

# BESCHIKBAARHEIDSMONITOR

2017 tm 2021

17-03-2022





# samenvatting cijfers 2021

## **verhuringen**

2021: 2259 (2020: 2354 en 2019: 2064)

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

2021: 76% (2020: 77% en 2019: 82%)

## **Reacties (norm maximaal 150)**

2021: 269,3 aanbod en 520,0 loting  
(2020: 207 en 2019: 175)

## **Inschrijftijd (norm maximaal 6 jaar)**

2021: 7,0 jaar aanbod en 1,6 jaar loting  
(2020: 6,9 en 2019: 6,7)

## **Zoektijd (norm maximaal 2 jaar)**

2021: 2,4 jaar aanbod en 1,2 jaar loting  
(2020: 2,7 en 2019: 2,4)

## **voorstromers**

2021: 34% van het aantal vrijkomende woningen

# Samenvatting cijfers 2020 en 2021 per gemeente

Gemeente	jaar	verhuringen			gemiddeld aantal reacties		gemiddelde inschrijftijd in jaren		gemiddelde zoektijd in jaren		voorstromers		
		tot verhuringen gepubliceerd	%		Aanbod	Loting	Aanbod	Loting	Aanbod	Loting	via voorrang	overige voorstromers	% op totaal verhuringen
Alblasserdam	2020	175	154	88%	168,3		7,4		2,4		21	7	16,0%
	2021	166	141	85%	208,6	554,3	7,6	0,9	2,4	0,9	27	7	20,0%
Dordrecht	2020	837	572	68%	244,2	198,4	6,5	1,3	2,7	0,8	234	83	37,8%
	2021	1037	732	71%	299,5	480,3	7,1	1,7	2,6	1,2	221	166	37,0%
Hendrik-Ido-Ambacht	2020	170	134	79%	199,6		8,2		3		50	19	40,6%
	2021	134	91	68%	240,8		7,9		1,8		46	22	51,0%
Papendrecht	2020	296	266	90%	183,4		7		3,1		35	17	17,6%
	2021	256	208	81%	211,9	706,0	6,8	1,8	2,3	1,2	37	49	34,0%
Sliedrecht	2020	329	263	80%	161,8		6,8		2,8		51	25	23,1%
	2021	227	178	78%	268,5	553,6	6,2	1,7	2,2	1,4	30	32	27,0%
Zwijndrecht	2020	547	420	77%	223,5		7,3		2,7		77	46	22,5%
	2021	439	370	84%	280,1	718,1	6,8	1,2	2,2	0,8	96	39	31,0%
Drechtsteden	2020	2354	1809	77%	207,7		7		2,8		468	197	28,2%
	2021	2259	1720	76%	269,3	520,0	7,0	1,6	2,4	1,2	457	315	34,0%

# 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 2021

- ✓ Start van het experiment loting. De corporaties publiceren maximaal 10% van het vrijkomend aanbod via loting. De resultaten zijn al zichtbaar bij reacties, inschrijftijd en zoektijd. Het instrument loting wordt omarmd door de corporaties, in 2021 ruim 8% van het vrijkomend aanbod in loting gepubliceerd. Woningzoekenden met onvoldoende inschrijftijd zijn er blij mee!
- ✓ Omdat er een groot verschil is tussen de scores van de woningen die worden aangeboden via aanbod of loting zijn de cijfers zoveel mogelijk uitgesplitst, ook van de voorgaande jaren.
- ✓ De verantwoording van de directe toewijzingen wordt voor een deel nog handmatig gecorrigeerd maar dit wordt gelukkig wel minder. Een geautomatiseerde oplossing is er nog niet.

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

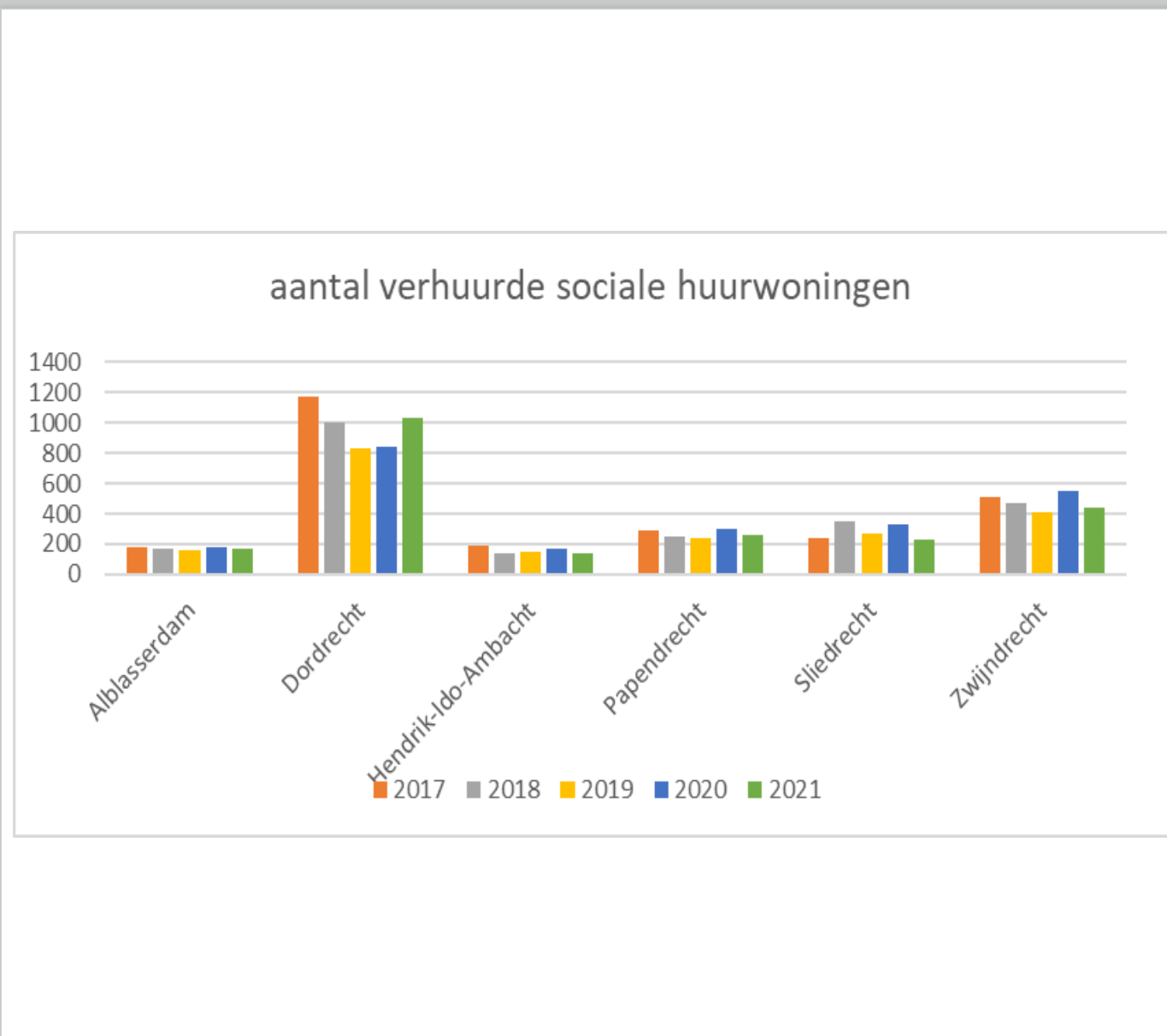
Mooie aanvulling op deze monitor met de mogelijkheid om op gemeente/wijknivo kaarten te maken.

- 2019: 2064 verhuringen
- 2020: 2354 verhuringen
- 2021: 2259 verhuringen

In Dordrecht stijging tov 2020 door oplevering nieuwbouw. Daarnaast heeft met name Woonbron afgelopen jaar meer verhuizingen geteld dan het jaar daarvoor.

In Zwijndrecht daling tov 2020. In 2020 werd nieuwbouw WK10 opgeleverd, 2021 weer op het niveau van voorgaande jaren.

Schommelingen Sliedrecht hangen ook samen met oplevering nieuwbouw in 2020.



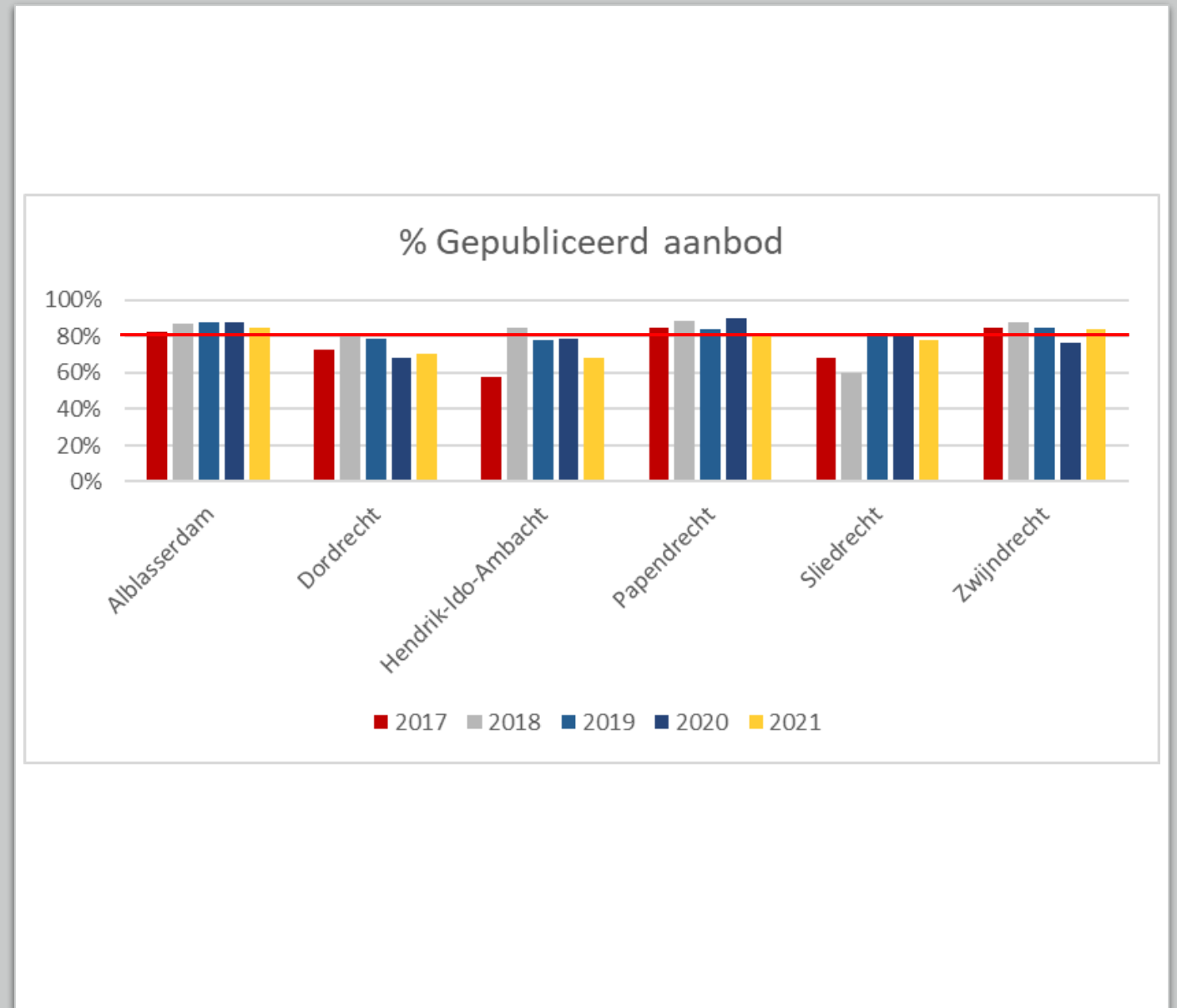
# GEPUBLICEERD AANBOD

- 2019: 82%
- 2020: 77%
- 2021: 76%

Aanbod en loting vormen samen gepubliceerd aanbod.

In 2021:

<b>gemeente</b>	<b>Aanbodmodel</b>	<b>Lotingmodel</b>	<b>Directe bemiddeling</b>
Alblasserdam	137	4	25
Dordrecht	620	112	305
Hendrik-Ido-Ambacht	91		43
Papendrecht	201	7	48
Sliedrecht	171	7	49
Zwijndrecht	356	14	69
Eindtotaal	1576	144	539



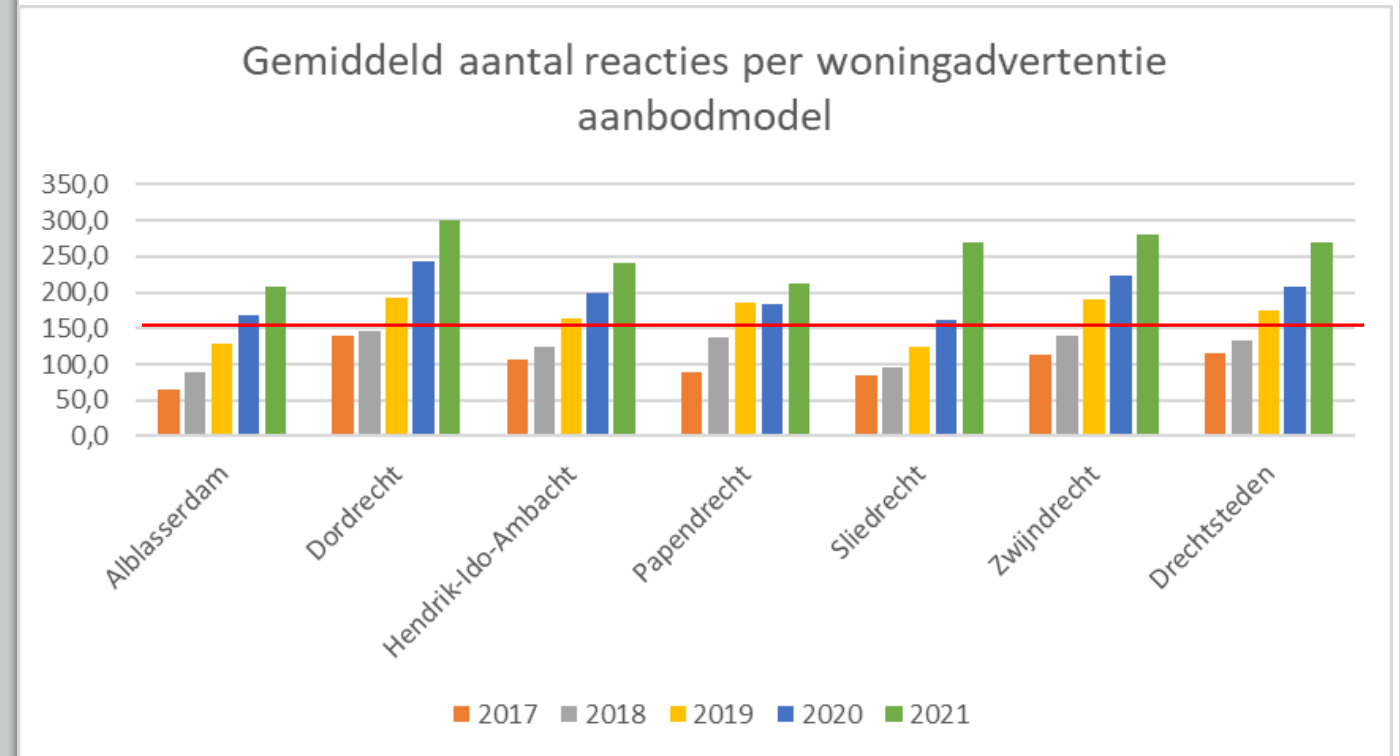


# REACTIES

Het gemiddeld aantal reacties per gepubliceerde woning stijgt verder:

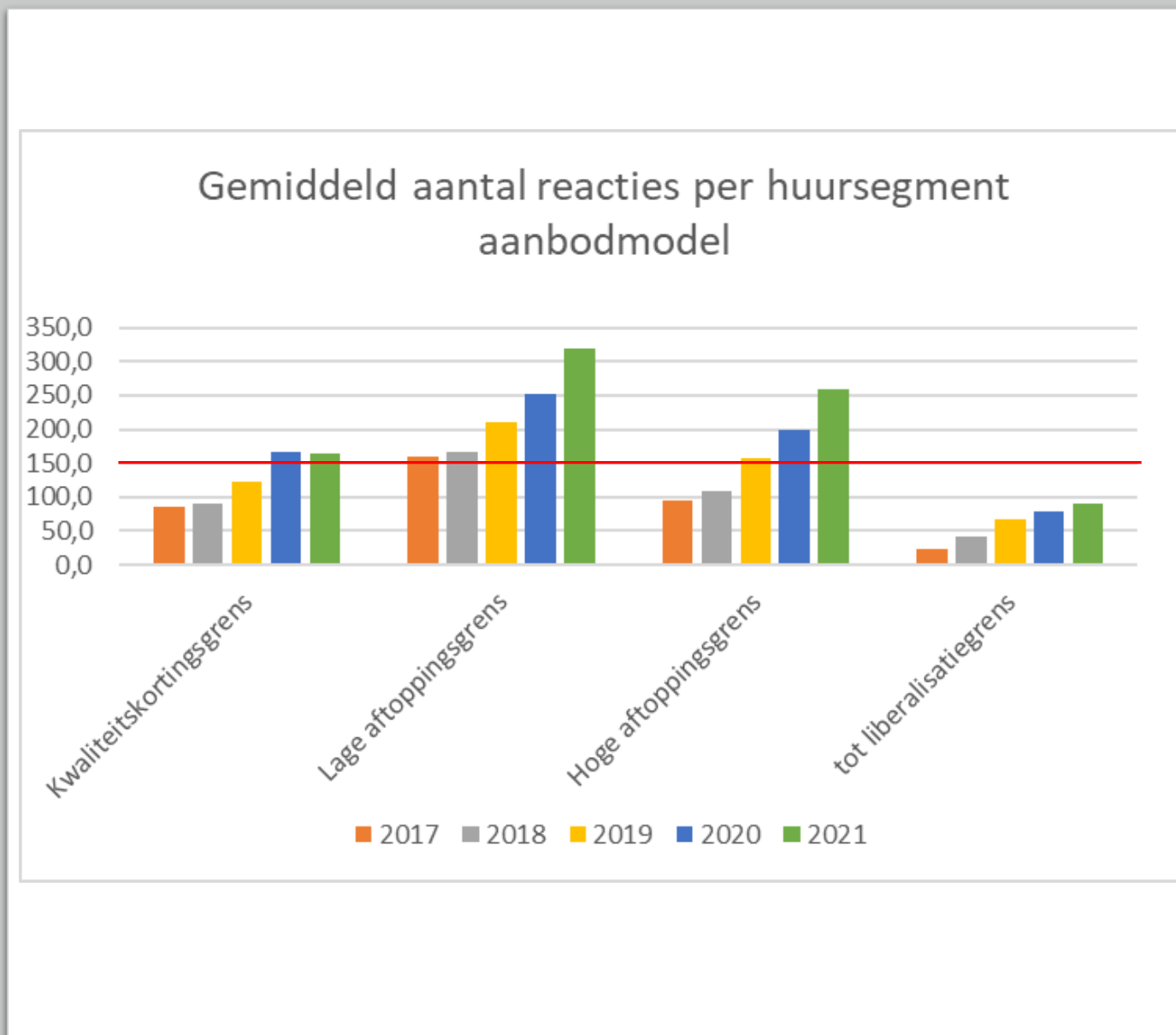
gemiddeld aantal reacties per gepubliceerde woning	jaar		
	2019	2020	2021
model			
Aanbodmodel	173,8	207,6	269,3
Lotingmodel	196,0	198,4	520,0
Eindtotaal	175,3	207,3	290,3

gemiddeld aantal reacties 2021	2021	
	Aanbod	Loting
Alblasserdam	208,6	554,3
Dordrecht	299,5	480,3
Hendrik-Ido-Ambacht	240,8	
Papendrecht	211,9	706,0
Sliedrecht	268,5	553,6
Zwijndrecht	280,1	718,1
Eindtotaal	269,3	520,0



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

reacties 2021		
huursegment	Aanbodmodel	Lotingmodel
Kwaliteitskortingsgrens	164,0	270,9
Lage aftoppingsgrens	318,6	610,1
Hoge aftoppingsgrens	258,9	214,2
tot Liberalisatiegrens	89,8	79,8
Eindtotaal	269,3	520,0

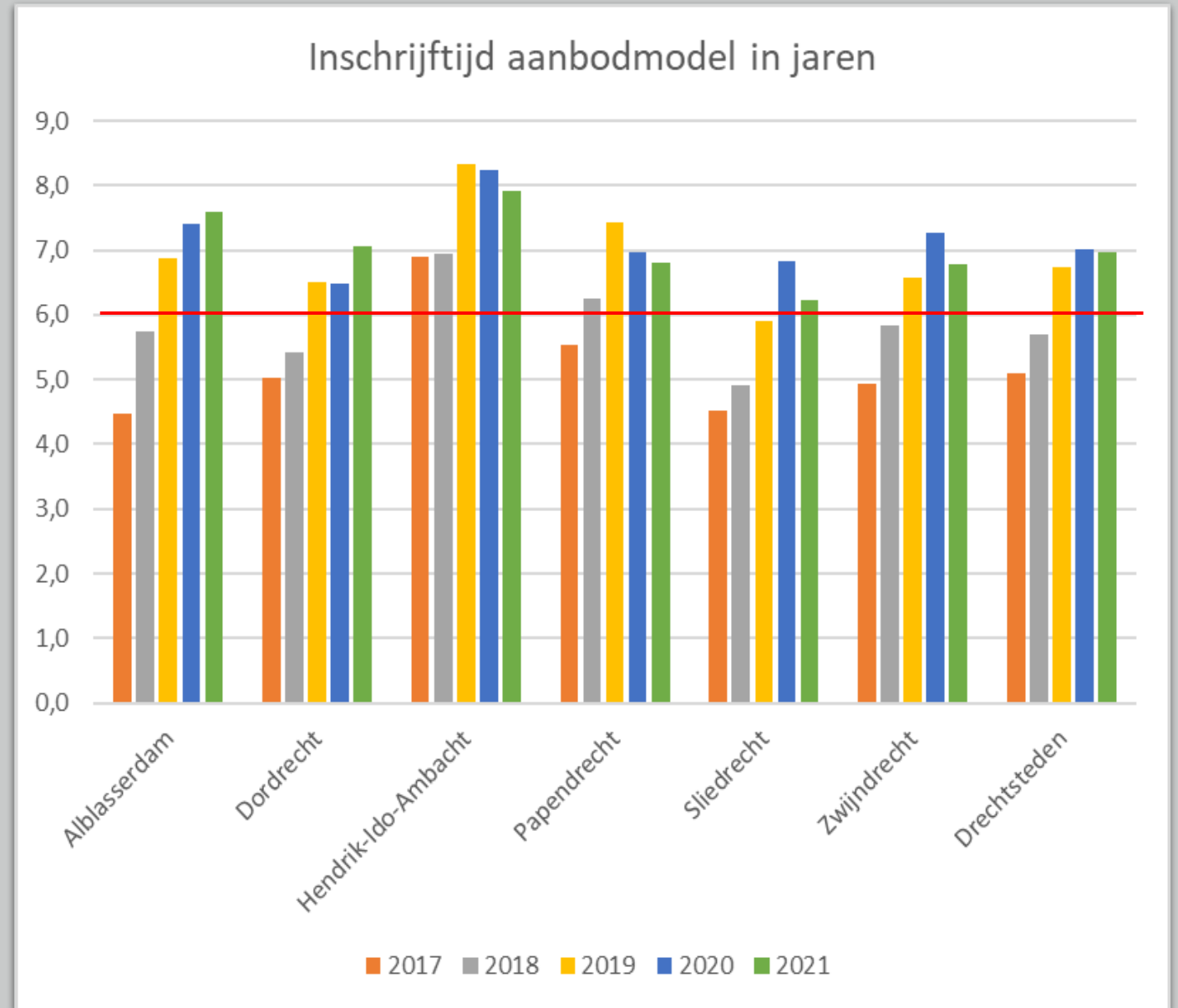


# INSCHRIJFTIJD

We maken hierbij onderscheid tussen de woningen die via het aanbodmodel worden verhuurd en de lotingwoningen.

gemiddelde inschrijftijd model	jaar		
	2019	2020	2021
Aanbodmodel	6,7	7,0	7,0
Lotingmodel		1,3	1,6
Eindtotaal	6,7	6,9	6,5

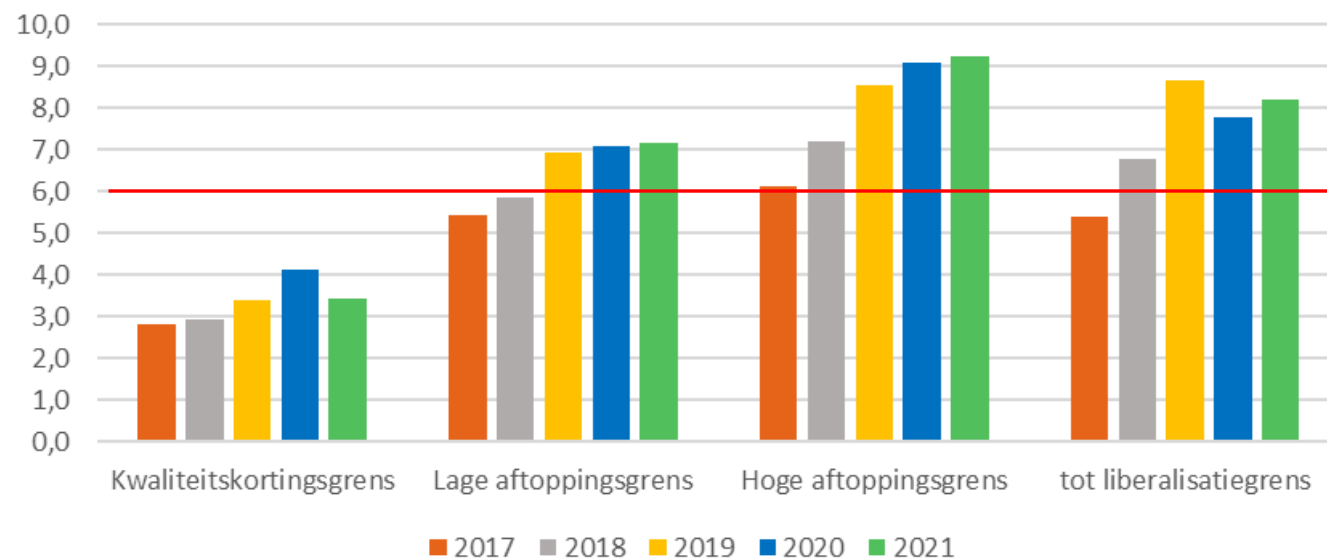
inschrijftijd in jaren 2021	Aanbod	Loting
Alblasserdam	7,6	0,9
Dordrecht	7,1	1,7
Hendrik-Ido-Ambacht	7,9	
Papendrecht	6,8	1,8
Sliedrecht	6,2	1,7
Zwijndrecht	6,8	1,2
Eindtotaal	7,0	1,6



## Verschil tussen aanbod en loting

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

### Inschrijftijd aanbodmodel naar huursegment



## ZOEKTIJD

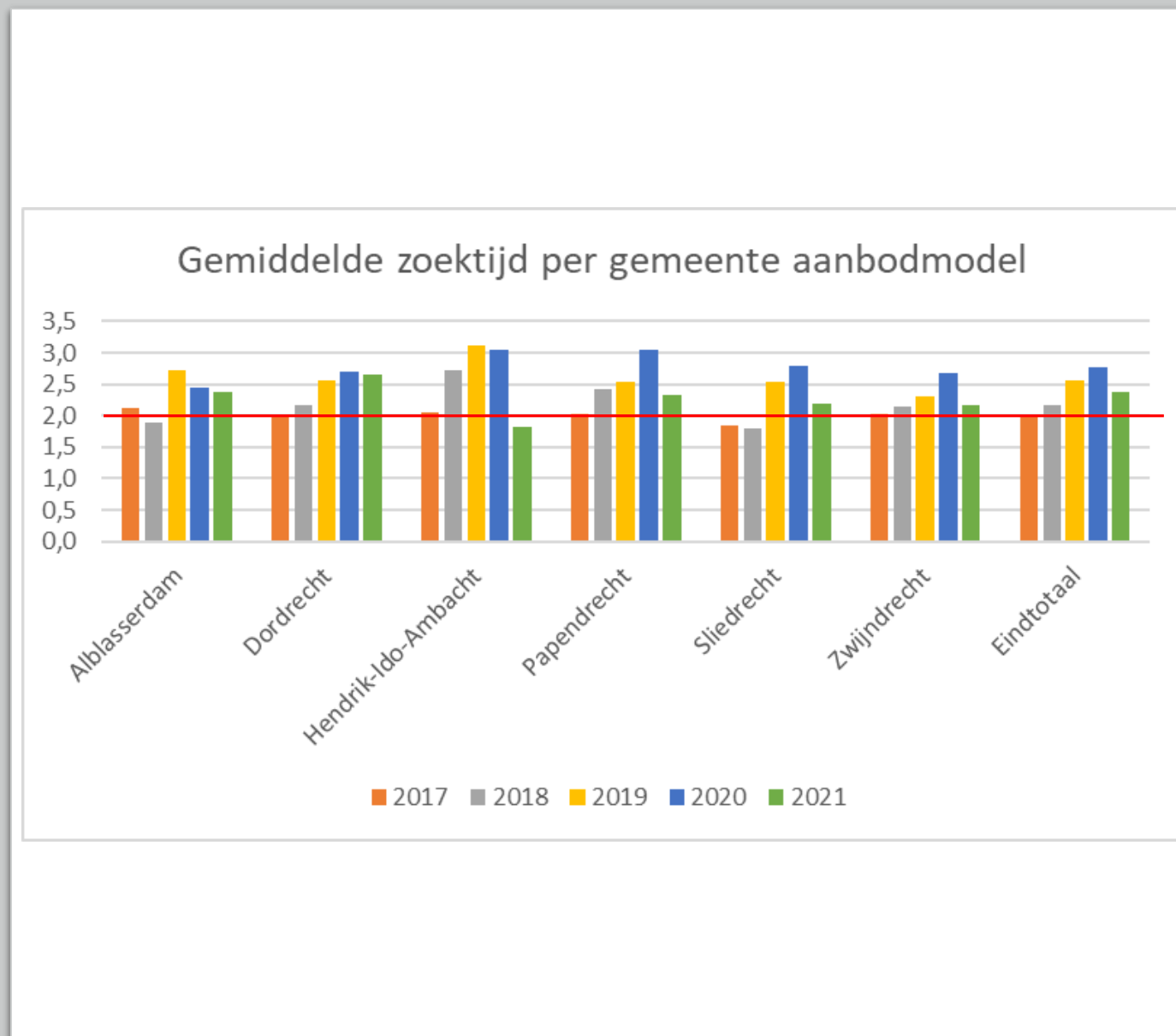
Zoektijd is gedaald tov 2020; per gemeente wel verschillen.

Daling in HIA is fors van 3,0 naar 1,8 jaar zoektijd. Vooral in het woningaanbod in het dure segment is de zoektijd sterk gedaald.

gemiddelde zoektijd HIA aanbodmodel	jaar	
huursegment	2020	2021
kwaliteitskortingsgrens	1,7	1,0
Lage aftoppingsgrens	2,7	1,9
Hoge aftoppingsgrens	4,5	3,0
Liberalisatiegrens	4,0	0,4
Eindtotaal	3,0	1,8

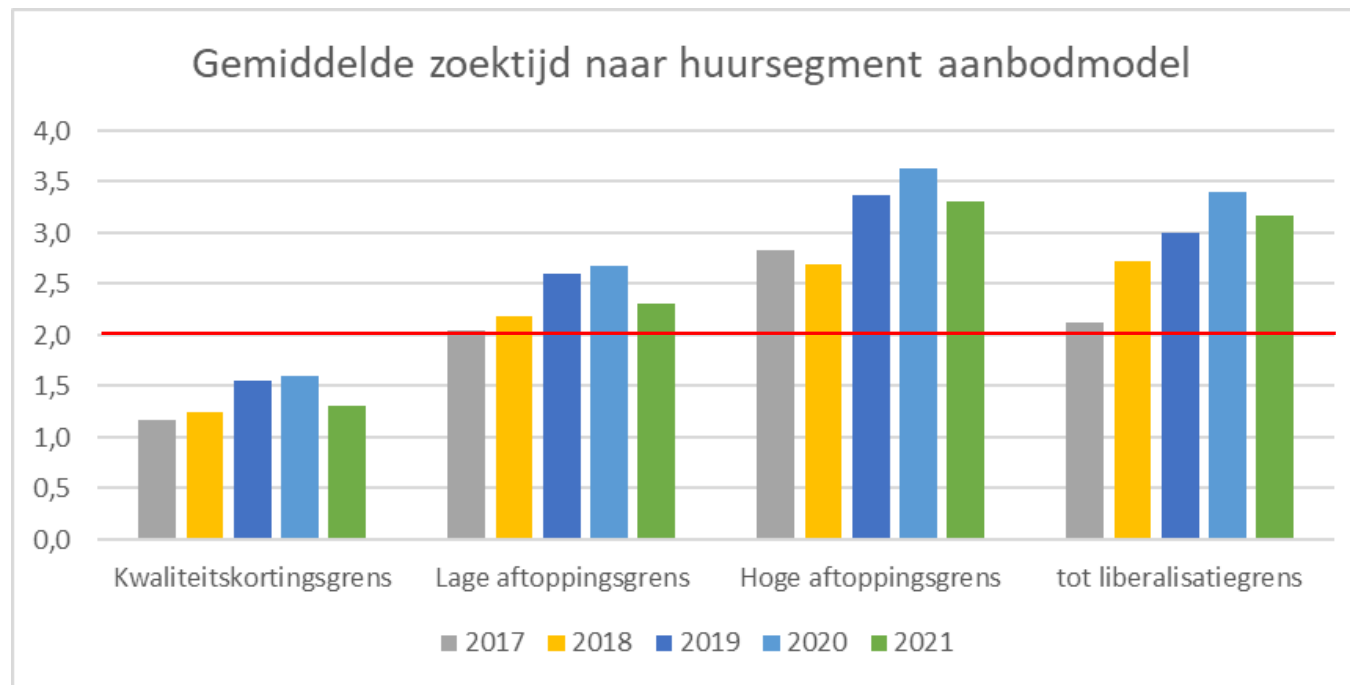
Verskil tussen aanbod en loting voor de hele regio:

gemiddelde zoektijd	jaar		
model	2019	2020	2021
Aanbodmodel	2,6	2,8	2,4
Lotingmodel	0,7	0,8	1,2
Eindtotaal	2,4	2,8	2,3



## Verschil tussen aanbod en loting:

huursegment	2021	
	Aanbodmodel	Lotingmodel
kwaliteitskortingsgrens	1,3	0,7
Lage aftoppingsgrens	2,3	1,3
Hoge aftoppingsgrens	3,3	1,8
tot Liberalisatiegrens	3,2	1,1
Eindtotaal	2,4	1,2

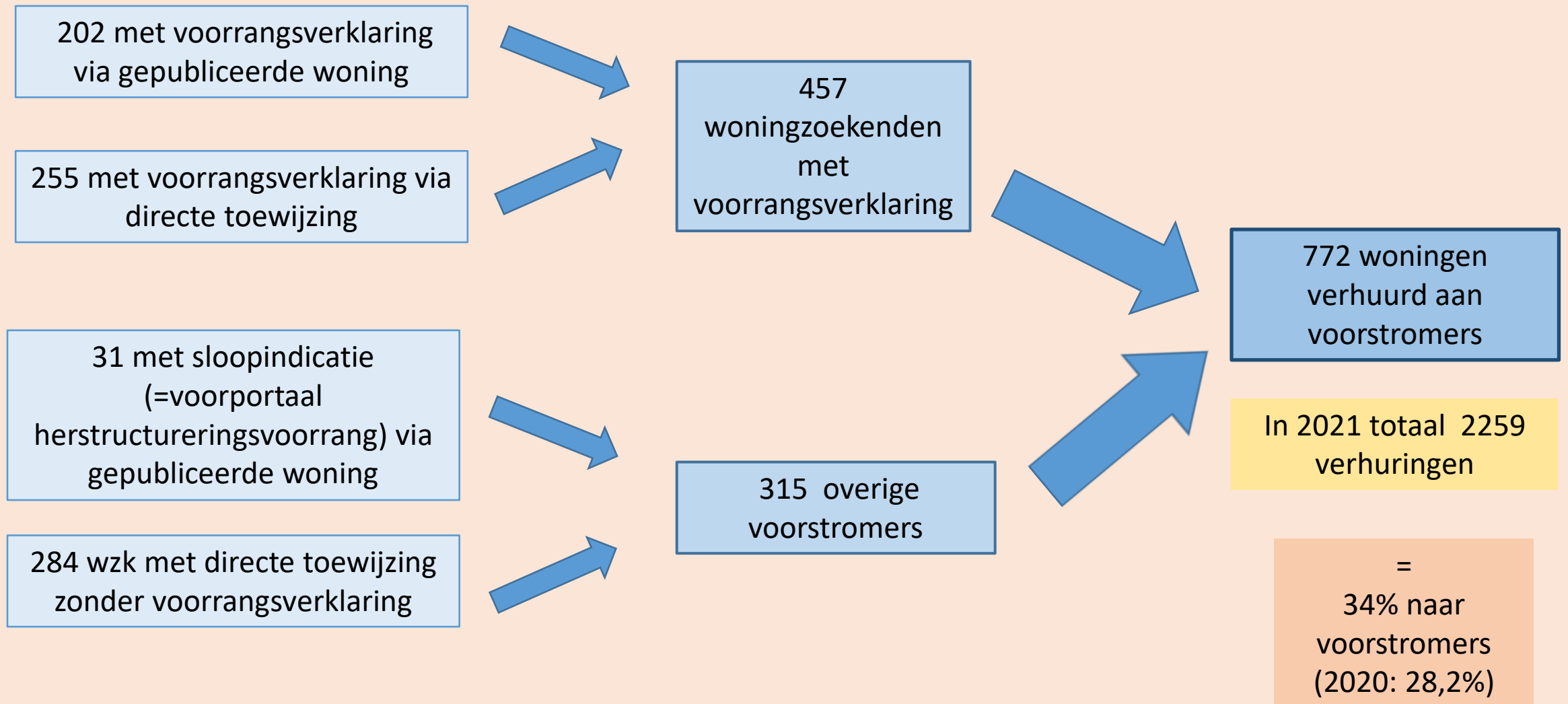




# Voorstromers 2021

- ✓ 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 2021: voorrangskandidaten en directe toewijzingen



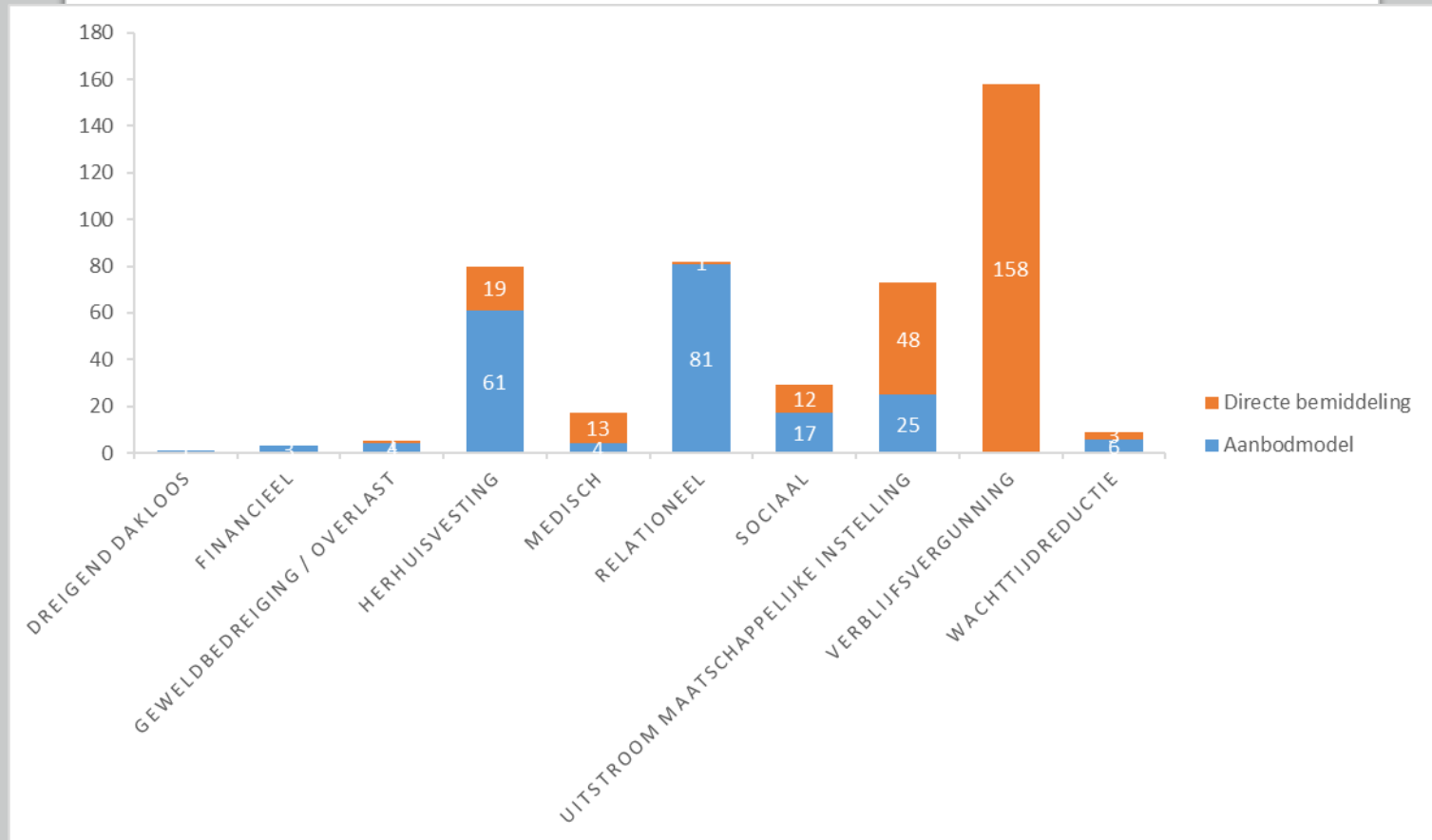


In 2021 zijn 457 woningzoekenden met een voorrangsverklaring gehuisvest.

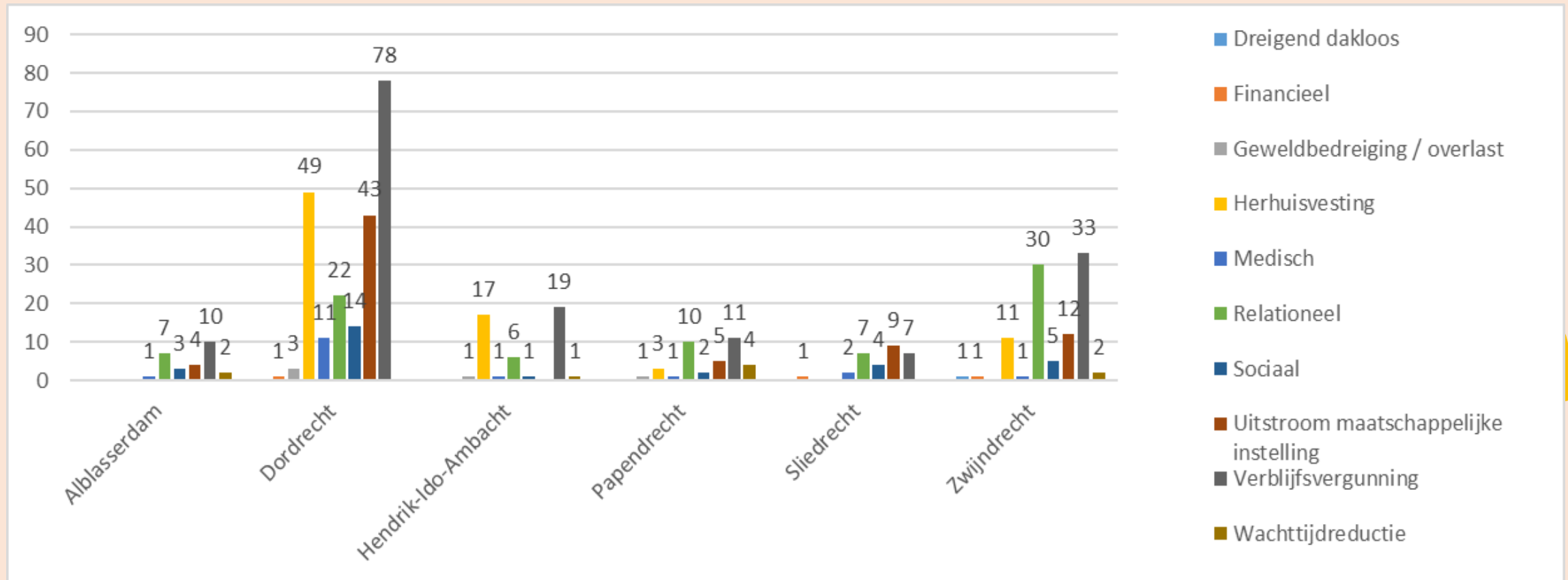
In het PUV wordt bepaald of deze voorrangskandidaten zelf mogen reageren via het aanbodmodel of worden bemiddeld via een directe toewijzing.

Bij loting kan geen gebruik worden gemaakt van de voorrangsverklaring. Voorrangskandidaten kunnen wel reageren maar hebben geen “voordeel” door de urgentie. In 2021 zijn 3 voorrangskandidaten via loting aan een woning geholpen. Voorrang kan niet worden verzilverd bij lotingwoningen. Deze 3 zijn dan ook niet meegeteld in het aantal gehuisveste voorrangskandidaten.

## Verhuringen 2021 naar reden voorrang



# AANTAL GEHUISVESTE VOORRANGSKANDIDATEN PER GEMEENTE

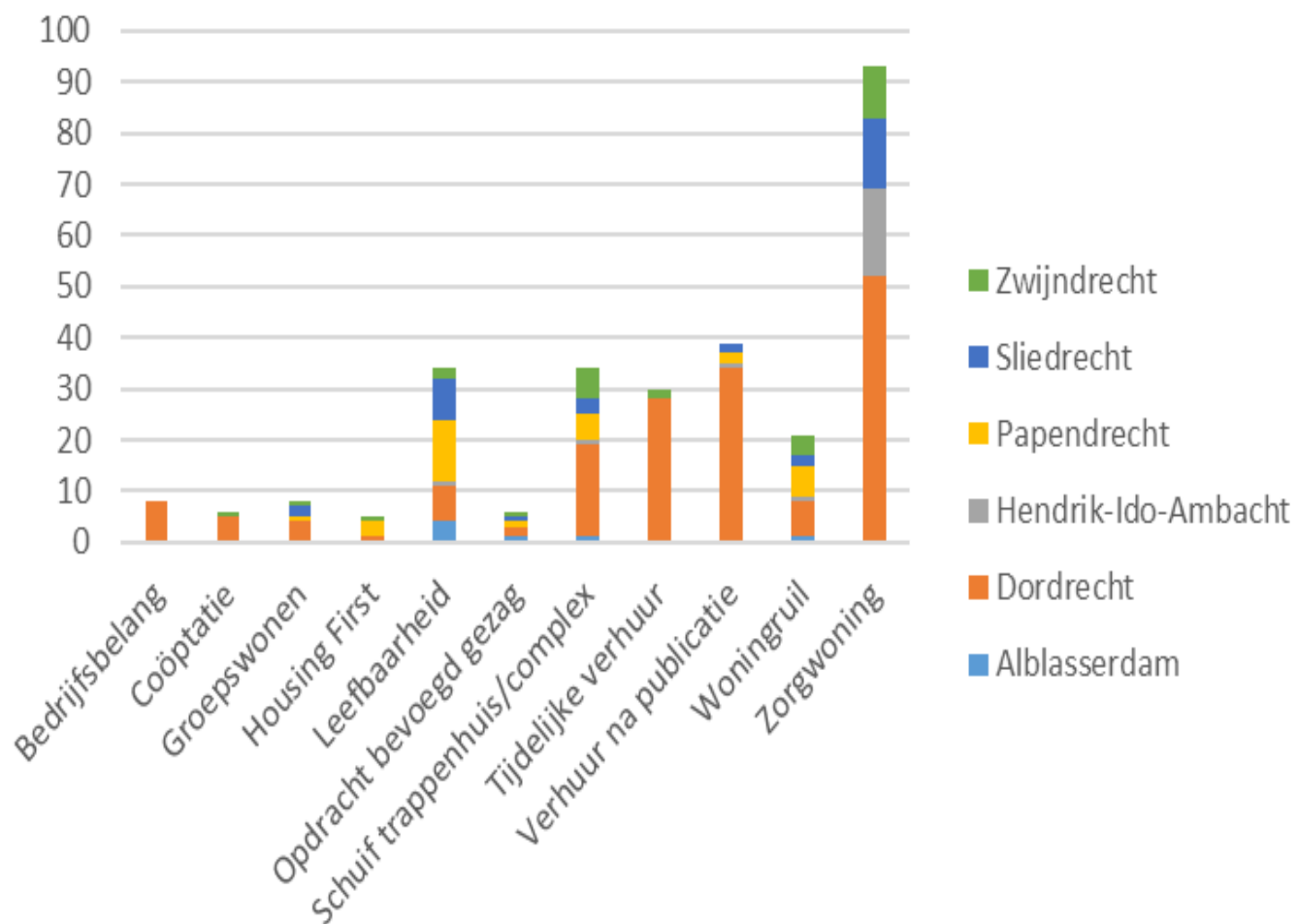


Overige voorstromers zijn woningzoekenden zonder voorrangverklaring die via een directe toewijzing (muv sloopindicatie) een woning hebben gekregen.

In 2021 waren dit 284 voorstromers via een directe toewijzing en 31 woningzoekenden met een sloopindicatie via het aanbodmodel.

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

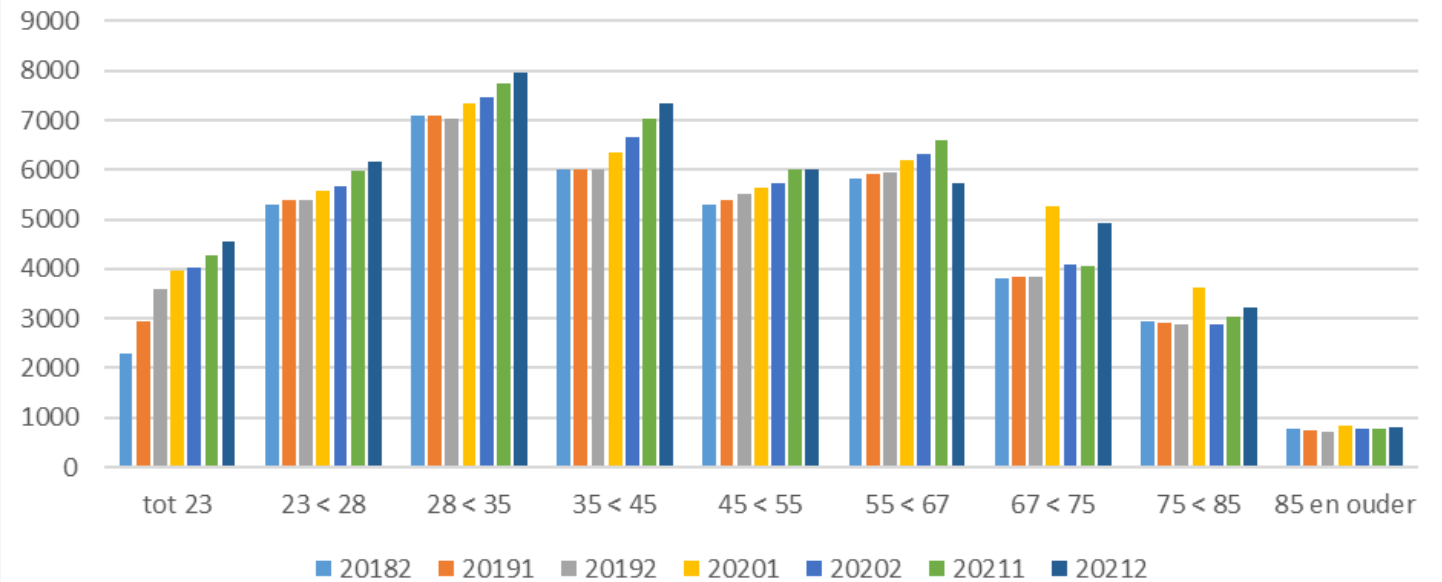
Overige voorstromers 2021



## Aantal ingeschreven woningzoekenden blijft stijgen

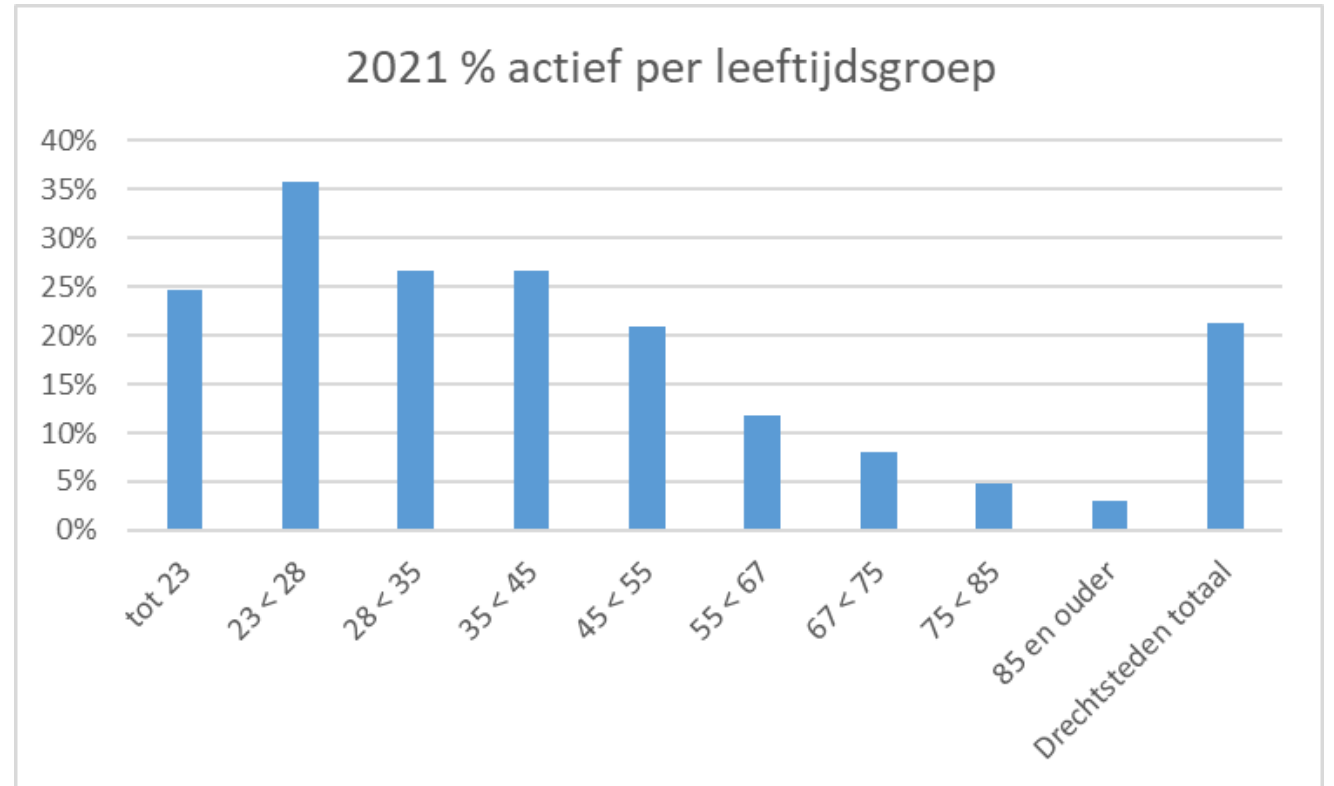
2016:	24.834
Per 30 juni 2020:	42.447
Per 31 december 2020:	43.606
Per 31 december 2021:	46.687

ontwikkeling aantal ingeschreven woningzoekenden per half  
jaar naar leeftijdsklasse

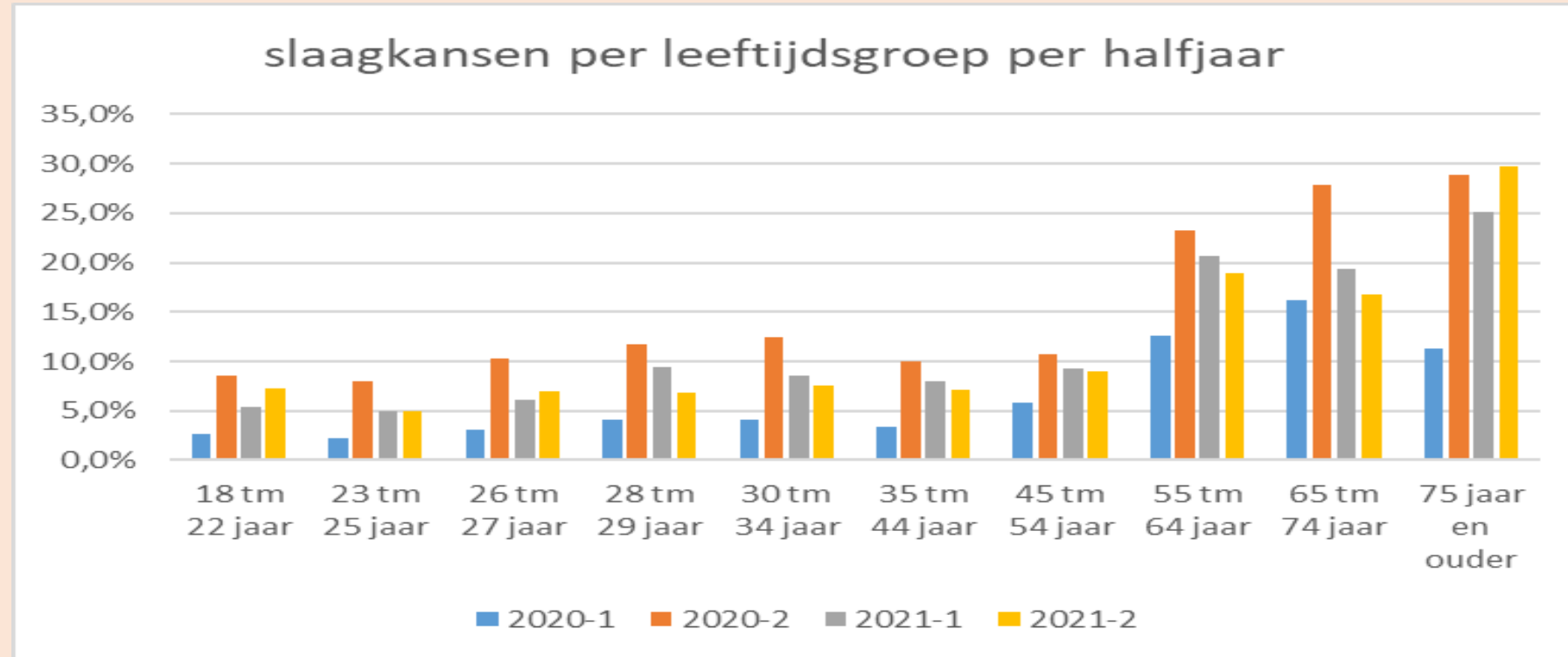


Dit geeft het % actief woningzoekenden weer tov het aantal ingeschreven woningzoekenden per leeftijdsgroep.

De groep 23 – 28 is het actiefst, 36% van het aantal ingeschreven woningzoekenden heeft in 2021 actief gereageerd op het woningaanbod. Op de volgende pagina is te zien dat van deze groep actieve woningzoekenden 11% uiteindelijk geslaagd is dit jaar.



# SLAAGKANSEN per leeftijdscategorie



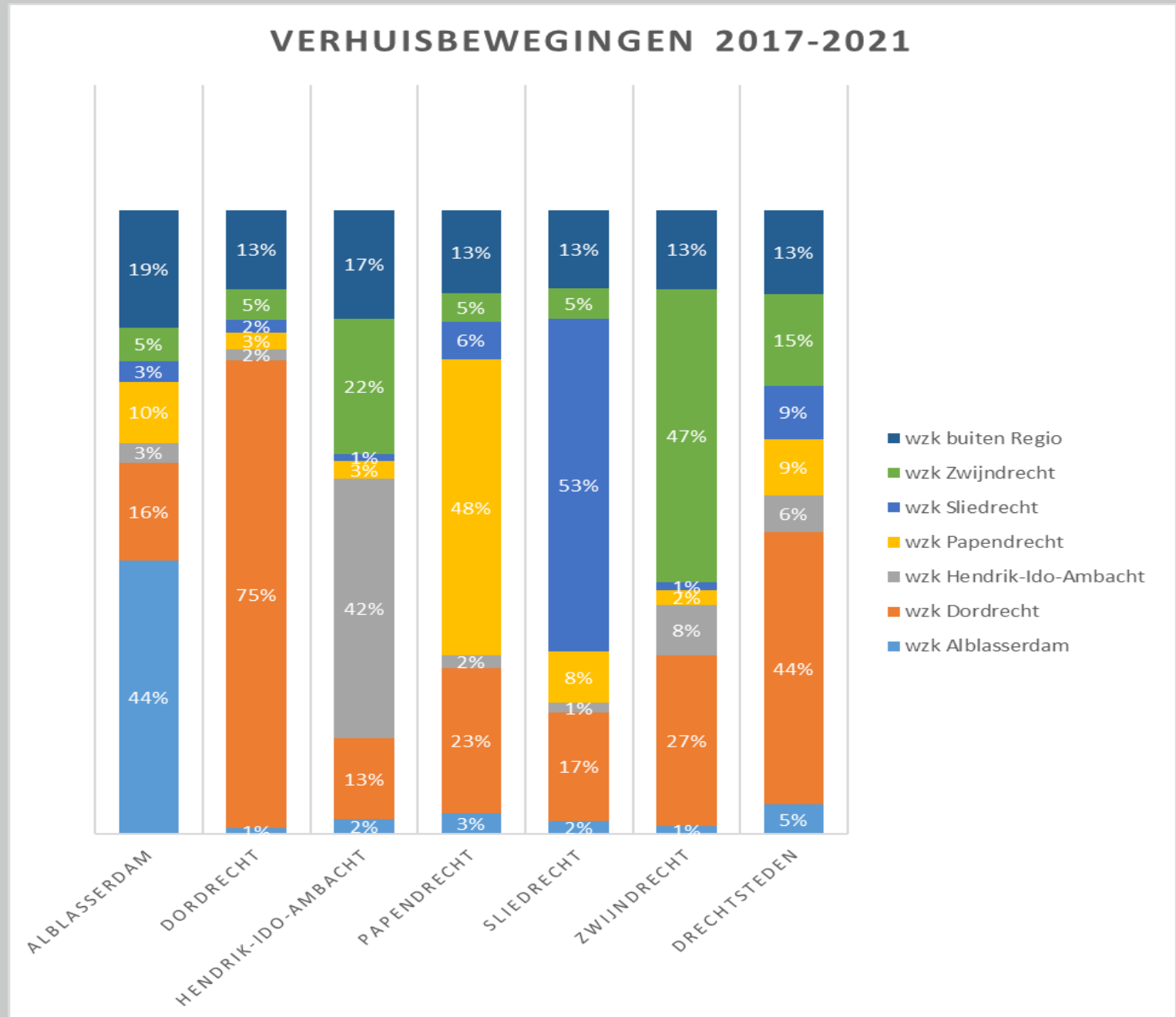
Als we slaagkans definiëren als het aantal geslaagde woningzoekenden per leeftijdscategorie gedeeld door het aantal reacties uit die categorie dan kom je op bovenstaande percentages.

# SLAAGKANSEN per leeftijdscategorie

periode		<u>18 tm 22</u>	<u>23 tm 25</u>	<u>26 tm 27</u>	<u>28 tm 29</u>	<u>30 tm 34</u>	<u>35 tm 44</u>	<u>45 tm 54 jaar</u>	<u>55 tm 64 jaar</u>	<u>65 tm 74 jaar</u>	<u>75 jaar en</u>
		jaar	jaar	jaar	jaar	jaar	jaar				ouder
2020-1	Toewijzingen internet	25	23	21	24	48	51	59	69	61	20
	Actief woningzoekenden	923	1.036	677	586	1.177	1.494	1.006	547	378	176
	<i>Slaagkans %</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,2%</i>	<i>3,1%</i>	<i>4,1%</i>	<i>4,1%</i>	<i>3,4%</i>	<i>5,9%</i>	<i>12,6%</i>	<i>16,1%</i>	<i>11,4%</i>
2020-2	Toewijzingen internet	97	95	81	80	170	176	127	158	114	60
	Actief woningzoekenden	1.123	1.193	792	681	1.367	1.747	1.190	679	409	208
	<i>Slaagkans %</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,0%</i>	<i>10,2%</i>	<i>11,7%</i>	<i>12,4%</i>	<i>10,1%</i>	<i>10,7%</i>	<i>23,3%</i>	<i>27,9%</i>	<i>28,8%</i>
2021-1	Toewijzingen internet	69	71	53	71	123	152	116	142	83	65
	Actief woningzoekenden	1.288	1.427	869	756	1.441	1.911	1.258	689	429	258
	<i>Slaagkans %</i>	<i>5,4%</i>	<i>5,0%</i>	<i>6,1%</i>	<i>9,4%</i>	<i>8,5%</i>	<i>8,0%</i>	<i>9,2%</i>	<i>20,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>25,2%</i>
2021-2	Toewijzingen internet	92	71	66	52	115	141	115	137	72	60
	Actief woningzoekenden	1.270	1.433	949	754	1.507	1.965	1.288	724	430	202
	<i>Slaagkans %</i>	<i>7,2%</i>	<i>5,0%</i>	<i>7,0%</i>	<i>6,9%</i>	<i>7,6%</i>	<i>7,2%</i>	<i>8,9%</i>	<i>18,9%</i>	<i>16,7%</i>	<i>29,7%</i>

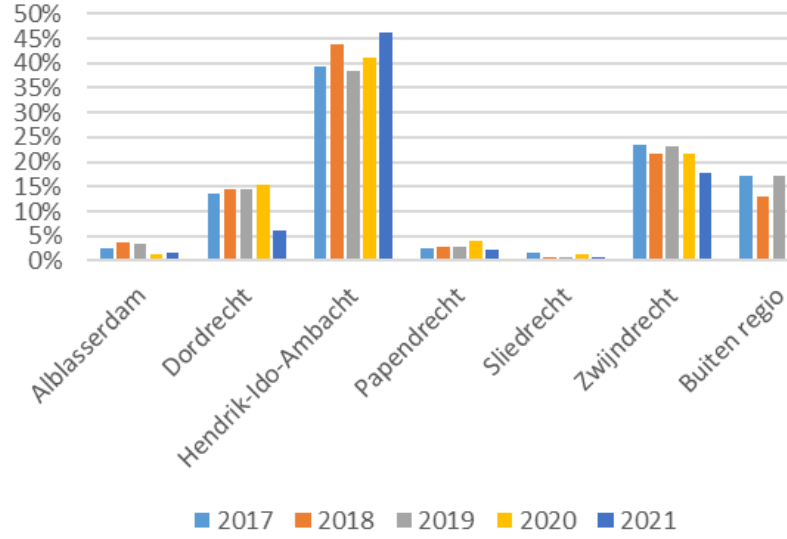
We rapporteren de instroom over meerdere jaren.

De overzichten per gemeente op de volgende pagina geven een beter beeld van de ontwikkeling van de instroom.

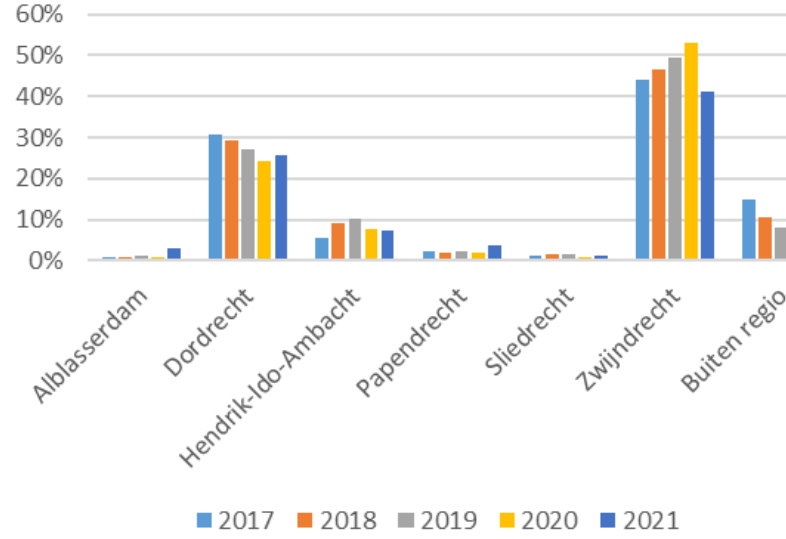




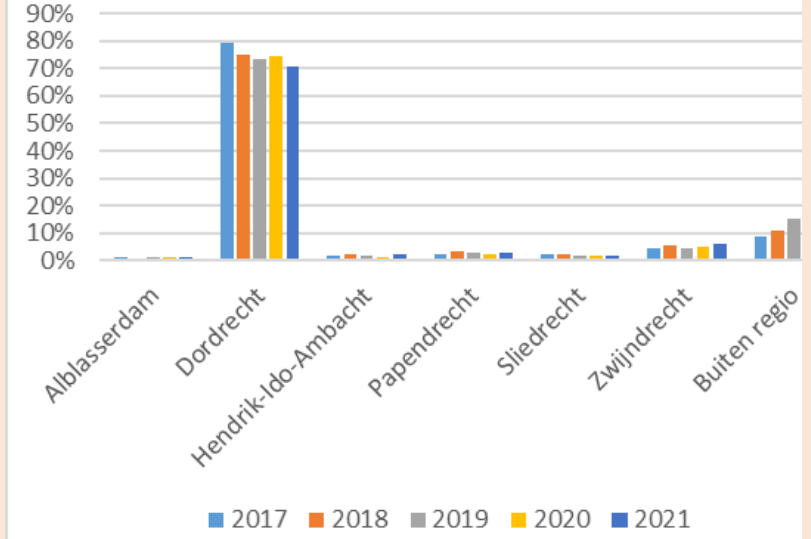
### instroom H.I. Ambacht



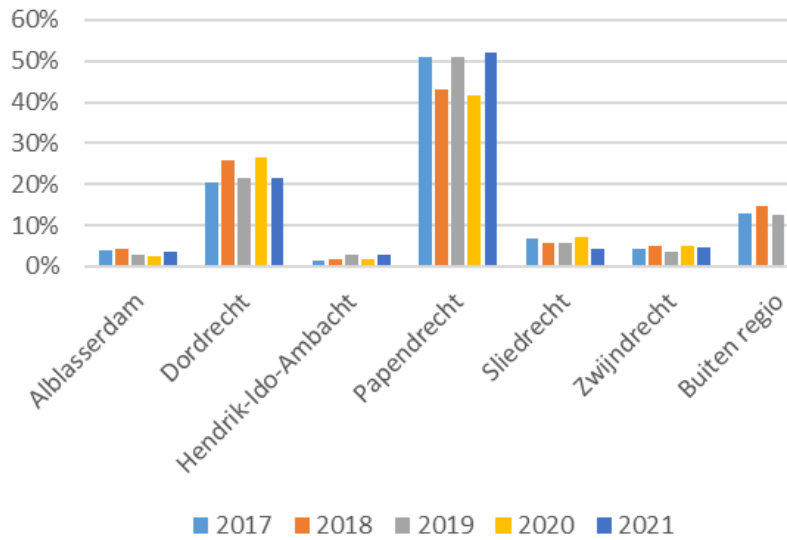
### instroom Zwijndrecht



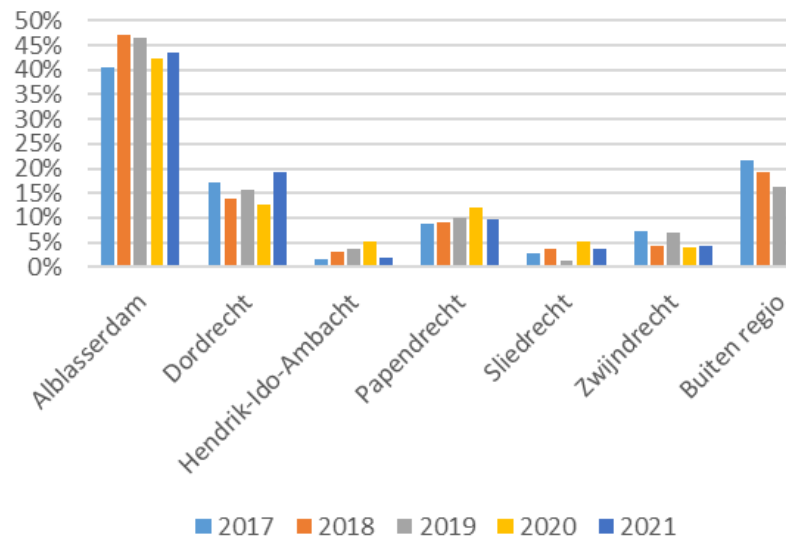
### instroom Dordrecht



### instroom Papendrecht



### instroom Alblasserdam



### instroom Sliedrecht

