

Persbericht

Amsterdammer zoekt woning in de regio Alkmaar



Datum: 3 februari 2019

De regio Alkmaar kan rekenen op een grotere vraag naar woningen als woningen in Amsterdam en omstreken onvoldoende beschikbaar komen en de prijs-kwaliteitverhouding in die regio verslechtert. Onderzoeksbureau ABF Research heeft een scenariostudie verricht naar de extra vraag naar koopwoningen die op de regio Alkmaar af kan komen. ABF becijfert de mogelijke extra vraag van huishoudens uit Amsterdam op 5.800 koopwoningen in de periode 2019 t/m 2039. Vanuit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als geheel komt de extra vraag in die periode uit op 10.700 koopwoningen. Het gaat daarbij vooral om woningen in de lagere prijsklassen.

De regio Alkmaar heeft de laatste jaren een positief migratiesaldo met de Metropool Regio Amsterdam (MRA): er verhuizen meer mensen vanuit de MRA naar de regio Alkmaar dan andersom. ABF heeft twee nieuwe scenario's uitgewerkt waarbij een deel van de woningvraag van de stad Amsterdam, respectievelijk de MRA wordt gefaciliteerd door omliggende regio's.

De eerste aanname is dat de benodigde nieuwbouwproductie in vooral Amsterdam en in mindere mate in andere MRA-gemeenten onvoldoende op gang komt. Met name in deze gebieden wordt betaalbare nieuwbouw steeds lastiger vanwege de hoge grondprijzen en bouwkosten. Dit geldt met name in de betaalbare prijsklassen. De tweede aanname is dat de regio Alkmaar een aantrekkelijk alternatief biedt om te wonen (met name voor gezinnen en paren vanaf middelbare leeftijd) omdat in Amsterdam en de MRA voor deze doelgroepen het aanbod – ten opzichte van een enorme vraag – relatief beperkt is. De relatief korte afstand tot de MRA, de kwaliteit van de stedelijke voorzieningen en aantrekkelijke historische binnenstad maken dat de regio Alkmaar voor deze doelgroepen in een deel van de vraag kan voorzien.

ABF becijfert de aanvullende vraag in de regio Alkmaar van huishoudens uit de stad Amsterdam op 5.800 koopwoningen in de periode 2019 t/m 2039. Vanuit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als geheel komt de extra vraag in die periode uit op 10.700 koopwoningen. Op basis van de trendprognose wordt in dezelfde periode in de regio Alkmaar een nieuwbouwproductie van 9.400 woningen voorzien. De aanvullende vraag zou bovenop dat aantal moeten komen en wat neerkomt op ongeveer een verdubbeling. De gewenste aanvullende nieuwbouw van koopwoningen in De regio Alkmaar bestaat in de scenario's voor ca. 60% uit eengezinswoningen en voor ca. 40% uit appartementen, vooral in de betaalbare prijsklassen. 80% van deze woningen zou volgens deze studie in Heerhugowaard en Alkmaar gerealiseerd worden.

De regio moet alert zijn om deze vraag te accommoderen zodra die optreedt. Nu al zetten overheden en markt alle zeilen bij om de huidige vraag op te vangen. Het betekent het creëren van een realiseerbare planvoorraad die aansluit bij de vraag. Maar ook andere voorzieningen die deze nieuw-vestigings nodig hebben (infrastructuur, werk, winkels, recreatievoorzieningen et cetera) moeten gelijk op gaan. Een goede marketing om de woonkwaliteit van het gebied onder de aandacht te brengen, en de bereidheid van overheid en markt hier samen in op te trekken zijn randvoorwaarden.

Peter van Oeveren (Directeur projecten BPD):

“Bij BPD is het afgelopen jaren opgevallen dat we in de Regio Alkmaar steeds vaker woningen verkopen aan mensen uit de MRA. Dat hebben we nu laten onderzoeken, en het blijkt inderdaad dat deze groep steeds groter wordt. Heel interessant, vooral omdat de Regio Alkmaar vele mooie variërende nieuwbouwlocaties kent die heel goed bij de woningzoekers vanuit de MRA aansluiten.”

Paul Verbruggen, wethouder in de regio Alkmaar:

“Regio Alkmaar biedt groeiende gezinnen een product waar de MRA moeilijk in kan voorzien: wooneenheden van 70 m² en groter voor een aantrekkelijke prijs, in een gezonde en karakteristieke leefomgeving. Binnen een half uur ben je vanuit Regio Alkmaar in het centrum van Amsterdam, want die verbindingen hebben we. Regio Alkmaar heeft een realisatiekracht om de komende jaren voldoende woningen te realiseren in zowel hoogstedelijke als groenstedelijke woonomgevingen, vlakbij OV-knooppunten en in de nabijheid van oude steden en hoogkwalitatieve landschappen.”

Pierre Sponselee (Voorzitter Woningmakers):

“Als we als regio zo’n extra opgave willen oppakken is goede samenwerking nodig. Tussen ontwikkelaars, corporaties en makelaars, maar vooral ook tussen deze private partijen en de overheden. We kunnen alleen bouwen als iedereen z’n huiswerk klaar heeft. De Woningmakers zullen zich inzetten om voor alle mensen die woonruimte zoeken een woning van hun keuze te maken.

Noot aan de redactie, niet voor publicatie

Dit onderzoek is in opdracht van BPD uitgevoerd die in verband met het overstijgende belang dit via de Woningmakers (waar zij in participeren) naar buiten brengt.

Meer informatie: Woningmakers, Martin Bosch, secretaris
Tel: (06) 143 88 221 e-mail: martin@woningmakers.nl

