

Van: Philomeen Hillege
Verzonden: dinsdag 26 mei 2015 12:42
Aan: Griffiebureau
CC: Juul Angenent
Onderwerp: FW: Technische vraag voor Jaarrekening

Geacht griffiebureau,

Bijgaand het jaarverslag van Woonservice van 2014, met apart een relevant naschrift. Het is uiteraard prima om de stukken door te sturen naar de commissie ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Philomeen Hillege
Sr. Beleidsadviseur Wonen Gemeente Haarlem | Stadszaken, Afd. Wonen, Welzijn, Gezondheid en Zorg | T: 023-511 5038 | E: phillege@haarlem.nl
Bezoekadres: Zijlpoort, Gedempte Oudegracht 2 Haarlem | Postadres: Postbus 511 | 2003 PB Haarlem

Van: Anne Feite Bloem [<mailto:annefeite@gmail.com>]
Verzonden: maandag 25 mei 2015 16:45
Aan: Griffiebureau
CC: Frits Garretsen
Onderwerp: Technische vraag voor Jaarrekening

Beste Griffie,

Kunt u onderstaande vragen uitzetten in de organisatie? Bij voorbaat dank

Op pagina 103 van de jaarrekening staat dat de zoekduur voor woningzoekenden is gestegen tot gemiddeld 5,9 jaar in 2014.

Wat is de bron van deze informatie? Indien dit het jaarverslag is van de woonservice, kunt u dit de commissie ontwikkeling zsm sturen ter informatie?

Hartelijk dank.

Vriendelijke groeten,

--

Anne Feite Bloem
Gemeenteraadslid SP Haarlem
Tel: 0618568965



Aan: de relaties van Woonservice Kennemerland

Datum: 11 mei 2015
Contactpersoon: I. Hoeberichts
Onderwerp: gegevens jaarverslag 2014

Geachte relatie,

Op 2 maart jl. heeft u het Jaarverslag 2014 van Woonservice ontvangen met cijfers en analyses over de ontwikkelingen op de woningmarkt in Zuid Kennemerland in het afgelopen jaar.

Helaas is in het jaarverslag een te laag aantal verhuringen voor 2014 opgenomen. In Zuid-Kennemerland hebben de corporaties vorig jaar 1199 woningen verhuurd, en niet 1094 zoals in het jaarverslag staat vermeld. Dit verschil concentreert zich in de gemeenten Haarlem en Zandvoort.

	Jaarverslag 2014	Werkelijk 2014
Haarlem	752	842
Zandvoort	147	160
Heemstede	85	87

Uiteraard hebben wij onderzocht hoe deze afwijking in het Jaarverslag heeft kunnen ontstaan. De rapportage die in het Jaarverslag is opgenomen, is in februari gemaakt. Bij De Key in Zandvoort heeft een koppeling tijdelijk niet gefunctioneerd, waardoor enkele woningen die in 2014 zijn verhuurd, pas in maart 2015 als verhuring in het systeem zijn opgenomen.

Ymere heeft begin 2015 een administratieve achterstand gehad in het afmelden van verhuringen in het systeem. Deze achterstand is in maart ingelopen, maar heeft ertoe geleid dat de rapportage een lager aantal verhuringen laat zien dan er daadwerkelijk is geweest.

Woonservice Kennemerland
Postbus 2115
1990 AC Velsersbroek
0900 - 0400 800 (45 cent per gesprek)
www.mijnwoonservice.nl

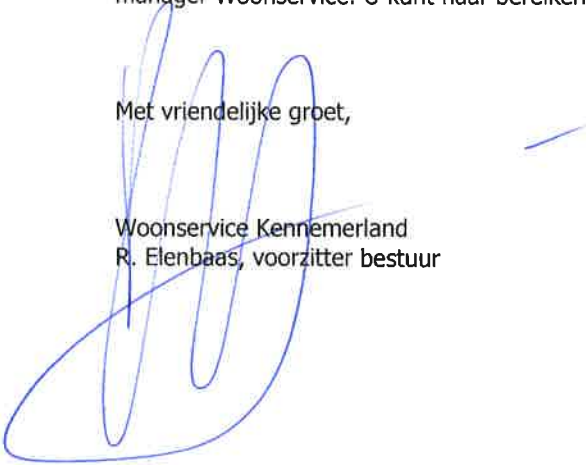
Wij betreuren dat er onjuiste gegevens zijn opgenomen in het Jaarverslag. Wel is het verheugend, dat de conclusie dat het aantal verhuringen in onze regio het afgelopen jaar is gedaald ten opzichte van 2013, niet juist blijkt. Het aantal verhuringen is namelijk licht gestegen. Vanuit het perspectief van doorstroming is dit een positieve ontwikkeling.

Uiteraard zullen wij maatregelen nemen om herhaling in het komende Jaarverslag te voorkomen. Met de managers Wonen van de corporaties wordt afgestemd dat alle verhuringen in het systeem zijn opgenomen voordat de rapportage wordt opgesteld, zodat u komend jaar kunt rekenen op een juist verslag van de ontwikkelingen in 2015.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht vragen hebben, dan kunt u zich wenden tot Ineke Hoeberichts, manager Woonservice. U kunt haar bereiken op tel. nr. 06-46976350 of per e-mail: ih@mijnwoonservice.nl.

Met vriendelijke groet,

Woonservice Kennemerland
R. Elenbaas, voorzitter bestuur

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to R. Elenbaas, is written over the printed name and title. The signature is fluid and covers a significant portion of the lower-left area of the page.

Woonruimteverdeling

Woonservice Zuid-Kennemerland

Jaarverslag 2014

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2014 van Woonservice Zuid-Kennemerland. Het jaarverslag biedt u inzicht in de trends en ontwikkelingen op de woningmarkt in Zuid-Kennemerland.

In 2014 is Woonservice in een rustiger vaarwater gekomen. De reorganisatie is geheel afgerond en de samenwerking met onze partners is verder uitgebouwd. Vraag en aanbod worden door Woningnet adequaat bij elkaar gebracht. Het Klantcontactcentrum van Woningnet handelt naar tevredenheid de contacten met onze woningzoekenden af.

Woonservice verzorgt de urgentiedienstverlening namens de gemeenten in Zuid-Kennemerland. Het Vierde Huis voert in opdracht van Woonservice de kans-adviesgesprekken met mensen die overwegen een urgentie aan te vragen en urgentiegesprekken met mensen die een urgentie hebben aangevraagd. Dit voorbereidende werk is input voor de urgentiecommissie. Hier worden de besluiten namens de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten genomen. Woonservice voert het voorzitterschap en secretariaat van de urgentiecommissie. Daarnaast zorgt Woonservice voor de beschikkingen en afhandeling van bezwaarschriften. In 2014 is dit proces, en met name de inzet van het Vierde Huis, geëvalueerd. Op basis van deze (positieve) evaluatie hebben de portefeuillehouders van de gemeenten in Zuid Kennemerland besloten de dienstverlening op de huidige manier voort te zetten.

Veel aandacht vroeg de totstandkoming van de nieuwe Huisvestingsverordening. Deze heeft immers grote impact op zowel het woonruimteverdeelsysteem als de urgentieregels. Woonservice nam daarom namens de corporaties in Zuid Kennemerland deel in de gezamenlijke werkgroep van gemeenten en corporaties in IJmond en Zuid Kennemerland die de nieuwe Huisvestingsverordening voorbereidt.

De dienstverlening voor gemeenten bestond verder uit de verwerking en registratie van de toewijzingen voor Brede Centrale Toegang contingenten. Dit zijn woningen die door de corporaties via een instelling worden verhuurd aan huurders die begeleiding nodig hebben. Ook de verwerkingen van de indicaties in het kader van de Wet Maatschappelijke Ontwikkeling werden uitgevoerd. Op verzoek van de gemeente Haarlem is geregeld dat de gemeentelijk vertegenwoordiger nu rechtstreeks in het woonruimteverdeelsysteem kan, waardoor mensen die een aangepaste woning zoeken, efficiënter kunnen worden geholpen.

Gemeenten en corporaties weten Woonservice steeds vaker te vinden voor cijfers en gegevens over de regionale woningmarkt. Vragen worden door ons beantwoord in de vorm van managementrapportages en analyses.

De schaarste op de woningmarkt in onze regio blijft onverminderd hoog. Het aanbod van woningen is opnieuw gedaald, hoewel de daling veel minder sterk is dan de afgelopen jaren. Het gemiddeld aantal reacties per woning en de zoekduur zijn ook in 2014 gestegen. Het aantal urgentieaanvragen is in 2014 weliswaar iets gedaald, maar het aantal toegekende urgenties is, na een forse daling in 2013, in 2014 weer gestegen naar het niveau van 2012.

Het komende jaar staat er veel te gebeuren. De nieuwe Huisvestingsverordening wordt bestuurlijk vastgesteld en daarna geïmplementeerd in het woonruimteverdeelsysteem. Ook de website van Woonservice wordt vernieuwd. Kritische processen, die voor de woningzoekenden zo geruisloos mogelijk moeten verlopen. Het resultaat moet zijn dat zij nog beter hun weg kunnen vinden in de zoektocht naar een passende woning. Woonservice zal, in samenwerking met de gemeenten, deze taak zo goed mogelijk blijven vervullen.

R. Elenbaas
Voorzitter bestuur Stichting Woonservice

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

Voorlichting woningzoekenden

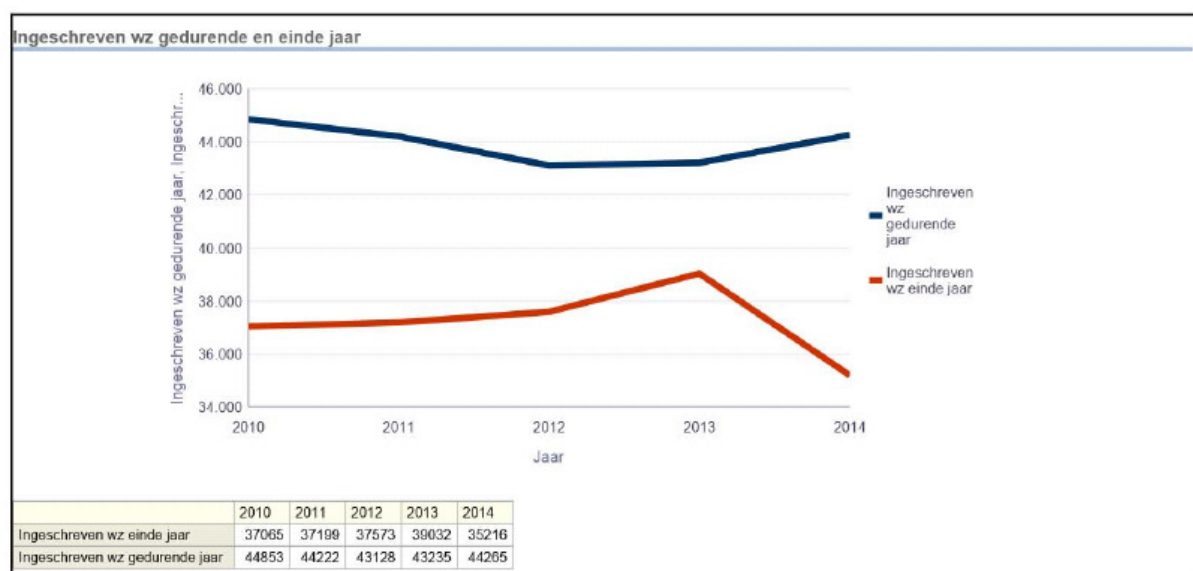
De voorlichting aan woningzoekenden wordt door het Klantcontactcentrum van WoningNet uitgevoerd. In 2014 zijn circa 12.800 telefonische gesprekken gevoerd, zijn 6.100 e-mails verstuurd en is 60 keer schriftelijk gecorrespondeerd met woningzoekenden. We zien dat het aantal telefoontjes en brieven afneemt, maar woningzoekenden meer via e-mail contact hebben met het Klantcontactcentrum.

Aantal ingeschreven woningzoekenden

Aantal ingeschreven woningzoekenden 1 januari 2014	39023
Aantal nieuwe inschrijvingen	5233
Aantal uitgeschreven woningzoekenden	9035
Aantal toewijzingen via aanbod/bemiddeling	1094
(waarvan nieuwbouw)	98
Aantal ingeschreven woningzoekenden 31 december 2014	35216
Aantal actief woningzoekenden	9264
Percentage actief van ingeschrevenen	21%

Aantal ingeschreven woningzoekenden afgenomen

Op 31 december 2014 stonden 35.216 woningzoekenden ingeschreven bij Woonservice. Het aantal ingeschreven woningzoekenden in Zuid-Kennemerland is, ten opzichte van een jaar eerder, afgenomen. Dit komt door een groot aantal mensen dat zich uitschreef.

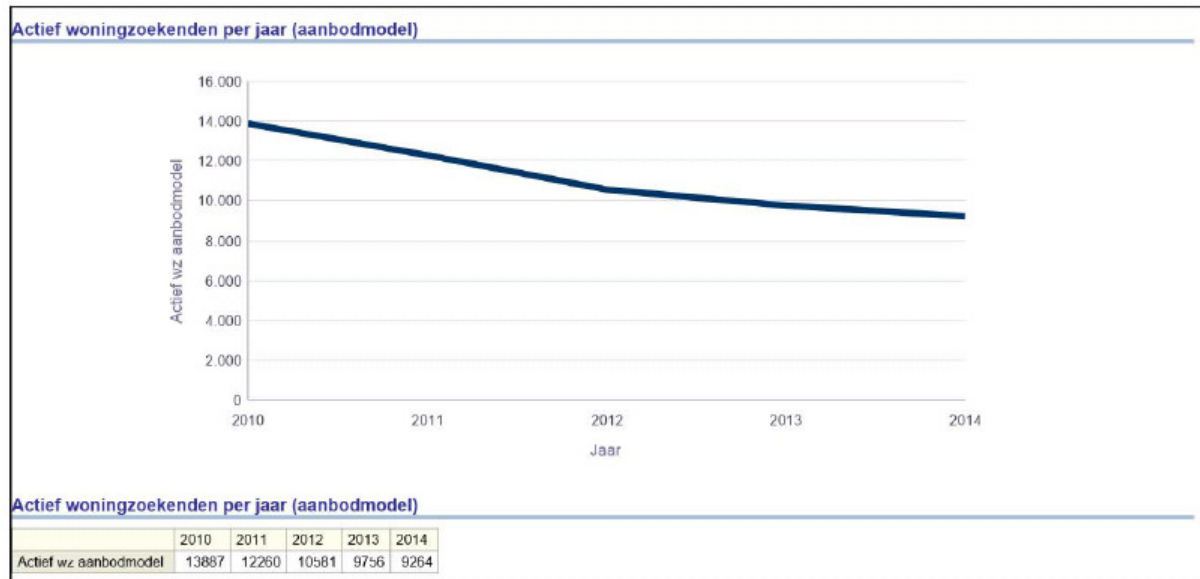


Daling actief woningzoekenden houdt aan

In 2014 hebben totaal circa 9.260 woningzoekenden één reactie of meerdere reacties uitgebracht op een aangeboden woning. Dat betekent dat 21% van de ingeschrevenen in 2014 actief was.

Sinds 2010 is het aantal actieven dalende. Deze afname is minder groot dan in voorgaande jaren het geval was.

Bijna alle actief woningzoekenden behoren tot de A-inkomenscategorie. Al sinds 2012 zijn er nog maar weinig actief woningzoekenden met een inkomen boven de Europese grens (B- en C-categorie).



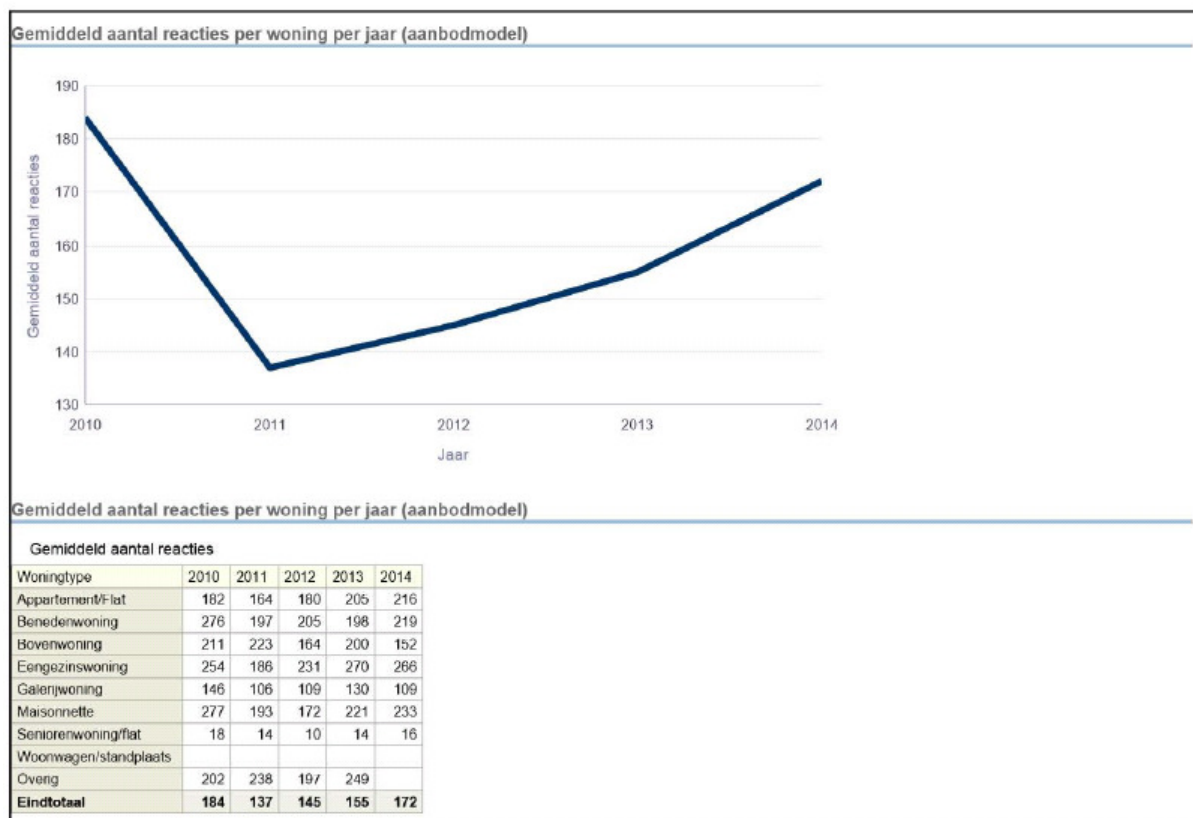
Aanbod licht gedaald

Het aantal aangeboden woningen is licht afgenomen, van 1099 in 2013 tot 1022 in 2014. De daling was in 2014 iets sterker dan in 2013.



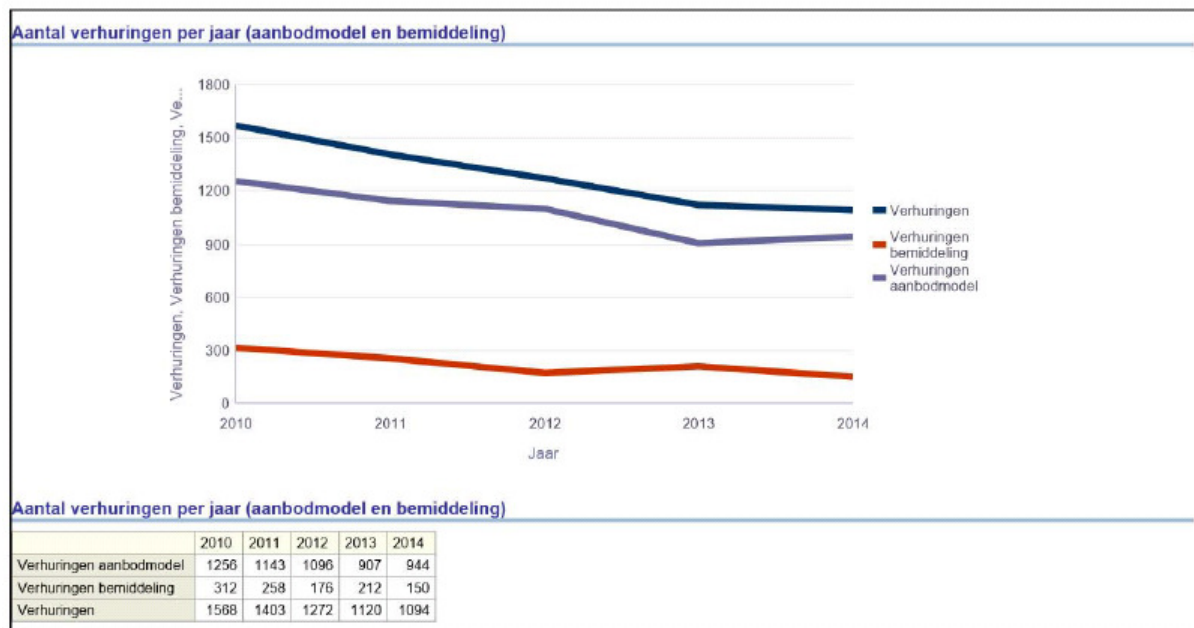
Gemiddeld aantal reacties per woning gestegen

Het gemiddeld aantal reacties per woning is in 2014 voor het vierde jaar op rij gestegen. In 2013 werden er gemiddeld 155 reacties per woning uitgebracht; in 2014 is dit gestegen tot 172 per woning.



Minder verhuringen

Het aantal toegewezen sociale huurwoningen bedraagt in 2014 totaal 1.094. In 2013 was dit nog 1120: weliswaar een daling, maar veel minder groot dan de vier voorgaande jaren. De daling komt grotendeels voor rekening van de gemeente Haarlem. Hier daalde het aantal verhuringen fors. Ook in Haarlemmerliede en Spaarnwoude daalde het aantal verhuringen. In Bloemendaal, Heemstede en Zandvoort steeg het aantal verhuringen. Opvallend is dat het aantal verhuringen bij de geadverteerde woningen (944) is gestegen ten opzichte van 2013 (toen 907). De afname van het aantal verhuurde woningen is geheel toe te schrijven aan het aantal bemiddelde woningen (150). Dit is met 62 afgenomen ten opzichte van 2013 (toen 212).

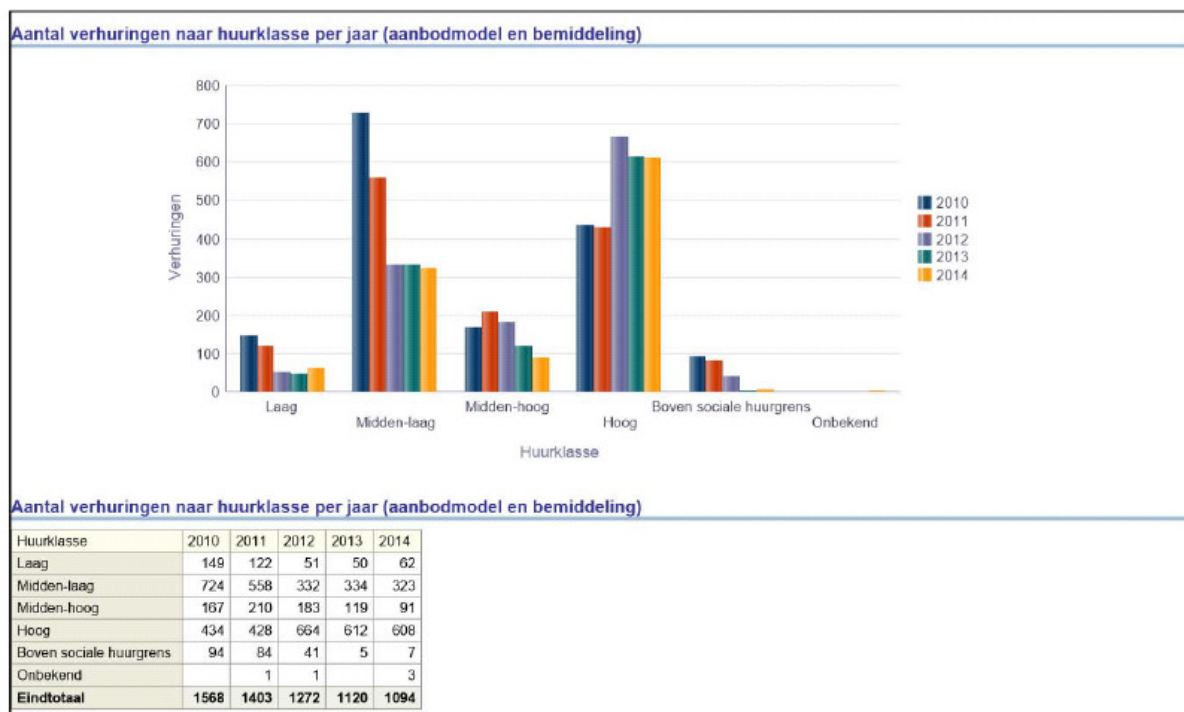


Aantal verhuringen per gemeente per jaar (aanbodmodel en bemiddeling)

Regio	Jaar	Gemeente woning	Alle verhuringen	Model
Zuid-Kennemerland	2010	Bloemendaal	11	Bemiddeling
			65	Regulier aanbod
		Haarlem	236	Bemiddeling
			961	Regulier aanbod
		Haarlemmerliede en Spaamwoude	4	Bemiddeling
			11	Regulier aanbod
		Heemstede	28	Bemiddeling
			107	Regulier aanbod
		Zandvoort	35	Bemiddeling
			119	Regulier aanbod
	2011	Bloemendaal	14	Bemiddeling
			49	Regulier aanbod
		Haarlem	207	Bemiddeling
			886	Regulier aanbod
		Haarlemmerliede en Spaamwoude	6	Bemiddeling
			2	Regulier aanbod
		Heemstede	10	Bemiddeling
			60	Regulier aanbod
		Zandvoort	26	Bemiddeling
			156	Regulier aanbod
	2012	Bloemendaal	27	Bemiddeling
			159	Regulier aanbod
		Haarlem	126	Bemiddeling
			770	Regulier aanbod
		Haarlemmerliede en Spaamwoude	1	Bemiddeling
			13	Regulier aanbod
		Heemstede	9	Bemiddeling
			58	Regulier aanbod
		Zandvoort	16	Bemiddeling
			101	Regulier aanbod
	2013	Bloemendaal	12	Bemiddeling
			49	Regulier aanbod
		Haarlem	166	Bemiddeling
			677	Regulier aanbod
		Haarlemmerliede en Spaamwoude	4	Bemiddeling
			20	Regulier aanbod
		Heemstede	23	Bemiddeling
			53	Regulier aanbod
		Zandvoort	9	Bemiddeling
			108	Regulier aanbod
	2014	Bloemendaal	10	Bemiddeling
			81	Regulier aanbod
		Haarlem	102	Bemiddeling
			650	Regulier aanbod
		Haarlemmerliede en Spaamwoude	19	Regulier aanbod
			13	Bemiddeling
		Heemstede	72	Regulier aanbod
			27	Bemiddeling
		Zandvoort	122	Regulier aanbod

Verhuringen lage en middenlage huur gelijk gebleven

In 2014 zijn evenveel woningen als in 2013 in de categorieën lage (<€389) en midden-lage huur (€389 - €557) verhuurd. Ook het aantal verhuurde woningen in de categorie hoog (€597 - €699) is ongeveer gelijk gebleven. Het aantal verhuringen met een midden-hoge huur (€557 - €597) is gedaald.



Verhuringen bemiddeling

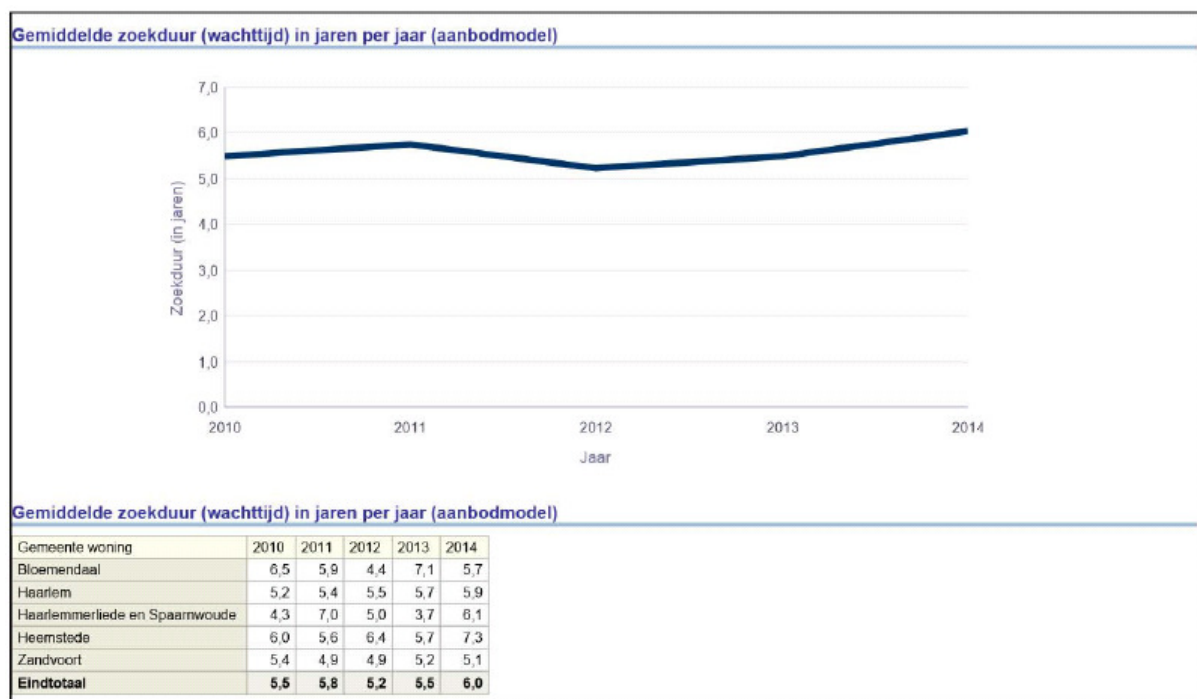
Er hebben 150 verhuringen via directe bemiddeling plaatsgevonden. Dit is circa 14%. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om woningen die worden verhuurd in verband met het stimuleren van de doorstroming, woningruil, en het oplossen van problemen op het gebied van leefbaarheid.

Lichte toename zoekduur

De gemiddelde zoekduur (wachttijd) voor een sociale huurwoning is in 2014 opnieuw gestegen: tot zes jaar. Sinds 2010 neemt deze gestaag toe (toen 5,5 jaar).

De zoekduur in Bloemendaal is gedaald. In Zandvoort is deze ongeveer gelijk gebleven. In Haarlem zet de trend van de laatste jaren zich voort via een lichte stijging en in Haarlemmerliede/Spaarnwoude en Heemstede is de gemiddelde zoekduur fors gestegen, ook ten opzichte van het langjarig gemiddelde.

Voor een eengezinswoning is de gemiddelde zoekduur het hoogst (ruim acht jaar). Daarna volgen de verschillende meergezinswoningen. De zoekduur voor een seniorenwoning is aanzienlijk lager dan voor de andere woningtypen het geval is, nl. drie jaar.

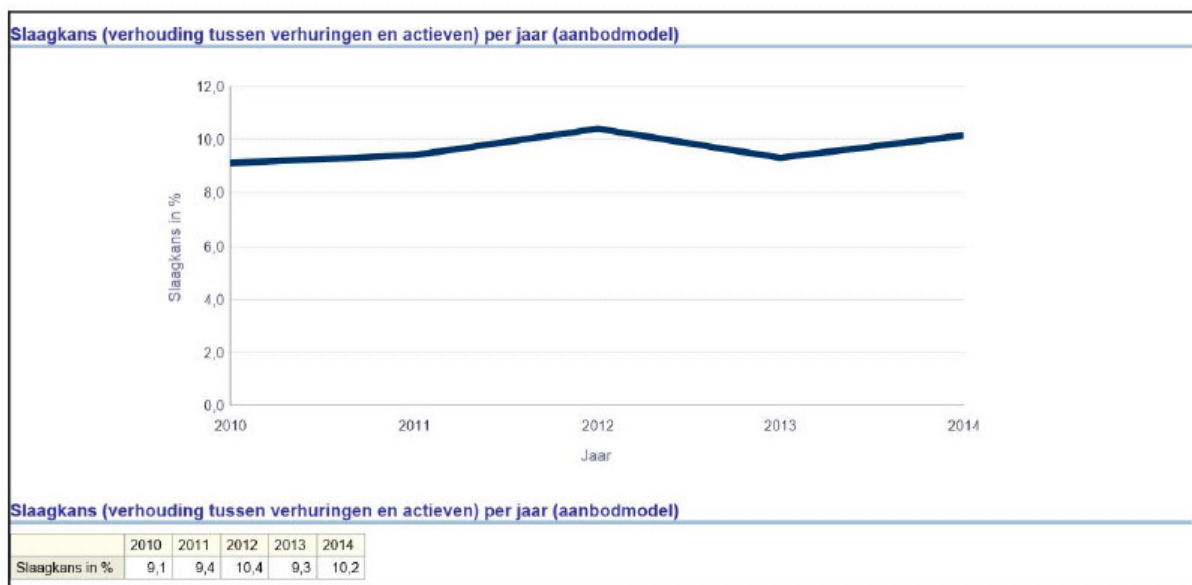


Slaagkans vrij stabiel

De slaagkans (de verhouding tussen verhuringen en actieven) is iets gestegen van ruim 9% in 2013 naar ruim 10% in 2014. De trend is sinds 2010 vrij stabiel.

Hoe ouder de woningzoekende, hoe groter de slaagkans. Zo ligt de slaagkans van woningzoekenden jonger dan 23 jaar op 1,3%. De slaagkans van 23-55 jarigen ligt op 9,8% en die van woningzoekenden tussen de 55 en 65 op ruim 12%. De slaagkans van mensen van 65 jaar en ouder is 21,4%.

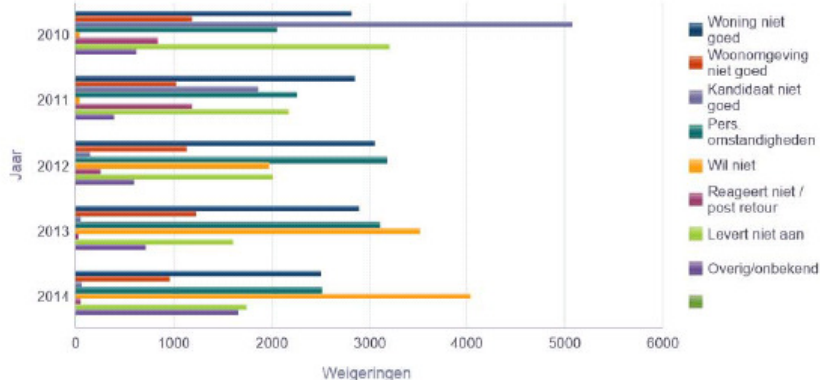
Voor alle huishoudens is de slaagkans in 2014 gestegen, met uitzondering van gezinnen met twee of meer kinderen. Alleenstaanden hebben de grootste slaagkans.



Aantal weigeringen en aanbiedingsresultaat

Het aantal weigeringen is opnieuw gestegen. De stijging is wel minder groot dan we het vorig jaar zagen. Het aanbiedingsresultaat (aan hoeveel mensen de woning moet worden aangeboden voordat hij geaccepteerd wordt) is dus ook licht gestegen.

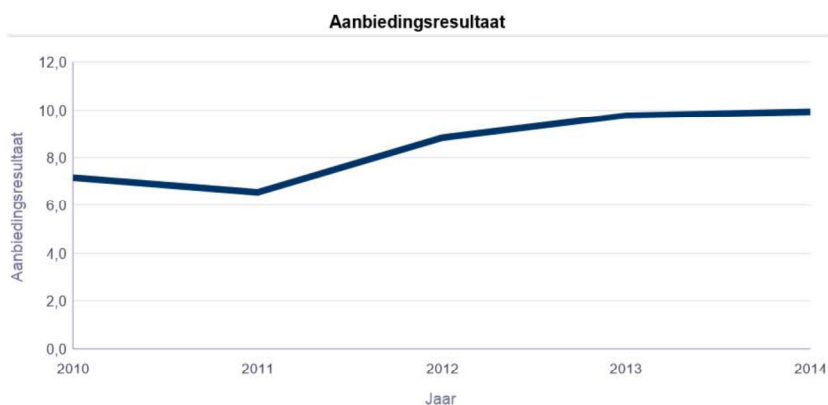
Weigeringen per jaar (aanbodmodel)



Weigeringen per jaar (aanbodmodel)

Weigeringsreden	Weigeringen				
	2010	2011	2012	2013	2014
Woning niet goed	2820	2859	3059	2898	2502
Woonomgeving niet goed	1192	1028	1136	1227	960
Kandidaat niet goed	5083	1869	155	52	61
Pers. omstandigheden	2058	2267	3176	3113	2519
Wil niet	38	39	1980	3516	4035
Reageert niet / post retour	841	1193	255	22	60
Levert niet aan	3211	2177	2011	1617	1750
Overig/onbekend	624	391	596	711	1672
Eindtotaal	15867	11823	12368	13156	13559

Aanbiedingsresultaat per jaar (aanbodmodel)



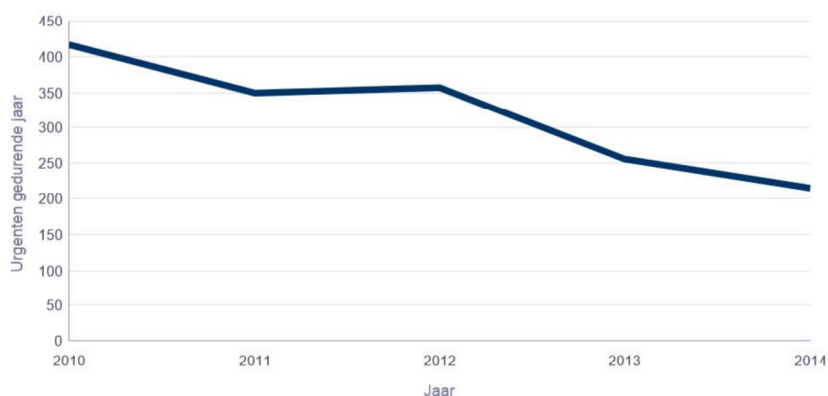
Aanbiedingsresultaat per jaar (aanbodmodel)

Aanbiedingsresultaat					
Leeftijdsklasse	2010	2011	2012	2013	2014
< 23 jaar	4,2	4,6	7,3	8,8	7,1
23 - 35 jaar	7,2	6,5	9,3	10,3	10,5
35 - 45 jaar	7,6	7,3	10,9	12,4	11,9
45 - 55 jaar	8,9	8,6	11,2	11,9	13,1
55 - 65 jaar	6,7	6,1	5,9	7,3	9,3
65 plus	5,1	4,9	5,6	5,1	4,4
Eindtotaal	7,2	6,5	8,8	9,7	9,9

Urgenten

Totaal 214 ingeschreven woningzoekenden hadden in 2014 een urgentie. Dit is een daling ten opzichte van 2013. De daling zet zich al jaren voort en heeft vooral te maken met de daling van het aantal stadsvernieuwingsurgenten.

Aantal urgenten onder ingeschreven woningzoekenden gedurende het jaar



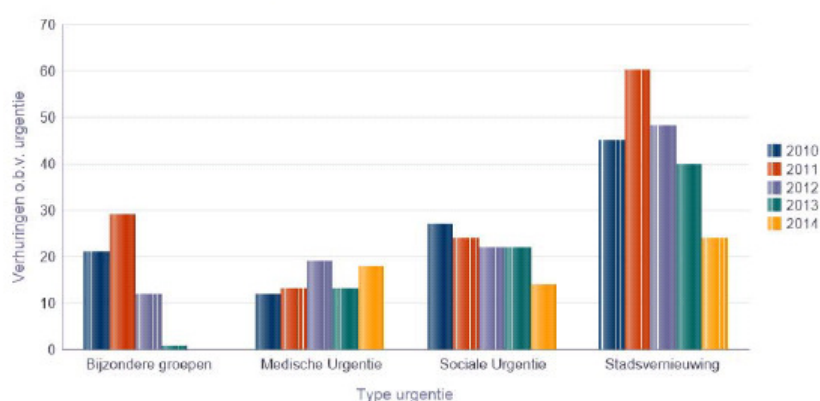
Aantal urgenten onder ingeschreven woningzoekenden gedurende het jaar

	2010	2011	2012	2013	2014
Urgenten gedurende jaar	417	349	356	255	214

Een aantal van hen kreeg een woning toegewezen op basis van hun urgentie, anderen (nog) niet. In 2014 waren er 56 toewijzingen aan urgenten. Dat is aanzienlijk minder dan in 2013 en 2012.

De meeste urgenten die in 2013 een woning kregen toegewezen, waren stadsvernieuwingsurgenten (24). Daarna volgen urgenten met een medische urgentie (18) en urgenten met een sociale urgentie (14).

Aantal toewijzingen urgenten naar type urgentie per jaar



Aantal toewijzingen urgenten naar type urgentie per jaar

Type urgentie	Verhuringen o.b.v. urgentie				
	2010	2011	2012	2013	2014
Bijzondere groepen	21	29	12	1	
Medische Urgentie	12	13	19	13	18
Sociale Urgentie	27	24	22	22	14
Stadsvernieuwing	45	60	48	40	24
Eindtotaal	105	126	101	76	56

Aantal behandelde en toegekende urgentieaanvragen

Door regionale urgentiecommissie behandelde urgentie aanvragen 2014			
	Behandelde urgenties	Toegekend	Afgewezen
Haarlem	75	31	42
Heemstede	2	0	2
Haarlemmerliede & Spaarnwoude	0	0	0
Bloemendaal	10	5	5
Zandvoort	11	2	9
Buiten Regio ZKL	8	2	6
Totaal	106*	40	64

* twee aanvragen liggen nog ter medische beoordeling

Bezwaarschriften 2014					
	Toegewezen	Afgewezen	Ingetrokken	In behandeling	Totaal
Haarlem	2	15	1	3	21
Heemstede	0	2	1*	0	3
Haarlemmerliede & Spaarnwoude	0	0	0	0	0
Bloemendaal	1	0	0	0	1
Zandvoort	0	2	0	2	4
Buiten regio	1	1	0	1	3
Totaal	4	20	2	6	32

1* bezwaar tegen afwijzing wachttijdreductie

De regionale urgentiecommissie heeft in 2014 totaal 106 aanvragen van urgenties behandeld. Hiervan zijn er 40 toegekend en 64 afgewezen. Twee aanvragen lagen nog bij de arts voor een medische toetsing. Er waren 32 bezwaarschriften; vier bezwaren zijn toegekend en zes zijn er nog in behandeling.

Het percentage toekenningen was in 2013 gedaald naar 28% maar is het vorig jaar weer gestegen naar het niveau van 2012: circa 38% van de aanvragen werd toegewezen.

Wachttijdreductie

<u>Wachttijdreductie</u>		
Totaal aanvragen	Toegewezen	Afgewezen
26	21 (3 na afwijzing urg)	5

In 2014 waren er ongeveer hetzelfde aantal aanvragen voor wachttijdreductie als in 2013. Wel werd een groter aantal toegewezen. In 2013 waren er 24 aanvragen, waarvan 13 toewijzingen en 11 afwijzingen.

Contingentaanvragen

In 2014 zijn van het beschikbare contingent van 66 woningen op basis van de vraag van de instellingen 34 aanvragen van instellingen daadwerkelijk toegewezen. Vijf aanvragen zijn nog in behandeling en 13 aanvragen zijn geannuleerd. Het grootste aantal wordt toegewezen aan de RIBW als overkoepelend orgaan voor begeleid wonen. De Blijfgroep kreeg ook in 2014 10 woningen ter beschikking. Met de corporaties is de afspraak dat na toewijzing er binnen 2 – 6 maanden een woning moet worden aangeboden. Deze periode is vrij lang maar heeft te maken met de schaarste aan vrijkomende sociale huurwoningen.

In 2014 hebben 15 mensen daadwerkelijk een woning gekregen. Opvallend is dat het grootste aantal aanvragen pas vanaf september door de instellingen is gedaan. Deze woningzoekenden zullen voor een groot deel dan ook pas in 2015 worden gehuisvest.

Instelling	Totaal aanvragen	Gehuisvest	Wacht nog op woning.*	Nog in behandeling	Geannuleerd**
RIBW	30	6	14	3	7
Blijf	7	4	3		
Leger des Heils	4	3	1		
GGZ Ingeest	2		1		1
Brijder	4	1		1	2
Hartekampgroep	3				3
SIG	1	1			
Dijk en Duin	1			1	
HVOQuerido					
Kontext					
MEE					
OCK Spalier					
Spaarnezicht					
Totaal	52	15	19	5	13

* Aanvragen zijn eind 2014 ingediend en toegewezen, maar begin januari nog niet gehuisvest.

** Annuleringen hebben betrekking op o.a. vinden van andere woonruimte, afgewezen aanvraag, ingetrokken door instelling.

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	Alle aanbiedingen die op een verhuurde woning zijn gedaan.
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 media	Onder het aanbod vallen alleen de woningen die op internet en digizine zijn geadverteerd, inclusief de nieuwbouwwoningen.
Aangeboden woningen media (excl. nieuwbouw)	Onder het aanbod vallen alleen de woningen die op internet en digizine zijn geadverteerd, exclusief de nieuwbouwwoningen.
Actief woningzoekenden	De woningzoekende heeft minimaal 1 goede of foute reactie geplaatst op het vrijgekomen aanbod in de betreffende periode.
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 half jaar. Doorlooptijd wordt weergegeven in dagen.
Gemiddeld aantal reacties per woning / Populariteit	Dit zijn alle (goed) reacties op het aanbod via de media (excl. nieuwbouw) in een bepaalde periode. Deze reacties worden gedeeld door de aangeboden woningen. Hiermee wordt de populariteit van een woning zichtbaar.
Huur	Rekenhuur
Huur 2010	Laag <= 357,37, Midden-laag = 357,38 t/m 511,50, Midden-Hoog= 511,51 t/m 548,18, Hoog =548,19 t/m 647,53, Boven sociale huurgrens > 647,53
Huur 2011	Laag <= 361,66, Midden-laag = 361,67 t/m 517,64, Midden-hoog = 517,65 t/m 555,76, Hoog =555,77 t/m 652,52, Boven sociale huurgrens > 652,52
Huur 2012	Laag <= 366,37, Midden-laag = 366,38 t/m 524,37, Midden-hoog = 524,38 t/m 561,98, Hoog =561,99 t/m 664,66, Boven sociale huurgrens > 664,66
Huur 2013	Laag <= 374,44, Midden-laag = 374,45 t/m 535,91, Midden-Hoog = 535,92 t/m 574,35, Hoog =574,36 t/m 681,02, Boven sociale huurgrens > 681,02
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
Inkomenscategorie	Bruto inkomen van het totale huishouden per maand (2014): A-inkomenscategorie = tot €2889, B-inkomenscategorie = €2889 t/m €3335, C-inkomenscategorie = vanaf €3335.
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 in kwartaal	Dit zijn woningzoekenden die ingeschreven hebben gestaan in het kwartaal. Zij kunnen in- of uitgeschreven zijn in het betreffende kwartaal.
Ingeschreven woningzoekenden op peildatum	Dit zijn woningzoekenden die op een bepaalde dag stonden ingeschreven. Meestal is de peildatum de laatste dag van het kwartaal.
Lotingmodel	De woningen komen in de krant en op internet. Tijdens de selectie wordt de volgorde van de kandidaten geloot.
Leegmeldingen / matches	Deze woningen zijn leeg gemeld in het systeem. Deze woningen hebben allemaal een datum leeg.
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.
Reacties	Dit zijn reacties op aangeboden woningen via de media. 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.
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.
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.
Uitschrijvingen	Alle woningzoekenden die zich binnen een bepaalde periode hebben uitgeschreven
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 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 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 90%	Dit zijn alle woningen die in het systeem als verhuurd zijn afgemeld. Zowel bemiddelde woningen als woningen die via de media zijn geadverteerd (inclusief nieuwbouw). De berekening vindt plaats op huurcontractdatum en indien deze leeg is wordt gebruikgemaakt van aanbiedingsdatum. Bij verhuringen 90% wordt uitsluitend gekeken naar toewijzingen aan de doelgroep. Een aantal criteria: Het gaat hier om verhuringen aan woningzoekenden met een inkomen tot de EU- grens. Bij de berekening worden onbekende inkomens ook meegenomen. Voor de woningen geldt dat deze een huur hebben tot en met de sociale huurgrens. Hierbij worden woningen met een onbekende huurklasse niet meegenomen. Tijdelijke verhuurde woningen worden dus niet meegenomen.

Wachttijd/zoekduur	De wachttijd is het aantal jaar dat een woningzoekende ingeschreven staat berekend vanaf de registratiedatum of de ingangsdatum woonduur tot het moment dat de selectie voor de geaccepteerde woning heeft plaatsgevonden. Het gaat hierbij uitsluitend om verhuringen die via de media zijn aangeboden in het aanbodmodel, inclusief nieuwbouw. Wachttijd is exclusief woningen die via het lotingmodel zijn aangeboden, exclusief verhuringen aan voorrangsgroepen en exclusief bemiddelde woningen.
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 groeppaanbiedingen	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). 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.