

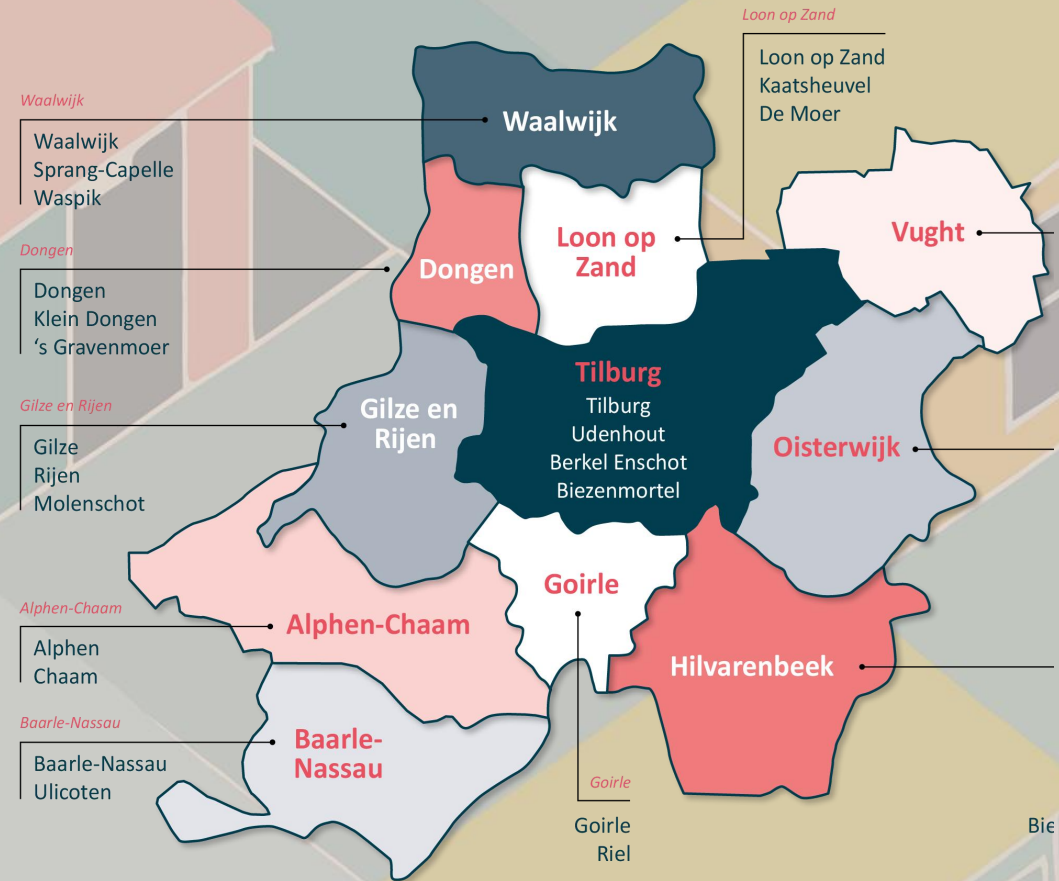
BIJEENKOMST WONINGMARKT

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*
- ❖ **Paul Kouijzer** – TBV Wonen - *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 Tilburg 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



Paul Kouijzer

TBV Wonen



Waarom samenwerken op regionale schaal?



**20 februari
2025**

Hoofdpunten regionale woondeal (1)

De SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg) Woondeal bevat afspraken tussen het Rijk, de provincie Noord-Brabant, gemeenten, woningcorporaties 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) + meten voortgang

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



20 februari
2025

Hoofdpunten regionale 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



20 februari
2025

Highlights regionale woondeal (3) 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?

- ❖ Regionaal gedragen 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

Wet versterking regie volkshuisvesting

Wetsvoorstel bevat instrumenten voor provincies en gemeenten om te sturen op hoeveel, waar en voor wie te bouwen

- ❖ Verankering 30%
- ❖ Lokale afwijking 30% kan alleen in regioverband
- ✓ Doorwerking nationaal en provinciaal beleid naar lokaal nivo via instructies Omgevingswet
- ❖ Fair share via verplichte urgentieregeling



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

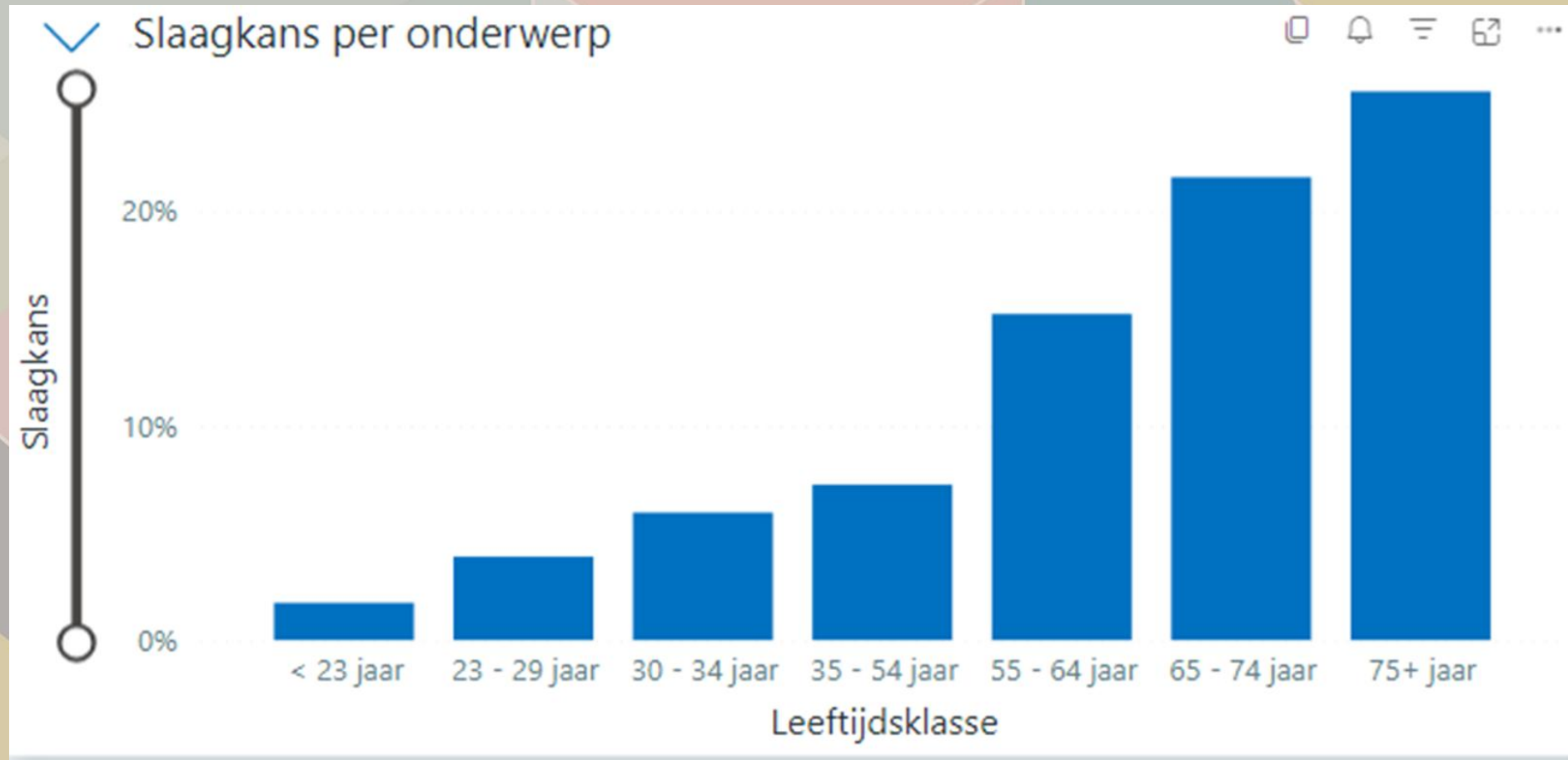
- ❖ 44% appartement met lift
- ❖ 33% eengezinswoningen
- ❖ 22% appartement zonder lift

- ❖ **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 Amendts Woning in Zicht



HOE WORDEN IN NEDERLAND WONINGEN VERDEELD ?

Inschrijfduur

Bemiddelingen

Motivatie

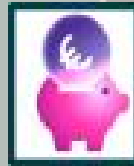
Loting



20 februari
2025

Inschrijfduur

- Verzekering



- Toekomst



20 februari
2025

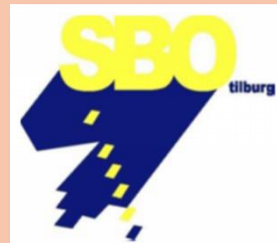
Onverwachtse situatie ?



**20 februari
2025**

Kan het anders?

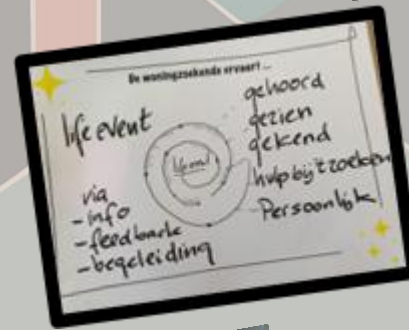
❖ HET MAG VAN ONS ANDERS!



20 februari
2025

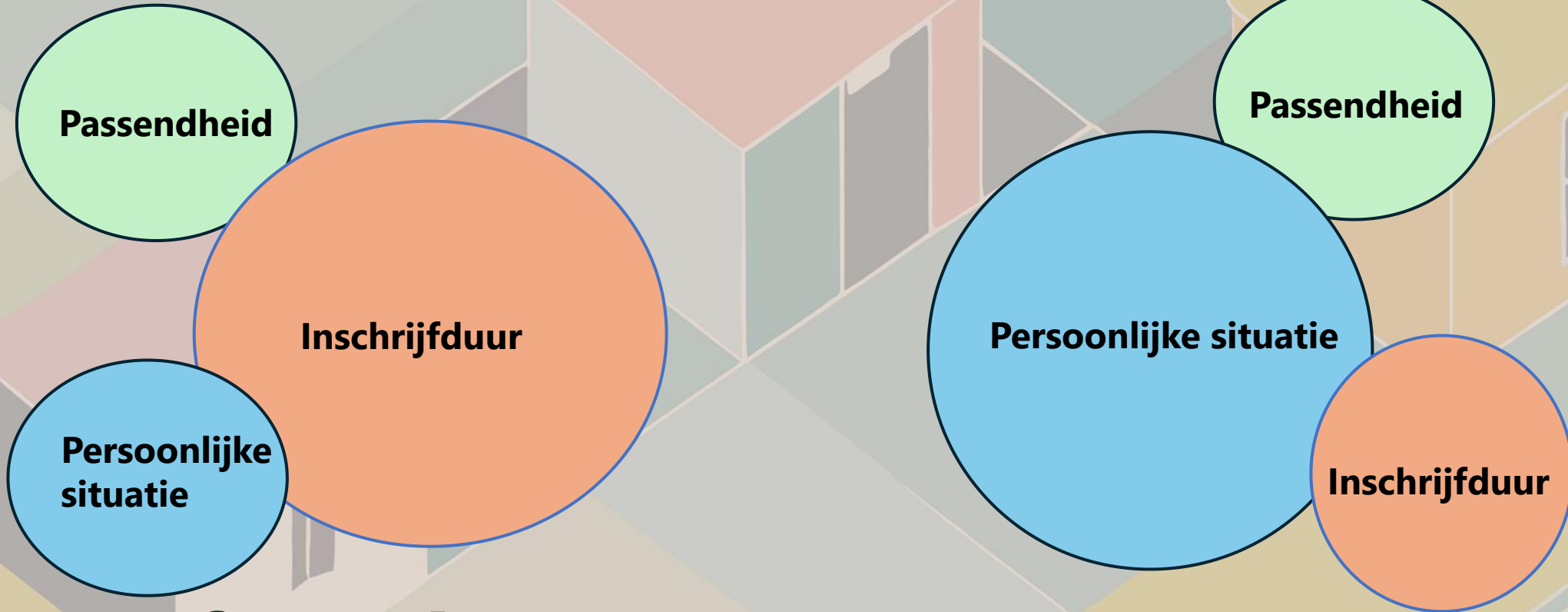
Onderzoeken

- ❖ 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 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; **1.400**
- ❖ 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
- ❖ Blijven open staan voor vernieuwingen

- ❖ Maar..... bouwen, bouwen, bouwen!



20 februari
2025

Afsluiting

❖ Vragen?



**20 februari
2025**