RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving
www.rigo.nl

RAPPORT

Naar een nieuw verdeelsysteem

Simulatie van effecten in de regio Amsterdam

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

RIGO Research en Advies
Woon- werk- leefomgeving
www.rigo.nl

RAPPORT

Naar een nieuw verdeelsysteem

Simulatie van effecten in de regio Amsterdam

Opdrachtgever

Gemeente Amsterdam

Regio Amstelland-Meerlanden

Regio Zaanstreek-Waterland

Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad

Contactpersoon

Sanne van der Lelij

Chris van Groenigen

Projectnummer

P37740

Datum

27 mei 2020

Auteurs

Steven Kromhout; Steven.Kromhout@rigo.nl; 020 522 11 65

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
2	**Voorstel nieuwe woonruimteverdeling**	**2**
2.1	Volgordecriteria	2
2.2	Varianten	3
3	**Simulatiemodel**	**5**
3.1	Input	5
3.2	Stappen	5
3.3	Draaien aan de knoppen	6
4	**Algemene resultaten**	**7**
4.1	Inschrijfduur	7
4.2	Zoekactiviteit	7
4.3	Spoedzoekers	8
4.4	Leeftijd en huishoudensamenstelling	8
4.5	Doorstroming	9
5	**Draaien aan de knoppen**	**11**
5.1	Aandeel spoedwoningen	11
5.2	Zoekpunten en situatiepunten	12
Bijlage 1	**Kruistabellen per variant**	**13**

1 Inleiding

Het huidige woonruimteverdeelsysteem in de regio Amsterdam is aan vernieuwing toe.

Daarover zijn de corporaties en de gemeenten in de regio het al lange tijd eens. De afgelopen jaren hebben zij gezamenlijk nagedacht over de aanpassingen die nodig zijn om het systeem weer up-to-date te maken en beter te laten aansluiten bij de beleidsdoelen. Daarbij zijn diverse modellen de revue gepasseerd.

Wat voorafging

Aanvankelijk hebben de corporaties en gemeenten drie modellen ontwikkeld voor de vernieuwing van het woonruimteverdeelsysteem:

- Bij model **Optimalisatie** zouden er meer lotingwoningen voor spoedzoekers komen en mochten woningzoekenden een (deel van) hun inschrijfduur na verhuring behouden;
- Bij model **Maatwerk** zouden woningzoekenden mogen kiezen of zij willen reageren op reguliere woningen of spoedwoningen. Actief zoekgedrag werd beloond met zoekpunten;
- Bij model **Matchmaker** zouden alle woningen worden toegewezen op basis van een puntensysteem, waarin verschillende spoed- en overige factoren werden meegenomen.

Simulatie

Om de effecten van deze modellen te verkennen heeft RIGO simulaties uitgevoerd op basis van data uit WoningNet regio Amsterdam en Woonmatch Waterland. Hiervoor is een simulatiemodel ontwikkeld waarin de stappen van het verdeelproces worden gevolgd. De output van het simulatiemodel bestaat uit de verhuringen die plaatsvinden wanneer een bepaald model wordt ingevoerd.

➢ *In paragraaf 3 wordt het simulatiemodel nader toegelicht.*

Voorstel Bestuurlijk Team

In het voorjaar van 2019 zijn de resultaten van de simulaties van de drie modellen gepresenteerd. Mede op basis van deze resultaten heeft een Bestuurlijk Team in de zomer van 2019 een voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling ontwikkeld, waarin elementen uit de eerdere modellen zijn gecombineerd. Daarbinnen zijn twee varianten uitgewerkt: een ‘rijenvariant’ en een ‘labelvariant’.

➢ *In paragraaf 2 worden het voorstel en de varianten nader toegelicht.*

Net als bij de eerdere modellen heeft RIGO ook de effecten van (beide varianten van) het voorstel van het Bestuurlijk Team verkend, met behulp van het simulatiemodel.

➢ *In paragraaf 4 worden de algemene resultaten getoond van de twee varianten.*

De uitkomsten van de simulaties zijn sterk afhankelijk van de precieze invulling van de varianten. Het simulatiemodel maakt het mogelijk om gevoeligheidsanalyses uit te voeren, waarbij aan bepaalde knoppen wordt gedraaid, om te bekijken welke effecten dat heeft.

➢ *In paragraaf 5 laten we zien hoe de uitkomsten van de varianten variëren, afhankelijk van de instellingen.*

2 Voorstel nieuwe woonruimteverdeling

In deze paragraaf gaan we in op het voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling in de regio Amsterdam en de varianten die we met behulp van simulaties hebben onderzocht.

Het beleidsplan '*Een sociale huurwoning zoeken verandert. Voorstel nieuwe woonruimteverdeling*' (april 2020) bevat een uitgebreide toelichting op het voorstel voor de nieuwe spelregels voor de woonruimteverdeling in de regio Amsterdam. Hier beperken we ons tot de hoofdlijnen.

De voorgestelde veranderingen hebben vooral betrekking op de manier waarop bepaald wordt wie als eerste aan de beurt komt voor een sociale huurwoning: de volgordebepaling. In paragraaf 2.1 lichten we de nieuwe volgordecriteria toe.

Bij de totstandkoming van het voorstel zijn twee varianten bekeken. In paragraaf 2.2 gaan we in op de verschillen tussen deze varianten.

2.1 Volgordecriteria

De nieuwe volgordebepaling heeft alleen betrekking op de toewijzing van sociale huurwoningen aan reguliere woningzoekenden, dus niet aan urgenten. Volgens de huidige spelregels worden bijna alle woningen toegewezen op volgorde van inschrijfduur. In het nieuwe systeem gaan naast inschrijfduur ook andere criteria meewegen, namelijk hoe lang en intensief woningzoekenden naar woning zoeken en in welke omstandigheden zij verkeren.

Woningzoekenden kunnen in het nieuwe systeem drie soorten punten opbouwen: wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten.

Wachtpunten

Wachtpunten zijn gebaseerd op de inschrijfduur, waarbij één jaar inschrijfduur staat voor één wachttijdpunt. Er geldt geen maximum voor de wachtpunten.

Bij de overgang naar het nieuwe systeem wordt de huidige inschrijfduur omgezet in wachtpunten. Dat geldt ook voor de extra inschrijfduur die sommige woningzoekenden hebben op grond van een eerdere overgangsregeling, bijvoorbeeld vanwege de afschaffing van woonduur voor doorstromers in 2015.

Zoekpunten

Zoekpunten zijn gebaseerd op de zoekactiviteiten van woningzoekenden. In het huidige voorstel wordt het aantal zoekpunten bepaald door hoe lang iemand al op zoek is (in maanden) en het aantal reacties. Vier keer per maand reageren levert één zoekpunt op. De punten nemen weer af met één punt per maand dat er niet actief gezocht wordt.

In de simulaties is gebruikgemaakt van een eerder voorstel voor de berekening van zoekpunten. Daarbij spelen twee activiteiten een rol: hoe lang men zoekt (zoekduurpunten) en hoe vaak men op advertenties reageert (reactiepunten).

- **Zoekduurpunten** krijgen woningzoekenden voor elke week dat zij binnen het aanbod naar een woning zoeken (inloggen in het systeem of reageren op woningen). Voor elke week waarin zij niet zoeken, gaat er een punt af.
- **Reactiepunten** krijgen woningzoekenden voor elke reactie op een woningadvertentie in het afgelopen jaar.

Het totale aantal zoekpunten wordt berekend door het aantal zoekpunten en reactiepunten bij elkaar op te tellen en te delen door twaalf. Zodoende bouwt een woningzoekende die per week op twee woningen reageert één zoekpunt per maand op.

Uiteindelijk heeft het Bestuurlijk Team ervoor gekozen om de berekening van de zoekpunten te vereenvoudigen, met het oog op de transparantie en uitlegbaarheid richting woningzoekenden.

Voor de zoekpunten geldt volgens het voorstel een maximum van 30 punten.

Situatiepunten

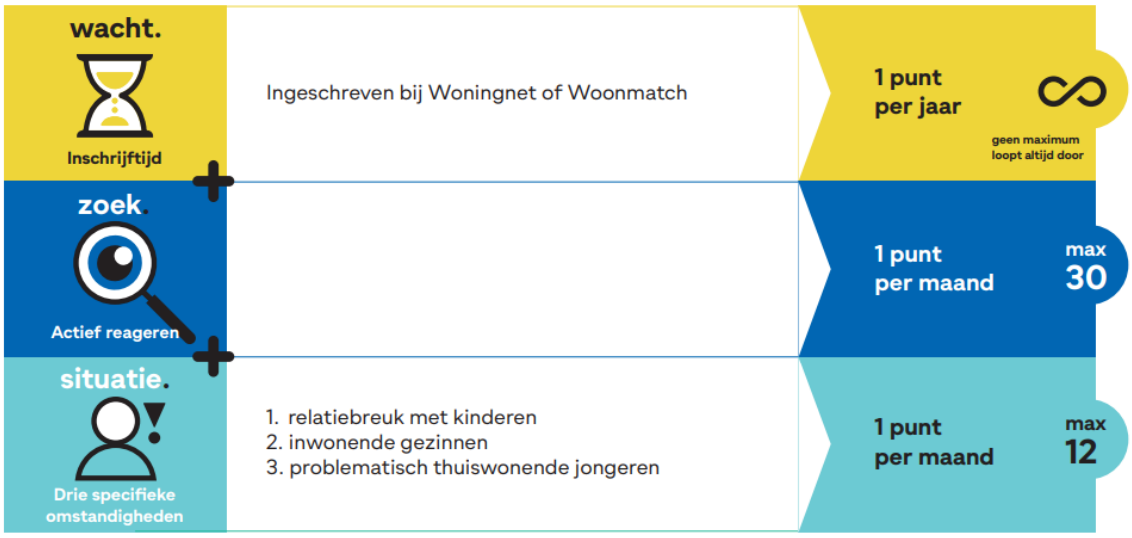
Woningzoekenden kunnen op grond van bijzondere omstandigheden situatiepunten krijgen. Daarbij gaat om drie omstandigheden:

- Inwonend met kinderen;
- Relatiebreuk met kinderen;
- Problematisch thuiswonende jongeren.

Nadat deze omstandigheden zijn vastgesteld bouwt de woningzoekende per maand één situatiepunt op.

Voor de situatiepunten geldt volgens het voorstel een maximum van 12 punten.

figuur 2-1 Samenvatting volgordecriteria voorstel nieuwe woonruimteverdeling



2.2 Varianten

Bij de toepassing van de nieuwe volgordecriteria zijn twee varianten overwogen: een rijenvariant en een labelvariant. Uiteindelijk heeft het Bestuurlijk Team gekozen voor de labelvariant.

Spoedwoningen

In beide varianten wordt binnen het aanbod onderscheid gemaakt tussen spoedwoningen en overige woningen. Spoedwoningen zijn vooral bedoeld voor woningenzoekenden die dringend willen verhuizen. Het aandeel spoedwoningen en de manier waarop deze woningen worden bemiddeld verschilt per variant.

Rijenvariant

In de rijenvariant moeten woningzoekenden een keuze maken of zij willen reageren op spoedwoningen (40% van het aanbod) of op niet-spoedwoningen (60% van het aanbod). Daarbij gelden verschillende volgordecriteria:

- Bij spoedwoningen wordt de volgorde bepaald op basis van de optelsom van zoekpunten en situatiepunten;
- Bij niet-spoedwoningen wordt de volgorde bepaalde op basis van de optelsom van wachtpunten en zoekpunten.

Labelvariant

In de labelvariant kunnen woningzoekenden op alle woningen reageren. De helft van het aanbod wordt gelabeld als spoedwoning. Ook in deze variant gelden verschillende volgordecriteria voor spoedwoningen en niet-spoedwoningen:

- Bij spoedwoningen wordt de volgorde bepaald op basis van de optelsom van wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten;
- Bij niet-spoedwoningen wordt de volgorde bepaalde op basis van de optelsom van wachtpunten en zoekpunten.

3 Simulatiemodel

In samenwerking met de opdrachtgevers heeft RIGO een simulatiemodel ontwikkeld waarmee de voorstellen voor een nieuw verdeelsysteem kunnen worden doorgerekend.

Het simulatiemodel laat zien wie welke woning krijgt, op basis van de beleidskeuzes die je erin stopt. Het model is vooral bedoeld om de effecten van een andere volgordebepaling op hoofdlijnen te verkennen. De resultaten van de simulaties zijn niet geschikt om gedetailleerde uitspraken te doen over de te verwachten uitkomsten in de praktijk.

In deze paragraaf beschrijven we kort hoe het simulatiemodel werkt en welke resultaten dit oplevert.

3.1 Input

De input van het model bestaat uit registratiegegevens uit de woonruimteverdeling in de regio Amsterdam, die bewerkt zijn door RIGO. Voor sommige kenmerken zijn aannames gedaan.

De meeste corporaties in de regio Amsterdam verdelen hun woningen via Woningnet Regio Amsterdam. Intermaris en Wooncompagnie bieden hun woningen aan via Woonmatch Waterland. Met toestemming van de corporaties heeft RIGO bij beide systemen **gegevens** opgevraagd over aangeboden woningen, woningzoekenden, reacties, verhuringen en weigeringen.

Sommige gegevens over woningzoekenden die een rol spelen bij de toewijzing in de nieuwe modellen zijn in de huidige systemen nog niet bekend. Dit geldt met name voor de vraag welke woningzoekenden in omstandigheden verkeren waarmee ze straks situatiepunten krijgen. Hiervoor zijn in overleg met de opdrachtgevers **aannames** opgesteld over de kans dat een omstandigheid bij woningzoekenden van toepassing is. We zien hierbij uitgegaan van 10%.

3.2 Stappen

In het simulatiemodel worden dezelfde stappen doorlopen als in een ‘echt’ verdeelsysteem:

- **Aanbod**: hoeveel en welke woningen worden aangeboden?
- **Reacties**: welke woningzoekenden reageren op de aangeboden woningen?
- **Rangorde**: welke woningzoekenden komen als eerste aan de beurt?
- **Acceptatie**: welke kandidaat accepteert de woning?
- **Toewijzingen**: wie krijgt welke woning toegewezen?

Hieronder worden deze stappen verder toegelicht.

Stap 1. Aanbod

In het model worden per subregio (Amsterdam, Noord en Zuid) zes typen woningen onderscheiden. Per woningcluster is op basis van de registratiegegevens bepaald hoeveel woningen jaarlijks worden aangeboden.

Om binnen het aanbod onderscheid te maken tussen spoedwoningen en overige woningen, moet bij de input per cluster worden bepaald hoeveel procent van het aanbod als spoedwoning wordt aangeboden. Dat kan op verschillende manieren, door aan te sluiten bij het huidige percentage lotingwoningen of door voor alle clusters hetzelfde percentage spoedwoningen te kiezen. Voor de simulaties in deze rapportage is gekozen voor het laatste.

Stap 2. Reacties

Voor de vraagkant maakt het model gebruik van een bestand met woningzoekenden die medio 2018 actief op één of meerdere woningen reageerden. Dit bestand bevat persoonlijke kenmerken en gegevens over inschrijfduur en zoekgedrag. Op basis van aannames is bovendien bepaald voor welke woningzoekenden de omstandigheden gelden die recht geven op situatiepunten (zie stap 3).

Per aangeboden woning bepaalt het simulatiemodel welke actief woningzoekenden op deze woning reageren. Daarbij wordt gebruikgemaakt van **reactiekansen**, die gebaseerd zijn op data over het reactiegedrag van woningzoekenden. De woningzoekenden zijn hiervoor ingedeeld in vraagclusters. Per vraagcluster is berekend hoe groot de kans is dat een woningzoekende reageert, als er een woning wordt aangeboden uit een van de aanbodclusters.

Stap 3. Volgorde

Nadat per woning is bepaald welke woningzoekenden hebben gereageerd, sorteert het simulatiemodel de kandidaten op basis van de volgordecriteria (zie 2.1).

Stap 4. Acceptatie

Na de rangordebepaling genereert het simulatiemodel voor elke aangeboden woning een top 30 aan kandidaten die als eerste aan de beurt komen. Vervolgens bepaalt het model welke van deze kandidaten de woning accepteert. Hiervoor zijn op basis van de registratiedata voor de 144 vraagclusters acceptatiekansen berekend. Als kandidaat nummer 1 de woning niet accepteert, dan wordt de woning aangeboden aan kandidaat nummer 2, enzovoorts … totdat de woning geaccepteerd wordt.

Stap 5. Toewijzingen

De output van het model bestaat uit de **toewijzingen**: de combinatie van de aangeboden woningen en de woningzoekenden die deze woningen geaccepteerd hebben. Op basis van deze output kunnen we per variant in beeld brengen hoeveel en welke woningen aan welke groepen woningzoekenden worden toegewezen.

3.3 Draaien aan de knoppen

Bij het starten van een simulatie kan de gebruiker kiezen welk model of variant moet worden toegepast. Zo kunnen de effecten van verschillende modellen en varianten worden doorgerekend en vergeleken.

Het simulatiemodel biedt ook de mogelijkheid om binnen de modellen of varianten aan diverse knoppen te draaien, bijvoorbeeld:

- Het percentage woningen dat als spoedwoning wordt aangeboden;
- Het maximale aantal zoekpunten en situatiepunten.

Op die manier kunnen de varianten worden bijgesteld, zodat ze beter aansluiten bij de beleidsmatige uitgangspunten. Op basis van de resultaten van verschillende scenario's heeft het Bestuurlijk Team gekozen voor het huidige voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling in de regio Amsterdam.

4 Algemene resultaten

In deze paragraaf laten we de algemene resultaten zien van de twee basisvarianten: welke groepen woningzoekenden krijgen een woning?

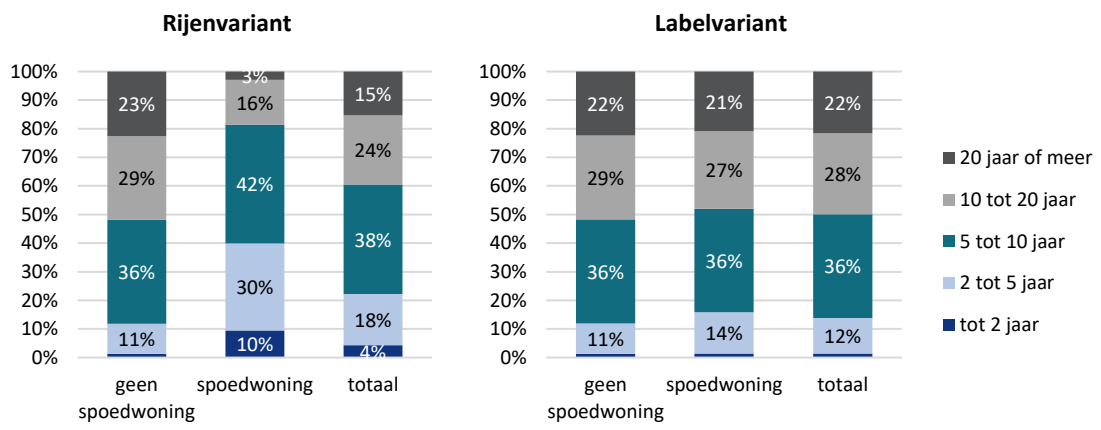
De basisvarianten zijn de twee varianten zoals die in paragraaf 2 zijn beschreven. In de volgende paragraaf wordt binnen deze varianten gevarieerd met het aandeel spoedwoningen en het maximale aantal zoekpunten en situatiepunten.

4.1 Inschrijfduur

Een van de uitgangspunten van de vernieuwing is om inschrijfduur minder belangrijk te maken, zodat woningzoekenden die weinig inschrijfduur hebben en hard een woning nodig hebben, meer kans krijgen. In figuur 4-1 is voor beide varianten de verdeling te zien van de inschrijfduur van woningzoekenden die een woning krijgen. Hierin vallen de volgende zaken op:

- In beide varianten worden de meeste woningen toegewezen aan woningzoekenden met 5 tot 10 jaar inschrijfduur. In het huidige systeem maken deze woningzoekenden veel minder kans.
- In de rijenvariant is het verschil tussen spoedwoningen en niet-spoedwoningen veel groter dan in de labelvariant. Dit is het gevolg van het feit dat woningzoekenden in de rijenvariant maar op één soort woning kunnen reageren en dat wachtpunten in deze variant geen rol spelen bij de toewijzing van spoedwoningen. Daardoor komen spoedwoningen in de rijenvariant vaker terecht bij woningzoekenden met weinig inschrijfduur dan in de labelvariant.

figuur 4-1 Toewijzingen naar inschrijfduur van de geslaagde woningzoekende, per variant

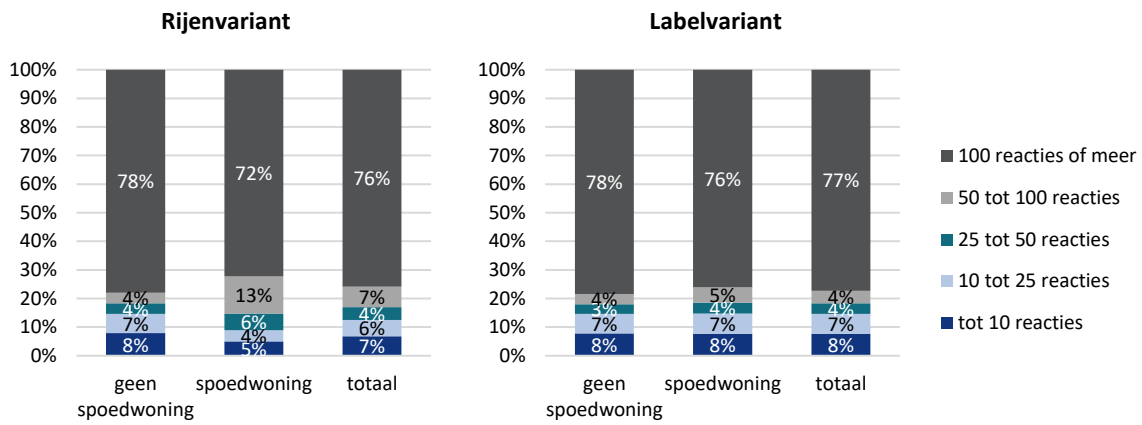


4.2 Zoekactiviteit

Een tweede overweging voor het nieuwe systeem is om actief zoekgedrag te belonen. Dat gebeurt via de zoekpunten. In figuur 4-2 is per variant van de geslaagde woningzoekenden te zien op hoeveel advertenties zij gereageerd hebben.

- In beide varianten komt ruim driekwart van de woningen terecht bij woningzoekenden die op meer dan 100 advertenties hebben gereageerd.
- Woningzoekenden die ondanks weinig reacties toch een woning krijgen, hebben veel wachtpunten en/of situatiepunten opgebouwd (zie de kruistabellen in de bijlage).

figuur 4-2 Toewijzingen naar aantal reacties van de geslaagde woningzoekende, per variant

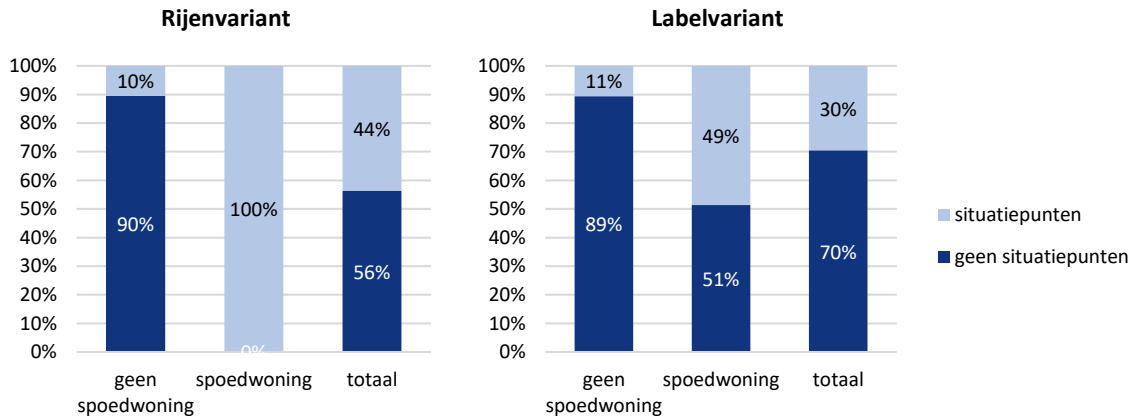


4.3 Spoedzoekers

Het huidige verdeelsysteem biedt weinig kansen voor spoedzoekers die weinig inschrijfduur hebben. In figuur 4-3 is te zien hoe dat zit bij de nieuwe varianten. Daarvoor kijken we naar het percentage geslaagde woningzoekenden met situatiepunten. In het model hebben we als aanname gehanteerd dat 10% van de actief woningzoekenden situatiepunten krijgt.

- In beide varianten is de slaagkans van spoedzoekers dankzij de situatiepunten beter dan van andere woningzoekenden: de 10% woningzoekenden met situatiepunten krijgen in de rijenvariant 44% van de woningen en in de labelvariant 30%.
- Het verschil wordt verklaard door het feit dat in de rijenvariant alle woningen naar woningzoekenden met spoed gaan en in de labelvariant 'slechts' de helft. In de rijenvariant gaan we ervan uit dat alleen woningzoekenden met situatiepunten voor deze woningen zullen kiezen. In de labelvariant kunnen woningzoekenden met situatiepunten bij de spoedwoningen gepasseerd worden door woningzoekenden met een veel wacht- en/of zoekpunten.

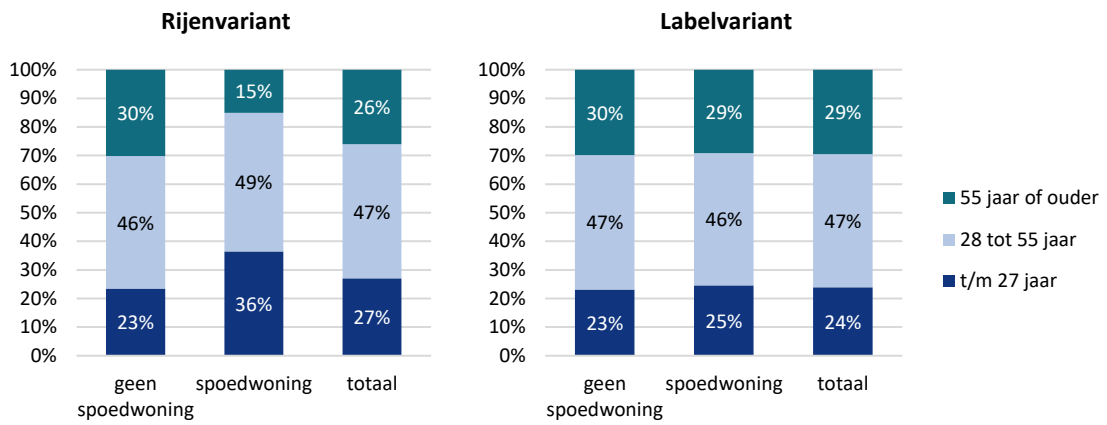
figuur 4-3 Toewijzingen naar wel of geen situatiepunten, per variant



4.4 Leeftijd en huishoudensamenstelling

In figuur 4-4 en figuur 4-5 is de leeftijd en huishoudensamenstelling van de geslaagde woningzoekenden afgebeeld.

figuur 4-4 Toewijzingen naar leeftijd van de geslaagde woningzoekende, per variant

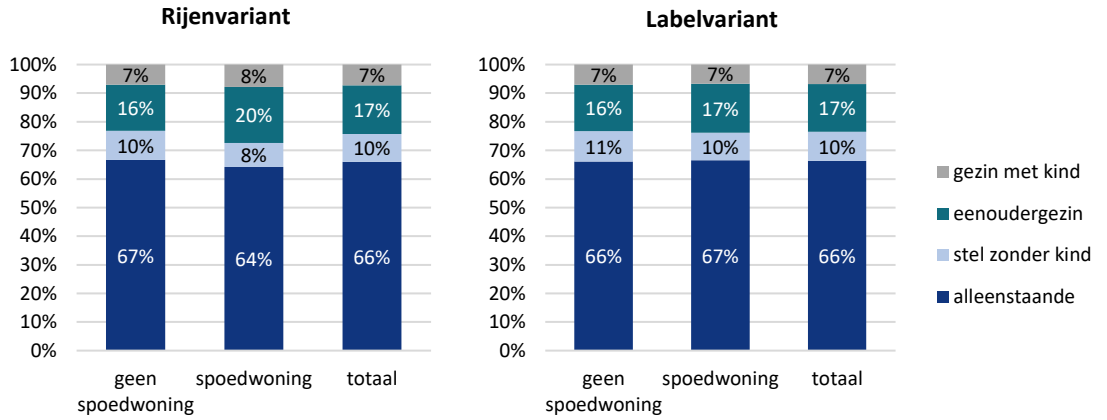


In het huidige systeem komen jongeren tot en met 27 jaar bijna alleen aan bod bij woningen die voor hen gelabeld zijn.

- In de nieuwe varianten zijn de kansen voor jongeren groter: in de rijenvariant gaat 27% van de woningen naar jongeren, in de labelvariant 24%.
- Het verschil tussen beide varianten wordt verklaard door de volgordebepaling bij spoedwoningen: in de labelvariant telt de inschrijfduur ook mee, wat gunstiger is voor oudere woningzoekenden en minder voor jongeren.

Bij de huishoudensamenstelling zien we weinig verschillen in de uitkomsten:

figuur 4-5 Toewijzingen naar huishoudensamenstelling van de geslaagde woningzoekende, per variant



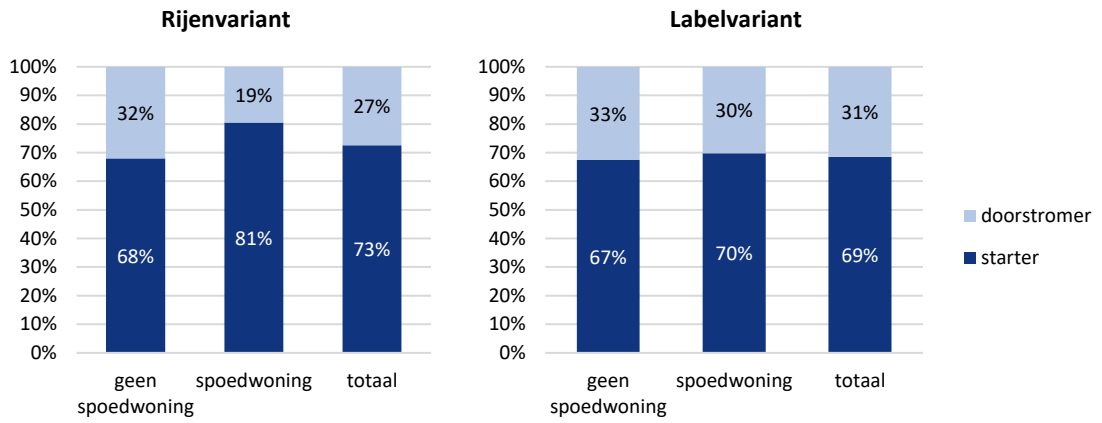
4.5 Doorstroming

Binnen de woningzoekenden wordt ook onderscheid gemaakt tussen doorstromers en starters. Doorstromers laten een woning (huur of koop) achter in de regio. De overige woningzoekenden noemen we starters. In figuur 4-6 is de verdeling van de toewijzingen tussen deze groepen te zen:

- In beide varianten gaan veel meer woningen naar starters dan in het huidige systeem: 73% in de rijenvariant en 69% in de labelvariant, tegenover minder dan de helft nu.

- In de rijenvariant gaat zelfs 80% van de spoedwoningen naar starters. Dit hoge aandeel wordt verklaard door het feit dat inschrijfduur geen rol bij de volgordebepaling. Doorstromers hebben vaak een hogere inschrijfduur dan starters.

figuur 4-6 Toewijzingen naar woonsituatie van de geslaagde woningzoekende (doorstromer of starter), per variant



Effect op het aanbod

De verhouding tussen doorstromers en starters heeft invloed op het toekomstige aanbod. Doorstromers kunnen een sociale huurwoning achterlaten die weer via het verdeelsysteem kan worden aangeboden. Door meer woningen toe te wijzen aan doorstromers kan het totale aanbod toenemen.

Om dit 'doorstroomeffect' op het aanbod te berekenen gaan we uit van de aanname dat 55% van de toewijzingen aan doorstromers nieuw aanbod in het regionale verdeelsysteem oplevert. Vervolgens hebben we geraamd wat dit op de lange termijn betekent voor het aanbod. De tabel laat de procentuele toe- of afname van het aanbod zien ten opzichte van de referentie. Bij beide basisvarianten neemt het aanbod af, het meest bij de rijenvariant.

tabel 4-1 Doorstroomeffect per variant

	Doorstromers	Starters	Aanbod
Referentie	52%	48%	
Rijenvariant	27%	73%	- 16,0%
Labelvariant	31%	69%	- 13,7%

Alles afwegende heeft het Bestuurlijk Team uiteindelijk voor de labelvariant gekozen, omdat de rijenvariant te veel op de urgentiesystematiek zou lijken, terwijl het doel was om woningzoekenden met een dringende verhuiswens vooral een steun in de rug te geven.

5 Draaien aan de knoppen

In deze paragraaf laten we de effecten van enkele instellingen binnen de varianten zien.

Het simulatiemodel biedt de mogelijkheid om binnen de varianten aan diverse knoppen te draaien, zodat gevoeligheidsanalyses kunnen worden uitgevoerd. Hieronder laten we voor de labelvariant het effect zien van aanpassingen in het aandeel spoedwoningen (5.1) en het maximum aantal zoek- en situatiepunten 5.2).

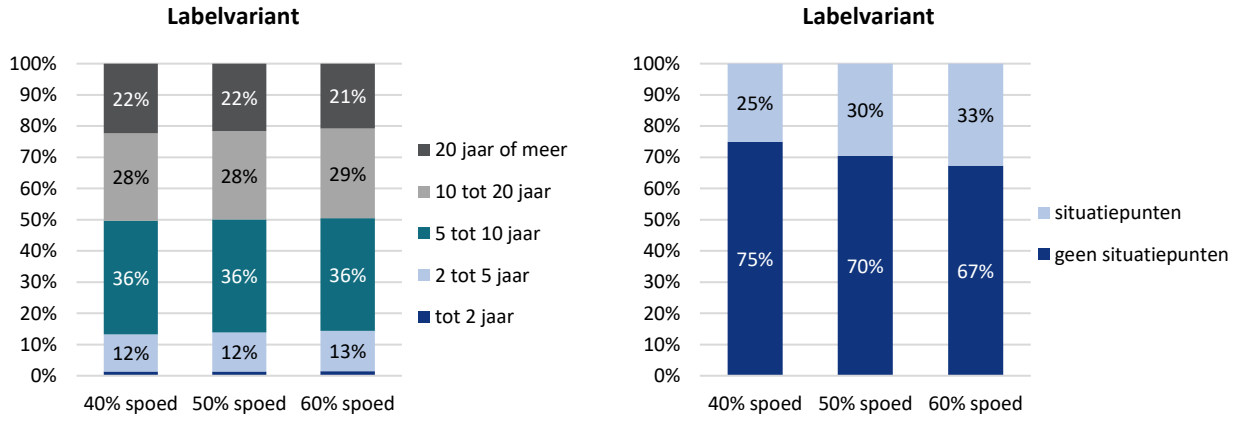
5.1 Aandeel spoedwoningen

Een van de afwegingen die gemaakt is bij de totstandkoming van het voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling betreft het aandeel spoedwoningen. Om spoedzoekers met weinig inschrijfduur meer kans te geven is het van belang dat dit aandeel niet te klein is. Anderzijds mogen de kansen van andere woningzoekenden ook niet teveel achteruitgaan.

Om de juiste balans te vinden hebben gevoeligheidsanalyses plaatsgevonden van het aandeel spoedwoningen. In de basisvarianten van de labelvariant wordt 50% van het aanbod aangemerkt als spoedwoning. Onderzocht is wat de effecten zouden zijn als het aandeel spoedwoningen 10%-punt hoger of lager is. In figuur 5-1 zijn de effecten afgebeeld op de totale verdeling naar inschrijfduur en naar wel of geen situatiepunten.

- Een hoger of lager aandeel spoedwoningen heeft in de labelvariant weinig effect op de verdeling tussen woningzoekenden met veel of weinig inschrijfduur. In de vorige paragraaf zagen we al dat deze verdeling bij spoed- en niet-spoedwoningen in de labelvariant weinig verschilt.
- Het aandeel spoedwoningen heeft wel zichtbaar effect op de verdeling tussen woningenzoekenden met of geen situatiepunten. Hoe groter het aandeel spoedwoningen, des te meer woningen worden toegewezen aan woningzoekenden met situatiepunten.

figuur 5-1 Toewijzingen naar inschrijfduur van de geslaagde woningzoekende, wel of geen situatiepunten en aandeel spoedwoningen



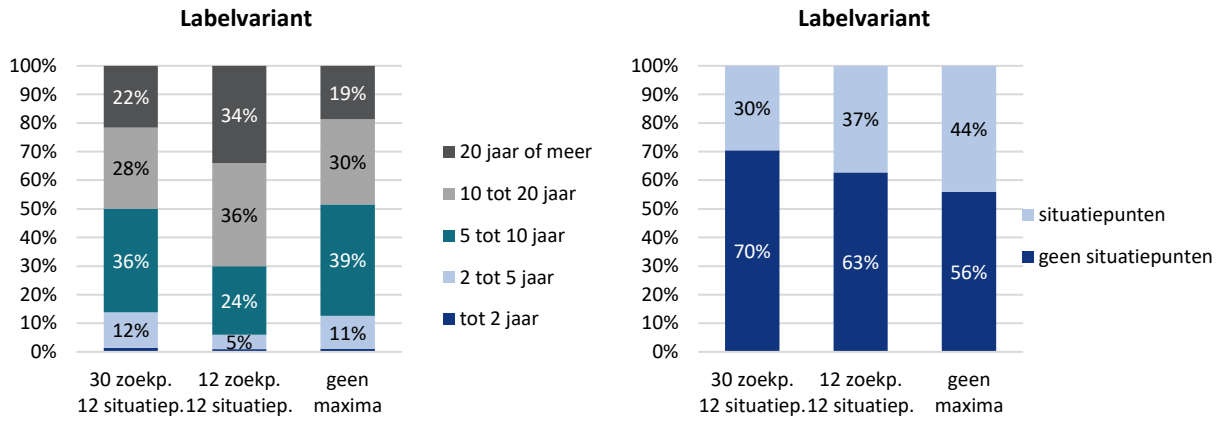
Mede op basis van deze resultaten heeft het bestuurlijk team gekozen voor een verdeling van 50% spoedwoningen en 50% niet-spoedwoningen.

5.2 Zoekpunten en situatiepunten

Naast het aandeel spoedwoningen is met behulp van het simulatiemodel ook gevarieerd met het maximale aantal zoekpunten en situatiepunten dat woningzoekenden kunnen opbouwen. In de basisvarianten (en het uiteindelijke voorstel) geldt voor de zoekpunten een maximum van 30 punten en voor de situatiepunten een maximum van 12 punten. (Voor de wachtpunten geldt geen maximum.) Om deze maxima te finetunen zijn ook de effecten van lagere maxima of juist geen maxima tegen het licht gehouden. In figuur 5-2 zijn opnieuw de effecten afgebeeld op de totaalverdeling van alle toewijzingen naar inschrijfduur en naar wel of geen situatiepunten.

- In de labelvariant leidt een beperking van het maximale aantal zoekpunten tot meer toewijzingen aan woningzoekenden met veel inschrijfduur en/of situatiepunten.
- Zonder maximale aantallen zoek- en situatiepunten komen woningzoekenden met weinig inschrijfduur en met situatiepunten beter aan bod.

figuur 5-2 Toewijzingen naar inschrijfduur van de geslaagde woningzoekende, wel of geen situatiepunten en diverse maxima voor zoek- en situatiepunten



In een eerdere versie van het voorstel van het Bestuurlijk Team, waarin nog geen sprake was van onderscheid tussen spoedwoningen en niet-spoedwoningen, zijn op dezelfde wijze ook de effecten van veel lagere maxima onderzocht, bijvoorbeeld maximaal 8 zoekpunten en 5 situatiepunten. Uit deze simulaties kwam naar voren dat bij dergelijke lage maxima de toevoeging van zoekpunten en situatiepunten weinig effect zouden hebben op de toewijzingsresultaten, waardoor de meeste woningen toegewezen zouden worden aan woningzoekenden met een lange inschrijfduur, net als in het huidige systeem.

Op basis van de uitkomsten van diverse scenario's heeft het bestuurlijk team gekozen voor maximaal 30 zoekpunten en 12 situatiepunten.

Bijlage 1 Kruistabellen per variant

Rijenvariant

tabel B-1 Toewijzingen naar inschrijfduur en aantal reacties van de geslaagde woningzoekende, percentages van eindtotaal

	inschrijfduur					
aantal reacties	tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	5 tot 10 jaar	10 tot 20 jaar	20 jaar of meer	totaal
tot 10 reacties	0%	0%	0%	1%	5%	7%
10 tot 25 reacties	0%	0%	0%	1%	4%	6%
25 tot 50 reacties	0%	0%	1%	1%	2%	4%
50 tot 100 reacties	1%	1%	2%	1%	2%	7%
100 reacties of meer	3%	15%	35%	20%	3%	76%
totaal	4%	18%	38%	24%	15%	100%

tabel B-2 Percentage toewijzingen aan woningzoekenden met situatiepunten, naar inschrijfduur en aantal reacties van de geslaagde woningzoekende

	inschrijfduur					
aantal reacties	tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	5 tot 10 jaar	10 tot 20 jaar	20 jaar of meer	totaal
tot 10 reacties	100%	98%	97%	61%	16%	36%
10 tot 25 reacties	100%	98%	100%	48%	12%	31%
25 tot 50 reacties	93%	96%	98%	51%	22%	54%
50 tot 100 reacties	96%	99%	94%	51%	26%	71%
100 reacties of meer	74%	60%	43%	26%	20%	42%
totaal	83%	66%	47%	30%	18%	44%

Labelvariant

tabel B-3 Toewijzingen naar inschrijfduur en aantal reacties van de geslaagde woningzoekende, percentages van eindtotaal

	inschrijfduur					
aantal reacties	tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	5 tot 10 jaar	10 tot 20 jaar	20 jaar of meer	totaal
tot 10 reacties	0%	0%	0%	1%	7%	8%
10 tot 25 reacties	0%	0%	0%	1%	6%	7%
25 tot 50 reacties	0%	0%	0%	1%	3%	4%
50 tot 100 reacties	0%	0%	0%	1%	3%	4%
100 reacties of meer	1%	12%	36%	25%	4%	77%
totaal	1%	12%	36%	28%	22%	100%

tabel B-4 Percentage toewijzingen aan woningzoekenden met situatiepunten, naar inschrijfduur en aantal reacties van de geslaagde woningzoekende

	inschrijfduur					
aantal reacties	tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	5 tot 10 jaar	10 tot 20 jaar	20 jaar of meer	totaal
tot 10 reacties		86%	33%	55%	19%	24%
10 tot 25 reacties		57%	57%	38%	15%	18%
25 tot 50 reacties	0%	40%	64%	43%	19%	25%
50 tot 100 reacties	11%	71%	61%	54%	35%	43%
100 reacties of meer	16%	39%	33%	25%	25%	31%
totaal	15%	39%	33%	28%	21%	30%