



Jaarrapportage

Woonruimtebemiddeling in de gemeente Moerdijk 2021

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

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Managementsamenvatting	4
3. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen	5
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	13
3.6 Verhuringen naar woningtype	16
3.7 Verhuringen naar model	16
4. Bijzondere verhuringen	18
5. Druk op de markt	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Inschrijftijd	20
5.2.1 Inschrijftijd naar model	21
5.2.2 Inschrijftijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen	21
5.3 Zoektijd	23
5.3.1 Zoektijd naar model	23
5.3.2 Zoektijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen	23
5.4 Inschrijftijd en zoektijd naar woonkern	25
5.5 Slaagkansen	26
5.6 Reacties en weigeringen	27
6. Definities	29

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

Met deze rapportage legt Woonkwartier verantwoording af over de verhuur van woningen via Klik voor Wonen in de gemeente Moerdijk. De cijfers over 2021 worden gezien in het perspectief van de cijfers over 2018, 2019 en 2020. De informatie is afkomstig uit Katoomba, het management-informatiesysteem van Klik voor Wonen.

De rapportage begint met een managementsamenvatting in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zoomen we in op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen. Hoeveel woningen werden er in de gemeente Moerdijk aangeboden in de verschillende huurprijsklassen, op welke manier werden de woningen beschikbaar gesteld en aan wie werden deze woningen verhuurd? Een deel van de woningen werd niet geadverteerd op www.klikvoorwonen.nl, maar rechtstreeks gekoppeld aan een nieuwe huurder. Dit gebeurde bij voorrangsregelingen en bij woningruil. Hoofdstuk 4 is gewijd aan deze bijzondere verhuringen. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de ontwikkeling van de druk op de woningmarkt aan de hand van de indicatoren inschrijftijd, zoektijd, slaagkansen, reacties en weigeringen van woningzoekenden. De rapportage eindigt met een begrippenlijst in hoofdstuk 6.

In bijlage 1 worden de kengetallen van de gemeente Moerdijk vergeleken met die van de gemeente Halderberge 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

In 2021 wisselden in de gemeente Moerdijk 260 bestaande woningen van Woonkwartier van huurder. Via Klik voor Wonen werd ook een nieuwe huurder gevonden voor 25 huurwoningen van andere corporaties met woningbezit in de gemeente. Het was een jaar zonder oplevering van nieuwbouw. Desondanks kwam het totaal aantal verhuringen met 285 hoger uit dan in de voorgaande twee jaren.

Er kwamen 152 woningen beschikbaar in de huurprijsklasse betaalbaar-laag, opvallend veel meer dan in voorgaande jaren. Met 39 woningen was ook het aantal verhuringen in het goedkope segment hoger dan in 2020. In totaal 73% 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.

De toename van goedkoop en betaalbaar woningaanbod leidde tot meer verhuringen aan de primaire inkomensgroep (met recht op huurtoeslag) en minder verhuringen aan de secundaire en middeninkomensgroep. Van alle woningen werd 68% verhuurd aan de primaire inkomensgroep.

Van de 285 beschikbare woningen werden er 245 geadverteerd op www.klikvoorwonen.nl, 29 meer dan in 2020. Van deze woningen werd 82% verhuurd op volgorde van inschrijfduur en 18% via loting. Er waren daarnaast 33 verhuringen in het kader van een voorrangregeling: 13 aan statushouders, 9 aan inwoners met een WMO-beschikking, 4 aan inwoners met een CIZ-zorgindicatie en 7 aan inwoners met een sociale urgentieverklaring. In totaal 7 woningen wisselden zonder advertentie van huurder vanwege woningruil.

Woningzoekenden die een woning accepteerden via het model Inschrijfduur hadden gemiddeld 5,0 jaar ingeschreven gestaan en woningzoekenden die slaagden via het model Loting hadden gemiddeld 1,4 jaar ingeschreven gestaan. De totale gemiddelde inschrijftijd was 4,3 jaar, een paar maanden korter dan in 2020. Woningzoekenden die een woning accepteerden binnen het model Inschrijfduur hadden gemiddeld 2,2 jaar geleden voor het eerst op een woning gereageerd, dit is de zoektijd. Woningzoekenden die slaagden via loting hadden een gemiddelde zoektijd van 1,1 jaar. De gemiddelde zoektijd van alle geslaagde woningzoekenden samen was 2,0 jaar, nauwelijks langer dan in 2020.

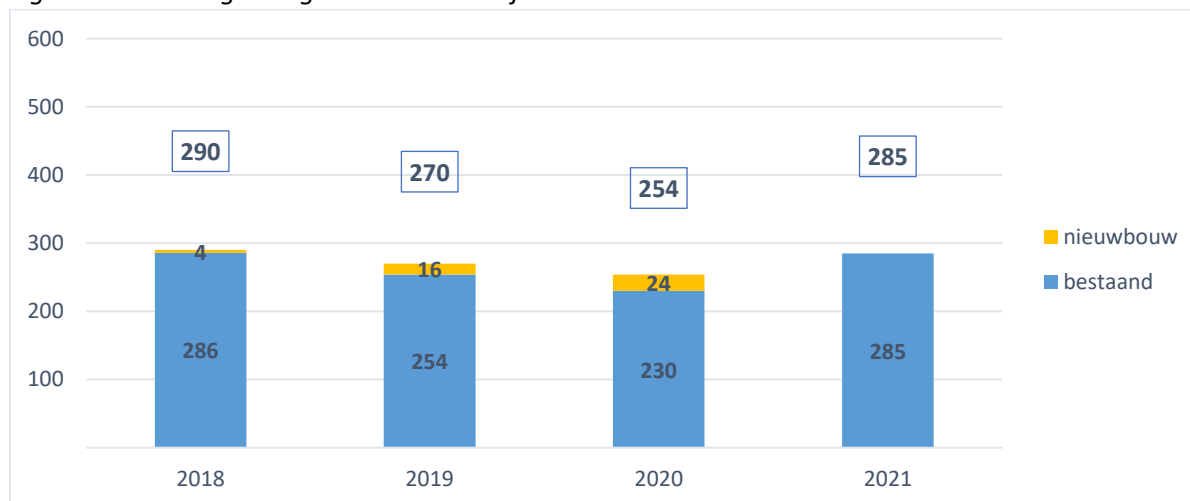
Het grotere woningaanbod op www.klikvoorwonen.nl ging gepaard met meer woningzoekenden die - eenmaal of (veel) vaker – reageerden op advertenties. Net als in 2020 kwam het bij ca. 1 op 35 van deze actieve woningzoekenden tot een huurovereenkomst. Het aantal actieve woningzoekenden hield dus gelijke tred met het aantal verhuringen. Wel was er opnieuw een flinke toename van het aantal reacties per woning. Gemiddeld reageerden 347 woningzoekenden op één woningadvertentie. Net als bij de gemiddelde inschrijftijd en zoektijd is er hierbij een groot verschil tussen verhuringen in het model Inschrijfduur en verhuringen via Loting. Op woningen in het model Inschrijfduur kwamen gemiddeld 284 reacties binnen. Woningen in dit model werden gemiddeld 5,2 keer geweigerd. In het model Inschrijfduur reageren relatief veel kritische woningzoekenden die hun kostbare inschrijftijd pas verzilveren als zij hebben gevonden wat zij zochten. Op woningen in het lotingmodel reageerden gemiddeld 633 woningzoekenden. In dit model werd gemiddeld slechts 1,5 keer geweigerd. Het model Loting bedient vooral woningzoekenden die hun doel, een woning, het snelst bereiken door vaak te reageren en zich niet al te kritisch op te stellen.

3 Beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen

3.1 Verhuringen

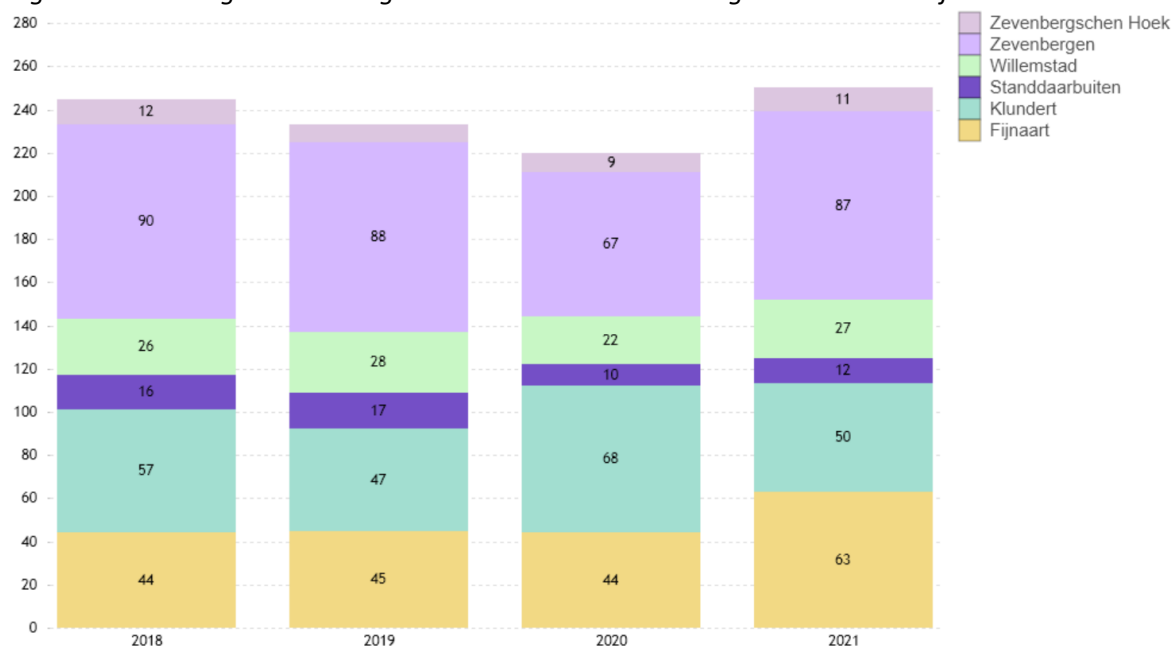
In 2021 wisselden in de gemeente Moerdijk 260 bestaande woningen van Woonkwartier van huurder. Via Klik voor Wonen werd ook een nieuwe huurder gevonden voor 20 bestaande woningen van Alwel (in Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek), 3 van Mooiland (in Zevenbergen) en 2 van Woonvizier (in kern Moerdijk). Het was een jaar zonder oplevering van nieuwbouw. Desondanks kwam het totaal aantal verhuringen met 285 hoger uit dan in de voorgaande twee jaren (figuur 1).

Figuur 1: verhuringen in gemeente Moerdijk



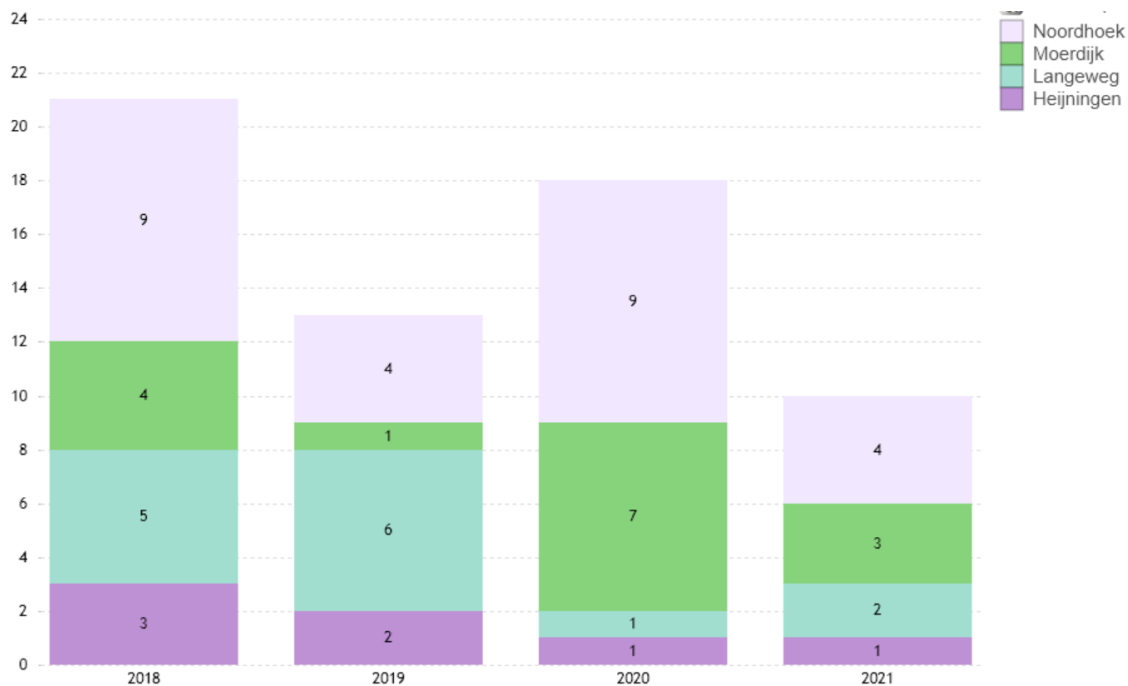
In figuur 2 en 3 staan de verhuringen per kern van de gemeente Moerdijk, in figuur 2 de grotere en in figuur 3 de kleinere kernen. Opvallend is het grote aantal verhuringen in de Fijnaart in 2021. Hier waren veel opzeggingen vanwege verhuizing naar een verzorgingshuis of overlijden van de huurder.

Figuur 2: verhuringen in de zes grotere woonkernen* van de gemeente Moerdijk



* Tot de 27 verhuringen in Willemstad in 2021 worden ook 9 verhuringen in Helwijk gerekend.

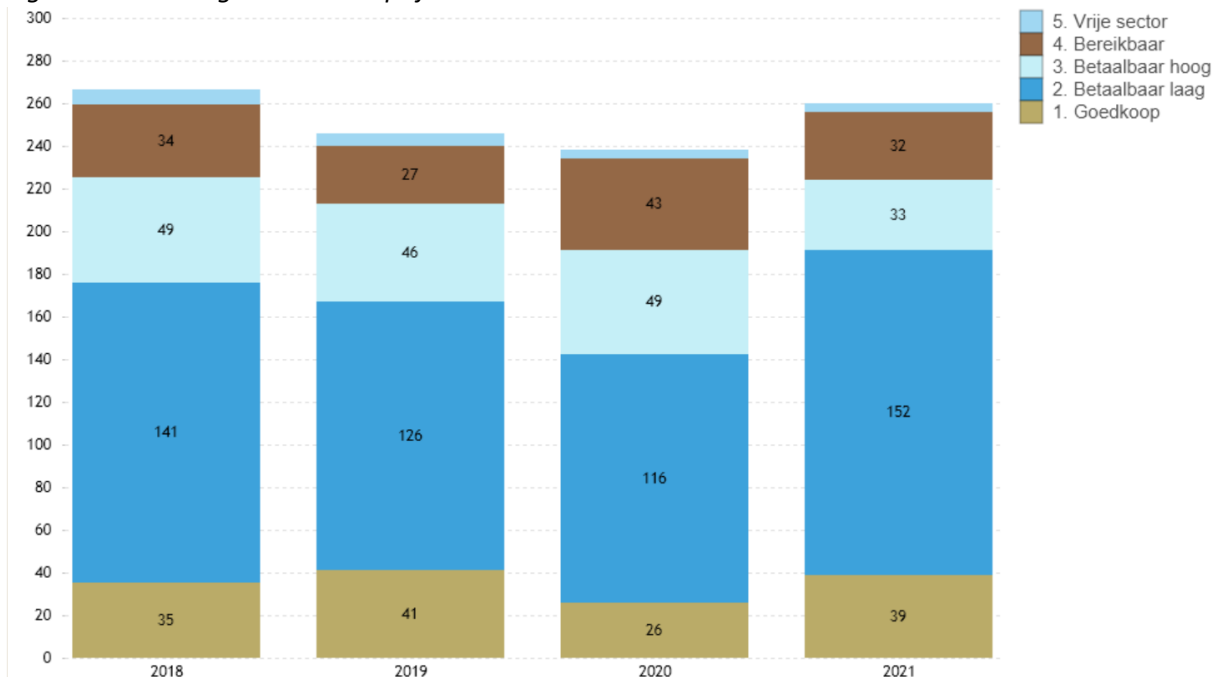
Figuur 3: verhuringen in de vier kleinere kernen van de gemeente Moerdijk



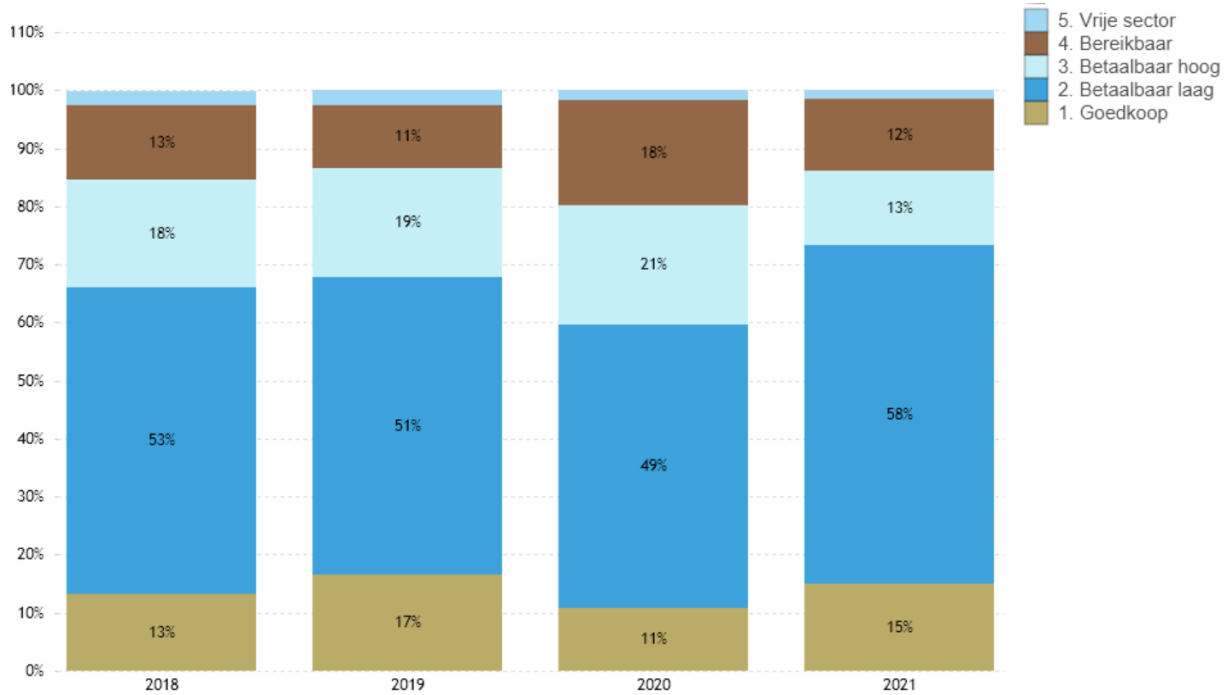
3.2 Verhuringen naar huurprijsklasse

In figuur 4 en 5 is de verdeling van alle verhuringen over de huurprijsklassen weergegeven, in absolute aantallen en in procenten. Er kwamen 152 woningen beschikbaar in de huurprijsklasse betaalbaar-laag, opvallend veel meer dan in voorgaande jaren. Met 39 woningen was ook het aantal verhuringen in het goedkope segment beduidend hoger dan in 2020. In totaal 73% 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 4: verhuringen naar huurprijsklasse



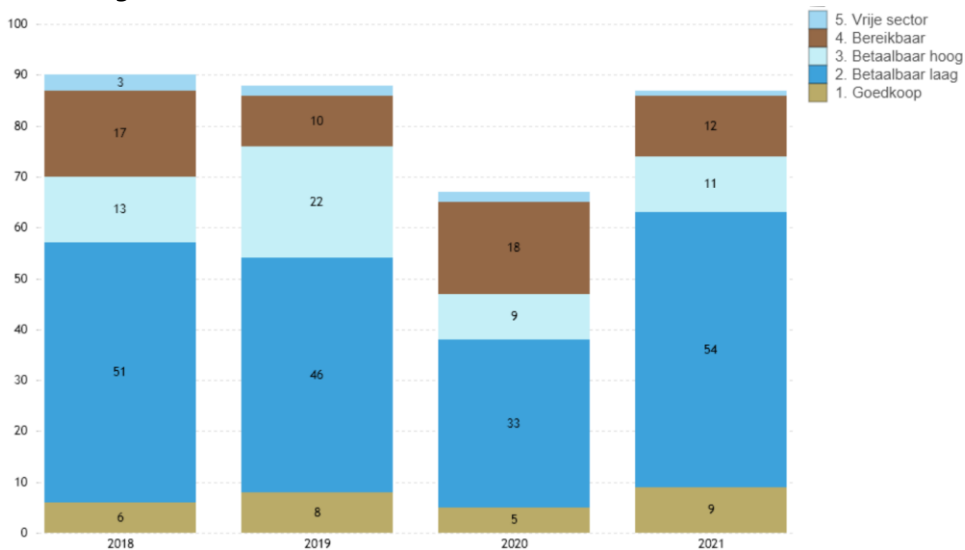
Figuur 5: % verhuringen naar huurprijsklasse



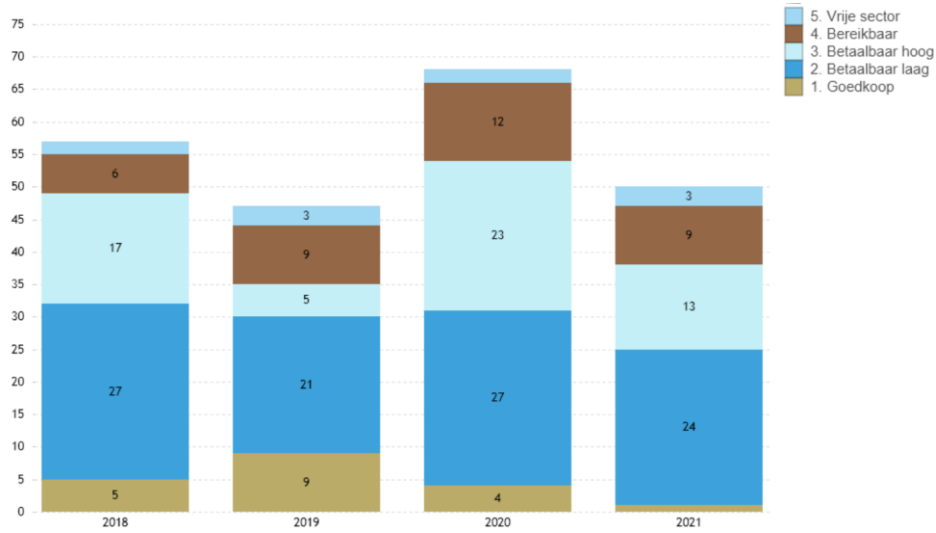
In figuur 6 is de uitsplitsing naar huurprijsklasse weergegeven per (grotere) woonkern. De toename van de betaalbaarheid zien we in alle grotere kernen terug. Alleen in Klundert wordt dit beeld vertekend door de oplevering van nieuwbouw in 2020.

Figuur 6: verhuringen naar huurprijsklasse in de zes grotere woonkernen

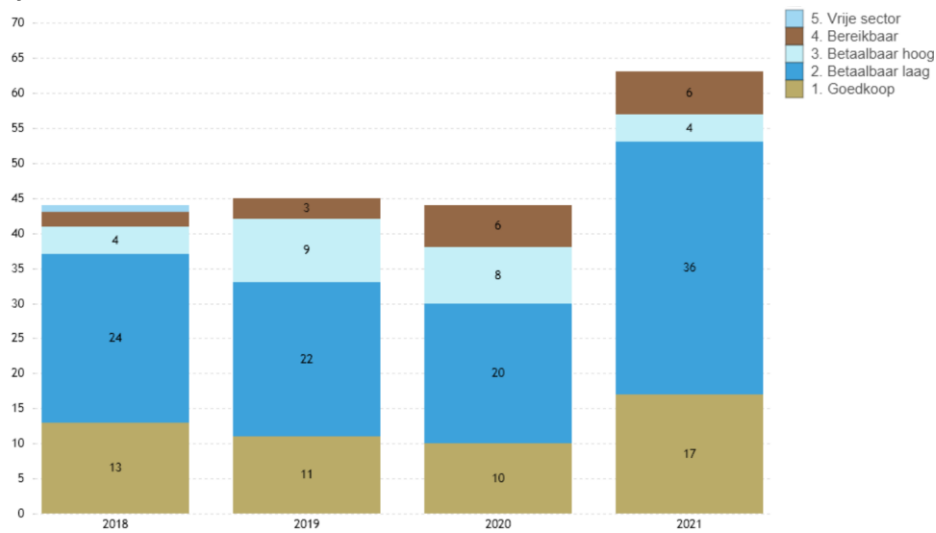
Zevenbergen



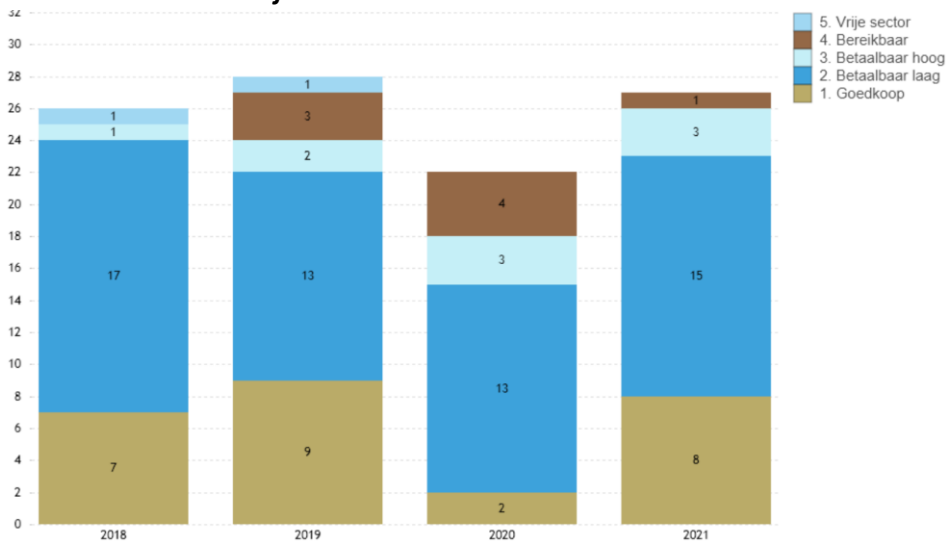
Klundert



Fijnaart

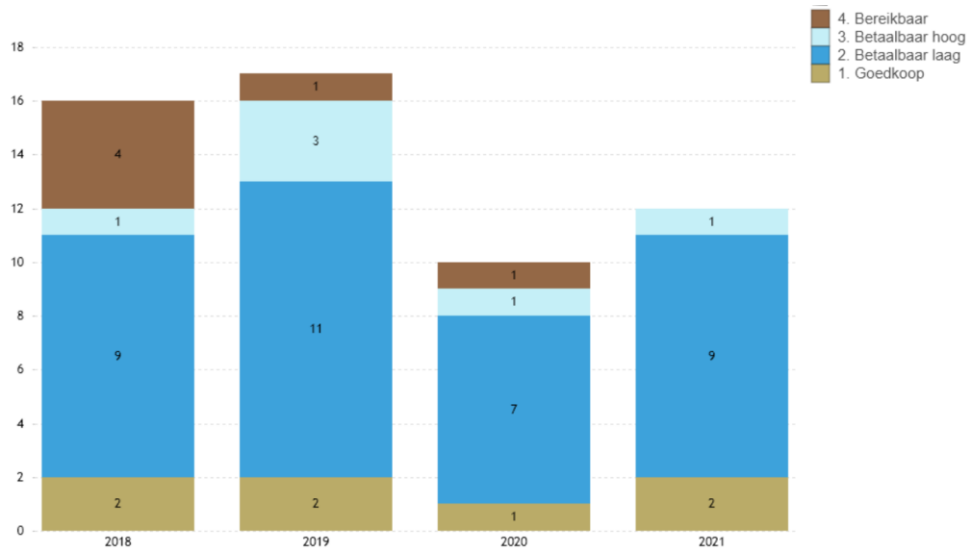


Willemstad incl. Helwijk*

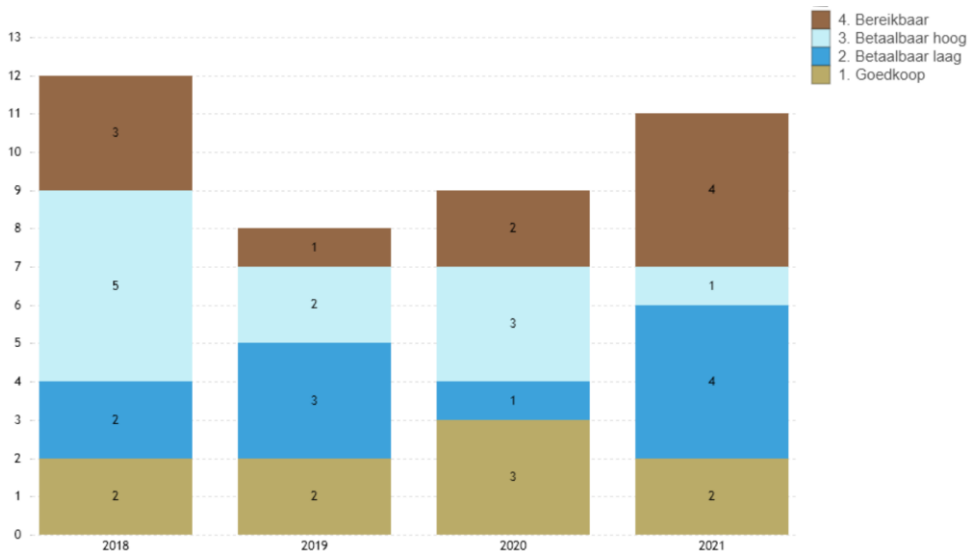


* In Helwijk werden in 2021 6 woningen verhuurd in de huurprijsklasse betaalbaar-laag en 3 in de huurprijsklasse betaalbaar-hoog.

Standdaarbuiten



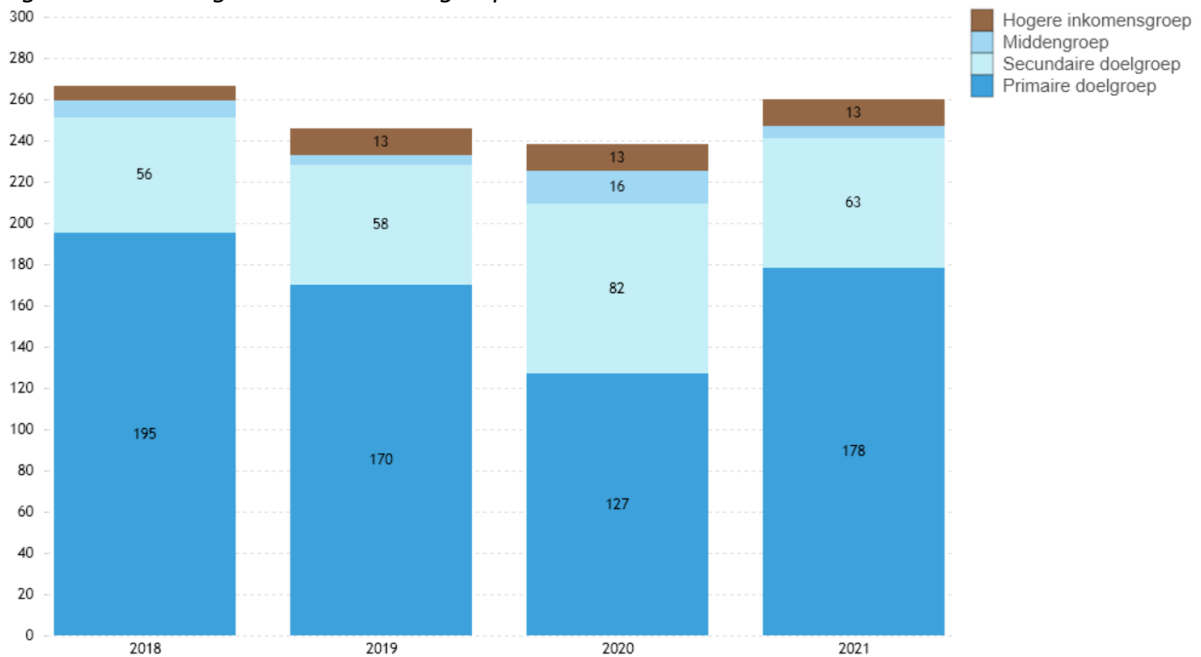
Zevenbergschen Hoek



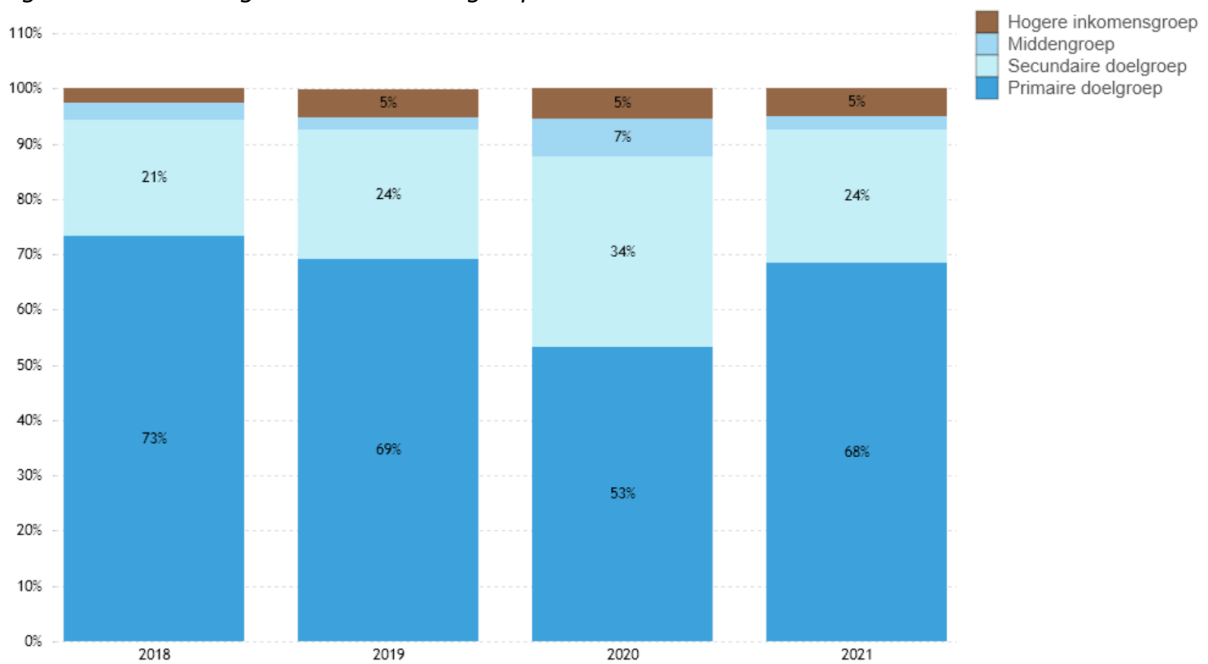
3.3 Verhuringen naar inkomensgroep

De toename van goedkoop en betaalbaar woningaanbod vertaalt zich in meer verhuringen aan de primaire inkomensgroep en minder verhuringen aan de secundaire en middeninkomensgroep. Dit is duidelijk zichtbaar in figuur 7 en 8. Van alle woningen werd 68% verhuurd aan huishoudens met een primair inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Aan de secundaire inkomensgroep - huishoudens met een inkomen onder de EU-norm van €40.024, zonder recht op huurtoeslag - werd 24% van alle woningen verhuurd. Dat is 10 procentpunt minder dan in 2020 en vergelijkbaar met de jaren daarvoor. Een dergelijke ontwikkeling zien we ook bij de middeninkomensgroep, met slechts 6 verhuringen in 2021 (2% van het totaal).

Figuur 7: verhuringen naar inkomensgroep



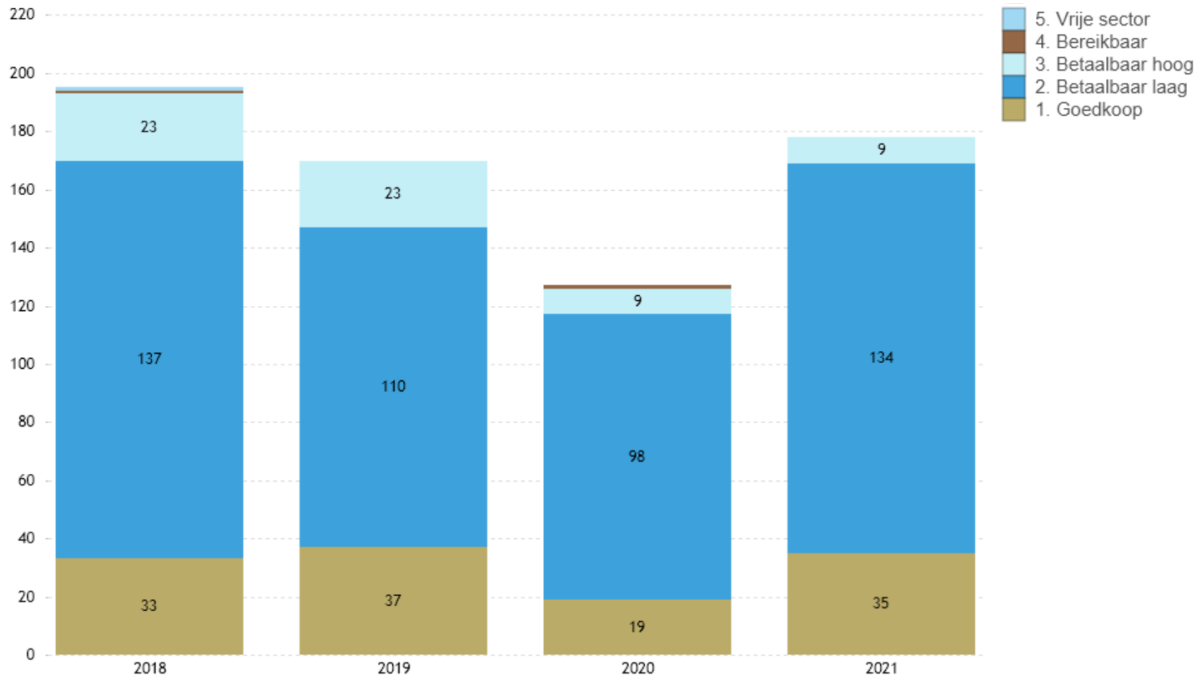
Figuur 8: % verhuringen naar inkomensgroep



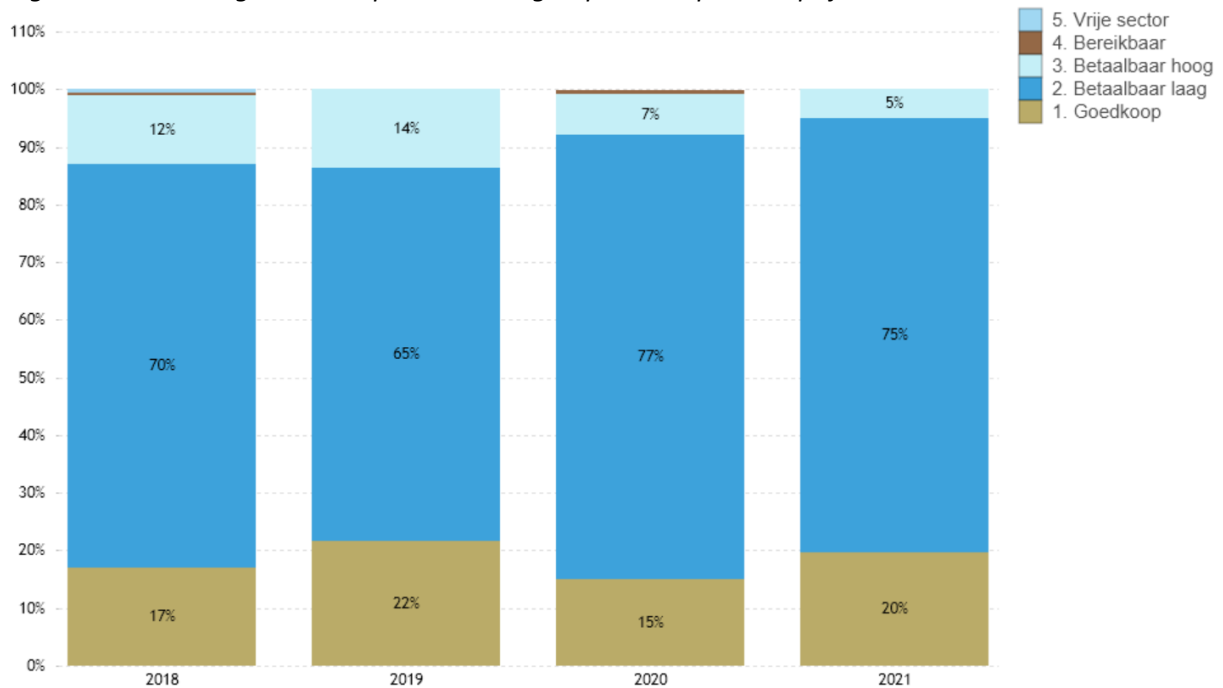
3.3.1 Primaire doelgroep

Aan de primaire doelgroep - huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag - werden 178 woningen verhuurd, 51 woningen meer dan in 2020. Deze forse toename vond geheel plaats in de huurprijsklassen goedkoop en betaalbaar-laag, zoals figuur 9 en 10 laten zien. Alle verhuringen van Woonkwartier aan de primaire inkomensgroep in gemeente Moerdijk voldeden aan de criteria voor passend toewijzen.

Figuur 9: verhuringen aan de primaire doelgroep naar huurprijsklasse



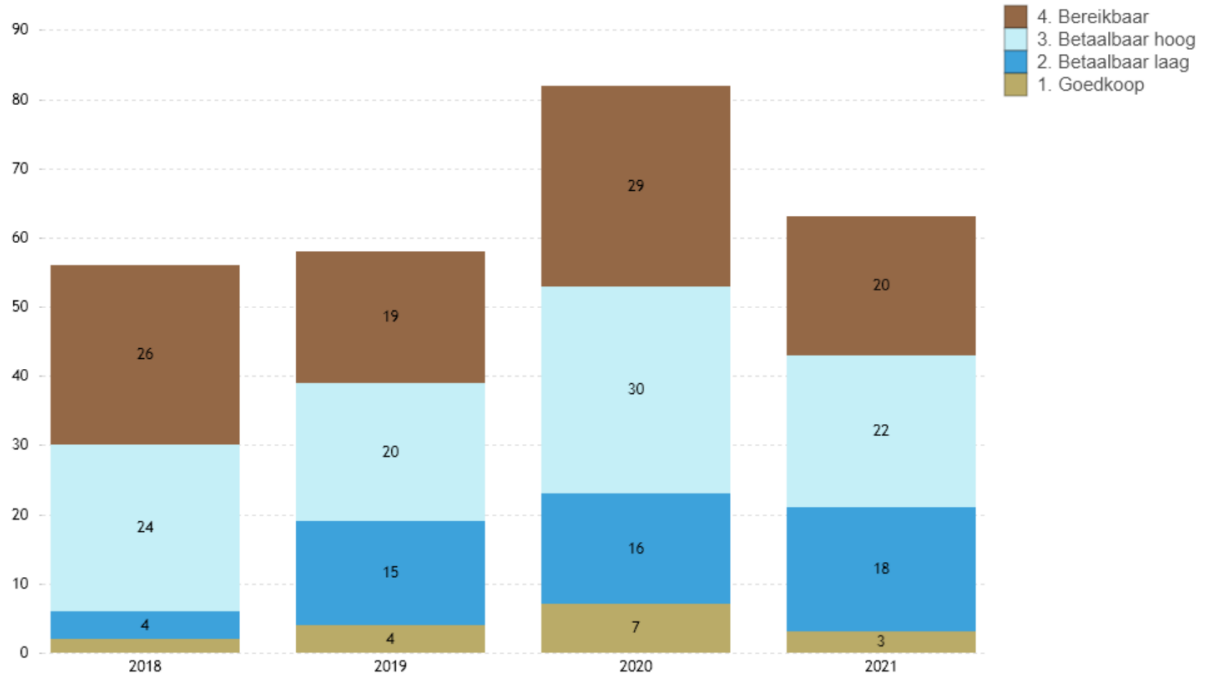
Figuur 10: verhuringen aan de primaire doelgroep naar % per huurprijsklasse



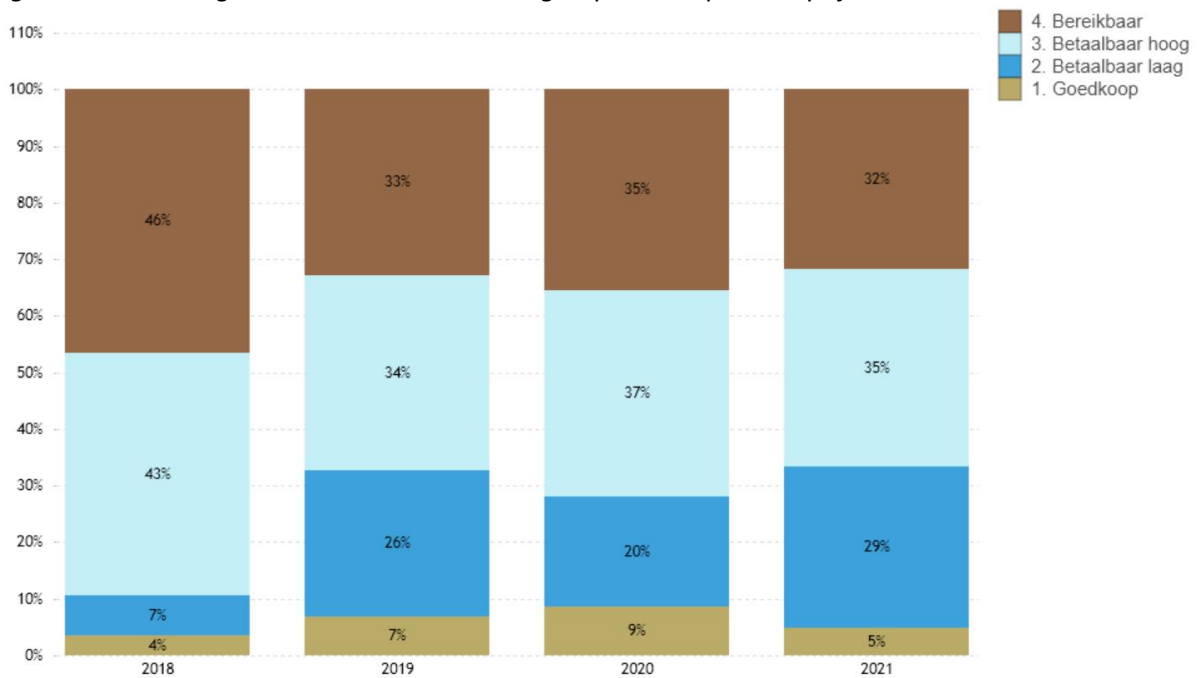
3.3.2 Secundaire doelgroep

Aan de secundaire doelgroep - huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de EU-norm van € 40.024 - werden 63 woningen verhuurd, 19 woningen minder dan in 2020. De afname betrof alle huurprijsklassen, behalve de klasse betaalbaar-laag (figuur 11 en 12).

Figuur 11: verhuringen aan de secundaire doelgroep naar huurprijsklasse



Figuur 12: verhuringen aan de secundaire doelgroep naar % per huurprijsklasse

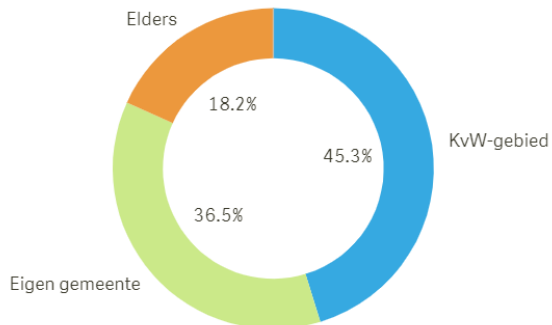


3.4 Verhuringen naar herkomst nieuwe huurder

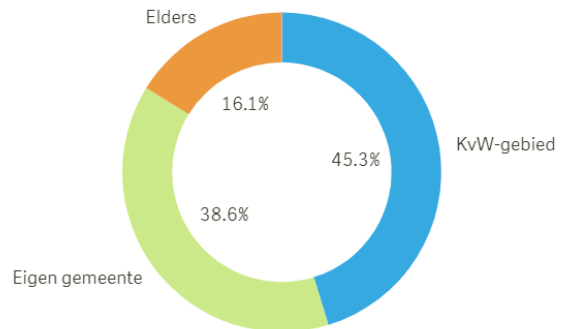
Van alle huurders die in 2021 een huurcontract tekenden voor een woning in de gemeente Moerdijk, woonde 36,5% al in de gemeente. Vanuit andere gemeenten binnen het werkgebied van Klik voor Wonen kwam 45,3% van de huurders en 18,1% kwam van elders (figuur 13).

Figuur 13: verhuringen naar herkomst nieuwe huurder

2021



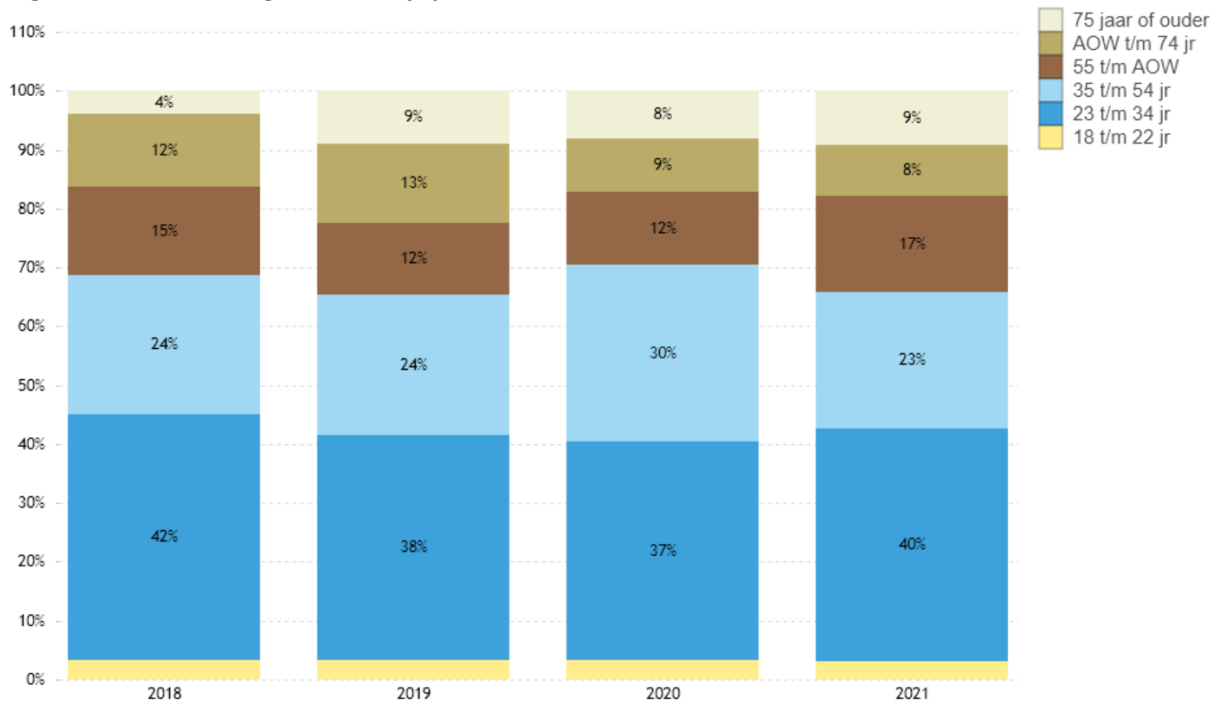
2020



3.5 Verhuringen naar leeftijd

Het aandeel verhuringen per leeftijdsklasse schommelt door de jaren heen, zoals te zien in figuur 14. Ondanks de toegenomen beschikbaarheid van goedkope woningen was het aantal verhuringen aan jongeren t/m 22 jaar in 2021 niet hoger dan in andere jaren: 8 woningen, 3% van het totaal. Slechts 3 van de 39 goedkope woningen gingen naar deze leeftijdsgroep, die voor huurtoeslag is aangewezen op het goedkope aanbod.

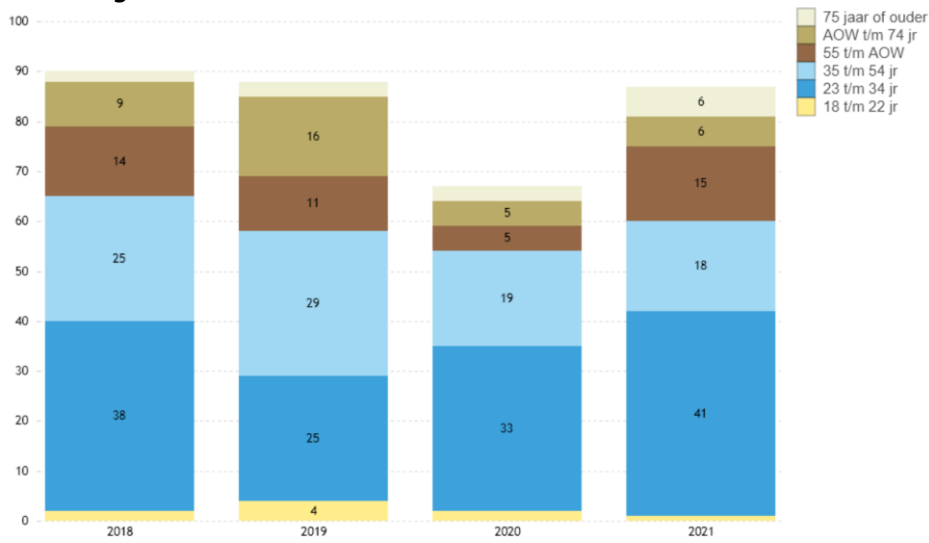
Figuur 14: % verhuringen naar leeftijd



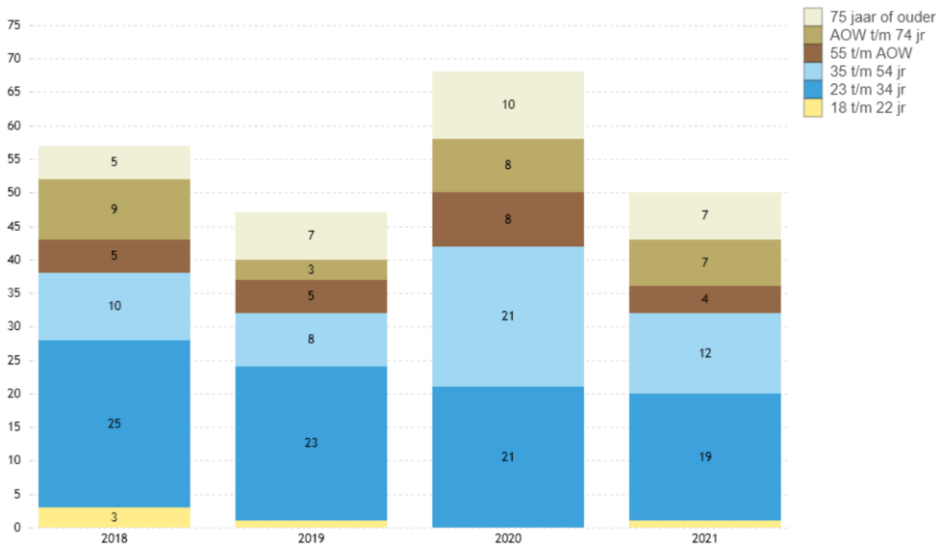
In figuur 15 is het aantal verhuringen per leeftijdsgroep apart weergegeven voor de grotere woonkernen.

Figuur 15: verhuringen naar leeftijdsgroep in de zes grotere woonkernen

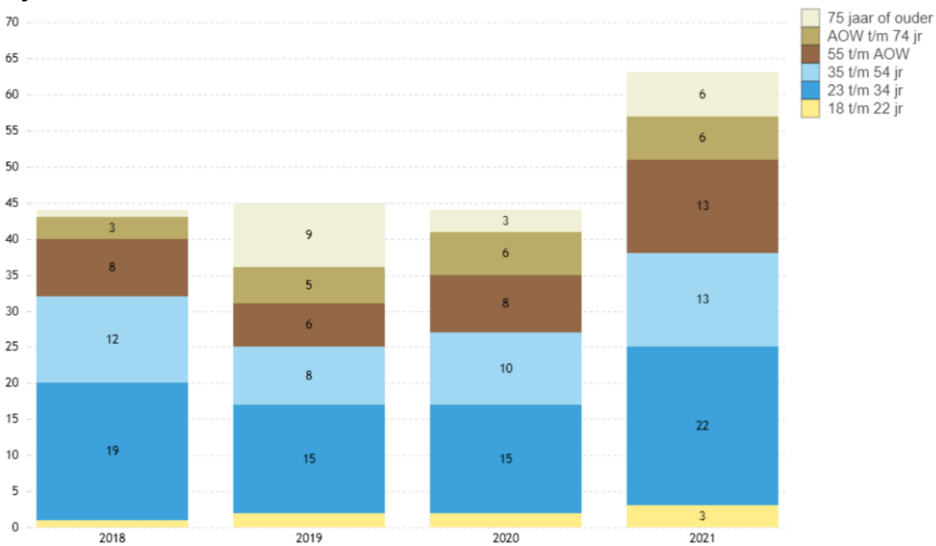
Zevenbergen



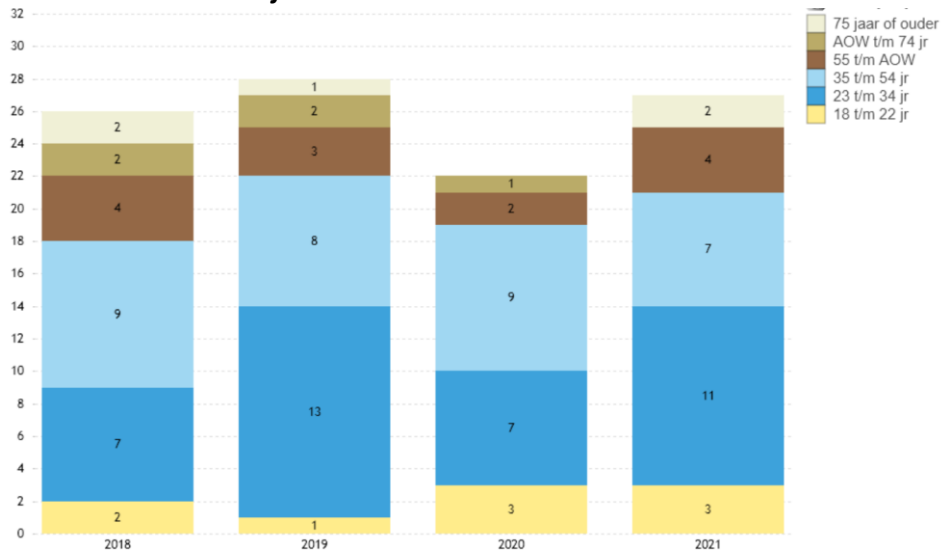
Klundert



Fijnaart

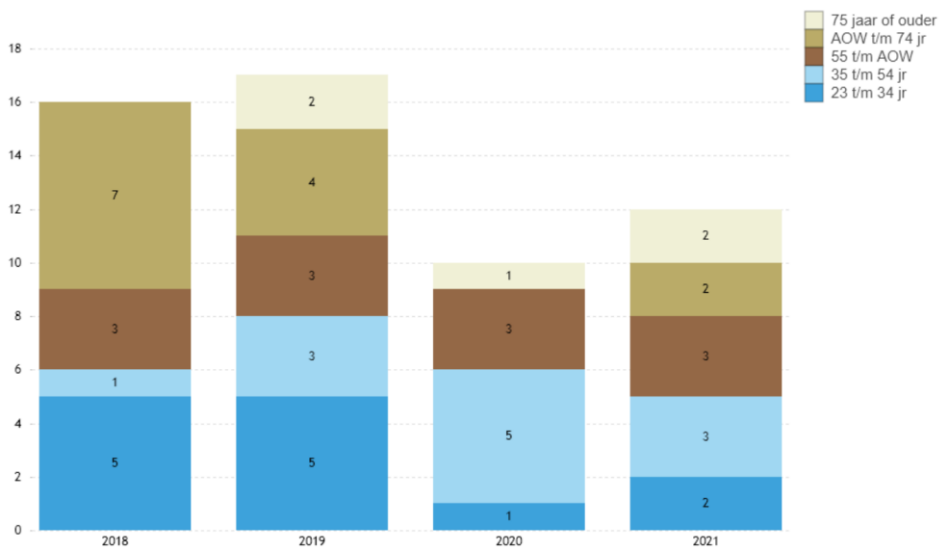


Willemstad incl. Helwijk

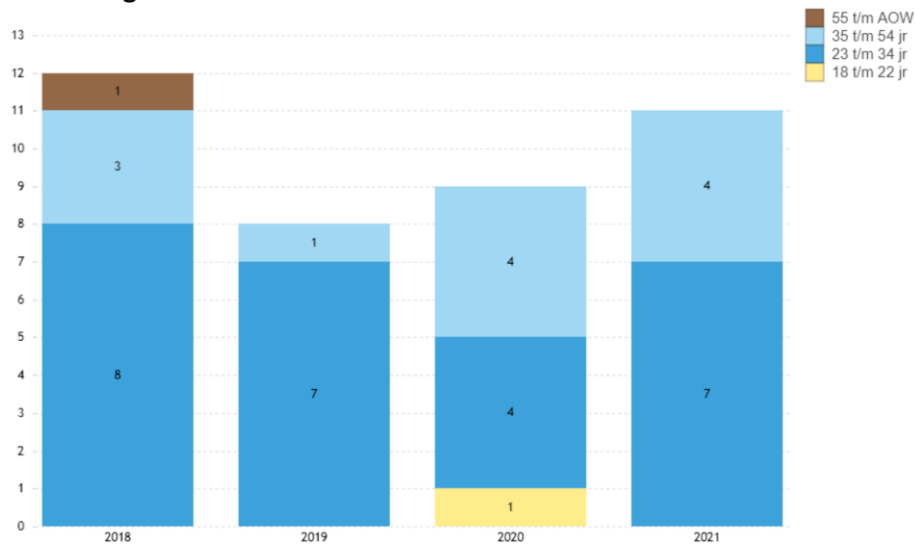


* In Helwijk werden in 2021 2 van de 9 woningen verhuurd aan de jongste leeftijdsgroep.

Standdaarbuiten



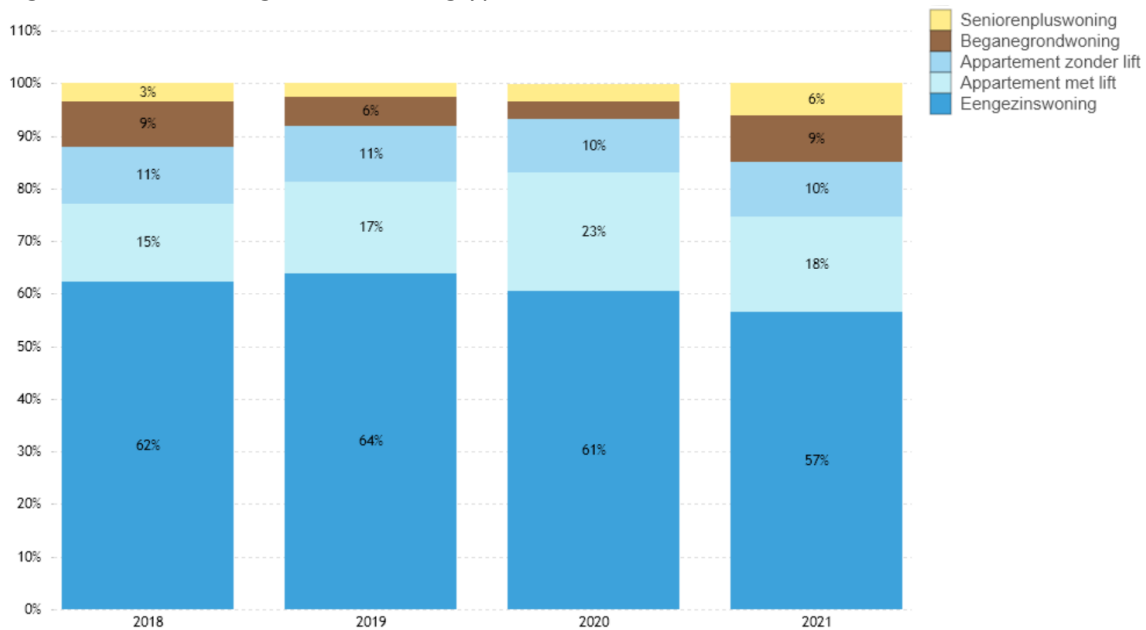
Zevenbergschen Hoek



3.6 Verhuringen naar woningtype

In figuur 16 zijn de verhuringen uitgesplitst naar woningtype. Er kwamen in 2021 wat minder eengezinswoningen (57%) beschikbaar voor verhuur dan in de voorgaande jaren. Het aandeel gelijkvloerse woningen (diverse typen, waaronder seniorenpluswoningen) was met 33% relatief groot.

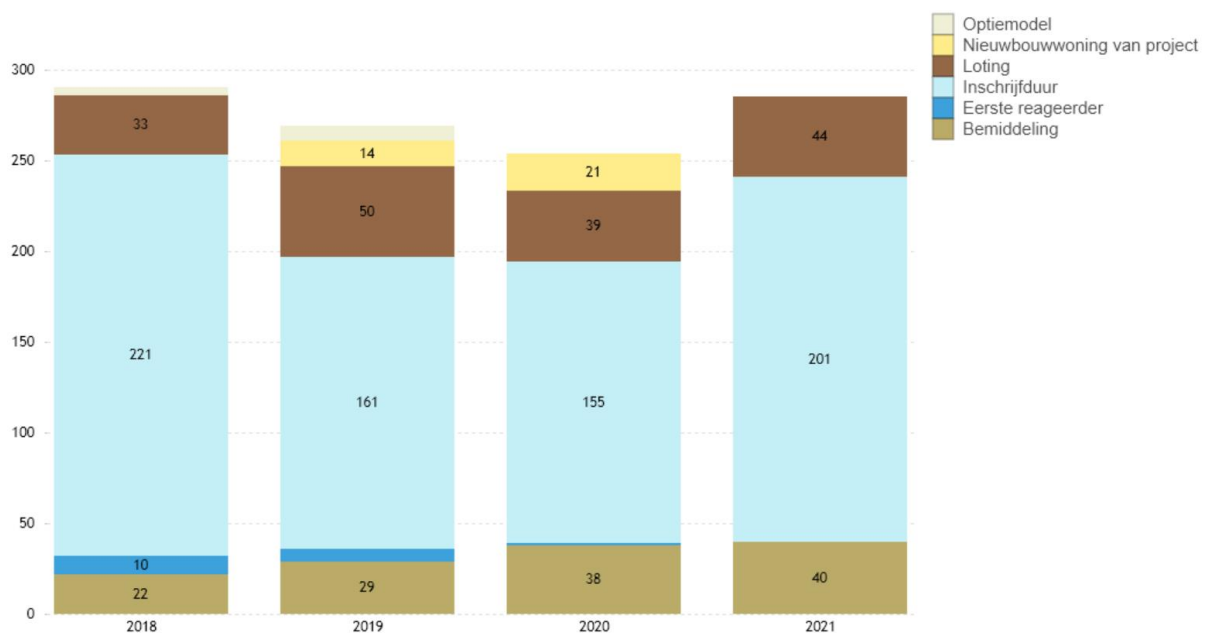
Figuur 16: % verhuringen naar woningtype



3.7 Verhuringen naar model

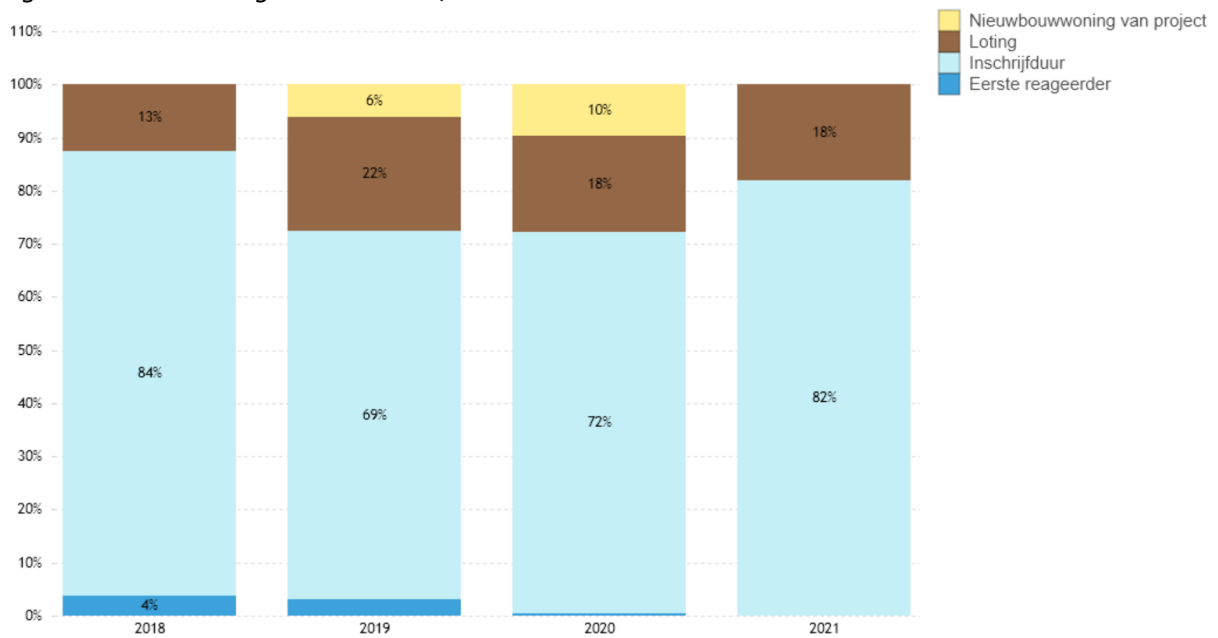
Op www.klikvoorwonen.nl werden 245 woningen geadverteerd, 29 meer dan in 2020 (figuur 17). Er werden 201 woningen aangeboden op volgorde van inschrijfduur en 44 via loting. De andere reactiemodellen werden niet gebruikt. Bij 40 verhuringen - 14% van alle verhuringen - vond in het bemiddelingsmodel een rechtstreekse koppeling van een woningzoekende aan een woning plaats. In hoofdstuk 4 gaan we hier dieper op in.

Figuur 17: verhuringen naar model, inclusief bemiddeling



In figuur 18 zijn de bemiddelingen buiten beschouwing gelaten en zien we alleen de verhuringen in de reactiemodellen. Van alle geadverteerde woningen werd 82% als eerste aangeboden aan de reagerende woningzoekende met de langste inschrijftijd en 18% werd verloot met gelijke kansen voor alle reagerende woningzoekenden.

Figuur 18: % verhuringen naar model, alleen reactiemodellen



4 Bijzondere verhuringen

Er vonden in 2021 in Moerdijk 40 bijzondere verhuringen plaats, 37 bij Woonkwartier en 3 bij Alwel. Bij deze verhuringen werd geen advertentie geplaatst op www.klikvoorwonen.nl, maar gebruik gemaakt van het bemiddelingsmodel. Deze verhuringen worden op de website verantwoord in de rubriek 'Onlangs verhuurd' onder de noemer 'maatwerk'.

In tabel 1 staat een overzicht van de bijzondere verhuringen door de jaren heen. Bij 33 van de 40 bemiddelingen in 2021 werd gebruik gemaakt van een voorrangsregeling. In totaal 11,6% van alle woningen werd verhuurd aan een kandidaat met voorrang. Onder tabel 1 staat 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	zorgindicatie	herstructurering	verhuringen met voorrang		overig	totaal
							#	%		
2018	1		9		1		11	3,8%	11	22
2019	11		7	2	3	1	24	8,9%	5	29
2020	14	1	9		1	1	26	10,2%	12	38
2021	13		7	9	4		33	11,6%	7	40

Statushouders

Er werden 13 woningen verhuurd aan statushouders. In totaal huisvestte Woonkwartier 41 vluchtelingen met een verblijfsstatus via verhuur en gezinshereniging. De taakstelling bedroeg 48 personen (53 personen taakstelling 2021 minus een voorsprong van 5 personen uit 2020). Die taakstelling werd niet gehaald.

Maatschappelijke opvang

In 2021 werd geen gebruik gemaakt van de voorrangsregeling voor mensen die uitstromen uit woonvoorziening zorginstellingen en instellingen voor maatschappelijke opvang.

Sociaal urgenten/calamiteiten

Aan huishoudens met een sociale urgentieverklaring werden 6 woningen verhuurd.

WMO

Er werden 9 woningen verhuurd binnen de voorrangsregeling voor woningzoekenden met een specifieke huisvestingsbehoefte vanwege een lichamelijke beperking.

Zorgindicatie

Er waren 4 verhuringen van seniorenpluswoningen in een zorgcomplex aan woningzoekenden met een CIZ-zorgindicatie.

Herstructurering

Er werd in 2021 geen gebruik gemaakt van de voorrangsregeling voor woningzoekenden die vanwege herstructurering moeten verhuizen.

Bemiddelingen zonder voorrangsregeling

Er waren 7 verhuringen in het bemiddelingsmodel zonder dat er sprake was van een voorrangssituatie. Het ging in alle gevallen om woningruil. Twee huurders van Woonkwartier ruilden met andere inwoners uit de gemeente Moerdijk. Daarnaast vonden drie ruilingen plaats met huishoudens uit Breda of Etten-Leur en waren er twee ruilingen met mensen van buiten het werkgebied van Klik voor Wonen. Huurders zijn bij woningruil volledig zelf aan zet. Wel gelden 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 Moerdijk 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 Moerdijk aangeboden in het model Inschrijfduur en 18% in het model Loting. Bemiddelingen blijven in dit hoofdstuk geheel buiten beschouwing.

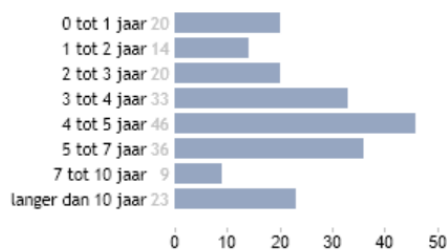
5.2 Inschrijftijd

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.

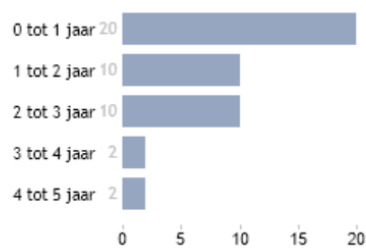
Jongeren en woningzoekenden die zich pas inschrijven op het moment dat zij werkelijk op zoek gaan naar een woning, komen op volgorde van inschrijfduur niet zo gemakkelijk aan de beurt. Zij zijn de doelgroep voor het lotingmodel, waarin alle reagerende woningzoekenden evenveel kans maken. Figuur 19 maakt duidelijk hoe de modellen Inschrijfduur en Loting elkaar aanvullen in het bedienen van woningzoekenden die lang of juist kort staan ingeschreven. Wat opvalt, is dat toch nog 20 + 14 = 34 woningzoekenden met een inschrijfduur korter dan 2 jaar slaagden via het model Inschrijfduur.

Figuur 19: frequentieverdeling van de inschrijftijd van woningzoekenden die slaagden in 2021

model inschrijfduur



model loting



In figuur 20 zien we de ontwikkeling van de totale gemiddelde inschrijftijd van geslaagde woningzoekenden. Na een aantal jaren van gestage toename, is de inschrijftijd in 2021 iets afgenomen tot 4,3 jaar. Bij elk jaartal staat het aantal geadverteerde woningen vermeld. In 2021 waren dat er 245, meer dan in 2020. Wellicht heeft dit een positief effect gehad op de inschrijftijd.

Overigens is het opvallend dat de gemiddelde inschrijftijd voor (senioren)woningen van Alwel tussen 2018 en 2021 afnam van ruim 10 jaar tot 3,7 jaar. Dit is niet weergegeven in de grafiek. Het gaat om kleine aantallen verhuringen, die het totale gemiddelde slechts beperkt beïnvloeden.

Figuur 20: gem. inschrijftijd in jaren van alle woningzoekenden die slaagden via de reactiemodellen

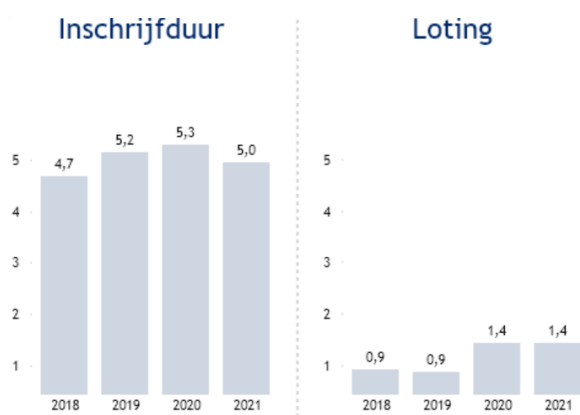
4 jaar 4 maanden



5.2.1 Inschrijftijd naar model

De lichte afname van de gemiddelde inschrijftijd vond geheel plaats binnen het model Inschrijfduur. Dit is te zien in figuur 21. Woningzoekenden die slaagden op volgorde van inschrijfduur, hadden gemiddeld 5,0 jaar ingeschreven gestaan. In 2020 was dit nog 5,3 jaar. In het model Loting bleef de gemiddelde inschrijftijd gelijk aan die in 2020, 1,4 jaar.

Figuur 21: gemiddelde inschrijftijd in jaren in de reactiemodellen

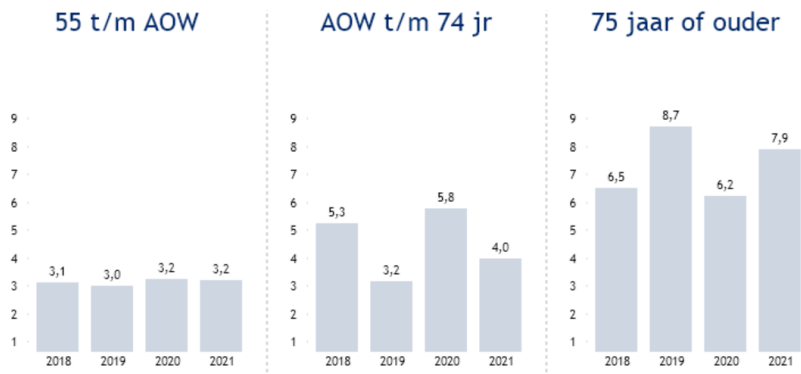


5.2.2 Inschrijftijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen

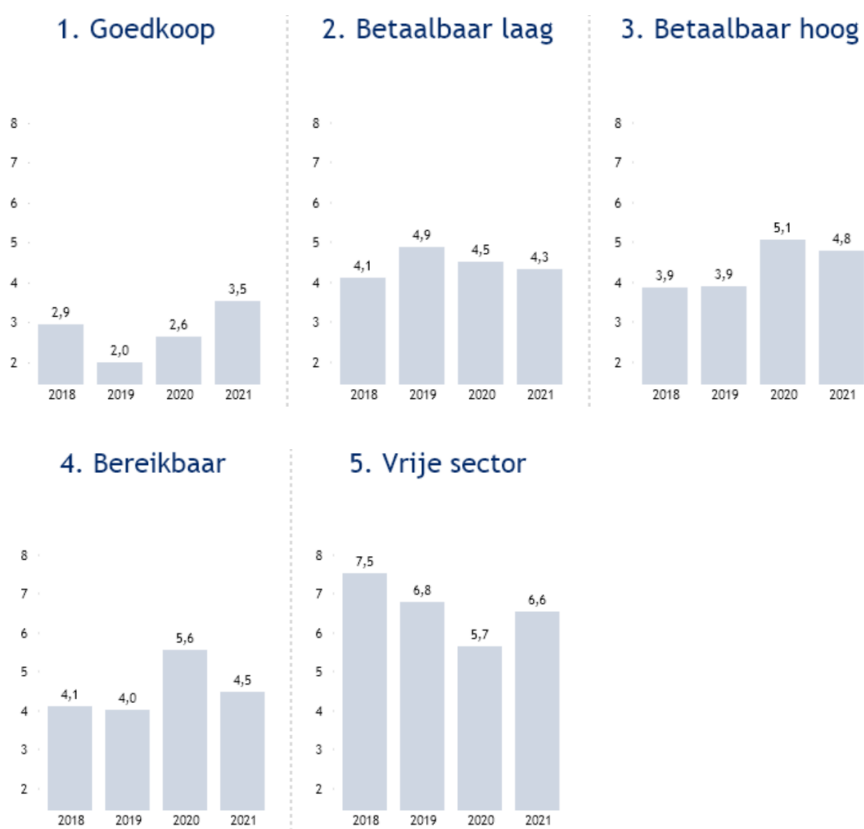
De totale gemiddelde inschrijftijd is in figuur 22 t/m 24 uitgesplitst naar leeftijdsgroep, huurprijsklasse en inkomensgroep. In deze grafieken valt op, dat de gemiddelde inschrijftijd toenam voor jonge huurders (figuur 22) en in de goedkope huurprijsklasse (figuur 23). Dit komt doordat in 2021 relatief vaak gebruik werd gemaakt van model Inschrijfduur voor verhueringen aan jongeren en verhueringen in het goedkope segment. Minder verhuur via loting leidt vanzelf tot een langere gemiddelde inschrijftijd.

Figuur 22: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar leeftijdsklasse

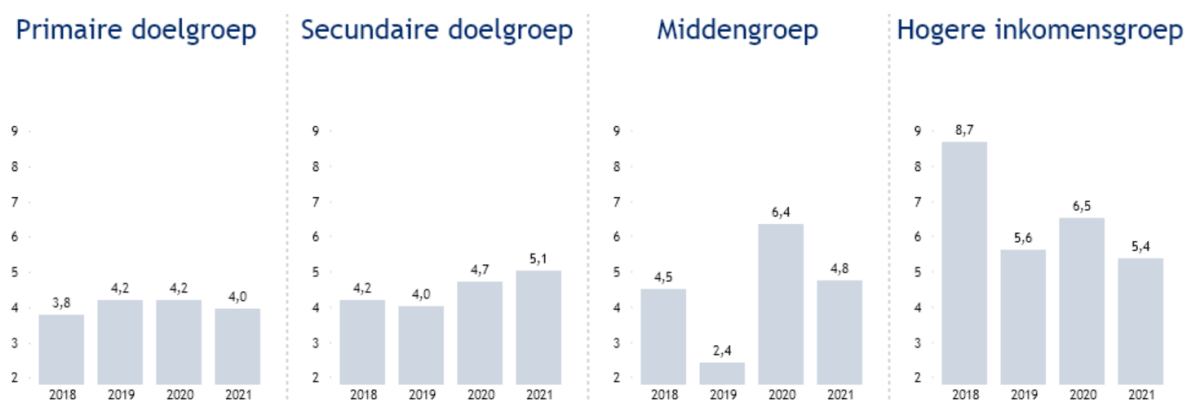




Figuur 23: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar huurprijsklasse



Figuur 24: gemiddelde inschrijftijd in jaren naar inkomensgroep

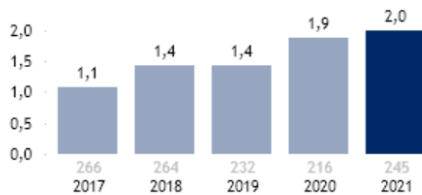


5.3 Zoektijd

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 een woningzoekende heel actief gezocht heeft, slechts enkele keren selectief een reactie heeft geplaatst en/of woningaanbiedingen heeft geweigerd. De gemiddelde zoektijd van alle geslaagde woningzoekenden samen was 2 jaar in 2021, net iets langer dan in 2020 (figuur 25).

Figuur 25: gemiddelde zoektijd in jaren van alle woningzoekenden die slaagden via de reactiemodellen

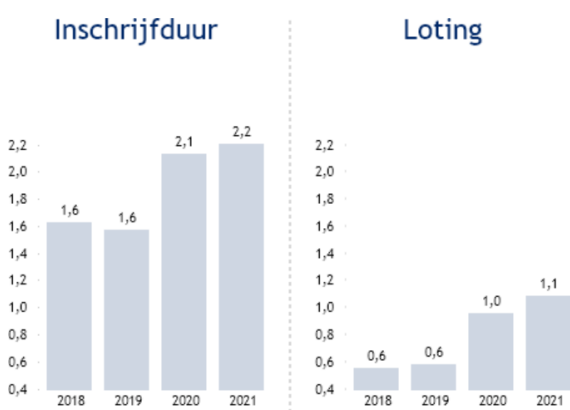
1 jaar 12 maanden



5.3.1 Zoektijd naar model

Net als de gemiddelde inschrijftijd, verschilt ook de gemiddelde zoektijd per model (figuur 26). Woningzoekenden die slaagden op volgorde van inschrijfduur, hadden gemiddeld 2,2 jaar geleden voor het eerst gereageerd op een woningadvertentie. Woningzoekenden die slaagden via loting waren gemiddeld 1,1 jaar (in meer of mindere mate) actief geweest. Het verschil heeft alles te maken met de twee verschillende doelgroepen van beide modellen. In model Inschrijfduur zien we vooral kritische woningzoekenden die hun kostbare inschrijftijd pas verzilveren als zij hebben gevonden wat zij zochten. In model Loting zien we woningzoekenden die hun doel, een woning, het snelst bereiken door zich niet al te kritisch op te stellen. In beide modellen was de zoektijd nauwelijks langer dan in 2020.

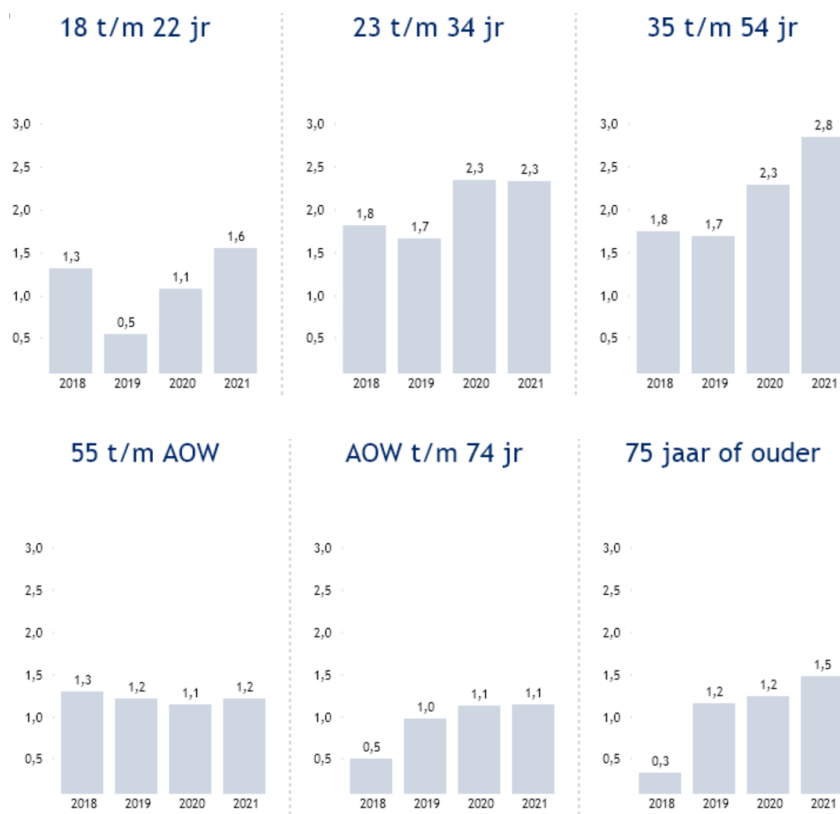
Figuur 26: gemiddelde zoektijd in jaren in de verschillende reactiemodellen



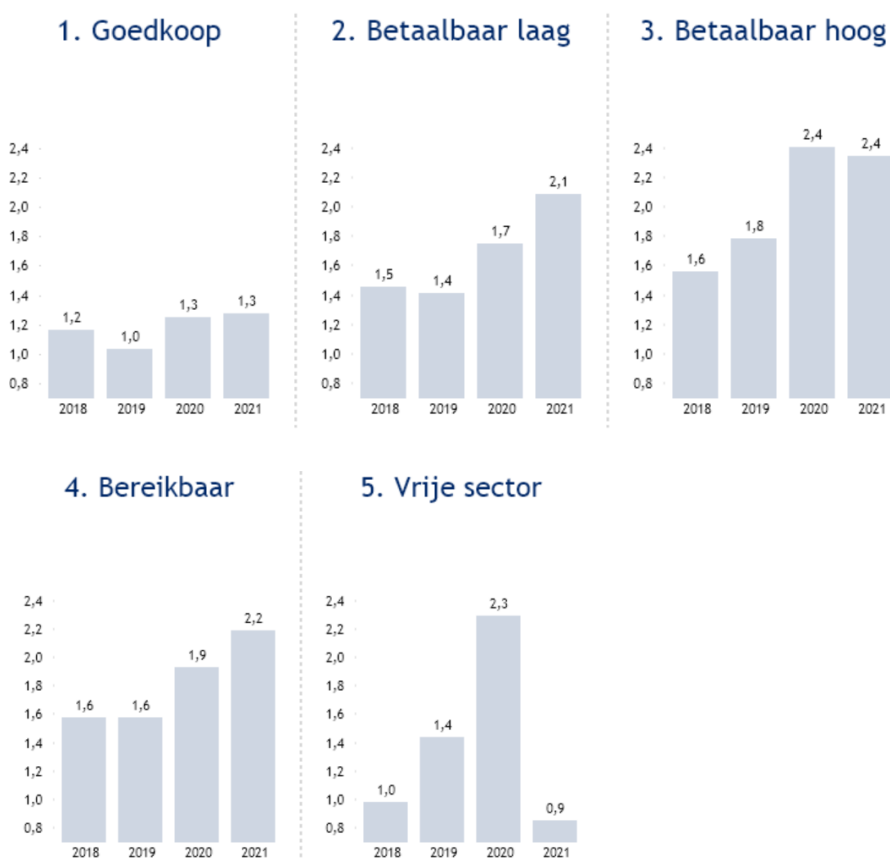
5.3.2 Zoektijd naar leeftijd, huurprijs en inkomen

In de figuren 27 t/m 29 is de gemiddelde zoektijd uitgesplitst naar leeftijdsgroep, huurprijsklasse en inkomensgroep. De meest opvallende ontwikkelingen zijn de toename van de zoektijd van de jongste leeftijdsgroep, in de huurprijsklasse betaalbaar-laag en van de primaire inkomensgroep. Deze ontwikkelingen laten zich niet zo eenduidig verklaren als de ontwikkelingen in de gemiddelde inschrijftijd.

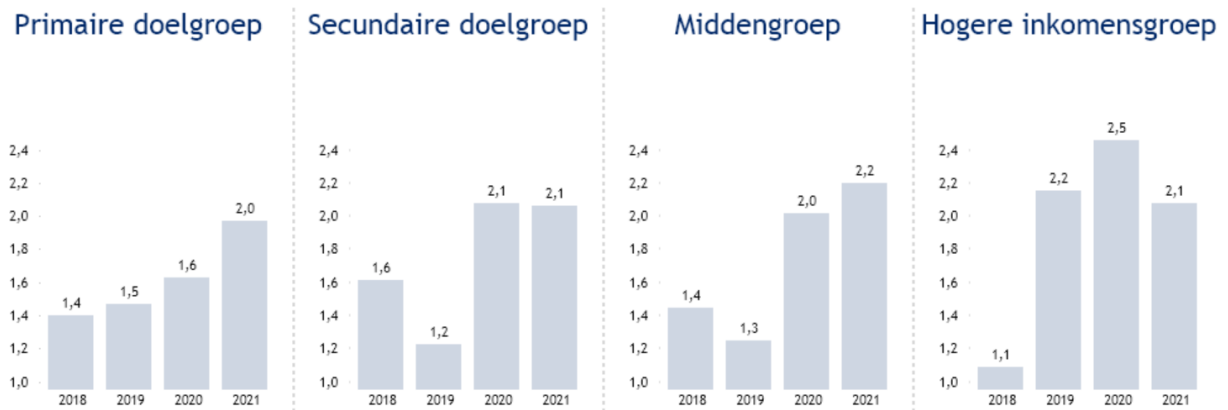
Figuur 27: gemiddelde zoektijd in jaren naar leeftijdsgroep



Figuur 28: gemiddelde zoektijd in jaren naar huurprijsklasse



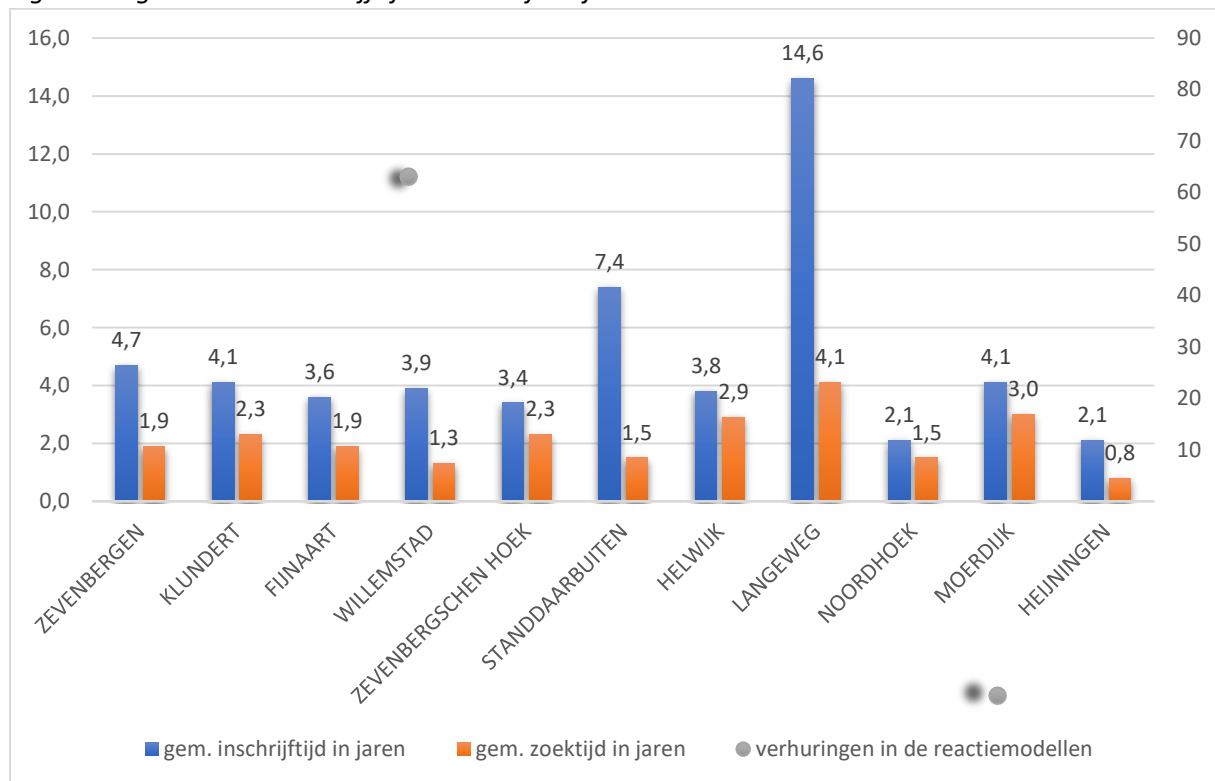
Figuur 29: gemiddelde zoektijd in jaren naar inkomensgroep



5.4 Inschrijftijd en zoektijd naar woonkern

Om de inschrijftijd en de zoektijd te kunnen vergelijken per woonkern, staan in figuur 30 voor 2021 per woonkern de gemiddelde inschrijftijd, de gemiddelde zoektijd en het aantal verhuringen in de reactiemodellen waarop deze cijfers betrekking hebben (grijze stippen, rechteras). Hoe meer verhuringen, hoe veelzeggender de indicatoren inschrijftijd en zoektijd.

Figuur 30: 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 zijn gekomen.

Hieronder staat per inkomensgroep de berekening van de slaagkansen, in tabel 2 voor 2021 en in tabel 3 voor 2020. In 2021 kwam het, net als in 2020, bij ca. 1 op 35 reagerende woningzoekenden daadwerkelijk tot een huurovereenkomst voor een woning in gemeente Moerdijk. Niet verrassend is de sterke afname van de slaagkans van de middeninkomensgroep, want we zagen al dat er in 2021 veel minder woningen aan deze groep werden verhuurd.

Tabel 2: slaagkansen naar inkomensgroep in 2021

2021	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	72.034	245	8.808	2,8%
Primaire doelgroep	58.606	163	6.308	2,6%
Secundaire doelgroep	11.581	69	2.092	3,3%
Middengroep	810	4	165	2,4%
Hogere inkomensgroep	1.037	9	243	3,7%

Tabel 3: slaagkansen naar inkomensgroep in 2020

2020	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	60.450	216	7.668	2,8%
Primaire doelgroep	43.230	116	5.225	2,2%
Secundaire doelgroep	14.239	79	1.928	4,1%
Middengroep	1.254	15	209	7,2%
Hogere inkomensgroep	1.727	6	306	2,0%

In tabel 4 zijn de slaagkansen uitgesplitst per leeftijdsgroep, alleen voor 2021 omdat de overeenkomst met 2020 groot is. Deze tabel maakt in één oogopslag de verschillen duidelijk tussen reagerende woningzoekenden onder de 55 en boven de 55 jaar: de eerste groep is veel groter, reageert veel vaker en dit leidt veel minder vaak tot een huurovereenkomst.

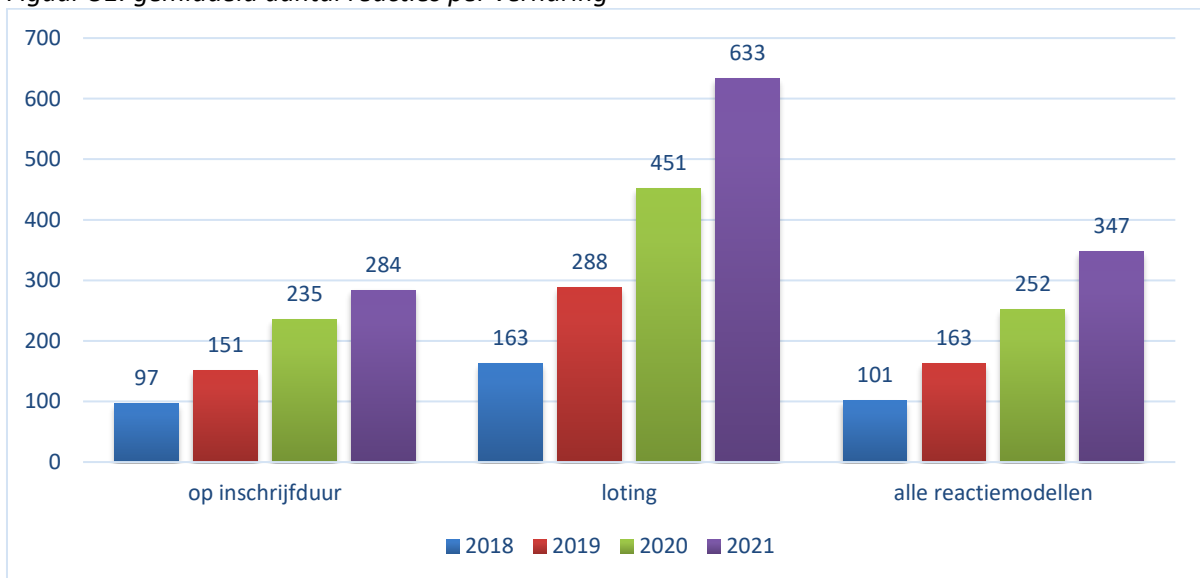
Tabel 4: slaagkansen naar leeftijdsgroep in 2021

2021	Aantal relevante reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
	72.034	245	8.808	2,8%
t/m 22 jaar	11.441	13	1.425	0,9%
23 t/m 34 jaar	35.161	86	4.248	2,0%
35 t/m 54 jaar	21.813	54	2.393	2,3%
55 t/m AOW	2.637	44	468	9,4%
AOW t/m 74 jaar	739	26	181	14,4%
75 jaar of ouder	243	22	93	23,7%

5.6 Reacties en weigeringen

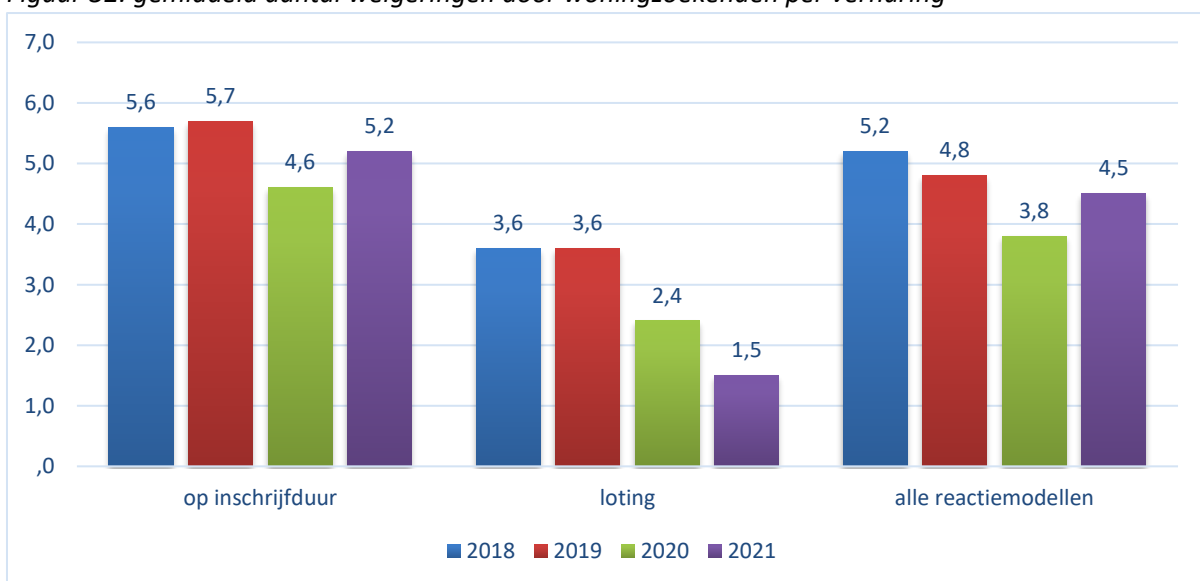
In 2021 reageerden in de gemeente Moerdijk gemiddeld 347 woningzoekenden op één woningadvertentie. Op woningen die werden verhuurd op volgorde van inschrijfduur kwamen gemiddeld 284 reacties binnen en aan de verloting van een woning deden gemiddeld 633 woningzoekenden mee. Figuur 31 laat een ontwikkeling zien van jaarlijks toenemende aantallen reacties per woning, een trend die niet uniek is voor gemeente Moerdijk. In model Inschrijfduur vlakke de toename in 2021 iets af, in model Loting nam het gemiddeld aantal reacties opnieuw hard toe.

Figuur 31: gemiddeld aantal reacties per verhuuring



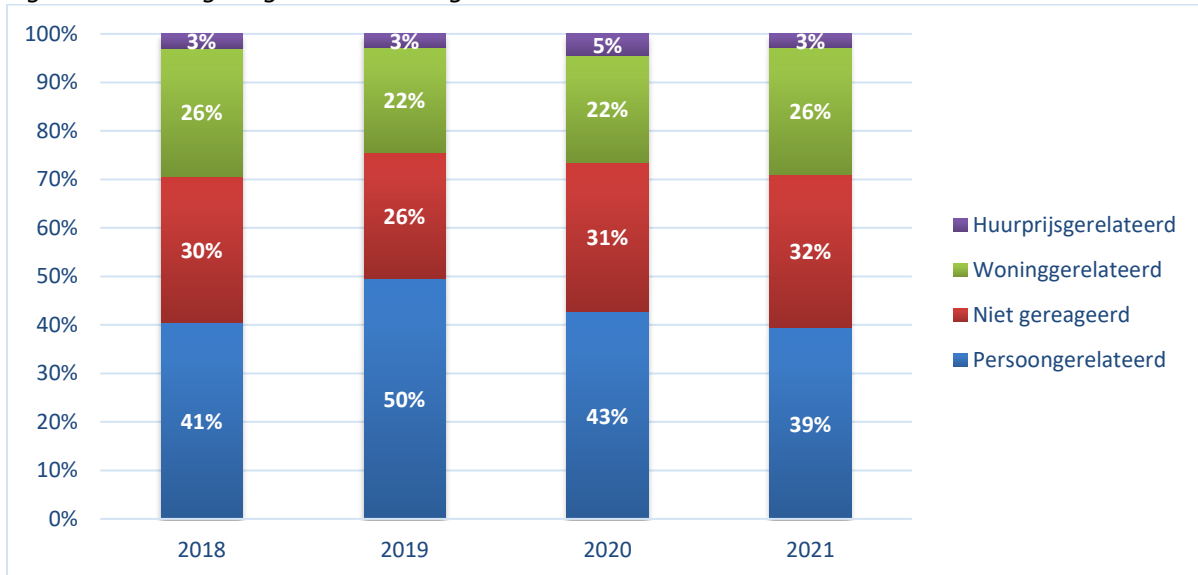
Gemiddeld werd een woning in 2021 geweigerd door 4,5 woningzoekenden, alvorens te worden geaccepteerd. Figuur 32 laat zien dat er een groot verschil is in weigeringsgraad tussen het model Inschrijfduur (5,2) en het model Loting (1,5) en dat de weigeringsgraad in het lotingmodel in de afgelopen jaren sterk is afgenomen. Het ligt voor de hand dat dit alles te maken heeft met de grote concurrentie in het lotingmodel. Woningzoekenden die bij een kans van 1 op 633 inloten voor een woning, zullen niet licht besluiten om van het aanbod af te zien.

Figuur 32: gemiddeld aantal weigeringen door woningzoekenden per verhuuring



In Klik voor Wonen worden drie hoofdcategorieën van weigeringsredenen onderscheiden: persoonlijke redenen, aspecten van de woning/woon omgeving en de huurprijs. Daarnaast zijn er woningzoekenden die zonder opgave van reden een woningaanbod aan zich voorbij laat gaan. Figuur 33 laat zien dat in 2021 39% van de woningzoekenden een woning weigerden om persoonlijke redenen en 26% vanwege aspecten van de woning of woonomgeving. Slechts 3% gaf de huurprijs op als weigeringsreden en 32% reageerde niet of na eerder contact niet meer op een woningaanbod.

Figuur 33: % weigeringen door woningzoekenden naar reden



6 Definities

De vier inkomensgroepen

Primaire inkomens	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.
Secundaire inkomens	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.
Middeninkomens	Huishoudinkomen ligt tussen de EU-norm (€ 40.024) en € 44.655 (peil 2021).
Hogere inkomens	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

Goedkoop	Kale huurprijs tot en met de kwaliteitskortingsgrens	≤ € 442,46
Betaalbaar laag	Kale huurprijs vanaf de kwaliteitskortingsgrens tot en met de eerste aftoppingsgrens	> € 442,46 en ≤ € 633,25
Betaalbaar hoog	Kale huurprijs vanaf de eerste aftoppingsgrens tot en met de tweede aftoppingsgrens	> € 633,25 en ≤ € 678,66
Bereikbaar	Kale huurprijs vanaf de tweede aftoppingsgrens tot en met de maximale huurgrens	> € 678,66 en ≤ € 752,33
Vrije sector	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
2018	€ 417,34	€ 597,30	€ 640,14	€ 710,68
2019	€ 424,44	€ 607,46	€ 651,03	€ 720,42
2020	€ 432,51	€ 619,01	€ 663,40	€ 737,14
2021	€ 442,46	€ 633,25	€ 678,66	€ 752,33

Zoeken en vinden

Uniek reagerende woningzoekende	Huishouden dat staat ingeschreven in Klik voor Wonen en in de rapportageperiode een of meerdere keren op geadverteerde woningen heeft gereageerd.
Inschrijftijd	Tijdsduur tussen het moment van inschrijving en het moment van woningacceptatie.
Zoektijd	Tijdsduur tussen de eerste reactie op het woningaanbod en het moment van woningacceptatie. Het maakt daarbij niet uit hoe vaak men gereageerd heeft.
Slaagkans	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.
Acceptatiegraad	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

Eigen gemeente	De nieuwe huurder (of daarbij ingeschreven partner) is afkomstig uit de gemeente waarin de verhuurde woning staat.
KvW-werkgebied	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.
Elders	De nieuwe huurder komt van buiten het werkgebied van Klik voor Wonen, evenals zijn/haar eventuele partner die ook staat ingeschreven.

Verdeelmodellen

Reactiemodellen	Woningzoekenden reageren zelf op advertenties op www.klikvoorwonen.nl. Dit gebeurt via onderstaande modellen.
Inschrijfduur	De woning wordt geadverteerd op de website. De reagerende woningzoekende met de langste inschrijfduur krijgt de woning als eerste aangeboden.
Loting	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.
Eerste reageerder	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.
Nieuwbouwmodel	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.
Bemiddelingsmodellen	De woningen worden één op één gekoppeld aan een kandidaat. Dit gebeurt via onderstaande modellen.
Bemiddeling	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.

Voorrangregelingen

Voorrangregeling stathouders	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.
Voorrangregeling maatschappelijke opvang	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.
Voorrangregeling urgentie sociaal/ calamiteiten	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.
Voorrangregeling herstructurering	Voorrangregeling 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.
WMO-indicatie	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.
Zorgindicatie	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.
Beheermaatregel/vrije toewijzing	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.
Maatwerk	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.
Doorstromen	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

Woninggerelateerd	Buitenruimte niet goed De etagehoogte (te hoog/te laag) De keuken (liever open of dicht) De omgeving van de woning bevalt 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
Persoongerelateerd	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
Niet gereageerd	Aanbieding laten verlopen Niet gereageerd op groepsaanbieding Niet komen opdagen na interesse of acceptatie
Huurprijs gerelateerd	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

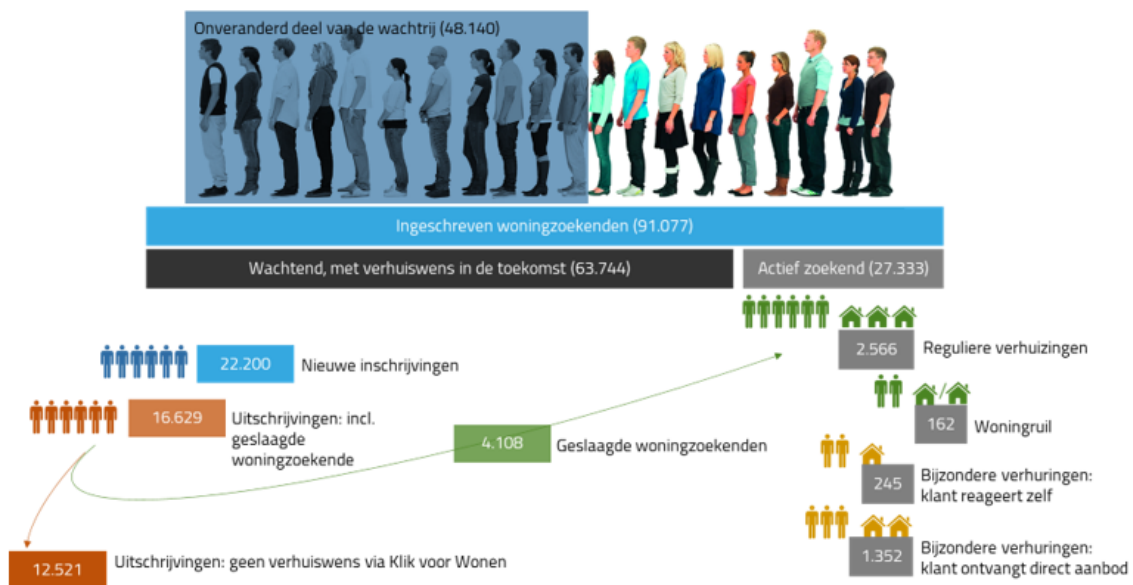
Verslagjaar 2021	Moerdijk	Halderberge	Werkgebied Klik voor Wonen
Verhuringen	285	180	4108
% goedkoop	15%	14%	15%
% betaalbaar laag	58%	54%	52%
% betaalbaar hoog	13%	13%	13%
Verhuringen primaire doelgroep	178	124	2797
% van alle verhuringen	68%	69%	68%
Verhuringen secundaire doelgroep	63	40	1003
% van alle verhuringen	24%	22%	24%
Verhuringen naar leeftijd en herkomst			
% verhuringen t/m 22 jaar	3%	4%	5%
% verhuringen boven AOW-leeftijd	17%	14%	18%
% verhuringen inwoners eigen gemeente	37%	34%	61%
Verhuringen in de reactiemodellen			
% model inschrijfduur	82%	82%	81%
% model loting	18%	18%	16%
% overige reactiemodellen	-	-	3%
Bemiddelingen incl. woningruil	40	33	1135
Inschrijftijd in jaren			
alleen model inschrijfduur	5,0 jaar	7,7 jaar	7,7 jaar
alle reactiemodellen samen	4,3 jaar	6,5 jaar	6,6 jaar
Zoektijd in jaren			
alle reactiemodellen samen	2,0 jaar	2,2 jaar	2,2 jaar
Aantal reacties per verhuring	347	399	495
Aantal weigeringen per verhuring	4,5	3,7	4,0

Bijlage 2

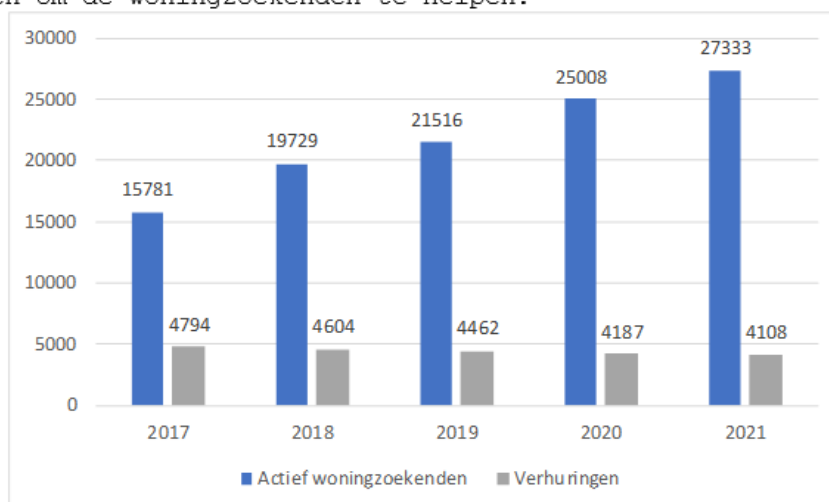
Managementsamenvatting

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 verhuishens 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+.