

Liesbeth Spies
28 augustus 2025

vereniging van
woningcorporaties



Onze volkshuisvestelijke opgaven en plannen

- van een smalle naar een bredere doelgroep
- van stenen naar mensen
- het bevorderen van sterke gemeenschappen
- naar betaalbare woonlasten
- naar een meer diverser woningaanbod in alle wijken
- om onze woningen versneld gezond, veilig en comfortabel te maken
- naar een duurzame woningvoorraad



op naar de
100.000
per jaar
woningen

Woontop 2024
Bouwen voor de
woningzoekende:
sneller én met
minder regels

 Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

GEMEEN EN
BEWONERS
BESCHIKBAARHEID
VERDUURZAMEN
BETAALBAAR
WONEN
NIEUWBOUW
SOCIALE HUUR
**NATIONALE
PRESTATIE-
AFSPRAKEN
2025 - 2035**
WONING-
CORPORATIES
LEEFBAARHEID
SAMENWERKING.



Leefbare wijken



Betaalbare
woningen



Voldoende
huurwoningen



Veilige en
duurzame
woningen



Effectieve
corporaties

vereniging van
woningcorporaties



vereniging van
woningcorporaties



Sociale (ver)koop: 3 mogelijke doelen die een concreet volkshuisvestelijk perspectief hebben



DOOR-
STROMING
STIMULEREN



GEMENGDE
WIJKEN
ZORGEN
VOOR
VEERKRACHT



WOON-
CARRIÈRE
BIEDEN VIA
EIGENWONING
BEZIT

Leidraad verkoop

- Diverse aanbevelingen, samen met Woonbond en Ministerie van VRO opgesteld
1. Maak meerjarige afspraken en stem dit af met collega-corporaties
 2. Betrek gemeente en huurdersorganisatie vroegtijdig
 3. Maak een goede inschatting welk effect verkoop heeft op de buurt
 4. Bedenk in overleg met huurders en gemeente hoe verkopen aan zittende huurders kunnen leiden tot maximale doorstroming
 5. Kijk naar bewezen Verkoop Onder Voorwaarden-constructies
 6. Maak duidelijk aan huurders en gemeenten waarom verkoopopbrengsten nodig zijn

→ Bestuurlijke tafel Sociale Koop; sluit je aan!



Dilemma

Stel: een woningcorporatie wil huurders met een lager of middeninkomen helpen om een koopwoning te verwerven, bijvoorbeeld via verkoop onder voorwaarden (VoV). Dit vergroot hun wooncarrière mogelijkheden en bevordert doorstroming. Maar elke korting, garantstelling of terugkoopregeling kost geld – geld dat anders naar sociale huur zou gaan.

Wat moet de corporatie doen?