



Minister Elanor Boekholt-O'Sullivan (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) tijdens een werkbezoek aan een beoogde woningbouwlocatie in Zaandstad. © ANP

🏠 'Bouw van 100.000 woningen in 2027', juicht het ministerie, maar de bouwsector denkt daar heel anders over

AMSTERDAM - Met cijfers over woningbouw kun je al kanten op. Zo kwam het ministerie van Volkshuisvesting deze week met de opgewekte boodschap dat de doelstelling van 100.000 nieuwe woningen al in 2027 wordt bereikt, hoewel alle seinen voor de woningbouw op vuurrood staan. Uit de bouwsector komen andere cijfers.

Yteke de Jong, Pieter van Erven Dorens

11:30 uur | 5 juli 2026

🔊 Luisteren

🔗 Delen

💬 125

Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek werden vorig jaar 79.900 woningen gebouwd. Daarnaast werden 9500 woningen gesloopt. Per saldo kwamen er vorig jaar volgens de rekenmeesters dus 70.400 woningen bij.

'Doorzetten!'

Maar er gloort hoop, stelt bureau ABF in een onderzoek in opdracht van het ministerie. '100.000 woningen binnen bereik in 2027', luidde de boodschap. De kersverse minister Boekholt-O'Sullivan reageerde opgewekt: „Dit vooruitzicht is goed nieuws voor de mensen op zoek naar een woning en een opsteker voor iedereen die hard werkt aan het oplossen van deze crisis. Het komt nu aan op doorzetten.”

Eigenlijk was het geen nieuws. ABF voorspelt in het jaarlijkse rapport al jaren een bouwlustig 2027. In het vorige rapport werden 98.200 woningen voorspeld voor

2027 en het jaar ervoor – nog onder woonminister Hugo de Jonge – werden zelfs 104.000 woningen in het vooruitzicht gesteld.

Eigenlijk was het geen nieuws. ABF voorspelt in het jaarlijkse rapport al jaren een bouwlustig 2027. In het vorige rapport werden 98.200 woningen voorspeld voor 2027 en het jaar ervoor – nog onder woonminister Hugo de Jonge – werden zelfs 104.000 woningen in het vooruitzicht gesteld.

In de voorspelling van bureau ABF voor 2027 worden er precies 99.700 bijgebouwd, waarvan na aftrek van sloop 89.000 huizen overblijven. Dan zouden komend jaar dus 20.000 woningen meer opgeleverd moeten worden dan in 2025, als je de prognose van het ABF afzet tegen de telling van het CBS.

Optimisme getemperd

Het Economisch Instituut voor de Bouw zet vraagtekens bij het optimisme van het ABF. Omdat de toevoegingen vanuit transformatie, splitsen en optoppen bijna precies even groot zijn als de sloop, beide jaarlijks ongeveer 10.000, is de nieuwbouw gelijk aan de netto toevoegingen, aldus directeur Taco van Hoek van het EIB.

„Voor 2027 komen wij uit in de orde van grootte van 80.000 tot 85.000 woningen en geen 100.000. In een individueel jaar kan er wat schuiven door vertragingen. Zo vallen de opleveringen van de nieuwbouw dit jaar tot nu toe tegen en wij zien dat het nog moeilijk zal worden om onze raming voor dit jaar van 80.000 te halen.”

De opgewekte prognose van het ministerie contrasteert ook met alle sombere rapporten over stikstof, netcongestie, lange inspraakprocedures, afgeblazen projecten en oplopende bouwkosten. Bovendien is er minder interesse bij beleggers, die het geld moeten opbrengen voor private huurwoningen. Het aandeel van buitenlandse beleggers in de investeringen is zelfs gedaald van 30 naar 2 procent, volgens vastgoedadviesbureau CBRE.

WoningbouwersNL heeft 'twijfels' bij de euforie van de woonminister, ook omdat de woningmarkt iets af lijkt te koelen. Het stelt dat de nieuwe statistiek van de bouwvergunningen van het CBS 'heel veel ruis' bevat en dat bureau ABF zich voor een deel op deze data baseert, aldus Jannes van Loon. „Het CBS kan geen verklaring geven waarom met de nieuwe methode het aantal bouwvergunningen elk jaar vanaf 2016 opeens 20 tot 40 procent hoger is dan volgens de oude methode.”

Met de bouw van sociale huurwoningen gaat het ook matig. Corporaties bouwden vorig jaar volgens het CBS 21.500 nieuwe huurwoningen, maar tegelijk sloopten ze een flink aantal woningen. In 2024 waren dat er 7200; voor vorig jaar is nog geen getal bekend. De doelstelling is dat ze 30.000 sociale woningen jaarlijks toevoegen. Dat waren er inclusief sloop dus vorig jaar slechts pakweg 14.000.

Zelf zeggen de corporaties trouwens dat zij vorig jaar 25.000 woningen toevoegden, op basis van een ruimere definitie. En dat tempo gaan zij 'zonder snelle, concrete en zekere keuzes niet volhouden en zeker niet versnellen', liet corporatiekoepel Aedes afgelopen maand aan het kabinet weten.

Daarnaast is er nog de bouw van koopwoningen. Ongeveer de helft van de nieuwbouw is normaal bestemd voor koop. Ook daar staan de signalen op rood. In de eerste vijf maanden van 2026 zijn er 14 procent minder nieuwboukoopwoningen gekocht dan een jaar eerder, meldde ING onlangs. Dat komt mede door opgelopen bouwkosten en doordat kopers nu een ruimer aanbod hebben op de markt voor bestaande koopwoningen.

Financieel

Woningmarkt nederland

Woningbouw