

Gemeente Heemskerk
t.a.v. het College van B&W
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

Betreft : Effecten overstap Woonopmaat naar Woonservice
Behandeld door : Chantal Spiekermann (beleidsadviseur wonen)
Referentie : 110225/CS

Heemskerk, 11 februari 2025

Geacht College,

Woonopmaat is op 1 juni 2023 aangesloten bij het woonruimteverdeelsysteem van de regio IJmond/Zuid-Kennemerland: Woonservice. Met deze brief informeren wij u over de effecten van deze overstap.

Inleiding

Woonopmaat is op 1 juni 2023 aangesloten bij het woonruimteverdeelsysteem van de regio IJmond/Zuid-Kennemerland: Woonservice. De overstap is primair gemaakt in het belang van woningzoekenden:

- Met één inschrijving kan je reageren op het woningaanbod in de regio IJmond/Zuid-Kennemerland.
- Het past meer bij de actuele woonwens (je reageert zelf op het aanbod).
- Het regionale woonruimteverdeelsysteem biedt i.t.t. het oude optiesysteem de mogelijkheid om binnen de kaders van de huisvestingsverordening voorrangregels toe te passen. Hierdoor kunnen wij doelgroepen (denk aan jongeren, gezinnen en senioren) beter een passende woning aanbieden. Een secundaire reden voor Woonopmaat om aan te sluiten, zat in het niet meer optimaal functioneren van het systeem waarmee wij werkten. Voor de aansluiting heeft Woonopmaat met wethouder mevrouw A. Zalinyan de afspraak gemaakt om de slaagkansen van doelgroepen binnen dit systeem jaarlijks te monitoren. Hierbij is door de gemeenteraad van Heemskerk specifieke aandacht gevraagd voor de doelgroepen jongeren en senioren. In deze brief lichten wij toe hoe de slaagkansen zijn binnen het regionale woonruimteverdeelsysteem voor woningzoekenden uit de gemeente Heemskerk. Ook de resultaten van de overgangsregeling delen wij.

Inschrijftijd en zoektijd binnen Woonservice

Binnen Woonservice spreken we over een inschrijftijd en zoektijd naar een woning. De inschrijftijd is de periode dat men staat ingeschreven als woningzoekende. De inschrijftijd start vanaf het moment dat de woningzoekende staat ingeschreven. Deze wordt berekend voor verhueringen binnen het aanbodmodel (exclusief bemiddelingen en urgenties). De zoektijd is het aantal jaren dat een woningzoekende ingeschreven staat berekend vanaf de eerste reactie tot het moment dat hij een woning accepteert. Bij de berekening van de gemiddelde zoektijd wordt uitsluitend gekeken naar verhueringen van geadverteerde woningen exclusie verhueringen aan urgenten en bemiddelingen. Woningzoekenden hebben een langere inschrijftijd dan een zoektijd naar een woning. Ook zitten er aanzienlijke verschillen tussen de regio's Zuid-Kennemerland en IJmond. Binnen laatstgenoemde regio vinden woningzoekenden sneller een woning.

Verhuisbeweging gezien vanuit het perspectief gemeente Heemskerk

Dit geeft beeld naar wie de woningtoewijzingen (verhueringen) in de gemeente Heemskerk zijn gegaan in de periode van 1 juni 2023 tot 28 november 2024.

In de gemeente	Verhuisd vanuit:	2023				2024			
		verhuringe n	%	Inschrijftij d	Zoektijd	verhuringe n	%	Inschrijftij d	Zoektijd
Heemskerk	Buiten regio	19		7.3	1.8	34		9.5	3.2
	Beverwijk	27	21%	7.0	1.7	47	23%	6.2	1.4
	Haarlem	4		10.5	6.0	8		8.8	5.9
	Heemskerk	72	57%	5.9	0.2	104	51%	5.7	0.6
	Heemstede	1		17.7	0.2	1		0.9	0.6
	Velsen	4		4.5	1.8	9		7.1	3.0
	Totaal	127	78%	6.8	1.3	203	74%	6.7	1.7
Beverwijk	Buiten regio	36		5.8	3.0	20		5.7	0.6
	Beverwijk	116	53%	4.8	2.5	140	64%	5.5	1.3
	Bloemendaal	2		10.4	8.1				
	Haarlem	20		7.4	4.8	10		7.8	4.5
	Heemskerk	29	13%	5.4	1.1	37	17%	5.5	0.8
	Heemstede								
	Velsen	14		6.1	4.0	11		4.2	0.7
	Zandvoort	1							
	Totaal	218	67%	5.7	2.8	218	81%	5.6	1.2
		101	70%			141	68%		
		143	74%			187	87%		

Conclusies

- De meeste verhueringen –meer dan 50%- in de gemeente Heemskerk gaan naar woningzoekenden uit de gemeente zelf. Daarnaast een aanzienlijk deel –ruim 20%- naar woningzoekenden uit de gemeente Beverwijk.
- Er is geen sprake van verdringing door woningzoekenden uit andere gemeenten.
- De inschrijf- en zoektijd zijn laag voor woningzoekenden uit Heemskerk:

In 2023 een inschrijftijd van 5.9 jaar en zoektijd naar een woning van 0.2 jaar
 In 2024 een inschrijftijd van 5,7 jaar en zoektijd naar een woning van 0.6 jaar
 (de inschrijftijd is inclusief de 3 jaar overgangsregeling)

Verhuisbeweging gezien vanuit het perspectief verhuisde woningzoekenden Heemskerk

Dit geeft een beeld naar welke gemeente een woningzoekende uit Heemskerk toe is verhuisd. Ook hier geldt de periode van 1 juni 2023 tot 28 november 2024.

Herkomst gemeente	Naar gemeente	2023				2024			
		verhuringen	%	Inschrijftijd	Zoektijd	verhuringen	%	Inschrijftijd	Zoektijd
Heemskerk	Beverwijk	29	26%	5,4	1,1	36	23%	5,6	0,7
	Haarlem	4		5,6	3,1	8		3,4	1,3
	Heemskerk	72	64%	5,9	0,2	103	66%	5,7	0,6
	Heemstede								
	Velsen	8		6,2	2,5	10		6,7	3,9
	Totaal	113	90%			157	89%		
Beverwijk	Beverwijk	116	63%	4,8	2,5	140	61%	5,5	1,2
	Bloemendaal	1		1,2	1,2				
	Haarlem	10		6,7	2,0	7		4,8	4,4
	Heemskerk	27	15%	7,0	1,7	47	21%	6,2	1,4
	Heemstede	2		14,3	0,1	1		18,5	17,1
	Velsen	27		3,6	2,9	33		5,1	3,4
	Zandvoort	1		10,0	0,0				
	Totaal	184	78%			228	82%		
Haarlem	Heemskerk	4		10,5	6,0	8		8,8	5,9
Heemstede	Heemskerk	1		17,7	0,2	1		0,9	0,6
Velsen	Heemskerk	4		4,5	1,8	9		7,1	3,0
Buiten regio	Heemskerk	19		7,3	1,8	33		9,8	3,4

Conclusies

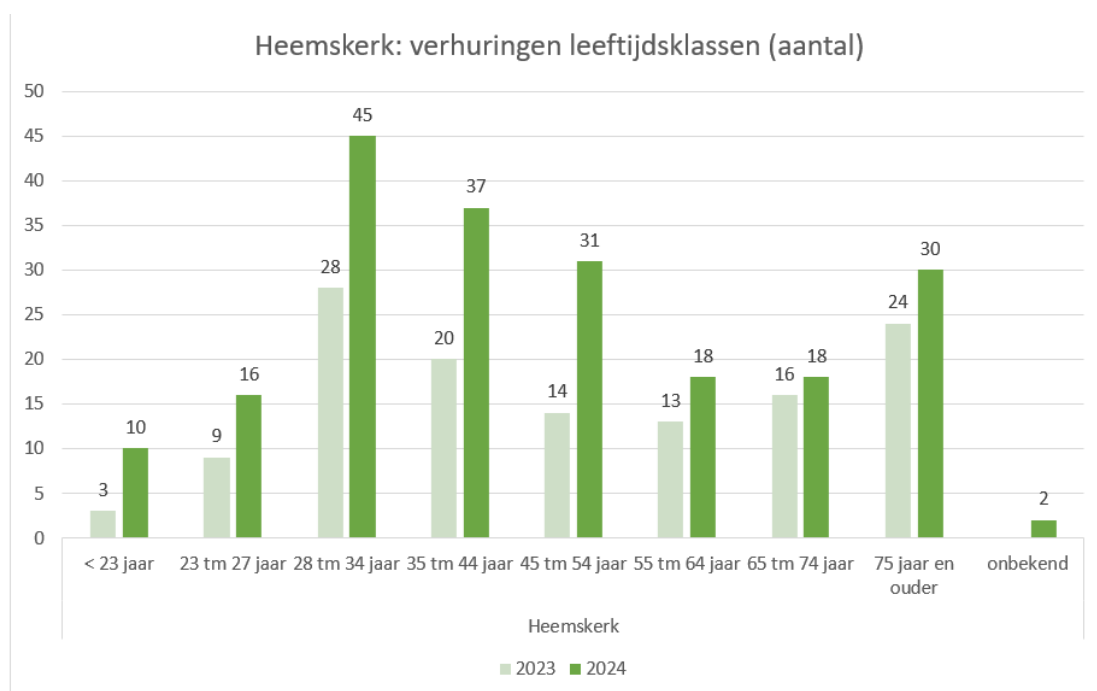
- Het merendeel van de verhuisde woningzoekenden uit Heemskerk - ruim 60% - komen in Heemskerk terecht. In Beverwijk huisvesten zich ruim 20% woningzoekenden uit Heemskerk.
- Ook zien we woningzoekenden van buiten de regio die zich vestigen in Heemskerk. Voor hen geldt een hoge inschrijftijd en zoektijd om in de gemeente Heemskerk te kunnen wonen. In 2024 was dit 9.8 en 3.4 jaar. Dit betekent dat diegenen zich gemiddeld al bijna 10 jaar geleden hebben ingeschreven. Meeste mensen verhuizen niet zomaar naar een andere regio, dit is meestal werkgerelateerd of om terug te keren naar gemeente/regio van herkomst.

Slaagkansen doelgroepen jongeren en senioren binnen Woonservice

Voor zowel jongeren en senioren in Heemskerk geldt dat zij de laagste inschrijf- en zoektijd hebben binnen Woonservice.

- **Jongeren**
Binnen het oude optiemodel zagen we in de loop der jaren een daling van de toewijzing aan jongeren. Na de overstap naar Woonservice kunnen we woningen labelen voor deze doelgroep en zien we een stijging van woningtoewijzingen. Er zijn woningen gelabeld voor jongeren < 23 jaar en van 23 t/m 27 jaar.
- **Senioren**
De slaagkansen voor senioren zijn binnen Woonservice positief. Dit komt door het labelen van woningen en de verhuisregeling 'Ouder worden & prettig wonen'. Binnen het aanbodmodel vinden senioren bijna altijd in hun huidige woonplaats een nieuwe woning. Woonservice concludeert dat zij dus niet worden verdrongen door woningzoekenden uit andere gemeenten.
- **WachtlIJst zorgwoningen senioren.** De kandidaten van deze optielijsten hebben na de aansluiting van Woonopmaat bij Woonservice een 'voorrangsvinkje' gekregen. Daarmee krijgen zij voorrang wanneer zij reageren op een woning binnen de eigen gemeente. Sinds 1 juni 2023 zijn er 48 woningzoekenden van deze wachtlIJst met voorrang verhuisd in zowel Heemskerk als Beverwijk (werkgebied Woonopmaat). Wij concluderen dat de regeling effectief is.

Hierbij een overzicht van het aantal verhuringen per leeftijdsklasse over de periode 1 juni 2023-28 november 2024



Binnen Woonservice zijn er meer mogelijkheden om een woning met voorrang aan te bieden aan de verschillende doelgroepen. Er is een spelregelset - leidraad hierbij is altijd de huisvestingsverordening – ontwikkeld die ingezet kan worden bij het adverteren van een

woning. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk om een 4 kamer woning met voorrang aan te bieden aan een gezin.

Overgangsregeling

Om recht te doen aan de positie van de woningzoekenden die ingeschreven stonden bij Woonopmaat hebben zij een overgangsregeling gekregen. Deze regeling houdt in dat de inschrijfduur (meetmoment vanaf de oudste optie) van woningzoekenden met een optie bij Woonopmaat opgehoogd is met 3 jaar. Dit wanneer zij reageren op een woning in het werkgebied van Woonopmaat.

Resultaten overgangsregeling: In de periode 1 juni 2023 tot 28 november 2024 is door woningzoekenden uit Heemskerk 188 keer gebruik gemaakt van de overgangsregeling. Deze kunnen ze inzetten in zowel Heemskerk als Beverwijk. Er staan nog 4.621 ingeschreven woningzoekenden uit Heemskerk en Beverwijk in Woonservice die nog gebruik mogen maken van deze regeling.

Heeft u nog vragen na het lezen van deze brief?

Stel ze dan gerust aan Chantal Spiekermann. U kunt haar bereiken via cspiekermann@woonopmaat.nl of op telefoonnummer 06-14016280.

Met vriendelijke groet,
Woonopmaat

Sjoerd Hooftman
Bestuurder