

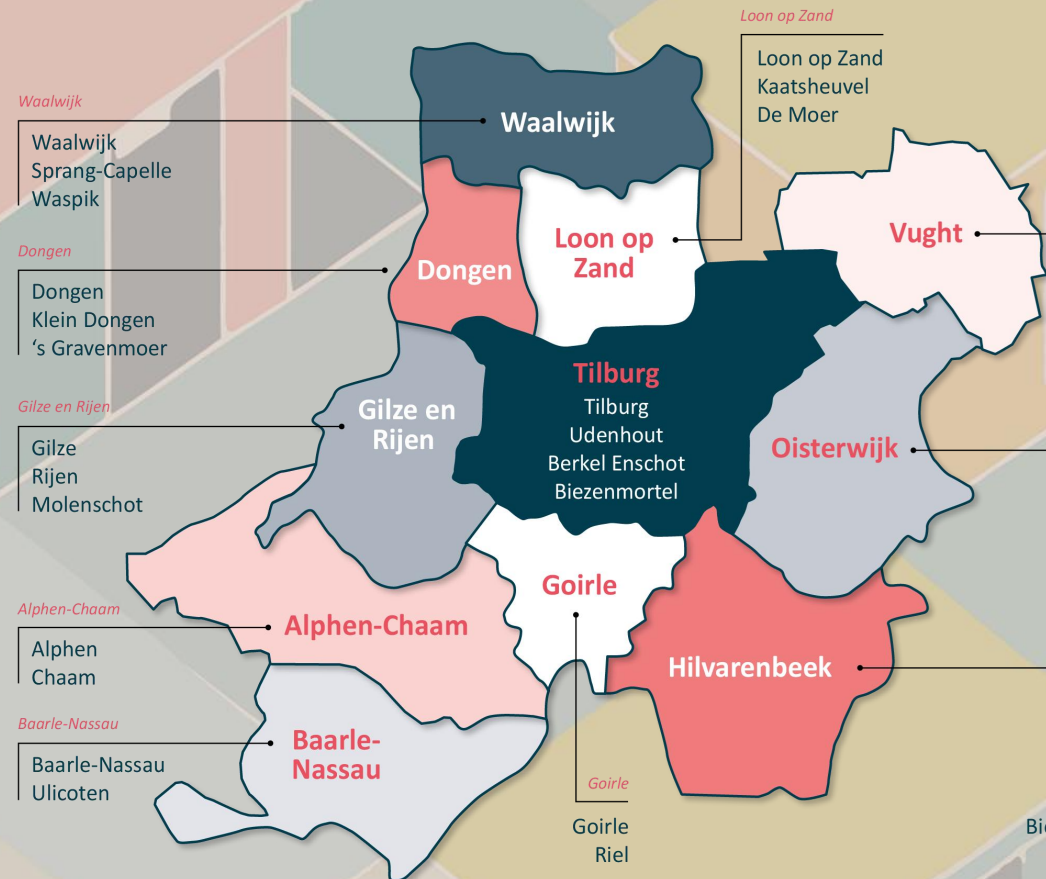
BIJEENKOMST WONINGMARKT

SBO-T met de Huurdersbelangenorganisaties van
Casade & Leystromen



Welkom!

- ❖ Hidde van Gestel
- ❖ Samenwerking HBO's
- ❖ Aanleiding & doel
- ❖ Programma

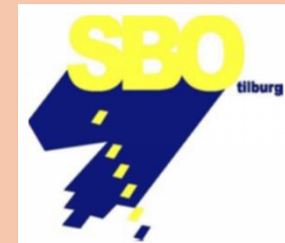


20 februari
2025

Programma

- ❖ **Rene Scherpenisse** - Tiwos - *Woningcrisis*
- ❖ **Marie – Thérèse Dubbeldam** – Leystromen - *Woondeal*
- ❖ **Camiel van Esch** – WonenBreborg – *Woonruimteverdeling*
- ❖ **Len Amendt** – WoningInZicht – *Sneller wonen module*

- ❖ Geen pauze
- ❖ Persoonlijke vragen achteraf



**20 februari
2025**

Rene Scherpenisse

Tiwos



Wooncrisis ?!

- ❖ Veel woningzoekenden....
- ❖ 123.000 woningzoekenden
- ❖ 24.000 actief
- ❖ Ruim 5.000 heel actief
- ❖ Jong & oud op zoek...

- ❖ ... en te weinig woningen



20 februari
2025

En wat doen we eraan?

- ❖ Grootste woningbouwopgave ooit
- ❖ In Tilburg komende 5 jaar 3000 nieuwe woningen erbij door Tilburgse corporaties!
- ❖ Vooral kleinere woningen nodig
- ❖ Woningdelen
- ❖ Woning splitsen
- ❖ Flexwoningen
- ❖ Differentiatie in onze buurten
- ❖ Nieuwe woonruimteverdeling



20 februari
2025

Wat spreken we af...

- ❖ Nationale Prestatieafspraken over de enorme bouwopgave + woondeal met regio Breda
- ❖ Samen met de gemeente en de huurders worden afspraken gemaakt in Convenant Wonen en prestatieafspraken
- ❖ Niet alleen aandacht voor bouwen, maar ook voor leefbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en betaalbaarheid
- ❖ Lang-jarige afspraken waar alle partijen zich aan verbinden



**20 februari
2025**

Bewonersparticipatie

Waarom?

- ❖ We willen horen wat er speelt bij bewoners
- ❖ We willen samen met bewoners de juiste besluiten nemen
- ❖ We zien met veel trots een zaal vol geïnteresseerde huurders!
- ❖ Waaronder veel leden van huurderbelangenorganisaties
- ❖ Zetten zich stuk voor stuk met veel energie en gedrevenheid in voor alle huurders van corporatiewoningen

Speciale rol voor SBO-T die in Tilburg namens de drie corporaties samen de belangen behartigen in de Convenant Wonen.

Dank voor jullie enorme inzet!



20 februari
2025



Marie-Thérèse Dubbeldam *Leystromen*



Highlights woondeal (1)

De SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg) Woondeal bevat afspraken tussen het Rijk, de provincie Noord-Brabant, gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen om gezamenlijk de woningbouwopgave aan te pakken.

De belangrijkste thema's uit deze Woondeal:

1. Woningbouwopgave

- ❖ Concrete afspraken over het aantal te bouwen woningen
- ❖ Tot en met 2030 24.255 woningen in Hart van Brabant
- ❖ Elke gemeente neemt een aandeel in deze regionale opgave

2. Versnellen woningbouw(opgave)

- ❖ Er wordt ingezet op sleutelgebieden, sleutel locaties, kansrijke locaties, flexwoningen en kleinschalige woningbouwlocaties



20 februari
2025

Highlights woondeal (2)

3. Betaalbaarheid

- ❖ Belangrijkste afspraak: streven naar 30% sociale huurwoningen en 40% middeldure huurwoningen of betaalbare koop

4. Kwalitatieve opgave

- ❖ Regionale afspraken maken over de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen

5. Herstructurering, transformatie en verduurzaming

- ❖ Kansen binnen bestaand bebouwd gebied / vakantieparken / meer inzet op conceptueel en circulair bouwen



20 februari
2025

Discussies fair share

Doel fair share: eerlijke en evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen over de regio

Welke ontwikkelingen zien we?

- ❖ Omvang van aandachtsgroepen neemt toe.
- ❖ Langer (zelfstandig) thuis wonen, uitstroom beschermd wonen, opvang asielzoekers en huisvesten statushouders.

Waar willen we naartoe?

- ❖ Ervoor zorgen dat er een regionaal gedragen besluit komt over afspraken over de verdeling van aandachtsgroepen met een zorg- en ondersteuningsvraag.
- ❖ Aandacht voor het leefbaar en veerkrachtig blijven van kernen, wijken en buurten.



20 februari
2025

Belang van WiZ en samenwerking gemeenten

- ❖ Efficiënte woningtoewijzing: zorgen voor eerlijke en transparante toewijzing van woningen, mensen sneller een passende woning vinden
- ❖ Inzicht in woningbehoefte: helpt bij nieuwbouwplannen (voor wie bouwen we?) en aanpassen/inzetbaarheid bestaande woningvoorraad
- ❖ Voldoende aanbod en slaagkansen voor alle woningzoekenden: spanningsveld directe bemiddeling en reguliere woningzoekenden.

Daarom is afstemming en samenwerking, zowel regionaal als lokaal, cruciaal.



20 februari
2025



KENNISMAKEN MET...

SBO-T en de Huurdersbelangenorganisaties van
Casade & Leystromen



Camiel van Esch

WonenBreborg



Regio Woning in Zicht 2024

Hoe zag 2024 er uit?

Dilemma's : wat is eerlijk delen?

WONINGZOEKENDEN

- ❖ 123.000
woningzoekenden
- ❖ 24.000 actief
- ❖ Ruim 5.000 heel actief

VERHURINGEN

- ❖ 3.250 verhuringen
- ❖ Ruim 1.800 Tilburg
- ❖ Overige Regio



20 februari
2025

Regio Woning in Zicht 2024

WONINGZOEKENDEN

- ❖ 60% 1 persoonshuishouden
- ❖ 23% 2 persoonshuishouden

- ❖ **Ruim 60% Primaire doelgroep**

VERHURINGEN

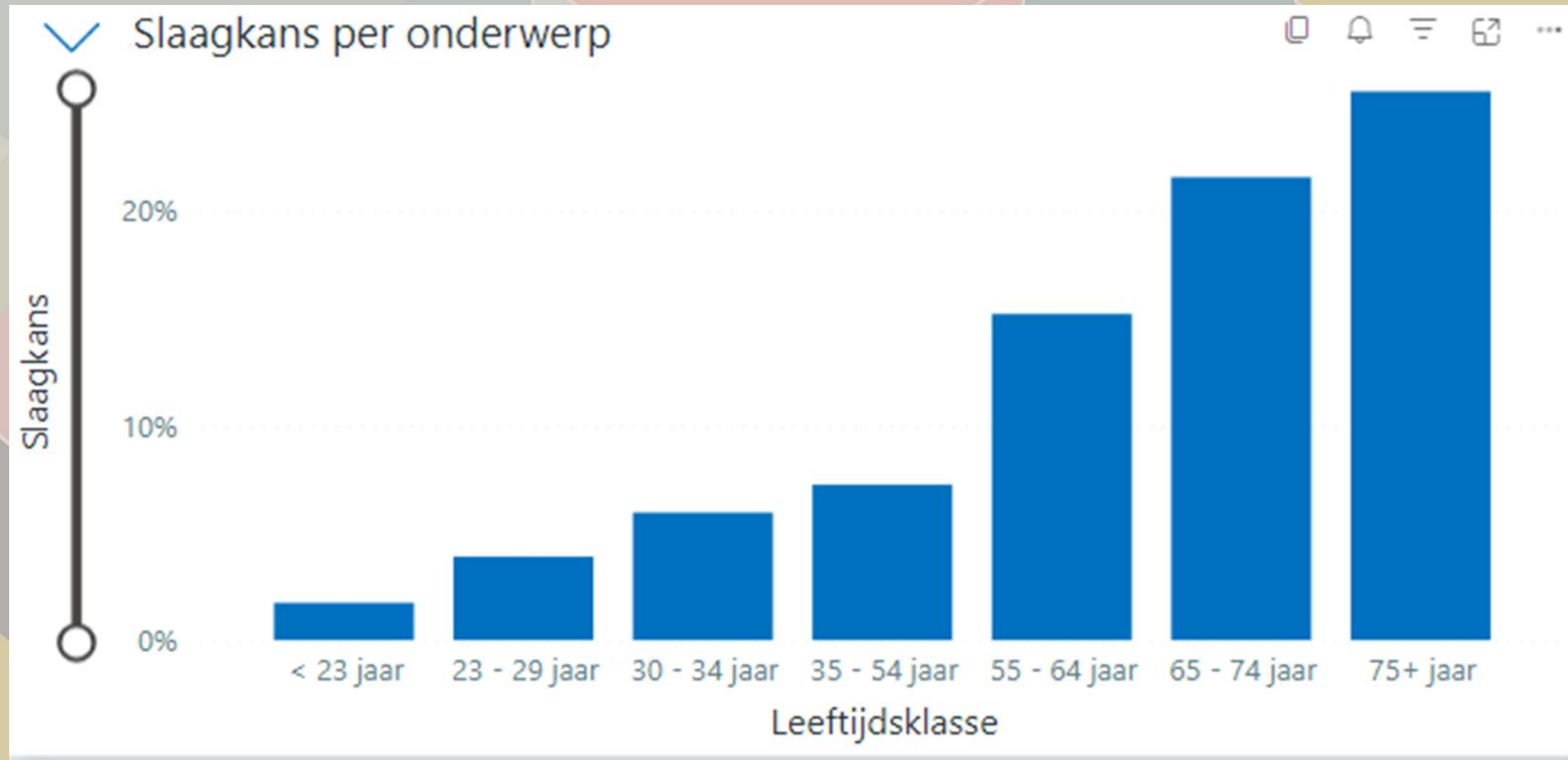
- ❖ 44% appartement met lift
- ❖ 33% eengezinswoningen
- ❖ 22% appartement zonder lift

- ❖ **Ruim 65% verhuur aan primair**



20 februari
2025

Regio Woning in Zicht 2024



20 februari
2025

Regio Woning in Zicht

- ❖ Er wordt volop **geweigerd!**
- ❖ Woning wordt gemiddeld ruim 4,5 keer aangeboden.
- ❖ Weigeringsredenen zeer divers.



**20 februari
2025**

Schaarste



20 februari
2025

Schaarste



Iedereen gelijk ?



**20 februari
2025**

Schaarste



20 februari
2025

Schaarste



20 februari
2025

Schaarste



Basis huidig systeem:

Op je beurt wachten



**20 februari
2025**

Schaarste



Wie krijgt de woning?

- ❖ Appartement met lift
- ❖ In de Reeshof/ Tilburg
- ❖ Rustige omgeving
- ❖ Goed bereikbaar
- ❖ 2 slaapkamers



20 februari
2025

Familie Timmermans? Jeroen? Tamica? Zsa Zsa?



20 februari
2025

3 kamer appartement



❖ Startend (thuiswonend) jong stel met 5 jaar inschrijftijd



❖ Man door veel problemen dakloos geraakt



20 februari
2025



Len Amendt

WoningInZicht





Bemiddelingen

Inschrijfduur

Loting

*20 februari
2025*

Inschrijfduur

- Verzekering



- Toekomst



20 februari
2025

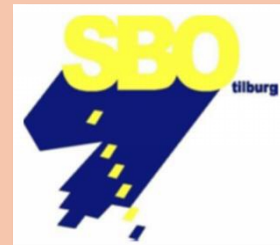
Onverwachtse situatie ?



**20 februari
2025**

Kan het anders?

❖ HET MAG VAN ONS ANDERS!



20 februari
2025

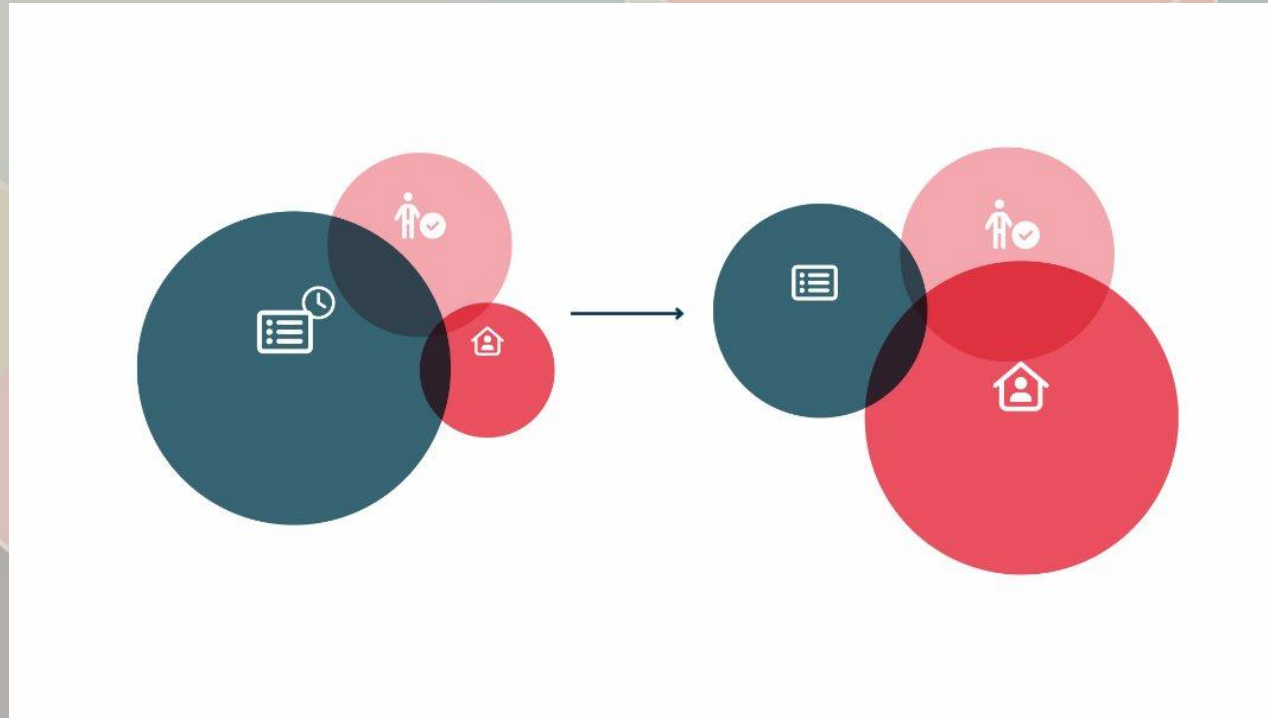
Onderzoeken

- ❖ Enquêtes (diverse keren)
- ❖ Creatieve sessies
- ❖ (diepte) Interviews
- ❖ Klantenpanel
- ❖ Bijeenkomst met spoedzoekers
- ❖ Etenkje met woningzoekenden



20 februari
2025

Conclusie



Zelf aan het stuur zitten!



20 februari
2025

Belangrijk

- ❖ Er blijft een tekort aan woningen!
 - ❖ Mensen helpen die tussen wal en schip vallen
 - ❖ Een betere verdeling realiseren
 - ❖ Voorrang blijft
- ❖ WMO, fysieke beperkingen
 - ❖ 55+/65+
 - ❖ Scheiding + zorgplicht minderjarige kinderen
 - ❖ Herstructurering
 - ❖ Urgentie
 - ❖ Doorstroming, 5 jaar huurder, senioren in Tilburg



20 februari
2025

Woonruimteverdeling vanaf 1 oktober



Jaarlijks
3.000 - 3.500
woningen

Wie wonen wil

Wie wonen moet

Bemiddelingen

- Afspraken gemeente/instellingen
- Urgentie
- Statushouders
- Ed.

1/3

Wie met wens en wonen wil

Blijft zoals het was!

1/3

(Verdelen via Inschrijfduur)

Wie sneller wonen wil

Toegevoegd!

1/3

(Verdelen via loting)

20 februari
2025

Voorwaarden Wie sneller wonen wil

- ❖ Helpt van je inschrijfduur inleveren
- ❖ Je bouwt geen inschrijfduur op
- ❖ Reageer op minimaal 6 advertenties per maand
- ❖ Je mag géén aanbieding weigeren
- ❖ Spijt regeling



20 februari
2025

Advieshulp

- ❖ Website Woning in Zicht
- ❖ Persoonlijk bij corporaties
- ❖ Gemeenten en professionals



**20 februari
2025**

Eerste ervaringen

- ❖ ¹Woningzoekenden weten vanaf dag 'Wie sneller wonen wil' te vinden; **1.300**
- ❖ Positieve pers
- ❖ Geen storm aan vragen
- ❖ Nauwelijks kritiek!
- ❖ Dikke complimenten vanuit professionals bijeenkomst regio



Hier kun je aangeven dat je voorrang voor een woning wilt

2 oktober om 16:30 • Aangepast 11 oktober om 02:00

20 februari 2025

Toekomst

- ❖ Half jaar én jaarlijkse evaluatie (eerste half jaar géén aanpassingen)
- ❖ Onderzoek woningzoekenden
- ❖ Verbeteren van details
- ❖ Open staan voor vernieuwingen

- ❖ Maar..... bouwen, bouwen, bouwen!



20 februari
2025

Afsluiting

❖ Vragen?



**20 februari
2025**