

woonruimtebemiddelingsmonitor

regio Rotterdam Q1 2019 afgezet tegen Q1 2018

INSCHRIJFDOUR LOOPT OP

slaagkans ▼ 22% | marktdruk ▲ 33% | verhueringen ▼ 4% | reacties ▲ 39% | inschrijfduur ▲ 10%

Woningmarkt regio Rotterdam

	Q1 2018	Q1 2019
Aantal actieve woningzoekenden	47.333	57.832
Aantal verhueringen	3.094	2.971
• waarvan directe bemiddeling	669	748
Aantal reacties sociale huur per woning	145	229
Inschrijfduur sociaal	30	33
Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling	40	45

Slaagkans neemt af, marktdruk neemt toe. Druk op woningmarkt neemt meer en meer toe.



Woningzoekenden

	Q1 2018	Q1 2019
Inschrijvingen	130.740	149.026
primaire doelgroep	83.509	93.710
secundaire doelgroep	27.089	33.046
overig	19.577	21.336
onbekend	565	934
Inschrijvingen met urgentie	2.120	2.491
Actief woningzoekende	47.333	57.832

Aanbod

	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 2018	Q1 2019
Aantal gebruikers	420.218	488.827
Sessies	2.375.193	2.758.999
Bekeken pagina's	21.944.351	25.633.470
Gemiddeld aantal pagina's	9,24	9,29

	Q1 2018	Q1 2019
Gemiddelde tijd op site	6,01	5,32
Device mobiel	48%	67%
desktop	42%	25%
tablet	10%	8%

Mobiel gebruik neemt sterk toe; inmiddels tweederde van de gebruikers. Tot 55 jaar gebruiken de meeste woningzoekenden een mobiel. Daarboven wordt vooral een desktop gebruikt.

Advertenties

	Q1 2018	Q1 2019
gepubliceerd	2.891	2.510
totaal	2.891	2.510
% sociale huurwoning	92%	85%

Spelregel: een huurwoning wordt standaard vijf kalenderdagen (minimaal drie, maximaal tien dagen) geadverteerd.

Spelregel: de bemiddelingsmodellen hebben voldoende aanbod.

aantal dagen geadverteerd

	Q1 2018	Q1 2019
DirectKans	4	4
Inschrijfduur	5	5
WoningLoting	4	4
Vrije selectie	10	9
Totaal	5	5

Reacties sociale huur en vrije sector

	Q1 2018	Q1 2019
Totaal	410.253	571.280
Gemiddeld per woning	145	229
Gemiddeld sociale huur	149	235

	Q1 2018	Q1 2019
Primaire doelgroep	85%	76%
Secundaire doelgroep	12%	19%
Overig	4%	4%

gemiddeld aantal reacties naar huurprijscategorie

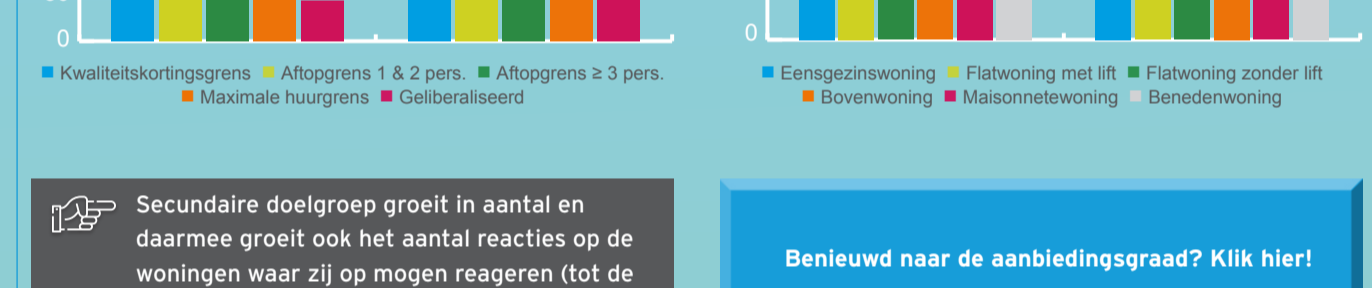
Huurprijscategorie	Q1 2018	Q1 2019
Kwaliteitskortingsgrens	~140	~210
Aftoppings 1 & 2 pers.	~180	~260
Aftoppings ≥ 3 pers.	~140	~240
Maximale huurgrens	~90	~170
Geliberaliseerd	~40	~90

gemiddeld aantal reacties naar woningtype

Woningtype	Q1 2018	Q1 2019
Eengezinswoning	~190	~280
Flatwoning met lift	~80	~160
Flatwoning zonder lift	~190	~270
Bovenwoning	~170	~250
Maisonnetwoning	~160	~240
Benedenwoning	~160	~230

Secundaire doelgroep groeit in aantal en daarmee groeit ook het aantal reacties op de woningen waar zij op mogen reageren (tot de maximale huurgrens).

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



Verhueringen sociale huur en vrije sector

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

	Q1 2018	Q1 2019
aantal verhueringen	3.094	2.971
Totaal	3.094	2.971
Sociale verhueringen	2.997	2.889

Afname van 4% aan sociale huurwoningen, dit zijn 108 woningen. Een procentuele stijging van aantal verhueringen onder de kwaliteitskortingsgrens en de maximale huurgrens.

aantal verhueringen naar huurprijscategorie

Huurprijscategorie	Q1 2018	Q1 2019
Kwaliteitskortingsgrens	~18%	~17%
Aftoppings 1 & 2 pers.	~32%	~31%
Aftoppings ≥ 3 pers.	~28%	~27%
Maximale huurgrens	~18%	~18%
Geliberaliseerd	~6%	~7%

Sociale verhueringen naar wie?

	Q1 2018	Q1 2019
Geen urgentie	71%	67%
Herhuisvestingsverklaring	9%	8%
Urgentieverklaring	17%	21%
Vergunninghouders	3%	4%

Wederom daling aantal verhueringen aan regulier woningzoekenden.

Sociale verhueringen naar bemiddelingsmodel

	Q1 2018	Q1 2019
Inschrijfduur	58%	53%
DirectKans	7%	6%
WoningLoting	10%	11%
Wens&Wacht	3%	4%
Vrije selectie	0%	0%
Directe bemiddeling	22%	25%

Percentage advertenties inschrijfduur neemt toe maar het percentage verhueringen inschrijfduur neemt af.



Inschrijfduur

	Q1 2018	Q1 2019
gemiddelde inschrijfduur	30	33
sociale huur en vrije sector	30	33
sociale huur	30	33
ex. urgenten en directe bemiddeling	40	45

Vooral stijging inschrijfduur in secundaire doelgroep met leeftijd tussen 28 en 54 jaar.

Inschrijfduur per doelgroep naar huishouden

Doelgroep	Huishoudentype	Q1 2018	Q1 2019
primaire doelgroep	Eenpersoonshuishoudens	27	32
	Tweepersoonshuishoudens	32	32
	Drie- en meerpersoonshuishoudens	32	32
secundaire doelgroep	Eenpersoonshuishoudens	43	51
	Tweepersoonshuishoudens	51	56
	Drie- en meerpersoonshuishoudens	56	56
boven EU-grens	Eenpersoonshuishoudens	42	58
	Tweepersoonshuishoudens	58	48
	Drie- en meerpersoonshuishoudens	48	48

Toewijzing Rijksregels sociale huur

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

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

% inkomensgroep passend toewijzen

Inkomensgroep	Q1 2018	Q1 2019
Primaire doelgroep	~70%	~70%
Secundaire doelgroep	~10%	~10%
Lage middeninkomens	~10%	~10%
Hoge middeninkomens	~10%	~10%
Hoge inkomens	~0%	~0%

Regionaal Vangnet

	Q1 2018	Q1 2019
aantal	2.090	2.121
Actief huurachterstand	1.794	1.772
Actief overlast	70	81
Directe uitsluiting oneigenlijk gebruik	213	247
Directe uitsluiting Noorderzonners	9	17
Directe uitsluiting bedreiging	4	4
Totaal	2.090	2.121

Klachten

	Q1 2018	Q1 2019
aantal	25	19
Klachten	25	19
Ontvankelijk	8	3
Ontvankelijk gegrond	0	1

Het aantal klachten neemt nog steeds 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