

Fakton Workshop Executives

Acteren in een neergaande markt

Michael Hesp | Director
Fakton Consultancy

In de huidige markt komen woningbouwambities ernstig onder druk te staan

Podcast • 21 nov '22

Dagkoers: Huizenkoper durft nieuwbouw niet aan

Begin je dag met de podcast Dagkoers van Het Financieele Dagblad. Binnen een kwartier brengen we je op de hoogte van wat er speelt in de wereld van het FD.

Home » Dossiers » Nieuwbouw en projectontwikkeling » Stijgende kosten leiden tot stilval bouwprojecten

Dossiers Nieuwbouw en projectontwikkeling Uitgelicht Woningmarkt en economie

Stijgende kosten leiden tot stilval bouwprojecten

19 april 2022 • 2114

Opinie • 3 nov '22

Faciliteren is niet meer genoeg, het Rijk moet zelf weer aan de bak

Of het nu gaat om stikstof en de boeren, de *woningbouw*, de energietransitie, het ... Ooit bestierde het ministerie van Volkshuisvesting de *woningbouw* tot de prijs van

Huizenprijzen met ruim 6 procent gedaald in 2022: 'Dit markeert een omslagpunt'

De huizenprijzen zijn in 2022 met 6,4 procent gedaald naar gemiddeld 407.000 euro. Dat blijkt uit cijfers van makelaarsvereniging NVM, die ziet dat kopers meer keuze en kansen krijgen. „De markt komt in wat rustiger vaarwater.”

18 nov '22

Ontwikkelaars raken duurdere huizen steeds moeilijker kwijt

Woningmarkt omgeslagen De afgelopen maanden is de stemming op de *woningmarkt* snel

N NIEUWS SPORT REGIO SLIMMER LEVEN BILLIE PODCASTS

Projectontwikkelaars met de handen in het haar: verkoop van veel nieuwbouw stopgezet omdat prijzen onhoudbaar zijn



17 nov '22

Bouw van nieuwe huizen dreigt verder af te zwakken

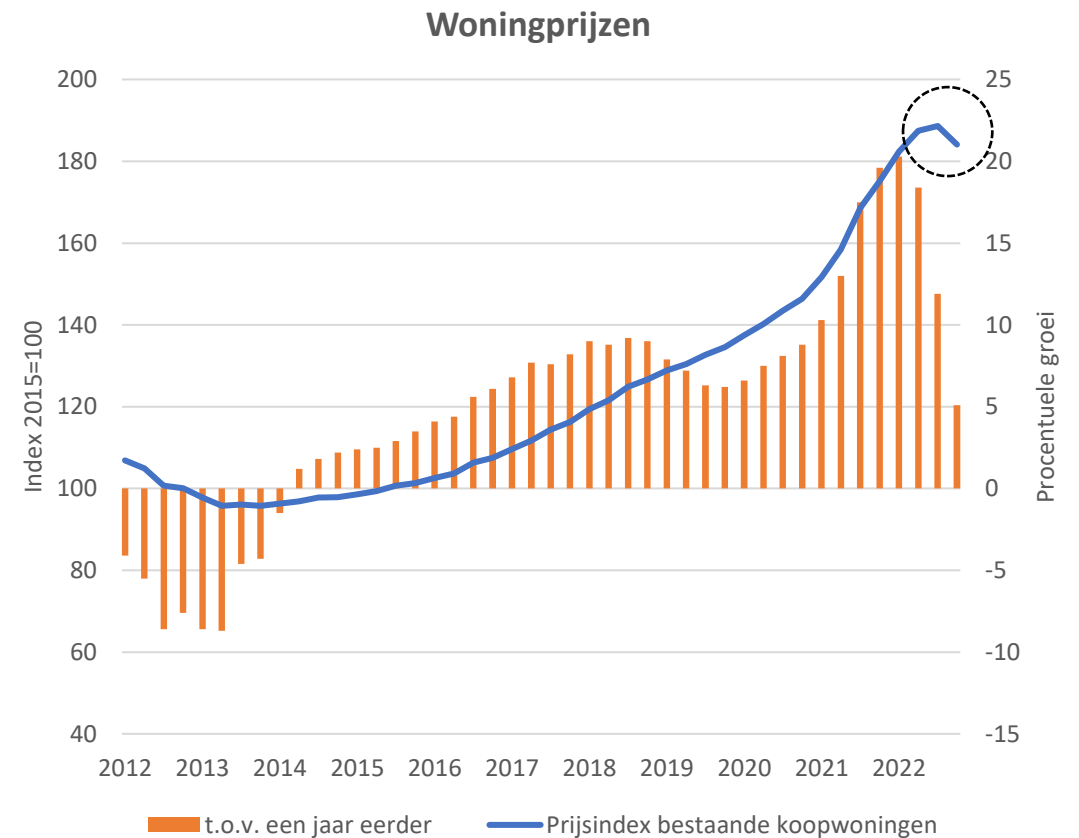
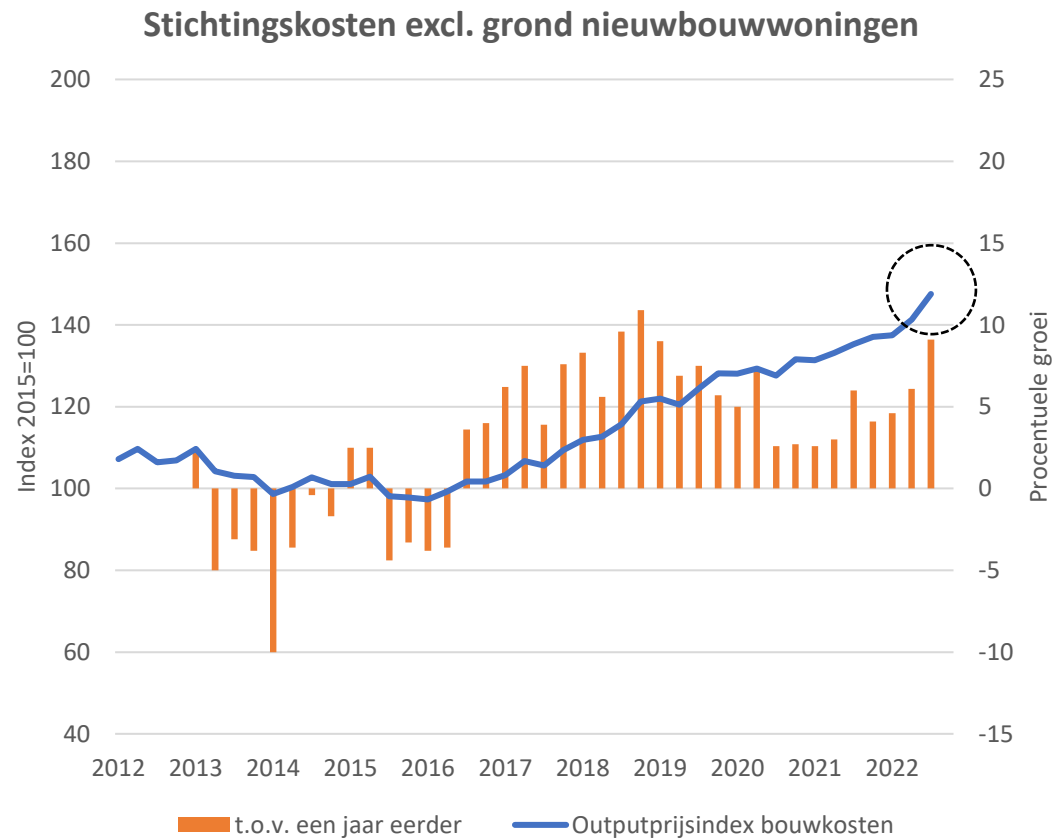
Tegelijkertijd stijgen de eisen aan *woningbouw*.

Analyse • 30 dec '22

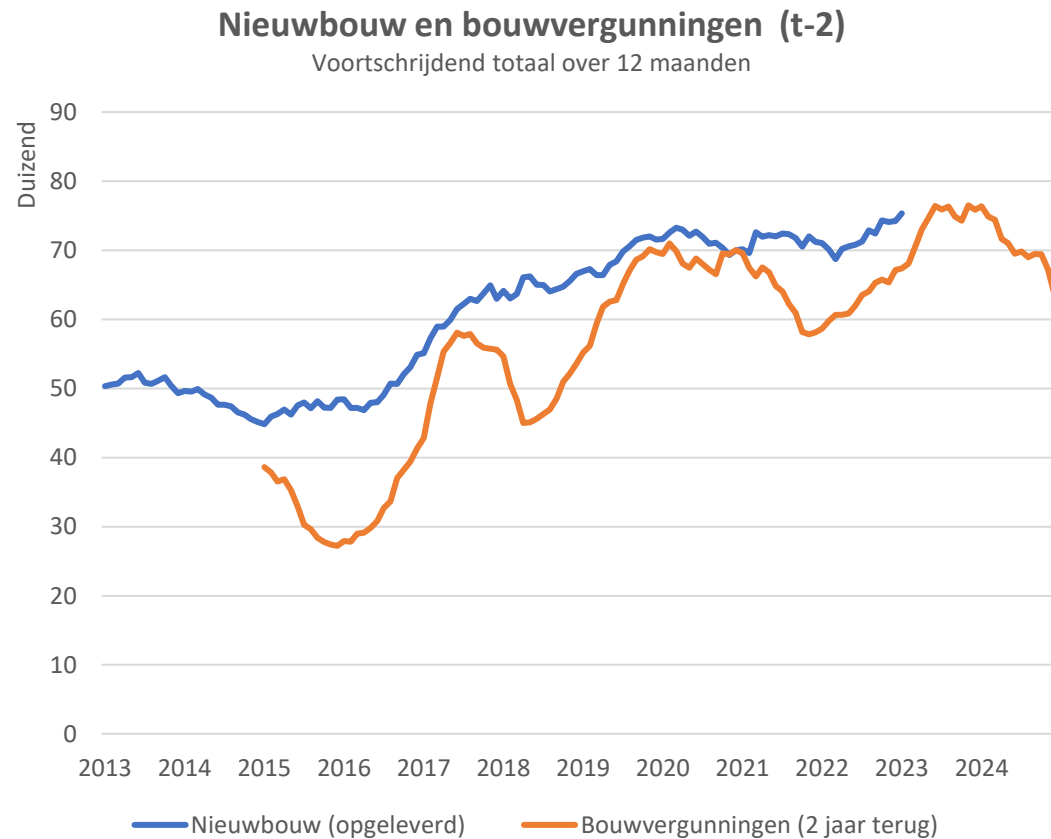
Bouwplannen in gevaar: 'Onzekerheid maakt investeren onaantrekkelijk'

Kanteling *woningmarkt* Toch stokken bouwprojecten niet alleen door huurregels.

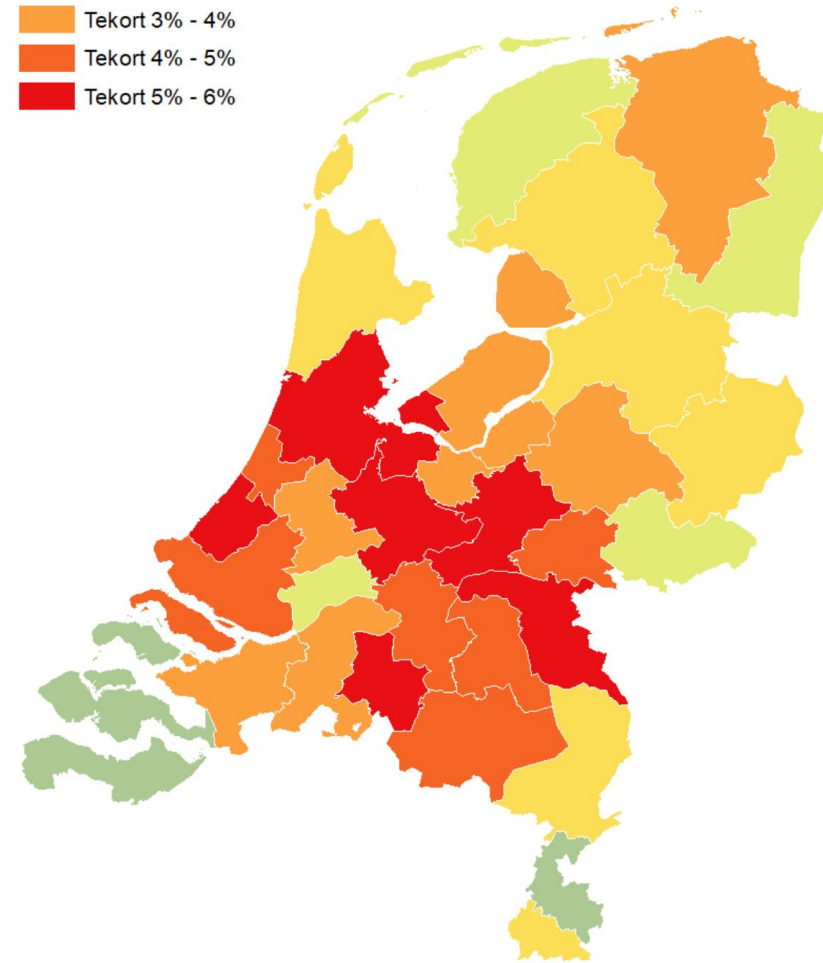
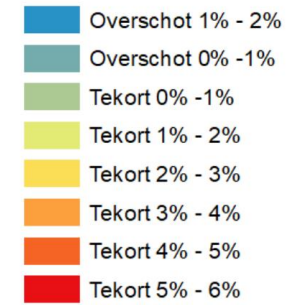
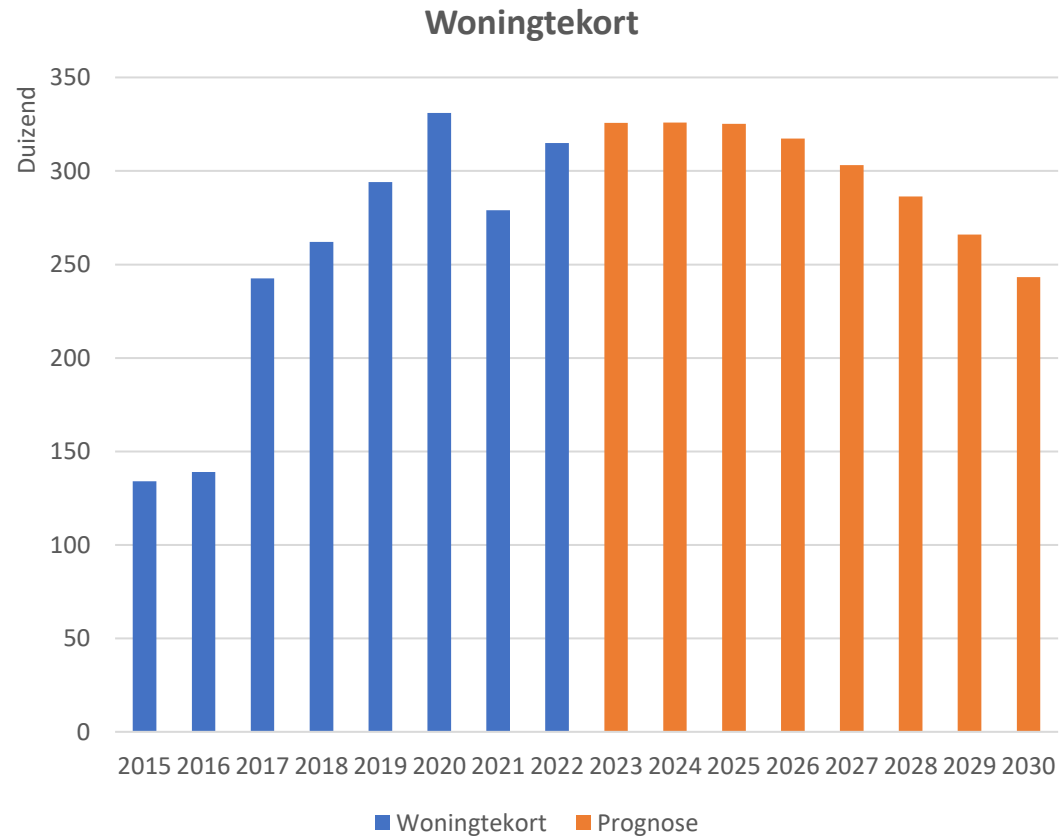
Giftige cocktail: bouwkosten stijgen, terwijl woningprijzen dalen



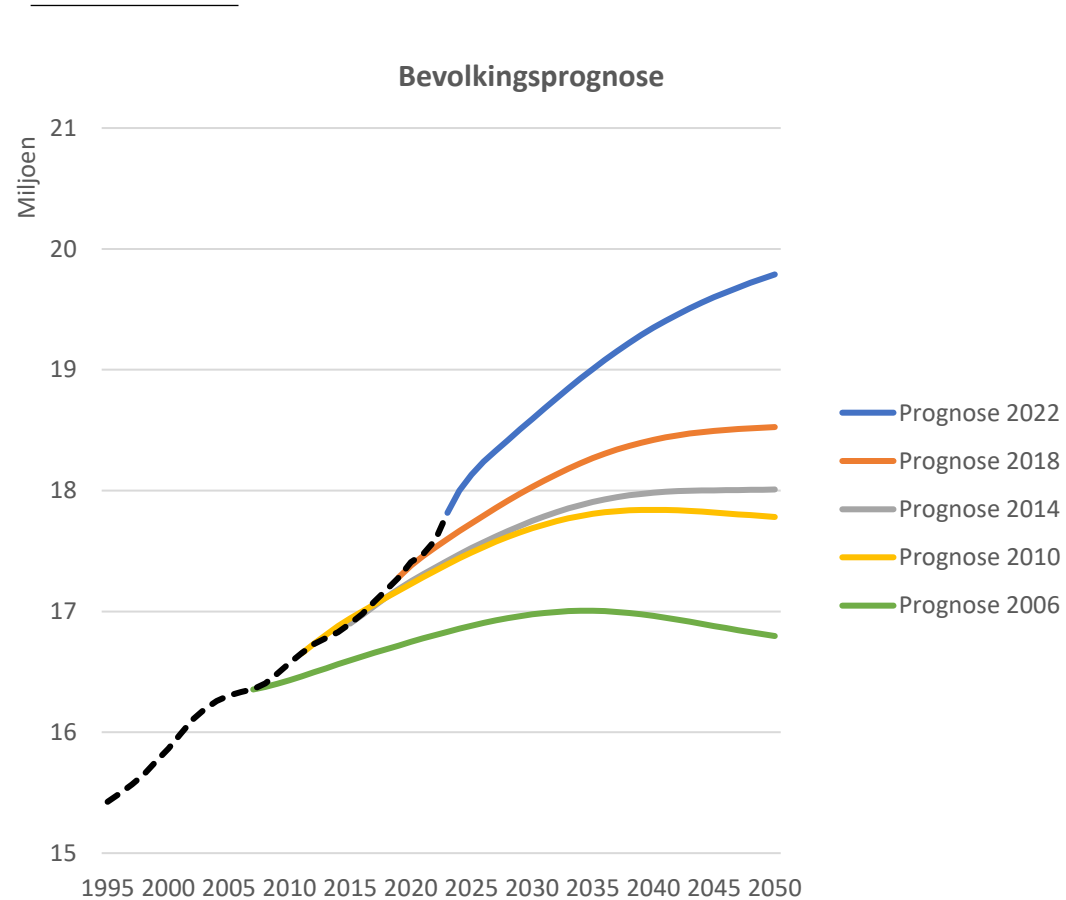
Het aantal bouwvergunningen loopt al langer terug



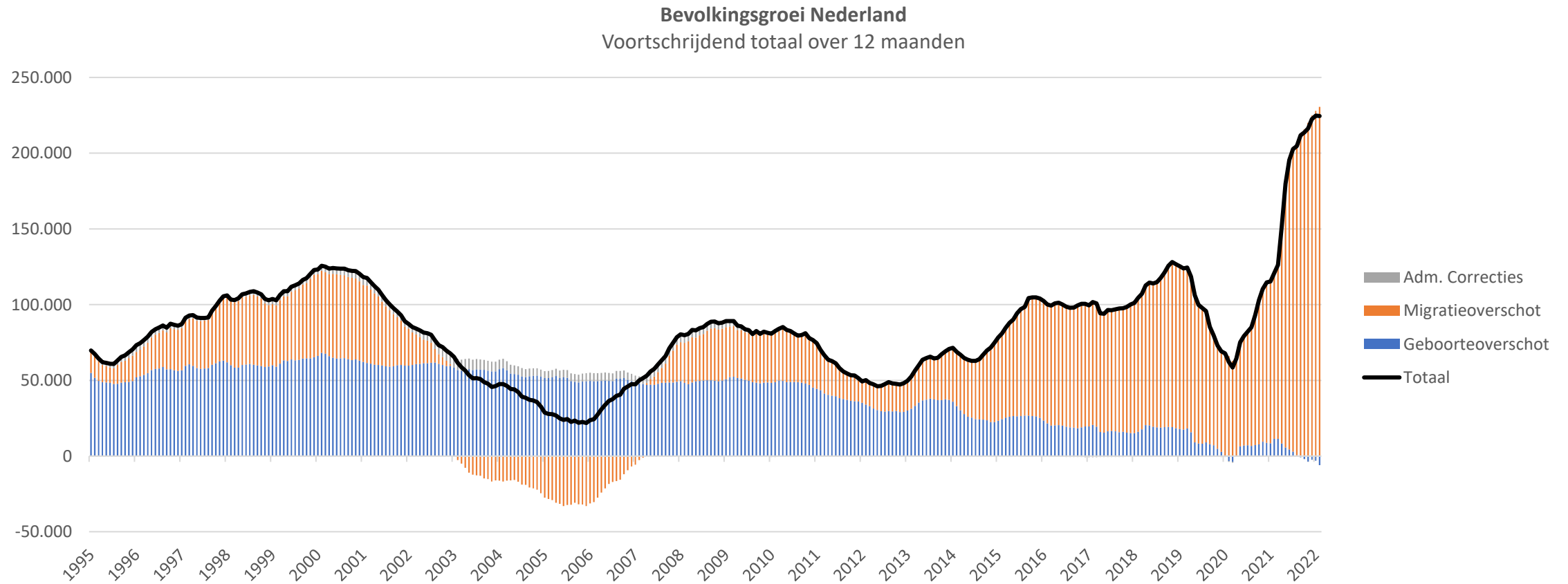
Maar het woningtekort is nijpend



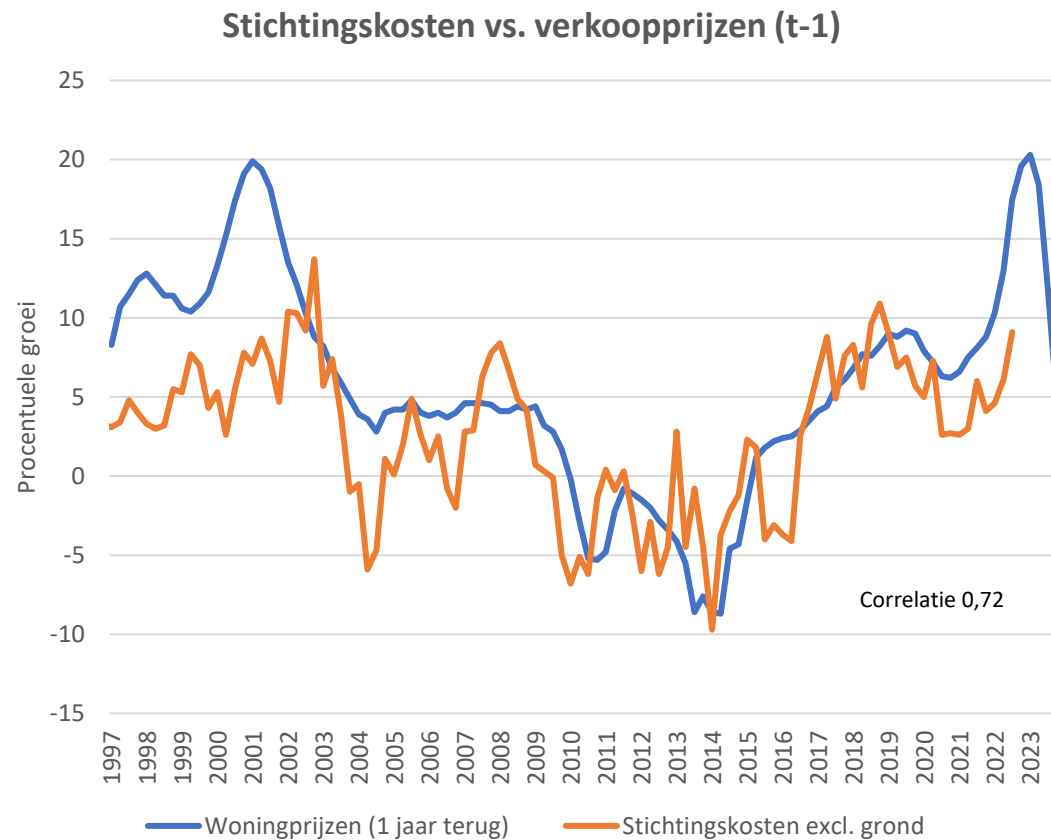
De woningbehoefte wordt mogelijk nog sterk onderschat



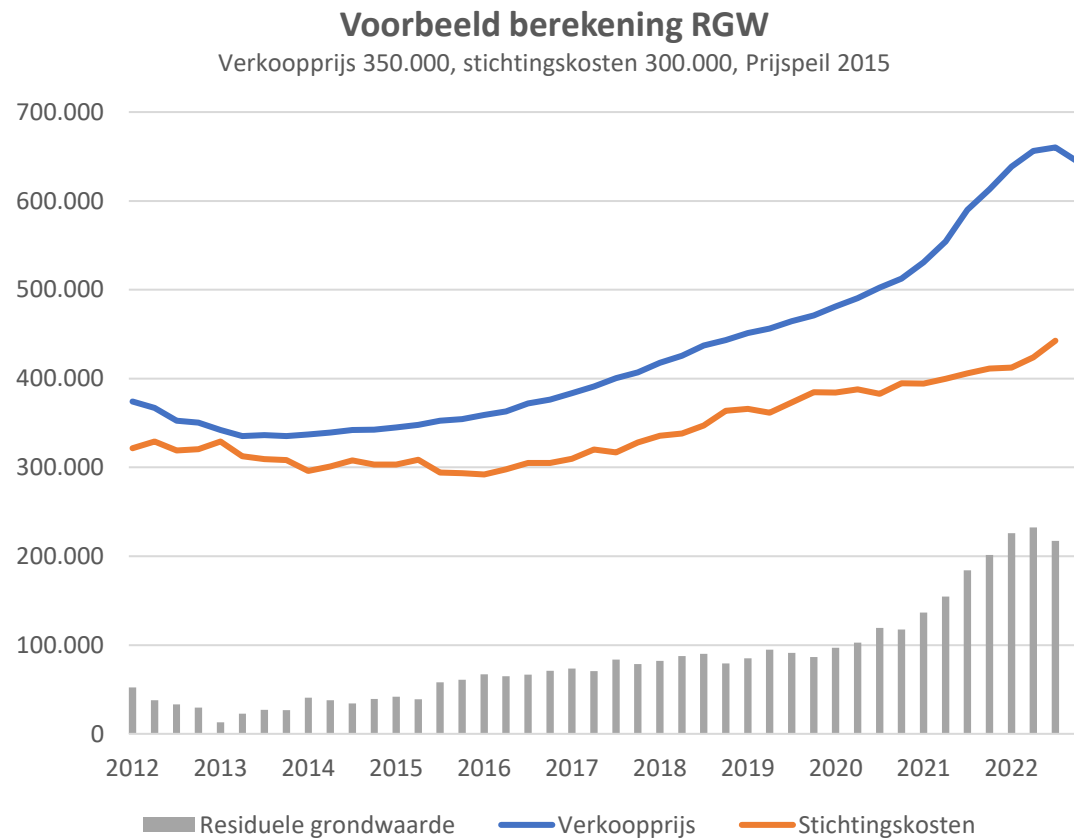
Bevolkingsgroei door vluchtelingen, kenniswerkers en arbeidsmigranten



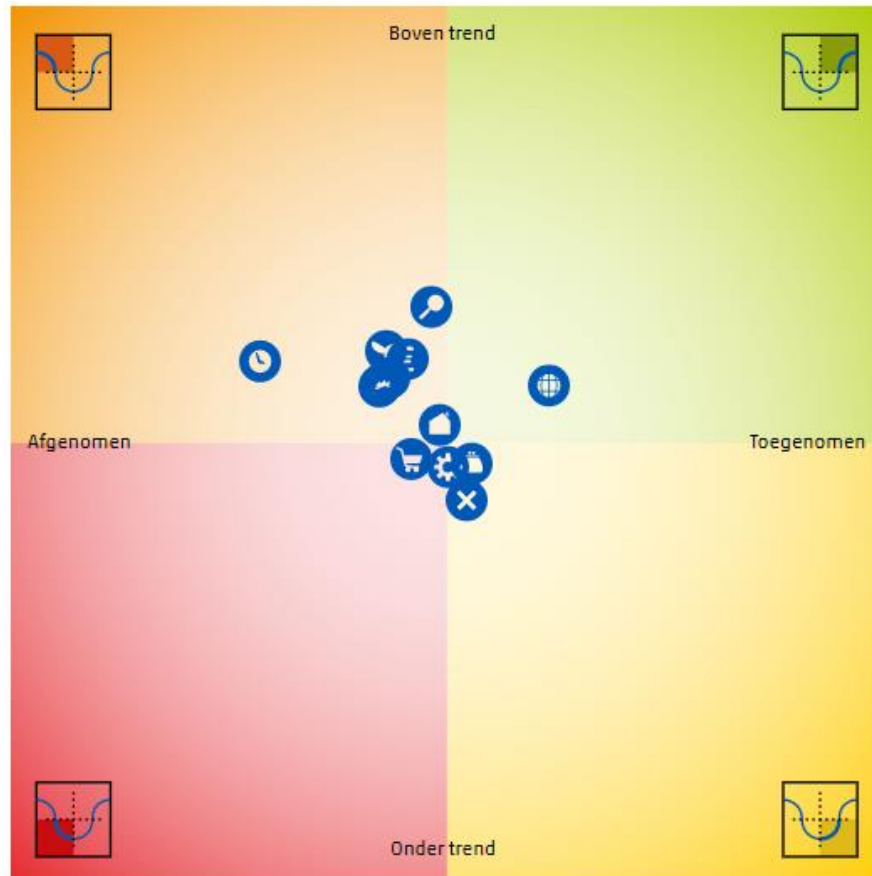
Bouwkosten zullen zich corrigeren, maar dat kost tijd



Vraag: is er de afgelopen jaren niet juist veel buffer opgebouwd?



Is het vooral onzekerheid die projecten nu stil legt?



- | | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------------|
|  | Bbp |  | Consumentenvertrouwen |
|  | Consumptie |  | Faillissementen |
|  | Gewerkte uren |  | Investerings |
|  | Omzet uitzendbranche |  | Prijzen koopwoningen |
|  | Producentenvertrouwen |  | Productie |
|  | Uitvoer |  | Vacatures |
|  | Werkloosheid | | |

Bron: CBS Conjunctuurklok

Is inzet van stimuleringsmaatregelen benodigd?

Fakton kan overheden ondersteunen in het opzetten van stimuleringsmaatregelen die de bouwstroom bevorderen

1. Lokale markt- en contextanalyse
2. Inventarisatie stimuleringsmaatregelen
3. Kansrijke maatregelen (vanuit confrontatie 1 & 2)
4. Benodigde inzet en capaciteit voor implementatie

Twee voorbeelden uit de vorige crisis

Rotterdam koopt voor miljoenen aan grond

16 februari 2009, 14:24

De gemeente Rotterdam wil 200 miljoen euro uittrekken om grond aan te kopen van projectontwikkelaars. Door de grond terug te kopen, komt er voor de bedrijven geld vrij waarmee zij nieuwe projecten kunnen financieren die belangrijk zijn voor de stedelijke ontwikkeling en de Rotterdamse economie.

In de Maasstad dreigen door de financiële crisis grote bouwprojecten veel vertraging op te lopen of niet van de grond te komen. Projecten die voor het Rotterdamse plan in aanmerking komen, moeten op korte termijn van start gaan.

De ontwikkelaars kunnen voor grond die nu nog in het bezit is van de gemeente ook kiezen voor erfpacht. Zij moeten dan wel als het project of de woningen worden verkocht alsnog de volledige grondwaarde aan de gemeente voldoen.

WONEN

Opkoopfonds moet woningmarkt aanjagen

WONINGEN POLITIEK WONINGMARKT JAN FOKKEMA PIET EICHHOLTZ CDA DEN HELDER
GELDERLAND HORST AAN DE MAAS LIESHOUT MIDDEN-LIMBURG ...

Potentiële huizenkopers vrezen dubbele woonlasten en wachten af. Wie een nieuwbouwwoning koopt, kan straks zijn oude huis kwijt aan een fonds.

✎ Melle Garschagen & Paul van der Steen 2 april 2009

🕒 Leestijd 2 minuten



Tot een half jaar geleden kwamen projectontwikkelaars regelmatig bij Leon Litjens op bezoek met één vraag: mogen we in uw gemeente nieuwe huizen bouwen? „Er zouden 200 tot 300 woningen bijkomen”, zegt Litjens, CDA-wethouder in het Limburgse Horst aan de Maas. Maar nu durft geen enkele bouwer het meer aan, de vraag naar huizen is gekelderd en de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen ligt stil.

De wethouder bedacht een list. Een fonds moet huizen opkopen van mensen die wel een nieuwbouwwoning willen, maar hun oude huis niet kwijt raken. De bouwsector, Limburgse gemeenten en de provincie zouden moeten participeren voor 200 miljoen euro. Op het provinciehuis in Maastricht werd het plan goed ontvangen en dus presenteren Litjens en zijn ambtenaren binnenkort een businessplan.



Michael Hesp

Director | Consultancy

World Trade Center Rotterdam (22ste etage)
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam

T +31 (0)6 5067 1094
E m.hesp@fakton.com
W www.fakton.com

