

# Regionale Monitor Wonen

2025

area

Brabant  Wonen

 CHARLOTTE  
VAN BEUNINGEN  
WOONSTICHTING

JOOST.

Mooiland 

woon  
meij   
Hart voor wonen

  
WOONVESTE

WONINGCORPORATIE  
NEEVEN

# Samenvatting:

- 2025: eerste rapportage over één volledig kalenderjaar
- Druk op de woningmarkt onverminderd groot
- Uitgangspunt: gelijke slaagkansen voor actief woningzoekenden in de Thuispoort-gemeenten en daarmee verdringing voorkomen.



# Veel woningzoekenden, weinig woningen

- Afgelopen jaar: ruim 2,7 miljoen reacties op 4.663 woningen
- Schaarste lossen we niet direct op.
- Zo eerlijk mogelijk verdelen tussen woningzoekenden uit de verschillende gemeenten.

# Meeste woningen voor woningzoekenden uit de regio, grotendeels zelfs uit de eigen gemeente

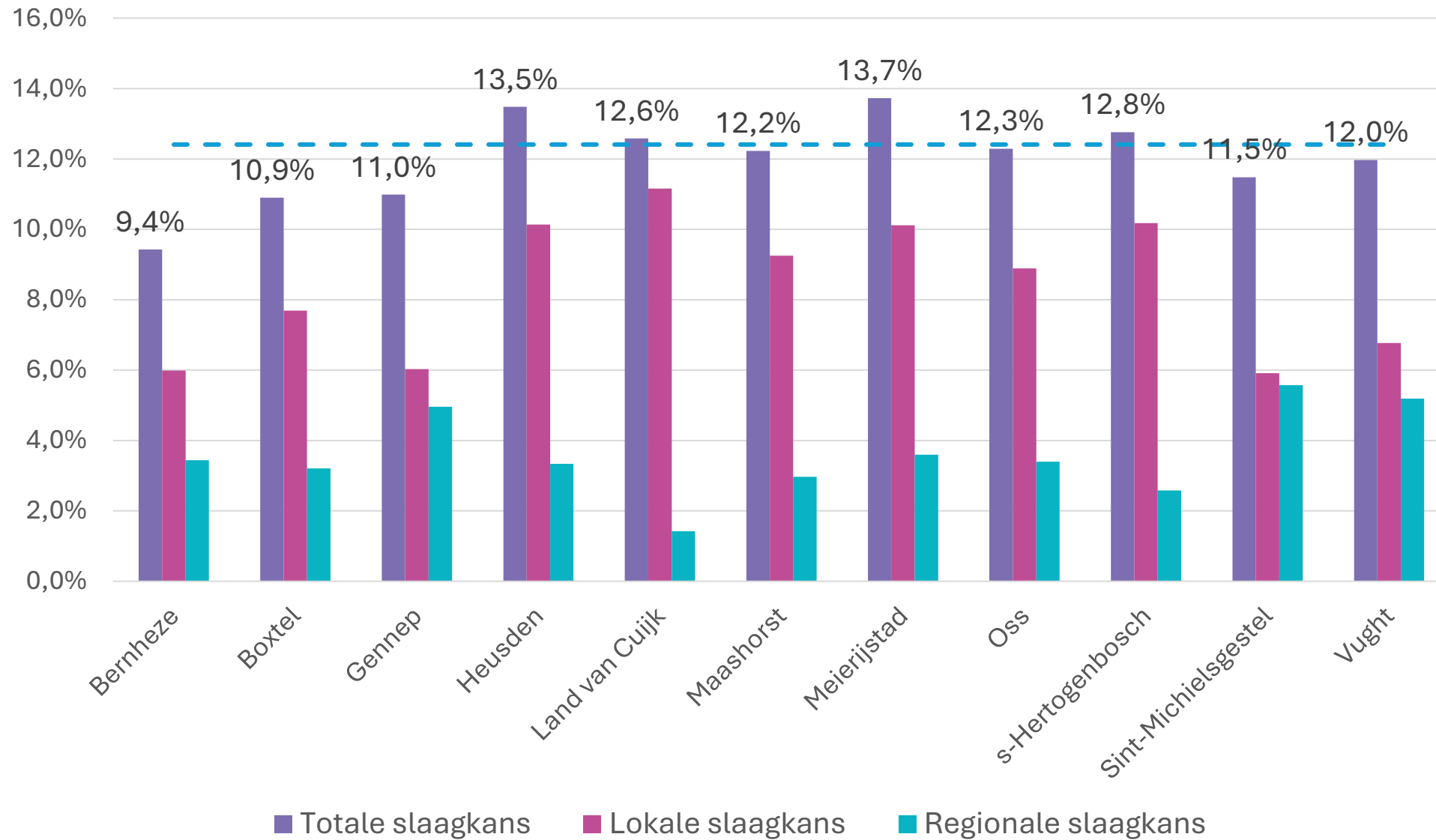
Herkomst woningzoekenden	Aantal	%
Reacties van woningzoekenden binnen de regio	1.744.841	63%
Reacties van woningzoekenden buiten de regio	1.024.748	37%
Totaal aantal reacties	2.769.589	100%
Verhuringen aan woningzoekenden binnen de regio	3.880	83%
Verhuringen aan woningzoekenden buiten de regio	783	17%
Totaal aantal verhuringen	4.663	100%
Verhuringen aan woningzoekenden binnen de eigen gemeente (gemiddelde)	2.898	62%

# De Slaagkansenmonitor

- Hoeveel actief woningzoekenden slagen in het vinden van een woning in de eigen gemeente of een gemeente in de regio?
- We kijken naar:
  - **Lokale slaagkans** = hoeveel woningzoekenden uit gemeente x vinden een woning in hun eigen gemeente?
  - **Regionale slaagkans** = hoeveel woningzoekenden uit gemeente x vinden een woning in een andere Thuispoort-gemeente?
  - **Gemiddelde totale slaagkans** = lokale slaagkans + regionale slaagkans

# Slaagkansen voor woningzoekenden nagenoeg in balans

(Regionale slaagkansratio is 12,4%: 9,4% slaagt lokaal + 3,1% regionaal)



# Meeste woningen gaan naar inwoners uit eigen gemeente

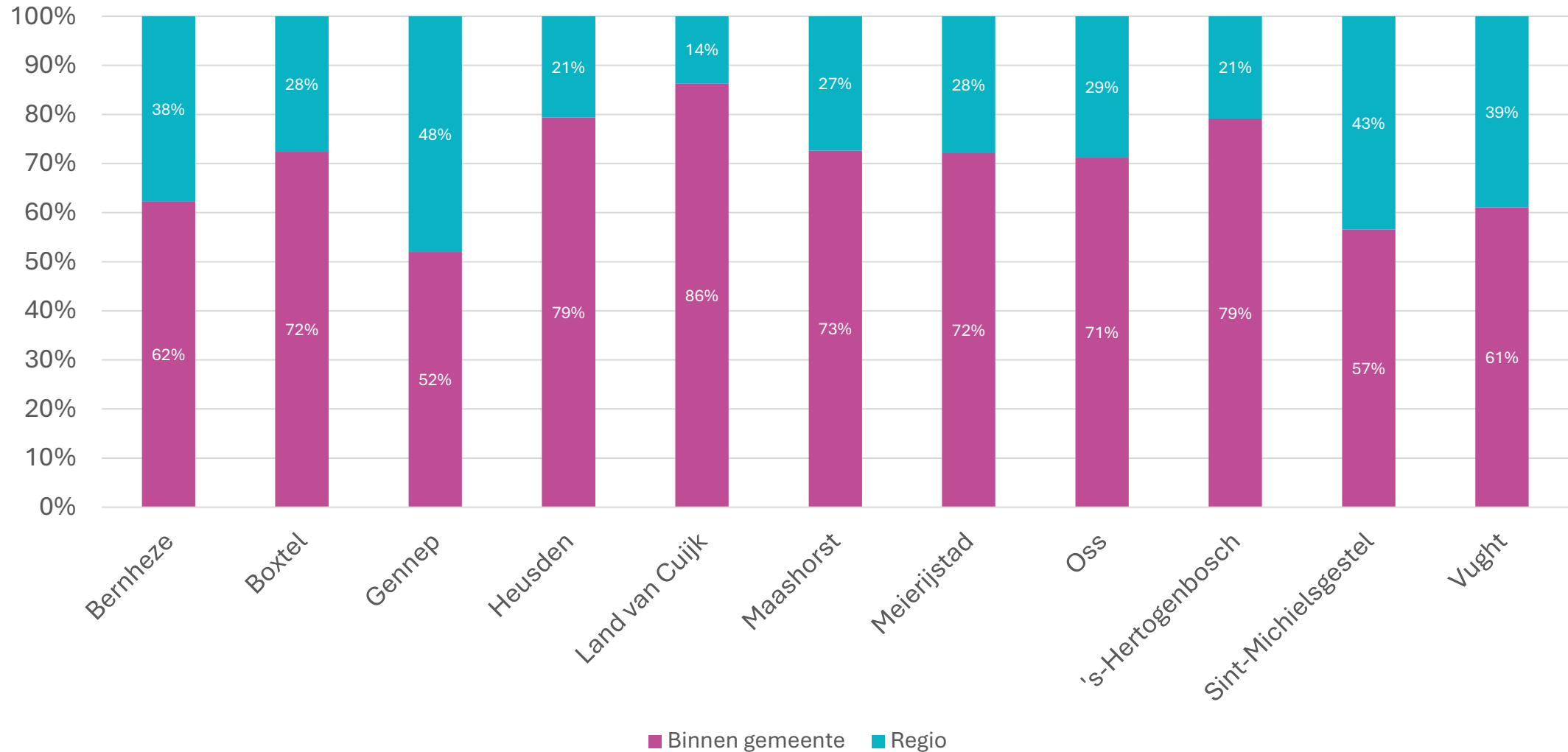
Verdeling aanbod gemeenten




■ Binnen gemeente ■ Regio ■ Elders



# Woningzoekenden slagen vooral lokaal, soms regionaal

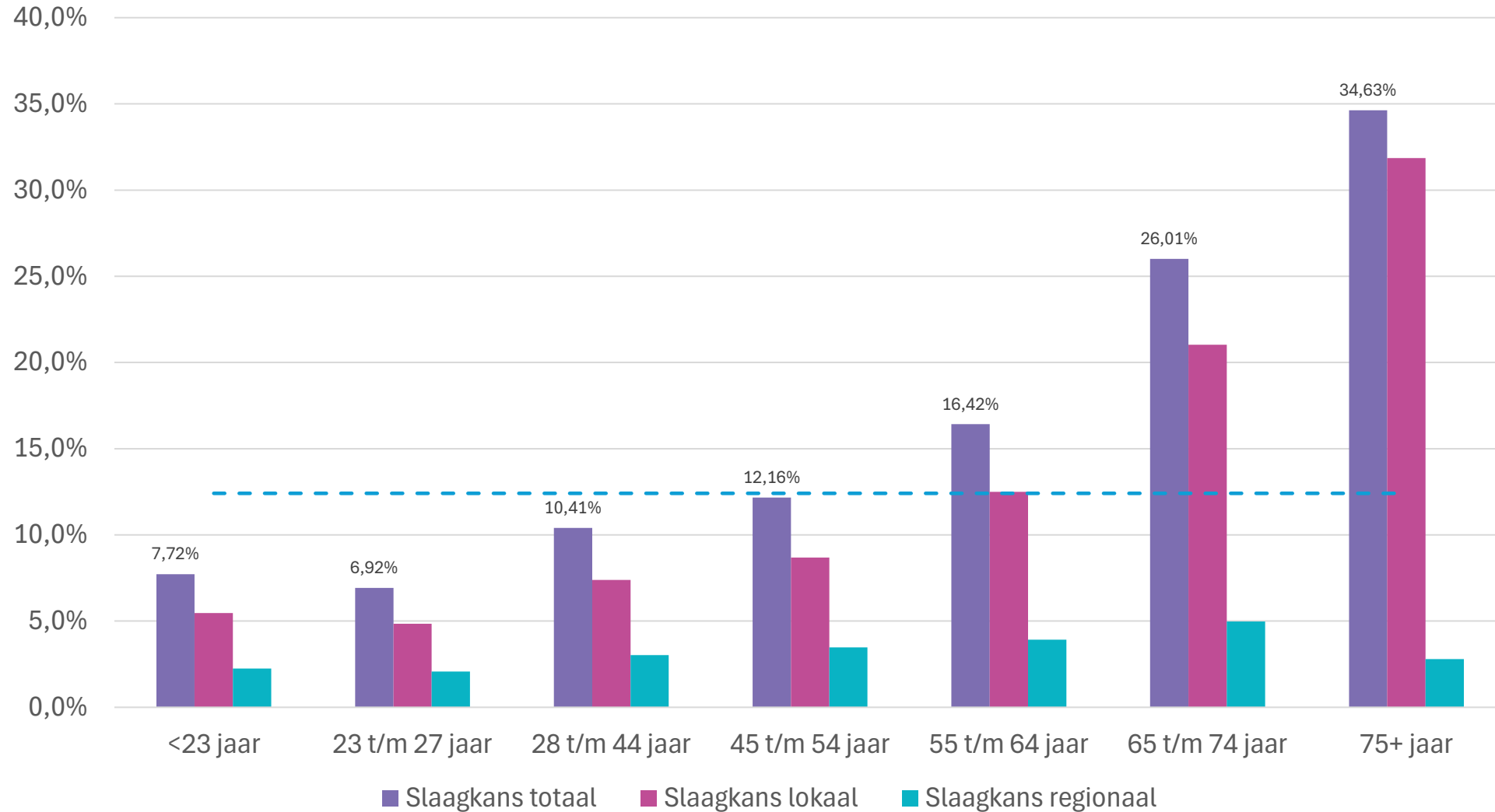


# Woningzoekenden slagen vooral lokaal, soms regionaal - uitgesplitst

 Herkomstgemeente	Bernheze	Boxtel	Gennep	Heusden	Land van Cuijk	Maashorst	Meerijstad	Oisterwijk	Oss	's-Hertogenbosch	Sint-Michielsgestel	Vught	Totaal
Bernheze	62,2%	1,1%		1,1%	4,4%	5,6%	6,7%		12,2%	5,6%	1,1%		100%
Boxtel		72,4%		1,8%	0,6%	1,2%	8,6%	0,6%	0,6%	8,6%	1,2%	4,3%	100%
Gennep		2,0%	52,0%		38,0%	2,0%	2,0%		2,0%		2,0%		100%
Heusden	0,4%	0,9%		79,4%	1,3%		0,4%	0,0%	2,2%	13,9%	0,9%	0,4%	100%
Land van Cuijk	2,1%	0,9%	1,7%	0,7%	86,3%	1,9%	1,4%	0,2%	2,4%	2,4%			100%
Maashorst	3,3%	0,3%	0,3%	0,7%	4,9%	72,6%	5,2%		6,8%	3,9%	1,3%	0,7%	100%
Meerijstad	2,4%	4,1%	0,2%	0,2%	2,7%	6,1%	72,1%	0,0%	1,9%	8,3%	1,2%	0,7%	100%
Oisterwijk		12,1%		27,3%	9,1%		6,1%	15,2%	3,0%	15,2%	6,1%	6,1%	100%
Oss	4,3%	1,8%	0,2%	1,2%	3,7%	6,4%	1,8%		71,2%	9,1%	0,2%	0,2%	100%
's-Hertogenbosch	1,3%	3,1%	0,1%	2,7%	1,3%	1,0%	2,3%	0,1%	4,2%	79,2%	2,0%	2,7%	100%
Sint-Michielsgestel	2,0%	4,0%	0,0%	1,0%	3,0%	3,0%	10,1%		1,0%	16,2%	56,6%	3,0%	100%
Vught	0,7%	5,4%	0,7%	2,7%	2,7%		3,4%		4,0%	16,8%	2,7%	61,1%	100%
Buiten regio	1,4%	8,3%	2,2%	6,1%	13,0%	7,2%	9,1%	0,0%	12,9%	35,5%	1,7%	2,7%	100%

# Slaagkansen naar leeftijdsklassen

(Regionale slaagkansratio is 12,4% : 9,4% slaagt lokaal + 3,1% regionaal)



# Wie zijn onze actief woningzoekenden?

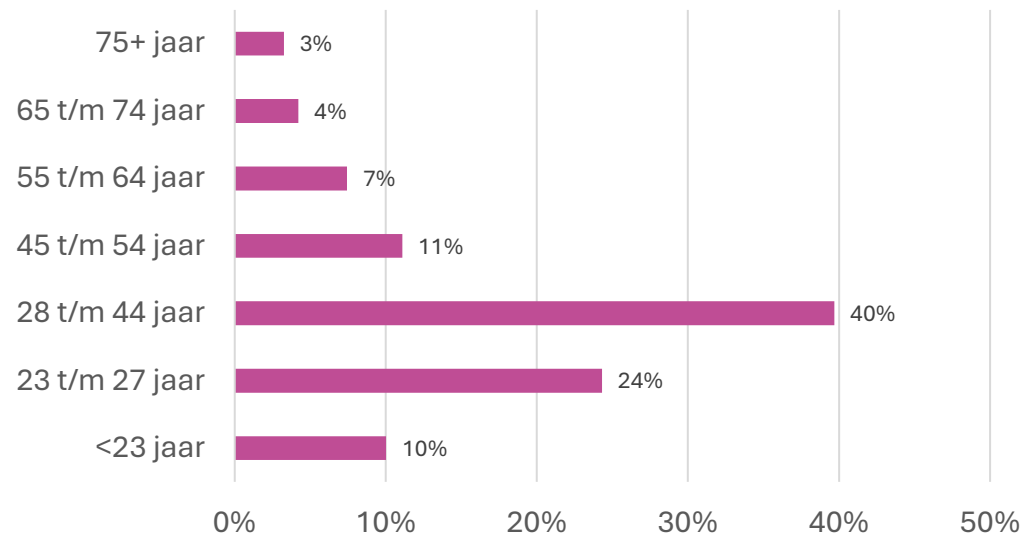
- Eind 2025 kent Thuispoort: 224.228 ingeschreven woningzoekenden.
- 20% van de woningzoekenden is actief op zoek (afgelopen jaar minimaal 1x gereageerd op een woning).

	Aantal woningzoekenden	%
Minimaal 1x gereageerd	44.646	20%
Minimaal 12x gereageerd (gem 1x per maand)	25.602	11%
Minimaal 52x gereageerd (gem 1x per week)	14.172	6%

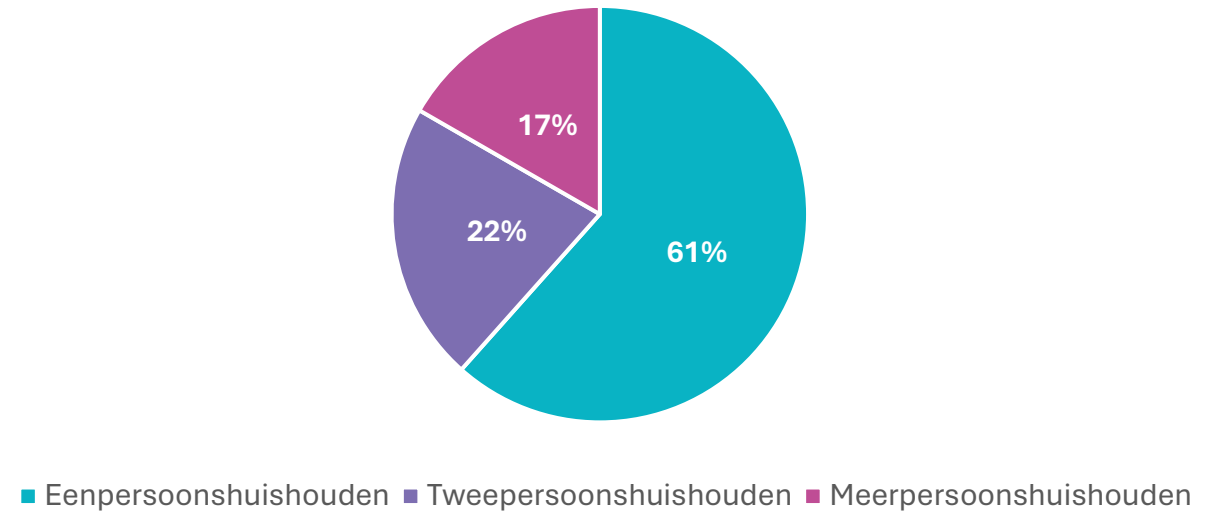
# Wie zijn onze actief woningzoekenden?

Vooraf jongere en kleine huishoudens

## Leeftijd actief woningzoekenden



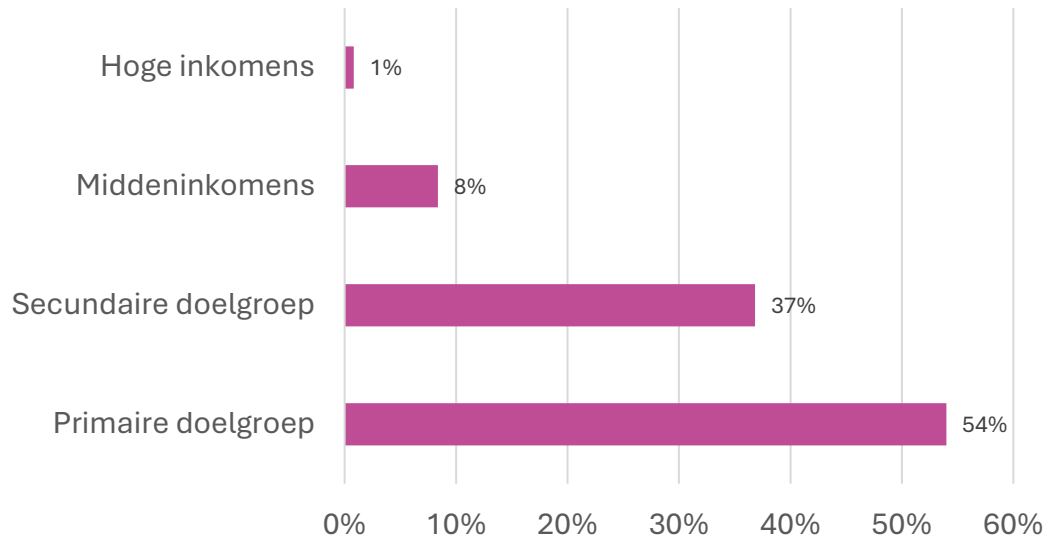
## Samenstelling huishoudens



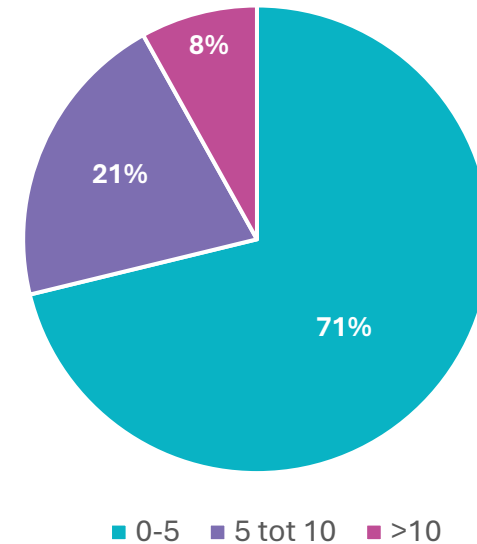
# Wie zijn onze actief woningzoekenden?

91% sociale doelgroep, 71% heeft een kortere inschrijftijd tot 5 jaar

### Inkomensgroep



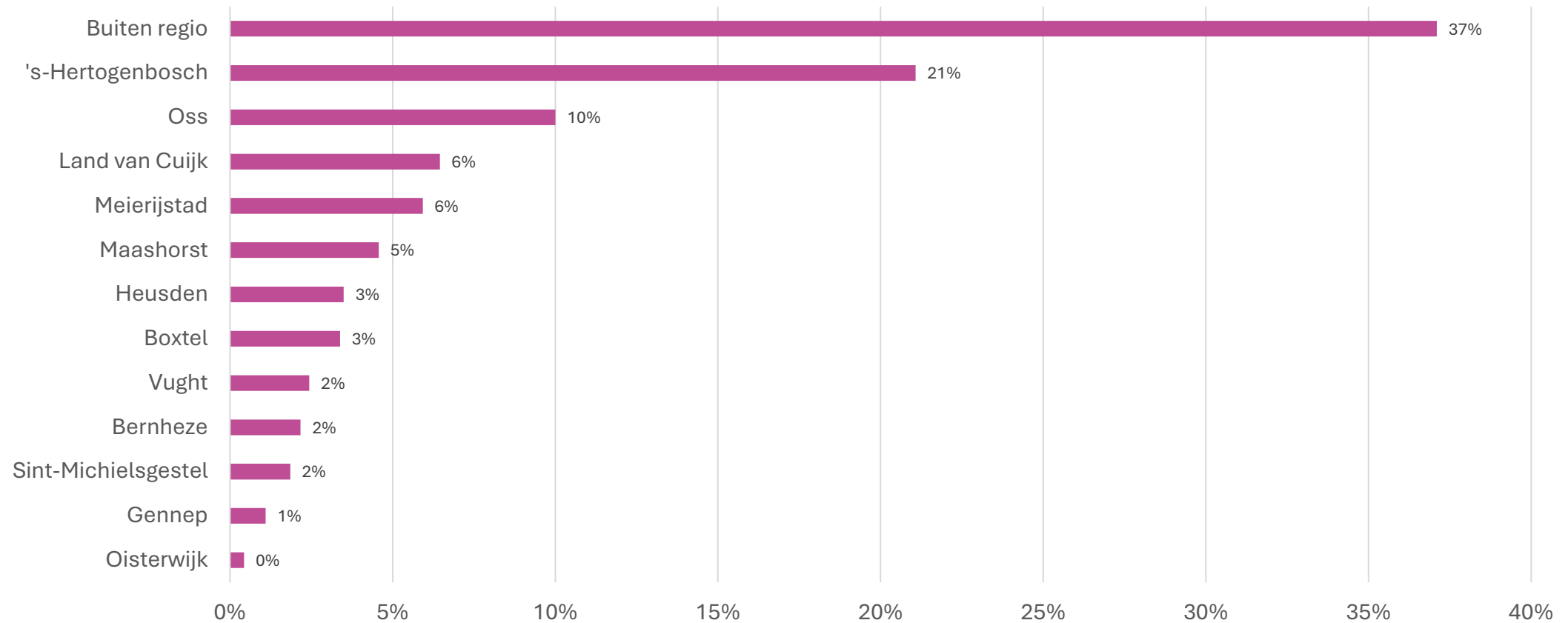
### Actief woningzoekenden naar inschrijftijd



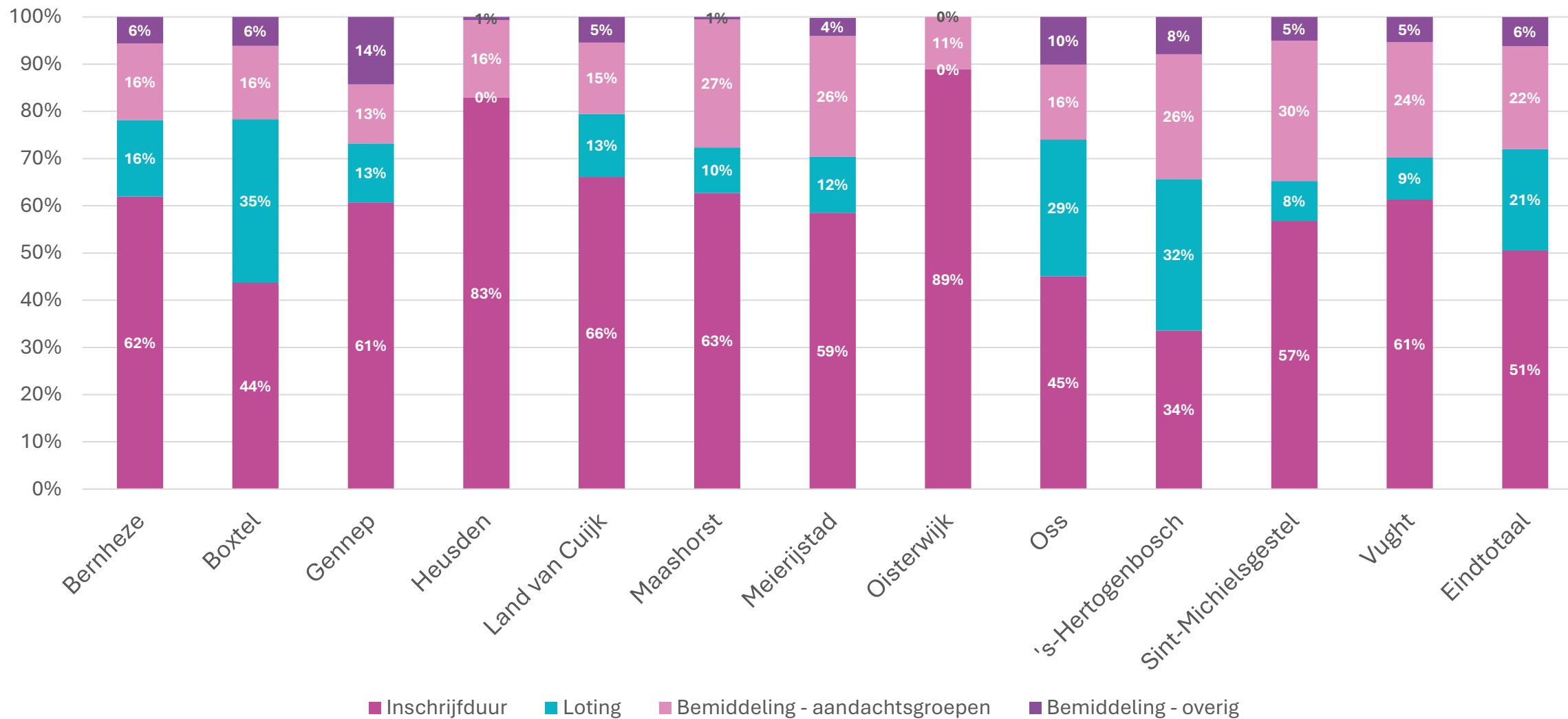
# Wie zijn onze actief woningzoekenden?

63% komt uit de Thuispoort-regio

Herkomst actief woningzoekenden



# Woningen verdeeld via mix van inschrijftijd (51%), loting (21%) en directe bemiddeling (28%)



# Totaal aantal verhuringen per gemeente

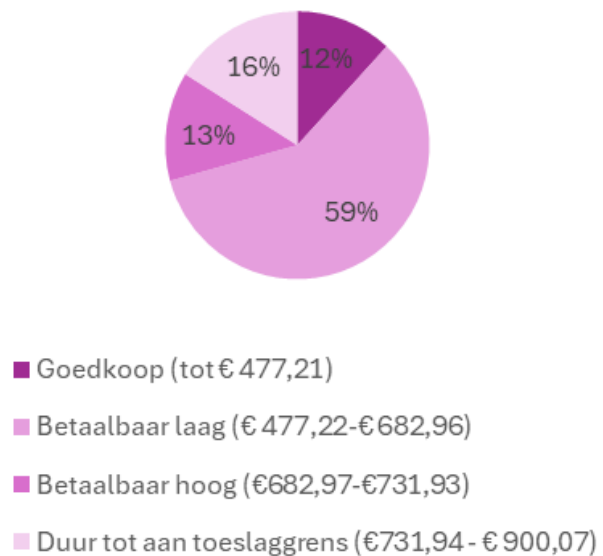
Verhuringen	Totaal	Voorraad sociale huur	Aandeel beschikbaar
Bernheze	142	2.357	6,0%
Boxtel	277	4.094	6,8%
Gennep	56	1.070	4,8%
Heusden	293	4.607	6,4%
Land van Cuijk	570	8.089	7,0%
Maashorst	373	6.465	5,8%
Meierijstad	470	7.368	6,4%
Oisterwijk	9	306	2,9%
Oss	623	11.066	5,6%
's-Hertogenbosch	1.564	24.009	6,5%
Sint-Michielsgestel	118	1.934	6,1%
Vught	168	3.259	5,2%
<b>Totaal</b>	<b>4.663</b>	<b>74.724</b>	<b>6,2%</b>

# Totaal aantal verhuringen in de regio

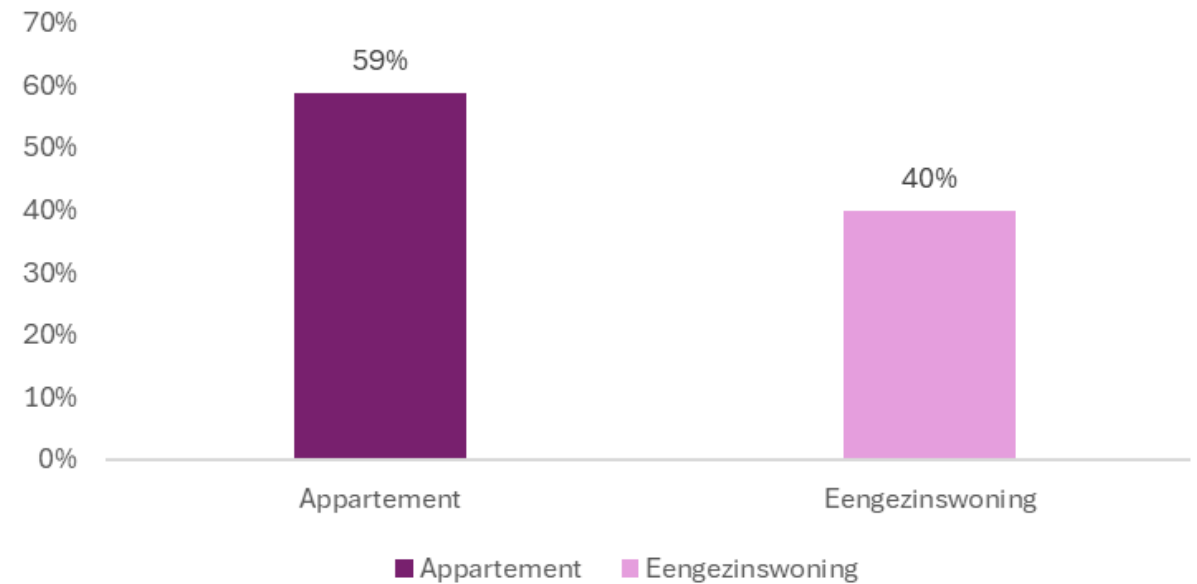
Totaal aantal verhuringen

4.663

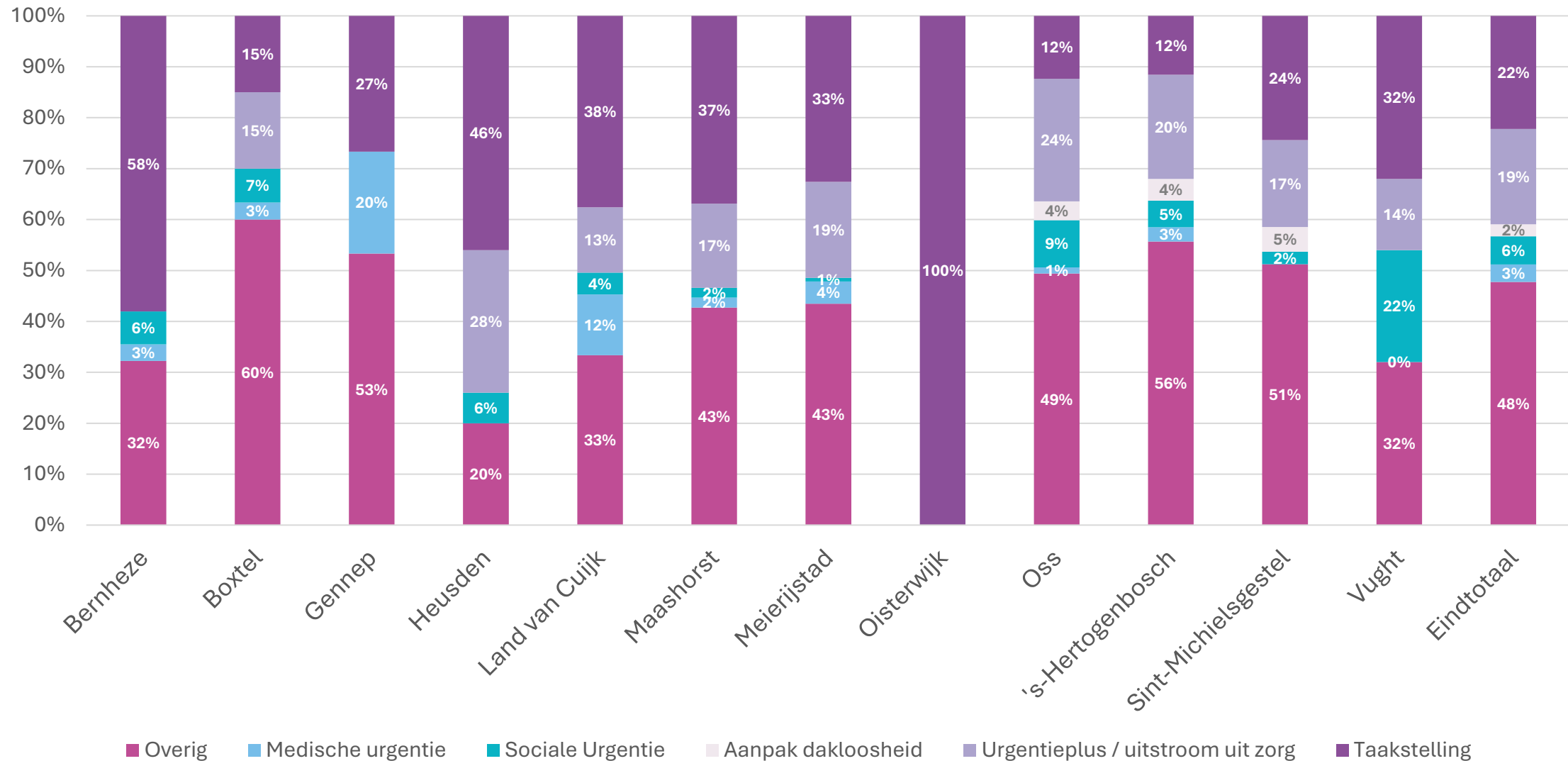
Verhuringen huurklasse (%)



Verhuringen woningtype (%)



# Verdeling van redenen voor directe bemiddelingen



# Totaal aantal verhuringen via directe bemiddeling per gemeente

Bemiddelingsreden	Bernheze	Boxtel	Gennep	Heusden	Land van Cuijk	Maashorst	Meerijstad	Oisterwijk	Oss	's-Hertogenbosch	Sint-Michielsgestel	Vught	Eindtotaal
Taakstelling	18	9	4	23	44	38	45	1	20	62	10	16	290
Sociale Urgentie	2	4	0	3	5	2	1	0	15	28	1	11	72
Aanpak dakloosheid	0	0	0	0	0	0	0	0	6	23	2	0	31
Urgentieplus / uitstroom uit zorg	0	9	0	14	15	17	26	0	39	110	7	7	244
Medische urgentie	1	2	3	0	14	2	6	0	2	15	0	0	45
Overige	10	36	8	10	39	44	60	0	80	299	21	16	624
<b>Totaal</b>	<b>31</b>	<b>60</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>117</b>	<b>103</b>	<b>138</b>	<b>1</b>	<b>162</b>	<b>538</b>	<b>41</b>	<b>50</b>	<b>1.305</b>

# Regionale basis met ruimte voor lokale verdieping

- Regionale Monitor Wonen inclusief Slaagkansenmonitor geven een betrouwbaar beeld van de slaagkansen, lokaal en regionaal.
- Behoeftte aan verdere lokale verdieping? Dat kan.
- Rapportagemodule Thuispoort nog in ontwikkeling -> nog niet alle lokale cijfers beschikbaar.
- Wat later volgt:
  - In welke gemeenten reageren actief woningzoekenden (nu alleen herkomst)
  - Kruisverbanden maken (bijv. leeftijd × huishoudsamenstelling)
  - Slaagkansen naar inkomensgroep, leeftijdsklasse, huishoudgrootte

# Woonruimteverdeling in breder perspectief:

## Onze woningzoekenden naar zoekvraag:

- Urgenten  
Urgentie hoog, aanspraak op regeling (bemiddeling)
- Regulier woningzoekenden
  - Woningzoekenden die kunnen wachten  
Kwalitatieve zoekvraag, urgentie lager (aanbodmodel)
  - Woningzoekenden met haast  
Urgentie hoog, geen aanspraak op regeling (loting)
- Zittende woningzoekenden  
Kwalitatieve zoekvraag: (doorstroom)
  - > Senioren, urgentie lager, wenselijk corporatie
  - > Overige, urgentie hoger