

Toch ontwikkelt de totale Nederlandse woningmarkt zich in grote lijnen op dit moment gunstig. Na de crisis trekt de productie aan en is de animo voor koopwoningen weer groot terwijl ook het (nieuwe) geliberaliseerde huursegment er goed voor staat. Maar tegelijk ligt er dus een grote opgave om aan de onderkant van de woningmarkt extra mogelijkheden te creëren in een segment dat al jaren onder druk staat.

De woningcorporaties wijzen op jaarbasis circa 200.000 huurwoningen toe aan nieuwe bewoners. Daarvan hebben er circa 130.000 (bron Dvi 2014) een huurprijs onder de aftoppingsgrens. Met de nieuwe passendheidsnorm kan dit aantal wellicht door de corporaties iets vergroot worden. Maar de animo voor deze goedkope huurwoningen is nog veel groter. Van oudsher is dit een segment waar starters (soms jaren) op wachten. De afgelopen jaren zijn er steeds meer groepen bijgekomen die met voorrang geholpen zouden moeten worden in ditzelfde segment: mensen met een zorgbehoefte, spoedzoekers (mensen die net gescheiden zijn of andere problemen ervaren) en nu dus ook de asielzoekers. Dat maakt de opgave er niet gemakkelijker op. Een vergroting van het aanbod betaalbare huurwoningen is dan ook zeer gewenst, al is het met tijdelijke huisvesting. Daarnaast verdienen ook het middensegment en de koopsector aandacht. Het middensegment zou uit moeten groeien tot een substantieel deel van de voorraad. En in de koopsector moet gewaakt worden voor (lokale) oververhitting. Kortom: de sector wacht een uitdaging op meerdere fronten.