

Memo

Regionale huurmonitor 2024

Datum dinsdag 1 juli 2025
Aan Regio Gooi & Vechtstreek
Van PWG-woningcorporaties

Inleiding

Sinds 2015 wordt jaarlijks de Regionale Huurmonitor voor de Gooi & Vechtstreek opgesteld. Hierdoor hebben we goed inzicht in de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad. Vanaf 2022 wordt daarnaast ook het aantal middenhuur woningen gevolgd. In 2024 is halverwege het jaar, mede door nieuwe wetgeving, een aangepaste definitie voor middenhuur van kracht geworden. In de rapportage over middenhuur is gekeken naar het aantal huurcontracten met een actuele huurprijs in het middensegment. Dit zijn woningen die voorheen tot de vrije sector gerekend werden.

Bij de telling van middenhuur contracten wordt uitgegaan van het type huurcontract bij aanvang van de huurperiode. Als een woning bij aanvang onder de middenhuur valt (bijvoorbeeld een vrijesectorwoning onder de nieuwe grens), dan wordt deze meegeteld.

Woningen met een sociaal huurcontract bij aanvang (ook als de huur inmiddels boven de sociale grens ligt, bijvoorbeeld door inkomensafhankelijke huurverhoging) worden geregistreerd onder het tabblad sociale huur.

Belangrijkste bevindingen in 2024

- Toename sociale huur: Het aantal sociale huurwoningen is gestegen met 33 woningen ten opzichte van 2023. Deze groei komt voornamelijk door nieuwbouw van Dudok Wonen, met de grootste stijging in de gemeente Hilversum. Bij Gooise Meren zien we de grootste afname, hetgeen komt door de sloop van de Beatrixhof in Naarden. Hier zijn 24 woningen gesloopt en worden eind 2025 40 nieuwbouwwoningen opgeleverd.
- Vergelijking met 2015: Sinds 2015 is de sociale voorraad in de regio toegenomen met 904 woningen. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de 2.893 sociale huurwoningen in Weesp die sinds 2022 niet meer tot de regio worden gerekend.
- Afnemende middenhuur: Het aantal midden huurwoningen is met 57 afgenomen ten opzichte van vorig jaar. Deze daling is het gevolg van het toepassen van een nieuwe definitie. De interpretatie van 'middenhuur' verschilt per woningcorporatie, wat het vergelijken van cijfers bemoeilijkt. In totaal zijn er nu 1.271 middenhuur woningen in de regio.

Het monitoren en vergelijken van de middenhuur blijft complex vanwege de voortdurend veranderende definities en regelgeving.