

Kleine private verhuurder koopt vooral woningen op

Er kwamen in 2021 en 2022 meer commercieel verhuurde huurwoningen bij dan sociale huurwoningen van woningcorporaties. Dat blijkt uit nieuwe cijfers van het CBS.



Vooraf particulieren kochten woningen op voor de verhuur.

De huurmarkt bestaande uit particuliere beleggers (personen in plaats van grote bedrijven) groeide met 22.700 woningen in twee jaar tijd. Dat gebeurde vooral door het opkopen van bestaande koop- of corporatiewoningen (12.700 woningen). Dat blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Naast de kleine huisbazen zijn er ook grote bedrijfsmatige verhuurders en stichtingen actief op de private huurmarkt.

Kleine beleggers kopen vooral woningen op

Gemeenten kunnen sinds 1 januari 2022 een opkoopverbod inzetten waarbij woningen alleen voor eigen bewoning mogen worden gekocht. Desondanks is de particuliere huurmarkt dus nog steeds met name door opkoop van woningen gegroeid tussen 1 januari 2021 en 1 januari 2023. Ter vergelijking, het saldo van bouw en sloop was in dit segment 5.100 woningen.

Particulieren kopen op, bedrijven bouwen ook

Het zijn vooral particuliere huisbazen die woningen opkopen voor de verhuur. Grote beleggers die bedrijfsmatig verhuren zagen het aantal woningen vooral toenemen door nieuwbouw. Zij bouwden in twee jaar per saldo 22.900 woningen bij.

Kleine huisbaas grootste deel private huursector

De private huursector telde op 1 januari 2023 bijna 1,2 miljoen woningen. Grofweg een derde van de huurmarkt. Het grootste deel van deze private markt is in handen van 'natuurlijke personen' (kleine particuliere beleggers). Het gaat om 556.655 woningen. Er worden zo'n 384.650 woningen bedrijfsmatig verhuurd (grotere beleggers). Zo'n 221.975 woningen zijn in bezit van private stichtingen, bijvoorbeeld gericht op verhuur aan ouderen.

Corporatiesector groeit amper

Woningcorporaties bezitten gezamenlijk 2,3 miljoen huurwoningen. De corporatiesector groeide de afgelopen twee jaar met slechts 10.000 woningen. Volgens de Woonbond moet juist de corporatiesector groeien. Dit omdat er een groot tekort is aan betaalbare sociale huurwoningen.

Bron: Woonbond
1 mei 2024