



## **Jaarrapportage**

# **Woonruimtebemiddeling in de gemeente Halderberge 2021**

Opdrachtgever: Woonkwartier, Karin van Spijk  
Auteur: Franceline Visser  
Datum: 28 maart 2022  
Versie: definitief

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Managementsamenvatting</b>	<b>4</b>
<b>3. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen</b>	<b>5</b>
3.1 Verhuringen	5
3.2 Verhuringen naar huurprijsklasse	6
3.3 Verhuringen naar inkomensgroep	9
3.3.1 Primaire doelgroep	10
3.3.2 Secundaire doelgroep	11
3.4 Verhuringen naar herkomst nieuwe huurder	12
3.5 Verhuringen naar leeftijd	12
3.6 Verhuringen naar woningtype	15
3.7 Verhuringen naar model	15
<b>4. Bijzondere verhuringen</b>	<b>17</b>
<b>5. Druk op de markt</b>	<b>19</b>
5.1 Inleiding	19
5.2 Inschrijftijd	19
5.2.1 Inschrijftijd naar model	20
5.2.2 Inschrijftijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen	20
5.3 Zoektijd	22
5.3.1 Zoektijd naar model	22
5.3.2 Zoektijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen	23
5.4 Inschrijftijd en zoektijd naar woonkern	24
5.5 Slaagkansen	25
5.6 Reacties en weigeringen	26
<b>6. Definities</b>	<b>28</b>

## **Bijlage 1:**

Vergelijking kengetallen woonruimtebemiddeling voor Halderberge, Moerdijk en het hele werkgebied van Klik voor Wonen

## **Bijlage 2:**

Managementsamenvatting Jaarverslag Klik voor Wonen regionaal 2021

# 1 Inleiding

Woonkwartier verantwoordt met deze rapportage de verhuur van woningen via Klik voor Wonen in de gemeente Halderberge in 2021. De cijfers worden gezien in het perspectief van de cijfers over 2018, 2019 en 2020. De informatie is afkomstig uit het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen, Katoomba.

De rapportage begint in hoofdstuk 2 met een managementsamenvatting. In hoofdstuk 3 staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen centraal. Hoeveel woningen kwamen er beschikbaar in de verschillende huurprijsklassen, hoe werden ze aangeboden en wie waren de nieuwe huurders? Hoofdstuk 4 gaat over de bijzondere verhuringen: woningen die niet werden geadverteerd op [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl), maar rechtstreeks gekoppeld aan een nieuwe huurder. Dit gebeurde bij voorrangsregelingen en bij woningruil. In hoofdstuk 5 staat de druk op de woningmarkt centraal, in beeld gebracht aan de hand van de indicatoren inschrijftijd, zoektijd, slaagkansen, reacties en weigeringen van woningzoekenden. De rapportage eindigt met een begrippenlijst in hoofdstuk 6.

Bijlage 1 bevat een vergelijking van de kengetallen van de gemeente Halderberge met die van de gemeente Moerdijk en het hele werkgebied van Klik voor Wonen.

Bijlage 2 bevat de managementsamenvatting van het regionale Jaarverslag Klik voor Wonen 2021. In dat jaarverslag wordt de verhuur van woningen in het hele werkgebied van Klik voor Wonen verantwoord. Daarnaast geeft het informatie over de samenstelling en ontwikkeling van het woningzoekendenbestand. Die informatie is alleen beschikbaar op het niveau van het hele werkgebied.

Wie deze rapportage vergelijkt met de rapportage over 2020, zal zien dat de aantallen verhuringen en daarmee ook andere indicatoren over voorgaande jaren niet precies overeenkomen. Dit komt doordat Katoomba geen datawarehouse is met zgn. bevroren data, maar een systeem waarin wijzigingen met terugwerkende kracht van invloed zijn op oude data. Het gaat om kleine verschillen, zonder gevolgen voor de conclusies in eerdere rapportages.

## 2 Managementsamenvatting

Woonkwartier verhuurde in 2021 via Klik voor Wonen 180 bestaande woningen. Dat zijn er precies evenveel als in 2020. Ook in andere opzichten vertoonde het woningaanbod in 2021 veel overeenkomsten met het jaar ervoor: er was geen oplevering van nieuwbouw en de verdeling van verhuringen over de vijf huurprijsklassen en de vier inkomensgroepen week nauwelijks af 2020.

In totaal 68% van de woningen had een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens ( $\leq$  € 633,25). Nog eens 13% had een huurprijs tussen de aftoppingsgrenzen en was daarmee passend voor 3+persoonshuishoudens met een laag inkomen. Aan de primaire inkomensgroep – huishoudens met een laag inkomen dat recht geeft op huurtoeslag – werd 69% van alle woningen verhuurd. Woonkwartier voert bewust beleid om ook de secundaire en middeninkomens kansen te bieden op een betaalbare woning. Met 22% verhuringen aan de secundaire doelgroep en 5% aan de middeninkomensgroep is het redelijk gelukt om deze doelstelling te behalen.

Van de 180 vrijkomende woningen bood Woonkwartier er 147 aan via een advertentie op [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl). Van deze woningen werd 82% aangeboden in het model Inschrijfduur en 18% in het model Loting. Van de andere aanbodmodellen werd geen gebruik gemaakt.

Er werden 27 woningen met voorrang verhuurd via het bemiddelingsmodel: 11 aan statushouders, 4 aan mensen die uitstroonden uit een woonvoorziening van een zorginstelling of instelling voor maatschappelijke opvang, 8 vanwege een sociale urgentieverklaring of calamiteit, 1 op grond van de WMO-voorrangsregeling en 3 aan senioren met een CIZ-zorgindicatie. Daarnaast werden 6 woningen geregistreerd in het bemiddelingsmodel vanwege woningruil.

Wie in 2021 een woning ging huren in gemeente Halderberge, had gemiddeld 6,5 jaar ingeschreven gestaan bij Klik voor Wonen en gemiddeld 2,2 jaar geleden voor het eerst een reactie geplaatst. In het model Inschrijfduur was de gemiddelde inschrijftijd 7,7 jaar en de zoektijd 2,4 jaar. In het model Loting was de gemiddelde inschrijftijd 1,4 jaar en de zoektijd 1,1 jaar. Over de afgelopen vier jaren vertonen zowel de inschrijftijd als de zoektijd een stijgende lijn.

Gemiddeld reageerden 399 woningzoekenden op een aangeboden woning in gemeente Halderberge. Dat zijn er opnieuw meer dan in voorgaande jaren, maar de jaarlijkse toename vlakke wel iets af. De aantallen en de ontwikkeling verschillen per model. In model Inschrijfduur kwamen gemiddeld 310 reacties binnen, nauwelijks meer dan in 2020. In het lotingmodel deden gemiddeld 791 gegadigden mee, fors meer dan in 2020.

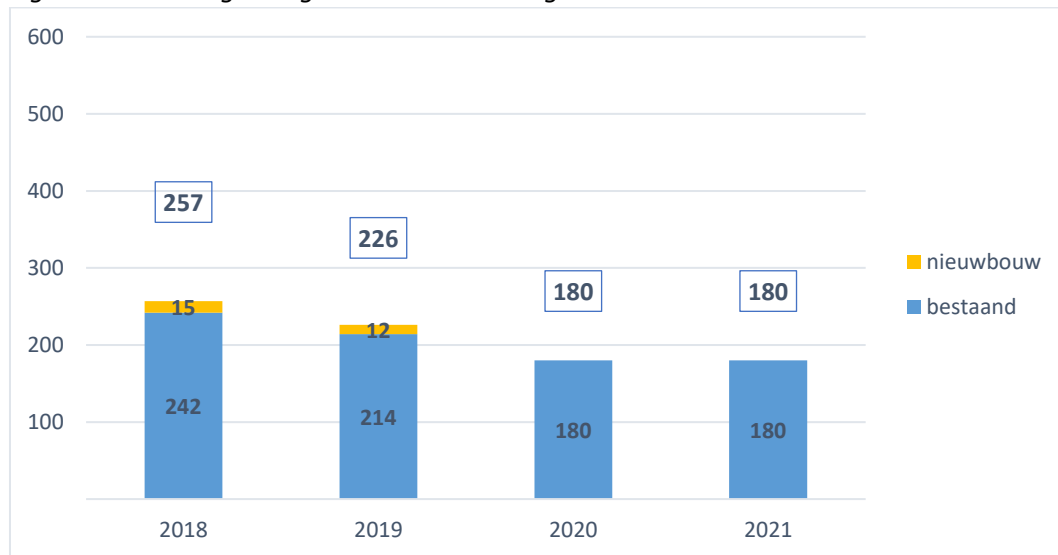
De weigeringsgraad in gemeente Halderberge is de afgelopen jaren flink gedaald. Een aangeboden woning werd in 2021 gemiddeld 3,7 keer geweigerd. In model Inschrijfduur was de weigeringsgraad 4,3 en in model Loting slechts 1,3. Waar het voor woningzoekenden die op basis van hun inschrijfduur aan de beurt komen opportuun kan zijn om te wachten op een beter aanbod, denken woningzoekenden die met een kans van 1 op 800 zijn ingeloot wel twee keer na alvorens van het aanbod af te zien.

### 3 Beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen

#### 3.1 Verhuringen

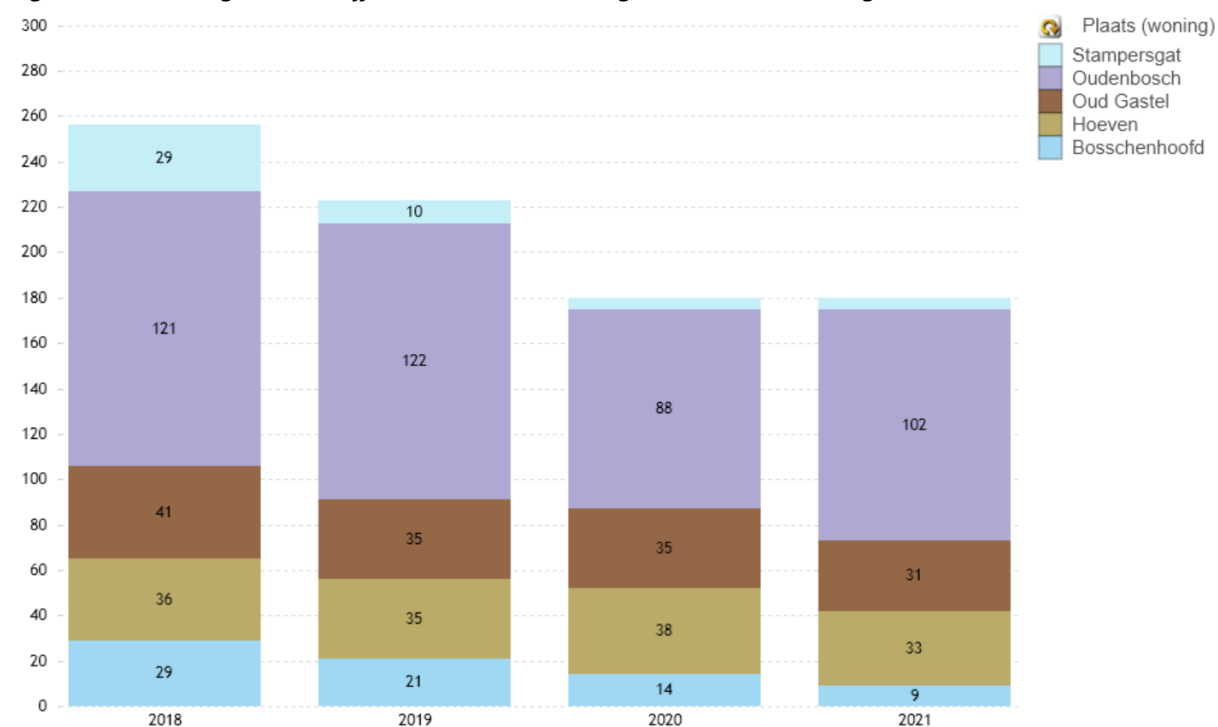
Woonkwartier verhuurde in 2021 via Klik voor Wonen 180 bestaande woningen. Dat zijn er precies evenveel als in 2020 (figuur 1). Voor het tweede jaar op rij was er geen oplevering van nieuwbouw.

Figuur 1: verhuringen in gemeente Halderberge



Figuur 2 laat zien hoeveel woningen er beschikbaar kwamen in de afzonderlijke woonkernen van de gemeente Halderberge. In Oudenbosch was meer woningaanbod dan in 2020 en in de kleinere kernen juist minder, met uitzondering van Stampersgat. Daar werden 5 woningen verhuurd, net als in 2020.

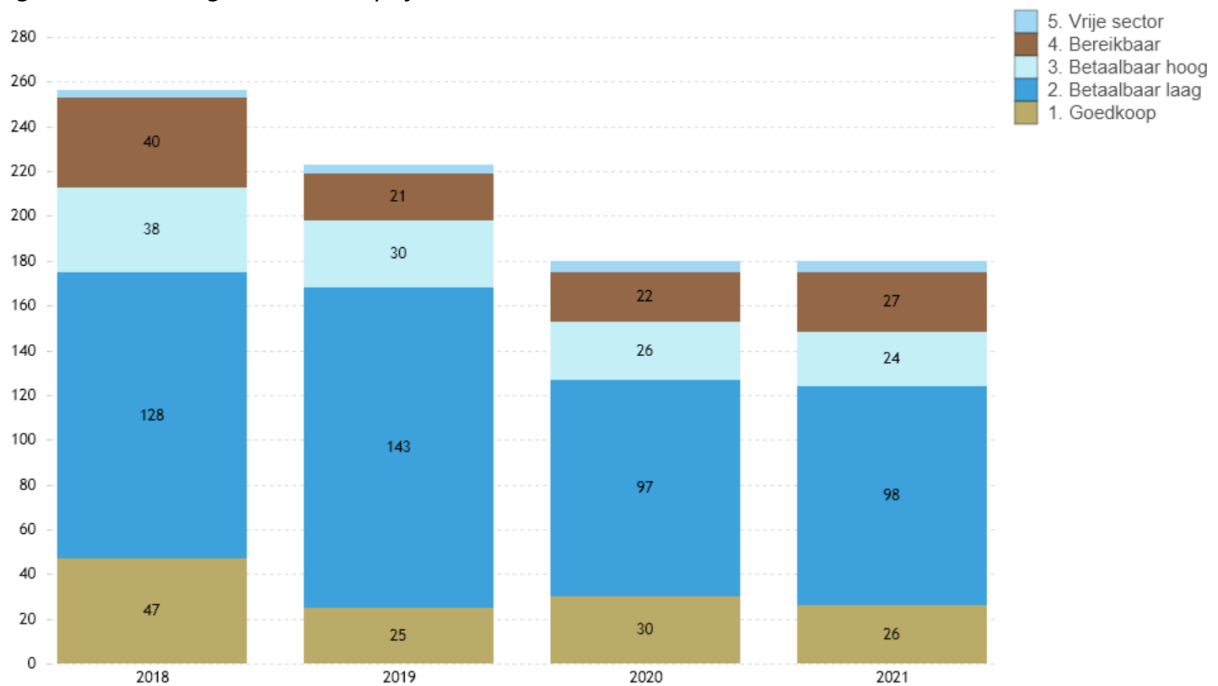
Figuur 2: verhuringen in de vijf woonkernen van de gemeente Halderberge



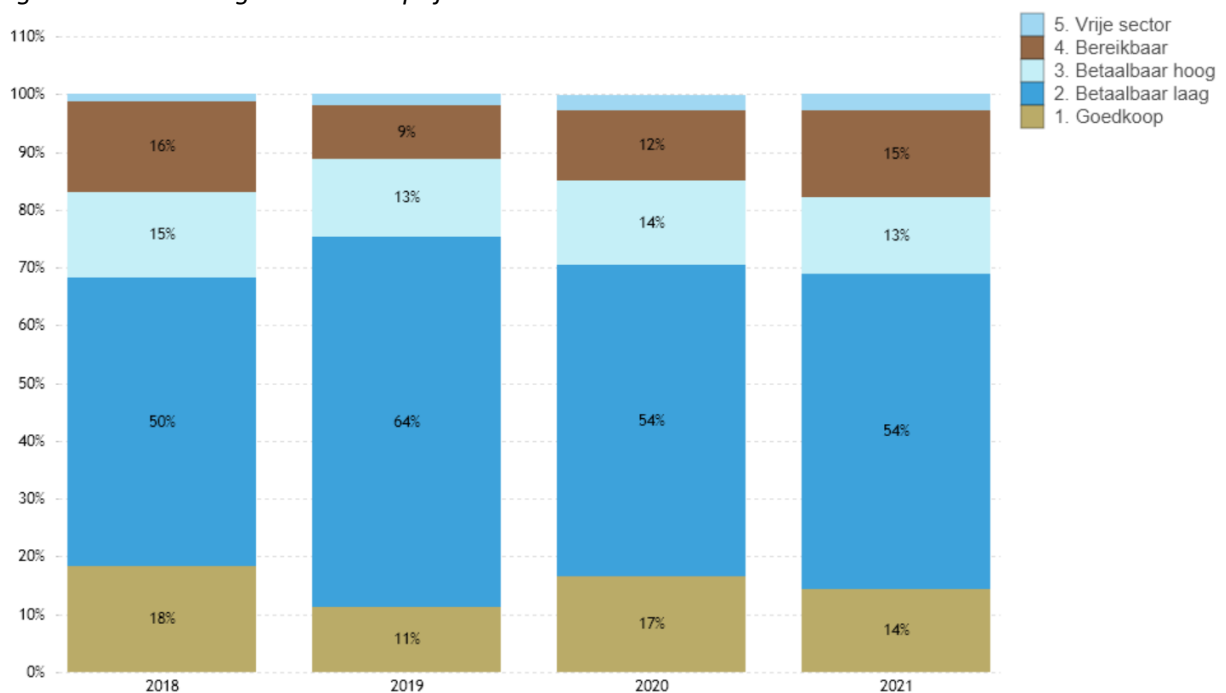
### 3.2 Verhuringen naar huurprijsklasse

Hieronder zijn de verhuringen verdeeld over de vijf huurprijsklassen, in figuur 3 in absolute aantallen en in figuur 4 in procenten. De verdeling over de huurprijsklassen is weinig veranderd ten opzichte van 2020. Er werden iets minder goedkope woningen verhuurd en iets meer woningen in het bereikbare segment. In totaal In totaal 68% van de woningen had een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens ( $\leq \text{€ } 633,25$ ). Nog eens 13% had een huurprijs tussen de aftoppingsgrenzen en was daarmee passend voor 3+-persoonshuishoudens met een laag inkomen.

Figuur 3: verhuringen naar huurprijsklasse



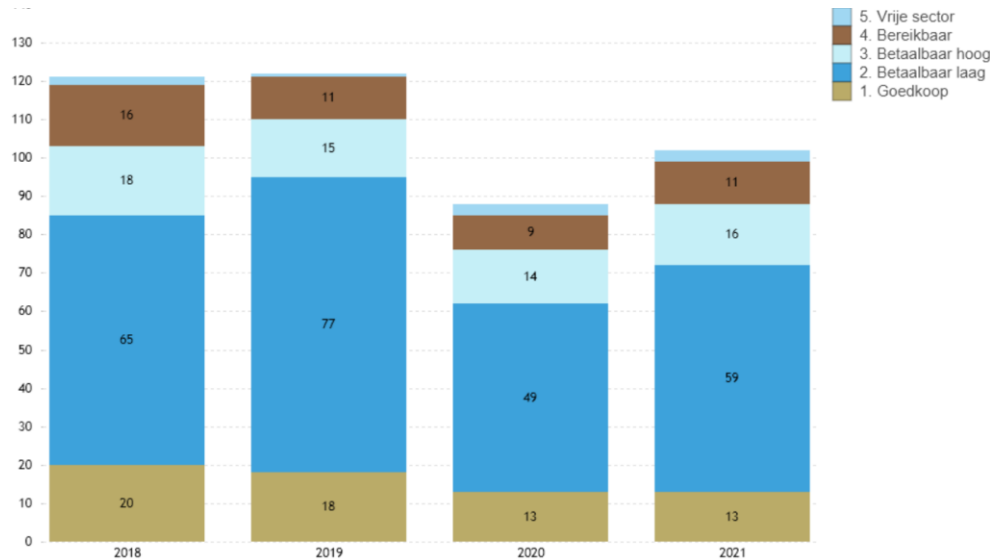
Figuur 4: % verhuringen naar huurprijsklasse



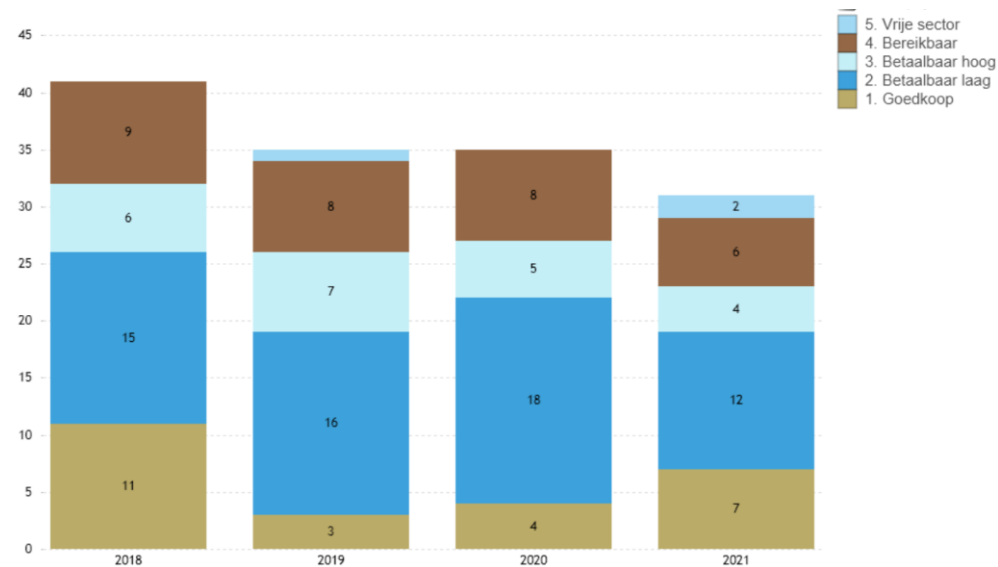
In figuur 5 is te zien in hoeverre in elke woonkern van gemeente Halderberge de verschillende huurprijsklassen waren vertegenwoordigd. Op dit niveau fluctueren de aantallen wel, zeker in de kleinere kernen.

*Figuur 5: verhuringen naar huurprijsklasse in de vijf afzonderlijke woonkernen*

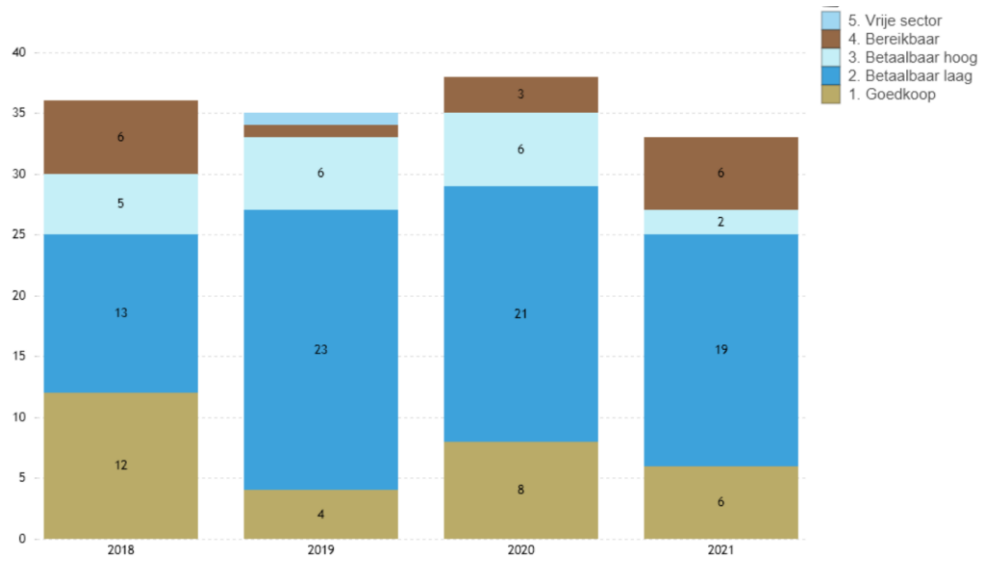
**Oudenbosch**



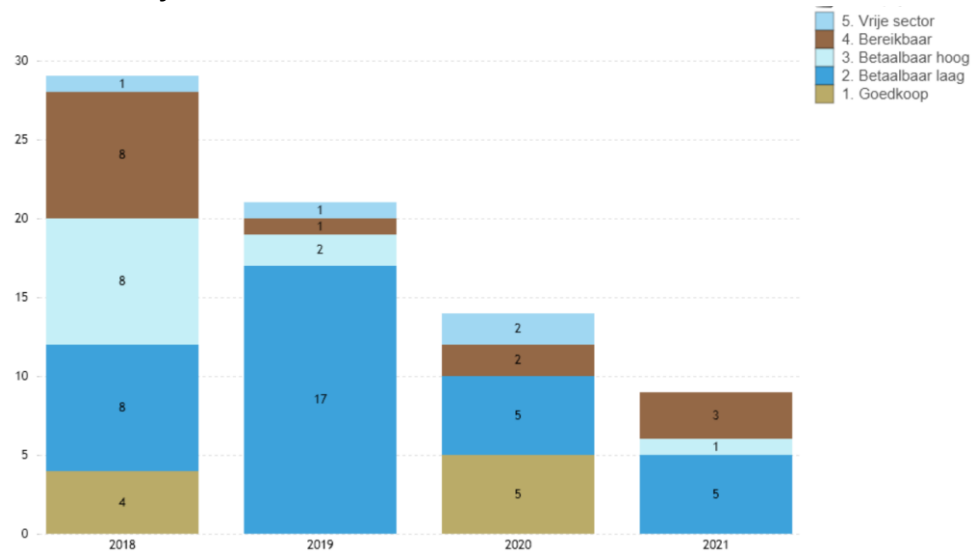
**Oud Gastel**



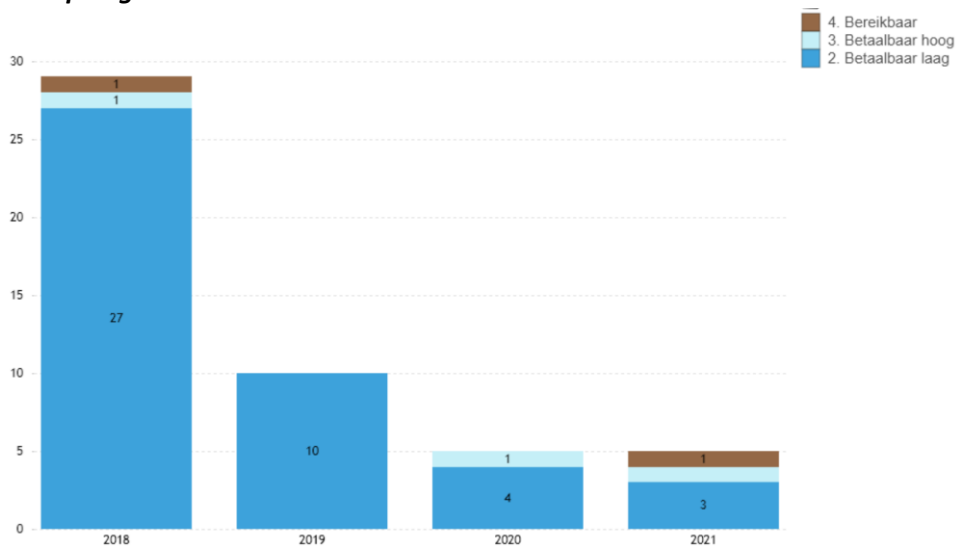
### Hoeven



### Bosschenhoofd



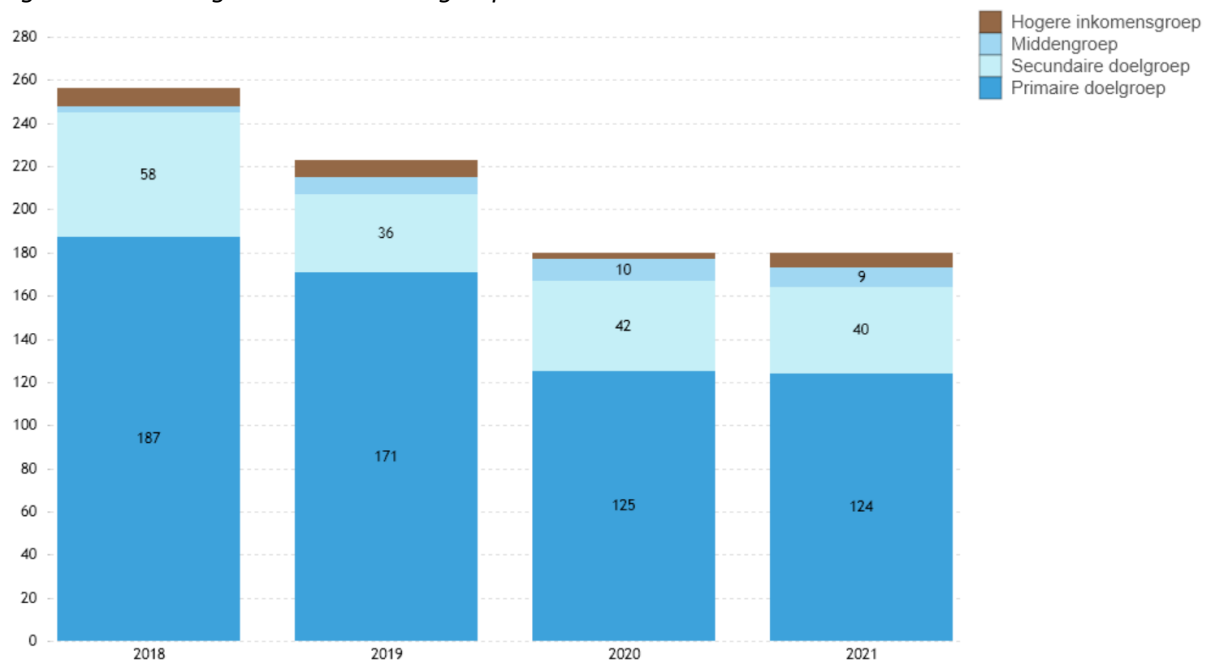
### Stampersgat



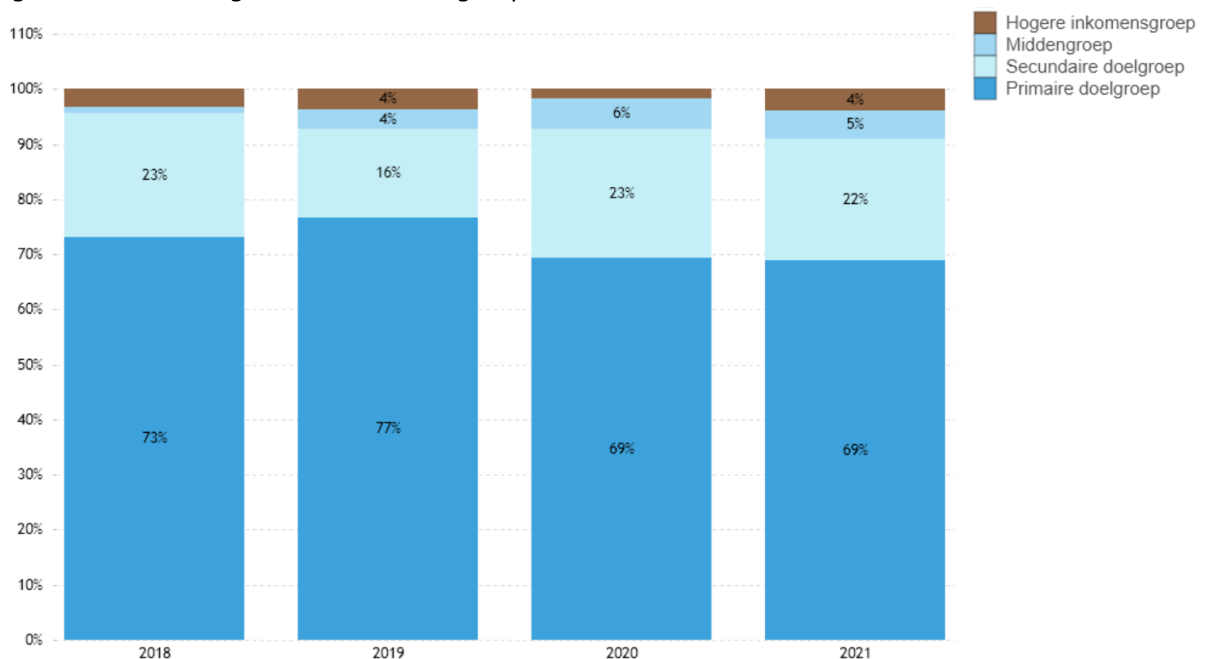
### 3.3 Verhuringen naar inkomensgroep

Net als de verdeling over de huurprijsklassen was ook de verdeling over de inkomensgroepen in 2021 nauwelijks anders dan in 2020, zoals te zien in figuur 6 (aantallen) en 7 (procentuele verdeling). Aan de primaire inkomensgroep – huishoudens met een laag inkomen dat recht geeft op huurtoeslag – werd 69% van alle woningen verhuurd. Woonkwartier voert bewust beleid om ook de secundaire en middeninkomens kansen te bieden op een betaalbare woning. Met 22% verhuringen aan de secundaire doelgroep en 5% aan de middeninkomensgroep is het redelijk gelukt om deze doelstelling te behalen. Aan huishoudens met een inkomen hoger dan € 44.655 werd 4% van alle woningen verhuurd (7 woningen).

Figuur 6: verhuringen naar inkomensgroep



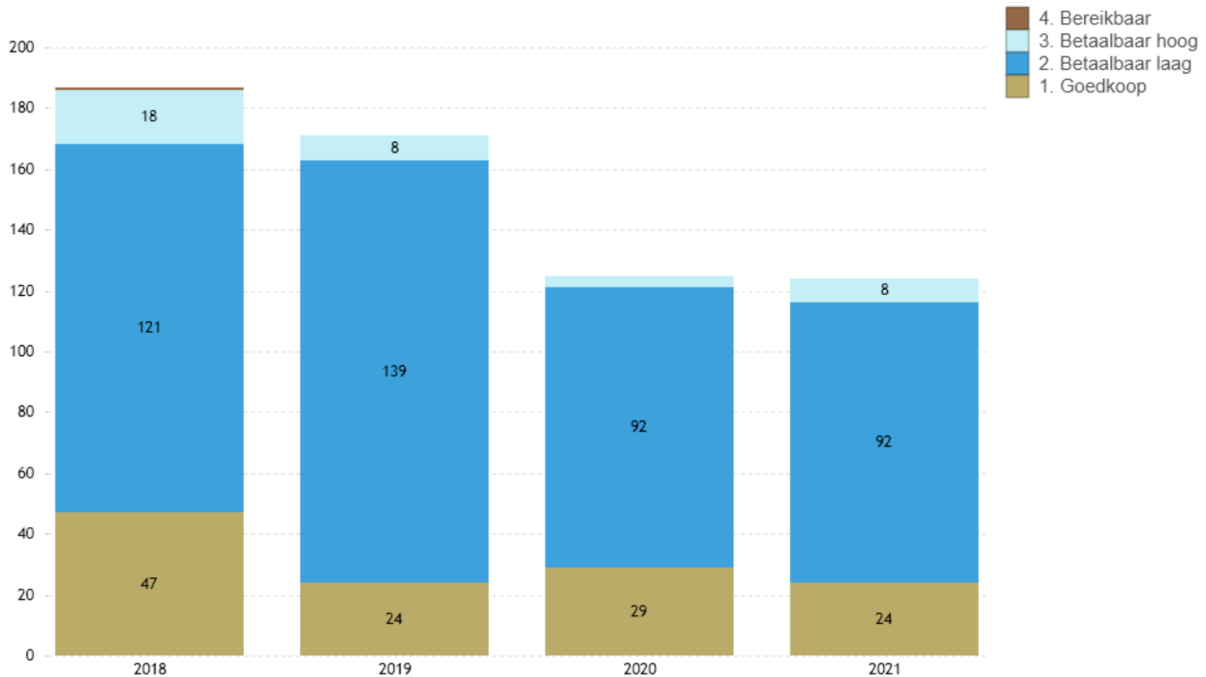
Figuur 7: % verhuringen naar inkomensgroep



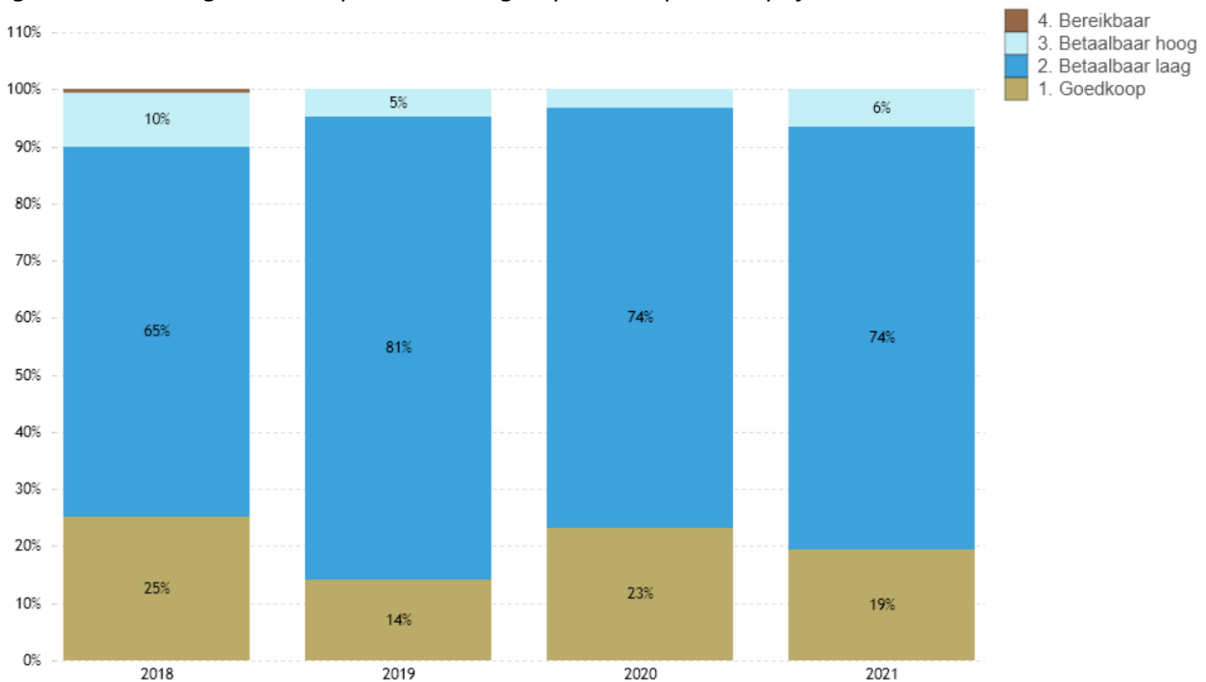
### 3.3.1 Primaire doelgroep

In figuur 8 en 9 zijn deze verhuringen aan de primaire inkomensgroep uitgesplitst naar huurprijsklasse, eerst in absolute aantallen en daaronder in procenten. Van alle verhuringen aan de primaire doelgroep had 94% een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens en 6% had een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens. Alle verhuringen aan de primaire inkomensgroep in gemeente Halderberge voldeden aan de criteria voor passend toewijzen.

Figuur 8: verhuringen aan de primaire doelgroep naar huurprijsklasse



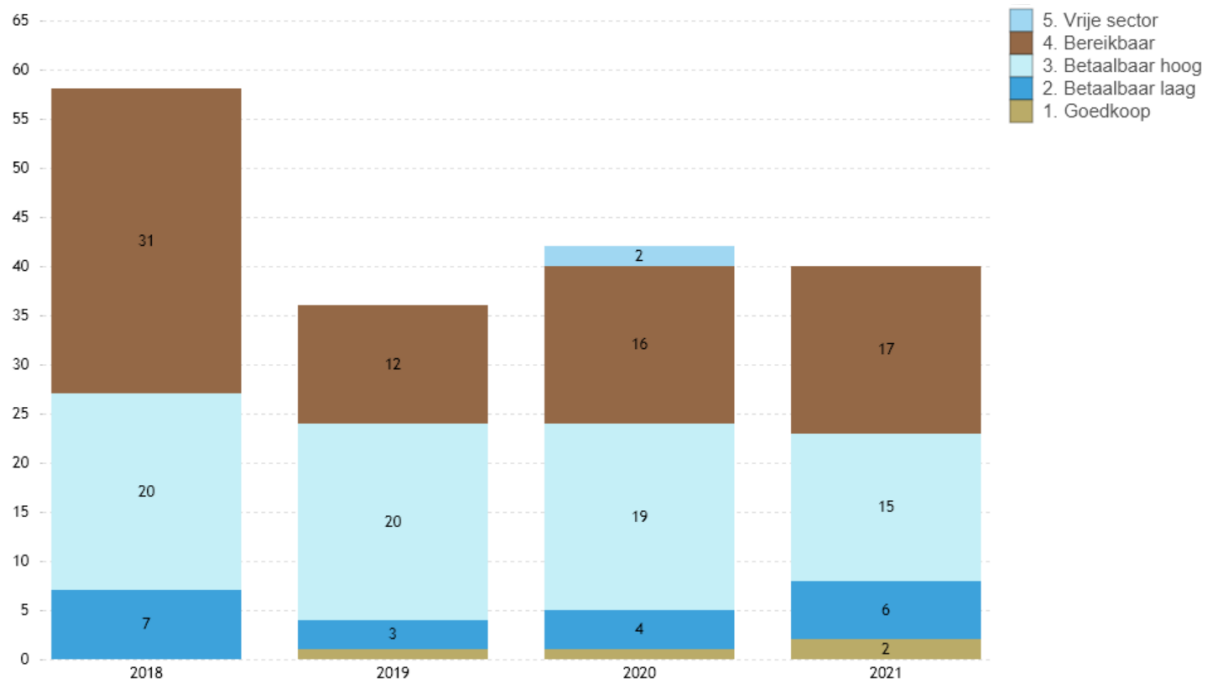
Figuur 9: verhuringen aan de primaire doelgroep naar % per huurprijsklasse



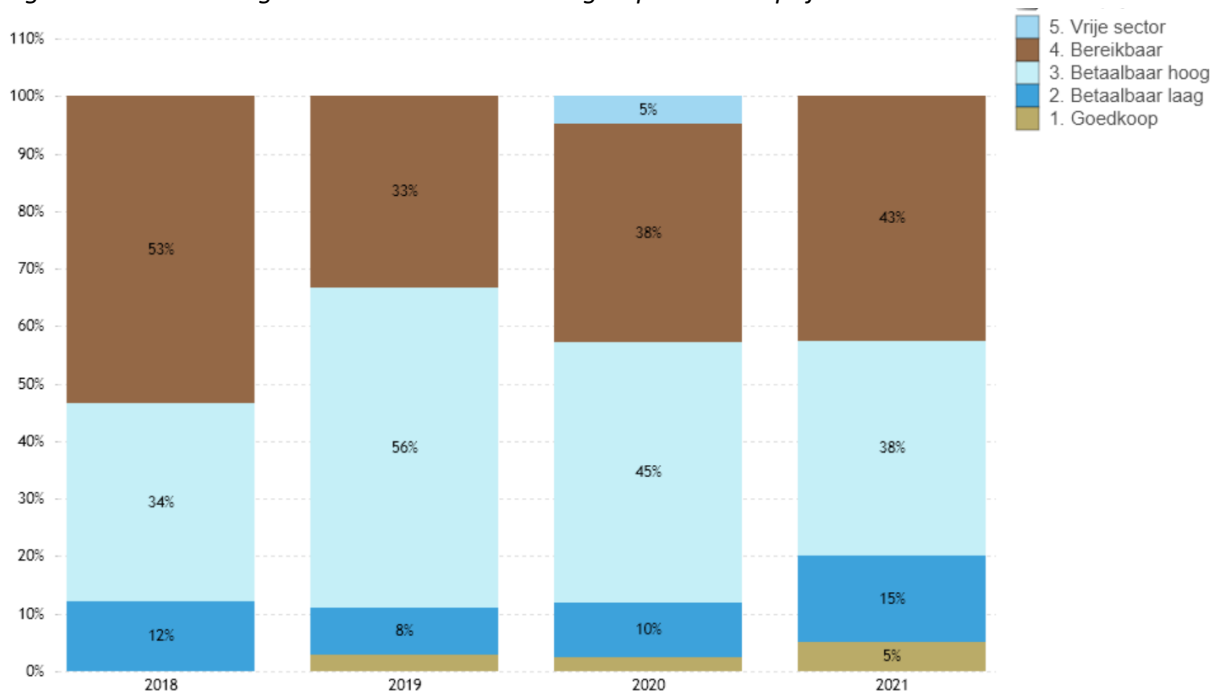
### 3.3.2 Secundaire doelgroep

Ruim de helft van alle woningen die werden verhuurd aan de secundaire doelgroep, had een huurprijs onder de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens. De andere woningen vielen in het bereikbare segment. Figuur 10 en 11 maken zichtbaar, dat voor de secundaire inkomensgroep per saldo de verdeling over de huurprijsklassen iets gunstiger was dan in 2020.

*Figuur 10: verhuringen aan de secundaire doelgroep naar huurprijsklasse*



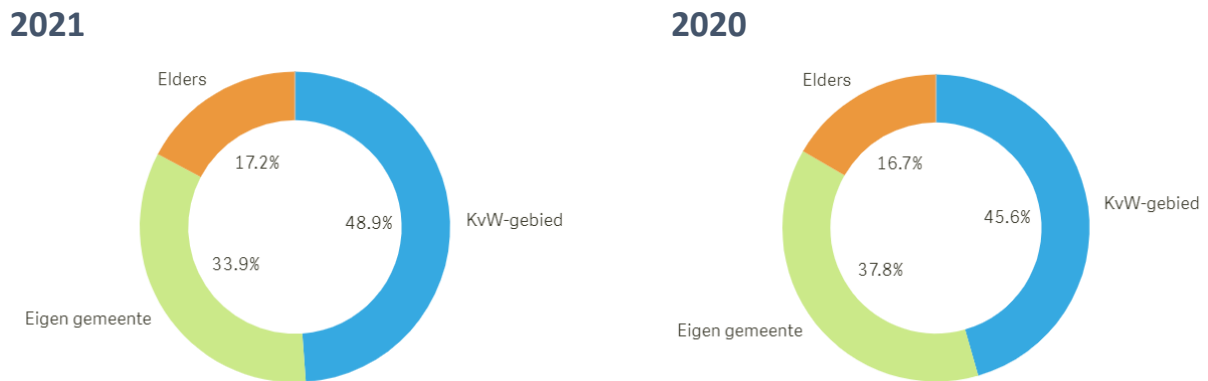
*Figuur 11: % verhuringen aan de secundaire doelgroep naar huurprijsklasse*



### 3.4 Verhuringen naar herkomst nieuwe huurder

Figuur 12 laat zien dat 34% van de nieuwe huurders afkomstig was uit de gemeente Halderberge. Vanuit andere gemeenten binnen het werkgebied van Klik voor Wonen was het aandeel nieuwe huurders 49%. En 17% van de vrijkomende woningen werd verhuurd aan woningzoekenden die vanuit andere plaatsen in Nederland of daarbuiten naar Halderberge kwamen.

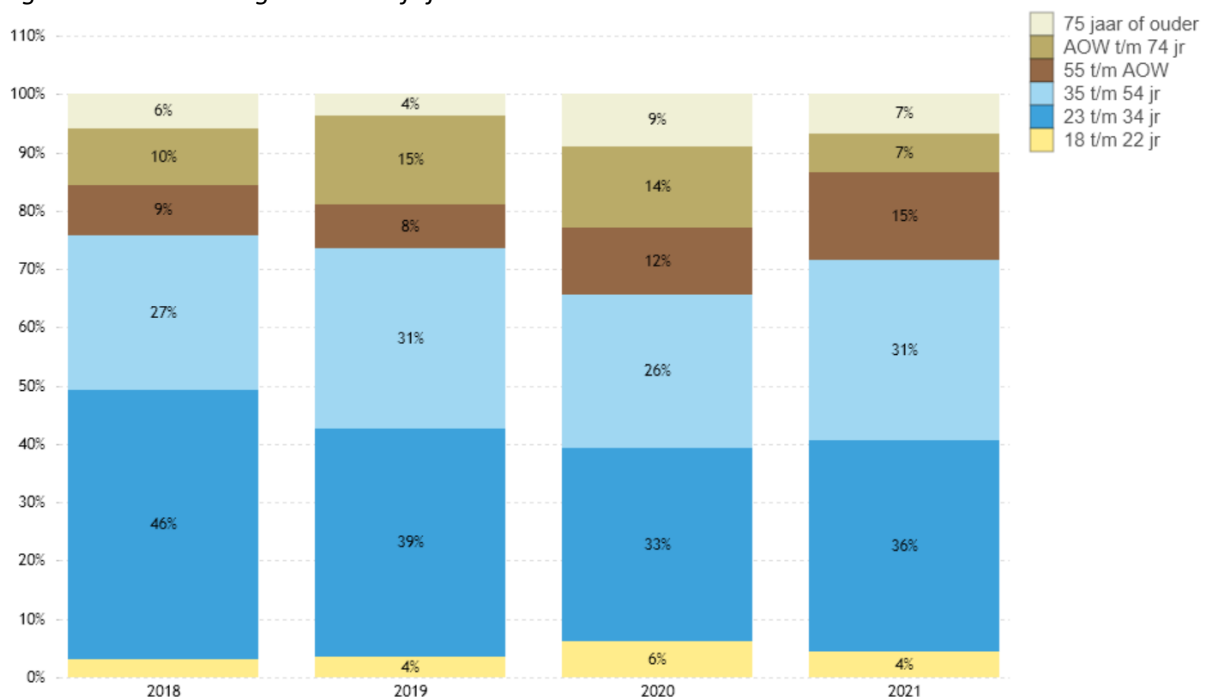
figuur 12: verhuringen naar herkomst nieuwe huurder



### 3.5 Verhuringen naar leeftijd

De meeste nieuwe huurders behoorden tot de leeftijdsgroep 23 t/m 34 jaar (36%) of de leeftijdsgroep daarboven, 35 t/m 54 jaar (31%). Aan 55+ers tot de AOW-leeftijd werd 15% van de woningen verhuurd, meer dan in voorgaande jaren. Daar stond een afname van het aandeel verhuringen aan senioren boven de AOW-leeftijd tegenover. Met 4% was het aandeel verhuringen aan jongeren t/m 22 jaar beperkt.

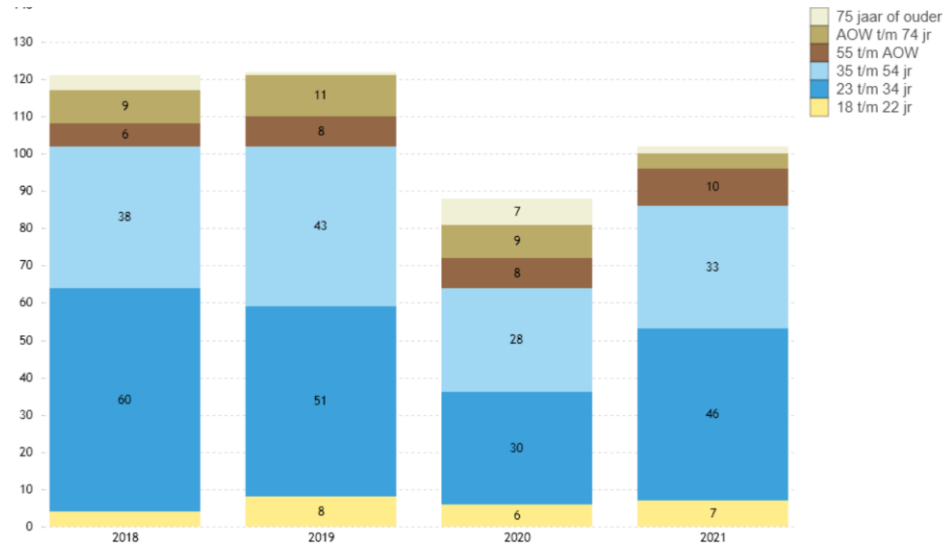
Figuur 13: % verhuringen naar leeftijd



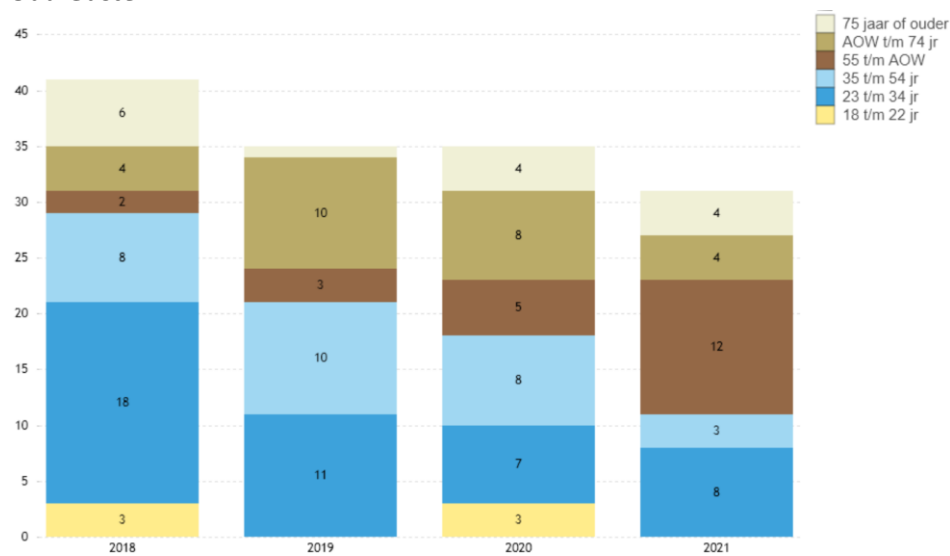
Het aantal verhuringen per leeftijdsgroep is in figuur 14 uitgesplitst naar de verschillende woonkernen. In het oog springt de toename van het aantal verhuringen in de leeftijdsgroep 55 jaar tot aan de AOW-leeftijd in Oud-Gastel. Hier waren relatief veel opzeggingen vanwege verhuizing naar een verzorgingstehuis of overlijden van de huurder.

*Figuur 14: verhuringen naar leeftijdsgroep in de vijf woonkernen*

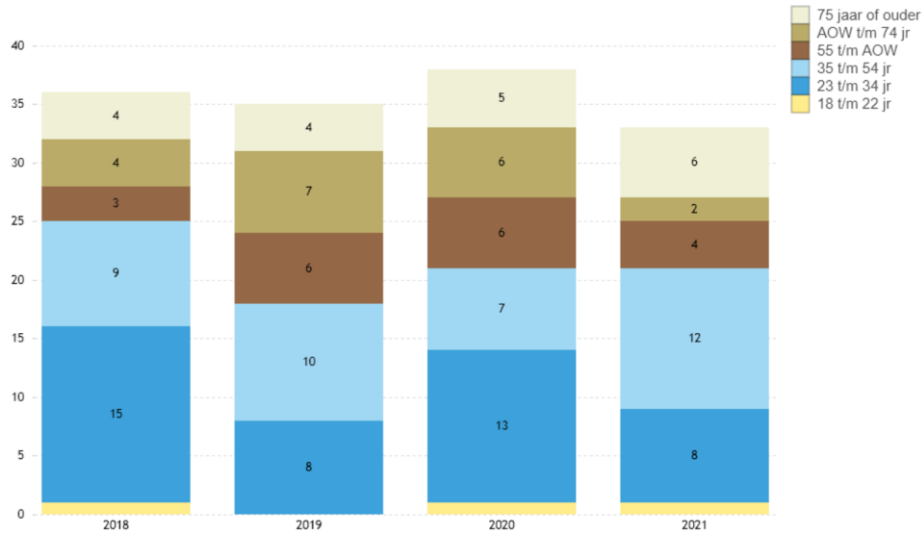
**Oudenbosch**



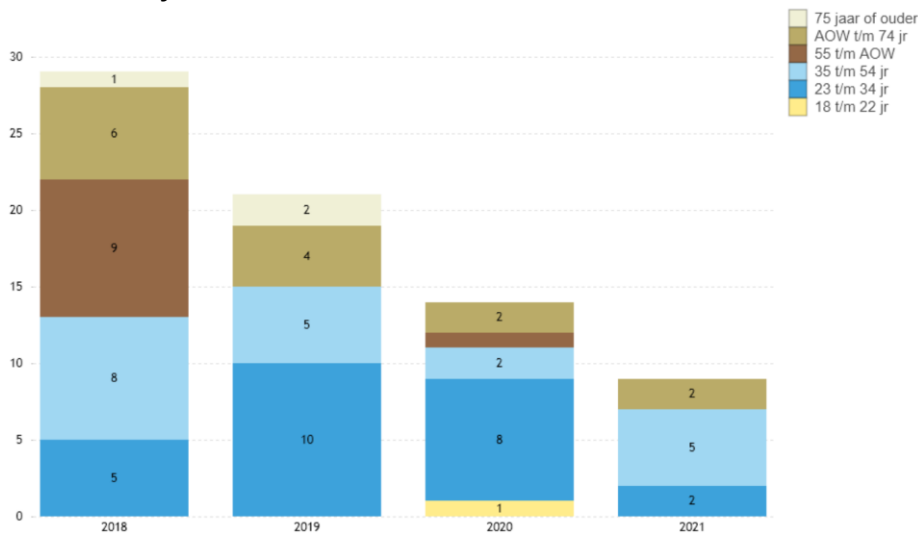
**Oud Gastel**



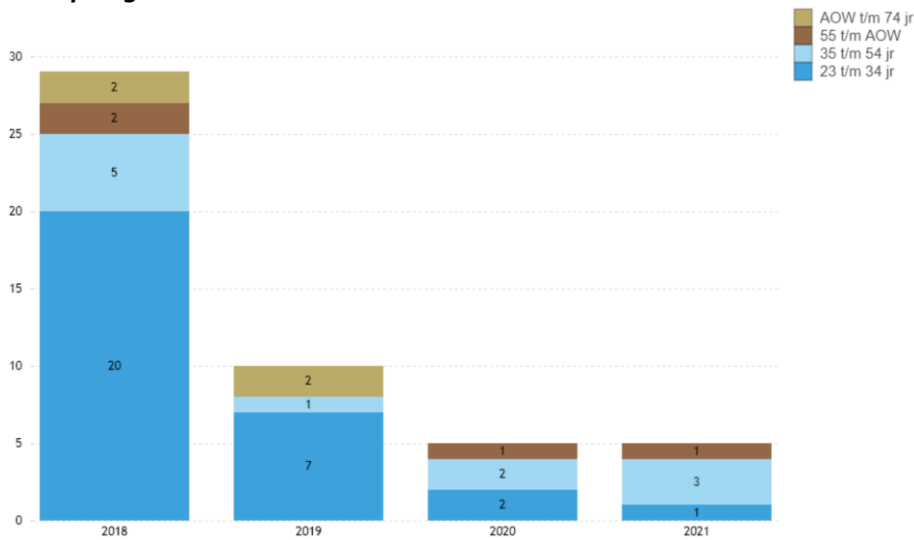
### Hoeven



### Boschenhoofd



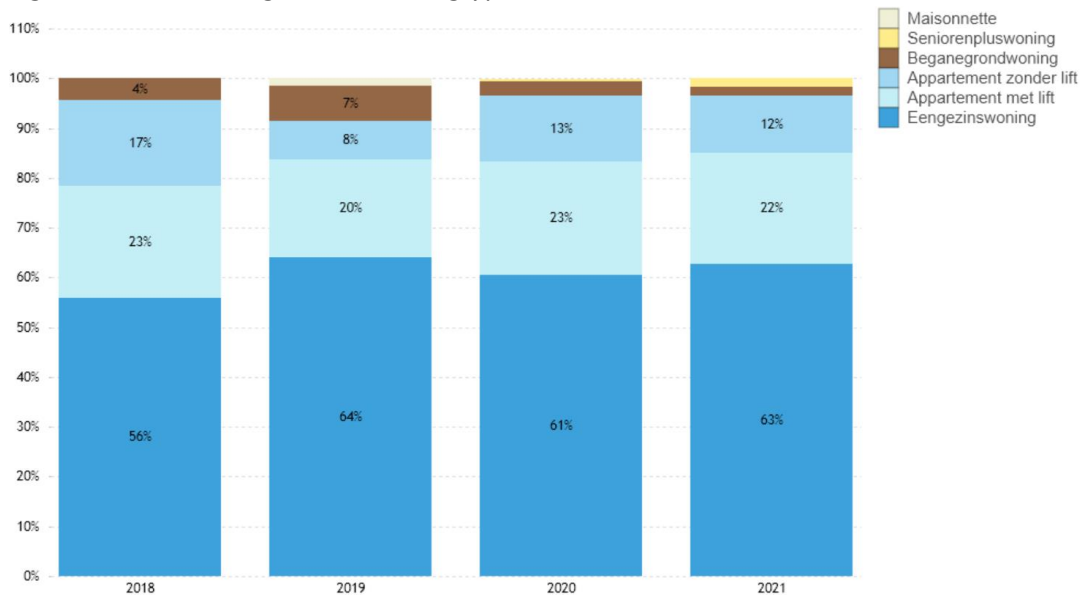
### Stampersgat



### 3.6 Verhuringen naar woningtype

De verdeling van het vrijkomend woningaanbod over de verschillende woningtypen past in de lijn van de afgelopen jaren (figuur 15). Het bestond voor 63% uit eengezinswoningen, voor 12% uit appartementen zonder lift en verder uit gelijkvloerse woningen, waaronder 3 seniorenpluswoningen.

Figuur 15: % verhuringen naar woningtype



### 3.7 Verhuringen naar model

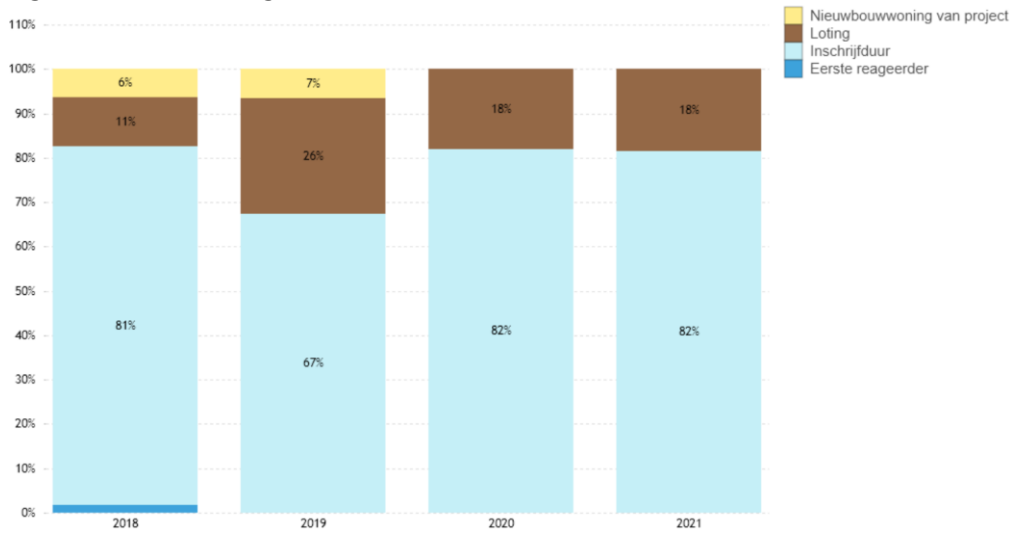
Van de 180 vrijkomende woningen werden er 147 aangeboden via een advertentie op [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl). Dit gebeurde in 120 gevallen in het model Inschrijfduur en er werden 27 woningen verloot (figuur 16). Van de andere aanbodmodellen werd geen gebruik gemaakt. Er werden 33 woningen verhuurd via het bemiddelingsmodel, zonder advertentie. In hoofdstuk 4 staan we nader stil bij deze bijzondere verhuringen.

Figuur 16: verhuringen naar model, inclusief bemiddeling



Hieronder in figuur 17 zijn de bemiddelingen buiten beschouwing gelaten. We zien alleen de verhuringen in de reactiemodellen. Net als in 2020 werd 82% van de geadverteerde woningen aangeboden op volgorde van inschrijfduur en werd 18% verloot met gelijke kansen voor iedereen die meedoet.

*Figuur 17: % verhuringen naar model, alleen reactiemodellen*



## 4 Bijzondere verhuringen

Via het bemiddelingsmodel vonden in 2021 33 bijzondere verhuringen plaats in Halderberge. Bij bemiddelingen wordt geen advertentie geplaatst op [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl), maar de verhuringen worden achteraf wel op de website verantwoord in de rubriek 'Onlangs verhuurd' onder de noemer 'maatwerk'.

Bij 27 van de 33 bijzondere verhuringen werd gebruik gemaakt van een voorrangsregeling, dat is 15% van alle verhuringen. Daarnaast werden 6 verhuringen geregistreerd in het bemiddelingsmodel, omdat er sprake was van woningruil. In tabel 1 staat een overzicht van de bemiddelingen door de jaren heen, gevolgd door een korte toelichting per doelgroep. Een uitgebreide toelichting op alle voorrangsregelingen is te vinden bij de definities in hoofdstuk 6.

Tabel 1: Bijzondere verhuringen met en zonder voorrang

	statushouders	maatsch. opvang	sociaal urgenten/ calamiteiten	WMO	zorg-indicatie	verhuringen met voorrang		overig	totaal
						#	%		
2018	6	1	13		2	22	8,6%	3	25
2019	9		11	2	1	23	10,2%	3	26
2020	11	1	21		1	34	18,9%	3	37
2021	11	4	8	1	3	27	15,0%	6	33

### Statushouders

Er werden 11 woningen verhuurd aan vluchtelingen met een verblijfsstatus. In totaal huisvestte Woonkwartier 37 statushouders via verhuur en gezinshereniging. Daarmee werd niet voldaan aan de gemeentelijke taakstelling. Die bedroeg 43 personen + 7 personen achterstand uit 2020.

### Maatschappelijke opvang

In het kader van de Regionale Voorrangsregeling West-Brabant verhuurde Woonkwartier 4 woningen met voorrang aan woningzoekenden die uitstroomden naar reguliere huisvesting vanuit een woonvoorziening van een zorginstelling of instelling voor maatschappelijke opvang.

### Sociaal urgenten/calamiteiten

In 8 gevallen werd gebruik gemaakt van de voorrangsregeling die geldt voor huishoudens met een sociale urgentieverklaring en bij calamiteiten.

### WMO

Eén woningzoekende kreeg voorrang in het kader van de WMO-regeling voor mensen die vanwege een lichamelijke beperking een specifieke huisvestingsbehoefte hebben.

### Zorgindicatie

Er werden drie seniorenpluswoningen in een zorgcomplex verhuurd aan woningzoekenden met een CIZ-zorgindicatie.

**Bemiddelingen zonder voorrangsregeling**

Er waren 6 bemiddelingen vanwege woningruil. Binnen het woningbezit van Woonkwartier ruilden 2 x 2 huishoudens. Daarnaast ruilden 2 huishoudens vanuit Halderberge van woning met mensen elders uit het land (niet uit het werkgebied van Klik voor Wonen). Bij woningruil zijn huurders volledig zelf aan zet, maar de nieuwe huurder moet voldoen aan dezelfde toewijzingscriteria (zoals inkomen en evt. leeftijd en/of huishoudgrootte) als wanneer de woning via de website zou zijn aangeboden.

## 5 Druk op de markt

### 5.1 Inleiding

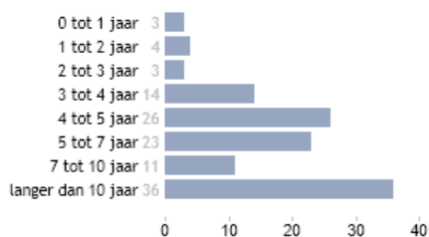
In dit hoofdstuk schetsen we de ontwikkeling van de druk op de markt voor sociale huurwoningen in de gemeente Halderberge aan de hand van de indicatoren inschrijftijd, zoektijd, slaagkansen, reacties en weigeringen. Het gaat daarbij uitsluitend over woningen waarop reguliere woningzoekenden kunnen reageren, dus woningen die worden geadverteerd op de website van Klik voor Wonen. In 2021 werd 82% van de geadverteerde woningen in gemeente Halderberge aangeboden op volgorde van inschrijfduur en 18% via loting. Bemiddelingen blijven in dit hoofdstuk geheel buiten beschouwing.

### 5.2 Inschrijftijd

De inschrijftijd van woningzoekenden is de daadwerkelijk gerealiseerde inschrijftijd van 'geslaagde' woningzoekenden, dat wil zeggen het tijdsverschil tussen de dag van inschrijving bij Klik voor Wonen en de dag waarop de woningzoekende een woning accepteert waarop hij of zij heeft gereageerd. In veel gevallen staan woningzoekenden een aantal jaren passief ingeschreven, voordat zij daadwerkelijk op het woningaanbod gaan reageren. Zo vergroten zij hun kansen om in aanmerking te komen voor aantrekkelijke woningen die worden verhuurd op volgorde van inschrijfduur. Jongeren en woningzoekenden die zich pas inschrijven op het moment dat zij op zoek gaan naar een woning, komen op volgorde van inschrijfduur niet gemakkelijk aan de beurt. Zij zijn de doelgroep voor het lotingmodel, waarin alle reagerende woningzoekenden evenveel kans maken. In figuur 18 is goed te zien hoe belangrijk het model Loting is voor woningzoekenden die kort staan ingeschreven. Van alle nieuwe huurders met een inschrijftijd korter dan 2 jaar, kwam driekwart (21 huishoudens) via loting aan bod en slechts een kwart (7 huishoudens) op volgorde van inschrijfduur.

Figuur 18: frequentieverdeling van de inschrijftijd van woningzoekenden die slaagden in 2021

#### model inschrijfduur



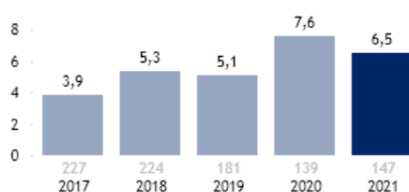
#### model loting



Figuur 19 laat de totale gemiddelde inschrijftijd zien van geslaagde woningzoekenden. Deze was 6,5 jaar in 2021. Dat is korter dan de piek in 2020, toen extreem veel woningzoekenden hun inschrijftijd >10 jaar verzilverden. Maar vergeleken met de jaren daarvoor is 6,5 jaar een lange wachttijd.

Figuur 19: gem. inschrijftijd in jaren van alle woningzoekenden die slaagden via de reactiemodellen

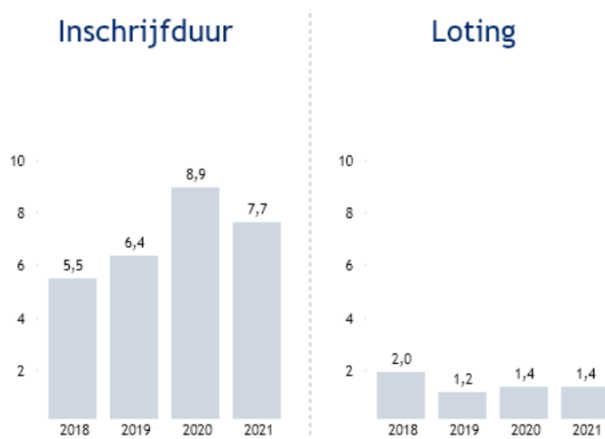
#### 6 jaar 6 maanden



### 5.2.1 Inschrijftijd naar model

Hieronder is de ontwikkeling van de gemiddelde inschrijftijd apart weergegeven voor model Inschrijfduur en model Loting (figuur 20). Woningzoekenden die slaagden in model Inschrijfduur hadden gemiddeld 7,7 jaar ingeschreven gestaan en woningzoekenden die slaagden via loting gemiddeld 1,4 jaar. De afname ten opzichte van 2020 deed zich dus alleen voor in het model Inschrijfduur.

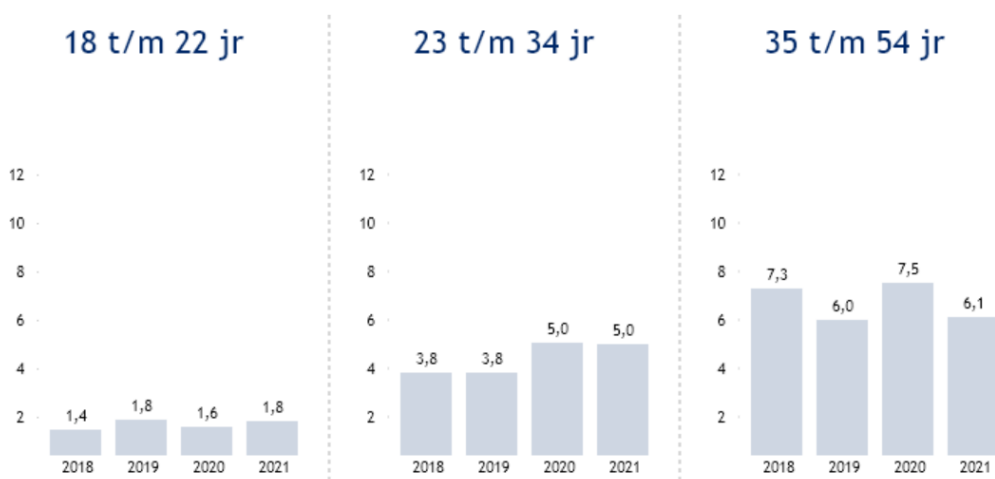
Figuur 20: gemiddelde inschrijftijd in jaren in de verschillende reactiemodellen

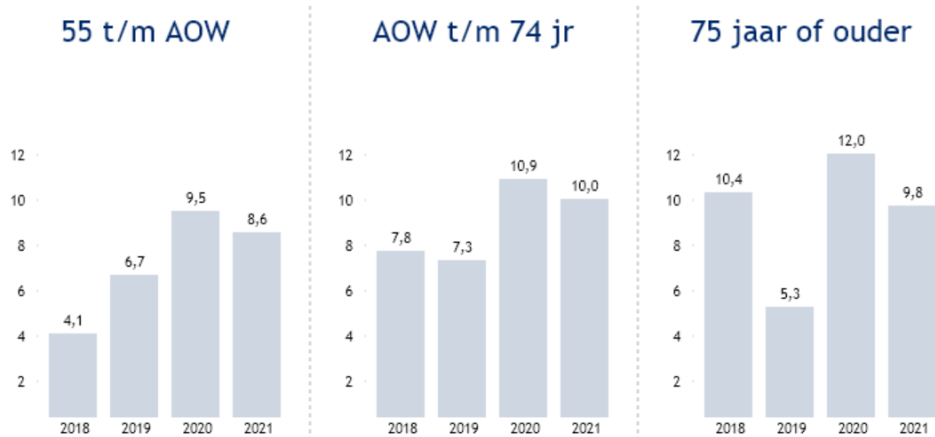


### 5.2.2 Inschrijftijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen

De gemiddelde inschrijftijd is in deze paragraaf uitgesplitst naar leeftijdsgroep, huurprijsklasse en inkomensgroep. De inzet van het lotingmodel heeft een temperende invloed op de gemiddelde inschrijftijd van jonge leeftijdsgroepen, lagere huurprijsklassen en de primaire inkomensgroep. Figuur 21 maakt duidelijk, dat nieuwe huurders vanaf 55 jaar gemiddeld ca. 9-10 jaar inschrijftijd hadden opgebouwd. Bij de grootste, jongere leeftijdsgroepen was dit ca. 5-6 jaar.

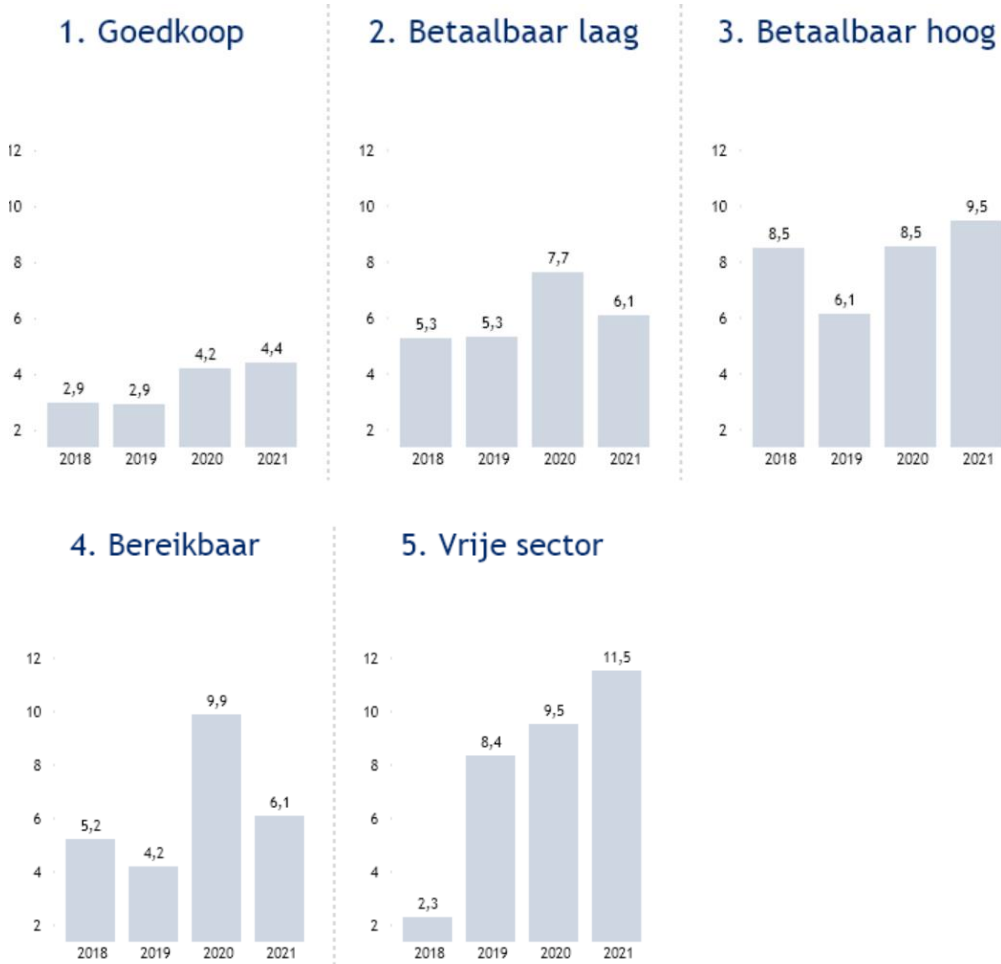
Figuur 21: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar leeftijdsklasse





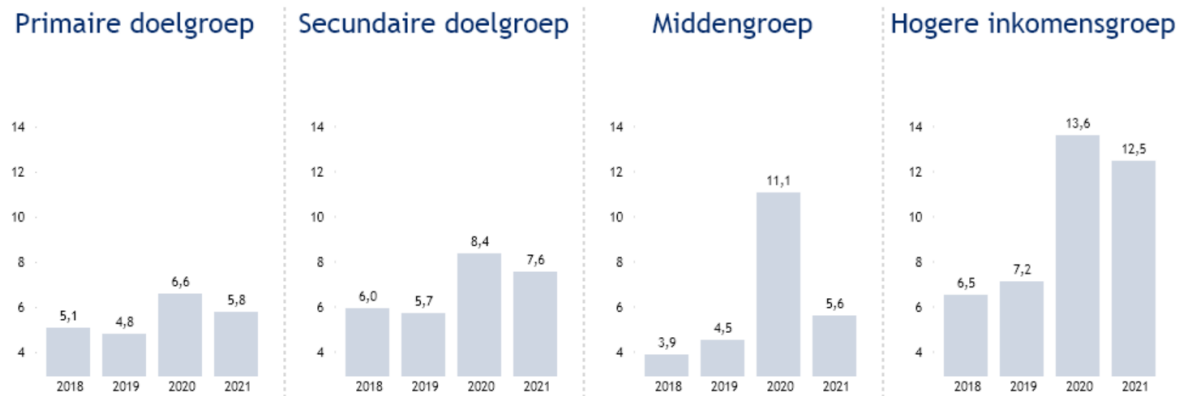
De gemiddelde inschrijftijd verschilt sterk per huurprijsklasse (figuur 22). Opvallend is de lange inschrijftijd van 9,5 jaar voor een woning in het betaalbaar-hoge segment. Dit gemiddelde betreft 20 verhuringen via de aanbodmodellenen is daarmee geen toevalstreffer. De nog langere gemiddelde inschrijftijd voor de vrije sector betreft slechts 5 verhuringen.

Figuur 22: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar huurprijsklasse



In figuur 23 valt de lange gemiddelde inschrijftijd (7,6 jaar) van de secundaire doelgroep op. Tweederde deel van alle geadverteerde bereikbare woningen kwam via het model Inschrijfduur terecht bij deze inkomensgroep. De zeer lange inschrijftijd van de hogere inkomensgroep betreft 6 verhuringen.

Figuur 23: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar inkomensgroep

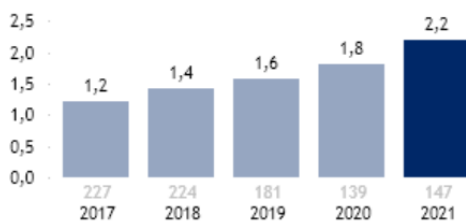


### 5.3 Zoektijd

De zoektijd van woningzoekenden is de tijdsduur tussen de dag waarop men voor het eerst reageerde op een advertentie en de dag dat men een woning accepteert. Het maakt daarbij niet uit of men in de tussentijd heel actief gezocht heeft, slechts enkele keren een reactie heeft geplaatst en/of woningaanbiedingen heeft geweigerd. In 2021 nam de zoektijd van nieuwe huurders in gemeente Moerdijk toe tot gemiddeld 2,2 jaar (figuur 24).

Figuur 24: gemiddelde zoektijd in jaren van alle woningzoekenden die slaagden via de reactiemodellen

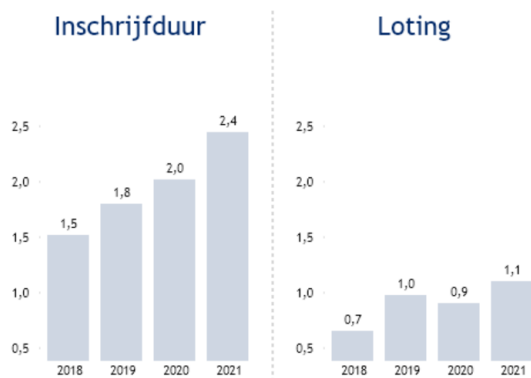
#### 2 jaar 2 maanden



#### 5.3.1 Zoektijd naar model

De toename van de zoektijd deed zich met name voor in model Inschrijfduur. Woningzoekenden die slaagden via dit model hadden gemiddeld 2,4 jaar ingeschreven gestaan. Wie via loting een woning huurde, had gemiddeld 1,1 jaar geleden de eerste reactie geplaatst (figuur 25).

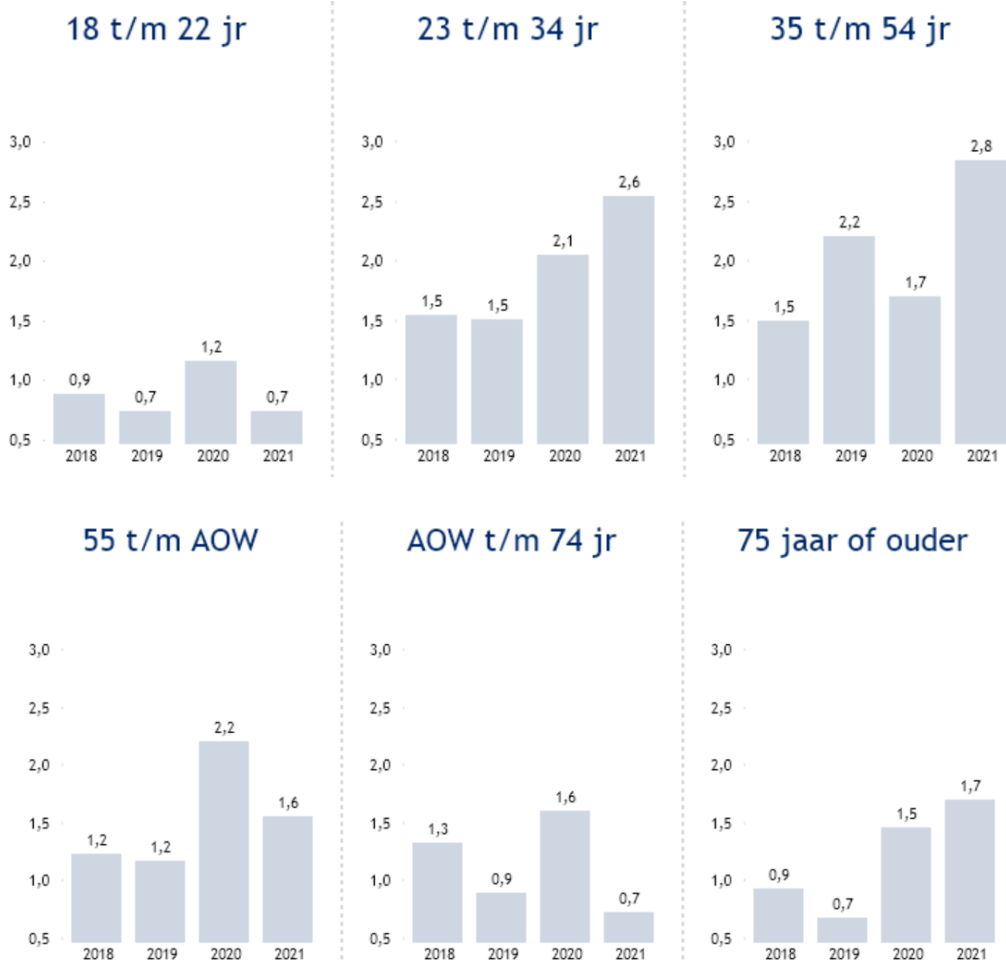
Figuur 25: gemiddelde zoektijd in jaren in de verschillende reactiemodellen



### 5.3.2 Zoektijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen

Hieronder is de zoektijd uitgesplitst naar leeftijdsgroep, huurprijsklasse en inkomensgroep. Figuur 27 laat zien dat met name woningzoekenden tussen 23 en 54 jaar in 2021 een lange gemiddelde zoektijd realiseerden.

Figuur 26: gemiddelde zoektijd in jaren naar leeftijdsgroep

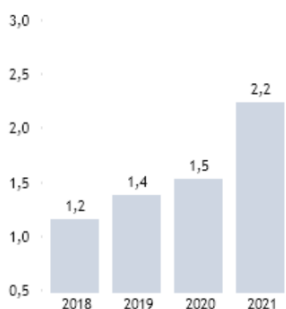


In alle huurprijsklassen nam de zoektijd toe, het meest in de huurprijsklassen betaalbaar-hoog en bereikbaar (figuur 27).

Figuur 27: gemiddelde zoektijd in jaren naar huurprijsklasse



#### 4. Bereikbaar



#### 5. Vrije sector



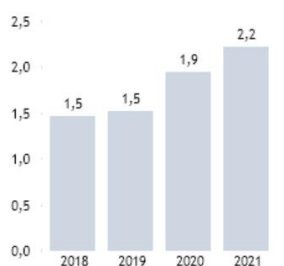
De zoektijden van de vier inkomensgroepen bewegen naar elkaar toe (figuur 28). Huishoudens met een primair en een secundair inkomen zaten in 2021 beide op het gemiddelde van 2,2 jaar.

Figuur 28: gemiddelde zoektijd in jaren naar inkomensgroep

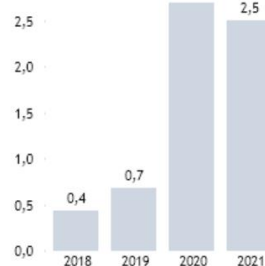
#### Primaire doelgroep



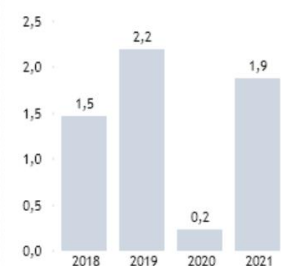
#### Secundaire doelgroep



#### Middengroep



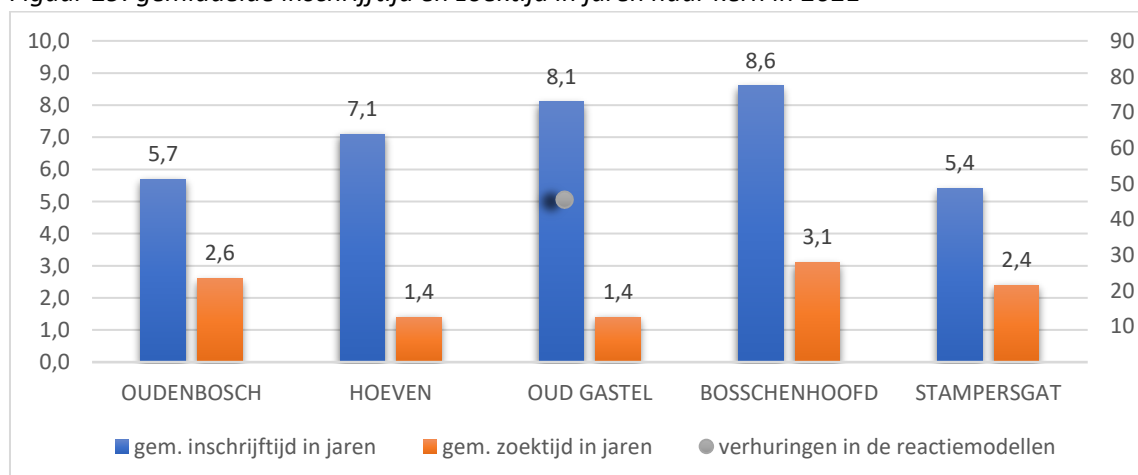
#### Hogere inkomensgroep



### 5.4 Inschrijftijd en zoektijd naar woonkern

In figuur 29 staan per woonkern weergegeven de gemiddelde inschrijftijd, de gemiddelde zoektijd en het aantal verhuringen (grijze stippen, rechteras) in de reactiemodellen in 2021. Hoe meer verhuringen, hoe veelzeggender de indicatoren inschrijftijd en zoektijd.

Figuur 29: gemiddelde inschrijftijd en zoektijd in jaren naar kern in 2021



## 5.5 Slaagkansen

De slaagkans is de verhouding tussen het aantal woningzoekenden waarbij de zoektocht is geslaagd en het totale aantal woningzoekenden dat op zoek was naar een woning. Vertaald naar Klik voor Wonen:

$$\text{slaagkans} = \frac{\text{aantal verhuringen in de reactiemodellen in een bepaalde periode}}{\text{aantal uniek reagerende woningzoekenden in dezelfde periode}}$$

De uitkomst van deze breuk zegt niets over de kans van een individuele woningzoekende op een woning, maar wel over de mate waarin verschillende groepen woningzoekenden aan bod kwamen. In tabel 2 en 3 staat per inkomensgroep de berekening van de slaagkansen over 2021 resp. 2020. In 2021 was de gemiddelde slaagkans 1,9. Dit betekent dat ca. 1 op 52 reagerende woningzoekenden op het woningaanbod in gemeente Halderberge hier daadwerkelijk een woning ging huren. De teller, de noemer én de uitkomst van de slaagkansbreuk waren nagenoeg hetzelfde als in 2020. Voor de middeninkomensgroep was de slaagkans het gunstigst (ca. 1 op 23). Er reageerden relatief weinig woningzoekenden met een middeninkomen op het woningaanbod. Tegelijkertijd zagen we in figuur 28 dat de zoektijd van deze woningzoekenden met 2,6 jaar juist iets langer was dan gemiddeld.

Tabel 2: slaagkansen naar inkomensgroep in 2021

2021	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	<b>44.964</b>	<b>147</b>	<b>7.754</b>	<b>1,9%</b>
Primaire doelgroep	37.116	97	5.844	1,7%
Secundaire doelgroep	6.719	38	1.587	2,4%
Middengroep	521	6	136	4,4%
Hogere inkomensgroep	608	6	187	3,2%

Tabel 3: slaagkansen naar inkomensgroep in 2020

2020	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	<b>57.418</b>	<b>143</b>	<b>7.811</b>	<b>1,8%</b>
Primaire doelgroep	45.200	94	5.651	1,7%
Secundaire doelgroep	10.228	39	1.743	2,2%
Middengroep	823	8	183	4,4%
Hogere inkomensgroep	1.167	2	234	0,9%

De slaagkansen over 2021 zijn in tabel 4 uitgesplitst naar leeftijdsgroep. De verschillen zijn groot. Hoe ouder woningzoekenden zijn, hoe groter het aandeel woningzoekenden dat slaagde in de zoektocht naar een woning.

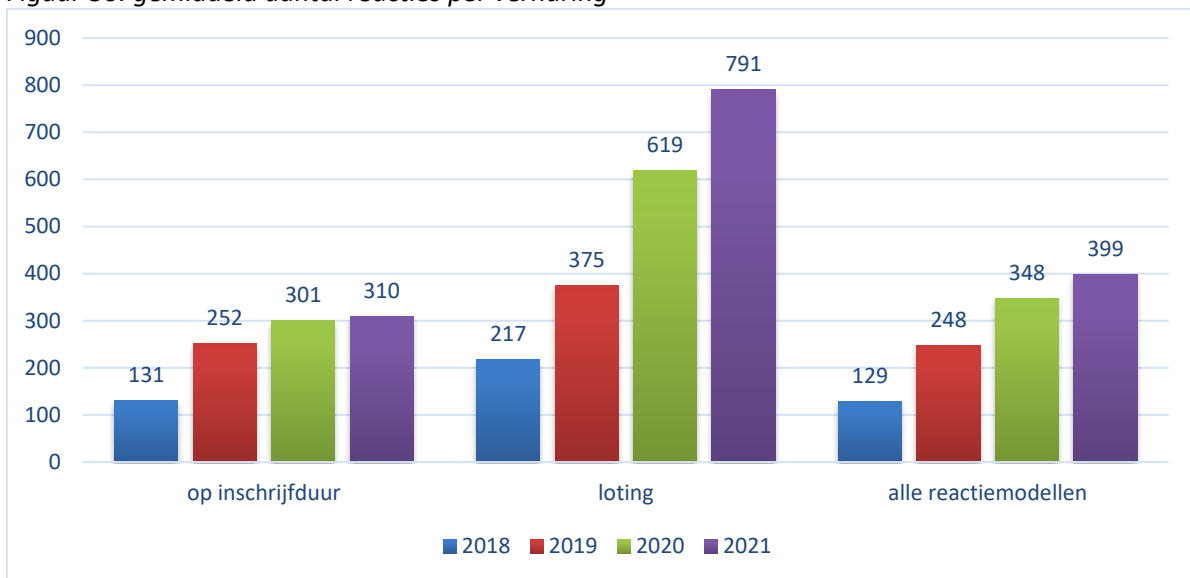
Tabel 4: slaagkansen naar leeftijdsgroep in 2021

2021	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	<b>44.964</b>	<b>147</b>	<b>7.771</b>	<b>1,9%</b>
t/m 22 jaar	6.925	11	1.253	0,9%
23 t/m 34 jaar	21.287	48	3.684	1,3%
35 t/m 54 jaar	14.585	42	2.211	1,9%
55 jaar t/m AOW	1.570	24	405	5,9%
AOW t/m 74 jaar	465	12	130	9,2%
75 jaar of ouder	132	10	54	18,5%

## 5.6 Reacties en weigeringen

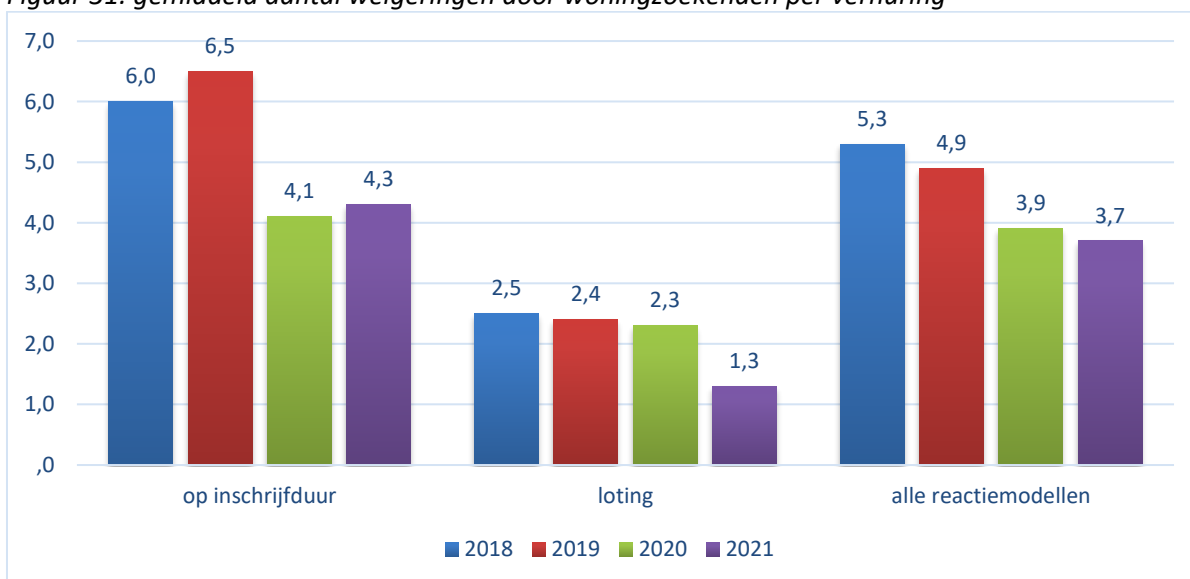
Gemiddeld reageerden in 2021 399 woningzoekenden op een aangeboden woning in gemeente Halderberge. Dat zijn er meer dan in voorgaande jaren, maar de jaarlijkse toename vlakke wel iets af (figuur 30). Als we het gemiddeld aantal reacties uitsplitsen naar model, dan wordt zichtbaar dat het gemiddeld aantal reacties op woningen in model Inschrijfduur (310) nauwelijks hoger was dan in 2020. In het lotingmodel daarentegen was sprake van een forse toename. Aan de verloting van een woning deden gemiddeld 791 gegadigden mee.

Figuur 30: gemiddeld aantal reacties per verhuring



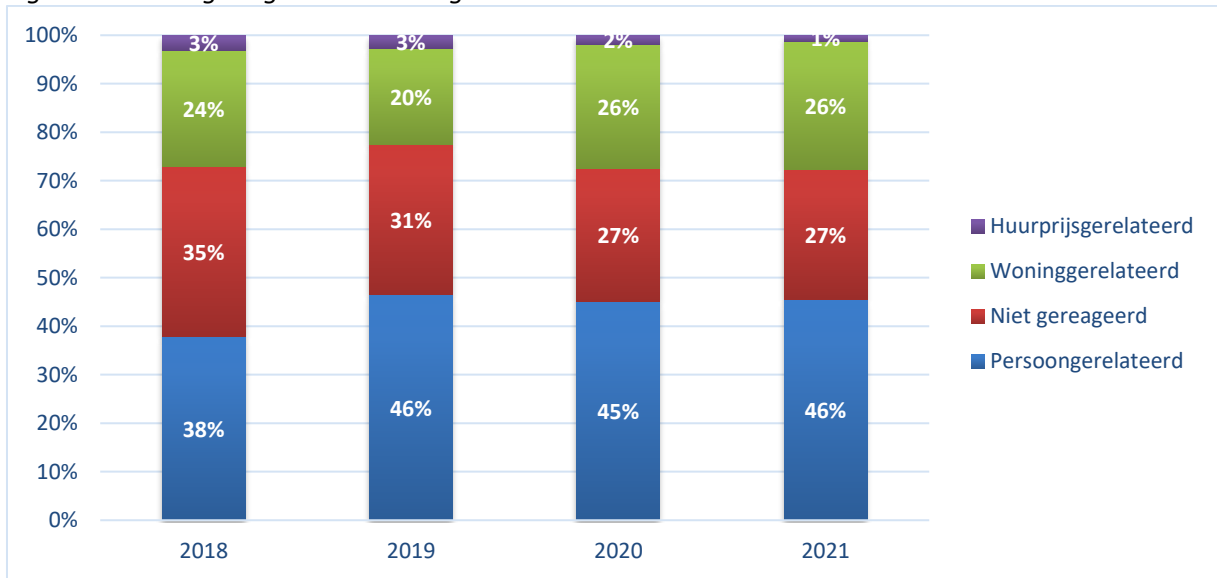
De weigeringsgraad in gemeente Halderberge is de afgelopen jaren flink gedaald (figuur 31). Een aangeboden woning werd in 2021 gemiddeld 3,7 keer geweigerd door woningzoekenden. In het lotingmodel lag dit gemiddelde op slechts 1,3. Dit hangt ongetwijfeld samen met de kleine kans van woningzoekenden om via loting voor een tweede keer in aanmerking te komen voor een woning.

Figuur 31: gemiddeld aantal weigeringen door woningzoekenden per verhuring



In Klik voor Wonen worden drie hoofdcategorieën van weigeringsredenen onderscheiden: persoonlijke redenen, aspecten van de woning/woonomgeving en de huurprijs. Daarnaast zijn er woningzoekenden die zonder opgave van reden een woningaanbod aan zich voorbij laat gaan. Bijna de helft (46%) van de woningzoekenden weigerde een woningaanbod om persoonlijke redenen. Ruim een kwart liet het aanbod schieten vanwege aspecten van de woning/woonomgeving of reageerde helemaal niet (meer) op het woningaanbod. De huurprijs werd zelden (1%) opgegeven als reden om van het aanbod af te zien.

*Figuur 32: % weigeringen door woningzoekenden naar reden*



## 6 Definities

### De vier inkomensgroepen

<b>Primaire inkomens</b>	Huishouden heeft inkomen onder het maximum-inkomen voor huurtoeslag en heeft recht op huurtoeslag. De hoogte van het maximum-inkomen is in 2021 € 23.725 voor een alleenwonende onder de AOW-leeftijd, € 23.650 voor een alleenwonende boven de AOW-leeftijd, € 32.200 voor een meerpersoonshuishouden onder de AOW-leeftijd en € 32.075 voor een meerpersoonshuishouden boven de AOW-leeftijd.
<b>Secundaire inkomens</b>	Huishouden heeft inkomen boven het maximum-inkomen voor huurtoeslag maar verdient niet meer dan de EU-norm (€ 40.024 in 2021). Huishouden heeft geen recht op huurtoeslag.
<b>Middeninkomens</b>	Huishoudinkomen ligt tussen de EU-norm (€ 40.024) en € 44.655 (peil 2021).
<b>Hogere inkomens</b>	Huishoudinkomen ligt boven € 44.655 (peil 2021).

Alle genoemde normbedragen worden ieder kalenderjaar door de overheid vastgesteld. De cijfers in de rapportage zijn op basis van de in dat jaar geldende grenzen.

### De vijf huurprijsklassen

in 2021

<b>Goedkoop</b>	Kale huurprijs tot en met de kwaliteitskortingsgrens	≤ € 442,46
<b>Betaalbaar laag</b>	Kale huurprijs vanaf de kwaliteitskortingsgrens tot en met de eerste aftoppingsgrens	> € 442,46 en ≤ € 633,25
<b>Betaalbaar hoog</b>	Kale huurprijs vanaf de eerste aftoppingsgrens tot en met de tweede aftoppingsgrens	> € 633,25 en ≤ € 678,66
<b>Bereikbaar</b>	Kale huurprijs vanaf de tweede aftoppingsgrens tot en met de maximale huurgrens	> € 678,66 en ≤ € 752,33
<b>Vrije sector</b>	Kale huurprijs hoger dan de maximale huurgrens	> € 752,33

De grenzen van de huurprijsklassen worden ieder kalenderjaar door de overheid vastgesteld. De cijfers in de rapportage zijn op basis van de in dat jaar geldende grenzen.

### Huurprijsgrenzen 2018-2021

	kwaliteits-kortingsgrens	eerste aftoppingsgrens	tweede aftoppingsgrens	maximale huurgrens
<b>2018</b>	€ 417,34	€ 597,30	€ 640,14	€ 710,68
<b>2019</b>	€ 424,44	€ 607,46	€ 651,03	€ 720,42
<b>2020</b>	€ 432,51	€ 619,01	€ 663,40	€ 737,14
<b>2021</b>	€ 442,46	€ 633,25	€ 678,66	€ 752,33

## Zoeken en vinden

<b>Uniek reagerende woningzoekende</b>	Huishouden dat staat ingeschreven in Klik voor Wonen en in de rapportageperiode een of meerdere keren op geadverteerde woningen heeft gereageerd.
<b>Inschrijftijd</b>	Tijdsduur tussen het moment van inschrijving en het moment van woningacceptatie.
<b>Zoektijd</b>	Tijdsduur tussen de eerste reactie op het woningaanbod en het moment van woningacceptatie. Het maakt daarbij niet uit hoe vaak men gereageerd heeft.
<b>Slaagkans</b>	Aantal verhueringen via de reactiemodellen in een bepaalde periode gedeeld door het aantal uniek reagerende woningzoekenden in dezelfde periode. Het maakt daarbij niet uit hoe vaak men gereageerd heeft. Elke woningzoekende telt slechts één keer mee.
<b>Acceptatiegraad</b>	Aantal keren dat een woning gemiddeld werd aangeboden voordat een nieuw huurcontract werd getekend. Dit is altijd het aantal weigeringen plus één.

## Herkomst nieuwe huurders

<b>Eigen gemeente</b>	De nieuwe huurder (of daarbij ingeschreven partner) is afkomstig uit de gemeente waarin de verhuurde woning staat.
<b>KvW-werkgebied</b>	De nieuwe huurder (of daarbij ingeschreven partner) is afkomstig uit het werkgebied van Klik voor Wonen. Hiertoe behoren de volgende gemeenten: Alphen-Chaam, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Zundert.
<b>Elders</b>	De nieuwe huurder komt van buiten het werkgebied van Klik voor Wonen, evenals zijn/haar eventuele partner die ook staat ingeschreven.

## Verdeelmodellen

<b>Reactiemodellen</b>	<b>Woningzoekenden reageren zelf op advertenties op <a href="http://www.klikvoorwonen.nl">www.klikvoorwonen.nl</a>. Dit gebeurt via onderstaande modellen.</b>
<b>Inschrijfduur</b>	De woning wordt geadverteerd op de website. De reagerende woningzoekende met de langste inschrijfduur krijgt de woning als eerste aangeboden.
<b>Loting</b>	De woning wordt geadverteerd op de website. Alle woningzoekenden die reageren dingen in gelijke mate mee bij de loting. De opgebouwde inschrijfduur heeft hierop geen invloed.
<b>Eerste reageerder</b>	De woning wordt geadverteerd op de website. Wie als eerste reageert en aan de criteria voldoet, heeft de keuze om te gaan huren. De opgebouwde inschrijfduur heeft hierop geen invloed.
<b>Nieuwbouwmodel</b>	Er wordt een verzameladvertentie op de website gepubliceerd. Een reactie op deze advertentie geldt als een reactie op alle woningen in het nieuwbouwproject. De kandidatenlijst wordt op basis van inschrijfduur of via loting bepaald. Belangstellenden krijgen een uitnodiging voor een kijkdag. De eerste kandidaat in de wachtrij heeft de eerste keuze bij de uitgifte van de nieuwbouwwoningen.
<b>Bemiddelingsmodellen</b>	<b>De woningen worden één op één gekoppeld aan een kandidaat. Dit gebeurt via onderstaande modellen.</b>
<b>Bemiddeling</b>	Rechtstreekse koppeling van een woningzoekende aan een woning, zonder de mogelijkheid voor andere woningzoekenden om op de woning te

	reageren. Bemiddeling wordt gebruikt in voorrangssituaties, maar ook bij o.a. woningruil, interne opschuiving of coöptatie.
Optiemodel (niet meer in gebruik)	Een woningzoekende geeft zijn of haar interesse aan voor een cluster woningen door hierop een optie te nemen. De clusters staan op de website. Zodra er een woning binnen dit model vrij komt, wordt deze niet geadverteerd op de website, maar direct aangeboden aan degene die bovenaan staat in de wachtrij. De wachtrij wordt bepaald door de datum waarop de optie is genomen.

### Voorrangstellingen

<b>Voorrangstelling statushouders</b>	Jaarlijks dient iedere gemeente een door het Ministerie van Justitie bepaald aantal vluchtelingen met een verblijfsvergunning te huisvesten. De lokale corporatie zorgt voor de uitvoering van deze taak.
<b>Voorrangstelling maatschappelijke opvang</b>	Dit zijn mensen die na een verblijf bij een instelling voor maatschappelijke opvang of een zorginstelling (weer) zelfstandig gaan wonen, al dan niet met begeleiding.
<b>Voorrangstelling urgentie sociaal/ calamiteiten</b>	Inwoners van de gemeente kunnen in aanmerking komen voor sociale urgentie, wanneer zij per direct en buiten hun schuld een andere woning nodig hebben als gevolg van een onverwachte en bijzondere noodsituatie, zoals huiselijk geweld, brand of een andere onveilige situatie.
<b>Voorrangstelling herstructurering</b>	Voorrangstelling voor mensen die vanwege de sloop van hun corporatiewoning moeten verhuizen. Zij krijgen eerst kans om zelf met voorrang op het reguliere woningaanbod te reageren. Als dat niet lukt, wordt kort voor de sloopdatum in overleg met de kandidaat een geschikte woning aangeboden.
<b>WMO-indicatie</b>	Mensen met een lichamelijke beperking kunnen op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning voorrang aanvragen om te kunnen verhuizen naar een gelijkvloerse, rolstoeltoe- en doorgankelijke of aangepaste woning. Deze woningzoekenden worden ook weleens medisch urgenten genoemd.
<b>Zorgindicatie</b>	Woningzoekenden met een zorgindicatie melden zich via Klik voor Wonen aan voor de door hen de gewenste aanleun-/zorgwoningen. De zwaarte van de zorgvraag en de datum van de CIZ-indicatie bepalen de volgorde van de wachtrij.
<b>Beheermaatregel/vrije toewijzing</b>	Corporaties kunnen de beheermaatregel inzetten om lastige situaties met eigen huurders op te lossen, bijvoorbeeld bij een hoog oplopend conflict in een complex. Er komt dan een andere woning beschikbaar voor verhuur.
<b>Maatwerk</b>	Corporaties bieden met voorrang een woning aan mensen met ernstige sociaal-maatschappelijke problematiek, onder voorwaarde dat gemeente en zorgaanbieders begeleiding mogelijk maken. Casussen worden m.b.v. een wegingskader besproken in het maatwerkoverleg van corporaties en gemeenten.
<b>Doorstromen</b>	Om het vrijkomen van woningen te stimuleren, experimenteren de corporaties sinds kort met doorstroomprojecten, waarbij de reden voor voorrang kan zijn het achterlaten van een bepaalde woning of al lange tijd huren. Ook interne opschuiving in hetzelfde complex wordt geregistreerd als doorstromen.

## Weigeringsredenen

<b>Woninggerelateerd</b>	Buitenruimte niet goed De etagehoogte (te hoog/te laag) De keuken (liever open of dicht) De omgeving van de woning bevat niet De tuin (aan/afwezigheid of te groot/klein) De woninggrootte (te groot/te klein) Een te hoge huurprijs Het ontbreken van centrale verwarming Het ontbreken van een vaste trap naar de zolder Het slechte onderhoud van de woning Verhouding huurprijs-kwaliteit woning niet goed
<b>Persoongerelateerd</b>	Eigen woning nog niet verkocht Groepsaanbieding geweigerd Het verkeerde woningtype (liever een ander soort woning) Mijn verhuizing naar een andere woning, maar ik wil inschrijving behouden Persoonlijke omstandigheden Relatie beëindigd
<b>Niet gereageerd</b>	Aanbieding laten verlopen Niet gereageerd op groepsaanbieding Niet komen opdagen na interesse of acceptatie
<b>Huurprijs gerelateerd</b>	Een te hoge huurprijs Verhouding huurprijs-kwaliteit woning niet goed

## Bijlage 1

### Vergelijking kengetallen woonruimtebemiddeling voor Moerdijk, Halderberge en het hele werkgebied van Klik voor Wonen

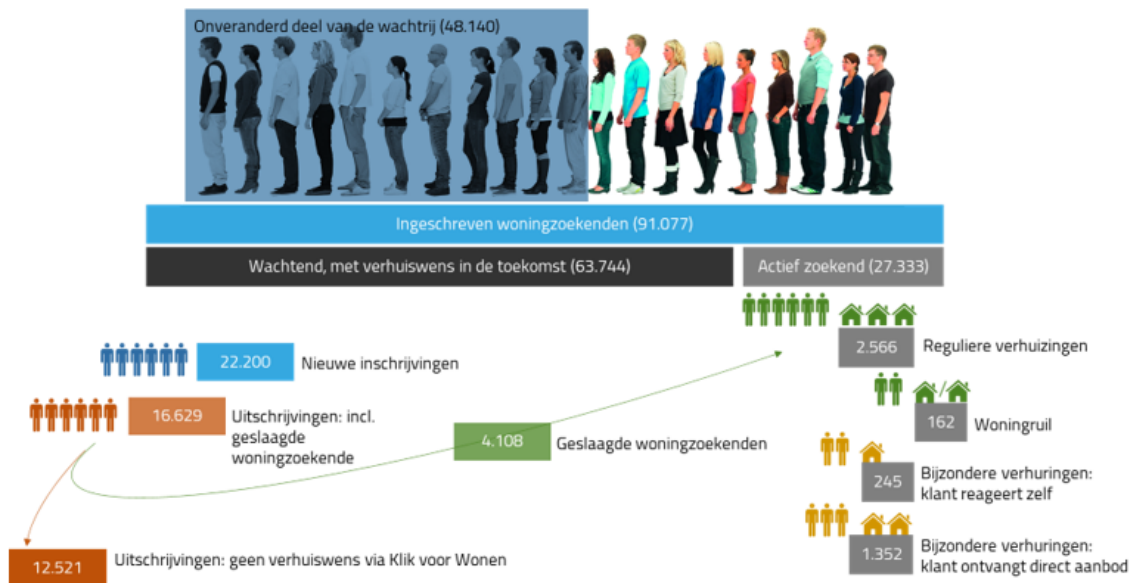
Verslagjaar 2020	Moerdijk	Halderberge	Werkgebied Klik voor Wonen
<b>Verhuringen</b>			
% goedkoop	10%	17%	15%
% betaalbaar laag	51%	54%	52%
% betaalbaar hoog	20%	14%	14%
<b>Verhuringen primaire doelgroep</b>			
	<b>136</b>	<b>125</b>	<b>2807</b>
% van alle verhuringen	54%	69%	67%
<b>Verhuringen secundaire doelgroep</b>			
	<b>89</b>	<b>42</b>	<b>1057</b>
% van alle verhuringen	35%	23%	25%
<b>Verhuringen naar leeftijd en herkomst</b>			
% verhuringen t/m 22 jaar	3%	6%	5%
% verhuringen boven AOW-leeftijd	19%	21%	17%
% verhuringen inwoners eigen gemeente	38%	38%	63%
<b>Verhuringen in de reactiemodellen</b>			
% model inschrijfduur	72%	82%	80%
% model loting	18%	18%	14%
% overige reactiemodellen	10%	0%	6%
<b>Inschrijftijd in jaren</b>			
alleen model inschrijfduur	5,3 jaar	8,9 jaar	7,5 jaar
alle reactiemodellen samen	4,7 jaar	7,6 jaar	6,6 jaar
<b>Zoektijd in jaren</b>			
alle reactiemodellen samen	1,9 jaar	1,8 jaar	2,0 jaar
<b>Aantal reacties per verhuring</b>			
	252	348	411
<b>Aantal weigeringen per verhuring</b>			
	3,8	3,9	4,0

## Bijlage 2

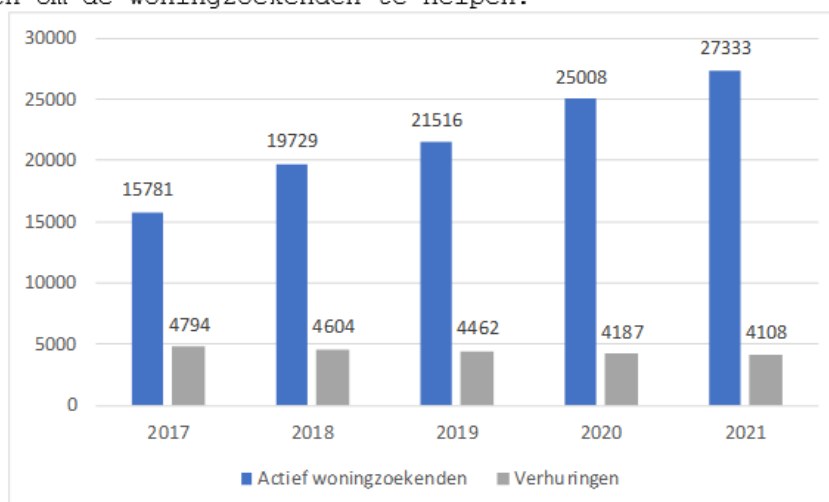
# Managementsamenvatting

Jaarverslag Klik voor Wonen regionaal 2021

Stichting Klik voor Wonen is dé woonruimtebemiddelaar in West-Brabant voor vooral sociale huurwoningen. In deze samenvatting zetten we de belangrijkste kerncijfers op een rijtje, gevisualiseerd in onderstaande wachtrij afbeelding.



De druk op de woningmarkt blijft toenemen. Ook in West-Brabant zijn er meer mensen op zoek naar een woning dan dat er sociale huurwoningen vrijkomen. We zien in 2021 meer nieuwe inschrijvingen dan uitschrijvingen. Bestaande huurders maken weinig verhuisbewegingen. Het aantal verhuizingen daalde opnieuw in 2021. Kortom wij, als sociale verhuurders, staan voor uitdagingen om de woningzoekenden te helpen.



### Meer actief woningzoekenden

Woningzoekenden mogen onbeperkt reageren op vrijkomende woningen en in 2021 deden ze dat ruim 1,5 miljoen keer. We zien een geleidelijke stijging

van het aantal actieve woningzoekenden van 23,8% in 2017 naar 30%. Deze woningzoekenden reageerden een of meerdere keren, maar de mate van reageren is heel verschillend. Zo'n 3.273 mensen plaatsten maar één reactie, terwijl er 39 woningzoekenden zijn geweest die dit jaar meer dan 1.000 reacties plaatsten. Kijken we niet alleen naar 1x reageren per jaar, maar gemiddeld maandelijks (17%), wekelijks (9%) of dagelijks (1%), dan zijn de percentages actieve woningzoekenden beduidend minder. We zien ook verschillen in het aantal reacties tussen de modellen en de groepen woningzoekenden. Op een woning in de loting reageren mensen 2 x zoveel, als op woningen via inschrijfduur. Senioren met een langere inschrijfduur zochten selectief en reageerden sporadisch. Terwijl jongeren zoveel mogelijk op advertenties reageerden. Ruim 63.700 woningzoekenden staan ingeschreven uit voorzorg of met een verhuishwens in de toekomst.

### **Verdeling woningzoekenden**

Het inkomen van woningzoekenden bepaalt grotendeels hun mogelijkheden op de sociale huurwoningmarkt. De belangrijkste doelgroep (primair - 64%) zijn huishoudens met een inkomen die recht hebben op huurtoeslag. De secundaire groep (27%) zijn de inkomens die mogen huren tot € 752,33, maar geen huurtoeslag ontvangen. De overige woningzoekenden hebben een midden- (3%) of hoger inkomen (6%). Ongeveer 1/3 van alle Nederlandse huishoudens is een eenpersoonshuishouden. Binnen de actief woningzoekenden zijn zij met 62% fors vertegenwoordigd. Ook zien we dat de groep actief woningzoekenden met het profiel 'jonge, kleine huishouden met een beperkte portemonnee' het vaakst voorkwam. Dit beeld vormt geen trendbreuk ten opzichte van afgelopen jaren. De cijfers bij de actieve woningzoekenden zijn ook terug te zien bij de nieuwe huurders. Waarbij het aandeel van woningen die de middengroep en de hogere inkomensgroep bedient, is gekrompen. Bij de verhuringen liep het percentage éénpersoonshuishoudens iets op en het aandeel drie- of meerpersoonshuishoudens juist iets af. Het aantal tweepersoonshuishoudens in 2021 bleef procentueel gelijk. Qua leeftijd zien we een kleine stijging bij de senioren (55+) dat slaagde in de zoektocht naar een woning. De jonge woningzoekenden tot 23 jaar kwamen iets minder aan bod.

### **Verhuisbewegingen**

We registeren de huidige woongemeente van woningzoekenden, maar is geen harde indicator voor de binding met een gemeente. Daar ligt meteen een belangrijke vraag voor de toekomst: kijken woningzoekenden alleen naar hun eigen en omliggende gemeentes? Of kiezen ze ervoor om in deze krappe woningmarkt juist buiten hun eigen regio te kijken? En ligt daar voldoende binding met hun werk of directe omgeving? Interessante vragen waarop we nu geen antwoord hebben, maar wel invloed hebben op ons gezamenlijke woningaanbod en de zoektocht naar een woning. We zien nog steeds dat de meerderheid van de nieuwe huurders binnen de eigen gemeente blijft wonen, maar dat aandeel van 60,8% is gedaald, terwijl we juist van buiten het werkgebied van Klik voor Wonen instroom van nieuwe inwoners zien (13,9%). Verhuisbewegingen binnen de regio, maar buiten de eigen gemeente kwam uit op 25,3%.

### **Kansen**

Naast inschrijftijd geven ook zoektijd en slaagkans de druk op de sociale huurmarkt aan. De kans om een woning te vinden is vaak afhankelijk van de opgebouwde inschrijfduur. De gemiddelde inschrijfduur is in 2021 toegenomen tot 6,6 jaar tegenover 6,1 jaar in 2020. De zoektijd - de periode tussen de eerste reactie en woningacceptatie - is korter, maar ook toegenomen naar gemiddeld 2 jaar. De slaagkans geeft inzicht in de verhouding tussen het aantal verhuringen binnen de aanbodmodellen en het

aantal actief woningzoekenden. Het afgelopen jaar daalde de slaagkans van 13,5% naar 11,6%. De druk op de woningmarkt is dan wel hoog, maar met name de woningzoekenden met een lange inschrijfduur zijn kritisch bij het verzilveren van hun wachttijd. Gemiddeld waren meer dan vijf aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. Woningen die via inschrijfduur zijn aangeboden worden vaker geweigerd (4,6 keer) dan via loting (1,5). Hieruit blijkt dat de 'minder kieskeurige woningzoekende' op lotingwoningen reageert.

#### **Bijzondere verhuringen**

De bijzondere verhuringen aan kwetsbare groepen neemt toe. Een vaste woonplek is belangrijk, ook voor mensen vanuit de maatschappelijke en zorginstellingen, statushouders, mensen met een lichamelijke beperking of mensen die vanwege sloop een nieuw huis nodig hebben. We zien dit jaar dat 245 woningzoekenden zelf reageerden en met een voorrangscade aan bod kwamen. Daarnaast werd aan 1.352 woningzoekenden één op één woningaanbod gedaan.

#### **Creatieve oplossingen**

We beseffen heel goed dat met de afname in verhuringen en de oplopende inschrijftijd voor woningzoekenden nu minder goed in balans zijn. Daarom zijn we aan de slag met creatieve oplossingen. Woningruil, woningen splitsen of delen, het bouwen van kleinere of tijdelijke woningen en het onderzoeken van andere woonvormen (flexwonen) zijn slechts enkele voorbeelden. Ook pakken we samen kansen op om meer verhuisbewegingen te stimuleren, zoals met de pilot 'Doorstroming'.

#### **Waardering**

Het tekort aan woningen heeft geen invloed op hoe woningzoekenden het contact met Klik voor Wonen ervaren. Zo beoordelen ze de totale dienstverlening met een 7,2 en de conversational chat zelfs met een 9+.