

Relatie gebiedsbescherming en bouw

Deze studie onderzoekt welk effect het beschermen van gebieden heeft op de bouw van woningen en op huizenprijzen in een regio.

Er zijn **verschillende redenen** waarom een gebied een beschermde status kan hebben.



Hierdoor mogen er geen woningen worden gebouwd in het gebied, of alleen onder strenge voorwaarden.

1 Als een groter aandeel van de grond in een regio beschermd is...

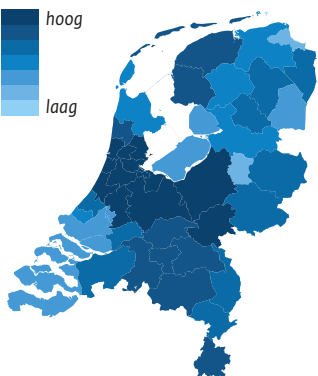
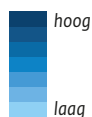
2 ... worden er minder woningen gebouwd dan waar vraag naar is...

3 ... en neemt de regionale woningschaarste toe.

4 De toegankelijkheid en betaalbaarheid van woningen in de hele regio neemt hiermee af.

Beschermd gebied

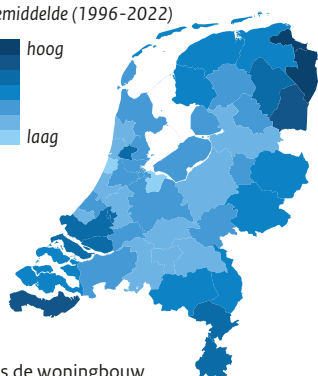
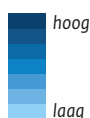
Aandeel (2018)



Als een regio meer beschermd gebieden heeft...

Prijselasticiteit bouwvergunningen

Gemiddelde (1996-2022)



... is de woningbouw **minder prijselastisch**, wat betekent dat ze minder reageert op de prijs.



Afweging voor beleid



• Enerzijds roep om voldoende **betaalbare woningen**



• Anderzijds maatschappelijk belang **om gebieden te beschermen**