



Impressie: Stadsvernieuwing Bloemenbuurt

Prestatieafspraken 2020-2025 Inclusief jaarschijf 2021



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
BESCHIKBAARHEID	5
BETAALBAARHEID	7
DUURZAAMHEID	8
MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE & LEEFBAARHEID.....	10
ALGEMEEN & SAMENWERKING.....	12

De ondergetekenden,

de Huurders Adviesraad Enkhuizen gevestigd te Enkhuizen, kantoorhoudende Patrimoniumstraat 30, 1601 RT te Enkhuizen, handelende onder de naam HAR E., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Raven, voorzitter, hierna te noemen: 'HAR E.'

en

de gemeente Enkhuizen, gevestigd te Enkhuizen, kantoorhoudende XX te Enkhuizen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Struijlaart, wethouder Ruimtelijke Ordening van de gemeente Enkhuizen, ter uitvoering van het besluit Prestatieafspraken 2021 HAR E. – gemeente Enkhuizen - Welwonen van het college van de gemeente Enkhuizen, hierna te noemen: 'de gemeente'.

en

de stichting Woondiensten Enkhuizen, gevestigd te Enkhuizen, kantoorhoudende Rode Paard 5 te Enkhuizen, handelende onder de naam Welwonen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W. van der Weide, directeur-bestuurder, hierna te noemen: 'Welwonen'.

komen 10.12.2020 de volgende afspraken overeen:

Prestatieafspraken HAR E. – gemeente Enkhuizen - Welwonen

Dhr. W. Raven
HAR E.

Dhr. E. Struijlaart
Gemeente Enkhuizen

Mevr. W van der Weide
Welwonen

VOORWOORD

Enkhuizen blijft groeien. Naast diverse binnenstedelijke ontwikkelingen zijn er ook plannen voor twee nieuwe woonwijken. Op basis van de huidige inzichten stijgt in twintig jaar het aantal huishoudens met minimaal 700 tot 9.200. De stad groeit niet alleen, ook de samenstelling verandert. Zo verdubbelt het aantal inwoners van 75+ terwijl het aantal inwoners van 35- afneemt. Het aantal gezinnen blijft naar verwachting gelijk en 70% van de Enkhuizers woont in 2040 in een een-of tweepersoonshuishouden (Atrivé 2018). Deze verwachtingen zijn gebaseerd op basis van de samenstelling van huidige inwoners en met deze prestatieafspraken werken we toe naar het voorzien in deze prognose.

In het regionaal Woonakkoord Westfriesland hebben de regiogemeenten met de provincie afgesproken dat er de komende vijf jaar in West-Friesland jaarlijks minimaal 900 woningen worden gebouwd. Een deel hiervan wordt sociale huurwoningen.

Het doel van Westfriesland om zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur betekent dat niet alleen het woningaanbod, maar ook de kwaliteit van de omgeving een factor is. De locatiekeuze van plannen speelt hierin een belangrijke rol. Plannen worden dan ook altijd in samenhang met andere opgaven bekeken, zoals mobiliteit, energie, natuur, landschap en klimaat.

We zetten in op voldoende betaalbare woningen. Gemeenten maken afspraken over betaalbaarheid door een aandeel sociaal of middeldure huur in de anterieure overeenkomsten op te nemen en/of in de bestemmingsplannen.

De regio heeft nu een planvoorraad van circa 9.000 nieuwbouwwoningen en streeft naar 16.000 woningen tot en met 2030 om te voldoen aan de (boven)regionale behoefte.

Volgens het behoefteonderzoek (Atrivé 2018) is er in 2040 op basis van de huidige bevolkingssamenstelling behoefte aan circa 270 extra eengezinshuurwoningen en 420 extra huurappartementen met een lift (koop én huur). Er lijkt in de aanloop naar 2040 een overschot van 400 huurappartementen zonder lift te ontstaan. Hierbij is nog geen rekening gehouden met extra ambities van Enkhuizen. De verwachting is dat de vraag naar alle type woningen groot blijft. Het huidige woningaanbod sluit echter qua aantal en type niet geheel aan bij de samenstelling van de toekomst. Partijen spannen zich in om in de tussenliggende twintig jaar een betere aansluiting te realiseren tussen vraag en aanbod.

Conform de Woningwet 2015 komen deze prestatieafspraken tot stand tussen de gemeente Enkhuizen, Welwonen en de Huurders Adviesraad Enkhuizen (HAR E.). Als corporatie beperkt Welwonen zich daarbij tot haar kerntaak: het passend huisvesten van mensen met een beperkt inkomen.

In dit document zijn de kaderafspraken voor de periode 2020-2025 vastgelegd en de prestatieafspraken voor 2021. De prestatieafspraken zijn opgebouwd aan de hand van een aantal thema's.

- Thema's:
- Beschikbaarheid;
- Betaalbaarheid;
- Duurzaamheid;
- Maatschappelijke opgave en leefbaarheid;
- Algemeen & samenwerking

Deze thema's zijn door partijen nader uitgewerkt in kaderafspraken geldend voor de periode 2020-2025. Hierbij vormen de woonvisie Enkhuizen 2014 en de Regionale Woonvisie voor West-Friesland 2017 de belangrijkste onderleggers. Specifieke jaarafspraken worden verwerkt in jaarschijven. Hierdoor blijft er de jaarlijkse mogelijkheid tot actualisering en ruimte voor inbreng van de huurdersbelangenorganisatie.

BESCHIKBAARHEID

Welwonen heeft 2.270 (peildatum 8 september 2020) huurwoningen. Naast Welwonen zijn er nog drie corporaties actief in Enkhuizen, Heimstaden (voorheen Mooiland), Woonzorg en Vestia. Deze laatste heeft aangegeven hun bezit in Enkhuizen te willen afstoten.

Welwonen verwacht de komende vijf jaar 64 woningen toe te voegen en richting 2040 is de verwachting dat 344/480 woningen worden toegevoegd. Partijen spreken zich uit dat zij zich inspinnen om te voldoen aan extra ambities die mogelijk tussentijds ontstaan. De transformatieopgave van de sociale voorraad in bezit van Welwonen is in Tabel 1 weergegeven. Naast nieuwbouw en transformatie blijft verkoop van sociale woningen vooralsnog voor Welwonen nodig om de transformatieopgave te kunnen bekostigen.

Welwonen gaat voor de komende jaren uit van een ijzeren woningvoorraad van minimaal 2.265 sociale woningen. Door middel van sloop, bij bijvoorbeeld herstructurering, zal het aantal tijdelijk onder de 2.265 zakken.

Wachttijd

De reële zoekduur was in 2015 over alle leeftijdscategorieën en alle type woningen gemiddeld 1.88 jaar en is nu opgelopen naar 2 jaar. De reële zoekduur is de tijd tussen de eerste zoekreactie en het verkrijgen van een woning. In die periode is een woningzoekende actief aan het zoeken. De inschrijfduur is de tijd dat men ingeschreven staat waarbij ook de tijd is meegeteld waarin men niet actief zoekt en reageert op woningen. Deze verschilt per type woning en varieert tussen de 2,75 jaar en 8.16 jaar. De verwachting is dat reële zoekduur voor woningen door de transformatieopgave eerst verder oploopt. Woningen moeten eerst gesloopt worden voordat nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden.

Tabel 1 Beschikbaarheid: Transformatieopgave 2020-2025

Samenstelling	Transformatieopgave 2020-2025	Transformatie doorkijk 2040
Eengezinswoning	-68 Bloemenbuurt +16 Bloemenbuurt	Bandbreedte +99 / +142
Appartement zonder lift	+7 Nieuwstraat +11 Westerstraat -20 Zwanenland -17 Timmerwerf	Bandbreedte -135 / -193
Appartement met lift	+28 Bloemenbuurt +26 Westeinde +36 Reigerweg +20 Zwanenland +25 Timmerwerf	Bandbreedte +380 / +531
Totaal	+64	Bandbreedte + 344 / + 480

Afspraken

- Welwonen werkt gedurende 2020-2025 aan een betere aansluiting van het woningaanbod bij de huishoudprognoses en de woonbehoefte (zoals voorzien in 2040).
- Jaarlijks worden gemiddeld 15 woningen door Welwonen verkocht.
- In 2025 is het aantal corporatiewoningen ten opzicht van 2019 toegenomen met 64 (exclusief de verkoop van sociale huurwoningen).
- Welwonen gaat uit van een ijzeren woningvoorraad van minimaal 2.265 woningen.
- Gemeente voorziet in structureel, regelmatig (circa 6 keer per jaar, of zoveel extra als nodig) overleg op ambtelijk projectniveau t.b.v. versnelling (interne) procedures.
- Bij herstructurering is het mogelijk dat Welwonen de gemeente om een maatschappelijke bijdrage vraagt. Hiervoor is een onderbouwing en kostenraming noodzakelijk. De gemeente beoordeelt de

aanvraag op de noodzaak en de (wettelijke) mogelijkheden. Dit kan resulteren in een voorstel richting de gemeenteraad van Enkhuizen. De gemeenteraad is bevoegd.

- g) Bij nieuwe bouwontwikkelingen benadert de gemeente in eerste instantie Welwonen voor de realisatie van de corporatiewoningen met een officieel verzoek. Welwonen reageert binnen 4 weken na het verzoek of zij willen participeren in de nieuwe bouwontwikkeling. Bij een afwijzing kan de gemeente een andere corporatie benaderen.
- h) Bij nieuwbouwprojecten komen gemeente en Welwonen vooraf tot een sociale kavelprijs.
- i) De regionale urgentieregeling is van toepassing.
- j) Jaarlijks neemt Welwonen een verhuurrapportage op in het jaarverslag en verstrekt deze aan de gemeente en de HAR E. voor bespreking.

Jaarschijf 2021:

- a) In 2021 wordt gestart met het realiseren van 52 wooneenheden. 36 woon-zorg appartementen (Reigerweg). Indien geen zorgappartementen worden gebouwd aan de Reigerweg zet Welwonen zich in voor de realisering van sociale huurwoningen op deze locatie. Tevens wordt gestart met de bouw van de eerste fase stadsvernieuwing Bloemenbuurt (16 eengezinswoningen) en worden de voorbereidingen voor de tweede fase stadvernieuwing Bloemenbuurt voortgezet.
- b) 15 wooneenheden worden verkocht.
- c) De reële zoekduur neemt in 2021 naar verwachting toe door sloop i.v.m. herstructurering.
- d) In 2021 wordt een standaard verhuurrapportage ontwikkeld op basis van gezamenlijke wensen.
- e) Gemeente betreft Welwonen bij het regionale proces van de versnelling van de woningbouwopgave.
- f) De gemeente bespreekt in 2021 het parkeerbeleid en daarbij wordt het gesprek gevoerd over de impact van parkeernormen op de realisatie van sociale woningen.

BETAALBAARHEID

De Rijksoverheid heeft in de afgelopen jaren het huurbeleid opgesplitst in een aantal toewijzingsregels. Woningcorporaties dienen onder meer bij het toewijzen van sociale woningen minimaal 80% van de woningen toe te wijzen aan huishoudens met de laagste inkomens. Daarnaast maken verhuurders en huurders jaarlijks afspraken over de huuraanpassing in het Sociaal Huurakkoord.

In 2019 staan 1.377 actieve woningzoekenden uit Enkhuizen inschreven. In 2019 zijn 143 woningen in Enkhuizen toegewezen.

Afspraken

- a) Welwonen volgt het landelijk beleid inzake passend toewijzen en streeft er naar om tot een gedifferentieerd woningbezit te komen met een gedifferentieerd woonlastenniveau.
- b) Welwonen behoudt tot en met 2025 minimaal 7,5% van de woningen in de categorie 'goedkoop', meer dan 60% in de categorie 'betaalbaar' en minder dan 27,5% in de categorie 'duur'.
- c) Bij verkoop van een woning door Welwonen geldt een zelfbewoningsplicht van twee jaar.
- d) Welwonen wijst minimaal 50% van haar vrijgekomen woningen toe aan reguliere huurders (PWW afspraak).

Jaarschijf 2021:

- a) Welwonen neemt in 2021 het Sociaal Huurakkoord als uitgangspunt voor de huuraanpassing en werkt binnen haar woningvoorraad toe naar de landelijk gemiddelde maximale redelijke huur van 73%.

Tabel 2 Betaalbaarheid: Transformatieopgave 2020-2025

Betalbaarheid ¹	Transformatieopgave 2020-2025	Doorkijk 2040
Goedkoop (tot € 619)	-26 Bloemenbuurt	Bandbreedte -28 / -40
Betalbaar (€619 - €663,40)	+28 Bloemenbuurt +11 Westerstraat +25 Timmerwerf +18 Westeinde +36 Reigerweg -42 Bloemenbuurt -17 Timmerwerf	Bandbreedte +262 / +367
Duur (€663,40 - €737,14)	+16 Bloemenbuurt +7 Nieuwstraat +8 Westeinde	Bandbreedte +110 / +153
Totaal	+64	Bandbreedte + 344 / + 480

¹ Prijspeil 2020

DUURZAAMHEID

In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Er moet flink wat gebeuren. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn. Dat gaat wijk voor wijk, maar wel in een steeds hoger tempo. De gemeentes weten in 2021 welke wijk, wanneer aan de beurt is. Bewoners worden daarbij betrokken. Het is de bedoeling dat de investering in verduurzaming betaald kan worden uit de opbrengst van een lagere energierekening. De transformatieopgave van de sociale voorraad in bezit van Welwonen is weergegeven in Tabel 3.

De gemeente stelt in 2021 haar Transitievisie Warmte vast (TVW). De TVW beschrijft onder andere de overgang tot aardgasvrije wijken. Per wijk / kern wordt beschreven welke alternatieven mogelijk zijn. Einddoel is dat in 2050 de bebouwde omgeving aardgasvrij is. Voor Welwonen is de TVW en de wijkplannen noodzakelijk om de doelstellingen te kunnen behalen en de afspraken na te komen.

Afspraken

- a) Partijen voldoen aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en het Klimaatakkoord.
- b) Welwonen introduceert ten behoeve van de verduurzaming het verplicht gasloos koken bij keukenrenovaties.
- c) Welwonen beschikt in 2030 over een gemiddeld Energielabel A op haar woningvoorraad.
- d) Woningen worden zo veel mogelijk circulair gebouwd en gerenoveerd.

Jaarschijf 2021:

- a) Welwonen beschikt in 2021 – met de huidige methodiek- over een gemiddeld Energielabel B op haar woningvoorraad.
- b) Welwonen start in 2021 met het realiseren van 36 woon-zorgappartementen met een Energielabel A+ en 16 eengezinswoningen met een Energielabel A+.
- c) Welwonen streeft er naar in 2021 circa 6 woningen duurzaam te renoveren.
- d) Welwonen investeert circa €885.000 in 2021 met de verduurzaming van 22 woningen in de Bloemenbuurt van Energielabel D/C naar Energielabel A.
- e) Welwonen investeert in 2021 €4.2 miljoen in planmatig onderhoud van de woningvoorraad.

Tabel 3 Kwaliteit (duurzaamheid): Transformatieopgave 2020-2025

Kwaliteit (duurzaamheid)	Transformatieopgave 2020-2025	Doorkijk 2040
A++	n.v.t.	Bandbreedte n.t.b.
A+	+16 Bloemenbuurt +28 Bloemenbuurt +26 Westeinde +36 Reigerweg +25 Timmerwerf	Bandbreedte +531/747
A	-2 Bloemenbuurt +7 Nieuwstraat +11 Westerstraat +95 Bloemenbuurt	Bandbreedte +96 / 137
B	-3 Bloemenbuurt -4 Bloemenbuurt	Bandbreedte -37/-53
C	-17 Timmerwerf -14 Bloemenbuurt	Bandbreedte -54 /-77
	-7 Bloemenbuurt -6 Bloemenbuurt	Bandbreedte -50 /-71
E	-20 Bloemenbuurt -48 Bloemenbuurt	Bandbreedte -73 / -104
F	-31 Bloemenbuurt -10 Bloemenbuurt	Bandbreedte -50 / -71
G	-5 Bloemenbuurt -13 Bloemenbuurt	Bandbreedte -20 / -28
Totaal	+64	Bandbreedte +344/+480

MAATSCHAPPELIJKE OPGAVE & LEEFBAARHEID

Een wijk is levendig wanneer mensen betrokken zijn, goed gedijen en de kans krijgen om een rol te spelen in hun gemeenschap. Daar ligt een gezamenlijke opgave om de leefbaarheid in wijken op een goed niveau te houden en overlast te beperken.

Vanuit de Rijksoverheid krijgen gemeenten taakstellingen opgelegd om bij te dragen aan de maatschappelijke opgave. Onder meer op het gebied van de uitstroom van de Maatschappelijke Opvang en de huisvesting van statushouders.

De Leefbaarheid in de wijken in Enkhuizen is ruim voldoende tot goed (2018, leefbarometer.nl). De afgelopen tien jaar is deze stabiel tot toegenomen. Uitzondering is de buurt Enkhuizen-noord, waar de leefbaarheid al jaren 'zwak' is.

Wonen en zorg

Richting 2040 stijgt het aantal senioren en met name het aantal alleenstaande senioren gaat stijgen. Het verblijf in verzorgingshuizen neemt naar verwachting in aantal toe, maar in verblijfsduur af. Veelal kunnen senioren zo lang mogelijk thuis blijven wonen in de eigen woning, maar niet altijd. Als er een zorgvraag ontstaat en bewoners minder mobiel worden ontstaat de behoefte om te verhuizen naar een aanpasbare woning. Ook de behoefte aan woningen met zorg als tussenoplossing (veelal kleinschalig) neemt naar verwachting toe. Dit zijn woningen in de fase voor het verzorgingshuis voor tijdelijk verblijf of bij revalidatie.

Maatschappelijke uitstroom

In 2020 is de pilot uitstroom bijzondere doelgroepen en nieuwe samenwerkingsovereenkomst geëvalueerd. Op basis van de evaluatie is besloten de samenwerking rondom de uitstroom structureel te maken (besluitvorming in madivosa VVRE november). We vinden het van belang om integraal samen te werken op dit dossier en voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de huisvesting van de aan deze overeenkomst verbonden bijzondere doelgroepen. Voor Enkhuizen en Welwonen gaat het om 9 van in totaal 100 woningen.

Plan van aanpak dakloosheid

In het landelijke plan van aanpak Een (t)huis, een toekomst staat het doel dat alle gemeenten voor eind 2021 (aangescherpte) prestatieafspraken hebben gemaakt met woningcorporaties, over het aantal extra te realiseren woonplekken voor (dreigend) dak- en thuisloze mensen. Wij willen dit in nauwe samenwerking met cliëntenorganisaties, zorgaanbieders en andere relevante partijen in 2021 voorbereiden.

Afspraken

- a) Nieuwe woningen worden levensloopbestendig en aanpasbaar gebouwd.
- b) De gemeente voorziet Welwonen twee keer per jaar van de rijkstaakstelling speciale doelgroepen (statushouders).
- c) De gemeente initieert het overleg met Welwonen en andere corporaties in de gemeente over de verdeling van de taakstelling.
- d) Welwonen voldoet met de andere corporaties gevestigd in Enkhuizen naar rato aan de taakstelling huisvesting speciale doelgroepen.
- e) De gemeente investeert in leefbare, schone en veilige openbare ruimte.
- f) De gemeente bevordert de leefbaarheid van wijken en heeft daarbij speciale aandacht voor de drie hotspots 'Bloemenbuurt, Timmerwerf en Piet Rodenburgstraat. De leefbaarheid in de Oranjestraat wordt verbeterd door zodra (regionaal) Skaeve Huse dan wel alternatieven zijn ontwikkeld geen extra kwetsbare woningzoekers te plaatsen en door reparaties in en om huis zo snel mogelijk uit te voeren.
- g) Gemeenten en Welwonen werken samen bij kwetsbaren met een huurachterstand om huisuitzettingen te voorkomen, onder andere via het softwarepakket RIS Matching en het Project Vroeg erop af.
- h) Welwonen en gemeenten nemen vanaf 2021 deel aan de regionale samenwerking in het kader van de pilot uitstroom bijzondere doelgroepen om te zetten in een structurele samenwerking.

- i) Bij sluiting van een woning door (druggerelateerde) overlast streven gemeente en Welwonen ernaar om de woning zo snel mogelijk weer beschikbaar te stellen voor nieuwe huurders.
- j) Welwonen spant zich in om het aantal woningen beschikbaar te stellen voor de uitstroom van bijzondere doelgroepen conform de in de overeenkomst opgenomen verdeling.

Jaarschijf 2021:

- a) Welwonen investeert in 2021 ruim €280.000 in het bevorderen van de leefbaarheid van wijken.
- b) In 2021 brengen Welwonen en de gemeente overlast gevende huurders en passende alternatieven voor hun woonsituatie in beeld.
- c) Gemeente en Welwonen onderzoeken de behoefte aan en mogelijkheden tot woningen waar op passende maat zorg geboden kan worden.
- d) In 2021 investeert Welwonen (m.u.v. Nieuwstraat/Westerstraat en Reigerweg) niet in extra zorgwoningen

ALGEMEEN & SAMENWERKING

Gemeente, Welwonen en de HAR E. werken als gelijkwaardige partners een voldoende goede sociale huurwoningen in Enkhuizen. Dit vraagt om een duurzame samenwerking met wederzijds respect en vertrouwen. De prestatieafspraken worden gemaakt voor de periode van 5 jaar, 2020-2025. Jaarlijks worden ze geactualiseerd door middel van jaarschijven.

Afspraken

- a) De prestatieafspraken worden jaarlijks in november geëvalueerd. Tripartite evaluatie prestatieafspraken (november).
- b) In 2023 wordt bepaald of de kaderafspraken tussentijds moeten worden herijkt.
- c) Jaarlijks brengt Welwonen voor 1 juli een volkshuisvestelijk bod uit met een overzicht van voorgenomen werkzaamheden.
- d) Twee keer per jaar bestuurlijk overleg gemeente – Welwonen (april en september).
- e) Jaarlijks bestuurlijk overleg gemeente – HAR E.
- f) Gemeente spant zich in om het interne ruimtelijke ordeningsproces te versnellen.
- g) Gemeenten en corporatie werken samen en delen gegevens volgens de wetgeving van de AVG.
- h) HAR E. organiseert jaarlijks een huurdersraadpleging.
- i) HAR E. betreft actief bewonerscommissies.
- j) Bij omstandigheden waardoor deze afspraken niet nagekomen kunnen worden, worden de andere partijen zo snel mogelijk hiervan in kennis gesteld.

Jaarschijf 2021:

- a) HAR E. ontwerpt een structurele huurderaadpleging.
- b) Gemeente neemt een besluit over het opstellen van een nieuwe woonvisie Enkhuizen.
- c) Conform de Wet overleg huurder verhuurder bespreekt Welwonen met de gemeente en de HAR E. het vernieuwd sociaal statuut en bij wijkvernieuwingsprojecten wordt het sociaal plan besproken met de gemeente en huurdersvertegenwoordiging.

Bijlage

Tabel 1 Woningvoorraad naar wijk en type d.d. 08.09.2020

Wijk	EGW	App. met lift	App. zonder lift	Duplex	Totaal
Boerenhoek	139	235	15	48	437
Vissershoek	143	133	86	2	364
Plan Noord	366	27	100	96	589
Gommerwijk Oost	175	0	0	0	175
Kadijken	48	32	0	0	80
Gommerwijk West	105	0	35	0	140
Oude Gouw I	203	38	102	0	343
Oude Gouw II	82	60	0	0	142
Totaal	1.261	525	338	146	2.270

Tabel 2 Inschrijfduur per woningtype d.d. 31.08.2020

Woningtype	Inschrijfduur
Eengezinswoning	8,16 jaar
Seniorenwoning	5,75 jaar
App. met lift	2,76 jaar
Jongerenwoning	2,75 jaar

Toelichting Tabel 2: De inschrijfduur start vanaf het moment dat een woningzoekende zich inschrijft bij Woonmatch. In de praktijk blijkt dat er ook woningzoekenden zijn die (lange) periodes wel ingeschreven staan, maar niet actief zoeken en dus niet reageren op vrijgekomen woningen. Hierbij kan gedacht worden aan mensen die zich inschrijven en pas na enkele jaren voor het eerst reageren op een woning.

Tabel 3 Reële zoekduur d.d. 31.08.2020

Leeftijd	Reële zoekduur 31.08.2020	Reële zoekduur 2019
<23 jaar	0,86 jaar	1,36 jaar
23-27	2,68 jaar	3,26 jaar
28-39	3,08 jaar	4,18 jaar
40-54	2,80 jaar	2,62 jaar
55-64	1,62 jaar	1,67 jaar
65-74	1,78 jaar	0,91 jaar
>75	1,15 jaar	0,95 jaar

Toelichting Tabel 3: Om een beter beeld te krijgen bij hoelang woningzoekenden actief zoeken en reageren op vrijgekomen woningen wordt gekeken naar de reële zoekduur. Hierbij wordt de periode gemeten tussen de allereerste reactie op een woning en het moment dat een woning wordt geaccepteerd. Bij woningzoekenden die op de dag van inschrijving meteen reageren start dus ook meteen de reële zoekduurtijd. Bij woningzoekenden die pas 2 jaar na inschrijven reageren begint de reële zoekduurtijd dus pas na 2 jaar.

