



Rapportage Woonruimteverdeling Entree 2025 Woningmarktregio Arnhem-Nijmegen

8 april 2026 – definitief



Inleiding

Deze rapportage heeft betrekking op de resultaten van de woonruimteverdeling in 2025 van de (onder de naam Entree) samenwerkende corporaties in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen.

Het werkgebied van deze corporaties beslaat de gemeenten Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar.

De deelnemers van Entree in 2025: Vivare, Portaal Arnhem en Nijmegen, Talis, Volkshuisvesting Arnhem, Woonwaarts, Waardwonen, Woonservice IJsselland, Woningstichting Heteren, Mooiland, Baston Wonen, Plavei, Omnia Wonen, Oosterpoort, Veluwonen, Woonzorg Nederland en DrieGasthuizenGroep.

In de Huisvestingsverordeningen 2024 van de gemeenten in de woningmarktregio is (als bijlage) een overzicht opgenomen van de gegevens die gemonitord zullen worden. In bijlage 3 is deze bijlage opgenomen. Daarbij is aangegeven waar in de rapportage de resultaten zijn vermeld.

Deze rapportage bevat twee delen:

Deel I is een beschouwend deel, waarin de ontwikkelingen in de woonruimteverdeling trendmatig worden bekeken.

Deel II bevat alle basisgegevens over 2025 en op een aantal thema's vergelijkingsgegevens met voorgaande jaren. De gepresenteerde gegevens hebben alleen betrekking op de woningen van de corporaties die vallen onder werking van de huisvestingsverordening. Dit betreft de woningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens.

De rapportage is opgesteld door de Adviesgroep Entree.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Deel I:.....	4
<i>Ontwikkelingen woonruimteverdeling op hoofdlijnen</i>	4
A. De vraag naar huurwoningen	5
A1. Aantal reacties door woningzoekenden	5
A2. Verdeling actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en herstarters en naar inkomen	5
A3. Verdeling actief woningzoekenden naar inkomen	6
B. Het aanbod van sociale huurwoningen	8
B1. Ontwikkeling aantal verhuringen	8
B2. Aantal verhuringen naar model	9
B3. Aantal verhuringen naar huurprijscategorie.....	10
B4. Aantal verhuringen met voorrang	10
C. De match tussen vraag en aanbod	12
C1. Gemiddelde zoektijd is gedaald	12
C2. Gemiddeld slagingspercentage is gedaald	12
C3. Slagingspercentage van zowel starters als doorstromers is gedaald	12
C5. Gemiddeld accepteert kandidaat 8 de woning	13
D. Verhuisbewegingen	15
E. Management samenvatting.....	16
Deel II:.....	17
<i>Cijfers, tabellen en trends</i>	17
1. Overzicht van de actief woningzoekenden	18
2. Overzicht van de sociale verhuringen	22
3. Match van vraag en aanbod	25
4. Verhuisbewegingen	32
5. Kerngegevens (slaagkansen) per gemeente	34
Bijlage 1: Definities en toelichting cijfers	37
Inkomens- en huurprijsgrenzen	39
Bijlage 2: Overzicht GMR toewijzing doelgroepen.....	40
Bijlage 3: Monitorgegevens	41
Bijlage 4: Gebruik website	42

Deel I:

*Ontwikkelingen
woonruimteverdeling op
hoofdlijnen*

A. De vraag naar huurwoningen

In 2025 waren 82.000 woningzoekenden in de regio op zoek naar een woning. Deze groep is in 2025 met 7,2% toegenomen ten opzichte van 2024.

A1. Aantal reacties door woningzoekenden

In 2025 hebben 82.057 huishoudens tenminste één keer op een woning gereageerd. Net als de afgelopen jaren is er weer sprake van een stijging van het aantal actief woningzoekenden. Wel steeg het wat minder hard in 2025 (ruim 7%) dan in 2024 (ruim 10%). Een woningzoekende telt mee als actief als deze in de periode minimaal 1 keer heeft gereageerd. De meeste actief woningzoekenden reageren vaker op een woning. In totaal zijn bijna 2,3 miljoen reacties geplaatst in 2025.



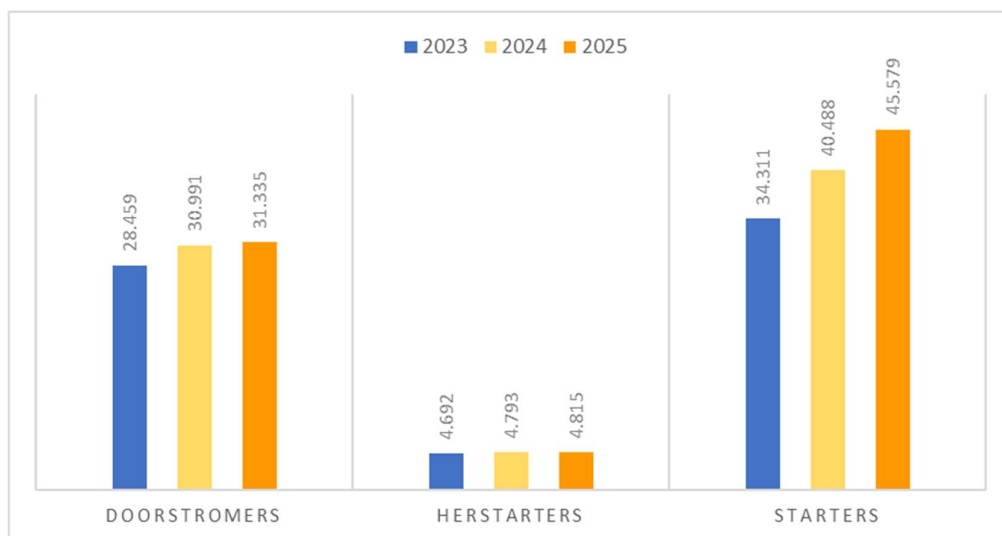
Grafiek 1: Aantal reacties door actief woningzoekenden 2023 – 2025 (incl. middenhuur en vrije sector)

De meeste woningzoekenden zijn zeer actief. De groep woningzoekenden die meer dan 10 keer heeft gereageerd op een advertentie, is de grootste groep. En deze groep is met 15% ook het meest toegenomen. Je moet vaak reageren voor je aan de beurt bent, dit is een indicatie voor schaarste.

Het lijkt voor de hand te liggen om aan te nemen dat woningzoekenden die weinig hebben gereageerd, niet dringend op zoek zijn naar een nieuwe woning. Dit is lang niet altijd het geval. Veel van de woningzoekenden die tussen 1 en 5 keer hebben gereageerd, zijn pas aan het einde van het verslagjaar actief geworden. En we weten uit onderzoek, dat er ook woningzoekenden zijn die helemaal niet reageren, omdat ze verwachten geen kans te maken.

A2. Verdeling actief woningzoekenden naar starters, doorstromers en herstarters en naar inkomen

In deze paragraaf worden woningzoekenden uitgesplitst naar starters, doorstromers of herstarters. Daarna volgt een verdeling naar inkomen. De totalen kunnen verschillen. Dit komt doordat op het moment van reageren gedurende een jaar, iemand van inkomen kan veranderen. En daardoor in meerdere categorieën als actief woningzoekende kan voorkomen.



Grafiek 2: Aantal actief woningzoekenden naar doorstromers, herstarters en starters 2023 – 2025

Het aantal actieve starters steeg met bijna 13% veel harder dan het aantal doorstromers. Het aantal actieve doorstromers nam met iets meer dan 1% toe. Bij de herstarters blijft de stijging van het aantal actieven opnieuw beperkt, dit is ook de kleinste groep.

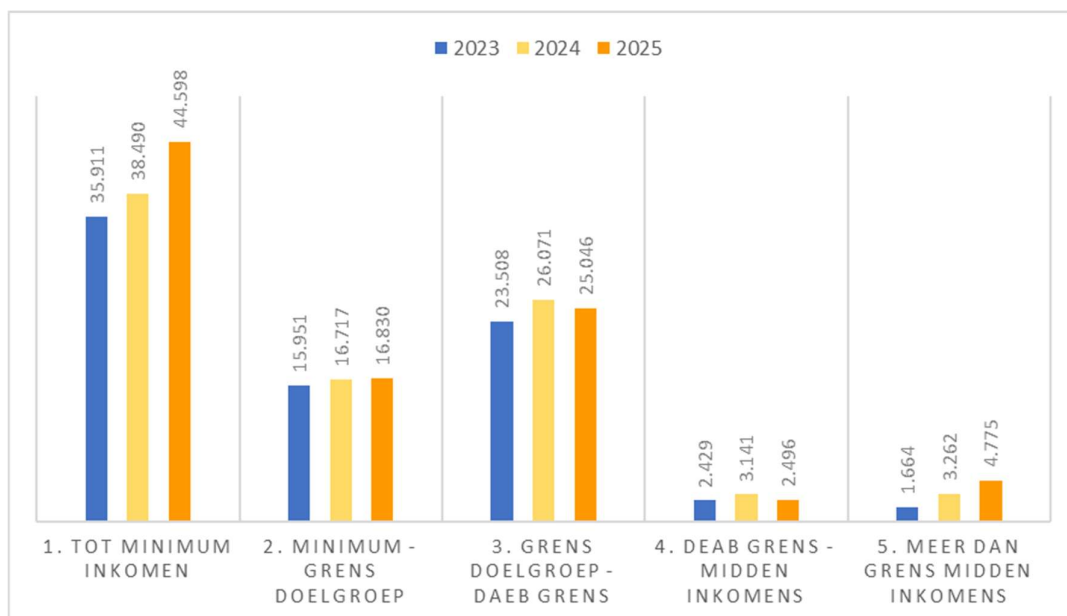
Starters blijven dus veruit de grootste groep actieve zoekers. Deze groep groeide de afgelopen jaren ook harder dan de andere groepen. Dat zie je ook terug als je kijkt naar de ontwikkeling van actieven naar leeftijd. De groep t/m 27 jaar groeit harder dan gemiddeld, dit zijn vaker starters. Deze groep maakt al jaren steeds minder kans op de particuliere huurmarkt en de koopmarkt. Ook de groep 75 jaar en ouder groeit harder dan gemiddeld, dit is de babyboom generatie die een andere woning zoekt.

A3. Verdeling actief woningzoekenden naar inkomen

Bij een verdeling naar inkomen wordt in 2025 onderstaande inkomenstabel gehanteerd, afgestemd op de wettelijke grenzen.

Groep	Minimum inkomen	Grens passend toewijzen	DAEB-grens	Grens midden-inkomens
1 persoon <= AOW	€ 22.700	€ 28.375	€ 49.669	€ 67.366
1 persoon > AOW	€ 22.700	€ 27.775	€ 49.669	€ 67.366
2 en meer personen <= AOW	€ 30.450	€ 38.500	€ 54.847	€ 89.821
2 en meer personen > AOW	€ 30.450	€ 37.350	€ 54.847	€ 89.821

Tabel A1 Inkomenstabel 2025



Grafiek 3: Aantal actief woningzoekenden naar inkomen 2023 – 2025

Veruit de grootste groep actief woningzoekenden bestaat uit huishoudens met een minimum inkomen. Deze groep laat een grote stijging zien van 16% ten opzichte van 2024. Dit zijn ook vaak alleenstaanden, ongeveer 64% van de actief woningzoekenden is alleenstaand.

Ook de groep met een meer dan midden inkomen steeg bovengemiddeld met 46%. Het blijft wel de kleinste groep (6% van het totaal). De groep met een inkomen tussen de DAEB-grens en de middeninkomens daalde juist. De andere 2 groepen bleven redelijk gelijk in aantal en zijn verhoudingsgewijs dus afgenomen.

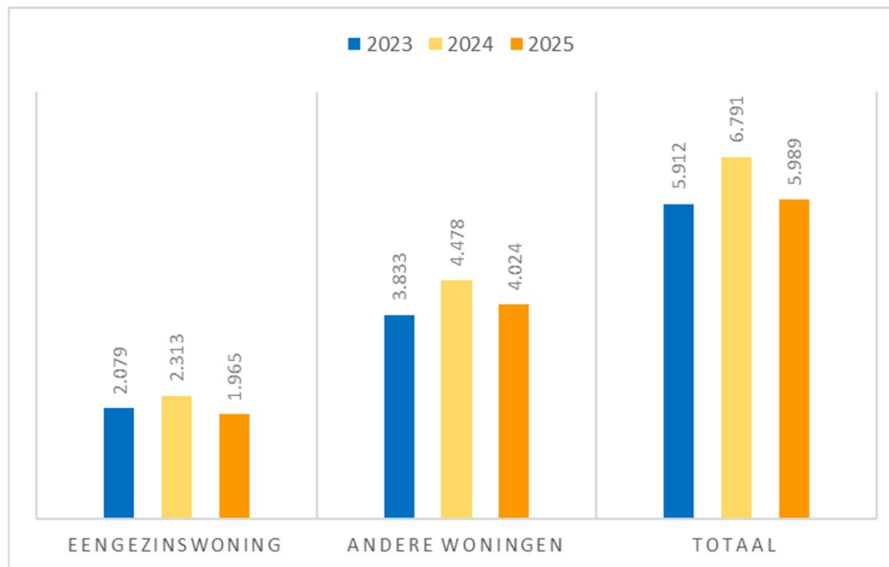
B. Het aanbod van sociale huurwoningen

In 2025 zijn 5.989 sociale huurwoningen verhuurd door de Entree corporaties. Het aantal verhuurde sociale huurwoningen nam in 2025 met 11,8% af.

B1. Ontwikkeling aantal verhuringen

Na een flinke stijging van het aantal (op)nieuw verhuurde woningen in 2024, was er in 2025 een daling te zien. Ten opzichte van 2024 nam het aantal verhuringen af met 11,8%. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door een beperkte oplevering van nieuwbouw. Minder nieuw aanbod beperkt ook de doorstroming. Het totale aantal verhuringen was net iets meer dan in 2023.

Ook landelijk is de druk op de sociale huursector is in 2025 onverminderd hoog door een groot tekort en stijgende bevolkingsgroei (en huishoudensverdunding). Landelijk was er een daling in het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen. Ook worden er toenemend huurwoningen verkocht door particuliere beleggers, waardoor dit aanbod minder is en meer huurders op de sociale huurmarkt zijn aangewezen.



Grafiek 4: Aantal verhuringen (sociale huur) naar woningtype 2023 – 2025

Zowel het aantal verhuurde eengezinswoningen als overige woningen is afgenomen. De meest verhuurde woningtypes blijven de eengezinswoning en de etagewoning met lift (samen 71%). Het aantal eengezinswoningen nam verhoudingsgewijs meer af met 15%, het aantal etagewoningen met lift nam met 9% af. Flatwoningen zonder lift, goed voor 13% van de woningen nam met 23% af.

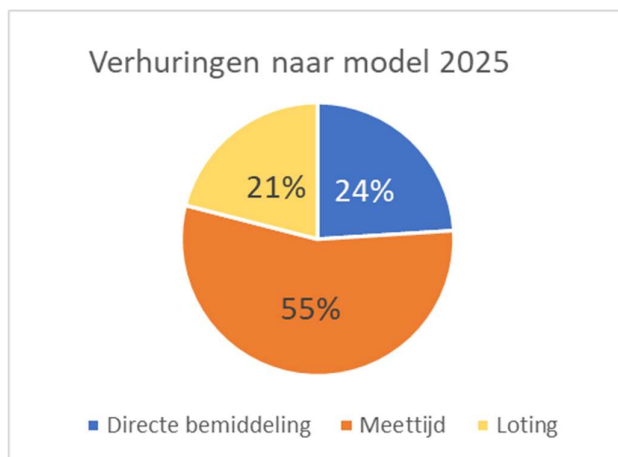
In deze aantallen zijn ook 81 woningen van Plavei in Montferland opgenomen. Dit is voornamelijk nieuwbouw die geadverteerd werd in 2024 is pas in (de loop) van 2025 verhuurd. Omdat dit effect heeft op veel meer tabellen dan enkel de aantallen (en ze ook niet zomaar over te zetten zijn naar de rapportage van Thuis in de Achterhoek) is ervoor gekozen om ze in deze rapportage op te nemen. Plavei ging halverwege januari 2025 met haar bezit in Montferland over naar de regio Achterhoek.

B2. Aantal verhuringen naar model

76% van de sociale huurwoningen wordt aangeboden via advertenties op Entree. Dit percentage is gelijk aan voorgaande jaren. Woningen worden geadverteerd op basis van meettijd, loting of indicatie.

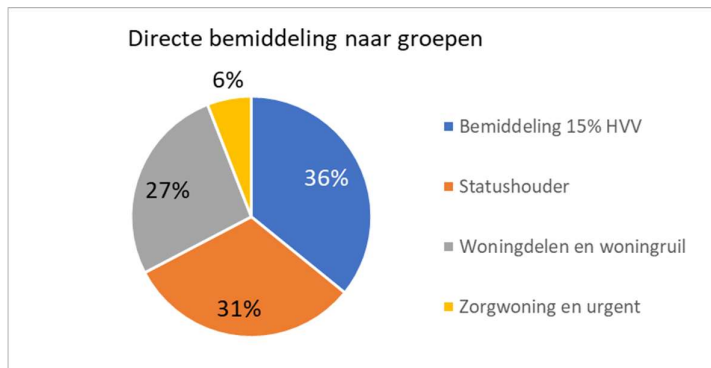
24% van de woningen wordt direct bemiddeld aan diverse categorieën zoals taakstelling statushouders en uitstroom uit hulpverlening. Ook woningruil en woningdelen valt onder het model directe bemiddeling. Dit percentage is gecorrigeerd voor nieuwbouw verzameladvertenties. Deze zijn meegeteld bij advertenties.

21% van de huurwoningen wordt via loting verhuurd, dit is inclusief 180 woningen die via een nieuwbouw verzameladvertentie zijn aangeboden. Dit is een flinke stijging van het aantal lotingswoningen. Over de afgelopen 4 jaar werd gemiddeld 14% van het aanbod via loting verhuurd. Met de toename van loting, nam het aantal woningen dat via meettijd werd aangeboden af tot 55%. In voorgaande jaren werd dit rond de 64% van de woningen via meettijd aangeboden.



Grafiek 5: Verhuringen naar model 2025

24% van de woningen wordt direct bemiddeld aan diverse groepen. Niet al deze groepen vallen onder de 15% doelgroepen directe bemiddeling zoals benoemd in de huisvestingsverordening. Aan deze doelgroepen zijn 508 woningen toegewezen. Dit is 8,5% van het totale aanbod en 36% van de directe bemiddelingen.



Grafiek 6: Directe bemiddeling naar groepen

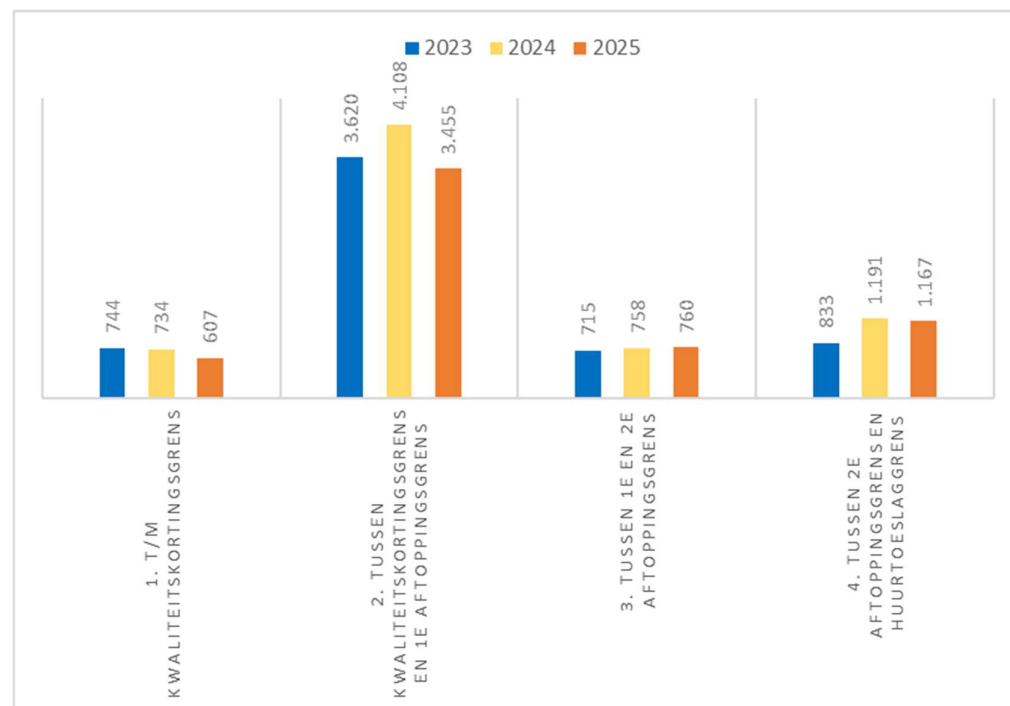
21% van de huurwoningen wordt via loting verhuurd. 67% van deze lotingswoningen werden verhuurd aan een starter, dit percentage is gelijk aan voorgaande jaren. Voor doorstromers is dit ongeveer 14% en herstarters 15%. Het aantal reacties is in dezelfde verhouding. De toename van loting is misschien goed nieuws voor de starter, maar dit kan ook de doorstroming beperken.

De gemiddelde leeftijd van de woningzoekende die reageert en via loting een woning vindt, ligt veel lager dan voor aanbod via meettijd. 85% van de woningzoekenden die via loting een woning vindt is 27 jaar of jonger. Via meettijd is dit 18% van de woningzoekenden.

In 4 gemeentes werd meer dan 21% verloot (inclusief nieuwbouw): Westervoort, Arnhem, Berg en Dal en Nijmegen. In Nijmegen werden de meeste woningen verloot: 27%.

Gemiddeld reageren 1.270 woningzoekenden op 1 lotingswoning, dit aantal is weer toegenomen (het was rond de 1.000 in 2024). Bij meettijd is het 284 reacties per woning, ook dit is toegenomen.

B3. Aantal verhuringen naar huurprijscategorie



Grafiek 7: Aantal verhuringen naar huurprijsklasse 2023 – 2025

De daling van het aantal verhuurde woningen doet zich in 2025 vooral voor in de woningen tot de eerste aftoppingsgrens. Beide groepen namen met zo'n 16% af. Veruit de meeste woningen (68%) worden onder de 1^e aftoppingsgrens verhuurd. In 2024 was dit 71%. (In 2025 werden 170 woningen boven de huurtoeslaggrens via Entree.nu verhuurd.)

B4. Aantal verhuringen met voorrang

De huisvestingsverordening kent verschillende voorrangsregelingen: voorrang eigen inwoners nieuwbouw, 'van groot naar beter' (doorstroomvoorrang senioren) en er kunnen woningen worden gelabeld voor bijvoorbeeld ouderen en grote gezinnen.

Voorrang eigen inwoners nieuwbouw: in totaal werden 106 nieuwbouwwoningen met voorrang verhuurd aan een inwoner uit de eigen gemeente. Het gaat om verschillende complexen in Berg en Dal, Druten, Overbetuwe en Zevenaar. Deze woningen werden zowel via het aanbodmodel als via loting aangeboden.

Gemeente	Verhuringen eigen inwoners
Berg en Dal	30
Druten	49
Overbetuwe	16
Zevenaar	11
Totaal	106

‘Van groot naar beter’: in totaal werden 421 woningen geadverteerd met voorrang ‘van groot naar beter’. Dit aantal nam met 17% toe ten opzichte van 2024 en het is 11% van alle advertenties. Van deze woningen is 39% ook daadwerkelijk verhuurd aan een woningzoekende met deze voorrang. Een aantal van hen (21 van de 164) had daarnaast ook een LLG-indicatie. 53 van deze woningen zijn verhuurd aan een woningzoekende met alleen een LLG-indicatie.

Voorrang leeftijd: in totaal werden 782 woningen geadverteerd met voorrang naar leeftijd zoals benoemd in de verordening. Dit is 20% van alle advertenties. Ze werden vrijwel allemaal passend (leeftijd) verhuurd:

Voorrang leeftijd	Aantal advertenties	Waarvan leeftijd passend
Tot 21 jaar	23	23
Tot 28 jaar	136	136
Minimaal 55 jaar	589	587
Minimaal 60 jaar	18	18
Minimaal 65 jaar	16	16
Totaal	623	621

Voorrang huishoudgrootte: in totaal werden 493 woningen geadverteerd met voorrang naar huishoudgrootte, 13% van alle advertenties. In 2024 waren dit er 303. Daarvan werden er 474 passend (huishoudgrootte) verhuurd. Wat opvalt is dat er ook veelvuldig wordt geadverteerd met minimaal 2 personen. In de verordening is alleen minimaal 3 of minimaal 8 personen benoemd. Voor deze laatste groep is niks met voorrang aangeboden.

Voorrang huishoudgrootte	Aantal advertenties	Waarvan huishoudgrootte passend
<i>Minimaal 2</i>	123	120
Minimaal 3	370	354
Minimaal 8	0	0
Totaal	493	474

C. De match tussen vraag en aanbod

De gemiddelde zoektijd in 2025 is 1 jaar en 9 maanden.

Het gemiddelde slagingspercentage is gedaald naar 7,5%.

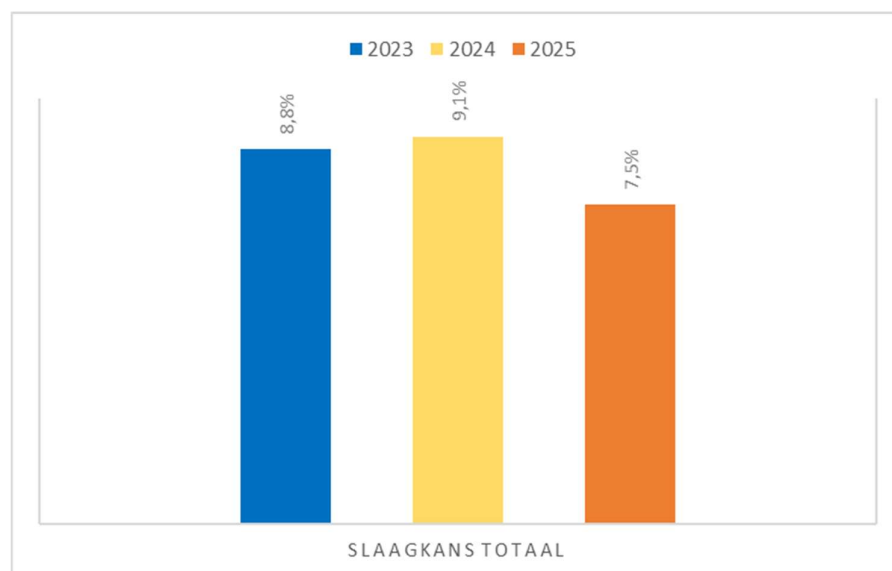
C1. Gemiddelde zoektijd is gedaald

De gemiddelde zoektijd van woningzoekenden die in 2025 een huurcontract hebben afgesloten, bedraagt 1 jaar en 9 maanden (1,77 jaar). Een daling met 1 maand ten opzichte van 2024. Als het slagingspercentage daalt, betekent dit niet per definitie dat de zoektijd toeneemt. De gemiddelde zoektijd wordt door veel meer factoren beïnvloed dan het slagingspercentage.

- De gemiddelde zoektijd van doorstromers daalde van 1,78 naar 1,67 jaar
- De gemiddelde zoektijd van herstarters daalde van 1,39 naar 1,24
- De gemiddelde zoektijd van starters daalde van 2,07 naar 1,90 jaar

C2. Gemiddeld slagingspercentage is gedaald

Het gemiddelde slagingspercentage van alle verhueringen is gedaald van 9,1% naar 7,5%.



Grafiek 8: Slagingspercentage totaal 2023 – 2025

Het slagingspercentage van mensen met recht op huurtoeslag blijft met 6,8% hoger dan het slagingspercentage van mensen zonder recht op huurtoeslag (6,3%). Maar het slagingspercentage van de groep met recht op huurtoeslag daalde harder ten opzichte van 2024 (toen was het 8,4%).

C3. Slagingspercentage van zowel starters als doorstromers is gedaald

8,1% van de doorstromers en 5,2% van de starters slaagde er in 2025 in een woning te verkrijgen. Dat is voor de doorstromers een daling met 2% ten opzichte van 2024, voor starters daalde de slaagkans met 1,2%. Er werden verhoudingsgewijs minder woningen verhuurd aan doorstromers (41% tegen 45% in 2024) en iets meer woningen aan starters (38% tegen 37% in 2024). Dit is het directe gevolg van meer loting. De slaagkans van de herstarters daalde met 2,4% tot 6,4%.

Het slagingspercentage neemt toe naarmate de leeftijd hoger is. Het slagingspercentage is het laagst voor jongeren onder de 28 jaar met 5%. Deze daalde met 0,4% wel minder hard dan bij de andere leeftijdsgroepen. De slaagkans is het hoogst voor senioren boven de 75 met 23%, deze daalde wel met 3,7% ten opzichte van 2025.

C4. Gemiddeld meettijd per klantsoort

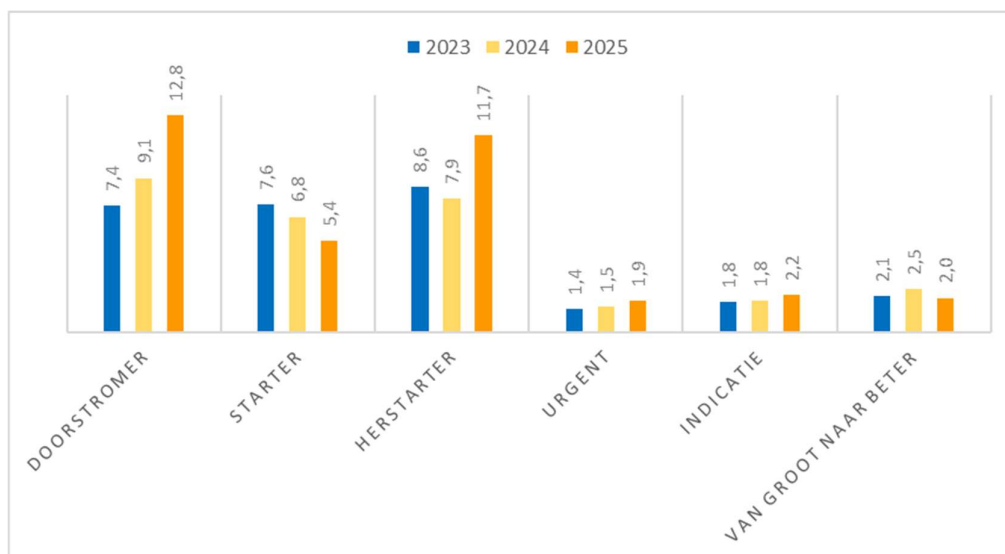
De gemiddelde meettijd is het rekenkundige gemiddelde van de meettijden van de woningzoekenden die in de periode een woning hebben gekregen. Woningen die naar urgenten zijn gegaan of zijn bemiddeld worden hierom niet meegenomen.

- De gemiddelde meettijd van doorstromers op het moment dat ze een woning accepteren was 25,7 jaar in 2025 (over 5 jaar: 23,3 jaar)
- De gemiddelde meettijd van starters ligt een stuk lager: 6,5 jaar en deze was lager dan de 8 jaar in 2024 (over 5 jaar: 8,3 jaar). Starters bouwen hun meettijd pas op vanaf inschrijving, ze hebben geen woonduur.
- Bij herstarters ligt de gemiddeld meettijd lager dan die van doorstromers: 20,7 jaar.
- De gemiddelde meettijd is de afgelopen 5 jaar redelijk stabiel gebleven: 18,5 jaar. Ze daalde iets van 2020 tot en met 2024, in 2025 lag ze op het niveau van 2023.
- De verwachting is, dat gemiddelde meettijd door het behoud van meettijd bij verhuizing eerder verder zal oplopen dan afnemen. In 2025 was dit dus niet het geval, dit zal (ook) samenhangen met verhoudingsgewijs meer verhuringen aan starters.

C5. Gemiddeld accepteert kandidaat 8 de woning

Diegene die bovenaan de kandidatenlijst staat, is in niet altijd diegene die de woning kiest. In 2022 was de gemiddelde positie bij acceptatie kandidaat 5,5 op de lijst. In 2023 steeg dit cijfer naar 6,6 en in 2024 naar 7,2. In 2025 is dit verder gestegen naar 8,3. In de jaren 2011 tm 2015 lag dit cijfer tussen 6 en 7.

Het is dus niet nieuw dat er veel geweigerd wordt. We zien wel een duidelijk verschil tussen bestaande bouw en nieuwbouw, bij nieuwbouw wordt meer geweigerd. Voor de toename van het aantal weigeringen is geen echte verklaring gevonden bij nader onderzoek door de Entree corporaties in 2024. Er is maar een hele kleine groep die structureel weigert, slechts 1-2% van de weigeraars weigert vaker dan 10 keer in 1 jaar.



Grafiek 9: Gemiddelde positie nieuwe huurder op de kandidatenlijst 2023 – 2025

De gemiddelde positie van de nieuwe huurder van de woningen die naar doorstromers en herstarters zijn gegaan, is het meest gestegen. Bij starters daalde deze juist. Bij woningen die naar mensen met een voorrangspositie (urgentie en indicatie) zijn gegaan is de gemiddelde positie van de geslaagde woningzoekende duidelijk lager. Opvallend is de verdere stijging bij urgenten, deze wordt vooral veroorzaakt door de groep met een sociaal medische urgentie. Mogelijk was er onvoldoende passend aanbod voor deze groep en moesten ze vaker weigeren of worden geweigerd. Ook de groep met een levensloopgeschikt indicatie weigerde vaker dan in voorgaande jaren.

Model	leeftijd	2023	2024	2025	Eindtotaal
Loting	1. t/m 22 jaar	1,8	5,0	21,1	10,1
	2. 23 t/m 27 jaar	1,9	4,1	15,9	7,9
	3. 28 t/m 54 jaar	2,0	6,6	6,2	5,2
	4. 55 t/m 74 jaar	3,0	3,9	2,5	3,2
	5. 75 jaar en ouder	3,2	1,5	4,6	3,5
Loting Totaal		2,0	5,2	12,8	7,1
Meettijd	1. t/m 22 jaar	4,0	3,6	5,3	4,2
	2. 23 t/m 27 jaar	3,9	6,0	5,6	5,2
	3. 28 t/m 54 jaar	10,1	10,2	8,4	9,7
	4. 55 t/m 74 jaar	5,9	6,0	5,7	5,9
	5. 75 jaar en ouder	2,9	3,2	3,2	3,1
Meettijd Totaal		7,7	7,8	6,6	7,4
Eindtotaal loting en meettijd		6,6	7,2	8,3	7,3

Tabel C1 Gemiddelde positie nieuwe huurder naar model en leeftijd 2023 – 2025

Wat opvalt in de cijfers over 2025 in bovenstaande tabel: de toename van het aantal weigeringen binnen het lotingsmodel. Ook als je verder terugkijkt in de tijd, werd er juist binnen het meettijdmodel vaker geweigerd dan bij loting. De toename binnen het lotingsmodel wordt veroorzaakt door doorstromers en herstarters tot en met 27 jaar. Het gaat om een beperkt aantal verhuringen. Binnen het meettijdmodel wordt het vaakst geweigerd door de groep van 28 tm 54 jaar.

D. Verhuisbewegingen

Ook in 2025 vooral verhuizingen binnen de gemeentegrenzen.

Instroom van buiten stadsregio ligt in 2025 op 13%.

Verhuringen 2025	gemeente waar de woning staat																	
herkomst huurder	Arn	B&D	Beu	Doe	Dru	Dui	Heu	Ling	Mon	Nijm	Over	Ren	Rhe	Roz	Wes	Wij	Zev	Totaal
Arnhem	1.037	19	7	19	6	31	2	53	4	110	48	39	60		31	15	43	1.524
Berg en Dal	9	138		1	2		6	6	1	43	5		2			4	3	220
Beuningen	4	4	47		8		1		1	40		3				15	1	124
Doesburg	6			45		2	1		2	1			5		1		4	67
Druten		1	8		93			2		9	3	2				9		127
Duiven	26	2			1	51		3	5	4	2	1	5		12	1	18	131
Heumen	2	6					15			22						8	1	54
Lingewaard	32			3		2		128		21	11	2	2		2	1	5	209
Montferland	10	2	1	2	1	2			45	4		1	2				9	79
Nijmegen	73	64	30	1	35	4	25	24	3	1.184	19	12	6		3	82	8	1.573
Overbetuwe	23	6	3	1	2	1		11		25	77	12	3		2	5	3	174
Renkum	30	1	1	3	2	6	1	7	1	12	6	71	4				1	146
Rheden	48	1		10	2	15		5	2	16	6	4	142		6	2	6	265
Rozendaal	1																	1
Westervoort	18	1	1	4	1	8		1	2	3	2	2			38		9	90
Wijchen	7	5	10		6	1	4	1		27	2	1	4			112	1	181
Zevenaar	35		1	6	1	9		4	7	11	7	5	4		7	3	114	214
Buiten de Stadsregio	211	42	10	20	27	7	12	19	7	227	18	31	31		13	57	41	773
Onbekend	8	1		1	3	4	1	1	2	9	1	1			1	1	3	37
Eindtotaal	1.580	293	119	116	190	143	68	265	82	1.768	207	187	270	0	116	315	270	5.989

Tabel D1: Verhuizingen naar een sociale huurwoning binnen en tussen de Entree regiogemeenten

In bovenstaande tabel zijn de verhuisbewegingen tussen gemeenten in de woningmarktregio weergegeven. Over het algemeen geldt dat de belangrijkste verhuisbewegingen plaatsvinden tussen Arnhem en Nijmegen met hun buurgemeenten en tussen de beide grote steden onderling. Daarbij geldt dat nettoverschillen tussen in- en uitstroom vrijwel in evenwicht zijn. Er vertrekken ongeveer net zoveel huishoudens uit de steden naar de regiogemeenten als dat er huishoudens vanuit de regiogemeenten naar de twee steden verhuizen. Ruim 50% van de nieuwe huurders komt uit Arnhem of Nijmegen.

Van de nieuwe huurders komt 13% van buiten de stadregio in 2025, gelijk het gemiddeld over de afgelopen 5 jaar. Veel van deze nieuwe huurders komen uit gemeenten aan de rand van de stadsregio (of uit de rest van Gelderland gevolgd door Noord-Brabant). Als je van buiten de regio komt, betekent dit niet dat je geen binding hebt met de regio door bijvoorbeeld werk, of omdat je er bent opgegroeid.

E. Management samenvatting

Toenemende druk op de markt voor sociale huurwoningen

Hoewel er verschillen zijn tussen de diverse regio's waar Enserve de corporaties ondersteunt op het gebied van de woonruimteverdeling. Is een trend bijna overal aanwezig: het percentage woningzoekenden dat erin slaagt een woning te huren bij een corporatie blijft gelijk of neemt af.

De druk op de sociale huursector is in 2025 onverminderd hoog door een groot tekort en stijgende bevolkingsgroei (en huishoudensverdunding). Ook wordt er toenemend huurwoningen verkocht door particuliere beleggers, waardoor aanbod minder is en meer huurders op de sociale huurmarkt zijn aangewezen.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Entree regio	12,4%	10,2%	9,9%	9,0%	8,8%	9,1%	7,5%
regio Noord-Veluwe	15,4%	14,9%	13,7%	11,8%	11,0%	9,7%	9,7%
Stedendriehoek (Apeldoorn e.o.)	24,3%	19,4%	16,7%	14,7%	14,8%	12,9%	11,9%
SVNK (Alkmaar e.o.)	11,0%	10,0%	9,5%	8,7%	10,1%	9,5%	9,9%

Tabel E1 Slagingspercentage in 4 regio's de afgelopen 7 jaar

Minder aanbod

Na 2 jaar van een stijging van het aantal (op)nieuw verhuurde woningen, was er in 2025 sprake van een daling. Ten opzichte van 2024 nam het aantal verhuringen in 2025 af met 11,8%. De meest verhuurde woningtypes blijven de eengezinswoning en de etagewoning met lift (samen 71%). Het aantal eengezinswoningen nam verhoudingsgewijs meer af met 15%.

Meer vraag

In 2025 hebben 82.057 huishoudens tenminste één keer op een woning gereageerd. Net als de afgelopen jaren is er weer sprake van een stijging van het aantal actief woningzoekenden. Wel steeg het wat minder hard in 2025 (ruim 7%) dan in 2024 (ruim 10%). In totaal zijn bijna 2,3 miljoen reacties geplaatst in 2025.

Het aantal starters steeg met bijna 13% veel harder dan het aantal doorstromers. Het aantal doorstromers nam met iets meer dan 1% toe.

Slagingspercentage gedaald, ook acceptatiegraad verder gedaald

Met meer vraag en minder aanbod daalde het slagingspercentage van 9,1% naar 7,5%. De gemiddelde zoektijd van woningzoekenden daalde in 2025 met 1 maand ten opzichte van 2024 naar 1 jaar en 9 maanden.

Diegene die bovenaan de kandidatenlijst staat, is niet altijd diegene die de woning kiest. In 2022 was de gemiddelde positie bij acceptatie kandidaat 5,5 op de lijst. In 2023 steeg dit cijfer naar 6,6 en in 2024 steeg het verder naar 7,2. In 2025 is dit verder gestegen naar 8,3.

Deel II:

Cijfers, tabellen en trends

Alle gegevens in deel II van deze rapportage zijn op het niveau van de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen en bevatten de resultaten van de Entree-corporaties.

Bron: DOMIS – Enserve

1. Overzicht van de actief woningzoekenden

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 05: reacties en actieven naar klantsoort Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. Doorstromer	700.225	31.330
2. Starter	1.458.122	45.578
3. Herstarter	121.215	4.821
4. Mantelzorgurgentie	93	21
4. Soc/med urgentie	4.261	625
4. SV-urgentie	1027	234
5. Levensloopgeschikt	1.518	510
5. Rolstoelgeschikt	33	19
6. Overig	5145	128

Tabel 1.1: Actief woningzoekenden naar klantsoort

De meeste woningzoekenden (>75.000) zijn “reguliere” starters en doorstromers. Daarnaast is er nog een groep herstarters, woningzoekenden die al wel zelfstandig wonen, maar waar bij verhuizing deze woning niet beschikbaar komt. (Bijvoorbeeld in het geval van een scheiding waarbij een van de partners in de woning blijft wonen). Starters zijn veel actiever in het reageren op een woning dan de doorstromers, ze reageren jaarlijks vaker op een woning: gemiddeld 32 keer tegen doorstromers 22 keer. In totaal zijn bijna 2,3 miljoen reacties geplaatst.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 02: reacties en actieven naar leeftijd Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. t/m 22 jaar	288.147	11.497
2. 23 t/m 27 jaar	668.970	20.905
3. 28 t/m 54 jaar	1.163.384	40.450
4. 55 t/m 74 jaar	155.183	10.437
5. 75 jaar en ouder	15.955	2.298

Tabel 1.2: Actief woningzoekenden naar leeftijd

De woningzoekenden tussen 23 en 55 jaar reageren per woningzoekende het vaakst op een woning, gemiddeld 30 keer per jaar, gevolgd door jongeren met gemiddeld 25 keer per jaar. De groep 75 jaar en ouder reageert met gemiddeld 7 keer per jaar het minst.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 04: reacties en actieven naar inkomen Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1. tot minimum inkomen	1.236.102	44.598
2. minimum - grens passend toewijzen	417.583	16.830
3. grens passend toewijzen – DAEB-grens	574.049	25.046
4. DAEB-grens – grens middeninkomens	24.173	2.496
5. meer dan grens middeninkomens	39.732	4.775

Tabel 1.3: Actief woningzoekenden naar inkomen

Woningzoekenden met een inkomen tot het minimum vormen bijna de helft (48%) van alle actief woningzoekenden. Zij reageren zowel absoluut als relatief (gemiddeld 28 keer per jaar) het vaakst op advertenties.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 03: reacties en actieven naar huishoudgrootte Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	reacties	actieven
Gehele Entree gebied		
1 persoon	1.574.582	55.788
2 personen	398.671	17.381
3 personen	187.358	7.835
4 personen	84.598	3.707
5 en meer personen	46.430	2.022

Tabel 1.4: Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte

Huishoudens die bestaan uit 1 persoon vormen 64% van alle actief woningzoekenden. Hierin wijkt de samenstelling van deze groep (actief woningzoekenden naar huishoudgrootte) opvallend af van de samenstelling van huishoudens in Nederland. Van alle Nederlandse huishoudens bestaat ongeveer 40% uit een 1 persoonshuishouden. Aangezien een 1 persoonshuishouden per definitie ook een 1 inkomen huishouden betekent, is er ook een relatie tussen huishoudgrootte en huishoudinkomen.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 06: reacties en actieven naar herkomst Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025				
	Inwoners 2025	Reacties	Actieven	Actieven per 1.000 inwoners
ARNHEM	169.364	521.136	17.305	102
BERG EN DAL	35.558	53.876	2.114	59
BEUNINGEN	26.749	39.064	1.420	53
DOESBURG	11.125	18.637	857	77
DRUTEN	19.748	19.750	980	50
DUIVEN	24.942	30.671	1.317	53
HEUMEN	16.861	20.746	779	46
LINGEWAARD	47.684	56.131	2.286	48
MONTFERLAND	36.996	19.044	857	23
NIJMEGEN	189.007	657.438	19.745	104
OVERBETUWE	48.945	52.135	2.102	43
RENKUM	31.490	35.670	1.484	47
RHEDEN	43.782	71.551	2.761	63
ROZENDAAL	1.836	216	22	12
WESTERVOORT	15.205	23.613	970	64
WIJCHEN	41.836	54.169	2.116	51
ZEVENAAR	45.215	48.458	2.267	50
BUITEN DE STADSREGIO	nvt	546.725	21.704	nvt
ONBEKEND	nvt	22.609	971	nvt

Tabel 1.5: Actief woningzoekenden naar herkomst

De twee grootste gemeentes leveren ook de meeste actief woningzoekenden. Als wordt gekeken naar het aantal actieven per 1.000 inwoners dan scoren Arnhem en Nijmegen ook duidelijk het hoogst, gevolgd door Doesburg, Rheden en Westervoort. Arnhem en Nijmegen zijn ook de gemeenten met het hoogste percentage sociale huurwoningen en een huishoudgrootte onder het (landelijk) gemiddelde. De gemeente Rozendaal heeft zowel absoluut als relatief de minste actief woningzoekenden. Het is ook de gemeente met het laagste percentage sociale huurwoningen en een bovengemiddelde huishoudgrootte.

Bijna 22.000 actief woningzoekenden (26%) is afkomstig van buiten de woningmarktregio Arnhem - Nijmegen. Hun slaagkans ligt lager dan voor inwoners van de regio en ze zijn vaker starter op de woningmarkt.

Trends in de groep actief woningzoekenden

	2023	2024	2025
1. Doorstromer	29.125	30.991	31.330
2. Starter	34.834	40.488	45.578
3. Herstarter	4.788	4.793	4.821
4. Mantelzorgurgentie	30	19	21
4. Sociaal/medische urgentie	545	545	625
4. SV-urgentie	68	166	234
5. Levensloopgeschikt	453	516	510
5. Rolstoelgeschikt	19	8	19
6. Overig	46	75	128

Tabel 1.6: Actief woningzoekenden naar klantsoort 2023-2025

Zowel doorstromers, herstarters als starters nemen in aantal toe, waarbij het aantal starters significant harder groeit.

	2023	2024	2025
1. t/m 22 jaar	9.190	10.338	11.497
2. 23 t/m 27 jaar	16.587	18.880	20.905
3. 28 t/m 54 jaar	35.274	38.420	40.450
4. 55 t/m 74 jaar	8.847	9.764	10.437
5. 75 jaar en ouder	1.799	2.167	2.298

Tabel 1.7: Actief woningzoekenden naar leeftijd 2023-2025

De groepen t/m 27 jaar en 75 jaar en ouder groeiden verhoudingsgewijs harder.

	2023	2024	2025
1 persoon	46.512	51.660	55.788
2 personen	14.644	16.361	17.381
3 personen	6.604	7.281	7.835
4 personen	3.186	3.552	3.707
5 en meer personen	1.730	1.895	2.022

Tabel 1.8: Actief woningzoekenden naar huishoudgrootte 2023-2025

Ook naar huishoudgrootte laten alle groepen een (redelijk gelijke) stijging zien.

	2023	2024	2025
1. tot minimum inkomen	36.080	38.490	44.598
2. minimum - grens passend toewijzen	16.058	16.717	16.830
3. grens passend toewijzen – DAEB-grens	23.753	26.071	25.046
4. DAEB-grens - grens middeninkomens	2.713	3.141	2.496
5. grens middeninkomens en meer	2.848	3.262	4.775

Tabel 1.9 Actief woningzoekenden naar inkomen 2023-2025

De inkomensgroepen laten een verschillende ontwikkeling zien, groep 1 en 5 stegen hard, de andere groepen bleven redelijk gelijk.

2. Overzicht van de sociale verhuringen

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 01: advertenties en verhuringen totaal Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	advertenties	verhuringen
Totaal Entree gebied	3.684	5.989

Tabel 2.1: Aantal verhuurde woningen

Woningen die directe bemiddeld worden, worden niet geadverteerd. Deze woningen worden verhuurd aan een woningzoekende zonder dat daarvoor een advertentie is gepubliceerd.

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 01: verhuringen totaal naar gemeente Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025	
gemeente	verhuringen Totaal
Arnhem	1.580
Berg en Dal	293
Beuningen	119
Doesburg	116
Druten	190
Duiven	143
Heumen	68
Lingewaard	265
Montferland	82
Nijmegen	1.768
Overbetuwe	207
Renkum	187
Rheden	270
Rozendaal	0
Westervoort	116
Wijchen	315
Zevenaar	270
Totaal	5.989

Tabel 2.2: Verhuurde woningen per gemeente

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 02: advertenties en verhuringen naar model Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	advertenties	% verhuringen
Meettijd	2.618	55%
Directe bemiddeling	0	24%
Loting	1059	21%
Direct te huur	7	0,1%
Totaal Gehele Entree gebied	3.684	100%

Tabel 2.3: Verhuurde woningen naar model

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 03: advertenties en verhuringen naar woningtype Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	advertenties	verhuringen
Benedenwoning	228	323
Bovenwoning	112	170
Eengezinswoning	1.267	1.965
Eenkamerwoning	6	54
Flatwoning met lift	1.385	2.312
Flatwoning zonder lift	561	805
Flexwoning	8	20
HAT-eenheid	15	19
Maisonnette	92	138
Onzelfstandige kamer/woning	10	181
Overig	0	2
Totaal Gehele Entree gebied	3.684	5.989

Tabel 2.4: Verhuurde woningen naar type

Eengezinswoningen en flatwoningen met lift zijn samen goed voor 71% van alle verhuringen.

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 06: advertenties en verhuringen naar huurprijs Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	advertenties	verhuringen
1. t/m kwaliteitskortingsgrens	292	607
2. tussen kwal. kort. grens en 1e aftoppingsgrens	2060	3455
3. tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	496	760
4. tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens	836	1167
Totaal Entree gebied	3.684	5.989

Tabel 2.5: verhuurde woningen naar prijsklasse

Verreweg de meeste woningen (68%) hebben een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens.

Trends in de verhuringen sociale huur

verhuringen	Jaar		
woningtype	2023	2024	2025
Benedenwoning	284	278	323
Bovenwoning	233	209	170
Eengezinswoning	2.080	2.313	1.965
Eenkamerwoning	118	29	54
Flatwoning met lift	1.965	2.540	2.312
Flatwoning zonder lift	995	1046	805
Flexwoning		83	20
HAT-eenheid	61	56	19
Maisonnette	146	113	138
Onzelfstandige kamer/woning	29	121	181
Overig	1	3	2
Eindtotaal	5.912	6.791	5.989

Tabel 2.6 Verhuurde woningen naar woningtype 2023-2025

In absolute zin zie je de grootste afname in aantallen bij de eengezinswoningen en flatwoningen met en zonder lift. Verhoudingsgewijs zie je de grootste afnamen bij flexwoningen en HAT-eenheden. Onzelfstandige eenheden laten al 2 jaar een flinke stijging zien door woningdelen.

verhuringen	jaar		
prijs	2023	2024	2025
1. t/m kwaliteitskortingsgrens	744	734	607
2. tussen kwal. kort. grens en 1e aftoppingsgrens	3620	4108	3455
3. tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	715	758	760
4. tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens	833	1191	1167
Eindtotaal	5.912	6.791	5.989

Tabel 2.7 Verhuurde woningen naar prijsklassen 2023-2025

Het aantal verhuurde woningen tot de kwaliteitskortingsgrens daalt verder. De grootste stijging zit in de woningen tussen de 2^e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens. Dit is vaker nieuwbouw.

3. Match van vraag en aanbod

3a. Slagingspercentages alle woningen

Rapporten vanuit klantperspectief			
Rapport 11: slagingspercentage naar klantsoort			
Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
1. Doorstromer	31.330	2.551	8,14%
2. Starter	45.578	2.365	5,19%
3. Herstarter	4.821	308	6,39%
4. Mantelzorgurgentie	21	14	66,67%
4. Soc./med. urgentie	625	515	82,40%
4. SV-urgentie	234	165	70,51%
5. Levensloopgeschikt	510	220	43,14%
5. Rolstoelgeschikt	19	8	42,11%
6. Overig	128	13	10,16%

Tabel 3.1: Slagingspercentage voor diverse groepen woningzoekenden.

De slaagkansen van starters blijven de laagste van alle onderscheiden groepen. De diverse groepen urgenten kunnen met hun voorrangspositie over het algemeen goed een woning vinden.

Rapporten vanuit klantperspectief			
Rapport 10: slagingspercentage naar inkomen			
Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
1. tot minimum inkomen	44.598	3.138	7,04%
2. minimum - grens passend toewijzen	16.830	1.034	6,14%
3. grens passend toewijzen - DAEB-grens	25.046	1.644	6,56%
4. DAEB-grens - grens middeninkomens	2.496	93	3,73%
5. grens middeninkomens en meer	4.775	250	5,24%

Tabel 3.2: Slagingspercentage naar inkomen.

De mensen met een inkomen tot het minimum hebben de hoogste slaagkans. De mensen met een inkomen DAEB-grens tot grens middeninkomens hebben de laagste slaagkans, dit was ook de kleinste groep actieven in 2025.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 8: slagingspercentage naar leeftijd Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
1. t/m 22 jaar	11.497	505	4,39%
2. 23 t/m 27 jaar	20.905	1105	5,29%
3. 28 t/m 54 jaar	40.450	2.767	6,84%
4. 55 t/m 74 jaar	10.437	1.250	11,98%
5. 75 jaar en ouder	2.298	532	23,15%

Tabel 3.3: Slagingspercentage naar leeftijdscategorie

De slaagkansen van woningzoekenden nemen significant toe naar mate de woningzoekenden ouder zijn. Wie ouder is, staat vaak langer ingeschreven als woningzoekende en heeft daardoor meer kans op een woning binnen het meettijd model.

3b. Bemiddeling

Rapporten vanuit woningperspectief Rapport 10: Verhuringen via bemiddelingsmodel naar reden bemiddeling Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
Reden bemiddeling	verhuringen	percentage
Statushouder	446	31,04%
Woningruil	233	16,21%
Bijzonder project	167	11,62%
Woningdelen	146	10,16%
Werkgroep Bijzondere Bemiddeling	125	8,70%
Herhuisvesting	76	5,29%
Doorstroomtafel: toewijzing doorstroom cliënten instellingen	66	4,59%
Verzorgd-wonen woning	43	2,99%
Hulpverleningsinstantie	30	2,09%
Vrije sector en midden huur	28	1,95%
Stadsvernieuwingurgentie	20	1,39%
Focuswoning	14	0,97%
Calamiteit	13	0,90%
Alternatief aanbod na fout corporatie	7	0,49%
Tijdelijke huurovereenkomst	5	0,35%
Omklappen woning	4	0,28%
Sociaal/medische urgentie	4	0,28%
Tweede/laatste kansbeleid	3	0,21%
Van groot naar beter	3	0,21%
Sociaal/medisch via Urgentiesysteem	2	0,14%
Levensloopgeschikt	1	0,07%
Rolstoelgeschikt	1	0,07%
Totaal Gehele Entree gebied	1.437	100%

Tabel 3.4: Bemiddeling naar reden

Naast statushouders worden regelmatig ook andere urgenten bemiddeld. Niet alle bemiddelingsgroepen vallen onder de maximaal 15% bemiddeling uit de huisvestingsverordening. Het huisvesten van statushouders, woningruil en woningdelen valt hier bijvoorbeeld niet onder.

3c. Weigeringsredenen

Rapporten over het aanbiedingsproces en de marktpositie van de woningen Rapport 07: weigeringsredenen Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
Weigering door de woningzoekende	aantal	percentage van alle weigeringen
Persoonlijke redenen	5.194	28,7%
Geen reactie	1.543	8,5%
Woning is te klein	1.508	8,3%
Wil wachten	1.410	7,8%
Heeft al andere woning	1.053	5,8%
Achteraf bedankt	825	4,6%
Ligging bevalt niet	755	4,2%
Buurt bevalt niet	598	3,3%
Wil ander woningtype	587	3,2%
Te veel opknapwerk	447	2,5%
Overige weigering klant	422	2,3%
Indeling bevalt niet	347	1,9%
Huur is te hoog	341	1,9%
Staat woning bevalt niet	184	1,0%
Tuin te groot/klein/ontbreekt	151	0,8%
Bezichtiging was niet mogelijk	117	0,6%
Prijs/kwaliteit	106	0,6%
Te weinig voorzieningen	78	0,4%
Financiële problemen	66	0,4%
Sociale problemen	64	0,4%
Energielasten te hoog	46	0,3%
Woning is te groot	28	0,2%
Voorzien buiten Stadsregio	28	0,2%
Voorzien in Stadsregio	23	0,1%
Overleden	1	0,0%

Tabel 3.5a: weigeringsredenen (door woningzoekenden)

De woning weigeren om 'persoonlijke redenen' blijft de meest gebruikte reden. Woningzoekenden kunnen hier vaak geen verdere invulling aan geven.

Rapporten over het aanbiedingsproces en de marktpositie van de woningen Rapport 07: weigeringsredenen Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
Weigering door de corporatie	aantal	percentage van alle weigeringen
Voorgaande kandidaat heeft geaccepteerd	988	5,5%
Controle gegevens niet mogelijk	412	2,3%
Overige weigering corporatie	277	1,5%
Controle inschrijving / gegevens niet mogelijk / niet alle documenten ingeleverd	162	0,9%
Inkomen te hoog	98	0,5%
Registratiedatum niet correct	45	0,2%
Inkomen te laag	32	0,2%
Huurachterstand	32	0,2%
Voldoet niet aan de voorwaarde voor doorstroming	30	0,2%
Leeftijd niet correct	25	0,1%
Huishoudgrootte niet correct	19	0,1%
Voorgaande kandidaat heeft geaccepteerd	17	0,1%
Overlast	7	0,0%
Politiescreening negatief	2	0,0%
Foutieve inschrijving (systeem)	2	0,0%
Indicatie niet aanwezig	1	0,0%

Tabel 3.5b: weigeringsredenen (door corporaties)

De meest door de corporaties gebruikte weigeringsreden betreft het afmelden van kandidaten na een groepsbezoeking, als de kandidaat hoger op de lijst heeft geaccepteerd. Er wordt veelvuldig geweigerd door de corporatie omdat gegevens/documenten niet op orde zijn.

3d. Zoektijd

gemeente	2023	2024	2025
Arnhem	1,86	2,03	1,84
Berg en Dal	1,75	1,62	1,65
Beuningen	1,72	1,53	1,37
Doesburg	1,71	1,70	1,62
Druten	1,32	1,45	1,37
Duiven	1,50	1,45	1,65
Heumen	1,80	2,08	1,83
Lingewaard	1,58	1,68	1,70
Montferland	1,41	1,75	2,83
Nijmegen	1,93	1,82	1,85
Overbetuwe	1,71	1,86	1,80
Renkum	1,50	1,61	1,58
Rheden	1,83	1,93	1,86
Rozendaal		4,07	
Westervoort	1,58	1,94	1,67
Wijchen	1,44	2,19	1,75
Zevenaar	1,12	1,53	1,48
Eindtotaal	1,76	1,85	1,77

Tabel 3.6: Zoektijd in jaren per gemeente

De zoektijd van een geslaagde woningzoekende is het verschil in jaren tussen de datum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende. Hierbij worden alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd meegenomen. Als iemand dus bijvoorbeeld in 2022 heeft gereageerd, en daarna pas in 2025 dan wordt de eerste reactie uit 2025 genomen als basis voor de zoektijd. Over de hele linie is deze gedaald, ondanks de afname van het aanbod.

3e. Urgentie

Rapporten vanuit woningperspectief		
Rapport 08: advertenties naar voorrang urgenten		
Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025		
	advertenties	percentage
Geen voorrang urgenten	1.153	44%
Voorrang urgenten	1.466	56%
Totaal Gehele Entree gebied	2.619	100%

Tabel 3.7: Percentage woningen met voorrang urgenten via aanbodmodel

In de huisvestingsverordening is afgesproken dat de corporatie per jaar maximaal 30% van de vrijkomende zelfstandige woonruimten mogen uitsluiten voor urgent woningzoekenden. Dit gaat over woningen die volgens het aanbodmodel (dus via meettijd) worden aangeboden.

Ook in 2025 werd dit percentage niet gehaald. Dit komt mede omdat het lastig is voor corporaties om hierin de juiste keuze te maken bij het adverteren van bijvoorbeeld levensloopgeschikte woningen of het adverteren van de gezinswoningen die vrijkomen door van groot naar beter. Daarnaast worden urgenten automatisch uitgesloten in het woonruimteverdeelsysteem bij voorrang van groot naar beter.

3f. Marktpositie naar woningtype

Rapporten over het aanbiedingsproces en de marktpositie van de woningen Rapport 03: positie ranglijst, gemiddeld aantal reacties, gemiddelde meettijd naar woningtype Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	positie ranglijst acceptatie	reacties / advertentie	aantal advertenties
Benedenwoning	6,2	439	262
Bovenwoning	5,3	677	129
Eengezinswoning	5,8	514	1.466
Eenkamerwoning	4,1	598	7
Flatwoning met lift	9,4	418	1.604
Flatwoning zonder lift	14,0	923	606
Flexwoning	6,0	506	30
HAT-eenheid	5,7	338	16
Maisonnette	6,2	665	115
Onzelfstandige kamer/woning	19,3	201	8

Tabel 3.8: positie ranglijst acceptatie, gem. aantal reacties en aantal advertenties naar woningtype

Op de meeste woningtypes wordt vaak gereageerd. Het meest (>900 reacties) werd per advertentie gereageerd op flatwoningen zonder lift. Een flatwoning met lift trekt gemiddeld veel minder reacties. Een verklaring is dat flatwoningen met lift vaker gelabeld worden voor mensen vanaf een bepaalde leeftijd, hierdoor kunnen minder mensen reageren.

De gemiddelde positie op de ranglijst van de acceptant is gestegen naar 8,3. De woning die het vaakste geweigerd wordt is de flatwoning zonder lift, veel reacties, maar ook veel weigeringen dus bij dit woningtype.

4. Verhuisbewegingen

In onderstaande tabel zijn de belangrijkste verhuisbewegingen naar sociale huurwoningen tussen gemeenten in de woningmarktregio weergegeven. Over het algemeen geldt dat de belangrijkste verhuisbewegingen plaatsvinden tussen Arnhem en Nijmegen met hun buurgemeenten en tussen de beide grote steden onderling. Er vertrekken ongeveer net zoveel huishoudens uit de steden naar de regiogemeenten als dat er huishoudens vanuit de regiogemeenten naar de twee steden verhuizen.

Ruim 50% van de nieuwe huurders komt uit Arnhem of Nijmegen. Van de nieuwe huurders komt 13% van buiten de stadregio.

Verhueringen 2025	gemeente waar de woning staat																	
herkomst huurder	Arn	B&D	Beu	Doe	Dru	Dui	Heu	Ling	Mon	Nijm	Over	Ren	Rhe	Roz	Wes	Wij	Zev	Totaal
Arnhem	1.037	19	7	19	6	31	2	53	4	110	48	39	60		31	15	43	1.524
Berg en Dal	9	138		1	2		6	6	1	43	5		2			4	3	220
Beuningen	4	4	47		8		1		1	40		3				15	1	124
Doesburg	6			45		2	1		2	1			5		1		4	67
Druten		1	8		93			2		9	3	2				9		127
Duiven	26	2			1	51		3	5	4	2	1	5		12	1	18	131
Heumen	2	6					15			22						8	1	54
Lingewaard	32			3		2		128		21	11	2	2		2	1	5	209
Montferland	10	2	1	2	1	2			45	4		1	2				9	79
Nijmegen	73	64	30	1	35	4	25	24	3	1.184	19	12	6		3	82	8	1.573
Overbetuwe	23	6	3	1	2	1		11		25	77	12	3		2	5	3	174
Renkum	30	1	1	3	2	6	1	7	1	12	6	71	4				1	146
Rheden	48	1		10	2	15		5	2	16	6	4	142		6	2	6	265
Rozendaal	1																	1
Westervoort	18	1	1	4	1	8		1	2	3	2	2			38		9	90
Wijchen	7	5	10		6	1	4	1		27	2	1	4			112	1	181
Zevenaar	35		1	6	1	9		4	7	11	7	5	4		7	3	114	214
Buiten de Stadsregio	211	42	10	20	27	7	12	19	7	227	18	31	31		13	57	41	773
Onbekend	8	1		1	3	4	1	1	2	9	1	1			1	1	3	37
Eindtotaal	1.580	293	119	116	190	143	68	265	82	1.768	207	187	270	0	116	315	270	5.989

Tabel 4.1: Verhuizingen naar een sociale huurwoning binnen en tussen de Entree gemeenten in 2025

2025	eigen gemeente	regio	buiten de regio
Arnhem	66%	21%	13%
Berg en Dal	47%	39%	14%
Beuningen	39%	53%	8%
Doesburg	39%	44%	17%
Druten	49%	37%	14%
Duiven	36%	59%	5%
Heumen	22%	60%	18%
Lingewaard	48%	45%	7%
<i>Montferland</i>	55%	36%	9%
Nijmegen	67%	20%	13%
Overbetuwe	37%	54%	9%
Renkum	38%	45%	17%
Rheden	53%	36%	11%
Rozendaal	0%	100%	0%
Westervoort	33%	56%	11%
Wijchen	36%	46%	18%
Zevenaar	42%	43%	15%

Tabel 4.2 Herkomst van nieuwe huurders in percentages per gemeente

56% van de verhuringen in 2025 waren aan een inwoner uit de eigen gemeente. Het aandeel woningzoekenden dat afkomstig is uit de eigen gemeente varieert van 67% in Nijmegen tot 22% in Heumen.

5. Kerngegevens (slaagkansen) per gemeente

Bij de interpretatie van slaagkansen (van actief woningzoekenden) per gemeente is het van belang nauwkeurig te bepalen over welke slaagkansen het gaat. Daarbij zijn er drie mogelijkheden, deze zie je hieronder terug:

- 5.1 Slaagkans van woningzoekenden uit gemeente X op een woning in de regio
- 5.2 Slaagkans van woningzoekenden uit de gemeente X op een woning in de gemeente X
- 5.3 Slaagkans van alle woningzoekenden op een woning in de gemeente X

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 06: actieven en verhuringen naar herkomst en slagingspercentage in regio. Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven naar herkomst gemeente	verhuringen in de gehele regio	slagingspercentage inwoners in de regio
Arnhem	17.305	1.566	9,05%
Berg en Dal	2.114	230	10,88%
Beuningen	1.420	124	8,73%
Doesburg	857	69	8,05%
Druten	980	127	12,96%
Duiven	1.317	135	10,25%
Heumen	779	55	7,06%
Lingewaard	2.286	213	9,32%
<i>Montferland</i>	<i>857</i>	<i>81</i>	<i>9,45%</i>
Nijmegen	19.745	1.634	8,28%
Overbetuwe	2.102	178	8,47%
Renkum	1.484	149	10,04%
Rheden	2.761	271	9,82%
Rozendaal	22	1	4,55%
Westervoort	970	92	9,48%
Wijchen	2.116	185	8,74%
Zevenaar	2.267	221	9,75%
Buiten de Stadsregio	21.704	790	3,64%
Onbekend	971	38	3,91%

Tabel 5.1: Slagingspercentage per gemeente voor actief woningzoekenden in de gehele regio

In deze tabel zie je alle verhuringen 2025 terug en alle actieven. Actieven van buiten de stadregio hebben een veel lagere slaagkans (3,64%) dan de inwoners van de regio (gemiddeld 7,5%). De hoogste slaagkans had een woningzoekende in Druten: bijna 13%.

Rapport: reacties, actieven en verhuringen naar herkomst Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven in de eigen gemeente	verhuringen aan inwoners eigen gemeente	slagingspercentage inwoners in de eigen woongemeente
Arnhem	15.389	1.037	6,74%
Berg en Dal	1.552	138	8,89%
Beuningen	860	47	5,47%
Doesburg	618	45	7,28%
Druten	717	93	12,97%
Duiven	837	51	6,09%
Heumen	374	15	4,01%
Lingewaard	1.650	128	7,76%
Montferland	0	45	
Nijmegen	18.672	1.184	6,34%
Overbetuwe	1.528	77	5,04%
Renkum	1087	71	6,53%
Rheden	1.783	142	7,96%
Rozendaal			
Westervoort	585	38	6,50%
Wijchen	1.605	112	6,98%
Zevenaar	1.659	114	6,87%

Tabel 5.2: Slagingspercentage actief woningzoekenden in de eigen woongemeente

Van alle verhuringen is 56% aan een inwoner van de gemeente waar de woning staat. De slaagkans voor een inwoner uit de eigen gemeente op een woning uit de eigen gemeente loopt uiteen van 5% in Overbetuwe tot 13% in Druten.

Rapporten vanuit klantperspectief Rapport 01: totaal aantal actieven, verhuringen en slagingspercentage per gemeente Periode: van 1-1-2025 t/m 31-12-2025			
	actieven	verhuringen	slagingspercentage
Arnhem	44.453	1.625	3,66%
Berg en Dal	21.708	309	1,42%
Beuningen	11.644	119	1,02%
Doesburg	13.209	128	0,97%
Druten	10.893	190	1,74%
Duiven	11.732	148	1,26%
Heumen	9.025	68	0,75%
Lingewaard	20.288	268	1,32%
Montferland	0	82	
Nijmegen	51.420	1.828	3,56%
Overbetuwe	24.912	209	0,84%
Renkum	16.595	189	1,14%
Rheden	19.145	276	1,44%
Rozendaal			
Westervoort	14.612	119	0,81%
Wijchen	20.158	325	1,61%
Zevenaar	16.340	276	1,69%

Tabel 5.3: Slagingspercentage van alle actieven en verhuringen per gemeente

In deze tabel zie je weer alle verhuringen in 2025, maar dan afgezet tegen het aantal actieven per gemeente. (Een actieve woningzoekenden kan in theorie in elke gemeente een keer actief zijn geweest). Je ziet in de kleinere gemeenten verhoudingsgewijs meer actieven, met een lager slagingspercentage tot gevolg.

Bijlage 1: Definities en toelichting cijfers

Toelichting cijfers

De cijfers in de jaarrapportage zijn gebaseerd op de database afkomstig uit Housing. Het betreft een momentopname. Wijzigingen in Housing zijn altijd van invloed op de database en kunnen daarmee ook effect hebben op de cijfers zoals in de jaarrapportage gepresenteerd worden. Dit betekent dat de cijfers over T-2 (voorgaand verslagjaar) niet altijd één-op-één overeen zullen komen in de huidige en voorgaande jaarrapportage. Logischerwijs zullen er geen grote wijzigingen meer plaatsvinden, omdat verwacht mag worden dat het verslagjaar administratief is afgesloten zodra de jaarrapportage wordt opgemaakt. Toch komt het regelmatig voor dat bijvoorbeeld advertenties die zijn gepubliceerd in het verslagjaar alsnog worden geannuleerd. Dit kan effect hebben op het aantal actieven of aantal reacties per advertentie. Het doel van de jaarrapportage is om trends te analyseren en inzicht te geven over woonruimteverdeling binnen de Entree regio in het verslagjaar.

Binnen de woonruimteverdeling bij Entree hanteren we de volgende definities:

Aanbiedingen

Het aantal aanbiedingen is het aantal keren dat een woning die in de gevraagde periode is verhuurd aan een kandidaat is aangeboden. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd. Interessepeilingen worden hierbij niet meer als aanbieding gezien.

Actief woningzoekenden

Het aantal actief woningzoekenden is het aantal unieke woningzoekenden dat binnen een opgevraagde categorie en binnen de opgegeven termijn minimaal 1 keer op een woning heeft gereageerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de reactie in het systeem is ingevoerd.

Advertenties

Het aantal advertenties is het aantal advertenties dat in de gevraagde periode is gepubliceerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de woning in het systeem is ingevoerd en de advertentie zichtbaar werd op de website van Entree.

Doorstromer

Een woningzoekende die een zelfstandige woonruimte in Nederland leeg achterlaat. Het maakt niet uit of dit een huur- of een koopwoning is.

Gemiddelde meettijd

De gemiddelde meettijd is het rekenkundige gemiddelde van de meettijden van de woningzoekenden die in de periode een woning hebben gekregen. Woningen die naar urgenten zijn gegaan of zijn bemiddeld worden hierom niet meegenomen. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd.

Herstarter

Een woningzoekende waarvan de relatie is verbroken en die alleen wil verhuizen. Voorwaarde is dat de woningzoekende én samenwoont met de ex-partner in een zelfstandige woonruimte en de ex-partner blijft in die woning wonen.

Klantsoort

De klantsoort wordt weergegeven als een combinatie van 'soort klant' en eventuele voorrangsposities. Als een inschrijving bestaat uit 2 klantsoorten (bijvoorbeeld een starter die samen met een doorstromer staat ingeschreven) dan wordt de klantsoort gebruikt van de persoon met de oudste registratiedatum.

Leegmeldingen

Het aantal leegmeldingen is het aantal woningen dat in de gevraagde periode in het automatiseringssysteem is ingevoerd. Een woning kan meerdere malen worden ingevoerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de woning in het systeem is ingevoerd.

Reacties

Het aantal reacties is het aantal passende en niet-passende reacties dat in de gevraagde periode in de gevraagde categorie is ingevoerd. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum waarop de reactie in het systeem is ingevoerd.

Reacties per advertentie

Het aantal reacties per advertentie wordt gevormd door het aantal geadverteerde woningen in de gevraagde periode en het aantal reacties op deze woningen.

Slagingspercentage

Het slagingspercentage wordt gevormd door het aantal verhuringen te delen door het aantal actieven. De slaagkans is een maat voor het aandeel actief woningzoekenden dat in de gevraagde periode een woning heeft gevonden. Aangezien het aantal actief woningzoekenden sterk afhankelijk is van de gevraagde periode en categorie levert vergelijking van de slaagkans met andere (langere of minder lange) periodes of andere categorieën geen juist beeld op.

Starter

Een woningzoekende die voor het eerst verhuist naar zelfstandige woonruimte. Ook door verhuizing naar het buitenland wordt iemand starter.

Verhuringen

Een verhuring is een woning waarvan in het automatiseringssysteem is vastgelegd dat het huurcontract getekend is. De datum die wordt gebruikt voor de afbakening van de periode is de datum dat de stap 'huurcontract getekend' in het systeem is doorgevoerd. Deze datum betreft een systeemdatum en kan dus niet door de gebruiker aangepast worden. Hierdoor is het mogelijk om meteen na het einde van een periode een juist aantal verhuringen in de periode te produceren.

Zoektijd

De zoektijd van een geslaagde woningzoekende is het verschil in jaren tussen de datum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende waarbij alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd worden meegenomen. Indien iemand dus bijvoorbeeld in 2020 heeft gereageerd, en daarna pas in 2024 dan wordt de eerste reactie uit 2024 genomen als basis voor de zoektijd.

Inkomens- en huurprijsgrenzen

Inkomensgrenzen

Jaarlijks worden door het ministerie de inkomensgrenzen vastgesteld die o.a. gebruikt worden bij de bepaling van het recht op huurtoeslag. Voor 2025 waren deze als volgt:

Groep	Minimum inkomen	Grens passend toewijzen	DAEB-grens	Grens midden-inkomens
1 persoon <= AOW	€ 22.700	€ 28.375	€ 49.669	€ 67.366
1 persoon > AOW	€ 22.700	€ 27.775	€ 49.669	€ 67.366
2 en meer personen <= AOW	€ 30.450	€ 38.500	€ 54.847	€ 89.821
2 en meer personen > AOW	€ 30.450	€ 37.350	€ 54.847	€ 89.821

De groep tot grens passend toewijzen noemen we ook wel de primaire doelgroep. Hiertoe worden huishoudens gerekend met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen. Tenminste 95% van deze groep moet een woning onder de voor hen geldende aftoppingsgrens toegewezen krijgen. Dit is afhankelijk van de grootte van het huishouden en voor een heel klein deel of het inkomen verkregen wordt (mede) met behulp van AOW. De DAEB-grens is het inkomen waarvan door Europese regelgeving bepaald wordt of er bij verhuring sprake is van een Dienst Algemeen Economisch Belang.

Huurprijsgrenzen

In het kader van passend toewijzen worden een aantal categorieën van huurprijzen benoemd. Deze worden jaarlijks door het ministerie vastgesteld. Voor 2024 en 2025 golden de volgende grenzen:

	2024	2025
Kwaliteitskortingsgrens	€ 454,47	€ 477,20
1e aftoppingsgrens	€ 650,43	€ 682,96
2e aftoppingsgrens	€ 697,07	€ 731,93
Huurtoeslaggrens	€ 879,66	€ 900,07
Middenhuurgrens	€ 1.157,95	€ 1.184,82

Bijlage 2: Overzicht GMR toewijzing doelgroepen

Toewijzingen sociale huurwoningen door woningcorporaties in GMR Arnhem-Nijmegen naar diverse categorieën: jaar 2025

Samenstelling: samenwerkende woningcorporaties

						%verdeling naar categorie woningzoekende				
Opm.	Regio	Aantal woningen	Woningen woningcorporaties	% corporatie- woningen	Mutaties sociale huur in 2025	Regulier	Urgente Aandachts- groepen	Status- Houders	Overig	
		per 1-1-2025	per 1-1-2025							
	Arnhem	GMR Arnhem-Nijmegen	81.530	28.013	34%	1.580	60%	25%	10%	5%
	Berg en Dal	GMR Arnhem-Nijmegen	16.345	4.617	28%	293	63%	26%	6%	5%
	Beuningen	GMR Arnhem-Nijmegen	11.556	2.551	22%	119	50%	38%	3%	9%
	Doesburg	GMR Arnhem-Nijmegen	5.456	2.121	39%	116	60%	32%	3%	5%
	Druten	GMR Arnhem-Nijmegen	8.752	1.897	22%	190	72%	20%	8%	0%
	Duiven	GMR Arnhem-Nijmegen	10.937	2.870	26%	143	59%	34%	6%	1%
	Heumen	GMR Arnhem-Nijmegen	7.497	1.435	19%	68	49%	29%	10%	12%
	Lingewaard	GMR Arnhem-Nijmegen	20.569	3.919	19%	265	54%	39%	6%	1%
4)	Nijmegen	GMR Arnhem-Nijmegen	87.822	33.775	38%	1.769	63%	22%	7%	8%
1)	Overbetuwe	GMR Arnhem-Nijmegen	20.703	4.480	22%	254	70%	21%	6%	3%
	Renkum	GMR Arnhem-Nijmegen	15.217	3.153	21%	187	65%	25%	6%	5%
	Rheden	GMR Arnhem-Nijmegen	21.377	6.134	29%	270	54%	31%	7%	7%
	Rozendaal	GMR Arnhem-Nijmegen	709	46	6%	-				
	Westervoort	GMR Arnhem-Nijmegen	6.838	2.112	31%	116	59%	29%	6%	5%
5)	Wijchen	GMR Arnhem-Nijmegen	18.807	4.685	25%	315	52%	14%	11%	23%
2)	Zevenaar	GMR Arnhem-Nijmegen	20.924	5.830	28%	370	73%	19%	6%	2%
Totaal regio										
		2025	355.039	107.638	30%	6.055	61,5%	24,7%	7,5%	6,3%
3)		2024	367.561	110.263	30%	7.007	66,0%	20,8%	9,3%	3,9%
3)		2023	363.826	110.910	30%	6.131	70,2%	18,9%	7,6%	3,2%

Opmerkingen:

- 1) Overbetuwe: incl. 47 toewijzingen Ws Valburg 2) Zevenaar: incl. 100 toewijzingen Vryleve.
- Versiedatum: 17-mrt-2026
- 3) 2023 en 2024: inclusief gemeente Montferland. Vanaf 2025 valt Montferland in regio Achterhoek.
- 4) Nijmegen: waaronder 62 woningdelen (opgenomen bij overig).
- 5) Wijchen: waaronder 68 woningdelen (opgenomen bij overig).

Bijlage 3: Monitoregegevens

Artikel 18 van de Huisvestingsverordeningen in de woningmarktregio Arnhem - Nijmegen 2024

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

Een overzicht van de actief woningzoekenden.

- Totalen per jaar (→ [deel I: A1](#))
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - Starters (→ [deel I: A2](#); [deel II: tabel 1.1](#))
 - Doorstromers (→ [deel I: A2](#); [deel II: tabel 1.1](#))
 - Inkomensgroepen (→ [deel I: A3](#); [deel II: tabel 1.3](#))
 - Leeftijdsgroepen (→ [deel I: A4](#); [deel II: tabel 1.2](#))
 - Herkomst (→ [deel I: D](#); [deel II: tabel 1.5](#))
 - Urgent woningzoekenden (→ [Deel II: tabel 1.1](#))

Een overzicht van de verhuurde woningen

- Totalen per jaar (→ [deel I: B1](#); [deel II: tabel 2.1](#))
- Percentage sociale nieuwbouw naar eigen inwoners (→ [deel I: B4](#))
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - Starters (→ [deel II: tabel 3.1](#))
 - Doorstromers (→ [deel II: tabel 3.1](#))
 - Inkomensgroepen (→ [deel II: tabel 3.2](#))
 - Leeftijdsgroepen (→ [deel II: tabel 3.3](#))
 - Herkomst (→ [deel II: tabel 2.2](#))
 - Urgent woningzoekenden (→ [Deel II: tabel 3.1](#))

Slaagkansen en zoektijd en meettijd

- Totalen (→ [deel I: C1 en 2](#))
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
 - Starters (→ [deel I: C3](#); [deel II: tabel 3.1](#))
 - Doorstromers (→ [deel I: C3](#); [deel II: tabel 3.1](#))
 - Inkomensgroepen (→ [deel I: C2](#); [deel II: tabel 3.2](#))
 - Leeftijdsgroepen (→ [deel II: tabel 3.3](#))
 - Zoektijd voor starters en doorstromers (→ [deel I: C1](#))
 - Meettijd voor starters en doorstromers (→ [deel I: C4](#))

Toewijzing naar verdeler

Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur) (→ [deel II: onder tabel 2.3](#))

Verhuisbewegingen

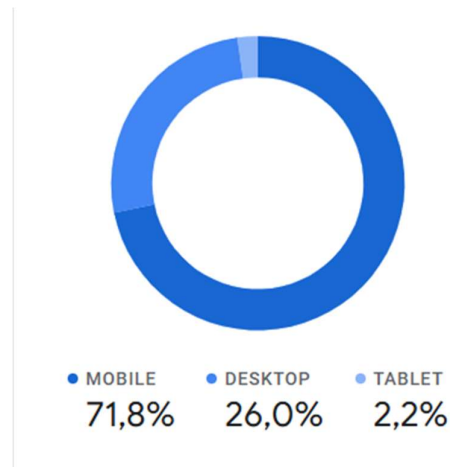
Weergave verhuisbewegingen (>20) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio (→ [deel II: tabel 4.1 en 4.2](#))

Weergave kerngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente

Een en ander bij voorkeur volgens het vanaf 2018 door Entree gehanteerde model (→ [deel II: tabel 5.1, 5.2 en 5.3](#))

Bijlage 4: Gebruik website

Uit Google analytics is data gehaald over het gebruik van de website van de regio Entree. De meeste mensen (bijna 72%) bezochten in 2025 de website via hun mobiele telefoon.



De website Entree.nu wordt in 65% van de bezoeken direct geopend en 32% van de bezoeken lopen via een zoekmachine.

Veruit de meest bezochte pagina is de startpagina, hier vind je ook het aanbod, gevolgd door 'mijn Entree' en 'inloggen of inschrijven'.

Het gemiddelde bezoek aan de website duurt 4 minuten.

Vrijwel alle bezoekers van de website bekijken deze vanuit Nederland (96,5%), gevolgd door Duitsland. En dan heel opvallend: de Verenigde Staten, maar dit kunnen ook VPN-servers zijn.

1	Netherlands	1.147.481 (96,52%)
2	Germany	15.089 (1,27%)
3	United States	6.759 (0,57%)
4	Belgium	5.314 (0,45%)