

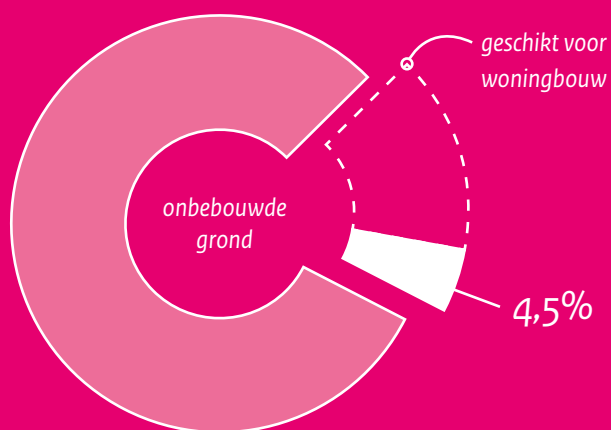


# Het bouwproces van nieuwe woningen

De waarde van grond waarop woningen gebouwd mogen worden, is per m<sup>2</sup> gemiddeld

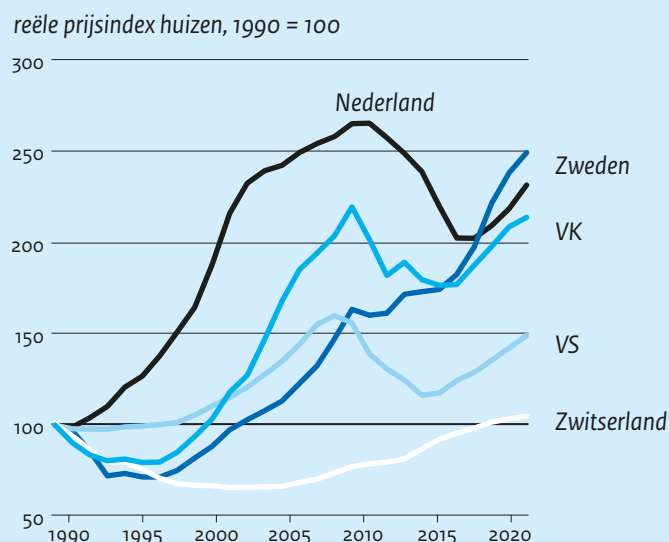
**€425**

Om de betaalbaarheid van wonen te verbeteren dient het aantal bouwlocaties te worden uitgebreid



Van de 2,5 miljoen hectare onbebouwde grond is circa 20% in potentie geschikt voor woningbouw. 113.000 hectare (4,5%) is in handen van partijen actief op de woningmarkt

In Nederland vinden we een goede omgeving belangrijk, dat maakt bouwen en wonen relatief duur



Gemeenten zullen meer nieuwbouw toestaan als ze meer mogelijkheden krijgen daar financieel van te profiteren



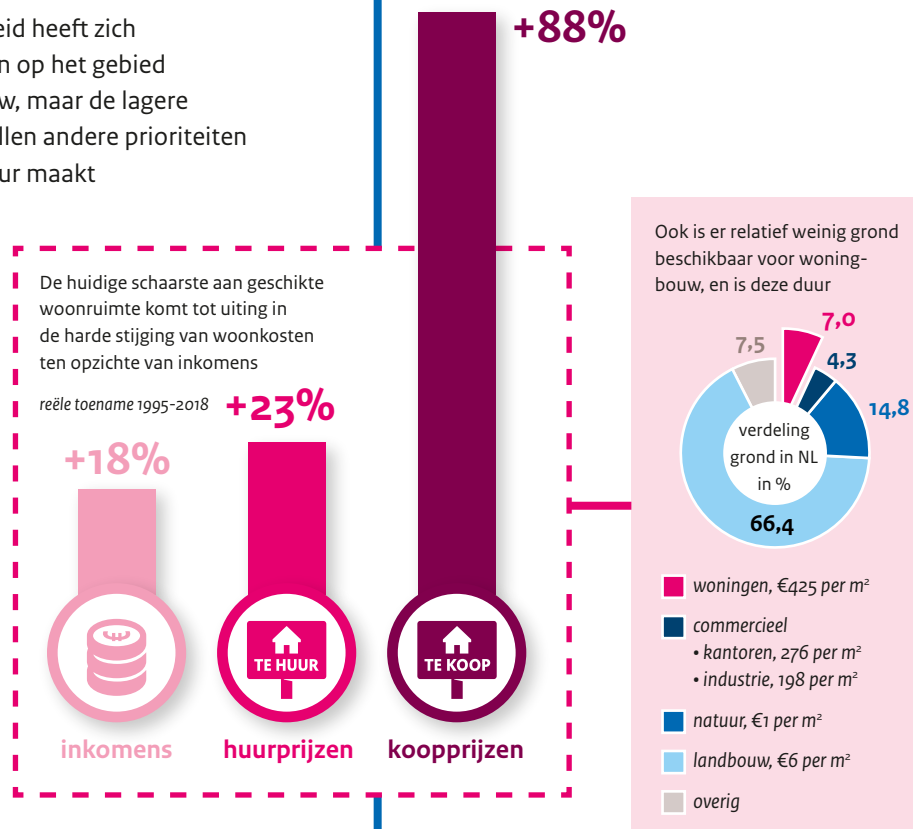
CPB Boek

Thomas Michielsen,  
Stefan Groot en Joost Veenstra

maart 2019

# Lokale overheid remt woningbouw

De Rijksoverheid heeft zich teruggetrokken op het gebied van nieuwbouw, maar de lagere overheden stellen andere prioriteiten wat wonen duur maakt



## Provincie



**Probleem:** schat woningbehoefte lager in dan gemeenten en marktpartijen

**Oplossing:** beperk bevoegdheden van provincie op gebied van woningbouw

## Gemeente



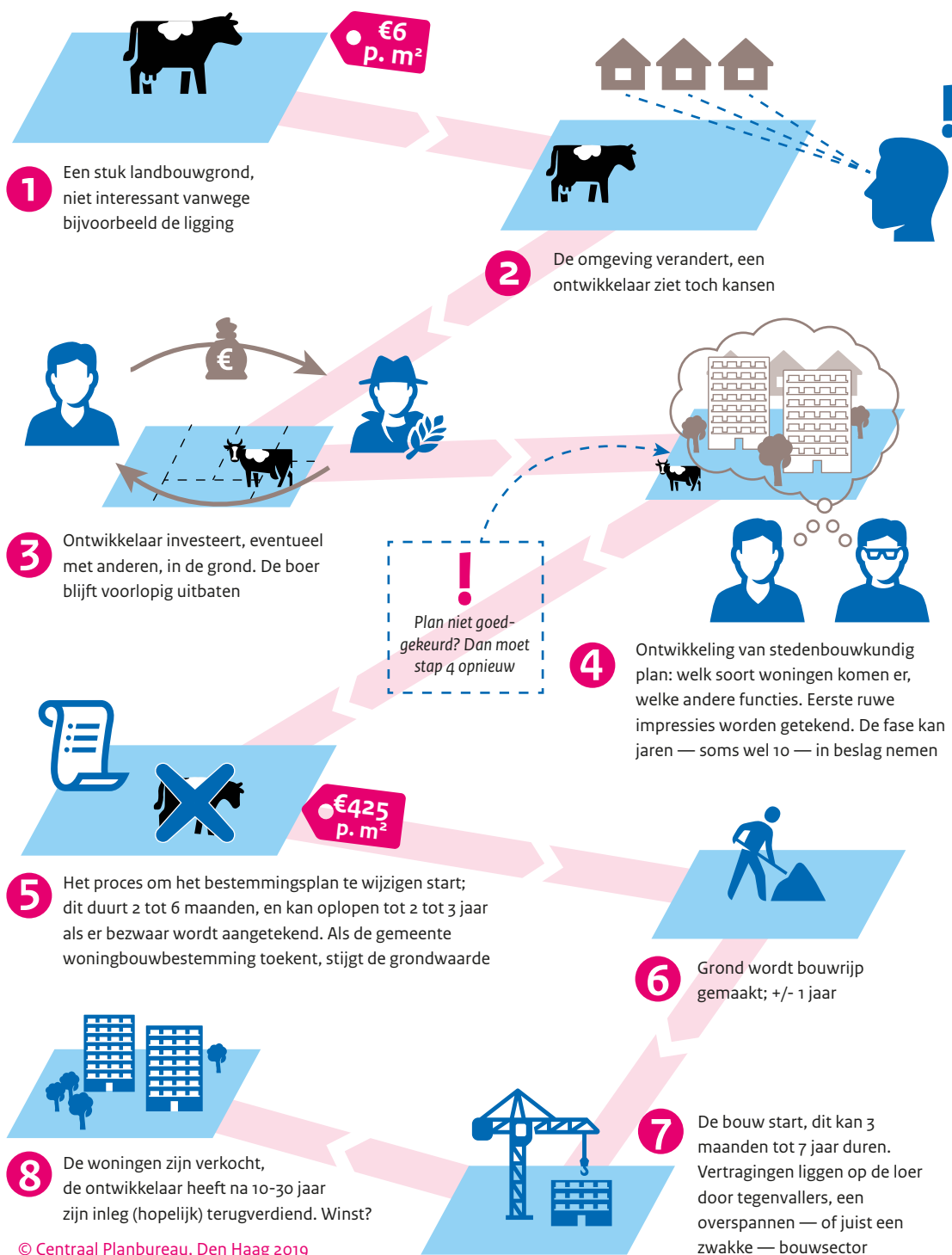
**Probleem:** huidige inwoners hebben geen belang bij nieuwbouw, profiteert niet (winst gaat naar ontwikkelaars, niet naar gemeente)

**Oplossing:** laat gemeente mee profiteren, bijvoorbeeld door belasting op waardevermeerdering van de grond

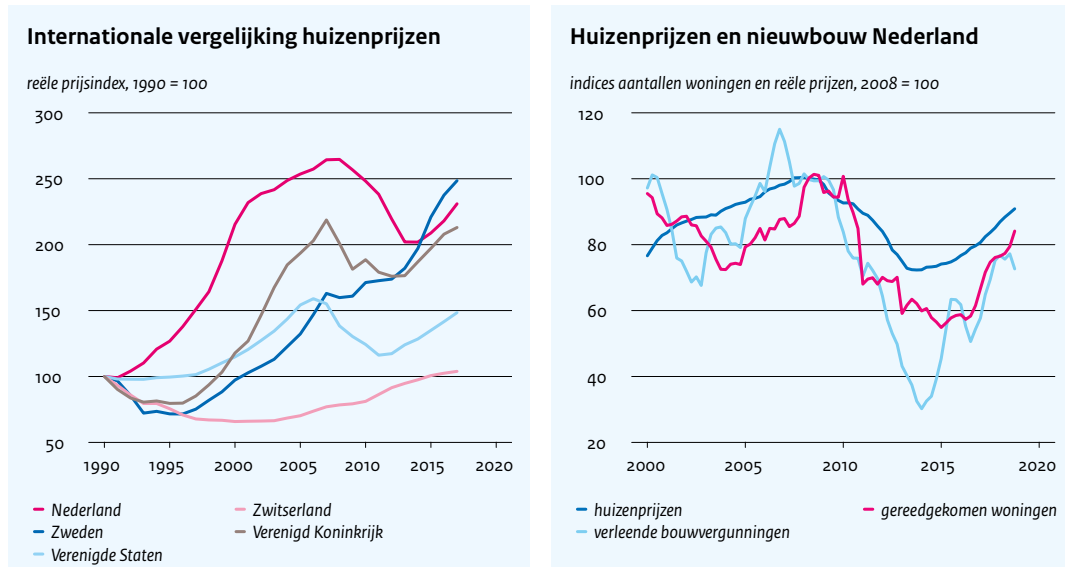
© Centraal Planbureau, Den Haag 2019

# Van landbouw naar woningbouw

Het bouwproces van nieuwe woningen is lang en complex. Deze infographic beschrijft welke stappen er nodig zijn en hoeveel tijd die kosten.

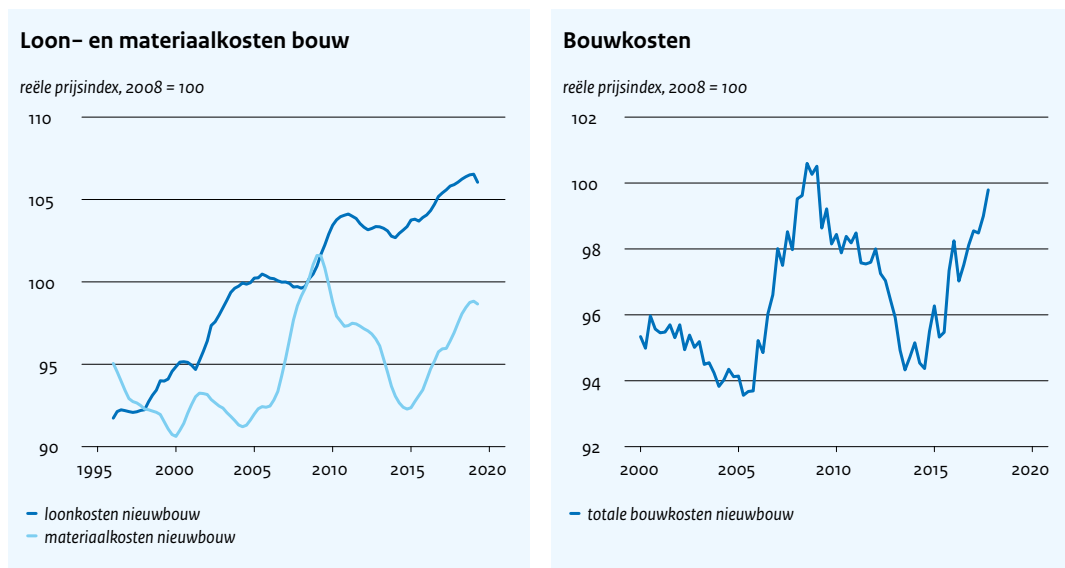


## Huizenprijzen zijn in Nederland sterk gestegen, maar de nieuwbouw is relatief laag



Bron: eigen analyse op basis van data OESO (links); CBS (rechts).

## Materiaalkosten zijn volatieler dan loonkosten (links) en bouwkosten stijgen snel (rechts)



Alle grootheden zijn reële indices, gecorrigeerd voor seizoenseffecten en genormaliseerd op 100 in 2010Q3. Bron: CBS (linkerfiguur) en Eurostat (rechterfiguur).