

# Duizenden betaalbare woningen nodig

Woningmarktonderzoek 2019 regio Arnhem-Nijmegen

**De regio Arnhem-Nijmegen heeft dringend behoefte aan meer betaalbare woningen, met name in de steden Arnhem en Nijmegen. Tot 2030 moeten er 3.400-3.900 woningen per jaar bijgebouwd worden, waarvan het merendeel sociale huur of betaalbare koop. Dat blijkt uit het Woningmarktonderzoek, dat in opdracht van de regio Arnhem-Nijmegen werd uitgevoerd. Het rapport werd vandaag gepresenteerd.**

## Groot tekort aan betaalbare huurwoningen

Volgens het onderzoek is er nu al een tekort van zo'n 5.800 woningen. Dat moet worden ingelopen. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen, zowel koop als huur. Uit het onderzoek blijkt dat er vooral weinig alternatieven zijn voor huishoudens die zijn aangewezen op betaalbare woningen, met name door fors gestegen woningprijzen. Hierdoor groeit de behoefte aan sociale huurwoningen nog meer.

Gea Hofstede, wethouder Wonen van Rheden en voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Wonen in de regio Arnhem-Nijmegen: 'Dit onderzoek geeft ons richting bij het invullen van de grote woningbehoefte die er bestaat. Aan de hand van de uitkomsten kan gericht gebouwd worden.'

## Steeds meer kleine huishoudens

De onderzoekers constateren ook een steeds groter wordende mismatch tussen het huidige woningaanbod en de behoefte. Dat komt vooral doordat er - mede door de vergrijzing - steeds meer 1- en 2-persoonshuishoudens zijn. Dit heeft leidt ertoe dat de vraag naar appartementen en woningen zonder verdieping stijgt. Daarnaast zijn er te weinig mogelijkheden voor mensen die te veel verdienen om in aanmerking te kunnen komen voor een sociale huurwoning maar tegelijk te weinig verdienen voor een 'traditionele' koopwoning. Er is dus ook behoefte aan huurwoningen in het zogenaamde 'middensegment' en zeer betaalbare koopwoningen. Dat vraagt om nieuwe typen woningen zoals kleine appartementen.

## Druk op de woningmarkt

De druk op de woningmarkt is niet uniek voor de regio Arnhem-Nijmegen, constateren de onderzoekers. Zo heeft de rijksoverheid als één van haar speerpunten opgenomen dat de woningproductie omhoog moet. Terecht, vindt Gelders Gedeputeerde Wonen Peter Karris: 'Het onderzoek laat zien dat het woningtekort enorm is. We moeten samen aan de slag om de woningbouw te versnellen! Met gemeenten, woningcorporaties en bouwbedrijven werkt de provincie aan een Actieplan Wonen om snel meer betaalbare woningen toe te voegen voor starters, doorstromers en alleenstaanden.'

## Beter inzicht in woningbehoefte

Het woningmarktonderzoek werd uitgevoerd door Companen, een gespecialiseerd adviesbureau voor woningmarkt en leefomgeving, met als doel dat de regio een beter inzicht krijgt in de regionale woningbehoefte. Met de uitkomsten van het woningmarktonderzoek kunnen de gemeenten beter bepalen welke woningen en hoeveel er gebouwd moeten worden. Deze woningmarktonderzoeken worden sinds 2006 uitgevoerd, het vorige onderzoek was in 2017. Dit is een vervolg daarop.