



Van: Bestuur Woonservice  
Betreft: **Oplegger bij jaarverslag Woonservice 2018**  
Datum: 1 juli 2019

---

De belangrijkste nieuwe ontwikkeling in de regio IJmond/Zuid-Kennemerland was de start van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem op 27 november 2018. Met één woonruimteverdeelsysteem krijgt de woningzoekende met één inschrijving in Beverwijk, Heemskerk, Velsen én in Zuid-Kennemerland de kans een sociale huurwoning te vinden<sup>1</sup>. De woningzoekende krijgt al het aanbod dat passend is gezien zijn persoonlijke situatie in beeld en betaalt slechts één keer inschrijfkosten van tien euro per jaar. Hiervoor heeft de woningzoekende meer keuzevrijheid door een groter zoekgebied gekregen. De livegang is, na uitgebreide communicatie aan de woningzoekenden via persoonlijke mails, berichten in de lokale pers, en spotjes en interviews op de lokale radio en televisie, succesvol verlopen. Met ingang van 2019 zijn Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen dan ook toegetreden tot Stichting Woonservice Kennemerland.

### [Belangrijkste ontwikkelingen](#)

#### Toenemende druk op woningmarkt

Het aantal verhuringen in 2018 zijn ten opzichte van een jaar eerder licht gedaald (3%). Door een toegenomen aantal stadsvernieuwingsprojecten neemt het aantal stadsvernieuwingsurgente toe. Dit is de belangrijkste oorzaak voor de percentuele afname van de reguliere verhuringen in 2018.

De krapte op de sociale huurmarkt in onze regio neemt iets verder toe. Het aantal actief woningzoekenden is verder gestegen (3%), evenals het gemiddeld aantal reacties per woning (234 ipv 199). De gemiddelde inschrijftijd bij acceptatie van een woning is iets gestegen naar 7,5 jaar ipv 7,3 jaar en de zoektijd<sup>2</sup> ook naar 5,2 jaar ipv 4,9 jaar. Dit scheidt wel per gemeente: in Haarlem is de zoektijd het langste 5,4 jaar en in Haarlemmerliede/Spaarnwoude het kortste: 4,3 jaar. De gemiddelde slaagkans voor de woningzoekenden is gedaald van 9,1% naar 8,6%.

#### Meer doorstroming senioren naar passende woningen

Vijf corporaties (inclusief Rosehaghe) en de gemeente Haarlem werken samen binnen de gezamenlijk ontwikkelde regeling "Ouder Worden, Prettig Wonen". Senioren uit een sociale huurwoning met trap kunnen met voorrang en met behoud van hun huidige huurprijs een

---

<sup>1</sup> Alleen corporatie Woonopmaat met woningen in Beverwijk en Heemskerk doet (nog) niet mee.

<sup>2</sup> De tijd tussen de eerste reactie op een woningadvertentie en de acceptatie van een woning

passende gelijkvloerse woning krijgen. Medewerkers van DOCK helpen de mensen indien nodig. De gemeente Haarlem biedt een verhuiskostenvergoeding. Behalve een passender woning voor deze huishoudens, levert het ook meer doorstroming op de sociale woningmarkt op (2018: 32 huishoudens). Heemstede sluit in 2019 aan en Zandvoort kent haar eigen regeling.

#### Aantal urgenten en contingenten-toewijzingen stijgt

Het totaal aantal urgenten<sup>3</sup> steeg in 2018 sterk van 392 naar 497, een stijging van 22%. Dit kwam vooral door de sterke stijging van het aantal stadsvernieuwingsurgenten.

De vraag naar woningen voor woningzoekenden die uitstromen uit een instelling op basis van de “contingentenregeling” neemt toe. In 2018 is een iets grotere doorstroming van deze doelgroep naar een woning zichtbaar: 78 t.o.v. 77 woningen in 2017. Dit terwijl het aantal vrijgekomen woningen is gedaald én het aantal urgenten sterk is gestegen. Dit is een grote prestatie van gemeente, corporaties en zorgpartijen.

#### Aantal bemiddelingen vrijwel gelijk gebleven

Het percentage vrijgekomen woningen dat werd bemiddeld is de laatste 4 jaar vrijwel gelijk gebleven (ongeveer 37%). Daarbij zijn er wel verschillen te zien tussen gemeenten. In de gemeenten Heemstede en Zandvoort ligt het percentage op resp. 30%/27% en in Bloemendaal, Haarlem en Haarlemmerliede/Spaarnwoude op resp. 37%/40%/38%.

#### Minder woningen toegewezen aan regulier woningzoekenden

Het aantal woningen dat werd toegewezen aan woningzoekenden zonder voorrangspositie (regulier woningzoekenden) daalde van 56% naar 51%. Dat betekent dat ongeveer 1 op de twee woningen naar een woningzoekende gaat met een bijzondere voorrang, in 2018 vooral naar stadsvernieuwingsurgenten.

---

<sup>3</sup> De regionale urgentiecommissie heeft in 2018 202 aanvragen voor een medische of sociale urgentie behandeld, en het aantal blijft daarmee op hetzelfde hoge aantal als het jaar ervoor.