



Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon (076) 529 34 01
Fax (076) 529 34 38
E-mail b.bergkamp@breda.nl
Website www.breda.nl

De leden van de raadscommissie Ruimte

Uw brief

Datum
20 januari 2012

Ons kenmerk



Onderwerp
woningbouw

Informatie
5294695 A. van Eil

Bijlagen

Geachte dames en heren ,

Van de regionale pers ontving ik het verzoek om informatie over de woningbouwproductie in Breda gedurende de afgelopen jaren en over de wachtlijsten. Ik verwacht dat het overzicht ook voor u informatief kan zijn en bied het daarom u graag aan. Het overzicht toont opnieuw dat de ernstige crisis op de woningmarkt ook onze gemeente raakt.

WACHTLIJSTEN

De gemiddelde inschrijfduur in Breda (over alle modellen) is in 2011 4,1 jaar (in het oude Woonloket Breda was dat 4 jaar en 4 maanden). De wachtlijsten per model lopen uiteen:

Aanbodmodel	Aanleunmodel	Bemiddelingsmodel	Direct te huur	Lotingmodel	Optiemodel
5,3 jr.	6,7 jr.	2,4 jr.	1,8 jr.	1,5 jr.	6,0 jr.

- Aanbodmodel:** de kandidaat met de langste inschrijfduur heeft de woning kunnen huren. Aanbodmodelwoningen worden geadverteerd op de website;
- Bemiddelingmodel:** dit is een 'handmatige' matching van woonruimte aan een kandidaat, bij voorbeeld iemand uit de Maatschappelijke opvang of een vergunninghouder. Woningen in het bemiddelingmodel worden niet geadverteerd op de website.;
- Direct te huurmodel:** de woningen worden geadverteerd op de website en degene die als eerste reageert heeft de eerste keuze van huren;
- Lotingmodel:** alle kandidaten die reageren op de advertentie hebben gelijke kansen bij de loting, die niet kijkt naar inschrijfduur of dergelijke;
- Optiemodel:** de woningen worden niet geadverteerd op de website, maar direct aangeboden aan degene die bovenaan in de optie-rij staat (op basis van optie-neemdatum).
- Aanleunmodel:** geautomatiseerd model om de aanleunwoningen te verhuren. Bedoeld voor mensen die: een indicatie hebben voor AWBZ-zorg (CIZ-indicatie) of een Persoonsgebonden Budget ingeschreven staan als woningzoekende bij Klik voor Wonen; ouder zijn dan 55 jaar; een (gezamenlijk) inkomen hebben van maximaal € 34.085 bruto per jaar.



AANTAL OPLEVERINGEN

2011	:	1036	57% markt	43% sociaal en middelduur/goedkoop
2010	:	548	60% markt	40% sociaal en middelduur/goedkoop
2009	:	773	60% markt	40% sociaal en middelduur/goedkoop
2008	:	764	59% markt	41% sociaal en middelduur/goedkoop
2007	:	540	58% markt	42% sociaal en middelduur/goedkoop

Het tweede percentage bestaat uit de optelsom van 30% sociaal en 10 tot 12 % middelduur/goedkoop

Er is een tendens om meer in goedkope segment te ontwikkelen.

Bij middelduur/goedkoop gaan we uit van prijzen tot circa € 250.000,- (huurprijs maximaal € 900,-).

Veel van de opgeleverde plannen zijn in 2009/2010 voorzien van een Stimuleringsbijdrage van het Rijk i.h.k.v. de crisismaatregelen. Daarnaast zijn er veel corporatiewoningen (sector die het relatief nog goed doet). Deze trend is ook landelijk zichtbaar.

Ondanks de forse stijging naar 1036 woningen in 2011 (pipeline-effect) is het aantal aangevraagde bouwvergunningen op dit moment anders:

Verleende bouwvergunningen 2010 voor 847 woningen.

Aanvraag bouwvergunning 2011 voor totaal 96 woningen

De start van toekomstige nieuwbouw is gezien dit relatief lage aantal zorgwekkend en zal, als dit zo blijft, vanaf 2014 en verder naar verwachting leiden tot een duidelijke terugval van het aantal nieuwbouwwoningen.

Zoals u weet is landelijk gesproken over een deltaplan voor de woningbouw. Minister Spies heeft deze week een Bouwteam gevormd dat onderzoekt hoe we sterk uit deze uit de crisis kunnen komen. Het spreekt voorzicht dat ik deze ontwikkelingen nauwlettend volg om direct te kunnen beoordelen of zich kansrijke mogelijkheden voordoen.

Met vriendelijke groet,

Bob Bergkamp
wethouder Wonen en Leven