Zaaknummer: 17864-2023
Documentnummer: 17864-2023:301628

Raadsinformatiebrief

Onderwerp
Raadsinformatiebrief Wooniezie: Woonruimteverdeling in de MRE 2022

Datum
4 juli 2023

Toelichting
Inleiding
Jaarlijks wordt er een rapportage uitgebracht van de woonruimteverdeling van (hoofdzakelijk) sociale huurwoningen in de Metropool Regio Eindhoven (hierna: MRE) door Wooniezie. Wooniezie is de website voor huur- en koopwoningen in de 21 MRE-gemeenten en werkt samen met de 15 corporaties die actief zijn in de regio. In totaal verhuren deze corporaties ongeveer 100.000 woningen.

Er is een rapportage voor de hele regio (opgesteld door Wooniezie), en er zijn gemeente-specifieke rapportages (in geval van Laarbeek opgesteld door woCom). Deze raadsinformatiebrief dient om middels een bondige samenvatting de raad te informeren over de cijfers en deze in perspectief te plaatsen ten opzichte van het woningbehoefteonderzoek.

Opvallendste conclusies samengevat
Aantal woningzoekenden, inschrijftijd en zoektijd

- Het totaal aantal ingeschreven woningzoekenden (actief en inactief) in gemeente Laarbeek was in het jaar 2022 3.012.

- De gemiddelde inschrijftijd van woningzoekenden in Laarbeek is 6,9 jaar.

- Van het aantal ingeschreven woningzoekenden waren er in 2022 in Laarbeek 541 actief. Actief woningzoekend houdt in dat er minimaal 1 reactie onder een woning wordt geplaatst in de periode waarover Wooniezie rapporteert (1-1-2022/31-12-2022).

- Van deze 541 actief woningzoekenden reageerden er 478 op een woning in Laarbeek. Verder is er veel gereageerd op woningen in Helmond (410 keer), Eindhoven (331 keer), Gemert-Bakel (278 keer), Geldrop-Mierlo (190 keer), Nuenen (162 keer), Son en Breugel (152 keer) en Veldhoven (152 keer).

- Na gemiddeld 15,9 maanden zoeken vindt men via Wooniezie een woning in Laarbeek.

Verhuringen

- In 2022 waren er 113 verhuringen door woCom. De woningen zijn hoofdzakelijk verhuurd aan mensen uit Laarbeek (37 woningen), uit Eindhoven (18 woningen) en uit Helmond (14 woningen). Het percentage vrijgekomen woningen dat is verhuurd aan mensen uit Laarbeek (37 van 113 is ca. 33%) ligt boven de norm van 25% volgens de huidige huisvestingswet*.

    - ** Nieuwe Huisvestingswet: gemeenten konden eerder al 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen op basis van de economische of maatschappelijke binding. Binnen die 50% mocht maximaal 25% worden toegewezen aan mensen met een lokale binding. Volgens de nieuwe Huisvestingswet mogen gemeenten voor de gehele 50% bepalen hoe zij deze ruimte verdelen tussen mensen met een economische, maatschappelijke of een lokale binding. Ze mogen dus ook de gehele 50% toewijzen aan inwoners van de eigen gemeente.* De nieuwe huisvestingswet is nog niet in werking getreden (verwacht 1 januari 2024).

- Gemiddeld genomen krijgen sociale huurwoningen in Laarbeek 471 reacties.

- In Laarbeek worden hoofdzakelijk eengezinswoningen aangeboden (59% van het aanbod) in het prijssegment €442-633,- (62% van het aanbod).

De regionale rapportage en factsheet en de Laarbeek-specifieke rapportage en factsheet, met daarin alle cijfers, zijn toegevoegd als bijlagen aan deze raadsinformatiebrief.

<u>Context</u>
Op 27 juni jl. is uw raad bijgepraat over het woningbehoefteonderzoek dat de afgelopen maanden is gedaan. Dat is een ander onderzoek dan de Wooniezie rapportage. De Wooniezie rapportage blikt terug op het afgelopen jaar en gaat uit van het woningbestand dat door woningbouwcorporaties wordt verhuurd; en heeft derhalve hoofdzakelijk betrekking op de sociale huurwoningen. Het woningbehoefteonderzoek gaat uit van de woningmarkt in zijn geheel en kijkt, op basis van historische ontwikkelingen en prognoses vooruit.

Het woningbehoefteonderzoek is derhalve het uitgangspunt voor de herijking van de woonvisie. De Wooniezie rapportage bevat wel waardevolle informatie om te kunnen bepalen in hoeverre bepaalde betaalbaarheids-instrumenten effectief kunnen zijn (dit onderzoeken we momenteel), en onderbouwt de actuele behoefte aan sociale huurwoningen.

Bijlagen

1) Begeleidend schrijven woCom over de rapportage woonruimteverdeling
2) Rapportage woonruimteverdeling MRE 2022 versie 20-2-2023
3) Factsheet wooniezie 2022 – Hele regio
4) Rapportage gemeente Laarbeek – woCom – 2022
5) Factsheet wooniezie 2022 Laarbeek

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden