

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Woonbarometer 2024

Geachte Statenleden,

Met deze brief informeren wij u graag over de publicatie van de Woonbarometer 2024, met gegevens over ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt in het jaar 2023.

Inleiding

In de Woonbarometer komen demografische ontwikkelingen en woningvoorraadontwikkelingen aan bod. Voor het eerst is er ook aandacht voor aandachtsgroepen, zoals studenten en ouderen, en hun woonsituatie. De Woonbarometer bestaat uit een webpagina.

U kunt de Woonbarometer 2024 bekijken via: [Woonbarometer - Provincie Zuid-Holland](#)

In de Woonbarometer 2024 ligt de nadruk op de stand 1 januari 2024 of op het jaar 2023. Soms waren die gegevens er nog niet op het moment van bewerking. Dan ziet u de meest recente informatie die bij de provincie beschikbaar was. Verder is zo veel mogelijk vijf en soms tien jaren teruggeblikt en in een enkel geval vooruitgeblikt.

Samenvatting

Op basis van deze gegevens ontstaat het volgende provinciale beeld anno 2023:

- De woningvoorraad groeide iets sterker dan in 2022 maar de groei bleef achter bij wat nodig is. Binnen de koopvoorraad kromp het deel woningen met een WOZ-waarde tot € 260.000 verder naar nog maar zes procent. Het deel corporatievoorraad bleef licht dalen en daarbinnen ook het deel met huurprijzen tot de aftoppinggrenzen voor huurtoeslag. Er waren nog steeds te weinig sociale huurwoningen voor de doelgroepen die hierop zijn aangewezen. De druk op de sociale huursector die al hoog was, liep verder op.
- Er kwamen er per saldo zo'n 35 duizend inwoners bij. Dat waren er ruim 15 duizend minder dan in 2022. Begin 2024 telde Zuid-Holland iets meer dan 3,8 miljoen inwoners. In 2023 werden er in Zuid-Holland vergeleken met 2022 meer kinderen geboren maar overleden er ook meer mensen, verhuisden er binnen Nederland meer mensen naar Zuid-Holland dan dat er uit de provincie vertrokken naar een andere provincie en waren er minder immigranten en

meer emigranten. Zeven op de tien personen die verhuisd zijn, kwamen uit de eigen regio.

- Er waren ruim 22 duizend huishoudens meer dan in 2022, een stijging van 1,3 procent. Nog steeds groeiden het aantal 65-plushuishoudens en het aantal alleenstaanden het sterkst. Bijna de helft van alle huishoudens kon op basis van hun inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Mensen die zijn verhuisd, hadden ook nu vaak een sterke binding met hun regio.
- Op 1 januari 2024 waren er nog te weinig plannen voor de periode 2024 tot en met 2030, hoewel dit per regio sterk verschilde. Wel bestond er nog een aantal reserveplannen. Mede dankzij de uitvoering van amendement 796 ‘Snel de juiste woningen bouwen’ van Provincie Staten bedroeg de plancapaciteit in het najaar van 2024 124 procent van de een half jaar daarvoor met het Rijk afgesproken ambitie te realiseren woningen bruto nieuwbouw.¹ Inmiddels is dit percentage met de vaststelling van regionale woningbouwprogramma’s in maart 2025 opgelopen naar 131 procent van de nog te realiseren opgave voor de periode 2025 tot en met 2030 als we rekening houden met de ongeveer 49.500 woningen die eind 2024 in de pijplijn zaten. Het blijft een aandachtspunt voor gemeenten met hun partners om te zorgen dat zachte plannen op tijd naar harde plannen worden omgezet, zodat er voldoende harde plannen zijn. Het bouwtempo moet nog steeds flink omhoog. Uiteindelijk komt het erop aan de woningen ook echt op tijd gebouwd te krijgen. Alles onderschrijft de noodzaak om onze inzet voor realisatie van woningen, waar dat kan, nog sterker te maken. Belangrijk was, is en blijft om daarbij allerlei soorten woningen te bouwen, met bijzondere aandacht voor sociale huurwoningen en betaalbare huur- en koopwoningen.
- In 2023 is er voor bijna elf duizend woningen een bouwvergunning afgegeven. Vergeleken met 2022 waren dit ruim zes duizend vergunde nieuw te bouwen woningen minder. Deze forse daling bevestigt onze zorg van vorig jaar of het op korte termijn zal lukken om het bouwtempo voldoende op te voeren. Het nog altijd hoge aantal vacatures in de bouw hielp daarbij ook niet mee.

Tot slot

Ook bij deze versie van de Woonbarometer is het uitgangspunt om belangrijke ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt kort en krachtig te presenteren en zo mogelijk te duiden. Dit gebeurt op basis van de meest actuele gegevens waarover de provincie structureel beschikt. Het provinciale beeld is weer zo veel mogelijk vergeleken met het landelijk beeld.

Waar dat past, is op hoofdlijnen ingezoomd op de woondealregio’s, vaak door de uitersten te schetsen. De gegevens zijn op een zo laag mogelijk schaalniveau verzameld en meestal ook op gemeenteniveau te bekijken.

¹ In april 2024 zijn de afspraken tussen Rijk en provincie over de ambitie te realiseren woningen bruto nieuwbouw herzien voor de periode 2022 tot en met 2030 van 235.460 naar 247.896 woningen. Na de vaststelling in maart 2024 zijn de regionale woningbouwprogramma’s voor de periode 2024 tot en met 2032 - mede naar aanleiding van motie 796 van Provinciale Staten – in de loop van 2024 aangepast. Deze cijfers zijn in de Woonbarometer 2024 te zien voor de periode tot en met 2030. In maart 2025 zijn vervolgens de regionale woningbouwprogramma’s voor de periode 2025 tot en met 2032 vastgesteld. Deze cijfers zijn te zien in de volgende Woonbarometer.

Voor het eerst zijn er ook gegevens over verschillende aandachtsgroepen in de Woonbarometer te vinden, namelijk over de groep zelf, de woningen die zij bewonen en indien van toepassing de specifiek voor hen geschikte en bestemde nieuwe woningen in plannen. Deze Woonbarometer bevat gegevens over ouderen, studenten, uitstromers uit detentie en vergunninghouders. Voor deze groepen kwamen als eerste gegevens beschikbaar.

Wij gebruiken deze gegevens in onze gesprekken met de regio's over woningbouwplannen, regionale realisatieagenda's en woon(zorg)visies in Zuid-Holland. Verder zullen wij actief bekend maken dat de Woonbarometer 2024 op onze website is gezet. Zo kan iedereen die bij het wonen en de woningbouw in Zuid-Holland is betrokken, deze gegevens gebruiken voor zijn plannen en visies. De bevindingen uit de Woonbarometer 2024 geven ook nu weer alle aanleiding om samen met onze partners volop te blijven inzetten op het daadwerkelijk realiseren van woningen in Zuid-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff