



# woonCompagnie

**Prettig wonen**  
doe je samen

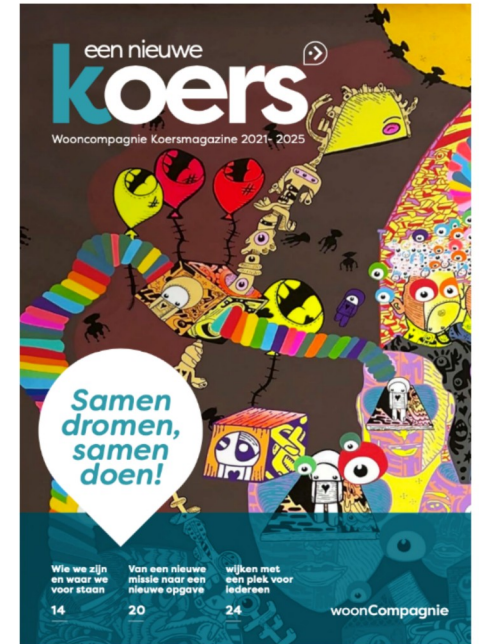
# Wonen in Schagen

Beeldvormende vergadering

Gemeente Schagen, 6 december 2021

# Koers Wooncompagnie

Wij werken aan de best mogelijke woningen tegen de laagst mogelijke prijs zodat mensen met weinig koopkracht zelf kunnen kiezen hoe en waar ze willen wonen.



**Samen** zorgen wij voor **fijne buurten** met **voldoende woonaanbod** voor **mensen met weinig koopkracht**

- We zijn er voor woningzoekenden ('voldoende woningen')
- We zijn er voor onze huidige huurders ('fijne buurten')
- 'Samen' geeft een extra dimensie aan onze missie.
- 'woningen' is breder dan 'huurwoningen'.
- 'Weinig koopkracht' is breder dan 'laag inkomen'.

# Wachttijd

- Dit jaar hebben we **235 woningen toegewezen**
- Circa **20% via directe bemiddeling**, waarvan de helft statushouders
- Gemiddeld **204 reacties** per woning
- Totaal **1.893 actief woningzoekenden**
- Gemiddelde **inschrijfduur 5,82 jaar**, gemiddelde **zoekduur 2,77 jaar**

Van de toegewezen woningen met doelgroeplabel:

- **58 gelabeld voor senioren** (kortste inschrijfduur < 1 jaar, langste 13 jaar) waarvan 46 met voorrang aan doorstromers waren aangeboden, waarvan 19 toegewezen aan doorstromers uit een Wooncompagnie huurwoning
- **7 gelabeld voor jongeren** (inschrijfduur 3 tot 4 jaar)

Van de overige toegewezen woningen:

- **34** toegewezen aan **jongeren tot en met 27 jaar** (inschrijfduur van 3 jaar tot bijna 9 jaar)
- **18** toegewezen aan **mensen van 65 jaar of ouder** (inschrijfduur van 3 jaar tot bijna 15 jaar)

# Nieuwbouw helpt!



Tuitjenhorn



Schagen



Callantsoog

# Doorstroming op gang brengen

- Nieuwbouw!!!
- Actief benaderen senioren bij nieuwbouw
- Senioren woonadviseur WPW
- Voorrang voor doorstromers bij nieuwbouw
- Voorrang voor doorstromers bij seniorenwoningen
- Voorrang voor huurders bij verkoop woningen
- Ruilmijnwoning.nl
- Senioren woonadviseur Wooncompagnie (met 'gereedschapskist')
- Meer woningen labelen voor jongeren en toewijzen met behoud inschrijfduur
- Vrije toewijzingsruimte van 7,5% naar 15% zodat ruimte blijft voor doorstromers
- ... etc



# Verbreden assortiment



Gewoon  
huren



Luxe  
huren



Verzorg  
d  
huren



Samen  
huren



Sociaal  
kopen



Vrij  
kopen

# Prognose abf-research

## Woningbouwopgave DAEB: voorraad(mutaties) DAEB Regio Kop van Noord-Holland



Woningbouwopgave (in aantallen)

	Verkoop	Her-structurering	Uitbreiding	Stand / saldo
Stand 2020				17.880
Mutaties 2020 - 2023	-180	280	+280	+100
Mutaties 2024 - 2027	-180	300	+290	+110
Mutaties 2028 - 2031	-170	330	+320	+150
Mutaties 2032 - 2035	-180	280	+140	-30
<b>Mutaties 2020 - 2035</b>	<b>-700</b>	<b>1.170</b>	<b>+1.030</b>	<b>+330</b>
Stand 2036				18.200

+ 1.230 woningen t.o.v. Fase I  
(krimp van 900 woningen in Fase I).

- Dit saldo verschil komt hoofdzakelijk tot stand door een kleinere verkoopomvang.
- Daarnaast extra uitbreidingsnieuwbouw.

Woningbouwopgave (in miljoenen euro's)

	Cumulatief 2020 t/m 2035	Per jaar
Nieuwbouw (stichtingskosten)	€ +440	€ +28
Sloopkosten	€ +20	€ +1
Woningaanpassingen	€ 0	€ +0
Woningverbeteringen*	€ +100	€ +6
<b>Bruto investeringen</b>	<b>€ +570</b>	<b>€ +36</b>
Verkoopontvangsten	€ -140	€ -0
<b>Netto investeringen</b>	<b>€ +430</b>	<b>€ +27</b>

+ € 40 miljoen t.o.v. Fase I

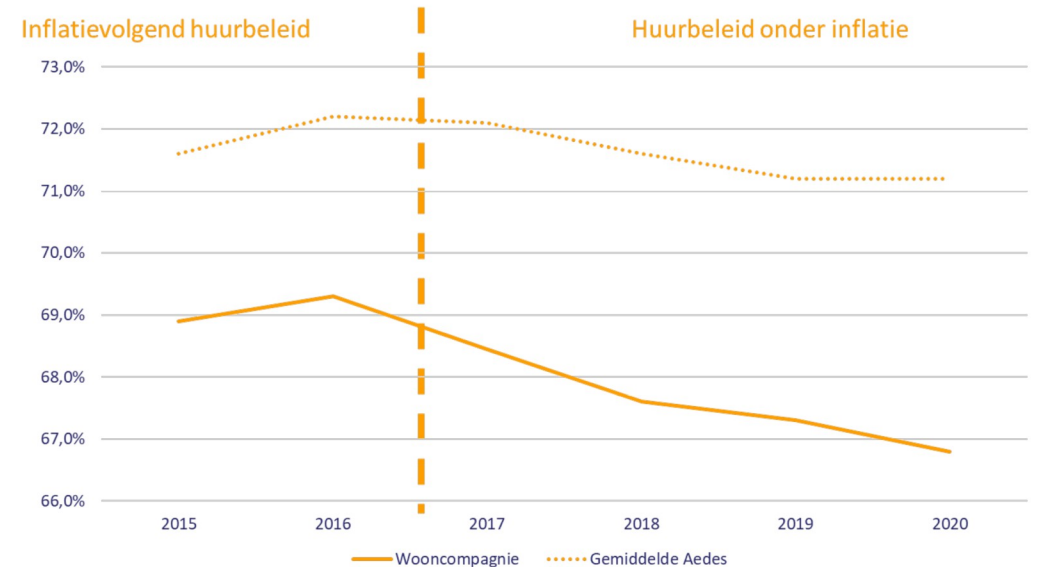
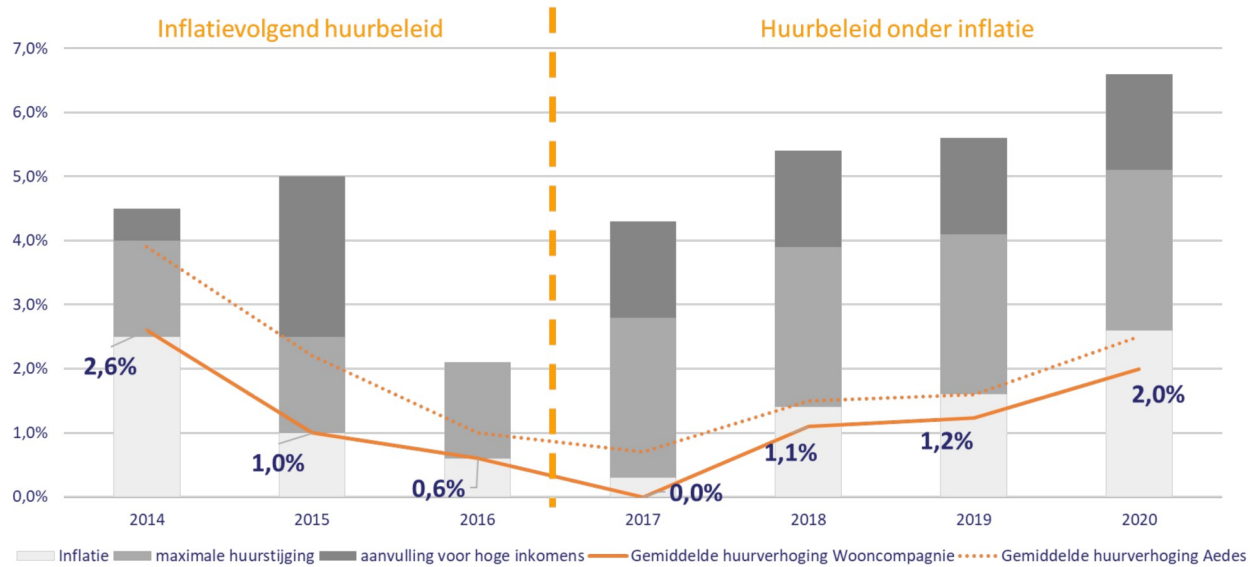
Vanwege grotere uitbreidingsopgave.

+ € 250 miljoen t.o.v. Fase I

De verkoopontvangsten zijn aanzienlijk lager. Hierdoor is het verschil voor het netto investeringsbedrag groter dan het verschil in stichtingskosten.



# Betaalbaarheid van het wonen





# woonCompagnie

**Prettig wonen**  
doe je samen