

Grootste investeerders middenhuur

De corporaties die in 2024 de grootste uitgaven voor nieuwbouw van middenhuur hebben gedaan.

DOOR JOHANNES VAN BENTUM

Investerings in nieuwbouw van middenhuur per eenheid

	Corporatie	Plaats	VHE*	2024**	2020–2024***
1	Nijestee	Groningen	643	€ 21.280	€ 15.222
2	BrabantWonen	Oss	951	€ 19.789	€ 5.028
3	SWZ	Zwolle	365	€ 15.524	€ 9.398
4	Wooncompagnie	Hoorn	158	€ 13.166	€ 5.194
5	DeltaWonen	Zwolle	295	€ 11.486	€ 6.239
6	De Alliantie	Hilversum	7.476	€ 10.914	€ 4.912
7	Staedion	s-Gravenhage	5.884	€ 10.867	€ 4.139
8	Mozaïek Wonen	Gouda	198	€ 9.605	€ 2.873
9	Woongoed Zeist	Zeist	821	€ 9.216	€ 2.980
10	Alwel	Roosendaal	1.673	€ 8.938	€ 3.552
11	Woonstad Rotterdam	Rotterdam	8.948	€ 7.456	€ 2.914
12	Maasdelta Groep	Nissewaard	976	€ 7.421	€ 3.319
13	De Sleutels	Leiden	1.081	€ 7.128	€ 2.442
14	Woonwaarts	Nijmegen	1.093	€ 6.179	€ 2.812
15	Acantus	Veendam	159	€ 6.176	€ 1.235
16	Woonpartners	Helmond	526	€ 5.963	€ 1.362
17	Vidomes	Delft	766	€ 5.202	€ 1.313
18	Woonpunt	Maastricht	1.034	€ 4.880	€ 1.085
19	Servatius	Maastricht	625	€ 4.851	€ 1.324
20	Rochdale	Amsterdam	4.166	€ 4.787	€ 1.628

*Gewogen verhuureenheden (VHE) middenhuur (niet-DAEB) ultimo 2024

**Uitgaven nieuwbouw per VHE middenhuur in 2024

***Gemiddelde investeringen in nieuwbouw van middenhuur per jaar in 2020–2024

BRON: JAARREKENINGEN VAN DE 100 GROOTSTE WONINGCORPORATIES; BEWERKING FINANCE IDEAS

1. Nijestee

Middenhuur: 643 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 21.280
Werkgebied: Groningen-stad
Bestuurder: Sander van der Tol

Nijestee is de grootste corporatie in de stad Groningen en beheert ruim 14.000 huurwoningen voor zo'n 22.000 bewoners. De komende jaren ligt de nadruk op toevoeging van betaalbare nieuwbouw en wil de corporatie slechts beperkt verkopen, in lijn met de prestatieafspraken voor extra woningen en een energiezuinige voorraad. In de nieuwe wijk De Suikerzijde ontwikkelt Nijestee samen met collega-corporatie Patrimonium zo'n 300 sociale en middenhuurwoningen als onderdeel van de eerste fase van het nieuwe stadsdeel. In Europapark is onlangs complex Voltage opgeleverd, met 108 sociale en middenhuurwoningen. In 2025 sloot Nijestee zich aan bij de provinciale huurdersportal Groningen Huurt.

2. Brabant Wonen

Middenhuur: 951 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 19.789
Werkgebied: Den Bosch, Oss en Meierijstad
Bestuurder: Yvonne van Mierlo
Zie het profiel bij sociale huur.

3. SWZ

Middenhuur: 365 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 15.524
Werkgebied: Zwolle
Bestuurder: Wiepke van Erp Taalman Kip

SWZ is de Zwolse woningcorporatie met een stevige focus op duurzame huurwoningen in het sociale en het middenhuursegment. In 2025 markeert de start van De Ooftmenger in de Spoorzone een belangrijk ijkpunt: een eerste woongebouw met 86 sociale huurapparte-

menten, waarvan 43 voor SWZ, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Het Gildenhof op de vroegere plek van het Hanzebad. Onlangs leverde SWZ in buurtschap Reede (Stadshagen) 27 gasloze middenhuur-eengezinswoningen op met warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen, en uitzicht op de Milligerplas. Daarmee vergroot SWZ zowel het aanbod voor middeninkomens als haar duurzame woningvoorraad. De corporatie is actief binnen de gemeente Zwolle en directe omgeving.

4. Wooncompagnie

Middenhuur: 158 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 13.166
Werkgebied: Hollands Kroon, Schagen, Hoorn, Alkmaar, Purmerend, Edam-Volendam en Waterland
Bestuurder: Wiesje van der Weide

Wooncompagnie is actief in Noord-Holland. De corporatie richt zich op betaalbare, toekomstbestendige sociale en middenhuur en werkt daarbij intensief samen met gemeenten en zorg- en welzijnspartners. In Middenmeer ontwikkelt Wooncompagnie aan de Torenstraat een nieuwe wijk: 44 verouderde woningen maken plaats voor 98 duurzame, zorggeschikte woningen met aandacht voor biodiversiteit. In Petten worden aan de J.C. Bellisstraat en de Singel 51 appartementen gerealiseerd, modulair en circulair gebouwd, voor starters, senioren en kleinere huishoudens. Hier combineert Wooncompagnie groei van de sociale voorraad met vernieuwing van bestaande buurten.

5. DeltaWonen

Middenhuur: 295 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 11.486
Werkgebied: Zwolle, Oldebroek en Kampen
Bestuurder: Evert Leideman

DeltaWonen beheert zo'n 15.000 woningen in Zwolle, Kampen en Oldebroek. De regio telt ongeveer 200.000 inwoners. In Kampen

startte in 2025 de bouw van 52 sociale huurappartementen aan de Kennedylaan, op de plek van de voormalige bibliotheek, vooral gericht op 55+'ers en wonen met zorg. In Zwolle wordt wooncomplex De Havezate aan de Zwarte waterallee grootschalig herontwikkeld: 168 verouderde woningen maken plaats voor 272 energiezuinige sociale huurappartementen voor senioren. En aan de Bisschop Willebrandlaan verrijst Nieuwstad, een complex met 87 appartementen, waarvan 61 koop en 26 sociale huur. De woningvraag is groot: in de regio staan 90.000 woningzoekenden ingeschreven.

6. De Alliantie

Middenhuur: 7476 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 10.914
Werkgebied: Almere, Amersfoort, Amsterdam en Gooi en Vechtstreek
Bestuurder: Roelien Ritsema van Eck
Zie het profiel bij sociale huur.

7. Staedion

Middenhuur: 5884 woningen
Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 10.867
Werkgebied: Haaglanden
Bestuurder a.i.: Jacques Thielen

Staedion is een Haagse corporatie met zo'n 46.000 woningen en ander vastgoed voor huishoudens die zelf moeilijk een passende woning vinden. In 2025 lag de focus op het versnellen van betaalbare nieuwbouw en veerkrachtige wijken. In De Scheg in Pijnacker-Nootdorp is project Kiem opgeleverd: 100 energiezuinige sociale huurappartementen verdeeld over drie gebouwen voor starters, kleine gezinnen en ouderen. In Nootdorp realiseert Staedion Hart van Nootdorp, een gasloos combinatiegebouw met kindcentrum, 52 sociale huur- en 11 middenhuurwoningen. Bovendien is Staedion een van de trekkers in de door het Rijk gesteunde bouw van 6000 betaalbare woningen in Den Haag-Zuidwest.

8. Mozaïek Wonen

Middenhuur: 198 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 9605

Werkgebied:

Gouda, plus enkele omliggende kernen

Bestuurder: Anne ter Steege

Zie het profiel bij sociale huur.

9. Woongoed

Middenhuur: 821 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 9216

Werkgebied:

Zeist en omliggende kernen als Bilthoven

Bestuurder: Danny Visser

Woongroen is sinds 1 januari 2024 de naam voor de woningcorporaties Woongoed Zeist en Woonstichting SSW. De fusiecorporatie realiseert in Zeist-West in de wijk Nijenheim een nieuw appartementengebouw naast flat De Grift: 44 sociale huurappartementen, waarvan 15 twee- en 29 driekamerwoningen, waarvan de bouw eind 2025 start en de oplevering verwacht wordt in 2027. Bijzonder is dat veertien jaar geleden al de eerste paal werd geslagen, maar doorbouwen bleek toen onhaalbaar. Tegelijk werkt Woongroen aan de gefaseerde herontwikkeling van Griffensteijn, waar 191 verouderde prefab Airey-woningen van kort na de oorlog plaatsmaken voor 98 nieuwe sociale huurwoningen. De eerste woningen zijn in juni 2025 opgeleverd.

10. Alwel

Middenhuur: 1673 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 8938

Werkgebied: Breda, Etten-Leur en Roosendaal

Bestuurder: Tonny van de Ven-de Jong

Alwel is een middelgrote woningcorporatie in West-Brabant met zo'n 27.000 verhuureenheden. Onlangs kondigde Alwel aan in 2026 als 27e corporatie toe te treden tot het platform

De Vernieuwde Stad. De corporatie is actief in twee NPLV (Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid)-gebieden, te weten Breda-Noord en Roosendaal. Een belangrijk nieuwbouwproject is Kesterenhof in de Bredase wijk Haagse Beemden: 104 levensloopbestendige appartementen voor ouderen met en zonder zorgvraag; geplande oplevering in 2027. In de nieuwbouwwijk Cosun Park realiseert Alwel 108 sociale en middenhuurwoningen op het voormalige Suiker Unie-terrein. In 2025 sloot Alwel met huurders in Etten-Leur voor het eerst Friends-contracten.

11. Woonstad Rotterdam

Middenhuur: 8948 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 7456

Werkgebied: Rotterdam

Bestuurder: Mohamed el Achkar

Woonstad Rotterdam is actief in Rotterdam, met een sterke focus op Rotterdam-Zuid. De corporatie beheert een brede portefeuille sociale huur, middenhuur en beperkt vrije sector en investeert stevig in nieuwbouw en renovatie. In 2024 lag de nadruk op gebiedsgerichte vernieuwing. Iconisch is De Wielewaal, waar Woonstad samen met partners een nieuwe wijk met zo'n 800 huur- en koopwoningen realiseert en onlangs fase 5 opleverde. Binnen dit project springt het seniorencomplex aan de Violierstraat eruit, met compacte, levensloopbestendige twee- en driekamerappartementen. Hiermee speelt Woonstad gericht in op de groeiende vraag naar betaalbare, passende ouderenhuisvesting in Rotterdam en directe omgeving.

12. Maasdelta Groep

Middenhuur: 976 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 7421

Werkgebied: Maassluis, Hellevoetsluis, Brielle en Spijkenisse

Bestuurder: Ruud van Nieuwaal
Zie het profiel bij sociale huur.

13. De Sleutels

Middenhuur: 1081 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 7128

Werkgebied: Leiden en omgeving

Bestuurder: Danny Wijnbelt

De Sleutels is een Leidse woningcorporatie met zo'n 7800 sociale huurwoningen. Al sinds 1912 richt ze zich op het bouwen, verhuuren en beheren van betaalbare woningen. In 2025 stelde De Sleutels haar nieuwbouwplannen bij: door financiële beperkingen worden de komende tien jaar ongeveer 500 nieuwbouwwoningen minder gerealiseerd dan eerder gepland. Tegelijkertijd wordt stevig geïnvesteerd in vervangende nieuwbouw, zoals aan de Willem de Zwijgerlaan, waar 90 portiekflats plaatsmaken voor 157 energiezuinige appartementen (112 sociaal, 45 middenhuur). Met het recent overgenomen project Touw in Park de Zwijger voegt De Sleutels nog eens 35 nieuwe sociale huurappartementen toe aan de stad.

14. Woonwaarts

Middenhuur: 1093 woningen

Gemiddelde investering per middenhuurwoning: € 6179

Werkgebied: Beuningen, Druten en Nijmegen

Bestuurder: Antoine Pikel

Woonwaarts beheert zo'n 10.000 huurwoningen. In 2025 leverde Woonwaarts in Druten het getransformeerde Introgebouw op: 59 energiezuinige sociale huurappartementen aan de Van Heemstraweg, met hergebruik van materialen. Eerder leverde Woonwaarts 44 sociale huurwoningen op in het nabijgelegen woongebouw De Heuvel, op de plek van de gelijknamige sporthal. Het is het eerste complex in de nieuwe woonbuurt Portier, waar bouwer Van de Klok nog eens 115 koop- en huurwoningen bouwt. In Ewijk bereidt Woonwaarts met de gemeente Beuningen het nieuwe woongebied Hoge Woerd voor, met 41 grondgebonden sociale huurwoningen in een groene, autoluwe opzet.

15. Acantus

Middenhuur: 159 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 6176

Werkgebied: Eemsdelta, Oldambt, Pekela,

Veendam en Westerwolde

Bestuurder: Robert Waarsing

Acantus is een regionale woningcorporatie met een kleine 14.000 huurwoningen in Noord- en Oost-Groningen. De corporatie werkt in een gebied met krimp, lage sociaaleconomische kansen en een zware aardbevings- en versterkingsopgave. In Opwierde in Appingedam realiseerde Acantus De Hofjes: 230 aardbevingsbestendige, gasloze woningen met 2700 zonnepanelen, als onderdeel van de wijkvernieuwing. In Veendam werd De Verbinding opgeleverd, 32 energiezuinige middenhuurappartementen op de locatie van het oude busstation. In Delfzijl verrijst Park Delfzicht: 45 huurwoningen en 90 koopwoningen op de plek van het voormalige ziekenhuis. Alle woningen worden vanzelfsprekend aardbevingsbestendig.

16. Woonpartners

Middenhuur: 526 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 5963

Werkgebied: Helmond

Bestuurder: Bas Sievers

Woonpartners is een maatschappelijk verankerde woningcorporatie in Helmond, met zo'n 7500 huurwoningen in onder meer de binnenstad, Helmond-Noord en Helmond-Oost. De corporatie zet vol in op verduurzaming van haar bestaande voorraad. In Straakven (Helmond-Oost) worden de 234 zogeheten Pronto-flats grondig gerenoveerd met onder meer circulair HR++-glas, biobased spouwisolatie, extra dakisolatie en nieuwe prefab-gevelelementen, zodat het comfort stijgt, terwijl de huur gelijk blijft. In het gebied Binnenstad-Oost rondt Woonpartners een 25 jaar durende gebiedsvernieuwing af, met een gemengde voorraad

van zo'n 1200 koop- en huurwoningen. Daarnaast bereidt Woonpartners een eerder aangekondigde fusie voor met zustercoöperatie Volksbelang per 1 januari 2026.

17. Vidomes

Middenhuur: 766 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 5202

Werkgebied: Zoetermeer, Delft, Rijswijk,

Leidschendam-Voorburg en Leidschenveen

Bestuurder: Jacco Maang

Vidomes heeft zo'n 19.000 woningen. De corporatie zet sterk in op versnellen van bouw en verduurzaming en wil tot 2030 zo'n 2000 sociale huurwoningen toevoegen aan haar portefeuille. In Zoetermeer realiseert Vidomes aan de Ruimtebaan 81 modulaire flexwoningen voor jongeren, statushouders, zorgbehoevenden en andere spoedzoekers, georganiseerd als woongemeenschap met gedeelde voorzieningen. Het gaat om 51 eenkamerappartementen (van 21 m²) en 30 tweekamerappartementen (43 m²) in woongebouwen van twee tot drie verdiepingen. In Delft bouwt Vidomes in de Grasbuurt (Professor Schoemaker Plantage) 110 nieuwe sociale huurwoningen, als vervolgstap op de eerder opgeleverde nul-op-de-meterappartementen in dezelfde duurzame wijk.

18. Woonpunt

Middenhuur: 1034 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 4880

Werkgebied: Maastricht en Heerlen

Bestuurder: Wim Hazeu

Woonpunt is de grootste verhuurder in Zuid-Limburg en beheert zo'n 16.000 sociale huurwoningen, vooral in Maastricht en Heerlen. In Hoensbroek pakt Woonpunt de kwetsbare Hoofdstraat aan: 18 verouderde woningen en een leegstaand bedrijfspand maken plaats voor 12 levensloopbestendige

sociale huurwoningen en 6 gezinswoningen in de middenhuur. In Maastricht start Woonpunt aan de Reinaartsingel het eerste Bouwstroomproject: 42 grondgebonden woningen en 38 appartementen, industrieel en energiezuinig gebouwd volgens Het Nieuwe Normaal, voor sociale huurders en huurders in de middenhuur. Met het totale project is een investering van zo'n € 17,5 mln gemoeid. De oplevering wordt half 2027 verwacht.

19. Servatius

Middenhuur: 625 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 4851

Werkgebied: Maastricht en Eijsden-Margraten

Bestuurder: Leon Breukers

Servatius is de woningcorporatie voor Maastricht en Eijsden-Margraten, met 12.113 verhuureenheden. De corporatie werkt aan leefbare buurten, nieuwbouw en een versnelling van de verduurzaming van haar bezit. In Malpertuis bouwt Servatius aan de Widelanken 35 levensloopbestendige sociale huurappartementen met uitzicht op een park, waarvan de oplevering wordt verwacht in 2026. Op het voormalige Mosa Porseleinterrein in Wyckerpoort werkt Servatius samen met bouwer Jongen en ontwikkelaar 3W Real Estate aan Mosaïek: een groene stadswijk met 245 woningen in diverse segmenten, waar onder middenhuur, sociale huur en studenthuisvesting. De gemeente Maastricht startte onlangs een proef met hospitaerverhuur, ook voor huurders van sociale huurwoningen.

20. Rochdale

Middenhuur: 4166 woningen

Gemiddelde investering per

middenhuurwoning: € 4787

Werkgebied: Amsterdam, Zaanstad,

Purmerend, Diemen en Landsmeer

Bestuurder: Mohamed Acharki

Zie het profiel bij sociale huur.