



Planbureau voor de Leefomgeving

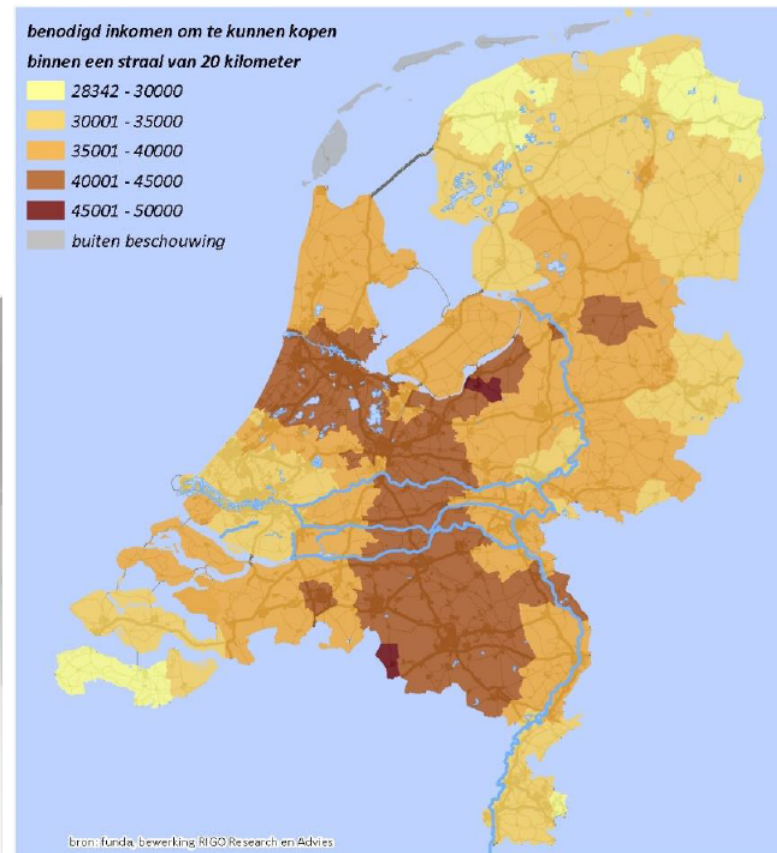
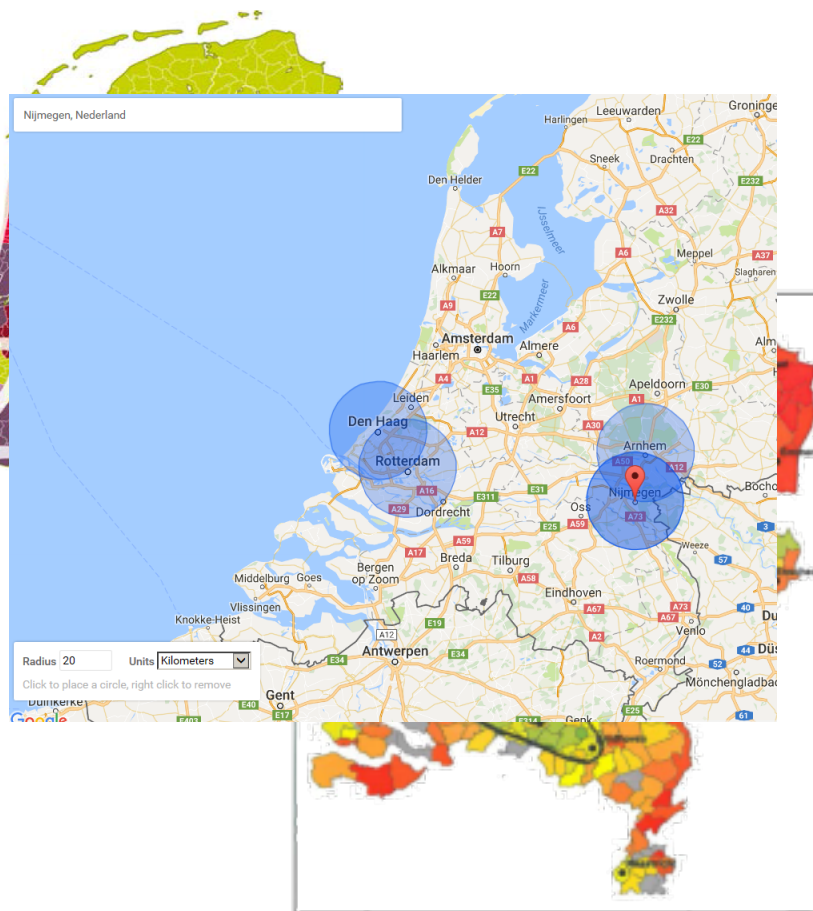
Middensegment

Middeninkomens op de
woningmarkt

22 februari 2017 | Frans Schilder

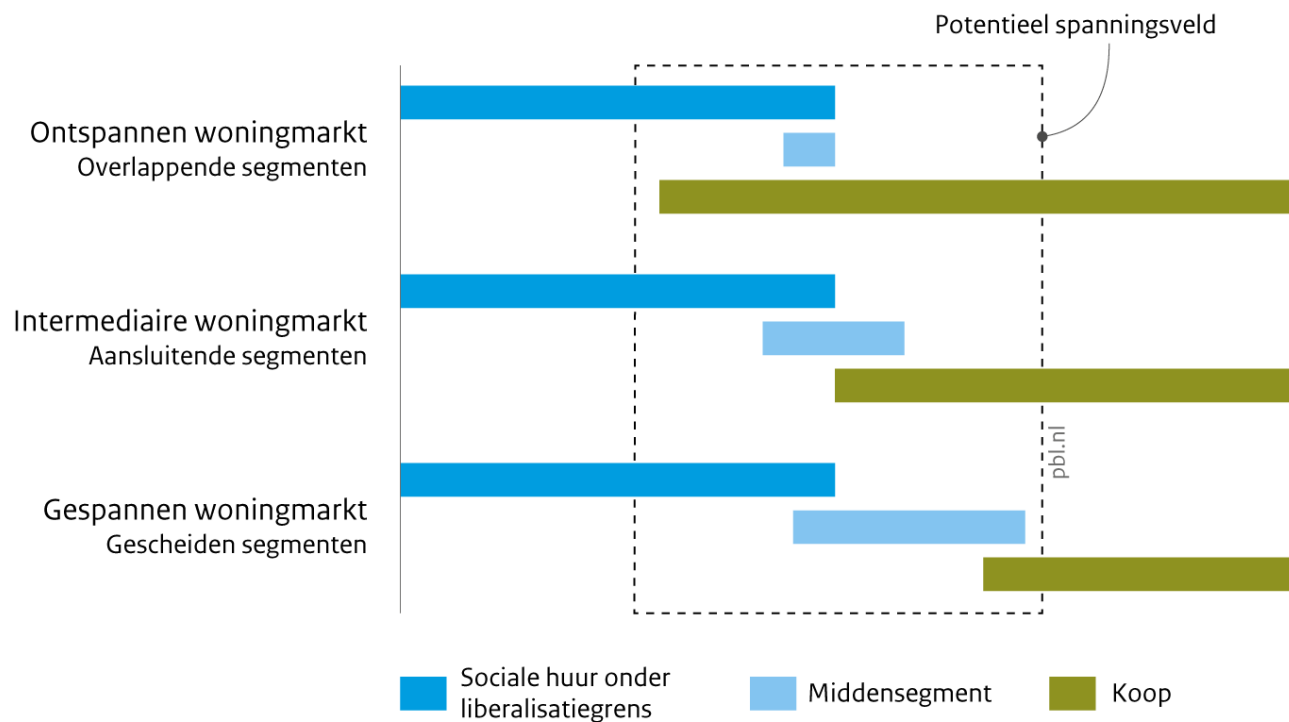


Bananen, rompertjes en beleidsimplicaties



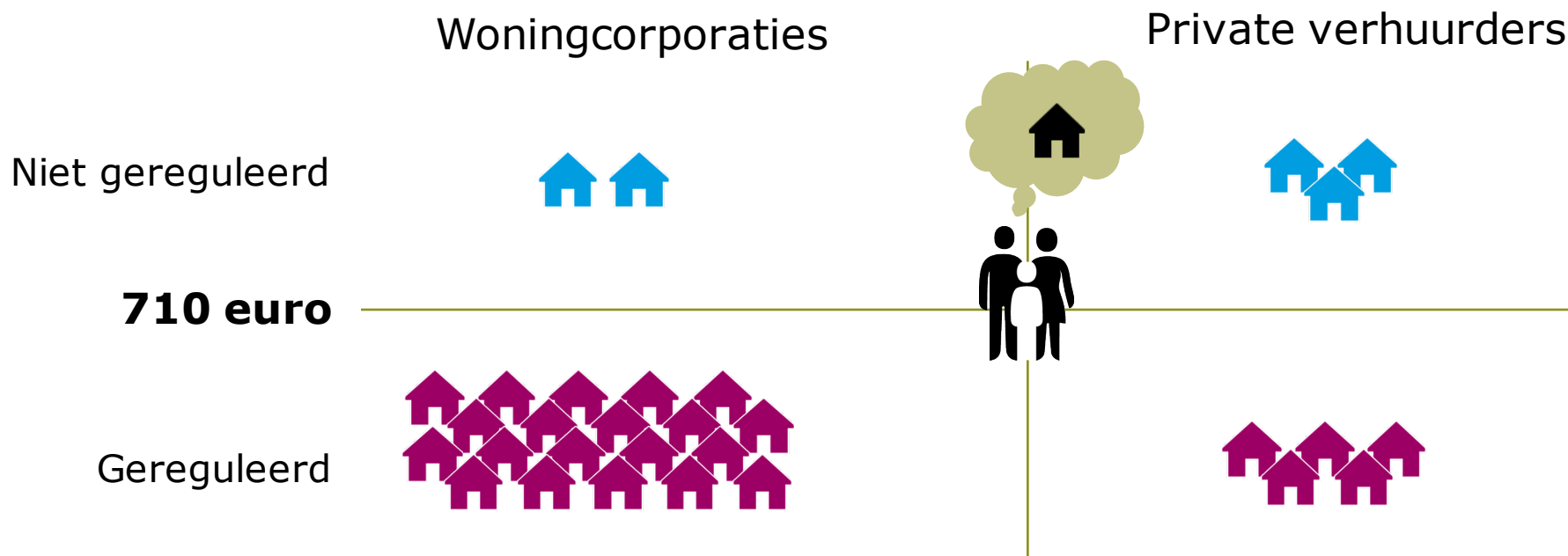
Rol middensegment op de woningmarkt

Rol van middensegment in woningmarkt



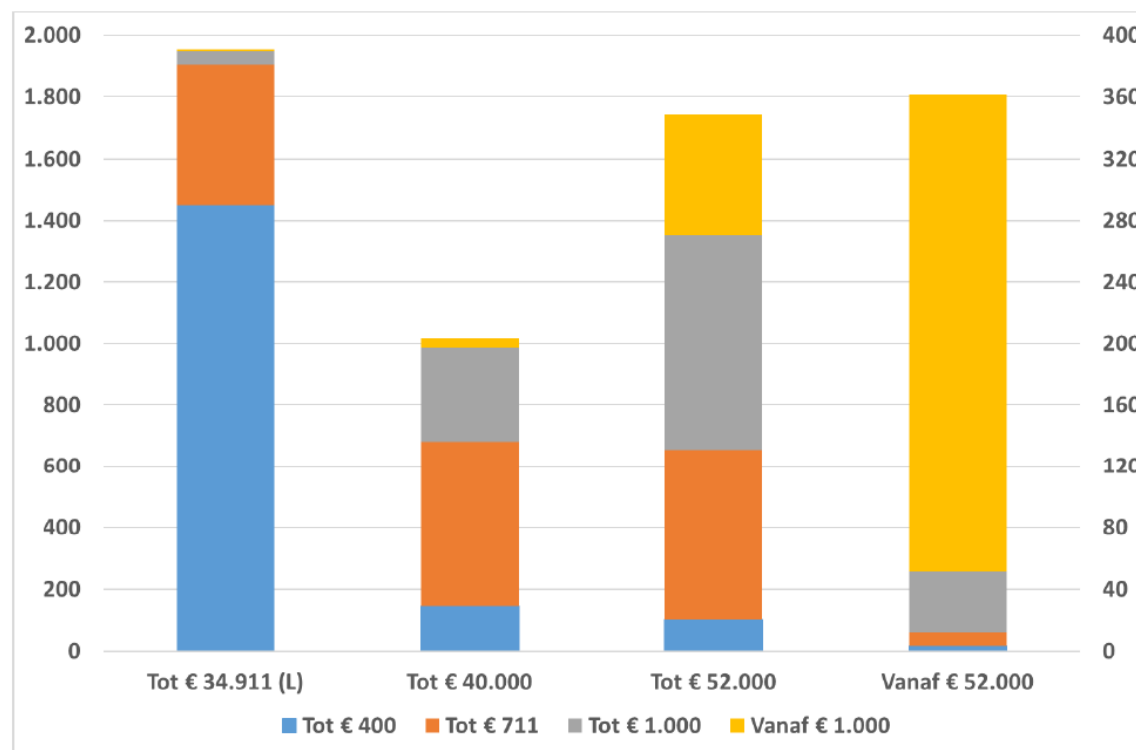
Bron: ASRE 2015; bewerking PBL

Rol middensegment op de woningmarkt (2)



Rol middensegment op de woningmarkt (3)

Figuur 3.5: Maximaal betaalbare huur van huurders, naar bruto jaarinkomen, 2015



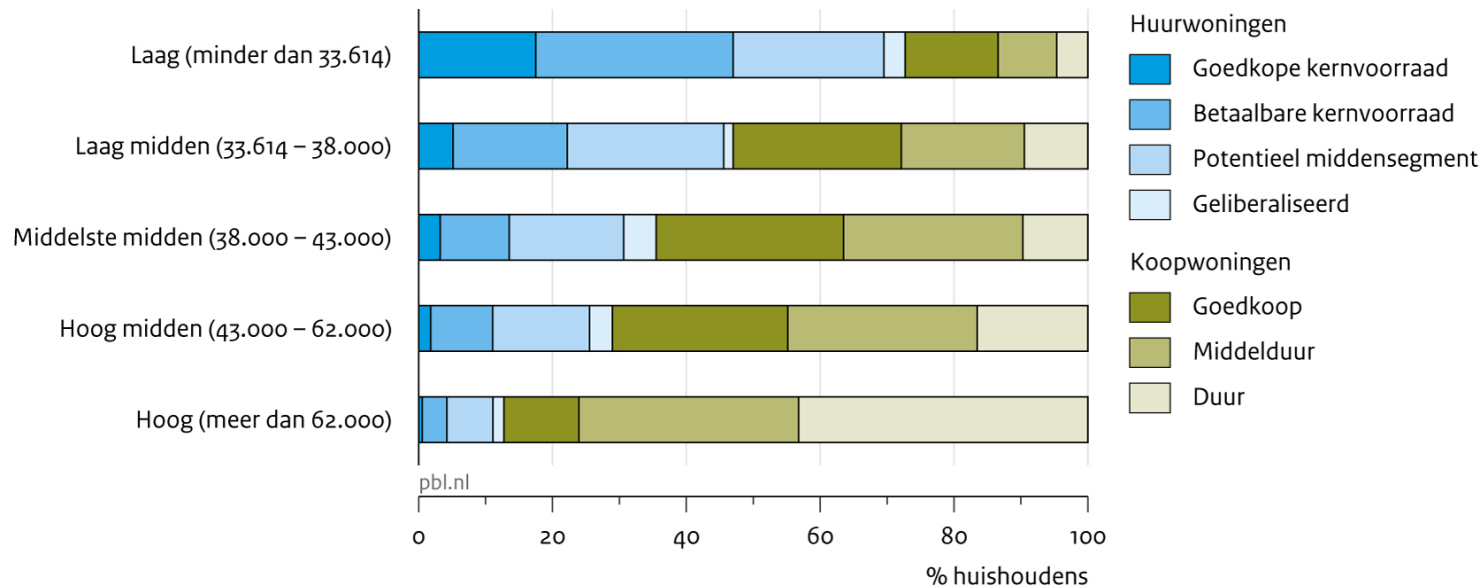
PM: huishoudens met inkomen tot € 34.911 op de linker-as; de overige op de rechter-as.

Bron: WoON2015

ASRE - Schilder & Conijn (2017) Middeninkomens op de woningmarkt

Rol middensegment op de woningmarkt (4)

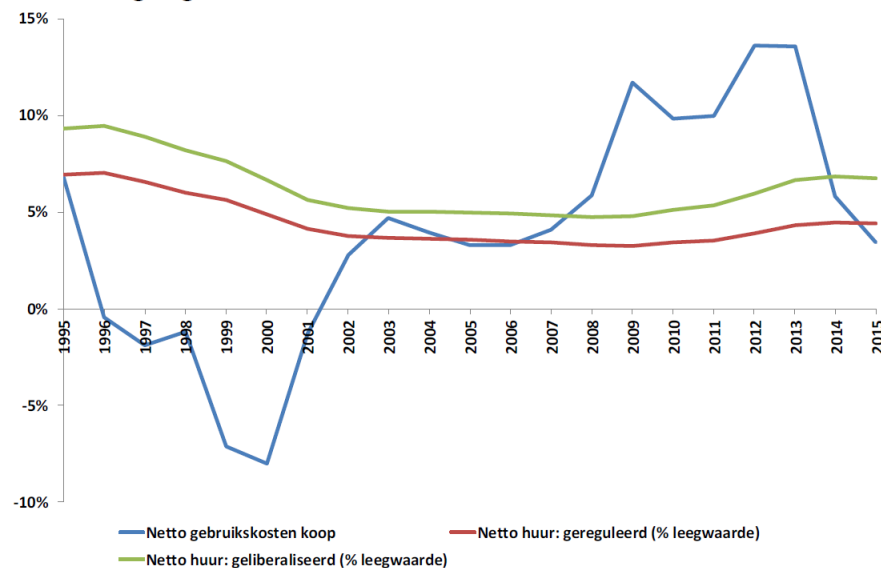
Inkomensgroepen naar woningmarktsegmenten in regio Arnhem Nijmegen, 2009



Perspectieven voor middensegment

- Onder huidige omstandigheden
 - nieuwbouw door private partijen
 - buy-to-let

Figuur 6 Netto kosten in de koopsector en de netto huren in de geliberaliseerde en de in de gereguleerde sector, 1995-2015



TPEdigitaal – Conijn, Rouwendal & Schilder (2016) Veranderende verhoudingen op de Nederlandse woningmarkt



Perspectieven voor middensegment (2)

Centraal Planbureau
Planbureau voor de Leefomgeving

Kansrijk woonbeleid

Rijksoverheid

Home Actueel Onderwerpen Ministeries Regering Documenten Doe mee

Home > Documenten

Documenten

Advies Studiegroep Duurzame Groei

De onafhankelijke ambtelijke Studiegroep Duurzame Groei heeft ten behoeve van de volgende kabinetsperiode potentiële beleidsmaatregelen verkend die bijdragen aan duurzame welvaarts-groei. Deze studiegroep is ingesteld naar aanleiding van de motie Nijboer/Harbers.

[Download 'Advies Studiegroep Duurzame Groei'](#)
PDF document | 111 pagina's | 1,9 MB
Rapport | 06-07-2016

Beleidsmaatregel

Verdere bevriezing / verlaging liberalisatiegrens

Ontkoppelen huurtoeslag van 710-eurogrens

Alle private huurwoningen liberaliseren

Fiscale subsidiëring private beleggers middensegment

Markttoets vervangen door tender

Administratieve scheiding o.b.v. woningkwaliteit

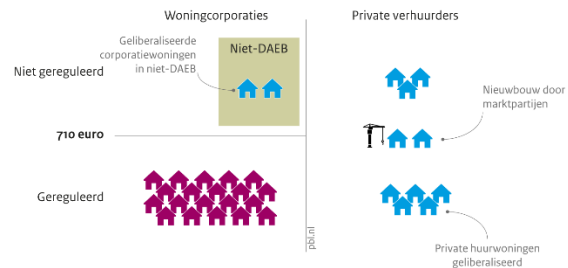
Juridische splitsing o.b.v. woningkwaliteit

Verkoop te liberaliseren woningen corporaties

Perspectieven voor middensegment (3)

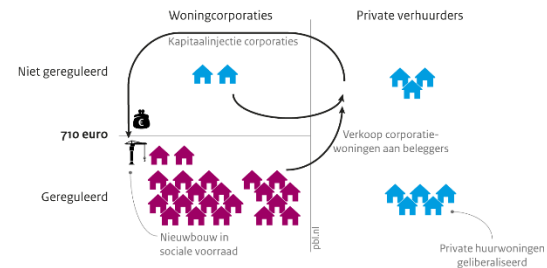
Verkenningen gebaseerd op hervorming woningmarkt

Nieuwbouw als perspectief voor middensegment in woningmarkt



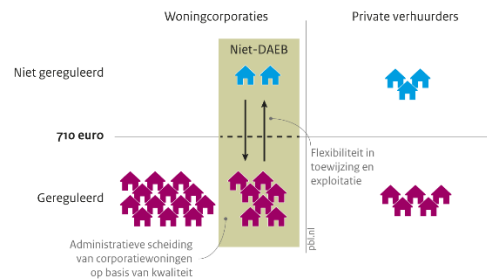
Bron: PBL

Privatiseren als perspectief voor middensegment in woningmarkt



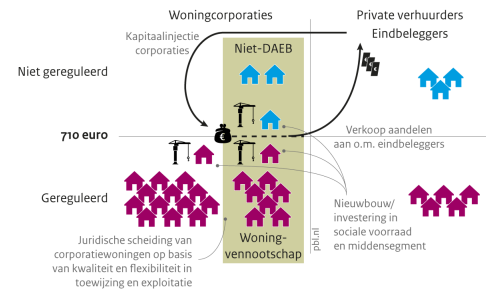
Bron: PBL

Flexibiliseren als perspectief voor middensegment in woningmarkt



Bron: PBL

Activeren als perspectief voor middensegment in woningmarkt



Bron: PBL



Perspectieven voor middensegment (4)

- Korte termijn toename van aanbod middensegment
 - lage kapitaalmarktrente
 - beperkte ruimte corporaties
- Verwachte toename vraag middensegment
 - buy-to-let (onttrekt aanbod koop)
 - maatschappelijke trends (flexibilisering, kredietrestricties)
- Lokaal maatwerk
 - Samenwerkingstafels Middenhuur

(devernieuwdestad: "Maar vooral zal het gesprek regionaal gevoerd moeten worden tussen gemeente, corporaties en marktpartijen over een adequate mix van maatregelen.")