

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR De gemeenteraad
CC
DATUM 8 september 2026
ONDERWERP Notitie woonruimteverdeling 2018-2025

Beste meneer, mevrouw,

Ieder jaar monitoren we de toewijzing van sociale huurwoningen in de Krimpenerwaard. Elk jaar ontvangt u de jaarrapportage. Onlangs zijn de jaarrapportages 2024 en 2025 aan u gezonden.

Periodiek vatten we de uitkomsten van de jaarrapportages samen, om trends te zien en om te kunnen beoordelen of er redenen zijn om ons systeem van woonruimteverdeling aan te passen.

Hierbij ontvangt u de 'Notitie woonruimteverdeling 2018-2025'. In deze notitie zijn de uitkomsten van de jaarrapportages 2018 t/m 2025 samengevat. In de notitie kunt u lezen welke cijfers opvallen, welke trends we zien en hoe we die kunnen interpreteren.

Aan de hand van de uitkomsten van deze notitie concluderen we dat de huisvestingsverordening goed werkt omdat er geen groepen zijn die veel meer problemen op de sociale huurmarkt hebben dan andere groepen.

Bijlagen RIB: Notitie woonruimteverdeling 2018-2025

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



Notitie woonruimteverdeling 2018-2025

1. Inleiding en doel

De gemeente Krimpenerwaard stelt ieder jaar een 'Rapportage monitoring woonruimteverdeling' op. Achtergrond van deze rapportage is een afspraak uit de prestatieafspraken van 2018, dat gemeente, de lokale woningcorporaties en hun huurdersorganisaties meer willen weten over de toewijzing van sociale huurwoningen in Krimpenerwaard. De woningcorporaties leveren ter uitvoering van deze afspraak jaarlijks gegevens uit het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard aan bij de gemeente. Er zijn inmiddels acht jaarrapporten verschenen: over de jaren 2018 tot en met 2025.

Een rapportage over één jaar is te kort om conclusies te trekken en trends te ontdekken. Het is daarom belangrijk om eens in een aantal jaren te kijken naar een langere periode. Eerder is een notitie opgesteld over de periode 2018 t/m 2020 en over 2018 t/m 2023. In deze notitie is de vorige notitie (2018 t/m 2023) geactualiseerd door daaraan de uitkomsten van de jaarrapportages 2024 en 2025 toe te voegen.

Deze notitie bevat dus de belangrijkste uitkomsten van de monitoring van de woonruimteverdeling in de jaren 2018 tot en met 2025. In de jaarrapporten zijn de uitkomsten opgenomen in tabellen; in deze notitie is de informatie weergegeven in grafieken. Omdat de onderzoeksperiode steeds langer wordt en dus ook de grafieken steeds uitgebreider worden en daardoor onduidelijker, zijn in deze notitie de grafieken versimpeld waardoor gemakkelijker trends kunnen worden herkend. Gekozen is voor staafdiagrammen met daaronder de gegevenstabel. In een aantal gevallen bevat de grafiek ook een lijn. In dat geval bevat de grafiek twee Y-assen; de aantallen staan dan op de linker Y-as en de percentages op de rechter Y-as.

De uitkomsten van de monitoring leveren informatie die bijvoorbeeld kan worden gebruikt om te beoordelen of de toewijzingsregels moeten worden aangepast of dat er maatregelen in het kader van de huisvestingsverordening nodig zijn om de kansen te vergroten voor een doelgroep die langer dan andere groepen op een woning moet wachten.

De notitie heeft de volgende opbouw:

1. Inleiding en doel
2. Aantal sociale huurwoningen en mutaties
3. Ingeschreven woningzoekenden
4. Actief woningzoekenden
5. Woningtoewijzingen
6. Conclusies en aanbevelingen

De bronnen van deze notitie zijn dus de afzonderlijke jaarrapportages monitoring woonruimteverdeling over de periode 2018 tot en met 2025. Die jaarrapportages bevatten de gegevens van de woningcorporaties die zijn aangesloten bij de Federatie van woningcorporaties in Krimpenerwaard. In 2025 waren dat QuaWonen, Groen Wonen Vlist en Mozaïek Wonen.

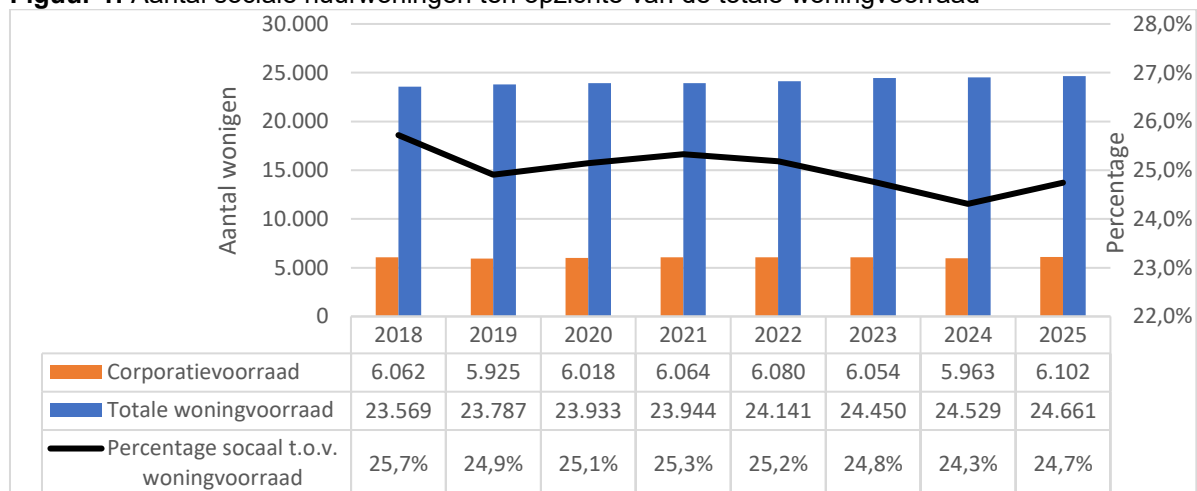


2. Aantal sociale huurwoningen en mutaties

2.1 Aantal sociale huurwoningen

In figuur 1 is te zien hoe de voorraad sociale huurwoningen van de woningcorporaties zich over de jaren heeft ontwikkeld (de oranje staven) en hoe de totale woningvoorraad – alle huur- en koopwoningen samen - de afgelopen jaren is gegroeid (de blauwe staven). Het aandeel sociale huur ten opzichte van de totale woningvoorraad (de zwarte lijn) laat een licht afnemende trend zien, van 26% sociale huur in 2018 naar 25% in 2025.

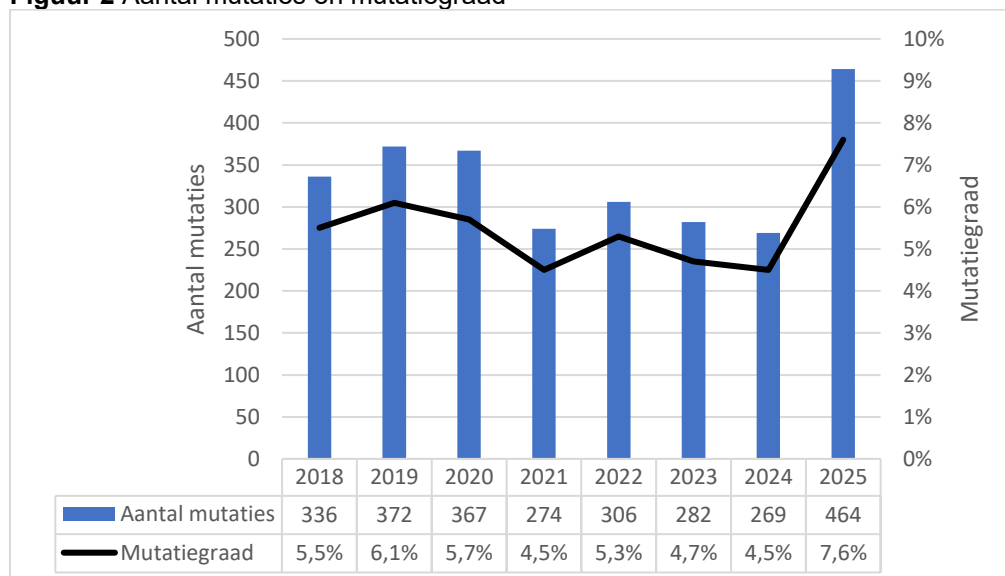
Figuur 1: Aantal sociale huurwoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad



2.2 Mutaties en mutatiegraad

In figuur 2 is het aantal jaarlijks opnieuw verhuurde woningen weergegeven (de blauwe staven) en de mutatiegraad (de zwarte lijn). Wat opvalt is het grote aantal mutaties in 2025. Dat komt door de nieuwbouw. In 2025 hebben de corporaties in totaal 141 nieuwe woningen opgeleverd en dat heeft geleid tot een flinke doorstroming en dus ook een hogere mutatiegraad. Gemiddeld kwamen er in deze hele periode jaarlijks 333 woningen vrij en was de mutatiegraad 5,5%.

Figuur 2 Aantal mutaties en mutatiegraad





3. Ingeschreven woningzoekenden

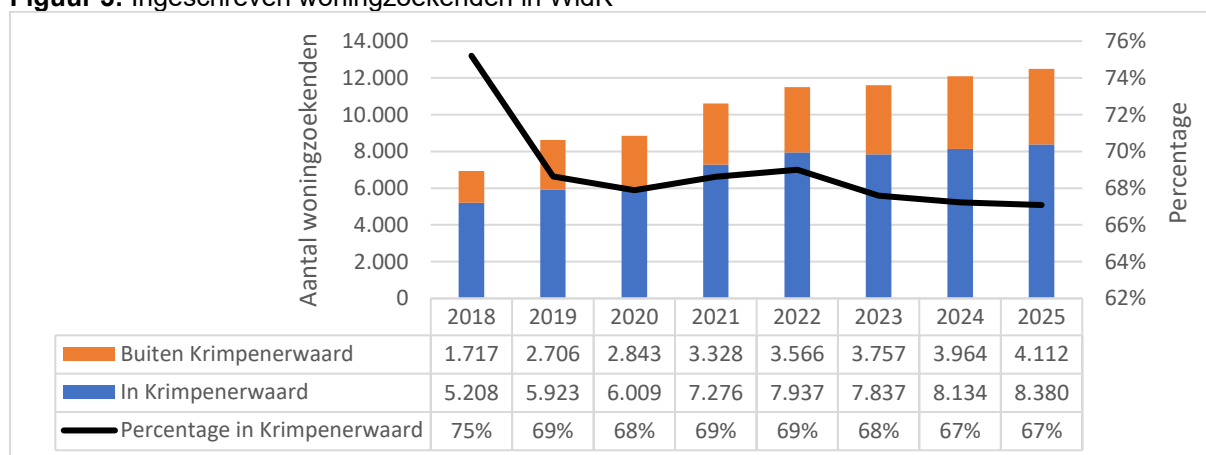
3.1 Aantal ingeschreven woningzoekenden

Figuur 3 toont het aantal ingeschreven woningzoekenden op de website Wonen in de Krimpenerwaard (hierna: WidK), onderverdeeld in degenen die in Krimpenerwaard wonen (de blauwe staven) en die buiten onze gemeente wonen (de oranje staven). Het aantal ingeschreven woningzoekenden is de afgelopen jaren flink gestegen: van 6.925 in 2018 naar 12.492 ingeschreven woningzoekenden in 2025. Een stijging van gemiddeld bijna 9% per jaar.

Vooraf in 2021 is een stijging te zien van het aantal ingeschreven woningzoekenden. Dit is deels te verklaren door de inschrijfcampagne die de gemeente samen met de woningcorporaties in november 2021 is gestart. Hierbij werden inwoners uit Krimpenerwaard opgeroepen zich in te schrijven als woningzoekende: “wees slim, schrijf je in!”. Dit omdat we merkten dat veel mensen zich pas inschrijven op het moment dat ze op zoek zijn naar een woning. In het verleden kon dit, maar door de druk op de woningmarkt kun je niet meer op korte termijn een woning vinden. Woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur. Het is daarom slim dat inwoners zich tijdig inschrijven bij WidK, zodat zij al inschrijfduur hebben opgebouwd op het moment dat zij een woning zoeken en daardoor sneller kunnen slagen.

Het percentage ingeschreven woningzoekenden dat al in Krimpenerwaard woont (de zwarte lijn) laat per saldo vanaf 2019 een licht dalende trend zien: van 69% in 2019 naar 67% in 2025.

Figuur 3: Ingeschreven woningzoekenden in WidK



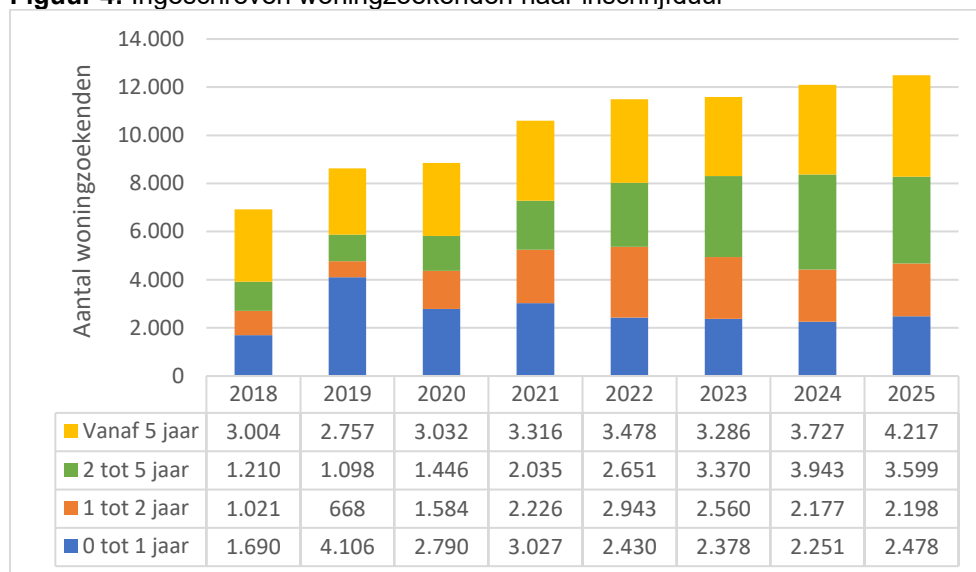
3.2 Ingeschreven woningzoekenden naar inschrijfduur

In figuur 4 is af te lezen hoelang woningzoekenden staan ingeschreven op WidK. In 2019 was het aantal ingeschreven woningzoekenden met een inschrijfduur tussen nul en één jaar (de blauwe staven) het hoogst. Dit was nog vóór de inschrijfcampagne. We kunnen niet achterhalen waarom zich in dat jaar zoveel mensen hebben ingeschreven bij WidK. Na de inschrijfcampagne, vanaf 2021, zien we dat het aantal woningzoekenden dat zich inschreef toenam. Ook in de jaren daarna stijgt het aantal ingeschreven woningzoekenden.

Wat verder opvalt is dat de afgelopen jaren het aantal ingeschrevenen met een inschrijfduur tussen twee en vijf jaar en vanaf vijf jaar toeneemt. Dat kan erop duiden dat steeds meer inwoners zich als woningzoekende inschrijven op WidK terwijl zij niet actief naar een (andere) woning op zoek zijn. Ze weten dat ze lang moeten wachten en dat als ze een concrete verhuishwens hebben, zij niet zomaar een woning hebben gevonden. De toename van de inschrijfduur zou ook kunnen komen doordat woningzoekenden wél actief zoeken, maar geen geschikte woning kunnen vinden. Maar in paragraaf 4.1 is te zien dat dat niet aan de orde is: vanaf 2020 daalt het aantal actief woningzoekenden.



Figuur 4: Ingeschreven woningzoekenden naar inschrijfduur



3.3 Ingeschreven woningzoekenden naar inkomen

Woningcorporaties moeten passend toewijzen. Dit betekent dat zij bij het toewijzen van een woning rekening moeten houden met het inkomen van het huishouden.

Er zijn op dit moment drie inkomensklassen te onderscheiden:

- **Primaire doelgroep**
Huishoudens met een inkomen tot de passend toewijzen grens. In 2025 zijn deze inkomensgrenzen:
 - € 28.375 voor alleenstaanden
 - € 38.500 voor meerpersoonshuishoudens
 - € 27.775 voor alleenstaanden ouder dan de AOW-leeftijd
 - € 37.350 voor meerpersoonshuishoudens ouder dan de AOW-leeftijd.
- **Secundaire doelgroep**
Huishoudens met een inkomen boven de passend toewijzen grens, maar onder de DAEB-huurgrens. Ook deze huishoudens komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. In 2025 zijn deze inkomensgrenzen:
 - € 49.669 voor alleenstaanden
 - € 54.847 voor meerpersoonshuishoudens.
- **Boven DAEB-huurgrens**
In 2025 zijn dit huishoudens met een inkomen hoger dan de onderstaande inkomensgrenzen:
 - € 49.669 voor alleenstaanden
 - € 54.847 voor meerpersoonshuishoudens

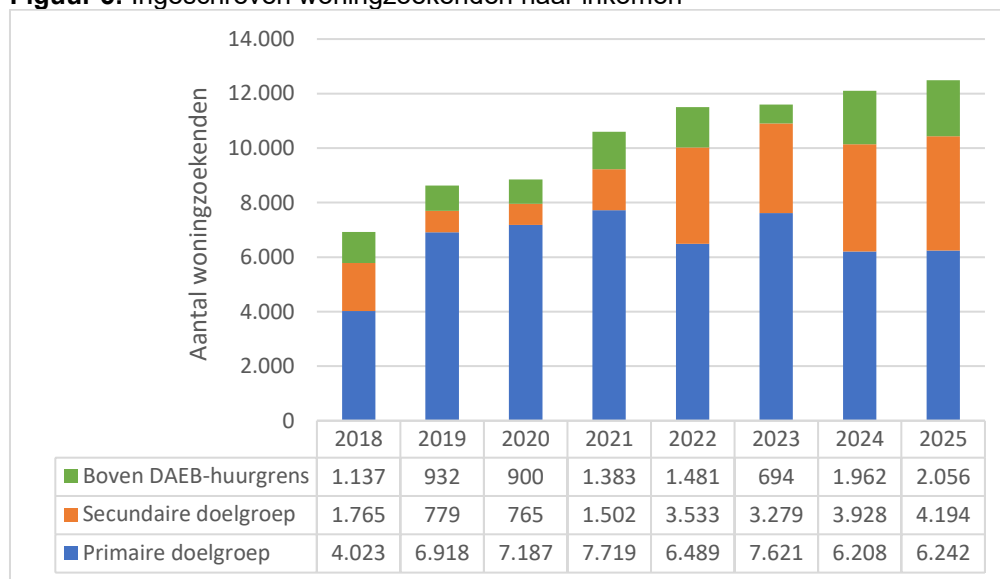
Vanaf 1 januari 2022 moeten corporaties in principe minimaal 92,5% van de woningen toewijzen aan de primaire en secundaire doelgroep (samen de doelgroep voor sociale huur, met een inkomen onder de DAEB-norm). Voor individuele huishoudens die, ook als hun inkomen boven de DAEB-inkomensgrens ligt, toch door de lokale of persoonlijke situatie moeilijk een passende woning kunnen vinden, is inzet van de vrije toewijzingsruimte mogelijk. Via de prestatieafspraken is de vrije toewijzingsruimte vanaf 2022 verhoogd van 7,5% naar 15%. Dit betekent dat minimaal 85% van de vrijkomende woningen moet worden toegewezen aan de sociale doelgroep (de primaire en secundaire doelgroep samen).

In figuur 5 zijn de ingeschreven woningzoekenden onderscheiden naar inkomensklasse. Er is te zien dat de grootste groep ingeschreven woningzoekenden behoort tot de primaire doelgroep (de blauwe staven). Opvallend is dat de secundaire doelgroep (de oranje staven) de afgelopen jaren sterk is gestegen: in 2020 behoorde minder dan 9% van het aantal ingeschrevenen tot de secundaire doelgroep; in 2025 is dat aandeel gestegen naar ruim 33%. Een verklaring hiervoor kan zijn dat er steeds meer woningzoekenden zijn die geen betaalbare koopwoning kunnen vinden en daarom zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Wat verder opvalt is dat er per saldo ook een stijging te zien is bij de groep inkomens boven de DAEB-huurgrens (de groene staven). Dit zullen woningzoekenden



zijn die op zoek zijn naar een middeldure huurwoning of gebruik willen maken van de vrije toewijzingsruimte van de corporaties.

Figuur 5: Ingeschreven woningzoekenden naar inkomen



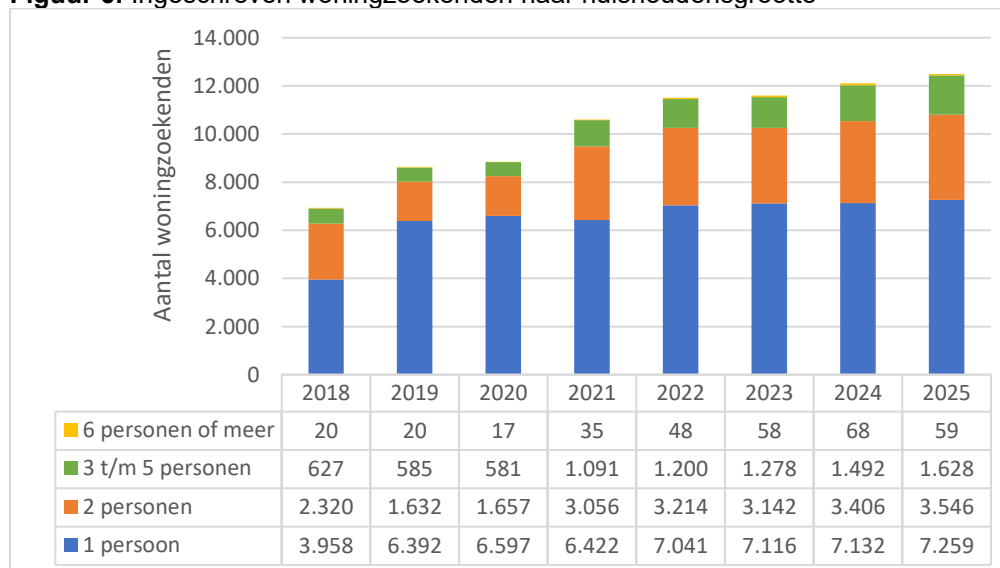
3.4 Ingeschreven woningzoekenden naar huishoudensgrootte

In figuur 6 zijn de ingeschreven woningzoekenden onderscheiden naar huishoudensgrootte.

De grootste groep ingeschreven woningzoekenden is alleenstaand (de blauwe staven). Het aantal alleenstaanden stijgt mee met het totaal aantal ingeschreven: in 2018 en 2025 is het percentage alleenstaanden vrijwel gelijk (57% resp. 58%).

Vanaf 2021 is een flinke groei te zien van het aantal ingeschreven 2-persoonshuishoudens (de oranje staven). Al met al zijn het vooral de kleine huishoudens (van één of twee personen) die zich als woningzoekende inschrijven.

Figuur 6: Ingeschreven woningzoekenden naar huishoudensgrootte



3.5 Ingeschreven woningzoekenden naar leeftijd

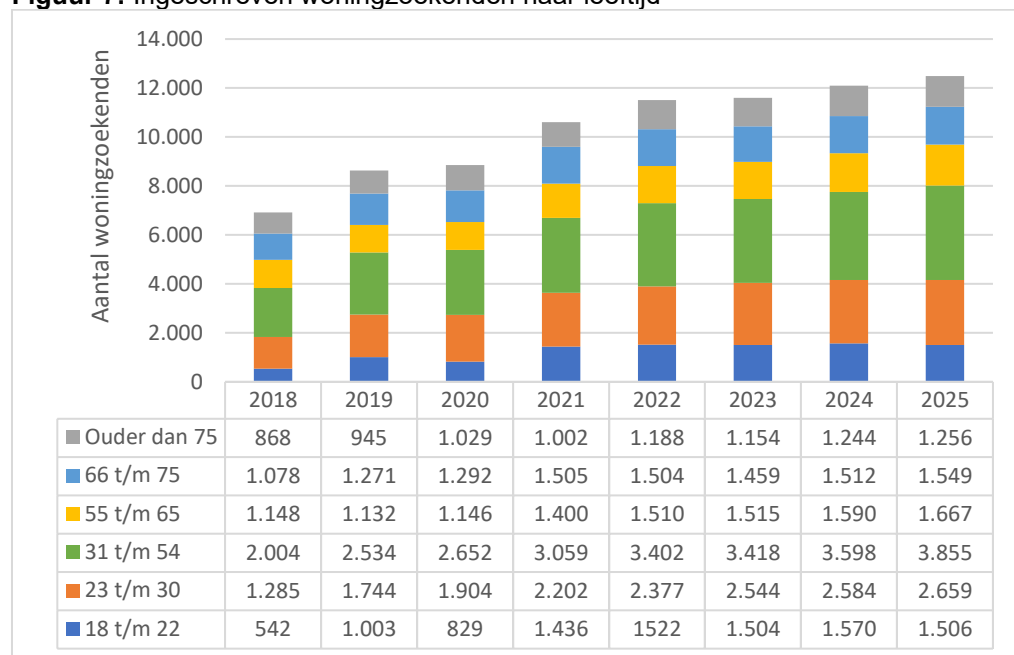
In figuur 7 zijn de ingeschreven woningzoekenden onderscheiden naar leeftijdsklasse.

De grootste groep ingeschreven woningzoekenden is tussen de 31 en 54 jaar (de groene staven), gevolgd door de groep tussen 23 en 30 jaar (de oranje staven). De grootste groei heeft echter plaatsgevonden in de leeftijdscategorie 18 t/m 22 jaar (de blauwe staven): in de afgelopen periode is het aandeel van deze groep gestegen van 8% in 2018 naar 12% in 2025. Een oorzaak van deze toename zou de app 'Kwikstart Krimpenerwaard' kunnen zijn die rond 2022 is ontwikkeld voor



jongeren die 18 jaar worden. In de app staat wat je allemaal moet regelen als je 18 jaar wordt, zoals de inschrijving als woningzoekende op WidK.

Figuur 7: Ingeschreven woningzoekenden naar leeftijd





4. Actief woningzoekenden

Het aantal ingeschreven woningzoekenden zegt niet alles. Veel woningzoekenden staan niet ingeschreven omdat ze een concrete verhuishwens hebben, maar omdat ze inschrijfduur willen opbouwen. Zodra ze wel een concrete verhuishwens hebben, hopen ze snel voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen omdat ze op dat moment een lange inschrijfduur hebben. Daarom is het nuttig om ook in te zoomen op de *actief* woningzoekenden. Dat zijn ingeschreven woningzoekenden die minstens één keer in een onderzocht jaar hebben gereageerd op een woningadvertentie op WidK.

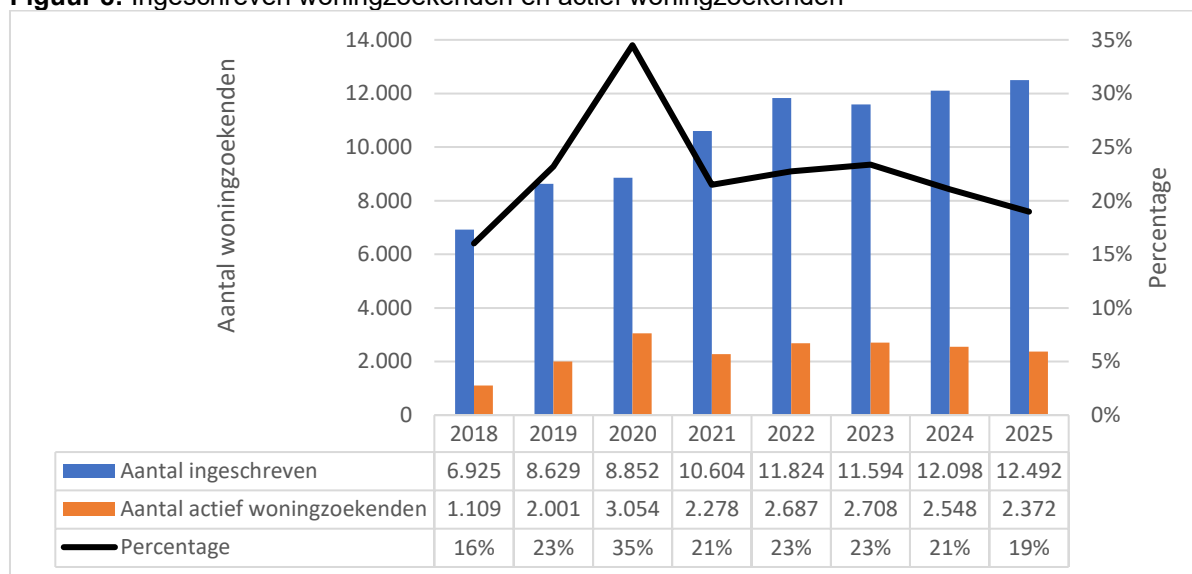
4.1 Aantal ingeschreven actief woningzoekenden

In figuur 8 wordt zowel het aantal ingeschreven woningzoekenden getoond (de blauwe staven) als het deel van hen dat actief woningzoekende was (de oranje staven). De zwarte lijn geeft het aandeel actief woningzoekenden aan ten opzichte van alle ingeschreven woningzoekenden.

In de figuur is te zien dat de jaarlijkse groei van het aantal ingeschreven woningzoekenden niet leidt tot een toename van het aantal actief woningzoekenden. Sterker, vanaf 2020 is een daling te zien van het aantal actief woningzoekenden, zowel in absolute zin als in percentage van het aantal ingeschreven woningzoekenden.

Waarom er in 2020 een enorme toename was van het aantal actief woningzoekenden is niet bekend. Wellicht heeft dat te maken met corona, toen veel mensen thuis gingen werken en zij merkten dat hun woning daarvoor niet goed geschikt was.

Figuur 8: Ingeschreven woningzoekenden en actief woningzoekenden



4.2 Ingeschreven actief woningzoekenden naar inschrijfduur

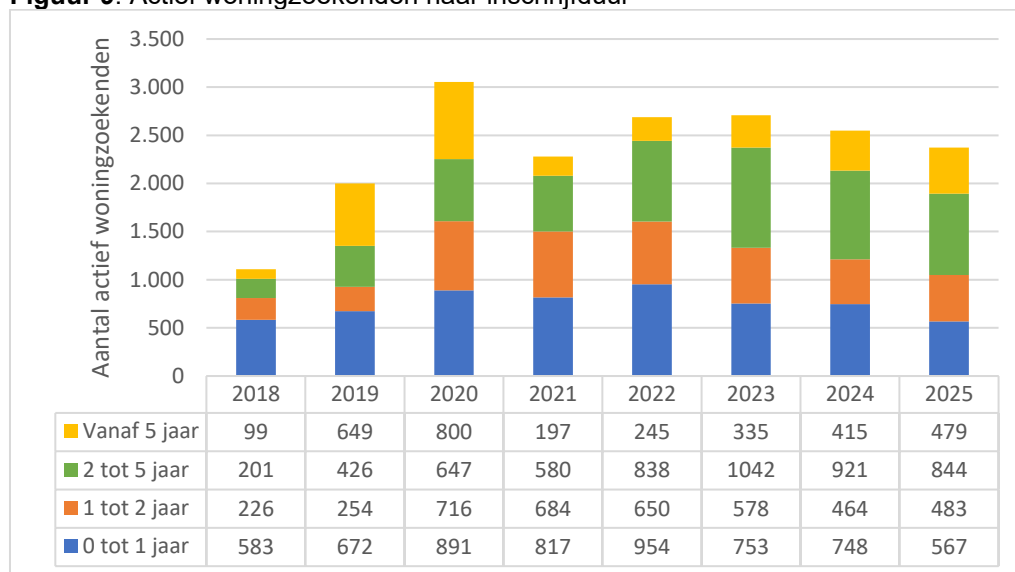
In figuur 9 zijn de actief woningzoekenden onderscheiden naar inschrijfduur.

Wat allereerst opvalt is dat er steeds minder woningzoekenden zijn die direct na inschrijving – dus binnen één jaar (de blauwe staven) – actief zoeken naar een woning. Dit kan komen doordat steeds meer mensen zich uit voorzorg inschrijven, om inschrijfduur op te bouwen. Aan de andere kant is er juist een toename te zien van het aantal actief woningzoekenden met een inschrijfduur van twee tot vijf jaar (de groene staven). Dat zijn mensen met een concrete verhuishwens en een inschrijfduur die lang genoeg is om voor een woning in aanmerking te komen.

Het aantal actief woningzoekenden dat meer dan vijf jaar staat ingeschreven (de gele staven) is de kleinste groep, behalve in 2019 en 2020. Toen was er een enorme toename van het aantal actief woningzoekenden in deze groep. De oorzaak daarvan is niet bekend.



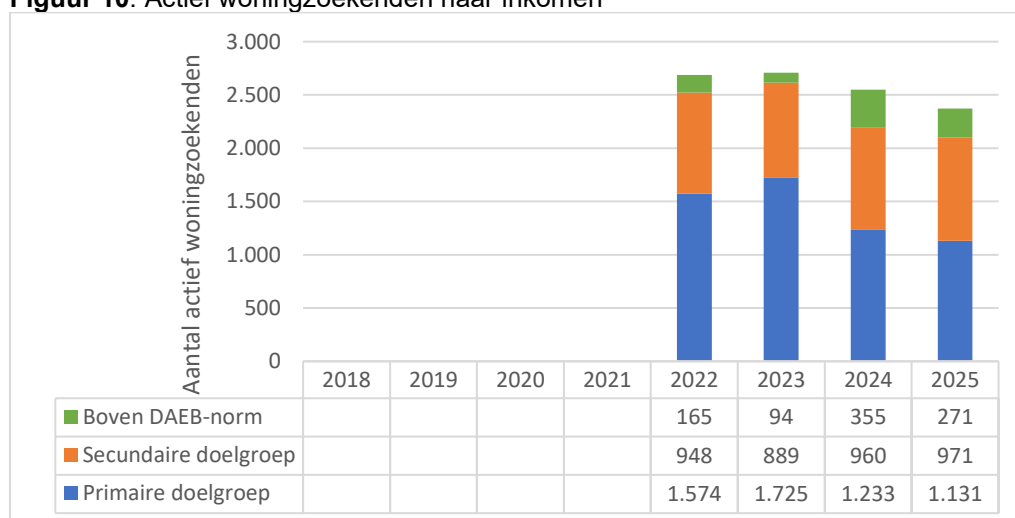
Figuur 9: Actief woningzoekenden naar inschrijfduur



4.3 Ingeschreven actief woningzoekenden naar inkomen

Vanaf de jaarrapportage 2022 worden de actief woningzoekenden ook onderscheiden naar inkomen. Figuur 10 toont de uitkomsten. Hieruit blijkt dat de daling van het aantal actief woningzoekenden alleen is te zien bij de primaire doelgroep (de blauwe staven). Bij de andere inkomensgroepen is juist een stijging te zien.

Figuur 10: Actief woningzoekenden naar inkomen

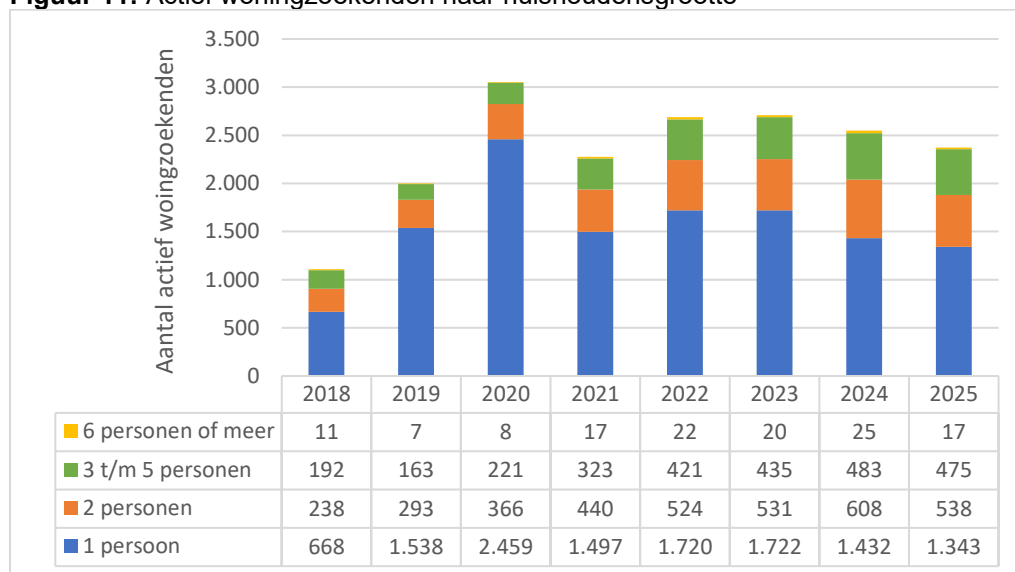


4.4 Ingeschreven actief woningzoekenden naar huishoudensgrootte

In figuur 11 zijn de actief woningzoekenden onderscheiden naar huishoudensgrootte. Verreweg de grootste groep actief woningzoekenden is alleenstaand (de blauwe staven), maar opvallend is dat het percentage alleenstaande actief woningzoekenden daalt: van 81% in 2020 naar 57% in 2025. Het aandeel van de actief woningzoekenden huishoudens van twee personen (de oranje staven) en die van drie t/m vijf personen (de groene staven) is de afgelopen jaren licht gestegen.



Figuur 11: Actief woningzoekenden naar huishoudensgrootte

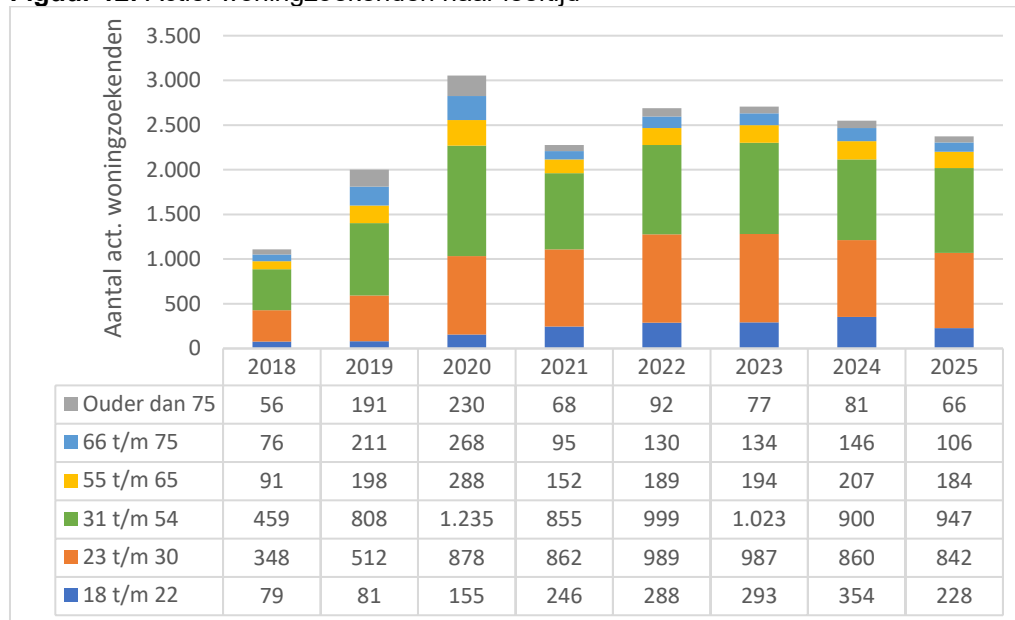


4.5 Ingeschreven actief woningzoekenden naar leeftijd

In figuur 12 zijn de actief woningzoekenden onderscheiden naar leeftijdsklasse. Net zoals we zagen bij de ingeschreven woningzoekenden (zie figuur 7) zijn de grootste groepen actief woningzoekenden die van 23 t/m 30 jaar (de oranje staven) en 31 t/m 54 jaar (de groene staven). Samen is hun aandeel in de afgelopen periode nagenoeg gelijk gebleven (81% in 2018 en 80% in 2025).

De groep actief woningzoekenden van 55 jaar en ouder is veel minder actief geworden. Was in 2020 nog 21% van de 55-plussers actief op zoek naar een woning, schommelde vanaf 2021 dat percentage rond de 10%.

Figuur 12: Actief woningzoekenden naar leeftijd





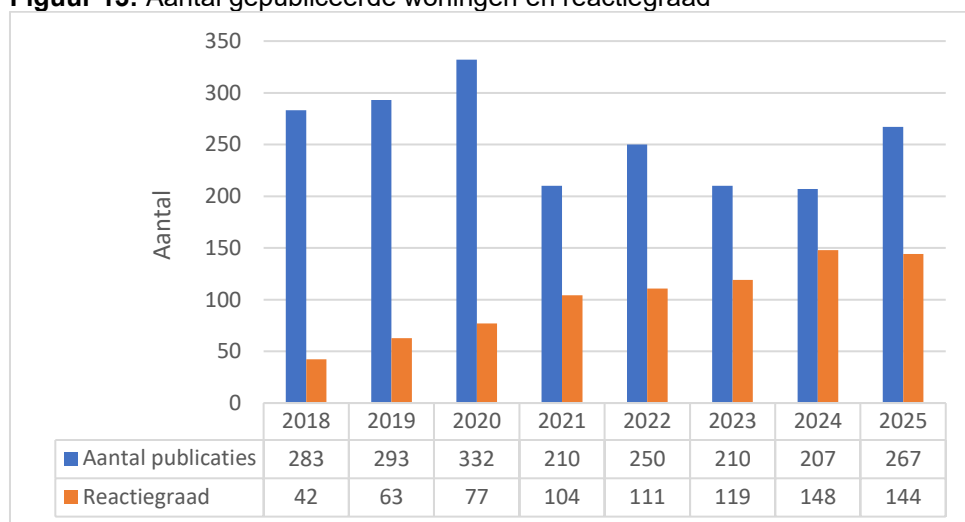
5. Woningtoewijzingen

In de vorige hoofdstukken is gekeken naar de huishoudens die op zoek zijn naar een woning: de vraagkant. In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aanbodkant: de woningtoewijzingen.

5.1 Gepubliceerde woningen en reactiegraad

In figuur 13 is te zien hoeveel woningen per jaar vrijkwamen voor verhuur die vervolgens zijn gepubliceerd via WidK en hoeveel woningzoekenden in dat jaar gemiddeld hebben gereageerd (ofwel, de reactiegraad). Het aantal gepubliceerde woningen (de blauwe staven) toont een wisselend aantal. Gemiddeld hebben de corporaties in deze hele periode jaarlijks 257 woningen geadverteerd. De reactiegraad (de oranje staven) laat tot en met 2024 een stijging zien. In 2024 reageerden er gemiddeld 148 woningzoekenden op een geadverteerde woning.

Figuur 13: Aantal gepubliceerde woningen en reactiegraad



5.2 Inschrijfduur, zoekduur en acceptatiegraad

De inschrijfduur is de periode – uitgedrukt in aantal maanden – dat een woningzoekende ingeschreven staat in WidK op het moment dat deze een aangeboden woning accepteert.

De zoekduur is de periode – ook weer uitgedrukt in aantal maanden – dat een actief woningzoekende moet reageren op woningen totdat deze een aangeboden woning accepteert.

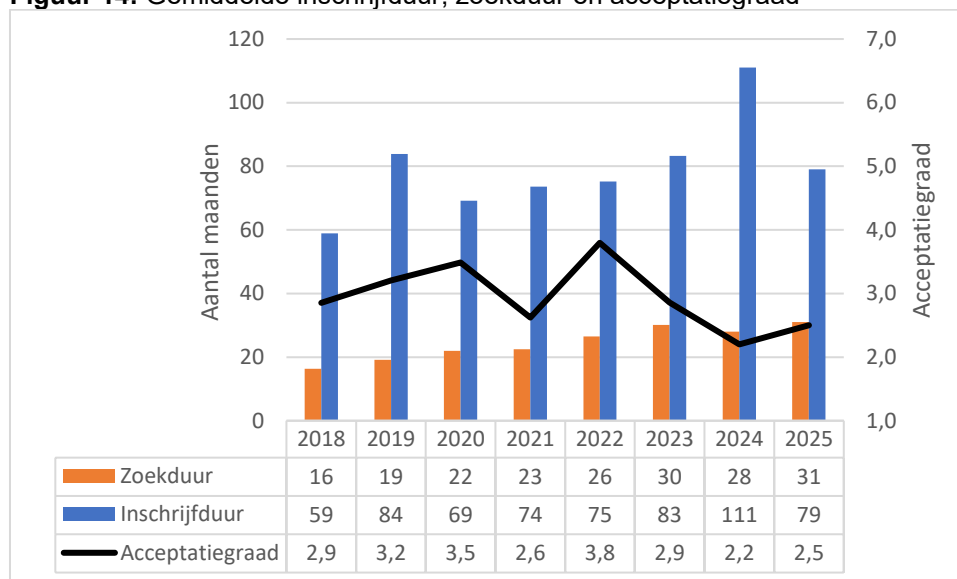
De acceptatiegraad is het getal dat aangeeft aan hoeveel gegadigden van de rangordelijst een woning wordt aangeboden voordat deze wordt geaccepteerd. Het is namelijk niet altijd zo dat nummer één – vaak het huishouden met de langste inschrijfduur – de woning ook daadwerkelijk accepteert.

In figuur 14 zijn de gemiddelde inschrijfduur, zoekduur en acceptatiegraad vermeld. Hierin is te zien dat de gemiddelde inschrijfduur (de blauwe staven) jaarlijks wisselt. Gemiddeld hadden woningzoekenden die in deze hele periode een woning kregen toegewezen een inschrijfduur van 79 maanden, ofwel ongeveer 6,5 jaar. De gemiddelde zoekduur (de oranje staven) laat een stijgende lijn zien. Dit betekent dat woningzoekenden steeds langer actief moeten zoeken voordat zij een woning aangeboden krijgen. De zoekduur is in deze hele periode bijna verdubbeld, van 16 maanden in 2018 naar 31 maanden in 2025. Woningzoekenden moeten nu dus gemiddeld 2,5 jaar actief reageren op gepubliceerde woningen voordat zij een aangeboden woning accepteren. In deze hele periode is de gemiddelde zoekduur precies twee jaar (24 maanden).

Deze toenemende druk op de woningvoorraad is ook te zien bij de acceptatiegraad (de zwarte lijn). Deze laat een wisselend beeld zien, maar grosso modo is er sprake van een daling. Gemiddeld over de hele periode is de acceptatiegraad 2,9. Dit betekent dat een woning gemiddeld aan drie kandidaten werd aangeboden voordat deze werd geaccepteerd.



Figuur 14: Gemiddelde inschrijfduur, zoekduur en acceptatiegraad



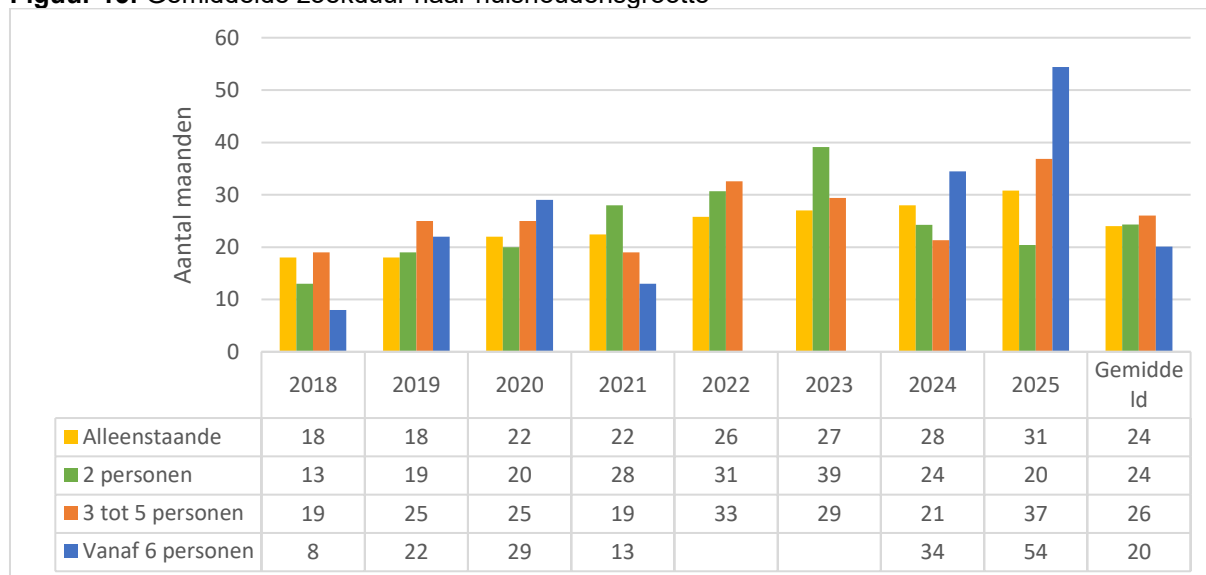
5.3 Zoekduur verder uitgesplitst

Omdat zoekduur een belangrijke indicator is voor de druk op de woningmarkt, wordt de gemiddelde zoekduur in deze paragraaf uitgesplitst naar huishoudensgrootte, leeftijd, inkomen en woonkern. Helaas wordt in de jaarrapportages geen uitsplitsing naar woningtypen opgenomen.

Zoekduur naar huishoudensgrootte

Figuur 15 toont de gemiddelde zoekduur naar huishoudensgrootte. Vanwege ontbrekende gegevens heeft de zoekduur in 2018 t/m 2020 uitsluitend betrekking op de woningen van QuaWonen. Wat opvalt is dat de gemiddelde zoekduur per jaar per huishoudenstype een wisselend beeld geeft, maar gemiddeld steeds groter wordt. Het gemiddelde van alle huishoudenstypes is over deze hele periode ongeveer gelijk. Zie de rechter groep staven.

Figuur 15: Gemiddelde zoekduur naar huishoudensgrootte



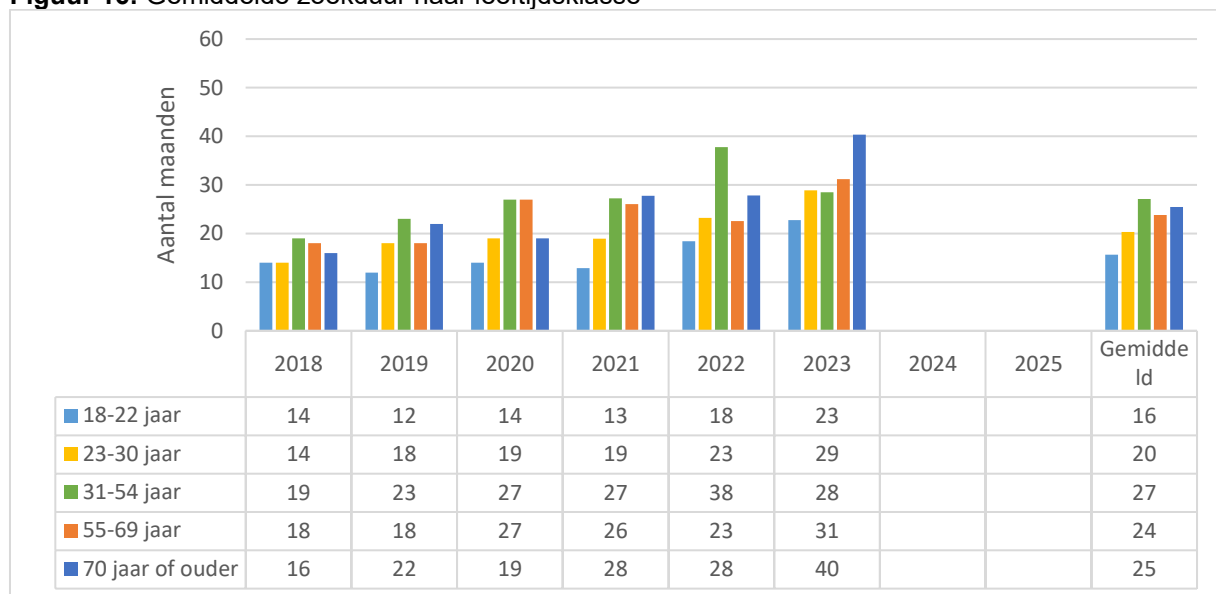
Zoekduur naar leeftijdsklasse

Figuur 16 toont de gemiddelde zoekduur naar leeftijdsklasse. Vanwege ontbrekende gegevens heeft de zoekduur in 2018 t/m 2020 opnieuw uitsluitend betrekking op de woningen van QuaWonen. Verder zijn de cijfers voor 2024 en 2025 helaas niet bekend. Ook hier is de jaarlijkse stijging van de gemiddelde zoekduur te zien. Over de hele periode 2018 t/m 2023 stijgt de gemiddelde zoekduur ongeveer met de leeftijd. Zie de rechter groep staven. Een



logische verklaring is dat jongeren minder kritisch zijn op een aangeboden woning dan ouderen die al een woning hebben en bij het accepteren van een woning hun lange inschrijfduur kwijt zijn.

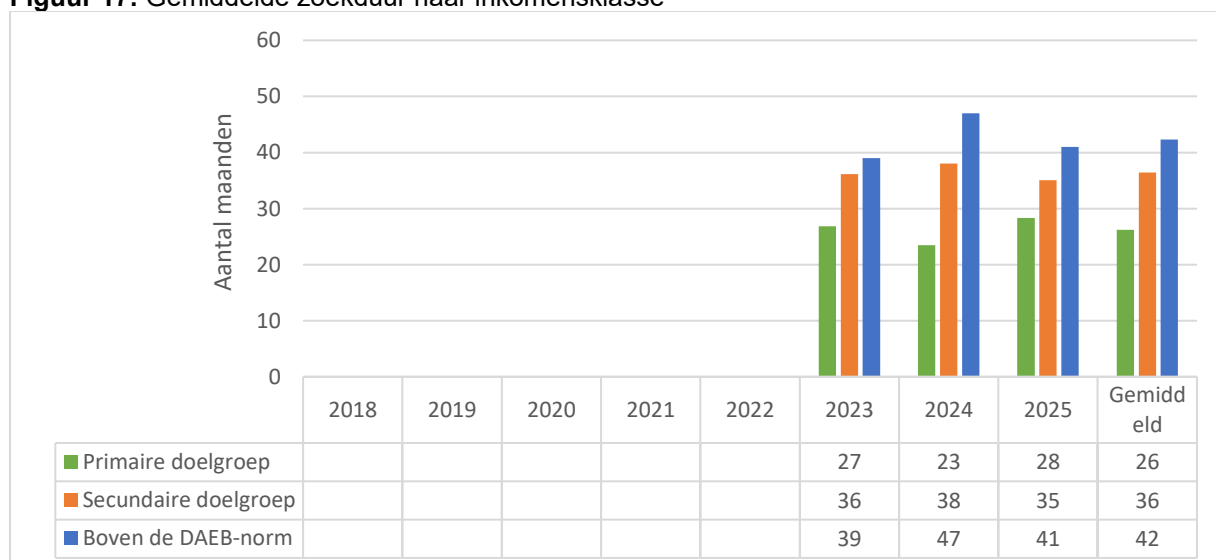
Figuur 16: Gemiddelde zoekduur naar leeftijdsklasse



Zoekduur naar inkomensklasse

Vanaf de jaarrapportage 2023 wordt bij de zoekduur ook de inkomensklasse compleet uitgevraagd. In figuur 17 is te zien dat de gemiddelde zoekduur van de primaire doelgroep (de groene staven) het laagst is (gemiddeld 26 maanden) en die van de inkomens boven de DAEB-norm (de blauwe staven) het hoogst is (gemiddeld 42 maanden). Dit is logisch omdat de sociale huurwoningen zijn bedoeld voor de primaire en secundaire doelgroep. De groep met een hoger inkomen is aangewezen op de beperkte vrije toewijzingsruimte van de corporaties of op de – kleine voorraad – middeldure huurwoningen. Het is niet bekend hoeveel woningen passend zijn toegewezen en hoeveel er met vrije toewijzingsruimte zijn toegewezen.

Figuur 17: Gemiddelde zoekduur naar inkomensklasse



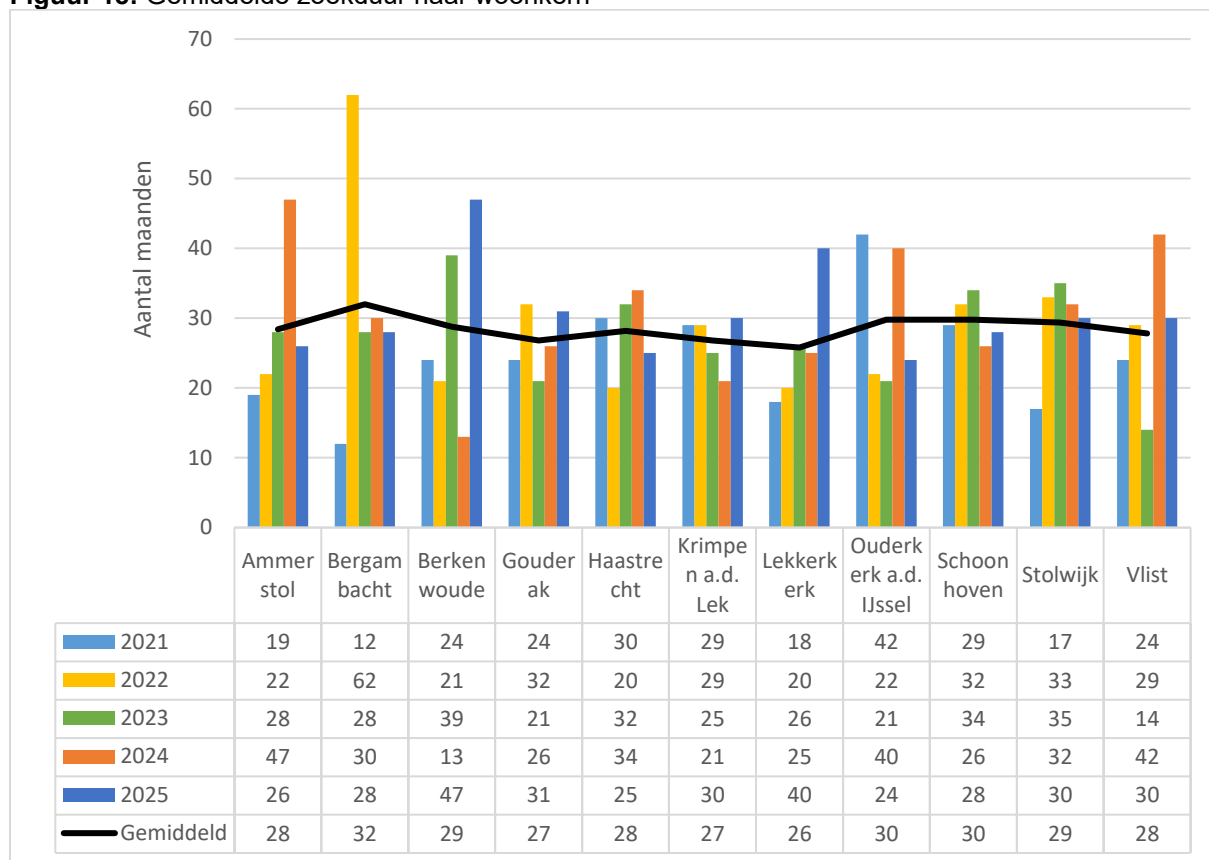
Zoekduur naar woonkern

Zoals hierboven is opgemerkt, is de gemiddelde zoekduur in deze hele periode 24 maanden. Figuur 18 toont per jaar de gemiddelde zoekduur naar woonkern. Vanwege ontbrekende gegevens in de oudere jaarrapportages zijn de jaren 2018 t/m 2020 niet opgenomen. Uit de figuur blijkt dat de gemiddelde zoekduur per kern van jaar op jaar sterk kan variëren, ook in de grotere kernen waar per jaar veel woningen muteren. Maar gemiddeld over de hele periode is er geen



groot verschil in de gemiddelde zoekduur per kern: deze varieert van 26 maanden in Lekkerkerk tot 32 maanden in Bergambacht (zie de zwarte lijn).

Figuur 18: Gemiddelde zoekduur naar woonkern



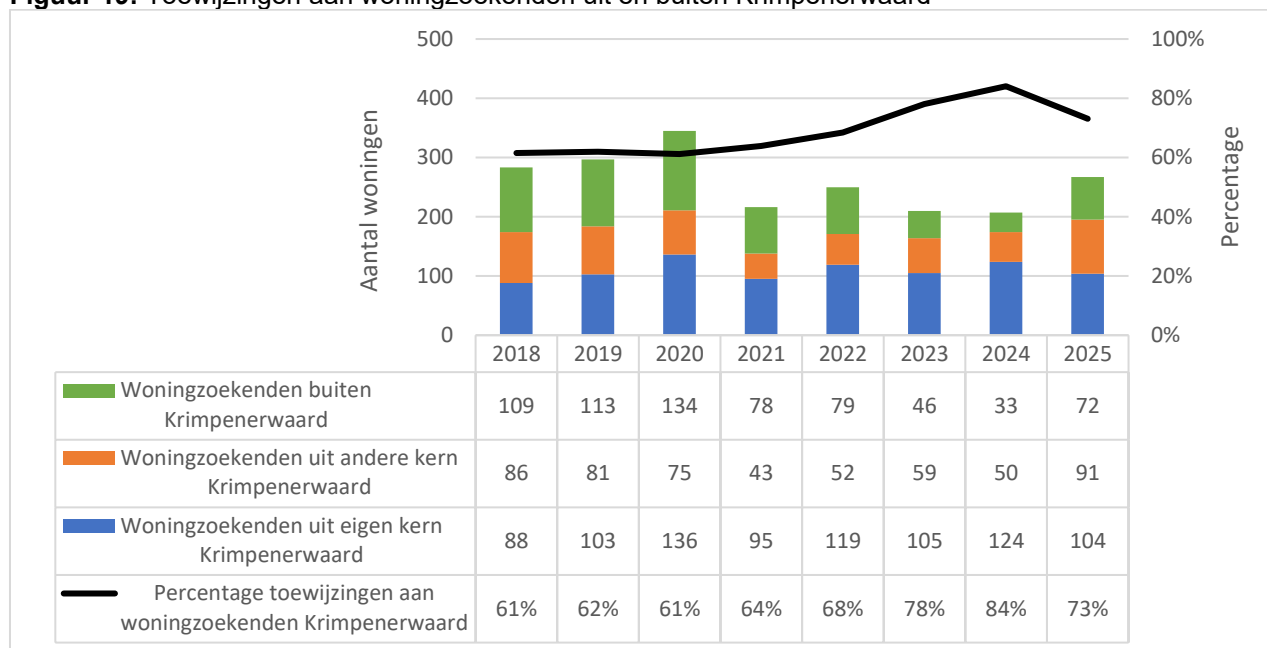
5.4 Toewijzingen aan eigen inwoners

Hoeveel gepubliceerde woningen zijn toegewezen aan woningzoekenden die al in Krimpenerwaard woonden? In figuur 19 is het jaarlijks toegewezen aantal woningen per jaar uitgesplitst naar toewijzingen aan woningzoekenden uit de eigen kern (de blauwe staven), uit een andere kern van onze gemeente (de oranje staven) en aan woningzoekenden van buiten onze gemeente (de groene staven).

Het percentage verhuringen aan woningzoekenden die al in Krimpenerwaard woonden steeg tot 2024, maar daalde in 2025. Gemiddeld over deze hele periode is 69% van de geadverteerde woningen toegewezen aan woningzoekenden uit Krimpenerwaard.



Figuur 19: Toewijzingen aan woningzoekenden uit en buiten Krimpenerwaard



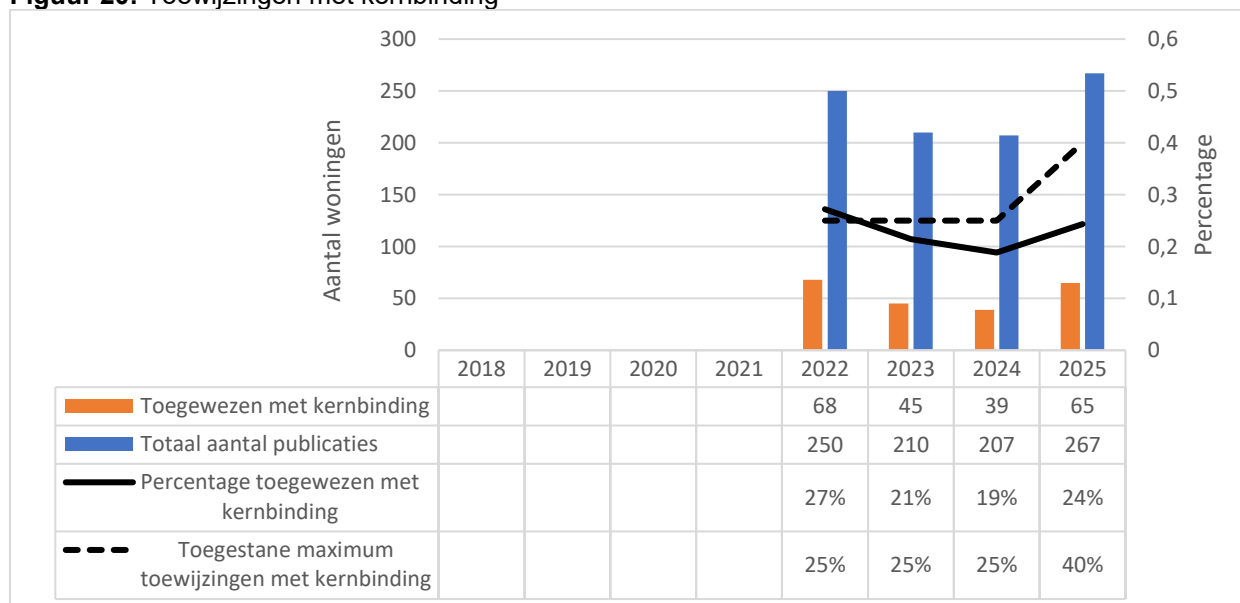
5.5 Toewijzingen met kernbinding

Vanaf 2021 is kernbinding opgenomen in onze huisvestingsverordening. Van het aantal verhuurde woningen mag een bepaald percentage worden toegewezen met voorrang voor woningzoekenden uit diezelfde kern. Dat percentage was maximaal 25% tot 1 januari 2025 en per 1 januari 2025 is het percentage verhoogd naar 40%. Kernbinding wordt vanaf het kalenderjaar 2022 opgenomen in de jaarrapportage.

In figuur 20 is het totaal aantal publicaties weergegeven (de blauwe staven) en het aantal woningen daarvan dat met kernbinding is toegewezen (de oranje staven). De gestippelde zwarte lijn geeft het toegestane maximum percentage aan en de doorgetrokken zwarte lijn toont het werkelijk percentage woningen dat met kernbinding is toegewezen.

Over de periode 2022 t/m 2025 is gemiddeld 23% van de geadverteerde woningen toegewezen met kernbinding. Dat percentage ligt onder het toegestane maximum percentage.

Figuur 20: Toewijzingen met kernbinding





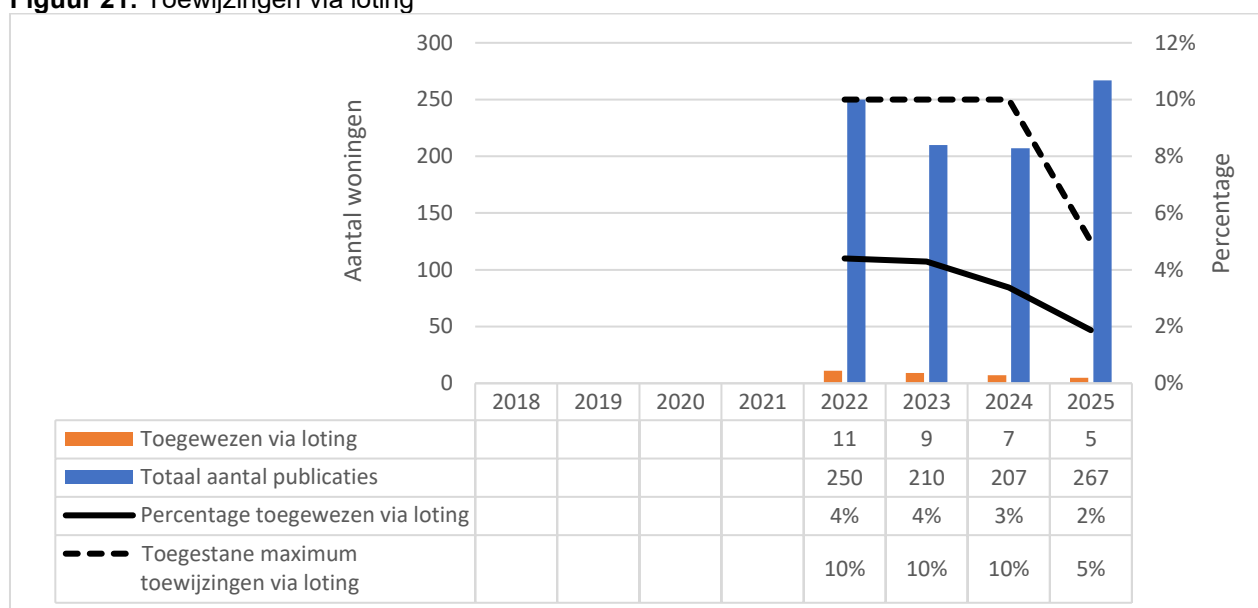
5.6 Toewijzingen via loting

Vanaf 2021 is ook loting opgenomen in onze huisvestingsverordening. Van het aantal verhuurde woningen mag een bepaald percentage via loting worden toegewezen. Dat percentage was maximaal 10% tot 1 januari 2025 en per 1 januari 2025 is het percentage verlaagd naar 5%. Net als kernbinding wordt loting vanaf het kalenderjaar 2022 opgenomen in de jaarrapportage.

In figuur 21 is opnieuw het totale aantal publicaties weergegeven (de blauwe staven) en het aantal woningen daarvan dat via loting is toegewezen (de oranje staven). De gestippelde zwarte lijn geeft het toegestane maximum percentage aan en de doorgetrokken zwarte lijn toont het werkelijk percentage woningen dat via loting is toegewezen.

Over de periode 2022 t/m 2025 is gemiddeld 3% van de geadverteerde woningen toegewezen via loting. Dat percentage ligt onder het toegestane maximum percentage.

Figuur 21: Toewijzingen via loting



5.7 Urgentie

Niet alle vrijkomende woningen worden ook via WidK aangeboden. Een deel van de vrijkomende woningen wordt namelijk gebruikt om huishoudens direct een woning aan te bieden, zonder dat zij op een woning op WidK hoeven te reageren. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij statushouders en mensen die uitstromen uit een instelling. Maar woningcorporaties passen het ook toe bij sloop-nieuwbouwprojecten en de gemeente kan in uitzonderlijke, niet-voorzien situaties, de hardheidsclausule uit de huisvestingsverordening gebruiken voor een woningtoewijzing.

In onze huisvestingsverordening zijn doelgroepen urgente woningzoekenden aangewezen. Dit zijn woningzoekenden die bij de toewijzing van een woning voorrang krijgen op de volgordebepaling omdat het voorzien in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is. Dit kan vanwege medische redenen zijn, maar ook door geweld en bedreiging, mantelzorg of bijvoorbeeld bij sloop-nieuwbouw. Urgentie wordt aangevraagd bij de urgentiecommissie. De urgentiecommissie bestaat uit medewerkers van de verschillende woningcorporaties in Krimpenerwaard.

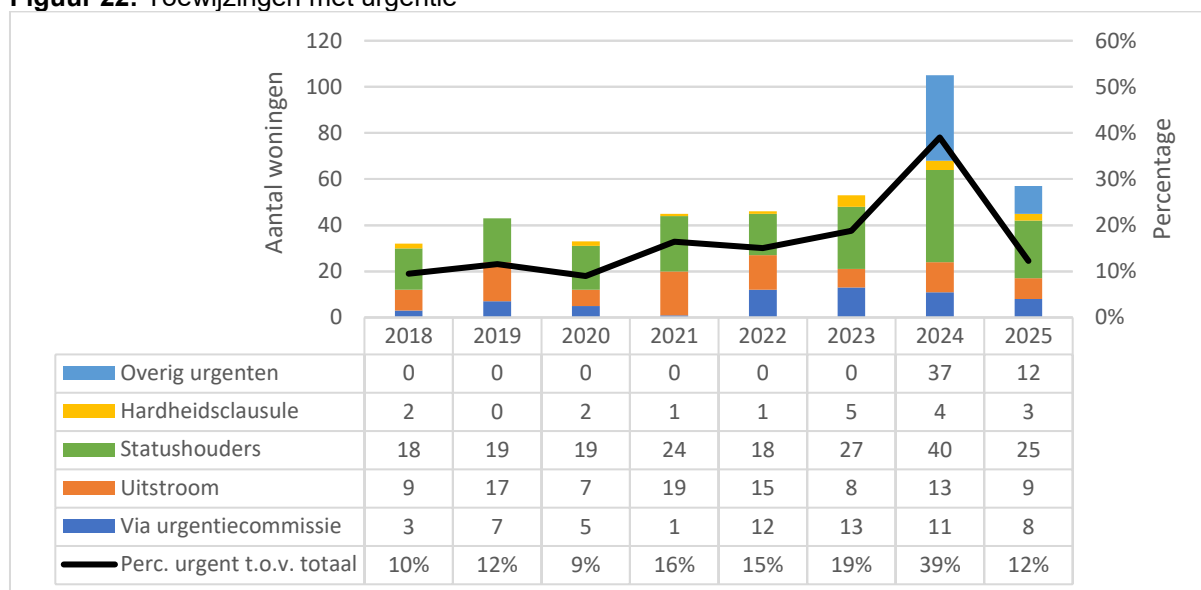
Figuur 22 toont het aantal woningen dat per jaar is toegewezen aan bijzondere doelgroepen. Het aantal woningen dat aan bijzondere doelgroepen is toegewezen laat tot 2024 een stijgende lijn zien. Gemiddeld is in de hele periode 16% van de woningen verhuurd aan bijzondere doelgroepen. De uitschieter in 2024 komt door het grote aantal gehuisveste statushouders¹ (de groene staaf) en de groep 'Overig urgenten' (de lichtblauwe staaf). Bij dit laatste gaat het om 37 woningen die zijn toegewezen vanwege herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende woningverbetering. De woningcorporaties hebben overigens alleen in 2024 en 2025 bijgehouden hoeveel woningen zijn

¹ Het aantal woningen dat jaarlijks wordt toegewezen aan statushouders is niet alleen afhankelijk van de omvang van de taakstelling, maar ook van de gemiddelde grootte van de huishoudens. Om alleenstaanden te huisvesten zijn meer woningen nodig dan wanneer het gaat om gezinnen of nareizigers.



toegewezen voor herhuisvesting vanwege sloop of ingrijpende woningverbetering. Dit betekent dat er ook vóór 2024 woningen zijn toegewezen aan 'Overig urgenten', zodat in die jaren het aantal toewijzingen met urgentie in werkelijkheid hoger zal zijn dan in de figuur is aangegeven.

Figuur 22: Toewijzingen met urgentie



In de huidige prestatieafspraken ('Prestatieafspraken Krimpenerwaard 2025-2028, Updates afspraken voor 2026') is opgenomen dat we een signaleringsnorm hanteren van 30% verhuringen aan bijzondere doelgroepen. Als we daarboven komen, gaan we met elkaar in gesprek om te bespreken hoe de kansen voor reguliere woningzoekenden op peil kunnen worden gehouden.



6. Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

De hoofdconclusie op basis van deze notitie is dat de grote behoefte aan betaalbare huurwoningen die in grote delen van Nederland zichtbaar is, ook in Krimpenerwaard aan de orde is. Het aantal ingeschreven woningzoekenden is in de afgelopen jaren sterk gestegen, terwijl het woningaanbod daalt. Hierdoor moeten woningzoekenden steeds langer wachten om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen. In onze gemeente is de zoekduur in de periode 2018 t/m 2025 bijna verdubbeld: van 16 maanden in 2018 tot 31 maanden in 2025. Momenteel zoeken mensen dus gemiddeld 2,5 jaar voordat ze een woning accepteren.

Per thema (hoofdstuk) worden hieronder de belangrijkste conclusies vermeld.

- Voorraad sociale huurwoningen en mutaties
 - Het aantal sociale huurwoningen stijgt licht, maar het percentage sociale huurwoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad laat een licht afnemende trend zien: van 26% sociale huur in 2018 naar 25% in 2025.
 - Gemiddeld kwamen er in de periode 2018 t/m 2025 jaarlijks 333 woningen vrij en was de mutatiegraad 5,5%.
 - In 2025 werden 141 nieuwbouwwoningen opgeleverd en steeg de mutatiegraad naar 7,5%.
- Ingeschreven woningzoekenden
 - Het aantal ingeschreven woningzoekenden is de afgelopen jaren flink gestegen: van 6.925 in 2018 naar 12.492 in 2025. Dat is een stijging van gemiddeld bijna 9% per jaar.
 - Het percentage woningzoekenden dat al in Krimpenerwaard woont daalde licht: van 69% in 2019 naar 67% in 2025.
 - De afgelopen jaren is het aantal ingeschreven woningzoekenden met een inschrijfduur van twee jaar of langer toegenomen. Dat kan erop duiden dat steeds meer inwoners zich als woningzoekende inschrijven op WidK, terwijl zij niet actief naar een (andere) woning op zoek zijn. Het is niet zo dat woningzoekenden langer actief zoeken zonder een geschikte woning te kunnen vinden, want vanaf 2020 daalt juist het aantal actief woningzoekenden (zie hieronder).
 - De meeste ingeschreven woningzoekenden behoren tot de primaire doelgroep. Maar het aantal ingeschrevenen dat behoort tot de secundaire doelgroep is de afgelopen jaren sterk gestegen: van 9% in 2020 naar ruim 33% in 2025. Een verklaring hiervoor kan zijn dat er steeds meer woningzoekenden zijn die geen betaalbare koopwoning kunnen vinden en daarom zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Er is ook een stijging te zien bij de groep inkomens boven de DAEB-huurgrens. Dit zullen woningzoekenden zijn die op zoek zijn naar een middeldure huurwoning of gebruik willen maken van de vrije toewijzingsruimte van de corporaties.
 - De meeste ingeschreven woningzoekenden zijn alleenstaand. Vanaf 2021 is een flinke groei te zien van het aantal ingeschreven 2-persoonhuishoudens. Al met al zijn het vooral de kleine huishoudens (van één of twee personen) die zich als woningzoekende inschrijven.
 - De meeste ingeschreven woningzoekenden zijn tussen 31 en 54 jaar, gevolgd door de groep tussen 23 en 30 jaar. Maar de grootste groei is te zien bij de groep van 18 t/m 22 jaar: in de afgelopen jaren is het aandeel van deze groep gestegen van 8% in 2018 naar 12% in 2025.
- Actief woningzoekenden
 - De jaarlijkse groei van het aantal ingeschreven woningzoekenden (zie hierboven) leidt niet tot een toename van het aantal actief woningzoekenden. Sterker, vanaf 2020 daalt het aantal actief woningzoekenden, zowel in absolute zin als in percentage van het aantal ingeschreven woningzoekenden.
 - De daling van het aantal actief woningzoekenden is alleen te zien bij de primaire doelgroep. Bij de andere inkomensgroepen is juist een stijging te zien.
 - Er zijn steeds minder woningzoekenden die direct na inschrijving (binnen één jaar) actief zoeken naar een woning.
 - Net zoals bij de ingeschreven woningzoekenden zijn verreweg de meeste actief woningzoekenden alleenstaand.



- Net zoals bij de ingeschreven woningzoekenden zijn de grootste groepen actief woningzoekenden die van 23 t/m 30 jaar en 31 t/m 54 jaar. Samen is hun aandeel in de afgelopen periode nagenoeg gelijk gebleven: 81% in 2018 en 80% in 2025.
- Woningtoewijzingen
 - Het aantal gepubliceerde woningen varieert van jaar op jaar. Gemiddeld hebben de corporaties in 2018 t/m 2025 jaarlijks 257 woningen geadverteerd.
 - De reactiegraad laat tot en met 2024 een stijging zien. In 2024 reageerden er gemiddeld 148 woningzoekenden op een geadverteerde woning.
 - De gemiddelde inschrijfduur wisselt jaarlijks. Gemiddeld hadden woningzoekenden die in deze hele periode een woning kregen toegewezen een inschrijfduur van ongeveer 6,5 jaar.
 - De gemiddelde zoekduur is de afgelopen jaren gestegen. Dit betekent dat woningzoekenden steeds langer actief moeten zoeken voordat zij een aangeboden woning accepteren. De gemiddelde zoekduur is gestegen naar 2,5 jaar in 2025.
 - Deze toenemende druk op de woningvoorraad is ook te zien bij de acceptatiegraad. Deze varieert van jaar op jaar, maar grosso modo is er sprake van een daling. Gemiddeld over de hele periode is de acceptatiegraad 2,9. Dit betekent dat een woning gemiddeld aan drie kandidaten werd aangeboden voordat deze werd geaccepteerd.
 - De zoekduur verder uitgesplitst:
 - Voor alle huishoudentypen is de gemiddelde zoekduur in de afgelopen periode ongeveer gelijk.
 - De gemiddelde zoekduur stijgt ongeveer met de leeftijd. Een logische verklaring is dat jongeren minder kritisch zijn op een aangeboden woning dan ouderen die al een woning hebben.
 - De gemiddelde zoekduur van de primaire doelgroep is het laagst, die van de secundaire doelgroep is hoger en die van de inkomens boven de DAEB-norm is het hoogst. Dit is logisch omdat de sociale huurwoningen zijn bedoeld voor de primaire en secundaire doelgroep. De groep met een hoger inkomen is aangewezen op de beperkte vrije toewijzingsruimte van de corporaties of op de – kleine voorraad – middeldure huurwoningen.
 - Per kern kan de gemiddelde zoekduur per jaar sterk variëren. Maar gemiddeld over de hele periode is er geen groot verschil tussen de kernen.
 - Helaas kan de zoekduur niet worden uitgesplitst naar woningtypen.
 - Gemiddeld over de hele periode is 69% van de geadverteerde woningen toegewezen aan woningzoekenden uit Krimpenerwaard.
 - In de periode 2022 t/m 2025 is gemiddeld 22% van de geadverteerde woningen toegewezen met kernbinding. Dat percentage ligt onder het maximum dat in de huisvestingsverordening is opgenomen.
 - In de periode 2022 t/m 2025 is gemiddeld 3% van de geadverteerde woningen toegewezen via loting. Ook dat percentage ligt onder het maximum dat in de huisvestingsverordening is opgenomen. Het percentage toegewezen met loting daalt.
 - Er worden steeds meer woningen toegewezen aan bijzondere doelgroepen, zoals statushouders, mensen die uitstromen uit een instelling en verhuizingen vanwege sloop-nieuwbouw. Gemiddeld is in de hele periode 16% van de woningen verhuurd aan bijzondere doelgroepen. In de huidige prestatieafspraken is een signaleringsnorm opgenomen: als 30% of meer van de woningen wordt verhuurd aan bijzondere doelgroepen, gaan de gemeente, corporaties en hun huurdersorganisaties met elkaar in gesprek om te bespreken op welke manier de kansen voor reguliere woningzoekenden op peil kan worden gehouden.

6.2 Aanbevelingen

Op basis van deze notitie worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Continueer de huisvestingsverordening
De huisvestingsverordening neemt niet het tekort aan sociale huurwoningen weg, maar verdeelt de schaarse sociale huurwoningen op een eerlijke en transparante manier. Deze notitie laat zien dat de verordening goed werkt. Want bij de gemiddelde zoekduur zijn er geen grote verschillen te zien tussen de huishoudentypen en de kernen.
2. Ga door met het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen
In de periode 2018 t/m 2025 is de druk op de sociale huursector sterk toegenomen. Om die druk te verlagen zijn meer sociale huurwoningen nodig. Dat kan door nieuwbouw en door aanpassingen in de bestaande voorraad. Voeg vooral relatief kleine woningen toe voor de sterk gestegen groep éénpersoonshuishoudens (alleenstaanden).



3. Benut ook andere manieren om de doorstroming te bevorderen

In 2025 hebben de corporaties veel nieuwe woningen opgeleverd. Dat heeft geleid tot een flinke doorstroming en dus ook een hogere mutatiegraad. De oplevering van één woning leidt tot een 'treintje' van verhuizingen, waardoor meerdere woningzoekenden een passende woning vinden. Aanbevolen wordt om naast nieuwbouw andere manieren in te zetten om de doorstroming te bevorderen. Zoals het voorrang geven aan ouderen die een eengezinswoning achterlaten, waarin een gezin kan worden gehuisvest dat een kleinere woning achterlaat waarin een starter kan wonen. De eerstvolgende actualisatie van de huisvestingsverordening is daarvoor een geschikt moment.

4. Bouw ook middeldure huurwoningen

Het aantal ingeschreven woningzoekenden met een hoger inkomen is de laatste jaren sterk gestegen. Ook bestaan de woningzoekenden die actief naar een woning zoeken steeds meer uit personen met een hoger inkomen. Zij zijn aangewezen op de beperkte vrije toewijzingsruimte van de corporaties of op de – kleine voorraad – middeldure huurwoningen. Daarom is het belangrijk om meer middeldure huurwoningen te bouwen. Aanbevolen wordt om hierover in de prestatieafspraken afspraken met de woningcorporaties op te nemen.

5. Continueer het maken van jaarrapportages

De acht jaarrapportages waarop deze notitie is gebaseerd (over 2018 t/m 2025) leveren veel informatie op. De bruikbaarheid wordt nog groter als de meting jaarlijks op dezelfde manier wordt gecontinueerd.

6. Breid de jaarrapportages enigszins uit

Uit deze notitie blijkt dat de volgende belangrijke informatie ontbreekt:

- De uitsplitsing van de zoekduur naar woningtypen. Daarom is het niet bekend of er een belangrijk verschil is tussen de gemiddelde zoekduur voor bijvoorbeeld een eengezinswoning of appartement. Omdat de huidige voorraad vooral bestaat uit eengezinswoningen terwijl verreweg de meeste woningzoekenden kleine huishoudens zijn, is het logisch dat de corporaties nu vooral appartementen bouwen. Informatie over de zoekduur naar woningtype kan deze mismatch ondersteunen.
- De uitsplitsing van de zoekduur naar leeftijdsklasse. Deze is niet bekend voor 2024 en 2025. Aan de corporaties is gevraagd om deze gegevens voortaan wél aan te leveren. Als deze gegevens niet uit WidK kunnen worden gehaald omdat veel woningzoekenden bij leeftijd 'onbekend' opgeven, moet deze op een andere manier worden achterhaald.
- De uitsplitsing van de zoekduur naar inkomensklasse. Het is nu niet bekend hoeveel woningen passend zijn toegewezen en hoeveel er met vrije toewijzingsruimte zijn toegewezen. Als deze informatie – in combinatie met de zoekduur naar woningtype (zie hierboven) – bekend is, biedt dat bijvoorbeeld inzicht in de vraag of er voldoende geschikte woningen zijn voor statushouders en mensen die uitstromen uit instellingen.

Aanbevolen wordt om aan de woningcorporaties te vragen om deze gegevens voortaan aan te leveren.