5 Heeft het college inzicht in hoe groot de behoefte naar kleinere woningen is en acht het college woningsplitsing als een wenselijke vorm om in die vraag te voorzien?

Antwoord: In Amsterdam is er vraag naar elk type woning. De woningwens verschilt ook per leeftijdscategorie van mensen met een verhuisneiging. Zo wil 30% van de mensen met een verhuisneiging in de leeftijdscategorie van 18 tot 24 jaar een woning van minder dan 40 vierkante meter en 35 procent een woning van 40 tot 60 vierkante meter. In de leeftijd van 35 tot 44 jaar is er nauwelijks vraag naar woningen van deze groottes. Van deze leeftijdsgroep kijkt 30% uit naar een woning van tussen de 80 en 100 vierkante meter, zo blijkt uit het onderzoek Wonen in Amsterdam 2019/Dynamiek en verhuiswensen in Amsterdam. Woningen ontstaan door woningvormen leveren ontegenzeggelijk een bijdrage aan de vraag naar kleinere woningen. Het is echter niet per se wenselijk als dat ten koste gaat van grote woningen, aangezien daar ook vraag naar is.

Antwoord:
Bij verhuiswensen is het belangrijkste verhuismotief dat men groter wil wonen. Van alle huishoudens die willen verhuizen meldt 46% groter te willen wonen. De behoefte aan een kleinere woning dan men op dit moment bewoont, speelt gemiddeld voor Amsterdammers vrijwel geen rol (5%). De behoefte aan kleine woningen is vanuit de woonwensen gezien gering. Jongeren nemen voor een korte fase van hun leven genoegen met een kleine woning. Vooral de jongste huishoudensgroep komt in de kleine woningen terecht. Van recent verhuisde huishoudens in 2019 (Wonen in Amsterdam) in de leeftijd 18-24 jaar kwam 54% in een woning terecht van minder dan 40 vierkante meter. Bij de leeftijdsgroep hierboven, 25-34 jaar, is dat maar 18%.Dat geeft de tijdelijkheid aan van het klein wonen voor jongeren. Maar ook de leeftijdsgroep 25-34 jaar wil meer. Van de leeftijdsgroep 25-34 jaar toonde 45% belangstelling voor een woning van meer dan 80 m², bij recente bewoners bleek dat gelukt te zijn bij 22%. Bij deze leeftijdsgroep worden dus aanzienlijke concessies gedaan aan de haalbaarheid van de woonwensen wat betreft de gewenste woninggrootte.
Ondanks dat kleine woningen vooral functioneel zijn voor jonge huishoudens in de startfase en dat na die startfase de ambities als snel voorbij de kleine woningen rijken, is het wel van belang dat er voldoende van deze 'startwoningen' zijn. Voor een deel worden ze gecreëerd door ze te bouwen, voor een ander deel is woningsplitsing de strategie.