

Monitoring prestatieafspraken 2024

Gemeente Boxtel

27 maart 2025

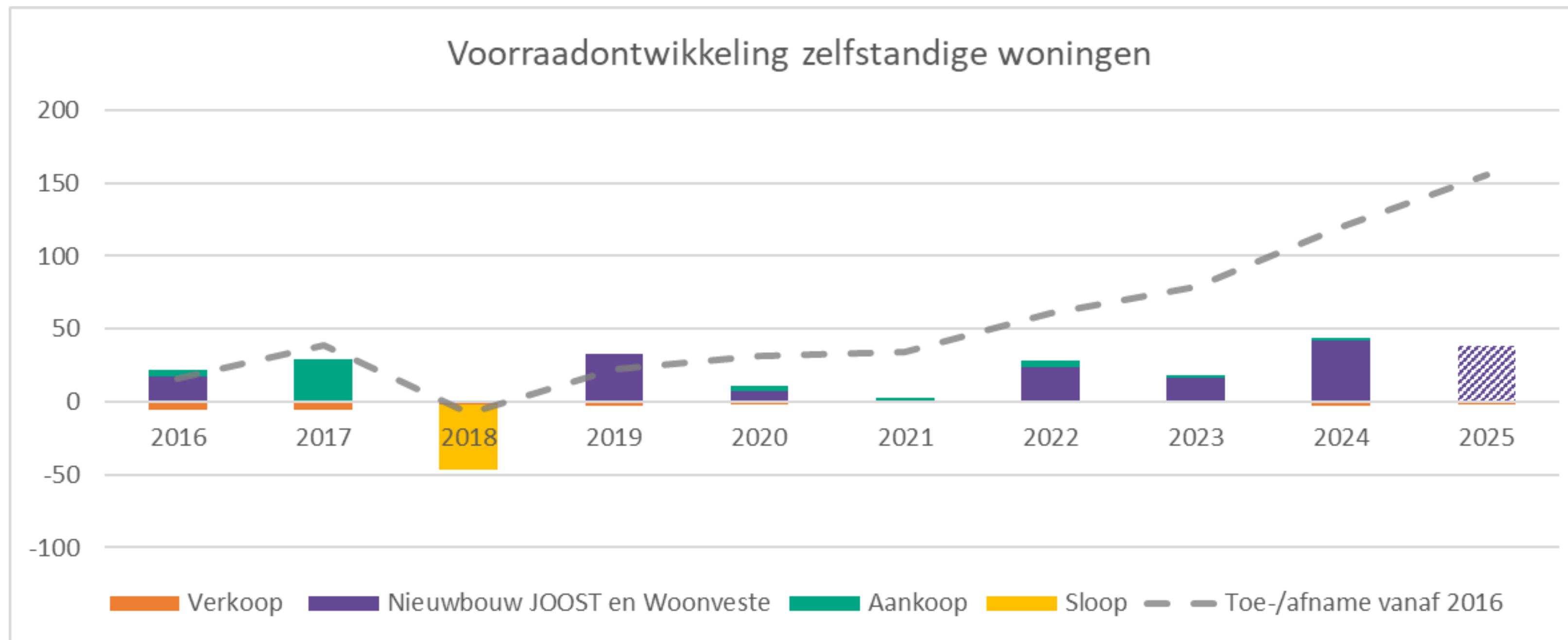


Inhoud

1. Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst
2. Verbeteren van de duurzaamheid van de woningvoorraad
3. Een betaalbare woning voor ieder huishouden
4. Huisvesting van bijzondere doelgroepen
5. Boxtel aantrekkelijke woongemeente

1. Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst

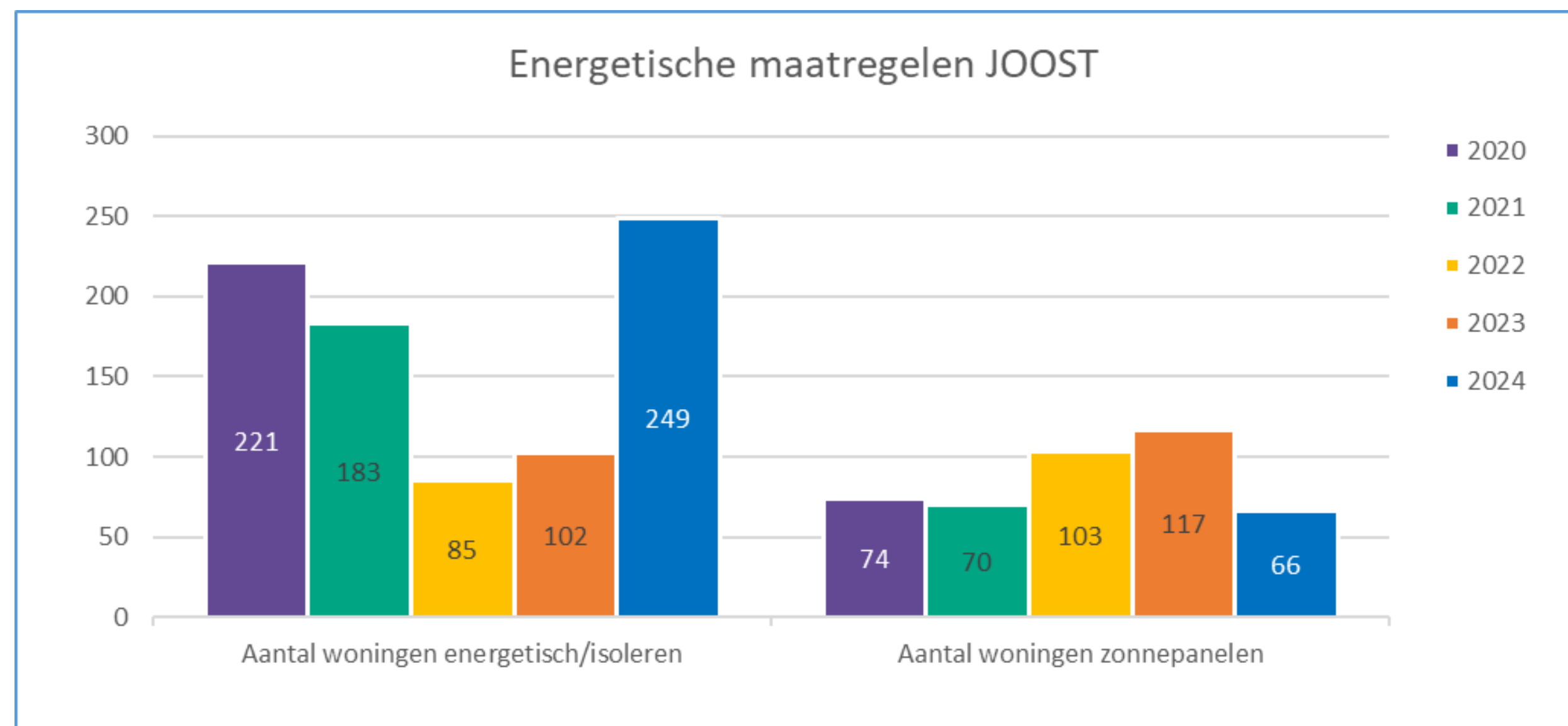
Ambitie: Uitbreiden van de woningvoorraad met minimaal 330 zelfstandige woningen in de periode 2016-2025, conform de Woonvisie.



Voortgang: Op basis van de huidige prognose halen we het aantal van minimaal 330 zelfstandige woningen niet. Het verwacht aantal woningen in 2025 is 156, dit zijn 174 woningen te weinig.

2. Verbeteren van de duurzaamheid van de woningvoorraad (1)

Ambitie: Uiterlijk in het jaar 2050 is de bestaande voorraad van JOOST CO₂ neutraal. In 2024 stoten de woningen van JOOST 20% minder CO₂ uit dan 1-1-2020.

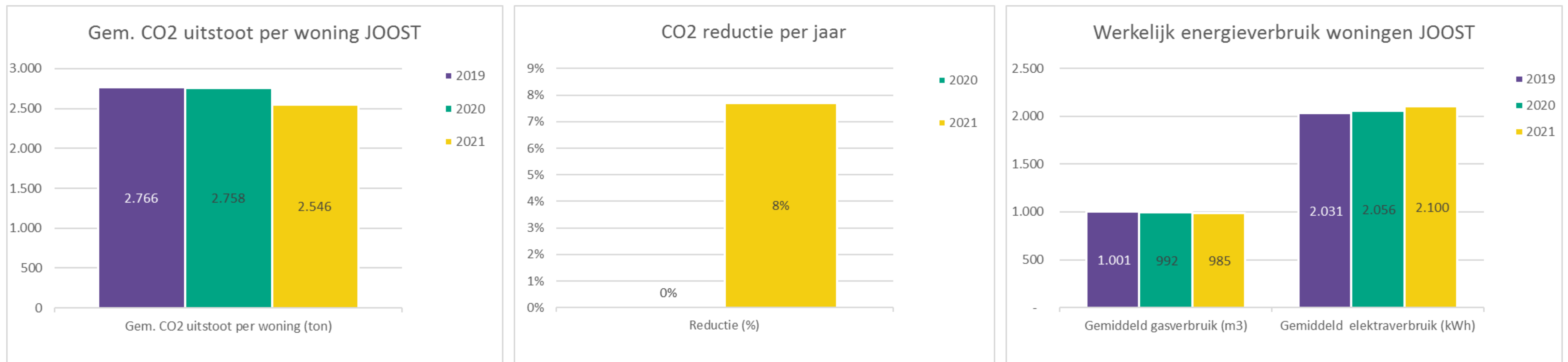


Voortgang:

- JOOST heeft in 2024 249 woningen energetisch verbeterd middels isoleren en bij 66 woningen zonnepanelen aangebracht.

2. Verbeteren van de duurzaamheid van de woningvoorraad (1)

Ambitie: Uiterlijk in het jaar 2050 is de bestaande voorraad van JOOST CO₂ neutraal. In 2024 stoten de woningen van JOOST 20% minder CO₂ uit dan 1-1-2020.

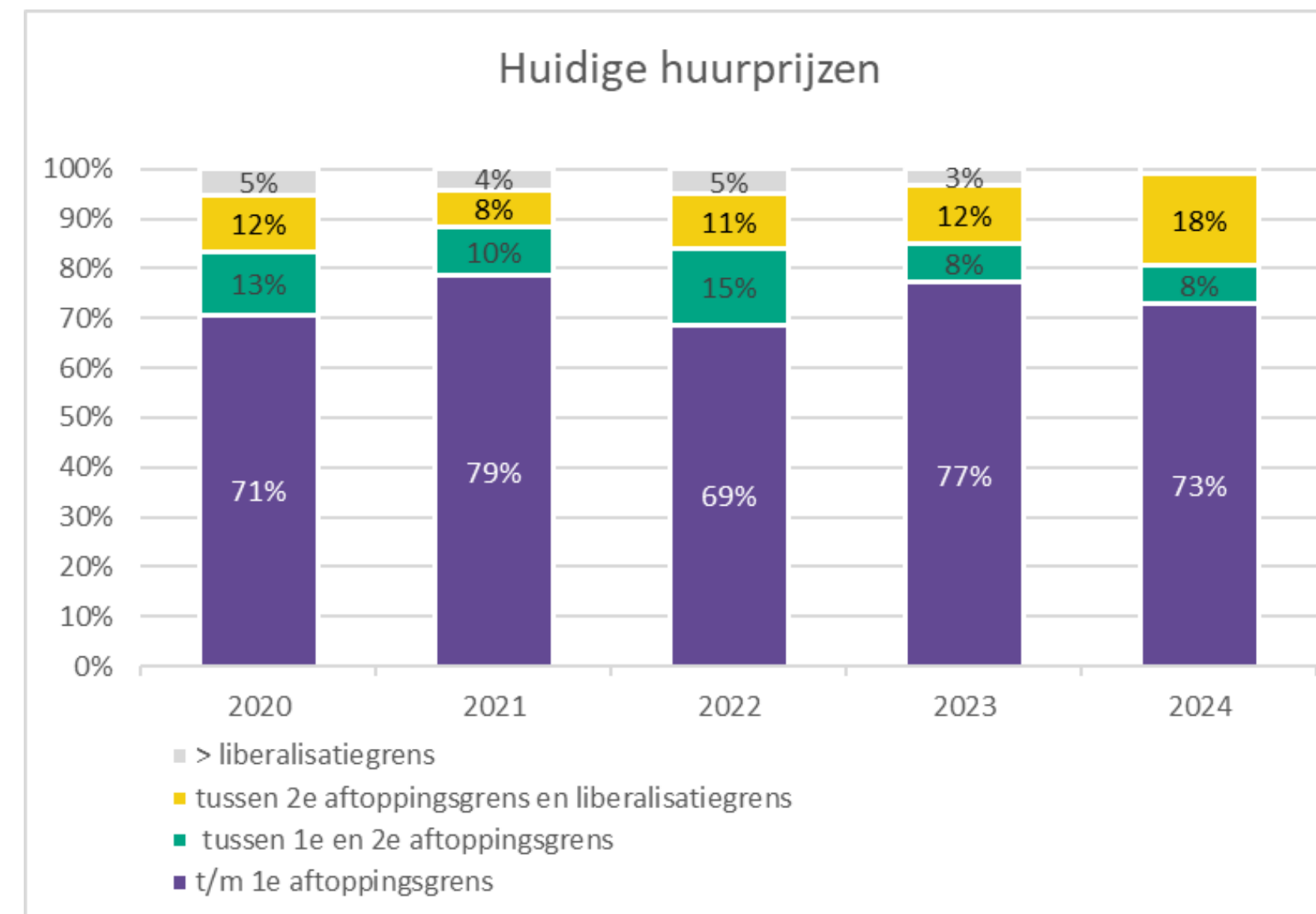
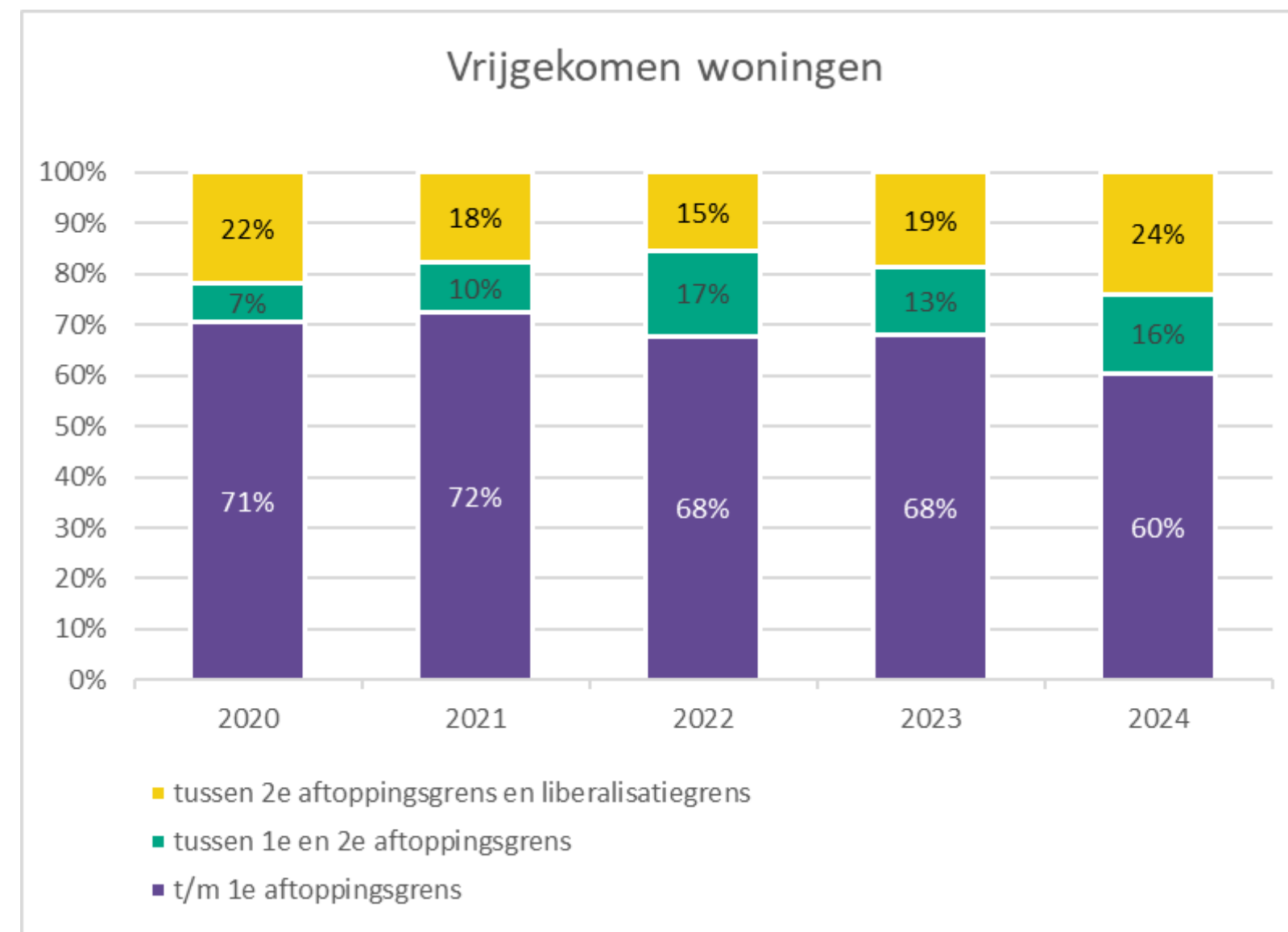


Voortgang:

- Er is gewerkt aan het opzetten van een dashboard om de gegevens goed te kunnen presenteren. Dit heeft langer geduurd van gepland. Inmiddels is er een externe partij die hierbij gaat ondersteunen. De cijfers van de afgelopen jaren tot nu komen beschikbaar in Q2 2025.

3. Een betaalbare woning voor ieder huishouden (1)

Ambitie: De betaalbaarheid van het wonen is voor de doelgroep verbeterd, door te sturen op de totale woonlasten.



Voortgang:

- Het aandeel vrijgekomen woningen met een huur boven de tweede aftoppingsgrens is toegenomen als gevolg van de oplevering van nieuwbouwwoningen. De verschuivingen in de huidige huurprijsklassen worden veroorzaakt door dat de indexering van de aftoppingsgrenzen lager was dan de jaarlijkse huurverhoging.
- In 2024 was de reguliere huurverhoging CAO-loonontwikkelingen $-/- 0,5\% = 5,3\%$. Woningen met een EFG label hebben 0% huurverhoging ontvangen. Huurders met hoog inkomen hebben een inkomensafhankelijke huurverhoging gekregen.

3. Een betaalbare woning voor ieder huishouden (2)

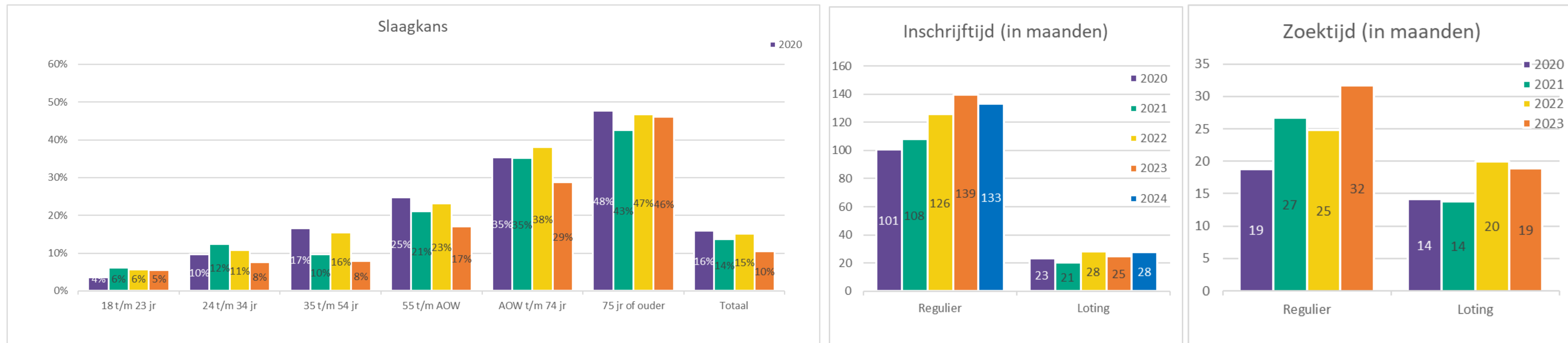
Ambitie: Huisuitzettingen door huurachterstanden worden voorkomen door in een vroeg stadium en preventief in te grijpen.

Voortgang:

- Er zijn drie huisuitzetting in 2024 geweest in de gemeente Boxtel.
- Een uitzetting was op basis van een huurachterstand. Betrof een (zorgmijdende) alleenstaande man.
- Twee uitzettingen waren vanuit sociaal beheer.

3. Een betaalbare woning voor ieder huishouden (3)

Ambitie: De slaagkansen voor het verkrijgen van een nieuwe woning zijn voor de verschillende doelgroepen beter in evenwicht.



Voortgang:

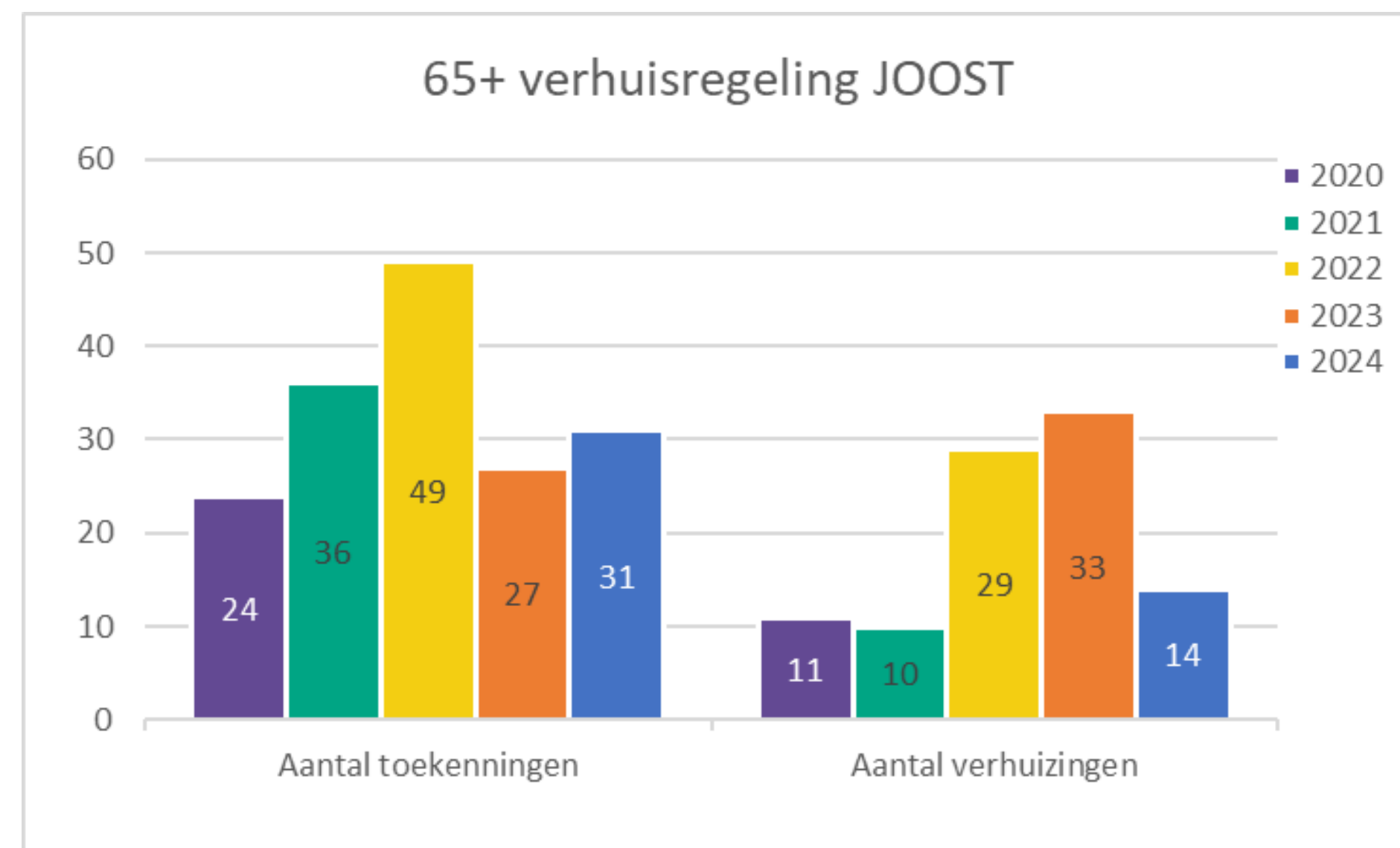
- De slaagkans stijgt naarmate de leeftijd hoger is. De slaagkans van 2024 kan niet worden berekend, omdat we halverwege het jaar zijn overgegaan naar Thuispoort. Vanaf 2025 is deze weer beschikbaar, omdat we dan weer een heel jaar in één systeem hebben.
- De inschrijftijd bij het reguliere model is iets afgenomen, bij loting iets toegenomen. De zoektijd kan per 2024 niet meer betrouwbaar worden weergegeven, omdat we zijn overgegaan naar Thuispoort. Deze is nu maximaal vanaf start Thuispoort. Over circa twee jaar is deze weer betrouwbaar.

3. Een betaalbare woning voor ieder huishouden (4)

Ambitie: Er zijn voldoende aantrekkelijke woningen beschikbaar voor senioren.

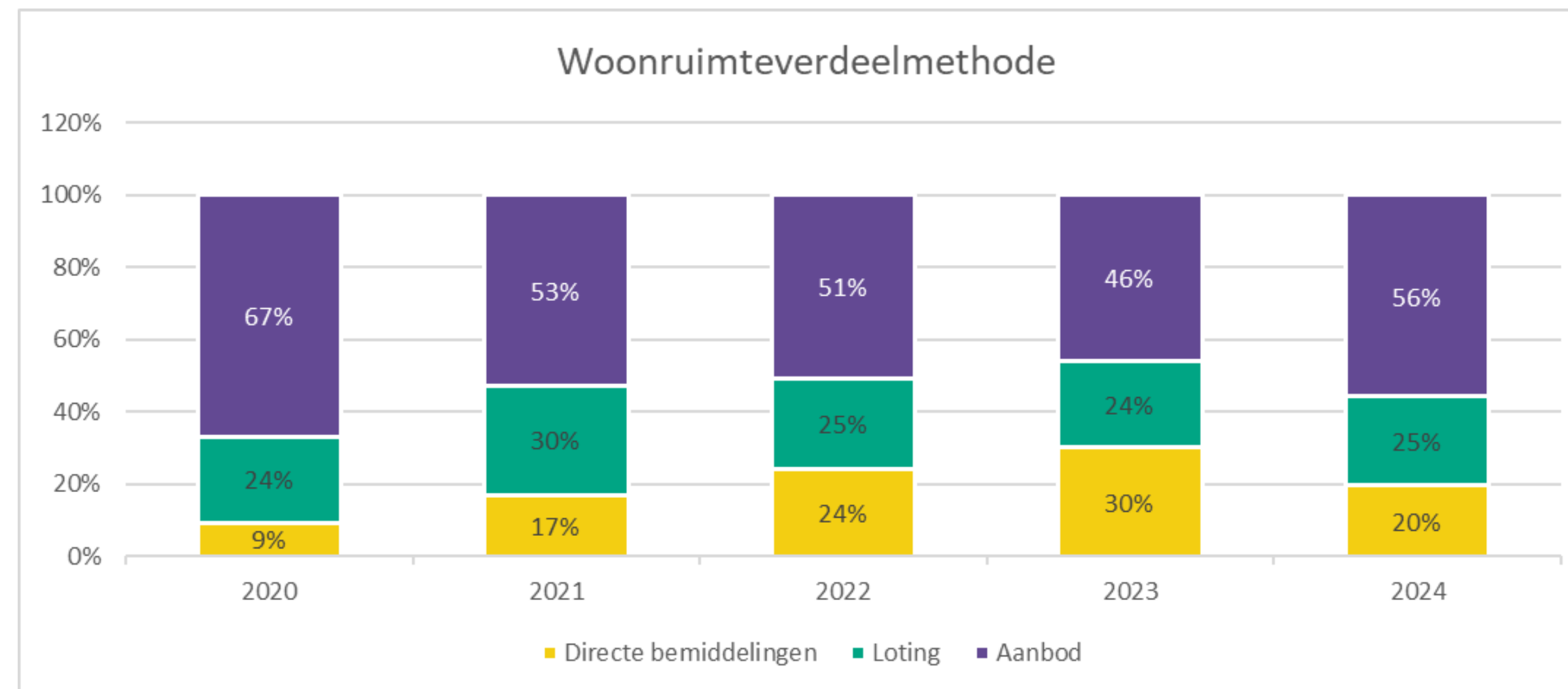
Voortgang: In 2023 is de woon(zorg)visie voor de gemeente Boxtel vastgesteld. Op basis daarvan gaan we bepalen wat we nog moeten doen om voldoende aantrekkelijke woningen voor senioren te krijgen.

JOOST zet de 65+ verhuisregeling in. We zien dat het aantal verhuizingen is afgenomen in 2024.



4. Huisvesting van bijzondere doelgroepen (1)

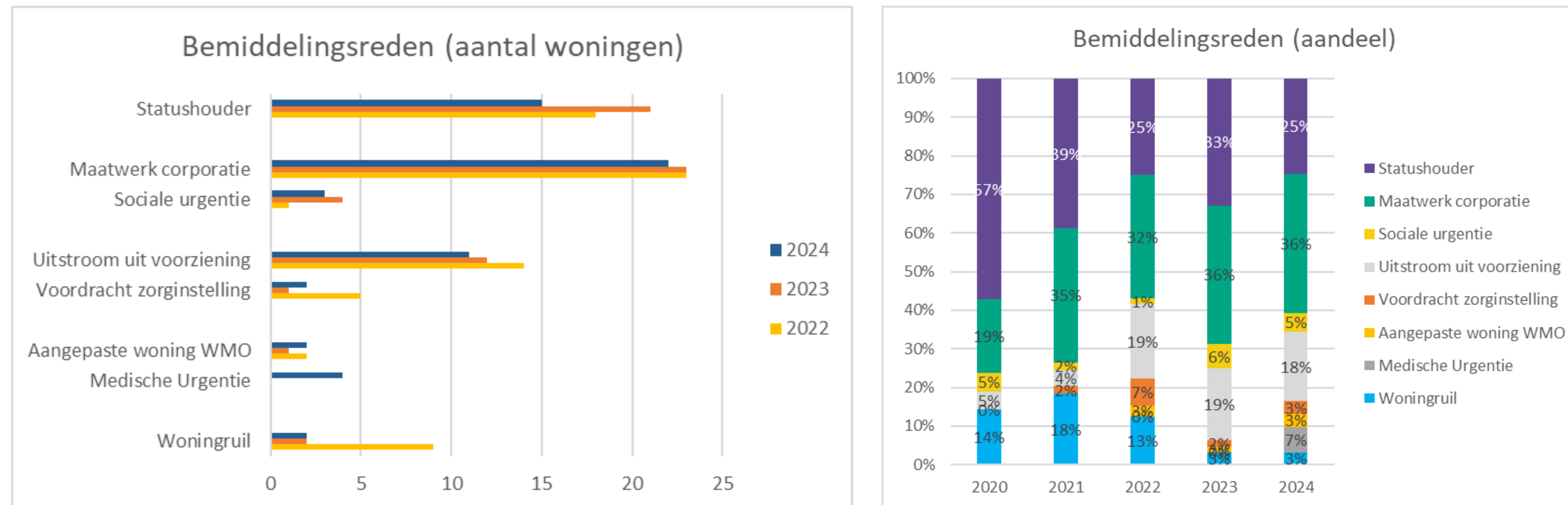
Ambitie: Voldoende woningen beschikbaar hebben om statushouders en bijzondere doelgroepen die uitstromen vanuit instellingen of opvang in sociale huurwoningen te kunnen huisvesten op een manier waardoor er voldoende draagkracht in buurten en wijken blijft.



Voortgang: Het aandeel verhuringen op basis van inschrijftijd is gestegen, het aandeel directe bemiddelingen is gedaald in 2024. Het aantal directe bemiddelingen is iets gedaald (van 64 naar 61 woningen), maar met name het aantal verhuringen is in 2024 hoger dan in 2023, waardoor het aandeel lager wordt.

4. Huisvesting van bijzondere doelgroepen (2)

Ambitie: Voldoende woningen beschikbaar hebben om statushouders en bijzondere doelgroepen die uitstromen vanuit instellingen of opvang in sociale huurwoningen te kunnen huisvesten op een manier waardoor er voldoende draagkracht in buurten en wijken blijft.



Voortgang:

- Het totaal aantal directe bemiddelingen aan statushouders is in 2024 afgenomen.
- Het aantal medisch urgenten is toegenomen.
- De taakstelling statushouders is in 2024 is niet behaald.

5. Boxtel aantrekkelijke woongemeente

Ambitie: Verbeteren en versterken van de leefbaarheid in wijken en kernen met als doel een leefomgeving die goed onderhouden, toegankelijk en veilig is.

	Leefbaarheidssituatie			
Buurt	2016	2018	2020	2022
Boxtel-Centrum	Goed	Goed	Goed	Ruim voldoende
Boxtel-Oost	Goed	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende
Boxtel-Noord	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Ruim voldoende
Munsel-Selissen	Zeer goed	Zeer goed	Goed	Goed
Industrieterrein Boxtel	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende
Lennisheuvel	Zeer goed	Uitstekend	Goed	Goed
Liempde	Zeer goed	Uitstekend	Zeer goed	Zeer goed
Esch	Goed	Zeer goed	Zeer goed	Zeer goed

Voortgang: De score van Boxtel-Centrum is afgenomen en de score van Boxtel-Noord is toegenomen in 2022. De scores van de overige wijken zijn gelijk gebleven. Gemeente en corporaties moeten nog bepalen op welke manier de ambitie gemeten wordt.