

woonruimtebemiddelingsmonitor

regio Rotterdam Q1 t/m Q3 2019 afgezet tegen Q1 t/m Q3 2018



52% VERHURINGEN AAN REGULIER WONINGZOEKENDE

slaagkans ▼16% | marktdruk ▲26% | verhuringen ▼6% | reacties ▲49% | direct bem. ▲11%

Woningmarkt regio Rotterdam

	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Aantal actieve woningzoekenden	77.631	87.254
Aantal verhuringen	9.048	8.538
• waarvan directe bemiddeling	2.052	2.278
Aantal reacties sociale huur per woning	167	249
Inschrijfduur sociaal	31	31
Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling	42	42

Nog steeds neemt slaagkans af en de marktdruk toe.

Trend woningmarkt

	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019
Aantal actieve woningzoekenden	47.333	48.409	54.954	53.426	57.832	57.132	58.776
Slaagkans	6,5%	5,8%	5,7%	5,5%	5,1%	4,8%	4,8%
Marktdruk	19,5	22,2	23,0	24,1	26,0	28,6	28,8

	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Inschrijvingen	139.369	153.980
primaire doelgroep	99.240	96.563
secundaire doelgroep	23.220	34.109
overig	16.339	22.838
onbekend	470	470
Inschrijvingen met urgentie	2.091	2.197
Actief woningzoekende	77.631	87.254

	2018
Bezit aangesloten corporaties	231.743
onder kwaliteitskortingsgrens	35.857
onder lage aftoppingsgrens	127.249
onder hoge aftoppingsgrens	24.517
onder huurprijsgrens	25.125
boven huurprijsgrens	17.292
onbekend	1.703

WoonnetRijnmond.nl

	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Aantal gebruikers	1.093.904	1.273.197
Sessies	7.004.860	7.957.926
Bekeken pagina's	63.861.564	72.434.544
Gemiddeld aantal pagina's	9,12	9,1

	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Gemiddelde tijd op site	5,43	5,17
Device mobiel	50%	59%
desktop	41%	33%
tablet	10%	9%

Het aantal mobiele gebruikers neemt in 2019 met 18% toe. Mobiele gebruikers zijn actief op de website: zij zorgen voor 60% van de sessies.

Advertenties

gepubliceerd	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
totaal	8.096	6.898
% sociale huurwoning	92%	91%

Trend advertenties

	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019
Aantal	2.843	2.582	2.661	2.362	2.582	2.175	2.030

Spelregel: de bemiddelingsmodellen hebben voldoende aanbod.

Ten opzichte van Q3 2018 zijn er 1.198 minder advertenties geplaatst. Een daling van 15%.

Reacties sociale huur en vrije sector

aantal reacties	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Totaal	1.293.478	1.642.968
Gemiddeld per woning	159	227
Gemiddeld sociale huur	163	235

Gemiddeld aantal reacties neemt toe met 13%. Meer woningzoekenden hebben gereageerd en er zijn minder woningen geadverteerd.

Trend reacties

	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019
Totaal	410.253	419.952	466.199	467.289	571.280	507.329	566.123
Gemiddeld per woning	145	168	164	181	229	213	240
Gemiddeld sociale huur	149	173	167	184	235	221	249

% reacties naar inkomensgroep	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Primaire doelgroep	84%	76%
Secundaire doelgroep	12%	18%
Overig	4%	5%

gem. aantal reacties	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Primaire doelgroep	133	173
Secundaire doelgroep	19	42
Overig	6	12

gemiddeld aantal reacties naar huurprijscategorie	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Kwaliteitskortingsgrens	~160	~210
Aftoppingsgrens 1 & 2 pers.	~190	~240
Aftoppingsgrens ≥ 3 pers.	~150	~230
Maximale huurgrens	~90	~170
Geliberaliseerd	~50	~80

gemiddeld aantal reacties naar woningtype	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Eengezinswoning	~210	~300
Flatwoning met lift	~90	~140
Flatwoning zonder lift	~190	~280
Bovenwoning	~210	~280
Maisonnetwoning	~190	~280
Benedenwoning	~190	~220

Benieuwd naar 'aantal dagen geadverteerd'? [Klik hier!](#)

Benieuwd naar de aanbiedingsgraad? [Klik hier!](#)

Verhuringen sociale huur en vrije sector

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

aantal verhuringen	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Totaal	9.048	8.538
Sociale verhuringen	8.744	8.266

In 2019 zijn er tot nu toe 510 woningen minder verhuurd dan in 2018.

Sociale verhuringen naar wie?

% verhuringen	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
regulier woningzoekende	42%	58%
urgent woningzoekende/directe bemiddeling	58%	42%

% verhuringen uitgesplitst	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Geen urgentie	69%	65%
Herhuisvestingsverklaring	9%	10%
Urgentieverklaring	19%	22%
Vergunninghouders	4%	3%

% verhuringen regulier woningzoekende: **52%**

Trend verhuringen

	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019
Verhuringen	3.094	2.805	3.149	2.932	2.971	2.720	2.849
Aantal directe bemiddelingen	669	626	757	714	748	724	807

Het aantal directe bemiddelingen neemt in Q3 2019 toe: meer dan 800 woningen direct bemiddeld, 28% van alle verhuringen.

Sociale verhuringen naar bemiddelingsmodel

% verhuringen	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Inschrijfduur	54%	51%
DirectKans	7%	6%
WoningLoting	11%	10%
Wens&Wacht	4%	4%
Vrije selectie	0%	0%
Directe bemiddeling	24%	28%

Inschrijfduur

gemiddelde inschrijfduur	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
sociale huur en vrije sector	31	31
sociale huur	31	31
ex. urgenten en directe bemiddeling	42	42

Trend inschrijfduur

	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019
sociale huur	30	32	31	32	33	32	31
ex. urgenten en directe bemiddeling	40	42	42	43	45	44	42

Inschrijfduur per doelgroep naar huishouden

Ondanks daling verhuringen en meer reacties op woningen is gemiddelde inschrijfduur voor de primaire doelgroep niet gestegen, voor de drie- en meergezinswoningens neemt het zelf iets af, voor de secundaire doelgroep is de gemiddelde inschrijfduur iets gedaald voor de twee en drie- of meergezinswoningens ten opzichte van 2018. Voor de doelgroep boven de EU-grens stijgt de inschrijfduur voor twee-, drie- en meergezinswoningens en daalt voor de eenpersoonshuizen.

Toewijzing Rijksregels sociale huur

afpraak 90EU %	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Doelgroep EU	95%	96%
Tussen 1e en 2e EU grens	3%	3%
Niet EU doelgroep	2%	1%

passend toewijzen	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Passend	97%	95%
Niet passend	2%	3%
Intermediair	1%	2%

% inkomensgroep passend toewijzen

Regionaal Vangnet

aantal	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Actief huurachterstand	1.798	1.694
Directe oversluit	82	99
Directe uitsluiting oneigenlijk gebruik	232	271
Directe uitsluiting Noorderzonnors	14	19
Directe uitsluiting bedreiging	4	4
Totaal	2.130	2.087

Klachten

aantal	Q1-Q3 2018	Q1-Q3 2019
Klachten	76	61
Ontvankelijk	31	20
Ontvankelijk gegrond	3	2

2019: 11 klachten opgelost door corporatie en WoonnetRijnmond.

Downloads

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

Vragen?

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

bron: WoonnetRijnmond, Oktober 2019.

maaskoepel Federatie van Woningcorporaties