



Relatie voorraad sociale huurwoningen en beroep op sociale voorzieningen

- Rapportage naar aanleiding motie

Mirte Koopman en Chantal Schraa
29 mei 2020

Aanleiding

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad de volgende motie aangenomen:

De raad verzoekt het college:

- *te inventariseren of de mogelijke disbalans in de Almelose voorraad sociale huurwoningen van invloed is op het beroep op de sociale voorzieningen en hierbij de woning coöperaties te betrekken;*
 - *betreft dit inwoners uit Almelo, Twente of elders uit Nederland;*
 - *in overleg te treden met de woning coöperaties of het zinvol is om, op basis van de inventarisatie, een pilot bij het Rijk aan te vragen voor herstructurering, zoals het herstructureringsprogramma Rotterdam Zuid ~ indien uit de inventarisatie blijkt dat er sprake is van een te ruime voorraad sociale woningen dan ontvangt de raad graag een plan van aanpak om de disbalans te herstellen,*
- En gaat over tot de orde van de dag.*

Bij de behandeling in de raad is afgesproken de input van dit onderzoek mee te nemen in de uitwerking van de Woonvisie en de nieuwe prestatieafspraken, samen met de woningcorporaties. Dat betekent, dat dit rapport wordt opgeleverd als bouwsteen voor de Woonvisie.

Onderzoeksopzet

Om deze motie te kunnen uitvoeren moet een aantal zaken onderzocht worden. Sommige gegevens zijn in huis, sommige worden in een ander kader al onderzocht en voor een deel is apart onderzoek verricht door het CBS. Hieronder zijn de verschillende (deel)vragen geformuleerd met daarbij het antwoord op basis van de onderzoeksgegevens. Per deelvraag is de bron van de gegevens aangegeven.

Hoofd- en deelvragen

De hoofdvraag van de motie luidt:

Is de mogelijke disbalans in de voorraad sociale huurwoningen van invloed op het beroep op sociale voorzieningen?

Deze vraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

1. Wat is de voorraad sociale huurwoningen en is daarmee sprake van een disbalans?
2. Hoe ziet de groep huurders van deze woningen er uit en waar komen zij vandaan?
3. In hoeverre maken zij gebruik van sociale voorzieningen en welke sociale voorzieningen zijn dat?

Voor zover wij deze vragen niet konden beantwoorden met bestaande gegevens, hebben wij het CBS gevraagd dit aanvullende deel voor ons te onderzoeken. Zie hiervoor publicatie CBS 'Verhuisbewegingen en beroep op sociale voorzieningen Almelo' (publicatie 15 mei 2020). Een link naar deze publicatie is opgenomen aan het einde van dit rapport.

Kanttekening rapport, inkadering sociale huurwoningen.

Almelo telt ca. 15.000 huurwoningen. Huurwoningen worden zowel door corporaties als particulieren verhuurd. Voor ons onderzoek zijn de woningen tot de grens van de huurtoeslag relevant, dat zijn de sociale huurwoningen.

Slechts 3% van het bezit van de corporatiewoningen valt daarbuiten. Daarmee beschouwen wij het als voldoende aannemelijk om de groep "huurders van sociale huurwoningen" te definiëren als de groep "huurders van corporatiewoningen".

Dat betekent, dat wij de huurders van “particuliere sociale” huurwoningen buiten beschouwing laten, dat zijn circa 2700 woningen. De reden hiervoor is, dat we deze groep niet aan het bestand van het gebruik sociale voorziening – althans niet relatief eenvoudig en binnen de privacyregels– kunnen matchen.

Met deze kanttekening moet dit rapport worden gelezen. Het doet dus op gebied van het gebruik sociale voorzieningen uitspraken over circa 80-85% van het totaal aantal huurders sociale huurwoningen in Almelo. De migratiecijfers (wie gaan Almelo in en uit) geven wel een beeld van het totaal.

Toelichting (bron ABF): “Van de ruim 15.000 huurwoningen in Almelo is ruim driekwart in eigendom van sociale verhuurders en bijna een kwart in bezit van een particuliere verhuurder. De in Almelo actieve corporaties bezitten in totaal zo’n 11.300 huurwoningen. Beter Wonen en St. Joseph nemen daarvan ruim 95% voor hun rekening. Van alle zelfstandige woningen van Beter Wonen en St. Joseph heeft 85% een huur onder 651 euro/mnd. Terwijl slechts 3% van het bezit een huur boven de 720 euro/mnd. heeft. Zoals verwacht zijn particuliere huurwoningen duurder. Bijna een derde van de huurwoningen in particulier bezit heeft een huur van boven de liberalisatiegrens van 720 euro”.

Deelvraag 1 Verdeling woningvoorraad

Via de website “waar staat je gemeente” hebben we het percentage sociale huurwoningen (particulier en corporaties samen) opgezocht. Dit hebben we zowel voor omliggende gemeenten gedaan als voor de gemeenten waar we ons mee vergelijken qua gebruik sociale voorzieningen (zie deelvraag 3).



Cijfers februari 2020

Almelo heeft een groter aandeel sociale huurwoningen dan gemiddeld in Nederland en vrijwel ook steeds hoger dan omliggende gemeenten of de benchmarkgemeenten bij het gebruik sociale voorzieningen. Alleen de gemeente Enschede heeft een hoger percentage.

Een stad is in balans als het aan het gewenste beeld voldoet. Of dit hoge percentage sociale huurwoningen ook als *te* hoog moet worden gekwalificeerd - ofwel of hier sprake is van een disbalans – wordt in het kader van de Woonvisie beantwoord.

We hebben ook gekeken in de “VNG lokale monitor corporaties”, waarin cijfers zijn vermeld rondom de voorraad en passend wonen. Uit deze VNG monitor (bron: waarstaatjegemeente.nl) volgt dat de voorraad in Almelo niet groter is dan het aantal huishoudens dat hiervoor in aanmerking komt.

Deelvraag 2 Achtergrond huurders sociale huurwoningen

We hebben gekeken naar mensen die naar Almelo verhuizen: hoeveel, waar komen ze vandaan en naar welk type woning verhuizen ze. Hiervoor is de meest recente informatie over volledige jaren gebruikt; dat zijn de jaren 2016, 2017 en 2018 (bron CBS).

Naast de aantallen en type woningen, heeft het CBS de volgende onderwerpen beschikbaar:

- Type huishouden na verhuizing
- Migratieachtergrond
- Inkomensklassen
- Woongemeente vóór verhuizing.

In de beschikbare infographic van het CBS kan steeds gevarieerd worden naar de verschillende jaren, onderwerpen en de verschillende type woningen (totaal, koop, huur etc). Er kunnen verschillende filters aan en uit worden gezet en voor de verschillende jaren: Voorbeeld:

Filters:

Stap 1 - Onderwerp	Type huishouden na verhuizing
Stap 2 - Type woning	Vestigend in huurwoning, w.v. woningcorporatie
Stap 3 - Jaar	2018

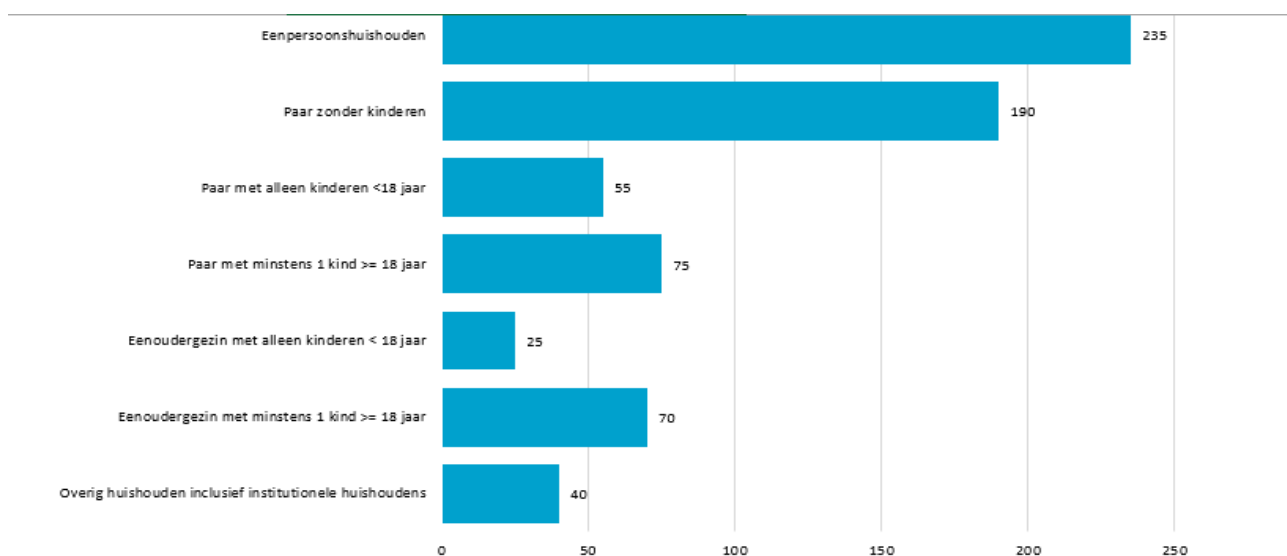
Hieronder hebben wij onze bevindingen weergegeven, waarbij we ter illustratie, daar waar beschikbaar, enkele grafieken laten zien uit de infographic. Vanwege de omvang hebben we niet iedere mogelijke combinatie van de filters laten zien, maar een grafiek dat onze bevinding illustreert. Overwegend hebben we 2018 genomen, het meest recente beschikbare jaar en de jaren laten onderling geen grote verschillen zien, en gericht op de corporatiewoningen, omdat de motie daar op gericht is.

Aantallen

- Gemiddeld vestigen zich totaal jaarlijks 2640 mensen in Almelo en gemiddeld verlaten jaarlijks 2431 personen Almelo. Dit is een gemiddelde van de aantallen over de jaren 2016, 2017 en 2018.
- Voor de corporatiewoningen geldt, dat jaarlijks gemiddeld 650 personen naar een corporatiewoning in Almelo verhuizen en gemiddeld 622 Almelo uit.
- De aantallen over de jaren 2016, 2017 en 2018 blijven redelijk gelijk. Er is geen plotselinge piek of daling in de cijfers.

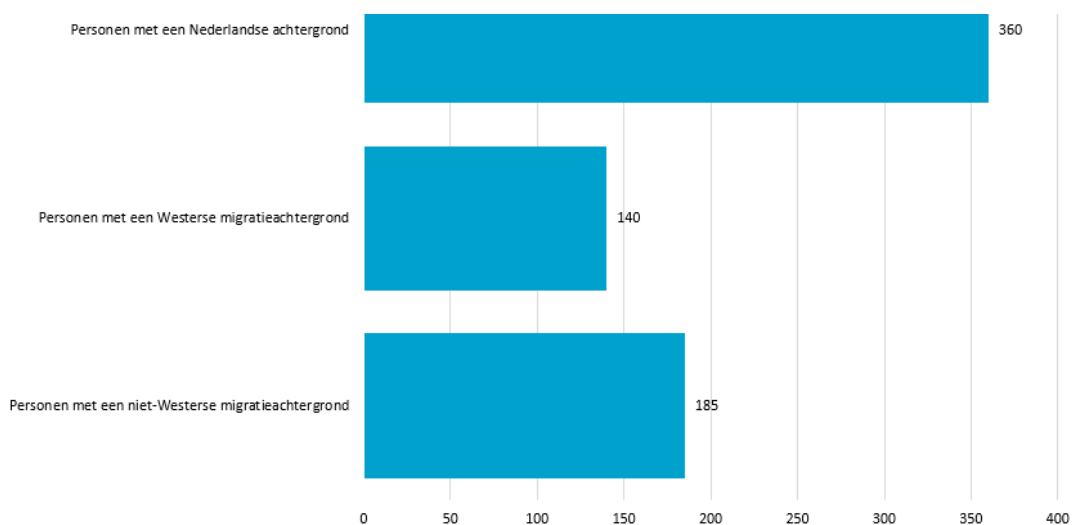
Type huishouden

- Het zijn voornamelijk eenpersoonshuishoudens die zich vestigen in Almelo, zowel totaal gezien als voor de personen die zich vestigen in een corporatiewoning.
Ter illustratie de cijfers uit 2018, zich vestigend in een corporatiewoning:



Migratieachtergrond

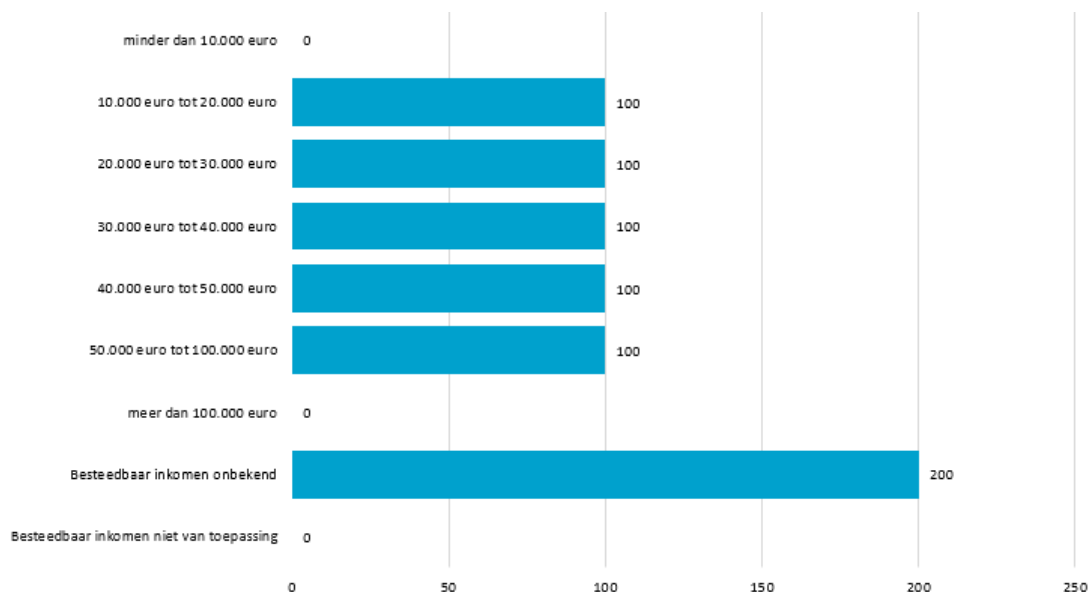
- Er vestigen licht meer personen met een Nederlandse achtergrond zich in Almelo; gemiddeld 60% van het totaal en gemiddeld 50% van degenen die naar huur-/corporatiewoningen verhuizen. Illustratie: cijfers 2018, personen vestigend in een corporatiewoning:



Inkomensklassen

- Totaal: Van de huishoudens trekken de huishoudens met een besteedbaar inkomen van 20.000 tot 30.000 euro en van 50.000 tot 100.000 euro het meeste naar Almelo toe.
- Naar corporatiewoningen trekken (logischerwijs) overwegend mensen met een inkomen tot 40.000 euro. NB. Het aandeel van de cijfers "niet bekend" of 'niet van toepassing' is relatief hoog, 25-30%. De cijfers moeten wel met deze kanttekening worden gelezen. Toelichting CBS: Als het inkomen van een particulier huishouden en particulier studentenhuishouden niet bekend is, valt deze onder de categorie "Besteedbaar inkomen onbekend". Personen in institutionele huishoudens en personen die geen deel uitmaken van een huishouden, vallen onder de categorie "Besteedbaar inkomen niet van toepassing".

Illustratie: cijfers 2018, van de mensen die zich in een corporatiewoning vestigen:



Uit welke gemeenten komen huurders van corporatiewoningen?.

Top 3 (absolute cijfers, bron CBS)

2016: Enschede, Hengelo en Groningen

2017: Enschede, Hengelo/Groningen/Twenterand/Wierden, Tubbergen

2018: Hengelo/Twenterand, Enschede en Groningen

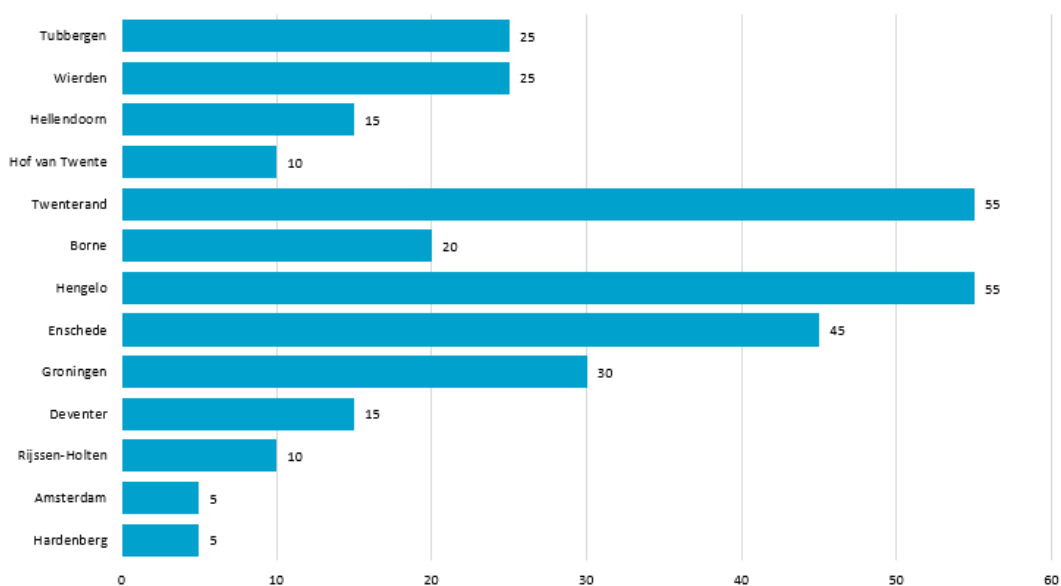
Top 3 (relatieve cijfers, door ons gerelateerd aan inwonertal)

2016: Borne, Tubbergen, Wierden/Twenterand

2017: Wierden, Tubbergen, Twenterand

2018: Twenterand, Tubbergen, Wierden

2018, vestigend in een corporatiewoning:



Naar welke gemeente gaan huurders uit corporatiewoningen toe?

Top 3 (absolute cijfers, bron CBS)

2016: Enschede, Hengelo, Wierden

2017: Enschede, Hengelo/Twenterand, Wierden

2018: Enschede, Hengelo, Twenterand/Wierden

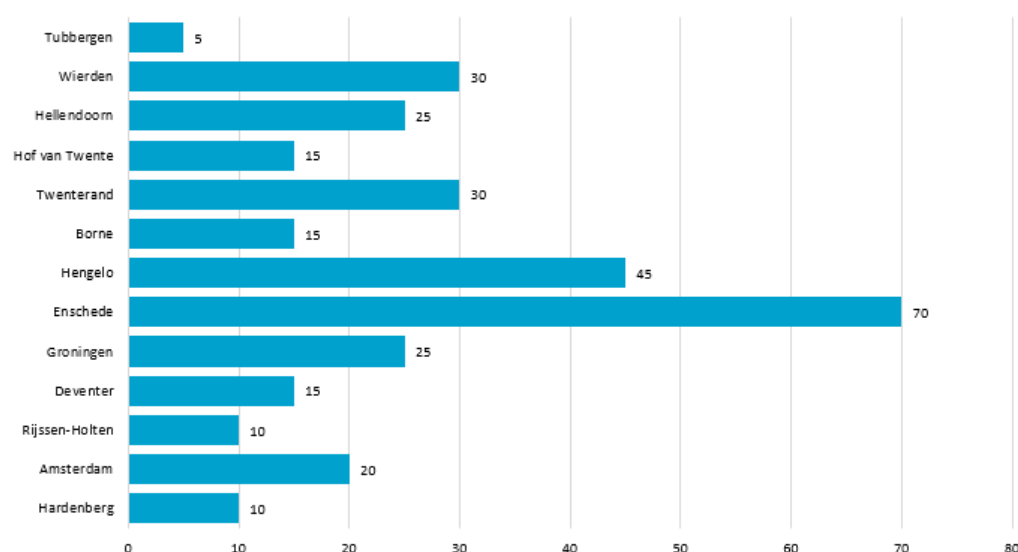
Top 3 (relatieve cijfers, door ons gerelateerd aan inwonertal)

2016: Wierden, Tubbergen, Twenterand

2017: Wierden, Twenterand, Tubbergen

2018: Wierden, Twenterand, Hellendoorn

Illustratie, cijfers uit 2018, een corporatiewoning verlatend:



Type woning

- Als mensen Almelo verlaten, doen ze dat het vaakst naar een particuliere huurwoning. Dit geldt zowel voor het totaal als voor mensen die een corporatiewoning verlaten.

Personen die de gemeente Almelo verlaten¹, 2018

	Totaal aantal personen ¹	Koopwoning verlatend	Huurwoning verlatend	waarvan		Eigendom onbekend
				Corporatiewoning	Overige huurwoning	
Totaal	2 500	1 000	1 375	680	695	120
waarvan vestigend in koopwoning	745	415	310	160	150	15
waarvan vestigend in huurwoning	1 200	425	710	330	375	60
waarvan vestigend in corporatiewoning	600	135	430	210	220	30
waarvan vestigend in overige huurwoning	600	290	280	125	155	30
waarvan eigendom woning vestiging onbekend	560	160	355	190	165	45

- Als mensen zich vestigen in Almelo, doen ze dat het vaakst in een particuliere huurwoning. Bijna 1/3 daarvan vestigt zich een corporatiewoning.

Personen die zich vestigen in de gemeente Almelo¹, 2018

	Totaal aantal personen	Vestigend in koopwoning	Vestigend in huurwoning	waarvan Corporatiewoning	Overige huurwoning	Eigendom onbekend
Totaal	2 770	885	1 715	690	1 025	165
waarvan koopwoning verlatend	700	335	330	120	205	40
waarvan huurwoning verlatend	1 185	395	735	330	405	60
waarvan corporatiewoning verlatend	595	155	415	205	205	25
waarvan overige huurwoning verlatend	595	240	320	120	200	35
waarvan eigendom woning afkomst onbekend	880	155	655	240	415	70

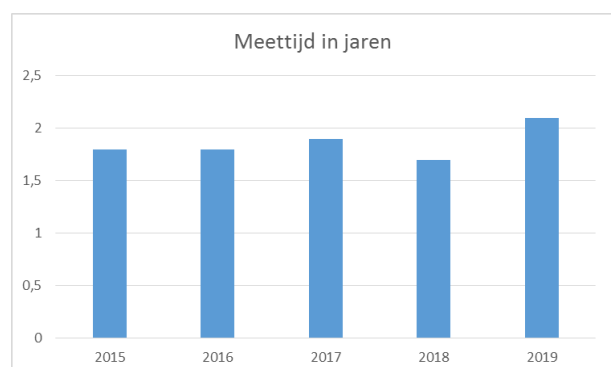
Welke factoren zijn van invloed op de woonkeuze?

Logischerwijs is dat per individu verschillend. Naar verwachting is zeker ook de wachttijd op een (sociale) huurwoning van invloed.

Of het bestaan van sociale voorzieningen van invloed is, is niet onderzocht. Daarvoor zou een enquête moeten worden uitgezet onder de personen die naar Almelo zijn verhuisd, maar ook onder de personen die voor een andere gemeente hebben gekozen. Dit is te omvangrijk en te arbeidsintensief.

Voor de wachttijden in Almelo is recent informatie ontvangen van het Woonburo in Almelo. Deze geeft aan, dat de wachttijden lager zijn dan omliggende gemeenten in Twente; in Almelo is deze 2,1 jaar (inschrijftijd). Dit is voor alle verhuurde woningen door de woningcorporaties (Bron factsheet Woonburo, april 2020).

De inschrijftijd is "het verschil tussen de datum dat de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd en de inschrijfdatum van de woningzoekende die de woning heeft gekregen" (bron Woonburo). Samen met het Woonburo wordt gekeken naar aanvullende informatie over de omliggende gemeenten, dit wordt betrokken bij de Woonvisie.



Deelvraag 3 Gebruik sociale voorzieningen door huurders corporatiewoningen

Hiervoor is door het CBS gekeken naar personen die in een corporatie woning wonen (2019) en vergeleken met de volgende gemeenten: Almelo, Hengelo, Enschede, Assen en Gouda. Hierbij wordt gekeken of ze gebruik maken van de volgende voorzieningen:

- algemene bijstandsuitkering,
 - Wet Sanering Natuurlijke Personen (WSNP),
 - Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en
 - Jeugdwet.

Kanttekening: dit zijn cijfers van ca. 80-85% van het totaal aantal sociale huurwoningen in Almelo; alleen het aandeel van de corporatiewoningen (zie ook toelichting pagina 2, Inkadering).

De vergelijkingsgemeenten zijn geselecteerd op basis van gemeentegrootte en nabijheid; in totaal vergelijken we ons met 4 andere gemeenten. Dit zijn Hengelo en Enschede vanwege de nabije ligging en 2 gemeenten in overig Nederland. Dat zijn Assen en Gouda, door ons willekeurig gekozen.

Onze conclusie uit de cijfers:

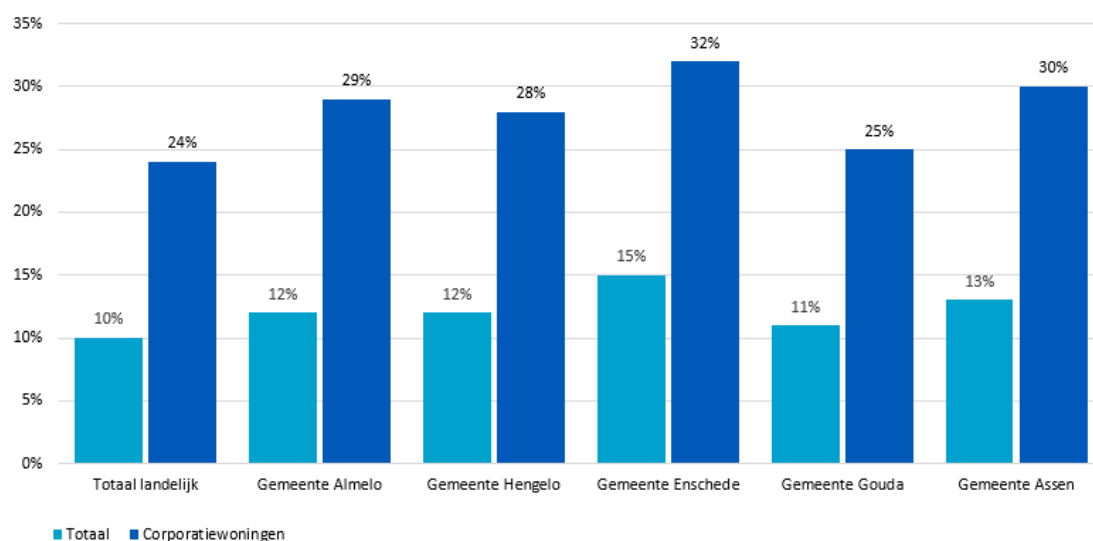
- **Totaal:**

Relatief gezien doen huurders van een sociale huurwoning een groter beroep op sociale voorzieningen. De voorraad sociale huurwoningen is daarmee logischerwijs van invloed op dit beroep.

Op het eerste gezicht lijkt Almelo geen evenredig groter gebruik te kennen van de sociale voorzieningen, ondanks een grotere groep huurders sociale huurwoningen. Maar de cijfers rondom de WMO laten een opvallend laag percentage zien bij de hulpmiddelen. Wij achten dit dermate vertekend dat deze conclusie de praktijk geen recht doet. Zie verder ook de conclusie bij de WMO.

Illustratie van dit totaalbeeld:

Deze grafiek laat voor Nederland, Almelo en verschillende andere gemeenten zien welk percentage van het totaal aantal inwoners en van bewoners van corporatiewoningen in de eerste helft van 2019 gebruik maakt van sociale voorzieningen.



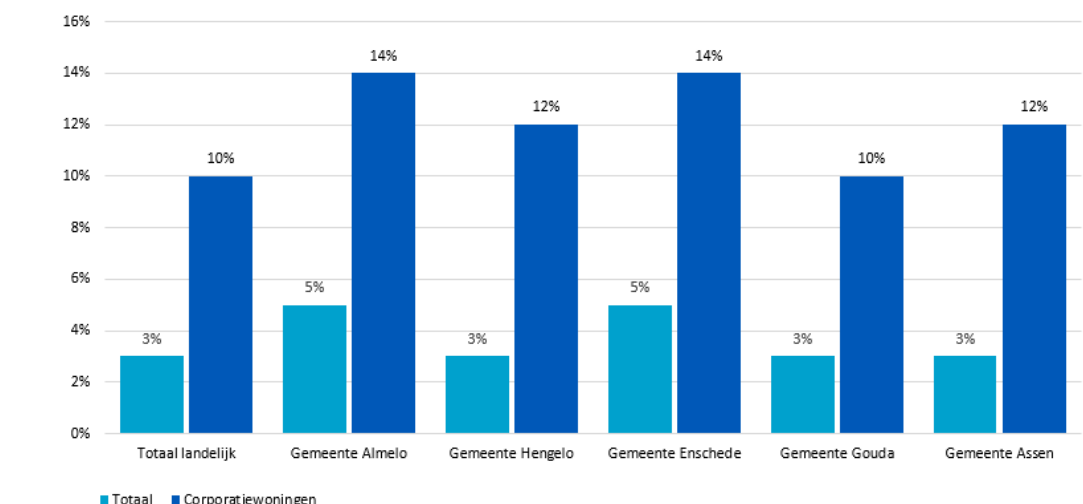
NB: De percentages zijn gebaseerd op de cijfers zoals die in de tabellenset zijn geleverd. Deze zijn afgerond op vijf decimalen.

Uitsplitsing per type sociale voorziening

NB. De infographics laten percentages zien. Het lijken soms maar kleine verschillen, maar in absolute zin kunnen dat wel grote aantallen zijn. De tabellen uit de CBS publicatie bevatten deze absolute cijfers.

- **Bijstand:** Zowel het totaal inwoners als huurders van sociale huurwoningen laten in Almelo een groter gebruik van de bijstand zien. Illustratie:

Deze grafiek laat voor Nederland, Almelo en verschillende andere gemeenten zien welk percentage van het totaal aantal inwoners en van bewoners van corporatiewoningen in de eerste helft van 2019 gebruik maakt van de bijstand.



- **WSNP:** Huurders van sociale huurwoningen laten in Almelo een hoger gebruik van de WSNP zien. Illustratie (uitsnede uit tabel, meest rechter kolom is die van de WSNP):

Totaal aantal personen die gebruik maken van sociale voorzieningen en die in een corporatiewoning wonen

waaronder
Bijstand WSNP V

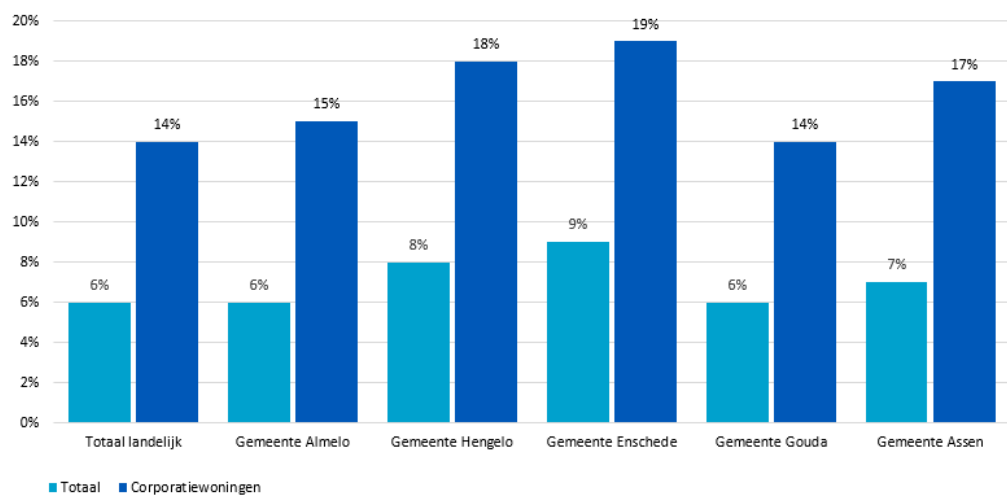
			Nederland (1,7%)
1 012 035	415 465	17 630	
5 740	2 840	145	Almelo (2,5%)
5 770	2 335	100	Hengelo (1,7%)
15 430	6 840	355	Enschede (2,3%)
4 755	2 010	60	Gouda (1,2%)
4 520	1 850	75	Assen (1,6%)

- **WMO:** De cijfers van het CBS laten zien, dat huurders van sociale huurwoningen in Almelo, noch in totaliteit noch relatief niet meer gebruik maken van de sociale voorzieningen, ondanks een hogere voorraad sociale huurwoningen. Het gemiddelde ligt nagenoeg gelijk met het gemiddelde van Nederland. Hier maken wij echter wel een belangrijke kanttekening bij.

De cijfers verschillen per categorie WMO. Opvallend is het lage percentage rond de hulpmiddelen. De oorzaak hiervan is niet duidelijk. Dit ligt waarschijnlijk in de specifieke financieringsvorm hiervan, waardoor het CBS niet over concrete aantallen beschikt. Dit is van invloed op het totaal cijfer en daarom hebben we hier nader naar gekeken met interne cijfers.

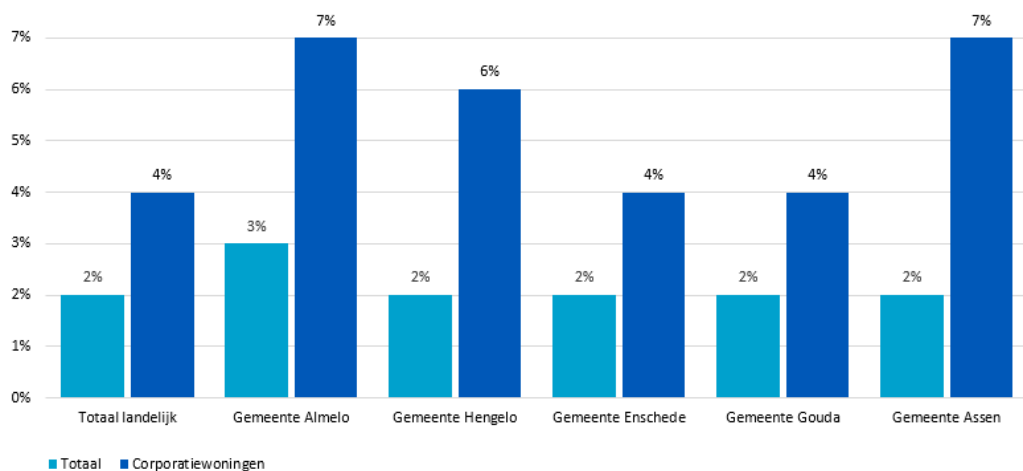
WMO totaal:

Deze grafiek laat voor Nederland, Almelo en verschillende andere gemeenten zien welk percentage van het totaal aantal inwoners en van bewoners van corporatiewoningen in de eerste helft van 2019 gebruik maakt van de WMO.

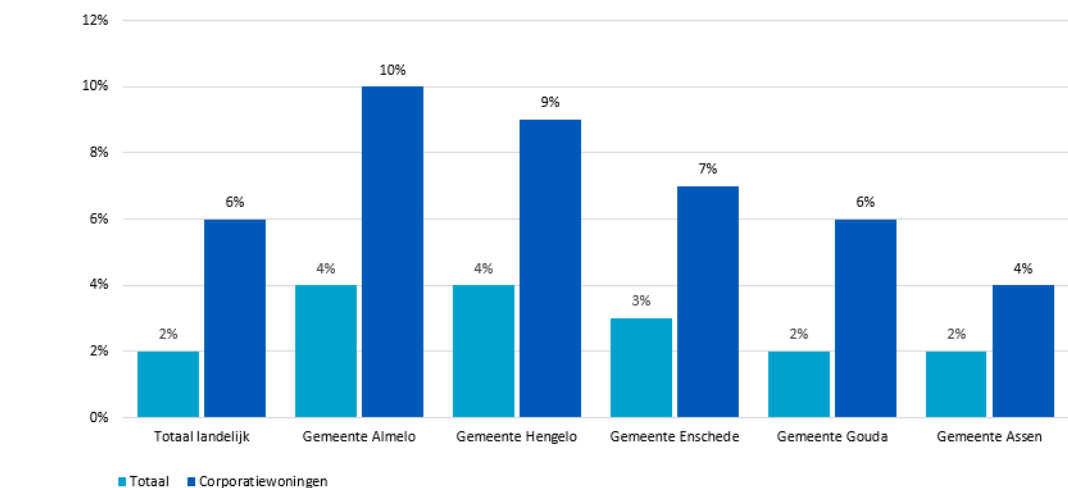


Uitsplitsing per WMO categorie

a. **ondersteuning thuis:** Hulp gericht op het individu of gezin, bv persoonlijke verzorging, begeleiding. Hier is sprake van een relatief hoog gebruikpercentage in Almelo

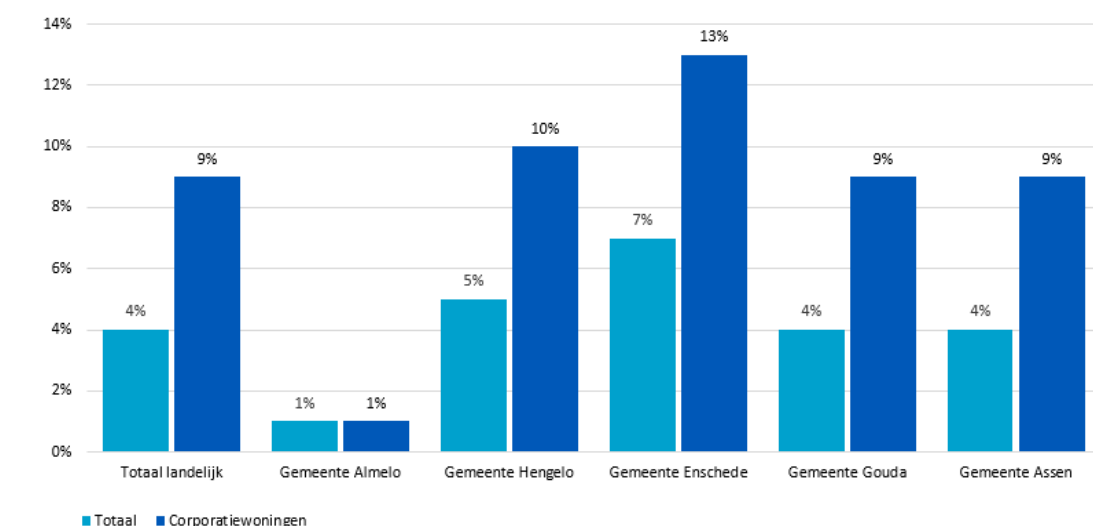


b. **hulp bij huishouden:** hier is sprake van een relatief hoog gebruikpercentage in Almelo. Illustratie:



c. **verblijf en opvang**: hier is geen eenduidige uitspraak te doen, cijfers zijn wisselend

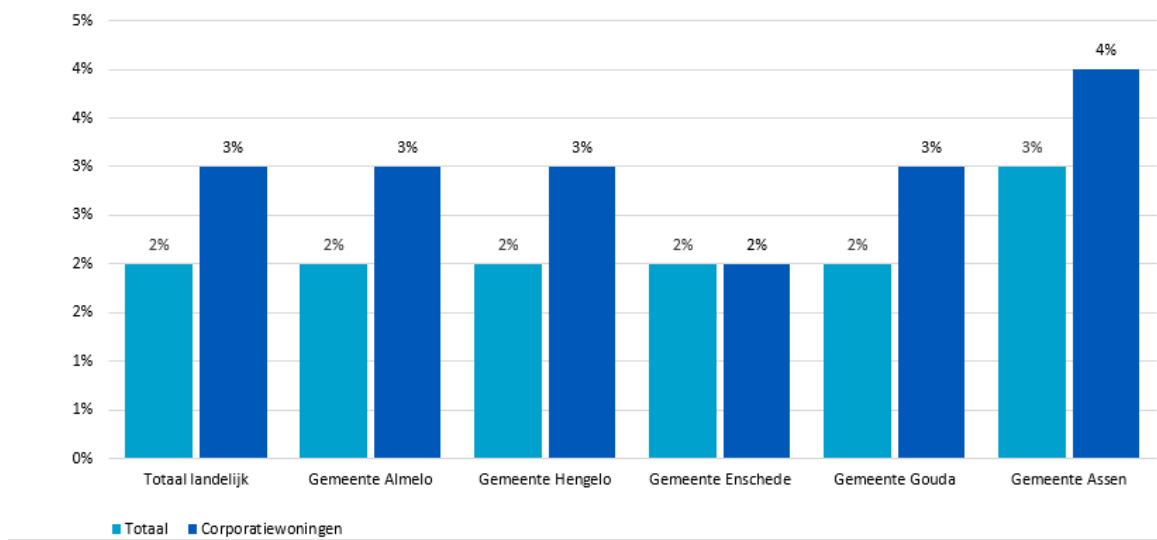
d. **hulpmiddelen en diensten**: hier is sprake van een zeer laag gebruikpercentage. De cijfers van CBS geven dit aan, maar dit strookt niet met onze ervaring. Illustratie:



Eigen interne cijfers laten zien dat er zeker 2800 hulpmiddelen jaarlijks worden verstrekt (o.a. scootmobielen, rolstoelen, trapliften en driewielfietsen). Dat is vergelijkbaar met het onderdeel bijstand, dat 5% (totaal) en 14% (corporatiewoningen) is. Zonder diepgaander onderzoek naar de cijfers kan geen hard percentage worden weergegeven. Maar het is op basis van de beschikbare eigen cijfers aannemelijk dat dit rond de 5% en 14% zit.

- **Jeugdzorg** De huurders in een corporatiewoning laten een hoger aandeel gebruik sociale voorzieningen in Almelo zien. Illustratie:

Deze grafiek laat voor Nederland, Almelo en verschillende andere gemeenten zien welk percentage van het totaal aantal inwoners en van bewoners van corporatiewoningen in de eerste helft van 2019 gebruik maakt van de jeugdzorg.



Eindconclusie en vervolg: waardering van de cijfers

De motie vraagt: *Is de mogelijke disbalans in de voorraad sociale huurwoningen van invloed op het beroep op sociale voorzieningen?*

De cijfers laten zien dat er een relatie bestaat tussen de voorraad sociale huurwoningen en het beroep op de sociale voorzieningen. De huurders van sociale huurwoningen doen een groter beroep op de sociale voorzieningen. Een grotere voorraad sociale huurwoningen brengt daarmee een groter beroep op de sociale voorzieningen met zich mee.

De motie vraagt om een plan van aanpak, in samenwerking met de woningcorporaties, als er een verband blijkt uit het onderzoek tussen het aantal sociale huurwoningen en het beroep op de sociale voorzieningen. Dit verband blijkt er te zijn.

Of de voorraad ook moet worden verkleind is een vraagstuk dat betrokken wordt bij de opstelling van de Woonvisie. Dat proces loopt momenteel, zowel met de woningcorporaties als met college en gemeenteraad. Het ligt voor de hand daar bij aan te sluiten en geen apart traject te doorlopen.

Interne verantwoording

Na interne voorbereidingen is in januari 2020 gestart met het onderzoek ter uitvoering van de motie. Hiervoor is capaciteit vrijgemaakt en hebben Mirte Koopman en Chantal Schraa de opdracht aangenomen. Ambtelijk opdrachtgever is Ellis Immerzeel, bestuurlijk opdrachtgever is Jan Martin van Rees (portefeuillehouder Wonen).

Mirte en Chantal hebben een onderzoeksvoorstel geschreven en vervolgens is in februari 2020 het onderzoek inhoudelijk van start gegaan. Samen met de projectgroep Woonvisie is bekeken welke gegevens al beschikbaar zijn en wat nog verder onderzocht moest worden. Voor dit verdere onderzoek is het CBS ingeschakeld. Het CBS heeft op 15 mei 2020 de cijfers gepubliceerd. Dit alles heeft geresulteerd in voorliggende rapportage.

Link CBS : <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/maatwerk-en-microdata/overzicht-aanvullend-statistisch-onderzoek-per-jaar>.

‘Verhuisbewegingen en beroep op sociale voorzieningen Almelo’