

Toelichting woningnet cijfers 2018

Van	College van b&w		
Aan	Gemeenteraad		
Portefeuillehouder	Dhr. S. Lankreijer	Datum	28-05-2019
Informatie bij	Mw. M. Evers	Tel. nr.	174

Bijlage 1 betreft een jaaropgave van Woningnet over het aanbod aan sociale huurwoningen in het jaar 2018 in de regio Eemvallei. De rapportage is ter beschikking gesteld door de Alliantie en heeft betrekking op de aangeboden woningen. Dit zijn sociale huurwoningen die door verhuizing of nieuwbouw beschikbaar zijn gekomen voor nieuwe verhuur en via Woningnet zijn geadverteerd in het jaar 2018.

Woningzoekenden

In 2018 stonden er in Eemnes 470 mensen als woningzoekende ingeschreven op Woningnet. Hiervan waren 146 mensen actief woningzoekenden (minimaal 1 maal gereageerd op een woning). De grootste groep actief woningzoekenden uit Eemnes bevindt zich in de leeftijdsgroep 23-35 jaar (47%). De groep van 65 plussers is minder actief (8%). Deze groep maakt wel 23% uit van de totale groep van ingeschrevenen.

De verhouding tussen doorstromers en starters onder de actief woningzoekenden was 35/65%. Ruim driekwart van de actief woningzoekenden was een één- of tweepersoonshuishouden. Gedurende het jaar 2018 hebben zich in Eemnes 173 nieuwe woningzoekenden ingeschreven, tegenover 97 uitschrijvingen.

Verhuringen

In 2018 zijn er in Eemnes in totaal 44 sociale woningen verhuurd. Het grootste deel daarvan (28) betrof een eengezinswoning. Van het totaal aantal verhuurde woningen is 59% verhuurd aan inwoners uit Eemnes, 30% aan inwoners uit de regio en 11% aan woningzoekenden buiten de regio. In het kader van de taakstelling van het COA is er 1 woning is verhuurd aan statushouders. Aan 8 woningzoekenden is een woning verhuurd op basis van een urgentie.

Reacties

Het gemiddelde aantal reacties op een regulier aangeboden woningen in Eemnes was 104. Eengezinswoningen kregen de meest reacties (124) gevolgd door portiekwoningen (74). Het aantal reacties per woning in de regio ligt met een gemiddelde van 165 aanzienlijk hoger dan in Eemnes.

Zoektijd

De gemiddelde inschrijftijd ziet op de periode dat iemand staat ingeschreven als woningzoekende vanaf het moment van start inschrijving tot het moment waarop een woning is geaccepteerd. De gemiddelde inschrijftijd van de mensen die in 2018 een woning toegewezen kregen bedroeg 7,2 jaar. Dit cijfer geeft geen goed antwoord op de vraag, omdat dit cijfer te veel beïnvloed worden door woningzoekenden met een lange inschrijfduur die een woning hadden kunnen krijgen maar er zelf voor gekozen hebben om te wachten met verhuizen.

Daarom is het beter om de zoektijd te meten. De zoektijd is de periode dat een woningzoekende reageert op woningen totdat deze een woning vindt. De zoektijd ontwikkelt zich nog steeds, omdat deze op 0 is gestart toen het regionale systeem live ging. De zoektijd in Eemnes in 2018 is gemiddeld 1,7 jaar (ten opzichte van 1,3 regionaal).

Vergelijking met 2017

Eind 2018 bedroeg het totaal aantal woningzoekenden die staan ingeschreven via Woningnet Eemvallei 37.844. Eind 2017 bedroeg dit aantal 33.489, zodat het aantal woningzoekenden in de regio binnen een jaar met 13% is gestegen.

In onderstaande tabel zijn de cijfers uit de rapportages van 2017 en 2018 vergeleken. Hieruit blijkt dat het aantal woningzoekenden in Eemnes het afgelopen jaar is gestegen. Ook het aantal reacties per woning is fors gestegen.

Eemnes	Jaar	Jaar	Toename/ afname
	2017	2018	
Woningzoekenden			
Ingeschreven	393	470	20%
Actief zoekende	132	146	11%
Nieuwe inschrijvingen	136	173	27%
Uitschrijvingen	100	97	-3%
Aantal verhuringen	44	44	
<i>Label woningzoekende</i>			
Doorstromer	12	15	
Starter	32	29	
<i>Label woning</i>			
Jongeren	0	1	
Normaal	35	37	
Senioren	9	6	
<i>Type</i>			
Eengezinswoning	29	28	
Etagewoning	3	0	
Galerijwoning	5	3	
Maisonette	4	2	
Portiekwoning	3	11	
Reacties			
Gem. aantal reacties	72	104	44%
Zoekwaarde/inschrijfduur			
Inschrijfduur (in jaren)	6,6	7,2	9%
Zoektijd (in jaren)	0,9	1,7	89%