

Aandeel sociale huurwoningen in Zuid-Holland neemt af

Datum 9.10.2026
Subjekt Provincie Zuid-Holland
Region Nederlande
Kategorie Immobilen, Bauwesen, Regionen

Het aandeel sociale huurwoningen in Zuid-Holland neemt af, terwijl de vraag onverminderd hoog is. In de regio Rotterdam daalde het aantal corporatiewoningen zelfs in absolute zin.

Dat blijkt uit de Jaarrapportage Woningbouw van de provincie Zuid-Holland. Gedeputeerde Anne Koning (Volkshuisvesting) trekt aan de bel: "Bijna de helft van alle Zuid-Hollandse huishoudens komt in aanmerking voor sociale huur. Als we nu niet bijsturen, wordt het nóg moeilijker om een betaalbaar huis te vinden."

Uit de Jaarrapportage Woningbouw 2025 van de provincie blijkt dat die ambitie steeds verder buiten bereik raakt. Ondanks afspraken tussen het Rijk, de provincie, bouwers en gemeenten, blijkt het deel sociale huurwoningen vooral verder af te nemen. Van 29% in 2020 tot 28,1% in 2024. In de regio Rotterdam nam het aantal beschikbare sociale huurwoningen zelfs met 1862 af in die periode.

Met de woningbouwplannen voor de periode 2026 tot en met 2030 wordt de achterstand niet ingelopen. Met 27,3% bestemd voor sociale huurwoningen blijft het aandeel ook de komende jaren fors achter.

Financiële grenzen

Een belangrijke oorzaak in het tekort aan nieuwe sociale huurwoningen is een gebrek aan investeringscapaciteit en bouwlocaties bij woningcorporaties. Ook lopen veel bouwprojecten vertraging op, bijvoorbeeld door mensen die met bezwaren naar de rechter stappen.

Tegelijkertijd zijn de kosten voor renovatie en nieuwbouw opgelopen. Hierdoor komen de Zuid-Hollandse woningcorporaties ruim 5,5 miljoen euro tekort om aan de Nationale Prestatieafspraken te voldoen.

De gevolgen voor woningzoekenden zijn groot. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning ligt inmiddels tussen de bijna 3 en ruim 8,5 jaar. Belangrijk hierbij is dat bijna de helft van de Zuid-Hollandse huishoudens in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Voor bijvoorbeeld een startende onderwijzer is dat heel moeilijk. Kopen is met zo'n inkomen nauwelijks een alternatief: in Zuid-Holland zijn minder dan 30 tot 50 kleine studio's of kluswoningen beschikbaar binnen het maximale hypotheekbedrag van ongeveer 213.500 euro. Een aantal voorbeelden hiervan zijn opgenomen in de rapportage.

Gaten zijn niet te dichten

De financiële gaten kan de provincie niet helemaal dichten. Wel helpt Zuid-Holland met subsidies en de inzet van mensen. De afgelopen periode heeft het aantal subsidieaanvragen voor het bouwen van

sociale huurwoningen een enorme vlucht genomen. In 2025 werd 26,9 miljoen euro uitgekeerd, voor 2026 is zelfs al voor 48 miljoen euro aan financiële hulp aangevraagd.

In het rapport roept Zuid-Holland gemeenten op meer sociale huurwoningen te bouwen. Het Rijk wordt gevraagd zo snel mogelijk de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties stop te zetten, zodat corporaties meer nieuwe sociale huur- en middenhuurwoningen kunnen bouwen. Ook dringt de provincie aan op andere fiscale maatregelen en versoepelingen die de woningbouw versnellen.

<https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/oktober-2026/aandeel-sociale-huurwoningen-zuid-holland-neemt-af>