

Rapportage Woonruimteverdeling Noord- Kennemerland 2006-2010



Management samenvatting

Actief woningzoekenden

- De laatste rapportageperioden neemt het aantal woningzoekenden sterk toe;
- In 2010 is 82% van de woningzoekenden uit de regio afkomstig;
- Hogere inkomens vormen een zeer kleine groep woningzoekenden;
- De grootste groep naar leeftijd vormen de 30 tot 55 jarigen;
- Het aantal jongere woningzoekenden neemt af;
- Het aantal actief woningzoekenden neemt relatief het sterkste toe in Schermer en Bergen maar daalt in Heiloo en Graft de Rijk.
- 83% maakt deel uit van een één- of tweepersoons huishouden.

Verhuringen

- Het aantal verhuringen neemt in 2010 weer toe t.o.v. 2009 maar is nog niet op het niveau van de jaren daarvoor;
- Het aandeel van de woningen verhuurd aan reguliere woningzoekenden neemt iets af;
- Aan de hoogste inkomensgroep worden weinig woningen verhuurd;
- Het aandeel verhuringen aan de laagste inkomensgroep neemt toe;
- De meeste woningen worden verhuurd aan 23 - 29 jarigen ;
- Het aandeel goedkope en betaalbare woningen daalt van 73% tot 63%;
- Het grootste aandeel woningen heeft drie kamers.

Slaagkansen

- Het aantal verhuringen stijgt sterker dan het aantal actief woningzoekenden, dit resulteert in een lichte toename van de slaagkansen;
- De slaagkans naar inkomen is het sterkste toegenomen voor de woningzoekenden met een inkomen tussen de grens van de doelgroep en de grens zelfredzaamheid;
- Ondanks een daling van het aantal woningzoekenden in de leeftijd 18 t/m 22 jaar neemt de slaagkans voor deze leeftijdsgroep af;

Weigeringen

- Meest genoteerde reden is geen reactie van de woningzoekende;
- Opvallend is de relatief sterke toename van weigeringen omdat de kwaliteit van de woning niet voldoet.

Inhoudsopgave

Management samenvatting	2
Inleiding	4
1. Woningzoekenden	5
1.1 Gemeente van herkomst	6
1.2 Regulier en urgent woningzoekend	8
1.3 Inkomen	9
1.4 Leeftijdsgroepen	10
1.5 Herkomst actief woningzoekenden	11
1.6 Huishoudgrootte	12
2. Verhuringen	13
2.1 Absoluut aantal verhuringen	13
2.2 Regulier en urgent woningzoekend	14
2.3 Inkomen van de huurder	15
2.4 Leeftijdsgroep waartoe de huurder behoort	16
2.5 Woningtype	17
2.6 Huurprijs	18
2.7 Aantal kamers van de woning	19
3. Slaagkansen	20
3.1 Inkomen van de huurder	21
3.2 Leeftijdsgroep waartoe de huurder behoort	22
3.3 Weigeringen	23
4. Bijlagen	24

Inleiding

Vanaf 1 januari 2009 is SVNK overgegaan op een nieuw automatiseringssysteem ter ondersteuning van de regionale woonruimteverdeling. Dat moment is ook aangegrepen om op basis van de ervaringen met de nieuwe huisvestingsverordening van 2005 een aantal wijzigingen door te voeren die effect hebben op deze rapportage. Zo wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen weigeringen door huurder cq. erhuurder en is het aantal weigeringsredenen per aanbieder beperkt. Corporaties kunnen nu gebruik meer van de zgn. interessepeiling waardoor het mogelijk is om slechts die weigeringen te presenteren gerelateerd aan een woningaanbieder.

Zoals in de vorige rapportage al werd aangegeven leidt een overgang van het ene systeem naar het andere vaak tot discontinuïteit in de informatievoorziening. De gegevens over 2009 en dan met name het aantal verhuringen, vertonen daarom een afwijking van het gebruikelijke patroon. In 2010 is de informatie weer volledig.

Een ander belangrijk verschil is, dat in het huidige systeem gegevens van de woningzoekende op het moment van reageren worden vastgelegd. Het is dus bijvoorbeeld mogelijk dat een woningzoekende eerst als woon-wens kandidaat reageert en later als urgent woningzoekende. In de totaal tellingen van tabel 1 komt deze persoon dus 1 x voor maar in de uitgesplitste tellingen van tabel 6 dus 2 keer. Daarmee is verklaard waarom de totaal tellingen van beide tabellen niet overeenkomen.

Met het beschikbaar komen van DOMIS (Digitaal Online Management Informatie Systeem) is hier verder afgezien van het toevoegen van een aantal bijlagen die betrekking hebben op het uitsplitsen van een aantal gegevens per gemeente. Deze grote hoeveelheid cijfers kan nu op eenvoudige wijze uit het systeem gehaald worden evenals al deze gegevens per corporatie.

1. Woningzoekenden

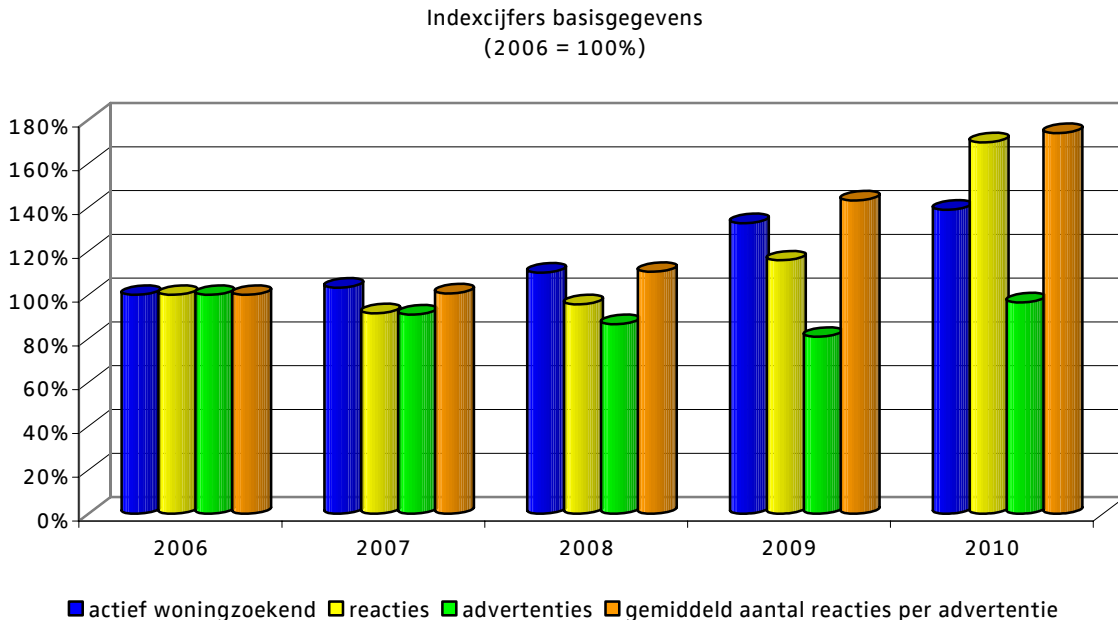
Aan het begin van dit hoofdstuk zullen eerst de absolute aantallen actief woningzoekenden en hun reacties op geadverteerde woningen gepresenteerd worden. Zoals hiervoor is aangegeven zullen de gegevens telkens gepresenteerd worden in een historisch perspectief over de periode 2006 -2010, in absolute aantallen en percentages in relatie tot:

1. Gemeente van herkomst;
2. Regulier en urgent woningzoekend;
3. Inkomen;
4. Leeftijdsgroepen;
5. Huishoudgrootte.

Jaar	actief woningzoekend	reacties	advertenties	gemiddeld aantal reacties per advertentie
2006	8.911	149.254	1.868	79,90
2007	9.208	136.687	1.700	80,40
2008	9.820	142.851	1.618	88,29
2009	11.830	172.807	1.511	114,37
2010	12.794	232.045	1.641	139,85

Tabel 1: Actief woningzoekenden, reacties, advertenties en gemiddeld aan reacties per advertentie in de periode 2006 – 2010

Het aantal actief woningzoekenden vertoont een constante toename. Het aantal reacties is in 2009 en 2010 zeer sterk toegenomen, ook al neemt het aantal advertenties in 2010 weer toe, toch leidt dit tot een sterke toename van het aantal reacties per advertentie.



Figuur 1: Indexcijfers Actief woningzoekenden, reacties, advertenties en gemiddeld aantal reacties per advertentie in de periode 2006 – 2010

Als 2006 als uitgangspunt wordt genomen (index getal 100%) dan kunnen de vier aspecten met elkaar vergeleken worden. Daarbij is de toename van het aantal reacties en reacties per advertentie het grootste.

1.1 Gemeente van herkomst van reageerenden;

De regionale woningmarkt van Noord – Kennemerland is een open woningmarkt. Dat betekent dat ook woningzoekenden woonachtig buiten de acht gemeenten in dit gebied kunnen reageren op het aanbod. In de tabellen 2 t/m 6 wordt per gemeente aangegeven hoeveel woningzoekenden vanuit en van buiten de regio Noord – Kennemerland op een woning in die gemeente gereageerd hebben. De gegevens zijn ook als percentage gepresenteerd.

	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	5560	717	89%	11%
Bergen	1741	329	84%	16%
Castricum	1341	298	82%	18%
Graft- de Rijk	347	101	77%	23%
Heerhugowaard	2669	439	86%	14%
Heiloo	1601	262	86%	14%
Langedijk	1604	280	85%	15%
Schermer	475	109	81%	19%
Totaal	15381	2539	86%	14%

Tabel 2: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2006

	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	5631	800	88%	12%
Bergen	1792	363	83%	17%
Castricum	1380	319	81%	19%
Graft- de Rijk	506	175	74%	26%
Heerhugowaard	2637	514	84%	16%
Heiloo	1534	277	85%	15%
Langedijk	1539	300	84%	16%
Schermer	394	99	80%	20%
Totaal	15413	2847	84%	16%

Tabel 3: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2007

	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	6059	882	87%	13%
Bergen	1599	319	83%	17%
Castricum	1389	309	82%	18%
Graft- de Rijk	550	154	78%	22%
Heerhugowaard	2888	518	85%	15%
Heiloo	2102	354	86%	14%
Langedijk	1958	348	85%	15%
Schermer	444	87	84%	16%
Totaal	17036	2971	85%	15%

Tabel 4: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2008

	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	7409	1253	86%	14%
Bergen	2186	450	83%	17%
Castricum	1675	433	79%	21%
Graft- de Rijk	568	146	80%	20%
Heerhugowaard	3526	709	83%	17%
Heiloo	2589	513	83%	17%
Langedijk	1977	391	83%	17%
Schermer	448	135	80%	20%
Totaal	20378	4030	83%	17%

Tabel 5: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2009

	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	7885	1421	85%	15%
Bergen	2914	641	82%	18%
Castricum	2114	562	79%	21%
Graft- de Rijk	759	263	74%	26%
Heerhugowaard	4233	898	82%	18%
Heiloo	2507	509	83%	17%
Langedijk	2975	646	82%	18%
Schermer	843	243	78%	22%
Totaal	24228	5186	82%	18%

Tabel 6: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2010

Voor vrijwel alle gemeenten geldt dat het aantal en aandeel woningzoekenden van buiten de regio toeneemt.

Gemiddeld is gedurende de gehele periode ongeveer 83% van de woningzoekenden uit de regio Noord – Kennemerland afkomstig. De gemeenten Castricum, Graft de Rijk en Schermer trekken meer woningzoekenden van buiten de regio. Het lijkt er op dat de gemeenten die het dichtst bij de stedelijke woningmarkt van de Zaanstreek liggen, relatief veel woningzoekenden van buiten de regio aantrekken.

1.2 Regulier en urgent woningzoekend

Urgentie	2006	2007	2008	2009	2010
Woonwens-kandidaat	8618	8918	9595	11691	12076
Ex-urgente	210	196	155	n.v.t.	n.v.t.
Urgente	82	93	70	208	262
Overig	1	1	0	0	542
Totaal	8911	9208	9820	11899	12880

Tabel 7: Regulier en urgent woningzoekend in de periode 2006 – 2009

In het verleden werden ex-urgenten als aparte categorie geregistreerd in samenhang met de aard van de urgentie. Voor verdere gegevens over urgenten wordt verwezen naar het verslag van de urgentiecommissie aangezien deze rapportage betrekking heeft op de woonruimteverdeling. Onder de categorie overige vallen in 2010 de woningzoekenden met een zorgindicatie.

1.3 Inkomen

Vanaf deze rapportage worden inkomensgrenzen gehanteerd op basis van de begrippen uit de BBSH tabellen. Deze geven een veel genuanceerder beeld dan de tot op heden gebruikte classificatie waarbij meer dan 90% in 1 categorie viel.

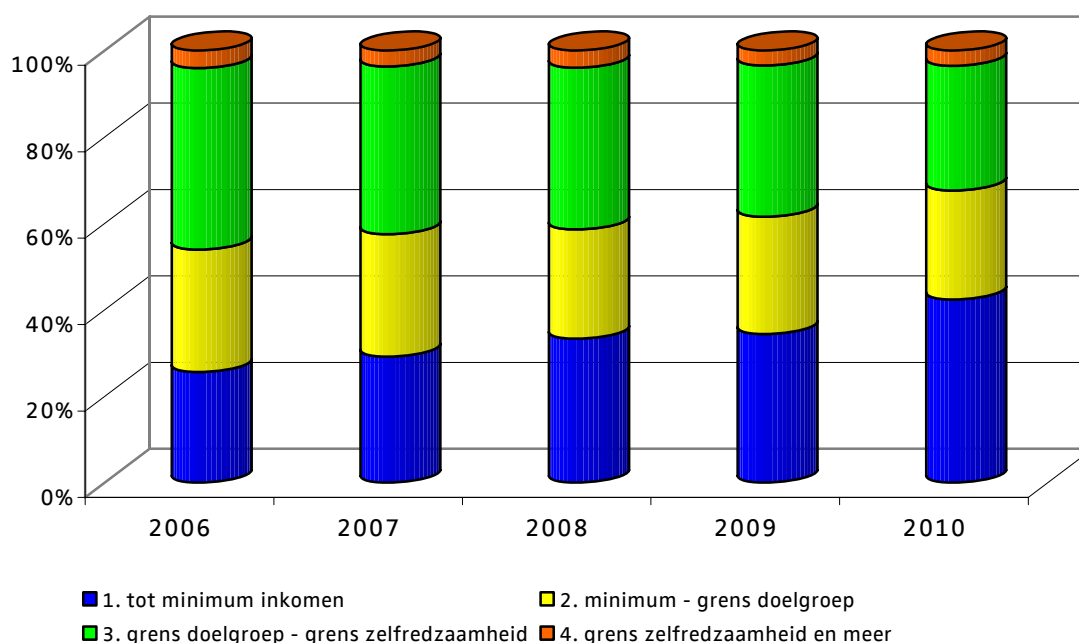
Inkomen	2006	2007	2008	2009	2010
1. tot minimum inkomen	2267	2681	3268	4415	5922
2. minimum - grens doelgroep	2515	2605	2483	3479	3522
3. grens doelgroep - grens zelfredzaamheid	3717	3573	3674	4490	4023
4. grens zelfredzaamheid en meer	359	334	388	441	488

Tabel 8: Actief woningzoekenden naar inkomen in de periode 2006 – 2010

Het aantal en aandeel van de woningzoekenden met een inkomen tot het minimum neemt sterk toe. Inmiddels behoort 42% tot deze categorie.

In de onderstaande figuur is de totale groep woningzoekenden voor elk jaar op 100% gesteld. Daarmee kan de samenstelling per inkomensgroep in beeld worden gebracht. Daarin valt o.a. te zien dat het aandeel van groep 3 daalt van 42% naar 29% van het totaal.

Samenstelling woningzoekenden naar inkomen



Figuur 2: Samenstelling woningzoekenden naar inkomen in de periode 2006 -2010

Groep	Minimum	Grens doelgroep	Grens zelfredzaam
1 persoon <= 55	€ 15.250	€ 21.450	€ 42.000
1 persoon > 55	€ 15.695	€ 20.205	€ 42.000
Meer personen <= 55	€ 19.675	€ 29.120	€ 42.000
Meer personen > 55	€ 21.125	€ 27.580	€ 42.000

Tabel 9: Indeling inkomensgroepen 2010.

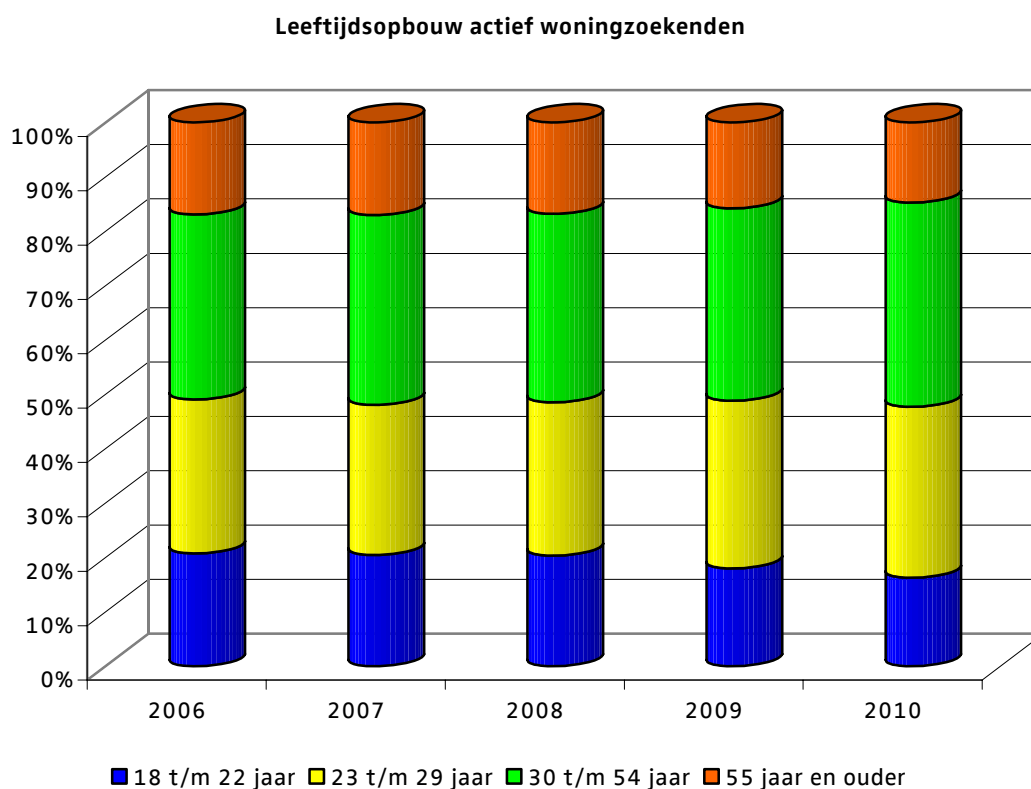
1.4 Leeftijdsgroepen

Bij de onderverdeling naar leeftijd is gebruik gemaakt van een indeling in vier klassen.

Leeftijd	2006	2007	2008	2009	2010
18 t/m 22 jaar	1835	1879	1991	2129	2084
22 t/m 29 jaar	2506	2536	2771	3651	4025
30 t/m 54 jaar	3010	3209	3396	4188	4810
55 jaar en ouder	1494	1562	1650	1868	1886

Tabel 10: Actief woningzoekenden naar leeftijd in de periode 2006 – 2010

Absoluut gezien is uiteraard de groep 30 - 54 jaar de grootste groep. Opvallend is de daling van het aantal woningzoekenden in de categorie tot 22 jaar. Daar staat een sterke toename van de beide volgende leeftijdsgroepen tegenover. Het aantal 55 plusser dat een woning zoekt is in 2010 vergelijkbaar met het voorgaande jaar.



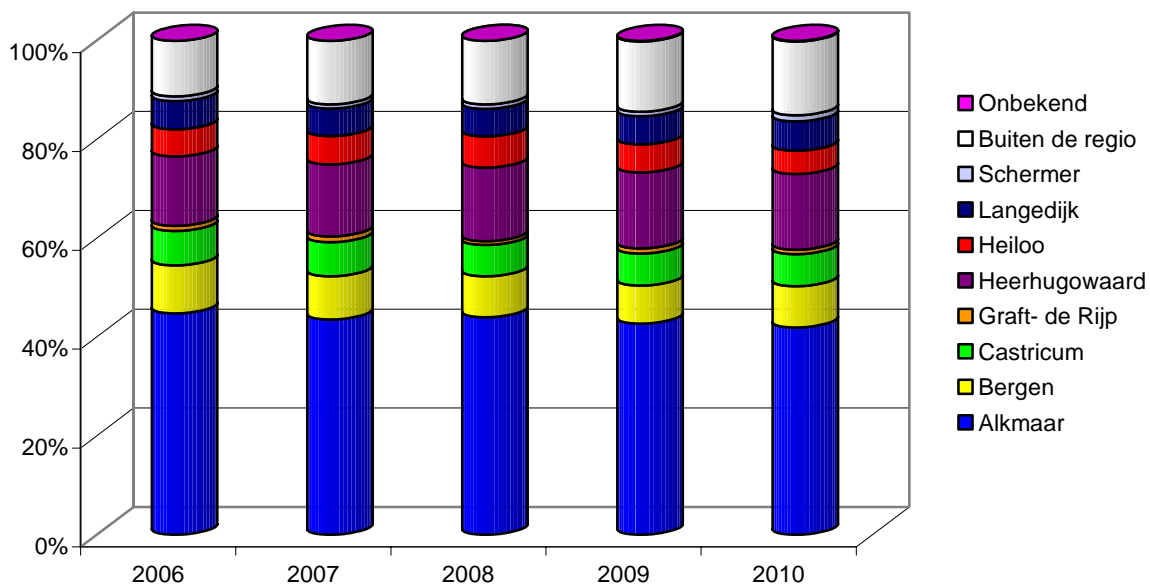
Figuur 3: Samenstelling woningzoekenden naar leeftijd in de periode 2006 -2010

1.5 Herkomst actief woningzoekenden naar huidige woongemeente

	2006	2007	2008	2009	2010	2009-2010
Alkmaar	3992	4016	4328	5060	5369	+6%
Bergen	867	805	813	912	1071	+17%
Castricum	621	634	617	761	829	+9%
Graft- de Rijp	91	107	81	123	116	-6%
Heerhugowaard	1251	1340	1460	1818	1957	+8%
Heiloo	491	532	623	677	606	-10%
Langedijk	507	512	546	675	761	+13%
Schermer	85	78	87	101	154	+52%
Buiten de regio	1005	1183	1265	1686	1914	+14%
Onbekend	1	1	0	17	17	0%

Tabel 11: Herkomst woningzoekenden naar gemeente in de periode 2006 -2010

Opvallend is de afname van het aantal woningzoekenden in de gemeenten Graft-de Rijp en Heiloo. Hoewel het absoluut gaat om kleine aantallen is de groei in de gemeente Schermer opvallend te noemen.



Figuur 4: Samenstelling woningzoekenden naar gemeente van herkomst in de periode 2006 -2010

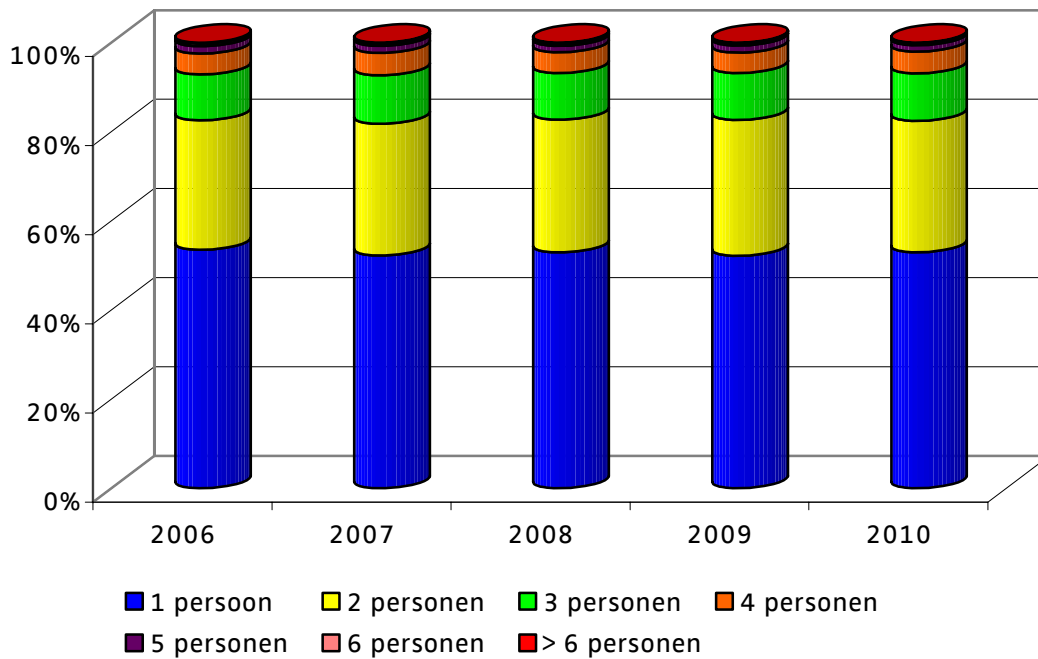
1.6 Huishoudgrootte

De samenstelling van woningzoekenden naar huishoudgrootte laat een stabiel beeld zien. Inmiddels bestaat meer dan de helft uit één-persoons huishoudens. Dit is een beeld dat geheel overeenkomt met dat van andere regionale woningmarkten zoals de stadsregio Arnhem – Nijmegen.

Huishoudgrootte	2006	2007	2008	2009	2010
1 persoon	4742	4801	5191	6618	7263
2 personen	2572	2716	2920	3864	4038
3 personen	910	1001	1032	1335	1466
4 personen	416	459	456	580	663
5 personen	144	150	142	207	198
6 personen	53	51	56	60	61
Meer dan 6 personen	21	15	16	23	23

Tabel 12: Woningzoekenden naar huishoudgrootte 2006 - 2010

Samenstelling woningzoekenden naar huishoudgrootte



Figuur 5: Samenstelling woningzoekenden naar huishoudgrootte in de periode 2006 -2010

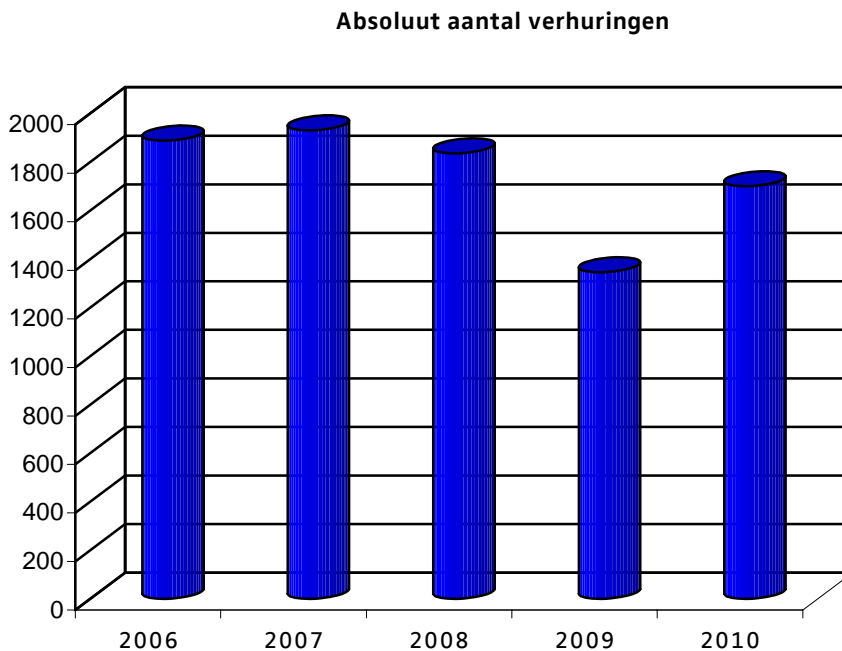
Zoals vrijwel overal in Nederland wordt het woningzoekendenbestand volledig gedomineerd door de 1 en 2 persoons huishoudens.

2. Verhuringen

Aan het begin van dit hoofdstuk zullen eerst de absolute aantallen verhuringen gepresenteerd worden. Evenals in het voorgaande hoofdstuk zullen de gegevens telkens gepresenteerd worden in een historisch perspectief over de periode 2006 -2010 in relatie tot:

1. Regulier en urgent woningzoekend
2. Inkomen van de huurder;
3. Leeftijdsgroep waartoe de huurder behoort;
4. Woningtype;
5. Huurprijs;
6. Aantal kamers van de woning.

2.1 Absoluut aantal verhuringen.



Figuur 6: Aantal verhuringen in de periode 2006 -2010

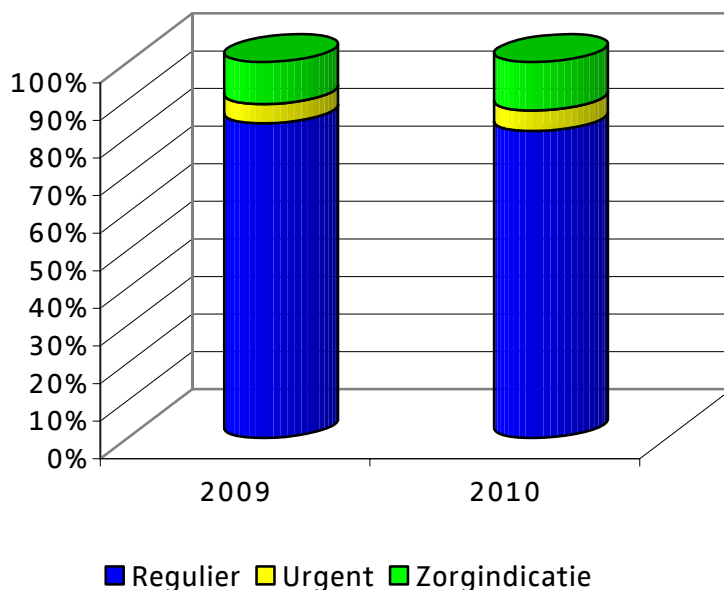
In 2007 zijn 42 woningen meer verhuurd dan in het voorgaande jaar. In 2008 daalt het aantal verhuringen weer. Deze daling zet zich ogenschijnlijk in verhevigde mate door in 2009. Zoals in de inleiding al werd opgemerkt zijn er nog ongeveer 300 woningen uit het oude automatiseringssysteem hierbij niet meegenomen. Indien dat wel mogelijk was geweest dan was er nog steeds sprake geweest van een daling van het aantal verhuurde woningen. In 2010 zijn er 1700 woningen verhuurd. Dat zijn er meer dan in 2009, ook indien de genoemde 300 woningen toegevoegd zouden zijn aan het resultaat van 2009.

2.2 Regulier en urgent woningzoekend

Bij de presentatie van deze gegevens wordt geen gebruik gemaakt van historische gegevens omdat in het vorige automatiseringssysteem de status van een woningzoekende werd weergegeven van het moment waarop de gegevens opgevraagd werden. In het nieuwe systeem worden gegevens over de woningzoekende "bevroren" op het moment van toewijzing van de woning, zodat altijd gereconstrueerd kan worden op basis van welke criterium de woning aan de desbetreffende persoon is verhuurd. Zeker bij de gegevens van de urgenten kan dit een groot verschil maken. Een woningzoekende die ooit een urgentie heeft gekregen stond als "ex-urgente" geregistreerd. Dat wilde niet zeggen dat ook op basis van de ooit verstrekte urgentie een woning is verkregen. Omdat de systematiek van registratie is veranderd, wordt vanaf 2009 een nieuwe start gemaakt met de presentatie van deze gegevens.

	2009	2010
Regulier	1095	1388
Urgent	67	93
Zorgindicatie	146	219
Totaal	1308	1700

Tabel 13: Verhuringen aan urgenten en woonwens kandidaten.



Figuur 7: Samenstelling verhuringen urgenten en woonwens kandidaten in de periode 2009 - 2010

Met terugwerkende kracht wordt in dit hoofdstuk ook het aantal verhuringen aan woningzoekenden met een zorg indicatie vermeld.

2.3 Inkomen van de huurder

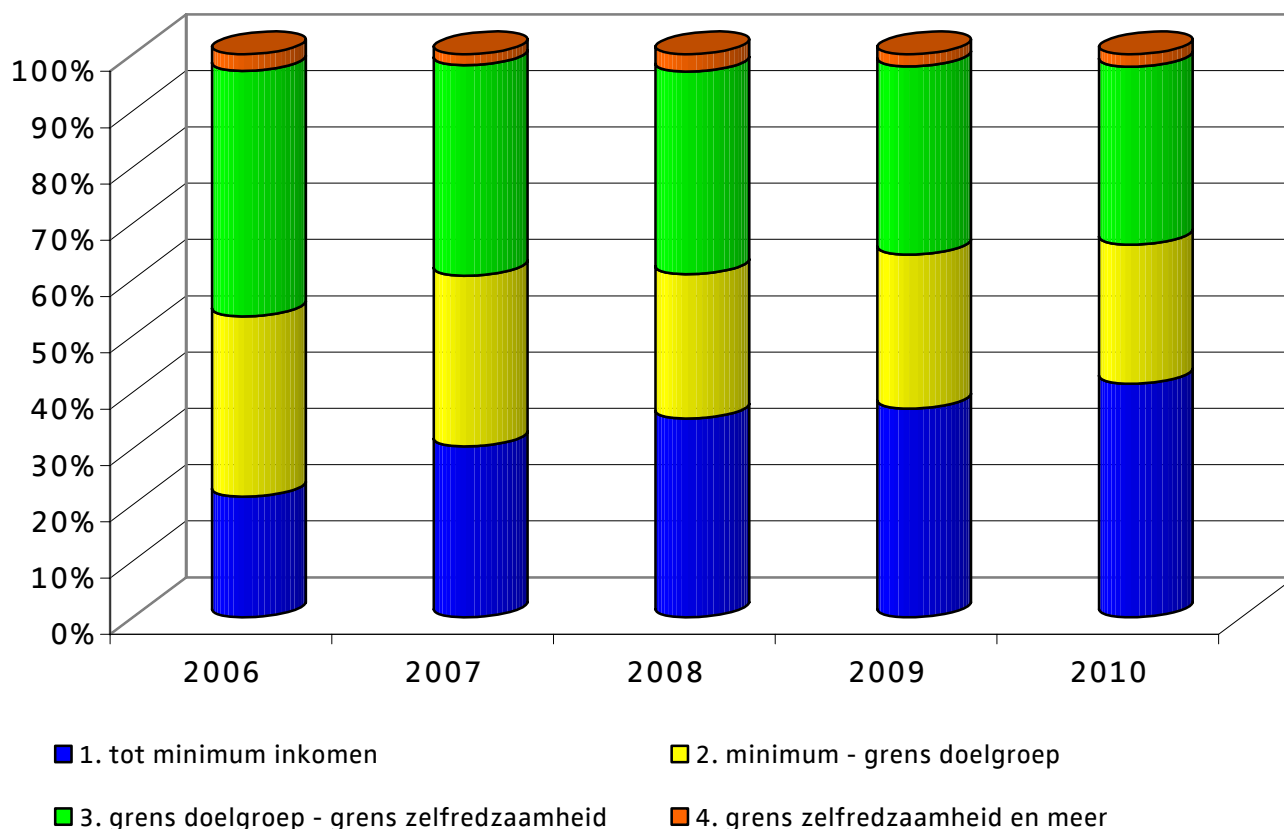
Evenals bij de woningzoekenden worden in onderstaande tabel de inkomensgrenzen van de BBSH tabel gebruikt.

Inkomen	2006	2007	2008	2009	2010
1. tot minimum inkomen	404	585	648	499	705
2. minimum - grens doelgroep	604	585	471	368	420
3. grens doelgroep - grens zelfredzaamheid	822	721	661	450	537
4. grens zelfredzaamheid en meer	56	38	57	29	38
Totaal	1886	1929	1837	1346	1700

Tabel 14: Verhuringen naar inkomensgroep in de periode 2006-2010

Het aandeel woningen verhuurd aan mensen uit de laagste inkomensgroep neemt langzaam toe van 21% in 2006, naar 30% in 2007, naar 35% in 2008, naar 37% in 2009 en 41% in 2010.

Verhuringen naar inkomensgroep



Figuur 8: Samenstelling van verhuringen naar inkomen in de periode 2006 – 2010

Groep	Minimum	Grens doelgroep	Grens zelfredzaam
1 persoon <= 55	€ 15.250	€ 21.450	€ 42.000
1 persoon > 55	€ 15.695	€ 20.205	€ 42.000
Meer personen <= 55	€ 19.675	€ 29.120	€ 42.000
Meer personen > 55	€ 21.125	€ 27.580	€ 42.000

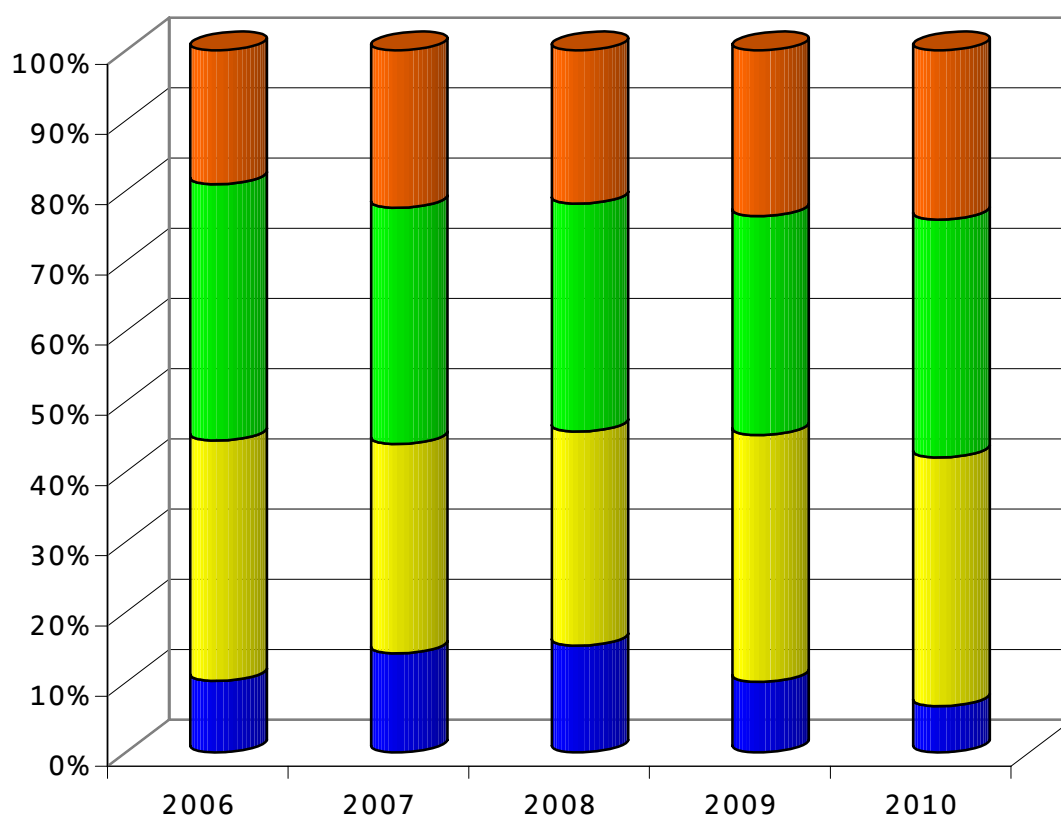
Tabel 15: Indeling inkomensgroepen 2010.

2.4 Leeftijdsgroep waartoe de huurder behoort

Leeftijdsgroep	2006	2007	2008	2009	2010
Onbekend	3	15	6		
18 t/m 22 jaar	192	270	278	135	112
23 t/m 29 jaar	645	571	558	473	602
30 t/m 54 jaar	688	644	594	420	576
55 jaar en ouder	369	430	400	318	410
Totaal	1888	1930	1836	1346	1700

Tabel 16: Verhuringen naar leeftijdsgroep in de periode 2006-2010

Samenstelling verhuurde woningen naar leeftijdsgroep



■ 18 t/m 22 jaar ■ 23 t/m 29 jaar ■ 30 t/m 54 jaar ■ 55 jaar en ouder

Figuur 9: Samenstelling verhuringen naar leeftijdsgroep in de periode 2006 – 2010

Hoewel er op structureel niveau een stabiel patroon valt te constateren, vallen er van jaar tot jaar kleine afwijkingen op. De daling van het aantal verhuringen aan de leeftijdsgroep tot en met 22 jaar die in het vorige verslag werd geconstateerd heeft zich sterk doorgezet. Hoewel het totale aantal verhuringen is gestegen is het aantal verhuringen aan deze groep gedaald.

2.5 Woningtype

woningtype	2009	2010
Aanleunwoning	35	38
Benedenwoning	120	163
Eengezinswoning	300	325
Etagewoning	750	967
Galerijwoning	93	152
Portiekwoning	37	55
Zorgwoning	11	
Totaal	1346	1700

Tabel 17: Verhuringen naar woningtype in de periode 2006-2010

Met invoering van het nieuwe automatiseringssysteem is ook de indeling in de onderscheiden woningtypen veranderd. Daarom worden deze gegevens vanaf 2009 weergegeven. De categorie zorgwoning komt alleen in 2009 voor. Vanaf 2010 is deze categorie niet langer als woningtype opgenomen.

2.6 Huurprijs

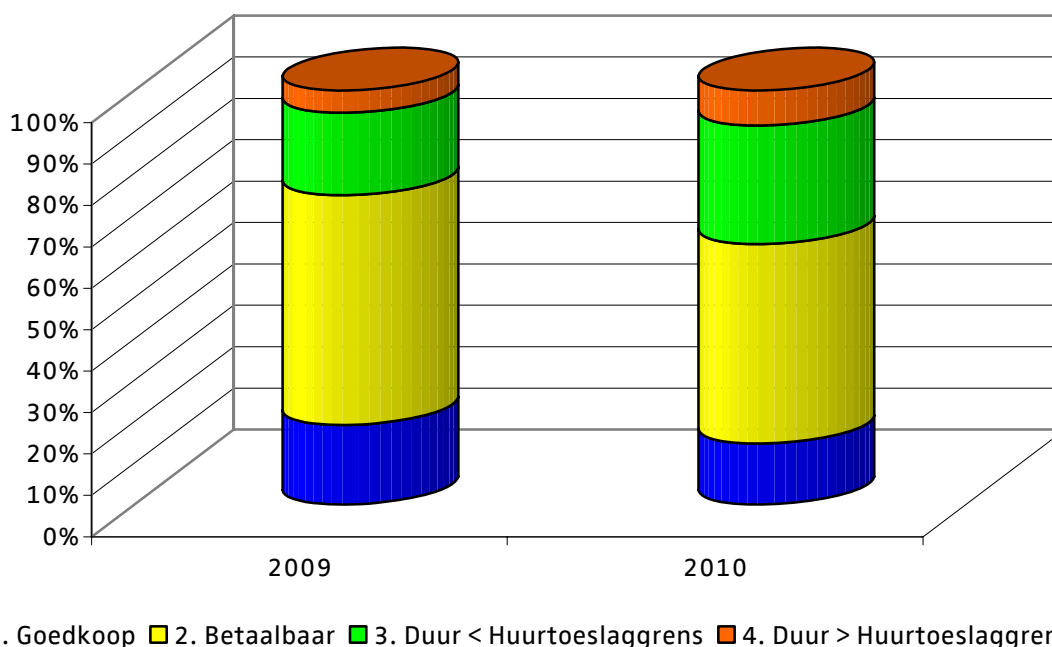
In plaats van de tot nu toe gebruikte indeling in vaste prijsklassen is vanaf deze rapportage gekozen voor een aansluiting bij de BBSH classificatie.

Huurprijs	2009	2010
1. Goedkoop	251	250
2. Betaalbaar	726	819
3. Duur < Huurtoeslaggrens	261	487
4. Duur > Huurtoeslaggrens	70	144
Totaal	1346	1700

Tabel 18: Verhuringen naar huurprijs in de periode 2009 – 2010

Voor definitie klassegrenzen zie DOMIS

Samenstelling verhuurde woningen naar huurprijs



Figuur 10: Samenstelling verhuringen naar huurprijs in de periode 2009 - 2010

Het aandeel verhuurde goedkope woningen neemt af, evenals het aandeel betaalbare woningen. Overigens valt nog steeds 63% van de verhuurde woningen onder de categorieën goedkoop of betaalbaar. Daar tegenover staat een sterke toename van de duurdere huurwoningen, zowel beneden als boven de huurtoeslaggrens.

2.7 Aantal kamers van de woning

woningtype	2009	2010
1 kamer	67	78
2 kamers	377	488
3 kamers	524	737
4 kamers	282	347
5 kamers+	57	50
6 en meer kamers	1	0
Totaal	1346	1700

Tabel 19: Verhuringen naar aantal kamers in de periode 2009 - 2010

Samenstelling verhuurde woningen naar aantal kamers



Figuur 11: Samenstelling verhuringen naar aantal kamers in de periode 2006 - 2009

Afgezien van de grootste woningen zijn er in alle categorieën in 2010 meer woningen verhuurd dan in 2009. In de samenstelling treden nauwelijks veranderingen op.

3 Slaagkansen

Aan het begin van dit hoofdstuk zullen eerst de totale slaagkansen gepresenteerd worden. Slaagkans wordt hier gedefinieerd als het quotiënt van het aantal actief woningzoekenden in een periode en het aantal verhuringen in die zelfde periode.

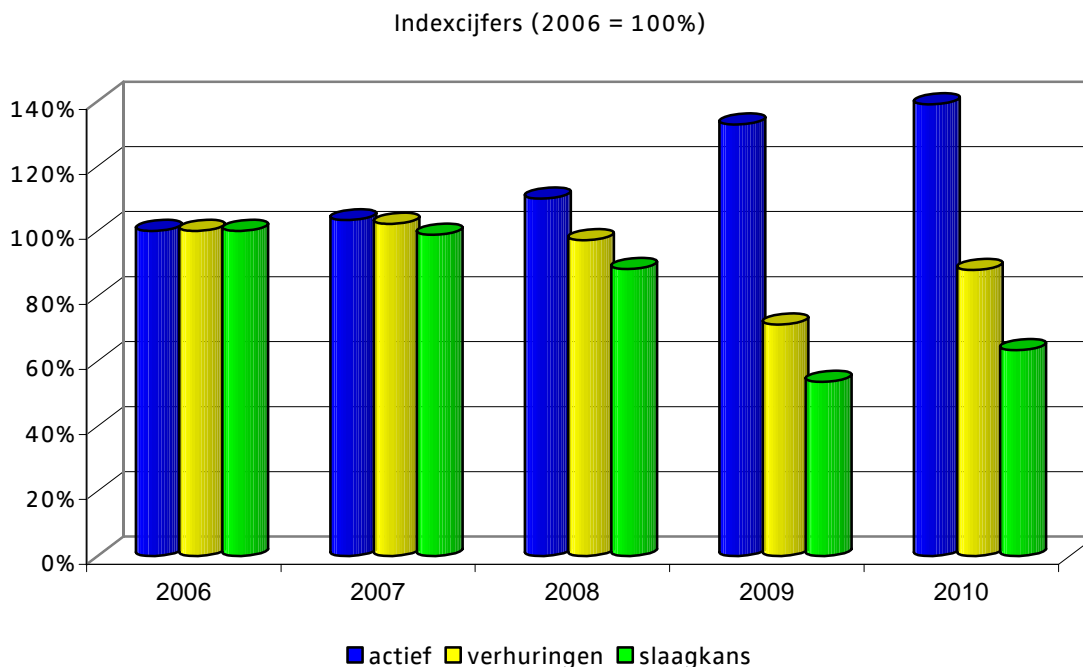
Evenals in het voorgaande hoofdstuk zullen de gegevens telkens gepresenteerd worden in een historisch perspectief over de periode 2006 -2010 in absolute aantallen en percentages.

Het hoofdstuk sluit af met een overzicht van de weigeringen uitgesplitst naar weigeringsgrond.

Jaar	actief	verhuringen	slaagkans
2006	8.911	1.888	21,19%
2007	9.208	1.930	20,96%
2008	9.820	1.836	18,70%
2009	11.830	1.346	11,38%
2010	12.794	1.700	13,29%

Tabel 20: Slaagkansen periode 2006- 2010

Bovenstaande gegevens laten de invloed zien van de twee kenmerken die de slaagkans bepalen; het aantal actief woningzoekenden op de markt en het aantal verhuurde woningen. Als de slaagkans van 2009 vergeleken wordt met die van voorgaande jaren, dan treedt een sterke daling op. Dat is het gevolg van een sterk toenemend aantal woningzoekenden in combinatie met een sterke daling van het aantal verhuringen. Zoals in de inleiding van deze rapportage al is aangegeven worden deze cijfers ongunstig beïnvloed door het ontbreken van gegevens van ongeveer 300 (vermoedelijke) verhuringen uit het oude automatiseringssysteem. Maar ook als deze wel meegeteld zouden worden, is er sprake van een sterke daling van de slaagkansen. In 2010 herstellen de slaagkansen zich licht. Door de sterke groei van het aantal woningzoekenden blijft de score achter bij de jaren 2006-2008.



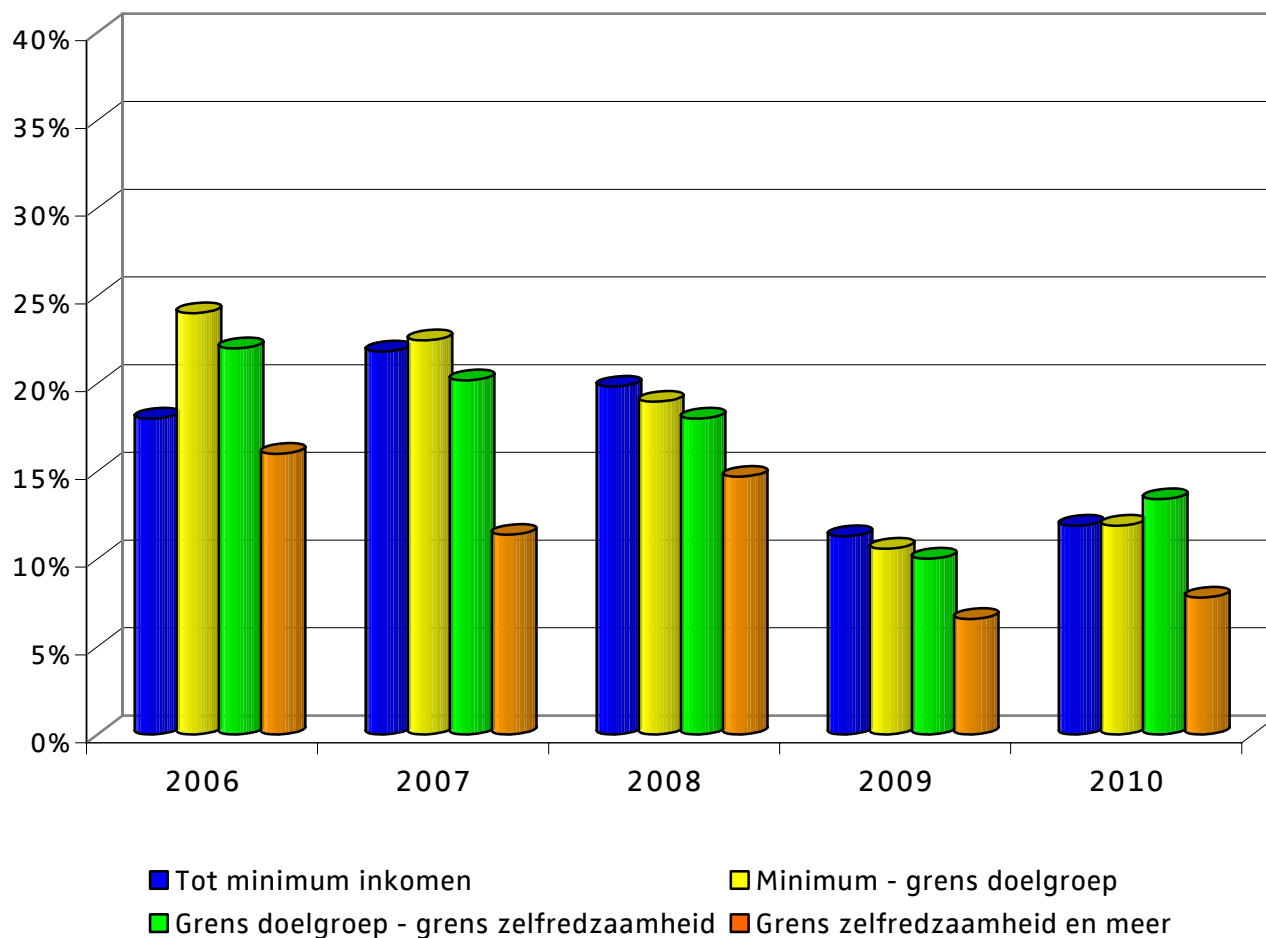
Figuur 12: Indexcijfers basisgegevens slaagkans berekening in de periode 2006- 2010

3.1 Inkomen van de huurder

Slaagkans	2006	2007	2008	2009	2010
1. tot minimum inkomen	18,0%	21,8%	19,8%	11,3%	11,9%
2. minimum - grens doelgroep	24,0%	22,5%	19,0%	10,6%	11,9%
3. grens doelgroep - grens zelfredzaamheid	22,0%	20,2%	18,0%	10,0%	13,4%
4. grens zelfredzaamheid en meer	16,0%	11,4%	14,7%	6,6%	7,8%

Tabel 21: Slaagkansen naar inkomen in de periode 2006-2010

Ontwikkeling van de slaagkans per inkomensgroep



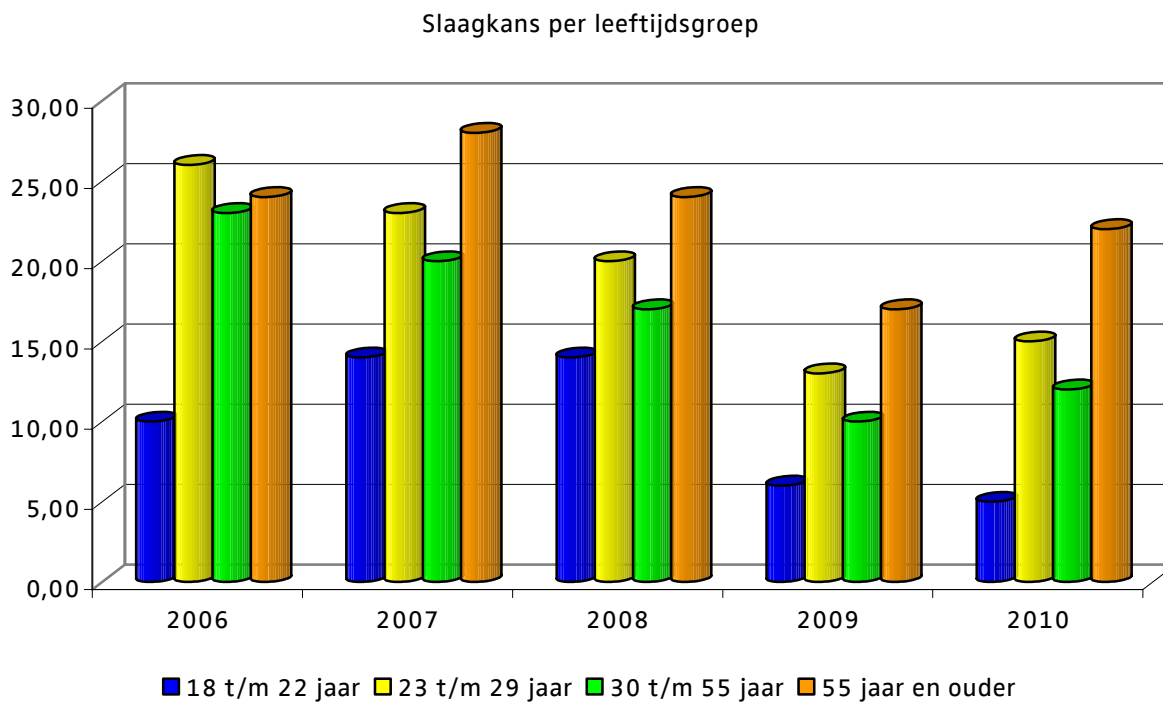
Figuur 13: Slaagkansen naar inkomensgroep in de periode 2006 - 2010

De slaagkansen zijn voor alle inkomensgroepen ten opzichte van 2009 gestegen. Inmiddels is de slaagkans voor de groep grens doelgroep – grens zelfredzaamheid het grootste. Dit komt vooral omdat dit de enig groep is waarin het aantal woningzoekenden behoorlijk is afgenomen (zie hoofdstuk 1.3 tabel 8).

3.2 Leeftijdsgroep waartoe de huurder behoort

Leeftijd	2006	2007	2008	2009	2010
18 t/m 22 jaar	10%	14%	14%	6%	5%
23 t/m 29 jaar	26%	23%	20%	13%	15%
30 t/m 54 jaar	23%	20%	17%	10%	12%
55 jaar en ouder	24%	28%	24%	17%	22%

Tabel 22: Slaagkans naar leeftijd in de periode 2006 - 2010



Figuur 14: Slaagkansen naar leeftijdsgroep in de periode 2006 – 2010

De slaagkans voor jongeren is als enige afgenomen. Deze groep heeft niet mee kunnen profiteren van het toegenomen aantal verhuringen ondanks het feit dat het aantal woningzoekenden in deze categorie ook nog is afgenomen.

3.3 Weigeringsredenen

Ook voor dit onderdeel van de rapportage geldt dat er grote verschillen zijn met de uitgangspunten van voorgaande rapportages zodat vergelijking met voorgaande jaren niet zinvol is. Zo was het in voorgaande jaren mogelijk meerdere weigeringsredenen per woning op te nemen terwijl nu volstaan wordt met de belangrijkste weigeringsredenen.

Ook is het onderscheid tussen het weigeren door een woningzoekende en het weigeren door een corporatie vervallen.

Weigeringsreden	2009 aantal	2010 aantal	2009 Percentage	2010 Percentage
Geen reactie/niet op komen dagen	409	660	26,1 %	27,5%
Prive omstandigheden	286	301	18,3 %	12,5%
Grootte woning	186	212	11,9 %	8,8%
Reeds voorzien	156	287	10,0 %	12,0%
Kwaliteit woonomgeving voldoet niet	94	162	6,0 %	6,7%
Woningtype bevalt niet	91	132	5,8 %	5,5%
Moment verhuizing ongelegen	83	117	5,3 %	4,9%
Kwaliteit woning voldoet niet	81	197	5,2 %	8,2%
Foute reactie	80	169	5,1 %	7,0%
Huurprijs te hoog	44	77	2,8 %	3,2%
Kosten verhuizing ongelegen	19	27	1,2 %	1,1%
Voorzieningenniveau voldoet niet	15	32	1,0 %	1,3%
Onjuiste info in advertentie	7	6	0,4 %	0,2%
Gaat woning kopen	7	7	0,4 %	0,3%
Negatieve verhuurdersverklaring	6	15	0,4 %	0,6%
Overig	1	0	0,1 %	0,0%

Tabel 23: Weigeringsgronden

Het totaal aantal weigeringsredenen is ten opzichte van 2009 toegenomen. Veruit de belangrijkste reden is geen reactie/niet op komen dagen.