Volkshuisvestelijke opgaven in regio Haaglanden

SOCIALE VERHUURDERS HAAGLANDEN

De regio Haaglanden in enkele cijfers

- Aantal woningzoekenden: **226.000**, waarvan:
  - 96.000 actief zoekenden
- Jaarlijkse verhuringen: 8.000
  - 70% voor actief zoekenden = 5.285 sociale huurwoningen
  - **30% voor bijzondere doelgroepen = 2.250** (vaak kleine goedkopere) sociale huurwoningen
- Gemiddelde wachttijd = 7,1 jaar



Huisvesting bijzondere doelgroepen - samengevat

Wet Regie op de Volkshuisvesting - *geldend sinds 1 juli 2026*

Hierin staat o.a. welke urgentiecategorieën voorrang moeten krijgen op een woning, zoals: dakloze gezinnen met minderjarige kinderen en mensen met ernstige chronische gezondheidsproblemen.



Door deze wet stijgt de woningvraag vanwege toename van wettelijk urgenten (schatting: van 2.250 naar 4.100). Maar er is onvoldoende aanbod en leefbaarheid komt nog meer onder druk te staan.

De opgave in Haaglanden

- Gemeenten zijn wettelijk verplicht de **verdeling van urgenten** binnen de regio af te stemmen.
- De **verdeelafspraken** in de nieuwe regionale **Woonzorgvisie** zien er waarschijnlijk als volgt uit:
  - een verdeling naar herkomstgemeente.
  - zorgen voor een goede start voor woningzoekenden.
  - rekening houden met de leefbaarheid in de wijk, buurt en portiek.
  - een maximum van 30% van de woningvoorraad is in elke Haaglandse gemeente beschikbaar voor bijzondere doelgroepen.



De uitdaging

- Corporaties verwachten slechts de **helft** van de **wettelijk urgenten** op een verantwoorde manier te kunnen **huisvesten**.
- De meeste goedkope en kleine woningen staan dichtbij elkaar waardoor **overbelasting** van **portieken en woongebouwen** op de loer ligt.
- Dus de **vraag** is groter dan het **aanbod**.

De oplossing: bouwen - bouwen - bouwen

Noodzakelijke maatregelen nu

1. *Gemeenten zoeken naar andere huisvestingsoplossingen, ook buiten de corporatiesector.*
2. *Beter benutten van de bestaande woningvoorraad, bijv. woningdelen.*
3. *Andere woonvormen ontwikkelen, passend bij de behoeften van woningzoekenden.*
4. *Goede samenwerking tussen sociaal domein, zorg en wonen. Dit vraagt om domeinoverstijgend werken en afstemmen.*
5. *Denk bij besluitvorming aan de woningzoekende. Geef hen een stem bij nieuwbouw.*