



**VRIJWILLIGERSORGANISATIE BUS**  
**BURGERKRACHT UIT SAMENWERKING**  
**CONTACTADRES via E-mail: [info@debus.nl](mailto:info@debus.nl)**  
**INFORMATIE OVER BUS: [www.debus.nl](http://www.debus.nl)**



---

**Belangrijk actueel nieuws over woonzaken, beschikbaarheid, beleid en toelating.**

**Steeds minder sociale huurwoningen:**

Het aandeel sociale huurwoningen blijft de komende jaren dalen. Dat is de conclusie van een onderzoek van de UvA. Zelfs met het huidige beleid, waarin is bepaald dat 30% van de nieuwe woningen sociaal moet zijn, neemt het aandeel af.

**Sociale huursector in het nauw:**

Het aandeel sociale huurwoningen in Nederland neemt structureel af. Dat blijkt uit het rapport 'Steeds minder volkshuisvesting: trends en ontwikkelingen in de Nederlandse sociale huursector' van de UvA. Woningcorporaties bouwden de afgelopen 15 jaar ongeveer 15.000 woningen per jaar. Tegelijkertijd sloopten en verkochten ze ook veel woningen. Het totaal aantal corporatiewoningen met gereguleerde huur is daardoor met ruim 50.000 afgenomen.

Steeds minder gemeenten voldoen aan de norm van 30% sociale huur. In 2023 voldeden nog 103 gemeenten hieraan. In 2023 was dat het geval in 61 gemeenten.

Vooraf in grote steden nam het aantal corporatiewoningen af, terwijl de behoefte daar juist het grootste is. In het landelijke woonbeleid wordt geen rekening gehouden met het verschil in behoefte aan sociale huurwoningen tussen gemeenten; daar wordt juist ingezet op het vergroten van sociale huur in gemeenten met een kleine sociale huursector. 'Daarnaast zijn grotere steden van oudsher de plekken waar lagere inkomensgroepen een plek proberen te vinden. Steden bieden namelijk werkgelegenheid en de kans op opwaartse sociale mobiliteit. Dit staat ook wel bekend als de roltrapfunctie van een stad. Een goed functionerende stad biedt daarom plek aan nieuwkomers met een lager inkomen.'

**Verdere daling verwacht:**

Voor de komende jaren wordt geen verbetering verwacht. Integendeel: zelfs als de bouwambities worden gerealiseerd, zal het aantal sociale huurwoningen de komende jaren blijven krimpen. De politiek richt zich vooral op nieuwbouw. De huidige ambitie, die naar voren komt in de Wet versterking regie volkshuisvesting, is om jaarlijks 100.000 woningen te bouwen, waarvan 30% sociale huur. Maar met die aanpak zal het aantal sociale huurwoningen blijven dalen.

'Zo staat in de Nationale Prestatieafspraken opgenomen dat woningcorporaties tussen 2025 en 2035 niet alleen 272.000 sociale woningen willen bijbouwen, maar er ook 140.000 zullen slopen of verkopen. Het sociale huuraandeel zou als gevolg dalen richting de 25%.' Het verdient aanbeveling meer aandacht te besteden aan netto groei, in plaats van nieuwbouwaantallen.

De betaalbaarheid is overigens wel duidelijk verbeterd. In 2015 was bijna 70% van de corporatiehuurders minimaal 30% van hun inkomen kwijt aan woonlasten, in 2024 was dat 47%.

**Stigmatisering:**

Door de daling van het aantal beschikbare woningen, selecteren woningcorporaties steeds strenger op inkomen. De sociale huursector is niet langer beschikbaar voor een brede doelgroep, maar omgevormd tot een voorziening voor de laagste inkomens. Dat kan bijdragen aan stigmatisering. 'Sociale huurwoningen krijgen dan een negatieve reputatie als voorziening voor de armen. Dit kan een negatieve invloed hebben op het welzijn van sociale huurders, en ook de publieke steun voor de sociale huursector uithollen.' Het kan er ook toe leiden dat er steeds minder menging van inkomensgroepen is.

**Oproep tot structurele investeringen:**

Hochstenbach pleit ervoor om woningcorporaties vrij te stellen van het betalen van vennootschapsbelasting. De winsten die ze boeken worden in principe opnieuw geïnvesteerd in de sector, maar de vennootschapsbelasting belemmert dit. Daarnaast is een structurele investering in de sociale huursector nodig. Het gaat dan om directe publieke investeringen in bouw, kwaliteit en betaalbaarheid van nieuwe sociale huurwoningen.

Een derde aanbeveling is om de sociale huursector weer toegankelijk te maken voor mensen met een middeninkomen. Dat vergroot de kansen voor groepen die er nu niet in slagen om een huis te vinden. En tegelijkertijd kan het ook de steun voor de sociale huursector vergroten, doordat meer mensen het gevoel krijgen dat de sector er ook voor hen is. 'Voor deze aanbeveling geldt wel dat het belangrijk is het aanbod allereerst uit te breiden, anders zorgt verruiming van de toegang enkel voor een grotere druk op het beperkte aanbod.'

### **Instructieregel bewoning recreatiewoningen naar Tweede Kamer:**

Demissionair minister van wonen heeft de instructieregel naar de Tweede Kamer gestuurd om bestaande bewoning van recreatiewoningen onder voorwaarden toe te staan.

Momenteel staan circa 60.000 mensen in de Basisregistratie Personen (BRP) ingeschreven op een vakantiepark, en het werkelijke aantal ligt vermoedelijk nog hoger. Omdat deze manier van wonen vaak strijdig is met het omgevingsplan, ervaren veel bewoners structurele onzekerheid over handhaving en het risico gedwongen te moeten verhuizen, terwijl geschikte reguliere woningen schaars zijn.

Het ontwerpbesluit regelt dat recreatiewoningen die op 16 mei 2024 al als hoofdverblijf werden gebruikt, onder voorwaarden voor maximaal tien jaar permanent mogen worden bewoond. Gemeenten kunnen hierdoor het bestaande gebruik toelaten en zijn niet langer verplicht om hiertegen handhavend op te treden. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan eerder ingediende moties en toezeggingen uit de Tweede Kamer om gemeenten meer flexibiliteit te geven en bewoners zekerheid te bieden.

### **Huurtoeslag:**

Legaliseringsmaatregelen hebben gevolgen voor het recht op huurtoeslag. Waar bewoners in recreatiewoningen voorheen meestal geen huurtoeslag konden krijgen, ontstaat bij legale bewoning vaak wel een aanspraak. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) kan de omvang van dit effect nu niet goed inschatten, omdat niet duidelijk is hoeveel bewoners het betreft, wat hun huurprijzen zijn en hoe de huishoudens zijn samengesteld. Om deze effecten beter te kunnen begroten, wordt in de komende maanden een steekproefsgewijs onderzoek uitgevoerd naar deze woonsituaties.

### **■ De vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS) merkt op:**

Het is triest gesteld als het gaat om het aantal beschikbare en betaalbare sociale huurwoningen. De afgelopen 10 jaar is de gehele woningbouw zo goed als wel tot stilstand gekomen. Daar waar nog wel belangstelling voor was om te bouwen waren de koopwoningen en dan ook nog in het midden- en hoge segment waar wel de nodige investeringen in zijn gedaan. Misschien niet vreemd als men bedenkt dat in de afgelopen 10 jaar o.a. de VVD aan het bewind is geweest en veel burgers de mogelijkheden hebben gehad om een woning te kopen. Gelijktijdig nam in deze periode de armoede toe, raakte vele in een sociaal isolement en zijn grote groepen burgers en daarmee ook hun kinderen in grote sociale en financiële problemen terecht gekomen.

En nu, nu zijn er diverse politieke partijen, beloven, vooral op de linkervleugel dat zij het woonbeleid willen gaan aanpakken. Zo wordt er geopperd om 10 nieuwe steden in Nederland te gaan bouwen. Zo wordt gesproken dat er 50.000 tot 100.000 woningen per jaar worden gebouwd. Wie geloof er nog in sprookjes? De partij die 10 nieuwe steden wil realiseren heeft de afgelopen 6 jaar niets anders gedaan dan milieu en klimaat hoog op hun wensen, lijst gezet en daarmee de woningbouw mee in problemen gebracht. Burgers laat je niet van de wijs brengen menen wij te moeten aangeven. Een land die alleen maar schaarste kent van bouwvakkers en andere technische vaklieden die broodnodig zijn om huizen te bouwen.. De kosten van materialen en de hoge loonkosten maken goedkoop bouwen onmogelijk. En als Nederland er in slaagt om sociale huurwoningen te bouwen dan gaat 8 van de 10 sociale huurwoningen naar de mensen met urgentie, 1 van de tien naar statushouders en 1 naar de mensen die op de wachtlijst staan om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

Wij zien dat veel jongeren nog jaren moeten wachten om op een geschikte woning te kunnen rekenen en dus ook niet kan werken aan zijn/haar toekomst daar een woning een basis is van zelfstandigheid en werken aan je doelen en deze trachten te realiseren.

Doordat veel jongeren 'gedwongen' thuis moeten wonen, hebben de ouders ook problemen die onvoldoende belicht worden. Door de wettelijke regeling voordeurdelers wordt verondersteld dat jongeren die thuis wonen een financiële bijdrage leveren aan de kosten die ouders (de huurders) hebben en daardoor komen zij niet in aanmerking voor zorg- en huurtoeslag of voor een heel klein bedrag in aanmerking. De jongeren die thuis

wonen dragen financieel bij aan het woon- en onderhoudsgenot bij hun ouders maar kunnen dus vaak dan niet meer of onvoldoende sparen voor hun eigen toekomst.

**Kunnen wij u ergens mee van dienst zijn b.v.:**

Over de inhoud van het bericht of andere zaken op het terrein van informatie verstrekken, het geven van adviezen of hulpverlening bij opstellen van brieven, bemiddeling of begeleiding op terreinen van:

**Uitkeringen, regelingen, voorzieningen, werk en inkomen, wonen, zorg, ouderenbelangen, armoede, schulden etc.**, dan bieden dat bieden wij u **geheel kosteloos** aan.

Wij als belangenorganisatie hebben meer als 25 jaar ervaring in de sociaal maatschappelijke dienstverlening.

Mail uw vragen, verzoeken naar: [info@debus.nl](mailto:info@debus.nl). Wij dragen zorg voor een reactie mail binnen 24 uur.

Om meer over ons te willen weten verwijzen wij u graag onze website: [www.debus.nl](http://www.debus.nl)

**Opgemaakt en gepubliceerd: 13 oktober 2025**

**Bronvermelding: Gemeente.NU / BUS**

**Uitgegeven door: Vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS)**