



GEMEENTE EEMNES

INFORMATIENOTA RAAD EEMNES

Datum vaststelling college: 5 september 2023

Van het college van B&W
Aan Gemeente Eemnes – Gemeenteraad
Portefeuillehouder Reijn, Th.
Informatie bij K. Jordans,
Beleidsmedewerker Volkshuisvesting

Onderwerp

Toelichting WoningNet cijfers 2022 + Jaarverslag Alliantie 2022

Portefeuillehouder

Reijn, Th.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Een toelichting op de WoningNet cijfers 2022 van de regio Eemvallei. Ook ontvangt u ter informatie het jaarverslag 2022 van de Alliantie.

Aanleiding (inleiding)

Jaarlijks publiceert WoningNet Eemvallei een jaaroverzicht met informatie over onder andere het aantal actief woningzoekenden, het aantal toewijzingen van sociale huurwoningen in de regio en aan welke doelgroepen. Verder zijn de gemiddelde inschrijf- en zoektijden opgenomen. In deze informatienota ontvangt u een toelichting op de cijfers en zoomen we meer in op de situatie in de gemeente Eemnes. Het overzicht gaat over alle sociale huurwoningen die door verhuizing of nieuwbouw beschikbaar zijn gekomen voor nieuwe verhuur en die via WoningNet zijn geadverteerd. De tabellen set 2022 is opgenomen in **bijlage A**.

Ook ontvangt u ter informatie het jaarverslag 2022 van de Alliantie (**bijlage B**) en een overzicht van de inkomensgrenzen die gelden bij het passend toewijzen van sociale huurwoningen in 2023 (**bijlage C**).

Kernboodschap

In 2022 stonden er in Eemnes 774 mensen als woningzoekende ingeschreven op WoningNet. Hiervan zijn 261 mensen actief woningzoekend (zij reageerden minimaal 1 keer op een gepubliceerde woning) in 2022. De grootste groep actief woningzoekenden is tussen de 23 t/m 34 jaar (40%). Meer dan de helft van de woningzoekenden zijn alleenstaanden (57%), gevolgd door 28% dat bestaat uit een 2-persoonshuishouden. Van alle actief woningzoekenden is bijna de helft qua inkomensklasse aangewezen op goedkopere sociale huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens¹ (46%).

Verhuringen

In 2022 zijn er 54 sociale huurwoningen in Eemnes verhuurd, waarvan 20 appartementen en 34 eengezinswoningen. In het kader van de taakstelling zijn er 5 woningen verhuurd aan statushouders en 6 woningen zijn toegewezen aan urgenten. Van de verhuringen is 42% van de woningen in 2022 verhuurd aan Eemnesser woningzoekenden. Van de in totaal 30 gehuisveste Eemnessers hebben er 23 binnen de gemeente een woning betrokken, 3 personen zijn verhuisd naar Amersfoort, 2 naar Baarn, 1 naar Nijkerk en 1 naar Soest.

Reacties

Het gemiddelde aantal reacties op regulier aangeboden woningen in Eemnes is de afgelopen jaren toegenomen:

Jaar	Aantal reacties
2020	149
2021	179
2022	228

In de regio ligt het gemiddelde aantal reacties hoger, te weten op 265 per woning.

Inschrijftijd

De gemiddelde inschrijftijd gaat over de periode dat iemand staat ingeschreven als woningzoekende. Dat houdt in: vanaf het moment van start van inschrijving tot het moment waarop een woning is geaccepteerd. De gemiddelde inschrijftijd van de mensen die in 2021 een woning toegewezen kregen bedroeg 6,4 jaar en is in 2022 licht gedaald naar 6,2 jaar. Dit cijfer wordt beïnvloed door woningzoekenden met een lange inschrijfduur die wel een woning hadden kunnen krijgen maar er voor kozen hebben om te wachten met verhuizen.

¹ De aftoppingsgrens is een grens die ingesteld is om te voorkomen dat mensen een woning huren die duurder is dan wat ze eigenlijk kunnen betalen. De eerste (lage) aftoppingsgrens van de huurprijs bedroeg in 2022 € 633,25.

Zoektijd

De zoektijd is de periode dat een woningzoekende actief reageert op woningen totdat deze een woning heeft gevonden. Dit geeft inzicht in hoeveel tijd het gemiddeld duurt voordat iemand in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. De zoektijd in Eemnes laat een stijgende lijn zien; gemiddeld 3,2 jaar (2021) en 3,4 jaar in het voorgaande jaar (2022). De zoektijd ontwikkelt zich nog steeds, omdat deze op 0 is gestart toen het regionale systeem werd geïntroduceerd in 2015.

Vergelijking met voorgaande jaren

In onderstaande tabel zijn enkele kerncijfers uit de rapportages van 2017–2022 uitgelicht. We zien dat de druk op de sociale huurwoningmarkt de afgelopen jaren enorm is toegenomen. Het aantal ingeschrevenen en actief woningzoekenden blijft zichtbaar stijgen.

Eemnes	Jaar	Jaar	Jaar	Jaar	Jaar	Jaar	Toename/afname t.o.v 2017 en 2021	
	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
Woningzoekenden								
Ingeschrevenen	393	470	566	630	691	774	+97%	+12%
Actief woningzoekenden	132	146	141	209	222	261	+98%	+18%
Nieuwe inschrijvingen	136	173	213	162	175	226	+66%	+29%
Uitschrijvingen	100	97	118	122	133	158	+58%	+19%
Verhuringen	44	44	55	36	35	54		
<i>Type woning</i>								
Appartement	15	16	25	15	11	20		
Eengezinswoning	29	28	30	21	24	34		
Gemiddeld aantal reacties	72	104	127	149	179	228	+216%	+27%
<i>Type woning</i>								
Appartement	48	60	108	102	118	230		
Eengezinswoning	86	124	147	194	212	227		
Toewijzing aan urgenten	13	7	8	12	8	6		
Inschrijftijd/zoekwaarde (in jaren)								
Inschrijftijd	6,6	7,2	5,3	6,9	6,4	6,2	-6,06%	-3,1%
Zoektijd	0,9	1,7	2,8	1,9	3,2	3,4	+277%	+6,2%

Jaarverslag Alliantie

In bijlage B is het jaarverslag 2022 van de Alliantie te vinden waarin de belangrijkste afspraken en resultaten voor de gemeente Eemnes staan. In 2022 zijn er 54 sociale huurwoningen verhuurd, hebben 2 huishoudens de stap kunnen maken op de koopwoningmarkt door een huurwoning in de vrije sector aan te kopen, en is er 1 huishouden doorgestroomd naar een huurwoning in het middensegment.

Het succes van de Pilot doorstroommaatregelen in 2022 (o.a. de Van Groot naar Beter-regeling) heeft bijgedragen aan een toename van het aantal verhuringen. Er zijn in 2022 in totaal 8 huishoudens verhuisd² naar passende woonruimten en de vrijgekomen woningen konden weer opnieuw worden verhuurd.

In de prestatieafspraken 2021–2022 tussen de Alliantie, de huurdersbelangenvereniging HBVA-A en de gemeente Eemnes zijn afspraken gemaakt over de verduurzaming van het woningbezit. De Alliantie heeft in 2021 bij 83 woningen energiematregelen getroffen en in 2022 heeft een klein aantal bewoners gebruik gemaakt van het aanbod om zonnepanelen te plaatsen. In de tabel op blz. 7 staat dat er nog 54 woningen zijn met een E-F-G label, dit is onjuist. De Alliantie heeft nog 14 woningen met een energielabel E of F en geen woningen meer met een label G. Landelijk is afgesproken dat (op enkele uitzonderingen na) de woningen met een EFG-label uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector verdwijnen. Conform de prestatieafspraken 2023 stelt de Alliantie voor de versnelde aanpak van woningen met slecht label een plan van aanpak op.

Bijlagen

A. WoningNet cijfers Eemvallei 2022

B. Jaarverslag Alliantie 2022

C. Infographic Toewijzen woningen 2023

² In het jaarverslag is per abuis 6 huishoudens opgenomen, dit moet zijn 8 huishoudens.