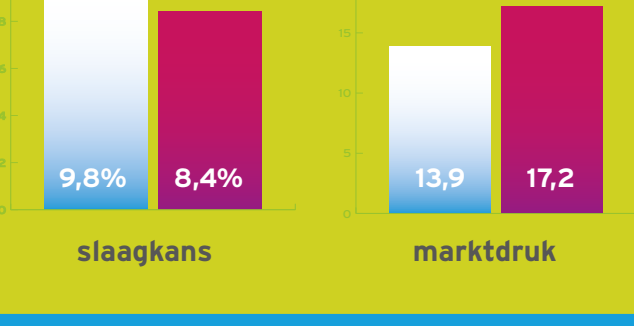


de woonruimtebemiddelingsmonitor regio Rotterdam Q1-Q3 2020



N HET KORT  
ACTUEEL  
MEER IN DETAIL

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



	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Aantal actieve woningzoekenden	87.253	91.172
Aantal verhuringen	8.536	7.649
• waarvan directe bemiddeling	2.277	2.353
Aantal reacties sociale huur per woning	233	319
Inschrijfduur sociaal	32	34
Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling	44	47

Trend woningmarkt	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020
Aantal actieve woningzoekenden	54.954	53.426	57.832	57.132	58.776	59.370	59.791	60.103	64.990
Slaagkans	5,7%	5,5%	5,1%	4,8%	4,8%	4,8%	4,3%	4,0%	4,2%
Marktdruk	23,0	24,1	26,0	28,6	28,8	30,9	33,5	37,0	34,5

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



	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Inschrijvingen	154.322	170.269
primaire doelgroep	107.945	106.271
secundaire doelgroep	27.035	37.925
overig	18.830	25.560
onbekend	512	513
Inschrijvingen met urgentie	2.131	2.392
Actief woningzoekende	87.253	91.172

	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

De primaire doelgroep bedraagt 62% van het totaal, in 2019 was dit 70%. De secundaire doelgroep bedraagt 22% van het totaal, in 2019 was dit 18%. 53% is van het totaal is actief woningzoekend, in 2019 was dit 57%.

www.woonnetrijnmond.nl

Bijna 1,5 miljoen bezoekers in de eerste drie kwartalen, **1 milj.** via mobiel.

In Q1-Q3 2019 0,75 miljoen.

	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Aantal advertenties	7.240	6.498
sociale huur	6.629	5.868
vrije sector	330	381
overig	180	116
% sociale huurwoningen	92%	90%

	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Aantal gebruikers	1.273.197	1.494.309
Sessies	7.957.926	8.756.289
Bekeken pagina's	72.417.127	79.769.793
Gemiddeld aantal pagina's	9,1	9,11
Gemiddelde tijd op site	5,17	5,01
Device mobiel	59%	67%
desktop	33%	29%
tablet	9%	4%

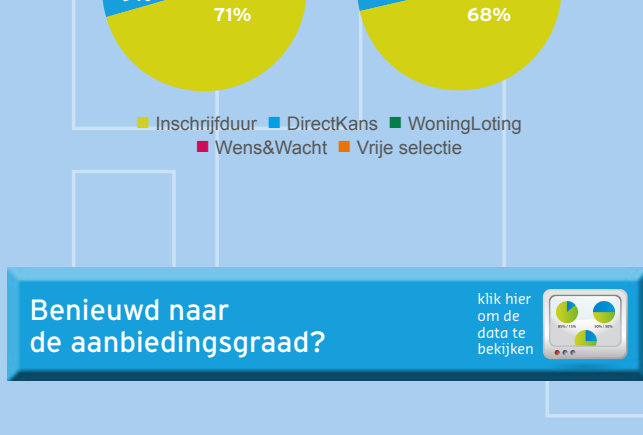
In Q1-Q3 van 2020 ten opzichte van Q1-Q3 2019 **742** minder woningen geadvertiseerd. Dat is **10%** van het totaal.

Trend advertenties

	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020
Aantal	2.661	2.362	2.582	2.175	2.030	2.366	1.932	2.201	2.365

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

Ondanks de afname van het aantal advertenties is er een procentuele groei te zien bij DirectKans van 9% naar 11%.



Benieuwd naar 'aantal dagen geadvertiseerd'?

Benieuwd naar de aanbiedingsgraad?

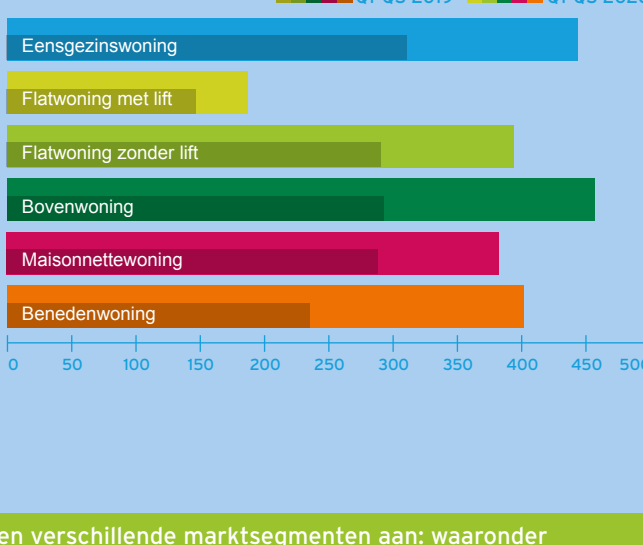
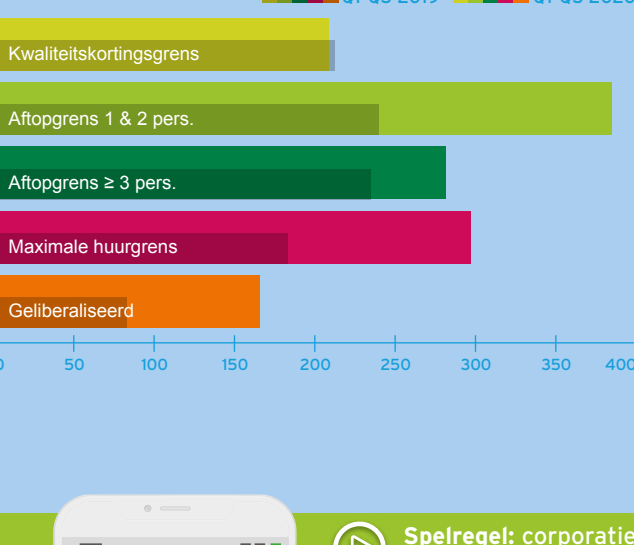
Het totaal aantal reacties stijgt met **14%** en gemiddeld per woning stijgt het aantal reacties met **36%** ten opzichte van Q1-Q3 2019.

	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020
Gemiddeld per woning	164	181	229	221	240	279	313	313	309
Gemiddeld sociale huur	167	184	235	228	249	289	321	321	319
% stijging/daling	-3%	10%	27%	-3%	9%	16%	11%	0%	-1%

	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Aantal reacties	1.642.924	1.880.164
primaire doelgroep	81%	72%
secundaire doelgroep	14%	21%
overig	5%	8%
Gemiddeld per woning	227	309
primaire doelgroep	183	221
secundaire doelgroep	33	64
overig	11	24
Gemiddeld sociale huur	233	319

gemiddeld aantal reacties naar huurprijscategorie

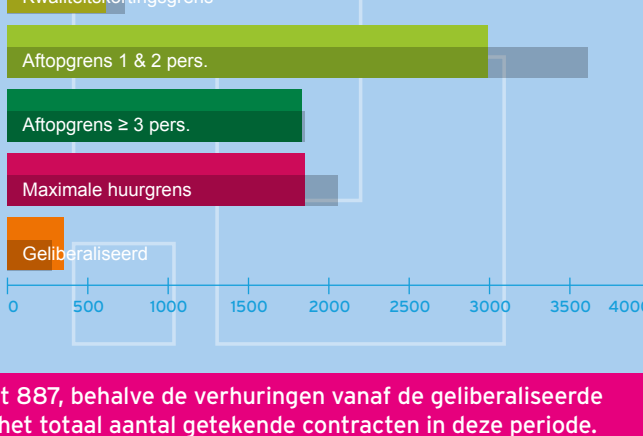
gemiddeld aantal reacties naar woningtype



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

Q1-Q2 2020 totaal aantal verhuringen **7.649** (Q1-Q2 2019: 8.536)

Q1-Q2 2020 aantal sociale verhuringen **7.295** (Q1-Q2 2019: 8.259)



Het totaal aantal verhuringen in alle prijsklassen neemt af met 887, behalve de verhuringen vanaf de geliberaliseerde huurgrens. Die is toegenomen met 28%, dat betreft 5% van het totaal aantal getekende contracten in deze periode.

Trend verhuringen	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020
Verhuringen	3.149	2.932	2.971	2.720	2.849	2.867	2.549	2.386	2.714
Aantal directe bemiddelingen	757	714	748	723	806	534	761	761	831

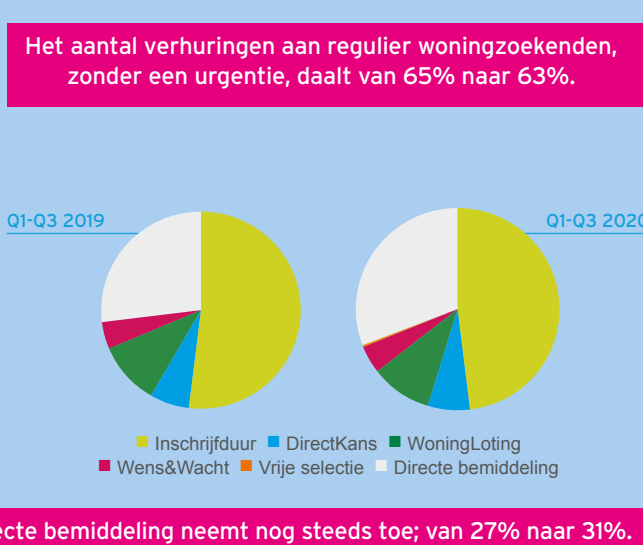


% verhuringen uitgesplitst	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Geen urgentie	65%	63%
Herhuisvestingsverklaring	10%	10%
Urgentieverklaring	22%	23%
Vergunninghouders	4%	4%

verhuringen naar zoekmodel

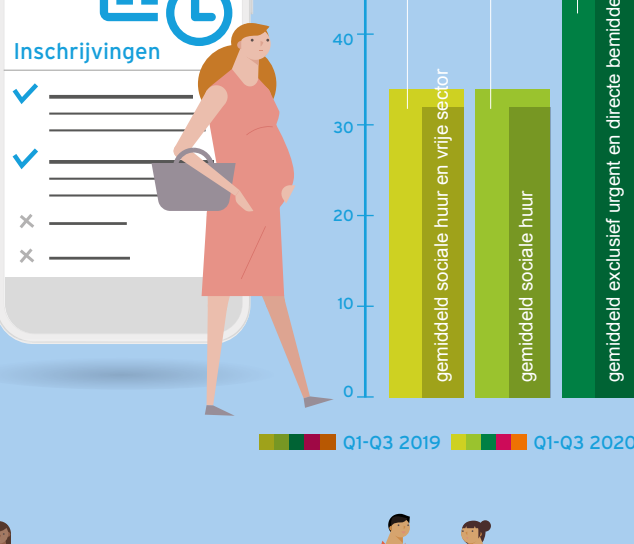
Het aantal verhuringen aan regulier woningzoekenden, zonder een urgentie, daalt van 65% naar 63%.

	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Inschrijfduur	52%	48%
DirectKans	7%	7%
WoningLoting	10%	10%
Wens&Wacht	5%	4%
Vrije selectie	0%	0%
Directe bemiddeling	27%	31%

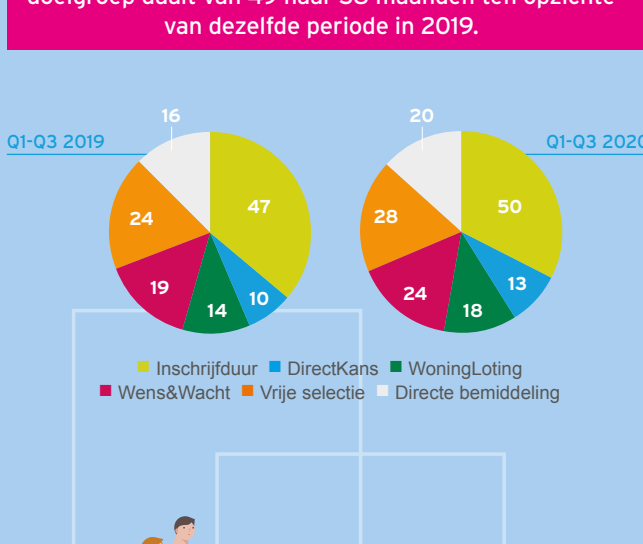


Inschrijfduur blijft het meest gebruikt, neemt procentueel af. Directe bemiddeling neemt nog steeds toe; van 27% naar 31%.

inschrijfduur



De gemiddelde inschrijfduur van secundaire doelgroep daalt van 49 naar 38 maanden ten opzichte van dezelfde periode in 2019.

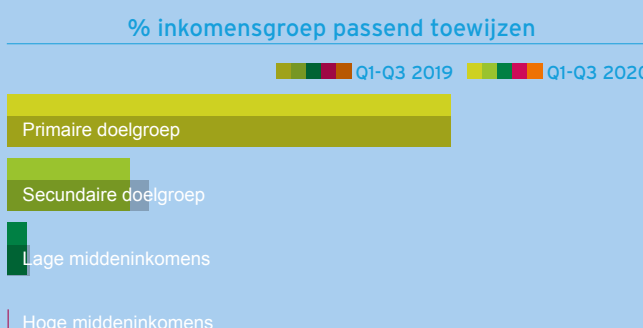


	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
primaire doelgroep	30	38
secundaire doelgroep	36	39
boven EU-grens	45	52

Trend inschrijfduur	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020
sociale huur	31	32	33	32	31	31	33	34	34
ex. urgenten & directe bemiddeling	42	43	45	44	42	43	45	48	47

toewijzing Rijksregels sociale huur

afpraak 90EU %	Doelgroep EU	Passend
<b>95%</b>	Q1-Q3 2019: 95%	<b>91%</b>
Tussen 1e en 2e EU grens: 3%	Q1-Q3 2019: 3%	Niet passend: 5%
Niet EU doelgroep 2%	Q1-Q3 2019: 2%	Intermediair 3%
		Q1-Q3 2019: 2%



regionaal vangnet

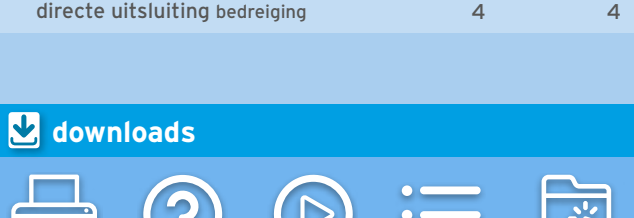
klachten

	Q1-Q3 2019	Q1-Q3 2020
Aantal registraties	2.087	2.195
actief huurachterstand	1.694	1.729
actief overlast	99	127
directe uitsluiting oneigenlijk gebruik	271	314
directe uitsluiting Noorderzonners	19	21
directe uitsluiting bedreiging	4	4

**40 klachten** (Q1-Q3 2019: 61)

Ontvankelijk -> Q1-Q3 2020: 20. Q1-Q3 2019: 20

Ontvankelijk gegrond -> Q1-Q3 2020: 1. Q1-Q3 2019: 0.



**vragen?**

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