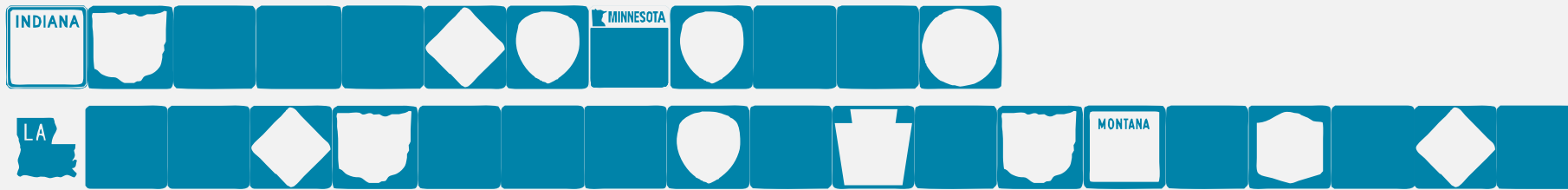


Presentatie woonruimteverdeling Berg en Dal

16 mei 2023 – Mariël Steijns (Waardwonen) en Pieter Rademakers (Oosterpoort)

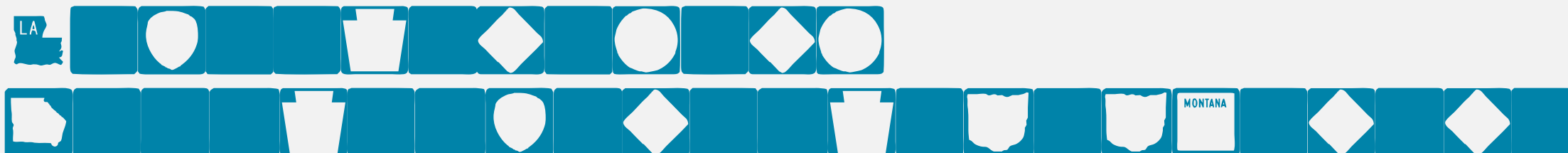




"We lossen de schaarste niet op met het woonruimteverdeelsysteem".
Het is slechts een manier om het beschikbare aanbod op een verantwoorde en transparante manier te verdelen.

Agenda toelichting woonruimteverdeling Berg en Dal:

- Wetgeving en Huisvestingsverordening
- Hoe gaat een verhuring?
- Resultaat in cijfers



Wetgeving:

► DEAB 92,5%:

Woningcorporaties moeten ten minste 92,5% (85%*) van de vrijkomende sociale huurwoningen (met een huurprijs tot € 808,06, prijspeil 2023, ook wel DAEB-woningen genoemd) toewijzen aan hun doelgroepen. 7,5% van de vrijkomende woningen vrij toewijzen, dus ook aan mensen met een inkomen boven de DAEB-inkomensgrens. *Lokaal bestaat de mogelijkheid om de vrije toewijzingsruimte te verruimen naar 15% indien woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten daar prestatieafspraken over hebben gemaakt.

► Passend Toewijzen (95%):

Voorkomen dat woningzoekenden met lage inkomens een woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen. 95% moet passend toegewezen worden. 5% is bedoeld voor uitzonderingen.

Passend toewijzen 2023		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 647,19	€ 647,20 - € 693,60	€ 693,61 - € 808,06
	≤ € 25.475	✓		
	> € 25.475 ≤ € 34.575	✓	✓	
	> € 34.575 ≤ € 44.035		✓	✓
	> € 44.035 ≤ € 47.948			✓
	≤ € 34.575	✓		
	> € 34.575 ≤ € 48.625		✓	✓
	> € 48.625 ≤ € 51.717			✓
	≤ € 34.575	✓	✓	
	> € 34.575 ≤ € 48.625		✓	✓
	> € 48.625 ≤ € 55.486			✓

✓ U kunt reageren.

✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



Wetgeving en Huisvestingsverordening

Belangrijke onderwerpen uit de Huisvestingsverordening:

- Inzet maatwerk max. 20%

Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten en labeling. (WBB, senioren/jongeren, verhuisindicatie, calamiteiten en leefbaarheid)

- Loting 13-17%
- (Vorrangsregels) urgenten
 - Sv urgentie
 - sociaal-medische urgentie
 - tijdelijke noodopvang
 - mantelzorgurgentie
- Statushouders (rechtstreeks toegewezen)

Woonruimteverdeling via Entree.nu*

Hoe gaat dat nu?

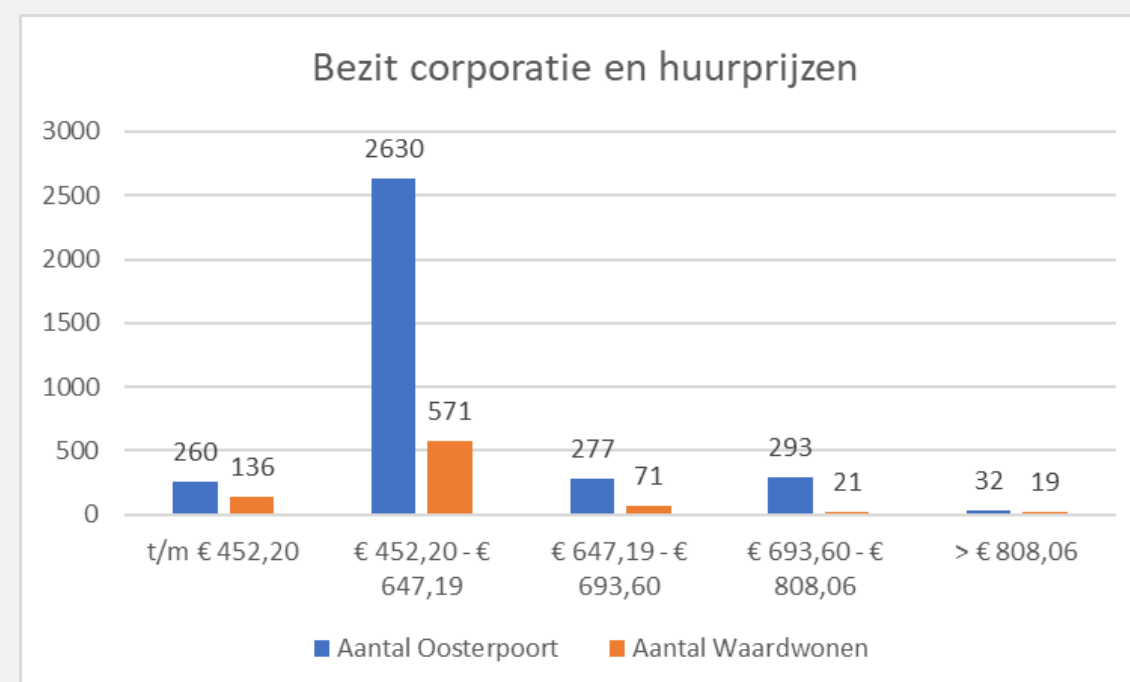
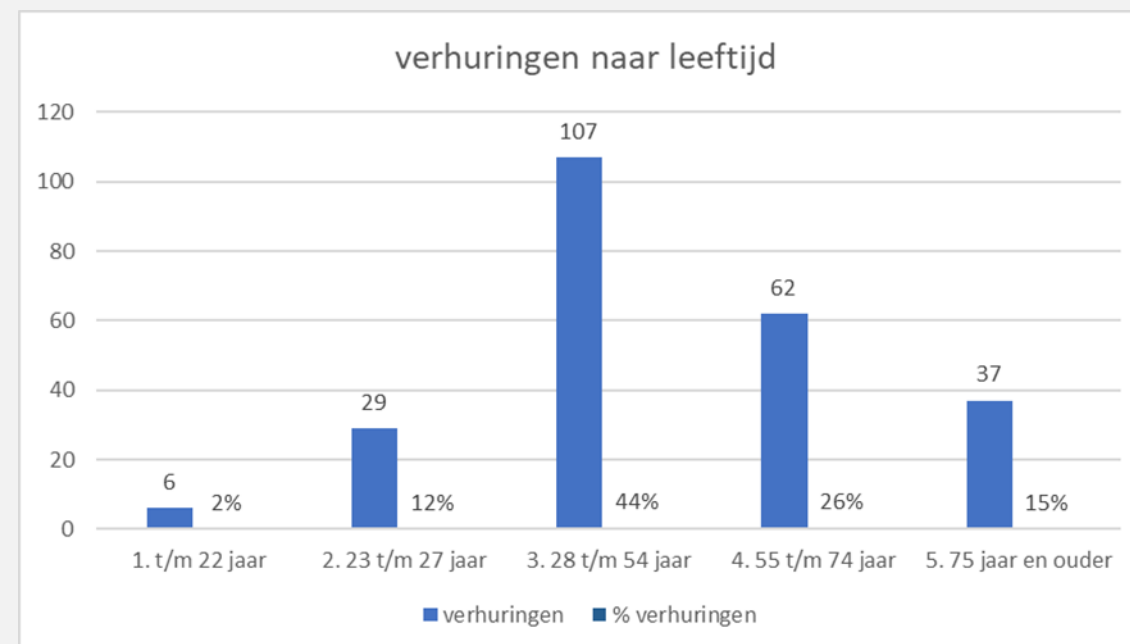
Stappen verhuren van een woning

1. **Opzegging huurwoning**
2. **Strategie bepalen** (verhuren, verkopen, sloop/nieuwbouw)
3. **Bij verhuur:** Regulier aanbieden (meettijd of loting) via advertentie op Entree.nu of rechtstreeks toewijzen
4. **Doelgroepen**
 - ▶ Woningenzoekende met meettijd (meeste meettijd gaat voor)
 - ▶ Urgenten (hebben voorrang op woningzoekende met meettijd)
 - ▶ Woningzoekende met medische indicatie (gaan voor bij woning met label indicatie)
 - ▶ Statushouders (corporatie wijst woning toe)
 - ▶ Senioren en jongeren labeling (woning is alleen te huren voor deze doelgroep)
 - ▶ Uitstroom maatschappelijk opvang en beschermd wonen (corporatie wijst woning toe)
5. **Verhuren woning:** Controle (inkomensgegevens), GBA, Verhuurdersverklaring en tekenen huurcontract (en "afmelden/verantwoorden" op Entree.nu)

*De samenwerkende corporaties in de regio hebben afgesproken hun woningen via één website adverteren en woningzoekenden zich maar één keer moeten inschrijven om op alle woningen te kunnen reageren

Resultaat in cijfers 2022

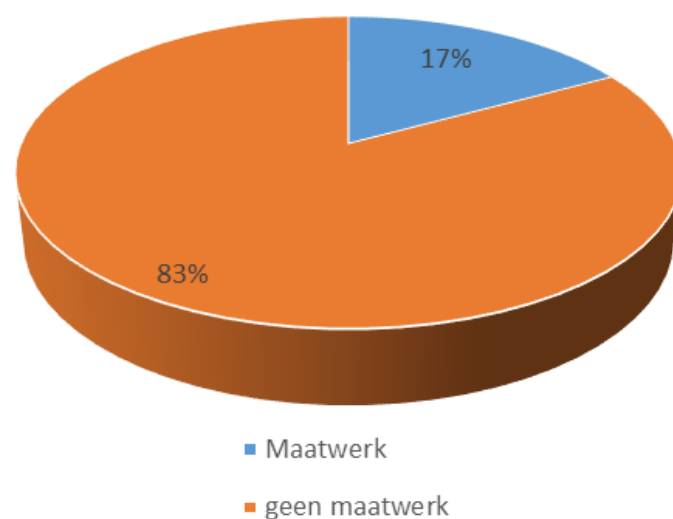
- ▶ 4310 woningen
- ▶ >83% onder 1^e aftoppingsgrens
- ▶ >91% onder 2^e aftoppingsgrens
- ▶ 241 verhuringen (5,6%)
- ▶ Woningzoekende met een geringe meettijd hebben het moeilijk



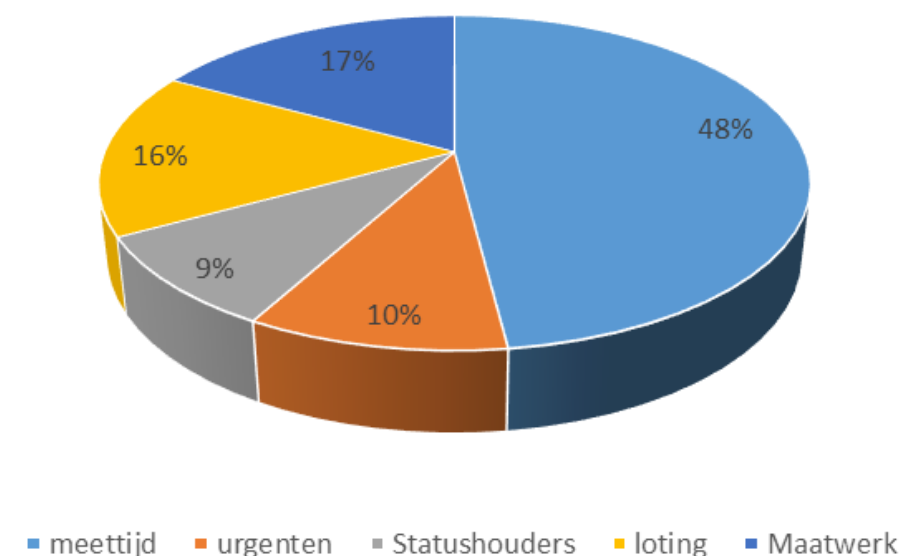
Resultaat in cijfers 2022

- ▶ 17% maatwerk (deel gelabeld)
- ▶ 10% urgenten
- ▶ 9% statushouders (inclusief inhaalslag 2021, gem. 6,3%)
- ▶ Inzet Loting 16%
- ▶ Woningruil 5%

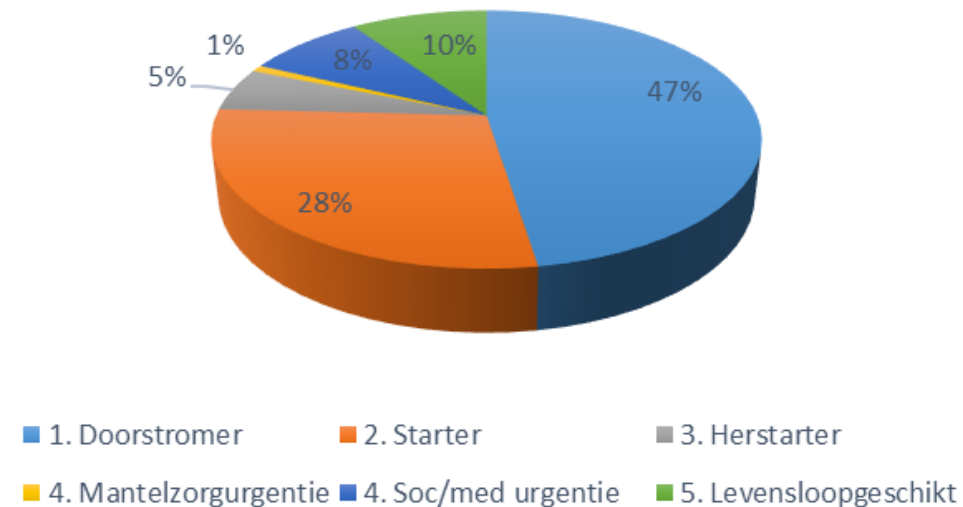
Maatwerk incl. labeling



Hoe wordt de taart verdeeld?



Klantsoorten



Uitdagingen

- Inzetten op meer woningen (nieuwbouw)
- Woningzoekende met korte meettijd meer slagingskansen
- Doorstroming senioren
- Huisvesting statushouders (aantallen en spreiding)
- Definitie maatwerk; wat valt onder maatwerk (labeling wel/niet?)

