



# Mooiland in Ravenstein

Bijeenkomst dinsdag 5 september 2017



# Mooiland

Mooiland wil een betaalbaar, kwalitatief goed en duurzaam thuis geven aan mensen die daarin niet zelf kunnen voorzien.

We willen een corporatie zijn die herkenbaar, aanspreekbaar en bereikbaar is voor huurders en samenwerkingspartners.

We willen weten wat er speelt en oog hebben voor prettig wonen in de wijk en voor sociale vraagstukken.

# Strategie -1-



- **Betaalbare woonlasten (betaalbaarheid)** > Inflatievolgende huurverhoging voor mensen met een lager inkomen
- **Kwalitatief goede woningen (kwaliteit)** > Inhaalslag vervanging verouderde keukens en badkamers, planmatig onderhoud, vervanging en onderhoud technische installaties, programma veiligheid en verjonging bezit door sloop en nieuwbouw
- **Duurzame woningen (duurzaamheid)** > in 2026 huurwoningen minimaal label B. Daarnaast een aandeel woningen laten voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)





# Strategie -2-

- **Zorgen voor voldoende geschikte huurwoningen (beschikbaarheid)** > 80% van sociale voorraad beschikbaar houden voor lagere inkomens (huurtoeslag) In overleg met gemeente zoeken naar uitbreidings- of vervangingsmogelijkheden
- **Het stimuleren van initiatieven (leefbaarheid)**
- **Extra steun in de rug** > samen met partners van wonen, welzijn en zorg
- **Een betere dienstverlening (kernwaarden)** > helder, attent, elke dag iets beter en gezond verstand

# Strategie -3-

- **Goede overdracht na verkoop** > bij voorkeur verkoop aan andere woningcorporatie en goede informatie aan huurders
- **Verantwoorde en doelmatige besteding van middelen die vrijkomen uit verkoop**

Mooiland beheert 26.060 huurwoningen in 127 gemeenten in heel Nederland. 15.500 huurwoningen staan in Noordoost-Brabant en Noord-Limburg in 10 gemeenten.

Om opgave te kunnen vervullen gaan we ons nadrukkelijker concentreren op Noordoost-Brabant door bezit in de rest van Nederland in de komende 10 jaar te verkopen.

# Woningvoorraad



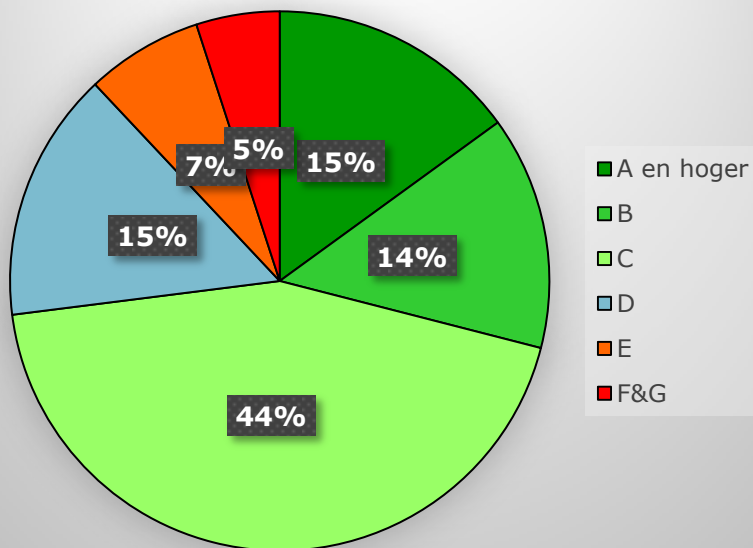
## Woningvoorraad Mooiland in de gemeente Oss en Ravenstein

|   | Oss     | Ravenstein |
|---|---------|------------|
| <b>Aantal huurwoningen</b>                    | 2.526   | 449        |
| <b>Aantal overige verhuureenheden</b>         | 33      | 7          |
| <b>Gemiddelde huurprijs sociale huur in €</b> | 528     | 521        |
| <b>Gemiddelde WOZ-waarde in €</b>             | 157.868 | 162.915    |
| <b>Aandeel Mooiland sociale voorraad</b>      | 84%     | --         |

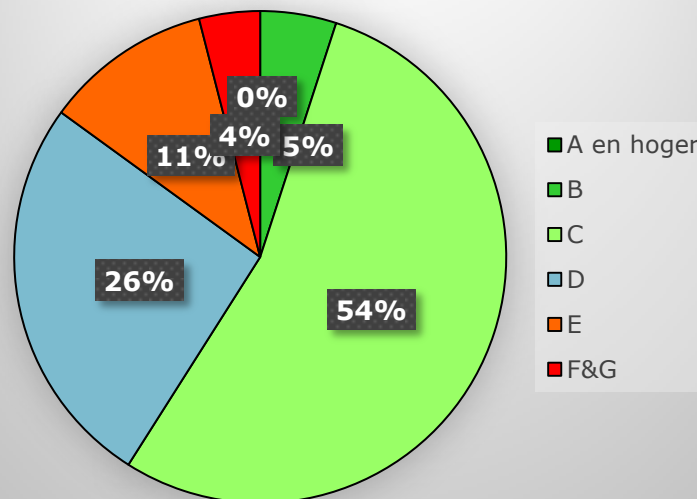


# Duurzaamheid energielabels huurwoningen

## Oss



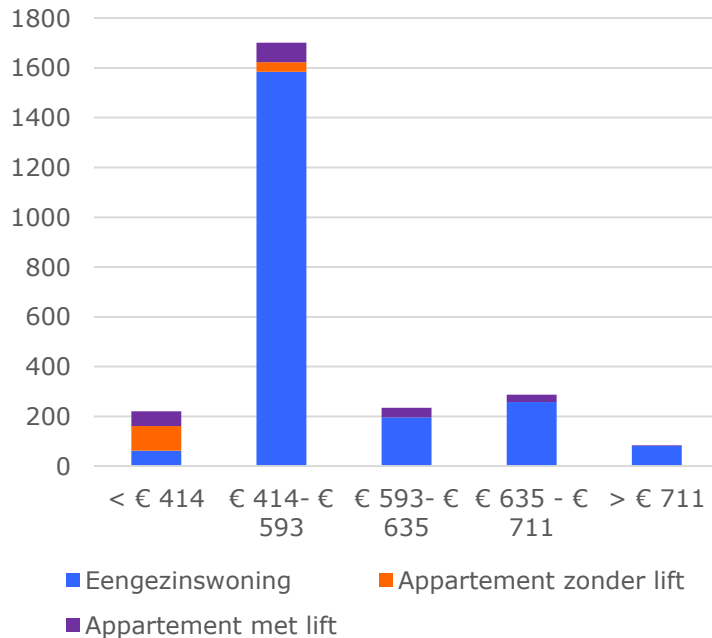
## Ravenstein



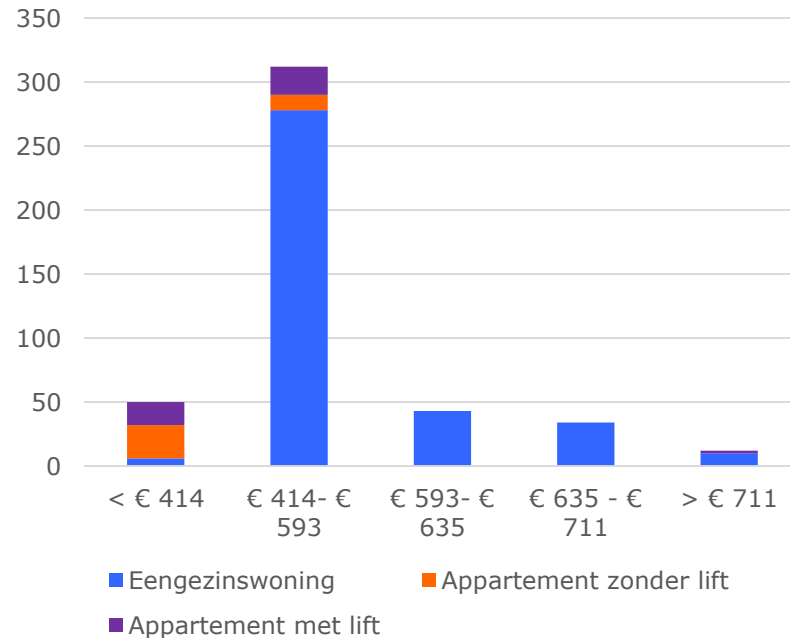
# Nettohuur en woningtypen



## Woningen naar nettohuur en woningtype Oss



## Woningen naar nettohuur en woningtype Ravenstein







# Woningzoekenden - leeftijd -

## Actief woningzoekenden naar leeftijd

| Leeftijdsklasse | Aantal<br>woningzoekenden | in %       |
|-----------------|---------------------------|------------|
| 18 – 22 jaar    | 5                         | 7          |
| 23 – 29 jaar    | 22                        | 31         |
| 30 – 44 jaar    | 28                        | 40         |
| 45.– 64 jaar    | 15                        | 21         |
| > 65 jaar       | 0                         | 0          |
| <b>Totaal</b>   | <b>70</b>                 | <b>100</b> |



**Werk aan de winkel!**

**Bedankt voor uw aandacht.**



# Woningzoekenden - inkomen -

## Actief woningzoekenden naar inkomen

| Inkomensgroep        | Aantal<br>woningzoekenden | in %       |
|----------------------|---------------------------|------------|
| Primaire doelgroep   | 58                        | 83         |
| Secundaire doelgroep | 11                        | 16         |
| Laag middeninkomen   | 1                         | 1          |
| <b>Totaal</b>        | <b>70</b>                 | <b>100</b> |



# Woningzoekenden - huishoudgrootte -

## Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

| Huishoudgrootte | Aantal<br>woningzoekenden | in %       |
|-----------------|---------------------------|------------|
| 1               | 34                        | 49         |
| 2               | 15                        | 21         |
| 3               | 14                        | 20         |
| 4               | 3                         | 4          |
| 5               | 4                         | 6          |
| <b>Totaal</b>   | <b>70</b>                 | <b>100</b> |



# Ontwikkeling huishoudens -1-

## Prognose huishoudens Ravenstein naar doelgroep en eigendomsverhouding

| Huur | Doelgroep            | 2016 | 2020 | 2025 | 2030 |
|------|----------------------|------|------|------|------|
|      | Primair              | 253  | 266  | 268  | 276  |
|      | Secundair            | 111  | 114  | 114  | 114  |
| Koop |                      |      |      |      |      |
|      | Primair en secundair | 188  | 194  | 213  | 226  |

## Prognose huishoudens Ravenstein naar leeftijd en eigendomsverhouding

| Huur | Leeftijd  | 2016 | 2020 | 2025 | 2030 |
|------|-----------|------|------|------|------|
|      | < 65 jaar | 212  | 219  | 221  | 219  |
|      | > 65 jaar | 152  | 161  | 161  | 171  |
| Koop |           |      |      |      |      |
|      | > 65 jaar | 108  | 108  | 110  | 112  |
|      | < 65 jaar | 80   | 86   | 103  | 114  |





# Ontwikkeling huishoudens -2-

## Prognose huishoudens Ravenstein naar huishoudensgrootte en eigendomsverhouding

| <b>Huur</b> | <b>Huishoudgrootte</b> | <b>2016</b> | <b>2020</b> | <b>2025</b> | <b>2030</b> |
|-------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|             | < 3 personen           | 321         | 340         | 340         | 350         |
|             | > 3 personen           | 43          | 40          | 42          | 40          |
| <b>Koop</b> |                        |             |             |             |             |
|             | < 3 personen           | 155         | 162         | 180         | 200         |
|             | > 3 personen           | 33          | 32          | 33          | 26          |



**Werk aan de winkel!**

**Bedankt voor uw aandacht.**