

Verhitte woningmarkt vraagt om specifieke maatregelen

ING Woonbericht: toename draagvlak voor kamerverhuur

Steeds meer mensen vinden kamerverhuur een goed idee om de krapte op de woningmarkt tegen te gaan. Ook de bereidheid om een kamer of etage in het eigen huis te verhuren neemt sterk toe, zo blijkt uit het ING Woonbericht. Toch is lang niet iedere huiseigenaar bereid om een deel van zijn woning te verhuren. Dit heeft mede te maken met de huidige regelgeving rondom huurbescherming. Verder toont de Woonindex een stijging van 93 naar 100. Het toenemende vertrouwen op de woningmarkt is vooral ingegeven door de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen maanden. Toch is er ook grote ontevredenheid over de hoge huizenprijzen en het geringe aanbod van woningen.

Meer dan de helft van de ondervraagden (55%) zegt dat kamerverhuur een goede oplossing kan zijn om de krapte op de woningmarkt op te lossen. Een toenemend aantal huiseigenaren is bereid om een deel van hun woning te verhuren: 6%, waar dat in 2018 nog 3% was. De bereidheid om een afgescheiden woonruimte, zoals een tuinhuis of etage met eigen opgang te verhuren is zelfs vervijfvoudigd. In 2018 ging dat om 6%. “Het groeiende draagvlak om een kamer of ruimte te verhuren valt op. Een derde van de huiseigenaren geeft aan daartoe onder voorwaarden bereid te zijn. Dat zal in de praktijk lager liggen, maar zelfs als maar 2% dit echt zou gaan doen staat dit gelijk aan bijna 80.000 extra woonruimtes. Dat is te vergelijken met een jaar bouwproductie,” aldus Wim Flikweert, Manager Wonen bij ING Nederland. “Veertig procent van de respondenten vreest wel dat het gedeeltelijk verhuren van de woning een negatief effect heeft op de waarde van de woning.”

"Het groeiende draagvlak om een kamer of ruimte te verhuren valt op. Een derde van de huiseigenaren geeft aan daartoe onder voorwaarden bereid te zijn. Dat zal in de praktijk lager liggen, maar zelfs als maar 2% dit echt zou gaan doen staat dit gelijk aan bijna 80.000 extra woonruimtes. Dat is te vergelijken met een jaar bouwproductie."

Wim Flikweert, Manager Wonen ING Nederland

Huurbescherming barrière voor kamerverhuur

Een meerderheid van de ondervraagden vindt huurbescherming belangrijk. Tegelijkertijd vindt men het ook belangrijk dat de huiseigenaar kan beschikken over zijn eigendom. Een ruime meerderheid vindt het redelijk dat een huurder huurbescherming krijgt, maar het huis moet verlaten als de woning wordt verkocht. Dit is door de huidige wetgeving nu niet het geval. De helft van de koopwoningbezitters stelt dat de hoeveelheid huurbeschermingsregels ervoor zorgt dat de animo om een deel van de woning te verhuren laag is. De meeste woningbezitters denken bovendien dat het moeilijk is om een huurder uit de eigen woning te zetten. De helft begrijpt dat banken terughoudend zijn met het geven van toestemming voor verhuur.

Flikweert duidt: "Het klopt dat veel hypotheekverstrekkers geen toestemming geven of terughoudend zijn in het geven van toestemming voor kamerverhuur. Huurbescherming is natuurlijk een groot goed, maar de belangen van de huiseigenaar zijn dat ook. Het zou daarom mooi zijn als er wetgeving komt die het verhuren van een deel van je woning mogelijk maakt. Bijvoorbeeld door, met inachtneming van een opzegtermijn, bij verkoop van de woning de huur te kunnen opzeggen."

"Huurbescherming is natuurlijk een groot goed, maar de belangen van de huiseigenaar zijn dat ook. "

Wim Flikweert, Manager Wonen ING Nederland

Van de starters zegt 47% bereid te zijn om een deel van een woning te huren: 41 % wil dan wel een afgescheiden deel van een woning, de overige 6 % maakt dat niet uit. Flikweert: "Dat zal niet uit weelde zijn: het illustreert de nood die bij starters hoog is in de zoektocht naar woonruimte."

Moderne seniorenwoningen uitkomst voor verhitte woningmarkt

Volgens de ondervraagden is de woningmarkt verhit: de prijzen zijn te hoog en het aanbod is te laag. Ook vindt 62% de toegang tot de woningmarkt moeilijker geworden dan een jaar geleden. De oplossing, volgens meer dan de helft van de respondenten, is nieuwbouw. Daarnaast zien ondervraagden het openen van moderne wooncentra voor senioren als oplossingen om het woningtekort aan te pakken. Ruim acht op de tien mensen vindt dat het bouwen van moderne bejaardenhuizen een goed idee is voor het oplossen van de krapte op de woningmarkt. Bijna driekwart is dan ook mogelijk bereid om hier zelf ooit naar te verhuizen. "We zien dat veel mensen op termijn best naar een moderne seniorenwoning willen verhuizen, omdat het een fijn gevoel geeft dat er hulp aanwezig is, maar ook omdat dit eenzaamheid vermindert. Als meer mensen in de toekomst hun huis inruilen voor een plaats in een modern seniorencomplex dan maakt dit woningen vrij voor doorstromers en starters", zegt Flikweert.

"We zien dat veel mensen op termijn best naar een moderne seniorenwoning willen verhuizen, omdat het een fijn gevoel geeft dat er hulp aanwezig is, maar ook omdat dit eenzaamheid vermindert. Als meer mensen in de toekomst hun huis inruilen voor een plaats in een modern seniorencomplex dan maakt dit woningen vrij voor doorstromers en starters."

Wim Flikweert, Manager Wonen ING Nederland

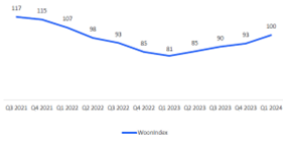
Woonindex stijgt door, starters zeer negatief over hoge huizenprijzen

Het sentiment op de woningmarkt blijft toenemen, de index stijgt voor de vierde keer op rij. Flikweert: "Het vertrouwen is op alle indicatoren toegenomen, je kunt nu echt spreken van een bestendige ommezwaai. Dit neemt niet weg dat er ook veel onvrede is, vooral onder starters." Uit het Woonbericht blijkt dat 86% van de starters negatief is over de stijging van de huizenprijzen. Een meerderheid van de starters stelt dat de hoge prijzen niet motiveren om een koopwoning te gaan zoeken. Daarnaast is het aanbod te laag, vindt 75% van de woningzoekenden. De dalende hypotheekrente is een klein lichtpuntje. Zo zijn er ook nog redelijk veel mensen (34%) die het hierdoor makkelijker vinden om een nieuwe koopwoning te vinden.

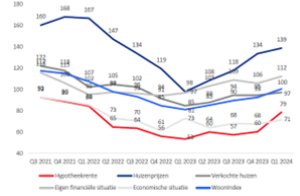
WOONINDEX



VERSOUDEN IN DE WONGENIEM



ONDERLIGGENDE ASPECTEN



Contactgegevens

Karin van der Pol

Consumer Lending

HR

ING Kantoren en Servicepunten

Private Banking & Investment

karin.van.der.pol@ing.com

Kopieer link

<https://nieuws.ing.nl/nl-NL/236075-ing-woonbericht-toename-draagvlak-voor-kamerverhuur>