



MEMO

Datum	1 juni 2021
Aan	Gemeenteraad
Kopie aan	
Van	College van burgemeester en wethouders
Onderwerp	rapport woonruimteverdeling SallandWonen

Onlangs is het rapport woonruimteverdeling 2020 van SallandWonen verschenen.

Rapport woonruimteverdeling

In de jaarlijkse rapportage woonruimteverdeling worden de ontwikkelingen op de sociale huurwoningmarkt weergegeven.

Algemeen beeld

In 2020 zien we dat de druk op de huurmarkt nog steeds groot is. In het jaar 2019 zagen we deze druk na jaren van stabiliteit voor het eerst toenemen. Deze druk blijft in 2020 onveranderd hoog.

Er is dus geen sprake meer van een incidentele stijging maar er lijkt een trend ingezet.

Er zijn meerdere indicatoren die iets zeggen over de druk op de huurmarkt. Hier wordt onderstaand op in gegaan.

1. Slaagkans

De indicator slaagkans geeft een inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod. Bij de slaagkans zetten we het aantal verhuringen af tegen het totaal aantal reagerenden.

De slaagkans was in Raalte in 2019 18 %. In 2020 was de slaagkans opnieuw 18 %.

Het aantal verhuringen is in 2020 t.o.v. van 2019 wel gestegen maar ook het aantal woningzoekenden stijgt (maar liefst met 40%). De 'overloop' uit de omliggende steden is hierbij merkbaar. Het aantal zoekenden van buiten het werkgebied is met 57% gegroeid.

Per saldo blijft de slaagkans hierdoor gelijk.

2. De inschrijfduur

De indicator inschrijfduur geeft inzicht in hoe lang iemand ingeschreven staat op het moment dat men een woning accepteert. Deze is heel beperkt opgelopen van 5,5 jaar in 2019 naar 5,6 jaar in 2020 (het betreft hier de mediaan dus gemiddelde waarneming).

3. De zoektijd

Niet iedereen die ingeschreven staat is actief op zoek naar een huurwoning. Men schrijft zich vaak preventief in om zo inschrijfduur op de bouwen.

De daadwerkelijke zoektijd geeft een beter inzicht dan inschrijfduur. Met de zoektijd wordt gekeken hoe lang het duurt van het moment dat iemand actief reageert op een woning tot het moment dat men een woning toegewezen krijgt. De zoektijd is opgelopen van 5,2 maand in 2019 naar 8,6 maand in 2020.

4. Aantal reacties

Ook het gemiddeld aantal reacties op een vrijkomende woning geeft een beeld van de druk op de huurmarkt. In 2019 reageerde er gemiddeld 34 mensen op een woning. In 2020 waren dat er 48. Waarbij het aantal reacties op appartementen achterblijft bij de reacties op gezinswoningen.

5. Aantal weigeringen

Ondanks de druk op de woningmarkt, zien we een toename van het aantal weigeringen. 42% van de aanbiedingen werd in 2020 geweigerd. Men reageert dus op een woning maar weigert deze alsnog als men de woning kan huren.

Hiermee laat het aantal weigeringen een stijging zien (in 2019 werd 34% geweigerd, in 2018 36%).

Hierbij kan de vraag gesteld worden of voor de reagerende woningzoekende de druk wel altijd gevoeld wordt.

Vervolg

Wij zenden u het rapport ter kennisname toe. U kunt het rapport betrekken bij de rond de tafel bijeenkomst over de prestatieafspraken in september.