

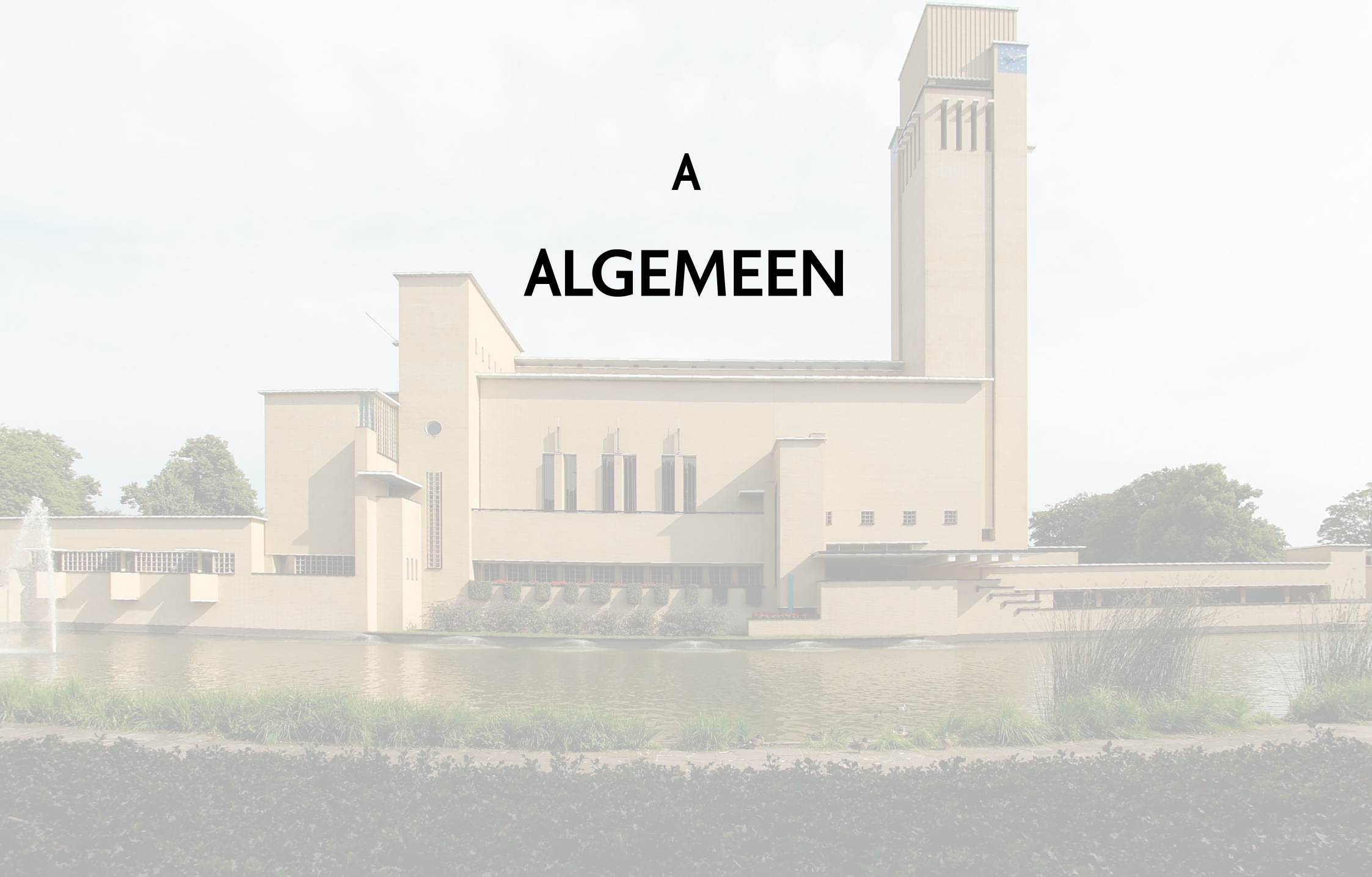


UITKOMSTEN
ONDERZOEK VASTGOEDDEBAT 2017

48 REACTIES

16 - 02 - 2017

A
ALGEMEEN

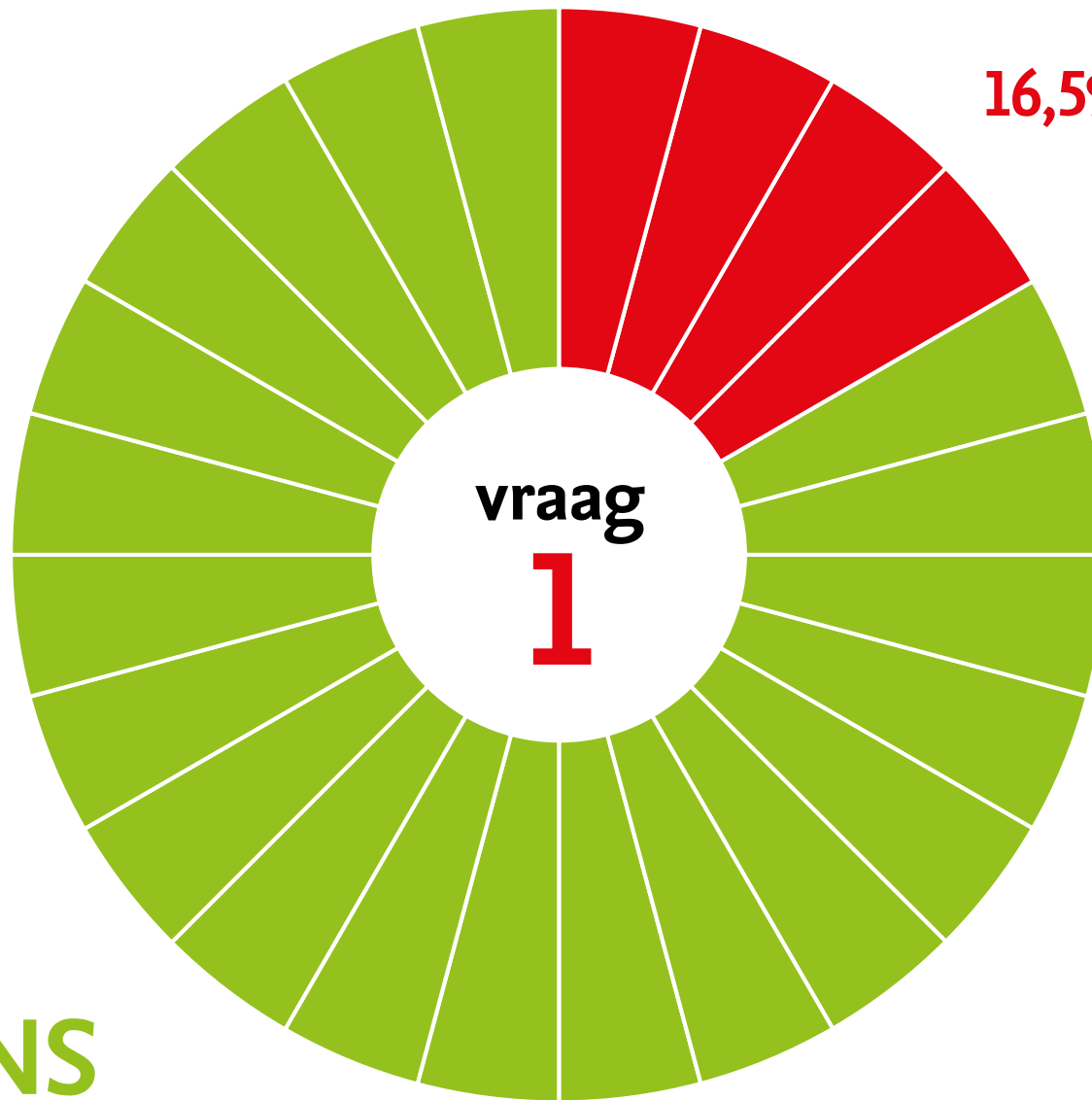


vraag

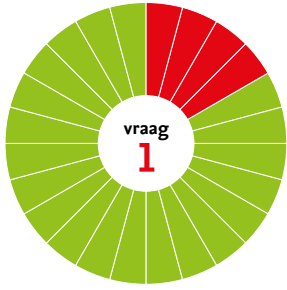
1

De Nederlandse overheid moet fors investeren in vergroten OV netwerken in de grote steden om woonkernen met hoogwaardig OV te verbinden met stadscentra.

83,5% EENS



16,5% ONEENS



De Nederlandse overheid moet fors investeren in vergroten OV netwerken in de grote steden om woonkernen met hoogwaardig OV te verbinden met stadscentra.

AL IN VOLLE GANG.

HET GAAT OM OV TUSSEN DE GROTE STEDEN EN DE REGIO.

ONEENS

DOOR ELECTRISCH RIJDEN GEEN MILIEUVOORDEEL OV.

MEER NADRIJK OP WEGENINFRA.

ONMISBAAR VOOR KWALITEIT EN BEREIKBAARHEID VAN STEDEN.

DE OVERVOLLE STEDEN STEEDS LASTIGER BEREIKBAAR.

EENS

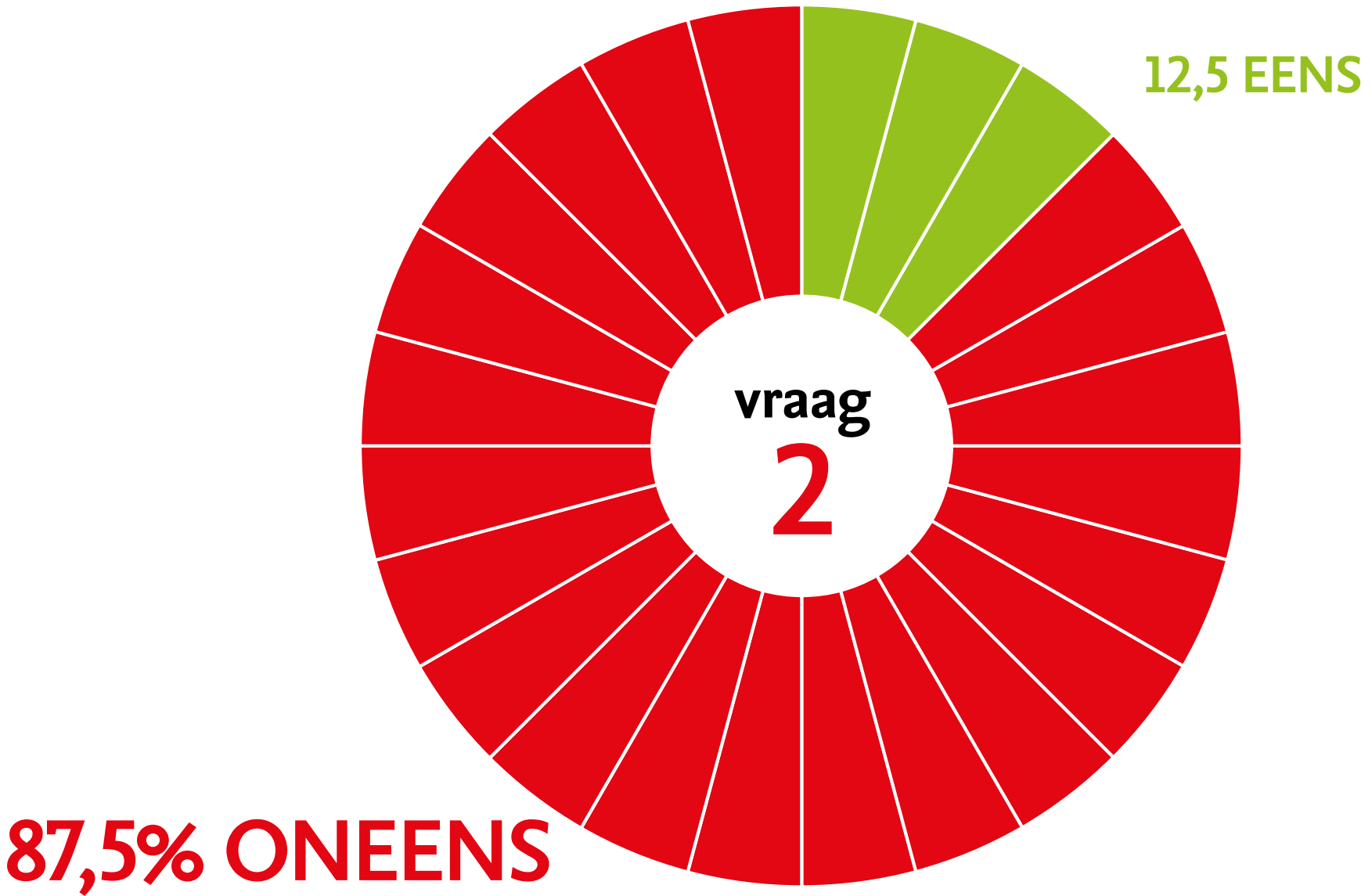
I.C.M. GOEDE PARKEERVOORZIENINGEN AAN DE STADSRAND.

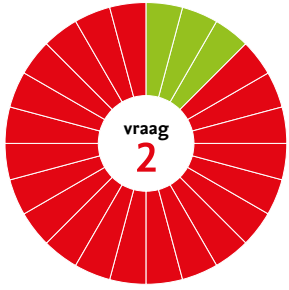
HOV IS EEN MUST BIJ VERSTEDELIJ KING.

vraag

2

Elke bemoeizucht van hogere overheden (provincie en rijk) met het toewijzen van ruimte voor woning-, winkel- en kantoorontwikkeling is te veel. Gemeenten en marktpartijen lossen dit samen wel op.





Elke bemoeizucht van hogere overheden (provincie en rijk) met het toewijzen van ruimte voor woning-, winkel- en kantoorontwikkeling is te veel. Gemeenten en marktpartijen lossen dit samen wel op.

NIET TE VER DOORSLAAN DEREGULERING.

**BESTURING NIET OP BASIS
VAN LOKALE POLITIEKE
STROMINGEN.**

ONEENS

**GEEN REGIE VOOR EXTRA LOCATIES
I.V.M. IPO EN VNG.**

REGIEFUNCTIE VOOR OVERHEID.

**(LOKALE) MARKT LOST NIET
ALLES OP...**

OVERKOEPELEND BELANG VOOR STURING IS VEREIST.

**GEMEENTEN ZIJN ONDERNEMER
I.P.V. BEHARTIGER.**

**PROVINCIE IS NODIG VOOR GOEDE
REGIONALE VERDELING.**

GEEN BELGISCHE TOESTANDEN.

**DE (LOKALE) OVERHEID
BOTER OP ZIJN HOOFD.**

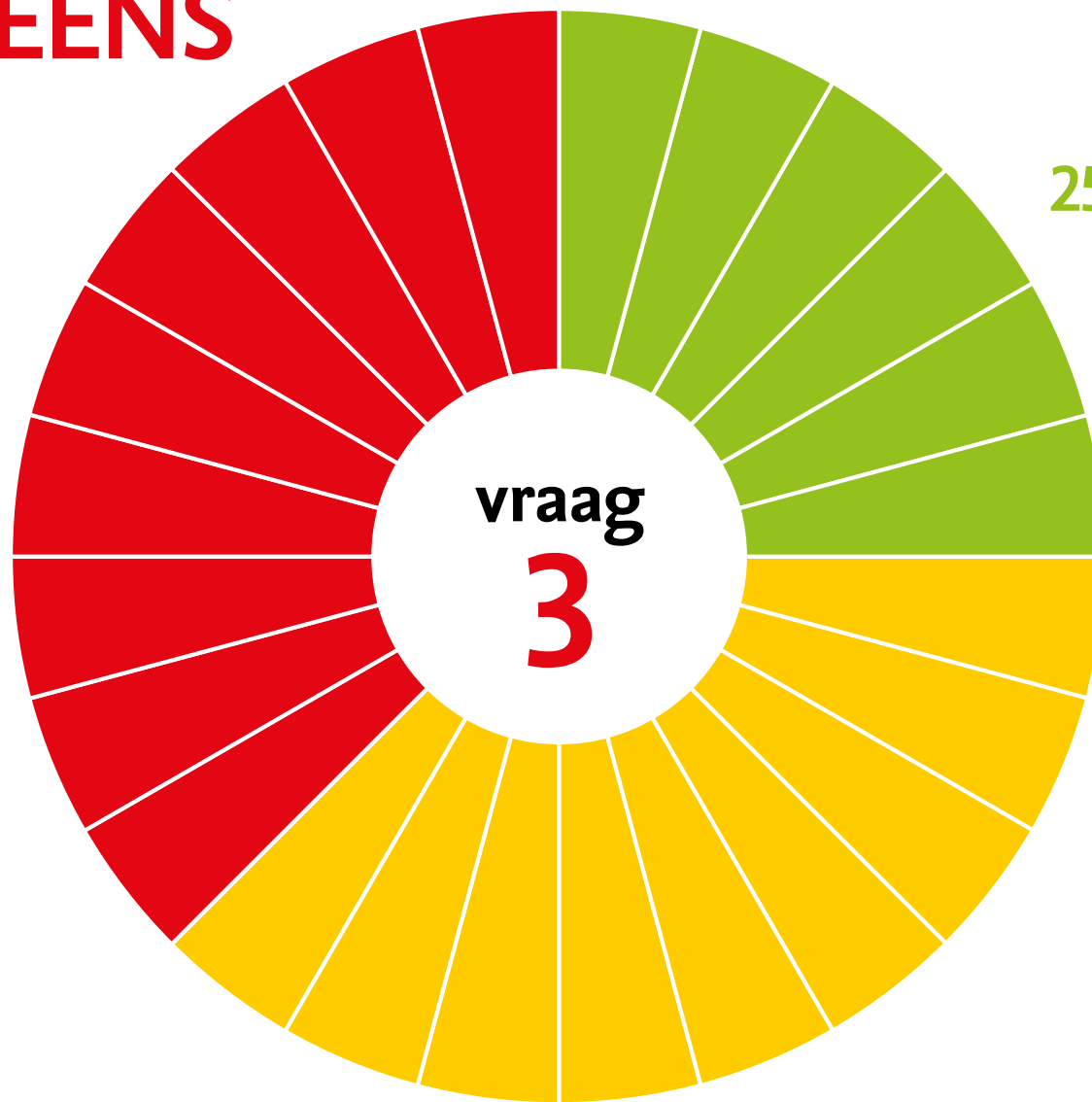
**EENS HET REGULEREN LEIDT TOT
EEN VERKRAMPING.**

vraag

3

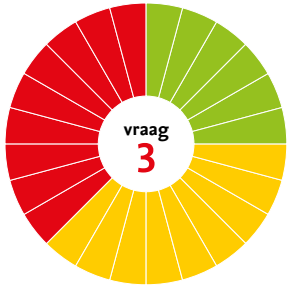
Transformaties en woningbouw in een complexe binnenstedelijke setting kost per saldo geld, in plaats van dat het geld oplevert. Daarom moet een deel van de MIRT-subsidies bestemd worden voor binnenstedelijke transformaties en woningbouw.

37,5% ONEENS



25,0% EENS

37,5% WEET NIET



Transformaties en woningbouw in een complexe binnenstedelijke setting kost per saldo geld, in plaats van dat het geld oplevert. Daarom moet een deel van de MIRT-subsidies bestemd worden voor binnenstedelijke transformaties en woningbouw.

**ONZIN! OPBRENGSTEN ZIJN VAAK
VEEL HOGER DAN BUITEN DE STAD.**

**KAN WEL UIT EN ALS
NIET, DAN LATEN.**

ONEENS

**MIRT IS NIET EEN POT OM
RENDEMENTSDERIVING OF
VERLIES TE COMPENSEREN.**

IK ZIE GEEN REDEN VOOR SUBSIDIE.

**TRANSFORMATIE GAAT TEN KOSTE
VAN DE HUIDIGE EIGENAAR.**

**KOPPELING MET VERSNELLING EN INTENSIVERING
UITLEG KAN OOK TOT DEKKING LEIDEN.**

**VITALE EN AANTREKKELIJKE
BINNENSTEDEN ZIJN EVIDENT.**

**KOSTEN DOORREKENEN
IN WONINGPRIJZEN.**

EENS

**ONGENUANCEERD,
AFHANKELIJK VAN LOCATIE
EN DOELGROEP.**

B

DE WONINGMARKT



vraag

4

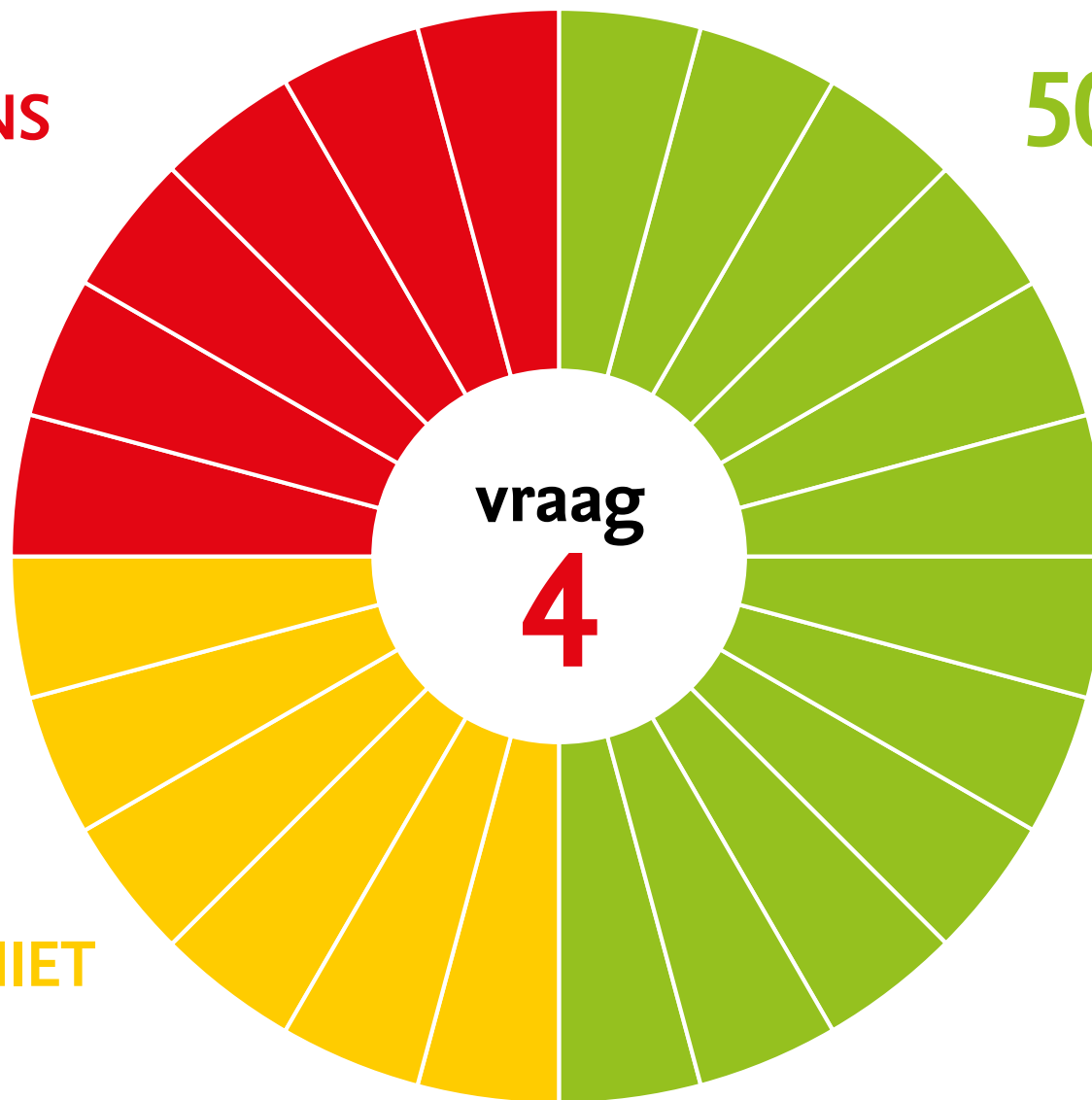
De komende jaren dient het aandeel middeldure huurwoningen te stijgen tot minimaal 15% van de bouwproductie. De minister zou zich aan deze ambitie moeten committeren.

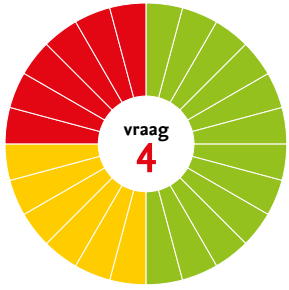
25,0% ONEENS

50,0% EENS

vraag
4

25,0% WEET NIET





De komende jaren dient het aandeel middeldure huurwoningen te stijgen tot minimaal 15% van de bouwproductie. De minister zou zich aan deze ambitie moeten committeren.

**BEHOEFTE VERSCHILT PER REGIO.
GAAT JUUST OM LOKAAL COMMITMENT.**

**KORTE TERMIJN DENKEN.
AAN MARKT OVERLATEN.**

ONEENS

**NIET ALS HARDE
TAAKSTELLING STUREN.
BETAALBAARHEID
IS EEN ISSUE.**

**OVERLATEN AAN WERKELIJKE VRAAG.
MET DE HUIDIGE RENTE ECHT LAGER!**

**ZEER VERWARRENDE STELLING.
DENK EENS AAN VERLAGEN
LIBERALISATIEGRENSEN!**

WEET NIET

**NIET EEN EENDUIDIG
RECEPT VOOR
HEEL NEDERLAND.**

**PUBLIEKE INSTITUTEN ALS VNG
EN IPO HOUDEN DIT TEGEN.**

EENS

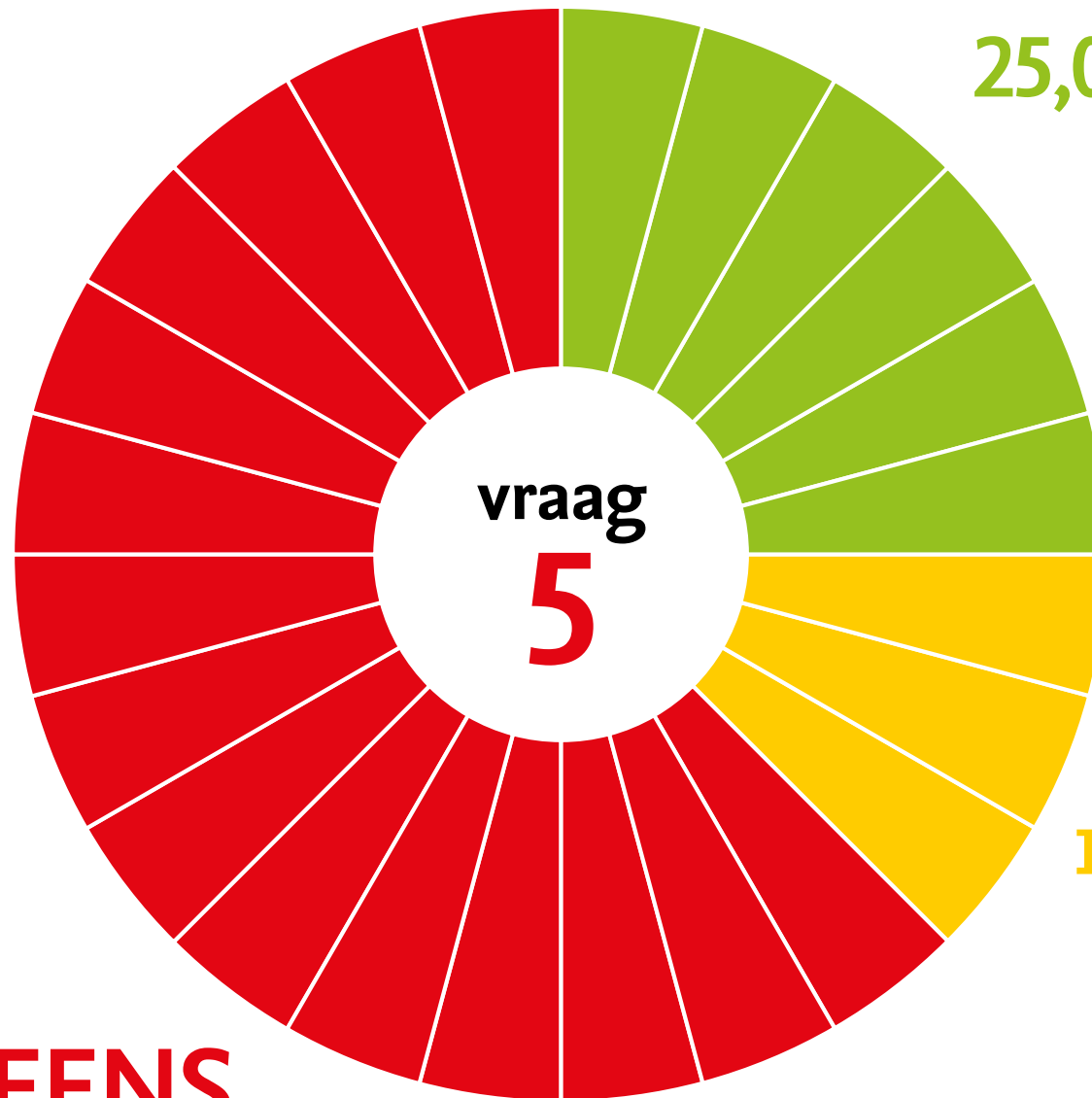
**HET MIDDENSEGMENT
IS DOOR MARKT EN
OVERHEID VAAK
ONDERBELICHT.**

**MIDDELDUUR IS VOOR MIJ
TUSSEN DE € 725 EN € 950.**

vraag

5

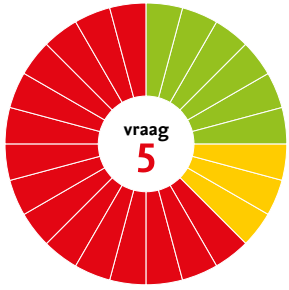
De huren van middeldure huurwoningen moeten ook gemaximeerd worden, om wonen voor een brede doelgroep betaalbaar te houden.



62,5% ONEENS

25,0% EENS

12,5% WEET NIET



De huren van middeldure huurwoningen moeten ook gemaximeerd worden, om wonen voor een brede doelgroep betaalbaar te houden.

**NOG MEER LANDELIJK REGULEREN
WERKT NIET.**

**LIEVER MAATREGEL OM
SCHEEFWONEN TEGEN
TE GAAN.**

ONEENS

**BOVEN DE LIBERALISATIEGREN
MOET DE MARKT ZIJN WERK DOEN.
UITGEZONDERD SOCIAAL.**

**HUURDERS IN DIE CATEGORIE KUNNEN
KIEZEN VOOR MINDER DURE LOCOATIE.**

**LIJKT EEN REP. VAN HUURGREN
/ INKOMENSGREN**

**PRIMA PLAN, WEL KLEINERE/
SLECHTERE WONINGEN.**

EENS

**ALS JE HET AAN DE MARKT OVERLAAT,
WORDEN HUREN ZO SNEL MOGELIJK
GEMAXIMEERD.**

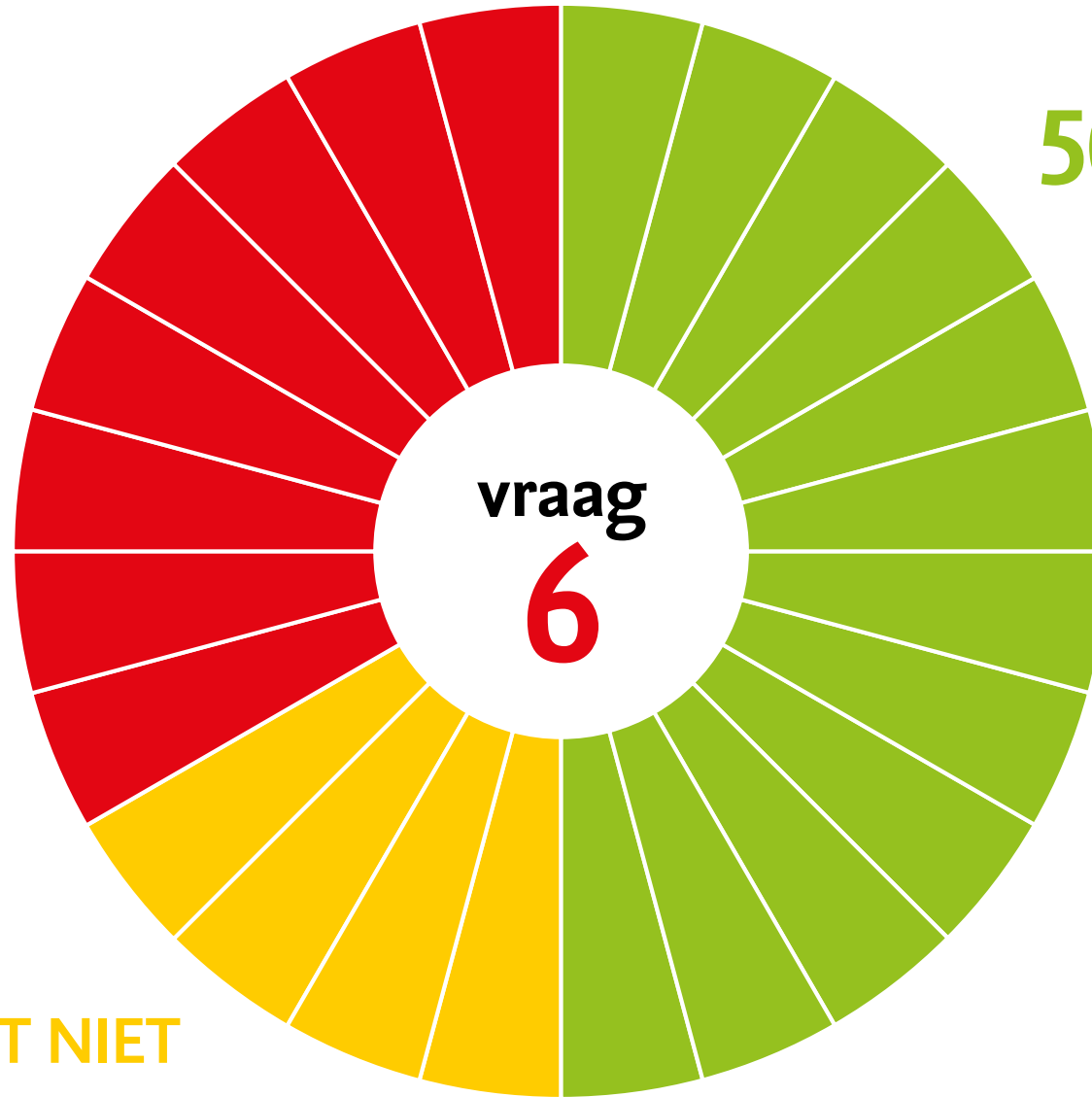
vraag

6

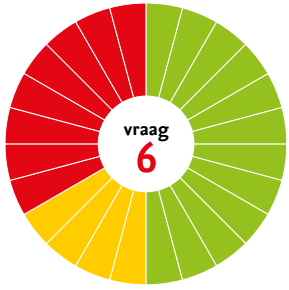
Het nieuwe kabinet moet zich committeren aan de doelstelling om de wachttijden in de sociale huursector terug te brengen naar één jaar.

33,3% ONEENS

50,0% EENS



16,7% WEET NIET



Het nieuwe kabinet moet zich committeren aan de doelstelling om de wachttijden in de sociale huursector terug te brengen naar één jaar.

DUBIEUZE WACHTTIJDEN, EERST MAAR EENS EEN GOED EN COMPLEET BEELD.

ONHAALBARE DOELSTELLING.

ONEENS

LIJKT ONMOGELIJK, MAAR EEN GOED STREVEN.

WAAROM BINNEN 1 JAAR? BETER CONCENTREREN OP OPLOSSEN SCHEEFWONEN!

KANSEN VOOR STARTERS IN ALLE DOELGROEPEN, NIET ALLEEN IN HET MIDDEN SEGMENT

EENS

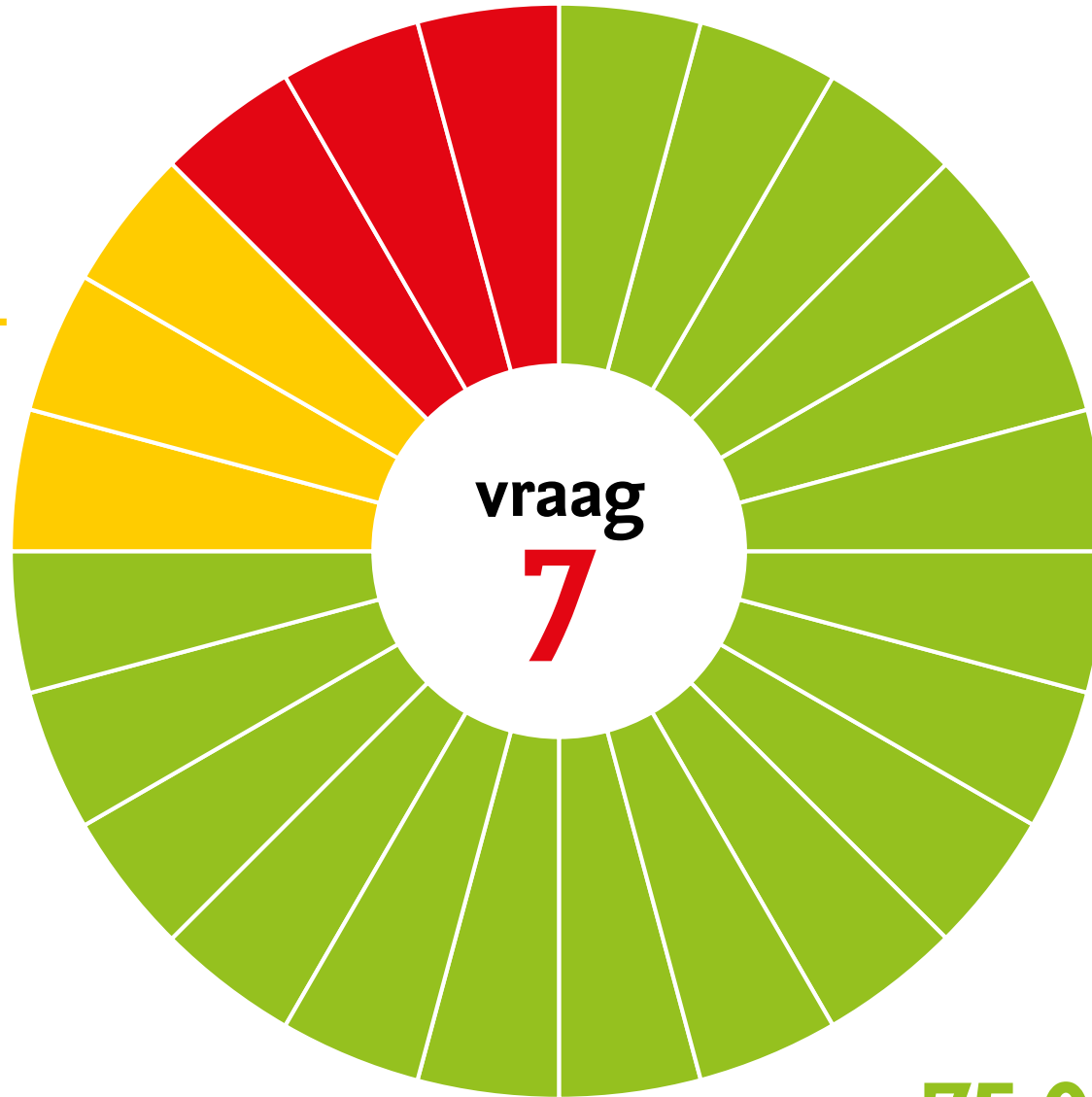
DOOR DOORSTROMING ÉCHT AAN TE PAKKEN.

vraag
7

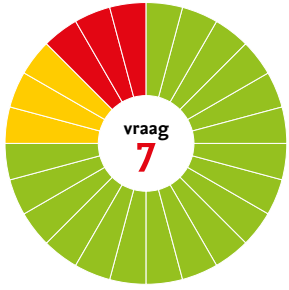
Doorstroming op de woningmarkt dient bevorderd te worden door kleinschalige ontwikkeling van (betaalbare) ouderenhuisvesting, bij voorkeur in bestaande wijken.

12,5% ONEENS

12,5% WEET NIET



75,0% EENS



Doorstroming op de woningmarkt dient bevorderd te worden door kleinschalige ontwikkeling van (betaalbare) ouderenhuisvesting, bij voorkeur in bestaande wijken.

ONEENS DUBIEUZE WACHTTIJDEN, EERST MAAR EENS EEN GOED EN COMPLEET BEELD.

DOORSTROMING JE VOORAL MET BELEID DAT DE GRENS TUSSEN SOCIAAL EN GELIBERALISEERD AFBREEKT.

WEET NIET

IS ÉÉN VAN DE MOGELIJKHEDEN

MEERDERE PRIJSCATEGORIEËN. **EENS**
NIET ALLEEN ONDERKANT.

DOORSTROMING IS BELANGRIJK.
KLOPT, MAAR SLECHTS 1 ASPECT.

VOOR GEZONDE OUDEREN UIT HET MIDDEN SEGMENT IS ER WEINIG BESCHIKBAAR. ONTWIKKEL NIEUWE WOONCONCEPTEN OM VEREENZAMING TEGEN TE GAAN.

C

COMMERCIEEL VASTGOED



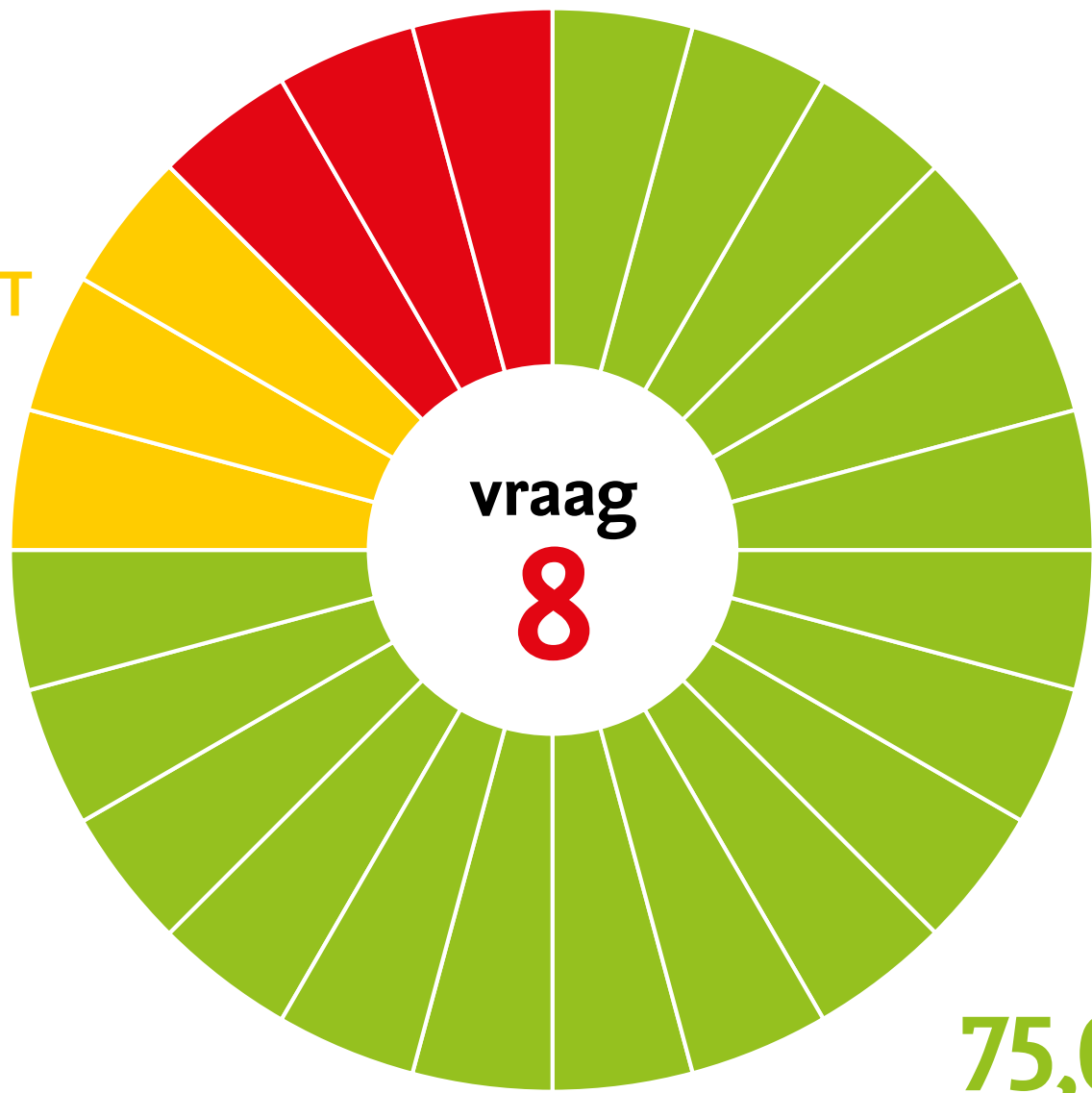
vraag

8

De huurwetgeving op de winkelmarkt dient meer marktconform te worden aangepast! Minder huurbescherming op A1 locaties en juist meer op B locaties en ook kortere contracten toestaan.

12,5% ONEENS

12,5% WEET NIET



75,0% EENS



De huurwetgeving op de winkelmarkt dient meer marktconform te worden aangepast! Minder huurbescherming op A1 locaties en juist meer op B locaties en ook kortere contracten toestaan.

ONEENS **TE COMPLEX.**

**HUURBESHERMING IN ZIJN
GEHEEL AANPASSEN/AFZWAKKEN.**

**HET IS LASTIG OM LOCATIE-
KWALITEIT OP TE NEMEN IN DE
GENERIEKE HUURWETGEVING.**

**MARKTWERKING MOET HIER
MEER ZIJN GANG GAAN.**

EENS

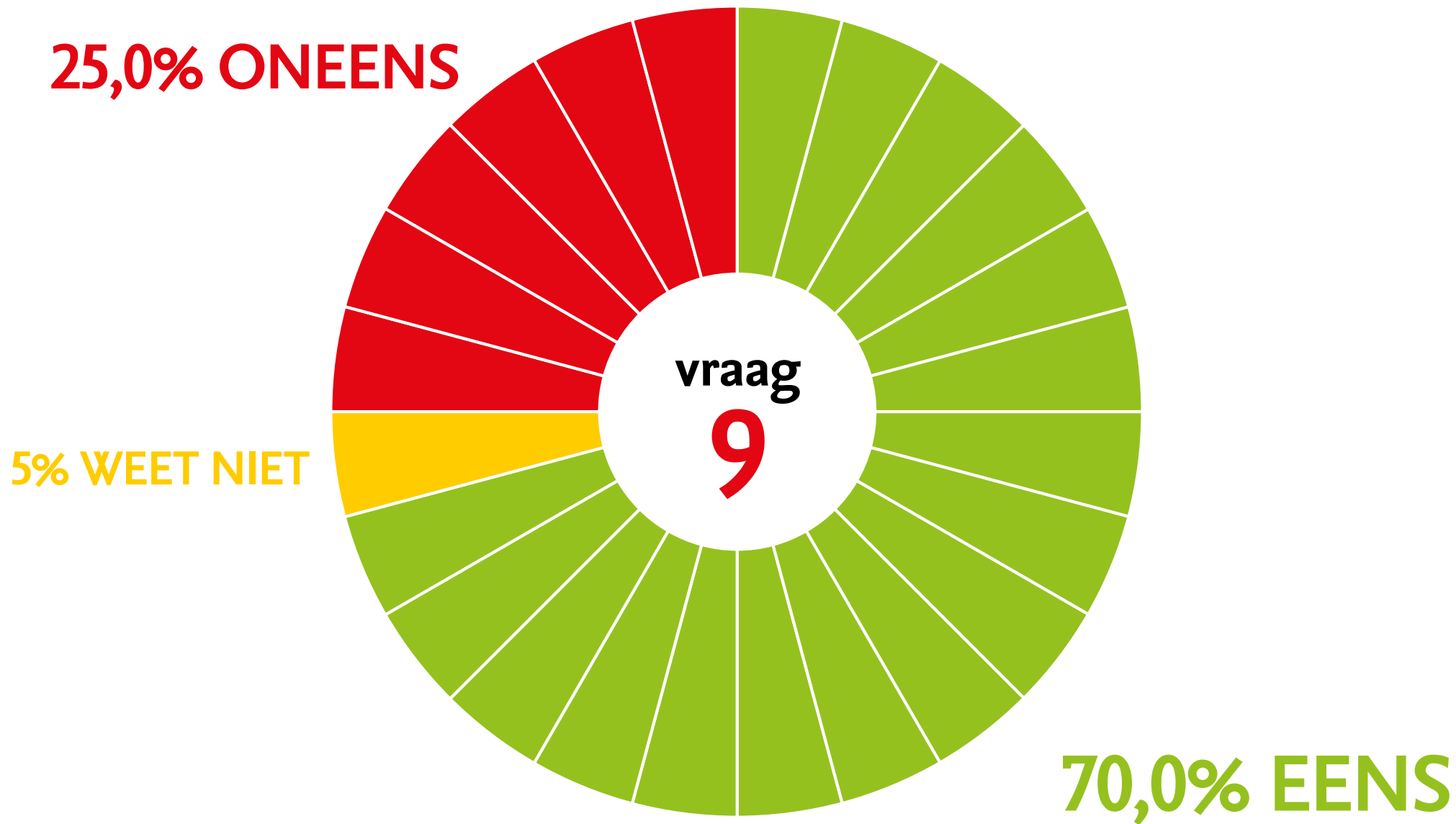
**ECHTER, NIET ALLEEN
BEPERKEN TOT A1 LOCATIES.**

**KORTERE PERIODEN DAN 5+5
IS ZEER WENSELIJK ZONDER
TUSSENKOMST VAN RECHTER**

vraag

9

Om de leegstand tegen te gaan en gebiedstransformaties te bevorderen, moet het keurslijf van o.a. bestemmingen worden losgelaten.





Om de leegstand tegen te gaan en gebiedstransformaties te bevorderen, moet het keurslijf van o.a. bestemmingen worden losgelaten.

WABO/OMGEVINGSWET BIEDT AL VOLDOENDE MOGELIJKHEDEN.

HUURBESHERMING IN ZIJN GEHEEL AANPASSEN/AFZWAKKEN.

POLITBUREAUS OPHEFFEN.

AANGEVEN WAT NIET MAG.

DEELS, BINNEN KADERS. EENS

BP DIENDE DE DYNAMIEK VAN MARKT TE FACILITEREN MITS DIT EEN DUURZAME BIJDRAGE LEVERT AAN HET GEBIED.

ONEENS

BESTEMMINGEN GEVEN RECHTSZEKERHEID.

MILIEUNORMEN/LEEFKWALITEIT.

HET PROCES ZOU VERBETERD MOETEN WORDEN.

GEDEELTELIJK WAAR. AFHANKELIJK VAN LOCATIE.

MARKTWERKING MOET HIER MEER ZIJN GANG GAAN.

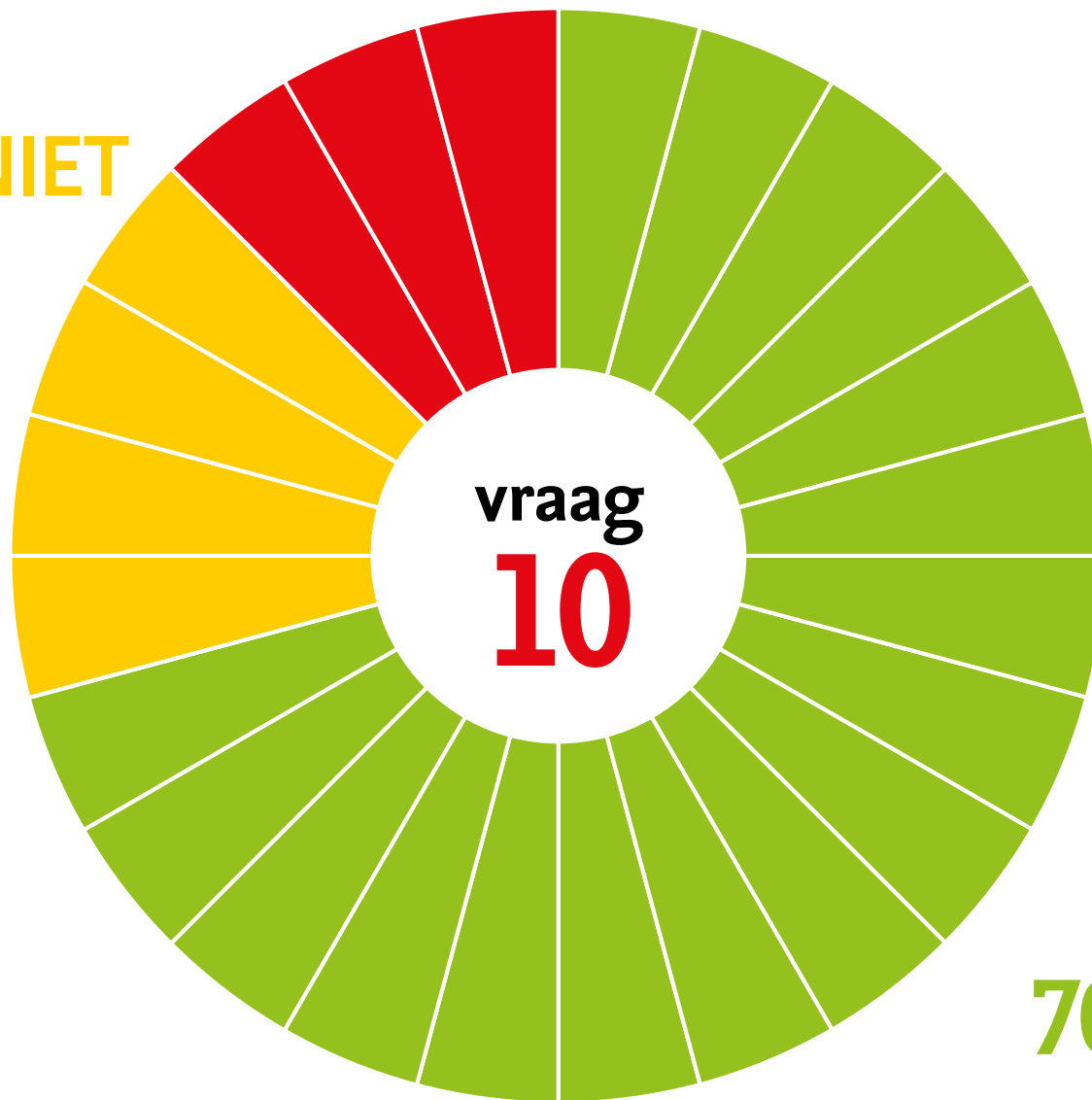
BESTEMMINGSPLAN WERKT NU BEKNELLEND EN KAN FLEXIBELER.

vraag
10

Functieverandering van vastgoed kan (maatschappelijk) wenselijk zijn. Vanwege een onrealistisch hoge boekwaarde, wordt er toch vanaf gezien. Aanpassing van boekwaarde van lege objecten naar een bestemming waar wel een gebruiker voor is, lost dit op.

12,5% ONEENS

17,5% WEET NIET



70,0% EENS



Functieverandering van vastgoed kan (maatschappelijk) wenselijk zijn. Vanwege een onrealistisch hoge boekwaarde, wordt er toch vanaf gezien. Aanpassing van boekwaarde van lege objecten naar een bestemming waar wel een gebruiker voor is, lost dit op.

**WIE GAAT DAT BETALEN?
KLINKT UTOPISCH.**

**IS DE BOEKWAARDE
DE BOOSDOENER?**

ONEENS

WEET NIET **MITS TECHNISCH MOGELIJK EN
ECONOMISCH VERANTWOORD.**

WHAT'S NEW?

**MAAR DAARMEE IS DE WAARDE
NOG NIET GESTEGEN.**

WIE WIL HIERVOOR OPDRAAIEN?

EENS

**PARTIJEN DIENEN VERPLICHT AF
TE BOEKEN ZOALS GEMEENTEN
DAT OOK MOETEN.**

**NA 2 JAAR LEEGSTAND VERPLICHT
VERKOPEN VIA EEN VEILINGSYSTEEM.**

D

MAATSCHAPPELIJK- EN ZORGVASTGOED



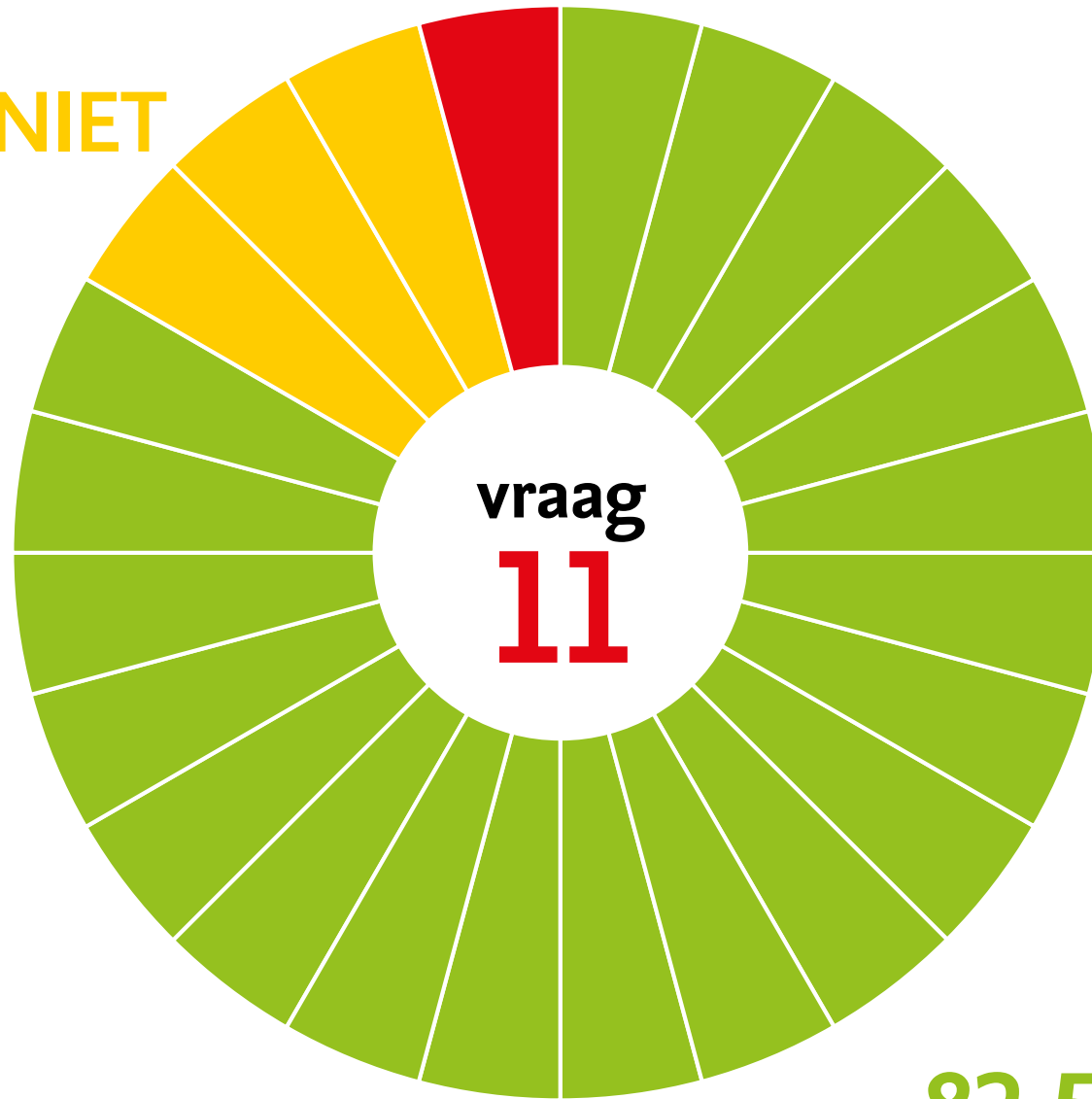
vraag

11

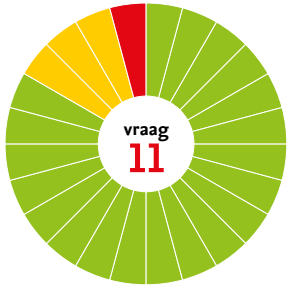
Om ouderen langer 'thuis' te kunnen laten wonen, dient geïnvesteerd te worden in (zorg)infrastructuur in de wijken.

5% ONEENS

12,5% WEET NIET



82,5% EENS



Om ouderen langer 'thuis' te kunnen laten wonen, dient geïnvesteerd te worden in (zorg)infrastructuur in de wijken.

WHAT'S NEW?

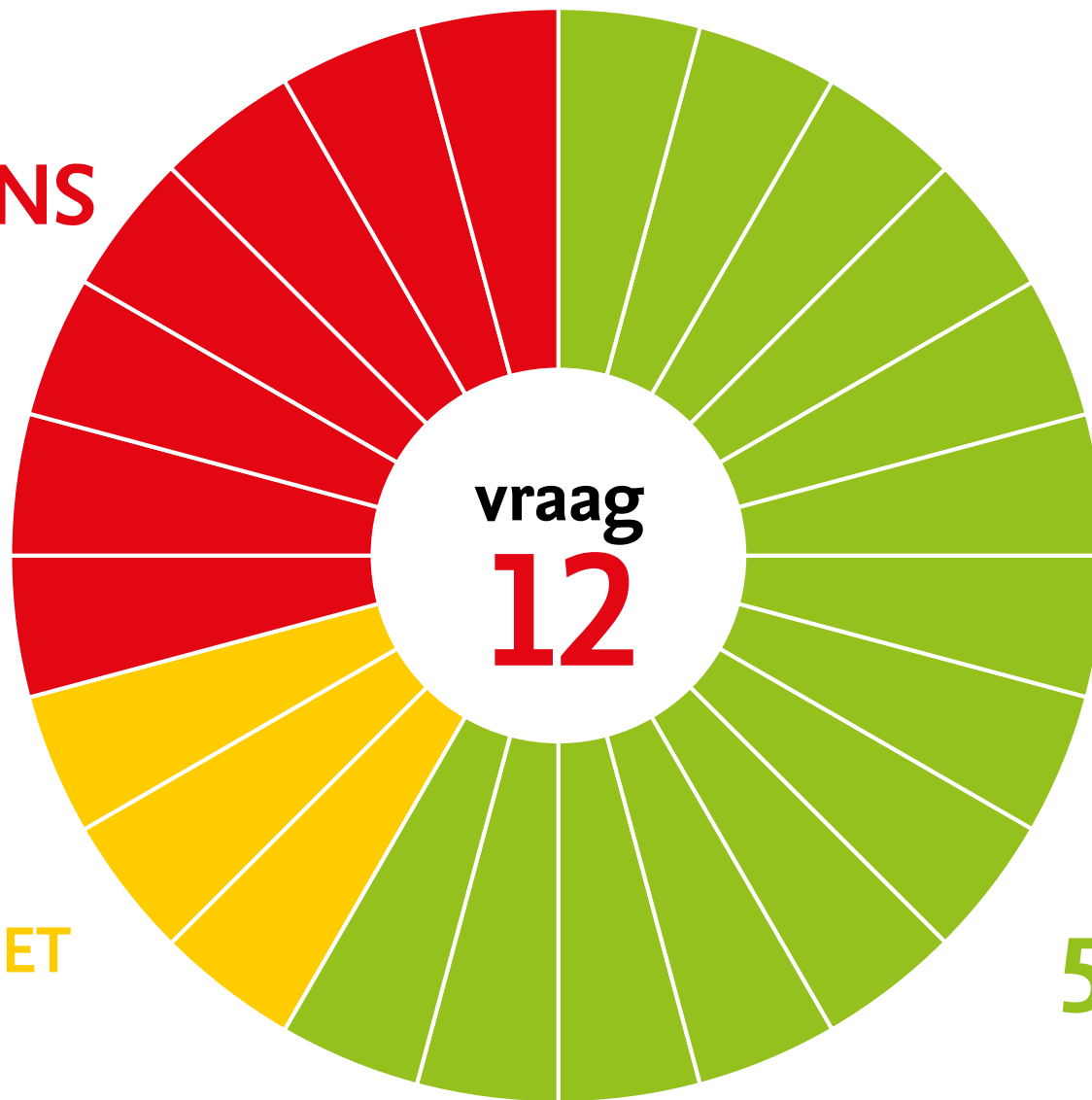
EENS

**MAAK OOK ZORGVASTGOED
FLEXIBELER AAN TE WENDEN!**

vraag
12

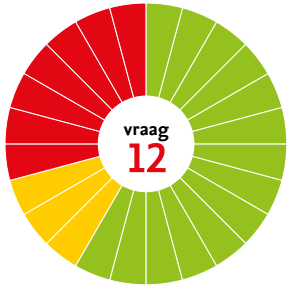
Een nieuw kabinet moet de corporaties (weer) vrij spel geven, zodat zij maatschappelijke (vastgoed)investeringen kunnen plegen die marktpartijen links laten liggen.

30% ONEENS



12,5% WEET NIET

58,5% EENS



Een nieuw kabinet moet de corporaties (weer) vrij spel geven, zodat zij maatschappelijke (vastgoed)investeringen kunnen plegen die marktpartijen links laten liggen.

LEIDT TOT MARKTVERSTORING.

**VALT BUITEN STATUTAIRE
OMSCHRIJVING VAN DE
CORPORATIES.**

ONEENS

HOUDEN AAN KERNACTIVITEITEN

**ALS ER 'MARKT' VOOR IS WORDT DIT
VANZELF DOOR DE MARKT OPGEPAKT.**

**PASSEND TOEWIJZEN VAN ZORG-
WONINGEN IS ONZINNIG. HET
GAAT OM MENSEN DIE BEPAALDE
ZORG NODIG HEBBEN.**

**CORPORTIES FOCUS OP WONEN
MAAR BREDER DAN ALLEEN
SOCIALE HUURWONINGEN.**

**MAAR WEL MET VERPLICHTE
ONRENDABELE TOP VAN >25%.**

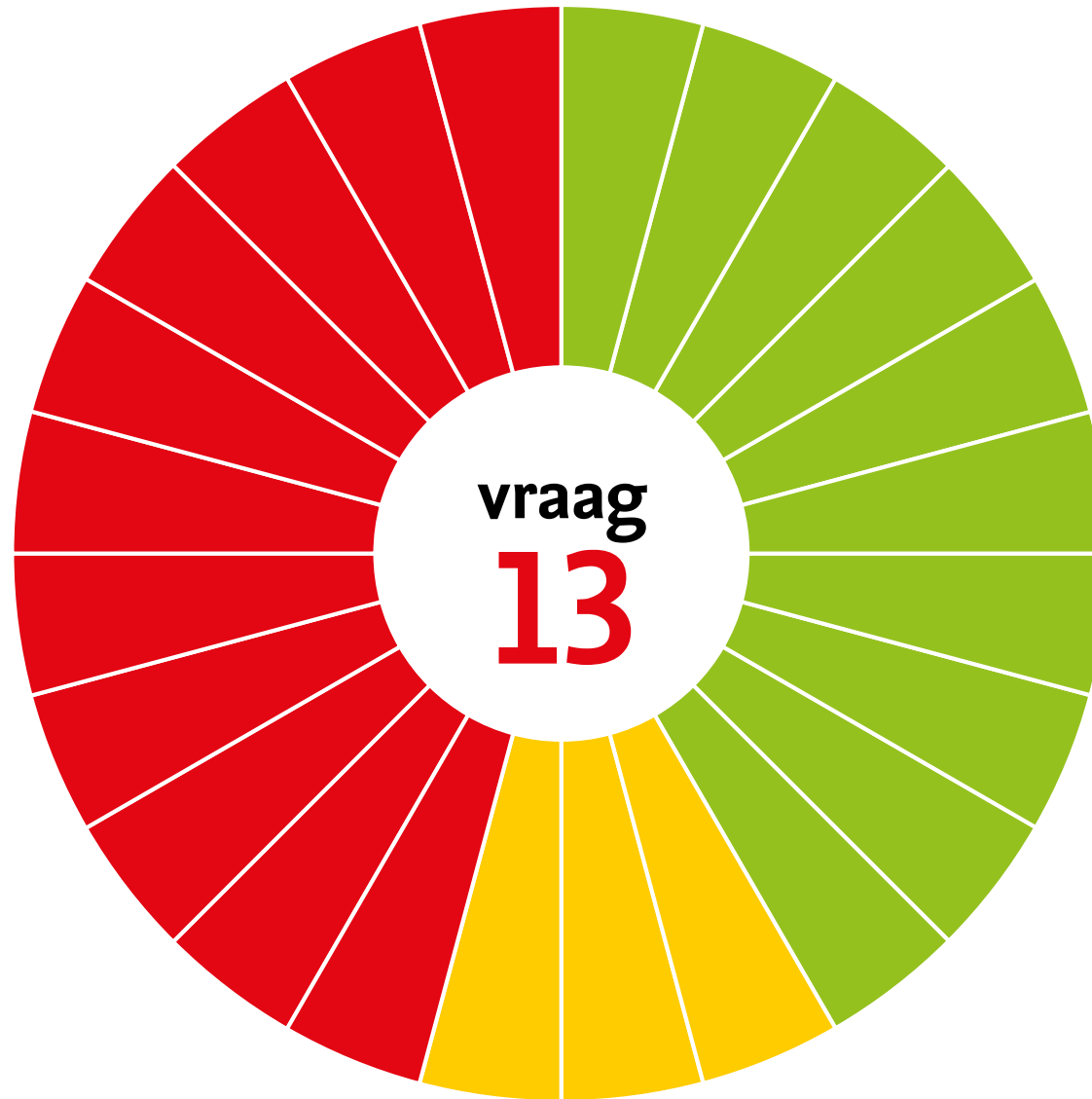
EENS

**ONDER VOORWAARDE DAT DEZE CORPO-
RATIES GOED GECONTROLEERD WORDEN
TEGEN MISBRUIK.**

vraag
13

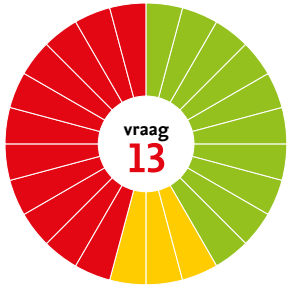
Gezien de huidige situatie in de corporatiesector hoeven we van deze sector geen bijdrage meer te verwachten voor de realisatie van maatschappelijk vastgoed. Hier ligt een taak voor de markt.

45,0% ONEENS



42,5% EENS

12,5% WEET NIET



Gezien de huidige situatie in de corporatiesector hoeven we van deze sector geen bijdrage meer te verwachten voor de realisatie van maatschappelijk vastgoed. Hier ligt een taak voor de markt.

**VOLDOENDE LEEGSTAND VAN
MAATSCHAPPELIJK VASTGOED WAT
AANGEWEND KAN WORDEN.**

**MAAR WEL MET VERPLICHTE
ONRENDABELE TOP VAN >25%.**

ONEENS

**MAATSCHAPPELIJKE VASTGOED KOMT
ER TOCH WEER BIJ, WANT NIEMAND
ANDERS KAN DAT.**

WEET NIET **HOE KOM JE AAN DUURZAME
COMMITMENTS VAN HUURDERS?**

**DE MARKT MOET HIER
ZIJN WERK DOEN.**

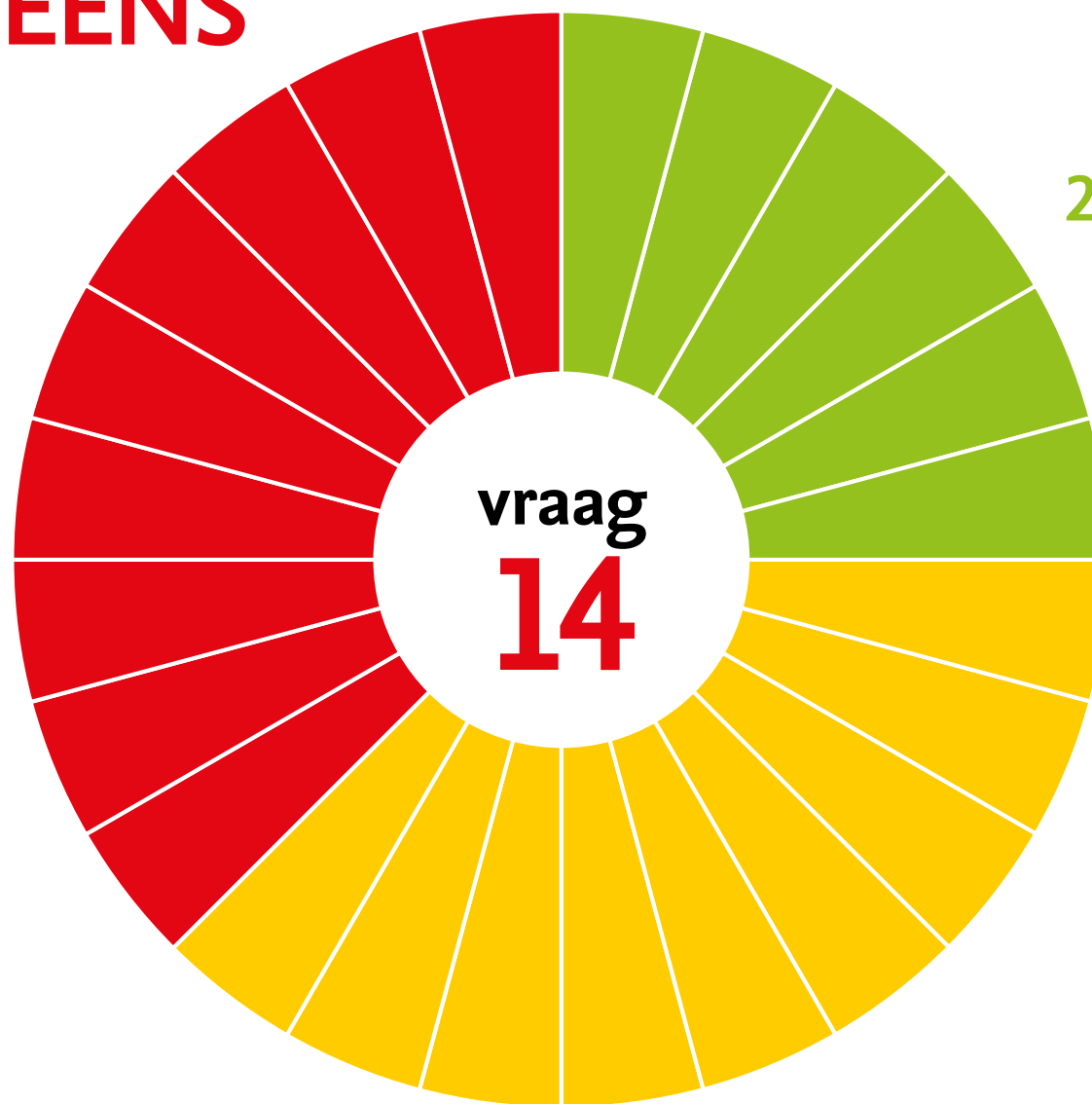
EENS

**CORPORATIES ALS STAKEHOLDER
IN EEN WIJK KUNNEN WEL EEN
BIJDRAGE LEVEREN.**

vraag
14

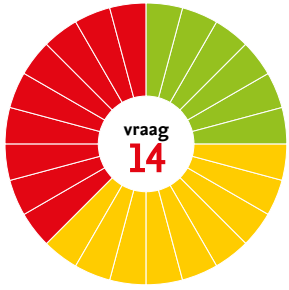
Het 'bejaardenhuis' moet terug, maar dan in een moderne vorm voor de babyboom generatie.

37,5% ONEENS



25,0% EENS

37,5% WEET NIET



Het 'bejaardenhuis' moet terug, maar dan in een moderne vorm voor de babyboom generatie.

ONEENS MENGING VAN WOONCONSUMENTEN
EN DOELGROEPEN IS BETER DAN
NIKS MOET MODERNE SENIORENENCLAVES
TE REALISEREN.

WEET NIET MOETEN - KAN NIET - NIEUWE
STIJL ZAL VAST ONTSTAAN! 5JR?

EENS IS ER AL.
GEBEURT AL IN NIEUW JASJE.

VRAGEN OF OPMERKINGEN?

