

Jaar verslag

Stichting
Nieuwbouw.nl

2025

Samen bouwen
aan de toekomst
van nieuwbouw

Inhoud

Voorwoord

3

Visie & missie

4

Highlights

5

Resultaten

6

Ontwikkelingen

7

Marktanalyse

10

Toekomstvisie

11

Raad van Toezicht

12

Deelnemers

11

Contact

12

Voorwoord

2025 was voor Nieuwbouw.nl een jaar van bouwen. Digitaal, strategisch en in samenwerking. Ons platform is uitgegroeid tot hét centrale punt voor consumenten die zich oriënteren op nieuwbouw én voor ontwikkelaars en makelaars die hun aanbod effectief onder de aandacht willen brengen.

Met inmiddels 100.000 websitebezoekers per maand, 900 projecten met 45.000 woningen in aanbod en tienduizenden leads, bewijst Nieuwbouw.nl dat er een duidelijke behoefte is aan een centraal, betrouwbaar en consumentgericht platform.

Maar cijfers zijn slechts één kant van het verhaal. Minstens zo belangrijk is de samenwerking met onze deelnemers en de gezamenlijke ambitie om de positie van nieuwbouw in Nederland te versterken. Dit jaar hebben we gewerkt aan robuuste data waarmee we diepgaande inzichten leveren over consumentengedrag, marktdynamiek en woonwensen.

Vooruitkijkend naar 2026 zien wij kansen om deze basis verder uit te bouwen. Samen blijven we investeren in innovatie, content, gebruiksvriendelijkheid en nog sterkere verbindingen tussen consument en aanbod.

We danken al onze deelnemers en partners voor het vertrouwen en de samenwerking en kijken uit naar een succesvol 2026 vol nieuwe kansen!

Het bestuur van Stichting
Nieuwbouw.nl,

Fahid Minhas (NEPROM),
Phillip Smits (Blauwhoed)
Coen van Rooyen (WoningBouwersNL)



Visie

Nieuwbouw toegankelijker en transparanter maken en hét centrale platform zijn voor consumenten en nieuwbouwaanbieders. Door samenwerking, actuele informatie en datagedreven inzichten nieuwbouw sterker positioneren, de betrokkenheid vergroten en een win-win creëren voor de sector én de consument.



Missie

1

Het meest complete platform met nieuwbouwinformatie en -aanbod zijn.

2

Betrouwbare informatie bieden en consumenten begeleiden van oriëntatie tot bewoning.

3

Waardevolle inzichten vergaren over vraag en aanbod op de nieuwbouwmarkt.

Highlights

- **Landelijke dekking:** bijna 900 nieuwbouwprojecten met 45.000 woningen online verspreid over heel Nederland.
- **Online bereik:** maandelijks 100.000 websitegebruikers en in totaal hebben 1,4 miljoen mensen Nieuwbouw.nl bezocht.
- **Gebruikersaccounts:** ruim 77.000 accounts, waarvan 79% een volledig ingevuld zoekprofiel heeft.
- **Aangesloten partijen:** 117 deelnemende bedrijven, waarvan 42 verbonden aan Stichting Nieuwbouw.nl
- **Lage Cost per Lead:** In veel gevallen kost een lead via Nieuwbouw.nl minder dan € 5, met een minimum van slechts € 1,51 per lead.
- **Sterke zichtbaarheid:** structureel in de top 5 zoekresultaten op Google.
- **Slimme communicatie:** Automatische e-mails en campagnes bij plaatsing van nieuwe projecten en start verkoop.
- **Woonwensenonderzoek:** Het grootste woonwensenonderzoek van Nederland met waardevolle input voor ontwikkelaars en gemeenten.



Resultaten

In 2025 heeft Nieuwbouw.nl een stevige groei laten zien: meer bezoekers, meer actieve accounts en meer leads dan het jaar ervoor. Het platform wordt steeds vaker gevonden als startpunt voor nieuwbouw. En met een stijgend aantal deelnemende aanbieders en aanbod is de positie als centraal platform voor nieuwbouw verder verstevigd.

	Eind 2024	Eind 2025
Websitebezoekers	728.400	1,4 miljoen
Weergaven	3,12 miljoen	7,38 miljoen
Accounts	38.812	77.466
Zoekprofielen	30.901	66.281
1e graads leads*	25.545	79.874
2e graads leads**	135.405	213.713
Deelnemende bedrijven	95	117
Marktaandeel	48%	55%

* 1e graads leads zijn projectinschrijvingen op Nieuwbouw.nl via de knop 'Blijf op de hoogte'.

** 2e graads leads zijn doorverwijzingen naar de projectwebsite van de aanbieder.

Ontwikkelingen

Data API

De API maakt het mogelijk om gestructureerde data uit het Nieuwbouw.nl Datadashboard (over locaties, prijsklassen en consumentengedrag) automatisch te laden in een eigen analysetool of systeem. Hiermee beschik je altijd over up-to-date informatie, zonder handmatige downloads of exports.

De voordelen:

- Realtime synchronisatie van nieuwbouwprojectdata met interne systemen
- Directe integratie met dashboards (zoals Power BI) voor betere markt- en projectanalyses
- Tijdsbesparing door automatisering van dataverwerking
- Volledige controle over welke data je ophaalt en hoe je die verwerkt
- Veilig en schaalbaar, ontworpen voor professionele toepassing binnen vastgoedorganisaties.

Over het Datadashboard

Nieuwbouw.nl geeft nieuwbouwaanbieders inzicht in de wensen en het gedrag van in nieuwbouw geïnteresseerde consumenten. Deelnemende partijen aan Stichting Nieuwbouw.nl krijgen toegang tot het Datadashboard, met waardevolle, visuele informatie over marktstatus, marktdynamiek, consumentengedrag en woonwensen. Compleet op maat voor elke gemeente, woningtype en prijsklasse.



Gebiedsontwikkelingen op de kaart

De toevoeging van gebiedsontwikkelingen, met kaartweergave, verhoogt de zichtbaarheid van projecten in een bredere ontwikkeling.

Gebiedsontwikkelingen worden goed geïndexeerd in Google, waardoor projecten vaker gevonden worden. Daarnaast verzamelen we data over het zoekgedrag van consumenten, wat helpt bij het analyseren van toekomstige vraag naar locaties.

Automatische campagnes

Op Nieuwbouw.nl krijgt elk project een vliegende start. Bij plaatsing én bij start (voor)verkoop sturen we automatisch een matchmail naar alle relevante woningzoekers in de regio. Dit versterken we met slimme social media-campagnes op Facebook en Instagram. Volledig automatisch en door ons gefinancierd. Met als resultaat tienduizenden extra weergaven en tot maar liefst 2.000 extra klikken naar de projectpagina.

Zo zorgen we voor maximale zichtbaarheid en meer leads, zonder extra werk of kosten.

Offline zichtbaarheid

Door heel Nederland hangen inmiddels opvallende bouwhekdoeken op de bouwplaats. Zo vergroten we samen de zichtbaarheid van nieuwbouw in het straatbeeld, en daarmee het vertrouwen en de interesse van de consument.

Ook zijn we actief aanwezig op toonaangevende evenementen zoals de Woonbeurs, DVDP, PROVADA en REBF Festival.



Het grootste woonwensenonderzoek van Nederland

De Nederlandse woningmarkt verandert snel. Maar bouwen we eigenlijk wat mensen écht zoeken? En wat zijn ze bereid te betalen voor een nieuwbouwwoning die energiezuinig, toekomstbestendig en comfortabel is?

Met een groot landelijk onderzoek onder inmiddels ruim 5.750 deelnemers hebben we het antwoord op de vraag wat woningzoekenden nu écht willen op de woningmarkt. Geen aannames, maar concrete inzichten. Rechtstreeks van de woningzoekende.

We hebben in kaart gebracht:

- Welke woningtypes en indelingen in trek zijn
- Welke prijsklassen aansluiten bij de financiële mogelijkheden
- Voorkeuren voor duurzaamheid, bouwmethode en afwerking
- Belangrijke voorzieningen in huis én woonomgeving
- Hoe mensen hun zoektocht ervaren, van verhuismotief tot keuzeproces



Marktanalyse



Amsterdam

Meeste nieuwbouwaanbod

Utrecht

Grootste vraag naar nieuwbouw

€ 397 - 741 K

Gemiddelde prijsrange in zoekprofielen

Consument bereid fors meer te betalen voor nieuwbouw

Consumenten die actief op zoek zijn naar een nieuwbouwkoopwoning zijn bereid om fors meer te betalen dan een jaar geleden. Uit actuele data blijkt dat de willingness to pay – oftewel de bovengrens van het zoekbudget – in een jaar tijd met 45% is gestegen, van 509.000 euro naar gemiddeld 741.000 euro.

Hoewel ook de ondergrens van het zoekbudget toenam (van 367.000 naar 397.000 euro, een stijging van 8%), laat vooral de stijging van de bovengrens zien dat de huidige koper meer financiële ruimte heeft. Deze groep bestaat grotendeels uit vermogende doorstromers: huishoudens die hun huidige koopwoning met aanzienlijke overwaarde willen inruilen voor een nieuwbouwwoning.

Uit het woonwensenonderzoek blijkt ook dat 71% van de woningzoekenden een koopwoning achterlaat. Dit versterkt het argument dat de bouw van duurdere nieuwbouwwoningen bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort én de betaalbaarheidsproblematiek via doorstroming op de woningmarkt.

Toekomstvisie

In 2026 zetten we vol in op verdere digitalisering en datagedreven werken binnen de nieuwbouwsector. We breiden het aanbod uit met meer huurprojecten, verdiepen het woonwensenonderzoek en maken dashboards nog toegankelijker. Daarnaast richten we ons op nieuwe functionaliteiten die het woningzoekproces persoonlijker en eenvoudiger maken, van energiebesparingsmodules tot AI-ondersteunde zoekresultaten. Zo bouwen we stap voor stap aan een slimmer, gebruiksvriendelijker en toekomstbestendig platform voor iedereen die betrokken is bij nieuwbouw.

Roadmap

- Meer woonwensen en opiniepeilingen uitvragen
- De nieuwsautoriteit worden: persberichten, nieuws en content pushen naar Google Discover
- Meer bewustzijn bij deelnemers over de waarde van Nieuwbouw.nl
- Zakelijke nieuwspagina
- B2B campagne: Nieuwbouw.nl is de kickstart voor ieder nieuwbouwproject
- Opties voor projectpromotie uitbreiden
- Organische groei met SEO en AI overviews
- Uitbreiden embed-producten: zoals AI-assistent, woonlasten calculator, energiebesparingscalculator, etc.



Raad van Toezicht

We danken de Raad van Toezicht van Stichting Nieuwbouw.nl voor hun rol in het bewaken van de koers, continuïteit en maatschappelijke impact van onze organisatie.

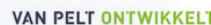
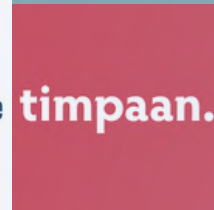
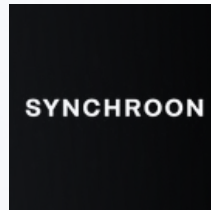
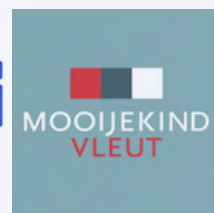
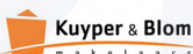
Na een waardevolle opstartperiode nemen we afscheid van Tobias Verhoeven (Synchroon), Marieke Mentink (Dura Vermeer) en Harold van Rooijen (KlokGroep). Tegelijkertijd verwelkomen we twee nieuwe leden. Met alle ervaring en een frisse blik bouwen we samen verder aan de toekomst van nieuwbouw in Nederland.



Sander ter Beek (AM)
Theo Rook (Van Wijnen)
Maarten van Duijn (Heijmans Vastgoed)
Marijke Nas (a.s.r. real estate)
Ingeborg de Jong (Timpaan)
Robbert Wittmaekers (Nijhuis Bouw)

Deelnemers

Stichting Nieuwbouw.nl



Bedankt voor jullie vertrouwen!

Contact



Stichting
 **Nieuwbouw.nl**

Telefoonnummer

070 386 62 64

Email

info@nieuwbouw.nl

Website

www.nieuwbouw.nl

Adres

Johanna Westerdijkplein 1
2521 EN Den Haag