



**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)**



## **Steeds minder sociale huurwoningen en dat terwijl er al schaarste in het aanbod van huurwoningen is**

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:**

Het rapport van de UvA 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.

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

BUS is de mening toegedaan, dit naar aanleiding van vele signalen die wij hebben de afgelopen jaren hebben gekregen, dat alle voorstellen tot nog toe niet hebben geleid tot het bouwen van meer sociale betaalbare huurwoningen. Ook al omdat wooncorporaties de afgelopen jaren zijn overgegaan tot het revitaliseren van wijken waar veel sociale huurwoningen aanwezig waren en deze door de revitalisering zijn afgebroken en veelal zijn vervangen in een kleiner aantal nieuwe huurwoningen. Daarbij komt ook nog dat de huren stegen ten gevolge van vernieuwingen, noodzakelijke aanpassingen, herinrichten van de omgeving en de duurdere grondstofprijzen van materialen, inrichtingskosten, aanbestedingskosten en lonen.

Voor veel bewoners die al in de problemen kwamen met de huur in hun oorspronkelijke woning was het ene groot probleem om de nieuwe huurprijs in te passen in hun bestedingsvermogen, daar de maandelijkse kosten hierdoor stegen en de gestegen huurtoeslag het voor hen niet volledig compenseerde.

De woningmarkt zal de aankomende jaren een zorgenkind zijn en blijven voor vele burgers en de gevolgen zal door de samenleving dagelijks hoor- en zichtbaar zijn.

Ons advies is dan ook, weg met alle procedures, weg met de projectleiders, begin als gemeente een echt plan van aanpak te maken en maak ruimtes vrij en leg deze vast voor de woningbouw. Beperk bezwaarprocedures tot het minimum, dit alles ten behoeve van de start van grootschalige woningbouw.

#### **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: 20 oktober 2025**

**Bronvermelding: Gemeente.NU / BUS**

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