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

RAPPORT

Woonruimteverdeling in de U16

Analyse van WoningNet-cijfers ten behoeve van de evaluatie van de huisvestingsverordeningen



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

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

RAPPORT

Woonruimteverdeling in de U16

Analyse van WoningNet-cijfers ten behoeve van de evaluatie van de huisvestingsverordeningen

Opdrachtgever

U16

Contactpersoon

Micha Bekker

Projectnummer

P42770

Datum

22 april 2021

Auteurs

Steven Kromhout

Lotte Bloemendaal

Pieter Kranenborg

Inhoud

0.	**Samenvatting**	**1**
1	**Inleiding**	**3**
2	**Trends 2014-2020**	**4**
2.1	Vraag	4
2.2	Aanbod	5
2.3	Toewijzingen	8
2.4	Wachttijden	11
2.5	Slaagkansen	13
3	**Effecten van instrumenten**	**15**
3.1	Ruimere inkomensgrens	15
3.2	Bezettingsnormen	16
3.3	Doorstromingsregeling Van Groot naar Beter	18
3.4	Doorschuifregeling	20
3.5	Behoud van inschrijfduur	22
3.6	Meer ruimte voor loting	24
3.7	Lokale binding	26
Bijlage: Cijfers per gemeente		**28**

Samenvatting

Inleiding

De gemeenten in de regio Utrecht (U16) maken gebruik van een regionaal afgestemde huisvestingverordening met ruimte voor lokaal maatwerk. Per 1 juli 2019 is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de regionale verordening. In 2021 willen de gemeenten de nieuwe verordening inclusief deze wijzigingen evalueren. Ten behoeve van de evaluatie heeft RIGO een analyse uitgevoerd van registratiecijfers uit het regionale verdeelsysteem van WoningNet.

Trends 2014-2020

Uit de WoningNet-cijfers over de periode 2014-2020 komen de volgende trends naar voren:

- **De vraag naar sociale huurwoningen is gegroeid**. Het aantal actief woningzoekenden in de regio Utrecht is de afgelopen jaren flink gestegen: van 33.000 in 2014 naar bij 45.000 in 2020. Een steeds groter deel van de vraag bestaat uit alleenstaanden.
- **Het aanbod aan sociale huurwoningen is licht afgenomen.** Het totale aantal verhuringen in de regio Utrecht is gedaald van 6.220 in 2014 naar 5.351 in 2020. In 2020 is 23% van het aanbod via bemiddeling toegewezen; veel meer dan in eerdere jaren.
- **De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn gestegen.** In 2020 bedroeg de gemiddelde inschrijfduur bij verhuring in het aanbodmodel 10,2 jaar en bij loting 3,2 jaar
- **De slaagkansen voor sociale huurwoningen zijn gedaald.** In 2020 heeft 9% van de actief woningzoekenden een geadverteerde woning geaccepteerd. Dit percentage is sinds 2014 ieder jaar kleiner geworden. Dit wordt vooral verklaard door de toename van de vraag.

Effecten van instrumenten

In deze evaluatie zijn de effecten van een aantal instrumenten uit de regionale verordening nader bekeken:

- **Ruimere inkomensgrens:** Om woningzoekenden met een middeninkomen (tot €48.655; prijspeil 2019) meer kans te geven biedt de verordening (sinds 2015) de mogelijkheid om bij sociale huurwoningen vanaf de tweede aftoppingsgrens (€651,03) ook middeninkomens toe te laten. Mede dankzij deze ruimere inkomensgrens is het aandeel toewijzingen aan midden- en hogere inkomens in dit segment gestegen van 6% in 2015 naar 12% in 2020. Toch is het totale percentage verhuringen aan middeninkomens nog altijd laag: 3% in 2020.
- **Bezettingsnormen:** Om grote woningen efficiënt toe te wijzen biedt de regionale verordening (sinds 2015) de mogelijkheid om bezettingsnormen te hanteren. Daarvoor zijn twee varianten: een eenvoudige variant (1) en een uitgebreide variant (2). Inmiddels maken zes van de zestien gemeenten gebruik van de tweede variant. Uit de toewijzingen blijkt dat woningen met vijf kamers of meer in variant 2 veel vaker terechtkomen bij grote huishoudens (vijf of meer personen) dan in variant 1.
- **Doorstroomregeling Van Groot naar Beter:** Om de benutting van grote woningen te verbeteren krijgen doorstromers die een grote woning achterlaten voorrang bij kleine woningen. Sinds 2019 geldt deze regeling Van Groot naar Beter (VGNB) voor alle gemeenten en alle woningzoekenden (voorheen: senioren). Hierdoor is het aantal verhuringen met voorrang op basis van VGNB fors gestegen, naar 559 in 2020. Toch is het aanbod aan grote woningen nog niet toegenomen.

- **Doorschuifregeling:** Om doorstroming binnen een complex mogelijk te maken, biedt de regionale verordening ook de mogelijkheid om gebruik te maken van een doorschuifregeling. In 2020 zijn in totaal slechts 24 woningen aangeboden in zes gemeenten waarbij de doorschuifregeling van toepassing was.
- **Behoud van inschrijfduur:** Sinds 2019 mogen woningzoekenden na acceptatie van een sociale huurwoning in de regio Utrecht 75% van hun opgebouwde inschrijfduur behouden. Deze nieuwe regel is bedoeld om de drempel om een woning te accepteren te verlagen en de doorstroming te bevorderen. Uit de WoningNet-cijfers blijkt dat het gemiddelde aantal aanbiedingen sinds de invoering is gedaald en er dus minder woningen geweigerd worden. Het is niet duidelijk of dit door de nieuwe regel komt. Het effect van het behoud van inschrijfduur zal pas op de langere termijn zichtbaar worden.
- **Meer ruimte voor loting:** Om te voorkomen dat de kansen van starters zouden dalen als gevolg van de doorstroommaatregelen, is afgesproken om meer gebruik te maken van de ruimte voor loting (maximaal 20%). Het aandeel verhuringen via loting is licht gestegen, naar 10% in 2020. Van deze lotingwoningen is 85% toegewezen aan starters. De slaagkans van starters is ongeveer evenveel gedaald als die van doorstromers.
- **Lokale binding:** Om verdringing van lokale woningzoekenden te voorkomen, mogen gemeenten bij een beperkt deel van het aanbod voorrang geven aan woningzoekenden met lokale binding. In 2020 varieerde dit aandeel per gemeente van 43% in De Ronde Venen tot 0% in Utrecht, Nieuwegein en IJsselstein. Vooral bij kleine gemeenten heeft de toepassing van lokale binding een grote invloed op het aandeel verhuringen aan lokale woningzoekenden.

1 Inleiding

De gemeenten in de regio Utrecht (U16) werken al lange tijd samen op het gebied van woonruimteverdeling. Daarbij maken zij gebruik van een regionaal afgestemde huisvestingverordening met ruimte voor lokaal maatwerk. De toewijzingsregels in de lokale verordeningen vormen de basis voor het regionale verdeelsysteem van WoningNet, waarin alle corporaties hun woningen gezamenlijk aanbieden.

Per 1 juli 2019 is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de regionaal afgestemde huisvestingsverordening (hierna: 'regionale verordening'). In 2021 willen de gemeenten de nieuwe verordening inclusief deze wijzigingen evalueren. Hiervoor is een werkgroep ingericht, die wordt aangestuurd door de U10. Onderdeel van de evaluatie is een analyse van registratiecijfers uit het regionale verdeelsysteem van WoningNet. In opdracht van de U16 heeft RIGO deze analyse uitgevoerd, onder begeleiding van de werkgroep. Deze rapportage beschrijft de resultaten van deze analyse.

Bronnen

Om de analyse te kunnen uitvoeren heeft RIGO, met toestemming van de SWRU, bestanden met registratiedata opgevraagd bij WoningNet. Het betreft gegevens over de reacties en verhuringen sinds 2014, de aanbiedingen en spelregels sinds medio 2019 en de huidige ingeschreven woningzoekenden.

In 2019 is WoningNet overgestapt op een ander registratiesysteem, waardoor er verschillen zijn in de data over de periode 2014-medio 2019 en de periode vanaf medio 2019. Om toch langjarige trends te kunnen tonen, zijn de data zoveel mogelijk vergelijkbaar gemaakt. De cijfers over 2019 zijn opgebouwd uit cijfers uit beide registratiesystemen. In sommige gevallen is daarbij een schatting gemaakt, zoals aangegeven in voetnoten.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de resultaten van de analyse beschreven.

In hoofdstuk twee gaan we in op de belangrijkste trends in de woonruimteverdeling in de regio Utrecht. Daarbij laten we de ontwikkelingen zien in de vraag, het aanbod, de toewijzingen, de wachttijden en de slaagkansen.

In hoofdstuk drie richten we ons op de effecten van specifieke instrumenten in de huisvestingsverordening, die recent gewijzigd zijn of anderszins van belang zijn. Deze instrumenten zijn in overleg met de werkgroep gekozen.

2 Trends 2014-2020

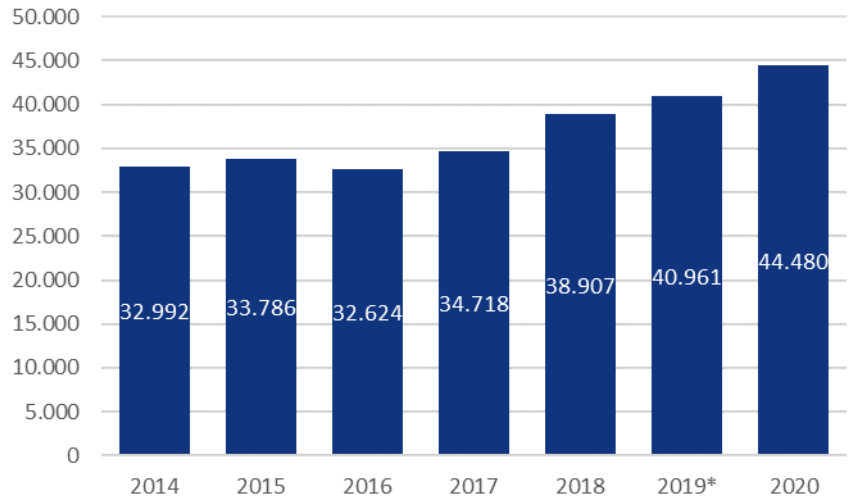
In dit hoofdstuk laten we zien welke algemene ontwikkelingen zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan binnen de woonruimteverdeling in de regio Utrecht.

Eerst gaan we in op de ontwikkelingen in de vraag (2.1) en het aanbod (2.2). Vervolgens kijken we naar de toewijzingen (2.3). Ten slotte komen de wachttijden (2.4) en slaagkansen (2.5) aan bod.

2.1 Vraag

Voor de ontwikkeling van de vraag kijken we in elk kalenderjaar naar de woningzoekenden die minimaal één keer op een woningadvertentie hebben gereageerd; de zogenaamde 'actief woningzoekenden'. Het aantal actief woningzoekenden in de regio Utrecht is de afgelopen jaren flink gestegen: van 33.000 in 2014 naar bij 45.000 in 2020 (figuur 2-1). Deze stijging is in lijn met ontwikkelingen in andere regio's.

figuur 2-1 Actief woningzoekenden in de regio Utrecht per jaar, 2014-2020[1]



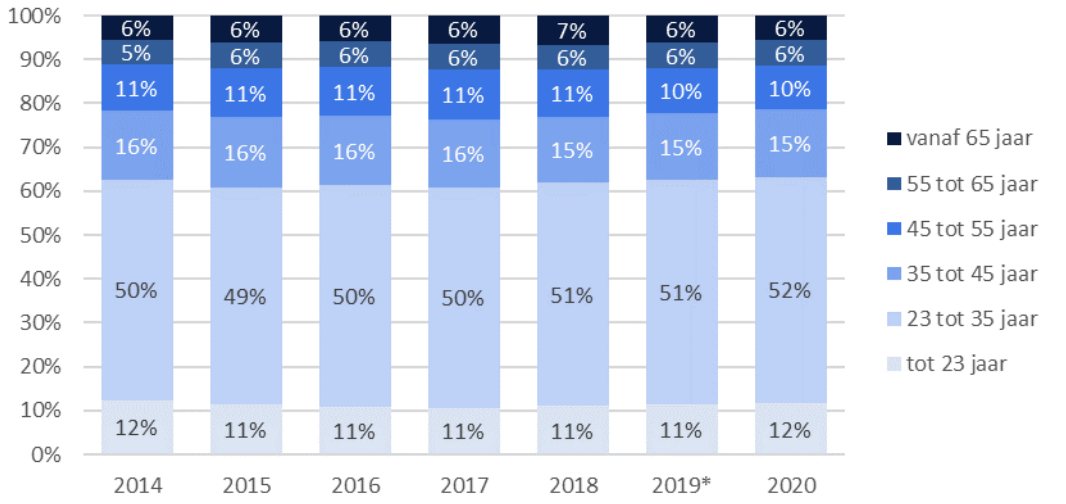
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

Binnen de actief woningzoekenden is de leeftijdsverdeling vrij constant (figuur 2-2). Meer dan 60% van de woningzoekenden in de regio Utrecht is jonger dan 35 jaar. Ongeveer driekwart van de actief woningzoekenden bestaat uit starters: als zij verhuizen laten zij geen zelfstandige sociale huurwoning in de regio Utrecht achter.

Bij de grootte van de huishoudens van woningzoekenden is wel een opvallende trend waarneembaar: een steeds groter deel van de woningzoekenden bestaat uit alleenstaanden. In 2014 lag dit aandeel nog op 54%. Inmiddels is het percentage alleenstaanden gestegen naar 65% (figuur 2-3).

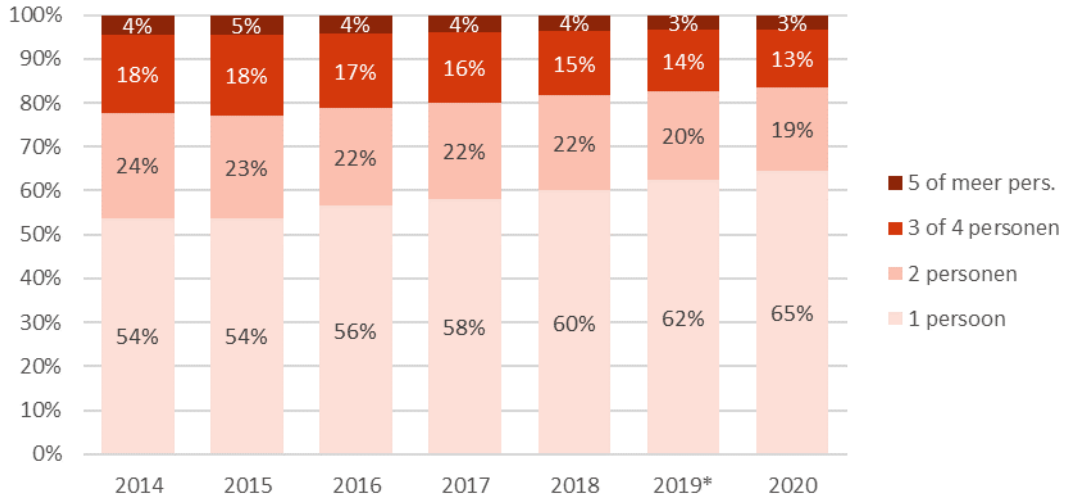
1 Het aantal actief woningzoekenden in 2019 is een schatting, op basis van de toename van het aantal in het eerste halfjaar van 2019 ten opzichte van dezelfde periode in 2018.

figuur 2-2 Actief woningzoekenden naar leeftijdsklasse per jaar, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

figuur 2-3 Actief woningzoekenden naar huishoudensgrootte per jaar, 2014-2020

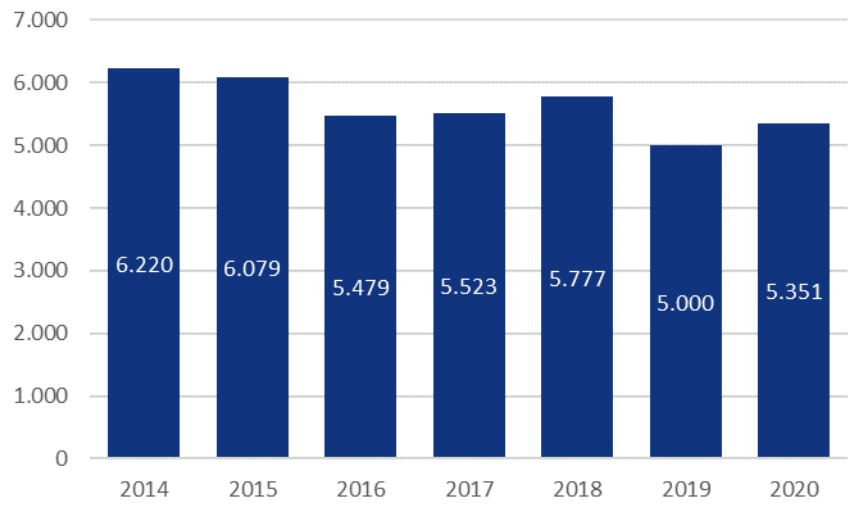


Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

2.2 Aanbod

Voor de ontwikkeling in het aanbod kijken we naar de verhuringen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden via WoningNet. Het totale aantal verhuringen in de regio Utrecht is gedaald van 6.220 in 2014 naar 5.351 in 2020.

figuur 2-4 Verhuringen per jaar, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In tabel 2-1 zijn de aantallen verhuringen per gemeente weergegeven. Hierin is te zien dat het aantal verhuringen niet in alle gemeenten gedaald is. De lokale cijfers kunnen per jaar sterk verschillen, bijvoorbeeld vanwege de oplevering van nieuwwoningen in de betreffende gemeente.

tabel 2-1 Verhuringen per gemeente per jaar, 2014-2020

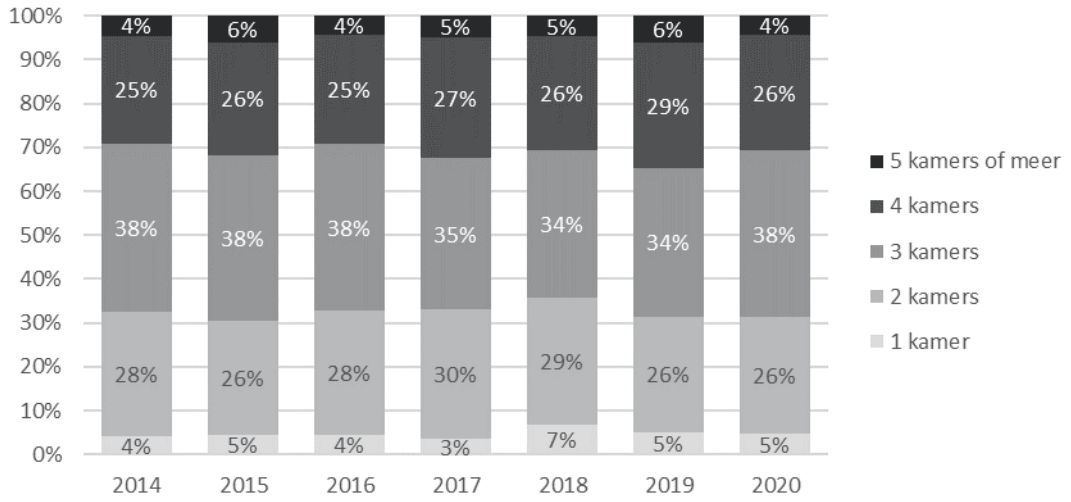
Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bunnik	55	34	37	34	42	34	47
De Bilt	259	266	301	228	198	261	209
De Ronde Venen	154	239	205	281	277	219	204
Houten	200	200	277	349	361	234	257
IJsselstein	214	320	267	175	183	159	173
Lopik	54	49	43	62	50	46	50
Montfoort	55	36	56	53	46	35	43
Nieuwegein	624	654	483	423	546	416	543
Oudewater	85	87	48	53	51	85	43
Stichtse Vecht	263	320	331	313	315	316	331
Utrecht	2.789	2.481	2.262	2.340	2.437	2.150	2.320
Utrechtse Heuvelrug	317	260	203	219	199	169	236
Vijfheerenlanden (Vianen)[2]	180	206	192	141	261	165	185
Wijk bij Duurstede	120	137	121	117	115	125	90
Woerden	292	356	248	290	313	202	269
Zeist	559	434	405	445	383	384	351
Regio Utrecht	**6.220**	**6.079**	**5.479**	**5.523**	**5.777**	**5.000**	**5.351**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

2 De cijfers voor de gemeente Vijfheerenlanden gaan alleen over Vianen.

De fysieke kenmerken van de sociale huurvoorraad veranderen niet snel. Daardoor zien we tussen de jaren slechts beperkte verschillen in het aantal kamers van de vrijkomende woningen (figuur 2-5). De meeste sociale huurwoningen die via WoningNet in de regio Utrecht worden verhuurd, hebben drie kamers. Huurwoningen met vijf kamers of meer worden niet vaak aangeboden.

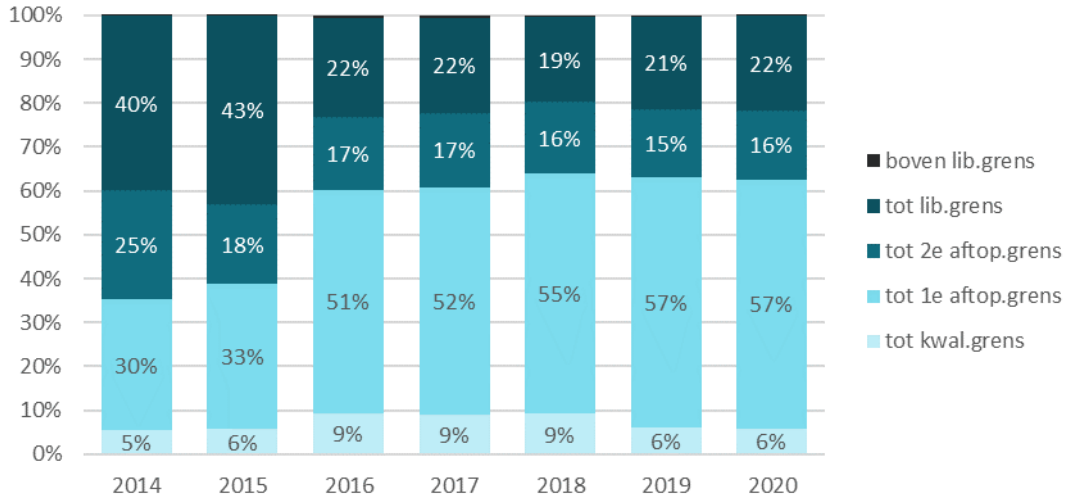
figuur 2-5 Verhuringen naar aantal kamers per jaar, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In de huurprijsverdeling van het aanbod zien we een duidelijk verschil tussen de periode vóór en na 2016, het jaar waarin de nieuwe Woningwet werd ingevoerd (figuur 2-6). Woningcorporaties zijn sindsdien verplicht om aan minimaal 95% van de huurders uit de primaire doelgroep een woning onder de aftoppingsgrens toe te wijzen. Daarom bieden de corporaties in de U16 sinds 2016 veel meer woningen onder de aftoppingsgrenzen aan.

figuur 2-6 Verhuringen naar huurprijsklasse per jaar, 2014-2020

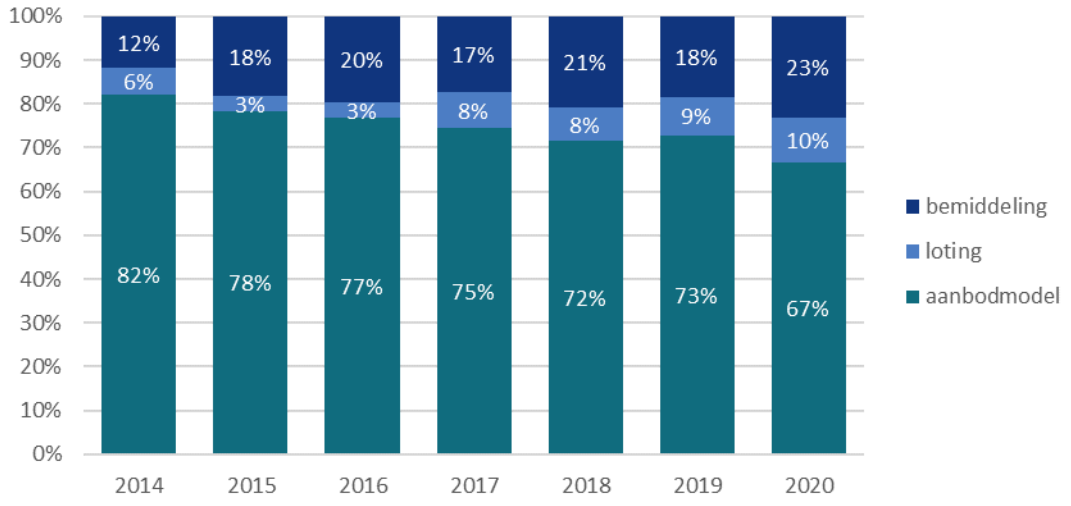


Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

De meeste woningen die via WoningNet worden verhuurd, worden via het aanbodmodel toegewezen. In het aanbodmodel worden vrijkomende woningen via advertenties aangeboden en op basis van inschrijfduur toegewezen aan de kandidaten die daarop reageren. Daarnaast worden ook woningen geadverteerd die via loting worden toegewezen. Hiervoor is een maximum van 20% van het aanbod afgesproken. Ten slotte wordt een deel van het aanbod zonder advertentie, via directe bemiddeling verhuurd, bijvoorbeeld aan vergunninghouders of ex-cliënten van instellingen voor maatschappelijke opvang.

De afgelopen jaren is het aandeel verhuringen via het aanbodmodel in de regio Utrecht langzaam maar gestaag gedaald, van 82% in 2014 naar 73% in 2019. In dezelfde periode zijn in verhouding steeds meer woningen via bemiddeling en loting verhuurd (figuur 2-7). In 2020 is het percentage bemiddelingen fors gestegen, naar 23%, en werd 10% van het aanbod verloot. Hierdoor nam het percentage verhuringen via het aanbodmodel af, naar 67%. De vier grootste categorieën binnen de bemiddelingen in 2020 waren: uitstroom maatschappelijke opvang (19%), coöptatie (19%), woningruil (13%) en statushouders (13%);

figuur 2-7 Verhuringen naar toewijzingsmodel, 2014-2020



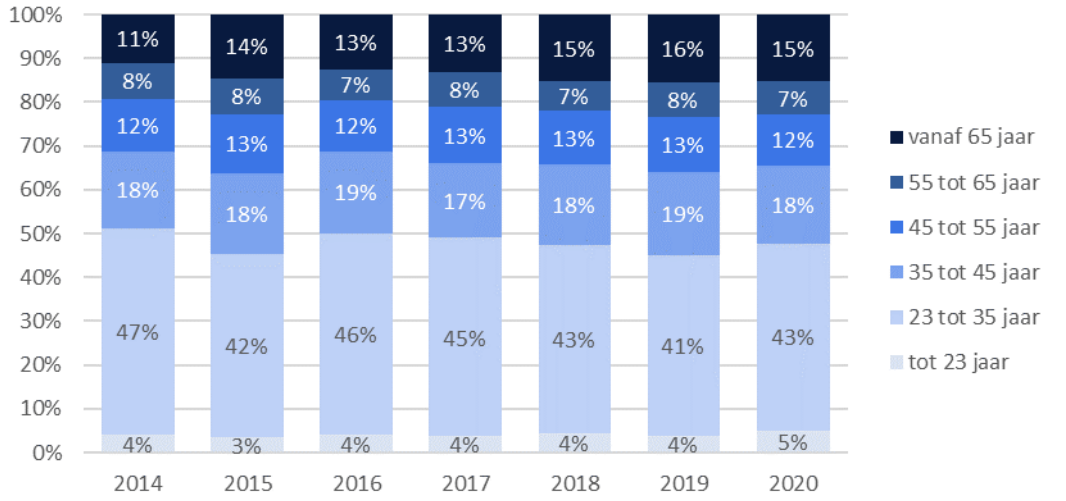
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

2.3 Toewijzingen

In deze paragraaf kijken we naar de trends in de toewijzingen: wat zijn de kenmerken van de geslaagde woningzoekenden en welke ontwikkelingen zien we daarin?

In figuur 2-8 zijn de toewijzingen per jaar uitgesplitst naar leeftijdsklasse. Net als bij de actief woningzoekenden is de leeftijdsverdeling van de geslaagde woningzoekenden vrij stabiel. Bijna de helft van de geslaagde woningzoekenden is jonger dan 35 jaar; toch is dit aandeel een stuk lager dan bij de actief woningzoekenden. Het percentage toewijzingen aan woningzoekenden vanaf 65 jaar is de afgelopen jaren licht gestegen.

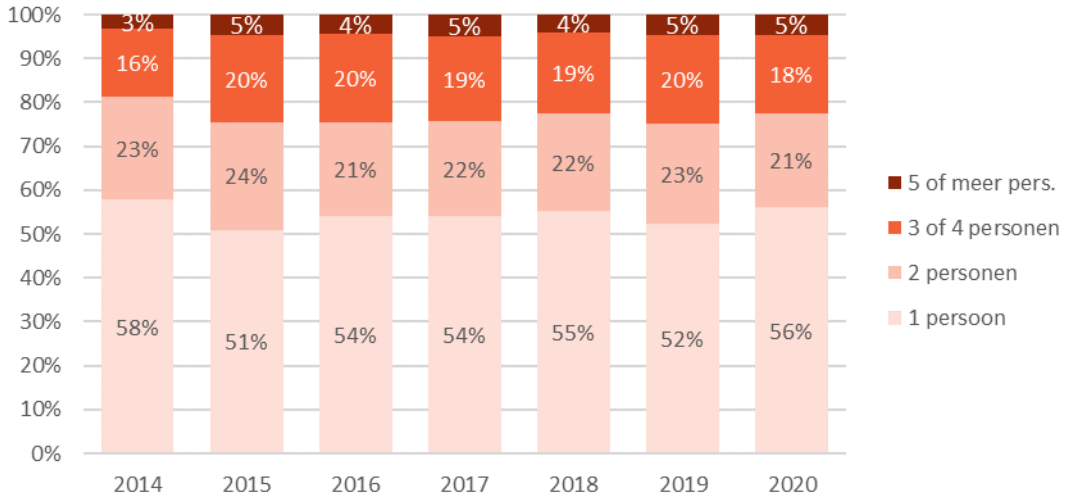
figuur 2-8 Toewijzingen naar leeftijdsklasse, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

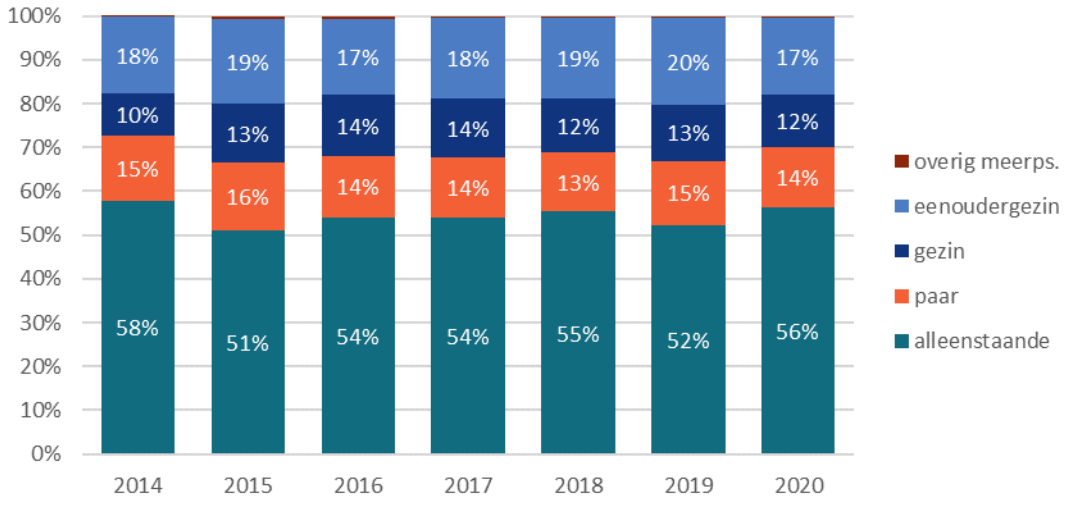
Meer dan de helft van de sociale huurwoningen wordt aan alleenstaanden verhuurd. Anders dan bij de actief woningzoekenden zien we bij de geslaagde woningzoekenden geen duidelijke toename het aandeel alleenstaanden (figuur 2-9). In 2020 werd 30% van het aanbod verhuurd aan huishoudens met kinderen (figuur 2-10).

figuur 2-9 Toewijzingen naar huishoudensgrootte, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

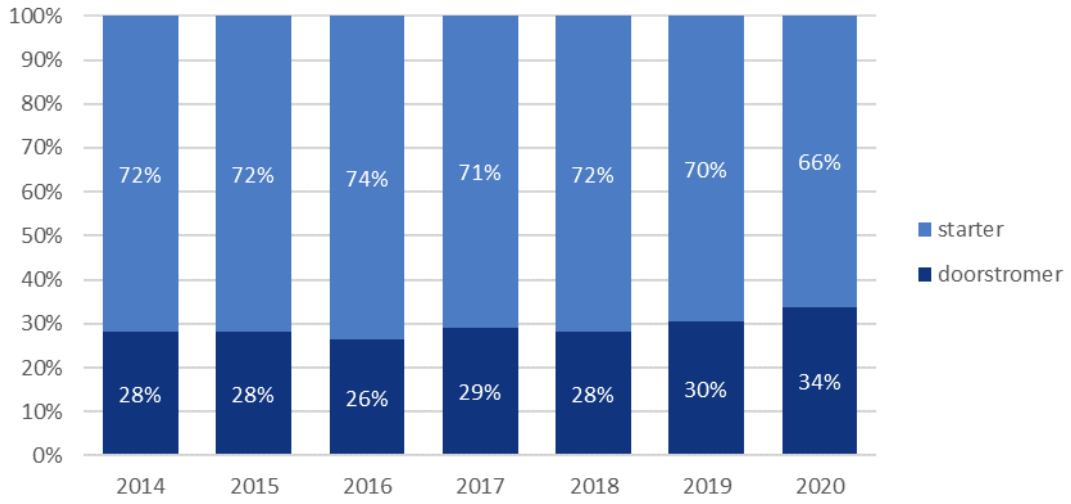
figuur 2-10 Toewijzingen naar huishoudenstype, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In 2020 werd ruim een derde van de sociale huurwoningen verhuurd aan doorstromers: woningzoekenden die bij verhuring een zelfstandige sociale huurwoning achterlaten binnen de regio Utrecht. Het aandeel verhuringen aan doorstromers is de afgelopen twee jaar gestegen (figuur 2-11). Deze ontwikkeling sluit aan bij de doelstelling om de doorstroming binnen de sociale huurvoorraad in de regio te stimuleren.

figuur 2-11 Toewijzingen naar starter/doorstromer, 2014-2020



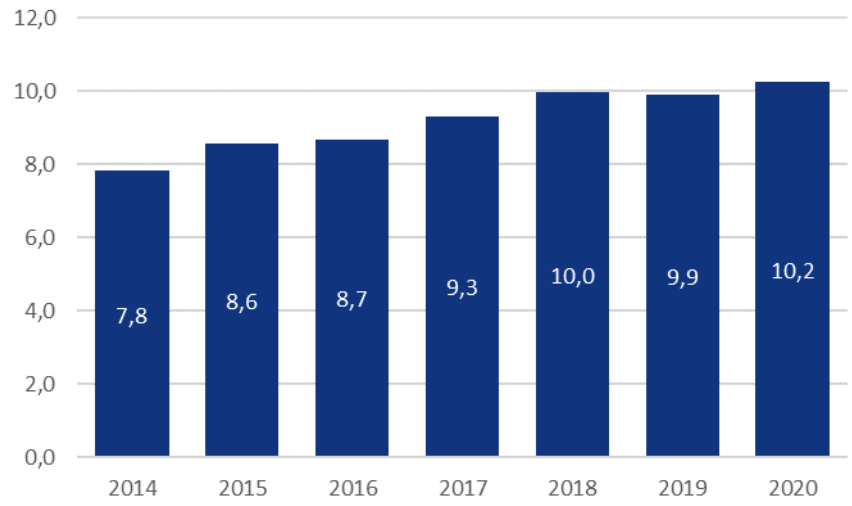
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

2.4 Wachttijden

Voor de ontwikkeling van de 'wachttijden' maken we als indicator gebruik van de inschrijfduur van woningzoekenden bij verhuring. De inschrijfduur wordt berekend vanaf de datum waarop de woningzoekende zich bij WoningNet heeft ingeschreven. Tot 2019 kwam de inschrijfduur bij acceptatie van een woning te vervallen. In de nieuwe huisverordening, die per 1 juli 2019 geldt, is bepaald dat woningzoekenden die vanaf 2019 een sociale huurwoning accepteren en zich binnen een jaar opnieuw inschrijven, 75% van hun vorige inschrijfduur mogen behouden. Naast deze nieuwe regel zijn er ook andere regelingen waarbij woningzoekenden hun inschrijfduur geheel of gedeeltelijk behouden, bijvoorbeeld bij woningruil, stadsvernieuwingsurgentie en tijdelijke en jongerencontracten.

Binnen het aanbodmodel worden sociale huurwoningen toegewezen op basis van de inschrijfduur van de kandidaten die gereageerd hebben. In figuur 2-12 is de ontwikkeling van de gemiddelde inschrijfduur bij verhuring in het aanbodmodel te zien. Tussen 2014 en 2018 liep de wachttijd in de regio Utrecht gestaag op. In 2019 leek sprake van stabilisatie, maar in 2020 is de gemiddelde inschrijfduur weer licht gestegen, naar 10,2 jaar.

figuur 2-12 Gemiddelde inschrijfduur (in jaren) bij verhuring in het aanbodmodel (excl. urgenten) per jaar, 2014-2020



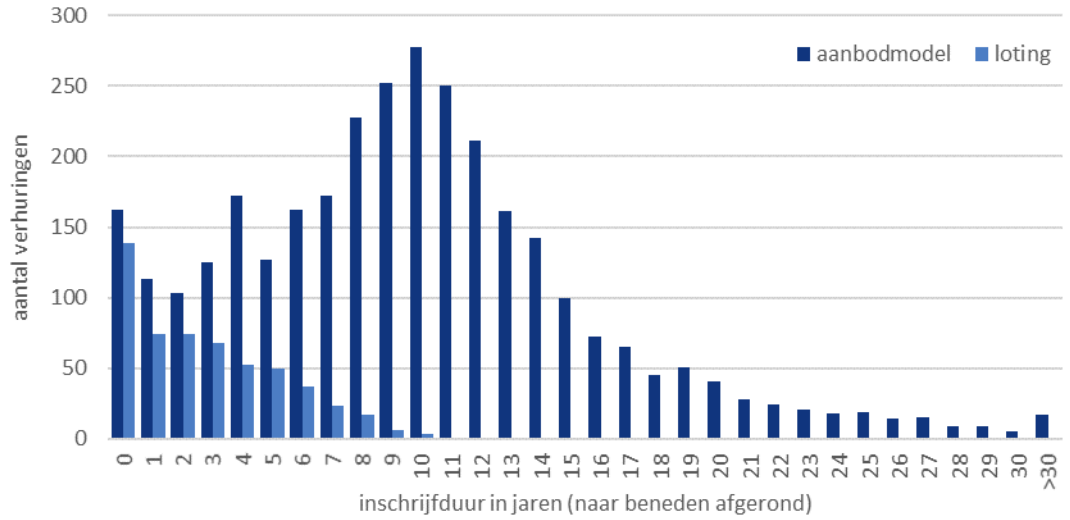
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

Binnen de gemiddelde inschrijfduur in het aanbodmodel is sprake van een grote spreiding. In figuur 2-13 is de spreiding in de inschrijfduur afgebeeld voor de verhuringen in 2020, zowel via het aanbodmodel als via loting.

In het aanbodmodel vinden sommige woningzoekenden een woning met een inschrijfduur die ver onder het gemiddelde ligt, bijvoorbeeld omdat zij zeer actief zoeken of bij bepaalde woningen voorrang krijgen. Er zijn ook woningzoekenden die veel langer dan gemiddeld ingeschreven staan, omdat zij specifieke wensen hebben of niet eerder willen verhuizen.

Bij loting zijn de verhuringen een afspiegeling van de woningzoekenden die reageren op woningen die verloot worden. Vooral woningzoekenden met weinig inschrijfduur reageren op lotingwoningen, omdat zij in het aanbodmodel weinig kans maken. Daardoor worden relatief veel woningen bij loting verhuurd aan woningzoekenden met een korte inschrijfduur.

figuur 2-13 Spreiding inschrijfduur bij verhuring via aanbodmodel en loting (excl. urgenten), 2020



Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

In tabel 2-2 is de gemiddelde inschrijfduur in het aanbodmodel uitgesplitst naar leeftijdsklasse. Jonge woningzoekenden die een woning vinden, hebben een relatief korte inschrijfduur omdat woningzoekenden zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven. Bij de leeftijdsklassen vanaf 35 jaar zitten de gemiddelden in 2020 vrij dicht bij elkaar. Vooral in de klasse tussen 55 en 65 jaar is de gemiddelde inschrijfduur gestegen, van 7,4 jaar in 2015 naar 12,1 jaar in 2020. In tabel 2-3 valt op dat de gemiddelde inschrijfduur van doorstromers ten opzichte van 2018 is gedaald, terwijl die van starters is blijven stijgen. In 2020 stonden starters bij verhuring bijna even lang ingeschreven als doorstromers.

tabel 2-2 Gemiddelde inschrijfduur (in jaren) bij verhuring in het aanbodmodel, naar leeftijdsklasse en per jaar, 2014-2020

Leeftijdsklasse	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tot 23 jaar	3,5	3,9	3,9	3,7	3,8	3,9	3,6
23 tot 35 jaar	6,9	7,4	7,6	8,2	8,4	8,4	8,6
35 tot 45 jaar	8,8	9,5	9,6	10,4	11,0	10,8	11,6
45 tot 55 jaar	8,7	10,2	10,6	11,2	12,4	11,3	11,8
55 tot 65 jaar	7,4	7,4	9,3	10,4	11,2	12,2	12,2
vanaf 65 jaar	10,9	10,7	10,3	10,3	11,3	11,1	11,5
Totaal	**7,8**	**8,6**	**8,7**	**9,3**	**10,0**	**9,9**	**10,2**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

tabel 2-3 Gemiddelde inschrijfduur (in jaren) bij verhuring in het aanbodmodel, naar doorstromers, starters en per jaar, 2014-2020

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Doorstromer	9,3	10,4	9,9	10,8	11,7	10,6	10,6
Starter	7,2	7,8	8,2	8,6	9,2	9,6	10,0
Totaal	**7,8**	**8,6**	**8,7**	**9,3**	**10,0**	**9,9**	**10,2**

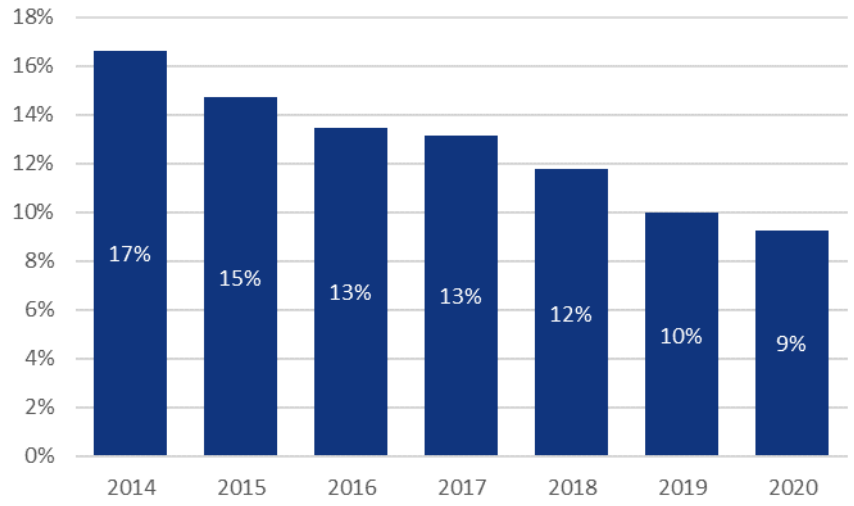
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

2.5 Slaagkansen

De slaagkansen van woningzoekenden worden berekend door het aantal verhuringen via advertenties per jaar te delen door het aantal actief woningzoekenden. In figuur 2-14 is te zien dat de slaagkans in de regio Utrecht de afgelopen jaren flink is gedaald. Deze daling wordt veroorzaakt door de optelsom van drie ontwikkelingen, die hiervoor besproken zijn:

- De forse stijging van het aantal actief woningzoekenden;
- De lichte daling van het totale aantal verhuringen;
- De afname van het aandeel verhuringen via advertenties.

figuur 2-14 Slaagkansen van actief woningzoekenden per jaar, 2014-2020[3]



Bron: WoningNet 2014-2020; bewerking RIGO

In tabel 2-3 zijn de slaagkansen van woningzoekenden uitgesplitst naar huishoudengrootte. Hierin is te zien dat de slaagkansen van alleenstaanden het sterkst gedaald zijn. Eerder zagen we al dat steeds meer alleenstaanden actief zijn als woningzoekende, terwijl bij de toewijzingen het aandeel alleenstaanden veel minder snel stijgt.

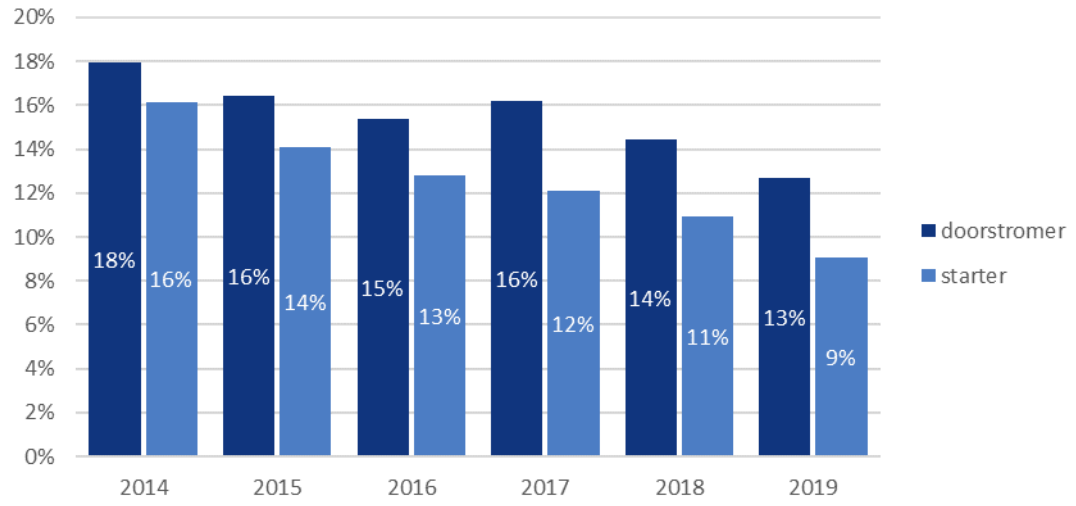
tabel 2-3 Ontwikkeling van slaagkansen van woningzoekenden naar huishoudensgrootte, 2014-2020

Huishoudensgrootte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 persoon	18%	13%	12%	12%	11%	8%	8%
2 personen	17%	16%	14%	14%	13%	11%	11%
3 of 4 personen	15%	16%	17%	16%	15%	15%	14%
5 of meer personen	12%	13%	13%	13%	11%	12%	13%
Totaal	**17%**	**15%**	**13%**	**13%**	**12%**	**10%**	**9%**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

[3] Voor de berekening van de slaagkansen voor 2019 is gebruikgemaakt van een schatting van het aantal actief woningzoekenden.

figuur 2-15 Ontwikkeling van slaagkansen van woningzoekenden naar starter/doorstromer, 2014-2019



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In figuur 2-15 zijn de slaagkansen voor starters en doorstromers apart afgebeeld. Van beide groepen zijn de slaagkansen afgenomen. Doorstromers hebben ieder jaar een hogere slaagkans dan starters.

3 Effecten van instrumenten

In dit hoofdstuk gaan we in op de effecten van specifieke instrumenten binnen de huisvestingsverordeningen. We richten ons met name op instrumenten die in 2019 (of eerder) gewijzigd zijn.

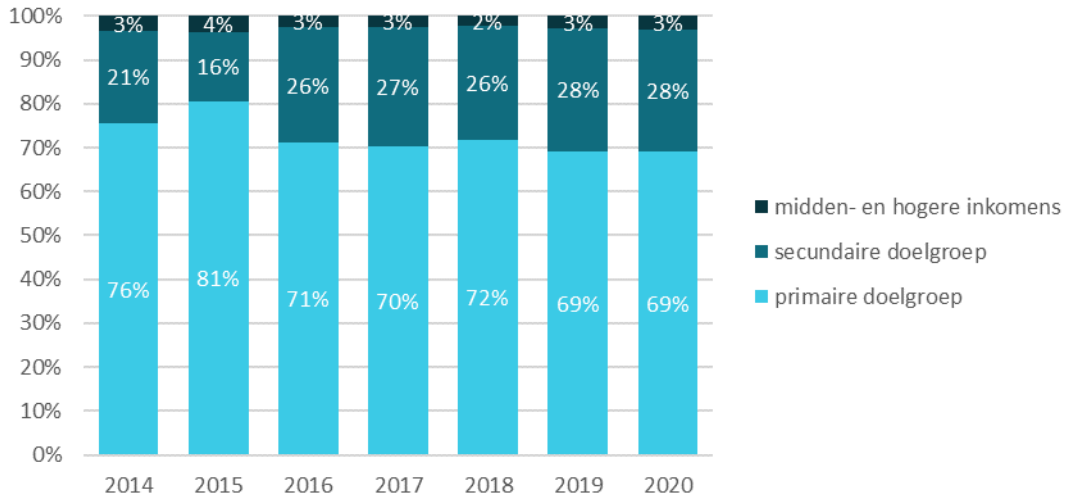
3.1 Ruimere inkomensgrens

Volgens de huisvestingverordeningen in de U16 komen in principe alleen huishoudens met een inkomen tot €38.025 (prijspeil 2019) in aanmerking voor een sociale huurwoning. Bij woningen vanaf de tweede aftoppingsgrens (€651,03) biedt de regionale verordening (artikel 2.2.3, lid 4a) een uitzondering: voor deze woningen kunnen ook woningzoekenden met een inkomen tot €48.655 in aanmerking komen. Deze mogelijkheid is in 2015 ingevoerd om meer ruimte te bieden voor woningzoekenden met een laag middeninkomen.

In de praktijk wordt het aan de verhuurders overgelaten of en wanneer zij gebruik willen maken van deze mogelijkheid. Woningcorporaties moeten op grond van de Woningwet immers ook voldoen aan landelijke toewijzingsnormen. Op basis van de aangeleverde cijfers van WoningNet hebben we geen zicht op hoe vaak verhuurders de uitzondering hebben toegepast.

In figuur 3-1 is te zien hoe de verdeling van de toewijzingen over de inkomensgroepen zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Veruit de meeste woningen worden verhuurd aan de doelgroep van corporaties, met een inkomen tot en met €39.055 (prijspeil 2020). Circa 3% van de sociale huurwoningen wordt verhuurd aan woningzoekenden met een midden- of hoger inkomen. Dit percentage is al jaren vrij stabiel.

figuur 3-1 Toewijzingen naar inkomensgroep per jaar, 2014-2020

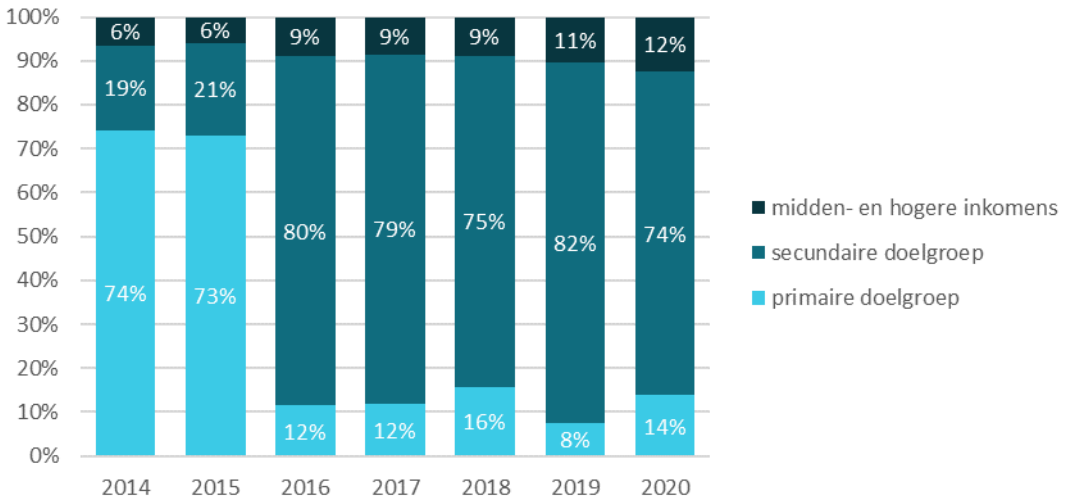


WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In figuur 3-2 is de ontwikkeling van de inkomensverdeling nogmaals te zien, maar nu alleen voor de huurklasse tussen de tweede aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens, waar ook huishoudens met een middeninkomen tot €48.655 (prijspeil 2019) op mogen reageren. Sinds 2016 worden veel minder woningen in deze huurklasse toegewezen aan de primaire

doelgroep. Dit is het gevolg van de invoering van passend toewijzen, waardoor de primaire doelgroep voor 95% onder de aftoppingsgrenzen gehuisvest moet worden. De ruimte die hierdoor ontstond in het segment boven de aftoppingsgrenzen is vooral opgevuld door huishoudens uit de secundaire doelgroep. Daarnaast is in dit segment ook het percentage toewijzingen aan middeninkomens gestegen: van 6% in 2014 naar 12% in 2020. De verruimde inkomensgrens heeft deze stijging mede mogelijk gemaakt. Het effect op de kansen van middeninkomens op een sociale huurwoning is echter gering.

figuur 3-2 Toewijzingen huurprijsklasse tussen 2e aftoppingsgrens en liberalisatiegrens, naar inkomensgroep 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

3.2 Bezettingsnormen

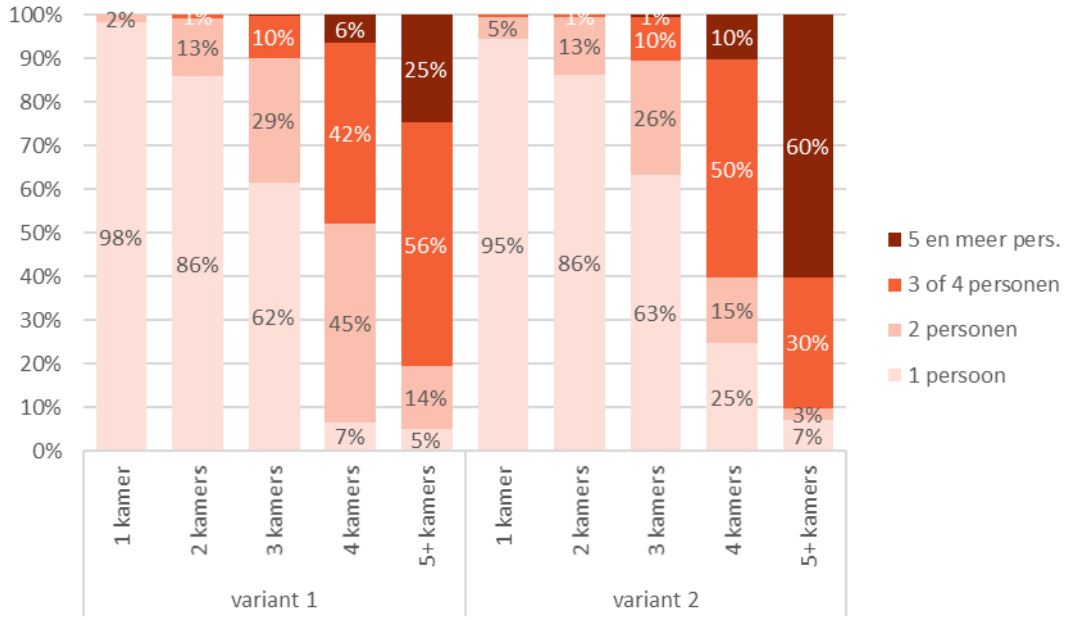
Bij het toewijzen van huurwoningen wordt voorrang gegeven aan huishoudens die passen bij de grootte van de woonruimte (artikel 2.4.2). De regionale verordening biedt gemeenten de mogelijkheid om alleen voorrang te geven aan meerpersoonshuishoudens bij woonruimte met vier of meer kamers (variant 1) of een uitgebreide tabel te hanteren (variant 2). In tabel 3-1 is te zien welke gemeente welke optie hanteert. Sinds de vorige evaluatie (2016) zijn veel meer gemeenten gebruik gaan maken van de tweede variant.

tabel 3-1 Bezettingsnormen per gemeente, 2020

Variant 1	Variant 2
Bunnik	De Bilt
Houten	De Ronde Venen
IJsselstein	Montfoort
Lopik	Stichtse Vecht
Nieuwegein	Utrecht
Oudewater	Woerden
Utrechtse Heuvelrug	
Vijfheerenlanden	
Wijk bij Duurstede	
Zeist	

Bron: SWRU, 2020

figuur 3-3 Verhuringen naar huishoudensgrootte en aantal kamers per variant, 2020



Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

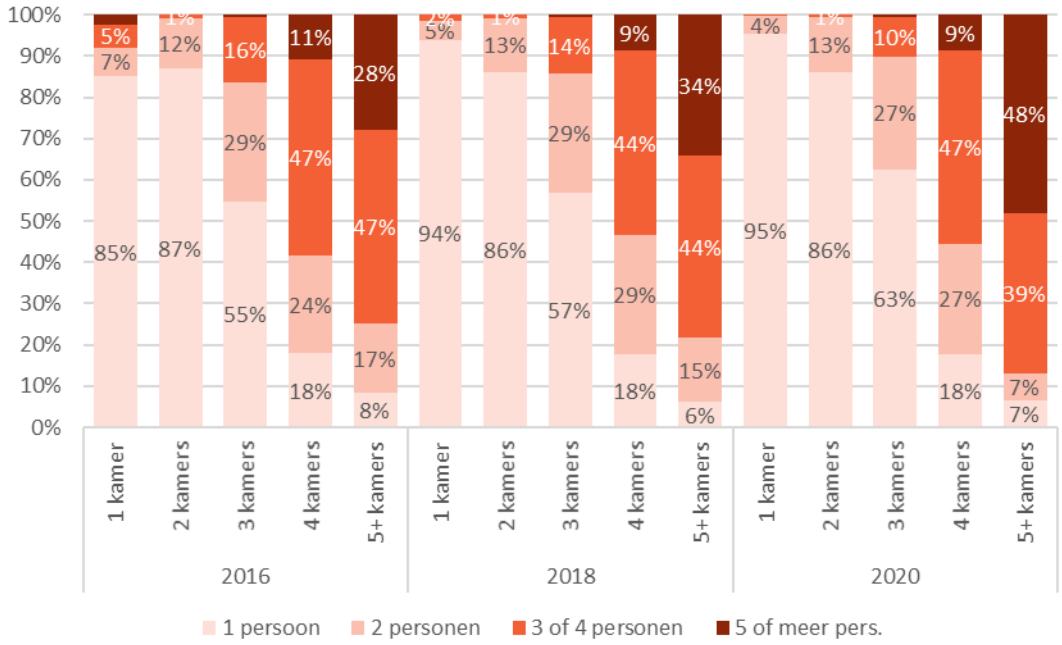
tabel 3-2 Verhuringen naar huishoudensgrootte en aantal kamers per variant, 2020

Variant	Aantal kamers	1 persoon	2 personen	3 of 4 pers	5 en meer pers	Totaal
variant 1	1 kamer	60	1	0	0	61
	2 kamers	462	71	4	0	537
	3 kamers	460	213	73	1	747
	4 kamers	37	251	230	35	553
	5+ kamers	4	11	43	19	77
	Totaal	**1.023**	**547**	**350**	**55**	**1.975**
variant 2	1 kamer	190	10	1	0	201
	2 kamers	758	116	5	0	879
	3 kamers	812	339	126	8	1.285
	4 kamers	213	127	429	89	858
	5+ kamers	11	4	46	92	153
	Totaal	**1.984**	**596**	**607**	**189**	**3.376**

Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

In figuur 3-3 is te zien dat in variant 2 een veel groter deel van de woningen met vijf of meer kamers wordt toegewezen aan huishoudens met vijf of meer personen dan in variant 1. Doordat meer gemeenten variant 2 zijn gaan toepassen, zijn in 2020 meer grote woningen aan grote gezinnen verhuurd dan in voorgaande jaren (figuur 3-4).

figuur 3-4 Verhuringen naar huishoudensgrootte en aantal kamers, 2016, 2018 en 2020



Bron: WoningNet, 2016-2020; bewerking RIGO

3.3 Doorstromingsregeling Van Groot naar Beter

Doorstromers die een grote woning (met vier kamers of meer) achterlaten, krijgen binnen het aanbodmodel voorrang bij de toewijzing van kleine woningen (met drie kamers of minder) (artikel 2.4.4, lid 1). Tot 1 juli 2019 gold deze regeling Van Groot naar Beter (VGNB) alleen voor senioren en in een beperkt aantal gemeenten. In 2019 is deze doorstromingsregeling regionaal gemaakt en uitgebreid door geen leeftijdseisen meer te stellen. Wat zijn daar de effecten van?

In tabel 3-2 is per gemeente te zien hoeveel (kleine) woningen de afgelopen jaren zijn verhuurd aan woningzoekenden die voorrang hadden op grond van VGNB[4]. Tot 2019 werd de regeling alleen toegepast in De Ronde Venen, Nieuwegein, Utrecht, Woerden en Zeist[5]. Inmiddels maken alle gemeenten gebruik van VGNB. Daarnaast is ook in de gemeenten die de regeling al eerder toepasten, het gebruik toegenomen, als gevolg van de uitbreiding van de regeling naar alle leeftijden. Het totale aantal woningen dat in de regio Utrecht met voorrang op basis van VGNB is verhuurd, is dankzij de regionalisering en uitbreiding gestegen van 128 in 2018 naar 559 in 2020. Toch is het aanbod aan grote woningen (zowel in aantal als percentage) in de regio Utrecht nog niet toegenomen.

4 In de WoningNet-bestanden is tot 2019 sprake van 'voorrang vanwege vrijmaken eengezinswoning'. We gaan ervan uit dat dit VGNB betreft.

5 Over de verhuringen in de periode 2014-medio 2019 hebben we minder volledige informatie gekregen over de spelregels die van toepassing waren bij de verhuringen.

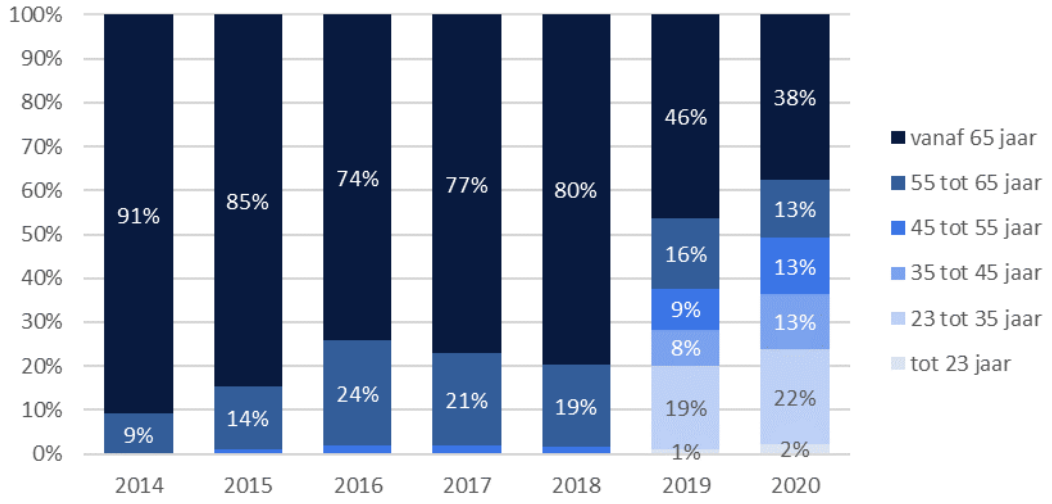
tabel 3-2 Toewijzingen met voorrang op basis van Van Groot naar Beter, 2014-2020

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
De Ronde Venen	0	0	13	27	17	5	17
Nieuwegein	1	30	17	20	19	12	35
Utrecht	10	66	73	57	78	94	181
Woerden	0	0	0	0	0	8	22
Zeist	0	2	5	5	14	28	73
Bunnik						3	2
De Bilt						12	54
Houten						9	46
IJsselstein						2	27
Lopik						0	3
Montfoort						0	3
Oudewater						2	4
Stichtse Vecht						10	38
Utrechtse Heuvelrug						4	24
Vijfheerenlanden						3	17
Wijk bij Duurstede						2	13
Regio Utrecht	**11**	**98**	**108**	**109**	**128**	**194**	**559**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

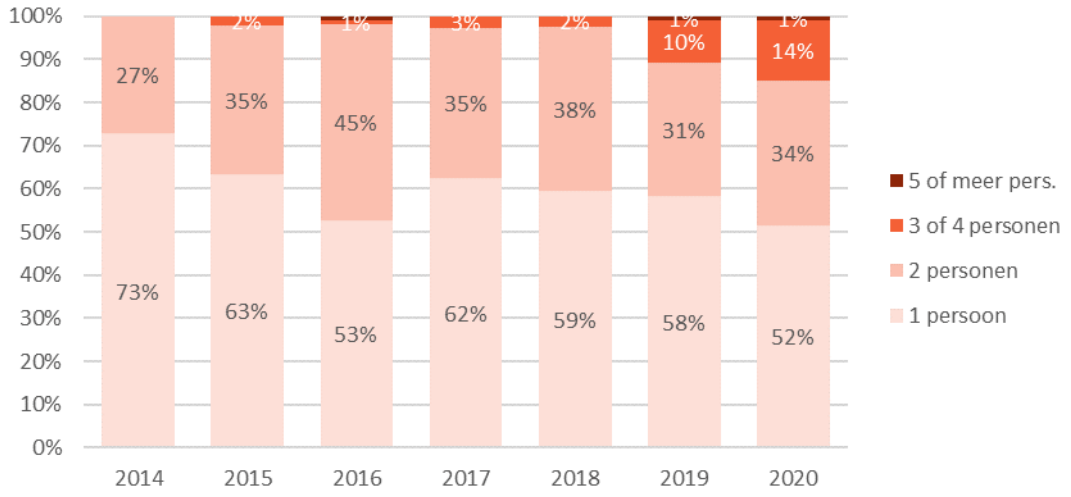
Door het afschaffen van de leeftijdseisen voor VGNB is het gebruik van de regeling door woningzoekenden sterk veranderd. Tot de wijziging in 2019 konden alleen senioren profiteren van de doorstroomregeling. Inmiddels maken ook jongere woningzoekenden gebruik van VGNB (figuur 3-5). Mede daardoor zijn ook meer woningen met voorrang op basis van VGNB toegewezen aan huishoudens met drie of meer personen (figuur 3-6). Dit is niet ten koste gegaan van de senioren: ook 65-plussers hebben in 2020 veel meer woningen met voorrang op basis van VGNB gekregen.

figuur 3-5 Toewijzingen met voorrang op basis van Van Groot naar Beter naar leeftijdsklasse, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

figuur 3-6 Toewijzingen met voorrang op basis van Van Groot naar Beter, naar huishoudens-grootte, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

In de onderstaande tabel zien we welke oppervlakte de twee- en driekamerwoningen hebben die in 2020 zijn toegewezen met voorrang op basis van VGNB. Sommige van deze woningen (8%) zijn groter dan 80 vierkante meter. Woningen vanaf 60 vierkante meter die met voorrang op basis van VGNB zijn verhuurd, zijn relatief vaak toegewezen aan huishoudens met twee of meer personen.

tabel 3-3 Toewijzingen met voorrang op basis van Van Groot naar Beter, naar huishoudensgrootte en oppervlakte (in vierkante meters), 2020

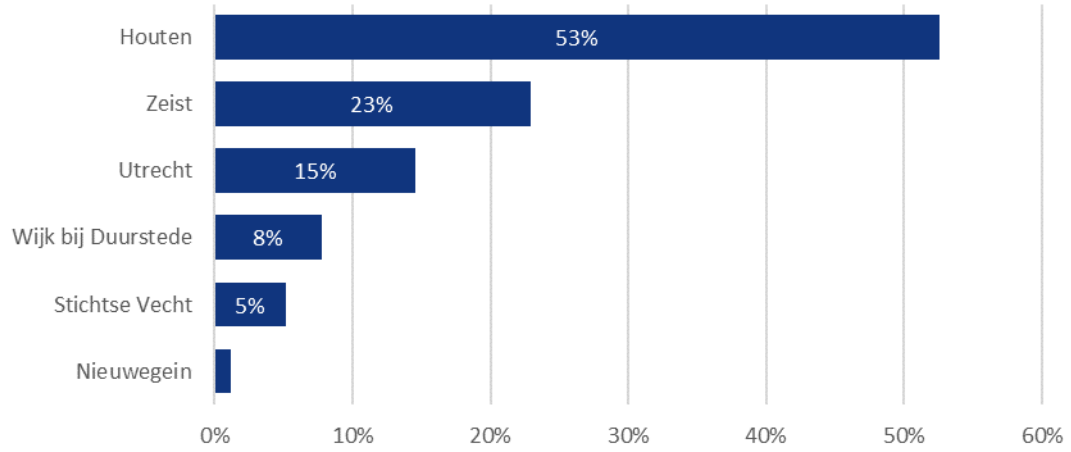
Huish. grootte	20 tot 50	50 tot 60	60 tot 70	70 tot 80	80 tot 100	100 tot 125	Totaal
1 persoon	62	103	81	23	17	2	288
2 personen	22	47	85	19	13	2	188
3 of 4 personen	6	15	31	14	10	1	77
5 en meer pers.	0	1	1	3	1	0	6
Totaal	**90**	**166**	**198**	**59**	**41**	**5**	**559**

Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

3.4 Doorschuifregeling

De regionale verordening (artikel 2.4.4, lid 2) biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van een doorschuifregeling, om doorstroming binnen een complex mogelijk te maken. Daarbij geldt als voorwaarde dat woningzoekenden geen wooncarrière maken: het woningtype en de woninggrootte moeten gelijk blijven. In 2020 zijn in zes gemeenten in de regio Utrecht woningen aangeboden waarbij de doorschuifregeling van toepassing was (figuur 3-7), één meer dan bij de vorige evaluatie in 2016.

figuur 3-7 Aandeel woningen aangeboden onder de doorschuifregeling in 2020 per gemeente



Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

Het aanbieden van een woning onder de doorschuifregeling leidt niet altijd tot een verhuring aan een doorschuiver. In tabel 3-4 is per gemeente te zien hoeveel woningen daadwerkelijk zijn toegewezen aan huurders die doorschuiven binnen een complex. Het aantal toewijzingen met de doorschuifregeling is de afgelopen jaren fors gedaald.

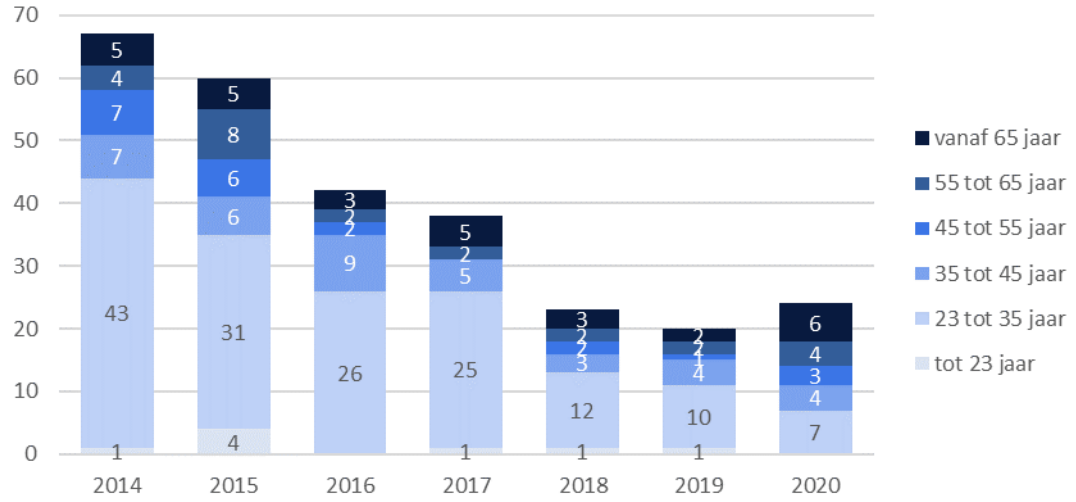
tabel 3-4 Toewijzingen met voorrang op basis van de doorschuifregeling per gemeente, 2014-2020

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Houten	5	3	2	3	3	1	9
IJsselstein	0	2	0	0	0	0	0
Stichtse Vecht	2	2	0	0	0	0	0
Utrecht	48	46	31	23	5	5	7
Wijk bij Duurstede	1	0	0	1	0	0	1
Zeist	11	7	9	11	15	14	7
Totaal	**67**	**60**	**42**	**38**	**23**	**20**	**24**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

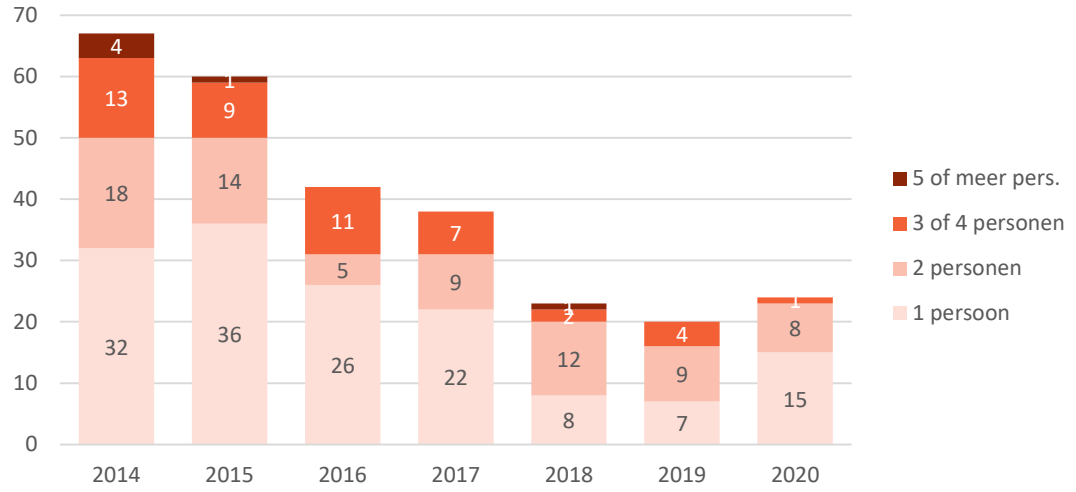
Tot 2019 maakten vooral jonge woningzoekenden (van 23 tot 35 jaar) gebruik van de doorschuifregeling. In 2020 zijn relatief veel woningen op grond van de doorschuifregeling toegewezen aan oudere woningzoekenden.

figuur 3-8 Toewijzingen met voorrang op basis van de doorschuifregeling naar leeftijdsklasse per jaar, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

figuur 3-9 Toewijzingen onder de doorschuifregeling naar huishoudensgrootte per jaar, 2014-2020 (absoluut)



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

3.5 Behoud van inschrijfduur

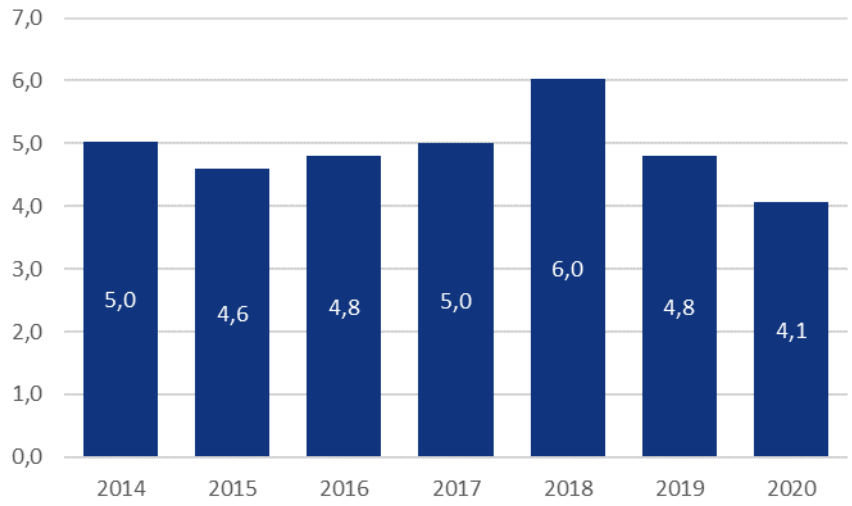
Sinds 2019 mogen woningzoekenden na acceptatie van een sociale huurwoning in de regio Utrecht 75% van hun opgebouwde inschrijfduur behouden, mits zij zich binnen een jaar opnieuw inschrijven (artikel 2.3.1. lid 1). Deze regel in de nieuwe huisvestingsverordening is bedoeld om de drempel om een woning te accepteren te verlagen en de doorstroming te bevorderen.

Weigeringen

In figuur 3-10 is de ontwikkeling van het aanbiedingsresultaat te zien. Dit wordt berekend door het aantal aanbiedingen (weigeringen plus acceptaties) te delen door het aantal acceptaties[6]. In 2018 moest een sociale huurwoning gemiddeld zes keer worden aangeboden, voordat deze door een woningzoekende werd geaccepteerd. Sinds de invoering van de nieuwe verordening is het aanbiedingsresultaat gedaald, naar 4,1 aanbiedingen per woning. Er worden dus minder woningen geweigerd.

Het is niet duidelijk of dit effect (geheel) kan worden toegeschreven aan het behoud van inschrijfduur. Veel corporaties maken onder normale omstandigheden gebruik van groepsbezichtigingen, waarbij een groep woningzoekenden tegelijk de mogelijkheid krijgt om een woning te bekijken en te beoordelen of ze die willen accepteren. Vanwege corona was dat in 2020 niet mogelijk. Dit kan van invloed zijn geweest op het aanbiedingsresultaat in 2020.

figuur 3-10 Ontwikkeling aanbiedingsresultaat, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

Doorstroming

Het effect van het behoud van inschrijfduur zal pas op de langere termijn zichtbaar worden. Om te kunnen profiteren van deze nieuwe regel moeten woningzoekenden eerst een sociale huurwoning in de regio Utrecht accepteren en zich vervolgens binnen een jaar opnieuw inschrijven. Als zij dan opnieuw willen verhuizen naar een sociale huurwoning, kunnen zij daarbij gebruikmaken van 75% van de eerder opgebouwde inschrijfduur. Omdat deze regel pas in 2019 (met terugwerkende kracht per 1 januari) is ingevoerd, zijn er in 2019 en 2020 nog weinig woningzoekenden geweest die gebruik hebben gemaakt van de extra inschrijfduur om opnieuw te verhuizen. Uit onderzoek in de regio Gooi en Vechtstreek, waar deze regel al eerder is ingevoerd, blijkt dat het enkele jaren duurt, voordat deze groep duidelijk terug te zien is in de toewijzingen.

6 Daarbij is aangesloten bij de definitie die WoningNet hiervoor hanteert.

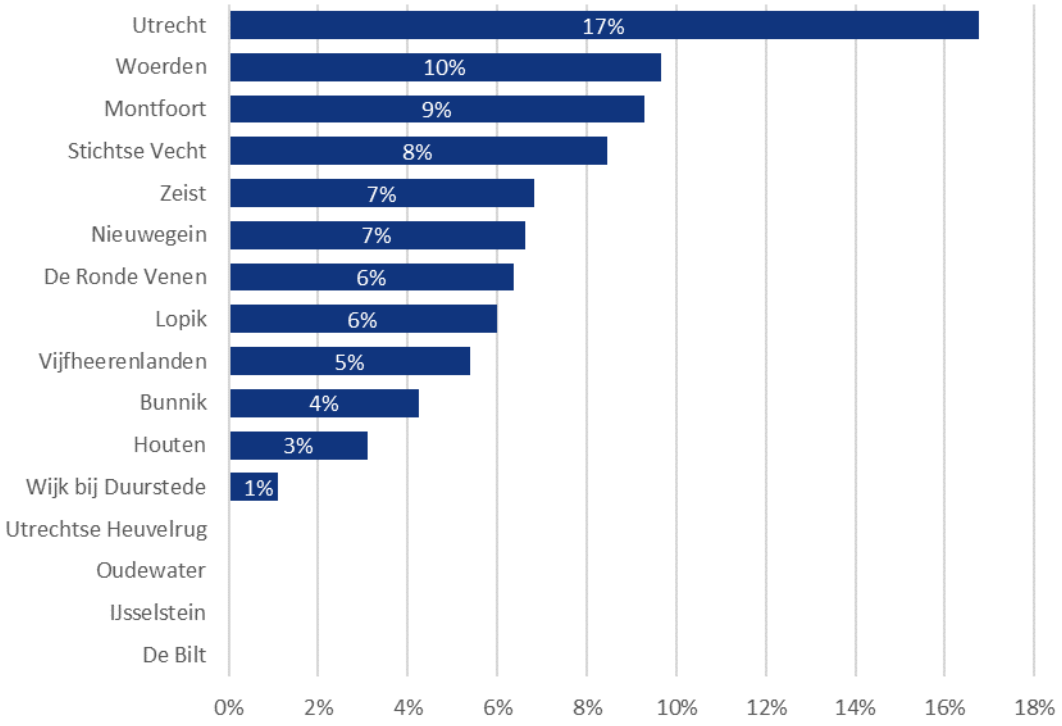
Wel zien we nu al dat een groot deel van de woningzoekenden die sinds 2019 een woning hebben geaccepteerd, zich opnieuw heeft ingeschreven: 53% van de geslaagde woningzoekenden in de tweede helft van 2019 en 45% van de geslaagden in 2020 stond eind 2020 ingeschreven bij WoningNet.

3.6 Meer ruimte voor loting

De verordening biedt ook de mogelijkheid om woningen te verloten: maximaal 20% van het aanbod (artikel 2.6.3a). Bij de wijziging van de verordening in 2019 is afgesproken om meer gebruik te gaan maken van de mogelijkheden tot loting, om starters meer kans te geven en daarmee eventuele negatieve gevolgen van de invoering van het behoud van inschrijfduur te compenseren.

Sinds de verruiming van het maximale aandeel te verloten woningen is het percentage woningen dat via loting is toegewezen gestegen van 3% in 2015 en 2016 naar 10% in 2020 (figuur 2-7). Toch wordt de ruimte van 20% nog lang niet volledig gebruikt.

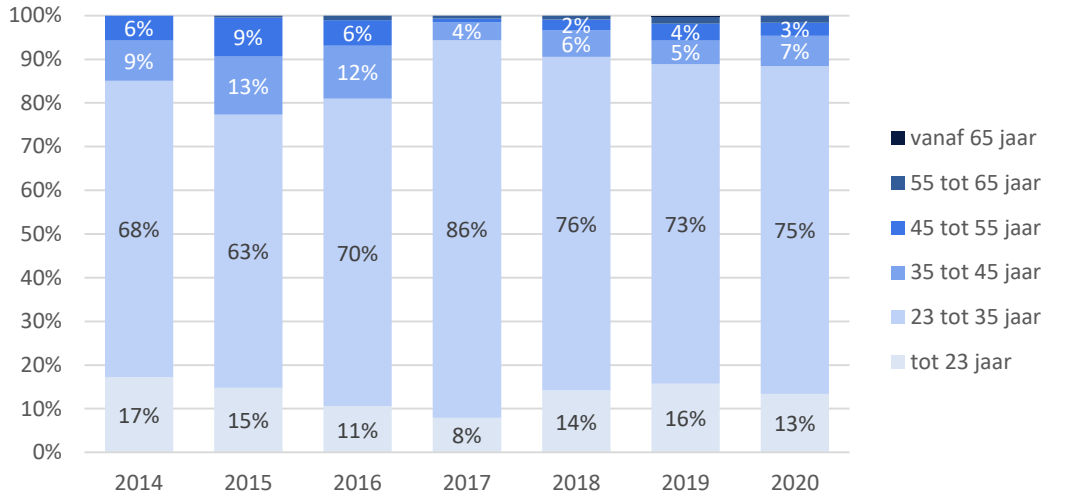
tabel 3-5 Toewijzingen via loting in 2020 per gemeente



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

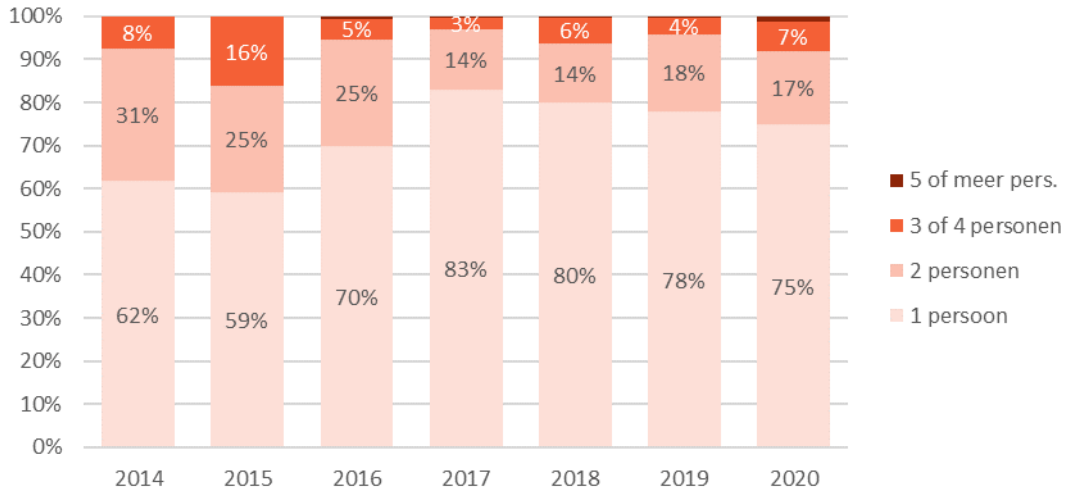
De woningen die via het lotingmodel zijn aangeboden zijn voornamelijk toegewezen aan jonge alleenstaanden tot 35 jaar (zie figuur 3-11 en figuur 3-12). Deze groep komt bij toewijzing via loting veel meer aan bod dan bij toewijzing op inschrijfduur.

figuur 3-11 Toewijzingen op basis van loting naar leeftijdsklasse, 2014-2020



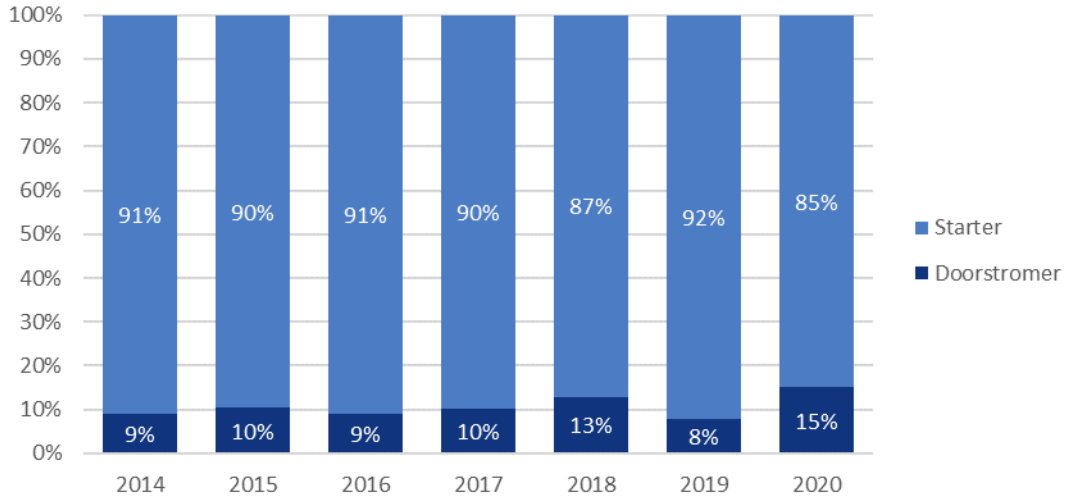
Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

figuur 3-12 Toewijzingen op basis van loting naar huishoudensgrootte, 2014-2020



Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

figuur 3-13 Toewijzingen op basis van loting naar starter/doorstromer, 2014-2020

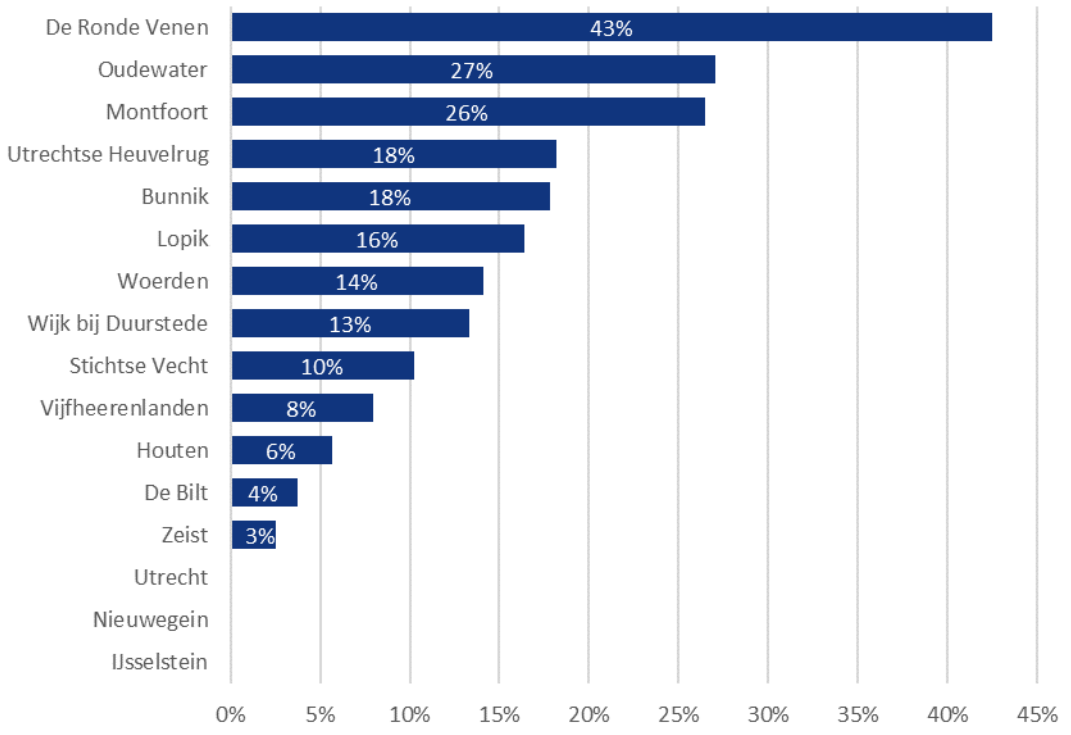


Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

3.7 Lokale binding

Volgens de regionale verordening (art. 2.4.5.) kunnen gemeenten een gebied aanwijzen waar een bindingsregel van toepassing is. Dat betekent dat lokale woningzoekenden voorrang krijgen. Dit mag op grond van de Huisvestingswet 2014 bij niet meer dan 25% van de aangeboden woningen.

figuur 3-14 Aandeel aangeboden woningen met voorrang voor woningzoekenden met lokale binding in 2020 per gemeente



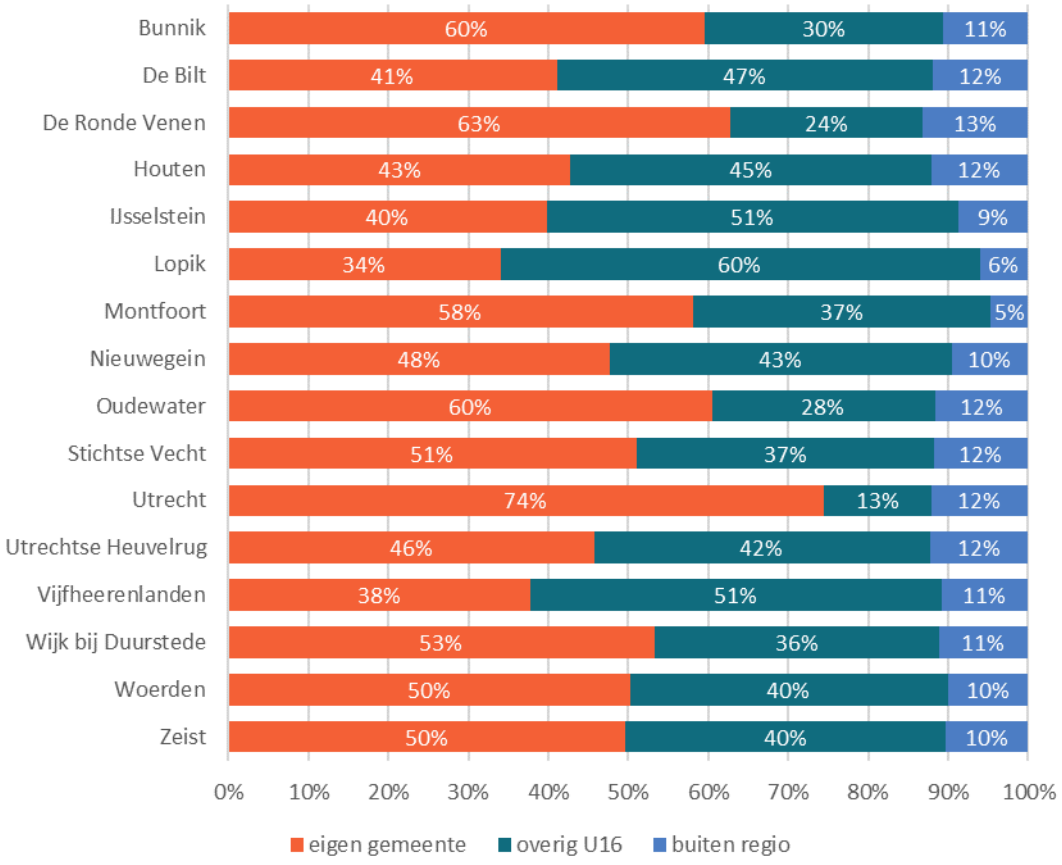
Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

In figuur 3-14 is per gemeente te zien bij hoeveel procent van het aanbod in 2020 woningzoekenden met lokale binding voorrang hebben gekregen. De percentages lopen uiteen van 0% in Utrecht, Nieuwegein en IJsselstein tot 43% in De Ronde Venen.

Het verlenen van voorrang aan woningzoekenden met lokale binding is bedoeld om te voorkomen dat deze woningzoekenden verdrongen worden door woningzoekenden zonder binding.

In figuur 3-15 zijn de toewijzingen in 2020 per gemeente uitgesplitst naar herkomst van de woningzoekenden. Het aandeel verhuringen aan lokale woningzoekenden verschilt sterk per gemeente. In Utrecht wordt bijna driekwart van de woningen verhuurd aan lokale woningzoekenden. Ook in de gemeenten die het meest gebruikmaken van lokale binding – De Ronde Venen, Montfoort en Oudewater – worden relatief veel woningen verhuurd aan ingezetenen. In Lopik geldt dit slechts voor een derde van de toewijzingen.

figuur 3-15 Toewijzingen naar herkomst, 2020



Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

Bijlage: Cijfers per gemeente

tabel 3-6 Actief woningzoekenden per gemeente (woning) per jaar, 2014-2020[7]

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020
Bunnik	1.440	991	1.350	1.696	1.734	2.402	3.109
De Bilt	5.529	7.054	6.528	5.993	6.889	8.141	8.376
De Ronde Venen	2.878	4.078	4.194	5.675	5.094	5.832	8.539
Houten	3.633	5.264	5.454	6.496	7.333	6.000	9.962
IJsselstein	3.972	5.180	4.838	4.480	4.807	5.945	5.659
Lopik	1.346	1.736	1.676	2.060	2.266	2.988	3.086
Montfoort	1.344	1.592	1.979	2.103	2.067	1.767	3.444
Nieuwegein	8.503	9.624	9.420	10.338	12.582	15.449	15.204
Oudewater	1.531	1.728	1.505	1.572	1.569	2.382	2.066
Stichtse Vecht	4.113	5.592	6.050	6.783	7.877	8.942	14.408
Utrecht	21.435	22.259	22.354	23.515	27.721	32.887	33.400
Utrechtse Heuvelrug	4.721	5.075	4.547	4.890	4.534	5.890	7.203
Vijfheerenlanden (Vianen)[8]	3.122	3.662	3.840	3.834	5.546	5.329	7.318
Wijk bij Duurstede	2.247	2.322	2.600	3.088	2.891	5.122	3.979
Woerden	4.261	5.548	5.011	5.772	6.135	6.007	12.163
Zeist	6.208	7.210	7.178	9.314	8.535	15.231	12.723

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

tabel 3-7 Verhuringen via advertenties (aanbodmodel of loting) per gemeente per jaar, 2014-2020

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bunnik	42	22	26	29	30	26	33
De Bilt	256	257	268	177	191	252	186
De Ronde Venen	154	205	168	255	245	189	183
Houten	200	198	245	265	270	188	206
IJsselstein	189	264	220	134	146	125	135
Lopik	54	49	41	59	40	41	45
Montfoort	55	28	41	43	39	27	33
Nieuwegein	567	584	434	371	467	305	244
Oudewater	82	78	41	45	43	76	37
Stichtse Vecht	218	269	248	234	251	264	240
Utrecht	2.302	1.818	1.672	1.861	1.740	1.637	1.727
Utrechtse Heuvelrug	285	229	167	182	173	152	216
Vijfheerenlanden (Vianen)	145	161	174	126	236	152	170
Wijk bij Duurstede	119	120	108	117	102	118	89
Woerden	282	319	207	248	269	162	227
Zeist	536	368	335	418	336	366	345
Regio Utrecht	**5.486**	**4.969**	**4.395**	**4.564**	**4.578**	**4.080**	**4.116**

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

7 Het aantal actief woningzoekenden in 2019 is een schatting, op basis van de toename van het aantal in het eerste halfjaar van 2019 ten opzichte van dezelfde periode in 2018.

8 De cijfers voor de gemeente Vijfheerenlanden gaan alleen over Vianen.

tabel 3-8 Slaagkansen per gemeente per jaar, 2014-2020[9]

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020
Bunnik	3%	2%	2%	2%	2%	1%	1%
De Bilt	5%	4%	4%	3%	3%	3%	2%
De Ronde Venen	5%	5%	4%	4%	5%	3%	2%
Houten	6%	4%	4%	4%	4%	3%	2%
IJsselstein	5%	5%	5%	3%	3%	2%	2%
Lopik	4%	3%	2%	3%	2%	1%	1%
Montfoort	4%	2%	2%	2%	2%	2%	1%
Nieuwegein	7%	6%	5%	4%	4%	2%	2%
Oudewater	5%	5%	3%	3%	3%	3%	2%
Stichtse Vecht	5%	5%	4%	3%	3%	3%	2%
Utrecht	11%	8%	7%	8%	6%	5%	5%
Utrechtse Heuvelrug	6%	5%	4%	4%	4%	3%	3%
Vijfheerenlanden (Vianen)	5%	4%	5%	3%	4%	3%	2%
Wijk bij Duurstede	5%	5%	4%	4%	4%	2%	2%
Woerden	7%	6%	4%	4%	4%	3%	2%
Zeist	9%	5%	5%	4%	4%	2%	3%

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

tabel 3-9 Wachttijden per gemeente per jaar, 2014-2020

Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bunnik	6,7	9,2	8,6	10,8	11,7	12,5	9,8
De Bilt	8,8	8,9	8,4	9,9	11,0	9,7	10,8
De Ronde Venen	9,5	8,0	8,0	8,0	8,2	9,8	9,9
Houten	8,7	8,6	8,6	8,7	8,6	9,3	9,6
IJsselstein	8,8	9,7	8,7	9,4	10,7	9,9	10,0
Lopik	5,8	6,6	5,6	6,8	6,9	7,0	8,1
Montfoort	8,1	7,0	6,7	7,4	8,7	9,5	8,3
Nieuwegein	7,8	8,3	8,4	9,6	10,0	10,1	12,6
Oudewater	8,1	8,8	6,2	8,0	10,0	6,8	9,2
Stichtse Vecht	8,0	8,6	9,2	10,3	11,6	10,8	11,4
Utrecht	8,0	9,0	9,5	10,2	10,4	10,6	10,3
Utrechtse Heuvelrug	6,7	7,7	8,4	8,8	9,2	9,3	9,7
Vijfheerenlanden (Vianen)	8,7	8,6	8,0	9,2	12,5	9,8	10,4
Wijk bij Duurstede	6,6	7,7	8,0	8,3	8,5	8,7	8,8
Woerden	7,2	8,6	8,0	8,4	8,6	9,7	10,2
Zeist	6,6	7,2	7,4	8,4	9,1	9,1	9,6
Regio Utrecht	**7,8**	**8,6**	**8,7**	**9,3**	**10,0**	9,9	10,2

Bron: WoningNet, 2014-2020; bewerking RIGO

9 Voor de berekening van de slaagkansen voor 2019 is gebruikgemaakt van een schatting van het aantal actief woningzoekenden.

tabel 3-10 Toewijzingen naar herkomst en bestemming, 2020

	Herkomst (woningzoekende)																	
Bestemming (woning)	Bunnik	De Bilt	De Ronde Venen	Houten	IJsselstein	Lopik	Montfoort	Nieuwegein	Oudewater	Stichtse Vecht	Utrecht	Utrechtse Heuvelrug	Vijfheeren-landen	Wijk bij Duurstede	Woerden	Zeist	Buiten regio	Regio
Bunnik	28	-	-	-	-	-	-	1	-	-	9	1	-	-	-	3	5	47
De Bilt	1	86	-	-	1	1	-	7	-	2	59	6	2	-	-	19	25	209
De Ronde Venen	1	-	128	2	2	-	1	2	-	8	23	2	-	1	5	2	27	204
Houten	1	5	2	110	7	-	-	21	-	3	54	7	3	6	1	6	31	257
IJsselstein	-	1	-	4	69	2	-	27	-	5	40	1	6	-	-	3	15	173
Lopik	-	1	-	-	4	17	2	6	-	1	10	-	2	-	2	2	3	50
Montfoort	-	-	-	-	4	-	25	-	-	-	9	1	-	-	-	2	2	43
Nieuwegein	2	3	2	23	35	7	3	259	-	5	131	4	3	2	4	8	52	543
Oudewater	-	1	-	1	2	-	-	2	26	-	1	-	3	-	2	-	5	43
Stichtse Vecht	2	6	2	3	3	1	-	4	-	169	78	4	1	2	7	10	39	331
Utrecht	5	26	8	33	24	1	9	64	1	33	1.728	9	14	8	18	58	281	2.320
Utrechtse Heuvelrug	2	4	-	3	3	-	-	7	2	2	42	108	2	9	-	23	29	236
Vijfheerenlanden (Vianen)	1	4	-	10	10	1	-	26	1	6	35	-	70	-	-	1	20	185
Wijk bij Duurstede	-	1	-	3	1	-	-	1	-	1	12	3	2	48	-	8	10	90
Woerden	1	-	6	3	3	3	8	7	-	13	55	2	1	1	135	4	27	269
Zeist	4	14	1	5	5	1	-	7	-	9	76	12	1	5	1	174	36	351
Regio Utrecht	**48**	**152**	**149**	**200**	**173**	**34**	**48**	**441**	**30**	**257**	**2.362**	**160**	**110**	**82**	**175**	**323**	**607**	**5.351**

Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO

tabel 3-11 Reacties naar herkomst en bestemming, 2020

	Herkomst (woningzoekende)																	
Bestemming (woning)	Bunnik	De Bilt	De Ronde Venen	Houten	IJsselstein	Lopik	Montfoort	Nieuwegein	Oudewater	Stichtse Vecht	Utrecht	Utrechtse Heuvelrug	Vijfheeren-landen	Wijk bij Duurstede	Woerden	Zeist	Buiten regio	Regio
Bunnik	204	95	39	215	73	13	15	195	6	96	1.506	200	65	172	56	468	1.004	4.422
De Bilt	156	4.731	187	632	378	116	52	804	17	678	9.941	465	266	203	471	2.809	4.778	26.684
De Ronde Venen	38	386	7.971	439	391	122	128	866	62	1.148	6.716	279	238	179	766	932	10.644	31.305
Houten	359	589	256	8.535	933	271	128	2.786	30	680	10.428	574	788	685	436	1.448	6.277	35.203
IJsselstein	40	174	113	409	3.632	487	202	2.316	45	373	4.360	90	581	116	291	428	2.363	16.020
Lopik	15	97	93	112	304	368	79	565	44	196	1.765	66	143	52	187	214	1.413	5.713
Montfoort	21	85	79	124	216	98	478	329	95	150	1.606	66	72	44	562	197	1.382	5.604
Nieuwegein	265	915	581	2.188	3.821	861	341	13.026	104	1.861	26.345	943	2.169	502	996	2.906	15.699	73.523
Oudewater	6	49	74	69	97	34	89	149	295	86	923	47	57	23	274	112	777	3.161
Stichtse Vecht	185	1.050	1.375	894	1.000	302	209	2.318	100	9.117	23.456	623	676	346	1.195	2.236	14.533	59.615
Utrecht	2.067	7.555	3.421	8.347	7.753	1.740	1.169	16.510	558	11.937	288.364	4.434	4.797	2.259	6.170	17.336	115.327	499.744
Utrechtse Heuvelrug	331	550	225	669	334	105	80	935	23	539	5.526	5.376	277	1.152	371	3.045	5.835	25.373
Vijfheerenlanden (Vianen)	64	292	224	563	864	233	66	1.776	20	440	6.057	144	2.148	127	331	731	3.963	18.043
Wijk bij Duurstede	116	138	101	354	148	65	38	347	9	177	2.330	543	111	2.172	135	566	2.236	9.586
Woerden	107	717	1.938	984	1.022	468	1.133	2.045	413	1.725	14.460	477	507	347	10.864	1.677	13.390	52.274
Zeist	575	1.994	418	1.142	718	189	142	1.708	59	1.108	15.781	2.476	639	786	582	14.068	12.139	54.524
Regio Utrecht	**4.549**	**19.417**	**17.095**	**25.676**	**21.684**	**5.472**	**4.349**	**46.675**	**1.880**	**30.311**	**419.564**	**16.803**	**13.534**	**9.165**	**23.687**	**49.173**	**211.760**	**920.794**

Bron: WoningNet, 2020; bewerking RIGO