



de opgave de kansen de ontwikkelingen

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**

Mark van de Velde en Richard Sitton



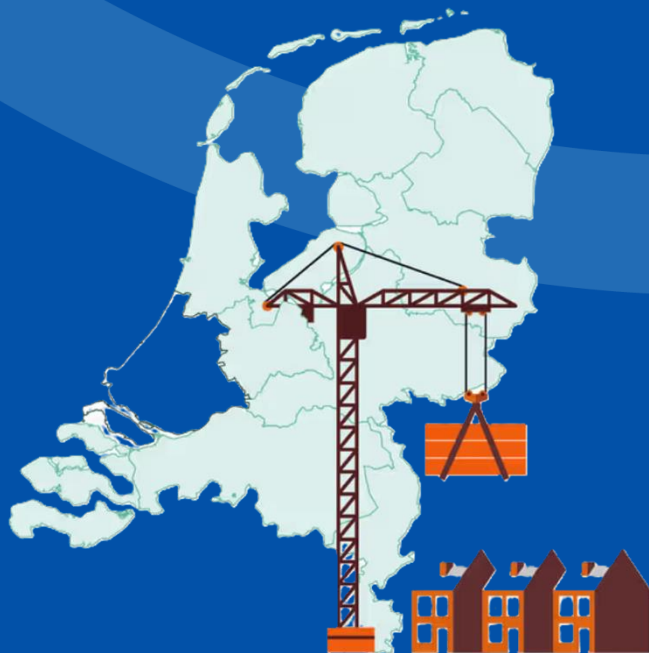
workshop **bouwen**

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**



Wet versterking Regie Volkshuisvesting

- Bestaande afspraak: 22.500 sociale corporatiewoningentussen 2022-2030 bouwen
- Realisatie is 3.500 woningen t/m 2025.
- **Realisatie is te laag.**



Resultaat

Zo kunnen **overheden, woningcorporaties en marktpartijen** sneller, voldoende en de juiste woningen bouwen.

Daarmee realiseren we **100.000 woningen** per jaar

Midden- en lage inkomens

maken in de hele regio kans op het vinden van een woning



Voldoende woningen voor verschillende doelgroepen, zoals **studenten en ouderen**



Wet versterking Regie Volkshuisvesting



Betaalbaar



Betaalbare woningen
 twee derde per regio,
30% sociale huur

Prijsgrenzen (2026)

Sociale huur

€ 932,93 per maand

Middenhuur
(betaalbare huur)

€ 1.228,07 per maand

Betaalbare koop

€ 405.000 v.o.n

Tekort aan woningen

- Er is een tekort aan woningen in alle segmenten:
- En met name in sociale huur, middenhuur en betaalbare koop



CORPORATIEWONINGEN: GOED EN BETAALBAAR

De wooncrisis duurt te lang! In regio Rotterdam zoeken meer dan 100.000 mensen een woning. De grond is schaars, de kosten zijn hoog en processen lopen soms moeilijk. Juist daarom zijn woningcorporaties zo belangrijk. Woningcorporaties bouwen, verhuren en onderhouden betaalbare woningen voor gewone mensen en zorgen samen met partners voor prettige buurten met goede voorzieningen.

Niet wonen met winst maar winst door wonen. Woningcorporaties bouwen corporatiewoningen in het sociale en midden segment, werken aan verduurzaming en renovatie, en willen ervoor zorgen dat er ook voor ouderen, jongeren en mensen met urgentie genoeg woningen beschikbaar zijn. Als we echt iets willen doen aan de wooncrisis, moeten we kiezen voor gewone huizen, voor gewone prijzen, voor gewone mensen.

WAT BIEDEN DE WONINGCORPORATIES?

- Corporatiewoningen voor iedereen. Sociale huur met inkomen tot € 56.910 en middenhuur met inkomen tot € 93.531.
- Huren tot € 1.228,07 per maand.
- Investerings van de corporaties in de gemeente en wijken.
- Betrouwbaar partnerschap voor lange termijn in goede en slechte tijden.
- Kennis en uitvoerkracht voor woningdelen, splitsen en ondertoppen.
- Samenwerking waardoor sneller bouwen (De Rotterdamse Bouwversnelling).

DE CORPORATIES ZIJN...

- de grootste en meest invloedrijke partij voor goede en betaalbare woningen (ca. 225.000 in de regio Rotterdam);
- maatschappelijk van cruciaal belang voor het huisvesten van mensen die de steden en dorpen draaiende houden, zoals zorg-, winkel- en onderwijsend personeel.

ENORM WONINGTEKORT. DAARDOOR IN 2025:¹

Inschrijvingen bij WoonnetRijnmond

234.840

Actief woningzoekenden

108.991

Verhuurde woningen via WoonnetRijnmond

10.471

FACTSHEET
UPDATE
2026
FACTSHEET

KRIMPEN A/D
IJSSSEL



BETAALBARE HUIZEN

EERLIJKE PRIJZEN

WINST DOOR WONEN

WAT HEBBEN DE CORPORATIES NODIG OM SNELHEID TE MAKEN?

- Locaties, locaties, locaties.
- Betaalbare grondprijzen.
- Verminderen, verkorten en/of vereenvoudigen procedures, verruimen ambtelijke capaciteit.
- Geen stapeling van bovenwettelijke eisen (conform afspraken WoonTop).
- Gemeentelijke, geborgde leningen om corporaties meer slagkracht te geven voor de bouw van middenhuur.

AANDACHTSPUNTEN VOLGENS DE CORPORATIES

- Goede organisatie voorkomt hoog oplopende kosten van de WMO in de gemeentebegroting.
- Gezamenlijk dakloosheid voorkomen. De zorgoplossing regelen voordat zorgklanten gehuisvest worden. Dat voorkomt overlast.

GEWOON WONEN KAN GEWOON

Ga voor verhalen achter de wooncrisis naar gewoonwonen.nl/laatjezien



ELKE WONINGZOEKENDE IS EEN STEM!

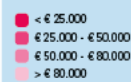
FACTS & FIGURES

De wooncrisis raakt Nederland hard, en de regio Rotterdam is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Vlaardingen.

FACTSHEET
UPDATE
2026
FACTSHEET

VLAARDINGEN

INKOMENSVERDELING VAN HUISHOUDENS IN VLAARDINGEN¹



Volgens Nibud is het acceptabel om 33% van het netto-inkomen aan huur te besteden.

INKOMEN, HUUR EN TYPE HUUR

Inkomer/jaar	< € 56.910	< € 93.531
SOCIALE HUUR	MIDDENHUUR	VRIJE SECTOR
Huur/maand	< € 932,93	< € 1.228,07

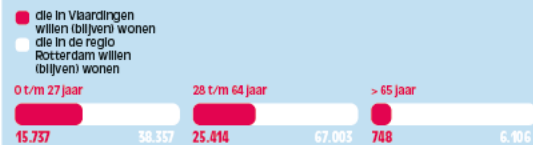
AANDEEL WONINGEN VAN CORPORATIES IN VLAARDINGEN¹



ACTIEF WONINGZOEKENDE¹



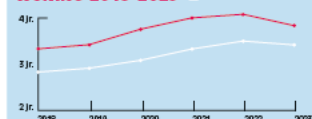
ACTIEF WONINGZOEKENDE PER LEEFTIJD CATEGORIE¹



GEM. AANTAL REACTIES PER SOCIALE HUUR ADVERTENTIE¹



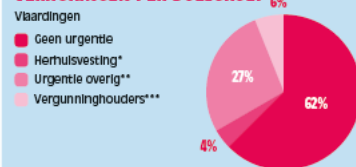
GEM. WACHTTIJD WONING 2018-2023¹



SOCIALE VERHUURINGEN IN 2025¹



VERHUURINGEN PER DOELGROEP¹



¹ Bron: CBS 2022-2025 ² Bron: WoonnetRijnmond 2025 ³ Bij sloot en renovatie ⁴ Medische redenen, huiselijk geweld, etc. ⁵ O.b.v. taakstelling afkisselijkheid aan gemeente

WE DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Voor meer informatie of vragen neemt u contact op met uw corporatie.



38 Wonen, De Leeuw van Putten, Hablon, Havensteder, Hef Wonen, Maasdelta Groep, MaasWonen, Moerland, Patrimonium Barndrecht, Oudstroom, Resort Wonen, Samenwerking Vlaardingen, SOK, Westing Wonen, WbW, Hoek van Holland, WbW, Poortugaal, Woonbron, Wooncompas, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Zes Kerken en Woonzorg Nederland.

FACTS & FIGURES

De wooncrisis raakt Nederland hard, en de regio Rotterdam is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Rotterdam.

FACTSHEET
UPDATE
2026
FACTSHEET

ROTTERDAM

INKOMENSVERDELING VAN HUISHOUDENS IN ROTTERDAM¹



Volgens Nibud is het acceptabel om 33% van het netto-inkomen aan huur te besteden.

INKOMEN, HUUR EN TYPE HUUR

Inkomer/jaar	< € 56.910	< € 93.531
SOCIALE HUUR	MIDDENHUUR	VRIJE SECTOR
Huur/maand	< € 932,93	< € 1.228,07

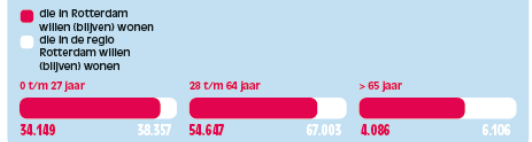
AANDEEL WONINGEN VAN CORPORATIES IN ROTTERDAM¹



ACTIEF WONINGZOEKENDE¹



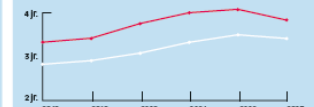
ACTIEF WONINGZOEKENDE PER LEEFTIJD CATEGORIE¹



GEM. AANTAL REACTIES PER SOCIALE HUUR ADVERTENTIE¹



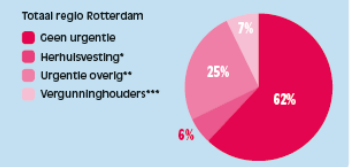
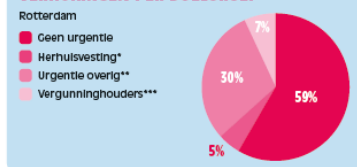
GEM. WACHTTIJD WONING 2018-2023¹



SOCIALE VERHUURINGEN IN 2025¹



VERHUURINGEN PER DOELGROEP¹



¹ Bron: CBS 2022-2025 ² Bron: WoonnetRijnmond 2025 ³ Bij sloot en renovatie ⁴ Medische redenen, huiselijk geweld, etc. ⁵ O.b.v. taakstelling afkisselijkheid aan gemeente

WE DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Voor meer informatie of vragen neemt u contact op met uw corporatie.



38 Wonen, De Leeuw van Putten, Hablon, Havensteder, Hef Wonen, Maasdelta Groep, MaasWonen, Moerland, Patrimonium Barndrecht, Oudstroom, Resort Wonen, Samenwerking Vlaardingen, SOK, Westing Wonen, WbW, Hoek van Holland, WbW, Poortugaal, Woonbron, Wooncompas, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Zes Kerken en Woonzorg Nederland.

Nieuwbouwafspraken naar gemeente (2022)

Gemeente	Sociale corporatie (aantal)	Sociale particuliere (aantal)	Middeldure (aantal)	Dure (aantal)	Bouwproductie
Albrandswaard	511	0	490	566	1567
Barendrecht	1201	0	1046	1375	3622
Capelle a/d IJssel	320	1021	2986	3089	7416
Krimpen a/d IJssel	175	99	210	249	733
Lansingerland	3090	0	2250	5764	11104
Maassluis	1544	0	1010	2467	5021
Nissewaard	1200	100	2000	1400	4700
Ridderkerk	1050	164	858	638	2710
Rotterdam	8880	2220	14200	18800	44100
Schiedam	2200	700	1500	2800	7200
Vlaardingen	1000	584	1354	2450	5388
Voorne aan Zee	1370	239	1161	2310	5080
Regio	22541	5127	29065	41908	98641

Wat is er nodig om te kunnen bouwen?

- ✓ Grondpositie
- ✓ Bestemmingsplan
- ✓ Vergunning
- ✓ Schone grond
- ✓ Andere projecten
- ✓ Anterieure overeenkomst
- ✓ Business case
- ✓ Nuts
- ✓ Aannemer
- ✓ Stikstof
- ✓ Netcongestie

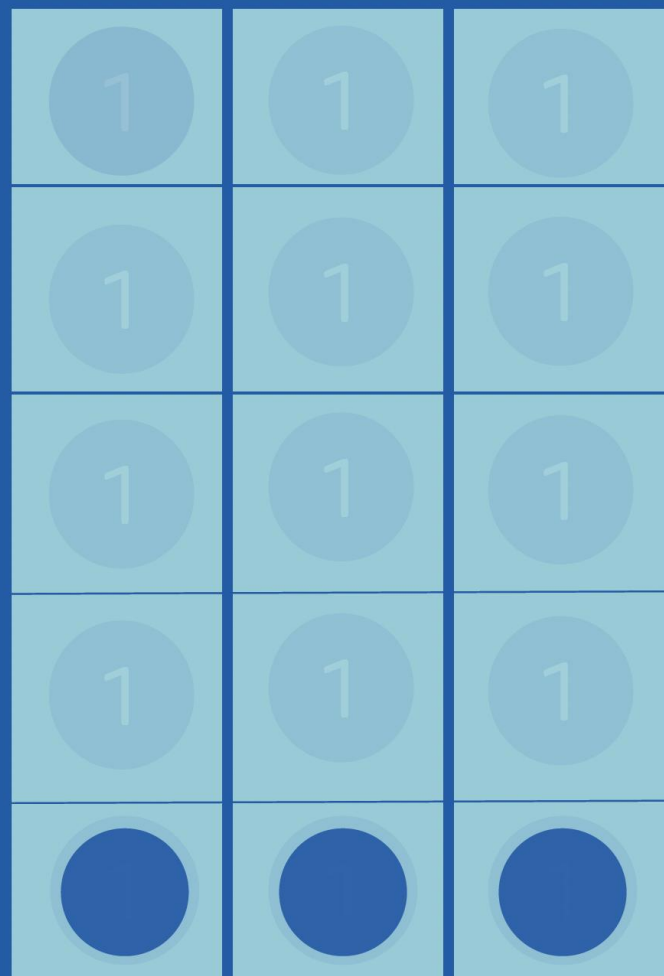
Als er 1 op
rood springt, is
er vertraging



Een sleutel tot succes
zit in publiek-private
afstemming:

*samen slimmer
programmeren en
realiseren!*

Kwaliteit

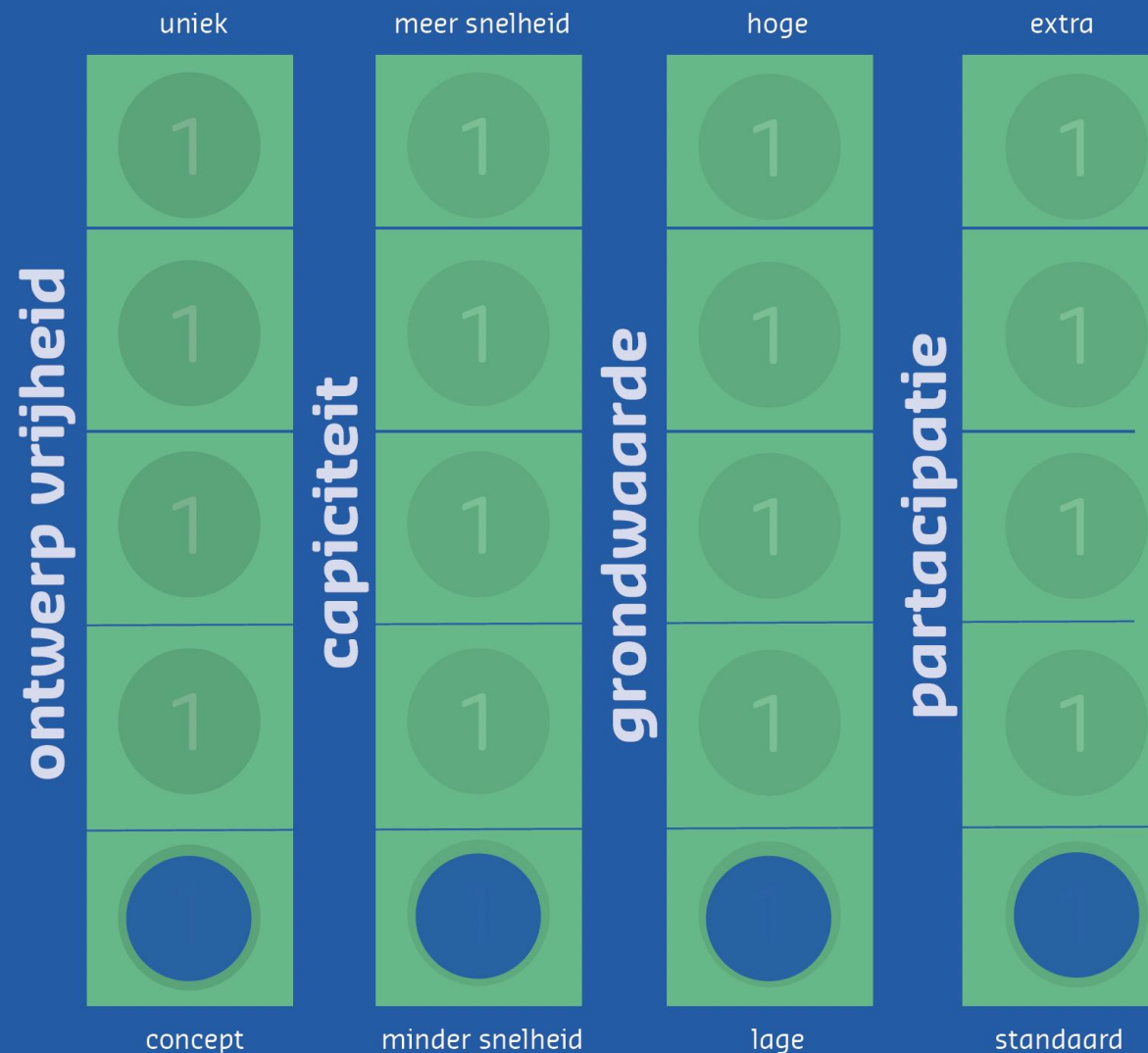


parkeren

duurzaamheid

stedenbouwkundige
kwaliteit/
openbare ruimte

Kosten en organisatie





bedankt
voor jullie aandacht!

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**

FACTS & FIGURES

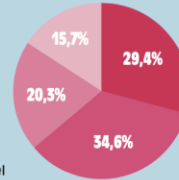


KRIMPEN A/D IJSSEL

De wooncrisis raakt Nederland hard, en de regio Rotterdam is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Krimpen a/d IJssel.

INKOMENSVERDELING VAN HUISHOUDENS IN KRIMPEN A/D IJSSEL¹

- < € 25.000
- € 25.000 - € 50.000
- € 50.000 - € 80.000
- > € 80.000



Volgens Nibud is het acceptabel om 33% van het netto-inkomen aan huur te besteden.

INKOMEN, HUUR EN TYPE HUUR

Inkomen/jaar < € 56.910 < € 93.531

SOCIALE HUUR **MIDDENHUUR** **VRIJE SECTOR**

Huur/maand < € 932,93 < € 1.228,07

AANDEEL WONINGEN VAN CORPORATIES IN KRIMPEN A/D IJSSEL¹



ACTIEF WONING-ZOEKENDEN²

- die in Krimpen a/d IJssel willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen

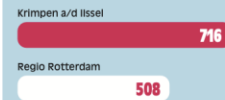


ACTIEF WONINGZOEKENDEN PER LEEFTIJDGEGROEP²

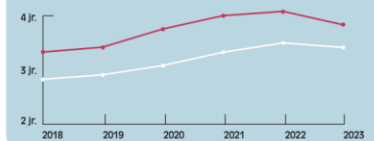
- die in Krimpen a/d IJssel willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen



GEM. AANTAL REACTIES PER SOCIALE HUUR ADVERTENTIE²



GEM. WACHTTIJD WONING 2018-2023³

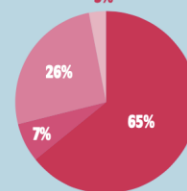


SOCIALE VERHURINGEN IN 2025⁴

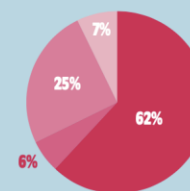


VERHURINGEN PER DOELGROEP⁵

- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



¹ Bron: CBS 2022-2023 ² Bron: WoonnetRijnmond 2025 ³ Bij sloot en renovatie ⁴ Medische redenen, huiselijk geweld, etc. ⁵ O.b.v. taakstelling Rijksoverheid aan gemeente

WE DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Voor meer informatie of vragen neemt u contact op met uw corporatie.



38 Wonen, De Leeuw van Putten, Habion, Havensteder, Hef Wonen, Maasdelta Groep, MaasWonen, Moolland, Patrimonium Barendrecht, OostWonen, Ressor Wonen, Samenwerking Vlaardingen, 50R, Waterweg Wonen, WbV, Hoek van Holland, WbV, Poortugaal, Woonbron, Wooncompas, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Zes Kernen en Woonzorg Nederland.

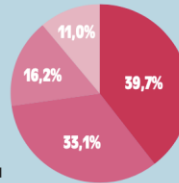
FACTS & FIGURES

De wooncrisis raakt Nederland hard, en de regio Rotterdam is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Vlaardingen.



INKOMENSVERDELING VAN HUISHOUDENS IN VLAARDINGEN¹

- < € 25.000
- € 25.000 - € 50.000
- € 50.000 - € 80.000
- > € 80.000



Volgens Nibud is het acceptabel om 33% van het netto-inkomen aan huur te besteden.

INKOMEN, HUUR EN TYPE HUUR

Inkomen/jaar < € 56.910 < € 93.531

SOCIALE HUUR MIDDENHUUR VRIJE SECTOR

Huur/maand < € 932,93 < € 1.228,07

AANDEEL WONINGEN VAN CORPORATIES IN VLAARDINGEN¹



ACTIEF WONING-ZOEKENDEN²

- die in Vlaardingen willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen



ACTIEF WONINGZOEKENDEN PER LEEFTIJD CATEGORIE²

- die in Vlaardingen willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen



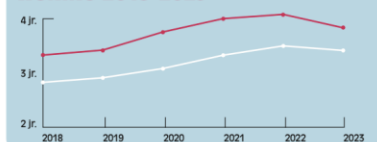
GEM. AANTAL REACTIES PER SOCIALE HUUR ADVERTENTIE²

- Vlaardingen
- Regio Rotterdam



GEM. WACHTTIJD WONING 2018-2023³

- Excl. direct bemiddelden en urgenten regio Rotterdam
- Totaal regio Rotterdam



SOCIALE VERHURINGEN IN 2025⁴

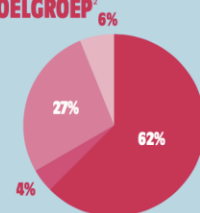
- Vlaardingen
- Regio Rotterdam



VERHURINGEN PER DOELGROEP⁵

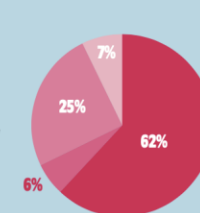
Vlaardingen

- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



Totaal regio Rotterdam

- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



¹ Bron: CBS 2022-2023 ² Bron: WoonnetRijnmond 2025

³ Bij sloot en renovatie ⁴ Medische redenen, huiselijk geweld, etc. ⁵ O.b.v. taakstelling Rijksoverheid aan gemeente

WE DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Voor meer informatie of vragen neemt u contact op met uw corporatie.

FACTS & FIGURES

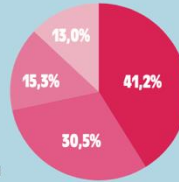
De wooncrisis raakt Nederland hard, en de regio Rotterdam is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Rotterdam.



ROTTERDAM

INKOMENSVERDELING VAN HUISHOUDENS IN ROTTERDAM¹

- < € 25.000
- € 25.000 - € 50.000
- € 50.000 - € 80.000
- > € 80.000



Volgens Nibud is het acceptabel om 33% van het netto-inkomen aan huur te besteden.

INKOMEN, HUUR EN TYPE HUUR

Inkomen/jaar < € 56.910 < € 93.531

SOCIALE HUUR MIDDENHUUR VRIJE SECTOR

Huur/maand < € 932,93 < € 1.228,07

AANDEEL WONINGEN VAN CORPORATIES IN ROTTERDAM¹



ACTIEF WONING-ZOEKENDEN²

- die in Rotterdam willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen



ACTIEF WONINGZOEKENDEN PER LEEFTIJD CATEGORIE²

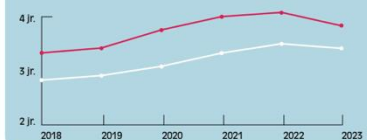
- die in Rotterdam willen (blijven) wonen
- die in de regio Rotterdam willen (blijven) wonen



GEM. AANTAL REACTIES PER SOCIALE HUUR ADVERTENTIE²



GEM. WACHTTIJD WONING 2018-2023²

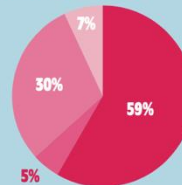


SOCIALE VERHURINGEN IN 2025³

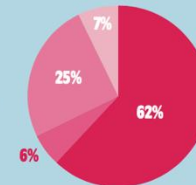


VERHURINGEN PER DOELGROEP³

- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



- Geen urgentie
- Herhuisvesting*
- Urgentie overig**
- Vergunninghouders***



¹ Bron: CBS 2022-2023 ² Bron: WoonnetRijnmond 2025

³ Bij sloep en renovatie ** Medische redenen, huiselijk geweld, etc. *** O.b.v. taakstelling Rijksoverheid aan gemeente

WE DENKEN GRAAG MET JE MEE!

Voor meer informatie of vragen neemt u contact op met uw corporatie.