

Jaarrapportage woonruimteverdeling 2007



Samenvattende conclusies

In het najaar van 2007 is het woonruimteverdeelsysteem uitgebreid met het digitaal aanbieden. Woningen worden via de mail aangeboden waardoor ze sneller in de verhuur kunnen gaan. De eerste ervaringen zijn positief. Zo'n 70% van de woningzoekenden maakt gebruik van de digitale mogelijkheid.

Zowel het aanbod als het aantal verhuringen is aanzienlijk toegenomen. Ook is het aantal ingeschreven woningzoekenden gestegen. De gemiddelde slaagkans is aanzienlijk toegenomen, van 26 % in 2006 naar 33% in 2007. Grote gezinnen, huishoudens met 3 of meer kinderen, hebben een lagere slaagkans en kunnen moeilijk woonruimte vinden. Dat komt doordat zij gemiddeld weinig punten hebben gespaard. Dit signaal is afgegeven en gehoord. Het per 1 februari aangepaste urgentiebeleid is ook voor urgente grote gezinnen van toepassing, maar zij krijgen een hogere aanvulling op hun puntenaantal (puntenaantal voor urgenten is momenteel vastgesteld voor urgenten op 100 punten en urgente grote gezinnen 200 punten).

Het per 1 februari 2007 gewijzigde urgentiebeleid werkt naar tevredenheid.

Het aantal kwetsbare personen is het laatste half jaar 2007 afgenomen en is daarmee terug naar het niveau van 2006. Het aantal wijkvernieuwingsurgenten is na een dalende lijn aan het toenemen. In 2008 is er een toename te verwachten van ruim 500 wijkvernieuwingsurgenten. Omdat wijkvernieuwingskandidaten via de media altijd bovenaan eindigen, zullen de overige woningzoekenden dit waarschijnlijk merken in de woonruimteverdeling. De positie van de overige woningzoekenden wordt nauwlettend in de gaten gehouden.

De verwachting van de pardonregeling is dat er ongeveer 350 personen (150 huishoudens) geherhuisvest moeten worden. De instroom vindt geleidelijk plaats waardoor de woonruimteverdeling goed verloopt.

Het loslaten van inkomenseisen en gezinsgrootte heeft niet geleid tot scheef wonen. Woningzoekenden blijken goed in staat om zelfstandig te kiezen welke woning het meest geschikt voor hen is. Het aanbod grote woningen is echter schaars. Voor urgente grote gezinnen is zoals hierboven omschreven beleid ontwikkeld.

Het aanbod eengezinswoningen blijft schaars. Er vinden weinig mutaties plaats in een eengezinswoning. 20% van de woningen van het bezit van de Groninger corporaties behoort tot dit woningtype. Slechts 11% van het aanbod bestaat uit (grondgebonden) eengezinswoningen terwijl de vraag hiernaar vele malen groter is.

De huurders van de Groninger corporaties weten goed wat woonduurpunten zijn. 92% van de woningzoekenden dat recht heeft op woonduurpunten, heeft deze daadwerkelijk geactiveerd. Datzelfde geldt voor het aandeel verhuringen. 32% van de verhuringen is toegewezen aan een huurder die al van een Groninger corporatie huurde. Het merendeel heeft gebruik gemaakt van de woonduurpunten.

Senioren hebben de grootste slaagkans. Het aantal aangeboden seniorenwoningen is groot. Senioren hebben voldoende keuze. Ze hebben veel punten gespaard en reageren vaak gericht op een woning.

Rapportage woonruimteverdeling 2007

Deze beknopte rapportage geeft in het kort de stand van zaken weer met betrekking tot de woonruimteverdeling van de gezamenlijke corporaties in Groningen. Inmiddels werken de corporaties 3,5 jaar met het huidige systeem waarbij transparantie het uitgangspunt is. Er wordt zoveel mogelijk via de media, www.WoningNet.nl, aangeboden. Door het vervallen van beperkende regelgeving zijn de keuzemogelijkheden voor alle huishoudens vergroot.

Toegankelijkheid van het systeem

Het systeem werkt voor zowel de gebruiker als de aanbieder naar volle tevredenheid. Ruim 97% van de woningzoekenden reageert op het aanbod via internet. Woningzoekenden kunnen goed overweg met het digitale systeem. Begin 2006 hebben de corporaties op verzoek van de ouderenbonden de zogenaamde 'hulpuurtjes' ingesteld voor woningzoekenden die behoefte hebben aan extra begeleiding bij het zoeken naar andere woonruimte. In de praktijk blijkt dat ouderen goed worden geholpen via het reguliere klantcontact met de corporaties en wordt van de hulpuurtjes geen gebruik gemaakt.

Optimalisatie

De corporaties werken voortdurend aan verdere optimalisatie van het systeem. Zo is er in het najaar van 2005 een slaagkansmodule opgenomen, waarmee een woningzoekende een goede inschatting kan krijgen van de benodigde punten en hiermee slaagkans van een bepaalde woning. In het najaar 2007 is het systeem uitgebreid met het digitaal aanbieden. Deze uitbreiding zorgt ervoor dat woningen via de mail aangeboden kunnen worden en daardoor sneller weer in de verhuur kunnen gaan. De eerste ervaringen zijn positief. Zo'n 70% van de woningzoekenden maakt gebruik van de digitale mogelijkheid. Elders in het land zijn de ervaringen over deze voorziening positief.

Toename aanbod en actief woningzoekenden

Zowel het aanbod als de verhuringen van de woningen is aanzienlijk gestegen ten opzichte van de voorgaande jaren. Ten opzichte van 2006, zijn er in 2007 220 woningen meer aangeboden en 153 woningen meer verhuurd. 'Actief' betekent dat men het afgelopen half jaar 1 of meer keer op een woning heeft gereageerd.

Het totale aantal punten dat een regulier woningzoekende nodig heeft voor een verhuring, is nagenoeg gelijk aan 2006. Gemiddeld heeft een actief regulier woningzoekende 59 punten gespaard. Dit puntenaantal bestaat uit inschrijfpunten (1 per maand) en woonduurpunten (0,5 per maand tenzij woningzoekende punten geactiveerd heeft). In de praktijk blijkt dat een regulier woningzoekende gemiddeld 70 punten nodig heeft voor een verhuring.

De gemiddelde slaagkans is voor vrijwel alle leeftijdsgroepen, behalve voor de leeftijdscategorie 35 tot 54-jarigen, toegenomen. Nog altijd geldt dat hoe ouder men is, hoe groter de slaagkans. Dit komt vooral doordat een ouder huishouden over het algemeen langer ingeschreven staat en daarom meer punten heeft opgebouwd. 65+ers zijn echte 'spaarders'. Een 65+er met geactiveerde woonduurpunten heeft gemiddeld maar liefst 187 punten gespaard (N=922). Voor een verhuring levert men gemiddeld maar liefst 174 punten in (alleen doorstromers, N=122).

Grote gezinnen, huishoudens met 3 of meer kinderen, hebben het moeilijk op de woningmarkt. Het aanbod grote woningen is schaars. Slechts 106 woningen tellen 5 kamers. In totaal is 27 van de verhuringen bij een groot gezin terechtgekomen, waarvan de meeste, 16 woningen, via bemiddeling. 127 huishoudens met 5 of meer personen zijn actief op zoek naar een woning. Daarmee komt de slaagkans voor deze groep op 23% terwijl de gemiddelde slaagkans van alle woningzoekenden 33% bedraagt.

Grote gezinnen hebben over het algemeen weinig punten gespaard. Om de slaagkans voor urgente grote gezinnen te vergroten, is er eind 2007 een aanvulling op het bestaande urgentiebeleid gekomen. Urgente huishoudens die bestaan uit 5 of meer personen, ontvangen een aanvulling tot 200 punten (voor een verhuring (media) van een woning met 5 kamers heeft men gemiddeld 115 punten nodig). Verder geldt hetzelfde beleid als bij een urgent woningzoekende: 3 maanden urgent en mogelijkheid tot onbeperkt weigeren. Op deze manier krijgen urgente grote gezinnen de mogelijkheid om op een zo transparant mogelijke wijze op een woning te reageren.

Vraag naar eengezinswoningen groot

Het aantal reacties per eengezinswoning is groot. Een eengezinswoning krijgt gemiddeld 95 reacties ten opzichte van een gemiddelde van 53 reacties per woning.

Overigens geldt dat het aantal reacties voor bijna alle woningtypen nog steeds afneemt, behalve voor een portiekwoning. In 2005 bedraagt het gemiddeld aantal reacties 67. In 2006 is dit al gedaald naar 57 en in 2007 krijgt een woning gemiddeld 53 reacties.

Eengezinswoningen zijn niet bevorderlijk voor de doorstroming. Het aanbod eengezinswoningen is met 11% van het totale aanbod beperkt in verhouding tot het bezit van de corporaties: 20% van het bezit bestaat uit eengezinswoningen. Wel zijn er in 2007 meer eengezinswoningen aangeboden dan in 2006 (21 woningen meer).

Eengezinswoningen worden voornamelijk verhuurd aan grotere gezinnen / passende inkomensgroepen. Een gedeelte hiervan via bemiddeling (dit komt ook door het aandeel van Patrimonium). Ten opzichte van de vorige jaren, komen meer eengezinswoningen terecht bij een regulier woningzoekende. In 2006 kwam 49% van de eengezinswoningen bij deze doelgroep terecht. Dit percentage is in 2007 aanzienlijk gestegen tot 64%. De aanpassing van het urgentiebeleid zou hier mogelijk een rol kunnen vervullen. In 2006 krijgt 24% van de urgenten in aanmerking voor een eengezinswoning, in 2007 is dat aandeel gezakt naar 17%.

Kwetsbare personen, (wijkvernieuwings-) urgenten

Het aantal kwetsbare personen is het laatste half jaar 2007 afgenomen en is daarmee bijna terug naar het niveau van 2006. Op 1 januari 2008 bevinden zich 89 kwetsbare personen en 11 uitgezette huishoudens onder de woningzoekenden. Op 1 mei 2007 zijn dat 111 kwetsbare personen en 19 uitgezette huishoudens. In 2006 bedraagt het aantal ingeschreven kwetsbare personen 60 tot 80 en zijn er 15 uitgezette huishoudens. Het aantal gehuisveste huishoudens in 2007 is nagenoeg gelijk aan 2006 (respectievelijk 119 en 117 gehuisveste huishoudens).

Door verscherping van de regelgeving en betere informatieverstrekking is het aantal urgenten verder afgenomen. In totaal zijn er nu 68 urgenten. In oktober 2006 bedraagt dit aantal 84.

Het aantal wijkvernieuwingsurgenten is na een dalende lijn aan het toenemen en is met 258 wijkvernieuwingskandidaten op 1 januari 2008 terug op het niveau van januari 2007.

De komende jaren liggen er aantal omvangrijke wijkvernieuwingsprojecten op stapel (Corpus den Hoorn, Grunobuurt, De Hoogte, Indische Buurt in de Korrewegwijk, Tuinwijk in Selwerd, Noorderkroonstraat in Paddepoel). Voor 2008 betekent dat een toename van ruim 500 wijkvernieuwingsurgenten. (In de notitie stand van zaken kwetsbare personen en (wijkvernieuwings)urgenten is een prognose opgenomen).

In juni 2007 werd bekend dat er een generaal pardon zou komen voor die mensen die al voor 1 april 2001 een asielaanvraag hadden gedaan. De verwachting voor de stad Gronigen was dat er ongeveer 350 personen (ca 150 gezinnen) geherhuisvest moeten worden.

Tot eind januari 2008 heeft de Selectiecommissie 125 aanvragen in behandeling genomen. Van deze aanvragen zijn er 47 afgewezen, 4 aanvragen zijn met een verzoek naar afdeling inburgering gegaan, 2 naar de corporaties voor bemiddeling en er zijn 44 urgenties verstrekt via de media.

Inmiddels zijn er 29 huishoudens (43 personen) gehuisvest door de corporaties (tot en met 29 januari 2008). Er is nog niet bekend hoeveel huisvestingsaanvragen er via het burgemeesterstraject binnenkomen.

(Zie voor meer gedetailleerde informatie de rapportage over de uitvoering van de Pardonregeling periode augustus t/m december 2007, Koosje van Doesen).

Van alle verhuringen in 2007 is 22% naar kwetsbare personen en (wijkvernieuwings)urgenten gegaan. Dat betekent dat er in 2007 meer verhuringen zijn terechtgekomen bij een regulier woningzoekende. 78% van alle verhuringen komt terecht bij deze doelgroep. In 2006 bedraagt dit 73%.

Populariteit wijken

Gemiddeld worden er via de media 53 reacties op een woning uitgebracht. De wijken (met 10 of meer aangeboden woningen) die populair zijn onder woningzoekenden en die veel reacties krijgen zijn Oosterpoort, Oranjewijk, Oosterhogebug, Zeehelden- en Grunobuurt, Korrewegwijk, Binnenstad en Selwerd. Deze wijken scoren 'bovengemiddeld'.

Paddepoel scoort met 27 reacties ver beneden het gemiddelde. De oorzaak hiervan is het grote aantal verhuringen van de jongerenwoningen aan de Planetenlaan welke weinig reacties hebben gekregen (17 reacties of minder). De oorzaak dat Corpus den Hoorn 'benedengemiddeld' scoort, is dat er een

aantal seniorenwoningen verhuurd zijn waarvoor maar 1 tot 2 reacties per woning zijn uitgebracht (complex 303, Sportlaan). Woningen aan de Paterswoldseweg, complexnr 690, krijgen maar liefst 110 reacties. Verder scores Beijum, De Wijert, Helpman, Lewenborg en Vinkhuizen iets beneden het gemiddelde.

In de Oosterpoort en Corpus den Hoorn zijn meer wijkvernieuwingsurgente gehuisvest; in Corpus betreft dit de herplaatsing van wijkvernieuwingskandidaten in de wijk en de gerealiseerde wisselwoningen voor deze bewoners.

De gerichte inplaatsing in Beijum zorgt ervoor dat er minder kwetsbare personen in deze wijk zijn gehuisvest. Kwetsbare personen zijn voornamelijk gehuisvest in de Korrewegwijk, Paddepoel, Binnenstad, Oosterparkwijk en Selwerd.

Mutatiegraad

Begin 2007 zijn alle complexnummers in WoningNet opgenomen, eveneens het gehele bezit van de Groninger corporaties. Dit maakt het mogelijk om uitspraken te doen over het aantal verhuringen op wijk- en complexniveau en om inzicht te krijgen in de gewildheid van bepaalde wijken en complexen. De totale woningvoorraad van de Groninger corporaties bedraagt 34.008 woningen. Opvallend is dat Nijestee en Patrimonium in verhouding meer verhuringen hebben in verhouding tot het totaal aanbod. Nijestee heeft 38% van de woningen in bezit terwijl Nijestee verantwoordelijk is voor 40% van de verhuringen. Voor Patrimonium geldt 18% bezit, 21% verhuringen.

Qua woningtype valt de eengezinswoning het meest op. Dit woningtype kent het minst aantal mutaties.

In verhouding vinden er in de Binnenstad, De Hoogte, Korrewegwijk en Oosterparkwijk veel mutaties plaats. Het omgekeerde geldt voor Lewenborg, Vinkhuizen en de zuidelijke wijken Corpus den Hoorn, Hoornse Meer en de Wijert. Daar vinden in verhouding weinig mutaties plaats.

Het is 20 keer voorgekomen dat een woning meer dan 150 reacties krijgt. In de meeste gevallen gaat het om een eengezinswoning (12x). De woning is veelal gelegen in de Binnenstad (5x), Oosterhogebrug (3x), Vinkhuizen (3x). Verder betreft het een grote woning met in de meeste gevallen 4 of 5 kamers.

Aantal weigeringen

Ten opzichte van andere grote steden, wordt een woning in Groningen relatief snel geaccepteerd. Een woning die via de media wordt aangeboden, wordt gemiddeld 1,69 keer geweigerd. Dit is vaker als voorgaande jaren. In 2006 wordt een woning gemiddeld 1,31 keer geweigerd. Dit betekent dat een woning via de media gemiddeld 2,69 wordt aangeboden.

Jongeren tot 23 jaar en 65 plussers weigeren vrijwel niet. De leeftijdsgroep 35 tot 54 jaar weigert vaker een woning en de leeftijdsgroep 55 tot 64 jaar accepteert sneller een woning ten opzichte van vorig jaar.

De reden van de lage weigeringgraad bij jongeren tot 23 jaar is mogelijk het besef dat er sprake is van krapte op de woningmarkt. Daarom zijn zij sneller tevreden zijn met een aanbod. Verder kan ook meespelen dat deze groep erg handig is met zoeken binnen WoningNet en door middel van het optimaal benutten van de slaagkansmodule erg gericht reageren.

65 plussers hebben de grootste slaagkans. Deze groep accepteert de woning vrijwel altijd.

Waarschijnlijk wacht men op de woning van hun wens en reageert men heel gericht.

Totaal zijn 193 woningen aan deze groep verhuurd. Het grootste gedeelte, 64% oftewel 124 woningen, is daadwerkelijk een seniorenwoning. Het betreft hier o.a. woningen aan de Berkenlaan, Koekoeksplein, Kraaienest, Morgensterlaan, Plutolaan en Zaagmuldersweg.

55 tot 64-jarigen kiezen vaker voor een seniorenwoning (57% in 2007, 40% in 2006).

Ingeschreven en actief woningzoekenden

Het aantal ingeschreven woningzoekenden is toegenomen. In totaal staan er nu 24.490 ingeschreven woningzoekenden. Eind 2006 waren dat 23.625 woningzoekenden. Niet alle ingeschreven woningzoekenden zijn actief op zoek naar een woning. Van de woningzoekenden reageert 41% oftewel 10.043 woningzoekenden het afgelopen jaar 1 of meerdere keren op een woning. Dat is een lichte stijging ten opzichte van het eerste half jaar 2006. Alleenstaanden, gezinnen en 1-oudergezinnen zijn iets actiever geworden. De 1-oudergezinnen zijn nog altijd het meest actief. In de leeftijdsgroepen van 23 tot en met 64 jaar, zijn iets meer woningzoekenden actief op zoek naar een woning.

Over het algemeen geldt dat er meer gereageerd wordt naarmate het aantal kamers van de woning toeneemt.

Een eengezinswoning is het meest populair met 95 reacties per woning. Een galerijwoning is minder gewild en krijgt gemiddeld slechts 17 reacties per woning.

Van alle ingeschreven woningzoekenden huurt 35% momenteel van een Groninger corporatie, 36% huurt nu van een andere aanbieder, 19% woont in een koopwoning en van 9% is de herkomst onbekend.

Woningzoekenden die al van een corporatie huren, kunnen woonduurpunten ontvangen (½ punt per maand, mits de woonduur geactiveerd is). Om de woningzoekenden hier extra op te attenderen, is de voorlichting over het activeren van woonduurpunten geïntensiveerd. Dit heeft er toe geleid dat maar liefst 92% van de ingeschreven woningzoekenden die momenteel van een Groninger corporatie huurt, de woonduurpunten heeft geactiveerd.

36% van de verhuringen is toegewezen aan een huurder die al van een Groninger corporatie huurde, 29% huurde van een andere aanbieder, 16% komt uit een koopwoning, 9% was inwonend bij ouders of bij iemand anders en van 7% is de herkomst niet bekend. Het gros van de huurders die recht heeft op woonduurpunten is bekend met het fenomeen 'woonduurpunten'. 91% heeft daadwerkelijk gebruik gemaakt van de woonduurpunten.

Verhuringen naar inkomen en grootte woning

Het loslaten van regelgeving rondom inkomen en gezinsamenstelling leidt niet tot scheef wonen. Conform de verwachting reguleert de markt zichzelf en leidt het afschaffen van de regels niet tot maatschappelijk ongewenste effecten. Wel is het zo dat het aanbod grote woningen schaars is en grote gezinnen daarom moeilijk aan woonruimte kunnen komen.

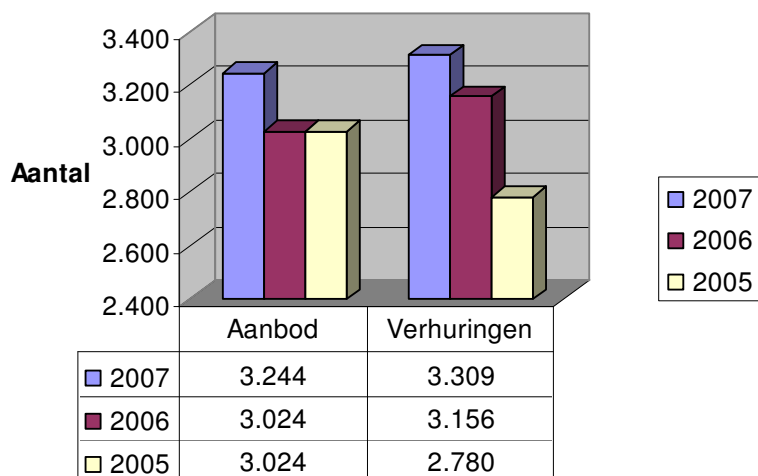
Urgentiebeleid aangepast

Op 1 februari 2007 is het nieuwe urgentiebeleid aangepast. De aanleiding hiervoor was de kritiek vanuit de politiek-maatschappelijke omgeving. Het uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat een urgent huishouden snel een woning moet kunnen vinden maar daarbij niet de 'meest gewilde' woningen wegkopen.

Urgenten ontvangen een vastgesteld aantal punten (vooralsnog 100 punten) om zelf, binnen een periode van 3 maanden, op zoek te gaan naar een passende woning. Het vastgesteld aantal punten van 100 blijkt in de praktijk nog net voldoende om binnen de termijn van 3 maanden een woning te vinden. Urgente grote gezinnen (huishoudens met 3 of meer kinderen) krijgen een aanvulling tot 200 punten.

Toename aanbod en actief woningzoekenden

Aanbod en verhuringen naar jaartal



Benodigd en in bezit van aantal punten* naar doelgroep

doelgroep	benodigd aantal punten 2007	benodigd aantal punten 2006	benodigd aantal punten 2005	gemiddeld aantal punten 2007
kwetsbaar persoon	35	30	44	30
wijkvernieuwingsurgent	80	80	99	83
urgent	n.v.t**	29	42	n.v.t
regulier woningzoekende	70	65	84	59

* Het puntenaantal bestaat uit inschrijfpunten (1 punt per maand) en woonduurpunten (0,5 per maand, mits geactiveerd)

** urgent krijgt vanaf 1 februari 2007 standaard 100 punten

Verhuringen en slaagkans naar leeftijdsklasse

leeftijd	Verhuringen 2007		totaal verhuringen 2007	actief wz*	slaagkans M+B 2007	slaagkans M+B 2006	slaagkans M+B 2005
	media	bemiddeling					
< 23	405	196	601	2.316	26%	25%	18%
23-28	736	476	1212	3.601	34%	33%	24%
29-34	289	196	485	1.385	35%	33%	28%
35-54	391	257	648	2.030	32%	37%	31%
55-64	110	60	170	410	41%	42%	46%
65 plus	104	89	193	301	64%	61%	73%
totaal	2.035	1.274	3.309	10.043	33%	33%	26%

* wz = woningzoekenden

Verhuringen en slaagkans naar huishoudentype

huishoudentype	Verhuringen 2007		totaal verhuringen	actief wz*	slaagkans M+B 2007	slaagkans M+B 2006	slaagkans M+B 2005
	media	bemiddeling					
alleenstaanden	1.379	810	2.189	6.530	34%	33%	26%
2-persoons	271	247	518	1.458	36%	33%	25%
1-oudergezin	319	147	466	1.484	31%	35%	32%
gezin	66	70	136	571	24%	26%	30%
totaal	2.035	1.274	3.309	10.043	33%	33%	26%

* wz = woningzoekenden

Verhuringen grote woningen

Verhuring naar aantal kamers en bestemming woning

aantal kamers	bestemming woning		
	media	bemiddeling	totaal
1 kamer	218	20	238
2 kamers	618	343	961
3 kamers	626	381	1.007
4 kamers	503	232	735
5 kamers	46	60	106
6 kamers of meer	0	2	2
onbekend	24	236	260
totaal	2.035	1.274	3.309

Verhuringen woningen met 4 of meer kamers naar doelgroep

4 of meer kamers	bestemming woning		
	media	bemiddeling	totaal
doelgroep			
kwetsbare personen	0	52	52
wijkvernieuwingsurgenten	67	40	107
urgenten	162	41	203
regulier woningzoekenden	344	397	741
totaal	573	530	1103

Verhuringen grote gezinnen

aantal personen	verhuringen	actief wz*	ingeschreven wz
5 personen	14 (waarvan 7 eengezinswoning)	87	192
6 personen	10 (waarvan 6 eengezinswoning)	26	42
7 personen of meer	3 (waarvan 2 eengezinswoning)	4	13

*wz = woningzoekenden

Vraag naar eengezinswoningen groot

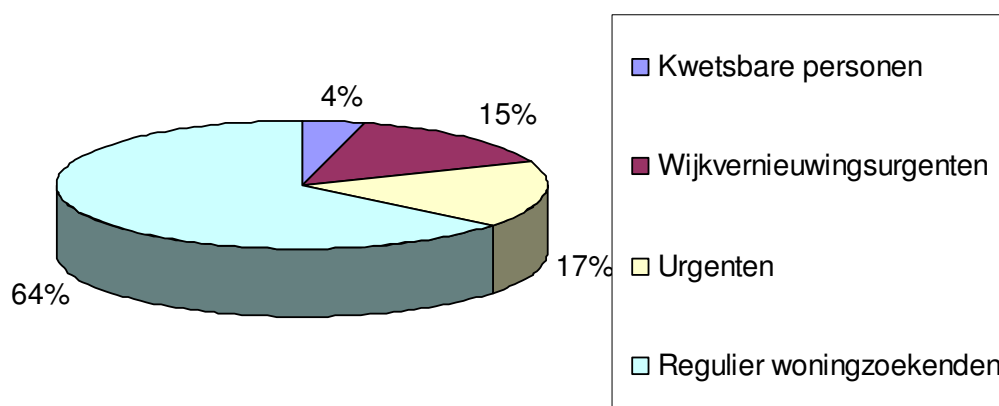
Aanbod en reacties naar woningtype

type woning	aanbod media 2007	aantal reacties 2007	gem. aantal reacties 2007	gem. aantal reacties 2006	gem. aantal reacties 2005
benedenwoning	195	11.142	57	63	83
bovenwoning	227	15.750	69	79	88
eengezinswoning	173	16.354	95	96	95
galerijwoning/flat	308	5.130	17	17	20
overig	236	6.740	29	40	54
portiekwoning/flat	754	45.223	60	57	70
totaal	1.893	100.339	53	57	67

Verhuurde eengezinswoningen naar doelgroep

Doelgroep	Verhuurde eengezinswoningen		Totaal verhuringen	% 2007	% 2006
	Media	Bemiddeling			
Kwetsbare personen	0	15	15	4%	4%
Wijkvernieuwingsurgente	42	12	54	15%	23%
Urgente	38	22	60	17%	24%
Regulier woningzoekenden	113	117	230	64%	49%
Totaal	193	166	359	100%	100%

Verhuurde eengezinswoningen naar doelgroep



Kwetsbare personen en (wijkvernieuwings)urgenten

Verhuringen naar doelgroep

Doelgroep	aantal verhuringen 2007	aantal verhuringen 2006	percentage 2007	percentage 2006
Kwetsbare personen	119*	117	4%	4%
Wijkvernieuwingsurgenten	240	326	7%	10%
Urgenten	353	404	11%	13%
Regulier woningzoekenden	2.597	2.309	78%	73%
Totaal	3.309	3.156	100%	100%

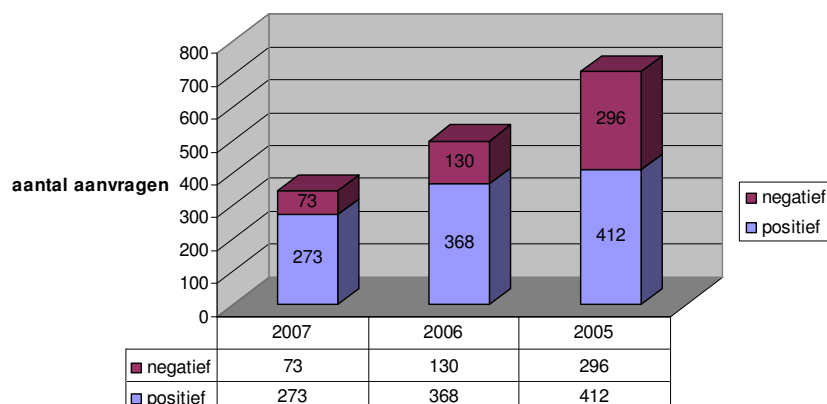
* waarvan 24 uitgezette huishoudens

Voorraad wijkvernieuwingsurgenten naar wijk

Wijk	Voorraad wijkvernieuwingsurgenten				
	1 mei 2006	1 september 2006	1 januari 2007	1 juli 2007	1 januari 2008
Beijum	0	0	15	12	3
Corpus den Hoorn	106	75	45	16	60
De Wijert	0	0	0	32	16
Grunobuurt	70	51	44	59	29
Korrewegwijk	66	37	21	23	80
Kostverloren	7	6	3	3	0
Lewenborg	11	6	3	3	0
Oosterparkwijk	27	27	20	18	14
Paddepoel	6	2	8	6	14
Selwerd	136	89	76	30	40
Overig	12	32	5	7	2
Totaal	441	325	240	209	258

Urgentieaanvragen naar jaartal

aanvragen urgentie 2007, 2006 en 2005



Populariteit wijken

Reacties naar wijk

wijk woning	reacties	aanbod media	gem. aantal reacties
Beijum	2.827	67	42
Binnenstad	13.548	202	67
Corpus den Hoorn	1.958	58	34
De Hoogte	7.782	143	54
De Wijert	4.454	87	51
Gravenburg	282	2	141
Helpman	1.058	24	44
Hoogkerk	2.024	38	53
Korrewegwijk	17.288	248	70
Kostverloren/Schildersbuurt	3.518	60	59
Lewenborg	3.221	69	47
Middelbert	109	1	109
Oosterhogebrug	1.672	22	76
Oosterparkwijk	17.680	344	51
Oosterpoortbuurt	2.045	20	102
Oranjewijk	2.795	37	76
Paddepoel	7.270	271	27
Rivieren- en Herewegbuurt	77	1	77
Ruischerbrug/ Ruischerwaard	116	4	29
Selwerd	5.126	85	60
Vinkhuizen	4.390	95	46
Zeehelden- en Grunobuurt	1.099	15	73
totaal	100.339	1893	53

Verhuringen naar wijk en doelgroep

wijk	verhuringen naar doelgroep in aantal en percentage								
	kwetsbaar persoon	%	wijkvernieuwings- urgent	%	urgent	%	regulier wz	%	totaal
Beijum	4	2%	3	1%	22	9%	214	88%	243
Binnenstad	12	4%	27	8%	13	4%	278	84%	330
Corpus den Hoorn	2	2%	24	20%	11	9%	85	70%	122
De Hoogte	6	3%	5	2%	27	12%	186	83%	224
De Wijert	5	3%	17	11%	27	18%	99	67%	148
Drielanden	0	0%	0	0%	0	0%	3	100%	3
Gravenburg	0	0%	2	20%	0	0%	8	80%	10
Helpman	0	0%	1	2%	2	4%	43	93%	46
Hoogkerk	4	7%	6	11%	15	27%	31	55%	56
Korrewegwijk	18	4%	22	5%	48	12%	318	78%	406
Kostverloren	8	9%	11	12%	6	6%	68	73%	93
Lewenburg	3	3%	14	14%	32	32%	51	51%	100
Middelbert	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1
Oosterhogebrug	0	0%	3	10%	1	3%	25	86%	29
Oosterparkwijk	10	2%	22	5%	57	13%	360	80%	449
Oosterpoort	3	5%	12	19%	5	8%	44	69%	64
Oranjewijk	5	11%	4	9%	5	11%	33	70%	47
Paddepoel	17	5%	26	8%	20	6%	248	80%	311
Riverien- en Herwegbuurt	2	2%	4	5%	0	0%	80	93%	86
Ruischerbrug/ Ruischerwaard	0	0%	1	33%	0	0%	2	67%	3
Selwerd	12	4%	18	7%	27	10%	214	79%	271
Vinkhuizen	8	4%	10	5%	31	16%	149	75%	198
Zeehelden-en Grunobuurt	0	0%	7	10%	4	6%	58	84%	69
totaal	119	4%	240	7%	353	11%	2.597	78%	3.309

Mutatiegraad

Verhuringen naar complex (25 of meer verhuringen)

Complexnummers met 25 of meer mutaties

complexnr	eigenaar	label	type woning	wijk	straat	aantal mutaties
103	Nijestee	jongerenwoning	overig	Binnenstad	W.A. Scholtenstraat	64
75444	In	seniorenwoning	galerij	Paddepoel	Morgensterlaan, Polluxstraat, Castorstraat	30
75230	In	normale woning	portiek	Korrewegwijk	Westindische kade, Curacaostraat, Surinamestraat	61
75212	In	normale woning	boven,- beneden	Korrewegwijk	P. Hendrikzstraat	25
75145	In	normale woning	portiek	Paddepoel	Ossehoederstraat, Orionstraat, Noorderkroonstraat, Hagedisstraat	29
867	Nijestee	jongerenwoning	galerij	Paddepoel	Planetenlaan	50
866	Nijestee	jongerenwoning	galerij	Paddepoel	Planetenlaan	55
779	Nijestee	jongerenwoning	galerij, - overig	Beijum	Wibenaheerd	35
442	Nijestee	jongerenwoning	portiek	Helpman	Tressenplaats	30
402	De Huismeesters	seniorenwoning	galerij	Paddepoel	Plutolaan	26
250	De Huismeesters	normale woning	portiek	De Wijert	Reviusstraat, Camphuysenstraat, Spiegelstraat, Vondellaan	62
243	Nijestee	normale woning	boven,- beneden	Oosterparkwijk	Vinkenstraat	26
243	Nijestee	normale woning	boven,- beneden	Oosterparkwijk	Vinkenstraat	26
202	De Huismeesters	normale woning	boven,- beneden,- portiek	Korrewegwijk	Billitonstraat, Sumatralaan, Padangstraat, Atjehstraat	30
173	De Huismeesters	normale woning	portiek	De Hoogte	A. Pauwstraat, Almastraat, J. de Wittstraat	34
161	De Huismeesters	normale woning	portiek,- eengezins	De Hoogte	V. Slingelandtstraat, Goudsbloemstraat, Bedumerstraat	33
151	De Huismeesters	normale woning	boven,- beneden, - eengezins	De Hoogte	Idastraat, Poortstraat, De Hoogte, Bedumersweg, Cortinghlaan	61
150	De Huismeesters	normale woning	boven,- beneden	De Hoogte	Bedumerstraat	29
50	De Huismeesters	normale woning	boven,- beneden	Oosterparkwijk	A.P. Fokkerstraat, B.de la Faillestraat, J.H. Jansenstraat	34
36	Patrimonium	normale woning	portiek	Oosterparkwijk	Damsterdiep, Holstek, Zagerij, Balkgat	29
19	Patrimonium	normale woning	portiek	Selwerd	Beukenlaan, Berkenlaan, Iepenlaan, Esdoornstraat, Bottelroosstraat	58
7	Patrimonium	normale woning	portiek	Rivieren- Herewegbuurt	Lauwersstraat, Amstelstraat	26
5	Patrimonium	normale woning	boven,- beneden	Korrewegwijk	Bataviastraat, Floresstraat	41

Bezit en verhuringen naar eigenaar

eigenaar woning	voorraad		verhuringen	
	aantal	%	aantal	%
De Huismeesters	6.902	20%	677	20%
In	6.615	19%	518	16%
Nijestee	12.758	38%	1314	40%
Patrimonium Groningen	6.110	18%	701	21%
Woonstade	1.623	5%	99	3%
Eindtotaal	34.008	100%	3.309	100%

Bezit en verhuringen naar woningtype

woningtype	voorraad		verhuringen	
	aantal	%	aantal	%
benedenwoning	2.827	8%	346	10%
bovenwoning	3.805	11%	353	11%
eengezinswoning	6.843	20%	359	11%
galerijwoning/flat	4.740	14%	408	12%
overig	1.914	6%	364	11%
portiekwoning/flat	13.879	41%	1.479	45%
Eindtotaal	34.008	100%	3.309	100%

Bezit en verhuringen naar wijk

wijk woning	voorraad		verhuringen	
	aantal	%	aantal	%
Beijum	2.528	7%	243	7%
Binnenstad	2.579	8%	330	10%
Corpus den Hoorn/Hoornse Meer	1.972	6%	122	4%
De Hoogte	1.682	5%	224	7%
De Wijert	1.911	6%	148	4%
Drielanden/ Engelbert	11	0%	3	0%
Gravenburg	93	0%	10	0%
Helpman/Coendersborg	210	1%	46	1%
Hoogkerk	1.178	3%	56	2%
Korrewegwijk	3.350	10%	406	12%
Kostverloren/Schildersbuurt	823	2%	93	3%
Lewenburg	1.682	5%	100	3%
Middelbert	25	0%	1	0%
Oosterhogebrug/Ulgersmaborg	366	1%	29	1%
Oosterparkwijk	3.672	11%	449	14%
Oosterpoortbuurt	957	3%	64	2%
Oranjewijk	708	2%	47	1%
Paddepoel	2.778	8%	311	9%
Rivieren- en Herewegbuurt	829	2%	86	3%
Ruischerbrug/ Ruischerwaard	25	0%	3	0%
Selwerd	2.300	7%	271	8%
Vinkhuizen	3.175	9%	198	6%
Zeehelden- en Grunobuurt	1.105	3%	69	2%
leeg	49	0%	0	0%
totaal	34.008	100%	3.309	100%

Aantal weigeringen

Aanbiedingsgraad naar leeftijd

Leeftijd	Aantal weigeringen	Aantal verhuringen (media)	Gemiddeld aantal aanbiedingen per acceptatie 2007	Gemiddeld aantal aanbiedingen per acceptatie 2006
<23	441	405	2,09	2,04
23-28	1.243	736	2,69	2,19
29-34	528	289	2,83	2,56
35-54	897	391	3,29	2,53
55-64	184	110	2,67	2,80
65 plus	136	104	2,31	2,06
Totaal	3.429	2.035	2,69	2,31

Actief woningzoekenden

Actief en ingeschreven woningzoekenden naar huishoudentype

huishoudentype	actief wz	ingeschreven wz	% actief wz 2007	% actief wz 2006
alleenstaanden	6.530	16.432	40%	39%
2-persoons	1.458	3.988	37%	37%
1-oudergezin	1.484	2.718	55%	50%
gezin	571	1.352	42%	39%
totaal	10.043	24.490	41%	43%

Actief en ingeschreven woningzoekenden naar leeftijd

leeftijd	actief wz	ingeschreven wz	% actief wz 2007	% actief wz 2006
<23	2.316	4.603	50%	50%
23-28	3.601	6.602	55%	54%
29-34	1.385	2.966	47%	44%
35-54	2.030	6.092	33%	32%
55-64	410	1.964	21%	19%
65 plus	301	2.263	13%	15%
totaal	10.043	24.490	41%	40%

Actief woningzoekenden naar eigendomsvorm en doorstromer/ geen punten uit woonduur

huidige eigendomsvorm	doorstromer	geen punten uit woonduur	totaal
huurwoning			
De Huismeesters	1.841	140	1.981
In	1.859	158	2.017
Nijestee	2.674	314	2.988
Patrimonium	1.228	88	1.316
Woonstade	336	35	371
subtotaal Groninger corporaties	7.938	735	8.673
overig huurwoning		8.775	8.775
totaal huurwoning	7.938	9.510	17.448
koopwoning		4.763	4.763
onbekend		2.279	2.279
totaal	7.938	16.552	24.490

Verhuringen naar vorige eigendomsvorm woning en doorstromer/ geen punten uit woonduur

vorige eigendomsvorm woning	doorstromer	geen punten uit woonduur	totaal
huurwoning			
De Huismeesters	209	33	242
In	397	25	422
Nijestee	397	46	443
Patrimonium	173	10	183
Woonstade	29	1	30
subtotaal Groninger corporaties	1.205	115	1.320
tijdelijke verhuur		69	69
andere verhuurder		876	876
totaal huurwoning	1.205	1.060	2.265
koopwoning		516	516
inwonend		289	289
onbekend		239	239
totaal	1.205	2.104	3.309