



Sociale huursector Haaglanden

› **Tabellenboek 2020**  
**Delft**



# Tabellenboek 2020

## Delft

---

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

8 februari 2021 > rapport 2021-05

**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>	7
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	Zoekgedrag	14
1.12	Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken geadverteerde woningen	15
1.13	Gemiddeld aantal weigeringen 2017 – 2020	16
1.14	Acceptatiegraad naar kenmerken woningzoekenden	17
<b>2</b>	<b>Gemeentelijke tabellen</b>	19
2.1	Kengetallen	19
2.2	Indicatoren verhuurd aanbod	20
2.3	Profiel geslaagde kandidaten	21
2.4	Basis voor verhuring	22
2.5	Verhuurcategorie	22
2.6	Herkomst geslaagde kandidaten	22
2.7	Profiel reagerende woningzoekenden	23
2.8	Profiel reagerende woningzoekenden	24
2.9	Reële slaagkans	24
2.10	Reële slaagkans	25
<b>A</b>	<b>Begrippenlijst</b>	26



## 1

## Gemeentelijke vergelijking

Tabel 1.1 Kerncijfers per gemeente, 2020

indicator	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
verhuringen	1.015	3.904	550	151	167	496	169	572	977	8.001
verhuurd herkomst eigen gemeente	491	2.749	225	56	73	164	113	315	686	4.872
verhuurd herkomst andere gemeente	438	1.028	324	95	93	327	56	257	282	2.900
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen	929	3.777	549	151	166	491	169	572	968	7.772
verhuurd herkomst eigen gemeente (%)	53%	73%	41%	37%	44%	33%	67%	55%	71%	63%
verhuurd herkomst andere gemeente (%)	47%	27%	59%	63%	56%	67%	33%	45%	29%	37%
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningzoekenden (goede reactie)	32.583	56.547	35.303	19.742	20.478	33.291	10.891	28.853	33.629	
woningzoekenden uit eigen gemeente	4.266	34.553	2.168	358	834	1.876	386	2.278	5.882	
woningzoekenden uit andere gemeente	28.317	21.994	33.135	19.384	19.644	31.415	10.505	26.575	27.747	
woningzoekenden met een aanbieding	4.287	10.879	3.077	655	863	2.489	740	3.127	2.537	28.654
woningzoekenden met een aanbieding (%)	13%	19%	9%	3%	4%	7%	7%	11%	8%	
woningzoekenden zonder aanbieding	28.296	45.668	32.226	19.087	19.615	30.802	10.151	25.726	31.092	
woningzoekenden met een weigering	3.839	9.335	2.813	543	762	2.232	647	2.813	2.094	
totaal aantal weigeringen (bestaande bouw)	6.815	22.543	4.669	574	896	3.530	768	4.375	3.822	47.992
wachtrij	32,1	14,5	64,2	130,7	122,6	67,1	64,4	50,4	34,4	
wachtrij eigen gemeente	4,2	8,9	3,9	2,4	5,0	3,8	2,3	4,0	6,0	
wachtrij andere gemeente	27,9	5,6	60,2	128,4	117,6	63,3	62,2	46,5	28,4	
weigeringen per advertentie	9,6	9,6	9,4	6,0	6,3	9,2	6,6	10,9	4,9	8,8
weigeringen per kandidaat	1,6	2,1	1,5	0,9	1,0	1,4	1,0	1,4	1,5	1,7
druk op het gemeentelijk aanbod	6,6	4,2	10,5	29,1	22,7	12,4	13,7	8,2	12,3	
kans op een woning	3,1%	6,9%	1,6%	0,8%	0,8%	1,5%	1,6%	2,0%	2,9%	

**Tabel 1.2 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, 2020**

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	302	941	115	12	11	31	20	10	213	1.655
onder lage aftoppingsgrens	423	1.779	315	80	74	333	82	225	438	3.749
onder hoge aftoppingsgrens	100	421	60	28	26	66	30	76	132	939
onder vrije-sectorgrens	163	733	50	27	49	45	27	229	182	1.505
boven vrije-sectorgrens	27	30	10	4	7	21	10	32	12	153
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m2	472	1.703	187	30	35	78	74	115	339	3.033
50-65 m2	349	1.482	246	58	59	187	52	283	317	3.033
65-80 m2	125	440	97	18	66	151	31	136	238	1.302
vanaf 80 m2	24	127	20	4	7	80	10	36	83	391
onbekend	45	152	0	41	0	0	2	2	0	242
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	433	1.721	176	41	44	99	69	142	375	3.100
3 kamers	295	1.600	185	53	80	197	47	285	305	3.047
4 kamers	238	469	163	53	34	162	38	128	239	1.524
5 kamers of meer	49	114	26	4	9	38	15	17	58	330
<b>totaal</b>	<b>1.015</b>	<b>3.904</b>	<b>550</b>	<b>151</b>	<b>167</b>	<b>496</b>	<b>169</b>	<b>572</b>	<b>977</b>	<b>8.001</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, 2020**

woningtype										
flat met lift	214	1.374	195	28	58	99	24	244	408	2.644
portiekwoning	200	1.235	184	0	11	246	1	21	37	1.935
eengezinswoning	79	152	40	54	40	95	48	129	212	849
benedenwoning	72	276	22	15	7	2	10	78	69	551
seniorenwoning	102	129	44	26	13	19	43	34	31	441
flat zonder lift	43	98	25	8	9	2	27	21	72	305
maisonnette	71	141	7	0	4	7	0	29	33	292
HAT-woning	110	73	0	1	4	2	1	5	95	291
onzelfstandige woning	21	163	0	0	0	0	1	3	0	188
bovenwoning	23	79	7	16	6	3	10	6	19	169
studentenwoning	0	125	0	0	0	0	0	0	0	125
onzelfstandige HAT-woning	50	29	0	0	0	0	0	1	0	80
zorgwoning	0	6	0	1	14	20	0	0	0	41
aanleunwoning	2	10	24	0	0	0	4	0	0	40
complexwoning	24	1	0	1	0	0	0	0	0	26
hofjeswoning	0	13	0	0	1	0	0	0	0	14
MIVA-woning	4	0	1	1	0	1	0	1	1	9
rolstoelwoning	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
<b> totaal</b>	<b>1.015</b>	<b>3.904</b>	<b>550</b>	<b>151</b>	<b>167</b>	<b>496</b>	<b>169</b>	<b>572</b>	<b>977</b>	<b>8.001</b>

Tabel 1.4 Verhuurd naar kenmerken per gemeente (%), 2020

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	30%	24%	21%	8%	7%	6%	12%	2%	22%	21%
onder aftoppingsgrens	52%	56%	68%	72%	60%	80%	66%	53%	58%	59%
onder vrije-sectorgrens	16%	19%	9%	18%	29%	9%	16%	40%	19%	19%
boven vrije-sectorgrens	3%	1%	2%	3%	4%	4%	6%	6%	1%	2%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m2	47%	44%	34%	20%	21%	16%	44%	20%	35%	38%
50-65 m2	34%	38%	45%	38%	35%	38%	31%	49%	32%	38%
65-80 m2	12%	11%	18%	12%	40%	30%	18%	24%	24%	16%
vanaf 80 m2	2%	3%	4%	3%	4%	16%	6%	6%	8%	5%
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	43%	44%	32%	27%	26%	20%	41%	25%	38%	39%
3 kamers	29%	41%	34%	35%	48%	40%	28%	50%	31%	38%
4 kamers	23%	12%	30%	35%	20%	33%	22%	22%	24%	19%
5 kamers of meer	5%	3%	5%	3%	5%	8%	9%	3%	6%	4%
<b>woningtype</b>										
flat met lift	21%	35%	35%	19%	35%	20%	14%	43%	42%	33%
portiekwoning	20%	32%	33%	0%	7%	50%	1%	4%	4%	24%
eengezinswoning	8%	4%	7%	36%	24%	19%	28%	23%	22%	11%
benedenwoning	7%	7%	4%	10%	4%	0%	6%	14%	7%	7%
seniorenwoning	10%	3%	8%	17%	8%	4%	25%	6%	3%	6%
flat zonder lift	4%	3%	5%	5%	5%	0%	16%	4%	7%	4%
maisonnette	7%	4%	1%	0%	2%	1%	0%	5%	3%	4%
HAT-woning	11%	2%	0%	1%	2%	0%	1%	1%	10%	4%
onzelfstandige woning	2%	4%	0%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	2%
bovenwoning	2%	2%	1%	11%	4%	1%	6%	1%	2%	2%
studentenwoning	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
onzelfstandige HAT-woning	5%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
zorgwoning	0%	0%	0%	1%	8%	4%	0%	0%	0%	1%
aanleunwoning	0%	0%	4%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%
complexwoning	2%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
hofjeswoning	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%
MIVA-woning	0%	0%	0%	1%	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 2020, verhuringen via WBS als percentage van de voorraad per 1-1-2020**

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	7,7%	7,2%	8,3%	10,1%	7,1%	5,1%	6,6%	6,4%	11,2%	7,5%
onder lage aftoppingsgrens	4,9%	4,2%	6,0%	7,6%	3,8%	5,2%	5,2%	5,0%	5,3%	4,7%
onder hoge aftoppingsgrens	5,2%	3,0%	5,5%	4,0%	5,1%	5,3%	4,8%	3,9%	4,1%	3,9%
onder vrijesectorgrens	5,1%	3,2%	4,4%	6,7%	3,2%	3,5%	2,7%	3,1%	3,3%	3,5%
boven vrijesectorgrens	2,5%	1,3%	3,2%	1,4%	1,9%	4,2%	4,0%	3,4%	2,2%	2,1%
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	11,7%	19,4%	16,4%	6,5%	-	11,1%	-	6,5%	22,3%	17,6%
2 kamers	8,1%	5,7%	9,6%	11,1%	7,0%	7,3%	10,9%	8,0%	9,5%	7,1%
3 kamers	5,4%	4,1%	5,8%	8,9%	5,6%	5,2%	5,4%	5,1%	5,1%	4,6%
4 kamers	3,8%	2,5%	4,7%	3,5%	2,0%	4,2%	2,7%	2,9%	3,2%	3,1%
5 kamers of meer	3,2%	1,4%	3,1%	2,5%	2,0%	3,4%	3,8%	1,7%	2,4%	2,0%
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	2,4%	1,7%	2,8%	4,0%	2,0%	3,5%	2,7%	2,8%	3,0%	2,5%
overig/onbekend	6,0%	4,6%	6,4%	9,0%	5,1%	5,2%	8,0%	5,6%	6,2%	5,2%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	8,3%	7,1%	9,1%	9,8%	7,3%	6,4%	10,1%	7,7%	10,9%	7,8%
50-65 m <sup>2</sup>	4,9%	4,0%	5,4%	8,1%	4,6%	5,1%	4,1%	4,1%	5,1%	4,5%
65-80 m <sup>2</sup>	3,0%	2,3%	4,4%	4,0%	3,2%	3,8%	3,2%	3,6%	3,3%	2,9%
vanaf 80 m <sup>2</sup>	2,6%	1,5%	3,0%	2,4%	1,4%	3,1%	2,9%	2,6%	2,6%	2,0%
<b>woningtype en oppervlakte</b>										
eengezins, tot 50m2	2,3%	6,1%	5,7%	12,1%	0,0%	8,3%	8,0%	7,4%	5,9%	5,8%
eengezins, 50-65m2	2,4%	2,7%	2,0%	5,3%	0,7%	2,5%	3,0%	2,8%	4,4%	2,9%
eengezins, 65-80m2	2,4%	1,3%	2,9%	2,8%	2,6%	3,9%	1,1%	2,9%	2,8%	2,3%
eengezins, vanaf 80m2	2,6%	0,6%	2,7%	0,0%	1,4%	3,3%	1,5%	1,8%	2,2%	1,5%
overig/onbekend, tot 50m2	8,8%	7,2%	9,3%	9,3%	8,3%	6,3%	11,0%	7,7%	11,0%	7,9%
overig/onbekend, 50-65m2	5,5%	4,1%	5,8%	9,9%	6,0%	5,5%	5,9%	5,2%	5,3%	4,7%
overig/onbekend, 65-80m2	3,1%	2,6%	4,8%	6,9%	3,9%	3,8%	6,7%	4,5%	3,8%	3,3%
overig/onbekend, vanaf 80m2	2,7%	2,2%	3,5%	6,5%	1,4%	3,0%	14,3%	6,9%	3,6%	2,7%
<b>totaal</b>	<b>5,3%</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,9%</b>	<b>6,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>4,9%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,6%</b>

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

**Tabel 1.6 Profiel geslaagde woningzoekenden Haaglanden naar voorrang en herkomstgemeente, 2020**

herkomstgemeente	regulier	voorrang	lokaal/ regionaal maatwerk	totaal
Delft	442	189	65	696
Den Haag	2.737	732	300	3.769
Leidschendam-Voorburg	220	49	104	373
Midden-Delfland	27	10	43	80
Pijnacker-Nootdorp	77	10	63	150
Rijswijk	187	152	78	417
Wassenaar	57	67	38	162
Westland	199	23	203	425
Zoetermeer	410	225	321	956
buiten Haaglanden	590	144	10	744
rechtspersoon	94	134	1	229
<b>totaal</b>	<b>5.040</b>	<b>1.735</b>	<b>1.226</b>	<b>8.001</b>

**Tabel 1.7 Geslaagde doorstromers en starters per gemeente, 2020**

gemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	503	426	86	1.015
Den Haag	2.235	1.542	127	3.904
Leidschendam-Voorburg	233	316	1	550
Midden-Delfland	49	102	0	151
Pijnacker-Nootdorp	73	93	1	167
Rijswijk	181	310	5	496
Wassenaar	71	98	0	169
Westland	269	303	0	572
Zoetermeer	398	570	9	977
<b>totaal</b>	<b>4.012</b>	<b>3.760</b>	<b>229</b>	<b>8.001</b>

Tabel 1.8

## Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, doorstromers, 2020

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									totaal
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	
Delft	265	41	8	18	20	14	0	13	15	394
Den Haag	88	1.271	106	27	22	158	24	95	98	1.889
Leidschendam-Voorburg	9	32	153	3	1	3	3	2	17	223
Midden-Delfland	3	0	0	32	0	0	0	1	0	36
Pijnacker-Nootdorp	8	9	2	1	30	3	0	3	5	61
Rijswijk	17	42	8	6	3	117	0	9	9	211
Wassenaar	0	5	4	1	0	0	62	0	2	74
Westland	6	23	3	4	0	3	0	165	4	208
Zoetermeer	12	48	18	3	14	5	4	6	386	496
buiten Haaglanden	18	71	14	7	3	7	5	9	34	168
<b>totaal</b>	<b>426</b>	<b>1.542</b>	<b>316</b>	<b>102</b>	<b>93</b>	<b>310</b>	<b>98</b>	<b>303</b>	<b>570</b>	<b>3.760</b>

Tabel 1.9

## Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, starters, 2020

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									totaal
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	
Delft	226	41	9	7	7	7	0	3	2	302
Den Haag	116	1.478	89	5	9	85	6	53	39	1.880
Leidschendam-Voorburg	5	61	72	0	0	2	1	3	6	150
Midden-Delfland	9	6	1	24	0	1	0	3	0	44
Pijnacker-Nootdorp	11	20	6	1	43	1	0	2	5	89
Rijswijk	24	89	9	3	6	47	1	14	13	206
Wassenaar	2	23	1	2	0	2	51	3	4	88
Westland	9	43	3	2	0	8	0	150	2	217
Zoetermeer	30	87	20	0	5	9	0	9	300	460
buiten Haaglanden	71	387	23	5	3	19	12	29	27	576
<b>totaal</b>	<b>503</b>	<b>2.235</b>	<b>233</b>	<b>49</b>	<b>73</b>	<b>181</b>	<b>71</b>	<b>269</b>	<b>398</b>	<b>4.012</b>

**Tabel 1.10 Verhuisbewegingen geslaagde urgente woningzoekenden (exclusief statushouders) in Haaglanden, 2020**

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	100	10	8	8	7	3	0	3	0	139
Den Haag	8	324	39	3	2	59	1	15	16	467
Leidschendam-Voorburg	0	0	6	0	0	0	0	0	1	7
Midden-Delfland	2	0	0	0	0	1	0	0	0	3
Pijnacker-Nootdorp	0	0	1	0	2	1	0	0	0	4
Rijswijk	1	5	3	0	0	9	0	1	1	20
Wassenaar	1	0	0	0	0	0	26	0	0	27
Westland	0	6	0	0	0	2	0	7	1	16
Zoetermeer	5	24	8	0	6	3	1	0	118	165
buiten Haaglanden/rp	1	14	0	1	1	0	1	0	10	28
<b>totaal</b>	<b>118</b>	<b>383</b>	<b>65</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>78</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>147</b>	<b>876</b>

**Tabel 1.11 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, 2020**

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	445	4.265	577	5.287
Den Haag	4.345	31.701	1.507	37.553
Leidschendam-Voorburg	200	2.186	381	2.767
Midden-Delfland	78	305	76	459
Pijnacker-Nootdorp	84	889	371	1.344
Rijswijk	109	2.083	558	2.750
Wassenaar	124	332	134	590
Westland	464	2.014	468	2.946
Zoetermeer	1.162	5.155	552	6.869
buiten Haaglanden	-	-	9.652	9.652
<b>totaal</b>	<b>7.011</b>	<b>48.930</b>	<b>14.276</b>	<b>70.217</b>

Tabel 1.12

## Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken van de geadverteerde woningen, per gemeente, 2020

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	6,1	7,7	9,0	2,3	6,0	3,5	-	-	3,2	6,5
onder lage aftoppingsgrens	9,3	9,9	9,9	4,9	4,9	10,6	4,8	7,8	4,7	8,8
onder hoge aftoppingsgrens	13,1	8,5	7,6	10,9	6,7	7,8	7,5	10,2	6,4	8,7
onder vrijesectorgrens	10,4	11,2	10,2	7,9	7,6	5,5	14,6	16,0	6,1	10,5
boven vrijesectorgrens	14,3	9,7	7,7	-	6,5	4,5	0,8	18,1	-	8,5
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	3,3	8,8	8,2	-	-	-	-	-	3,8	7,0
2 kamers	8,1	7,7	8,0	5,5	5,1	5,5	4,9	7,0	4,3	6,9
3 kamers	9,4	10,0	9,0	2,6	5,1	10,1	5,4	9,9	3,5	8,7
4 kamers	12,7	12,1	11,0	10,5	9,5	10,7	9,2	15,0	6,3	11,1
5 kamers of meer	13,4	12,2	10,1	-	13,6	5,7	11,1	28,9	10,0	11,9
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	12,6	12,2	10,4	11,8	10,6	4,5	11,0	16,6	7,6	10,8
overig	9,3	9,5	9,3	4,1	5,1	10,0	4,8	8,8	4,2	8,5
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	8,2	9,6	8,7	5,5	6,1	5,9	5,0	7,9	4,4	8,2
50-65 m <sup>2</sup>	10,4	9,4	10,6	5,8	4,4	11,9	7,9	9,1	4,4	9,0
65-80 m <sup>2</sup>	12,4	10,4	7,9	7,2	7,0	8,2	5,7	15,9	5,5	9,5
vanaf 80 m <sup>2</sup>	7,7	9,4	8,7	-	17,2	7,2	12,0	16,2	7,4	9,0
<b>woningtype en oppervlakte</b>										
eengezins, tot 50m2	15,9	16,5	-	-	-	-	3,2	-	-	12,7
eengezins, 50-65m2	13,4	13,4	8,2	12,3	-	-	16,5	12,3	6,4	11,0
eengezins, 65-80m2	15,2	12,7	8,8	12,1	9,7	3,4	10,4	22,6	8,8	11,8
eengezins, vanaf 80m2	3,9	5,1	9,1	-	20,6	6,0	-	11,9	6,0	7,3
overig/onbekend, tot 50m2	8,0	9,5	8,2	5,4	6,1	6,0	5,8	8,1	4,4	8,0
overig/onbekend, 50-65m2	10,1	9,2	10,7	3,4	4,6	12,1	4,4	7,8	4,0	8,8
overig/onbekend, 65-80m2	11,8	10,1	7,5	1,8	5,3	9,8	4,4	10,3	2,9	8,6
overig/onbekend, vanaf 80m2	11,8	10,8	8,2	-	-	8,0	-	20,5	9,8	10,3
<b>woon-/inschrijfduur</b>										
tot 1 jaar	5,0	7,0	7,2	6,0	-	3,0	1,1	6,0	1,1	5,5
1-2 jaar	6,7	5,7	2,5	-	3,9	3,2	0,8	7,3	3,7	5,2
2-3 jaar	7,8	9,9	11,6	-	7,4	3,0	23,9	10,9	5,6	8,7
3-4 jaar	6,1	9,1	8,3	-	-	3,1	-	2,0	2,3	6,7
4-5 jaar	12,0	9,2	6,5	3,1	2,3	5,2	4,6	20,9	3,0	8,4
5-6 jaar	9,7	8,2	8,0	4,6	6,3	5,9	12,8	11,6	4,0	8,1
vanaf 6 jaar	10,4	10,9	10,6	7,3	7,2	11,5	4,9	10,1	6,3	9,9
<b>labelling op leeftijd</b>										
gelabeld tot 26 jaar	4,4	6,6	7,7	1,2	0,9	3,7	7,9	3,1	3,5	5,1
gelabeld vanaf 50 jaar	5,3	7,2	6,7	4,0	3,0	5,6	1,7	5,9	5,1	6,1
overig/n.v.t.	12,4	11,2	10,4	7,1	9,7	10,3	9,5	13,6	5,6	10,6
<b>starter/doorstromer</b>										
geaccepteerd door starter	6,9	7,4	7,3	3,5	4,2	7,2	4,7	7,8	3,8	6,7
geaccepteerd door doorstromer	12,5	11,8	10,7	7,4	7,5	10,3	7,8	13,2	5,6	10,4
<b>totaal</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>	<b>9,4</b>	<b>6,0</b>	<b>6,3</b>	<b>9,2</b>	<b>6,6</b>	<b>10,9</b>	<b>4,9</b>	<b>8,8</b>

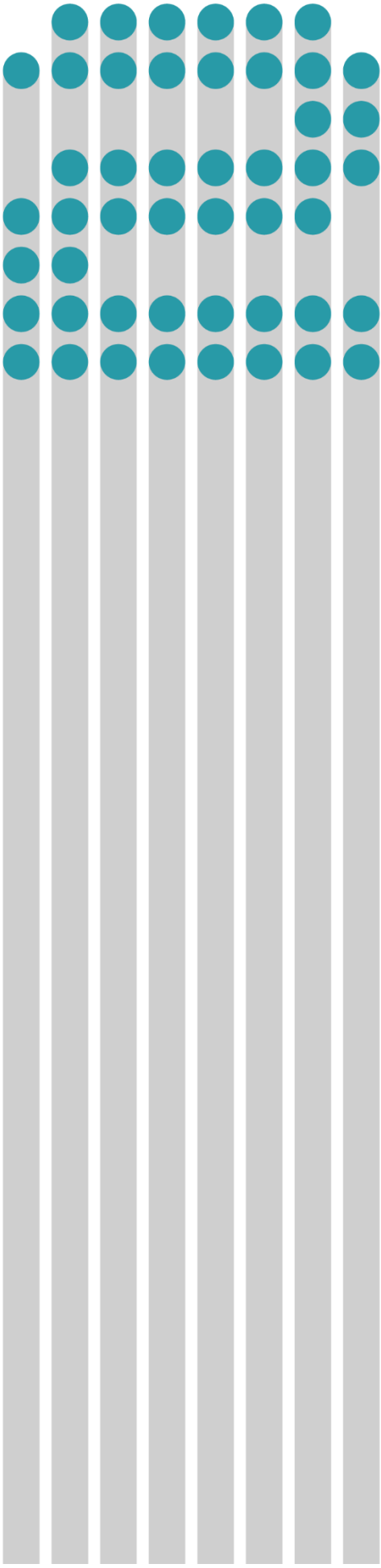
**Figuur 1.13** Gemiddeld aantal weigeringen naar gemeente van verhuring van de geadverteerde woningen, 2017 – 2020

gemeente	advertenties 2020	weigeringen gemiddeld				
		2017	2018	2019	2020	
Delft	709	8,3	7,4	6,9	9,6	
Den Haag	2.339	9,4	9,0	8,2	9,6	
Leidschendam-Voorburg	496	7,4	7,2	7,0	9,4	
Midden-Delfland	95	6,9	4,4	6,8	6,0	
Pijnacker-Nootdorp	142	3,8	3,6	3,1	6,3	
Rijswijk	385	7,5	6,7	6,2	9,2	
Wassenaar	117	6,0	5,3	5,9	6,6	
Westland	400	8,6	9,0	9,2	10,9	
Zoetermeer	777	5,0	3,6	3,5	4,9	
<b>totaal</b>	<b>5.460</b>	<b>8,2</b>	<b>7,5</b>	<b>7,1</b>	<b>8,8</b>	

**Tabel 1.14 Acceptatiegraad naar kenmerken van de woningzoekende, per gemeente, 2020**

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>doelgroepindeling huurtoeslag</b>										
minima, 1 persoon	19%	20%	13%	24%	28%	16%	27%	15%	27%	20%
minima, 2+ personen	9%	12%	10%	15%	11%	10%	18%	8%	20%	11%
<i>subtotaal minima</i>	14%	17%	12%	19%	19%	12%	22%	11%	24%	16%
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	16%	13%	14%	26%	30%	15%	29%	13%	20%	15%
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	9%	8%	8%	17%	15%	9%	17%	7%	16%	9%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	12%	11%	10%	22%	21%	11%	22%	10%	18%	12%
middeninkomens	9%	12%	8%	21%	13%	14%	11%	12%	15%	12%
hogere inkomens	10%	13%	9%	36%	10%	19%	36%	14%	26%	13%
<b>doelgroep EU</b>										
EU-doelgroep (pri+sec)	12%	15%	11%	20%	17%	12%	18%	12%	21%	14%
secundair+	5%	9%	6%	23%	9%	16%	10%	5%	13%	9%
hoger inkomen	9%	6%	9%	29%	8%	22%	30%	12%	24%	11%
<b>huishoudenomvang</b>										
1 persoon	16%	18%	13%	26%	24%	16%	30%	17%	24%	18%
2 personen	11%	11%	10%	31%	14%	10%	19%	14%	23%	12%
3 personen	7%	11%	10%	17%	11%	8%	10%	7%	21%	10%
4 personen	6%	7%	6%	11%	9%	10%	9%	3%	12%	7%
5 personen	5%	8%	4%	9%	7%	14%	10%	5%	10%	8%
6 en meer personen	8%	21%	15%	20%	7%	32%	-	6%	15%	17%
<b>leeftijd</b>										
t/m 22 jaar	45%	33%	13%	14%	30%	19%	57%	38%	27%	29%
23-26 jaar	16%	22%	18%	50%	33%	18%	25%	20%	27%	21%
27-34 jaar	10%	13%	11%	18%	15%	11%	9%	10%	20%	13%
35-44 jaar	7%	11%	8%	14%	9%	10%	8%	7%	17%	10%
45-54 jaar	9%	11%	8%	16%	10%	10%	17%	10%	17%	11%
55-64 jaar	12%	11%	10%	25%	13%	12%	27%	11%	14%	12%
65-74 jaar	14%	14%	11%	24%	21%	17%	30%	17%	21%	15%
75 jaar of ouder	22%	19%	25%	45%	26%	37%	46%	35%	25%	25%
<b>starter/doorstromer</b>										
starter	16%	21%	14%	30%	26%	15%	24%	17%	26%	20%
doorstromer	9%	10%	9%	18%	12%	11%	15%	9%	17%	11%
<b>totaal</b>	12%	14%	11%	21%	16%	12%	18%	12%	20%	14%

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



# 2

## Gemeentelijke tabellen

Tabel 2.1 Kengetallen Delft, 2020

---

Kengetallen DELFT	2016	2017	2018	2019	2020
verhuringen	1.246	1.256	1.097	1.085	1.015
advertenties (exclusief nieuwbouw)	1.205	1.134	971	881	709
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	152.401	194.685	157.489	191.957	205.299
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	126	172	162	218	290
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	9,4	8,3	7,4	6,9	9,6
kansrijke woningzoekenden	24.852	28.407	26.369	28.335	32.583
wachtrij	20	23	24	26	32
kans op een woning	5,0%	4,4%	4,2%	3,8%	3,1%
druk op het gemeentelijk aanbod	2,8	3,7	4,9	6,4	6,6

Tabel 2.2 Indicatoren verhuurd aanbod in Delft, 2020

	verhuringen	aandeel verhuringen	weigeringen gem.	advertenties	reacties gem.
<b>huurindeling</b>					
onder kwaliteitskortingsgrens	302	30%	6,1	113	278
onder aftoppingsgrens <sup>1</sup>	483	48%	9,3	340	354
onder vrijesectorgrens	203	20%	13,1	85	328
boven vrijesectorgrens	27	3%	10,4	150	155
<b>oppervlakte</b>					
tot 50 m <sup>2</sup>	472	47%	8,2	312	344
50-65 m <sup>2</sup>	349	34%	10,4	267	292
65-80 m <sup>2</sup>	125	12%	12,4	107	151
vanaf 80 m <sup>2</sup>	24	2%	7,7	21	164
onbekend	45	4%	-	2	-
<b>aantal kamers</b>					
1-2 kamers	433	43%	7,1	260	263
3 kamers	295	29%	9,4	232	364
4 kamers	238	23%	12,7	179	252
5 kamers of meer	49	5%	13,4	38	193
<b>woningtype</b>					
flat met lift	214	21%	11,6	174	254
portiekwoning	200	20%	8,3	126	368
eengezinswoning	79	8%	12,6	61	362
benedenwoning	72	7%	8,3	56	383
seniorenwoning	102	10%	5,5	85	36
flat zonder lift	43	4%	9,7	31	446
maisonnette	71	7%	12,8	65	369
HAT-woning	110	11%	6,5	86	271
onzelfstandige woning	21	2%	2,0	1	121
bovenwoning	23	2%	16,7	20	325
overige woningtypen	80	8%	5,5	4	132
<b>totaal</b>	<b>1.015</b>	<b>100%</b>	<b>9,6</b>	<b>709</b>	<b>290</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 Delft, 2020**

	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
<b>doelgroepindeling</b>				
minima, 1 persoon	259	93	0	352
minima, 2+ personen	60	102	0	162
<i>subtotaal minima</i>	<i>319</i>	<i>195</i>	<i>0</i>	<i>514</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	65	46	0	111
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	20	52	0	72
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>404</i>	<i>293</i>	<i>0</i>	<i>697</i>
middeninkomens	81	110	0	191
hogere inkomens	18	23	0	41
onbekend/rechtspersoon	0	0	86	86
<b>doelgroep EU</b>				
EU-doelgroep (pri+sec)	493	389	0	882
secundair+	3	14	0	17
hoger inkomen	7	23	0	30
onbekend/rechtspersoon	0	0	86	86
<b>huishoudenomvang</b>				
1 persoon	380	183	0	563
2 personen	86	103	0	189
3 personen	19	66	0	85
4 personen	11	43	0	54
5 personen	3	26	0	29
6 en meer personen	4	5	0	9
niet van toepassing	0	0	86	86
<b>leeftijd</b>				
t/m 22 jaar	125	10	0	135
23-26 jaar	135	24	0	159
27-34 jaar	119	103	0	222
35-44 jaar	34	94	0	128
45-54 jaar	34	62	0	96
55-64 jaar	31	70	0	101
65-74 jaar	21	39	0	60
75 jaar of ouder	4	24	0	28
niet van toepassing	0	0	86	86
<b>samenstelling huishouden</b>				
alleen	380	183	0	563
paar zonder kinderen	60	52	0	112
eenoudergezin, 1-2 kinderen	34	96	0	130
eenoudergezin, 3+ kinderen	4	22	0	26
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	17	46	0	63
tweeoudergezin, 3+ kinderen	7	25	0	32
overig	1	2	0	3
niet van toepassing	0	0	86	86
<b>totaal</b>	<b>503</b>	<b>426</b>	<b>86</b>	<b>1.015</b>

**Tabel 2.4 Basis voor de verhuuring in Delft, 2020**

voorrangsverklaring	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
via woon-/inschrijfduur	308	253	0	561
via urgentie statushouders	22	0	0	22
via urgentie overig	54	64	0	118
via lokaal/regionaal maatwerk	7	57	0	64
via overige bemiddeling	84	49	0	133
overig	28	3	0	31
rechtspersonen	0	0	86	86
<b>totaal</b>	<b>503</b>	<b>426</b>	<b>86</b>	<b>1.015</b>

**Tabel 2.5 Verhuringen naar verhuurcategorie in Delft, 2020**

verhuurcategorie	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
regulier	412	280	85	777
voorrang	84	89	1	174
lokaal/regionaal maatwerk	7	57	0	64
<b>totaal</b>	<b>503</b>	<b>426</b>	<b>86</b>	<b>1.015</b>

**Tabel 2.6 Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Delft, 2020**

herkomstgemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	226	265	0	491
Den Haag	116	88	0	204
Leidschendam-Voorburg	5	9	0	14
Midden-Delfland	9	3	0	12
Pijnacker-Nootdorp	11	8	0	19
Rijswijk	24	17	0	41
Wassenaar	2	0	0	2
Westland	9	6	0	15
Zoetermeer	30	12	0	42
buiten Haaglanden	71	18	0	89
rechtspersoon	0	0	86	86
<b>totaal</b>	<b>503</b>	<b>426</b>	<b>86</b>	<b>1.015</b>

Tabel 2.7

## Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Delft, 2020

doelgroepindeling huurtoeslag	starters	doorstromers	totaal
minima, 1 persoon	7.909	2.232	10.141
minima, 2+ personen	3.485	4.168	7.653
<i>subtotaal minima</i>	<i>11.394</i>	<i>6.400</i>	<i>17.794</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	2.639	964	3.603
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	1.392	1.957	3.349
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>15.425</i>	<i>9.321</i>	<i>24.746</i>
middeninkomens	3.783	2.953	6.736
hogere inkomens	564	536	1.100
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
<b>doelgroep EU</b>			
EU-doelgroep (pri+sec)	19.260	11.865	31.125
secundair+	256	442	698
hoger inkomen	256	503	759
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
<b>huishoudenomvang</b>			
1 persoon	13.504	4.502	18.006
2 personen	3.577	2.813	6.390
3 personen	1.583	2.490	4.073
4 personen	774	1.701	2.475
5 personen	262	971	1.233
6 en meer personen	72	333	405
<b>leeftijd</b>			
t/m 22 jaar	4.028	380	4.408
23-26 jaar	4.905	1.372	6.277
27-34 jaar	5.077	3.886	8.963
35-44 jaar	2.776	3.462	6.238
45-54 jaar	1.817	2.172	3.989
55-64 jaar	831	1.036	1.867
65-74 jaar	271	389	660
75 jaar of ouder	67	113	180
<b>herkomst</b>			
Delft	2.105	2.161	4.266
Den Haag	9.578	6.797	16.375
Leidschendam-Voorburg	553	473	1.026
Midden-Delfland	192	87	279
Pijnacker-Nootdorp	521	217	738
Rijswijk	664	679	1.343
Wassenaar	93	59	152
Westland	787	396	1.183
Zoetermeer	1.594	836	2.430
buiten Haaglanden	3.685	1.105	4.790
<b>totaal</b>	<b>19.772</b>	<b>12.810</b>	<b>32.582</b>

**Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Delft, 2020**

samenstelling huishouden	starters	doorstromers	totaal
alleen	13.504	4.502	18.006
paar zonder kinderen	1.806	1.001	2.807
eenoudergezin, 1-2 kinderen	2.712	3.384	6.096
eenoudergezin, 3+ kinderen	421	956	1.377
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	987	1.932	2.919
tweeoudergezin, 3+ kinderen	239	1.008	1.247
overig	103	27	130
<b>totaal</b>	<b>19.772</b>	<b>12.810</b>	<b>32.582</b>

**Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Delft (exclusief vrije sector), 2020**

herkomst	starters	doorstromers	totaal
Delft	19,4%	24,8%	22,0%
Den Haag	8,8%	9,5%	9,1%
Leidschendam-Voorburg	6,0%	12,8%	9,1%
Midden-Delfland	11,8%	11,2%	11,7%
Pijnacker-Nootdorp	6,5%	13,3%	8,3%
Rijswijk	17,4%	13,8%	15,8%
Wassenaar	15,3%	0,0%	9,2%
Westland	5,4%	6,0%	5,5%
Zoetermeer	12,8%	10,3%	12,0%
buiten Haaglanden	7,3%	7,5%	7,4%
<b>totaal</b>	<b>11,6%</b>	<b>15,7%</b>	<b>13,2%</b>

**Tabel 2.10 Reële slaagkans voor aanbod in Delft (exclusief vrije sector), 2020**

doelgroepindeling huurtoeslag	2016	2017	2018	2019	2020
minima, 1 persoon	20,9%	17,3%	16,5%	13,8%	14,2%
minima, 2+ personen	14,9%	15,2%	13,3%	13,9%	10,9%
<i>subtotaal minima</i>	<i>18,6%</i>	<i>16,5%</i>	<i>15,3%</i>	<i>13,8%</i>	<i>13,0%</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	11,0%	11,5%	12,8%	13,7%	13,7%
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	12,1%	9,6%	12,0%	12,2%	11,2%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>16,3%</i>	<i>14,7%</i>	<i>14,5%</i>	<i>13,7%</i>	<i>12,9%</i>
middeninkomens	19,8%	15,5%	13,9%	16,4%	14,0%
hogere inkomens	26,7%	18,5%	17,9%	19,0%	16,7%
<b>doelgroep EU</b>					
EU-doelgroep	17,0%	15,0%	14,3%	14,0%	13,1%
EU tot EU+	19,6%	15,9%	18,1%	25,2%	13,6%
hoger inkomen	26,3%	8,3%	29,3%	38,5%	37,1%
<b>huishoudenomvang</b>					
1 persoon	18,8%	15,8%	15,1%	13,8%	13,4%
2 personen	13,8%	15,2%	13,6%	14,5%	13,7%
3 personen	16,4%	10,6%	12,8%	13,7%	11,6%
4 personen	15,4%	13,7%	14,2%	16,5%	12,3%
5 personen	13,8%	11,6%	12,6%	17,9%	13,5%
6 en meer personen	35,5%	31,0%	42,4%	44,9%	11,8%
<b>leeftijd</b>					
t/m 22 jaar	17,3%	14,9%	11,5%	12,3%	11,7%
23-26 jaar	16,8%	15,7%	13,6%	10,9%	10,6%
27-34 jaar	15,2%	12,3%	13,0%	11,8%	12,6%
35-44 jaar	14,4%	11,7%	11,6%	13,0%	10,8%
45-54 jaar	17,5%	16,3%	14,9%	15,4%	12,2%
55-64 jaar	25,7%	22,5%	29,8%	26,6%	25,4%
65-74 jaar	18,5%	21,4%	26,3%	44,7%	29,9%
75 jaar of ouder	31,4%	23,5%	18,3%	36,4%	31,5%
<b>starter/doorstromer</b>					
starter	19,7%	17,0%	14,6%	12,8%	11,6%
doorstromer	14,0%	12,4%	14,3%	16,3%	15,7%
<b>indeling in doelgroepen</b>					
primaire doelgroep, <23	18,2%	14,7%	12,0%	11,8%	12,3%
primaire doelgroep, 23-54, 1-2p	14,8%	14,2%	13,2%	11,1%	11,8%
primaire doelgroep, 23-54, 3-4p	15,5%	11,1%	13,3%	14,1%	8,7%
primaire doelgroep, 23-54, 5+p	13,4%	15,8%	11,4%	19,1%	10,2%
primaire doelgroep, 55+	23,4%	23,0%	28,1%	31,8%	27,8%
secundaire doelgroep, 55-, 1-2p	18,3%	15,6%	11,1%	10,6%	10,1%
secundaire doelgroep, 55-, 3+p	17,3%	14,2%	13,9%	19,5%	22,4%
secundaire doelgroep, 55+	28,4%	19,5%	23,5%	32,5%	26,6%
hoger inkomen	21,9%	14,2%	20,8%	27,5%	17,9%
<b>totaal</b>	<b>17,1%</b>	<b>14,9%</b>	<b>14,4%</b>	<b>14,2%</b>	<b>13,2%</b>

## 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% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de EU-doelgroep (Europagrens). Daarnaast mogen woningcorporaties jaarlijks maximaal 10% 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<sup>1</sup>. 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 gold tot 1 januari 2021, maar is verlengd.

## 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.

<sup>1</sup> Woningwet 2015.

## Huurgrenzen

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

huurgrenzen	2016	2017	2018	2019	2020	2021
kwaliteitskortingsgrens	€ 409,92	€ 414,02	€ 417,34	€ 424,44	€ 432,51	€ 442,46
aftoppingsgrens (1-2 personen)	€ 586,68	€ 592,55	€ 597,30	€ 607,46	€ 619,01	€ 633,25
aftoppingsgrens (3 en meer personen)	€ 628,76	€ 635,05	€ 640,14	€ 651,03	€ 663,40	€ 678,66
liberaliseringsgrens	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68	€ 720,42	€ 737,14	€ 752,33

## Inkomensgrenzen

In de eerste tabel zijn de grenswaarden voor minima (uit de huurtoeslagtabel) opgenomen. De inkomensgrenzen voor de doelgroep (primaire 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	2016	2017	2018	2019	2020	2021
eenpersoons	€ 15.400	€ 15.675	€ 15.925	€ 16.300	€ 16.650	€ 16.950
eenpersoonsouderen	€ 16.900	€ 17.075	€ 17.325	€ 17.875	€ 18.350	€ 18.775
meerpersoons	€ 19.925	€ 20.275	€ 20.600	€ 21.100	€ 21.575	€ 22.000
meerpersoonsouderen	€ 22.625	€ 22.850	€ 23.200	€ 23.900	€ 24.475	€ 25.025

Inkomensgrenzen primaire doelgroep	2016	2017	2018	2019	2020	2021
eenpersoons	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.400	€ 22.700	€ 23.225	€ 23.725
eenpersoonsouderen	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.375	€ 22.675	€ 23.175	€ 23.650
meerpersoons	€ 30.000	€ 30.150	€ 30.400	€ 30.825	€ 31.550	€ 32.200
meerpersoonsouderen	€ 30.050	€ 30.175	€ 30.400	€ 30.800	€ 31.475	€ 32.075

Inkomensgrenzen middeninkomens	2016	2017	2018	2019	2020	2021
eenpersoons	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.600	€ 34.050	€ 34.838	€ 35.588
eenpersoonsouderen	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.563	€ 34.013	€ 34.763	€ 35.475
meerpersoons	€ 45.000	€ 45.225	€ 45.600	€ 46.238	€ 47.325	€ 48.300
meerpersoonsouderen	€ 45.075	€ 45.263	€ 45.600	€ 46.200	€ 47.213	€ 48.113

Inkomensgrens Europa	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Europagrens (secundaire doelgroep)	€ 35.739	€ 36.165	€ 36.798	€ 38.035	€ 39.055	€ 40.024
Europagrens-plus (secundair+)	€ 39.874	€ 40.349	€ 41.056	€ 42.436	€ 43.574	€ 44.655

## 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. Om 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).
16. Voorrang voor eigen inwoners (excl. seniorenwoningen).
17. Doorstroming van 55-plussers uit een eengezinswoning of een flat zonder lift.
18. Doorstroming van scheefwoners.

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 grenzen voor de primaire doelgroep en anderhalf maal die grenzen.

#### **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.

#### **Primaire doelgroep (voorheen HT-doelgroep, daarvoor BBSH-doelgroep)**

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

#### **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.

### Regionaal maatwerk

Naast lokaal maatwerk wordt ook regionaal maatwerk als voorrangregel toegepast.

### 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 eenmaal 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 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%-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 vrije-sectorgrens ligt.

### Starters

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. Alle andere woningzoekenden worden gezien als starters. 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 doorstroomer behouden.

### 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 voorrangregels, exclusief verhuringen die bij regulier/voorrang opgenomen zijn.
Regionaal maatwerk:	Verhuringen aan woningzoekenden die in de toewijzing voorrang hebben gekregen op basis van economische of maatschappelijke binding aan de regio, ter bestrijding van regionale of lokale knelpunten in de woonruimteverdeling, exclusief verhuringen die bij regulier/voorrang opgenomen zijn.

### Voorrang

Verhuringen met voorrang zijn verhuringen aan woningzoekenden met een urgentie, of aan specifieke doelgroepen zoals statushouders of uit instellingen via bemiddeling door een corporatiemedewerker

### 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

Aantalzoekers 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.

### 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. Met het inwerking treden van de nieuwe Huisvestingsverordeningen per 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. Deze verandering gaat in voor woningzoekenden die zich vanaf 1 juli 2019 inschrijven of hebben ingeschreven.

### Zoekduur vanaf eerste reactie

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