

‘Bouw kleinere woningen voor de oudere generatie’

STEF BEKHUIS

ASSEN In sommige delen van Drenthe stijgen de huizenprijzen harder dan in Groningen-Stad. De krapte vraagt om nieuwbouw. Gevaar is dat daarbij te veel aan de korte termijn wordt gedacht.

Vooraf in Noord- en Zuidwest-Drenthe stijgen de huizenprijzen, met respectievelijk 8,4 en 6,7 procent. Daarmee ligt de stijging onder het landelijk gemiddelde (10,4 procent), maar wel boven die van de stad Groningen, waar de afgelopen tijd juist sprake was van ‘Amsterdamse toestanden’.

„Er zit een grens aan wat kopers maximaal willen betalen voor een huis”, vertelt Gerben Zandbergen, voorzitter van NVM Drenthe. „In Groningen is sprake van afvlakking.

De prijzen zijn op een gegeven moment zo hoog dat kopers verder gaan kijken naar regio’s in de buurt, waar de prijzen lager liggen. Noord-Drenthe ligt op vijftien minuten afstand van Groningen, dat is een heel aantrekkelijk gebied. Dat zie je in de cijfers terug.”

Huizen die te koop worden aangeboden, worden vaak dezelfde dag nog verkocht. In Noord-Drenthe in 29 procent van de gevallen zelfs boven de vraagprijs. „We gaan in het volgende kwartaal al zien dat de prijsstijgingen in Noord-Drenthe en Groningen al weer naar elkaar toe bewegen”, denkt Zandbergen. „Want ook hier is er een maximum aan wat mensen willen uitgeven voor een bepaalde woning.”

Nieuwbouw zou een oplossing kunnen zijn voor de woningkrapte. Tijdens de crisis werden woning-

‘Er moet specifiek naar de wensen van de markt gekeken worden’

bouwprojecten stopgezet omdat ze nauwelijks van de grond kwamen. Nu worden oude bouwplannen weer uit de kast gehaald en indien nodig aangepast aan de huidige eisen.

Maar dat geldt alleen in de grotere steden, in de rest van de provincie is er gebrek aan bouwgrond, ziet Zandbergen. „En als er wel gebouwd wordt moet er specifiek naar de wensen van de markt gekeken worden. Een item in Drenthe is de vergrijzing. De ouderen willen vanuit hun jaren 70-woning met grote tuin

kleiner gaan wonen, met de slaap- en badkamer op de begane grond.”

De praktijk leert dat hier nauwelijks aandacht voor is. In de wijk Kloosterveen in Assen worden komende jaren tientallen woningen gebouwd gericht op gezinnen. En ook in Hogeveen en Sleen worden vooral twee-onder-een-kappers neergezet.

„Dat levert de aannemers en bouwbedrijven meer geld op”, denkt Zandbergen. „Maar het is vanuit de overheden wel kortetermijndenken. Het zou veel slimmer zijn om kleinere woningen te bouwen voor de oudere generatie, zodat de instappers hun oudere, relatief goedkopere woningen kunnen overnemen. Dan laat je de wensen in de toekomst veel beter aansluiten op het bestaande aanbod.”