

# Monitor facts & figures 2018 afgezet tegen 2017



## Stads klein wonen tussen de stad en de Kralingse Plas?

### 20 compleet gerenoveerde jongerenwoningen

- Subsidieerbare huur vanaf € 417,34
- Voor jongeren < 23 jaar
- Privé balkon of tuin en eigen berging
- Huurtoeslag mogelijk vanaf 18 jaar

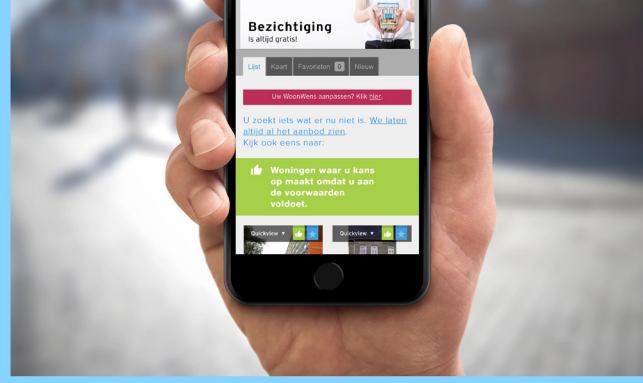
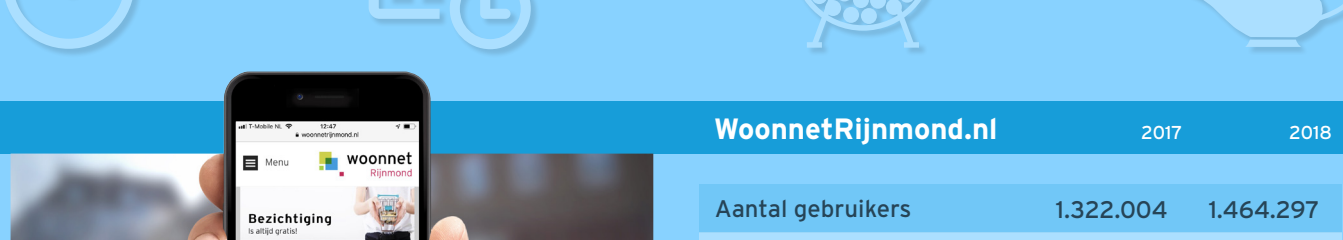
Social media topper 2018. Bereik: 11.500

### Woningmarkt regio Rotterdam

	2017	2018
Aantal actieve woningzoekenden	78.000	91.044
Aantal verhueringen	12.940	11.980
• waarvan directe bemiddeling	3.308	2.766
Aantal reacties sociale huur per woning	109	164
Inschrijfduur sociaal	33	31
Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling	44	42



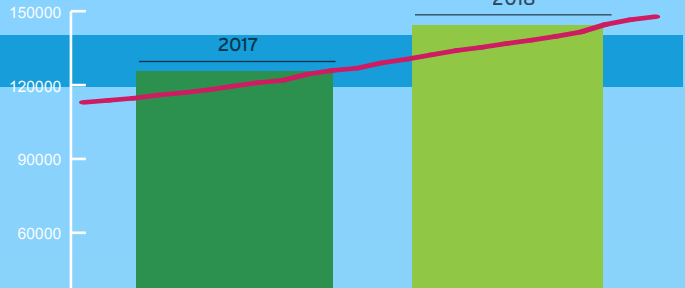
In 2018 wordt meer en meer duidelijk dat de druk op de woningmarkt toeneemt en aandacht vraagt.



WoonnetRijnmond.nl	2017	2018
Aantal gebruikers	1.322.004	1.464.297
Sessies	8.186.083	9.431.992
Bekeken pagina's	74.176.840	85.963.426
Gemiddeld aantal pagina's	9,06	9,11
Gemiddelde tijd op site	5,59	5,37
Device mobiel	57%	62%
desktop	33%	30%
tablet	10%	8%

In 2017 was meer dan de helft van de woningzoekenden al steeds meer gebruik van de mobiele telefoon om woonnetrijmond.nl te bezoeken. In 2018 heeft die ontwikkeling doorgezet. Nu maakt 62% van de bezoekers gebruik van de mobiele telefoon om woonnetrijmond.nl te bezoeken.

Inschrijvingen	2017	2018
Aantal	125.617	144.068

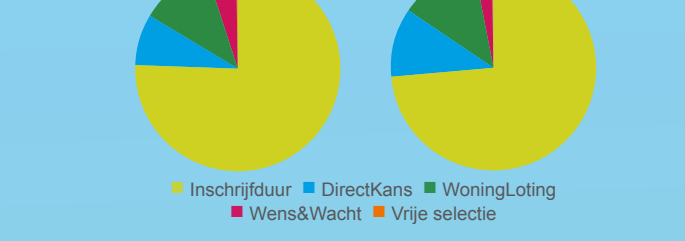


Het aantal inschrijvingen is in 2018 met 15% gestegen t.o.v. 2017. Daarmee zitten we op het aantal van mei 2016 => 8 maanden na invoering € 10,-)

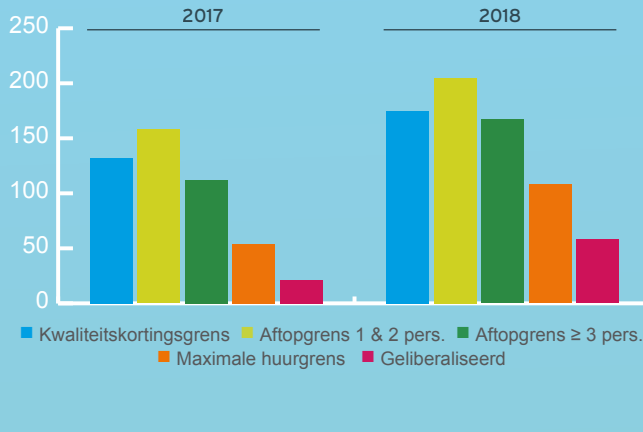
Advertenties	2017	2018
totaal	12.352	10.533
% sociale huurwoning	92%	92%

### Spelregel: de bemiddelingsmodellen hebben voldoende aanbod

In 2018 is 74% van de woningen geadverteerd via inschrijfduur, in 2017 was dit 76%. In 2018 wordt er vooral meer geadverteerd via DirectKans, van 8% naar 11%.

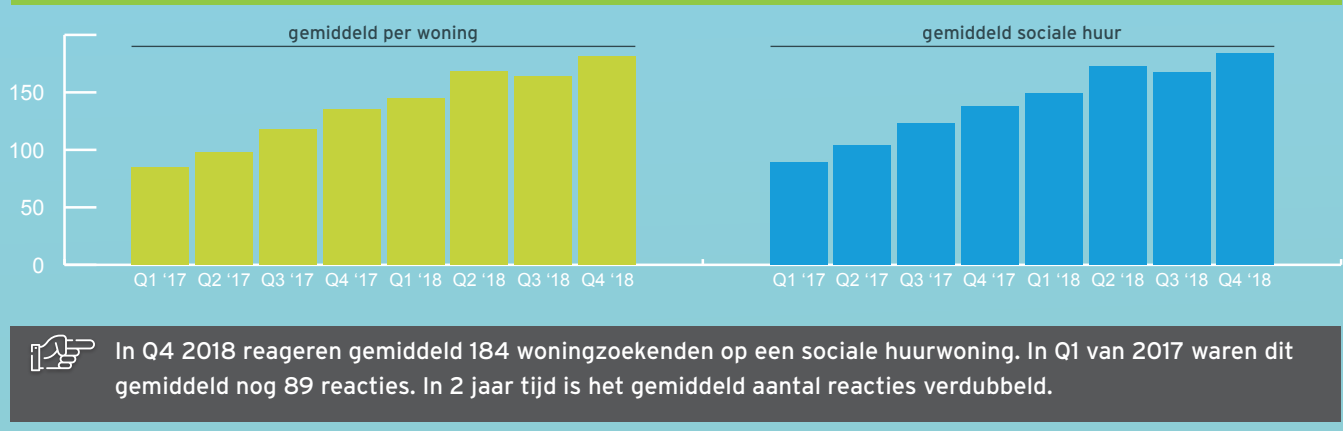


### Reageren sociale huur en vrije sector



Aantal reacties	2017	2018
Totaal	1.325.002	1.763.693
Gemiddeld per woning	109	164
Gemiddeld sociale huur	114	168

Gemiddeld aantal reacties neemt ook in 2018 verder toe. Een gemiddelde stijging per woning van maar liefst 50%



In Q4 2018 reageren gemiddeld 184 woningzoekenden op een sociale huurwoning. In Q1 van 2017 waren dit gemiddeld nog 89 reacties. In 2 jaar tijd is het gemiddeld aantal reacties verdubbeld.

### Verhuren sociale huur en vrije sector

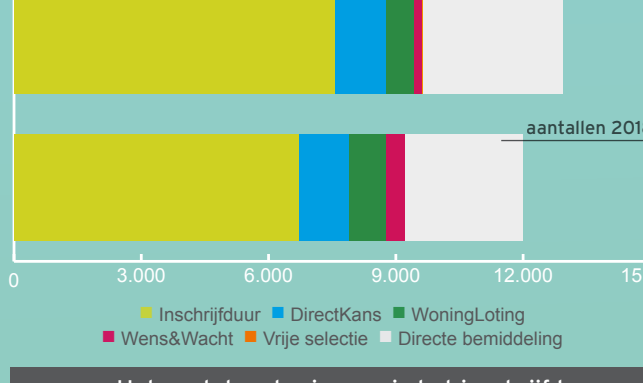
Spelregel: corporaties bieden verschillende marktsegmenten aan: waaronder (duurdere) huurwoningen

Aantal verhueringen	2017	2018
Totaal	12.940	11.980
Sociale verhueringen	12.477	11.588



In 2018 zijn er in totaal 960 woningen minder verhuurd dan in 2017. De verdeling van het aantal verhuurde woningen naar de verschillende huurklassen is wel nagenoeg gelijk gebleven.

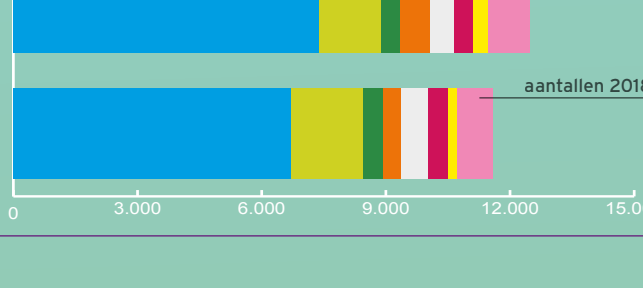
### verhueringen naar bemiddelingsmodel



% verhueringen	2017	2018
Inschrijfduur	58%	56%
DirectKans	5%	7%
WoningLoting	9%	10%
Wens&Wacht	2%	4%
Vrije selectie	0%	0%
Directe bemiddeling	26%	23%

Het aantal verhueringen via het inschrijfduurmodel daalt. Het % verhueringen via directe bemiddeling is in 2018 afgenomen, van 26% directe bemiddeling in 2017 naar 23% in 2018.

### Verhuren sociale huur



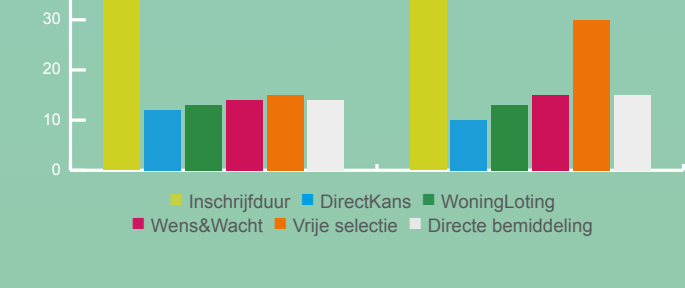
In 2017 1.009 niet-urgenten\* direct bemiddeld; in 2018 878. Er wordt minder gebruik gemaakt van reden 'reeds 2x geadverteerd'. Dit duidt op meer druk op de woningmarkt.

- Verhuuring via website:
  - regulier woningzoekende
  - urgent woningzoekende
  - herhuisvesting
- Verhuuring via directe bemiddeling:
  - vergunninghouders
  - urgent woningzoekende
  - herhuisvesting
  - CIZ, WMO, instelling
  - overig

\* bijz: doorstromer (van 'groot naar beter' /woningruil) en reden 'reeds 2x geadverteerd'.

### Inschrijfduur

Gemiddelde inschrijfduur	2017	2018
sociale huur en vrije sector	33	31
sociale huur	33	31
ex. urgenten en directe bemiddeling	44	42

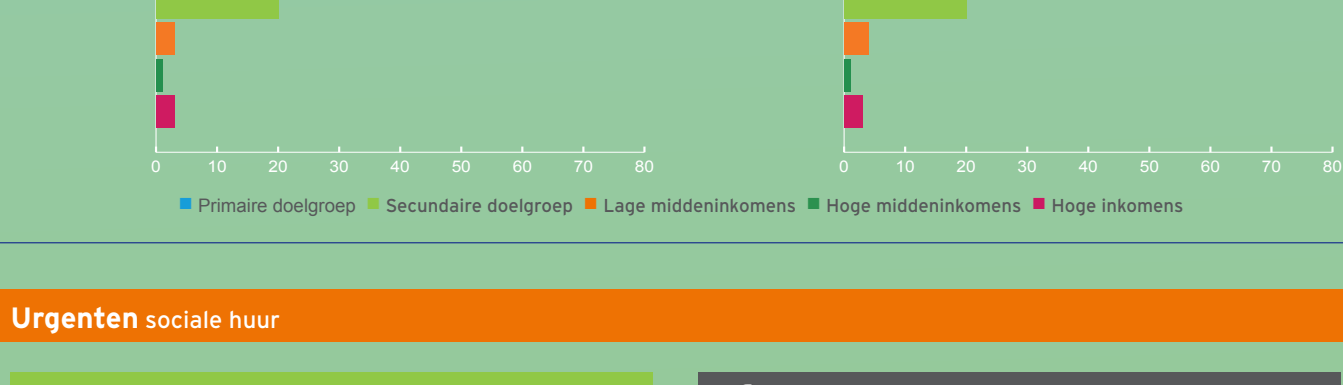


Ondanks minder verhuurde woningen en meer reacties op woningen is gemiddelde inschrijfduur niet gestegen; zelfs licht gedaald. Redenen kunnen zijn: toename aantal urgent woningzoekenden (met lagere inschrijfduur), meer gebruik van DirectKans en WoningLoting modellen.

### Toewijzing Rijksregels sociale huur

Afspraak 90EU %	2017	2018
Doelgroep EU	96%	95%
Tussen 1e en 2e EU grens	3%	3%
Niet EU doelgroep	1%	2%

Passend toewijzen	2017	2018
Passend	95%	97%
Niet passend	2%	2%
Intermediair	3%	1%



### Urgenten sociale huur

% verhueringen	2017	2018
Geen urgentie	70%	67%
Herhuisvestigingsverklaring	7%	8%
Urgentieverklaring	16%	21%
Vergunninghouders	7%	4%

Aantal verhueringen aan urgenten is toegenomen: + 3%. Oorzaak: toename aantal verhueringen woningzoekenden met urgentieverklaring: van 16% in 2017 naar 21% in 2018. Ook absoluut: 329 meer woningzoekenden met een urgentieverklaring gehuisvest.

### Woonruimtebemiddelingsproces

Spelregel: een huurwoning wordt standaard vijf kalenderdagen (met minium van drie en maximum van tien dagen) op WoonnetRijnmond geadverteerd.

Aantal dagen geadverteerd	2017	2018
DirectKans	4	4
Inschrijfduur	5	5
WoningLoting	4	4
Vrije selectie	9	7
Totaal	5	5

Aanbiedingsgraad	2017	2018
DirectKans	2,6	2,4
Inschrijfduur	5,2	5,3
WoningLoting	3,5	3,5
Wens&Wacht	1,7	1,2
Vrije selectie	2,8	1,0
Directe bemiddeling	1,2	1,2
Totaal	3,8	3,8

Het gemiddeld aantal dagen geadverteerd is in 2018 gelijk gebleven aan 2017.

### Regionaal Vangnet

Aantal	2017	2018
Actief huurachterstand	1.686	1.794
Actief overlast	59	70
Directe uitsluiting oneigenlijk gebruik	203	222
Directe uitsluiting bedreiging	6	4
Totaal	1.954	2.090

### Klachten

Aantal	2017	2018
Klachten	115	97
Ontvankelijk	59	35
Ontvankelijk gegrond	5	3

Het aantal klachten neemt af

**Downloads**

- Print versie monitor
- Definities
- Spelregels
- Verordening
- Recente monitors

**Vragen?**

Neem gerust contact op met Ineke Mulder  
010 413 27 55  
imulder@maaskoepel.nl