



Sociale huursector Haaglanden

› **Tabellenboek 2020**  
**Midden-Delfland**



# Tabellenboek 2020

## Midden-Delfland

---

**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>

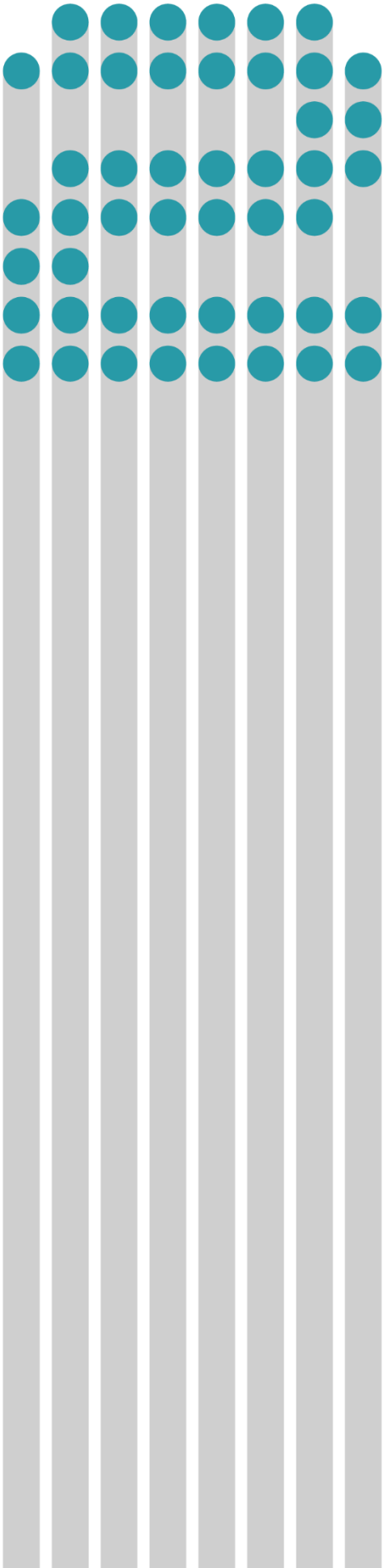
**Figuur 1.13** Gemiddeld aantal weigeringen naar gemeente van verhuring van de geadverteerde woningen, 2017 – 2020

gemeente	advertenties	weigeringen gemiddeld				
	2020	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 Midden-Delfland, 2020

Kengetallen MIDDEN-DELFLAND	2016	2017	2018	2019	2020
verhuringen	115	143	126	92	151
advertenties (exclusief nieuwbouw)	86	106	87	77	95
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	12.930	27.934	24.748	19.330	35.361
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	150	264	284	251	372
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	5,3	6,9	4,4	6,8	6,0
kansrijke woningzoekenden	8.381	12.594	11.789	10.124	19.742
wachtrij	73	88	94	110	131
kans op een woning	1,4%	1,1%	1,1%	0,9%	0,8%
druk op het gemeentelijk aanbod	11,7	15,2	23,0	19,6	29,1

**Tabel 2.2** Indicatoren verhuurd aanbod in Midden-Delfland, 2020

	verhuringen	aandeel verhuringen	weigeringen gem.	advertenties	reacties gem.
<b>huurindeling</b>					
onder kwaliteitskortingsgrens	12	8%	2,3	10	245
onder aftoppingsgrens <sup>1</sup>	95	63%	4,9	48	468
onder vrijesectorgrens	40	26%	10,9	14	434
boven vrijesectorgrens	4	3%	7,9	19	208
<b>oppervlakte</b>					
tot 50 m <sup>2</sup>	30	20%	5,5	27	241
50-65 m <sup>2</sup>	58	38%	5,8	48	474
65-80 m <sup>2</sup>	18	12%	7,2	17	283
vanaf 80 m <sup>2</sup>	4	3%	7,3	3	424
onbekend	41	27%	-	0	-
<b>aantal kamers</b>					
1-2 kamers	41	27%	5,3	33	231
3 kamers	53	35%	2,6	37	537
4 kamers	53	35%	10,5	21	304
5 kamers of meer	4	3%	20,3	4	367
<b>woningtype</b>					
flat met lift	28	19%	3,6	27	544
portiekwoning	0	0%	-	0	-
eengezinswoning	54	36%	11,8	24	333
benedenwoning	15	10%	5,2	10	488
seniorenwoning	26	17%	4,5	17	38
flat zonder lift	8	5%	-	0	-
maisonnette	0	0%	-	0	-
HAT-woning	1	1%	5,0	1	128
onzelfstandige woning	0	0%	-	0	-
bovenwoning	16	11%	4,2	15	453
overige woningtypen	3	2%	0,0	1	215
<b>totaal</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>	<b>6,0</b>	<b>95</b>	<b>372</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 Midden-Delfland, 2020

	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
<b>doelgroepindeling</b>				
minima, 1 persoon	21	9	0	30
minima, 2+ personen	6	19	0	25
<i>subtotaal minima</i>	<i>27</i>	<i>28</i>	<i>0</i>	<i>55</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	14	11	0	25
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	1	14	0	15
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>42</i>	<i>53</i>	<i>0</i>	<i>95</i>
middeninkomens	3	43	0	46
hogere inkomens	4	6	0	10
onbekend/rechtspersoon	0	0	0	0
<b>doelgroep EU</b>				
EU-doelgroep (pri+sec)	45	88	0	133
secundair+	2	8	0	10
hoger inkomen	2	6	0	8
onbekend/rechtspersoon	0	0	0	0
<b>huishoudenomvang</b>				
1 persoon	40	34	0	74
2 personen	6	28	0	34
3 personen	1	21	0	22
4 personen	2	11	0	13
5 personen	0	6	0	6
6 en meer personen	0	2	0	2
niet van toepassing	0	0	0	0
<b>leeftijd</b>				
t/m 22 jaar	1	0	0	1
23-26 jaar	18	2	0	20
27-34 jaar	12	23	0	35
35-44 jaar	5	20	0	25
45-54 jaar	3	17	0	20
55-64 jaar	4	20	0	24
65-74 jaar	2	10	0	12
75 jaar of ouder	4	10	0	14
niet van toepassing	0	0	0	0
<b>samenstelling huishouden</b>				
alleen	40	34	0	74
paar zonder kinderen	4	17	0	21
eenoudergezin, 1-2 kinderen	2	19	0	21
eenoudergezin, 3+ kinderen	1	4	0	5
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	2	21	0	23
tweeoudergezin, 3+ kinderen	0	7	0	7
overig	0	0	0	0
niet van toepassing	0	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>49</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>151</b>

**Tabel 2.4** Basis voor de verhuring in Midden-Delfland, 2020

soort toewijzing	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
via woon-/inschrijfduur	16	55	0	71
via urgentie statushouders	5	1	0	6
via urgentie overig	2	10	0	12
via lokaal/regionaal maatwerk	20	30	0	50
via overige bemiddeling	5	6	0	11
overig	1	0	0	1
rechtspersonen	0	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>49</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>151</b>

**Tabel 2.5** Verhuringen naar verhuurcategorie in Midden-Delfland, 2020

verhuurcategorie	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
regulier	17	58	0	75
voorrang	12	14	0	26
lokaal/regionaal maatwerk	20	30	0	50
<b>totaal</b>	<b>49</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>151</b>

**Tabel 2.6** Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Midden-Delfland, 2020

herkomstgemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	7	18	0	25
Den Haag	5	27	0	32
Leidschendam-Voorburg	0	3	0	3
Midden-Delfland	24	32	0	56
Pijnacker-Nootdorp	1	1	0	2
Rijswijk	3	6	0	9
Wassenaar	2	1	0	3
Westland	2	4	0	6
Zoetermeer	0	3	0	3
buiten Haaglanden	5	7	0	12
rechtspersoon	0	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>49</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>151</b>

Tabel 2.7

## Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Midden-Delfland, 2020

doelgroepindeling huurtoeslag	starters	doorstromers	totaal
minima, 1 persoon	3.817	1.323	5.140
minima, 2+ personen	1.887	3.337	5.224
<i>subtotaal minima</i>	<i>5.704</i>	<i>4.660</i>	<i>10.364</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	1.496	663	2.159
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	824	1.579	2.403
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>8.024</i>	<i>6.902</i>	<i>14.926</i>
middeninkomens	2.133	2.062	4.195
hogere inkomens	274	347	621
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
<b>doelgroep EU</b>			
EU-doelgroep (pri+sec)	10.129	8.550	18.679
secundair+	177	435	612
hoger inkomen	125	326	451
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
<b>huishoudenomvang</b>			
1 persoon	6.950	2.759	9.709
2 personen	1.955	2.052	4.007
3 personen	834	1.943	2.777
4 personen	468	1.528	1.996
5 personen	180	795	975
6 en meer personen	44	234	278
<b>leeftijd</b>			
t/m 22 jaar	1.745	181	1.926
23-26 jaar	2.571	879	3.450
27-34 jaar	2.895	2.901	5.796
35-44 jaar	1.567	2.637	4.204
45-54 jaar	1.003	1.538	2.541
55-64 jaar	489	768	1.257
65-74 jaar	125	306	431
75 jaar of ouder	36	101	137
<b>herkomst</b>			
Delft	1.083	1.342	2.425
Den Haag	5.181	4.994	10.175
Leidschendam-Voorburg	249	348	597
Midden-Delfland	223	135	358
Pijnacker-Nootdorp	233	164	397
Rijswijk	359	586	945
Wassenaar	41	43	84
Westland	591	436	1.027
Zoetermeer	751	600	1.351
buiten Haaglanden	1.720	663	2.383
<b>totaal</b>	<b>10.431</b>	<b>9.311</b>	<b>19.742</b>

**Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Midden-Delfland, 2020**

samenstelling huishouden	starters	doorstromers	totaal
alleen	6.950	2.759	9.709
paar zonder kinderen	926	684	1.610
eenoudergezin, 1-2 kinderen	1.529	2.637	4.166
eenoudergezin, 3+ kinderen	238	840	1.078
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	569	1.563	2.132
tweeoudergezin, 3+ kinderen	168	802	970
overig	51	26	77
<b>totaal</b>	<b>10.431</b>	<b>9.311</b>	<b>19.742</b>

**Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Midden-Delfland (exclusief vrije sector), 2020**

herkomst	starters	doorstromers	totaal
Delft	5,4%	6,6%	6,2%
Den Haag	1,6%	5,3%	3,8%
Leidschendam-Voorburg	0,0%	7,5%	5,3%
Midden-Delfland	25,5%	40,4%	31,9%
Pijnacker-Nootdorp	3,7%	3,1%	3,4%
Rijswijk	10,2%	7,4%	8,1%
Wassenaar	34,8%	17,4%	26,1%
Westland	3,1%	5,9%	4,6%
Zoetermeer	0,0%	5,1%	2,8%
buiten Haaglanden	2,6%	7,7%	4,3%
<b>totaal</b>	<b>5,3%</b>	<b>8,1%</b>	<b>6,9%</b>

Tabel 2.10

## Reële slaagkans voor aanbod in Midden-Delfland (exclusief vrije sector), 2020

doelgroepindeling huurtoeslag	2016	2017	2018	2019	2020
minima, 1 persoon	16,2%	12,6%	8,6%	15,5%	6,7%
minima, 2+ personen	9,1%	8,9%	7,2%	5,9%	4,8%
<i>subtotaal minima</i>	<i>12,5%</i>	<i>10,4%</i>	<i>7,9%</i>	<i>9,9%</i>	<i>5,7%</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	9,9%	7,6%	7,4%	12,3%	10,8%
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	1,9%	5,1%	7,7%	5,2%	5,3%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>9,3%</i>	<i>8,7%</i>	<i>7,8%</i>	<i>9,2%</i>	<i>6,4%</i>
middeninkomens	15,5%	13,0%	16,5%	19,8%	8,9%
hogere inkomens	33,1%	23,7%	13,8%	72,6%	5,1%
<b>doelgroep EU</b>					
EU-doelgroep	11,1%	9,3%	8,7%	10,0%	7,0%
EU tot EU+	22,0%	12,0%	6,7%	21,2%	12,7%
hoger inkomen	18,7%	10,2%	22,7%	44,3%	3,2%
<b>huishoudenomvang</b>					
1 persoon	17,7%	11,0%	9,4%	15,6%	7,8%
2 personen	8,6%	10,1%	11,6%	9,0%	6,9%
3 personen	8,2%	5,4%	6,4%	5,7%	6,7%
4 personen	7,6%	9,3%	8,2%	8,3%	4,9%
5 personen	11,1%	5,3%	3,6%	0,0%	5,2%
6 en meer personen	20,1%	-	4,7%	14,1%	4,8%
<b>leeftijd</b>					
t/m 22 jaar	11,3%	10,2%	7,7%	5,8%	0,6%
23-26 jaar	14,4%	7,0%	6,7%	9,7%	5,7%
27-34 jaar	9,5%	7,9%	5,6%	5,5%	5,8%
35-44 jaar	10,0%	5,6%	5,2%	7,7%	5,7%
45-54 jaar	10,0%	8,4%	9,9%	10,9%	7,4%
55-64 jaar	16,6%	17,8%	11,2%	15,1%	13,5%
65-74 jaar	19,1%	18,9%	19,0%	24,0%	11,1%
75 jaar of ouder	28,7%	44,8%	35,4%	56,0%	29,9%
<b>starter/doorstromer</b>					
starter	15,3%	10,8%	8,3%	6,9%	5,3%
doorstromer	10,1%	8,5%	9,4%	12,8%	8,1%
<b>indeling in doelgroepen</b>					
primaire doelgroep, <23	11,3%	10,8%	6,1%	6,6%	0,0%
primaire doelgroep, 23-54, 1-2p	10,5%	7,5%	6,3%	8,7%	6,7%
primaire doelgroep, 23-54, 3-4p	6,0%	5,7%	6,9%	4,4%	4,0%
primaire doelgroep, 23-54, 5+p	8,6%	5,7%	4,7%	4,9%	4,3%
primaire doelgroep, 55+	11,0%	20,2%	17,5%	26,2%	14,5%
secundaire doelgroep, 55-, 1-2p	15,0%	7,2%	20,9%	12,6%	5,2%
secundaire doelgroep, 55-, 3+p	11,3%	19,5%	6,3%	21,5%	11,1%
secundaire doelgroep, 55+	28,8%	30,5%	22,3%	32,6%	19,1%
hoger inkomen	20,0%	11,2%	13,7%	32,5%	6,4%
<b>totaal</b>	<b>11,8%</b>	<b>9,4%</b>	<b>9,0%</b>	<b>10,5%</b>	<b>6,9%</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. medehuurders 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

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.

### 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.