HOE GAAN WIJ OM MET WOONRUIMTEVERDELING?

Raadsvergadering Leudal 20 december 2021



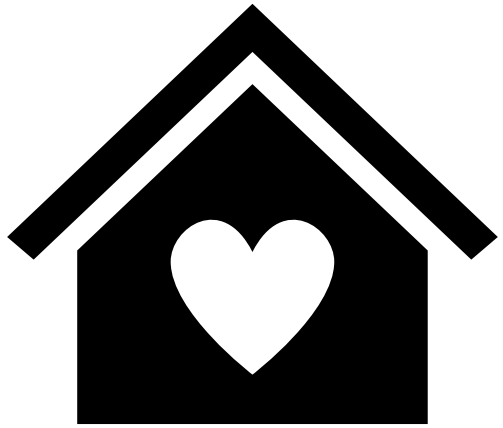
Aan wie wijzen wij deze woning toe?





Kaders woonruimteverdeling

- Wettelijk
- Beleidsmatig
- Samenwerkingsafspraken



1. Wettelijke kaders

- **Eu-Norm: 80-10-10 regel -> 80% van de vrijgekomen sociale huurwoningen moeten wij toewijzen aan huishoudens tot een inkomen van 40.024 euro**

-> 10% tussen de 40.024 en 44.655 euro

-> 10% vrije toewijzing

Woningwet 2016:

- **Passend toewijzen -> Minimaal 95% van de huishoudens die recht hebben op huurtoeslag moeten wij een woning onder de aftoppingsgrens toewijzen.**

- **Verruimingen nieuwe woningwet (1-1-2022)**



Voorbeeldschema passend toewijzen

2021

huishouden	inkomen	Huurprijzen					
		Sociale huur				Middenhuur	
		Kwaliteitskortingsgrens	Aftoppingsgrens LAAG				
		tot en met € 442,46	tussen € 442,47 en € 633,25	tussen € 633,26 en € 678,66	tussen € 678,67 en € 752,33	meer dan € 752,33	
eenpersoonshuishouden < AOW Primaire Doelgroep	tot € 23.725	Voorang voor <23					80%
eenpersoonshuishouden < AOW Secundaire doelgroep	€ 23.725 - € 40.024						80%
eenpersoonshuishouden < AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
eenpersoonshuishouden < AOW	> € 44.655						10%
eenpersoonshuishouden > AOW Primaire Doelgroep	tot € 23.650						80%
eenpersoonshuishouden > AOW Secundaire Doelgroep	€ 23.650 - € 40.024						80%
eenpersoonshuishouden > AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
eenpersoonshuishouden > AOW	> € 44.655						10%
tweepersoonshuishouden < AOW Primaire Doelgroep	tot € 32.200	Voorang voor <23					80%
tweepersoonshuishouden < AOW Secundaire Doelgroep	€ 32.200 - € 40.024						80%
tweepersoonshuishouden < AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
tweepersoonshuishouden < AOW	> € 44.655						10%
tweepersoonshuishouden > AOW Primaire Doelgroep	tot € 32.075						80%
tweepersoonshuishouden > AOW Secundaire Doelgroep	€ 32.075 - € 40.024						80%
tweepersoonshuishouden > AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
tweepersoonshuishouden > AOW	> € 44.655						10%
			Aftoppingsgrens HOOG	Aftoppingsgrens HOOG			
drie- en meer persoonshuishoudens < AOW Primaire Doelgroep	tot € 32.200						80%
drie- en meer persoonshuishoudens < AOW Secundaire Doelgroep	€ 32.200 - € 40.024						80%
drie- en meer persoonshuishoudens < AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
drie- en meer persoonshuishoudens < AOW	> € 44.655						10%
drie- en meer persoonshuishoudens > AOW Primaire Doelgroep	tot € 32.075						80%
drie- en meer persoonshuishoudens > AOW Secundaire Doelgroep	€ 32.075 - € 40.024						80%
drie- en meer persoonshuishoudens > AOW Lage middeninkomens	€ 40.024 - € 44.655						10%
drie- en meer persoonshuishoudens > AOW	> € 44.655						10%
		passend					

2. Beleidsmatige kaders

- Portefeuillestrategie
- Huurbeleid



3. Samenwerkingsafspraken

Onder andere op het gebied van:

- **Seniorenwoningen/jongerenwoningen**
- **Statushouders**
- **Matchingspoint**
- **WMO urgenties**



Adverteren

Thuis in Limburg;

- **14 woningcorporaties**
- **120.000 woningen**

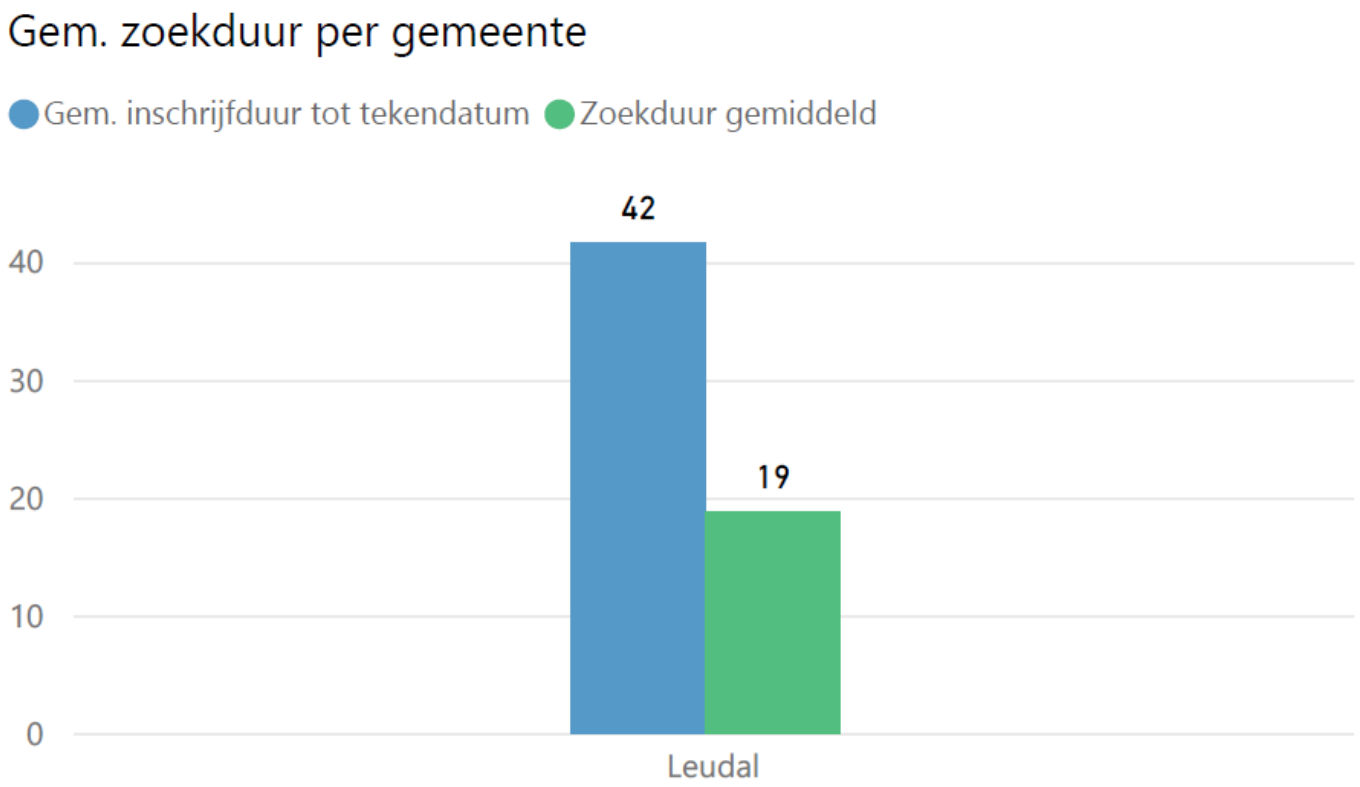
81,66

Aantal reacties per advertentie

Voordelen:

- **Op 1 plek inschrijven**
- **Uniform**
- **Transparant**
- **Tool / rapportages / trends**

Inschrijfduur versus Zoekduur



Reguliere toewijzing versus bemiddeling

- In de gemeente Leudal zijn circa 2200 woningen (13,5%) van de 16.000 woningen een sociale huurwoning van de corporaties.
- In 2020 zijn 177 nieuwe huurcontracten afgesloten waarvan circa 25% bemiddeld en 75% regulier.
- De helft van de bemiddelingen in 2020 had als bemiddelingsreden herstructurering.

Over wonen

Wonen is een wonderlijk werkwoord

Wanneer woont men? Als men slaapt,

een sleutel omdraait, eet of baadt?

Wonen, dat is niet zozeer iets doen,

maar op een plek zijn waar men liefheeft,

goedemorgen zegt, zijn hoed neerlegt.

Wonen doet men altijd ergens,

stad of land, op stand of in de bocht

van een rivier.

Of hier.

Ingmar Heytze