



Sociale huursector Haaglanden

› **Tabellenboek 2021**
Pijnacker-Nootdorp

Tabellenboek 2021

Pijnacker-Nootdorp

Uitgevoerd in opdracht van

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

Kaft: Stadskwartier Palenstein, website De Goede Woning

22 februari 2022 > rapport 2022-05

Analyse

Explica > Linker Rottekade 292 > 3034 CV Rotterdam

www.explica.nl > e. info@explica.nl > t. 010 2236820

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Gemeentelijke vergelijking | 5 |
| 1.1 | Kerncijfers | 5 |
| 1.2 | Verhuurd aanbod naar kenmerken | 6 |
| 1.3 | Verhuurd aanbod naar kenmerken | 7 |
| 1.4 | Verhuurd aanbod naar kenmerken | 8 |
| 1.5 | Mutatiegraad | 9 |
| 1.6 | Geslaagde woningzoekenden naar kenmerken | 10 |
| 1.7 | Geslaagde woningzoekenden starters en doorstromers | 10 |
| 1.8 | Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, doorstromers | 11 |
| 1.9 | Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, starters | 11 |
| 1.10 | Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden, urgenten | 12 |
| 1.11 | Zoekgedrag | 12 |
| 1.12 | Gemiddeld aantal weigeringen naar kenmerken geadverteerde woningen | 13 |
| 1.13 | Gemiddeld aantal weigeringen | 14 |
| 1.14 | Acceptatiegraad naar kenmerken woningzoekenden | 15 |
| 2 | Gemeentelijke tabellen | 17 |
| 2.1 | Kengetallen | 17 |
| 2.2 | Indicatoren verhuurd aanbod | 18 |
| 2.3 | Profiel geslaagde kandidaten | 19 |
| 2.4 | Basis voor verhuring | 20 |
| 2.5 | Verhuurcategorie | 20 |
| 2.6 | Herkomst geslaagde kandidaten | 20 |
| 2.7 | Profiel reagerende woningzoekenden | 21 |
| 2.8 | Profiel reagerende woningzoekenden | 22 |
| 2.9 | Reële slaagkans | 22 |
| 2.10 | Reële slaagkans | 23 |
| A | Begrippenlijst | 24 |

Gemeentelijke vergelijking

Tabel 1.1 Kerncijfers per gemeente, 2021

| indicator | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden- Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | Haaglanden |
|--|--------|----------|---------------------------|---------------------|------------------------|----------|-----------|----------|------------|------------|
| verhuringen | 1.309 | 4.921 | 521 | 126 | 185 | 693 | 148 | 518 | 1.277 | 9.698 |
| verhuurd herkomst eigen gemeente | 698 | 3.671 | 208 | 48 | 75 | 224 | 70 | 222 | 847 | 6.063 |
| verhuurd herkomst andere gemeente | 607 | 1.206 | 311 | 78 | 109 | 465 | 72 | 289 | 417 | 3.554 |
| totaal verhuurd exclusief rechtspersonen | 1.305 | 4.877 | 519 | 126 | 184 | 689 | 142 | 511 | 1.264 | 9.617 |
| verhuurd herkomst eigen gemeente (%) | 53% | 75% | 40% | 38% | 41% | 33% | 49% | 43% | 67% | 63% |
| verhuurd herkomst andere gemeente (%) | 47% | 25% | 60% | 62% | 59% | 67% | 51% | 57% | 33% | 37% |
| totaal verhuurd exclusief rechtspersonen (%) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| woningzoekenden (goede reactie) | 37.345 | 61.682 | 35.334 | 18.833 | 17.593 | 36.433 | 10.076 | 27.659 | 37.062 | |
| woningzoekenden uit eigen gemeente | 4.891 | 37.718 | 2.201 | 326 | 795 | 2.269 | 377 | 2.246 | 6.410 | |
| woningzoekenden uit andere gemeente | 32.454 | 23.964 | 33.133 | 18.507 | 16.798 | 34.164 | 9.699 | 25.413 | 30.652 | |
| woningzoekenden met een aanbieding | 6.142 | 13.863 | 3.777 | 556 | 784 | 4.316 | 854 | 2.760 | 3.730 | 36.782 |
| woningzoekenden met een aanbieding (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| woningzoekenden zonder aanbieding | 31.203 | 47.819 | 31.557 | 18.277 | 16.809 | 32.117 | 9.222 | 24.899 | 33.332 | |
| woningzoekenden met een weigering | 5.614 | 12.134 | 3.498 | 461 | 659 | 4.001 | 758 | 2.470 | 3.159 | |
| totaal aantal weigeringen (bestaande bouw) | 11.106 | 34.377 | 5.639 | 516 | 770 | 7.455 | 884 | 3.816 | 5.951 | 70.514 |
| wachtrij | 28,5 | 12,5 | 67,8 | 149,5 | 95,1 | 52,6 | 68,1 | 53,4 | 29,0 | |
| wachtrij eigen gemeente | 3,7 | 7,7 | 4,2 | 2,6 | 4,3 | 3,3 | 2,5 | 4,3 | 5,0 | |
| wachtrij andere gemeente | 24,8 | 4,9 | 63,6 | 146,9 | 90,8 | 49,3 | 65,5 | 49,1 | 24,0 | |
| weigeringen per advertentie | 12,0 | 10,4 | 13,7 | 5,9 | 4,9 | 15,9 | 6,9 | 8,8 | 6,4 | 10,3 |
| weigeringen per kandidaat | 1,8 | 2,5 | 1,5 | 0,9 | 1,0 | 1,7 | 1,0 | 1,4 | 1,6 | 1,9 |
| druk op het gemeentelijk aanbod | 5,1 | 3,4 | 8,4 | 32,9 | 21,4 | 7,4 | 10,8 | 9,0 | 8,9 | |
| kans op een woning | 3,5% | 8,0% | 1,5% | 0,7% | 1,1% | 1,9% | 1,5% | 1,9% | 3,4% | |

Tabel 1.2 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, 2021

| | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|-----------------|------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| huurindeling (kale huur) | | | | | | | | | | |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 244 | 1.035 | 72 | 11 | 9 | 39 | 11 | 24 | 248 | 1.693 |
| onder lage aftoppingsgrens | 620 | 2.411 | 308 | 69 | 60 | 392 | 57 | 235 | 627 | 4.779 |
| onder hoge aftoppingsgrens | 136 | 596 | 79 | 18 | 34 | 96 | 38 | 73 | 174 | 1.244 |
| onder vrije-sectorgrens | 278 | 859 | 55 | 20 | 70 | 115 | 33 | 143 | 172 | 1.745 |
| boven vrije-sectorgrens | 31 | 20 | 7 | 8 | 12 | 51 | 9 | 43 | 56 | 237 |
| oppervlakte | | | | | | | | | | |
| tot 50 m2 | 539 | 2.244 | 137 | 39 | 28 | 118 | 60 | 146 | 433 | 3.744 |
| 50-65 m2 | 487 | 1.880 | 279 | 53 | 65 | 321 | 54 | 220 | 403 | 3.762 |
| 65-80 m2 | 222 | 625 | 91 | 26 | 73 | 125 | 27 | 120 | 309 | 1.618 |
| vanaf 80 m2 | 57 | 172 | 14 | 8 | 19 | 129 | 7 | 32 | 132 | 570 |
| onbekend | 4 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4 |
| aantal kamers | | | | | | | | | | |
| 1-2 kamers | 497 | 1.909 | 128 | 43 | 40 | 125 | 48 | 160 | 481 | 3.431 |
| 3 kamers | 459 | 2.155 | 214 | 38 | 85 | 304 | 57 | 188 | 424 | 3.924 |
| 4 kamers | 278 | 688 | 160 | 40 | 50 | 232 | 38 | 143 | 304 | 1.933 |
| 5 kamers of meer | 75 | 169 | 19 | 5 | 10 | 32 | 5 | 27 | 68 | 410 |
| totaal | 1.309 | 4.921 | 521 | 126 | 185 | 693 | 148 | 518 | 1.277 | 9.698 |

Tabel 1.3 Verhuurd aanbod naar kenmerken per gemeente, 2021

| woningtype | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden- Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------------------|---------------------|------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| flat met lift | 389 | 1.737 | 249 | 15 | 75 | 226 | 22 | 154 | 650 | 3.517 |
| portiekwoning | 181 | 1.692 | 86 | - | 11 | 278 | 2 | 22 | 39 | 2.311 |
| eengezinswoning | 168 | 239 | 42 | 42 | 40 | 125 | 51 | 135 | 217 | 1.059 |
| benedenwoning | 77 | 325 | 25 | 14 | 7 | 6 | 4 | 78 | 112 | 648 |
| seniorenwoning | 117 | 73 | 38 | 25 | 23 | 2 | 42 | 58 | 13 | 391 |
| maisonnette | 77 | 184 | 3 | 2 | 3 | 14 | 3 | 32 | 56 | 374 |
| flat zonder lift | 65 | 109 | 63 | 4 | 20 | 5 | 18 | 16 | 92 | 392 |
| HAT-woning | 127 | 76 | - | 9 | 1 | 2 | 1 | 1 | 73 | 290 |
| bovenwoning | 21 | 138 | 1 | 8 | 1 | 3 | 2 | 12 | 23 | 209 |
| studentenwoning | - | 164 | - | - | - | - | - | - | - | 164 |
| onzelfstandige woning | 21 | 130 | 1 | - | - | - | 2 | 8 | - | 162 |
| onzelfstandige HAT-woning | 61 | 14 | - | - | - | - | - | - | - | 75 |
| zorgwoning | - | 11 | - | 3 | 1 | 24 | 1 | - | - | 40 |
| aanleunwoning | - | 12 | 12 | - | - | - | - | - | - | 24 |
| hofjeswoning | - | 15 | - | - | - | - | - | - | - | 15 |
| MIVA-woning | - | - | - | 3 | 2 | - | - | 2 | 2 | 9 |
| complexwoning | 5 | 1 | - | 1 | 1 | - | - | - | - | 8 |
| tiny house | - | - | - | - | - | 8 | - | - | - | 8 |
| totaal | 1.309 | 4.921 | 521 | 126 | 185 | 693 | 148 | 518 | 1.277 | 9.698 |

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

| | Delft | Den Haag | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
|---------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| huurindeling (kale huur) | | | | | | | | | | |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 19% | 21% | 14% | 9% | 5% | 6% | 7% | 5% | 19% | 17% |
| onder aftoppingsgrens | 58% | 61% | 74% | 69% | 51% | 70% | 64% | 59% | 63% | 62% |
| onder vrije-sectorgrens | 21% | 17% | 11% | 16% | 38% | 17% | 22% | 28% | 13% | 18% |
| boven vrije-sectorgrens | 2% | 0% | 1% | 6% | 6% | 7% | 6% | 8% | 4% | 2% |
| oppervlakte | | | | | | | | | | |
| tot 50 m2 | 41% | 46% | 26% | 31% | 15% | 17% | 41% | 28% | 34% | 39% |
| 50-65 m2 | 37% | 38% | 54% | 42% | 35% | 46% | 36% | 42% | 32% | 39% |
| 65-80 m2 | 17% | 13% | 17% | 21% | 39% | 18% | 18% | 23% | 24% | 17% |
| vanaf 80 m2 | 4% | 3% | 3% | 6% | 10% | 19% | 5% | 6% | 10% | 6% |
| aantal kamers | | | | | | | | | | |
| 1-2 kamers | 38% | 39% | 25% | 34% | 22% | 18% | 32% | 31% | 38% | 35% |
| 3 kamers | 35% | 44% | 41% | 30% | 46% | 44% | 39% | 36% | 33% | 40% |
| 4 kamers | 21% | 14% | 31% | 32% | 27% | 33% | 26% | 28% | 24% | 20% |
| 5 kamers of meer | 6% | 3% | 4% | 4% | 5% | 5% | 3% | 5% | 5% | 4% |
| woningtype | | | | | | | | | | |
| flat met lift | 30% | 35% | 48% | 12% | 41% | 33% | 15% | 30% | 51% | 36% |
| portiekwoning | 14% | 34% | 17% | 0% | 6% | 40% | 1% | 4% | 3% | 24% |
| eengezinswoning | 13% | 5% | 8% | 33% | 22% | 18% | 34% | 26% | 17% | 11% |
| benedenwoning | 6% | 7% | 5% | 11% | 4% | 1% | 3% | 15% | 9% | 7% |
| seniorenwoning | 9% | 1% | 7% | 20% | 12% | 0% | 28% | 11% | 1% | 4% |
| maisonnette | 6% | 4% | 1% | 2% | 2% | 2% | 2% | 6% | 4% | 4% |
| flat zonder lift | 5% | 2% | 12% | 3% | 11% | 1% | 12% | 3% | 7% | 4% |
| HAT-woning | 10% | 2% | 0% | 7% | 1% | 0% | 1% | 0% | 6% | 3% |
| bovenwoning | 2% | 3% | 0% | 6% | 1% | 0% | 1% | 2% | 2% | 2% |
| studentenwoning | 0% | 3% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 2% |
| onzelfstandige woning | 2% | 3% | 0% | 0% | 0% | 0% | 1% | 2% | 0% | 2% |
| onzelfstandige HAT-woning | 5% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 1% |
| zorgwoning | 0% | 0% | 0% | 2% | 1% | 3% | 1% | 0% | 0% | 0% |
| aanleunwoning | 0% | 0% | 2% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| hofjeswoning | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| MIVA-woning | 0% | 0% | 0% | 2% | 1% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| complexwoning | 0% | 0% | 0% | 1% | 1% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| tiny house | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 1% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| totaal | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Tabel 1.5

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

| | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden- Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | Haaglanden |
|----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| huurklassen (kale huur) | | | | | | | | | | |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 7,4% | 8,8% | 5,2% | 9,3% | 3,2% | 5,9% | 5,2% | 5,9% | 14,3% | 8,5% |
| onder lage aftoppingsgrens | 6,4% | 5,5% | 5,2% | 7,5% | 5,2% | 6,1% | 5,1% | 5,7% | 6,5% | 5,8% |
| onder hoge aftoppingsgrens | 4,6% | 4,5% | 5,6% | 1,3% | 3,8% | 4,2% | 5,3% | 3,7% | 4,6% | 4,4% |
| onder vrijesectorgrens | 5,6% | 4,7% | 4,2% | 4,0% | 4,2% | 5,0% | 3,5% | 3,4% | 3,4% | 4,4% |
| boven vrijesectorgrens | 2,8% | 1,1% | 2,6% | 6,8% | 2,0% | 4,4% | 3,2% | 4,6% | 2,5% | 2,2% |
| aantal kamers | | | | | | | | | | |
| 1 kamer | 12,6% | 19,9% | 8,0% | 13,0% | - | 3,6% | - | - | 28,5% | 18,1% |
| 2 kamers | 9,2% | 7,4% | 7,1% | 11,8% | 10,2% | 8,2% | 9,3% | 10,1% | 11,6% | 8,4% |
| 3 kamers | 6,3% | 5,5% | 5,2% | 6,2% | 4,8% | 6,0% | 6,1% | 5,9% | 5,7% | 5,7% |
| 4 kamers | 4,2% | 3,6% | 4,3% | 2,9% | 3,1% | 5,6% | 2,8% | 3,2% | 3,5% | 3,8% |
| 5 kamers of meer | 3,3% | 2,1% | 2,1% | 3,9% | 1,5% | 5,0% | 2,0% | 2,6% | 3,0% | 2,5% |
| woningtype | | | | | | | | | | |
| eengezinswoning | 3,7% | 2,1% | 3,0% | 3,3% | 2,2% | 5,0% | 2,9% | 2,6% | 3,2% | 2,8% |
| overig/onbekend | 6,5% | 5,9% | 5,3% | 8,5% | 5,8% | 6,2% | 7,3% | 6,7% | 7,4% | 6,2% |
| oppervlakte | | | | | | | | | | |
| tot 50 m ² | 8,8% | 8,7% | 6,3% | 11,0% | 7,7% | 7,9% | 9,4% | 10,0% | 12,9% | 9,0% |
| 50-65 m ² | 5,7% | 5,5% | 5,0% | 6,1% | 5,8% | 6,2% | 4,5% | 4,5% | 5,9% | 5,5% |
| 65-80 m ² | 3,9% | 3,1% | 3,9% | 3,5% | 3,5% | 4,6% | 2,7% | 3,3% | 3,8% | 3,5% |
| vanaf 80 m ² | 3,1% | 2,2% | 2,7% | 4,0% | 1,5% | 5,2% | 2,3% | 2,9% | 3,0% | 2,6% |
| woningtype en oppervlakte | | | | | | | | | | |
| eengezins, tot 50m2 | 5,1% | 6,8% | 3,8% | 9,7% | 0,0% | 7,4% | 7,5% | 5,1% | 1,6% | 6,0% |
| eengezins, 50-65m2 | 3,5% | 3,5% | 3,2% | 4,3% | 2,5% | 3,8% | 3,0% | 2,5% | 5,1% | 3,4% |
| eengezins, 65-80m2 | 4,0% | 1,6% | 3,3% | 1,9% | 2,4% | 5,3% | 2,1% | 2,7% | 3,1% | 2,6% |
| eengezins, vanaf 80m2 | 2,4% | 1,0% | 1,6% | 0,9% | 1,8% | 5,9% | 1,1% | 2,2% | 2,2% | 1,8% |
| overig/onbekend, tot 50m2 | 9,1% | 8,8% | 6,4% | 11,3% | 8,7% | 8,0% | 10,1% | 10,5% | 13,1% | 9,1% |
| overig/onbekend, 50-65m2 | 6,2% | 5,6% | 5,3% | 7,3% | 7,1% | 6,5% | 7,0% | 6,0% | 6,1% | 5,8% |
| overig/onbekend, 65-80m2 | 3,9% | 3,5% | 4,1% | 7,2% | 4,7% | 4,5% | 3,6% | 4,3% | 4,5% | 3,9% |
| overig/onbekend, vanaf 80m2 | 3,9% | 3,0% | 4,5% | 7,9% | 0,7% | 4,4% | 11,4% | 6,1% | 5,4% | 3,6% |
| totaal | 6,0% | 5,5% | 4,9% | 6,1% | 4,1% | 6,0% | 4,7% | 4,7% | 5,8% | 5,5% |

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, 2021

| herkomstgemeente | regulier | voorrang | lokaal maatwerk | regionaal maatwerk | totaal |
|-----------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Delft | 674 | 150 | 69 | 16 | 893 |
| Den Haag | 3.863 | 771 | 144 | 167 | 4.778 |
| Leidschendam-Voorburg | 264 | 54 | 60 | 11 | 378 |
| Midden-Delfland | 27 | 7 | 31 | 3 | 65 |
| Pijnacker-Nootdorp | 97 | 20 | 46 | 8 | 163 |
| Rijswijk | 244 | 141 | 118 | 9 | 503 |
| Wassenaar | 54 | 90 | 29 | 3 | 173 |
| Westland | 188 | 45 | 88 | 19 | 321 |
| Zoetermeer | 535 | 169 | 340 | 57 | 1.044 |
| buiten Haaglanden | 645 | 353 | 5 | 3 | 1.003 |
| rechtspersoon | 6 | 75 | 0 | 0 | 81 |
| totaal | 6.597 | 1.875 | 930 | 296 | 9.698 |

Tabel 1.7 Geslaagde doorstromers en starters per gemeente, 2021

| gemeente | starter | doorstromer | | rechtspersoon | totaal |
|-----------------------|--------------|------------------|------------|---------------|--------------|
| | | huurwoning regio | overig | | |
| Delft | 738 | 543 | 24 | 4 | 1309 |
| Den Haag | 3.098 | 1.709 | 70 | 44 | 4921 |
| Leidschendam-Voorburg | 244 | 263 | 12 | 2 | 521 |
| Midden-Delfland | 58 | 63 | 5 | 0 | 126 |
| Pijnacker-Nootdorp | 95 | 83 | 6 | 1 | 185 |
| Rijswijk | 277 | 402 | 10 | 4 | 693 |
| Wassenaar | 70 | 68 | 4 | 6 | 148 |
| Westland | 252 | 235 | 24 | 7 | 518 |
| Zoetermeer | 599 | 636 | 29 | 13 | 1277 |
| totaal | 5.431 | 4.002 | 184 | 81 | 9.698 |

Tabel 1.8

Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, doorstromers uit een huurwoning, 2021

| herkomstgemeente | vestigingsgemeente | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|
| | Delft | Den Haag | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
| Delft | 348 | 34 | 2 | 8 | 19 | 17 | 1 | 9 | 20 | 458 |
| Den Haag | 130 | 1.531 | 108 | 18 | 27 | 188 | 27 | 109 | 142 | 2.280 |
| Leidschendam-Voorburg | 10 | 36 | 122 | 3 | 2 | 8 | 5 | 1 | 19 | 206 |
| Midden-Delfland | 2 | 1 | 0 | 27 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 32 |
| Pijnacker-Nootdorp | 5 | 6 | 4 | 1 | 26 | 2 | 0 | 1 | 9 | 54 |
| Rijswijk | 30 | 42 | 13 | 3 | 3 | 172 | 4 | 6 | 16 | 289 |
| Wassenaar | 0 | 5 | 3 | 0 | 0 | 1 | 28 | 0 | 4 | 41 |
| Westland | 12 | 18 | 0 | 2 | 0 | 8 | 0 | 108 | 3 | 151 |
| Zoetermeer | 6 | 36 | 11 | 1 | 6 | 5 | 3 | 0 | 423 | 491 |
| totaal | 543 | 1.709 | 263 | 63 | 83 | 402 | 68 | 235 | 636 | 4.002 |

Tabel 1.9

Verhuisbewegingen geslaagde woningzoekenden in Haaglanden, starters, 2021

| herkomstgemeente | vestigingsgemeente | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|
| | Delft | Den Haag | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
| Delft | 344 | 54 | 2 | 5 | 4 | 18 | 0 | 9 | 7 | 443 |
| Den Haag | 125 | 2.104 | 85 | 9 | 13 | 134 | 10 | 57 | 76 | 2.613 |
| Leidschendam-Voorburg | 9 | 65 | 82 | 1 | 1 | 9 | 0 | 1 | 10 | 178 |
| Midden-Delfland | 9 | 2 | 1 | 21 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 34 |
| Pijnacker-Nootdorp | 30 | 24 | 2 | 0 | 48 | 4 | 0 | 1 | 6 | 115 |
| Rijswijk | 22 | 104 | 13 | 3 | 3 | 52 | 3 | 13 | 7 | 220 |
| Wassenaar | 11 | 62 | 4 | 2 | 1 | 6 | 39 | 4 | 2 | 131 |
| Westland | 16 | 39 | 2 | 3 | 1 | 7 | 0 | 100 | 4 | 172 |
| Zoetermeer | 34 | 107 | 13 | 2 | 4 | 9 | 1 | 8 | 415 | 593 |
| buiten Haaglanden | 138 | 537 | 40 | 12 | 20 | 38 | 17 | 58 | 72 | 932 |
| totaal | 738 | 3.098 | 244 | 58 | 95 | 277 | 70 | 252 | 599 | 5.431 |

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

| herkomstgemeente | vestigingsgemeente | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| | Delft | Den Haag | Leidschendam-Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker-Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
| Delft | 42 | 7 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 3 | 1 | 55 |
| Den Haag | 4 | 246 | 17 | 5 | 4 | 27 | 1 | 11 | 27 | 342 |
| Leidschendam-Voorburg | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 9 |
| Midden-Delfland | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Pijnacker-Nootdorp | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 3 | 8 |
| Rijswijk | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 15 | 1 | 0 | 2 | 23 |
| Wassenaar | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 5 |
| Westland | 0 | 11 | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 | 8 | 2 | 26 |
| Zoetermeer | 1 | 9 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 68 | 82 |
| buiten Haaglanden | 5 | 11 | 5 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 10 | 35 |
| totaal | 52 | 288 | 33 | 9 | 8 | 51 | 6 | 23 | 116 | 586 |

Tabel 1.11 Zoekgedrag in Haaglanden naar gemeente en herkomst, 2021

| gemeente | alleen eigen | | deels eigen | | totaal |
|-----------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | gemeente | alleen andere | gemeente | alleen andere | |
| Delft | 610 | 557 | 4.698 | | 5.865 |
| Den Haag | 4.705 | 1.754 | 34.906 | | 41.365 |
| Leidschendam-Voorburg | 195 | 452 | 2.292 | | 2.939 |
| Midden-Delfland | 61 | 97 | 317 | | 475 |
| Pijnacker-Nootdorp | 74 | 387 | 927 | | 1.388 |
| Rijswijk | 223 | 505 | 2.383 | | 3.111 |
| Wassenaar | 101 | 154 | 354 | | 609 |
| Westland | 417 | 465 | 2.096 | | 2.978 |
| Zoetermeer | 1.404 | 532 | 5.489 | | 7.425 |
| buiten Haaglanden | - | 11.036 | - | | 11.036 |
| totaal | 7.790 | 15.939 | 53.462 | | 77.191 |

Tabel 1.12

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

| | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden- Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | Haaglanden |
|----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| huurklassen (kale huur) | | | | | | | | | | |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 7,7 | 8,5 | 15,1 | 6,4 | 2,1 | 7,3 | 1,8 | 3,6 | 3,5 | 7,6 |
| onder lage aftoppingsgrens | 12,1 | 10,9 | 12,9 | 6,0 | 3,6 | 17,3 | 4,2 | 6,4 | 5,0 | 10,5 |
| onder hoge aftoppingsgrens | 13,7 | 9,1 | 15,1 | 9,8 | 2,7 | 16,9 | 11,4 | 5,6 | 11,1 | 10,7 |
| onder vrijesectorgrens | 13,2 | 11,7 | 11,5 | 3,0 | 7,3 | 15,6 | 8,4 | 14,7 | 9,9 | 11,8 |
| boven vrijesectorgrens | 9,6 | 12,3 | 24,3 | 2,3 | 3,4 | 5,9 | 3,2 | 8,6 | - | 7,8 |
| aantal kamers | | | | | | | | | | |
| 1 kamer | 5,5 | 12,4 | 12,5 | - | - | - | - | - | 4,5 | 10,2 |
| 2 kamers | 8,7 | 7,4 | 8,9 | 3,5 | 2,0 | 11,2 | 4,9 | 4,8 | 4,1 | 6,8 |
| 3 kamers | 12,0 | 10,3 | 11,4 | 2,8 | 4,2 | 13,5 | 5,4 | 7,8 | 4,3 | 9,7 |
| 4 kamers | 15,9 | 14,3 | 18,8 | 16,3 | 7,4 | 20,1 | 10,5 | 14,5 | 11,3 | 15,0 |
| 5 kamers of meer | 18,6 | 13,7 | 13,7 | 9,4 | 8,0 | 18,7 | - | 15,7 | 14,2 | 14,9 |
| woningtype | | | | | | | | | | |
| eengezinswoning | 14,9 | 12,4 | 16,1 | 13,1 | 11,0 | 16,8 | 10,4 | 15,9 | 10,9 | 13,4 |
| overig | 11,5 | 10,3 | 13,4 | 4,2 | 3,4 | 15,8 | 4,8 | 6,5 | 5,3 | 9,9 |
| oppervlakte | | | | | | | | | | |
| tot 50 m ² | 10,8 | 9,8 | 10,8 | 4,9 | 1,9 | 9,7 | 5,8 | 5,0 | 4,2 | 8,7 |
| 50-65 m ² | 12,2 | 10,3 | 14,4 | 5,9 | 5,4 | 18,0 | 6,5 | 10,0 | 5,3 | 10,7 |
| 65-80 m ² | 14,1 | 12,3 | 15,7 | 7,8 | 6,3 | 17,6 | 8,8 | 10,5 | 8,9 | 12,2 |
| vanaf 80 m ² | 13,6 | 10,6 | 10,9 | 7,8 | 3,6 | 14,4 | - | 14,3 | 15,0 | 12,1 |
| woningtype en oppervlakte | | | | | | | | | | |
| eengezins, tot 50m2 | 20,8 | 11,7 | - | - | - | - | 10,6 | - | - | 13,4 |
| eengezins, 50-65m2 | 14,0 | 13,1 | 11,5 | 15,4 | 19,3 | - | 10,7 | 18,7 | 7,9 | 13,3 |
| eengezins, 65-80m2 | 12,2 | 16,1 | 19,8 | - | 9,0 | 22,4 | 10,2 | 14,5 | 11,4 | 14,2 |
| eengezins, vanaf 80m2 | 18,8 | 6,9 | - | - | - | 11,7 | - | 15,3 | 13,8 | 11,8 |
| overig, tot 50m2 | 10,3 | 9,7 | 10,6 | 5,0 | 1,9 | 9,9 | 4,9 | 5,0 | 4,2 | 8,6 |
| overig, 50-65m2 | 11,9 | 10,3 | 14,7 | 2,6 | 3,4 | 17,9 | 3,3 | 7,3 | 4,8 | 10,4 |
| overig, 65-80m2 | 14,8 | 11,9 | 14,4 | 4,6 | 4,9 | 15,5 | 6,6 | 6,8 | 6,7 | 11,5 |
| overig, vanaf 80m2 | 5,8 | 11,9 | 11,0 | - | 2,8 | 17,3 | - | 13,0 | 16,5 | 12,3 |
| woon-/inschrijfduur | | | | | | | | | | |
| tot 1 jaar | 13,8 | 6,3 | 3,2 | - | 2,1 | 5,0 | - | 6,4 | 2,5 | 6,4 |
| 1-2 jaar | 10,9 | 9,2 | 10,0 | - | - | 4,7 | - | 6,5 | 3,1 | 8,4 |
| 2-3 jaar | 8,6 | 10,8 | 15,3 | 5,8 | - | 13,3 | 6,6 | 6,2 | 5,6 | 9,2 |
| 3-4 jaar | 11,9 | 9,7 | 11,5 | 13,0 | - | 14,3 | 6,9 | 11,2 | 4,2 | 9,2 |
| 4-5 jaar | 11,6 | 9,0 | 8,9 | 0,5 | 4,2 | 9,5 | 10,2 | 12,2 | 4,8 | 8,6 |
| 5-6 jaar | 14,3 | 9,9 | 7,0 | 2,1 | 4,4 | 17,1 | 10,0 | 14,9 | 8,3 | 10,7 |
| vanaf 6 jaar | 11,4 | 11,3 | 15,9 | 7,2 | 5,5 | 17,8 | 6,2 | 7,6 | 7,7 | 11,2 |
| labelling op leeftijd | | | | | | | | | | |
| gelabeld tot 26 jaar | 5,6 | 8,2 | 8,1 | 0,4 | - | 5,7 | 0,4 | 2,7 | 3,7 | 6,2 |
| gelabeld vanaf 50 jaar | 6,5 | 7,3 | 7,3 | 3,5 | 2,5 | 7,7 | 2,9 | 5,4 | 4,6 | 6,3 |
| overig/n.v.t. | 15,7 | 11,9 | 16,7 | 7,8 | 7,6 | 18,3 | 9,9 | 11,8 | 8,5 | 12,7 |
| starter/doorstromer | | | | | | | | | | |
| geaccepteerd door starter | 12,1 | 10,6 | 15,1 | 6,7 | 4,2 | 16,1 | 4,9 | 6,8 | 5,3 | 10,3 |
| geacc. doorstromer huurwoning | 12,0 | 10,1 | 12,6 | 5,2 | 5,4 | 16,1 | 8,7 | 10,5 | 7,6 | 10,4 |
| geaccepteerd ov. doorstromer | 9,3 | 12,5 | 11,2 | - | 4,8 | 8,8 | - | 9,4 | 6,1 | 9,8 |
| totaal | 12,0 | 10,4 | 13,7 | 5,9 | 4,9 | 15,9 | 6,9 | 8,8 | 6,4 | 10,3 |

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

| gemeente | advertenties | | weigeringen gemiddeld | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|-----------------------|----------|-----------|--|--|
| | 2021 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | | |
| Delft | 929 | 7 | 7 | 10 | 12 | | |
| Den Haag | 3.292 | 9 | 8 | 10 | 10 | | |
| Leidschendam-Voorburg | 412 | 7 | 7 | 10 | 14 | | |
| Midden-Delfland | 87 | 4 | 7 | 6 | 6 | | |
| Pijnacker-Nootdorp | 158 | 4 | 3 | 7 | 5 | | |
| Rijswijk | 468 | 7 | 6 | 9 | 16 | | |
| Wassenaar | 129 | 5 | 6 | 7 | 7 | | |
| Westland | 433 | 9 | 9 | 11 | 9 | | |
| Zoetermeer | 924 | 4 | 4 | 5 | 6 | | |
| totaal | 6.832 | 8 | 7 | 9 | 10 | | |

Tabel 1.14

Acceptatiegraad naar kenmerken van de woningzoekende, per gemeente, 2021

| | Delft | Den Haag | Leidschendam- Voorburg | Midden-Delfland | Pijnacker- Nootdorp | Rijswijk | Wassenaar | Westland | Zoetermeer | totaal |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------------------|-----------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| doelgroepindeling huurtoeslag | | | | | | | | | | |
| minima, 1 persoon | 16% | 18% | 12% | 25% | 26% | 12% | 23% | 21% | 25% | 18% |
| minima, 2+ personen | 7% | 10% | 7% | 12% | 23% | 6% | 11% | 10% | 16% | 9% |
| <i>subtotaal minima</i> | 12% | 15% | 9% | 17% | 24% | 7% | 15% | 15% | 20% | 13% |
| ov. primaire doelgroep, 1 persoon | 12% | 12% | 12% | 24% | 30% | 14% | 21% | 18% | 28% | 14% |
| ov. primaire doelgroep, 2+ personen | 7% | 7% | 6% | 10% | 10% | 5% | 7% | 6% | 11% | 7% |
| <i>subtotaal primaire doelgroep</i> | 9% | 10% | 8% | 14% | 16% | 8% | 11% | 10% | 17% | 10% |
| middeninkomens | 12% | 13% | 10% | 42% | 19% | 14% | 16% | 11% | 15% | 13% |
| hogere inkomens | 11% | 13% | 7% | 42% | 23% | 27% | 16% | 19% | 25% | 15% |
| doelgroep EU | | | | | | | | | | |
| EU-doelgroep (pri+sec) | 11% | 13% | 9% | 18% | 21% | 8% | 14% | 13% | 19% | 13% |
| secundair+ | 13% | 12% | 9% | 56% | 20% | 17% | 17% | 6% | 13% | 12% |
| hoger inkomen | 11% | 10% | 6% | 53% | 15% | 23% | 18% | 18% | 23% | 15% |
| huishoudenomvang | | | | | | | | | | |
| 1 persoon | 13% | 16% | 12% | 25% | 27% | 13% | 21% | 17% | 23% | 16% |
| 2 personen | 9% | 10% | 8% | 24% | 20% | 9% | 15% | 11% | 26% | 11% |
| 3 personen | 7% | 8% | 7% | 13% | 17% | 6% | 11% | 8% | 15% | 8% |
| 4 personen | 6% | 6% | 6% | 8% | 9% | 6% | 8% | 6% | 10% | 7% |
| 5 personen | 6% | 6% | 4% | 9% | 8% | 5% | 0% | 7% | 7% | 6% |
| 6 en meer personen | 10% | 13% | 5% | - | - | 6% | - | 10% | 6% | 9% |
| leeftijd | | | | | | | | | | |
| t/m 22 jaar | 32% | 25% | 12% | - | 50% | 15% | - | 41% | 23% | 24% |
| 23-26 jaar | 13% | 18% | 15% | 58% | 27% | 12% | 27% | 18% | 31% | 18% |
| 27-34 jaar | 8% | 12% | 6% | 21% | 18% | 8% | 11% | 9% | 18% | 11% |
| 35-44 jaar | 7% | 9% | 6% | 10% | 14% | 6% | 6% | 9% | 12% | 9% |
| 45-54 jaar | 8% | 9% | 6% | 14% | 13% | 5% | 12% | 9% | 11% | 9% |
| 55-64 jaar | 12% | 11% | 9% | 14% | 18% | 10% | 15% | 10% | 15% | 11% |
| 65-74 jaar | 15% | 14% | 14% | 30% | 22% | 19% | 19% | 16% | 22% | 16% |
| 75 jaar of ouder | 28% | 19% | 31% | 39% | 43% | 41% | 38% | 28% | 25% | 26% |
| starter/doorstromer | | | | | | | | | | |
| starter | 14% | 19% | 13% | 34% | 32% | 11% | 21% | 18% | 24% | 18% |
| doorstromer huurwoning regio | 9% | 8% | 7% | 15% | 14% | 8% | 11% | 9% | 15% | 9% |
| doorstromer overig | 3% | 2% | 2% | 12% | 9% | 2% | 4% | 7% | 6% | 3% |
| totaal | 13% | 17% | 11% | 29% | 28% | 10% | 17% | 16% | 21% | 16% |

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

Gemeentelijke tabellen

Tabel 2.1 Kengetallen Pijnacker-Nootdorp

| Kengetallen PIJNACKER-NOOTDORP | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| verhuringen | 177 | 171 | 240 | 167 | 185 |
| advertenties (exclusief nieuwbouw) | 159 | 149 | 122 | 142 | 158 |
| goede reacties (exclusief nieuwbouw) | 27.785 | 29.296 | 30.315 | 47.665 | 35.145 |
| reactiegraad (exclusief nieuwbouw) | 175 | 197 | 248 | 336 | 222 |
| weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw) | 3,8 | 3,6 | 3,1 | 6,5 | 4,9 |
| kansrijke woningzoekenden | 13.220 | 13.680 | 14.492 | 20.479 | 17.593 |
| wachtrij | 75 | 80 | 60 | 123 | 95 |
| kans op een woning | 1,3% | 1,3% | 1,7% | 0,8% | 1,1% |
| druk op het gemeentelijk aanbod | 19,7 | 23,2 | 28,6 | 22,0 | 21,4 |

Tabel 2.2 Indicatoren verhuurd aanbod in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| | verhuringen | aandeel verhuringen | weigeringen gem. | advertenties | reacties gem. |
|------------------------------------|-------------|------------------------|---------------------|--------------|------------------|
| huurindeling (kale huur) | | | | | |
| onder kwaliteitskortingsgrens | 9 | 5% | 2,1 | 7 | 251 |
| onder aftoppingsgrens ¹ | 76 | 41% | 3,6 | 36 | 309 |
| onder vrijesectorgrens | 88 | 48% | 2,7 | 23 | 377 |
| boven vrijesectorgrens | 12 | 6% | 7,3 | 65 | 174 |
| oppervlakte | | | | | |
| tot 50 m ² | 28 | 15% | 1,9 | 25 | 191 |
| 50-65 m ² | 65 | 35% | 5,4 | 47 | 220 |
| 65-80 m ² | 73 | 39% | 6,3 | 58 | 305 |
| vanaf 80 m ² | 19 | 10% | 3,6 | 28 | 83 |
| onbekend | 0 | 0% | - | - | - |
| aantal kamers | | | | | |
| 1-2 kamers | 40 | 22% | 2,0 | 32 | 187 |
| 3 kamers | 85 | 46% | 4,2 | 73 | 206 |
| 4 kamers | 50 | 27% | 7,4 | 47 | 274 |
| 5 kamers of meer | 10 | 5% | 8,0 | 6 | 211 |
| woningtype | | | | | |
| flat met lift | 75 | 41% | 2,9 | 77 | 162 |
| portiekwoning | 11 | 6% | 5,1 | 7 | 586 |
| eengezinswoning | 40 | 22% | 11,0 | 30 | 335 |
| benedenwoning | 7 | 4% | 1,0 | 5 | 230 |
| seniorenwoning | 23 | 12% | 2,8 | 15 | 62 |
| maisonnette | 3 | 2% | 2,0 | 3 | 504 |
| flat zonder lift | 20 | 11% | 7,1 | 18 | 209 |
| HAT-woning | 1 | 1% | 3,0 | 1 | 300 |
| bovenwoning | 1 | 1% | 1,0 | 1 | 876 |
| studentenwoning | 0 | 0% | - | 0 | - |
| overige woningtypen | 4 | 2% | 0,0 | 1 | 30 |
| totaal | 185 | 100% | 5 | 158 | 222 |

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 Pijnacker-Nootdorp, 2021

| | starters* | doorstromers* | rechtspersonen | totaal |
|-------------------------------------|-----------|---------------|----------------|------------|
| doelgroepindeling | | | | |
| minima, 1 persoon | 20 | 3 | 0 | 23 |
| minima, 2+ personen | 26 | 7 | 0 | 33 |
| subtotaal minima | 46 | 10 | 0 | 56 |
| ov. primaire doelgroep, 1 persoon | 6 | 8 | 0 | 14 |
| ov. primaire doelgroep, 2+ personen | 3 | 7 | 0 | 10 |
| subtotaal primaire doelgroep | 55 | 25 | 0 | 80 |
| middeninkomens | 34 | 49 | 0 | 83 |
| hogere inkomens | 6 | 15 | 0 | 21 |
| onbekend/rechtspersoon | 0 | 0 | 1 | 1 |
| doelgroep EU | | | | |
| EU-doelgroep (pri+sec) | 85 | 69 | 0 | 154 |
| secundair+ | 5 | 12 | 0 | 17 |
| hoger inkomen | 5 | 8 | 0 | 13 |
| onbekend/rechtspersoon | 0 | 0 | 1 | 1 |
| huishoudenomvang | | | | |
| 1 persoon | 46 | 40 | 0 | 86 |
| 2 personen | 23 | 23 | 0 | 46 |
| 3 personen | 15 | 12 | 0 | 27 |
| 4 personen | 7 | 6 | 0 | 13 |
| 5 personen | 2 | 5 | 0 | 7 |
| 6 en meer personen | 2 | 3 | 0 | 5 |
| niet van toepassing | 0 | 0 | 1 | 1 |
| leeftijd | | | | |
| t/m 22 jaar | 7 | 0 | 0 | 7 |
| 23-26 jaar | 14 | 0 | 0 | 14 |
| 27-34 jaar | 29 | 9 | 0 | 38 |
| 35-44 jaar | 14 | 19 | 0 | 33 |
| 45-54 jaar | 5 | 7 | 0 | 12 |
| 55-64 jaar | 9 | 17 | 0 | 26 |
| 65-74 jaar | 8 | 22 | 0 | 30 |
| 75 jaar of ouder | 9 | 15 | 0 | 24 |
| niet van toepassing | 0 | 0 | 1 | 1 |
| samenstelling huishouden | | | | |
| alleen | 46 | 40 | 0 | 86 |
| paar zonder kinderen | 17 | 19 | 0 | 36 |
| eenoudergezin, 1-2 kinderen | 13 | 10 | 0 | 23 |
| eenoudergezin, 3+ kinderen | 2 | 1 | 0 | 3 |
| tweeoudergezin, 1-2 kinderen | 12 | 12 | 0 | 24 |
| tweeoudergezin, 3+ kinderen | 4 | 7 | 0 | 11 |
| overig | 1 | 0 | 0 | 1 |
| niet van toepassing | 0 | 0 | 1 | 1 |
| totaal | 95 | 89 | 1 | 185 |

Tabel 2.4 Basis voor de verhuring in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| soort toewijzing | starters* | doorstromers* | rechtspersonen | totaal |
|---------------------------|-----------|---------------|----------------|------------|
| via urgentie | 7 | 1 | 0 | 8 |
| via lokaal maatwerk | 33 | 12 | 0 | 45 |
| via regionaal maatwerk | 1 | 10 | 0 | 11 |
| via woon-/inschrijfduur | 22 | 59 | 0 | 81 |
| via bemiddeling | 32 | 7 | 1 | 40 |
| via loting | 0 | 0 | 0 | 0 |
| via direct te huur | 0 | 0 | 0 | 0 |
| via leefstijl en diversen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| totaal | 95 | 89 | 1 | 185 |

Tabel 2.5 Verhuringen naar verhuurcategorie in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| verhuurcategorie | starters* | doorstromers* | rechtspersonen | totaal |
|--------------------|-----------|---------------|----------------|------------|
| regulier | 30 | 58 | 0 | 94 |
| voorrang | 31 | 3 | 1 | 35 |
| lokaal maatwerk | 33 | 12 | 0 | 45 |
| regionaal maatwerk | 1 | 10 | 0 | 11 |
| totaal | 95 | 83 | 1 | 185 |

Tabel 2.6 Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| herkomstgemeente | starter* | doorstromer* | rechtspersoon | totaal |
|-----------------------|-----------|--------------|---------------|------------|
| Delft | 4 | 19 | 0 | 23 |
| Den Haag | 13 | 28 | 0 | 41 |
| Leidschendam-Voorburg | 1 | 2 | 0 | 3 |
| Midden-Delfland | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pijnacker-Nootdorp | 48 | 27 | 0 | 75 |
| Rijswijk | 3 | 3 | 0 | 6 |
| Wassenaar | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Westland | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Zoetermeer | 4 | 7 | 0 | 11 |
| buiten Haaglanden | 20 | 3 | 0 | 23 |
| rechtspersoon | 0 | 0 | 1 | 1 |
| totaal | 95 | 89 | 1 | 185 |

Tabel 2.7

Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| doelgroepindeling | starters* | doorstromers* | totaal |
|-------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| minima, 1 persoon | 2.320 | 734 | 3.054 |
| minima, 2+ personen | 1.420 | 2.156 | 3.576 |
| <i>subtotaal minima</i> | <i>3.740</i> | <i>2.890</i> | <i>6.630</i> |
| ov. primaire doelgroep, 1 persoon | 1.045 | 370 | 1.415 |
| ov. primaire doelgroep, 2+ personen | 845 | 1.007 | 1.852 |
| <i>subtotaal primaire doelgroep</i> | <i>5.630</i> | <i>4.267</i> | <i>9.897</i> |
| middeninkomens | 3.697 | 2.688 | 6.385 |
| hogere inkomens | 661 | 650 | 1.311 |
| onbekend/rechtspersoon | 0 | 0 | 0 |
| doelgroep EU | | | |
| EU-doelgroep (pri+sec) | 9.396 | 6.467 | 15.863 |
| secundair+ | 274 | 546 | 820 |
| hoger inkomen | 318 | 592 | 910 |
| onbekend/rechtspersoon | 0 | 0 | 0 |
| huishoudenomvang | | | |
| 1 persoon | 6.216 | 2.178 | 8.394 |
| 2 personen | 1.715 | 1.339 | 3.054 |
| 3 personen | 1.155 | 1.857 | 3.012 |
| 4 personen | 616 | 1.446 | 2.062 |
| 5 personen | 268 | 733 | 1.001 |
| 6 en meer personen | 18 | 52 | 70 |
| leeftijd | | | |
| t/m 22 jaar | 1.192 | 122 | 1.314 |
| 23-26 jaar | 2.288 | 507 | 2.795 |
| 27-34 jaar | 2.815 | 2.335 | 5.150 |
| 35-44 jaar | 1.760 | 2.268 | 4.028 |
| 45-54 jaar | 1.034 | 1.256 | 2.290 |
| 55-64 jaar | 602 | 669 | 1.271 |
| 65-74 jaar | 236 | 345 | 581 |
| 75 jaar of ouder | 61 | 103 | 164 |
| herkomst | | | |
| Delft | 844 | 953 | 1.797 |
| Den Haag | 4.533 | 4.256 | 8.789 |
| Leidschendam-Voorburg | 324 | 398 | 722 |
| Midden-Delfland | 71 | 31 | 102 |
| Pijnacker-Nootdorp | 504 | 291 | 795 |
| Rijswijk | 334 | 459 | 793 |
| Wassenaar | 50 | 33 | 83 |
| Westland | 317 | 215 | 532 |
| Zoetermeer | 1.082 | 727 | 1.809 |
| buiten Haaglanden | 1.929 | 242 | 2.171 |
| totaal | 9.988 | 7.605 | 17.593 |

Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Pijnacker-Nootdorp, 2021

| samenstelling huishouden | starters* | doorstromers* | totaal |
|------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| alleen | 6.216 | 2.178 | 8.394 |
| paar zonder kinderen | 944 | 604 | 1.548 |
| eenoudergezin, 1-2 kinderen | 1.425 | 1.864 | 3.289 |
| eenoudergezin, 3+ kinderen | 279 | 622 | 901 |
| tweeoudergezin, 1-2 kinderen | 822 | 1.678 | 2.500 |
| tweeoudergezin, 3+ kinderen | 223 | 622 | 845 |
| overig | 79 | 37 | 116 |
| totaal | 9.988 | 7.605 | 17.593 |

Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Pijnacker-Nootdorp (exclusief vrije sector), 2021

| herkomst | starters* | doorstromers* | totaal |
|-----------------------|--------------|---------------|--------------|
| Delft | 4,6% | 16,7% | 12,1% |
| Den Haag | 5,2% | 8,2% | 6,8% |
| Leidschendam-Voorburg | 4,9% | 6,1% | 5,6% |
| Midden-Delfland | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Pijnacker-Nootdorp | 37,0% | 25,8% | 32,1% |
| Rijswijk | 9,9% | 5,2% | 7,2% |
| Wassenaar | 20,7% | 0,0% | 12,8% |
| Westland | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Zoetermeer | 4,9% | 9,6% | 7,1% |
| buiten Haaglanden | 9,8% | 9,0% | 9,7% |
| totaal | 11,2% | 11,7% | 11,4% |

* volgende de op dat moment geldende definitie

Tabel 2.10

Reële slaagkans voor aanbod in Pijnacker-Nootdorp (exclusief vrije sector), 2021

| doelgroepindeling huurtoeslag | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| minima, 1 persoon | 11,0% | 10,1% | 12,6% | 9,2% | 10,5% |
| minima, 2+ personen | 14,1% | 10,8% | 18,4% | 6,2% | 13,7% |
| <i>subtotaal minima</i> | <i>12,4%</i> | <i>10,6%</i> | <i>15,2%</i> | <i>7,9%</i> | <i>12,2%</i> |
| ov. primaire doelgroep, 1 persoon | 10,0% | 11,5% | 14,7% | 8,8% | 11,7% |
| ov. primaire doelgroep, 2+ personen | 5,2% | 5,3% | 19,5% | 7,3% | 8,4% |
| <i>subtotaal primaire doelgroep</i> | <i>10,4%</i> | <i>9,5%</i> | <i>15,8%</i> | <i>7,9%</i> | <i>11,5%</i> |
| middeninkomens | 12,1% | 9,2% | 16,1% | 8,4% | 11,5% |
| hogere inkomens | 16,3% | 16,6% | 2,7% | 8,2% | 10,8% |
| doelgroep EU | | | | | |
| EU-doelgroep | 10,9% | 9,5% | 15,4% | 7,8% | 10,9% |
| EU tot EU+ | 11,6% | 10,6% | 20,5% | 13,4% | 17,9% |
| hoger inkomen | 15,6% | 9,8% | 12,0% | 17,6% | 48,0% |
| huishoudenomvang | | | | | |
| 1 persoon | 11,2% | 9,7% | 13,4% | 7,7% | 10,0% |
| 2 personen | 9,3% | 9,6% | 17,5% | 9,0% | 15,6% |
| 3 personen | 11,4% | 9,3% | 16,7% | 8,0% | 10,9% |
| 4 personen | 7,4% | 9,1% | 18,6% | 8,8% | 11,1% |
| 5 personen | 23,8% | 6,8% | 21,9% | 5,6% | 10,5% |
| 6 en meer personen | 16,7% | 25,9% | 81,2% | 47,3% | - |
| leeftijd | | | | | |
| t/m 22 jaar | 4,9% | 4,6% | 2,3% | 3,5% | 7,1% |
| 23-26 jaar | 12,1% | 7,3% | 15,2% | 8,2% | 6,2% |
| 27-34 jaar | 8,6% | 6,5% | 15,5% | 6,8% | 9,2% |
| 35-44 jaar | 10,8% | 9,3% | 15,8% | 6,4% | 10,8% |
| 45-54 jaar | 7,5% | 9,9% | 21,2% | 7,7% | 5,8% |
| 55-64 jaar | 12,0% | 13,9% | 15,7% | 7,9% | 17,3% |
| 65-74 jaar | 18,4% | 20,7% | 19,1% | 17,6% | 23,1% |
| 75 jaar of ouder | 35,2% | 17,7% | 22,7% | 21,1% | 39,6% |
| starter/doorstromer | | | | | |
| starter volgens geldende definitie | 12,5% | 10,0% | 15,7% | 8,0% | 11,2% |
| doorstromer huurwoning regio | 7,4% | 7,4% | 12,8% | 8,2% | 11,9% |
| indeling in doelgroepen | | | | | |
| primaire doelgroep, <23 | 5,1% | 5,4% | 1,7% | 4,0% | 8,8% |
| primaire doelgroep, 23-54, 1-2p | 9,7% | 7,4% | 16,5% | 7,9% | 8,8% |
| primaire doelgroep, 23-54, 3-4p | 9,4% | 8,8% | 18,2% | 6,4% | 12,4% |
| primaire doelgroep, 23-54, 5+p | 27,1% | 17,4% | 47,1% | 11,8% | 18,2% |
| primaire doelgroep, 55+ | 15,2% | 16,4% | 18,0% | 12,0% | 15,4% |
| secundaire doelgroep, 55-, 1-2p | 5,3% | 5,7% | 14,4% | 4,1% | 4,7% |
| secundaire doelgroep, 55-, 3+p | 14,6% | 11,2% | 13,3% | 12,6% | 8,3% |
| secundaire doelgroep, 55+ | 24,7% | 17,3% | 15,3% | 15,8% | 29,2% |
| hoger inkomen | 12,4% | 10,4% | 18,6% | 14,3% | 20,8% |
| totaal | 11,0% | 9,5% | 15,5% | 8,1% | 11,4% |

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 verhuur leidt.

Betaalbare verhuringen (70%-afpraak)

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

Doorstromers

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 geldt voor woningzoekenden die zich vanaf 1 juli 2019 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 hebben tot 1 juli 2021 de status van doorstromer behouden, waardoor nog twee jaar lang de woonduur (tot een maximum van 60 maanden) meetelde 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. medehuuders 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.

Huurgrenzen

De huurgrenzen zijn in bijgaande tabel weergegeven.

| huurgrenzen | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| kwaliteitskortingsgrens | € 414,02 | € 417,34 | € 424,44 | € 432,51 | € 442,46 | € 442,46 |
| aftoppingsgrens (1-2 personen) | € 592,55 | € 597,30 | € 607,46 | € 619,01 | € 633,25 | € 633,25 |
| aftoppingsgrens (3 en meer personen) | € 635,05 | € 640,14 | € 651,03 | € 663,40 | € 678,66 | € 678,66 |
| liberaliseringgrens | € 710,68 | € 710,68 | € 720,42 | € 737,14 | € 752,33 | € 763,47 |

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 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| eenpersoons | € 15.675 | € 15.925 | € 16.300 | € 16.650 | € 16.950 | € 17.350 |
| eenpersoonsouderen | € 17.075 | € 17.325 | € 17.875 | € 18.350 | € 18.775 | € 19.075 |
| meerpersoons | € 20.275 | € 20.600 | € 21.100 | € 21.575 | € 22.000 | € 22.500 |
| meerpersoonsouderen | € 22.850 | € 23.200 | € 23.900 | € 24.475 | € 25.025 | € 25.450 |
| Inkomensgrenzen primaire doelgroep | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| eenpersoons | € 22.200 | € 22.400 | € 22.700 | € 23.225 | € 23.725 | € 24.075 |
| eenpersoonsouderen | € 22.200 | € 22.375 | € 22.675 | € 23.175 | € 23.650 | € 23.975 |
| meerpersoons | € 30.150 | € 30.400 | € 30.825 | € 31.550 | € 32.200 | € 32.675 |
| meerpersoonsouderen | € 30.175 | € 30.400 | € 30.800 | € 31.475 | € 32.075 | € 32.550 |
| Inkomensgrens Europa (voormalig) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Europagrens (secundaire doelgroep) | € 36.165 | € 36.798 | € 38.035 | € 39.055 | € 40.024 | € 40.765 |
| Europagrens-plus (secundair+) | € 40.349 | € 41.056 | € 42.436 | € 43.574 | € 44.655 | € 45.482 |
| Inkomensgrens DAEB | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| eenpersoons | € 36.165 | € 36.798 | € 38.035 | € 39.055 | € 40.024 | € 40.765 |
| meerpersoons | € 39.935 | € 40.634 | € 42.000 | € 43.126 | € 44.196 | € 45.014 |
| Inkomensafhankelijke huurverhoging | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| eenpersoons lage middeninkomens | € 42.541 | € 43.285 | € 44.739 | € 45.938 | € 47.077 | € 47.948 |
| meerpersoons lage middeninkomens | € 49.229 | € 50.090 | € 51.773 | € 53.160 | € 54.478 | € 55.486 |
| eenpersoons hoge middeninkomens | € 50.153 | € 51.030 | € 52.744 | € 54.157 | € 55.500 | € 56.527 |
| meerpersoons hoge middeninkomens | € 66.870 | € 68.040 | € 70.326 | € 72.210 | € 74.000 | € 75.369 |

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 verhueringen 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 voorrangsregel 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 slaagkans over een half jaar zijn niet vergelijkbaar met de slaagkans 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 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 hebben tot 1 juli 2021 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 verhuuring met een huuringsdatum 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 huuringsdatum 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 huuringsdatum. 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 groeps woning; |
| 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.