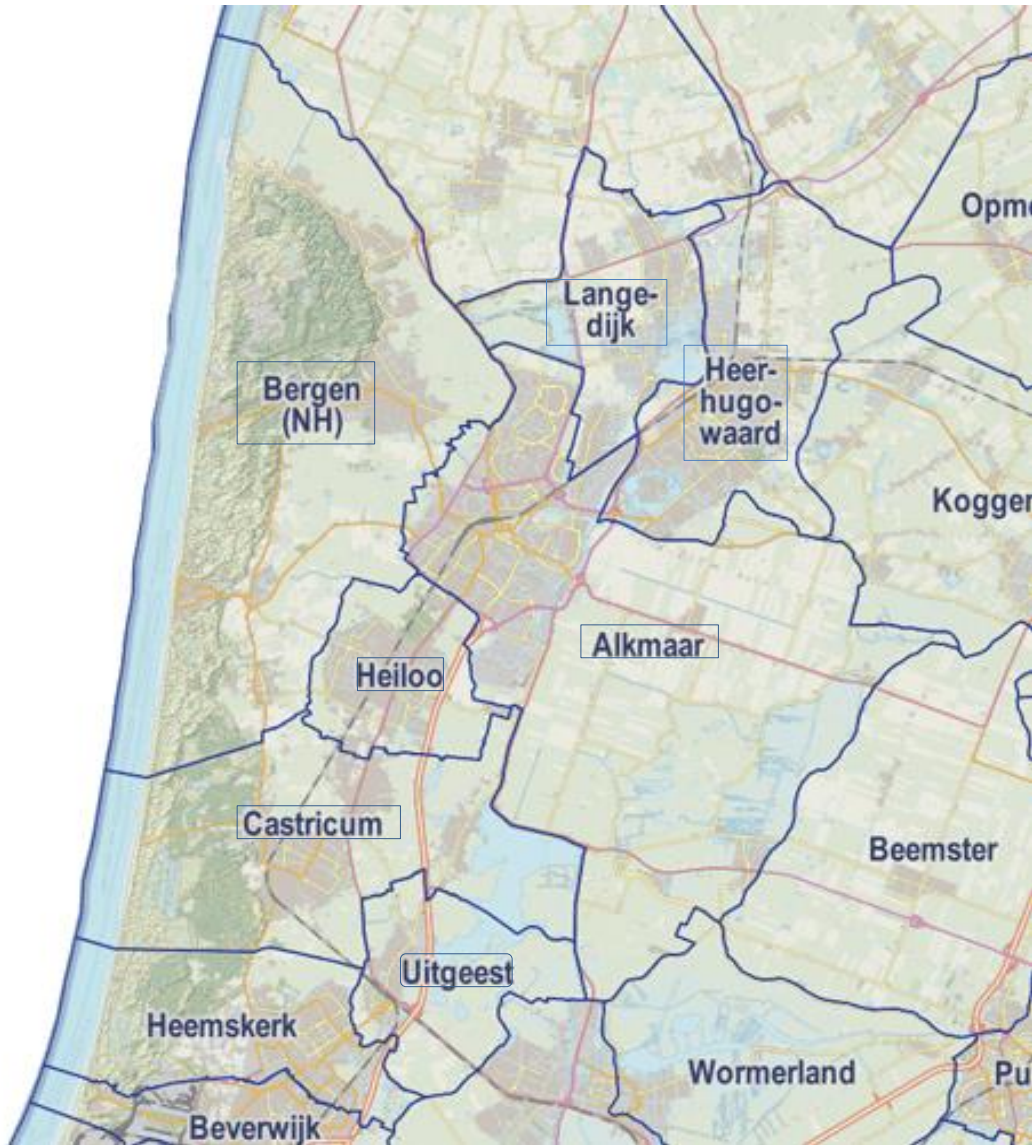


Rapportage Woonruimteverdeling Noord-Kennemerland 2013-2017



Inhoudsopgave

Management samenvatting	3
Inleiding	5
1. Actief woningzoekenden, verhuringen en slaagkansen	6
1.1 Actief woningzoekenden	6
1.2 Verhuringen	7
1.3 Slaagkansen	7
2. Vanuit klantperspectief	9
2.1 Naar klantsoort	9
2.2 Naar herkomst	11
2.3 Naar inkomen	14
2.4 Naar leeftijd	17
2.5 Naar huishoudgrootte	19
3. Vanuit woningperspectief	21
3.1 Naar huurprijs	21
3.2 Naar woningtype	22
3.3 Naar aantal kamers	22
3.4 Naar gemeente	23
3.5 Naar model	24
4. Marktgegevens	26
5. Weigeringen	27
6. Verhuisbewegingen	29

Management samenvatting

Absolute aantallen

- Het aantal actief woningzoekenden is in 2017 verder gestegen naar 15.408.
- In 2017 is het aantal reacties sterk gestegen met ongeveer 19%.
- Het aantal verhuringen is in 2017 licht gestegen tot 2044 verhuringen.
- Door de veel grotere stijging van het aantal actief woningzoekenden dan de stijging van het aantal verhuringen, zien we een afname van de slaagkans.

Vanuit klantperspectief

Naar klantsoort

- De categorie urgent woningzoekende is in 2017 opnieuw iets gedaald ten opzicht van voorgaande jaren. De categorie van woningzoekenden met een zorgindicatie is aanzienlijk gedaald;
- De verhuringen aan woningzoekenden met een zorgindicatie nemen af. Bij verhuringen aan urgenten is sprake van een toename. Bij reguliere woningzoekenden is er sprake van een stijging. Daarbij dient er rekening mee te worden gehouden dat in deze categorie ook de woningen vallen die door middel van directe bemiddeling zijn verhuurd;
- In 2017 neemt het aantal verhuringen aan zgn. vergunninghouders aanzienlijk af;
- De slaagkansen voor alle soorten woningzoekenden zijn (licht) gedaald.

Naar herkomst

- De toename van de hoeveelheid woningzoekenden doet zich niet in alle gemeenten voor. In Bergen en Uitgeest is sprake van een daling;
- In 2017 is gemiddeld 76% van de woningzoekenden uit de regio Noord-Kennemerland afkomstig. De gemeenten Castricum, Bergen en Uitgeest trekken meer woningzoekenden van buiten de regio in vergelijking met de andere gemeenten.
- Het aantal verhuringen aan woningzoekenden uit de gemeenten Alkmaar, Heerhugowaard, Heiloo en Uitgeest is gedaald. Castricum en Langedijk laten de grootste daling zien in het aantal verhuringen aan woningzoekenden. Omdat er in 2017 beduidend minder woningen werden verhuurd aan vergunninghouders, die vaak van buiten de regio komen, is het aantal verhuringen aan woningzoekenden van buiten de regio aanzienlijk gedaald.
- De slaagkansen voor woningzoekenden zijn in de gemeenten Castricum, Langedijk en van buiten de regio door de groei van het aantal woningzoekenden en de afname van het aantal verhuringen afgenomen.

Naar inkomen

- In 2016 zijn nieuwe inkomensgrenzen vastgesteld. Het aantal woningzoekenden met een inkomen tot het minimum is met ongeveer 16% toegenomen en de groep minimum tot huurtoeslaggrens is met 8% toegenomen ten opzichte van 2016. De toename van de groep met een inkomen vanaf de huurtoeslaggrens tot de grens is 21%;
- Bijna 70% van de actief woningzoekenden heeft een inkomen onder de grens van de doelgroep (dat wil zeggen dat huurtoeslag mogelijk is met dat inkomen);
- Het aantal verhuringen aan de actief woningzoekenden met een inkomen onder de grens van de doelgroep (dat wil zeggen dat zij aanspraak kunnen maken op huurtoeslag) is ook bijna 70%;
- Het aandeel woningen dat wordt verhuurd aan mensen uit de laagste inkomensgroep daalt in 2017 licht, terwijl de toewijzingen aan groep 2 (minimum – huurtoeslaggrens) vrijwel gelijk blijft ten opzichte van 2016. De verhuringen aan groep drie nemen opnieuw toe. Het is niet onwaarschijnlijk dat dit mede veroorzaakt wordt door de eisen die gesteld worden aan het passend toewijzen waarbij lagere inkomenscategorieën niet meer in aanmerking komen voor duurdere huurwoningen maar hogere inkomens (ook) mogen blijven reageren op de goedkopere huurwoningen.

Naar leeftijd

- De grootste groep naar leeftijd vormen de 30 tot 54 jarigen. Deze groep is in 2016 opnieuw gestegen. De groep woningzoekenden van 55 jaar en ouder is licht gestegen. De jongste leeftijdscategorie is gelijk gebleven in het aantal actief woningzoekenden;
- De daling van het aantal verhuringen is opvallend onder de categorie jongeren terwijl verhuringen aan ouderen vanaf 55 jaar toenamen;

Naar huishoudgrootte

- 55% van de actief woningzoekenden betreft een eenpersoonshuishouden. 2017 laat opnieuw een aanzienlijke toename van deze groep zien;
- Ruim 60% van de woningen wordt verhuurd aan eenpersoonshuishoudens. In 2017 is een opvallende daling van verhuringen aan drie en vier persoonshuishouden te constateren.
- Door deze ontwikkelingen is de slaagkans voor deze huishoudens sterk afgenomen. Ook slaagkansen van de grootste huishoudens zijn sterk afgenomen zij het dat het hier kleine aantallen actief woningzoekenden betreft.

Vanuit woningperspectief

Naar huurprijs

- In 2017 is er opnieuw een toename in de drie goedkoopste categorieën woningen. Bij de sociale huurwoningen met een huurprijs boven de 2^e aftoppingsgrens is sprake van een daling.

Naar woningtype

- Per 1 januari 2014 waren er in het wbs nog maar vier woningtypes mogelijk bij het adverteren van een woning. In 2015 is daar de categorie Nul-tredenwoning aan toegevoegd. 70% van de verhuurde woningen betreft appartementen 28% betreft eengezinswoningen.

Naar aantal kamers

- In 2017 is het aantal verhuringen van woningen met 4 kamers afgenomen. Woningen met 1 kamer zijn er meer verhuurd dan voorgaande jaren.

Naar model

- De meeste woningen worden via het hoofdmodel verhuurd en het aandeel van dit model in het totaal aantal verhuurde woningen is in 2017 gelijk gebleven. Dit ligt nu rond de 47% (in 2014 70%) van het totaal aantal verhuringen. Daarnaast is in 2017 ongeveer 27% via bemiddeling, 3% via het model grote woningen en 23% via het model zorgwoningen verhuurd. Het aantal woningen dat via bemiddeling wordt verhuurd is licht gedaald voornamelijk door het dalende de aantal gehuisveste vergunninghouders.

Gemiddelde inschrijftijd, positie ranglijst huurder en marktindex

- Deze indicatoren geven ontwikkelingen op de markt positie en het verhuurproces weer. De gemiddelde inschrijftijd waarmee een woning wordt geaccepteerd neemt tot nu toe elk jaar toe evenals het gemiddelde aantal reacties op een advertentie Deze indicatoren wijzen er op dat de druk op de markt voor sociale huurwoningen in de regio Noord-Kennemerland nog steeds toeneemt.

Weigeringen

- Het totaal aantal bekende weigeringsredenen is ten opzichte van 2016 sterk gedaald.

Inleiding

In deze rapportage worden de belangrijkste gegevens die betrekking hebben op de woonruimteverdeling in de regio Noord-Kennemerland gepresenteerd. De gegevens worden vergeleken over de periode 2013-2017.

Bij deze rapportage is gebruik gemaakt van gegevens zoals vastgelegd op het moment van reageren op een advertentie. Bij de verhuurde woningen zijn de gegevens gebruikt die op het moment van de verhuring geregistreerd stonden in de database.

Alle cijfers uit deze rapportage komen uit DOMIS (Digitaal Online Management Informatie Systeem). Wie een inlogcode heeft voor DOMIS, kan inloggen door op Domis SVNK te klikken via <https://domis.enserve.nl>. Via DOMIS kunnen op eenvoudige wijze verschillende gegevens uit het systeem gehaald worden. Dit kan ook worden onderverdeeld per corporatie en per gemeente.

Vanaf 2015 heeft er een aantal veranderingen plaatsgevonden die relevant zijn voor de woonruimteverdeling binnen SVNK en ook zichtbaar zijn in deze rapportage. Dit is de invoering van de nieuwe huisvestingsverordening, waarbij onder andere het verschil tussen een woningzoekende uit de regio en een vestiger is opgeheven. Daarnaast is per 1 september 2015 de gemeente Uitgeest toegevoegd aan de regio.

Een tweede belangrijke verandering bij de woonruimteverdeling is de invoering van het zgn. passend toewijzen door de corporaties per 01-01-2016. Deze door het rijk vastgestelde beleidswijziging houdt in dat de huishoudens met potentieel recht op huurtoeslag geen woning mogen huren boven de voor hen geldende aftoppingsgrens.

Per 01-01-2015 zijn de gemeenten Alkmaar, Graft de Rijk en Schermer samengevoegd. Dit betekent dat de gegevens vanaf 2015 over Alkmaar betrekking hebben op de nieuw gevormde gemeente Alkmaar en de gegevens over Graft de Rijk en Schermer niet meer worden weergegeven.

Vanaf 2016 worden ook de woningen van de SVNK corporaties in Uitgeest via de website van SVNK gepubliceerd en verhuurd. Dat is ook de verklaring voor de afwijking van de gegevens die betrekking hebben op Uitgeest sinds 2016 ten opzichte van voorgaande jaren.

Per 01-07-2017 beschikken de SVNK corporaties over een nieuw automatiseringssysteem en een nieuwe website.

Elke rapportage kan niet beter zijn dan de kwaliteit van de gegevens die door de gebruiker van het systeem worden ingevoerd. Met name als een nieuw systeem geïmplementeerd wordt is het een goed moment om dit aspect van kwaliteitszorg (opnieuw) onder de aandacht van de betrokkenen te brengen.

1. Actief woningzoekenden, verhuringen en slaagkansen

In dit eerste hoofdstuk zullen eerst de absolute aantallen van de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen worden gepresenteerd. Zoals in de inleiding al is aangegeven zullen de gegevens telkens worden gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013 -2017.

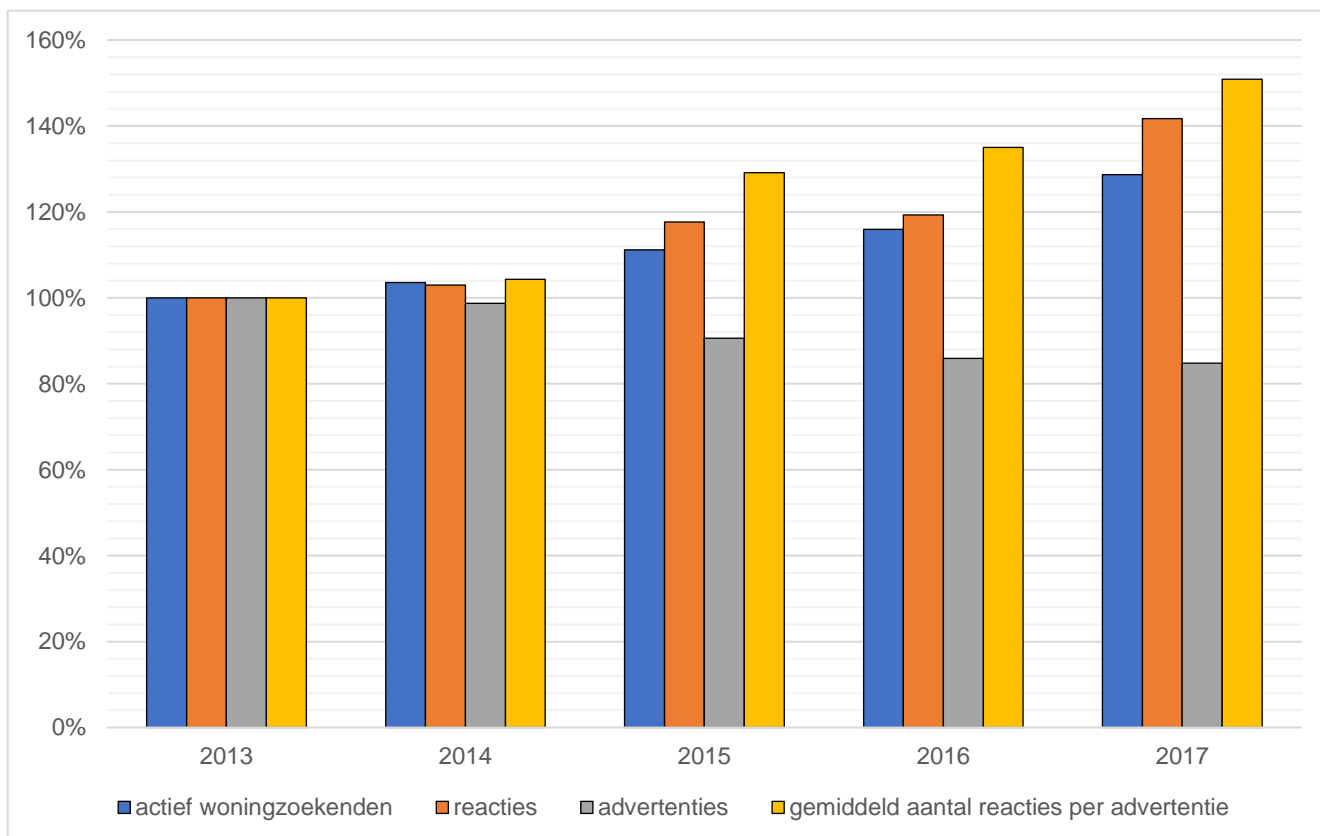
1.1 Actief woningzoekenden

Hieronder worden de absolute aantallen actief woningzoekenden en hun reacties op geadverteerde woningen weergegeven.

Jaar	Actief woningzoekenden	Reacties	Advertenties	Reacties per advertentie
2013	11.975	152.363	1.918	79
2014	12.402	156.907	1.894	83
2015	13.317	179.300	1.738	103
2016	13.883	181.739	1.648	107
2017	15.408	215.880	1.627	120

Tabel 1: Actief woningzoekenden, reacties, advertenties en gemiddeld aantal reacties per advertentie in de periode 2013 – 2017

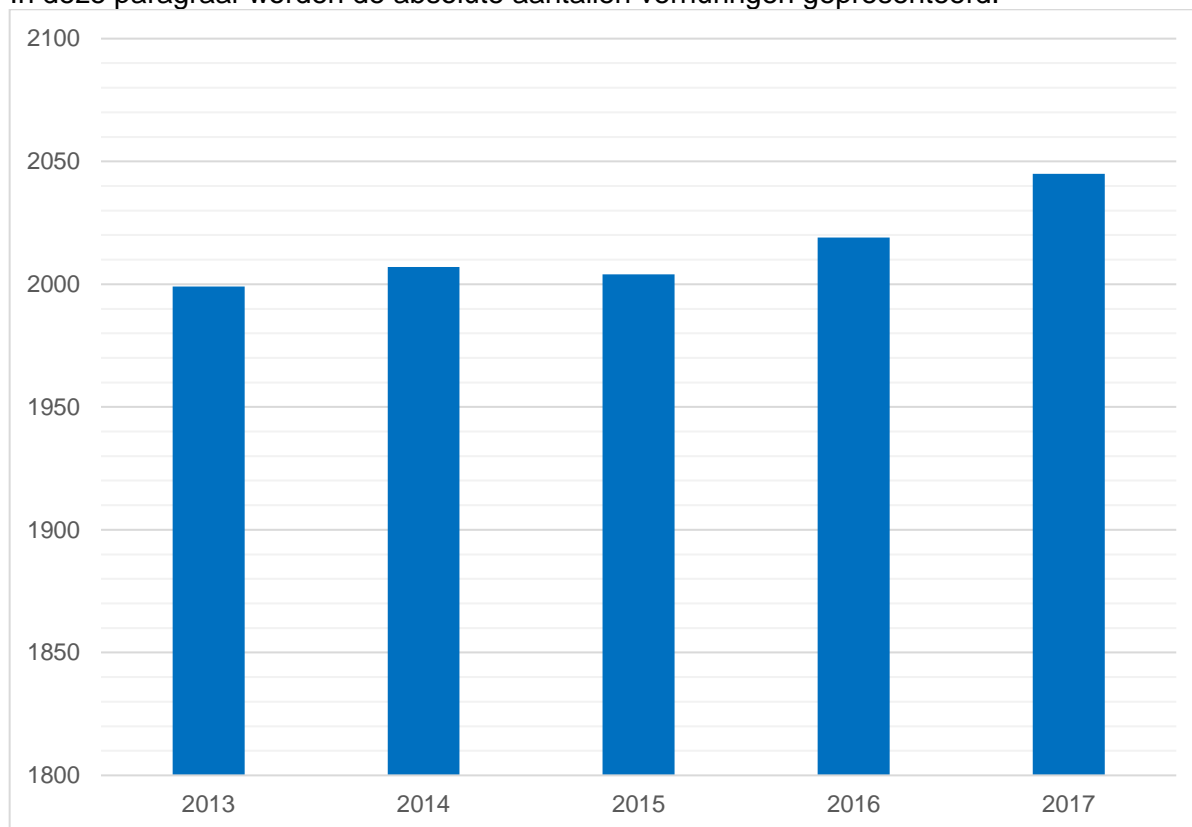
Het aantal actief woningzoekenden is in 2017 opnieuw gestegen. Dit keer met ruim 1500 en dat is een veel grotere toename dan voorgaande jaren. In 2017 is ook het aantal reacties opvallend sterk gestegen. Als 2013 als uitgangspunt wordt genomen (index getal 100%) dan kunnen de vier aspecten met elkaar worden vergeleken. In 2017 is het aantal advertenties opnieuw gedaald maar het aantal reacties gestegen. Hierdoor stijgt uiteraard ook het gemiddeld aantal reacties per advertentie. Zie voor meer informatie paragraaf 3.6.



Figuur 1: Indexcijfers actief woningzoekenden, reacties, advertenties en gemiddeld aantal reacties per advertentie in de periode 2013 – 2017 (2013 = 100%)

1.2 Verhuringen

In deze paragraaf worden de absolute aantallen verhuringen gepresenteerd.



Figuur 2: Aantal verhuringen in de periode 2013-2017 (N.B. verticale as begint op 1800 verhuringen)

In 2017 zijn er 2045 woningen verhuurd. Het aantal verhuringen blijft in 2013, 2014, 2015, 2016 en 2017 zeer stabiel.

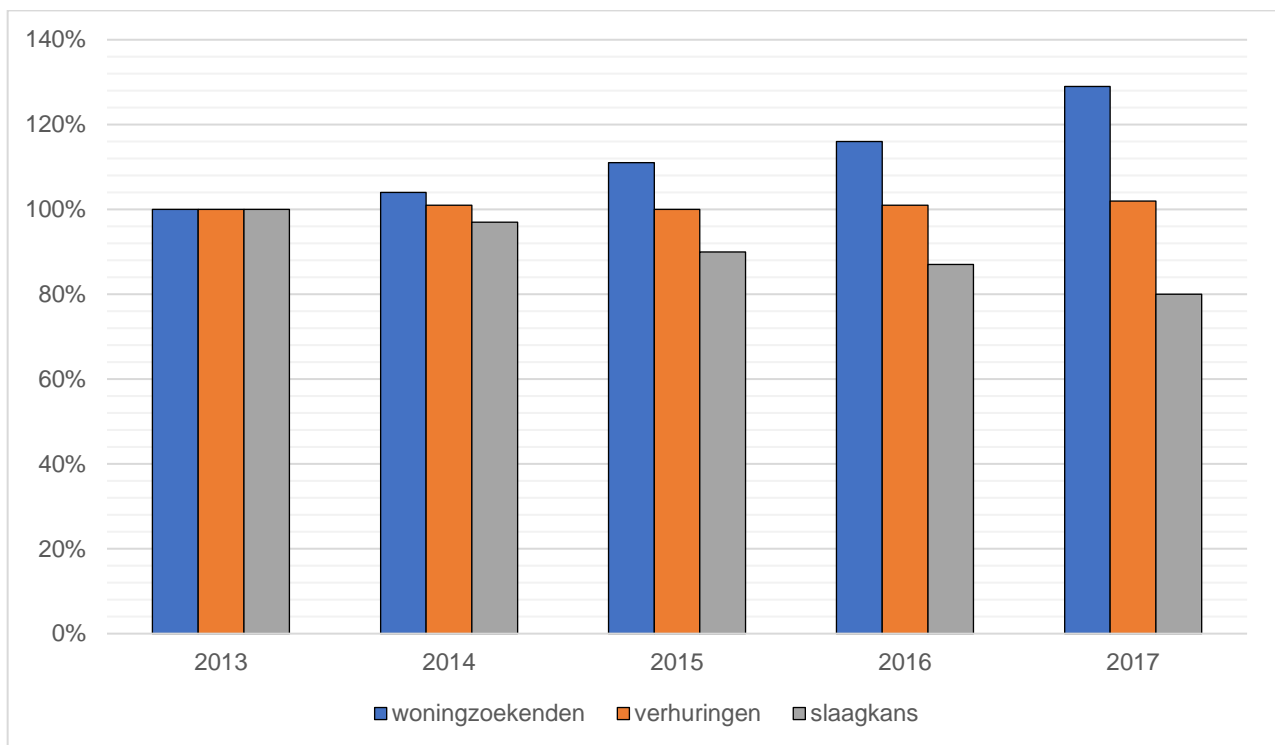
1.3 Slaagkansen

In deze paragraaf worden de totale slaagkansen gepresenteerd. Slaagkans wordt hier gedefinieerd als het quotiënt van het aantal verhuringen in een periode en het aantal actief woningzoekenden in dezelfde periode.

Jaar	Actief woningzoekenden	verhuringen	slaagkans
2013	11.975	1.997	16,7%
2014	12.402	2.007	16,1%
2015	13.317	2.004	15,0%
2016	13.883	2.019	14,5%
2017	15.408	2.044	13,3%

Tabel 2: Slaagkansen periode 2013-2017

Bovenstaande gegevens laten de invloed zien van de twee kenmerken die de slaagkans bepalen; het aantal actief woningzoekenden op de markt en het aantal verhuurde woningen. In 2017 is er sprake een stijging van het aantal verhuringen. De stijging van het aantal woningzoekenden is echter veel groter. Daarom is de slaagkans gedaald.



Figuur 3: Indexcijfers basisgegevens slaagkans berekening in de periode 2013 – 2017 (2013 = 100%)

2. Vanuit klantperspectief

In dit hoofdstuk worden de gegevens vanuit klantperspectief gepresenteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een verdeling in paragrafen waarbij de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen worden uitgewerkt naar klantsoort, naar herkomst, naar inkomen, naar leeftijd en naar huishoudgrootte

2.1 Naar klantsoort

In deze paragraaf worden de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen naar klantsoort gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013 -2017.

Aantal actief woningzoekenden naar klantsoort

Klantsoort	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Regio regulier	10.284	10.511	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Vestiger regulier	1074	1185	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
(Totaal) regulier	11.358	11.696	12.576	13.182	15.278	+16%
Urgent	128	124	121	114	108	-5%
Zorg- of huisvestingsindicatie	556	593	681	652	377	-42%

Tabel 3: Actief woningzoekenden naar klantsoort in de periode 2013-2017

In de huisvestingsverordening van 2015 wordt geen verschil meer gemaakt tussen woningzoekenden uit de regio of woningzoekenden die zich willen vestigen in de regio. Daarom zijn deze groepen niet meer onderscheiden van 2015.

De stijging in het aantal actief woningzoekenden is in 2017 groter dan voorgaande jaren. De categorie urgenten neemt al jaren af.

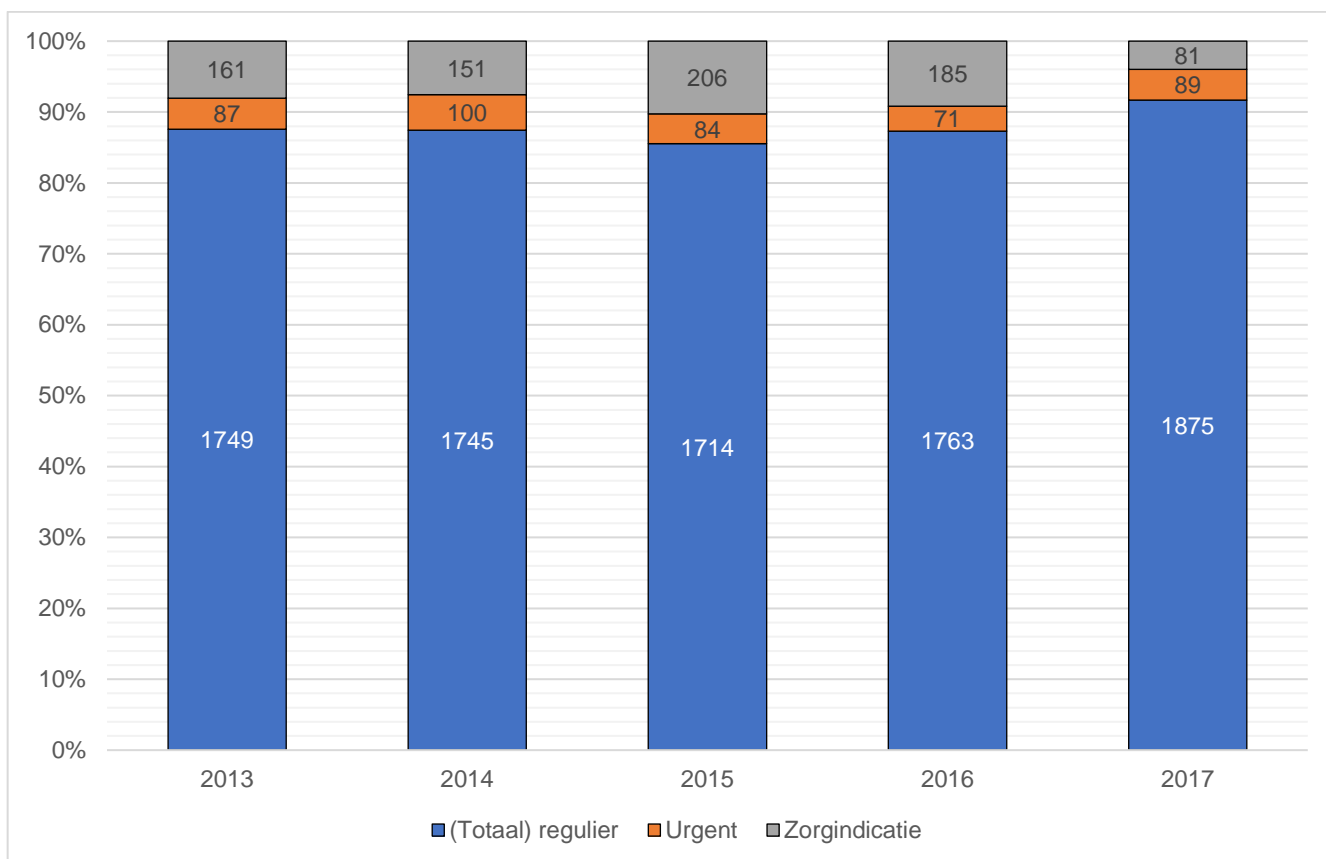
N.B. Voor de interpretatie van de cijfers is het belangrijk te weten dat in het systeem gegevens van de woningzoekende op het moment van reageren worden vastgelegd. Het is dus bijvoorbeeld mogelijk dat een woningzoekende eerst als reguliere woningzoekende reageert en later als urgent woningzoekende. In de totaaltellingen van tabel 1 komt deze persoon dus 1 x voor maar in de uitgesplitste tellingen van tabel 3 dus 2 keer. Daarmee is verklaard waarom de totaal tellingen van beide tabellen niet hetzelfde zijn.

Verhuringen naar klantsoort

	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Regio regulier	1736	1719	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Vestiger regulier	13	26	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
(Totaal) regulier	1749	1745	1714	1763	1875	+6%
Urgent	87	100	84	71	89	+25%
Zorg- of huisvestingsindicatie	161	151	206	185	81	-56%

Tabel 4: Verhuringen naar klantsoort in de periode 2013-2017

In het systeem worden gegevens over de woningzoekende “bevroren” op het moment van toewijzing van de woning, zodat altijd gereconstrueerd kan worden op basis van welke criteria de woning aan de desbetreffende persoon is verhuurd.



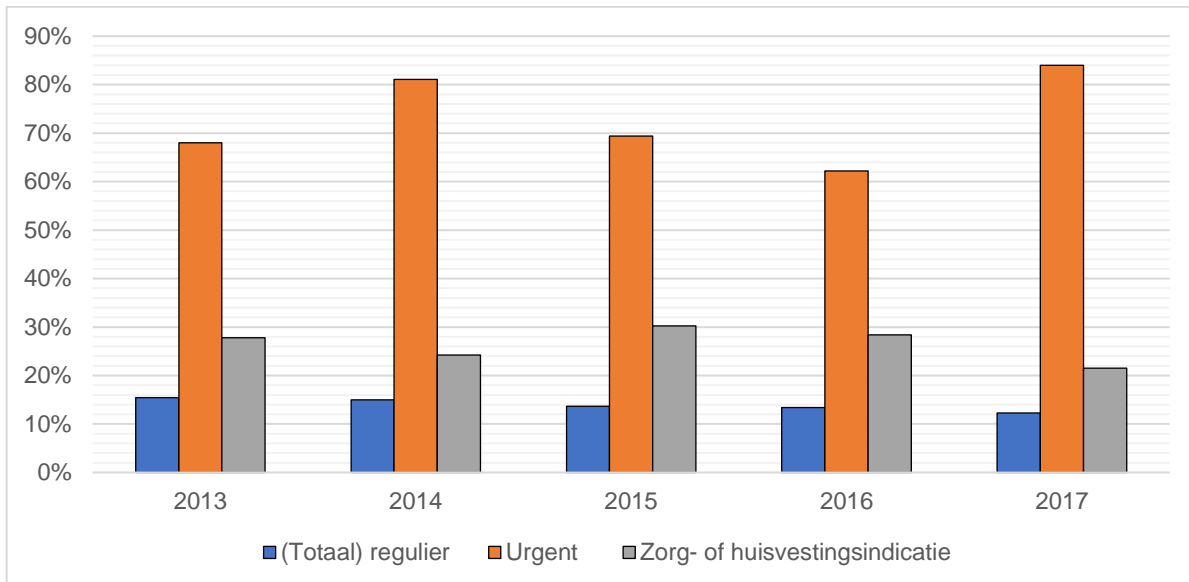
Figuur 4: Samenstelling verhuringen naar klantsoort in de periode 2013-2017

Slaagkansen naar klantsoort

	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Regio regulier	16,88%	16,35%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Vestiger regulier	1,21%	2,19%	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
(Totaal) regulier	15,47%	15,00%	13,63%	13,37%	12,30%	-1,07%
Urgent	67,97%	81,10%	69,42%	62,20%	83,96%	+21,76%
Zorg- of huisvestingsindicatie	27,79%	24,24%	30,21%	28,37%	21,49%	-6,88

Tabel 5: Slaagkansen naar klantsoort in de periode 2013-2017

De slaagkansen voor reguliere woningzoekenden zijn in 2017 licht gedaald. Er is sprake van een stijging van het aantal verhuringen maar een relatief sterkere stijging in het aantal actief woningzoekenden. Ook bij de woningzoekenden met een indicatie zien we een daling in de slaagkansen. Opvallend is de toename van de slaagkans van urgent woningzoekenden. Het lijkt er op dat het in 2017 beter gelukt is deze groep te huisvesten.



Figuur 5: Samenstelling slaagkans naar klantsoort in de periode 2013-2017

2.2 Naar herkomst

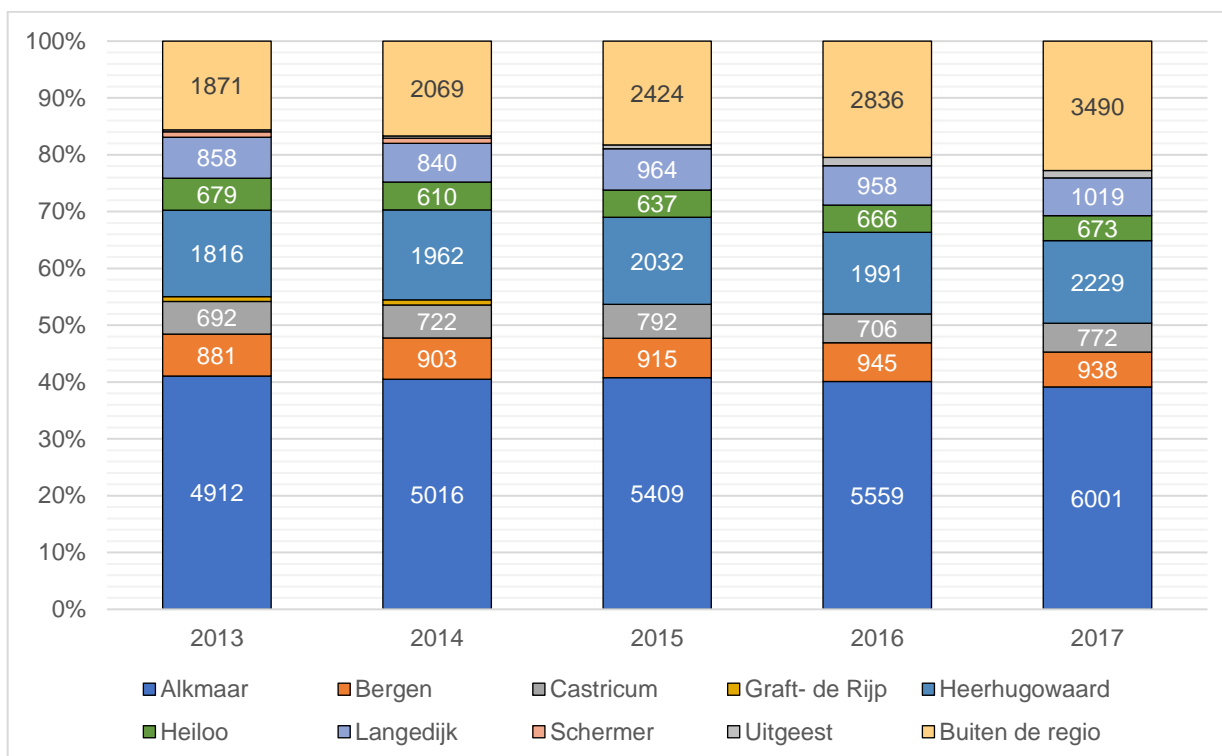
In dit hoofdstuk worden de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen naar herkomst gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013-2017.

Actief woningzoekenden naar herkomst

Gemeente	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Alkmaar	4912	5016	5409	5559	6001	+8%
Bergen	881	903	915	945	938	-1%
Castricum	692	722	792	706	772	+9%
Graft- de Rijp	100	108	-	-	-	
Heerhugowaard	1816	1962	2032	1991	2229	+12%
Heiloo	679	610	637	666	673	+1%
Langedijk	858	840	964	958	1019	+7%
Schermer	114	118	-	-	-	
Uitgeest	40	45	86	208	199	-4%
Buiten de regio	1871	2069	2424	2836	3490	+23%

Tabel 6: Herkomst actief woningzoekenden naar gemeente in de periode 2013-2017

De stijging van het aantal actief woningzoekenden is vooral zichtbaar in de gemeente Alkmaar, Castricum, Heerhugowaard en van buiten de regio.



Figuur 6: Samenstelling woningzoekenden naar gemeente van herkomst in de periode 2013-2017

Gemeente van herkomst binnen of buiten de regio

De regionale woningmarkt van Noord-Kennemerland is een open woningmarkt. Dat betekent dat ook woningzoekenden woonachtig buiten de zeven gemeenten in dit gebied kunnen reageren op het aanbod. In onderstaande tabel wordt per gemeente aangegeven hoeveel woningzoekenden vanuit en van buiten de regio Noord-Kennemerland op een woning in die gemeente hebben gereageerd. De gegevens zijn ook als percentage gepresenteerd.

Gemeente	Aantal		Percentage	
	Binnen de regio	Buiten de regio	Binnen de regio	Buiten de regio
Alkmaar	8976	2613	77%	23%
Bergen	2589	1055	71%	29%
Castricum	1959	910	69%	31%
Heerhugowaard	4207	1422	75%	25%
Heiloo	2752	930	75%	25%
Langedijk	2753	857	76%	24%
Uitgeest	880	493	64%	36%

Tabel 7: Herkomst van woningzoekende van binnen of buiten de regio per gemeente in 2017

In 2017 is gemiddeld 76% van de woningzoekenden uit de regio Noord-Kennemerland afkomstig. De gemeenten Bergen, Castricum en Uitgeest trekken meer woningzoekenden van buiten de regio in vergelijking met de andere gemeenten. Het lijkt er op dat de gemeenten die het dichtst bij de stedelijke woningmarkt van de Zaanstreek liggen, relatief veel woningzoekenden van buiten de regio aantrekken.

Verhuringen naar herkomst

Gemeente	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Alkmaar	939	933	939	917	990	+8%
Bergen	134	150	114	123	123	0%
Castricum	117	140	108	120	104	-13%
Graft- de Rijp	13	21	-	-		
Heerhugowaard	328	348	310	281	345	+23%
Heiloo	117	101	105	91	94	+3%
Langedijk	183	134	146	121	115	-5%
Schermer	16	20	-	-		
Uitgeest	1	3	4	29	31	+7%
Buiten de regio	149	151	278	333	240	-28%

Tabel 8: Herkomst woningzoekenden bij verhuringen naar gemeente in de periode 2013-2017

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat het aantal verhuringen aan woningzoekenden van buiten de regio fors is gedaald in 2017 na een sterke toename in 2016. Woningzoekenden met een verblijfsvergunning komen uit het hele land. Door een (landelijk) sterke afname van het aantal te huisvesten statushouders neemt de instroom van buiten de regio aanzienlijk af. Het aantal verhuringen aan inwoners van Heerhugowaard en Alkmaar is ook significant gestegen. Ook in Uitgeest is sprake van een relatieve toename maar absoluut gezien gaat het maar om een paar woningen. Een daling is zichtbaar bij woningzoekenden uit Castricum en Langedijk.

Slaagkansen naar herkomst

Gemeente	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Alkmaar	19,11%	18,70%	17,36%	16,50%	16,48%	0%
Bergen	15,60%	16,74%	12,42%	13,01%	13,11%	1%
Castricum	17,03%	19,64%	13,65%	17,00%	13,47%	-26%
Graft- de Rijp	13,40%	19,81%	-	-		
Heerhugowaard	18,17%	17,91%	15,28%	14,11%	15,48%	+9%
Heiloo	17,73%	16,67%	16,43%	13,66%	13,97%	+2%
Langedijk	21,45%	16,09%	15,16%	12,63%	11,29%	-12%
Schermer	15,74%	16,95%	-	-		
Uitgeest	2,50%	6,67%	4,60%	13,94%	15,58%	+11%
Buiten de regio	7,78%	7,30%	11,46%	11,74%	6,88%	-29%

Tabel 9: Slaagkansen naar herkomst in de periode 2013-2017

Op basis van de gegevens over actief woningzoekenden en verhuringen naar herkomst zijn de slaagkansen in 2017 voor woningzoekenden uit Castricum en Langedijk maar vooral voor woningzoekenden van buiten de regio gedaald. De slaagkans is het meest gestegen voor woningzoekenden uit de gemeente Heerhugowaard en Uitgeest.

Dat de slaagkansen voor woningzoekenden van buiten de regio in 2017 zo sterk zijn afgenomen is eerder verklaard uit het afgenomen aantal verhuringen aan statushouders.

2.3 Naar inkomen

In deze paragraaf worden de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen naar inkomen gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013-2017. Voor deze rapportage worden de inkomensgrenzen uit onderstaande tabel gebruikt (zie tabel 10).

Groep	Minimum	Huurtoeslaggrens	EU-grens	SVNK-grens	Grens maximum
1 persoon <= AOW	€ 15.400	€ 22.200	€ 36.165	€ 40.394	€ 43.767
1 persoon > AOW	€ 16.900	€ 22.200	€ 36.165	€ 40.394	€ 43.767
Meer personen <= AOW	€ 19.925	€ 30.150	€ 36.165	€ 40.394	€ 43.767
Meer personen > AOW	€ 22.625	€ 30.175	€ 36.165	€ 40.394	€ 43.767

Tabel 10: Indeling inkomensgroepen tabel 2017

Actief woningzoekenden naar inkomen

Inkomen	2013	2014	2015	2016	2017	Verschil 2016-2017
1. tot minimum inkomen	5653	6506	7033	6886	7972	+16%
2. minimum - huurtoeslaggrens	3617	3447	3832	4468	4804	+8%
3. huurtoeslaggrens - grens "maximum"	3538	3243	3795	4820	5377	+10%
4. grens "maximum" en meer	114	88	87	37	122	+303%

Tabel 11: Actief woningzoekenden naar inkomen in de periode 2013-2017

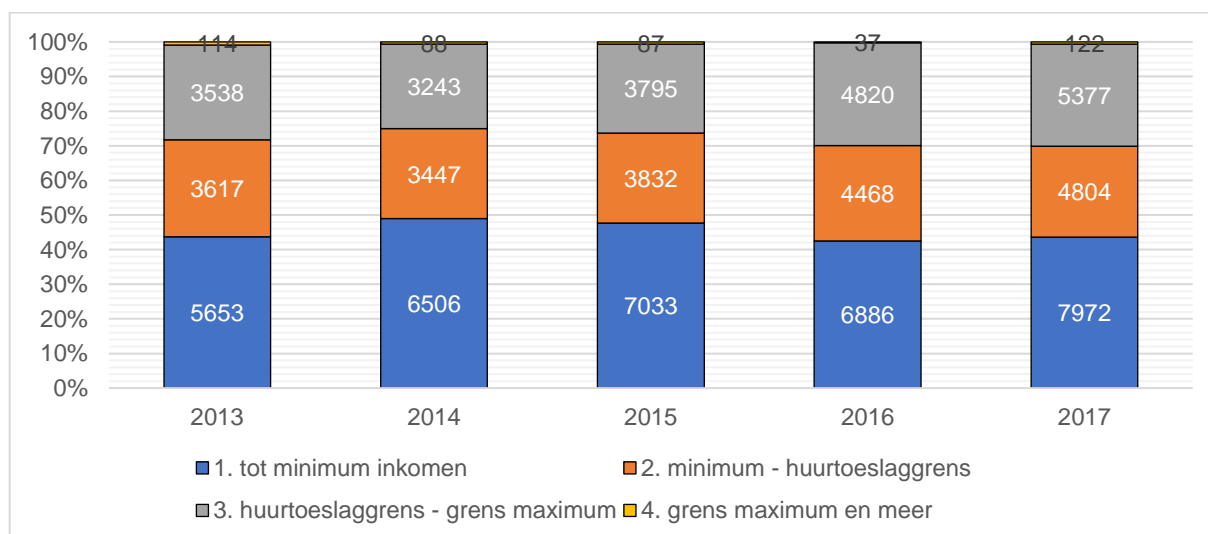
Vanaf 2015 wordt categorie 3 verder onderverdeeld in de volgende inkomenscategorieën:

Verdeling huurtoeslaggrens - grens "maximum"	2015	2016	2017
Huurtoeslaggrens - EU-grens	3.037	3931	4604
EU-grens - SVNK-grens	647	838	1080
SVNK-grens - grens "maximum"	111	51	166

Tabel 11b: Woningzoekenden groep 3 uitgesplitst

In 2017 is het aantal woningzoekenden met een inkomen tot het minimum sterk toegenomen met 16%. De groep tussen het minimum en de huurtoeslaggrens is met 8% gestegen ten opzichte van 2016. Opnieuw is er een grote toename van de groep woningzoekenden met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de grens "maximum".

Bijna 70% van de actief woningzoekenden heeft een inkomen onder de huurtoeslaggrens en kan dus een beroep doen op huurtoeslag. In 2015 wordt zichtbaar dat 80% van de woningzoekenden met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de grens "maximum" (categorie 3) een inkomen hebben onder de EU-grens. In 2016 is dit percentage ongeveer gelijk gebleven. In 2017 bedraagt dit 79%. De groep met een inkomen boven de grens "maximum" is relatief sterk gestegen.



Figuur 7: Samenstelling actief woningzoekenden naar inkomen in de periode 2013-2017

Bijna de helft (43%) van de actief woningzoekenden heeft een minimuminkomen (tussen de €15.400,- voor alleenstaanden en max. €22.625,- voor een meerpersoonshuishouden ouder dan 65 jaar) en nog eens ruim een kwart (26%) heeft een inkomen tussen het minimum en de inkomensgrens voor de huurtoeslag (uiteenlopend van bijna € 22.200,- voor alleenstaanden tot € 30.175,- voor meerpersoonshuishoudens). Ruim 21% van de actief woningzoekenden heeft een inkomen tussen de grens voor de huurtoeslag en de EU-grens van €36.165 ligt. Slechts 7% heeft een inkomen boven de EU-grens.

Verhuringen naar inkomen

Inkomen	2013	2014	2015	2016	2017
1. tot minimum inkomen	840	979	1129	1041	1045
2. minimum - huurtoeslaggrens	566	531	456	344	361
3. huurtoeslaggrens - grens "maximum"	581	483	404	617	638
4. grens "maximum" en meer	10	10	10	13	-

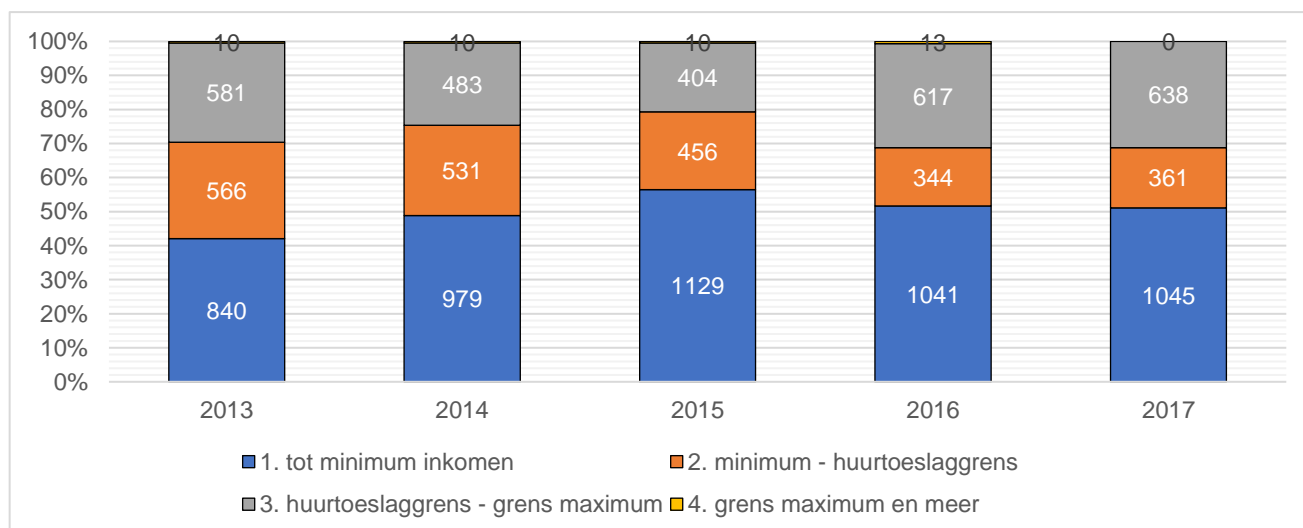
Tabel 12: Verhuringen naar inkomen in de periode 2013-2017

Vanaf 2015 wordt categorie 3 verder onderverdeeld in de volgende inkomenscategorieën:

Verdeling huurtoeslaggrens - grens "maximum"	2015	2016	2017
Huurtoeslaggrens - EU-grens	327	490	481
EU-grens - SVNK-grens	73	116	124
SVNK-grens - grens "maximum"	4	11	33

Tabel 12a: Verhuringen aan groep 3 uitgesplitst

Het aandeel woningen dat wordt verhuurd aan mensen uit de laagste inkomensgroep nam de afgelopen jaren langzaam toe van 45% in 2012 naar ruim 56% in 2015. In 2016 is sprake van een daling tot 52%. Deze zet zich door tot 51% in 2017. Het aantal verhuringen aan de inkomensgroep tussen huurtoeslaggrens en grens "maximum" is in 2017 licht toegenomen ten opzichte van 2016. Dit zou het gevolg kunnen zijn van de gekozen systematiek van passend toewijzen waarbij hogere inkomens wel voor goedkopere woningen in aanmerking komen maar lagere inkomens niet voor de duurdere woningen.



Figuur 8: Samenstelling van verhuringen naar inkomen in de periode 2013-2017

Slaagkansen naar inkomen

Slaagkans	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1. tot minimum inkomen	14,9%	15,1%	16,1%	15,1%	13,1%	-12%
2. minimum - huurtoeslaggrens	15,7%	15,4%	11,9%	7,7%	7,5%	-3%
3. huurtoeslaggrens - grens "maximum"	16,4%	14,9%	8,6%	12,8%	11,8%	-8%
4. grens "maximum" en meer	8,8%	11,4%	11,5%	35,1%	n.v.t.	n.v.t.

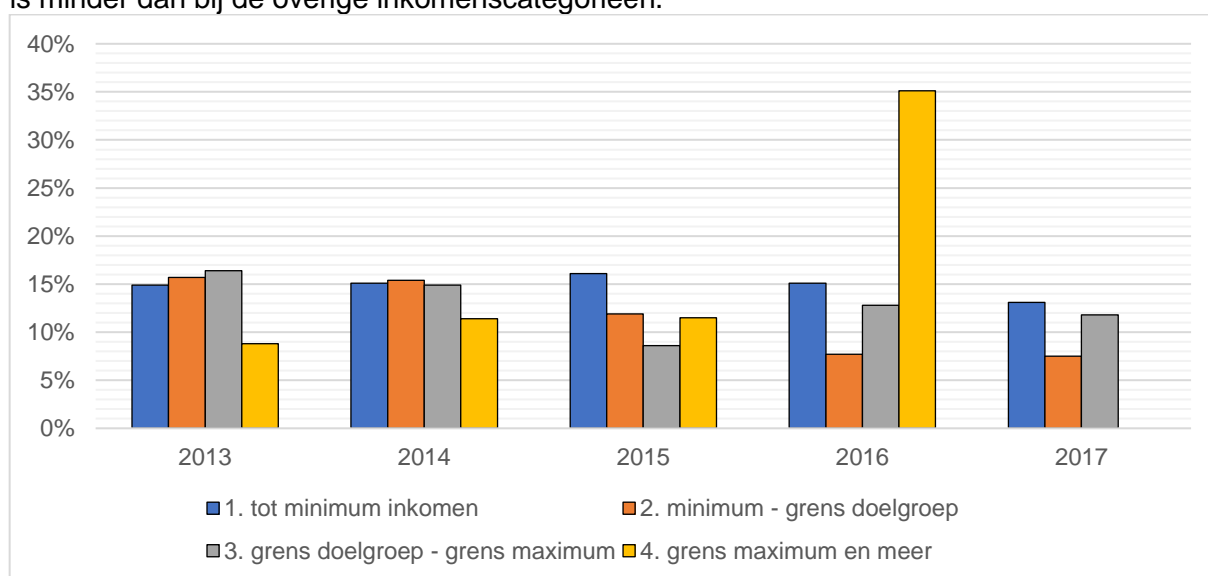
Tabel 13: Slaagkansen naar inkomen in de periode 2013-2017

Vanaf 2015 wordt categorie 3 verder onderverdeeld in de volgende inkomenscategorïen:

Verdeling huurtoeslaggrens - grens "maximum"	2015	2016	2017
Huurtoeslaggrens - EU-grens	10,8%	12,5%	10,4%
EU-grens - SVNK-grens	11,3%	13,8%	11,5%
SVNK-grens - grens "maximum"	3,6%	21,6%	19,9%

Tabel 13a: Slaagkansen voor groep 3 uitgesplitst

De slaagkans is voor de laagste inkomensgroepen zijn ten opzichte van de afgelopen jaren opnieuw gedaald. De daling in de groep met een inkomen tussen het minimum en de grens van de doelgroep is minder dan bij de overige inkomenscategorïen.



Figuur 9: Samenstelling slaagkansen naar inkomen in de periode 2013-2017

2.4 Naar leeftijd

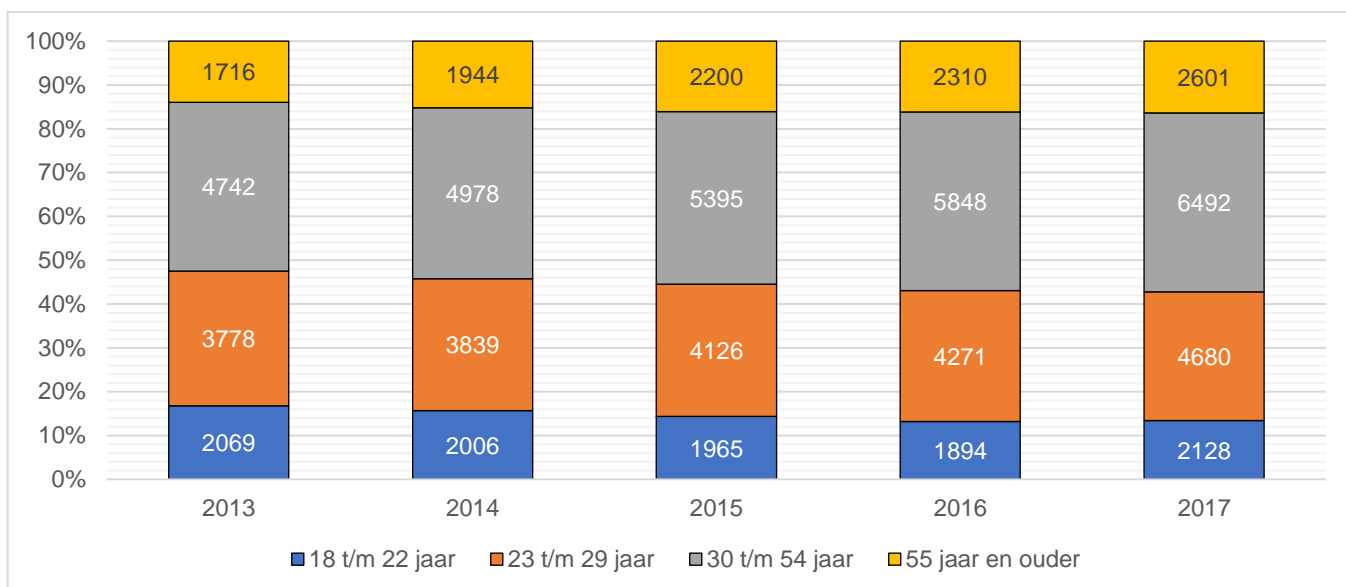
In deze paragraaf worden de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen naar leeftijd gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013 -2017. Bij de onderverdeling naar leeftijd is gebruik gemaakt van een indeling in vier klassen.

Actief woningzoekenden naar leeftijd

Leeftijd	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
18 t/m 22 jaar	2069	2006	1965	1894	2128	+14%
23 t/m 29 jaar	3778	3839	4126	4271	4680	+9%
30 t/m 54 jaar	4742	4978	5395	5848	6492	+10%
55 jaar en ouder	1716	1944	2200	2310	2601	+11%

Tabel 14: Actief woningzoekenden naar leeftijd in de periode 2013-2017

De groei van het aantal actief woningzoekenden doet zich in alle leeftijdscategorieën voor. Absoluut gezien is de groep 30 - 54 jaar de grootste groep. Ook deze groep is in 2017 opnieuw in aantal gestegen. De groep woningzoekenden van 55 jaar is ongeveer net zo hard gestegen als de andere leeftijdsgroepen.



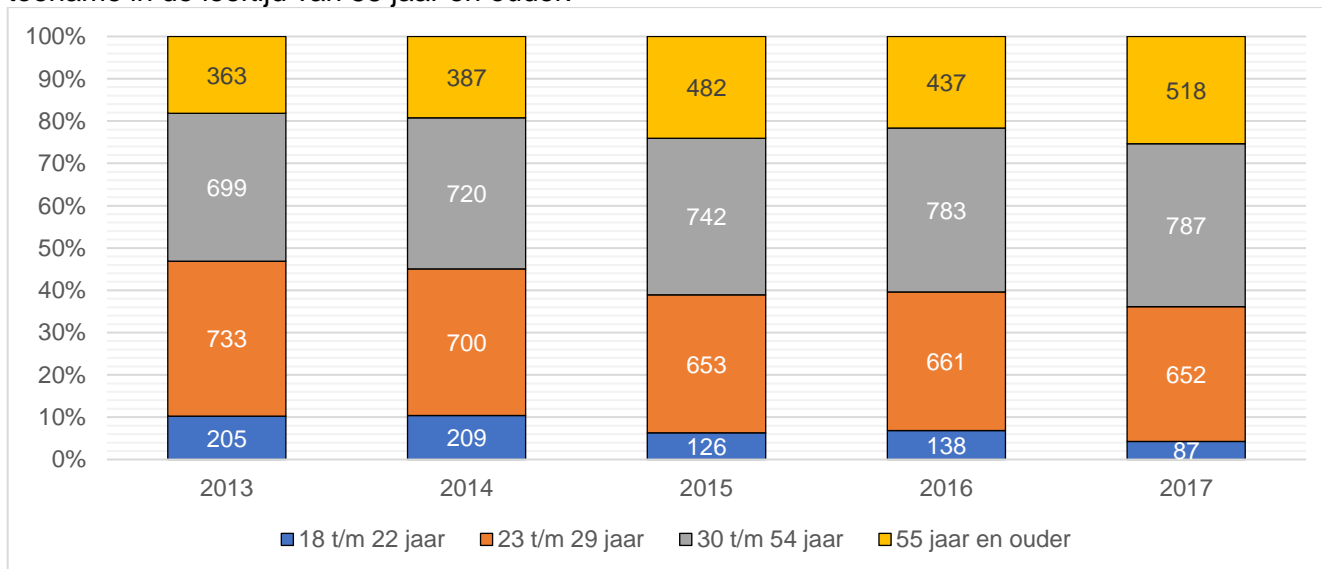
Figuur 10: Samenstelling actief woningzoekenden naar leeftijd in de periode 2013-2017

Verhuringen naar leeftijd

Leeftijdsgroep	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
18 t/m 22 jaar	205	209	126	138	87	-37%
23 t/m 29 jaar	733	700	653	661	652	-1%
30 t/m 54 jaar	699	720	742	783	787	+1%
55 jaar en ouder	363	387	482	437	518	+19%

Tabel 15: Verhuringen naar leeftijd in de periode 2013-2017

Het aantal verhuringen is in 2016 ongeveer gelijk gebleven, toch zijn er verschillen zichtbaar in de leeftijdsgroepen. Met name de afname van verhuringen in de jongste categorieën is opvallend en de toename in de leeftijd van 55 jaar en ouder.



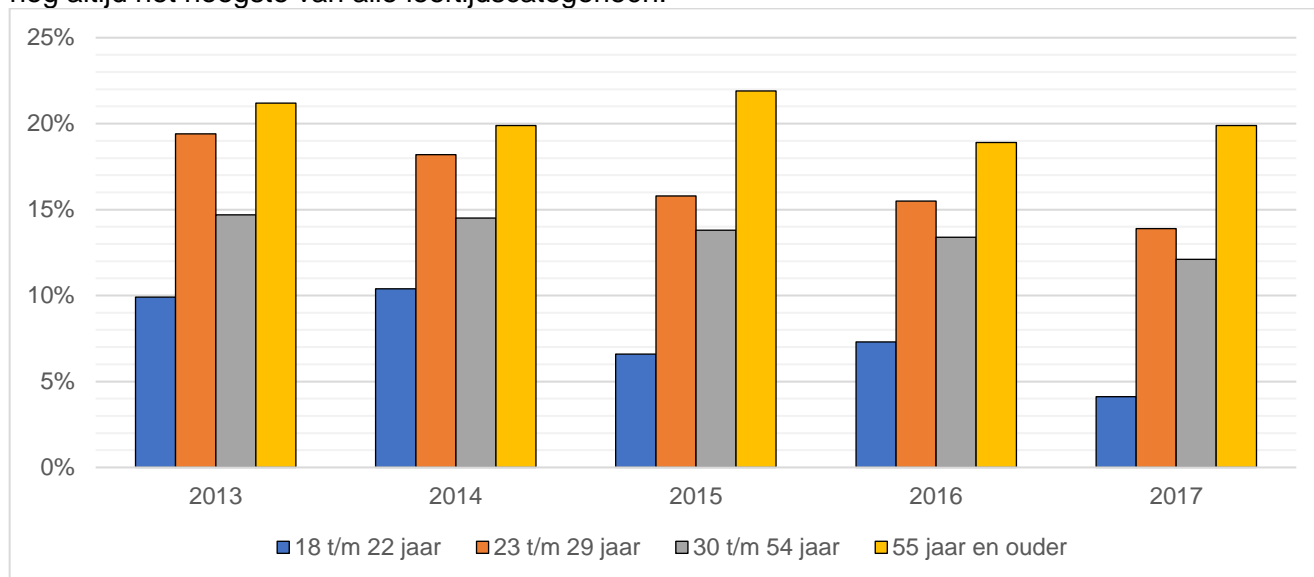
Figuur 11: Samenstelling verhuringen naar leeftijd in de periode 2013-2017

Slaagkansen naar leeftijd

Slaagkans	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
18 t/m 22 jaar	9,9%	10,4%	6,6%	7,3%	4,1%	-44%
23 t/m 29 jaar	19,4%	18,2%	15,8%	15,5%	13,9%	-10%
30 t/m 54 jaar	14,7%	14,5%	13,8%	13,4%	12,1%	-10%
55 jaar en ouder	21,2%	19,9%	21,9%	18,9%	19,9%	+5%

Tabel 16: Slaagkans naar leeftijd in de periode 2013-2017

De slaagkans is alleen gestegen in de categorie 55 jaar en ouder. Dit is vooral het gevolg toename van het aantal verhuringen aan deze groep. De slaagkans van 55+ is tegen de trend is gestegen en is nog altijd het hoogste van alle leeftijdscategorieën.



Figuur 12: Verdeling kansen naar leeftijd in de periode 2013-2017

De slaagkans van de jongste groep woningzoekenden is in 2017 sterk afgenomen. Er zijn aan de ene kant veel meer woningzoekenden en aan de andere kant zijn daar beduidend minder woningen aan verhuurd dan in het voorgaande jaar.

2.5 Naar huishoudgrootte

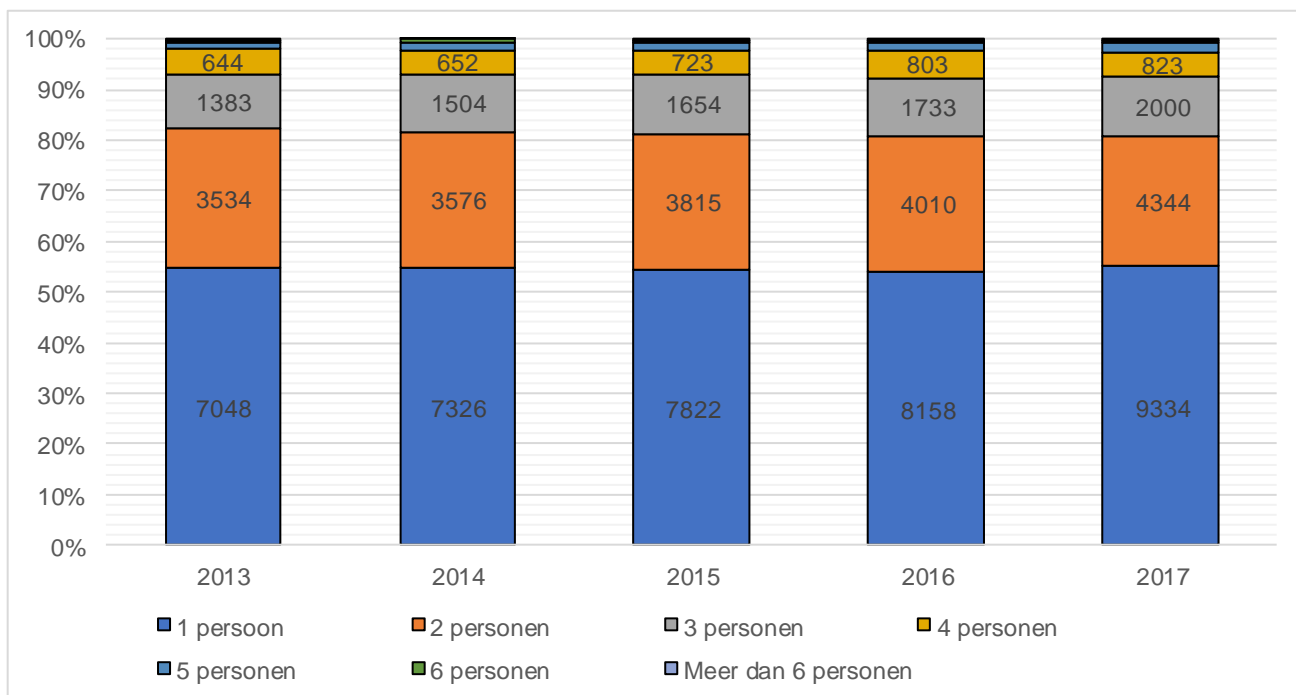
In dit hoofdstuk worden de actief woningzoekenden, de verhuringen en de slaagkansen naar huishoudgrootte gepresenteerd in een historisch perspectief over de periode 2013-2017.

Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

Huishoudgrootte	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1 persoon	7048	7326	7822	8158	9334	+14,4%
2 personen	3534	3576	3815	4010	4344	+8,3%
3 personen	1383	1504	1654	1733	2000	+15,4%
4 personen	644	652	723	803	823	+2,5%
5 personen	193	205	222	254	344	+35,4%
6 personen	53	67	67	79	79	0%
Meer dan 6 personen	22	18	20	22	36	+63,6%

Tabel 17: Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte 2013-2017

De samenstelling van woningzoekenden naar huishoudgrootte laat zien dat in absolute aantallen vooral het aantal eenpersoonshuishoudens sterk blijft toenemen. Zoals vrijwel overal in Nederland wordt het woningzoekendenbestand volledig gedomineerd door de 1- en 2- persoonshuishoudens. Dit zijn ruim 80% van de actief woningzoekenden. Inmiddels maakt de groep eenpersoonshuishoudens ruim de helft (55%) uit van alle woningzoekenden.



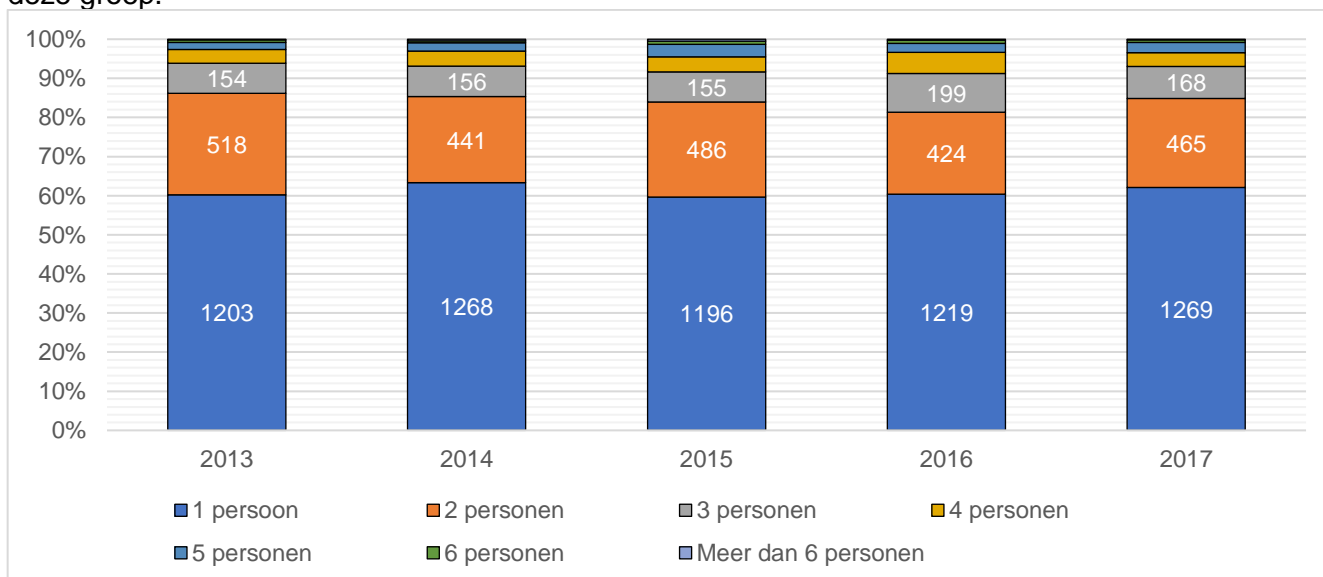
Figuur 13: Samenstelling woningzoekenden naar huishoudgrootte in de periode 2013-2017

Verhuringen naar huishoudgrootte

Huishoudgrootte	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1 persoon	1203	1268	1196	1219	1269	+4%
2 personen	518	441	486	424	465	+10%
3 personen	154	156	155	199	168	-16%
4 personen	69	77	76	109	71	-35%
5 personen	36	43	64	47	55	+17%
6 personen	13	10	17	16	12	-25%
Meer dan 6 personen	4	8	9	5	4	-20%

Tabel 18: Verhuringen naar huishoudgrootte 2013-2017

In 2017 zien we een stijging van het aantal verhuringen aan kleinere huishoudens (1 en 2 persoons huishoudens). Bijna 85% van de woningen wordt verhuurd aan woningzoekenden met een 1- of 2-persoons huishouden. Dit komt ongeveer overeen met het aantal actief woningzoekenden in deze groep.



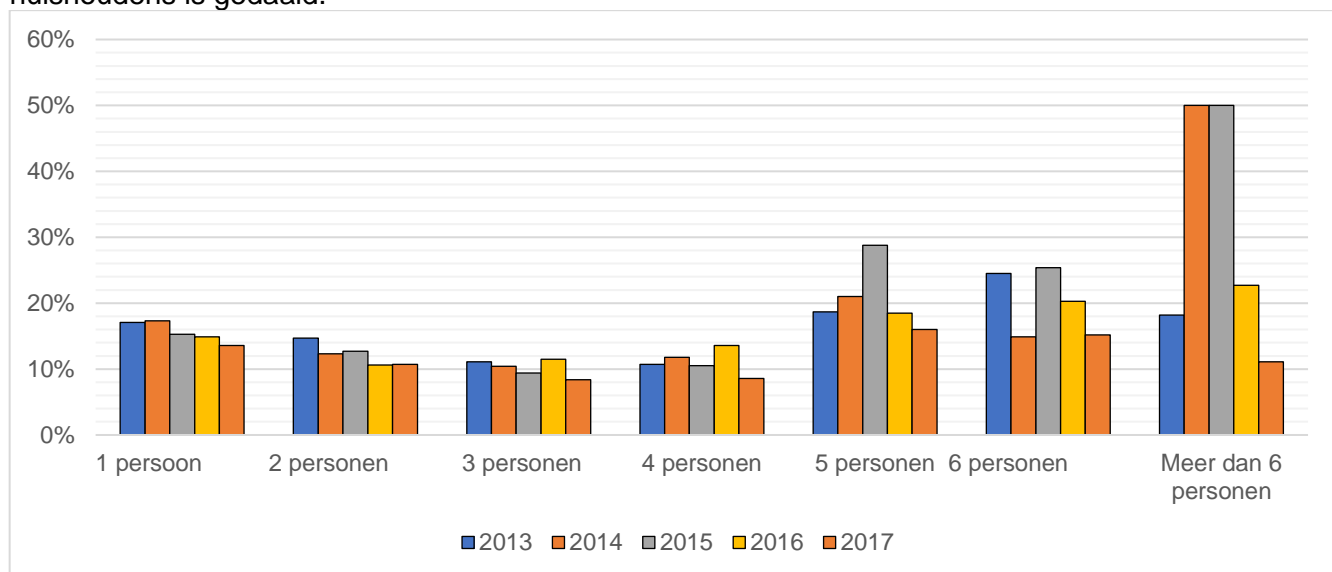
Figuur 14: Samenstelling verhuringen naar huishoudgrootte in de periode 2013-2017

Slaagkans naar huishoudgrootte

Slaagkans	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1 persoon	17,1%	17,3%	15,3%	14,9%	13,6%	-9%
2 personen	14,7%	12,3%	12,7%	10,6%	10,7%	+1%
3 personen	11,1%	10,4%	9,4%	11,5%	8,4%	-27%
4 personen	10,7%	11,8%	10,5%	13,6%	8,6%	-37%
5 personen	18,7%	21,0%	28,8%	18,5%	16,0%	-14%
6 personen	24,5%	14,9%	25,4%	20,3%	15,2%	-25%
Meer dan 6 personen	18,2%	44,4%	45,0%	22,7%	11,1%	-51%

Tabel 19: Slaagkansen naar huishoudgrootte 2013-2017

De slaagkans is alleen voor 2-persoonhuishoudens gestegen. De slaagkans voor de overige huishoudens is gedaald.



Figuur 15: Samenstelling slaagkansen naar huishoudgrootte in de periode 2013-2017

3. Vanuit woningperspectief

In dit hoofdstuk worden de gegevens vanuit woningperspectief gepresenteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een onderverdeling in paragrafen naar huurprijs, woningtype, aantal kamers, gemeente en model. Tot slot komen de positie op de ranglijst van de woningzoekende die de woning geaccepteerd heeft en de marktindex aan bod. Dit wordt in veel gevallen geplaatst in een historisch perspectief over de periode 2013-2017.

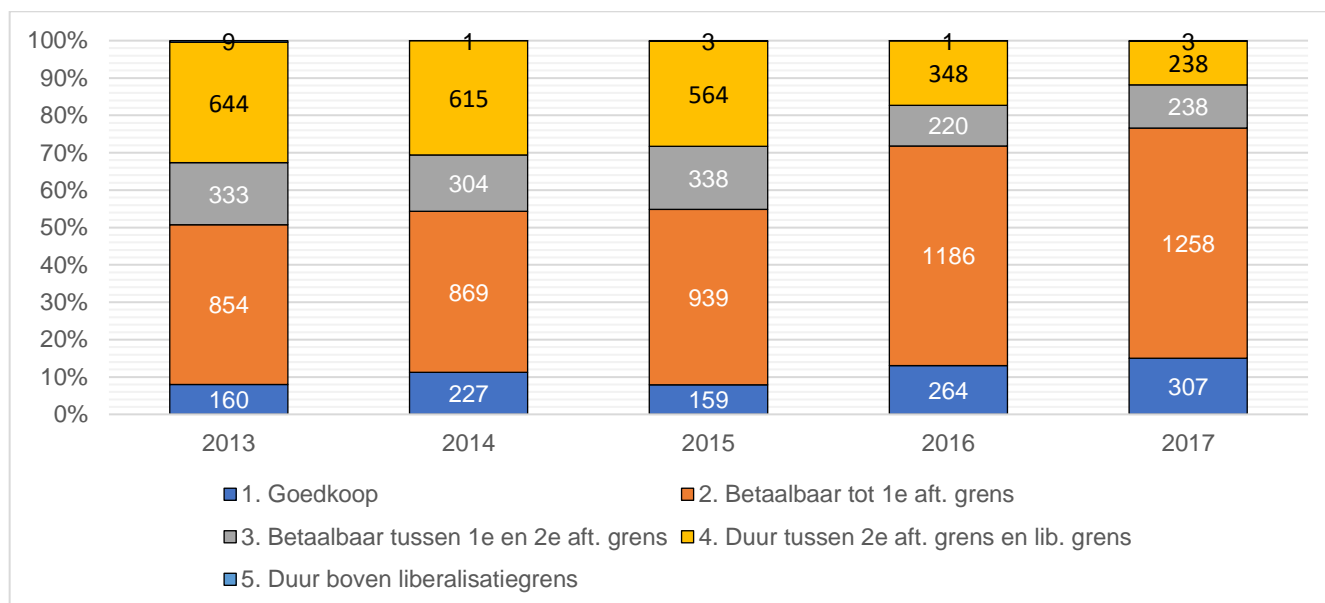
3.1 Naar huurprijs

In deze rapportage is gekozen om de classificatie van de huurtoeslag te gebruiken voor de classificatie van de huurprijzen (zie tabel 21). Omdat bij Passend Toewijzen de kale huur moet worden gebruikt bij het bepalen van de huurcategorie wordt hier, in tegenstelling tot voorgaande jaren de kale huurprijs gebruikt voor het bepalen in welke categorie een woning behoort.

Huurprijs	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1. Goedkoop	160	227	159	264	307	+16%
2. Betaalbaar tot 1 ^e aft. grens	854	869	939	1186	1258	+6%
3. Betaalbaar tussen 1 ^e en 2 ^e aft. grens	333	304	338	220	238	+8%
4. Duur tussen 2 ^e aft. grens en lib. grens	644	615	564	348	238	-32%
5. Duur boven liberalisatiegrens	9	1	3	1	3	+200%

Tabel 20: Verhuringen naar huurprijs in de periode 2013-2017

Het aandeel verhuurde woningen tot de 1^e aftoppingsgrens stijgt tot bijna 77% in 2017. In 2015 was dit nog maar 55%. In 2016 is er sprake van een toename van de verhuringen in deze prijsklasse tot 72%.



Figuur 16: Samenstelling verhuringen naar huurprijs in de periode 2013-2017

Huurprijs	2013	2014	2015	2016	2017
Kwaliteitskortingsgrens	€ 374,44	€ 389,05	€ 403,06	€ 409,92	€414,02
1 ^e aftoppingsgrens	€ 535,91	€ 556,82	€ 576,68	€ 586,68	€592,55
2 ^e aftoppingsgrens	€ 574,35	€ 596,75	€ 618,24	€ 628,76	€635,05
Liberalisatiegrens	€ 681,02	€ 699,48	€ 710,68	€ 710,68	€710,68

Tabel 21: Indeling grenzen huurprijs

3.2 Naar woningtype

woningtype	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Appartement begane grond	292	257	261	258	-1%
Appartement met lift	584	623	563	651	+16%
Appartement zonder lift	607	527	595	544	-9%
Eengezinswoning	512	515	565	584	+3%
Overige	12	82	35	8	-77%
Totaal	2007	2004	2019	2045	+1%

Tabel 22: Verhuringen naar woningtype in de periode 2014-2017

In totaal was 70% van de verhuurde woningen een appartement en 29% een eengezinswoning. Per 1 januari 2014 zijn er in het systeem nog maar vier woningtypes mogelijk bij het adverteren van een woning. Dit zijn: een appartement op de begane grond, een appartement met lift, een appartement zonder lift en een eengezinswoning. De oude indeling werd als achterhaald beschouwd. Woningzoekenden zoeken vooral naar een appartement (eventueel met lift) of een eengezinswoning. Overige relevante informatie kunnen ze vinden in de advertentietekst van een woning.

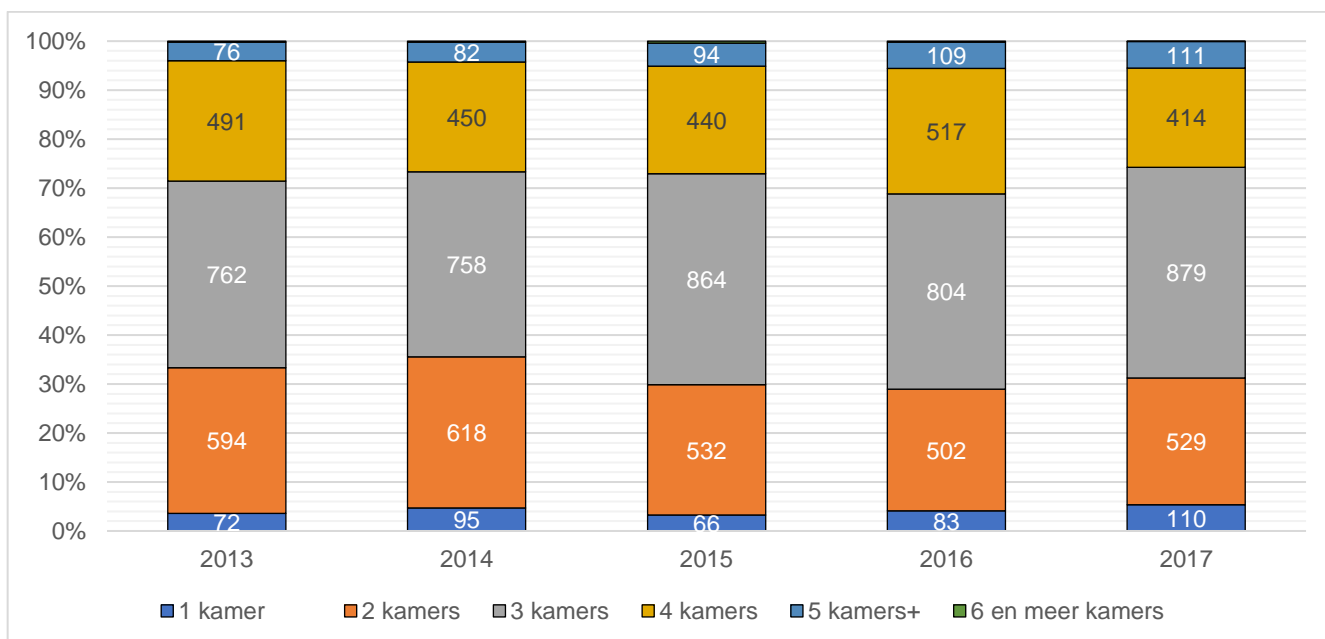
Sinds 2015 is er een nieuw woningtype toegevoegd, namelijk de nultredenwoning. Dit heeft te maken met de gewijzigde afspraken over zorgwoningen in de nieuwe huisvestingsverordening per 1 juli 2015. Deze woningen staan bij overigen. In deze categorie zijn in 2016 en 2017 ook nog woningen verhuurd met het label etage woning. Dat bij woningtype de zorgwoning of de nul-treden woning niet meer voorkomt wil niet zeggen dat er geen woningen van dit type met voorrang bestemd is voor de doelgroep die hiervoor in aanmerking komt. Tabel 24 in hoofdstuk 3.5 laat zien dat er een groot aantal zorg- en nul-treden woningen verhuurd is. Die tabel laat zien op basis van welk *criterium* de woning verhuurd is. Bovenstaande tabel laat alleen het woningtype zien. Het kan dus betekenen dat een woning die in deze tabel verhuurd is als een appartement met lift in tabel 24 voorkomt als verhuurd is als zorg- of nultreden woning aan een woningzoekende die daarvoor in aanmerking komt.

3.3 Naar aantal kamers van de woning

Aantal kamers	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
1 kamer	72	95	66	83	110	+32%
2 kamers	594	618	532	502	529	+5%
3 kamers	762	758	864	804	879	+9%
4 kamers	491	450	440	517	414	-20%
5 kamers+	76	82	94	109	111	+2%
6 en meer kamers	4	4	8	4	2	-50%
Totaal	1999	2007	2004	2019	2045	+1%

Tabel 23: Verhuringen naar aantal kamers in de periode 2013-2017

In 2017 zien we een stijging in de verhuring van woningen met 1,2 of 3 kamers.



Figuur 17: Samenstelling verhuringen naar aantal kamers in de periode 2013-2017

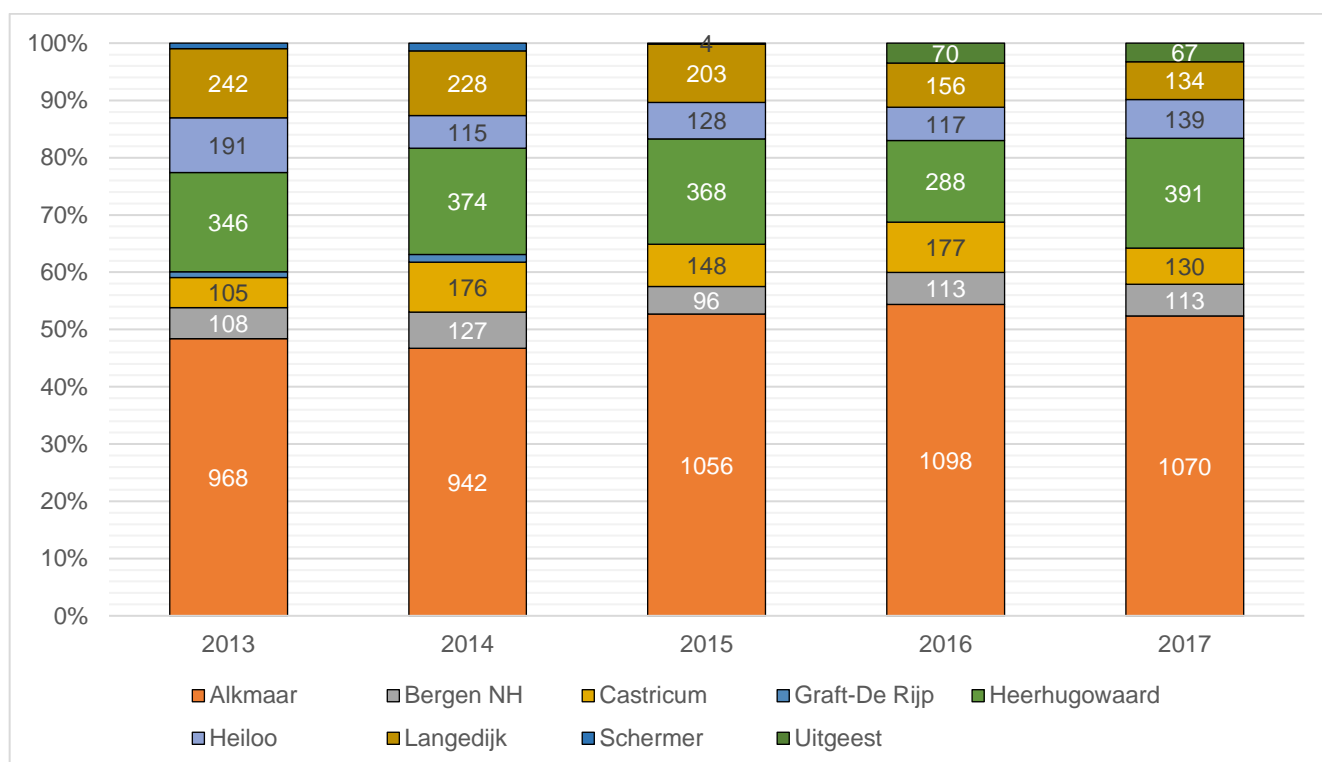
3.4 Naar gemeente

In de onderstaande tabel is weergegeven hoeveel woningen er in de diverse gemeenten verhuurd zijn in de periode 2013 – 2017. Opvallend lijkt de sterke toename van het aantal verhuringen in de gemeente Heerhugowaard ten opzichte van vorig jaar. Vergelijking met eerdere jaren laat zien dat er eerder sprake is van een uitzonderlijk laag aantal verhuringen in 2016 dan dat 2017 de uitzondering is. Veel van de sterke fluctuaties kunnen verklaard worden uit het gereedkomen van nieuwbouwprojecten.

Gemeente	2013	2014	2015	2016	2017	Verskil 2016-2017
Alkmaar	968	942	1056	1098	1070	-2,2%
Bergen	108	127	96	113	113	0%
Castricum	105	176	148	177	130	-26,5%
Graft- de Rijp	21	27				
Heerhugowaard	346	374	368	288	391	+35,8%
Heiloo	191	115	128	117	139	+18,8%
Langedijk	242	228	203	156	134	-14,1%
Schermer	19	27				
Uitgeest			4	70	67	-4,2%
Totaal	2000	2016	2003	2019	2044	+1,2%

Tabel 24: Verhuringen per gemeente in de periode 2013-2017

Figuur 18 laat zien dat ongeveer de helft van alle verhuurde woningen gelegen is in de gemeente Alkmaar. Een kleine 20% ligt in de gemeente Heerhugowaard.



Figuur 18: Samenstelling verhuringen per gemeente in de periode 2013–2017

3.5 Naar model

Model	2013	2014	2015	2016	2017	Vershil 2016-2017
Hoofdmodel	1349	1425	1125	963	962	0%
Bemiddeling	347	335	538	606	550	-9%
Grote woningen	52	42	55	71	59	-17%
Nul-treden woningen	251	205	286	379	479	+26%
Totaal	1999	2007	2004	2019	2045	+1%

Tabel 25: verhuringen naar model 2013-2017

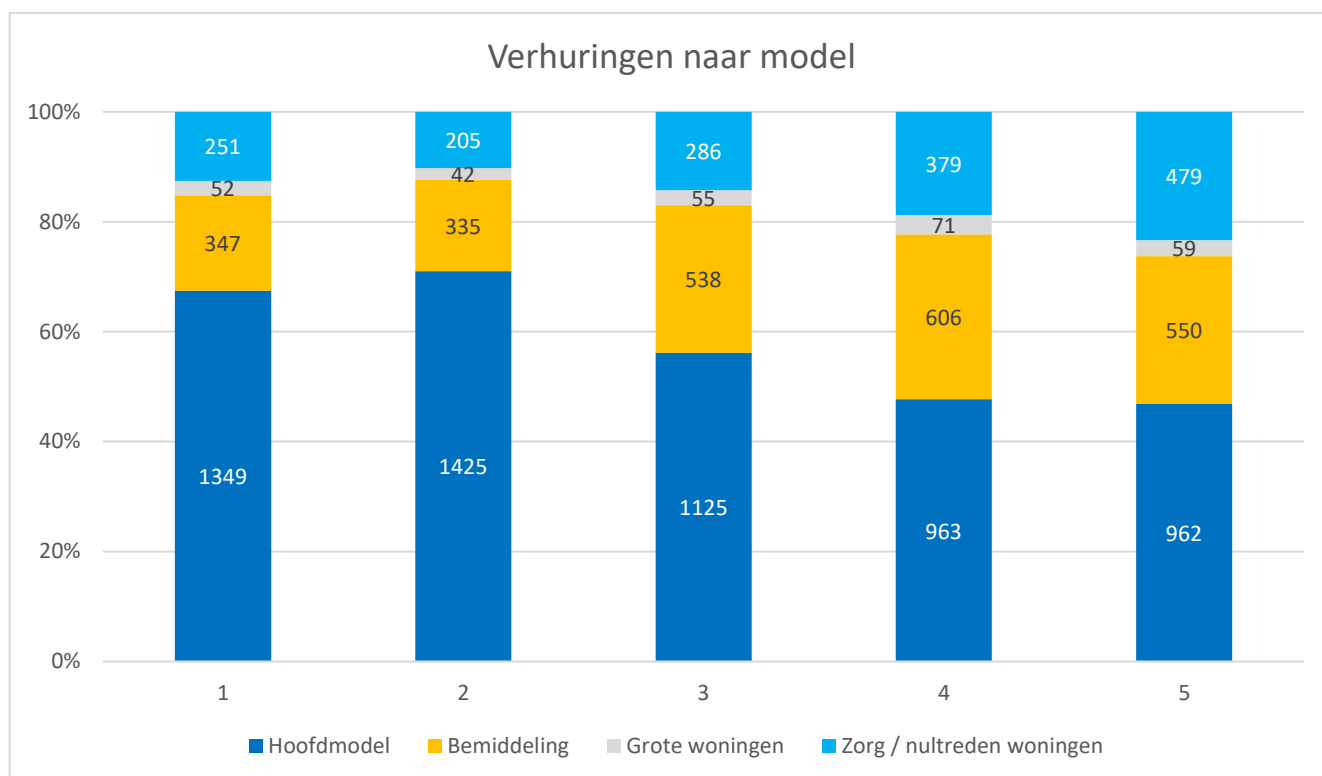
Bij de interpretatie van deze gegevens is het van belang te weten dat zowel bij grote woningen als bij nul-treden woningen sprake is van een voorrangsregel. Deze woningen worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die daarvoor bij voorrang en aanmerking komen zoals woningzoekenden met een zorgindicatie bij nul-treden woningen. Vergelijking van de tabellen 4 en 25 laat zien dat er aan veel minder woningzoekenden met een zorgindicatie een woning wordt verhuurd dan dat er nul-treden woningen worden verhuurd. De meeste van deze woningen worden dus verhuurd via een advertentie aan een reguliere woningzoekende op basis van inschrijftijd.

Uiteraard worden de meeste woningen via het hoofdmodel verhuurd maar dit aandeel neemt de laatste jaren wel af. Tot 2014 lag het aandeel verhuurd via het hoofdmodel jaarlijks rond de 70% van het totaal aantal verhuringen. In 2015 was dit maar 58%. In 2016 en 2017 was het nog maar 47%.

Daarnaast is in 2017 ongeveer 27% via bemiddeling, 3% via het model grote woningen en 23% via het model nul-treden woningen verhuurd (zie hiervoor ook de opmerkingen onder tabel 25). Het aandeel verhuringen op basis van het hoofdmodel is in 2017 niet noemenswaardig gedaald.

Het model bemiddeling werd in 2017 gebruikt voor de directe toewijzing van woningen voor: Aangepaste woning (3%), bijzondere doelgroep (37%), calamiteiten (1%), interne doorstroming (8%), woningruil (21%), nieuwbouw (6%) en vergunninghouders (24%). Onder 'nieuwbouw' worden de nieuwbouwwoningen afgemeld waarbij één advertentie is gebruikt voor meerdere woningen. In 2017 zijn 15 woningen afgemeld via het model bemiddeling onder nieuwbouw. Bij de verhuringen aan vergunninghouders is de reeds eerder in deze rapportage genoemde afname te constateren. In 2016 ging het om 227 verhuringen, dat is 37,5% van de woningen die d.m.v. het bemiddelingsmodel

werden verhuurd en 11,2% van alle verhuurde woningen. In 2017 betrof het 66 verhuringen, dat is 24% van alle bemiddelde woningen en 3,2% van alle verhuurde woningen.



Figuur 19: Verhuringen naar model 2013-2017..

4. Marktgegevens

Jaar	Gemiddeld aantal reacties per advertentie	Advertenties	Positie op de lijst van degenen die accepteerde	Gemiddelde inschrijftijd (in jaren)	Marktindex
2013	79,44	1.918	5,8	4,39	43,60
2014	82,85	1.895	5,7	4,64	50,82
2015	102,61	1.738	6,8	5,22	67,00
2016	107,23	1.648	5,9	5,36	63,36
2017	119,89	1.627	5,4	6,52	85,44

Tabel 26: Aanbiedingscoëfficiënt, Inschrijftijd en marktindex.

In 2017 is het aantal reacties gestegen en het aantal advertenties gedaald ten opzichte van 2016. Het gemiddelde aantal reacties per advertentie is hiermee ook gestegen van 107 in 2016 naar bijna 120 in 2017 (zie ook paragraaf 1.1).

Nieuw in deze rapportage is het gebruik van de positie op de ranglijst van degene die de woning heeft geaccepteerd. Dit geeft een indicatie van de inspanning die de corporaties moeten leveren om een woning te verhuren.

De gemiddelde inschrijftijd voor het verkrijgen van een woning is de afgelopen jaren gestegen en ligt in 2017 meer dan een jaar boven de gemiddelde inschrijftijd in 2016.

De marktindex is een maat die de verhuurbaarheid van de woningen weergeeft. De marktindex wordt gevormd door het aantal reacties per advertentie te delen door de aanbiedingscoëfficiënt. De marktindex staat voor het gemiddeld aantal reagerende kandidaten die de woning bij een aanbieding zou hebben genomen. De marktindex is ten opzichte van vorig jaar sterk gestegen.

5. Weigeringsredenen

Weigeringsreden	Aantal 2013	Aantal 2014	Aantal 2015	Aantal 2016	Aantal 2017
Foute reactie	154	60	54	42	25
Gaat woning kopen	1	3	2	1	2
Geen reactie/niet op komen dagen	248	150	149	304	135
Grootte woning	146	85	73	64	9
Huurprijs te hoog	62	48	41	97	33
Inkomen te hoog	41	20	21	32	25
Inkomensgegevens niet aangeleverd	41	27	60	204	90
Kosten verhuizing ongelegen	28	19	15	10	9
Kwaliteit woning voldoet niet	138	95	72	52	49
Kwaliteit woonomgeving voldoet niet	103	78	61	43	29
Moment verhuizing ongelegen	143	88	73	27	13
Negatieve verhuurdersverklaring	25	12	13	4	3
Onjuiste informatie in advertentie	6	4	8	5	5
Privé omstandigheden	287	241	191	329	260
Reeds voorzien / andere aanbieding	201	144	104	122	98
Voorzieningenniveau voldoet niet	27	21	18	18	2
Woningtype bevalt niet	187	163	195	126	30
Geen woningzoekende van de regio			1	1	
kan niet aanwezig zijn bij groepsbezichtiging			53	135	43
Onjuiste indicatie			35	28	53
Totaal	1838	1271	1239	1644	913

Tabel 27: Weigeringsgronden in aantallen 2013-2017

Weigeringsreden	2013	2014	2015	2016	2017
Foute reactie	8,4%	4,7%	4,4 %	2,6%	2,6%
Gaat woning kopen	0,1%	0,2%	0,2 %	0,1%	0,2%
Geen reactie/niet op komen dagen	13,5%	19,0%	12,0%	18,5%	14,2%
Grootte woning	7,9%	6,9%	5,9 %	3,9%	0,9%
Huurprijs te hoog	3,4%	3,8%	3,3 %	5,9%	3,5%
Inkomen te hoog	2,2%	1,6%	1,7 %	1,9%	1,8%
Inkomensgegevens niet aangeleverd	2,2%	2,1%	4,8 %	12,4%	9,5%
Kosten verhuizing ongelegen	1,5%	1,5%	1,2 %	0,6%	0,9%
Kwaliteit woning voldoet niet	7,5%	7,5%	5,8 %	3,2%	3,1%
Kwaliteit woonomgeving voldoet niet	5,6%	6,1%	4,9 %	2,6%	3,1%
Moment verhuizing ongelegen	7,8%	6,9%	5,9 %	1,6%	1,4%
Negatieve verhuurdersverklaring	1,4%	0,9%	1,0 %	0,2%	0,2%
Onjuiste informatie in advertentie	0,3%	0,3%	0,6 %	0,3%	0,5%
Privé omstandigheden	15,6%	22,6%	15,4%	20,0%	27,4%
Reeds voorzien / andere aanbieding	11,0%	11,8%	8,4%	7,4%	10,7%
Voorzieningenniveau voldoet niet	1,5%	1,7%	1,5 %	1,1%	0,2%
Woningtype bevalt niet	10,2%	12,8%	15,7%	7,7%	3,2%
Geen woningzoekende van de regio			0,1 %	0,1%	%
kan niet aanwezig zijn bij groepsbezichtiging			4,3 %	8,2%	4,5%
Onjuiste indicatie			2,8 %	1,7%	5,6%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 28: Weigeringsgronden in percentages 2013-2017

Het totaal aantal geregistreerd weigeringen is ten opzichte van 2016 aanzienlijk gedaald (33%). De belangrijkste redenen om te weigeren zijn privé omstandigheden, geen reactie, het feit dat men reeds voorzien is en niet aangeleverde inkomensgegevens.

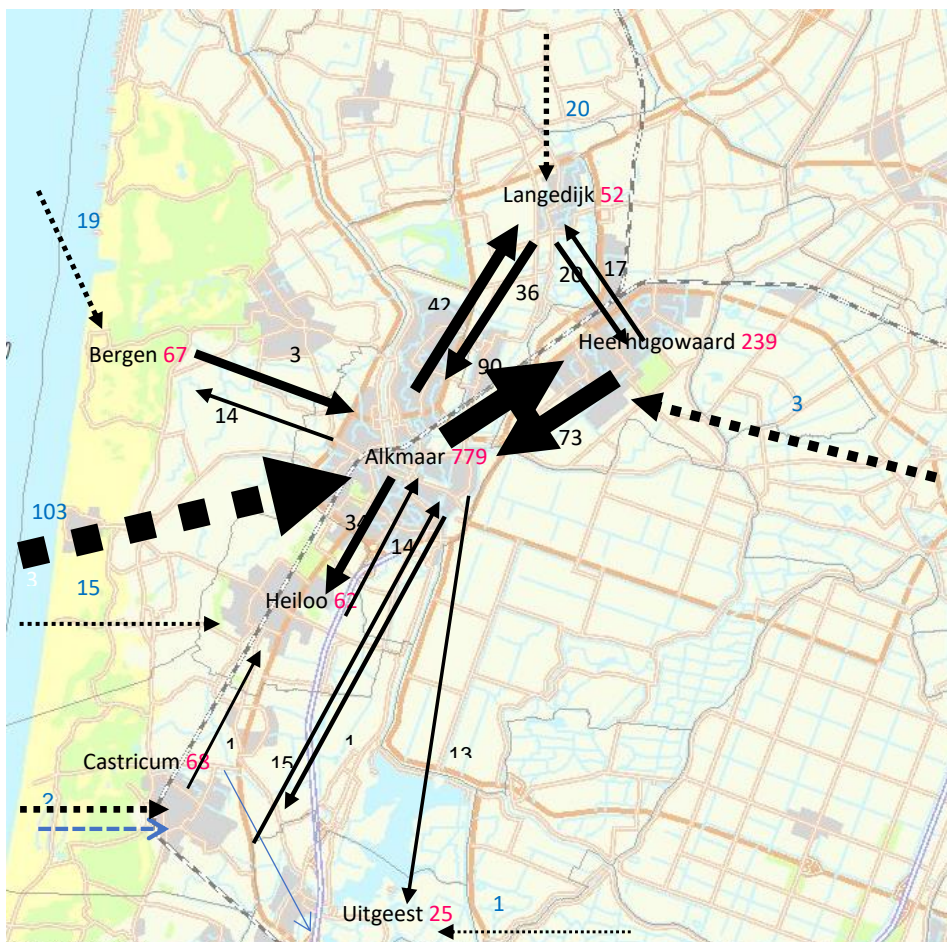
6. Verhuisbewegingen.

De verhuisbewegingen zijn zowel in kaart gebracht als in tabel vorm weergegeven. In onderstaande tabel is met lichtblauw het aantal verhuisbewegingen in de eigen gemeente weergegeven. In groen zijn gemeenten weergegeven waar ten minste 10 huishoudens afkomstig waren uit een andere gemeente.

Van - Naar	Alkmaar	Bergen	Castricum	Heerhugowaard	Heiloo	Langedijk	Uitgeest	Totaal
Alkmaar	796	14	17	90	34	42	13	1006
Bergen	33	67	7	1	9	2	3	122
Castricum	15	2	68		11		7	103
Heerhugowaard	69	5	1	239	7	17	3	341
Heiloo	14	5	8	1	62	1	2	93
Langedijk	36	1	1	22	1	52	1	114
Uitgeest	1		3				27	31
Buiten de Regio	103	19	25	38	15	20	11	231
Totaal	1070	113	130	391	139	134	67	2044

Tabel 29: Verhuringen naar herkomst per gemeente in 2017

In de kaart worden alleen verhuisstromen van tenminste 10 huishoudens in beeld gebracht met zwarte pijlen waarvan de dikte overeenkomt met het aantal verhuizingen. Met rood is per gemeente weergegeven hoeveel huishoudens binnen de gemeente zelf verhuisde.



Figuur 19: Herkomst woningzoekenden bij verhuringen naar gemeente in 2017