



Nieuwbouw van corporatiewoningen in beeld (2020-2024)

Versie: januari 2025



Inhoudsopgave

Onderdeel	Pagina
Management Samenvatting	pag. 3
Inleiding : situatie & methode	pag. 4
Resultaten van het onderzoek	pag. 5
1: Algemeen beeld van de Nederlandse woningvoorraad	pag. 6
2: Woningbouw: aandeel van woningcorporaties in nieuwbouw in een gemeente	pag. 9
3: Verkenning van verschillende kenmerken van gemeentes en de mate van nieuwbouw	pag. 15
4: Verkenning van verschillende kenmerken van gemeentes en de mate van corporatiebouw	pag. 19
Bijlage	pag. 26

Management Samenvatting

Conclusies

Over de periode 2020 – helft 2024 voldeed slechts een klein deel van de gemeenten aan het bouwen van meer dan 30% sociale huur door corporaties:

- In 23 gemeenten werden over de periode **nul** sociale huurwoningen gebouwd
- In 51 gemeenten werd er wel méér dan 30% sociale huur gebouwd
- In **85%** van de gemeenten is er minder dan 30% sociale huur gebouwd

De resultaten tonen aan dat strikte regelgeving noodzakelijk is om er voor te zorgen dat alle gemeenten een bijdrage leveren aan de bouw van sociale huurwoningen door corporaties. Het is dan ook dringend gewenst dat de Tweede Kamer de Wet Regie op de Volkshuisvesting in behandeling neemt en hier strikte afspraken in opneemt.

Verbanden

In het onderzoek hebben we ook gekeken naar verbanden (correlaties) om te onderzoeken of er relatie is tussen de bouw van sociale huurwoningen en andere kenmerken. Hierbij viel het volgende op:

- In gemeenten waar al méér sociale huurwoningen zijn in de bestaande voorraad, lag het aandeel sociale huur in de nieuwbouw ook hoger. In gemeenten met een aandeel van 30% of hoger was het aandeel nieuwbouw sociale huur 24%. Waar die in gemeenten met een aandeel tot 10% gemiddeld slechts 5% bedroeg.
- Het aandeel corporatiebouw was hoger in gemeenten met gemiddeld een lager besteedbaar inkomen, of een lagere WOZ-waarde
- De mate van corporatiebouw is over het algemeen lager in gemeenten met meer VVD-stemmers, in gemeenten met meer PVV of GroenLinks-PvdA-stemmers neemt de corporatiebouw juist toe

Inleiding

Situatie

- In het najaar van 2024 staat de Regiewet op de agenda in de Tweede Kamer ('wet versterking Regie op de Volkshuisvesting). Met deze wet wil de minister beter kunnen bepalen hoeveel woningen er gebouwd worden, en op welke plek en voor wie.
- De Woonbond is van mening dat het goed is als de overheid meer regie voert over de woningbouw, maar is kritisch op de norm dat slechts 30% van alle nieuwbouw sociale huur moet zijn en dat gemeenten hiervan af mogen wijken.
- Om een goed beeld te krijgen van wat de situatie nu is: waar worden veel woningen gebouwd door/voor woningcorporaties? Waar niet? Heeft de Woonbond actuele cijfers van onder andere het CBS geanalyseerd. De meest opvallende resultaten van deze analyse staan uitgewerkt in deze rapportage.

Methode

- Via verschillende bronnen zijn gegevens van alle Nederlandse gemeenten in kaart gebracht. De bronnen die zijn gebruikt zijn:
 - CBS
 - Waarstaatjegemeente.nl
- Verschillende kenmerken, zoals aantal corporatiewoningen in een gemeente, aantal nieuwbouwwoningen per jaar en diverse sociaal demografische kenmerken zijn opgevraagd. De gegevens zijn in één bestand samengevoegd.
- Voor meer informatie over de verschillende variabelen, zie de bijlage.



Resultaten



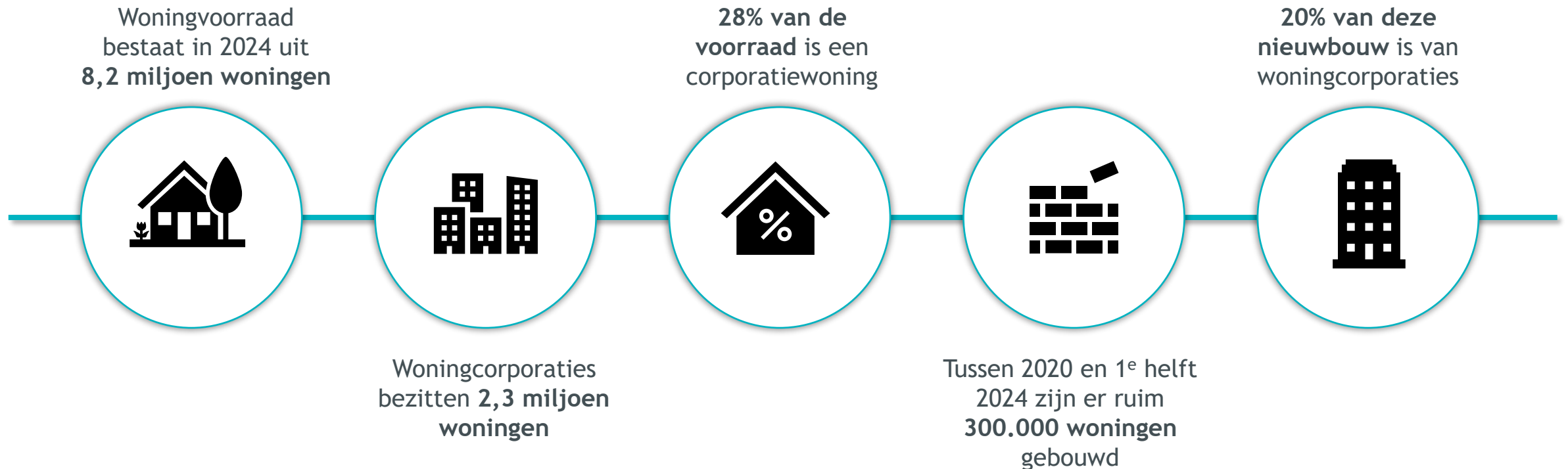
An aerial photograph of a residential area. The left side of the image is covered by a large, semi-transparent teal overlay. The right side shows a road intersection with a roundabout, surrounded by greenery and houses. The text '1 | Algemeen beeld van de Nederlandse woningvoorraad' is overlaid on the teal area.

1 | Algemeen beeld van de Nederlandse woningvoorraad

De Nederlandse woningvoorraad bestaat in 2024 uit ruim 8,2 miljoen woningen, hiervan is 28% van woningcorporaties

Sinds 2020 zijn er ruim 300.000 woningen gebouwd, hiervan is 20% in bezit van woningcorporaties

Kerncijfers over het woningaanbod in Nederland



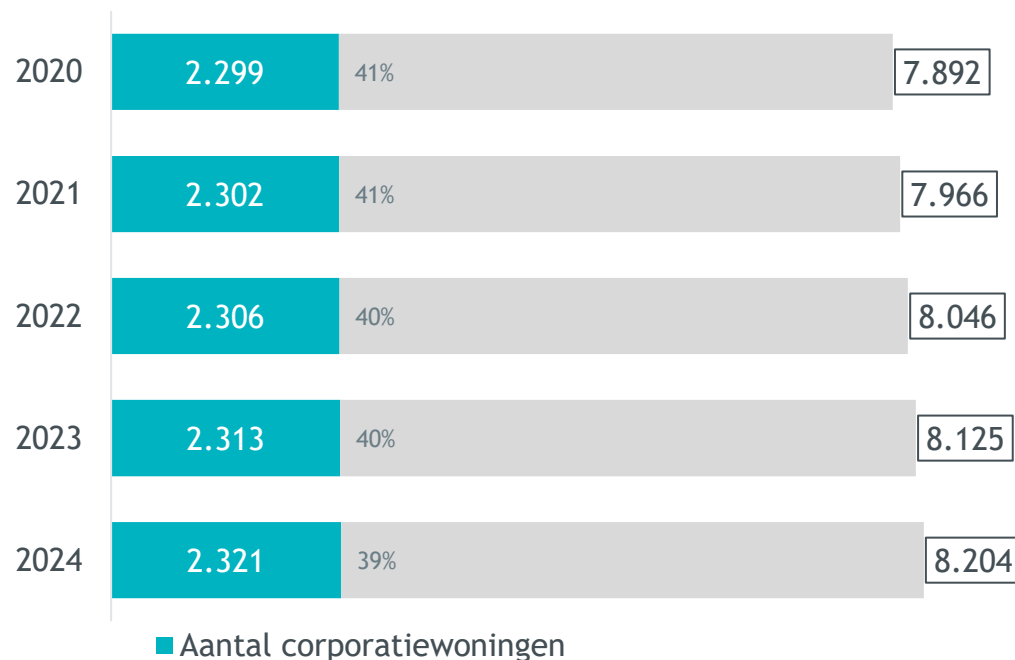
Bron: CBS (2024). Voorraad woningen. Geraadpleegd via: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?dl=AF431>

Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

Overzicht woningaanbod en mate van nieuwbouw en corporatiebouw in de periode 2020 - de eerste helft van 2024

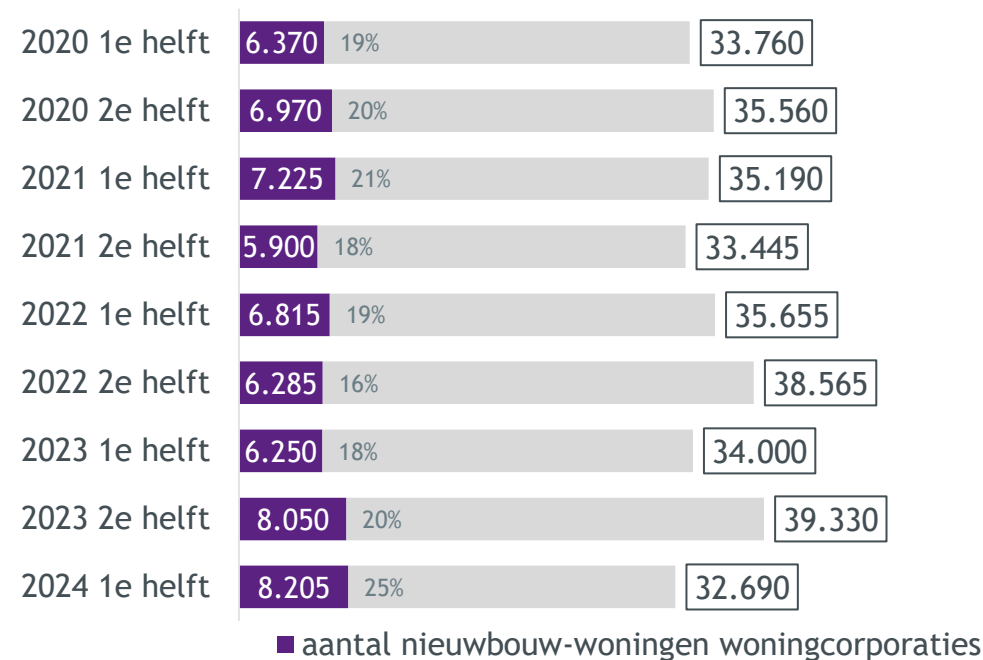
Voorraad woningen
X 1.000

Totale woningvoorraad
x 1.000



Aantal nieuwbouwwoningen

Totaal aantal
nieuwbouwwoningen



Bron: CBS (2024). Voorraad woningen. Geraadpleegd via: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?dl=B0789>

Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>



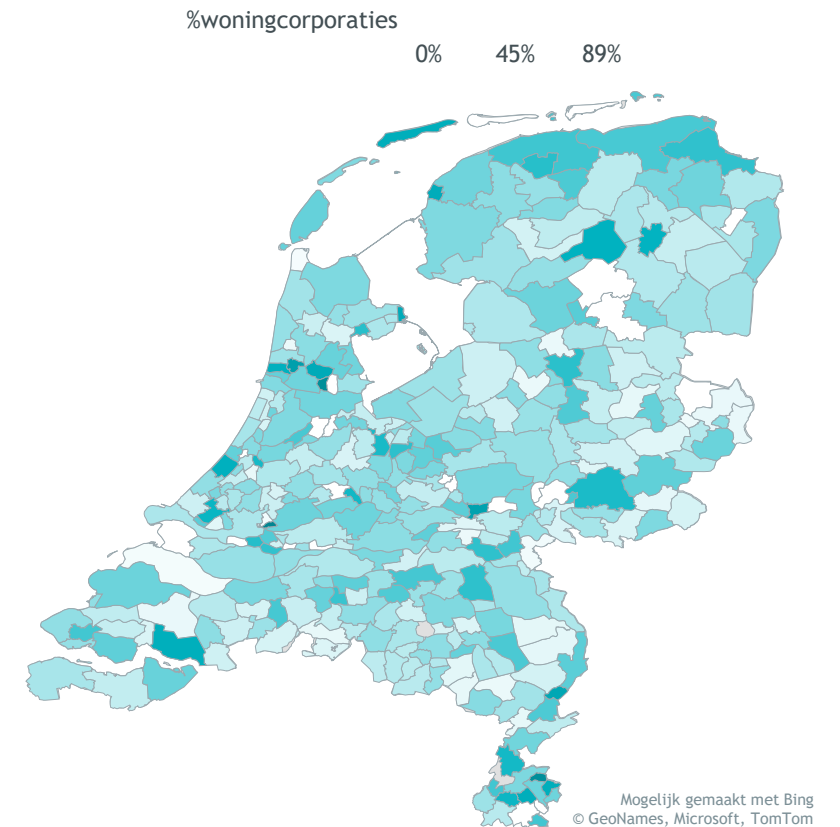
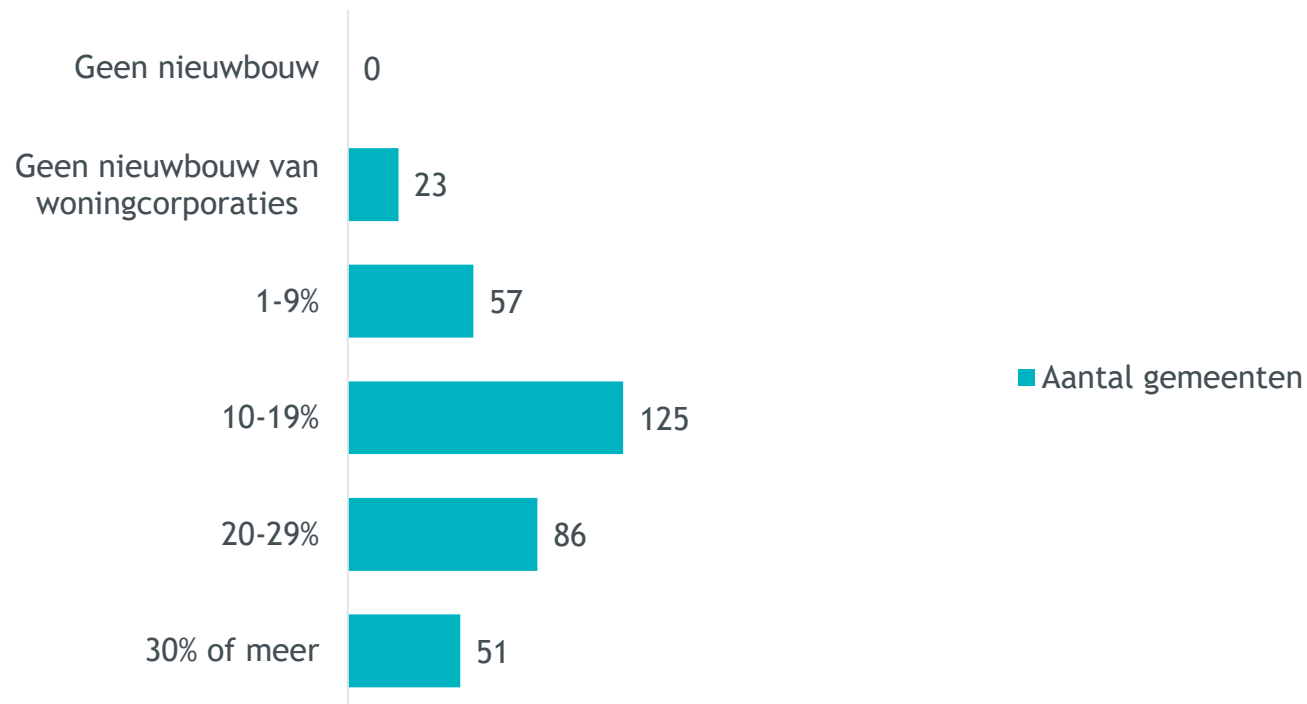
2 | Woningbouw: aandeel van woningcorporaties in nieuwbouw in een gemeente

Het streven 30% van nieuwbouw sociale huur is in 51 van 342 gemeenten gehaald

In 85% van de gemeenten is minder dan 30% van de nieuwbouwwoningen een corporatiewoning

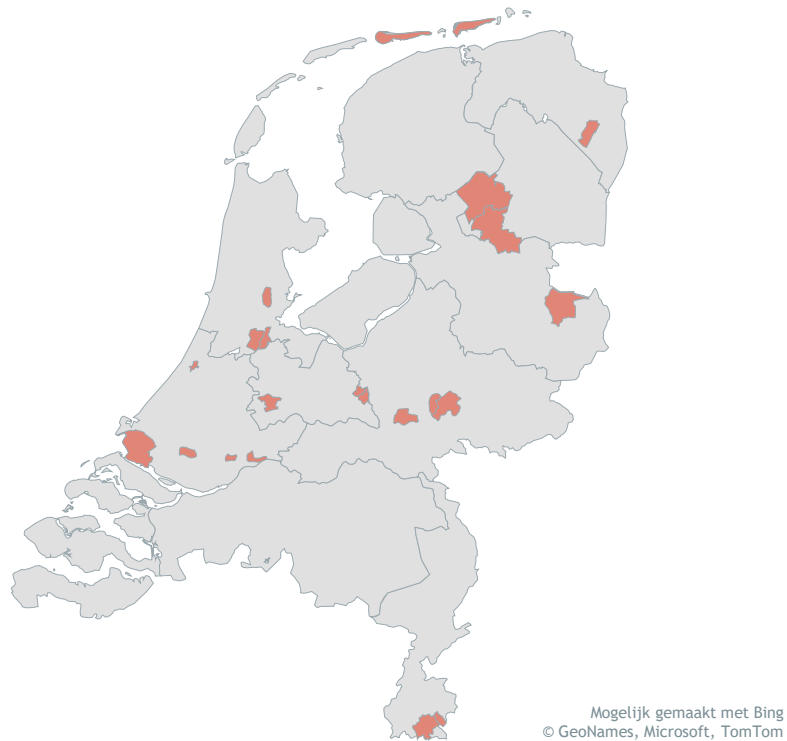
Aandeel van de nieuwbouw dat een corporatiewoning is (2020 - 2024)

Aantallen gemeenten



Gemeenten waarin geen corporatiewoningen zijn gebouwd

Overzicht van Nederlandse gemeenten waar tussen 2020 en 1^e helft 2024 geen corporatiewoningen zijn gebouwd

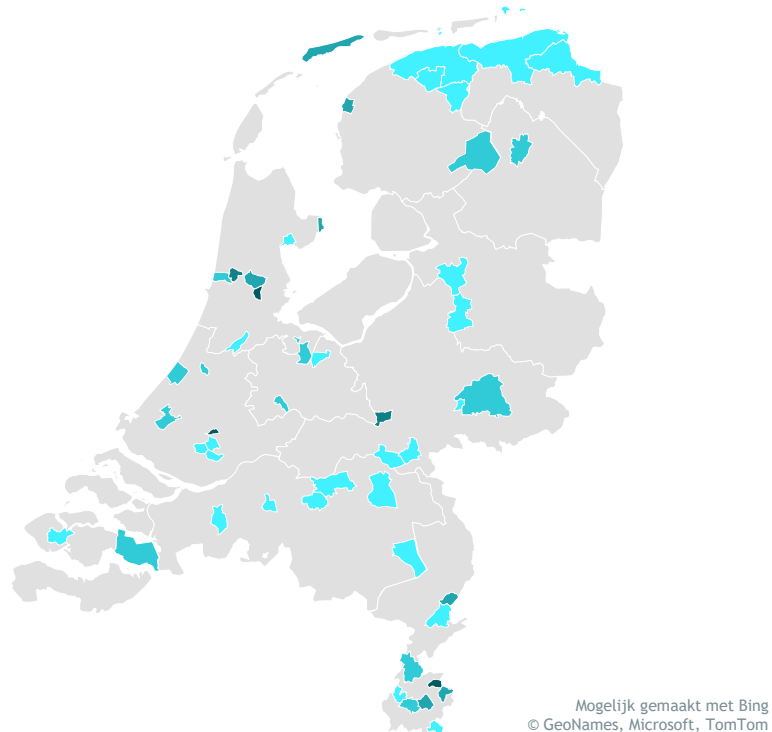


Gemeenten waar geen enkele corporatiewoningen is gebouwd	
Albrandswaard	Pekela
Ameland	Renkum
Amstelveen	Renswoude
Beek (L.)	Rheden
De Wolden	Rozendaal
Gulpen-Wittem	Scherpenzeel
Hardinxveld-Giessendam	Schiermonnikoog
Landsmeer	Simpelveld
Montfoort	Tubbergen
Oegstgeest	Voorne aan Zee ¹
Ouder-Amstel	Westerveld
Papendrecht	

¹ Gemeente sinds 2023

Gemeenten waarin 30% van de nieuwbouw (of meer) corporatiewoningen zijn

Overzicht van gemeenten waar tussen 2020 en 1^e helft 2024 30% van de nieuwbouw corporatiewoningen zijn



Gemeenten waar 30% (of meer) van de nieuwbouw corporatiewoningen zijn

Aalsmeer	Enkhuizen	Middelburg (Z.)	Terschelling
Achtkarspelen	Etten-Leur	Midden-Delfland	Uitgeest
Assen	Harlingen	Nijmegen	Vaals
Baarn	Heemskerk	Noardeast-Fryslân	Valkenburg aan de Geul
Barendrecht	Het Hogeland	Olst-Wijhe	Voerendaal
Beesel	Hilversum	Ooststellingwerf	Vught
Bronckhorst	Hoorn	Oostzaan	Wageningen
Brunssum	IJsselstein	Reimerswaal	Wassenaar
Dantumadiel	Krimpen aan den IJssel	Ridderkerk	Wijchen
Deurne	Landgraaf	Roermond	Wormerland
Doesburg	Leiderdorp	's-Hertogenbosch	Zwijndrecht
Dongen	Maashorst (sinds 2022)	Sittard-Geleen	Zwolle
Eemsdelta (sinds 2021)	Meerssen	Stein (L.)	

15 gemeenten met de grootste aantallen nieuwbouwwoningen van woningcorporaties

	Gemeente	Totaal aantal woningen gebouwd voor woningcorporaties (2020 – 1 ^e helft 2024)	% totale nieuwbouw
1	Amsterdam	5.270	25%
2	Utrecht	2.020	19%
3	Den Haag	1.760	19%
4	Nijmegen	1.485	33%
5	Rotterdam	1.455	15%
6	Almere	1.375	22%
7	Groningen	1.375	23%
8	Eindhoven	1.185	20%
9	Den Bosch	1.115	33%
10	Amersfoort	1.025	28%
11	Tilburg	990	20%
12	Zwolle	985	37%
13	Haarlemmermeer	745	22%
14	Ede	700	24%
15	Eemsdelta	700	36%

Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

15 gemeenten met de grootste aandeel nieuwbouwwoningen van woningcorporaties

	Gemeente	Percentage van de nieuwbouw die gebouwd is voor woningcorporaties (2020 - 1 ^e helft 2024)	Aantal woningen
1	Krimpen aan den IJssel	89%	85
2	Oostzaan	82%	45
3	Brunssum	81%	325
4	Uitgeest	65%	55
5	Wageningen	61%	670
6	Beesel	57%	125
7	Wormerland	53%	155
8	Enkhuizen	53%	40
9	Harlingen	51%	210
10	Landgraaf	50%	20
11	Terschelling	50%	20
12	Voerendaal	50%	20
13	Reimerswaal	49%	155
14	Wassenaar	48%	105
15	Heemskerk	48%	200

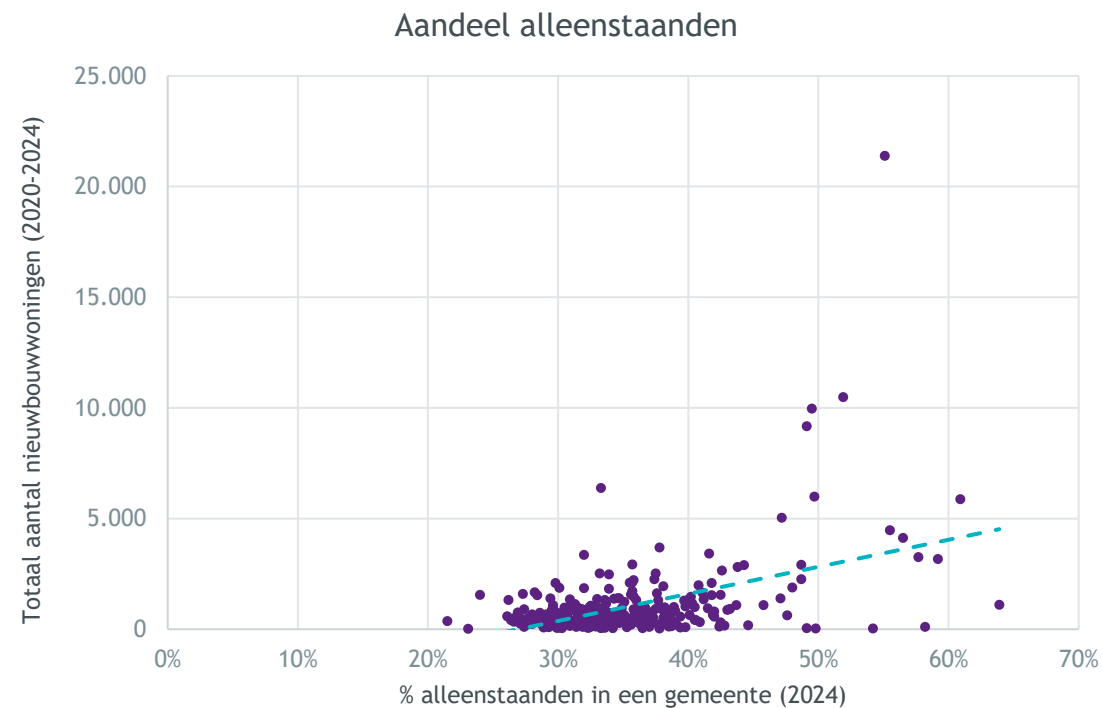
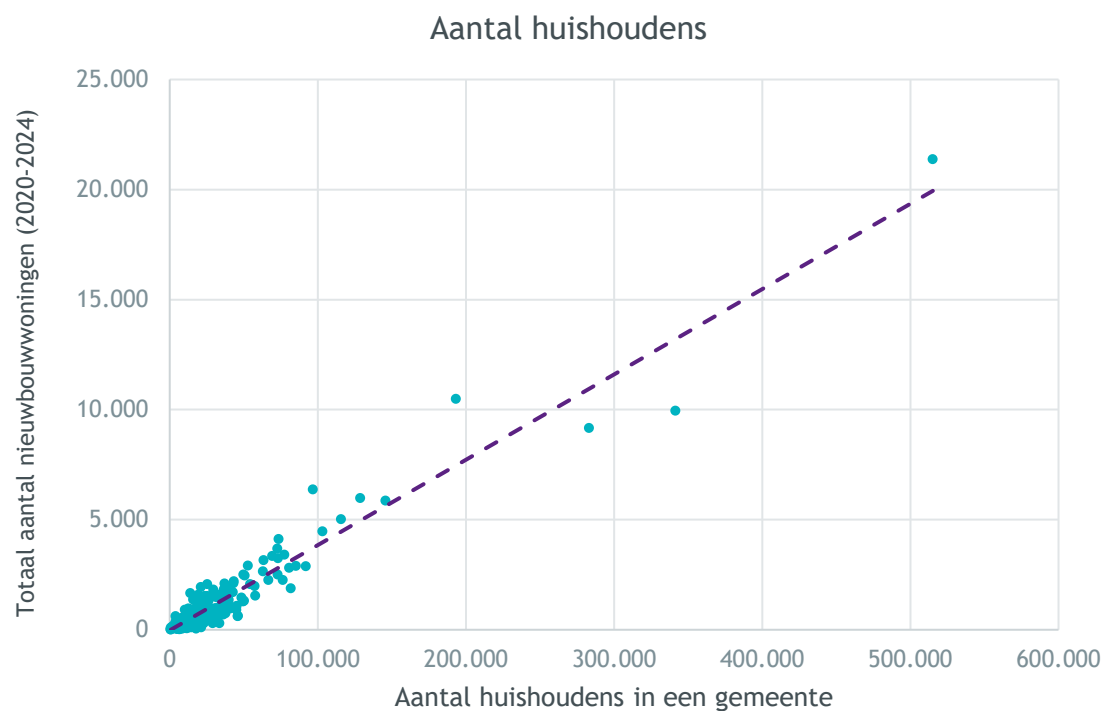
Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>



3 | Verkenning van verschillende kenmerken van gemeentes en de mate van nieuwbouw

In gemeenten met meer huishoudens zijn de aantallen nieuwbouwwoningen groter. Ook het aandeel alleenstaanden in een gemeente heeft samenhang met grote aantallen nieuwbouwwoningen

Mate van nieuwbouw in relatie het aantal huishouden en aandeel alleenstaanden

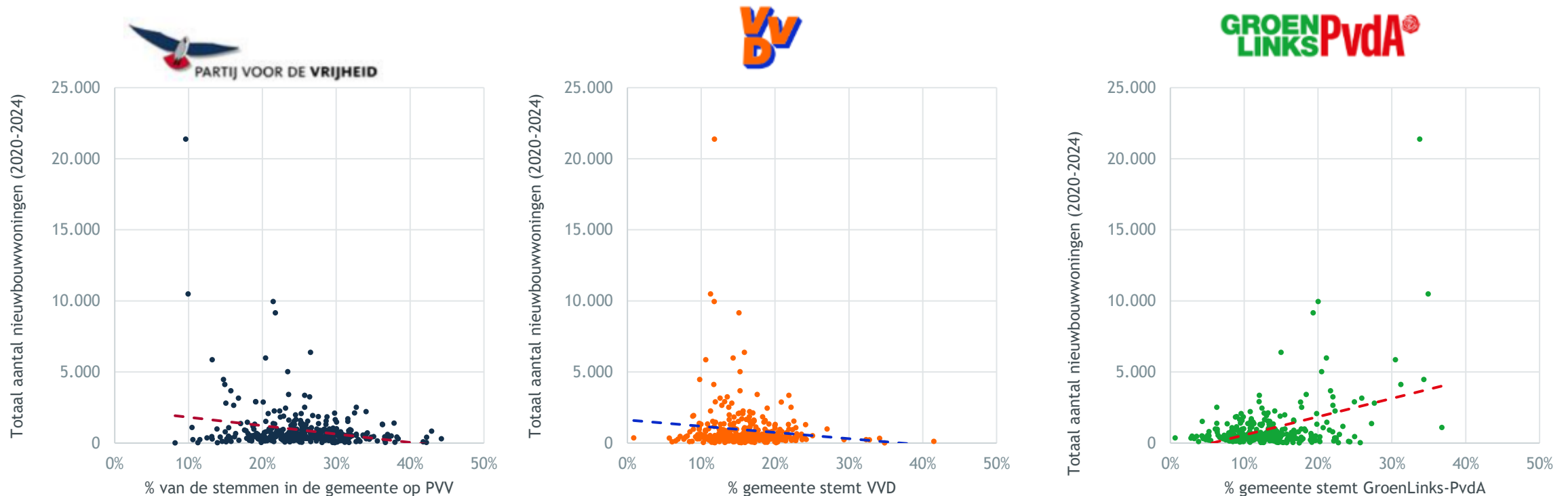


Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

Bron: Waarstaatjegemeente.nl (2024). Huishoudensstatistieken. Geraadpleegd via: https://www.waarstaatjegemeente.nl/viewer?workspace_guid=4c358c22-e48d-435d-87a7-e6157f318f60 en https://www.waarstaatjegemeente.nl/viewer?workspace_guid=8c3b1ba8-8188-4cde-ad7e-4ba98fddc8e3

In gemeenten met meer PVV of VVD-stemmers worden over het algemeen minder woningen gebouwd, in gemeenten met meer GroenLinks-PvdA-stemmers is er juist meer nieuwbouw

Stemgedrag in relatie tot de mate van nieuwbouw in de gemeente



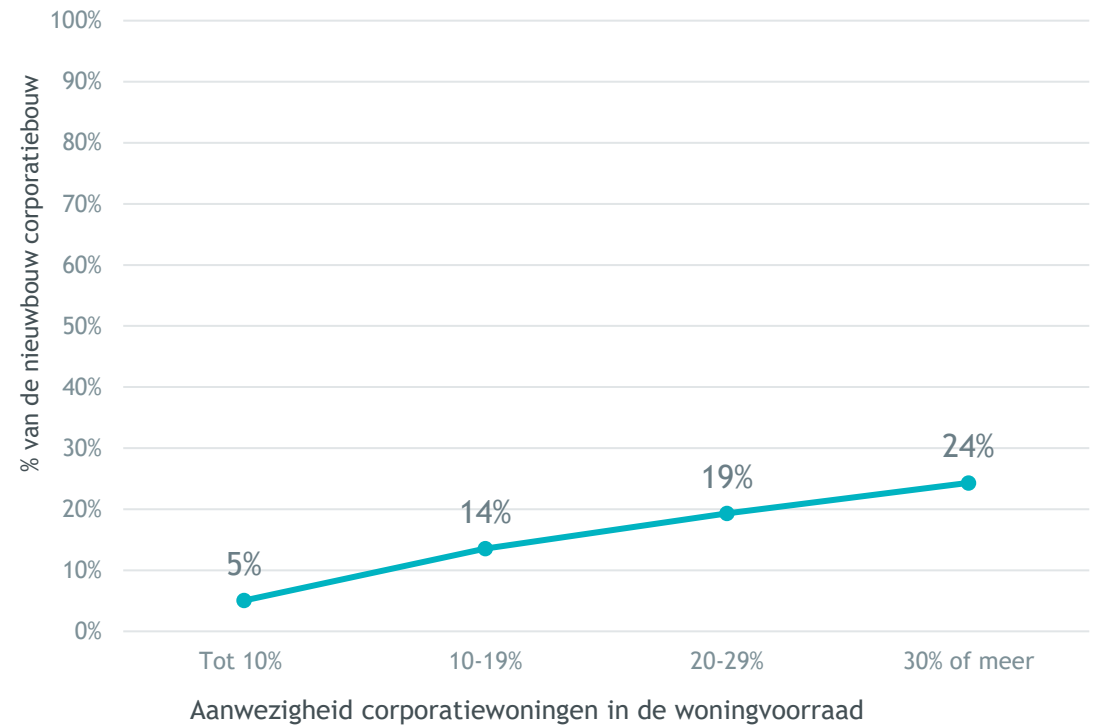
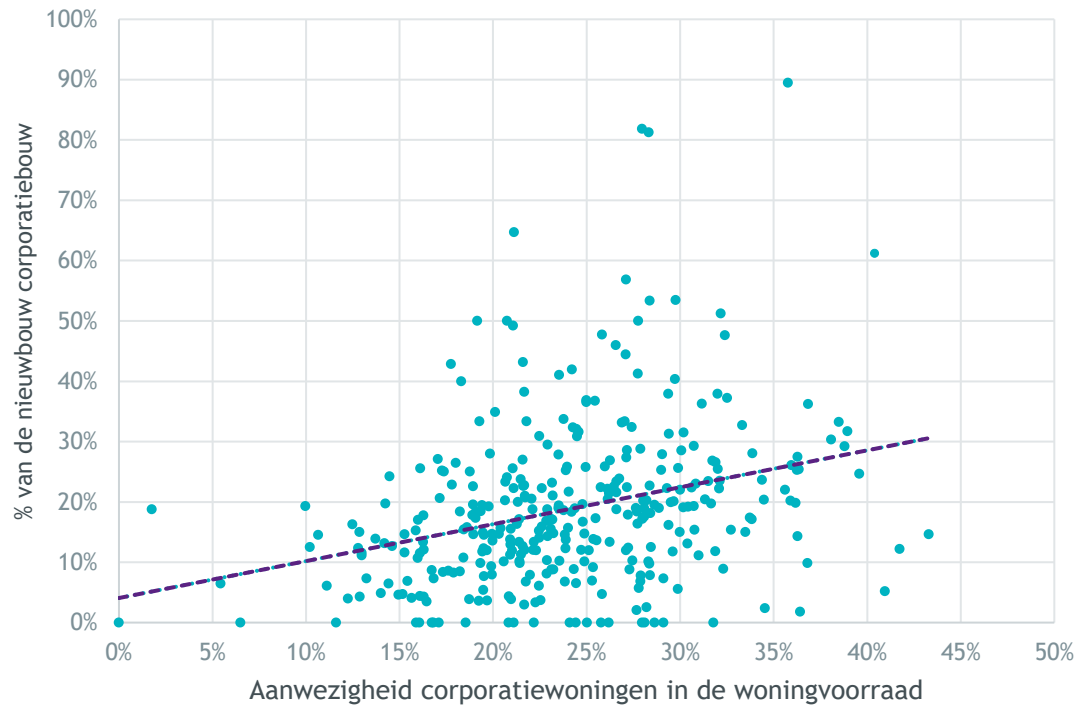
Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>
Bron: Kiesraad (2023). Verkiezingsuitslag Tweede Kamer 2023. Geraadpleegd via: <https://data.overheid.nl/dataset/e3fe6e42-06ab-4559-a466-a32b04247f68>

A photograph of a construction site featuring a complex network of metal scaffolding. A worker wearing a bright yellow high-visibility vest and a hard hat is visible on one of the scaffolding levels. The background shows a clear blue sky with some light clouds. A large, semi-transparent teal shape is overlaid on the left side of the image, containing the text.

4 | Verkenning van verschillende kenmerken van gemeentes en de mate van corporatiebouw

De mate van corporatiebouw is het laagst in de gemeente met de het kleinste aandeel corporatiewoningen

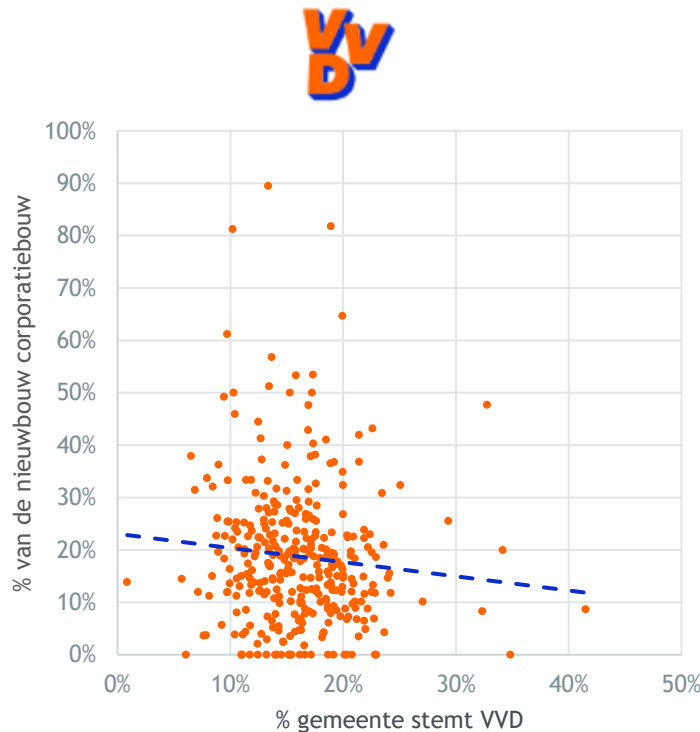
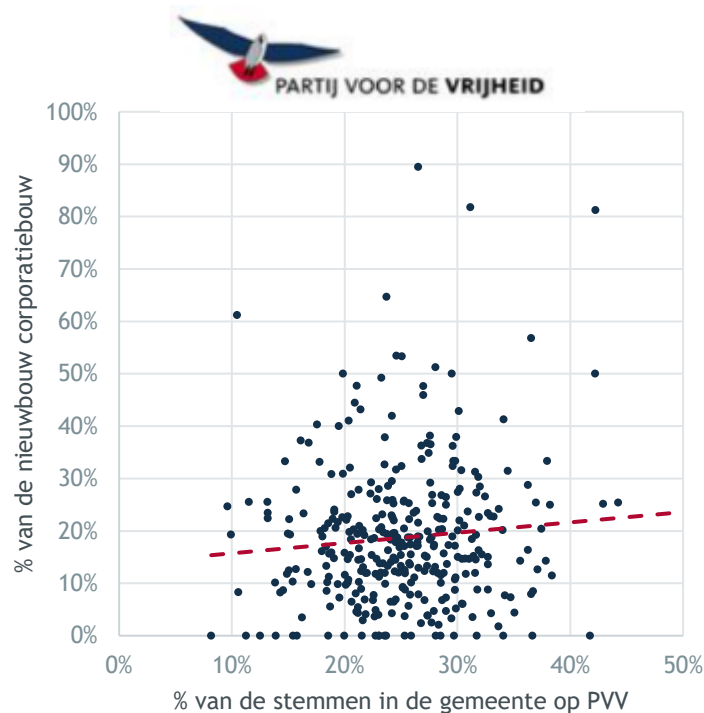
Mate van corporatiebouw in relatie tot de aanwezigheid van corporatiewoningen



Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

De mate van corporatiebouw is over het algemeen lager in gemeenten met meer VVD-stemmers, in gemeenten met meer PVV of GroenLinks-PvdA-stemmers neemt de corporatiebouw juist toe

Stemgedrag in relatie tot de mate van corporatiebouw in de gemeente

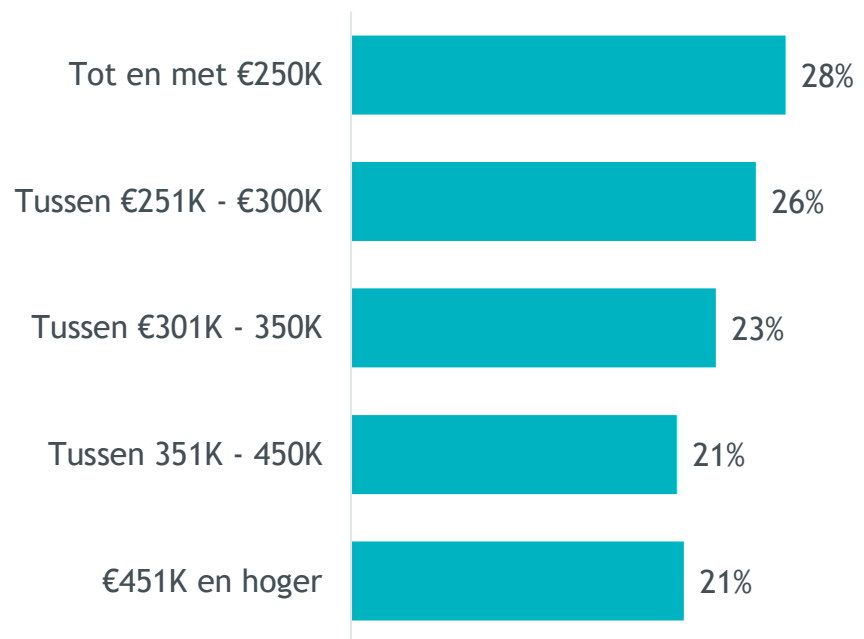


Bron: CBS (2024). Nieuwbuwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbuwwoningen-woningcorporaties>
Bron: Kiesraad (2023). Verkiezingsuitslag Tweede Kamer 2023. Geraadpleegd via: <https://data.overheid.nl/dataset/e3fe6e42-06ab-4559-a466-a32b04247f68>

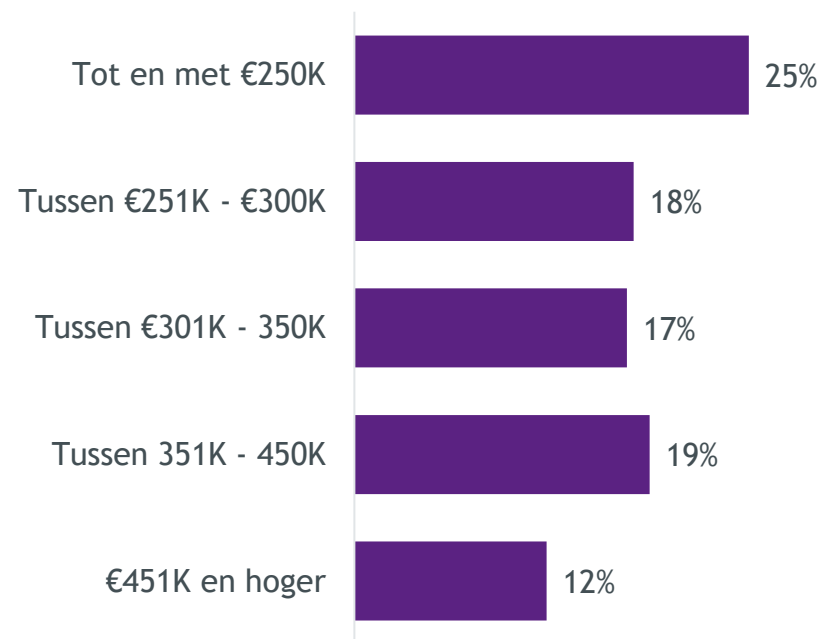
Gemeenten met de gemiddeld lagere WOZ-waarde hebben en bouwen in grotere mate corporatiewoningen

Mate van corporatiebouw in relatie tot de gemiddelde WOZ-waarde van woningen

Gemiddelde % woningen van woningcorporaties



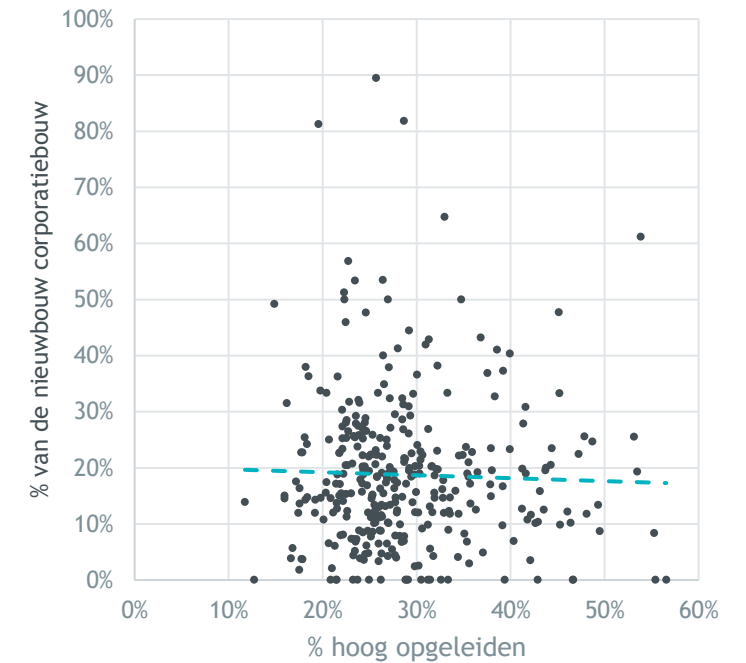
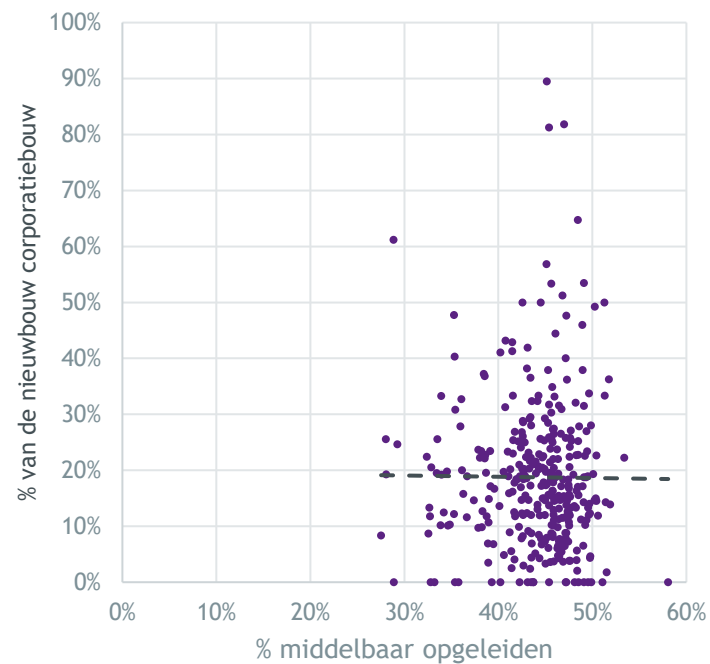
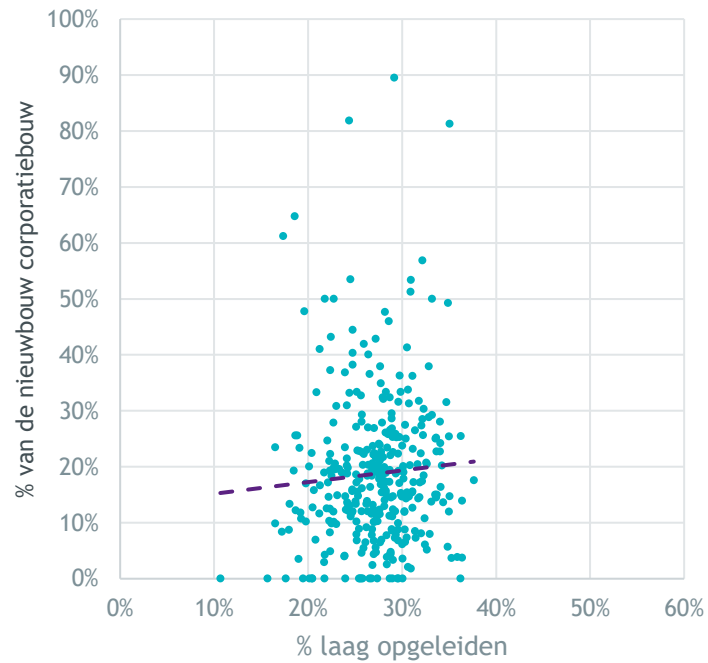
Gemiddelde % nieuwbouw van woningcorporaties



Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>
Bron: CBS (2024). Gemiddelde WOZ-waarde woningen (2022). Geraadpleegd via: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85036NED/table?dl=AF413>

De mate waarin inwoners laag- en hoogopgeleid zijn is een beperkte indicator van de mate van corporatiebouw in een gemeente

Mate van corporatiebouw in relatie tot het opleidingsniveau van de inwoners



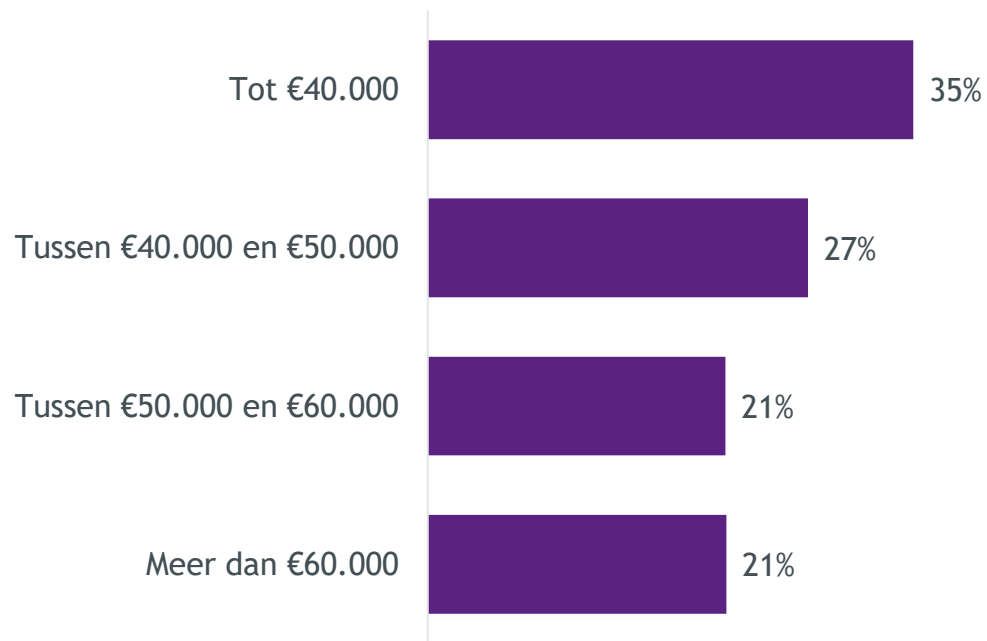
Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

Bron: Waarstaatjegemeente.nl (2024). Opleidingsniveau 15 tot 75-jarigen. Via: https://www.waarstaatjegemeente.nl/viewer?workspace_guid=b73c2eec-cb95-479a-9683-6e7a1a4f3573

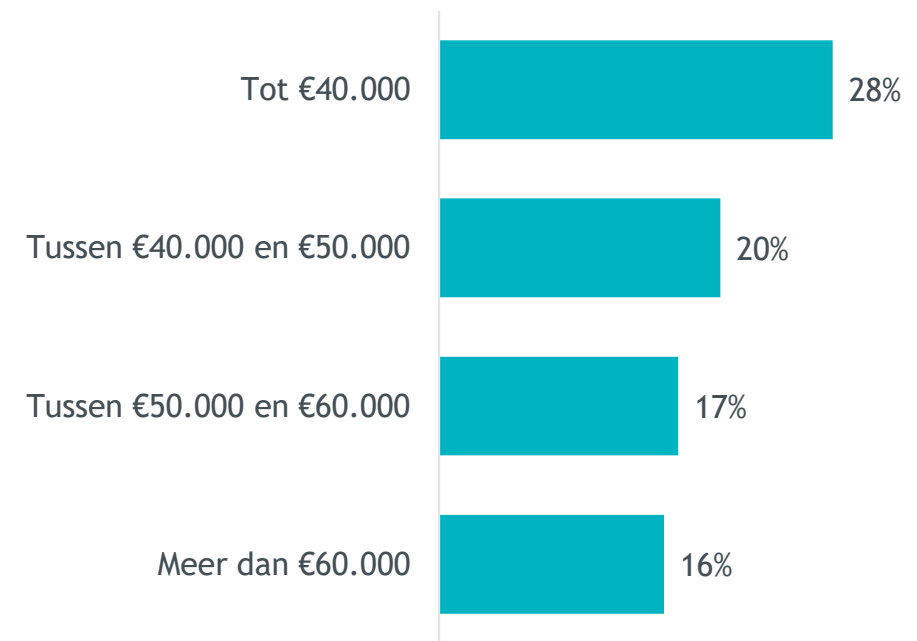
In gemeentes met een lager gemiddeld besteedbaar inkomen is zowel het aandeel corporatiewoningen als het aandeel corporatiebouw lager

Mate van corporatiebouw in relatie tot de gemiddelde besteedbaar huishoudinkomen in een gemeente

Gemiddelde % woningen van woningcorporaties



Gemiddelde % nieuwbouw van woningcorporaties



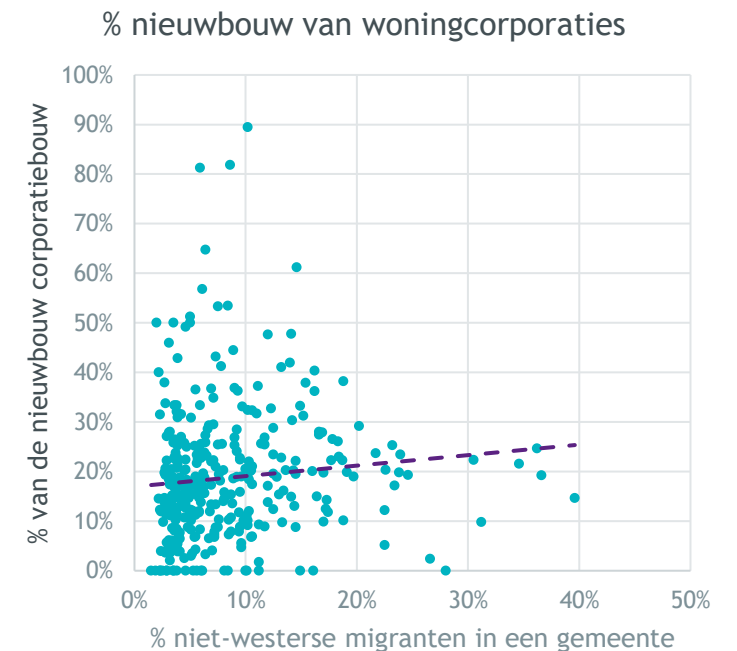
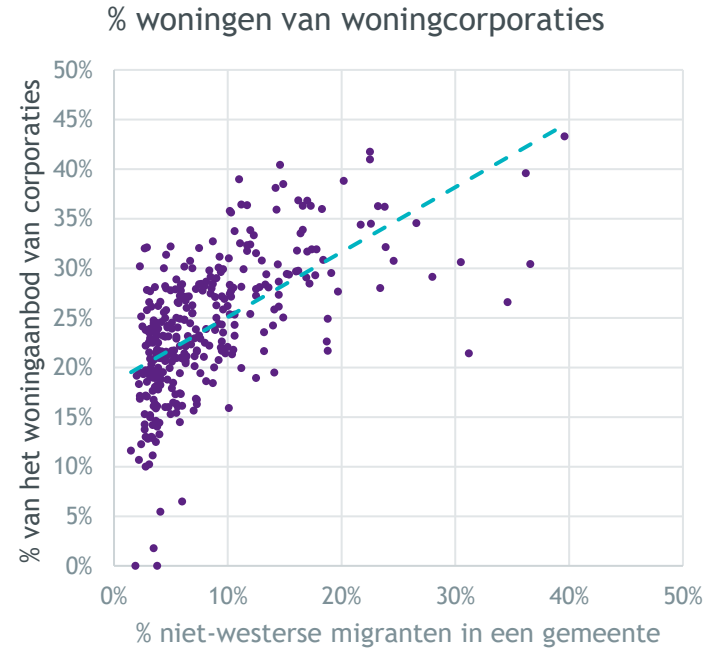
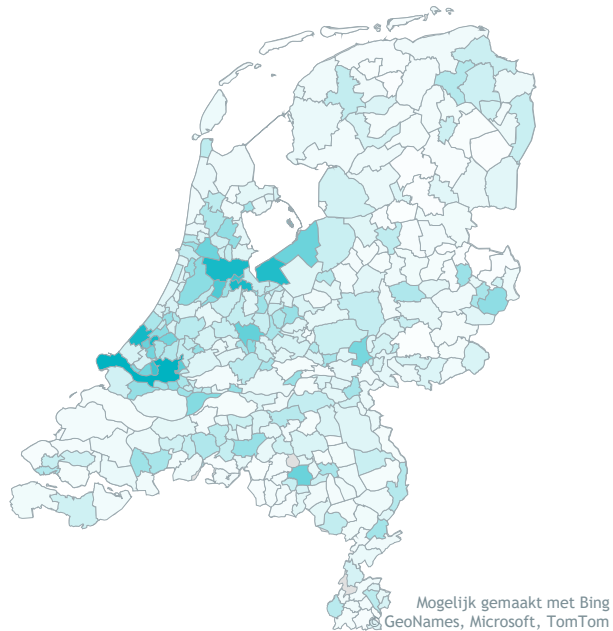
Bron: CBS (2024). Nieuwbouwwoningen woningcorporaties. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/nieuwbouwwoningen-woningcorporaties>

Bron: Waarstaatjegemeente.nl (2024). Besteedbaar inkomen per huishouden (2021). Via: https://www.waarstaatjegemeente.nl/viewer?workspace_guid=abd6eed0-5768-4f89-9b7b-de06ed798afc

In gemeenten met een groter aandeel niet-Westerse migranten is het aandeel corporatiewoningen hoger, net als de mate van corporatiebouw

Mate van corporatiebouw in relatie tot de gemiddelde besteedbaar huishoudinkomen in een gemeente

Aandeel niet-westerse migranten (2022)





Bijlage

Overzicht variabelen en toelichting

Variabele	Inhoud	Herkomst
Woningvoorraad (aantal woningen)	Woningvoorraad op 1 januari	CBS - Voorraad woningen
Huurwoningen in eigendom van woningcorporatie	Huurwoningen in eigendom van 'toegelaten instellingen volkshuisvesting'. Het betreft het aantal huurwoningen waarvan is vastgesteld dat de eigenaar een toegelaten instelling is.	CBS - Voorraad woningen
Aantal nieuwbouwwoningen	Woningen door nieuwbouw aan de voorraad toegevoegd.	CBS - Nieuwbouwwoningen woningcorporaties
Aantal nieuwbouwwoningen van corporaties	Dit zijn de nieuwbouwwoningen waarbij een 'toegelaten instelling volkshuisvesting' als eigenaar geregistreerd staat.	CBS - Nieuwbouwwoningen woningcorporaties
Stemgedrag	Verkiezingsuitslag Tweede Kamer Verkiezingen 2023	Open Data - Kiesraad
Gemiddelde WOZ-waarde van woningen	Gemiddelde WOZ-waarde van woningen op 1 januari 2022	CBS - Gemiddelde WOZ-waarde van woningen
Opleidingsniveau (laag / middelbaar / hoog)	Opleidingsniveau 15 tot 75-jarigen: het hoogst behaalde opleidingsniveau.	CBS - Buurt-, wijk- en gemeenteniveau, via waarstaatjegemeente.nl
Gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens	Het bruto-inkomen verminderd met betaalde inkomensoverdrachten, premies inkomensverzekeringen, premies ziektekostenverzekeringen en belastingen op inkomen en vermogen.	CBS - Inkomen, via waarstaatjegemeente.nl
Aantal huishoudens	Particuliere huishoudens in Nederland op 1 januari van het jaar	CBS - Huishoudensstatistiek, via waarstaatjegemeente.nl
Aandeel alleenstaanden	Totaal percentage alleenstaanden ten opzichte van het totaal aantal huishoudens	CBS - Huishoudensstatistiek, via waarstaatjegemeente.nl

Versie : Januari 2025

