



Sociale woningmarkt Laarbeek

4 juni 2018

woCOM

Vissen in dezelfde vijver....



Woonruimteverdeling Laarbeek

We nemen u vanmiddag mee in de volgende onderwerpen.

- Voor wie zijn wij?
- Hoe wijzen we toe?
- Wat zeggen de cijfers?
- En wat moeten we nog verder onderzoeken.
- Welk maatwerk passen we toe of kunnen we toepassen?

Voor wie is een huurwoning?

Voor huishoudens met een inkomen tot € 36.798

Extra ruimte 10% voor inkomens tot € 41.056.

En dan nog (tijdelijk) 10% naar hogere inkomens.

Passend toewijzen

Uw situatie	De huur van de woning waarop u wilt reageren is maximaal:
Eénpersoonshuishouden (vanaf 18 jaar) met een inkomen van maximaal € 22.400	€ 597,30
Eénpersoonshuishouden (boven de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 22.375	€ 597,30
Tweepersoonshuishouden (onder de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.400	€ 597,30
Tweepersoonshuishouden (boven de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.400	€ 597,30
Drie- of meerpersoonshuishouden (onder de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.400	€ 640,14
Drie- of meerpersoonshuishouden (boven de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.400	€ 640,14

Voorbeelden

Jong stel:

Hij: € 25.000,- bruto jaarloon

Zij: € 21.000,- bruto jaarloon

Zij komen niet in aanmerking voor een sociale huurwoning.

Tweepersoonshuishouden >65 jaar:

Gezamenlijk inkomen € 27.000

Vermogen in eigen woning > € 100.000,-

Mogen enkel een woning huren tot € 597,-. Terwijl zij graag de wat grotere duurdere huurwoning willen huren.

Wachten op een woning



Foto: Daniel Bleumink (30-07-2011)

Hoe wijzen wij toe?

- Inschrijfduur → wie interesse toont en het langst staat ingeschreven.
- Loting → er wordt geloot onder alle geïnteresseerden.
- Toewijzing bijzondere doelgroepen (urgenten, vergunninghouders, zorgindicatie, wmo verhuisprimaat, etc.).

Cijfers verdeling modellen

Naar aantal					
Verhuringen naar Model	Inschrijfduur	Loting	Bemiddeling	Eerste reageerder	Totaal
Aarle Rixtel	22	10	4	8	44
Beek en Donk	36	16	26	9	87
Lieshout	16	2	4	2	24
Mariahout	5	1	1	0	7
Uitgedrukt in percentage					
Verhuringen naar Model	Inschrijfduur	Loting	Bemiddeling	Eerste reageerder	Totaal
Aarle Rixtel	50%	23%	9%	18%	44
Beek en Donk	41%	18%	30%	10%	87
Lieshout	67%	8%	17%	8%	24
Mariahout	71%	14%	14%	0%	7

Wachttijden en zoekduur

	<u>Wooniezie</u>					Woonbedrijf	
GEMEENTE	Verhuringen	Reactie- graad	Zoekduur (mnd)	<u>Inschrijf- duur (jr)</u>	Aanbiedings- coëfficiënt	Verhuringen	Reactie- graad
Asten	15	33	8,3	5,4	1,1		
Bergeijk	15	6	-	3,9	1,2		
Best	66	148	4,7	4,8	1,6	25	125
Bladel	10	7	6,7	0,7	3,3	5	-
Cranendonck	57	108	11,0	3,0	1,9		
Deurne	7	149	12,1	1,5	1,4		
Eindhoven	505	262	5,2	1,7	1,7	1.906	164
Geldrop-Mierlo	72	234	6,2	3,4	1,9	192	109
Gemert-Bakel	80	88	6,2	5,2	3,0		
Heeze-Leende	42	114	8,2	3,7	1,5		
Helmond	853	273	9,3	2,8	2,4		
Laarbeek	99	137	8,1	3,4	1,8		
Nuenen	68	162	5,2	5,0	2,9	7	48
Oirschot	51	45	6,2	0,9	1,9		
Reusel-De Mierden	5	12	-	0,2	0,9		
Someren	115	183	8,7	4,0	2,4		
Son en Breugel	28	133	7,1	4,4	2,0	2	61
Valkenswaard	1	12	1,4	0,2	-	26	62
Veldhoven	202	209	5,2	5,9	2,1	49	81
Waalre	55	89	6,5	3,9	1,4	5	52
Totaal	2.346		7,4	3,8		2.244	

Actief en passief woningzoekend

kern	totaal woningzoeken den	waarvan actief	%	passief	%	actief 55+	%	actief tot 35 jaar	%
Aarle Rixtel	303	168	55%	135	45%	23	8%	89	29%
Beek en Donk	529	288	54%	241	46%	52	10%	148	28%
Lieshout	174	97	56%	77	44%	18	10%	57	33%
Mariahout	49	26	53%	23	47%	8	16%	13	27%

Reacties naar gemeente.

Gemeente gepubliceerde woning Woonplaats woningzoekende	Asten	Best	Cranendonck	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Gemert-Bakel	Heeze-Leende	Helmond	Laarbeek	Nuenen	Oirschot	Someren	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	Eindtotaal
Asten	2%	1%	1%	12%	3%	2%	1%	55%	3%	1%	0%	14%	1%	3%	0%	100%
Best	0%	19%	1%	30%	2%	1%	1%	22%	2%	2%	2%	2%	4%	12%	1%	100%
Cranendonck	0%	2%	15%	24%	3%	2%	4%	29%	2%	2%	0%	6%	1%	8%	1%	100%
Eindhoven	0%	2%	1%	47%	3%	1%	1%	24%	2%	2%	1%	2%	2%	11%	1%	100%
Geldrop-Mierlo	0%	2%	1%	20%	11%	2%	2%	44%	2%	3%	0%	4%	1%	6%	1%	100%
Gemert-Bakel	0%	1%	1%	7%	3%	9%	1%	62%	6%	2%	0%	3%	1%	3%	0%	100%
Heeze-Leende	0%	1%	3%	35%	6%	1%	14%	22%	1%	1%	0%	5%	1%	8%	1%	100%
Helmond	0%	1%	1%	8%	4%	1%	0%	76%	3%	1%	0%	2%	1%	2%	0%	100%
Laarbeek	0%	1%	1%	13%	4%	4%	1%	52%	14%	3%	0%	2%	2%	3%	0%	100%
Nuenen	0%	2%	1%	30%	5%	1%	1%	29%	3%	15%	0%	2%	3%	6%	1%	100%
Oirschot	0%	10%	1%	41%	2%	1%	1%	16%	2%	1%	9%	2%	2%	12%	1%	100%
Someren	0%	1%	1%	10%	3%	2%	2%	51%	2%	1%	0%	22%	1%	3%	0%	100%
Son en Breugel	0%	5%	1%	34%	2%	2%	1%	16%	3%	4%	1%	1%	20%	9%	1%	100%
Veldhoven	0%	2%	1%	30%	2%	1%	1%	18%	1%	2%	1%	2%	1%	36%	2%	100%
Waalre	0%	2%	1%	45%	3%	0%	2%	12%	1%	1%	0%	2%	2%	21%	7%	100%

Op de Y-as staan de gemeenten waar de woningzoekenden woonachtig zijn. Op de X-as staan de gemeenten van gepubliceerde woningen. Ter verduidelijking: 2% van de reacties van woningzoekenden woonachtig in Astén is geplaatst op een advertentie op een woning in Astén, 1% in Best etc.

Wel of geen binding?

Aarle-Rixtel	Aantal	Percentage		waarvan:	Aantal	Percentage
Binding	17	37%		geboren in Aarle-Rixtel	11	24%
				gewoond in Aarle-Rixtel	6	13%
geen / extern	28	62%				

Beek en Donk	Aantal	Percentage		waarvan:	Aantal	Percentage
Binding	39	44%		geboren in Beek en Donk	16	18%
				gewoond in Beek en Donk	23	26%
geen / extern	48	55%				

Lieshout	Aantal	Percentage		waarvan:	Aantal	Percentage
Binding	9	38%		geboren in Lieshout	3	13%
				gewoond in Lieshout	6	25%
geen / extern	15	63%				

Mariahout	Aantal	Percentage		waarvan:	Aantal	Percentage
Binding	2	29%		geboren in Mariahout	2	29%
				gewoond in Mariahout	0	0%
geen / extern	5	71%				

Samengevat

- Onze doelgroep is beperkt door inkomensgrenzen.
- Gemiddeld vindt een woningzoekende binnen 1 jaar een woning (zoekduur).
- Gemiddelde inschrijfduur is 3,4 jaar.
- Senioren zijn maar beperkt actief op zoek naar een woning ($\pm 10\%$)
- Gemiddeld reageert 14% van de woningzoekenden uit de gemeente Laarbeek op een woning in de gemeente Laarbeek.
- Gemiddeld is 37% van de verhuurde woningen verhuurd aan woningzoekenden uit de gemeente Laarbeek (of in het verleden woonachtig geweest)

Wat gaan we doen?

- Nader onderzoek
- Maatwerk toepassen en waar zinvol uitbreiden?
- Hulp bieden bij digitalisering

Welk maatwerk?

Wat doen we al?

- Bij nieuwbouwprojecten voorrang voor doorstromers uit de sociale huur uit Laarbeek (Mariahout).
- En straks ook in Nieuwenhof in Lieshout en Beekse Akkers in Beek en Donk. Per project kijken we hoe we de maatwerk invullen (gehele gemeente of kern).

Wat willen we overwegen?

- Complexen met zorglabel, toewijzen aan specifieke doelgroep die ook zorg nodig hebben.
- Kijken naar mogelijkheden naar vormen van voorrang voor senioren bij complexen waar ze graag willen wonen?
- Andere verdeling toewijzingsmodellen
-

Digitalisering

Willen na de zomer verder kijken hoe we ondersteuning kunnen bieden aan woningzoekenden die digitaal minder vaardig zijn.

Trekken hierbij graag op met de KBO, dorpsondersteuners, etc.

Tot slot

- We nemen onderwerp zeer serieus.
- Complex vraagstuk vraagt om goed antwoord
- Cijfers geven inzicht, maar onvoldoende antwoord
- Ophalen tips en aandachtspunten

Hartelijk dank voor uw aandacht.

