



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2025-0000425891

**Datum**  
29 juni 2025

**Opgesteld door**

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**  
4

Aan De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke  
Van Directie Woningbouwbeleid

# nota

TK-brief aanbieding rapporten: Primos-prognose 2025,  
Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw voorjaar 2025,  
Woningdelers

## Aanleiding

- Jaarlijks stelt ABF Research in opdracht van het ministerie van VRO de Primos-prognose op en inventariseert het bureau de plancapaciteit (tweemaal per jaar). Deze rapporten worden met een begeleidende Kamerbrief met de Eerste en Tweede Kamer gedeeld.
- De Primos-prognose kent meerdere opdrachtgevers en afnemers. Om deze reden publiceert ABF de rapportages op haar website (10 juli dit jaar). Ons voornemen is om de Kamerbrief op dezelfde datum aan de Kamer te sturen.
- Naar aanleiding van een toezegging aan lid Welzijn wordt een rapport over Woningdelers meegestuurd. Dit betreft de eerste fase van het onderzoek waarbij gekeken is naar een aantal kenmerken van woningdelers. Het komende jaar worden de woonwensen onderzocht.

## Geadviseerd besluit

- Uw akkoord op bijgevoegde Kamerbrieven (Eerste en Tweede Kamer) waarin wij nader ingaan op de Primos-prognose, de Landelijke monitor voortgang woningbouw (inventarisatie plancapaciteit) en het rapport over woningdelers.

## Kern

- De brief benadrukt de urgentie van de opgave onderstreept de noodzaak tot samenwerken met alle partijen aan de woningbouwopgave.
- Het inzetten op de bouw van 100.000 per jaar blijft nodig. Door hieraan vast te houden wordt ook tegemoet aan de door allen gewenste stabiliteit.
- Het huidige woningtekort is niet verder opgelopen en zelfs licht afgenomen (van 4,9% in 2024 naar 4,8% in 2025. Maar de spanning blijft hoog.
- Een statistisch woningtekort van 2% wordt gezien als een gewenste situatie. Hiervoor zijn op dit moment 226 duizend woningen nodig.
- Rekening houdend met het inlopen van het huidige tekort de verwachte huishoudensgroei en sloop, wordt bij de realisatie van 100.000 woningen per jaar het woningtekort ingelopen in 2034.
- ABF heeft de bouwverwachtingen naar beneden bijgesteld. ABF verwacht in tegenstelling tot vorig jaar dat er in 2027 net niet de 100.000 woningen wordt bereikt en daarna afneemt naar gemiddeld 90.000 per jaar t/m 2030.
- Voor de prognose stelt ABF de bouwverwachtingen in het voorjaar op. Er is dus rekening gehouden met de huurbevrozing. ABF verwachtte wel dat de overheid compenserende maatregelen zou nemen. ABF geeft aan dat de bouwverwachting mogelijk iets te negatief kan zijn, nu de bevrozing vervalt.

- Het aantal vergunningen dat in 2024 volgens een nieuwe methodiek van het CBS zijn afgegeven, is voldoende om 100.000 woningen te kunnen realiseren.
- De Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw laat zien dat er op nationaal niveau voldoende woningbouwplannen zijn om aan de opgave tegemoet te komen. Een deel van de provincies heeft minder dan 130% plancapaciteit, enkele daarvan zitten onder de 120%. Er moet bovendien gewerkt worden aan het hard maken van de plannen.
- Ten slotte gaat u in op de uitkomsten van de eerste fase van het onderzoek naar woningdelers. Hiermee komt u tegemoet aan de toezegging 202412-075 van 21 november 2024 aan lid Welzijn.
- De eerste fase is een microdata-analyse, die onder meer inzicht biedt in de huishoudens die een woning delen. Woningdelers zijn voor het overgrote deel alleenstaande huishoudens van alle leeftijden met een gemiddeld laag inkomen. Van de 8,3 miljoen huishoudens deelt 9% (743 duizend) een woning. In de tweede fase wordt gekeken naar de woonwensen van woningdelers. Dit is naar verwachting halverwege 2025 gereed.

**Onze referentie**  
2025-0000425891

**Datum**  
29 juni 2025

## Toelichting

### *De politieke context*

De urgentie van de woningbouwopgave wordt breed gedeeld in de Kamer. De discussie over de bevolkingsgroei wordt gevoerd in het kader van de Staatscommissie van demografie.

### *Communicatie*

- VRO publiceert op Volkhuysvesting.nl een nieuwbericht.
- De media ontvangt het Primos-rapport met persbericht onder embargo van ABF-Research. In media wordt er elk jaar aandacht besteed aan de uitkomsten.

## Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

## Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	TK-brief aanbieding rapporten: Primos-prognose 2025, Inventarisatie plancapaciteit voorjaar 2025, Woningdelen	Extra brief voor verzending naar de Eerste Kamer
2	Concept Rapport Primos-prognose 2025, Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte	Bij verzending vervangen door het definitieve rapport
3	Concept Rapport Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw, Voorjaar 2025	Bij verzending vervangen door het definitieve rapport
4	Concept Rapport Woningdelers	Bij verzending vervangen door het definitieve rapport