

Analyse woonruimteverdeling 2014

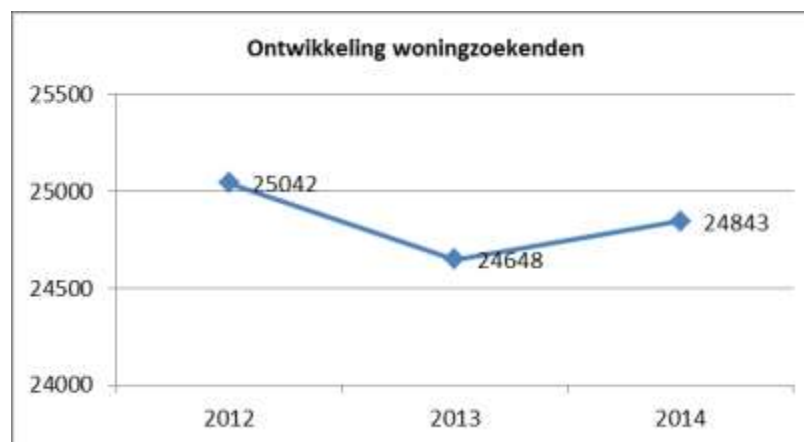
- Periode januari – december 2014
- Nicolette van Gelderen, Gienke Haveman



Ontwikkeling woningzoekenden

Tabel 1: ontwikkeling woningzoekenden

Totaal	Aantal inschrijvingen begin periode	Nieuwe inschrijvingen	Percentage	Aantal uitschrijvingen met reden woning geaccepteerd	Overige uitschrijvingen	Verloop inschrijvingen	Aantal inschrijvingen eind periode	Percentage	Gemiddeld aantal dagen ingeschreven eind periode
	26019	6686		2042	5820	-1176	24843		1.492



- ✓ Het aantal geregistreerde woningzoekenden laat een lichte stijging zien t.o.v. 2013. In oktober 2014 zijn 535 woningzoekenden overgeheveld van het servicepunt zorgwoningen naar de woningzoeker.
- ✓ 87% van de woningzoekenden is afkomstig uit de provincie Overijssel en van dit aandeel komt 92% uit Zwolle of Kampen.
- ✓ Het aandeel studenten onder woningzoekenden is 10%, een lichte daling van 4% t.o.v. 2013. Dit zijn ca. 950 studenten.
- ✓ Het aantal woningzoekende studenten is gedaald met 950 en er zijn 535 woningzoekenden met zorgindicatie toegevoegd vanuit service punt zorgwoningen in 2014. Per saldo is het aantal reguliere woningzoekenden feitelijk gestegen met 415 in 2014. Dit zou gedeeltelijk verklaard kunnen worden door het feit dat SSH studenten aanspoort om zich wel ook in te schrijven bij De Woningzoeker om ook na hun studie aanspraak te kunnen maken op een woning.

Actief woningzoekenden naar model

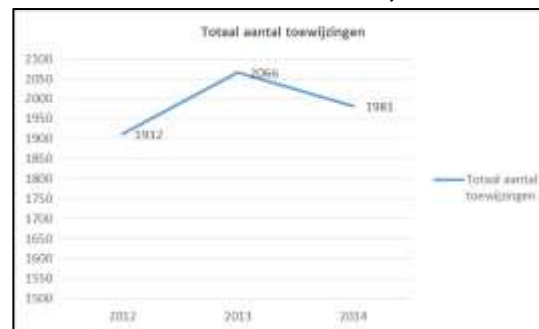
Tabel 1: Totaal aantal actief woningzoekenden

Toewijzingsmodel	Aantal actief woningzoekenden	Gemiddeld aantal reacties op een woning
Spoedmodule	3129	67
Vrije Sectormodule	261	9
Wensmodule	7042	51
Bemiddelingsmodule	601	
Eindtotaal	11.033	54

Totaal aantal actief woningzoekenden (geen filters)

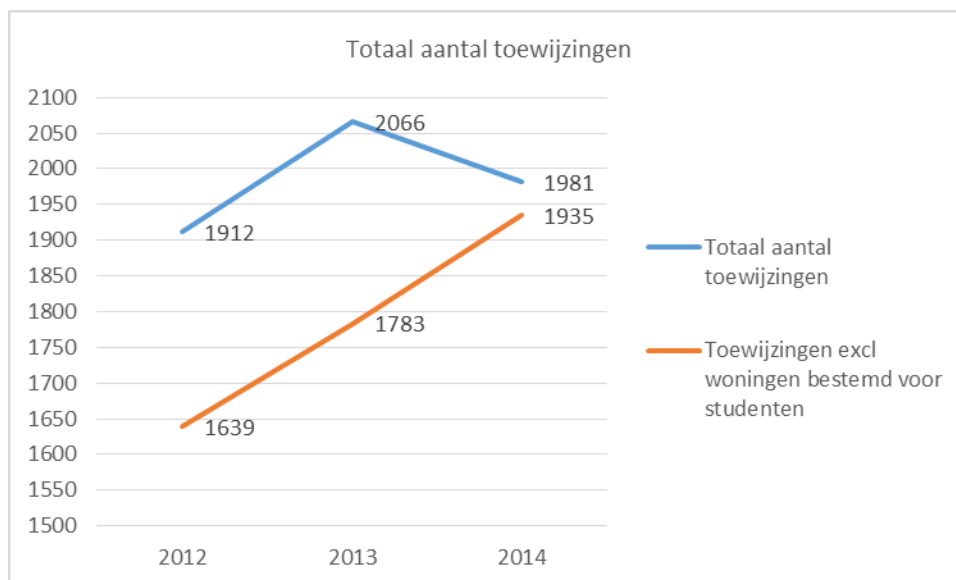


Totaal aantal toewijzingen (geen filters)



- ✓ Een actief woningzoekende is iemand die minimaal 1 reactie heeft geplaatst in de periode 2014. In 2014 zijn er 8.071 uniek woningzoekenden actief, een daling van 16% t.o.v. 2013. Uniek woningzoekenden zijn woningzoekenden geteld op inschrijfnummer. Het aantal actief woningzoekenden is zowel in de wens- als in de spoedmodule gedaald. Het aantal unieke actieven in de wensmodule is gedaald met 15%. Niet alleen het aantal actieve studenten daalt, ook regulier zijn er minder woningzoekenden actief.
- ✓ Het totaal aantal toewijzingen is afgenomen in 2014. Afname aantal toewijzingen is te wijten aan het feit dat woningen bestemd voor studenten worden aangeboden via SSH vanaf 2014.
- ✓ 2.962 woningzoekenden reageren in verschillende modules (11.033 -/- 8.071). Een daling van 6 % t.o.v. 2013.

Aantal toewijzingen incl. en excl. woningen bestemd voor studenten



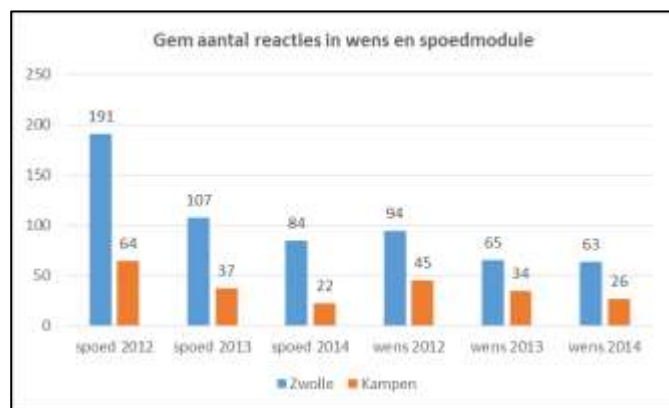
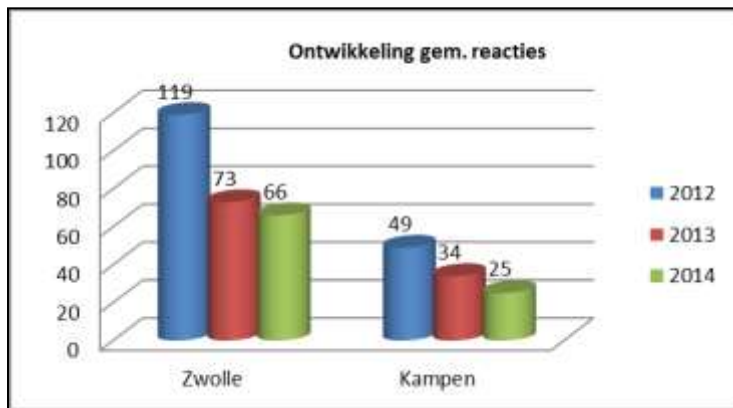
- ✓ Het totaal aantal toewijzingen is afgenomen in 2014. Woonruimte bestemd voor studenten buiten beschouwing latend, geeft een stijging weer van het aantal reguliere toewijzingen.

Let op! In voorgaande rapportages is de grafiek “verhouding actieven vs toewijzingen excl. woningen bestemd voor studenten” getoond. Deze grafiek is in 2014 niet van toepassing. Woonruimte voor studenten is per januari uitbesteed aan SSH, maar studenten reageren nog wel op reguliere woonruimte. De woningen bestemd voor studenten zijn verwijderd uit de rapportage, terwijl de studenten nog altijd staan in geschreven als woningzoekenden.

Actief woningzoekenden naar gemeente

Tabel 1: aantal actief woningzoekenden per gemeente

Toewijzingsmodel	Aantal actief woningzoekenden Kampen	Gemiddeld aantal reacties op woning in Kampen	Aantal actief woningzoekenden Zwolle	Gemiddeld aantal reacties op woning in Zwolle
Bemiddelingsmodule	96		505	
Spoedmodule	693	22	2.732	84
Vrije Sectormodule	35	6	235	9
Wensmodule	1.752	26	6.009	63
Eindtotaal	2.576	25	9.481	66



- ✓ 1.024 woningzoekenden hebben actief gereageerd zowel in Zwolle als in Kampen (12.057 +/- 11.033). Een daling van 16% t.o.v. 2013.
- ✓ Zowel in Zwolle als Kampen daalt het gemiddeld aantal reacties. Met name het gem. aantal reacties in de spoedmodule is fors gedaald de afgelopen jaren. Dit geldt ook voor het aantal spoedzoekers.

Slaagkansen woningzoekenden speedmodule

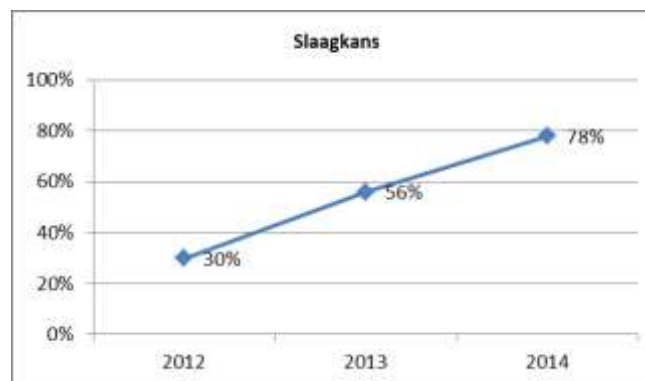
Om de theoretische slaagkans te berekenen is het volgende van belang:

- ✓ Een spoedzoeker plaatst 2 reacties per week
- ✓ Na 26 weken zijn er 52 reacties geplaatst. Dit betekent dat elke 52 reacties 1 spoedzoeker vertegenwoordigt in relatie tot het percentage van 66%.
- ✓ Het totale aantal reacties van een bepaalde periode wordt gedeeld door 52 en dan het je het equivalent spoedzoekers.
- ✓ De slaagkans wordt dan berekend; het aantal toegewezen woningen / het aantal spoedzoekers.

Slaagkans speedmodule 2014

29.032 reacties / 52 = 558 equivalent spoedzoekers

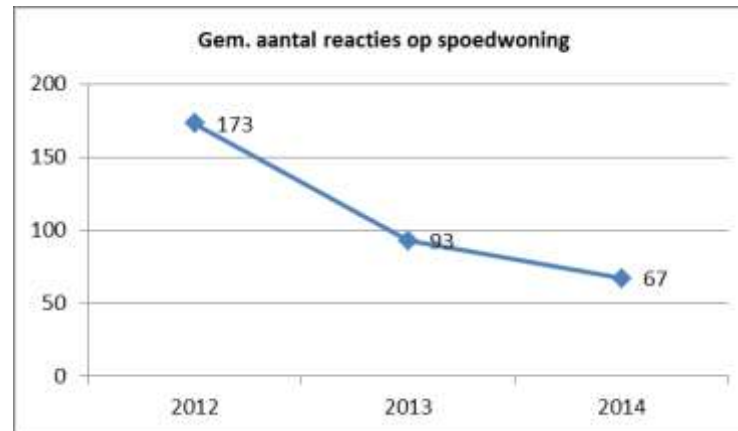
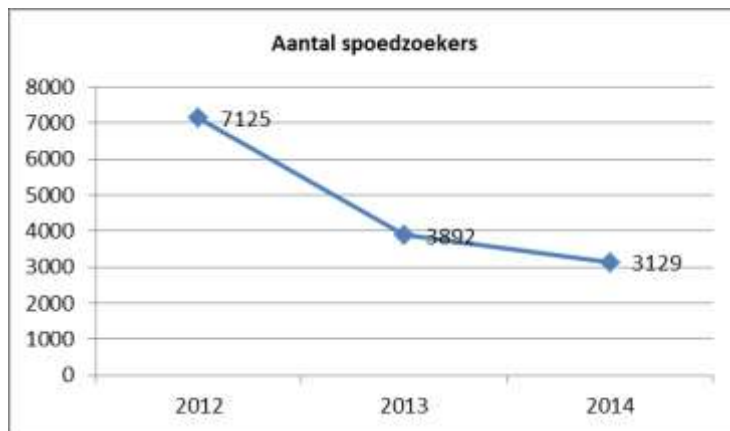
433 woningen / 558 = 78 % slaagkans



- De slaagkans stijgt naar 78 % over heel 2014, in Q4 is het 86%. Het aantal spoedzoekers daalt alsmede het aantal reacties. Het aantal toewijzingen in de speedmodule blijft nagenoeg gelijk aan 2013 (zie pag. 8).
- Gemiddeld reageren spoedzoekers 0,2 x per week (waar 10x per week mogelijk is). Dit is gelijk aan 2013.
- In 2014 zijn er 3 spoedzoekers die voldoen aan de voorwaarde “plaatsen van gem. 2 reacties per week”. Deze woningzoekenden hebben allen een woning toegewezen gekregen.

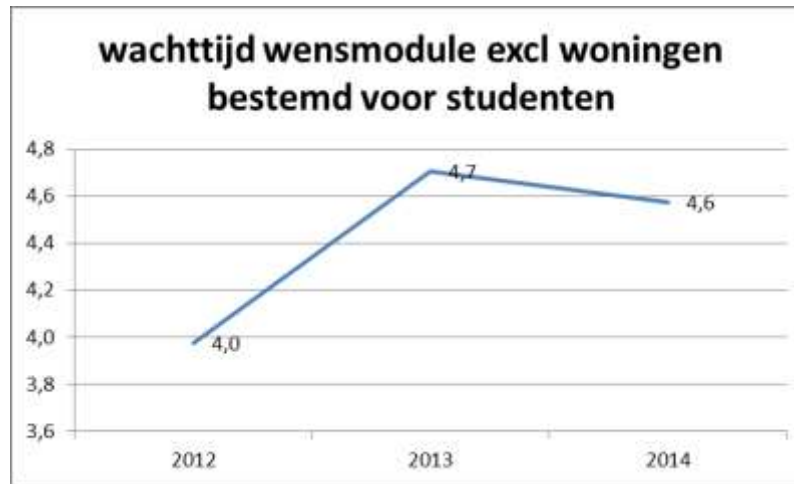
Profiel spoedzoeker

- Het totaal aantal spoedzoekers dat reageert in de spoedmodule is 3.129. Een daling t.o.v. 2013 .
- De spoedzoekers reageren 2499 keer in Kampen en 26.553 keer in Zwolle. Ook dit aantal daalt.
- Het gemiddeld aantal reacties op een woning uit de spoedmodule is 67. Een daling van 28% t.o.v. 2013 (toen 93)
- Het aantal toewijzingen in de spoedmodule blijft nagenoeg gelijk t.o.v. 2013.



Toewijzingen Zwolle

Tabel 1: toewijzingen in gemeente Zwolle, excl. woningen bestemd voor **studenten**



- ✓ De wachttijd wordt berekend over toewijzingen wensmodule exclusief woningen bestemd voor studenten. Deze woningen worden sinds 2014 aangeboden via SSH.
- ✓ Begin 2014 heeft een herberekening van de wachttijd plaatsgevonden. Voor 2014 werd de wachttijd berekend op basis van inschrijfduur. In 2014 is het d.m.v. een conversie (uit het oude systeem) mogelijk om de wachttijd te berekenen op basis van datum 1e reactie. Met terugwerkende kracht is ook de wachttijd voor 2012 en 2013 berekend op basis van datum 1e reactie. De wachttijd genoemd in de rapportage van 2013 en 2012 komt niet meer overeen.
- ✓ De gemiddelde wachttijd, excl. woningen bestemd voor studenten, in de wensmodule daalt licht van 4,7 naar 4,6 jaar in 2014.
- ✓ Datum inschrijving en datum 1e reactie liggen niet ver uiteen. In het oude systeem moest men reageren om punten op te bouwen en om je inschrijving te activeren.

Toewijzingen Zwolle, bemiddelingsmodule

Gemeente naam	Zwolle	
Bemiddelingsmodule	Toewijzingsreden	Totaal
	Bijzondere doelgroep	178
	Centraal Wonen	3
	Conservatorium	13
	Direct te huur	9
	Dubbelklik	1
	Fokus	2
	Groepswonen Senioren	1
	Kadera (geen quotum)	6
	Leger des Heils (geen quotum)	2
	MMWZ	1
	RIBW (geen quotum)	3
	Servicepunt Zorgwoningen	27
	studentenwoning	92
Totaal Bemiddelingsmodule		338
Eindtotaal		338

Het aanbieden van het woningaanbod verloopt via de wens- spoed of vrije sector module. Als de woning niet wordt geadverteerd, maar bemiddeld (buiten de woningzoeker om) moet bij elke woning worden aangegeven waarom deze in de bemiddelingsmodule wordt geplaatst.

Een woning kan via de bemiddelingsmodule worden aangeboden vanuit twee verschillende invalshoeken:

1. De woning is bestemd voor een specifieke groep of instantie.
2. Voor een bijzondere doelgroep wordt een reguliere woning gezocht.

Als een woning niet specifiek gelabeld is voor een instantie (reguliere woning) en er wordt een bijzondere doelgroep geplaatst, dan valt dit onder reden: bijzondere doelgroep.

Bemiddelingsmodule Zwolle

- ✓ 338 bemiddelingen in 2014. Een uitsplitsing van deze aantallen staan in de tabel.
- ✓ Het aantal toewijzingen is gestegen met een kleine 40% t.o.v. 2013. Een oorzaak is de toewijzing van studentenwoningen van SWZ en WOB in de bemiddelingsmodule in 2014. Deze studentenwoningen werden geadverteerd op site van SSH, maar 'verhuurd' door De Woningzoeker. Ook toewijzingen aan bijzondere doelgroep stijgt met 18% t.o.v. 2013. Deze stijging is toe te wijzen aan de ophoging taakstelling vestigen vergunninghouders.
- ✓ Op pag. 11 staat een aantal genoemd van 307 bemiddelingen. Het verschil betreft opvoer in het systeem. (31 woningen hebben wel het label voor studenten gekregen. $92 - 31 = 61$ woningen zijn in bemiddelingsmodule gezet met reden studentenwoning, maar de woning zelf is niet gelabeld als zijnde bestemd voor studenten.)

Bijzondere doelgroepen, quotum Zwolle

Naam instelling	quotum 1e helft 2014	aangemeld 1e helft 2014	quotum 2e helft 2014	aangemeld 2e helft 2014	Totaal quotum 2014
Trias Jeugdhulp	5	4	5	4	10
Limor	1	0	1	0	2
St. BeMa	1	0	1	1	2
RIBW Ijsselvecht	5	5	5	3	10
Dimence	3	3	3	2	6
Leger des Heils	5	3	5	5	10
Kadera	10	10	10	10	20
Reclassering Nederland	3	1	3	1	6
Forensisch Psych. Centrum Veldzicht	3	3	3	1	6
RIBW/de Herberg	4	4	4	4	8
Frion	2	2	2	2	4
Tactus Verslavingszorg	1	0	1	0	2
J.P. van den Bentstichting	1	1	1	0	2
Housing First	5 (2013)	5			
totaal	44	41	44	33	88

- ✓ In Zwolle zijn er quotum afspraken met instanties gemaakt, deze worden niet in het systeem vastgelegd. De gegevens komen van Openbaar Belang.

Samenvatting

➤ Woningzoekenden

- ✓ Sinds 2014 worden woningen bestemd voor studenten aangeboden via SSH en niet meer via de woningzoeker (wensmodule). Dit heeft consequenties voor het vergelijk van cijfers met voorgaande jaren.
- ✓ We zien een daling in het aantal actief woningzoekenden en het aantal toewijzingen in 2014. Dit is gedeeltelijk te wijten aan het feit dat woningen bestemd voor studenten via SSH worden aangeboden, echter niet alleen het aantal actieve studenten daalt, ook het regulier aantal actief woningzoekenden neemt af zowel in de wens- als in de spoedmodule.
- ✓ Het aantal geregistreerde woningzoekenden stijgt licht. In oktober 2014 zijn woningzoekenden van servicepunt zorgwoningen toegevoegd aan de woningzoeker. Het aandeel studenten onder woningzoekenden daalt. Per saldo is het aantal regulier woningzoekenden licht gestegen.
- ✓ Het gemiddeld aantal reacties op een woning daalt. De daling wordt met name veroorzaakt door de daling van het gemiddelde aantal reacties in de spoedmodule.
- ✓ De wachttijd in de wensmodule komt in Zwolle uit op 4,6 jaar, een lichte daling t.o.v. 2013. Voor Kampen komt deze uit op 2,5 jaar, een lichte stijging t.o.v. 2013.

✓ Spoedmodule

- ✓ In 2014 is de slaagkans tov 2013 gestegen van 56% naar 78 %. In Q4 2014 is de slaagkans zelfs opgelopen naar 86%.
- ✓ Zowel het aantal spoedzoekers als het gemiddeld aantal reacties op een spoedwoning zijn behoorlijk gedaald de afgelopen 2 jaar. Het aantal toewijzingen daarentegen blijft nagenoeg gelijk in 2014.
- ✓ Gemiddeld reageren spoedzoekers 0,2x per week.

✓ Bijzondere doelgroepen

- ✓ 12% van alle toewijzingen in Zwolle betreft plaatsing van bijzondere doelgroepen. Dit aandeel blijft redelijk stabiel. Plaatsing van de doelgroep vergunninghouders neemt fors toe, de groep overig neemt af.
- ✓ Voor Kampen is het aandeel toewijzingen aan bijzondere doelgroepen 8%. Ook dit aandeel blijft stabiel.
- ✓ Er wordt gebruik gemaakt van de hardheidsclausule i.g.v. acute huisvestingsproblemen. In 2014 is 12x gebruik gemaakt van de hardheidsclausule, waarvan 11x in Zwolle.