

Jaarrapportage woonruimteverdeling Holland Rijnland 2017



Inleiding

Voor u ligt de rapportage van Holland Rijnland Wonen over 2017 van WoningNet Holland Rijnland.

Corporaties in de regio Holland Rijnland hebben in 2017 hun woningen verhuurd via het woonruimte-verdeelsysteem, WoningNet Holland Rijnland. Dit systeem wordt beheerd door de vereniging Holland Rijnland Wonen. Deze vereniging bestaat uit 17 woningcorporaties in de regio (Dunavie, De Sleutels, Habeko Wonen, Noordwijkse Woningstichting, Portaal, Rijnhart Wonen, Stek, Stichting MeerWonen, Vestia, Woonforte, Woondiensten Aarwoude, Woonzorg Nederland, Woningstichting Nieuwkoop, Woningstichting Ons Doel, Woningstichting Sint Antonius van Padua, Woningstichting Vooruitgang en Ymere) die hun sociale huurwoningen via het systeem aanbieden. Daarnaast worden voor een aantal corporaties en particulieren met bezit in de regio advertenties geplaatst. Het gaat hierbij om Stichting Bouw en Beheer Serviceflats (SBBS) te Alphen aan de Rijn, Woningstichting De Key gevestigd te Amsterdam, Mooiland gevestigd te Waddinxveen, Remax gevestigd in Leiden, Mens-makelaars in Noordwijk en Woonpartners te Gouda. Bovengenoemde deelnemers zijn geen lid van HRW maar hebben zich middels een contract zich wel verbonden aan de regelgeving in de Huisvestingsverordening. De door hen aangeboden woningen worden ook meegenomen in deze rapportage.

De basis voor de verdeling van de woningen is gelegen in de regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015. Deze regelt ook dat in de regionale woonruimteverdeling ruimte is voor specifieke lokale opgaven: lokaal maatwerk.

1. Samenvatting

- Ten opzichte van 2016 is de druk op de sociale huurmarkt toegenomen, het aantal ingeschreven woningzoekenden nam met 9% toe terwijl het aantal verhuurde woningen is gedaald met 9%.
- In 2017 zijn 3.806 woningen verhuurd, waarvan 2.970 woningen aan reguliere woningzoekende en 836 woningen aan urgenten en 'bijzondere' verhuringen, zoals huisvesting statushouders, bijzondere doelgroepen etc. In totaal betekent dit dat er ongeveer 317 woningen per maand zijn verhuurd.
- Het aantal ingeschreven woningzoekenden op 31 december 2017 bedraagt 90.270 waarvan er 20.377 zich actief op de woningmarkt begeven. Zij hebben de afgelopen periode tenminste één keer gereageerd op een woning. Ten opzichte van 2016 is dit aantal met respectievelijk 9% en 13% gestegen.
- In 2017 zijn 3.222 woningen via het systeem aangeboden. Het betreft hier 423 nieuwbouwwoningen en 2.799 woningen in de bestaande bouw. Bij bestaande bouw is de daling 9%, bij nieuwbouw 40%. Dit is voor het eerst sinds de start met WoningNet, in de jaren hiervoor nam het aanbod steeds toe.
- Het aantal verhuurde woningen aan urgenten en via bemiddeling (bijzondere toewijzingscategorieën) bedraagt in 2017 22%, hetzelfde percentage als in 2016. Door de afname van het totaal aantal verhuringen in 2017 betekent dit toch, in absolute aantallen, een daling van de verhuringen.
- Bij 269 woningen is lokaal maatwerk gebruikt, een stijging van 8%. Bij lokaal maatwerk mogen andere spelregels worden gehanteerd dan de gebruikelijke, om volkshuisvestelijke doelen te behalen.
- Om een woning te verkrijgen is een regionaal gemiddelde inschrijftijd van 6,1 jaar nodig, een stijging ten opzichte van 2016 (5,8).
- De zoektijd voor woningen (termijn tussen plaatsen eerste reactie en toekenning woning) bedraagt in 2017 1,2, een stijging ten opzichte van 2016 van 0,3.
- Van alle woningzoekenden die actief op zoek waren naar een woning kreeg 19 % een woning toegewezen en viste 81% achter het net. Dit is daling van 2% ten opzichte van 2016. Binnen de eigen gemeente ligt de slaagkans lager, gemiddeld 12%. Het aanbiedingsresultaat van een woning in de regio is 6,3. Dat wil zeggen dat een woning gemiddeld ruim zes keer wordt geweigerd voor hij wordt verhuurd. De belangrijkste redenen voor weigeringen is dat woningzoekenden niet reageren of komen opdagen als ze boven aan de lijst staan. In 2016 was het aanbiedingsresultaat nog 6,2.
- In het systeem wordt 97% van de woningen verhuurd aan de DAEB-doelgroep dat wil zeggen dat ze een inkomen hebben onder de € 36.165,-. Dit percentage is gelijk aan 2016. De tijdelijke maatregel om woningzoekenden met een inkomen tussen 36.166 en 40.349 op 10% van de aangeboden sociale huurwoningen te laten reageren is gestabiliseerd op 3%. In 2017 zijn 37 woningen verhuurd aan inkomens boven de € 43.349.

2. Woningzoekenden

2.1 Ingeschrevenen in de regio

Op 31 december 2017 zijn 90.270 woningzoekenden ingeschreven in de regio Holland Rijnland. Ten opzichte van 2016 een toename van 9%. Het aantal woningzoekenden in de regio toont vanaf 2014 een stijgende lijn.

Kijken we naar wie zich inschrijft dan blijkt 79% van de nieuwe inschrijvingen te bestaan uit mensen met een inkomen lager dan € 22.275. De leeftijdscategorieën < 23 jaar en 23-35 jaar schrijven zich het vaakst in, 55-65 het minst. Opvallend is dat mensen zich ook inschrijven met een inkomen boven de Brusselnorm (36.165), deels uit voorzorg (opbouwen inschrijftijd) en deels omdat 10% van de toe te wijzen woningen gebruikt mag worden voor inkomens boven de norm.

Kijken we naar waar de meeste inschrijvingen vandaan komen dan blijkt de groep buiten de regio de grootste groep te zijn (23%), gevolgd door Leiden (20%) en Alphen (15%).

Omdat de regio werkt met inschrijftijd (en woningzoekenden zich daarom ook uit voorzorg inschrijven, om later in aanmerking te kunnen komen voor een huurwoning) zegt het totaal aantal woningzoekenden weinig over het aantal dat daadwerkelijk op zoek is naar een woning.

Om de actuele vraag naar huurwoningen te monitoren wordt daarom gekeken naar actief woningzoekenden. Dit zijn woningzoekenden die gedurende het jaar minstens éénmaal gereageerd hebben op een woning. Eind 2017 is dit aantal 20.377, een stijging ten opzichte van 2016 van 9%.

2.2 Ingeschreven woningzoekenden naar gemeente

In Alphen en Leiden staan, zoals verwacht, de meeste mensen ingeschreven. Opvallend is het hoge aantal ingeschrevenen van buiten de regio, dit komt overeen met de gegevens uit vorige jaren. In Alphen is het percentage *totaal aantal woningzoekenden* toegenomen met 3%, in Leiden is dit gedaald met 4%. Ook ingeschrevenen van buiten de regio maken in 2017 een kleiner gedeelte uit van het totaal aantal woningzoekenden, een daling van 5%.

Het percentage *actief woningzoekenden* is, ondanks een stijging in absolute cijfers, gelijk aan 2016, namelijk 23%. Dit komt door de stijging van het totaal aantal woningzoekenden. Opvallend is de stijging van het aantal *actief woningzoekenden* in Hillegom, in vergelijking met 2016 is het percentage gestegen met 5%.

In Alphen is het *totaal aantal woningzoekenden* gestegen met 3% maar het aantal *actief* gedaald met 2%.

2.2.1 Ingeschreven totaal en actief woningzoekenden per gemeente in 2017

Gemeente woningzoekende	Ingeschreven wz	Actief wz	% actief	% van totaal
Alphen aan den Rijn	17.812	3.131	18%	20%
Hillegom	3.151	776	25%	3%
Kaag en Braassem	3.641	624	17%	4%
Katwijk	8.926	1.706	19%	9%
Leiden	19.106	5.155	27%	21%
Leiderdorp	3.842	798	21%	4%
Lisse	3.522	669	19%	4%
Nieuwkoop	3.168	545	17%	4%
Noordwijk	3.406	734	22%	4%
Noordwijkerhout	2.613	517	20%	3%
Oegstgeest	2.075	416	23%	2%
Teylingen	4.633	843	18%	5%
Voorschoten	2.567	547	21%	3%
Zoeterwoude	964	190	18%	1%
Buiten Regio	10.844	4.157	38%	13%
Eindtotaal	90.270	20.377	23%	100%

2.3 Woningzoekenden naar leeftijd

In de woningmarkt zijn woningzoekenden van verschillende leeftijden actief.

Zowel bij het *totaal aantal ingeschrevenen* als de *actief* woningzoekenden in de regio is de categorie *23-35 jaar* het grootst. Wel is het aandeel van deze groep kleiner geworden ten opzichte van 2016, zowel bij totaal (-13%) als bij actief (-2%). Opvallend is dat bij het *totaal aantal ingeschrevenen* de groep *65+* daarna de grootste is, deze groep beslaat 20% van het *totaal aantal ingeschrevenen*, het aantal *actief* is gelijk aan 2016, 10%.

De leeftijdsklassen *< 23 jaar* en *55-65 jaar* zijn beiden toegenomen bij het *totale aantal ingeschrevenen*, respectievelijk 2% en 5%, zij zijn echter niet vaker gaan reageren ten opzichte van 2016.

2.3.1 Ingeschreven totaal en actief naar leeftijd 2017

Huishoudensamenstelling	Ingeschreven wz	Actief wz	% actief	% van totaal
< 23 jaar	9.504	1.765	19%	11%
23 - 35 jaar	27.441	9.049	33%	29%
35 - 45 jaar	12.275	3.422	27%	14%
45 - 55 jaar	11.917	2.636	22%	13%
55 - 65 jaar	11.363	1.642	14%	13%
65+	17.770	1.863	10%	20%
Eindtotaal	90.270	20.377	23%	100%

De verdeling over de individuele gemeenten komt overeen met het regionale beeld. Zie hiervoor bijlage 1.

2.4 Woningzoekenden naar huishoudensamenstelling

66% van de woningzoekenden op het *totale ingeschreven bestand* is alleenstaand, 23% is samenwonend en 11% bestaat uit een huishouden met meerdere personen. In vergelijking met 2016 is het aantal alleenstaanden en samenwonende toegenomen (respectievelijk met + 5% en + 2%), het aantal gezinnen bestaande uit drie of meer personen is met 7% gedaald.

De groep woningzoekenden bestaande uit *één persoon* is verruit de grootste in het woningzoekendenbestand maar relatief niet het meest actief. Slechts 20% van de alleenstaande heeft afgelopen jaar gereageerd op een woning, terwijl zij meer dan de helft van het *totaal aantal ingeschrevenen* omvat. De groep van *vijf personen of meer* is op het totaal een klein aantal, maar zij zijn relatief het actiefst. Opvallend is dat huishoudens bestaande uit *meer dan twee personen* veruit het meest actief zijn op de woningmarkt.

2.4.1 Woningzoekenden naar huishoudensamenstelling in de regio 2017

Huishoudensamenstelling	Ingeschreven wz	Actief wz	% actief	% van totaal
1 Persoons	59.229	12.049	20%	66%
2 Persoons	21.027	4.460	21%	23%
3 of 4 personen	8.791	3.328	38%	10%
5 of meer personen	1.223	540	44%	1%
Eindtotaal	90.270	20.377	23%	100%

Voor een overzicht naar individuele gemeente zie bijlage 2.

2.5 Woningzoekenden en inkomen

Gemeenten en corporaties hebben een belangrijke taak in het huisvesten van mensen met een laag en midden-inkomen, de zogenaamde doelgroep. In 2017 geldt de tijdelijke maatregel voor woningzoekenden met een hoger inkomen, zij kunnen op 10% van de aangeboden sociale huurwoningen reageren. In deze rapportage is een onderverdeling gemaakt in inkomensgroepen:

Primaire doelgroep: Huishoudens die, op basis van hun inkomen, leeftijd en huishoudgrootte in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Secundaire doelgroep: Groep die niet behoort tot de primaire doelgroep maar wel tot de DAEB-doelgroep (diensten van algemeen economisch belang, de groep met een inkomen tot 36.165, waarvoor de sociale huursector is bedoeld).

Middeninkomens: Huishoudens met een inkomen tussen de 36.165 t/m 40.349. Deze groep kan alleen reageren als de corporatie gebruik maakt van de beperkte ruimte om aan hogere inkomens toe te wijzen.

Hogere inkomens: Huishoudens met een inkomen boven de 40.349. Deze groep behoort niet tot de doelgroep van de corporaties. Deze groep kan niet reageren op de woningen tot de huurprijsgrens. Wel kunnen zij woningen aangeboden krijgen bijv. in het geval van (stadsvernieuwings)urgenties.

De primaire en secundaire doelgroep vormen samen de doelgroep in het kader van de DAEB (Diensten van algemeen economisch belang). Aan deze groep moet ten minste 80% van de woningen verhuurd worden, 10% kan gebruikt worden voor inkomens tot 40.349, en 10% is voor corporaties vrij besteedbaar. Onder DAEB bevinden zich de woningen met een huurprijs tot aan de liberalisatiegrens (€ 710,68, prijspeil 1 januari 2017). Dit zijn de sociale huurwoningen. Voor deze woningen gelden de toewijzingsregels, zoals een inkomenstoets, een maximale huur en huurprijsstijging en de passendheidstoets.

2.5.1 Woningzoekenden naar inkomen totaal en actief

Het totale woningzoekendenbestand bestaat voor 87% uit de primaire en secundaire doelgroep, 4% uit middeninkomens en 9% uit hoge inkomens. Dit komt overeen met 2016. Het feit dat deze laatste groep staat ingeschreven heeft vaak te maken met het uit voorzorg inschrijven, voor later of als het plotseling inkomen verandert. Ook zien we verderop in deze rapportage dat er vaker woningen worden aangeboden aan deze groep, wat een inschrijving dus rechtvaardigt.

Bovenstaande stelling dat woningzoekenden zich uit voorzorg inschrijven wordt bevestigd als gekeken wordt naar de actief woningzoekenden, deze bestaan voor 97% uit de primaire en secundaire doelgroep, 2% (3% in 2016) uit de middeninkomens en 2% (1% in 2016) uit hogere inkomens.

Onderstaande tabel laat zien dat de groep *22.200 of minder* in absolute getallen 60% van het totaal aantal woningzoekenden omvat. Dit is een stijging van ongeveer 3% ten opzichte van 2016. Bij de *actief woningzoekenden* is de laagste inkomensklasse in absolute getallen het actiefst, met 60%, maar de groep daar net boven is relatief het meest actief. De cijfers komen overeen met 2016.

2.5.1.1 Woningzoekenden naar inkomen in de regio 2017

Inkomensklasse #	Ingeschreven wz einde	Actief wz	% actief	% totaal
22.200 of minder	53.637	12.406	23%	60%
22.200 t/m 30.175	15.386	4488	29%	17%
30.175 t/m 36.165	9.555	2674	28%	10%
36.165 t/m 40.349	3.296	440	13%	4%
Meer dan 40.349	8.396	369	4%	9%
Eindtotaal	90.270	20.377	23%	100%

Bij bovenstaande grafiek geldt dat woningzoekenden zelf hun jaarinkomen opgeven in WoningNet. Bij het inschrijven, het verlengen van de inschrijving en bij het plaatsen van een reactie wordt hen gevraagd de gegevens te actualiseren. Echter, er vindt pas een check van de gegevens plaats als een kandidaat in aanmerking komt voor een woning. De werkelijke inkomensgegevens kunnen dus afwijken van de gegevens die in deze rapportage zijn gebruikt.

2.6 Woningzoekenden naar inschrijftijd

De gemiddelde inschrijftijd van het *totaal aantal woningzoekenden* en *actief woningzoekenden* in de regio is in 2017 5,8 jaar, gelijk aan 2016.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van ingeschreven woningzoekenden naar inschrijftijd. De groepen liggen procentueel dicht bij elkaar en zijn redelijk actief op de woningmarkt. Alleen actief woningzoekenden met een inschrijftijd van meer dan 5 jaar reageren niet vaak, slechts 11% heeft in het afgelopen jaar een reactie geplaatst. Opvallend is de stijging van het aantal actief woningzoekenden in de categorie 3 tot 4 jaar, zij zijn beduidend vaker gaan reageren op woningen.

Kijken we naar de groep *inschrijftijd meer dan 5 jaar* in absolute getallen dan is deze veruit het grootste, meer dan 1/3 van het totaal. Het feit dat het aantal actieven hier slechts 11 procent bedraagt lijkt de redenering te staven dat in deze groep veel woningzoekenden zitten die zich uit voorzorg inschrijven. Omdat inschrijftijd het primaire verdeelcriterium is maakt deze groep in principe het meeste kans op een woning.

2.6.1 Woningzoekenden totaal en actief naar inschrijftijd 2016 en 2017

Inschrijftijd	Ingeschrevenen		Actief		% actief		% totaal	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
0 tot 1 jaar	16.652	18.156	4.652	4.948	28%	27%	24%	24%
1 tot 2 jaar	12.421	12.532	4.007	4.164	32%	33%	21%	20%
2 tot 3 jaar	8.632	10.850	2.538	3.001	29%	28%	13%	15%
3 tot 4 jaar	4.393	7.748	1.394	2.993	32%	39%	7%	15%
4 tot 5 jaar	4.713	3.869	1.456	1.053	31%	27%	8%	5%
> 5 jaar	35.311	37.115	5.077	4.218	14%	11%	27%	21%
Totaal	82.122	90.270	19.137	20.377	23%	28%	100%	100%

2.6.2 Actief woningzoekenden naar inschrijftijd en gemeente

Kijken we naar de verdeling onder gemeenten dan valt op dat de inschrijftijd van woningzoekenden *buiten de regio* afwijkend laag is, terwijl ze na Leiden het vaakste reageren. Dit komt deels door de conversie van de oude systemen naar WoningNet waarbij woningzoekenden uit de regio toen bestaande rechten hebben meegekregen in de vorm van inschrijftijd. Daarnaast zijn de regels bij de nieuwe verordening versoepeld voor woningzoekenden van buiten de regio, waardoor zij zich vaker inschrijven, maar dus gemiddeld een lagere inschrijftijd hebben. Ten opzichte van 2016 is de gemiddelde inschrijftijd op regioniveau gelijk gebleven.

2.6.3 Gemiddelde inschrijftijd naar gemeente en actief woningzoekenden 2017

Gemeente woningzoekende	Actief woningzoekenden	Gemiddelde inschrijftijd
Alphen aan den Rijn	3.131	6,5
Hillegom	776	6,2
Kaag en Braassem	624	6,1
Katwijk	1.706	6,0
Leiden	5.155	5,8
Leiderdorp	798	6,4
Lisse	669	6,3
Nieuwkoop	545	6,2
Noordwijk	734	6,0
Noordwijkerhout	517	6,1
Oegstgeest	416	6,1
Teylingen	843	5,9
Voorschoten	547	5,6
Zoeterwoude	190	5,7
Buiten Regio	4.157	3,8
Totaal	20.377	5,8

3. Aangeboden woningen en reacties

Om een sociale huurwoning in de regio Holland Rijnland te verkrijgen moeten woningzoekenden reageren op de via de site aangeboden woningen. Niet iedere woning is even populair en daarom wordt ook niet op elke woning even vaak gereageerd. In dit hoofdstuk gaan we hier verderop in.

Om het aanbod goed in beeld te krijgen is een onderscheid gemaakt tussen aangeboden woningen nieuwbouw en bestaande bouw. Hierdoor krijgen we een beter overzicht van wat er gebouwd is en voor welke doelgroep. In de tabellen wordt de nieuwbouw tussen haakjes aangegeven.

3.1 Aangeboden woningen

In 2017 zijn 3.222 (2016: 3.887) woningen aangeboden. Het betreft hier 423 (2016: 800) nieuwbouwwoningen en 2.799 (2016: 3.087) woningen in de bestaande bouw. In vergelijking met 2016 is het *totale aanbod* gedaald met 8%. Voor de nieuwbouw geldt een daling van 48%. Bij bestaande bouw is de daling 9%. Dit is voor het eerst sinds de start met WoningNet (april 2014), in de jaren hiervoor nam het aanbod steeds toe.

3.2 Aangeboden woningen naar woninglabel en gemeenten

In 2017 bestaat het grootste gedeelte van de aangeboden woningen uit normale woningen, namelijk 79%. Seniorenwoningen worden in 20% gevallen aangeboden en starterswoningen, zorgwoningen en aangepaste woningen beslaan samen 0,8% van het aanbod. In Lisse is, afwijkend van de rest van de regio, het aanbod voor nieuwbouw seniorenwoningen groot.

3.2.1. Aangeboden woningen naar gemeente en woninglabel 2017

	Aangepaste woning	Normale woning	Seniorenwoning	Starterswoning	Zorgwoning	Publicaties ZONDER nieuwbouw	Publicaties nieuwbouw	Publicaties TOTAAL
Alphen aan den Rijn		(10) 464	84	12		560	10	570
Hillegom		(1) 98	(16) 37	1		136	17	153
Kaag en Braassem		110	21		2	133		133
Katwijk	2	(68) 238	103			343	68	411
Leiden		(128) 578	(8) 98			676	136	812
Leiderdorp		72	49	6		127		127
Lisse		116	(42) 32			148	42	190
Nieuwkoop		(41) 48	15		4	167	41	208
Noordwijk		(11) 71	17			88	11	99
Noordwijkerhout		(22) 50	17			67	22	89
Oegstgeest		44	22			66		66
Teylingen		(20) 03	54			157	20	177
Voorschoten		60	44			104		104
Zoeterwoude		(18) 27				27	18	45
Onbekend							38	38
	2	(319) 2179	(66) 593	19	6	2.799	423	3222

(..) aantallen nieuwbouw

3.3 Aangeboden woningen naar woningtype regionaal en naar gemeente

De afname van het aantal aangeboden woningen in 2017 geldt vooral galerij- en etagewoningen. Gestapelde bouw beslaat nog wel 72% van het aanbod, eengezinswoningen 28%. Deze verdeling komt wel overeen met 2016, kijkende naar de percentages.

Onderstaande tabel laat zien dat er het grootste gedeelte van de nieuwbouwwoningen een flat/appartement betreft. Eengezinswoningen worden in het totaal als woningtype het meeste aangeboden, echter alleen in Kaag en Braassem en Nieuwkoop overstijgt dit type ook daadwerkelijk het andere aanbod. Hiermee wijken zij af van de rest van de gemeenten waar juist gestapelde bouw het hoogste is.

3.3.1 Aangeboden woningen naar gemeente en woningtype 2017

	Appartement/ Flat	Beneden- woning	Boven- woning	Eengezins- woning	Etage- woning	Galerij- woning	Maison- nette	Portiek- woning	Woonwagen/ standplaats	Publicaties nieuwbouw	Publicaties TOTAAL
Alphen	88	15	16	179	32	(10) 159	22	60		10	571
Hillegom	(16) 97	2		(1) 44	6	1	3			17	153
Kaag en Braassem	13	6	5	77	32						133
Katwijk	(68) 3	1		81	62	127	2	65		68	411
Leiden	(61) 77	109	40	(5) 41	95	(70) 200	29	120	1	136	812
Leiderdorp	16	14		23	62	12					127
Lisse	(42) 132	4		48			5	1		42	190
Nieuwkoop	(41) 74	7	3	108	8	7		1		41	208
Noordwijk	(11) 11	9	9	28	5	35	1	1		11	99
Noordwijk r-hout	38		3	26	(18) 18		(4) 4			22	89
Oegstgeest	5	1		21	37			2			66
Teylingen	33	2	2	(20) 64	75	1				20	177
Voorschote n	22	16		15		27	2	22			104
Zoeterwou de		(6) 7	(12) 13	14	10		1			18	45
Eindtotaal	(329) 717	(6) 193	(12) 91	(26) 869	(18) 442	(80) 569	(4) 65	272	1	423	3222

(..) aantallen nieuwbouw

3.4 Aangeboden woningen naar huurklasse regionaal en naar gemeente

Het grootste deel van de woningen in de bestaande bouw wordt in alle gemeenten aangeboden in de huurklasse 414,03 – 592,55, dit komt overeen met 2016.

De huurklasse waarin de meeste nieuwbouwwoningen zijn aangeboden zijn de huurklasse 414,03 tot 592,55 (42%) en 635,06 – 710,68 (55%). In tegenstelling tot 2016, toen werd er met name gebouwd voor de huurklasse (586,69-628,76), 32% tegen 2% van het aantal nieuwbouwwoningen in 2017.

3.4.1 Aangeboden woningen naar huurklasse en gemeenten 2017

huurklasse	<=414,02	414,03 - 592,55	592,56 - 635,05	635,06 - 710,68	Publicaties nieuwbouw	Publicaties
Gemeente woning						
Alphen aan den Rijn	54	349	61	(10) 107	10	572
Hillegom	8	60	23	(17) 62	17	153
Kaag en Braassem	9	73	9	42		133
Katwijk	39	132	50	(68) 190	68	411
Leiden	24	(49) 457	103	(87) 228	136	812
Leiderdorp	5	58	13	51		127
Lisse	10	(42) 114	25	41	42	190
Nieuwkoop	15	(32) 95	(9) 26	72	41	208
Noordwijk	2	(1) 48	10	(10) 39	11	99
Noordwijkerhout	(4) 18	(18) 40	8	23	22	89
Oegstgeest		32	10	24		66
Teylingen	21	65	31	(20) 60	20	177
Voorschoten	8	34	8	54		104
Zoeterwoude		(12) 26	3	(6) 16	18	45
Onbekend		(22) 22		(16) 16	38	38
Eindtotaal	(4) 209	(176) 1.607	(9) 380	(234) 1.025	423	3.222

3.5 Aangeboden woningen naar leeftijd woningzoekende regionaal en naar gemeente

86% van de woningen wordt aangeboden aan woningzoekenden vanaf 18 jaar. Het aantal voor senioren gelabelde woningen (volgens de verordening 55+) is 2%. De overige woningen wordt geadverteerd met een afwijkende leeftijd, deze worden onder lokaal maatwerk geschaard, behalve als het nieuwbouw betreft.

Net zoals vorig jaar zijn de meeste woningen aangeboden aan 18-jarigen en ouder en aan senioren 55+. Opvallend is het aantal nieuwbouwwoningen in Nieuwkoop voor 65+. In Lisse worden veel woningen aangeboden aan senioren (55+), zowel bij nieuwbouw als bestaande bouw.

3.5.1 Aangeboden woningen naar leeftijd en gemeenten 2017

Leeftijd min	18	18	18	18	23	24	30	45	50	53	54	55	60	65	66	Publicaties nieuwbouw	Publicaties				
Leeftijd max	22	23	27		27																
Alphen	3		4	(10)	522		3	2				36				10	570				
Hillegom				(1)	103							(16)	44	6		17	153				
Kaag en Braassem					107				2				22	2			133				
Katwijk				(68)	310					1	3		73	1	23	68	411				
Leiden				(120)	698	(8)	8	21				(1)	69	(7)	16	136	812				
Leiderdorp					79	1							47				127				
Lisse		1			113							(42)	76			42	190				
Nieuwkoop					143	7			1				12	(41)	43	2	41				
Noordwijk				(11)	81	1							17			11	99				
Noordwijker- hout				(22)	75								13			22	89				
Oegstgeest					45	1							20				66				
Teylingen		7		(20)	122	1	1		1				45			20	177				
Voorschoten					66			2	1				35				104				
Zoeterwoude				(18)	45											18	45				
Eindtotaal	3	8	4	(260)	2498	(8)	19	1	3	25	5	1	3	(59)	545	1	(48)	90	2	423	3222

3.6 Aangeboden woningen naar huishoudengrootte regionaal en naar gemeenten

In totaal wordt in 2016 90% van de woningen aangeboden zonder huishoudengroottecriterium, in 2016 was dit nog 95%. Voor *minimaal één persoon*, dus feitelijk zonder groottecriterium, wordt 98,8% gelabeld; voor *minimaal twee personen* 0,5% en voor *drie en meer personen* 0,7%. Labeling exclusief voor grotere gezinnen, *minimaal vier personen en hoger* komt bijna niet voor. Leiden labelt het meeste woningen (zowel bij bestaande woningen als bij nieuwbouw) voor twee of meer personen, dit wijkt af van de regio.

3.6.1 Aangeboden woningen naar huishoudgrootte 2017

Min. pers.	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	3	4	4	5	Publicaties nieuwbouw	Publicaties				
Max. pers.	1	2	3	4	5	6			4	5			7								
Alphen	2	14					(10)	552			1				1	10	570				
Hillegom		24					(17)	113				16				17	153				
Kaag en Braassem		17						116									133				
Katwijk		8					(68)	394			2	6		1		68	411				
Leiden	(8)	8	(7)	10	2		(51)	611			(70)	71	110			136	812				
Leiderdorp		12						100					15				127				
Lisse		3					(42)	163			1	23				42	190				
Nieuwkoop	1	12	4	10	5		(41)	175		1						41	208				
Noordwijk	1	(11)	73									25				11	99				
Noordwijker- hout							(22)	89								22	89				
Oegstgeest		14						52									66				
Teylingen	10	29	3	1	2	1	(3)	98	2		1	(17)	28	2		20	177				
Voorschoten		18	1					70			10	4		1			104				
Zoeterwoude							(18)	41				4				18	45				
Eindtotaal	(8)	22	(18)	234	10	11	7	1	(272)	2612	2	1	(70)	86	(17)	231	2	1	2	423	3222

3.7 Reacties op woningen

In 2017 zijn in totaal 304.584 reacties uitgebracht, en stijging van 9% ten opzichte van 2016. Hiervan zijn 299.542 reacties op bestaande bouw en 5.042 op nieuwbouw.

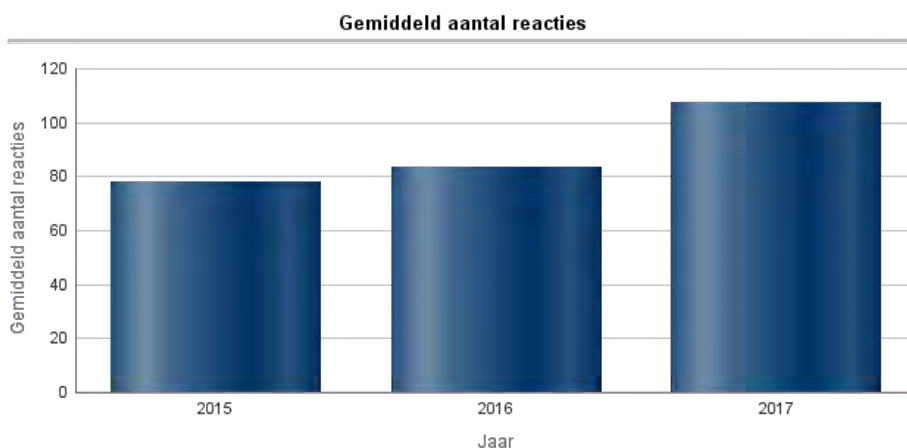
Opvallend is dat, hoewel het aanbod gedaald is, er in totaal meer reacties zijn uitgebracht. Het aantal gemiddelde reacties per woning nam ten opzichte van 2016 toe, van 84 reacties naar 107 gemiddelde reacties, een stijging van 8%. In voorafgaande jaren was er ook sprake van een toename van het aantal reacties, maar toen groeide het aanbod ook.

Bij de duiding van de cijfers wordt gewerkt met het aantal gemiddelde reacties op woningen naar verschillende kenmerken. Deze gemiddelde reacties worden gebaseerd op de woningen in de bestaande bouw, nieuwbouwwoningen worden hier buiten beschouwing gelaten. Onderstaande gegevens zijn derhalve gebaseerd op 299.542 reacties.

3.7 Aantal gemiddelde reacties op regionaal niveau 2015, 2016 en 2017 (exclusief nieuwbouw)

Kijken we vervolgens in onderstaande grafiek naar de aantallen gemiddelde reacties op regionaal niveau in 2015, 2016 en 2017 dan zien we een oplopende trend.

3.7.1 Gemiddeld aantal reacties per woning per gemeente in 2015, 2016 en 2017 (exclusief nieuwbouw)



3.7.2 Gemiddelde reacties naar gemeenten (exclusief nieuwbouw)

Onderstaande tabel geeft het aantal gemiddelde reacties op woningen in de bestaande bouw. In Leiden is het aantal gemiddelde reacties op woningen het hoogste, Voorschoten wijkt met gemiddeld 65 reacties af van de overige gemeenten.

Opvallend is de toename van het aantal gemiddelde reacties in Nieuwkoop en Voorschoten, vorig jaar weken zij sterk naar beneden af. Alleen in Teylingen is er sprake van een daling, daar is een afname van 1%.

3.7.2.1 Aangeboden woningen, advertenties en reacties per gemeente 2017 (exclusief nieuwbouw)

Gemeente woning	Leegmeldingen	Publicaties excl nieuwbouw	Reacties excl nieuwbouw	Gemiddeld aantal reacties
Alphen aan den Rijn	858	558	58.667	106
Hillegom	237	136	11.268	83
Kaag en Braassem	167	133	10.578	79
Katwijk	488	343	25.233	73
Leiden	1.107	677	112.325	166
Leiderdorp	182	127	10.457	82
Lisse	290	148	14.081	95
Nieuwkoop	320	167	12..661	76
Noordwijk	128	88	8.032	92
Noordwijkerhout	111	67	6.704	100
Oegstgeest	97	66	6.676	101
Teylingen	327	157	13.587	92
Voorschoten	141	105	6.587	65
Zoeterwoude	73	27	2.686	99
Eindtotaal	4.789	2.799	299.542	107

(Het verschil tussen de leegmeldingen en woningadvertenties wordt veroorzaakt door woningen die via bemiddeling verhuurd zijn, het feit dat woningen soms na vruchteloze aanbieding opnieuw moeten worden of woningen die zijn ingetrokken. Daarnaast is nieuwbouw bij de publicaties niet meegenomen.)

3.8 Gemiddeld aantal reacties naar huurklasse regionaal en gemeenten (exclusief nieuwbouw)

Bij de meeste gemeenten geldt: hoe goedkoper de woning hoe meer reacties. Voor een goedkope woning (< 414,02) en de klasse 414,03-592,55 ligt het gemiddelde aantal reacties boven het regionale gemiddelde. Door passend toewijzen zijn de regels om te kunnen reageren op woningen aangescherpt, met een te laag inkomen kan je niet meer reageren op duurdere woningen. In tegenstelling tot 2016 is het aantal reacties op woningen in de klasse 414,03-592,55 dit jaar groter dan op de goedkoopste woningen. Over de gehele linie is het aantal reacties toegenomen.

3.8.1 Gemiddeld aantal reacties naar huurklasse en gemeente 2017 (exclusief nieuwbouw)

Gemeente woning	2017					Gemiddeld aantal reacties
	<=414,02	414,03 - 592,55	592,56 - 635,05	635,06 - 710,68	>710,68	
Alphen aan den Rijn	108	119	100	61		106
Hillegom	136	106	69	50		83
Kaag en Braassem	98	94	112	42		79
Katwijk	88	96	92	36		73
Leiden	187	173	142	158		166
Leiderdorp	188	110	67	44		82
Lisse	151	113	85	55		95
Nieuwkoop	89	102	102	44	18	76
Noordwijk	181	120	120	29		92
Noordwijkerhout	166	146	41	36		100
Oegstgeest		107	126	84	48	101
Teylingen	112	114	65	62	88	92
Voorschoten	110	97	142	24		65
Zoeterwoude		125	105	61		99
Eindtotaal	122	129	105	66	51	107

3.9 Gemiddelde reacties naar woningtype regionaal en naar gemeenten (exclusief nieuwbouw)

In 2017 is het aantal gemiddelde reacties op alle woningen toegenomen, voor zowel eengezinswoningen als de gestapelde bouw is de toename 7% ten opzichte van 2016. In bijna alle gemeenten zijn de reacties toegenomen. Bij eengezinswoningen wijken Oegstgeest en Teylingen af van de regionale trend, daar is het aantal reacties gedaald.

3.9.1 Gemiddeld aantal reacties naar gemeente en woningtype 2017 (exclusief nieuwbouw)

	Appartement/ Flat	Beneden- woning	Boven- woning	Eengezins- woning	Etage- woning	Galerij- woning	Maison- nette	Portiek- woning	Woonwagen/ standplaats	Gemiddeld aantal reacties
Alphen	61	72	92	111	110	127	97	117		106
Hillegom	78	138		97	19	11	126			83
Kaag en Braassem	65	38	56	91	68					79
Katwijk	49	143		74	48	69	150	102		73
Leiden	131	165	183	208	164	110	178	174	309	166
Leiderdorp	55	49		109	101	5				82
Lisse	88	97		107			91	98		95
Nieuwkoop	50	96	117	83	74	45		65		76
Noordwijk		140	135	77	70	80	118	150		92
Noordwijkerhout	84		143	118						100
Oegstgeest	146	182		95	95			117		101
Teylingen	83	86	101	134	73	1				92
Voorschoten	2	67		83		68	99	97		65
Zoeterwoude		117	149	80	107		218			99
Onbekend										
Eindtotaal	74	130	144	116	98	96	138	137	309	107

Bij woonwagen/standplaats dient aangetekend te worden dat deze uitkomst wordt beïnvloed door het hoge aantal reacties op 1 advertentie in Leiden.

3.10 Herkomst van de reacties per gemeente (exclusief nieuwbouw)

Woningzoekenden kunnen reageren op woningen in hun eigen gemeente, maar ook in de overige gemeente binnen de regio. Onderstaande tabel laat zien van waaruit woningzoekende gereageerd hebben op woningen. In bijna alle gemeenten worden de meeste reacties gegeven door woningzoekenden uit de eigen gemeente. Echter: in Kaag en Braassem, Lisse, Nieuwkoop, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude overtreffen de reacties van woningzoekenden van *buiten de regio* de reacties van de lokale inwoners. Dit komt overeen met 2016.

In Nieuwkoop, Leiderdorp, Oegstgeest en Voorschoten blijkt verder dat reacties van lokale inwoners naar de grotere dichtbij gelegen kernen gaan, maar ook andersom zijn woningzoekenden op zoek naar woningen in de buurgemeenten. Dit is vergelijkbaar met 2016.

3.11.1

Herkomst reacties op aangeboden woningen naar gemeenten 2017

Gemeente woningzoekende																
Gemeente woning	Alphen	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Noordwijkerhout	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	Buiten Regio	totaal
Alphen	31425	426	1723	1049	4956	825	590	2729	390	201	302	484	328	205	13033	58666
Hillegom	382	3600	201	332	767	86	898	153	368	412	104	430	55		3479	11267
Kaag en Braassem	1196	281	1807	408	1618	356	275	348	214	135	130	349	111	43	3306	10577
Katwijk	728	381	359	9436	4067	548	425	194	1855	605	677	888	282	45	4742	25232
Leiden	4699	1137	2098	5173	60815	5359	1365	828	1618	820	2232	2114	3581	836	19651	112330
Leiderdorp	463	102	364	311	4162	2224	116	86	105	54	210	191	280	162	1627	10457
Lisse	339	1971	363	543	812	144	3101	173	605	716	142	1122	93	23	3934	14081
Nieuwkoop	2444	208	578	457	1537	243	264	2043	172	103	117	209	134	21	4131	12661
Noordwijk	220	313	153	855	793	118	276	47	2292	691	147	557	57	5	1508	8032
Noordwijkerhout	185	370	101	478	598	85	316	61	782	1584	101	504	89	9	1441	6704
Oegstgeest	186	83	83	735	2240	299	154	23	221	118	760	412	175	16	1171	6676
Teylingen	447	580	352	916	2000	297	1007	108	855	743	436	2863	171	27	2785	13587
Voorschoten	287	70	120	246	2479	242	90	39	110	57	112	134	1185	70	1345	6586
Zoeterwoude	312	32	62	92	874	236	25	41	32	11	51	69	76	190	583	2686
Indtotaal	43313	9554	8364	21031	87718	11062	8902	6873	9619	6250	5521	10326	6617	1652	62736	299542

3.12 Herkomst van de reacties per gemeente

Onderstaande tabel geeft het percentage van reacties van lokale woningzoekenden op lokale woningen. Alleen in Leiden en Alphen reageert iets meer dan de helft vanuit de eigen gemeente op woningen. In Zoeterwoude en Oegstgeest is het aantal reactie vanuit de eigen gemeente ver onder het gemiddelde. In vergelijking met 2016 zijn de reacties in de regio binnen de eigen gemeente gedaald, maar het lijkt zich nu te stabiliseren.

3.12.1 Percentage reacties lokale woningzoekenden 2017

Gemeente waar de woning staat	% reacties binnen eigen gemeente 2016	% reacties binnen eigen gemeente 2017	Vershil 2017	% reacties van buiten eigen gemeente 2017
Alphen a/d Rijn	54%	55%	+ 1%	45%
Hillegom	33%	32%	-1%	68%
Kaag en Braassem	20%	17%	-3%	83%
Katwijk	42%	38%	-4%	62%
Leiden	54%	55%	+1%	45%
Leiderdorp	21%	21%	-	79%
Lisse	24%	22%	-2%	78%
Nieuwkoop	17%	16%	-1%	84%
Noordwijk	32%	30%	-2%	70%
Noordwijkerhout	27%	27%	-	73%
Oegstgeest	13%	11%	-2%	89%
Teylingen	24%	21%	-3%	78%
Voorschoten	18%	18%	-	82%
Zoeterwoude	11%	10%	-1%	90%
Totaal	28 %	27%	-1%	73%

4. Verhuringen

In dit hoofdstuk gaan we in op de uiteindelijke aantallen verhuringen en naar wie de woningen zijn gegaan.

Passend toewijzen betekent dat er regels gelden voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Dat zijn de woningen met een kale huurprijs tot €710,68 per maand. Corporaties moeten ten minste 90% van deze woningen verhuren aan huishoudens met een inkomen lager dan €36.165.

Passend toewijzen betekent ook dat de corporatie ervoor moet zorgen dat de hoogte van de huur past bij de hoogte van het inkomen en de huishoudgrootte. 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag moet gehuisvest worden in een huis met een huur onder de ‘aftoppingsgrens’. De reden voor het opnemen van deze norm in de nieuwe Woningwet is om te voorkomen dat huishoudens met een beperkt inkomen in een te dure woning terechtkomen. Dit om de kosten voor de huurtoeslag te beperken en de woonlasten voor huishoudens met een laag inkomen betaalbaar houden.

In 2017 gelden onderstaande inkomens- en huurgrenzen (aftoppingsgrenzen) voor huishoudens die recht hebben op huurtoeslag:

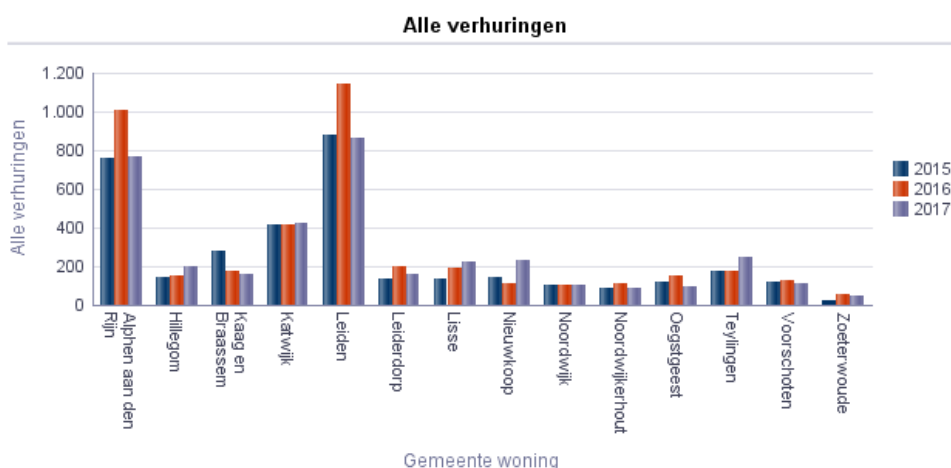
	huishoudinkomen 2017	maximale kale huurprijs per maand
eenpersoonshuishouden	< €22.200	€ 592,55
tweepersoonshuishouden	< 30.150 (AOW 30.175)	€ 592,55
3 en meerpersoonshuishoudens	<30.150 (AOW 30.175)	€ 635,05

Passend toewijzen is geen regionale opgave maar een voor individuele corporaties. Dit betekent dat zij, over de resultaten van passend toewijzen, individueel beoordeeld worden. In deze rapportage gaan we niet in op de resultaten van de individuele corporaties. Op regionaal niveau is het aandeel verhuringen aan huishoudens met een inkomen tot €36.165 97%, een stijging van 5% ten opzichte van 2016 en ruim boven de vereiste 90%.

4.1 Aantal verhuringen regionaal

In 2017 zijn in totaal 3.806 woningen verhuurd, een daling ten opzichte van 2016 van 9%. Vooral de afname in verhuringen in Alphen en Leiden is groot, beide gemeenten hebben 8% minder woningen verhuurd. In Hillegom en Lisse neemt het aantal verhuringen toe, evenals in Teylingen en Nieuwkoop. Dit lijkt te komen door de nieuwbouw, waar in 2016 de grote gemeenten nog nieuwbouw hebben opgeleverd geldt dat in 2017 voor de kleinere (genoemde) gemeenten.

4.1.1 Ontwikkeling totaal aantal verhuringen in de regio 2015, 2016 en 2017



4.1.2 Totaal aantal verhuringen naar corporaties en nieuwbouw/bestaande bouw

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verhuringen in de regio op corporatie- en gemeenteniveau. Ten opzichte van 2017 zijn er bijna 300 woningen minder verhuurd. Opvallend is dat Stek in deze periode verantwoordelijk is voor 1/3 van de nieuwbouwverhuringen.

Gemeente woning	Eigenaar	verhuringen nieuwbouw	Verhuringen bestaande bouw	totaal
Alphen aan den Rijn	Habeko Wonen		85	85
	Portaal		4	4
	Woonforte	107	602	709
	Woonzorg Nederland		12	12
	Overige eigenaren		4	20
Hillegom	Stek	45	137	182
	Overige eigenaren		20	20
Kaag en Braassem	Stichting MeerWonen		83	83
	Woondiensten Aarwoude		78	78
Katwijk	Dunavie	34	394	428
Leiden	De Sleutels	50	297	347
	Portaal	61	362	423
	Woonzorg Nederland		9	9
	Wst Ons Doel	4	133	137
Leiderdorp	Portaal		5	5
	Rijnhart Wonen		132	132
	Woonzorg Nederland		21	21
	Overige eigenaren		3	3
Lisse	Stek	67	160	227
	Overige eigenaren		2	2
Nieuwkoop	Vestia		31	31
	Woondiensten Aarwoude	26	72	98
	Wst Nieuwkoop	30	74	104
Noordwijk	Noordwijkse Woningstichting		103	103
Noordwijkerhout	Wst St Antonius van Padua	4	90	94
Oegstgeest	Portaal		7	7
	Stichting MeerWonen		89	89
	Overige eigenaren		3	3
Teylingen	Stek	65	59	124
	Wst Vooruitgang		119	119
	Ymere		3	3
Voorschoten	De Sleutels		29	29
	Woonzorg Nederland	1	83	84
Zoeterwoude	Rijnhart Wonen	16	44	16
Eindtotaal		509	3.297	3.806

4.2 Verhuringen naar label woning

Woningen worden verhuurd als normale woning of gelabeld voor bepaalde groepen. Ongeveer 83% van de woningen is aangeboden als normale woning, dat wil zeggen zonder aanvullende voorwaarden. 2% minder dan vorig jaar. 16% is als een seniorenwoning (55+) verhuurd, tegen 14% vorig jaar. In 2017 heeft 0,6% een label meekregen wat geschaard wordt onder lokaal maatwerk, namelijk woningen voor starters met lokale binding, tegen 1% in 2016. 8 woningen zijn verhuurd aan woningzoekenden die zorgbehoevend zijn of een aangepaste woning hebben betrokken.

Zoals verwacht hebben de grotere gemeenten in de regio de meeste woningen verhuurd, Alphen 25% en Leiden 28%. Het aandeel verhuurde starterswoning is verder gedaald en maakt nu een zeer klein percentage uit van de verhuringen.

4.2.1 Verhuringen naar gemeente woning en label woningen 2017

	Aangepaste woning	Normale woning	Seniorenwoning	Starterswoning	Zorgwoning	Alle verhuringen
Alphen		678	79	12		769
Hillegom		123	73	6		202
Kaag en Braassem		141	19		1	161
Katwijk	3	331	94			428
Leiden		819	97			916
Leiderdorp		115	40	6		161
Lisse		187	42			229
Nieuwkoop		220	12		3	235
Noordwijk		88	14		1	103
Noordwijkerhout		71	23			94
Oegstgeest		74	25			99
Teylingen		205	41			246
Voorschoten		90	23			113
Zoeterwoude		50				50
Eindtotaal	3	3.192	582	24	5	3.806

4.3 Verhuringen naar woningtype

In 2017 is 26% van de verhuurde woningen een eengezinswoningen, 1% meer dan in 2016. De kleine stijging gaat vooral ten koste van de verhuringen van etagewoningen, portiekwoningen, maisonnettes en galerijwoningen.

Ook dit jaar is het aantal verhuurde eengezinswoningen in Nieuwkoop en in Kaag en Braassem hoger dan de verhuringen van andere woningtypes. Dit komt overeen met de gegevens uit 2016 en wijkt af van het totale beeld in de regio.

Gemeente woning	Appartement/Flat	Beneden-woning	Boven-woning	Eengezins-woning	Etage-woning	Galerij-woning	Maisonnette	Portiek-woning	Woonwagen/standplaats	Alle verhuringen
Alphen aan den Rijn	102	14	19	207	27	295	28	77		769
Hillegom	141	2		51	4		4			202
Kaag en Braassem	14	7	7	96	35		2			161
Katwijk	38			81	71	156	4	78		428
Leiden	79	120	45	159	114	220	33	144	2	916
Leiderdorp	15	10		29	97	9		1		161
Lisse	168	4		51			5	1		229
Nieuwkoop	64	9	7	139	8	8				235
Noordwijk		12	11	33	4	41	1	1		103
Noordwijkerhout	47		5	38	4					94
Oegstgeest	8	1		29	58		1	2		99
Teylingen	101	5	4	45	86	3	2			246
Voorschoten	12	17		18	1	36	3	26		113
Zoeterwoude		6	12	17	15					50
Eindtotaal	789	207	110	993	524	768	83	330	2	3.806

4.4 Verhuringen naar inkomen

Onderstaande tabel geeft de toegewezen woningen naar inkomen weer. Verreweg de meeste verhuringen hebben plaatsgevonden aan woningzoekenden behorende tot de DAEB-groep. Deze woningzoekenden met een inkomen tot 36.165 beslaat 97% van het totaal aantal verhuringen. Dit is gelijk aan 2016.

Aan de midden en hogere inkomens is 3% van de woningen verhuurd, zoals ook in 2016. Woningzoekenden met een inkomen boven de huurprijsgrens kunnen in principe niet reageren op woningen, alleen als de corporatie binnen het systeem de huurprijsgrens heeft losgelaten. Met de versoepeling van de regels voor het verhuren aan de inkomensgroep 36.166 t/m 40.349 (corporaties mogen tot 2020 aan deze groep 10% van de woningen verhuren) is het aantal verhuringen aan deze groep eerst sterk toegenomen, maar nu stabiel op 3%. Het aantal verhuringen aan woningzoekenden met een inkomen van *meer dan 40.349* is iets toegenomen ten opzichte van 2016, het betreft hier woningzoekenden met een (stadsvernieuwings)urgentie.

Corporaties in de regio hebben eerder afgesproken dat men tenminste 70% van de vrijgekomen woningen wil labelen voor inkomensgroepen tot 30.175. In 2017 blijkt dit in 81% van de gevallen een verhuring aan deze groep heeft plaatsgevonden.

4.4.1 Verhuringen naar inkomen en gemeente 2017

Gemeente woning						Alle verhuringen
	22.200 of minder	22.201 t/m 30.175	30.176 t/m 36.165	36.166 t/m 40.349	Meer dan 40.349	
Alphen aan den Rijn	446	193	118	5	5	769
Hillegom	104	48	47		3	202
Kaag en Braassem	98	33	24	4	2	161
Katwijk	242	90	81	12	3	428
Leiden	622	140	123	21	10	916
Leiderdorp	105	28	24	3	1	161
Lisse	136	60	30	1	2	229
Nieuwkoop	135	64	33	2	1	235
Noordwijk	70	9	14	9	1	103
Noordwijkerhout	40	25	18	8		94
Oegstgeest	62	18	9	6	4	99
Teylingen	114	75	55	1	1	246
Voorschoten	63	21	25	1	3	113
Zoeterwoude	30	10	8	1	1	50
Eindtotaal	2.267	814	608	74	37	3.806

Net als bij de tabel bij aantallen woningzoekenden is de betrouwbaarheid van de gegevens niet volledig te waarborgen aangezien bij de toewijzingen niet in alle gevallen het daadwerkelijke inkomen wordt opgenomen. Bij de verhuur wordt het inkomen alsnog getoetst echter niet altijd ook ingevuld in de inschrijving.

4.5 Verhuringen naar huurklasse

In 2017 is het aantal verhuringen in bijna alle huurklasse gedaald met *ongeveer* 8%. Dit komt door de afname van het aantal verhuurde woningen. Met name het aantal verhuringen < 414,02 laat een daling zien, in vergelijking met 2016 worden er in de ze klasse 8% minder woningen aangeboden.

In Noordwijk, Teylingen en Voorschoten worden meer woningen in de hoogste klasse aangeboden, dit wijkt af van de regionale trend.

4.5.1 Verhuringen naar huurklasse en gemeenten 2017

Gemeente woning	<=414,02	414,03 - 592,55	592,56 - 635,05	635,06 - 710,68	Alle verhuringen
Alphen aan den Rijn	59	489	82	138	769
Hillegom	10	106	24	62	202
Kaag en Braassem	13	93	10	45	161
Katwijk	46	180	56	146	428
Leiden	38	593	137	148	916
Leiderdorp	7	88	23	43	161
Lisse	10	152	29	38	229
Nieuwkoop	15	146	23	51	235
Noordwijk	1	63	13	26	103
Noordwijkerhout	12	30	11	41	94
Oegstgeest		57	20	22	99
Teylingen	24	72	37	113	246
Voorschoten	9	45	12	47	113
Zoeterwoude		29	7	14	50
Eindtotaal	240	2.143	484	916	3.806

4.6 Verhuringen naar leeftijd

Het aandeel verhuringen aan woningzoekenden jonger dan 23 jaar bedraagt 4%, 41% valt in de leeftijds-categorie 23-35, in de leeftijd 35-45 hebben 15% verhuringen plaatsgevonden, 13 % in de leeftijd tussen 45-55 jaar en in totaal is 27% verhuurd aan senioren. Gezien het aantal actief woningzoekenden naar leeftijd is dit opvallend te noemen. Senioren (55+) beslaan 12% van het aantal actief woningzoekenden en krijgen in 27% van de gevallen een woning. In een aantal gemeenten worden ouderen verleid tot verhuizing naar een kleinere woning. Wellicht dat deze maatregel zorgt voor de hoge slaagkans van ouderen.

De groep jongeren (< 23 jaar) scoort verruit het slechtste. Zij vertegenwoordigen 19% van de actief woningzoekenden, maar het aantal verhuringen voor hen bedraagt slechts 4%.

In Hillegom overtreft het aantal verhuringen aan senioren het aanbod voor de grootste groep in de regio, de 25-35 jarigen.

4.6.1 Verhuringen naar leeftijd en gemeente 2017

Gemeente woning	Alle verhuringen						Alle verhuringen
	< 23 jaar	23 - 35 jaar	35 - 45 jaar	45 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65 plus	
Alphen aan den Rijn	59	333	113	90	89	85	769
Hillegom	4	68	27	18	33	52	202
Kaag en Braassem	9	67	22	24	21	18	161
Katwijk	19	168	54	50	44	93	428
Leiden	28	431	172	110	89	86	916
Leiderdorp	10	57	26	14	22	32	161
Lisse	5	66	41	29	38	50	229
Nieuwkoop	11	87	25	25	17	70	235
Noordwijk	1	48	21	15	8	10	103
Noordwijkerhout	3	37	13	15	12	14	94
Oegstgeest	2	37	13	14	11	22	99
Teylingen	9	98	36	24	31	48	246
Voorschoten	5	44	18	10	13	23	113
Zoeterwoude	3	27	5	7	4	4	50
Eindtotaal	168	1.568	586	445	432	607	3.806

4.7 Verhuringen via bemiddeling of urgentie

Kijken we wie de woningen uiteindelijk hebben betrokken dan blijkt dat een aanzienlijk percentage van de woningen verhuurd is aan urgenten en aan woningzoekenden onder de noemer bemiddeling. Hierbij gaat het om bijzondere verhuringen waarbij een woning direct wordt gekoppeld aan een woningzoekende. Dat wil zeggen dat de woning niet wordt geadverteerd op de website maar dat deze direct wordt aangeboden aan een woningzoekende. Het aantal verhuringen via urgentie en bemiddeling bedraagt ongeveer 22% van het totaal, hetzelfde percentage als in 2016. Voor een overzicht van de bijzondere verhuringen met reden zie tabel 4.9.1.

Het aantal verhuringen aan urgenten is in 2017 ten opzichte van 2016 gedaald met 1%, het aantal bemiddelde woningen met 9%.

4.7.1 Verhuringen naar bemiddeling en urgentie naar gemeenten

In Lisse is het percentage verhuringen obv urgenties en bemiddeling afwijkend hoog. Dit wordt veroorzaakt door de grote aantallen terugkeerders na sloop/nieuwbouw. In Alphen aan den Rijn is een grotere daling in het percentage wat verhuurd wordt via bemiddeling te zien, van 28% naar 15%. Dit komt met name door de afname van het aantal geplaatste statushouders. Voorschoten wijkt met 9% van de verhuringen aan de groepen naar beneden af.

4.7.1.1 Verhuringen naar urgenten en bemiddeling en percentage totaal 2017

Gemeente woning	Alle verhuringen	Verhuringen o.b.v. urgentie	Verhuringen bemiddeling	% urgenten en bemiddeling
Alphen aan den Rijn	769	32	83	15%
Hillegom	202	12	33	22%
Kaag en Braassem	161		20	12%
Katwijk	428	33	69	24%
Leiden	916	75	128	22%
Leiderdorp	161	11	36	30%
Lisse	229	14	80	41%
Nieuwkoop	235		43	18%
Noordwijk	103	6	21	26%
Noordwijkerhout	94	4	9	14%
Oegstgeest	99	7	26	33%
Teylingen	246	11	39	20%
Voorschoten	113	4	25	26%
Zoeterwoude	50	2	7	18%
Eindtotaal	3.806	209	617	22%

4.8 Verhuringen aan urgenten regionaal en naar gemeenten

In 2017 zijn 209 urgenten geplaatst, ten opzichte van 2016 een afname van 4 urgenten. In 2017 is ook het aantal maatschappelijke, psychosociale en stadsvernieuwings- urgenten ten opzichte van 2016 gedaald. Het aantal toegekende urgenten op hardheid (urgentietoekenning door Dagelijks Bestuur zonder duidelijk in wetgeving beschreven urgentiegrond) en op medische gronden is gestegen, met respectievelijk 6% en 7%.

Splitsen we de aantallen verder uit naar gemeenteniveau dan zien we dat het al dan niet hebben van stadsvernieuwingsurgenten de aantallen beïnvloedt.

4.8.1 Urgenten naar corporaties en urgentiegrond

Eigenaar	Hardheids-clausule	Maatschappelijk	Medische	Psycho-sociaal	Stadsvernieuwings-urgenten	verhuringen urgenten totaal
De Sleutels	5	1	6		8	20
Dunavie	3	10	5		15	33
Habeko Wonen					2	2
Noordwijkse Woningstichting	1	2	3			6
Portaal	13	14	10	2	6	45
Rijnhart Wonen	3	1	2	2	3	11
Stek	4	8	1		17	30
Stichting MeerWonen	1	2	3		1	7
Vestia						
Woonforte	9	10	3	2	6	30
Woondiensten Aarwoude						
Woonzorg Nederland	1	3				4
Wst Nieuwkoop						
Wst Ons Doel	2	5			3	10
Wst St Antonius van Padua		1	1		2	4
Wst Vooruitgang	2	2		2	1	7
Ymere						
Overige eigenaren						
Eindtotaal	44	59	34	8	64	209

4.9 Verhuringen bemiddelde woningen

Kijken we naar de verdere detaillering van bemiddelde woningen dan blijkt dat in totaal 34% van alle verhuringen is toegewezen aan een statushouder. Dit is een daling ten opzichte van 2016 met 18%.

Opvallend is ook het aantal terugkeerders na sloop van hun woning bij Stek, deze groep wordt na afronding van de nieuwbouw met voorrang geplaatst in een nieuwe woning.

Onder bijzondere doelgroepen vallen verhuringen aan instellingen waarmee in Holland Rijnland contingentafspraken zijn gemaakt. Een twintigtal maatschappelijke instellingen heeft afspraken gemaakt met de corporaties in de regio dat zij jaarlijks samen 190 woningen kunnen claimen voor de uitstroom van hun cliënten. Dit jaar zijn tot nu toe 142 woningen verantwoord voor deze doelgroep.

4.9.1 Verhuring door bemiddeling naar eigenaar 2017

Eigenaar	Alternatief aanbod na gemaakte fout	Bijzondere doelgroep	Jongerenhuisvesting	Laatste kans beleid	Overige bijzondere omstandigheden	Statushouder / VVTV-er	Te bepalen	Terugkeerder	Tijdelijk contract	Verhuizing binnen het complex	Woningruil	Zorgwoning	Bemiddelde woningen
De Sleutels	2	13	1	2	5	15					1		39
Dunavie		17			3	42					4	3	69
Habeko Wonen		3				1							4
Noordwijkse Woningstichting		6			3	10					2		21
Portaal		16			14	24			8	3	9		74
Rijnhart Wonen	1	10			1	29					1		42
Stek		18			5	25	4	67		1	2		122
Stichting Meer-Wonen		10			5	14		2	1		4		36
Vestia											1		1
Woondiensten Aarwoude		3			10	3	4	17			2		39
Woonforte	1	26	4		26	19						2	78
Woonzorg Nederland		7			11	6							24
Wst Nieuwkoop		4			7	2							13
Wst Ons Doel		4	2		1	5			4				16
Wst St Antonius van Padua		3				6							9
Wst Vooruitgang		2			15	11							28
Overige eigenaren										2			2
Eindtotaal	4	142	7	2	106	212	8	86	13	6	26	5	617

4.10 Lokaal maatwerk

In de Verordening zijn afspraken gemaakt over het toekennen van woningen op basis van lokaal maatwerk. Dit betekent dat corporaties met, van de Verordening afwijkende criteria, woningen kunnen aanbieden aan bepaalde woningzoekenden. Per gemeente wordt het aantal woningen bepaald op basis van de verhuringen van de corporaties binnen een gemeente in de afgelopen drie jaren. Vervolgens wordt het onderverdeeld over de corporaties in die gemeente. Lokaal maatwerk is voor drie categorieën ingezet, leeftijd, binding aan de gemeente en het aanbieden van woningen specifiek aan starters.

In 2017 is 32% van het toegekende aantal verbruikt, een stijging ten opzichte van 2016 van 8%. De stijging betreft alle categorieën, het verhuren van woningen met een afwijkende leeftijd blijft het meest gebruikt worden bij lokaal maatwerk.

4.10.1 Inzet lokaal maatwerk per gemeente en corporatie 2017

Gemeente woning	Eigenaar	Toegewezen aantallen 2017	gebruikte aantallen	leeftijd	binding aan gemeente	starterswoning
Alphen aan den Rijn	Habeko Wonen	23	27	5	19	3
	Portaal	1	0			
	Woonforte	179	18	7	2	9
	Woonzorg Nederland	5	4			4
	Overige eigenaren	2	2	2		
Hillegom	Stek	33	2			2
	De Key	6	0			
Kaag en Braassem	Stichting MeerWonen	24	22	4	16	2
	Woondiensten Aarwoude	23	7		7	
Katwijk	Dunavie	107	27	29		
Leiden	De Sleutels	85	19	19		
	Ymere	4	0			
	Portaal	82	22	18	4	
	Woonzorg Nederland	3				
	Wst Ons Doel	28	6	6		
Leiderdorp	Rijnhart Wonen	27	27	1	20	6
	Ymere	1	0			
	Vestia	1	8	8		
	Woonzorg Nederland	3	0			
Lisse	Stek	29	9	1	5	3
Nieuwkoop	Vestia	9	1	1		
	Woondiensten Aarwoude	16	7		7	
	Wst Nieuwkoop	12	4	4		
Noordwijk	Noordwijkse ws	29	23	1	22	
Noordwijkerhout	Wst St Antonius van Padua	19	11	1	10	
Oegstgeest	Portaal	1	0			
	Stichting MeerWonen	19	0			
Teylingen	Stek	14	10	5	3	2
	Wst Vooruitgang	23	2	2		
	Ymere	0	0			
Voorschoten	De Sleutels	8	2	2		
	Woonzorg Nederland	30	9	1		8
Zoeterwoude	Rijnhart Wonen	7	0			
Totaal		853	269	117	96	36

4.11 Toewijzingen naar herkomst

Onderstaande tabel laat zien waar de woningzoekenden vandaan kwamen en aan wie woningen zijn toegewezen. Relatief vinden de meeste verhuringen plaats aan inwoners van de eigen gemeenten.

In Kaag en Braassem, Nieuwkoop, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude worden echter meer woningen toegewezen aan woningzoekenden van buiten de gemeente dan vanuit de eigen gemeente.

Woningzoekenden van buiten de regio krijgen in 11% een woning toegewezen, 1% meer dan in 2016.

4.11.1 Verhuringen naar herkomst woningzoekende en gemeente 2017

Gemeente woning	Alphen	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Noordwijkerhout	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	Buiten Regio	Verhuringen
Alphen	604	2	18	6	39	10	1	25	2	2	1	2	1	2	54	769
Hillegom	2	122	2	3	4		16	2	5	9	1	2			34	202
Kaag en Braassem	16	6	75	1	22	3	3	4	2	2	3	5	1	1	17	161
Katwijk	2	3		285	36	2	6	1	22	2	4	7	2	1	55	428
Leiden	27	2	10	29	597	46	5	2	10	5	26	15	34	7	101	916
Leiderdorp	4	1	6	2	47	63				1	2	1	4	4	26	161
Lisse	1	15		2	7		153	1	2		8	20	1		19	229
Nieuwkoop	35	1	4	3	11	3	2	140	1	1	1	4	1	1	27	235
Noordwijk	1	1		5	5	2	3	1	64	4	1	2			14	103
Noordwijkerhout	1	2		4	5	1	5		14	43	2	9			8	94
Oegstgeest	2	2	9	8	23				2	1	27	4	1		20	99
Teylingen	2	6	7	10	24	1	9	1	13	12	11	120	2		28	246
Voorschoten	1	1	1	2	30	5				1	1		55	1	15	113
Zoeterwoude	2	1		2	11	7		2				1	1	21	2	50
totaal	700	165	132	362	861	143	203	179	137	91	80	192	103	38	420	3806

4.12 Lokale verhuringen naar gemeenten

Onderstaande tabel laat het aantal verhuringen zien wat heeft plaatsgevonden aan lokale woningzoekenden. De verhuringen aan lokale woningzoekenden in Oegstgeest zijn laag te noemen, en ten opzichte van 2016 nog meer afgenomen. In Lisse en Nieuwkoop is sprake van een grote toename van het aantal verhuringen aan eigen inwoners. Hoewel het aantal wel verminderd is blijft in Alphen de slaagkans van eigen inwoners afwijkend hoog. In Noordwijkerhout is een spectaculaire daling te zien van het aantal verhuringen aan eigen inwoners, in 2017 wordt minder dan helft verhuurd aan deze groep.

4.12.1 Lokale verhuringen naar gemeenten in % 2016 en 2017

gemeente	verhuringen aan eigen inwoners 2016	verhuringen aan eigen inwoners 2017	Vershil
Alphen a/d Rijn	81%	79%	-2%
Hillegom	55%	60%	+5%
Kaag en Braassem	47%	47%	-
Katwijk	67%	67%	-
Leiden	66%	63%	-3%
Leiderdorp	42%	40%	-2%
Lisse	51%	67%	+ 16%
Nieuwkoop	42%	60%	+ 18%
Noordwijk	59%	62%	+3%
Noordwijkerhout	69%	46%	- 23%
Oegstgeest	31%	27%	- 4%
Teylingen	47%	49%	+ 2%
Voorschoten	42%	49%	+ 7%
Zoeterwoude	40%	42%	+ 2%
Totaal	53%	62%	+ 9%

4.12 In/-en uitstroom naar gemeenten

Onderstaande tabel laat zien hoeveel inwoners uit een bepaalde gemeente via het regionale woonruimteverdeelsysteem een woning hebben gevonden buiten hun eigen gemeente (= uitstroom) en hoeveel inwoners vanuit andere gemeente binnen zijn gekomen in diezelfde gemeente (= instroom).

Uit deze cijfers blijkt dat de gemeenten Alphen aan den Rijn , Katwijk en Teylingen in vergelijking tot de andere gemeenten, proportioneel meer woningzoekenden van elders huisvesten, dan dat er woningzoekenden uit die gemeenten naar elders verhuizen. Dit komt overeen met de gegevens uit 2016.

In Noordwijk verhuizen weinig woningzoekenden vanuit de regio, terwijl in Nieuwkoop er weinig mensen vertrekken naar de regio.

In Noordwijk en Noordwijkerhout verhuizen meer mensen naar elders in de regio verhuizen dan dat er in deze gemeenten binnenkomen, zij hebben respectievelijk een negatief saldo van 34% en 43%. In Noordwijk was het in 2016 nog precies in evenwicht.

In tegenstelling tot 2016 is er in Katwijk en Teylingen geen sprake meer van het feit dat er meer mensen naar elders in de regio verhuizen dan dat er in genoemde gemeenten binnenkomen.

4.12.2 Uitstroom en instroom van woningzoekenden per gemeente 2017

gemeente	Uitstroom naar regio	Instroom uit regio	saldo
Alphen aan den Rijn	96	165	+96
Hillegom	43	80	+37
Kaag en Braassem	57	86	+29
Katwijk	77	143	+66
Leiden	264	319	+55
Leiderdorp	80	98	+18
Lisse	50	76	+26
Nieuwkoop	39	95	+56
Noordwijk	73	39	-34
Noordwijkerhout	94	51	-43
Oegstgeest	53	72	+19
Teylingen	72	126	+54
Voorschoten	17	58	+41
Zoeterwoude	21	29	+8

5. Inschrijftijd

5.1 Inschrijftijd en zoektijd

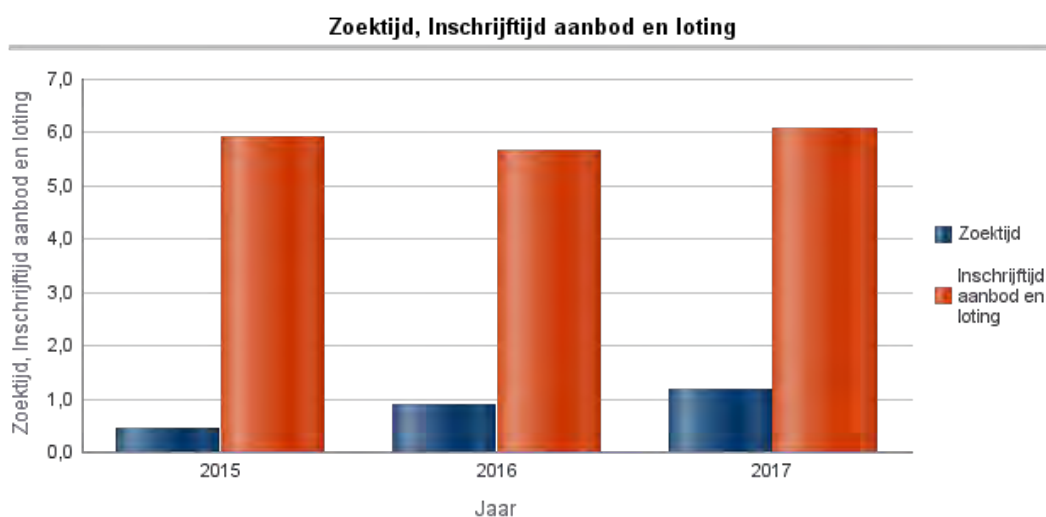
Om een woning te verkrijgen wordt in het systeem geselecteerd op inschrijftijd. Oftewel: degene met de hoogste inschrijftijd krijgt de woning aangeboden. In dit hoofdstuk wordt nader gekeken naar de gemiddelde inschrijftijd die men in het afgelopen jaar nodig heeft bij uiteindelijk verhuurde woningen. Bij de inschrijftijd wordt echter deels gewerkt met berekende inschrijftijd op basis van de coversie van de oude naar de nieuwe systemen. Bestaande rechten zijn omgerekend naar extra inschrijftijd en daardoor geeft dit geen goed beeld van de daadwerkelijke tijd die men nodig heeft om een woning te verkrijgen.

Daarom wordt er ook gekeken naar de 'zoektijd', dat is de periode tussen de eerste reactie en de toekenning van een woning. Uitgesloten hierbij zijn reacties van urgenten, toekenning aan voorrangsgroepen en bemiddelde woningen.

In 2017 is de gemiddelde inschrijftijd gestegen van 5,7 naar 6,1 jaar.

Ten opzichte van 2016 is de zoektijd voor alle gemeenten gestegen, van 0,9 naar 1,2 in 2017.

5.1.1 Ontwikkeling inschrijftijd en zoektijd 2015, 2016 en 2017



5.2 Totalen gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar gemeenten

Onderstaande tabel geeft aan hoeveel inschrijftijd en zoektijd benodigd is om voor een woning in aanmerking te komen. De benodigde inschrijftijd voor het verkrijgen van een woning blijkt 6,1 jaar te zijn. In Oegstgeest is de inschrijftijd gestegen en daar heeft men de meeste inschrijftijd nodig in de regio. In Teylingen is de inschrijftijd juist gezakt, samen met Nieuwkoop is daar de minste inschrijftijd nodig. Ook in Noordwijk is een daling te zien.

Ten aanzien van de zoektijd blijkt dat deze overall gestegen is, de grootste stijging is te zien in Leiden en Noordwijk.

5.2.1 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd bij toewijzing naar gemeente 2016 en 2017

	Actief wz		Zoektijd		Inschrijftijd aanbod en loting	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Gemeente woning						
Alphen aan den Rijn	7.190	7.332	0,8	1,0	5,4	6,3
Hillegom	2.051	2.971	0,9	1,1	5,2	5,8
Kaag en Braassem	2.768	3.337	1,0	1,3	5,0	5,8
Katwijk	4.183	5.042	0,9	1,2	5,1	6,2
Leiden	9.891	10.674	1,0	1,5	6,1	6,3
Leiderdorp	3.540	3.827	0,9	1,2	5,6	5,8
Lisse	2.384	3.485	0,6	1,1	5,6	6,5
Nieuwkoop	1.801	3.123	0,8	1,1	4,8	5,3
Noordwijk	2.287	2.775	1,0	1,4	6,7	5,5
Noordwijkerhout	2.244	2.717	0,9	1,1	6,6	6,3
Oegstgeest	3.516	2.956	0,8	1,1	5,6	6,8
Teylingen	4.033	4.409	0,8	1,1	6,6	5,3
Voorschoten	2.388	2.748	1,0	1,2	5,2	5,9
Zoeterwoude	1.489	1.767	0,9	1,0	5,1	6,0
Eindtotaal	19.135	20.362	0,9	1,2	5,7	6,1

5.3 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar leeftijd

De gemiddelde inschrijftijd die nodig is voor een woning is 6,1 jaar. Kijken we naar de leeftijd en de benodigde gemiddelde inschrijftijd om een woning te verkrijgen dan laat de tabel zien dat woningzoekenden met een leeftijd < 23 jaar met de minste inschrijftijd een woning krijgen, 65+ met de hoogste inschrijftijd. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat ouderen over het algemeen meer inschrijftijd hebben opgebouwd, door de conversie van de oude naar het nieuwe systeem en het feit dat zij vaak langer staan ingeschreven. Als er dan een verhuring plaatsvindt heeft men dus vaker al een hogere inschrijftijd. De oplopende inschrijftijd geldt voor alle leeftijdsklasse.

De zoektijd is het laagste bij 65+. In Hillegom is de zoektijd < 23 jaar laag (0,4 jaar) maar voor 35-45 jaar juist hoog, 2,2.

In Zoeterwoude is de zoektijd voor 45-55 jarigen het laagste van de regio, 0,1 jaar.

5.3.1 Gemiddelde inschrijftijd verhuringen naar leeftijd en gemeente in jaren 2017

	< 23 jaar		23 - 35 jaar		35 - 45 jaar		45 - 55 jaar		55 - 65 jaar		65 plus	
	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd
Alphen	3,1	1,0	5,4	1,1	6,3	1,1	6,4	1,1	6,7	0,7	10,5	0,6
Hillegom	3,8	0,4	5,5	1,4	5,9	1,1	4,8	2,2	4,4	1,0	7,0	0,7
Kaag en Braassem	3,4	1,4	5,2	1,4	6,4	1,7	5,1	1,1	5,4	1,2	9,9	0,6
Katwijk	3,6	1,1	5,1	1,4	6,1	1,5	6,7	1,6	4,8	0,9	8,8	0,7
Leiden	3,4	1,1	5,9	1,4	7,4	1,7	7,1	1,7	5,7	1,3	7,2	0,9
Leiderdorp	4,0	1,2	6,1	1,4	7,3	1,3	8,8	2,1	2,4	1,0	6,5	0,6
Lisse	3,8	0,8	5,9	1,4	4,8	1,7	7,9	1,2	5,8	0,7	8,6	0,7
Nieuwkoop	3,0	1,0	4,8	1,3	5,3	1,5	5,7	1,5	5,3	1,2	6,6	0,6
Noordwijk	3,8	0,7	5,3	1,3	5,2	2,1	7,2	1,8	4,6	1,3	5,0	0,6
Noordwijkerhout	1,9	0,5	5,5	1,1	6,7	1,3	6,6	1,4	6,4	1,0	8,3	0,8
Oegstgeest	3,9	1,7	6,5	1,5	8,7	0,6	9,7	1,4	4,5	0,8	6,7	0,7
Teylingen	2,4	0,4	4,9	1,3	6,7	1,5	4,2	1,3	5,0	0,4	6,5	0,7
Voorschoten	3,7	1,1	5,8	1,4	7,3	1,7	7,6	1,0	5,1	0,8	5,7	0,8
Zoeterwoude	3,7	0,7	4,9	1,3	6,9	0,9	9,5	0,1	6,2	0,3	9,2	1,0
Eindtotaal	3,4	0,9	5,5	1,3	6,5	1,4	6,9	1,4	5,2	0,9	7,6	0,7

5.4 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar aantal personen

Alleenstaanden hebben minder inschrijftijd nodig om een woning te verkrijgen dan tweepersoonshuishoudens. Grote gezinnen zitten, in tegenstelling tot 2016, onder het regionale gemiddelde. In 2016 was de benodigde inschrijftijd nog 7,4 jaar, in 2017 5,0. Dit wordt veroorzaakt door de lage getallen in Leiderdorp, Hillegom en Lisse.

In Oegstgeest is de stijging voor tweepersoonshuishoudens opvallend, een stijging van 4 jaar ten opzichte van 2016.

De zoektijd is met name hoog voor *huishoudens > 3 personen*.

5.4.1 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd aantal personen in jaren per gemeente 2017

Gemeente woning	1 Persoons		2 Persoons		3 of 4 personen		5 of meer personen	
	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd
Alphen aan den Rijn	6,1	1,0	7,0	0,9	5,7	1,3	6,5	1,0
Hillegom	5,5	1,0	6,9	1,2	4,6	1,6	3,0	0,4
Kaag en Braassem	5,3	1,1	6,7	1,5	6,3	1,7		
Katwijk	5,8	1,0	7,5	1,2	5,4	1,8	7,7	2,8
Leiden	6,6	1,3	6,1	1,3	5,6	1,7	7,2	2,4
Leiderdorp	5,6	1,2	6,6	0,7	6,3	1,3	1,5	1,5
Lisse	6,7	1,0	7,9	0,8	4,7	1,9	2,0	1,9
Nieuwkoop	5,1	1,0	5,4	1,3	6,6	1,3	5,1	2,8
Noordwijk	6,3	1,4	4,7	1,3	4,6	1,5	5,2	1,6
Noordwijkerhout	6,2	1,1	6,7	1,1	5,7	0,7		
Oegstgeest	6,1	1,1	10,0	0,7	6,2	1,4		
Teylingen	5,1	1,1	5,9	0,8	4,8	1,6		
Voorschoten	6,1	1,2	5,5	1,1	5,9	2,1	7,1	0,3
Zoeterwoude	6,8	0,9	4,5	1,0	7,2	1,5		
Eindtotaal	5,9	1,1	6,5	1,1	5,7	1,5	5,0	1,6

5.5 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd label woning naar gemeenten

In Alphen is de inschrijftijd benodigd voor een starterwoning hoog te noemen, maar dit komt omdat er weinig woningen met dit label worden aangeboden. In Hillegom is de benodigde inschrijftijd voor deze groep laag te noemen. In Noordwijk is de inschrijftijd voor seniorenwoningen spectaculair gedaald ten opzichte van 2016, van 8,3 naar 4,4. In tegenstelling tot vorig jaar is de gemiddelde inschrijftijd voor seniorenwoningen in Kaag en Braassem, Hillegom en Oegstgeest gestegen, vorig jaar zat deze nog rond de 3,6.

5.5.1 Inschrijftijd en zoektijd naar label woning en gemeente 2017

	2017									
	Aangepaste woning		Normale woning		Seniorenwoning		Starterswoning		Zorgwoning	
Gemeente woning	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd
Alphen			6,3	1,0	5,9	0,6	6,2	0,8		
Hillegom			5,8	1,4	5,8	0,8	3,2	0,3		
Kaag en Braassem			5,4	1,4	7,9	0,8			12,3	0,0
Katwijk	6,4	0,6	6,0	1,3	6,7	0,8				
Leiden			6,5	1,5	5,2	1,1				
Leiderdorp			6,8	1,4	4,3	0,7	4,5	1,8		
Lisse			6,3	1,3	6,9	0,6				
Nieuwkoop			5,4	1,1	4,5	0,9			1,2	1,1
Noordwijk			5,7	1,6	4,4	0,7				
Noordwijkerhout			6,5	1,1	5,8	1,1				
Oegstgeest			7,6	1,3	5,4	0,7				
Teylingen			5,3	1,1	5,1	0,7				
Voorschoten			6,3	1,3	4,9	0,9				
Zoeterwoude			6,0	1,0						
Eindtotaal	6,4	0,6	6,1	1,3	5,6	0,8	4,7	1,0	6,75	0,5

5.6 Inschrijftijd en zoektijd naar inkomen

Kijkend naar de verdeling op basis van inkomen en gemiddelde inschrijftijd dan zien we dat woningzoekenden met een inkomen tot 22100 de minste inschrijftijd nodig hebben. Ten opzichte van 2016 is sprake van de kleinste stijging (0,2), terwijl bij alle andere inkomensgroepen de inschrijftijd gestegen is, de grootste stijging zit in de groep 22.200 t/m 30.175 (0,7) en 36.166 t/m 40.349 (1,0).

De zoektijd voor laagste inkomens is in Noordwijk het langst, 1,7, in Zoeterwoude kort met 0,7 jaar. In Zoeterwoude is de zoektijd voor 30.176 t/m 36.165 (1,8) echter weer relatief lang.

5.6.1 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar inkomen per gemeente 2017

	22.200 of minder		22.201 t/m 30.175		30.176 t/m 36.165		36.166 t/m 40.349		Meer dan 40.349	
	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd	Inschrijftijd	Zoektijd
Gemeente woning										
Alphen aan den Rijn	5,8	1,0	7,1	0,9	6,3	1,0	5,7	0,5	5,7	0,6
Hillegom	5,5	1,1	5,8	1,3	6,1	1,1				
Kaag en Braassem	5,6	1,3	6,4	1,5	4,9	1,3	9,5	0,1	7,6	1,4
Katwijk	5,8	1,2	6,6	1,0	5,9	1,4	9,7	0,8	6,6	0,3
Leiden	6,2	1,4	7,8	1,5	5,4	1,3	4,1	0,9	8,5	1,4
Leiderdorp	5,5	1,3	6,1	0,8	6,3	1,0	6,0	2,0		
Lisse	5,9	1,1	7,7	1,1	6,3	1,4				
Nieuwkoop	5,3	1,0	5,2	1,1	5,8	1,6	5,4	2,0	0,8	0,8
Noordwijk	6,0	1,7	7,3	1,1	3,1	1,1	4,1	1,1	11,5	0,0
Noordwijkerhout	5,7	1,4	6,2	0,9	6,8	1,1	7,8	0,5		
Oegstgeest	5,7	1,2	7,3	1,1	8,6	0,4	10,2	1,5	7,5	0,3
Teylingen	6,1	1,2	4,4	1,1	5,4	0,8				
Voorschoten	5,9	1,5	6,9	0,9	5,5	1,1	4,3	1,4	0,1	
Zoeterwoude	5,6	0,7	5,8	1,1	7,3	1,8	1,8	0,9	9,7	0,5
Eindtotaal	5,8	1,2	6,5	1,1	6,0	1,2	6,2	1,1	6,4	0,6

5.7 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar woningtype

Om voor een eengezinswoning in aanmerking te komen is het noodzakelijk om een hoge gemiddelde inschrijftijd te hebben, 6,5 jaar. Voor een bovenwoning is de laagste gemiddelde inschrijftijd nodig, deze woningen zijn met een inschrijftijd van 4,9 jaar het makkelijkst te verkrijgen.

Vergelijken we de cijfers met vorig jaar dan zijn de percentages over het geheel lager maar is er wel sprake van ongeveer dezelfde verdeling. Alleen maisonnette woningen springen er uit, de benodigde inschrijftijd is daar toegenomen met 18%.

5.7.1 Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd naar gemeente en woningtype 2017

Gemeente woning	Appartement/ Flat		Benedenwoning		Bovenwoning		Eengezinswoning		Etagewoning		Galerijwoning		Maisonnette		Portiekwoning	
	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschrijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd	Inschijftijd	Zoek-tijd
Alphen aan den Rijn	6,4	0,9	3,9	0,8	3,3	1,1	6,8	1,1	3,0	1,1	6,6	0,9	5,8	0,8	5,6	0,9
Hillegom	6,2	0,9	5,3	0,1			4,9	1,8	1,1	0,5			7,6	0,2		
Kaag en Braassem	5,1	1,8	6,3	0,7	5,0	1,4	6,2	1,3	5,0	1,2			2,2	0,2		
Katwijk	7,8	0,8					6,1	1,7	7,4	0,8	5,7	1,1	7,6	1,5	4,7	1,4
Leiden	4,5	0,9	6,4	1,3	6,0	1,3	7,4	1,7	6,2	1,6	5,2	1,2	7,2	1,2	6,7	1,5
Leiderdorp	4,8	1,2	4,8	1,0			7,2	1,2	5,8	1,2	4,0	0,7				
Lisse	6,8	0,9	7,1	1,6			5,8	1,5					5,4	1,5	5,3	0,0
Nieuwkoop	5,2	0,7	3,8	1,6	3,7	0,9	5,7	1,3	4,7	1,1	3,3	1,3				
Noordwijk			5,6	2,1	6,5	1,8	5,2	1,6	7,5	1,7	5,4	1,0	5,0	2,3	7,4	0,0
Noordwijkerhout	5,6	1,0			2,7	1,9	7,3	1,1	5,7	1,4						
Oegstgeest	6,7	1,0	4,7	1,2			8,6	1,3	6,1	1,0					5,0	1,6
Teylingen	4,2	0,9	2,9	1,8	4,3	0,3	7,3	1,5	5,9	1,0	8,5	0,0				
Voorschoten	0,2	0,0	6,6	0,8			7,6	1,3			5,9	1,4	5,9	1,8	5,6	1,4
Zoeterwoude			6,2	1,0	3,5	0,5	8,5	1,2	5,1	1,3						
Eindtotaal	5,3	0,9	5,3	1,2	4,4	1,1	6,8	1,4	5,3	1,1	5,6	1,0	5,8	1,2	5,8	1,0

6. Slaagkans

De slaagkans geeft de verhouding weer tussen het aantal verhuringen via de website (de geslaagden) en degenen die in dezelfde periode reageerden op de aangeboden woningen via de website (de actief woningzoekenden). Oftewel: welk deel van de actief woningzoekenden krijgt uiteindelijk de woning toegewezen? Bij de slaagkansberekening hieronder worden woningzoekenden met voorrangsregelingen (urgenten, statushouders etc) niet meegenomen.

In 2017 is de slaagkans regionaal 15,3% (2016 16,9%), een daling van 1,6. Dit komt omdat het aantal aangeboden en verhuurde woningen is afgenomen terwijl het aantal actief woningzoekenden gestegen is.

6.1 Slaagkans naar herkomst

Onderstaande tabel laat zien hoe groot de kans is om een woning te verkrijgen, afhankelijk van waar een woningzoekenden vandaan komt. Woningzoekenden van buiten de regio hebben de laagste slaagkans, 10%. Kijken we naar de slaagkans van eigen inwoners dan is deze in Oegstgeest, Leiderdorp, Noordwijk en Noordwijkerhout laag te noemen. In Oegstgeest was het vorig jaar nog 10%. In Lisse en Nieuwkoop is de slaagkans hoog, in Lisse 5% hoger en in Nieuwkoop 15% hoger in vergelijking met vorig jaar.

In Kaag en Braassem, Nieuwkoop, Oegstgeest, Teylingen en Voorschoten hebben we eerder geconstateerd, worden meer woningzoekenden van buiten gehuisvest dan dat er via het woonruimteverdeelsysteem vertrekken. In Oegstgeest maken eigen inwoners weinig kans op een woning, in Nieuwkoop daarentegen is de slaagkans voor eigen inwoners wel hoog.

Woningzoekenden uit kleine gemeenten reageren vaker op woningen buiten hun eigen gemeenten dan binnen hun eigen gemeente. Ze krijgen vervolgens ook woningen buiten de eigen gemeente toegewezen. Toch ligt de slaagkans voor deze woningzoekenden niet hoger, dit in tegenstelling tot vorig jaar.

6.1.1 Slaagkans naar herkomst woningzoekende 2017

Gemeente woningzoekende	Actief wz	Verhuringen binnen gemeente	Slaagkans in eigen gemeente	Verhuringen in totale regio	Slaagkans in de regio %
Alphen aan den Rijn	3.131	604	19%	700	22%
Hillegom	776	122	16%	165	21%
Kaag en Braassem	624	75	12%	132	21%
Katwijk	1.706	285	17%	362	21%
Leiden	5.155	544	11%	861	17%
Leiderdorp	798	63	8%	143	18%
Lisse	669	153	23%	203	30%
Nieuwkoop	545	140	26%	179	33%
Noordwijk	734	64	8%	137	19%
Noordwijkerhout	517	43	8%	91	18%
Oegstgeest	416	27	6%	80	19%
Teylingen	843	120	14%	192	23%
Voorschoten	547	55	10%	103	19%
Zoeterwoude	190	21	11%	38	20%
Buiten de regio	4.157	-	-	420	10%
Eindtotaal	20.377	2.613	12%	3.806	19%

6.2 Slaagkans naar leeftijd

Onderstaande tabel laat zien dat de slaagkans van senioren hoog is. Dit komt overeen met 2016. Dit heeft deels te maken met het feit dat een deel van de woningen verhuurd is met het seniorenlabel waardoor de groep woningzoekenden wat hierop kan reageren kleiner is. De slaagkans voor jongeren is nog meer afgenomen, en staat nu nog op 5%.

6.2.1 Slaagkans naar leeftijd voor regio totaal 2017

leeftijd	actief	toewijzingen	slaagkans
<23	2460	121	5%
23-34	8989	1.358	15%
35-45	3454	428	12%
45-55	2677	334	12%
55+	1643	365	22%
65 plus	1793	508	27%
totaal	20.377	3.114	15%

6.3 Slaagkans naar inkomen

Kijken we naar de slaagkans op basis van inkomen dan is de slaagkans het hoogste voor de DAEB-groep. Dit is niet verwonderlijk aangezien 97% van de woningen wordt toegewezen aan deze groep.

6.3.1 Slaagkans naar inkomen voor regio totaal 2017

Inkomensklasse #	Actief wz	verhuringen	slaagkans
22.200 of minder	12.381	1.734	14%
22.200 t/m 30.175	4.501	743	17%
30.175 t/m 36.165	2.681	562	21%
36.165 t/m 40.349	441	52	12%
Meer dan 40.349	373	23	6%
Eindtotaal	20.377	3.114	15%

6.4 Slaagkans naar huishoudengrootte

Kijken we naar de slaagkans voor huishoudengrootte dan is deze het grootste voor alleenstaanden, zelfs boven het regionaal gemiddelde. De slaagkans van grote gezinnen is het kleinst, maar zoals eerder geconstateerd is het aanbiedingsresultaat voor deze groep hoog te noemen.

6.4.1 Slaagkans naar huishoudensamenstelling 2016

Huishoudensamenstelling	Actief wz	verhuringen	slaagkans
1 Persoons	12.044	1.872	16%
2 Persoons	4.457	707	16%
3 of 4 personen	3.335	483	15%
5 of meer personen	541	52	10%
Eindtotaal	20.377	3.114	15%

7. Weigeringen en aanbiedingsresultaat

7.1 Weigeringen

Wanneer een woning wordt aangeboden aan een woningzoekende betekent dit niet meteen dat deze woningzoekenden ook in de woning zal gaan wonen. De woningzoekenden kan zich nog bedenken en ook de betreffende corporatie kan de woningzoekende nog weigeren, bijvoorbeeld als de gegevens niet kloppen, woningzoekenden niet reageren op verzoeken vanuit de corporaties of er sprake is van overlast of huurachterstand.

In totaal zijn er 33.271 aanbiedingen gedaan, 9% minder dan in 2016. Van deze aanbiedingen is 90% geweigerd, hetzelfde aandeel als in 2016. De belangrijkste reden daarbij is het niet reageren van woningzoekenden op verzoeken van uit de corporatie, ongeveer 55% (in 2016 53%). Het aantal weigeringen omdat de kandidaat niet voldoet aan de voorwaarden, is gedaald, dit komt onder andere door een betere werkwijze omtrent het actueel houden van de inkomensgegevens van woningzoekenden. Het aantal weigeringen is in Leiden verruit het hoogst, maar ten opzichte van 2016 afgenomen met 3%.

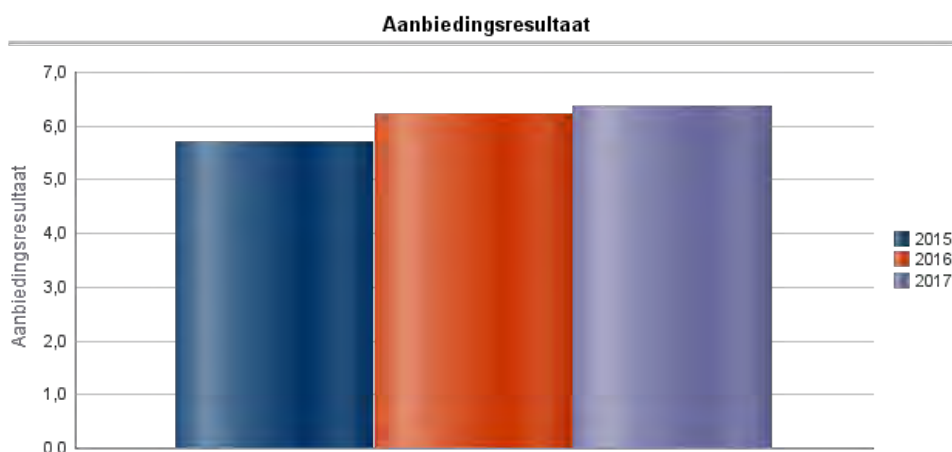
7.1.1. Totaal aantal weigeringen incl. reden 2017

Gemeente woning	Weigeringen								Weigeringen
	Woning niet goed	Woonomgeving niet goed	Kandidaat voldoet niet aan voorwaarden	Pers. Omstandigheden	Wil niet	Reageert niet meer na reactie op woning	Levert niet aan	Overig/onbekend	
Alphen aan den Rijn	292	116	200	34	294	2.242	86	1.715	4.979
Hillegom	130	30	23	6	136	477	27	212	1.041
Kaag en Braassem	102	18	22	8	105	819	4	201	1.279
Katwijk	262	86	37	7	268	1.108	73	437	2.278
Leiden	934	310	102	32	1.127	8.458	328	1.541	12.832
Leiderdorp	69	14	9	2	74	387	11	467	1.033
Lisse	103	37	11	8	174	472	15	212	1.032
Nieuwkoop	68	42	67	3	110	832	1	551	1.674
Noordwijk	48	13	26	2	34	178	5	128	434
Noordwijkerhout	39	13	45	6	74	203	7	222	609
Oegstgeest	21	4	9	7	31	256	2	156	486
Teylingen	119	28	20	8	121	613	38	209	1.156
Voorschoten	43	10	7	11	44	344	17	174	650
Zoeterwoude	16	12	2		18	134	4	360	546
Onbekend								26	26
	2.246	733	580	134	2.610	16.523	618	6.611	30.055

7.2 Aanbiedingsresultaat in de regio

Het aanbiedingsresultaat is het aantal keren dat een woning is aangeboden, inclusief de aanbidding waarmee de verhuring tot stand komt. Hierbij worden niet de resultaten meegenomen van kandidaten met een lagere rangorde dan degene die de woning heeft geaccepteerd. Het regionale gemiddelde ligt op 6,3 (in 2016 6,2).

7.2.1 Ontwikkeling aanbiedingsresultaat regionaal 2015, 2016 en 2017



7.3 Aanbiedingsresultaat naar gemeenten 2017

Binnen de regio zijn op gemeenteniveau duidelijk verschillen waarneembaar. In Leiden is een duidelijk hoger aantal aanbiedingen nodig om de woning te verhuren, te weten 8,9. In Lisse is dit, net als vorig jaar, juist laag met gemiddeld bijna 4 aanbiedingen. In bijna alle gemeenten is het aanbiedingsresultaat gestegen, in Nieuwkoop, Oegstgeest, Noordwijk en Noordwijkerhout is het aantal aanbiedingen het sterkst gestegen, in Leiden en Lisse is het aanbiedingsresultaat gedaald, met respectievelijk 0,3, en 0,1.

7.3.1 . Aanbiedingsresultaat naar gemeente 2017

Gemeente woning	Aanbiedingsresultaat 2016
Alphen aan den Rijn	6,4
Hillegom	4,5
Kaag en Braassem	5,9
Katwijk	4,4
Leiden	8,9
Leiderdorp	6,4
Lisse	3,6
Nieuwkoop	6,4
Noordwijk	4,7
Noordwijkerhout	6,2
Oegstgeest	6,4
Teylingen	4,7
Voorschoten	4,7
Zoeterwoude	5,5
Eindtotaal	6,3

7.4 Aanbiedingsresultaat naar leeftijd

Opvallend is de lage aanbiedingsresultaat bij ouderen (65+), dit ligt onder met 4,0 ver onder het gemiddelde in de regio, maar is wel gestegen ten opzichte van 2016, met 0,4. Wellicht dat deze groep heel gericht reageert en daardoor weinig weigert. Bij de groep 45-55 jaar is het aanbiedingsresultaat gestegen, van 7,7 naar 8,1, bij de groep 35-45 jaar juist gedaald met 0,3.

In Noordwijk is het aanbiedingsresultaat voor jongeren zeer laag, een woning hoeft gemiddeld maar 2,0 keer aangeboden te worden. In Teylingen is dit juist hoog, 9 maal.

In Oegstgeest moeten woningen in de groep 55-65 jaar 12,5 maal worden aangeboden, dit is ver boven het regionale gemiddelde.

7.4.1 Aanbiedingsresultaat naar gemeente en leeftijd 2017

Gemeente woning	< 23 jaar	23 - 35 jaar	35 - 45 jaar	45 - 55 jaar	55 - 65 jaar	65-plus	Aanbiedingsresultaat
Alphen aan den Rijn	6,1	7,2	6,6	7,2	4,5	3,6	6,4
Hillegom	8,0	4,2	5,5	5,4	5,9	2,7	4,5
Kaag en Braassem	7,8	6,2	7,6	6,7	4,3	2,7	5,9
Katwijk	7,8	5,0	5,0	4,5	4,0	2,9	4,4
Leiden	5,9	8,2	9,9	13,4	8,6	6,7	8,9
Leiderdorp	3,4	6,5	7,9	11,1	6,6	4,6	6,4
Lisse	3,7	3,7	3,6	3,8	3,1	4,0	3,6
Nieuwkoop	5,5	6,3	9,5	6,6	6,7	3,6	6,4
Noordwijk	2,0	4,3	5,6	4,3	7,0	3,8	4,7
Noordwijkerhout	5,7	6,6	9,1	5,9	4,5	4,8	6,2
Oegstgeest	3,0	5,7	9,7	6,9	12,5	3,7	6,4
Teylingen	9,0	5,0	4,5	7,1	4,4	3,5	4,7
Voorschoten	6,5	5,1	4,3	8,4	2,8	3,9	4,7
Zoeterwoude	2,0	5,0	9,5	8,3	3,5	5,0	5,5
Onbekend							
Eindtotaal	6,1	6,5	7,4	8,1	5,7	4,0	6,3

7.5 Aanbiedingsresultaat naar huishoudsamenstelling

Het aanbiedingsresultaat verschilt per gemeente. Waar in Lisse bij alleenstaanden de woning 3,7 keer wordt aangeboden, is dat in Leiden 8,5.

Opvallend is het grote aantal aanbiedingen dat gedaan moet worden bij de groep *vijf of meer personen*, zowel regionaal als bij een aantal gemeenten. Zoals eerder aangegeven worden woningen voor deze groep niet vaak specifiek voor deze groep gelabeld omdat men niet veel van deze woningen heeft. Kennelijk leidt het niet vaak aanbieden van de woningen niet tot een snellere acceptatie van een woning. In 2017 is het aanbiedingsresultaat voor deze groep toegenomen met 2,8. Voor eenpersoonshuishoudens is het resultaat hetzelfde gebleven.

7.5.1 Aanbiedingsresultaat naar huishoudsamenstelling en gemeenten 2017

Gemeente woning	1-Persoons	2-Persoons	3 of 4 personen	5 of meer personen	Aanbiedingsresultaat
Alphen aan den Rijn	6,2	6,1	6,5	12,8	6,4
Hillegom	4,7	3,3	5,3	4,0	4,5
Kaag en Braassem	5,9	5,3	5,8		5,9
Katwijk	4,5	4,5	3,8	10,0	4,4
Leiden	8,5	8,6	8,7	20,1	8,9
Leiderdorp	5,4	9,0	6,6	29,0	6,4
Lisse	3,7	3,1	3,8	6,5	3,6
Nieuwkoop	6,3	5,5	8,9	13,3	6,4
Noordwijk	4,1	5,6	4,8	6,8	4,7
Noordwijkerhout	5,6	6,1	9,1		6,2
Oegstgeest	6,1	5,6	7,3		6,4
Teylingen	4,6	3,6	8,0		4,7
Voorschoten	5,3	3,5	5,0	4,3	4,7
Zoeterwoude	5,5	5,8	4,6		5,5
Eindtotaal	6,1	5,8	6,7	15,4	6,3

7.6 Aanbiedingsresultaat naar huurklasse

Het aanbiedingsresultaat is, in vergelijking met 2016, voor de laagste huurklasse gelijk gebleven en voor de huurklasse 635,06-710,68 gedaald. In vergelijking met vorig jaar is het resultaat in Leiden voor de laagste klasse gedaald, met 4, in Noordwijkerhout is deze gestegen met 4 aanbiedingen.

7.6.1 Aanbiedingsresultaat naar gemeenten en huurklasse 2017

Gemeente woning	<=414,02	414,03 - 592,55	592,56 - 635,05	635,06 - 710,68	Aanbiedingsresultaat
Alphen	7,5	5,9	6,2	7,6	6,4
Hillegom	7,8	4,7	2,4	4,5	4,5
Kaag en Braassem	11,5	5,5	3,6	5,5	5,9
Katwijk	6,9	4,6	2,8	4,2	4,4
Leiden	8,8	8,7	10,0	8,1	8,9
Leiderdorp	6,6	6,0	11,8	5,2	6,4
Lisse	7,0	3,3	3,7	3,6	3,6
Nieuwkoop	6,0	8,0	6,0	3,8	6,4
Noordwijk	5,0	4,5	7,3	4,0	4,7
Noordwijkerhout	14,6	5,9	2,7	4,5	6,2
Oegstgeest		6,7	7,9	5,0	6,4
Teylingen	5,2	4,8	3,3	4,3	4,7
Voorschoten	12,6	3,7	5,9	3,9	4,7
Zoeterwoude		5,6	4,5	5,8	5,5
Eindtotaal	8,0	6,3	6,5	5,3	6,3

7.7 Aanbiedingsresultaat naar gemeente en inkomen

Kijkend naar onderstaande tabel dan blijkt dat lage inkomens een woning sneller accepteren dan hogere inkomens.

7.7.1 Aanbiedingsresultaat naar gemeente en inkomen 2017

Gemeente woning	22.200 of minder	22.201 t/m 30.175	30.176 t/m 36.165	36.166 t/m 40.349	Meer dan 40.349	aanbiedingsresultaat
Alphen aan den Rijn	6,3	6,3	6,1	15,2	10,0	6,4
Hillegom	5,1	3,7	3,6		7,0	4,5
Kaag en Braassem	5,9	6,4	4,9	7,3	3,5	5,9
Katwijk	4,5	4,3	3,9	8,2	7,5	4,4
Leiden	8,2	10,4	9,2	51,3	26,0	8,9
Leiderdorp	6,4	5,9	6,7	8,0	10,0	6,4
Lisse	3,7	3,1	4,0	7,0	7,0	3,6
Nieuwkoop	8,0	4,2	4,8	8,0	9,0	6,4
Noordwijk	4,4	6,8	4,4	3,7	14,0	4,7
Noordwijkerhout	7,6	5,0	5,3	4,4		6,2
Oegstgeest	6,7	6,0	7,3	6,2	2,7	6,4
Teylingen	4,8	4,2	4,7		6,0	4,7
Voorschoten	5,4	4,2	3,8		1,5	4,7
Zoeterwoude	5,0	6,0	5,8		3,0	5,5
Onbekend						
Eindtotaal	6,5	6,1	5,7	10,8	8,8	6,3

7.8 Aanbiedingsresultaat naar woningtype

Het aanbiedingsresultaat bij woningtype ligt vooral laag bij appartement/flat en galerijwoningen, dit type wordt respectievelijk 4,3 en 4,7 keer aangeboden alvorens de woning verhuurd wordt. Bovenwoningen en maisonnettes hebben regionaal de meeste aanbiedingen nodig. In Leiden is het aanbiedingsgetal bij eengezinswoningen opvallend hoog, zeker afgezet tegen de andere gemeenten.

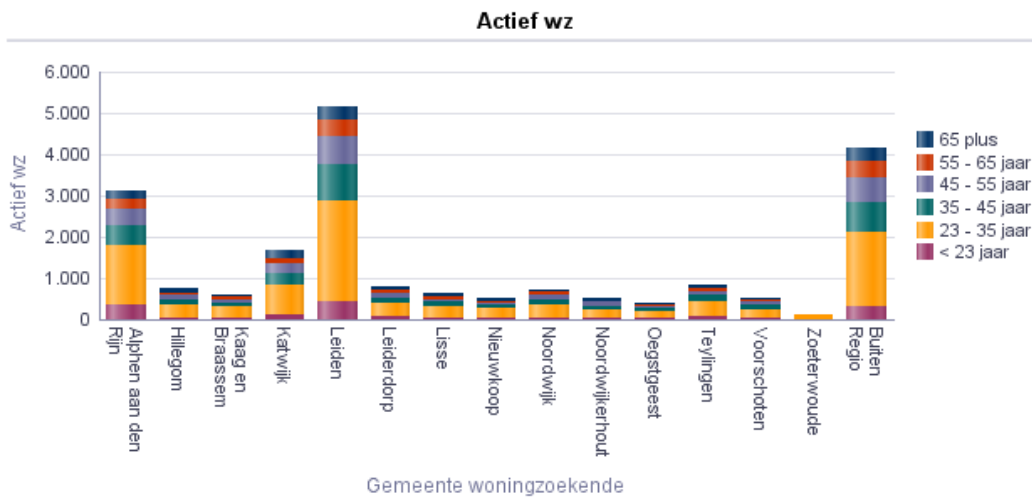
Het hoge resultaat bij woonwagen/standplaatsen wordt veroorzaakt door het feit dat iedereen mag reageren op dit type op basis van inschrijftijd, maar er, volgens de wet, een afwijkende rangordebepaling op wordt losgelaten, op basis van het af dan niet hebben gewoond in een woonwagen/standplaats in het verleden.

7.8.1 Aanbiedingsresultaat naar gemeente en woningtype 2017

Gemeente woning	Appartement/Flat	Benedenwoning	Bovenwoning	Eengezinswoning	Etagewoning	Galerijwoning	Maisonnette	Portiekwoning	aanbiedingsresultaat
Alphen aan den Rijn	5,0	5,2	11,5	7,7	9,7	4,6	10,7	4,3	6,4
Hillegom	3,8	1,5		5,6	8,0		5,0		4,5
Kaag en Braassem	6,5	4,5	5,3	5,8	5,7		17,0		5,9
Katwijk	4,8			4,8	3,6	4,6	1,3	4,7	4,4
Leiden	7,5	8,4	8,2	11,1	8,5	6,7	9,7	9,9	8,9
Leiderdorp	5,6	6,2		6,9	6,9	1,9			6,4
Lisse	3,3	4,3		4,1			4,6	2,0	3,6
Nieuwkoop	6,4	5,6	7,2	6,8	2,8	5,1			6,4
Noordwijk		6,8	3,3	5,5	2,3	4,0	5,0	2,0	4,7
Noordwijkerhout	6,3		11,5	5,8					6,2
Oegstgeest	8,5	18,0		5,6	6,0			8,0	6,4
Teylingen	4,8	9,7	3,0	6,1	3,7	5,0			4,7
Voorschoten	2,0	3,0		4,2		4,9	4,5	6,8	4,7
Zoeterwoude		1,0	1,0	5,3	6,7				5,5
Onbekend									
Eindtotaal	4,8	7,2	8,0	7,0	6,1	5,1	9,0	7,2	6,3

BIJLAGE

TABEL 1 Actief woningzoekenden naar leeftijd en gemeente in 2017



TABEL 2 Actief woningzoekenden naar huishoudsamenstelling naar gemeenten in 2017

