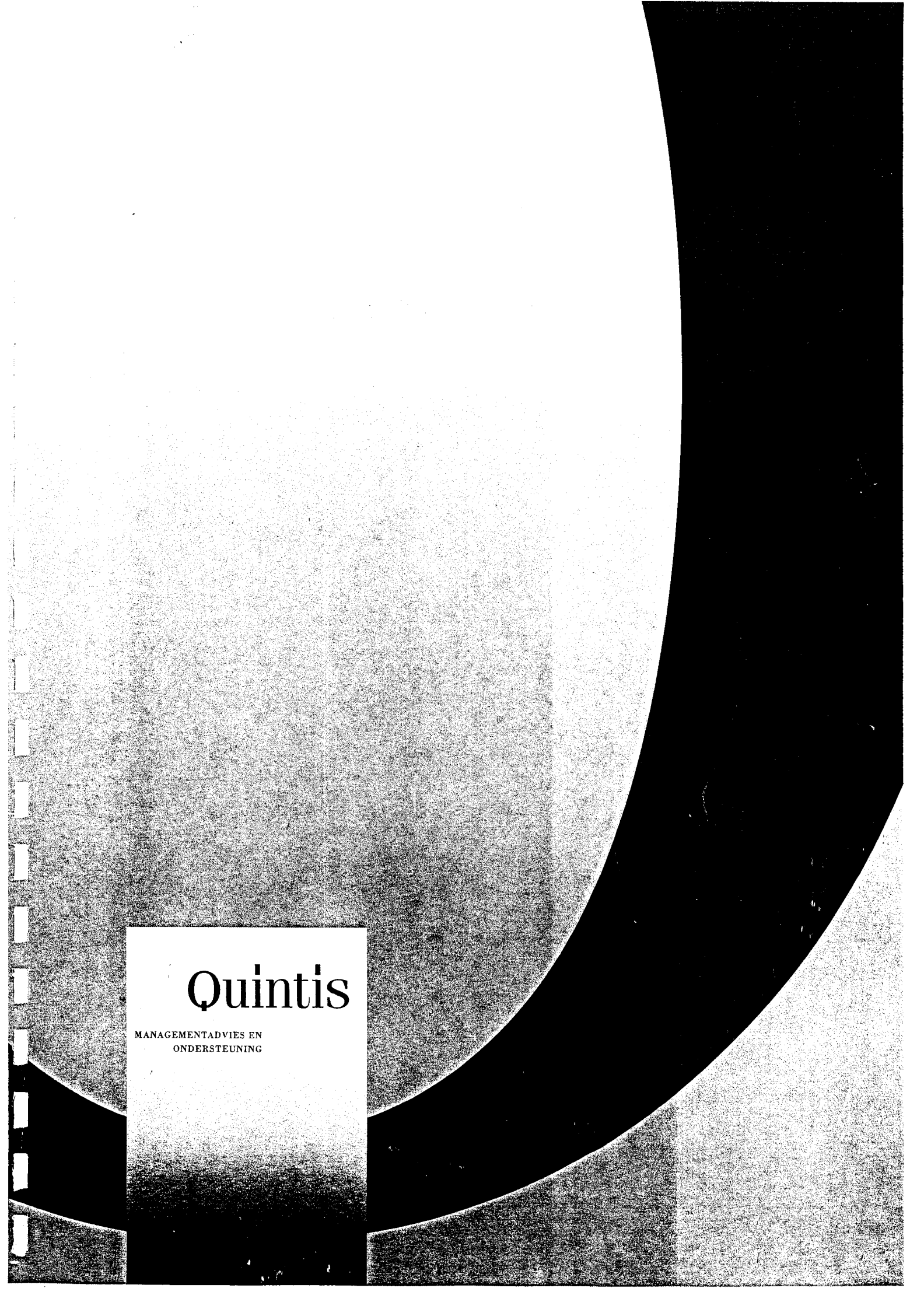




Quintis

MANAGEMENTADVIES EN
ONDERSTEUNING

Jaaroverzicht

Woonruimteverdeling 1999

Gemeente Delft
te Delft

drs. M.E. Treep/dr. F.J.J.H. van Hoorn
adviseurs

36.0.5000416
MTr016

Capelle aan den IJssel, november 2000

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Doelstelling evaluatie	3
1.2	Opzet evaluatie.	3
2.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	5
2.1	Vraag en aanbod	5
2.2	De verhuurresultaten	5
3.	BELEIDSUITGANGSPUNTEN EN GEVOERD BELEID	7
3.1	Beleidsdoelen	7
3.2	Algemeen beleid	7
3.3	Delfts beleid	7
3.4	Nieuwe ontwikkelingen.	8
4.	AANBOD	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Criteria bij het aanbod.	9
4.3	Aanbod van woningen.	9
4.3.1	Aanbod van woningen per huurprijsklasse, type en wijk	10
4.3.2	Aanvullende criteria bij het aanbod van woningen	10
4.3.3	Aanbod ouderenwoningen	11
4.3.4	Meerjarenvergelijking van het aanbod.	11
5.	REACTIES OP HET AANBOD VAN WONINGEN	13
5.1	Algemeen	13
5.2	Reacties op het aanbod naar huurprijs, wijk en type woning.	13
5.3	Reacties op het aanbod naar leeftijd en bewonersjaren.	14
5.4	Meerjarenvergelijking van de reacties	14
6.	KOPPELING VAN WONINGEN AAN KANDIDATEN.	17
6.1	Verhuurresultaten algemeen.	17
6.2	Verhuurresultaten aanbod starters	17
6.2.1	Resultaat verhuringen HAT-eenheden (exclusief kamerwinkel) naar leeftijdseis	17
6.2.2	Resultaat verhuringen HAT-eenheden aan de R. Holstlaan, V. Hasseltlaan en Korvezeestraat	18
6.2.3	De slaagkans van de starters per leeftijdsgroep	18
6.2.4	Verhuurresultaten aanbod starters per wijk en per type (tabel 14 en 16)	19
6.3	Verhuurresultaten aanbod doorstromers	19
6.3.1	Slaagkansen van doorstromers naar aantal bewonersjaren	19
6.3.2	Verhuurresultaten aanbod doorstromers per wijk en per type (tabel 15 en 17)	20
6.3.3	Type achter te laten woning en wijk herkomst van de doorstromers, die een woning accepteerden (tabel 18 en 19)	20
6.3.4	Verhuringen van eengezinswoningen aan gezinnen met of zonder kinderen	20
6.3.5	Aantal achtergelaten woningen, uitgesplitst naar regio en buiten regio en eigenaar	20

6.4	Verhuurresultaten ouderenwoningen	20
6.5	Verhuurresultaten woningzoekenden buiten Delft c.q. buiten de regio	21
6.6	Verhuringen aan de doelgroep van beleid	21
	6.6.1 Slaagkansen van de doelgroep ten opzichte van slaagkansen niet-doelgroep	22
6.7	Aantal weigeringen	22
6.8	Verhuurresultaten in vergelijking tot eerdere jaren	23

BIJLAGEN

- I Tabellen 1 t/m 24
- II Verhouding huurinkomen bij woningtoewijzing

1. INLEIDING

In Delft worden woningen verdeeld via het aanbodmodel. Het uitgangspunt van dit model is dat de markt zelf zijn werk doet door middel van het vraag- en aanbodprincipe. Als het zo zou zijn dat een ieder die een bepaalde aangeboden woning vraagt deze ook zou kunnen krijgen, dan hoeft er geen sprake meer te zijn van woonruimteverdeling. Maar de praktijk komt erop neer dat voor iedere aangeboden woning meerdere gegadigden zijn. Zolang er sprake is van schaarste, zal er dus ook sprake moeten zijn van verdeling. Verdeling van de aangeboden woningen tussen de diverse gegadigden en verdeling van verantwoordelijkheden en werkzaamheden tussen gemeente en corporaties. De uitvoerende taken rond de woonruimteverdeling zijn een verantwoordelijkheid van de corporaties. De gemeente is verantwoordelijk voor beleidsvaststelling en controle. Om tot een verantwoord beleid te komen en tijdig op 'de markt' te kunnen reageren, is jaarlijks evaluatie van het aanbodmodel noodzakelijk.

1.1 Doelstelling evaluatie

De evaluatie van de woonruimteverdeling is gericht op het geven van relevante informatie. Daarbij moet niet uit het oog worden verloren dat de evaluatie woonruimteverdeling geen analyse is van het totale volkshuisvestingsbeleid. Woonruimteverdeling is een onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid.

De evaluatie van de woonruimteverdeling beperkt zich tot de verdeling van de sociale huurwoningen, die zijn aangeboden in de Woonkrant. De keus om alleen de sociale huurwoningen bij de evaluatie te betrekken is gemaakt omdat dit door de overheid gesubsidieerde woningen zijn die corporaties conform hun opdracht (BBSH) moeten verhuren aan de doelgroep van beleid.

Evaluatie is noodzakelijk om de volgende redenen:

- inzicht te krijgen in de resultaten van het woonruimteverdelingsmodel; hoe ligt de verhouding tussen het aanbod en de vraag en wat zijn de verhuurresultaten;
- inzicht te krijgen in de knelpunten in de woonruimteverdeling;
- de vraag te beantwoorden of de woonruimteverdeling is uitgevoerd volgens het vastgestelde beleid (zie hiervoor hoofdstuk 3);
- te beoordelen of bijstelling van het vastgestelde beleid noodzakelijk is;
- inzicht te krijgen in de effecten van specifieke Delftse regels;
- te bekijken of er verbeterpunten zijn ten aanzien van de efficiency en effectiviteit van het woonruimteverdelingsmodel.

Aan de hand van de conclusies kunnen in overleg met corporaties en woonkoepel beleidsvoorstellen worden gedaan.

1.2 Opzet evaluatie

De indeling van de evaluatie is als volgt.

- * Hoofdstuk 1 Inleiding.
- * Hoofdstuk 2 Samenvatting van de evaluatie met conclusies.

- * Hoofdstuk 3 Beschrijft het algemene vastgestelde beleid en het specifieke Delftse beleid op de woonruimteverdeling. Tevens wordt ingegaan op te signaleren nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de woonruimteverdeling.
- * Hoofdstuk 4 Beschrijving van het aanbod in de sociale huursector.
- * Hoofdstuk 5 Beschrijving van de reacties op het aanbod.
- * Hoofdstuk 6 Verhuurresultaten.
- * Bijlage: hierin zijn de tabellen opgenomen.

De benodigde gegevens, worden gehaald uit het geautomatiseerde regionale woonruimteverdelingssysteem van de corporaties in de regio Haaglanden.

Het bestand waaruit de gegevens van 1999 zijn gehaald, is bijgewerkt tot 1 januari 2000 en heeft alleen betrekking op de Delftse woningmarkt. Alle gegevens van 1999, die na die datum door de corporaties zijn verwerkt, zijn dus niet meegenomen in de evaluatie. Het woningaanbod betreft alleen woningen die ook opnieuw in 1999 zijn verhuurd. Omdat de HAT-eenheden aan de R. Holstlaan, V. Hasseltlaan en Korvezeestraat via de kamerwinkel verhuurd worden aan studerenden, worden de verhuurresultaten van deze woningen in een aparte paragraaf (onder 6.2) behandeld. Deze woningen worden verder in de beschrijving van het totale aanbod aan sociale huurwoningen en in de bijlage van dit rapport buiten beschouwing gelaten.

2. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

2.1 Vraag en aanbod

In 1999 is het woningaanbod in de sociale huursector ten opzichte van 1998 afgenomen van 2.143 woningen naar 1710 woningen. Het aantal reacties per woning is tegelijkertijd ook sterk gestegen. In 1998 was het aantal reacties nog 30 per woning terwijl in 1999 49 reacties per woning binnenkwamen. De sterke toename van het aantal reacties kent naast de afname van het totaalaanbod nog twee oorzaken. De Woonkrant wordt vanaf het tweede kwartaal regionaal verspreid, zodat het Delftse woningaanbod nu in de hele regio wordt geadverteerd. Het woningaanbod wordt daarnaast ook via internet aangeboden en men kan ook via internet op een woning reageren. Ook het aantal personen dat reageert op het aanbod is toegenomen van 10.328 in 1998 naar 12.695 in 1999.

2.2 De verhuurresultaten

a. Leeftijd van starters

Resultaat In vergelijking met 1998 is het aantal toewijzingen aan starters onder de 25 jaar sterk afgenomen.

Conclusie Het stellen van een maximum leeftijdsgrens heeft de toewijzing aan starters onder de 25 jaar niet gunstig beïnvloed. De grotere krapte op de markt in vergelijking met 1998 speelt hun parten.

b. Bewoningsduur van doorstromers

Resultaat Opnieuw is bijna de helft van de verhuurde woningen verhuurd aan mensen met een bewoningsduur korter dan 5 jaar. Het percentage verhuringen aan doorstromers met een bewoningsduur korter dan 2 jaar is echter weer afgenomen. Het aandeel doorstromers met een bewoningsduur van meer dan 10 jaar is met 14% in 1999 veel lager dan in 1998, toen nog bijna een kwart tot deze groep behoorde.

Conclusie Ondanks de krappere markt is de gemiddelde bewoningsduur van doorstromers niet toegenomen.

c. Slaagkansen

Resultaat De doorstromers uit de doelgroep van beleid hebben meer kans op een woning dan doorstromers met een inkomen boven de BBSH-grens (17% ten opzichte van 14%). Starters uit de doelgroep van beleid hebben minder kans op een woning, dan starters met een hoger inkomen (11% ten opzichte van 14%). De slaagkans voor starters is in vergelijking met vorig jaar opnieuw afgenomen van 16% naar 12%. Ook de slaagkans van doorstromers is met 15% in 1999 aanzienlijk afgenomen. In 1998 was de slaagkans nog 22%.

Conclusie De krappere markt leidt ertoe dat de slaagkans van zowel starters als doorstromers behoorlijk is afgenomen.

d. Verhuringen van ééngezinswoningen aan gezinnen met kinderen

Resultaat Van de 59 verhuurde vier- en vijfkamer ééngezinswoningen is 58% verhuurd aan huishoudens bestaande uit drie of meer personen (35), waarvan het merendeel een huishouden vormt met minimaal 1 kind onder de 12 jaar (28 stuks). 42% Van de vier- en vijfkamer ééngezinswoningen is verhuurd aan tweepersoons huishoudens.

e. Ouderenwoningen

Resultaat Alle 44 verhuurde woningen, waaraan een minimum leeftijdseis voor ouderen is gesteld, zijn ook verhuurd aan deze leeftijdsklassen.

f. Woningzoekenden buiten Delft c.q. buiten de regio

Resultaat Het regionaal adverteren van het Delftse woningaanbod, alsmede verspreiding via Internet heeft geleid tot meer reacties vanuit de regio.

Conclusie In vergelijking met 1998 is het aantal toewijzingen aan woningzoekenden uit de regio sterk toegenomen van 12% in 1998 naar 19% in 1999. Binnen de regio was het vestigingsoverschot in 1999 twee maal zo hoog als het vertrekoverschot.

g. Verhuringen aan de doelgroep van beleid

Resultaat Van de woningen tot f 738,-/f 764,- is 32% verhuurd aan huishoudens, die een inkomen hebben tussen BBSH-norm en f 60.000,-.

Van de woningen met een huurprijs tussen f 738,-/f 764,- en de aftoppingsgrenzen is 24% verhuurd aan huishoudens met een inkomen tot aan de BBSH-norm.

Conclusie De corporaties hebben meer dan 20% (427 stuks) van de woningen uit de kernvoorraad verhuurd aan huishoudens die niet tot de doelgroep van beleid behoren. Zij zijn hiermede niet binnen de prestatieafpraak gebleven, dat slechts 20% van de vrijkomende woningen tot f 738,- mag worden verhuurd aan huishoudens met een inkomen tussen BBSH-grenzen en f 60.000,- per jaar.

Ook hebben de corporaties meer dan 20% (67 stuks) van de woningen tussen f 738,-/f 764,- en de aftoppingsgrens verhuurd aan huishoudens die tot de doelgroep behoren.

h. Het aantal weigeringen

Resultaat Een kwart van de weigeringen wordt veroorzaakt doordat men de aangeboden woning te klein vindt of omdat men reeds voorzien is van een woning.

Conclusie Het feit dat woningzoekenden voor meerdere woningen kunnen inschrijven en dus ook aangeboden kunnen krijgen is hier de oorzaak van.

3. BELEIDSUITGANGSPUNTEN EN GEVOERD BELEID

3.1 Beleidsdoelen

Op regionaal niveau zijn tussen het stadsgewest en sociale verhuurders voor wat betreft de woonruimteverdeling de volgende afspraken gemaakt:

- voldoende garantie voor het huisvesten van huishoudens met lagere inkomens in goedkope woningen en vergroting van de - evenwichtig over de regio gespreide keuzemogelijkheden voor deze huishoudens;
- binnen de regio voldoende ge(her)differentieerde (oude en nieuwe) woonwijken teneinde segregatie tegen te gaan en te voorkomen;
- bodemgarantie voor huisvesting van de minima (voor Delft 830 woningen met een huurprijs tot f 739,- in 1999);
- woningen uit de kernvoorraad bij voorrang toewijzen aan minima-plus;
- monitoring woningmarkt.

3.2 Algemeen beleid

Per 1 juni 1996 is de Huisvestingsverordening Stadsgewest Haaglanden van kracht geworden. De regionale huisvestingsverordening is de basis voor het toepassen van het vergunningenregime voor de woonruimteverdeling. Bovendien bevordert deze verordening een eenduidige toepassing van het aanbodmodel voor de woonruimteverdeling in het stadsgewest, met name voor wat betreft de aanbidding van vrijkomende woningen, de volgordecriteria en de voorrangsbepaling. De regioverordening biedt, behoudens de ouderenwoningen, geen ruimte meer voor lokaal beleid.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten die in de verordeningen zijn vastgelegd en waaraan de woonruimteverdeling moet worden getoetst zijn:

- alle vrijkomende woningen in de sociale huursector worden aangeboden in een krant;
- de criteria omtrent de vergunningverlening te weten bezettingsnorm en verhouding huur/inkomen.

Verder zijn prestatieafspraken op regionaal niveau vastgelegd in de 'Overeenkomst prestatieafspraken' tussen Vereniging Sociale Verhuurder Haaglanden(SVH) en het Stadsgewest Haaglanden.

3.3 Delfts beleid

Sinds per 1 juni 1996 de Huisvestingsverordening Stadsgewest Haaglanden van kracht is geworden is er geen ruimte meer voor specifiek Delfts beleid.

Wel worden in de regio op lokaal gebied aanvullende voorwaarden gesteld bij het aanbod, die zijn toegespitst op de lokale situatie. Ook zijn er in de regio verschillen in het hanteren van huurinkomensnorm.

Specifieke Delftse regels zijn:

- bij **maximaal** de helft van het aantal leeg komende vier- en vijf kamer eengezinswoningen mag de beperkende voorwaarde worden gesteld dat er minimaal een kind onder de twaalf jaar tot het huishouden moet behoren;
- de HAT-eenheden aan de R. Holstlaan en V. Hasseltlaan worden alleen verhuurd aan studerende(n) (Later zijn daar nog de HAT-eenheden aan de Korvezeestraat aan toegevoegd);
- bij minimaal 75% van de eenkamer HAT-eenheden moet de voorwaarde 'beschikbaar voor starters tot 25 jaar' staan. Minimaal 75% van de tweekamer HAT-eenheden moet beschikbaar worden gesteld aan starters tot 30 jaar;
- de aanleunwoningen worden per 1 januari 1998 niet meer in de krant aangeboden, omdat deze woningen alleen worden verhuurd aan mensen die een indicatie hebben voor een aanleunwoning. De complexwoningen en ouderenwoningen worden nog wel in de krant aangeboden.
- de miva-woningen en benedenwoningen die goed zijn aan te passen, worden in eerste instantie aangeboden aan woningzoekenden, die op grond van een WVG-indicatie op de 'gehandicaptenlijst' staan. Als er op die lijst geen geschikte kandidaten staan, wordt de woning aangeboden in de krant met de voorwaarde erbij dat gegadigden met een WVG-indicatie voorrang hebben.

De effecten van deze lokale regels worden in hoofdstuk 6 getoetst.

3.4 Nieuwe ontwikkelingen

- Het totale woningaanbod in Haaglanden van corporaties worden inmiddels in een regionaal verspreide krant aangeboden.
- Prestatieafspraken per 1-1-00 tussen gemeente, corporaties en Woonkoepel in Delft op basis van de Beleidsvisie in Delft.
- **Minimaal** 50% van de vier- en vijf kamereengezinswoningen wordt toegewezen aan gezinnen met kind(eren) (waarvan minimaal 1 kind onder de 12 jaar) per 1-1-00.
- Experiment slaagkans per 1-07-00.

4. AANBOD

4.1 Inleiding

In de Woonkrant, die wekelijks huis aan huis wordt bezorgd, worden alle woningen van de corporaties in de sociale huursector en de vrije sector aangeboden. Ook de nieuwbouwwoningen van corporaties en de koopsector worden in de krant gepubliceerd. In deze evaluatie wordt aandacht besteed aan de aangeboden woningen in de sociale huursector.

4.2 Criteria bij het aanbod

Het belangrijkste kenmerk van het aanbodmodel is 'de markt zijn werk laten doen'.

Om de markt zijn werk te kunnen laten doen is het belangrijk niet te veel beperkende voorwaarden bij het woningaanbod te stellen.

Er zijn echter een aantal vaste criteria.

- De vrijkomende woningen worden verdeeld in starters- en doorstroomaanbod. Voor de Delftse woonruimteverdeling is de afspraak gemaakt dat dit moet variëren tussen de 40 en 60%.
- Bij starters is de leeftijd het doorslaggevende criterium.
- Bij doorstromers is de laatste bewoningsduur het doorslaggevende criterium.
- 80% Van de woningen tot f 738,- wordt toegewezen aan de doelgroep van beleid. Tot de doelgroep van beleid behoren:
 - alleenstaanden <65 jaar met een belastbaar inkomen tot f 36.500,- p.j.;
 - alleenstaanden >65 jaar met een belastbaar inkomen tot f 30.750,- p.j.;
 - meerpersoonshuishoudens <65 jaar met een belastbaar inkomen tot f 48.600,- p.j.;
 - meerpersoonshuishoudens >65 jaar met een belastbaar inkomen tot f 40.500,- p.j.

Verder werden de aftoppingsgrenzen van f 910,- voor een- en tweepersoonshuishoudens en f 937,- voor drie- en meerpersoonshuishoudens aangehouden. Voor de woningen met een subsidiabele huurprijs tot f 738,- wordt een maximaal inkomen van f 5.000,- aangehouden.

Met dien verstande dat slechts 20% van de woningen in die prijsklasse mogen worden verhuurd aan huishoudens die een inkomen hebben boven de BBSH-normering. Woningen met een subsidiabele huurprijs tussen f 738,- en f 910,- worden aangeboden aan huishoudens met een inkomen van minimaal f 3.000,- per maand en maximaal f 7.000,-. Voor woningen met een subsidiabele huurprijs boven f 910,- geldt een minimum inkomen van f 4.000,- en geen maximum inkomen.

4.3 Aanbod van woningen

Over de periode 1 januari 1999 tot en met 31 december 1999 zijn volgens het geautomatiseerde systeem 1.710 sociale huurwoningen aangeboden in de krant en opnieuw verhuurd.

De 1710 woningen werden als volgt aangeboden:

- 837 (49 %) woningen voor starters;
- 873 (51%) woningen voor doorstromers.

Resultaat De verhouding starter/doorstroomwoningen was 49:51.

Conclusie Deze verhouding past in de afgesproken verhouding tussen starter- en doorstroomwoningen van 60 : 40 of 40 : 60.

4.3.1 Aanbod van woningen per huurprijsklasse, type en wijk

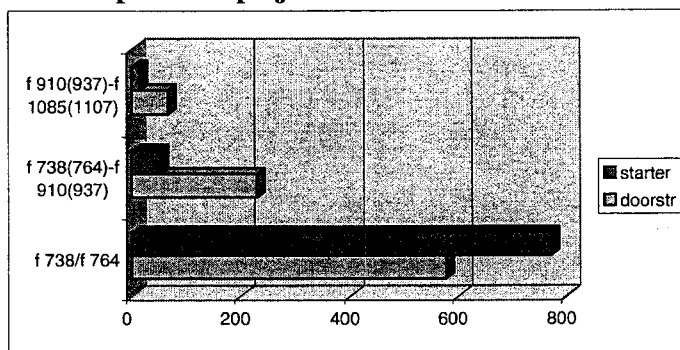
In de huisvestingswet en het BBSH is opgenomen dat de goedkope woningen bij voorrang dienen te worden toegewezen aan de doelgroep die daar op grond van het inkomen op is aangewezen.

Het prijspeil van de goedkope woningen is na de invoering van de huursubsidiewet bepaald tot f 738,- (na 1 juli f 764,-) en voor de betaalbare woningen zijn de aftoppingsgrenzen f 910,- voor een- en tweepersoonhuishoudens en f 937,- voor drie- en meerpersoon huishoudens aangehouden. Daarom is in de evaluatie onderscheid gemaakt tussen de woningen tot en met f 738,-/f 764,- en de woningen tussen f 738,- (f 764,-) en f 910,- (f 937,-) en de woningen vanaf f 911,- (f 938,-) tot aan de vrije sectorgrens f 1.085,- (f 1.107,-) (tabel 1 en 4)

In 1999 zijn gemeld:

- 1348 woningen met een huur tot f 738,-/f 764,-, waarvan 771 (57%) voor starters en 577 (43%) voor doorstromers;
- 282 woningen in de huurprijsklasse f 739,- tot f 910,-(c.q. f 765,- tot f 938,-), waarvan 52 (18%) voor starters en 230 (82%) voor doorstromers;
- 80 woningen in de huurprijsklasse f 1.085,- (c.q. f 1.107,-) tot aan de vrije sectorgrens, waarvan 14 (18%) woningen voor starters en 66 (82%) voor doorstromers.

Aanbod per huurprijsklasse



De tabellen 1 en 4 in de bijlage geven een overzicht van de verdeling van de woningen per huurprijsklasse, wijk en type. Van de 837 aangeboden woningen voor starters was 48% een HAT-eenheid, 39% een drie- of vierkamerwoning en 1% een vijfkamerflat.

4.3.2 Aanvullende criteria bij het aanbod van woningen

De vaste criteria bij de woningen zijn:

- aanbod voor doorstromers;
- aanbod voor starters;
- criteria omtrent inkomen;
- criteria omtrent bezettingsnorm.

Voor zover de voorwaarden, die worden gesteld bij de woningen, niet voortvloeien uit de criteria die worden gesteld voor de vergunningverlening, behoeven deze voorwaarden vooraf instemming van burgemeester en wethouders. De volgende werkafspraken over facultatieve criteria zijn met de corporaties gemaakt:

- a. Voor maximaal de helft van het aantal leeg komende vier- en vijfkamer eengezinswoningen per wijk mag de voorwaarde worden gesteld dat er tenminste 1 kind onder de 12 jaar tot het huishouden moet behoren.
- b. Bij 75% van de eenkamer HAT-eenheden moet de leeftijdseis maximaal 24 jaar worden gesteld en 75% van de tweekamer HAT-eenheden moet de leeftijdseis maximaal 29 jaar worden gesteld.

Ad a

Er zijn 59 vier- en vijfkamer eengezinswoningen aangeboden. De helft van deze woningen is toegewezen aan een huishouden met tenminste 1 kind onder de 12 jaar. Onbekend is hoeveel woningen vooraf gelabeld waren voor deze huishoudens.

Ad b

Er zijn 195 eenkamer HAT-eenheden voor starters leeg gemeld. Bij 105 woningen is de voorwaarde maximaal 24 jaar gesteld. Er zijn 184 tweekamer HAT-eenheden voor starters leeg gekomen. Bij 145 woningen is de voorwaarde maximaal 29 jaar gesteld.

4.3.3 Aanbod ouderenwoningen

Sinds 1998 worden de aanleunwoningen niet meer aangeboden in de Woonkrant. De reden hiervoor is dat er meer mensen zijn die een indicatie hebben dan er aanleunwoningen worden leeggemeld. Deze indicatie wordt afgegeven door het Regionaal Indicatieorgaan (RIO). De overige ouderenwoningen worden wel aangeboden in de Woonkrant. Zij worden aangeboden in een aparte categorie ouderenwoningen. Zij worden in eerste instantie aangeboden aan de doorstromers, daarna aan de starters. Bij doorstromers wordt de laatste verhuisdatum als volgorde criterium gebruikt.

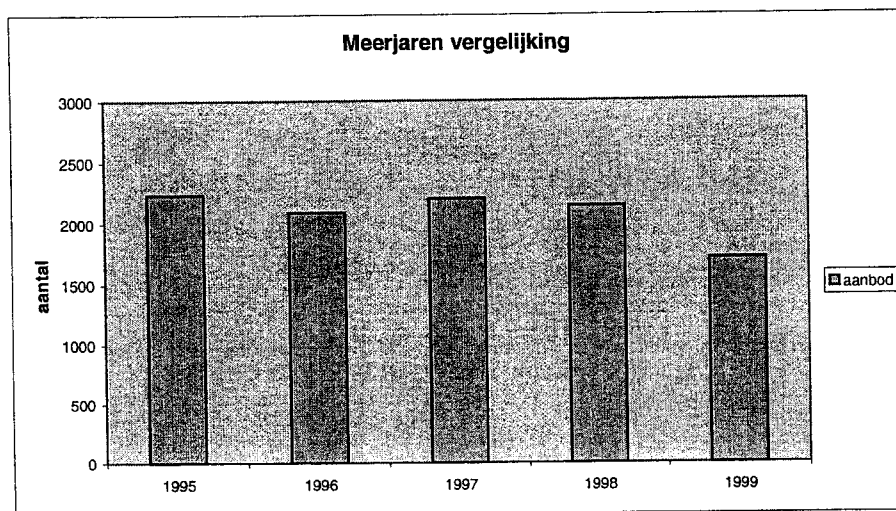
In 1999 zijn 44 ouderenwoningen in de krant aangeboden.

Van de 44 ouderenwoningen waren:

- 13 complexwoningen;
- 11 seniorenwoningen;
- 20 overigen.

4.3.4 Meerjarenvergelijking van het aanbod

Het leeg komende sociale huurwoningaanbod ziet er gedurende de jaren 1995/1999 als volgt uit.



	1995	1996	1997	1998	1999
geadvertende huurwoningen	2239	2093	2203	2143*	1710*

* Alleen aanbod van ook in dat jaar weer opnieuw verhuurde woningen, exclusief HAT woningen aan de R. Holstlaan, Korzeveestraat en V. Hasseltlaan

5. REACTIES OP HET AANBOD VAN WONINGEN

5.1 Algemeen

Op het geadverteerde aanbod van sociale huurwoningen in de Woonkrant kwamen totaal **91.021** reacties binnen. Hiervan was 91% goed ingevuld en 9% foutief (tabel 10).

De redenen van de **7.740** foutieve reacties waren:

Reden foutieve reacties		
	aantal	in %
Woonbon onvolledig	235	3
Huidige woning verplicht	255	3
Woonduur telt vanaf 18 jaar	78	1
Onjuiste doelgroep	1749	23
Inkomen niet passend	1080	14
Bezetting niet passend	212	3
Inkomen te laag	1199	15
Aantal personen onjuist	1644	21
Leeftijd niet passend	523	7
Teveel reacties	239	3
Huidige woning onvolledig	364	5
Huur/eigenaar ontbreekt	162	2
Totaal	7.740	100

Van de **83.281** goede reacties was:

- 54% afkomstig van huishoudens uit Delft;
- 23% afkomstig van huishoudens uit de regio;
- 23% afkomstig van huishoudens van buiten de regio.

De 83.281 goede reacties zijn ingeleverd door **12.695** personen waarvan:

- 42% reageerders uit Delft;
- 36% reageerders uit de regio;
- 22% reageerders van buiten de regio.

Gemiddeld zijn er **49** goede reacties per woning binnengekomen.

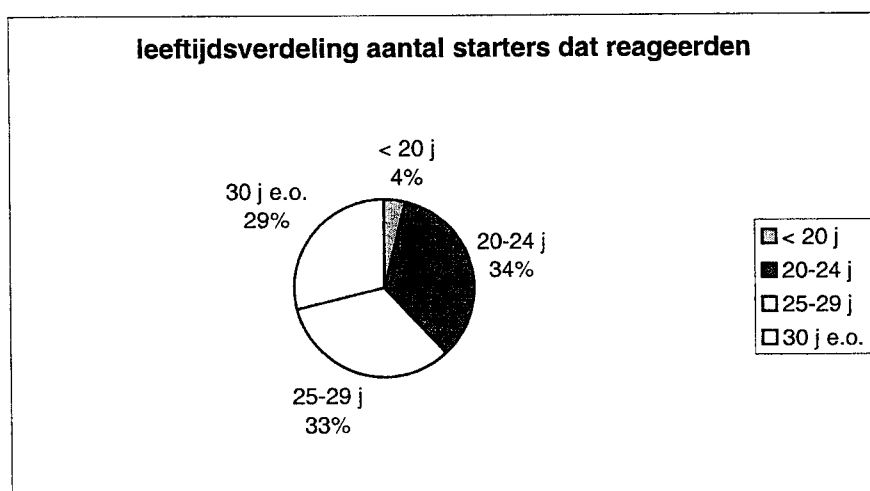
5.2 Reacties op het aanbod naar huurprijs, wijk en type woning

Bij starters was de vraag naar woningen in de huurprijsklasse < f 738,- het grootst (gemiddeld 66 per woning). Doorstromers reageerden het meest in de prijsklasse < f 910,- (gemiddeld 41 reacties per woning).

Bij de doorstromers was er het meeste vraag naar ééngezinswoningen, vooral in de wijk Hof van Delft. Van de starters kwamen de meeste reacties op de woningen in de wijk Binnenstad. Op HAT-éénheden kwamen gemiddeld 60 reacties per woning binnen. Op de vier- en vijfkamerwoningen type eengezins waren dat gemiddeld respectievelijk 112 en 100 reacties en op de vijfkamerflats met en zonder lift gemiddeld respectievelijk 23 en 29 reacties per woning. In de tabellen 3,6 en 9 worden de goede reacties afgezet tegen het aanbod. Onderscheid wordt gemaakt naar huurprijsklasse, wijk en type woning.

5.3 Reacties op het aanbod naar leeftijd en bewonersjaren

De tabellen 12 en 13 geven het aantal personen dat reageerde en aantal goede reacties per leeftijdscategorie en bewonersdatum weer.



Aantal doorstromers dat reageerde per leeftijd in procenten:

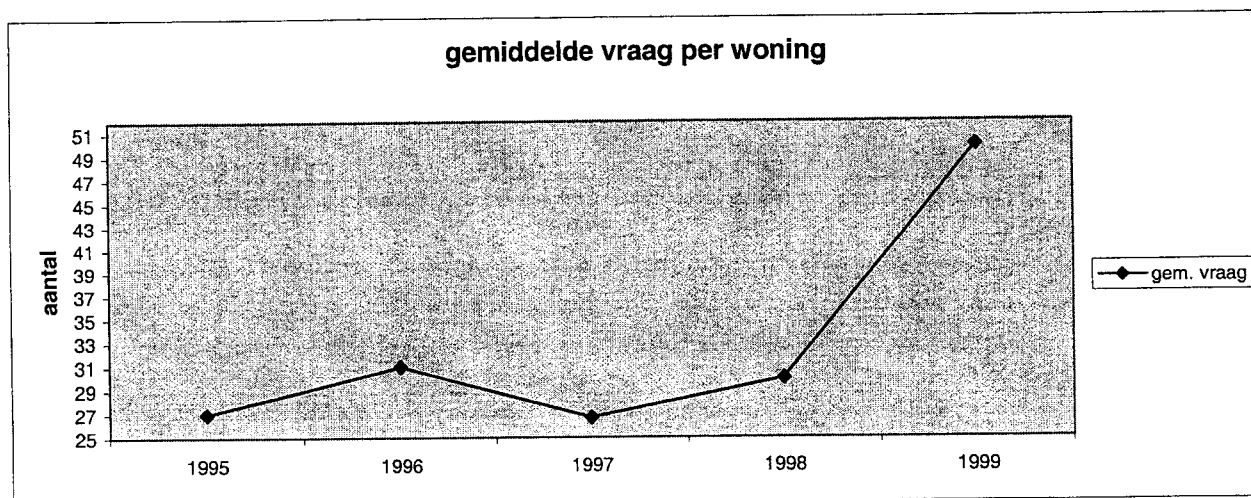
Leeftijd	%
< 34 jaar	42
35 t/m 44 jaar	29
45 t/m 54 jaar	14
55 t/m 64 jaar	8
65 jaar en ouder	7

5.4 Meerjarenvergelijking van de reacties

In de periode september 1993 tot april 1995 werd het aanbod twee maal per maand aangeboden in de toenmalige Woonmarktkrant. Men kon per krant op drie woningen reageren. Vanaf april 1995 werd het woningaanbod wekelijks gepubliceerd in de Woonkrant. Vanaf die datum kan men per krant op twee woningen schrijven.

De woningvraag ziet er gedurende de jaren 1995/1999 als volgt uit.

	1995	1996	1997	1998	1999
aantal goede reacties	61.865	64.002	58.567	64.065	83.281
gemiddelde vraag per woning	27,6	31	27	30	49



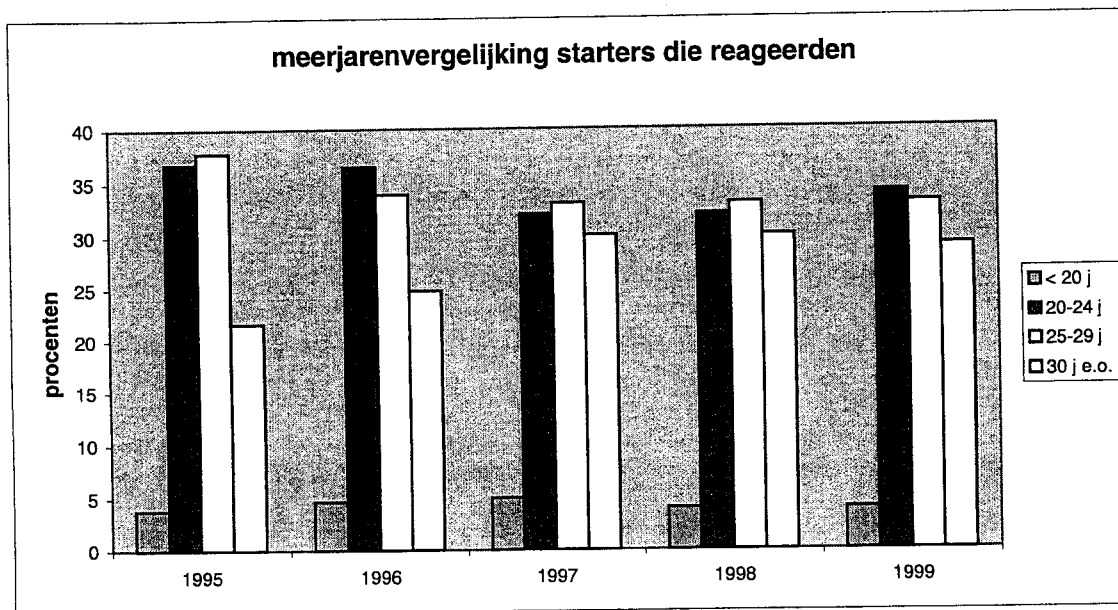
Aantal personen dat reageert op het woningaanbod:

	1995	1996	1997	1998	1999
starters		5.401	5.529	5.667	7.031
doorstromers		3.863	3.803	4.571	5.662
Totaal	*	9.264	9.332	10.238	12.695

* Door wisseling van automatiseringssysteem was het in 1995 niet mogelijk op jaarbasis aan te geven hoeveel woningzoekenden gereageerd hadden op het woningaanbod

Leeftijdsverdeling van de starters, die reageren in procenten:

leeftijd	1995	1996	1997	1998	1999
t/m 19 jaar	4	5	5	4	4
20 - 24 jaar	37	37	32	32	34
25 - 29 jaar	38	34	33	33	33
30 jaar en ouder	22	25	30	30	29



Leeftijdsverdeling van de doorstromers, die reageren in procenten:

leeftijd	1995	1996	1997	1998	1999
t/m 34 jaar	52	49	45	44	42
35 t/m 44 jaar	24	24	25	28	29
45 t/m 54 jaar	11	11	13	13	14
55 t/m 64 jaar	6	7	7	8	8
65 jaar en ouder	6	8	9	7	7

6. KOPPELING VAN WONINGEN AAN KANDIDATEN

6.1 Verhuurresultaten algemeen

De gegevens van het NCCW-systeem zijn verwerkt tot 1 januari 2000. Op dat moment waren van de in 1999 geadverteerde woningen 1.710 woningen als verhuurd verwerkt. Van de 1.710 verhuurde woningen zijn aan starters 837 woningen verhuurd en aan doorstromers 873 woningen verhuurd.

Aan starters werd 49% van het woningaanbod verhuurd.

Hiervan werd:

- 59% verhuurd aan starters uit Delft;
- 19% verhuurd aan starters uit de regio;
- 22% verhuurd aan starters buiten de regio;

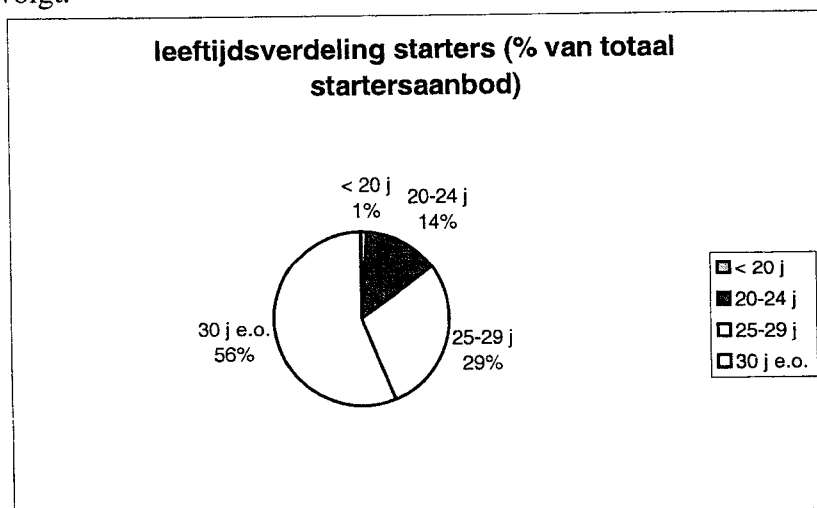
Aan doorstromers werd 51% van het woningaanbod verhuurd.

Hiervan werd:

- 63% verhuurd aan doorstromers uit Delft;
- 18% verhuurd aan doorstromers uit de regio;
- 19% verhuurd aan doorstromers buiten de regio.

6.2 Verhuurresultaten aanbod starters

De leeftijdsverdeling van de starters, die een woning geaccepteerd hebben, in procenten, is als volgt.



6.2.1 Resultaat verhuringen HAT-eenheden (exclusief kamerwinkels) naar leeftijdseisen

Omdat HAT-eenheden in feite woningen zijn die, gebouwd zijn voor jongeren, en om de kansen op zelfstandige woonruimte van jonge starters te verhogen, heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten dat met ingang van april 1998 75% van de eenkamer HAT-eenheden moet worden toegewezen aan starters onder de 25 jaar. Bovendien moet 75% van de tweekamer

HAT-eenheden worden toegewezen aan starters onder de 30 jaar. Voor 105 woningen is de maximum leeftijd voor starters op 24 jaar gesteld en voor 145 woningen op maximaal 29 jaar. In 1999 zijn 195 eenkamer HAT-eenheden en 184 tweekamer HAT-eenheden verhuurd.

Resultaat 51% (99) Van de eenkamer HAT-eenheden is verhuurd aan starters onder de 25 jaar en 66% (122), van de tweekamer HAT-eenheden is verhuurd aan starters onder de 30 jaar.

Conclusie Ondanks de leeftijdsseisen is het percentage van 75% niet gehaald.

6.2.2 Resultaat verhuringen HAT-eenheden aan de R. Holstlaan, V. Hasseltlaan en Korvezeestraat

Deze HAT-eenheden worden door middel van groepsadvertenties aangeboden en verhuurd op volgorde van leeftijd. In 1999 zijn 53 Hat woningen opnieuw via de kamerwinkel verhuurd. Voor tweederde is de leeftijdsgrens tot 25 jaar gesteld en voor 23% is de grens tot 30 jaar gelegd:

Leeftijdseis	Eenkamer	Tweekamers	Driekamers	Totaal
maximaal 24 jaar	34	1	0	35
maximaal 29 jaar	1	10	1	12
geen eis	2	1	3	6
Totaal	37	12	4	53

Uiteindelijk zijn resp. 39 (35 eenkamer) en 12 (10 tweekamer) woningen aan starters in de leeftijdsklasse tot 25 en tot 30 jaar toegewezen.

Resultaat 95% Van de 1 kamer HAT-eenheden is verhuurd aan starters onder de 25 jaar en 92% van de 2 kamer HAT-eenheden is verhuurd aan starters onder de 30 jaar.

Conclusie Het percentage van 75% is ruimschoots gehaald. Wanneer deze HAT-eenheden bij het overige aanbod worden meegeteld is 58% van alle 1 kamer HAT-eenheden aan starters tot 25 jaar verhuurd en is 69% van de 2 kamer HAT-eenheden aan starters tot 30 jaar verhuurd.

6.2.3 De slaagkans van de starters per leeftijdsgroep

De slaagkans van een bepaalde doelgroep is het percentages verhuringen gerelateerd aan het aantal woningzoekenden, dat reageert uit een bepaalde doelgroep. De slaagkans voor starters is 12%

Slaagkans starters onderverdeeld in leeftijdsgroepen

Leeftijd	Reacties	Verhuringen	% Geslaagd
< 20 jaar	311	6	2
20 t/m 24 jaar	2.363	122	5
25 t/m 29 jaar	2.350	249	11
30 jaar e.o	2.007	473	24
Totaal	7.031	850	12

6.2.4 Verhuurresultaten aanbod starters per wijk en per type (tabel 14 en 16)

De tabellen 14 en 16 geven een overzicht van de verhuringen per type en wijk uitgesplitst naar leeftijd. Hieruit blijkt dat 81% van de aan starters verhuurde drie- en vierkamerflats verhuurd zijn aan starters boven de 30 jaar. Van de HAT-eenheden is 29% verhuurd aan de categorie boven de 30 jaar en 71% aan jongeren onder de 30 jaar.

Het grootste percentage van de starters onder de 30 jaar (44%) verhuisde naar de wijk Tanthof, waarvan de meerderheid naar Tanthof-Oost. Starters boven de 30 jaar verhuisde de grootste groep naar de wijk Buitenhof (18%).

6.3 Verhuurresultaten aanbod doorstromers

De leeftijdverdeling en bewonersjaren van de doorstromers, die een woning geaccepteerd hebben, in procenten, is als volgt.

Leeftijd	in %	Bewonersjaren	in%	
t/m 29 jaar	23	0-2	20	170
30 t/m 34 jaar	18	3-4	22	186
35-44 jaar	25	5-6	15	126
45-54 jaar	13	7-8	10	82
55-64 jaar	10	9-10	9	75
>= 65 jaar	10	11-15	4	31
	100	16-25	1	12
		25jr+	7	62
		onbekend	13	116
			100	860

6.3.1 Slaagkansen van doorstromers naar aantal bewonersjaren

Slaagkans doorstromers onderverdeeld naar aantal bewonersjaren

Bewonersjaren	Aantal reageerders	Aantal verhuringen	Percentage geslaagd
0-4 jaar	3.099	356	11
5-8 jaar	1.238	208	17
9-15 jaar	505	106	21
16-24 jaar	48	12	25
>= 25 jaar	180	62	34
onbekend	592	116	20
Totaal	5.662	860	15

* de reageerders en verhuringen van de HAT-eenheden aan de R. Holstlaan, V. Hasseltlaan en Korvezeestraat zijn niet meegenomen.

De slaagkans van een bepaalde doelgroep is het percentages verhuringen gerelateerd aan het aantal woningzoekenden, dat reageert uit een bepaalde doelgroep.

De slaagkans voor doorstromers is **15%**.

6.3.2 Verhuurresultaten aanbod doorstromers per wijk en per type (tabel 15 en 17)

Het grootste percentage woningen namelijk 41% van het doorstroomaanbod is naar doorstromers gegaan die vier jaar of minder in hun woning hadden gewoond. Dit zijn voornamelijk portiekwoningen en flats met lift gelegen in de wijken Voorhof en Buitenhof.

36% Van de drie-, vier- en vijfkamer ééngezinswoningen is toegewezen aan doorstromers met een woonduur van 25 jaar of meer.

6.3.3 Type achter te laten woning en wijk herkomst van de doorstromers, die een woning accepteerden (tabel 18 en 19)

Flats zonder lift werden het meest verlaten, gevolgd door flats met lift, HAT woningen en eengezinswoningen. Vanuit HAT woningen werd veel verhuisd naar flatwoningen en van flats zonder lift naar flats met lift. De helft van de eengezinswoningen werd betrokken vanuit flats zonder lift.

De meeste verhuizingen vonden plaats vanuit de wijken Voorhof en Buitenhof, uit de regio en van buiten de regio. Tweederde van de doorstromers vestigden zich in de wijken Buitenhof, Voorhof, Vrijenban en Hof van Delft.

6.3.4 Verhuringen van ééngezinswoningen aan gezinnen met of zonder kinderen

Van de in 1999 59 opnieuw verhuurde vier- en vijfkamer ééngezinswoningen is 58% verhuurd aan huishoudens bestaande uit drie of meer personen (35), waarvan het merendeel een huishouden vormt met minimaal 1 kind onder de 12 jaar (28 stuks). 42% Van de vier- en vijfkamer ééngezinswoningen is verhuurd aan tweepersoons huishoudens. Twee ééngezinswoningen zijn verhuurd aan mensen met een urgentie.

6.3.5 Aantal achtergelaten woningen, uitgesplitst naar regio en buiten regio en eigenaar

Vorige woning	Herkomst		
	Regio	Overig	Totaal
corporatie	1.255	141	1.396
koop	73	13	86
particulier	132	104	236
Totaal	1.460	258	1.710

6.4 Verhuurresultaten ouderenwoningen

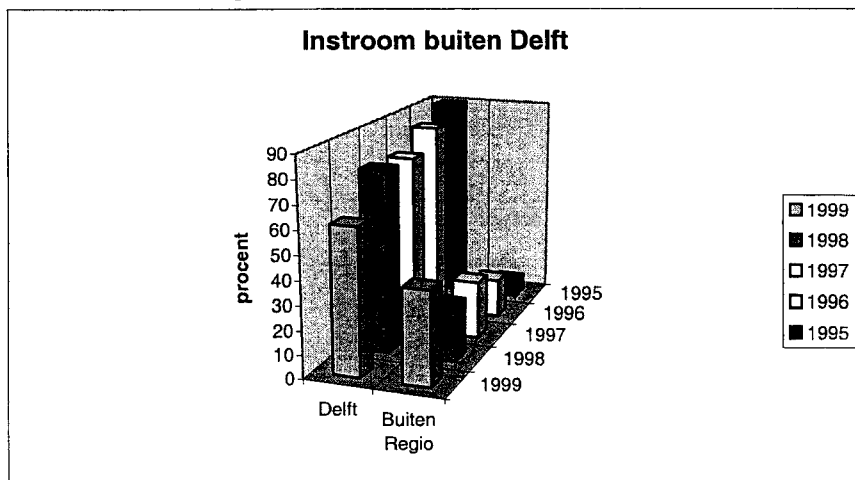
In 1999 zijn 44 woningen in de categorie ouderenwoningen aangeboden. Deze woningen werden in eerste instantie aan doorstromers aangeboden, waar de laatste verhuisdatum het volgordecriterium is, en in tweede instantie aan starters op volgorde van leeftijd.

Hierbij zijn de volgende leeftijdseisen gesteld:

- 7 woningen met de voorwaarde '65 jaar en ouder';
- 36 woningen met de voorwaarde '55 jaar en ouder';
- 2 woningen met de voorwaarde '50 jaar en ouder'.

6.5 Verhuurresultaten woningzoekenden buiten Delft c.q. buiten de regio

De tendens waarbij steeds meer vestigers van buiten Delft een sociale huurwoning in Delft betrekken, die zich in 1996 inzette nadat er geen bindingseisen meer werden gesteld, zet zich ook in 1999 verder voort. Werd in 1998 nog ruim 30% van de sociale huurwoningen betrokken door vestigers, in 1999 is dit aandeel al opgelopen tot bijna 40% (tabel 21). Hiervan zijn 322 huishoudens uit de regio afkomstig. Tegelijkertijd vertrokken 162 huishoudens uit Delft naar een sociale huurwoning in de regio.



Resultaat De instroom van buiten Delft is in 1999 groot. Bijna 40% van het Delftse woningaanbod wordt verhuurd aan mensen buiten Delft. Binnen de regio was het vestigingsoverschot twee maal zo hoog als het vertrekoverschot.

6.6 Verhuringen aan de doelgroep van beleid

Op grond van de BBSH-normering zijn de woningen in 1999 volgens onderstaande tabel toegewezen. De tabellen 22 en 23 in de bijlage geven een overzicht van de verhuringen in relatie tot het inkomen. Daarbij is ook onderscheid gemaakt tussen verschillende type woningen en is ook een uitsplitsing naar minimum inkomens gemaakt.

Verhuringen naar huurprijsklasse en inkomen

huurklasse	minima		BBSH doelgroep		> BBSH doelgroep		>= 5000		Totaal	
	aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %
tot 738/764	553	97	368	88	425	60	2	13	1.348	79
tot 910/937	17	3	50	12	215	30	0	0	282	16
tot 1085/1107		0		0	66	9	14	88	80	5
Totaal	570	100	418	100	706	100	16	100	1.710	100

6.6.1 Slaagkansen van de doelgroep ten opzichte van slaagkansen niet-doelgroep

In tabel 24 in de bijlage zijn de slaagkansen van de huishoudens, die tot de doelgroep van beleid horen vergeleken met de slaagkansen van huishoudens die meer inkomen hebben dan de BBSH-doelgroep. Zoals al eerder bleek hebben doorstromers een hogere slaagkans dan starters. Starters en doorstromers die niet tot de doelgroep van beleid behoren hebben allebei evenveel kansen (14%). Starters die tot de aandachtsgroep van beleid horen hebben de laagste slaagkans (11%). Dit betreft ook verreweg de grootste groep woningzoekenden (4.646).

*Resultaat Van de woningen tot f 738/f 764,- is 41% verhuurd aan huishoudens met een minimum inkomen en 32% aan huishoudens die niet tot de aandachtsgroep van beleid behoren.
Van de woningen met een huurprijs tussen f 738,-/f764 ,- en de aftoppingsgrenzen is een kwart verhuurd aan huishoudens die tot de aandachtsgroep van beleid behoren.*

*Conclusie De corporaties hebben meer dan 20% van de woningen uit de kernvoorraad verhuurd aan huishoudens die niet tot de doelgroep van beleid behoren. Zij zijn hiermede niet binnen de prestatieafspraken gebleven, dat slechts 20% van de vrijkomende woningen tot f 738,- mag worden verhuurd aan huishoudens met een inkomen tussen BBSH-grenzen en f 60.000,- per jaar.
Wel zijn de corporaties met 6% verhuringen aan minima van woningen woningen tussen f 738,-/f 764,- en de aftoppingsgrens ruim binnen de grenzen van maximaal 20% gebleven.*

6.7 Aantal weigeringen

Voor 60% van de woningen werd één of meer malen bedankt. In totaal werd voor deze woningen bijna 4.300 maal bedankt. De drie belangrijkste redenen van weigeren waren:

- woning te klein	- 721 x	17%
- reeds voorzien	- 428 x	10%
- in verband met de buurt	-228 x	5%

6.8 Verhuurresultaten in vergelijking tot eerdere jaren

Onderstaand volgen de verhuurresultaten over de jaren 1995 tot en met 1999.

Starters naar leeftijd

Leeftijd	1995	1996	1997	1998	1999
t/m 19 jaar	1	3	3	2	1
20 t/m 24 jaar	19	25	25	30	14
25 t/m 29 jaar	38	31	27	26	29
30 jaar en ouder	42	41	46	41	56

Resultaat *In vergelijking met 1998 is het aantal toewijzingen aan starters onder de 25 jaar sterk afgenomen en het aantal toewijzingen aan starters boven de 25 jaar sterk toegenomen. Het stellen van leeftijdseisen heeft in die zin minder resultaat opgeleverd dan in 1998.*

Conclusie *Het stellen van een maximum leeftijdsgrens heeft de toewijzing aan starters onder de 25 jaar niet gunstig beïnvloed.*

De verdeling naar bewonersjaren van de doorstromers in procenten is als volgt.

Bewonersjaren	1995	1996	1997	1998	1999
0-4 jaar	47	48	47	49	48
5-8 jaar	22	25	23	18	28
9-15 jaar	18	14	15	19	14
16-24 jaar	7	8	9	8	2
>= 25 jaar	6	6	6	6	8

Resultaat *Bijna de helft van de verhuurde woningen is verhuurd aan mensen met een bewonersdatum korter dan 5 jaar.*

Conclusie *De trend van voorgaande jaren wordt voortgezet.*

De slaagkansen van starters en doorstromers over de jaren 1996, 1997, 1998 en 1999

Starters

Leeftijd	1996	1997	1998*	1999*
< 20 jaar	13%	12%	6%	2%
20 t/m 24 jaar	13%	15%	7%	5%
25 t/m 29	17%	16%	13%	11%
30 jaar en ouder	31%	30%	30%	24%
Totaal	19%	20%	16%	12%

* Vanaf 1998 exclusief HAT-eenheden aan R. Holstlaan, V. Hasseltlaan en Korvezeestraat omdat zij aan studerenden via de kamerwinkel zijn toegewezen.

Doorstromers

Bewonersjaren	1996	1997	1998	1999
tot 4 jaar	18	19	20%	11
5 – 8 jaar	20	23	21%	17
9 – 15 jaar	19	22	26%	21
16 – 24 jaar	26	32	30%	25
>= 25 jaar	40	31	38%	34
Totaal	19	21	22%	15

Resultaat De slaagkans voor starters is sterk afgenomen. Tot en met 1998 is de slaagkans van doorstromers toegenomen. In 1999 is sprake van een duidelijke afname ten opzichte van 1998.

Conclusie De afname van het woningaanbod en de toename van het aantal woningzoekenden leidt er zowel bij starters als bij doorstromers toe dat de slaagkansen afnemen.

Het aantal malen aanbieden voordat een woning verhuurd was, is over de jaren 1995 tot en met 1999 als volgt.

	1995	1996	1997	1998	1999
- na 1 x aanbieden verhuurd	35,7	35,8	35	35	40
- na 2 x aanbieden verhuurd	20,6	19,9	22	18	21
- na 3 x aanbieden verhuurd	13,8	14,6	12	13	12
- na meer dan 3 x aanbieden verhuurd	29,6	29,6	31	35	27

Resultaat Het percentage woningen dat niet in één keer wordt verhuurd is circa 60.

Conclusie Het aantal woningen dat meer dan drie aanbiedingen nodig heeft voordat de woning verhuurd is, is afgelopen jaar sterk afgenomen. Het geringere aanbod, alsmede de toename van het aantal woningzoekenden is hier mede oorzaak van.

BIJLAGE I TABELLEN

TABEL 3: Gemiddeld aantal goede reacties per type en huurprijsklasse

		tot 738/764			tot 910/937			tot 1085/1107		
		doorstr	starters	Subtot.	doorstr	starters	Subtot.	doorstr	starters	Subtot. Totaal
eengezins	2 kamers	14	0	14	0	0	0	13	0	13
	3 kamers	70	0	72	66	0	67	39	0	40
	4 kamers	134	0	135	114	0	115	62	0	63
	5 en meer	150	0	150	141	0	142	41	0	42
	Subtot.	99	0	100	108	0	109	51	0	52
benedenwon	2 kamers	20	68	38	0	48	48	6	0	16
	3 kamers	70	187	114	49	0	52	0	0	0
	4 kamers	91	0	91	33	0	33	37	0	39
	5 en meer	0	0	0	0	0	0	34	0	34
	Subtot.	32	84	50	45	70	48	28	0	31
flat zl/ boven portiek	1 kamer	6	54	38	0	0	0	0	0	0
	2 kamers	21	79	60	9	0	15	0	0	0
	3 kamers	27	83	57	29	84	56	23	18	20
	4 kamers	29	57	40	21	52	23	16	0	17
	5 en meer	27	25	26	54	0	55	6	13	8
flat ml	Subtot.	26	76	53	24	80	39	16	19	17
	2 kamers	12	57	43	11	58	26	0	0	0
	3 kamers	23	78	49	21	41	30	19	18	19
	4 kamers	27	49	32	21	38	21	17	0	17
	5 en meer	27	0	29	31	27	30	5	0	5
maisonette	Subtot.	25	61	38	22	41	25	18	18	18
	2 kamers	28	53	39	0	53	54	0	0	0
	3 kamers	43	168	76	42	46	43	37	0	40
	4 kamers	48	69	54	74	0	75	30	15	28
	5 en meer	0	0	0	21	9	18	16	0	16
bejaardenwoning	Subtot.	43	107	62	49	46	48	25	17	24
	4 kamers	42	0	42	0	0	0	0	0	0
	Subtot.	42	0	42	0	0	0	0	0	0
	1 kamer	0	45	45	0	0	0	0	0	0
	2 kamers	63	72	72	0	36	36	0	0	0
HAT	3 kamers	74	87	86	0	0	0	0	0	0
	Subtot.	84	59	60	0	36	36	0	0	0
	1 kamer	11	60	25	0	0	0	0	0	0
	2 kamers	6	0	6	13	0	14	0	26	26
	3 kamers	12	51	20	17	0	18	0	0	0
overig/ onbekend	Subtot.	8	57	13	16	0	16	0	26	26
	Totaal	32	66	51	40	53	42	30	21	28

TABEL 4: Aantal aangeboden woningen per wijk en huurprijsklasse

	tot 738/764			tot 910/937			tot 1085/1107			totaal
	doorstr	starter	subtot.	doorstr	starter	subtot.	doorstr	starter	subtot.	
Binnenstad	19	67	86	18	5	23	9	3	12	121
Vrijenban	82	99	181	21	4	25	8	0	8	214
Hof van Delft	86	42	128	11	4	15	9	1	10	153
Voordijkshoorn	52	52	104	17	4	21	0	0	0	125
Tantherof West	23	122	145	26	0	26	16	3	19	190
Tantherof Oost	9	103	112	23	11	34	10	4	14	160
Voorhof	137	83	220	29	14	43	3	0	3	266
Buithenof	108	136	244	71	4	75	5	2	7	326
Schieweg	0	5	5	0	0	0	1	1	2	7
Wippolder	61	62	123	14	6	20	5	0	5	148
totaal	577	771	1348	230	52	282	66	14	80	1710

TABEL 5: Aantal goede reacties per wijk en huurprijsklasse

	tot 738/764			tot 910/937			tot 1085/1107			totaal
	doorstr	starter	subtot.	doorstr	starter	subtot.	doorstr	starter	subtot.	
Binnenstad	625	5868	6493	1267	240	1507	228	64	292	8292
Vrijenban	3238	7051	10290	1033	164	1197	189	8	197	11684
Hof van Delft	3793	5245	9038	757	204	961	336	28	364	10363
Voordijkshoorn	1404	2940	4344	563	187	750	0	0	0	5094
Tantherof West	660	6746	7408	1124	59	1183	558	70	628	9219
Tantherof Oost	288	5227	5515	849	835	1685	342	82	424	7624
Voorhof	3067	4846	7913	834	582	1416	87	2	89	9418
Buithenof	3195	7717	10912	1837	161	1999	78	33	111	13022
Schieweg	7	354	361	0	0	0	14	9	23	384
Wippolder	2119	4678	6797	933	307	1240	142	2	144	8181
totaal	18396	50672	69071	9197	2739	11938	1974	298	2272	83281

TABEL 6: Gemiddeld aantal goede reacties per wijk en huurprijsklasse

TABEL 6: Gemiddeld aantal goede reacties per wijk en huurprijsklasse												
tot 738/764				tot 910/937				tot 1085/1107				Totaal
	doorstr	starter	Subtot.	doorstr	starter	Subtot.	doorstr	starter	Subtot.	doorstr	starter	Subtot.
Binnenstad	33	88	76	70	48	66		25	21	24		69
Vrijenban	39	71	57	49	41	48		24	0	25		55
Hof van Delft	44	125	71	69	51	64		37	28	36		68
Voordijkshoorn	27	57	42	33	47	36		0	0	0		41
Tanhof West	29	55	51	43	0	46		35	23	33		49
Tanhof Oost	32	51	49	37	76	50		34	21	30		48
Voorhof	22	58	36	29	42	33		29	0	30		35
Buithof	30	57	45	26	40	27		16	17	16		40
Schieweg	0	71	72	0	0	0		14	9	12		55
Wippolder	35	75	55	67	51	62		28	0	29		55
Totaal	32	66	51	40	53	42		30	21	28		49

TABEL 7A: Aanbod per type, wijk en starter/doorstromer

	Binnenstad		Vrijenban		Hof van Delft		Voordijkshoorn		Tanhof West		Tanhof Oost		Voorhof		Buitenhof		Schieweg		Wippolder		totaal
	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	
eengezins	1	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
2 kamers	0	0	8	0	7	0	0	0	2	0	5	0	0	0	1	0	0	0	3	0	26
3 kamers	5	0	18	0	9	0	0	0	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0	14	0	52
4 kamers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	6	0	0	0	0	0	0	0	7
5 en meer	2	0	0	0	6	2	0	0	11	2	6	3	0	0	0	0	1	5	9	9	55
2 kamers	0	1	4	0	4	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	15
3 kamers	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	6
4 kamers	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
5 en meer	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
1 kamer	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	103
2 kamers	3	3	12	3	9	11	5	6	1	2	0	4	0	0	3	8	0	0	3	9	196
3 kamers	3	0	25	0	21	10	12	13	1	0	7	10	0	0	2	7	0	0	20	19	131
4 kamers	2	0	29	0	20	2	7	3	0	0	1	0	8	13	7	0	0	0	13	12	8
5 en meer	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	60
2 kamers	0	0	0	0	4	7	2	4	0	0	0	0	13	10	2	18	0	0	0	0	150
3 kamers	0	0	3	0	5	1	9	13	12	3	0	0	29	41	20	8	1	2	2	2	293
4 kamers	0	0	0	0	5	1	8	8	2	0	0	0	102	31	114	12	0	8	8	0	28
5 en meer	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	24	1	0	0	0	0	11
2 kamers	1	3	0	0	1	0	0	0	1	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	64
3 kamers	4	1	2	2	3	2	6	0	23	4	12	5	0	0	0	0	0	0	0	0	41
4 kamers	6	0	0	0	11	0	7	4	3	0	5	0	0	0	3	2	0	0	0	0	11
5 en meer	4	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	4	0	0	1
4 kamers	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	195
1 kamer	0	36	0	0	0	1	0	3	0	62	0	50	0	0	0	30	0	3	0	5	184
2 kamers	4	26	0	0	0	9	0	2	0	38	0	43	0	0	0	46	0	1	0	8	24
3 kamers	0	0	0	0	0	0	0	0	1	14	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	7
1 kamer	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	23
2 kamers	6	2	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	5	0	2	0	0	0	4	0	10
3 kamers	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	1710
totaal	46	75	111	103	106	47	69	56	65	125	42	118	169	97	184	142	6	80	68	68	1710

TABEL 7B: Goede reacties per type, wijk en starter/doorstromer

	Binnenstad		Vrijenban		Hof van Delft		Voordijkshoorn		Tanhof West		Tanhof Oost		Voorhof		Buitenhof		Schieweg		Wippolder		totaal
	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	drstr	starter	
eengezins	13	0	34	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54
2 kamers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1705
3 kamers	0	0	347	0	619	0	104	0	208	0	0	0	0	0	179	0	0	0	248	0	1705
4 kamers	679	0	1951	0	1276	0	489	0	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1370	0	5806
5 en meer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	701
benedenwon	67	0	63	238	168	200	0	0	218	90	120	263	0	0	0	0	0	76	150	447	2100
3 kamers	0	174	109	0	237	130	183	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	164	272	1279
4 kamers	39	0	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106	0	0	0	146	0	378
5 en meer	0	0	0	0	0	0	0	0	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68
1 kamer	0	0	0	0	0	49	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114
2 kamers	89	372	199	1741	232	1425	83	306	5	115	0	152	0	0	0	0	0	0	47	621	6049
3 kamers	109	0	729	3531	630	1040	305	690	27	0	218	793	0	0	78	584	0	0	536	1630	10868
4 kamers	48	0	776	717	782	125	207	130	0	0	6	0	182	0	143	0	0	0	336	757	4829
5 en meer	0	8	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	24	0	0	0	0	55	0	185
2 kamers	0	0	0	0	66	686	25	190	0	0	0	0	172	552	8	768	0	0	0	0	2467
3 kamers	0	0	13	0	156	283	333	864	214	60	0	0	596	2399	498	470	15	8	44	300	6253
4 kamers	0	0	0	0	122	20	238	344	11	0	0	0	2670	1390	3238	453	0	0	137	98	8721
5 en meer	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	31	0	718	6	0	0	0	0	808
2 kamers	32	188	0	0	30	0	0	0	32	0	77	101	0	0	0	0	0	0	0	0	460
3 kamers	269	37	112	167	278	114	171	0	1054	616	526	139	0	0	0	0	0	0	0	0	3483
4 kamers	550	0	0	0	555	0	347	261	179	0	200	0	0	0	20	32	0	0	0	0	2144
5 en meer	70	0	6	9	0	0	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	0	0	60	0	183
4 kamers	0	0	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
1 kamer	0	2566	0	303	0	68	0	156	0	2310	0	1927	0	0	0	1186	0	136	0	201	8853
2 kamers	141	2543	0	454	0	1065	0	108	0	2457	0	2752	0	0	0	2886	0	149	0	522	13077
3 kamers	0	0	0	0	0	0	0	0	36	1131	0	0	0	0	0	905	0	0	0	0	2072
1 kamer	41	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	172
2 kamers	72	52	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	13	0	11	0	0	0	40	0	218
3 kamers	19	0	0	0	0	0	66	0	11	0	0	0	0	50	41	0	0	0	0	0	187
totaal	2238	6054	4523	7160	5158	5205	2045	3049	2438	6779	1496	6127	4383	5035	5110	7911	15	369	3333	4848	83276

TABEL 7C: Gemiddeld aantal goede reacties per type, wijk en starter/doorstromer

	Binnenstad			Vrijenban			Hof van Delft			Voordijkshoorn			Tanhof West			Tanhof Oost		
	drstr	starter	drstr	drstr	starter	drstr	drstr	starter	drstr	drstr	starter	drstr	drstr	starter	drstr	drstr	starter	start
eengezins	13	0	17	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	43	0	88	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0	42	42
	136	0	108	0	142	0	0	0	0	0	0	0	117	0	0	0	31	31
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	42
	34	0	16	60	28	100	0	0	0	0	0	0	20	45	0	0	20	20
benedenwon	0	174	55	0	59	0	0	0	61	0	0	0	10	0	0	0	0	0
	39	0	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	49	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
flat zlf/ boven portiek	0	0	0	0	0	0	0	0	17	51	58	0	5	0	0	0	0	0
	30	124	17	73	26	130	0	0	17	51	58	0	27	0	0	0	31	31
	36	0	29	77	30	104	0	0	25	53	0	0	0	0	0	0	6	6
	24	0	27	51	39	63	0	0	30	43	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	8	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	17	98	0	0	13	48	0	0	0	0	0	0	0	0
flat ml	0	0	4	0	31	283	0	0	37	66	20	0	18	20	0	0	0	0
	0	0	0	0	24	20	0	0	30	43	0	0	6	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	32	63	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	32	0	0	0	39	39
maisonnetie	67	37	56	84	93	57	0	0	29	0	154	0	46	0	0	0	44	44
	92	0	0	0	50	0	0	0	50	65	0	0	60	0	0	0	40	40
	18	0	6	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38	38
	0	0	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bejaardenwoning	0	0	0	61	0	68	0	0	0	52	0	0	0	37	0	0	0	0
HAT	0	71	0	65	0	118	0	0	0	54	0	0	0	65	0	0	0	0
	35	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	81	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	14	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
overig/ onbekend	12	26	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	19	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	11	0	0	0	0	0
totaal	49	81	41	70	49	111	0	0	30	54	54	0	38	54	0	0	36	36

Tabel 10: Aantallen en percentages reacties naar herkomst

Uit:	aantal goede reacties				aantal foute reacties				totaal aantal reacties			
	doorstr	aantal	%	starters	Subtot.	doorstr	aantal	%	starters	Subtot.	doorstr	aantal
Haaglanden		8537	29	10652	20	19192	23		828	19	625	18
Delft		14916	50	30101	56	45019	54		2074	49	1806	52
overig		6114	21	12956	24	19070	23		1366	32	1034	30
Totaal		29567	100	53709	100	83281	100		4268	100	3465	100

Tabel 11: Aantallen en percentages personen met reacties naar herkomst

Uit:	aantal personen met goede reacties				aantal personen met foute reacties			
	doorstr	aantal	%	starters	Subtot.	doorstr	aantal	%
Haaglanden		2206	39	2396	34	4603	36	
Delft		2459	43	2857	41	5317	42	
overig		997	18	1778	25	2775	22	
Totaal		5662	100	7031	100	12695	100	

Tabel 12: Aantallen en percentages reacties onderverdeeld naar leeftijd

leeftijd	aantal personen met goede reacties								aantal goede reacties			
	doorstr	%	starters	%	totaal	%	doorstr	%	starters	%	totaal	%
18-20	10	0	311	4	321	3	34	0	1906	4	1940	2
20-24	299	5	2363	34	2662	21	2066	7	21636	40	23705	28
25-29	965	17	2350	33	3315	26	6700	23	19244	36	25944	31
30-34	1133	20	849	12	1982	16	6479	22	6232	12	12713	15
35-44	1633	29	790	11	2423	19	8219	28	3596	7	11815	14
45-54	808	14	267	4	1075	8	3306	11	865	2	4171	5
55-64	448	8	69	1	517	4	1679	6	148	0	1827	2
65plus	366	6	32	0	398	3	1084	4	82	0	1166	1
Totaal	5662	100	7031	100	12693	100	29567	100	53709	100	83281	100

TABEL 15: GESLAAGDE DOORSTROMERS PER BEWONINGSJAREN EN WIJK

	0-2	3-4	5-6	7-8	9-10	11-15	16-25	25jr+	onbekend	totaal
	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr		
Binnenstad	1	7	7	7	6	3	2	3	10	46
Vrijenban	18	23	11	11	13	5	1	9	19	110
Hof van Delft	18	29	10	9	7	4	2	12	12	103
Voordijkshoorn	7	17	9	8	7	2	0	7	12	69
Tanthof West	2	9	12	7	8	2	1	9	15	65
Tanthof Oost	2	3	8	6	6	3	1	5	8	42
Voorhof	61	42	21	8	11	0	0	6	13	162
Buitenhof	48	46	31	17	7	8	3	9	14	183
Schieweg	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Wippolder	13	10	16	9	10	4	2	2	13	79
totaal	170	186	126	82	75	31	12	62	116	860

TABEL 17: GESLAAGDE DOORSTROMERS PER BEWONINGSJAREN EN TYPE

	0-2		3-4		5-6		7-8		9-10		11-15		16-25		25jr+		onbekend	totaal
	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr	doorstr		
eengezins	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	4
	1	1	0	2	2	4	4	2	2	2	2	0	0	0	6	9	26	
	1	2	2	0	0	1	1	8	7	7	7	2	2	13	18	52		
	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	5	7	7	
	1	10	10	7	7	3	3	4	4	0	0	0	0	0	3	6	34	
benedenwon	2	0	0	2	2	1	1	2	2	0	0	0	0	3	2	2	12	
	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	2	2	6	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	2	2	
	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
flat zlj/ boven portiek	10	13	13	5	5	3	3	1	1	1	1	1	0	0	0	3	36	
	14	22	22	15	15	11	11	11	6	6	6	1	1	0	0	10	90	
	19	25	25	16	16	9	9	7	2	2	2	0	0	2	4	84	84	
	1	1	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	5	
	5	5	5	0	0	3	3	0	0	0	0	1	1	5	2	2	21	
flat ml	20	13	13	10	10	7	7	11	1	1	1	1	0	0	7	11	80	
	70	68	68	41	41	16	16	12	5	5	5	3	3	4	14	233	233	
	11	6	6	5	5	3	3	0	2	2	2	0	0	0	0	0	27	
	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	4	
	3	7	7	6	6	7	7	7	1	1	1	2	2	5	12	50	50	
maisonette	3	6	6	8	8	6	6	1	1	1	1	1	1	4	5	35	35	
	1	1	1	0	0	3	3	3	3	0	0	0	0	0	2	2	10	
	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	0	0	0	0	0	1	1	2	2	0	0	0	0	0	1	1	4	
	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
bejaardenwoning HAT	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	
	2	1	1	3	3	3	3	2	2	1	1	1	1	4	4	21	21	
	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	9	9	
	170	186	186	126	126	82	82	75	31	31	31	12	12	62	116	860	860	
	totaal																	

Tabel 18: Geslaagden naar vorig type woning en huidig type woning

huidige woning	vorige woning							totaal
	starter	eengezins	beneden	flat zl	flat ml	maisonette	bejaarden	HAT overig/onb
eengezinswoning	1	12	6	46	18	5	2	0
benedenwoning	23	5	4	28	13	3	3	1
flat z.lift/boven/portiek	224	27	12	74	38	10	51	5
flat met lift	171	46	15	118	100	21	1	18
maisonette	27	11	3	38	30	6	11	2
bejaardenwoning				1				0
HAT woning	399	1	1	1			1	2
overig/onbekend	4	8	3	7	10	0	1	3
Totaal	850	110	44	314	209	45	3	115
								28
								1710

Tabel 19: Geslaagde doorstromers naar nieuwe wijk en wijk herkomst

Count	Vorige woonwijk														Totaal
	Haaglan den	Elders	Binnen stad	Vrijen ban	Hof van Delft	Voordijks hoorn	Delftse Hout	Tan thof West	Tan thof Oost	Voor hof	Buiten hof	Schie weg	Wippol der	Rui ven	
Binnenstad	10	5	4	6	4	3		1	1	3	6		3		46
Vrijenban	22	21	4	19	11	1		4	3	10	8		7		110
Hof van Delft	13	17	8	5	18	4		6	3	9	14	1	5		103
Voordijks hoorn	14	8	4	4	4	8		3	7	6	7	1	3		69
Tan thof West	18	6	4	2	1	3		5	7	6	8		5		65
Tan thof Oost	13	3			2	1		3	6	4	7		3		42
Voorhof	25	48	9	4	10	5		10	4	20	19		8		162
Buitenhof	31	40	2	8	6	5	1	9	10	31	33		6	1	183
Schieweg													1		1
Wippolder	11	13	4	3	8	4		8	3	8	8		8	1	79
Totaal	157	161	39	51	64	34	1	49	44	97	110	2	49	2	860

Tabel 20: Starters uitgesplitst naar leeftijd en herkomst

	Haaglanden				Delft				overig				totaal				in %			
	17	18	19	20	21	22	23	24	17	18	19	20	21	22	23	24	17	18	19	20
18-20	0	0	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
20-24	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	9	1	0	1	10	1	0	0	0	0	6	1	1	1	0	0	0	0
	1	1	5	0	0	0	9	1	0	0	0	0	9	1	1	1	0	0	0	0
	3	11	12	16	26	71	8	29	14	26	3	8	29	14	26	3	8	29	14	26
	13	42	16	55	249	123	14	26	11	67	18	96	11	3	12	1	100	100	100	100
25-29	44	150	23	123	218	96	11	3	12	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
30-34	21	79	50	218	96	11	3	12	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
35-44	60	108	50	218	96	11	3	12	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
45-54	11	67	18	96	11	3	12	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
55-64	7	11	6	24	3	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
65plus	2	7	3	12	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
totaal	165	501	184	850	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tabel 21: Verhuringen uitgesplitst naar herkomst

herkomst	doorstromer		starter		totaal	
	aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %
Haaglanden	157	18	165	19	322	19
Delft	542	63	501	59	1043	61
overig	161	19	184	22	345	20
totaal	860	100	850	100	1710	100

Tabel 22: Verhuringen naar huurprijsklasse en inkomensgroep

inkomensgroep										
huurklasse	minima	BBSH				> BBSH				
		doelgroep		doelgroep		doelgroep		doelgroep		
		aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %	aantal	in %	
tot 738/764	553	97	368	88	425	60	2	13	1348	79
tot 910/937	17	3	50	12	215	30	0	0	282	16
tot 1085/1107	0	0	0	0	66	9	14	88	80	5
totaal	570	100	418	100	706	100	16	100	1710	100

TABEL 23 Verhuringen per type woning, huur en inkomen

	minima						ov. doelgroep						tot 5000						vanaf 5000					
	<65			>65			<65			>65			<65			>65			<65			>65		
	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p	1p	2p	>3p
HAT	110	31	5	0	1	86	21	0	0	0	125	14	2	0	1	0	1	0	2	1	0	0	0	0
tot 738/764																								
tot 910/937	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
eengez.	17	12	6	4	1	14	2	3	2	1	22	7	5	4	2	0	2	0	0	1	0	0	0	103
tot 738/764																								
tot 910/937	0	0	1	0	0	0	1	5	0	0	6	7	8	0	3	0	0	0	0	2	7	0	1	41
tot 1085/110																								
meengez.	97	114	143	7	5	95	71	61	7	4	121	60	29	7	5	1	3	2	3	13	2	0	0	846
tot 738/764																								
tot 910/937	2	4	7	0	1	3	14	23	0	3	51	28	29	4	12	2	9	17	1	26	17	1	0	237
tot 1085/110																								
totaal	226	163	162	11	8	198	109	92	9	8	337	124	84	15	24	3	19	48	2	65	48	2	1	1710

Tabel 24: Slaagkans per doelgroep

Aandachtsgroep (BBSH)	Slaagkans	Verhuringen	Woningzoekenden
Doorstromers			
doorst 1p <65 aandacht	22	110	493
doorst 1p <65 niet-aandacht	17	106	614
doorst 1p >=65 aandacht	26	24	91
doorst 1p >=65 niet-aandacht	28	13	47
doorst 2p <65 aandacht	17	145	832
doorst 2p <65 niet-aandacht	15	126	833
doorst 2p >=65 aandacht	20	24	122
doorst 2p >=65 niet-aandacht	20	17	84
doorst gezin aandacht	13	182	1390
doorst gezin niet-aandacht	10	113	1155
totaal doorstromers	15	860	5661
Starters			
start 1p <25/23 aandacht	3	23	798
start 1p <25/23 niet-aandacht	2	2	101
start 1p >25/23 aandacht	17	293	1765
start 1p >25/23 niet-aandacht	16	244	1567
start 2p <25/23 aandacht	1	6	560
start 2p <25/23 niet-aandacht	0		78
start 2p >25/23 aandacht	13	199	1523
start 2p >25/23 niet-aandacht	13	83	636
overig	133	8	6
totaal starters	12	858	7034
Totaal	14	1718	12695

BIJLAGE II Verhouding huur-inkomen bij woningtoewijzing

Verhouding huur-inkomen bij woningtoewijzing

Voor de sociale huurwoningen van de corporaties is in 1999 in Delft onderstaande huur-inkomentabel gehanteerd.

Huur/inkomenstabel Delft		
huurcategorie	Bruto jaar/maand inkomensgrenzen	Prestatieafspraken
0 - 738 (766)*	maximaal f 60.000,- p.j. f 5.000,- p.m.	- maximaal 20% van de vrijkomende woningen uit de kernvoorraad wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen tussen BBSH-grenzen en f60.000,-; - per kwartaal wordt er over de prestaties gerapporteerd.
738-910 (766-937)*	minimaal f 36.000,- p.j. 3.000,- p.m. maximaal f 84.000,- p.j. 7.000,- p.m.	Maximaal 20% van deze woningen mag toegewezen worden aan huishoudens met een minimum inkomen.
910-1085 (937-1085)*	minimaal f 48.000 p.j. 4.000,- p.m.	(deze inkomensgrens betekent in de praktijk dat er zeker geen toewijzingen plaatsvinden van woningen boven de aftoppingsgrenzen aan woningzoekenden die een beroep zouden kunnen doen op huursubsidie)

* de tussen haakjes genoemde huurprijzen gelden per 1 juli 1999

Op de inkomensgrenzen kunnen de volgende uitzonderingen worden gemaakt:

- a) geen minimuminkomen bij woningen met een subsidiabele huur boven f 910,-/f 937,-:
 1. na overleg met gemeente voor gezinnen met minimaal 6 personen, die verhuizen naar een 6- of meerkamerwoning;
 2. 65+ers, die verhuizen naar een specifieke ouderenwoning;
 3. gehandicapten, die verhuizen naar een aangepaste woning.
- b) flattering boven een huurprijs van f 874,- respectievelijk f 937,- is in individuele gevallen toegestaan wanneer dat de enige mogelijkheid is om probleemgevallen passend te huisvesten. Hierover is altijd vooraf overleg tussen gemeente en corporatie.

Vestiging Baarn
't Hoogt 4-6
Postbus 264
3740 AG Baarn
F 035 542 27 00
E baarn@quintis.nl

Vestiging Capelle aan den IJssel
Barbizonlaan 55
2908 ME Capelle aan den IJssel
F 010 406 94 94
E capelle@quintis.nl

Vestiging Tilburg
Bosscheweg 57
5056 KA Berkel Enschoot
F 013 538 92 02
E tilburg@quintis.nl

Vestiging Zwolle
Dr. van Deenweg 96
8025 BJ Zwolle
F 038 455 93 55
E zwolle@quintis.nl

Quintis bv is bereikbaar onder één centraal
telefoonnummer: 035 543 19 10

Quintis

