

# STEDELIJK GEBIED!

Aan de leden van de gemeenteraad

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Afdeling/Ambtenaar</b> Ambtelijk Overleg Wonen SGE
<b>Onderwerp</b> Rapportage Woonruimteverdeling MRE	<b>Ons kenmerk</b> <b>Samenwerking</b> in het <b>STEDELIJK GEBIED!</b>	<b>Datum</b> 03-05-2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 april ontvingen wij van de corporaties die werkzaam zijn in de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven de jaarlijkse rapportage over de woonruimteverdeling binnen de MRE over het jaar 2023. Onderdeel van de rapportage zijn ook de cijfers over urgent woningzoekenden. Omdat wij als Stedelijk Gebied Eindhoven samenwerken ten aanzien van urgentie ontvangt u deze rapportage vanuit ons portefeuillehoudersoverleg Wonen SGE.

## Samenvatting van de resultaten voor het stedelijk gebied

De rapportage Woonruimteverdeling bevat de belangrijkste trends voor onze regio.

- **Het aantal woningzoekenden dat actief op zoek is, blijft toenemen.** In 2023 waren in de Metropoolregio 52.258 woningzoekenden actief (51.500 in 2022)
- **Aantal vrijkomende sociale huurwoningen is afgenomen.** In 2023 betrof het aantal sociale verhuringen in het Stedelijk Gebied Eindhoven 4.456. Een daling van 12% ten opzichte van 2022 (5.035).
- **Aandeel verhuurde woningen aan urgent woningzoekenden neemt toe.** Er zijn in totaal 1.178 woningen verhuurd aan een urgent woningzoekende, ruim 26% van het aandeel sociale verhuur. Dat is een stijging van 7,3% ten opzichte van 2022 (1.099).
- **Toename van het aantal te huisvesten statushouders.** In totaal zijn er 1.180 statushouders gehuisvest, dit waren er in 2022 nog 803. Er zijn 427 woningen naar statushouders gegaan, 23% meer dan in 2022 (349 woningen).
- **Toename van het aantal sociale urgenten** (uitstroom instelling). Dit waren 257 kandidaten, dat is 19% meer dan in 2022 (216). Een aandachtspunt voor leefbaarheid is de balans in de wijken met betaalbare sociale huurwoningen die door een toename van kwetsbare doelgroepen met woonbegeleiding onder druk staat.

- **Toename aanvragen maatschappelijke of medische urgentie (niet-WMO).** De urgentiecommissie beoordeelt namens de gemeenten in het stedelijk gebied de aanvragen voor maatschappelijke en medische urgentie (niet-WMO) en heeft 746 aanvragen ontvangen voor urgentie. Dat is een toename van 7% ten opzichte van 2022. We zien een afname in het aandeel urgenties dat wordt toegekend (van 61 naar 53%). In absolute cijfers blijft het aantal toegekende urgenties vrijwel gelijk.  
De druk op de woningmarkt nodigt woningzoekenden uit om ondanks een de kans dat ze op basis van de criteria niet aanmerking komen, toch urgentie aan te vragen. De nood die woningzoekenden ervaren maakt dat men van alle mogelijkheden gebruik wil maken om aan een woning te komen.
- **Toename bezwaren tegen afwijzingen van urgentie.** Het aandeel bezwaren tegen afwijzingen van een urgentieverklaring is toegenomen met 39%. Die toename is niet alleen te verklaren door de druk op de woningmarkt, maar ook door de toegenomen mondigheid en het niet willen accepteren van een negatieve uitslag van urgent woningzoekenden.

We zien dus dat afgelopen jaar opnieuw minder sociale huurwoningen zijn vrijgekomen. Mede hierdoor neemt het procentuele aandeel urgentie toe. Dit illustreert eens te meer dat de urgentieregeling een oplossing is voor mensen in nood, maar geen oplossing voor het woningtekort en de urgente woonvraag van woningzoekenden in het algemeen. Dat probleem kan alleen door toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen worden aangepakt. Daarmee bevestigt de rapportage de noodzaak voor de bouw van meer sociale huurwoningen en ondersteunt ze de afspraken die gemeenten in onze regio met Rijk, provincie en corporaties hebben gemaakt in de regionale Woondeal.

Met vriendelijke groet,

Caroline van Brakel  
Voorzitter Portefeuillehoudersoverleg Wonen  
Stedelijk Gebied Eindhoven