

Rapportage Urgentieregeling 2025

Uitvoering
Huisvestingsverordening
Stedelijk Gebied Eindhoven



Rapportage Uitvoering Urgentieregeling 2025

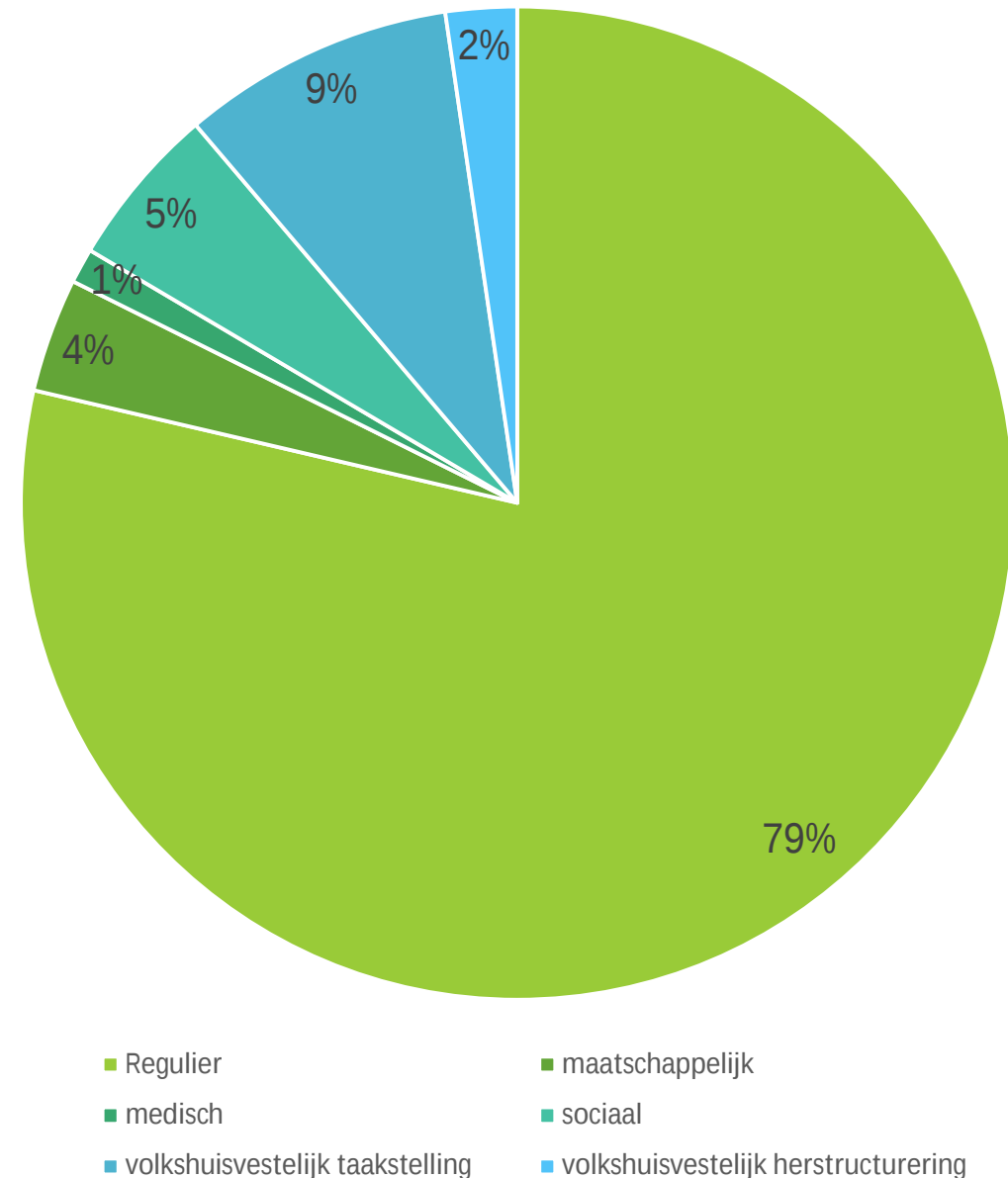
Inleiding

Voor u ligt de rapportage uitvoering Urgentieregeling van het Stedelijk Gebied Eindhoven over het jaar 2025.

Leeswijzer

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van de gegevens van de corporaties, de gemeenten, het secretariaat van de Urgentiecommissie en de Bezwaarcommissie. De tabellen in de rapportage hebben een cumulatief karakter. Bij de cijfers die zijn opgevraagd bij de corporaties, zien we kleine verschillen tussen de aangeleverde informatie en de data uit Wooniezie. De opgave van de corporaties is leidend, er is een vergelijk gemaakt met de data uit Wooniezie.

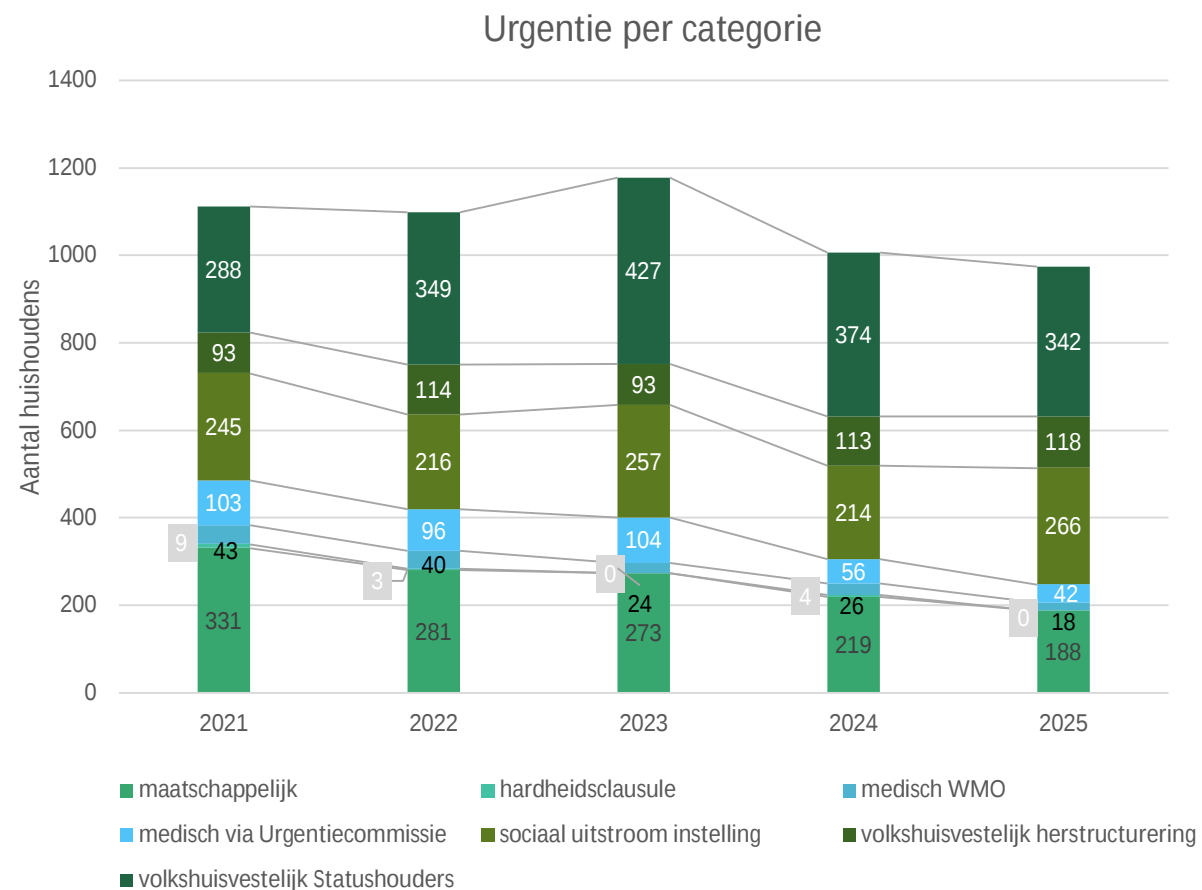
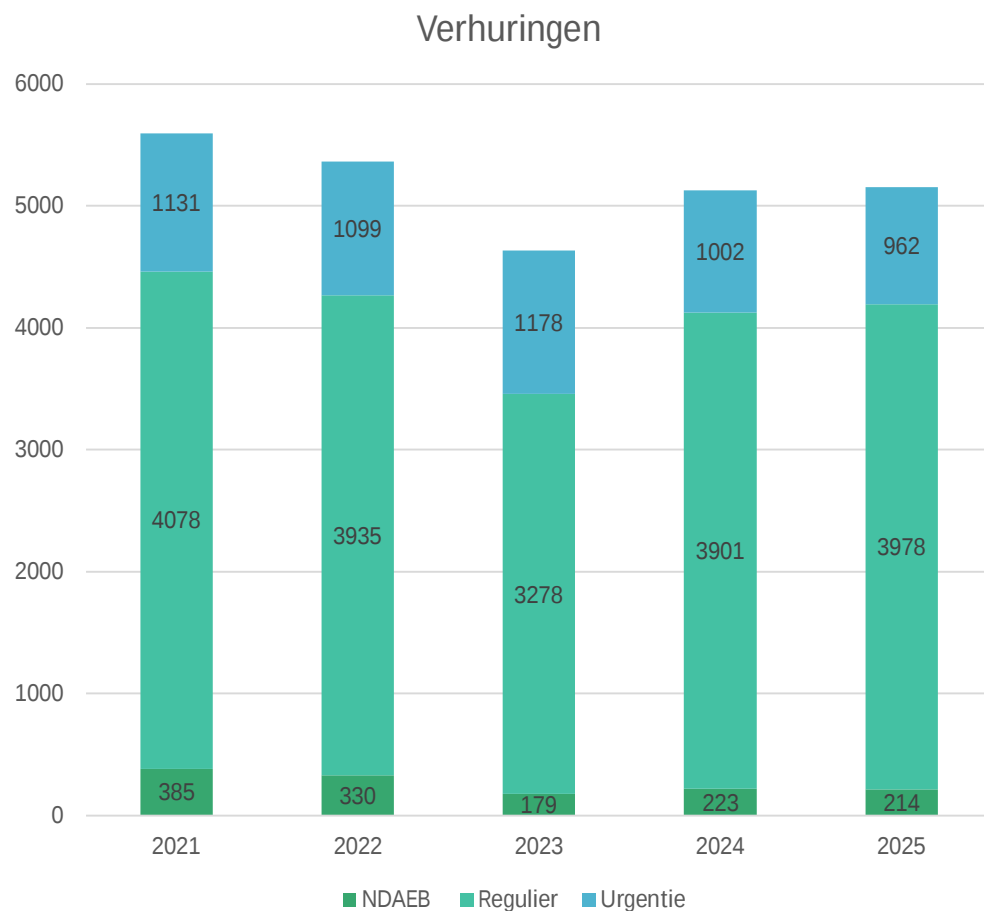
Verantwoording bemiddeling
sociale verhuur 2025



Huisvestingsverordening Stedelijk Gebied In 2025...

- ✓ Hebben corporaties 5.154 woningen verhuurd, waarvan 4.940 sociale woningen. Het aantal sociale verhuringen is daarmee vrijwel gelijk aan 2024 (4.903 sociale woningen).
- ✓ Zijn 962 woningen verhuurd aan urgent-woningzoekenden, dit is 19,5% van het aandeel sociale verhuur
- ✓ Zijn 342 woningen naar statushouders gegaan, dat is 6,9% van het aandeel verhuurde sociale huurwoningen
- ✓ Heeft de urgentiecommissie 514 aanvragen ontvangen voor urgentie, waarvan 490 aanvragen zijn behandeld
 - o Hebben 284 (57%) aanvragen urgentie gekregen
 - o Zijn 206 aanvragen afgewezen (42%)
 - o Zijn 24 aanvragen nog in behandeling
- ✓ Zijn van de 962 woningen 666 (69%) woningen direct bemiddeld voor kandidaten met urgentie (statushouders, medisch of sociale urgenties). De overige 296 woningen zijn via zelf zoeken verhuurd. Zelf zoeken met urgentie is vanaf 1 juli 2025 alleen nog mogelijk voor urgentie vanuit herstructurering.

Verhuringen en urgenties per categorie



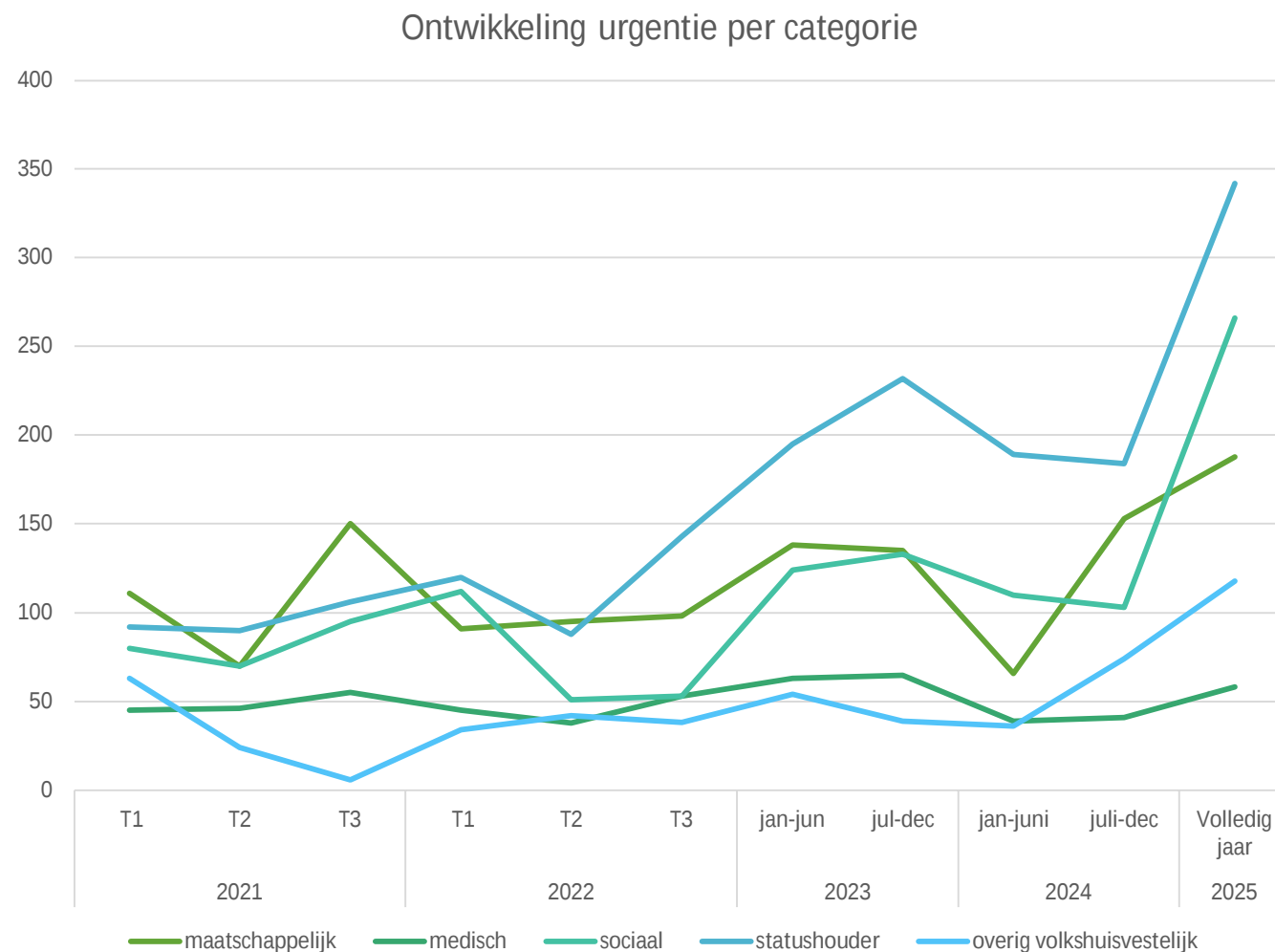
Ontwikkelingen 2025 t.o.v. 2024

- In 2025 is het aantal sociale verhuringen (4.940 sociale woningen) vrijwel gelijk gebleven t.o.v. de sociale verhuringen in 2024 (4.903 sociale woningen).
- Het aandeel sociale huurwoningen dat aan urgent woningzoekenden is verhuurd, is echter verder gedaald. Ten opzichte van 2024 (1.002 woningen) bedraagt de daling in 2025 (962 woningen) bijna 4%.
- De huisvesting van statushouders blijft stabiel: in 2025 zijn 927 personen gekoppeld aan een woning, tegenover 922 in 2024.
- Toch hebben minder statushouders daadwerkelijk een nieuwe woning betrokken: Van de 342 gekoppelde (toegekende) woningen is aan 333 gezinnen de sleutel uitgereikt van de nieuwe woning in 2025 ten opzichte van 374 in 2024, een afname van 11%.
- De huisvesting vanuit uitstroom intramuraal of beschermd wonen (sociale urgenties) is gestegen van 214 in 2024 naar 266 in 2025, een toename van 24,3%.
- Ook medisch (Wmo, psychische problematiek en fysiek) kent een daling van 8 (30%).
- Het aantal urgentietoekenningen is gestegen van 271 in 2024 naar 284 in 2025, een toename van 4,8%. Het aandeel afgewezen aanvragen is juist fors gedaald: van 330 naar 206, een afname van 37,6%.
- Ook het aantal bezwaren is gedaald, van 106 in 2024 naar 94 in 2025. Dit is een afname van 11,3%, passend bij de daling van het totaal aantal urgentieaanvragen. Het totaal aantal aanvragen is gedaald van 657 in 2024 naar 514 in 2025, een daling van 21,8%.
- Merken we een toename aan complexiteit in de aanvragen en kan gesproken worden van Multi-problematiek al dan niet met zorg-begeleiding.

Ontwikkeling huisvesting urgentie

- In 2025 ligt de huisvesting van urgent woningzoekenden lager dan in 2024.
- Binnen de verschillende urgentiecategorieën zien we duidelijke verschuivingen. De grootste stijging doet zich voor bij de huisvesting van sociale urgenten (+24%).
- De huisvesting van urgenten met een herstructureringsindicatie voor stadsvernieuwing is daarentegen stabiel gebleven.
- In alle overige categorieën is sprake van een afname.

*Let op: bij het jaartal 2025 zijn nog geen halfjaarcijfers beschikbaar. Hierdoor kan het op het eerste gezicht lijken alsof er sprake is van een stijging, maar dit is niet het geval.



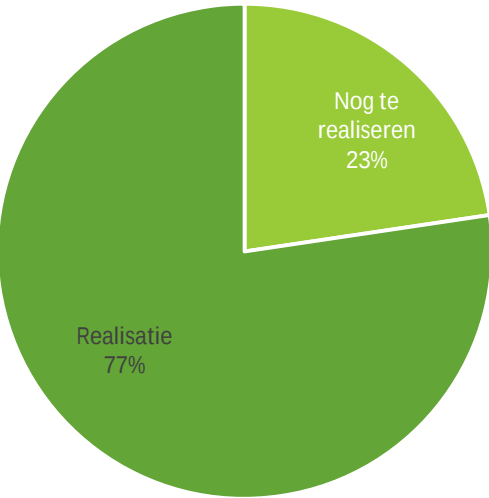
Realisatie taakstelling 2024 statushouders op basis van woningtoewijzing

Dit is het resultaat van het aantal gekoppelde statushouders aan een woning.

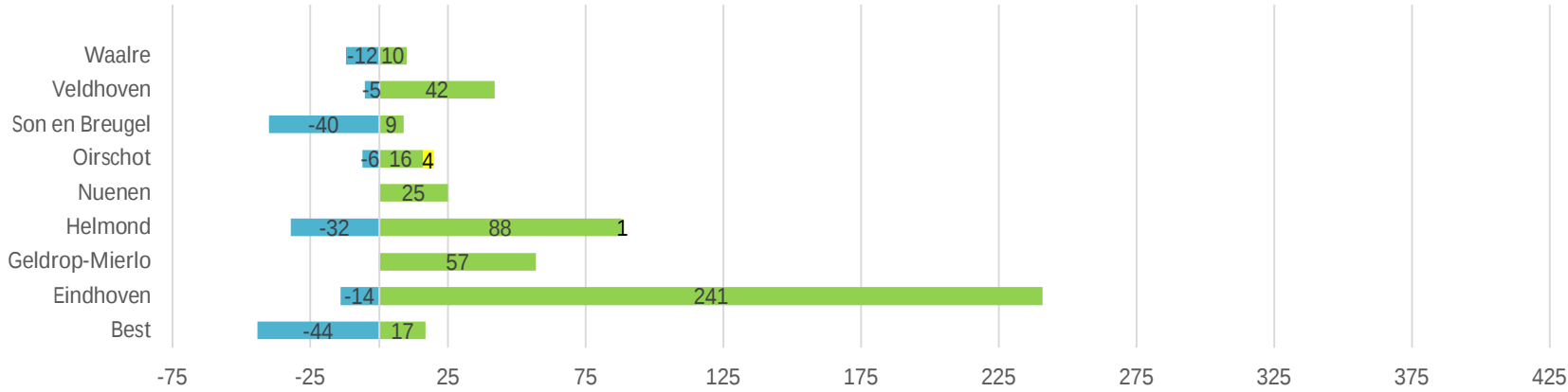
In 2025 zijn 927 statushouders gekoppeld aan een woning. Het is mogelijk dat de woning nog niet is betrokken omdat de woning nog niet is opgeleverd en het huurcontract nog niet is getekend. De woningen zijn vanaf koppeling gereserveerd voor de statushouder en niet meer beschikbaar.

De taakstelling voor 2025 bedroeg 653 statushouders. De taakstelling is niet behaald en deze achterstand (143) wordt meegenomen in de taakstelling 2026.

realisatie taakstelling SGE2025



Realisatie taakstelling 2025 incl. achterstand



	Best	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	
realisatie 2025 t/m 31-12-2025	17	241	57	88	25	16	9	42	10	
taakstelling achterstand	-44	-14		-32		-6	-40	-5	-12	
Voorstand (Extra realisatie)	0			1		4				

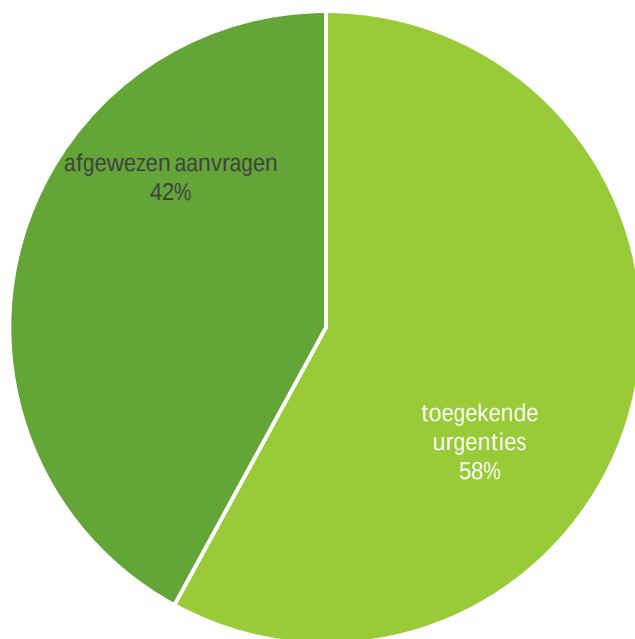
Bron: Rijksoverheid, overzicht gemeenten provincie Noord-Brabant

Behandelde aanvragen Urgentiecommissie

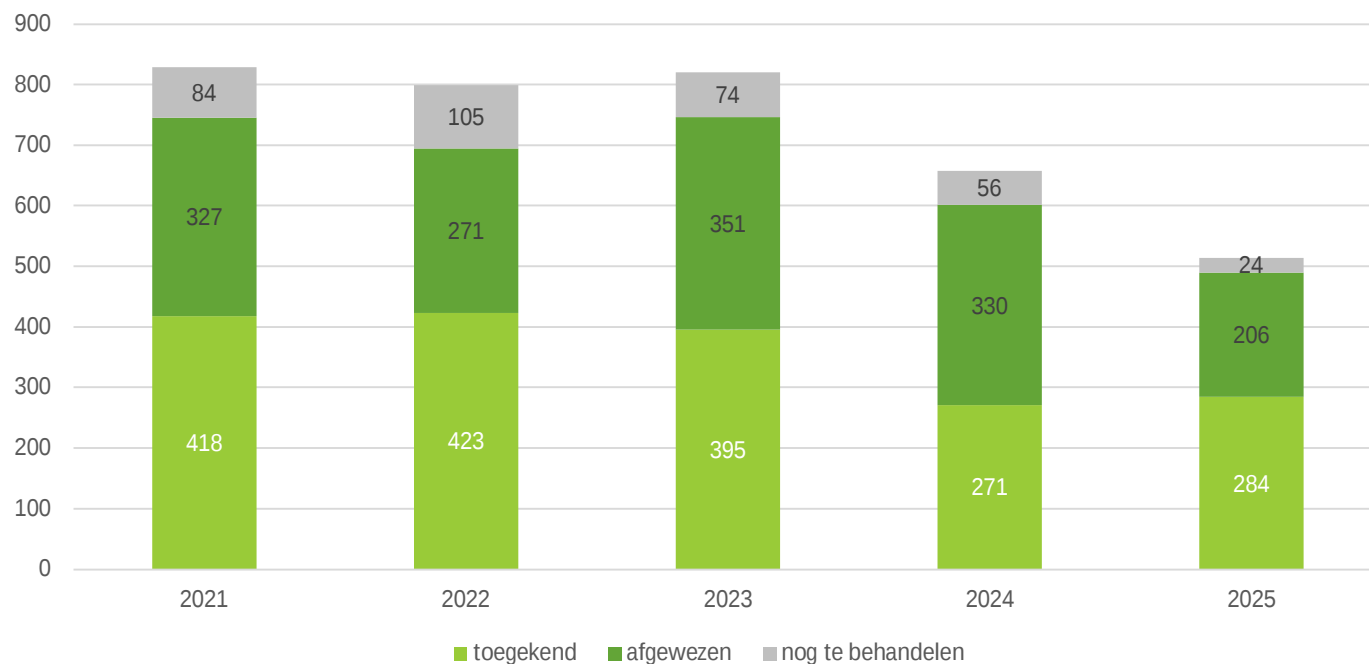


In 2025 is het aantal urgentieaanvragen dat door de Urgentiecommissie is behandeld met 22% afgenomen.

Ondanks deze daling is het aantal toegekende urgenties juist licht gestegen, van 271 naar 284. Het aantal afgewezen aanvragen is daarentegen aanzienlijk gedaald: van 330 in 2024 naar 206 in 2025.



Toekenning/ afwijzing Urgentie via commissie



Urgentiecommissie

Aanvragen Toekenningen Afwijzingen

- De gegevens zijn aangeleverd door het secretariaat van de Urgentiecommissie.
- We zien een aanzienlijke afname van het aantal urgentieaanvragen (-22%) en het aandeel dat wordt afgewezen (-38%).
- Door de inzet van een toegankelijke toetsing die urgent woningzoekenden zelf kunnen invullen op Wooniezie is snel te zien of iemand in aanmerking kan komen voor urgentie. Ook de inzet van urgentiespecialisten maakt dat de kwaliteit van intake is verbeterd en de aanvraagprocedure efficiënter verloopt. Daarnaast zien we ook dat aanvragen die geen kans maken niet worden ingediend.

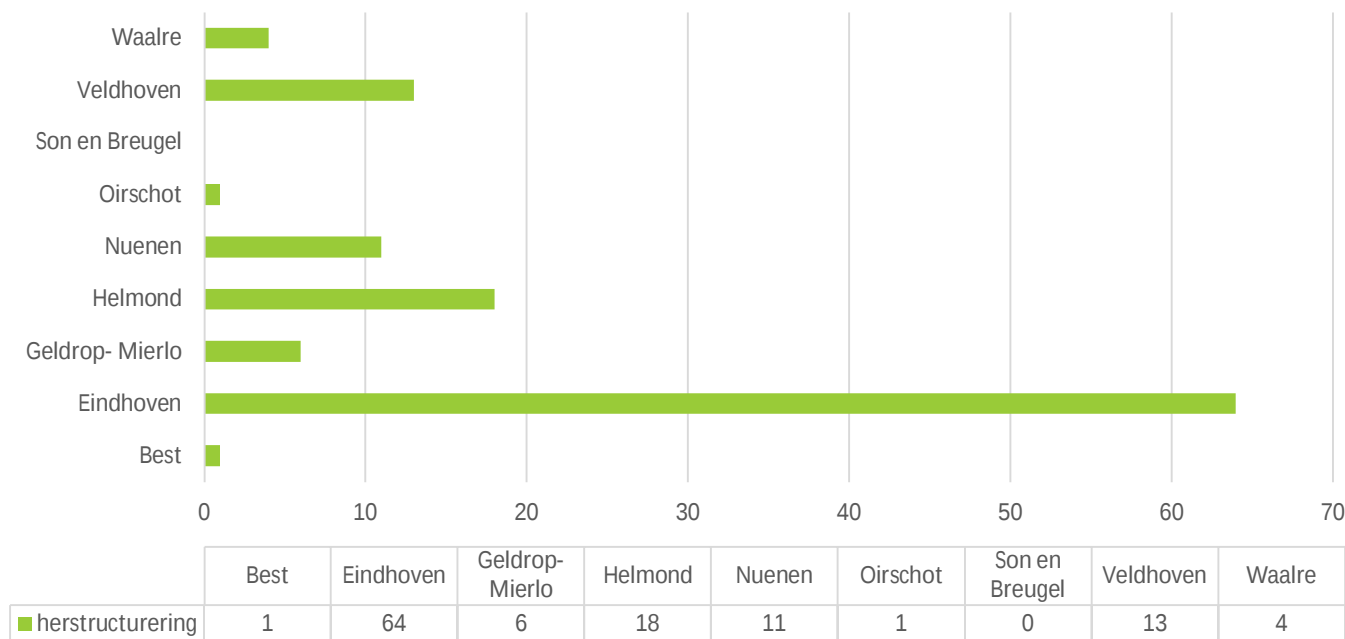
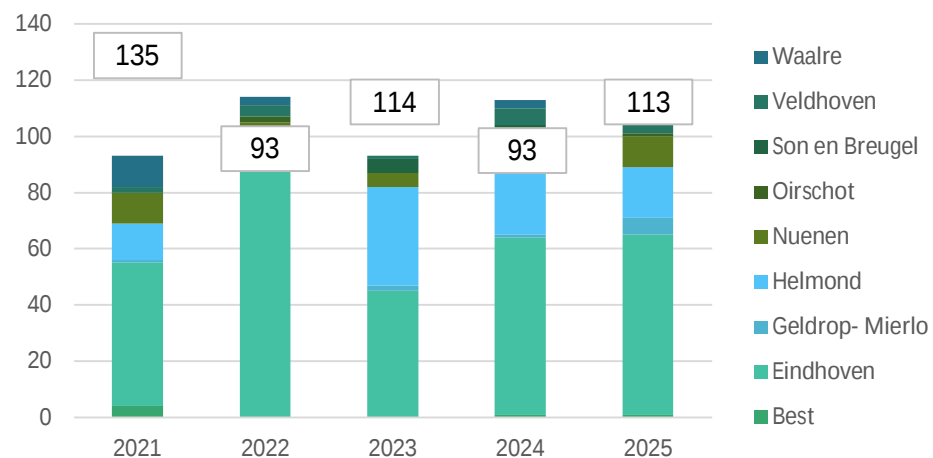
2025	2024	2025	Best	Eindhoven	Geldrop- Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre
Aantal door de commissie ontvangen aanvragen	657	514	25	245	42	114	9	9	9	31	8
Aantal toegekend	271	284	16	124	29	79	3	7	6	18	4
- in categorie maatschappelijk	199	215	14	88	20	66	2	5	3	14	3
- in categorie medisch	66	69	2	35	8	13	1	1	3	4	2
- herzien na bezwaar	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aantal afgewezen	330	206	9	121	13	35	6	2	3	13	4
- waarvan niet compleet	5	4	0	3	0	1	0	0	0	0	0
- waarvan niet voldaan aan algemene voorwaarden (art. 4)	224	98	6	58	7	15	3	1	3	4	1
- waarvan niet in aanmerking komend voor urgentie (art. 5)	101	104	3	60	6	19	3	1	0	9	3
Aandeel afgewezen aanvragen	55%	42%	36%	49%	31%	31%	67%	22%	33%	42%	50%
In behandeling per 31 december	56	24	1	9	3	6	1	3	0	0	1

Volkshuisvestelijke urgenties

Deze gegevens zijn aangeleverd door de corporaties in het SGE-gebied en betreft herstructurering. Een volkshuisvestelijke urgentie wordt verleend aan een huurder van een corporatiewoning die op grond van een sociaal plan bij herstructurering of sloop van huurwoningen in aanmerking komt voor vervangende huisvesting.

Het aantal volkshuisvestelijke urgenties is ten opzichte van 2024 is iets gestegen met 5 urgenties (5%).

Urgentie via de Corporatie
Herstructurering (sloopurgentie)



Huisvesting met urgentie via gemeenten

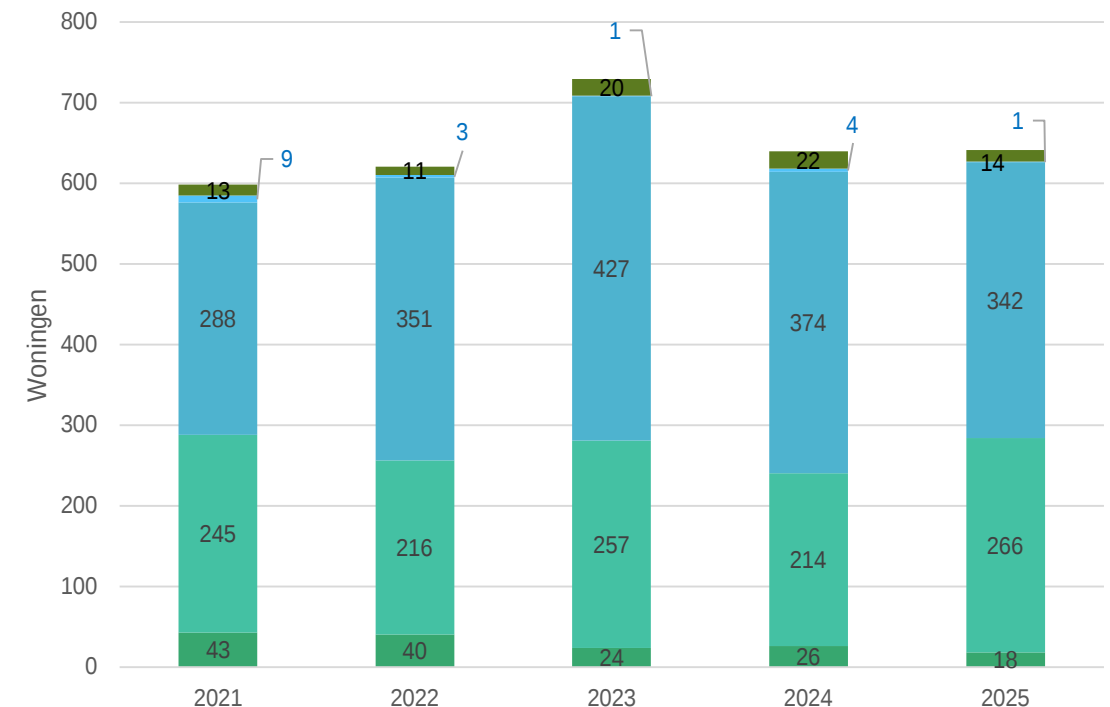
Deze gegevens zijn aangeleverd door de deelnemende gemeenten of houden verband met gemeentelijke urgenties.

Het aandeel toegekende urgenties is in 2025 nagenoeg gelijk gebleven aan 2024 (641 ten opzichte van 640). Binnen de verschillende urgentiecategorieën zien we echter wel verschuivingen. Zo is het aantal urgenten met een medische indicatie en het aantal statushouders dat is gehuisvest afgenomen. Tegelijkertijd is er een duidelijke toename van sociale urgenties. Deze groei compenseert de daling in andere categorieën, waardoor het totaal aantal toegekende urgenties stabiel is gebleven.



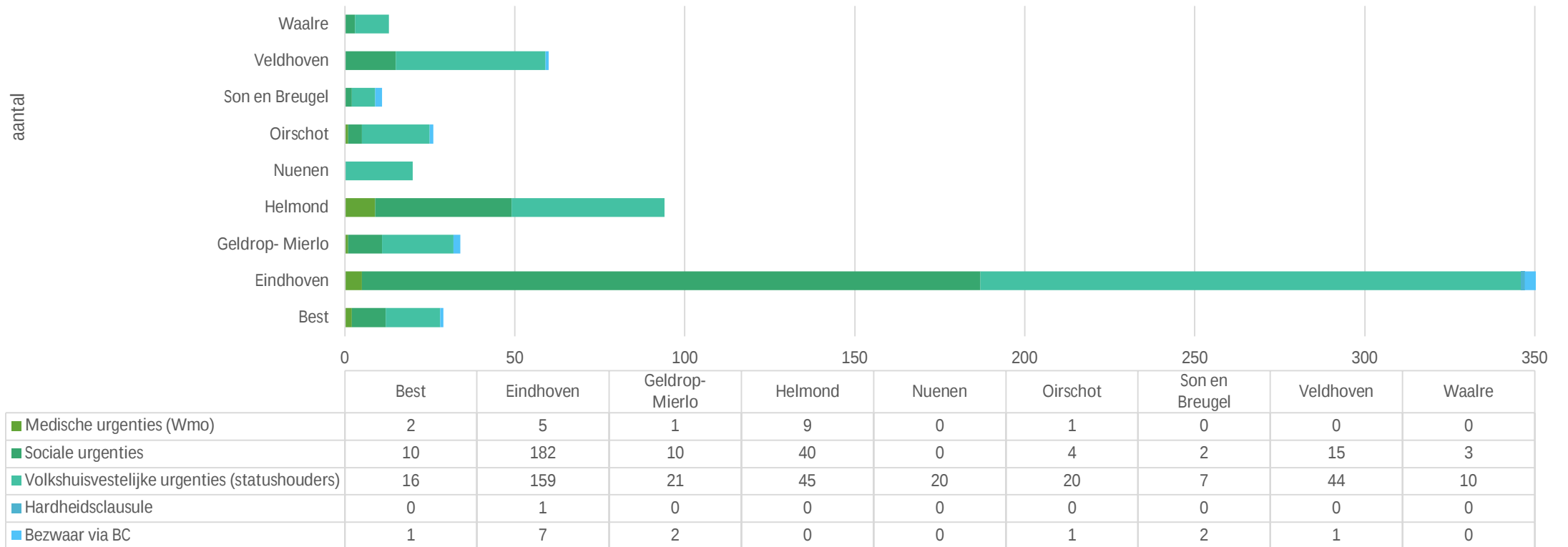
- Bezwaar
- Hardheidsclausule
- Statushouders
- Sociale urgenties
- Medische urgenties vanuit WMO

Urgentie via Gemeenten
Medisch (Wmo), Sociale urgentie en Statushouders



Urgentie via gemeenten 2025

of houden verband met gemeentelijke urgenties



Bezwaren

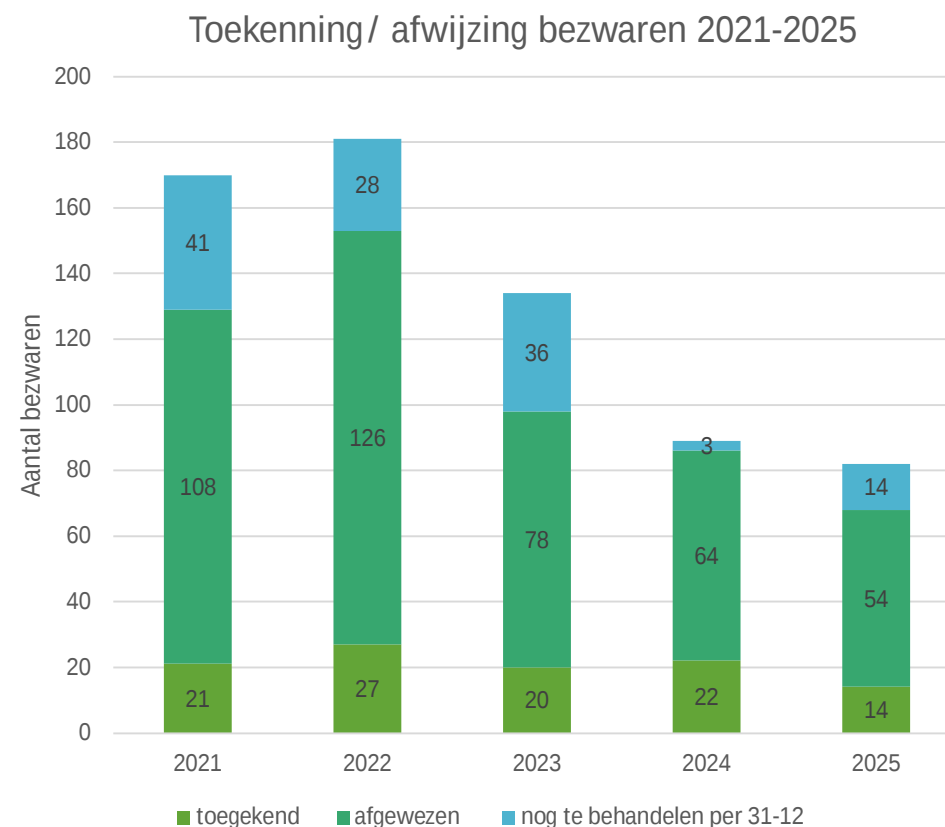
Deze gegevens worden aangeleverd door de Bezwaarcommissie.

We zien een afname van het aantal bezwaren met 94 bezwaren in 2025 is gedaald tegenover 106 bezwaren in 2024. Het percentage urgentieaanvragers dat bezwaar indient na afwijzing van hun aanvraag is gedaald met 11% t.o.v. 2024.

Door de inzet van urgentiespecialisten is de voorlichting aan urgent-woningzoekenden verbeterd en vanuit het secretariaat wordt extra inspanning geleverd om de toelichting in de afwijzing zorgvuldig te formuleren.

De afname van bezwaren draagt bij aan een tijdige afhandeling van dossiers, wat leidt tot minder openstaande dossiers.

2025	Best	Eindhoven	Geldrop- Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	TOTAAL
Aantal ontvangen bezwaren	2	57	12	13	1	1	4	4	0	94
Aantal toegekende bezwaren	1	7	2	0	0	1	2	1	0	14
Aantal afgewezen bezwaren	0	35	7	8	1	0	1	2	0	54
Aantal ingetrokken bezwaren	0	2	1	1	0	0	0	0	0	4
Aantal niet-ontvankelijke bezwaren	0	6	0	2	0	0	0	0	0	0
Aantal herzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Aantal bezwaren in behandeling per 31 december	1	7	2	2	0	0	1	1	0	14

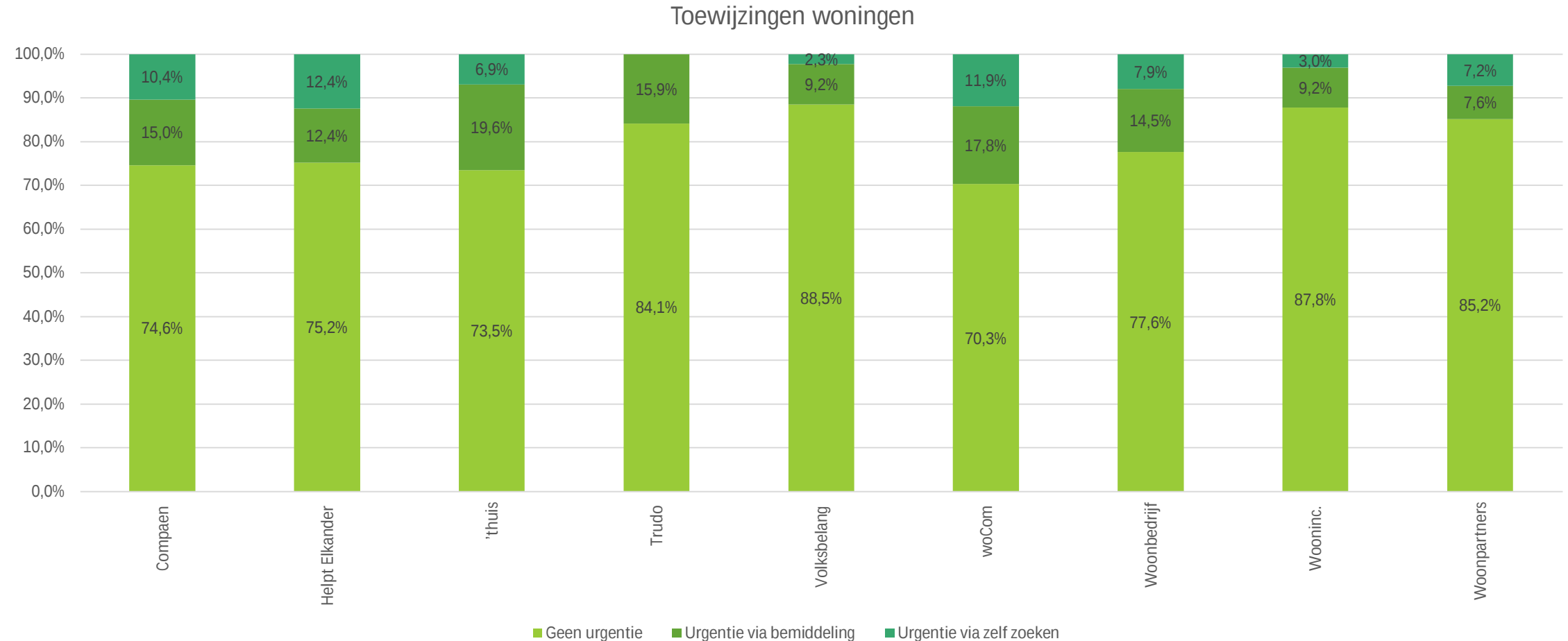


Verhuringen urgent-woningzoekenden

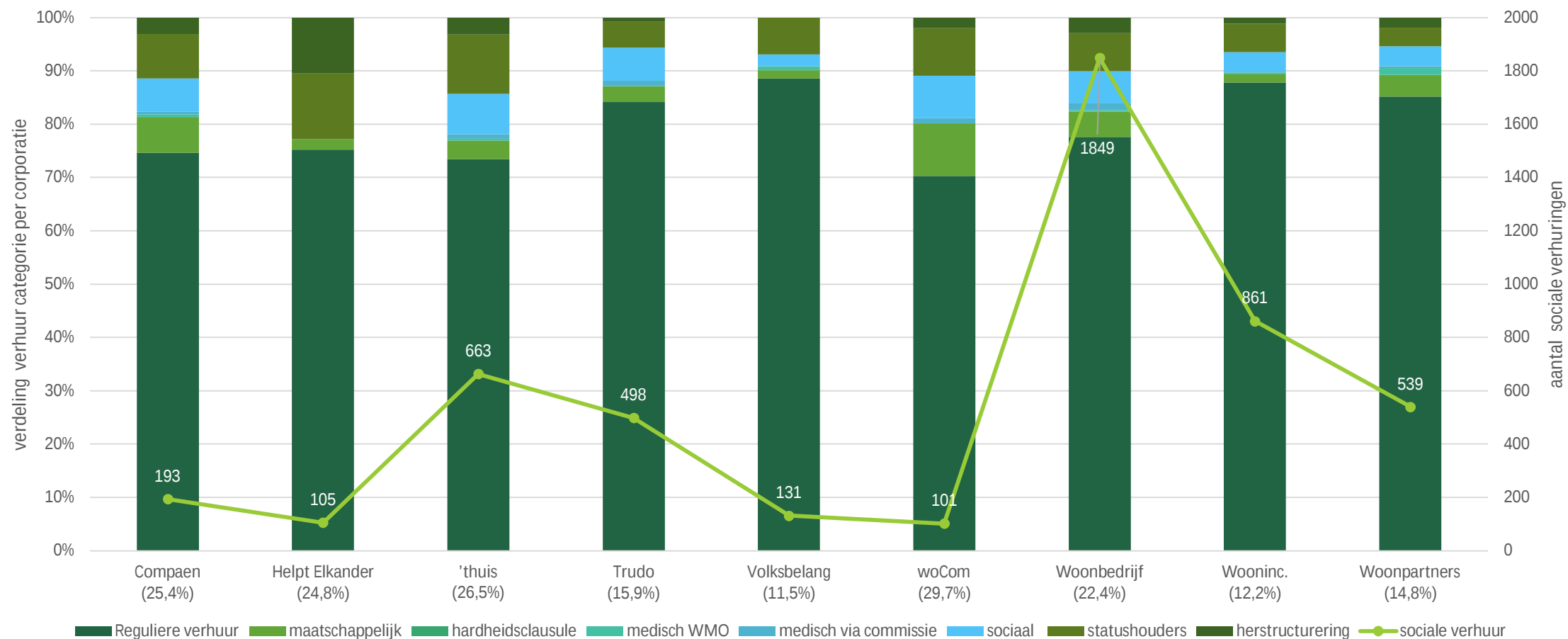
2025	Totaal	Best	Eindhoven	Geldrop- Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre
Aantal verhuringen	2265	106	1472	152	115	27	76	51	208	58
Aantal sociale verhuringen	4940	136	2933	264	922	132	118	53	325	57
Aantal verhuringen aan urgenten	962	39	537	51	161	34	21	13	87	19
- waarvan maatschappelijk	188	9	99	10	45	3	5	3	12	2
via hardheidsclausule	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- waarvan medisch	58	3	33	4	13	0	1	1	3	0
in het kader van WMO	18	2	5	1	9	0	1	0	0	0
via urgentiecommissie	42	3	28	3	4	0	0	1	3	0
- waarvan sociaal	266	10	182	10	40	0	4	2	15	3
- waarvan volkshuisvestelijk	450	17	223	27	63	31	11	7	57	14
vergunninghouder	342	16	159	21	45	20	20	7	44	10
herstructurering	118	1	64	6	18	11	1	0	13	4
Aandeel verhuringen urgenten	19,5%	28,7%	18,3%	19,3%	17,5%	25,8%	17,8%	24,5%	26,8%	33,3%

Toewijzingen Woningen 2025

geen urgentie | urgentie via bemiddeling | urgentie via zelf zoeken



Aandeel huisvesting urgenten per categorie per corporatie van het totaal van 974 urgenties in 2025



Aantal sociale verhueringen per corporatie/gemeente

gegevens afkomstig van de corporaties

Aantal sociale verhueringen	2025		Best		Eindhoven		Geldrop- Mierlo		Helmond		Nuenen		Oirschot		Son en Breugel		Veldhoven		Waalre	
Totaal (per gemeente)	4940	100%	136	3%	2933	59%	264	5%	922	19%	132	3%	118	2%	53	1%	325	7%	57	1%
Compaaen	193	3,9%					83	31%	110	12%										
Helpt Elkander	105	2,1%									105	80%								
'thuis	663	13,4%	96	71%	290	10%							42	36%	51	96%	152	47%	32	56%
Trudo	498	10,1%			498	17%														
Volksbelang	131	2,7%							131	14%										
woCom	101	2,0%							101	11%										
Woonbedrijf	1849	37,4%	33	24%	1537	52%	114	43%	41	4%					2	4%	122	38%		
Wooninc.	861	17,4%	7	5%	608	21%	67	25%			27	20%	76	64%			51	16%	25	44%
Woonpartners	539	10,9%							539	58%										
Aantal verhueringen aan urgenten	962	19,5%	39	29%	537	18%	51	19%	161	17%	34	26%	21	18%	13	25%	87	27%	19	33%

Aandeel huisvesting urgentie per corporatie/gemeente

gegevens afkomstig van de corporaties

Aandeel huisvesting urgenten per corporatie	2025		Best		Eindhoven		Geldrop-Mierlo		Helmond		Nuenen		Oirschot		Son en Breugel		Veldhoven		Waalre	
Compaen	49	5,1%					14	27%	35	22%										
Helpt Elkander	26	2,7%									26	76%								
'thuis	164	17,0%	30	77%	64	12%							1	5%	12	92%	44	51%	13	68%
Trudo	79	8,2%			79	15%														
Volksbelang	15	1,6%							15	9%										
woCom	30	3,1%							30	19%										
Woonbedrijf	414	43,0%	8	21%	336	63%	29	57%	1	1%	0	0%			1	8%	39	45%	0	0%
Wooninc.	105	10,9%	1	3%	58	11%	8	16%			8	24%	20	95%			4	5%	6	32%
Woonpartners	80	8,3%							80	50%										
Totaal	962	100,0%	39	100%	537	100%	51	100%	161	100%	34	100%	21	100%	13	100%	87	100%	19	100%

Alle verhuringen SGE 2025

incl. NIET deelnemende corporaties of instanties urgentieregeling

Sociale + Niet-Daeb verhuringen

Bron: Wooniezie 2025

Alle verhuringen 2025 (op verzoek gemeenten) incl. niet deelnemende corporaties urgentieregeling	Best	Eindhoven	Geldrop-Mierlo	Helmond	Nuenen	Oirschot	Son en Breugel	Veldhoven	Waalre	Eindtotaal
Bergopwaarts				15						15
Compaen			85	132						217
Helpt Elkander										0
Joris Zorg						2				2
Mooiland										0
Savant			1	48						49
Stedelink		1								1
t'thuis	101	296				35	55	155	33	675
Trudo		445								445
Volksbelang				149						149
woCom				100						100
Woonbedrijf	33	1647	121	41			5	125		1972
Wooninc.	8	606	66		131	75		50	38	974
Woonpartners				547						547
Woonzorg Nederland	8									8
Eindtotaal	150	2995	273	1032	131	112	60	330	71	5154

Opgesteld door
Secretariaat Urgentiecommissie
maart 2026
info@urgentie-sge.nl

