

<b>Onderwerp</b>	
Eerste resultaten woononderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2025, deel 1, Woningvoorraad en Bewoning'	
Nummer	2026/57871
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Wonen en woningbouw
Afdeling	ECDW
Auteur	Graaf - Smit, M.H. de
Telefoonnummer	0642654367
Email	m.d.graaf@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De resultaten van het eerste deel van het onderzoek "Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2025, Woningvoorraad en Bewoning" zijn beschikbaar. Circa 52.000 huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en ruim 4.100 huishoudens in Haarlem hebben deel genomen aan het onderzoek.</p> <p>De belangrijkste uitkomsten zijn:</p> <p>De woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) staat nog steeds onder druk. De inkomens van huishoudens ten opzichte van de beschikbare woningvoorraad naar prijssegmenten blijven uit balans. Zo zijn er meer huishoudens met een laag inkomen dan woningen die voor deze groep betaalbaar zijn. De particuliere verhuur groeit niet meer en het aandeel koopwoningen is licht gestegen. Er zijn minder midden huurwoningen maar wat meer dure huurwoningen. Lage inkomens huren vaker in de midden huur en duurdere huur. Huurders in de particuliere dure huur betalen gemiddeld € 1.549 per maand, een stijging van 9% ten opzichte van 2023. Voor huurders in de sociale huursector is de betaalbaarheid van hun woonlasten verbeterd. De totale woonlasten van huishoudens in de sociale huur is namelijk gedaald. In de midden- en dure huur geven juist meer huurders een relatief groot deel van hun inkomen uit aan woonlasten. Huurders in particuliere midden</p> <p>- en dure huur betalen gemiddeld meer dan een/derde van hun inkomen aan huur. Huishoudens die recent naar een koopwoning zijn verhuisd, hebben veel hogere hypotheeklasten dan gemiddeld.</p> <p>Uit de Factsheet Haarlem, "Woningvoorraad en Bewoning" blijkt dat er in Haarlem minder hoge inkomens zijn dan in 2023. De woningvoorraad in Haarlem is stabiel ten opzichte van 2023. Sociale huurwoningen worden vaker bewoond door (lage) middeninkomens dan in de MRA. Ook wonen lage inkomens vaker in een koopwoning. De hypotheeklasten in Haarlem zijn iets lager dan gemiddeld in de MRA.</p>

	Het WiMRA is relevant voor Haarlem voor gemeentelijke en regionale advisering zowel voor de nieuwbouw als de bestaande voorraad.
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Het onderzoek “Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2025, Woningvoorraad en Bewoning” alsmede de Factsheet Haarlem wordt 12 maart a.s. openbaar. Het college wil de commissie over de belangrijkste resultaten van dit eerste deel voorafgaand informeren.
Relevante eerdere besluiten	Resultaten onderzoek “Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2023 (2024/1209145) in commissie ontwikkeling van 19 september 2024.
Besluit college d.d. 10 maart 2026	1. Het college van burgemeester en wethouders stelt de informatienota aan de commissie vast.  de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>

## 1. Aanleiding

Het eerste deel van het onderzoek “Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2025, Woningvoorraad en Bewoning” is beschikbaar gekomen met bijhorende deel ook de gemeentelijke factsheets. Het tweede en derde deel bestaat uit de thema’s ‘Verhuisdynamiek en Woonwensen’ en ‘Prettig Wonen en Duurzaamheid’. De totale rapportage en Factsheet komen half juni beschikbaar. Deze nota informeert over de eerste resultaten van het WiMRA 2025. Met dit tweejaarlijks terugkerend onderzoek kan er gemonitord worden op de ontwikkelingen en kennis worden uitgewisseld over de woningmarkt. Het WiMRA 2025 is voor Haarlem van belang voor onderbouwing van gemeentelijke en regionale beleidsvisies en projectadviesing zowel voor de nieuwbouw als de bestaande voorraad. In de bijlagen is het eerste deel “WiMRA-onderzoek 2025, Woningvoorraad en Bewoning” (bijlage A) en het eerste deel van de ‘Factsheet Wonen in Haarlem 2025’ (bijlage B) bijgevoegd. Ook is er een MRA dashboard beschikbaar: [Dashboard Metropoolregio | Website Onderzoek en Statistiek \(amsterdam.nl\)](#)

Circa 52.000 huishoudens van de 29 MRA gemeenten vulden een enquête in over onder andere hun woonsituatie, woonwensen, verhuiscriteria, verhuisbewegingen, opvattingen over duurzaamheid en passend wonen. Haarlem heeft extra steekproeven laten trekken. Ruim 4.100 Haarlemse huishoudens hebben meegedaan aan dit onderzoek. Het onderzoek geeft ontwikkelingen op de woningmarkt weer in de MRA met de diverse regio’s daarbinnen. De gegevens van het WiMRA zijn



op diverse schaalniveaus weer gegeven, op MRA-niveau, op deelregionaal niveau Zuid-Kennemerland/ IJmond; Zuid-Kennemerland en op Haarlem niveau. Soms wordt een vergelijking gemaakt met eerdere edities.

Het WiMRA berekent elke 2 jaar welke woonsegmenten bij welke inkomensklasse bereikbaar zijn. Deze grenzen worden in Haarlem als richtlijn voor beleidsontwikkeling meegenomen. De inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur zijn afkomstig uit het landelijke huurbeleid. Voor lage middeninkomens zijn geen landelijke beleidsgrenzen. Het WiMRA neemt de bovengrens van deze inkomensklasse op 1,25x de sociale huurgrens van eenpersoonshuishoudens. Ook voor hogere inkomens bestaat geen landelijke beleidsgrens. De bovengrens van deze inkomensklasse is in het WiMRA 2x de sociale huurgrens van eenpersoonshuishoudens. Verder is voor elke inkomensgrens bepaald welk bedrag bij dat inkomen kan worden geleend om een woning te kopen. Hierop is het koopsegment gebaseerd.

## 2. Toelichting

### **Bevindingen van deel 1 van “Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2025, Woningvoorraad en Bewoning”**

*De Metropoolregio Amsterdam (MRA) groeit, maar minder snel.*

- Het aantal huishoudens in de MRA is verder gestegen tussen 2023 en 2025. Het gaat om een toename van 25.000 huishoudens. In Zuid -Kennemerland/IJmond was de groei het minst sterk van alle deelregio's (7%). In totaal groeide de MRA tussen 2015 en 2025 met 12%.
- De MRA vergrijsst. Het aandeel 75+ in 2025 bedraagt 12% van de totale huishoudens, het aandeel 75+ is sinds 2015 gegroeid met 36%. Het aandeel alleenwonenden neemt wat toe in de MRA; 45% van de huishoudens bestaat uit éénpersoonshuishoudens. Het aandeel stellen met kinderen nam wat af en ligt op 21% . Het aandeel eenoudergezinnen blijft stabiel (9%) net als het aandeel stellen zonder kinderen (25%).
- De woningvoorraad is in 2024 sterker gegroeid dan in 2023. Er kwamen in 2024 ongeveer 14.000 woningen bij. Op 1 januari 2025 telde de woningvoorraad in de MRA 1.231.000 woningen.

*Er zijn evenveel lage inkomens, meer middeninkomens en een lichte afname hoogste inkomens.*

- Het aandeel lage inkomens, met een inkomen tot de toegangsgrens voor sociale huur <sup>1</sup> is nauwelijks veranderd en is 44%. Volgens de nieuwe inkomensgrenzen<sup>2</sup> heeft 18% van de

---

1 De toegangsgrens voor sociale huur is voor eenpersoonshuishouden: €49.669, meerpersoonshuishouden: €54.847.

2 In 2024 is de Wet betaalbare huur van kracht gegaan die de middenhuur reguleert. Er zijn inkomensgrenzen voor middenhuur bepaald. In 2025 geldt voor eenpersoonshuishoudens een grens van €67.366 en voor meerpersoonshuishoudens een grens van €89.821. In eerdere jaren waren er vanuit het Rijk nog geen inkomensgrenzen voor middenhuur. Het WiMRA-onderzoek berekende in vorige edities de inkomensgrenzen voor middenhuur op basis van 1,5x keer de inkomensgrens voor sociale huur. Ten behoeve van vergelijking wordt in het WiMRA 2025 soms deze berekening toegepast.

huishoudens in 2025 een middeninkomen. Het aandeel hoogste inkomens daalt licht (30% in 2023 naar 29%).

- Van de eenpersoonshuishoudens heeft 70 % een inkomen tot de grens voor sociale huur en 14% een middeninkomen. Van de meerpersoonshuishoudens heeft 26 % een inkomen tot de sociale huurgrens en 20 % een middeninkomen.

*Het aandeel koopwoningen groeit licht, terwijl particuliere verhuur niet meer groeit.*

Het aandeel koopwoningen in de woningvoorraad nam tussen 2023 en 2025 toe van 47 naar 48%. In de jaren daarvoor werd het aandeel koopwoningen juist kleiner. Er zijn ook wat meer koopwoningen met een WOZ -waarde tot de grens voor betaalbare koop (€405.000) (van 9 naar 13%). Tegelijk blijft het particuliere huursegment na jaren van groei nu even groot (20%). De relatieve groei van de particuliere huursector lijkt te zijn gestopt.

Het aandeel corporatiewoningen daalt licht, van afgerond 33% naar 32 % van de woningvoorraad.

*Er is een verschuiving van aandeel middeldure huur naar dure huur*

- Het aandeel huurwoningen is kleiner geworden (van 53% naar 52%) en daarbinnen groeit alleen het dure huursegment van minstens €1.185 per maand (van 9,9 naar 10,5%). Daarmee groeit de dure huur minder sterk dan tussen 2021 en 2023 . Midden huurwoningen (tussen €900 en €1.185) worden schaarser. Dit aandeel is gekrompen van 7 naar 6%. Het aandeel sociale huurwoningen blijft gelijk, op 36%.
- Vooral in noordelijke deelregio's behoren koopwoningen nog tot de betaalbaarheidsgrens, onder andere in de IJmond. In Haarlem, Heemstede en Bloemendaal is minder dan 10% een betaalbare koopwoning.
- Voor veel huishoudens in de MRA zijn koopwoningen tot de betaalbare koopgrens niet betaalbaar. Zo kunnen huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens in 2025 tot €248.000 lenen om een koopwoning te financieren, dat is 1% van de woningvoorraad. Huishoudens met een inkomen gelijk aan de inkomensgrens voor midden huur (€89.821) kunnen € 441.000 lenen. Een groot deel van de middeninkomens verdient echter minder en heeft een maximale leencapaciteit lager dan de betaalbare koopgrens van €405.000.

*Inkomensverdeling en prijssegmenten woningvoorraad blijven uit balans.*

- Tussen 2017 en 2023 raakte de verdeling van inkomens en woningmarktsegmenten uit balans door een duurder wordende woningvoorraad. Tussen 2023 en 2025 wordt deze mismatch niet groter maar blijven de inkomens en woningmarktsegmenten uit balans.
- Net als in 2023 zijn er in 2025 meer huishoudens met een laag inkomen (44%) dan woningen die voor deze groep betaalbaar zijn (36%). Deze groep is vrijwel uitsluitend aangewezen op sociale huurwoningen. Er zijn ook meer huishoudens met een middeninkomen (15%) dan voor deze groep betaalbare woningen (12%). Tegelijkertijd zijn er nog altijd meer dure woningen (52%) dan huishoudens die zich deze woningen kunnen veroorloven (41%).



- In de sociale huur is het aandeel lage inkomens gelijk gebleven. In totaal heeft 83 % van de huishoudens in de sociale huurvoorraad een inkomen tot aan de sociale huurgrens, net als in 2023.
- In de midden huur groeit het aandeel bewoners met een laag inkomen van 35% in 2023 tot 40% in 2025. Daarmee is deze groep (net als in 2023) groter dan de groep middeninkomens in de midden huur (32%). Huishoudens in de dure huur hebben minder vaak een inkomen dat past bij dit segment dan in 2023. Het aandeel bewoners met een laag als middeninkomen nam toe, terwijl het aandeel hoge inkomens dat in dit segment woont wat afnam ten opzichte van 2023.
- 56% van de huishoudens die in een koopwoning woont, behoort tot de hogere of hoogste inkomensgroep. Het aandeel huishoudens met een middeninkomen in de koop nam licht toe.

*Lage inkomens huren vaker in de midden huur en duurdere huur.*

Van de huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens woont 63 % in een sociale huurwoning (in 2023: 65%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen dat een koopwoning heeft, neemt toe. Hier speelt vergrijzing een rol, ouderen met een laag inkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (waarbij de woonlasten toch passend kunnen zijn). De afgelopen jaren woonden middeninkomens in toenemende mate in een midden - of dure huurwoning en nam het eigenwoning bezit af. Er is weinig verandering in de woonsituatie van middeninkomens. 57% woont in een koopwoning. Een kwart woont in de midden huur of in een dure huurwoning. Onder hoge inkomens daalde het woningbezit tussen 2019 en 2023 tot 71%. Net als bij middeninkomens zet deze trend niet door. In 2025 is het woningbezit onder hoge inkomens weer wat groter (73%). Vooral jonge alleenstaanden en stellen zijn aangewezen op dure huur.

*Huurders in de particuliere dure huur betalen gemiddeld €1.549 per maand (stijging van 9%).*

In alle segmenten steeg de gemiddelde huur in de afgelopen twee jaar. In de particuliere midden huur en dure huur zijn de huren het hoogst. In de particuliere sociale huur is de gemiddelde huur het sterkst gestegen, met 11%. De gemiddelde huur ligt hoger dan in de sociale huur van corporaties, in eerdere jaren was dit andersom. Recent verhuisden betalen vooral meer in de dure huur.

*Huurders in particuliere midden- en dure huur betalen meer dan 1/3 van hun inkomen aan huur.*

De huurquote <sup>3</sup>, is in 2025 gemiddeld 27% (net als in 2023) en ligt het hoogst in de particuliere midden- en dure huur. Hier betalen huishoudens gemiddeld 35% van hun inkomen aan kale huur.

*Huishoudens die recent naar een koopwoning zijn verhuisd, hebben veel hogere hypotheeklasten.*

De bruto hypotheeklasten per maand zijn in de MRA gemiddeld €920. Dat is ongeveer € 90 meer dan in 2023. Recent verhuisden in het koopsegment hebben veel hogere bruto hypotheeklasten dan gemiddeld (€ 1.725), en er is een grotere stijging ten opzichte van 2023 (€1.400). In 2025 betalen recent verhuisde huishoudens gemiddeld 25% van hun inkomen aan hypotheeklasten. Het gemiddelde in de MRA is 16%. Recent verhuisde huishoudens maken vaker dan gemiddeld gebruik

---

<sup>3</sup> Huurquote= het deel van het netto -inkomen dat huishoudens uitgeven aan kale huur.

van alternatieven of toevoegingen op de traditionele hypotheek om hun woning te financieren, zoals een schenking, overwaarde, spaargeld of een familiehypothec.

*Totale woonlasten<sup>4</sup> als aandeel van het inkomen is iets gedaald in het sociale huursegment, maar wel gegroeid in het midden- en dure huursegment.*

- De woonquote<sup>5</sup> in de sociale huur is gedaald van 34% in 2023 naar 31% in 2025. Het aandeel huishoudens in de sociale huur dat minder dan 30% van het inkomen betaalt aan woonlasten is gestegen (2023: 41% naar 56%). Ook het aandeel huishoudens met een hoge woonquote van minstens 40% nam af, van 23% naar 16%.
- In de middenhuur zijn er minder grote verschuivingen te zien. Ten opzichte van de sociale huur heeft een groter aandeel een woonquote hoger dan 40 %. En dit aandeel nam hier juist toe, van 28 naar 30 %. In de dure huur is het aandeel dat een woonquote van 40 % of hoger heeft nog groter en nam dit aandeel ook toe, naar 40 %. Bijna één op de vijf huishoudens in de dure huur betaalt meer dan de helft van het inkomen aan woonlasten.
- De totale woonlasten zijn het hoogst in midden- en dure huur. De gemiddelde woonlasten in de MRA voor alle woningen zijn €1.005 per maand. Dit is een stijging van €57 ten opzichte van 2023. De woonlasten zijn het hoogst voor huurders in de midden - en dure huur, vooral in het particuliere segment. Hier betaalt men gemiddeld €1.717 per maand aan woonlasten en recent verhuisden €1.841. In de sociale huur van corporaties liggen de woonlasten het laagste (€660). In het koopsegment valt vooral het verschil op tussen de gemiddelde woonlasten (€1.031) en de woonlasten van recent verhuisde huishoudens (€1.672).
- Gemiddeld gaat 27% van het netto maandinkomen op aan woonlasten. Eigenaar-bewoners hebben de laagste woonquote, gemiddeld 20%. In de sociale huur van corporaties is de woonquote gedaald ten opzichte van eerdere jaren. Gemiddeld betalen huurders een derde (33%) van hun inkomen aan woonlasten.

### **Factsheet Haarlem, deel "Woningvoorraad en Bewoning"**

In Haarlem wonen 81.464 huishoudens, 41% woont alleen. Er wonen wel in verhouding meer huishoudens in de leeftijdscategorie 35-54 jaar in Haarlem en 18-34 -jarige huishoudens.

*In Haarlem zijn er minder hoge inkomens dan in 2023.*

- 43% van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens (2023: 41%). Het aandeel hogere inkomens zakte van 12 naar 9%, 19% heeft een middeninkomen.
- In Haarlem heeft 20 % van de huishoudens een laag inkomen, tot de grens van passend toewijzen (MRA (22%)). Het aandeel hoogste inkomens is 29% (Zuid-Kennemerland: 31%).

---

<sup>4</sup> Totale woonlasten= de uitgaven die huishoudens hebben aan huur, hypotheek, energiekosten, servicekosten en VvE -kosten. Hier zijn mogelijke huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek van afgetrokken.

<sup>5</sup> Woonquote= het deel van het netto -inkomen dat huishoudens aan totale woonlasten uitgeven.



- Huishoudens die recent verhuisd zijn in Haarlem komen vooral in dure huurwoningen (24% versus 9% in de woningvoorraad).

*De woningvoorraad in Haarlem is stabiel ten opzichte van 2023.*

- 52% is een eengezinswoning in Haarlem. 24% is een koopwoning in het duurste segment (MRA 25%). Haarlem heeft ten opzichte van de MRA wat minder sociale huurwoningen (33%, MRA 36%). Het aandeel middenhuur bedraagt 5% en het aandeel dure huur 9% (MRA: 6% en 10%).
- Het aandeel koopwoningen in Haarlem is stabiel op 53%, net als het aandeel sociale huurwoningen: 27% sociale huur van corporaties en 6% particuliere sociale huur. Er is wel een afname van het aandeel midden- en dure huur van corporaties van 4% naar 2%. Het aandeel particuliere midden- en dure huur is iets hoger van 11 naar 12%.

*Sociale huurwoningen in Haarlem worden vaker bewoond door (lagere) middeninkomens.*

- In sociale huurwoningen van corporaties heeft 84% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens, net als in Zuid-Kennemerland (84%) en iets lager dan in de MRA (87%).
- Er zijn meer (lagere) middeninkomens in de sociale huur in Haarlem (14%) dan in de MRA (4%).
- In de midden huur heeft 43% van de huishoudens een inkomen onder de sociale huurgrens, vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland (42%) en de gehele MRA (40%). Het aandeel hoge inkomens in de midden huur ligt lager (13%) dan in de deelregio (16%) en de MRA (19%).
- In de dure huur heeft 20% van de huishoudens een inkomen tot en met de sociale huurgrens, iets lager dan in Zuid-Kennemerland (24%) en iets hoger dan in de MRA (19%). Het aandeel hogere inkomens is met 23% wat hoger dan gemiddeld in de MRA, terwijl het aandeel hoogste inkomens met 38% juist wat lager ligt dan in de gehele MRA (44%).
- De koopwoningen worden merendeels bewoond door de hogere (11%) en hoogste (43%) inkomens. 25% van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur. Dat is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA.

*Lage inkomens in Haarlem hebben wat vaker een koopwoning.*

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (57%), net als in Zuid-Kennemerland, maar lager dan in de MRA (64%). In Haarlem heeft 61% van de middeninkomens een koopwoning. Dit is vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland, maar wat hoger dan in de MRA (57%). Middeninkomens wonen net wat minder vaak in de midden huur (9%) en dure huur (10%) dan gemiddeld in de MRA (11% en 14%). Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (78%), dat is iets lager dan in Zuid-Kennemerland (81%), maar iets hoger dan in de MRA (73%).

*In Haarlem zijn er iets lagere hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA.*

De gemiddelde kale huurprijs in Haarlem is €879, dat is iets hoger dan in Zuid-Kennemerland (€ 865) maar iets lager dan gemiddeld in de MRA (€885). In het dure huursegment betaalt men gemiddeld €1.657. Gemiddeld zijn huurders in Haarlem 28% van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van

eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee iets hoger dan het gemiddelde in de MRA (27%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €1.089 aan kale huur. De gemiddelde bruto hypotheeklast in Haarlem is € 879, dit is vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland (€876) maar iets lager dan in de MRA (€ 920). Na belastingaftrek betalen woningbezitters 16% van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland en de MRA (15%; 16%). De bruto hypotheek van recent verhuisde huishoudens ligt met €1.513 hoger dan gemiddeld in Haarlem.

### **3. Resultaten en/of consequenties**

*De resultaten van het onderzoek geven het belang van de Haarlemse ambitie en instrumenten aan, die inzetten op het (zo snel mogelijk) realiseren en behoud van betaalbare woningen.*

Het onderzoek geeft aan dat de inkomensverdeling naar woningvoorraad uit balans is. Ook wonen veelal lagere en laag midden inkomens te duur. Om snel (betaalbare) woningen toe te voegen, bouwt Haarlem versneld aan 12.000 woningen tot en met 2035. Voor nieuwbouwprojecten wordt uitgegaan van de verdeling 40% sociale huurwoningen, 40% middeldure huur- en koopwoningen en 20% overige woningen. De spelregels uit de nota kaders sociale huur en middensegment (2022/1192863) worden toegepast. Middeldure huur- en koopwoningen worden voorzien van extra garanties voor behoud van het middensegment voor langere tijd.

Op MRA-niveau heeft Haarlem de Woondeal MRA 2023 meegetekend en zijn afspraken over de toevoeging van minimaal 30% sociale huur en twee/derde betaalbare woningen in de woningvoorraad gemaakt. Met de Wet versterking regie Volkshuisvesting wordt regionale afstemming verder verankerd. Inzet is volgens het wetsvoorstel 30% sociale huur en twee/derde betaalbaar op gemeente- en regionaal niveau in een woningbouwregio. De afbakening van de woningbouw- en woningmarktregio geeft aan met welke gemeenten Haarlem regionaal dient af te stemmen en regionale afspraken moet maken over de verdeling van het aantal (betaalbare) woningen en passende woningen voor aandachtsgroepen, waaronder ouderen (woningbouwregio) en voorrangverlening aan en verdeling van urgente aandachtsgroepen (woningmarktregio) bij de inwerkingtreding van de Wet Versterking regie volkshuisvesting.

*De resultaten van het onderzoek ondersteunen de regionale samenwerking.*

Op basis van het Nationale Woon- en Bouwagenda hebben gemeenten, provincies en Rijk afspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen, zoals vastgelegd in de MRA Woondeal (2023/27955). De MRA Woondeal heeft als doel het realiseren en behouden van voldoende (betaalbare) woningbouw in de MRA. In het regionaal Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 (2021/614), verlengd naar 2027 (2025/594341) zijn er afspraken op regionaal niveau gemaakt over onder andere het toevoegen van sociale huurwoningen en het middensegment. Het WiMRA 2025 zal input zijn voor de vervolg afspraken in de nieuw op te stellen regionaal Volkshuisvestingsprogramma Zuid-Kennemerland/ IJmond (2025/763885).



#### **4. Uitvoering en vervolg**

Het “WiMRA 2025, Woningvoorraad en Bewoning” is gedeeld met de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond en met de Haarlemse en regionale corporaties. Het rapport wordt in twee fasen gepubliceerd. Het is het eerste deel van het onderzoek. Medio juni verschijnt het totale onderzoeksrapport van het WiMRA 2025 en zal eveneens breed gedeeld worden.

De gegevens zijn input voor gebiedsanalyses in Haarlem. Door het tweejaarlijks herhalen van het onderzoek kan door het monitoren van ontwikkelingen in de woningvoorraad en van de woonwensen bekeken worden of het ingezette beleid effect heeft en of dit bijgesteld moet worden. Bij de invoering en uitwerking van nieuwe wetten, zoals het op handzijde Wet Versterking regie volkshuisvesting en instrumentarium kan de informatie van dit onderzoek een hulpmiddel zijn.

#### **5. Bijlagen**

Bij deze informatienota zijn twee bijlagen bijgevoegd:

- Bijlage A: Het onderzoek ‘Wonen in de Metropoolregio 2025 (WIMRA), Woningvoorraad en Bewoning’.
- Bijlage B: Factsheet ‘Wonen in Haarlem 2025, Woningvoorraad en Bewoning’.