

Rapportage

Woonruimteverdeling Entree 2021

Woningmarktregio Arnhem-Nijmegen



Samenstelling:

Adviesgroep Entree/Woonruimteverdeling in samenwerking met



Inleiding

Deze rapportage heeft betrekking op de resultaten van de woonruimteverdeling van de onder de naam Entree samenwerkende corporaties in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen.

Het werkgebied van deze corporaties beslaat de gemeenten Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar.

De deelnemers van Entree zijn: Vivare, Portaal, Talis, Volkshuisvesting Arnhem, Woonwaarts, Waardwonen, Woonservice IJsselland, WoonGenoot, Woningstichting Heteren, Mooiland, Baston Wonen, Plavei, Omnia Wonen, Oosterpoort, Veluwonen, Woonzorg Nederland en Woonstichting Gendt.

In de huisvestingsverordeningen van de gemeenten in de woningmarktregio is als bijlage een overzicht opgenomen van de gegevens die gemonitord zullen worden. In bijlage 1 is genoemde bijlage opgenomen. Daarbij is aangegeven waar in de rapportage de resultaten zijn vermeld.

Deze rapportage bevat twee delen:

Deel I is een beschouwend deel, waarin de ontwikkelingen in de woonruimteverdeling trendmatig worden bekeken.

Deel II bevat alle basisgegevens over 2021 en op een aantal thema's vergelijkingsgegevens met voorgaande jaren. De gepresenteerde gegevens hebben alleen betrekking op de woningen van de corporaties die vallen onder werking van de huisvestingsverordening. Dit betreft de woningen met een huurprijs tot aan de huurtoeslaggrens.

Nieuw in deze rapportage is hoofdstuk zes, waarin tien jaar wordt teruggekeken op de belangrijkste elementen van de woonruimteverdeling. De veranderende samenstelling van de groep actief woningzoekenden, de verhuurde woningen en de slagingspercentages.

De rapportage is opgesteld door de Adviesgroep Entree/Woonruimteverdeling en Enserve.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Definities.....	4
Deel I: <i>Ontwikkelingen woonruimteverdeling op hoofdlijnen</i>	6
A. De vraag naar sociale huurwoningen.....	7
A1. Aantal reacties door woningzoekenden	7
A2. Verdeling actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en herstarters.....	8
A3. Verdeling actief woningzoekenden naar inkomen	8
B. Het aanbod	10
B1. Ontwikkeling aantal verhuringen.....	10
B2. Aantal verhuringen naar model	10
B3. Aantal verhuringen naar huurprijscategorie.....	11
C. De match tussen vraag en aanbod.....	12
C1. Gemiddelde zoektijd is gestegen	12
C2. Gemiddeld slagingspercentage is 9,8%	12
C3. Slagingspercentage starters is lager dan voor doorstromers	12
C4. Gemiddeld accepteert kandidaat 5 de woning.....	13
D. Verhuisbewegingen.	14
Deel II: <i>Cijfers, tabellen en trends</i>	16
1. Overzicht van de actief woningzoekenden	17
2. Overzicht van de verhuringen.....	21
3. Match van vraag en aanbod	24
4. Verhuisbewegingen	30
5. Kerngegevens per gemeente	33
Tabel 5.4: Gemiddelde zoektijd per gemeente 2019-2021	34
6. Lange termijn trends.....	35

Definities

Binnen de woonruimteverdeling bij Entree hanteren we de volgende definities, die ook in deze rapportage zijn gebruikt.

Aanbiedingen

Het aantal aanbiedingen is het aantal keren dat een woning die in de gevraagde periode is verhuurd aan een kandidaat is aangeboden. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd. Interessepeilingen worden hierbij niet meer als aanbieding gezien.

Actief woningzoekenden

Het aantal actief woningzoekenden is het aantal unieke woningzoekenden dat binnen een opgevraagde categorie en binnen de opgegeven termijn minimaal 1 keer op een woning heeft gereageerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de reactie in het systeem is ingevoerd.

Advertenties

Het aantal advertenties is het aantal advertenties dat in de gevraagde periode is gepubliceerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de woning in het systeem is ingevoerd en de advertentie zichtbaar werd op de website van Entree.

Gemiddelde meettijd

De gemiddelde meettijd is het rekenkundige gemiddelde van de meettijden van de woningzoekenden die in de periode een woning hebben gekregen. Woningen die naar urgenten zijn gegaan worden hierom niet meegenomen. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd.

Klantsoort

De klantsoort wordt weergegeven als een combinatie van 'soort klant' en eventuele voorrangsposities. Indien een inschrijving bestaat uit 2 klantsoorten (bijvoorbeeld een starter die samen met een doorstromer staat ingeschreven) dan wordt de klantsoort gebruikt van de persoon met de oudste registratiedatum.

Leegmeldingen

Het aantal leegmeldingen is het aantal woningen dat in de gevraagde periode in het automatiseringssysteem is ingevoerd. Een woning kan meerdere malen worden ingevoerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de woning in het systeem is ingevoerd.

Reacties

Het aantal reacties is het aantal passende en niet-passende reacties dat in de gevraagde periode in de gevraagde categorie is ingevoerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de reactie in het systeem is ingevoerd.

Reacties per advertentie

Het aantal reacties per advertentie wordt gevormd door het aantal geadverteerde woningen in de gevraagde periode en het aantal reacties op deze woningen.

Slagingspercentage

Het slagingspercentage wordt gevormd door het aantal verhuringen te delen door het aantal actieven. De slaagkans is een maat voor het aandeel actief woningzoekenden dat in de gevraagde periode een woning heeft gevonden. Aangezien het aantal actief woningzoekenden sterk afhankelijk is van de gevraagde periode en categorie levert vergelijking van de slaagkans met andere (langere of minder lange) periodes of andere categorieën geen juist beeld op.

Verhuringen

Een verhuring is een woning waarvan in het automatiseringssysteem is vastgelegd dat het huurcontract getekend is. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd. Deze datum betreft een systeemdatum en kan dus niet door de gebruiker aangepast worden. Hierdoor is het mogelijk om meteen na het einde van een periode een juist aantal verhuringen in de periode te produceren.

Zoektijd

De zoektijd van een geslaagde woningzoekende is het verschil in jaren tussen de datum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende waarbij alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd worden meegenomen. Indien iemand dus bijvoorbeeld in 2011 heeft gereageerd, en daarna pas in 2015 dan wordt de eerste reactie uit 2015 genomen als basis voor de zoektijd.

Inkomensgrenzen

Jaarlijks worden door het ministerie de inkomensgrenzen vastgesteld die o.a. gebruikt worden bij de bepaling van het recht op huurtoeslag. Voor 2021 waren deze als volgt:

Groep	Minimum	Grens primaire doelgroep	EU-grens
1 persoon <= AOW	€ 16.950	€ 23.725	€ 40.024
1 persoon > AOW	€ 18.775	€ 23.650	€ 40.024
Meer personen <= AOW	€ 22.000	€ 32.200	€ 40.024
Meer personen > AOW	€ 25.025	€ 32.075	€ 40.024

Tot de primaire doelgroep worden huishoudens gerekend die mogelijk recht op huurtoeslag hebben. Dit is afhankelijk van de grootte van het huishouden en voor een heel klein deel of het inkomen verkregen wordt (mede) met behulp van AOW. De EU-grens is het inkomen waarvan door Europese regelgeving bepaald wordt of er bij verhuring sprake is van een Dienst Algemeen Economisch Beleid. (DAEB).

Huishoudens met een inkomen onder of gelijk aan het minimum-inkomensijpunt betalen een minimum-eigen bijdrage en ontvangen het maximale bedrag aan huurtoeslag. Vanaf dit inkomen loopt de eigen bijdrage op en de huurtoeslagbijdrage af. (Bron: MG-circulaire 2020-02: Parameters huurtoeslag, inkomensgrenzen, verkoopregels, inkomensafhankelijke huurverhoging en overige bedragen 2021).

Deel I:

*Ontwikkelingen
woonruimteverdeling op
hoofdpijnen*

A. De vraag naar sociale huurwoningen

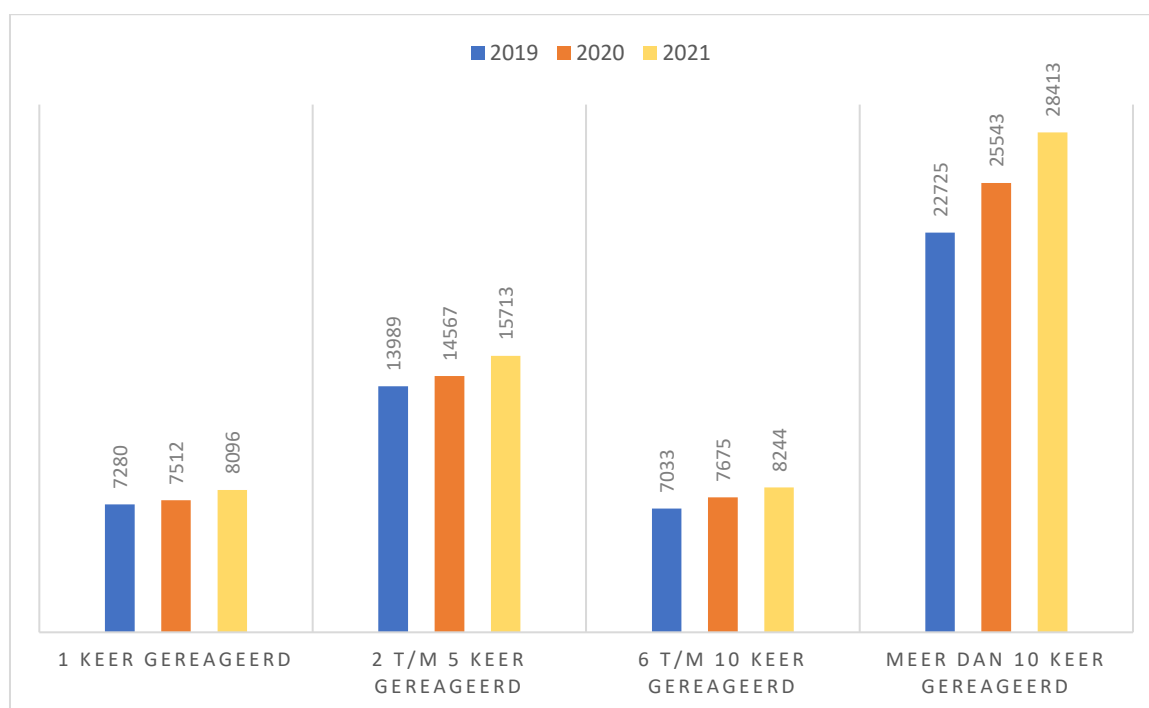
In 2021 waren 60.000 woningzoekenden in de regio op zoek naar een woning.

Deze groep is in 2021 met 8,7% toegenomen ten opzichte van 2020.

A1. Aantal reacties door woningzoekenden

In 2021 hebben 60.466 huishoudens tenminste één keer op een woning gereageerd. Net als de afgelopen jaren is er weer sprake van een duidelijke stijging van het aantal actief woningzoekenden. In 2020 waren er 55.610 actieven, in 2021 is er sprake van een toename van 8,7%.

Een woningzoekende telt mee als actief woningzoekende als deze in de periode minimaal 1 keer heeft gereageerd. De meeste actief woningzoekenden reageren echter vaker op een woning.



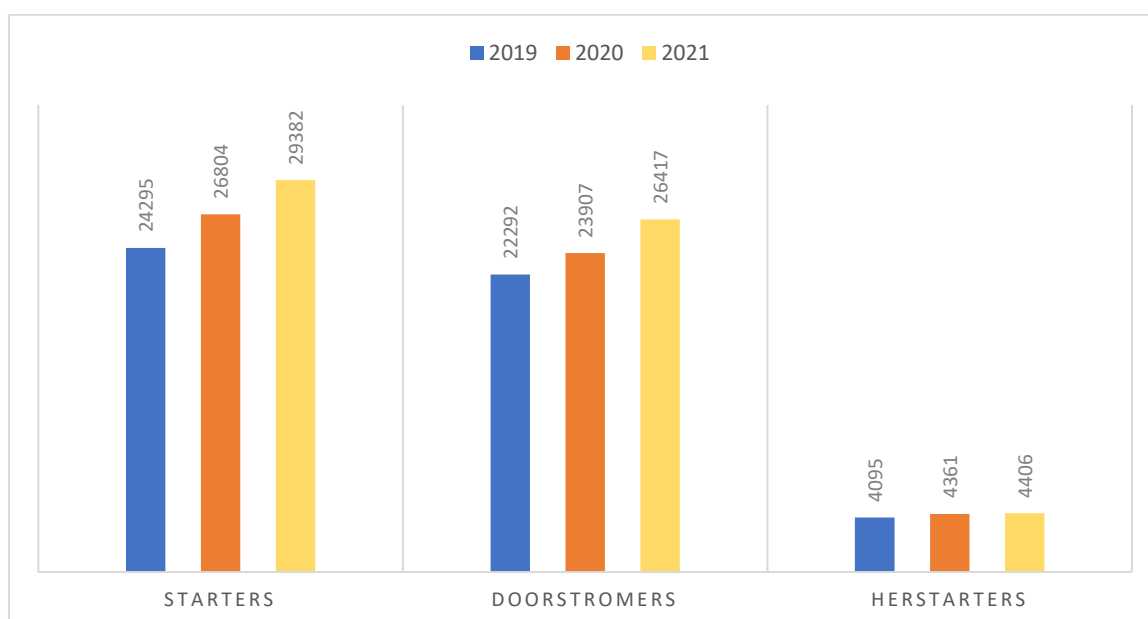
Grafiek 1: Aantal reacties door actief woningzoekenden 2019 – 2021

De groep woningzoekenden die meer dan 10 keer heeft gereageerd op een advertentie is de grootste groep. Ook vertoont deze groep de grootste stijging. De drie andere groepen laten een lichte stijging zien.

Het lijkt voor de hand te liggen om aan te nemen dat woningzoekenden die heel weinig hebben gereageerd heel specifiek op zoek zijn naar juist die ene woning. In dat geval zouden deze woningzoekenden kunnen worden gekwalificeerd als kwaliteitszoekers. Dit is echter lang niet altijd het geval. De helft van de woningzoekenden die tussen 1 en 5 keer hebben gereageerd zijn pas in december van het verslagjaar actief geworden. Ruim een derde van deze mensen is pas actief geworden in de laatste week van het jaar.

A2. Verdeling actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en herstarters

In deze paragraaf worden woningzoekenden uitgesplitst naar starters, doorstromers of herstarters (diegene die vertrekt na verbreken van een relatie). Daarna volgt een verdeling naar inkomen. De totalen kunnen verschillen doordat op het moment van reageren gedurende een jaar iemand bij voorbeeld van inkomen kan veranderen en daardoor in meerdere categorieën als actief woningzoekende kan voorkomen.



Grafiek 2: Aantal actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en herstarters 2019 – 2021

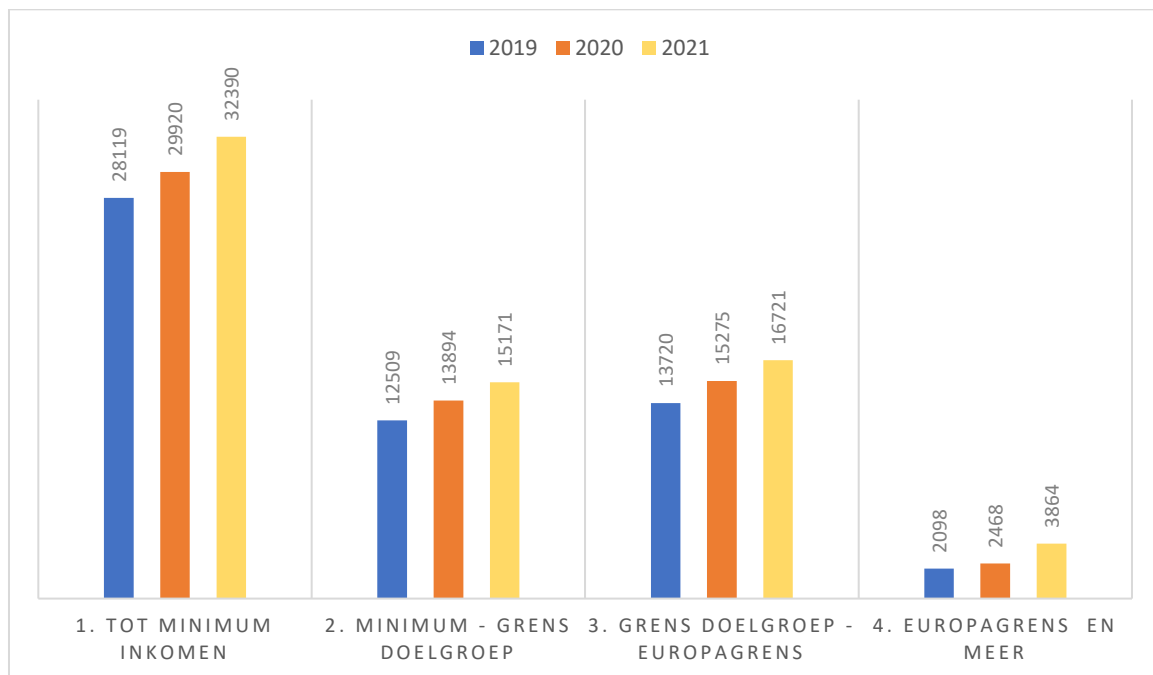
Alle groepen actief woningzoekenden zijn gestegen. De stijging van het aantal starters en doorstromers was relatief het sterkst (+ 10%). Bij de herstarters blijft de stijging beperkt tot 1%.

A3. Verdeling actief woningzoekenden naar inkomen

Bij een verdeling naar inkomen wordt de volgende inkomenstabel gehanteerd, afgestemd op de wettelijke grenzen.

Groep	Minimum	Grens primaire doelgroep	EU-grens
1 persoon <= AOW	€ 16.950	€ 23.725	€ 40.024
1 persoon > AOW	€ 18.775	€ 23.650	€ 40.024
Meer personen <= AOW	€ 22.000	€ 32.200	€ 40.024
Meer personen > AOW	€ 25.025	€ 32.075	€ 40.024

We zien dan het volgende beeld:



Grafiek 3: Aantal actief woningzoekenden naar inkomen 2019 – 2021

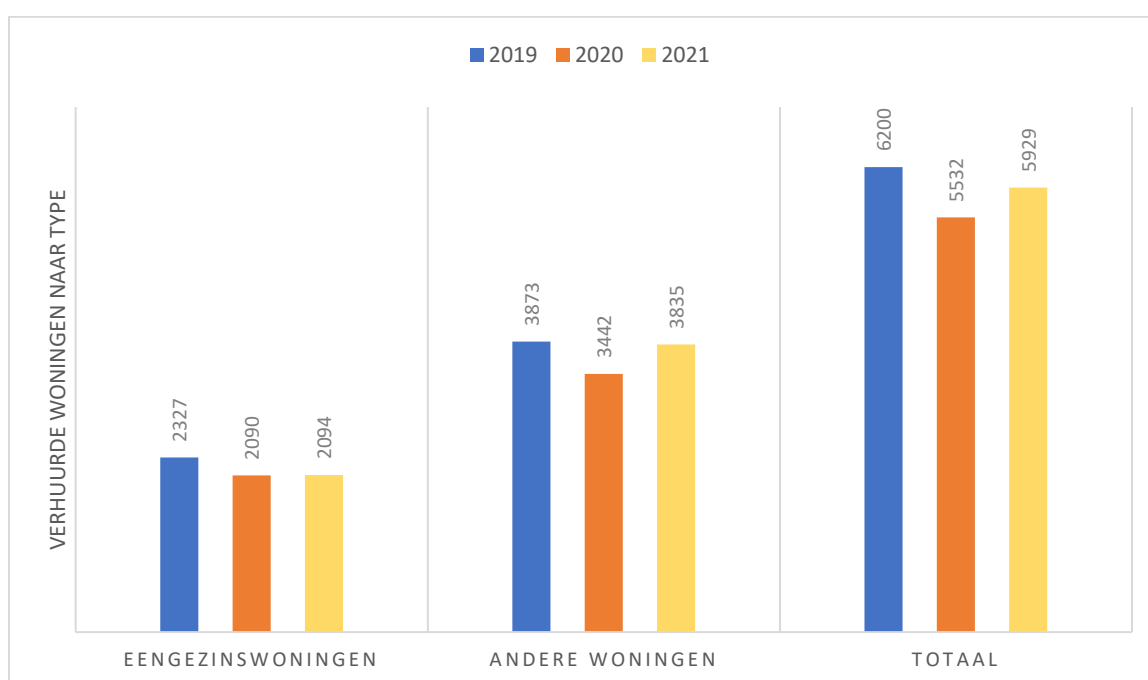
De grootste groep actief woningzoekenden bestaat uit huishoudens met een minimum inkomen. Voor alle groepen geldt dat er sprake is van een stijging. In de tweede en derde groep is sprake van een sterke relatieve stijging (+ 9%). In de eerste groep is er een stijging van 8%. De groep vanaf de Europagrens is absoluut gezien duidelijk het kleinst maar is wel in 2021 het sterkst gestegen (+57%). Dit is waarschijnlijk ook het gevolg van de aanpassing van de regels rond het passend toewijzen. Daarbij is voor een deel van de woningen tussen de 2^e aftoppingsgrens en de liberalisatie grens ook toegankelijk voor huishoudens met een inkomen boven de Europagrens.

B. Het aanbod

**In 2021 zijn 5.929 woningen verhuurd.
Het aantal verhuurde sociale huurwoningen is in 2021 met 7,2% toegenomen.**

B1. Ontwikkeling aantal verhuringen

Na de sterke daling van het aantal verhuurde woningen in 2020 (-10,8%) was er in 2021 sprake van een duidelijke stijging (+7,2%). Waarschijnlijk heeft het lagere aantal verhuringen in 2020 deels te maken met de effecten van COVID19.



Grafiek 4: Aantal verhuringen (sociale huur) naar woningtype 2019 – 2021

Het aantal verhuurde eengezinswoningen is gelijk gebleven. De stijging van het aantal verhuurde woningen wordt dus volledig veroorzaakt door de andere woningtypes, met name flat woningen met een lift (+340). Zie ook tabel 2.6 in deel 2.

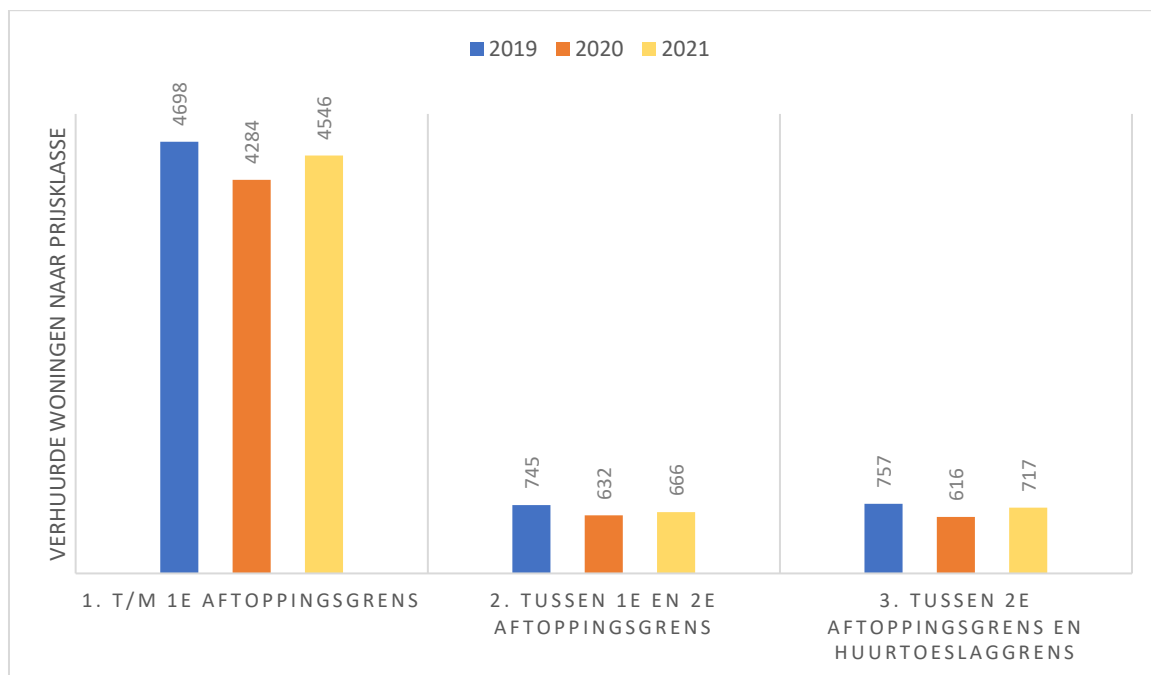
B2. Aantal verhuringen naar model

78% van de sociale huurwoningen wordt aangeboden via advertenties op Entree. Deze woningen worden verhuurd op basis van meettijd, loting of direct te huur. Van de 4767 geadverteerde woningen werden er 794 verloot (13%) en 85 via direct te huur verhuurd. De overige woningen werden op basis van meettijd verhuurd.

22% van de woningen (1301) wordt direct bemiddeld aan diverse categorieën zoals taakstelling statushouders en uitstroom uit hulpverlening.

Ook woningruil valt onder het model directe bemiddeling. Daarbij valt de toename in deze categorie op. Van 126 in 2017 naar 205 in 2021, mogelijk een gevolg van het feit dat een aantal corporaties hier actief op inzet in het kader van de bevordering van de doorstroming.

B3. Aantal verhuringen naar huurprijscategorie



Grafiek 5: Aantal verhuringen naar huurprijsklasse 2019 – 2021

De stijging van het aantal verhuurde woningen doet zich in 2021 in alle huurprijscategorieën voor. De stijging is bij de woningen boven de 2^e aftoppingsgrens relatief het sterkst (+16%). Het groeiende aandeel van huishoudens met een inkomen tussen de grens van de doelgroep en de Europagrens zou deze stijging kunnen verklaren. De goedkoopste categorie steeg met 6% en de midden categorie met 5%.

C. De match tussen vraag en aanbod

De gemiddelde zoektijd in 2021 is 1 jaar en 6 maanden.

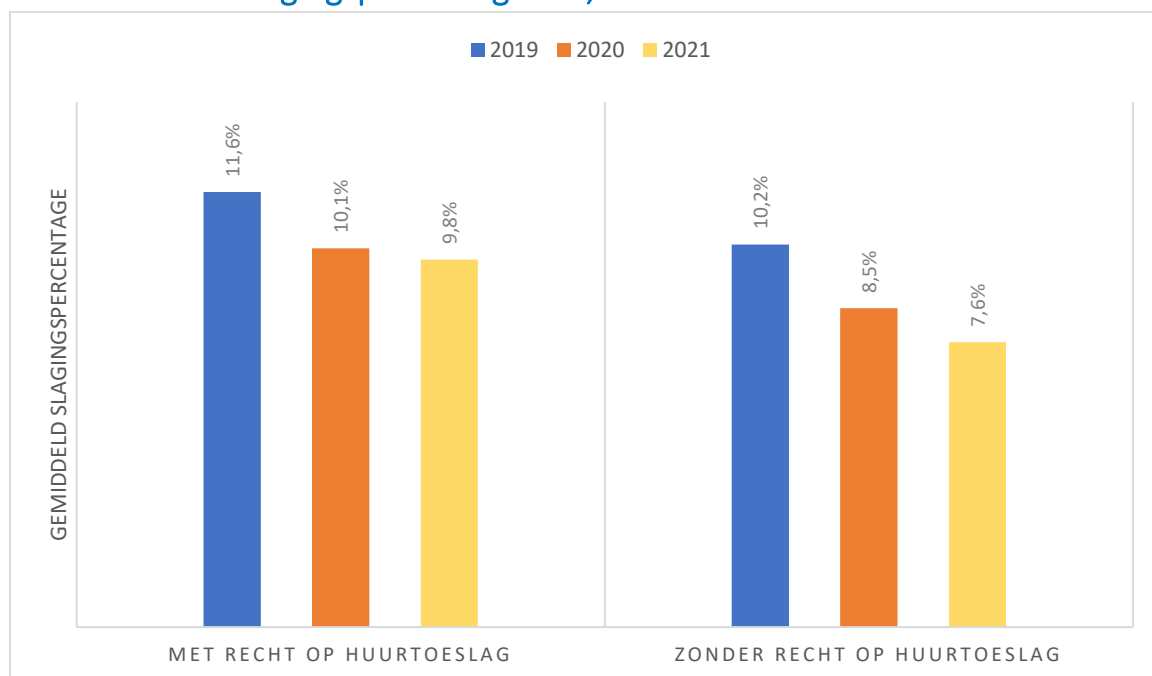
De gemiddelde zoektijd is in 2021 met 2 maanden gestegen.

C1. Gemiddelde zoektijd is gestegen

De gemiddelde zoektijd van woningzoekenden die in 2021 een huurcontract hebben afgesloten, bedraagt 1 jaar en 6 maanden (1,5 jaar).

- De gemiddelde zoektijd is voor alle doelgroepen (met of zonder huurtoeslag) gestegen.
- De gemiddelde zoektijd voor een woning in de steden (Arnhem: 1,7 jaar en Nijmegen 1,7 jaar) ligt hoger dan in alle regiogemeenten.
- In Zevenaar (1,2 jaar) kwamen woningzoekenden het snelst aan een woning.

C2. Gemiddeld slagingspercentage is 9,8%



Grafiek 6: Slagingspercentage huishoudens met en zonder recht op huurtoeslag 2019 – 2021

Vooraf bij de groep zonder recht op huurtoeslag is het slagingspercentage gedaald. Bij de groep met recht op huurtoeslag is het slagingspercentage ongeveer gelijk gebleven. Het slagingspercentage van mensen met recht op huurtoeslag is hoger dan het slagingspercentage van mensen zonder recht op huurtoeslag en dit verschil is dus groter geworden in 2021.

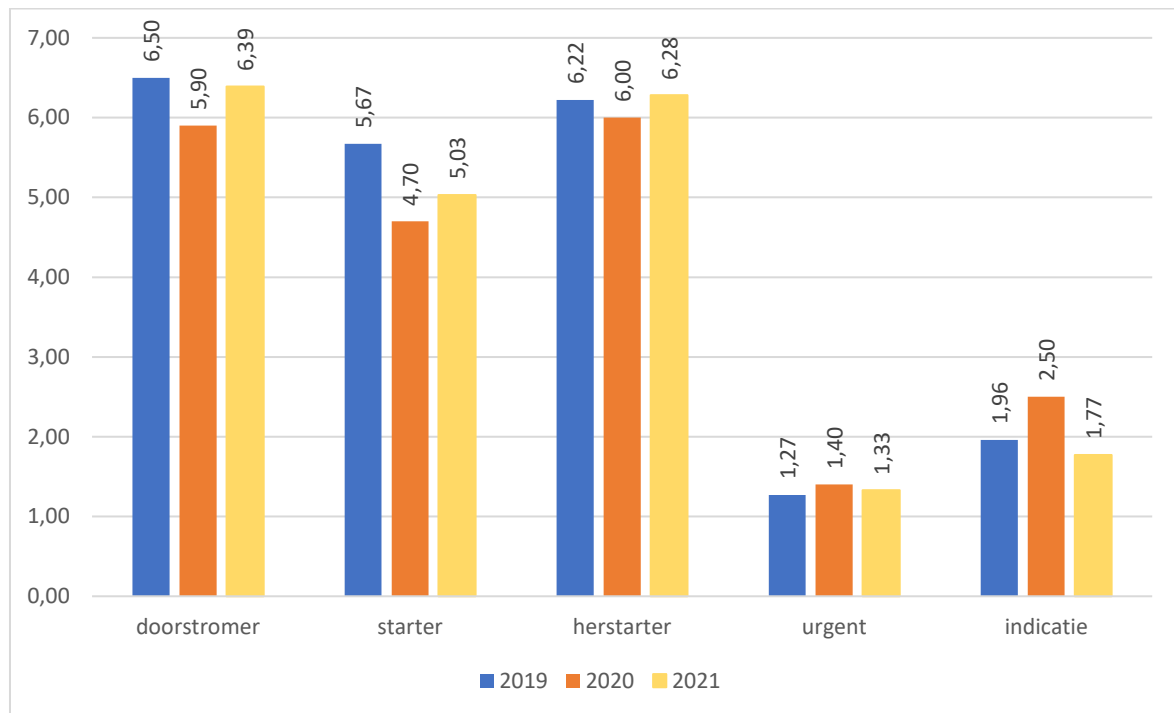
C3. Slagingspercentage starters is lager dan voor doorstromers

10,6% van de doorstromers en 6,0% van de starters slaagde er in 2021 in een woning te verkrijgen. Het slagingspercentage neemt toe naarmate de leeftijd hoger is. Het slagingspercentage is het laagst voor jongeren onder de 28 jaar (4,9%) en het hoogst voor senioren boven de 75 (31,1%). Dit is logisch te verklaren doordat het merendeel van de woningen wordt verhuurd op basis van meettijd. Diegene die de langste meettijd heeft, heeft het eerste recht op de woning. Daarnaast worden er nog steeds

woningen gelabeld voor mensen vanaf een bepaalde leeftijd (vaak 55 of 65 jaar). Het slagingspercentage van woningzoekenden met een minimuminkomen (9,7%) is hoger dan van de groep met een inkomen tussen de grens doelgroep en de EU-grens (7,7%).

C4. Gemiddeld accepteert kandidaat 5 de woning

Diegene die bovenaan de kandidatenlijst staat, is in de praktijk niet altijd diegene die de woning kiest. In 2019 was de gemiddelde positie bij acceptatie kandidaat 4,8 op de lijst. In 2021 is dit cijfer wat hoger (5,1).



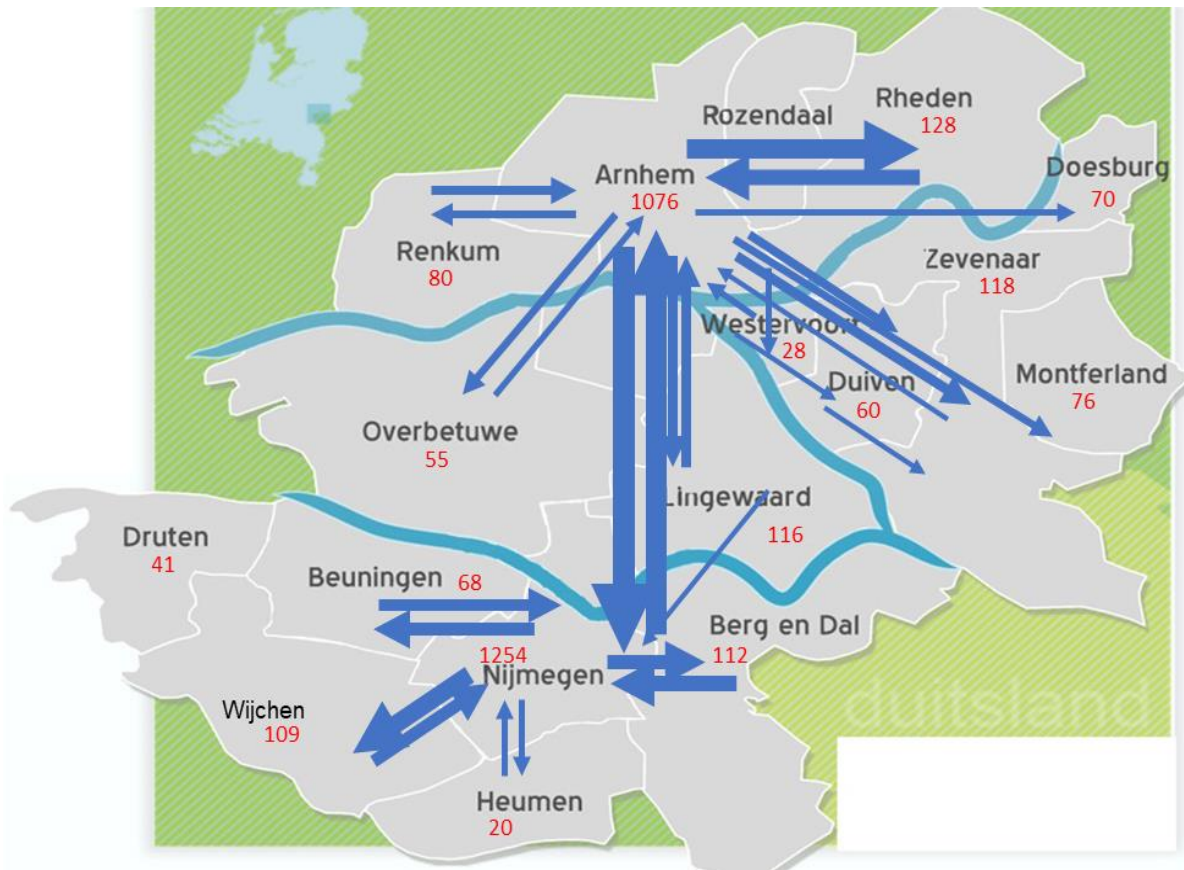
Grafiek 7: Gemiddelde positie nieuwe huurder op de kandidatenlijst 2019 – 2021

De gemiddelde positie van de nieuwe huurder van de woningen die naar doorstromers of herstarters zijn gegaan, was hoger dan de gemiddelde positie van de woningen die naar starters zijn gegaan. Bij woningen die naar mensen met een voorrangspositie (urgentie en indicatie) zijn gegaan is de gemiddelde positie van de geslaagde woningzoekende duidelijk lager.

Bij woningbezoeken komt een deel van de woningzoekenden niet opdagen (no show). Bij 8% van de weigeringen is er “geen reactie” vanuit de woningzoekende. Dit is duidelijk lager dan in 2020 toen nog 14% en in 2019 toen nog 24% van alle weigeringen een “no show” betrof. Sinds de invoering van de huisvestingsverordening van 2020 (art. 7.1 en 7.2) zijn er sancties verbonden aan het niet reageren.

D. Verhuisbewegingen.

Vooraf verhuizingen binnen de gemeentegrenzen



In bovenstaande kaart zijn de belangrijkste verhuisbewegingen tussen gemeenten in de woningmarktregio weergegeven. Per gemeente is in rood is weergegeven hoeveel verhuisbewegingen binnen dezelfde gemeente plaatsvonden. Tussen de gemeenten zijn verhuisbewegingen van 20 of meer huishoudens met blauwe pijlen weergegeven.

Over het algemeen geldt dat de belangrijkste verhuisbewegingen plaatsvinden tussen Arnhem en Nijmegen met hun buurgemeenten en tussen de beide grote steden onderling. Daarbij geldt dat netto verschillen tussen in- en uitstroom vrijwel in evenwicht zijn. Er vertrekken ongeveer net zoveel huishoudens uit de steden naar de regiogemeenten als dat er huishoudens vanuit de regiogemeenten naar de twee steden verhuizen.

E Management samenvatting

Toenemende druk op de markt voor sociale huurwoningen.

Hoewel er verschillen zijn tussen de diverse regio's waar Enserve de corporaties ondersteunt op het gebied van de woonruimteverdeling is een trend overall aanwezig; het percentage woningzoekenden dat er in slaagt een woning te huren bij een corporatie neemt iets af. In vergelijking met de andere onderzochte regio's is de daling in het Entree-gebied echter beperkt.

Slagingspercentage	2018	2019	2020	2021
Stedendriehoek	26,4%	24,3%	19,4%	16,7%
Entree (Arnhem-Nijmegen)	12,8%	12,4%	10,2%	9,9%
Noord Veluwe	15,4%	15,4%	14,9%	13,7%
SVNK (Alkmaar e.o.)	11,8%	11,0%	10,0%	9,5%

Meer aanbod.

Er werden in 2021 ruim 7% meer woningen verhuurd dan in 2020. Het aantal verhuurde eengezinswoningen is gelijk gebleven. Het aantal overige woningen is dus gestegen.

Meer vraag.

Het aantal actief woningzoekenden is in 2021 gestegen met bijna 9%. Het aantal actief woningzoekenden vertoont al jaren een stijgende lijn. Enerzijds veroorzaakt door bevolkingsgroei en toename van het aantal eenpersoonshuishoudens anderzijds door ontwikkelingen op de koopmarkt. Dat laatste is vooral terug te vinden aan het toenemende aantal actief woningzoekenden zonder recht op huurtoeslag die zich niet langer een koopwoning kunnen veroorloven.

Slagingspercentage vergelijkbaar met 2020

Doordat vraag en aanbod ongeveer evenveel gestegen zijn is de slaagkans ongeveer gelijk gebleven. Net als vorig jaar was ongeveer 10% van de actief woningzoekenden succesvol in het vinden van een nieuwe woning.

Deel II:

Cijfers, tabellen en trends

Alle gegevens in deel II van deze rapportage zijn op het niveau van de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen en bevatten de resultaten van de Entree-corporaties.

Bron: DOMIS – Enserve

1. Overzicht van de actief woningzoekenden

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 05: reacties en actieven naar klantsort Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. Doorstromer	556.176	26.420
2. Starter	795.592	29.378
3. Herstarter	105.967	4.407
4. Mantelzorgurgentie	99	62
4. Soc/med urgentie	2.689	631
4. SV-urgentie	210	88
5. Levensloopgeschikt	1.590	552
5. Rolstoelgeschikt	24	19
6. Overig	666	37

Tabel 1.1: Actief woningzoekenden naar klantsort

De meeste woningzoekenden zijn “reguliere” starters en doorstromers. Daarnaast is er nog een redelijk grote groep herstarters, woningzoekenden die al wel zelfstandig wonen maar waar bij verhuizing deze woning niet beschikbaar komt (bijvoorbeeld in het geval van een scheiding waarbij een van de partners in de woning blijft wonen). De starters zijn actiever in het reageren op een woning dan de doorstromers, ze reageren vaker op een woning (gemiddeld 27 keer tegen doorstromers 21 keer).

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 02: reacties en actieven naar leeftijd Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. t/m 22 jaar	154.059	7.991
2. 23 t/m 27 jaar	389.669	14.793
3. 28 t/m 54 jaar	805.955	30.704
4. 55 t/m 74 jaar	104.490	7.947
5. 75 jaar en ouder	8.840	1.467

Tabel 1.2: Actief woningzoekenden naar leeftijd

De woningzoekenden tussen 23 en 54 jaar reageren per woningzoekende het vaakst op een woning, gemiddeld 26 keer per jaar. De oudste leeftijdsgroep reageert het minst (gemiddeld 6 keer per jaar).

Rapporten vanuit klantperspectief		
Rapport 04: reacties en actieven naar inkomen		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. tot minimum inkomen	764.487	32.391
2. minimum - grens doelgroep	338.957	15.174
3. grens doelgroep - Europagrens	331.774	16.723
4. Europagrens en meer	27.795	3.865

Tabel 1.3: Actief woningzoekenden naar inkomen

Voor de bijbehorende bedragen zie de tabel met inkomensgrenzen in deel 1.

Woningzoekenden met een inkomen tot het minimum vormen ongeveer de helft van alle actief woningzoekenden. Zij reageren zowel absoluut als relatief het vaakst op advertenties.

Rapporten vanuit klantperspectief		
Rapport 03: reacties en actieven naar huishoudgrootte		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1 persoon	992.506	40.855
2 personen	260.715	12.975
3 personen	120.023	5.632
4 personen	57.218	2.673
5 en meer personen	32.551	1.464

Tabel 1.4: Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

Huishoudens die bestaan uit 1 persoon vormen 68% van alle actief woningzoekenden. Hierin wijkt de samenstelling van de groep actief woningzoekenden naar huishoudgrootte opvallend af van de samenstelling van huishoudens in Nederland naar huishoudgrootte. Van alle Nederlandse huishoudens bestaat 40% uit een 1-persoons huishouden.

Aangezien een 1 persoons huishouden per definitie ook een 1 inkomen huishouden betekent, is er ook een relatie tussen huishoudgrootte en huishoudinkomen.

Rapporten vanuit klantperspectief

Rapport 06: reacties en actieven naar **herkomst**

Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021

	Inwoners 2021	reacties	Actieven	Actieven per 1.000 inwoners
ARNHEM	162.424	387.155	14.236	88
BERG EN DAL	35.010	33.007	1.468	42
BEUNINGEN	26.157	29.148	1.124	43
DOESBURG	11.064	11.524	651	59
DRUTEN	18.991	13.117	659	35
DUIVEN	25.066	20.094	968	39
HEUMEN	16.569	12.008	600	36
LINGEWAARD	46.822	33.768	1.592	34
MONTFERLAND	36.031	17.406	1.100	31
NIJMEGEN	177.359	426.283	14.753	83
OVERBETUWE	48.214	29.433	1.390	29
RENKUM	31.417	21.049	1.103	35
RHEDEN	43.525	50.019	2.226	51
ROZENDAAL	1.726	154	11	6
WESTERVOORT	15.014	15.172	719	48
WIJCHEN	41.261	35.843	1.701	41
ZEVENAAR	44.096	35.212	1.723	39
BUITEN DE STADSREGIO		282.994	13.927	

Tabel 1.5: Actief woningzoekenden naar herkomst

De twee grootste gemeentes leveren ook de meeste actief woningzoekenden. Als wordt gekeken naar het aantal actieven per 1.000 inwoners dan scoren Arnhem en Nijmegen ook duidelijk het hoogst. De gemeentes tussen de steden (Overbetuwe en Lingewaard) hebben juist duidelijk minder actief woningzoekenden per 1.000 inwoners. Bijna 14.000 woningzoekenden ($\pm 23\%$) is afkomstig van buiten de woningmarktregio Arnhem - Nijmegen. Ze reageren iets minder vaak op een advertentie dan de woningzoekenden uit de regio.

Trends in de groep actief woningzoekenden

	2019	2020	2021
1. Doorstromer	22.253	23.907	26.420
2. Starter	24.301	26.804	29.378
3. Herstarter	4.094	4.361	4.407
4. Mantelzorgurgentie	66	60	62
4. Sociaal/medische urgentie	496	575	631
4. SV-urgentie	103	90	88
5. Levensloopgeschikt	550	548	552
5. Rolstoelgeschikt	21	17	19
5. Verzorgd wonen	32	12	
6. Overig	53	33	37

Tabel 1.6: Actief woningzoekenden naar klantsoort 2019-2021

Zowel doorstromers, starters als herstarters nemen in aantal toe. Voor de overige groepen geldt dat het gaat om een beperkte hoeveelheid actief woningzoekenden.

	2019	2020	2021
1. t/m 22 jaar	6.396	7.208	7.991
2. 23 t/m 27 jaar	12.519	13.571	14.793
3. 28 t/m 54 jaar	25.930	28.281	30.704
4. 55 t/m 74 jaar	6.642	7.064	7.947
5. 75 jaar en ouder	1.358	1.346	1.467

Tabel 1.7: Actief woningzoekenden naar leeftijd 2019-2021

In alle leeftijdsgroepen is er sprake van een toename van het aantal actief woningzoekenden. Deze stijging is relatief het sterkst bij de groep 55 t/m 74 jaar (+ 13%).

	2019	2020	2021
1 persoon	34.020	37.088	40.855
2 personen	11.335	12.063	12.975
3 personen	4.850	5.218	5.632
4 personen	2.228	2.413	2.673
5 en meer personen	1.153	1.275	1.464

Tabel 1.8: Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte 2019-2021

Alle groepen laten een stijging zien.

	2019	2020	2021
1. tot minimum inkomen	28.095	29.920	32.391
2. minimum - grens doelgroep	12.501	13.894	15.174
3. grens doelgroep – Europagrens	13.707	15.275	16.723
4. Europagrens en meer	2.194	2.468	3.865
Onbekend	28	35	0

Tabel 1.9 Actief woningzoekenden naar inkomen 2019-2021

Alle inkomensgroepen laten een stijging zien.

2. Overzicht van de verhuringen

Rapport 01: advertenties en verhuringen totaal		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	advertenties	verhuringen
Totaal Gehele Entree gebied	4.619	5.929

Tabel 2.1: Aantal verhuurde woningen

gemeente	verhuringen Totaal
Arnhem	1.596
Berg en Dal	239
Beuningen	167
Doesburg	141
Druten	92
Duiven	177
Heumen	70
Lingewaard	215
Montferland	216
Nijmegen	1.829
Overbetuwe	131
Renkum	168
Rheden	303
Rozendaal	2
Westervoort	78
Wijchen	241
Zevenaar	264
Totaal	5.929

Tabel 2.2: Verhuurde woningen per gemeente

Rapporten vanuit woningperspectief			
Rapport 02: advertenties en verhuringen naar model			
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
Gehele Entree gebied	advertenties	verhuringen	% verhuringen
Meettijd	3.817	3.850	65%
Directe bemiddeling	0	1.266	21%
Loting	771	791	13%
Direct te huur	31	22	0%
Totaal Gehele Entree gebied	4.619	5.929	100%

Tabel 2.3: Verhuurde woningen naar model

Bij directe bemiddeling wordt een woning verhuurd aan een woningzoekende zonder dat daarvoor een advertentie is gepubliceerd (21%). 13% van alle verhuurde woningen is via loting verhuurd aan een woningzoekende.

Rapporten vanuit woningperspectief		
Rapport 03: advertenties en verhuringen naar woningtype		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
Gehele Entree gebied	advertenties	verhuringen
Benedenwoning	212	265
Bovenwoning	159	197
Eengezinswoning	1.576	2.094
Eenkamerwoning	10	51
Flatwoning met lift	1.734	2.037
Flatwoning zonder lift	768	1.044
HAT-eenheid	56	68
Maisonnette	70	99
Onzelfstandige kamer/woning	23	63
Overig	11	6
Totaal Gehele Entree gebied	4.619	5.929

Tabel 2.4: Verhuurde woningen naar type

Eengezinswoningen worden van alle woningtypes het meest verhuurd gevolgd door flatwoningen met en zonder lift.

Rapporten vanuit woningperspectief		
Rapport 06: advertenties en verhuringen naar huurprijs		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
Gehele Entree gebied	advertenties	verhuringen
1. t/m 1e aftoppingsgrens	3.516	4.546
2. tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	507	666
3. tussen 2e aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	596	717
Totaal Gehele Entree gebied	4.619	5.529

Tabel 2.5: verhuurde woningen naar prijsklasse

Verreweg de meeste woningen (77%) hebben een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens. In beide andere categorieën worden ongeveer evenveel woningen verhuurd.

Trends in de verhuringen

verhuringen	jaar		
	2019	2020	2021
woningtype			
Benedenwoning	303	262	265
Bovenwoning	174	214	197
Eengezinswoning	2.327	2090	2.094
Eenkamerwoning	66	58	51
Flatwoning met lift	1.930	1697	2.037
Flatwoning zonder lift	1.070	989	1.044
HAT-eenheid	85	75	68
Maisonnette	125	79	99
Onzelfstandige kamer/woning	77	47	63
Overig	43	21	6
Eindtotaal	6.200	5.532	5.929

Tabel 2.6 Verhuurde woningen naar woningtype 2019-2021

De stijging van het aantal verhuurde woningen betrof vooral flatwoningen met lift.

verhuringen	jaar		
	2019	2020	2021
prijs			
1. t/m 1e aftoppingsgrens	4.698	4.284	4.546
2. tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	745	632	666
3. tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens	757	616	717
Eindtotaal	6.200	5.532	5.529

Tabel 2.7 Verhuurde woningen naar prijsklassen 2019-2021

De stijging van het aantal verhuurde woningen doet zich voor in alle huurprijscategorieën.

3. Match van vraag en aanbod

3a. Slagingspercentages

Rapporten vanuit klantperspectief			
Rapport 11: slagingspercentage naar klantsort Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
Gehele Entree gebied			
1. Doorstromer	26.420	2.806	10,6%
2. Starter	29.378	1.751	6,0%
3. Herstarter	4.407	408	9,3%
4. Mantelzorgurgentie	62	54	87,1%
4. Soc./med. urgentie	631	560	88,7%
4. SV-urgentie	88	52	59,1%
5. Levensloopgeschikt	552	288	52,2%
5. Rolstoelgeschikt	19	6	31,6%
6. Overig	37	4	10,8%

Tabel 3.1: Slagingspercentage voor diverse groepen woningzoekenden.

De slaagkansen van starters zijn de laagste van alle onderscheiden groepen. De diverse groepen urgenten kunnen met hun voorrangpositie over het algemeen goed een woning vinden in de woningmarktregio.

Rapporten vanuit klantperspectief			
Rapport 10: slagingspercentage naar inkomen Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
Gehele Entree gebied			
1. tot minimum inkomen	32.391	3.140	9,7%
2. minimum - grens doelgroep	15.174	1.290	8,5%
3. grens doelgroep - Europagrens	16.723	1.305	7,8%
4. Europagrens en meer	3.865	194	5,0%

Tabel 3.2: Slagingspercentage naar inkomen.

De slaagkansen van de diverse inkomensgroepen verschillen relatief weinig ten opzichte van elkaar. De mensen met een inkomen boven de Europagrens hebben de laagste slaagkans.

Rapporten vanuit klantperspectief			
Rapport 8: slagingspercentage naar leeftijd Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
Gehele Entree gebied			
1. t/m 22 jaar	7.991	358	4,5%
2. 23 t/m 27 jaar	14.793	728	4,9%
3. 28 t/m 54 jaar	30.704	2.907	9,5%
4. 55 t/m 74 jaar	7.947	1.468	18,5%
5. 75 jaar en ouder	1.467	468	31,9%

Tabel 3.3: Slagingspercentage naar leeftijdscategorie

De slaagkansen van woningzoekenden nemen toe naar mate de woningzoekenden ouder zijn.

3b. Bemiddeling

Rapporten vanuit woningperspectief		
Rapport 10: Verhuringen via bemiddelingsmodel naar reden bemiddeling		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	verhuringen	percentage
Gehele Entree gebied		
Bijzonder project	306	24,2%
Statushouder	251	19,8%
Woningruil	205	16,2%
Werkgroep Bijzondere Bemiddeling	152	12,0%
Doorstroomtafel: Toewijzing doorstroom cliënten	89	7,0%
Via een advertentie meerdere woningen	62	4,9%
Hulpverleningsinstantie	56	4,4%
Herhuisvesting	51	4,0%
Verzorgd-wonen woning	30	2,4%
Calamiteit	15	1,2%
Sociaal/medische urgentie	15	1,2%
Alternatief aanbod na fout corporatie	9	0,7%
Tweede/laatste kansbeleid	6	0,5%
Focuswoning	5	0,4%
Omklappen woning	3	0,2%
Tijdelijke huurovereenkomst	3	0,2%
Bedrijfsdoelstelling	1	0,1%
Levensloopgeschikt	1	0,1%
Mantelzorg	1	0,1%
Rolstoelgeschikt	1	0,1%
SV-urgent	1	0,1%
Urgent uit tijdelijke noodopvang	1	0,1%
WMO-woning	1	0,1%
Woning herhaaldelijk geadverteerd	1	0,1%
Totaal Gehele Entree gebied	1.266	100 %

Tabel 3.4: Bemiddeling naar reden

NB. In deze tabel staan dus niet alleen maar woningen die vallen onder de categorie Maatwerk. Met regelmaat worden naast statushouders ook andere urgenten bemiddeld. Ook woningruil, WMO woningen bijvoorbeeld vallen onder bemiddelde woningen.

3c. Weigeringsredenen

Rapporten over het aanbiedingsproces en de marktpositie van de woningen		
Rapport 07: weigeringsredenen		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
Gehele Entree gebied	aantal	percentage van alle weigeringen
Weigering door de woningzoekende		
Persoonlijke redenen	2997	23,6 %
Heeft reeds andere woning	1243	9,8 %
Woning is te klein	1068	8,4 %
Geen reactie	977	7,7 %
Achteraf bedankt	918	7,2 %
Wil wachten	892	7,0 %
Overige weigering klant	637	5,0 %
Ligging bevalt niet	538	4,2 %
Buurt bevalt niet	446	3,5 %
Bezichtiging was niet mogelijk	436	3,4 %
Wil ander woningtype	358	2,8 %
Te veel opknapwerk	318	2,5 %
Indeling bevalt niet	288	2,3 %
Huur is te hoog	154	1,2 %
Staat woning bevalt niet	122	1,0 %
Tuin te groot/klein/ontbreekt	88	0,7 %
Prijs/kwaliteit	53	0,4 %
Te weinig voorzieningen	24	0,2 %
Woning is te groot	23	0,2 %
Voorzien in Stadsregio	19	0,1 %
Weigering door de corporatie		
Overige weigering corporatie	238	1,9 %
Controle gegevens niet mogelijk	188	1,5 %
Controle inschrijving gegevens niet mogelijk / niet alle documenten ingeleverd	157	1,2 %
Voorgaande kandidaat heeft geaccepteerd	138	1,1 %
Inkomen te hoog	75	0,6 %
Registratiedatum niet correct	64	0,5 %
Inkomen te laag	54	0,4 %
Leeftijd niet correct	47	0,4 %
Huurachterstand	40	0,3 %
Financiële problemen	35	0,3 %
Sociale problemen	27	0,2 %
Overlast	14	0,1 %
Huishoudgrootte niet correct	13	0,1 %

Tabel 3.5: weigeringsredenen

3d. Zoektijd

zoektijd	
gemeente	zoektijd
Arnhem	1,65
Berg en Dal	1,35
Beuningen	1,55
Doesburg	1,45
Druten	1,26
Duiven	1,34
Heumen	1,47
Lingewaard	1,15
Montferland	1,27
Nijmegen	1,67
Overbetuwe	1,44
Renkum	1,40
Rheden	1,25
Westervoort	1,50
Wijchen	1,48
Zevenaar	1,16
Eindtotaal	1,52

Tabel 3.6: Zoektijd per gemeente

De zoektijd van een *geslaagde* woningzoekende is het verschil in jaren tussen de datum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende waarbij alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd worden meegenomen. Indien iemand dus bijvoorbeeld in 2017 heeft gereageerd, en daarna pas in 2020 dan wordt de eerste reactie uit 2020 genomen als basis voor de zoektijd. De duur van de zoektijd kan een indicatie vormen voor de druk op de woningmarkt. Zo lijkt het er op dat de zoektijd aan de oostkant van de woningmarktregio lager is dan het gemiddelde.

3e. Urgentie

Rapporten vanuit woningperspectief		
Rapport 08: advertenties naar voorrang urgenten		
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021		
	advertenties	percentage
Gehele Entree gebied		
Voorrang urgenten	2.300	60 %
Geen voorrang urgenten	1.517	40 %
Totaal Gehele Entree gebied	3.817	100 %

Tabel 3.7: Percentage woningen zonder voorrang urgenten.

3f. Marktpositie naar woningtype

Rapporten over het aanbiedingsproces en de marktpositie van de woningen			
Rapport 03: positie ranglijst, gemiddeld aantal reacties, gemiddelde meettijd naar woningtype			
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	positie ranglijst acceptatie	reacties / advertentie	aantal advertenties
Gehele Entree gebied			
Benedenwoning	3,96	290	229
Bovenwoning	6,86	315	179
Eengezinswoning	5,50	348	1.703
Eenkamerwoning	2,78	451	11
Flatwoning met lift	4,68	183	1.931
Flatwoning zonder lift	4,68	477	796
HAT-eenheid	2,50	122	66
Maisonnette	6,97	318	73
Onzelfstandige kamer/woning	11,43	101	19

Tabel 3.8: Positie ranglijst acceptatie, gemiddeld aantal reacties en aantal advertenties naar woningtype.

Op de meeste woningtypes wordt vaak gereageerd. Het meest werd per advertentie gereageerd op flatwoningen zonder lift. In 2021 werd 30% van dit woningtype door middel van loting verhuurd. Voor alle andere woningtypen werd gemiddeld 10% verloot. Op loting woningen wordt gemiddeld 856 keer gereageerd, op woningen die op basis van meettijd worden verhuurd komen gemiddeld 197 reacties. Een flatwoning met lift trekt gemiddeld veel minder reacties. Een verklaring kan zijn dat een deel van de flatwoningen met een lift in een hogere prijs categorie valt dan flatwoningen zonder lift. Ook worden flatwoningen met lift vaker gelabeld voor mensen vanaf een bepaalde leeftijd. Hierdoor kunnen minder mensen op deze woningen reageren.

Model	Loting		Meettijd	
	reacties/advertentie	verhuringen	reacties/advertentie	verhuringen
Benedenwoning	748,34	53	159,13	142
Bovenwoning	660,13	43	192,61	107
Eengezinswoning	1.047,33	152	282,38	1341
Flatwoning met lift	764,57	148	127,79	1435
Flatwoning zonder lift	921,00	306	189,71	428
HAT-eenheid	184,60	29	80,37	27
Maisonnette	1.181,44	8	200,87	58

Tabel 3.9: Reacties per advertentie en aantal verhuringen naar model en woningtype.

De gemiddelde positie op de ranglijst van de acceptant is 5,0. Bij eengezinswoningen, bovenwoningen en maisonnettes ligt dit hoger, bij flatwoningen, benedenwoningen en HAT-eenheden wat lager. Uiteindelijk kan op basis van deze gegevens geconcludeerd worden dat de verhuurbaarheid van alle woningtypes goed is.

3g. Trends

zoektijd	jaar		
	2019	2020	2021
zoektijd Totaal	1,4	1,4	1,5

Tabel 3.10: Gemiddelde zoektijd 2019-2021.

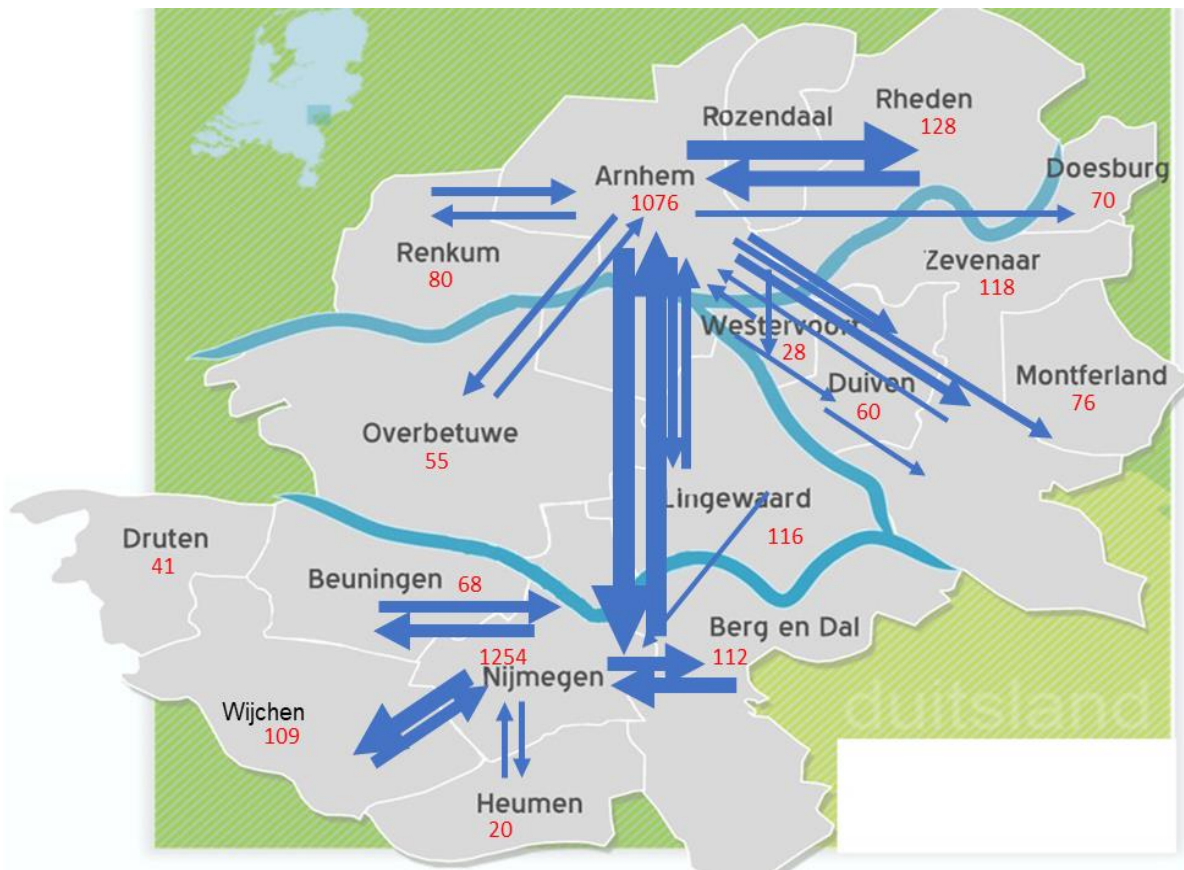
Zoektijd	jaar		
Inkomen	2019	2020	2021
1. tot minimum inkomen	1,4	1,4	1,6
2. minimum - grens doelgroep	1,3	1,3	1,5
3. grens doelgroep - Europagrens	1,3	1,4	1,5
4. Europagrens en meer	1,2	1,4	1,5

Tabel 3.11: Gemiddelde zoektijd naar inkomen 2019-2021.

Voor alle inkomensgroepen geldt dat de zoektijd iets is toegenomen.

4. Verhuisbewegingen

In onderstaande kaart zijn de belangrijkste verhuisbewegingen tussen gemeenten in de woningmarktregio weergegeven. Per gemeente is in rood is weergegeven hoeveel verhuisbewegingen binnen de zelfde gemeente plaatsvonden. Tussen de gemeenten zijn verhuisbewegingen van 20 of meer huishoudens met blauwe pijlen weergegeven. De dikte van de pijl is een weergave van het aantal verhuizingen.



Over het algemeen geldt dat de belangrijkste verhuisbewegingen plaatsvinden tussen Arnhem en Nijmegen met hun buurgemeenten en tussen de beide grote steden onderling. Daarbij geldt dat netto verschillen tussen in- en uitstroom vrijwel in evenwicht zijn. Er vertrekken ongeveer net zoveel huishoudens uit de steden naar de regiogemeenten als dat er huishoudens vanuit de regiogemeenten naar de twee steden verhuizen.

In onderstaande tabel zijn de hierboven weergegeven verhuisbewegingen tussen gemeenten met geel gearceerd.

Verhuringen 2021																	
herkomst	Arnh	B D	Be	Do	Dr	Dui	He	Lin	Mo	Nijm	Ov	Re	Rh	We	Wij	Ze	Tot.
Arnhem	1076	11	1	22	6	27	2	40	31	88	29	30	69	25	6	40	1504
Berg en Dal	8	112	7	1		1	4	2	2	58	1		1		4	3	204
Beuningen	5	7	68		7	1	3	2		44	3				13		153
Doesburg	5			70	1	1	1		2	2		1	7			5	95
Druten	3	1	9		41		1			11	1				2		69
Duiven	21			3		60		2	6	6	3		8	2	1	21	133
Heumen	2	6	1				20	2	2	23				1	3		60
Lingewaard	39	2	2	2	2	5		116	5	21	6	2	2		3	3	210
Montferland	13			3		5		1	76	6			5			11	120
Nijmegen	80	55	50	2	10	9	26	18	15	1254	16	7	11	2	68	6	1629
Overbetuwe	24	1	3	1	2	1	1	3	1	12	55	2	2		1	2	111
Renkum	34		2	3	1	5		2	1	5	1	80	4	1		1	140
Rheden	60	3		8		4		4	5	13	2	6	128	3	1	12	249
Westervoort	24	3				20		3	4	3	1	1	5	28		7	99
Wijchen	4	5	3		4		4			51		1	1		109		182
Zevenaar	20	2		9	1	19		4	17	8	2	2	5	5	1	118	213
Buiten de Stadsregio	174	29	21	17	16	19	8	16	47	211	11	35	53	11	29	35	733
Eindtotaal	1596	239	167	141	92	177	70	215	216	1828	131	168	303	78	241	264	5928

Tabel 4.1: Verhuizingen naar een sociale huurwoning binnen en tussen de gemeenten van de woningmarktregio Arnhem Nijmegen

	eigen gemeente	regio	buiten de regio
Arnhem	67%	22%	11%
Berg en dal	47%	41%	12%
Beuningen	41%	46%	13%
Doesburg	50%	38%	12%
Druten	45%	38%	17%
Duiven	34%	55%	11%
Heumen	29%	60%	11%
Lingewaard	54%	39%	7%
Montferland	35%	43%	22%
Nijmegen	69%	29%	12%
Overbetuwe	42%	50%	8%
Renkum	48%	31%	21%
Rheden	42%	41%	17%
Westervoort	36%	50%	14%
Wijchen	45%	43%	12%
Zevenaar	45%	42%	13%

Tabel 4.2 Herkomst van nieuwe huurders in percentages per gemeente 2021.

Het aandeel woningzoekenden dat afkomstig is uit de eigen gemeente varieert van 69% in Nijmegen tot 29% in Heumen. De gemeenten die aan de randen van de regio liggen hebben relatief veel mensen van buiten de regio gehuisvest.

5. Kerngegevens per gemeente

Rapport: totaal aantal actieven, verhuringen en slagingspercentage per gemeente			
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
Arnhem	32.044	1.596	5,0%
Berg en Dal	10.892	239	2,2%
Beuningen	8.571	167	1,9%
Doesburg	9.754	141	1,4%
Druten	4.450	92	2,1%
Duiven	7.453	177	2,4%
Heumen	6.712	70	1,0%
Lingewaard	10.830	215	2,0%
Montferland	9.887	216	2,2%
Nijmegen	33.641	1.829	5,4%
Overbetuwe	12.192	131	1,1%
Renkum	7.763	168	2,2%
Rheden	14.793	303	2,0%
Rozendaal		2	
Westervoort	5.955	78	1,3%
Wijchen	11.348	241	2,1%
Zevenaar	7.923	264	3,3%

Tabel 5.1: Actieven en verhuringen per gemeente

Rapport: actieven en verhuringen naar herkomst en slagingspercentage in regio.			
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven naar herkomst gemeente	verhuringen in de gehele regio	slagingspercentage inwoners in de regio
Arnhem	14.236	1504	10,6%
Berg en Dal	1.468	205	14,0%
Beuningen	1.124	153	13,6%
Doesburg	651	95	14,6%
Druten	659	69	10,5%
Duiven	968	133	13,7%
Heumen	600	60	10,0%
Lingewaard	1.592	210	13,2%
Montferland	1.100	120	10,9%
Nijmegen	14.753	1629	11,0%
Overbetuwe	1.390	111	8,0%
Renkum	1.103	140	12,7%
Rheden	2.226	249	11,2%
Rozendaal	11	0	0,0%
Westervoort	719	99	13,8%
Wijchen	1.701	182	10,7%
Zevenaar	1.442	213	14,8%

Tabel 5.2: Slagingspercentage per gemeente voor actief woningzoekenden in de gehele regio

Rapport: reacties, actieven en verhuringen naar herkomst			
Periode: van 1-1-2021 t/m 31-12-2021			
	actieven in de eigen gemeente	verhuringen aan inwoners eigen gemeente	slagingspercentage inwoners in de eigen woongemeente
Arnhem	13.084	1.076	8,2%
Berg en Dal	1.006	112	11,1%
Beuningen	703	68	9,7%
Doesburg	484	70	14,5%
Druten	462	41	8,9%
Duiven	665	60	9,0%
Heumen	315	20	6,3%
Lingewaard	1.095	116	10,6%
Montferland	839	76	9,1%
Nijmegen	14.123	1.254	8,9%
Overbetuwe	907	55	6,1%
Renkum	806	80	9,9%
Rheden	1.634	128	7,8%
Westervoort	380	28	7,4%
Wijchen	1.337	109	8,2%
Zevenaar	1.004	118	11,8%

Tabel 5.3: Slagingspercentage actief woningzoekenden in de eigen woongemeente

Trends in zoektijd

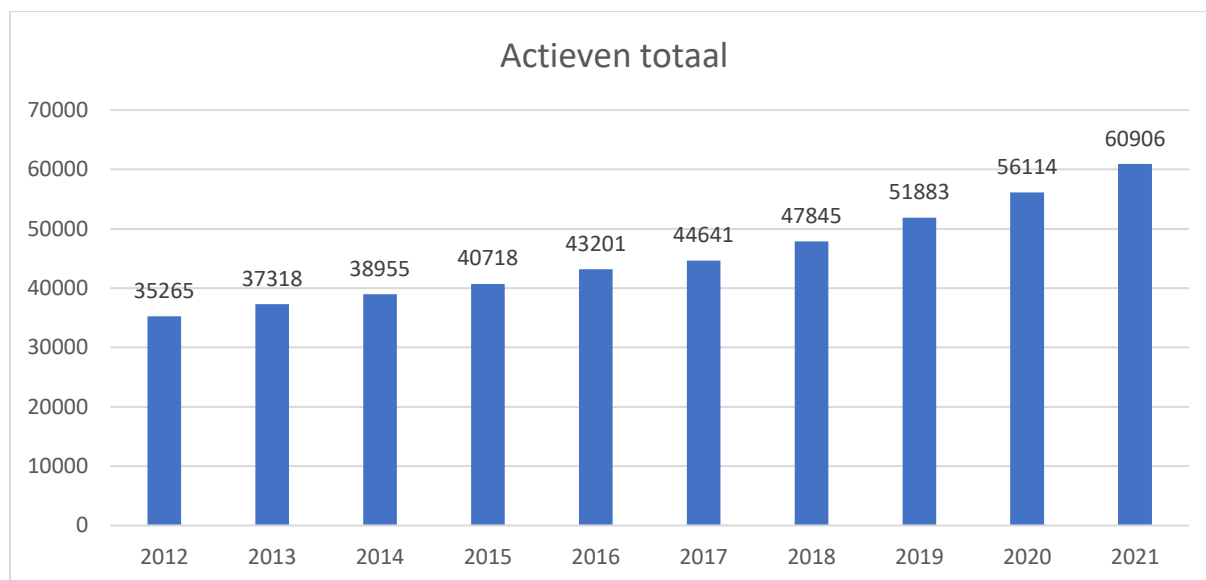
zoektijd gemeente	Jaar		
	2019	2020	2021
Arnhem	1,4	1,5	1,7
Berg en Dal	1,2	1,3	1,4
Beuningen	1,6	1,5	1,6
Doesburg	0,9	1,4	1,5
Druten	1,2	1,4	1,3
Duiven	1,1	1,1	1,3
Heumen	1,2	1,2	1,5
Lingewaard	1,3	1,3	1,2
Montferland	0,9	0,9	1,3
Nijmegen	1,5	1,5	1,7
Overbetuwe	1,2	1,3	1,4
Renkum	1,2	1,4	1,4
Rheden	1,3	1,3	1,3
Westervoort	1,1	1,5	1,5
Wijchen	1,4	1,3	1,5
Zevenaar	1,3	1,2	1,2
Gemiddeld	1,4	1,4	1,5

Tabel 5.4: Gemiddelde zoektijd per gemeente 2019-2021

6. Lange termijn trends.

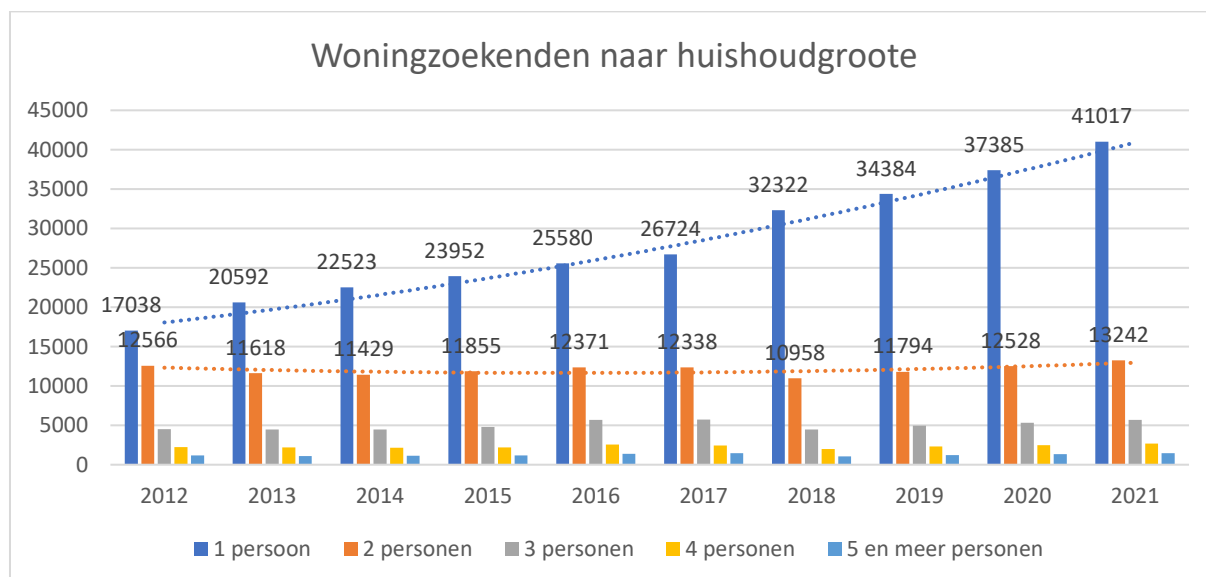
In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gegevens uit bovenstaande rapportage in een lange termijn perspectief geplaatst. Daarmee wordt duidelijk welke structurele verandering zich voordoet op dit terrein van de woningmarkt.

6a. Actief woningzoekenden.



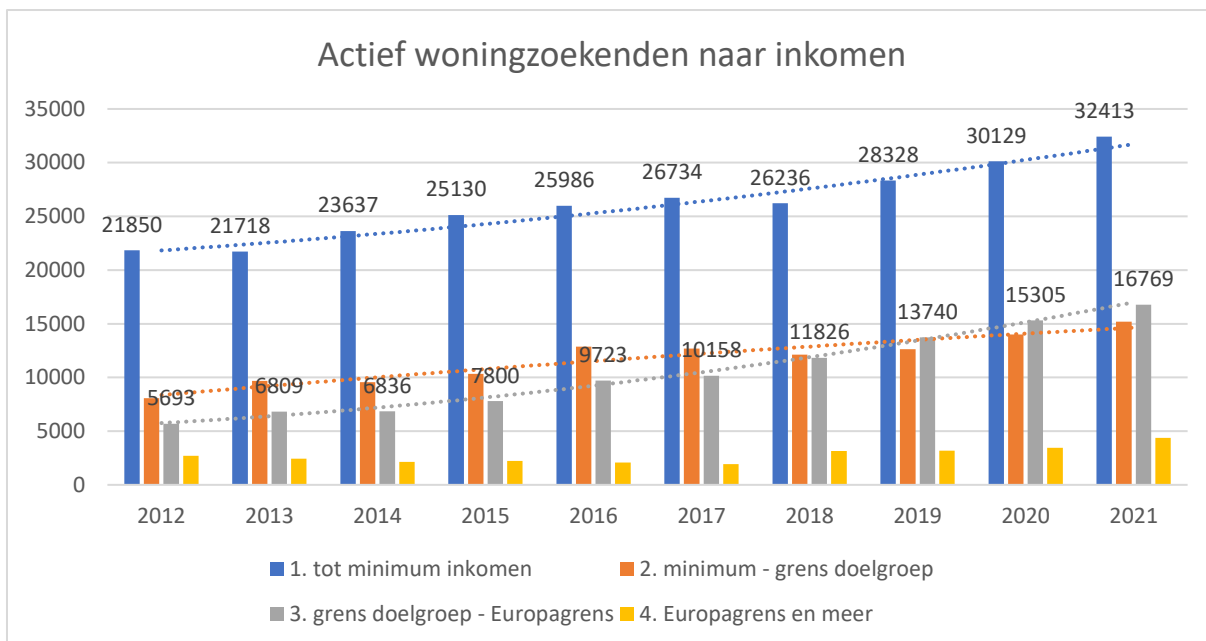
Figuur 6.1 Aantal actief woningzoekenden

Het aantal actief woningzoekenden neemt elk jaar met gemiddeld 2500 huishoudens toe. In de laatste 5 jaar bedraagt de toename ruim 3000 huishoudens.



Figuur 6.2 Aantal actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

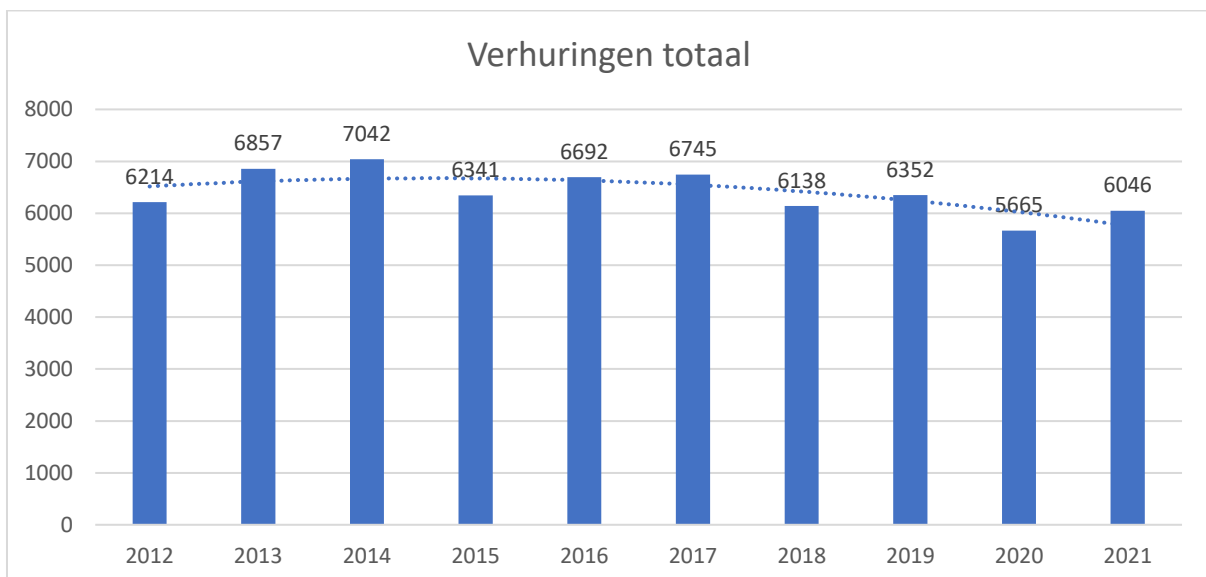
Duidelijk is te zien dat de groei van het aantal woningzoekenden uitsluitend te danken is aan de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens.



Figuur 6.3 Aantal actief woningzoekenden naar inkomen

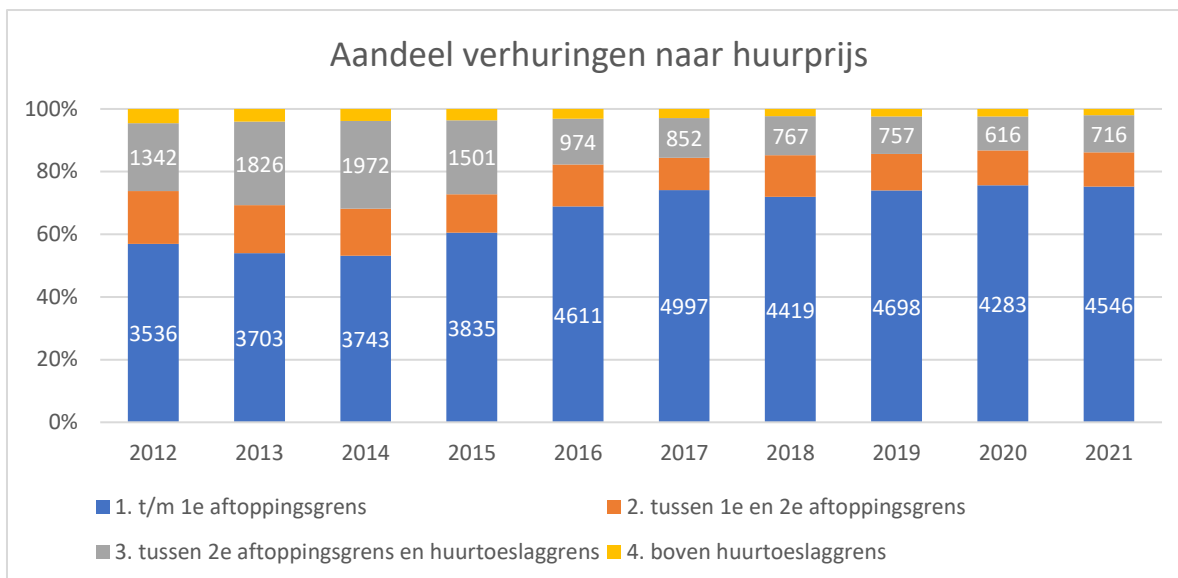
De meeste woningzoekenden hebben een inkomen tot het minimum. Opvallend is dat sinds 2019 de groep met een inkomen vanaf de grens doelgroep tot aan de Europagrens groter is dan de groep woningzoekenden met een inkomen tussen het minimum en de grens doelgroep. Dit is ook relatief de snelst groeiende groep met een toename van 200%

6b. Verhuringen.



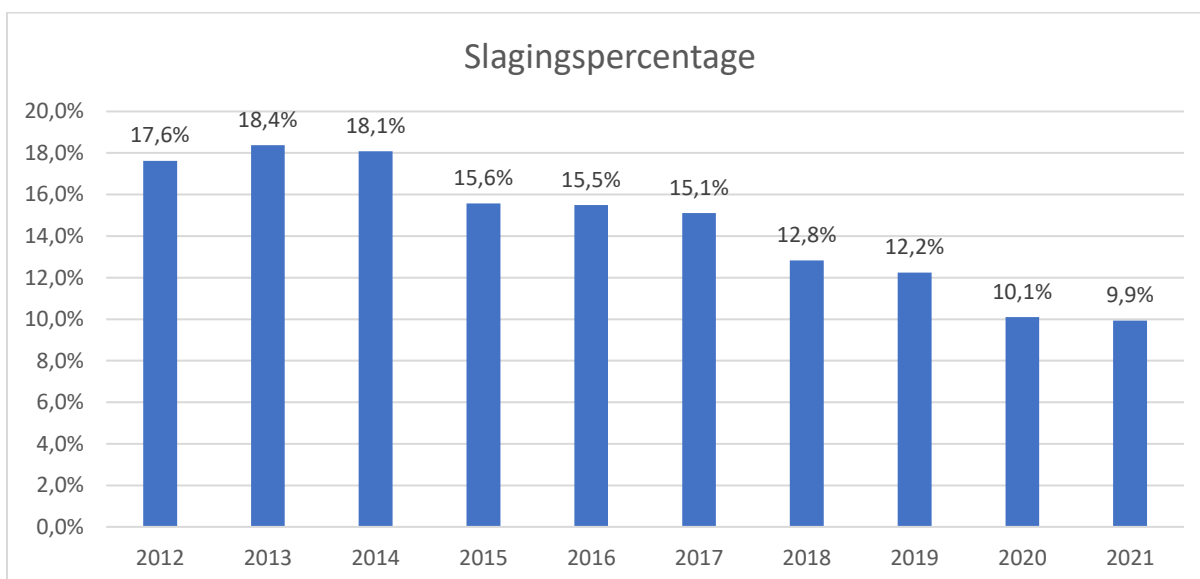
Figuur 6.4 verhuringen totaal

Hoewel er sprake is van enige fluctuatie is het aantal verhuringen redelijk stabiel. Het lage aantal verhuringen in het eerste jaar van COVID19 zorgt er voor dat de trendlijn toch iets omlaag loopt.



Figuur 6.5 Aandeel verhuringen naar huurprijs

In bovenstaande figuur is duidelijk het effect van passend toewijzen te zien. In 2014 heeft 53% van de opnieuw verhuurd woningen een prijs onder de 1^e aftoppingsgrens. In 2021 heeft 75% van de opnieuw verhuurde woningen een prijs onder de 1^e aftoppingsgrens. Om de slaagkansen voor de steeds grotere groep huurders met een inkomen onder het minimum nog enigszins op peil te houden hebben veel corporaties hun huren naar beneden toe bijgesteld.



Figuur 6.6 Slagingspercentage

Bovenstaande figuur laat het gevolg zien van een stabiel aantal verhuurd woningen in een steeds de steeds omvangrijker wordende markt voor sociale huurwoningen. De kans om een woning te krijgen is in 2021 nog maar bijna de helft van die in 2013.

Bijlage 1: Monitorgegevens

(artikel 20 van de Huisvestingsverordeningen in de gemeente van de woningmarktregio Arnhem - Nijmegen 2016)

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval de volgende onderdelen (in blauw staat aangegeven waar de gegevens te vinden zijn in deze rapportage):

Een overzicht van de actief woningzoekenden.

Totalen per jaar (→ [deel I: A1](#))

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters (→ [deel I: A2; deel II: tabel 1.1](#))

Doorstromers (→ [deel I: A2; deel II: tabel 1.1](#))

Inkomensgroepen (→ [deel I: A3; deel II: tabel 1.3](#))

Leeftijdsgroepen (→ [deel I: A4; deel II: tabel 1.2](#))

Herkomst (→ [deel I: D; deel II: tabel 1.5](#))

Urgent woningzoekenden (→ [Deel II: tabel 1.1](#))

Een overzicht van de verhuurde woningen

Totalen per jaar (→ [deel I: B1; deel II: tabel 2.1](#))

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters (→ [deel II: tabel 3.1](#))

Doorstromers (→ [deel II: tabel 3.1](#))

Inkomensgroepen (→ [deel II: tabel 3.2](#))

Leeftijdsgroepen (→ [deel II: tabel 3.3](#))

Herkomst (→ [deel II: tabel 2.2](#))

Slagingspercentage

Totalen (→ [deel I: C2](#))

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen

Starters (→ [deel I: C3; deel II: tabel 3.1](#))

Doorstromers (→ [deel I: C3; deel II: tabel 3.1](#))

Inkomensgroepen (→ [deel I: C2; deel II: tabel 3.2](#))

Leeftijdsgroepen (→ [deel II: tabel 3.3](#))

Monitoring aanpassingen 2013

Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur) (→ [deel II: onder tabel 2.3](#))

Verhuisbewegingen

Weergave verhuisbewegingen (>20) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio (→ [deel II: tabel 4.1 en 4.2](#))

Weergave kerngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente.

Een en ander bij voorkeur volgens het in 2014 door Entree gehanteerde model (→ [deel II: 5.1, 5.2 en 5.3](#))