

WONEN IN VELSEN

Typ hier wat u zoekt **Zoek**

Home | Contact | Veelgestelde vragen | Lettergrootte

Huren Kopen Hoe werkt het Over ons Inschrijven **Inloggen**

Aanbod

Sociale huur	22
Vrije sector huur	3
Koopaanbod	7

Woonruimteverdeling in Velsen
Verantwoordingsjaar 2016
Gemeenteraad 21 september 2017
Marion Bakker - manager Woondiensten
bij Woningbedrijf Velsen

Presentatie

- Kader
- Woningvoorraad corporaties
- De woningzoekenden
- De verhuringen
 - Werking systeem & labeling
 - De verhuringen
 - Inschrijfduur
- Conclusies / afspraken

2 - Kader

- Prestatieafspraken 2017 - 2021
- Huisvestingsverordening
- Woningwet – passend toewijzen
- Woningwet – woningmarktregio
- Huurprijsbeleid corporaties

3 - Woningvoorraad corporaties

<i>Aantal en aandeel woningen per huurprijscategorie</i>					
Huurprijs categorie	BW	VW	WBV	Totaal	in %
A: tot € 409,92	58	566	1.703	2.327	22%
B: € 409,93 t/m € 586,68	297	1.757	3.463	5.517	52%
C: € 586,69 t/m € 628,76	83	395	389	867	8%
D: € 628,77 t/m € 710,68	101	640	574	1.315	12%
E: vanaf € 710,69	14	235	264	513	5%
Totaal	553	3.593	6.393	10.539	100%



Momentopname
31-12-2016:
Huidige netto
huur, geen
streefhuur!

<i>Aantal en aandeel woningen per woningtype</i>					
Woningtype	BW	VW	WBV	Totaal	in %
Eengezinswoning	189	2.090	1.135	3.414	32%
Etagewoning met lift	49	624	1.974	2.647	25%
Etagewoning zonder lift	315	879	3.284	4.478	42%
Totaal	553	3.593	6.393	10.539	100%

4 - De woningzoekenden

- 9.097 ingeschreven → 4.432 actief

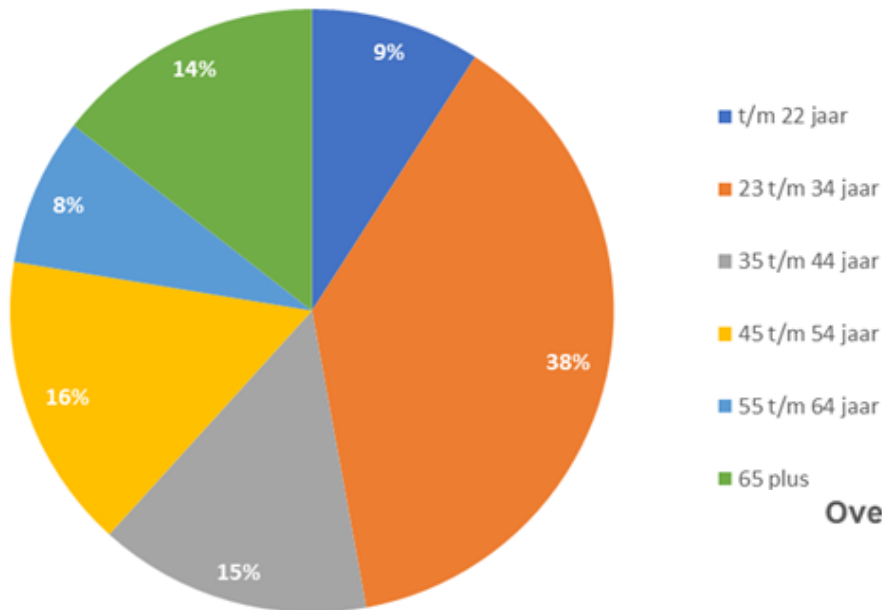
Onderwerp	Ingeschreven	Actief
Leeftijd	35% 23 t/m 34 jaar	46% 23 t/m 34 jaar
<u>Opgegeven</u> inkomen	47% < € 22.100	52% < € 22.100
Grootte	51% alleenstaand Waarvan 59% < € 22.100	48% alleenstaand Waarvan 61% < € 22.100
Situatie	35% inwonend 32% corporatiewoning	43% inwonend 29% corporatiewoning

5 – Werking systeem & labeling

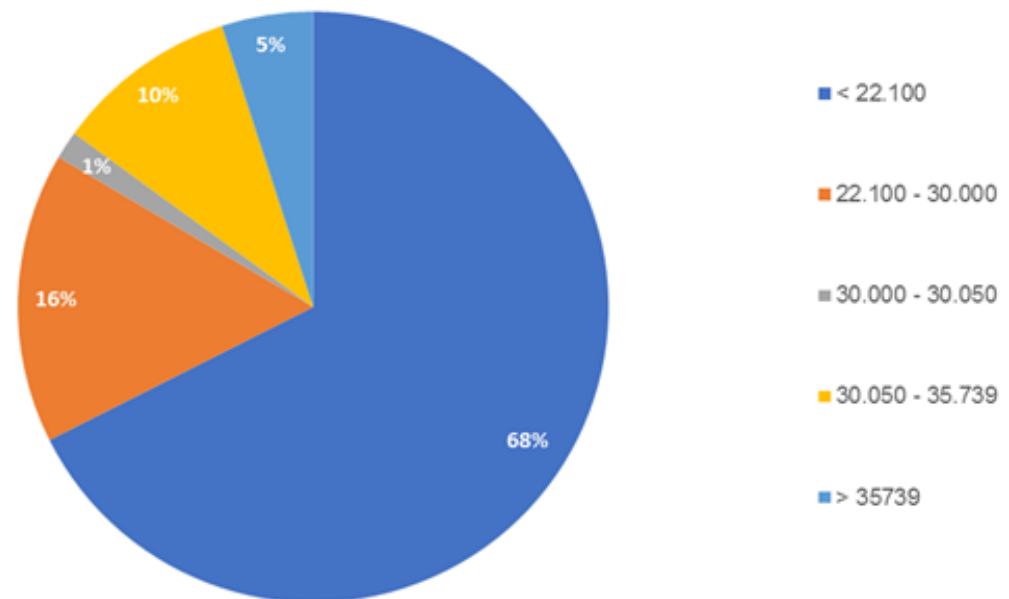
- Werking systeem
 - Verdeelmodellen
 - 67% aanbod / 3% loting / 3% direct te huur
 - Directe bemiddeling: 27%
 - Waarvan: o.a. 28% statushouder, 20% senior met indicatie, 17% WMO indicatie, 10% herstructurering
 - Urgenten (zoekprofiel via aanbodmodel)
- Labeling volgens HVV
 - huishoudgrootte / gezinnen / leeftijd

5 - De verhuringen

Verhuringen 2016 naar leeftijdscategorie

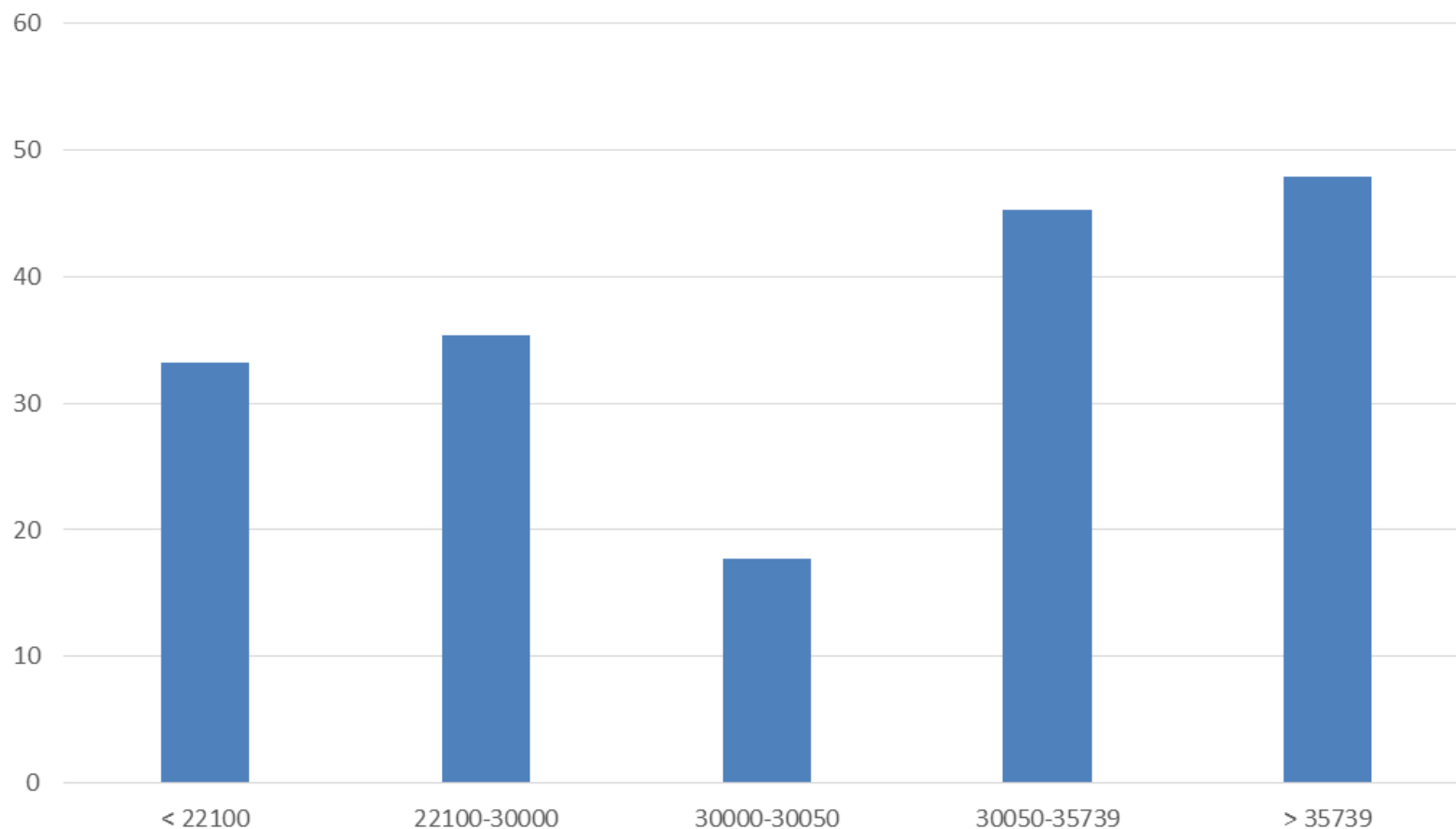


Overzicht toewijzingen naar inkomensklasse



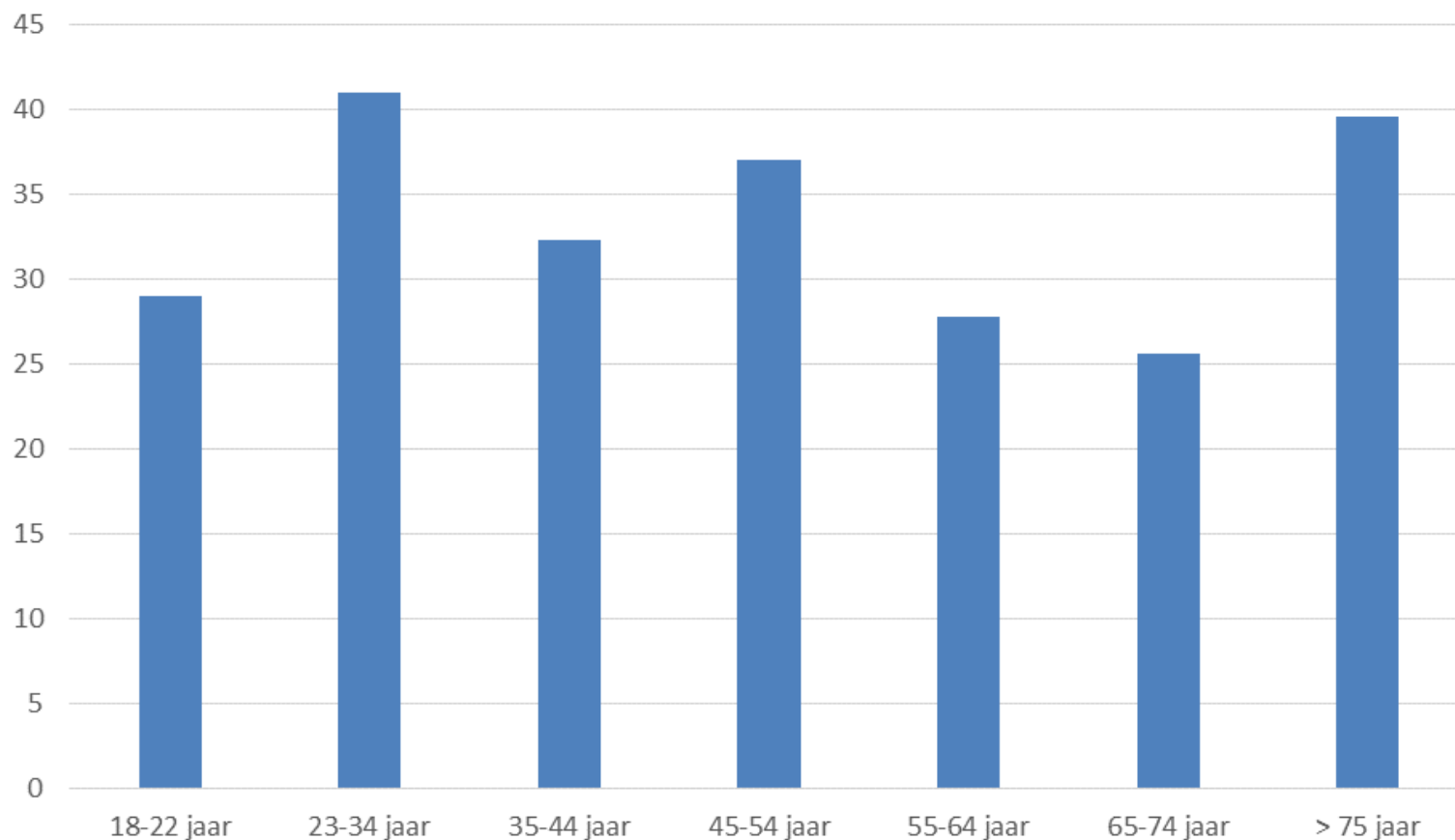
5 – Inschrijfduur

Gemiddelde inschrijfduur per inkomensklasse



5 – Inschrijfduur

Gemiddelde inschrijfduur per leeftijdsklasse



5 – Inschrijfduur

Gemiddelde inschrijfduur in maanden per toewijzing in 2016 (exclusief bemiddelingen)								
Huurprijsklasse 2016	Woning Plaats	Ijmuiden	Santpoort-Noord	Santpoort-Zuid	Velsen-Noord	Velsen-Zuid	Velserbroek	Gemiddeld
€101,00 - €409,92		26,3	40,0	-	28,0	-	68,3	29,2
€409,93 - €586,68		27,3	34,0	27,9	38,2	116,0	52,1	30,3
€586,69 - €628,76		31,1	29,5	35,8	37,7	-	63,5	34,7
€628,77 - €710,68		46,5	51,6	78,5	30,3	-	66,1	49,2
€710,69 - €850,00		28,9	-	-	-	-	-	28,9
> €850,00		33,6	150,0	-	-	-	91,5	47,2
Gemiddeld		31,1	45,3	37,5	36,3	116,0	63,8	34,8
Gemiddelde inschrijfduur eengezinswoningen in maanden per toewijzing in 2016 (exclusief bemiddelingen)								
Huurprijsklasse 2016	Woning Plaats	Ijmuiden	Santpoort-Noord	Santpoort-Zuid	Velsen-Noord	Velserbroek	Gemiddeld	
€409,93 - €586,68		96,8	77,0	-	82,6	158,5	96,3	
€586,69 - €628,76		60,4	43,0	-	89,3	94,0	65,1	
€628,77 - €710,68		44,5	58,8	78,5	25,3	66,9	49,9	
> €850,00		30,9	150,0	-	-	91,5	50,9	
Gemiddeld		54,0	68,5	78,5	57,9	81,9	61,0	
Gemiddelde inschrijfduur appartementen in maanden per toewijzing in 2016 (exclusief bemiddelingen)								
Huurprijsklasse 2016	Woning Plaats	Ijmuiden	Santpoort-Noord	Santpoort-Zuid	Velsen-Noord	Velsen-Zuid	Velserbroek	Gemiddeld
€101,00 - €409,92		26,3	40,0	-	28,0	-	68,3	29,2
€409,93 - €586,68		24,6	25,4	27,9	28,6	116,0	21,7	25,6
€586,69 - €628,76		14,5	16,0	35,8	18,4	-	45,2	19,3
€628,77 - €710,68		48,3	23,0	-	41,5	-	62,0	48,0
€710,69 - €850,00		28,9	-	-	-	-	-	28,9
> €850,00		38,4	-	-	-	-	-	38,4
Gemiddeld		26,2	24,7	30,0	28,0	116,0	42,7	27,4

Waarom inschrijfduur?

- Inschrijfduur = moment inschrijving tot acceptatie
- Wachtijd = moment eerste reactie tot acceptatie

- Voorbeeld Meershoef Velsen-Zuid
 - Inschrijfdatum: 08-06-2006
 - Inschrijfduur: **116** maanden
 - Eerste reactiedatum: 18-01-2016
 - Uitschrijfdatum: 28-01-2016 (contract getekend)
 - Aantal reacties gehele inschrijfperiode: 1
 - Wachtijd: **0** maanden

Conclusies / afspraken

- Ontwikkeling voorraad (streefhuur)
- Geen wachttijd, maar inschrijfduur
- Inkomen boven HT-grens
- <23 t.o.v. andere leeftijden
 - daadwerkelijke 'probleem' in beeld brengen

Vragen?

Einde presentatie