Beeldvormende bijeenkomst

Prestatieafspraken KleurrijkWonen

Culemborg

Programma

- Welkom (5 min.)
  Collin Stolwijk - Wethouder
- Stand van zaken Prestatieafspraken (15 min.)
  Werner Konings – Beleidsadviseur Wonen
- Nieuwe Prestatieafspraken (5 min.)
  Werner Konings – Beleidsadviseur Wonen
- Landelijke, regionale en organisatieontwikkelingen (15 min.)
  Tjapko van Dalen – Directeur bestuurder KleurrijkWonen
- Ontwikkelingen woningmarkt Culemborg (15 min.)
  Jantine Karsijns – regiocoördinator KleurrijkWonen
- Hoe gaat het met onze huurders in Culemborg? (15 min.)
  Pierre Saraber – regioteamleider KleurrijkWonen

Vervolg programma

PAUZE (10 min.)

Allen

- Projecten Culemborg (15 min.)
  Gerard van Brakel – Ontwikkelmanager KleurrijkWonen
- Tot Slot (10 min.)
  Collin Stolwijk – Wethouder
  Tjapko van Dalen – Directeur bestuurder KleurrijkWonen
- Rondvraag en afsluiting (25 min.)
  Allen

Stand van zaken Prestatieafspraken

Culemborg

Thema's

1. Betaalbaarheid en woonruimteverdeling
2. Investeringen, differentiatie, kwaliteit
3. Wonen en zorg en bijzondere doelgroepen
4. Duurzaamheid
5. Leefbaarheid en woonomgeving
6. Communicatie

Nieuwe Prestatieafspraken

- In 2022 starten met het maken van nieuwe afspraken voor 2023 – 2027.
- Input gemeenteraad.

Kleurrijk Wonen

Inleiding Tjapko van Dalen
Directeur bestuurder KleurrijkWonen


Kleurrijk Wonen
Welkom thuis bij KleurrijkWonen!

Wie zijn we?

- Een actieve woningcorporatie in Rivierenland en Alblasserwaard Vijfheerenlanden

- Met 3 regioteams aan het werk dichtbij onze klanten. Gemakkelijk aanspreekbaar en herkenbaar in de buurt.

- Je regelt je woonzaken zelf heel simpel digitaal. Of met onze hulp en advies tijdens persoonlijk contact .

Wij hebben hart voor onze klant!



Kleurrijk Wonen

Kleurrijk Wonen

Ons werkgebied?

We werken in en samen met 6 gemeenten:

- Tiel
- Buren
- Culemborg
- West Betuwe
- Vijfheerenlanden
- Molenlanden



Kleurrijk Wonen

Onze missie?

‘Samen voor betaalbaar en prettig wonen’

We werken met passie voor én met onze klanten.





Ondernemingsplan 6 speerpunten

WAT

1. Betaalbaar wonen
2. Kans op wonen
3. Goede woningen en een prettige leefomgeving
4. Langer zelfstandig wonen

HOE

1. Persoonlijk en dichtbij
2. Flexibel en maatwerk

Landelijke en Regionale ontwikkelingen

- Actieagenda Wonen prioriteit voor:

1. Beschikbaarheid
2. Betaalbaarheid
3. Leefbaarheid
4. Verduurzaming

Landelijke en Regionale ontwikkelingen

- Bestuurlijke afspraken woningbouw corporaties (BZK-VNG-Aedes

  - Gezamenlijke taskforce
  - Ondersteuning gemeenten
  - Nieuwbouw van sociale huurwoningen versnellen
  - Flexwoningen realiseren
  - Marktverkenning voor realisatie middenhuur 3 jaar buiten werking.

Landelijke en Regionale ontwikkelingen

Prinsjesdag - Rijksbegroting

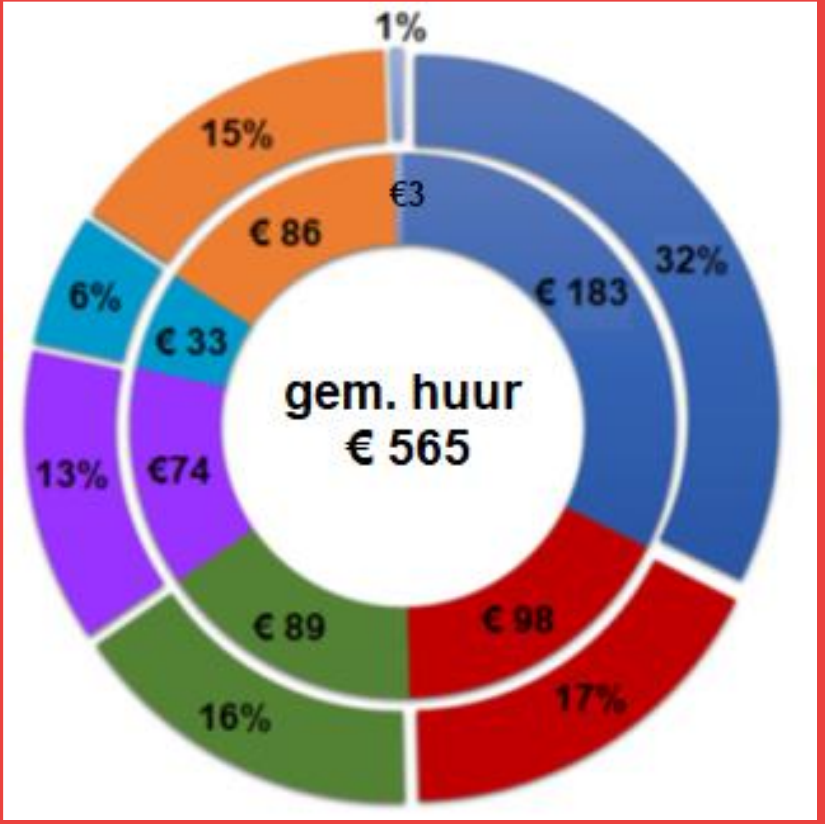
- Onvoldoende om de plannen te realiseren uit de Actieagenda Wonen.
- Eén miljard euro is voor de woningbouw hard nodig maar zeker niet voldoende. Urgentie wordt niet gevoeld..
- Verduurzaming: 800 miljoen euro
- Verhuurderheffing en Vennootschapsbelasting

Landelijke en Regionale ontwikkelingen

Kleurrijk Wonen

Waar gaat de huur naar toe?

De gemiddelde netto huurprijs was in 2020 € 565,-.
Hieronder ziet u wat we met dat geld hebben gedaan.



- Onderhoud en verbetering
- Rentelasten
- Organisatiekosten
- Verhuurder- en saneringsheffing
- Belasting en verzekeringen
- Nieuwbouwinvesteringen en aflossen
- Leefbaarheid

www.kleurrijkwonen.nl

Ontwikkelingen Woningmarkt Culemborg

- Betaalbaarheid
- Woningmarkt onder druk – wacht- en zoektijden
- Doorstroming
- Huisvesting Statushouders

Jantine Karsijns - Regiocoördinator

Wie kan er reageren op deze woning?

Stel: op Woongaard wordt onderstaande woning aangeboden. Het betreft een ééngezinswoning met een huurprijs van € 633,25.

Wie kan voor deze woning in aanmerking komen? (meerdere opties zijn mogelijk)



a. Een gezin van 4 personen met een bruto jaarinkomen van € 38.500.

b. Een alleenstaande met een jaarinkomen van € 22.500,-

c. Een stel met een jaarinkomen van € 35.000,-

Wie kan er reageren op deze woning?

Stel: op Woongaard wordt onderstaande woning aangeboden. Het betreft een ééngezinswoning met een huurprijs van € 633,25.

Wie kan voor deze woning in aanmerking komen? (meerdere opties zijn mogelijk)



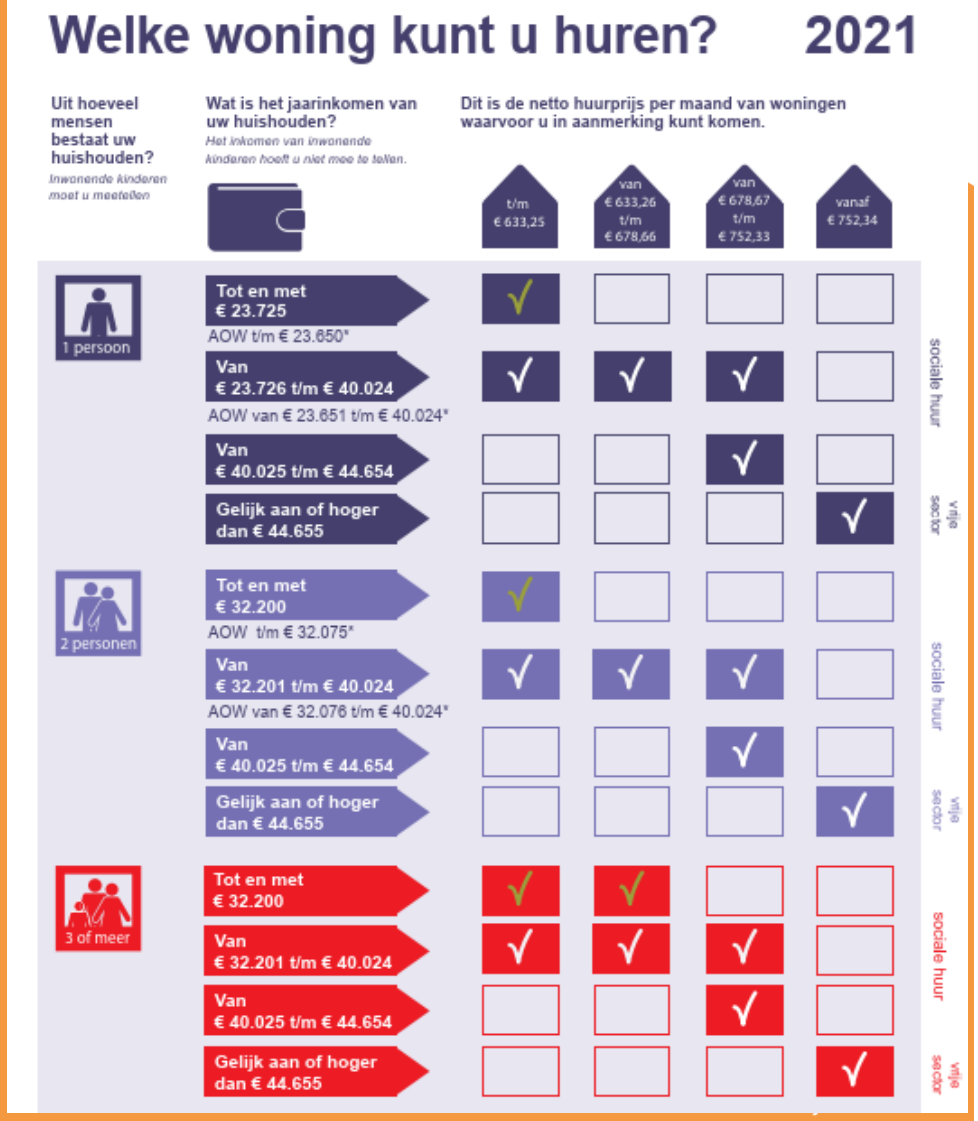
a. Een gezin van 4 personen met een bruto jaarinkomen van € 38.500.
   Het inkomen is te hoog.
b. Een alleenstaande met een jaarinkomen van € 22.500,-
   Dit kan, het inkomen geeft recht op huurtoeslag en daarom is deze persoon 'passend' voor de woning.
c. Een stel met een jaarinkomen van € 35.000,-
   Dit stel kan wel reageren op de woning, maar alle woningzoekenden met recht op huurtoeslag gaan voor

“Woningzoekenden vinden in al onze gemeenten binnen acceptabele tijd een passende woning”

Kleurrijk Wonen

Toewijzingsregels:

- (min.) 80% toewijzen tot € 40.024
- (min.) 90% toewijzen tot € 44.654
- 95% van mensen met laag inkomen naar woning met huur onder aftoppingsgrens
- Sociale huurwoning max. € 753,34



Weetje…

Er staan bij Woongaard 78.500 woningzoekenden ingeschreven. Hoeveel woningzoekenden wonen er in de gemeente Culemborg?

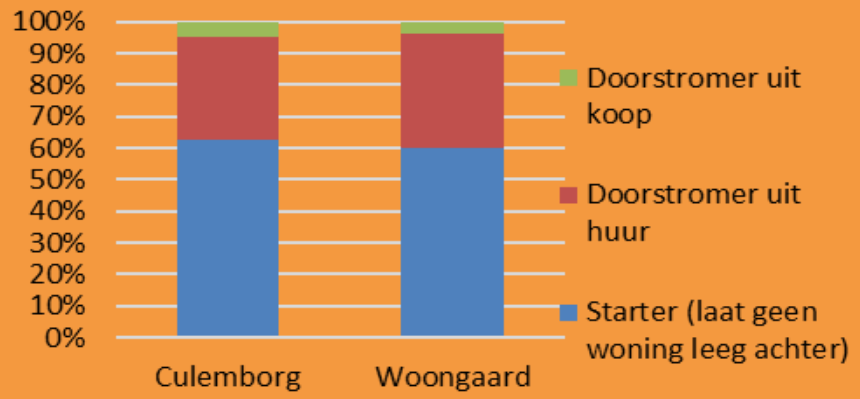
A. 5.459
B. 4.265
C. 3.645

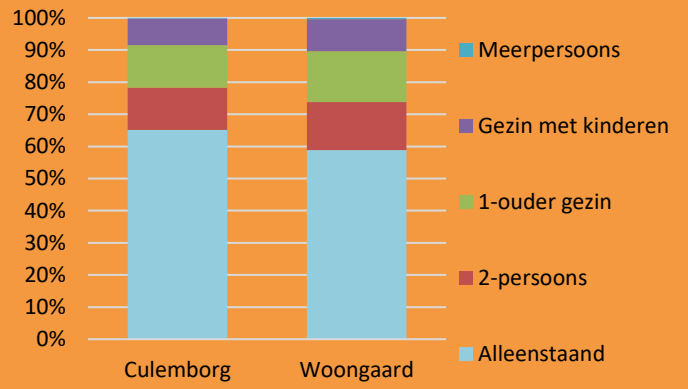
Hoeveel procent daarvan is actief?

A. 1-10%
B. 10-20%
C. 20-30%

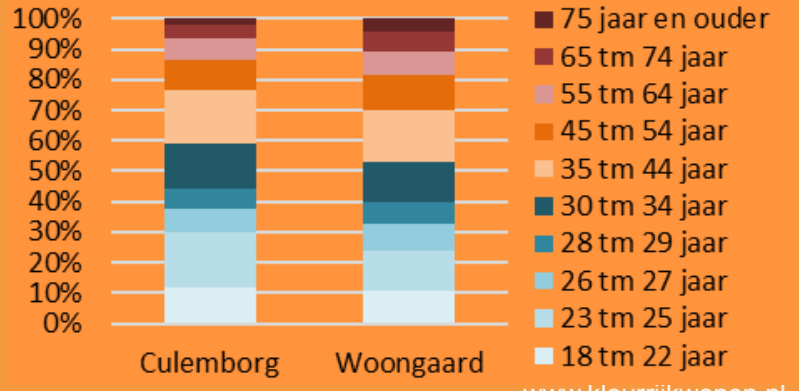
14% van de woningzoekenden uit Culemborg is actief op zoek naar een woning.

Culemborg:
- 5.459 woningzoekenden
- 777 Actief woningzoekend





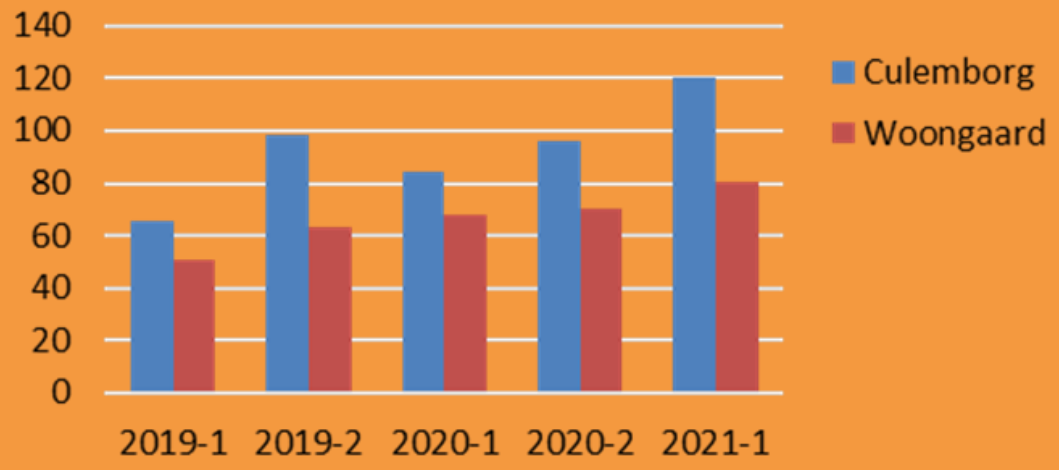
1e half jaar 2021



Weetje…

Wat was in de 1e helft van 2021 het gemiddeld aantal reacties op een vrijkomende sociale huurwoning in Culemborg?

Gemiddeld aantal reacties Culemborg: 120



"Woningzoekenden vinden in al onze gemeenten binnen acceptabele tijd een passende woning"

Kleurrijk Wonen

Hoe lang is de gemiddelde inschrijftijd voor een woning in de gemeente Culemborg?

A. 3,5 jaar
B. 4,9 jaar
C. 6,9 jaar

Hoe lang zijn woningzoekenden daadwerkelijk op zoek, van de eerste reactie op een huurwoning tot een toewijzing?

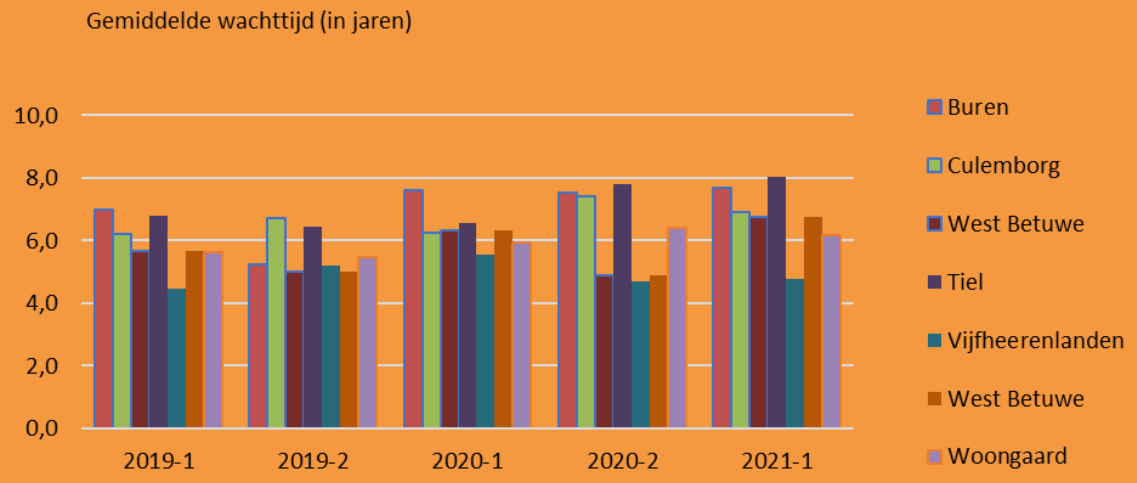


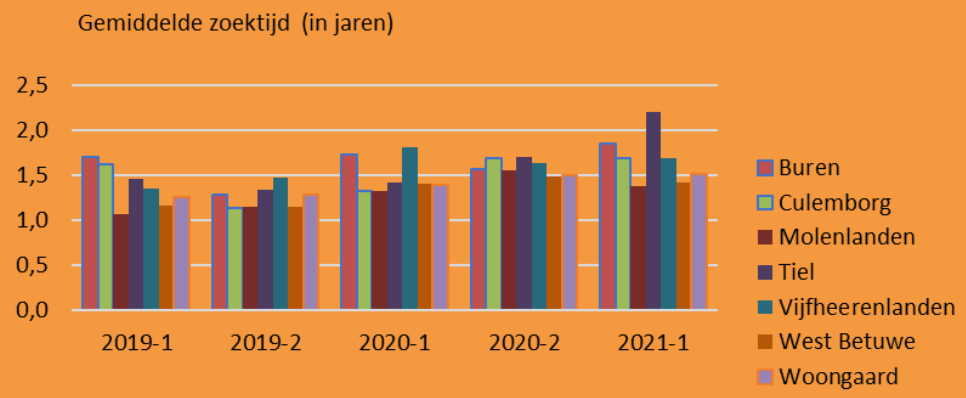
A. 0 tot 1 jaar
B. 1 tot 2 jaar
C. 2 tot 3 jaar

Precieze zoektijd is 1,7 jaar

“Woningzoekenden vinden in al onze gemeenten binnen acceptabele tijd een passende woning”

Kleurrijk Wonen

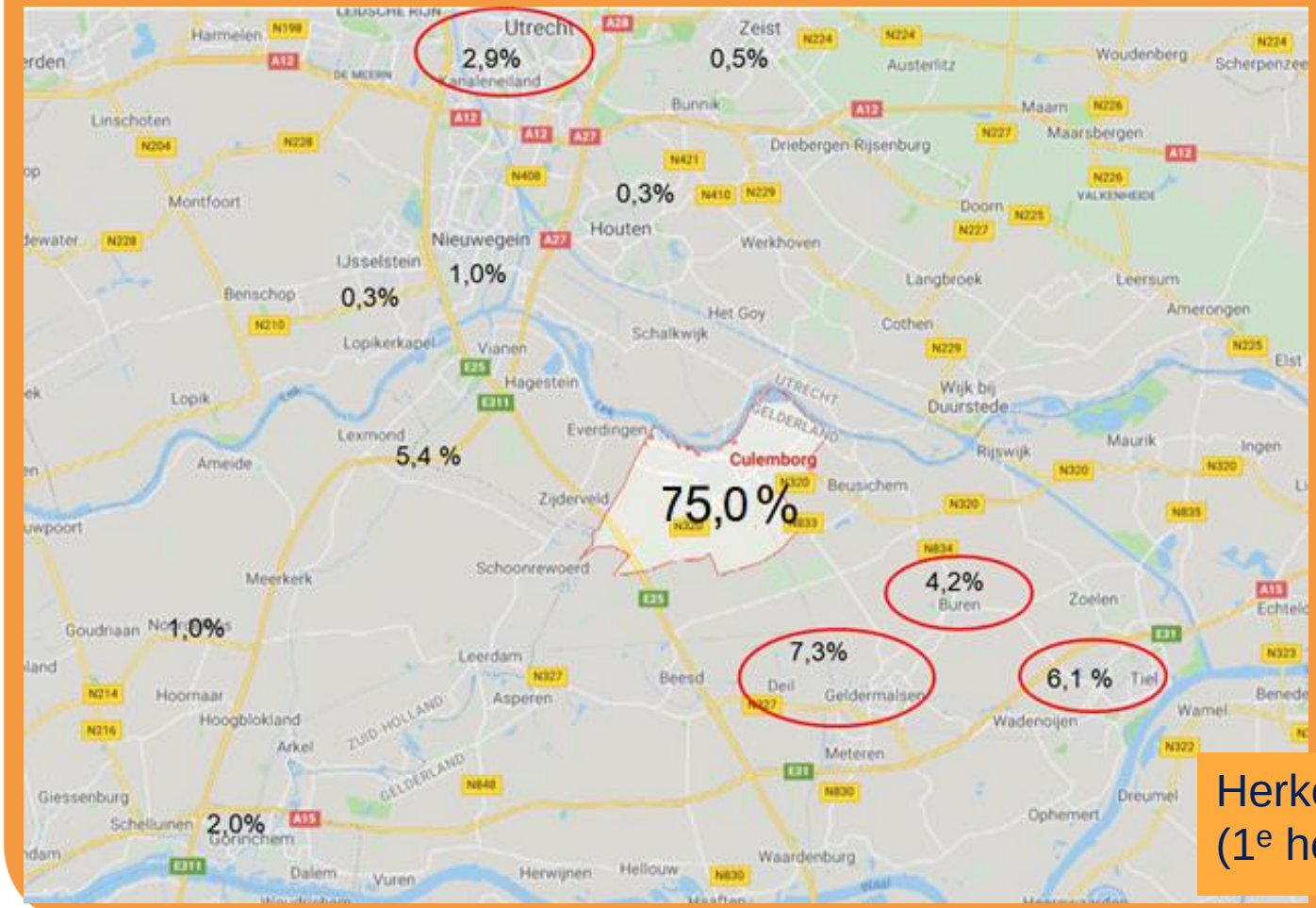




- Zoektijd stabiliseert
- Tiel en Buren kennen de langste zoektijd
- Beleidsmatig wordt tot 1,5 jaar acceptabel geacht

Kleurrijk Wonen

Hoeveel procent van de woningzoekende huurders in Culemborg komt ook uit Culemborg?



Herkomst huurders
(1e helft 2021)

Huisvesting Statushouders

1. **Hoeveel sociale huurwoningen komen er per jaar beschikbaar in Culemborg?**
   - ❖ **In 2020: 222 sociale verhuringen**

2. **Hoeveel van deze woningen worden momenteel toegewezen aan statushouders?**
   - ❖ **4 woningen (1,8%) verhuurd aan Statushouders.**

3. **Hoe verhoudt zich dat tot landelijke/regionale cijfers?**
   - ➢ **Aandeel verhuringen KleurrijkWonen aan Statushouders in onze gemeenten (gem. totaal: 3,5%):**
     - ❖ **Culemborg: 4/222 = 1,8%**
     - ❖ **Tiel: 4/220 = 1,8%**
     - ❖ **West Betuwe: 11/209 = 5,3%**
     - ❖ **Buren: 3/25 = 12%**
     - ❖ **Molenlanden: 6/62 = 9,7%**
     - ❖ **Vijfheerenlanden: 6/211 = 2,8%**

Hoe gaat het met onze bewoners in Culemborg en de gevolgen corona?

- Financieel
- Overlast
- Ouder worden

Pierre Saraber
– Regioteamleider Culemborg en West Betuwe

Weetje…

Hoeveel ontruimingen zijn er in 2019 en 2020 geweest?

Eén in 2019,
betrof een reeds
vetrokken huurder.

Hoe gaat het met onze bewoners in Culemborg en de gevolgen van corona?

Financieel

- Huurincasso
- Vroeg signalering
- Sterke afname deurwaarderszaken bij zittende huurders
- Corona geen invloed

Hoe gaat het met onze bewoners in Culemborg en de gevolgen van corona?

Overlast is toegenomen:

- GGZ-problematiek
- Ander leefpatroon door corona
- Wijk die het zwaar heeft: Achter De Poort
- Toename agressie richting medewerkers
- Trend: Lachgas opslag en handel

Weetje…

Hoeveel procent van onze huurders in onze gemeenten is ouder dan 65 jaar?

39%

Wat is de gemiddelde leeftijd van onze huurders?

57 jaar

Hoe gaat het met onze bewoners in Culemborg en de gevolgen van corona?

Ouder worden

- Vergrijzing in ons woningbezit
- Langer Zelfstandig Wonen
- Belactie tijdens coronacrisis

Projecten

- Gerealiseerd, in uitvoering, in voorbereiding
- Ontwikkelkansen
- Duurzaamheid

Gerard van Brakel - Ontwikkelmanager

Filmpje…



https://youtu.be/7a-VBoOA7gM?list=PLN5UUuuYkf6wmV6xnhRbGprXM_5dZYma0

Weetje…

Hoeveel verwacht KleurrijkWonen in de jaren 2018 t/m 2022 te investeren in nieuwbouw in Culemborg?

Investering: ongeveer 36 miljoen euro

Totaal aantal sociale huurwoningen:

- 2018 t/m 2021 : 58
- 2022 : 82

Stadscentrum en omgeving

Kleurrijk Wonen

Elisabethhof

34 APP, 2022, € 9,2 mio



Gelddijk

16 EGW, 13 GGW 2020

€ 11,3 mio





Mariakroon

50 APP, 2024, € 7,5 mio



Nieuwstad en Stadscentrum

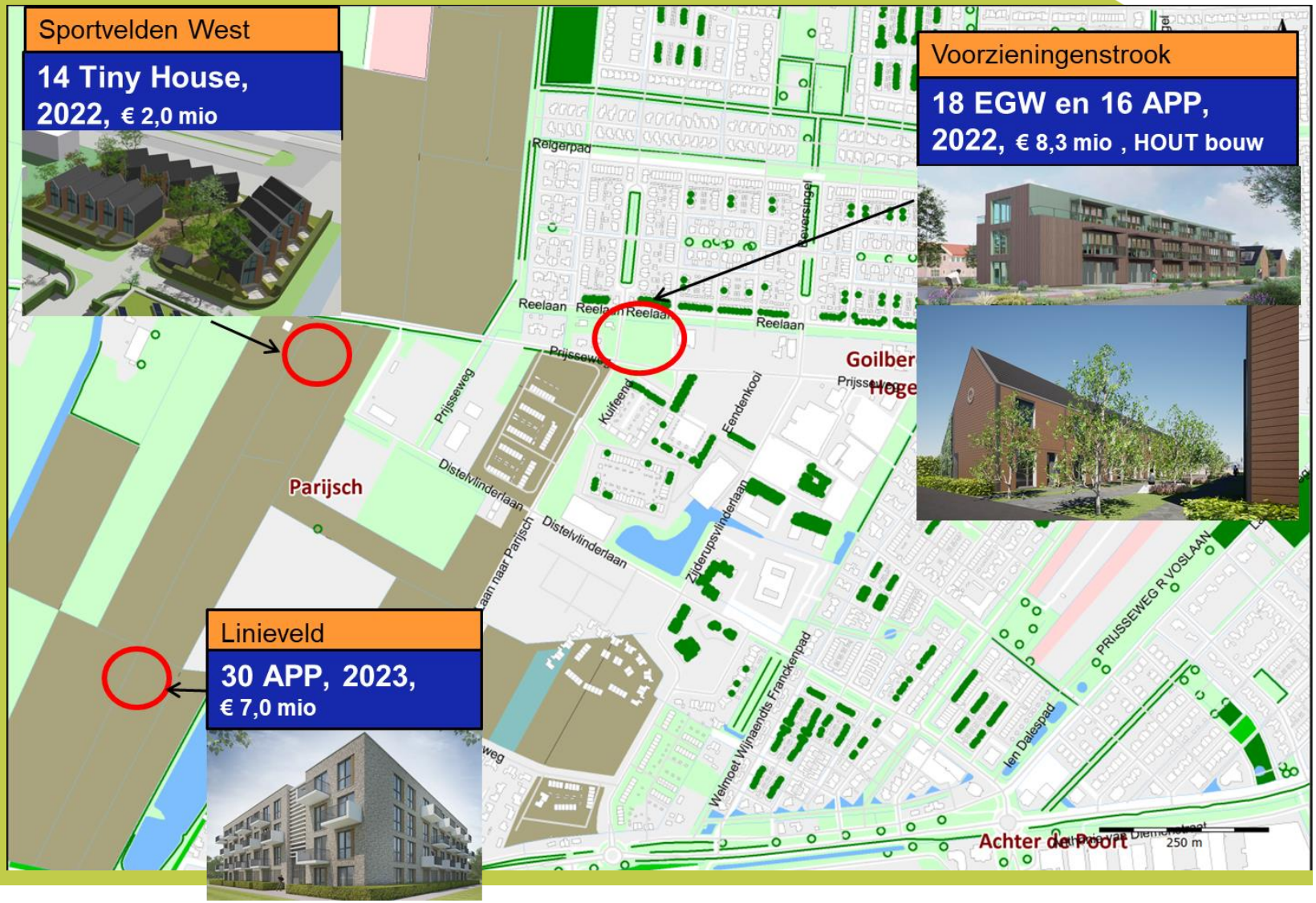
Bloemenkwartier, Oranjewijk, De Hond

Lanxmeer en eidingswijk rond centrum

Goilberdingen en Hoge Prijsch

Achter de Poort

Parijsch


Sportvelden West
14 Tiny House, 2022, € 2,0 mio
Voorzieningenstrook
18 EGW en 16 APP, 2022, € 8,3 mio , HOUT bouw
Linieveld
30 APP, 2023, € 7,0 mio
Parijsch
Reelaan
Prijsseweg
Distelvlinderlaan
Kuifeend
Eendenkooi
Zijderupsvlinderlaan
Goilberdingerweg
Achter de Poort
250 m

Achter de Poort

Van Riebeekstraat

CPO en APP, 2024, 35 won(?) € 9,5 mio (?)

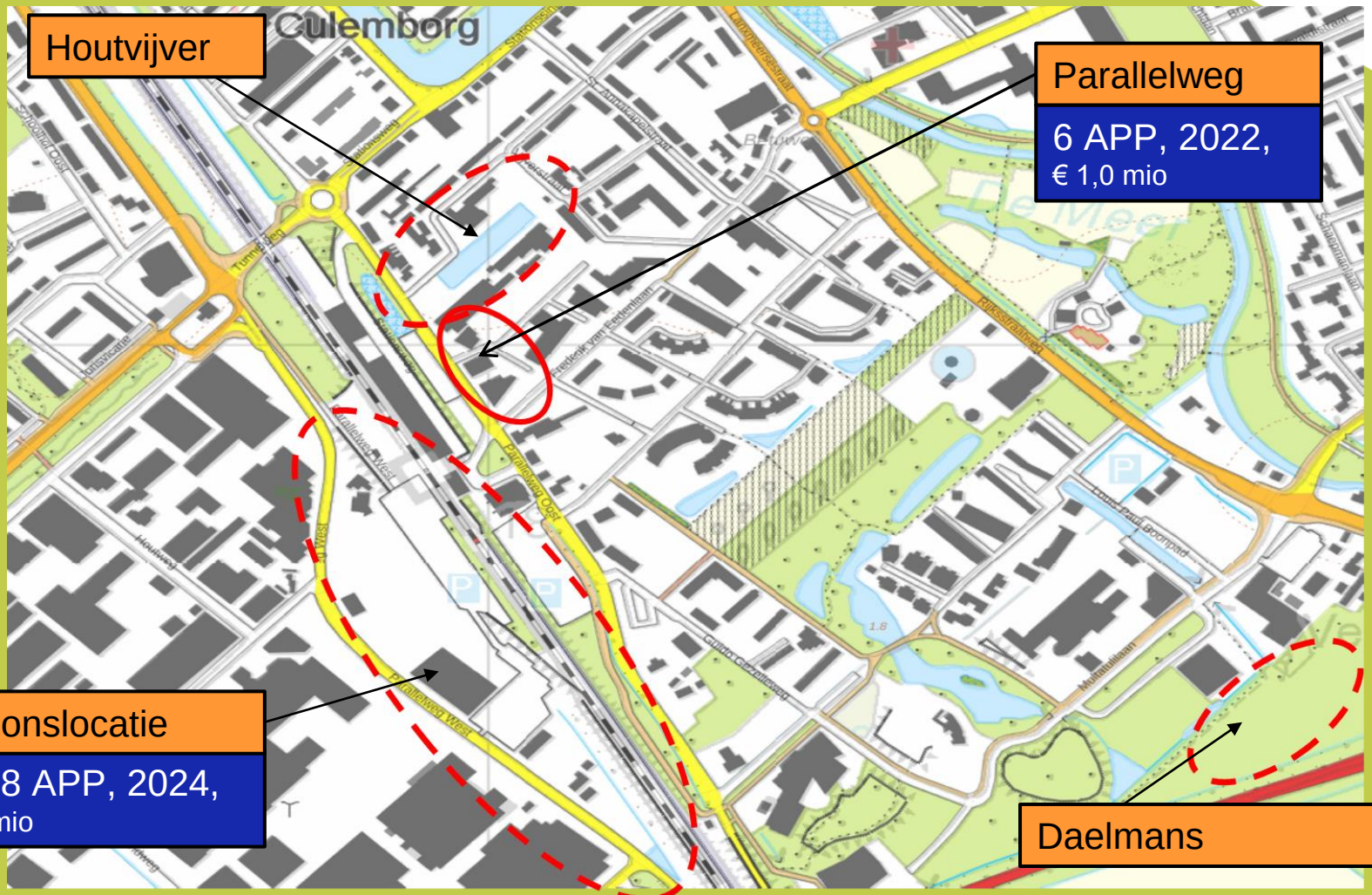


Achter de Poort (4)

GGW 7, EGW 22, 2018, € 5,3 mio

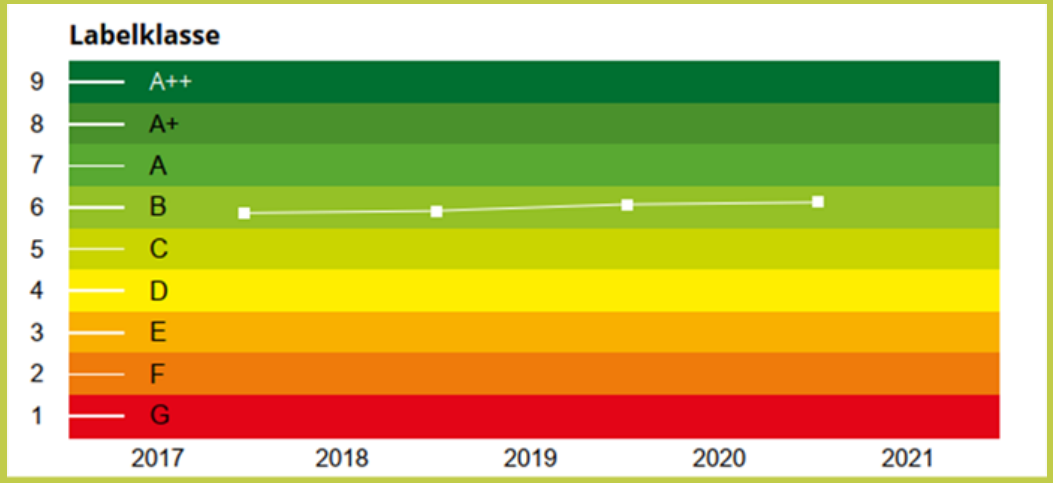


Spoorzone / Parallelweg



Weetje…

Wat is de gemiddelde energie-index of gemiddelde Energielabel van de woningvoorraad van KleurrijkWonen in Culemborg?



Ontwikkeling Energielabels 2017 - 2021

- De gemiddeld energie-index is 1,24 (label B)

KleurrijkWonen heeft de ambitie om in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad te hebben.

KleurrijkWonen gaat de komende jaren verder aan de slag met:

- verschillende pilotprojecten in de bestaande woningvoorraad
- het bouwen van energiezuinige, aardgasloze nieuwe woningen (BENG)
- het realiseren van circulaire biobased woningen;
- het onderzoeken van het toepassen van circulaire materialen (nieuwbouw en onderhoud);
- energiebesparing door beïnvloeding van bewonersgedrag;
- het duurzaam opwekken van energie door het vraaggestuurd aanbieden van zonnepanelen;
- het verduurzamen van de eigen organisatie.

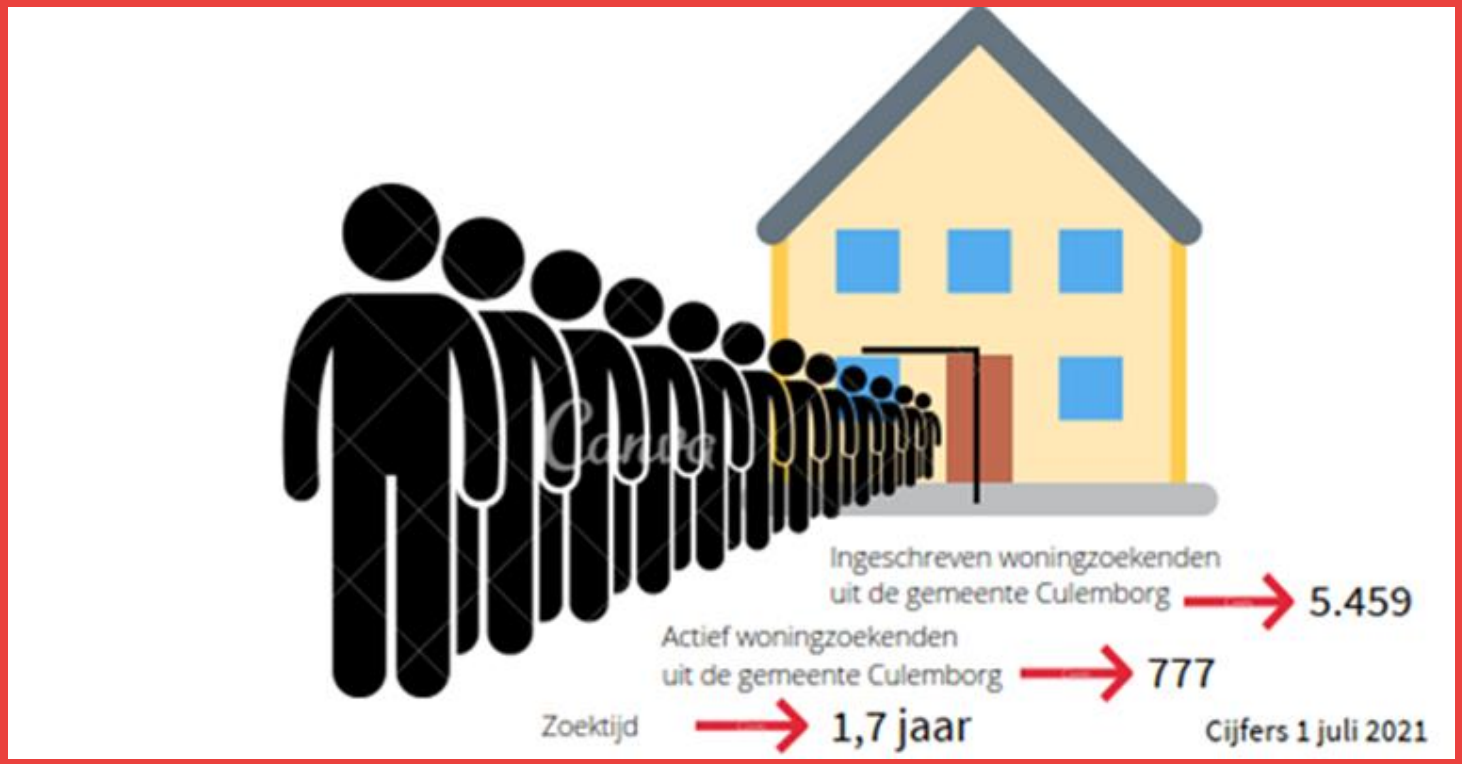
Tot Slot…

Tjapko van Dalen
Directeur bestuurder KleurrijkWonen

Gemeenteraadsverkiezingen 2022

Kleurrijk Wonen

Wij vragen graag nogmaals uw aandacht voor het volgende:



Gemeenteraadsverkiezingen 2022

Kleurrijk Wonen

Wat heeft KleurrijkWonen nodig?

- Meer woningbouwlocaties
- Sociale grondprijzen
- Korte procedures

Maakt u zich hier ook sterk voor?

SAMEN AAN DE SLAG VOOR MEER BETAALBARE WONINGEN

www.kleurrijkwonen.nl

Vragen?

Aandachtspunten nieuwe prestatieafspraken?



DANK U WEL VOOR UW AANDACHT!

www.kleurrijkwonen.nl