



Sociale huursector Haaglanden

› **Tabellenboek 2021**
Wassenaar

Tabellenboek 2021

Wassenaar

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 Verhuiscbewegingen 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 Verhuiscbewegingen 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 Wassenaar

Kengetallen WASSENAAR	2017	2018	2019	2020	2021
verhuringen	150	160	130	169	148
advertenties (exclusief nieuwbouw)	145	134	95	117	129
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	16.439	14.134	15.112	19.090	19.322
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	113	105	159	163	150
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	6,0	5,3	5,9	6,6	6,9
kansrijke woningzoekenden	8.617	7.962	8.379	10.891	10.076
wachtrij	57	50	64	64	68
kans op een woning	1,7%	2,0%	1,6%	1,6%	1,5%
druk op het gemeentelijk aanbod	9,2	11,0	13,9	13,7	10,8

Tabel 2.2 Indicatoren verhuurd aanbod in Wassenaar, 2021

	verhuringen	aandeel verhuringen	weigeringen gem.	advertenties	reacties gem.
huurindeling (kale huur)					
onder kwaliteitskortingsgrens	11	7%	1,8	5	274
onder aftoppingsgrens ¹	79	53%	4,2	47	200
onder vrijesectorgrens	49	33%	11,4	31	181
boven vrijesectorgrens	9	6%	8,4	34	76
oppervlakte					
tot 50 m ²	60	41%	5,8	48	157
50-65 m ²	54	36%	6,5	53	158
65-80 m ²	27	18%	8,8	25	129
vanaf 80 m ²	7	5%	13,3	3	62
onbekend	0	0%	-	-	-
aantal kamers					
1-2 kamers	48	32%	4,9	40	124
3 kamers	57	39%	5,4	49	160
4 kamers	38	26%	10,5	37	154
5 kamers of meer	5	3%	12,0	3	273
woningtype					
flat met lift	22	15%	4,1	18	124
portiekwoning	2	1%	0,0	1	235
eengezinswoning	51	34%	10,4	47	222
benedenwoning	4	3%	1,5	2	414
seniorenwoning	42	28%	2,6	43	23
maisonnette	3	2%	12,5	2	194
flat zonder lift	18	12%	11,4	16	265
HAT-woning	1	1%	-	0	-
bovenwoning	2	1%	-	0	-
studentenwoning	0	0%	-	0	-
overige woningtypen	3	2%	-	0	-
totaal	148	100%	7	129	150

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 Wassenaar, 2021

	starters*	doorstromers*	rechtspersonen	totaal
doelgroepindeling				
minima, 1 persoon	20	9	0	29
minima, 2+ personen	20	13	0	33
subtotaal minima	40	22	0	62
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	7	7	0	14
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	4	6	0	10
subtotaal primaire doelgroep	51	35	0	86
middeninkomens	16	30	0	46
hogere inkomens	3	7	0	10
onbekend/rechtspersoon	0	0	6	6
doelgroep EU				
EU-doelgroep (pri+sec)	65	59	0	124
secundair+	2	7	0	9
hoger inkomen	3	6	0	9
onbekend/rechtspersoon	0	0	6	6
huishoudenomvang				
1 persoon	35	26	0	61
2 personen	18	17	0	35
3 personen	10	19	0	29
4 personen	7	10	0	17
5 personen	0	0	0	0
6 en meer personen	0	0	0	0
niet van toepassing	0	0	6	6
leeftijd				
t/m 22 jaar	5	0	0	5
23-26 jaar	15	0	0	15
27-34 jaar	17	12	0	29
35-44 jaar	9	9	0	18
45-54 jaar	9	11	0	20
55-64 jaar	6	7	0	13
65-74 jaar	8	15	0	23
75 jaar of ouder	1	18	0	19
niet van toepassing	0	0	6	6
samenstelling huishouden				
alleen	35	26	0	61
paar zonder kinderen	9	14	0	23
eenoudergezin, 1-2 kinderen	16	16	0	32
eenoudergezin, 3+ kinderen	1	3	0	4
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	9	13	0	22
tweeoudergezin, 3+ kinderen	0	0	0	0
overig	0	0	0	0
niet van toepassing	0	0	6	6
totaal	70	72	6	148

Tabel 2.4 Basis voor de verhuring in Wassenaar, 2021

soort toewijzing	starters*	doorstromers*	rechtspersonen	totaal
via urgentie	5	1	0	6
via lokaal maatwerk	23	6	0	29
via regionaal maatwerk	0	0	0	0
via woon-/inschrijfduur	23	60	0	83
via bemiddeling	18	5	6	29
via loting	0	0	0	0
via direct te huur	1	0	0	1
via leefstijl en diversen	0	0	0	0
totaal	70	72	6	148

Tabel 2.5 Verhuringen naar verhuurcategorie in Wassenaar, 2021

verhuurcategorie	starters*	doorstromers*	rechtspersonen	totaal
regulier	26	57	0	86
voorrang	21	6	6	33
lokaal maatwerk	23	5	0	29
regionaal maatwerk	0	0	0	0
totaal	70	68	6	148

Tabel 2.6 Herkomst geslaagde kandidaten voor het aanbod in Wassenaar, 2021

herkomstgemeente	starter*	doorstromer*	rechtspersoon	totaal
Delft	0	1	0	1
Den Haag	10	27	0	37
Leidschendam-Voorburg	0	5	0	5
Midden-Delfland	0	0	0	0
Pijnacker-Nootdorp	0	0	0	0
Rijswijk	3	4	0	7
Wassenaar	39	31	0	70
Westland	0	0	0	0
Zoetermeer	1	3	0	4
buiten Haaglanden	17	1	0	18
rechtspersoon	0	0	6	6
totaal	70	72	6	148

Tabel 2.7

Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Wassenaar, 2021

doelgroepindeling	starters*	doorstromers*	totaal
minima, 1 persoon	1.677	542	2.219
minima, 2+ personen	1.373	1.923	3.296
<i>subtotaal minima</i>	<i>3.050</i>	<i>2.465</i>	<i>5.515</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	732	279	1.011
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	701	887	1.588
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>4.483</i>	<i>3.631</i>	<i>8.114</i>
middeninkomens	767	973	1.740
hogere inkomens	68	153	221
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
doelgroep EU			
EU-doelgroep (pri+sec)	5.146	4.357	9.503
secundair+	109	224	333
hoger inkomen	63	176	239
onbekend/rechtspersoon	0	0	0
huishoudenomvang			
1 persoon	2.587	940	3.527
2 personen	1.401	1.216	2.617
3 personen	889	1.443	2.332
4 personen	358	919	1.277
5 personen	83	239	322
6 en meer personen	0	0	0
leeftijd			
t/m 22 jaar	605	71	676
23-26 jaar	1.101	354	1.455
27-34 jaar	1.491	1.468	2.959
35-44 jaar	1.001	1.439	2.440
45-54 jaar	644	830	1.474
55-64 jaar	228	342	570
65-74 jaar	193	187	380
75 jaar of ouder	55	66	121
herkomst			
Delft	256	386	642
Den Haag	2.819	2.862	5.681
Leidschendam-Voorburg	208	298	506
Midden-Delfland	27	20	47
Pijnacker-Nootdorp	71	59	130
Rijswijk	137	251	388
Wassenaar	212	165	377
Westland	126	124	250
Zoetermeer	375	356	731
buiten Haaglanden	1.087	236	1.323
totaal	5.318	4.757	10.075

Tabel 2.8 Profiel reagerende woningzoekenden voor het aanbod in Wassenaar, 2021

samenstelling huishouden	starters*	doorstromers*	totaal
alleen	2.587	940	3.527
paar zonder kinderen	671	412	1.083
eenoudergezin, 1-2 kinderen	1.226	1.691	2.917
eenoudergezin, 3+ kinderen	156	394	550
tweeoudergezin, 1-2 kinderen	563	1.134	1.697
tweeoudergezin, 3+ kinderen	63	168	231
overig	52	18	70
totaal	5.318	4.757	10.075

Tabel 2.9 Reële slaagkans voor aanbod in Wassenaar (exclusief vrije sector), 2021

herkomst	starters*	doorstromers*	totaal
Delft	0,0%	4,7%	2,9%
Den Haag	7,3%	14,1%	11,3%
Leidschendam-Voorburg	0,0%	21,5%	15,0%
Midden-Delfland	0,0%	0,0%	0,0%
Pijnacker-Nootdorp	0,0%	0,0%	0,0%
Rijswijk	32,6%	21,8%	25,4%
Wassenaar	35,4%	27,1%	31,4%
Westland	0,0%	0,0%	0,0%
Zoetermeer	5,1%	13,5%	9,6%
buiten Haaglanden	13,8%	3,9%	12,0%
totaal	16,4%	16,3%	16,3%

* volgende de op dat moment geldende definitie

Tabel 2.10

Reële slaagkans voor aanbod in Wassenaar (exclusief vrije sector), 2021

doelgroepindeling huurtoeslag	2017	2018	2019	2020	2021
minima, 1 persoon	17,2%	19,6%	14,8%	15,5%	14,7%
minima, 2+ personen	16,1%	17,6%	13,6%	15,4%	15,2%
<i>subtotaal minima</i>	<i>16,5%</i>	<i>18,5%</i>	<i>14,3%</i>	<i>15,5%</i>	<i>14,9%</i>
ov. primaire doelgroep, 1 persoon	12,9%	16,9%	17,2%	19,0%	13,8%
ov. primaire doelgroep, 2+ personen	13,0%	11,3%	9,8%	16,8%	8,2%
<i>subtotaal primaire doelgroep</i>	<i>15,2%</i>	<i>16,7%</i>	<i>14,3%</i>	<i>16,4%</i>	<i>13,5%</i>
middeninkomens	15,7%	18,6%	23,8%	23,4%	27,1%
hogere inkomens	24,7%	34,2%	37,5%	41,5%	20,5%
doelgroep EU					
EU-doelgroep	15,2%	17,5%	16,6%	17,2%	15,9%
EU tot EU+	22,8%	12,9%	17,3%	53,5%	25,1%
hoger inkomen	-	-	-	-	-
huishoudenomvang					
1 persoon	15,4%	18,2%	16,8%	17,2%	16,9%
2 personen	13,0%	21,0%	13,2%	21,6%	14,6%
3 personen	14,0%	12,3%	20,3%	17,4%	16,2%
4 personen	18,5%	12,1%	19,3%	16,6%	21,5%
5 personen	31,1%	25,9%	26,9%	33,9%	0,0%
6 en meer personen	-	-	-	12,2%	-
leeftijd					
t/m 22 jaar	18,7%	19,9%	14,2%	12,2%	8,9%
23-26 jaar	16,2%	8,3%	18,2%	22,4%	13,6%
27-34 jaar	12,3%	11,5%	15,0%	12,5%	15,0%
35-44 jaar	10,6%	12,8%	10,1%	9,3%	10,5%
45-54 jaar	10,7%	13,5%	15,3%	18,7%	18,0%
55-64 jaar	33,3%	24,2%	22,0%	23,5%	17,6%
65-74 jaar	10,4%	39,1%	16,7%	29,0%	26,3%
75 jaar of ouder	36,5%	35,6%	33,7%	44,7%	35,3%
starter/doorstromer					
starter volgens geldende definitie	19,7%	16,5%	17,6%	17,6%	16,4%
doorstromer huurwoning regio	10,2%	16,2%	16,1%	20,0%	17,4%
indeling in doelgroepen					
primaire doelgroep, <23	20,4%	23,1%	14,8%	9,7%	9,1%
primaire doelgroep, 23-54, 1-2p	10,0%	10,0%	8,3%	13,2%	10,0%
primaire doelgroep, 23-54, 3-4p	12,5%	8,6%	16,4%	10,8%	14,1%
primaire doelgroep, 23-54, 5+p	37,7%	16,8%	28,5%	21,9%	0,0%
primaire doelgroep, 55+	26,3%	33,5%	25,6%	30,3%	24,1%
secundaire doelgroep, 55-, 1-2p	6,9%	12,9%	25,0%	14,2%	19,7%
secundaire doelgroep, 55-, 3+p	23,1%	18,8%	20,4%	25,8%	28,7%
secundaire doelgroep, 55+	22,5%	32,4%	24,4%	27,7%	29,1%
hoger inkomen	24,2%	17,6%	31,4%	63,9%	27,3%
totaal	15,4%	17,5%	17,1%	18,3%	16,3%

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 verhueringen (70%-afpraak)

In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 70% van de sociale verhueringen (zie onder 'sociale verhueringen') 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 verhueringen.

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

Voorrang

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

Wachtduur (=zuivere inschrijfduur)

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Vanaf 2015 wordt in tabellen de mediane waarde weergegeven in plaats van het gemiddelde.

Wachtrij

Aantal zoekers gedeeld door het aantal geslaagde woningzoekers. Ook wel bekend als de "omgekeerde slaagkans".

Weigeringen

Woningzoekenden kunnen aangeboden woningen weigeren. Dit kan te maken hebben met bijvoorbeeld kenmerken van de woning of van de buurt. Ook de verhuurder kan een woning bij nader inzien weigeren te verhuren. In de rapportage wordt uitgegaan van het netto aantal weigeringen, tenzij is vermeld dat het om de bruto-weigeringen gaat. De netto-weigeringen worden op basis van de bruto-weigeringen berekend met dien verstande dat weigeringen van mensen met een hoger rangnummer dan degene die de woning heeft geaccepteerd buiten beschouwing worden gelaten.

Woninglabeling

Bij advertenties kunnen voorwaarden worden toegevoegd. Woningen kunnen worden gelabeld naar inkomen, aantal verhuizende personen en leeftijd.

Woonduur doorstromers

Het aantal jaren dat een doorstromer op het laatste woonadres heeft gewoond.

Woon-/inschrijfduur

Voor starters die zich inschrijven is de inschrijfdatum de start van de woon-/inschrijfduur. Bij doorstromers wordt maximaal 5 jaar van de woonduur opgeteld bij de inschrijfduur. Met het inwerking treden van de nieuwe Huisvestingsverordeningen per 1 juli 2019 is de regel voor doorstromers gewijzigd. Alleen woningzoekenden die een zelfstandige huurwoning in de regio Haaglanden bewonen en deze woning bij verhuizing leeg achterlaten, worden gezien als doorstromers. Deze verandering gaat in voor woningzoekenden die zich vanaf 1 juli 2019 inschrijven of hebben ingeschreven.

Zoekduur vanaf eerste reactie

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