Nieuwbouw woningcorporaties: van plannen naar uitvoering

13 februari 2025

www.aedes.nl/nieuwbouw

vereniging van woningcorporaties

aedes

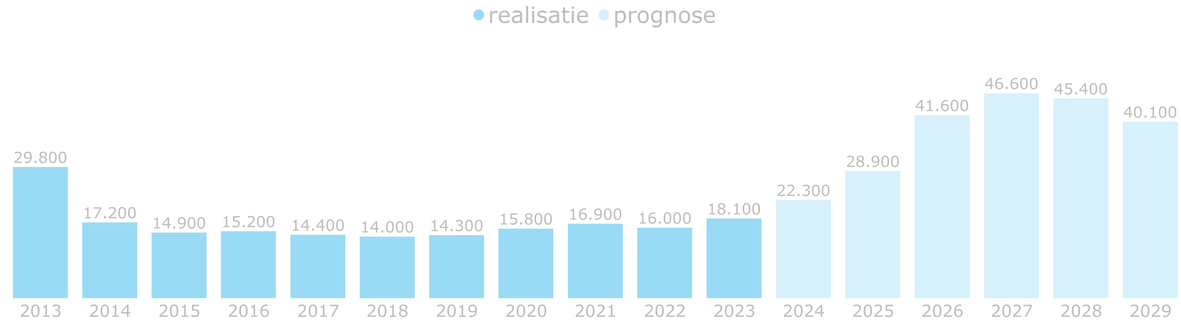
Afspraken over nieuwbouw

Woningcorporaties hebben met het Kabinet afgesproken dat zij **300.000 huurwoningen bouwen** in de periode van 2022 tot en met 2030 (Nationale Prestatieafspraken). Waarvan 250.000 sociale huurwoningen (DAEB) en 50.000 middenhuur-woningen (niet DAEB).

Dat betekent dat corporaties hun **nieuwbouwproductie fors verhogen** om meer mensen aan een betaalbare huurwoning te helpen. Hiervoor hebben woningcorporaties ruim **€52 miljard gereserveerd** in de komende vijf jaar.

Bron: dVi 2013-2023 (actueel), dPi 2024 (prognose)

Hoeveel woningen bouwden corporaties de afgelopen jaren? Wat zijn de prognoses?



Belemmeringen in uitvoering

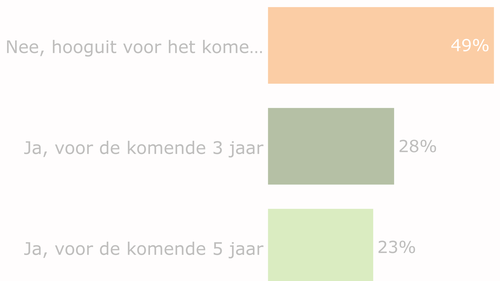
Corporaties hebben inmiddels veel meer nieuwbouwplannen. Maar ze komen allerlei **belemmeringen** tegen **in de uitvoering**. De bouwkosten stegen. Ze hebben zelf onvoldoende grond en er komen te weinig bouwlocaties beschikbaar. Procedures duren lang.

Er is **meer regie van de overheid nodig**, zeker op het aandeel sociale huurwoningen. De urgentie van de wooncrisis vertaalt zich nog onvoldoende naar maatregelen en actie.

Onvoldoende bou

Bron Aedes-forecast 2024

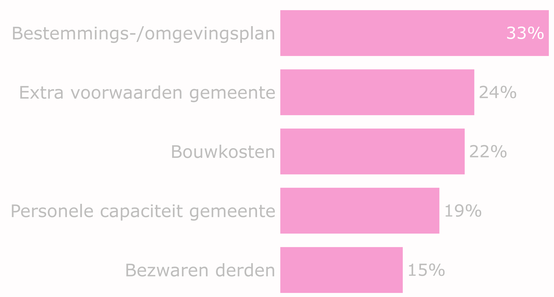
Hebben corporaties voldoende grond voor hun nieuwbouwplannen?



Vertraging in planvor s

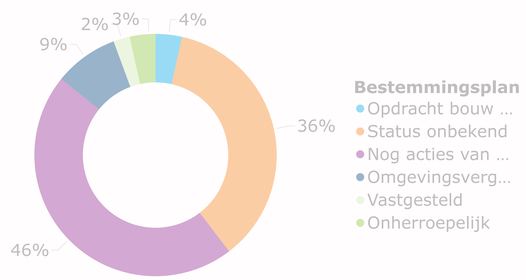
Bron Aedes-forecast

Door welke externe oorzaken worden projecten vertraagd?



Wat is de status van het proje

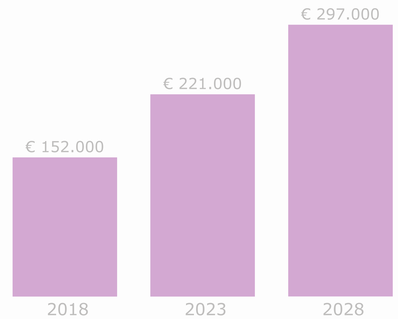
Bron: Aedes-forecast 2024



Bouwkoste

Bron: Aedes-benchmark 2024 (2018, 2023), dPi 2023 (2028)

Hoeveel kost de bouw van één sociale huurwoning?



55.000 Woningen

181.000 Woningen

45.000 Woningen

Bron voor tijdlijn: Aantallen gebaseerd op projectinformatie uit de Aedes-forecast 2023. Aantallen zijn geëxtrapoleerd op basis van respons van 180 corporaties die samen 76% van de VHE in bezit hebben. Tijdlijn is gebaseerd op: Plan van aanpak Versnellen processen en procedures woningbouw, BZK 2023

Jaar 1 — Jaar 10

Het bouwen van een woning, van de planvorming tot de oplevering, duurt in Nederland vaak zo'n 10 jaar. Dat moet veel korter kunnen, door procedures in te korten en op elkaar af te stemmen.

Bronnen: Aedes-forecast, Aedes-benchmark, dVi, dPi