

Fractie BALANS  
Postbus 282  
5280 AG BOXTEL

Zaaknummer 1373812 Behandeld door: Aukje Hefting  
Uw kenmerk: Telefoonnummer: 0411-655923  
Datum 11 maart 2025

Onderwerp: Beantwoording artikel 37 vragen, Woonstichting JOOST

Beste heer, mevrouw ,

Wij ontvingen op 20 februari 2025 uw vragen ex artikel 37 RvO over Woonstichting JOOST. Hieronder beantwoorden wij uw vragen. Deze antwoorden zijn inhoudelijk afgestemd met Woonstichting JOOST.

### **Ontwikkelingen rondom Thuispoort**

1. *Kunt u aangeven of de wachttijd voor Boxtelse ingeschrevenen die in hun eigen gemeente willen blijven wonen is gestegen (of gedaald)? Zijn er andere verhuisbewegingen meetbaar? Is er al een eerste rapportage beschikbaar waarin inzichtelijk is hoe Thuispoort werkt voor onze woningzoekenden? Zo ja wilt u deze met ons delen, zo nee wanneer wordt deze verwacht.*

Om deze vragen goed te kunnen beantwoorden, wachten we op de jaarrapportage van de prestatieafspraken van 2024. In deze rapportage wordt onder andere de inschrijftijd opgenomen. Woonstichting JOOST werkt (samen met Woonveste) hier momenteel aan. Deze zal Q2 2025 klaar zijn en delen we t.z.t. ook graag met uw raad. Thuispoort werkt aan een rapportage voor het eerste halve jaar. Deze rapportage zal een hoogover beeld schetsen van de ontwikkelingen in de regio en zal niet diep ingaan op individuele gevallen.

### **Aanbieden van woningen**

2. *Wat is de afweging om het merendeel van de woningen via loting aan te bieden?*

Woonstichting JOOST en gemeente Boxtel herkennen het aanbod van 75% loting niet. Woonstichting JOOST streeft ernaar om jaarlijks een evenwichtige verdeling te maken in de toewijzing van woningen. Het kan echter voorkomen dat er op het ene moment meer woningen via loting worden toegewezen en op een ander moment meer op basis van inschrijftijd. In de rapportage van de prestatieafspraken 2024 zal een overzicht gegeven worden van de verhouding over het gehele jaar 2024.

3. *Wie bepaalt deze verdeling van woning aanbieden?*

Woningcorporaties kunnen zelf bepalen welke verdeling ze hanteren bij het aanbieden van een woning. Vaak wordt hierin gekozen voor een balans in toewijzing. Woonstichting JOOST hanteert hierbij een signaalpercentage van 25% directe bemiddeling (zoals afgesproken met gemeente Boxtel in de prestatieafspraken), 30% loting en 45% op inschrijftijd. Er zijn hierin geen criteria vastgelegd voor het type woning wat op welke manier wordt aangeboden. In de afgelopen jaren heeft het aandeel aanbod op inschrijftijd altijd tussen de 45% en 55% gezeten.



4. *In onze ogen worden woningzoekenden hierdoor benadeeld, Als je 10 jaar ingeschreven staat maak je dus bij 75% van de woningen evenveel kans als iemand die een week staat ingeschreven. Bent u het eens met deze mening?*

We zijn het hier niet mee eens, omdat het niet altijd 75% loting is. Met een juiste balans in het soort aanbiedingen wordt de slaagkans voor de doelgroepen meer gelijk getrokken. In de afgelopen jaren hebben we gemerkt dat jongeren en starters de minste slaagkans hebben om aan een woning te komen (sociale huur of koop). Deze doelgroep heeft geen kans gehad om inschrijftijd op te bouwen, en maakt met de 30% loting meer kans op een woning. Met de 45% toewijzing op inschrijftijd worden de woningzoekenden met een inschrijftijd van bijvoorbeeld 10 jaar toebedeeld.

5. *Wilt u met Woonstichting JOOST in overleg om het merendeel van de woningen op inschrijftijd aan te bieden?*

Op dit moment gaan wij hier nog niet over in overleg. De rapportage van de prestatieafspraken 2024 zal besproken worden in het bestuurlijk overleg wonen. Hiermee wordt ook de verdeling van de percentages van aanbidding/toewijzing besproken. We zullen hier samen naar kijken of we dit willen bijstellen.

#### **Brandveiligheid en gemeenschapsruimten**

6. *In hoeveel (senioren)complexen zijn, in de gemeenschappelijke ruimten, stoelen en tafels verwijderd? Bent u het met ons eens dat in het kader van vereenzaming, sociale controle, dit een onwenselijk iets is? Wilt u met Woonstichting JOOST in overleg gaan om te kijken wat er wel mogelijk is?*

Sinds 1 juli 2024 zijn er nieuwe regels ingevoerd door de regering over brandveiligheid. Hierin staat opgenomen dat er geen spullen meer mogen staan in algemene ruimten die een vluchtweg zijn. Dit gaat om onder andere meubilair en andere decoratie (bijv. planten). Dit is ongeacht hoe groot of breed de ruimte is. In principe zijn dit afspraken die tussen de huurder en de verhuurder gemaakt worden. In de entrees van complexen waar voorheen houten bankjes stonden (waar mensen kunnen wachten op hun taxi of ander vervoer) worden deze door JOOST vervangen door metalen, brandveilige exemplaren. Woonstichting JOOST en de gemeente zijn zich bewust dat dit iets betekent voor de leefbaarheid. Dit vraagstuk wordt integraal opgepakt door JOOST, de wijkmakelaars en verschillende beleidsvelden binnen de gemeente. Hier worden ook de bewoners bij betrokken. We zoeken samen naar oplossingen.

7. *Wilt u aan Woonstichting JOOST vragen of zij de volledige raad een toelichting wil geven op hun manier van werken en de resultaten van thuispoort.nl, dit graag als een persoonlijke toelichting tijdens een informatie-avond.*

Ja, dat willen wij aan Woonstichting JOOST vragen. Het lijkt ons het geschikte moment om samen een informatieavond te organiseren op het moment dat er meer te zeggen is over de resultaten en effecten van Thuispoort en andere thema's over Wonen.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



V.C. Fijneman  
secretaris



R.S. van Meygaarden  
burgemeester