Rapportage monitoring woonruimteverdeling 2019

Deze rapportage bevat de uitkomsten van de monitoring van de woonruimteverdeling. De gebruikte cijfers hebben betrekking op 2019.

De rapportage heeft de volgende opbouw:
1. Inleiding
2. Aantal sociale huurwoningen en mutaties
3. Ingeschreven woningzoekenden
4. Actief woningzoekenden
5. Woningtoewijzingen
6. Conclusies

Bijlage: gebruikte definities en afkortingen

1. Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard en de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard willen meer te weten komen over de toewijzing van sociale huurwoningen in de Krimpenerwaard. We willen weten hoe lang diverse doelgroepen ingeschreven moeten staan om in aanmerking te komen voor een passende sociale huurwoning. Ook willen we achterhalen of er verschillen bestaan tussen de verschillende kernen in de gemeente. Daarom hebben de gemeente, de lokale woningcorporaties en hun huurdersorganisatie in 2018 in de prestatieafspraken voor 2019-2022 afgesproken om te monitoren hoe snel actief woningzoekenden aan een huurwoning kunnen komen. Ter uitvoering van deze afspraak zijn de corporaties in 2019 gestart met het verzamelen van gegevens uit het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard. In deze rapportage is deze verzamelde informatie opgenomen die betrekking heeft op 2019. Eerder is de eerste rapportage opgesteld voor 2018.

1.a Doel van de monitoring

De gegevens uit deze monitoring leveren informatie op die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt:

- De informatie kan worden gebruikt om te achterhalen of er sprake is van schaarste en om te zien of toewijzingsregels moeten worden aangepast of aangescherpt. Daarnaast biedt de informatie inzicht in de vraag of het nodig is om bijvoorbeeld bepaalde complexen te labelen voor een doelgroep die langer dan andere groepen op een woning moet wachten.
- De gemeente en de corporaties kunnen de informatie gebruiken bij het bepalen of er in bepaalde kernen meer sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd. Als uit de monitoring naar voren komt dat in een kern veel vraag is naar sociale woningen, maar weinig woningen worden aangeboden, kunnen in nieuwbouwplannen sociale huurwoningen worden toegevoegd om het aanbod te vergroten.
- De woningcorporaties kunnen de informatie ook gebruiken om te achterhalen welke woningtypen populair zijn en welke doelgroepen minder kans hebben op een woning. Zij kunnen dit gebruiken om hun woningbezit beter af te stemmen op de vraag naar huurwoningen.
- De gemeente kan de informatie gebruiken bij het gebruik maken van de mogelijkheden die de huisvestingsverordening biedt en/of bij de actualisatie van de verordening.

Deze monitoring heeft betrekking op één jaar (2019). Het is daarom vooral een momentopname, waardoor voorzichtigheid is geboden bij het trekken van conclusies alleen op basis van deze rapportage.

1.b Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 wordt gekeken naar het aantal sociale huurwoningen per corporatie en hoeveel woningen er per jaar vrijkomen. In het derde hoofdstuk wordt gekeken hoeveel mensen zich als woningzoekende hebben ingeschreven bij het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard en hoofdstuk 4 geeft inzicht in het deel van de ingeschreven woningzoekenden dat ook actief op vrijkomende woningen reageert. In het vijfde hoofdstuk wordt gedetailleerder gekeken naar de woningtoewijzingen: aan welke doelgroepen worden de woningen aangeboden, hoe lang moeten zij gemiddeld zoeken voordat zij een woning toegewezen krijgen en hoeveel reacties komen er gemiddeld op verschillende type woningen? Ook wordt gekeken waar de actief woningzoekenden vandaan komen. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusies.
De bijlage bevat een toelichting op de gebruikte definities en afkortingen.

2. Aantal sociale huurwoningen en mutaties

In dit hoofdstuk kijken we naar het aantal sociale huurwoningen per corporatie, naar het woningbezit per corporatie naar woningtype en naar de woningen die vrijkomen. Deze cijfers geven een eerste overzicht in het aanbod van sociale huurwoningen in de gemeente.

2.a Woningvoorraad

De woningcorporaties in de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard verhuren per 1 januari 2019 samen 5.925 sociale huurwoningen. Zie de volgende tabel.

Tabel 1: Woningbezit corporaties in de Krimpenerwaard

Corporatie	**Aantal**
QuaWonen	4.024
Groen Wonen Vlist	1.031
Gouderak	340
WBSS	264
Beter Wonen	266
Totaal	**5.925**

In de volgende tabel is dit woningbezit van de corporaties uitgesplitst naar de kernen van de gemeente.

Tabel 2: Woningbezit corporaties in de Krimperwaard, uitgesplitst naar kernen

Woningtype	**Ammerstol**	**Bergambacht**	**Berkenwoude**	**Gouderak**	**Haastrecht**	**Krimpen aan de Lek**	**Lekkerkerk**	**Ouderkerk aan den IJssel**[1]	**Schoonhoven**	**Stolwijk**	**Vlist**	**Totaal**
Eengezinswoning	195	399	38	233	342	460	586	165	935	318	50	3.721
Benedenwoning	32	85	13	53	61	104	99	46	139	56	4	692
Bovenwoning zonder lift	29	34	9	43	26	144	50	38	156	35	1	565
Bovenwoning met lift	27	171	6	11	70	73	139	28	354	68		947
Totaal	**283**	**689**	**66**	**340**	**499**	**781**	**874**	**277**	**1584**	**477**	**55**	**5.925**

In de volgende tabellen is het woningbezit per woningcorporatie aangegeven.

Tabel 2a: Woningbezit QuaWonen

Woningtype	**Ammerstol**	**Bergambacht**	**Berkenwoude**	**Gouderak**	**Haastrecht**	**Krimpen aan de Lek**	**Lekkerkerk**	**Ouderkerk aan den IJssel**	**Schoonhoven**	**Stolwijk**	**Vlist**	**Totaal**
Eengezinswoning[2]		399	38			460	586		935			2.418
Benedenwoning[3]	5	85	13			104	99	4	139			449
Bovenwoning zonder lift		34	9			144	50		156			393
Bovenwoning met lift	12	171	6			73	139	9	354			764
Totaal	**17**	**689**	**66**	**0**	**0**	**781**	**874**	**13**	**1.584**	**0**	**0**	**4.024**

[1] Inclusief Lageweg.
[2] Inclusief duplexwoning boven.
[3] Duplexwoning beneden en etagewoning begane grond.

Tabel 2b: Woningbezit Groen Wonen Vlist

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning					342					318	50	710
Benedenwoning					61					56	4	121
Bovenwoning zonder lift					26					35	1	62
Bovenwoning met lift					70					68		138
Totaal					**499**					**477**	**55**	**1.031**

Tabel 2c: Woningbezit Gouderak

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning				233								233
Benedenwoning				53								53
Bovenwoning zonder lift				43								43
Bovenwoning met lift				11								11
Totaal				**340**								**340**

Tabel 2d: Woningbezit WBSS

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning								165				165
Benedenwoning								42				42
Bovenwoning zonder lift								38				38
Bovenwoning met lift								19				19
Totaal								**264**				**264**

Tabel 2e: Woningbezit Beter Wonen

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning	195											195
Benedenwoning	27											27
Bovenwoning zonder lift	29											29
Bovenwoning met lift	15											15
Totaal	**266**											**266**

2.b Mutaties

De lokale woningcorporaties hebben dus per 1 januari 2019 samen 5.925 sociale woningen in hun bezit. Daarvan kwamen er in 2019 372 vrij voor verhuur. Dat is ruim 6%. Dit zijn alle mutaties, dus niet alleen voor reguliere toewijzing, maar ook voor directe bemiddeling (voor urgenten en bijzondere doelgroepen). Verspreid over de corporaties en kernen ziet het aantal mutaties er in 2019 als volgt er uit.

Tabel 3: Mutaties en mutatiegraad in 2019

Corporatie	Kern	Aantal mutaties	Mutatiegraad
QuaWonen	Ammerstol	1	5,9%
	Bergambacht	49	7,1%
	Berkenwoude	10	15,1%
	Krimpen aan de Lek	62	7,2%
	Lekkerkerk	43	5,0%
	Ouderkerk aan den IJssel		
	Schoonhoven	94	5,7%
	Totaal	**259**	**6,2%**
Groen Wonen Vlist	Haastrecht	27	5,4%
	Stolwijk	29	6,0%
	Vlist	1	1,8%
	Totaal	**57**	**5,5%**
Gouderak	Gouderak	22	6,5%
WBSS	Ouderkerk aan den IJssel	14	5,3%
Beter Wonen	Ammerstol	20	7,9%
Totaal		**372**	**6,1%**

Van de 372 voor verhuur vrijgekomen sociale huurwoningen zijn er 297 verhuurd via Wonen in de Krimpenerwaard (zie hoofdstuk 5). De corporaties hebben de overige 75 woningen verhuurd via directe bemiddeling, bijvoorbeeld statushouders en andere mensen met urgentie en nieuwbouwwoningen.

3. Ingeschreven woningzoekenden

In het vorige hoofdstuk keken we naar de aanbodkant. In dit hoofdstuk kijken we naar de vraagkant: hoeveel mensen staan ingeschreven bij Wonen in de Krimpenerwaard en wat zijn hun kenmerken?

Via het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard (hierna WidK genoemd) bieden de lokale woningcorporaties hun vrijkomende sociale huurwoningen aan. De toewijzing van deze huurwoningen gebeurt op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente Krimpenerwaard. Zodra mensen die een woning zoeken zich inschrijven op WidK kunnen zij reageren op vrijkomende woningen. De basisregel is dat een vrijkomende huurwoning wordt aangeboden aan de gegadigde met de langste inschrijfduur.

3.a Aantal ingeschreven woningzoekenden

Per 1 januari 2020 stonden 8.629 personen ingeschreven bij WidK. Van de ingeschrevenen woont 69% in de gemeente Krimpenerwaard. Van de ingeschrevenen die niet in de gemeente Krimpenerwaard wonen, woont het grootste deel (25%) in de gemeente Krimpen aan den IJssel.

Tabel 4: Ingeschreven in WidK per 1 januari 2020, naar huidige woonplaats

Plaats	**Aantal**
Ammerstol	243
Bergambacht	736
Berkenwoude	79
Gouderak	252
Haastrecht	405
Krimpen aan de Lek	816
Lekkerkerk	806
Ouderkerk aan den IJssel	393
Schoonhoven	1.709
Stolwijk	430
Vlist	54
Subtotaal Krimpenerwaard	**5.923**
Aandeel	69%
Capelle aan den IJssel	149
Gouda	353
Krimpen aan den IJssel	672
Rotterdam	391
Overig	1.141
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**2.706**
Aandeel	31%
Totaal	**8.629**
Aandeel	100%

3.b Inschrijfduur

Naast het aantal ingeschreven woningzoekenden is ook gekeken naar de inschrijfduur. Opvallend is dat een groot deel (42%) van de ingeschrevenen die in de gemeente woont langer dan vijf jaar staat ingeschreven bij WidK. Bij woningzoekenden die buiten de gemeente wonen is dit slechts 11%. Andersom zie je dat 71% van de ingeschrevenen van buiten de Krimpenerwaard nog geen jaar staat ingeschreven. Voor ingeschrevenen binnen de gemeente is dat 37%.

Tabel 5: Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2020 naar inschrijfduur

Plaats	Inschrijfduur				Totaal
	0 tot 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	Vanaf 5 jaar	
Ammerstol	53	25	27	138	243
Bergambacht	262	50	103	321	736
Berkenwoude	25	1	8	45	79
Gouderak	96	12	21	123	252
Haastrecht	138	29	40	198	405
Krimpen aan de Lek	335	63	96	322	816
Lekkerkerk	336	74	120	276	806
Ouderkerk aan den IJssel	144	35	72	142	393
Schoonhoven	624	148	252	685	1.709
Stolwijk	160	35	34	201	430
Vlist	25	9	5	15	54
Subtotaal Krimpenerwaard	**2.198**	**481**	**778**	**2.466**	**5.923**
Aandeel	37%	8%	13%	42%	100%
Capelle aan den IJssel	107	14	17	11	149
Gouda	275	20	31	27	353
Krimpen aan den IJssel	428	58	104	82	672
Rotterdam	309	26	25	31	391
Overig	789	69	143	140	1.141
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**1.908**	**187**	**320**	**291**	**2.706**
Aandeel	70%	7%	12%	11%	100%
Totaal	**4.106**	**668**	**1.098**	**2.757**	**8.629**
Aandeel	47%	8%	13%	32%	100%

3.c Inkomen

Een woningcorporatie moet jaarlijks minimaal 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een lager inkomen. Dat is een inkomen volgens de Europese norm (€ 38.035; prijspeil 2019). Een ruime meerderheid (89%) van de ingeschreven woningzoekenden heeft een inkomen tot de Europese norm ('EU-norm'). 80% van de ingeschrevenen heeft een inkomen tot de lagere BBSH-norm waardoor zij in aanmerking komen voor huurtoeslag. De verschillen tussen de woningzoekenden binnen en buiten de gemeente zijn niet groot.

Tabel 6: Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2020 naar inkomen

Plaats	Inkomensklassen			Totaal
	Tot BBSH	BBSH tot EU-norm	Boven EU-norm	
Ammerstol	187	21	35	243
Bergambacht	573	66	97	736
Berkenwoude	61	11	7	79
Gouderak	205	20	27	252
Haastrecht	310	43	52	405
Krimpen aan de Lek	643	75	98	816
Lekkerkerk	625	78	103	806
Ouderkerk aan den IJssel	298	44	51	393
Schoonhoven	1.351	160	198	1.709
Stolwijk	323	51	56	430
Vlist	42	8	4	54
Subtotaal Krimpenerwaard	**4.618**	**577**	**728**	**5.923**
Aandeel	78%	10%	12%	100%
Capelle aan den IJssel	121	16	12	149
Gouda	307	30	16	353
Krimpen aan den IJssel	535	52	85	672
Rotterdam	349	24	18	391
Overig	988	80	73	1.141
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**2.300**	**202**	**204**	**2.706**
Aandeel	85%	7%	8%	100%
Totaal	**6.918**	**779**	**932**	**8.629**
Aandeel	80%	9%	11%	100%

3.d Huishoudensgrootte

74% van de ingeschreven woningzoekenden is alleenstaand en 19% van de huishoudens bestaat uit twee personen. Onder de ingeschreven woningzoekenden van buiten de gemeente staan naar verhouding meer huishoudens van drie of meer personen ingeschreven dan binnen de gemeente: 9% tegenover 6%.

Tabel 7: Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2020 naar huishoudensgrootte

Plaats	Huishoudensgrootte				Totaal
	1 persoon	2 personen	3 t/m 5 personen	6 personen of meer	
Ammerstol	174	57	12		243
Bergambacht	525	161	50		736
Berkenwoude	55	21	3		79
Gouderak	179	57	16		252
Haastrecht	285	100	18	2	405
Krimpen aan de Lek	616	159	40	1	816
Lekkerkerk	580	168	54	4	806
Ouderkerk aan den IJssel	271	98	23	1	393
Schoonhoven	1.286	311	107	5	1.709
Stolwijk	301	107	20	2	430
Vlist	37	10	7		54
Subtotaal Krimpenerwaard	**4.309**	**1.249**	**350**	**15**	**5.923**
Aandeel	73%	21%	6%	0%	100%
Capelle aan den IJssel	111	23	14	1	149
Gouda	296	36	21		353
Krimpen aan den IJssel	476	141	54	1	672
Rotterdam	306	37	46	2	391
Overig	894	146	100	1	1.141
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**2.083**	**383**	**235**	**5**	**2.706**
Aandeel	77%	14%	9%	0%	100%
Totaal	**6.392**	**1.632**	**585**	**20**	**8.629**
Aandeel	74%	19%	7%	0%	100%

3.e Leeftijd

De grootste groep ingeschreven woningzoekenden is die van 31 t/m 54 jaar. Dit is 29% van de ingeschreven woningzoekenden. Daarna volgen jongeren in de leeftijdsklasse 23 t/m 30 jaar (20%).
Opvallend is dat relatief veel ingeschreven woningzoekenden van 31 t/m 54 jaar op dit moment buiten de gemeente wonen: 38% tegenover 26% van de ingeschrevenen die wel in de gemeente wonen. Voor de ingeschrevenen in de leeftijdsklasse 23 t/m 30 jaar is dit respectievelijk 29% en 16%.
Voor ingeschrevenen vanaf 55 jaar is dit beeld omgedraaid. In die leeftijdsklassen woont een groter deel nu in de gemeente Krimpenerwaard.

Tabel 8: Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2020 naar leeftijd

Plaats	Leeftijdsklasse						Totaal
	18 t/m 22	23 t/m 30	31 t/m 54	55 t/m 65	66 t/m 75	Ouder dan 75	
Ammerstol	21	32	64	39	48	39	243
Bergambacht	85	112	178	128	128	105	736
Berkenwoude	9	7	18	10	15	20	79
Gouderak	20	47	72	38	32	43	252
Haastrecht	51	60	90	62	73	69	405
Krimpen aan de Lek	109	130	209	104	138	126	816
Lekkerkerk	102	130	203	116	153	102	806
Ouderkerk aan den IJssel	40	66	96	57	84	50	393
Schoonhoven	214	295	468	235	284	213	1.709
Stolwijk	57	70	97	48	73	85	430
Vlist	6	11	19	3	10	5	54
Subtotaal Krimpenerwaard	**714**	**960**	**1.514**	**840**	**1.038**	**857**	**5.923**
Aandeel	12%	16%	26%	14%	18%	14%	100%
Capelle aan den IJssel	12	36	75	11	13	2	149
Gouda	41	125	126	32	20	9	353
Krimpen aan den IJssel	111	158	192	92	89	30	672
Rotterdam	22	139	154	37	25	14	391
Overig	103	326	473	120	86	33	1.141
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**289**	**784**	**1.020**	**292**	**233**	**88**	**2.706**
Aandeel	11%	29%	37%	11%	9%	3%	100%
Totaal	**1.003**	**1.744**	**2.534**	**1.132**	**1.271**	**945**	**8.629**
Aandeel	12%	20%	29%	13%	15%	11%	100%

3.f Doorstromers en starters

De verhouding tussen ingeschreven woningzoekenden die willen doorstromen vanuit hun huidige huurwoning (‘doorstromers’) en woningzoekenden die starten op de huurwoningmarkt (‘starters’) kan niet worden weergegeven. Van de 8.629 ingeschreven woningzoekenden is namelijk van 3.247 personen niet bekend of ze doorstromer of starter zijn.

3.g Urgentie

In 2019 zijn er in totaal 51 aanvragen ingediend voor een urgentie. 33 aanvragen zijn toegewezen en 24 woningzoekenden met een urgentieverklaring zijn gehuisvest. In de meeste gevallen gaat het om uitstroom/doorstroming.
Aan statushouders (één van de bijzondere doelgroepen) die buiten de urgentiecommissie om worden bemiddeld, zijn 19 woningen aangeboden.

Tabel 9: Woningzoekenden met een urgentie en andere urgente groepen in 2019

Urgentiecategorie	**Aanvragen**	**Toegewezen**	**Gehuisvest**
Medische gronden	14	10	6
Onbewoonbaarheid			
Woonlasten			
Geweld of bedreiging	5	3	1
Uitstroom/Doorstroming	27	26	17
Mantelzorg	3	1	0
MIVA-woning			
Sociaal			
Subtotaal via urgentiecommissie	**51**	**33**	**24**
Statushouders			19
Hardheidsclausule			0
Totaal			**43**

4. Actief woningzoekenden

Niet alle mensen die ingeschreven staan op WidK zijn ook daadwerkelijk op zoek naar een woning. Veel mensen staan uit voorzorg ingeschreven omdat men op termijn een huurwoning zoekt en zich alvast inschrijft om inschrijfduur op te bouwen. Om een goed beeld te kunnen krijgen van de druk op de sociale woningmarkt, moeten we daarom kijken naar het aantal actief woningzoekenden. Een ingeschrevene wordt een actief woningzoekende genoemd als hij of zij een bepaalde periode (in dit geval: 2019) ten minste één keer heeft gereageerd op een woningadvertentie op WidK.

In 2019 was 23% van de ingeschreven woningzoekenden actief aan het reageren op het woningaanbod op WidK. Dit zijn 2.001 huishoudens. 62% van de actief woningzoekenden woont in de gemeente Krimpenerwaard. Naar verhouding is dit een minder groot aandeel dan het aantal ingeschreven woningzoekenden (69%). Dit betekent dat de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen relatief vaker reageren op het woningaanbod dan de woningzoekenden uit de Krimpenerwaard.

Tabel 10: Actief woningzoekenden in 2019 naar huidige woonplaats

Plaats	Aantal ingeschreven	Aantal actief woningzoekenden	Aantal actief t.o.v. inschrijving
Ammerstol	243	41	17%
Bergambacht	736	157	21%
Berkenwoude	79	14	18%
Gouderak	252	59	23%
Haastrecht	405	53	13%
Krimpen aan de Lek	816	175	21%
Lekkerkerk	806	184	23%
Ouderkerk aan den IJssel	393	94	24%
Schoonhoven	1.709	400	23%
Stolwijk	430	54	13%
Vlist	54	13	24%
Subtotaal Krimpenerwaard	**5.923**	**1.244**	**21%**
Capelle aan den IJssel	149	54	36%
Gouda	353	106	30%
Krimpen aan den IJssel	672	138	21%
Rotterdam	391	131	34%
Overig	1.141	328	29%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**2.706**	**757**	**28%**
Totaal	**8.629**	**2.001**	**23%**

4.a Inschrijfduur

34% van de actief woningzoekenden heeft een korte inschrijfduur, namelijk tot 1 jaar. Nog eens 13% heeft een inschrijfduur tussen de 1 en 2 jaar. Vooral woningzoekenden met een inschrijfduur van 1 tot 5 jaar reageren actief op het woningaanbod.

Tabel 11: Actief woningzoekenden in 2019 naar inschrijfduur

Plaats	Inschrijfduur				Totaal
	0 tot 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	Vanaf 5 jaar	
Ammerstol	8	11	10	12	41
Bergambacht	28	19	33	77	157
Berkenwoude	6	0	2	6	14
Gouderak	19	5	11	24	59
Haastrecht	15	7	13	18	53
Krimpen aan de Lek	39	25	44	67	175
Lekkerkerk	54	25	44	61	184
Ouderkerk aan den IJssel	24	16	17	37	94
Schoonhoven	91	33	92	184	400
Stolwijk	9	8	10	27	54
Vlist	5	6	1	1	13
Subtotaal Krimpenerwaard	**298**	**155**	**277**	**514**	**1.244**
Aandeel	24%	13%	22%	41%	100%
Capelle aan den IJssel	27	10	10	7	54
Gouda	64	12	16	14	106
Krimpen aan den IJssel	49	20	34	35	138
Rotterdam	72	19	21	19	131
Overig	162	38	68	60	328
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**374**	**99**	**149**	**135**	**757**
Aandeel	49%	13%	20%	18%	100%
Totaal	**672**	**254**	**426**	**649**	**2.001**
Aandeel	34%	13%	21%	32%	100%

4.b Huishoudensgrootte

Het overgrote deel van de actief woningzoekenden is alleenstaand (77%). De verschillen tussen de groepen actief woningzoekenden uit de gemeente Krimpenerwaard en die buiten de gemeente wonen zijn niet groot. Vooral de grote gezinnen (6 personen of meer) reageren actief op het woningaanbod (35%).

Tabel 12: Actief woningzoekenden in 2019 naar huishoudensgrootte

Plaats	Huishoudensgrootte				Totaal
	1 persoon	2 personen	3 t/m 5 personen	6 personen of meer	
Ammerstol	32	6	3		41
Bergambacht	116	31	10		157
Berkenwoude	11	3	0		14
Gouderak	48	8	3		59
Haastrecht	41	5	7	0	53
Krimpen aan de Lek	132	30	13	0	175
Lekkerkerk	125	39	17	3	184
Ouderkerk aan den IJssel	72	17	4	1	94
Schoonhoven	315	52	32	1	400
Stolwijk	38	9	6	1	54
Vlist	10	1	2		13
Subtotaal Krimpenerwaard	**940**	**201**	**97**	**6**	**1.244**
Aandeel	76%	16%	8%	0%	100%
Capelle aan den IJssel	44	5	4	1	54
Gouda	87	12	7		106
Krimpen aan den IJssel	98	28	12	0	138
Rotterdam	103	14	14	0	131
Overig	266	33	29	0	328
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**598**	**92**	**66**	**1**	**757**
Aandeel	79%	12%	9%	0%	100%
Totaal	**1.538**	**293**	**163**	**7**	**2.001**
Aandeel	77%	15%	8%	0%	100%

4.c Leeftijd

Een groot deel van de actief woningzoekenden (40%) is 31 t/m 54 jaar. Bij het aantal ingeschreven woningzoekenden zagen we dat 12% 18 t/m 22 jaar is, 49% is 23 t/m 54 jaar en 39% is 55 jaar of ouder. Bij actief woningzoekenden is een ander beeld te zien: 4% is 18 t/m 22 jaar, 65% is 23 t/m 54 jaar en 31% is 55 jaar of ouder. Opvallend is dus dat jonge woningzoekenden (18 t/m 22 jaar) het minst actief zoeken.

Tabel 13: Actief woningzoekenden in 2019 naar leeftijd

Plaats	Leeftijdsklasse						Totaal
	18 t/m 22	23 t/m 30	31 t/m 54	55 t/m 65	66 t/m 75	Ouder dan 75	
Ammerstol	1	11	21	2	3	3	41
Bergambacht	3	28	56	23	21	26	157
Berkenwoude	1	1	5	1	3	3	14
Gouderak	1	14	20	5	10	9	59
Haastrecht	2	12	23	6	2	8	53
Krimpen aan de Lek	9	44	65	24	17	16	175
Lekkerkerk	14	36	70	20	21	23	184
Ouderkerk aan den IJssel	4	27	33	9	13	8	94
Schoonhoven	16	96	143	39	49	57	400
Stolwijk	0	14	19	5	8	8	54
Vlist	0	3	9	0	1	0	13
Subtotaal Krimpenerwaard	**51**	**286**	**464**	**134**	**148**	**161**	**1.244**
Aandeel	4%	23%	37%	11%	12%	13%	100%
Capelle aan den IJssel	4	11	30	3	5	1	54
Gouda	3	40	45	8	6	4	106
Krimpen aan den IJssel	7	40	56	12	18	5	138
Rotterdam	6	47	48	13	9	8	131
Overig	10	88	165	28	25	12	328
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**30**	**226**	**344**	**64**	**63**	**30**	**757**
Aandeel	4%	30%	46%	8%	8%	4%	100%
Totaal	**81**	**512**	**808**	**198**	**211**	**191**	**2.001**
Aandeel	4%	25%	40%	10%	11%	10%	100%

4.d Doorstromers en starters

De verhouding tussen actief woningzoekenden die willen doorstromen vanuit hun huidige huurwoning (‘doorstromers’) en actief woningzoekenden die starten op de huurwoningmarkt (‘starters’) kan niet worden weergegeven. Van de 2.001 actief woningzoekenden is namelijk van 663 personen niet bekend of ze doorstromer of starter zijn.

5. Woningtoewijzingen

De informatie in de hoofdstukken 3 en 4 over ingeschreven en actief woningzoekenden is centraal opgesteld vanuit alle woningcorporaties. Die informatie kon gemakkelijk uit het systeem van Wonen in de Krimpenerwaard worden gehaald. De informatie over woningtoewijzingen kan echter uitsluitend door elke corporatie afzonderlijk worden aangeleverd. Het gaat hierbij om informatie over de gemiddelde zoekduur, reactiegraad, mutatiegraad en acceptatiegraad per kern, woningtype en kenmerken van de huurder. Op basis van de aangeleverde gegevens kan een beeld worden gegeven van de verhuisstroom per kern. Zie de volgende tabel.

Uit dit overzicht blijkt dat van de 297 in 2019 via WidK verhuurde woningen er 62% is toegewezen aan een woningzoekende uit de Krimpenerwaard. Dit betekent dat 38% van de woningen is toegewezen aan een woningzoekende van buiten de gemeente.

Bij de verhuringen aan woningzoekenden die buiten de Krimpenerwaard woonden, passen twee nuanceringen:
1. Iemand van buiten de Krimpenerwaard kan een binding met onze gemeente hebben. Bijvoorbeeld door werk of relatie. Ook kan het gaan om iemand die in de Krimpenerwaard is geboren en getogen, maar op een gegeven moment naar een andere gemeente is verhuisd.
2. Een deel van de vrijkomende huurwoningen in de Krimpenerwaard wordt verhuurd aan woningzoekenden van buiten de gemeente. Maar het omgekeerde komt natuurlijk ook voor: dat woningzoekenden uit de Krimpenerwaard een woning vinden in een andere gemeente.

Tabel 14: Gegevens van de corporaties over verhuisstromen in 2019

Plaats van herkomst	**Plaats waar men naartoe is verhuisd**											**Totaal**	**Aandeel**
	Ammerstol	**Bergambacht**	**Berkenwoude**	**Gouderak**	**Haastrecht**	**Krimpen aan de Lek**	**Lekkerkerk**	**Ouderkerk aan den IJssel**	**Schoonhoven**	**Stolwijk**	**Vlist**		
Ammerstol	**3**	2	1		1		2		2			11	4%
Bergambacht	5	**10**		1	1	1			2	1		21	7%
Berkenwoude		1	**2**	1						2		6	2%
Gouderak				**7**						1		8	3%
Haastrecht					**11**							11	4%
Krimpen aan de Lek		1		2	1	**13**	9	2		2		30	10%
Lekkerkerk	1	5	1			1	**10**	1	3	1		23	8%
Ouderkerk aan den IJssel		1					3	**4**				8	3%
Schoonhoven	5	2			3		2		**35**		1	48	16%
Stolwijk	1	3		1	1				3	**8**		17	6%
Vlist				1								1	0%
Subtotaal Krimpenerwaard	**15**	**25**	**4**	**13**	**18**	**15**	**26**	**7**	**45**	**15**	**1**	**184**	**62%**
Capelle aan den IJssel		2				1	4	1				8	3%
Gouda		3	1	5	5					3		17	6%
Krimpen aan den IJssel			1			3	2	3	2	1		12	4%
Rotterdam		2				1	2	2				7	2%
Overig	5	10	2	4	1	16	9		18	4		69	23%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**5**	**17**	**4**	**9**	**6**	**21**	**17**	**6**	**20**	**8**	**0**	**113**	**38%**
Totaal	**20**	**42**	**8**	**22**	**24**	**36**	**43**	**13**	**65**	**23**	**1**	**297**	**100%**

In de volgende paragrafen wordt de informatie vermeld per corporatie.

5.a QuaWonen

Zoals we hoofdstuk 2 hebben gezien, had QuaWonen in 2019 4.024 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. In Ammerstol (17), Berkenwoude (66) en Ouderkerk aan den IJssel (13) heeft QuaWonen een bescheiden woningvoorraad. De mutatiegraad was in 2019 5,8%. Dit betekent dat 191 woningen in 2019 vrij kwamen om opnieuw te verhuren via WidK.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij QuaWonen. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen is hierin niet opgenomen. Nieuwbouwwoningen worden namelijk niet per woning, maar in clusters aangeboden. Hierdoor kunnen indicatoren zoals reactiegraad, acceptatiegraad en mutatiegraad niet worden berekend.

Gemiddeld reageerden gemiddeld ruim 75 woningzoekenden op een woning van QuaWonen. De personen die het hoogst eindigen op de lijst om de woning te krijgen (vanwege langste inschrijfduur of het hebben van urgentie), accepteren de woning lang niet allemaal. Gemiddeld genomen moest QuaWonen in 2019 de woning aan 3 of 4 personen aanbieden voordat de woning werd geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2019 reageerden op woningen van QuaWonen was 19,1 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld 1,6 jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt veel hoger: bijna 84 maanden, ofwel bijna zeven jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van QuaWonen accepteert.

Tabel 15: Gegevens over QuaWonen in 2019

Aantal publicaties[4]	191
Reactiegraad	75,5
Acceptatiegraad	3,7
Zoekduur in maanden	19,1
Inschrijfduur in maanden	83,9
Mutatiegraad	5,8%

5.a.1 Informatie per kern

Als we inzoomen op de kernen waar QuaWonen woningen bezit, zien we de gemiddelde zoekduur in de meeste kernen tussen de 15 en 20 maanden is. Hierbij is er geen verschil tussen de kernen waar QuaWonen veel woningen heeft (Bergambacht, Krimpen aan de Lek en Schoonhoven) en de kernen waar QuaWonen weinig woningen heeft (Berkenwoude en Ouderkerk aan den IJssel).

Tabel 16: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar kernen

Kern	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	1	58,0	1,0	9,9	222,9
Berkenwoude	38	67,8	3,9	19,1	42,6
Bergambacht	8	60,0	1,6	15,2	98,5
Krimpen aan de Lek	36	87,9	2,1	20,0	89,2
Lekkerkerk	43	82,8	4,6	19,6	70,6
Ouderkerk aan den IJssel	0				
Schoonhoven	65	71,8	4,2	19,0	109,9

5.a.2 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2019. Uit de tabel valt op te maken dat er per woningtype grote verschillen zijn in zoek- en inschrijfduur. Kanttekening hierbij is dat het bij een aantal woningtypen om een klein aantal verhuringen gaat waardoor gemiddelden sterk door uitersten kunnen worden bepaald.

[4] Soms is het aantal publicaties bij uitsplitsingen groter dan het totaal aantal publicaties. De reden daarvan is het wel eens gebeurt dat iemand een woning accepteert, maar dan toch het contract niet ondertekent. Of dat een woning per ongeluk twee keer is gepubliceerd.

Tabel 17: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Duplexwoning boven	5	81,4	6,6	15,7	30,2
Duplexwoning beneden	2	86,0	13,0	16,3	19,8
Etagewoning begane grond	33	71,9	3,0	18,8	61,1
Hoekwoning	4	58,3	1,5	41,1	44,2
Tussenwoning	11	120,9	4,0	17,4	47,3
Tussenwoning/eindwoning	65	77,5	4,2	20,6	50,6
Woning 1e etage, geen lift	28	75,6	3,9	16,3	38,3
Woning 1e etage, met lift	21	52,1	2,5	15,2	144,3
Woning 2e etage, geen lift	2	114,0	10,0	21,9	22,2
Woning 2e etage, met lift	8	57,5	2,1	16,3	244,4
Woning 3e etage, geen lift	1	67,0	1,0	0,6	78,2
Woning 3e/hoger, met lift	11	90,3	2,6	24,9	331,4

5.a.3 Starters en doorstromers

Woningzoekenden die voor het eerst een huurwoning gaan huren (of eerst hebben gekocht en daarna gaan huren) hebben een veel kortere zoekduur dan doorstromers. Starters staan gemiddeld 98 maanden ingeschreven en zoeken gemiddeld 14 maanden voordat zij een woning accepteren. Mensen die willen doorstromen naar een andere huurwoning hebben een veel langere gemiddelde inschrijfduur; zij staan gemiddeld 241 maanden ingeschreven. Zij zoeken gemiddeld 24 maanden voordat zij een woning accepteren.

Tabel 18: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar doorstromers en starters

Type woningzoekende	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Doorstromer	46	24,3	241,4
Starter	16	14,0	98,4
Onbekend	170	18,2	38,3

5.a.4 Huishoudenssamenstelling

Als we kijken naar de huishoudensgrootte en de gemiddelde zoekduur voordat een woning wordt geaccepteerd, zien we dat tweepersoonshuishoudens de langste inschrijfduur hebben, maar dat de huishoudens van drie t/m vijf personen de langste zoekduur hebben.

Tabel 19: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	141	17,8	83,0
Tweepersoons huishouden	39	18,7	136,0
3 tot 5 personen	51	24,5	33,8
6 personen of meer	1	22,3	22,7

5.a.5 Leeftijdsklassen

In de volgende tabel zien we dat de gemiddelde inschrijfduur toeneemt per leeftijdsklasse. Die relatie is er bij de gemiddelde zoekduur veel minder. Woningzoekenden van 18 t/m 22 jaar hebben de kortste inschrijfduur (ruim 24 maanden) en de kortste zoekduur (ruim 11 maanden).

Tabel 20: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	18	11,5	24,7
23-30 jaar	78	17,7	43,8
31-54 jaar	83	22,6	47,7
55-69 jaar	27	17,8	157,8
70 jaar of ouder	26	22,0	301,3

5.a.6 Vorige woonplaats

In de volgende tabel is voor 2019 weergegeven wat de vorige woonplaats was van de woningzoekende die een woning van QuaWonen heeft geaccepteerd. Uit deze tabel blijkt dat vooral de woningzoekenden uit Ouderkerk aan den IJssel en Ammerstol lang actief hebben gezocht voordat zij een woning hebben gevonden. Dat woningzoekenden uit sommige kernen een hoge zoekduur hebben, kan komen doordat het aanbod in die kern beduidend minder is en men dus een langere adem moet hebben. Het kan zijn dat men vervolgens voor een andere kern kiest waar men wel

slaagt. We weten uit onderzoek dat een groot deel van de woningzoekenden zich in eerste instantie richt op de eigen kern.

Tabel 21: Gegevens over QuaWonen in 2019 naar vorige woonplaats

Vorige woonplaats	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	7	25,0	101,6
Bergambacht	13	13,3	41,2
Berkenwoude	3	13,0	186,8
Gouderak	0		
Haastrecht	0		
Krimpen aan de Lek	23	21,6	78,8
Lekkerkerk	20	21,6	115,1
Ouderkerk aan den IJssel	4	30,2	46,8
Schoonhoven	39	19,3	130,0
Stolwijk	6	8,2	12,5
Vlist	0		
Capelle aan den IJssel	7	12,9	38,0
Gouda	4	11,3	46,4
Krimpen aan den IJssel	8	16,5	68,6
Rotterdam	5	25,8	32,4

5.a.7 Verhuisstroom per kern

In de volgende tabel zijn de verhuisstromen weergegeven voor 2019: wat is de plaats van herkomst en naar welke plaats is men verhuisd. De kolommen van de kernen waar de corporatie geen woningen bezit, zijn grijs gemarkeerd.

Uit de tabel valt op te maken dat 59% van de nieuwe verhuringen in 2019 naar woningzoekenden is gegaan die op dat moment in de gemeente Krimpenerwaard woonden. Opvallend is dat de meeste woningzoekenden een woning hebben geaccepteerd in de kern waar ze al woonden. Van de 115 mensen die al in gemeente Krimpenerwaard woonden, hebben 70 mensen (61%) een woning in hun eigen kern geaccepteerd. De verhuisrelaties vinden dus voornamelijk binnen de eigen kern plaats.

Als we kijken naar huishoudens die niet in de gemeente Krimpenerwaard woonden toen zij in 2019 een woning van QuaWonen accepteerden, zien we dat zij vooral een woning vinden in de kernen waar meer aanbod is. In Schoonhoven, Lekkerkerk, Bergambacht en Krimpen aan de Lek kwamen de meeste mensen van buiten de Krimpenerwaard wonen. Maar ook in de kleinere kernen lukt het ze om een woning te vinden.

Tabel 22: Gegevens over QuaWonen in 2019 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol		2	1				2		2			7	4%
Bergambacht		10				1			2			13	7%
Berkenwoude		1	2									3	2%
Gouderak												0	0%
Haastrecht												0	0%
Krimpen aan de Lek		1				13	9					23	12%
Lekkerkerk		5	1			1	10		3			20	10%
Ouderkerk aan den IJssel		1					3					4	2%
Schoonhoven		2					2		35			39	20%
Stolwijk		3							3			6	3%
Vlist												0	0%
Subtotaal Krimpenerwaard	**0**	**25**	**4**			**15**	**26**	**0**	**45**			**115**	**59%**
												0	0%
Capelle aan den IJssel		2				1	4					7	4%
Gouda		3	1									4	2%
Krimpen aan den IJssel			1			3	2		2			8	4%
Rotterdam		2				1	2					5	3%
Overig	1	10	2			16	9		18			56	29%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**1**	**17**	**4**			**21**	**17**	**0**	**20**			**80**	**41%**
Totaal	**1**	**42**	**8**			**36**	**43**	**0**	**65**			**195**	**100%**

5.b Groen Wonen Vlist

Groen Wonen Vlist heeft 1.031 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. De meeste woningen staan in Haastrecht (499) en Stolwijk (477) en een beperkt aantal staat in Vlist (55). In 2019 zijn 48 woningen gepubliceerd via WidK. De mutatiegraad van Groen Wonen Vlist was in 2019 5,5%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Groen Wonen Vlist. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren bijna 53 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Groen Wonen Vlist. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer 2 of 3 op de lijst geaccepteerd.

De gemiddelde inschrijfduur en zoekduur van alle woningzoekenden die reageren op woningen van Groen Wonen Vlist in 2019 is onbekend.

Tabel 23: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019

Aantal publicaties	48
Reactiegraad	52,9
Acceptatiegraad	2,8
Zoekduur in maanden	
Inschrijfduur in maanden	
Mutatiegraad	5,5%

5.b.1 Informatie naar kern

Als we inzoomen naar de kernen waar Groen Wonen Vlist woningen in bezit heeft zien we dat het gemiddeld aantal reacties in Haastrecht en Stolwijk ongeveer gelijk is. In Vlist is het aantal reacties veel groter, maar het gaat hier om slechts één woning. De zoekduur en inschrijfduur zijn niet aangeleverd.

Tabel 24: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar kernen

Kern	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Haastrecht	24	50,9	2,9		
Stolwijk	23	54,0	2,7		
Vlist	1	76,0	1,0		

5.b.2 Type woning

In onderstaande tabel is de informatie per woningtype weergegeven. Uit de tabel valt op te maken dat op appartementen met een lift de minste woningzoekenden reageren. Voor deze 12 appartementen met een lift die op WidK zijn gepubliceerd, kwamen gemiddeld 17 reacties. Op appartementen zonder lift daarentegen reageerden op de 7 gepubliceerde woningen gemiddeld 62 woningzoekenden. Op benedenwoningen reageerde het grootst aantal personen (gemiddeld bijna 71).

Tabel 25: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	4	70,8	3,0		
Appartement zonder lift[5]	7	62,0	4,2		
Eengezinswoning	24	66,3	3,2		
Appartement met lift	12	17,2	1,8		
Maisonnette	1	25,0	3,0		

5.b.3 Starters en doorstromers

Er kan geen uitsplitsing worden gemaakt naar doorstromers en starters. Groen Wonen Vlist registreert starters namelijk als mensen die voor het eerst op zichzelf gaan wonen. Dit komt dus niet overeen met de definitie van ‘starter’ in deze rapportage.

Tabel 26: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar doorstromers en starters

Type woningzoekende	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Doorstromer			
Starter			
Onbekend			

5.b.4 Huishoudenssamenstelling

In 2019 heeft Groen Wonen Vlist de meeste woningen verhuurd aan een alleenstaande.

Tabel 27: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	26		
Tweepersoons huishouden	9		
3 tot 5 personen	10		
6 personen of meer	1		
Onbekend	2		

[5] Inclusief bovenwoning.

5.b.5 Leeftijdsklassen
In 2019 heeft Groen Wonen Vlist verreweg de meeste woningen verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 54 jaar.

Tabel 28: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	1		
23-30 jaar	11		
31-54 jaar	15		
55-69 jaar	9		
70 jaar of ouder	9		
Onbekend	3		

5.b.6 Vorige woonplaats
Van de 48 woningen die Groen Wonen Vlist in 2019 heeft verhuurd, zijn er 34 woningen verhuurd aan huishoudens die al in de Krimpenerwaard woonden. Dat is 71%.

Tabel 29: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 naar vorige woonplaats

Vorige woonplaats	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	1		
Bergambacht	2		
Berkenwoude	2		
Gouderak	1		
Haastrecht	11		
Krimpen aan de Lek	3		
Lekkerkerk	1		
Ouderkerk aan den IJssel	0		
Schoonhoven	4		
Stolwijk	9		
Vlist	0		
Capelle aan den IJssel	0		
Gouda	8		
Krimpen aan den IJssel	1		
Rotterdam			
Overig	5		
Onbekend			

5.b.7 Verhuisstroom per kern
Als we kijken naar de verhuisstromen zien we ook in de volgende tabel dat 71% van de in 2019 verhuurde woningen van Groen Wonen Vlist is verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats ook in de gemeente Krimpenerwaard ligt. Opvallend is dat van alle woningenzoekenden uit Haastrecht die een woning hebben geaccepteerd, deze woning ook in Haastrecht ligt. Dit is 46% van de verhuringen in Haastrecht.

Tabel 30: Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2019 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol					1							1	2%
Bergambacht					1					1		2	4%
Berkenwoude										2		2	4%
Gouderak										1		1	2%
Haastrecht					11							11	23%
Krimpen aan de Lek					1					2		3	6%
Lekkerkerk										1		1	2%
Ouderkerk aan den IJssel													0%
Schoonhoven					3						1	4	8%
Stolwijk					1					8		9	19%
Vlist													
Subtotaal Krimpenerwaard					**18**					**15**	**1**	**34**	**71%**
Capelle aan den IJssel													
Gouda					5					3		8	17%
Krimpen aan den IJssel										1		1	2%
Rotterdam													
Overig/onbekend					1					4		5	10%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard					**6**					**8**	**0**	**14**	**29%**
Totaal					**24**					**23**	**1**	**48**	**100%**

5.c Woningstichting Gouderak

Woningstichting Gouderak heeft 340 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in de kern Gouderak. In 2019 zijn 22 woningen gepubliceerd op WidK. De mutatiegraad van Woningstichting Gouderak was in 2019 6,3%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Woningstichting Gouderak. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren 43 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Woningstichting Gouderak. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer 1 op de lijst geaccepteerd.

Tabel 31: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019

Aantal publicaties	22
Reactiegraad	43,2
Acceptatiegraad	1,2
Zoekduur in maanden	
Inschrijfduur in maanden	
Mutatiegraad	6,3%

5.c.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2019. Uit de tabel valt op te maken dat op benedenwoningen de minste woningzoekenden reageren, echter reageren ook hier gemiddeld bijna 30 woningzoekenden op. De meeste reacties komen op eengezinswoningen, gemiddeld bijna 48 woningzoekenden reageerden op de woning en gemiddeld werd ook bij de eerste aanbieding aan een woningzoekende de woning direct geaccepteerd.

Tabel 32: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	4	29,6	1,0		
Appartement zonder lift	2	41,2	1,1		
Eengezinswoning	15	47,6	1,3		
Appartement met lift	1	36,0	1,0		

5.c.2 Starters en doorstromers

Bijna 70% van de woningzoekenden die een woning heeft geaccepteerd bij Woningstichting Gouderak is starter. Dit betekent dat zij voor het eerst een huurwoning huren of dat de vorige woning een koophuis was.

Tabel 33: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019 naar doorstromers en starters

Type woningzoekende	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Doorstromer	7		
Starter	15		
Onbekend	0		

5.c.3 Huishoudenssamenstelling

In 2019 heeft Woningstichting Gouderak de meeste woningen verhuurd aan een alleenstaande.

Tabel 34: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	11		
Tweepersoons huishouden	6		
3 tot 5 personen	5		
6 personen of meer	0		

5.c.4 Leeftijdsklassen

In 2019 heeft Woningstichting Gouderak verreweg de meeste woningen verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 54 jaar.

Tabel 35: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	2		
23-30 jaar	9		
31-54 jaar	7		
55-69 jaar	1		
70 jaar of ouder	3		

5.c.5 Vorige woonplaats

Van de 22 woningen van Woningstichting Gouderak die in 2019 zijn gepubliceerd op WidK, werden er 7 geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Gouderak had. 6 andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard. De overige 9 woningen werden verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

Tabel 36: Gegevens over Woningstichting Gouderak in 2019 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol													
Bergambacht				1								1	5%
Berkenwoude				1								1	5%
Gouderak				7								7	32%
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek				2								2	9%
Lekkerkerk													
Ouderkerk aan den IJssel													
Schoonhoven													
Stolwijk				1								1	5%
Vlist				1								1	5%
Subtotaal Krimpenerwaard				**13**								**13**	**59%**
Capelle aan den IJssel													
Gouda				5								5	23%
Krimpen aan den IJssel													
Rotterdam													
Overig				4								4	18%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard				**9**								**9**	**41%**
Totaal				**22**								**22**	**100%**

5.d Woningcorporatie WBSS

WBSS heeft 264 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in de kern Ouderkerk aan den IJssel. In 2019 kwamen 13 woningen vrij voor de verhuur. De mutatiegraad van WBSS was in 2019 4,9%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij WBSS. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren 27 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van WBSS. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer 2 op de lijst geaccepteerd. De gemiddelde zoekduur en inschrijfduur van alle woningzoekenden die reageren op woningen van WBSS is niet aangeleverd.

Tabel 37: Gegevens over WBSS in 2019

Aantal publicaties	13
Reactiegraad	27,0
Acceptatiegraad	2,0
Zoekduur in maanden	
Inschrijfduur in maanden	
Mutatiegraad	4,9%

5.d.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2019. Uit de tabel blijkt dat de meeste aangeboden woningen een eengezinswoning is.

Tabel 38: Gegevens over WBSS in 2019 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	4	44,0	1,0		
Appartement zonder lift					
Eengezinswoning	8	22,0	2,0		
Appartement met lift	1	2,0	1,0		

5.d.2 Starters en doorstromers

Ongeveer de helft van de woningzoekenden die een woning heeft geaccepteerd bij WBSS is doorstromer. De andere helft is een starter.

Tabel 39: Gegevens over WBSS in 2019 naar doorstromers en starters

Type woningzoekende	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Doorstromer	7		
Starter	6		
Onbekend			

5.d.3 Huishoudenssamenstelling

In 2019 heeft WBSS de meeste woningen verhuurd aan tweepersoons huishoudens.

Tabel 40: Gegevens over WBSS in 2019 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	5		
Tweepersoons huishouden	8		
3 tot 5 personen			
6 personen of meer			

5.d.4 Leeftijdsklassen

In 2019 heeft WBSS verreweg de meeste woningen – 10 van de 13 – verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 54 jaar.

Tabel 41: Gegevens over WBSS in 2019 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	1		
23-30 jaar	6		
31-54 jaar	4		
55-69 jaar	1		
70 jaar of ouder	1		

5.d.5 Vorige woonplaats

Van de 13 woningen van WBSS die muteerden in 2019, werden er 4 geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Ouderkerk aan den IJssel had. 3 andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard. De overige 6 woningen werden verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

Tabel 42: Gegevens over WBSS in 2019 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol													
Bergambacht													
Berkenwoude													
Gouderak													
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek								2				2	15%
Lekkerkerk								1				1	8%
Ouderkerk aan den IJssel								4				4	31%
Schoonhoven													
Stolwijk													
Vlist													
Subtotaal Krimpenerwaard								**7**				**7**	**54%**
Capelle aan den IJssel								1				1	8%
Gouda													
Krimpen aan den IJssel								3				3	23%
Rotterdam								2				2	15%
Overig													
Subtotaal buiten Krimpenerwaard								**6**				**6**	**46%**
Totaal								**13**				**13**	**100%**

5.e Beter Wonen

Beter Wonen heeft 266 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in de kern Ammerstol. In 2019 kwamen 19 woningen vrij voor de verhuur. De mutatiegraad van Beter Wonen was in 2019 7,0%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Beter Wonen. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren bijna 5 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Beter Wonen. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer 2 of 3 op de lijst geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2019 reageerden op woningen van Beter Wonen was 11,1 maanden. Dit betekent dat er bijna één jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt hoger: 14 maanden, ofwel ruim één jaar staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van Beter Wonen accepteert.

Tabel 43: Gegevens over Beter Wonen in 2019

Aantal publicaties	19
Reactiegraad	4,7
Acceptatiegraad	2,4
Zoekduur in maanden	11,1
Inschrijfduur in maanden	14,0
Mutatiegraad	7,0%

5.e.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2019. Uit de tabel valt op te maken dat op appartementen zonder lift de meeste woningzoekenden reageren, gemiddeld bijna 47 woningzoekenden reageerden op de woning. Ondanks deze hoge reactiegraad werden deze appartementen gemiddeld pas door kandidaat nummer 11 geaccepteerd.

Tabel 44: Gegevens over Beter Wonen in 2019 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatie-graad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning					
Appartement zonder lift	4	46,8	11,0	54,6	26,7
Eengezinswoning	7	21,2	6,0	11,1	88,0
Appartement met lift	2	21,6	22,8	5,1	78,3

5.e.2 Starters en doorstromers

Verreweg de meeste woningzoekenden die een woning hebben geaccepteerd bij Beter Wonen zijn doorstromer. Dit zijn mensen die willen verhuizen (‘doorstromen’) vanuit hun huidige huurwoning.

Tabel 45: Gegevens over Beter Wonen in 2019 naar doorstromers en starters

Type woningzoekende	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Doorstromer	13	11,1	44,1
Starter	1	1,0	16,0
Onbekend	5	1,0	114,5

5.e.3 Huishoudenssamenstelling

In 2019 heeft Beter Wonen de meeste woningen verhuurd aan een alleenstaande.

Tabel 46: Gegevens over Beter Wonen in 2019 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	8	1,0	27,0
Tweepersoons huishouden	6	1,3	57,0
3 tot 5 personen	5	9,8	37,0
6 personen of meer			

5.e.4 Leeftijdsklassen

In 2019 heeft Beter Wonen verreweg de meeste woningen verhuurd aan huishoudens van 31 t/m 54 jaar.

Tabel 47: Gegevens over Beter Wonen in 2019 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar			
23-30 jaar	1	1,0	16,0
31-54 jaar	9	0,5	13,0
55-69 jaar	1	1,0	51,0
70 jaar of ouder	2	1,0	115,0

5.e.5 Vorige woonplaats

Van de 19 woningen van Beter Wonen die in 2019 zijn gepubliceerd op WidK, werden er 3 geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Ammerstol had. 12 andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard. De overige 4 woningen werden verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

Tabel 48: Gegevens over Beter Wonen in 2019 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol	3											3	16%
Bergambacht	5											5	26%
Berkenwoude													
Gouderak													
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek													
Lekkerkerk	1											1	5%
Ouderkerk aan den IJssel													
Schoonhoven	5											5	26%
Stolwijk	1											1	5%
Vlist													
Subtotaal Krimpenerwaard	**15**											**15**	**79%**
Capelle aan den IJssel													
Gouda													
Krimpen aan den IJssel													
Rotterdam													
Overig	4											4	21%
Subtotaal buiten Krimpenerwaard	**4**											**4**	**21%**
Totaal	**19**											**19**	**100%**

6. Conclusies

Deze monitoring heeft betrekking op één jaar (2019). Het is daarom vooral een momentopname, waardoor voorzichtigheid is geboden bij het trekken van conclusies. Zeker waar het gaat om de woningtoewijzingen, die jaarlijks kunnen fluctueren.
Met deze nuancering in het achterhoofd worden de volgende conclusies getrokken:

1. ***Mutaties***
   a. De lokale woningcorporaties hebben per 1 januari 2019 samen 5.925 sociale huurwoningen in hun bezit.
   b. Van die huurwoningen kwamen er in 2019 373 woningen vrij voor verhuur. Dat is een mutatiegraad van 6,1%.
   c. Van de 373 vrijkomende sociale huurwoningen zijn er 297 verhuurd via Wonen in de Krimpenerwaard. De corporaties hebben de overige 75 woningen verhuurd via directe bemiddeling.

2. ***Ingeschreven woningzoekenden***
   a. Per 1 januari 2020 stonden 8.629 personen als woningzoekende ingeschreven bij Wonen in de Krimperwaard. Van hen woont 69% in de gemeente Krimpenerwaard.
   b. De ingeschreven woningzoekenden die in de gemeente wonen staan gemiddeld veel langer ingeschreven dan de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen.
   c. 89% van de ingeschreven woningzoekenden heeft een inkomen waarmee zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Van deze groep heeft 80% een inkomen dat hen recht geeft op huurtoeslag.
   d. 93% van de ingeschrevenen is een klein huishouden (alleenstaand of een huishouden van twee personen).
   e. De grootste groep (29%) van de ingeschrevenen heeft een leeftijd van 31 t/m 54 jaar. Vergeleken met de ingeschreven woningzoekenden die in de gemeente wonen, zijn de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen relatief vaak 31 t/m 54 jaar en minder vaak 55 jaar of ouder.

3. ***Actief woningzoekenden***
   a. In 2019 was 23% van de ingeschreven woningzoekenden actief aan het reageren op het woningaanbod in Wonen in de Krimpenerwaard. De ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen reageren relatief vaker op het woningaanbod dan de woningzoekenden uit de Krimpenerwaard.
   b. Vooral woningzoekenden met een inschrijfduur van 1 tot 5 jaar reageren actief op het woningaanbod.
   c. Wat de leeftijd betreft reageren relatief vaak woningzoekenden van 23 t/m 54 jaar.

4. ***Woningtoewijzingen***
   a. In 2019 is 62% van de woningen toegewezen aan een woningzoekende uit de gemeente. Dat aandeel is kleiner dan het aandeel van de ingeschreven woningzoekenden (69%).
   b. Omdat niet alle corporaties alle informatie hebben aangeleverd, is het lastig om conclusies te trekken over de gemiddelde inschrijfduur, zoekduur, reactiegraad en acceptatiegraad. Wel is duidelijk dat op een aangeboden woning door veel ingeschreven woningzoekenden wordt gereageerd. Soms wordt de woning aangeboden aan de eerste kandidaat, maar soms pas aan de vijfde of zesde.

Bijlage: gebruikte definities en afkortingen

Acceptatiegraad
Het getal dat aangeeft aan hoeveel gegadigden van de rangordelijst een aangeboden woning wordt aangeboden voordat deze wordt geaccepteerd.

Actief woningzoekende
Een ingeschreven woningzoekende is actief woningzoekend als hij of zij minstens één keer in de onderzochte periode heeft gereageerd op een woningadvertentie op Wonen in de Krimpenerwaard.

BBSH-norm
Huishoudinkomen tot de huurtoeslaggrens. De huurtoeslaggrens is afhankelijk van leeftijd en gezinssamenstelling. In 2019 gelden de volgende huurtoeslaggrenzen:
- € 22.700 voor alleenstaanden
- € 30.825 voor meerpersoonshuishoudens
- € 22.675 voor alleenstaanden ouder dan de AOW-leeftijd
- € 30.800 voor meerpersoonshuishoudens ouder dan de AOW-leeftijd

Huishoudens met een inkomen tot de BBSH-norm hebben recht op huurtoeslag. Deze huishoudens worden ook wel de ‘primaire’ doelgroep genoemd.

Doorstromer
Een ingeschreven woningzoekende die wil doorstromen vanuit zijn/haar huidige huurwoning.

Europese norm (of EU-norm)
Een huishoudinkomen tussen de BBSH-norm en de huurtoeslaggrens (€ 38.035; prijspeil 2019). Deze huishoudens komen in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar hebben geen recht op huurtoeslag. Deze huishoudens worden ook de ‘secundaire’ doelgroep genoemd.

Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard
In de gemeente Krimpenerwaard bieden vijf lokale woningcorporaties sociale huurwoningen aan. Dit zijn:
- Woningstichting QuaWonen
- Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist
- Woningstichting Gouderak
- Woningcorporatie WBSS
- Woningbouwvereniging Beter Wonen

Deze woningcorporaties hebben zich verenigd in een Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard. Zij werken op verschillende thema’s samen en bespreken ontwikkelingen met elkaar.

Huishouden
Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

Huisvestingsverordening
De huisvestingsverordening bevat onder andere regels over de toewijzing van sociale huurwoningen en regels voor het krijgen van urgentie.

Ingeschrevenen
Het aantal mensen dat staat ingeschreven op Wonen in de Krimpenerwaard.

Mutatiegraad
Het aantal nieuwe verhuringen in een bepaald jaar in verhouding tot het totaal aantal huurwoningen.

Mutaties
Het vrijkomen van sociale huurwoningen die de woningcorporatie vervolgens weer verhuurt.

Reactiegraad
Het gemiddeld aantal reacties op een aangeboden woning.

Sociale huurwoningen
Woningen met een huurprijs tot € 720,42 (prijspeil 2019) en die bedoeld zijn voor mensen met een lager (midden)inkomen.

Starter
Een woningzoekende die start op de huurwoningmarkt en dus voor het eerst een woning huurt.

WidK
De afkorting van de website Wonen in de Krimpenerwaard.

Woningcorporatie (of corporatie)
Een organisatie die zich zonder winstoogmerk richt op het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte (sociale huurwoningen).

Woningtypen
Woningcorporaties verhuren verschillende typen woningen:
- Eengezinswoningen. Dit zijn hoek-, eind- en tussenwoningen.
- Beneden- en bovenwoningen met en zonder lift:
  - Een benedenwoning is een etagewoning op de begane grond met een voordeur die op straat uitkomt.
  - Een bovenwoning is een etagewoning op de 1e, 2e, 3e verdieping of hoger, die bereikbaar is via een binnentrap of lift met een mogelijk gemeenschappelijke voordeur die op straat uitkomt.
- Appartement met en zonder lift.

Woningvoorraad
Het aantal woningen dat een woningcorporatie bezit en verhuurt.

Woonruimteverdeelsysteem
Sociale huurwoningen moeten worden toegewezen aan woningzoekenden. Dit gebeurt via een woonruimteverdeelsysteem. In de gemeente Krimpenerwaard is dit de website Wonen in de Krimpenerwaard.

Zoekduur
De tijd tussen het eerste moment van reageren door een woningzoekende op het woningaanbod tot het uiteindelijke accepteren van een huurwoningen.