



Afsprakenmonitor regio Haaglanden

# > Jaarmonitor 2023





# Jaarmonitor 2023

---

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

8 maart 2024 > rapport 2024-04

**Analyse**  
Explica > Beukelsdijk 106a > 3022 DK Rotterdam  
www.explica.nl > e. info@explica.nl > t. 010 2236820



# Inhoudsopgave

---

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Huisvestingsverordening (HVO)</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Nieuwe woningmarktafspraken (NWMA)</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Rijksbeleid</b>	<b>23</b>
<b>A</b>	<b>Tabellenbijlage</b>	<b>25</b>
<b>B</b>	<b>Begrippenlijst</b>	<b>32</b>
<b>C</b>	<b>Definities hoofdstuk 2</b>	<b>37</b>



## 1

# Inleiding

Per 1 januari 2022 is het Tussenakkoord 'Samenwerken aan een solide woningmarkt Haaglanden 2021-2030 - de eerste stap' van kracht. In maart 2023 zijn afspraken uit dit tussenakkoord geconcretiseerd in de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (regionale woondeal).

Met deze afspraken leggen de gemeenten in de woningmarktregio Haaglanden, de woningcorporaties in de regio, de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) en de Provincie Zuid-Holland een basis onder de samenwerking. Het hoofddoel van de samenwerking is het behoud en de verdere ontwikkeling van de ongedeelde regio. Wat wil zeggen een regio met voldoende woningen, voldoende doelgroepvoorraad en een evenwichtiger verspreide doelgroepvoorraad.

In de jaarmonitor wordt bekeken in hoeverre de primaire doelgroep aan bod komt en hoe de wachttijden zich ontwikkelen.

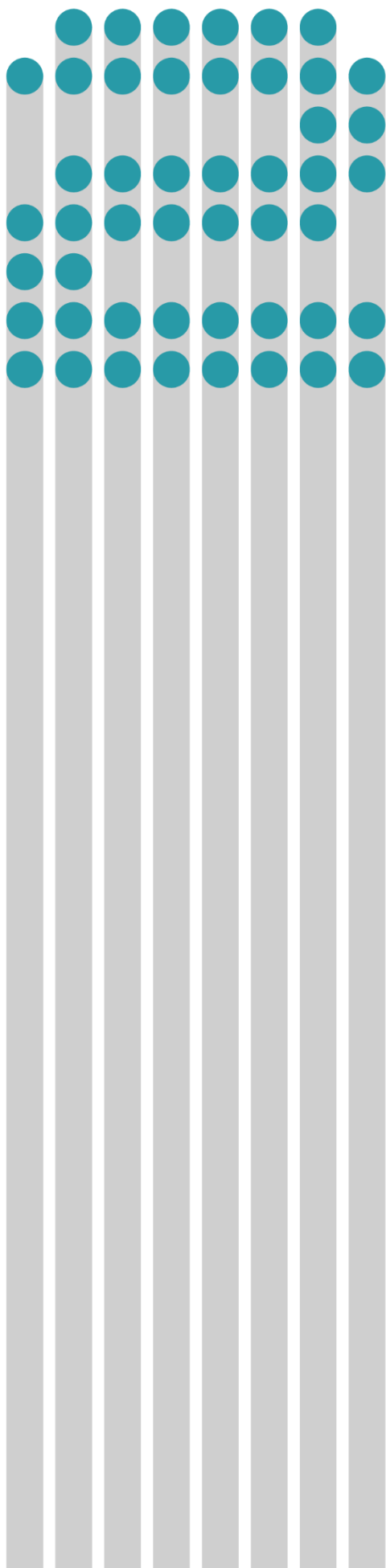
Daarnaast leidt ook de Huisvestingsverordening tot een aantal afspraken op de sociale huurmarkt. Met ingang van 1 juli 2019 geldt een nieuwe Huisvestingsverordening. In de voorliggende rapportage over 2023 laten we zien in hoeverre de prestatieafspraken<sup>1</sup> in deze periode zijn waargemaakt en in hoeverre aan de geldende Huisvestingsverordening wordt voldaan.

De herziene Woningwet 2015 stelt toewijzingsregels voor de woningcorporaties. Het gaat dan om de toewijzing van sociale huurwoningen aan de DAEB-doelgroep en de toewijzing van betaalbare huurwoningen aan de huurtoeslagdoelgroep. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op deze regels.

---

<sup>1</sup> Het betreft de verhuringen met een datum huuringang in 2023, voor zover deze door de corporaties voor 16 januari 2024 verwerkt zijn.

In sommige tabellen staan ook cijfers over het voorgaande jaar. Deze cijfers komen overeen met de cijfers uit de jaarmonitor over het betreffende jaar. Dit betekent dat eventuele later verwerkte verhuringen daarin niet zijn meegenomen.



## 2

# Huisvestingsverordening

## Artikel 2:1 Reikwijdte

1. De artikelen in dit hoofdstuk zijn van toepassing op woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens én op middeldure woonruimten.
2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op:
  - a. woonruimten, bestemd voor inwoning;
  - b. onzelfstandige woonruimten;
  - c. woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract;
  - d. woonruimten waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet hebben verleend.

In 2023 zijn er 8.843 woningen verhuurd via WBS. Voor de HVO tellen onzelfstandige woningen, vrijesectorverhuringen, tijdelijke verhuringen en campuscontracten niet mee. In totaal gaat het bij de HVO om 8.156 verhuringen. Bij de regionale woningmarktafspraken (NWMA) tellen onzelfstandige woningen, vrijesectorverhuringen, campuscontracten en studentenwoningen niet mee. Voor de NWMA tellen 8.060 verhuringen mee.

### De rangorde van selectie van woningzoekenden is overeenkomstig artikel 'Volgordebepaling woningzoekenden' in de Huisvestingsverordeningen van de negen regiogemeenten.

Toelichting op het lokaal maatwerk staat vermeld in artikel 'regionale binding en lokaal maatwerk'.

In tabel 2.2 is weergegeven hoe de woningen zijn aangeboden; in tabel 2.3 staat in hoeverre de woningen via een advertentie zijn aangeboden.

## Sociale verhuringen binnen HVO

**Tabel 2.1** Sociale verhuringen binnen HVO, 2023

sociale verhuringen binnen HVO	2023
verhuringen via WBS	8.843
af: verhuringen vrijesector	-195
af: verhuringen onzelfstandige eenheden	-224
af: tijdelijke verhuring	0
af: bemiddeling campuscontract	-268
<b>totaal sociale verhuringen binnen HVO</b>	<b>8.156</b>

**Tabel 2.2** Overzichtstabel van de basis voor verhuring, 2023 (en 2022)

basis voor verhuring	2022 (%)	2023 (%)	2023
via urgentie	7%	8%	659
via lokaal maatwerk	9%	10%	856
via regionaal maatwerk	4%	4%	292
via woon-/inschrijfduur	54%	54%	4.412
via overige bemiddeling	24%	23%	1.864
via loting	1%	1%	72
via direct te huur	1%	0%	1
via leefstijl en diversen	0%	0%	0
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>8.156</b>

**Tabel 2.3** Overzichtstabel van de basis voor verhuring, wel of niet geadverteerd, 2023

basis voor verhuring	geadverteerd	niet-geadverteerd	totaal
via urgentie	566	93	659
via lokaal maatwerk	659	197	856
via regionaal maatwerk	274	18	292
via woon-/inschrijfduur	4.412	0	4.412
via overige bemiddeling	0	1.864	1.864
via loting	72	0	72
via direct te huur	1	0	1
via leefstijl en diversen	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>5.984</b>	<b>2.172</b>	<b>8.156</b>

- Omkaderd is aanbodmodel

**Tabel 2.4** Verhuringen via urgentie, 2023 (en 2022)

via urgentie	aantal 2022	% 2022	aantal 2023	% 2023
medisch	144	27%	163	25%
sociaal	165	31%	187	28%
sociaal/medisch	19	4%	13	2%
stadsvernieuwing	134	25%	215	33%
overig	77	14%	81	12%
<b>totaal via urgentie</b>	<b>539</b>	<b>100%</b>	<b>659</b>	<b>100%</b>

- Verhuringen aan statushouders worden vanaf 2021 niet meer meegeteld bij de verhuringen via urgentie.

**Tabel 2.5 Verhuringen via lokaal maatwerk, per gemeente, 2023**

regel lokaal maatwerk	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal	relatief (%)
<b>vrijmaken grote woningen</b>											
4. doorstr. uit grote won. -> VS of niet-EGW <VS <80m2			2			3				5	1%
17. doorstroming 55+ uit EGW of flat zonder lift)	30									30	4%
<b>vrijmaken overige woningen</b>											
1. doorstroming uit goedkope woningen				1						1	0%
2. doorstroming uit goedkoop -> VS of niet-EGW<VS									102	102	12%
3. doorstroming uit sociale huurwoning				10					3	13	2%
18. doorstroming van scheefwoners			38							38	4%
<b>bevorderen slaagkans / sociale cohesie</b>											
7. voorrang binnen eigen wijk/kern			2				2	40		44	5%
9. doorstroming 55+ uit EGW -> sen.won.							6			6	1%
10. doorstroming 65+ uit corp.won. -> niet-EGW			4							4	0%
11. voorrang voor starters				7			27	19		53	6%
12. voorrang voor < 23 jaar -> goedkoop									149	149	17%
14. voorrang voor 3+/4+ kinderen						5				5	1%
15. voorrang onder aftoppingsgrens											-
16. voorrang eigen inwoners (excl. seniorenwoningen)	41			9	36	1	5	78		170	20%
19. voorrang 65+ naar gelijkvloers		11								11	1%
Voorrang voor starters (Haags lotingmodel)		28								28	3%
subtotaal via advertentie	71	39	46	27	36	9	40	137	254	659	77%
bijzonder verzoek B&W	1			5		1			6	13	2%
doorschuiven	1		4			2		1	8	16	2%
groepswonen									2	2	0%
lokale beleidsruimte, maatwerk		14				10				24	3%
seniorenmakelaar	8		13			5		2	42	70	8%
doorstroming lokaal maatwerk	2	30		1				1		34	4%
uitstroom uit tijdelijke huisvesting	1	28						1		30	4%
KOT-affaire		8								8	1%
<b>totaal lokaal maatwerk</b>	<b>84</b>	<b>119</b>	<b>63</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>27</b>	<b>40</b>	<b>142</b>	<b>312</b>	<b>856</b>	<b>100%</b>
verhuringen HVO 2023	1.150	3.786	435	97	178	615	211	582	1.102	8.156	
percentage lokaal maatwerk	7%	3%	14%	34%	20%	4%	19%	24%	28%	10%	

- 'VS' betekent vrije sector.
- 'EGW' betekent eengezinswoning.
- De categorieën lokaal maatwerk staan toegelicht in de Begrippenlijst, onder het kopje 'Lokaal maatwerk'.

**Tabel 2.6 Verhuringen via regionaal maatwerk, per gemeente, 2023**

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal	relatief (%)
regel regionaal maatwerk											
voorrang kleine huishoudens die groot wonen	23	64	6	2	12	15	12	32	42	208	71%
voorrang grote huishoudens die klein wonen	4	16	2	1		3		2	38	66	23%
subtotaal via advertentie	27	80	8	3	12	18	12	34	80	274	94%
bemiddeling doorstroming regionaal maatwerk	3	15								18	6%
totaal regionaal maatwerk	30	95	8	3	12	18	12	34	80	292	100%
verhuringen HVO 2023	1.150	3.786	435	97	178	615	211	582	1.102	8.156	
percentage regionaal maatwerk	2,6%	2,5%	1,8%	3,1%	6,7%	2,9%	5,7%	5,8%	7,3%	3,6%	

**Tabel 2.7 Verhuringen via regionaal maatwerk, per gemeente, naar gemeente van herkomst, 2023**

herkomstgemeente	vestigingsgemeente										aandeel in eigen gemeente
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal	
Delft	19	4		1	2	1				27	70%
Den Haag	7	73	8	1	2	12	2	8	28	141	52%
Leidschendam-Voorburg		4					1		3	8	0%
Midden-Delfland							1			1	-
Pijnacker-Nootdorp		2			4	1			1	8	50%
Rijswijk	1	2		1	1	2	1		1	9	22%
Wassenaar							6		1	7	86%
Westland	3	3				2	1	26	4	39	67%
Zoetermeer		7			3				42	52	81%
totaal	30	95	8	3	12	18	12	34	80	292	59%

**Tabel 2.8 Verhuringen via overige bemiddeling uitgesplitst, 2023**

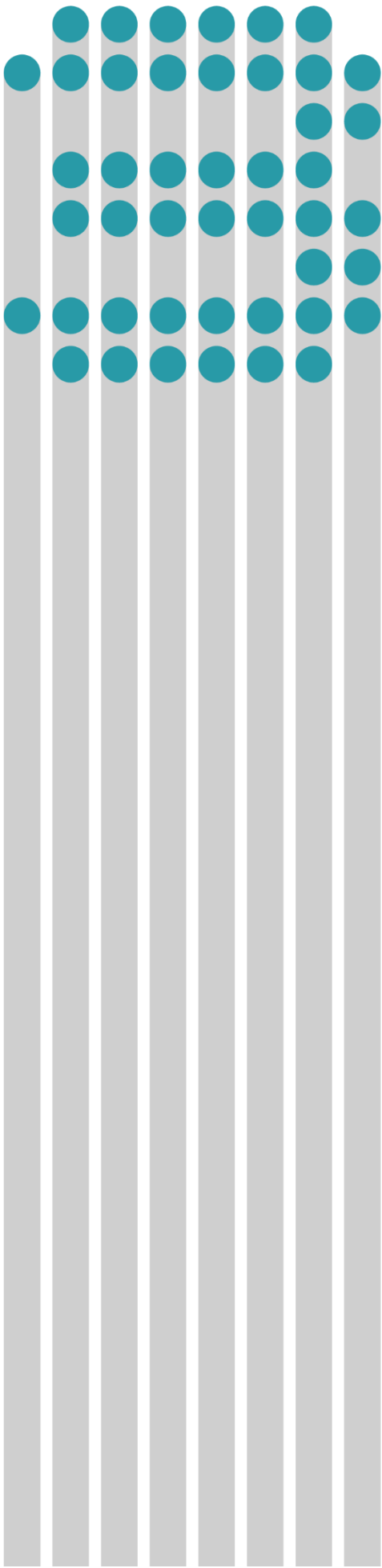
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noorddorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>bemiddelingen meegeteld bij regulier</b>	50	127	6	0	11	8	1	3	19	225
coöptatie	40	1								41
woningruil	9	62	5			7	1	3	19	106
groepswonen		62			11					73
tijdelijke verhuur			1			1				2
terugkeerder herstructurering	1									1
innovatieve ontwikkeling		2								2
<b>bemiddelingen meegeteld bij voorrang</b>	178	933	80	19	34	146	33	76	140	1.639
directiebesluit	21	80	4	2	1	49	7	9	7	180
stichtingen, instellingen, convenant						1				1
asielzoeker/ROA/COA	91	466	31	16	31	20	15	60	69	799
herstructurering directiebesluit		40				2	11			53
convenantafspraken	64	263	32		1	26		5	33	424
stichtingen, instellingen	2	84	13	1	1	48		2	31	182
<b>totaal via overige bemiddeling</b>	<b>228</b>	<b>1.060</b>	<b>86</b>	<b>19</b>	<b>45</b>	<b>154</b>	<b>34</b>	<b>79</b>	<b>159</b>	<b>1.864</b>
<b>totaal aantal verhuringen HVO</b>	<b>1.150</b>	<b>3.786</b>	<b>435</b>	<b>97</b>	<b>178</b>	<b>615</b>	<b>211</b>	<b>582</b>	<b>1.102</b>	<b>8.156</b>
<b>percentage via overige bemiddeling</b>	<b>20%</b>	<b>28%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>16%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>23%</b>

- ‘-’ betekent niet van toepassing in de betreffende gemeente; telt in deze gemeente als lokaal maatwerk.
- Exclusief urgenties.

**Tabel 2.9 Verhuringen aan huishoudens met een urgentiestatus, naar gemeente van vestiging, 2023**

vestigingsgemeente	toewijzing via urgentie						subtotaal via urgentie	niet via urgentie	totaal
	medisch	sociaal	sociaal/medisch	stadsvernieuwing	overig				
Delft	9	14	1	19	12	55	1.095	1.150	
Den Haag	94	83	3	109	29	318	3.468	3.786	
Leidschendam-Voorburg	16	18	2	10	2	48	387	435	
Midden-Delfland		5	1	4		10	87	97	
Pijnacker-Nootdorp	6	5	1	3	7	22	156	178	
Rijswijk	14	19	1	26	4	64	551	615	
Wassenaar	1	5		29	2	37	174	211	
Westland	12	5	1	6	13	37	545	582	
Zoetermeer	11	33	3	9	12	68	1.034	1.102	
<b>totaal 2023-1</b>	<b>163</b>	<b>187</b>	<b>13</b>	<b>215</b>	<b>81</b>	<b>659</b>	<b>7.497</b>	<b>8.156</b>	
<b>totaal 2022</b>	<b>144</b>	<b>165</b>	<b>19</b>	<b>134</b>	<b>77</b>	<b>539</b>	<b>7.108</b>	<b>7.647</b>	





## 3

## Nieuwe woningmarktafspraken

### Afspraak beschikbaarheid: DAEB-woningen beschikbaar voor de primaire doelgroep

Per gemeente wijzen de corporaties per 1 januari 2022 jaarlijks minimaal 70% van het DAEB-aanbod toe (incl. nieuwbouw) aan de primaire doelgroep (voorheen huurtoeslag doelgroep). De 70% norm is inclusief DAEB-nieuwbouw en geldt als een gemiddelde over de periode van drie jaren.

Gemeenten die nu ver boven dit gemiddelde zitten, zien dit niet als een mogelijkheid om te zakken. Enkele gemeenten hebben daarom een hoger percentage als norm afgesproken.

**Tabel 3.1** Aandeel toewijzingen zelfstandige sociale huurwoningen\* aan primaire doelgroep en hogere inkomens, per gemeente\*\*, 2023

gemeente	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep	afspraken
Delft	788	345	1.133	69,5%	75%
Den Haag	2.544	1.089	3.633	70,0%	70%
Leidschendam-Voorburg	349	86	435	80,2%	85%
Midden-Delfland	61	36	97	62,9%	70%
Pijnacker-Nootdorp	118	47	165	71,5%	70%
Rijswijk	458	145	603	76,0%	80%
Wassenaar	138	73	211	65,4%	70%
Westland	343	239	582	58,9%	70%
Zoetermeer	813	267	1.080	75,3%	80%
<b>totaal</b>	<b>5.612</b>	<b>2.327</b>	<b>7.939</b>	<b>70,7%</b>	<b>70,0%</b>

\* bij de toewijzing is het kenmerk DAEB niet beschikbaar, daarom wordt uitgegaan van de huurprijs

\*\* exclusief Habion, Mooiland, Omnia Wonen en Woonzorg Nederland

**Tabel 3.1a** Aandeel toewijzingen zelfstandige sociale huurwoningen\* aan primaire doelgroep en hogere inkomens, per gemeente\*\*, 2022 en 2023

gemeente	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep	afspraken
Delft	1.366	688	2.054	66,5%	75%
Den Haag	5.271	2.030	7.301	72,2%	70%
Leidschendam-Voorburg	780	177	957	81,5%	85%
Midden-Delfland	125	65	190	65,8%	70%
Pijnacker-Nootdorp	239	117	356	67,1%	70%
Rijswijk	838	209	1.047	80,0%	80%
Wassenaar	235	109	344	68,3%	70%
Westland	629	428	1.057	59,5%	70%
Zoetermeer	1.553	456	2.009	77,3%	80%
<b>totaal</b>	<b>11.036</b>	<b>4.279</b>	<b>15.315</b>	<b>72,1%</b>	<b>70,0%</b>

\* bij de toewijzing is het kenmerk DAEB niet beschikbaar, daarom wordt uitgegaan van de huurprijs

\*\* exclusief Habion, Mooiland, Omnia Wonen en Woonzorg Nederland

**Wachttijd en slaagkans**

De neveneffecten worden jaarlijks gemonitord. In de regio Haaglanden is sprake van een groeiend woningtekort dat tot uitdrukking komt in een dalende slaagkans en oplopende wachttijden voor de DAEB-voorraad.

**Tabel 3.2 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) en slaagkans**

leeftijd	inschrijfduur		slaa kans	
	2022	2023	2022	2023
18-22 jaar	50	52	9,0%	8,5%
23-26 jaar	75	75	9,1%	9,1%
27-54 jaar	81	82	9,3%	9,4%
55-64 jaar	37	43	9,2%	9,7%
65-74 jaar	41	41	16,8%	16,9%
75 jaar en ouder	31	50	22,4%	21,8%
<b>aantal personen</b>				
1 persoon	71	73	11,9%	11,7%
2 personen	73	71	9,6%	10,3%
3 personen	74	73	8,8%	9,2%
4 personen	76	80	9,3%	9,1%
5 personen	82	94	9,3%	9,5%
6 en meer personen	(49)	86	18,9%	17,9%
<b>doorstromer/starter</b>				
starter	78	78	10,7%	10,6%
doorstromer	54	59	11,2%	11,5%
rechtspersoon	.	0	-	-
<b>inkomen</b>				
primaire doelgroep	71	72	11,1%	11,5%
- waarvan minima	70	68	12,6%	12,7%
- waarvan ov. primair	73	78	7,7%	8,0%
secundaire doelgroep	74	75	10,3%	9,9%
DAEB-doelgroep (pri+sec)	72	73	10,9%	11,0%
hogere inkomens	72	67	12,3%	11,2%
<b>gemeente</b>				
Delft	69	72	12,8%	10,0%
Den Haag	71	70	12,8%	12,8%
Leidschendam-Voorburg	72	69	6,5%	8,1%
Midden-Delfland	76	78	8,5%	7,7%
Pijnacker-Nootdorp	95	95	9,4%	10,0%
Rijswijk	74	70	10,0%	10,3%
Wassenaar	76	98	10,3%	9,8%
Westland	70	73	8,1%	9,7%
Zoetermeer	81	84	9,4%	9,8%
<b>totaal</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>10,9%</b>	<b>11,0%</b>

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen en vrijesectorwoningen (niet-DAEB).
- Bij 5-9 waarnemingen is de waarde in grijs en tussen haken weergegeven.

**Tabel 3.3 Wachtijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) per gemeente, 2023**

leeftijd	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
18-22 jaar	50	52	(47)	-	-	54	-	-	(52)	52
23-26 jaar	73	71	(92)	-	-	80	-	85	81	75
27-54 jaar	80	79	86	86	95	80	99	82	102	82
55-64 jaar	28	43	29	(16)	(110)	53	134	48	46	43
65-74 jaar	14	38	28	-	(71)	63	114	35	65	41
75 jaar en ouder	10	53	34	-	(116)	30	67	33	63	50
<b>aantal personen</b>										
1 persoon	73	73	51	77	114	62	116	58	77	73
2 personen	72	63	59	(78)	(134)	72	89	88	89	71
3 personen	71	62	79	-	72	75	-	81	90	73
4 personen	66	73	94	(86)	(98)	87	-	54	103	80
5 personen	46	93	-	-	-	-	-	89	113	94
6 en meer personen	-	(75)	-	-	-	-	-	-	-	86
<b>doorstromer/starter</b>										
starter	76	77	76	80	98	76	105	84	90	78
doorstromer	57	50	57	72	82	64	93	61	78	59
<b>inkomen</b>										
primaire doelgroep	69	71	69	78	77	69	107	71	78	72
- waarvan minima	68	66	62	(77)	67	68	102	61	75	68
- waarvan ov. primair	72	78	80	(83)	98	76	138	74	81	78
secundaire doelgroep	76	71	67	81	122	77	86	79	99	75
DAEB-doelgroep (pri+sec)	72	71	69	78	95	70	99	72	84	73
hogere inkomens	82	53	-	-	-	(91)	-	80	90	67
<b>totaal</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>69</b>	<b>78</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	<b>98</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>73</b>

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen en vrijesectorwoningen (niet-DAEB).
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

Tabel 3.4 Wachttijden en overige indicatoren naar kenmerken van het huishouden, 2023

	inschrijfduur totaal	inschrijfduur starters	inschrijfduur doorstromers	niet geslaagd via WID	slaagkans	geslaagden (slaagkans)
categorie						
starter	78	78	-	53%	10,6%	5.051
doorstromer	59	-	59	43%	11,5%	3.549
huishoudenomvang						
1 persoon	73	78	47	51%	11,7%	5.421
2 personen	71	77	64	42%	10,3%	1.484
3 personen	73	81	65	39%	9,2%	835
4 personen	80	97	71	45%	9,1%	488
5 personen	94	94	94	61%	9,5%	219
6 en meer personen	86	-	(87)	92%	17,9%	153
leeftijd						
t/m 22 jaar	52	52	-	79%	10,8%	1.065
23-26 jaar	75	76	40	52%	8,5%	1.074
27-34 jaar	82	89	61	43%	9,1%	1.722
35-44 jaar	83	91	76	47%	9,4%	1.435
45-54 jaar	80	88	71	51%	9,7%	983
55-64 jaar	43	42	43	32%	16,9%	1.134
65-74 jaar	41	37	44	41%	21,8%	723
75 jaar of ouder	50	47	50	50%	27,9%	464
DAEB-doelgroep						
primaire doelgroep	72	77	58	56%	11,5%	6.233
- waarvan minima	68	76	56	60%	12,7%	5.079
- waarvan ov. primair	78	79	71	37%	8,0%	1.154
ov. middeninkomen	74	80	59	30%	10,1%	2.010
DAEB-doelgroep (pri+sec)	73	78	59	49%	11,0%	8.380
indeling in doelgroepen						
primaire doelgroep, <23	52	52	-	79%	11,5%	1.041
primaire doelgroep, 23-54, 1-2p	81	83	66	56%	10,0%	2.652
primaire doelgroep, 23-54, 3-4p	78	87	72	49%	8,5%	788
primaire doelgroep, 23-54, 5+p	106	-	107	87%	11,5%	223
primaire doelgroep, 55+	38	37	40	37%	19,8%	1.529
secundaire doelgroep, 55-, 1-2p	80	85	61	26%	7,1%	1.032
secundaire doelgroep, 55-, 3+p	70	79	63	25%	10,6%	399
secundaire doelgroep, 55+	52	52	51	38%	20,2%	716
hoger inkomen	67	83	64	45%	9,3%	220
totaal	73	78	59	49%	11,0%	8.600

- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

### Doelgroepvoorraad – DAEB-woningen corporaties

In de periode 1 januari 2019 tot 1 januari 2030 neemt de doelgroepvoorraad toe met netto 11.550 doelgroepwoningen. Om deze netto groei te realiseren, worden er bruto meer woningen gerealiseerd, immers er verdwijnen ook woningen uit de voorraad. De segmenten van de doelgroepvoorraad worden gezien als communicerende vaten. Wel is de aanvullende afspraak gemaakt dat er in het DAEB-segment netto minimaal 12.000 DAEB-woningen worden toegevoegd.

De doelgroepvoorraad bestaat uit drie segmenten: (1) DAEB-woningen van toegelaten instellingen, van zowel SVH- als niet-SVH corporaties, (2) particuliere huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 752,33 prijspeil 2021) en (3) koopwoningen met een waarde tot € 190.000 (prijspeil 1-1-2021).

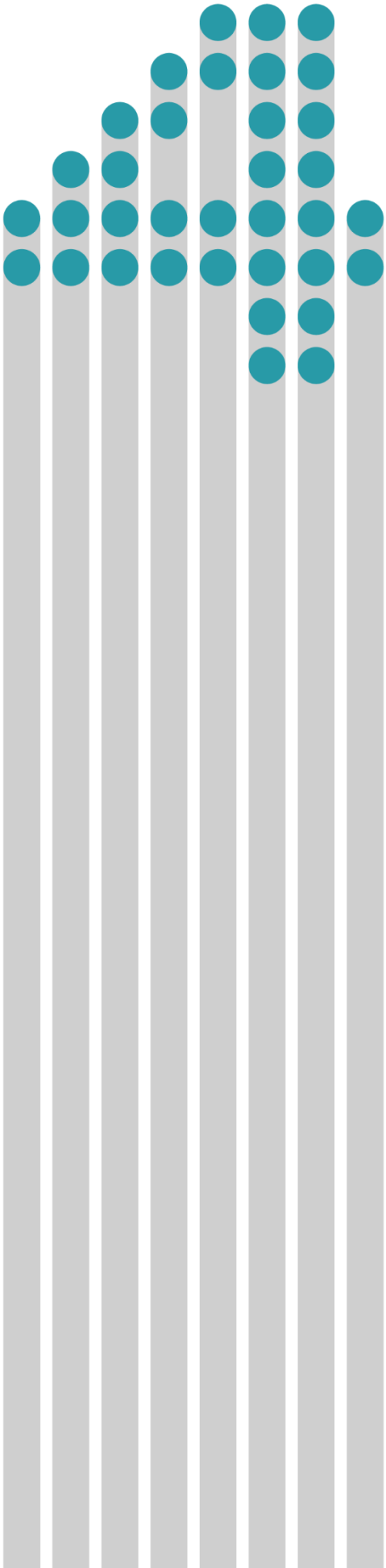
De monitoring van de DAEB-woningen in de Stec-monitor vindt plaats op basis van de WOZ-bezitzijde die onderdeel uitmaakt van de jaarlijkse dVi-uitvraag door SBR Wonen.

**Tabel 3.5**      **Ontwikkeling DAEB-voorraad corporaties, 2023**

mutaties DAEB-voorraad in 2023	DAEB-voorraad 1-1-2023	DAEB-voorraad 1-1-2024	ontwikkeling DAEB-voorraad 2023
Delft	18.934	18.906	-28
Den Haag	74.364	74.918	554
Leidschendam-Voorburg	9.030	8.979	-51
Midden-Delfland	1.587	1.619	32
Pijnacker-Nootdorp	3.592	3.773	181
Rijswijk	8.674	8.677	3
Wassenaar	2.802	2.858	56
Westland	9.261	9.421	160
Zoetermeer	16.893	16.983	90
<b>totaal</b>	<b>145.137</b>	<b>146.134</b>	<b>997</b>

\* het betreft de voorraad in eigendom van een van de bij SVH aangesloten corporaties, bezit van eventuele andere toegelaten instellingen ontbreekt

\* de voorraad van Woonzorg Nederland in Den Haag is niet compleet aangeleverd



## 4

## Rijksbeleid

**Toewijzen betaalbare woningen aan de huurtoeslagdoelgroep**

Corporaties zijn verplicht om minimaal 95% van de huishoudens met een jaarinkomen dat valt binnen het norminkomen van de huurtoeslag, passend toe te wijzen in een woning met een kale huur tot en met de aftoppingsgrens.

**Tabel 4.1** Passendheidstoets (95%) per corporatie, 2023

corporatie	passend	niet-passend	totaal	% passend
Arcade Wonen	253	11	264	95,8%
De Goede Woning	368	8	376	97,9%
Haag Wonen	599	3	602	99,5%
Rijswijk Wonen	333	19	352	94,6%
Rondom Wonen	85	4	89	95,5%
Staedion	1.591	71	1.662	95,7%
Stichting DUWO	24	0	24	100,0%
Vidomes	699	25	724	96,5%
Wassenaarsche Bouwstichting	77	6	83	92,8%
Wbv. St. Willibrordus	73	5	78	93,6%
Wonen Midden-Delfland	90	0	90	100,0%
Wonen Wateringen	81	0	81	100,0%
Woonbron Delft	374	2	376	99,5%
WoonInvest	282	0	282	100,0%
Woonzorg Nederland	11	0	11	100,0%
Mooiland	20	0	20	100,0%
Omnia Wonen	30	0	30	100,0%
Habion	20	1	21	95,2%
Hof Wonen	653	32	685	95,3%
Stedelink	375	8	383	97,9%
<b>totaal</b>	<b>6.038</b>	<b>195</b>	<b>6.233</b>	<b>96,9%</b>

### Toewijzen sociale huurwoningen aan de sociale doelgroep

Vanaf 2023 geldt dat 92,5% van de toewijzingen van woningen met een huur tot de vrijesectorgrens (€808,06; prijspeil 2023) moet toegewezen worden aan huishoudens met een inkomen tot de DAEB-grens (grens secundaire doelgroep, €44.035 voor eenpersoonshuishoudens, €48.625 voor meerpersoonshuishoudens; prijspeil 2023).

**Tabel 4.2 Toewijzingen aan de DAEB-doelgroep per corporatie, 2023**

corporatie	DAEB-dg. (>92,5%)		hoger ink.		buiten DAEB-norm	totaal
	aantal	%	aantal	%		
Arcade Wonen	469	97%	15	3%	31	515
De Goede Woning	460	98%	8	2%	29	497
Haag Wonen	734	98%	16	2%	10	760
Rijswijk Wonen	492	95%	28	5%	15	535
Random Wonen	118	97%	4	3%	2	124
Staedion	2.171	98%	52	2%	24	2.247
Stichting DUWO	24	100%	0	0%	0	24
Vidomes	908	97%	25	3%	20	953
Wassenaarsche Bouwstichting	118	94%	7	6%	22	147
Wbv. St. Willibrordus	120	94%	8	6%	0	128
Wonen Midden-Delfland	141	95%	8	5%	12	161
Wonen Wateringen	104	100%	0	0%	12	116
Woonbron Delft	468	97%	16	3%	3	487
WoonInvest	348	97%	11	3%	10	369
Woonzorg Nederland	21	95%	1	5%	1	23
Mociland	37	100%	0	0%	0	37
Omnia Wonen	31	100%	0	0%	0	31
Habion	31	100%	0	0%	4	35
Hof Wonen	976	99%	10	1%	0	986
Stedelink	657	98%	11	2%	0	668
<b>totaal</b>	<b>8.428</b>	<b>97%</b>	<b>220</b>	<b>3%</b>	<b>195</b>	<b>8.843</b>

# A Tabellenbijlage

**Tabel A1 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) naar woningkenmerken, 2023**

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>kamers</b>										
1 kamer	50	56	(46)	-	-	55	-	-	-	52
2 kamers	66	68	38	78	92	55	80	35	70	64
3 kamers	81	74	71	(85)	95	75	110	88	92	79
4 kamers	69	73	79	77	95	79	(73)	78	103	78
5 kamers	52	70	(93)	-	-	(121)	-	(57)	87	75
6 kamers of meer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	67	71	47	52	-	56	83	34	76	68
50-65 m <sup>2</sup>	76	66	71	109	84	70	99	87	81	73
65-80 m <sup>2</sup>	66	71	87	(76)	105	81	104	77	101	79
vanaf 80 m <sup>2</sup>	(156)	93	-	-	(110)	95	92	(92)	114	98
<b>netto huurprijs</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	59	57	36	-	-	54	-	-	-	55
onder lage aftoppingsgrens	69	75	79	78	97	72	110	56	71	73
onder hoge aftoppingsgrens	76	80	78	-	70	83	-	89	105	83
onder vrijesectorgrens	77	68	70	81	123	87	89	79	98	74
<b>woningtype</b>										
flat met lift	57	62	51	80	120	58	106	61	73	64
portiekwoning	76	78	-	-	-	67	-	(71)	(80)	77
eengezinswoning	99	106	110	(86)	101	163	96	81	121	104
benedenwoning	79	79	65	-	-	-	(97)	73	65	76
flat zonder lift	78	77	83	-	(70)	86	(106)	74	86	82
maisonnette	80	84	(72)	-	-	(93)	(82)	97	(89)	84
seniorenwoning	25	29	31	-	80	-	70	33	(30)	32
HAT-woning	63	76	-	-	-	-	-	-	(77)	67
<b>totaal</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>69</b>	<b>78</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	<b>98</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>73</b>

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen (niet-DAEB).
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

**Tabel A2 Aandeel toewijzingen zelfstandige sociale huurwoningen aan primaire doelgroep en hogere inkomens, per corporatie, 2023**

corporatie	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep
Arcade Wonen	249	218	467	53,3%
De Goede Woning	376	92	468	80,3%
Haag Wonen	603	144	747	80,7%
Rijswijk Wonen	352	168	520	67,7%
Rondom Wonen	89	33	122	73,0%
Staedion	1.293	554	1.847	70,0%
Stichting DUWO	24	0	24	100,0%
Vidomes	703	198	901	78,0%
Wassenaarsche Bouwstichting	82	42	124	66,1%
Wbv. St. Willibrordus	85	43	128	66,4%
Wonen Midden-Delfland	90	59	149	60,4%
Wonen Wateringen	82	22	104	78,8%
Woonbron Delft	375	107	482	77,8%
WoonInvest	265	72	337	78,6%
Woonzorg Nederland	11	11	22	50,0%
Mooiland	20	17	37	54,1%
Omnia Wonen	30	1	31	96,8%
Habion	21	10	31	67,7%
Hof Wonen	585	298	883	66,3%
Stedelink	359	277	636	56,4%
<b>totaal</b>	<b>5.694</b>	<b>2.366</b>	<b>8.060</b>	<b>70,6%</b>

Tabel A3

**Aandeel toewijzingen zelfstandige sociale huurwoningen aan primaire doelgroep en hogere inkomens, per corporatie per gemeente, 2023**

gemeente	corporatie	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep
Delft	Stichting DUWO	24	0	24	100,0%
	Vidomes	207	44	251	82,5%
	Woonbron Delft	375	107	482	77,8%
	Stedelink	182	194	376	48,4%
	<b>Delft</b>	<b>788</b>	<b>345</b>	<b>1.133</b>	<b>69,5%</b>
Den Haag	Arcade Wonen	46	35	81	56,8%
	Haag Wonen	603	144	747	80,7%
	Rijswijk Wonen	1	41	42	2,4%
	Staedion	1.263	540	1.803	70,0%
	Vidomes	11	7	18	61,1%
	WoonInvest	35	24	59	59,3%
	Hof Wonen	585	298	883	66,3%
	<b>Den Haag</b>	<b>2.544</b>	<b>1.089</b>	<b>3.633</b>	<b>70,0%</b>
Leidschendam-Voorburg	Staedion	1	0	1	100,0%
	Vidomes	118	37	155	76,1%
	Wassenaarsche Bouwstichting	0	1	1	0,0%
	WoonInvest	230	48	278	82,7%
	<b>Leidschendam-Voorburg</b>	<b>349</b>	<b>86</b>	<b>435</b>	<b>80,2%</b>
Midden-Delfland	Wonen Midden-Delfland	61	36	97	62,9%
	<b>Midden-Delfland</b>	<b>61</b>	<b>36</b>	<b>97</b>	<b>62,9%</b>
Pijnacker-Nootdorp	Rondom Wonen	89	33	122	73,0%
	Staedion	29	14	43	67,4%
	<b>Pijnacker-Nootdorp</b>	<b>118</b>	<b>47</b>	<b>165</b>	<b>71,5%</b>
Rijswijk	Rijswijk Wonen	351	127	478	73,4%
	Vidomes	107	18	125	85,6%
	<b>Rijswijk</b>	<b>458</b>	<b>145</b>	<b>603</b>	<b>76,0%</b>
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	53	30	83	63,9%
	Wbv. St. Willibrordus	85	43	128	66,4%
	<b>Wassenaar</b>	<b>138</b>	<b>73</b>	<b>211</b>	<b>65,4%</b>
Westland	Arcade Wonen	203	183	386	52,6%
	Wassenaarsche Bouwstichting	29	11	40	72,5%
	Wonen Midden-Delfland	29	23	52	55,8%
	Wonen Wateringen	82	22	104	78,8%
	<b>Westland</b>	<b>343</b>	<b>239</b>	<b>582</b>	<b>58,9%</b>
Zoetermeer	De Goede Woning	376	92	468	80,3%
	Vidomes	260	92	352	73,9%
	Stedelink	177	83	260	68,1%
	<b>Zoetermeer</b>	<b>813</b>	<b>267</b>	<b>1.080</b>	<b>75,3%</b>
Haaglanden		5.612	2.327	7.939	70,7%

**Tabel A4 Sociale verhuringen zelfstandige woningen (oude 85%-afspraken) per corporatie, 2023**

corporatie	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
	WBS	ov. VS			
Arcade Wonen	505	0	505	474	93,9%
De Goede Woning	497	0	497	468	94,2%
Haag Wonen	758	0	758	748	98,7%
Rijswijk Wonen	535	0	535	520	97,2%
Rondom Wonen	124	0	124	122	98,4%
Staedion	2.116	73	2.189	2.092	95,6%
Stichting DUWO	24	0	24	24	100,0%
Vidomes	922	0	922	902	97,8%
Wassenaarsche Bouwstichting	146	0	146	124	84,9%
Wbv. St. Willibrordus	128	0	128	128	100,0%
Wonen Midden-Delfland	161	0	161	150	93,2%
Wonen Wateringen	116	0	116	104	89,7%
Woonbron Delft	485	0	485	482	99,4%
WoonInvest	369	0	369	359	97,3%
Woonzorg Nederland	23	0	23	22	95,7%
Mooiland	37	0	37	37	100,0%
Omnia Wonen	31	0	31	31	100,0%
Habion	35	0	35	31	88,6%
Hof Wonen	971	106	1.077	971	90,2%
Stedelink	636	201	837	636	76,0%
<b>totaal</b>	<b>8.619</b>	<b>380</b>	<b>8.999</b>	<b>8.425</b>	<b>93,6%</b>

**Tabel A5 Sociale verhuringen zelfstandige woningen (oude 85%-afspraken) per gemeente, 2023**

gemeente	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
	WBS	ov. VS			
Delft	1.156	110	1.266	1.150	90,8%
Den Haag	4.108	171	4.279	4.054	94,7%
Leidschendam-Voorburg	442	0	442	435	98,4%
Midden-Delfland	104	0	104	98	94,2%
Pijnacker-Nootdorp	185	8	193	178	92,2%
Rijswijk	632	0	632	615	97,3%
Wassenaar	224	0	224	211	94,2%
Westland	632	0	632	582	92,1%
Zoetermeer	1.136	91	1.227	1.102	89,8%
<b>totaal</b>	<b>8.619</b>	<b>380</b>	<b>8.999</b>	<b>8.425</b>	<b>93,6%</b>

Tabel A6

## Sociale verhueringen (oude 85%-afspraken) per gemeente, per corporatie, 2023

gemeente	corporatie	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
		WBS	ov. VS			
Delft	Staedion	0	0	0	0	-
	Stichting DUWO	24	0	24	24	100,0%
	Vidomes	255	0	255	252	98,8%
	Woonbron Delft	485	0	485	482	99,4%
	Habion	16	0	16	16	100,0%
	Stedelink	376	110	486	376	77,4%
	<b>Delft</b>	<b>1.156</b>	<b>110</b>	<b>1.266</b>	<b>1.150</b>	<b>90,8%</b>
Den Haag	Arcade Wonen	96	0	96	88	91,7%
	Haag Wonen	758	0	758	748	98,7%
	Rijswijk Wonen	42	0	42	42	100,0%
	Staedion	2.071	65	2.136	2.048	95,9%
	Vidomes	21	0	21	18	85,7%
	WoonInvest	91	0	91	81	89,0%
	Woonzorg Nederland	12	0	12	12	100,0%
	Mooiland	15	0	15	15	100,0%
	Omnia Wonen	31	0	31	31	100,0%
	Hof Wonen	971	106	1.077	971	90,2%
	<b>Den Haag</b>	<b>4.108</b>	<b>171</b>	<b>4.279</b>	<b>4.054</b>	<b>94,7%</b>
Leidschendam- Voorburg	Staedion	1	0	1	1	100,0%
	Vidomes	162	0	162	155	95,7%
	Wassenaarsche Bouwstichting	1	0	1	1	100,0%
	WoonInvest	278	0	278	278	100,0%
	<b>Leidschendam-Voorburg</b>	<b>442</b>	<b>0</b>	<b>442</b>	<b>435</b>	<b>98,4%</b>
Midden-Delfland	Wonen Midden-Delfland	104	0	104	98	94,2%
	<b>Midden-Delfland</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>98</b>	<b>94,2%</b>
Pijnacker- Nootdorp	Rondom Wonen	124	0	124	122	98,4%
	Staedion	43	8	51	43	84,3%
	Woonzorg Nederland	11	0	11	10	90,9%
	Habion	7	0	7	3	42,9%
	<b>Pijnacker-Nootdorp</b>	<b>185</b>	<b>8</b>	<b>193</b>	<b>178</b>	<b>92,2%</b>
Rijswijk	Rijswijk Wonen	493	0	493	478	97,0%
	Vidomes	127	0	127	125	98,4%
	Habion	12	0	12	12	100,0%
	<b>Rijswijk</b>	<b>632</b>	<b>0</b>	<b>632</b>	<b>615</b>	<b>97,3%</b>
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	96	0	96	83	86,5%
	Wbv. St. Willibrordus	128	0	128	128	100,0%
	<b>Wassenaar</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>211</b>	<b>94,2%</b>
Westland	Arcade Wonen	409	0	409	386	94,4%
	Staedion	1	0	1	0	0,0%
	Wassenaarsche Bouwstichting	49	0	49	40	81,6%
	Wonen Midden-Delfland	57	0	57	52	91,2%
	Wonen Wateringen	116	0	116	104	89,7%
	<b>Westland</b>	<b>632</b>	<b>0</b>	<b>632</b>	<b>582</b>	<b>92,1%</b>
Zoetermeer	De Goede Woning	497	0	497	468	94,2%
	Vidomes	357	0	357	352	98,6%
	Mooiland	22	0	22	22	100,0%
	Stedelink	260	91	351	260	74,1%
	<b>Zoetermeer</b>	<b>1.136</b>	<b>91</b>	<b>1.227</b>	<b>1.102</b>	<b>89,8%</b>
<b>Haaglanden</b>	<b>8.619</b>	<b>380</b>	<b>8.999</b>	<b>8.425</b>	<b>93,6%</b>	

**Tabel A7** Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (oude 70%-afpraak) per corporatie, 2023

corporatie	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Arcade Wonen	474	255	53,8%
De Goede Woning	468	384	82,1%
Haag Wonen	748	589	78,7%
Rijswijk Wonen	520	390	75,0%
Rondom Wonen	122	77	63,1%
Staedion	2.092	1.556	74,4%
Stichting DUWO	24	23	95,8%
Vidomes	902	733	81,3%
Wassenaarsche Bouwstichting	124	87	70,2%
Wbv. St. Willibrordus	128	79	61,7%
Wonen Midden-Delfland	150	107	71,3%
Wonen Wateringen	104	77	74,0%
Woonbron Delft	482	337	69,9%
WoonInvest	359	274	76,3%
Woonzorg Nederland	22	13	59,1%
Mooiland	37	22	59,5%
Omnia Wonen	31	31	100,0%
Habion	31	25	80,6%
Hof Wonen	971	670	69,0%
Stedelink	636	330	51,9%
<b>totaal</b>	<b>8.425</b>	<b>6.059</b>	<b>71,9%</b>

**Tabel A8** Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (oude 70%-afpraak) per gemeente, 2023

gemeente	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Delft	1.150	751	65,3%
Den Haag	4.054	2.946	72,7%
Leidschendam-Voorburg	435	356	81,8%
Midden-Delfland	98	67	68,4%
Pijnacker-Nootdorp	178	112	62,9%
Rijswijk	615	502	81,6%
Wassenaar	211	134	63,5%
Westland	582	354	60,8%
Zoetermeer	1.102	837	76,0%
<b>totaal</b>	<b>8.425</b>	<b>6.059</b>	<b>71,9%</b>

Tabel A9

## Betaalbare verhuringen (oude 70%-afspraken) per gemeente, per corporatie, 2023

gemeente	corporatie	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Delft	Staedion	0	0	-
	Stichting DUWO	24	23	95,8%
	Vidomes	252	207	82,1%
	Woonbron Delft	482	337	69,9%
	Habion	16	15	93,8%
	Stedelink	376	169	44,9%
	<b>Delft</b>	<b>1.150</b>	<b>751</b>	<b>65,3%</b>
Den Haag	Arcade Wonen	88	50	56,8%
	Haag Wonen	748	589	78,7%
	Rijswijk Wonen	42	1	2,4%
	Staedion	2.048	1.526	74,5%
	Vidomes	18	11	61,1%
	WoonInvest	81	55	67,9%
	Woonzorg Nederland	12	7	58,3%
	Mooiland	15	6	40,0%
	Omnia Wonen	31	31	100,0%
	Hof Wonen	971	670	69,0%
	<b>Den Haag</b>	<b>4.054</b>	<b>2.946</b>	<b>72,7%</b>
Leidschendam-Voorburg	Staedion	1	1	100,0%
	Vidomes	155	136	87,7%
	Wassenaarsche Bouwstichting	1	0	0,0%
	WoonInvest	278	219	78,8%
	<b>Leidschendam-Voorburg</b>	<b>435</b>	<b>356</b>	<b>81,8%</b>
Midden-Delfland	Wonen Midden-Delfland	98	67	68,4%
	<b>Midden-Delfland</b>	<b>98</b>	<b>67</b>	<b>68,4%</b>
Pijnacker-Nootdorp	Rondom Wonen	122	77	63,1%
	Staedion	43	29	67,4%
	Woonzorg Nederland	10	6	60,0%
	Habion	3	0	0,0%
	<b>Pijnacker-Nootdorp</b>	<b>178</b>	<b>112</b>	<b>62,9%</b>
Rijswijk	Rijswijk Wonen	478	389	81,4%
	Vidomes	125	103	82,4%
	Habion	12	10	83,3%
	<b>Rijswijk</b>	<b>615</b>	<b>502</b>	<b>81,6%</b>
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	83	55	66,3%
	Wbv. St. Willibrordus	128	79	61,7%
	<b>Wassenaar</b>	<b>211</b>	<b>134</b>	<b>63,5%</b>
Westland	Arcade Wonen	386	205	53,1%
	Staedion	0	0	-
	Wassenaarsche Bouwstichting	40	32	80,0%
	Wonen Midden-Delfland	52	40	76,9%
	Wonen Wateringen	104	77	74,0%
	<b>Westland</b>	<b>582</b>	<b>354</b>	<b>60,8%</b>
Zoetermeer	De Goede Woning	468	384	82,1%
	Vidomes	352	276	78,4%
	Mooiland	22	16	72,7%
	Stedelink	260	161	61,9%
	<b>Zoetermeer</b>	<b>1.102</b>	<b>837</b>	<b>76,0%</b>
Haaglanden		8.425	6.059	71,9%

## BIJLAGE

## B

# Begrippenlijst

## Aanbiedingsgraad

Het gemiddeld aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbidding.

## Acceptatiegraad

Het aantal acceptaties gedeeld door het totale aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbidding. De acceptatiegraad geeft het percentage van de aanbiedingen dat tot een verhuuring leidt.

## 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 woontijd 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 woontijd (tot een maximum van 60 maanden) meetelde bij het bepalen van de woon-/inschrijfduur.

## Druk op het gemeentelijk aanbod

Het aantal woningzoekenden zonder aanbidding, gedeeld door het aantal woningzoekenden dat een aanbidding heeft gekregen. Het betreft woningzoekenden die (minimaal een maal) gereageerd hebben in een gemeente.

## 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
kwaliteitskortingsgrens	€ 424,44	€ 432,51	€ 442,46	€ 442,46	€ 452,20	€ 454,47
aftoppingsgrens (1-2 personen)	€ 607,46	€ 619,01	€ 633,25	€ 633,25	€ 647,19	€ 650,43
aftoppingsgrens (3 en meer personen)	€ 651,03	€ 663,40	€ 678,66	€ 678,66	€ 693,60	€ 697,07
liberalisatiegrens	€ 720,42	€ 737,14	€ 752,33	€ 763,47	€ 808,06	€ 879,66

## 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. In de vierde tabel staat de inkomensgrens voor de DAEB-doelgroep. Vanaf 2011 wordt gewerkt met de fiscale jaarinkomens.

Inkomensgrenzen minima	2019	2020	2021	2022	2023	2024
eenpersoons	€ 16.300	€ 16.650	€ 16.950	€ 17.350	€ 19.375	€ 20.700
eenpersoonsouderen	€ 17.875	€ 18.350	€ 18.775	€ 19.075	€ 20.500	€ 22.025
meerpersoons	€ 21.100	€ 21.575	€ 22.000	€ 22.500	€ 25.225	€ 26.975
meerpersoonsouderen	€ 23.900	€ 24.475	€ 25.025	€ 25.450	€ 27.275	€ 29.325
Inkomensgrenzen primaire doelgroep	2019	2020	2021	2022	2023	2024
eenpersoons	€ 22.700	€ 23.225	€ 23.725	€ 24.075	€ 25.475	€ 27.725
eenpersoonsouderen	€ 22.675	€ 23.175	€ 23.650	€ 23.975	€ 25.075	€ 27.225
meerpersoons	€ 30.825	€ 31.550	€ 32.200	€ 32.675	€ 34.575	€ 37.625
meerpersoonsouderen	€ 30.800	€ 31.475	€ 32.075	€ 32.550	€ 33.800	€ 36.675
Inkomensgrens Europa (voormalig)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Europagrens (secundaire doelgroep)	€ 38.035	€ 39.055	€ 40.024	€ 40.765	€ 44.035	€ 47.699
Europagrens-plus (secundair+)	€ 42.436	€ 43.574	€ 44.655	€ 45.482	€ 49.130	€ 53.218
Inkomensgrens DAEB (secundair)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
eenpersoons	€ 38.035	€ 39.055	€ 40.024	€ 40.765	€ 44.035	€ 47.699
meerpersoons	€ 42.000	€ 43.126	€ 44.196	€ 45.014	€ 48.625	€ 52.671

### Inschrijfduur

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Om de invloed van incidentele uitschieters te vermijden wordt niet met het gemiddelde, maar met de mediaan gerekend (de middelste waarde uit de gesorteerde reeks). De inschrijfduur wordt weergegeven in maanden. Bij een doorstromer begint de inschrijfduur na een verhuizing opnieuw te tellen.

### Kans op een woning

De kans op een woning wordt berekend door het aantal geslaagde woningzoekenden binnen het geadverteerde woningaanbod te delen door het aantal reagerende woningzoekenden op het geadverteerde woningaanbod. De kans op een woning lijkt sterk op de slaagkans, met dien verstande dat alleen het geadverteerde aanbod in de berekening wordt meegenomen. Op dit aanbod kunnen regulier woningzoekenden reageren. Doordat minder verhuringen meegeteld worden, is de kans op een woning iets lager dan de gewone slaagkans.

### Kansrijke woningzoekenden

Kansrijke zoekers in een gemeente zijn zoekers met minimaal 1 geldige reactie in die gemeente.

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

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 2 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

### **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.

Bij verhuringen aan urgenten wordt niet gelet op het zoekprofiel en worden verhuringen met huuringang binnen de termijn van de urgentie ook meegenomen. Uiteraard vallen alle verhuringen via urgentie ook onder de categorie toewijzing "aan urgenten".

### **Verhuringen**

Betreft het aantal verhuurde woningen in de onderzochte periode, op basis van de datum van huuringang. De verhuringen in de rapportage hebben betrekking op de verhuringen van de sociale verhuurders die bij de SVH zijn aangesloten. Het aantal verhuringen is gelijk aan het aantal geslaagde woningzoekenden. Naamswijzigingen en omzettingen van tijdelijke naar reguliere huurcontracten die verantwoord zijn in WBS, worden niet meegeteld bij de verhuringen.

### **Verhuurcategorie**

Indeling van de verhuringen in regulier, voorrang en lokaal en regionaal maatwerk:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Regulier:           | Verhuringen aan 'gewone' woningzoekenden op basis van inschrijfduur, loting of direct te huur inclusief vrije-sector, studentenwoning of een groepswooning;  |
| 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.

## C

## Definities hoofdstuk 2

In hoofdstuk 2 worden onder andere onderdelen uit de gemeentelijke huisvestingsverordeningen (HVO) gemonitord, die betrekking hebben op de toewijzing van woonruimte.

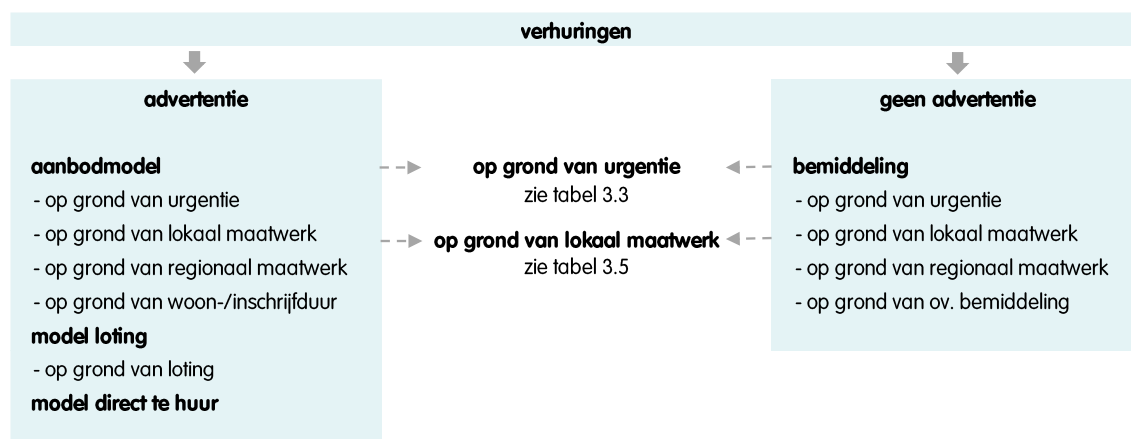
### Aantal verhuringen

In het begin van hoofdstuk 2 worden alle verhuringen in de betreffende periode via Woonnet Haaglanden in beeld gebracht. Daar waar wordt ingezoomd op de HVO worden studentenwoningen en onzelfstandige woningen buiten beschouwing gelaten. Als dit het geval is, dan wordt dit vermeld bij de betreffende tabellen. De reikwijdte van de HVO is beperkt tot woonruimte met een huurprijs beneden de huurprijsgrens, in gemeente Den Haag en Zoetermeer is dit aangevuld met middeldure woningen (Artikel 2:1). Uitgezonderd zijn:

- woonruimten, bestemd voor inwoning;
- onzelfstandige woonruimten;
- woonruimten verhuurd op basis van een campuscontract;
- tijdelijke verhuringen onder de Leegstandwet.

### Aanbiedingswijze

De corporaties kunnen kiezen uit verschillende aanbiedingsmodellen om een vrijkomende huurwoning aan te bieden. Een belangrijk deel van het vrijkomend aanbod wordt via een advertentie aangeboden. Daarbij zijn er verschillende aanbiedingsmodellen mogelijk. Woningen die niet via een advertentie worden aangeboden, worden direct bemiddeld. Dit kan bijvoorbeeld bij specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld grote gezinnen, maar ook bij stathouders.



### Lokaal maatwerk

Maximaal 25% van de jaarlijks vrijkomende woonruimte kan met voorrang worden toegewezen om lokale knelpunten op de woningmarkt op te lossen. Dit wordt lokaal maatwerk genoemd. Het lokaal maatwerk is op gemeenteniveau afgestemd en vastgesteld door de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening. De afspraken over welke woningen meetellen bij het lokaal maatwerk verschillen per gemeente. Onzelfstandige woningen, studentenwoningen en vrijesectorhuurwoningen vallen niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. In een zestal gemeenten vallen ook tijdelijke verhuringen met een huurprijs onder de vrijesectorgrens niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. Het gaat om de gemeenten Delft, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Westland en Zoetermeer. Voor de overige drie gemeenten (Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Wassenaar) geldt dat tijdelijke verhuringen van met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens wel onder de gemeentelijke verordening vallen.

### Regionaal maatwerk

Maximaal 50% van de jaarlijks vrijkomende woonruimte kan met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio ter bestrijding van regionale en lokale knelpunten in de woonruimteverdeling. Het regionaal maatwerk is op regionaal niveau afgestemd en in alle 9 verordeningen opgenomen. Het gaat om 3 regionaal maatwerkregels:

- a. grote gezinnen die doorstromen binnen de regio en een corporatiewoning achterlaten kunnen met voorrang in aanmerking komen voor woonruimten gelijk aan of groter dan 80 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- b. huishoudens die een corporatiewoning achterlaten met een woonoppervlakte groter of gelijk aan 65 m<sup>2</sup> bij een eengezinswoning en groter of gelijk aan 80 m<sup>2</sup> voor overige woningtypen, kunnen met voorrang in aanmerking komen voor woonruimten kleiner dan 80 m<sup>2</sup> die niet zijn gekenmerkt als eengezinswoning;
- c. doorstromers binnen de regio die een schaarse grote corporatiewoning achterlaten, welke is gelabeld voor een groter huishouden, kunnen met een maximum van 5% van het vrijkomende aanbod direct worden bemiddeld naar een "niet eengezinswoning" kleiner dan 80 m<sup>2</sup> en een huur tot en met de huurprijsgrens die gelabeld is voor een kleiner passend huishouden.