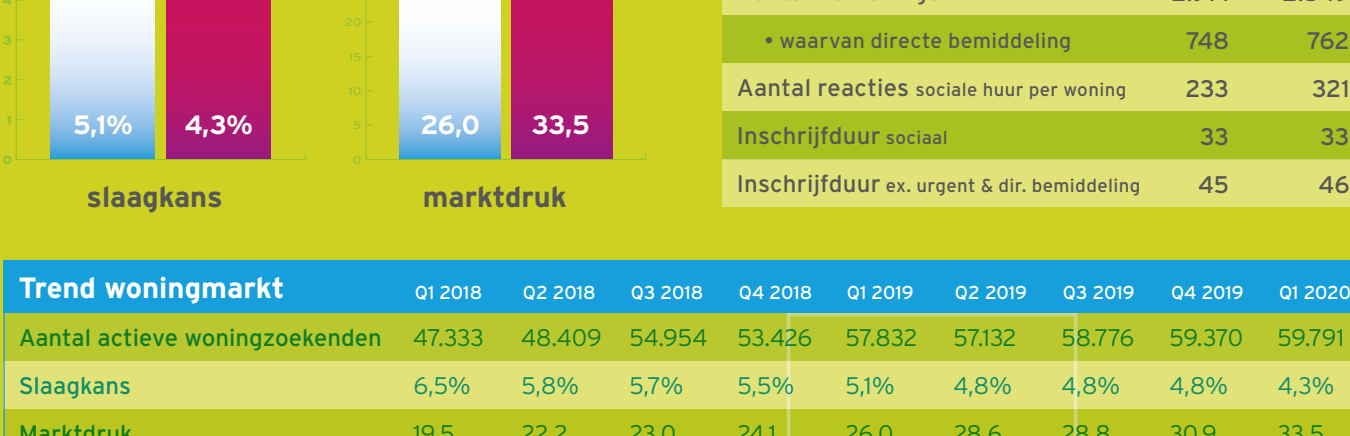


de woonruimtebemiddelingsmonitor regio Rotterdam Q1 2020



Krapte op de woningmarkt: aantal verhuringen aan regulier woningzoekenden neemt af.

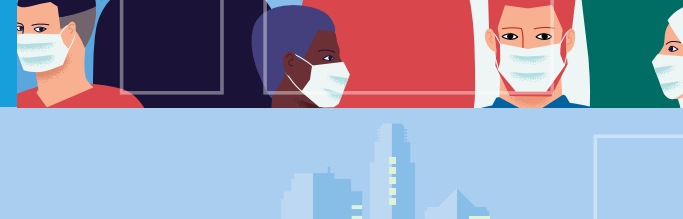


| Trend woningmarkt              | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 | Q1 2019 | Q2 2019 | Q3 2019 | Q4 2019 | Q1 2020 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aantal actieve woningzoekenden | 47.333  | 48.409  | 54.954  | 53.426  | 57.832  | 57.132  | 58.776  | 59.370  | 59.791  |
| Slaagkans                      | 6,5%    | 5,8%    | 5,7%    | 5,5%    | 5,1%    | 4,8%    | 4,8%    | 4,8%    | 4,3%    |
| Marktdruk                      | 19,5    | 22,2    | 23,0    | 24,1    | 26,0    | 28,6    | 28,8    | 30,9    | 33,5    |

Welke effecten heeft het Corona-virus? Krijg inzicht met de CoronaMonitor.

klik hier om de data te bekijken

klik hier om met de data te spelen



|                             | Q1 2019 | Q1 2020 |
|-----------------------------|---------|---------|
| Inschrijvingen              | 149.291 | 159.135 |
| primaire doelgroep          | 105.674 | 99.028  |
| secundaire doelgroep        | 25.479  | 35.678  |
| overig                      | 17.668  | 23.917  |
| onbekend                    | 470     | 512     |
| Inschrijvingen met urgentie | 2.381   | 2.108   |
| Actief woningzoekende       | 57.803  | 59.791  |

|                               | 2018    | 2019    |
|-------------------------------|---------|---------|
| Bezit aangesloten corporaties | 231.743 | 230.552 |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 35.857  | 35.046  |
| onder lage aftoppingsgrens    | 127.249 | 126.486 |
| onder hoge aftoppingsgrens    | 24.517  | 24.654  |
| onder huurprijsgrens          | 25.125  | 25.672  |
| boven huurprijsgrens          | 17.292  | 17.084  |
| onbekend                      | 1.703   | 1.610   |

Aantal inschrijvingen 'secundaire doelgroep' stijgt: 40%. Aantal inschrijvingen 'overig' stijgt: 35%. Aantal inschrijvingen 'primaire doelgroep' daalt: 6%.

www.woonnetrijnmond.nl

In Q1 van 2020 is **71%** van de sessies op WoonnetRijnmond.nl van een mobiel device.

|                        | Q1 2019 | Q1 2020 |
|------------------------|---------|---------|
| Aantal advertenties    | 2.781   | 1.932   |
| sociale huur           | 2.540   | 1.716   |
| vrije sector           | 117     | 125     |
| overig                 | 70      | 37      |
| % sociale huurwoningen | 91%     | 89%     |

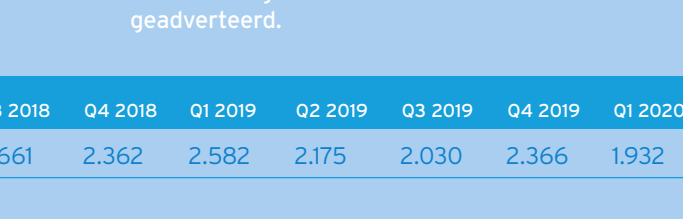
|                           | Q1 2019    | Q1 2020    |
|---------------------------|------------|------------|
| Aantal gebruikers         | 488.827    | 517.966    |
| Sessies                   | 2.758.999  | 2.756.741  |
| Bekeken pagina's          | 25.631.101 | 25.113.911 |
| Gemiddeld aantal pagina's | 9,29       | 9,11       |
| Gemiddelde tijd op site   | 5,32       | 5,01       |
| Device mobiel             | 56%        | 63%        |
| desktop                   | 34%        | 32%        |
| tablet                    | 9%         | 5%         |

In Q1 van 2020 ten opzichte van Q1 2019 **849** minder woningen geadvertreed. Een daling van **31%**.

| Trend advertenties | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 | Q1 2019 | Q2 2019 | Q3 2019 | Q4 2019 | Q1 2020 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aantal             | 2.843   | 2.582   | 2.661   | 2.362   | 2.582   | 2.175   | 2.030   | 2.366   | 1.932   |

**Spelregel:** de zoekmodellen hebben voldoende aanbod.

Ondanks afname advertenties is er een kleine procentuele groei te zien bij de zoekmodellen Inschrijfduur en DirectKans.



Benieuwd naar 'aantal dagen geadvertreed'?

klik hier om de data te bekijken

Benieuwd naar de aanbiedingsgraad?

klik hier om de data te bekijken

Het gemiddeld aantal reacties per sociale huur woning is het afgelopen kwartaal gestegen met **38%** ten opzichte van het eerste kwartaal van 2019.

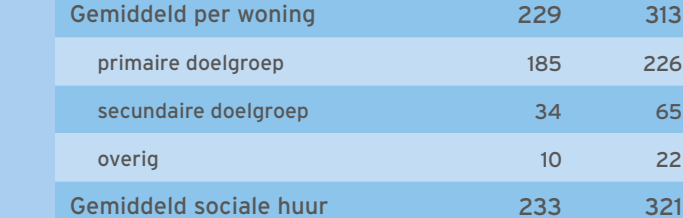
|                        | Q1 2019 | Q1 2020 |
|------------------------|---------|---------|
| Aantal reacties        | 569.516 | 631.166 |
| primaire doelgroep     | 81%     | 72%     |
| secundaire doelgroep   | 15%     | 21%     |
| overig                 | 4%      | 7%      |
| Gemiddeld per woning   | 229     | 313     |
| primaire doelgroep     | 185     | 226     |
| secundaire doelgroep   | 34      | 65      |
| overig                 | 10      | 22      |
| Gemiddeld sociale huur | 233     | 321     |

| Trend reacties         | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 | Q1 2019 | Q2 2019 | Q3 2019 | Q4 2019 | Q1 2020 |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gemiddeld per woning   | 145     | 168     | 164     | 181     | 229     | 221     | 240     | 279     | 313     |
| Gemiddeld sociale huur | 149     | 173     | 167     | 184     | 235     | 228     | 249     | 289     | 321     |
| % stijging/daling      | 8%      | 16%     | -3%     | 10%     | 27%     | -3%     | 9%      | 16%     | 11%     |

gemiddeld aantal reacties naar huurprijscategorie



gemiddeld aantal reacties naar woningtype

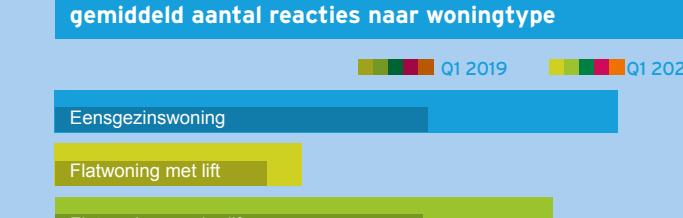


**Spelregel:** corporaties bieden verschillende marktsegmenten aan: waaronder (duurdere) huurwoningen

Q1 2020 totaal aantal verhuringen **2.549** (Q1 2019: 2.971)

Q1 2020 aantal sociale verhuringen **2.435** (Q1 2019: 2.885)

aantal verhuringen naar huurprijscategorie



Het totaal aantal verhuringen in alle prijsklassen is afgenomen met 422, behalve de verhuringen vanaf de geliberaliseerde huurgrens. Die is toegenomen met 33%, het betreft 4% van het totaal aantal getekende contracten in deze periode.

| Trend verhuringen            | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 | Q1 2019 | Q2 2019 | Q3 2019 | Q4 2019 | Q1 2020 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Verhuringen                  | 3.094   | 2.805   | 3.149   | 2.932   | 2.971   | 2.720   | 2.849   | 2.867   | 2.549   |
| Aantal directe bemiddelingen | 669     | 626     | 757     | 714     | 748     | 724     | 807     | 944     | 762     |

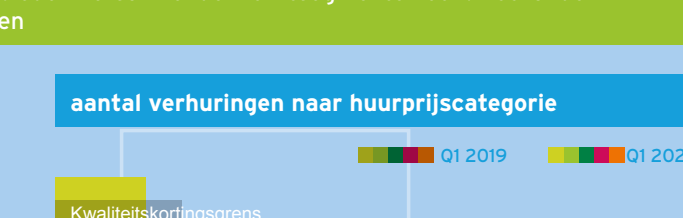
Q1 2020 verhuringen: 62% regulier woningzoekende, 38% urgent woningzoekende/directe bemiddeling (Q1 2019: 66%, 34%)

| % verhuringen uitgesplitst | Q1 2019 | Q1 2020 |
|----------------------------|---------|---------|
| Geen urgentie              | 66%     | 62%     |
| Herhuisvestingsverklaring  | 8%      | 12%     |
| Urgentieverklaring         | 22%     | 22%     |
| Vergunninghouders          | 4%      | 4%      |

verhuringen naar zoekmodel

|                     | Q1 2019 | Q1 2020 |
|---------------------|---------|---------|
| Inschrijfduur       | 53%     | 47%     |
| DirectKans          | 6%      | 6%      |
| WoningLoting        | 11%     | 11%     |
| Wens&Wacht          | 4%      | 6%      |
| Vrije selectie      | 0%      | 0%      |
| Directe bemiddeling | 25%     | 30%     |

De gemiddelde inschrijfduur via wens&wacht stijgt met 57% naar 22 maanden, de gemiddelde inschrijfduur voor vrije selectie daalt met 38% naar 18 maanden.



inschrijfduur



Trend inschrijfduur

|                                    | Q1 2018 | Q2 2018 | Q3 2018 | Q4 2018 | Q1 2019 | Q2 2019 | Q3 2019 | Q4 2019 | Q1 2020 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| sociale huur                       | 30      | 32      | 31      | 32      | 33      | 32      | 31      | 31      | 33      |
| ex. urgenten + directe bemiddeling | 40      | 42      | 42      | 43      | 45      | 44      | 42      | 43      | 45      |

toewijzing Rijksregels sociale huur

afpraak 90EU % Doelgroep EU **95%** (Q1 2019: 95%)

passend toewijzen **94%** (Q1 2019: 94%)

% inkomensgroep passend toewijzen



Tussen 1e en 2e EU grens: 3% (Q1 2019: 3%)

Niet passend: 3% (Q1 2019: 2%)

Niet EU doelgroep: 2% (Q1 2019: 2%)

Intermediair: 3% (Q1 2019: 4%)

regionaal vangnet

|   | Q1 2019 | Q1 2020 |
|---|---------|---------|
| Aantal registraties                     | 2.121   | 2.184   |
| actief huurachterstand                  | 1.772   | 1.759   |
| actief overlast                         | 81      | 110     |
| directe uitsluiting oneigenlijk gebruik | 247     | 292     |
| directe uitsluiting noorderzonnern      | 17      | 19      |
| directe uitsluiting bedreiging          | 4       | 4       |

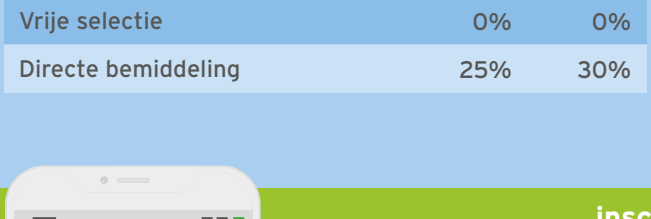
klachten

**13 klachten** (Q1 2019: 19)

Onontvankelijk -> Q1 2020: 5, Q1 2019: 3

Ontvankelijk gegrond -> Q1 2020: 0, Q1 2019: 1

downloads



vragen?

Neem gerust contact op met Bernadette van der Heiden  
010 413 27 55  
bvanderheiden@maaskoepel.nl