

**Verhuigeneigdheid huurders nog steeds ongekend hoog ondanks onzekere woningmarkt.***Huurder wil wel maar kan geen kant op door kabinetsonzekerheden en ontbreken voorwaarden voor optimale doorstroming*

**Rotterdam, 8 juli 2010.** Anno 2010 wil 12% van de huurders binnen 2 jaar verhuizen naar een andere woning. Dat is nog steeds historisch hoog, maar iets lager dan het absolute hoogtepunt in 2009 (15%). Belangrijkste oorzaak van deze afname is, volgens USP, de enorme toename in huurders die twijfelen over hun verhuishwens (van 15% naar 23%). De huidige onzekerheden in de markt (kabinetformatie en gevolgen hiervan op de hervormingen in zowel de huur- als koopsector) hebben hiermee zeer duidelijk hun weerslag op de huursector.

Naast de heersende onzekerheid zijn de voorwaarden voor een optimale doorstroming onder huurders op de woningmarkt (nog steeds) niet aanwezig. Zo groeien de wachtlijsten voor een huurwoning, neemt het aantal reacties per vrijstaande huurwoning toe en is de nieuwbouwproductie verre van op peil (CBS: 1<sup>ste</sup> kwartaal 2010 52% lager dan 1<sup>ste</sup> kwartaal 2009 bij corporaties). Dit en meer blijkt uit de Bewonersscan van USP Marketing Consultancy, een jaarlijks onderzoek onder ruim 15.000 huurders.

*Verhuigeneigdheid onder huurders 12%*

Zo'n 12% van de huurders geeft aan binnen nu en 2 jaar te willen verhuizen. Dit is één van de hoogste percentages sinds 1999, maar wel lager dan vorig jaar. De huizenprijzen zijn gedaald en daardoor zijn meer koopwoningen binnen het bereik van huurders gekomen. Echter, voor de meeste huurders zijn de prijzen niet ver genoeg gedaald om een koopwoning bereikbaar te maken. De huizenprijzen dalen nog steeds, maar de daling vlakt de afgelopen paar maanden wel wat af. De intentie om te verhuizen neemt daardoor af en de onzekerheid neemt toe. De verhuigeneigdheid daalt met name doordat de groep twijfelaars (weer) groter is geworden en niet doordat de groep die nog langer dan 5 jaar in de huidige woning wil blijven wonen, gegroeid is. Integendeel, ook deze laatste groep is in grootte afgenomen. Onzekerheid beheerst dus de huizenmarkt van dit moment. De uitslag van de verkiezingen, de discussies over de hypotheekrenteaftrek en mogelijke hervormingen op de huurdersmarkt dragen daar uiteraard hun steentje aan bij.

Binnen welke termijn verhuizen?	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
<b>Minder dan 2 jaar</b>	12%	15%	8%	6%	9%	8%	9%	7%	8%	9%	11%	11%
<b>Tussen de 2 en 5 jaar</b>	11%	13%	10%	8%	11%	10%	9%	8%	8%	8%	9%	10%
<b>Over meer dan 5 jaar</b>	54%	57%	60%	70%	65%	68%	64%	72%	61%	59%	63%	63%
<b>Weet (nog) niet</b>	23%	15%	22%	16%	14%	14%	16%	12%	23%	25%	16%	16%

*De druk op huurwoningen zal blijven*

De daadwerkelijke verhuishap blijft dus nog achterwege. Potentiële kopers vragen zich af of de huizenprijzen nog meer zullen dalen en of ze dan niet beter nog even kunnen wachten. Tot daar meer zekerheid over is, blijven huurders dus zitten waar ze zitten. De huurdersmarkt zit, mede daardoor, nog steeds muurvast. Naast de heersende onzekerheid zijn andere voorwaarden voor een optimale doorstroming onder huurders op de woningmarkt ook (nog steeds) niet aanwezig. Zo groeien de wachtlijsten voor een huurwoning nog steeds, neemt het aantal reacties per vrijstaande huurwoning toe en is de nieuwbouwproductie verre van op peil (CBS: 1<sup>ste</sup> kwartaal 2010 52% lager dan 1<sup>ste</sup> kwartaal 2009 bij corporaties).



*Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:*

USP Marketing Consultancy

Drs. Claudie Wels

Telefoon: 010-2066900

E-mail: wels@usp-mc.nl

*Technische verantwoording/over de Bewonersscan*

De vraagstelling die ten grondslag ligt aan dit artikel is als volgt geweest:

Hoeveel jaar denkt u nog te blijven wonen in uw huidige woning? Is dat minder dan 2 jaar, tussen de 2 en de 5 jaar of denkt u nog langer dan 5 jaar in uw huidige woning te blijven.

De Bewonersscan is een continu onderzoek waar corporaties zich het hele jaar op kunnen inschrijven. De landelijke cijfers uit dit persbericht zijn gebaseerd op ruim 15.000 enquêtes. De Bewonersscan bestaat uit diverse onderzoeksblokken waaruit corporaties kunnen kiezen: Tevredenheid, Verhuigeneigheid & doorstroming, Extra services, Communicatie, Openingstijden, Leefstijlen, Inspraak van huurders en Energiebesparing.