



€ 571,09
Truuk Huurprijs € 126,41

Gondelkade 249
 2332 DN - ZUIDENHAAK - WILHELMINA (ZUIDEN)

Uit op aanvraag documenten opvragen, voor informatie zie de beschrijving

Tel nu toe 22 reacties
 Reacties verwijdt 1 dag en 11 uur



€ 490,76
Truuk Huurprijs € 124,76

van Ostadelaan 12
 2321 VE - HOOVER 2e - ZUIDENHAAK

Uit op aanvraag documenten opvragen, voor informatie zie de beschrijving

Tel nu toe 107 reacties
 Reacties verwijdt 1 dag en 19 uur



€ 655,66
Truuk Huurprijs € 200,23

Justus van Effenhove 147
 2377 AD - ZUIDENHAAK - WILHELMINA (ZUIDEN)

Uit op aanvraag documenten opvragen, voor informatie zie de beschrijving

Tel nu toe 622 reacties
 Reacties verwijdt 1 dag en 11 uur



€ 674,66
Truuk Huurprijs € 174,21

Agnes Blomhove 83
 2326 AV - ZUIDENHAAK - WILHELMINA (ZUIDEN)

Uit op aanvraag documenten opvragen, voor informatie zie de beschrijving

Tel nu toe 86 reacties
 Reacties verwijdt 1 dag en 11 uur



€ 674,66
Truuk Huurprijs € 174,21

Gravin Juliana van Stolberglaan 615
 2326 AV - ZUIDENHAAK - WILHELMINA (ZUIDEN)

Uit op aanvraag documenten opvragen, voor informatie zie de beschrijving

Tel nu toe 877 reacties
 Reacties verwijdt 1 dag en 11 uur

Sociale huursector Haaglanden
 > **Tabellenboek 2021-1**
Den Haag



Tabellenboek 2021-1

Den Haag

Uitgevoerd in opdracht van
Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

14 september 2021 > rapport 2021-13

Analyse
Explica > Linker Rottekade 292 > 3034 CV Rotterdam
www.explica.nl > e. info@explica.nl > t. 010 2236820

Inhoudsopgave

1	Gemeentelijke vergelijking	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	16
1.14	Acceptatiegraad naar kenmerken woningzoekenden	17
2	Gemeentelijke tabellen	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
2.11	Overzicht indicatoren druk op de woningmarkt	26
2.12	Basis voor de verhuring	27
2.13	Basis voor de verhuring, uitsplitsing	28
A	Begrippenlijst	29



1

Gemeentelijke vergelijking

Tabel 1.1 Kerncijfers per gemeente, eerste helft 2021

indicator	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
verhuringen	530	2.168	279	75	83	300	84	226	523	4.268
verhuurd herkomst eigen gemeente	284	1.628	117	27	33	135	39	96	325	2.684
verhuurd herkomst andere gemeente	246	511	161	48	50	163	42	128	193	1.542
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen	530	2.139	278	75	83	298	81	224	518	4.226
verhuurd herkomst eigen gemeente (%)	54%	76%	42%	36%	40%	45%	48%	43%	63%	64%
verhuurd herkomst andere gemeente (%)	46%	24%	58%	64%	60%	55%	52%	57%	37%	36%
totaal verhuurd exclusief rechtspersonen (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningzoekenden (goede reactie)	24.460	47.062	25.417	14.077	9.416	22.978	7.805	17.386	25.425	
woningzoekenden uit eigen gemeente	3.517	29.781	1.663	233	498	1.611	287	1.534	4.781	
woningzoekenden uit andere gemeente	20.943	17.281	23.754	13.844	8.918	21.367	7.518	15.852	20.644	
woningzoekenden met een aanbieding	2.825	7.969	1.990	302	305	1.376	577	1.331	1.829	18.504
woningzoekenden met een aanbieding (%)	12%	17%	8%	2%	3%	6%	7%	8%	7%	
woningzoekenden zonder aanbieding	21.635	39.093	23.427	13.775	9.111	21.602	7.228	16.055	23.596	
woningzoekenden met een weigering	2.576	7.162	1.826	243	253	1.216	520	1.199	1.539	
totaal aantal weigeringen (bestaande bouw)	4.232	16.271	2.522	249	275	1.532	595	1.795	2.318	29.789
wachtrij	46,2	21,7	91,1	187,7	113,4	76,6	92,9	76,9	48,6	
wachtrij eigen gemeente	6,6	13,7	6,0	3,1	6,0	5,4	3,4	6,8	9,1	
wachtrij andere gemeente	39,5	8,0	85,1	184,6	107,4	71,2	89,5	70,1	39,5	
weigeringen per advertentie	10,6	10,3	12,8	5,7	4,4	10,0	7,8	9,5	6,0	9,7
weigeringen per kandidaat	1,5	2,0	1,3	0,8	0,9	1,1	1,0	1,3	1,3	1,6
druk op het gemeentelijk aanbod	7,7	4,9	11,8	45,6	29,9	15,7	12,5	12,1	12,9	
kans op een woning	2,2%	4,6%	1,1%	0,5%	0,9%	1,3%	1,1%	1,3%	2,1%	

Tabel 1.2 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, eerste helft 2021

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
huurindeling (kale huur)										
onder kwaliteitskortingsgrens	104	528	34	8	6	17	5	6	70	778
onder lage aftoppingsgrens	242	1.024	169	43	25	172	31	96	272	2.074
onder hoge aftoppingsgrens	53	299	43	11	18	33	24	37	74	592
onder vrije-sectorgrens	112	306	29	12	32	66	16	68	81	722
boven vrije-sectorgrens	19	11	4	1	2	12	8	19	26	102
oppervlakte										
tot 50 m2	232	998	69	23	18	56	30	62	140	1.628
50-65 m2	179	806	158	35	28	177	33	92	169	1.677
65-80 m2	98	300	46	13	30	40	17	60	141	745
vanaf 80 m2	20	64	6	4	7	27	4	12	73	217
onbekend	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
aantal kamers										
1-2 kamers	195	922	68	26	24	53	22	70	158	1.538
3 kamers	173	854	126	15	41	173	35	73	193	1.683
4 kamers	112	328	76	31	13	60	24	68	143	855
5 kamers of meer	50	64	9	3	5	14	3	15	29	192
totaal	530	2.168	279	75	83	300	84	226	523	4.268

¹ 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, eerste helft 2021

woningtype	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
flat met lift	119	716	136	8	28	149	12	67	261	1.496
portiekwoning	77	770	62	0	3	100	1	6	19	1.038
eengezinswoning	77	89	22	33	15	26	31	70	105	468
benedenwoning	28	156	14	6	5	2	2	35	39	287
seniorenwoning	63	38	23	13	13	2	19	28	9	208
maisonnette	37	84	1	2	3	3	2	11	25	168
flat zonder lift	32	52	11	3	11	2	14	4	29	158
HAT-woning	57	39	0	6	1	1	0	0	28	132
bovenwoning	11	58	1	3	1	1	1	4	8	88
studentenwoning	0	81	0	0	0	0	0	0	0	81
onzelfstandige woning	9	57	0	0	0	0	2	0	0	68
onzelfstandige HAT-woning	19	6	0	0	0	0	0	0	0	25
zorgwoning	0	5	0	0	1	14	0	0	0	20
aanleunwoning	0	9	9	0	0	0	0	0	0	18
hofjeswoning	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8
MIVA-woning	0	0	0	1	2	0	0	1	0	4
complexwoning	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
totaal	530	2.168	279	75	83	300	84	226	523	4.268

Tabel 1.4 Verhuurd naar kenmerken per gemeente (%), eerste helft 2021

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
huurindeling (kale huur)										
onder kwaliteitskortingsgrens	20%	24%	12%	11%	7%	6%	6%	3%	13%	18%
onder aftoppingsgrens	56%	61%	76%	72%	52%	68%	65%	59%	66%	62%
onder vrije-sectorgrens	21%	14%	10%	16%	39%	22%	19%	30%	15%	17%
boven vrije-sectorgrens	4%	1%	1%	1%	2%	4%	10%	8%	5%	2%
oppervlakte										
tot 50 m2	44%	46%	25%	31%	22%	19%	36%	27%	27%	38%
50-65 m2	34%	37%	57%	47%	34%	59%	39%	41%	32%	39%
65-80 m2	18%	14%	16%	17%	36%	13%	20%	27%	27%	17%
vanaf 80 m2	4%	3%	2%	5%	8%	9%	5%	5%	14%	5%
aantal kamers										
1-2 kamers	37%	43%	24%	35%	29%	18%	26%	31%	30%	36%
3 kamers	33%	39%	45%	20%	49%	58%	42%	32%	37%	39%
4 kamers	21%	15%	27%	41%	16%	20%	29%	30%	27%	20%
5 kamers of meer	9%	3%	3%	4%	6%	5%	4%	7%	6%	4%
woningtype										
flat met lift	22%	33%	49%	11%	34%	50%	14%	30%	50%	35%
portiekwoning	15%	36%	22%	0%	4%	33%	1%	3%	4%	24%
eengezinswoning	15%	4%	8%	44%	18%	9%	37%	31%	20%	11%
benedenwoning	5%	7%	5%	8%	6%	1%	2%	15%	7%	7%
seniorenwoning	12%	2%	8%	17%	16%	1%	23%	12%	2%	5%
maisonnette	7%	4%	0%	3%	4%	1%	2%	5%	5%	4%
flat zonder lift	6%	2%	4%	4%	13%	1%	17%	2%	6%	4%
HAT-woning	11%	2%	0%	8%	1%	0%	0%	0%	5%	3%
bovenwoning	2%	3%	0%	4%	1%	0%	1%	2%	2%	2%
studentenwoning	0%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
onzelfstandige woning	2%	3%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	2%
onzelfstandige HAT-woning	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
zorgwoning	0%	0%	0%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%
aanleunwoning	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
hofjeswoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
MIVA-woning	0%	0%	0%	1%	2%	0%	0%	0%	0%	0%
complexwoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 1.5

Mutatiegraad woningen per gemeente in de eerste helft van 2021, verhuringen via WBS als percentage van de voorraad per 1-1-2021

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
huurklassen (kale huur)										
onder kwaliteitskortingsgrens	2,9%	4,3%	2,5%	7,1%	2,6%	1,7%	2,2%	2,2%	3,8%	3,7%
onder lage aftoppingsgrens	2,8%	2,6%	2,6%	3,7%	2,4%	2,1%	2,8%	2,5%	3,1%	2,6%
onder hoge aftoppingsgrens	2,3%	2,3%	3,1%	0,4%	1,7%	2,0%	3,4%	1,7%	2,1%	2,2%
onder vrijesectorgrens	3,2%	2,1%	2,0%	2,8%	2,1%	1,5%	2,5%	1,5%	2,0%	2,1%
boven vrijesectorgrens	1,6%	0,4%	0,9%	0,7%	0,8%	1,5%	2,4%	2,0%	0,9%	0,9%
aantal kamers										
1 kamer	4,6%	9,9%	3,7%	8,7%	-	3,6%	-	-	8,1%	8,4%
2 kamers	4,0%	3,9%	3,9%	6,9%	6,4%	3,4%	4,3%	4,6%	4,0%	4,0%
3 kamers	3,0%	2,4%	2,5%	2,0%	2,6%	2,6%	3,9%	2,4%	2,9%	2,6%
4 kamers	1,9%	1,6%	2,0%	1,6%	1,0%	1,6%	1,7%	1,4%	1,7%	1,7%
5 kamers of meer	1,8%	0,8%	1,0%	2,8%	0,7%	1,9%	1,3%	1,4%	1,3%	1,1%
woningtype										
eengezinswoning	1,6%	1,1%	1,6%	1,7%	0,9%	1,7%	1,8%	1,4%	1,5%	1,4%
overig/onbekend	2,9%	2,8%	2,6%	4,4%	2,9%	2,4%	4,0%	2,8%	3,1%	2,8%
oppervlakte										
tot 50 m ²	3,9%	4,4%	3,2%	6,4%	5,2%	3,3%	4,8%	4,1%	4,3%	4,2%
50-65 m ²	2,5%	2,4%	2,4%	3,3%	2,6%	2,2%	2,6%	1,9%	2,9%	2,4%
65-80 m ²	1,8%	1,4%	2,0%	0,9%	1,4%	1,8%	1,8%	1,7%	1,8%	1,6%
vanaf 80 m ²	2,0%	0,8%	1,2%	2,5%	0,8%	1,9%	1,3%	1,3%	1,4%	1,1%
woningtype en oppervlakte										
eengezins, tot 50m2	2,1%	3,8%	3,8%	6,5%	0,0%	3,7%	4,6%	1,3%	1,6%	3,3%
eengezins, 50-65m2	1,3%	1,8%	1,8%	2,2%	1,8%	0,6%	1,8%	1,1%	2,5%	1,6%
eengezins, 65-80m2	1,7%	0,6%	1,5%	0,9%	0,6%	2,1%	1,3%	1,7%	1,3%	1,2%
eengezins, vanaf 80m2	1,5%	0,5%	0,6%	0,0%	1,1%	2,5%	0,7%	1,3%	1,1%	0,9%
overig/onbekend, tot 50m2	4,0%	4,4%	3,2%	6,4%	5,9%	3,3%	4,8%	4,5%	4,4%	4,3%
overig/onbekend, 50-65m2	2,7%	2,5%	2,5%	4,0%	3,0%	2,4%	4,1%	2,5%	3,0%	2,6%
overig/onbekend, 65-80m2	1,9%	1,6%	2,1%	0,7%	2,4%	1,7%	2,7%	1,7%	2,3%	1,8%
overig/onbekend, vanaf 80m2	2,4%	1,0%	2,0%	5,6%	0,0%	1,3%	5,7%	1,4%	2,0%	1,3%
totaal	2,7%	2,6%	2,4%	3,1%	2,0%	2,3%	2,7%	2,1%	2,5%	2,5%

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, eerste helft 2021

herkomstgemeente	regulier	voorrang	lokaal maatwerk	regionaal maatwerk	totaal
Delft	268	70	31	5	369
Den Haag	1.695	310	93	68	2.098
Leidschendam-Voorburg	113	26	51	1	190
Midden-Delfland	21	2	16	1	39
Pijnacker-Nootdorp	47	8	18	6	73
Rijswijk	95	68	88	5	251
Wassenaar	28	56	16	1	100
Westland	104	23	22	8	149
Zoetermeer	285	83	54	23	422
buiten Haaglanden	285	125	5	2	415
rechtspersoon	3	39	0	0	42
totaal	2.944	810	394	120	4.268

Tabel 1.7 Geslaagde doorstromers en starters per gemeente, eerste helft 2021

gemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	304	226	0	530
Den Haag	1.365	774	29	2.168
Leidschendam-Voorburg	112	166	1	279
Midden-Delfland	33	42	0	75
Pijnacker-Nootdorp	42	41	0	83
Rijswijk	121	177	2	300
Wassenaar	38	43	3	84
Westland	104	120	2	226
Zoetermeer	212	306	5	523
totaal	2.331	1.895	42	4.268

Tabel 1.8

Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, doorstromers, eerste helft 2021

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	135	14	1	7	9	3	1	2	5	177
Den Haag	51	679	61	15	13	60	15	53	74	1.021
Leidschendam-Voorburg	3	12	81	2	1	2	3	1	9	114
Midden-Delfland	1	1	1	12	0	0	0	0	0	15
Pijnacker-Nootdorp	4	6	3	1	12	0	0	0	5	31
Rijswijk	9	12	7	2	1	106	2	3	11	153
Wassenaar	0	2	2	0	0	0	18	0	2	24
Westland	7	9	0	1	0	4	0	59	1	81
Zoetermeer	6	23	8	1	5	1	3	0	191	238
buiten Haaglanden	10	16	2	1	0	1	1	2	8	41
totaal	226	774	166	42	41	177	43	120	306	1.895

Tabel 1.9

Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, starters, eerste helft 2021

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	149	25	1	3	1	12	0	3	3	197
Den Haag	45	949	35	3	6	44	6	32	25	1.145
Leidschendam-Voorburg	1	30	36	0	1	5	0	0	4	77
Midden-Delfland	7	1	0	15	0	0	0	2	0	25
Pijnacker-Nootdorp	12	7	0	0	21	4	0	1	3	48
Rijswijk	13	41	4	3	0	29	2	4	7	103
Wassenaar	7	34	5	2	1	4	21	2	1	77
Westland	7	20	2	2	0	5	0	37	3	76
Zoetermeer	16	44	4	0	1	2	1	5	134	207
buiten Haaglanden	47	214	25	5	11	16	8	18	32	376
totaal	304	1.365	112	33	42	121	38	104	212	2.331

Tabel 1.10 Verhuisbewegingen geslaagde urgente woningzoekenden (exclusief statushouders) in Haaglanden, eerste helft 2021

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									totaal
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	
Delft	32	3	0	1	0	1	0	1	0	38
Den Haag	3	121	8	2	0	11	1	3	12	161
Leidschendam-Voorburg	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Midden-Delfland	0	1	1	1	0	12	1	0	2	18
Pijnacker-Nootdorp	0	0	0	0	1	1	0	0	2	4
Rijswijk	0	1	1	1	0	12	1	0	2	18
Wassenaar	0	1	0	0	0	0	2	0	0	3
Westland	0	6	1	1	0	1	0	5	1	15
Zoetermeer	1	6	1	0	0	0	0	0	34	42
buiten Haaglanden	3	7	5	0	0	0	1	1	8	25
totaal	39	145	16	5	1	26	5	10	61	308

Tabel 1.11 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, eerste helft 2021

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	338	3.667	473	4.478
Den Haag	3.813	28.046	1.189	33.048
Leidschendam-Voorburg	158	1.800	344	2.302
Midden-Delfland	40	251	61	352
Pijnacker-Nootdorp	45	704	306	1.055
Rijswijk	187	1.850	419	2.456
Wassenaar	78	283	111	472
Westland	240	1.633	345	2.218
Zoetermeer	994	4.315	408	5.717
buiten Haaglanden	-	-	7.940	7.940
totaal	5.893	42.549	11.596	60.038

Tabel 1.12

Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken van de geadverteerde woningen, per gemeente, eerste helft 2021

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
huurklassen (kale huur)										
onder kwaliteitskortingsgrens	6,7	8,5	12,4	0,5	-	4,4	-	6,6	3,1	7,5
onder lage aftoppingsgrens	9,9	11,0	13,4	4,6	3,1	11,7	6,0	6,8	4,4	9,7
onder hoge aftoppingsgrens	12,5	7,4	12,4	15,0	2,3	8,2	10,6	5,2	10,6	8,6
onder vrijesectorgrens	11,9	12,9	10,3	-	6,5	10,5	11,0	16,1	9,3	12,1
boven vrijesectorgrens	12,6	8,4	-	-	-	4,2	3,2	-	-	7,8
aantal kamers										
1 kamer	3,6	13,6	-	-	-	-	-	-	3,4	11,0
2 kamers	7,9	7,1	9,8	3,7	2,2	8,5	7,4	5,7	3,1	6,5
3 kamers	9,9	10,3	12,2	2,8	4,1	9,7	4,4	6,0	4,5	9,1
4 kamers	14,9	14,1	16,4	14,0	9,9	11,9	12,3	15,8	9,7	13,7
5 kamers of meer	12,2	15,4	6,3	-	-	6,9	-	20,1	15,7	13,6
woningtype										
eengezinswoning	13,2	12,3	16,6	13,0	10,2	7,5	10,9	18,8	10,3	12,7
overig	10,2	10,2	12,3	3,8	3,3	10,5	5,9	5,6	4,7	9,2
oppervlakte										
tot 50 m ²	9,4	10,0	10,6	3,6	1,9	5,8	6,2	6,3	3,2	8,6
50-65 m ²	10,5	9,6	13,8	4,3	6,0	14,4	8,0	10,2	5,7	9,7
65-80 m ²	13,7	12,6	13,5	-	5,1	5,1	8,5	11,6	6,8	11,0
vanaf 80 m ²	8,6	10,9	-	-	-	10,6	-	15,2	15,5	11,6
woningtype en oppervlakte										
eengezins, tot 50m2	12,7	11,6	-	-	-	-	2,8	-	-	10,4
eengezins, 50-65m2	14,2	13,5	14,5	10,4	-	-	14,0	25,0	8,7	14,6
eengezins, 65-80m2	12,9	18,6	18,5	-	-	6,6	11,4	15,2	9,1	13,0
eengezins, vanaf 80m2	10,9	6,7	-	-	-	8,3	-	15,8	15,4	10,3
overig/onbekend, tot 50m2	9,2	10,0	10,0	3,8	1,9	5,9	7,1	6,3	3,2	8,6
overig/onbekend, 50-65m2	9,9	9,5	13,8	2,2	3,5	14,4	3,6	5,0	4,9	9,2
overig/onbekend, 65-80m2	13,9	12,2	11,9	-	4,4	4,6	5,3	5,3	5,1	10,3
overig/onbekend, vanaf 80m2	6,3	13,3	-	-	-	14,0	-	-	15,7	12,9
woon-/inschrijfduur										
tot 1 jaar	11,8	6,1	4,8	-	-	9,6	-	-	2,0	6,1
1-2 jaar	8,0	9,9	3,5	-	-	0,2	-	6,3	1,5	7,5
2-3 jaar	8,8	12,3	18,1	-	-	-	6,8	7,1	3,7	10,7
3-4 jaar	12,3	9,3	12,1	-	-	8,8	8,4	4,0	5,3	9,0
4-5 jaar	14,2	7,8	9,8	-	-	4,3	-	19,2	8,2	9,0
5-6 jaar	11,3	9,1	7,2	3,8	5,3	5,7	13,1	26,7	7,0	10,1
vanaf 6 jaar	9,8	11,0	14,5	7,0	4,6	12,1	6,1	7,1	6,5	10,0
labelling op leeftijd										
gelabeld tot 26 jaar	4,4	8,7	5,5	0,5	-	4,1	-	5,7	3,2	6,5
gelabeld vanaf 50 jaar	6,2	7,0	7,5	2,5	2,3	6,6	2,3	4,8	4,5	6,0
overig/n.v.t.	13,8	11,6	15,7	8,1	7,0	11,5	10,5	12,8	7,6	11,6
starter/doorstromer										
geaccepteerd door starter	9,9	8,2	11,2	3,3	4,0	8,2	7,6	8,4	5,3	8,1
geaccepteerd door doorstromer	11,2	13,2	14,0	8,0	4,6	11,8	8,0	10,5	6,5	11,3
totaal	10,6	10,3	12,8	5,7	4,4	10,0	7,8	9,5	6,0	9,7

Figuur 1.13 Gemiddeld aantal weigeringen naar gemeente van verhuring van de geadverteerde woningen, 2018 - eerste helft 2021

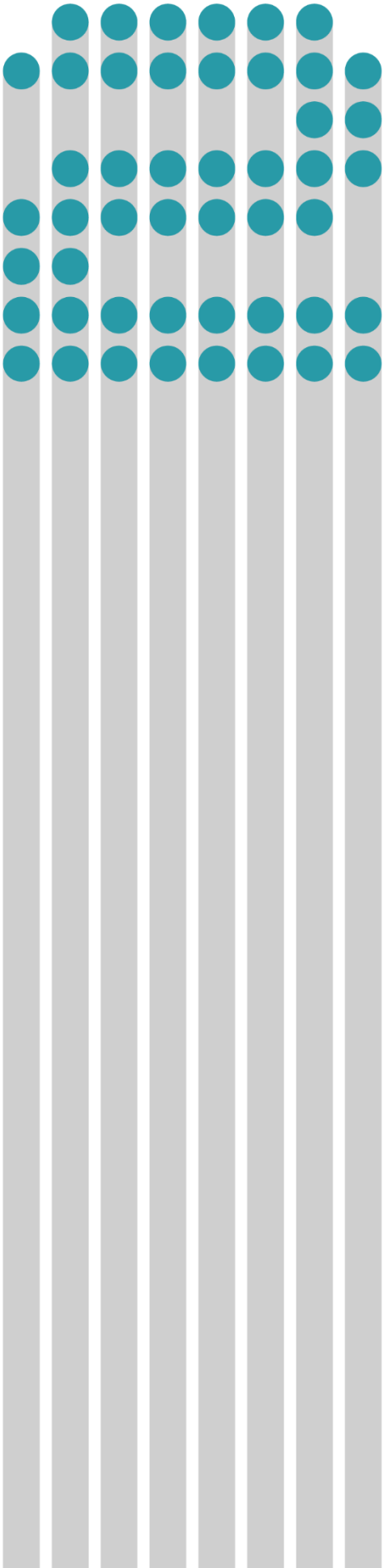
gemeente	advertenties	weigeringen gemiddeld				
	2021-1	2018	2019	2020	2021-1	
Delft	401	7,5	6,9	9,6	10,6	
Den Haag	1.580	9,1	8,2	9,6	10,3	
Leidschendam-Voorburg	197	7,3	7,1	9,4	12,8	
Midden-Delfland	44	4,5	6,8	6,0	5,7	
Pijnacker-Nootdorp	63	3,6	3,1	6,3	4,4	
Rijswijk	153	6,8	6,3	9,2	10,0	
Wassenaar	76	5,3	5,9	6,6	7,8	
Westland	188	9,0	9,2	10,9	9,5	
Zoetermeer	384	3,7	3,5	4,9	6,0	
totaal	3.086	7,6	7,1	8,8	9,7	

Tabel 1.14

Acceptatiegraad naar kenmerken van de woningzoekende, per gemeente, eerste helft 2021

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
doelgroepindeling huurtoeslag										
minima, 1 persoon	18%	17%	12%	26%	28%	19%	16%	17%	28%	18%
minima, 2+ personen	8%	9%	8%	16%	24%	10%	11%	9%	18%	10%
<i>subtotaal minima</i>	13%	14%	9%	19%	26%	14%	13%	13%	22%	14%
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	13%	12%	13%	32%	33%	23%	13%	14%	25%	14%
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	7%	6%	8%	15%	11%	10%	9%	6%	13%	8%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	9%	9%	10%	20%	22%	15%	11%	8%	17%	10%
middeninkomens	11%	10%	13%	44%	23%	24%	12%	11%	14%	12%
hogere inkomens	12%	11%	10%	44%	27%	49%	17%	19%	27%	15%
doelgroep EU										
EU-doelgroep (pri+sec)	12%	12%	10%	22%	24%	16%	12%	12%	19%	13%
secundair+	8%	9%	10%	-	19%	22%	13%	5%	11%	10%
hoger inkomen	10%	11%	9%	-	25%	24%	19%	17%	23%	14%
huishoudenomvang										
1 persoon	15%	15%	14%	29%	30%	23%	16%	18%	25%	16%
2 personen	9%	9%	9%	30%	24%	15%	17%	10%	25%	11%
3 personen	7%	9%	8%	18%	14%	6%	12%	9%	17%	9%
4 personen	7%	5%	5%	10%	9%	8%	6%	5%	11%	7%
5 personen	9%	5%	5%	11%	8%	11%	0%	5%	8%	6%
6 en meer personen	13%	13%	14%	-	-	29%	-	11%	5%	13%
leeftijd										
t/m 22 jaar	31%	23%	18%	-	55%	20%	-	38%	24%	24%
23-26 jaar	17%	16%	16%	65%	22%	26%	17%	14%	30%	17%
27-34 jaar	9%	11%	9%	24%	13%	12%	11%	8%	21%	11%
35-44 jaar	8%	9%	7%	11%	21%	9%	7%	8%	15%	9%
45-54 jaar	8%	9%	6%	21%	18%	8%	8%	9%	13%	9%
55-64 jaar	12%	10%	9%	14%	26%	20%	13%	11%	17%	12%
65-74 jaar	12%	14%	17%	33%	25%	37%	25%	19%	21%	17%
75 jaar of ouder	14%	15%	38%	50%	48%	58%	35%	30%	19%	25%
starter/doorstromer										
starter	13%	15%	11%	31%	27%	16%	14%	13%	21%	15%
doorstromer	9%	8%	9%	19%	20%	16%	11%	10%	17%	10%
totaal	11%	12%	10%	23%	23%	16%	12%	11%	18%	12%

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



2

Gemeentelijke tabellen

Tabel 2.1 Kengetallen Den Haag

Kengetallen DEN HAAG	2017-1	2018-1	2019-1	2020-1	2021-1
verhuringen	2.515	2.067	2.235	1.676	2.168
advertenties (exclusief nieuwbouw)	1.812	1.498	1.451	1.081	1.580
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	584.618	466.414	472.412	434.809	614.806
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	323	311	326	402	389
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	10,0	9,6	8,5	9,5	10,3
kansrijke woningzoekenden	44.123	43.424	38.969	41.083	47.062
wachtrij	18	21	17	25	22
kans op een woning	5,7%	4,8%	5,7%	4,1%	4,6%
druk op het gemeentelijk aanbod	3,7	4,7	4,9	6,1	4,9

Tabel 2.2 Indicatoren verhuurd aanbod in Den Haag, eerste helft 2021

	verhuringen	aandeel verhuringen	weigeringen gem.	advertenties	reacties gem.
huurindeling (kale huur)					
onder kwaliteitskortingsgrens	528	24%	8,5	271	249
onder aftoppingsgrens ¹	1.169	54%	11,0	758	570
onder vrijesectorgrens	460	21%	7,4	259	249
boven vrijesectorgrens	11	1%	12,9	284	179
oppervlakte					
tot 50 m ²	998	46%	10,0	642	434
50-65 m ²	806	37%	9,6	624	432
65-80 m ²	300	14%	12,6	255	222
vanaf 80 m ²	64	3%	10,9	59	169
onbekend	0	0%	-	-	-
aantal kamers					
1-2 kamers	922	43%	8,1	585	335
3 kamers	854	39%	10,3	670	467
4 kamers	328	15%	14,1	272	334
5 kamers of meer	64	3%	15,4	53	278
woningtype					
flat met lift	716	33%	6,9	520	218
portiekwoning	770	36%	12,0	583	545
eengezinswoning	89	4%	12,3	77	373
benedenwoning	156	7%	9,3	133	574
seniorenwoning	38	2%	8,8	31	94
maisonnette	84	4%	17,6	73	465
flat zonder lift	52	2%	8,2	10	506
HAT-woning	39	2%	9,4	36	147
bovenwoning	58	3%	10,6	41	478
studentenwoning	81	4%	16,8	59	118
overige woningtypen	85	4%	8,2	17	291
totaal	2.168	100%	10,3	1.580	389

¹ 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 Den Haag, eerste helft 2021

	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
doelgroepindeling				
minima, 1 persoon	737	221	0	958
minima, 2+ personen	176	199	0	375
<i>subtotaal minima</i>	<i>913</i>	<i>420</i>	<i>0</i>	<i>1.333</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	139	74	0	213
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	52	70	0	122
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>1.104</i>	<i>564</i>	<i>0</i>	<i>1.668</i>
middeninkomens	225	182	0	407
hogere inkomens	36	28	0	64
onbekend/rechtspersoon	0	0	29	29
doelgroep EU				
EU-doelgroep (pri+sec)	1.337	718	0	2.055
secundair+	18	30	0	48
hoger inkomen	10	26	0	36
onbekend/rechtspersoon	0	0	29	29
huishoudenomvang				
1 persoon	1.064	382	0	1.446
2 personen	161	151	0	312
3 personen	88	131	0	219
4 personen	33	60	0	93
5 personen	13	33	0	46
6 en meer personen	6	17	0	23
niet van toepassing	0	0	29	29
leeftijd				
t/m 22 jaar	312	16	0	328
23-26 jaar	253	24	0	277
27-34 jaar	316	120	0	436
35-44 jaar	194	156	0	350
45-54 jaar	122	162	0	284
55-64 jaar	111	143	0	254
65-74 jaar	47	106	0	153
75 jaar of ouder	10	47	0	57
niet van toepassing	0	0	29	29
samenstelling huishouden				
alleen	1.064	382	0	1.446
paar zonder kinderen	84	80	0	164
eenoudergezin, 1-2 kinderen	121	150	0	271
eenoudergezin, 3+ kinderen	13	20	0	33
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	58	98	0	156
tweeoudergezin, 3+ kinderen	17	43	0	60
overig	8	1	0	9
niet van toepassing	0	0	29	29
totaal	1.365	774	29	2.168

Tabel 2.4 Basis voor de verhuuring in Den Haag, eerste helft 2021

soort toewijzing	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
via woon-/inschrijfduur	665	548	0	1.213
via urgentie statushouders	100	2	1	103
via urgentie overig	76	69	0	145
via lokaal/regionaal maatwerk	80	65	0	145
via overige bemiddeling	337	68	0	405
overig	107	22	0	129
rechtspersonen	0	0	28	28
totaal	1.365	774	29	2.168

Tabel 2.5 Verhuringen naar verhuurcategorie in Den Haag, eerste helft 2021

verhuurcategorie	starters	doorstromers	rechtspersonen	totaal
regulier	1.006	601	3	1.610
voorrang	279	108	26	413
lokaal maatwerk	75	16	0	91
regionaal maatwerk	5	49	0	54
totaal	1.365	774	29	2.168

Tabel 2.6 Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Den Haag, eerste helft 2021

herkomstgemeente	starter	doorstromer	rechtspersoon	totaal
Delft	25	14	0	39
Den Haag	949	679	0	1.628
Leidschendam-Voorburg	30	12	0	42
Midden-Delfland	1	1	0	2
Pijnacker-Nootdorp	7	6	0	13
Rijswijk	41	12	0	53
Wassenaar	34	2	0	36
Westland	20	9	0	29
Zoetermeer	44	23	0	67
buiten Haaglanden	214	16	0	230
rechtspersoon	0	0	29	29
totaal	1.365	774	29	2.168

Tabel 2.7

Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Den Haag, eerste helft 2021

doelgroepindeling	starters	doorstromers	totaal
minima, 1 persoon	11.489	3.596	15.086
minima, 2+ personen	5.041	5.256	10.297
<i>subtotaal minima</i>	<i>16.530</i>	<i>8.852</i>	<i>25.383</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	4.336	1.588	5.924
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	2.350	2.336	4.686
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>23.216</i>	<i>12.776</i>	<i>35.993</i>
middeninkomens	5.905	3.895	9.800
hogere inkomens	813	455	1.268
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
doelgroep EU			
EU-doelgroep (pri+sec)	29.341	16.286	45.628
secundair+	427	610	1.037
hoger inkomen	166	230	396
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
huishoudenomvang			
1 persoon	20.591	6.989	27.581
2 personen	5.048	3.636	8.684
3 personen	2.636	3.165	5.801
4 personen	1.111	1.979	3.090
5 personen	420	1.003	1.423
6 en meer personen	128	354	482
leeftijd			
t/m 22 jaar	5.277	403	5.680
23-26 jaar	6.330	1.419	7.749
27-34 jaar	7.747	4.466	12.213
35-44 jaar	4.804	4.456	9.260
45-54 jaar	3.230	3.113	6.343
55-64 jaar	1.775	2.012	3.787
65-74 jaar	612	922	1.534
75 jaar of ouder	159	335	494
herkomst			
Delft	1.400	1.153	2.553
Den Haag	17.137	12.644	29.781
Leidschendam-Voorburg	879	666	1.545
Midden-Delfland	111	58	169
Pijnacker-Nootdorp	432	191	623
Rijswijk	851	813	1.664
Wassenaar	182	100	282
Westland	974	428	1.402
Zoetermeer	2.074	982	3.056
buiten Haaglanden	5.894	91	5.985
totaal	29.934	17.126	47.060

Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Den Haag, eerste helft 2021

samenstelling huishouden	starters	doorstromers	totaal
alleen	20.591	6.989	27.580
paar zonder kinderen	2.418	1.327	3.745
eenoudergezin, 1-2 kinderen	4.292	4.332	8.624
eenoudergezin, 3+ kinderen	617	1.012	1.629
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	1.449	2.318	3.767
tweeoudergezin, 3+ kinderen	422	1.089	1.511
overig	145	59	204
totaal	29.934	17.126	47.060

Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Den Haag (exclusief vrije sector), eerste helft 2021

herkomst	starters	doorstromers	totaal
Delft	4,0%	3,1%	3,6%
Den Haag	7,4%	8,1%	7,7%
Leidschendam-Voorburg	6,1%	4,4%	5,5%
Midden-Delfland	2,4%	4,2%	3,1%
Pijnacker-Nootdorp	3,8%	7,3%	4,9%
Rijswijk	8,5%	3,4%	6,3%
Wassenaar	26,7%	4,4%	20,8%
Westland	3,9%	4,4%	4,0%
Zoetermeer	5,0%	6,3%	5,4%
buiten Haaglanden	5,6%	23,1%	5,9%
totaal	6,8%	7,5%	7,1%

Tabel 2.10

Reële slaagkans voor aanbod in Den Haag (exclusief vrije sector), eerste helft 2021

doelgroepindeling huurtoeslag	2017	2018	2019	2020	2020-1	2021-1
minima, 1 persoon	14,8%	11,9%	12,8%	12,6%	7,4%	8,4%
minima, 2+ personen	12,3%	11,0%	10,9%	10,7%	6,2%	6,6%
<i>subtotaal minima</i>	<i>13,8%</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>7,0%</i>	<i>7,8%</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	8,5%	8,2%	9,1%	9,0%	6,1%	5,2%
ov. primaire doelgroep, 2+ persone	7,5%	6,5%	8,6%	8,1%	4,1%	4,9%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>12,1%</i>	<i>10,4%</i>	<i>11,3%</i>	<i>11,2%</i>	<i>6,6%</i>	<i>7,1%</i>
middeninkomens	13,9%	11,6%	14,4%	13,4%	7,5%	7,1%
hogere inkomens	18,2%	15,6%	17,6%	12,7%	10,3%	7,3%
doelgroep EU						
EU-doelgroep	12,4%	10,6%	11,9%	11,6%	6,8%	7,0%
EU tot EU+	10,8%	8,6%	12,8%	16,7%	8,1%	8,9%
hoger inkomen	18,4%	35,3%	21,0%	7,2%	5,5%	16,4%
huishoudenomvang						
2 personen	13,4%	11,3%	12,5%	11,9%	7,0%	7,3%
3 personen	11,3%	10,1%	11,6%	11,2%	6,8%	5,8%
4 personen	11,9%	10,2%	10,2%	11,0%	5,6%	7,2%
5 personen	9,4%	8,0%	10,6%	9,7%	5,4%	6,9%
6 en meer personen	7,9%	8,4%	10,5%	13,6%	8,6%	8,9%
0	15,8%	11,1%	17,1%	15,7%	10,8%	11,4%
leeftijd						
23-26 jaar	15,8%	11,8%	13,7%	13,2%	7,7%	8,2%
27-34 jaar	11,0%	9,5%	9,5%	9,7%	6,2%	5,4%
35-44 jaar	10,4%	8,8%	9,6%	9,8%	4,8%	5,8%
45-54 jaar	11,2%	9,2%	10,8%	10,0%	5,5%	6,3%
55-64 jaar	11,7%	10,1%	11,5%	10,9%	6,3%	6,9%
65-74 jaar	16,5%	14,2%	17,7%	16,4%	10,3%	10,0%
75 jaar of ouder	17,7%	18,7%	21,4%	20,7%	14,6%	14,4%
onbekend	22,9%	26,9%	27,9%	23,1%	20,5%	15,6%
starter/doorstromer						
starter	13,3%	10,6%	11,2%	10,7%	6,4%	6,8%
doorstromer	11,3%	10,7%	13,2%	13,2%	7,5%	7,5%
indeling in doelgroepen						
primaire doelgroep, <23	15,5%	11,6%	13,9%	13,7%	8,0%	8,6%
primaire doelgroep, 23-54, 1-2p	10,3%	9,0%	9,3%	9,1%	5,3%	5,8%
primaire doelgroep, 23-54, 3-4p	11,4%	9,6%	9,2%	9,9%	4,9%	6,6%
primaire doelgroep, 23-54, 5+p	10,5%	9,8%	13,4%	11,8%	6,0%	7,5%
primaire doelgroep, 55+	16,9%	16,0%	18,6%	17,0%	11,8%	10,9%
secundaire doelgroep, 55-, 1-2p	14,2%	10,7%	13,5%	11,2%	6,1%	5,1%
secundaire doelgroep, 55-, 3+p	11,2%	8,1%	11,6%	11,5%	6,9%	8,3%
secundaire doelgroep, 55+	20,8%	20,8%	23,6%	24,1%	16,3%	14,4%
hoger inkomen	12,6%	12,7%	14,4%	14,3%	7,6%	10,7%
totaal	12,4%	10,7%	12,0%	11,6%	6,8%	7,1%

Tabel 2.11 **Overzicht indicatoren druk op de woningmarkt, naar kenmerken van het huishouden, Den Haag, eerste helft 2021**

	inschrijfduur totaal	inschrijfduur starters	inschrijfduur doorstromers	niet geslaagd via WID	slaagkans	geslaagden (slaagkans)
categorie						
starter	80	80	-	56%	6,8%	1.359
doorstromer	60	-	60	31%	7,5%	770
huishoudenomvang						
1 persoon	74	80	47	50%	7,3%	1.442
2 personen	73	78	64	45%	5,8%	307
3 personen	77	79	74	37%	7,2%	219
4 personen	82	92	75	35%	6,9%	92
5 personen	99	(96)	102	39%	8,9%	46
6 en meer personen	-	-	-	83%	11,4%	23
leeftijd						
t/m 22 jaar	48	48	(31)	72%	8,2%	328
23-26 jaar	78	79	(54)	66%	5,4%	276
27-34 jaar	84	88	59	41%	5,8%	432
35-44 jaar	83	84	79	42%	6,3%	349
45-54 jaar	80	83	76	43%	6,9%	283
55-64 jaar	41	46	38	27%	10,0%	251
65-74 jaar	61	62	60	32%	14,4%	153
75 jaar of ouder	36	(117)	30	44%	15,6%	57
inkomen						
primaire doelgroep	73	79	57	54%	7,1%	1.668
- waarvan minima	68	76	54	59%	7,8%	1.333
- waarvan ov. HT	80	81	70	36%	5,1%	335
ov. middeninkomen	78	82	68	22%	7,1%	406
EU-doelgroep (totaal)	75	80	59	48%	7,0%	2.053
indeling in doelgroepen						
prim. doelgroep, <23	48	48	(31)	72%	8,6%	326
prim. doelgroep, 23-54, 1-2p	81	84	65	58%	5,8%	780
prim. doelgroep, 23-54, 3-4p	82	86	79	42%	6,6%	193
prim. doelgroep, 23-54, 5+p	111	-	(107)	63%	7,5%	30
prim. doelgroep, 55+	47	55	45	30%	10,9%	339
secundair, 55-, 1-2p	83	84	75	16%	5,1%	213
secundair, 55-, 3+p	75	77	69	18%	8,3%	65
secundair, 55+	37	48	35	26%	14,4%	107
hoger inkomen	75	81	73	48%	10,7%	76
totaal	75	80	60	48%	7,1%	2.129
aantal verhuringen	1.131	597	534	1.037		

Tabel 2.12 Basis voor de verhuuring, Den Haag, eerste helft 2021

basis voor de verhuuring	aanbodmodel	loting	direct te huur	leefstijl en overige	niet-gepubliceerd aanbod	totaal
via urgentie statushouders	0	0	0	0	103	103
via urgentie overig	117	0	0	0	28	145
via lokaal/regionaal maatwerk	50	51	0	0	44	145
via woon-/inschrijfduur	1.213	0	0	0	0	1.213
via bemiddeling	0	0	0	0	433	433
via loting	0	97	0	0	0	97
via direct te huur	0	0	15	0	0	15
via leefstijl en diversen	0	0	0	17	0	17
totaal	1.380	148	15	17	608	2.168

Tabel 2.13 Basis voor de verhuring, uitsplitsing, Den Haag, eerste helft 2021

A: basis voor de verhuring	aantal	
via urgentie, statushouders	103	zie tabel B
via urgentie, overig	145	zie tabel B
via lokaal maatwerk	91	zie tabel C
via regionaal maatwerk	54	zie tabel C
via woon-/inschrijfduur	1.213	
via bemiddeling	433	zie tabel D
via loting	97	
via direct te huur	15	
via leefstijl en diversen	17	
totaal	2.168	

B: urgentiereden	aantal
medisch	40
sociaal	43
sociaal/medisch	2
stadsvernieuwing	33
statushouders	103
overig	27
totaal	248

C: regel lokaal/regionaal maatwerk	aantal
Voorrang voor starters (Haags lotingmodel)	51
hardheidsclausule	1
seniorenmakelaar	1
doorstroming Lokaal Maatwerk	4
uitstroming uit tijdelijke huisvesting	34
REG: voorrang kleine huishoudens die groot wonen	39
REG: voorrang grote huishoudens die klein wonen	11
REG: bemiddeling doorstroming regionaal maatwerk	4
totaal	145

D: bemiddelingsredenen	aantal
directiebesluit	22
stichtingen, instellingen, convenant	141
directe verhuur	11
MIVA-VWG	1
coöptatie	10
woningruil	26
groepswonen	23
tijdelijke verhuur	7
studentenwoning	17
vrije sector	5
campuscontract	170
totaal	433

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) staan¹. 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.

¹ Woningwet 2015.

Huurgrenzen

De huurgrenzen 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
afoppingsgrens (1-2 personen)	€ 586,68	€ 592,55	€ 597,30	€ 607,46	€ 619,01	€ 633,25
afoppingsgrens (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.

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. Bij een doorstromer begint de inschrijfduur na een verhuizing opnieuw te tellen.

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 doorstromer 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 en regionaal 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.
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.