

## RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR De gemeenteraad

CC

DATUM 5 juli 2022

ONDERWERP Uitkomsten monitoring woonruimteverdeling 2021

Geachte raadsleden,

Via deze Raadsinformatiebrieven informeren wij u over de uitkomsten van de monitoring van de woonruimteverdeling 2021. Wij voeren deze jaarlijkse monitoring samen met de woningcorporaties uit. Eerder – in de RIB van 30 november 2021 – hebben wij u geïnformeerd over de uitkomsten over de jaren 2018 t/m 2020.

### **Belangrijkste uitkomst**

Een meetperiode van één jaar is te kort om conclusies aan te verbinden. Zeker waar het gaat om woningtoewijzingen in de kleinere kernen, omdat het om kleine aantallen gaat. Daarom zijn in bijlage 3 van de rapportage de belangrijkste uitkomsten van de jaarrapportage vergeleken met de afgelopen periode (2018 t/m 2020). Uit deze vergelijking blijkt dat de druk op de sociale woningmarkt in 2021 flink is toegenomen. Want het aantal woningzoekenden dat heeft gereageerd op een vrijkomende woning is sterk gestegen. Het wordt steeds lastiger om een sociale huurwoning te vinden omdat het aantal woningzoekenden stijgt, terwijl er minder woningen vrijkomen. Dit neemt niet weg dat een woningzoekende die in onze gemeente een sociale huurwoning zoekt, gemiddeld binnen twee jaar een geschikte woning kan vinden.

### **Kernbinding**

In de huisvestingsverordening is bepaald dat de corporaties maximaal 25% van de vrijkomende woningen die worden aangeboden via Wonen in de Krimpenerwaard, met voorrang mogen toewijzen aan lokale woningzoekenden uit de betreffende kern. In 2021 zijn we samen met de woningcorporaties gestart met de monitoring van deze zogenoemde 'kernbinding'. Het was de bedoeling om de uitkomsten hiervan op te nemen in de jaarrapportage van de monitoring van de woonruimteverdeling. Dat is echter niet gelukt omdat de gegevens die wij van de corporaties hebben ontvangen, niet volledig zijn. Daarom gaan wij met de corporaties nieuwe en preciezere afspraken maken over de monitoring van de kernbinding zodat we vanaf volgend jaar de uitkomsten van de monitoring van de kernbinding wél kunnen opnemen in de jaarrapportage.

### **Vervolgstappen**

We willen doorgaan met het jaarlijks monitoren van de woonruimteverdeling. Op die manier kunnen we met cijfers blijven monitoren hoe het met de woningmarkt gaat en kunnen we bijsturen waar dat nodig is. Met de corporaties wordt overlegd over de mogelijkheid om voor deze monitoring een dashboard te bouwen, waardoor de informatie sneller en efficiënter kan worden verkregen.

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

de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene

Bijlagen:

1. Rapportage monitoring woonruimteverdeling 2021



# Rapportage monitoring woonruimteverdeling 2021

Deze rapportage bevat de uitkomsten van de monitoring van de woonruimteverdeling. De gebruikte cijfers hebben betrekking op 2021.

De rapportage heeft de volgende opbouw:

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

Bijlagen:

1. Gebruikte definities en afkortingen
2. Resultaat van de inschrijfcampagne
3. Uitkomsten 2021 vergeleken met periode 2018 t/m 2020

## 1. Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard en de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard willen meer te weten komen over de toewijzing van sociale huurwoningen in de Krimpenerwaard. We willen weten hoe lang diverse doelgroepen ingeschreven moeten staan om in aanmerking te komen voor een passende sociale huurwoning. Ook willen we achterhalen of er verschillen bestaan tussen de verschillende kernen in de gemeente. Daarom hebben de gemeente, de lokale woningcorporaties en hun huurdersorganisatie in 2018 in de prestatieafspraken voor 2019-2022 afgesproken om te monitoren hoe snel actief woningzoekenden aan een huurwoning kunnen komen. Ter uitvoering van deze afspraak zijn de corporaties in 2019 gestart met het verzamelen van gegevens uit het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard. In deze rapportage is deze verzamelde informatie opgenomen die betrekking heeft op 2021. Eerder is eenzelfde rapportage opgesteld voor 2018, 2019 en 2020.

### 1.a Doel van de monitoring

De gegevens uit deze monitoring leveren informatie op die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt:

- De informatie kan worden gebruikt om te achterhalen of er sprake is van schaarste en om te zien of toewijzingsregels moeten worden aangepast of aangescherpt. Daarnaast biedt de informatie inzicht in de vraag of het nodig is om bijvoorbeeld bepaalde complexen te labelen voor een doelgroep die langer dan andere groepen op een woning moet wachten.
- De gemeente en de corporaties kunnen de informatie gebruiken bij het bepalen of er in bepaalde kernen meer sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd. Als uit de monitoring naar voren komt dat in een kern veel vraag is naar sociale woningen, maar weinig woningen worden aangeboden, kunnen in nieuwbouwplannen sociale huurwoningen worden toegevoegd om het aanbod te vergroten.
- De woningcorporaties kunnen de informatie ook gebruiken om te achterhalen welke woningtypen populair zijn en welke doelgroepen minder kans hebben op een woning. Zij kunnen dit gebruiken om hun woningbezit beter af te stemmen op de vraag naar huurwoningen.
- De gemeente kan de informatie gebruiken bij het gebruik maken van de mogelijkheden die de huisvestingsverordening biedt en/of bij de actualisatie van de verordening.

Deze monitoring heeft betrekking op één jaar (2021). Het is daarom vooral een momentopname, waardoor voorzichtigheid is geboden bij het trekken van conclusies alleen op basis van deze rapportage.

### 1.b Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 wordt gekeken naar het aantal sociale huurwoningen per corporatie en hoeveel woningen er per jaar vrijkomen. In het derde hoofdstuk wordt gekeken hoeveel mensen zich als woningzoekende hebben ingeschreven bij het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard en hoofdstuk 4 geeft inzicht in het deel van de ingeschreven woningzoekenden dat ook actief op vrijkomende woningen reageert. In het vijfde hoofdstuk wordt gedetailleerder gekeken naar de woningtoewijzingen: aan welke doelgroepen worden de woningen aangeboden, hoe lang moeten zij gemiddeld zoeken voordat zij een woning toegewezen krijgen en hoeveel reacties komen er gemiddeld op verschillende type woningen? Ook wordt gekeken waar de actief woningzoekenden vandaan komen. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusies.



Bijlage 1 bevat een toelichting op de gebruikte definities en afkortingen. Bijlage 2 geeft inzicht in het resultaat van de inschrijfcampagne die eind 2021 is gehouden. In bijlage 3 zijn enkele belangrijke uitkomsten van 2021 vergeleken met de jaren daarvoor (2018 t/m 2020).



## 2. Aantal sociale huurwoningen en mutaties

In dit hoofdstuk kijken we naar het totale aantal sociale huurwoningen per corporatie, naar het woningbezit per corporatie naar woningtype en naar de woningen die vrijkomen. Deze cijfers geven een eerste overzicht in het aanbod van sociale huurwoningen in de gemeente.

### 2.a Woningvoorraad

De woningcorporaties in de Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard verhuren per 1 januari 2021 samen 6.064 sociale huurwoningen. Zie de volgende tabel.

**Tabel 1:** Woningbezit corporaties in de Krimpenerwaard

Corporatie	Aantal
QuaWonen	4.164
Groen Wonen Vlist	1.030
Mozaïek Wonen (Gouderak)	340
WBSS	265
Beter Wonen	265
<b>Totaal</b>	<b>6.064</b>

In de volgende tabel is dit woningbezit van de corporaties uitgesplitst naar de kernen van de gemeente.

**Tabel 2:** Woningbezit corporaties in de Krimperwaard, uitgesplitst naar kernen

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel <sup>1</sup>	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning	194	380	38	233	342	475	603	192	995	318	49	3.819
Benedenwoning	32	85	13	53	61	104	99	34	147	56	4	688
Bovenwoning zonder lift	29	56	9	43	26	145	55	24	159	35	1	582
Bovenwoning met lift	27	171	6	11	70	73	139	28	382	68	0	975
<b>Totaal</b>	<b>282</b>	<b>692</b>	<b>66</b>	<b>340</b>	<b>499</b>	<b>797</b>	<b>896</b>	<b>278</b>	<b>1.683</b>	<b>477</b>	<b>54</b>	<b>6.064</b>

In de volgende tabellen is het woningbezit per woningcorporatie aangegeven.

**Tabel 2a:** Woningbezit QuaWonen

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning		380	38			475	603		995			2.491
Benedenwoning <sup>2</sup>	5	85	13			104	99	4	147			457
Bovenwoning zonder lift <sup>3</sup>		56	9			145	55		159			424
Bovenwoning met lift	12	171	6			73	139	9	382			792
<b>Totaal</b>	<b>17</b>	<b>692</b>	<b>66</b>			<b>797</b>	<b>896</b>	<b>13</b>	<b>1.683</b>			<b>4.164</b>

<sup>1</sup> Inclusief Lageweg.

<sup>2</sup> Inclusief duplexwoning beneden.

<sup>3</sup> Inclusief duplexwoning boven.



**Tabel 2b:** Woningbezit Groen Wonen Vlist

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning					342					318	49	709
Benedenwoning					61					56	4	121
Bovenwoning zonder lift					26					35	1	62
Bovenwoning met lift					70					68	0	138
<b>Totaal</b>					<b>499</b>					<b>477</b>	<b>54</b>	<b>1.030</b>

**Tabel 2c:** Woningbezit Mozaïek Wonen (Gouderak)

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning				233								233
Benedenwoning				53								53
Bovenwoning zonder lift				43								43
Bovenwoning met lift				11								11
<b>Totaal</b>				<b>340</b>								<b>340</b>

**Tabel 2d:** Woningbezit WBSS

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning								192				192
Benedenwoning								30				30
Bovenwoning zonder lift								24				24
Bovenwoning met lift								19				19
<b>Totaal</b>								<b>265</b>				<b>265</b>



**Tabel 2e:** Woningbezit Beter Wonen

Woningtype	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist	Totaal
Eengezinswoning	194											194
Benedenwoning	27											27
Bovenwoning zonder lift	29											29
Bovenwoning met lift	15											15
<b>Totaal</b>	<b>265</b>											<b>265</b>

## 2.b Mutaties

De lokale woningcorporaties hebben dus per 1 januari 2021 samen 6.064 sociale woningen in hun bezit. Daarvan kwamen er in 2021 274 vrij voor verhuur. Dat is 4,5%. Dit zijn alle mutaties, dus niet alleen voor reguliere toewijzing, maar ook voor directe bemiddeling (voor urgenten en bijzondere doelgroepen). Verspreid over de corporaties en kernen ziet het aantal mutaties er in 2021 als volgt er uit.

**Tabel 3:** Mutaties en mutatiegraad in 2021

Corporatie	Kern	Aantal mutaties	Mutatiegraad
QuaWonen	Ammerstol	0	0,0%
	Bergambacht	34	4,9%
	Berkenwoude	4	6,1%
	Krimpen aan de Lek	37	4,6%
	Lekkerkerk	34	3,8%
	Ouderkerk aan den IJssel	1	7,7%
	Schoonhoven	42	2,5%
	<b>Totaal</b>	<b>152</b>	<b>3,7%</b>
Groen Wonen Vlist	Haastrecht	28	5,6%
	Stolwijk	44	9,2%
	Vlist	0	0,0%
	<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>7,0%</b>
Mozaïek (Gouderak)	Gouderak	18	5,3%
WBSS	Ouderkerk aan den IJssel	17	6,4%
Beter Wonen	Ammerstol	15	5,7%
<b>Totaal</b>		<b>274</b>	<b>4,5%</b>

Van de 274 voor verhuur vrijgekomen sociale huurwoningen zijn er 216 verhuurd via Wonen in de Krimpenerwaard (zie hoofdstuk 5). De corporaties hebben de overige 58 woningen verhuurd via directe bemiddeling, bijvoorbeeld aan statushouders en andere mensen met urgentie en nieuwbouwwoningen.



### 3. Ingeschreven woningzoekenden

In het vorige hoofdstuk keken we naar de aanbodkant. In dit hoofdstuk kijken we naar de vraagkant: hoeveel mensen staan ingeschreven bij Wonen in de Krimpenerwaard en wat zijn hun kenmerken?

Via het woonruimteverdeelsysteem Wonen in de Krimpenerwaard (hierna WidK genoemd) bieden de lokale woningcorporaties hun vrijkomende sociale huurwoningen aan. De toewijzing van deze huurwoningen gebeurt op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente Krimpenerwaard. Zodra mensen die een woning zoeken zich inschrijven op WidK kunnen zij reageren op vrijkomende woningen. De basisregel is dat een vrijkomende huurwoning wordt aangeboden aan de gegadigde met de langste inschrijfduur.

#### 3.a Aantal ingeschreven woningzoekenden

Per 1 januari 2022 stonden 10.604 personen ingeschreven bij WidK. Een jaar eerder waren dat er nog 8.852. Deze grote toename zal waarschijnlijk het gevolg zijn van de campagne die de corporaties en de gemeente eind 2021 hebben gevoerd voor vroegtijdig inschrijven te stimuleren. Bijlage 2 geeft inzicht in het resultaat van deze inschrijfcampagne.

Van de ingeschrevenen woont 69% in de gemeente Krimpenerwaard. Van de ingeschrevenen die niet in de gemeente Krimpenerwaard wonen, woont het grootste deel (25%) in de gemeente Krimpen aan den IJssel.

**Tabel 4:** Ingeschreven in WidK per 1 januari 2022, naar huidige woonplaats

<b>Plaats</b>	<b>Aantal</b>
Ammerstol	311
Bergambacht	911
Berkenwoude	106
Gouderak	294
Haastrecht	518
Krimpen aan de Lek	1.011
Lekkerkerk	984
Ouderkerk aan den IJssel	501
Schoonhoven	2.054
Stolwijk	532
Vlist	54
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>7.276</b>
Aandeel	69%
Capelle aan den IJssel	193
Gouda	435
Krimpen aan den IJssel	816
Rotterdam	497
Overig	1.387
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>3.328</b>
Aandeel	31%
<b>Totaal</b>	<b>10.604</b>
Aandeel	100%



### 3.b Inschrijfduur

Naast het aantal ingeschreven woningzoekenden is ook gekeken naar de inschrijfduur. Opvallend is dat een groot deel (39%) van de ingeschrevenen die in de gemeente woont langer dan vijf jaar staat ingeschreven bij WidK. Bij woningzoekenden die buiten de gemeente wonen is dit slechts 14%. Andersom zie je dat 33% van de ingeschrevenen van buiten de Krimpenerwaard één tot twee jaar staat ingeschreven. Voor ingeschrevenen binnen de gemeente is dat slechts 16%.

**Tabel 5:** Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2022 naar inschrijfduur

Plaats	Inschrijfduur				Totaal
	0 tot 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	Vanaf 5 jaar	
Ammerstol	80	29	37	165	311
Bergambacht1	228	134	160	389	911
Berkenwoude	36	12	10	48	106
Gouderak	79	44	42	129	294
Haastrecht	141	72	89	216	518
Krimpen aan de Lek	279	173	215	344	1.011
Lekkerkerk	273	166	206	339	984
Ouderkerk aan den IJssel	142	89	92	178	501
Schoonhoven	461	325	446	822	2.054
Stolwijk	165	80	78	209	532
Vlist	13	9	14	18	54
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>1.897</b>	<b>1.133</b>	<b>1.389</b>	<b>2.857</b>	<b>7.276</b>
Aandeel	26%	16%	19%	39%	100%
Capelle aan den IJssel	75	63	39	16	193
Gouda	156	162	74	43	435
Krimpen aan den IJssel	257	224	195	140	816
Rotterdam	206	174	80	37	497
Overig	436	470	258	223	1.387
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>1.130</b>	<b>1.093</b>	<b>646</b>	<b>459</b>	<b>3.328</b>
Aandeel	34%	33%	19%	14%	100%
<b>Totaal</b>	<b>3.027</b>	<b>2.226</b>	<b>2.035</b>	<b>3.316</b>	<b>10.604</b>
Aandeel	29%	21%	19%	31%	100%



### 3.c Inkomen

Een woningcorporatie moet jaarlijks minimaal 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een lager inkomen. Dat is een inkomen volgens de Europese norm (€ 40.024; prijspeil 2021). Een ruime meerderheid (87%) van de ingeschreven woningzoekenden heeft een inkomen tot de Europese norm ('EU-norm'). 73% van de ingeschrevenen heeft een inkomen tot de lagere BTIV-norm waardoor zij in aanmerking komen voor huurtoeslag. De verschillen tussen de woningzoekenden binnen en buiten de gemeente zijn niet groot.

**Tabel 6:** Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2022 naar inkomen

Plaats	Inkomensklassen			Totaal
	Tot BTIV	BTIV tot EU-norm	Boven EU-norm	
Ammerstol	212	49	50	311
Bergambacht	641	127	143	911
Berkenwoude	73	20	13	106
Gouderak	221	29	43	294
Haastrecht	354	77	87	518
Krimpen aan de Lek	718	149	144	1.011
Lekkerkerk	682	150	152	984
Ouderkerk aan den IJssel	341	84	76	501
Schoonhoven	1.469	301	284	2.054
Stolwijk	367	77	88	532
Vlist	40	6	8	54
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>5.118</b>	<b>1.069</b>	<b>1.088</b>	<b>7.276</b>
Aandeel	70%	15%	15%	100%
Capelle aan den IJssel	140	32	21	193
Gouda	350	63	22	435
Krimpen aan den IJssel	587	111	118	816
Rotterdam	399	59	39	497
Overig	1.125	168	95	1.387
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>2.601</b>	<b>433</b>	<b>295</b>	<b>3.328</b>
Aandeel	78%	13%	9%	100%
<b>Totaal</b>	<b>7.719</b>	<b>1.502</b>	<b>1.383</b>	<b>10.604</b>
Aandeel	73%	14%	13%	100%



### 3.d Huishoudensgrootte

61% van de ingeschreven woningzoekenden is alleenstaand en 29% van de huishoudens bestaat uit twee personen. Relatief zijn er binnen de gemeente meer huishoudens ingeschreven van twee personen dan buiten de gemeente (31% resp. 24%) en minder van drie t/m vijf personen (8% resp. 15%).

**Tabel 7:** Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2022 naar huishoudensgrootte

Plaats	Huishoudensgrootte				Totaal
	1 persoon	2 personen	3 t/m 5 personen	6 personen of meer	
Ammerstol	177	109	25	0	311
Bergambacht	530	293	85	3	911
Berkenwoude	62	34	9	1	106
Gouderak	176	88	30	0	294
Haastrecht	306	172	40	0	518
Krimpen aan de Lek	615	326	68	2	1.011
Lekkerkerk	584	313	84	3	984
Ouderkerk aan den IJssel	288	175	37	1	501
Schoonhoven	1.299	566	180	9	2.054
Stolwijk	321	170	40	1	532
Vlist	36	11	7	0	54
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>4.394</b>	<b>2.257</b>	<b>605</b>	<b>20</b>	<b>7.276</b>
Aandeel	60%	31%	8%	0%	100%
Capelle aan den IJssel	110	48	32	3	193
Gouda	275	97	62	1	435
Krimpen aan den IJssel	509	213	91	3	816
Rotterdam	294	109	89	5	497
Overig	840	332	212	3	1.387
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>2.028</b>	<b>799</b>	<b>486</b>	<b>15</b>	<b>3.328</b>
Aandeel	61%	24%	15%	0%	100%
<b>Totaal</b>	<b>6.422</b>	<b>3.056</b>	<b>1.091</b>	<b>35</b>	<b>10.604</b>
Aandeel	61%	29%	10%	0%	100%



### 3.e Leeftijd

De grootste groep ingeschreven woningzoekenden is die van 31 t/m 54 jaar. Dit is 29% van de ingeschreven woningzoekenden. Daarna volgen jongeren in de leeftijdsklasse 23 t/m 30 jaar (21%).

Opvallend is dat relatief veel ingeschreven woningzoekenden van 23 t/m 54 jaar op dit moment buiten de gemeente wonen: 67% tegenover 42% van de ingeschrevenen die wel in de gemeente wonen. Voor ingeschrevenen vanaf 66 jaar is dit beeld omgedraaid. In die leeftijdsklassen woont een groter deel nu in de gemeente Krimpenerwaard (29% tegenover 11%).

**Tabel 8:** Ingeschreven woningzoekenden per 1 januari 2022 naar leeftijd

Plaats	Leeftijdsklasse						Totaal
	18 t/m 22	23 t/m 30	31 t/m 54	55 t/m 65	66 t/m 75	Ouder dan 75	
Ammerstol	42	41	89	43	53	43	311
Bergambacht	131	160	205	155	162	98	911
Berkenwoude	17	12	23	14	19	21	106
Gouderak	40	50	79	43	46	36	294
Haastrecht	87	71	116	78	94	72	518
Krimpen aan de Lek	148	173	248	142	163	137	1.011
Lekkerkerk	139	169	246	141	185	104	984
Ouderkerk aan den IJssel	59	83	124	73	103	59	501
Schoonhoven	308	366	554	273	324	229	2.054
Stolwijk	90	93	113	72	73	91	532
Vlist	7	10	14	3	14	6	54
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>1.068</b>	<b>1.228</b>	<b>1.811</b>	<b>1.037</b>	<b>1.236</b>	<b>896</b>	<b>7.276</b>
Aandeel	15%	17%	25%	14%	17%	12%	100%
Capelle aan den IJssel	13	56	81	29	12	2	193
Gouda	48	162	153	41	21	10	435
Krimpen aan den IJssel	157	162	239	120	100	38	816
Rotterdam	32	166	223	34	27	15	497
Overig	118	428	552	139	109	41	1.387
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>368</b>	<b>974</b>	<b>1.248</b>	<b>363</b>	<b>269</b>	<b>106</b>	<b>3.328</b>
Aandeel	11%	29%	38%	11%	8%	3%	100%
<b>Totaal</b>	<b>1.436</b>	<b>2.202</b>	<b>3.059</b>	<b>1.400</b>	<b>1.505</b>	<b>1.002</b>	<b>10.604</b>
Aandeel	14%	21%	29%	13%	14%	9%	100%



### 3.f Urgentie

In 2021 zijn in totaal 36 aanvragen ingediend voor een urgentie. 12 aanvragen zijn toegewezen en één woningzoekende met een urgentieverklaring is gehuisvest.

Vanwege de uitstroom uit instellingen zijn 19 personen gehuisvest, aan statushouders (één van de bijzondere doelgroepen die buiten de urgentiecommissie om worden bemiddeld), zijn 24 woningen aangeboden. Voor één woning heeft de gemeente de hardheidsclausule gebruikt.

In totaal zijn er dus in 2021 45 woningen toegewezen aan urgent woningzoekenden en andere urgente groepen.

**Tabel 9:** Woningzoekenden met een urgentie en andere urgente groepen in 2021

<b>Urgentiecategorie</b>	<b>Aanvragen</b>	<b>Toegewezen</b>	<b>Gehuisvest</b>
Medische problematiek	11	6	
Geweld en bedreiging	12	4	
Tijdelijke opvang na huiselijk geweld			
Mantelzorg	1		
Achterblijvers MIVA-woning			
Herhuisvesting i.v.m. sloop of ingrijpende verbetering			
Woonlasten	3	1	1
Gedwongen verkoop woning			
Onbekend	9	1	
<b>Subtotaal via urgentiecommissie</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
Uitstroom			19
Taakstelling statushouders			24 <sup>4</sup>
Hardheidsclausule			1
<b>Totaal</b>			<b>45</b>

<sup>4</sup> Exclusief drie verhuizingen uit tijdelijke woningen.



## 4. Actief woningzoekenden

Niet alle mensen die ingeschreven staan op WidK zijn ook daadwerkelijk op zoek naar een woning. Veel mensen staan uit voorzorg ingeschreven omdat men op termijn een huurwoning zoekt en zich alvast inschrijft om inschrijfduur op te bouwen. Om een goed beeld te kunnen krijgen van de druk op de sociale woningmarkt, moeten we daarom kijken naar het aantal actief woningzoekenden. Een ingeschrevene wordt een actief woningzoekende genoemd als hij of zij een bepaalde periode (in dit geval: 2021) ten minste één keer heeft gereageerd op een woningadvertentie op WidK.

In 2021 was 21% van de ingeschreven woningzoekenden actief aan het reageren op het woningaanbod op WidK. Dit zijn 2.278 huishoudens. 50% van de actief woningzoekenden woont in de gemeente Krimpenerwaard. Naar verhouding is dit een minder groot aandeel dan het aantal ingeschreven woningzoekenden (69%, zie tabel 4). Dit betekent dat de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen relatief vaker reageren op het woningaanbod dan de woningzoekenden uit de Krimpenerwaard.

**Tabel 10:** Actief woningzoekenden in 2021 naar huidige woonplaats

Plaats	Aantal ingeschreven	Aantal actief woningzoekenden	Aantal actief t.o.v. inschrijving
Ammerstol	311	37	12%
Bergambacht	911	122	13%
Berkenwoude	106	9	8%
Gouderak	294	54	18%
Haastrecht	518	77	15%
Krimpen aan de Lek	1.011	152	15%
Lekkerkerk	984	180	18%
Ouderkerk aan den IJssel	501	81	16%
Schoonhoven	2.054	354	17%
Stolwijk	532	70	13%
Vlist	54	8	15%
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>7.276</b>	<b>1.144</b>	<b>16%</b>
Capelle aan den IJssel	193	84	44%
Gouda	435	190	44%
Krimpen aan den IJssel	816	132	16%
Rotterdam	497	248	50%
Overig	1.387	480	35%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>3.328</b>	<b>1.134</b>	<b>34%</b>
<b>Totaal</b>	<b>10.604</b>	<b>2.278</b>	<b>21%</b>



#### 4.a Inschrijfduur

36% van de actief woningzoekenden heeft een korte inschrijfduur, namelijk tot één jaar. Nog eens 30% heeft een inschrijfduur tussen de één en twee jaar. Vooral woningzoekenden met een inschrijfduur van vijf jaar reageren actief op het woningaanbod (gemiddeld 29%).

**Tabel 11:** Actief woningzoekenden in 2021 naar inschrijfduur

Plaats	Inschrijfduur				Totaal
	0 tot 1 jaar	1 tot 2 jaar	2 tot 5 jaar	Vanaf 5 jaar	
Ammerstol	15	10	10	2	37
Bergambacht	28	39	36	19	122
Berkenwoude	4	1	2	2	9
Gouderak	17	15	14	8	54
Haastrecht	21	19	31	6	77
Krimpen aan de Lek	41	42	52	17	152
Lekkerkerk	57	46	55	22	180
Ouderkerk aan den IJssel	23	26	23	9	81
Schoonhoven	76	93	124	61	354
Stolwijk	17	25	22	6	70
Vlist	1	2	4	1	8
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>300</b>	<b>318</b>	<b>373</b>	<b>153</b>	<b>1.144</b>
Aandeel	26%	28%	33%	13%	100%
Capelle aan den IJssel	38	26	19	1	84
Gouda	91	71	26	2	190
Krimpen aan den IJssel	48	41	31	12	132
Rotterdam	122	72	43	11	248
Overig	218	156	88	18	480
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>517</b>	<b>366</b>	<b>207</b>	<b>44</b>	<b>1.134</b>
Aandeel	46%	32%	18%	4%	100%
<b>Totaal</b>	<b>817</b>	<b>684</b>	<b>580</b>	<b>197</b>	<b>2.278</b>
Aandeel	36%	30%	25%	9%	100%



## 4.b Huishoudensgrootte

Het grootste deel van de actief woningzoekenden is alleenstaand (66%). Vooral de grote gezinnen (zes personen of meer) reageren actief op het woningaanbod (49%), maar de aantallen zijn klein.

**Tabel 12:** Actief woningzoekenden in 2021 naar huishoudensgrootte

Plaats	Huishoudensgrootte				Totaal
	1 persoon	2 personen	3 t/m 5 personen	6 personen of meer	
Ammerstol	20	8	9		37
Bergambacht	85	22	14	1	122
Berkenwoude	6	2	1		9
Gouderak	38	12	4		54
Haastrecht	55	10	12		77
Krimpen aan de Lek	100	36	13	2	151 <sup>5</sup>
Lekkerkerk	131	29	18	2	180
Ouderkerk aan den IJssel	64	13	4		81
Schoonhoven	257	59	33	5	354
Stolwijk	46	10	14		70
Vlist	4	1	3		8
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>806</b>	<b>202</b>	<b>125</b>	<b>10</b>	<b>1.143</b>
Aandeel	71%	18%	11%	1%	100%
Capelle aan den IJssel	47	17	19	1	84
Gouda	120	40	29	1	190
Krimpen aan den IJssel	91	29	12	0	132
Rotterdam	147	47	51	3	248
Overig	286	105	87	2	480
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>691</b>	<b>238</b>	<b>198</b>	<b>7</b>	<b>1.134</b>
Aandeel	61%	21%	17%	1%	100%
<b>Totaal</b>	<b>1.497</b>	<b>440</b>	<b>323</b>	<b>17</b>	<b>2.277</b>
Aandeel	66%	19%	14%	1%	100%

<sup>5</sup> Van één woningzoekende is de huishoudensgrootte niet bekend.



#### 4.c Leeftijd

Een groot deel van de actief woningzoekenden (38%) is 31 t/m 54 jaar. Vooral de jonge woningzoekenden – van 23 t/m 30 jaar – reageren actief op het woningaanbod (39%) en de oudere woningzoekenden – vanaf 66 jaar – reageren het minst vaak (7%).

**Tabel 13:** Actief woningzoekenden in 2021 naar leeftijd

Plaats	Leeftijdsklasse						Totaal
	18 t/m 22	23 t/m 30	31 t/m 54	55 t/m 65	66 t/m 75	Ouder dan 75	
Ammerstol	5	9	17	2	3	1	37
Bergambacht	10	44	41	15	5	7	122
Berkenwoude	0	4	3	1	0	1	9
Gouderak	5	22	14	5	6	2	54
Haastrecht	11	30	26	4	2	4	77
Krimpen aan de Lek	23	60	43	8	10	8	152
Lekkerkerk	22	63	65	13	7	10	180
Ouderkerk aan den IJssel	8	29	28	8	5	3	81
Schoonhoven	55	140	112	20	13	14	354
Stolwijk	6	26	27	3	3	5	70
Vlist	0	3	5	0	0	0	8
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>145</b>	<b>430</b>	<b>381</b>	<b>79</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>1.144</b>
Aandeel	13%	38%	33%	7%	5%	5%	100%
Capelle aan den IJssel	5	32	34	10	3	0	84
Gouda	17	84	75	7	4	3	190
Krimpen aan den IJssel	17	43	51	15	5	1	132
Rotterdam	17	90	117	13	9	2	248
Overig	45	183	197	28	20	7	480
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>101</b>	<b>432</b>	<b>474</b>	<b>73</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>1.134</b>
Aandeel	9%	38%	42%	6%	4%	1%	100%
<b>Totaal</b>	<b>246</b>	<b>862</b>	<b>855</b>	<b>152</b>	<b>95</b>	<b>68</b>	<b>2.278</b>
Aandeel	11%	38%	38%	7%	4%	3%	100%



## 5. Woningtoewijzingen

De informatie in de hoofdstukken 3 en 4 over ingeschreven en actief woningzoekenden is centraal opgesteld vanuit alle woningcorporaties. Die informatie kon gemakkelijk uit het digitale systeem van Wonen in de Krimpenerwaard worden gehaald. De informatie over woningtoewijzingen is lastiger uit het systeem te halen. Het gaat hierbij om informatie over de gemiddelde zoekduur, reactiegraad, mutatiegraad en acceptatiegraad per kern, woningtype en kenmerken van de huurder. QuaWonen heeft deze informatie zelf aangeleverd; voor de overige corporaties heeft Embrace dat gedaan. Embrace is de ontwikkelaar van het digitale systeem. Op basis van de aangeleverde gegevens kan een beeld worden gegeven van de verhuisstroom per kern. Zie de volgende tabel.

Uit dit overzicht blijkt dat van de 216 in 2021 via WidK verhuurde woningen er 64% is toegewezen aan een woningzoekende uit de Krimpenerwaard. Dit betekent dat 36% van de woningen is toegewezen aan een woningzoekende van buiten de gemeente.

Bij de verhuringen aan woningzoekenden die buiten de Krimpenerwaard woonden, passen twee nuanceringen:

1. Iemand van buiten de Krimpenerwaard kan een binding met onze gemeente hebben. Bijvoorbeeld door werk of relatie. Ook kan het gaan om iemand die in de Krimpenerwaard is geboren en getogen, maar op een gegeven moment naar een andere gemeente is verhuisd.
2. Een deel van de vrijkomende huurwoningen in de Krimpenerwaard wordt verhuurd aan woningzoekenden van buiten de gemeente. Maar het omgekeerde komt natuurlijk ook voor: dat woningzoekenden uit de Krimpenerwaard een woning vinden in een andere gemeente.

**Tabel 14:** Gegevens van de corporaties over verhuisstromen in 2021

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol	4	3										7	3%
Bergambacht	2	7		1						1		11	5%
Berkenwoude			1									1	0%
Gouderak				9		2	1	1	1			14	6%
Haastrecht		1			13			1				15	7%
Krimpen aan de Lek		1		1		12	4	1				19	9%
Lekkerkerk					1	2	9	3				15	7%
Ouderkerk aan den IJssel		2						5				7	3%
Schoonhoven	2	4			1	1		1	21	3	1	34	16%
Stolwijk		1								14		15	7%
Vlist												0	0%
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>8</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>138</b>	<b>64%</b>
Capelle aan den IJssel				1	1		2					4	2%
Gouda	1				2		1		3	1		8	4%
Krimpen aan den IJssel						4		2		1		7	3%
Rotterdam		2		1	1			1		1		6	3%
Overig	2	5	2	2	3	13	7		17	2		53	25%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>36%</b>
<b>Totaal</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>43</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>216</b>	<b>100%</b>

In de volgende paragrafen wordt de informatie vermeld per corporatie.

De uitsplitsing naar doorstromers en starters is geschrapt omdat in WidK aan mensen die zich als woningzoekende inschrijven niet wordt gevraagd of ze doorstromer zijn of starter.



## 5.a QuaWonen

Zoals we hoofdstuk 2 hebben gezien, had QuaWonen in 2021 4.164 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. In Ammerstol (17), Berkenwoude (66) en Ouderkerk aan den IJssel (13) heeft QuaWonen een bescheiden woningvoorraad. In 2021 kwamen 126 woningen vrij om opnieuw te verhuren via WidK. De mutatiegraad was in 2021 3,7%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij QuaWonen. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen is hierin niet opgenomen. Nieuwbouwwoningen worden namelijk niet per woning, maar in clusters aangeboden. Hierdoor kunnen indicatoren zoals reactiegraad, acceptatiegraad en mutatiegraad niet worden berekend.

Gemiddeld reageerden gemiddeld ruim 117 woningzoekenden op een woning van QuaWonen. De personen die het hoogst eindigen op de lijst om de woning te krijgen (vanwege langste inschrijfduur of het hebben van urgentie), accepteren de woning lang niet allemaal. Gemiddeld genomen moest QuaWonen in 2021 de woning aan twee of drie personen aanbieden voordat de woning werd geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2021 reageerden op woningen van QuaWonen was 22,3 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld 1,8 jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt veel hoger: ruim 76 maanden, ofwel ruim zes jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van QuaWonen accepteert.

**Tabel 15:** Gegevens over QuaWonen in 2021

Aantal publicaties <sup>6</sup>	126
Reactiegraad	117,4
Acceptatiegraad	2,6
Zoekduur in maanden	22,3
Inschrijfduur in maanden	76,7
Mutatiegraad	3,7%

### 5.a.1 Informatie per kern

Als we inzoomen op de kernen waar QuaWonen woningen bezit, zien we de gemiddelde zoekduur per kern tussen de 12 en ruim 41 maanden ligt. Hierbij is er geen kenmerkend verschil tussen de kernen waar QuaWonen veel woningen heeft (Bergambacht, Krimpen aan de Lek en Schoonhoven) en de kernen waar QuaWonen weinig woningen heeft (Berkenwoude en Ouderkerk aan den IJssel).

**Tabel 16:** Gegevens over QuaWonen in 2021 naar kernen

Kern	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	0				
Berkenwoude	29	111,3	2,3	24,3	94,6
Bergambacht	4	61,3	1,3	12,1	39,2
Krimpen aan de Lek	26	138,9	2,4	29,3	73,3
Lekkerkerk	28	120,1	2,8	18,1	53,0
Ouderkerk aan den IJssel	1	11,0	4,0	41,6	44,7
Schoonhoven	38	116,6	3,0	19,9	88,5

### 5.a.2 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2021. Uit de tabel valt op te maken dat er per woningtype grote verschillen zijn in zoek- en inschrijfduur. Kanttekening hierbij is dat het bij een aantal woningtypen om een klein aantal verhuringen gaat waardoor gemiddelden sterk door uitersten kunnen worden bepaald.

<sup>6</sup> Soms is het aantal publicaties bij uitsplitsingen groter dan het totaal aantal publicaties. De reden daarvan is het wel eens gebeurt dat iemand een woning accepteert, maar dan toch het contract niet ondertekent. Of dat een woning per ongeluk twee keer is gepubliceerd.



**Tabel 17:** Gegevens over QuaWonen in 2021 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Eengezinswoning	1	72,0	2,0	10,8	16,3
Duplexwoning boven	0				
Duplexwoning beneden	6	129,0	3,0	10,5	26,4
Etagewoning begane grond	19	130,8	2,3	19,3	55,9
Hoekwoning	3	162,3	1,3	20,2	29,8
Tussenwoning	4	185,5	2,3	33,5	43,3
Tussenwoning/eindwoning	38	135,2	1,8	26,7	58,3
Woning 1 <sup>e</sup> etage, geen lift	15	131,1	5,7	17,2	27,5
Woning 1 <sup>e</sup> etage, met lift	15	89,6	1,7	19,4	129,9
Woning 2 <sup>e</sup> etage, geen lift	3	157,5	1,0	8,6	8,8
Woning 2 <sup>e</sup> etage, met lift	15	55,1	2,5	26,1	196,7
Woning 3 <sup>e</sup> etage, geen lift	2	134,0	5,0	8,3	26,4
Woning 3 <sup>e</sup> /hoger, met lift	5	73,0	3,6	37,2	112,2

### 5.a.3 Huishoudenssamenstelling

Als we kijken naar de huishoudensgrootte en de gemiddelde zoekduur voordat een woning wordt geaccepteerd, zien we dat tweepersoonshuishoudens de langste inschrijfduur hebben. Er is geen groot verschil in de gemiddelde zoekduur van de huishoudenstypen.

**Tabel 18:** Gegevens over QuaWonen in 2021 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	82	22,6	67,2
Tweepersoons huishouden	23	23,4	148,6
3 tot 5 personen	21	20,5	36,5
6 personen of meer	0		

### 5.a.4 Leeftijdsklassen

In de volgende tabel zien we dat de gemiddelde inschrijfduur toeneemt per leeftijdsklasse. Die relatie is er bij de gemiddelde zoekduur niet. Woningzoekenden van 18 t/m 22 jaar hebben de kortste inschrijfduur (ruim 24 maanden) en de kortste zoekduur (ruim 13 maanden).

**Tabel 19:** Gegevens over QuaWonen in 2021 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	16	13,4	24,7
23-30 jaar	47	19,1	38,2
31-54 jaar	35	30,5	47,1
55-69 jaar	15	23,2	131,8
70 jaar of ouder	13	23,6	300,0

### 5.a.5 Vorige woonplaats

In de volgende tabel is voor 2021 weergegeven wat de vorige woonplaats was van de woningzoekende die een woning van QuaWonen heeft geaccepteerd. Uit deze tabel blijkt dat vooral de woningzoekenden uit Schoonhoven en Ouderkerk aan den IJssel lang actief hebben gezocht voordat zij een woning hebben gevonden. Dat woningzoekenden uit sommige kernen een hoge zoekduur hebben, kan komen doordat het aanbod in die kern beduidend minder is en men dus een langere adem moet hebben. Het kan zijn dat men vervolgens voor een andere kern kiest waar men wel slaagt. We weten uit onderzoek dat een groot deel van de woningzoekenden zich in eerste instantie richt op de eigen kern.



**Tabel 20:** Gegevens over QuaWonen in 2021 naar vorige woonplaats

Vorige woonplaats	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	3	11,8	25,9
Bergambacht	7	8,2	184,1
Berkenwoude	1	11,8	21,9
Gouderak	3	10,8	27,9
Haastrecht	2	9,4	23,7
Krimpen aan de Lek	17	23,8	83,1
Lekkerkerk	11	19,2	32,4
Ouderkerk aan den IJssel	2	26,5	40,0
Schoonhoven	24	31,8	108,1
Stolwijk	1	1,6	29,8
Vlist	0		
Capelle aan den IJssel	2	4,8	23,6
Gouda	3	34,9	48,5
Krimpen aan den IJssel	4	22,3	32,3
Rotterdam	2	9,5	12,1
Overig	24	36,4	66,2
Onbekend	20		

#### **5.a.6 Verhuisstroom per kern**

In de volgende tabel zijn de verhuisstromen weergegeven voor 2021: wat is de plaats van herkomst en naar welke plaats is men verhuisd. De kolommen van de kernen waar de corporatie geen woningen bezit, zijn grijs gemarkeerd.

Uit de tabel valt op te maken dat 56% van de nieuwe verhuringen in 2021 naar woningzoekenden is gegaan die op dat moment in de gemeente Krimpenerwaard woonden. Opvallend is dat de meeste woningzoekenden een woning hebben geaccepteerd in de kern waar ze al woonden. Van de 73 mensen die al in gemeente Krimpenerwaard woonden, hebben 50 mensen (68%) een woning in hun eigen kern geaccepteerd. De verhuisrelaties vinden dus voornamelijk binnen de eigen kern plaats.

Als we kijken naar huishoudens die niet in de gemeente Krimpenerwaard woonden toen zij in 2021 een woning van QuaWonen accepteerden, zien we dat zij vooral een woning vinden in de kernen waar meer aanbod is. In Schoonhoven en Krimpen aan de Lek kwamen de meeste mensen van buiten de Krimpenerwaard wonen.



**Tabel 21:** Gegevens over QuaWonen in 2021 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol		3										3	2%
Bergambacht		7										7	5%
Berkenwoude			1									1	1%
Gouderak						2		1				3	2%
Haastrecht		1						1				2	2%
Krimpen aan de Lek		1				12	4					17	13%
Lekkerkerk						2	9					11	8%
Ouderkerk aan den IJssel		2										2	2%
Schoonhoven		4				1		21				26	20%
Stolwijk		1										1	1%
Vlist													
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>1</b>			<b>17</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>23</b>			<b>73</b>	<b>56%</b>
Capelle aan den IJssel							2					2	2%
Gouda							1		3			4	3%
Krimpen aan den IJssel						4		2				6	5%
Rotterdam		2										2	2%
Overig		5	2			13	7		17			44	34%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>2</b>			<b>17</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>20</b>			<b>58</b>	<b>44%</b>
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>3</b>			<b>34</b>	<b>23</b>	<b>2</b>	<b>43</b>			<b>131</b>	<b>100%</b>

## 5.b Groen Wonen Vlist

Groen Wonen Vlist heeft 1.030 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. De meeste woningen staan in Haastrecht (499) en Stolwijk (477) en een beperkt aantal staat in Vlist (54). In 2021 zijn 47 woningen gepubliceerd via WidK. De mutatiegraad van Groen Wonen Vlist was in 2021 7,0%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Groen Wonen Vlist. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren ruim 95 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Groen Wonen Vlist. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer twee of drie op de lijst geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2021 reageerden op woningen van Groen Wonen Vlist was 23 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld bijna twee jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt veel hoger: ruim 72 maanden, ofwel zes jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van Groen Wonen Vlist accepteert.

**Tabel 22:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021

Aantal publicaties	47
Reactiegraad	95,4
Acceptatiegraad	2,6
Zoekduur in maanden	23,0
Inschrijfduur in maanden	72,4
Mutatiegraad	7,0%



### 5.b.1 Informatie naar kern

Als we inzoomen naar de kernen waar Groen Wonen Vlist woningen in bezit heeft zien we dat het gemiddeld aantal reacties in Haastrecht en Stolwijk ongeveer gelijk is. In Vlist is het aantal reacties veel groter, maar het gaat hier om slechts één woning die overigens pas door kandidaat 16 is geaccepteerd. De gemiddelde inschrijfduur is het grootst in Haastrecht. De gemiddelde zoekduur is het laagst in Stolwijk.

**Tabel 23:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 naar kernen

Kern	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Haastrecht	22	84,1	2,8	29,7	104,2
Stolwijk	24	101,7	2,0	16,8	45,2
Vlist	1	192,0	16,0	24,4	24,6

### 5.b.2 Type woning

In onderstaande tabel is de informatie per woningtype weergegeven. Uit de tabel valt op te maken dat op eengezinswoningen de meeste woningzoekenden reageren en op appartementen met een lift verreweg de minste. De gemiddelde inschrijfduur is juist het grootst bij de appartementen met lift en het kleinst bij de appartementen zonder lift. De gemiddelde zoekduur is het grootst bij de benedenwoningen en het kleinst bij de appartementen met lift. Maar bij deze laatste gaat het om slechts één woning.

**Tabel 24:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	5	83,4	3,8	49,6	63,9
Appartement zonder lift <sup>7</sup>	1	99,0	4,0	1,4	33,2
Eengezinswoning	24	125,3	2,7	20,6	40,8
Appartement met lift	15	40,9	2,1	17,9	132,5
Maisonnette	0				
Onbekend	2	174,0	3,0	33,9	42,4

### 5.b.3 Huishoudenssamenstelling

In 2021 heeft Groen Wonen Vlist de meeste woningen verhuurd aan een alleenstaande: 24 van de 47 woningen. Wat verder opvalt is dat de gemiddelde zoekduur en inschrijfduur het grootst is van de tweepersoons huishoudens.

**Tabel 25:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	24	22,0	45,8
Tweepersoons huishouden	11	36,5	173,4
3 tot 5 personen	8	12,4	34,3
6 personen of meer	4	12,8	30,5

### 5.b.4 Leeftijdsklassen

In 2021 heeft Groen Wonen Vlist de meeste woningen verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 54 jaar: 26 van de 47 woningen. De oudste leeftijdsgroep (70-plus) heeft gemiddeld niet alleen de grootste inschrijfduur, maar ook de grootste zoekduur.

**Tabel 26:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	1	26,5	28,3
23-30 jaar	15	20,8	43,7
31-54 jaar	11	12,4	37,2
55-69 jaar	9	28,1	30,8
70 jaar of ouder	11	32,1	184,8

### 5.b.5 Vorige woonplaats

Van de 47 woningen die Groen Wonen Vlist in 2021 heeft verhuurd via WidK, zijn er 35 woningen verhuurd aan huishoudens die al in de Krimpenerwaard woonden. Dat is 74%.

<sup>7</sup> Inclusief bovenwoning.



**Tabel 27:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 naar vorige woonplaats

Vorige woonplaats	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Ammerstol	0		
Bergambacht	1	24,6	40,3
Berkenwoude	0		48,0
Gouderak	2	19,3	29,8
Haastrecht	12	14,3	143,0
Krimpen aan de Lek	0		
Lekkerkerk	1	9,3	38,2
Ouderkerk aan den IJssel	0		
Schoonhoven	5	9,4	44,6
Stolwijk	14	12,2	44,7
Vlist	0		
Capelle aan den IJssel	1	5,9	11,3
Gouda	3	75,6	91,0
Krimpen aan den IJssel	1	49,6	50,0
Rotterdam	2	69,7	80,6
Overig	5	39,4	41,1

### 5.b.6 Verhuisstroom per kern

Als we kijken naar de verhuisstromen zien we ook in de volgende tabel dat 74% van de in 2021 verhuurde woningen van Groen Wonen Vlist is verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats ook in de gemeente Krimpenerwaard ligt. Opvallend is dat alle woningzoekenden uit Stolwijk (14) en Haastrecht (13) die een woning hebben geaccepteerd, deze woning ook in diezelfde kern ligt. Dit is 58% van alle verhuisingen in Stolwijk en 59% van alle verhuisingen in Haastrecht.

**Tabel 28:** Gegevens over Groen Wonen Vlist in 2021 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel	
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist			
Ammerstol														
Bergambacht										1			1	2%
Berkenwoude														
Gouderak										1			1	2%
Haastrecht					13								13	28%
Krimpen aan de Lek														
Lekkerkerk					1								1	2%
Ouderkerk aan den IJssel														
Schoonhoven					1					3	1		5	11%
Stolwijk										14			14	30%
Vlist														
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>					<b>15</b>					<b>19</b>	<b>1</b>		<b>35</b>	<b>74%</b>
Capelle aan den IJssel					1								1	2%
Gouda					2					1			3	6%
Krimpen aan den IJssel										1			1	2%
Rotterdam					1					1			2	4%
Overig/onbekend					3					2			5	11%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>					<b>7</b>					<b>5</b>	<b>0</b>		<b>12</b>	<b>26%</b>
<b>Totaal</b>					<b>22</b>					<b>24</b>	<b>1</b>		<b>47</b>	<b>100%</b>



### 5.c Mozaïek Wonen (Gouderak)

Mozaïek Wonen heeft 340 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in Gouderak. In 2021 zijn 15 woningen gepubliceerd op WidK. De mutatiegraad van Mozaïek Wonen was in 2021 5,3%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Mozaïek Wonen. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren 91 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Mozaïek Wonen. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer twee op de lijst geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2021 reageerden op woningen van Mozaïek Wonen was 24 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld twee jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt veel hoger: ruim 77 maanden, ofwel 6,4 jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van Mozaïek Wonen accepteert.

**Tabel 29:** Gegevens over Mozaïek Wonen in 2021

Aantal publicaties	15
Reactiegraad	91,2
Acceptatiegraad	2,4
Zoekduur in maanden	24,2
Inschrijfduur in maanden	77,5
Mutatiegraad	5,3%

#### 5.c.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2021. Uit de tabel valt op te maken dat op appartementen met lift de minste woningzoekenden reageren (gemiddeld 25), maar het gaat hier slechts om één appartement. Veel geadverteerde woningen werden door de eerste of tweede woningzoekende geaccepteerd.

**Tabel 30:** Gegevens over Mozaïek Wonen in 2021 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	4	90,5	2,8	6,1	53,8
Appartement zonder lift <sup>8</sup>	7	97,4	2,7	22,5	37,7
Eengezinswoning	3	99,7	1,7	53,0	129,7
Appartement met lift	1	25,0	1,0	21,2	295,0

#### 5.c.2 Huishoudenssamenstelling

In 2021 heeft Mozaïek Wonen verreweg de meeste woningen verhuurd aan een alleenstaande.

**Tabel 31:** Gegevens over Mozaïek Wonen in 2021 naar huishoudensgrootte

Huishoudentype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	14	23,6	80,8
Tweepersoons huishouden			
3 tot 5 personen	1	31,4	31,6
6 personen of meer			

#### 5.c.3 Leeftijdsklassen

In 2021 heeft Mozaïek Wonen de meeste woningen verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 30 jaar.

**Tabel 32:** Gegevens over Mozaïek Wonen in 2021 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	4	10,9	25,5
23-30 jaar	6	11,1	41,3
31-54 jaar	2	75,4	153,5
55-69 jaar			
70 jaar of ouder	3	33,8	168,8

<sup>8</sup> Inclusief bovenwoning.



### 5.c.4 Vorige woonplaats

Van de 15 woningen van Mozaïek Wonen die in 2021 zijn gepubliceerd op WidK, werden er negen geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Gouderak had. Twee andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard. De overige vier woningen werden verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

**Tabel 33:** Gegevens over Mozaïek Wonen in 2021 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol													
Bergambacht				1								1	7%
Berkenwoude													
Gouderak				9								9	60%
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek				1								1	7%
Lekkerkerk													
Ouderkerk aan den IJssel													
Schoonhoven													
Stolwijk													
Vlist													
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>				<b>11</b>								<b>11</b>	<b>73%</b>
Capelle aan den IJssel				1								1	7%
Gouda													
Krimpen aan den IJssel													
Rotterdam				1								1	7%
Overig				2								2	13%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>				<b>4</b>								<b>4</b>	<b>27%</b>
<b>Totaal</b>				<b>15</b>								<b>15</b>	<b>100%</b>

### 5.d Woningcorporatie WBSS

Woningcorporatie WBSS is op 1 januari 2022 gefuseerd met QuaWonen. WBSS heeft 265 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in Ouderkerk aan den IJssel (inclusief 42 woningen in Lageweg). In 2021 kwamen 12 woningen vrij voor de verhuur. De mutatiegraad van WBSS was in 2021 6,4%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij WBSS. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren 72 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van WBSS. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer twee of drie op de lijst geaccepteerd.

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2021 reageerden op woningen van WBSS was bijna 22 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld bijna twee jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt veel hoger: ruim 71 maanden, ofwel bijna zes jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van WBSS accepteert.



**Tabel 34:** Gegevens over WBSS in 2021

Aantal publicaties	12
Reactiegraad	72,0
Acceptatiegraad	2,7
Zoekduur in maanden	21,8
Inschrijfduur in maanden	71,4
Mutatiegraad	6,4%

#### 5.d.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2021. Uit de tabel valt op te maken dat op alle woningtypen gemiddeld ongeveer hetzelfde aantal woningzoekenden reageren (65 tot 82). Veel geadverteerde woningen werden door de eerste of tweede woningzoekende geaccepteerd.

**Tabel 35:** Gegevens over WBSS in 2021 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	3	64,7	2,3	20,6	160,0
Appartement zonder lift <sup>9</sup>	4	80,3	3,8	3,3	31,6
Eengezinswoning	4	67,5	2,0	45,3	54,8
Appartement met lift	0				
Maisonnette	1	79,0	2,0	5,1	31,6

#### 5.d.2 Huishoudenssamenstelling

In 2021 heeft WBSS bijna alle woningen verhuurd aan een alleenstaande.

**Tabel 36:** Gegevens over WBSS in 2020 naar huishoudensgrootte

Huishoudenstype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	11	18,9	71,0
Tweepersoons huishouden	1	53,6	76,3
3 tot 5 personen			
6 personen of meer			

#### 5.d.3 Leeftijdsklassen

In 2021 heeft WBSS de meeste woningen – acht van de 11 – verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 30 jaar.

**Tabel 37:** Gegevens over WBSS in 2021 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar	1	5,0	19,3
23-30 jaar	8	23,4	40,8
31-54 jaar	1	3,2	8,4
55-69 jaar	1	53,6	76,3
70 jaar of ouder	1	12,1	426,8

#### 5.d.4 Vorige woonplaats

Van de 12 woningen van WBSS die muteerden in 2021, werden er vijf geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Ouderkerk aan den IJssel had. Zes andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard en één woning werd verhuurd aan een woningzoekende waarvan het vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

<sup>9</sup> Inclusief bovenwoning.



**Tabel 38:** Gegevens over WBSS in 2021 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol													
Bergambacht													
Berkenwoude													
Gouderak							1					1	8%
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek							1					1	8%
Lekkerkerk							3					3	25%
Ouderkerk aan den IJssel							5					5	42%
Schoonhoven							1					1	8%
Stolwijk													
Vlist													
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>							<b>11</b>					<b>11</b>	<b>92%</b>
Capelle aan den IJssel													
Gouda													
Krimpen aan den IJssel													
Rotterdam							1					1	8%
Overig													
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>							<b>1</b>					<b>1</b>	<b>8%</b>
<b>Totaal</b>							<b>12</b>					<b>12</b>	<b>100%</b>

## 5.e Beter Wonen

Beter Wonen heeft 265 woningen in de gemeente Krimpenerwaard. Al deze woningen staan in Ammerstol. In 2021 kwamen 11 woningen vrij voor de verhuur. De mutatiegraad van Beter Wonen was in 2021 5,7%.

In onderstaande tabel zijn gegevens weergegeven over het verhuren van bestaande sociale huurwoningen bij Beter Wonen. Aanbod en verhuur van nieuwbouwwoningen en directe verhuringen is hierin niet meegenomen.

Gemiddeld reageren bijna 37 woningzoekenden op een gepubliceerde woning van Beter Wonen. Gemiddeld wordt de woning door kandidaat nummer twee of drie op de lijst geaccepteerd..

De gemiddelde zoekduur van alle woningzoekenden die in 2021 reageerden op woningen van Beter Wonen was ruim 19 maanden. Dit betekent dat er gemiddeld ruim 1,5 jaar zit tussen het eerste moment van het reageren op een woning en het daadwerkelijk accepteren van een woning. De gemiddelde inschrijfduur van mensen die een woning hebben geaccepteerd ligt hoger: ruim 33 maanden, ofwel bijna drie jaar, staat een woningzoekende ingeschreven op WidK voordat hij/zij een woning van Beter Wonen accepteert.

**Tabel 39:** Gegevens over Beter Wonen in 2021

Aantal publicaties	11
Reactiegraad	36,8
Acceptatiegraad	2,9
Zoekduur in maanden	19,3
Inschrijfduur in maanden	33,8
Mutatiegraad	5,7%



### 5.e.1 Type woning

In de volgende tabel is de informatie per woningtype weergegeven voor 2021. Uit de tabel valt op te maken dat gemiddeld op de benedenwoningen en eengezinswoningen de meeste woningzoekenden reageren. De acceptatiegraad is het hoogst bij de eengezinswoningen; deze zijn gemiddeld door kandidaat nummer één of twee geaccepteerd.

**Tabel 40:** Gegevens over Beter Wonen in 2021 naar woningtypen

Woningtype	Aantal publicaties	Reactiegraad	Acceptatiegraad	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Benedenwoning	4	40,8	3,0	21,9	30,9
Appartement zonder lift <sup>10</sup>	3	10,0	4,3	12,2	14,0
Eengezinswoning	4	53,0	1,8	22,1	51,4
Appartement met lift	0				

### 5.e.2 Huishoudenssamenstelling

In 2021 heeft Beter Wonen verreweg de meeste woningen – 8 van de 112 – verhuurd aan een alleenstaande.

**Tabel 41:** Gegevens over Beter Wonen in 2021 naar huishoudensgrootte

Huishoudentype	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
Alleenstaande	8	19,5	39,2
Tweepersoons huishouden	1	17,4	17,6
3 tot 5 personen	2	19,5	20,3
6 personen of meer			

### 5.e.3 Leeftijdsklassen

In 2021 heeft Beter Wonen alle woningen verhuurd aan huishoudens van 23 t/m 54 jaar.

**Tabel 42:** Gegevens over Beter Wonen in 2021 naar leeftijd

Leeftijdsklasse	Aantal	Zoekduur (maanden)	Inschrijfduur (maanden)
18-22 jaar			
23-30 jaar	4	14,5	23,6
31-54 jaar	7	22,1	39,6
55-69 jaar			
70 jaar of ouder			

### 5.e.4 Vorige woonplaats

Van de 11 woningen van Beter Wonen die in 2021 opnieuw zijn verhuurd, werden er vier geaccepteerd door een woningzoekende die als vorige woonplaats Ammerstol had. Vier andere woningen werden verhuurd aan woningzoekenden uit de Krimpenerwaard. De overige drie woningen werden verhuurd aan woningzoekenden waarvan hun vorige woonplaats niet in de Krimpenerwaard lag.

<sup>10</sup> Inclusief bovenwoning.



**Tabel 43:** Gegevens over Beter Wonen in 2021 over verhuisstromen

Plaats van herkomst	Plaats waar men naartoe is verhuisd											Totaal	Aandeel
	Ammerstol	Bergambacht	Berkenwoude	Gouderak	Haastrecht	Krimpen aan de Lek	Lekkerkerk	Ouderkerk aan den IJssel	Schoonhoven	Stolwijk	Vlist		
Ammerstol	4											4	36%
Bergambacht	2											2	18%
Berkenwoude													
Gouderak													
Haastrecht													
Krimpen aan de Lek													
Lekkerkerk													
Ouderkerk aan den IJssel													
Schoonhoven	2											2	18%
Stolwijk													
Vlist													
<b>Subtotaal Krimpenerwaard</b>	<b>8</b>											<b>8</b>	<b>73%</b>
Capelle aan den IJssel													
Gouda	1											1	9%
Krimpen aan den IJssel													
Rotterdam													
Overig	2											2	18%
<b>Subtotaal buiten Krimpenerwaard</b>	<b>3</b>											<b>3</b>	<b>27%</b>
<b>Totaal</b>	<b>11</b>											<b>11</b>	<b>100%</b>



## 6. Conclusies

Deze monitoring heeft betrekking op één jaar (2021). Het is daarom vooral een momentopname, waardoor voorzichtigheid is geboden bij het trekken van conclusies. Zeker waar het gaat om de woningtoewijzingen, die jaarlijks kunnen fluctueren.

Met deze nuancering in het achterhoofd worden de volgende conclusies getrokken:

### 1. *Mutaties*

- a. De lokale woningcorporaties hebben per 1 januari 2021 samen 6.064 sociale huurwoningen in hun bezit.
- b. Van die huurwoningen kwamen er in 2021 274 woningen vrij voor verhuur. Dat is een mutatiegraad van 4,5%.
- c. Van de 274 vrijkomende sociale huurwoningen zijn er 216 verhuurd via Wonen in de Krimpenerwaard. De corporaties hebben de overige 58 woningen verhuurd via directe bemiddeling.

### 2. *Ingeschreven woningzoekenden*

- a. Per 1 januari 2021 stonden 10.604 personen als woningzoekende ingeschreven bij Wonen in de Krimperwaard. Van hen woont 69% in de gemeente Krimpenerwaard.
- b. De ingeschreven woningzoekenden die in de gemeente wonen staan gemiddeld veel langer ingeschreven dan de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen.
- c. 87% van de ingeschreven woningzoekenden heeft een inkomen waarmee zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Van deze groep heeft 84% een inkomen dat hen recht geeft op huurtoeslag.
- d. 89% van de ingeschrevenen is een klein huishouden (alleenstaand of een huishouden van twee personen).
- e. De grootste groep (29%) van de ingeschrevenen heeft een leeftijd van 31 t/m 54 jaar. Vergeleken met de ingeschreven woningzoekenden die in de gemeente wonen, zijn de ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen relatief vaak 23 t/m 54 jaar en minder vaak 66 jaar of ouder.

### 3. *Actief woningzoekenden*

- a. In 2021 was 21% van de ingeschreven woningzoekenden actief aan het reageren op het woningaanbod in Wonen in de Krimpenerwaard. De ingeschreven woningzoekenden die buiten de gemeente wonen reageren relatief vaker op het woningaanbod dan de woningzoekenden uit de Krimpenerwaard.
- b. Vooral woningzoekenden met een inschrijfduur van vijf jaar reageren actief op het woningaanbod.
- c. Wat de leeftijd betreft reageren relatief vaak woningzoekenden van 23 t/m 30 jaar.

### 4. *Woningtoewijzingen*

- a. In 2021 is 64% van de woningen toegewezen aan een woningzoekende uit de gemeente. Dat aandeel is kleiner dan het aandeel van de ingeschreven woningzoekenden (69%).
- b. Op een aangeboden woning wordt gemiddeld door veel ingeschreven woningzoekenden gereageerd. Soms wordt de woning aangeboden aan de eerste kandidaat, maar soms pas aan de vijfde of zesde.

In bijlage 3 worden enkele belangrijke uitkomsten van deze jaarrapportage vergeleken met de uitkomsten van de voorgaande jaren (2018 t/m 2020).



## Bijlage 1: gebruikte definities en afkortingen

### **Acceptatiegraad**

Het getal dat aangeeft aan hoeveel gegadigden van de rangordelijst een aangeboden woning wordt aangeboden voordat deze wordt geaccepteerd.

### **Actief woningzoekende**

Een ingeschreven woningzoekende is actief woningzoekend als hij of zij minstens één keer in de onderzochte periode heeft gereageerd op een woningadvertentie op Wonen in de Krimpenerwaard.

### **BTIV-norm**

Huishoudinkomen tot de huurtoeslaggrens. De huurtoeslaggrens is afhankelijk van leeftijd en gezinssamenstelling. In 2021 gelden de volgende huurtoeslaggrenzen:

- € 23.725 voor alleenstaanden
- € 32.200 voor meerpersoonshuishoudens
- € 23.650 voor alleenstaanden ouder dan de AOW-leeftijd
- € 32.075 voor meerpersoonshuishoudens ouder dan de AOW-leeftijd

Huishoudens met een inkomen tot de BTIV-norm hebben recht op huurtoeslag. Deze huishoudens worden ook wel de 'primaire' doelgroep genoemd. In de vorige rapportages werd deze BTIV-norm 'BBSH-norm' genoemd. Maar het BBSH (Besluit beheer sociale huursector) is op 1 juli 2015 vervangen door het BTIV (Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting).

### **Doorstromer**

Een ingeschreven woningzoekende die wil doorstromen vanuit zijn/haar huidige huurwoning.

### **Europese norm (of EU-norm)**

Een huishoudinkomen tussen de BTIV-norm en de huurtoeslaggrens (€ 40.024; prijspeil 2021). Deze huishoudens komen in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar hebben geen recht op huurtoeslag. Deze huishoudens worden ook de 'secundaire' doelgroep genoemd.

### **Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard**

In de gemeente Krimpenerwaard bieden vijf lokale woningcorporaties sociale huurwoningen aan. Dit zijn:

- Woningstichting QuaWonen
- Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist
- Mozaïek Wonen (op 30 december 2020 is Woningstichting Gouderak gefuseerd met Mozaïek Wonen uit Gouda)
- Woningcorporatie WBSS (op 1 januari 2022 is WBSS gefuseerd met QuaWonen)
- Woningbouwvereniging Beter Wonen

Deze woningcorporaties hebben zich verenigd in een Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard. Zij werken op verschillende thema's samen en bespreken ontwikkelingen met elkaar.

### **Huishouden**

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

### **Huisvestingsverordening**

De huisvestingsverordening bevat onder andere regels over de toewijzing van sociale huurwoningen en regels voor het krijgen van urgentie.

### **Ingeschrevenen**

Het aantal mensen dat staat ingeschreven op Wonen in de Krimpenerwaard.

### **Mutatiegraad**

Het aantal nieuwe verhuringen in een bepaald jaar in verhouding tot het totaal aantal huurwoningen.

### **Mutaties**

Het vrijkomen van sociale huurwoningen die de woningcorporatie vervolgens weer verhuurt.

### **Reactiegraad**

Het gemiddeld aantal reacties op een aangeboden woning.



### **Sociale huurwoningen**

Woningen met een huurprijs tot € 752,33 (prijsspeil 2021) en die bedoeld zijn voor mensen met een lager (midden)inkomen.

### **Starter**

Een woningzoekende die start op de huurwoningmarkt en dus voor het eerst een woning huurt.

### **WidK**

De afkorting van de website Wonen in de Krimpenerwaard.

### **Woningcorporatie (of corporatie)**

Een organisatie die zich zonder winst oogmerk richt op het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte (sociale huurwoningen).

### **Woningtypen**

Woningcorporaties verhuren verschillende typen woningen:

- Eengezinswoningen. Dit zijn hoek-, eind- en tussenwoningen.
- Beneden- en bovenwoningen met en zonder lift:
  - Een benedenwoning is een etagewoning op de begane grond met een voordeur die op straat uitkomt.
  - Een bovenwoning is een etagewoning op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> verdieping of hoger, die bereikbaar is via een binnentrap of lift met een mogelijk gemeenschappelijke voordeur die op straat uitkomt.
- Appartement met en zonder lift.

### **Woningvoorraad**

Het aantal woningen dat een woningcorporatie bezit en verhuurt.

### **Woonruimteverdeelsysteem**

Sociale huurwoningen moeten worden toegewezen aan woningzoekenden. Dit gebeurt via een woonruimteverdeelsysteem. In de gemeente Krimpenerwaard is dit de website Wonen in de Krimpenerwaard.

### **Zoekduur**

De tijd tussen het eerste moment van reageren door een woningzoekende op het woningaanbod tot het uiteindelijke accepteren van een huurwoning.



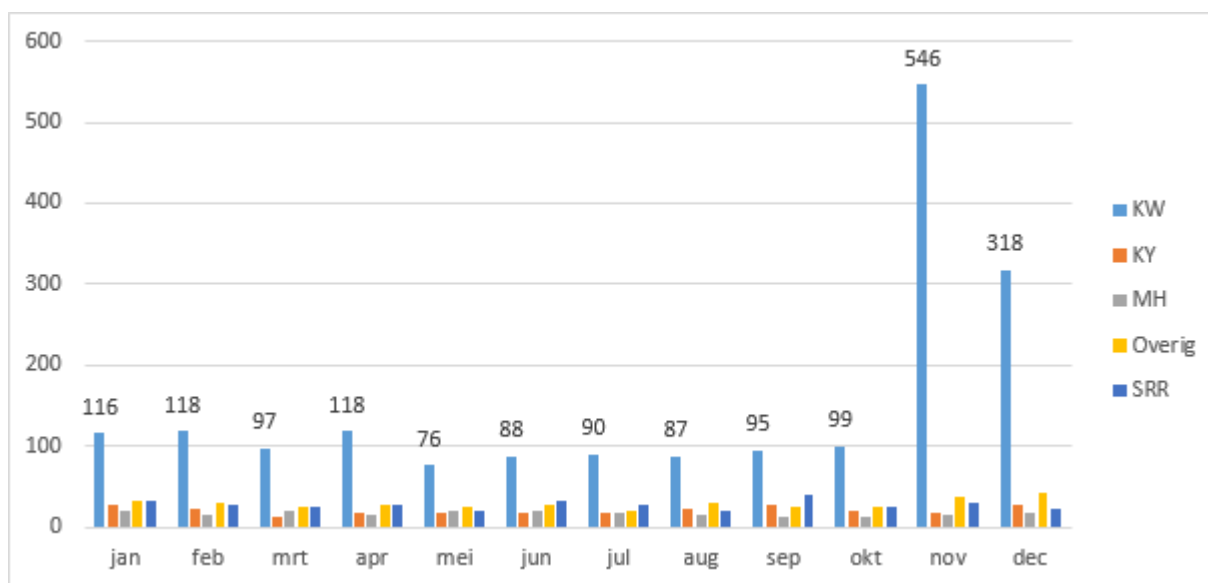
## Bijlage 2: resultaat van de inschrijfcampagne

Eind 2021 hebben de corporaties en gemeenten een inschrijfcampagne gehouden. Deze was bedoeld om inwoners te stimuleren zich eerder als woningzoekende in te schrijven in WidK. In deze bijlage zijn de resultaten van die campagne opgenomen.

De campagne heeft duidelijk geleid tot meer inschrijvingen vanuit de Krimpenerwaard in de maanden november en december. De grafiek hieronder toont het aantal inschrijvingen van mensen uit onze gemeente ('KW'), uit de gemeente Krimpen aan de IJssel ('KY'), uit de andere gemeenten in de regio Midden-Holland ('MH'), uit de Stadsregio Rotterdam ('SRR') en uit overige gemeenten ('Overig').

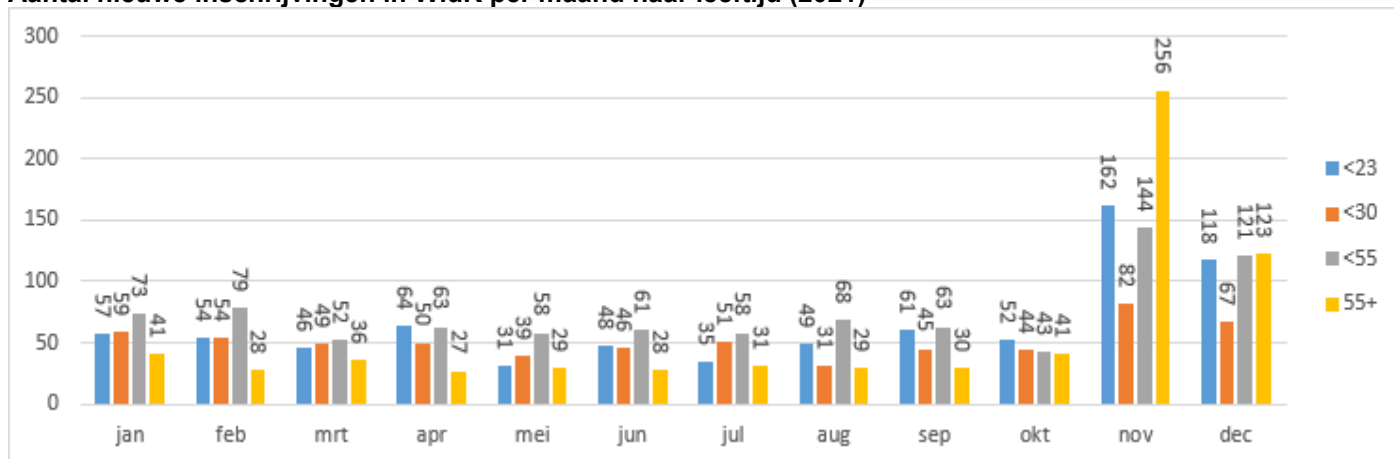
Het vermelde aantal nieuwe inschrijvingen is overigens groter dan het totaal toegenomen aantal inschrijvingen in 2021 uit de jaarrapportage 2021 omdat in de rapportage ook rekening is gehouden met uitschrijvingen.

### Aantal nieuwe inschrijvingen in WidK per maand naar herkomst regio (2021)



De inschrijfcampagne heeft alle leeftijdsgroepen bereikt en getriggert. Niet alleen jongeren onder 23 jaar. Jongeren tussen 23 en 30 jaar zijn zich ook vaker gaan inschrijven, maar de sprong is hier kleiner. Deze groep heeft minder op de campagne gereageerd dan andere groepen. Dit is vermoedelijk omdat die vaker net zijn verhuisd of al van nature actiever op de woningmarkt zijn. Van jongeren tot 23 jaar mogen we veronderstellen dat inschrijven eigenlijk altijd verstandig is. Omdat ook andere leeftijden zo sterk reageerden, mogen we veronderstellen dat meer mensen zich 'preventief' zijn gaan inschrijven, wat een belangrijke doelstelling van de campagne was.

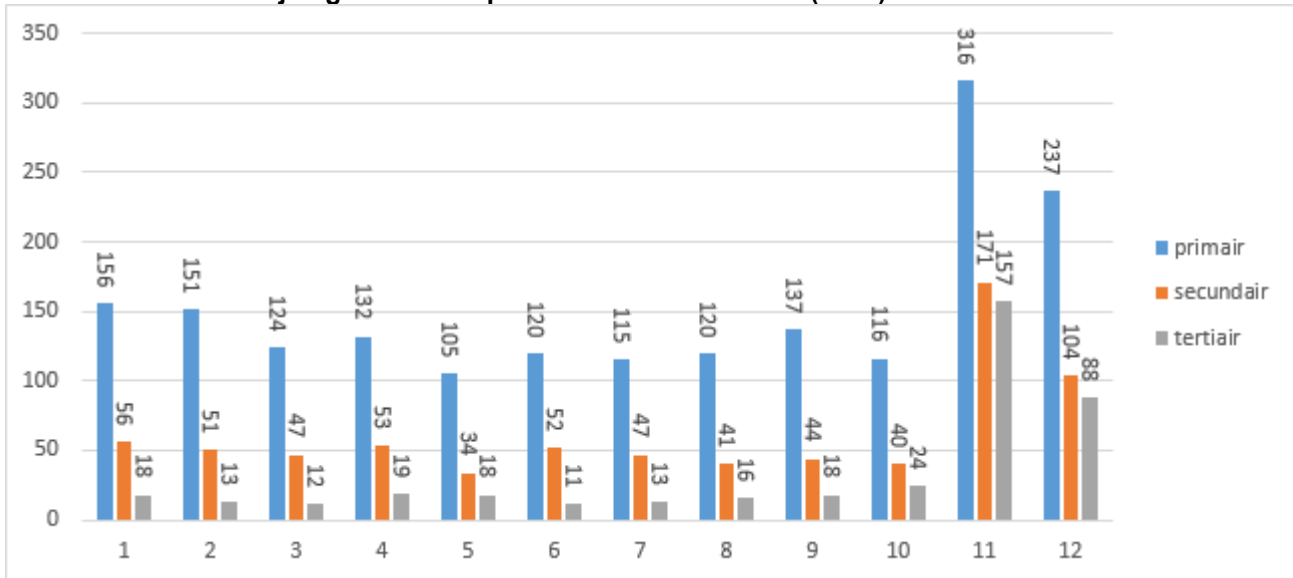
### Aantal nieuwe inschrijvingen in WidK per maand naar leeftijd (2021)



Ook alle inkomensgroepen zijn bereikt en gestimuleerd. De campagne sprak dus een brede groep leeftijden en inkomensgroepen aan.



### Aantal nieuwe inschrijvingen in WidK per maand naar inkomen (2021)





## Bijlage 3: uitkomsten 2021 vergeleken met periode 2018 t/m 2020

De belangrijkste uitkomsten van de jaarrapportages 2018 t/m 2020 zijn vermeld in de 'Notitie woonruimteverdeling 2018-2020'. In deze bijlage wordt een aantal belangrijke uitkomsten van de meting 2021 vergeleken met de informatie in die notitie: wat valt op in 2021 en in hoeverre wijkt dit af van de situatie in 2018 t/m 2020?

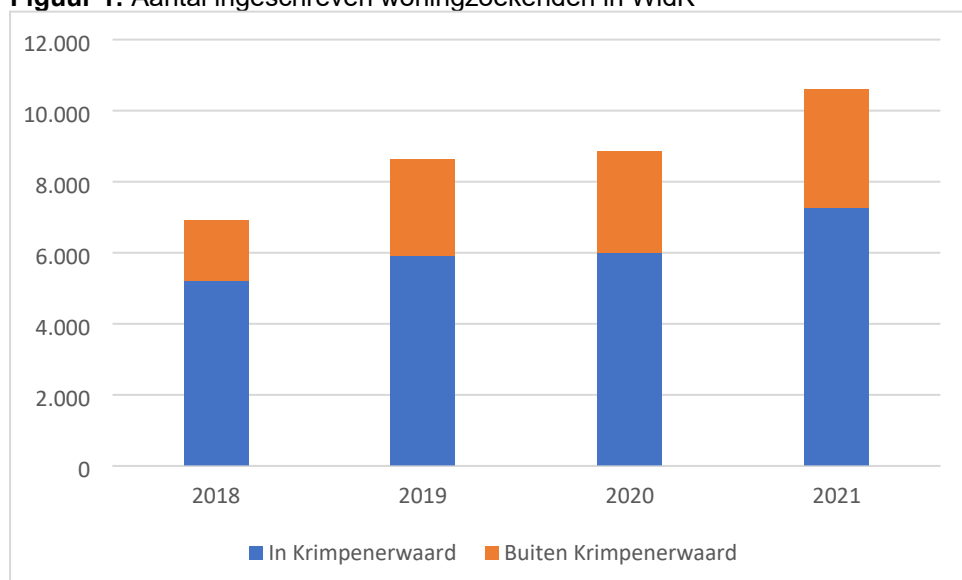
Uit deze vergelijking blijkt dat de druk op de sociale woningmarkt in 2021 flink is toegenomen. Want het aantal woningzoekenden dat heeft gereageerd op een vrijkomende woning is sterk gestegen. Het wordt steeds lastiger om een sociale huurwoning te vinden omdat het aantal woningzoekenden stijgt, terwijl er minder woningen vrijkomen. Dit neemt niet weg dat een woningzoekende die in onze gemeente een sociale huurwoning zoekt, gemiddeld binnen twee jaar een geschikte woning kan vinden.

Deze conclusie is gebaseerd op de volgende grafieken.

### 1. **Toename aantal ingeschreven woningzoekenden**

Op 1 januari 2022 stonden er 10.604 woningzoekenden ingeschreven op Wonen in de Krimpenerwaard (WidK). Een jaar eerder waren dat er 8.852; een toename van 20%. Deze grote toename zal waarschijnlijk het gevolg zijn van de campagne die de corporaties en de gemeente eind 2021 hebben gevoerd voor vroegtijdig inschrijven te stimuleren. Bijlage 2 geeft inzicht in het resultaat van deze inschrijfcampagne. Zoals uit de figuur hieronder blijkt hebben in 2021 vooral meer woningzoekenden uit de Krimperwaard zich ingeschreven.

**Figuur 1:** Aantal ingeschreven woningzoekenden in WidK



### 2. **Toename percentage ingeschreven woningzoekenden dat na inschrijving actief zoekt**

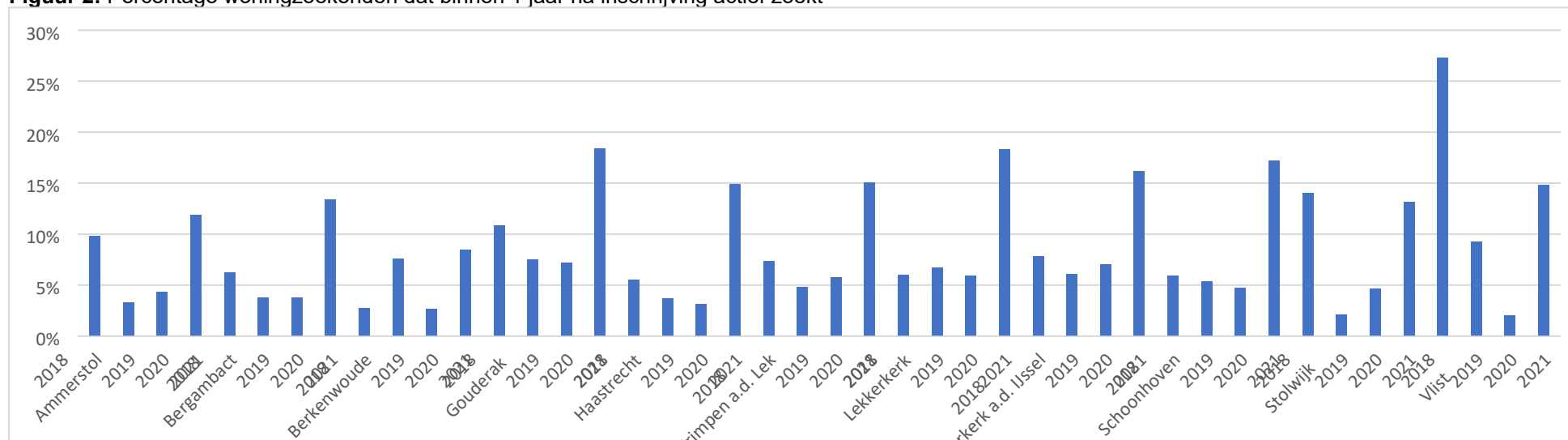
Een relatief groot deel van de personen die zich in 2021 als woningzoekenden hebben ingeschreven in WidK, heeft dat niet gedaan om inschrijfduur op te bouwen, maar is meteen gaan regeren op geadverteerde woningen. Zoals uit figuur 2 blijkt, was dat percentage in alle kernen in 2021 veel groter dan in 2020.

### 3. **Afname aantal gepubliceerde woningen**

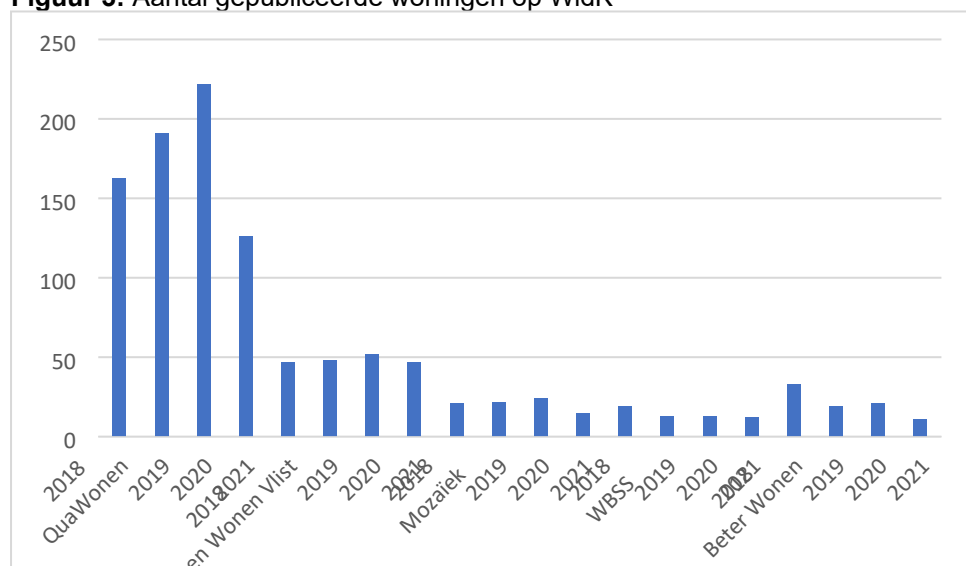
In 2021 publiceerden de woningcorporaties slechts 211 woningen op WidK. In 2020 waren dat er 332; een afname van 36%. Zoals in figuur 3 is te zien, geldt deze afname voor elke corporatie.



**Figuur 2:** Percentage woningzoekenden dat binnen 1 jaar na inschrijving actief zoekt



**Figuur 3:** Aantal gepubliceerde woningen op WidK

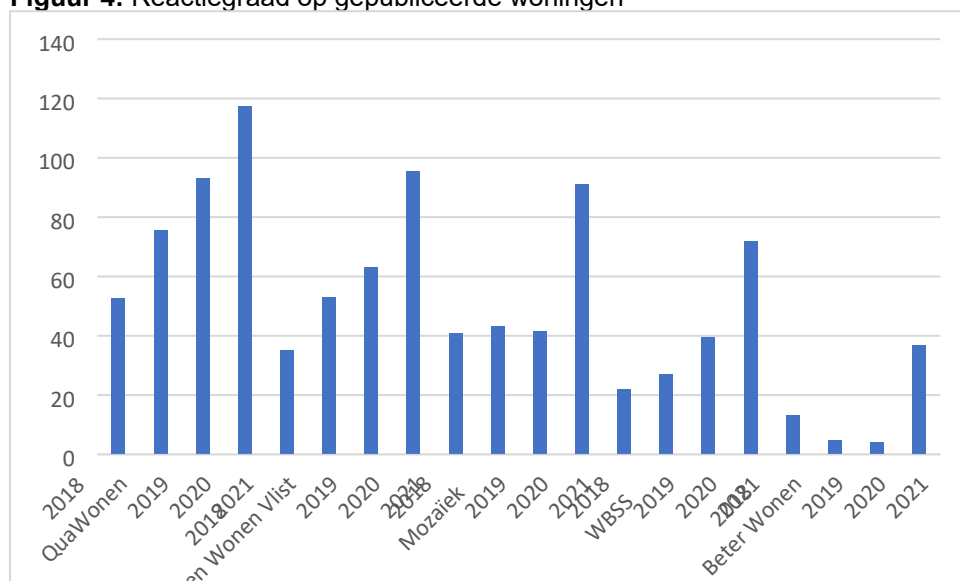




#### 4. Toename reactiegraad

In 2021 hebben veel meer woningzoekenden op een geadverteerde woning gereageerd dan in de jaren daarvoor. In 2021 reageerden gemiddeld 104 woningzoekenden op een woning; in 2020 waren dat er 77. Ook deze toename van de reactiegraad geldt voor elke corporatie, zie de volgende figuur.

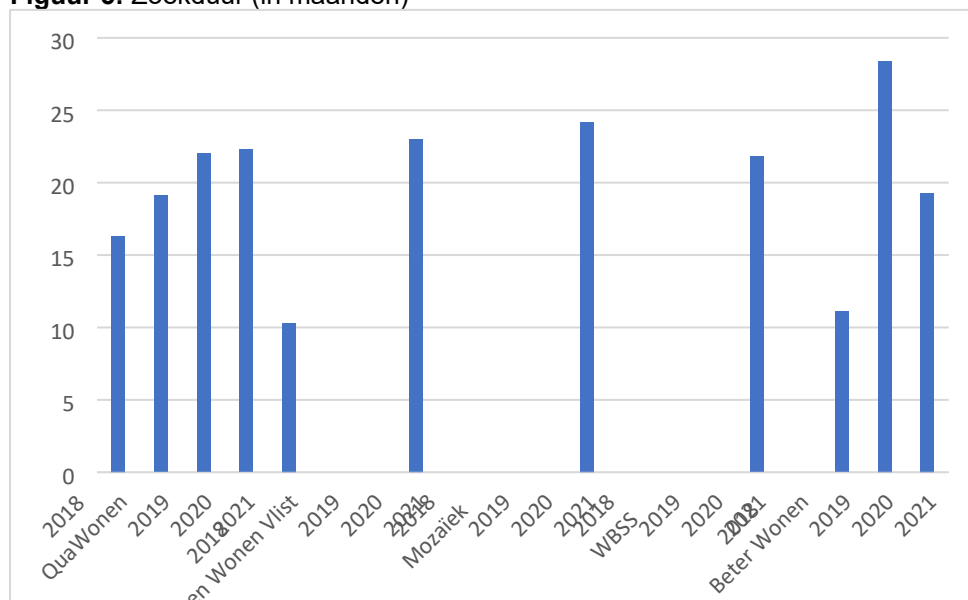
**Figuur 4:** Reactiegraad op gepubliceerde woningen



#### 5. De gemiddelde zoekduur is korter dan twee jaar

Ondanks dat in 2021 de druk op de sociale huur is toegenomen, bedraagt de gemiddelde zoekduur nog steeds ongeveer twee jaar. Dit betekent dat een woningzoekende gemiddeld binnen twee jaar een woning kan vinden als hij of zij actief zoekt. De figuur hieronder toont de gemiddelde zoekduur per jaar en per corporatie. Niet alle corporaties hebben voor alle jaren de gegevens aangeleverd.

**Figuur 5:** Zoekduur (in maanden)



De gemiddelde zoekduur is overigens niet erg verschillend tussen de kernen van de gemeente, de leeftijd van de woningzoekende, de grootte van het huishouden en het woningtype. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de huisvestingsverordening goed functioneert.

#### 6. Een vrijkomende woning wordt gemiddeld aan de tweede of derde kandidaat toegewezen

De acceptatiegraad – dat is het getal dat aangeeft aan hoeveel gegadigden van de rangordelijst een aangeboden woning wordt aangeboden voordat deze wordt geaccepteerd – is gedaald van gemiddeld 3,5 in 2020 naar 2,6 in 2021. De figuur hieronder toont de gemiddelde acceptatiegraad per jaar en per corporatie.



**Figuur 6: Acceptatiegraad**

