



10/25



VRAAGDRUK WONINGBOUWCORPORATIES

FRYSLÂN

TABELLENBOEK

// INHOUDSOPGAVE

1. Leeswijzer	1
2. Aanleiding en indicatoren	6
Overzicht volledigheid van gegevens	
per periode, indicator en woningcorporatie	8
3. Vraagdruk in Fryslân	9
1. Inschrijfduur	9
2. Reactiegraad	14
3. Slaagkans	19
4. Mutatiegraad	27
Bijlage 1 Tabellen vraagdrukcijfers Fryslân	32

// 1. LEESWIJZER

Aanleiding, doel en werkwijze

Vanuit gemeenten, de Vereniging Friese Woningcorporaties (VFW), WoonFriesland en de Friese huurdersorganisaties is er behoefte aan cijfers over de vraagdruk in de sociale huurmarkt, zodanig dat die cijfers tussen gemeenten en regio's te vergelijken zijn. Een aanvullende wens is dat de cijfers voor een langere periode in beeld worden gebracht, zodat trends zichtbaar worden. Daartoe dienen vraagdrukindicatoren van de afzonderlijke woningcorporaties op een eenduidige wijze uitgevraagd te worden. Op basis daarvan kunnen inzichtelijke rapportages opgesteld worden die voedend zijn aan het gesprek tussen betrokkenen bij de volkshuisvesting.

De Werkgroep Vraagdruk is hiervoor in het leven geroepen, samengesteld uit vertegenwoordigers van de VFW, WoonFriesland en de Friese huurdersorganisaties. In deze werkgroep zijn indicatoren bepaald en data geconfigureerd waarmee de vraagdruk in passende indicatoren gemeten kan worden. VFW, WoonFriesland en de Friese huurdersorganisaties hebben Planbureau Fryslân in 2021 verzocht om de data bij elkaar te brengen en als afgeleide daarvan duidende analyse toe te voegen.

Onderhavige publicatie betreft de vijfde rapportageronde naar bovenstaande werkwijze, en bestaat uit een tabellenboek op het niveau van Fryslân en tabellenboeken voor de afzonderlijke gemeenten. Het is de gemeenschappelijke ambitie van de werkgroep en Planbureau Fryslân om deze monitoring en rapportering voort te zetten en de cijfers jaarlijks te actualiseren.

Methode en verantwoording

De resultaten zijn gebaseerd op gestandaardiseerde databestanden uit de registraties van de Friese woningbouwcorporaties. De data representeren het overgrote deel van de voorraad sociale huurwoningen in Fryslân, zowel op het niveau van de provincie als de regio en met een enkele uitzondering ook op gemeenteniveau. De uitkomsten van het rapportagejaar 2025 worden bekeken in de context van de vorige metingen. In totaal heeft de data betrekking op de afgelopen acht jaar, waarbij elke meting een gemiddelde over twee jaar weergeeft. De zeggingskracht van de dataset aangaande het onderkennen van trends en ontwikkelingen zal met herhaalde metingen verder toenemen.

In deze rapportage worden geen gegevens weergegeven voor de gemeente Achtkarspelen. Corporatiewoningen in Achtkarspelen worden doorgaans toegewezen via een eigen systematiek, waardoor indicatoren niet op een met andere gemeenten vergelijkbare wijze in beeld gebracht kunnen worden. Achtkarspelen is in zijn geheel niet meegenomen in deze rapportage, ook bij het berekenen van de provinciale en regionale cijfers.

In deze rapportage worden ook geen gegevens over de Waddeneilanden weergegeven. Het aantal sociale huurwoningen op de eilanden is beperkt. De Waddeneilanden kennen een eigen woningmarktdynamiek, zo heeft Ameland een gemeentelijk woonbedrijf. Ook gelden doorgaans andere toewijzingsprocedures- en afwegingen, zoals voordracht en (langdurige) economisch- en maatschappelijke binding met de eilanden. Gegevens over de Waddeneilanden zijn zodoende in zijn geheel niet meegenomen in deze rapportage.

Vanwege een correctie van de brondata zijn voor de indicator 'inschrijfduur' voor de perioden 2019 – 2020 en 2020 – 2021 de gegevens van Dynhus niet meer meegenomen in de gemiddelden van gemeente, regio en Fryslân. Het effect van deze correctie op de cijfers voor regio Zuidwest en Fryslân is beperkt. In gemeenten waar Dynhus woningen in bezit heeft zal voor deze perioden, in vergelijking met vorige rapportages, een verschil te zien zijn op gemeenteniveau. Dat gaat om de gemeente Súdwest-Fryslân en De Fryske Marren. In de gemeentelijke tabellenboeken voor deze gemeenten zal daarover een opmerking worden opgenomen.

Cijfers voor de gemeenten en regio's worden afzonderlijk geaggregeerd uit de brondata, daardoor kunnen de cijfers van individuele gemeenten niet opgeteld worden tot de regiototalen. De rapportage geeft de cijfers op hoofdlijnen weer. De rapportages zijn bedoeld als (visuele) verkenning, analyse en overzicht van de vraagdrukgegevens. Aan de hand van de cijfers kunnen gesprekken plaatsvinden over de betekenis daarvan en kan de behoefte aan verdiepende kennis gesignaleerd worden.

Vorrang met kernbinding

Vanaf juni 2023 past Elkie een voorrangsregeling toe op basis van kernbinding¹. Deze regeling geldt voor in totaal 36 dorpen (overige kernen) in de gemeenten De Fryske Marren, Heerenveen, Leeuwarden, Opsterland en Súdwest-Fryslân.

De voorrangsregeling houdt in dat woningzoekenden, onder bepaalde voorwaarden van binding met een van deze dorpen, voorrang kunnen krijgen bij de toewijzing van vrijgekomen huurwoningen van Elkie in het betreffende dorp. Dit betekent dat woningzoekenden met kernbinding een woning toegewezen kunnen krijgen ongeacht de door hen opgebouwde inschrijfduur.

Aanleiding voor deze proef met voorrangsregeling is dat door de huidige wijze van woningtoewijzing de leefbaarheid in de dorpen onder druk is komen te staan. De afgelopen jaren in toenemende mate door het 'waterbed'-effect – de hogere vraagdruk op grotere kernen oefent druk uit op overige kernen en het kleine aantal mutaties aldaar. Met deze proef wil Elkie onderzoeken of een betere kans geboden kan worden aan woningzoekenden uit het eigen dorp, om voor een woning in aanmerking te komen. Betrokkenheid van bewoners bij de omgeving en de lokale gemeenschap kan een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid en zo de kleinere kernen aantrekkelijker maken en houden.

In de periode juni 2023 tot en met december 2024 zijn in totaal 141 woningen via deze voorrangsregeling toegewezen. Van alle huurwoningen (van alle woningcorporaties gezamenlijk) die in de periode 2023 – 2024 voor verhuur zijn vrijgekomen in overige kernen van deelnemende gemeenten, is gemiddeld twaalf procent toegewezen met voorrang op basis van kernbinding. Het gaat dan om Opsterland (18%), Leeuwarden (14%) en Súdwest-Fryslân (13%). In veel mindere mate betreft dit Heerenveen (6%) en De Fryske Marren (0,6%).

Deze voorrangsregeling heeft effect op de vraagdrukindicatoren. De inschrijfduur - met name in overige kernen - zal hierdoor lager of juist hoger uitvallen, afhankelijk van of de voorrangstoewijzingen terecht komen bij actief woningzoekenden of niet-actief woningzoekenden. Ook de reactiegraad kan hierdoor lager uitvallen.

Wanneer een actief woningzoekende met voorrang een woning toegewezen krijgt, zal de gemiddelde inschrijfduur van actief woningzoekenden waarschijnlijk lager uitvallen. Omdat ook actief woningzoekenden met een (zeer) korte inschrijfduur een woning kunnen bemachtigen.

Wanneer een niet-actief woningzoekende een woning met voorrang toegewezen krijgt, zal de gemiddelde inschrijfduur van actief woningzoekenden waarschijnlijk hoger uitvallen. De inschrijfduur van betreffende woningzoekende is dan irrelevant, deze wordt immers niet meegeteld bij de gemiddelde inschrijfduur van actief woningzoekenden. Tegelijkertijd blijven er minder woningen over die regulier toegewezen kunnen worden (dus uitsluitend op basis van inschrijfduur) waardoor gemiddeld een langere inschrijfduur nodig zal zijn om een van deze woningen te bemachtigen.

¹ www.elkie.nl, "Vorrang voor dorpsbewoners in 36 dorpen" ([link](#)).

Wanneer voorrangstoewijzingen in een gemeente grotendeels betrekking hebben op een specifiek woningtype (bijvoorbeeld grondgebonden woningen) of een specifieke huurklasse, dan kan ook de inschrijfduur voor die betreffende woningtypen of huurklassen daardoor worden beïnvloed. Het precieze effect is echter lastig te bepalen zonder aanvullende gegevens en verdere analyse.

Binnen het totaal van mutaties in alle kerntypen tezamen, vormt het aandeel van mutaties in overige kernen een beperkt onderdeel. Het effect van de voorrangsregeling op de vraagdrukcijfers van gemeenten als geheel moet in verhouding van het totaal gezien worden.

ThuisKompas en FrieslandHuurt

Vanaf de periode 2022–2023 zijn gegevens van woningcorporatie Actium meegenomen in de rapportage. Hierdoor ontstaat een completer beeld voor de gemeente Ooststellingwerf. In vergelijking met eerdere jaren is er daardoor sprake van een trendbreuk in Ooststellingwerf en de regio Zuidoost. Met name ten aanzien van de reactiegraad en de slaagkans zijn een aantal zaken van belang.

Het werkgebied van Actium omvat, naast één gemeente in Fryslân (Ooststellingwerf), ook acht gemeenten in Drenthe. Alle negen woningcorporaties in Drenthe maken gebruik van hetzelfde woonruimteverdeelsysteem om sociale huurwoningen aan te bieden, namelijk ThuisKompas. Woningzoekenden kunnen via ThuisKompas ook reageren op het aanbod van Actium in Ooststellingwerf. Door deze manier van werken is het aanbod van Actium in Ooststellingwerf onderdeel van een grotere sociale huurwoningmarkt in Drenthe. Tevens kunnen woningzoekenden via ThuisKompas op meer woningen tegelijkertijd reageren – namelijk vijf – dan via FrieslandHuurt mogelijk is. Via FrieslandHuurt kunnen woningzoekenden reageren op twee woningen tegelijkertijd. Wanneer woningzoekenden bij beide woonruimteverdeelsystemen ingeschreven staan, kunnen ze reageren op in totaal zeven woningen tegelijkertijd. Daardoor worden meer reacties geplaatst op aangeboden woningen in Ooststellingwerf, waardoor de reactiegraad hoger uitvalt en, in vergelijking met de rest van Fryslân, een vertekend beeld ontstaat van de vraagdruk in de gemeente Ooststellingwerf.

Via ThuisKompas kunnen alle woningzoekenden die zoeken naar een woning bij (één van de) negen Drentse woningcorporaties ook reageren op het woningaanbod van Actium in Ooststellingwerf. Het woningaanbod van Actium is daarmee onderdeel van de grote sociale huurwoningmarkt in Drenthe en bedient een andere populatie woningzoekenden. Door de verschillende populaties en de andere verhouding tussen (unieke) woningzoekenden ten opzichte van geslaagde woningzoekenden, ontstaat een slaagkans die niet goed vergelijkbaar is met de slaagkans van de andere Friese woningbouwcorporaties. De slaagkans valt namelijk lager uit, waardoor er, in vergelijking met de rest van Fryslân, een vertekend beeld ontstaat van de vraagdruk in de gemeente Ooststellingwerf.

Om een zo consistent en vergelijkbaar mogelijk beeld te bieden van de vraagdruk in Fryslân – dat ook vergelijkbaar is tussen Friese gemeenten – worden zodoende de reactiegraad en slaagkans bij sociale huurwoningen van Actium in Ooststellingwerf niet meegenomen in de reactiegraad en slaagkans van de gemeente, regio en provincie. De indicatoren inschrijfduur en mutatiegraad met betrekking tot Actium en Ooststellingwerf zijn wel meegenomen in de provinciale rapportage.

In het gemeentelijke tabellenboek voor Ooststellingwerf worden de reactiegraad en slaagkans specifiek voor Actium apart in beeld gebracht. Zo ontstaat een zo volledig en compleet mogelijk beeld van de vraagdruk in Ooststellingwerf.

Trendbreuk reactiegraad WoonFriesland

Vanwege de overstap van WoonFriesland naar het woonruimteverdeelsysteem FrieslandHuurt zijn voor de periode 2023 – 2024 geen volledige gegevens beschikbaar van WoonFriesland. Dat geldt voor de indicatoren 'inschrijfduur', 'reactiegraad' en 'slaagkans'. De vraagdrukgegevens van WoonFriesland voor de periode 2023 – 2024 hebben alleen betrekking op negen maanden, namelijk van april 2024 tot en met december 2024. Door de kortere meetperiode is het aantal verhuringen lager in de periode 2023 – 2024. De indicator 'mutatiegraad' is wel voor de volledige periode in beeld gebracht voor WoonFriesland. Het effect van de kortere meetperiode op de vraagdrukindicatoren lijkt beperkt.

De systeemverandering zelf heeft echter wel effect. De systeemverandering houdt een verandering in van de manier waarop woningen van WoonFriesland worden aangeboden, dat verloopt vanaf april 2024 via FrieslandHuurt. En het betreft een verandering in de manier waarop en frequentie waarmee woningzoekenden op aangeboden woningen kunnen reageren. Het heeft tot gevolg dat het totale aantal reacties dat geplaatst kan worden op aangeboden woningen is afgenomen, waardoor ook de reactiegraad lijkt te zijn afgenomen. Dat kan als volgt worden verklaard:

Woningzoekenden konden voorheen ingeschreven staan bij meerdere woonruimteverdeelsystemen tegelijkertijd en ook reageren op het woningaanbod van beide. Een woningzoekende kon dus zowel reageren op het woningaanbod van WoonFriesland als op dat van FrieslandHuurt. Zo kon één en dezelfde woningzoekende in totaal op meer woningen tegelijkertijd reageren dan nu mogelijk is. Er kon in totaal op zeven woningen tegelijkertijd worden gereageerd via deze twee systemen. Via FrieslandHuurt kan een woningzoekende op maximaal twee woningen tegelijkertijd reageren. Daardoor is het totale aantal reacties dat geplaatst kan worden afgenomen. Het woningaanbod van WoonFriesland en dat van een ruime meerderheid van alle Friese woningbouwcorporaties verloopt nu via één woonruimteverdeelsysteem, namelijk FrieslandHuurt.

Daarnaast kon een woningzoekende in het oude systeem van WoonFriesland niet zien op welke plek in de wachtrij hij/zij stond (of zou komen te staan), wanneer er werd gereageerd op een woning. Bij FrieslandHuurt kunnen woningzoekenden dat wel zien, waardoor zij veel gericht kunnen reageren op het woningaanbod.

Door de systeemverandering van WoonFriesland ontstaat dus een trendbreuk in de reactiegraad; de toename van de reactiegraad in Fryslân als geheel wordt erdoor gedempt. Dat komt door de afname van het totaal aantal reacties dat geplaatst kon worden, waardoor de reactiegraad lager wordt. In alle gemeenten waar WoonFriesland woningen in bezit heeft valt de reactiegraad in de meest recente periode dus lager uit dan in voorgaande perioden. In een aantal gemeenten resulteert dat in een afname van de reactiegraad. In de rest van de gemeenten resulteert dat in een beperktere toename van de reactiegraad.

Wanneer gecorrigeerd wordt voor het effect van deze verandering door voor alle perioden de reactiegraad van WoonFriesland buiten beschouwing te laten, dan is ook in de meeste recente cijfers in al deze gemeenten dezelfde trend te zien als in voorgaande periodes, namelijk een toename van de reactiegraad.

Vanaf de huidige meting wordt de reactiegraad van WoonFriesland gebaseerd op woningen die zijn aangeboden via FrieslandHuurt, waarmee de reactiegraad voor een aantal gemeenten lager uit zal vallen in vergelijking met voorgaande jaren. Maar het totaalbeeld van de reactiegraad wordt hierdoor uniformer en consistent, ook voor toekomstige metingen.

Voor het totaalbeeld van Fryslân betekent deze systeemverandering van WoonFriesland dat de reactiegraad tussen de vorige periode (2022 – 2023) en de meest recente periode (2023 – 2024) is afgenomen van gemiddeld 86 reacties per aangeboden woning naar gemiddeld 80 reacties per aangeboden woning. De trendbreuk is met name relevant

voor regio's en gemeenten waar WoonFriesland een groot aandeel van de sociale huurwoningen in bezit heeft, zoals Tytsjerksteradiel (100%), Leeuwarden (46%) en Smallingerland (37%). In deze gemeenten is de reactiegraad afgenomen: in Tytsjerksteradiel van 96 naar 58 reacties; in Leeuwarden van 110 naar 87 reacties; en in Smallingerland van 114 naar 98 reacties.

In andere gemeenten waar WoonFriesland een (kleiner) aandeel van de sociale huurwoningen in bezit heeft, is het effect van deze systeemverandering beperkt. Het gaat om Heerenveen (27%), Ooststellingwerf (27%) en Opsterland (22%). En in mindere mate om Weststellingwerf (18%), Súdwest-Fryslân (11%) en overige gemeenten waar het aandeel sociale huurwoningen van WoonFriesland minder dan vijf procent van de totale voorraad sociale huurwoningen betreft. In deze gemeenten valt de reactiegraad lager uit wanneer de cijfers van WoonFriesland worden meegenomen, maar leidt dat niet tot een sterke trendbreuk en (schijnbare) afname van de reactiegraad.

Ook het woningaanbod van Dynhus en Thús Wonen verloopt vanaf november 2024 via FrieslandHuurt. Het effect van de systeemverandering van Dynhus en Thús wonen op de gemiddelde vraagdruk cijfers van gemeenten, regio en provincie is beperkt. Doordat vanaf 2024 het woningaanbod van bijna alle woningcorporaties in Fryslân verloopt via FrieslandHuurt is het voor deze en toekomstige metingen nog beter mogelijk de vraagdruk op sociale huurwoningen in Fryslân uniform en consistent in beeld te brengen.

// 2. AANLEIDING EN INDICATOREN

Gemeenten, woningbouwcorporaties en huurdersorganisaties willen graag inzicht in de verhouding van vraag en aanbod als het gaat om de sociale woningbouw, de zogenaamde 'vraagdruk'. In veel gemeenten in Fryslân maken corporaties aan de hand van eigen metingen de vraagdruk naar sociale huurwoningen inzichtelijk. Daarbij worden verschillende methodes gebruikt. Hierdoor is een eenduidige en onderling vergelijkbare analyse van de ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente, de regio en/of Fryslân vaak niet mogelijk. Om deze reden hebben De Vereniging van Friese Woningbouwcorporaties (VFW), WoonFriesland en de Friese huurdersorganisaties een uniforme set van indicatoren ontwikkeld die een goede weerspiegeling geeft van de vraagdruk op sociale huurwoningen.

In deze rapportage wordt op basis van de vier indicatoren (inschrijfduur, reactiegraad, slaagkans en mutatiegraad) gekeken naar de vraagdruk op sociale huurwoningen in Fryslân. Per indicator is een aantal uitsplitsingen te maken, naar soort woning, huurklasse, soort kern of de leeftijd of de zoekactiviteit van woningzoekenden. De gegevens zijn verkregen van negen woningcorporaties en hebben betrekking op een periode van totaal acht jaar. Daarmee kan een adequaat beeld gevormd worden over de huidige vraagdruk, de recente ontwikkelingen daarin en kunnen wellicht (voorlopige) trends ontward worden. De tabel (pagina 5) geeft voor alle perioden een overzicht van de deelnemende woningcorporaties en de volledigheid van de gegevens.

De manier waarop vraagdruk wordt gemeten in deze rapportage is dusdanig specifiek dat de vraagdrukcijfers niet zonder meer met andere provincies te vergelijken zijn. De hier gehanteerde methode is vooral gericht op het in beeld brengen van de vraagdruk van spoedzoekers: woningzoekenden die snel een woning willen vinden. Daardoor worden niet alle woningen en verhuringen meegenomen in de vraagdrukindicatoren. Woningen die bij verhuur bemiddeld zijn zoals verhuur aan statushouders, of waar voorrangsregels zijn toegepast zoals urgentie op basis van herstructurering of vanwege medische redenen worden niet meegenomen in de vraagdrukindicatoren. Ook hebben de indicatoren alleen betrekking op zelfstandige huurwoningen en niet op kamers of intramurale wooneenheden. De indicatoren gaan alleen over DAEB-woningen. En de eerste verhuur van nieuwbouwwoningen wordt niet meegenomen in de indicatoren. De indicatoren worden berekend als gemiddelde over twee jaren. In deze rapportage worden onderstaande definities van vraagdrukindicatoren gehanteerd.

Inschrijfduur

De inschrijfduur is het aantal maanden dat geslaagde actief woningzoekenden inschreven staan, op het moment dat zij een woning betrekken. De activiteit van woningzoekenden kan ingedeeld worden in vier gelijke delen, op basis van het aantal reacties dat de woningzoekenden geplaatst hebben. De 25 procent woningzoekenden die het vaakst gereageerd hebben in een gemeente (het 1e kwartiel) noemen we de (meest) actief woningzoekenden. Hierbij wordt gekeken naar een periode van twee jaar. Er is gekozen voor de 25 procent woningzoekenden die het vaakst reageren, omdat verondersteld wordt dat de woningbehoefte het grootst is onder de vaakst reagerende woningzoekers. Daarnaast zou de inschrijfduur van woningzoekenden die al langere tijd ingeschreven staan (langsparenders), die na een laag aantal reacties een woning kunnen betrekken voor een vertekend beeld van de gemiddelde inschrijfduur en reactiegraad kunnen zorgen.

Reactiegraad

De reactiegraad is het gemiddeld aantal reacties op een voor verhuur aangeboden woning. Het gaat hierbij om geldige (niet foute) reacties. Gemeten over een periode van twee jaar. De gedachte is hoe hoger de reactiegraad, hoe groter de belangstelling.

Slaagkans

De slaagkans is een percentage dat de kans van slagen voor een woningzoekende op de sociale huurmarkt weergeeft. De slaagkans wordt berekend door het aantal woningzoekenden dat een woning in de gemeente heeft gehuurd te delen door het aantal woningzoekenden dat gereageerd heeft op een voor verhuur aangeboden woning in de gemeente. Het gaat hierbij alleen om unieke mensen. Dit houdt in dat een huishouden dat meer dan een keer gereageerd heeft op een aangeboden woning in de gemeente één keer meetelt. Ook hierbij wordt uitgegaan van een periode van twee jaar.

Mutatiegraad

De mutatiegraad meet het percentage woningen van de bestaande voorraad dat op jaarbasis beschikbaar komt voor verhuur. Het is een indicatie voor de doorstroming. De mutatiegraad is het aantal opgezegde voor verhuur bestemde woningen gedeeld door het aantal voor verhuur bestemde woningen, gemiddeld over een periode van twee jaar.

Kerntype

De uitsplitsing naar soort kern is gebaseerd op de indeling zoals die wordt gebruikt in het Streekplan Fryslân. Er wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijke kernen, regionale kernen en overige kernen. De indeling is gebaseerd op het inwoneraantal en de functie van de kern in de regio. Per kerntype is de indeling als volgt:

- Stedelijke kernen: Dokkum, Drachten, Harlingen, Heerenveen, Leeuwarden, Sneek.
- Regionale kernen: Balk, Bolsward, Buitenpost, Burgum, Franeker, Gorredijk, Grou, Joure, Kollum, Lemmer, Makkum, Oosterwolde, Sint Annaparochie, Surhuistervveen, Wolvega, Workum.
- Overige kernen: alle overige kernen.

Overzicht volledigheid van gegevens per periode, indicator en woningcorporatie

		Inschrijfduur						Reactiegraad						Slaagkans						Mutatiegraad										
		2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024	
Woningcorporatie	Accolade	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Actium						✓	✓						✓ ⁶	✓ ⁶						✓ ⁶	✓ ⁶						✓	✓	
	De Bouwvereniging	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Dynhus								✓ ¹		✓		✓	✓	✓								✓ ¹		✓	✓ ²	✓	✓	✓	
	Elkien	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Thús Wonen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Wonen Noordwest Friesland	✓	✓	✓ ³	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ³	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ³	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Woningstichting Weststellingwerf	✓	✓		✓ ⁴	✓	✓	✓	✓	✓		✓ ⁴	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓ ⁴	✓	✓	✓	✓	✓		✓ ⁴	✓	✓	✓
	WoonFriesland	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ⁵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ⁵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ⁵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

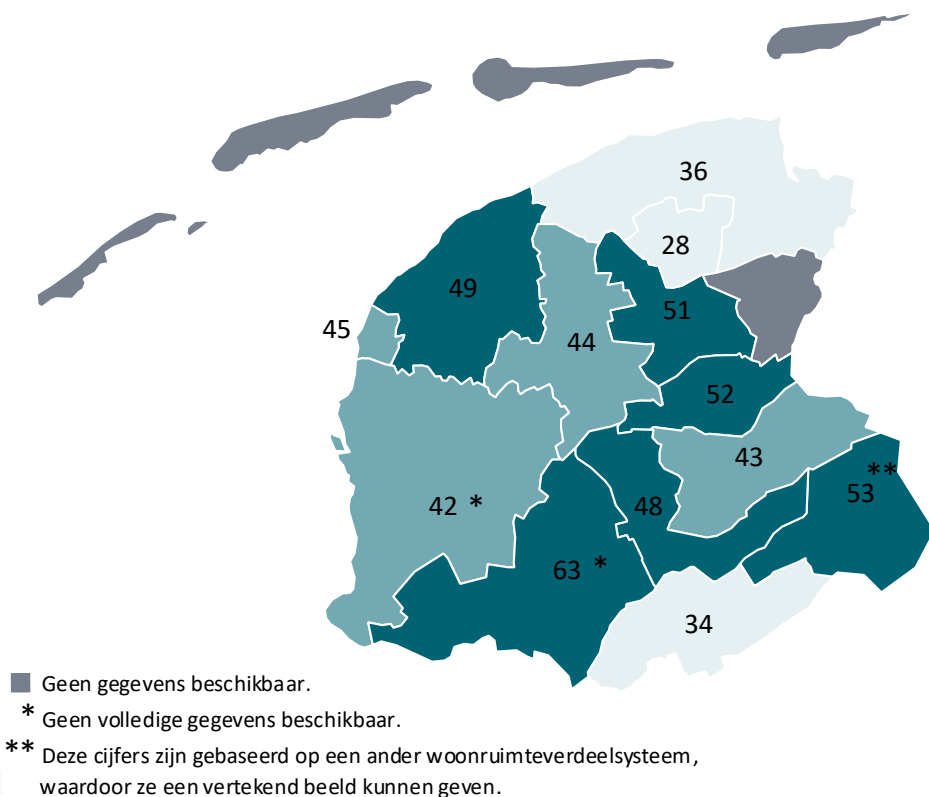
1. Betreft gegevens van de voormalige woningbouwcorporaties (Lyaemer Wonen en Wonen Zuidwest Friesland).
2. Deze gegevens hebben betrekking op één jaar (2021), vanwege een nieuw ICT-systeem na het samengaan van Lyaemer Wonen en Wonen Zuidwest Friesland.
3. Betreft geüpdatete gegevens vanwege administratieve correcties.
4. Deze gegevens hebben betrekking op één jaar (2021), vanwege een nieuw ICT-systeem.
5. Deze gegevens hebben betrekking op negen maanden (april 2024 t/m dec 2024). Vanwege de overstap van WoonFriesland naar woonruimteverdeelsysteem FrieslandHuurt zijn voor deze periode geen volledige gegevens beschikbaar voor de inschrijfduur, reactiegraad en slaagkans.
6. Deze gegevens hebben betrekking op een ander woonruimteverdeelsysteem en kunnen een vertekend beeld geven, daarom zijn ze niet meegenomen in de gemiddelde cijfers. In de gemeentelijke tabellenboeken voor betreffende gemeente (Ooststellingwerf) zijn deze gegevens afzonderlijk weergegeven.

 Geen gegevens.

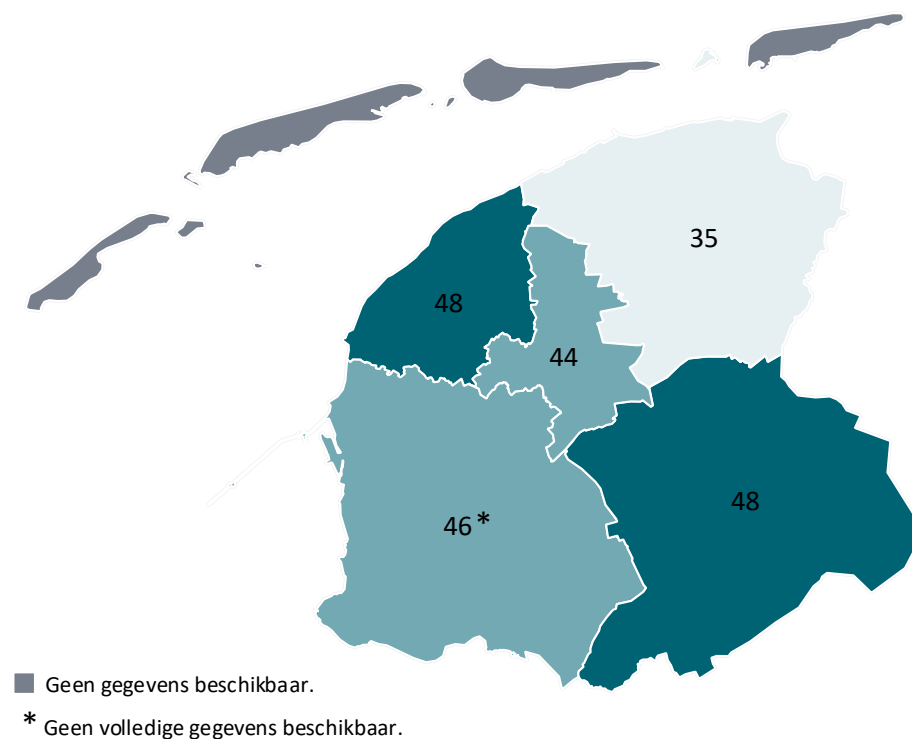
// 3. VRAAGDRUK IN FRYSLÂN

1. Inschrijfduur

Kaart 1.1. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per gemeente, 2023 - 2024



Kaart 1.2. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per regio, 2023 - 2024



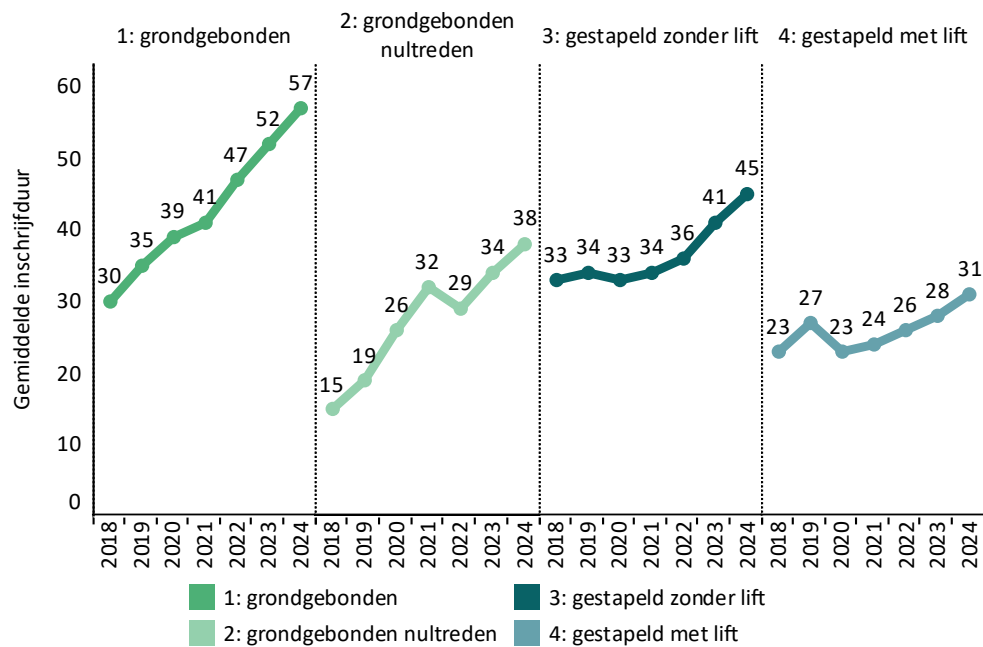
Tabel 1.1. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per periode, regio en Fryslân, 2017 t/m 2024

	2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
Fryslân	28	31	32	34	37	41	45
Regio Leeuwarden	34	38	36	36	39	42	44
Regio Noordoost	14	17	15	24	28	32	35
Regio Noordwest	19	20	30	33	36	39	48
Regio Zuidoost	29	33	34	37	40	43	48
Regio Zuidwest	28	33	36	34	35	40	46

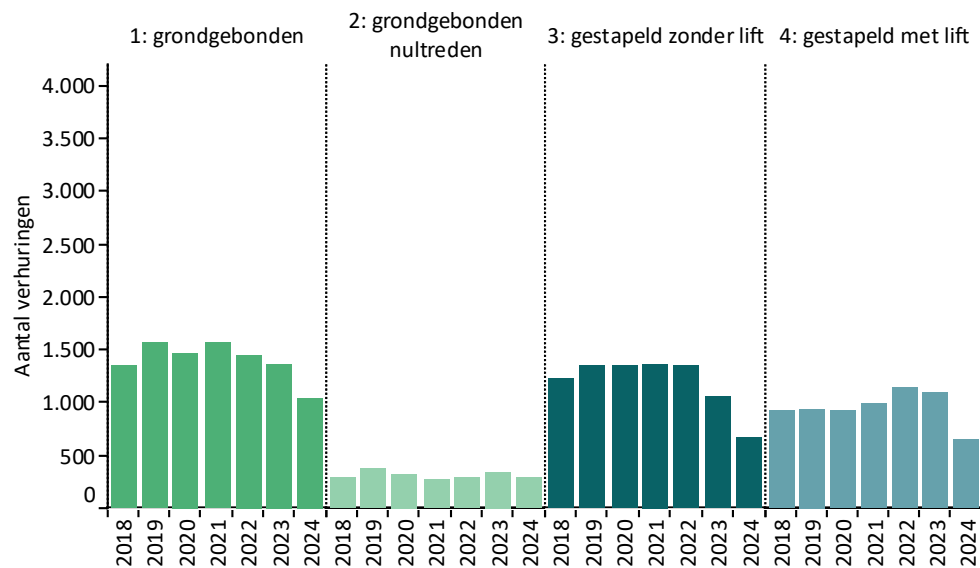
**Tabel 1.2. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden .
Per soort woning, huurklasse en soort kern, Fryslân, 2023 - 2024**

		aantal verhuringen	gemiddelde inschrijfduur in maanden
Fryslân	Soort woning	1: grondgebonden	1.050
		2: grondgebonden nultreden	298
		3: gestapeld zonder lift	663
		4: gestapeld met lift	652
		totaal	2.663
	Huurklasse	1: goedkoop	414
		2: tot 1e aftopgrens	1.750
		3: tot 2e aftopgrens	262
		4: tot max huurgrens	234
		totaal	2.660
	Soort kern	overige kernen	758
		regionale kern	601
		stedelijke kern	1.304
		totaal	2.663

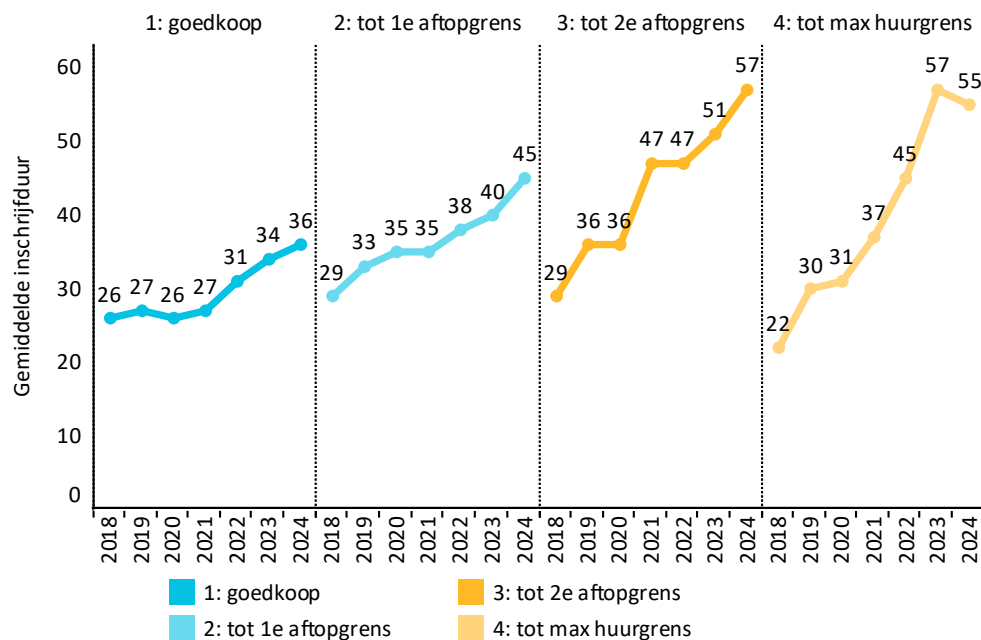
Figuur 1.1. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



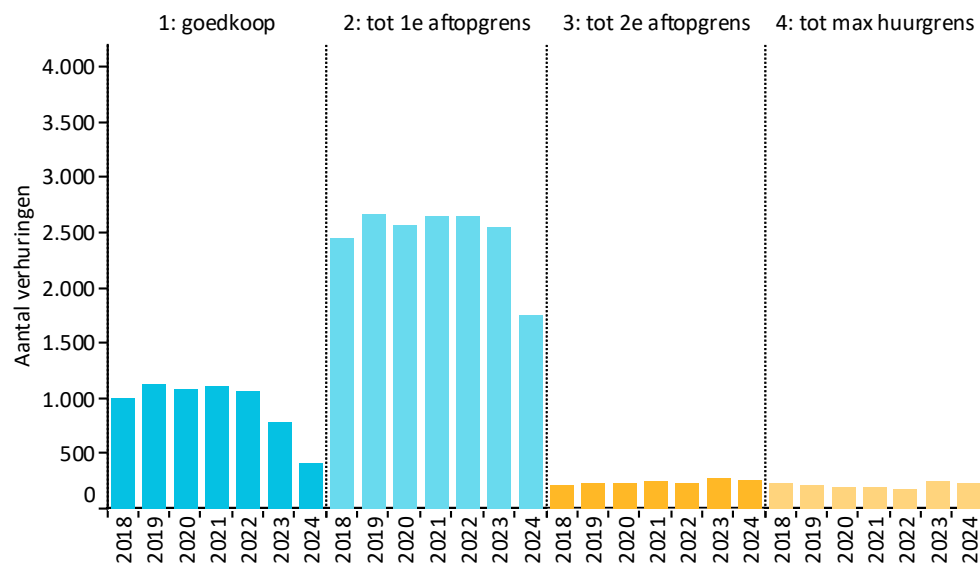
Figuur 1.2. Aantal verhuringen aan actief woningzoekenden per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



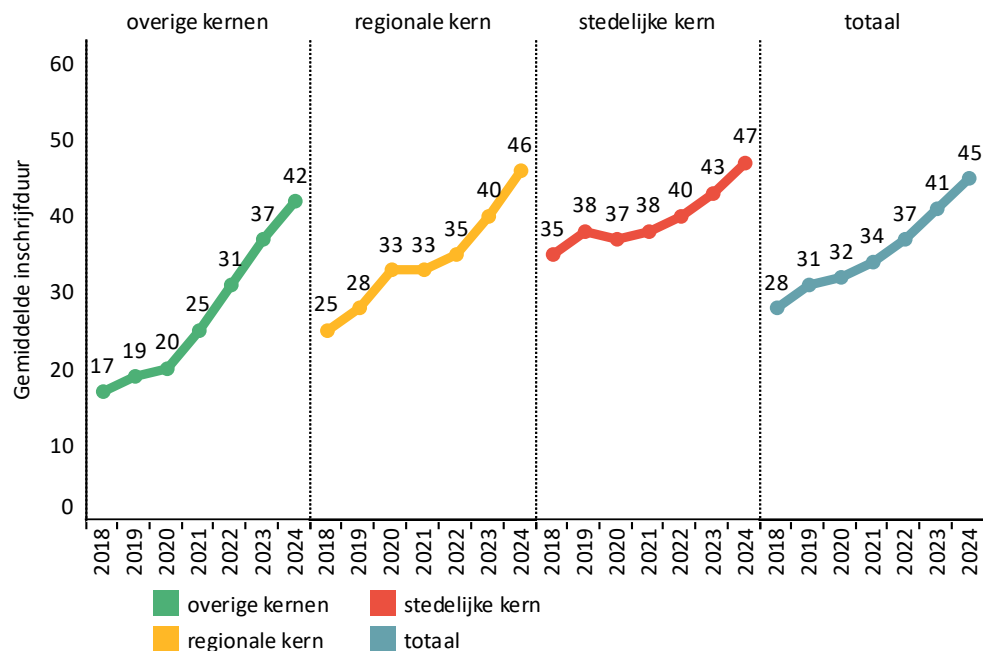
Figuur 1.3. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



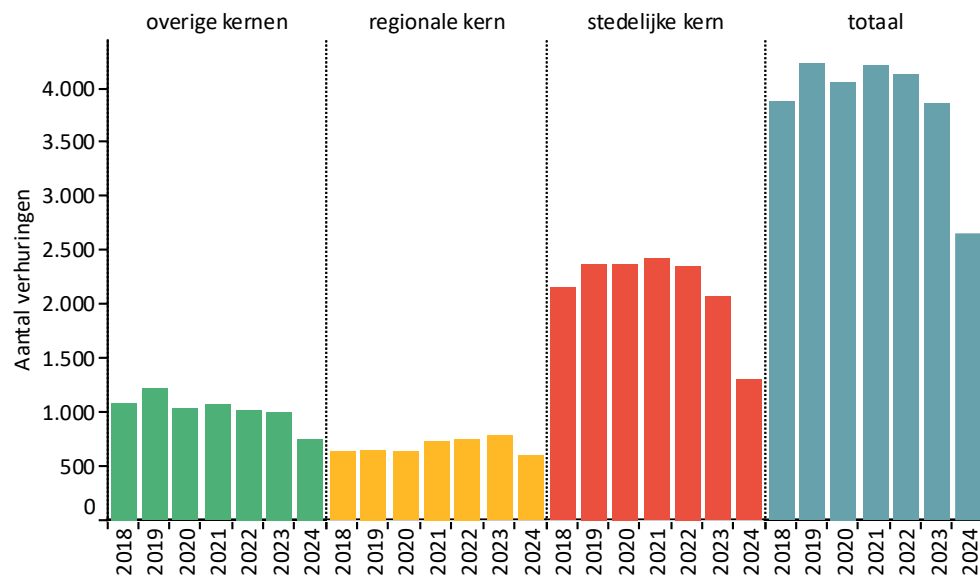
Figuur 1.4. Aantal verhuringen aan actief woningzoekenden, per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



Figuur 1.5. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden, per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024

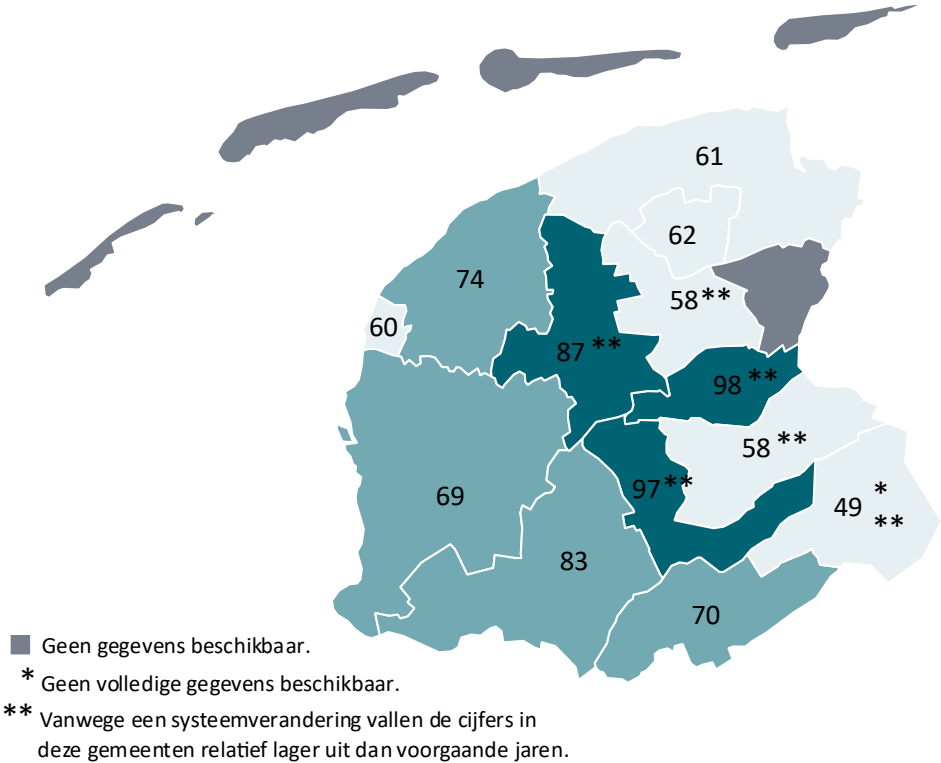


Figuur 1.6. Aantal verhuringen aan actief woningzoekenden per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024

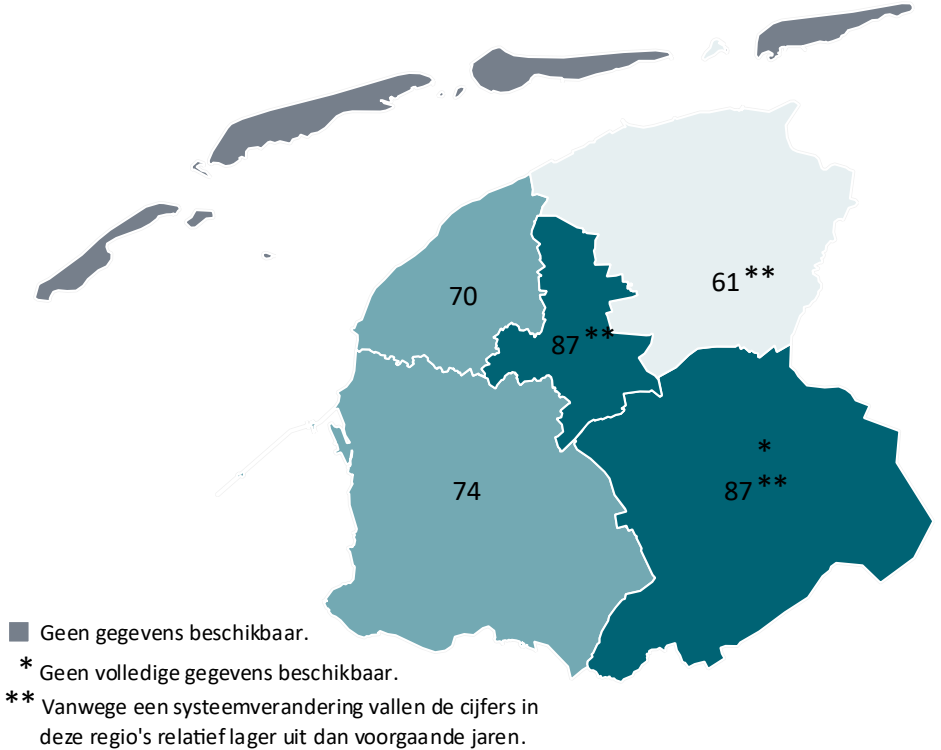


2. Reactiegraad

Kaart 2.1. Gemiddelde reactiegraad per gemeente, 2023 - 2024



Kaart 2.2. Gemiddelde reactiegraad per regio, 2023 - 2024



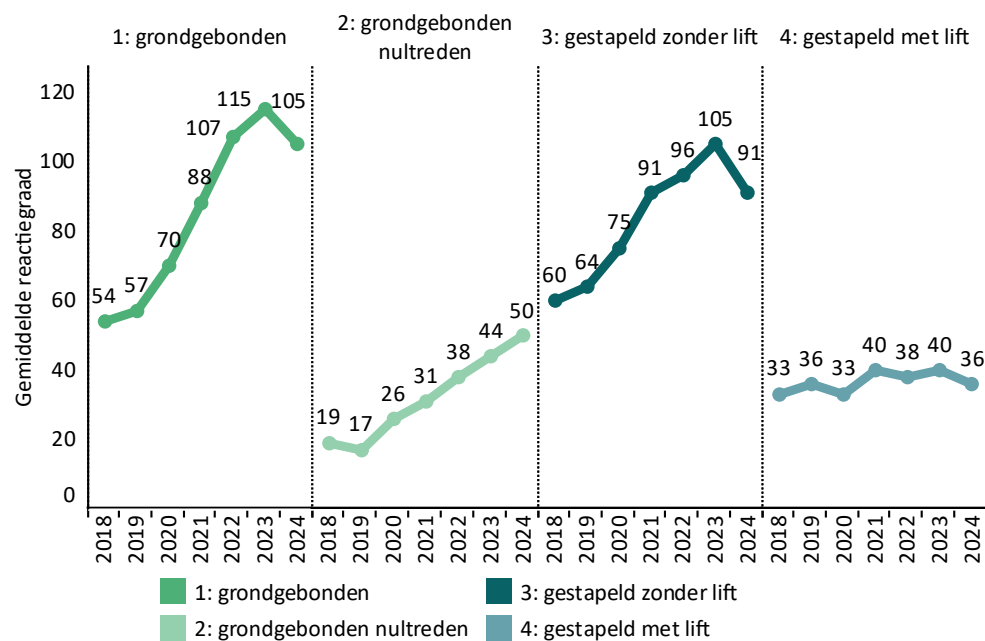
Tabel 2.1. Gemiddelde reactiegraad per periode, regio en Fryslân, 2017 t/m 2024

	2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
Fryslân	46	50	58	73	80	85	79
Regio Leeuwarden	66	72	82	96	100	110	87
Regio Noordoost	21	24	30	42	58	68	61
Regio Noordwest	24	30	44	54	62	67	70
Regio Zuidoost	53	53	62	80	90	90	87
Regio Zuidwest	39	41	46	56	63	64	74

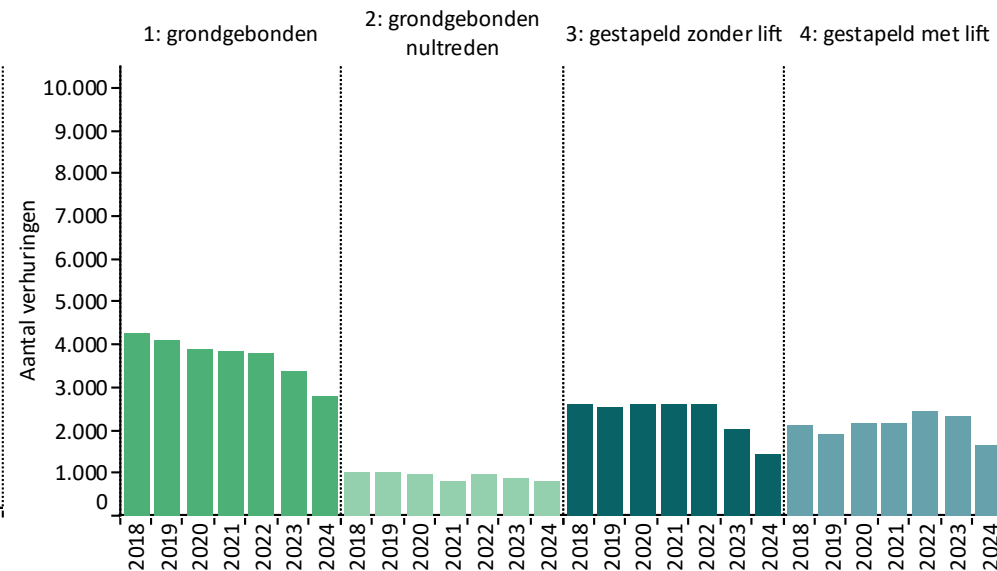
Tabel 2.2. Gemiddelde reactiegraad per soort woning, huurklasse en soort kern, Fryslân, 2023 - 2024

		aantal verhuringen	gemiddelde reactiegraad
Fryslân	Soort woning	1: grondgebonden	105
		2: grondgebonden nultreden	50
		3: gestapeld zonder lift	91
		4: gestapeld met lift	36
		totaal	78
	Huurklasse	1: goedkoop	66
		2: tot 1e aftopgrens	84
		3: tot 2e aftopgrens	80
		4: tot max huurgrens	56
		totaal	78
	Soort kern	overige kernen	64
		regionale kern	71
		stedelijke kern	90
		totaal	79

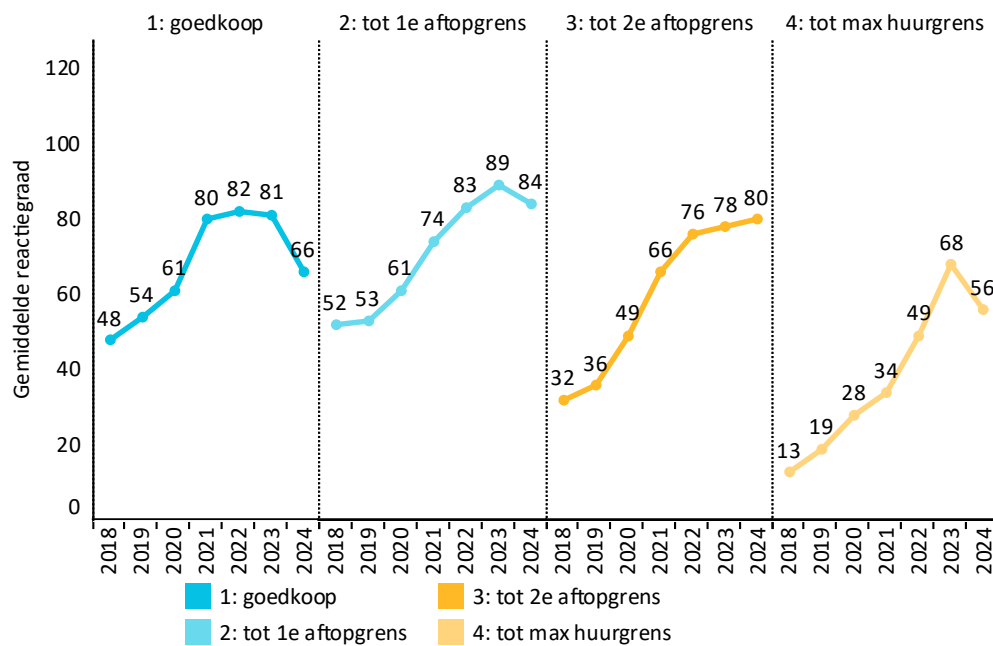
Figuur 2.1. Gemiddelde reactiegraad per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



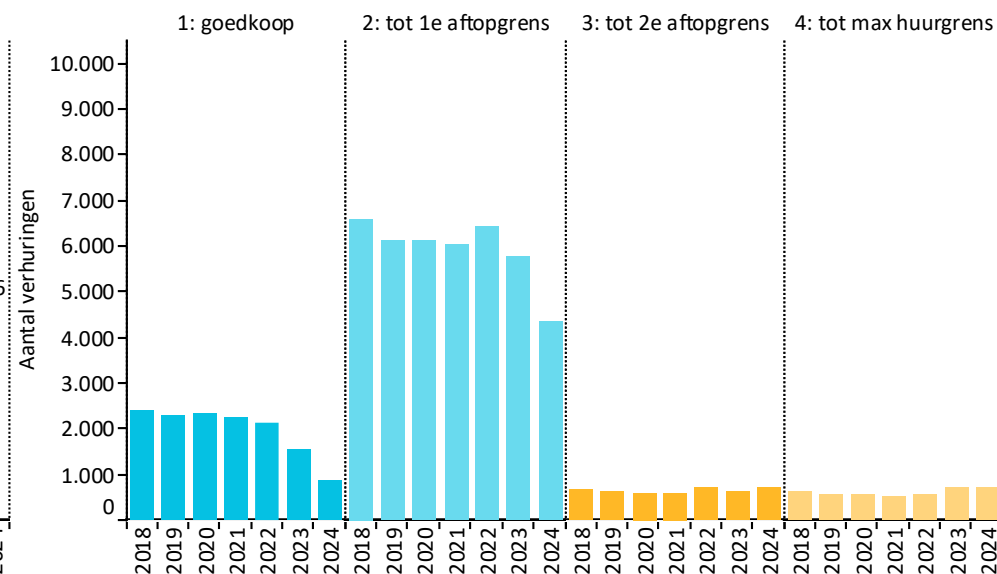
Figuur 2.2. Aantal verhuringen per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



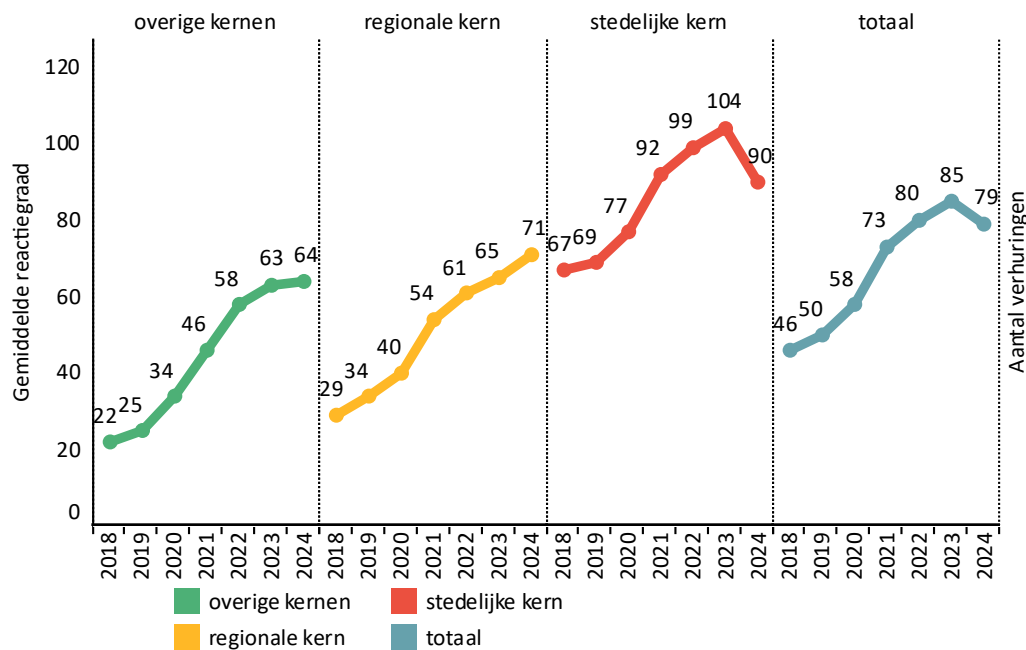
Figuur 2.3. Gemiddelde reactiegraad per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



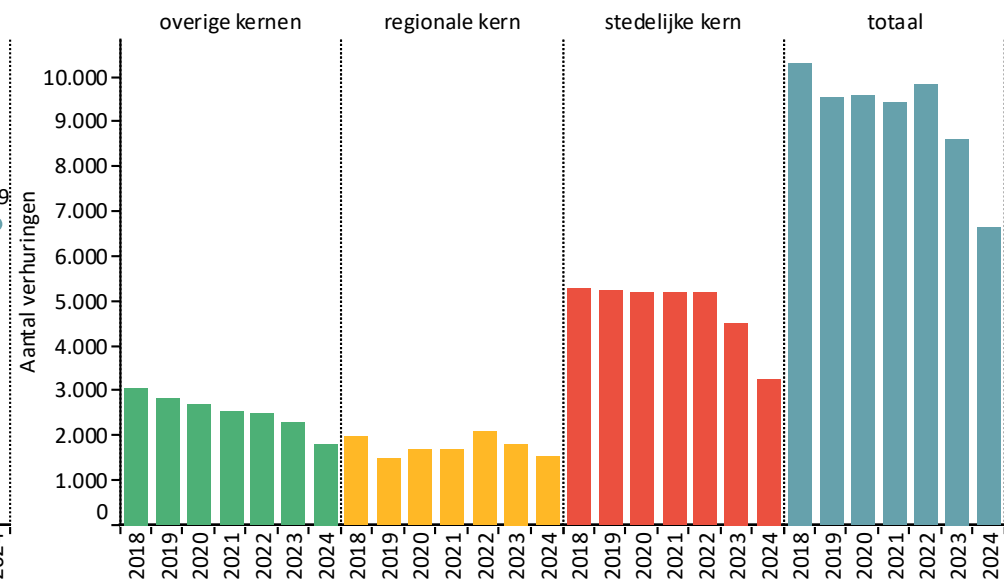
Figuur 2.4. Aantal verhuringen per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



Figuur 2.5. Gemiddelde reactiegraad per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024

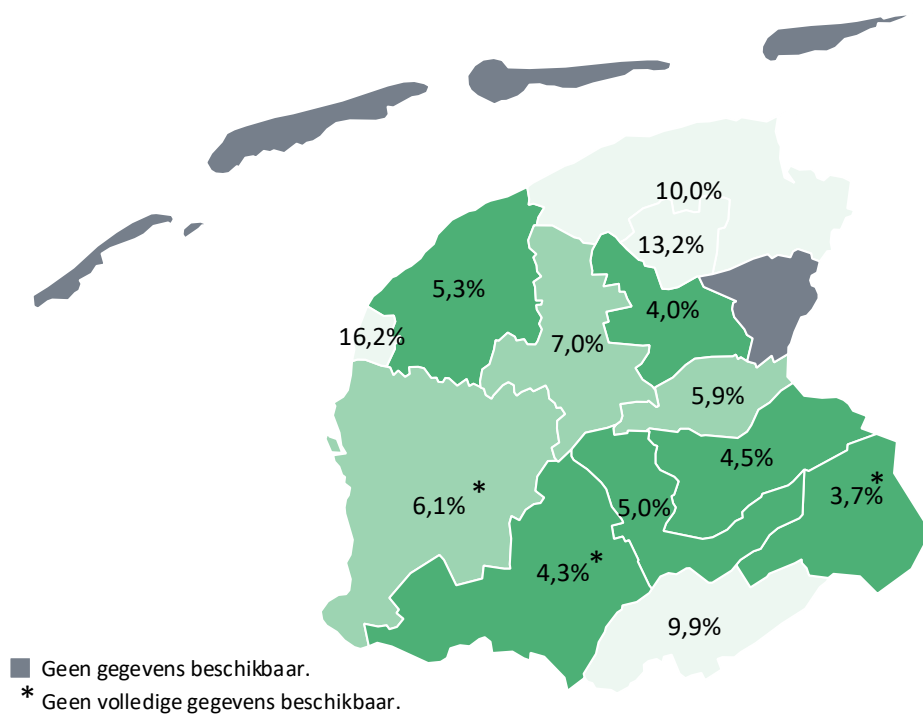


Figuur 2.6. Aantal verhuringen per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024

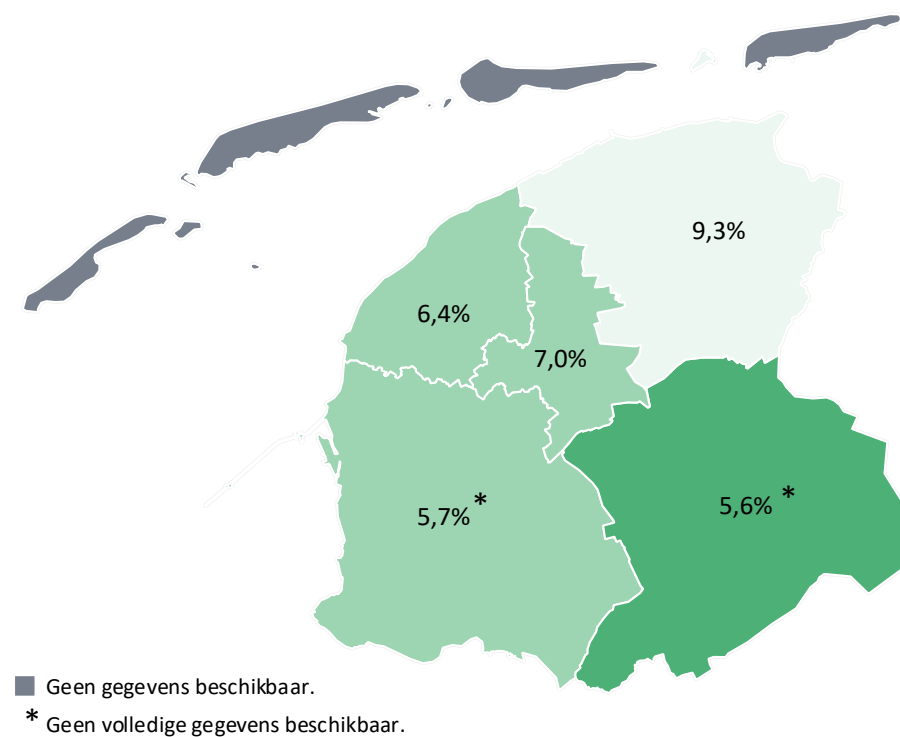


3. Slaagkans

Kaart 3.1. Slaagkans van woningzoekenden per gemeente, 2023 - 2024



Kaart 3.2. Slaagkans van woningzoekenden per regio, 2023 - 2024



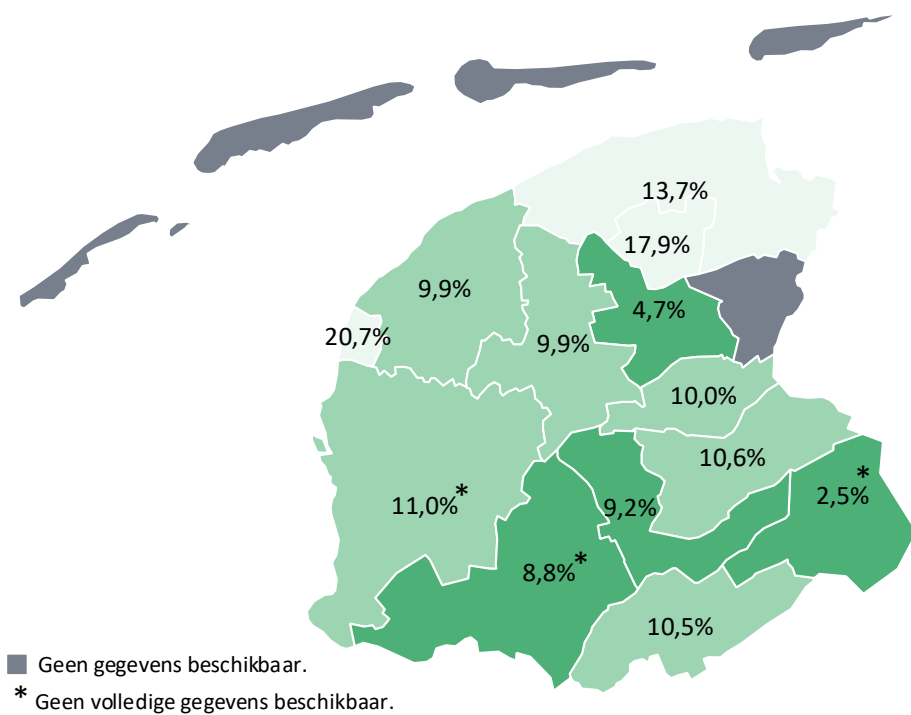
Tabel 3.1. Slaagkans van woningzoekenden per periode regio en Fryslân 2017 t/m 2024

	2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
Fryslân	12,7%	11,3%	9,9%	9,0%	8,3%	7,4%	6,4%
Regio Leeuwarden	13,5%	12,4%	11,9%	11,3%	11,0%	9,1%	7,0%
Regio Noordoost	15,8%	13,3%	13,1%	11,6%	9,7%	8,6%	9,3%
Regio Noordwest	18,7%	15,6%	8,6%	8,7%	8,2%	7,5%	6,4%
Regio Zuidoost	10,5%	9,3%	8,1%	6,8%	6,2%	5,9%	5,6%
Regio Zuidwest	11,6%	10,7%	9,2%	8,4%	7,9%	7,2%	5,7%

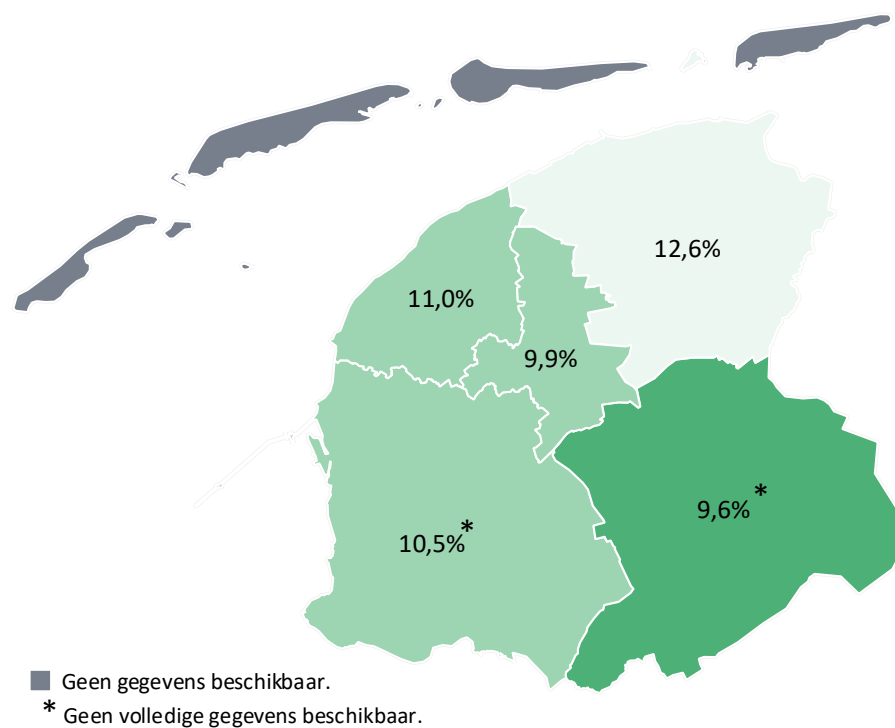
Tabel 3.2. Slaagkans van woningzoekenden naar activiteit van zoekgedrag en leeftijd, Fryslân, 2023 - 2024

			aantal uniek geslaagden	aantal uniek reagerenden	slaagkans
Fryslân	Woningzoekenden naar activiteit	1e kwartiel	2.574	24.973	10,3%
		2e kwartiel	1.544	24.460	6,3%
		3e kwartiel	1.414	22.210	6,4%
		4e kwartiel	669	25.199	2,7%
		totaal	6.201	96.842	6,4%
	Leeftijd actief woningzoekenden	tot 23 jaar	126	2.825	4,5%
		23 tot 35 jaar	1.195	11.272	10,6%
		35 tot 45 jaar	331	4.777	6,9%
		45 tot 55 jaar	216	3.065	7%
		55 tot 65 jaar	319	1.760	18,1%
		65 jaar en ouder	387	1.274	30,4%
		totaal	2.574	24.973	10,3%

Kaart 3.3. Slaagkans van actief woningzoekenden per gemeente, 2023 - 2024



Kaart 3.4. Slaagkans van actief woningzoekenden per regio, 2023 - 2024



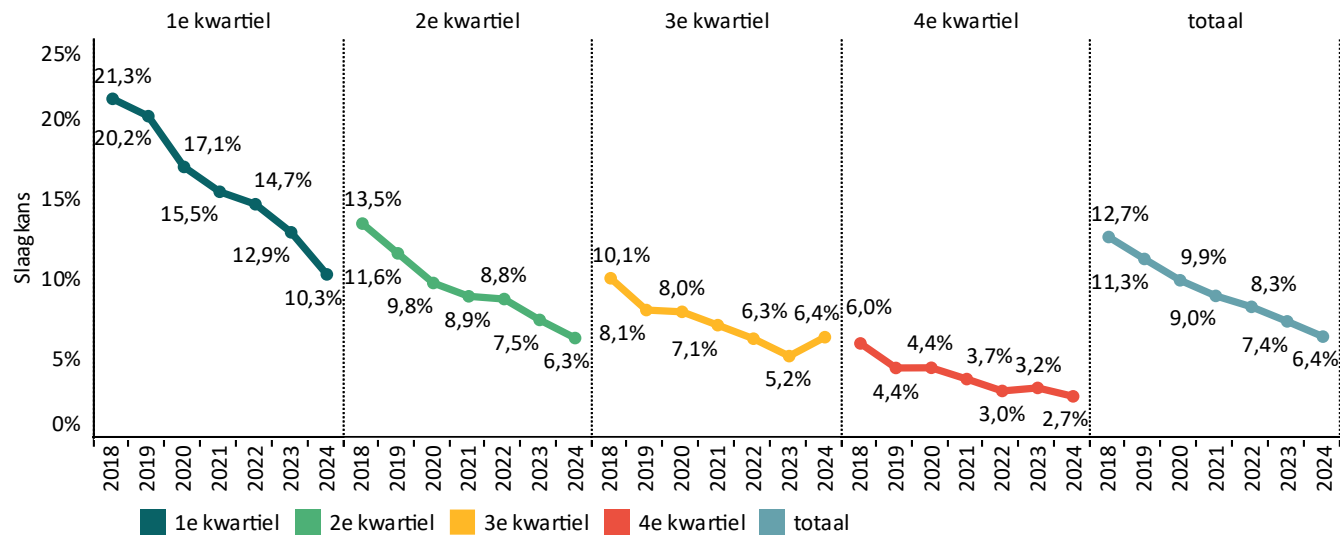
Tabel 3.3. Slaagkans van actief woningzoekenden per periode, regio en Fryslân 2017 t/m 2024

	2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
Fryslân	21,3%	20,2%	17,1%	15,5%	14,7%	13,0%	10,3%
Regio Leeuwarden	22,2%	21,3%	20,3%	19,5%	18,7%	15,7%	9,9%
Regio Noordoost	22,4%	21,7%	17,7%	17,2%	15,6%	12,8%	12,6%
Regio Noordwest	31,3%	27,7%	10,5%	13,6%	13,6%	11,8%	11,0%
Regio Zuidoost	19,1%	17,8%	16,0%	12,3%	11,6%	11,3%	9,6%
Regio Zuidwest	19,8%	20,0%	18,0%	16,2%	15,6%	13,7%	10,5%

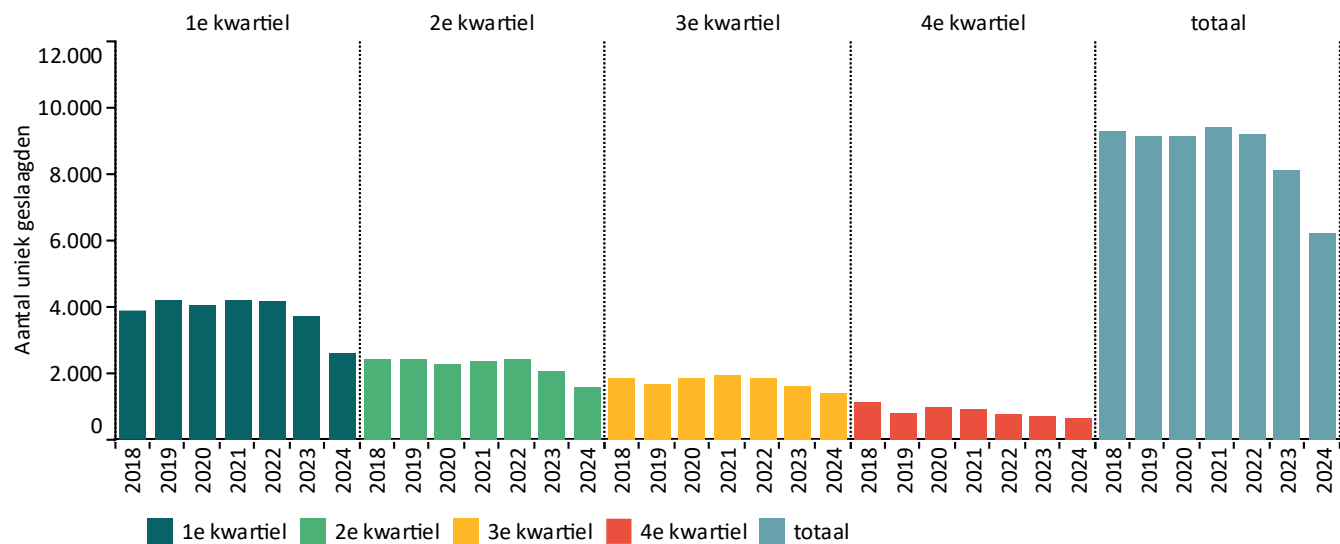
Tabel 3.4. Aantal reagerende en geslaagde woningzoekenden, Fryslân, 2017 - 2024

		2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
1e kwartiel	aantal uniek reagerenden	18.167	20.913	23.758	27.181	28.118	28.794	24.973
	aantal uniek geslaagden	3.874	4.232	4.051	4.211	4.136	3.728	2.574
totaal	aantal uniek reagerenden	73.327	81.215	91.767	105.215	110.980	110.531	96.842
	aantal uniek geslaagden	9.278	9.158	9.119	9.426	9.180	8.134	6.201

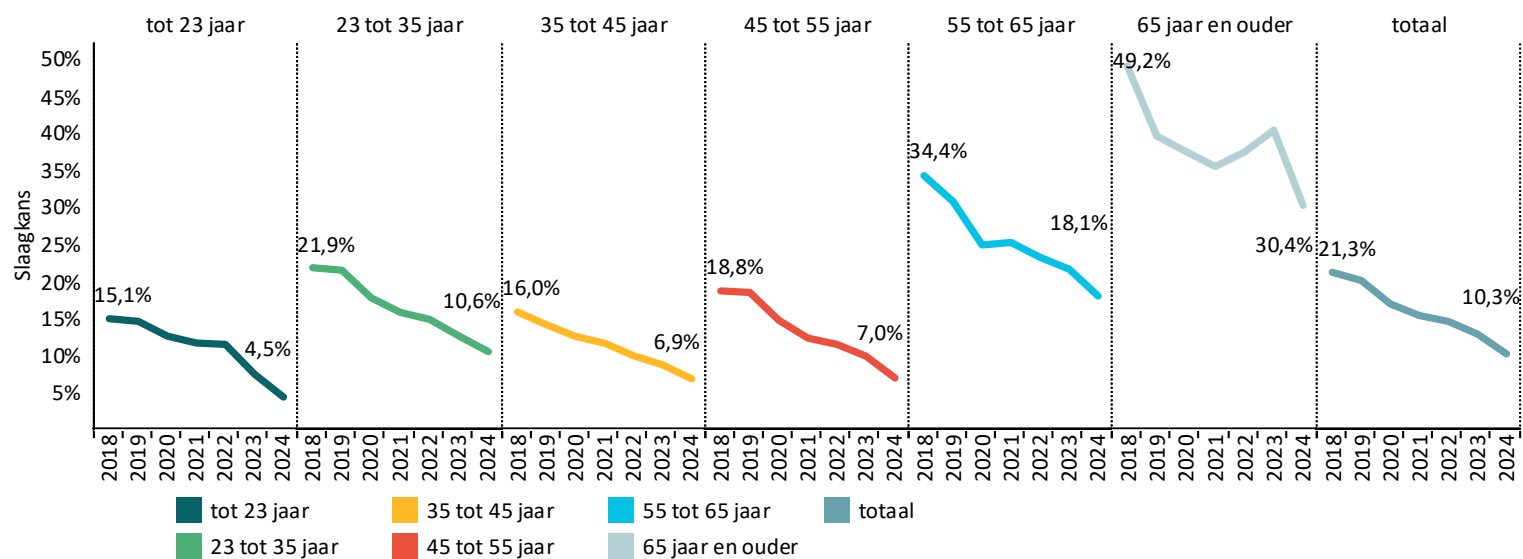
Figuur 3.1. Slaagkans naar activiteit van zoekgedrag, Fryslân, 2017 - 2024



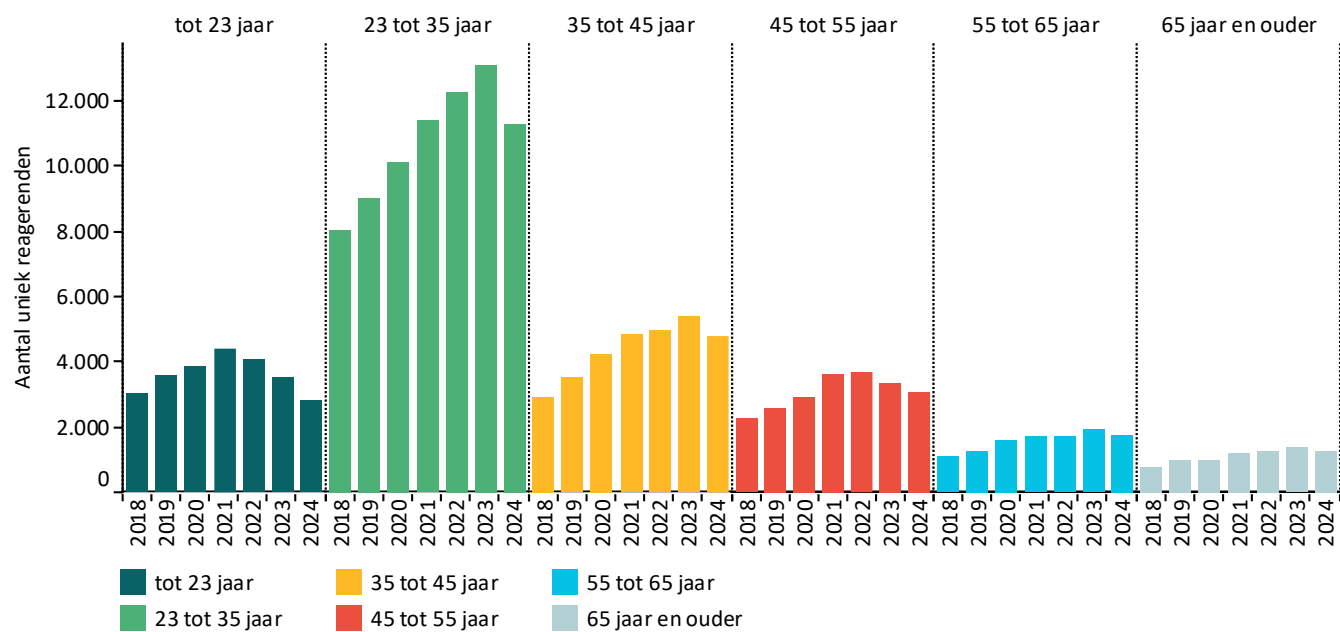
Figuur 3.2. Aantal geslaagde woningzoekenden naar activiteit van zoekgedrag, Fryslân, 2017 - 2024



Figuur 3.3. Slaagkans actief woningzoekenden naar leeftijd Fryslân, 2017 - 2024

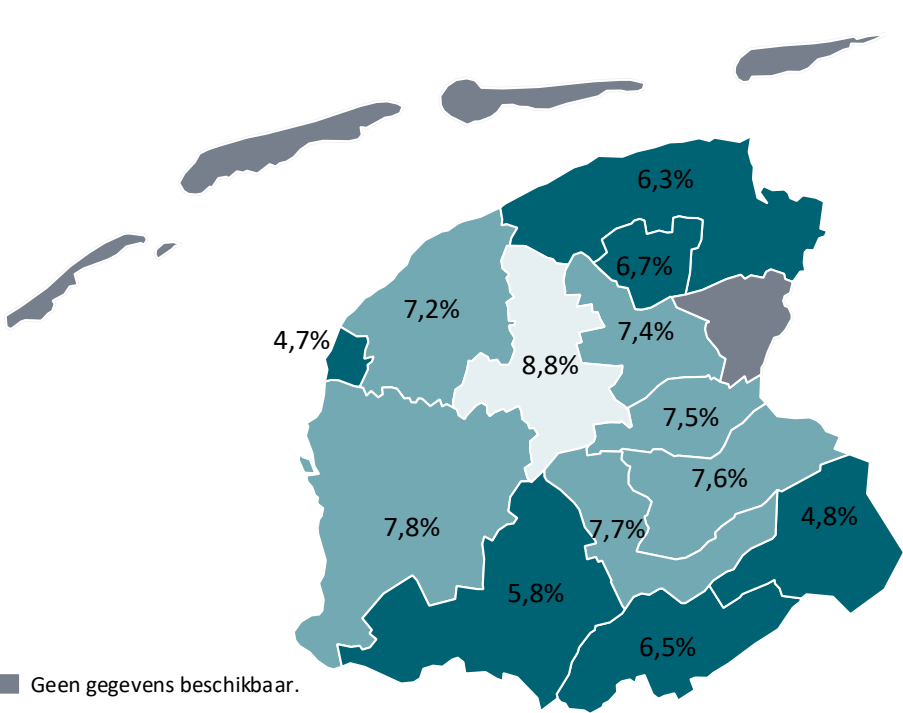


Figuur 3.4. Aantal uniek reagerenden, actief woningzoekenden naar leeftijd, Fryslân, 2017 - 2024

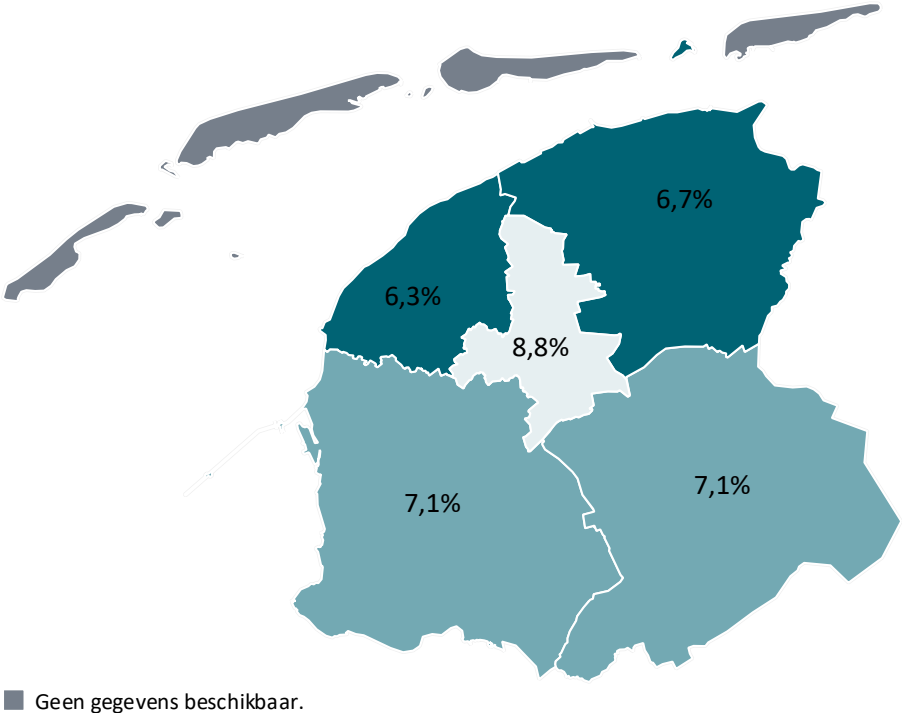


4. Mutatiegraad

Kaart 4.1. Mutatiegraad per gemeente, 2023 - 2024



Kaart 4.2. Mutatiegraad per regio, 2023 - 2024



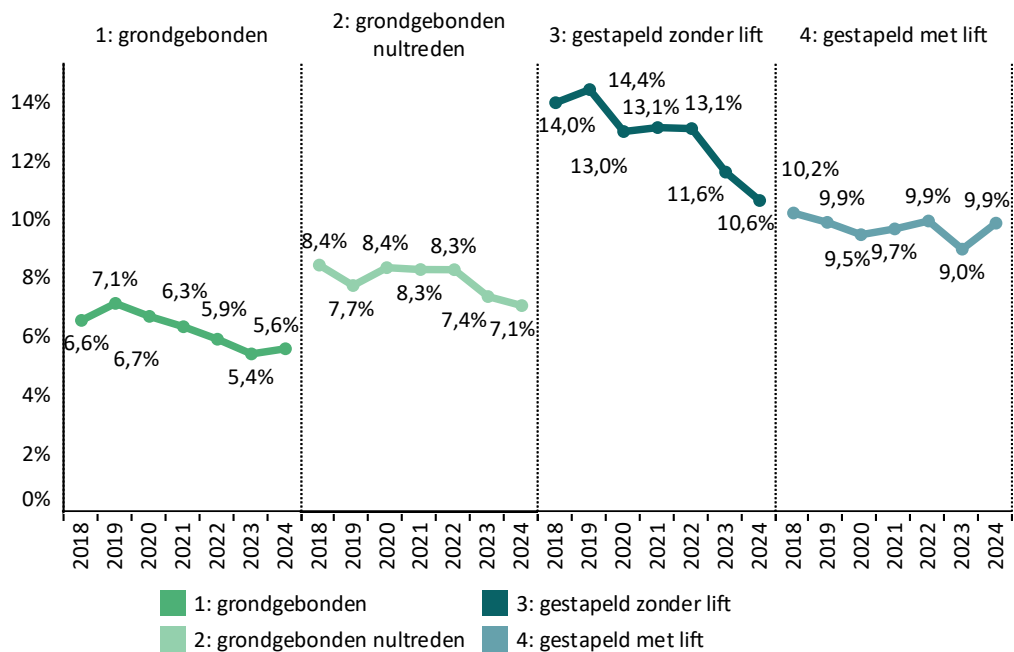
Tabel 4.1. Mutatiegraad per periode, regio en Fryslân, 2017 t/m 2024

	2017 en 2018	2018 en 2019	2019 en 2020	2020 en 2021	2021 en 2022	2022 en 2023	2023 en 2024
Fryslân	8,7%	9,0%	8,5%	8,3%	8,1%	7,4%	7,4%
Regio Leeuwarden	10,4%	10,6%	9,5%	9,9%	9,9%	8,7%	8,8%
Regio Noordoost	8,5%	8,3%	8,3%	8,4%	7,8%	7,2%	6,7%
Regio Noordwest	8,2%	8,9%	8,6%	7,9%	7,0%	6,7%	6,3%
Regio Zuidoost	8,0%	8,4%	8,4%	7,3%	7,2%	6,9%	7,1%
Regio Zuidwest	8,0%	8,5%	7,8%	8,0%	8,0%	7,0%	7,1%

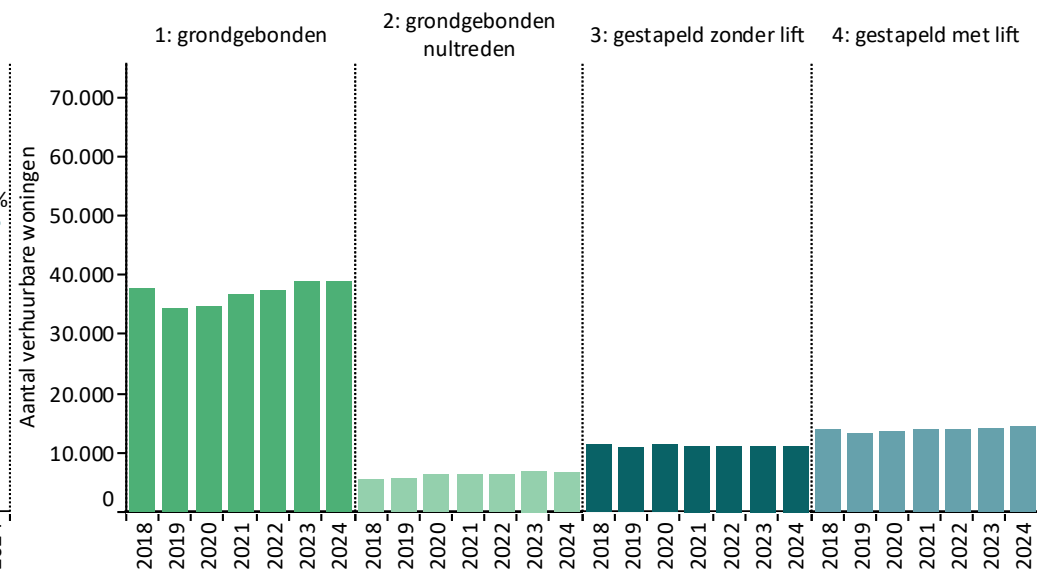
**Tabel 4.2. Mutatiegraad per soort woning, huurklasse en soort kern,
Fryslân, 2023 - 2024**

		aantal verhuurbare woningen	aantal voor verhuur opgezegde woningen	mutatiegraad
Fryslân	Soort woning 1: grondgebonden	38.859	4.344	5,6%
	2: grondgebonden nultreden	6.694	945	7,1%
	3: gestapeld zonder lift	11.080	2.357	10,6%
	4: gestapeld met lift	14.444	2.850	9,9%
	totaal	71.077	10.496	7,4%
Huurklasse	1: goedkoop	11.172	1.878	8,4%
	2: tot 1e aftopgrens	48.919	6.452	6,6%
	3: tot 2e aftopgrens	5.690	992	8,7%
	4: tot max huurgrens	5.288	1.174	11,1%
	totaal	71.069	10.496	7,4%
Soort kern	overige kernen	19.339	2.646	6,8%
	regionale kern	16.360	2.166	6,6%
	stedelijke kern	35.378	5.684	8%
	totaal	71.077	10.496	7,4%

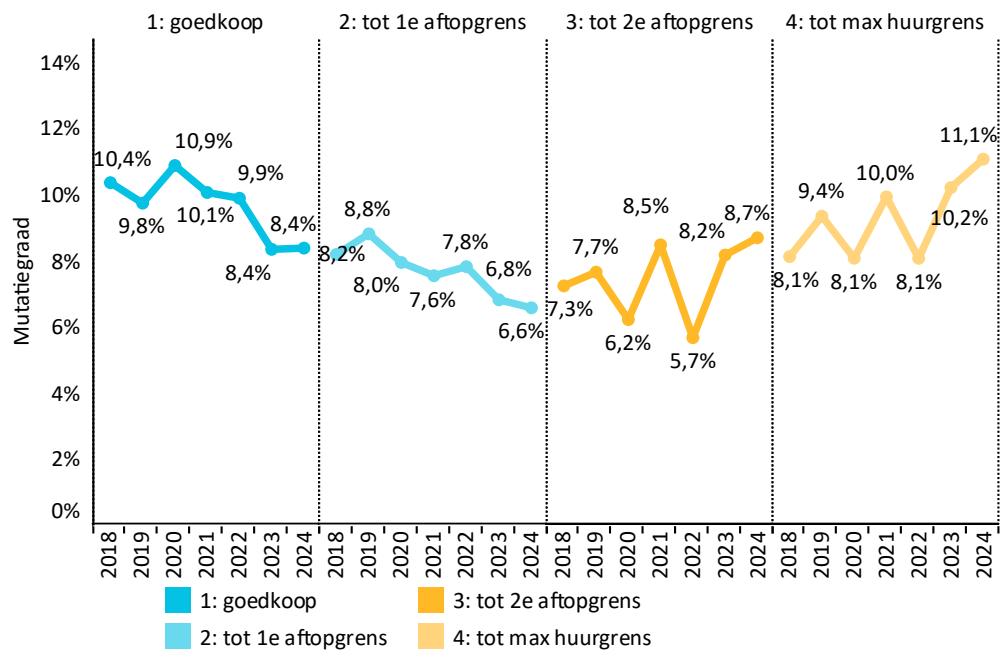
Figuur 4.1. Mutatiegraad per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



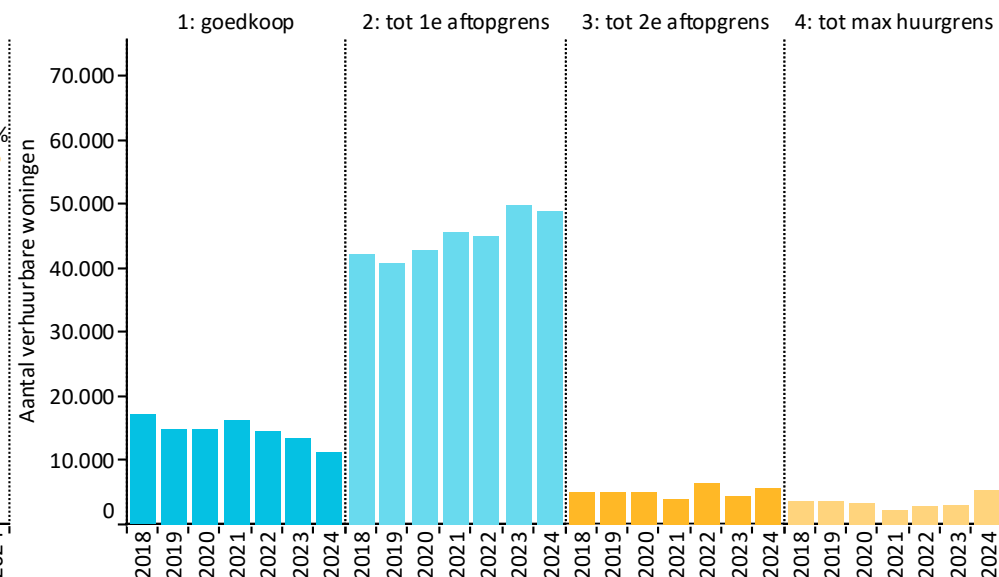
Figuur 4.2. Aantal verhuurbare woningen per soort woning, Fryslân, 2017 - 2024



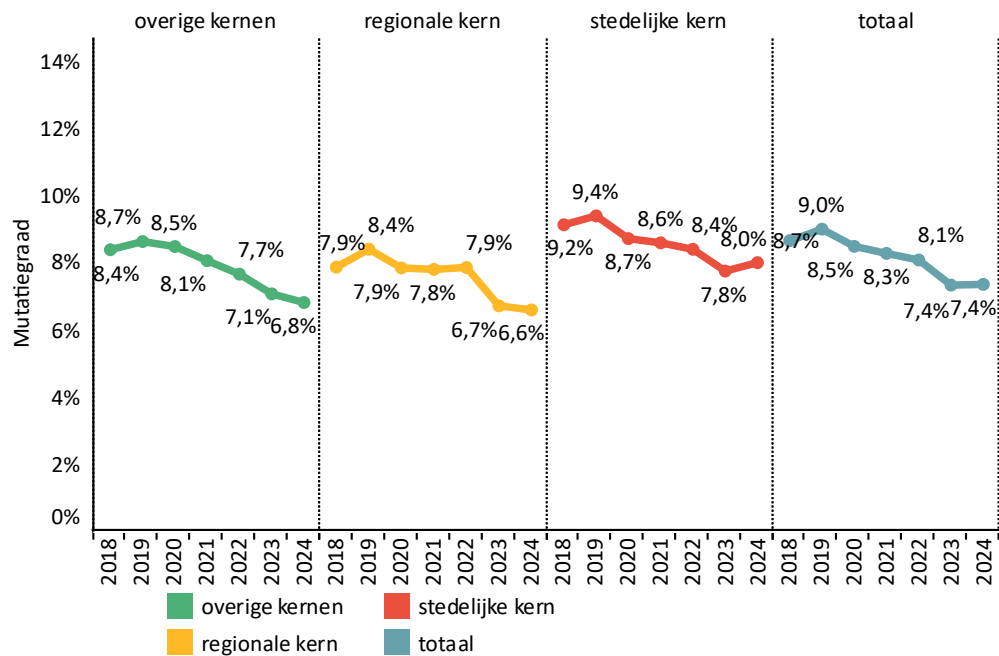
Figuur 4.3. Mutatiegraad per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



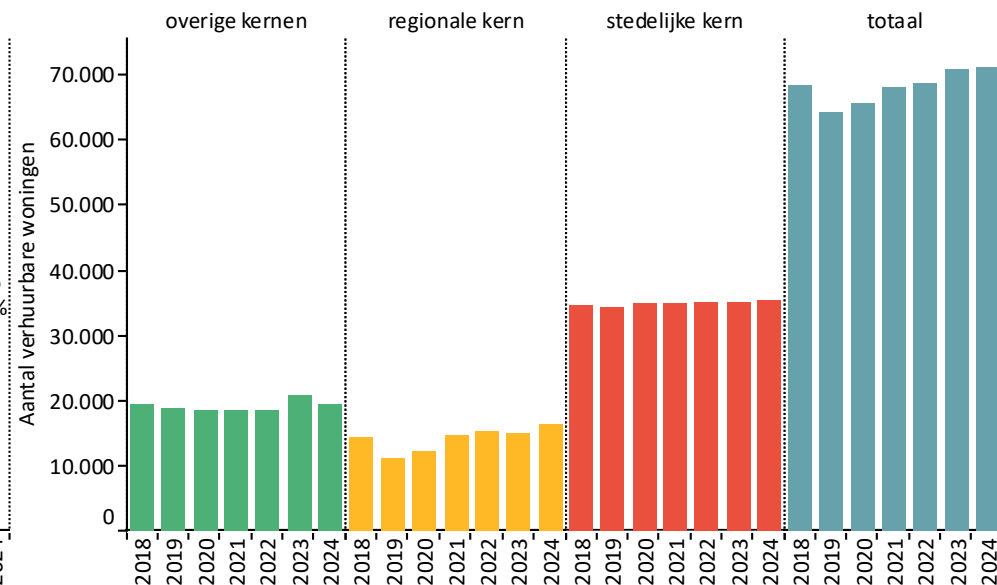
Figuur 4.4. Aantal verhuurbare woningen per huurklasse, Fryslân, 2017 - 2024



Figuur 4.5. Mutatiegraad per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024



Figuur 4.6. Aantal verhuurbare woningen per soort kern, Fryslân, 2017 - 2024



// BIJLAGE 1 TABELLEN VRAAGDRUKCIJFERS FRYSLÂN

**Tabel 1.2. Gemiddelde inschrijfduur in maanden van geslaagde actief woningzoekenden.
Per soort woning, huurklasse en soort kern, Fryslân, 2023 - 2024**

		aantal verhuringen	gemiddelde inschrijfduur in maanden	
Fryslân	Soort woning	1: grondgebonden	1.050	57
		2: grondgebonden nultreden	298	38
		3: gestapeld zonder lift	663	45
		4: gestapeld met lift	652	31
		totaal	2.663	45
	Huurklasse	1: goedkoop	414	36
		2: tot 1e aftopgrens	1.750	45
		3: tot 2e aftopgrens	262	57
		4: tot max huurgrens	234	55
		totaal	2.660	45
	Soort kern	overige kernen	758	42
		regionale kern	601	46
		stedelijke kern	1.304	47
		totaal	2.663	45

**Tabel 2.2. Gemiddelde reactiegraad per soort woninghuurklasse en soort kern,
Fryslân, 2023 - 2024**

		aantal verhuringen	gemiddelde reactiegraad	
Fryslân	Soort woning	1: grondgebonden	2.766	105
		2: grondgebonden nultreden	810	50
		3: gestapeld zonder lift	1.419	91
		4: gestapeld met lift	1.636	36
		totaal	6.631	78
	Huurklasse	1: goedkoop	882	66
		2: tot 1e aftopgrens	4.330	84
		3: tot 2e aftopgrens	703	80
		4: tot max huurgrens	716	56
		totaal	6.631	78
	Soort kern	overige kernen	1.827	64
		regionale kern	1.526	71
		stedelijke kern	3.278	90
		totaal	6.631	79

Tabel 3.2. Slaagkans van woningzoekenden naar activiteit van zoekgedrag en leeftijd, Fryslân, 2023 - 2024

			aantal uniek geslaagden	aantal uniek reagerenden	slaagkans
Fryslân	Woningzoekenden naar activiteit	1e kwartiel	2.574	24.973	10,3%
		2e kwartiel	1.544	24.460	6,3%
		3e kwartiel	1.414	22.210	6,4%
		4e kwartiel	669	25.199	2,7%
		totaal	6.201	96.842	6,4%
	Leeftijd actief woningzoekenden	tot 23 jaar	126	2.825	4,5%
		23 tot 35 jaar	1.195	11.272	10,6%
		35 tot 45 jaar	331	4.777	6,9%
		45 tot 55 jaar	216	3.065	7%
		55 tot 65 jaar	319	1.760	18,1%
		65 jaar en ouder	387	1.274	30,4%
		totaal	2.574	24.973	10,3%

Tabel 4.2. Mutatiegraad per soort woning, huurklasse en soort kern, Fryslân, 2023 - 2024

			aantal verhuurbare woningen	aantal voor verhuur opgezegde woningen	mutatiegraad
Fryslân	Soort woning	1: grondgebonden	38.859	4.344	5,6%
		2: grondgebonden nultreden	6.694	945	7,1%
		3: gestapeld zonder lift	11.080	2.357	10,6%
		4: gestapeld met lift	14.444	2.850	9,9%
		totaal	71.077	10.496	7,4%
	Huurklasse	1: goedkoop	11.172	1.878	8,4%
		2: tot 1e aftopgrens	48.919	6.452	6,6%
		3: tot 2e aftopgrens	5.690	992	8,7%
		4: tot max huurgrens	5.288	1.174	11,1%
		totaal	71.069	10.496	7,4%
	Soort kern	overige kernen	19.339	2.646	6,8%
		regionale kern	16.360	2.166	6,6%
		stedelijke kern	35.378	5.684	8%
		totaal	71.077	10.496	7,4%



Planbureau Fryslân
Prins Hendrikstraat 8
8911 BK Leeuwarden
(058) 234 85 00
info@planbureau Fryslan.nl
www.planbureau Fryslan.nl

COLOFON

'Vraagdruk woningbouwcorporaties, Fryslân' is een uitgave van Planbureau Fryslân, oktober 2025.

Auteurs

Sjaak Moerman, Gerian Kuiper

Met medewerking van

De Vereniging van Friese
Woningbouwcorporaties
De Friese huurdersorganisaties
Accolade
Actium
De Bouwvereniging
Dynhus
Elkien
Thús Wonen
Wonen Noordwest Friesland
Woningstichting Weststellingwerf
WoonFriesland