

Afsprakenmonitor regio Haaglanden

# > Halfjaarmonitor 2019-1



Bron kapt: aanbod Woonnet Haaglanden op 15 augustus 2019

# Halfjaarmonitor 2019-1

---

**Uitgevoerd in opdracht van**  
Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

9 september 2019 > rapport 2019-08

**Analyse**  
Explica > Linker Rottokade 292 > 3034 CV Rotterdam  
[www.explica.nl](http://www.explica.nl) > [e. info@explica.nl](mailto:info@explica.nl) > t. 010 2236820



# Inhoudsopgave

---

|          |                                     |    |
|----------|-------------------------------------|----|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | 7  |
| <b>2</b> | <b>Regionale prestatieafspraken</b> | 9  |
| 2.1      | Tabellen prestatieafspraken         | 9  |
| 2.2      | Toelichting wachttijdenmonitor      | 15 |
| <b>3</b> | <b>Huisvestingsverordening</b>      | 19 |
| <b>A</b> | <b>Tabellenbijlage</b>              | 27 |
| <b>B</b> | <b>Begrippenlijst</b>               | 39 |
| <b>C</b> | <b>Definities hoofdstuk 2 - RPA</b> | 45 |
| <b>D</b> | <b>Definities hoofdstuk 3</b>       | 47 |



## 1

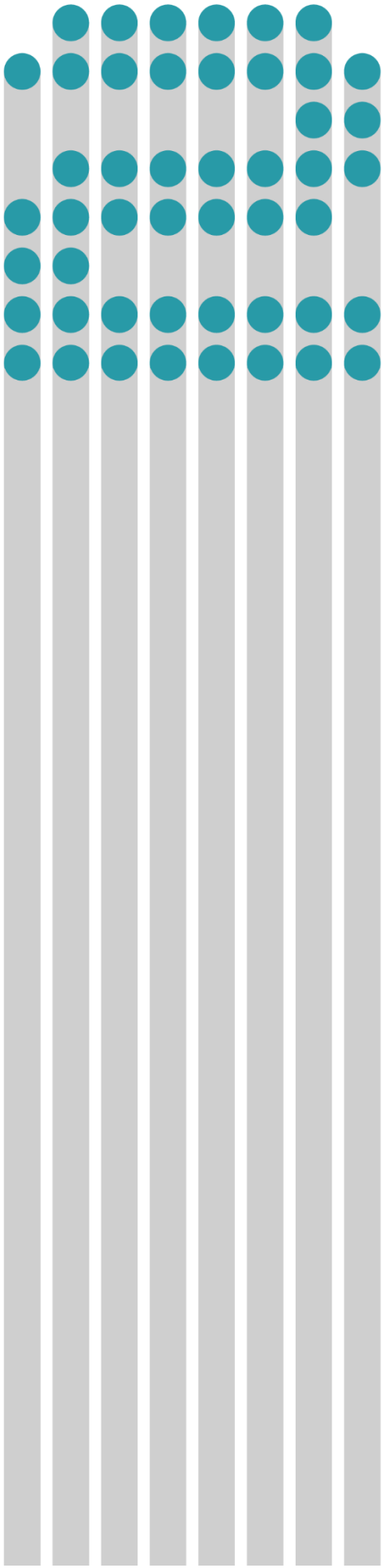
# Inleiding

De gemeenten in de regio Haaglanden en de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) hebben prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2015-2018. Door de genoemde partijen wordt gewerkt aan een nieuwe set prestatieafspraken. De huidige afspraken worden gemonitord tot er een nieuwe set aan afspraken gereed is.

Daarnaast leidt ook de Huisvestingsverordening tot een aantal afspraken op de sociale huurmarkt. Met ingang van 1 juli 2019 is geldt een nieuwe Huisvestingsverordening. In de voorliggende rapportage over de eerste helft van 2019 laten we zien in hoeverre de prestatieafspraken<sup>1</sup> in de eerste helft van 2019 zijn waargemaakt en in hoeverre aan de afspraken in de tot 1 juli 2019 geldende Huisvestingsverordening wordt voldaan.

---

<sup>1</sup> Het betreft de verhueringen met een datum huuringang in 2019, voor zover deze door de corporaties voor 16 juli 2019 zijn verwerkt. Woningen van Mooiland en Woonzorg Nederland die in Woonnet worden aangeboden, maken geen deel uit van de prestatieafspraken en blijven in hoofdstuk 3 van deze rapportage dan ook buiten beschouwing. In hoofdstuk 4 over de HVO komen deze verhueringen wel aan bod.





# 2

## Regionale prestatieafspraken

### Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad lid 1A Afspraken regionale voorraadontwikkeling

Om de financiële ruimte te vergroten zodat deze mede aangewend kan worden voor het betaalbaar houden van de sociale voorraad, verkopen corporaties regionaal in de totale werkingsperiode van de regionale prestatieafspraken, maximaal 10.000 sociale huurwoningen in 4 jaar aan zittende huurders of bij leegkomen.

Wanneer de financiële situatie of (wijzigend) Rijksbeleid een hoger aantal te verkopen woningen vereist, treedt SVH opnieuw in overleg met de gemeenten.

## 2.1 Tabellen prestatieafspraken

Tabel 2.1 Verkopten per gemeente, eerste helft 2019 (en 2018)

| gemeente              | 2019-1    | 2018       |
|-----------------------|-----------|------------|
| Delft                 | 20        | 75         |
| Den Haag              | 16        | 227        |
| Leidschendam-Voorburg | 9         | 17         |
| Midden-Delfland       | 0         | 2          |
| Pijnacker-Nootdorp    | 9         | 21         |
| Rijswijk              | 4         | 6          |
| Wassenaar             | 0         | 8          |
| Westland              | 10        | 23         |
| Zoetermeer            | 11        | 56         |
| <b>totaal</b>         | <b>79</b> | <b>435</b> |

- Betreft verkopen aan zittende huurders of bij leegkomen.

**Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad****lid 1D Monitoren voorraadontwikkeling**

Partijen monitoren de regionale en lokale afname van de woningvoorraad bij corporaties door verkoop, toename door nieuwbouw en de ontwikkeling van de sociale en de betaalbare voorraad regionaal en per gemeente.

Indien de afname van de sociale voorraad door de afspraken over het huurbeleid in de vrijkomende voorraad en het maximaal aantal te verkopen woningen, groter wordt dan de verwachte berekende omvang van de voorraad 31-12-2018 (131.000 sociale huurwoningen waarvan 104.000 in het betaalbare segment) gaan partijen regionaal opnieuw in gesprek om deze ontwikkeling te bespreken en eventueel aanvullende regionale prestatieafspraken te maken.

**lid 2 Ruimtelijke spreiding en lokale voorraadontwikkeling**

Bij een verandering (afname of toename) van de sociale en betaalbare voorraad in Haaglanden is het principe van de ongedeelde regio het uitgangspunt, (lokale) armoedeconcentraties zijn ongewenst. Elke deelnemende gemeente is en blijft in staat om zijn bouwsteen te leveren (voortkomend uit de specifieke opbouw van de regionale voorraad) aan de oplossing in de behoefte van het geheel op de sociale regionale woningmarkt.

Corporaties hebben in 2015 inzicht gegeven in de verwachte aantallen te verkopen en de ontwikkeling van de sociale en de betaalbare voorraad per gemeente. Bij een meer dan gemiddelde afname bij een of meerdere gemeenten, gaan partijen opnieuw aan tafel om deze ontwikkeling te bespreken en eventueel aanvullende prestatieafspraken te maken.

Jaarlijks vindt monitoring plaats van de lokale voorraadontwikkeling.

### Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad lid 1B Sociale huurvoorraad

Om de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor woningzoekenden (waaronder minima en HT-doelgroep) met lage inkomens te garanderen, maken partijen met betrekking tot de vrijkomende voorraad de volgende afspraken:

- > Corporaties houden bij vrijkomen regionaal minimaal 70% van de zelfstandige sociale huurwoningen (die voor verhuur bestemd blijven) "betaalbaar". Onder "betaalbaar" wordt verstaan een subsidiabele huur die eventueel door een energiecorrectie<sup>1</sup> onder de tweede aftoppingsgrens van de Huurtoeslag valt.
- > Corporaties houden bij vrijkomen regionaal minimaal 85% van de zelfstandige woningen (die voor verhuur bestemd blijven) "sociaal". Wanneer de financiële situatie of (wijzigend) Rijksbeleid een hoger aantal te liberaliseren woningen vereist, treedt de SVH opnieuw in overleg met de gemeenten. Onder "sociaal" wordt verstaan een huur die onder de Rijksregelgeving m.b.t. de definiëring van de sociale huurvoorraad van corporaties valt.

<sup>1</sup> De invoering van de passendheidstoets per 1 januari 2016 heeft de mogelijkheden om een energiecorrectie toe te passen beperkt.

**Tabel 2.2 Vrijkomend aanbod van zelfstandige woningen (85%-afspraken sociale verhuringen), eerste helft 2019 (en 2018)**

| toewijzing vrijkomend aanbod - 85%-afspraken | 2019-1       | 2018         |
|--|--------------|--------------|
| verhuringen via WBS                          | 4.124        | 8.077        |
| verhuringen buiten WBS (vrije sector)        | 215          | 435          |
| <b>totaal meetellend voor 85%-afspraken</b>  | <b>4.339</b> | <b>8.512</b> |
| verhuringen onder vrije-sectorgrens          | 4.037        | 7.907        |
| <b>totaal verhuurd binnen 85%-afspraken</b>  | <b>93,0%</b> | <b>92,9%</b> |

- Voor de berekening van de 85%-afspraken tellen alle verhuringen van zelfstandige woningen mee. Dit betreft ook de verhuringen die niet via WBS zijn gegaan. De sociale verhuringen zijn de verhuringen van zelfstandige woningen met een netto huurprijs onder de vrijesectorgrens (€720,42; prijspeil 2019)

**Tabel 2.3 Vrijkomend aanbod van zelfstandige woningen onder de vrijesectorgrens (70%-afspraken betaalbare verhuringen), eerste helft 2019 (en 2018)**

| toewijzing vrijkomend aanbod - 70%-afspraken                  | 2019-1       | 2018         |
|---|--------------|--------------|
| verhuringen onder vrije-sectorgrens                           | 4.037        | 7.907        |
| verhuringen onder hoogste aftoppingsgrens (subsidiabele huur) | 3.339        | 6.673        |
| <b>totaal verhuurd binnen 70%-afspraken</b>                   | <b>82,7%</b> | <b>84,4%</b> |

- Voor de berekening van de 70%-afspraken tellen alle verhuringen van zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens (€720,42; prijspeil 2019) mee. De betaalbare verhuringen zijn de verhuringen van zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens (€651,03; prijspeil 2019)

### Artikel 2 Positie woningzoekenden lid 1 Posities van woningzoekenden

Partijen spreken af de posities van groepen woningzoekenden op de woningmarkt zorgvuldig te monitoren. Deze monitoring gebeurt via de wachttijdenmonitor. Indien gesignaleerd wordt dat de positie van een bepaalde groep woningzoekenden significant afwijkt óf zich sterk negatief ontwikkelt, treden partijen lokaal of (sub)regionaal in overleg over de vraag of en op welke wijze hierop kan worden ingegrepen.

**Tabel 2.4 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden), eerste helft 2019**

| leeftijd                   | 2019-1    | 2018      | verandering |
|----------------------------|-----------|-----------|-------------|
| 18-22 jaar                 | 44        | 43        | 3%          |
| 23-26 jaar                 | 70        | 66        | 6%          |
| 27-54 jaar                 | 67        | 66        | 2%          |
| 55-64 jaar                 | 37        | 27        | 36%         |
| 65-74 jaar                 | 37        | 29        | 30%         |
| 75 jaar en ouder           | 36        | 24        | 51%         |
| <b>aantal personen</b>     |           |           |             |
| 1 persoon                  | 58        | 53        | 8%          |
| 2 personen                 | 60        | 55        | 9%          |
| 3 personen                 | 56        | 56        | 1%          |
| 4 personen                 | 67        | 60        | 11%         |
| 5 personen                 | 54        | 57        | -6%         |
| 6 en meer personen         | (78)      | (56)      | -           |
| <b>doorstromer/starter</b> |           |           |             |
| doorstromer                | 40        | 35        | 14%         |
| starter                    | 71        | 66        | 7%          |
| <b>inkomen</b>             |           |           |             |
| totale HT-doelgroep        | 56        | 52        | 7%          |
| - waarvan minima           | 53        | 49        | 9%          |
| - waarvan ov. HT-doelgroep | 64        | 59        | 9%          |
| middeninkomens             | 64        | 59        | 8%          |
| totale EU-doelgroep        | 59        | 54        | 8%          |
| <b>gemeente</b>            |           |           |             |
| Delft                      | 57        | 54        | 6%          |
| Den Haag                   | 57        | 55        | 3%          |
| Leidschendam-Voorburg      | 64        | 45        | 44%         |
| Midden-Delfland            | 64        | 71        | -10%        |
| Pijnacker-Nootdorp         | 65        | 86        | -25%        |
| Rijswijk                   | 76        | 66        | 14%         |
| Wassenaar                  | 46        | 58        | -22%        |
| Westland                   | 49        | 47        | 4%          |
| Zoetermeer                 | 62        | 52        | 19%         |
| <b>totaal</b>              | <b>59</b> | <b>54</b> | <b>9%</b>   |

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In de eerste helft van 2019 zijn er 2.226 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 2.140 mee in deze tabel. Bij 5-9 waarnemingen is de waarde in grijs en tussen haken weergegeven.

**Tabel 2.5** Wachtijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) per gemeente, eerste helft 2019

| leeftijd                   | Delft     | Den Haag  | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Noordorp | Rijswijk  | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal    |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 18-22 jaar                 | 38        | 44        | (27)                  | -               | -                  | -         | -         | -         | 48         | 44        |
| 23-26 jaar                 | 69        | 68        | 79                    | -               | 77                 | 76        | -         | 51        | 76         | 70        |
| 27-54 jaar                 | 60        | 69        | 79                    | 76              | 56                 | 78        | 44        | 51        | 78         | 67        |
| 55-64 jaar                 | 23        | 39        | 28                    | -               | (51)               | 38        | (27)      | 27        | 59         | 37        |
| 65-74 jaar                 | 28        | 32        | 39                    | -               | (102)              | 87        | -         | 24        | 91         | 37        |
| 75 jaar en ouder           | 21        | 28        | 49                    | -               | -                  | -         | 45        | 113       | 23         | 36        |
| aantal personen            |           |           |                       |                 |                    |           |           |           |            |           |
| 1 persoon                  | 56        | 57        | 63                    | 41              | 81                 | 77        | 43        | 49        | 53         | 58        |
| 2 personen                 | 64        | 56        | 59                    | (137)           | 53                 | 74        | (46)      | 60        | 89         | 60        |
| 3 personen                 | 41        | 55        | 71                    | -               | 64                 | 74        | (38)      | 51        | 78         | 56        |
| 4 personen                 | 44        | 78        | (78)                  | -               | -                  | -         | (48)      | 47        | 78         | 67        |
| 5 personen                 | -         | (75)      | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | (49)       | 54        |
| 6 en meer personen         | -         | -         | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | -          | (78)      |
| doorstromer/starter        |           |           |                       |                 |                    |           |           |           |            |           |
| doorstromer                | 25        | 37        | 45                    | 46              | 43                 | 49        | 43        | 44        | 72         | 40        |
| starter                    | 67        | 71        | 79                    | (80)            | 83                 | 85        | -         | 65        | 55         | 71        |
| inkomen                    |           |           |                       |                 |                    |           |           |           |            |           |
| totale HT-doelgroep        | 56        | 52        | 65                    | 64              | 64                 | 73        | 39        | 50        | 58         | 56        |
| - waarvan minima           | 57        | 49        | 61                    | 44              | 64                 | 78        | 43        | 48        | 53         | 53        |
| - waarvan ov. HT-doelgroep | 55        | 65        | 79                    | -               | 64                 | 64        | 17        | 57        | 83         | 64        |
| middeninkomens             | 59        | 65        | 58                    | -               | 80                 | 83        | 52        | 47        | 73         | 64        |
| totale EU-doelgroep        | 57        | 57        | 63                    | 64              | 64                 | 76        | 43        | 49        | 62         | 59        |
| <b>totaal</b>              | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>64</b>             | <b>64</b>       | <b>65</b>          | <b>76</b> | <b>46</b> | <b>49</b> | <b>62</b>  | <b>59</b> |

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In de eerste helft van 2019 zijn er 2.226 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 2.140 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

**Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad****Lid 4 Voorwaarden verkochte sociale huurwoningen**

Verkoop van sociale huurwoningen vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- › De corporatie legt de betreffende gemeente tijdig de verkoopplannen voor.
- › Gemeenten spannen zich in om de procedures bij de verkoop van woningen van de SVH-corporaties soepel te laten verlopen.
- › Bij complexgewijze verkoop van sociale huurwoningen worden deze complexen in eerste instantie onder de aandacht gebracht van toegelaten instellingen die werkzaam zijn in de regio Haaglanden.
- › Te verkopen individuele huurwoningen worden in eerste instantie onder de aandacht gebracht van zittende huurders, die gezien hun inkomen in staat zijn een woning te kopen
- › Om verkoop onder woningzoekenden met een inkomen tot de lage middeninkomensgrens te bevorderen:
  - worden te verkopen woningen indien mogelijk geadverteerd op de regionale woonruimteverdeling-website;
  - wordt onderzocht of het mogelijk is op de regionale woonruimteverdeling-website informatie te plaatsen waarmee hypotheeklasten en huurprijs vergeleken kunnen worden.

Corporaties geven jaarlijks inzicht in de inkomensgroepen waartoe de kopers van voormalige sociale huurwoningen behoren

**Tabel 2.6** Verkochte sociale huurwoningen - inzicht in inkomensgroepen kopers, eerste helft 2019

| gemeente              | < €38.035 | €38.035 - €46.237 | > €46.237 / ink. onbekend | totaal    |
|-----------------------|-----------|-------------------|---------------------------|-----------|
| Delft                 | 0         | 2                 | 18                        | 20        |
| Den Haag              | 1         | 2                 | 13                        | 16        |
| Leidschendam-Voorburg | 0         | 0                 | 9                         | 9         |
| Midden-Delfland       | 0         | 0                 | 0                         | 0         |
| Pijnacker-Nootdorp    | 0         | 0                 | 9                         | 9         |
| Rijswijk              | 0         | 0                 | 4                         | 4         |
| Wassenaar             | 0         | 0                 | 0                         | 0         |
| Westland              | 0         | 0                 | 10                        | 10        |
| Zoetermeer            | 0         | 2                 | 9                         | 11        |
| <b>totaal</b>         | <b>1</b>  | <b>6</b>          | <b>72</b>                 | <b>79</b> |

- Betreft verkopen aan zittende huurders of bij leegkomen.
- Verkopen waarbij het inkomen onbekend is zijn in de hoogste inkomensklasse ingedeeld

## 2.2 Toelichting wachttijdenmonitor

### Verschillen naar kenmerken van het huishouden

De wachttijdenmonitor (tabel 2.4) laat zien dat de wachttijd (ofwel de mediane inschrijfduur) in de regio Haaglanden in de eerste helft van 2019 met 5 maanden is toegenomen. Van 54 maanden in 2018 naar 59 maanden in de eerste helft van 2019, een toename met 9%. De wachttijdenmonitor is een indicator voor de benodigde inschrijfduur voor een woningzoekenden die via een advertentie op een woning reageert. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de wachttijdmonitor en de verschillen naar leeftijd, omvang en inkomen van het huishouden. Daarbij wordt eveneens gekeken naar de slaagkans van de verschillende groepen. Tabel 2.7 geeft een overzicht van de wachttijd en slaagkans naar verschillende kenmerken.

De mediane wachttijd in de eerste helft van 2019 is voor een doorstromer 40 maanden (was 36 in 2018) en voor een starter 71 maanden (was 65 in 2018). Voor beide groepen is de wachttijd in de eerste helft van 2019 weer verder toegenomen. Het verschil in wachttijd tussen starters en doorstromers kan worden verklaard door het feit dat bij doorstromers de rangorde wordt bepaald door de inschrijfduur in combinatie met de woontijd tot een maximum van 5 jaar. Ondanks het feit dat de wachttijd voor starters hoger is, verschilt de slaagkans van beide groepen niet veel (8,2% voor starters en 8,5% voor doorstromers). Dat kan deels verklaard worden door het feit dat een relatief groter deel van de geslaagde starters een woning toegewezen heeft gekregen via bemiddeling (urgentie, lokaal maatwerk of overige bemiddeling). In de eerste helft van 2019 is 44% van de doorstromers niet geslaagd via woon-/inschrijfduur, voor starters ligt dit aandeel op 50%.

De mediane wachttijd voor huishoudens met vier personen is relatief het hoogst. Van de grote huishoudens (5 en meer personen) slaagt ruim 70% niet via woon-/inschrijfduur. Deze doelgroep slaagt voor een groot deel via lokaal maatwerk, urgentie of overige bemiddeling. De slaagkans van huishoudens met 6 of meer personen ligt met 17,5% boven de regionale slaagkans van 8,4%. De wachttijd voor 1-, 2- en 3-persoonshuishoudens is vrijwel gelijk. De slaagkans van de 1- en 2-persoonshuishoudens ligt hoger dan die van 3-persoonshuishoudens.

De wachttijd hangt samen met de leeftijd. Bij jonge huishoudens (t/m 22 jaar) is de wachttijd relatief laag ten opzichte van de leeftijdsklassen 23-26 jaar en 27-34 jaar. Vanaf 35 jaar neemt de wachtduur weer af. De laagste wachtduur zien we bij de oudere huishoudens. Wel zien we dat de wachtduur bij de oudere huishoudens relatief weer meer is toegenomen in de eerste helft van 2019 ten opzichte van 2018. Ook zijn er relatief grote gemeentelijke verschillen. In Zoetermeer en Rijswijk bedraagt de wachtduur voor oudere huishoudens (65 tot 75 jaar) respectievelijk 91 en 87 maanden in de eerste helft van 2019, tegenover 28 maanden in Delft.

Bij de slaagkans zien we eveneens een samenhang met leeftijd: een afnemende slaagkans tot en met de leeftijdsklasse 27-34 jaar en daarboven een toename.

Een uitsplitsing naar inkomen en andere kenmerken van de geslaagde woningzoekenden laat verschillen zien als het gaat om de mediane wachttijd. Voor minima is de wachtduur 53 maanden, voor de overige HT-doelgroep 64 maanden. Ook de slaagkans van de overige HT-doelgroep is relatief laag (6,9%) en is meer afgenomen dan de slaagkans van de minima (8,4). Binnen de overige HT-doelgroep zijn het met name de grote huishoudens en de huishoudens in de leeftijd 23-54 jaar die een lage slaagkans hebben.

**Tabel 2.7** Wachttijden en overige indicatoren naar kenmerken van het huishouden, eerste helft 2019

|                                | inschrijfduur<br>totaal | inschrijfduur<br>starters | inschrijfduur<br>doorstromers | niet geslaagd<br>via WID | slaagkans   | geslaagden<br>(slaagkans) |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------------|
| <b>categorie</b>               |                         |                           |                               |                          |             |                           |
| starter                        | 71                      | 71                        | -                             | 50%                      | 8,2%        | 2.052                     |
| doorstromer                    | 40                      | -                         | 40                            | 44%                      | 8,5%        | 2.021                     |
| <b>huishoudenomvang</b>        |                         |                           |                               |                          |             |                           |
| 1 persoon                      | 58                      | 69                        | 33                            | 44%                      | 8,7%        | 2.389                     |
| 2 personen                     | 60                      | 72                        | 42                            | 47%                      | 8,6%        | 848                       |
| 3 personen                     | 56                      | 84                        | 48                            | 47%                      | 7,0%        | 436                       |
| 4 personen                     | 67                      | 103                       | 54                            | 58%                      | 6,7%        | 221                       |
| 5 personen                     | 54                      | -                         | 52                            | 70%                      | 7,1%        | 102                       |
| 6 en meer personen             | (78)                    | -                         | (78)                          | 88%                      | 15,7%       | 77                        |
| <b>leeftijd</b>                |                         |                           |                               |                          |             |                           |
| t/m 22 jaar                    | 44                      | 44                        | (19)                          | 66%                      | 8,7%        | 513                       |
| 23-26 jaar                     | 70                      | 73                        | 21                            | 46%                      | 6,6%        | 571                       |
| 27-34 jaar                     | 75                      | 88                        | 43                            | 42%                      | 6,6%        | 822                       |
| 35-44 jaar                     | 62                      | 79                        | 49                            | 52%                      | 7,3%        | 652                       |
| 45-54 jaar                     | 51                      | 70                        | 38                            | 53%                      | 8,2%        | 530                       |
| 55-64 jaar                     | 37                      | 38                        | 32                            | 34%                      | 12,6%       | 474                       |
| 65-74 jaar                     | 37                      | 28                        | 48                            | 31%                      | 17,1%       | 298                       |
| 75 jaar of ouder               | 36                      | (21)                      | 38                            | 44%                      | 26,5%       | 213                       |
| <b>inkomen</b>                 |                         |                           |                               |                          |             |                           |
| HT-doelgroep                   | 56                      | 68                        | 36                            | 53%                      | 8,0%        | 3.152                     |
| - waarvan minima               | 53                      | 65                        | 35                            | 57%                      | 8,4%        | 2.426                     |
| - waarvan ov. HT               | 64                      | 74                        | 38                            | 37%                      | 6,9%        | 726                       |
| ov. middeninkomen              | 64                      | 79                        | 49                            | 26%                      | 9,8%        | 828                       |
| EU-doelgroep (totaal)          | 59                      | 71                        | 39                            | 47%                      | 8,3%        | 3.941                     |
| <b>indeling in doelgroepen</b> |                         |                           |                               |                          |             |                           |
| HT-doelgroep <23, 1p           | 43                      | 44                        | (16)                          | 65%                      | 9,8%        | 443                       |
| HT-doelgroep <23, 2p           | 47                      | 47                        | -                             | 75%                      | 6,7%        | 52                        |
| minima, 23-54, 1p              | 72                      | 76                        | 34                            | 56%                      | 7,1%        | 743                       |
| minima, 23-54, 2p              | 64                      | 80                        | 30                            | 57%                      | 7,0%        | 309                       |
| minima, 3+4p                   | 56                      | 80                        | 47                            | 61%                      | 6,9%        | 371                       |
| minima, 5+p                    | (86)                    | -                         | (86)                          | 94%                      | 11,0%       | 103                       |
| ov HT, 23-54, 1p               | 73                      | 75                        | 36                            | 37%                      | 5,5%        | 235                       |
| ov HT, 23-54, 2p               | 64                      | 72                        | 35                            | 39%                      | 5,4%        | 99                        |
| ov HT, 3+4p                    | 69                      | 84                        | 54                            | 45%                      | 5,6%        | 123                       |
| ov HT, 5+p                     | -                       | -                         | -                             | 93%                      | 3,8%        | 14                        |
| HT-EU, 23-54, 1p               | 74                      | 80                        | 47                            | 15%                      | 7,7%        | 312                       |
| HT-EU, 23-54, 2p               | 62                      | 76                        | 43                            | 20%                      | 11,1%       | 115                       |
| HT-45.600, 3+p                 | 59                      | 102                       | 52                            | 32%                      | 8,6%        | 220                       |
| <b>totaal</b>                  | <b>59</b>               | <b>71</b>                 | <b>40</b>                     | <b>47%</b>               | <b>8,4%</b> | <b>4.073</b>              |
| <b>aantal verhuringen</b>      | <b>2.140</b>            | <b>983</b>                | <b>1.157</b>                  | <b>2.035</b>             |             |                           |

- In de eerste helft van 2019 zijn er 2.226 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 2.140 mee in deze tabel. In deze tabel tellen alleen de verhuringen van RPA-corporaties mee.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.



## Verschillen per gemeente

De mediane wachttijd verschilt per gemeente (tabel 2.5).

### Delft

De wachtduur in Delft ligt rond de regionale mediaan. De mediane wachttijd voor doorstromers bedraagt in deze gemeente 25 maanden en ligt daarmee ruim onder de regionale mediaan. Dit kan voor een belangrijk deel worden verklaard door de relatief korte wachttijd voor oudere huishoudens.

### Den Haag

Den Haag kent een gemiddelde wachtduur. Dat geldt ook voor de verschillende onderscheiden kenmerken. Dit is logisch gegeven het feit dat een groot deel van de verhuurde woningen in Den Haag staan.

### Leidschendam-Voorburg

In Leidschendam-Voorburg ligt de wachtduur boven de regionale mediaan. Vooral 3-persoons-huishoudens hebben een hoge wachtduur.

### Midden-Delfland

Opvallend is dat de mediane wachttijd in Midden-Delfland is afgenomen ten opzichte van 2018. Nog steeds ligt de mediane wachttijd ruim boven de regionale mediaan. De mediane wachttijd fluctueert wel per periode. Dat heeft ook te maken met het beperkte aantal verhuringen in bepaalde segmenten.

### Pijnacker-Nootdorp

In Pijnacker-Nootdorp is de wachtduur elk jaar hoger dan het regionale gemiddelde. In de eerste helft van 2019 doet zich dit alleen voor bij starters. Door relatief veel nieuwbouwverhuringen zijn in de eerste helft van 2019 relatief veel doorstromers geslaagd. Dit heeft geleid tot een lagere mediane wachttijd voor deze groep t.o.v. voorgaande perioden.

### Rijswijk

De gemeente Rijswijk heeft de hoogste mediane wachttijd (76 maanden). Daarmee is de wachttijd in deze gemeente weer verder toegenomen ten opzichte van 2018 (69 maanden). De wachttijd is hoog voor starters en doorstromers.

### Wassenaar

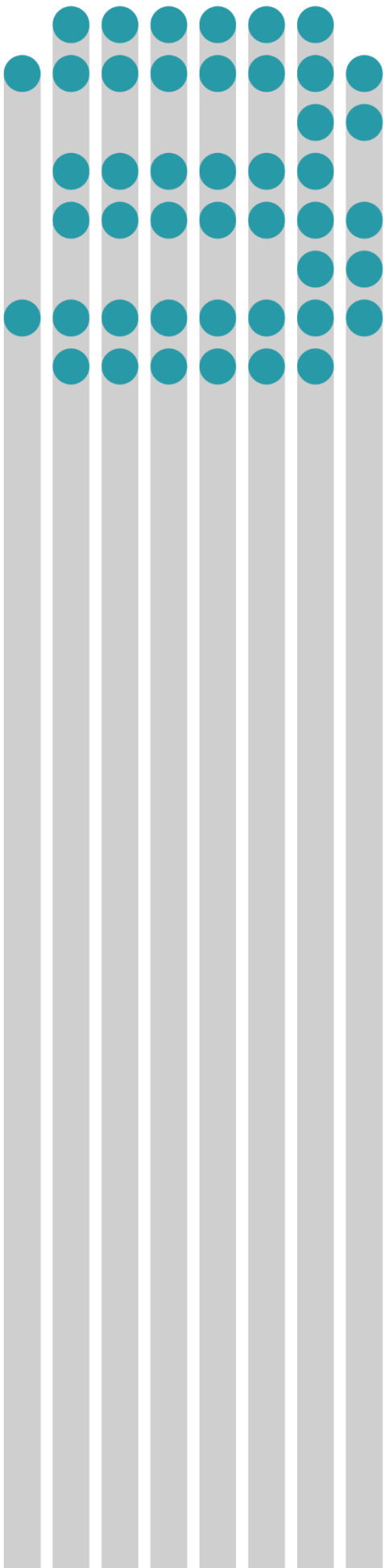
De wachtduur in Wassenaar ligt onder de regionale mediaan. Ook voor deze gemeente geldt dat dit te maken heeft met het beperkte aantal verhuringen in bepaalde segmenten.

### Westland

De wachttijd in de gemeente Westland ligt onder de regionale mediaan. Dit geldt zowel voor grote als voor kleine huishoudens. Voor 75-plus-huishoudens is de mediane wachtduur hoog.

### Zoetermeer

De wachtduur in Zoetermeer ligt in de eerste helft van 2019 iets boven de regionale mediaan. De wachtduur van doorstromers bedraagt 72 maanden en ligt daarmee ruim boven de regionale mediaan. Ruim een derde van de in de eerste helft van 2019 geslaagde huishoudens is 65-plus. Nog eens ruim een derde is tussen 45 en 65 jaar. Deze huishoudens hebben in het algemeen lang ingeschreven gestaan.



# 3

## Huisvestingsverordening

### De rangorde van selectie van woningzoekenden is overeenkomstig artikel 'Volgordebepaling woningzoekenden' in de Huisvestingsverordeningen van de negen regiogemeenten.

In dit artikel wordt de rangorde bij toewijzing aangegeven indien meerdere woningzoekenden reageren op het aanbod:

1. woningzoekenden waarvoor burgemeester en wethouders op grond van een wettelijke taakstelling, volgens artikel 16, sub a van de Huisvestingswet 2014, verantwoordelijkheid dragen;
2. woningzoekenden met een sociale en/of medische voorrangsverklaring of woonkostentoeslag (financiële urgentie);
3. woningzoekenden die een voorrangsverklaring hebben in verband met herstructurering;
4. woningzoekenden die gebruik kunnen maken van de 25% lokaal maatwerk;
5. alle andere woningzoekenden.

Toelichting op het lokaal maatwerk staat vermeld in artikel 'regionale binding en lokaal maatwerk'. Voor het oplossen van lokale knelpunten kunnen burgemeester & wethouders besluiten, na overleg met woningcorporaties, dat maximaal 25% van de voor verhuur vrijkomende woonruimte gericht wordt toegewezen, waarbij zij als uitgangspunten hanteren

- a. de regels moeten transparant en inzichtelijk zijn voor woningzoekenden;
- b. er is aantoonbaar sprake van schaarste en verdringing in de benoemde categorieën knelpunten, binnen de uitgangspunten van artikel 2 van de Huisvestingswet 2014.

Voor de diverse categorieën wordt verwezen naar de begrippenlijst.

In tabel 3.1 is weergegeven hoe de woningen zijn aangeboden; in tabel 3.2 op basis waarvan de woningen zijn toegewezen.

**Tabel 3.1** Overzichtstabel wijze van aanbidding, eerste helft 2019 (en 2018)

| aanbiedingswijze           | 2019-1       | 2019-1 (%)  | 2018 (%)    |
|----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| aanbodmodel                | 3.122        | 73%         | 72%         |
| loting                     | 139          | 3%          | 2%          |
| direct te huur             | 38           | 1%          | 1%          |
| leefstijl en overige       | 20           | 0%          | 0%          |
| subtotaal via Woonnet      | 3.319        | 78%         | 76%         |
| niet-geadvertiseerd aanbod | 948          | 22%         | 24%         |
| <b>totaal</b>              | <b>4.267</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

- Alleen verhuringen via WBS, inclusief Mooiland en Woonzorg Nederland

**Tabel 3.2** Overzichtstabel van de basis voor verhuring, naar reguliere verhuringen, verhuringen met voorrang en verhuringen via lokaal maatwerk, eerste helft 2019

| basis voor verhuring                | 2019-1       | 2019-1 (%)  | 2018 (%)    |
|-------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| via urgentie                        | 902          | 21%         | 23%         |
| via lokaal maatwerk                 | 295          | 7%          | 7%          |
| via regionaal maatwerk (experiment) | 8            | 0%          | -           |
| via woon-/inschrijfduur             | 2.218        | 52%         | 50%         |
| via overige bemiddeling             | 647          | 15%         | 17%         |
| via loting                          | 139          | 3%          | 2%          |
| via direct te huur                  | 38           | 1%          | 1%          |
| via leefstijl en diversen           | 20           | 0%          | 0%          |
| <b>totaal</b>                       | <b>4.267</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

- Alleen verhuringen via WBS, inclusief Mooiland en Woonzorg Nederland;
- De kolom lokaal maatwerk geeft de aantallen lokaal maatwerk volgens toewijzing; de rij 'via lokaal maatwerk' bevat alle toewijzingen die in de huisvestingsverordening meetellen als lokaal maatwerk;
- Alle verhuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuringen via urgentie;
- Zie tabel 3.3, 3.5, 3.8 en 3.9 voor een uitsplitsing van de verhuringen via urgentie;
- Zie tabel 3.6 voor een uitsplitsing van de verhuringen via lokaal maatwerk;
- Zie tabel 3.7 voor een uitsplitsing van de verhuringen via overige bemiddeling.
- Via regionaal maatwerk (experiment) betreft verhuringen in Pijnacker-Nootdorp.

**Tabel 3.3** Verhuringen via urgentie, eerste helft 2019 (en 2018)

| via urgentie               | aantal 2019-1 | % 2019-1    | aantal 2018  | % 2018      |
|----------------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|
| stadsvernieuwing           | 201           | 22%         | 300          | 16%         |
| medisch                    | 154           | 17%         | 379          | 20%         |
| sociaal                    | 309           | 34%         | 718          | 38%         |
| sociaal/medisch            | 30            | 3%          | 55           | 3%          |
| statushouders              | 187           | 21%         | 399          | 21%         |
| overig                     | 21            | 2%          | 44           | 2%          |
| <b>totaal via urgentie</b> | <b>902</b>    | <b>100%</b> | <b>1.895</b> | <b>100%</b> |

- Verhuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuringen via urgentie, ook indien sprake is van bemiddeling

**Tabel 3.4** Verhuringen via urgentie aan statushouders, eerste helft 2019 (en 2018)

| huisvesting statushouders                     | totaal 2019-1 | onzelfstandig | totaal 2018 | onzelfstandig |
|---|---------------|---------------|-------------|---------------|
| toewijzingen via urgentie                     | 902           | 18            | 1.895       | 12            |
| - waarvan aan statushouders                   | 187           | 18            | 399         | 12            |
| - gehuisveste statushouders (aantal personen) | 488           | 18            | 959         | 12            |

- Verhuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuringen via urgentie, ook indien sprake is van bemiddeling

**Tabel 3.5 Verhuisstromen – aantal huishoudens (via urgentie, exclusief statushouders), eerste helft 2019**

| herkomstgemeente              | vestigingsgemeente |            |                       |                 |                    |            |           |           |            |             | totaal     |
|-------------------------------|--------------------|------------|-----------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------|-----------|------------|-------------|------------|
|                               | Delft              | Den Haag   | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk   | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal (%)  |            |
| Delft                         | 71%                | 8%         | 4%                    | 4%              | 5%                 | 4%         | 1%        | 2%        | 1%         | 100%        | 84         |
| Den Haag                      | 1%                 | 74%        | 6%                    | 1%              | 1%                 | 12%        | 0%        | 2%        | 3%         | 100%        | 419        |
| Leidschendam-Voorburg         | 0%                 | 18%        | 73%                   | 0%              | 0%                 | 0%         | 0%        | 9%        | 0%         | 100%        | 11         |
| Midden-Delfland               | 33%                | 0%         | 0%                    | 67%             | 0%                 | 0%         | 0%        | 0%        | 0%         | 100%        | 3          |
| Pijnacker-Nootdorp            | 75%                | 0%         | 0%                    | 0%              | 0%                 | 0%         | 0%        | 0%        | 25%        | 100%        | 4          |
| Rijswijk                      | 25%                | 13%        | 6%                    | 0%              | 0%                 | 50%        | 0%        | 6%        | 0%         | 100%        | 16         |
| Wassenaar                     | 0%                 | 100%       | 0%                    | 0%              | 0%                 | 0%         | 0%        | 0%        | 0%         | 100%        | 1          |
| Westland                      | 0%                 | 33%        | 22%                   | 0%              | 0%                 | 11%        | 0%        | 33%       | 0%         | 100%        | 9          |
| Zoetermeer                    | 3%                 | 10%        | 7%                    | 0%              | 3%                 | 5%         | 1%        | 1%        | 70%        | 100%        | 151        |
| buiten Haaglanden             | 6%                 | 18%        | 18%                   | 0%              | 12%                | 18%        | 0%        | 0%        | 29%        | 100%        | 17         |
| rechtspersoon                 | 0%                 | 0%         | 0%                    | 0%              | 0%                 | 0%         | 0%        | 0%        | 0%         | -           | 0          |
| <b>totaal</b>                 | <b>11%</b>         | <b>48%</b> | <b>8%</b>             | <b>1%</b>       | <b>2%</b>          | <b>10%</b> | <b>0%</b> | <b>2%</b> | <b>18%</b> | <b>100%</b> | <b>715</b> |
| <b>totaal</b>                 | <b>79</b>          | <b>341</b> | <b>54</b>             | <b>8</b>        | <b>14</b>          | <b>73</b>  | <b>3</b>  | <b>17</b> | <b>126</b> | <b>715</b>  | <b>715</b> |
| <b>saldo in- en uitstroom</b> | <b>-5</b>          | <b>-78</b> | <b>43</b>             | <b>5</b>        | <b>10</b>          | <b>57</b>  | <b>2</b>  | <b>8</b>  | <b>-25</b> | <b>17</b>   | <b>17</b>  |

De tabel betreft de herkomstgemeente en de vestigingsgemeente van huishoudens die via urgentie zijn geslaagd, exclusief statushouders. De tabel dient als volgt te worden gelezen. De herkomstgemeente is de woongemeente waar de urgente woningzoekende woonde voor de verhuizing. De vestigingsgemeente is de gemeente waar de urgent woningzoekende een woning heeft gehuurd. Er zijn 84 urgent woningzoekenden afkomstig uit Delft geslaagd in eerste helft 2019. Hiervan heeft 71% in Delft een woning gevonden. In Delft zijn in totaal 79 urgenten (exclusief statushouders) gehuisvest.

**Tabel 3.6 Verhuringen via lokaal maatwerk, per gemeente, eerste helft 2019**

|  | Delft     | Den Haag  | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp* | Rijswijk  | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal     | relatief (%) |
|--|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| regel lokaal maatwerk                                    |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |            |              |
| 1. doorstroming uit goedkope woningen                    |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |            | -            |
| 2. doorstroming uit goedkoop -> VS of niet-egw<VS        |           |           |                       |                 |                     | 12        |           |           | 33         | 45         | 15%          |
| 3. doorstroming uit corporatiewoning                     |           |           |                       | 1               |                     |           |           |           |            | 1          | 0%           |
| 4/5. doorstr. uit grote won. -> VS of niet-EGW <VS <80m2 | 5         | 16        | 4                     |                 |                     | 3         |           |           | 11         | 39         | 13%          |
| 6. doorstr. Uit betaalbare corporatiewoning -> duurder   |           |           |                       |                 | 16                  |           |           |           |            | 16         | 5%           |
| 7. voorrang binnen eigen wijk/kern                       |           |           | 1                     |                 |                     |           | 2         | 26        |            | 29         | 10%          |
| 8. voorrang voor minima -> goedkoop                      |           |           |                       |                 |                     | 24        |           |           |            | 24         | 8%           |
| 9. doorstroming 55+ uit eengezinswoning -> sen.won.      |           |           |                       |                 |                     |           | 2         |           |            | 2          | 1%           |
| 10. doorstroming 65+ uit corp.won. -> niet-EGW           |           |           | 1                     |                 |                     |           |           |           |            | 1          | 0%           |
| 11. voorrang voor starters                               |           |           |                       | 6               |                     |           | 10        | 18        |            | 34         | 12%          |
| 12. voorrang voor < 23 jaar -> goedkoop                  |           |           |                       |                 |                     |           |           |           | 6          | 6          | 2%           |
| 13/14. voorrang voor 3+/4+ kinderen                      | 9         | 8         |                       |                 |                     | 6         |           |           |            | 23         | 8%           |
| 15. voorrang voor HT-doelgroep                           |           |           |                       |                 |                     |           |           | 12        |            | 12         | 4%           |
| 16. voorrang eigen inwoners (excl. seniorenwoningen)     |           |           |                       |                 | 12                  |           |           |           |            | 12         | 4%           |
| subtotaal via advertentie                                | 14        | 24        | 6                     | 7               | 28                  | 45        | 14        | 56        | 50         | 244        | 83%          |
| leefbaarheid/sociale cohesie                             |           | 2         |                       |                 |                     | 1         |           | 2         | 1          | 6          | 2%           |
| maatwerk   | 2         |           |                       | 1               |                     | 4         |           | 1         |            | 8          | 3%           |
| subtotaal volgens toewijzing                             | 16        | 26        | 6                     | 8               | 28                  | 50        | 14        | 59        | 51         | 258        | 87%          |
| doorstroming/seniorenmakelaar                            |           |           | 2                     |                 |                     | 1         |           | 2         | 5          | 10         | 3%           |
| doorschuiven   | 4         | 3         |                       |                 |                     |           |           |           | 3          | 10         | 3%           |
| groepswonon & coöptatie                                  |           |           |                       |                 |                     |           |           |           | 1          | 1          | 0%           |
| directiebesluit & hardheidsclausule B&W                  |           | 12        |                       |                 |                     |           |           | 2         | 2          | 16         | 5%           |
| <b>totaal lokaal maatwerk</b>                            | <b>20</b> | <b>41</b> | <b>8</b>              | <b>8</b>        | <b>28</b>           | <b>51</b> | <b>14</b> | <b>63</b> | <b>62</b>  | <b>295</b> | <b>100%</b>  |
| - niet meetellend voor HVO                               |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            | 0          | 0%           |
| verhuringen HVO 2019-1                                   | 482       | 2.019     | 247                   | 44              | 126                 | 273       | 61        | 249       | 482        | 3.983      |              |
| percentage lokaal maatwerk                               | 4%        | 2%        | 3%                    | 18%             | 22%                 | 19%       | 23%       | 25%       | 13%        | 7,4%       |              |
| verhuringen HVO vorig jaar (2018-1)                      | 525       | 1.861     | 250                   | 71              | 69                  | 223       | 93        | 301       | 526        | 3.919      |              |
| percentage lokaal maatwerk o.b.v. vorig jaar             | 4%        | 2%        | 3%                    | 11%             | 41%                 | 23%       | 15%       | 21%       | 12%        | 7,5%       |              |

\* In Pijnacker-Nootdorp is er onderscheid tussen woningen tot de betreffende aftoppingsgrens en de woningen daarboven; zie DWEX-rapport B02 blad-d voor een uitsplitsing in deze categorieën.

- Vrijesectorwoningen, onzelfstandige woningen, studentenwoningen zijn buiten beschouwing gelaten, evenals tijdelijke verhuringen in Delft Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Westland en Zoetermeer.
- 'VS' betekent vrije sector.
- 'EGW' betekent eengezinswoning.
- De categorieën lokaal maatwerk staan toegelicht in de Begrippenlijst, onder het kopje 'Lokaal maatwerk'.
- Exclusief 8 woningen via 'regionaal maatwerk (experiment)'. Deze woningen zijn bij regulier ingedeeld.

**Tabel 3.7 Verhuringen via overige bemiddeling uitgesplitst, eerste helft 2019**

|   | Delft | Den Haag | Leidschendam-<br>Voorburg | Midden-<br>Delfland | Pijnacker-<br>Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
|---|-------|----------|---------------------------|---------------------|------------------------|----------|-----------|----------|------------|--------|
| <b>bemiddelingen meegeteld bij regulier</b> | 45    | 294      | 4                         | 0                   | 1                      | 7        | 2         | 20       | 19         | 392    |
| campuscontract                              | 0     | 195      | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 0        | 0          | 195    |
| studentenwoning                             | 0     | 1        | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 0        | 2          | 3      |
| coöptatie                                   | 22    | 10       | 0                         | -                   | 0                      | -        | 0         | 0        | -          | 32     |
| tijdelijke verhuur                          | 14    | 7        | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 1         | 0        | 0          | 22     |
| vrije sector                                | 0     | 8        | 1                         | 0                   | 0                      | 7        | 0         | 7        | 0          | 23     |
| directe verhuur                             | 4     | 32       | 1                         | 0                   | 0                      | 0        | 1         | 8        | 2          | 48     |
| groepswonen                                 | 0     | 15       | 0                         | -                   | 1                      | -        | 0         | 0        | -          | 16     |
| alsnog via bemiddeling verhuurd             | 0     | 1        | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 0        | 0          | 1      |
| doorschuiving                               | -     | -        | -                         | -                   | 0                      | 0        | 0         | -        | -          | 0      |
| woningruil                                  | 5     | 25       | 2                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 5        | 15         | 52     |
| <b>bemiddelingen meegeteld bij voorrang</b> | 10    | 139      | 21                        | 5                   | 5                      | 29       | 5         | 3        | 38         | 255    |
| stichtingen, instellingen, convenanten      | 1     | 132      | 20                        | 5                   | 3                      | 27       | 0         | 2        | 22         | 212    |
| miva-vwg                                    | 2     | 0        | 1                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 1        | 1          | 5      |
| herstructureringskandidaat                  | 3     | 2        | 0                         | 0                   | 0                      | 1        | 0         | 0        | 7          | 13     |
| bo claim                                    | 0     | 4        | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 0        | 8          | 12     |
| hardheidsclausule                           | 1     | -        | 0                         | -                   | 0                      | 1        | 0         | -        | -          | 2      |
| seniorenmakelaar                            | 1     | 1        | 0                         | 0                   | 0                      | 0        | 0         | 0        | 0          | 2      |
| directiebesluit                             | 2     | -        | 0                         | -                   | 2                      | 0        | 5         | -        | -          | 9      |
| <b>totaal via overige bemiddeling</b>       | 55    | 433      | 25                        | 5                   | 6                      | 36       | 7         | 23       | 57         | 647    |
| <b>totaal aantal verhuringen</b>            | 531   | 2.206    | 258                       | 44                  | 128                    | 280      | 65        | 273      | 482        | 4.267  |
| <b>percentage via overige bemiddeling</b>   | 10%   | 20%      | 10%                       | 11%                 | 5%                     | 13%      | 11%       | 8%       | 12%        | 15%    |

- '-' betekent niet van toepassing in de betreffende gemeente; telt in deze gemeente als lokaal maatwerk.
- Exclusief urgenties.

**Tabel 3.8 Verhuringen aan huishoudens met een urgentiestatus, naar urgentiesoort, eerste helft 2019**

| aanwezige urgentiestatus  | via urgentie | niet via urgentie | totaal |
|---------------------------|--------------|-------------------|--------|
| stadsvernieuwing          | 201          | 21                | 222    |
| medisch                   | 154          | 4                 | 158    |
| sociaal                   | 309          | 27                | 336    |
| sociaal/medisch           | 30           | 2                 | 32     |
| mantelzorg                | 7            | 0                 | 7      |
| financieel                | 14           | 1                 | 15     |
| statushouder              | 187          | 0                 | 187    |
| met urgentiestatus totaal | 902          | 55                | 957    |

**Tabel 3.9 Verhuringen aan huishoudens met een urgentiestatus, naar gemeente van vestiging, eerste helft 2019**

| vestigingsgemeente    | toewijzing via urgentie |            |            |                 |               |           |                        | niet via urgentie | totaal       |
|-----------------------|-------------------------|------------|------------|-----------------|---------------|-----------|------------------------|-------------------|--------------|
|                       | stadsvernieuwing        | medisch    | sociaal    | sociaal/medisch | statushouders | overig    | subtotaal via urgentie |                   |              |
| Delft                 | 18                      | 4          | 49         | 7               | 14            | 1         | 93                     | 438               | 531          |
| Den Haag              | 95                      | 116        | 116        | 6               | 77            | 8         | 418                    | 1.788             | 2.206        |
| Leidschendam-Voorburg | 13                      | 7          | 27         | 4               | 14            | 3         | 68                     | 190               | 258          |
| Midden-Delfland       | 1                       | 1          | 4          | 2               | 1             | 0         | 9                      | 35                | 44           |
| Pijnacker-Nootdorp    | 4                       | 1          | 6          | 1               | 5             | 2         | 19                     | 109               | 128          |
| Rijswijk              | 15                      | 8          | 42         | 4               | 10            | 4         | 83                     | 197               | 280          |
| Wassenaar             | 0                       | 0          | 3          | 0               | 7             | 0         | 10                     | 55                | 65           |
| Westland              | 0                       | 9          | 5          | 3               | 29            | 0         | 46                     | 227               | 273          |
| Zoetermeer            | 55                      | 8          | 57         | 3               | 30            | 3         | 156                    | 326               | 482          |
| <b>totaal</b>         | <b>201</b>              | <b>154</b> | <b>309</b> | <b>30</b>       | <b>187</b>    | <b>21</b> | <b>902</b>             | <b>3.365</b>      | <b>4.267</b> |
| <b>totaal 2018</b>    | <b>300</b>              | <b>379</b> | <b>718</b> | <b>55</b>       | <b>399</b>    | <b>44</b> | <b>1.895</b>           | <b>6.479</b>      | <b>8.374</b> |



**Tabel 3.10** Openstaande urgenties, naar urgentiesoort en woongemeente van aanvrager, 30-6-2019

| gemeente              | openstaande urgenties per 30-6-2019 |           |            |                |               |            |            | totaal     | totaal per 31-12-2018 |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------|------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|-----------------------|
|                       | stadsvernieuwing                    | medisch   | social     | social/medisch | statushouders | financieel | totaal     |            |                       |
| Delft                 | 24                                  | 5         | 3          | 3              | 18            | 0          | 53         | 16         |                       |
| Den Haag              | 115                                 | 75        | 76         | 1              | 1             | 8          | 276        | 347        |                       |
| Leidschendam-Voorburg | 0                                   | 1         | 2          | 1              | 0             | 1          | 5          | 4          |                       |
| Midden-Delfland       | 0                                   | 0         | 0          | 0              | 0             | 0          | 0          | 3          |                       |
| Pijnacker-Nootdorp    | 0                                   | 0         | 1          | 1              | 0             | 0          | 2          | 0          |                       |
| Rijswijk              | 0                                   | 3         | 3          | 0              | 0             | 0          | 6          | 0          |                       |
| Wassenaar             | 0                                   | 0         | 0          | 2              | 0             | 0          | 2          | 0          |                       |
| Westland              | 1                                   | 1         | 1          | 0              | 0             | 0          | 3          | 2          |                       |
| Zoetermeer            | 73                                  | 2         | 15         | 8              | 0             | 3          | 101        | 179        |                       |
| buiten Haaglanden     | 0                                   | 5         | 9          | 2              | 2             | 0          | 18         | 35         |                       |
| <b>totaal</b>         | <b>213</b>                          | <b>92</b> | <b>110</b> | <b>18</b>      | <b>21</b>     | <b>12</b>  | <b>466</b> | <b>586</b> |                       |

**Tabel 3.11** Openstaande urgenties, naar urgentiesoort en datum

| datum      | openstaande urgenties |         |        |                |               |            |        | totaal |
|------------|-----------------------|---------|--------|----------------|---------------|------------|--------|--------|
|            | stadsvernieuwing      | medisch | social | social/medisch | statushouders | financieel | totaal |        |
| 31-12-2012 | 139                   | 75      | 110    | 14             | 2             | 2          | 342    |        |
| 31-12-2013 | 67                    | 36      | 67     | 34             | 23            | 8          | 235    |        |
| 31-12-2014 | 300                   | 50      | 102    | 10             | 109           | 5          | 576    |        |
| 31-12-2015 | 360                   | 59      | 81     | 23             | 30            | 8          | 561    |        |
| 31-12-2016 | 83                    | 85      | 115    | 8              | 33            | 1          | 325    |        |
| 31-12-2017 | 235                   | 103     | 143    | 28             | 43            | 8          | 560    |        |
| 31-12-2018 | 314                   | 126     | 106    | 10             | 23            | 7          | 586    |        |
| 30-6-2019  | 213                   | 92      | 110    | 18             | 21            | 12         | 466    |        |

**Tabel 3.12 Verhuisstromen – aantal huishoudens, eerste helft 2019**

| herkomstgemeente      | vestigingsgemeente |              |                       |                 |                    |            |           |            |            |              | aandeel in eigen gemeente |
|-----------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|---------------------------|
|                       | Delft              | Den Haag     | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk   | Wassenaar | Westland   | Zoetermeer | totaal       |                           |
| Delft                 | 249                | 56           | 5                     | 6               | 15                 | 16         | 1         | 7          | 4          | 359          | 69%                       |
| Den Haag              | 117                | 1.635        | 92                    | 11              | 25                 | 118        | 13        | 67         | 54         | 2.132        | 77%                       |
| Leidschendam-Voorburg | 10                 | 57           | 84                    | 1               | 5                  | 3          | 1         | 2          | 6          | 169          | 50%                       |
| Midden-Delfland       | 5                  | 1            | 0                     | 17              | 1                  | 0          | 0         | 0          | 0          | 24           | 71%                       |
| Pijnacker-Nootdorp    | 17                 | 12           | 2                     | 0               | 50                 | 4          | 0         | 1          | 5          | 91           | 55%                       |
| Rijswijk              | 20                 | 60           | 18                    | 2               | 2                  | 99         | 0         | 17         | 10         | 228          | 43%                       |
| Wassenaar             | 0                  | 7            | 3                     | 0               | 0                  | 0          | 41        | 0          | 1          | 52           | 79%                       |
| Westland              | 10                 | 30           | 3                     | 1               | 3                  | 3          | 0         | 137        | 3          | 190          | 72%                       |
| Zoetermeer            | 24                 | 78           | 24                    | 1               | 15                 | 12         | 2         | 9          | 360        | 525          | 69%                       |
| buiten Haaglanden     | 64                 | 223          | 23                    | 5               | 8                  | 19         | 7         | 31         | 36         | 416          | 0%                        |
| <b>totaal</b>         | <b>516</b>         | <b>2.159</b> | <b>254</b>            | <b>44</b>       | <b>124</b>         | <b>274</b> | <b>65</b> | <b>271</b> | <b>479</b> | <b>4.186</b> | <b>64%</b>                |

- Exclusief verhuringen aan rechtspersonen
- De tabel dient als volgt te worden gelezen. De herkomstgemeente is de woongemeente waar de woningzoekende woonde voor de verhuizing. De vestigingsgemeente is de gemeente waar de woningzoekende een woning heeft gehuurd. Er zijn 359 woningzoekenden afkomstig uit Delft geslaagd in de eerste helft van 2019. Hiervan hebben er 249 in Delft een woning gevonden. In de laatste kolom staat het aandeel van de woningzoekenden uit de gemeente dat in de eigen gemeente is geslaagd. In Delft is dat 69% (249 van de 359 uit Delft afkomstige geslaagden).

# A Tabellenbijlage

**Tabel A1 Sociale verhuringen (85%-afpraak) per corporatie, eerste helft 2019**

| corporatie                  | verhuurd     |            | verhuurd totaal | verhuurd sociaal | 85%-afpraak  |
|-----------------------------|--------------|------------|-----------------|------------------|--------------|
|                             | WBS          | ov. VS     |                 |                  |              |
| Arcade Wonen                | 334          | 0          | 334             | 311              | 93,1%        |
| De Goede Woning             | 159          | 0          | 159             | 159              | 100,0%       |
| Haag Wonen                  | 412          | 0          | 412             | 412              | 100,0%       |
| Rijswijk Wonen              | 157          | 1          | 158             | 150              | 94,9%        |
| Rondom Wonen                | 109          | 0          | 109             | 107              | 98,2%        |
| Staedion                    | 965          | 74         | 1.039           | 965              | 92,9%        |
| Stichting DUWO              | 28           | 0          | 28              | 28               | 100,0%       |
| Vestia                      | 828          | 129        | 957             | 828              | 86,5%        |
| Vidomes                     | 507          | 9          | 516             | 507              | 98,3%        |
| Wassenaarsche Bouwstichting | 52           | 0          | 52              | 47               | 90,4%        |
| Wbv. St. Willibrordus       | 17           | 0          | 17              | 17               | 100,0%       |
| Wonen Midden-Delfland       | 43           | 0          | 43              | 43               | 100,0%       |
| Wonen Wateringen            | 48           | 0          | 48              | 44               | 91,7%        |
| Woonbron Delft              | 230          | 2          | 232             | 218              | 94,0%        |
| WoonInvest                  | 235          | 0          | 235             | 201              | 85,5%        |
| <b>totaal</b>               | <b>4.124</b> | <b>215</b> | <b>4.339</b>    | <b>4.037</b>     | <b>93,0%</b> |

**Tabel A2 Sociale verhuringen zelfstandige woningen (85%-afpraak) per gemeente, eerste helft 2019**

| gemeente              | verhuurd     |            | verhuurd totaal | verhuurd sociaal | 85%-afpraak  |
|-----------------------|--------------|------------|-----------------|------------------|--------------|
|                       | WBS          | ov. VS     |                 |                  |              |
| Delft                 | 508          | 25         | 533             | 496              | 93,1%        |
| Den Haag              | 2.107        | 137        | 2.244           | 2.074            | 92,4%        |
| Leidschendam-Voorburg | 257          | 3          | 260             | 247              | 95,0%        |
| Midden-Delfland       | 44           | 0          | 44              | 44               | 100,0%       |
| Pijnacker-Nootdorp    | 122          | 2          | 124             | 120              | 96,8%        |
| Rijswijk              | 280          | 2          | 282             | 273              | 96,8%        |
| Wassenaar             | 65           | 0          | 65              | 61               | 93,8%        |
| Westland              | 268          | 18         | 286             | 249              | 87,1%        |
| Zoetermeer            | 473          | 28         | 501             | 473              | 94,4%        |
| <b>totaal</b>         | <b>4.124</b> | <b>215</b> | <b>4.339</b>    | <b>4.037</b>     | <b>93,0%</b> |

**Tabel A3 Sociale verhuringen zelfst. woningen (85%-afpraak) per gemeente, per corporatie, eerste helft 2019**

| gemeente                  | corporatie                   | verhuurd     |              | verhuurd<br>totaal | verhuurd<br>sociaal | 85%-<br>afpraak |
|---------------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------------|---------------------|-----------------|
|                           |                              | WBS          | ov. VS       |                    |                     |                 |
| Delft                     | Staedion                     | 0            | 6            | 6                  | 0                   | 0,0%            |
|                           | Stichting DUWO               | 26           | 0            | 26                 | 26                  | 100,0%          |
|                           | Vestia                       | 159          | 15           | 174                | 159                 | 91,4%           |
|                           | Vidomes                      | 93           | 2            | 95                 | 93                  | 97,9%           |
|                           | Woonbron Delft               | 230          | 2            | 232                | 218                 | 94,0%           |
|                           | <b>Delft</b>                 | <b>508</b>   | <b>25</b>    | <b>533</b>         | <b>496</b>          | <b>93,1%</b>    |
| Den Haag                  | Arcade Wonen                 | 162          | 0            | 162                | 154                 | 95,1%           |
|                           | Haag Wonen                   | 412          | 0            | 412                | 412                 | 100,0%          |
|                           | Staedion                     | 951          | 66           | 1.017              | 951                 | 93,5%           |
|                           | Stichting DUWO               | 1            | 0            | 1                  | 1                   | 100,0%          |
|                           | Vestia                       | 508          | 70           | 578                | 508                 | 87,9%           |
|                           | Vidomes                      | 8            | 1            | 9                  | 8                   | 88,9%           |
|                           | WoonInvest                   | 65           | 0            | 65                 | 40                  | 61,5%           |
|                           | <b>Den Haag</b>              | <b>2.107</b> | <b>137</b>   | <b>2.244</b>       | <b>2.074</b>        | <b>92,4%</b>    |
| Leidschendam-<br>Voorburg | Vidomes                      | 83           | 3            | 86                 | 83                  | 96,5%           |
|                           | Wassenaarsche Bouwstichting  | 4            | 0            | 4                  | 3                   | 75,0%           |
|                           | WoonInvest                   | 170          | 0            | 170                | 161                 | 94,7%           |
|                           | <b>Leidschendam-Voorburg</b> | <b>257</b>   | <b>3</b>     | <b>260</b>         | <b>247</b>          | <b>95,0%</b>    |
| Midden-<br>Delfland       | Stichting DUWO               | 1            | 0            | 1                  | 1                   | 100,0%          |
|                           | Wonen Midden-Delfland        | 43           | 0            | 43                 | 43                  | 100,0%          |
|                           | <b>Midden-Delfland</b>       | <b>44</b>    | <b>0</b>     | <b>44</b>          | <b>44</b>           | <b>100,0%</b>   |
| Pijnacker-<br>Nootdorp    | Rondom Wonen                 | 109          | 0            | 109                | 107                 | 98,2%           |
|                           | Staedion                     | 4            | 0            | 4                  | 4                   | 100,0%          |
|                           | Vestia                       | 9            | 2            | 11                 | 9                   | 81,8%           |
|                           | <b>Pijnacker-Nootdorp</b>    | <b>122</b>   | <b>2</b>     | <b>124</b>         | <b>120</b>          | <b>96,8%</b>    |
| Rijswijk                  | Rijswijk Wonen               | 157          | 1            | 158                | 150                 | 94,9%           |
|                           | Staedion                     | 10           | 0            | 10                 | 10                  | 100,0%          |
|                           | Vidomes                      | 113          | 1            | 114                | 113                 | 99,1%           |
|                           | <b>Rijswijk</b>              | <b>280</b>   | <b>2</b>     | <b>282</b>         | <b>273</b>          | <b>96,8%</b>    |
| Wassenaar                 | Wassenaarsche Bouwstichting  | 48           | 0            | 48                 | 44                  | 91,7%           |
|                           | Wbv. St. Willibrordus        | 17           | 0            | 17                 | 17                  | 100,0%          |
|                           | <b>Wassenaar</b>             | <b>65</b>    | <b>0</b>     | <b>65</b>          | <b>61</b>           | <b>93,8%</b>    |
| Westland                  | Arcade Wonen                 | 172          | 0            | 172                | 157                 | 91,3%           |
|                           | Staedion                     | 0            | 2            | 2                  | 0                   | 0,0%            |
|                           | Vestia                       | 48           | 16           | 64                 | 48                  | 75,0%           |
|                           | Wonen Wateringen             | 48           | 0            | 48                 | 44                  | 91,7%           |
|                           | <b>Westland</b>              | <b>268</b>   | <b>18</b>    | <b>286</b>         | <b>249</b>          | <b>87,1%</b>    |
| Zoetermeer                | De Goede Woning              | 159          | 0            | 159                | 159                 | 100,0%          |
|                           | Vestia                       | 104          | 26           | 130                | 104                 | 80,0%           |
|                           | Vidomes                      | 210          | 2            | 212                | 210                 | 99,1%           |
|                           | <b>Zoetermeer</b>            | <b>473</b>   | <b>28</b>    | <b>501</b>         | <b>473</b>          | <b>94,4%</b>    |
| <b>Haaglanden</b>         | <b>4.124</b>                 | <b>215</b>   | <b>4.339</b> | <b>4.037</b>       | <b>93,0%</b>        |                 |

**Tabel A4** Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (70%-afpraak) per corporatie, eerste helft 2019

| corporatie                  | verhuurd sociaal | waarvan betaalbaar | 70%-afpraak  |
|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------|
| Arcade Wonen                | 311              | 145                | 46,6%        |
| De Goede Woning             | 159              | 141                | 88,7%        |
| Haag Wonen                  | 412              | 362                | 87,9%        |
| Rijswijk Wonen              | 150              | 132                | 88,0%        |
| Rondom Wonen                | 107              | 99                 | 92,5%        |
| Staedion                    | 965              | 834                | 86,4%        |
| Stichting DUWO              | 28               | 22                 | 78,6%        |
| Vestia                      | 828              | 688                | 83,1%        |
| Vidomes                     | 507              | 456                | 89,9%        |
| Wassenaarsche Bouwstichting | 47               | 34                 | 72,3%        |
| Wbv. St. Willibrordus       | 17               | 14                 | 82,4%        |
| Wonen Midden-Delfland       | 43               | 40                 | 93,0%        |
| Wonen Wateringen            | 44               | 42                 | 95,5%        |
| Woonbron Delft              | 218              | 159                | 72,9%        |
| WoonInvest                  | 201              | 170                | 84,6%        |
| <b>totaal</b>               | <b>4.037</b>     | <b>3.338</b>       | <b>82,7%</b> |

**Tabel A5** Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (70%-afpraak) per gemeente, eerste helft 2019

| gemeente              | verhuurd sociaal | waarvan betaalbaar | 70%-afpraak  |
|-----------------------|------------------|--------------------|--------------|
| Delft                 | 496              | 402                | 81,0%        |
| Den Haag              | 2.074            | 1.685              | 81,2%        |
| Leidschendam-Voorburg | 247              | 221                | 89,5%        |
| Midden-Delfland       | 44               | 40                 | 90,9%        |
| Pijnacker-Nootdorp    | 120              | 105                | 87,5%        |
| Rijswijk              | 273              | 251                | 91,9%        |
| Wassenaar             | 61               | 48                 | 78,7%        |
| Westland              | 249              | 186                | 74,7%        |
| Zoetermeer            | 473              | 400                | 84,6%        |
| <b>totaal</b>         | <b>4.037</b>     | <b>3.338</b>       | <b>82,7%</b> |

**Tabel A6 Betaalbare verhuringen (70%-afpraak) per gemeente, per corporatie, eerste helft 2019**

| gemeente                  | corporatie                   | verhuurd<br>sociaal | waarvan<br>betaalbaar | 70%-afpraak  |
|---------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|
| Delft                     | Staedion                     | 0                   | 0                     | -            |
|                           | Stichting DUWO               | 26                  | 21                    | 80,8%        |
|                           | Vestia                       | 159                 | 139                   | 87,4%        |
|                           | Vidomes                      | 93                  | 83                    | 89,2%        |
|                           | Woonbron Delft               | 218                 | 159                   | 72,9%        |
|                           | <b>Delft</b>                 | <b>496</b>          | <b>402</b>            | <b>81,0%</b> |
| Den Haag                  | Arcade Wonen                 | 154                 | 34                    | 22,1%        |
|                           | Haag Wonen                   | 412                 | 362                   | 87,9%        |
|                           | Staedion                     | 951                 | 821                   | 86,3%        |
|                           | Stichting DUWO               | 1                   | 1                     | 100,0%       |
|                           | Vestia                       | 508                 | 435                   | 85,6%        |
|                           | Vidomes                      | 8                   | 4                     | 50,0%        |
|                           | WoonInvest                   | 40                  | 28                    | 70,0%        |
|                           | <b>Den Haag</b>              | <b>2.074</b>        | <b>1.685</b>          | <b>81,2%</b> |
| Leidschendam-<br>Voorburg | Vidomes                      | 83                  | 79                    | 95,2%        |
|                           | Wassenaarsche Bouwstichting  | 3                   | 0                     | 0,0%         |
|                           | WoonInvest                   | 161                 | 142                   | 88,2%        |
|                           | <b>Leidschendam-Voorburg</b> | <b>247</b>          | <b>221</b>            | <b>89,5%</b> |
| Midden-<br>Delfland       | Stichting DUWO               | 1                   | 0                     | 0,0%         |
|                           | Wonen Midden-Delfland        | 43                  | 40                    | 93,0%        |
|                           | <b>Midden-Delfland</b>       | <b>44</b>           | <b>40</b>             | <b>90,9%</b> |
| Pijnacker-<br>Nootdorp    | Rondom Wonen                 | 107                 | 99                    | 92,5%        |
|                           | Staedion                     | 4                   | 3                     | 75,0%        |
|                           | Vestia                       | 9                   | 3                     | 33,3%        |
|                           | <b>Pijnacker-Nootdorp</b>    | <b>120</b>          | <b>105</b>            | <b>87,5%</b> |
| Rijswijk                  | Rijswijk Wonen               | 150                 | 132                   | 88,0%        |
|                           | Staedion                     | 10                  | 10                    | 100,0%       |
|                           | Vidomes                      | 113                 | 109                   | 96,5%        |
|                           | <b>Rijswijk</b>              | <b>273</b>          | <b>251</b>            | <b>91,9%</b> |
| Wassenaar                 | Wassenaarsche Bouwstichting  | 44                  | 34                    | 77,3%        |
|                           | Wbv. St. Willibrordus        | 17                  | 14                    | 82,4%        |
|                           | <b>Wassenaar</b>             | <b>61</b>           | <b>48</b>             | <b>78,7%</b> |
| Westland                  | Arcade Wonen                 | 157                 | 111                   | 70,7%        |
|                           | Vestia                       | 48                  | 33                    | 68,8%        |
|                           | Wonen Wateringen             | 44                  | 42                    | 95,5%        |
|                           | <b>Westland</b>              | <b>249</b>          | <b>186</b>            | <b>74,7%</b> |
| Zoetermeer                | De Goede Woning              | 159                 | 141                   | 88,7%        |
|                           | Vestia                       | 104                 | 78                    | 75,0%        |
|                           | Vidomes                      | 210                 | 181                   | 86,2%        |
|                           | <b>Zoetermeer</b>            | <b>473</b>          | <b>400</b>            | <b>84,6%</b> |
| <b>Haaglanden</b>         |                              | <b>4.037</b>        | <b>3.338</b>          | <b>82,7%</b> |

**Tabel A7 Passendheidstoets (95%) per corporatie, eerste helft 2019**

| corporatie                  | passend     | niet-passend | totaal      | % passend    |
|-----------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Arcade Wonen                | 133         | 5            | 138         | 96,4%        |
| De Goede Woning             | 131         | 3            | 134         | 97,8%        |
| Haag Wonen                  | 321         | 2            | 323         | 99,4%        |
| Rijswijk Wonen              | 122         | 0            | 122         | 100,0%       |
| Rondom Wonen                | 82          | 0            | 82          | 100,0%       |
| Staedion                    | 776         | 25           | 801         | 96,9%        |
| Stichting DUWO              | 20          | 0            | 20          | 100,0%       |
| Vestia                      | 670         | 19           | 689         | 97,2%        |
| Vidomes                     | 406         | 4            | 410         | 99,0%        |
| Wassenaarsche Bouwstichting | 27          | 0            | 27          | 100,0%       |
| Wbv. St. Willibrordus       | 13          | 0            | 13          | 100,0%       |
| Wonen Midden-Delfland       | 38          | 0            | 38          | 100,0%       |
| Wonen Wateringen            | 41          | 0            | 41          | 100,0%       |
| Woonbron Delft              | 150         | 2            | 152         | 98,7%        |
| WoonInvest                  | 162         | 0            | 162         | 100,0%       |
| Mooiland                    | 9           | 0            | 9           | 100,0%       |
| <b>totaal</b>               | <b>3101</b> | <b>60</b>    | <b>3161</b> | <b>98,1%</b> |

**Tabel A8** Passendheidstoets (95%) per gemeente, per corporatie, eerste helft 2019

| gemeente              | corporatie                   | passend      | niet-passend | totaal       | % passend     |
|-----------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Delft                 | Stichting DUWO               | 20           | 0            | 20           | 100,0%        |
|                       | Vestia                       | 132          | 2            | 134          | 98,5%         |
|                       | Vidomes                      | 90           | 0            | 90           | 100,0%        |
|                       | Woonbron Delft               | 150          | 2            | 152          | 98,7%         |
|                       | <b>Delft</b>                 | <b>392</b>   | <b>4</b>     | <b>396</b>   | <b>99,0%</b>  |
| Den Haag              | Arcade Wonen                 | 35           | 2            | 37           | 94,6%         |
|                       | Haag Wonen                   | 321          | 2            | 323          | 99,4%         |
|                       | Staedion                     | 765          | 25           | 790          | 96,8%         |
|                       | Stichting DUWO               | 0            | 0            | 0            | -             |
|                       | Vestia                       | 423          | 10           | 433          | 97,7%         |
|                       | Vidomes                      | 3            | 0            | 3            | 100,0%        |
|                       | WoonInvest                   | 27           | 0            | 27           | 100,0%        |
|                       | Mooiland                     | 3            | 0            | 3            | 100,0%        |
|                       | <b>Den Haag</b>              | <b>1.577</b> | <b>39</b>    | <b>1.616</b> | <b>97,6%</b>  |
| Leidschendam-Voorburg | Vidomes                      | 69           | 1            | 70           | 98,6%         |
|                       | Wassenaarsche Bouwstichting  | 0            | 0            | 0            | -             |
|                       | WoonInvest                   | 135          | 0            | 135          | 100,0%        |
|                       | <b>Leidschendam-Voorburg</b> | <b>204</b>   | <b>1</b>     | <b>205</b>   | <b>99,5%</b>  |
| Midden-Delfland       | Stichting DUWO               | 0            | 0            | 0            | -             |
|                       | Wonen Midden-Delfland        | 38           | 0            | 38           | 100,0%        |
|                       | <b>Midden-Delfland</b>       | <b>38</b>    | <b>0</b>     | <b>38</b>    | <b>100,0%</b> |
| Pijnacker-Nootdorp    | Rondom Wonen                 | 82           | 0            | 82           | 100,0%        |
|                       | Staedion                     | 3            | 0            | 3            | 100,0%        |
|                       | Vestia                       | 4            | 0            | 4            | 100,0%        |
|                       | Mooiland                     | 1            | 0            | 1            | 100,0%        |
|                       | <b>Pijnacker-Nootdorp</b>    | <b>90</b>    | <b>0</b>     | <b>90</b>    | <b>100,0%</b> |
| Rijswijk              | Rijswijk Wonen               | 122          | 0            | 122          | 100,0%        |
|                       | Staedion                     | 8            | 0            | 8            | 100,0%        |
|                       | Vidomes                      | 83           | 0            | 83           | 100,0%        |
|                       | <b>Rijswijk</b>              | <b>213</b>   | <b>0</b>     | <b>213</b>   | <b>100,0%</b> |
| Wassenaar             | Wassenaarsche Bouwstichting  | 27           | 0            | 27           | 100,0%        |
|                       | Wbv. St. Willibrordus        | 13           | 0            | 13           | 100,0%        |
|                       | <b>Wassenaar</b>             | <b>40</b>    | <b>0</b>     | <b>40</b>    | <b>100,0%</b> |
| Westland              | Arcade Wonen                 | 98           | 3            | 101          | 97,0%         |
|                       | Vestia                       | 35           | 2            | 37           | 94,6%         |
|                       | Wonen Wateringen             | 41           | 0            | 41           | 100,0%        |
|                       | <b>Westland</b>              | <b>174</b>   | <b>5</b>     | <b>179</b>   | <b>97,2%</b>  |
| Zoetermeer            | De Goede Woning              | 131          | 3            | 134          | 97,8%         |
|                       | Vestia                       | 76           | 5            | 81           | 93,8%         |
|                       | Vidomes                      | 161          | 3            | 164          | 98,2%         |
|                       | Mooiland                     | 5            | 0            | 5            | 100,0%        |
|                       | <b>Zoetermeer</b>            | <b>373</b>   | <b>11</b>    | <b>384</b>   | <b>97,1%</b>  |
| <b>Haaglanden</b>     |                              | <b>3.101</b> | <b>60</b>    | <b>3.161</b> | <b>98,1%</b>  |



**Tabel A9 Toewijzing Europa per corporatie, eerste helft 2019**

| corporatie                  | EU-doelgr. (>80%) |            | EU tot EU+ (<10%) |           | hoger ink. (<10%) |           | buiten EU-norm | verhuurd aan |           |
|-----------------------------|-------------------|------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
|                             | aantal            | %          | aantal            | %         | aantal            | %         |                | huish.       | rechtsp.  |
| Arcade Wonen                | 311               | 99%        | 1                 | 0%        | 2                 | 1%        | 23             | 337          | 0         |
| De Goede Woning             | 150               | 94%        | 8                 | 5%        | 1                 | 1%        | 0              | 159          | 0         |
| Haag Wonen                  | 374               | 95%        | 15                | 4%        | 4                 | 1%        | 0              | 393          | 20        |
| Rijswijk Wonen              | 132               | 89%        | 8                 | 5%        | 9                 | 6%        | 7              | 156          | 1         |
| Rondom Wonen                | 100               | 96%        | 2                 | 2%        | 2                 | 2%        | 2              | 106          | 3         |
| Staedion                    | 993               | 97%        | 23                | 2%        | 5                 | 0%        | 0              | 1.021        | 21        |
| Stichting DUWO              | 28                | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 28           | 0         |
| Vestia                      | 815               | 98%        | 9                 | 1%        | 8                 | 1%        | 0              | 832          | 20        |
| Vidomes                     | 489               | 96%        | 10                | 2%        | 8                 | 2%        | 0              | 507          | 10        |
| Wassenaarsche Bouwstichting | 46                | 98%        | 1                 | 2%        | 0                 | 0%        | 5              | 52           | 0         |
| Wbv. St. Willibrordus       | 15                | 88%        | 0                 | 0%        | 2                 | 12%       | 0              | 17           | 0         |
| Wonen Midden-Delfland       | 42                | 98%        | 0                 | 0%        | 1                 | 2%        | 0              | 43           | 0         |
| Wonen Wateringen            | 44                | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 4              | 48           | 0         |
| Woonbron Delft              | 215               | 98%        | 4                 | 2%        | 0                 | 0%        | 12             | 231          | 1         |
| WoonInvest                  | 187               | 95%        | 5                 | 3%        | 4                 | 2%        | 34             | 230          | 5         |
| Mooiland                    | 23                | 88%        | 3                 | 12%       | 0                 | 0%        | 0              | 26           | 0         |
| <b>totaal</b>               | <b>3.964</b>      | <b>97%</b> | <b>89</b>         | <b>2%</b> | <b>46</b>         | <b>1%</b> | <b>87</b>      | <b>4.186</b> | <b>81</b> |

- Vanaf 1 juli 2015 geldt een verruiming van de toewijzingsregels: 80% van de toewijzingen van woningen met een huur tot de vrijesectorgrens (€720,42; prijspeil 2019) moet toegewezen worden aan huishoudens met een inkomen tot de EU-grens (€38.035; prijspeil 2019). Daarnaast is er ruimte om maximaal 10% van deze woningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tussen de EU-grens en de EU+grens (€42.436; prijspeil 2019). Maximaal 10% mag toegewezen worden aan huishoudens met een inkomen boven de EU+grens.

Tabel A10 Toewijzing Europa per gemeente, per corporatie, eerste helft 2019

| gemeente              | corporatie                   | EU-doelgr. (>80%) |            | EU tot EU+ (<10%) |           | hoger ink. (<10%) |           | buiten EU-norm | verhuurd aan |           |
|-----------------------|------------------------------|-------------------|------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
|                       |                              | aantal            | %          | aantal            | %         | aantal            | %         |                | huish.       | rechtsp.  |
| Delft                 | Stichting DUWO               | 26                | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 26           | 0         |
|                       | Vestia                       | 152               | 97%        | 4                 | 3%        | 1                 | 1%        | 0              | 157          | 14        |
|                       | Vidomes                      | 101               | 99%        | 1                 | 1%        | 0                 | 0%        | 0              | 102          | 0         |
|                       | Woonbron Delft               | 215               | 98%        | 4                 | 2%        | 0                 | 0%        | 12             | 231          | 1         |
|                       | <b>Delft</b>                 | <b>494</b>        | <b>98%</b> | <b>9</b>          | <b>2%</b> | <b>1</b>          | <b>0%</b> | <b>12</b>      | <b>516</b>   | <b>15</b> |
| Den Haag              | Arcade Wonen                 | 154               | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 8              | 162          | 0         |
|                       | Haag Wonen                   | 374               | 95%        | 15                | 4%        | 4                 | 1%        | 0              | 393          | 20        |
|                       | Staedion                     | 980               | 97%        | 23                | 2%        | 5                 | 0%        | 0              | 1.008        | 20        |
|                       | Stichting DUWO               | 1                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 1            | 0         |
|                       | Vestia                       | 507               | 99%        | 2                 | 0%        | 5                 | 1%        | 0              | 514          | 4         |
|                       | Vidomes                      | 6                 | 75%        | 2                 | 25%       | 0                 | 0%        | 0              | 8            | 0         |
|                       | WoonInvest                   | 33                | 89%        | 2                 | 5%        | 2                 | 5%        | 25             | 62           | 3         |
|                       | <b>Den Haag</b>              | <b>2.064</b>      | <b>97%</b> | <b>46</b>         | <b>2%</b> | <b>16</b>         | <b>1%</b> | <b>33</b>      | <b>2.159</b> | <b>47</b> |
| Leidschendam-Voorburg | Vidomes                      | 81                | 99%        | 1                 | 1%        | 0                 | 0%        | 0              | 82           | 2         |
|                       | Wassenaarsche Bouwstichting  | 3                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 1              | 4            | 0         |
|                       | WoonInvest                   | 154               | 97%        | 3                 | 2%        | 2                 | 1%        | 9              | 168          | 2         |
|                       | <b>Leidschendam-Voorburg</b> | <b>238</b>        | <b>98%</b> | <b>4</b>          | <b>2%</b> | <b>2</b>          | <b>1%</b> | <b>10</b>      | <b>254</b>   | <b>4</b>  |
| Midden-Delfland       | Stichting DUWO               | 1                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 1            | 0         |
|                       | Wonen Midden-Delfland        | 42                | 98%        | 0                 | 0%        | 1                 | 2%        | 0              | 43           | 0         |
|                       | <b>Midden-Delfland</b>       | <b>43</b>         | <b>98%</b> | <b>0</b>          | <b>0%</b> | <b>1</b>          | <b>2%</b> | <b>0</b>       | <b>44</b>    | <b>0</b>  |
| Pijnacker-Nootdorp    | Rondom Wonen                 | 100               | 96%        | 2                 | 2%        | 2                 | 2%        | 2              | 106          | 3         |
|                       | Staedion                     | 3                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 3            | 1         |
|                       | Vestia                       | 9                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 9            | 0         |
|                       | Mooiland                     | 5                 | 83%        | 1                 | 17%       | 0                 | 0%        | 0              | 6            | 0         |
|                       | <b>Pijnacker-Nootdorp</b>    | <b>117</b>        | <b>96%</b> | <b>3</b>          | <b>2%</b> | <b>2</b>          | <b>2%</b> | <b>2</b>       | <b>124</b>   | <b>4</b>  |
| Rijswijk              | Rijswijk Wonen               | 132               | 89%        | 8                 | 5%        | 9                 | 6%        | 7              | 156          | 1         |
|                       | Staedion                     | 10                | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 10           | 0         |
|                       | Vidomes                      | 106               | 98%        | 0                 | 0%        | 2                 | 2%        | 0              | 108          | 5         |
|                       | <b>Rijswijk</b>              | <b>248</b>        | <b>93%</b> | <b>8</b>          | <b>3%</b> | <b>11</b>         | <b>4%</b> | <b>7</b>       | <b>274</b>   | <b>6</b>  |
| Wassenaar             | Wassenaarsche Bouwstichting  | 43                | 98%        | 1                 | 2%        | 0                 | 0%        | 4              | 48           | 0         |
|                       | Wbv. St. Willibrordus        | 15                | 88%        | 0                 | 0%        | 2                 | 12%       | 0              | 17           | 0         |
|                       | <b>Wassenaar</b>             | <b>58</b>         | <b>95%</b> | <b>1</b>          | <b>2%</b> | <b>2</b>          | <b>3%</b> | <b>4</b>       | <b>65</b>    | <b>0</b>  |
| Westland              | Arcade Wonen                 | 157               | 98%        | 1                 | 1%        | 2                 | 1%        | 15             | 175          | 0         |
|                       | Vestia                       | 46                | 96%        | 0                 | 0%        | 2                 | 4%        | 0              | 48           | 2         |
|                       | Wonen Wateringen             | 44                | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 4              | 48           | 0         |
|                       | <b>Westland</b>              | <b>247</b>        | <b>98%</b> | <b>1</b>          | <b>0%</b> | <b>4</b>          | <b>2%</b> | <b>19</b>      | <b>271</b>   | <b>2</b>  |
| Zoetermeer            | De Goede Woning              | 150               | 94%        | 8                 | 5%        | 1                 | 1%        | 0              | 159          | 0         |
|                       | Vestia                       | 101               | 97%        | 3                 | 3%        | 0                 | 0%        | 0              | 104          | 0         |
|                       | Vidomes                      | 195               | 94%        | 6                 | 3%        | 6                 | 3%        | 0              | 207          | 3         |
|                       | Mooiland                     | 9                 | 100%       | 0                 | 0%        | 0                 | 0%        | 0              | 9            | 0         |
|                       | <b>Zoetermeer</b>            | <b>455</b>        | <b>95%</b> | <b>17</b>         | <b>4%</b> | <b>7</b>          | <b>1%</b> | <b>0</b>       | <b>479</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Haaglanden</b>     |                              | <b>3.964</b>      | <b>97%</b> | <b>89</b>         | <b>2%</b> | <b>46</b>         | <b>1%</b> | <b>87</b>      | <b>4.186</b> | <b>81</b> |

**Tabel A11** Wachtijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) per gemeente, 2018 – ter vergelijking met tabel 2.5

|                            | Delft     | Den Haag  | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Noorddorp | Rijswijk  | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal    |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| leeftijd                   |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| 18-22 jaar                 | 41        | 44        | 37                    | -               | -                   | -         | -         | (43)      | 41         | 43        |
| 23-26 jaar                 | 66        | 64        | 72                    | -               | -                   | 76        | -         | 60        | 67         | 66        |
| 27-54 jaar                 | 59        | 66        | 70                    | 71              | 84                  | 69        | 63        | 60        | 82         | 66        |
| 55-64 jaar                 | 19        | 28        | 25                    | (34)            | (89)                | 38        | 73        | 27        | 21         | 27        |
| 65-74 jaar                 | 32        | 29        | 33                    | 90              | (134)               | 40        | 57        | 26        | 19         | 29        |
| 75 jaar en ouder           | 16        | 21        | 14                    | (137)           | -                   | -         | 33        | 23        | 37         | 24        |
| aantal personen            |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| 1 persoon                  | 57        | 55        | 40                    | 53              | 88                  | 63        | 54        | 46        | 44         | 53        |
| 2 personen                 | 59        | 52        | 50                    | 94              | (65)                | 74        | 53        | 50        | 70         | 55        |
| 3 personen                 | 27        | 56        | 58                    | (70)            | (42)                | 34        | 63        | 55        | 88         | 56        |
| 4 personen                 | 46        | 65        | 67                    | -               | (89)                | 51        | 77        | 45        | 81         | 60        |
| 5 personen                 | (47)      | 62        | -                     | -               | -                   | (124)     | (64)      | (52)      | 51         | 57        |
| 6 en meer personen         | -         | -         | -                     | -               | -                   | -         | -         | -         | -          | (56)      |
| doorstromer/starter        |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| doorstromer                | 28        | 32        | 32                    | 70              | 73                  | 31        | 53        | 41        | 46         | 35        |
| starter                    | 62        | 67        | 75                    | (82)            | 102                 | 87        | 72        | 64        | 54         | 66        |
| inkomen                    |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| totale HT-doelgroep        | 53        | 53        | 42                    | 58              | 87                  | 65        | 54        | 47        | 49         | 52        |
| - waarvan minima           | 50        | 50        | 39                    | 35              | 77                  | 51        | 64        | 47        | 43         | 49        |
| - waarvan ov. HT-doelgroep | 58        | 59        | 49                    | 94              | 87                  | 73        | 32        | 52        | 63         | 59        |
| middeninkomens             | 57        | 60        | 60                    | 96              | 84                  | 69        | 60        | 49        | 73         | 59        |
| totale EU-doelgroep        | 56        | 55        | 45                    | 63              | 84                  | 66        | 60        | 48        | 52         | 54        |
| <b>totaal</b>              | <b>54</b> | <b>55</b> | <b>45</b>             | <b>71</b>       | <b>86</b>           | <b>66</b> | <b>58</b> | <b>47</b> | <b>52</b>  | <b>54</b> |

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

**Tabel A12** Wachtijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) naar woningkenmerken, eerste helft 2019

|                               | Delft     | Den Haag  | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Noorddorp | Rijswijk  | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal    |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| <b>kamers</b>                 |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| 1 kamer                       | 49        | 39        | -                     | -               | -                   | -         | -         | -         | (32)       | 38        |
| 2 kamers                      | 55        | 51        | 64                    | (64)            | 82                  | 67        | (20)      | 28        | 52         | 52        |
| 3 kamers                      | 69        | 66        | 67                    | (102)           | 50                  | 81        | 62        | 59        | 105        | 68        |
| 4 kamers                      | 44        | 54        | 45                    | (37)            | -                   | 76        | 38        | 61        | 78         | 59        |
| 5 kamers                      | (64)      | 70        | -                     | -               | -                   | (67)      | -         | -         | (51)       | 67        |
| 6 kamers of meer              | -         | -         | -                     | -               | -                   | -         | -         | -         | -          | -         |
| <b>oppervlakte</b>            |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| tot 50 m2                     | 55        | 51        | 49                    | (60)            | 82                  | 64        | 34        | 29        | 52         | 52        |
| 50-65 m2                      | 62        | 63        | 65                    | (101)           | 53                  | 78        | 51        | 61        | 86         | 64        |
| 65-80 m2                      | 63        | 71        | 87                    | -               | (69)                | 68        | (52)      | 51        | 75         | 68        |
| vanaf 80 m2                   | -         | 94        | -                     | -               | -                   | (102)     | -         | (73)      | 63         | 90        |
| <b>netto huurprijs</b>        |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 43        | 45        | 46                    | -               | -                   | -         | -         | -         | 52         | 47        |
| onder lage aftoppingsgrens    | 62        | 59        | 64                    | 64              | 65                  | 75        | 34        | 49        | 72         | 62        |
| onder hoge aftoppingsgrens    | 75        | 60        | 105                   | (92)            | -                   | (92)      | 46        | 50        | 80         | 64        |
| onder vrijesectorgrens        | 54        | 70        | 59                    | -               | (85)                | (78)      | (53)      | 49        | 82         | 66        |
| <b>woningtype</b>             |           |           |                       |                 |                     |           |           |           |            |           |
| flat met lift                 | 35        | 48        | 70                    | -               | 64                  | 74        | -         | 48        | 60         | 52        |
| portiekwoning                 | 69        | 66        | 71                    | -               | -                   | 78        | -         | (19)      | (42)       | 67        |
| eengezinswoning               | 99        | 86        | 107                   | (48)            | (102)               | 95        | 48        | 50        | 92         | 84        |
| benedenwoning                 | 60        | 65        | 82                    | -               | -                   | -         | -         | 57        | 51         | 60        |
| seniorenwoning                | 23        | 29        | 18                    | (23)            | -                   | 38        | 45        | (19)      | 41         | 29        |
| maisonnette                   | 75        | 74        | -                     | -               | -                   | -         | -         | (89)      | -          | 74        |
| HAT-woning                    | 55        | 40        | -                     | -               | -                   | -         | -         | -         | 48         | 49        |
| flat zonder lift              | 56        | -         | (78)                  | -               | -                   | -         | -         | (62)      | 42         | 55        |
| <b>totaal</b>                 | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>64</b>             | <b>64</b>       | <b>65</b>           | <b>76</b> | <b>46</b> | <b>49</b> | <b>62</b>  | <b>59</b> |

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In de eerste helft van 2019 zijn er 2.226 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 2.140 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

**Tabel A13 Wachtijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) naar doelgroep, eerste helft 2019**

| subdoelgroep       | Delft     | Den Haag  | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk  | Wassenaar | Westland  | Zoetermeer | totaal    |
|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| HT-doelgr. <23, 1p | 37        | 43        | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | 48         | 43        |
| HT-doelgr. <23, 2p | -         | (47)      | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | -          | 47        |
| minima, 23-54, 1p  | 63        | 71        | 79                    | -               | (80)               | 85        | -         | (59)      | 76         | 72        |
| minima, 23-54, 2p  | 67        | 60        | 52                    | -               | 53                 | 81        | -         | (59)      | -          | 64        |
| minima, 3-4p       | 35        | 55        | (78)                  | -               | -                  | 73        | -         | (51)      | 82         | 56        |
| minima, 5+p        | -         | -         | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | -          | (86)      |
| ov HT, 23-54, 1p   | 62        | 73        | (92)                  | -               | (82)               | (69)      | -         | (74)      | 82         | 73        |
| ov HT, 23-54, 2p   | 76        | 64        | (35)                  | -               | 47                 | -         | -         | -         | -          | 64        |
| ov HT, 3-4p        | (26)      | 65        | (98)                  | -               | -                  | -         | -         | 57        | (122)      | 69        |
| ov HT, 5+p         | -         | -         | -                     | -               | -                  | -         | -         | -         | -          | -         |
| HT-EU, 23-54, 1p   | 78        | 69        | -                     | -               | (76)               | 93        | -         | (92)      | (123)      | 74        |
| HT-EU, 23-54, 2p   | 58        | 68        | -                     | -               | -                  | -         | -         | 47        | -          | 62        |
| HT-45.225, 3+p     | 53        | 74        | (87)                  | -               | -                  | (73)      | (52)      | 31        | 73         | 59        |
| hoger inkomen      | 24        | 32        | 35                    | (23)            | 53                 | 41        | 45        | 36        | 58         | 35        |
| <b>totaal</b>      | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>64</b>             | <b>64</b>       | <b>65</b>          | <b>76</b> | <b>46</b> | <b>49</b> | <b>62</b>  | <b>59</b> |

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In de eerste helft van 2019 zijn er 2.226 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 2.140 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

**Tabel A14 Verhuringen via urgentie aan statushouders, per gemeente, eerste helft 2019**

| gemeente              | via urgentie | aan statushouders | waarvan onzelfstandig | gehuisteveste statushouders |
|-----------------------|--------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Delft                 | 93           | 14                | 0                     | 33                          |
| Den Haag              | 418          | 77                | 14                    | 194                         |
| Leidschendam-Voorburg | 68           | 14                | 0                     | 36                          |
| Midden-Delfland       | 9            | 1                 | 0                     | 6                           |
| Pijnacker-Nootdorp    | 19           | 5                 | 0                     | 12                          |
| Rijswijk              | 83           | 10                | 0                     | 23                          |
| Wassenaar             | 10           | 7                 | 0                     | 26                          |
| Westland              | 46           | 29                | 4                     | 73                          |
| Zoetermeer            | 156          | 30                | 0                     | 85                          |
| <b>totaal</b>         | <b>902</b>   | <b>187</b>        | <b>18</b>             | <b>488</b>                  |



# B Begrippenlijst

## Aanbiedingsgraad

Het gemiddeld aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbieding.

## Acceptatiegraad

Het aantal acceptaties gedeeld door het totale aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbieding. De acceptatiegraad geeft het percentage van de aanbiedingen dat tot een verhuur leidt.

## Betaalbare verhuringen (70%-afpraak)

In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 70% van de sociale verhuringen (zie onder 'sociale verhuringen') te verhuren met een subsidiabele huur die onder de hoge aftoppingsgrens ligt.

## Doorstromers

Wanneer een geslaagde woningzoekende een zelfstandige woonruimte achterlaat behoort hij tot de groep doorstromers. Een zelfstandige woonruimte is een huur- of koopwoning met een eigen voordeur en eigen voorzieningen. 'Doorstromers na echtscheiding' met meeverhuizende minderjarige kinderen tellen ook als doorstromer, ook als ze van buiten Haaglanden komen.

## Druk op het gemeentelijk aanbod

Het aantal woningzoekenden zonder aanbieding, gedeeld door het aantal woningzoekenden dat een aanbieding heeft gekregen. Het betreft woningzoekenden die (minimaal een maal) gereageerd hebben in een gemeente.

## EU-doelgroep

Woningcorporaties moeten jaarlijks ten minste 80 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de EU-doelgroep (Europagrens). Daarnaast mogen woningcorporaties jaarlijks maximaal 10 procent van de sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen boven de Europagrens en onder de Europagrens-plus. De (maximaal) 10% vrijkomende sociale huurwoningen die overblijft, mogen woningcorporaties vrij toewijzen. Daarbij moeten zij voorrang geven aan huishoudens die in de gemeentelijke huisvestingsverordening (als die er is) staan. Daarna moeten zij voorrang geven aan:

1. huishoudens die dringend woonruimte nodig hebben vanwege gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten;
2. huishoudens die (met toestemming van de corporatie) woningen met elkaar ruilen;
3. medehuurders die (met toestemming van de corporatie) huurder worden.

Voor de grenswaarden zie 'Inkomensgrenzen' in deze bijlage.

De 80-10-10-regel geldt tot 1 januari 2021.

## Geslaagde woningzoekenden

Woningzoekenden die daadwerkelijk in een jaar een woning huren worden gerekend tot de geslaagde woningzoekenden. Het aantal geslaagde woningzoekenden is gelijk aan het aantal verhuringen.

## HT-doelgroep (voorheen BBSH-doelgroep)

Indeling van huishoudens naar inkomen, leeftijd en huishoudomvang volgens de huurtoeslag-criteria. Indien één van deze kenmerken ontbreekt wordt een woningzoekende ingedeeld als "niet in te delen". Voor de grenswaarden zie 'Inkomensgrenzen' in deze bijlage.

## Huurgrenzen

Indeling van huren volgens de criteria in de Huurtoeslagwet. De grenzen zijn in bijgaande tabel weergegeven.

| huurgrenzen                          | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| kwaliiteitskortingsgrens             | € 389,05 | € 403,06 | € 409,92 | € 414,02 | € 417,34 | € 424,44 |
| aftoppingsgrens (1-2 personen)       | € 556,82 | € 576,87 | € 586,68 | € 592,55 | € 597,30 | € 607,46 |
| aftoppingsgrens (3 en meer personen) | € 596,75 | € 618,24 | € 628,76 | € 635,05 | € 640,14 | € 651,03 |
| liberaliseringsgrens                 | € 699,48 | € 710,68 | € 710,68 | € 710,68 | € 710,68 | € 720,42 |

## Inkomensgrenzen

In de eerste tabel zijn de grenswaarden voor minima (uit de huurtoeslagtabel) opgenomen. De inkomensgrenzen voor de doelgroep (HT-doelgroep) zijn in de tweede tabel weergegeven. De derde tabel geeft de grenswaarden voor de (lage) middeninkomens. In de vierde tabel staat de inkomensgrens voor de Europa-doelgroep. Vanaf 2011 wordt gewerkt met de fiscale jaarinkomens. In de rapportages worden de inkomens gerelateerd aan de datum van huuringang, bij de toewijzing op basis van datum van de reactie.

| Inkomensgrenzen minima | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| eenpersoons            | € 15.025 | € 15.175 | € 15.400 | € 15.675 | € 15.925 | € 16.300 |
| eenpersoonsouderen     | € 16.425 | € 16.550 | € 16.900 | € 17.075 | € 17.325 | € 17.875 |
| meerpersoons           | € 19.400 | € 19.625 | € 19.925 | € 20.275 | € 20.600 | € 21.100 |
| meerpersoonsouderen    | € 22.025 | € 22.150 | € 22.625 | € 22.850 | € 23.200 | € 23.900 |

| Inkomensgrenzen HT-doelgroep | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| eenpersoons                  | € 21.600 | € 21.950 | € 22.100 | € 22.200 | € 22.400 | € 22.700 |
| eenpersoonsouderen           | € 21.600 | € 21.950 | € 22.100 | € 22.200 | € 22.375 | € 22.675 |
| meerpersoons                 | € 29.325 | € 29.800 | € 30.000 | € 30.150 | € 30.400 | € 30.825 |
| meerpersoonsouderen          | € 29.400 | € 29.825 | € 30.050 | € 30.175 | € 30.400 | € 30.800 |

| Inkomensgrenzen middeninkomens | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| eenpersoons                    | € 32.400 | € 32.925 | € 33.150 | € 33.300 | € 33.600 | € 34.050 |
| eenpersoonsouderen             | € 32.400 | € 32.925 | € 33.150 | € 33.300 | € 33.563 | € 34.013 |
| meerpersoons                   | € 43.988 | € 44.700 | € 45.000 | € 45.225 | € 45.600 | € 46.238 |
| meerpersoonsouderen            | € 44.100 | € 44.738 | € 45.075 | € 45.263 | € 45.600 | € 46.200 |

| Inkomensgrens Europa | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Europagrens          | € 34.678 | € 34.911 | € 35.739 | € 36.165 | € 36.798 | € 38.035 |
| Europagrens-plus     | -        | € 38.950 | € 39.874 | € 40.349 | € 41.056 | € 42.436 |



## Inschrijfduur

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Teneinde de invloed van incidentele uitschieters te vermijden wordt niet met het gemiddelde, maar met de mediaan gerekend (de middelste waarde uit de gesorteerde reeks). De inschrijfduur wordt weergegeven in maanden.

## Kans op een woning

De kans op een woning wordt berekend door het aantal geslaagde woningzoekenden binnen het geadverteerde woningaanbod te delen door het aantal reagerende woningzoekenden op het geadverteerde woningaanbod. De kans op een woning lijkt sterk op de slaagkans, met dien verstande dat alleen het geadverteerde aanbod in de berekening wordt meegenomen. Op dit aanbod kunnen regulier woningzoekenden reageren. Doordat minder verhuringen meegeteld worden, is de kans op een woning iets lager dan de gewone slaagkans.

## Lokaal maatwerk (voorheen lokale beleidsruimte)

In het kader van het lokaal maatwerk worden bij de reguliere (geadverteerde) woonruimteverdeling de navolgende categorieën onderscheiden.

1. Bevordering doorstroming uit blijvend goedkope corporatiewoningen bij reactie op woningen die niet goedkoop zijn.
2. Bevordering doorstroming uit blijvend goedkope corporatiewoningen bij reactie op een eengezinswoning in de vrije sector of op overige woningtypes die niet goedkoop zijn.
3. Bevordering doorstroming uit corporatiewoningen onder de vrijesectorgrens.
4. Bevordering doorstroming uit aangewezen grote corporatiewoningen bij reactie op een kleine niet-eengezinswoning met een huurprijs tot de vrijesectorgrens.
5. Bevordering doorstroming uit aangewezen grote corporatiewoningen bij reactie op een vrije sector woning.
6. Bevorderen doorstroming uit blijvend betaalbare woningen bij reactie op dure woningen.
7. Slaagkans binnen wijk bevorderen: voorrang voor starters en doorstromers binnen aangewezen wijken. Dit betreft in Wassenaar de wijk Kerkehout en in Leidschendam betreft het Stompwijk en Duivenvoorde/Prinsenhof.
8. Slaagkans voor minima bevorderen bij reactie op goedkope woningen.
9. Bevordering doorstroming uit EGW voor 55-plussers bij reactie op woningen die voor senioren bestemd zijn.
10. Bevordering doorstroming uit corporatiewoningen voor 65-plussers bij reactie op een woning niet zijnde een eengezinswoning.
11. Slaagkans van starters bevorderen bij reactie op een passende woning.
12. Slaagkans van jongeren tot 23 jaar bevorderen bij reactie op een passende goedkope woning.
- 13/14 Slaagkans van gezinnen met minimaal 3/4 kinderen bevorderen naar woningen geschikt voor minimaal 4 personen.
15. Slaagkans primaire doelgroep bevorderen (netto huur onder betreffende aftoppingsgrens).

Naast bovenstaande voorrangsregels vallen in een aantal gemeenten bij bemiddelingen diverse categorieën onder lokaal maatwerk.

Of een lokaalmaatwerkregel in een gemeente worden toegepast en in welke mate, is te zien in diverse tabellen (zie hoofdstuk 3 van de (half)jaarmonitor).

## Middeninkomens

Zie 'Inkomensgrenzen' voor de afbakening van deze inkomensgroep. Tot deze groep behoren de huishoudens met een inkomen tussen de HT-grenzen en anderhalf maal de HT-doelgroep.

## Minima (huurtoeslagtabel)

Zie 'Inkomensgrenzen' voor de afbakening van deze inkomensgroep.

## Mutatiegraad

De mutatiegraad is berekend als de verhouding tussen de verhuringen (van zelfstandige woningen) en de voorraad op 1 januari van het jaar, uitgedrukt in een percentage van de voorraad dat verhuurd is in de periode. Uitgangspunt – ook voor de woningkenmerken zoals de huurprijs – is de situatie per 1 januari, zoals opgenomen in het voorraadbestand. Nieuwbouwverhuringen tellen hierdoor niet mee bij de mutaties. Doordat niet alle vrijkomende woningen te huur aangeboden worden zal de op deze manier berekende mutatiegraad kunnen afwijken van de door de corporaties berekende mutatiegraad.

## Reagerende woningzoekenden

Voor de telling van het aantal reagerende woningzoekenden wordt het verhuurde aanbod in een (half) jaar (op basis van datum van huuringang) als uitgangspunt genomen. Op basis van de goede reacties op alle advertenties ten behoeve van de betreffende verhuring die woningzoekenden hebben ingestuurd, wordt nagegaan hoeveel reagerende woningzoekenden op het verhuurde aanbod hebben gereageerd.

## Reacties

Het gemiddeld aantal reacties op een woningadvertentie dat op de sluitingsdatum van de editie voldoen aan de in de advertentie gestelde eisen. De reacties met een foutindicatie worden buiten beschouwing gelaten. Reacties op nieuwbouwadvertenties worden eveneens buiten beschouwing gelaten.

## Reguliere verhuringen

Zie 'Verhuurcategorie'

## Slaagkans (reële)

De slaagkans wordt berekend door het aantal verhuringen te delen door het aantal woningzoekenden dat minimaal één goede reactie heeft ingezonden op het verhuurde aanbod, aangevuld met de woningzoekenden die zijn geslaagd zonder minimaal één goede reactie in te dienen. Bij het berekenen van de reële slaagkans in een gemeente worden de reacties van de woningzoekenden fractioneel meegeteld in de verschillende gemeenten. Zo wordt gezorgd dat alle woningzoekenden één maal meetellen.

De slaagkansen over een half jaar zijn niet vergelijkbaar met de slaagkansen over een heel jaar.

Dit komt vooral doordat woningzoekenden die in een heel jaar op huuraanbod reageren, veelal ook in de eerste helft van het jaar al op huuraanbod hebben gereageerd. Daardoor is het aantal woningzoekenden over een heel jaar niet twee keer zo hoog als over een half jaar.

De berekening van de slaagkans is alleen gebaseerd op verhuringen onder de vrijesectorgrens.

Verhuringen aan rechtspersonen worden buiten beschouwing gelaten.

## Slaagkansberekening (reële slaagkans)

( geslaagde kandidaten / (reagerende woningzoekenden + bemiddelde woningzoekenden zonder reactie) ) x 100 = reële slaagkans

## Sociale verhuringen (85%-afspraken)

In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 85% van de vrijkomende zelfstandige woningen die voor verhuur bestemd blijven te verhuren met een netto huurprijs die onder de vrijesectorgrens ligt.

## Starters

Indien een geslaagde woningzoekende geen zelfstandige woonruimte achterlaat behoort hij tot de groep starters. Het kan bijvoorbeeld gaan om iemand die bij zijn/haar ouders woont, bij iemand inwoont of op kamers woont. 'Doorstromers na echtscheiding' met meeverhuizende minderjarige kinderen tellen ook als doorstromer, ook als ze van buiten Haaglanden komen of geen zelfstandige woning achterlaten.

## Te Woon

Woonbron biedt een deel van haar woningen Te Woon aan. Dit betekent dat de kandidaat zelf kan kiezen of hij wil huren of kopen. Daarbij zijn er twee verschillende huurvormen: 'gewoon huren' (waarbij de hoogte van de huur afhankelijk is van het inkomen) en huurvast. Daarnaast zijn er twee koopvormen: Koopgarant en Koopcomfort. In de advertentie staan richtprijzen voor Koopgarant en Koopcomfort en de huurprijzen: de hoge huurprijs geldt voor huishoudens met een inkomen boven € 34.085 per 1-1-2012) de lage huurprijs voor huishoudens die kunnen aantonen over een lager inkomen te beschikken. De huren voor huurvast staan niet vermeld. Te Woon woningen worden zonder passendheidseisen aangeboden, dat betekent dat iedereen ongeacht inkomen en huishoudgrootte kan reageren. Tevens wordt de volgorde van kandidaten bepaald door loting.

## Urgentie (aan en via)

Bij regulier (dus via een advertentie) aangeboden woningen is de sluitingsdatum van de urgentie en de geldigheidstermijn van de urgentie tezamen met het zoekprofiel maatgevend voor het al dan niet via urgentie verkrijgen van een woning. Omdat bij bemiddelingen niet duidelijk is wat de reactiedatum is wordt daar een verhuring met een huuringangdatum die binnen een termijn van 90 dagen na de aflooptdatum van de urgentie nog als via urgentie toegewezen beschouwd. Ook hier wordt rekening gehouden met het zoekprofiel.

Bij verhuringen aan urgenten wordt niet gelet op het zoekprofiel en worden verhuringen met huuringang binnen de termijn van de urgentie ook meegenomen. Uiteraard vallen alle verhuringen via urgentie ook onder de categorie toewijzing "aan urgenten".

## Verhuringen

Betreft het aantal verhuurde woningen in de onderzochte periode, op basis van de datum van huuringang. De verhuringen in de rapportage hebben betrekking op de verhuringen van de sociale verhuurders die bij de SVH zijn aangesloten. Het aantal verhuringen is gelijk aan het aantal geslaagde woningzoekenden. Naamswijzigingen en omzettingen van tijdelijke naar reguliere huurcontracten die verantwoord zijn in WBS, worden niet meegeteld bij de verhuringen.

## Verhuurcategorie

Indeling van de verhuringen in regulier, voorrang en lokaal maatwerk:

- |           |  |
|-----------|--|
| Regulier: | Verhuringen aan 'gewone' woningzoekenden op basis van inschrijfduur, loting of direct te huur inclusief vrije sector, studentenwoning of een groepswooning;                            |
| Voorrang: | Verhuringen aan woningzoekenden met een (sociaal/medisch/SV-)urgentie of specifieke doelgroepen zoals statushouders of uit instellingen via bemiddeling door een corporatiemedewerker; |

Lokaal maatwerk: Verhuringen aan woningzoekenden die in de toewijzing in hun eigen gemeente voorrang hebben gekregen op basis van lokaal vastgestelde voorrangregels, exclusief verhuringen die bij regulier/voorrang opgenomen zijn.

### **Voorrang (verhuringen met voorrang)**

Zie 'Verhuurcategorie'

### **Voorrangskandidaten (zie ook urgentie)**

Voorrangskandidaten (urgenten) zijn woningzoekenden die een voorrangspositie innemen om medische, sociale of andere dringende redenen.

### **Wachtduur (=zuivere inschrijfduur)**

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Vanaf 2015 wordt in tabellen de mediane waarde weergegeven in plaats van het gemiddelde.

### **Wachtrij**

Aantal zoekers gedeeld door het aantal geslaagde woningzoekers. Ook wel bekend als de "omgekeerde slaagkans".

### **Weigeringen**

Woningzoekenden kunnen aangeboden woningen weigeren. Dit kan te maken hebben met bijvoorbeeld kenmerken van de woning of van de buurt. Ook de verhuurder kan een woning bij nader inzien weigeren te verhuren.

In de rapportage wordt uitgegaan van het netto aantal weigeringen, tenzij is vermeld dat het om de bruto-weigeringen gaat. De netto-weigeringen worden op basis van de bruto-weigeringen berekend met dien verstande dat weigeringen van mensen met een hoger rangnummer dan degene die de woning heeft geaccepteerd buiten beschouwing worden gelaten. In de rapportages over 2009 en voorgaande jaren is altijd van bruto-weigeringen gebruik gemaakt.

### **Woninglabeling**

Bij advertenties kunnen voorwaarden worden toegevoegd. Woningen kunnen worden gelabeld naar inkomen, aantal verhuizende personen en leeftijd.

### **Woonduur doorstromers**

Het aantal jaren dat een doorstromer op het laatste woonadres heeft gewoond.

### **Woon-/inschrijfduur**

Voor starters die zich inschrijven is de inschrijfdatum de start van de woon-/inschrijfduur. Bij verhuringen vanaf december 2012 wordt de inschrijfduur bij doorstromers berekend door, op het moment van inschrijving, maximaal 5 jaar van de woonduur op te tellen bij de inschrijfduur (zonder de woonduur eerst te delen door 3). Vanaf 2015 wordt in tabellen de mediane waarde weergegeven (de middelste waarde uit de gesorteerde reeks) in plaats van het gemiddelde.

### **Zoekduur vanaf eerste reactie**

Het aantal maanden dat is verstreken vanaf de eerste reactie. In tabellen wordt de mediane zoekduur per groep weergegeven.

# C

## Definities hoofdstuk 3 - RPA

In hoofdstuk 3 worden de regionale prestatieafspraken 2015-2018 gemonitord. Deze afspraken zijn gemaakt tussen negen gemeenten (Delft, Den-Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer) en vijftien woningcorporaties in de regio Haaglanden (Haag Wonen, Woonbron Delft, Stichting DUWO, Rijswijk Wonen, De Goede Woning, Vestia, WoonInvest, Wonen Wateringen, Staedion, Wassenaarsche Bouwstichting, Woningbouwvereniging St. Willibrordus, Vidomes, Rondon Wonen, Wonen Midden-Delfland en Arcade Wonen).

### Sociale huurvoorraad

De sociale huurvoorraad betreft alle zelfstandige woningen in de 9 genoemde gemeenten met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens, die in bezit zijn van de vijftien genoemde corporaties. Dit is inclusief zelfstandige studentenwoningen. Woningen in bezit van andere corporaties worden niet meegeteld, ook niet als deze woningen wel in beheer zijn van een van de vijftien corporaties. Woningen van een van de vijftien corporaties die verkocht zijn onder voorwaarden (waaronder bijvoorbeeld Koopgarant), worden eveneens niet meegerekend bij de sociale huurvoorraad.

### Betaalbare huurvoorraad

De betaalbare huurvoorraad betreft alle zelfstandige woningen in de 9 gemeenten van de vijftien corporaties met een subsidiabele huurprijs onder de aftoppingsgrens voor 3- en meerpersoonshuishoudens (ook wel 'hoge' of 'tweede' aftoppingsgrens genoemd). Dit is inclusief zelfstandige studentenwoningen. Woningen in bezit van andere corporaties worden niet meegeteld, ook niet als woningen wel in beheer zijn van een van de vijftien corporaties. Woningen van een van de vijftien corporaties die verkocht zijn onder voorwaarden (waaronder bijvoorbeeld Koopgarant), worden eveneens niet meegerekend bij de sociale huurvoorraad.

### Verkopen

In de regionale prestatieafspraken is afgesproken dat de vijftien corporaties tezamen niet meer dan 10.000 huurwoningen verkopen in de periode 2015-2018 (4 jaar). De verkoop van woningen kan plaatsvinden aan zittende huurders of bij leegkomst aan andere geïnteresseerden. Eventuele complexgewijze verkopen zijn niet meegenomen in de aantallen.

### Voorraadontwikkeling

De voorraadontwikkeling geeft de ontwikkeling van de corporatievoorraad in de genoemde periode weer en wordt alleen in de jaarrapportage weergegeven. De voorraadontwikkeling wordt als volgt berekend.

De startsituatie is de voorraad per 1 januari van het jaar. De nieuwbouw wordt vastgesteld op grond van de nieuwbouwverhuringen in het betreffende jaar. De gegevens hiervoor zijn afkomstig uit het woningmatchingsysteem (WBS). De aantallen verkopen aan particulieren in het betreffende jaar worden door de corporaties aangeleverd, evenals de aantallen gesloopte woningen in het betreffende jaar. De huurprijsmutaties worden gebaseerd op het verschil tussen de huur in voorraadbestand aan het

begin van het jaar en aan het begin van het jaar daarop. Overige mutaties zijn alle mutaties die niet onder voorgaande kopjes vallen. Dit kunnen bijvoorbeeld teruggekochte woningen zijn, woningen die in of uit beheer zijn genomen of correcties op een eerder aangeleverd bestand. De eindsituatie geeft de voorraad per 1 januari van het opvolgende jaar weer.

### Sociale verhuringen (85%-afspraken)

Deze afspraak heeft betrekking op alle zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens, die in de genoemde periode door de vijftien corporaties in de 9 gemeenten zijn verhuurd. Dit aantal wordt voor de 85%-afpraak gerelateerd aan alle zelfstandige woningen van de vijftien corporaties die in dezelfde periode zijn verhuurd, dus inclusief de woningen met een huurprijs boven de vrijesectorgrens en inclusief de woningen die buiten het woningmatchingsysteem (WBS) om zijn verhuurd.

### Betaalbare verhuringen (70%-afspraken)

Deze afspraak heeft betrekking op alle zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens, die in de genoemde periode door de vijftien corporaties zijn verhuurd. Dit aantal wordt voor de 70%-afpraak gerelateerd aan alle zelfstandige woningen van de vijftien corporaties met een netto huur tot de vrijesectorgrens die in dezelfde periode zijn verhuurd.

### Verhuringen buiten WBS

Door een aantal corporaties worden ook vrijesectorwoningen verhuurd buiten het woningmatchingsysteem (WBS) om. Om het totaal aantal verhuringen van zelfstandige woningen door de vijftien corporaties in beeld te kunnen brengen, wordt ook informatie opgevraagd bij deze corporaties van de woningen die buiten WBS om zijn verhuurd.

### Wachttijd

De wachttijd is de verstreken tijd tussen de inschrijving als woningzoekende en de datum huuringang. Voor het bepalen van de benodigde wachttijd worden alleen de verhuringen van zelfstandige woningen meegeteld, die op basis van woon-/inschrijfduur zijn verhuurd. Dit betekent dat verhuringen waarbij sprake is geweest van bemiddeling niet meetellen. Daarnaast blijven de onzelfstandige woningen, de studentenwoningen en de vrijesectorwoningen buiten beschouwing. Ook verhuringen aan hoge inkomensgroepen (boven 1,5 maal de huurtoeslaggrens voor meerpersoonshuishoudens) worden niet bij de berekening voor de wachttijd meegenomen.

### Mediane wachttijd

Om de invloed van uitschieters in de wachttijd naar boven en beneden te vermijden, wordt niet met de gemiddelde wachttijd, maar met de mediane wachttijd gerekend. De mediaan is de middelste waarde in de gesorteerde reeks. Bij de wachttijd betekent dit dat 50% van de geslaagden via woon-/inschrijfduur een kortere wachttijd heeft dan de mediane waarde en 50% een langere wachttijd.

# D

## Definities hoofdstuk 3

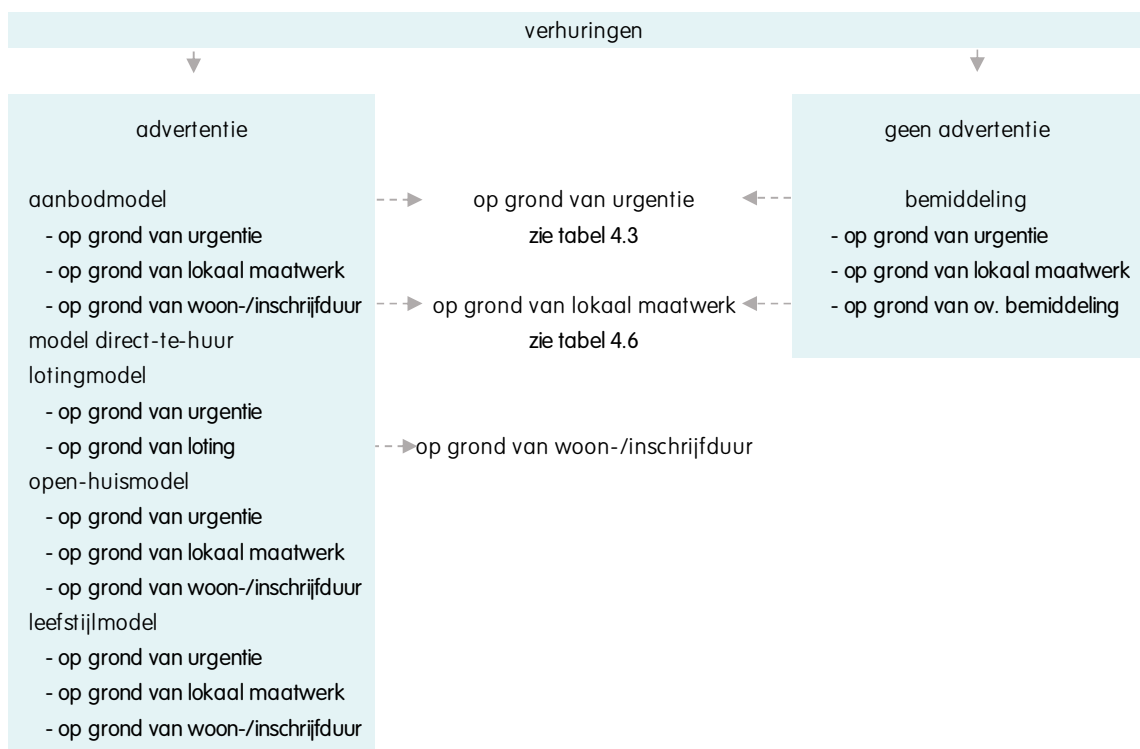
In hoofdstuk 3 worden onder andere onderdelen uit de gemeentelijke huisvestingsverordeningen (HVO) gemonitord, die betrekking hebben op de toewijzing van woonruimte.

### Aantal verhuringen

In het begin van hoofdstuk 3 worden alle verhuringen in de betreffende periode via Woonnet Haaglanden in beeld gebracht. Daar waar wordt ingezoomd op de HVO worden studentenwoningen en onzelfstandige woningen buiten beschouwing gelaten. Als dit het geval is, dan wordt dit vermeld bij de betreffende tabellen.

### Aanbiedingswijze

De corporaties kunnen kiezen uit verschillende aanbiedingsmodellen om een vrijkomende huurwoning aan te bieden. Een belangrijk deel van het vrijkomend aanbod wordt via een advertentie aangeboden. Daarbij zijn er verschillende aanbiedingsmodellen mogelijk. Woningen die niet via een advertentie worden aangeboden, worden direct bemiddeld. Dit kan bijvoorbeeld bij specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld grote gezinnen, maar ook bij statushouders.



## Lokaal maatwerk

Maximaal 25% van de jaarlijks vrijkomende woonruimte kan met voorrang worden toegewezen om lokale knelpunten op de woningmarkt op te lossen. Dit wordt lokaal maatwerk genoemd. Het lokaal maatwerk is op gemeenteniveau afgestemd en vastgesteld door de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening. De afspraken over welke woningen meetellen bij het lokaal maatwerk verschillen per gemeente. Onzelfstandige woningen, studentenwoningen en vrijesectorhuurwoningen vallen niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. In een zestal gemeenten vallen ook tijdelijke verhuringen met een huurprijs onder de vrijesectorgrens niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. Het gaat om de gemeenten Delft, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Westland en Zoetermeer. Voor de overige drie gemeenten (Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Wassenaar) geldt dat tijdelijke verhuringen van met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens wel onder de gemeentelijke verordening vallen.