

HUREN IN HEERHUGOWAARD

Cijfers over woningzoekenden, weigeringen, verhuringen en de
slaagkansen van jongeren

*De positie van
jongeren op de
lokale woningmarkt
van Heerhugowaard
in regionaal
perspectief*

1. Inleiding

Dit rapport bevat gegevens over de positie van jongeren op de markt voor sociale huurwoningen in de gemeente Heerhugowaard. De gegevens zijn afkomstig uit de database van SVNK, de samenwerkende woningcorporaties in de regio Noord-Kennemerland. Woningzoekenden in deze regio kunnen het aanbod van de corporaties vinden op www.svnk.nl. Hun gegevens en reacties worden vastgelegd in het automatiseringssysteem dat de corporaties gezamenlijk beheren ten dienste van de woonruimteverdeling.

Door middel van het Digitale Online Management Informatie Systeem (DOMIS), ontwikkeld door Enserve BV., kunnen de deelnemende corporaties de relevante informatie ontsluiten.

Op verzoek van SVNK is deze rapportage opgesteld.

De gegevens hebben betrekking op 2014.

Omdat er behoefte was aan gegevens over de positie van diverse leeftijdsgroepen worden gegevens over aantallen woningzoekenden, reacties, verhuringen, weigeringen en slaagkansen gepresenteerd voor de vier leeftijdsgroepen die door SVNK onderscheiden worden. Dit zijn 18 t/m 22 jaar, 23 t/m 29 jaar, 30 t/m 54 jaar en 55 jaar en ouder.

Een tweede aspect heeft betrekking op de type woningen waar jongeren op reageren, welke ze weigeren en welke aan hen verhuurd worden.

De gegevens worden zoveel mogelijk gepresenteerd in vergelijking met het hele werkgebied van SVNK, de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft de Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer.

Uitzondering vormen de slaagkansen. Deze worden voor alle 8 gemeenten apart gepresenteerd.

De slaagkansen van de diverse leeftijdsgroepen worden ook gepresenteerd voor de jaren 2012 en 2013 zodat de trend in beeld gebracht kan worden.

Samengesteld door:

Dr. H. van Dijk

Enserve BV.

2. Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Inhoudsopgave	2
3. Woningzoekenden naar leeftijd	3
a. Actief woningzoekend	3
b. Reacties op aangeboden woningen	3
c. Verhuurde woningen	3
d. Geweigerd woningen	3
4. Slaagkansen	4
a. Heerhugowaard	4
b. Alkmaar	4
5. Zoekgedrag, verhuringen en weigeringen naar leeftijd en woningtype.	5
a. Reacties op aangeboden woningen	5
b. Verhuurde woningen	5
c. Geweigerde woningen	5
d. Marktpositie van huurwoningen naar woningtype	6
Bijlage 1: Slaagkansen naar leeftijdscategorie per gemeente in 2012-2014	8
Bijlage 2: Gemiddelde positie op de kandidaten lijst van degene die de woning geaccepteerd per gemeente.	10 heeft

3. Woningzoekenden naar leeftijd

3a. Actief Woningzoekend.

Leeftijdsgroep	Heerhugowaard		Noord Kennemerland	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18 t/m 22	658	16%	1.584	13%
23 t/m 29	1.315	31%	3.843	31%
30 t/m 54	1.802	43%	5.005	40%
55 en ouder	441	10%	1.973	16%

In Heerhugowaard zoeken relatief meer jongeren t/m 22 een woning dan in het gemiddelde van de regio hoewel de verschillen beperkt zijn. De oudste categorie is ondervertegenwoordigd in de actief woningzoekenden in Heerhugowaard.

3b. Reacties naar leeftijd.

Leeftijdsgroep	Heerhugowaard		Noord Kennemerland	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18 t/m 22	4.400	15%	20.807	13%
23 t/m 29	9.810	33%	48.571	31%
30 t/m 54	13.605	43%	72.527	46%
55 en ouder	2.158	7%	15.002	10%

De jongste leeftijdscategorie reageert ook iets vaker in Heerhugowaard op een woning. Dat geldt ook voor de groep 23 t/m 29. De oudste categorie reageert het minst.

3c. Verhuringen naar leeftijd.

Leeftijdsgroep	Heerhugowaard		Noord Kennemerland	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18 t/m 22	39	10%	160	8%
23 t/m 29	135	36%	726	36%
30 t/m 54	131	35%	731	36%
55 en ouder	68	18%	386	19%

Het aandeel verhuringen aan de jongste categorie woningzoekenden in Heerhugowaard is iets **hoger** dan het gemiddelde van de regio Noord-Kennemerland.

3d. Weigeringen naar leeftijd.

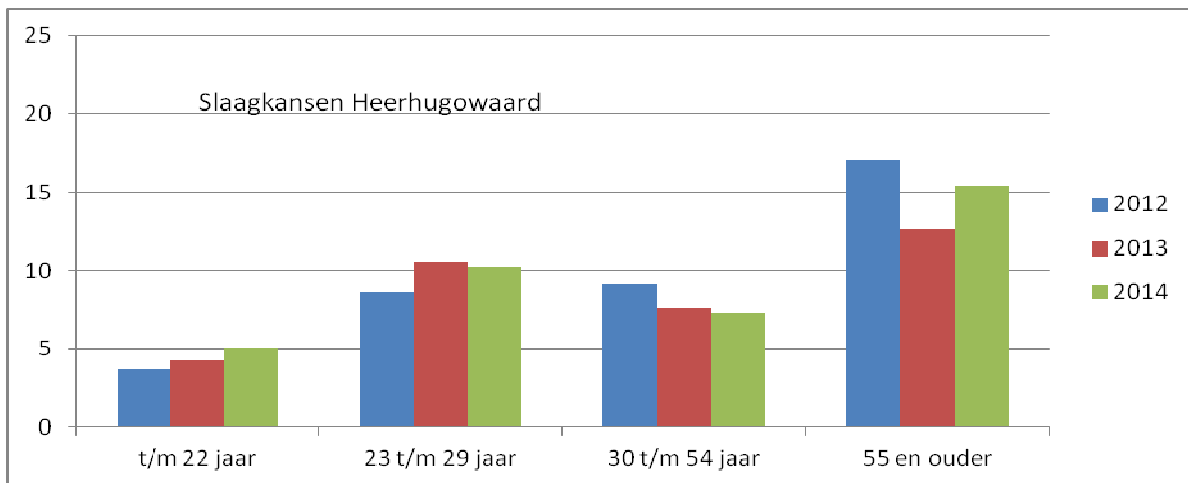
Leeftijdsgroep	Heerhugowaard		Noord Kennemerland	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
18 t/m 22	219	14%	1090	11%
23 t/m 29	708	45%	3981	40%
30 t/m 54	498	32%	3522	36%
55 en ouder	144	9%	1258	13%

Jongeren **weigeren vaker** een woning in Heerhugowaard dan gemiddeld in de regio. Opvallend is dat met name de groep 23 t/m 29 veel weigert en zeker in Heerhugowaard.

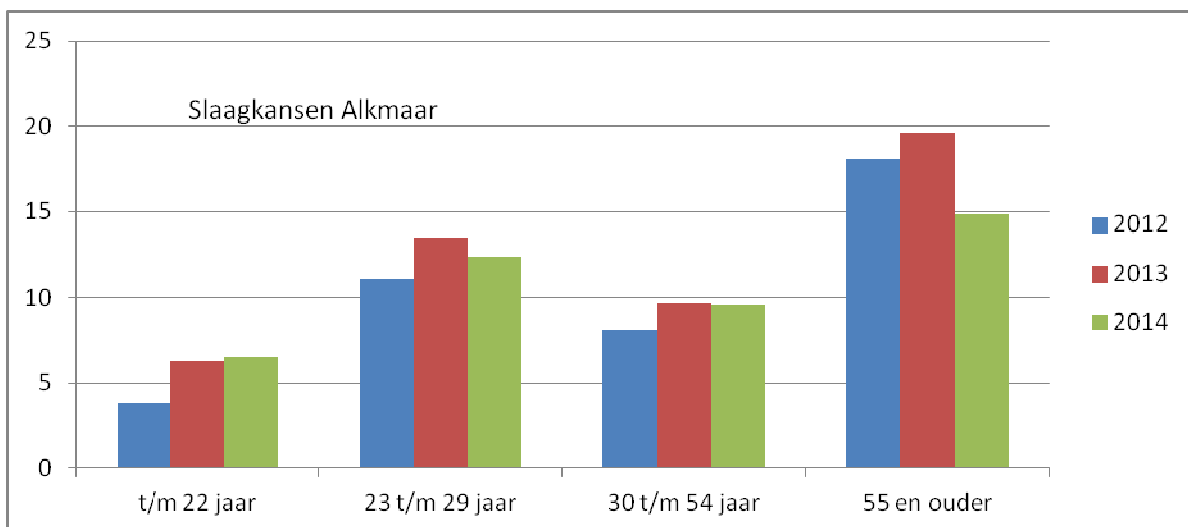
4. Slaagkansen

Slaagkansen kunnen alleen tussen gemeenten vergeleken worden en niet tussen een gemeente en de totale regio. In de bijlagen zijn deze scores opgenomen. Daaruit kan geconcludeerd worden dat de slaagkansen tussen de 8 gemeenten voor jongeren behoorlijk verschillen. In 2012 was de slaagkans in Heerhugowaard voor jongeren t/m 23 3,74% en daarmee na Alkmaar (3,82%) het hoogste van de regio. Voor de leeftijdsgroep van 23 t/m 29 was de slaagkans in Heerhugowaard 8,66% ook na Alkmaar (11,08%) het hoogste van de regio. In 2013 stond in Heerhugowaard de groep t/m 22 met 4,37% op plaats 4, de groep 23 t/m 29 op plaats 3 (met 10,53%) in de regio. In 2014 neemt de groep t/m 22 in Heerhugowaard met 5,93% weer plaats 2 in in de regio (Alkmaar 1 met 6,5%). De groep 23 t/m 29 komt op plaats 3 met 10,27% in Heerhugowaard, na Alkmaar (12,38%) en Castricum (11,36%). Wat tevens opvalt is dat de slaagkansen van de jongste groep in Heerhugowaard steeds is toegenomen. Dat geldt overigens ook voor Alkmaar.

4a. Heerhugowaard



4d. Alkmaar



5. Zoekgedrag, verhuringen en weigeringen naar leeftijd en woningtype.

5a. Reacties op woningen naar leeftijdscategorie en woningtype.

	t/m 22 jaar		23 t/m 29 jaar		30 t/m 54 jaar		55 en ouder	
	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio
Appartement begane grond	16%	18%	13%	15%	8%	12%	16%	19%
Appartement + lift	18%	18%	19%	20%	13%	16%	41%	30%
Appartement - lift	46%	48%	30%	36%	20%	29%	16%	21%
Eengezinswoning	20%	16%	37%	29%	58%	42%	28%	30%

Wat opvalt is dat beide jongste categorieën woningzoekenden in Heerhugowaard vaker reageren op een eengezinswoning dan in de rest van de regio. Dat geldt overigens ook voor de groep van 30 t/m 54 jaar. Ongetwijfeld heeft dit te maken met de samenstelling van de beschikbare komende woningen naar type. Ouderen die reageren op het aanbod in Heerhugowaard reageren veel vaker op een appartement met lift dan in de regio.

5b. Verhuringen naar leeftijd en woningtype.

	t/m 22 jaar		23 t/m 29 jaar		30 t/m 54 jaar		55 en ouder	
	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio
Appartement begane grond	10%	17%	14%	14%	11%	12%	15%	19%
Appartement + lift	23%	24%	32%	27%	18%	21%	69%	51%
Appartement - lift	64%	51%	35%	39%	18%	26%	7%	12%
Eengezinswoning	3%	8%	19%	18%	53%	41%	9%	17%

Het grootste deel van de jongste categorie woningzoekenden vindt een woning in een appartement zonder lift. Dat is in Heerhugowaard nog sterker het geval dan in de regio. De groep 30 t/m 54 jarigen slaagt er vaker in een eengezinswoning in Heerhugowaard dan gemiddeld in de regio. Ouderen huren gemiddeld vaker een appartement met lift dan gemiddeld in de regio.

5c. Weigeringen naar leeftijd en woningtype.

	t/m 22 jaar		23 t/m 29 jaar		30 t/m 54 jaar		55 en ouder	
	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio
Appartement begane grond	3%	15%	17%	15%	13%	15%	10%	20%
Appartement + lift	18%	23%	33%	20%	13%	19%	56%	41%
Appartement - lift	79%	50%	34%	39%	18%	30%	19%	17%
Eengezinswoning	0%	11%	16%	17%	55%	36%	16%	21%

De hoeveelheid weigeringen heeft uiteraard sterk te maken met de hoeveelheid reacties. Hoe meer reacties hoe groter de kans op weigering. Daarbij is het interessant om te zien dat leeftijdsgroepen

die gezien hun leeftijdsfase vaak naar een bepaald type woning wil, zoals 30 t/m 54 jarigen naar een eengezinswoning en ouderen naar een flat met lift, deze toch ook vaak weigeren. Wellicht is hier sprake van zeer kritische consumenten maar ook kan een rol spelen dat het accepteren van een woning betekent dat men zich opnieuw moet laten inschrijven en dan weer onderaan moet beginnen met het opbouwen van tijd. Wel zijn er opvallende verschillen tussen de leeftijdsgroepen die reageren in Heerhugowaard en de rest van de regio. Zo weigert de jongste groep daar veel minder vaak een appartement op de begane grond. Daar staat tegenover dat ze relatief vaak een appartement zonder lift weigeren.

5d. Marktpositie van woningen naar woningtype.

Bij de interpretatie van cijfers over de markt positie van de huurwoningen is het van belang te weten dat veel corporaties eerste een zgn. interesse peiling houden onder degenen die gereageerd hebben op een beschikbare woning. Vaak is het zo dat alleen degenen die aangegeven hebben interesse te hebben voor een woning uitgenodigd worden. Op basis van de reacties van de uitgenodigde personen wordt dan de zgn. aanbiedingscoëfficiënt bepaald. Dit is het getal dat aangeeft hoe vaak de woning aangeboden moest worden voordat deze verhuurd werd. Gezien de hiervoor aangegeven werkwijze liggen de aanbiedingscoëfficiënten laag in deze regio.

	Aanbiedingscoëfficiënt		Reacties per woning		Gemiddelde meettijd in jaren		Marktindex	
	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio
Appartement begane grond	1,46	1,61	73	80	4,5	4,7	50	50
Appartement + lift	1,25	1,57	42	47	4,1	4,0	34	30
Appartement - lift	1,64	1,60	78	88	3,8	4,5	47	55
Eengezinswoning	1,30	1,68	146	134	5	5,7	112	80

Voor de meeste woningtypen ligt de aanbiedingscoëfficiënt in Heerhugowaard iets lager dan het gemiddelde van de regio. Voor het aantal reacties per advertentie geldt dat alleen voor eengezinswoningen in Heerhugowaard meer belangstelling is. De benodigde meettijd ligt voor eengezinswoningen en appartementen met een lift iets lager dan het gemiddelde van de regio.

Uit de gegevens in de database kan ook afgeleid worden wat de gemiddelde positie op de z.g.n. kandidatenlijst was van degene die de woning geaccepteerd heeft. Als deze gegevens gebruikt worden i.p.v. de aanbiedingscoëfficiënt dan ziet de tabel er als volgt uit.

De gegevens laten zien dat er maar weinig verschil bestaat in populariteit tussen de verschillende woningtypen en tussen huurwoningen in Heerhugowaard en de rest van de regio

	Positie kandidaat die accepteert		Reacties per woning		Gemiddelde meettijd in jaren		Marktindex	
	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio	HHW	Regio
Appartement begane grond	5,07	5,43	73	80	4,5	4,7	14	15
Appartement + lift	4,05	5,11	42	47	4,1	4,0	10	9
Appartement - lift	5,58	5,88	78	88	3,8	4,5	14	15
Eengezinswoning	5,04	6,13	146	134	5	5,7	29	22

In bijlage twee is een overzicht opgenomen van de gemiddelde positie van de kandidaat die de woning heeft geaccepteerd per gemeente.

Bijlage 1: Slaagkansen naar leeftijdscategorie per gemeente in 2012



Standaardrapportage SVNK

Rapport 8: slaagkansen naar leeftijd

Periode: van 1-1-2012 t/m 31-12-2014

2012 2013 2014
 slaagkans slaagkans slaagkans

Alkmaar

1. t/m 22 jaar	3,82 %	6,25 %	6,55%
2. 23 t/m 29 jaar	11,08 %	13,52 %	12,41%
3. 30 t/m 54 jaar	8,11 %	9,70 %	9,63%
4. 55 jaar en ouder	18,09 %	19,63 %	14,83%

Bergen NH

1. t/m 22 jaar	2,42 %	0,00 %	2,42%
2. 23 t/m 29 jaar	3,73 %	4,19 %	3,10%
3. 30 t/m 54 jaar	3,40 %	3,86 %	4,35%
4. 55 jaar en ouder	7,45 %	6,38 %	8,18%

Castricum

1. t/m 22 jaar	0,71 %	1,21 %	4,70%
2. 23 t/m 29 jaar	7,13 %	8,22 %	11,36%
3. 30 t/m 54 jaar	3,26 %	4,42 %	5,06%
4. 55 jaar en ouder	6,69 %	6,55 %	10,12%

Graft-De Rijp

1. t/m 22 jaar	0,00 %	6,12 %	5,13%
2. 23 t/m 29 jaar	3,51 %	4,00 %	7,46%
3. 30 t/m 54 jaar	3,60 %	4,33 %	3,76%
4. 55 jaar en ouder	7,02 %	5,88 %	7,35%

Heerhugowaard

1. t/m 22 jaar	3,74 %	4,37 %	5,93%
2. 23 t/m 29 jaar	8,66 %	10,53 %	10,34%
3. 30 t/m 54 jaar	9,13 %	7,60 %	7,27%
4. 55 jaar en ouder	17,02 %	12,66 %	15,42%

Heiloo

1. t/m 22 jaar	1,29 %	2,22 %	1,59%
2. 23 t/m 29 jaar	4,32 %	7,76 %	6,68%
3. 30 t/m 54 jaar	2,56 %	7,55 %	3,48%
4. 55 jaar en ouder	6,42 %	7,87 %	6,23%

Langedijk

1. t/m 22 jaar	1,64 %	5,19 %	2,81%
2. 23 t/m 29 jaar	4,58 %	11,40 %	8,46%
3. 30 t/m 54 jaar	3,33 %	4,96 %	7,18%
4. 55 jaar en ouder	9,12 %	12,40 %	11,29%

Schermer

1. t/m 22 jaar	1,18 %	2,78 %	2,82%
2. 23 t/m 29 jaar	2,53 %	5,56 %	4,68%
3. 30 t/m 54 jaar	4,68 %	2,48 %	4,00%
4. 55 jaar en ouder	7,79 %	2,86 %	4,08%

Bijlage 2: Gemiddelde positie op de kandidaten lijst van degene die de woning heeft geaccepteerd per gemeente.

Alkmaar	6,19
Bergen NH	4,68
Castricum	5,03
Graft-De Rijp	5,42
Heerhugowaard	4,86
Heiloo	5,65
Langedijk	5,19
Schermer	7,86

Op Bergen na is de gemiddelde positie op de lijst van degenen die geregeerd hebben op een woning in Heerhugowaard het laagst. Dit betekent dat woningen in Heerhugowaard relatief gewild zijn.