

Beschikbaarheidsmonitor

stand van zaken ultimo 2019 **CONCEPT**



Cijfers 2016 tm 2019 samengevat

- Monitor volgens Palt afspraken

- *Minder woningen beschikbaar*
- *Meer reacties, langere inschrijftijd en zoektijd*

- Doorontwikkeling monitor

- *Druk vanuit voorrang, piek in 2016 (26%), nader onderzoek betrouwbaarheid data nodig*
- *Aantal ingeschreven woningzoekenden en actieven neemt toe*
- *Verhuisbewegingen: instroom van buiten regio tussen 23% en 13% ; Alblasserdam 23%; Sliedrecht 13%*

Monitor volgens Palt afspraken

- Stand-still sociale voorraad mag niet leiden tot toename wachttijden doelgroepen corporaties.
- Toenemende druk als (normen):
 - geadverteerde woningen minder dan 80% van het vrijkomend aanbod;
 - gemiddeld aantal reacties meer is dan 150;
 - inschrijftijd van geslaagden langer dan 6 jaar;
 - zoektijd van geslaagden langer dan 2 jaar.

Definities

Gepubliceerd aanbod: woningen die zijn geadverteerd op de site www.woonkeus.nl, woningzoekenden kunnen hierop reageren

Vrijkomend aanbod: alle beschikbaar gekomen woningen van de corporaties dus inclusief de woningen die direct worden toegewezen (bemiddeld) aan kandidaten

Huursegmenten (per 01-01-2020):

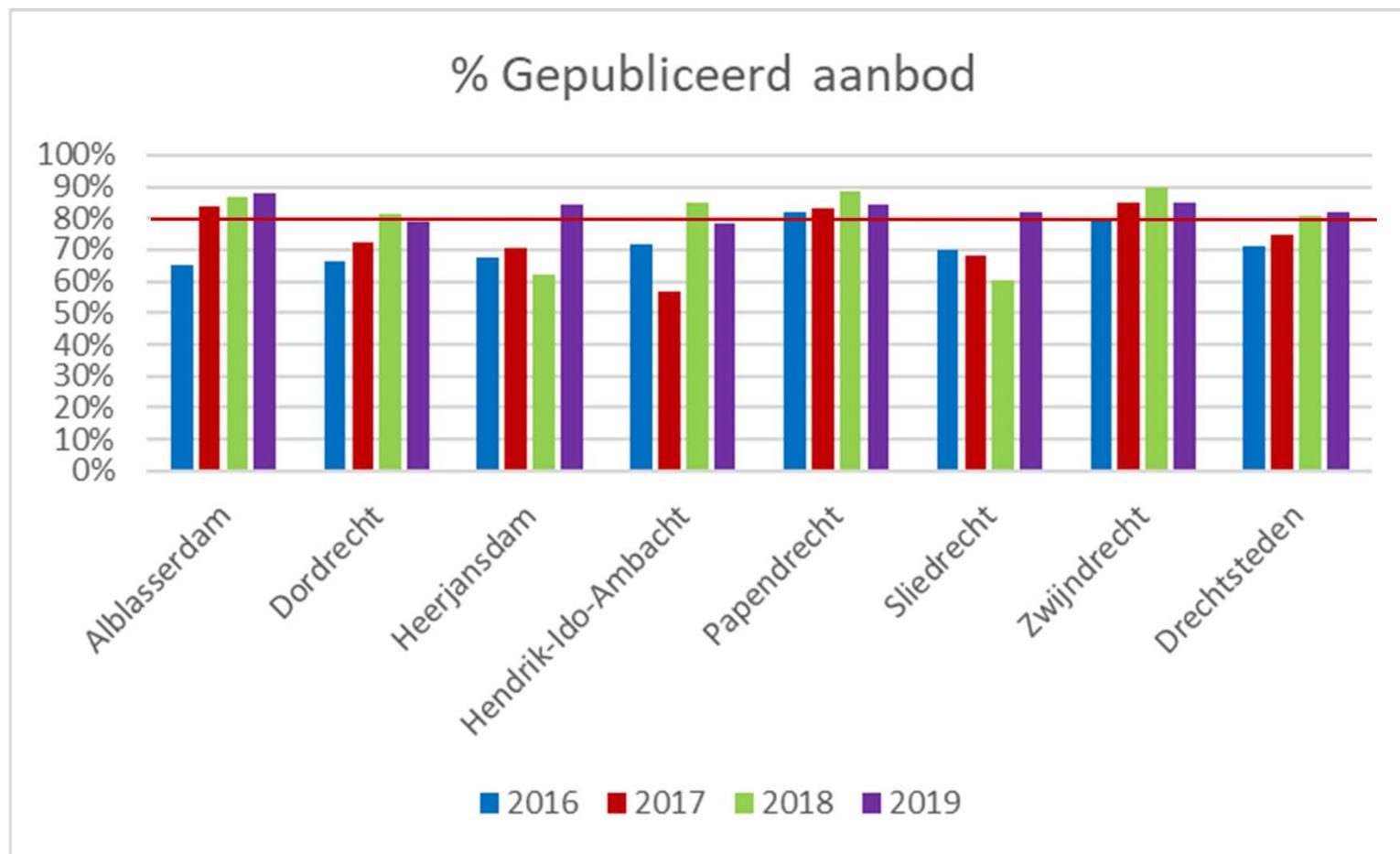
<i>Laag</i>	=	maximaal € 432,51, bereikbaar met huurtoeslag voor jongeren 18-22 jaar
<i>Midden laag</i>	=	€ 432,51 – € 619,01, de 1 ^e aftoppingsgrens van de huurtoeslag en bereikbaar voor 1- en 2 persoonshuishoudens met een huurtoeslaginkomen
<i>Midden hoog</i>	=	€ 619,01 - € 663,40, de 2 ^e aftoppingsgrens van de huurtoeslag en bereikbaar voor 3 – of meerpersoonshuishoudens met een huurtoeslaginkomen
<i>Hoog</i>	=	€ 663,40 - € 737,14, niet bereikbaar voor woningzoekenden met een huurtoeslaginkomen, doelgroep vanuit “staatssteunregeling” maximaal € 39.055 inkomen

Inschrijftijd: het aantal jaren tussen het moment van inschrijving en het tekenen van het nieuwe huurcontract

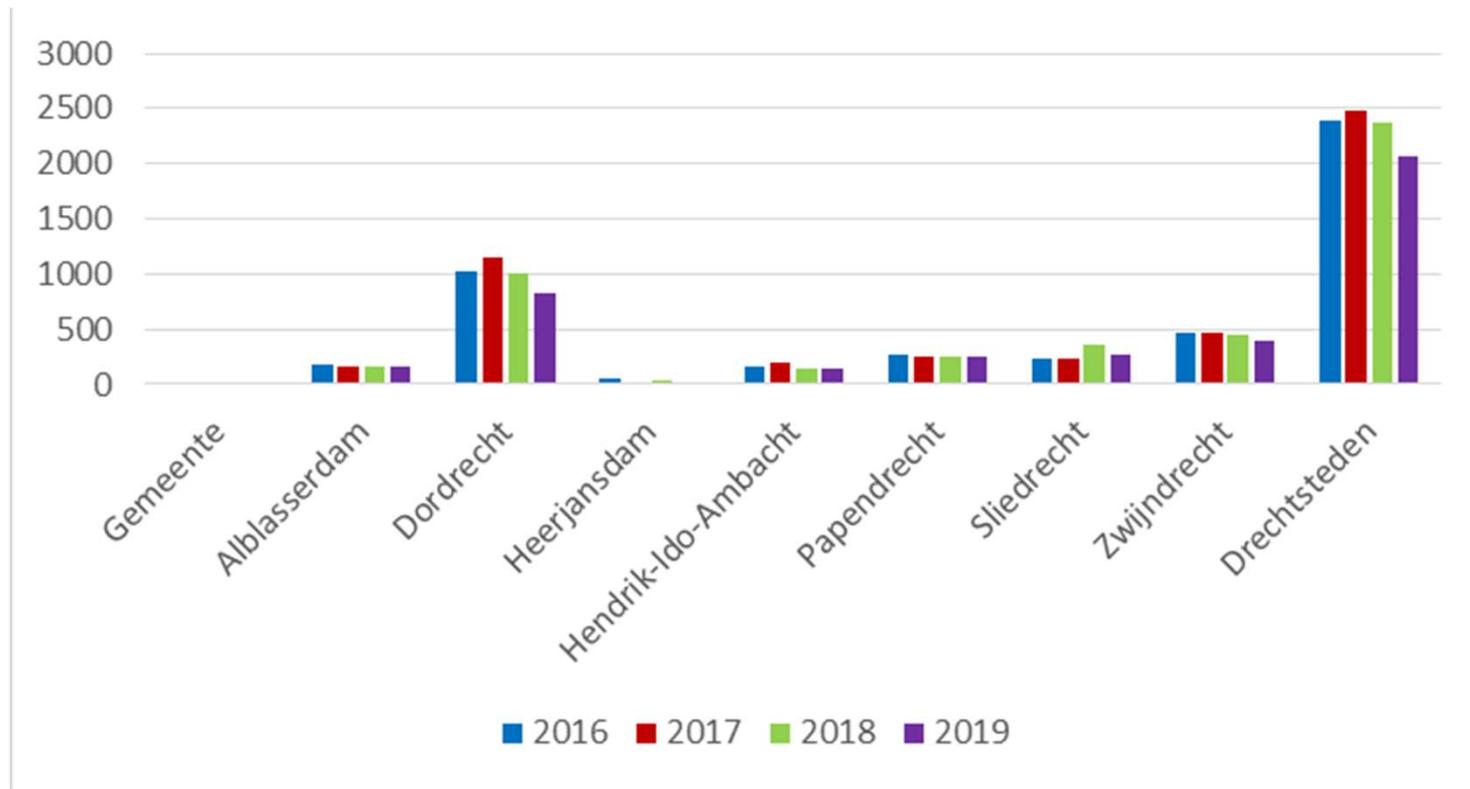
Zoektijd: het aantal jaren tussen het moment van de eerste reactie op een woningadvertentie en het tekenen van het huurcontract

Actief woningzoekenden: een woningzoekende die in de genoemde periode heeft gereageerd op het woningaanbod

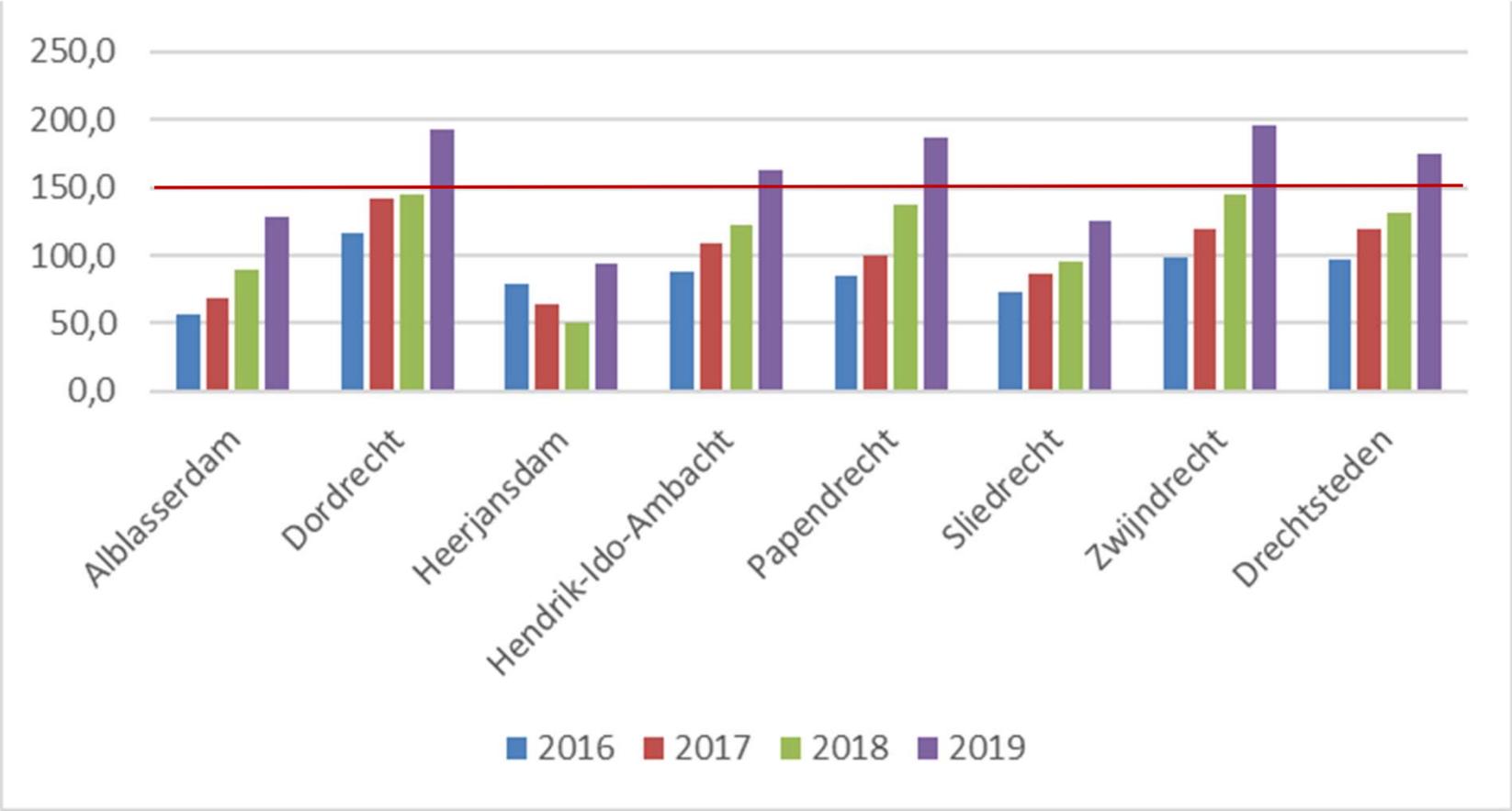
Geadverteerde woningen



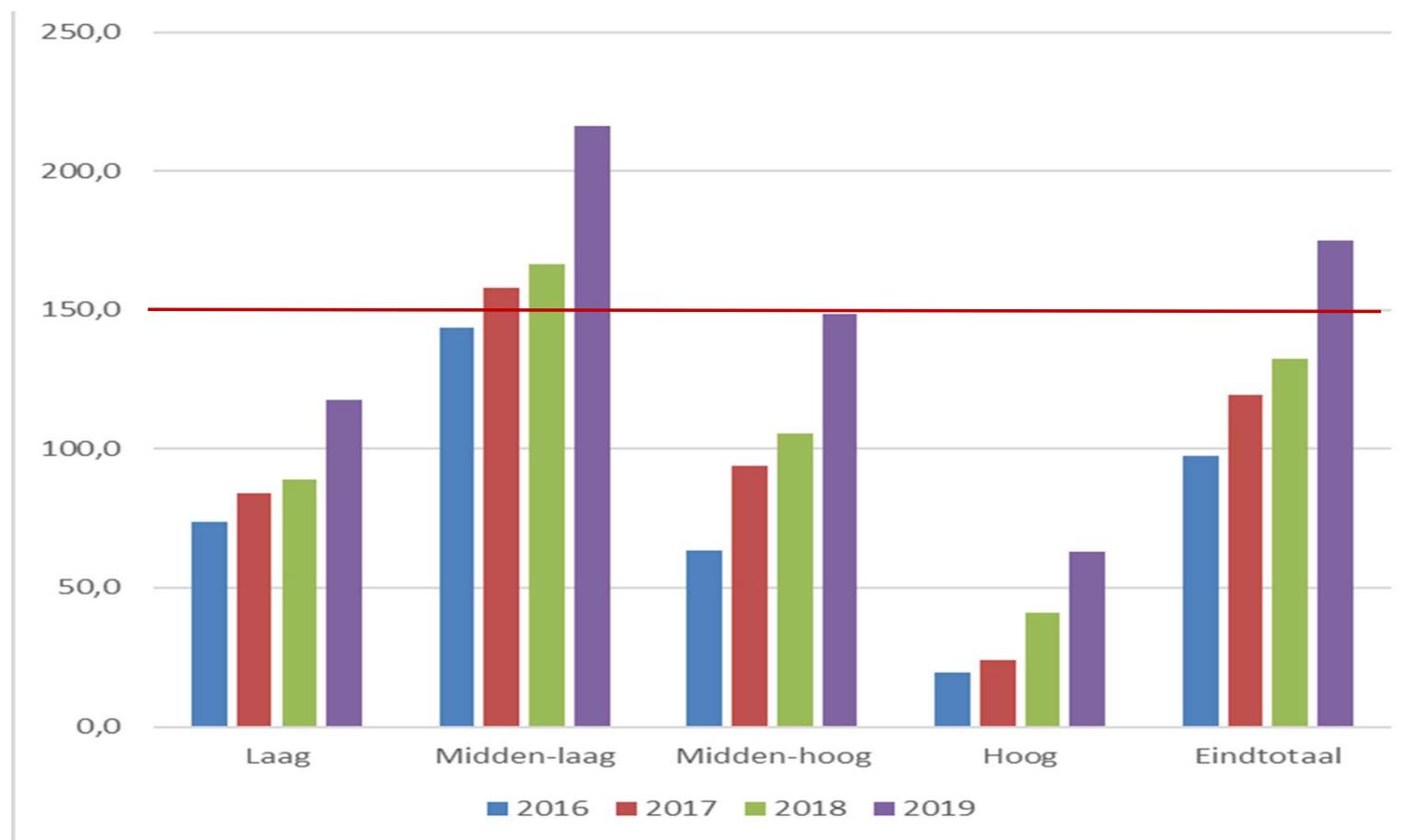
Vrijkomend aanbod, aantal woningen



Gemiddeld aantal reacties per woningadvertentie

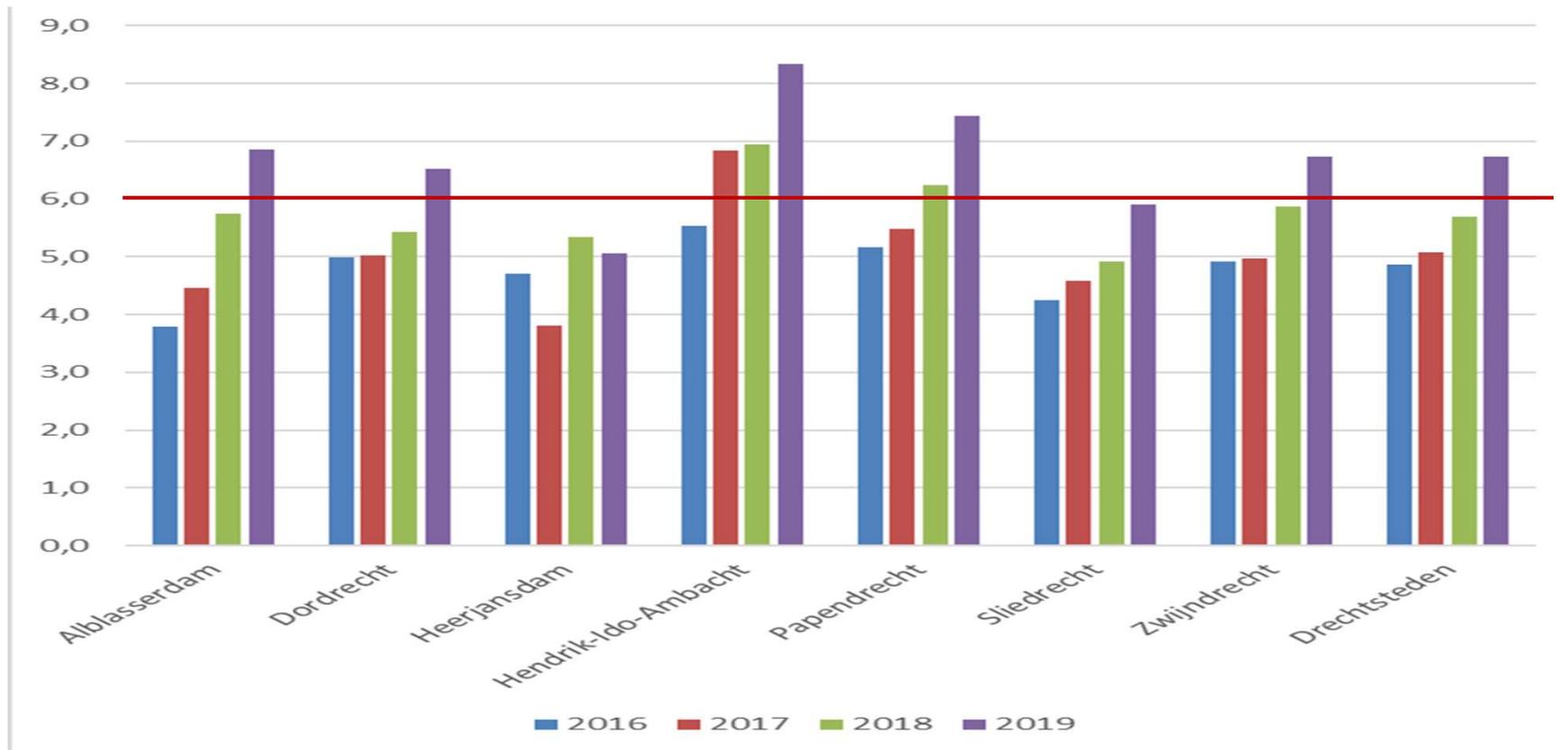


Gemiddeld aantal reacties per huursegment



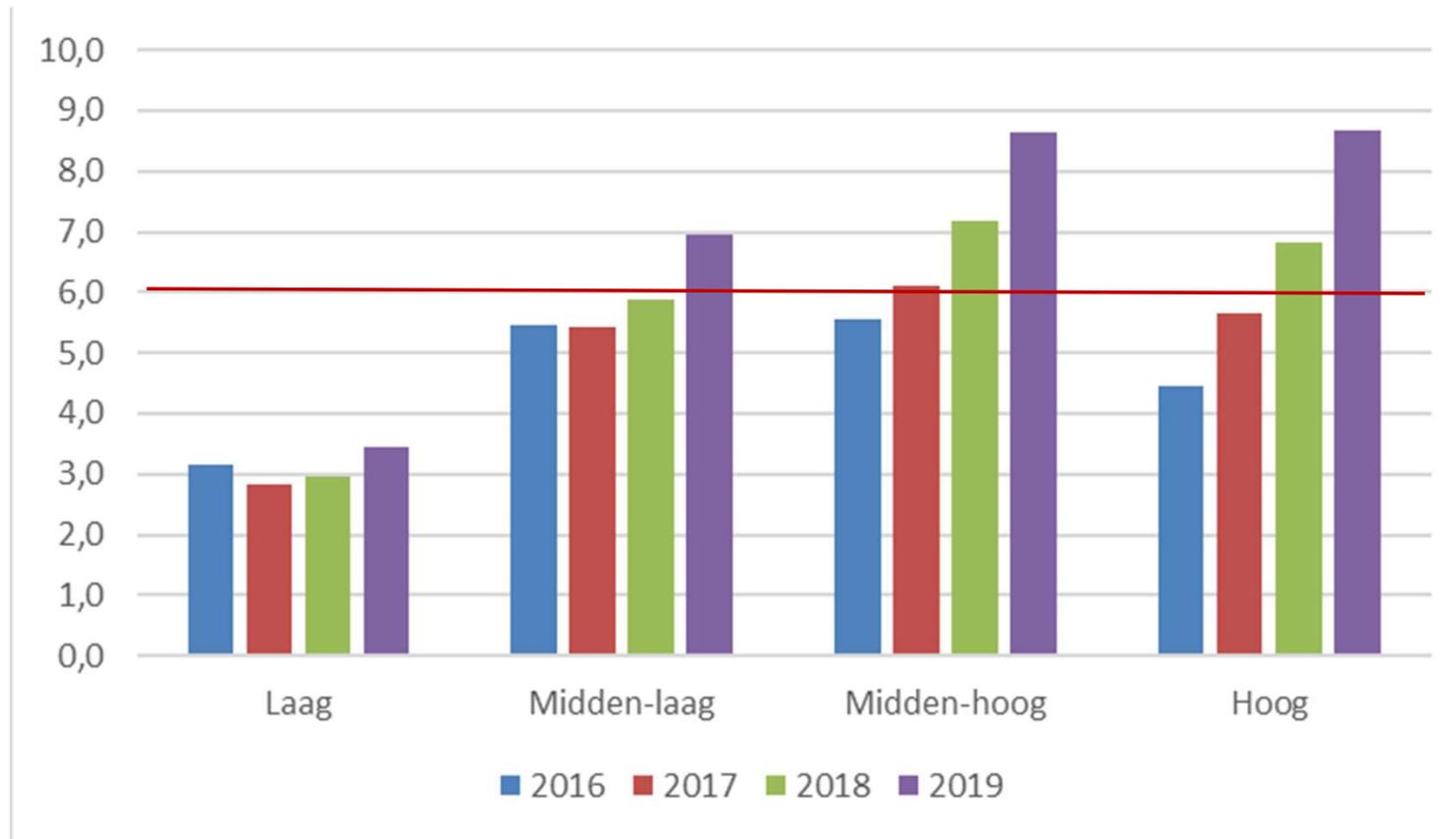
Inschrijftijd in jaren

(het gemiddelde van de geslaagde woningzoekenden)



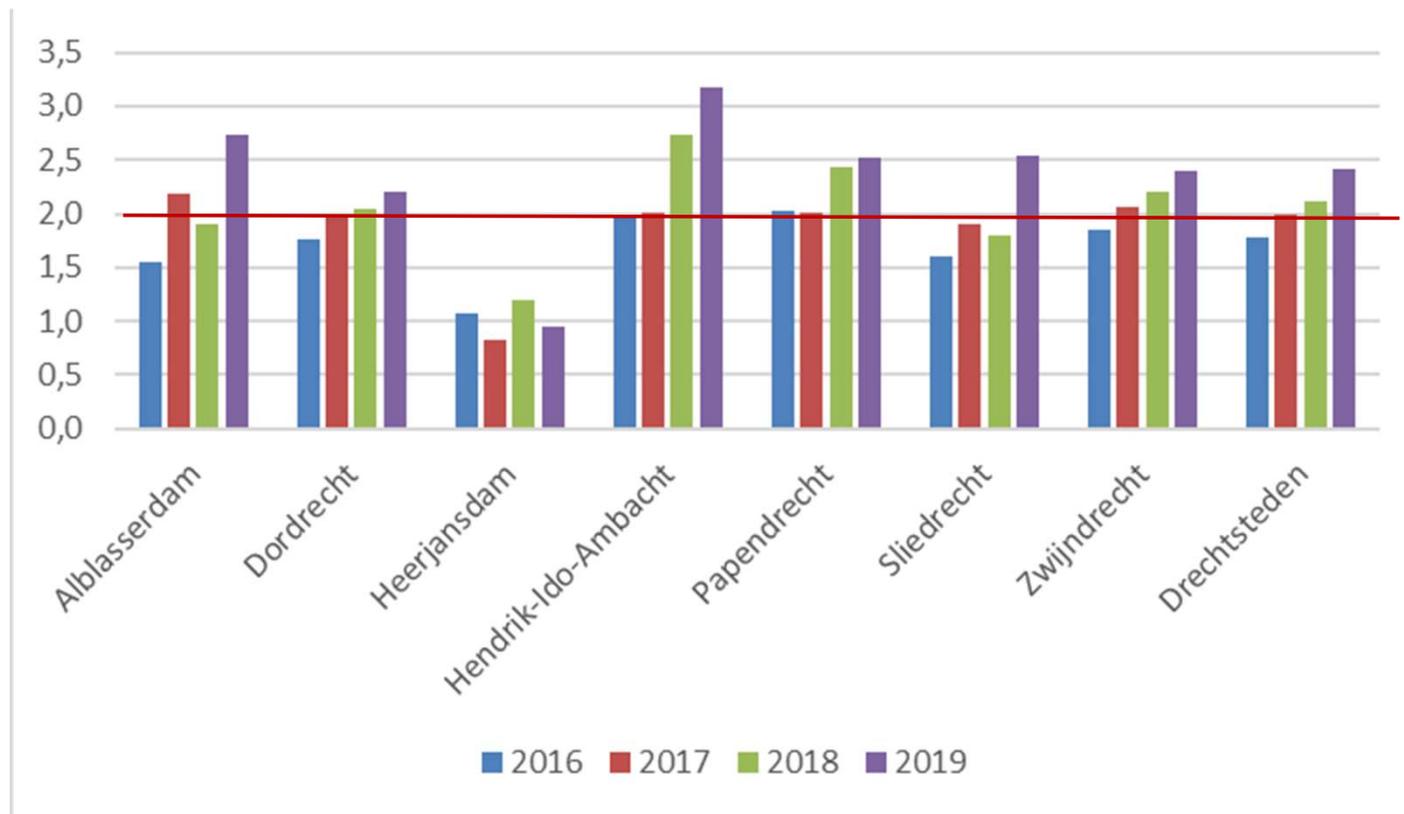
Inschrijftijd per huursegment

(het gemiddelde van de geslaagde woningzoekenden)



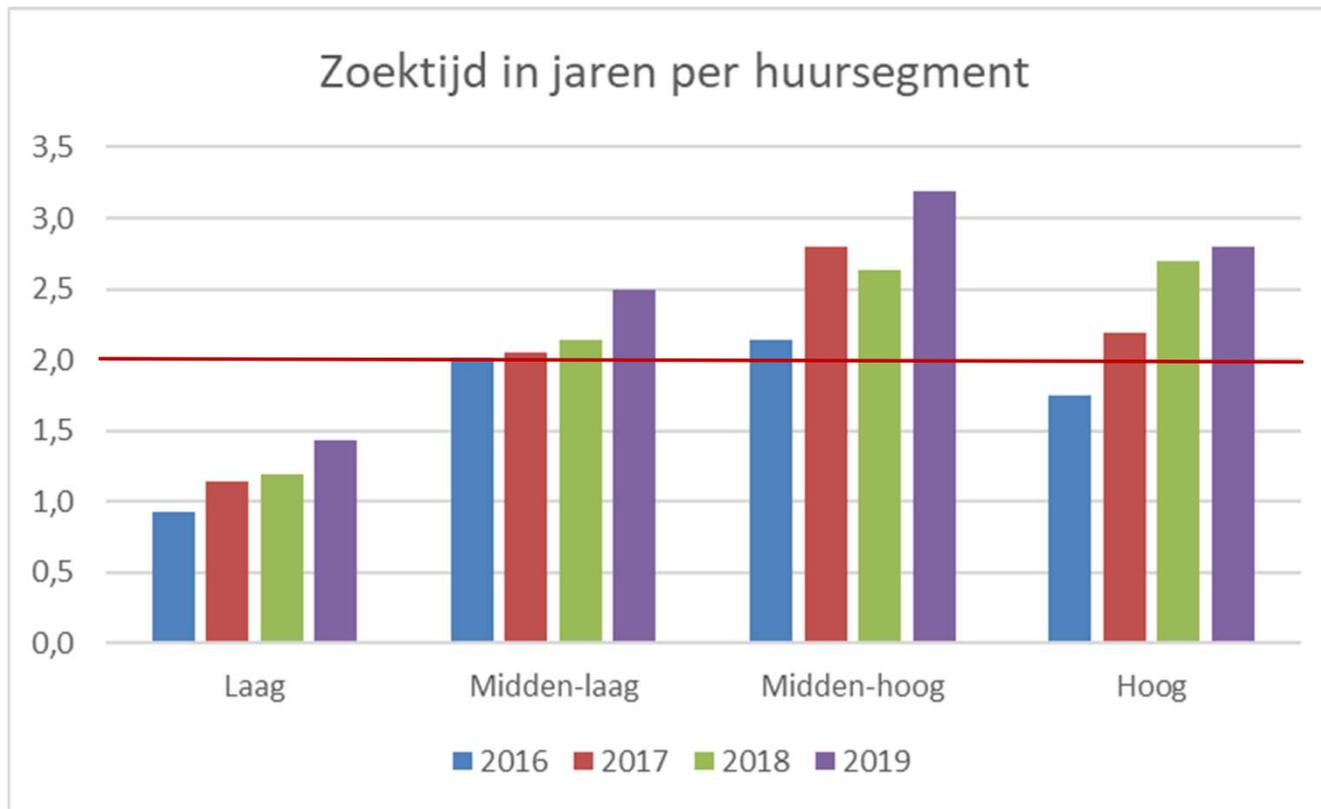
Zoektijd in jaren

(het gemiddelde van de geslaagde woningzoekenden)



Zoektijd in jaren

(het gemiddelde van de geslaagde woningzoekenden)



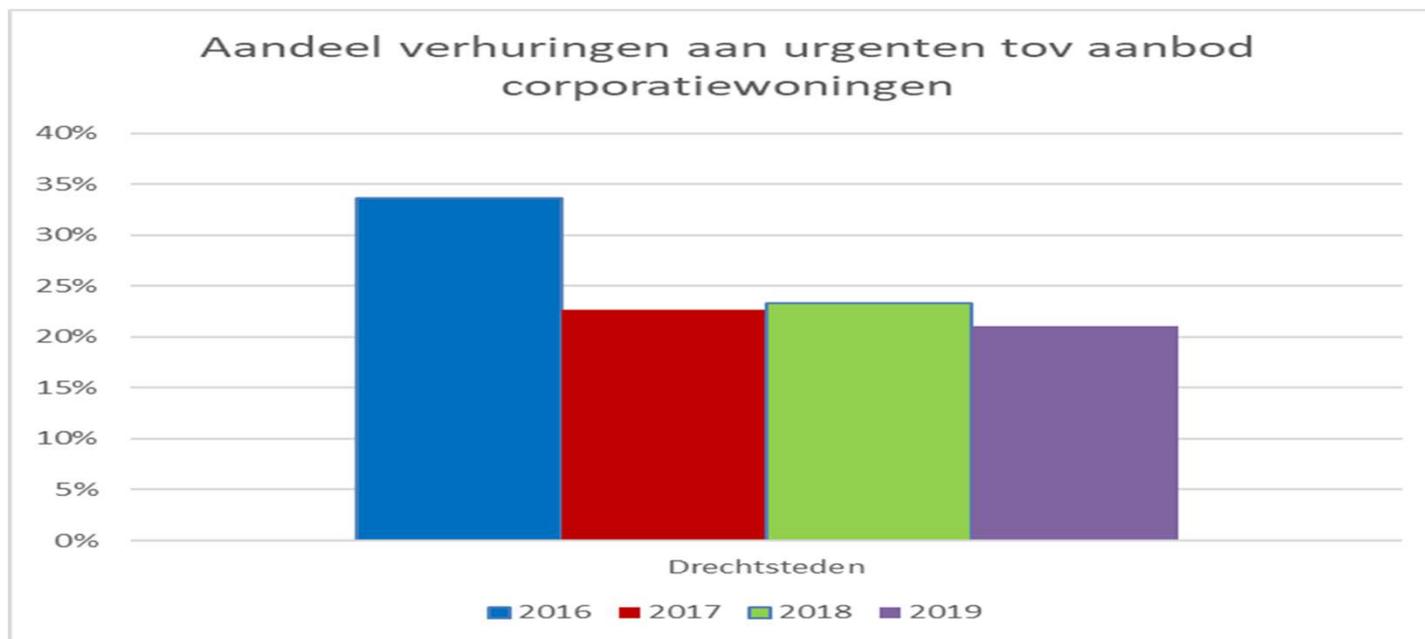
Doorontwikkeling monitor

- Gegevens over voorrangskandidaten
- Analyse woningzoekenden bestand
- Verhuisbewegingen tussen gemeenten

Verhuringen voorrangskandidaten

- Doel is om inzicht te geven in de druk vanuit de voorrang op de woningmarkt.
- Alle voorrangskandidaten (muv herstructurering) worden besproken in het Platform Uitvoering Voorangsregeling (PUV).
- Voorrangskandidaten kunnen zelf reageren op gepubliceerd aanbod of worden direct bemiddeld, verdeling van de direct te bemiddelen kandidaten over de corporaties loopt via het PUV.
- Uit analyse van de data blijkt dat er twijfels zijn over de aantallen en betrouwbaarheid van de data.
- Corporaties en gemeenten dringen aan op het helder krijgen van het proces (wie doet wat), de juiste registratie en monitoring en goede inrichting in het nieuwe systeem van WoningNet.
- Dit levert uiteindelijk vanaf 2020 een betrouwbare rapportage over voorrang op.
- Daarom enig voorbehoud bij de presentatie van de huidige cijfers rondom voorrang.

Verhuringen voorrangskandidaten

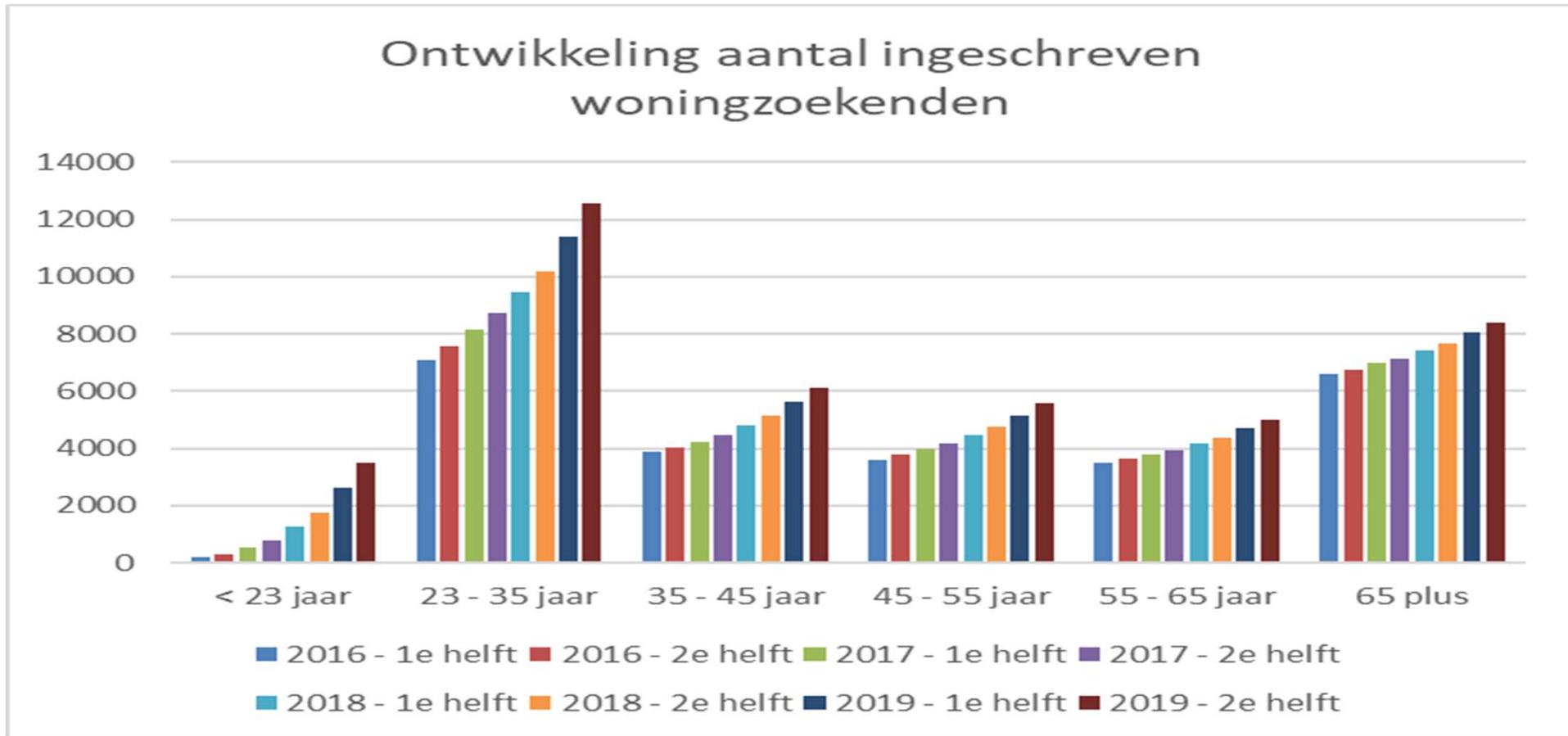


Verhuringen aan voorrangskandidaten tov totaal aantal vrijgekomen woningen.
Groot aandeel in 2016 vanwege extra toestroom statushouders die toen zijn gehuisvest.

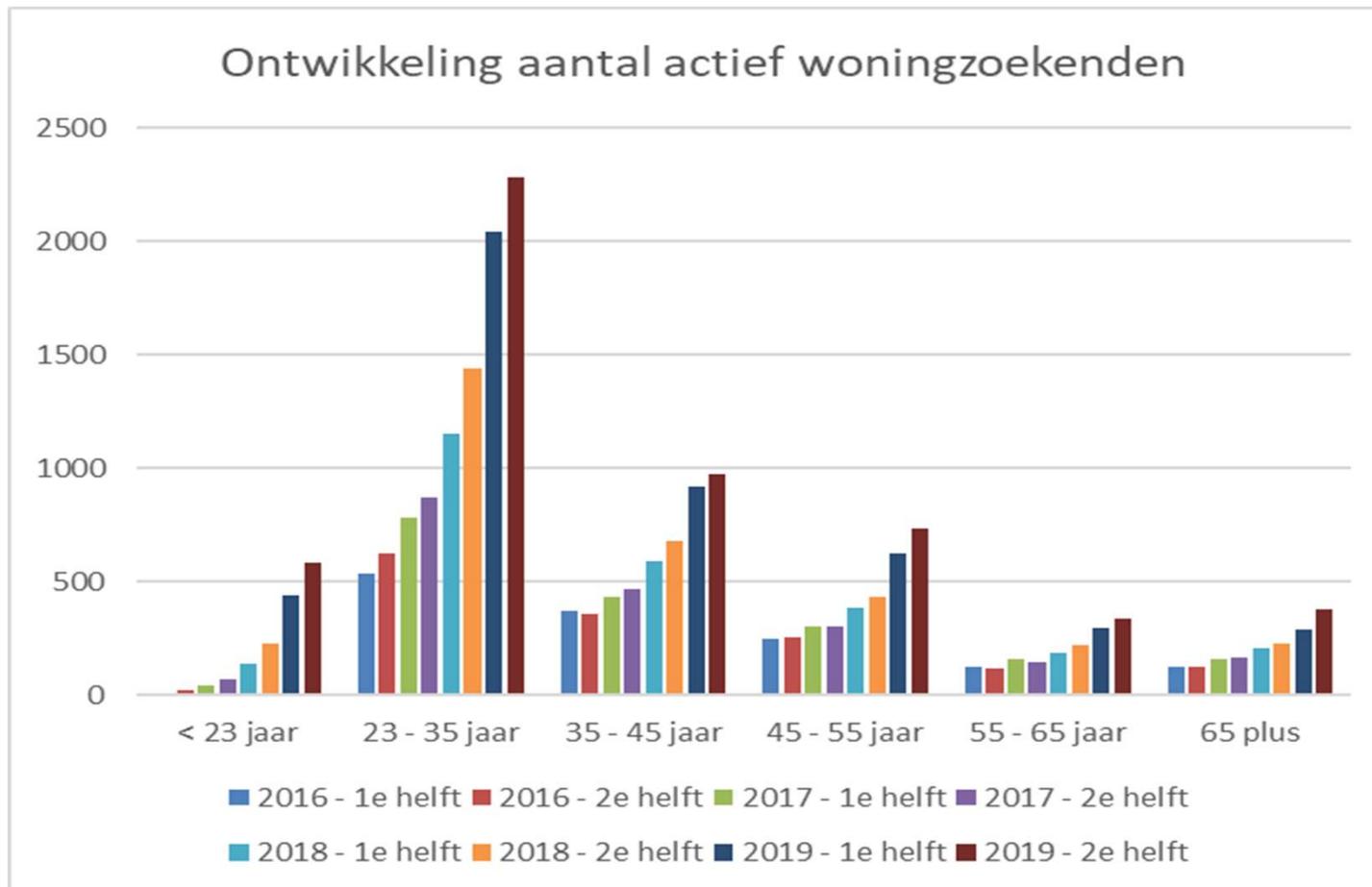
Verhuringen voorrangskandidaten



Analyse woningzoekenden



Analyse actief woningzoekenden



verhuisbewegingen

