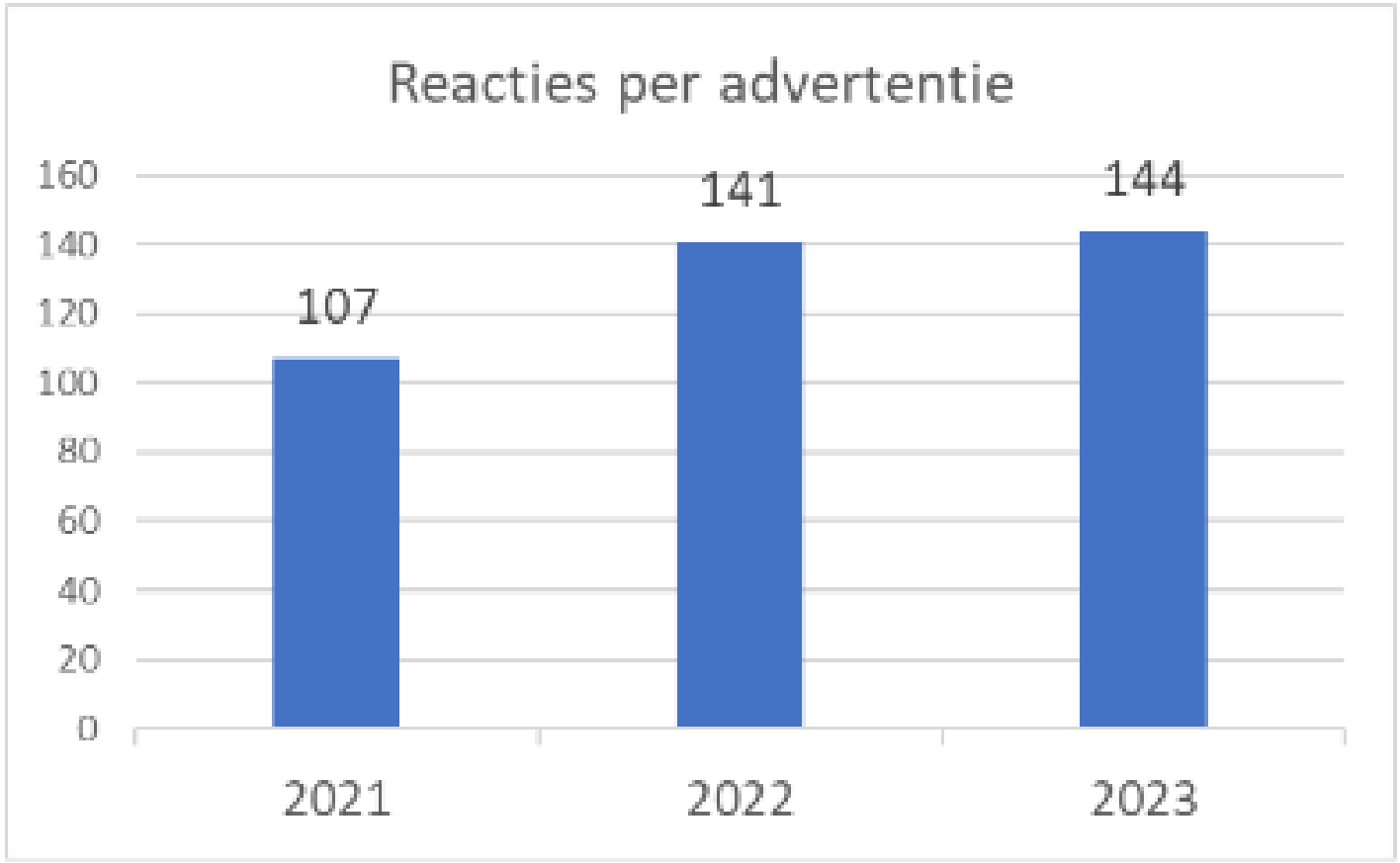
Jaarrapportage 2023
Thuiskompas & Emmen

16 september 2024

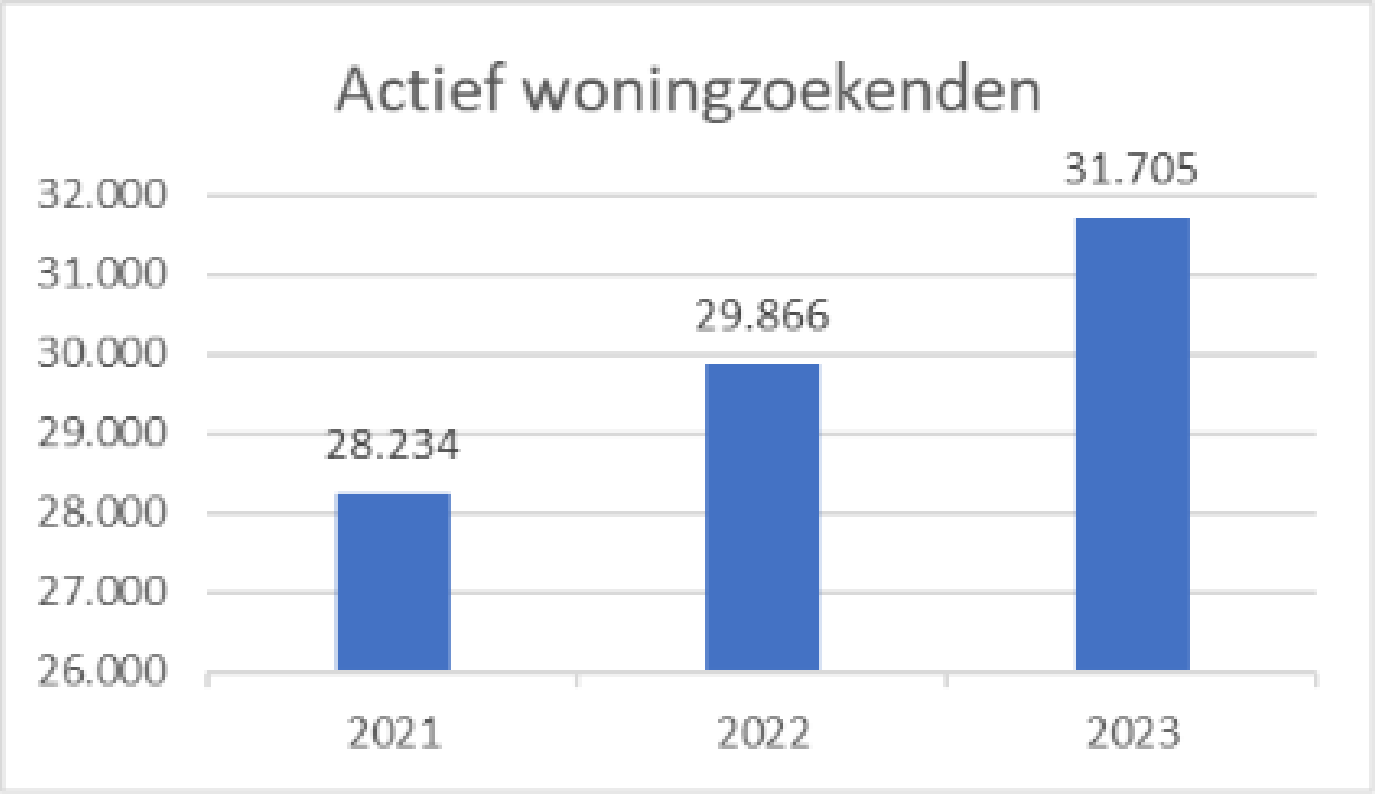
enserve

Lichte stijging aantal reacties per advertentie



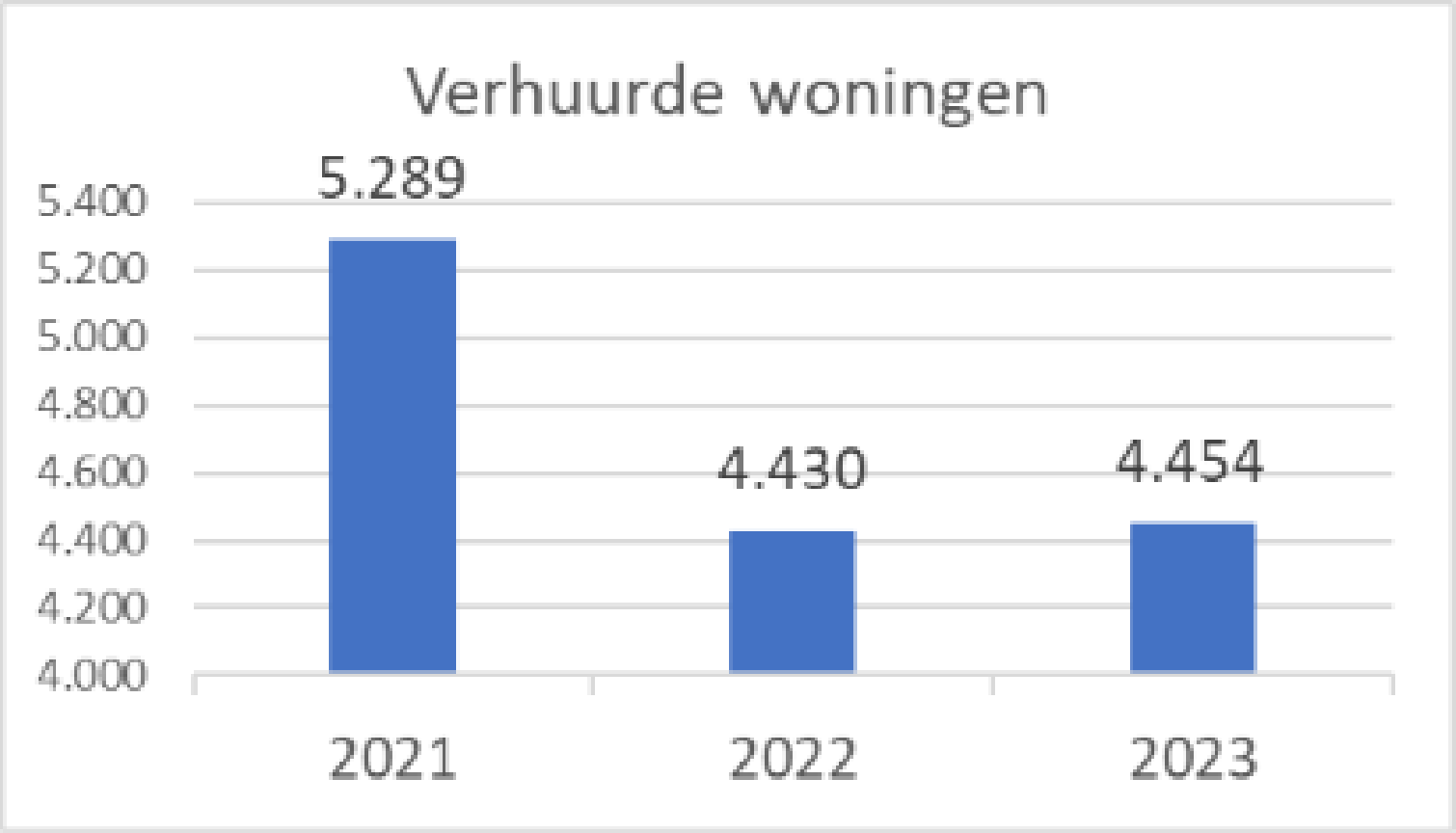
- Er is in 2023 een lichte stijging te zien in het aantal reacties per advertentie (+2,1%).
- De stijging van 2021 naar 2022 was veel groter
- Gemeente Emmen:
  2021: 133
  2022: 171
  2023: 183

Stijging aantal actief woningzoekenden



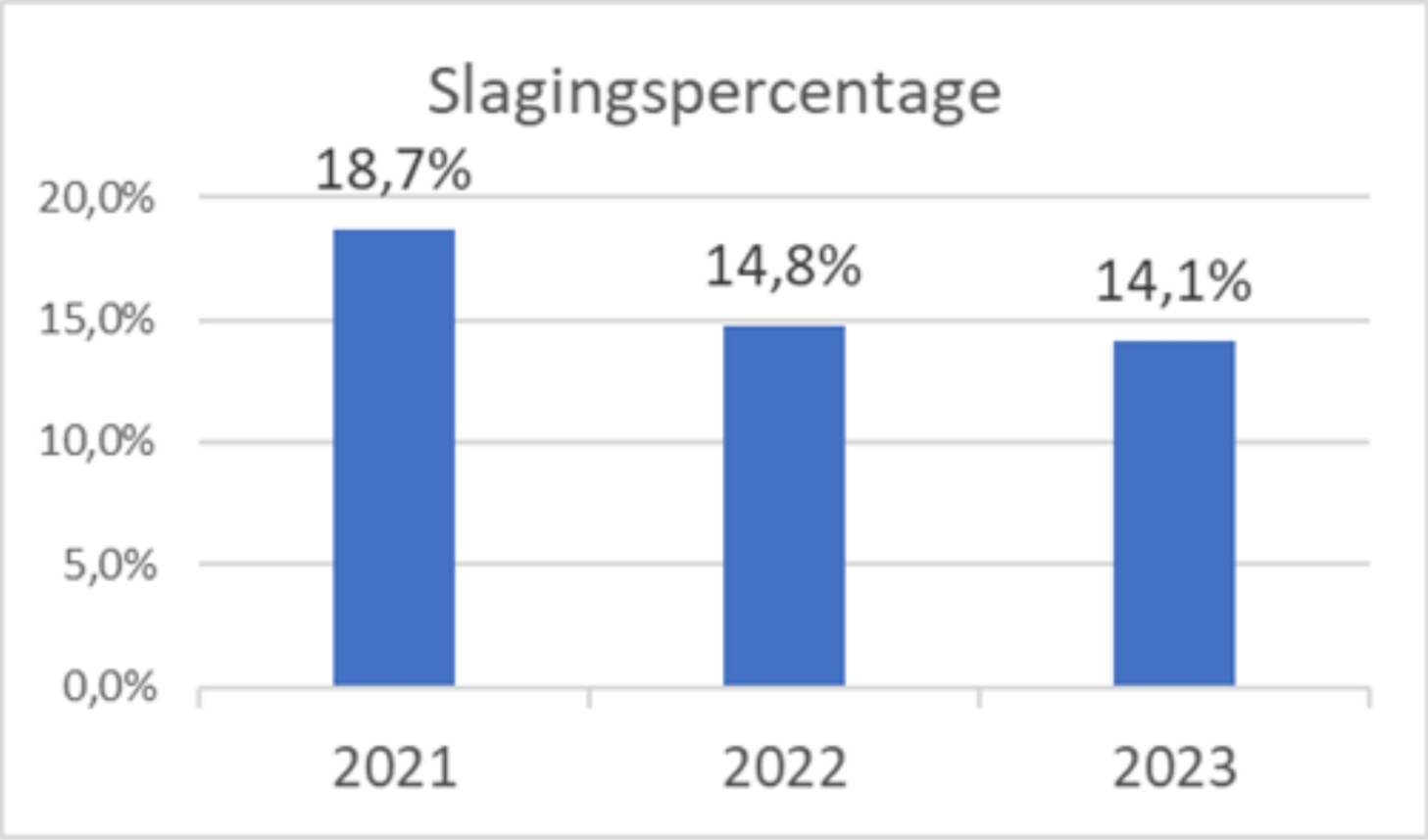
- 31.705 actief woningzoekenden in 2023
- Toename van 6% t.o.v. 2022
- Gemeente Emmen:
  2021: 9.440
  2022: 10.015
  2023: 10.476

Nagenoeg gelijkblijvend aantal verhuurde woningen



- Na een flinke daling van 2021 naar 2022 is het aantal verhuurde woningen in 2023 nagenoeg gelijk aan 2022.
- Gemeente Emmen:
  2021: 1.121
  2022: 820
  2023: 870

Daling van de slaagkans



- De slaagkans is ten opzichte van 2022 verder gedaald (van 14,8% naar 14,1%).
- Dit komt doordat de vraag (het aantal actief woningzoekenden) steeg terwijl het aanbod (verhuurde woningen) nagenoeg gelijk bleef.
- Gemeente Emmen:
  2021: 11,9%
  2022: 8,2%
  2023: 8,3%

Slaagkans naar leeftijd

Leeftijd	Actief woningzoekenden		Verhuringen		Slagings% 2021	Slagings% 2022	**Slagings% 2023**
	Aantal	%	Aantal	%			
18 t/m 22 jaar	4.347	13%	306	7%	10%	8%	**7%**
23 t/m 27 jaar	6.748	21%	692	15%	16%	11%	**10%**
28 t/m 54 jaar	14.737	45%	1866	42%	16%	12%	**13%**
55 t/m 64 jaar	3.453	11%	617	14%	25%	19%	**18%**
65 t/m 74 jaar	1.830	6%	382	9%	28%	24%	**21%**
75 jaar en ouder	1.678	5%	607	14%	43%	38%	**36%**
Totaal	31.705	100%	4470	100%	19%	15%	**14%**

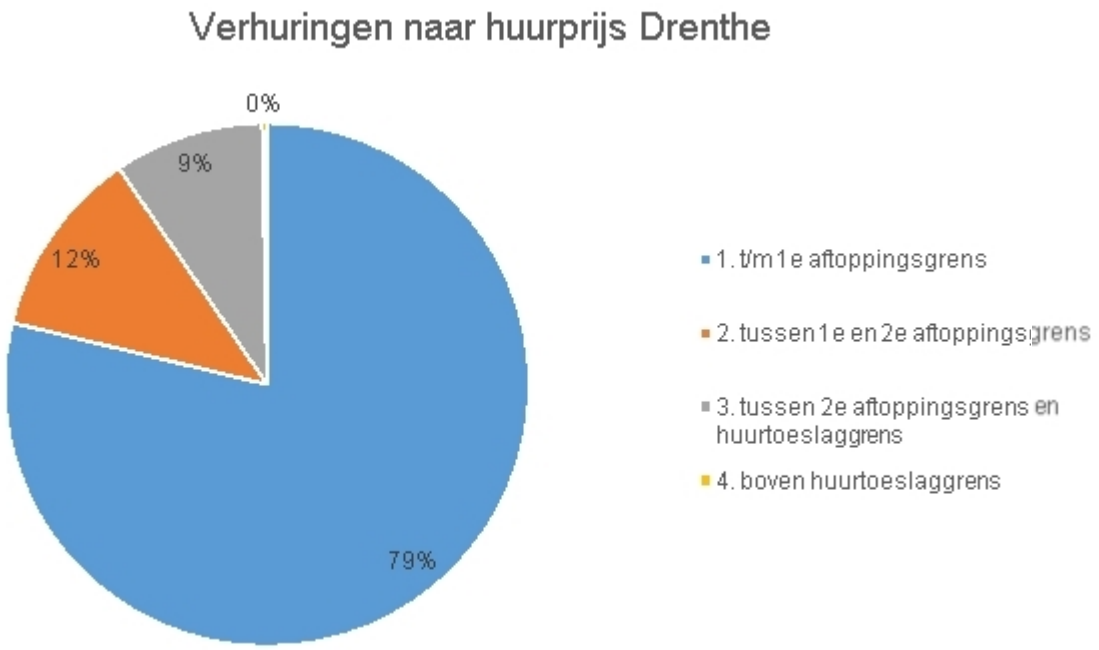
- Er is een evenredig verband tussen slaagkans en leeftijd.

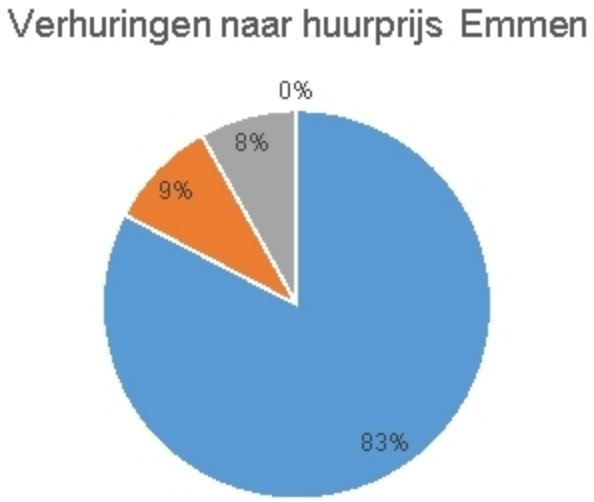
Slaagkans naar inkomen

Inkomen	Actief woningzoekenden		Verhuringen		Slagings% 2021	Slagings% 2022	**Slagings% 2023**
	Aantal	%	Aantal	%			
Onbekend	0	0%	225	5%			
Tot minimum inkomen	15.274	43%	1.943	43%	17%	13%	**13%**
Van minimum tot grens doelgroep	7.789	22%	810	18%	14%	12%	**10%**
Van grens doelgroep tot Grens DAEB	11.745	33%	1422	32%	16%	12%	**12%**
Meer dan Grens DAEB	841	2%	70	2%	16%	8%	**8%**
Totaal	31.705	100%	4470	100%	19%	15%	**14%**

- De slaagkansen van de verschillende groepen liggen dichtbij elkaar. Dat geldt voor Drenthe, maar ook voor Emmen.

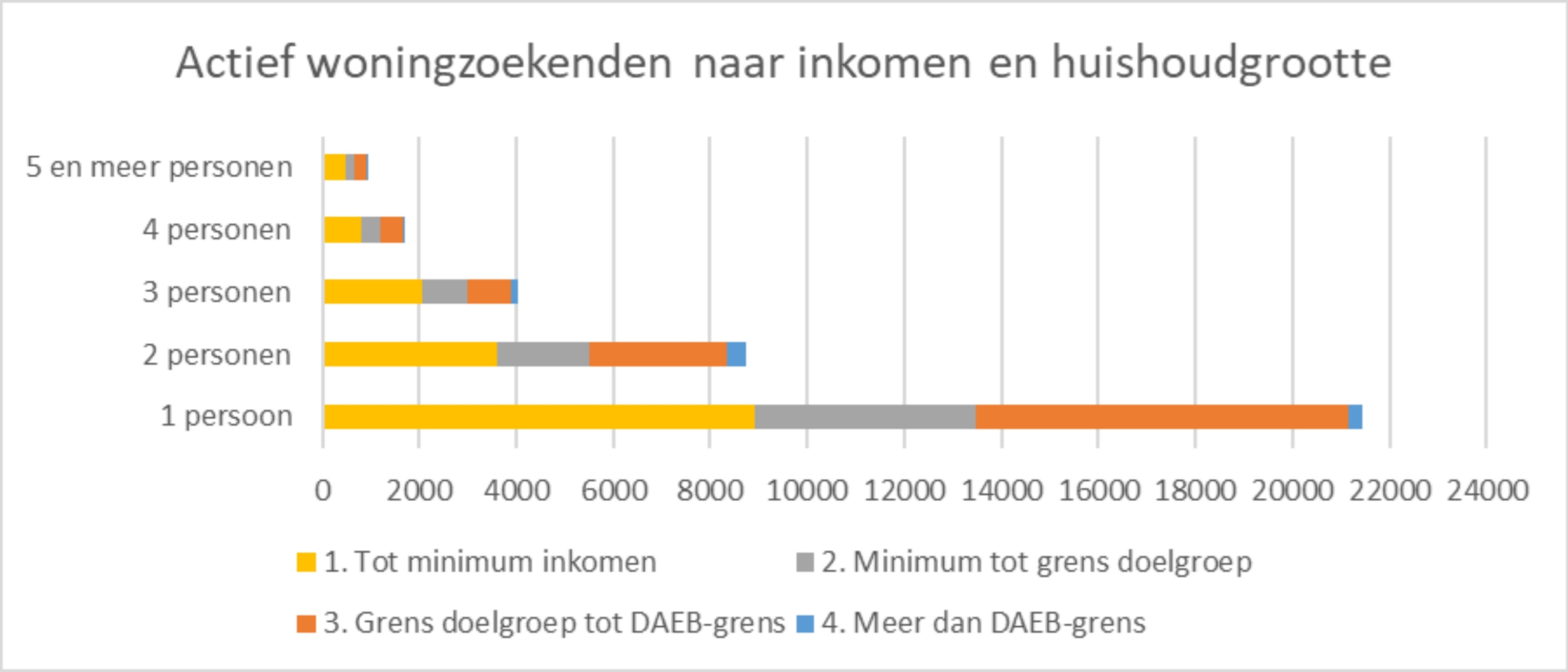
Nadruk ligt op betaalbaarheid





- Er is veel betaalbaar aanbod. Dat is ook wenselijk, gezien het passend toewijzen.

Wie is de doelgroep?



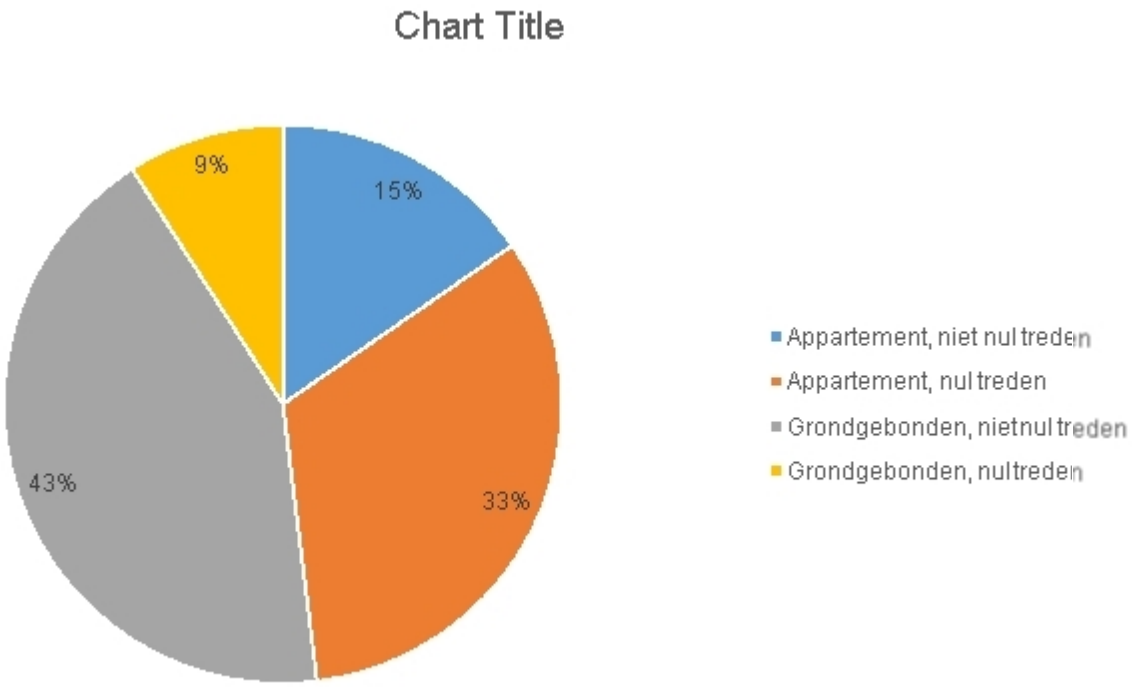
- Eenpersoonshuishoudens vormen verreweg de grootste groep.
- De primaire doelgroep, de naam zegt het al, is de grootste inkomensgroep.

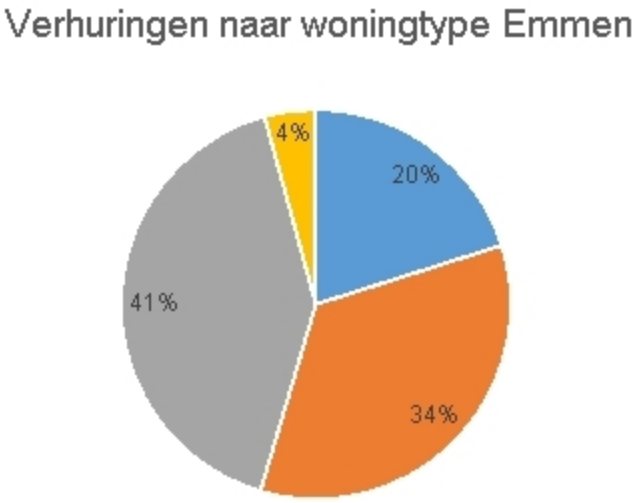
Actieven naar inkomensgroepen

Inkomensgroep	2021	2022	2023
1. Tot minimum inkomen	51,7%	47,9%	48,2%
2. Minimum tot grens doelgroep	28,3%	28,2%	24,6%
3. Vanaf grens doelgroep	31,6%	35,2%	38,6%
Eindtotaal	100,0%	100,0%	100,0%

- De groep met een inkomen boven de grens passend toewijzen (doelgroep) neemt de laatste jaren het meeste toe.
- Dit komt waarschijnlijk omdat koopwoningen steeds duurder worden en deze groep is aangewezen op (sociale) huur.

Verhuringen naar woningtype





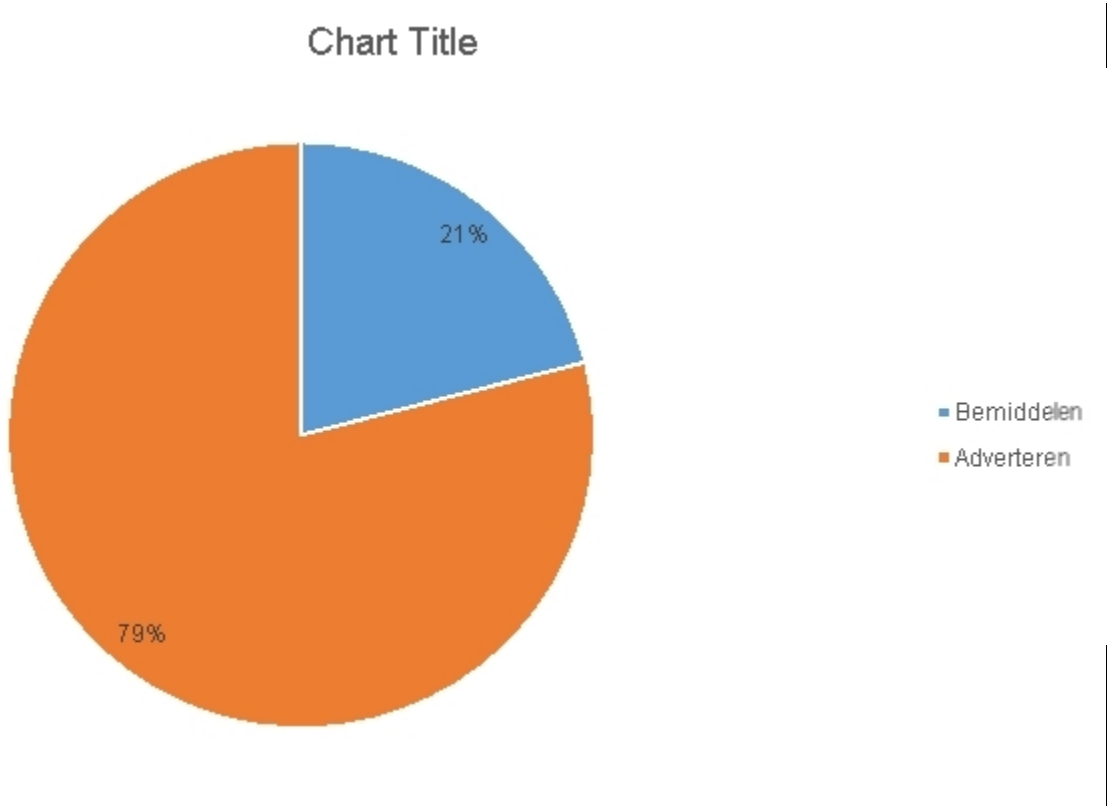
- Er zijn ongeveer net zoveel grondgebonden woningen verhuurd als appartementen.

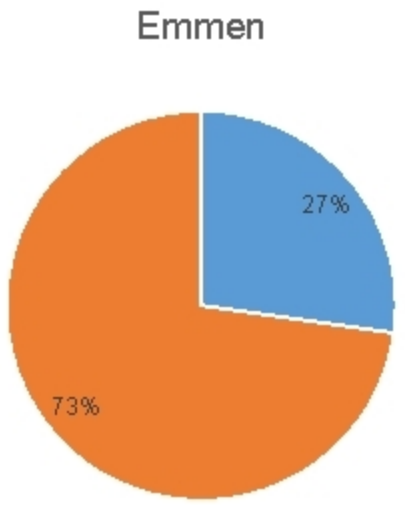
Verhuringen in Emmen naar herkomst

Herkomst gemeente	Verhuringen in Emmen
Emmen	76%
Buiten de regio	9%
Coevorden	4%
Assen	2%
Borger-Odoorn	2%
Hoogeveen	2%
Stadskanaal	1%
Meppel	1%
Tynaarlo	1%
Aa en Hunze	1%
Overig regio	1%
Eindtotaal	100%

- De meeste mensen verhuizen over een afstand van maximaal 10 km.

Verhuringen naar model





- Met driekwart van het aanbod is geadverteerd. Er zijn geen woningen verloot.

Bemiddelingsredenen Emmen

Bemiddelingsreden	verhuringen
Statushouders	65
Zorgwoning	53
Coöptatie (voordracht)	36
Woningruil	27
Leefbaarheid	25
Persoon komende vanuit een opvangvoorziening	16
Aangepaste woning	7
Renovatie / sloop / herhuisvestingsurgentie	4
Tijdelijk contract	4
Calamiteit	1
Eindtotaal	238

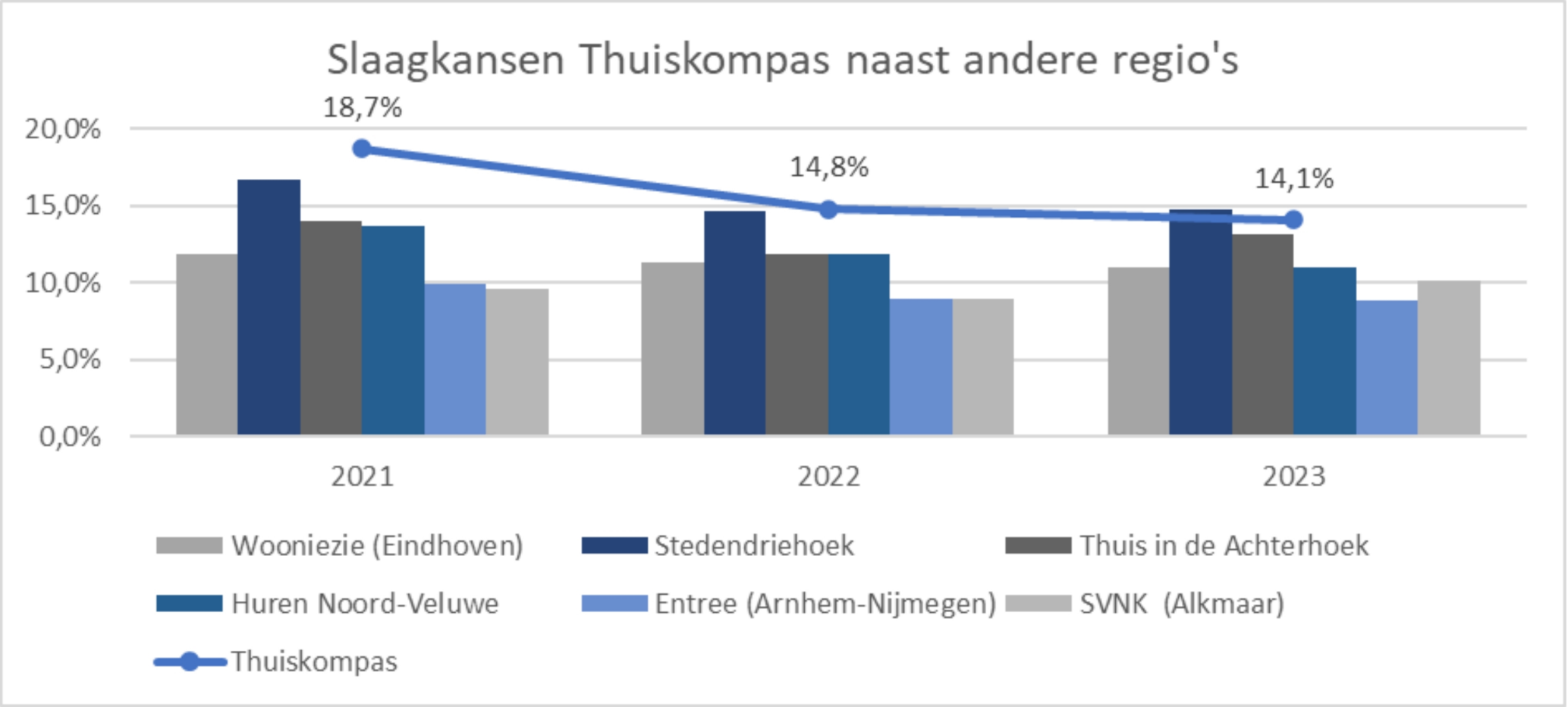
- Statushouders worden het vaakst bemiddeld. 7,5% van het aanbod in Emmen ging naar hen.

Urgenties Emmen

Voorrangsreden	verhuringen
Herhuisvestingsurgentie	37
Medische urgentie	9
Sociaal	6
Hardheidsclausule	4
Overig	3
Eindtotaal	59

- Het aantal sociaal/medische urgenten is beperkt. De grootste groep zijn woningzoekenden wier woning gesloopt wordt. Van alle woningen werd 6,8% verhuurd aan woningzoekenden met een urgentie.

Wie zich spiegelt aan een ander…



- In Drenthe doen ze het zo gek nog niet.