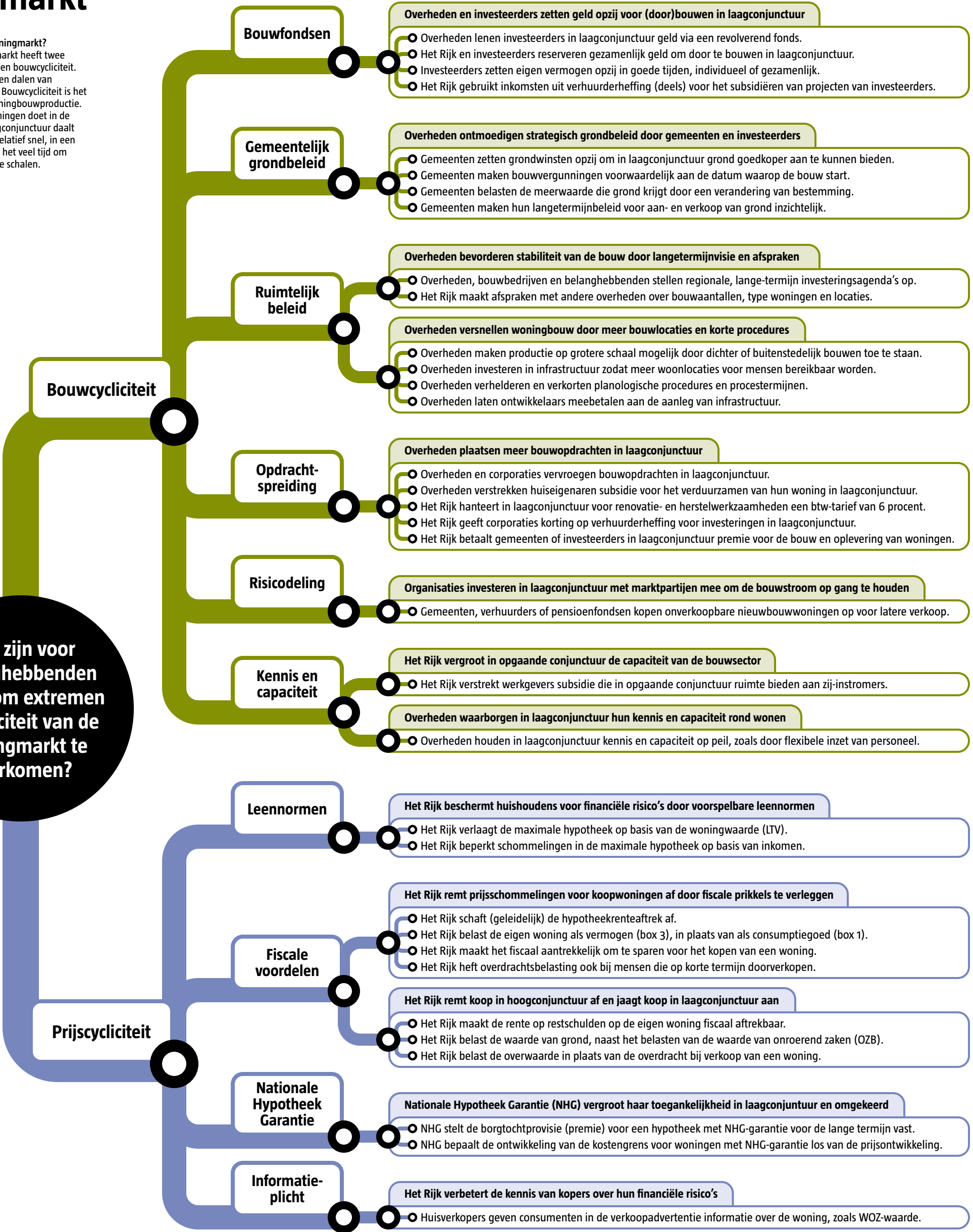


Inspiratiekaart cycliciteit woningmarkt

Wat is cycliciteit van de woningmarkt? 'Cycliciteit' van de woningmarkt heeft twee verschijningsvormen: prijs- en bouwcyclus. Prijscycliciteit is het stijgen en dalen van de koopprijzen van woningen. Bouwcyclus is het stijgen en dalen van de woningbouwproductie. Een grotere vraag naar woningen doet in de regel prijzen stijgen. In laagconjunctuur daalt de woningbouwproductie relatief snel, in een opgaande conjunctuur kost het veel tijd om woningbouwproductie op te schalen.

Wat zijn voor belanghebbenden opties om extremen in cycliciteit van de woningmarkt te voorkomen?



Over deze kaart
Op deze Inspiratiekaart staan opties voor het verkleinen van extremen in de cycliciteit van de (koop)woningmarkt. De kaart is bedoeld om te inspireren; het is geen voorstel tot besluitvorming. Over hoe de opties (moeten) samenhangen hebben belanghebbenden zich niet uitgelaten. De opties zijn niet uitputtend en over de effecten ervan zijn belanghebbenden het soms oneens. Met 'investeerders' bedoelen we ontwikkelaars, bouwbedrijven, woningcorporaties en/of institutionele beleggers. Onder 'koop' verstaan we ook 'koop-voor-verhuur'. Belanghebbenden formuleerden ook abstractere doelen voor Rijksbeleid, zoals spaarzamer zijn in hoogconjunctuur en meer investeren in laagconjunctuur en het vooraf op ongewenste procyclische effecten toetsen van nieuw beleid.

Deze kaart is gemaakt met een brede groep belanghebbenden, in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Tijdens twee denksessies dachten deskundigen van de volgende partijen over opties na: Aedes, Bouwend Nederland, Interprovinciaal Overleg (IPO), Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM), Vereniging voor ontwikkelaars en bouwondernemers (NVB Bouw), Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM), Vereniging Eigen Huis (VEH), Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Woonbond.

We danken alle deskundigen voor hun denkwerk.