

Rapportage Woonruimteverdeling Schagen 2019



De rapportage Woonruimteverdeling 2019 bevat een toelichting op de ontwikkelingen op de woningmarkt voor sociale huurwoningen binnen de gemeente Schagen. Hierbij worden cijfers getoond op gemeenteniveau en op kernniveau. Wij willen er op wijzen dat door de soms kleine aantallen op kernniveau hier een vertekend beeld kan ontstaan en 'uitschieters' al snel bepalend kunnen zijn. Het trekken van conclusies op kernniveau (alleen) op basis van deze cijfers is dus niet goed mogelijk.



Binnen de gemeente Schagen maken de corporaties gebruik van het regionale aanbodsysteem Woonmatch Kop van Noord-Holland. Ook de (sociale) huurwoningen in de gemeenten Den Helder en Hollands Kroon worden via Woonmatch aangeboden.

Spelregels op hoofdlijnen

Binnen het digitale aanbodsysteem worden dagelijks vrijkomende woningen geadverteerd en kunnen ingeschreven woningzoekenden hun interesse kenbaar maken door een reactie te plaatsen. Een woning wordt een week lang geadverteerd en woningzoekenden kunnen per week op maximaal vier woningen reageren. De woningzoekende met het hoogste aantal 'zoekrechtpunten' krijgt de woning aangeboden. Bij een weigering krijgt de volgende woningzoekende op de kandidatenlijst de woning aangeboden. Woningzoekenden mogen per jaar maximaal vier keer een aangeboden weigeren, daarna wordt men uitgeschreven en vervallen de opgebouwde zoekrechtpunten. Ook zijn er inkomenseisen waaraan men moet voldoen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

Meer uitleg over de spelregels en de inkomenscriteria vindt u op www.woonmatchkopnh.nl.

Regiogegevens woningmarkt Kop Noord-Holland

In 2019 stonden 34.000 woningzoekenden ingeschreven in Woonmatch. Woningzoekenden moeten minimaal eens in de vier inloggen om ingeschreven te blijven. Daarmee wordt vervuiling van het bestand voorkomen. In tabel 1 staan de aantallen per gemeente per leeftijdscategorie vermeld.

Tabel 1: Totaal aantal woningzoekenden per leeftijdsgroep (1-1-2019 t/m 31-12-2019)

Geselecteerde gemeenten	t/m 22 jaar		23 t/m 28 jaar		29 t/m 39 jaar		40 t/m 54 jaar		55 t/m 64 jaar		>= 65 jaar		Totaal	
Den Helder	845	7,90%	1574	14,72%	1842	17,23%	1700	15,90%	1373	12,84%	3325	31,10%	10690	31,40%
Hollands Kroon	687	7,94%	1223	14,13%	1609	18,59%	1241	14,34%	904	10,44%	2851	32,94%	8656	25,43%
Schagen	730	8,48%	1281	14,88%	1716	19,93%	1461	16,97%	957	11,12%	2454	28,51%	8608	25,29%
Overig	303	4,98%	878	14,42%	1443	23,70%	1276	20,96%	807	13,25%	1303	21,40%	6089	17,89%
Totaal	2565	7,53%	4956	14,56%	6610	19,42%	5678	16,68%	4041	11,87%	9933	29,18%	34043	100,00%

Ten opzicht van 2018 hebben 6.500 woningzoekenden zich ingeschreven en 4.800 zijn uitgeschreven. Deze uitschrijvingen zijn onderverdeeld in 1.185 (25%) door toewijzing van een woning, 27% automatische uitschrijvingen en 48% op verzoek van de woningzoekenden.

Om werkelijk zicht te hebben op de vraag naar sociale huurwoningen maken we gebruik van de actieve zoekduur. Daarbij wordt gekeken naar het aantal actief woningzoekenden die minimaal éénmaal in het afgelopen jaar gereageerd hebben op een geadverteerde woning. In tabel 2 staan deze gegevens op gemeenteniveau vermeld. Uit de gegevens blijkt dat 31% van het totaal aantal woningzoekenden daadwerkelijk actief op zoek is naar een woning. Hiervan is 8.800 woonachtig in de Kop. Dit is 83% van het aantal actief woningzoekenden.

Tabel 2: Aantal actieve woningzoekenden per leeftijdsgroep (1-1-2019 t/m 31-12-2019)

Geselecteerde gemeenten	t/m 22 jaar		23 t/m 28 jaar		29 t/m 39 jaar		40 t/m 54 jaar		55 t/m 64 jaar		≥ 65 jaar		Totaal	
Den Helder	365	8,94%	860	21,07%	1003	24,58%	798	19,55%	428	10,49%	627	15,36%	4081	38,51%
Hollands Kroon	247	10,29%	554	23,08%	563	23,46%	416	17,33%	185	7,71%	434	18,08%	2399	22,65%
Schagen	224	9,54%	591	25,17%	495	21,08%	466	19,85%	204	8,69%	365	15,55%	2345	22,16%
Overig	109	6,16%	360	20,35%	494	27,93%	383	21,65%	197	11,14%	226	12,78%	1769	16,69%
Totaal	945	8,92%	2365	22,32%	2555	24,11%	2063	19,47%	1014	9,57%	1652	15,59%	10594	100,00%

In 2018 zijn in totaal 1.185 huurovereenkomsten afgesloten. In tabel 3 zijn deze per gemeente en per woningtype weergegeven.

Tabel 3: Totaal verhuringen naar woningtype (1-1-2019 t/m 31-12-2019)

Geselecteerde gemeenten	Appartement		Senioren-woning		Levensloop-woning		Mindervalide woning		Eengezins-woning		Maisonette		Jongeren-woning		Overige		Totaal	
Den Helder	278	38,8%	16	2,2%					293	40,9%	44	6,1%			85	11,9%	716	60,4%
Hollands Kroon	48	16,7%	30	10,5%	9	3,1%	3	1,0%	167	58,2%	30	10,5%					287	24,2%
Schagen	38	20,9%	27	14,8%			2	1,1%	105	57,7%	7	3,8%	3	1,6%			182	15,4%
Totaal	364	30,7%	73	6,2%	9	0,8%	5	0,4%	565	47,7%	81	6,8%	3	0,3%	85	7,2%	1185	100,00%

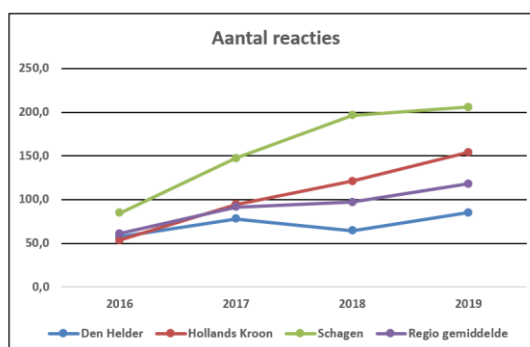
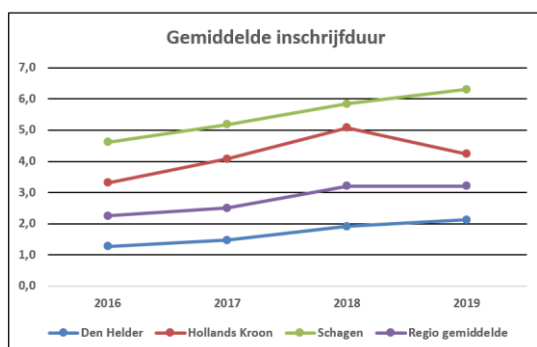
Binnen de regio verschillen de kansen voor woningzoekenden per gemeente. In Den Helder zijn er gemiddeld 85 reacties op een geadverteerde woning, terwijl dit er in Hollands Kroon 154 en in Schagen zelfs 206 zijn. In Den Helder moet men gemiddeld 2,1 jaar ingeschreven staan, in Hollands Kroon 4,2 en in Schagen 6,3 jaar. De reële zoekduur geeft aan hoe lang men gemiddeld aan het reageren op woningen is voordat men de woning toegewezen kreeg. In Den Helder is dit 1,0 jaar, in Hollands Kroon 2,3 jaar en in Schagen 2,2 jaar. Voor alle kengetallen geldt dat dit gemiddelden zijn en deze binnen een gemeente sterk kunnen variëren per leeftijdscategorie en per woningtype.

In de tabel 4 is de ontwikkeling over de jaren 2016 t/m 2019 zichtbaar. Het is duidelijk dat de kansen voor woningzoekenden om snel een woning te bemachtigen in de loop der jaren is afgenomen.

Tabel 4: Ontwikkeling kengetallen verhuur

Geselecteerde gemeenten		2016		2017		2018		2019	
			+/-		+/-		+/-		+/-
Den Helder	Inschrijfduur	1,3	1,5	15,7%	1,9	29,9%	2,1	11,5%	
	Reële zoekduur (jaren)	nwb	nwb	--	0,9	--	1,0	10,6%	
	Gem. aantal reacties	57	78	36,2%	65	-17,4%	85	32,0%	
	Slaagkans	10,4%	8,8%	-16,0%	9,6%	10,2%	9,3%	-3,5%	
	Geadverteerde woningen	640	685	7,0%	710	3,6%	705	-0,7%	
Hollands Kroon	Inschrijfduur	3,3	4,1	23,3%	5,1	24,5%	4,2	-16,5%	
	Reële zoekduur (jaren)	nwb	nwb	--	1,7	--	2,3	36,1%	
	Gem. aantal reacties	54	94	76,2%	121	28,4%	154	27,4%	
	Slaagkans	4,6%	2,8%	-39,5%	2,7%	-5,0%	2,2%	-16,9%	
	Geadverteerde woningen	214	187	-12,6%	255	36,4%	247	-3,1%	
Schagen	Inschrijfduur	4,6	5,2	12,4%	5,8	12,7%	6,3	8,0%	
	Reële zoekduur (jaren)	nwb	nwb	--	1,8	--	2,2	--	
	Gem. aantal reacties	85	147	73,9%	196	33,2%	206	4,8%	
	Slaagkans	3,6%	2,4%	-32,4%	1,9%	-20,0%	1,7%	-10,4%	
	Geadverteerde woningen	169	155	-8,3%	170	9,7%	165	-2,9%	
Totaal	Inschrijfduur	2,3	2,5	11,1%	3,2	28,4%	3,2	0,0%	
	Reële zoekduur (jaren)	nwb	nwb	--	1,2	--	1,5	19,5%	
	Gem. aantal reacties	61	92	49,8%	97	5,9%	118	22,0%	
	Slaagkans	6,6%	4,9%	-25,6%	4,4%	-10,2%	3,9%	-10,5%	
	Geadverteerde woningen	1023	1027	0,4%	1135	10,5%	1117	-1,6%	

In onderstaande grafieken is zichtbaar dat de gemiddelde inschrijfduur af lijkt te vlakken terwijl het aantal reacties toe blijft nemen.



In tabel 5 is zichtbaar wat de 'herkomst' is van de nieuwe huurders die in 2019 een woning hebben gekregen. Hieruit blijkt dat instroom van buiten de regio beperkt is tot gemiddeld 10%. Binnen de verschillende gemeenten varieert dit van 10% in Den Helder, 12% in Schagen en 15% in Hollands Kroon. Als gekeken wordt naar de herkomst vanuit de eigen gemeente dan is dit in Den Helder 83%, in Schagen 68% en in Hollands Kroon komt 56%. In absolute aantallen heeft Hollands Kroon met 83 vestigers de grootste instroom vanuit de andere gemeenten. In Den Helder zijn dit er 52, terwijl dit in Schagen beperkt is tot 36.

Tabel 5: Verhuisbeweging woningzoekenden

Vestigingslocatie	Vertrekllocatie woningzoekende										
	Den Helder		Hollands Kroon		Schagen		Totaal Regio		Overige		Totaal
Den Helder	595	83,1%	40	5,6%	12	1,7%	647	90,4%	69	9,6%	716
Hollands Kroon	43	15,0%	161	56,1%	41	14,3%	245	85,4%	42	14,6%	287
Schagen	9	5,0%	27	14,8%	124	68,1%	160	87,9%	22	12,1%	182
Totaal Regio	647	54,6%	228	19,2%	177	14,9%	1052	88,8%	133	11,2%	1185

In Woonmatch kan geen rapportage opgesteld worden over de uitstroom van huurders omdat de gegevens van vertrekkende huurders niet in Woonmatch worden vastgelegd.

Woningmarkt Schagen

In dit gedeelte van de rapportage vindt u de analyse voor de gemeente Schagen. In de bijlage staan tabellen met detailgegevens per kern.

Woningzoekenden

In 2019 waren er 8.600 inwoners uit Schagen ingeschreven als woningzoekende. Hiervan hebben ruim 2.300 minimaal éénmaal gereageerd op een geadverteerde woning en zijn daarmee actief woningzoekend. Van de actief woningzoekenden heeft 54% aangegeven een inkomen te hebben onder €22.100 en hebben daarmee recht op huurtoeslag. 25% heeft een inkomen tussen €22.100 en €30.000. Als dit meerpersoonshuishoudens zijn dan hebben deze ook recht op huurtoeslag. 13% heeft een inkomen van €30.000 tot €35.739. 8% heeft een hoger inkomen en komt conform de Woningwet niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Maximaal 10% (en tijdelijk 20%) van het totale aanbod sociale huurwoningen mag aan deze hogere inkomensgroep worden toegewezen (80-10-10 regel). In tabel 6 is de onderverdeling weergegeven. In tabel 16 in de bijlage staat de onderverdeling per kern vermeld.

Tabel 6: Actief woningzoekenden per inkomensgroep

Geselecteerde plaatsen	Tot 22.100		22.100-30.000		30.001-35.739		35.740-39.874		39.875-44.630		Vanaf 44.360		Totaal
Totaal Schagen	1279	54,4%	586	24,9%	294	12,5%	101	4,3%	48	2,0%	41	1,7%	2349
Totaal	6114	57,7%	2100	19,8%	1087	10,3%	501	4,7%	263	2,5%	532	5,0%	10597

Jongeren tot 23 jaar vormen 10% van de actief woningzoekenden en 25% heeft een leeftijd van 23 tot en met 28 jaar, waarmee het totaal aantal jongeren 35% bedraagt. De leeftijdscategorie 29 tot 40 bedraagt 21% en het aandeel 40 tot 55 20%. Het aandeel 55 tot 65 is 9% terwijl het aandeel senioren vanaf 65 16% bedraagt. Binnen de laatste groep is 43% (157) 75 jaar en ouder. In tabel 7 is de onderverdeling weergegeven. In tabel 17 in de bijlage staat de onderverdeling per leeftijdscategorie per kern vermeld.

Tabel 7: Actief woningzoekenden per leeftijdscategorie

Geselecteerde plaatsen	t/m 22 jaar	23 t/m 28 jaar	29 t/m 39 jaar	40 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	>= 65 jaar	Totaal						
Totaal Schagen	225	9,6%	591	25,2%	495	21,1%	466	19,9%	204	8,7%	365	15,6%	2346
Totaal Regio	945	8,9%	2365	22,3%	2555	24,1%	2063	19,5%	1014	9,6%	1652	15,6%	10598

Het aanbod

In 2019 zijn 182 woningen beschikbaar gekomen voor verhuur. Daarvan zijn 14 woningen (8%) direct bemiddeld ten behoeve van vergunninghouders, sociaal-medische urgenten en voor de toewijzing van zorgwoningen.

Tabel 8: Methode van toewijzing

Geselecteerde gemeenten	Direct bemiddelen		Direct te huur		Standaard advertentie		Totaal
Schagen	14	7,7%	0	0,0%	168	92,3%	182
Totaal Regio	50	4,2%	13	1,1%	1123	94,3%	1185

Het grootste aandeel van het aanbod lag in Schagen (53%), gevolgd Warmenhuizen (8%), Schagerbrug (8%), 't Zand (7%), Tuitjenhorn (6%), Callantsoog (6%), Petten (3%) en Waarland (3%). In de andere kernen zijn minder dan 5 woningen beschikbaar voor verhuur gekomen.

Tabel 9: Aanbod per kern

Geselecteerde plaatsen	Totaal
Burgerbrug	2 1,1%
Callantsoog	10 5,5%
Dirkshorn	3 1,6%
Oudesluis	3 1,6%
Petten	5 2,7%
Schagen	96 52,7%
Schagerbrug	14 7,7%
Sint Maarten	4 2,2%
Sint Maartensvlotbrug	2 1,1%
't Zand Nh	13 7,1%
Tuitjenhorn	10 5,5%
Waarland	5 2,7%
Warmenhuizen	15 8,2%
Totaal Schagen	182 15,4%
Totaal Regio	1185 100,0%

In tabel 10 staat het aanbod per huurklasse vermeld. Hieruit blijkt dat 72% van het aanbod een huurprijs had onder de 1^e aftoppingsgrens. Gezien het passend toewijzen en de huurinkomentabel die wordt gehanteerd bij het toewijzen, konden alle woningzoekenden vanaf 24 jaar met een inkomen tot € 35.739 reageren op dit aanbod. 22% van het aanbod had een huurprijs tussen de 1^e en de 2^e aftoppingsgrens. Op dit aanbod konden alleenstaanden vanaf 24 jaar met een inkomen vanaf € 22.100, stellen vanaf 24 jaar met een inkomen vanaf € 30.000 en meerpersoonshuishoudens vanaf 24 jaar met een inkomen tot € 35.739 reageren. 5% van het aanbod had een huurprijs van de 2^e aftoppingsgrens tot aan de liberalisatiegrens. Op dit aanbod konden alle huishoudens vanaf 24 jaar reageren die geen recht hebben op huurtoeslag met een inkomen tot € 39.874. Er zijn twee woningen met een huur boven de maximale huurgrens aangeboden. In tabel 18 in de bijlage is de onderverdeling per kern weergegeven.

Tabel 10: Toegewezen woningen per huurklasse

Geselecteerde plaatsen	Kwaliteitsgrens		1e Aftoppingsgrens		2e Aftoppingsgrens		Maximale huurgrens		Geliberaliseerde huur		Totaal	
Totaal Schagen	13	7,1%	118	64,8%	40	22,0%	9	4,9%	2	1,1%	182	15,4%
Totaal Regio	195	16,5%	637	53,8%	161	13,6%	113	9,5%	79	6,7%	1185	100,0%

Van de toegewezen woningen was 42% (77 woningen) een driekamerwoning, 22% (40 woningen) een vierkamerwoning, 18% (32 woningen) een tweekamerwoning en 16% (29 woningen) van het aanbod bestond uit vijf kamers.

Reacties

De leeftijdscategorie 23 tot 29 jaar bestaat uit 2.360 woningzoekenden en is daarmee de grootste groep (24%) op korte afstand gevolgd door de groep 29 tot 40 jaar met 2.197 (23%) woningzoekenden. De groep 40 tot 55 jaar bestaat uit 1.986 (20%) woningzoekenden. Als gekeken wordt naar het aantal reacties dan is de groep 29 tot 40 met 28.916 (28%) reacties het meest actief. Zowel de groep 23 tot 29 jaar als ook de groep 40 tot 55 jaar nemen 25% van het aantal reacties voor hun rekening.

Jongeren tot 23 jaar zorgen voor 12% van de reacties terwijl het aandeel jongeren 9% van het totaal aantal woningzoekenden is. Jongeren zijn dus in verhouding zeer actief, zeker als er rekening wordt gehouden met het beperkte aanbod waarop zij mogen reageren. 65 plussers zijn veel selectiever met reageren. Deze groep vormt 15% van het aantal woningzoekenden terwijl het aandeel reacties slechts 5%. Deze groep zoekt veelal gericht naar een specifiek product in een specifieke kern en in de buurt van voorzieningen. Dit aanbod dat voornamelijk uit gelijkvloerse levensloopbestendige woningen moet bestaan is slechts beperkt aangeboden.

Tabel 11: Inschrijfduur versus het aantal reacties per leeftijdsgroep (1-1-2019 t/m 31-12-2019)

Inschrijfduur		t/m 22 jaar	23 t/m 28 jaar	29 t/m 39 jaar	40 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	>= 65 jaar	Totaal
1e half jaar	Gem. aantal reacties	11,29	9,69	9,9	11,12	8,93	5,05	9,66
	Reacties	2111	2712	3723	3257	964	829	13596
	Woningzoekenden	187	280	376	293	108	164	1408
2e half jaar	Gem. aantal reacties	18,22	20,62	21,46	23,02	14,84	7,46	18,84
	Reacties	3115	5630	6952	6123	2152	1156	25128
	Woningzoekenden	171	273	324	266	145	155	1334
2e jaar	Gem. aantal reacties	17,6	15,91	21,68	20,61	10,79	5,57	16,74
	Reacties	5878	9846	14896	10863	2783	1828	46094
	Woningzoekenden	334	619	687	527	258	328	2753
3e t/m 4e jaar	Gem. aantal reacties	14,84	13,26	15,21	15,59	10,62	6,01	13,25
	Reacties	3517	11335	12321	10491	3207	2283	43154
	Woningzoekenden	237	855	810	673	302	380	3257
vanaf 4e jaar	Gem. aantal reacties	10,12	5,83	5,48	4,68	3	2,4	4,14
	Reacties	162	1966	1962	1417	603	1503	7613
	Woningzoekenden	16	337	358	303	201	625	1840
Totaal	Gem. aantal reacties	15,64	13,31	15,6	15,58	9,57	4,6	12,8
	Reacties	14783	31489	39854	32151	9709	7599	135585
	Woningzoekenden	945	2365	2555	2063	1014	1652	10594

Als we kijken naar de inschrijfduur van de actief woningzoekenden dan zien we dat 13% korter dan een half jaar staat ingeschreven in Woonmatch en dat 10% van het aantal reacties van deze kort ingeschrevenen woningzoekenden afkomstig is. Dat is relatief laag maar is te verklaren doordat men niet altijd direct een (andere) woning nodig heeft en men zich vooral inschrijft om inschrijfduur op te bouwen. Ook het feit dat men weinig kans maakt op een woning zal een reden zijn waarom het aantal reacties beperkt blijft.

13% van de actief woningzoekenden heeft een inschrijfduur van een half jaar tot een jaar, terwijl deze groep 19% van de reacties genereert. 17% van de woningzoekenden is al langer ingeschreven dan 4 jaar, terwijl slechts 6% van de reacties afkomstig is van deze groep. Dit lage aandeel zal ook veroorzaakt worden door de eerder genoemde specifieke zoekvraag van oudere woningzoekenden.

Als we kijken naar het gemiddeld aantal reacties bij de verschillende huurklassen dan is dit met 232 reacties het hoogst bij woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens (€424) en de eerste aftoppingsgrens (€607). Op de woningen tot de kwaliteitskortingsgrens is dit met 184 ook hoog. Op woningen met een huurprijs tussen de eerste (€607) en de tweede aftoppingsgrens (€651) loopt dit verder naar 174. Dit is nog steeds hoog, zeker omdat een aanzienlijk deel van de actief woningzoekenden niet mogen reageren op dit aanbod. Door het passend toewijzen komen huurtoeslaggerechtigde alleenstaanden hier niet voor in aanmerking. Het gemiddeld aantal reacties op woningen tot de maximale huurgrens loopt met 34 aanzienlijk terug. Op dit aanbod mogen alleen woningzoekenden reageren die gezien het inkomen geen recht hebben op huurtoeslag. Over het totale aanbod in Schagen ligt het gemiddeld aantal reacties op 206, terwijl dit in 2018 nog 196 was. Daarmee is het gemiddeld aantal reacties met 5,1% gestegen. In de totale regio bedraagt zijn het 118 reacties, voor Hollands Kroon 154 en Den Helder 85.

Binnen Schagen zijn er grote verschillen op het gemiddeld aantal reacties per kern. Voor de gehele gemeente is dit 206, terwijl dit voor de stad Schagen 262. Alleen Callantsoog en 't Zand zijn kernen met minder dan 100 reacties per geadverteerde woningen. Door beperkte aantallen zijn de gegevens niet altijd representatief.

Tabel 12: Aantal reacties per kern

Geselecteerde plaatsen		Totaal	
Burgerbrug	Geadverteerde woningen	2	1,2%
	Gem. Reacties	143	
Callantsoog	Geadverteerde woningen	8	4,8%
	Gem. Reacties	63	
Dirkshorn	Geadverteerde woningen	3	1,8%
	Gem. Reacties	278	
Oudesluis	Geadverteerde woningen	3	1,8%
	Gem. Reacties	186	
Petten	Geadverteerde woningen	5	3,0%
	Gem. Reacties	70	
Schagen	Geadverteerde woningen	85	51,5%
	Gem. Reacties	262	
Schagerbrug	Geadverteerde woningen	13	7,9%
	Gem. Reacties	184	
Sint Maarten	Geadverteerde woningen	4	2,4%
	Gem. Reacties	132	
Sint Maartensvlotbrug	Geadverteerde woningen	2	1,2%
	Gem. Reacties	169	
't Zand Nh	Geadverteerde woningen	12	7,3%
	Gem. Reacties	76	
Tuitjehorn	Geadverteerde woningen	9	5,5%
	Gem. Reacties	176	
Waarland	Geadverteerde woningen	5	3,0%
	Gem. Reacties	143	
Warmenhuizen	Geadverteerde woningen	14	8,5%
	Gem. Reacties	192	
Totaal Schagen	Geadverteerde woningen	165	14,9%
	Gem. Reacties	206	
Totaal Regio	Geadverteerde woningen	1117	100,0%
	Gem. Reacties	118	

Tabel 13: Inschrijfduur en zoekduur per kern

Geselecteerde plaatsen		Totaal
Burgerbrug	Inschrijfduur	3,5
	Reële zoekduur (jaren)	2,7
Callantsoog	Inschrijfduur	7,4
	Reële zoekduur (jaren)	2,3
Dirkshorn	Inschrijfduur	8,4
	Reële zoekduur (jaren)	2,5
Oudesluis	Inschrijfduur	3,1
	Reële zoekduur (jaren)	3,0
Petten	Inschrijfduur	8,0
	Reële zoekduur (jaren)	1,5
Schagen	Inschrijfduur	7,1
	Reële zoekduur (jaren)	1,7
Schagerbrug	Inschrijfduur	4,9
	Reële zoekduur (jaren)	2,6
Sint maarten	Inschrijfduur	3,9
	Reële zoekduur (jaren)	3,5
Sint maartensvlotbrug	Inschrijfduur	4,9
	Reële zoekduur (jaren)	2,7
't zand nh	Inschrijfduur	3,3
	Reële zoekduur (jaren)	2,3
Tuitjehorn	Inschrijfduur	6,0
	Reële zoekduur (jaren)	2,9
Waarland	Inschrijfduur	4,1
	Reële zoekduur (jaren)	3,5
Warmenhuizen	Inschrijfduur	6,4
	Reële zoekduur (jaren)	2,7
Totaal Schagen	Inschrijfduur	6,3
	Reële zoekduur (jaren)	2,2
Totaal Regio	Inschrijfduur	3,2
	Reële zoekduur (jaren)	1,5

Ook bij de analyse van de gemiddelde inschrijfduur (wachtduur) en de reële zoekduur per kern moet rekening gehouden worden met het effect van kleine aantallen. Kijken we naar de kernen waar meer dan 5 woningen zijn toegewezen, dan lijkt Callantsoog het populairst met een inschrijfduur van 7,4 jaar. De reële zoekduur is echter 2,3 jaar. In Schagen is de gemiddelde inschrijfduur bij toewijzing 7,1 jaar en bedraagt de reële zoekduur 1,7 jaar.

Ondanks de verschillen zijn dit nog steeds aantallen waaruit blijkt dat er een aanzienlijke vraag is naar sociale huurwoningen in Schagen. Uit tabel 4 blijkt dat de gemiddelde inschrijfduur in de gemeente Schagen met 8% is toegenomen van 5,8 jaar naar 6,3 jaar. De reële zoekduur is gestegen van 1,8 naar 2,2 jaar.

Toewijzingen

Bijna 2/3 van het aanbod (63%) is toegewezen aan een alleenstaande. 19% betrof een toewijzing aan een tweepersoonshuishouden. 14% betreft driepersoonshuishoudens en 4% betreft huishoudens van vier of meer personen.

Tabel 14: Toegewezen woningen naar gezinsgrootte

Geselecteerde plaatsen	1		2		3		4		5		6		7		10		Totaal	
Totaal Schagen	114	62,6%	35	19,2%	25	13,7%	6	3,3%			1	0,5%			1	0,5%	182	15,4%
Totaal Regio	664	56,0%	329	28,4%	126	10,7%	50	4,3%	6	0,5%	7	0,6%	2	0,2%	1	0,1%	1185	100,0%

Van het aanbod is 60% toegewezen aan een huishouden met een inkomen tot € 22.100 en dus huurtoeslaggerechtigd. 25% van de nieuwe huurders heeft een inkomen van € 22.100 tot € 30.000. Indien dit een huishouden betreft van twee of meer personen dan zijn dit ook huurders met recht op huurtoeslag. Het aandeel toewijzingen aan huurtoeslaggerechtigde huishoudens zal daarmee rond 75% liggen en deze woningzoekenden mochten alleen reageren op het aanbod tot de voor hen van toepassing zijnde aftoppingsgrens. Gezien het feit dat 54% van de actief woningzoekenden een inkomen heeft tot € 22.100 (zie tabel 16) en 60% van het aanbod is toegewezen aan deze groep, kan worden geconcludeerd dat het passend toewijzen de slaagkansen van huurtoeslaggerechtigde woningzoekenden nauwelijks heeft beperkt. Ook het aandeel woningen dat aangeboden wordt voor deze doelgroep sluit hier goed op aan. Immers 72% van de aangeboden woningen heeft een huurprijs heeft tot de 1^e aftoppingsgrens en 94% tot de 2^e aftoppingsgrens (zie tabel 10).

Tabel 15: Toegewezen woningen per inkomensgroep

Geselecteerde gemeenten	Tot 22.100		22.100-30.000		30.001-35.739		35.740-39.874		39.875-44.630		Vanaf 44.360		Totaal	
Schagen	110	60,4%	46	25,3%	18	9,9%	7	3,9%	1	0,6%	0	0,0%	182	15,4%
Totaal	629	53,1%	224	18,9%	114	9,6%	83	7,0%	32	2,7%	103	8,7%	1185	100,0%

In tabel 20 staan de toegewezen woningen per leeftijdscategorie per kern vermeld.

Verhuisbewegingen

In tabel 5 is de herkomst van de nieuwe huurders op regio niveau zichtbaar. Daaruit bleek dat van de toegewezen woningen in Schagen 68% naar een woningzoekende uit de eigen gemeente is gegaan. In totaal ging 88% van het aanbod naar woningzoekenden uit de regio (incl. de eigen gemeente) en bedraagt de instroom van buiten regio 12%. Daarmee heeft Schagen iets meer instroom van buiten de regio dan gemiddeld binnen Woonmatch Kop Noord-Holland. In tabel 19 in de bijlage staan de verhuisbewegingen per kern vermeld.

BIJLAGE

Tabel 16: Actief woningzoekenden per inkomensgroep

Geselecteerde plaatsen	Tot 22.100		22.100-30.000		30.001-35.739		35.740-39.874		39.875-44.630		Vanaf 44.360		Totaal	
Burgerbrug	15	44,1%	13	38,2%	3	8,8%	3	8,8%					34	1,4%
Callantsoog	61	42,7%	44	30,8%	18	12,6%	13	9,1%	2	1,4%	5	3,5%	143	6,1%
Dirkshorn	49	68,1%	17	23,6%	5	6,9%					1	1,4%	72	3,1%
Oudesluis	24	49,0%	14	28,6%	6	12,2%	2	4,1%	2	4,1%	1	2,0%	49	2,1%
Petten	42	56,0%	21	28,0%	6	8,0%	3	4,0%	2	2,7%	1	1,3%	75	3,2%
Schagen	630	53,1%	297	25,0%	172	14,5%	45	3,8%	16	1,3%	27	2,3%	1187	50,5%
Schagerbrug	68	58,6%	26	22,4%	10	8,6%	9	7,8%	1	0,9%	2	1,7%	116	4,9%
Sint Maarten	35	54,7%	18	28,1%	4	6,3%	5	7,8%	2	3,1%			64	2,7%
Sint Maartensbrug	22	59,5%	6	16,2%	8	21,6%			1	2,7%			37	1,6%
Sint Maartensvlotbrug	24	61,5%	6	15,4%	3	7,7%	3	7,7%	2	5,1%	1	2,6%	39	1,7%
't Zand Nh	128	59,3%	47	21,8%	19	8,8%	5	2,3%	15	6,9%	2	0,9%	216	9,2%
Tuitjenhorn	67	60,4%	25	22,5%	12	10,8%	5	4,5%	1	0,9%	1	0,9%	111	4,7%
Waarland	32	62,7%	11	21,6%	6	11,8%	2	3,9%					51	2,2%
Warmenhuizen	82	52,9%	41	26,5%	22	14,2%	6	3,9%	4	2,6%			155	6,6%
Totaal Schagen	1279	54,4%	586	24,9%	294	12,5%	101	4,3%	48	2,0%	41	1,7%	2349	22,2%
Totaal	6114	57,7%	2100	19,8%	1087	10,3%	501	4,7%	263	2,5%	532	5,0%	10597	100,0%

Tabel 17: Actief woningzoekenden per leeftijdscategorie

Geselecteerde plaatsen	t/m 22 jaar	23 t/m 28 jaar	29 t/m 39 jaar	40 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	>= 65 jaar	Totaal	
Burgerbrug	3	9	4	10	2	6	34	1,4%
Callantsoog	15	33	23	29	16	27	143	6,1%
Dirkshorn	6	15	18	20	7	6	72	3,1%
Oudesluis	5	16	6	10	3	9	49	2,1%
Petten	11	15	12	17	10	10	75	3,2%
Schagen	125	314	213	206	94	232	1184	50,5%
Schagerbrug	10	31	29	19	7	20	116	4,9%
Sint Maarten	10	10	18	11	6	9	64	2,7%
Sint Maartensbrug	4	8	9	6	2	8	37	1,6%
Sint Maartensvlotbrug	1	4	12	8	8	6	39	1,7%
't Zand Nh	9	49	74	59	16	9	216	9,2%
Tuitjenhorn	12	27	31	19	9	13	111	4,7%
Waarland	5	17	9	14	5	1	51	2,2%
Warmenhuizen	9	43	37	38	19	9	155	6,6%
Totaal Schagen	225	591	495	466	204	365	2346	22,1%
Totaal Regio	945	2365	2555	2063	1014	1652	10598	100,0%

Tabel 18: Toegevoegde woningen per huurklasse

Geselecteerde plaatsen	Kwaliteitsgrens		1e Aftoppingsgrens		2e Aftoppingsgrens		Maximale huurgrens		Geliberaliseerde huur		Totaal	
Burgerbrug	1	50,0%	1	50,0%							2	1,1%
Callantsoog			7	70,0%	2	20,0%			1	10,0%	10	5,5%
Dirkshorn			3	100,0%							3	1,6%
Oudesluis	1	33,3%	2	66,7%							3	1,6%
Petten			4	80,0%			1	20,0%			5	2,7%
Schagen	7	7,3%	61	63,5%	23	24,0%	5	5,2%			96	52,7%
Schagerbrug	3	21,4%	9	64,3%	2	14,3%					14	7,7%
Sint Maarten			2	50,0%	2	50,0%					4	2,2%
Sint Maartensvlotbrug			2	100,0%							2	1,1%
't Zand			6	46,2%	4	30,8%	2	15,4%	1	7,7%	13	7,1%
Tuitjenhorn	1	10,0%	5	50,0%	4	40,0%					10	5,5%
Waarland			4	80,0%	1	20,0%					5	2,7%
Warmenhuizen			12	80,0%	2	13,3%	1	6,7%			15	8,2%
Totaal Schagen	13	7,1%	118	64,8%	40	22,0%	9	4,9%	2	1,1%	182	15,4%
Totaal Regio	195	16,5%	637	53,8%	161	13,6%	113	9,5%	79	6,7%	1185	100,0%

Tabel 19: Verhuisbewegingen woningzoekenden per kern

Vestigingslocatie	Vertreklocatie woningzoekende															Totaal Schagen	Den Helder	Hollands Kroon	Totaal Regio	Overig	Totaal	
	Schagen																					
	Burgebrug	Callantsoog	Dirkshorn	Oudesluis	Petten	Schagen	Schagerbrug	Sint Maarten	Sint Maartensbrug	Sint Maartensvlotbrug	't Zand	Tuitjenhorn	Waarland	Warmenhuizen								
Burgenbrug																1; 50,0%			1; 50,0%	1; 50,0%	1; 50,0%	2
Callantsoog		3; 30,0%														4; 40,0%		3; 30,0%	7; 70,0%	3; 30,0%		10
Dirkshorn		1; 33,3%														1; 33,3%			1; 33,3%	2; 66,7%		3
Oudesluis				1; 33,3%												1; 33,3%	1; 33,3%		2; 66,7%	1; 33,3%		3
Petten		1; 20,0%			1; 20,0%	1; 20,0%										4; 80,0%			4; 80,0%	1; 20,0%		5
Schagen	1; 1,0%	2; 2,1%	3; 3,1%	3; 3,1%	1; 1,0%	46; 47,9%	2; 2,1%	1; 1,0%								65; 67,7%	5; 5,2%	18; 18,8%	88; 91,7%	8; 8,3%		96
Schagerbrug	1; 7,1%	1; 7,1%				5; 35,7%	3; 21,4%									13; 92,9%		1; 7,1%	14; 100%			14
Sint Maarten						2; 50,0%	1; 25,0%									3; 75,0%	1; 25,0%		4; 100%			4
Sint Maartensvlotbrug		1; 50,0%														2; 100%			2; 100%			2
't Zand	1; 7,7%	1; 7,7%	1; 7,7%			2; 15,4%				1; 7,7%						8; 61,5%	2; 15,4%	2; 15,4%	12; 92,3%	1; 7,7%		13
Tuitjenhorn	1; 10,0%		1; 10,0%			1; 10,0%										4; 40,0%		2; 20,0%	9; 90,0%	1; 10,0%		10
Waarland			1; 20,0%							1; 20,0%						2; 40,0%		2; 40,0%	4; 80,0%	1; 20,0%		5
Warmenhuizen			1; 6,7%		1; 6,7%		1; 6,7%									11; 73,3%	6; 40,0%	1; 6,7%	12; 80,0%	3; 20,0%		15
Totaal Schagen	4; 2,2%	10; 5,5%	7; 3,8%	4; 2,2%	3; 1,6%	57; 31,3%	7; 3,8%	3; 1,6%	1; 0,5%	4; 2,2%	3; 1,6%	11; 6,0%	1; 0,5%	9; 4,9%	124; 68,1%	9; 4,9%	27; 14,8%	160; 87,9%	22; 12,1%		182	

Tabel 20: Toegewezen woningen per leeftijdscategorie per kern

Geselecteerde plaatsen	t/m 22 jaar	23 t/m 28 jaar	29 t/m 39 jaar	40 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	>= 65 jaar	Totaal
Burgenbrug	2 100,0%						2 1,1%
Callantsoog			3 30,0%	1 10,0%	1 10,0%	5 50,0%	10 5,5%
Dirkshorn				1 33,3%		2 66,7%	3 1,6%
Oudesluis			1 33,3%	1 33,3%	1 33,3%		3 1,6%
Petten				1 20,0%		4 80,0%	5 2,7%
Schagen	5 5,2%	18 18,8%	23 24,0%	20 20,8%	6 6,3%	24 25,0%	96 52,7%
Schagerbrug	1 7,1%	6 42,9%	3 21,4%	3 21,4%	1 7,1%		14 7,7%
Sint Maarten		1 25,0%	1 25,0%	1 25,0%	1 25,0%		4 2,2%
Sint Maartensvlotbrug		1 50,0%				1 50,0%	2 1,1%
't Zand Nh		4 30,8%	3 23,1%	2 15,4%	2 15,4%	2 15,4%	13 7,1%
Tuitjenhorn		1 10,0%	3 30,0%	2 20,0%	1 10,0%	3 30,0%	10 5,5%
Waarland			4 80,0%	1 20,0%			5 2,7%
Warmenhuizen	1 6,7%	3 20,0%	7 46,7%	3 20,0%	1 6,7%		15 8,2%
Totaal Schagen	9 4,9%	34 18,7%	48 26,4%	36 19,8%	14 7,7%	41 22,5%	182 15,4%
Totaal Regio	101 8,5%	280 23,6%	293 24,7%	223 18,8%	117 9,9%	171 14,4%	1185 100,0%

Tabel 21: Kengetallen woningen per woningtype

Geselecteerde plaatsen		Eengezinswoning		Maisonette		Appartement begane grond		Appartement zonder lift		Appartement met lift		Totaal	
Burgerbrug	Aantal	1	50,0%	1	50,0%							2	0,2%
	Acceptatiegraad	1		6								3,5	
	Gem. Reacties	195		91								143	
	Marktindex	195		15,17								40,86	
Callantsoog	Aantal	8	100,0%									8	0,7%
	Acceptatiegraad	1,12										1,12	
	Gem. Reacties	62,5										62,5	
	Marktindex	55,56										55,56	
Dirkshorn	Aantal	3	100,0%									3	0,3%
	Acceptatiegraad	1,33										1,33	
	Gem. Reacties	277,67										277,67	
	Marktindex	208,25										208,25	
Oudesluis	Aantal	1	33,3%			1	33,3%	1	33,3%			3	0,3%
	Acceptatiegraad	1				9		5				5	
	Gem. Reacties	237				155		167				186,33	
	Marktindex	237				17,22		33,4				37,27	
Overig	Aantal	485	50,2%	71	7,3%	36	3,7%	177	18,3%	112	11,6%	967	85,2%
	Acceptatiegraad	6,1		8,15		5,17		8,55		3,86		6,06	
	Gem. Reacties	127,39		127,3		102,25		104,69		35,84		101,7	
	Marktindex	20,89		15,61		19,79		12,25		9,29		16,78	
Petten	Aantal	2	40,0%			1	20,0%			2	40,0%	5	0,4%
	Acceptatiegraad	1				2				1		1,2	
	Gem. Reacties	53,5				139				53		70,4	
	Marktindex	53,5				69,5				53		58,67	
Schagen	Aantal	61	69,3%	3	3,4%	5	5,7%	7	8,0%	10	11,4%	88	7,8%
	Acceptatiegraad	2,85		2,67		1,8		2,29		1,7		4,85	
	Gem. Reacties	268,79		326,33		161,8		219,43		246,6		255,02	
	Marktindex	94,23		122,38		89,89		96		145,06		52,56	
Schagerbrug	Aantal	13	100,0%									13	1,2%
	Acceptatiegraad	3										3	
	Gem. Reacties	184										184	
	Marktindex	61,33										61,33	
Sint Maarten	Aantal	4	100,0%									4	0,4%
	Acceptatiegraad	1,25										1,25	
	Gem. Reacties	131,5										131,5	
	Marktindex	105,2										105,2	
Sint Maartensvlotbrug	Aantal	2	100,0%									2	0,2%
	Acceptatiegraad	1										1	
	Gem. Reacties	168,5										168,5	
	Marktindex	168,5										168,5	
't Zand	Aantal	9	75,0%							3	25,0%	12	1,1%
	Acceptatiegraad	2,67								4,67		3,17	
	Gem. Reacties	43,22								172,67		75,58	
	Marktindex	16,21								37		23,87	
Tuitjenhorn	Aantal	9	100,0%									9	0,8%
	Acceptatiegraad	2,11										2,11	
	Gem. Reacties	175,89										175,89	
	Marktindex	83,32										83,32	
Waarland	Aantal	3	60,0%			1	20,0%	1	20,0%			5	0,4%
	Acceptatiegraad	2,67				1		1				2	
	Gem. Reacties	141,33				130		161				143	
	Marktindex	53				130		161				71,5	
Warmenhuizen	Aantal	8	57,1%	3	21,4%	2	14,3%	1	7,1%			14	1,2%
	Acceptatiegraad	1,5		1,33		4		3				1,93	
	Gem. Reacties	226		162,67		117		162				192,29	
	Marktindex	150,67		122		29,25		54				99,7	
Schagen	Aantal	10	6,0%	15	8,9%	10	6,0%			124	73,8%	168	14,8%
	Acceptatiegraad	2,9		2,2		2,5				2,42		3,62	
	Gem. Reacties	146,7		206		202,6				207,48		203,12	
	Marktindex	50,59		93,64		81,04				85,76		56,12	
Totaal Regio	Aantal	609	53,7%	78	6,9%	46	4,1%	187	16,5%	127	11,2%	1135	100,0%
	Acceptatiegraad	5,35		7,65		4,67		8,22		3,66		5,7	
	Gem. Reacties	143,7		135,85		111,91		109,93		55,94		116,71	
	Marktindex	26,86		17,75		23,94		13,37		15,28		20,48	

N.B. Marktindex geeft de populariteit van type woningen weer, waarbij het aantal reacties gedeeld wordt door de acceptatiegraad.