

Oplegnotitie

Jaarrapportage Woonruimteverdeling 2025

Datum	dinsdag 1 juli 2025
Aan	Directeuren
Van	Mark Drost, Kitty Awondatu
Doel	Vaststellen en informeren
Kenmerk	

Uitgelicht (getallen tussen haakjes betreffen 2024):

Aantal woningzoekenden

56.259 woningzoekenden

24.251 actief woningzoekenden

Aanbod in 2025

In 2025 zijn er 1.227 (1.154) woningen aangeboden. Actief woningzoekenden maken 5% kans op een woning.

Aantal reacties

Gemiddeld 683 (553) reacties op een appartement

Gemiddeld 873 (816) reacties op een eengezinswoning

Zoektijd

Gemiddelde zoektijd vanaf het moment dat men actief naar een woning zoekt:

leeftijd

65 >	2,9 jaar
55-64	4,8 jaar
45-44	5,9 jaar
35-44	6,2 jaar
28-34	5,3 jaar
23-27	3,5 jaar
< 23	2,3 jaar

Gemiddeld aantal weigeringen bij aanbod

Eengezinswoning	7,6 (8)
Appartement	5,5 (4,5)

Korte toelichting

Jaarlijks wordt er door de PWG-corporaties een jaarrapportage opgesteld met cijfers over de woonruimte-verdeling. De jaarrapportage 2025 is bijgevoegd. In deze oplegger worden een aantal punten uitgelicht. Zoals vorig jaar is aangekondigd wordt de jaarrapportage vanaf dit jaar gemaakt vanuit de nieuwe Power BI tool van WoningNet

Hoofdpunten uit de rapportage

1. Het aantal ingeschreven en actief woningzoekenden is weer toegenomen ten opzichte van het voorgaande jaar. Stonden eind 2024 nog 53.162 woningzoekenden ingeschreven, eind 2025 zijn dat er 56.259. Dit is een toename van 5,8%. Eind 2024 telden we 22.228 actief woningzoekenden. Eind 2025 zijn dat er 24.251. Dat is een stijging van 9,1% meer. Meer dan 40% van de woningzoekenden komen van buiten de regio (tabel 1).
2. De groep actief woningzoekenden reageert met elkaar op de 1.227 gepubliceerde woningen in 2025. Dat zijn 73 **meer** gepubliceerde woningen dan in 2024. Gemiddeld komen er 873 (in 2024: 816) reacties op een eengezinswoning. Voor een appartement staat het aantal reacties op 683 (in 2024: 553).
3. Het aanbiedingsproces van sociale huurwoningen blijft een intensief traject voor woningzoekenden en woningcorporaties. Wat opvalt is dat er steeds meer reacties zijn op de geadverteerde woningen. Tegelijkertijd komen er van de reactielijst veel mensen niet naar de bezichtigingen. Woningzoekenden lijken te reageren om te kijken welke kans zij maken op de wachtrij. Daarnaast werken regels uit omliggende regio's verwarrend. Zo denkt men dat, net als in Amsterdam, meer reageren voordeel op kan leveren. Iets dat niet zo is.
4. De gemiddelde zoektijd is voor de meeste leeftijdscategorieën opgelopen. Gemiddeld is de zoektijd gestegen van 4,1 eind 2024 naar 4,1 eind 2025. Net als in voorgaande jaren is de zoektijd het kortst voor de groepen <23 jaar en 65 jaar en ouder. Woningzoekenden in de groep 35 t/m 44 jaar zoeken gemiddeld 6,2 jaar.

Conclusies en aanbevelingen:

Blijven zoeken naar mogelijkheden om het woningaanbod (opleveringen nieuwbouw) te vergroten en om de mogelijkheden van doorstroming te stimuleren:

- Ontwikkelmogelijkheden (blijven) onderzoeken voor nieuwbouw, flexibele bouw en transformatie
- Doorstromingskansen benutten zoals met de pilot doorstroming
- Betere en duidelijke informatie over woonruimteverdeling (PWG is gestart met een project in 2025 naar wat er nog meer nodig om informatievoorziening te verbeteren)
- Non respons en weigeraars in aanbiedingsproces terugdringen.
- Ontwikkelkansen in het aanbiedingsproces, namelijk:
- Digitale inkomenstoetsing middels DigiD koppeling (aansluiten pilot BZK en Aedes)
- Koppeling met BRP van gemeenten zodat het aanbodproces sneller, goedkoper en minder fraudegevoelig wordt.

Gevraagd besluit

Vaststellen rapportage

Akkoord voorzitter