

Gemeente Boekel - PeelrandWonen

4 februari 2020



- 620 sociale verhuureenheden in Boekel en Venhorst
- 6 medewerkers



5 dromen

- Een (t)huis voor iedereen
- Betaalbare woonlasten
- Gelukkig samen leven
- Passende dienstverlening
- Duurzaam wonen



Een (t)huis voor iedereen

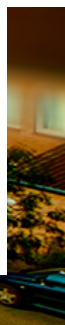
	Ingeschreven woningzoekenden	Waarvan actief woningzoekend	Gemiddeld aantal reacties per woning
2013	723	16%	4,9
2014	686	15%	5,8
2015	793	17%	7,1
2016	926	15%	8,9
2017	798	21%	14,6
Gem. per jaar	785	17%	8,3
01/06/2018 tot 31/05/2019	877	16%	9,0

Cijfers zijn na 2017 weer gedaald. Meest recente cijfers van september:

- 832 ingeschrevenen, waarvan 129 actief woningzoekend (15,5%)
- Gemiddeld 12,3 reacties op een woning

	Aantal geadverteerde woningen	Gemiddeld aantal reacties per woning
Appartement met lift	5	3,6
Appartement zonder lift	3	10,3
Benedenwoning	5	5,6
Bovenwoning	2	8,5
Eengezinswoning	16	10,2

Bron: Woonservice over de periode 01-07-2018 tot 01-07-2019



Een (t)huis voor iedereen

	Gemeente Boekel	Drechtsteden	Groningen	Hengelo	Regio Utrecht	Zuid-Kennemerland
Slaagkans	38,0%	22,9%	15,1%	27,2%	13,1%	9,1%
Inschrijfduur (in jaren)	4,2	5,5	4,5	4,2	8,8	7,3

Bron: Rigo, Stand van de woonruimteverdeling, 26 maart 2019. Toevoeging Boekel door PeelrandWonen. De overige regio's zijn de regio's welke in het Rigo-rapport zijn onderzocht.

- Slaagkans is het aantal verhuringen gedeeld door het aantal actief woningzoekenden.



Een (t)huis voor iedereen

Beschikbaar voor type huishouden	Actief woningzoekenden	Jaarlijks beschikbaar	Slaagkans
1- en 2-persoonshuishouden	112	54	38 tot 48% ¹
3- en meerpersoonshuishouden	30	38	26%
Nultredenwoning (55+)	32 ²	19	59%

1) Wanneer er een woning vrijkomt welke niet geschikt is voor 3- of meerpersoonshuishoudens dan stijgt de slaagkans naar 48%.

2) Er zijn geen cijfers bekend van het aantal actief woningzoekenden dat op zoek is naar een nultredenwoning. Derhalve is hier voor de raming het totaal aantal huishoudens ouder dan 55 jaar gerekend. Waarbij de slaagkans in de praktijk alleen maar positiever zal zijn.



Een (t)huis voor iedereen

Huurvoorraad 2019	Gewenste voorraad 2028	Gewenste voorraad 2033
613 eenheden	666 tot 688	692 tot 719
Woningbehoefteonderzoek <u>Companen</u>	630 tot 650	640 tot 675

Woonvisie

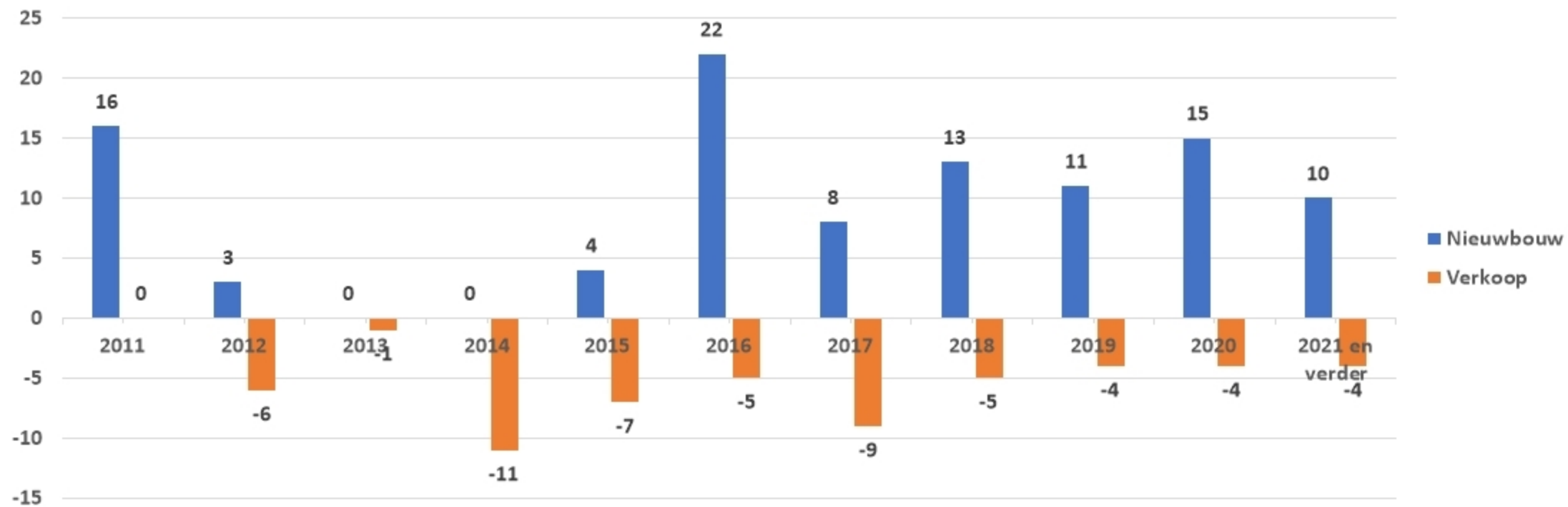
**Gewenste voorraad 2030
 685 tot 705**

Ambitie Prestatieafspraken

715 woningen in 2030

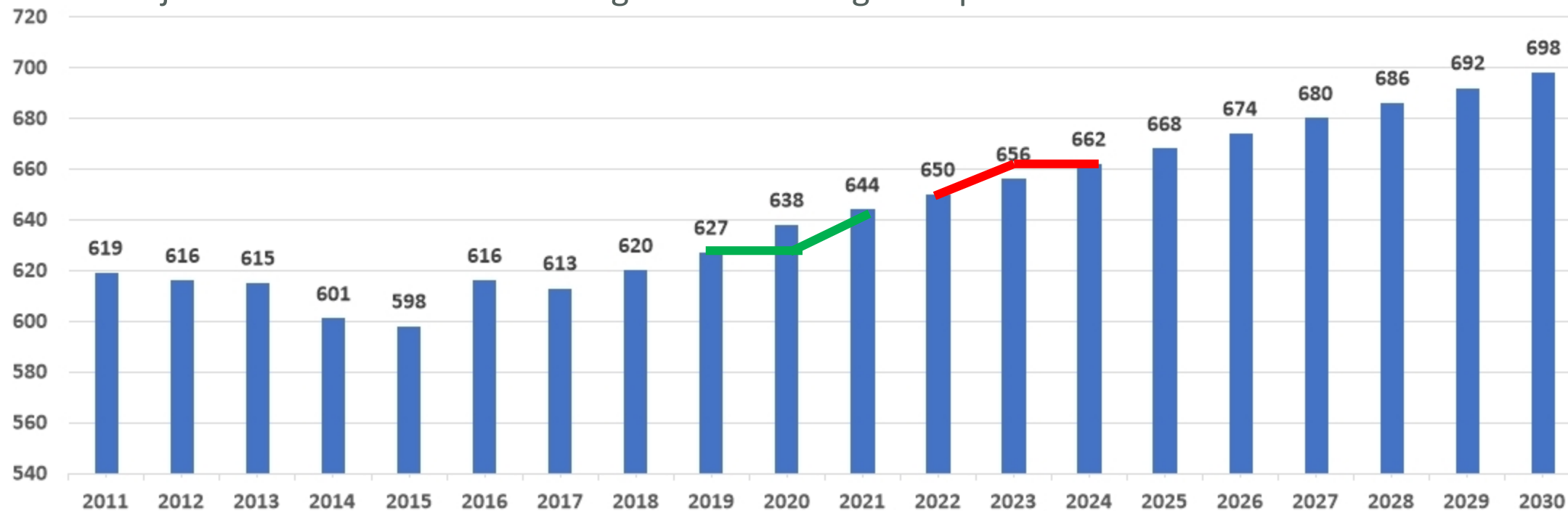


Nieuwbouw en Verkoop



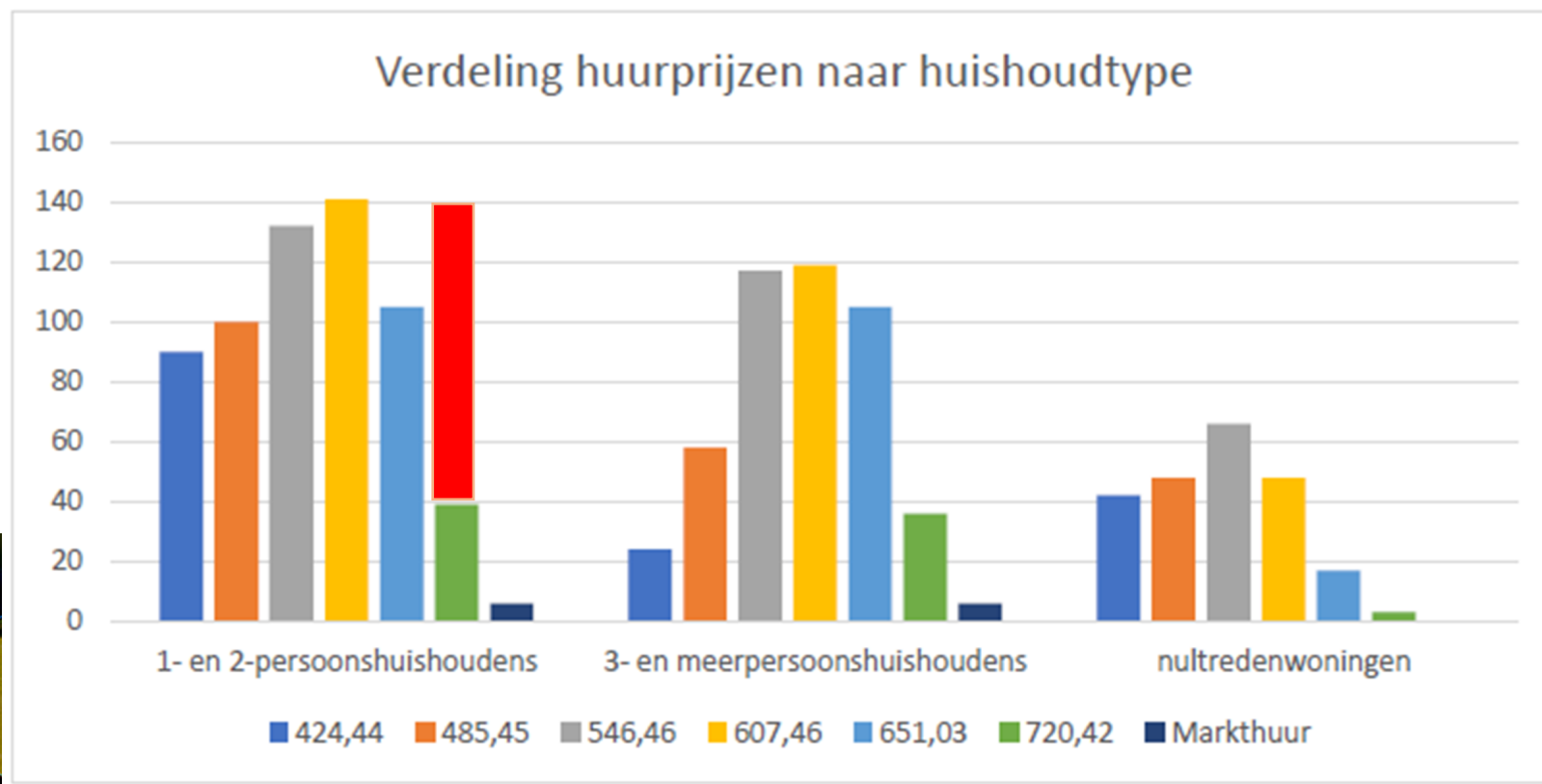
Totaal aantal eenheden

Per jaar 10-12 nieuwbouwwoningen en 4 woningverkopen



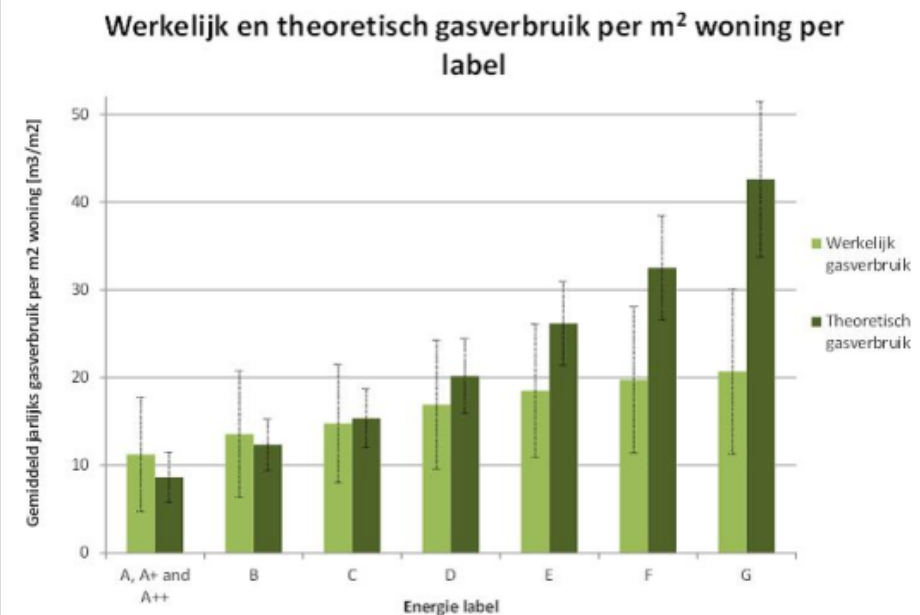
Betaalbare woonlasten

- Begin 2019 huurbeleid aangepast:
 - Van 70% max. redelijk naar 6 huurprijsklassen



Betaalbare woonlasten

- 9 huurders met een betalingsachterstand van meer dan 1 maand
- Geen directe opgave op het gebied van betaalbaarheid, wel aandacht voor woonlasten (met name bij verduurzaming)
- Goede samenwerking met Gemeente Boekel / Meierijstad bij schuldenproblematiek



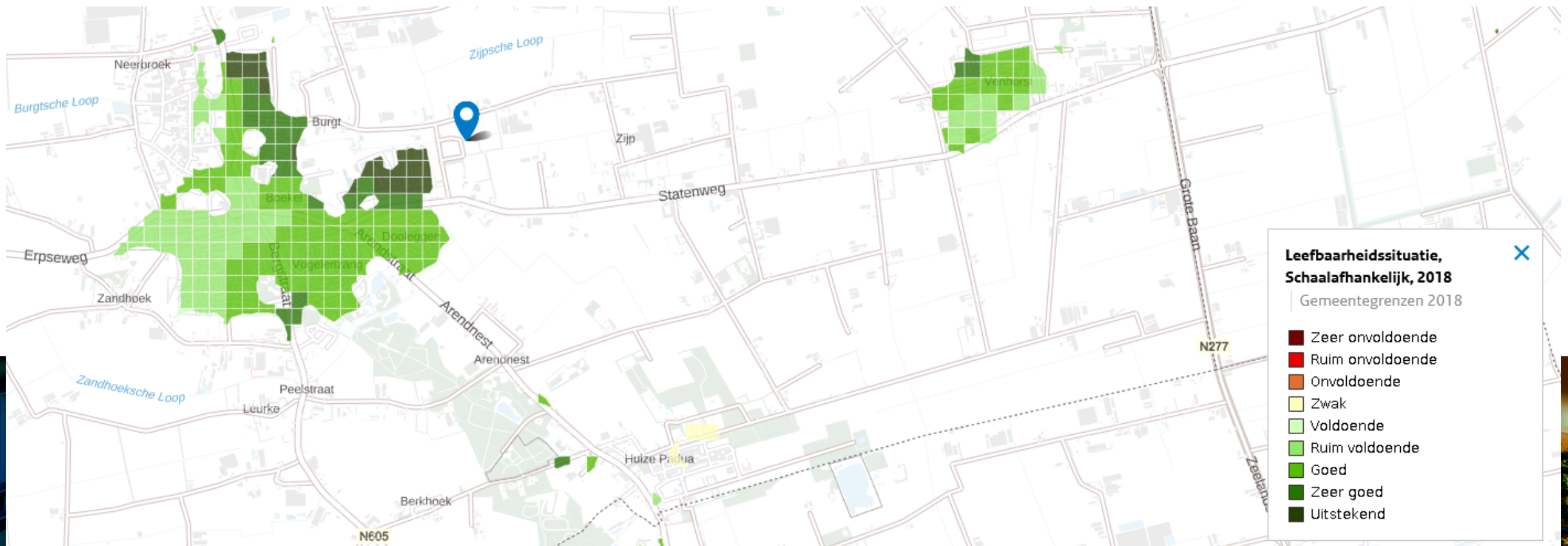
Gelukkig samen leven

- Leefbaarheid, als geformuleerd in de Woonvisie:
 - Aanpak van betalingsproblematiek en betaalrisico's
 - Buurtbeheer en signaleren van eventuele overlastproblematiek
 - Verbeteren van de veiligheid en versterken van de sociale cohesie
 - Aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur
 - Bevordering van schone woonomgeving



Gelukkig samen leven

- 1 'complexe' overlast casus
- Leefbarometer: Goed



Passende dienstverlening

- van Partner of Instantie naar Dorpsgenoot
- Woonserviceregionaal.nl per 1 november gestopt
- Meer betrekken van de huurders/woningzoekenden voor het échte verhaal
- Flexibiliteit in processen, transparant maatwerk waar nodig

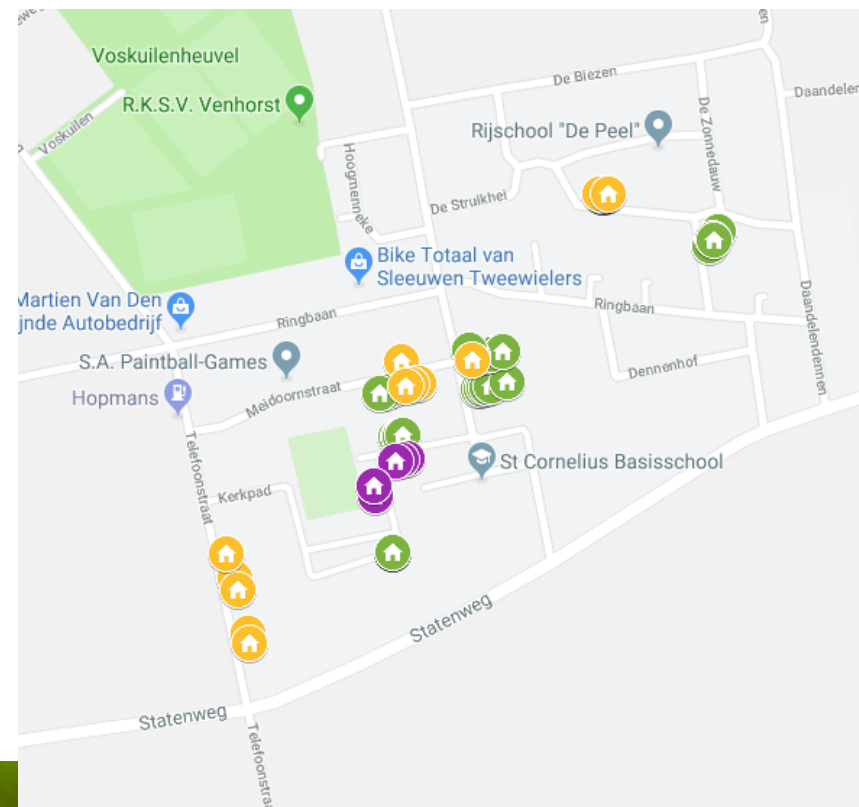
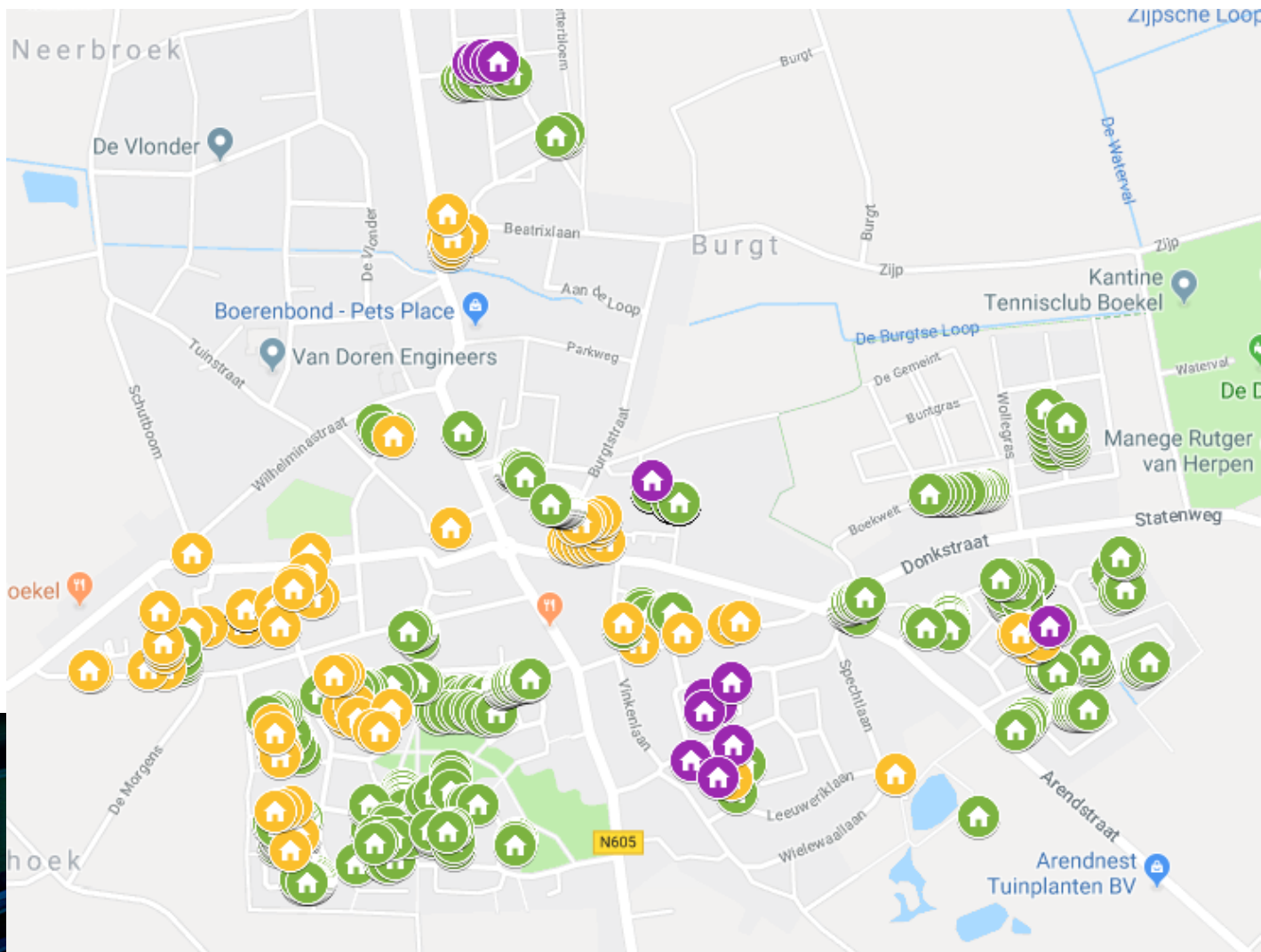


Duurzaam wonen

- Zorgen dat het wonen voor de toekomstige generatie niet in gevaar komt
- Gemiddelde kwaliteit woningen is inmiddels energielabel B.
- Focus voor periode tot 2030 ligt, om te beginnen, op verduurzaming woningen met label D en lager, circa 80 stuks naar B of hoger.
- Ontwikkelingen volgen elkaar snel op. Meer volger, dan koploper.



Duurzaam wonen



Doorexpluiteren

Verduurzamen

Verkopen

Een huis is daar waar je thuiskomt
Waar je de tafel deelt met vrienden
Waar je de buren kent en groet
En waar je warmte krijgt en geeft

Waar geluk in elk klein hoekje zit
En alles de spiegel is van wie jij bent
Een basis waaruit je veilig vertrekt
En die je omarmt als je er terugkeert

