



**Directie
Woningbouwbeleid**

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum
11 december 2025

Onze referentie

memo

Voortgang ontwikkelen betrouwbare realisatiedata
woningbouw

Inleiding

In het Bestuurlijk overleg woondeal Utrecht van 11 september 2025 is vastgesteld dat VRO met het CBS en Kadaster werkt aan betrouwbare data op nationaal en regionaal niveau over de realisatie in de betaalbare woningbouwsegmenten. Afsproken is dat het ministerie de eerste resultaten terugkoppelt in het eerstvolgende BO. Dit memo geeft hier invulling aan.

Voortgang

Sinds het bestuurlijk overleg is gewerkt op twee sporen:

- Er wordt gewerkt aan een koppeling tussen de Landelijke Monitoring Voortgang Woningbouw (LMVW) en de BAG. Dit is onderdeel van een ontwikkeling en aanbesteding van een nieuw beheersysteem van de LMVW dat naar verwachting pas eind 2026 afgerond is. Vanaf dat moment worden de realisaties op planniveau inzichtelijk. Een koppeling is dan mogelijk tussen de geplande woningen per prijssegment en de realisaties uit de BAG. Kanttekening hierbij is dat deze gegevens dan nog niet geverifieerd zijn; of er daadwerkelijk gerealiseerd is wat de gemeente met het plan voor ogen had kunnen we dan nog niet vaststellen.
- Daarnaast is met het Kadaster onderzoek gedaan naar het categoriseren van gerealiseerde woningen naar koop- en huurwoningen en naar betaalbaarheid. Gebleken is dat het Kadaster een goede inschatting kan geven voor koopwoningen. Bij betaalbare huurwoningen ligt het lastiger. Kadaster heeft een poging gedaan om met de WWS punten een inschatting te maken van de maximale huurprijs. Nu zien we dat bijvoorbeeld in Rotterdam woningen vrijwel altijd gebouwd worden boven het maximaal aantal punten. De woning mag daarmee in de vrije sector worden aangeboden, maar Rotterdam maakt dan afspraken dat deze woningen eerst voor een betaalbare huurprijs worden aangeboden. Kadaster geeft aan dat het een betrouwbaardere inschatting kan maken rond de 2 jaar na oplevering, omdat dan de eigendomsgegevens beter inzichtelijk zijn (particuliere koper, particuliere verhuurder, institutionele verhuurder, corporatie). Er is dus nog vervolgonderzoek nodig met het Kadaster om te komen tot betrouwbare data.