

Casus 2 vmbo tl-gl

Keerzijde van meer bouwen: woningoverschot dreigt in Lelystad, Helmond en Almere

De woningnood in Nederland is nog groter dan gedacht. Maar de behoefte aan nieuwe woningen is lang niet overal in Nederland even groot.

In nieuw onderzoek wordt zelfs gewaarschuwd voor de bouw van nieuwe woningen in Lelystad, Helmond en Almere. "Bouwen, bouwen, bouwen brengt ook risico's met zich mee", aldus de onderzoekers. "Zonder investeringen in de leefbaarheid en bereikbaarheid van dergelijke gemeenten wordt er mogelijk voor toekomstige leegstand gebouwd."

Uit het jaarlijkse onderzoek blijkt dat er landelijk gezien een tekort is van 390.000 woningen, ruim 110.000 meer dan het woningtekort waar minister De Jonge van uitgaat.

Jongeren die bij hun ouders wonen

Het onderzoeksbureau laat in tegenstelling tot de minister **de woonwensen** meetellen van woningzoekenden die naar voren komen uit enquêtes. Ook de wensen van jongeren onder de 25 jaar, die bijvoorbeeld nog bij hun ouders wonen, worden meegewogen.

En dan blijken er grote verschillen te zijn in woondruk tussen gemeenten. Zo bevindt de helft van het gemeten woningtekort zich in de gemeente Amsterdam. De hoofdstad én buurgemeenten als Amstelveen (waar de woondruk het hoogst is) kennen een woondruk van ruim 150. Daar zoeken voor elke honderd beschikbare woningen zo'n 150 mensen een huis.

Amsterdam: 175.000 woningen tekort

"Mensen willen graag in Amsterdam wonen en studeren", zegt onderzoeker Jorrit Mandemaker. "De stad komt 175.000 huizen tekort om aan de vraag te kunnen voldoen." Ook Hilversum, Utrecht en Amersfoort zijn zeer gewild, met een woondruk van ongeveer 140.

Onderaan het lijstje bungelen Lelystad, Helmond en Almere. Lelystad heeft een woondruk van 64. Dat wil zeggen dat er voor elke honderd woningen 'slechts' 64 kandidaten zijn. In Helmond is de woondruk 75. In Almere is het ietsje meer in evenwicht met een woondruk van 88, aldus Omroep Flevoland.

Toch plannen de drie gemeenten de bouw van een groot aantal nieuwe woningen, waardoor er in totaal meer dan 10 procent van de huidige woningvoorraad bij zou moeten komen. Het onderzoeksbureau raadt dat af: "Gemeenten kennen een bouwoverschot: het huidige aantal woningen plus de geplande woningbouw ligt dan hoger dan de huidige vraag naar woningen."