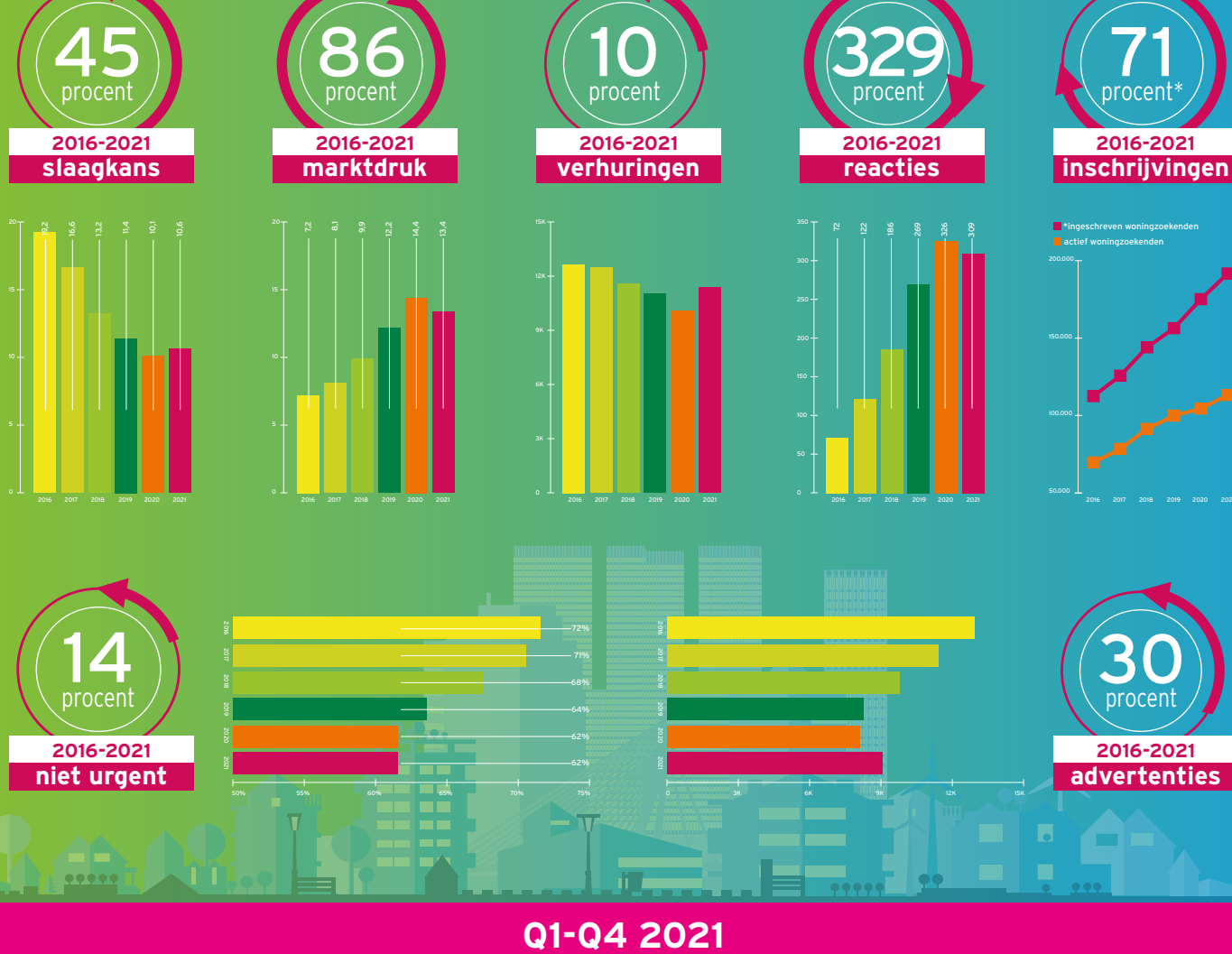
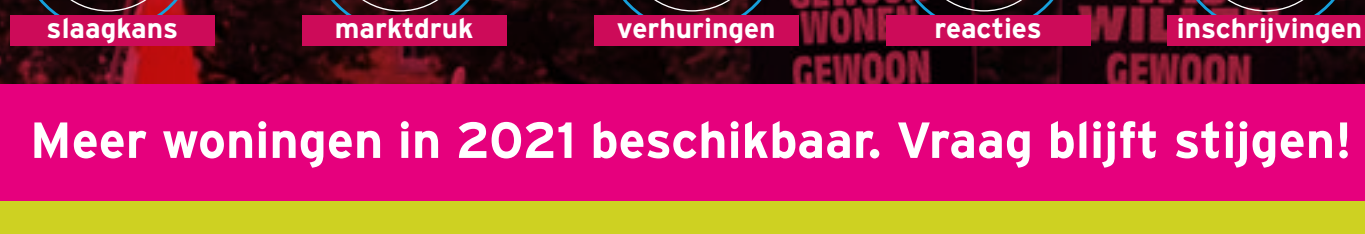


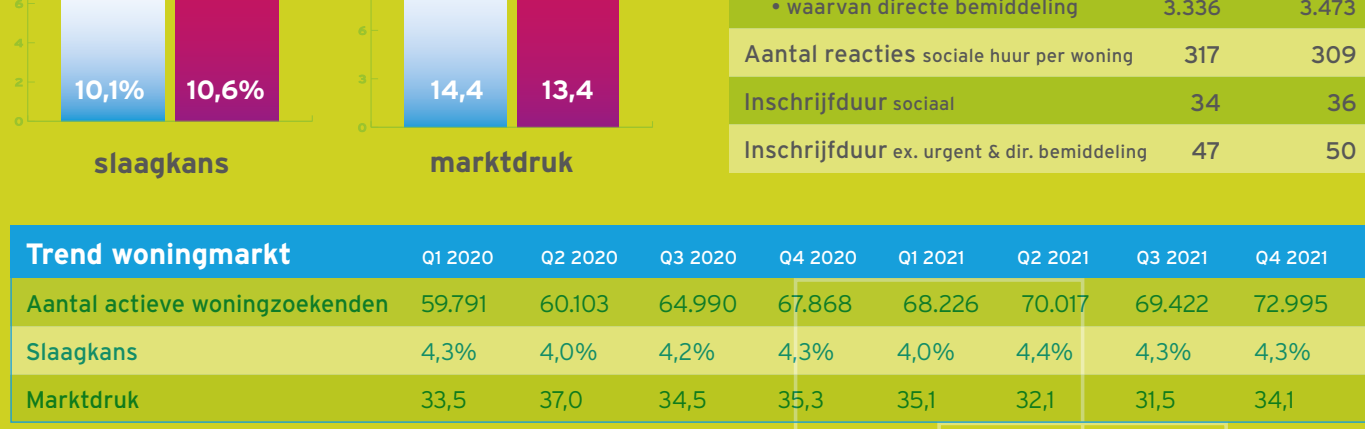
de woonruimtebemiddelingsmonitor regio Rotterdam



Q1-Q4 2021



Meer woningen in 2021 beschikbaar. Vraag blijft stijgen!



| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|---|------------|------------|
| Aantal actieve woningzoekenden | 104.247 | 113.076 |
| Aantal verhuringen | 10.556 | 11.935 |
| * waarvan directe bemiddeling | 3.336 | 3.473 |
| Aantal reacties sociale huur per woning | 317 | 309 |
| Inschrijfduur sociaal | 34 | 36 |
| Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling | 47 | 50 |

| Trend woningmarkt | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aantal actieve woningzoekenden | 59.791 | 60.103 | 64.990 | 67.868 | 68.226 | 70.017 | 69.422 | 72.995 |
| Slaagkans | 4,3% | 4,0% | 4,2% | 4,3% | 4,0% | 4,4% | 4,3% | 4,3% |
| Marktdruk | 33,5 | 37,0 | 34,5 | 35,3 | 35,1 | 32,1 | 31,5 | 34,1 |

SNELLER BOUWEN. ZINVOL INVESTEREN. BUURTEN VOOR IEDEREEN. HET KAN GEWOON.

GEWOON WONEN KAN GEWOON

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Inschrijvingen | 175.349 | 192.036 |
| primaire doelgroep | 110.677 | 121.327 |
| secundaire doelgroep | 38.750 | 42.281 |
| overig | 25.409 | 27.914 |
| onbekend | 513 | 514 |
| Inschrijvingen met urgentie | 2.060 | 2.216 |
| Actief woningzoekende | 104.249 | 113.076 |

| | 2019 | 2020 |
|-------------------------------|---------|---------|
| Bezit aangesloten corporaties | 230.552 | 229.400 |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 35.046 | 35.271 |
| onder lage aftoppingsgrens | 126.486 | 127.234 |
| onder hoge aftoppingsgrens | 24.654 | 25.451 |
| onder huurprijsgrens | 25.672 | 25.941 |
| boven huurprijsgrens | 17.084 | 15.388 |
| onbekend | 1.610 | 115 |

Het aantal inschrijvingen stijgt evenredig onder alle doelgroepen. De primaire doelgroep blijft 63%, de secundaire doelgroep blijft 22% en de doelgroep overig is 15% van totaal aantal inschrijvingen.

Meer dan 2 miljoen bezoekers in 2021. 1,5 miljoen mobiel.

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Aantal advertenties | 8.859 | 10.107 |
| sociale huur | 8.013 | 9.113 |
| vrije sector | 518 | 697 |
| overig | 156 | 169 |
| clusteradvertenties | 172 | 128 |
| % sociale huurwoningen | 90% | 90% |

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Aantal gebruikers | 1.956.803 | 2.057.092 |
| Sessies | 11.784.374 | 12.641.664 |
| Bekeken pagina's | 107.237.803 | 114.168.920 |
| Gemiddeld aantal pagina's | 9,1 | 9,03 |
| Gemiddelde tijd op site | 00:05:01 | 00:04:53 |
| Device mobiel | 68% | 71% |
| desktop | 28% | 26% |
| tablet | 4% | 3% |

Trend advertenties

| | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aantal | 1.932 | 2.201 | 2.365 | 2.361 | 2.588 | 2.636 | 2.374 | 2.509 |

Spelregel: de zoekmodellen hebben voldoende aanbod. Het zoekmodel Inschrijfduur blijft het meest gebruikte zoekmodel, maar daalt naar 69% van het aantal geadverteerde woningen. Het model WoningLoting stijgt van 12% naar 15%.



Benieuwd naar 'aantal dagen geadverteerd'?

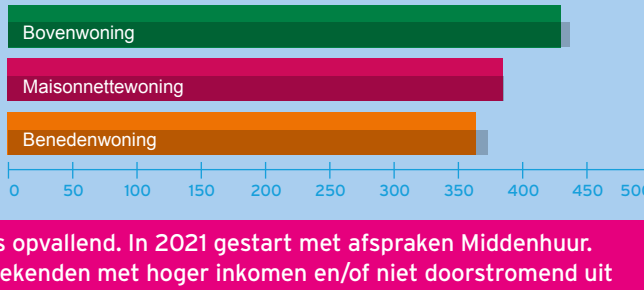
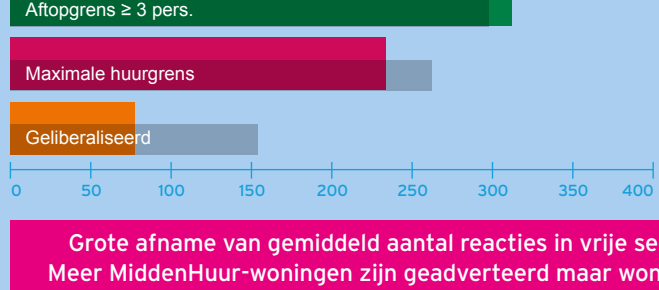
Benieuwd naar de aanbiedingsgraad?

Het gemiddeld aantal reacties per sociale huurwoning is in 2021 gedaald met 3% naar 309

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Aantal reacties | 2.564.932 | 3.037.494 |
| primaire doelgroep | 74% | 75% |
| secundaire doelgroep | 20% | 20% |
| overig | 7% | 6% |
| Gemiddeld per woning | 307 | 295 |
| primaire doelgroep | 227 | 220 |
| secundaire doelgroep | 60 | 58 |
| overig | 20 | 17 |
| Gemiddeld sociale huur | 317 | 309 |

Trend reacties

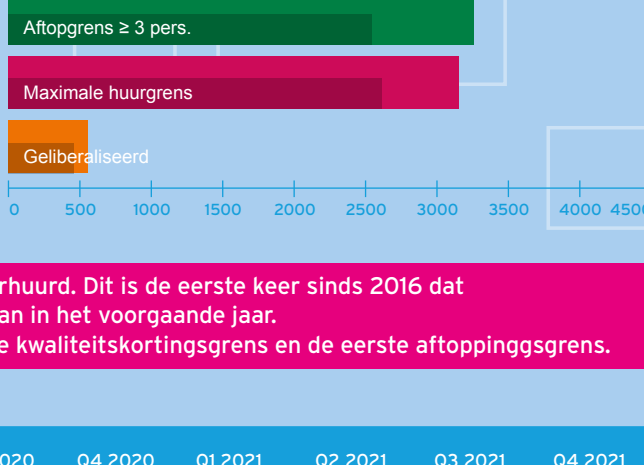
| | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gemiddeld per woning | 313 | 313 | 309 | 307 | 313 | 297 | 296 | 295 |
| Gemiddeld sociale huur | 321 | 321 | 319 | 317 | 325 | 309 | 309 | 309 |
| % stijging/daling | 11% | 0% | -1% | -1% | 3% | -5% | 0% | 0% |



Grote afname van gemiddeld aantal reacties in vrije sector is opvallend. In 2021 gestart met afspraken Middenhuur. Meer Middenhuur-woningen zijn geadverteerd maar woningzoekenden met hoger inkomen en/of niet doorstromend uit sociale corporatiewoning maken daardoor minder kans op Middenhuur-woning.

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

Goed nieuws!
Q1-Q4 2021 totaal aantal verhuringen: 11.935
Q1-Q4 2020: 10.556
Q1-Q4 2021 aantal sociale verhuringen: 11.381
Q1-Q4 2020: 10.094



In 2021 zijn 1.287 meer sociale huurwoningen verhuurd. Dit is de eerste keer sinds 2016 dat meer woningen verhuurd zijn dan in het voorgaande jaar. Procentueel gezien daalt het percentage verhuringen onder de kwaliteitskortingsgrens en de eerste aftoppingsgrens.

Trend verhuringen

| | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Verhuringen | 2.549 | 2.386 | 2.714 | 2.906 | 2.762 | 3.067 | 2.977 | 3.129 |
| Aantal directe bemiddelingen | 762 | 760 | 831 | 983 | 819 | 886 | 775 | 993 |

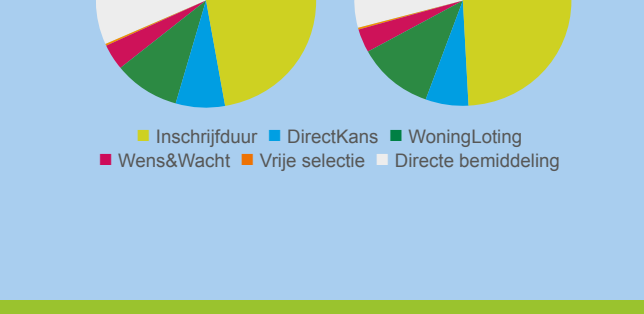
% verhuringen uitgesplitst

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|---------------------------|------------|------------|
| Geen urgentie | 62% | 62% |
| Herhuisvestingsverklaring | 9% | 6% |
| Urgentieverklaring | 24% | 26% |
| Vergunninghouders | 4% | 6% |

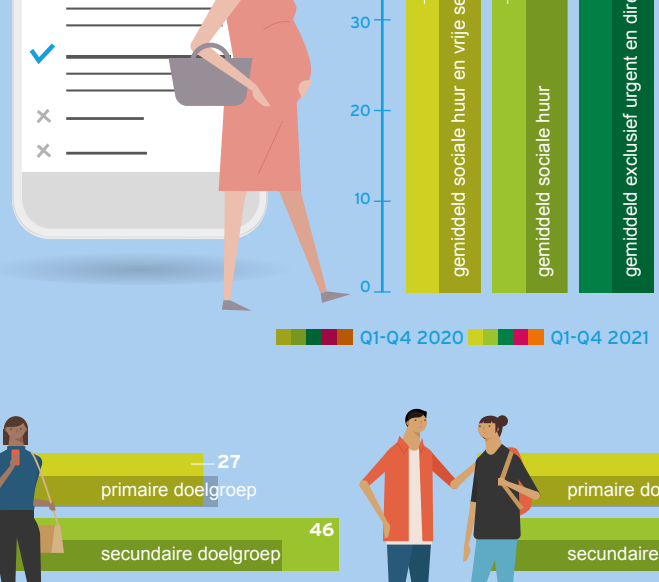
In de verhuringen aan urgent woningzoekenden zien we een verschuiving van raden urgentie. Meer vergunninghouders en minder herhuisvestingskandidaten gehuisvest.

verhuringen naar zoekmodel

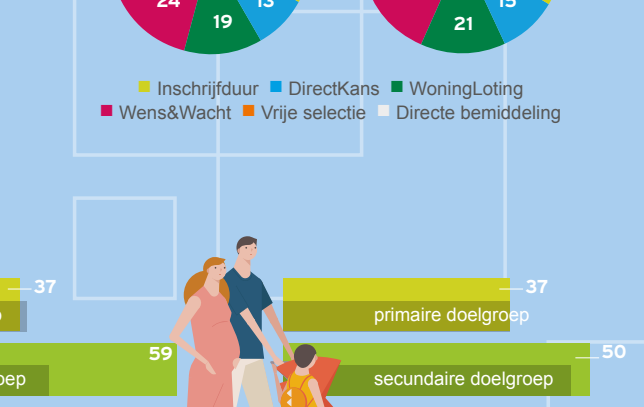
| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|---------------------|------------|------------|
| Inschrijfduur | 47% | 49% |
| DirectKans | 7% | 6% |
| WoningLoting | 10% | 11% |
| Wens&Wacht | 4% | 4% |
| Vrije selectie | 0% | 0% |
| Directe bemiddeling | 32% | 29% |



inschrijfduur



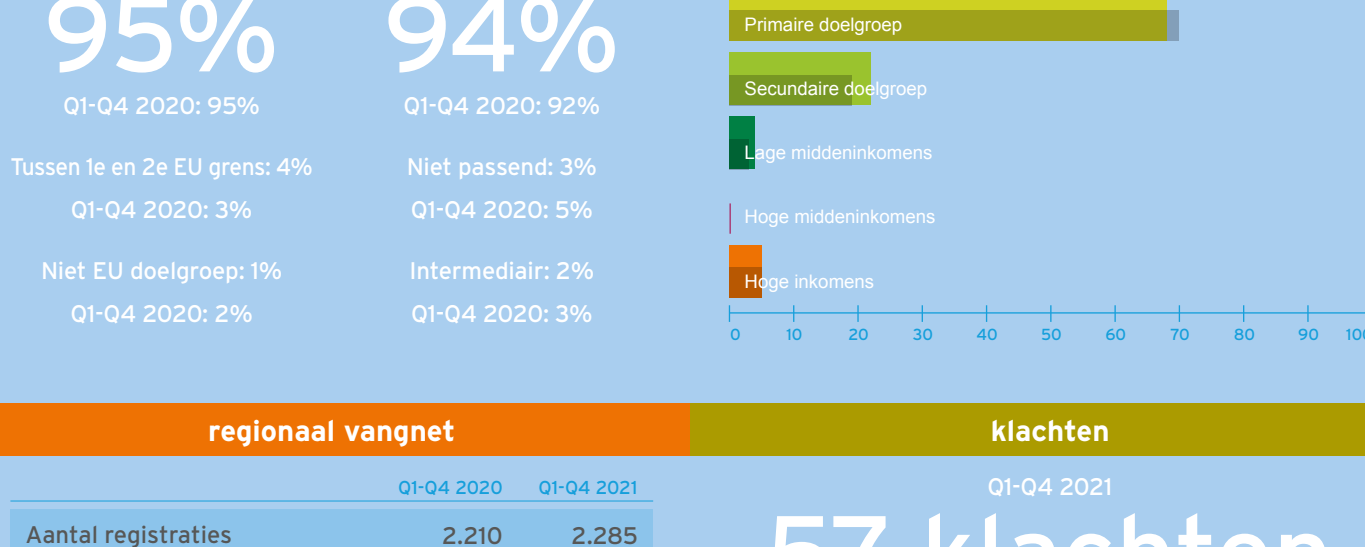
Ondanks dat er meer woningen beschikbaar waren in 2021 stijgt de gemiddelde inschrijfduur van 34 naar 36 maanden.



Trend inschrijfduur

| | Q1 2020 | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 | Q1 2021 | Q2 2021 | Q3 2021 | Q4 2021 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| sociale huur | 33 | 34 | 34 | 34 | 37 | 36 | 36 | 36 |
| ex. urgenten & directe bemiddeling | 45 | 48 | 47 | 47 | 51 | 49 | 49 | 50 |

toewijzing Rijksregels sociale huur



regionaal vangnet

| | Q1-Q4 2020 | Q1-Q4 2021 |
|---|------------|------------|
| Aantal registraties | 2.210 | 2.285 |
| actief huurachterstand | 1.718 | 1.718 |
| actief overlast | 138 | 164 |
| directe uitsluiting oneigenlijk gebruik | 328 | 375 |
| directe uitsluiting Noorderzonners | 22 | 24 |
| directe uitsluiting bedreiging | 4 | 4 |

klachten

57 klachten
Q1-Q4 2020: 56
Ontvankelijk -> Q1-Q4 2021: 20, Q1-Q4 2020: 26.
Ontvankelijk gegronnd -> Q1-Q4 2021: 5, Q1-Q4 2020: 4.

downloads

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

vragen?

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