

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 253-466
Onderwerp	: Jaarrapportage woningtoewijzing 2024 en regionale woonruimteverdeling
Portefeuillehouder	: Ton van Nieuwkerk
Contact via	: Regio Team
Datum	: 7 oktober 2025

Kennisnemen van

de jaarrapportage woningtoewijzing 2024 en de regionale woonruimteverdeling.

Inleiding

Sinds 16 januari 2023 is de nieuwe regionale¹ woonruimteverdeling live. Woningen die via WoningNet en Woonmatch in de woningmarktregio worden aangeboden, worden vanaf dan toegewezen op basis van het aantal punten dat een woningzoekende heeft opgebouwd. Daarvoor was alleen de inschrijfduur doorslaggevend bij het reageren op woningen.

Woningzoekenden hebben met het nieuwe systeem meer invloed op hun kans om een woning te vinden. Ze kunnen zoekpunten verzamelen door actief te zoeken. En ze kunnen situatiepunten en startpunten aanvragen als ze ervoor in aanmerking komen. Op deze manier kunnen ze punten opbouwen en hun positie op de ranglijst verbeteren.

De wijziging van de woonruimteverdeling heeft als doel dat er meer woningen terecht komen bij de huishoudens die deze het hardste nodig hebben: huishoudens met een dringende huisvestingsvraag en starters.

De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) heeft in opdracht van gemeenten en corporaties in de regio een jaarrapportage opgesteld over de verhuur van sociale huurwoningen in 2024. Hierin staat op regionaal en op gemeentelijk niveau informatie over onder andere het aantal toewijzingen, de verhuizingen en slaagkansen voor verschillende doelgroepen en type woningen.

Samenvatting

1.1 Stijging aantal actieve woningzoekenden

Na de invoering van het nieuwe puntensysteem (met ondermeer zoekpunten) begin 2023, zijn meer woningzoekenden gaan reageren op advertenties. Het aantal actief woningzoekenden is in 2024 opnieuw gestegen met meer dan 25.000, naar ruim 170.000. Daarvan bestond 60% uit woningzoekenden tot 35 jaar.

1.2 Stijging aantal verhuringen

In 2024 zijn er in Amsterdam meer sociale huurwoningen aan een nieuwe huurder verhuurd dan in 2023. De woningcorporaties hebben in de regio Amsterdam in totaal 12.851 sociale huurwoningen verhuurd via de verdeelsystemen van Woningnet en Woonmatch (incl. bemiddelingen). Dat zijn er 1.087 meer dan in 2023. In Waterland is het aantal verhuringen gestegen van 68 naar 97, dit houdt een stijging in van 29 verhuringen.

¹ De regio bestaat uit 14 gemeenten in Zaanstreek Waterland, Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Het zijn Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad.

1.3 Meer actief woningzoekenden

Voor de omvang van de vraag naar sociale huurwoningen wordt gekeken naar het aantal actief woningzoekenden. Actief woningzoekenden zijn woningzoekenden die in het betreffende jaar op minimaal één woningadvertentie hebben gereageerd. Sinds de introductie van zoekpunten in 2023 wordt het steeds belangrijker om actief te zoeken om daarmee punten op te bouwen. In 2024 hebben in totaal ruim 170.500 woningzoekenden één of meer keer gereageerd op een sociale huurwoning in de regio Amsterdam, ruim 26.000 meer dan in 2023. In Waterland is het aantal actief woningzoekenden gestegen van 5.888 naar 7.630, dit houdt een stijging in van 1.797 actief woningzoekenden.

1.4 Relatief veel actief woningzoekenden starters

Meer dan de helft van de actief woningzoekenden (53%) bestaat uit starters uit de regio. 32% is doorstromer en de overige 15% zijn vestigers. Vestigers zijn woningzoekenden van buiten de regio. In Waterland zijn in vergelijking met de overige gemeenten relatief veel actief woningzoekenden starters, namelijk 66%. 19% is doorstromer en 15% vestigers.

1.5 Veel verhuringen aan herkomstgemeente

In Waterland zijn van de 84 woningen die aan een nieuwe huurder verhuurd werden, 67 woningen aan inwoners uit Waterland verhuurd. 9 woningen aan inwoners uit Amsterdam, 1 woning aan een inwoner uit Edam-Volendam en 7 woningen aan inwoners uit Purmerend. Dit houdt in dat 80% van de vrijkomende woningen naar inwoners van Waterland gaan.

1.6 Slaagkansen minimaal gestegen in Waterland maar gedaald in de gehele regio

We zagen al dat er meer woningzoekenden zijn. En dat er in 2024 meer woningen verhuurd zijn dan in 2023. De slaagkans geeft aan hoeveel procent van de actief woningzoekenden via WoningNet of Woonmatch een woning heeft gevonden.

De slaagkans is in Waterland minimaal gestegen van 1,0% in 2023 naar 1,1% in 2024. Dat betekent dat in 2025 1,1% van de woningzoekenden die in Waterland een woning zochten er een vonden. Dat is een toename van 0,1%-punt. De gemiddelde slaagkans in de hele regio is echter gedaald van 4,8% naar 4,4%.

Communicatie

De voortgang van de nieuwe woonruimteverdeling is in het bijgaande RID geschetst aan de hand van de Jaarrapportage woonruimteverdeling 2024 van de AFWC. Zoals afgesproken zal in 2026 de nieuwe regionale woonruimteverdeling worden geëvalueerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
PWNR jaarrapportage 2024