

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Woonbarometer 2025

Geachte Statenleden,

In het laatste kwartaalbericht Woningvoorraadontwikkelingen van 2025 (PZH-2025-882700160/DOS-2013-0007946) is aangegeven dat u voortaan middels een jaarbericht zal worden geïnformeerd over recente woningbouwontwikkelingen. Het jaarbericht, met cijfers over heel 2025, zult u in Q3 van 2026 ontvangen. Met deze brief informeren wij u graag over de publicatie van de Woonbarometer 2025, met gegevens over ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt in het jaar 2024. Hiermee geven we u in dit kwartaal een inzicht in diverse woningbouwcijfers.

Inleiding

In de Woonbarometer komen demografische ontwikkelingen en woningvoorraadontwikkelingen aan bod. Het hoofdstuk aandachtsgroepen is dit jaar uitgebreid met cijfers over woonwagengedrag en arbeidsmigranten, en hun woonsituatie. Dit betreft cijfers met de eindstand van 2023 omdat dit de meest recent beschikbare cijfers zijn.

U kunt de Woonbarometer 2025 bekijken via: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/woningbouw/verkenning-analyse-monitoring-wonen/woonbarometer/>

Samenvatting

Op basis van deze gegevens ontstaat het volgende provinciale beeld anno 2024:

- De woningvoorraad groeide met ruim 15.000 woningen, dit is iets minder sterk dan in 2023. Binnen de koopvoorraad kromp het deel woningen met een WOZ-waarde tot € 260.000 naar nog maar vijf procent. Het deel corporatievoorraad blijft 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 nog verder op. In totaal waren er 39.615 sociale huurwoningen minder dan dat er huishoudens in de doelgroep van woningcorporaties in de huursector waren.

- Er kwamen per saldo 22 duizend inwoners bij. In 2023 was het per saldo 35 duizend. Begin 2024 telde Zuid-Holland iets meer dan 3,8 miljoen inwoners. In 2024 werden er in Zuid-Holland vergeleken met 2023 minder kinderen geboren en 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. De meeste verhuizingen vonden plaats binnen Zuid-Holland, zeven op de tien personen die verhuisd zijn kwamen uit de eigen regio. Mensen die zijn verhuisd, hadden ook nu vaak een sterke binding met hun regio.
- Er waren ruim 12 duizend huishoudens meer dan in 2023, een stijging van 0,7 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.
- In het najaar van 2025 was de plancapaciteit ruim voldoende om de met het Rijk afgesproken ambitie te realiseren. 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 2024 is er voor bijna achttienduizend woningen een bouwvergunning afgegeven. Vergeleken met 2023 waren dit bijna zeventienduizend vergunde nieuw te bouwen woningen meer. Deze forse stijging zal zich naar verwachting, na een gemiddelde doorlooptijd van twee jaar, rond 2026 uitbetalen in een hoger aantal nieuwbouwwoningen. Het nog altijd hoge aantal vacatures in de bouw en andere woningbouwvoorwaarden zoals netcongestie en mobiliteit, kan echter invloed hebben op het bouwtempo.
- In de periode 2022 tot en met 2025 (vier van de negen jaar) bedroeg de bruto nieuwbouw + het aantal woningen in de pijplijn in totaal 125.411 woningen. Dit is goed voor 51% van de bijgestelde afspraak tussen Rijk en provincie¹.

Tot slot

Afgelopen tijd is onderzocht hoe vaak de website van de Woonbarometer is bezocht en door wie. We constateren dat het gebruik lager ligt dan andere provinciale dataproducten.

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

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 20230 van 235.460 naar 247.896 woningen.

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.

Wij hopen dat u in de woonbarometer gegevens kunt vinden die u voor uw werk relevant acht.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

M.E. van Leeuwen