



Factsheet Woonburo Almelo 1^e halfjaar van 2016

29 september 2016

In deze factsheet leest u de resultaten van Woonburo Almelo over de periode januari 2016 tot en met juni 2016.

Inschrijvingen

Het aantal inschrijvingen in 2016 is in lijn met de voorgaande jaren. Er is geen duidelijke toe- of afname zichtbaar. De verwachting is dat het aantal inschrijving eind 2016 gelijk zal zijn met 2015.

Woonaanbod

Het woonaanbod op Woonburo Almelo betreft voor het overgrote deel woningen tot de 1^e aftoppingsgrens (€ 586,68, prijspeil 2015). Woningen onder de 1^e en 2^e aftoppingsgrens (€ 628,76, prijspeil 2016) zijn het meest gewild. De verhuurbaarheid van woonaanbod in de vrije sector (> € 710,68, prijspeil 2016) is het laagst.

Vanaf 1 januari 2016 moeten woningcorporaties passend toewijzen. Dit houdt in dat woningzoekenden die in aanmerking komen voor huurtoeslag, alleen op een woning kunnen reageren die passend is bij hun inkomen. Dit is in de meeste gevallen onder € 586,68. Alleen grotere huishoudens vanaf 3 personen mogen een woning huren onder € 628,76. Deze groep woningzoekenden krijgt voorrang op woningzoekenden met een hoger inkomen.

Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de invloed van passend toewijzen op de slaagkans van de diverse groepen woningzoekenden. Resultaten van dit onderzoek zullen in de volgende factsheet verschijnen.

Reageren op woonruimte

Het woonruimtebemiddelingsstelsel heeft een open karakter, waarbij men zelf op woonruimte kan reageren. Wij zien dat woningzoekenden tot en met 64 jaar actiever reageren. Gemiddeld was dit 9,5 keer. Senioren zijn selectiever, zij reageerden gemiddeld drie keer op een woning alvorens een woning te gaan huren. Vergeleken met 2015 is het aantal reacties per woningzoekende afgenomen. De woningzoekende lijkt beter in staat te zijn gericht te reageren en 'experimenteert' minder met het stelsel.

Inschrijfduur

De inschrijfduur, -de periode van inschrijving als woningzoekende tot de datum van ondertekening huurcontract- en niet te verwarren met wachttijd, varieert. Deze is voornamelijk afhankelijk van de woonwensen van de woningzoekende. De doelgroep tot 23 jaar stond minder dan een jaar ingeschreven voor een woning, senioren daarentegen wachten beduidend langer op een woning die volledig aan hun wensen voldoet, gemiddeld was dit bijna vier jaar.

Slaagkans voor woningzoekenden

De slaagkans toont -door het aantal woningzoekenden te vergelijken met het aantal verhuringen- de druk op de woningmarkt. De slaagkans is voor senioren beduidend hoger. Dit kan ook te maken hebben met het selectieve gedrag.

Starters versus doorstromers

Zowel starters als doorstromers hebben goede, vergelijkbare kansen op de woningmarkt. Het perspectief voor starters in de Almelose woningmarkt is goed te noemen. In vergelijking met een doorstromer reageert een starter op meer woningen alvorens een woning te gaan huren, maar staat daarentegen aanzienlijk korter ingeschreven.

Urgenten en herstructureringskandidaten

Urgenten worden over het algemeen binnen een half jaar voorzien van woonruimte. De woningzoekenden die niet binnen een half jaar op basis van de urgentieverklaring zijn gehuisvest, waren al op andere wijze voorzien van woonruimte. Herstructureringskandidaten worden snel, ruim binnen een jaar, geholpen aan nieuwe woonruimte.

Algemene conclusie

Het woonruimteverdeelsysteem van Woonburo Almelo functioneert naar behoren. Er zijn geen doelgroepen die buiten de boot te vallen. Ook zorgt het gedigitaliseerde proces niet voor een verhoogde drempel voor bijvoorbeeld ouderen om te kunnen reageren. Er wordt nog wel gebruik gemaakt van de ondersteuning die beide corporaties bieden.

De wijze waarop woningzoekenden met het systeem om gaan verschilt wel. Ouderen (65 jaar en ouder) lijken selectiever te reageren op woonruimte en wachten op een woning die volledig aan hun eisen voldoet. Naar mate de woningzoekende jonger is, neemt dit selectieve gedrag af.