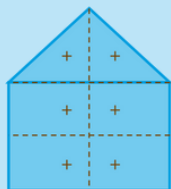


Meer woningen door verbouw

Met een huidig potentieel van 14.250 tot 18.000 woningen per jaar kan splitsen, optoppen en transformeren een betekenisvolle bijdrage leveren aan het verminderen van het woningtekort. EIB onderzocht in opdracht van Natuur & Milieu het potentieel, de belangrijkste belemmeringen, de voor- en nadelen ten opzichte van nieuwbouw en welke maatregelen deze vorm van bouwen kunnen stimuleren. Vooral maatschappelijke en financiële belemmeringen beperken het grote bouwtechnische potentieel, naast beperkingen door wet- en regelgeving.

Woningsplitsing



Woningvoorraad

7,7 miljoen

Bouwtechnisch

2,1 miljoen

Maatschappelijk

140.000
per jaar

Financieel

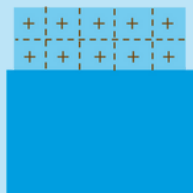
4.100
per jaar

Wet- en regelgeving

Potentieel: 3.000-5.000
woningen per jaar

Recent: 2.000
woningen per jaar

Optoppen



Woningvoorraad

7,7 miljoen

Bouwtechnisch

258.000-517.000

Maatschappelijk

3.800-5.000
per jaar

Financieel

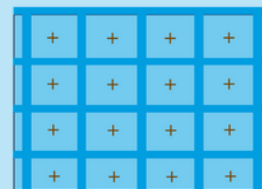
3.000-4.000
per jaar

Wet- en regelgeving

Potentieel: 2.250-3.000
woningen per jaar

Recent: max. 300
woningen per jaar

Woningtransformatie



Voorraad niet-woningen

550 miljoen m²

Bouwtechnisch & Financieel

98.000 woningen

Maatschappelijk & Wet- en regelgeving

Potentieel: 9.000-10.000
woningen per jaar

Recent: 10.200
woningen per jaar

Voor- en nadelen

Voordelen van woningen vanuit verbouw zijn de kortere doorlooptijd, geen extra grondgebruik, lager materiaalgebruik en minder CO₂-uitstoot. Hiertegenover staat extra belasting op bestaande voorzieningen, hinder voor bewoners en omwonenden en minder aanbod van grote woningen wat doorstroom beperkt.

Vergroten potentieel

Met het wegnemen van belemmeringen kan het potentieel met nog 3.900 tot 4.500 woningen per jaar worden vergroot. Vooral aanpassingen in wet- en regelgeving en een grotere faciliterende rol van gemeenten kunnen hieraan bijdragen. Daarnaast kan de inzet van subsidies hoge te maken kosten beperken.