

INFORMATIENOTITIE



AAN	De leden van de Gemeenteraad
VAN	College van Burgemeester en Wethouders
ONDERWERP	Woningmarktcijfers 2024
DATUM	21 mei 2024
BIJLAGE	-
REGISTRATIENUMMER	GZDGCB1440981/1448828

Inleiding

Jaarlijks informeren wij de raad over de cijfers van het afgelopen jaar in het kader van de woningmarkt. Dit jaar doen we dit in combinatie met het MPG omdat veel van de cijfers gebruikt worden in het kader van de MPG en daarmee een logisch verband is om zo alle nuttige cijfers tegelijkertijd aan de raad aan te bieden. Deze notitie is zodoende ter aanvulling en bevat meer achtergrondinformatie. De stukken voor het MPG zijn gepubliceerd en worden besproken in de commissievergadering van 10 juni en raadsvergadering van 24 juni.

Culemborg

Eind 2023 telt Culemborg 13.023 woningen.

KleurrijkWonen heeft in Culemborg 3.807 verhuureenheden. Dit is ruim 29% van de woningvoorraad.

Niet alle woningen van KleurrijkWonen worden momenteel sociaal en of regulier verhuurd waardoor het percentage sociale huur in Culemborg rond de 27% zit. Daarnaast wordt er in Culemborg ook sociaal verhuurd door particulieren, de inschatting is dat dit percentage tussen de 1-2% zit.

In 2023 zijn er 248 wooneenheden opgeleverd.

32% van deze woningen zijn sociale huurwoningen.

In totaal is er 36% sociaal gebouwd, 21% middelduur en 43% duur.

Woningmarkt gegevens sociale huur

Huisuitzettingen 2023

Er is in 2023 1 huisuitzetting geweest op basis van woonoverlast.

Er zijn geen huisuitzettingen geweest op basis van huurschuld.

Wacht- en zoektijd 2023

Er zijn 6.313 ingeschreven woningzoekende in Woongaard.

Aantal woningzoekenden: jaar, gemeente, huishoudtype	Actief woningzoekenden per jaar	Ingeschrevenen einde jaar	Nieuwe inschrijvingen
	1.267	6.298	860
Klasse huishoudtype			
Alleenstaand	822	4.160	698
2-persoons	186	1.203	74
1-ouder gezin	148	564	51
Gezin 1 kind	44	131	11
Gezin meerdere kinderen	60	224	26
Meerpersoons zonder kind	4	9	0
Meerpersoons met kind(eren)	3	7	0

Daarvan zijn 1.267 actief zoekend naar een woning. *(dat is het hoogste percentage van gemeenten in Rivierenland waar KleurrijkWonen actief is)*

De actieve zoektijd is opgelopen van 2,5 jaar in 2022 naar 2,7 jaar in 2023.

De wachttijd voor een sociale huurwoning is gemiddeld 8,5 jaar.

Toewijzing van woningen/verhuringen

In 2023 zijn 198 sociale huurwoningen toegewezen en 15 vrije sector woningen.

Het percentage woningen dat aan inwoners van Culemborger is toegewezen is 72%. *(dit percentage ligt hoger dan het wettelijk vast te leggen percentage van 50%)*

Er zijn 116 woningen toegewezen via het aanbodmodel, 2 via loting en 80 via directe bemiddeling.

Toewijzingen aan doelgroepen	
Gezin	106
Jongeren	7
Senioren	42
Starter	1
Zorg	1
Persoon	14

Toewijzingen naar inkomensklasse			
Laag	2022	24.075 of minder	65
	2023	25.475 of minder	46
Midden-laag	2022	24.076 t/m 32.675	26
	2023	25.476 t/m 34.575	7
Midden	2022	32.676 t/m 40.765	9
	2023	34.576 t/m 44.035	8
Lage middeninkomens	2022	40.766 t/m 45.014	6
Hogere inkomens	2022	49.525 of meer	3
	2023	52.426 of meer	1

Taakstelling huisvesting statushouders/hervestigde vluchtelingen

In 2023 had de gemeente Culemborg als taakstelling om 82 statushouders te huisvesten. Dit is een verdubbeling van de taakstelling in 2022. In 2024 hebben we 15 gezinnen gehuisvest en 9 nareizigers¹. In totaal hebben we 84 statushouders/hervestigde vluchtelingen gehuisvest. Daar waren 15 woningen voor nodig. Dat is 7% van alle mutaties sociale huurwoningen en ruim onder de afspraak van 10%. *(prestatieafspraken)*

¹ Nareizigers zijn gezinsleden van een statushouder die overkomen nadat de statushouder is gehuisvest in Culemborg

De taakstelling voor de eerste helft van 2024 is 32, daar hebben we er momenteel al 27 van gehuisvest, in mei/juni komen nog twee gezinnen aan waarmee we de eerste helft 36 hervestigde vluchtelingen hebben gehuisvest en daarmee hebben voldaan aan de taakstelling voor de eerste helft van 2024.

Meldpunt goed verhuurderschap

Er is in 2023 geen bericht binnengekomen op het meldpunt. In februari van dit jaar is er wel een mail binnengekomen die echter geen betrekking had op een situatie in Culemborg.

Woningmarkt gegevens koop

In 2023 zijn er 208 woningen verkocht in Culemborg, de gemiddelde koopsom van deze woningen was € 436.015,-. De gemiddelde looptijd/beschikbaarheid van deze woningen was 40 dagen.