

REGIO IN BEELD ZUID 2019

De Regio Zuid kenmerkt zich door een grote variatie in woningmarkten, economie en bevolkingsontwikkeling. Zeeland en Zuid-Limburg krijgen steeds meer te maken met bevolkingsdaling. Anderzijds zie je gebieden met groei, inclusief sterk groeiende stedelijke regio's als Eindhoven met een toenemende druk op de woningmarkt. Deze verschillende situaties leiden tot andere keuzes en prioriteiten rondom o.a. beschikbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid en verdienen allemaal aandacht in het landelijk woonbeleid. Tegelijkertijd maakt het ook duidelijk dat de invulling van het woonbeleid steeds meer lokaal zou moeten kunnen gebeuren.



Bob Witjes
Regionaal belangenbehartiger
06-223 858 27
b.witjes@aedes.nl

Woningwetregio's in Aedes-regio Zuid

13	Woongaard
15	Noordoost Brabant
16	West Brabant en Hart van Brabant
17	Zeeland
18	Metropoolregio Eindhoven
19	Limburg

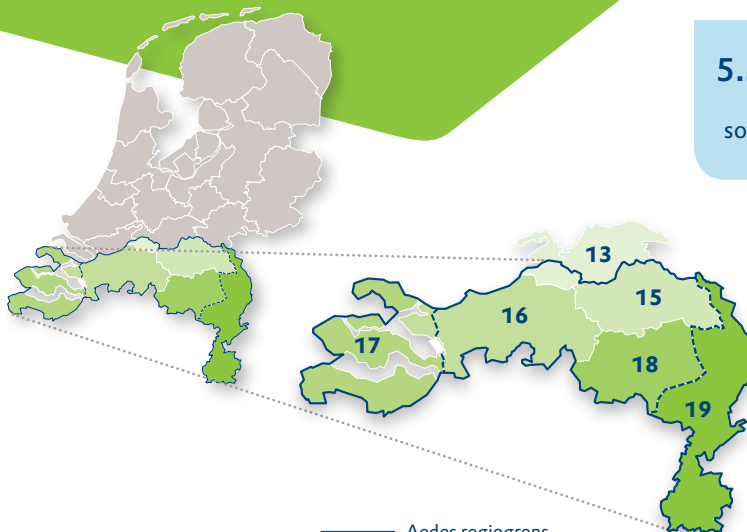
	Zeeland	Noord-Brabant	Limburg
Corporaties	15	47	29
Aantal FTE/100 woningen	0,88	0,93	0,94
Inwoners	382.300	2.528.300	1.117.200
Woningen corporaties	43.600	321.800	142.600
Verhuurderheffing per vhe	€564	€673	€466
Gemiddelde WOZ-waarde ¹	€114.900	€148.000	€112.000
Gemiddeld aantal WWS-punten ¹	147	157	146
Mutatiegraad	8,8%	8,0%	7,8%

78 corporaties
zijn werkzaam in
106 gemeenten



3 op de 10
huishoudens woont in een
corporatiewoning

5.300 medewerkers
zetten zich in voor de
sociale verhuur in de regio



— Aedes regiogrens

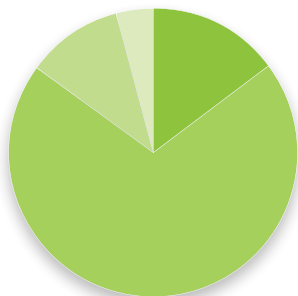
vereniging van
woningcorporaties



Uitgave: April 2019

BETAALBAARHEID

Samenstelling huurwoningvoorraad corporaties



- 15% Goedkoop (tot €403)
- 70% Betaalbaar (€403 - €618)
- 11% Duur (€618 - €711)
- 4% Vrije sector (boven €711)

BESCHIKBAARHEID

Corop-gebied	Aantal woningen (DAEB)	Mutaties woningvoorraad (DAEB)			Ontwikkeling Voorraad (DAEB)	Ontwikkeling huishoudens	
		Nieuwbouw	Sloop	aankoop/verkoop ³		2017	2040
Overig Zeeland	31.800	170	-210	-600	-1,9%	0,7%	2,2%
Zeeuwsch-Vlaanderen	10.500	60	-70	30	0,2%	0,3%	-5,0%
Midden-Noord-Brabant	60.200	340	-140	-460	-0,4%	1,0%	9,3%
Noordoost-Noord-Brabant	74.100	460	-120	-2.140	-2,4%	0,8%	8,7%
West-Noord-Brabant	78.200	430	-290	-1.680	-1,9%	1,4%	7,7%
Zuidoost-Noord-Brabant	95.700	1.240	-440	-2.450	-1,7%	1,1%	9,3%
Midden-Limburg	23.400	140	-30	-860	-3,1%	0,6%	0,4%
Noord-Limburg	28.900	160	-270	-1.300	-4,6%	0,5%	2,4%
Zuid-Limburg	85.500	270	-580	-1.220	-1,8%	0,3%	-9,6%
Regio Zuid	488.300	3.270	-2.150	-10.680	-1,9%	0,8%	4,1%

Bron: AW (dVi), Aedes Benchmarkcentrum en Waarstaatjegemeente, Jaar: 2017 afwijkende jaren apart vermeld, Bewerking: Aedes Kenniscentrum,

³inclusief overheveling naar niet-Daeb

Provincie	Bruto huur ¹	%Max WWS ¹	Betaalrisico hh in corporatiewoning ¹	Bijstand t.o.v. totaal aantal hh ²
Zeeland	€522	72%	11,1%	4,2%
Noord-Brabant	€538	69%	11,2%	4,2%
Limburg	€533	74%	13,2%	5,0%
Regio Zuid	€535	71%	11,8%	4,4%
Nederland	€539	73%	12,2%	5,4%

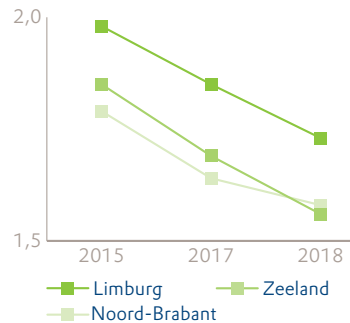
¹2016 ²2018

MAATWERK VOOR DOELGROEPEN

Provincie	Toewijzing bijzondere doelgroepen (%)	Nultreden woningen	Eenheden zorgvastgoed
Zeeland	5,7%	34,1%	1.100
Noord-Brabant	8,8%	33,2%	15.200
Limburg	8,7%	27,5%	6.000
Regio Zuid	8,5%	31,7%	22.400
Nederland	7,7%	32,4%	102.800

DUURZAAMHEID

Energie- Index



Corporaties investeerden
500 miljoen euro
in 3.500 nieuwbouwwoningen