

Onderwerp

Regionale woningmarktmonitor en resultaten woonruimteverdeling 2025

Datum 8 september 2026

Thema programmabegroting Volkshuisvesting

Portefeuillehouder Paul Hofman

Zaaknummer

Kennis te nemen van

De Regionale woningmarktmonitor en resultaten woonruimteverdeling 2025. Elk jaar monitoren we in de Groene Metropoolregio de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Dit gebeurt via de regionale woningmarktmonitor, waarin we realisatie en plannen ook vergelijken met de afspraken uit de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen 2.0. In deze monitor is tevens informatie per gemeente te vinden over realisatie van woningen en over woningbouwplannen.

In de bijlage vindt u de rapportage monitor woningmarkt Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen 2025. Deze rapportage en het [digitale dashboard](#) zijn ook te vinden op de [website](#) van de Groene Metropoolregio.

Kernboodschap

Regio: planning woningbouw op schema in 2025, druk op de woningmarkt blijft hoog

Uit de rapportage blijken op regionaal niveau de volgende uitkomsten:

- De druk op de woningmarkt is hoog en het woningtekort is de laatste jaren toegenomen. In het Rijk van Nijmegen is de druk nog hoger dan in de rest van de regio.
- Er zijn bijna 3.100 woningen gerealiseerd. Dit ligt in lijn met de afspraken uit de Woondeal voor 2025. In het Rijk van Nijmegen zijn meer woningen toegevoegd dan afgesproken (119%). In Arnhem en omstreken en in De Liemers minder (87% en 82%).
- De Woondeal gaat uit van het toevoegen van twee derde betaalbare woningen. In 2025 lag het aandeel betaalbaar in de realisatie op 64%. Er werden veel sociale huurwoningen toegevoegd, 42% van het totaal aantal toevoegingen.
- Er zijn voldoende woningbouwplannen om de geplande aantallen woningen tot en met 2034 te realiseren. Het blijft zaak voldoende zachte plannen te concretiseren. Op dit moment is zo'n 60% van de restopgave voor de periode tot en met 2034 gedekt door harde plannen. Een hard plan is een plan met een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmings- of omgevingsplan. Een zacht plan heeft dit nog niet.
- Ruim 60% van de harde planvoorraad voor de periode tot en met 2034 betreft woningen in het betaalbare segment. Het aandeel betaalbare koopwoningen in de planvoorraad vraagt daarom aandacht.
- De gerealiseerde aantallen woningen voor aandachtsgroepen, waaronder ouderen, voorzien nog niet in de aantallen die nodig zijn om de afspraken in het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen te verwezenlijken.
- Ruim 60% van de vrijkomende sociale huurwoningen van de woningcorporaties werd in 2025 via het aanbodsysteem toegewezen aan reguliere woningzoekenden.

Lokale uitkomsten

- Binnen de regio is de druk op de koopmarkt het hoogst in de gemeenten Arnhem, Overbetuwe en Rheden.
 - Het aantal transacties is wel iets toegenomen.
 - De verkooptijd is afgenomen, vooral voor vrijstaande huizen.
 - De prijzen zijn toegenomen ten opzichte van voorgaande jaren.
- Er is nog meer aandacht nodig voor het toevoegen van levensloopgeschikte appartementen.
- Wat betreft het aandeel woningen met een slecht energielabel steken de stad Arnhem en de gemeenten Rheden, Renkum en Rozendaal negatief af bij het regiogemiddelde. Dit zijn de gemeenten met de oudste woningvoorraad. Juist in deze gemeenten zou er (mede gelet op de groene omgeving en mindere bouw mogelijkheden) meer aandacht moeten zijn voor de kwaliteit van de bestaande woning voorraad.
- In 2025 zijn 69 woningen gerealiseerd.
- Er zijn voldoende plannen om de ambities van de Woondeal waar te maken. Hiervan is ca 2/3 betaalbaar.
 - Er moeten nog wel meer plannen hard gemaakt worden.
- Het aantal verhuringen in de corporatiesector is afgenomen. Hierdoor is het aandeel toewijzingen aan urgente aandachtsgroepen toegenomen. Het aandeel toewijzingen aan reguliere huurders is hierdoor lager dan gemiddeld in de regio.
- Het gemiddelde aantal weigeringen op verhuurde woningen is toegenomen.

Vervolg

De regionale woningmarktmonitor wordt jaarlijks geactualiseerd.

Bijlagen

1. Monitor woningmarkt Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen 2025
2. Jaarrapportage Entree 2025

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris