Woning NL Bouwers
krachten bundelen, kennis delen!

Postadres
Postbus 620
2270 AP Voorburg

Secretariaat Huize Middenburg
Westeinde 28
2275 AE Voorburg
Telefoon (070) 386 02 04
info@woningbouwersnl.nl

ABN AMRO NL89ABNA0257622713
KvK nummer 40407750
BTW nr. NL 0027.08.498.B.01

GEMEENTE EDAM-VOLENDAM
T.a.v. De Gemeenteraad
Postbus 180
1130 AD Volendam

PER MAIL VERZONDEN aan griffie@edam-volendam.nl

Datum: 20 mei 2021

Ons kenmerk: CvR/CN/008

Onderwerp: Woningbouw in De Lange Weeren

Geachte leden van de gemeenteraad van Edam Volendam,

Vanavond ligt aan u het besluit voor of woningbouw in De Lange Weeren mogelijk gemaakt wordt. Al sinds voor het eerst over deze uitbreidingslocatie gesproken wordt is WoningBouwersNL groot voorstander van het mogelijk maken van woningbouw op deze locatie. Graag wil ik u, ten behoeve van de discussie vanavond, een aantal belangrijke zaken meegeven.

- De druk op de woningmarkt is in Noord-Holland bijzonder hoog. Voor uw gemeente geldt dat de krapte indicator van de NVM momenteel op 2,92 staat. Dit getal geeft aan uit hoeveel huizen een woningzoekende kan kiezen als hij in uw gemeente op zoek is naar een woning. Ter indicatie: in 2016 stond de krapte indicator in uw gemeente nog op 16. Wetenschappers spreken van een 'gezonde' woningmarkt bij een waarde rond de 5.
- Deze krapte vertaalt zich naar hoge verkoopprijzen. In de bestaande markt is in uw gemeente de gemiddelde vraagprijs per m2 gestegen van €2.656,- in 2016, naar €3.404,- in 2020. In januari 2021 steeg de vraagprijs met maar liefst 7,4%. Het tempo waarmee de prijzen stijgen neemt daarmee steeds harder toe en dit duidt op een zeer krappe en ongezonde woningmarkt.
- Een analyse van de huishoudensontwikkeling van uw gemeente (op basis van CBS data) toont dat in de afgelopen jaren het aantal huishoudens in uw gemeente fors is toegenomen, en bovendien laat de bevolkingsprognose van CBS voor de komende jaren een stevige groei zien voor Edam Volendam.
- Bekijken we deze actuele en toegenomen vraag naar de bevolkingsopbouw in uw gemeente, dan valt vooral op dat er in de laatste jaren veel gezinnen met kinderen bijgekomen zijn, waarvan de logische verwachting is dat die kinderen binnen nu en 5 tot 10 jaar uit huis zullen gaan. In 2020 woonden er volgens het CBS (huishoudenssamenstelling) 2415 mensen tussen de 15 en 20 jaar oud thuis, 1894 mensen tussen de 20 en de 25 jaar oud woonden nog thuis en 908 mensen tussen de 25 en 35 woonden nog thuis.
- Gezien het hoge percentage interne verhuizingen in uw gemeente (63%, dit toont dat mensen overwegend liever binnen uw gemeente verhuizen dan wegtrekken naar andere gemeenten in Nederland) is het zeer aannemelijk dat veel van die uit huis trekkende jongeren op zoek zullen gaan naar een woning binnen uw gemeente.
- Indien we kijken naar de vraag naar nieuwbouwwoningen in uw gemeente, zoals in kaart gebracht door Nieuwbouw Nederland in ons WoningBouwersNL DataDashboard, valt op dat een stevige driekwart van de nieuwbouwzoekers zich inschrijft voor woningen tussen de €200.000,- en €400.000, waarbij de prijsgroep tussen 300k en 350k dominant is met 23,5% van de inschrijvers. Meer dan 60% van de inschrijvers schrijft bovendien in met een uitdrukkelijke voorkeur voor een

Woning NL Bouwers

krachten bundelen, kennis koopwoning.

Het bouwen van nieuwe woningen in uw gemeente heeft dus de hoogste prioriteit. Niet alleen in uw gemeente, maar in de gehele regio zijn enorme woningtekorten en worden (structureel) te weinig woningen gebouwd. Het nu ter besluit aan u voorliggende plan biedt een goed doordacht antwoord op deze vraag, door met een divers programma maar liefst circa 1000 woningen toe te voegen. Daarnaast wordt voorzien in klimaat-adaptieve maatregelen en wordt de natuur- en recreatiewaarde van de omgeving beter van dit plan.

Aan u ligt nu de mogeijkheid voor om de enorme krapte op de woningmarkt in uw eigen gemeente te verlichten. We verwachten dat het u geen moeite zal kosten om positief op dit plan te beslissen; het gaat immers uiteindelijk om de huisvesting van uw eigen familie en vrienden. We wensen u veel wijsheid en de discussie en met het besluit.

Met vriendelijke groet,
WoningBouwersNL

Mr. Coen van Rooyen
Algemeen directeur

NVB heet voortaan

Woning NL Bouwers

krachten bundelen, kennis delen