

Woonruimteverdeling

Woonservice Kennemerland

Jaarverslag 2018

Voorwoord

Voor u ligt het Jaarverslag 2018 van Woonservice Kennemerland. Het jaarverslag biedt inzicht in trends en ontwikkelingen op de sociale woningmarkt in Zuid-Kennemerland.

Woonruimteverdeelsysteem IJmond/Zuid-Kennemerland

De belangrijkste nieuwe ontwikkeling in onze regio was de start van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem op 27 november 2018. Met één woonruimteverdeelsysteem krijgt de woningzoekende met één inschrijving in Beverwijk, Heemskerk, Velsen én in Zuid-Kennemerland de kans een sociale huurwoning te vinden. Alleen corporatie Woonopmaat met woningen in Beverwijk en Heemskerk doet (nog) niet mee. De woningzoekende krijgt al het aanbod dat passend is gezien zijn persoonlijke situatie in beeld en betaalt slechts één keer inschrijfkosten van tien euro per jaar. Hiervoor heeft de woningzoekende meer keuzevrijheid door een groter zoekgebied gekregen.

De livegang is, na uitgebreide communicatie aan de woningzoekenden via persoonlijke mails, berichten in de lokale pers, en spotjes en interviews op de lokale radio en televisie, succesvol verlopen. Ook de nieuw toetredende woningzoekenden wisten ons Klantcontactcentrum goed te vinden. Dit leverde veel extra telefoontjes en e-mail op, die het Klantcontactcentrum door het inzetten van extra capaciteit adequaat kon afhandelen.

Woonservice werkt sinds 2018 ook voor de corporaties met bezit uitsluitend in Velsen. Met ingang van 2019 zullen Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen dan ook toetreden tot Stichting Woonservice Kennemerland.

Ontwikkelingen in woonruimteverdeling

Het aantal verhuringen in 2018 ten opzichte van een jaar eerder licht gedaald. Door een toegenomen aantal stadsvernieuwingsprojecten neemt het aantal stadsvernieuwingsurgente toe. Dit is de belangrijkste oorzaak voor de percentuele afname van de reguliere verhuringen in 2018.

De krapte op de sociale huurmarkt in onze regio neemt verder toe. Het aantal woningzoekenden dat staat ingeschreven bij Woonservice is verder gestegen, evenals het aantal gemiddeld aantal reacties per gepubliceerde woning en de gemiddelde inschrijftijd bij acceptatie van een woning. De gemiddelde slaagkans voor de woningzoekenden is gedaald.

Vijf corporaties (inclusief Rosehaghe) en de gemeente Haarlem werken samen binnen de gezamenlijk ontwikkelde regeling "Ouder Worden, Prettig Wonen". Mensen van 65 jaar en ouder die een sociale huurwoning met trap (eengezinswoning of portiekwoning met trap bereikbaar) kunnen met voorrang en met behoud van hun huidige huurprijs een passende gelijkvloerse woning krijgen. Medewerkers van DOCK helpen de mensen, indien nodig, met het reageren op een woning en alle praktische zaken rondom verhuizen. De gemeente Haarlem biedt een verhuiskostenvergoeding. Behalve een passender woning voor deze huishoudens, levert het ook meer doorstroming op de sociale woningmarkt op. In 2018 hebben 32 huishoudens op deze manier een passender woning gevonden. Heemstede sluit in 2019 ook aan bij de regeling. In Zandvoort kennen wij al jaren een enigszins vergelijkbare regeling.

Urgentiedienstverlening

Woonservice verzorgt, in opdracht van de gemeenten in Zuid-Kennemerland, op regionaal niveau de dienstverlening voor urgente woningzoekenden. De regionale urgentiecommissie heeft in 2018 202 aanvragen voor een medische of sociale urgentie behandeld, en het aantal blijft daarmee op hetzelfde hoge aantal als het jaar ervoor.

De vraag naar woningen voor woningzoekenden die uitstromen uit een instelling op basis van de "contingentenregeling" deze groep neemt sterk toe. Daarom is in 2018 besloten tot een ophoging van het contingent woningen dat voor deze groep beschikbaar is: van 80 naar 100. In 2018 is een iets

grotere doorstroming van mensen uit deze doelgroep naar een woning zichtbaar (78 woningen ten opzichte van 77 woningen in 2017) terwijl het aantal vrijgekomen woningen is gedaald én het aantal verhuringen aan stadsvernieuwingsurgente sterk is gestegen. Hoewel het streefcijfer niet is gehaald beschouwen we dit wél als een grote prestatie van gemeente, corporaties en zorgpartijen.

Tot slot

Woonservice zal ook in 2019 de vertrouwde dienstverlening bieden, voor meer corporaties en meer gemeenten. Wij organiseren de woonruimteverdeling voor de corporaties in Velsen, Zuid-Kennemerland en Pré Wonen Beverwijk/Heemskerk, leveren rapportages voor de corporaties en gemeenten in de regio en voeren de urgentiedienstverlening uit namens de gemeenten in Zuid-Kennemerland. Wij zijn u graag van dienst!

A. Huntjens

Voorzitter bestuur Stichting Woonservice

Inhoud

Voorwoord	2
Inleiding	5
Meer contacten met woningzoekenden	5
Aantal ingeschreven woningzoekenden gestegen	5
Aantal actief woningzoekenden gestegen	6
Aangeboden woningen licht gedaald	6
Gemiddeld aantal reacties per woning gestegen	7
Aantal verhuringen licht gedaald	7
Verhuringen aan woningzoekenden met binding regio iets gedaald	9
Verhuringen woningen met een lage huur gedaald	11
Verhuringen bemiddeling gelijk gebleven	12
Inschrijftijd en daadwerkelijke zoektijd woning licht gestegen	13
Slaagkans gedaald	14
Aantal weigeringen gedaald en aanbiedingsresultaat verbeterd	14
Aantal urgenten gestegen	15
Aantal behandelde en toegekende urgentieaanvragen iets gestegen	16
Aantal inschrijftijdverlengingen gestegen	17
Huisvesting personen uitstroom instelling (contingentaanvragen)	17
Verhouding verhuringen regulier gedaald t.o.v. voorrangsgroepen	18
Begrippenlijst	19

In de begrippenlijst (zie bijlage) worden de gebruikte termen toegelicht.

Inleiding

De belangrijkste nieuwe ontwikkeling in onze regio was de start van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem op 27 november 2018 voor de regio Zuid-Kennemerland en IJmond. De tussentijdse overgang heeft wel tot gevolg dat in het Jaarverslag 2018 de kengetallen die een relatie hebben m.b.t. woningzoekenden (bv aantal (actief) woningzoekenden, gemiddeld aantal reacties en aantal urgenten) zijn gebaseerd op de periode 1 januari t/m 26 november 2018. Vanaf 27 november steeg het aantal woningzoekenden door de toevoeging van de woningzoekenden uit IJmond en zijn de cijfers niet meer vergelijkbaar met de rest van 2018. Gezien het feit dat over verreweg het grootste deel van 2018 cijfers beschikbaar zijn, hebben wij ervoor gekozen deze kengetallen toch op te nemen. Bij een tabel staat aangegeven of de cijfers slechts van toepassing zijn * t/m 26 november 2018. Voor het aantal verhuringen en de kenmerken van deze verhuringen geldt dat in de tabellen wel de cijfers van het gehele jaar 2018 voor de regio Zuid-Kennemerland staan weergegeven. Voor de regio IJmond is een apart jaarverslag gemaakt.

Meer contacten met woningzoekenden

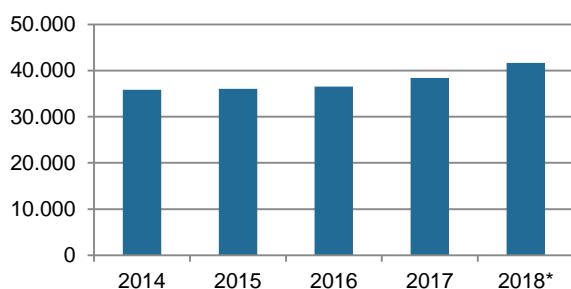
De aanloop naar en totstandkoming van het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem IJmond-Zuid-Kennemerland op 27 november bracht in het laatste kwartaal van 2018 een grote stijging van het aantal telefoontjes en e-mails met zich mee. Deze voorlichting aan woningzoekenden wordt door het Klantcontactcentrum van WoningNet uitgevoerd.

In 2018 zijn circa 15.190 telefonische gesprekken gevoerd en zijn ruim 3.800 e-mails verstuurd. Ter vergelijking: in 2017 zijn circa 10.850 telefonische gesprekken gevoerd en zijn ruim 2.700 e-mails verstuurd. De grote stijging heeft te maken met de vragen naar aanleiding van de livegang van het gezamenlijke systeem en daarnaast de stijging van het aantal ingeschreven woningzoekenden.

Aantal ingeschreven woningzoekenden gestegen

Op 26 november stonden 41.659 woningzoekenden ingeschreven bij Woonservice. Het aantal ingeschreven woningzoekenden in Zuid-Kennemerland is, ten opzichte van een jaar eerder, aanzienlijk gestegen. Dit aantal staat los van de stijging na 26 november, met de woningzoekenden die stonden ingeschreven bij Wonen in Velsen en Pré Wonen Beverwijk/Heemskerk

Aantal ingeschreven woningzoekenden per jaar



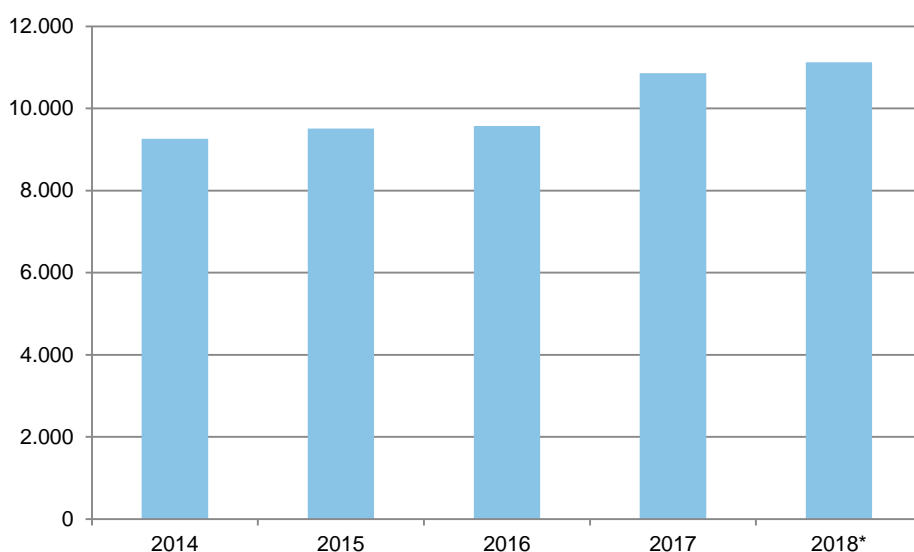
	2014	2015	2016	2017	2018*
Ingeschreven woningzoekenden einde periode	35.823	36.081	36.535	38.397	41.659

* t/m 26-11-2018.

Aantal actief woningzoekenden gestegen

In 2018 (t/m 26 november) hebben ruim 11.000 woningzoekenden één of meerdere reacties uitgebracht op een aangeboden woning. Dat betekent dat circa een kwart van de ingeschrevenen in 2018 actief was. Het percentage actief woningzoekenden is daarmee ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van het jaar daarvoor. In absolute zin is het aantal actieven opnieuw gestegen.

Aantal actief woningzoekenden per jaar (aanbodmodel)



	2014	2015	2016	2017	2018*
Actief woningzoekenden aanbodmodel	9.263	9.508	9.570	10.860	11.125

* t/m 26-11-2018.

Aangeboden woningen licht gedaald

Het aantal woningen dat via de digitale woningkrant werd aangeboden is een fractie gedaald van 1049 naar 1028 in 2018.

Aantal gepubliceerde woningen per jaar (aanbodmodel)

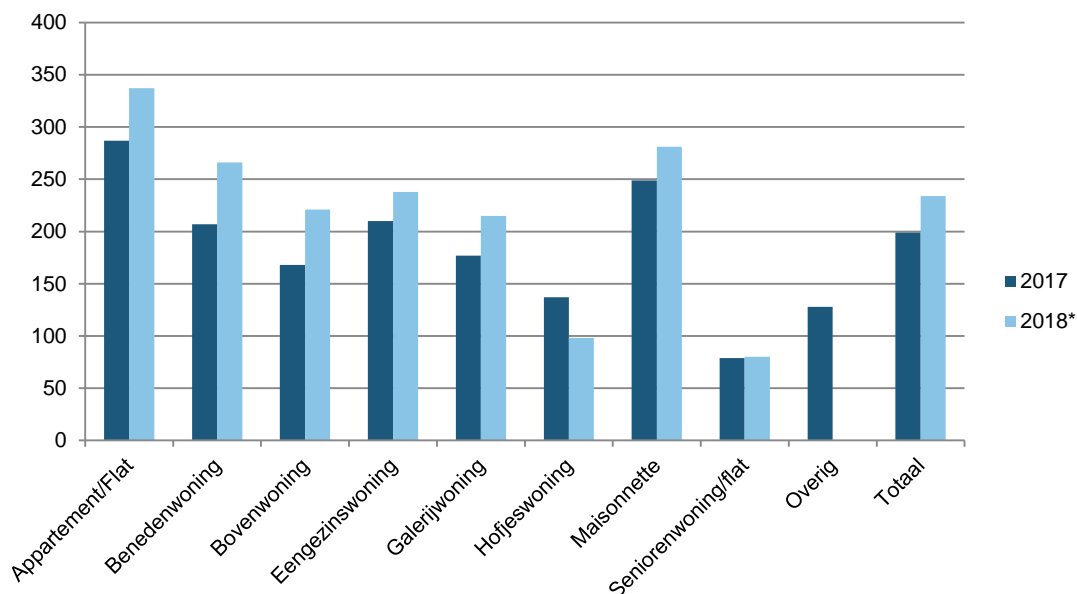
	2014	2015	2016	2017	2018
Publicaties aanbodmodel	1020	922	896	1049	1028

Gemiddeld aantal reacties per woning gestegen

Het gemiddeld aantal reacties per woning laat in 2018 een flinke stijging zien. In 2017 werden er gemiddeld 199 reacties per woning uitgebracht; in 2018 is dit gestegen naar 234 per woning.

Het gemiddeld aantal reacties varieert per type woning. Bij alle reguliere woningtypen (met uitzondering van hofjeswoningen) is het aantal reacties gestegen. Het gemiddeld aantal reacties op seniorenwoningen is stabiel gebleven.

Gemiddeld aantal reacties per woning in 2017 en 2018* (aanbodmodel)



Gemiddeld aantal reacties per woning per jaar (aanbodmodel)

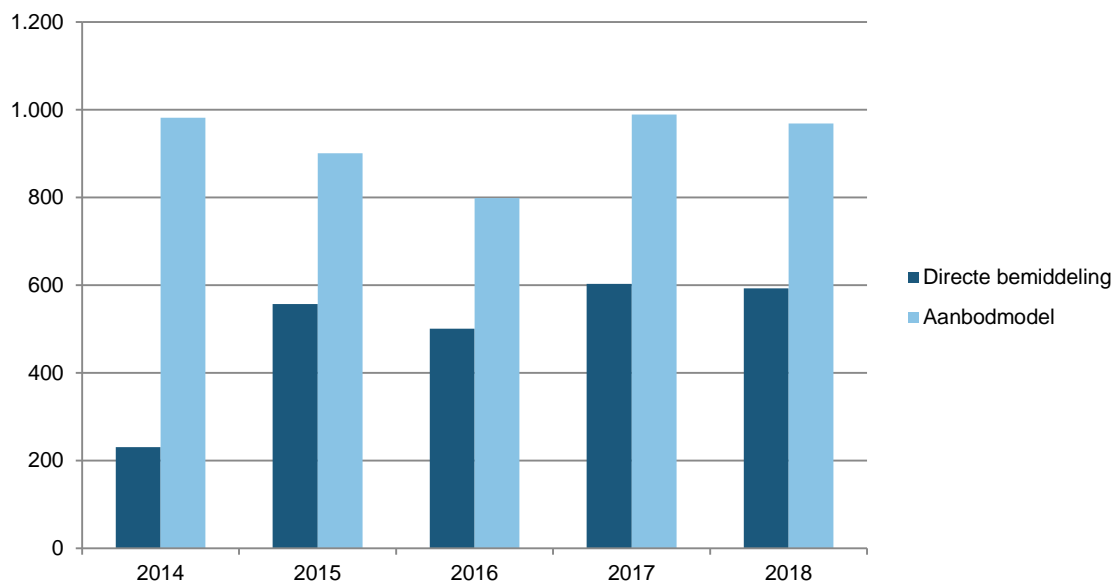
Woningtype	2014	2015	2016	2017	2018*
Appartement/Flat	217	226	266	287	337
Benedenwoning	219	230	244	207	266
Bovenwoning	150	262	192	168	221
Eengezinswoning	266	221	249	210	238
Galerijwoning	108	151	125	177	215
Hofjeswoning		24	97	137	98
Maissonette	233	295	223	249	281
Seniorenwoning/flat	17	17	71	79	80
Overig			54	128	
Totaal	172	165	189	199	234

* t/m 26-11-2018.

Aantal verhuringen licht gedaald

Het aantal toegewezen sociale huurwoningen bedraagt in 2018: 1.550 woningen. Dit is een lichte daling ten opzichte van 2017: toen werden er 42 woningen meer verhuurd. In Haarlem (4%), Zandvoort (10%) en Heemstede (5%) is het aantal verhuringen licht gedaald. In Bloemendaal is het aantal verhuringen het afgelopen jaar juist gestegen met 20%.

Aantal verhuringen per jaar (aanbodmodel en directe bemiddeling)



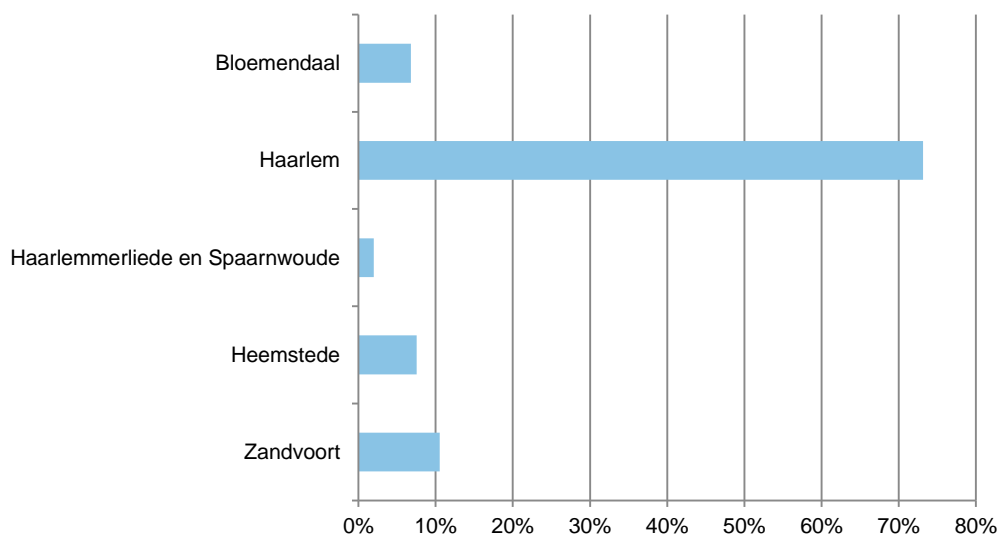
Aantal verhuringen per jaar (aanbodmodel en directe bemiddeling)

Verdeelmodel	2014	2015	2016	2017	2018
Directe bemiddeling	231	557	501	603	581
Aanbodmodel	982	901	799	989	969
Totaal	1.213	1.458	1.300	1.592	1.550

Aantal verhuringen naar aanbieder in 2018 (aanbodmodel en directe bemiddeling)

Eigenaar	Directe bemiddeling	Aanbodmodel	Totaal
Brederode Wonen	18	25	43
De Key Zandvoort	40	79	119
Elan Wonen	76	271	347
Pre Wonen	274	258	532
Woonzorg Nederland	4	76	80
Ymere Haarlem	169	260	429
Totaal	581	969	1.550

Aandeel verhuringen naar gemeente in 2018 (%)



Aantal verhuringen naar gemeente in 2018 (aanbodmodel en directe bemiddeling)

Gemeente woning	Directe bemiddeling	Aanbodmodel	Totaal
Bloemendaal	37	64	101
Haarlem	459	697	1.156
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	11	18	29
Heemstede	32	78	110
Zandvoort	42	112	154
Totaal	593	969	1.550

Aantal verhuringen naar gemeente per jaar (aanbodmodel en directe bemiddeling)

Bloemendaal

	2014	2015	2016	2017	2018
Aanbodmodel	55	42	66	64	64
Directe bemiddeling	10	27	13	17	37
Totaal	65	69	79	81	101

Haarlem

	2014	2015	2016	2017	2018
Aanbodmodel	712	618	520	684	697
Directe bemiddeling	170	427	408	516	459
Totaal	882	1.045	928	1.200	1.156

Haarlemmerliede en Spaarnwoude

	2014	2015	2016	2017	2018
Aanbodmodel	19	13	4	23	18
Directe bemiddeling		7	4	6	11
Totaal	19	20	8	29	29

Heemstede

	2014	2015	2016	2017	2018
Aanbodmodel	73	59	71	84	78
Directe bemiddeling	15	45	40	32	32
Totaal	88	104	111	116	110

Zandvoort

	2014	2015	2016	2017	2018
Aanbodmodel	123	169	138	134	112
Directe bemiddeling	36	51	36	32	42
Totaal	159	220	174	166	154

Verhuringen aan woningzoekenden met binding regio iets gedaald

Per 1 januari 2015 is de nieuwe Huisvestingswet van kracht geworden. Deze Huisvestingswet bepaalt dat er geen algemene bindingseisen voor de verhuur van sociale huurwoningen mogen worden gesteld door regio's of gemeenten. Wel geeft de wet regio's of gemeenten de mogelijkheid een maximaal aantal verhuringen te laten plaatsvinden met voorrang aan woningzoekenden met economische en/of maatschappelijke binding aan de regio, gemeente of kern.

Woningzoekenden die zich inschrijven bij Woonservice moeten in het systeem aangeven of zij al dan niet binding hebben met één of meerdere gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. De praktijk wijst uit dat woningzoekenden deze vraag niet zorgvuldig beantwoorden.

Om toch enige mate van inzicht te krijgen in de verhuringen aan woningzoekenden met binding, heeft Woonservice een monitor ontwikkeld die laat zien uit welke regiogemeente (of "Buiten regio") de woningzoekenden die een woning huren in onze regio, afkomstig zijn. Dit betreft slechts een deel van de woningzoekenden met binding. Het aantal verhuringen aan woningzoekenden met (uitsluitend) economische binding wordt niet meegenomen. Ook woningzoekenden die op een andere wijze maatschappelijke binding hebben dan via het wonen in de regio, bijvoorbeeld mantelzorgers, worden niet meegenomen. Tegelijk voldoet men door het simpele feit van woonachtig zijn in een van de regiogemeenten, niet automatisch aan het wettelijk criterium voor maatschappelijke binding. Deze wijze van monitoring laat wel zien waar de woningzoekenden die een woning in onze regio huren, vandaan komen. Daarmee krijgt men een goed beeld of er sprake is van verdringing van woningzoekenden uit de eigen regio. In de tabel zijn zowel de woningzoekenden die zelf hebben gezocht naar een woning als woningzoekenden die bemiddeld zijn naar een woning, opgenomen. Tot de laatste categorie behoren ook de vluchtelingen met een verblijfsstatus, die vaak uit een opvangcentrum buiten de regio komen.

Uit de gegevens blijkt dat in 2018 16,6% van de verhuurde woningen werd toegewezen aan een woningzoekende die van buiten de regio Zuid-Kennemerland afkomstig was. Ten opzichte van het aantal verhuurde woningen aan woningzoekenden van buiten de regio van vorig jaar is hier een stijging te zien. In 2017 werd 12,9% van de verhuurde woningen verhuurd aan personen van buiten de regio Zuid-Kennemerland. In 2016 was dit overigens 15,1%.

Het systeem heeft geen inzicht in de woningzoekenden die vanuit de regio IJmond een woning kregen toegewezen. Deze woningzoekenden vallen in het systeem ook in de categorie: "Buiten regio".

Herkomst woningzoekenden: verhuringen naar gemeente woningzoekende en woning 2018 (aanbodmodel en directe bemiddeling)

Gemeente woningzoekende	Gemeente woning					Totaal
	Bloemendaal	Haarlem	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Heemstede	Zandvoort	
Bloemendaal	34	17		5	4	60
Haarlem	37	897	11	54	43	1.042
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	3	5	9			17
Heemstede	7	29		32	2	70
Zandvoort	1	13	1	1	87	103
Buiten Regio	19	195	8	18	18	258
Totaal	101	1.156	29	110	154	1.550

Gemeente woningzoekende	Gemeente woning					Totaal
	Bloemendaal	Haarlem	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Heemstede	Zandvoort	
Bloemendaal	33,7%	1,5%		4,5%	2,6%	3,8%
Haarlem	36,6%	77,6%	37,9%	49,0%	27,9%	67,2%
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	3,0%	0,4%	31,0%			1,1%
Heemstede	6,9%	2,5%		29,0%	1,3%	4,5%
Zandvoort	1,0%	1,1%	3,4%	0,9%	56,5%	6,6%
Buiten Regio	18,8%	16,9%	27,6%	16,2%	11,7%	16,6%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Verhuringen woningen met een lage huur gedaald

In 2018 is ruim 69% van de woningen verhuurd met een huurprijs tot de hoogste aftoppingsgrens (€ 640,14, prijspeil 2018). Dat is tien procent minder dan in 2017. Het aantal verhuringen van woningen met een lage huur is gedaald t.o.v. 2017 ongeveer naar het niveau van de voorgaande jaren (in 2017 is o.a. een groot aantal jongerenwoningen opgeleverd met een lage huur, daarnaast zijn om jonge alleenstaande statushouders te kunnen huisvesten voor een aantal woningen de huren "afgetopt" onder de categorie laag zodat zij in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag). Het percentage verhuringen in de hoogste sociale-huurcategorie (€ 640,15 - € 710,68, prijspeil 2018) is behoorlijk gestegen.

Aantal verhuringen naar netto huurklasse per jaar (aanbodmodel en bemiddeling)

Huurklasse netto huur bij toewijzing*	2014	2015	2016	2017	2018
Laag	76	194	188	305	183
Midden-laag	368	420	540	723	662
Midden-hoog	156	211	269	224	218
Hoog	605	625	295	323	446
Boven maximale huurgrens	4	6	8	16	34
Onbekend	4	2		1	7
Totaal	1.213	1.458	1.300	1.592	1.550

* Op basis van de huurprijs bij toewijzing (eventuele huurkorting is hierin verwerkt). Jaarlijks worden de huurgrenzen aangepast: Voor 2018 geldt: Laag <= €417,34, Midden-laag = €417,35 t/m €597,30, Midden-Hoog = €597,31 t/m €640,14, Hoog = €640,15 t/m €710,68, Boven maximale huurgrens > €710,68. Zie de begrippenlijst voor de exacte grenzen van voorgaande jaren.

Verhuringen bemiddeling gelijk gebleven

Er hebben 581 verhuringen (circa 37%) via directe bemiddeling plaatsgevonden, dat is vrijwel gelijk aan het percentage in 2017.

Aantal verhuringen bemiddeling naar toewijzingscategorie per jaar

Toewijzingscategorie groepering	Toewijzingscategorie	2014	2015	2016	2017	2018
Statushouders	COA taakstelling	34	219	150	192	113
	Pardonregeling			1		
Zorgcategorieën	Contingentenregeling			31	68	78
	Indicatie	4	28	21	21	22
	Rolstoelwoning, miva	4	6	5	4	4
	Zorgwoning	2	11	8	43	13
Klantwenscategorieën	Achtergebleven inwoning		2	3	4	5
	LLTP	8	20	8	5	5
	Schuif trappenh./complex	1	3		3	2
	Seniorenregeling				1	1
	Van duur naar goedkoop		2	7	3	2
	Van eengezinswoning naar gelijkvloers	3	3	1		
	Van eengezinswoning naar seniorenwoning	2	13	13	12	8
	Van goedkoop naar duur		1	2	1	
	Van groot naar klein	8	9	23	20	34
	Van klein naar groot	5	5	24	28	14
	Woningruil	29	36	30	46	51
Stadsvernieuwings- categorieën	Stadsvernieuwing	66	86	113	97	134
	Wisselwoning	2	14	13	2	4
Overig	Beheersproblematiek	11	19	1	14	12
	Groepswonen	6	14	13	27	12
	Verhuur na publicatie	5	4	14	7	12
	Verkeerde toewijzing	1	5	3	4	2
	Bemiddeling			1		
	Doelgroepverandering complex		2			
	Financiële Nood	1				
	Verhuur aan instelling	4	18	6		
	Voldoen aan klantwensen	32	34	10		
	Wachttijdreductie				1	
	Zorggroepen	3	3			
Overig					53	
Totaal		231	557	501	603	581

Aantal verhuringen bemiddeling naar toewijzingscategorie en gemeente woning in 2018

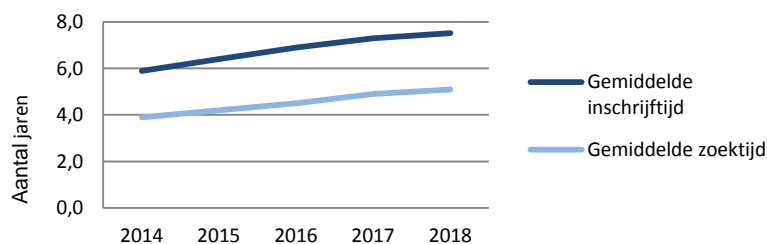
Toewijzingscategorie groepering	Toewijzingscategorie	Bloemendaal	Haarlem	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Heemstede	Zandvoort	Totaal
Statushouders	COA taakstelling	6	86	2	14	5	113
Zorgcategorieën	Contingentenregeling	1	70	1	1	5	78
	Indicatie	3	15		1	3	22
	Rolstoelwoning, miva		2			2	4
	Zorgwoning		13				13
Klantwenscategorieën	Achtergebleven inwoning		3			2	5
	LLTP					5	5
	Schuif trappenh./complex	2					2
	Seniorenregeling		1				1
	Van duur naar goedkoop				2		2
	Van eengezinswoning naar seniorenwoning		2		6		8
	Van groot naar klein	11	17	4	2		34
	Van klein naar groot	2	12				14
Stadsvernieuwings-categorieën	Woningruil	3	31		2	15	51
	Stadsvernieuwing	2	124	4	3	1	134
Overig	Wisselwoning	4					4
	Beheersproblematiek		8		1	3	12
	Groepswonen		12				12
	Verhuur na publicatie	2	9			1	12
	Verkeerde toewijzing	1	1				2
	Overig		53				53
Totaal		37	459	11	32	42	581

Inschrijftijd en daadwerkelijke zoektijd woning licht gestegen

De gemiddelde inschrijftijd van een woningzoekende wanneer hij een woning accepteert, is in onze regio licht gestegen tot 7,5 jaar. In 2017 was deze inschrijftijd gemiddeld 7,3 jaar. Sinds 2013 neemt deze inschrijftijd gestaag toe. In de vier gemeenten die ook in 2019 de regio Zuid-Kennemerland vormen is de inschrijftijd bij acceptatie van een woning gestegen. Vooral in Bloemendaal en Zandvoort is de stijging groot. In Bloemendaal is echter door het relatief kleine aantal verhuringen door de jaren heen sprake van grote schommelingen.

Kijken we naar de daadwerkelijke tijd die ligt tussen het moment dat een woningzoekende start met reageren op woningen en de acceptatie van een woning, dan zien we dat deze aanzienlijk korter is dan de inschrijftijd. In 2018 was deze 5,2 jaar (in 2017: 4,9 jaar). Dit komt omdat woningzoekenden vaak staan ingeschreven in het woonruimteverdeelsysteem zonder dat zij op dat moment daadwerkelijk een woning zoeken. Zij starten pas met het plaatsen van reacties op woningen als zij echt willen verhuizen. Op dat moment hebben zij vaak al een lange inschrijftijd opgebouwd.

Gemiddelde inschrijftijd en zoektijd (in jaren) per jaar (aanbodmodel)



Gemiddelde inschrijftijd in jaren 2014-2018 (aanbodmodel)

Gemeente woning	2014	2015	2016	2017	2018
Bloemendaal	6,4	6,7	7,5	7,0	7,7
Haarlem	5,9	6,5	7,2	7,5	7,6
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	6,1	5,0	3,8	6,3	6,1
Heemstede	7,3	8,0	6,7	7,6	8,0
Zandvoort	5,1	5,7	6,0	6,1	6,8
Totaal	5,9	6,4	6,9	7,3	7,5

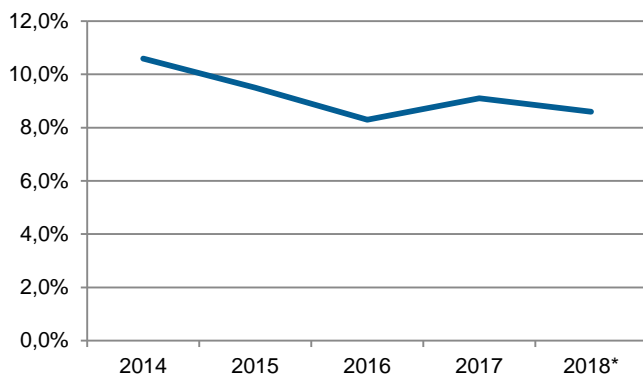
Gemiddelde zoektijd in jaren 2014-2018 (aanbodmodel)

Gemeente woning	2014	2015	2016	2017	2018
Bloemendaal	4,2	3,1	5,0	4,6	4,4
Haarlem	3,9	4,4	4,7	5,1	5,4
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	4,2	3,7	1,2	4,5	4,3
Heemstede	4,5	4,7	4,7	5,0	5,1
Zandvoort	3,5	3,8	3,8	4,1	4,6
Totaal	3,9	4,2	4,5	4,9	5,2

Slaagkans gedaald

De slaagkans (de verhouding tussen verhuringen en actief woningzoekenden) is na een stijging in 2017 in 2018 weer gedaald: van 9,1% in 2017 naar 8,6% in 2018. De daling heeft te maken met de stijging van het aantal actief woningzoekenden en een daling van het aantal verhuringen.

Slaagkanspercentage per jaar (verhouding tussen verhuringen aanbodmodel en actief woningzoekenden)



	2014	2015	2016	2017	2018*
Slaagkans per jaar in %	10,6%	9,5%	8,3%	9,1%	8,6%

* t/m 26-11-2018.

Aantal weigeringen gedaald en aanbiedingsresultaat verbeterd

Het aantal weigeringen is aanzienlijk afgenomen ten opzicht van 2017. Het aanbiedingsresultaat (aan hoeveel mensen de woning moet worden aangeboden voordat hij geaccepteerd wordt) is daarmee ook weer gedaald. Deze stijging geldt voor alle leeftijdscategorieën, behalve voor de woningzoekenden jonger dan 23.

Aantal weigeringen en weigeringsredenen in 2018 (aanbodmodel)

Weigeringsredenen	2014	2015	2016	2017	2018
Woning niet goed	2.716	2.256	2.016	2.394	2.097
Woonomgeving niet goed	1.035	899	356	496	378
Kandidaat niet goed	88	68	266	833	166
Pers. omstandigheden	2.705	1.956	1.518	1.816	1.250
Wil niet	4.278	3.862	2.786	3.186	2.368
Reageert niet / post retour	65	33	17	164	34
Levert niet aan	1.924	1.592	1.498	2.258	2.280
Overig/onbekend	2.926	1.463	1.092	1.313	1.461
Totaal	15.737	12.129	9.549	12.460	10.034

Aanbiedingsresultaat per jaar (aanbodmodel)

Leeftijdsklasse	2014	2015	2016	2017	2018*
< 23 jaar	7,4	8,3	2,5	4,7	6,2
23 - 35 jaar	10,5	9,5	6,3	6,7	6,2
35 - 45 jaar	11,5	9,0	6,6	7,7	6,5
45 - 55 jaar	12,9	8,7	6,4	8,6	8,5
55 - 65 jaar	9,3	7,3	5,6	7,5	6,2
65 plus	4,4	5,2	6,1	5,6	4,7
Totaal	9,8	8,3	6,2	7,0	6,3

* t/m 26-11-2018.

Aantal urgenten gestegen

497 ingeschreven woningzoekenden hadden in 2018 (t/m 26 november) een urgentie. Dit aantal is opnieuw fors gestegen. Dit is volledig toe te schrijven aan een stijging van het aantal stadsvernieuwingsurgenten. Deze stijging heeft te maken met een toegenomen aantal slooprojecten dat in voorbereiding of uitvoering is genomen:

- Leidsevaart Vogelenzang (Brederode Wonen)
- Hamelinckstraat (Elan Wonen)
- Hieronymus van Alphenstraat en omgeving (Elan Wonen)
- de Bazellaan/Staalstraat en omgeving (Pré Wonen)
- Aart van der Leeuwstraat en omgeving (Pré Wonen)
- Kruidplein/Venkelstraat (Pré Wonen)
- Bavodorp (Ymere)

Een aantal van hen kreeg een woning toegewezen op basis van hun urgentie, anderen (nog) niet. In 2018 (t/m 26 november) waren er 182 verhuringen aan urgenten, al bijna een verdubbeling ten opzichte van 2017.

Aantal urgenten onder ingeschreven woningzoekenden per jaar

	2014	2015	2016	2017	2018*
Urgenten gedurende periode	233	369	309	392	497

* t/m 26-11-2018.

Aantal verhuringen op basis van urgentie naar type urgentie per jaar

Soort urgentie	2014	2015	2016	2017	2018*
Bijzondere groepen		2			
Medische Urgentie	20	34	48	56	48
Sociale Urgentie	16	18	29	27	21
Stadsvernieuwing	25	71	56	10	113
Totaal	61	125	133	93	182

* t/m 26-11-2018.

Aantal behandelde en toegekende urgentieaanvragen iets gestegen

De regionale urgentiecommissie heeft 202 aanvragen voor urgentie behandeld. Dat zijn er 2 meer dan in 2017. Van deze aanvragen zijn er 92 toegekend en 110 afgewezen. Het percentage toekenningen urgentie is daarmee iets gedaald ten opzichte van vorig jaar: ruim 45% (ten opzichte van ruim 47% in 2017). Na bezwaar is dit cijfer gestegen tot bijna 50%.

Door regionale urgentiecommissie ZKL afgehandelde urgentieaanvragen 2018			
	Behandelde urgenties	Toegekend	Afgewezen
Haarlem	141	57	84
Heemstede	2	1	1
Haarlemmerliede & Spaarnwoude	4	2	2
Bloemendaal	7	4	3
Zandvoort	14	5	9
Buiten Regio ZKL	34	23	11
Totaal	202	92	110

Toewijzingen op basis van mantelzorg: 8

Toewijzingen op grond van verblijf instelling opvang huiselijk geweld: 21

Er waren 36 bezwaarschriften. Daarnaast waren er zeven beroepszaken/aanvragen voorlopige voorzieningen bij de Rechtbank en twee Hoger beroepszaken bij de Raad van State. Ongeveer een derde van de woningzoekenden van wie de aanvraag is afgewezen, is in beroep gegaan, gelijk aan 2017. Acht bezwaren zijn toegekend en 26 afgewezen. Twee zijn er ingetrokken.

Behandelde bezwaarschriften ZKL 2018					
	Toegewezen	Afgewezen	Ingetrokken	In behandeling	Totaal
Haarlem	8	19	2	0	29
Heemstede	0	1	0	0	1
Haarlemmerliede & Spaarnwoude	0	0	0		0
Bloemendaal	0	1	0	0	1
Zandvoort	0	4	0	0	4
Buiten regio	0	1	0	0	1
Totaal	8	26	2	0	36

Wettelijke urgentie (artikel 12, lid 3 Huisvestingswet)

21 personen kregen urgentie op basis van hun verblijf in een tijdelijke opvang na huiselijk geweld. Dit is ongeveer gelijk aan 2017 (20 aanvragers).

Acht woningzoekenden kregen urgentie op basis van het ontvangen van mantelzorg (2017: twee).

Aantal inschrijftijdverlengingen gestegen

Inschrijftijdverlenging kan worden toegekend aan huishoudens met kinderen die in een problematische woonsituatie verkeren maar geen recht hebben op reguliere urgentie. Zij krijgen een bepaalde inschrijftijd mee (in 2018 tussentijds verhoogd naar zeven jaar) gedurende een periode van een jaar. Daarmee kunnen zij hun woonprobleem binnen een jaar oplossen.

Totaal aanvragen	Toegewezen	Afgewezen	Verlenging
26	- 12 regulier - 2 afwijzing urgentie toekenning ITV	9	0

Omdat de gemiddelde inschrijftijd bij acceptatie van een woning vorig jaar is opgelopen tot 7,5 jaar opgelopen, is in 2018 tussentijds besloten dat men bij toekenning van inschrijftijdverlenging geen zes jaar inschrijftijd meer krijgt, maar zeven jaar. Voor éénoudergezinnen met een laag inkomen (de grootste groep die een beroep doet op de regeling) is de gemiddelde inschrijftijd bij acceptatie van een woning namelijk minstens acht jaar.

Het aantal aanvragen ten opzichte van 2017 is iets gedaald en het aantal toewijzingen licht gestegen. De meest voorkomende reden om inschrijftijdverlenging af te wijzen is geen (problematische) woonsituatie.

Huisvesting personen uitstroom instelling (contingentaanvragen)

De contingentenregeling voorziet in huisvesting van mensen die uitstromen uit een instelling en met begeleiding weer zelfstandig kunnen wonen. In 2018 is er tussen corporaties en gemeenten overeengekomen om het aantal toe te wijzen woningen van 80 naar 100 op te hogen. Dit aantal is met 78 niet gehaald. Het grootste aantal contingenten werd, net als voorgaande jaren, toegewezen aan de RIBW.

Bij drie instellingen ligt het aantal gehuisveste huishoudens dat een woning kreeg toegewezen, hoger dan het aantal aanvragen. Dit heeft te maken met een overloop uit 2017: mensen hebben dan in het 4e kwartaal 2017 hun urgentie ontvangen en hebben een woning gekregen in 2018.

Instelling	Totaal aanvragen	Gehuisvest	Ingetrokken	On hold	Andere regio gehuisvest
RIBW	43	30	1	1	1
Velserpoort	9	12	0	0	0
HVO Querido	13	5	0	1	0
Leger des Heils	2	2	0	0	0
GGZ Ingeest	11	9	0	0	0
Brijder	0	0	0	0	0
Hartekamp	1	1	0	0	0
Dijk en Duin	2	2	0	1	0
Jeugdcirkel	12	13	0	0	0
Rozemarijn	1	0	0	0	0
Lievegoed	2	1	0	0	0
Coördinatiepunt nazorg ex-detineerden	1	1	0	0	0
Stichting de Linde	1	1			0
Sig	0	1	0	0	0
Totaal	98	78	1	3	1

Verhouding verhuringen regulier gedaald t.o.v. voorrangsgroepen

Ten opzichte van 2017 is het percentage woningen dat via het reguliere aanbodmodel op basis van inschrijftijd is verhuurd, verder gedaald van 56% naar 51%. Een grote stijging is zichtbaar bij de verhuringen aan huishoudens met een urgentie van 6% naar 12%. Deze stijging is geheel toe te schrijven aan de verhuringen aan stadsvernieuwingsurgenten.

Het aantal bemiddelde woningen (exclusief bemiddelingen aan statushouders en mensen die uitstromen uit een instelling) is ook verder gestegen van 21% naar 25%. Door een verminderde instroom van asielzoekers en daarmee toegekende verblijfsstatussen daalde de toewijzingen aan statushouders van 12% naar 7%.

Het aantal woningen dat in Zuid-Kennemerland op basis van de regelgeving in de Huisvestingsverordening binnen de zgn. 25% regeling is toegewezen aan woningzoekenden bedroeg 390 (25%).

Zuid-Kennemerland	2014		2015		2016		2017		2018	
Totaal aantal verhuringen	1.223		1.439		1.299		1.592		1.550	
Aantallen verhuringen aan statushouders	34*	2,8%*	218	15%	151	12%	192	12%	113	7%
Aantal verhuringen aan mensen die uitstromen uit instelling (contingenten)	15	1,2%	21	1,5%	48**	4%	77	5%	78	5%
Reguliere verhuringen op basis inschrijftijd (via aanbodmodel)	932	76%	761	53%	665	51%	896	56%	787	51%
Aantal verhuringen aan medisch, sociaal en sv- urgenten (via aanbodmodel)	61	5%	125	9%	133	10%	93	6%	182***	12%
Aantal bemiddelde woningen (buiten het aanbodmodel)	181	15%	314	21,5%	302	23%	334	21%	390	25%

* in 2014 is het aantal verhuringen aan statushouders niet nauwkeurig bijgehouden.

** let op: in het jaarverslag 2016 staat een fout in deze tabel: het aantal gehuisveste personen dat uitstroomt uit een instelling bedroeg 48 en niet 68 zoals in het jaarverslag 2016 staat.

*** Aantal urgenten t/m 26-11-2018.

Begrippenlijst

Aanbiedingsresultaat	Het aanbiedingsresultaat is het aantal keren dat een woning is aangeboden (inclusief de aanbieding waarmee een verhuuring tot stand komt). Het aanbiedingsresultaat wordt berekend op basis van de verhuringen via de media (excl. nieuwbouw). Hierbij zijn aanbiedingen met als resultaat "niet aangeboden" (bijvoorbeeld omdat de kandidaat geblokkeerd stond of omdat de corporatie de woning aan die kandidaat niet wilde aanbieden vanwege bijvoorbeeld huurschuld) of automatische codes als "andere woning geaccepteerd" niet meegeteld als weigering. Verder worden alleen de weigeringen geteld van kandidaten die hoger op de lijst stonden dan de kandidaat die heeft geaccepteerd. Dit met het oog op het feit dat veel groepsgewijs wordt aangeboden.
Aanbiedingen exclusief groep excl nieuwbouw	Aanbiedingen op media verhuurde woningen. Exclusief aanbiedingen met een lagere rangorde dan de kandidaat die heeft geaccepteerd. Exclusief nieuwbouw
Aanbodmodel	Woningen via het aanbodmodel komen wekelijks op internet. De volgordebepaling tijdens de selectie gaat op basis van de inschrijfduur. Er is geen maximum aan het aantal woningen waarop gereageerd kan worden.
Aangeboden woningen	Onder het aanbod vallen alleen de woningen die op internet en digizine zijn geadverteerd, inclusief nieuwbouwwoningen. Geen bemiddeling
Actief woningzoekenden	De woningzoekende heeft minimaal 1 goede of foute reactie geplaatst op het vrijgekomen aanbod in de betreffende periode. In deze rapportage is dat het afgelopen kwartaal.
Bestemming	Door de corporatie bepaalde bestemming van de eenheid bij mutatie (sloop, verkoop, huur).
Deelname in %	Het aandeel actief woningzoekenden ten opzichte van het totaal aantal ingeschrevenen in de betreffende periode.
Doelgroep I	Inkomensgroep gebaseerd op het aantal personen, de leeftijd en het inkomen. De Primaire doelgroep: huishoudens met recht op huurtoeslag (in 2018: eenpersoonshuishouden < AOW leeftijd € 22.400, eenpersoonshuishouden > AOW leeftijd € 22.375, meerpersoonshuishouden € 30.400). De Primaire doelgroep < EU-grens: huishoudens met het inkomen boven de huurtoeslaggrenzen tot maximaal de inkomensgrens van Europese beschikking (in 2018: € 36.798). Rest > EU-grens, huishoudens met het inkomen boven de inkomensgrens van de Europese beschikking. Inkomensgrenzen zijn per jaar geïndexeerd. Zie voor de grenzen in andere jaren het inkomen verderop in de begrippenlijst.
Doelgroep II	Inkomensgroep gebaseerd op het aantal personen en het inkomen. De vereenvoudigde 'Blok-norm'. Grenzen 2018: eenpersoonshuishouden € 22.375, meerpersoonshuishouden € 30.400. Inkomensgrenzen zijn per jaar geïndexeerd. Zie voor de grenzen in andere jaren het inkomen verderop in de begrippenlijst.
Doelgroep III	Inkomensgroep gebaseerd op het aantal personen, de leeftijd en het inkomen. De Primaire doelgroep: huishoudens met recht op huurtoeslag (in 2018: eenpersoonshuishouden < AOW leeftijd € 22.400, eenpersoonshuishouden > AOW leeftijd € 22.375, meerpersoonshuishouden € 30.400). De Secundaire doelgroep: huishoudens met het inkomen boven de huurtoeslaggrenzen tot maximaal de inkomensgrens van Europese beschikking (in 2018: € 36.798). Lage middeninkomens: huishoudens tussen inkomensgrens Europese beschikking en verruimde inkomensgrens Europese beschikking (in 2018: € 36.799 t/m € 41.056). Hoge middeninkomens: €41.057 t/m €46.100 en Hogere inkomens: €46.101 en meer. Inkomensgrenzen zijn per jaar geïndexeerd. Zie voor de grenzen in andere jaren het inkomen verderop in de begrippenlijst.
Doelgroep IV	Inkomensgroep gebaseerd op het aantal personen, de leeftijd, het inkomen en de netto-huurprijs. Passend: huishoudens met recht op huurtoeslag en een toewijzing binnen de aftoppingsgrenzen (in 2018: 1-pers. huishouden < AOW leeftijd <= € 22.400, 1-pers. huishouden > AOW leeftijd <= € 22.375 en huurprijs max. € 597,30; 2-pers. huishouden <= € 30.400 en huurprijs max. € 597,30; 3+-pers. huishouden <= € 30.400 en huurprijs max. € 640,14). Niet passend: huishoudens met recht op huurtoeslag en een toewijzing boven de aftoppingsgrenzen. Overig: huishoudens zonder recht op huurtoeslag en huishoudens met recht op huurtoeslag en een toewijzing met een huurprijs boven de sociale huurgrens (in

	2018: € 710,68). Huur- en inkomensgrenzen zijn per jaar geïndexeerd. Zie voor de grenzen in andere jaren huur en inkomen verderop in de begrippenlijst.
Doorlooptijd	De doorlooptijd is de periode tussen de huurcontractdatum en de gemelddatum. Waarbij de huurcontractdatum altijd recenter is dan de gemelddatum. Deze periode is nooit langer dan een jaar. Doorlooptijd wordt weergegeven in dagen.
Gemiddeld aantal reacties / Populariteit	Dit zijn alle (goed) reacties op het aanbod via de media (excl. nieuwbouw en incl. urgenten) in een bepaalde periode. Deze reacties worden gedeeld door de aangeboden woningen. Hiermee wordt de populariteit van een woning zichtbaar.
Huur	De huur is op basis van netto huur
Huur 2014	Laag <= 389,05, Midden-laag = 389,06 t/m 556,82, Midden-Hoog = 556,83 t/m 596,75, Hoog = 596,76 t/m 699,48, Boven sociale huurgrens > 699,48
Huur 2015	Laag <= 403,06, Midden-laag = 403,07 t/m 576,87, Midden-Hoog = 576,88 t/m 618,24, Hoog = 618,25 t/m 710,68, Boven sociale huurgrens > 710,68
Huur 2016	Laag <= 409,92, Midden-laag = 409,93 t/m 586,68, Midden-Hoog = 586,69 t/m 628,76, Hoog = 628,77 t/m 710,68, Boven sociale huurgrens > 710,68
Huur 2017	Laag <= 414,02, Midden-laag = 414,03 t/m 592,55, Midden-Hoog = 592,56 t/m 635,05, Hoog = 635,06 t/m 710,68, Boven sociale huurgrens > 710,68
Huur 2018	Laag <= 417,34, Midden-laag = 417,35 t/m 597,30, Midden-Hoog = 597,31 t/m 640,14, Hoog = 640,15 t/m 710,68, Boven sociale huurgrens > 710,68
Inkomen	Bruto jaarinkomen
Inkomen 2014	Laag <= 21.600, Midden-laag = 21.601 t/m 29.400, Midden = 29.401 t/m 34.678, Midden-hoog = 34.679 t/m 43.602, Hoog > 43.602
Inkomen 2015	Laag <= 21.950, Midden-laag = 21.951 t/m 29.825, Midden = 29.826 t/m 34.911, Midden-hoog = 34.912 t/m 43.786, Hoog > 43.786
Inkomen 2016	Laag <= 22.100, Midden-laag = 22.101 t/m 30.050, Midden = 30.051 t/m 35.739, Midden-hoog = 35.740 t/m 43.970, Hoog > 43.970
Inkomen 2017	Laag <= 22.200, Midden-laag = 22.201 t/m 30.175, Midden = 30.176 t/m 36.165, Midden-hoog = 36.166 t/m 40.349, Hoog > 40.349
Inkomen 2018	Laag <= 22.375, Midden-laag = 22.376 t/m 30.400, Midden = 30.401 t/m 36.798, Midden-hoog = 36.799 t/m 41.056, Hoog > 41.056
Inschrijftijd	Dit is de periode dat men staat ingeschreven als woningzoekende. De inschrijfduur start vanaf het moment dat de woningzoekende staat ingeschreven.
Inschrijvingen	Nieuwe woningzoekenden die zich binnen een bepaalde periode hebben ingeschreven.
Ingeschreven woningzoekenden gedurende kwartaal	Dit zijn woningzoekenden die ingeschreven hebben gestaan gedurende het kwartaal. Zij kunnen in- of uitgeschreven zijn in het betreffende kwartaal, exclusief gratis koopinschrijvingen.
Netto huur	De netto huurprijs in euro's die geregistreerd staat bij de eenheid. De nettohuur, ook wel kale huur genoemd, is de vergoeding enkel voor het gebruik van de woonruimte. In de nettohuur worden de servicekosten niet meegerekend.
Ingeschreven woningzoekenden einde kwartaal	Dit zijn woningzoekenden (exclusief gratis koopinschrijvingen) die op de peildatum, de laatste dag van het kwartaal, stonden ingeschreven.

Lotingmodel	De woningen komen in de krant en op internet. Tijdens de selectie wordt de volgorde van de kandidaten geloot.
Label woning	Een woning kan bij leegmelding worden voorzien van een label, welke de doelgroep aangeeft waarvoor de eenheid geldt, bijv. zorgwoning, jongerenwoning, seniorenwoning, starterswoning etc.
Label woningzoekende	Er wordt onderscheid gemaakt tussen doorstromers en starters.
Leegstand	De leegstand van een woning is de periode tussen de datum leeg en huurcontractdatum. Deze periode is nooit langer dan half jaar. Doorlooptijd wordt weergegeven in dagen.
Mutatiegraad	Het aandeel verhuringen ten opzichte van de voorraad in de betreffende periode.
Reacties	Dit zijn reacties op aangeboden woningen via de media (inclusief nieuwbouw en inclusief urgenten). Bij de telling van reacties worden alleen goede reacties meegenomen. De berekening vindt plaats op selectiedatum. Dit is exclusief reacties op woningen die zijn ingetrokken en bemiddelde woningen.
Rekenuur	De rekenuur in euro's die geregistreerd staat bij de eenheid. De rekenuur is het bedrag van de huur dat in aanmerking komt voor huurtoeslag (de kale huurprijs + servicekosten).
Slaagkans (%)	De slaagkans is het aantal verhuringen in een bepaalde periode gedeeld door het aantal actief woningzoekenden in dezelfde periode. De slaagkans geeft de verhouding weer tussen het aantal verhuringen (de geslaagden) en degenen die reageerden op de aangeboden woningen (de actieven). Het gaat hierbij om woningen die via het aanbodmodel en lotingmodel in de media zijn aangeboden, inclusief urgenten. De slaagkans zegt niets over de kans van een individuele woningzoekende, omdat er geen rekening wordt gehouden met de voorwaarden en regelgeving die de uiteindelijke selectie en toewijzing bepalen zoals wachttijd, inschrijfduur, urgentie, e.d.
Slaagkans excl voorrang in %	Berekening: alle verhuringen via de media inclusief nieuwbouw en exclusief voorrang gedeeld door het aantal actieven (goed reactie, media inclusief nieuwbouw en exclusief voorrang).
Uitschrijvingen	Alle woningzoekenden die zich binnen een bepaalde periode hebben uitgeschreven.
Urgenties / vervallen urgenties	Woningzoekenden die beschikken over een toegekende medische urgentie of sociale urgentie. Urgenten hebben als zodanig voorrang op alle overige woningzoekenden. De volgorde tussen urgenten onderling wordt verder bepaald door de datum van urgentieverstrekking.
Verhuringen	Dit zijn alle woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld. Zowel bemiddelde woningen als woningen die via de media (inclusief nieuwbouw) zijn geadverteerd. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van aanbiedingsdatum. Er wordt gekeken naar verhuringen van corporaties, zorginstellingen en particuliere instellingen vallen hier buiten.
Verhuringen media excl nieuwbouw	Dit zijn alle woningen die via de media zijn aangeboden exclusief nieuwbouw. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.
Verhuringen bemiddeling	Dit zijn woningen die rechtsreeks bemiddeld zijn en vervolgens in het systeem als verhuurd zijn afgemeld. Deze woningen zijn niet via de media geadverteerd. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van aanbiedingsdatum.
Verhuringen binnen gemeente	Dit zijn de woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld (media, bemiddeling, bestaande bouw en nieuwbouw) en zijn toegewezen aan een woningzoekende afkomstig uit de gemeente waar de woning staat. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.
Verhuringen buiten gemeente	Dit zijn de woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld (media, bemiddeling, bestaande bouw en nieuwbouw) en zijn toegewezen aan een woningzoekende afkomstig van buiten de gemeente waar de woning staat. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.

Verhuringen media	Dit zijn alle woningen die via de media (inclusief nieuwbouw) zijn aangeboden en vervolgens als verhuurd zijn afgemeld. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van aanbiedingsdatum.
Verhuringen nieuwbouw	Dit zijn de nieuwbouwwoningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld (media en bemiddeling). De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.
Verhuringen obv urgentie	Dit zijn de woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld, welke via de media zijn gepubliceerd en zijn toegewezen aan een woningzoekende op basis van de geldende urgentie. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.
Verhuringen 90%	Dit zijn de woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld (media, bemiddeling, bestaande bouw en nieuwbouw) met een huur tot aan de liberaliseringsgrens en bij verhuuring zijn toegewezen aan woningzoekenden met een inkomen tot aan inkomensdoelgroep EU-beschikking. De berekening vindt plaats op huurcontractdatum, indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van de aanbiedingsdatum.
Wachtijd	De gemiddelde wachttijd is het gemiddeld aantal jaren dat een woningzoekende staat geregistreerd op het moment van acceptatie van een woning (de verhuuring). Tenzij de woonduur gunstiger is dan de inschrijftijd wordt hier naar gekeken. Het gaat hierbij uitsluitend om verhuringen die via de media zijn aangeboden via het aanbodmodel (inclusief nieuwbouw). Wachttijd is exclusief verhuurde woningen die via het lotingmodel of optiemodel zijn aangeboden en exclusief alle verhuringen aan voorrangsgroepen. De berekening vindt plaats op selectiedatum. Uitzonderingen regio's: In de regio Groningen wordt naast het aanbodmodel ook bemiddelde woningen meegenomen. Er wordt tevens gekeken naar het verschil tussen registratiedatum en de huurcontractdatum. In de regio Drechtsteden zijn de waarden bij de wachttijd niet het aantal jaren maar het aantal punten.
Weigeringen	Na een selectie worden woningen aan kandidaten aangeboden. Een kandidaat kan een woning ook weigeren. Dit zijn weigeringen op woningen met bestemming media (inclusief nieuwbouw). Dit zijn weigeringen op verhuurde woningen.
Weigeringen exclusief groepsaanbiedingen en exclusief nieuwbouw	Na een selectie worden woningen aan kandidaten aangeboden. Een kandidaat kan een woning ook weigeren. Dit zijn weigeringen op woningen met bestemming media (exclusief nieuwbouw). Verder worden alleen de weigeringen geteld van kandidaten die hoger op de lijst stonden dan de kandidaat die heeft geaccepteerd. Dit met het oog op het feit dat er groepsgewijs wordt aangeboden. Dit zijn weigeringen op verhuurde woningen.
Woningtype	Dit is het soort of type woning waartoe de verhuurbare eenheid hoort. Dit kan bijvoorbeeld het volgende zijn: Een Eengezinswoning, Appartement, Maisonnette, Portieflat, etc.
Zoektijd	De gemiddelde zoektijd is het gemiddeld aantal jaren dat een woningzoekende ingeschreven staat berekend vanaf de eerste reactie tot op het moment dat deze een woning accepteert. Het gaat hierbij om uitsluitend woningen die via de media zijn aangeboden via het aanbodmodel en via het lotingmodel, inclusief nieuwbouw. Zoektijd is exclusief woningen die via het optiemodel zijn aangeboden en exclusief alle verhuringen aan urgenten en medisch geïndiceerden.