

Aan de Gemeenteraad

Datum : 24 juni 2025
Zaaknummer : 1320860
Behandeld door : College van B&W
Onderwerp : Trendmonitor Woonservice 2024
Verzonden :
Bijlage(n) : Trendmonitor woonruimteverdeling IJmond Zuid-Kennemerland
2024

Geachte leden van de raad,

Jaarlijks brengt Woonservice een Trendmonitor uit waarin zij de belangrijkste ontwikkelingen in de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond weergeeft. De trendmonitor is opgedeeld in 3 onderdelen, namelijk: woningzoekenden, verhueringen en verhuisbewegingen in de regio. De Trendmonitor treft u in de bijlage van deze brief. Middels deze brief informeren wij u over de belangrijkste ontwikkelingen voor Bloemendaal.

Belangrijkste ontwikkelingen Bloemendaal

Algemeen: Woningzoekenden

Binnen de gehele regio is het aantal ingeschreven woningzoekenden over de afgelopen vijf jaar gestegen. Dit geldt ook voor het aantal actief woningzoekenden (lees: woningzoekenden die minstens één keer in het lopende jaar heeft gereageerd op een woning). Dit steeg van ruim 21.000 (2021) naar ruim 34.500 (2024).

Ongeacht de stijging in reacties op advertenties over de afgelopen vijf jaar (2020: 518.196 naar 2024: 1.122.106), is er een stijging in het weigeringsgraad te zien (2020: 4% naar 2024: 5%). Dit duidt erop dat ondanks de druk op de woningmarkt, de woningzoekende kritisch blijft.

Inschrijftijd en zoektijd

Binnen de gehele regio ligt de gemiddelde inschrijftijd over de afgelopen vijf jaar tussen de 7,1 en 7,5 jaar.

Bloemendaal heeft tot 2024 boven deze gemiddelde inschrijftijd gezeten, maar heeft in het jaar 2024 een daling gemaakt naar 6,7 jaar. Ook is in Bloemendaal de gemiddelde zoektijd lager dan voorheen (2024: 3,4 ten opzichte van 2020: 4,6).

Verhueringen

Ten opzichten van de overige gemeenten is in Bloemendaal een duidelijke daling te zien in het aantal verhueringen in 2024 (56, inclusief verhuur van woningen uit Oldenhove) ten opzichte van de overige jaren (2023: 83, 2022: 83, 2021: 91 en 2020: 97). De reden hiervan lijkt volgens de

202500331

woningcorporaties voornamelijk te liggen in het gegeven dat er geen aantrekkelijk alternatief is om naartoe te verhuizen. Waar jongeren geen betaalbaar alternatief hebben op de koop- en huurmarkt, hebben ouderen geen verhuismogelijkheid naar een nieuwbouwwoning van goede kwaliteit met minimaal twee slaapkamers. Omdat de nieuwbouwwontwikkelingen achterblijven, blijft de verhuisketen ook vast staan. Leegstand lijkt hier geen invloed op te hebben, omdat deze aantallen niet anders zijn dan het jaar ervoor.

Opvallend binnen de regio is dat sinds de regeling 'ouder worden prettig wonen' niet alleen in de eigen gemeente maar in de gehele regio (met uitzondering van Zandvoort) mocht worden gebruikt, hier meer gebruik van is gemaakt (van 1% naar 3%). De reden van de stijging kan komen doordat alle gemeenten hier actief over hebben geadverteerd.

Van de lokale voorrangsregeling geldend voor lokale woningzoekenden in Bloemendaal, is slechts twee keer gebruik van gemaakt afgelopen jaar.

Binnen Bloemendaal ging in 2024 66% van de woningen naar regulier woningzoekenden, 4% naar medisch urgenten, 9% naar pact voor uitstroom en 11% naar statushouders.

Verhuisbeweging

Vanuit het gemeentelijk perspectief bekeken (lees: het percentage van alle verhuisbewegingen per gemeente per jaar), is 23% van de Bloemendalers verhuisd binnen Bloemendaal. Uit de cijfers blijkt dat Bloemendalers voornamelijk naar Haarlem verhuizen (38%).

Vervolg

De cijfers en informatie die wordt verkregen uit de Trendmonitor zal worden gebruikt bij de opmaak van de nieuw Huisvestingsverordening, en het Volkshuisvestingsprogramma.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris