

# Woningmarkt in roerige tijden

25e VOGON studiemiddag  
**Woensdag 8 april 2009**

**Rotterdam School of Management**



Vereniging van **Onroerend Goed Onderzoekers Nederland**

## Woningmarkt in roerige tijden

De vooruitzichten voor de Nederlandse woningmarkt zijn voor 2009 minder gunstig dan de afgelopen jaren. De dynamiek is afgenomen en het consumentenvertrouwen heeft een deuk opgelopen. Er vinden minder woningtransacties plaats en de verkoop van nieuwbouwprojecten stagneert. Het credo 'eerst verkopen, dan kopen' is leidend. Door deze ontwikkelingen kunnen de regionale verschillen gaan toenemen. Ook kunnen verschillende regio's te maken krijgen met negatieve nominale prijsontwikkeling. De woningmarkt staat dus enkele uitdagingen te wachten.

Deze uitdagingen lijken echter niet onoverkomelijk. Het aantal huishoudens overstijgt het aantal woningen en dit zal de komende jaren zelfs nog toenemen. De vraag naar woningen zal daardoor toenemen. In tegenstelling hier op vindt door vergrijzing in bepaalde gebieden demografische krimp plaats. Dit leidt tot een afname in de vraag naar woningen. Om het aanbod beter op de vraag te laten aansluiten, zijn investeringen noodzakelijk en een sterke beleidsstrategie. Transformatie is een mogelijke oplossing in dit krachtenveld.

Tijdens de 25e VOGON Studiemiddag met als thema 'Woningmarkt in roerige tijden' zullen verschillende sprekers vanuit diverse invalshoeken hun visie op dit thema uiteen zetten.

De sprekers hebben verregaand onderzoek gedaan naar de woningmarkt vanuit het perspectief van conjunctuur, marktwerking, woningmarktprognoses, financiële randvoorwaarden, demografische aspecten en de aanpak van transformatie opgaven. Met al deze kennis en wetenschap belooft het een uitdagende bijeenkomst te worden.



# Programma

## Ontvangst en koffie

14:00 – 14:30

## Inleiding dagvoorzitter

14:30 – 14:40 prof. dr. Dirk Brounen, professor of finance and real estate, Rotterdam School of Management

## De waardeontwikkeling op de huizenmarkt

14:40 – 15:00 Paul de Vries, senior researcher housing economics, OTB Research Institute

## De kredietcrisis en het effect op de Nederlandse woningmarkt

15:00 – 15:20 drs. Martijn de Jong-Tennekes, senior economist, Rabobank

## Pauze

15:20 – 15:40

## Regionale krimp en woningbouwbeleid

15.40 – 16:00 drs. Femke Verwest, onderzoeker, Planbureau voor de Leefomgeving

## De Amsterdamse transformatiemarkt

16:00 – 16.20 ir. Ralph Muller, winnaar IVBN Scriptieprijs 2009, TU Delft

## Paneldiscussie o.l.v. dagvoorzitter

16.20 – 16.45 prof. dr. Dirk Brounen, professor of finance and real estate, Rotterdam School of Management

## Afsluiting en borrel

16.45 – 17.30



## Algemene informatie

<b>Datum</b>	Woensdag 8 april 2009 - 14.30-17.30 uur
<b>Locatie</b>	Rotterdam School of Management, J gebouw, Burg. Oudlaan 50, Rotterdam
<b>Kosten</b>	Voor VOGON-leden is de studiemiddag gratis, voor introducés, niet-leden en FRESH Alumni-leden bedragen de kosten € 100,-

### Inschrijving

U kunt zich aanmelden voor de studiemiddag door het bijgevoegde inschrijfformulier ingevuld terug te sturen. Na aanmelding ontvangt u een routebeschrijving alsmede een factuur (indien van toepassing). Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot Ciska Damen, telefoon 020-6681129.

### Achtergrond en doelstellingen van de VOGON

Het onroerend goed onderzoek in Nederland heeft zich, in navolging van de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk, de laatste jaren sterk ontwikkeld. Er komt steeds meer goede data beschikbaar om diepgaand onderzoek te doen en het aantal onderzoekers dat zich met onroerend goed bezighoudt groeit gestaag. Dat geldt ook voor de vertegenwoordiging van Nederlandse onderzoekers bij buitenlandse congressen en in de internationale literatuur.

Om de uitwisseling van informatie en onderzoeksresultaten en de contacten tussen onderzoekers te bevorderen is in 1991, mede op initiatief van de SBV (de huidige ASRE), de Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland (VOGON) opgericht, naar het voorbeeld van The Society of Property Researchers in het Verenigd Koninkrijk.

De hoofddoelstellingen van de vereniging zijn verbreding en verdieping van kennis op het gebied van economische analyse van onroerend goed en stimulering en verbetering van het onroerend goed onderzoek. Hierbij ligt de nadruk op commercieel onroerend goed.

### Lidmaatschap van de VOGON

Voor lidmaatschap komen in aanmerking: onroerend goed professionals uit binnen- en buitenland, die affiniteit hebben met onderzoek en beschikken over de nodige werkervaring op dit terrein. Te denken valt aan vastgoedmensen verbonden aan universiteiten, beleggings- en financiële instellingen, projectontwikkelaars, onderzoeksbureaus, makelaars en de overheid. Bij de VOGON staan kennisuitwisseling en discussie voorop. Van de leden wordt daarom een actieve inbreng verwacht in de vorm van korte presentaties, publicaties en inbreng in discussies.

De contributie voor het jaar 2008-2009 bedraagt € 140. Aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar bij het secretariaat van de VOGON (Ciska Damen) telefoon 020-6681129 / fax 020-6680361 / e-mail: c.damen@asre.uva.nl