

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 20 mei 2025

Ons kenmerk : 20250212128397/Beleid
Onderwerp : Raadsinformatiebrief Kengetallen Klik voor Wonen 2024

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de ontwikkelingen op de woningmarkt op basis van de kengetallen die Thuisvester heeft aangeleverd over het jaar 2024. De cijfers zijn gebaseerd op het woningaanbod via Klik voor Wonen*. Dit is het systeem waarop Thuisvester haar maatschappelijk woningaanbod presenteert zodra dit vrijkomt. Particuliere huur- en koopwoningen vallen buiten deze gegevens.

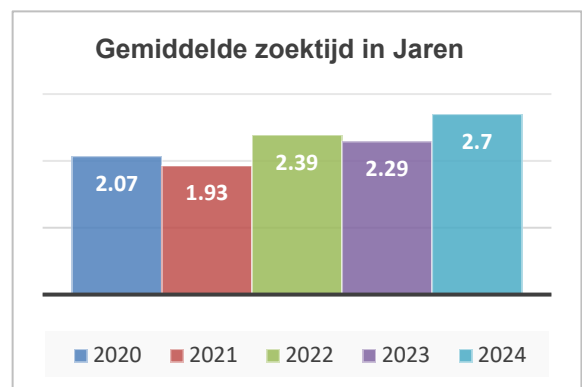
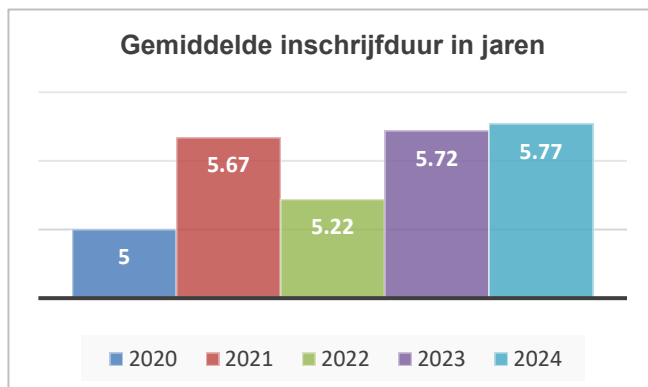
De cijfers geven een algemeen beeld van de druk op de sociale huurwoningen van Thuisvester in de gemeente Geertruidenberg. We beschrijven het beeld aan de hand van vier invalshoeken.

1. Aantal woningzoekenden, inschrijfduur en zoektijd

Meer woningzoekenden hebben interesse in een woning in de gemeente Geertruidenberg. Het aantal actief woningzoekenden dat minimaal één keer binnen een jaar heeft gereageerd op een aanbod van Klik voor Wonen, is van 2023 naar 2024 gestegen van 9.065 naar 10.948 woningzoekenden. Dit is inclusief woningzoekenden die al woonachtig zijn in een sociale huurwoning binnen en buiten de gemeente Geertruidenberg en een verhuishwens hebben.

De inschrijfduur is de tijd tussen de inschrijving op Klik voor Wonen en een verhuring. De zoektijd is de tijd tussen de eerste reactie op een woning en een daadwerkelijke verhuring.

In 2024 duurde het voor een woningzoekende gemiddeld 5,77 jaar vanaf inschrijving tot het vinden van een woning. Dit is iets langer vergeleken met 2023. De gemiddelde periode tussen de eerste reactie en daadwerkelijke toewijzing bedroeg in 2024 gemiddeld 2,7 jaar. Deze periode is langer dan in 2023.



*Zie de begrippenlijst in de bijlage

2. Leeftijdscategorie, inkomen en huishoudgrootte woningzoekenden

Er is vooral vraag bij jongeren en eenpersoonshuishoudens. Dit komt overeen met de bevindingen in 2023. De doelgroep huishoudens met een primair inkomen* blijft veruit het grootste, maar ook bij woningzoekenden in andere doelgroepen zien we een toename in de vraag naar een woning.

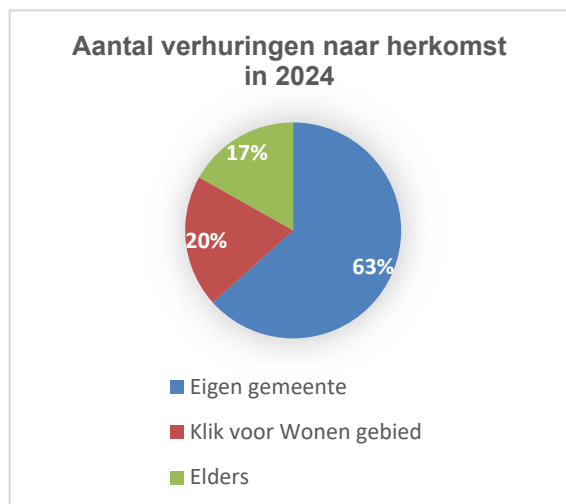
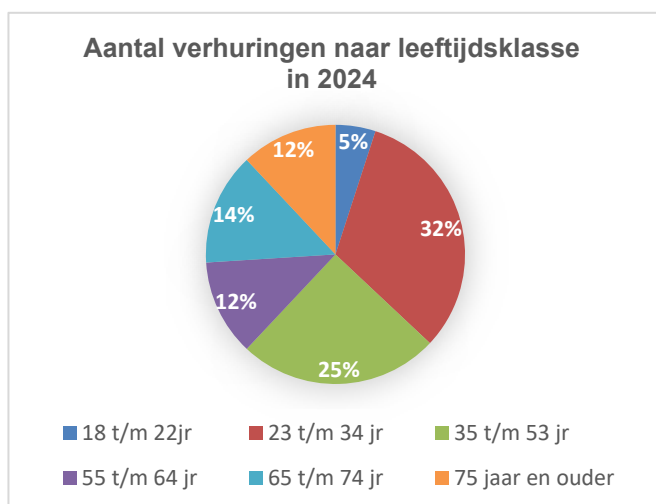
Meer dan de helft van de actief woningzoekenden bestaat uit personen tot en met 34 jaar oud (55%). Het grootste deel van deze woningzoekenden is alleenstaand (60%). Dit beeld komt overeen met het beeld van 2023. De meeste woningzoekenden vallen binnen de doelgroep met een primair inkomen (42%)* ten opzichte van de doelgroep woningzoekenden met een secundair inkomen (32%)* en met een midden- en hoog inkomen (14%)*.

3. Aantal verhuurde woningen

In 2024 werden in totaal 169 woningen inclusief bemiddeling* verhuurd via Klik voor Wonen. Dit is ten opzichte van 2023 een lichte stijging van 6 verhuringen.

Aan inwoners van de gemeente Geertruidenberg zijn 108 woningen toegewezen. Er zijn 33 woningen toegewezen aan woningzoekenden binnen het Klik voor Wonen-gebied*. De overige 28 woningen zijn aan woningzoekenden buiten dit gebied toegewezen. Andere bevindingen zijn:

- De meeste verhuringen gingen naar de leeftijdsgroep van 23 tot en met 34 jaar (32%) en 35 tot en met 53 jaar (25%).
- Wat betreft de huishoudgrootte gingen de meeste verhuringen naar eenpersoonshuishoudens (46%).
- Huishoudens met een primair inkomen* hadden de meeste verhuringen (55%).



4. Bemiddeling en voorrang maatschappelijke binding

Ten opzichte van 2023 daalde in 2024 het aantal woningen dat via bemiddeling* werd toegewezen aan woningzoekenden met een urgente woonvraag van 55 naar 45 woningen.

De voorrangsregeling maatschappelijke binding (huisvestingsverordening) heeft een positief effect en leidde tot een stijging van het aantal toewijzingen aan inwoners van de gemeente Geertruidenberg. In 2024 werden 40 woningen toegewezen aan woningzoekenden met een bewijs van maatschappelijke binding. Dit heeft bijgedragen aan de 63% toewijzingen aan inwoners van de gemeente Geertruidenberg.

Tot slot

Op basis van de kengetallen van 2024 kan worden geconcludeerd dat de sociale huurwoningmarkt blijvend onder druk staat. Een grotere groep mensen wil gebruik maken van een sociale huurwoning in de gemeente Geertruidenberg. Bij een totaal van 169 verhuringen in 2024 is een percentage van 63% toegewezen aan inwoners van de gemeente Geertruidenberg.

Ook in 2025 monitoren wij de kengetallen. Uit deze monitoring blijkt dat op een totaal van 40 verhuringen aan woningzoekenden in het eerste kwartaal 27 woningen zijn toegewezen aan inwoners van de gemeente Geertruidenberg en 8 woningen aan inwoners uit het Klik voor Wonen-gebied.

Wij blijven de ontwikkelingen in 2025 volgen en zullen u hierover nader berichten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R. Brekelmans

M. Witte

Bijlage

1. Klik voor Wonen en Klik voor Wonen-gebied

Woningzoekenden kunnen via Klik voor Wonen reageren op het aanbod van woningen in de steden en dorpen binnen de gemeenten Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Steenbergen en Zundert. Een beperkt aantal woningen wordt aangeboden in Gilze-Rijen en Alphen-Chaam.

2. Inkomensgroepen 2024

- **Primaire inkomens:** Huishoudens met een inkomen onder het maximum-inkomen voor huurtoeslag en recht op huurtoeslag. De hoogte van maximuminkomen is in 2024 €27.725 voor een alleenwonende onder de AOW-leeftijd en €27.225 voor een alleenwonende boven de AOW-grens. Voor een meerpersoonshuishouden is dit €37.625 onder de AOW-leeftijd en €36.675 boven de AOW-leeftijd.
- **Secundaire inkomens:** Huishoudens met een inkomen boven het maximum-inkomen voor huurtoeslag, maar niet meer dan de EU-norm (eenpersoonshuishoudens: €47.699 en meerpersoonshuishouden: €52.671 in 2024). Deze huishoudens hebben geen recht op huurtoeslag.
- **Middeninkomens:** Huishoudens met een inkomen dat ligt tussen €47.700 en €53.719 voor een eenpersoonshuishouden en tussen €52.672 en €62.164 voor een meerpersoonshuishouden.
- **Hogere inkomens:** Huishoudens met een inkomen vanaf €53.720 (eenpersoonshuishouden) en €62.165 (meerpersoonshuishouden).

3. Bemiddeling en toewijzing bijzondere doelgroepen

- **Bemiddeling:** Bij bemiddeling worden woningen 1-op-1 verhuurd aan kandidaten zonder aanbod op Klik voor Wonen, bijvoorbeeld bij uitstroom van beschermd wonen, maatschappelijke opvang, dak- en thuislozen, statushouders, herstructureringsurgente, sociaal urgente, en mensen met een Wmo- of zorgindicatie.
- **Herstructureringsurgente:** Huurders die moeten verhuizen wanneer hun huidige woning wordt gesloopt. Deze huurders krijgen een herstructureringsurgentie en kunnen met voorrang reageren op vrijgekomen woningen van Thuisvester. Indien het een herstructureringsurgent niet lukt om zelf een andere woonruimte te vinden, wordt er bemiddeld.