

actium



ACTIUM

SOCIALE HUUR WESTERVELD

opent
deuren

KARIN KOERS | ADVISEUR STRATEGIE EN BELEID

| PROGRAMMAREGISSEUR DUURZAAMHEID

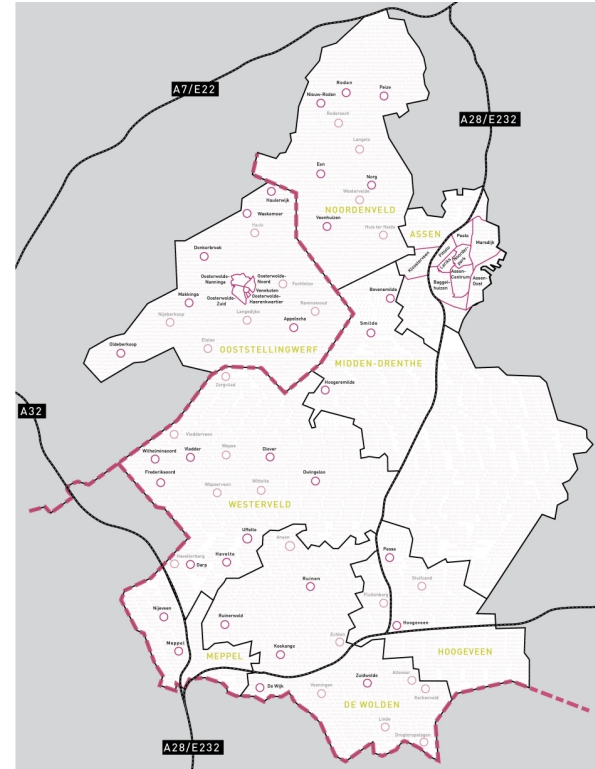
ACTIUM

**SOCIALE HUUR
WESTERVELD**

16.000 woningen verspreid over
acht gemeenten in **ruim 60 kernen**

2 woningmarktregio's

voornamelijk eengezinswoningen



SOCIALE HUUR

WESTERVELD



Westerveld



Totale woningvoorraad 7.820 woningen
2/3 koopwoningen en 1/3 huurwoningen

Actium: ca. 1.600 woningen
Zorgcomplexen: J.T. Seinenhof (Diever), De Weyert (Dwingeloo), De Molenhof (Havelte).

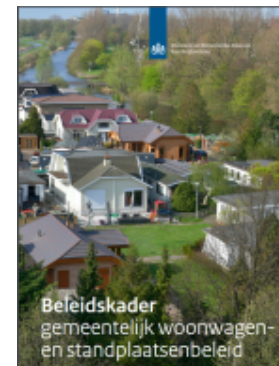


Hier zitten we

Kern	
Darp	101
Diever	340
Dwingeloo	326
Frederiksoord	27
Havelte	333
Havelterberg	4
Uffelte	86
Vledder	167
Vledderveen	13
Wapse	6
Wapserveen	13
Wilhelminaoord	127
Wittelte	6
Zorgvlied	7

Woonwagens en standplaatsen

3985	Broekemastraat	33 t/m 43	Diever	Diever
3986	Entinghehof	1 t/m 5	Dwingeloo	Dwingeloo
3987	Ruiterweg	7A t/m 7E	Dwingeloo	Dwingeloo
3988	De Rolle	42 t/m 50	Vledder	Vledder
3987	Hazenpad	41 t/m 47	Wilhelmina-oord	Wilhelmina-oord





Betaalbaarheid

- De primaire doelgroep van woningcorporaties zijn de huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens (< € 36.798)
- Nagenoeg alle woningen (98%) wijzen we passend toe aan huurtoeslaggerechtigden.
- Meer dan 90% van de instromers bij Actium heeft een bruto (huishoud)inkomen onder deze huurtoeslaggrens (a.g.v. Staatssteunregeling). Dit moet minimaal 80% zijn.
- Met een inkomen hoger dan € 42.437,- kom je niet in aanmerking voor een sociale huurwoning bij Actium
- In Westerveld relatief weinig huishoudens met een laag inkomen t.o.v . NL.

Passend toewijzen

2019

Welke woningen mag ik huren?

In onderstaande tabel ziet u op welke woningen u kunt reageren.

IK HEB RECHT OP HUURTOESLAG

TYPE HUISHOUDEN		Huishoudinkomen per jaar*		Huurprijs (excl. servicekosten)*	
JONGER DAN AOW-LEEFTIJD					
WOONT ALLEEN		Max. € 22.700,-		Max. € 607,46	
2 PERSONEN		Max. € 30.825,-		Max. € 607,46	
3 OF MEER PERSONEN		Max. € 30.825,-		Max. € 651,03	
AOW-LEEFTIJD					
WOONT ALLEEN		Max. € 22.675,-		Max. € 607,46	
2 PERSONEN		Max. € 30.800,-		Max. € 607,46	
3 OF MEER PERSONEN		Max. € 30.800,-		Max. € 651,03	

IK HEB GEEN RECHT OP HUURTOESLAG

JONGER DAN AOW-LEEFTIJD		
WOONT ALLEEN		€ 22.701,- t/m € 38.035,-
2 PERSONEN OF MEER		€ 30.826,- t/m € 38.035,-
AOW-LEEFTIJD		
WOONT ALLEEN		€ 22.676,- t/m € 38.035,-
2 PERSONEN OF MEER		€ 30.801,- t/m € 38.035,-
ALLE TYPE HUISHOUDENS		€ 38.036,- t/m € 42.436,-
Verdiend u € 42.437,- of meer? Dan komt u niet in aanmerking voor een sociale huurwoning van Actium.		



U kunt op alle woningen reageren

Min. € 607,47

IK WIL GRAAG NOG MEER INFORMATIE

* Prijspeil 2019

Lees meer over passend toewijzen op www.actiumwonen.nl.
U kunt ook bellen naar 0900 0604 of mailen naar contact@actiumwonen.nl.



Inschrijven, toewijzen en rangorde bepalen

Toewijzingsregels en advertentievoorwaarden

Sloopurgentie

Medische urgentie

Dorpsvoorrang en voorrang op basis van lokale binding

Inschrijfduur

Dorpsvoorrang in Westerveld: Geeuwenbrug, Vledderveen, Wapse,
Wapserveen en Zorgvlied



Aantal woningzoekenden op 31-12-2018

Gemeente	Ingeschreven woningzoekenden	Waarvan in 2018 actief	% actief t.o.v. ingeschreven
Assen	8.149	1.406	17,3%
De Wolden	1.761	119	6,8%
Hoogeveen	544	78	14,3%
Meppel	1.027	109	10,6%
Midden-Drenthe	1.176	199	16,9%
Noordenveld	748	81	10,8%
Ooststellingwerf	1.475	230	15,6%
Westerveld	1.681	118	7,0%
Overige gemeenten	4.327	745	17,2%
Eindtotaal	20.888	3.085	14,8%



Woningzoekenden en beschikbaarheid

Gemiddelde inschrijfduur is op dit moment 4 jaar en ruim 2 maanden.

Gemiddelde zoektijd naar een huurwoning in Westerveld is op dit moment 6 maanden.

Inschrijftijd en zoektijd loopt iets op in vergelijking met 2018.

Gemiddeld reageren er 16 personen op een vrijkomende woning.

In 2018 sloten we 162 nieuwe huurcontracten af.



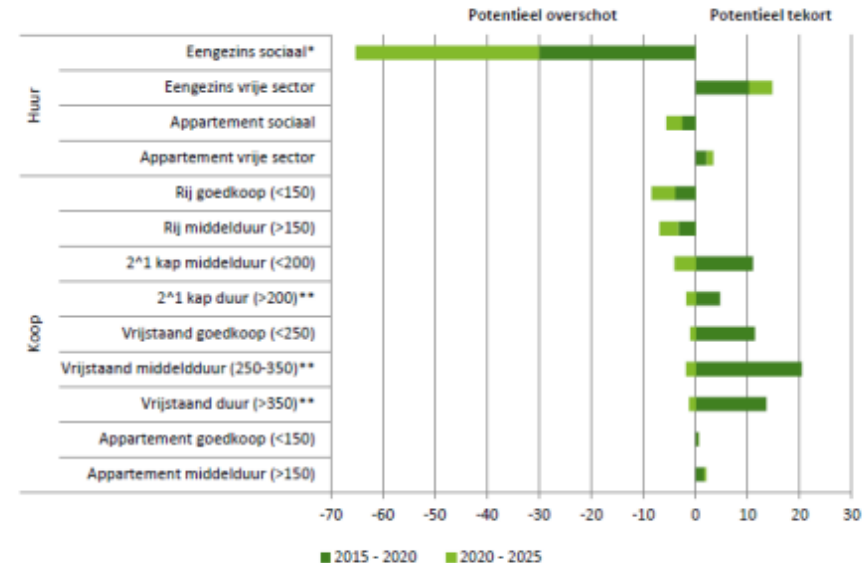
Situatie per kern januari t/m april 2019

	wachttijd	verhuringen	zoektijd	gemiddeld aantal reacties	reacties buiten eigen gemeente
Darp	6,1	1	1,8	51	78%
Diever	4,7	6	0,1	13	71%
Dwingeloo	2,8	2	0,9	51	72%
Frederiksoord	2,1	1	0,8	0	n.v.t.
Havelte	4,2	12	0,5	17	77%
Uffelte	9,9	2	0,6	25	90%
Vledder	2,9	5	0,6	9	64%
Wilhelminaoord	0,0	1	0,0	2	50%

Ontwikkelingen woningbehoefte

- Westerveld relatief sterk vergrijsd
- Ontgroening
- Bevolkingsdaling
- Gezinsverdunding
- Na 2020 geen uitbreidingsvraag
- Vooral kwalitatieve vraag

Figuur 3.4: Ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte, naar eigendom, woningtype en prijssegment, 2015 - 2025



*Exclusief behoefte vergunninghouders (circa 20)

** Exclusief extra vestiging van buitenaf

Bron: CBS Microdata 2016, WoON2015, bewerking Companen.



Bijzonderheden

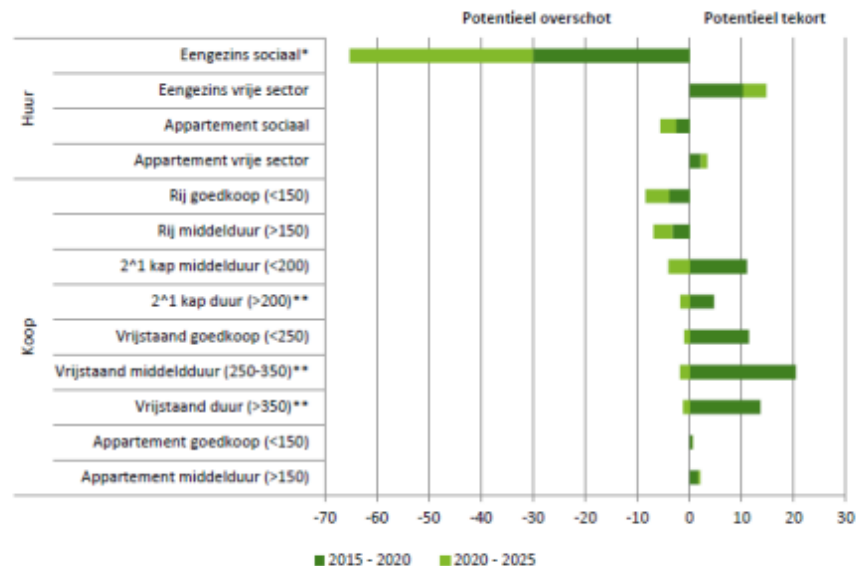
74% van de woningzoekenden die in 2018 reageerde op een woning woont buiten de gemeente Westerveld.

90% van de reacties in een dorp komt niet uit het dorp zelf. woningzoekenden die in 2018 actief zocht reageerde op een woning in een andere woonplaats dan waar hij/zij op dit moment woont.

Ontwikkelingen woningbehoefte

- Westerveld relatief sterk vergrijsd
- Ontgroening
- Bevolkingsdaling
- Gezinsverduunning
- Na 2020 geen uitbreidingsvraag
- Vooral kwalitatieve vraag

Figuur 3.4: Ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte, naar eigendom, woningtype en prijssegment, 2015 - 2025



*Exclusief behoefte vergunninghouders (circa 20)

** Exclusief extra vestiging van buitenaf

Bron: CBS Microdata 2016, WoON2015, bewerking Companen.



Voldoende woningen per huurklasse voor doelgroep

Huurklasse	Range	Actium
Goedkoop	t/m € 417,34	9%
Betaalbaar-laag	€ 417,35 t/m € 597,30	62%
Betaalbaar-hoog	€ 597,31 t/m € 640,14	21%
Duur	€ 640,15 t/m € 710, 68	8%
Vrije sector	> € 710,68	0%



Betaalbaarheid

Onze opgave is om te zorgen voor voldoende betaalbare huurwoningen.

De maximaal redelijke huurprijs bedraagt voor onze woningen in Westerveld gemiddeld € 809,-.

Onze huurders betalen gemiddeld € 525,- voor hun woning
(netto-huurprijs, nog voor aftrek huurtoeslag)

Dit is 65% van de maximale huurprijs



Hoe werken we verder aan betaalbaarheid?

- Gematigd huurbeleid
- Energielastenreductie
- De Voorzieningenwijzer
- Woonlastencalculator



Duurzaamheid

Grenswaarden Energie- Index (EI)	Energieprestatie- indicator
Kleiner of gelijk aan 1,20	A
1,21–1,40	B
1,41–1,80	C
1,81–2,10	D
2,11–2,40	E
2,41–2,70	F
Groter dan 2,70	G

Ambitie: Drentse energiedeal 2040: energieneutraal

Onze woningen in Westerveld hebben op dit moment gemiddeld energielabel C (energieindex 1,43).

Grootste uitdaging ligt bij het verduurzamen van de particuliere voorraad!

SOCIALE HUUR

WESTERVELD



Leefbaarheid

Schoon, heel en veilig

Westerveld scoort relatief goed t.o.v. Actium
werkgebied

Huisvesten bijzondere doelgroepen

- Bijdragen aan de realisatie van de gemeentelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders.
- Zachte landing. Gemeente verzorgt de integratie. Actium verzorgt woontraining.
- Uitstroom beschermd wonen, etc.



ACTIUM

**EEN THUIS VOOR ONZE HUURERS
NU EN IN DE TOEKOMST**



Langer

Verhuizen of in de huidige woning blijven wonen?





Langer Thuis wonen

- Wmo
- Actium
 - Langer zelfstandig thuis assortiment
 - Seniorenconsulent
 - Voorzieningenwijzer
 - Beleefhuis
 - Leefsamen App

ACTIUM

**EEN THUIS VOOR ONZE HUURDERS
NU EN IN DE TOEKOMST**



Vragen?