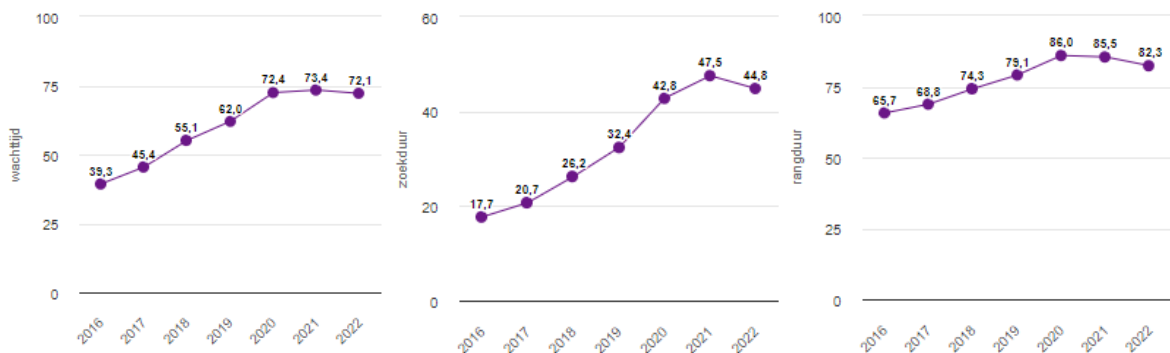


Jaarbericht 2022/halfjaarcijfers 2023

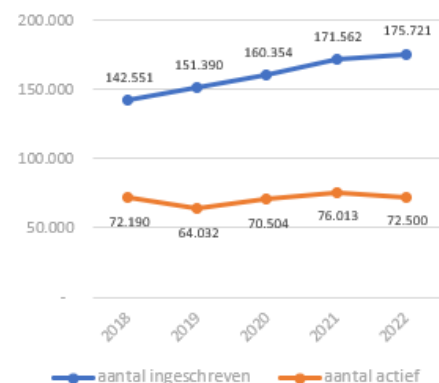
De regio Haaglanden heeft enorme volkshuisvestelijke opgaven. Dat laten onze jaarstukken over 2022 ook weer zien. Zo krijgen we gemiddeld 332 reacties op een geadverteerde woning. Een woningzoekende moet gemiddeld 72 maanden (zes jaar!) wachten op een woning. Met een urgentie of met lokaal/regionaal maatwerk gaat het weliswaar sneller, maar niet iedereen kan daar gebruik van maken.

Er zijn in de cijfers wel wat hoopvolle trends te zien. Zoals een lichte stijging van het aantal zelfstandige sociale huurwoningen (van 145.230 naar 149.227 in 2022). Hiervan zijn er overigens maar 259 toegevoegd door nieuwbouw. De rest heeft vooral te maken met een eenmalige huurverlaging, waardoor woningen die voorheen boven de huurtoeslaggrens werden verhuurd, nu wel sociaal worden verhuurd.

De eerder genoemde gemiddelde wachttijd van 72 maanden is nog steeds hoog, maar stijgt gelukkig niet meer zoals tussen 2016 en 2020. Sinds 2021 is er zelfs een kleine daling van de gemiddelde wachttijd (van 73,4 naar 72,1 maand). De gemiddelde zoekduur daalde zelfs van 47,5 naar 44,8 maand, en daarmee werd een stijgende trend in 2022 gekeerd. De woon-/inschrijfduur daalde van 85,5 naar 82,3 maand en daarmee zette een daling in na twee stabiele jaren.



Het totaal aantal ingeschreven woningzoekenden steeg in 2022 wel weer van 171.600 naar 175.700. Het aantal actieve woningzoekenden daalde echter wel, en dat was voor het eerst in 3 jaar: van 76.000 naar 72.500. Het lijkt er dus op dat meer mensen zich inschrijven om wachttijd op te bouwen, zonder dat zij meteen een woning nodig hebben.



Dat zijn enkele hoopgevende signalen. Maar er is meer nodig om de wooncrisis te bestrijden. Daarom hebben de corporaties in Haaglanden eerder dit jaar, in de Woondeal, afspraken gemaakt met de gemeenten, de provincie en het Rijk. Corporaties staan hierbij aan de lat om de komende jaren 25.000 betaalbare woningen te bouwen.

Om onder andere daaraan invulling te geven, werken de SVH-corporaties samen aan de uitvoering van hun Koersplan. In dat Koersplan zijn drie prioriteiten (actielijnen) gesteld:

1. het aanjagen van de woningbouwproductie
2. het versnellen van de energietransitie
3. het bieden van kansen voor iedereen

Om meer woningen beschikbaar te krijgen zijn vooral de eerste en de laatste actielijn van belang. En deze werken dan ook intensief samen. Via actielijn 1 zorgen we voor meer nieuwbouwwoningen (het vergroten van de taart), en via actielijn 3 gaan we zorgen dat de beschikbare woningen eerlijker en effectiever worden verhuurd (het verdelen van de taart). Dit doen we samen met onze partners, zoals gemeenten, provincies, het Rijk en verschillende maatschappelijke instellingen.

Update eerste halfjaar 2023

Inmiddels zijn ook de cijfers over het eerste halfjaar van 2023 bekend. Het aantal nieuwbouwverhuringen steeg, het totale aantal verhuringen bleef stabiel. In de bestaande voorraad kwamen dus helaas minder woningen vrij. Het aandeel verhuringen aan doorstromers nam wel toe van 40% naar 45%, dus die extra vrijkomende woningen leiden mogelijk in de tweede helft van het jaar tot een toename van het aantal verhuringen in de bestaande voorraad.

De wachttijd bleef op het niveau van 2020-2022 met een lichte stijging naar 73,5 maanden. De zoekduur steeg ook licht naar 46,0 maanden. De woon-/inschrijfduur volgde deze licht stijgende trend naar 84,4 maanden. Het aantal ingeschrevenen steeg verder naar 177.000 en in de eerste helft van 2023 steeg het aantal actieve zoekers.

