Sociale huisvesting Loon op Zand

30 september 2021

Maud van der Lee, gemeente Loon op Zand
Peter Offenberg, Casade



casade
zo wil ik wonen

Inhoud

1. Aanleiding
2. Woonruimteverdeling
3. Nieuwbouw en (koop)projecten
4. Stimuleringsmaatregelen
5. Huisvestingsverordening

casade
zo wil ik wonen

Huidige markt

Vastgoedvoorraad Casade	2020
Zelfstandige woningen	2.310
Onzelfstandige woningen	125
Maatschappelijk vastgoed	10
Koopgarantwoningen	100

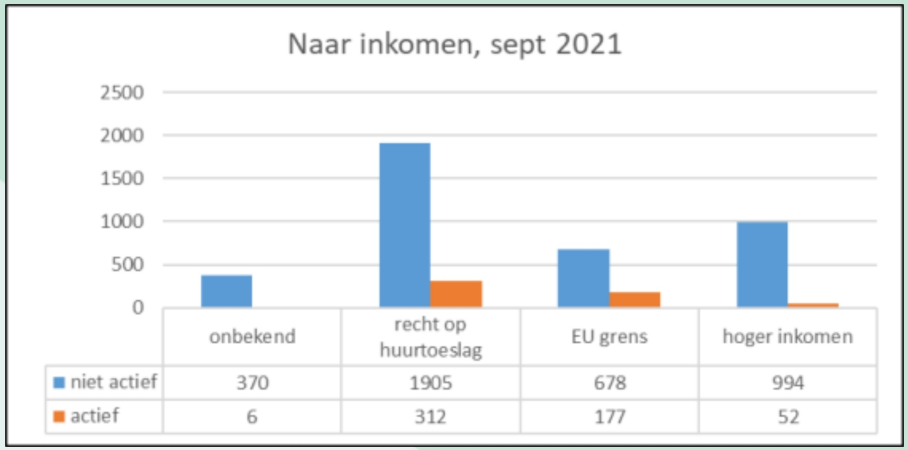
Verhuringen	2020	2021
De Moer		1
Kaatsheuvel	91	96
Loon op Zand	21	20
Gemeente Loon op Zand	112	117

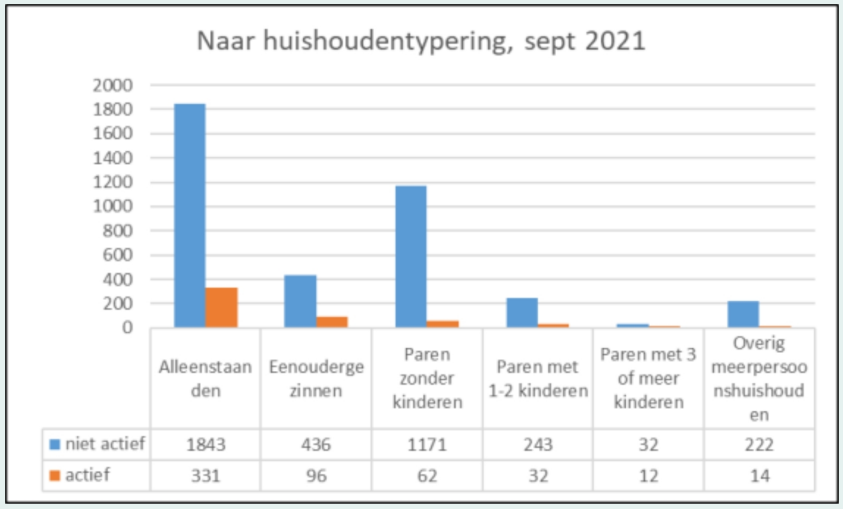
https://jaarverslag.woninginzicht.nl/

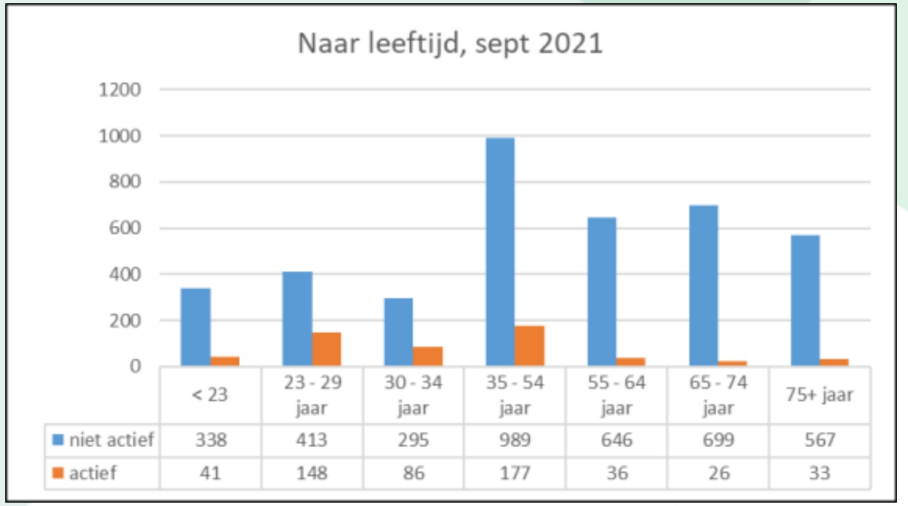
casade
zo wil ik wonen

Woningzoekenden

	2020	sep-21
actief	476	547
niet actief	3796	3947
Eindtotaal	4272	4494







zo wil ik wonen

Zoektijd en inschrijfduur

Zoektijd in maanden	2020	2021
De Moer		4,8
Kaatsheuvel	7,1	9,0
Loon Op Zand	8,9	6,3
Gemeente Loon op Zand	**7,4**	**8,6**

Inschrijfduur in jaren	2020	2021
De Moer		4,7
Kaatsheuvel	8,4	6,5
Loon Op Zand	8,2	4,7
Gemeente Loon op Zand	8,4	6,2

casade
zo wil ik wonen

Onderzoek langste inschrijfduur

Woning in Zicht

Resultaten: top 25 langste reageerders

dorpen regio van WiZ

Periode: juni 2021

Weetjes

- 10 van de 25 respondenten deelgenomen
- Reageren tussen de 8 en 11 jaar op WiZ
- Grootste groep 25-34 jaar
- Gemiddelde inschrijfduur 9 jaar
- Gemiddeld 5 weigeren per persoon
- Grootste inkomensgroep tussen €20.001 en €44.665
- Reactiemodel/plaats/woning: divers
- Gemiddelde huishoudgrootte 2 personen

Conclusies

18/25 respondenten één of meerdere woningaanbiedingen gehad

20/25 langste reageerders hebben tipbericht aanstaan

Uiteenlopende verhuisredenen

Langdurig zoekende/weiger redenen:

- Specieke woonwensen
- Kieskeurig met inschrijfduur
- Woning voldoet niet aan de leefsituatie

Eengezinswoning is de meest gewenste woning

Woningen verdelen op basis van persoonlijke situaties

De website van WiZ is duidelijk en wordt positief beoordeeld door respondenten

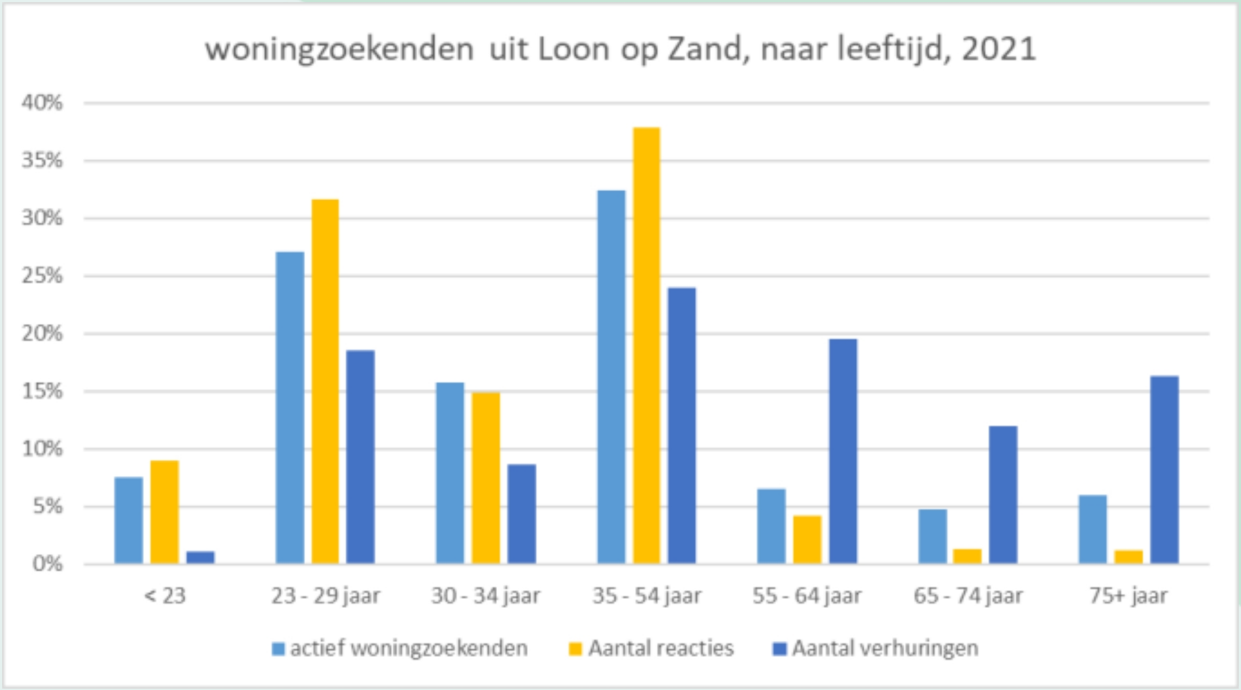
Overige Tips:

- Gezinsvoorrangregels niet eerlijk tegenover eenpersoonshuishoudens
- Urgentieregeling niet toepasbaar in Oisterwijk (te korte inschrijfduur)



de

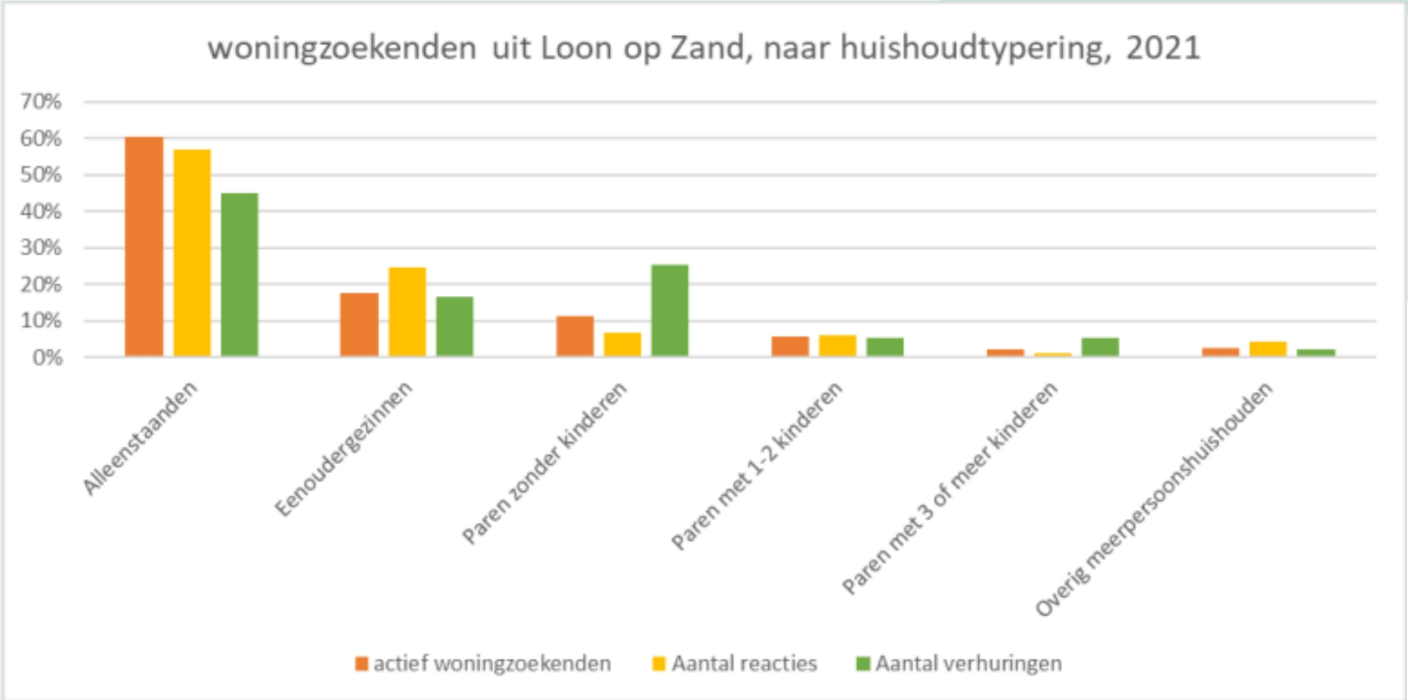
vonen



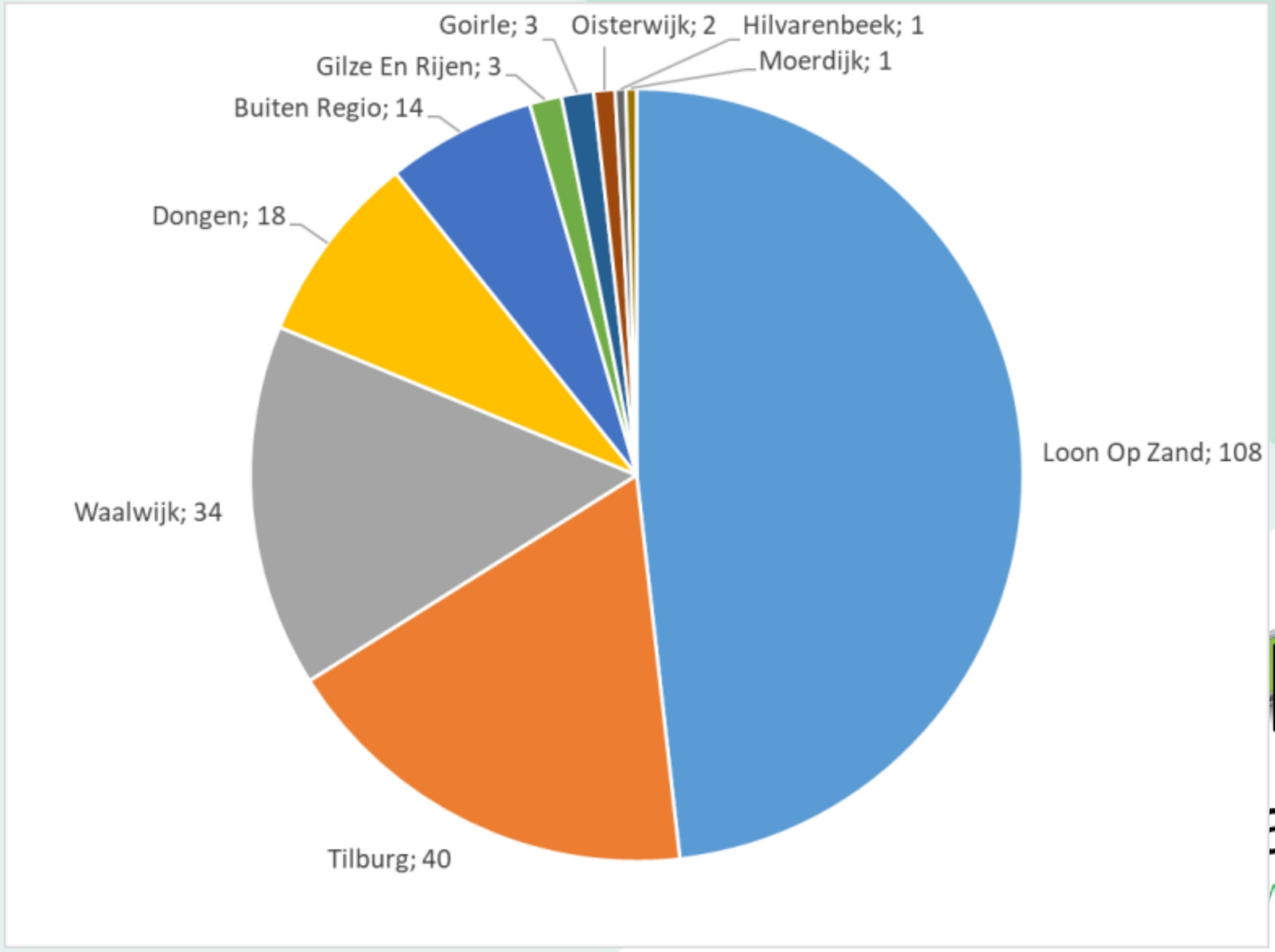
Het verhuurproces

januari – september 2021,

gemeente Loon op Zand

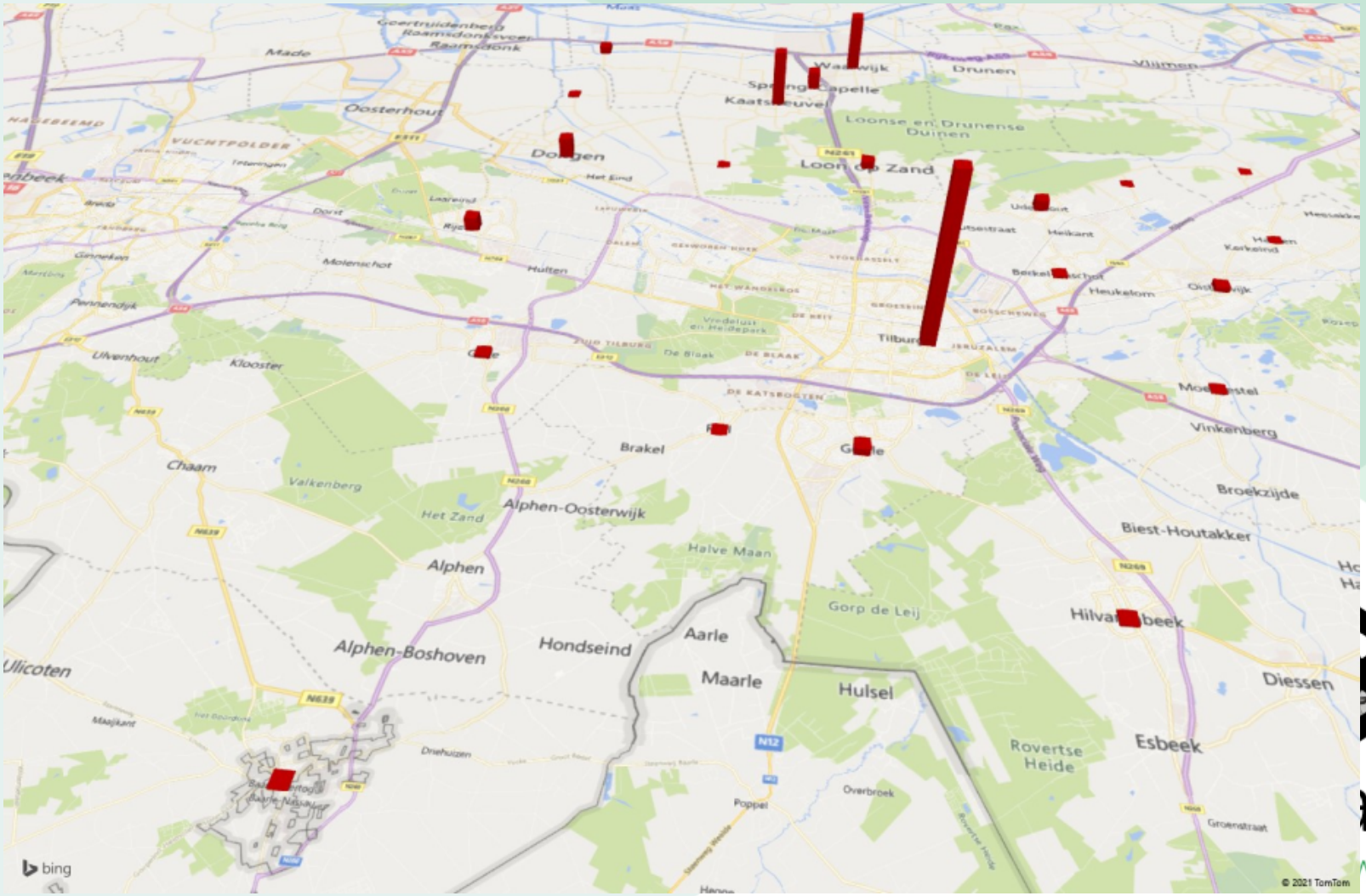


Nieuwe huurders in de gemeente 2020/2021



asade
wil ik wonen

Hier reageren woningzoekenden uit Loon op Zand in 2021



Nieuwbouw en (koop) projecten

Projectnaam	Jaar oplevering	Aantal sloop	Aantal nieuwbouw
Westwaard	2021		19
SalmRijck	2024	26	50
LeoHendrik	2025	18	27
Park Wijtenburg	2024		63
Park Vossenberg	2024		67
Totaal		44	226

	Aantal
Koopgarant	100

Afspraak uit de prestatieafspraken 2021 --> In de kern Loon op Zand verkoopt Casade geen woningen tot er nieuwbouw is opgeleverd.



Stimuleringsmaatregelen woningmarkt

- **Corporatie Starterslening:**

- Aanvullende lening naast een hypotheek om de starters te behelpen op de woningmarkt
- Casade heeft corporatiestarterslening

Startersleningen Casade

Aantal leningen	2020	2021
Dongen	1	1
Kaatsheuvel	2	1
Sprang-Capelle		1
Waalwijk	1	1
Eindtotaal	4	4

Gemiddeld bedrag	2020	2021
Dongen	25.000	25.000
Kaatsheuvel	24.750	25.000
Sprang-Capelle		25.000
Waalwijk	19.000	25.000
Eindtotaal	23.375	25.000



casade

zo wil ik wonen

Gemeentelijke stimuleringsmaatregelen

Starterslening:
Starterslening gemeente stopgezet in 2016

Blijverslening:
Zelfstandig thuis blijven wonen stimuleren

Duurzaamheidslening:
Inwoners financieel steunen met verduurzamen woning

Revolverend fonds via SVn, combinaties mogelijk

Huisvestingsverordening

Doel:
Sociale huurwoningen bij voorrang aan bepaalde doelgroepen toewijzen

Voorwaarde:
Aantoonbare schaarste aan huurwoningen voor eigen inwoners

Huisvestingsverordening en vergunningen:
Tijdelijk en onder voorwaarden inperken vrijheid van vestiging sociale huurwoningen
Met vergunningensysteem

Loon op Zand:
- Er kan geen schaarste onderbouwd worden
- Gemeente / Casade hebben prestatieafspraken en een goed woonruimteverdeelbeleid.

Bedankt voor uw belangstelling

Vragen:

p.offenberg@casade.nl

y.salmi@loonopzand.nl

casade

zo wil ik wonen