

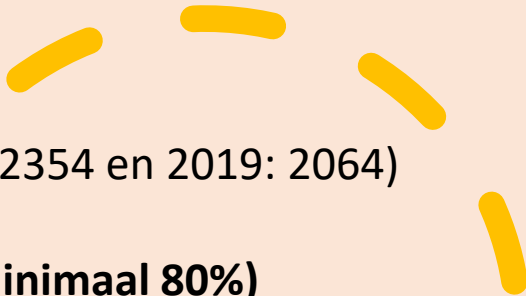
BESCHIKBAARHEIDSMONITOR

2016 tm 1e halfjaar 2021





samenvatting  
cijfers 1e  
halfjaar 2021



**verhuringen**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 1196 (2020: 2354 en 2019: 2064)

**gepubliceerd aanbod (norm minimaal 80%)**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 79% (2020: 77% en 2019: 82%)

**Reacties (norm maximaal 150)**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 261 (2020: 207 en 2019: 175)

**Inschrijftijd (norm maximaal 6 jaar)**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 6,9 jaar (2020: 6,9 en 2019: 6,7)

**Zoektijd (norm maximaal 2 jaar)**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 2,7 jaar (2020: 2,7 en 2019: 2,4)

**voorstromers**

2021 1<sup>e</sup> halfjaar 378 voorstromers dit is 31,6% van het aantal vrijkomende woningen (2020: 665 dit was 28,2% van het aantal vrijkomende woningen)

# samenvatting cijfers 1e halfjaar 2021 per gemeente

Gemeente	tot verhuringen	gepubliceerd	% gepubliceerd	gem aantal reacties	Aanbod	Loting	inschrijftijd in jr	zoektijd in jr	via voorrang	overige voorstromers	totaal voorstromers	% voorstromers
Alblasserdam	78	66	85%	167	167		6,8	2,2	13	2	15	19,2%
Dordrecht	547	398	73%	291	276	412	6,5	3,1	108	83	191	34,9%
Hendrik-Ido-Ambacht	60	42	70%	224	224		9,0	2,9	24	8	32	53,3%
Papendrecht	127	106	83%	179	179		6,6	2,0	18	22	40	31,5%
Sliedrecht	137	113	82%	274	265	608	6,2	2,4	10	20	30	21,9%
Zwijndrecht	247	217	88%	275	272	646	6,7	2,9	48	22	70	28,3%
Drechtsteden	1196	902	75%	261	252	433	6,6	2,7	221	157	378	31,6%

# Monitor volgens Palt afspraken

- Stand-still van de omvang van de sociale voorraad mag niet leiden tot een toename van de wachttijden voor de doelgroepen van de 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](http://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 01-01-2021):

*Kwaliteitskortingsgrens* = maximaal € 442,46 bereikbaar met huurtoeslag voor jongeren 18 tm 22 jaar

*Lage aftoppingsgrens* = € 442,46 – € 633,25 de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens van de huurtoeslag en bereikbaar voor 1- en 2 persoonshuishoudens met een huurtoeslaginkomen

*Hoge aftoppingsgrens* = € 633,25 - € 678,66 de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens van de huurtoeslag en bereikbaar voor 3 – of meerpersoonshuishoudens met een huurtoeslaginkomen

*Tot liberalisatiegrens* = € 678,66 - € 752,33 niet bereikbaar voor woningzoekenden met een huurtoeslaginkomen, bestemd voor de doelgroep vanuit “staatssteunregeling” maximaal € 40.024 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 woningzoekende:* een woningzoekende die in de genoemde periode heeft gereageerd op het woningaanbod

*Voorstromers:* woningzoekenden die op basis van een voorrangsverklaring een woning kregen toegewezen en woningzoekenden die via directe bemiddeling op grond van de Richtlijnen Uitvoering Woonruimteverdeling zijn gehuisvest.



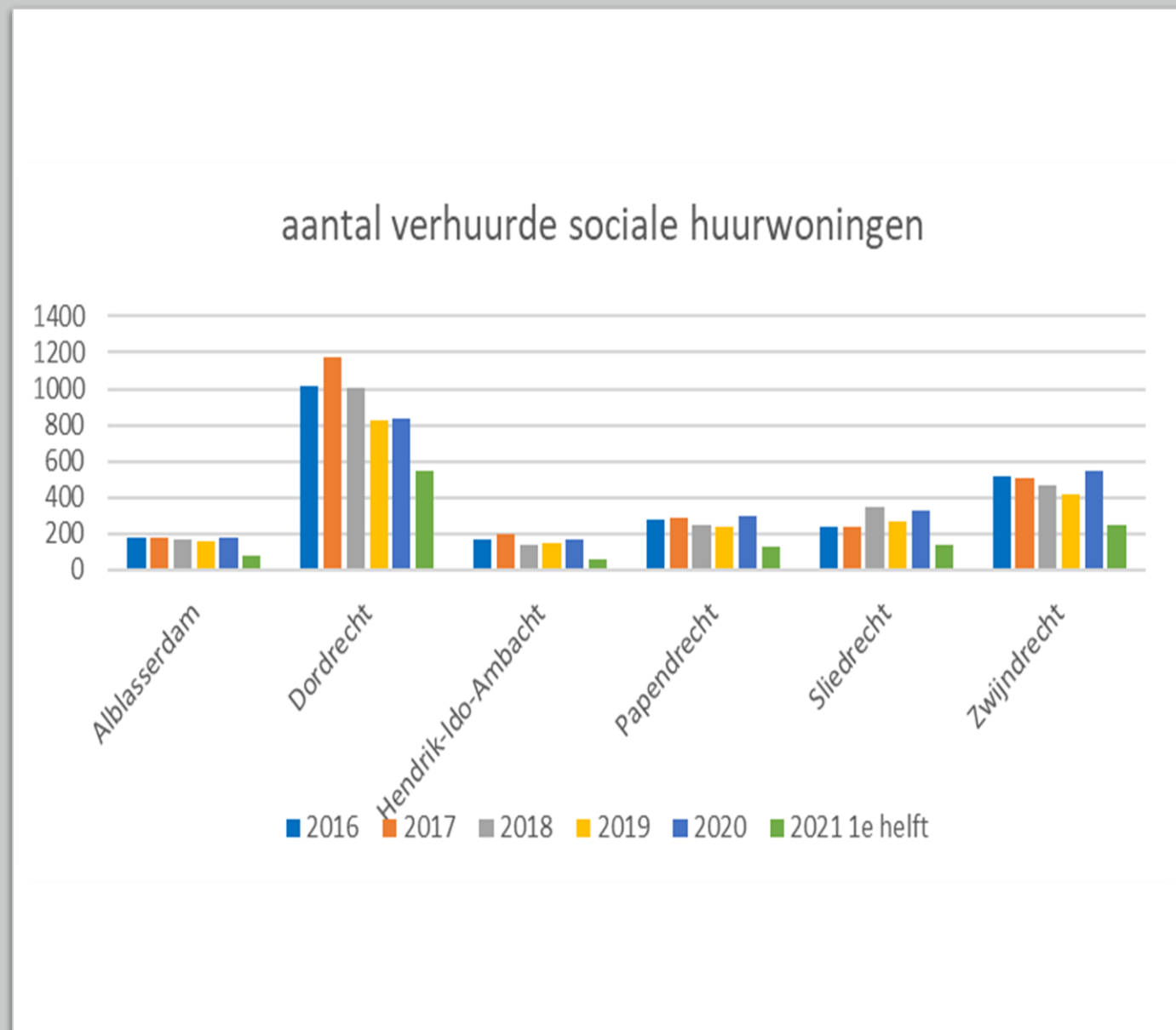
# Actualiteiten cijfers 1e halfjaar 2021

- ✓ Start van het experiment loting. De corporaties publiceren maximaal 10% van het vrijkomend aanbod via loting. De eerste resultaten zijn al zichtbaar bij reacties en inschrijftijd. Nog niet alle corporaties zijn per 1 januari 2021 gestart met loting, zij volgen in de 2e helft van 2021. Nu al wat tabellen opgenomen; een eerste evaluatie staat gepland voor najaar 2021.
- ✓ De verantwoording van de directe toewijzingen wordt voor een deel nog handmatig gecorrigeerd. WoningNet werkt aan een oplossing.

Tip: kijk voor alle cijfers ook eens op : <https://ocd.buurtmonitor.nl>

Mooie aanvulling op deze monitor met de mogelijkheid om op gemeente/wijknivo kaarten te maken.

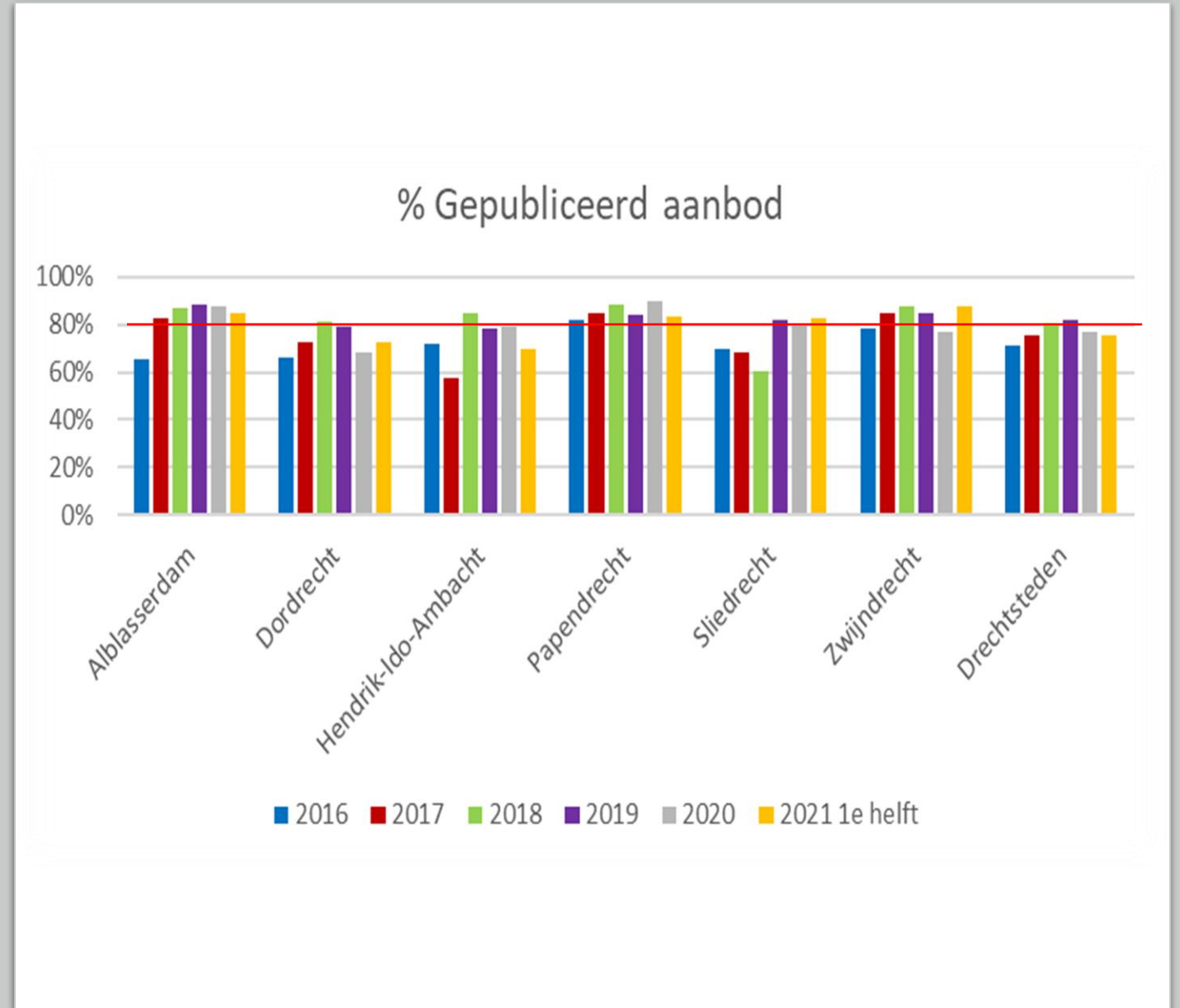
- 2019 2064 verhuringen
- 2020 2354 verhuringen
- 2021 1196 verhuringen tm Q2, verwachting voor heel 2021 is ongeveer gelijk aan verhuringen 2020



- 2019: 82%
- 2020: 77%
- 2021: 79%

## Aanbod en loting vormen samen gepubliceerd aanbod

verhuringen 2021	Aanbod	Loting	Directe bemiddeling	Eindtotaal
Alblasserdam	66	0	12	78
Dordrecht	354	44	149	547
Hendrik-Ido-Ambacht	42	0	18	60
Papendrecht	106	0	21	127
Sliedrecht	110	3	24	137
Zwijndrecht	215	2	30	247
Eindtotaal	893	49	254	1196



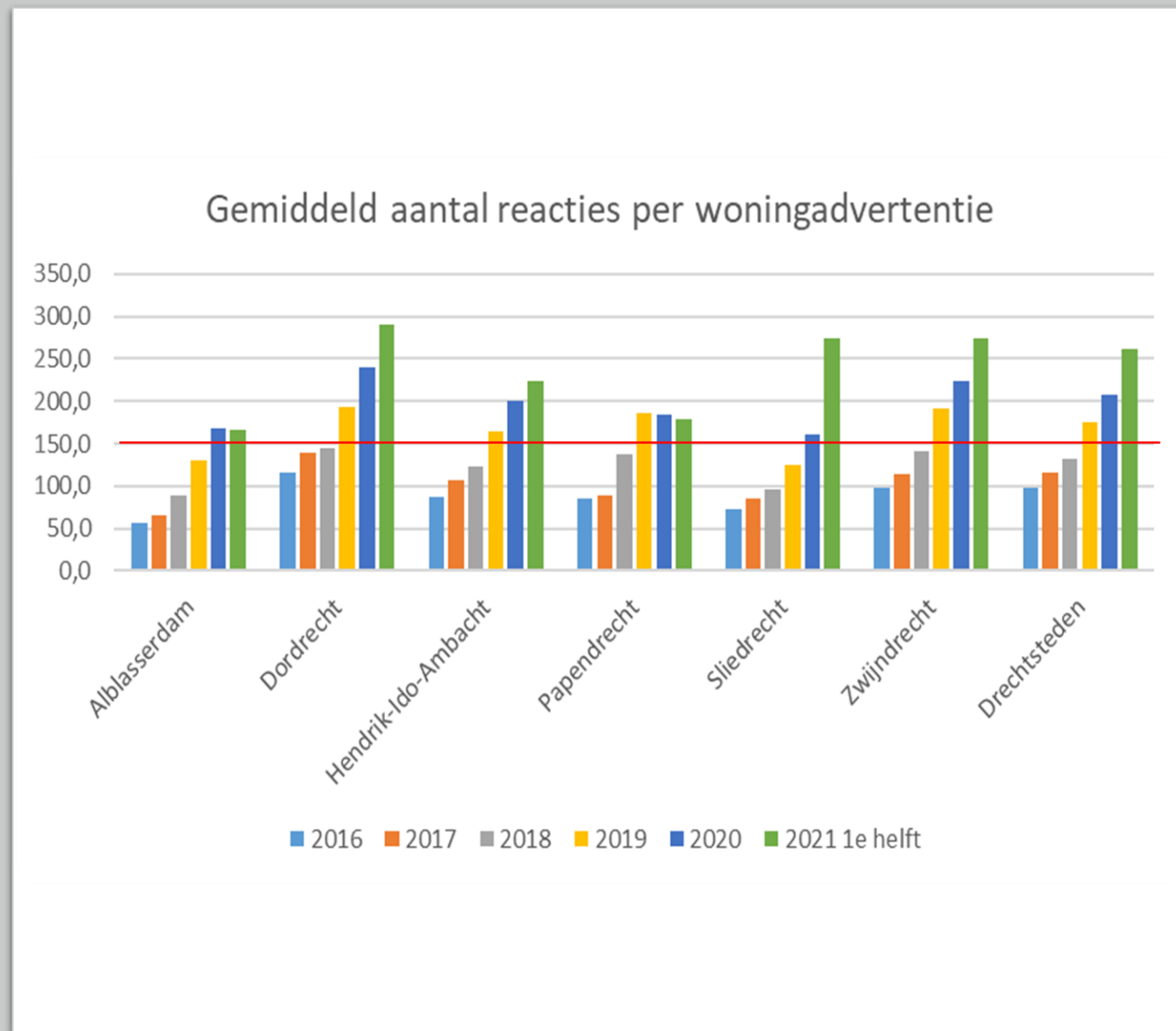


Het gemiddeld aantal reacties per gepubliceerde woning stijgt verder.

- 2019: 175,5
- 2020: 207,3
- 2021: 261

Verskil zichtbaar tussen aanbod en loting woningen

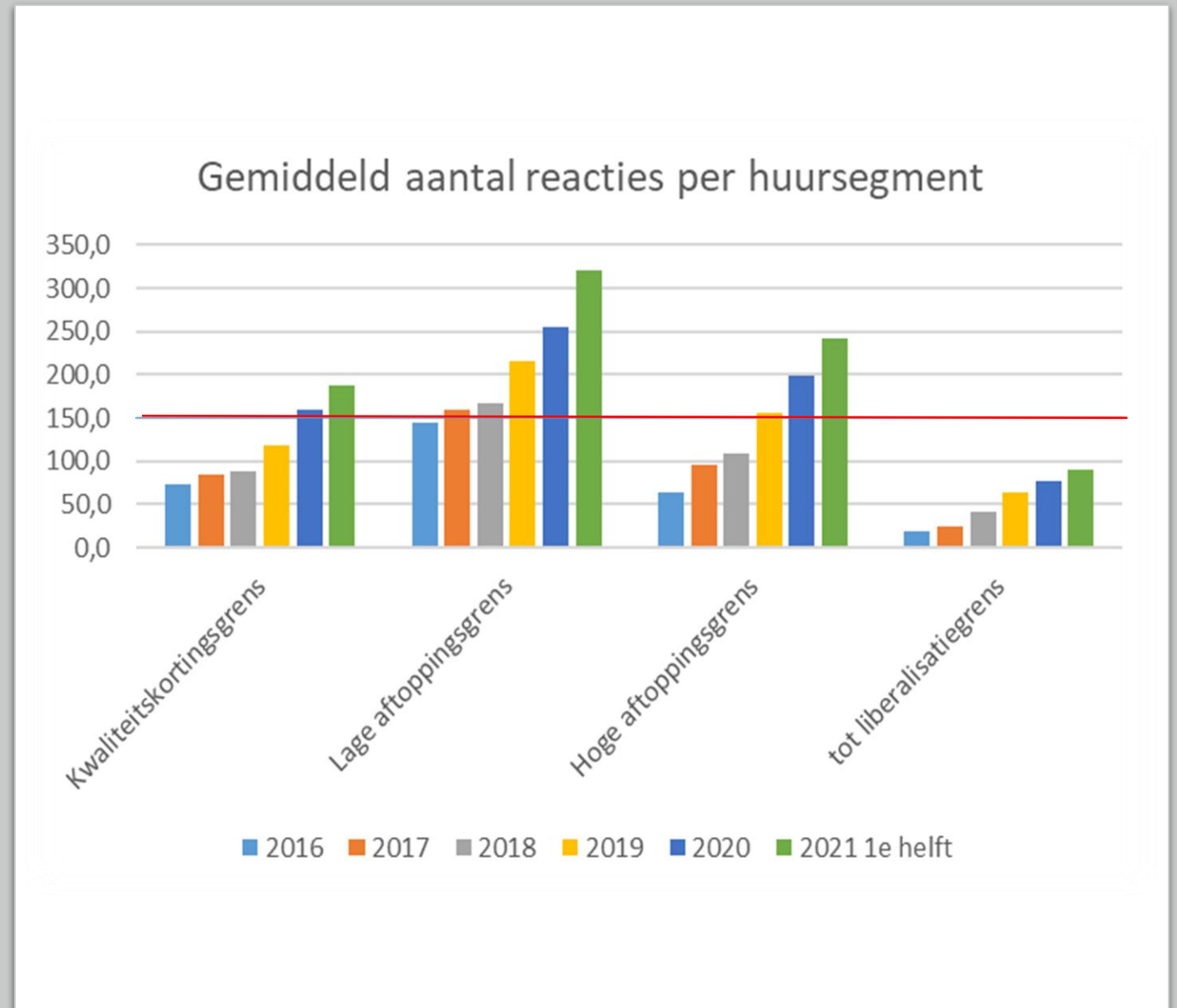
gemiddeld aantal reacties 2021	Aanbod	Loting
Alblasserdam	166,7	
Dordrecht	276,0	411,5
Hendrik-Ido-Ambacht	223,6	
Papendrecht	179,4	
Sliedrecht	265,3	608,3
Zwijndrecht	271,5	645,5
Eindtotaal	251,6	433,1



Gemiddeld aantal reacties		
huursegment	2020	2021 1e helft
Kwaliteitskortingsgrens	159,8	186,9
Lage aftoppingsgrens	254,8	321,1
Hoge aftoppingsgrens	198,7	240,9
tot liberalisatiegrens	77,4	89,5
Drechtsteden	207,4	261,1

Forse toename aantal reacties in segment tot lage aftoppingsgrens. Nog grotere verschillen bij aanbod versus loting.

Gemiddeld aantal reacties 2021		
huursegment	Aanbodmodel	Lotingmodel
Kwaliteitskortingsgrens	180,8	235,8
Lage aftoppingsgrens	306,4	595,7
Hoge aftoppingsgrens	242,4	187,7
tot Liberalisatiegrens	89,8	79,8
Eindtotaal	251,6	433,1

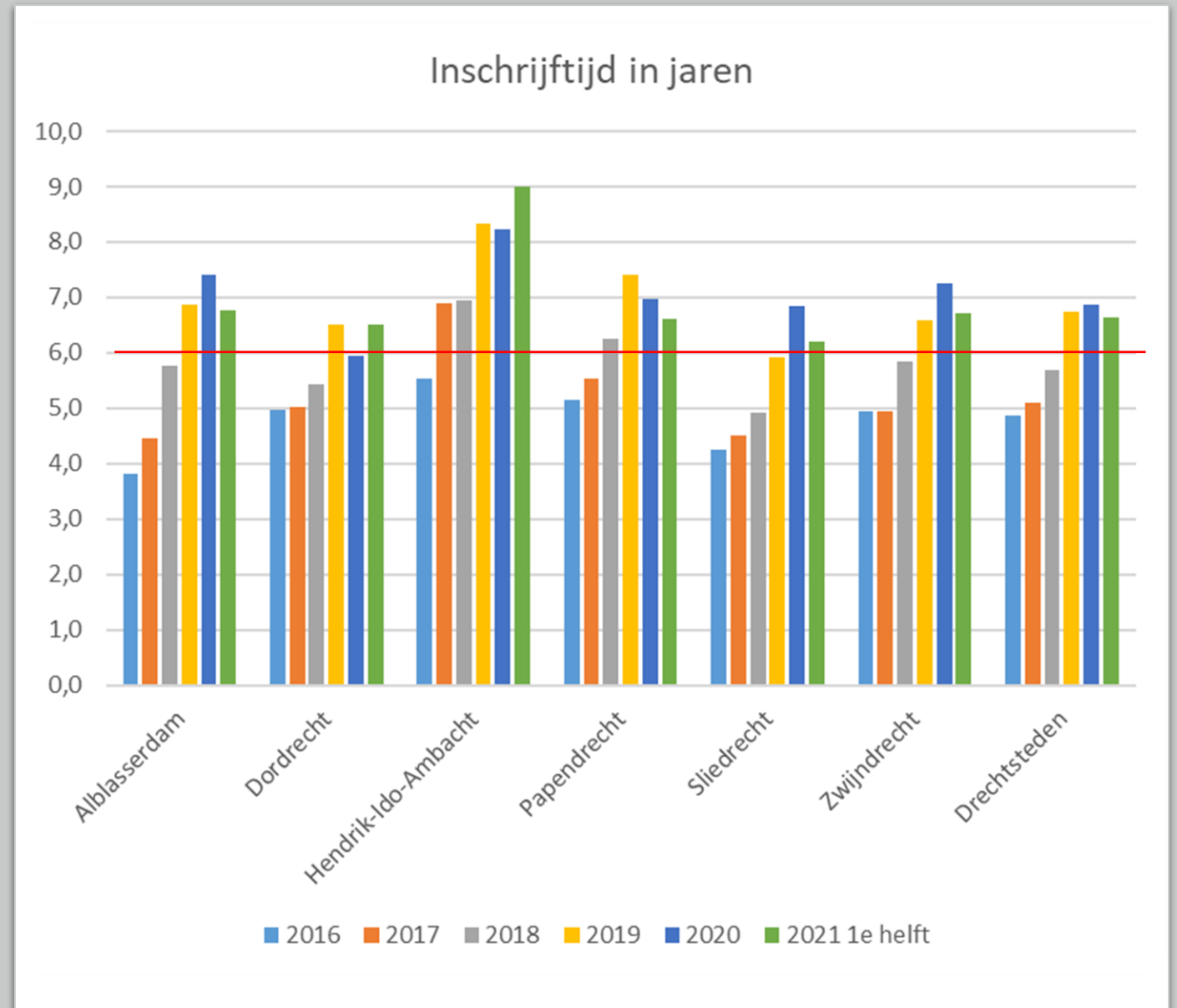


- 2019 6,7 jaar
- 2020 6,9 jaar
- 2021 tm Q2 6,6 jaar

Verskil zichtbaar tussen aanbod en loting woningen

inschrijftijd in jaren 2021	Aanbod	Loting
Alblasserdam	6,8	
Dordrecht	7,2	1,5
Hendrik-Ido-Ambacht	9,0	
Papendrecht	6,6	
Sliedrecht	6,4	0,8
Zwijndrecht	6,8	0,7
Eindtotaal	7,0	1,4

Opmerkelijk is dat er voor het eerst een daling in de gemiddelde inschrijftijd te zien is in 4 van de 6 gemeenten.



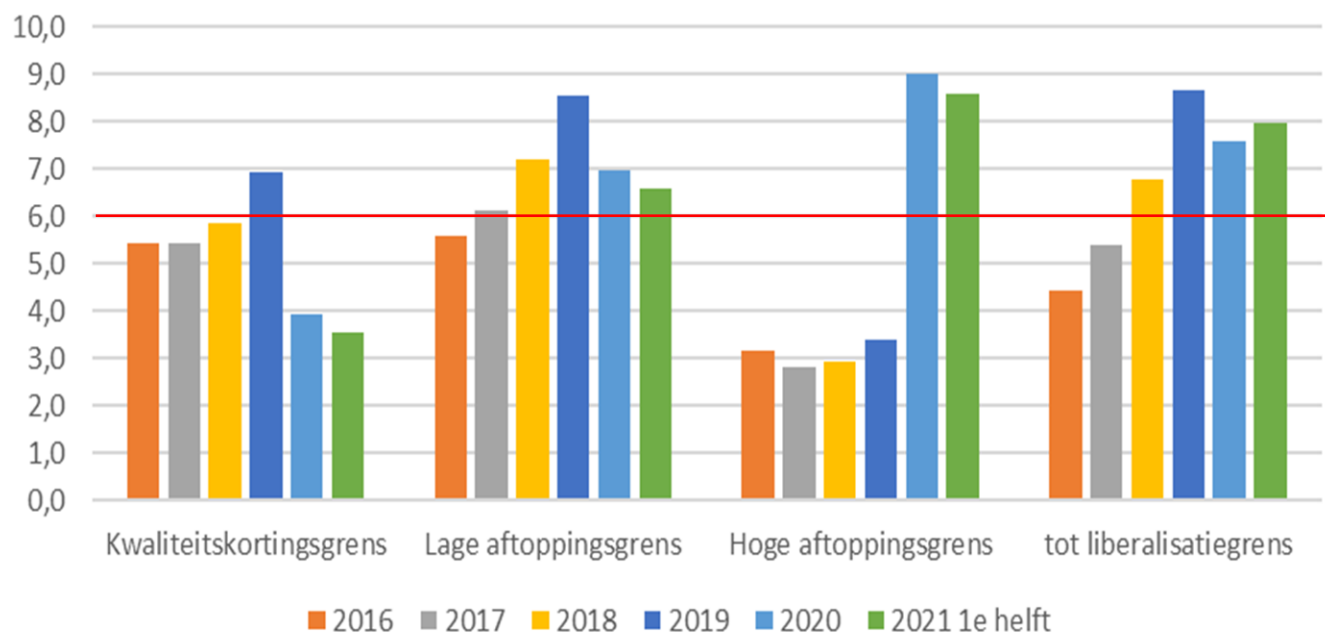
## Verschil tussen 2020 en 2021

Huursegment	2020	2021 1e helft
Kwaliteitskortingsgrens	3,9	3,5
Lage aftoppingsgrens	7,0	6,6
Hoge aftoppingsgrens	9,0	8,6
tot liberalisatiegrens	7,6	8,0
Drechtsteden	6,9	6,6

## Verschil tussen aanbod en loting

inschrijftijd in jaren per huursegment 2021	Aanbod	Loting
Kwaliteitskortingsgrens	3,8	1,3
Lage aftoppingsgrens	6,9	1,4
Hoge aftoppingsgrens	8,8	1,6
tot Liberalisatiegrens	8,2	1,2
Eindtotaal	7,0	1,4

## Inschrijftijd naar huursegment

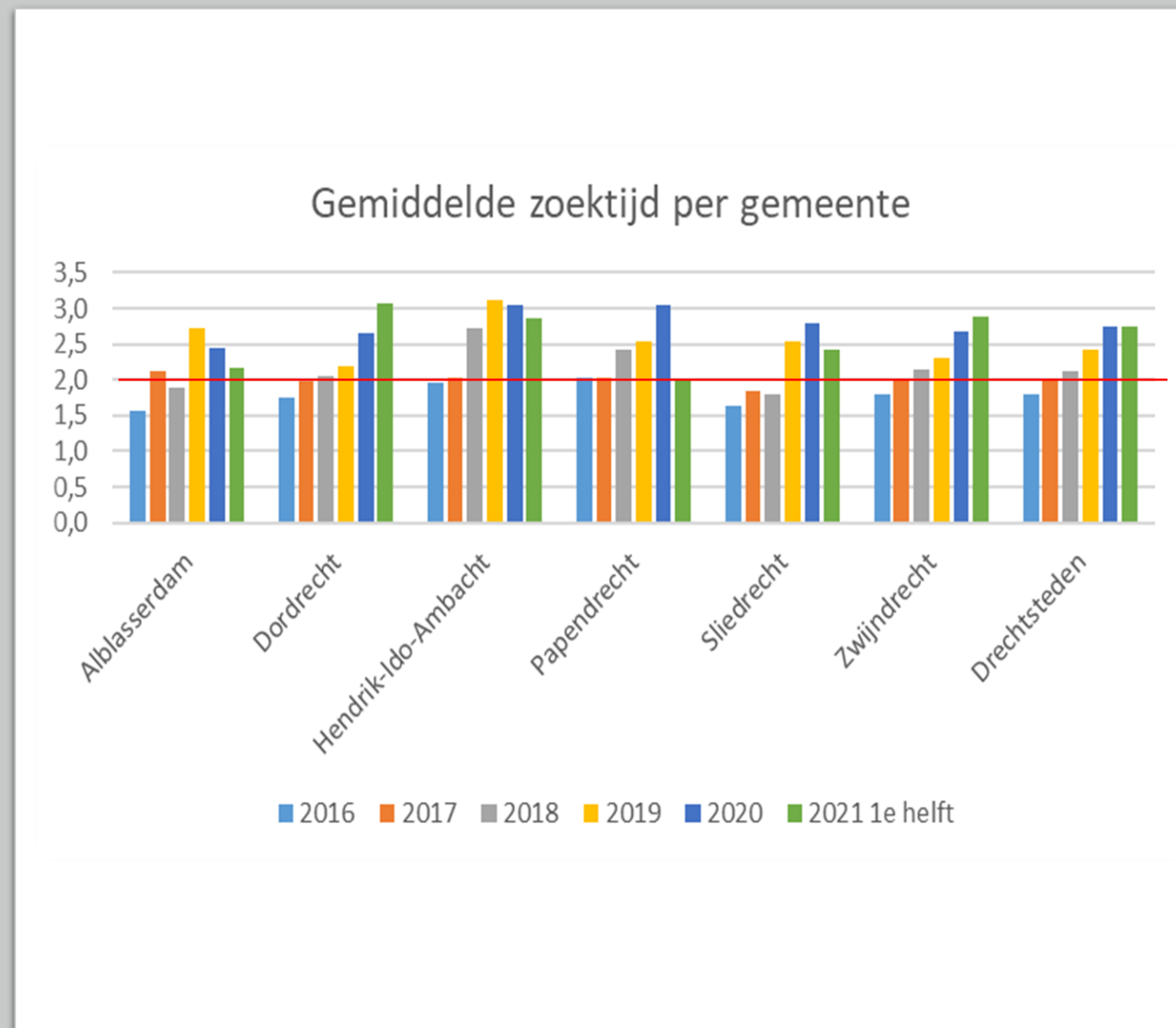


Zoektijd blijft gelijk tov 2020; per gemeente wel verschuivingen.

zoektijd in jaren	2020	2021 1e helft
Alblasserdam	2,4	2,2
Dordrecht	2,7	3,1
Hendrik-Ido-Ambacht	3,0	2,9
Papendrecht	3,1	2,0
Sliedrecht	2,8	2,4
Zwijndrecht	2,7	2,9
Drechtsteden	2,7	2,7

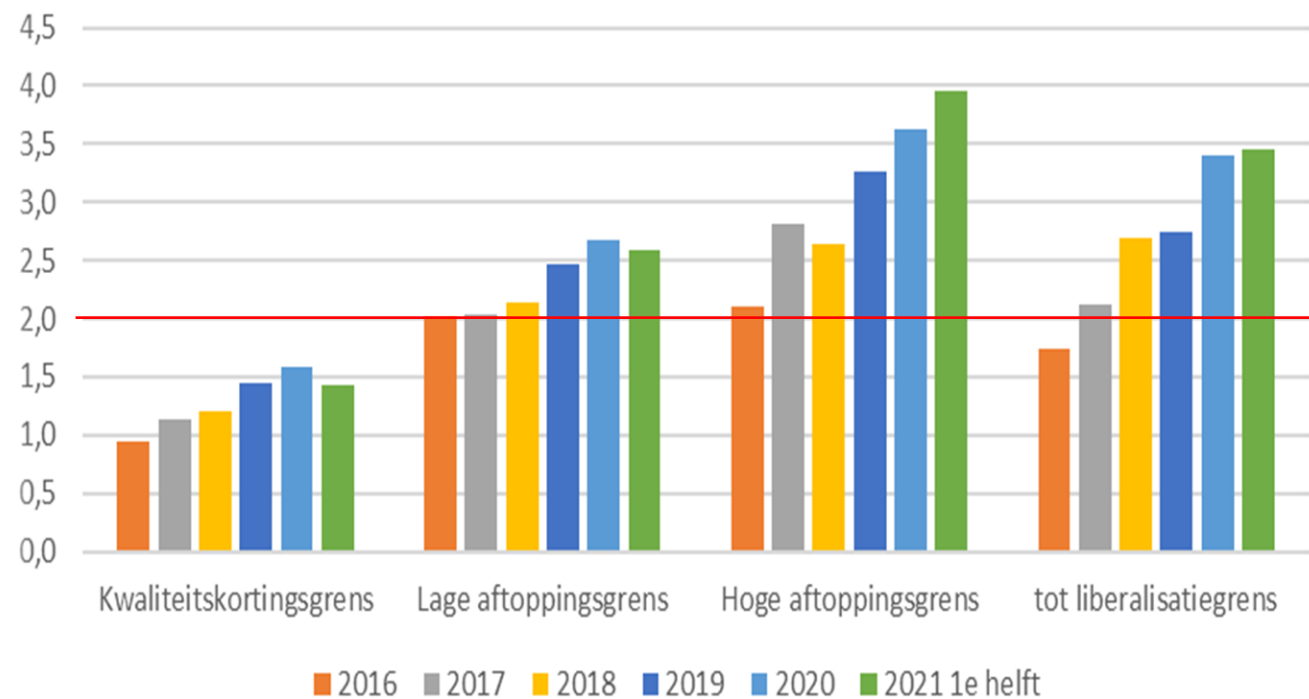
Deze zoektijd is gemeten over de woningen die via het aanbodmodel zijn verhuurd.

De vraag over zoektijd bij lotingwoningen wordt uitgezet bij WoningNet.



Zoektijd per huursegment	2020	2021 1e helft
Kwaliteitskortingsgrens	1,6	1,4
Lage aftoppingsgrens	2,7	2,6
Hoge aftoppingsgrens	3,6	4,0
tot liberalisatiegrens	3,4	3,4
Drechtsteden	2,7	2,7

## Gemiddelde zoektijd naar huursegment

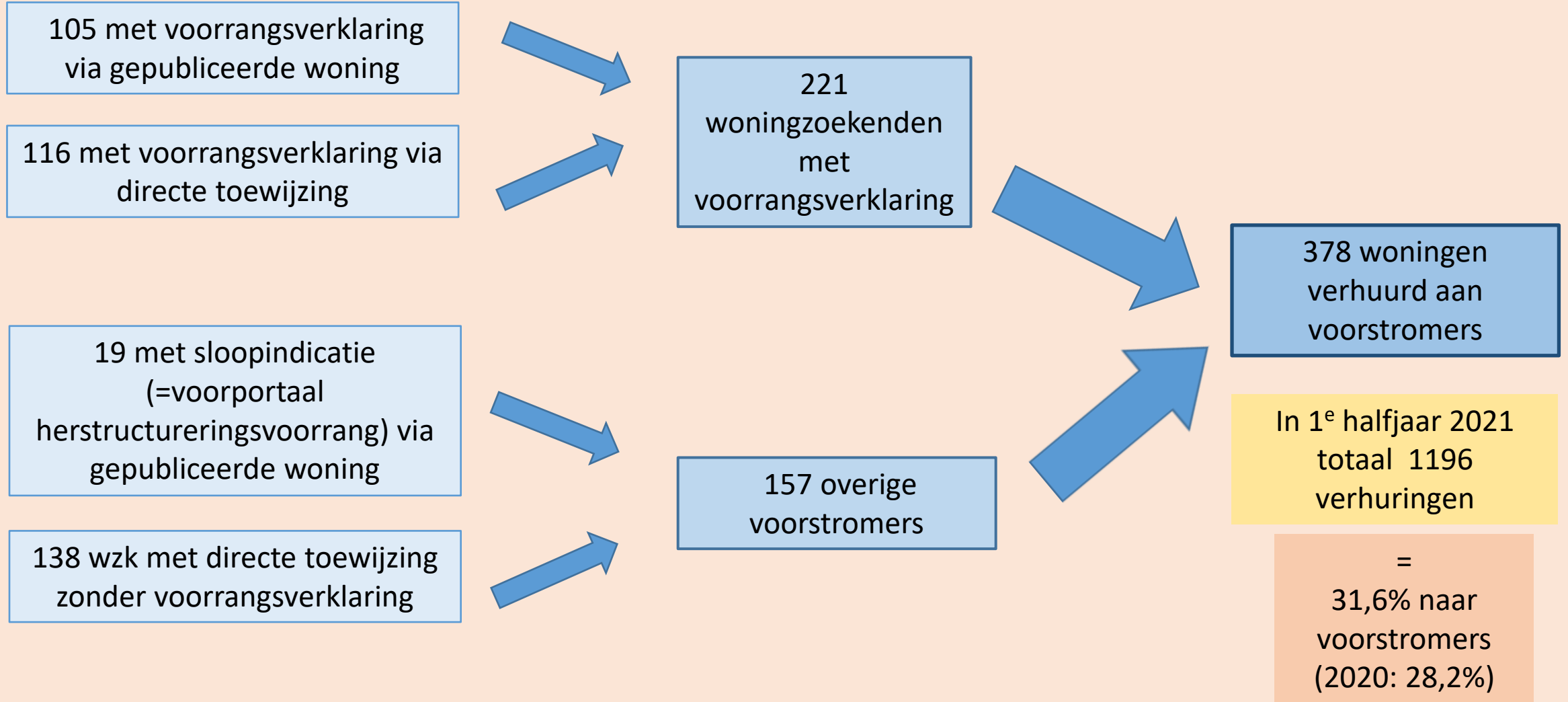




# Voorstromers 2021

- ✓ Doel is om inzicht te geven in omvang voorrang en overige voorstromers.
- ✓ Alle voorrangskandidaten (muv herstructurering, statushouders en Fokus) worden besproken in het Platform Uitvoering Voorrangregeling (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.
- ✓ Naast voorrangskandidaten zijn er ook wzk zonder voorrangsverklaring die via directe bemiddeling een woning krijgen aangeboden. Hierover zijn afspraken gemaakt in de Richtlijnen Uitvoering Woonruimteverdeling. We noemen deze categorie de “overige voorstromers”.
- ✓ Fokus: Fokus/Miva is in WRB één toewijzingsreden. Door deze reden komt Fokus terug in de verantwoording Voorrangskandidaten. Fokuswoningen (alleen in Dordrecht) worden echter zonder voorrangsverklaring toegewezen. Fokus (de stichting) draagt zelf kandidaat voor.

# Verhuringen aan voorstromers 1<sup>e</sup> halfjaar 2021: voorrangskandidaten en directe toewijzingen



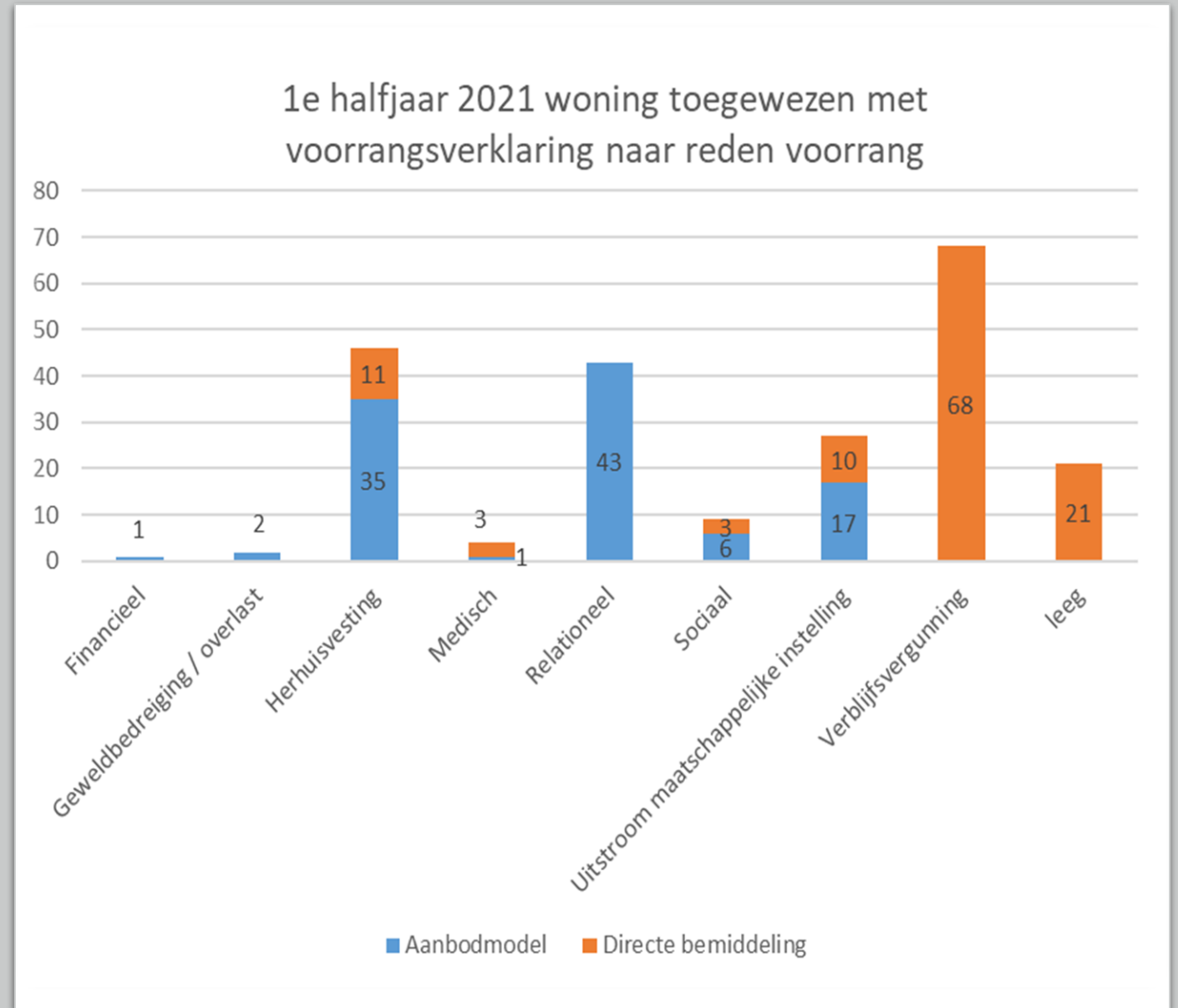


In 2021 in het eerste halfjaar zijn 221 woningzoekenden met een voorrangsverklaring gehuisvest.

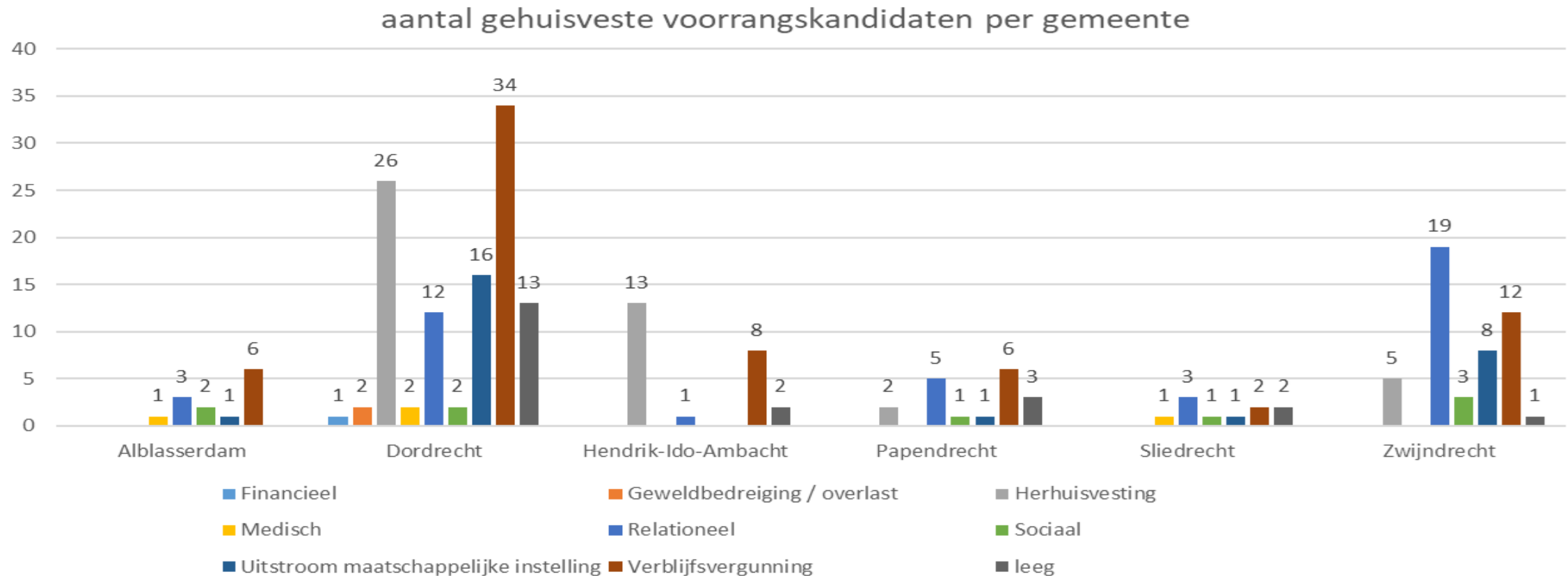
In het PUV wordt bepaald of deze voorrangskandidaten zelf mogen reageren via het aanbodmodel of worden bemiddeld via een directe toewijzing.

Bij loting kan geen gebruik worden gemaakt van de voorrangsverklaring.

Helaas nog 21 verhuringen met reden voorrang leeg. In overleg met WoningNet zoeken we nog naar een oplossing hiervoor.



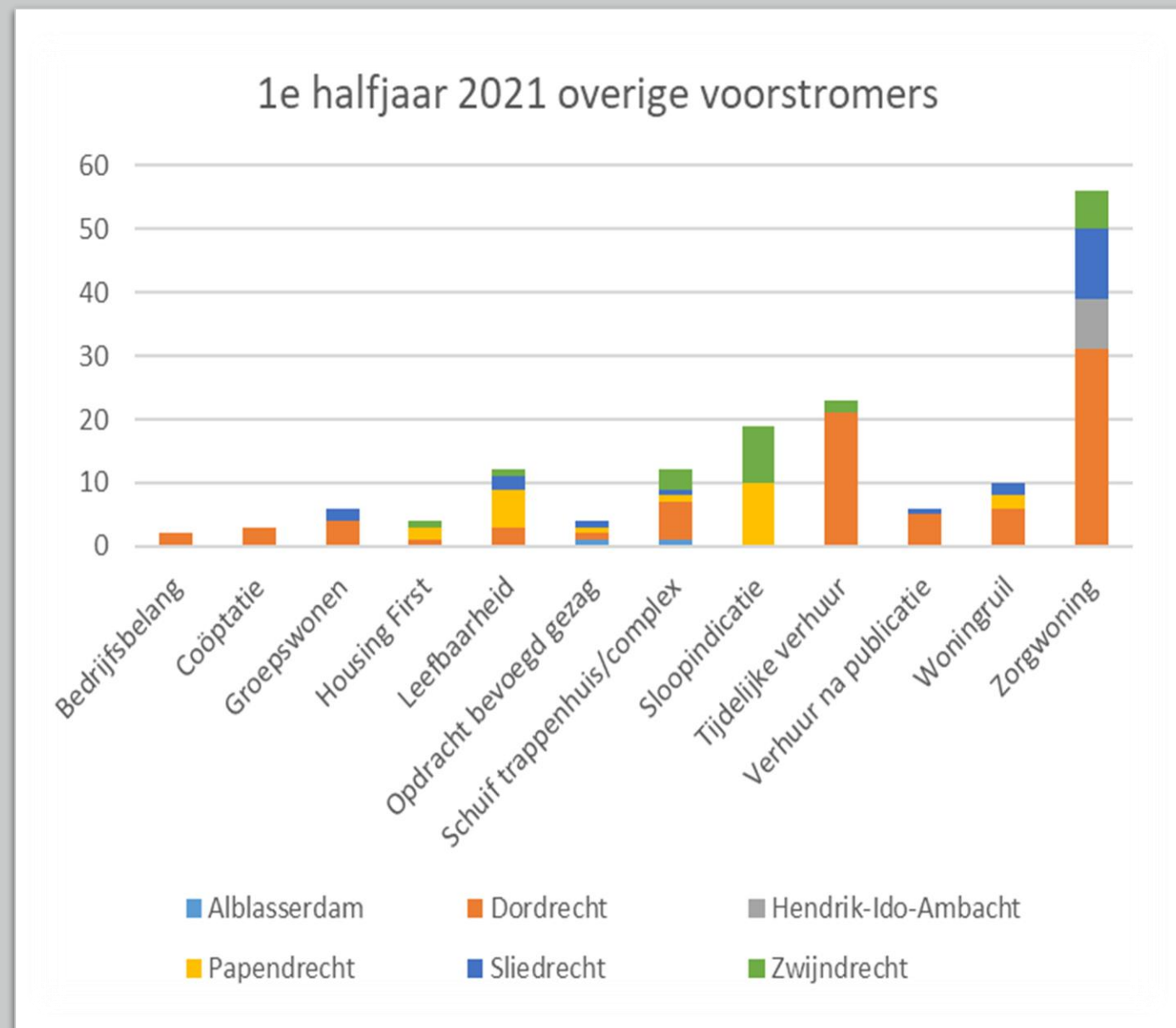
# AANTAL GEHUISVESTE VOORRANGSKANDIDATEN PER GEMEENTE



Overige voorstromers zijn woningzoekenden zonder voorrangverklaring die via een directe toewijzing (muv sloopindicatie) een woning hebben gekregen.

In de eerste helft van 2021 waren dit 138 voorstromers via een directe toewijzing en 19 woningzoekenden met een sloopindicatie via het aanbodmodel.

De definities van de verschillende categorieën zijn vastgelegd in de Richtlijnen Uitvoering Woonruimteverdeling.

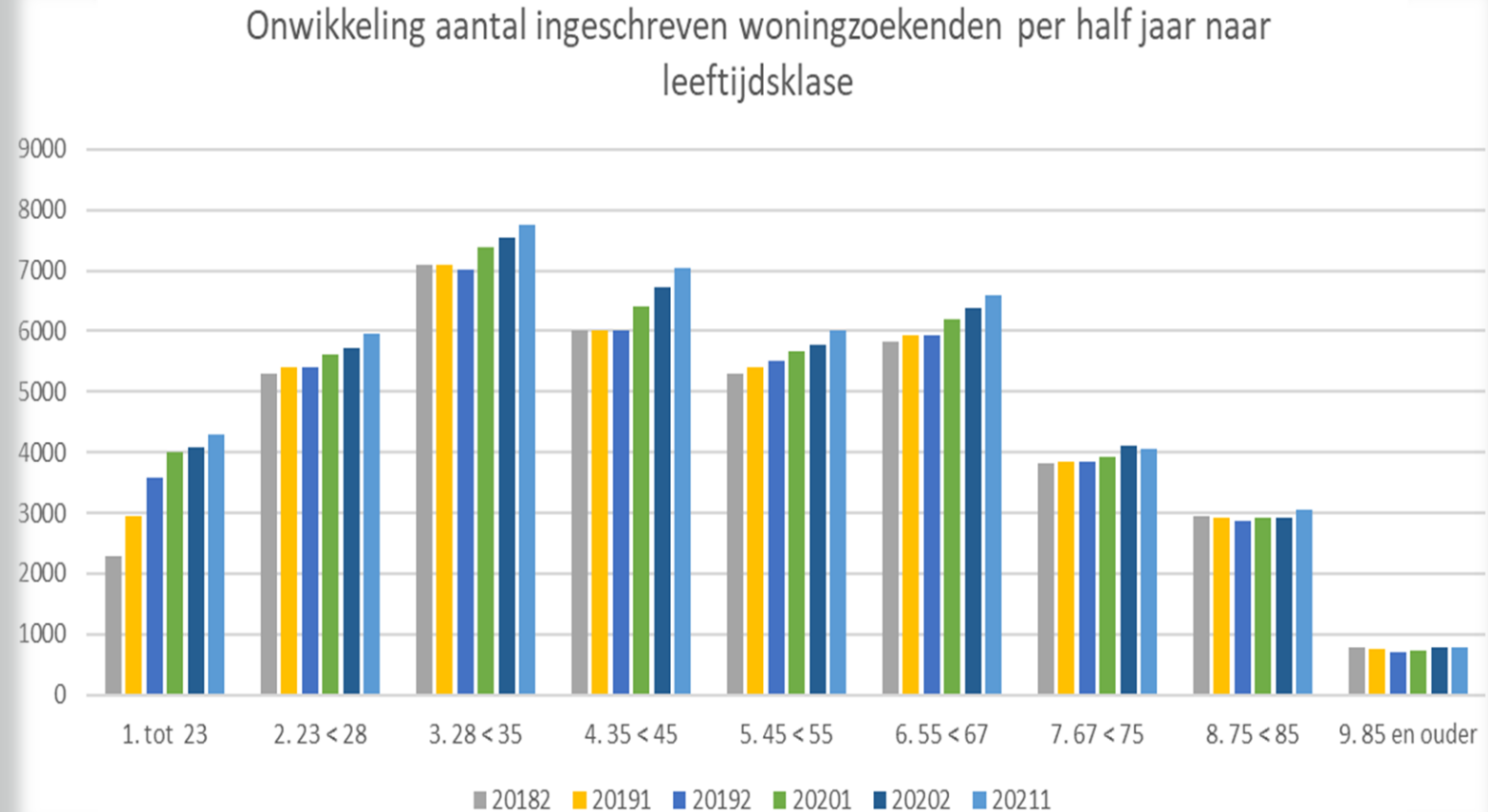


# Overzicht overige voorstromers per gemeente 1<sup>e</sup> helft 2021

reden directe toewijzing	Alblasserdam	Dordrecht	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	Eindtotaal
Bedrijfsbelang		2					2
Coöptatie		3					3
Groepswonen		4			2		6
Housing First		1		2		1	4
Leefbaarheid		3		6	2	1	12
Opdracht bevoegd gezag	1	1		1	1		4
Schuif trappenhuis/complex	1	6		1	1	3	12
Sloopindicatie				10		9	19
Tijdelijke verhuur		21				2	23
Verhuur na publicatie		5				1	6
Woningruil		6		2	2		10
Zorgwoning		31	8		11	6	56
<b>totaal overige voorstromers</b>	<b>2</b>	<b>83</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>157</b>

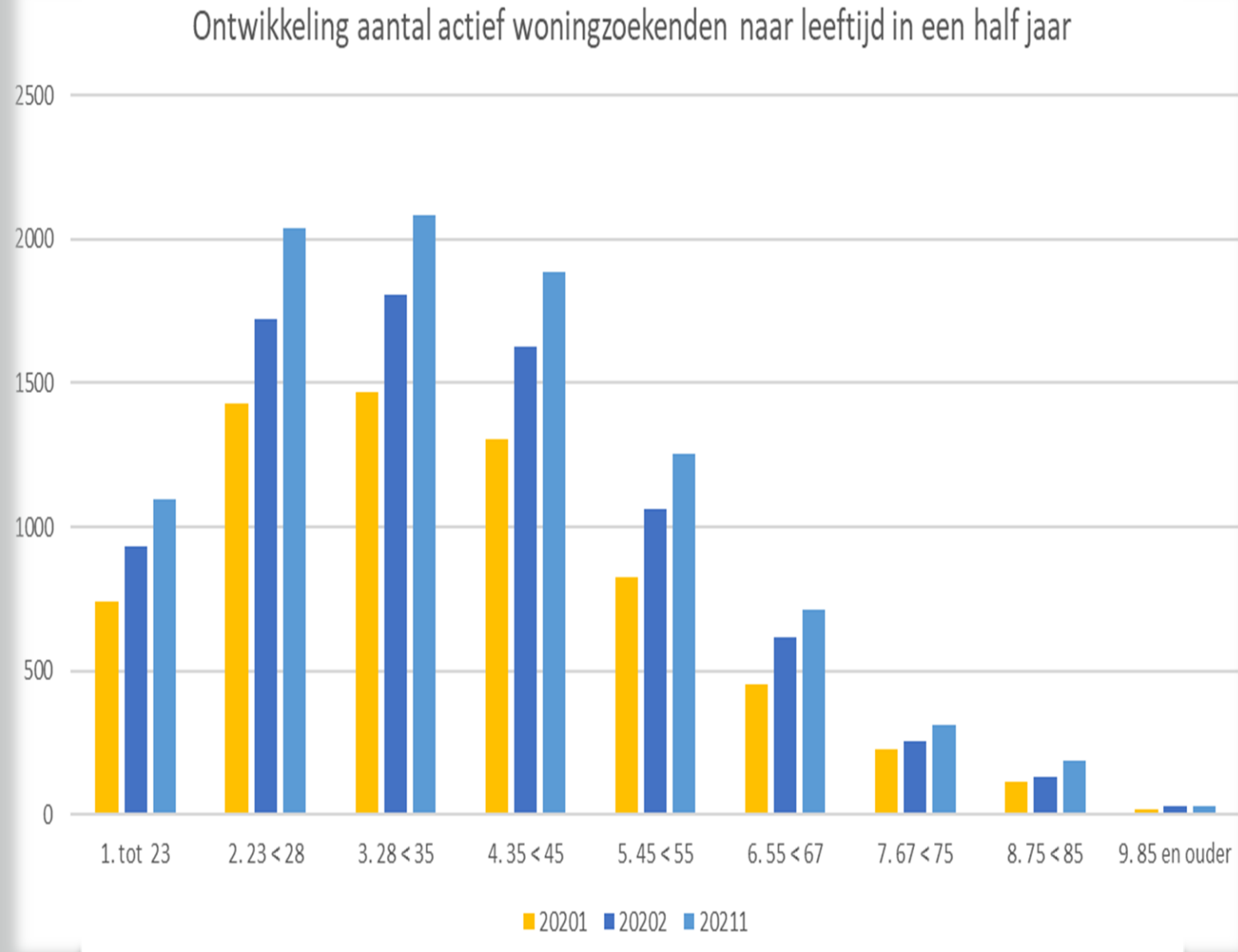
## Aantal ingeschreven woningzoekenden blijft stijgen

2016:	24.834
Per 30 juni 2020:	42.447
Per 31 december 2020:	43.606
Per 30 juni 2021:	45.523



Het aantal actief woningzoekenden stijgt bij iedere leeftijdsgroep.

Er volgt nog een verdiepingsslag naar het zoekgedrag van de verschillende groepen: waar komen ze vandaan, hoe vaak reageren ze en waar wordt dan veel op gereageerd. Deze vraag is weggezet bij WoningNet om hiervoor de juiste query te ontwikkelen. Ook willen we toevoegen hoeveel woningzoekenden per leeftijdsgroep een woning hebben gehuurd.



# SLAAGKANSEN per leeftijdscategorie

toewijzingen 2021	leeftijdsgroep									
	18 t/m 22	23 t/m 27	28 t/m 34	35 t/m 44	45 t/m 54	55 t/m 64	65 t/m 74	75 t/m 84	85 en ouder	
Aanbodmodel	52	114	178	147	114	142	82	54	10	
Lotingmodel	17	9	15	5	2	1				
<b>Eindtotaal</b>	<b>69</b>	<b>123</b>	<b>193</b>	<b>152</b>	<b>116</b>	<b>143</b>	<b>82</b>	<b>54</b>	<b>10</b>	
actief 2021	1097	2037	2082	1884	1253	714	313	187	33	
slaagkans	6%	6%	9%	8%	9%	20%	26%	29%	30%	

## SLAAGKANS:

Als we slaagkans definiëren als het aantal geslaagde woningzoekenden in een bepaalde categorie (bijvoorbeeld leeftijdscategorie) gedeeld door het aantal reacties uit die categorie dan kom je op bovenstaande percentages. Is dit bruikbaar?



We rapporteren de instroom over meerdere jaren. Daardoor laat dit een onveranderd beeld zien bij toevoeging van de gegevens over het 1e halfjaar 2021.

Daarom het voorstel om deze analyse aan het einde van het jaar te doen en dan ook de ontwikkeling over een kortere periode te laten zien. We horen graag suggesties hiervoor.

