

“Huren is een aantrekkelijk en flexibel alternatief”

» **Waarom merkt Pararius.nl dat huren aan populariteit wint?**

Er zijn een aantal indicatoren waaraan wij dit kunnen afleiden. Allereerst nemen wij na de zomer een trend waar die compleet anders is dan in voorgaande jaren. We bespeuren een vreemde toename van het directe verkeer. Direct verkeer zijn mensen die bij ons op de website terecht komen door meteen ons webadres in te toetsen. Zij komen dus niet bij ons via andere websites, zoekmachines of marketinginspanningen. Dit verkeer nam na de zomer met 188% toe. Doorgaans is er na de zomer tot en met december juist een terugval in het verkeer waarna het pas in januari weer aantrekt. Dit is op zijn minst vreemd te noemen want wij hebben geen billboards langs de weg geplaatst met ons webadres, noch loopt er momenteel een radio commercial. Alleen een wezenlijke verandering in het denkpatroon van de Nederlandse bevolking kan een dergelijke kentering teweeg hebben gebracht. Momenteel verwelkomen wij maandelijks meer dan 600.000 bezoekers op onze website en dat is ongekend hoog voor een website met alleen huurwoningen. Een tweede, nog veel belangrijkere, indicator is de huurprijs. Het afgelopen kwartaal zien wij de huurprijzen weer significant stijgen. De kwartaalcijfers zijn nog niet definitief maar de trend omhoog tekent

zich al duidelijk af. De huurprijzen in Nederland in het vierde kwartaal van dit jaar liggen ruim 2% boven die van 2010 en zelfs ruim 3,5% boven die van het voorgaande derde kwartaal. Deze indicatoren geven duidelijk aan dat huren voor veel mensen een serieuze optie is.

» **Waarom wijten jullie deze toename?**

De onaflatende negatieve berichtgeving leidt tot onrust bij de consument bij de afweging voor het kopen van een huis. Op de minste plaats nog de berichtgeving over de economische crisis maar juist de berichten over de hypotheekrenteaftrek die ter discussie staat, het risico van dalende huizenprijzen en de minimale hypotheeken die momenteel door de banken worden verstrekt zorgen er voor dat het niet wil vloten op de koopmarkt. Het laatste wat men in zo'n situatie doet is risico's nemen. Men heeft juist behoefte aan flexibiliteit en niet aan vaste verplichtingen voor de lange termijn. Huren past dan perfect in dat risicoloze en flexibele plaatje.”

» **In welke huursegmenten nemen jullie dit waar?**

Met name het segment tussen de 700 en 1.500 euro is in trek. Dit zijn de maandelijkse huurbedragen die alleenstaande of samenwonende starters over

hebben voor een leuke woning. Als het financieren van een koopwoning bij de bank te laag uitpakt dan is het duurdere huursegment een absolute uitkomst.

» **Hoe kijkt Pararius.nl naar de toekomst?**

Slechts 5% van de totale huurmarkt is momenteel geregistreerd als geliberaliseerde huurwoning. Dat betekent dat voor 95% van de Nederlandse huurwoningen de markt haar werk niet mag doen. Op politiek gebied worden er wel steeds kleine stapjes gezet richting een groter aandeel van het segment geliberaliseerde huurwoningen. Van een totaal geliberaliseerde huurmarkt zal echter niet snel sprake zijn. Het woningwaarderingstelsel met maximale huren in de sociale sector blijft van kracht. Wel zal de huidige situatie in de woningmarkt en de ommezwaai in het bewustzijn van de consument van koop naar huur er toe bijdragen dat huren in de vrije sector een steeds belangrijkere positie inneemt naast koop. ■



Jasper de Groot, Algemeen directeur Pararius.nl

Meer Informatie

Pararius.nl
 info@pararius.nl
 Henrick de Keijserstraat 18
 1073 TH Amsterdam
 T: +31 (0)20/471 2111