

Utrecht, 9 maart 2022

Huishoudens tot 2x modaal hebben nauwelijks kansen op koopwoningmarkt Toegankelijkheid van koopwoningen in heel Nederland problematisch

De koopwoningmarkt is in alle Nederlandse gemeenten problematisch. Zelfs in gemeenten met de hoogste score qua woontoegankelijkheid vindt minder dan de helft van alle woningzoekenden binnen een jaar een woning. Woningzoekenden met een inkomen tot twee keer modaal hebben echter nauwelijks kansen op koopwoningmarkt. Dat blijkt uit regionale analyses van de Woontoegankelijkheidsmonitor van hypotheekverstrekker BLG Wonen, die zij in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen publiceert. Deze nieuwe monitor brengt de woontoegankelijkheid in Nederland in beeld en laat zien hoeveel procent van de woningzoekenden binnen één jaar een koophuis vindt.

De woontoegankelijkheid ligt in heel Nederland bijzonder laag. Vanwege het geringe aanbod van koophuizen ligt dat in lijn der verwachting. Toch is er ook een aantal verrassende inzichten, namelijk:

- Huishoudens tot twee keer modaal hebben nauwelijks kansen op koopwoningmarkt;
- Verschillen in woontoegankelijkheid binnen provincies is groot (van 14 tot 47%);
- Zelfs in gemeenten met hoogst scorende woontoegankelijkheid vindt minder dan de helft binnen 1 jaar een koopwoning;
- Vier Limburgse gemeenten staan bovenaan top 10 hoogste woontoegankelijkheid, Amsterdam en Leiden scoren het laagst.

In de top 10 van gemeenten met de hoogste woontoegankelijkheid zijn alleen gemeentes van buiten de randstad te vinden, waarbij vier Limburgse gemeenten bovenaan staan. Daarentegen staan in de top 10 van laagst scorende gemeentes niet alleen gemeentes uit de Randstad. Zo blijft ook in Groningen, Eindhoven, Heerlen en Maastricht het aanbod ver achter bij de vraag.

Slechts 18% woningzoekenden tot twee keer modaal vindt binnen één jaar een koopwoning
Wanneer tevens wordt gekeken naar inkomensgroepen, blijkt duidelijk dat de woningmarkt met name toegankelijk is voor de hogere inkomens vanaf € 76.000,-(twee keer modaal). Dit zet de mate van woontoegankelijkheid, ook in de best scorende gemeenten in een ander perspectief. Slechts 18% van de woningzoekenden met een gezamenlijk inkomen lager dan € 76.000,- vindt in Nederland binnen één jaar een koopwoning.

“De lage scores voor gemeenten in heel Nederland tonen aan dat woontoegankelijkheid inmiddels een landelijk vraagstuk is. Zelfs in gemeenten waar de toegang tot de koopwoningmarkt het hoogst is, vindt nog steeds minder dan de helft van de woningzoekenden binnen één jaar een koopwoning. In gemeenten waar de woontoegankelijkheid het laagst is, is dit zelfs minder dan één op de vijf zoekenden. En voor de middeninkomens is het bijna onmogelijk om een passende en betaalbare koopwoning te vinden. Op lokaal niveau zijn gemeenten verantwoordelijk voor belangrijke keuzes over de woningmarkt. Waar, hoeveel en wat voor woningen er gebouwd worden ligt grotendeels in handen van het lokale bestuur. Bij de komende gemeenteraadsverkiezingen kan dus geen enkele partij die meedingt naar raadszetels om deze problematiek heen. De woningnood is het thema van deze gemeenteraadsverkiezingen,” aldus Frank Soede, directeur BLG Wonen.

Top 10 meest toegankelijke gemeenten in Nederland*

1. Eijsden-Margraten, Limburg (47 procent)
2. Horst aan de Maas, Limburg (47 procent)
3. Mook en Middelaar, Limburg (46 procent)
4. Gennep, Limburg (46 procent)
5. Westerveld, Drenthe (45 procent)
6. Heiloo, Noord-Holland (44 procent)
7. Lochem, Gelderland (43 procent)
8. Dalfsen, Overijssel (43 procent)
9. Bernheze, Noord-Brabant (43 procent)
10. West Maas en Waal, Gelderland (42 procent)

Top 10 minst toegankelijke gemeenten in Nederland

1. Amsterdam, Noord-Holland (14 procent)
2. Leiden, Zuid-Holland (14 procent)
3. Groningen, Groningen (15 procent)
4. Maastricht, Limburg (16 procent)
5. Delft, Zuid-Holland (16 procent)
6. Urk, Flevoland (17 procent)
7. Utrecht, Utrecht (17 procent)
8. Den Haag, Zuid-Holland (17 procent)
9. Haarlem, Noord-Holland (18 procent)
10. Heerlen, Limburg (18 procent)

* Het percentage woningzoekenden dat binnen één jaar een koophuis vindt.

Over de Woontoeankelijkheidsmonitor

BLG Wonen ontwikkelde de woontoeankelijkheidsmonitor samen met PWC en Companen om meer inzicht te geven in de gedifferentieerde toegankelijkheid van de Nederlandse woningmarkt. De hypotheekverstrekker zet zich al jaren in voor een woningmarkt die eerlijke en rechtvaardige kansen biedt aan iedere woningzoekende. De monitor is samengesteld op basis van data van onder andere het CBS en het Kadaster.

Over BLG Wonen

BLG Wonen een hypotheekverstrekker die in 1954 is opgericht om wonen toegankelijk te maken voor de mijnwerkers in Limburg. Inmiddels is BLG Wonen, onderdeel van de Volksbank, een landelijk speler. BLG Wonen kenmerkt zich door zich in te zetten voor een toegankelijke woningmarkt, waarmee meer mensen gelijke kansen krijgen op een passende woning. Zo maakt BLG Wonen zich onder meer hard met concrete hypotheekoplossingen voor huurhuurders, organiseert zij het jaarlijkse WoonDebat en zoekt zij de samenwerking met partijen binnen en buiten de financiële sector. Kijk voor meer informatie op: blgwonen.nl/woontoeankelijkheid

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

Voor meer informatie over de woontoeankelijkheidsmonitor en BLG Wonen kunt u contact opnemen met Daphne Andriessse, woordvoerder van de Volksbank, via 06 30 21 49 52 of daphne.andriessse@devolksbank.nl