



Rapportage woonruimteverdeling

MRE (Metropoolregio Eindhoven)

2023

wooniezie.nl

25 april 2024

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Samenvatting.....	4
	Meer woningzoekenden die vaker reageren	4
3.	De woningzoekenden	6
	Inschrijvingen	6
	Actief woningzoekenden	6
	Woningzoekenden met een urgentieverklaring.....	9
4.	De woningen.....	11
	Verhuringen naar verdeelmethode.....	11
	Advertenties versus bemiddelingen.....	12
	Bemiddelingen.....	13
	Verhuringen naar huurprijs	14
	Verhuringen naar woningtype	14
	Verhuringen naar inkomen	15
	Verhuringen naar huishoudgrootte	15
	Verhuringen naar leeftijd	16
5.	Wachten, zoeken, slagen.....	17
	Inschrijfduur	17
	Zoekduur	18
	Slaagkansen	19
	Weigeringen	22
6.	Nieuwbouw & sloop	23
	Slaagkansen en nieuwbouw	25
7.	Verkoop en vrije sector	26
	Verkoop	26
	Vrije sector huur	27
8.	Herkomst en bestemming	28
9.	Bijlagen	30
	Slaagkansen in Wooniezie per inkomensgroep per gemeente.....	30
	Zoekduur Wooniezie per gemeente.....	33
	Gemiddelde inschrijfduur Wooniezie per gemeente	37
	Aantal reacties Wooniezie per gemeente	38
	Inkomens en huurprijzen	41
	Gebruikte definities binnen Wooniezie.....	42

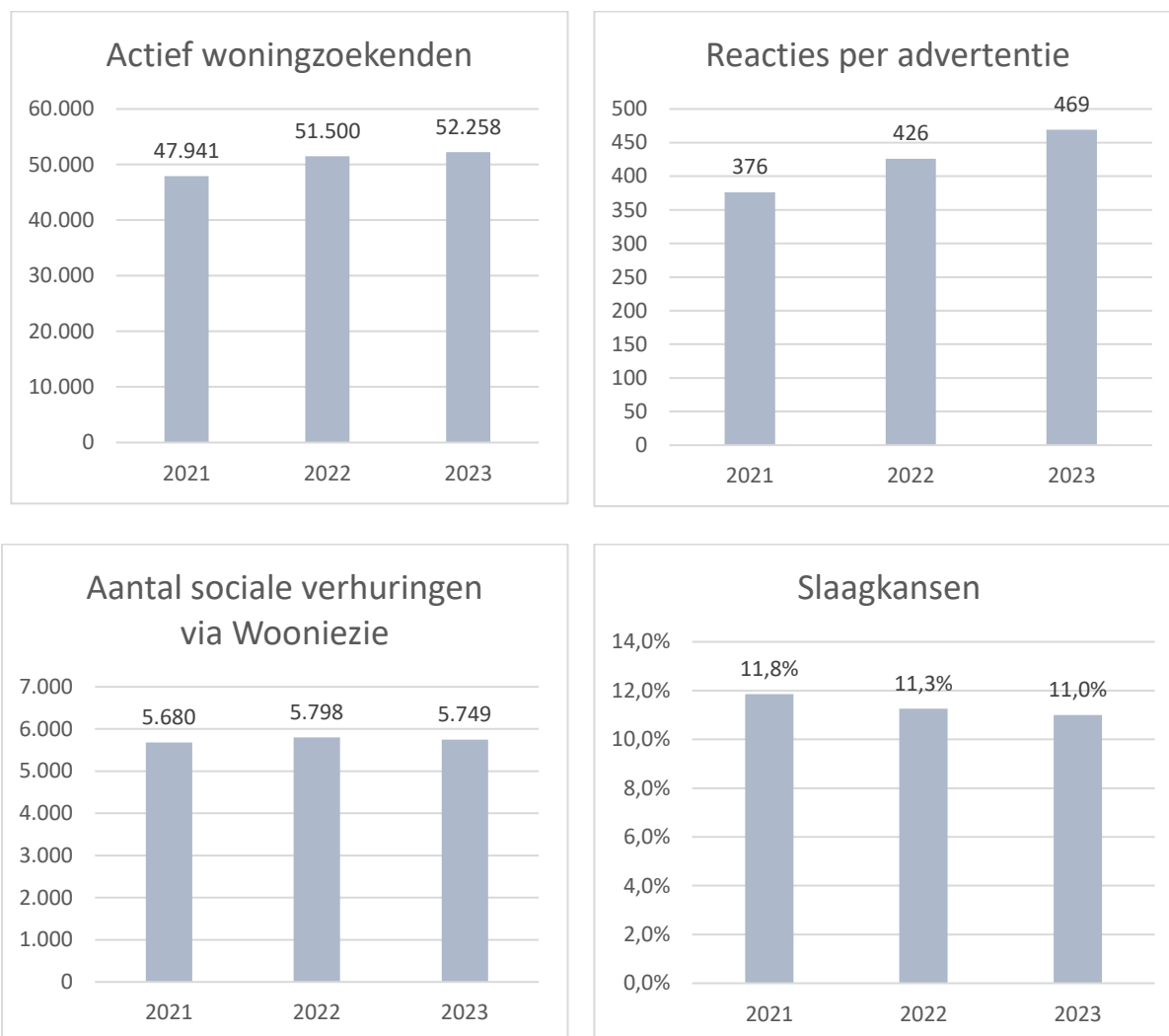
1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage over de woonruimteverdeling in de Metropoolregio Eindhoven (MRE) 2023. In de regio liggen maar liefst 21 gemeenten¹, waar 15 corporaties actief zijn. Zij verhuren ongeveer 100.000 woningen. De meeste cijfers hebben betrekking op de sociale huur in de MRE. Kamerverhuur aan studenten (campuscontracten) valt buiten de scope van deze rapportage. Verkoop en verhuur in de vrije sector worden in aparte hoofdstukken behandeld.

¹ Asten, Bergeijk, Best, Bladel, Cranendonck, Deurne, Eersel, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Heeze-Leende, Helmond, Laarbeek, Nuenen, Oirschot, Reusel-De Mierden, Someren, Son en Breugel, Valkenswaard, Veldhoven en Waalre.

2. Samenvatting

Opnieuw meer woningzoekenden die vaker reageren



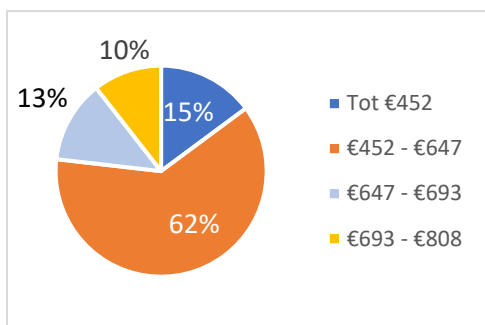
Grafiek 2.1

In 2023 werden 413 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd in de Metropoolregio Eindhoven. Dat zijn er minder dan in het voorgaande jaar. Er werden iets minder woningen verhuurd dan in 2022. Het aantal actief woningzoekenden steeg echter. De slaagkans nam daarom af.

De groei van het aantal actief woningzoekenden zorgde ervoor dat ook het aantal reacties per woningadvertentie toenam. Gemiddeld kwamen er 469 reacties op een advertentie binnen. Een enorm aantal, temeer omdat woningzoekenden vanaf 2021 niet meer onbeperkt kunnen reageren. Het aantal reacties is beperkt tot 3 woningen tegelijkertijd.

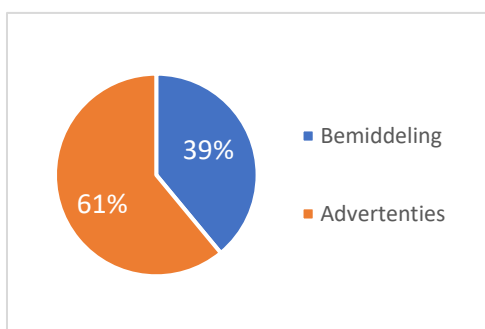
In bijna alle regio's waar Enserve actief is, zien we al jaren dezelfde trend, een gelijkblijvend woningaanbod waar steeds meer woningzoekenden op reageren. We zien ook lichtpuntjes. De groei van het aantal actieven vlakkt verder af en in twee regio's zagen we zelfs een afname van het aantal actief woningzoekenden.

Veel betaalbare woningen



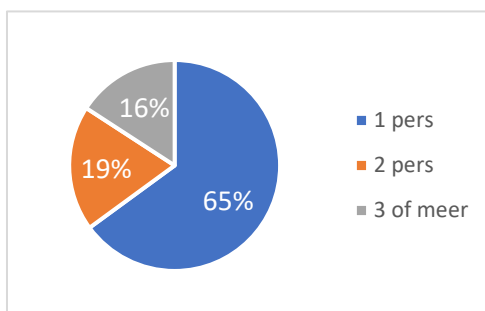
Het aantal verhuurde woningen dat via Wooniezie werd verhuurd onder de eerste aftoppingsgrens (€ 647) bedroeg 77%. Onder de tweede aftoppingsgrens (€ 693) was dit zelfs 90%. Van de actief woningzoekenden had 58% een inkomen tot de grens passend toewijzen. Zij zijn aangewezen op woningen onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag. De slaagkans van de verschillende inkomensgroepen liggen vrij dicht bij elkaar.

Advertenties versus bemiddelingen



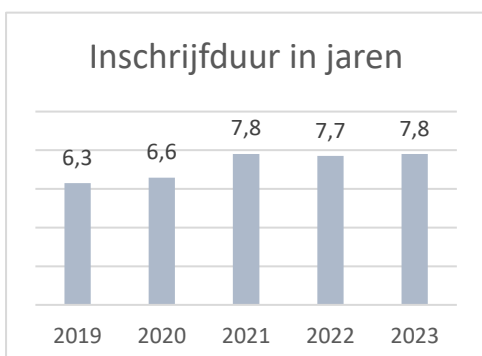
Van de verhuurde woningen werd 61% verhuurd via een advertentie (inschrijfduur en loting). De overige 39% werd direct bemiddeld. Het aantal woningen dat op basis van inschrijfduur verhuurd werd, bedroeg 43% van alle verhuringen. Voor loting was dit 12% van alle verhuringen. Er werd massaal gereageerd op lotingwoningen. Gemiddeld werden er 1.064 reacties op een advertentie uitgebracht. Het verloten van woningen voorziet duidelijk in een behoefte.

Veel eenpersoonshuishoudens



Van de sociale verhuring ging 65 % naar alleenstaanden. Veel alleenstaanden hebben een laag inkomen en zijn daarom aangewezen op een sociale huurwoning. In de vrije sector is dit anders. Daar werden de meeste woningen in 2023 aan meerpersoonshuishoudens verhuurd.

Inschrijfduur stabiel



We zien dat de inschrijfduur de laatste drie jaar stabiel is. Wie weinig inschrijfduur heeft, is aangewezen op een woning die verloot wordt. Op deze advertenties reageren erg veel mensen.

3. De woningzoekenden

Inschrijvingen



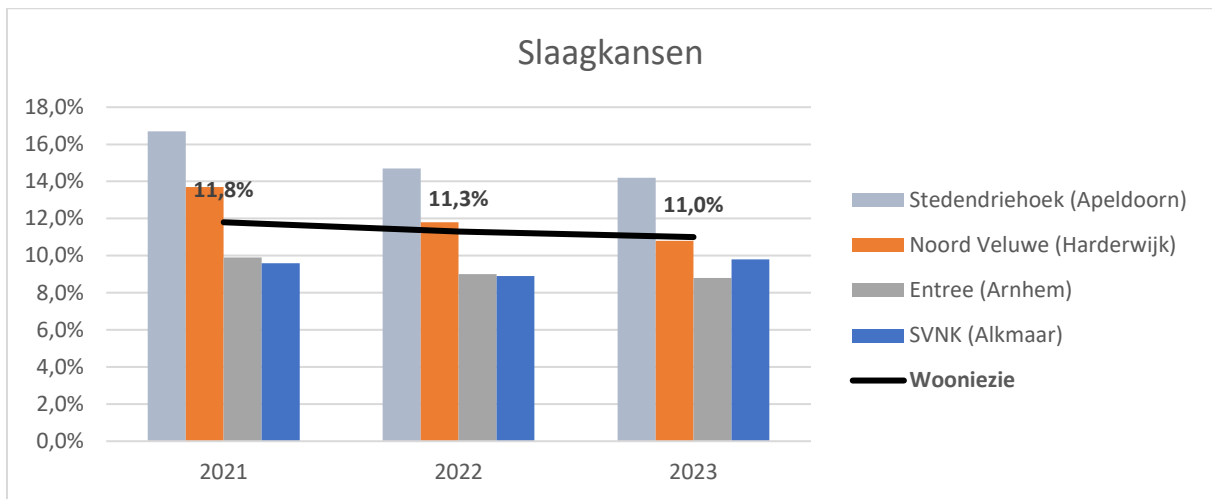
Grafiek 3.1

Op 1 oktober 2020 sloot Woonbedrijf aan bij Wooniezie. We zien daarom dat het aantal ingeschreven woningzoekenden in 2020 sterk steeg. In maart 2021 traden Woningbelang en De Zaligheden toe. Toch zien we geen toename maar een afname van het aantal woningzoekenden in 2021. Dit komt doordat de inschrijvingen van Woonbedrijf die zijn overgezet naar Wooniezie, door de woningzoekenden geactiveerd moesten worden. Wie dat niet deed, is in 2021 uitgeschreven. In 2022 en 2023 traden er geen nieuwe corporaties toe tot Wooniezie. In 2024 hopen we Bergopwaarts te verwelkomen met hun woningen in de gemeente Deurne.

Actief woningzoekenden

Al vele jaren neemt het aantal actief woningzoekenden toe. Ook in 2023 was dit het geval. Een actief woningzoekende is iemand die tenminste eenmaal tijdens de verslagperiode, cq kalenderjaar, gereageerd heeft. We zien dat de groei van het aantal actieven afvlakt in de meeste regio's. Ook bij Wooniezie is dit het geval.

Van de woningzoekenden gebruikte 70% haar/zijn telefoon om wooniezie.nl te raadplegen. Gemiddeld verbleef men vier en een halve minuut op de website.



Grafiek 3.2

Actief woningzoekenden Wooniezie naar reacties

Aantal reacties	2021	2022	2023
1. 1 reactie	7.079	7.704	7.521
2. 2 t/m 5 reacties	12.101	12.510	12.394
3. 6 t/m 9 reacties	5.215	5.408	5.437
4. 10 t/m 25 reacties	8.985	9.704	10.250
5. 26 t/m 50 reacties	5.988	6.406	6.723
6. 51 of meer reacties	8.572	9.768	9.934
Totaal	47.941	51.500	52.258

Tabel 3.1

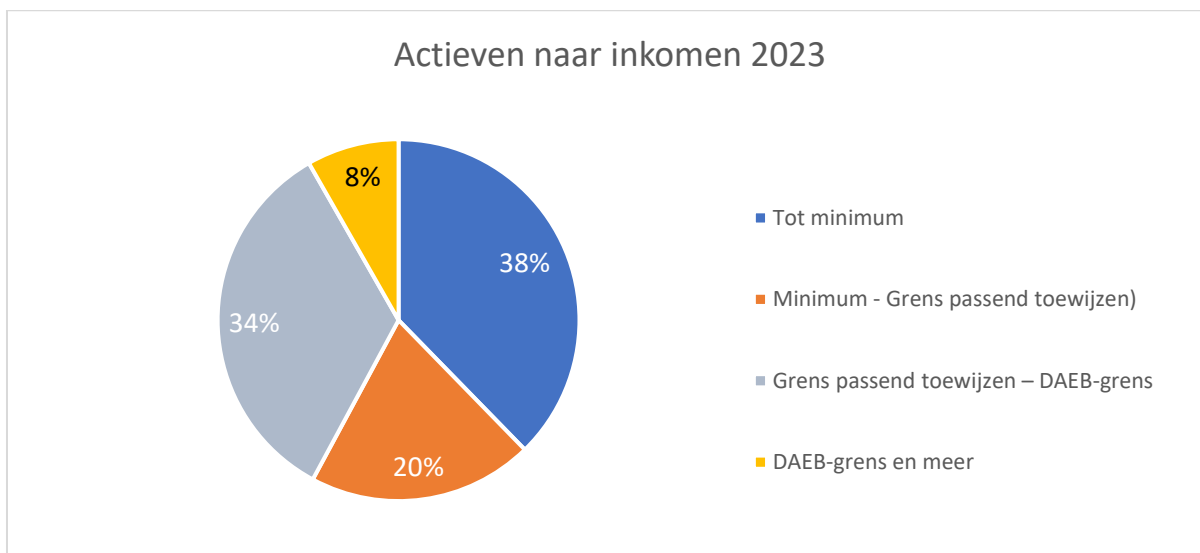
Meer dan de helft van de woningzoekenden heeft in de verslagperiode 10 keer of meer gereageerd op een advertentie. Het lijkt voor de hand te liggen om aan te nemen dat woningzoekenden die maar één of enkele keren gereageerd hebben specifiek op zoek zijn naar juist die ene woning. In dat geval zouden deze woningzoekenden kunnen worden gekwalificeerd als kwaliteitszoekers. Dit is echter lang niet altijd het geval. Veel van deze woningzoekenden zijn pas aan het einde van de verslagperiode actief geworden.

Een aanzienlijk deel van de woningzoekenden reageerde meer dan 25 keer op een advertentie. Vooral woningzoekenden met weinig inschrijftijd die op lotingswoningen reageren, behoren tot deze groep. Het is de enige manier voor hun om toch een kans te maken.

Actief woningzoekenden naar inkomen

Inkomen	2022	2023
Tot minimum	22.475	23.324
Minimum - Grens passend toewijzen)	13.918	12.476
Grens passend toewijzen – DAEB-grens	18.913	20.960
DAEB-grens en meer	5.329	5.108
Totaal	51.500	52.258

Tabel 3.2



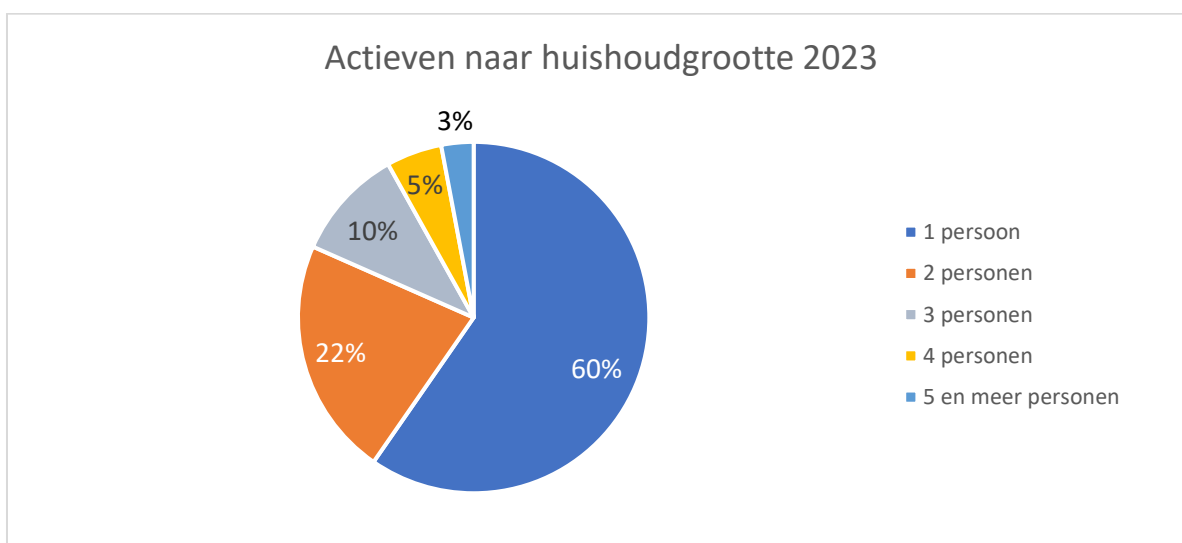
Grafiek 3.2

Van de actief woningzoekenden had 58% in 2023 (2022: 60%) een inkomen tot de grens passend toewijzen. Deze groep kan alleen op woningen reageren tot de 1^e of 2^e aftoppingsgrens, afhankelijk van de huishoudensgrootte. Met een aanbod van 77% onder de eerste aftoppingsgrens zijn er verhoudingsgewijs voldoende woningen voor deze doelgroep om de slaagkans op peil te houden.

Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

Huishoudgrootte	2023
1 persoon	33.736
2 personen	12.422
3 personen	5.820
4 personen	2.900
5 en meer personen	1.679
Totaal	52.258

Tabel 3.3



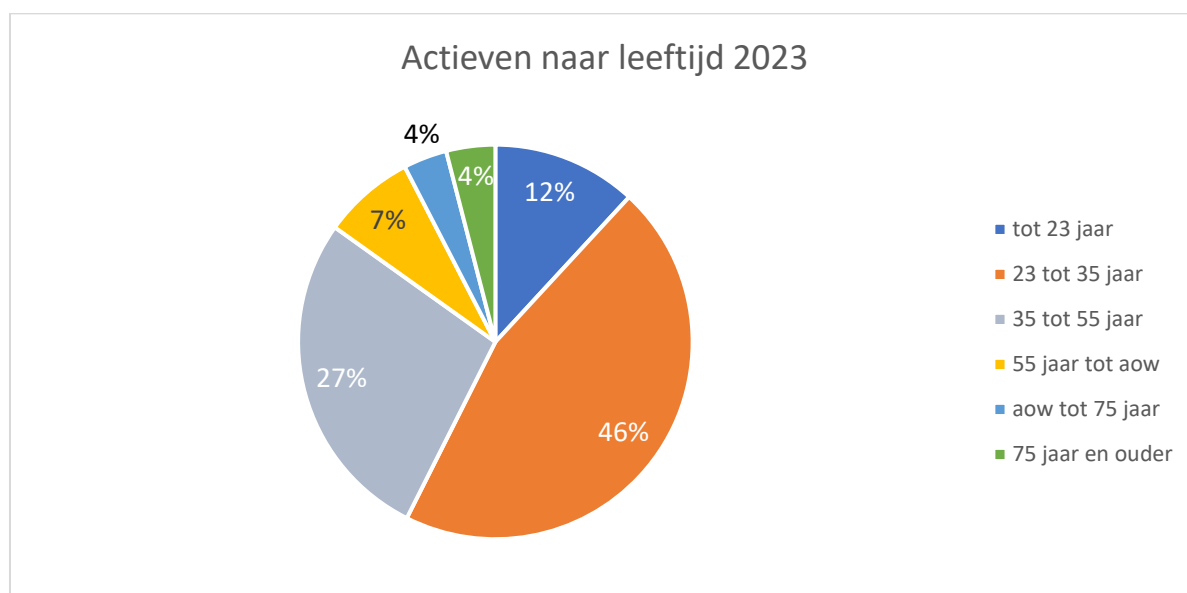
Grafiek 3.3

Van de woningzoekenden is 60% alleenstaand. Dit is de grootste doelgroep van Wooniezie. In andere regio's zien we een zelfde beeld. Ook daar zijn de eenpersoonshuishoudens in de meerderheid.

Actief woningzoekenden naar leeftijd

Leeftijd	2023
tot 23 jaar	6.404
23 tot 35 jaar	24.582
35 tot 55 jaar	14.815
55 jaar tot aow	4.064
aow tot 75 jaar	1.932
75 jaar en ouder	2.171
Totaal	52.258

Tabel 3.4



Grafiek 3.4

De groep 35 t/m 54 jaar omvat meer leeftijdsjaren dan bijvoorbeeld de groep 23 t/m 34 jaar. Toch is in deze laatste groep het aantal actieven groter. Wanneer we rekening houden met de omvang van de verschillende leeftijdsklassen, zien we dat de jongeren oververtegenwoordigd zijn onder de actief woningzoekenden. Relatief gezien is de groep het grootst, terwijl hun slaagkansen het kleinst zijn.

Woningzoekenden met een urgentieverklaring

Woningzoekenden die om een maatschappelijke of medische reden niet kunnen wachten op een woning, kunnen een urgentieverklaring aanvragen. Wie zo'n verklaring heeft, kan sinds 2021 in de regio Stedelijk Gebied Eindhoven zelf zoeken naar een woning (*Huurders aan het roer*). Zij krijgen voorrang op reguliere woningzoekenden. 476 woningzoekenden met een urgentieverklaring vonden in 2023 (470 in 2022) een woning door zelf te zoeken.

Verhuringen aan urgent woningzoekenden die zelf zochten

Gemeente	Herstructurering	Houtvoort	Maatschappelijke urgentie	Medische urgentie (via gemeente)	Medische urgentie (via commissie)	Van groot naar beter	Van klein naar groter	Wooninc plus vitalis	Totaal
Asten						1			1
Best			15						15
Cranendonck	7					3			10
Eindhoven	14	3	100		7	37		1	162
Geldrop-Mierlo	1	2	24	2	1				30
Gemert-Bakel			3						3
Heeze-Leende	2						2		4
Helmond	40	9	58	11	14	35	1		168
Laarbeek	1					8	1		10
Nuenen			4						4
Oirschot			1						1
Someren	1					4	1		6
Son en Breugel	1		5						6
Veldhoven	3		36	1	6				46
Waalre	1		9						10
Totaal	71	14	255	14	28	88	5	1	476

Tabel 3.5

In 2022 zijn de corporaties gestart met een pilot in Eindhoven en Helmond *van groot naar beter*. Huishoudens van 55 of 65 plus die kleiner willen gaan wonen, kunnen voorrang krijgen. In 2023 waren er 478 huishoudens met deze urgentie. Zij konden op 564 woningadvertenties reageren waarbij hun voorrang geldig was. 235 van de 478 huishoudens deden dat ook. Daarvan vonden 88 in 2023 een woning.

De regeling *van klein naar groter* bestaat ook. Het gaat echter om bescheiden aantallen. In 2023 hadden 33 huishoudens deze urgentie. Zij konden op 14 woningen met voorrang reageren.

Daarnaast kunnen corporaties woningen direct bemiddelen. Veel van deze bemiddelingen vallen binnen de regionale urgentieregeling (SGE), zoals de verhuur aan statushouders, medisch urgenten en herstructureringskandidaten. Ten slotte worden er woningen verhuurd aan instellingen, die de woningen doorverhuren aan hun cliënten, of kan er sprake zijn van woningruil. Deze bemiddelde woningen worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

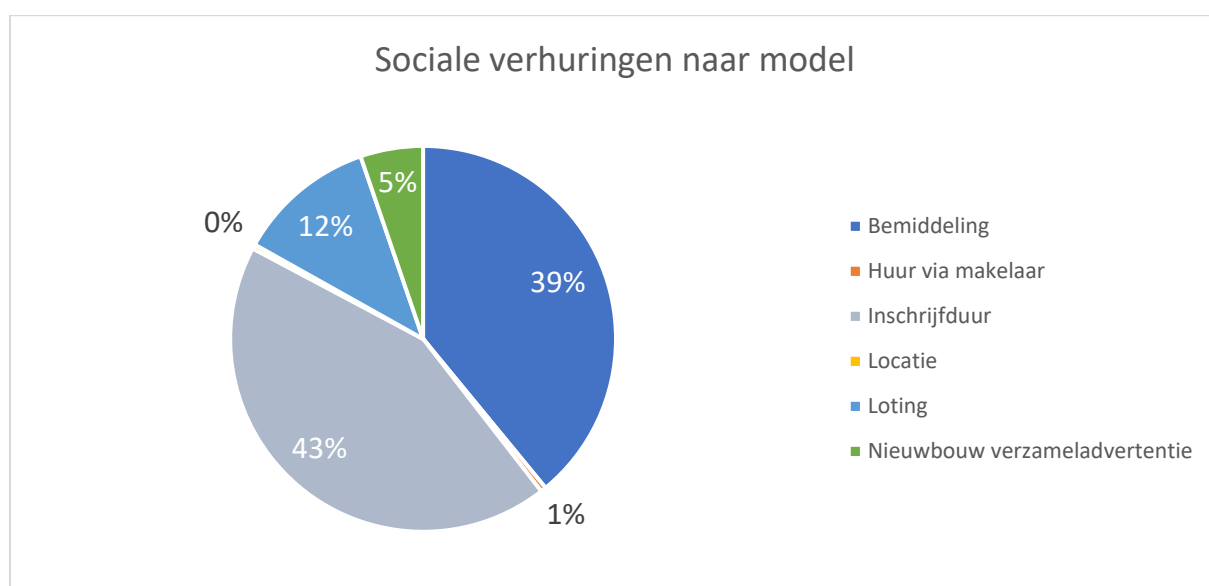
4. De woningen

Verhuringen naar verdeelmethode

Sociale verhuringen naar verdeelmethode

Verdeelmethode	Aantal
Bemiddeling	2.245
Huur via makelaar	26
Inschrijfduur	2.487
Locatie	21
Loting	668
Nieuwbouw verzameladvertentie	302
Totaal	5.749

Tabel 4.1



Grafiek 4.1

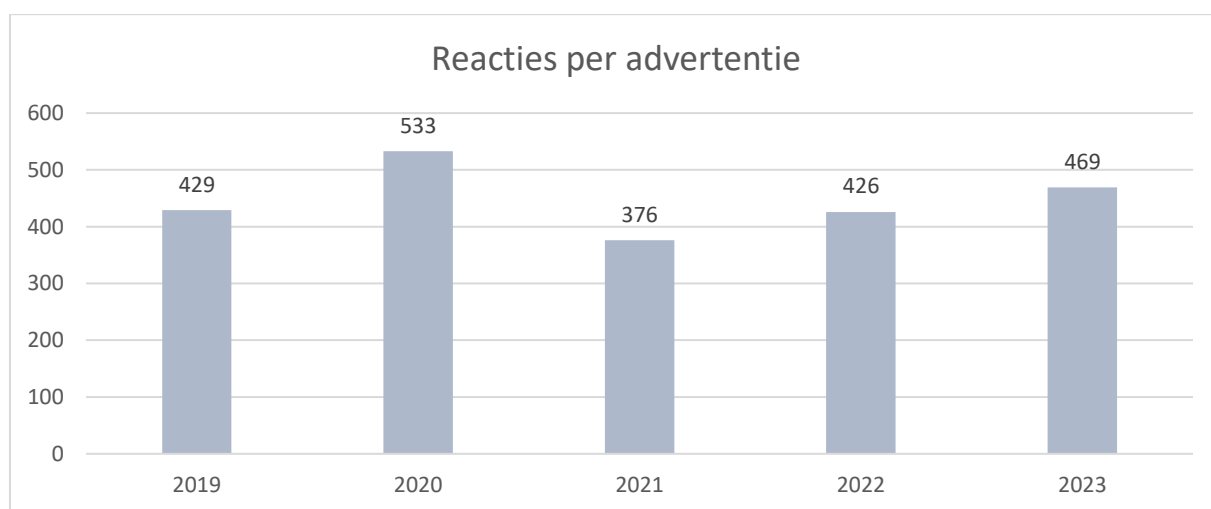
In 2023 vonden 5.749 sociale verhuringen plaats via Wooniezie. Dat zijn er iets minder dan in 2022 (5.798). Dit komt mede omdat er minder nieuwbouw is opgeleverd in 2023. Met de meeste woningen (61%) die verhuurd zijn, werd geadverteerd. De volgordebepaling werd meestal gedaan op basis van inschrijfduur. Veel corporaties maken daarnaast gebruik van loting.

Advertenties versus bemiddelingen

Model	2019	2020	2021	2022	2023
Bemiddeling	39%	37%	33%	34%	39%
Advertentie	61%	63%	67%	66%	61%
Eindtotaal	100%	100%	100%	100%	100%

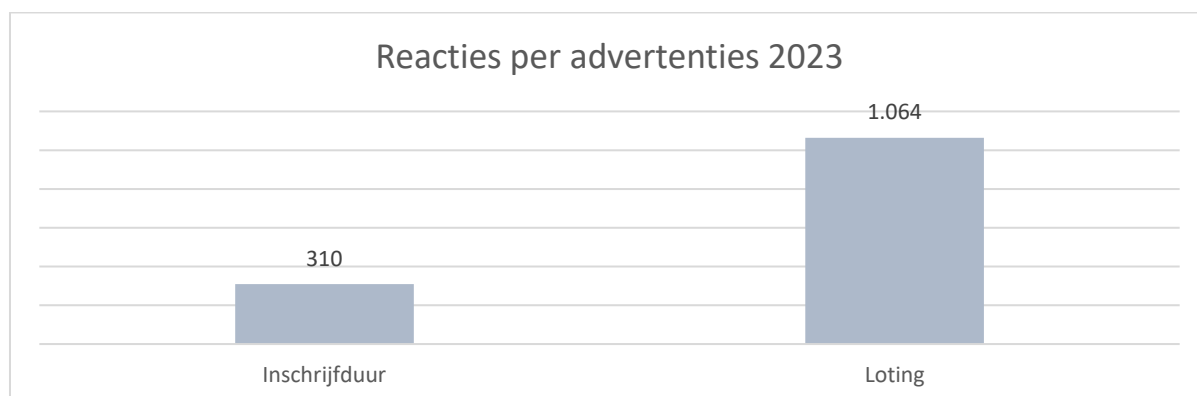
Tabel 4.2

Sinds 2021 kan een belangrijk deel van de woningzoekenden met een urgentieverklaring in de SGE-regio zelf reageren op het woningaanbod. Het aantal bemiddelingen nam vanaf 2021 daarom af. In 2023 is het aantal bemiddelingen weer op het oude niveau, terwijl het aantal zelfzoekende urgenten niet is afgenomen.



Grafiek 4.2

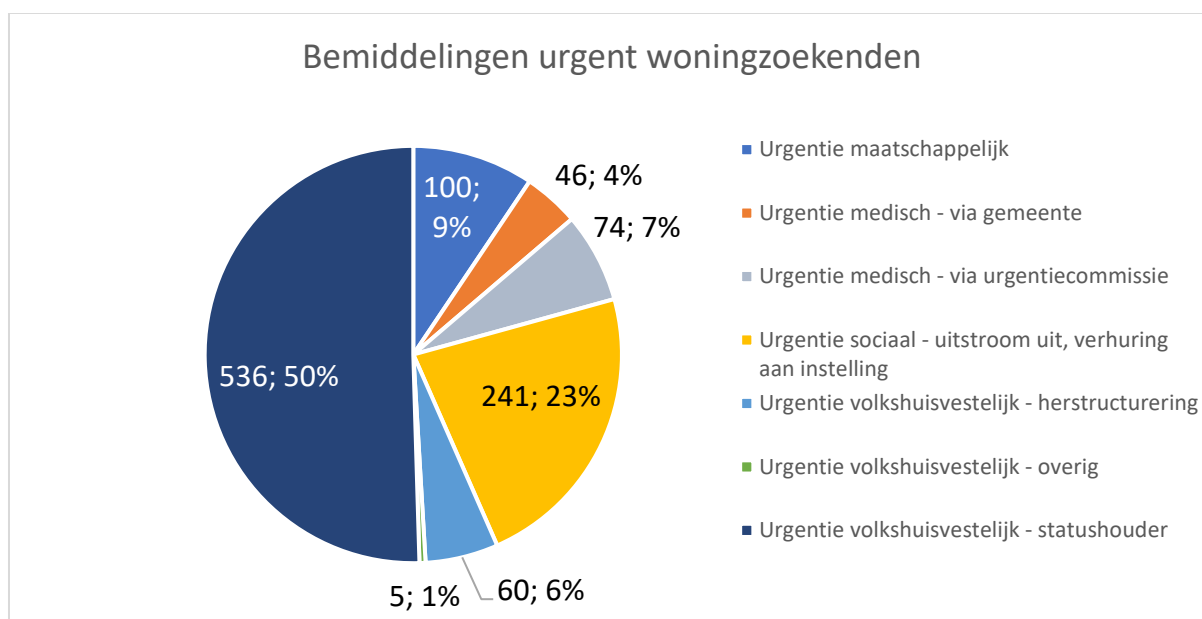
Het aantal reacties per advertentie daalde in 2021 door gewijzigde regels. Woningzoekenden kunnen niet meer onbeperkt reageren. Een woningzoekende kan voortaan maximaal drie lopende reacties hebben uitstaan. Reden hiervoor is dat woningzoekenden zo gericht moeten reageren op woningen en zo het aantal weigeringen zal afnemen. Door de toenemende druk op de woningmarkt zien we het aantal reacties per advertentie vanaf 2022 weer oplopen.



Grafiek 4.3

De meeste reacties per advertentie werden uitgebracht op woningen die op wooniezie.nl verloot werden. Gemiddeld waren dat 1.064 reacties per advertentie. De lotingwoningen zijn erg populair. Voor de groep woningzoekenden met weinig inschrijftijd is dit de enige manier om toch aan een woning te komen.

Bemiddelingen



Grafiek 4.4

Urgent woningzoekenden werden voor 1.062 woningen (2022: 810) direct bemiddeld. Daarnaast vonden 476 urgenten een woning door op een woningadvertentie te reageren. Door het project *huurder aan het roer* worden sinds 2021 minder woningen bemiddeld en vinden meer urgent woningzoekenden een woning door zelf op het advertentieaanbod te reageren.

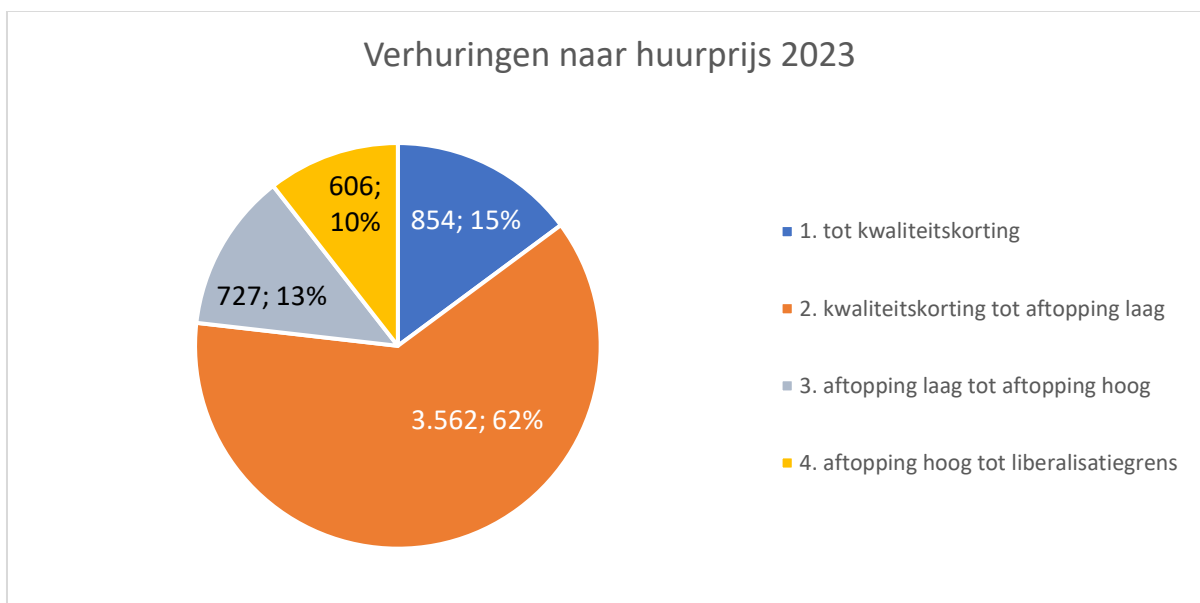
Niet alleen urgent woningzoekenden werden direct bemiddeld. Er werden 1.183 woningen (2022: 1.135) bemiddeld om andere redenen.

Overige bemiddelingen Wooniezie naar reden

Reden bemiddeling	Aantal
Tijdelijke verhuur	299
Omklapcontract	225
Coöptatie / verhuur op basis van motivatie	142
Woningruil	129
Bijzonder verzoek	108
Maatwerk Seniorenpunt	103
Doorstroming binnen eigen bezit	88
Wonen met zorg	39
Nieuwbouw	10
Woonwagen/standplaats	10
3 partijenovereenkomst	7
Overig	23
Totaal	1.183

Tabel 4.2

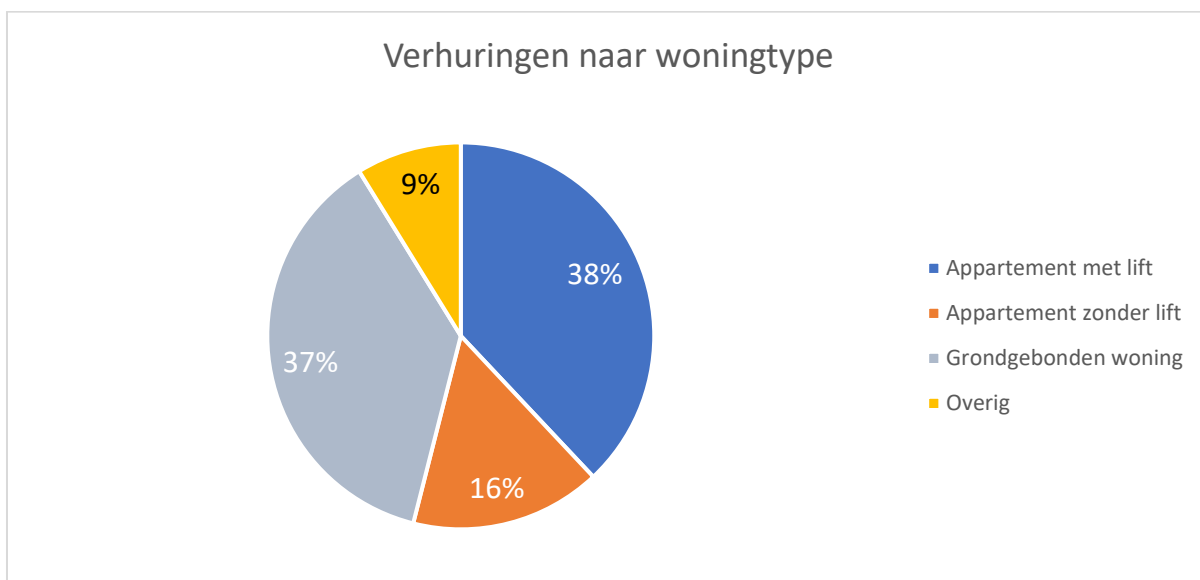
Verhuringen naar huurprijs



Grafiek 4.5

Bij Wooniezie ligt de nadruk op betaalbaarheid. Het aanbod onder de eerste aftoppingsgrens (€ 693) bedroeg 77 % (2022: 78%). Van de actief woningzoekenden had 58% een inkomen tot de grens passend toewijzen. Zij zijn aangewezen op woningen onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag. Zie ook tabel 3.2.

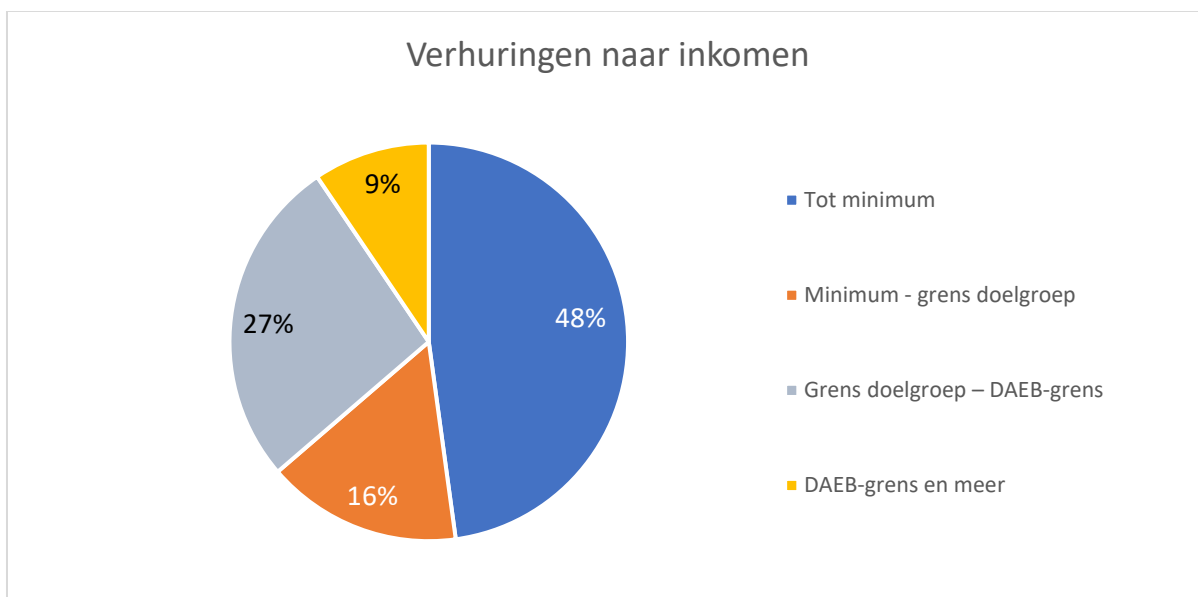
Verhuringen naar woningtype



Grafiek 4.6

Bij Wooniezie zijn de meeste aangeboden woningen appartementen. Hier zien we duidelijk de invloed van de stad op de regio. In de dorpen rond Eindhoven en Helmond staan verhoudingsgewijs meer grondgebonden woningen.

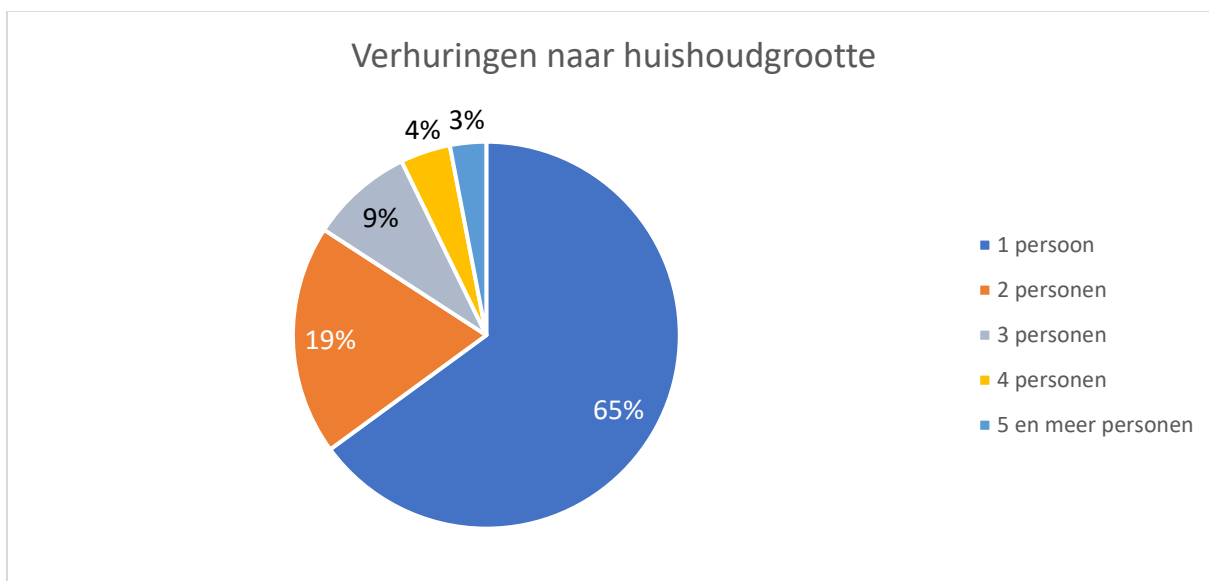
Verhuringen naar inkomen



Grafiek 4.7

Van alle verhuringen in 2023 vond 64% (2022: 65%) plaats aan mensen met een inkomen tot de grens passend toewijzen (grens doelgroep). Dit is duidelijk de grootste doelgroep. Zoals in de volgende grafiek blijkt gaat het vaak om alleenstaanden. Van de verhuurde woningen ging 9 procent naar mensen met een inkomen boven de DAEB-grens. Veel corporaties hebben met gemeenten prestatieafspraken gemaakt waardoor zij niet 7,5 maar 15% ruimte hebben om aan deze inkomensgroep te kunnen verhuren.

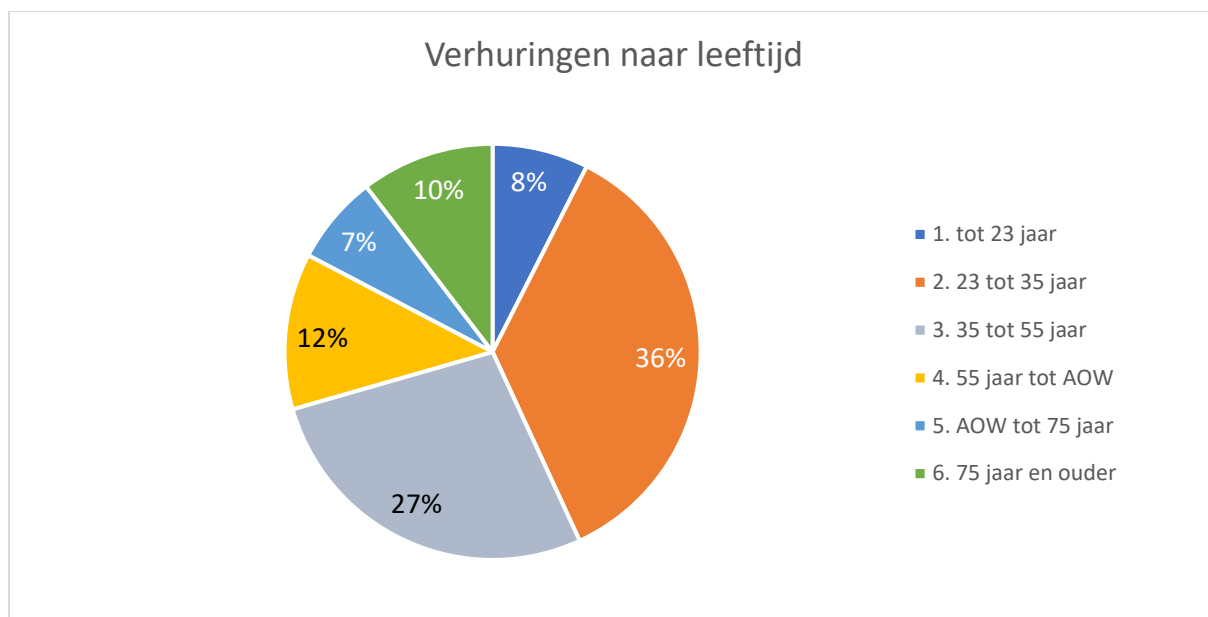
Verhuringen naar huishoudgrootte



Grafiek 4.8

Corporaties verhuren vrijkomende woningen voornamelijk aan alleenstaanden. Bijna twee derde van de nieuwe huurders waren alleenstaanden.

Verhuringen naar leeftijd

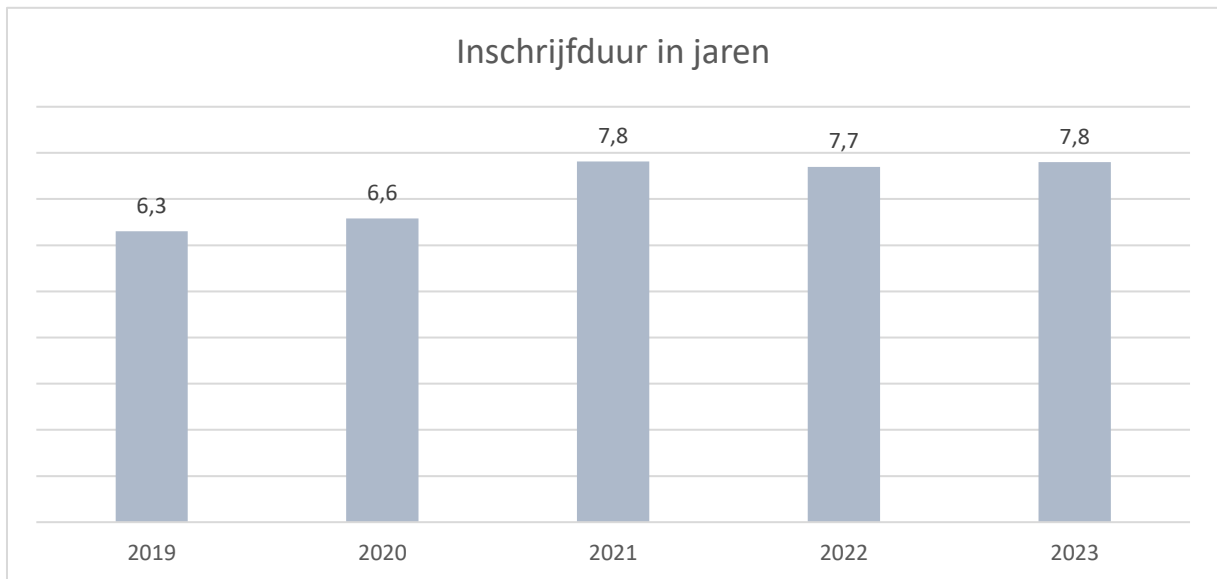


Grafiek 4.9

Bij analyse van deze gegevens over leeftijd moet met het verschil in klassengrootte rekening worden gehouden. De groep 35 tot 55 jaar beslaat bijna tweemaal zoveel jaren als bijvoorbeeld 55 tot AOW.

5. Wachten, zoeken, slagen

Inschrijfduur



Grafiek 5.1

Gemiddelde inschrijfduur in jaren

Model	2019	2020	2021	2022	2023
Inschrijfduur	7,7	8,2	9,5	9,2	9,2
Loting	1,5	1,8	2,4	2,5	2,6
Totaal	6,3	6,6	7,8	7,7	7,8

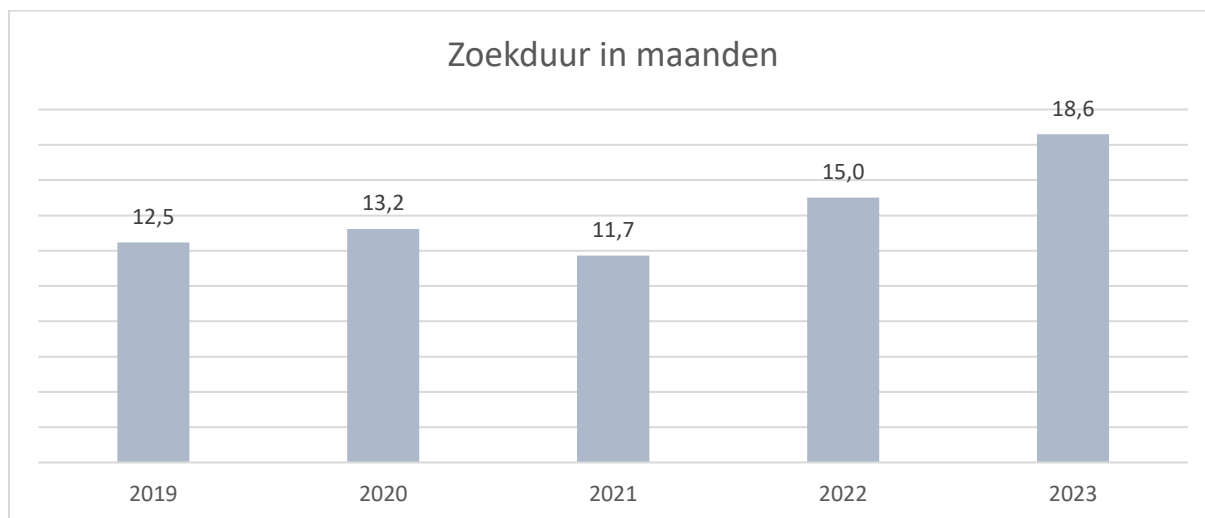
Tabel 5.1

Wat verstaan we onder inschrijfduur? De periode vanaf de dag dat men staat ingeschreven als woningzoekende tot de dag dat men het huurcontract tekent van de toegewezen woning.

We zien de inschrijfduur de laatste drie jaar stabiliseren. Via het lotingmodel komen woningzoekenden aan bod met een kortere inschrijfduur. Dat is logisch omdat bij loting inschrijfduur geen rol speelt.

Zoekduur

Een lange inschrijfduur hoeft nog niet te betekenen dat een woningzoekende ook lang heeft moeten zoeken naar de woning. Veel woningzoekenden staan uit voorzorg ingeschreven. De zoekduur is dan een betere indicatie om aan te geven hoelang het duurt dat iemand een woning heeft gevonden. De zoekduur staat hieronder aangegeven.



Grafiek 5.2

Gemiddelde zoekduur in maanden

Model	2019	2020	2021	2022	2023
Inschrijfduur	13,0	13,0	10,9	15,0	19,0
Loting	10,6	13,9	14,4	15,0	17,2
Totaal	12,5	13,2	11,7	15,0	18,6

Tabel 5.3

Onder zoekduur wordt het volgende verstaan: de periode tussen de eerste reactie op een woningadvertentie en het tekenen van het huurcontract van de toegewezen woning. Indien een woningzoekende langer dan een kalenderjaar niet reageert op het woningaanbod, wordt de zoekduur opnieuw berekend vanaf de eerst volgende reactie.

We zien dat de zoekduur in 2023 toenam. Bij het model loting neemt de zoekduur al vijf jaar op rij toe. Het aantal reacties per advertentie neemt elk jaar verder toe en de kans om ingeloot te worden wordt daarmee steeds kleiner.

In onderstaande tabellen splitsen we de zoekduur verder uit.

Gemiddelde zoekduur in maanden naar woningtype

Woningtype	2019	2020	2021	2022	2023
Appartement met lift	10,5	11,3	10,8	13,5	16,6
Appartement zonder lift	13,5	15,1	12,6	16,1	22,5
Eengezinswoning	14,7	15,3	11,9	16,3	20,3
Alle advertenties	12,5	13,2	11,7	15,0	18,6

Tabel 5.4

De zoekduur voor appartementen met lift is het kortst. Dit kan komen omdat hier veel ouderen op reageren. In de volgende tabel zien we dat de zoekduur van ouderen iets korter is dan andere huishoudens.

Gemiddelde zoekduur in maanden naar huishoudgrootte

Aantal personen	2019	2020	2021	2022	2023
1 persoon	11,5	12,6	11,3	14,2	17,9
2 personen	13,0	13,6	11,7	14,4	18,1
3 personen	14,8	14,2	13,3	17,1	20,3
4 personen	14,8	19,0	12,2	21,1	23,7
5 en meer personen	29,8	24,3	19,9	24,2	24,7
Alle advertenties	12,5	13,2	11,7	15,0	18,6

Tabel 5.5

Huishoudens met 4 of meer personen hebben de langste zoekduur. Dit betreft een relatief kleine groep die op zoek is naar (grote) eengezinswoningen.

Gemiddelde zoekduur in maanden naar leeftijd

Leeftijd	2019	2020	2021	2022	2023
1. tot 23 jaar	9,6	14,9	12,5	12,8	14,5
2. 23 tot 35 jaar	15,2	17,0	13,5	17,0	23,4
3. 35 tot 55 jaar	16,3	16,4	12,5	16,9	21,1
4. 55 jaar tot AOW	11,4	12,1	11,2	14,8	17,9
5. AOW tot 75 jaar	7,6	9,7	9,2	11,7	12,5
6. 75 jaar en ouder	5,8	7,4	7,7	9,1	9,4
Alle advertenties	12,5	13,2	11,7	15,0	18,6

Tabel 5.6

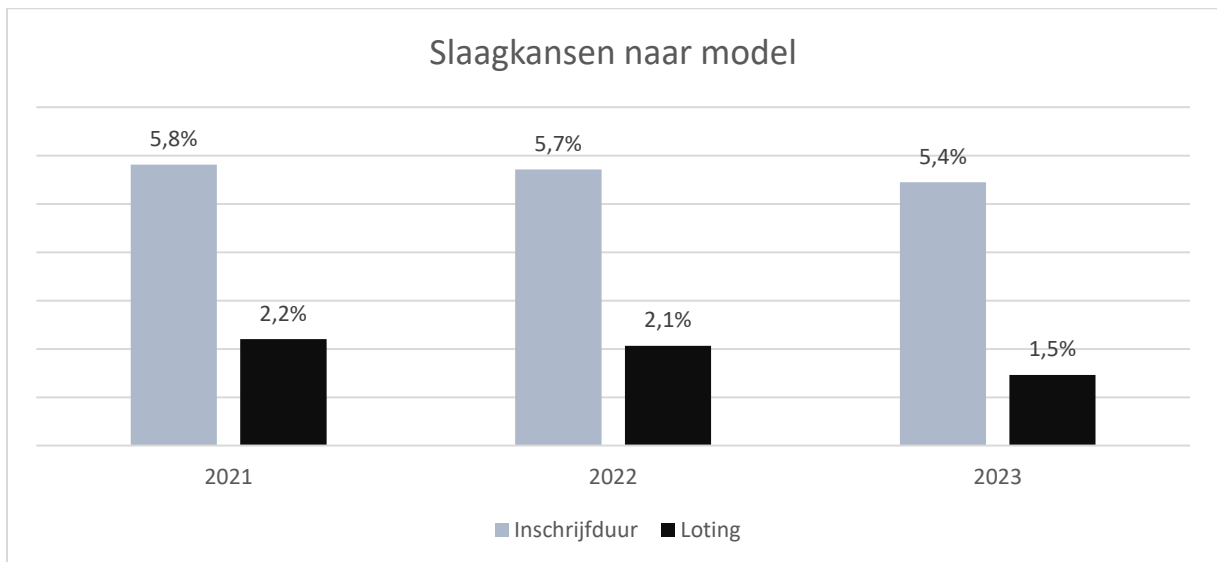
De zoekduur van ouderen is iets korter dan zij die nog geen recht hebben op AOW.

In de bijlage is de zoekduur van 2023 uitgesplitst per gemeente.

Slaagkansen

In deze rapportage wordt in een aantal tabellen slaagkansen weergegeven. Slaagkans wordt berekend door het aantal verhuringen te delen door het aantal actief woningzoekenden. De slaagkans geeft dus het percentage van de actief woningzoekenden weer dat een woning heeft gekregen. Een slaagkans van 10% betekent dat één op de tien actief woningzoekenden een geadverteerde woning heeft gekregen. Het is belangrijk om te beseffen dat de kans om in het aanbodmodel een woning te vinden niet voor alle woningzoekenden gelijk is, omdat die kans sterk afhankelijk is van de opgebouwde inschrijfduur. De slaagkans zegt dus (anders dan de naam suggereert) weinig over de kans van individuele woningzoekenden en biedt vooral inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod.

Onder een actief woningzoekende wordt verstaan: iemand die ingeschreven staat als woningzoekende en in de periode waarop de rapportage betrekking heeft ten minste 1 x op een geadverteerde woning heeft gereageerd.



Grafiek 5.3

De dalende slaagkansen in 2023 gelden voor beide model inschrijfduur en loting. Lotingwoningen zijn populair. Er reageren erg veel mensen op deze advertenties. Het is voor woningzoekenden met weinig inschrijftijd de enige manier om toch een kans te maken. Door deze populariteit is de slaagkans een stuk lager dan bij het model inschrijfduur.

Slaagkansen naar inkomen

Inkomen	Slaagkans
Tot minimum	4,8%
Minimum - grens passend toewijzen	4,5%
Grens passend toewijzen – DAEB-grens	5,4%
DAEB-grens en meer	5,9%

Tabel 5.7

Corporaties gebruiken verschillende huur-inkomenstabellen. De slaagkans van woningzoekenden met een inkomen tot de grens passend toewijzen is iets lager dan de groep met een inkomen daarboven.

Slaagkansen Wooniezie naar Leeftijd

Leeftijd	Slaagkans
1. tot 23 jaar	2,1%
2. 23 tot 35 jaar	4,2%
3. 35 tot 55 jaar	5,2%
4. 55 jaar tot AOW	12,5%
5. AOW tot 75 jaar	15,1%
6. 75 jaar en ouder	17,6%

Tabel 5.8

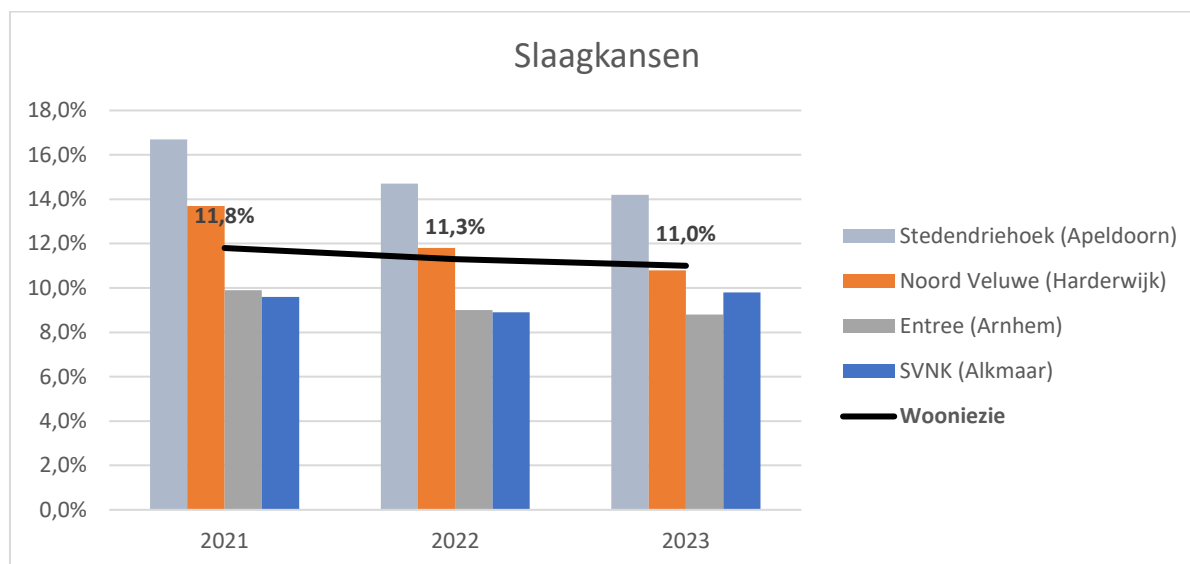
Er is een lineair verband tussen de leeftijdsgroep van de actief woningzoekenden en hun slaagkans. Dit is ook logisch. Wie ouder is, staat vaak langer ingeschreven als woningzoekende en heeft daarbij meer kans op een woning. Ook het 55 plus label en de directe bemiddeling van zorgwoningen, die veelal aan ouderen worden verhuurd, werkt in hun voordeel. Doordat er woningen verloot werden, maken ook jongeren tot 23 jaar een kans op een woning. Zonder deze lotingwoningen was hun slaagkans nog lager geweest.

Slaagkansen Wooniezie naar huishoudgrootte

Huishoudgrootte	Slaagkans
1 persoon	6,1%
2 personen	5,2%
3 personen	3,8%
4 personen	4,5%
5 en meer personen	3,4%

Tabel 5.10

Alleenstaanden hebben de grootste slaagkansen bij Wooniezie. Dit is ook verre weg de grootste groep onder de actief woningzoekenden.



Grafiek 5.4

In bijna alle regio's waar Enserve actief is, zien we al jaren dezelfde trend, een gelijkblijvend woningaanbod waar steeds meer woningzoekenden op reageren. Met dalende slaagkansen als gevolg. Een trend waar geen einde aan lijkt te komen. Maar er zijn ook lichtpuntjes. De groei van het aantal actieven vlakt af en in de regio Alkmaar zien we voor het eerst sinds lange tijd dat de slaagkansen zelfs toenemen.

Weigeringen

Wat gebeurt er als een woningzoekende een aanbieding krijgt? Onderstaande tabel laat de gemiddelde positie van de uiteindelijke huurder op de kandidatenlijst van een woningadvertentie zien.

Gemiddelde positie op de kandidatenlijst

Model	2019	2020	2021	2022	2023
Inschrijfduur	7,1	6,7	6,5	6,5	6,9
Loting	3,5	3,5	2,9	2,7	4,4
Alle advertenties	6,3	5,9	5,6	5,6	6,4

Tabel 5.11

De positie van de huurder op de kandidatenlijst is bij het model inschrijfduur lager dan bij loting (omdat de positie lager is, is het getal hoger.) Bij het model inschrijfduur staat er meer op het spel. Woningzoekenden verliezen immers hun inschrijfduur bij acceptatie van een woning. Wie nee zegt, behoudt zijn inschrijfduur en maakt bij een volgende woning weer een goede kans. Daardoor zijn zij mogelijk kritischer dan woningzoekenden die een verlate woning accepteren. Zo'n woning is een lot uit de loterij. Daar zeg je minder snel nee op.

Het gebruik van interessepeilingen en groepsaanbiedingen kan er toe leiden dat de positie op de kandidatenlijst omlaag gaat. Wie niet snel genoeg reageert, loopt de woning mis. De woning wordt dan verhuurd aan de volgende op de lijst.

In 2023 zagen we het positiegetal stijgen. Het is weer terug op het niveau van 2019.

Gemiddelde positie op de kandidatenlijst per corporatie

Corporatie	Inschrijfduur	Loting	Alle advertenties
Bergopwaarts	5,3		5,3
Compaen	4,4	2,1	4,2
Goed Wonen Gemert	9,2	3,0	7,8
Helpt Elkander	5,3	41,4	20,6
Mooiland	5,6		5,6
'thuis	4,7	2,5	3,6
Stichting Trudo		9,1	9,1
Volksbelang	4,2	2,4	3,5
woCom	5,7	2,3	4,9
Woningbelang	7,8	1,5	7,7
Woonbedrijf	9,6		9,6
Wooninc.	5,5	2,0	4,3
Woonpartners	5,2	2,5	4,2
Woonzorg Nederland	1,0		1,0
WSZ	4,3		4,3
Totaal	6,9	4,4	6,4

Tabel 5.12

Opvallend is het hoge positiegetal bij Helpt Elkander bij hun lotingwoningen. Zij verhuurden meerdere woningen aan kandidaten met een positiegetal dat hoger was dan 200. Wanneer we Helpt Elkander buiten de cijfers laten, is de gemiddelde positie bij loting geen 4,4, maar 2,9.

6. Nieuwbouw & sloop

Nieuwbouw per gemeente

Gemeente	2019	2020	2021	2022	2023
Asten	0	0	0	0	0
Bergeijk	10	0	0	19	6
Best	64	53	38	25	20
Bladel	3	23	5	16	0
Cranendonck	0	0	15	0	10
Deurne	0	0	53	100	0
Eersel	0	0	15	0	0
Eindhoven	663	427	498	283	193
Geldrop-Mierlo	0	0	0	83	8
Gemert-Bakel	45	0	69	0	8
Heeze-Leende	0	0	6	6	0
Helmond	87	73	302	149	57
Laarbeek	8	0	26	0	0
Nuenen	20	0	0	0	0
Oirschot	5	0	47	0	0
Reusel-De Mierden	25	11	10	12	0
Someren	6	0	24	10	0
Son en Breugel	0	0	0	0	0
Valkenswaard	58	28	0	37	28
Veldhoven	30	22	76	0	83
Waalre	0	0	25	27	0
Totaal	1.024	637	1.209	767	413

Tabel 6.1

In 2023 werden er minder nieuwbouwwoningen opgeleverd dan voorgaande jaren. In Eindhoven werden de meeste woningen gebouwd.

Woningen die in 2023 gesloopt werden per gemeente

Gemeente	Aantal
Eindhoven	190
Gemert-Bakel	9
Helmond	18
Laarbeek	28
Nuenen	1
Valkenswaard	60
Totaal	306

Tabel 6.2

In 2023 werden 306 (2022: 1554) woningen uit exploitatie genomen om gesloopt te worden. Er werden **netto** dus **107** (2022: 612) sociale woningen aan de MRE regio toegevoegd. Dit bescheiden aantal leidde tot een kleiner aanbod dan in 2022 en dalende slaagkansen.

Nieuwbouw per corporatie

Corporatie	2019	2020	2021	2022	2023
Bergopwaarts	0	0	168	100	0
Compaen	0	0	44	52	8
Goed wonen Gemert	45	0	69	0	8
Helpt Elkander	20	0	0	0	0
Stichting Trudo	199	195	397	203	50
'thuis	83	242	99	25	124
Volksbelang	0	0	0	0	0
Wocom	49	27	65	29	19
Woningbelang	58	28	0	14	34
Woonbedrijf	424	94	220	188	130
Wooninc	108	2	53	88	5
Woonpartners	0	15	64	40	35
de Zaligheden	38	34	30	28	0
Totaal	1.024	637	1.209	767	413

Tabel 6.3

Woonbedrijf heeft in 2023 de meeste nieuwbouw opgeleverd, gevolgd door 'thuis.

Woningen die in 2023 gesloopt werden per corporatie

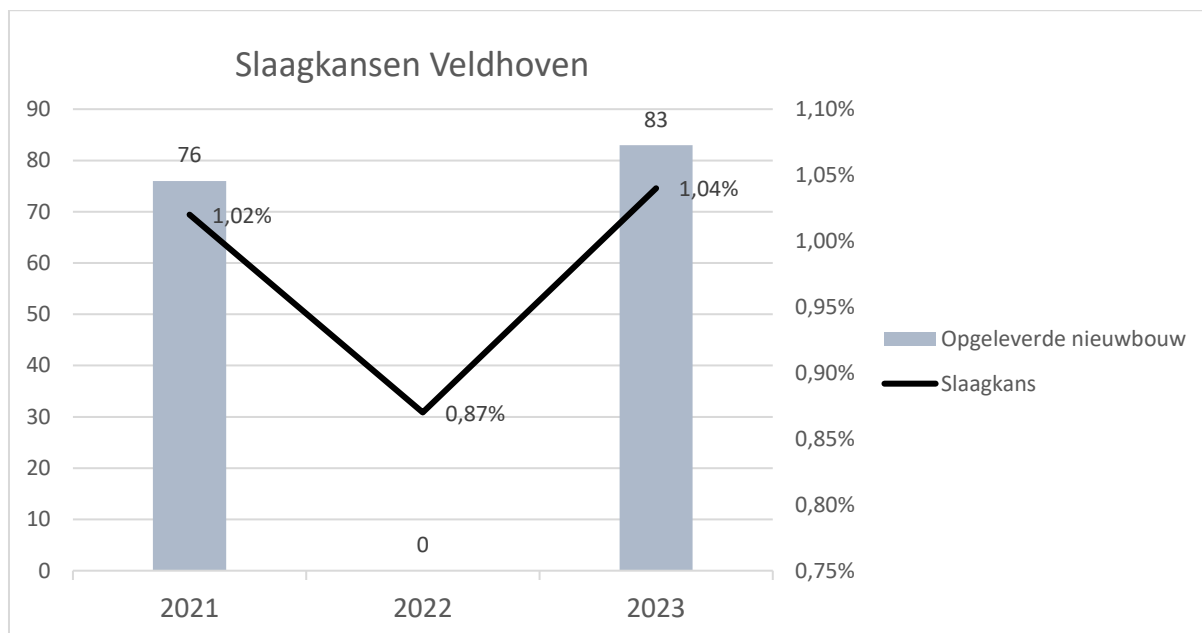
Corporatie	Aantal
Goed wonen Gemert	9
Helpt Elkander	1
Stichting Trudo	71
'thuis	119
Wocom	28
Woningbelang	60
Woonpartners	18
Totaal	306

Tabel 6.4

Een aantal corporaties haalden meer woningen uit exploitatie dan dat zij toevoegden in 2023.

Slaagkansen en nieuwbouw, een voorbeeld

Nieuwbouw heeft grote invloed op de slaagkansen. Behalve dat er woningen extra worden toegevoegd, vergroot nieuwbouw ook de doorstroming. Dit is goed te zien in het voorbeeld van de gemeente Veldhoven. In de jaren 2021 en 2023 leverden respectievelijk Woonbedrijf en 'thuis nieuwe woningen op. Daarom lag de slaagkans in Veldhoven beduidend hoger dan in 2022 toen er geen nieuwbouw werd opgeleverd.



Grafiek 6.1

Let op: Slaagkansen zijn afhankelijk van het aantal actief woningzoekenden. Aangezien woningzoekenden in meerdere gemeentes actief kunnen zijn, is het niet valide om deze slaagkansen te vergelijken met de slaagkansen in andere gemeentes of met de hele regio.

7. Verkoop en vrije sector

Verkoop

Verkochte woningen naar corporatie in 2023

Corporatie	Verkoopprijs tot € 250.000	Verkoopprijs vanaf € 250.000	Totaal
Bergopwaarts	1	10	11
Compaen	0	0	0
Goed wonen Gemert	1		1
Helpt Elkander		5	5
Mooiland	26		26
Stichting Trudo	334	25	359
'thuis	31	14	45
Volksbelang	10	6	16
Wocom	3	5	8
Woningbelang	0	13	13
Woonbedrijf	0	12	12
Wooninc			0
Woonpartners		5	5
Woonzorg NL			0
De Zaligheden			0
Totaal	406	95	501

Tabel 7.1

De meeste corporaties hebben een bescheiden verkoop ambitie. Dat geldt niet voor Trudo. Deze corporatie verkocht 359 woningen in 2023.

De meeste woningen werden verkocht aan eenpersoonshuishoudens jonger dan 35 jaar met een inkomen onder de DAEB-grens.

Vrije sector huur

Verhuringen vrije sector

Corporatie	Aantal
Goed Wonen Gemert	9
Joris Zorg	1
'thuis	9
Volksbelang	4
woCom	1
Woningbelang	1
Woonbedrijf	65
Wooninc.	25
Woonpartners	9
WSZ	1
Eindtotaal	125

Tabel 7.2

In 2023 waren er 125 (2022: 152) nieuwe verhuringen via Wooniezie in de vrije sector. Dat is 2,2% van alle verhuringen via Wooniezie.

Verhuringen naar huishoudgrootte vrije sector

Huishoudgrootte	Aantal	Percentage
1 persoon	37	30%
2 personen	55	44%
3 personen	16	13%
4 personen	12	10%
5 en meer personen	5	4%
Eindtotaal	125	100%

Tabel 7.3

Anders dan in de sociale huur zijn de alleenstaanden in de minderheid in de vrije sector. De woningen zijn waarschijnlijk te duur voor hen.

Verhuringen leeftijd vrije sector

Leeftijd	Aantal	Percentage
1. tot 23 jaar	1	1%
2. 23 tot 35 jaar	39	31%
3. 35 tot 55 jaar	40	32%
4. 55 jaar tot AOW	18	14%
5. AOW tot 75 jaar	8	6%
6. 75 jaar en ouder	19	15%
Eindtotaal	125	100%

Tabel 7.4

De gemiddelde leeftijd ligt in de vrije sector hoger dan in de sociale huur. Voor jongeren zijn deze woningen vaak te duur.

8. Herkomst en bestemming

Actief woningzoekenden naar herkomst

Herkomst	2019	2020	2021	2022	2023
Asten	1,1%	0,9%	0,7%	0,7%	0,7%
Bergeijk	0,6%	0,6%	0,8%	0,9%	0,9%
Best	3,2%	2,9%	2,7%	2,6%	2,7%
Bladel	0,5%	0,4%	0,9%	1,0%	1,0%
Cranendonck	1,3%	1,1%	1,1%	1,1%	0,9%
Deurne	1,2%	1,0%	0,9%	0,8%	0,8%
Eersel	0,4%	0,4%	0,8%	0,9%	1,0%
Eindhoven	30,8%	33,1%	34,2%	33,9%	32,7%
Geldrop-Mierlo	3,7%	4,1%	4,1%	4,1%	4,0%
Gemert-Bakel	2,5%	2,2%	2,2%	2,0%	1,8%
Heeze-Leende	1,0%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%
Helmond	19,7%	17,5%	15,1%	13,9%	13,5%
Laarbeek	2,0%	1,7%	1,6%	1,5%	1,5%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1,6%	1,7%	1,6%	1,5%	1,5%
Oirschot	0,9%	1,2%	1,0%	0,9%	0,9%
Reusel-De Mierden	0,2%	0,2%	0,4%	0,4%	0,5%
Someren	1,6%	1,5%	1,1%	1,2%	1,0%
Son en Breugel	1,2%	1,2%	1,1%	1,1%	1,1%
Valkenswaard	1,1%	1,2%	2,3%	2,5%	2,5%
Veldhoven	4,7%	4,7%	4,1%	3,9%	4,3%
Waalre	1,1%	1,1%	1,2%	1,1%	1,2%
Buiten de regio	18,3%	19,1%	19,7%	21,3%	22,8%
Overig buitenland	1,2%	1,2%	1,3%	1,8%	1,8%
Onbekend	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Eindtotaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tabel 8.1

De meeste actief woningzoekenden komen uit Eindhoven. Van de actief woningzoekenden woont 23% buiten de regio. We zien dit percentage de laatste jaren iets toenemen.

Verhuringen per gemeente 2023

Gemeente	Verhuringen	Uit eigen gemeente
Asten	24	42%
Bergeijk	88	45%
Best	154	35%
Bladel	61	33%
Cranendonck	89	55%
Eersel	77	35%
Eindhoven	2.610	67%
Geldrop-Mierlo	337	50%
Gemert-Bakel	145	61%
Heeze-Leende	59	34%
Helmond	845	59%
Laarbeek	119	41%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	108	47%
Oirschot	64	30%
Reusel-De Mierden	60	42%
Someren	79	48%
Son en Breugel	61	36%
Valkenswaard	272	60%
Veldhoven	392	45%
Waalre	105	35%
Totaal	5.749	57%

Herkomst	Verhuringen	%
Regio Wooniezie	4.851	84%
Buiten de regio	898	16%
Totaal	5.749	100%

Tabel 8.2

De meeste verhuringen vinden binnen de eigen gemeente/regio plaats. Uit de rest van Nederland kwam 16% van de nieuwe huurders. Dit is inclusief statushouders die vaak buiten de regio afkomstig zijn.

9. Bijlagen

Slaagkansen in Wooniezie per inkomensgroep per gemeente

We brengen per gemeente de slaagkansen in beeld per inkomensgroep. Alleen woningen waarmee geadverteerd is, tellen mee. Ook de verhuringen in de vrije sector zijn in onderstaande cijfers meegenomen.

Gemeente	inkomen	actieven	verhuringen	slaagkans
Aalst-Waalre				
	t/m minimum inkomen	3919	21	0,54 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	2256	10	0,44 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	4261	24	0,56 %
	hoger dan DAEB-grens	171	4	2,34 %
Asten				
	t/m minimum inkomen	1377	8	0,58 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	825	7	0,85 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	760	5	0,66 %
	hoger dan DAEB-grens	4	0	0,00 %
Bergeijk				
	t/m minimum inkomen	2901	25	0,86 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	1502	12	0,80 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	3287	28	0,85 %
	hoger dan DAEB-grens	205	3	1,46 %
Best				
	t/m minimum inkomen	6845	27	0,39 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	3814	16	0,42 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	7328	51	0,70 %
	hoger dan DAEB-grens	674	10	1,48 %
Bladel				
	t/m minimum inkomen	1246	20	1,61 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	644	11	1,71 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	1216	22	1,81 %
	hoger dan DAEB-grens	14	0	0,00 %
Cranendonck				
	t/m minimum inkomen	2143	25	1,17 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	1067	7	0,66 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	1612	14	0,87 %
	hoger dan DAEB-grens	177	1	0,56 %
Eersel/Knegsel				
	t/m minimum inkomen	2316	23	0,99 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	1361	16	1,18 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	1937	26	1,34 %
	hoger dan DAEB-grens	8	0	0,00 %

Eindhoven				
t/m minimum inkomen	17606	393	2,23 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	8973	189	2,11 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	15302	392	2,56 %	
hoger dan DAEB-grens	4374	196	4,48 %	
Geldrop-Mierlo				
t/m minimum inkomen	6986	66	0,94 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	3828	20	0,52 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	6799	65	0,96 %	
hoger dan DAEB-grens	1446	22	1,52 %	
Gemert-Bakel				
t/m minimum inkomen	5021	39	0,78 %	
Gemert-Bakel				
tussen minimum inkomen en passend toew gr	2718	17	0,63 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	2186	17	0,78 %	
hoger dan DAEB-grens	622	10	1,61 %	
Heeze-Leende				
t/m minimum inkomen	1356	10	0,74 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	690	10	1,45 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	1494	10	0,67 %	
hoger dan DAEB-grens	531	2	0,38 %	
Helmond				
t/m minimum inkomen	11572	231	2,00 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	6080	105	1,73 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	9384	153	1,63 %	
hoger dan DAEB-grens	1418	36	2,54 %	
Laarbeek				
t/m minimum inkomen	4540	23	0,51 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	2438	7	0,29 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	3921	16	0,41 %	
hoger dan DAEB-grens	298	3	1,01 %	
Nuenen				
t/m minimum inkomen	4634	29	0,63 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	2488	17	0,68 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	3881	21	0,54 %	
hoger dan DAEB-grens	16	0	0,00 %	
Oirschot				
t/m minimum inkomen	2066	19	0,92 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	1269	10	0,79 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	937	16	1,71 %	
hoger dan DAEB-grens	80	2	2,50 %	
Reusel - De Mierden				
t/m minimum inkomen	1119	14	1,25 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	553	5	0,90 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	1849	19	1,03 %	
hoger dan DAEB-grens	38	2	5,26 %	
Someren				
t/m minimum inkomen	2575	14	0,54 %	
tussen minimum inkomen en passend toew gr	1423	14	0,98 %	
tussen passend toew gr en DAEB-grens	2536	11	0,43 %	
hoger dan DAEB-grens	142	1	0,70 %	

Son en Breugel				
	t/m minimum inkomen	4369	8	0,18 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	2597	2	0,08 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	5283	14	0,27 %
	hoger dan DAEB-grens	780	5	0,64 %
Valkenswaard				
	t/m minimum inkomen	6501	50	0,77 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	3438	29	0,84 %
Valkenswaard				
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	6823	99	1,45 %
	hoger dan DAEB-grens	990	13	1,31 %
Veldhoven				
	t/m minimum inkomen	10531	70	0,66 %
	tussen minimum inkomen en passend toew gr	5507	51	0,93 %
	tussen passend toew gr en DAEB-grens	10288	114	1,11 %
	hoger dan DAEB-grens	2043	24	1,17 %

Tabel 9.1

Zoekduur Wooniezie per gemeente

Gemiddelde zoekduur naar huishoudgrootte in maanden voor de modellen inschrijftijd en loting

Gemeente	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 en meer	Totaal
Asten	21,6	16,3	41,1			21,0
Bergeijk	14,4	12,3	13,1	21,9		13,9
Best	19,0	19,2	19,6	26,8	17,8	19,9
Bladel	13,8	12,0				13,4
Cranendonck	18,0	15,2	18,8	21,3	6,8	17,2
Eersel	19,1	12,7	3,1			16,8
Eindhoven	18,2	19,2	17,2	21,5	32,7	18,7
Geldrop-Mierlo	18,7	15,6	17,5	28,0	15,9	18,4
Gemert-Bakel	20,9	18,2	13,8	17,4	36,5	20,4
Heeze-Leende	14,1	16,7	25,8	38,9	26,4	17,9
Helmond	19,9	22,2	27,3	27,5	30,8	21,9
Laarbeek	27,1	21,8	35,7		0,2	25,7
Nuenen	12,1	8,8	23,7	15,2		13,5
Oirschot	15,3	9,7	21,8	48,8		14,8
Reusel - De Mierden	13,8	7,9	20,2			13,5
Someren	14,6	16,5	37,5	20,0		17,1
Son en Breugel	11,1	15,1	25,3	25,1	13,8	14,8
Valkenswaard	16,5	14,0	12,9	0,4	12,0	15,3
Veldhoven	16,1	12,6	20,3	24,9	26,6	16,8
Waalre	13,0	21,0	8,7	20,0	14,5	14,9
Eindtotaal	17,9	18,1	20,3	23,7	24,7	18,6

Tabel 9.2

Gemiddelde zoekduur naar inkomen in maanden voor de modellen inschrijftijd en loting

Gemeente 2022	1. t/m minimum inkomen	2. tussen minimum inkomen en passend toewijzen grens	3. tussen passend toewijzen grens en DAEB-grens	4. hoger dan DAEB-grens	Totaal
Asten	22,5	23,8	9,1	49,3	21,0
Bergeijk	12,2	17,7	14,0	10,6	13,9
Best	17,6	14,4	24,7	18,3	19,9
Bladel	18,3	9,5	10,8		13,4
Cranendonck	14,4	16,5	19,9	54,6	17,2
Eersel	20,9	14,3	14,7		16,8
Eindhoven	16,9	19,1	18,8	23,4	18,7
Geldrop-Mierlo	19,9	22,2	16,4	13,8	18,4
Gemert-Bakel	21,5	14,4	26,0	27,4	20,4
Heeze-Leende	24,6	4,1	24,2	11,6	17,9
Helmond	20,6	22,0	22,2	30,3	21,9
Laarbeek	29,6	15,3	25,2	29,9	25,7
Nuenen	11,7	10,8	18,8		13,5
Oirschot	8,0	9,5	24,6	33,8	14,8
Reusel - De Mierden	15,0	20,6	11,4	0,4	13,5
Someren	14,2	19,1	16,8	22,7	17,1
Son en Breugel	13,9	10,1	16,4		14,8
Valkenswaard	10,2	11,3	18,2	30,4	15,3
Veldhoven	16,5	18,0	17,1	10,0	16,8
Waalre	9,5	16,9	19,9	9,4	14,9
Eindtotaal	17,6	18,1	19,0	23,1	18,6

Tabel 9.3

Gemiddelde zoekduur naar leeftijd in maanden voor de modellen inschrijftijd en loting

Gemeente	1. tot 23 jaar	2. 23 tot 35 jaar	3. 35 tot 55 jaar	4. 55 jaar tot AOW	5. AOW tot 75 jaar	6. 75 jaar en ouder	Totaal
Asten	5,5	28,4	41,1	22,3	24,6	11,5	21,0
Bergeijk		19,8	14,8	7,9	5,6	12,6	13,9
Best	4,5	25,4	19,8	22,4	8,2	11,3	19,9
Bladel		12,4	22,3	24,9	10,7	8,6	13,4
Cranendonck		24,0	24,2	17,4	13,2	11,3	17,2
Eersel		35,7	8,0	22,5	13,5	8,7	16,8
Eindhoven	14,7	22,6	20,8	18,4	13,2	7,8	18,7
Geldrop-Mierlo	14,4	21,4	19,9	18,6	10,7	13,3	18,4
Gemert-Bakel	12,7	26,6	23,6	4,7	4,8	7,5	20,4
Heeze-Leende	19,9	37,8	27,3	9,4	12,2	2,2	17,9
Helmond	16,1	27,1	28,2	20,1	12,6	10,4	21,9
Laarbeek	13,7	28,1	28,2	39,1	22,6	1,9	25,7
Nuenen	10,5	25,5	12,0	9,5	9,2	7,0	13,5
Oirschot		8,7	16,8	9,9	32,0	13,8	14,8
Reusel - De Mierden		13,5	18,6	13,1	15,0	10,5	13,5
Someren	4,8	28,6	27,0	15,2	2,3	10,4	17,1
Son en Breugel	6,3	11,5	19,7	17,2	6,4	13,1	14,8
Valkenswaard		19,7	15,6	12,5	8,9	3,4	15,3
Veldhoven	21,4	23,0	15,1	16,6	10,0	12,6	16,8
Waalre		22,3	17,0	12,6	15,9	8,7	14,9
Eindtotaal	14,5	23,4	21,1	17,9	12,5	9,4	18,6

Tabel 9.4

Gemiddelde zoekduur naar woningtype in maanden voor de modellen inschrijftijd en loting

Gemeente	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Eengezinswoning	Totaal
Asten	21,4	24,7		22,3
Bergeijk	13,0	26,7	11,9	13,9
Best	20,0	23,1	21,5	21,2
Bladel	11,9	25,6	13,8	14,1
Cranendonck	20,6	15,3	17,2	17,4
Eersel	9,3	31,3	11,6	15,5
Eindhoven	16,9	24,4	19,9	19,0
Geldrop-Mierlo	17,8	14,4	21,2	18,6
Gemert-Bakel	8,5	31,1	20,4	21,0
Heeze-Leende	5,3	26,5	23,2	17,4
Helmond	19,2	21,3	28,3	22,2
Laarbeek	14,5	31,1	26,9	24,8
Nuenen	9,9	17,6	15,7	13,1
Oirschot	19,0	3,6	15,2	15,7
Reusel - De Mierden	10,5	15,6	19,4	15,2
Someren	15,3	19,6	20,1	18,3
Son en Breugel	13,1	16,8	20,3	18,3
Valkenswaard	9,4	23,4	14,9	15,5
Veldhoven	13,8	22,4	17,7	17,1
Waalre	12,6	10,1	20,7	14,9
Eindtotaal	16,6	22,5	20,3	18,6

Tabel 9.5

Gemiddelde inschrijfduur Wooniezie per gemeente

Gemiddelde inschrijfduur in jaren voor de modellen inschrijftijd en loting

Gemeente	Inschrijftijd
Asten	4,5
Bergeijk	11,3
Best	8,6
Bladel	8,5
Cranendonck	6,8
Eersel	11,2
Eindhoven	8,4
Geldrop-Mierlo	9,2
Gemert-Bakel	7,5
Heeze-Leende	8,8
Helmond	5,1
Laarbeek	6,9
Nuenen	6,5
Oirschot	5,9
Reusel - De Mierden	7,0
Someren	5,3
Son en Breugel	7,1
Valkenswaard	12,6
Veldhoven	9,0
Waalre	5,3
Eindtotaal	7,8

Tabel 9.6

Aantal reacties Wooniezie per gemeente

Gemiddeld aantal reacties per advertentie per gemeente. Zowel model inschrijftijd als loting.

Gemeente	Gemiddeld aantal reacties
Asten	225
Bergeijk	310
Best	676
Bladel	96
Cranendonck	184
Eersel	147
Eindhoven	579
Geldrop-Mierlo	331
Gemert-Bakel	362
Heeze-Leende	177
Helmond	406
Laarbeek	438
Nuenen	320
Oirschot	154
Reusel - De Mierden	144
Someren	262
Son en Breugel	1.098
Valkenswaard	446
Veldhoven	761
Waalre	233
Eindtotaal	469

Tabel 9.7

Gemiddeld aantal reacties per advertentie per gemeente. Voor het model loting.

Gemeente	Gemiddeld aantal reacties
Asten	722
Best	1.368
Cranendonck	508
Eersel	742
Eindhoven	1.239
Geldrop-Mierlo	559
Gemert-Bakel	678
Heeze-Leende	337
Helmond	839
Laarbeek	1.090
Nuenen	470
Oirschot	351
Someren	814
Son en Breugel	1.783
Valkenswaard	1.027
Veldhoven	1.614
Waalre	828
Eindtotaal	1.064

Tabel 9.8

Gemiddeld aantal reacties per advertentie per gemeente. Voor het model inschrijftijd.

Gemeente	Gemiddeld aantal reacties
Asten	27
Bergeijk	310
Best	335
Bladel	96
Cranendonck	140
Eersel	139
Eindhoven	405
Geldrop-Mierlo	319
Gemert-Bakel	290
Heeze-Leende	159
Helmond	242
Laarbeek	193
Nuenen	155
Oirschot	40
Reusel - De Mierden	144
Someren	94
Son en Breugel	467
Valkenswaard	429
Veldhoven	368
Waalre	85
Eindtotaal	310

Tabel 9.9

Gemiddeld aantal reacties per advertentie Wooniezie per woningtype per gemeente

Gemeente	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Eengezinswoning
Asten	67	755	
Bergeijk	75	274	445
Best	581	1178	417
Bladel	59	222	182
Cranendonck	91	95	275
Eersel	59	209	287
Eindhoven	349	823	676
Geldrop-Mierlo	155	554	487
Gemert-Bakel	158	406	493
Heeze-Leende	45	199	294
Helmond	273	721	487
Laarbeek	124	444	764
Nuenen	220	439	408
Oirschot	75	414	244
Reusel - De Mierden	16	200	291
Someren	109	485	369
Son en Breugel	1568	280	1097
Valkenswaard	268	434	521
Veldhoven	395	1481	774
Waalre	153	782	441
Eindtotaal	287	746	555

Tabel 9.10

Alleen de meest voorkomende woningtypes staan in deze tabel.

Gemiddeld aantal reacties per advertentie Wooniezie per aantal kamers per gemeente.

Gemeente	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers	6 of meer	Totaal
Asten		215	268				225
Bergeijk	217	237	335	426	219		310
Best	477	575	886	780	106	151	676
Bladel	107	74	94	262			96
Cranendonck		62	174	367	203		184
Eersel	382	106	129	312			147
Eindhoven	810	489	488	771	511	176	579
Geldrop-Mierlo		180	228	506	413		331
Gemert-Bakel		308	172	647	291		362
Heeze-Leende		90	140	312	247		177
Helmond	161	264	515	398	209		406
Laarbeek		398	381	605			438
Nuenen	214	317	268	428	477		320
Oirschot		153	152	169			154
Reusel - De Mierden	172	32	80	408	198		144
Someren		220	313	347	185		262
Son en Breugel		394	1672	723	69		1098
Valkenswaard		338	451	526	352	526	446
Veldhoven	635	756	794	804	353		761
Waalre	4	65	316	402	201		233
Eindtotaal	581	362	470	604	397	220	469

Tabel 9.11

Inkomens en huurprijzen

In deze rapportage worden bij inkomens en huurprijzen geen bedragen genoemd. Dit is bewust gedaan omdat de grenzen van de inkomens- en huurprijsklassen jaarlijks worden aangepast. Om de positie van de diverse inkomensgroepen en woningen naar huurprijs in diverse jaren te kunnen vergelijken worden daarom de omschrijvingen van de klassen gehanteerd in plaats van bedragen. Elk jaar worden de grenzen van de diverse groepen aangepast. Voor de diverse verslagperioden gelden de volgende grenzen:

2023	Minimum	Passend toewijzen grens	DAEB inkomensgrens
Eenpersoonshuishouden	€ 19.375	€ 25.475	€ 44.035
Eenpersoonsouderenhuishouden	€ 20.500	€ 25.075	€ 44.035
Meerpersoonshuishouden	€ 25.225	€ 34.575	€ 48.625
Meerpersoonsouderenhuishouden	€ 27.275	€ 33.800	€ 48.625

Ook de huurprijsklassen, relevant voor het passend toewijzen, worden jaarlijks aangepast:

2023	Huurgrens
Kwaliteitsgrens	€ 452,20
Aftoppingsgrens laag	€ 647,19
Aftoppingsgrens hoog	€ 693,60
Maximale huurgrens	€ 808,06

Gebruikte definities binnen Wooniezie

Aanbiedingen

Het aantal aanbiedingen is het aantal keren dat een woning daadwerkelijk aan een kandidaat is aangeboden in de gevraagde periode. Hierbij tellen groepsaanbiedingen zonder individuele aanbieding niet mee.

Actief woningzoekenden

Het aantal actief woningzoekenden is het aantal unieke woningzoekenden dat binnen een opgevraagde categorie en binnen de opgegeven termijn minimaal 1 keer op een woning heeft gereageerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de reactie in het systeem is ingevoerd.

Advertenties

Het aantal advertenties is het aantal advertenties dat in de gevraagde periode is gepubliceerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de woning in het systeem is ingevoerd en de advertentie zichtbaar werd op internet.

Gemiddelde inschrijfduur

De gemiddelde inschrijfduur is het rekenkundige gemiddelde van de inschrijfduren van de woningzoekenden die in de periode een woning hebben gekregen. Woningen die naar woningzoekenden met een urgentieverklaring zijn gegaan worden hierom niet meegenomen. Ook woningen die via het bemiddelingsmodel zijn verhuurd tellen voor het bepalen van de gemiddelde inschrijfduur niet mee. De inschrijfduur van een woningzoekende wordt bepaald door het verschil tussen de datum dat de woning in het systeem is gezet en de inschrijfdatum. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract overhandigd' in het systeem is doorgevoerd.

Huurprijsklassen

Woningen worden op basis van de kale huurprijs ingedeeld in huurprijsklassen.

Reacties

Het aantal reacties is het aantal passende en niet-passende reacties dat in de gevraagde periode in de gevraagde categorie is ingevoerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de reactie in het systeem is ingevoerd.

Reacties per advertentie

Het aantal reacties per advertentie wordt gevormd door het aantal geadverteerde woningen in de gevraagde periode en het aantal reacties op deze woningen. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de sluitingsdatum van de editie waarin de woning is gepubliceerd. Hierdoor is het mogelijk om meteen na het einde van een periode een juist aantal reacties per advertentie in de periode te produceren.

Slaagkans

De slaagkans wordt gevormd door het aantal verhuringen te delen door het aantal actieven. De slaagkans is een maat voor het aandeel actief woningzoekenden dat in de gevraagde periode een woning heeft gevonden. Aangezien het aantal actief woningzoekenden sterk afhankelijk is van de gevraagde periode en categorie levert vergelijking van de slaagkans met andere (langere of minder lange) periodes of andere categorieën geen juist beeld op.

Verhuringen

Een verhuring is een woning waarvan in het WBS is vastgelegd dat het huurcontract getekend is. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract overhandigd' in het systeem is doorgevoerd.

Weigeringen

Het aantal weigeringen is het aantal keren dat een woning door een kandidaat is geweigerd in de gevraagde periode. Hierbij tellen in het systeem ingevoerde weigeringen bij groepsaanbiedingen niet mee.