

Sociale huursector Haaglanden

# › Tabellenboek 2019 Zoetermeer





# Tabellenboek 2019

## Zoetermeer

---

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

17 maart 2020 > rapport 2020-06

**Analyse**  
Explica > Linker Rottekade 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>Gemeentelijke vergelijking</b>	<b>7</b>
1.1	Kerncijfers	7
1.2	Verhuurd aanbod naar kenmerken	8
1.3	Verhuurd aanbod naar kenmerken	9
1.4	Verhuurd aanbod naar kenmerken	10
1.5	Mutatiegraad	11
1.6	Geslaagde woningzoekenden naar kenmerken	12
1.7	Geslaagde woningzoekenden starters en doorstromers	12
1.8	Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, doorstromers	13
1.9	Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, starters	13
1.10	Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, urgenten	14
1.11	Instroom een uitstroom	14
1.12	Zoekgedrag	15
1.13	Zoekgedrag, doorstromers	15
1.14	Zoekgedrag, starters	16
1.15	Weigeringen door woningzoekenden	16
1.16	Stopzetting aanbodproces door verhuurder	16
1.17	Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken geadverteerde woningen	17
1.18	Gemiddeld aantal weigeringen 2016 – 2019	18
1.19	Acceptatiegraad naar kenmerken woningzoekenden	19
<b>2</b>	<b>Gemeentelijke tabellen</b>	<b>21</b>
2.1	Kengetallen	21
2.2	Indicatoren verhuurd aanbod	22
2.3	Profiel geslaagde kandidaten	23
2.4	Basis voor verhuring	24
2.5	Verhuurcategorie	24
2.6	Herkomst geslaagde kandidaten	24
2.7	Profiel reagerende woningzoekenden	25
2.8	Profiel reagerende woningzoekenden	26
2.9	Reële slaagkans	26
2.10	Reële slaagkans	27
2.11	Zoekgedrag	28
2.12	Verhuringen middeldure huur	28
<b>A</b>	<b>Begrippenlijst</b>	<b>29</b>



# 1

## Gemeentelijke vergelijking

Tabel 1.1 Kerncijfers per gemeente, 2019

indicator	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
verhuringen	1.086	4.110	485	92	239	495	131	489	1.032	8.159
verhuurd herkomst eigen gemeente	553	2.917	187	34	98	175	86	247	797	5.094
verhuurd herkomst andere gemeente	449	1.076	292	58	137	312	43	240	220	2.827
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen	1.002	3.993	479	92	235	487	129	487	1.017	7.921
verhuurd herkomst eigen gemeente (%)	55%	73%	39%	37%	42%	36%	67%	51%	78%	64%
verhuurd herkomst andere gemeente (%)	45%	27%	61%	63%	58%	64%	33%	49%	22%	36%
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningzoekenden (goede reactie)	28.261	53.080	28.527	10.127	15.053	26.945	8.621	23.691	27.871	
woningzoekenden uit eigen gemeente	4.084	32.520	1.974	181	894	1.562	361	1.961	5.473	
woningzoekenden uit andere gemeente	24.177	20.560	26.553	9.946	14.159	25.383	8.260	21.730	22.398	
woningzoekenden met een aanbieding	3.833	10.458	2.199	491	541	1.982	572	2.656	2.203	24.935
woningzoekenden met een aanbieding (%)	14%	20%	8%	5%	4%	7%	7%	11%	8%	
woningzoekenden zonder aanbieding	24.428	42.622	26.328	9.636	14.512	24.963	8.049	21.035	25.668	
woningzoekenden met een weigering	3.391	8.985	1.950	427	352	1.742	496	2.389	1.697	
totaal aantal weigeringen (bestaande bouw)	6.101	22.167	2.889	529	384	2.347	570	3.736	2.755	41.478
wachtrij	26,0	12,9	58,8	110,1	63,0	54,4	65,8	48,4	27,0	
wachtrij eigen gemeente	3,8	7,9	4,1	2,0	3,7	3,2	2,8	4,0	5,3	
wachtrij andere gemeente	22,3	5,0	54,7	108,1	59,2	51,3	63,1	44,4	21,7	
weigeringen per advertentie	6,9	8,3	7,1	6,9	3,2	6,3	6,0	9,3	3,6	7,2
weigeringen per kandidaat	1,6	2,1	1,3	1,1	0,7	1,2	1,0	1,4	1,3	1,7
druk op het gemeentelijk aanbod	6,4	4,1	12,0	19,6	26,8	12,6	14,1	7,9	11,7	
kans op een woning	3,8%	7,7%	1,7%	0,9%	1,6%	1,8%	1,5%	2,1%	3,7%	

**Tabel 1.2 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, 2019**

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	326	996	82	3	8	47	14	18	233	1.727
onder lage aftoppingsgrens	483	1.926	296	60	164	346	53	228	506	4.062
onder hoge aftoppingsgrens	88	468	50	16	22	47	27	95	127	940
onder vrije-sectorgrens	167	666	38	9	41	43	28	111	162	1.265
boven vrije-sectorgrens	22	54	19	4	4	12	9	37	4	165
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m2	530	1.972	137	33	75	96	57	115	358	3.373
50-65 m2	375	1.425	229	38	104	229	48	189	356	2.993
65-80 m2	118	560	90	17	51	87	22	139	240	1.324
vanaf 80 m2	21	127	26	4	9	83	4	44	78	396
onbekend	42	26	3	0	0	0	0	2	0	73
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	485	1.714	140	40	82	109	44	133	406	3.153
3 kamers	319	1.740	196	28	113	187	50	186	355	3.174
4 kamers	247	519	123	18	34	153	29	160	212	1.495
5 kamers of meer	35	137	26	6	10	46	8	10	59	337
<b>totaal</b>	<b>1.086</b>	<b>4.110</b>	<b>485</b>	<b>92</b>	<b>239</b>	<b>495</b>	<b>131</b>	<b>489</b>	<b>1.032</b>	<b>8.159</b>

<sup>1</sup> Het gaat om de voor het huishouden relevante grens. De aftoppingsgrens verschilt voor enerzijds 1- en 2-persoonshuishoudens en anderzijds huishoudens met 3 of meer personen.

**Tabel 1.3 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, 2019**

woningtype	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
flat met lift	215	1.371	188	14	118	90	10	168	425	2.599
portiekwoning	216	1.387	117	0	19	245	2	14	46	2.046
eengezinswoning	75	183	36	25	41	67	47	140	182	796
benedenwoning	84	304	27	13	10	8	1	67	81	595
seniorenwoning	121	121	56	26	10	25	42	28	73	502
flat zonder lift	50	94	20	1	32	6	21	24	94	342
maisonnette	76	144	7	2	1	13	0	26	49	318
HAT-woning	126	103	0	0	5	8	2	3	64	311
onzelfstandige woning	62	193	4	0	0	0	1	6	0	266
bovenwoning	28	77	2	9	1	1	5	10	15	148
studentenwoning	0	107	0	0	0	0	0	0	0	107
aanleunwoning	1	9	26	0	0	1	0	0	0	37
zorgwoning	0	2	0	2	0	31	0	0	0	35
complexwoning	29	0	0	0	0	0	0	0	0	29
hofjeswoning	0	14	0	0	1	0	0	0	0	15
MIVA-woning	3	0	1	0	1	0	0	2	3	10
rolstoelwoning	0	1	1	0	0	0	0	1	0	3
<b>totaal</b>	<b>1.086</b>	<b>4.110</b>	<b>485</b>	<b>92</b>	<b>239</b>	<b>495</b>	<b>131</b>	<b>489</b>	<b>1.032</b>	<b>8.159</b>

Tabel 1.4 Verhuurd naar kenmerken per gemeente (%), 2019

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	30%	24%	17%	3%	3%	9%	11%	4%	23%	21%
onder aftoppingsgrens	53%	58%	71%	83%	78%	79%	61%	66%	61%	61%
onder vrije-sectorgrens	15%	16%	8%	10%	17%	9%	21%	23%	16%	16%
boven vrije-sectorgrens	2%	1%	4%	4%	2%	2%	7%	8%	0%	2%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m2	49%	48%	28%	36%	31%	19%	44%	24%	35%	41%
50-65 m2	35%	35%	47%	41%	44%	46%	37%	39%	34%	37%
65-80 m2	11%	14%	19%	18%	21%	18%	17%	28%	23%	16%
vanaf 80 m2	2%	3%	5%	4%	4%	17%	3%	9%	8%	5%
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	45%	42%	29%	43%	34%	22%	34%	27%	39%	39%
3 kamers	29%	42%	40%	30%	47%	38%	38%	38%	34%	39%
4 kamers	23%	13%	25%	20%	14%	31%	22%	33%	21%	18%
5 kamers of meer	3%	3%	5%	7%	4%	9%	6%	2%	6%	4%
<b>woningtype</b>										
flat met lift	20%	33%	39%	15%	49%	18%	8%	34%	41%	32%
portiekwoning	20%	34%	24%	0%	8%	49%	2%	3%	4%	25%
eengezinswoning	7%	4%	7%	27%	17%	14%	36%	29%	18%	10%
benedenwoning	8%	7%	6%	14%	4%	2%	1%	14%	8%	7%
seniorenwoning	11%	3%	12%	28%	4%	5%	32%	6%	7%	6%
flat zonder lift	5%	2%	4%	1%	13%	1%	16%	5%	9%	4%
maisonnette	7%	4%	1%	2%	0%	3%	0%	5%	5%	4%
HAT-woning	12%	3%	0%	0%	2%	2%	2%	1%	6%	4%
onzelfstandige woning	6%	5%	1%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	3%
bovenwoning	3%	2%	0%	10%	0%	0%	4%	2%	1%	2%
studentenwoning	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
aanleunwoning	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
zorgwoning	0%	0%	0%	2%	0%	6%	0%	0%	0%	0%
complexwoning	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
hofjeswoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
MIVA-woning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
rolstoelwoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Tabel 1.5 Mutatiegraad woningen per gemeente in 2019, verhuringen via WBS als percentage van de voorraad per 1-1-2019**

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	7,6%	7,4%	6,5%	4,8%	4,8%	4,3%	5,3%	6,0%	11,1%	7,4%
onder lage aftoppingsgrens	5,7%	4,7%	5,1%	6,5%	4,2%	6,1%	4,7%	5,1%	5,7%	5,1%
onder hoge aftoppingsgrens	4,5%	3,7%	5,5%	3,2%	2,7%	3,3%	2,5%	3,5%	3,2%	3,7%
onder vrije-sectorgrens	5,8%	3,8%	4,9%	4,8%	3,5%	3,7%	2,4%	3,2%	3,0%	3,8%
boven vrije-sectorgrens	2,6%	1,5%	3,1%	6,1%	2,5%	4,0%	4,0%	3,1%	1,9%	2,2%
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	11,5%	17,7%	7,1%	5,7%	-	8,0%	-	6,3%	18,2%	15,8%
2 kamers	9,9%	6,4%	8,3%	11,1%	8,5%	7,7%	8,6%	7,7%	10,2%	7,6%
3 kamers	5,8%	4,8%	5,8%	5,6%	4,4%	5,9%	5,7%	4,9%	5,3%	5,1%
4 kamers	3,9%	3,0%	3,6%	3,0%	2,1%	4,0%	2,0%	3,2%	2,8%	3,2%
5 kamers of meer	2,0%	1,7%	3,2%	3,9%	3,2%	4,6%	2,5%	2,0%	2,4%	2,1%
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	2,2%	2,1%	2,5%	3,3%	2,3%	3,2%	2,6%	2,6%	2,7%	2,5%
overig/onbekend	6,5%	5,1%	5,6%	7,6%	4,6%	5,6%	6,4%	5,9%	6,3%	5,5%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	9,3%	7,4%	7,3%	10,2%	7,3%	6,4%	8,8%	7,8%	11,0%	8,0%
50-65 m <sup>2</sup>	5,1%	4,6%	4,9%	5,7%	5,0%	5,7%	3,7%	4,4%	5,8%	4,9%
65-80 m <sup>2</sup>	2,8%	2,3%	3,8%	3,5%	2,2%	4,1%	2,6%	3,5%	2,8%	2,8%
vanaf 80 m <sup>2</sup>	2,1%	1,6%	3,9%	2,5%	2,7%	3,8%	1,6%	2,5%	2,6%	2,2%
<b>woningtype en oppervlakte</b>										
eengezins, tot 50m2	3,1%	5,9%	1,0%	7,0%	5,6%	0,0%	6,3%	5,7%	3,1%	5,0%
eengezins, 50-65m2	2,1%	3,5%	1,6%	3,9%	3,5%	2,3%	2,4%	2,8%	5,2%	3,1%
eengezins, 65-80m2	2,2%	1,4%	2,8%	2,8%	1,6%	3,3%	2,0%	2,4%	2,3%	2,0%
eengezins, vanaf 80m2	1,5%	1,2%	3,9%	2,0%	2,9%	4,3%	1,8%	2,4%	1,8%	1,9%
overig/onbekend, tot 50m2	9,8%	7,5%	7,6%	10,7%	7,5%	6,5%	9,8%	8,1%	11,2%	8,2%
overig/onbekend, 50-65m2	5,7%	4,7%	5,3%	6,9%	5,6%	6,1%	5,9%	5,6%	5,9%	5,1%
overig/onbekend, 65-80m2	3,0%	2,6%	4,1%	5,5%	2,9%	4,5%	3,6%	4,9%	3,3%	3,1%
overig/onbekend, vanaf 80m2	2,8%	2,0%	3,9%	3,3%	2,2%	3,6%	0,0%	3,2%	4,5%	2,7%
<b>totaal</b>	<b>5,7%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,6%</b>	<b>3,5%</b>	<b>5,2%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,8%</b>

Noot: de mutatiegraad wordt alleen weergegeven indien de betreffende voorraad uit meer dan 20 woningen bestaat; nieuwbouwverhuringen tellen niet mee als mutatie.

**Tabel 1.6 Profiel geslaagde woningzoekenden Haaglanden naar voorrang en herkomstgemeente, 2019**

	regulier	voorrang	lokaal maatwerk	totaal
Delft	419	265	97	781
Den Haag	2.723	1.044	32	3.799
Leidschendam-Voorburg	207	51	75	333
Midden-Delfland	24	12	18	54
Pijnacker-Nootdorp	82	16	67	165
Rijswijk	164	206	79	449
Wassenaar	48	29	30	107
Westland	194	38	110	342
Zoetermeer	485	398	224	1.107
buiten Haaglanden	574	207	3	784
rechtspersoon	96	142	0	238
<b>totaal</b>	<b>5.016</b>	<b>2.408</b>	<b>735</b>	<b>8.159</b>

**Tabel 1.7 Geslaagde doorstromers en starters per gemeente, 2019**

gemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	517	485	84	1.086
Den Haag	2.239	1.754	117	4.110
Leidschendam-Voorburg	180	299	6	485
Midden-Delfland	24	68	0	92
Pijnacker-Nootdorp	100	135	4	239
Rijswijk	198	289	8	495
Wassenaar	50	79	2	131
Westland	199	288	2	489
Zoetermeer	374	643	15	1.032
<b>totaal</b>	<b>3.881</b>	<b>4.040</b>	<b>238</b>	<b>8.159</b>

**Tabel 1.8 Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, doorstromers, 2019**

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	306	50	10	14	24	16	0	10	7	437
Den Haag	76	1.420	93	19	29	130	20	91	57	1.935
Leidschendam-Voorburg	4	38	145	1	4	3	3	2	14	214
Midden-Delfland	7	1	0	21	0	0	0	0	0	29
Pijnacker-Nootdorp	11	10	0	0	55	1	0	2	2	81
Rijswijk	16	37	13	1	2	100	0	6	3	178
Wassenaar	0	3	3	0	0	0	48	0	0	54
Westland	7	17	2	6	2	2	0	152	2	190
Zoetermeer	14	58	21	2	13	17	3	8	533	669
buiten Haaglanden	44	120	12	4	6	20	5	17	25	253
<b>totaal</b>	<b>485</b>	<b>1.754</b>	<b>299</b>	<b>68</b>	<b>135</b>	<b>289</b>	<b>79</b>	<b>288</b>	<b>643</b>	<b>4.040</b>

**Tabel 1.9 Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, starters, 2019**

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	247	60	5	4	7	7	1	7	6	344
Den Haag	108	1.497	74	3	15	81	4	43	39	1.864
Leidschendam-Voorburg	8	58	42	0	3	4	0	0	4	119
Midden-Delfland	9	0	0	13	2	0	0	0	1	25
Pijnacker-Nootdorp	13	15	4	0	43	3	0	0	6	84
Rijswijk	17	124	14	1	6	75	1	20	13	271
Wassenaar	0	9	4	0	0	0	38	0	2	53
Westland	10	38	3	2	1	2	0	95	1	152
Zoetermeer	37	91	17	0	12	9	3	5	264	438
buiten Haaglanden	68	347	17	1	11	17	3	29	38	531
<b>totaal</b>	<b>517</b>	<b>2.239</b>	<b>180</b>	<b>24</b>	<b>100</b>	<b>198</b>	<b>50</b>	<b>199</b>	<b>374</b>	<b>3.881</b>

**Tabel 1.10 Verhuisbewegingen geslaagde urgente woningzoekenden (exclusief statushouders) in Haaglanden, 2019**

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	145	21	10	5	12	8	1	6	7	215
Den Haag	13	557	47	4	8	83	0	25	27	764
Leidschendam-Voorburg	0	3	12	0	0	0	0	1	1	17
Midden-Delfland	3	0	0	2	0	0	0	0	0	5
Pijnacker-Nootdorp	3	1	0	0	2	0	0	0	2	8
Rijswijk	6	7	3	0	0	14	0	1	0	31
Wassenaar	0	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Westland	2	3	2	1	0	1	0	7	0	16
Zoetermeer	6	28	16	0	11	13	3	2	222	301
buiten Haaglanden/rp	2	10	4	0	3	5	0	3	7	34
<b>totaal</b>	<b>180</b>	<b>632</b>	<b>94</b>	<b>12</b>	<b>36</b>	<b>124</b>	<b>5</b>	<b>45</b>	<b>266</b>	<b>1.394</b>

**Tabel 1.11 Instroom en uitstroom per gemeente, 2019**

gemeente	1. woning in	2. komend uit	3. saldo	4. verhuisd binnen gemeente	5. % verhuisd binnen gem. (4 / 2)	6. relatief saldo (3 / 1)
Delft	1.002	781	221	553	71%	22%
Den Haag	3.993	3.799	194	2.917	77%	5%
Leidschendam-Voorburg	479	333	146	187	56%	30%
Midden-Delfland	92	54	38	34	63%	41%
Pijnacker-Nootdorp	235	165	70	98	59%	30%
Rijswijk	487	449	38	175	39%	8%
Wassenaar	129	107	22	86	80%	17%
Westland	487	342	145	247	72%	30%
Zoetermeer	1.017	1.107	-90	797	72%	-9%
buiten Haaglanden	0	784	-784	0	0%	-
<b>Haaglanden</b>	<b>7.921</b>	<b>7.137</b>	<b>784</b>	<b>5.094</b>	<b>71%</b>	<b>10%</b>

**Tabel 1.12 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, 2019**

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	870	3.221	863	4.954
Den Haag	8.825	23.766	2.157	34.748
Leidschendam-Voorburg	357	1.627	540	2.523
Midden-Delfland	31	151	158	341
Pijnacker-Nootdorp	203	693	428	1.324
Rijswijk	147	1.416	829	2.392
Wassenaar	153	210	174	537
Westland	569	1.403	639	2.611
Zoetermeer	1.668	3.808	874	6.350
buiten Haaglanden	-	-	9.027	9.027
<b>totaal</b>	<b>12.822</b>	<b>36.295</b>	<b>15.690</b>	<b>64.807</b>

**Tabel 1.13 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, doorstromers, 2019**

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	474	1.695	550	2.719
Den Haag	4.286	11.353	1.293	16.932
Leidschendam-Voorburg	265	872	286	1.422
Midden-Delfland	22	54	64	140
Pijnacker-Nootdorp	106	258	200	563
Rijswijk	112	816	483	1.411
Wassenaar	109	100	96	305
Westland	368	628	247	1.244
Zoetermeer	1.016	1.766	434	3.216
buiten Haaglanden	-	-	3.819	3.819
<b>totaal</b>	<b>6.758</b>	<b>17.541</b>	<b>7.471</b>	<b>31.770</b>

**Tabel 1.14 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, starters, 2019**

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	396	1.526	312	2.235
Den Haag	4.539	12.413	864	17.816
Leidschendam-Voorburg	92	755	254	1.101
Midden-Delfland	9	97	94	200
Pijnacker-Nootdorp	97	436	228	761
Rijswijk	35	600	347	981
Wassenaar	44	110	78	233
Westland	200	775	392	1.368
Zoetermeer	652	2.042	440	3.134
buiten Haaglanden	-	-	5.208	5.208
<b>totaal</b>	<b>6.064</b>	<b>18.754</b>	<b>8.218</b>	<b>33.037</b>

**Tabel 1.15 Weigeringen door woningzoekenden naar gemeente van aanbod, 2019**

gemeente	woning	buurt	persoonlijk/ overig	totaal
Delft	1.389	345	2.359	4.093
Den Haag	5.213	1.222	7.940	14.375
Leidschendam-Voorburg	679	150	1.177	2.006
Midden-Delfland	125	27	176	328
Pijnacker-Nootdorp	95	23	153	271
Rijswijk	601	79	896	1.576
Wassenaar	116	40	237	393
Westland	586	159	1.189	1.934
Zoetermeer	791	147	1.048	1.986
<b>totaal</b>	<b>9.595</b>	<b>2.192</b>	<b>15.175</b>	<b>26.962</b>

**Tabel 1.16 Stopzetting aanbiedingsproces door verhuurder naar gemeente van aanbod (netto), 2019**

weigeringsreden	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
huurschuld	4.093	14.375	2.006	328	271	1.576	393	1.934	1.986	26.962
overlast/agressief gedrag	180	545	72	14	5	65	11	57	108	1.057
foute gegevens verstrekt	1	3	0	0	0	1	0	0	0	5
inkomen niet passend	0	2	0	0	0	0	0	1	0	3
gegevens niet compleet	894	4.090	305	39	35	358	106	226	270	6.323
overig	46	128	6	8	2	8	3	15	7	223
<b>totaal</b>	<b>5.214</b>	<b>19.143</b>	<b>2.389</b>	<b>389</b>	<b>313</b>	<b>2.008</b>	<b>513</b>	<b>2.233</b>	<b>2.371</b>	<b>34.573</b>

**Tabel 1.17 Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken van de geadverteerde woningen, per gemeente, 2019**

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	5,8	8,3	8,0	-	2,0	1,8	3,4	4,0	4,1	6,6
onder lage aftoppingsgrens	6,9	8,2	6,6	6,0	3,3	6,9	3,1	6,6	3,3	6,9
onder hoge aftoppingsgrens	6,7	6,7	6,3	12,9	2,2	6,1	9,2	10,2	3,1	6,7
onder vrije-sectorgrens	7,6	10,1	7,6	2,5	3,5	7,3	9,7	15,3	3,9	8,9
boven vrije-sectorgrens	12,7	5,6	10,0	3,8	-	-	-	4,2	-	7,4
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	5,5	10,8	7,0	-	-	-	-	-	4,0	8,3
2 kamers	5,9	7,4	7,5	6,1	3,1	5,2	2,8	7,0	3,9	6,3
3 kamers	6,2	7,8	6,2	4,7	2,9	5,5	3,4	5,6	3,0	6,4
4 kamers	10,1	10,2	8,2	8,9	3,6	7,5	11,9	14,1	3,5	9,2
5 kamers of meer	7,6	10,7	6,8	15,5	-	8,7	17,6	34,2	4,2	9,3
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	8,8	11,2	6,5	11,1	4,2	9,2	9,1	17,5	4,5	9,6
overig	6,8	8,2	7,1	4,9	2,8	6,0	4,1	6,2	3,3	6,9
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	6,6	8,5	7,1	6,4	5,0	5,1	2,9	7,4	4,1	7,1
50-65 m <sup>2</sup>	6,7	7,9	7,1	6,3	2,5	5,9	8,6	7,8	3,4	6,8
65-80 m <sup>2</sup>	8,2	9,1	5,8	11,2	3,0	8,8	8,8	13,4	3,0	8,0
vanaf 80 m <sup>2</sup>	11,9	8,4	9,3	-	3,3	5,8	-	10,5	3,2	7,2
<b>woningtype en oppervlakte</b>										
eengezins, tot 50m2	7,3	12,8	-	-	-	-	2,3	-	-	9,1
eengezins, 50-65m2	4,9	11,9	5,7	11,9	1,6	-	13,0	14,1	6,0	9,7
eengezins, 65-80m2	11,5	10,4	5,4	12,3	2,9	12,9	10,3	23,6	3,9	10,2
eengezins, vanaf 80m2	16,4	10,2	6,8	-	-	7,1	-	13,9	3,3	8,1
overig/onbekend, tot 50m2	6,6	8,4	7,1	6,4	2,9	5,1	3,1	7,4	4,1	7,1
overig/onbekend, 50-65m2	6,8	7,7	7,2	3,3	2,7	5,9	3,9	4,6	2,7	6,5
overig/onbekend, 65-80m2	7,4	8,9	5,9	-	3,0	7,7	7,6	7,3	2,1	7,2
overig/onbekend, vanaf 80m2	10,1	7,4	12,5	-	-	4,6	-	4,4	3,2	6,3
<b>woon-/inschrijfduur</b>										
tot 1 jaar	3,9	3,8	3,8	-	1,4	3,0	1,4	6,0	2,5	3,7
1-2 jaar	4,1	4,3	3,3	-	2,4	2,5	-	4,2	4,4	4,0
2-3 jaar	4,8	4,8	5,0	-	-	3,4	-	3,9	2,2	4,2
3-4 jaar	6,5	5,6	6,0	1,3	2,2	2,5	-	4,1	4,3	5,0
4-5 jaar	3,9	5,7	5,8	1,9	1,5	3,8	2,1	6,5	2,3	4,4
5-6 jaar	6,4	6,5	7,1	7,3	2,5	4,4	5,5	8,9	2,7	6,1
vanaf 6 jaar	9,7	12,0	9,0	9,1	3,9	9,5	7,2	11,9	4,5	10,0
<b>labelling op leeftijd</b>										
gelabeld tot 26 jaar	3,8	6,7	6,4	-	1,1	1,2	5,2	2,8	3,2	4,7
gelabeld vanaf 50 jaar	4,7	6,5	5,9	3,9	2,9	4,6	1,5	4,0	3,8	5,3
overig/n.v.t.	8,7	9,3	7,6	8,3	3,8	7,4	8,2	12,0	3,6	8,4
<b>starter/doorstromer</b>										
geaccepteerd door starter	5,1	6,1	5,5	4,8	2,3	3,7	3,1	5,8	3,1	5,3
geaccepteerd door doorstromer	8,8	10,3	7,9	7,7	3,5	8,1	7,6	11,7	3,8	8,6
<b>totaal</b>	<b>6,9</b>	<b>8,3</b>	<b>7,1</b>	<b>6,9</b>	<b>3,2</b>	<b>6,3</b>	<b>6,0</b>	<b>9,3</b>	<b>3,6</b>	<b>7,2</b>

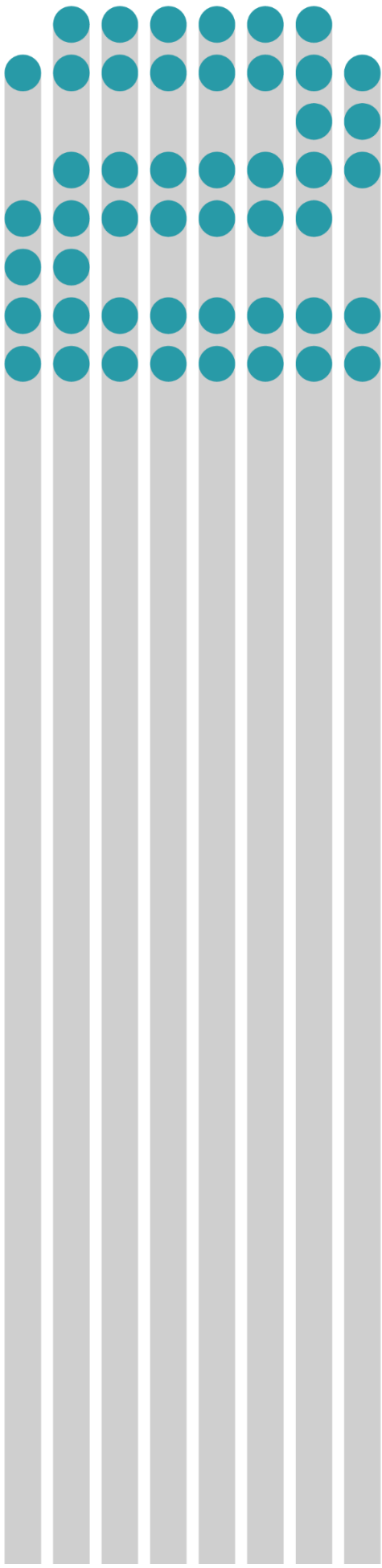
**Figuur 1.18** Gemiddeld aantal weigeringen naar gemeente van verhuring van de geadverteerde woningen, 2016 – 2019

gemeente	advertenties	weigeringen gemiddeld				
	2019	2016	2017	2018	2019	
Delft	878	9,7	8,4	7,5	6,9	
Den Haag	2.665	10,1	10,1	9,2	8,3	
Leidschendam-Voorburg	408	9,0	7,5	7,3	7,1	
Midden-Delfland	77	5,8	7,1	4,5	6,9	
Pijnacker-Nootdorp	121	5,5	3,8	3,7	3,2	
Rijswijk	371	9,2	7,7	6,8	6,3	
Wassenaar	95	5,2	6,0	5,7	6,0	
Westland	400	9,9	8,7	9,1	9,3	
Zoetermeer	773	6,4	5,1	3,7	3,6	
<b>totaal</b>	<b>5.788</b>	<b>9,2</b>	<b>8,6</b>	<b>7,7</b>	<b>7,2</b>	

**Tabel 1.19 Acceptatiegraad naar kenmerken van de woningzoekende, per gemeente, 2019**

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noorddorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>doelgroepindeling huurtoeslag</b>										
minima, 1 persoon	19%	18%	17%	21%	43%	23%	37%	14%	26%	19%
minima, 2+ personen	12%	14%	15%	9%	40%	14%	14%	11%	32%	15%
<i>subtotaal minima</i>	16%	17%	16%	14%	41%	17%	23%	12%	29%	17%
ov. HT-doelgroep, 1 persoon	14%	13%	14%	15%	51%	21%	36%	17%	22%	15%
ov. HT-doelgroep, 2+ personen	11%	11%	11%	8%	47%	12%	6%	10%	28%	12%
<i>subtotaal HT-doelgroep</i>	13%	12%	13%	11%	49%	15%	16%	13%	25%	14%
middeninkomens	13%	14%	12%	26%	31%	19%	14%	9%	25%	14%
hogere inkomens	11%	26%	10%	46%	18%	76%	-	33%	33%	22%
<b>doelgroep EU</b>										
EU-doelgroep	15%	15%	15%	14%	38%	17%	18%	11%	27%	16%
EU tot EU+	11%	12%	10%	19%	33%	25%	6%	11%	23%	14%
hoger inkomen	10%	13%	10%	29%	33%	30%	21%	20%	25%	15%
<b>huishoudenomvang</b>										
1 persoon	17%	18%	16%	21%	43%	23%	36%	17%	26%	19%
2 personen	13%	14%	14%	13%	36%	17%	25%	16%	30%	16%
3 personen	9%	12%	12%	14%	32%	14%	11%	8%	30%	12%
4 personen	9%	8%	10%	10%	32%	10%	7%	5%	25%	10%
5 personen	10%	7%	12%	0%	26%	11%	7%	4%	24%	9%
6 en meer personen	36%	18%	23%	8%	-	22%	14%	22%	40%	21%
<b>leeftijd</b>										
t/m 22 jaar	36%	33%	20%	33%	33%	38%	53%	48%	29%	32%
23-26 jaar	17%	21%	18%	33%	61%	33%	29%	18%	31%	22%
27-34 jaar	11%	15%	12%	11%	46%	16%	14%	9%	25%	15%
35-44 jaar	10%	12%	14%	10%	33%	11%	7%	8%	25%	12%
45-54 jaar	12%	13%	12%	12%	37%	15%	12%	7%	27%	13%
55-64 jaar	12%	12%	12%	9%	31%	16%	21%	11%	23%	13%
65-74 jaar	18%	13%	13%	20%	23%	13%	26%	20%	27%	16%
75 jaar of ouder	25%	18%	34%	48%	35%	45%	50%	41%	32%	28%
<b>starter/doorstromer</b>										
starter	19%	22%	20%	19%	56%	26%	32%	18%	31%	23%
doorstromer	11%	11%	12%	14%	31%	14%	15%	9%	25%	13%
<b>totaal</b>	14%	15%	14%	15%	38%	17%	18%	12%	27%	16%

Bij categorieën met minder dan 5 weigeringen is een '-' weergegeven



## 2 Gemeentelijke tabellen

Tabel 2.1 Kengetallen Zoetermeer, 2019

---

Kengetallen ZOETERMEER	2015	2016	2017	2018	2019
verhuringen	1.421	1.389	1.089	1.007	1.032
advertenties (exclusief nieuwbouw)	1.219	1.076	857	790	773
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	178.695	172.119	175.025	164.976	211.753
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	147	160	204	209	274
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	4,9	6,4	5,1	3,7	3,6
kansrijke woningzoekenden	24.637	25.310	26.551	26.121	27.871
wachtrij	17	18	24	26	27
kans op een woning	5,8%	5,5%	4,1%	3,9%	3,7%
druk op het gemeentelijk aanbod	5,2	4,9	7,4	10,4	11,7

**Tabel 2.2** Indicatoren verhuurd aanbod in Zoetermeer, 2019

	verhuringen	aandeel verhuringen	weigeringen gem.	advertenties	reacties gem.
<b>huurindeling</b>					
onder kwaliteitskortingsgrens	233	23%	4,1	186	207
onder aftoppingsgrens <sup>1</sup>	613	59%	3,2	445	336
onder vrijesectorgrens	182	18%	3,9	142	169
boven vrijesectorgrens	4	0%	-	0	-
<b>oppervlakte</b>					
tot 50 m <sup>2</sup>	358	35%	4,1	285	196
50-65 m <sup>2</sup>	356	34%	3,4	288	340
65-80 m <sup>2</sup>	240	23%	3,0	148	333
vanaf 80 m <sup>2</sup>	78	8%	3,2	52	171
<b>aantal kamers</b>					
1-2 kamers	406	39%	4,0	326	183
3 kamers	355	34%	3,0	257	350
4 kamers	212	21%	3,5	148	360
5 kamers of meer	59	6%	4,2	42	212
<b>woningtype</b>					
flat met lift	425	41%	2,8	302	261
portiekwoning	46	4%	3,3	36	315
eengezinswoning	182	18%	4,5	159	376
benedenwoning	81	8%	3,4	56	269
seniorenwoning	73	7%	3,6	58	50
flat zonder lift	94	9%	4,7	60	231
maisonnette	49	5%	3,2	40	463
HAT-woning	64	6%	4,0	50	173
onzelfstandige woning	0	0%	-	0	-
bovenwoning	15	1%	4,1	12	227
overige woningtypen	3	0%	-	0	-
<b>totaal</b>	<b>1.032</b>	<b>100%</b>	<b>3,6</b>	<b>773</b>	<b>274</b>

<sup>1</sup> onder de relevante aftoppingsgrens, de gehanteerde aftoppingsgrens is afhankelijk van het aantal personen in het huishouden

**Tabel 2.3 Profiel geslaagde kandidaten voor het aanbod in Zoetermeer, 2019**

	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
<b>doelgroepindeling huurtoeslag</b>				
minima, 1 persoon	211	121	0	332
minima, 2+ personen	71	198	0	269
<i>subtotaal minima</i>	<i>282</i>	<i>319</i>	<i>0</i>	<i>601</i>
ov. HT-doelgroep, 1 persoon	38	66	0	104
ov. HT-doelgroep, 2+ personen	15	81	0	96
<i>subtotaal HT-doelgroep</i>	<i>335</i>	<i>466</i>	<i>0</i>	<i>801</i>
middeninkomens	30	164	0	194
hogere inkomens	9	13	0	22
onbekend/rechtspersoon	0	0	15	15
<b>doelgroep EU</b>				
EU-doelgroep	365	598	0	963
EU tot EU+	6	35	0	41
hoger inkomen	3	10	0	13
onbekend/rechtspersoon	0	0	15	15
<b>huishoudenomvang</b>				
1 persoon	273	248	0	521
2 personen	56	165	0	221
3 personen	14	100	0	114
4 personen	16	86	0	102
5 personen	7	35	0	42
6 en meer personen	8	9	0	17
niet van toepassing	0	0	15	15
<b>leeftijd</b>				
t/m 22 jaar	153	28	0	181
23-26 jaar	76	76	0	152
27-34 jaar	54	107	0	161
35-44 jaar	33	111	0	144
45-54 jaar	17	87	0	104
55-64 jaar	27	92	0	119
65-74 jaar	11	79	0	90
75 jaar of ouder	3	63	0	66
niet van toepassing	0	0	15	15
<b>samenstelling huishouden</b>				
alleen	273	248	0	521
paar zonder kinderen	32	89	0	121
eenoudergezin, 1-2 kinderen	30	144	0	174
eenoudergezin, 3+ kinderen	9	50	0	59
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	18	82	0	100
tweeoudergezin, 3+ kinderen	10	29	0	39
overig	2	1	0	3
niet van toepassing	0	0	15	15
<b>totaal</b>	<b>374</b>	<b>643</b>	<b>15</b>	<b>1.032</b>

**Tabel 2.4 Basis voor de verhuuring in Zoetermeer, 2019**

voorrangsverklaring	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
via woon-/inschrijfduur	200	165	0	365
via urgentie statushouders	41	0	4	45
via urgentie overig	62	204	0	266
via lokaal maatwerk	26	222	1	249
via overige bemiddeling	45	52	0	97
overig	0	0	0	0
rechtspersonen	0	0	10	10
<b>totaal</b>	<b>374</b>	<b>643</b>	<b>15</b>	<b>1.032</b>

**Tabel 2.5 Verhueringen naar verhuurcategorie in Zoetermeer, 2019**

verhuurcategorie	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
regulier	213	193	0	406
voorrang	141	248	15	404
lokaal maatwerk	20	202	0	222
<b>totaal</b>	<b>374</b>	<b>643</b>	<b>15</b>	<b>1.032</b>

**Tabel 2.6 Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Zoetermeer, 2019**

herkomstgemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	6	7	0	13
Den Haag	39	57	0	96
Leidschendam-Voorburg	4	14	0	18
Midden-Delfland	1	0	0	1
Pijnacker-Nootdorp	6	2	0	8
Rijswijk	13	3	0	16
Wassenaar	2	0	0	2
Westland	1	2	0	3
Zoetermeer	264	533	0	797
buiten Haaglanden	38	25	0	63
rechtspersoon	0	0	15	15
<b>totaal</b>	<b>374</b>	<b>643</b>	<b>15</b>	<b>1.032</b>

**Tabel 2.7 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Zoetermeer, 2019**

doelgroepindeling huurtoeslag	starters	doorstromers	totaal
minima, 1 persoon	6.391	2.254	8.645
minima, 2+ personen	2.356	4.705	7.061
<i>subtotaal minima</i>	<i>8.747</i>	<i>6.959</i>	<i>15.706</i>
ov. HT-doelgroep, 1 persoon	1.963	1.006	2.969
ov. HT-doelgroep, 2+ personen	933	2.089	3.022
<i>subtotaal HT-doelgroep</i>	<i>11.643</i>	<i>10.054</i>	<i>21.697</i>
middeninkomens	2.544	3.086	5.630
hogere inkomens	256	287	543
onbekend/rechtspersoon	1	0	1
<b>doelgroep EU</b>			
EU-doelgroep	14.201	12.797	26.998
EU tot EU+	214	543	757
hoger inkomen	28	87	115
onbekend/rechtspersoon	1	0	1
<b>huishoudenomvang</b>			
1 persoon	10.360	4.647	15.007
2 personen	2.297	2.847	5.144
3 personen	991	2.781	3.772
4 personen	568	1.998	2.566
5 personen	195	991	1.186
6 en meer personen	32	163	195
<b>leeftijd</b>			
t/m 22 jaar	3.404	443	3.847
23-26 jaar	3.732	1.456	5.188
27-34 jaar	3.617	3.875	7.492
35-44 jaar	1.814	3.471	5.285
45-54 jaar	1.142	2.233	3.375
55-64 jaar	540	1.145	1.685
65-74 jaar	149	553	702
75 jaar of ouder	45	251	296
<b>herkomst</b>			
Delft	783	966	1.749
Den Haag	7.113	6.119	13.232
Leidschendam-Voorburg	503	580	1.083
Midden-Delfland	63	38	101
Pijnacker-Nootdorp	385	242	627
Rijswijk	362	547	909
Wassenaar	73	72	145
Westland	414	297	711
Zoetermeer	2.702	2.787	5.489
buiten Haaglanden	2.046	1.779	3.825
<b>totaal</b>	<b>14.444</b>	<b>13.427</b>	<b>27.871</b>

**Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Zoetermeer, 2019**

samenstelling huishouden	starters	doorstromers	totaal
alleen	10.360	4.647	15.007
paar zonder kinderen	1.291	985	2.276
eenoudergezin, 1-2 kinderen	1.562	3.808	5.370
eenoudergezin, 3+ kinderen	290	1.172	1.462
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	721	1.943	2.664
tweeoudergezin, 3+ kinderen	159	848	1.007
overig	61	24	85
<b>totaal</b>	<b>14.444</b>	<b>13.427</b>	<b>27.871</b>

**Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Zoetermeer (exclusief vrije sector), 2019**

herkomst	starters	doorstromers	totaal
Delft	5,0%	3,9%	4,3%
Den Haag	3,7%	5,0%	4,4%
Leidschendam-Voorburg	4,0%	8,2%	6,6%
Midden-Delfland	9,0%	0,0%	5,7%
Pijnacker-Nootdorp	6,0%	2,4%	4,3%
Rijswijk	18,6%	2,4%	8,2%
Wassenaar	15,5%	0,0%	7,0%
Westland	1,6%	3,5%	2,5%
Zoetermeer	15,1%	26,5%	21,2%
buiten Haaglanden	6,0%	4,5%	5,3%
<b>totaal</b>	<b>9,5%</b>	<b>14,8%</b>	<b>12,3%</b>

**Tabel 2.10 Reële slaagkans voor aanbod in Zoetermeer (exclusief vrije sector), 2019**

doelgroepindeling huurtoeslag	2015	2016	2017	2018	2019
minima, 1 persoon	15,4%	17,5%	15,3%	13,6%	13,1%
minima, 2+ personen	12,2%	15,2%	12,3%	11,0%	13,4%
<i>subtotaal minima</i>	<i>13,8%</i>	<i>16,4%</i>	<i>13,8%</i>	<i>12,4%</i>	<i>13,3%</i>
ov. HT-doelgroep, 1 persoon	12,5%	9,6%	12,2%	10,6%	11,5%
ov. HT-doelgroep, 2+ personen	8,8%	7,1%	5,8%	6,3%	10,2%
<i>subtotaal HT-doelgroep</i>	<i>12,6%</i>	<i>13,6%</i>	<i>12,0%</i>	<i>11,1%</i>	<i>12,6%</i>
middeninkomens	13,8%	17,6%	10,9%	11,0%	11,8%
hogere inkomens	17,3%	27,8%	15,2%	20,4%	9,8%
<b>doelgroep EU</b>					
EU-doelgroep	12,5%	14,0%	11,8%	11,0%	12,2%
EU tot EU+	14,9%	17,1%	12,3%	11,4%	14,5%
hoger inkomen	25,8%	35,8%	18,4%	39,5%	24,2%
<b>huishoudenomvang</b>					
1 persoon	14,7%	15,9%	14,2%	12,2%	11,7%
2 personen	13,5%	14,4%	11,5%	12,2%	15,2%
3 personen	10,4%	13,1%	9,5%	8,6%	10,3%
4 personen	9,4%	11,1%	8,1%	9,8%	12,5%
5 personen	9,8%	10,2%	9,8%	8,4%	11,3%
6 en meer personen	10,8%	13,2%	10,1%	10,9%	35,6%
<b>leeftijd</b>					
t/m 22 jaar	12,9%	14,4%	11,3%	10,5%	13,4%
23-26 jaar	12,1%	13,4%	12,9%	9,6%	10,4%
27-34 jaar	9,4%	11,2%	9,0%	8,7%	8,4%
35-44 jaar	9,8%	12,4%	9,8%	8,8%	10,3%
45-54 jaar	13,0%	15,7%	10,1%	9,8%	11,2%
55-64 jaar	17,1%	17,3%	16,0%	18,0%	20,3%
65-74 jaar	25,0%	25,0%	22,1%	23,7%	23,6%
75 jaar of ouder	36,8%	28,7%	27,7%	26,0%	30,2%
<b>starter/doorstromer</b>					
starter	12,0%	14,2%	12,0%	9,7%	9,5%
doorstromer	13,4%	14,4%	11,7%	12,5%	14,8%
<b>indeling in doelgroepen</b>					
HT-doelgroep, <23	13,2%	14,7%	11,4%	10,5%	13,6%
HT-doelgroep, 23-54, 1-2p	12,0%	13,3%	12,6%	10,4%	10,2%
HT-doelgroep, 23-54, 3-4p	9,3%	11,7%	8,5%	7,6%	9,7%
HT-doelgroep, 23-54, 5+p	9,7%	9,7%	10,6%	8,4%	12,6%
HT-doelgroep, 55+	22,5%	18,9%	19,5%	20,9%	23,4%
HT-EU, 55-, 1-2p	9,2%	15,0%	6,8%	5,7%	5,7%
HT-EU, 55-, 3+p	6,1%	9,8%	7,4%	11,1%	12,3%
HT-EU, 55+	25,1%	28,0%	21,0%	19,6%	21,9%
hoger inkomen	20,0%	24,7%	14,1%	16,8%	16,0%
<b>totaal</b>	<b>12,8%</b>	<b>14,3%</b>	<b>11,8%</b>	<b>11,2%</b>	<b>12,3%</b>

Tabel 2.11 Zoekgedrag van kandidaten uit Zoetermeer, 2019

	alleen in eigen gemeente	zowel in eigen als in andere gemeente	alleen buiten eigen gemeente	totaal	aandeel alleen in eigen gemeente
<b>categorie</b>					
starter	652	2.042	440	3.134	21%
doorstromer	1.016	1.766	434	3.216	32%
<b>doelgroepindeling huurtoeslag</b>					
minima, 1 persoon	547	1.252	278	2.077	26%
minima, 2+ personen	336	880	166	1.382	24%
<i>subtotaal minima</i>	<i>883</i>	<i>2.132</i>	<i>444</i>	<i>3.459</i>	<i>26%</i>
ov. HT-doelgroep, 1 persoon	239	461	81	782	31%
ov. HT-doelgroep, 2+ personen	203	427	67	696	29%
<i>subtotaal HT-doelgroep</i>	<i>1.325</i>	<i>3.020</i>	<i>592</i>	<i>4.937</i>	<i>27%</i>
middeninkomens	312	713	202	1.227	25%
hogere inkomens	30	75	80	185	16%
onbekend/rechtspersoon	0	0	0	0	-
<b>doelgroep EU</b>					
EU-doelgroep	1.628	3.709	773	6.110	27%
EU tot EU+	37	79	42	158	23%
hoger inkomen	3	20	59	82	4%
onbekend/rechtspersoon	0	0	0	0	-
<b>huishoudenomvang</b>					
1 persoon	981	2.163	514	3.658	27%
2 personen	348	784	201	1.333	26%
3 personen	216	517	99	832	26%
4 personen	98	241	31	369	27%
5 personen	24	84	14	121	19%
6 en meer personen	1	19	17	36	3%
<b>leeftijd</b>					
t/m 22 jaar	267	729	109	1.104	24%
23-26 jaar	282	846	178	1.306	22%
27-34 jaar	295	956	233	1.484	20%
35-44 jaar	208	548	131	887	23%
45-54 jaar	192	360	103	655	29%
55-64 jaar	148	220	74	442	33%
65-74 jaar	154	115	36	304	51%
75 jaar of ouder	123	35	10	168	73%
<b>totaal</b>	<b>1.668</b>	<b>3.808</b>	<b>874</b>	<b>6.350</b>	<b>26%</b>

**Huisvestingsverordening gemeente Zoetermeer 2019**  
**Huisvestingsvergunning voor middeldure huurwoningen**

De Huisvestingsverordening Zoetermeer 2019 is op 1 juli 2019 in werking getreden. Met ingang van deze datum is ook voor woningen met maximaal 189 punten o.b.v. het woningwaarderingstelsel een huisvestingsvergunning verplicht. Het gaat dan om woningen met een aanvangshuurprijs tot € 972,57 (prijspeil 2019). Deze huisvestingsvergunning wordt alleen verleend aan eenpersoonshuishoudens met inkomen van maximaal € 63.138,10 en aan meerpersoonshuishoudens met een inkomen van maximaal € 73.138,10 (prijspeil 2019).

**Tabel 2.12 Verhuringen middeldure huur naar inkomen in Zoetermeer, 2<sup>e</sup> helft 2019 (inclusief verhuringen buiten WBS om)**

	≤ EU-grens	midden inkomen	hoger inkomen	totaal
€720, 43 - €951,19	16	47	4	67
vanaf €951,20	9	49	56	114
<b>totaal</b>	<b>25</b>	<b>96</b>	<b>60</b>	<b>181</b>

- EU-grens: tot €38.035.
- middeninkomen: vanaf €38.035 t/m €63.138,10 (eenpersoonshuishoudens) en €73.138,10 (voor meerpersoonshuishoudens).
- hoger inkomen: vanaf € €63.138,10 (ep) en €73.138,10 (mp).

## BIJLAGE

## A

# 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 verhuuring 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

Met ingang van 1 juli 2019 is de regel voor doorstromers gewijzigd. Alleen woningzoekenden die een zelfstandige huurwoning in de regio Haaglanden bewonen en deze woning bij verhuizing leeg achterlaten, worden gezien als doorstromers. Woningzoekenden die in koopwoning in de regio Haaglanden wonen of buiten de regio Haaglanden wonen, worden gezien als starter. Dit betekent dat voor deze groepen woningzoekenden de woonduur niet meer meetelt bij het bepalen van de woon-/inschrijfduur. Deze verandering gaat in voor woningzoekenden die zich vanaf 1 juli 2019 inschrijven of hebben ingeschreven. Woningzoekenden die woonachtig zijn in een koopwoning in de regio of buiten de regio wonen en al voor 1 juli 2019 stonden ingeschreven, mogen nog twee jaar de status van doorstromer behouden. Dit betekent dat voor deze groepen woningzoekenden nog twee jaar lang de woonduur (tot een maximum van 60 maanden) meetelt bij het bepalen van de woon-/inschrijfduur.

## 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. medehuurlers 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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
kwaliteitskortingsgrens	€ 403,06	€ 409,92	€ 414,02	€ 417,34	€ 424,44	€ 432,51
aftoppingsgrens (1-2 personen)	€ 576,87	€ 586,68	€ 592,55	€ 597,30	€ 607,46	€ 619,01
aftoppingsgrens (3 en meer personen)	€ 618,24	€ 628,76	€ 635,05	€ 640,14	€ 651,03	€ 663,40
liberaliseringsgrens	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68	€ 720,42	€ 737,14

## 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	2015	2016	2017	2018	2019	2020
eenpersoons	€ 15.175	€ 15.400	€ 15.675	€ 15.925	€ 16.300	€ 16.650
eenpersoonsouderen	€ 16.550	€ 16.900	€ 17.075	€ 17.325	€ 17.875	€ 18.350
meerpersoons	€ 19.625	€ 19.925	€ 20.275	€ 20.600	€ 21.100	€ 21.575
meerpersoonsouderen	€ 22.150	€ 22.625	€ 22.850	€ 23.200	€ 23.900	€ 24.475
Inkomensgrenzen HT-doelgroep (passend toewijzen)	2015	2016	2017	2018	2019	2020
eenpersoons	€ 21.950	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.400	€ 22.700	€ 23.225
eenpersoonsouderen	€ 21.950	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.375	€ 22.675	€ 23.175
meerpersoons	€ 29.800	€ 30.000	€ 30.150	€ 30.400	€ 30.825	€ 31.550
meerpersoonsouderen	€ 29.825	€ 30.050	€ 30.175	€ 30.400	€ 30.800	€ 31.475
Inkomensgrenzen middeninkomens	2015	2016	2017	2018	2019	2020
eenpersoons	€ 32.925	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.600	€ 34.050	€ 34.838
eenpersoonsouderen	€ 32.925	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.563	€ 34.013	€ 34.763
meerpersoons	€ 44.700	€ 45.000	€ 45.225	€ 45.600	€ 46.238	€ 47.325
meerpersoonsouderen	€ 44.738	€ 45.075	€ 45.263	€ 45.600	€ 46.200	€ 47.213
Inkomensgrens Europa	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Europagrens	€ 34.911	€ 35.739	€ 36.165	€ 36.798	€ 38.035	€ 39.055
Europagrens-plus	€ 38.950	€ 39.874	€ 40.349	€ 41.056	€ 42.436	€ 43.574

## 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 vrije-sectorgrens.
4. Bevordering doorstroming uit aangewezen grote corporatiewoningen bij reactie op een kleine niet-eengezinswoning met een huurprijs tot de vrije-sectorgrens.
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 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 vrije-sectorgrens. 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%-afpraak)

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 vrije-sectorgrens 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.

## 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 afloopdatum 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 groepswoning;
- 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 voorrangsregels, exclusief verhuringen die bij regulier/voorrang opgenomen zijn.

## Voorrang (verhuringen met voorrang)

Zie 'Verhuurcategorie'

## Voorrangskandidaten (zie ook urgentie)

Voorrangskandidaten (urgenten) zijn woningzoekenden die een voorrangpositie 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 doorstromers wordt maximaal 5 jaar van de woonduur opgeteld bij de inschrijfduur.

### **Zoekduur vanaf eerste reactie**

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