

Raadsinformatiebrief

Datum: 27 mei 2025

Zaaknummer: 1382163

Portefeuillehouder: Wim van der Zanden, Désiré van Laarhoven – van Abeelen

Onderwerp

1. Monitor Prestatieafspraken woningcorporaties 2024
2. Toezegging Raadsvergadering 11-03-2025 beperking maximale huurverhoging

Aanleiding

Op 20 februari 2025 zijn er vragen gesteld ex artikel 37 RvO over Woonstichting JOOST. Deze vragen zijn op 11 maart 2025 beantwoord. In de beantwoording van de vragen is aangegeven dat de monitor voor de prestatieafspraken van 2024 in kwartaal 2 van 2025 met uw raad gedeeld zou worden. In deze monitor is onder andere meer informatie te vinden over de inschrijftijd en de toewijzing van sociale huurwoningen in 2024.

In de raadsvergadering van 11 maart 2025 is op de ingekomen motie “*Beperking maximale huurverhoging*” een toezegging gedaan om het signaal van deze motie te bespreken in het gezamenlijke overleg met partijen en hierna het resultaat terug te koppelen aan de raad. We hebben dit onderwerp besproken met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties. We hebben gevraagd of zij gezamenlijk een toelichting kunnen geven over dit onderwerp.

Middels deze raadsinformatiebrief informeren we u over de Monitor Prestatieafspraken woningcorporaties 2024, met daarin de slaagkans voor woningzoekenden, de manier van toewijzen, en het inplannen van een raadsinformatieavond voor een toelichting op de resultaten en effecten van Thuispoort. Daarnaast informeren we u over de reactie van de woningcorporaties en de huurdersorganisaties over de beperking van de maximale huurverhoging.

Inhoud

1. Monitor Prestatieafspraken woningcorporaties 2024

Slaagkans

Halverwege het jaar 2024 zijn de woningcorporaties in de regio overgegaan naar het gezamenlijke systeem van Thuispoort. Doordat JOOST en Woonveste halverwege het jaar op een ander zoekstelsel zijn overgegaan, kan er geen realistisch beeld gegeven worden van de slaagkans van woningzoekenden in 2024. Vanaf 2025 is deze weer beschikbaar, omdat dan weer een heel jaar in hetzelfde systeem gewerkt is.

Uit de monitor wordt al wel duidelijk dat de inschrijftijd in maanden voordat een woning gevonden iets is afgenomen. Bij loting is dit juist iets toegenomen.

De monitor prestatieafspraken 2024 vindt u in bijlage 1.

Toewijzing

In de prestatieafspraken tussen de gemeente Boxtel, woonstichting JOOST, Woonveste en de huurdersorganisaties zijn afspraken gemaakt over de toewijzing van de woningen. We hanteren een signaalpercentage van 25% voor directe bemiddeling voor aandachtsgroepen. JOOST hanteert

daarnaast de richtlijn van maximaal 30% van de vrijkomende woningen middels een lotingmodel. Zo krijgen ook mensen die nog maar kort staan ingeschreven (zoals jongeren) de kans om snel een huurwoning te vinden. Dit vergroot de kansen voor deze groep.

De gemeente Boxtel heeft op 27 maart 2025 de monitor prestatieafspraken 2024 bestuurlijk doorgesproken met Woonstichting JOOST, Woonveste, Huurders van JOOST en Huurdersvereniging Heusden (Woonveste). Hiermee is inzichtelijk geworden hoe de vrijgekomen woningen in 2024 zijn toegewezen. Voor 2024 geldt dat 25% van de woningen via loting is toegewezen. In 2024 is 56% van de verhuringen tot stand gekomen op basis van inschrijftijd, en 20% door directe bemiddeling. Deze percentages zijn vergelijkbaar met dat van vorige jaren. Alle partijen zien dit als een passende verdeling om de slaagkans voor woningzoekenden te optimaliseren.

Raadsinformatieavond

In het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties is gevraagd of de corporaties de volledige raad een toelichting willen geven op hun manier van werken en de resultaten van thuispoort.nl tijdens een informatieavond. De woningcorporaties staan hier positief tegenover. Graag organiseren we een avond met de corporaties voor de raad waarin ze hun manier van werken kunnen presenteren en raadsleden vragen kunnen stellen. Deze avond is door het presidium gepland op 9 september 2025.

2. Toezegging Raadsvergadering 11-03-2025 beperking maximale huurverhoging

In het Bestuurlijke Overleg Wonen tussen gemeente Boxtel, Woonstichting JOOST, Woonveste hebben we het onderwerp van de maximale huurverhoging besproken. Naar aanleiding hiervan hebben de corporaties en hun huurdersorganisaties een gezamenlijk antwoord opgesteld. De huurverhoging van 4,5% is nodig om aan de Nationale Prestatieafspraken te kunnen voldoen en om toekomstige investeringen in nieuwbouw en verduurzaming te waarborgen. De huurdersvertegenwoordigingen steunen de motie, maar erkennen ook de noodzaak van de investeringen voor het grotere woningtekort. Voor de huurders met betaalbaarheidsproblemen wordt al maatwerk geboden door de corporaties. Deze brief kunt u raadplegen in bijlage 2.

Met deze reactie van de woningcorporaties en de huurdersorganisaties is LTA 1590 (toezegging 473) afgerond.

Vervolg

Op 9 september 2025 wordt de raadsinformatieavond georganiseerd over het thema Wonen, waarbij onder andere de woningcorporaties zijn uitgenodigd om te presenteren.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



V.C. Fijneman
secretaris



R.S. van Meygaarden
burgemeester

Bijlagen

1. Monitor prestatieafspraken 2024 gemeente Boxtel
2. Reactie Woonstichting JOOST, Woonveste, Huurdersorganisaties beperking maximale huurverhoging
3. Beantwoording schriftelijke vragen art 37 Woonstichting JOOST
4. Motie SP Maximale huurverhoging
5. Toezegging 473 LTA 1590 motie SP