

# Jaarverslag

2024

[Klik voor Wonen gemeente Halderberge](#)

**Vastgesteld door:** Woonkwartier  
**Auteurs:** Nancy Sebrechts  
**Betreft:** Jaarrapportage Klik voor Wonen Halderberge 2024  
**Datum:** 26 maart 2025

## Inhoudsopgave

<b>Woord vooraf</b> .....	<b>3</b>
<b>Managementsamenvatting</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Woningzoekenden</b> .....	<b>5</b>
1.1 Alle woningzoekenden.....	5
1.2 Wachtrij in beeld .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
<b>2. Verhuringen</b> .....	<b>11</b>
2.1 Alle verhuurde woningen .....	11
2.2 Passend toewijzen van de woningen.....	19
2.3 Verhuringen verder uitgelicht.....	20
<b>3. Zoeken en vinden</b> .....	<b>29</b>
3.1 Inschrijf- en zoektijd.....	29
3.2 Reacties per woning.....	36
3.3 Weigering en afwijzingen.....	40
<b>4. Verhuringen met voorrang</b> .....	<b>44</b>
4.1 Uitzonderingsposities in beeld.....	44
4.2 Verplichte voorrangsgroepen .....	45
4.3 Overige voorrangsgroepen.....	43
<b>5. Begrippenlijst</b> .....	<b>48</b>
5.1 Inschrijvingen.....	48
5.2 Inkomensgroepen in 2024 .....	48
5.3 Huurprijsklassen in 2024.....	48
5.4 Huurprijsgrenzen 2020 - 2024.....	49
5.5 Herkomst nieuwe huurders .....	49
5.6 Woonruimtebemiddelingsmodellen.....	49
5.7 Voorrangsgroepen .....	48
5.8 Overige voorrangstellingen .....	49
<b>6. Colofon</b> .....	<b>50</b>

# Woord vooraf

In dit jaarverslag lees je de resultaten van en ontwikkelingen op het gebied van verhuur van woningen via Klik voor Wonen in de gemeente Halderberge. De cijfers over 2024 worden bezien in het perspectief van de afgelopen vijf jaar. De informatie is afkomstig uit Katoomba, het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen.

De rapportage begint met een managementsamenvatting. Het eerste hoofdstuk geeft informatie over het totale woningzoekendenbestand van Klik voor Wonen. Dit hoofdstuk is gelijk aan de regionale Klik voor Wonen jaarrapportage; bij het inschrijven als woningzoekenden maken de samenwerkende woningcorporaties immers geen onderscheid in herkomstgemeente of voorkeursgemeente waar de woningzoekende wil wonen.

In hoofdstuk 2 zoomen we in op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen. Hoeveel woningen werden er in de gemeente Halderberge aangeboden in de verschillende huurprijsklassen, op welke manier werden de woningen beschikbaar gesteld en aan wie werden deze woningen verhuurd?

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de ontwikkeling van de druk op de woningmarkt aan de hand van de indicatoren inschrijftijd, zoektijd, slaagkansen, reacties en weigeringen van woningzoekenden.

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de bijzondere verhuringen van Woonkwartier over afgelopen jaar. Ofwel de verhuizingen die plaatsvonden met specifieke voorrang in de gemeente Halderberge.

De rapportage eindigt met een begrippenlijst in hoofdstuk 5, colofon in hoofdstuk 6 en een bijlage die de managementsamenvatting van het regionale Jaarverslag Klik voor Wonen 2024 bevat. In dat jaarverslag wordt de verhuur van woningen in het hele werkgebied van Klik voor Wonen verantwoord. Daarnaast geeft het informatie over de samenstelling en ontwikkeling van het woningzoekendenbestand. Die informatie is alleen beschikbaar op het niveau van het hele werkgebied.

Naast deze gemeente specifieke rapportage voor Halderberge is er een regionale Klik voor Wonen jaarverslag beschikbaar. Hierin verantwoorden de samenwerkende woningcorporaties de verhuur van woningen in het hele werkgebied van Klik voor Wonen.

# Managementsamenvatting

## Gemeente specifieke jaarrapportage 2024 Halderberge

Woonkwartier verhuurde in 2024 via Klik voor Wonen 187 woningen in de gemeente Halderberge. In 2024 werden 7 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Hiermee is het aantal verhuurde woningen vergelijkbaar met voorgaande jaren.

In 2024 ging 47,6% van alle verhuringen naar de primaire doelgroep, gevolgd door de secundaire doelgroep met 41,7%. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de aftoppingsgrenzen. Daarnaast kreeg ook de secundaire doelgroep in alle kernen toegang op dit aanbod. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep 47,6% (60,3% in 2023) en een stijging bij de secundaire doelgroep 41,7% (32,1% in 2023). Verhuringen aan de middengroep zijn gestegen (van 4,9% in 2023) naar 9,1%. Verhuringen aan de hogere inkomensgroep zijn gedaald naar 1,6% (2,7% in 2023). In totaal had 52,4% van de woningen een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen ( $\leq$  € 650,43).

In 2024 was 36,4% van de nieuwe huurders afkomstig uit de eigen woongemeente Halderberge. Een behoorlijke stijging ten opzichte van 2023 (27,2%). De pilot 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) draagt hieraan bij.

Van de 187 vrijkomende woningen bood Woonkwartier het overgrote deel (64%) aan in het model Inschrijfduur en 12% in het model Loting. 7 verhuringen gingen via het nieuwbouwmodel. Er waren 42 woningzoekenden die vanwege een uitzonderingspositie op basis van herstructurering, sociale urgentie, WMO- of zorgindicatie of maatwerk of uitvoering van een taakstelling uitstroom maatschappelijke opvang en statushouders voorrang kregen. Het totaal aantal bijzondere verhuringen kwam daarmee in 2024 uit op 22% (21% in 2023).

Wie in 2024 een woning ging huren in gemeente Halderberge, had gemiddeld 7,3 jaar (6,8 in 2023) ingeschreven gestaan bij Klik voor Wonen en gemiddeld 2,8 jaar (2,7 in 2023) geleden voor het eerst een reactie geplaatst. In het model Inschrijfduur was de gemiddelde inschrijftijd 8,3 jaar en de zoektijd 3,2 jaar. Vergelijkbaar met 2023. In het model Loting was de gemiddelde inschrijftijd 1,2 jaar en de zoektijd 0,9 jaar. Een lichte daling ten opzichte van 2023. Over de afgelopen jaren vertoonden zowel de inschrijftijd als de zoektijd een licht stijgende lijn.

Op het model Inschrijfduur kwamen gemiddeld 542 reacties binnen (483 in 2023). Terwijl in het lotingmodel gemiddeld 1064 gegadigden meededen, hier betreft het gemiddeld 104 reacties meer dan in 2023. Mede het gevolg van het loting experiment.

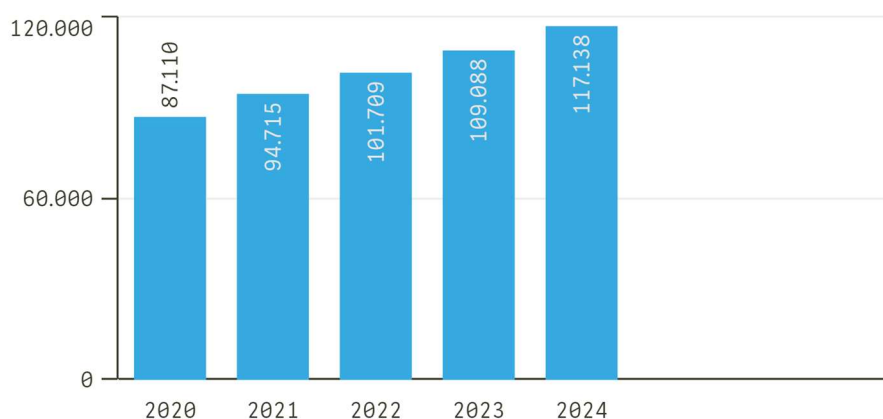
Woonkwartier had in gemeente Halderberge 5 aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. Deze aanbiedingsgraad ligt een stuk lager dan in 2023 toen gemiddeld 9 aanbiedingen nodig waren om een nieuwe huurder voor een vrijgekomen woning te vinden. Bij het inschrijfmodel lag de aanbiedingsgraad op 6,1 ten opzichte van 3,4 bij het lotingmodel. We mogen daaruit concluderen dat de lotingwoningen de meer spoedzoekende woningzoekenden bedient, die minder kieskeurig zijn. Of andersom geredeneerd; woningzoekenden die meer inschrijfduur opgebouwd hebben, zijn over het algemeen kritischer. Deze trend heeft zich het afgelopen jaar versterkt.

# 1. Woningzoekenden

Zodra iemand zich inschrijft bij Klik voor Wonen, staat hij of zij bekend als woningzoekende. De druk op de woningmarkt blijft toenemen. Ook in West-Brabant zijn er meer mensen op zoek naar een sociale huurwoning dan dat er woningen vrijkomen. We zien in 2024 meer nieuwe inschrijvingen dan uitschrijvingen. In dit hoofdstuk zoomen we in op de ingeschreven woningzoekenden van afgelopen jaar.

## 1.1 Alle woningzoekenden

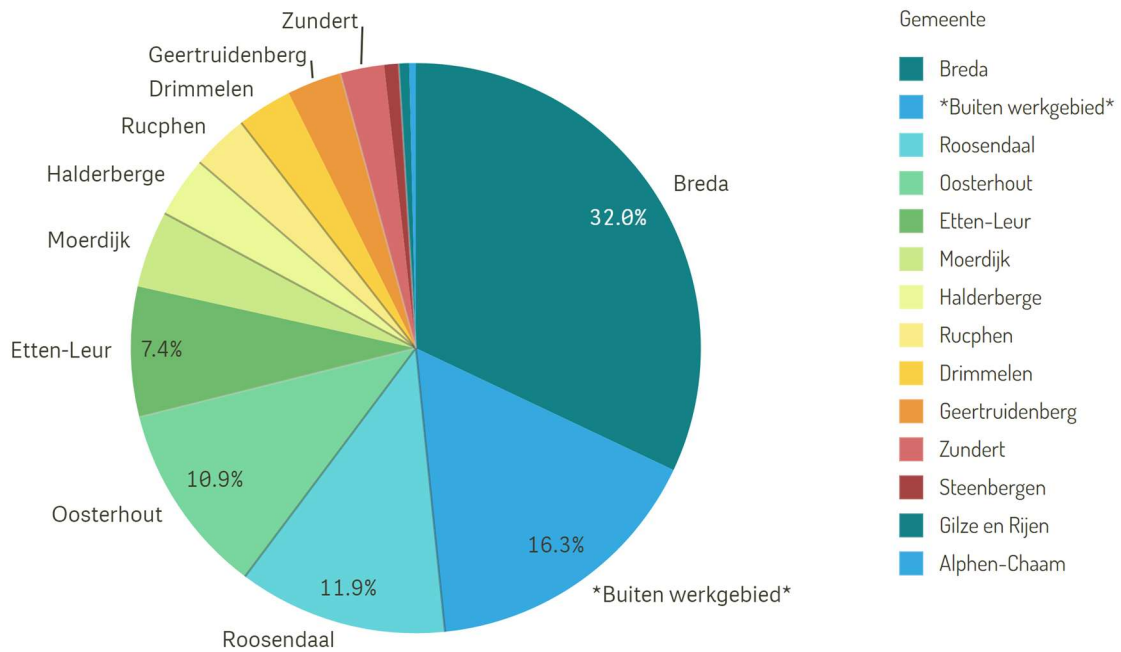
Eind 2024 stonden 117.138 huishoudens ingeschreven bij Klik voor Wonen. Dit zijn ruim 8.000 woningzoekenden meer dan het jaar daarvoor. We zien al jaren een toename van het aantal inschrijvingen. Dit jaar zette deze trend zich voort.



Figuur 101: Trend aantal woningzoekenden - ontwikkeling afgelopen 5 jaar

In bovenstaand figuur is de 100.000 grens al in 2022 overschreden. De tabel geeft hier een vertekend beeld, hij bestaat uit nieuwe inschrijvingen én herstelde inschrijvingen. Als een woningzoekende door omstandigheden vergeten is te betalen, kan zijn inschrijving binnen 2 jaar na uitschrijfdatum hersteld worden. Hier maakten in 2024 1.579 woningzoekenden gebruik van, ten opzichte van 1.137 in 2023. Sinds 2024 ontvangen woningzoekenden een herinneringsmail dat ze de inschrijving kunnen herstellen net voor dat de 2 jaar eindigt. Dit verklaart de toename van de herinschrijvingen.

In ons woonruimtebemiddelingsstelsel registreren we in welke gemeente een woningzoekende op het moment van inschrijven woont. Uitspraken doen over het woonverleden vóór inschrijving en dus de mogelijke binding met andere woongemeenten is niet mogelijk.



Figuur 102: Alle woningzoekende naar huidige woongemeente op moment van inschrijven in 2024

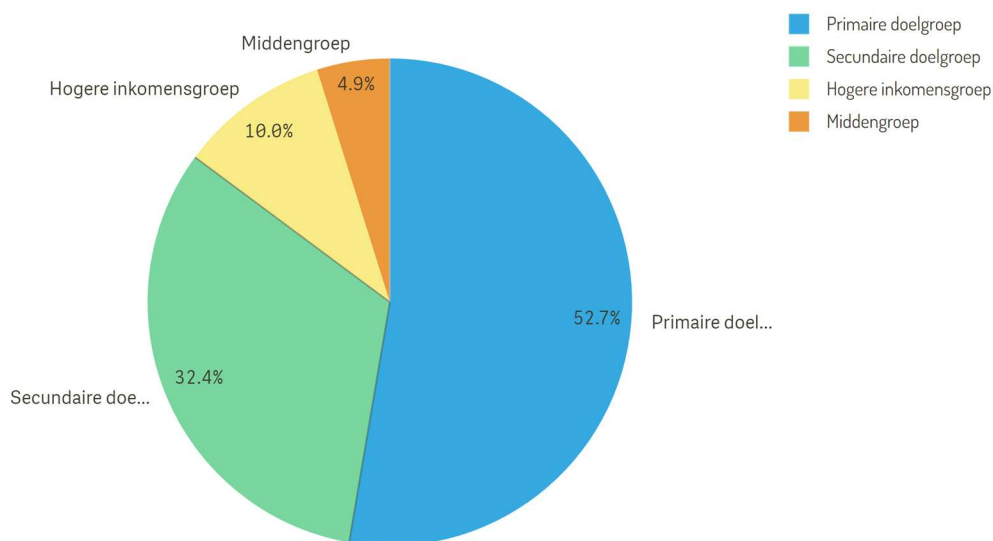
Van alle ingeschreven woningzoekenden woonde het grootste deel (bij 84%) in het Klik voor Wonen werkgebied. Dat betekent dat 16% daarbuiten woont. De huidige woongemeente zegt verder weinig tot niets over waar een woningzoekende in de toekomst wenst te wonen. Deze informatie is op individueel niveau terug te vinden in het zoekprofiel, mits dit is ingevuld door de woningzoekende.

Om te kunnen reageren op het woningaanbod geven woningzoekenden onder andere aan in welke inkomensgroep zij vallen, wat de samenstelling van hun huishouden en leeftijd is. Deze criteria vormen de basis van de wet- en regelgeving rond passend toewijzen en de EU-staatsteunregeling. Deze kenmerken bepalen voor woningzoekenden voor welke woning zij in aanmerking komen. Naast huidige woongemeente – als indicator voor verhuisbewegingen – zijn inkomen, huishoudgrootte en leeftijd onderdeel van de standaard woonruimtebemiddelingsrapportage. Daar voegen we inschrijfduur aan toe, om het verband tussen het aantal jaar dat iemand ingeschreven staat en zijn of haar reactiegedrag te volgen.

We kiezen ervoor om deze uitsplitsing niet voor het totaal woningzoekendenbestand te tonen, maar alleen in te zoomen om de groep ‘actieve reageerders’. De Klik voor Wonen dienstverlening gaat namelijk vooral uit naar woningzoekenden die actief met hun verhuishwens aan de slag zijn. Pas bij het reageren moeten woningzoekenden hun actuele inkomensverklaring aan de inschrijving toevoegen. Juist deze stap maakt dat actief woningzoekenden hun gegevens secuur invullen. Daarmee geeft de achtergrondinformatie van deze groep woningzoekenden een betrouwbaar beeld en voorkomen we achteraf teleurstellingen, omdat de woning qua huurprijs niet passend is.

## Inkomen

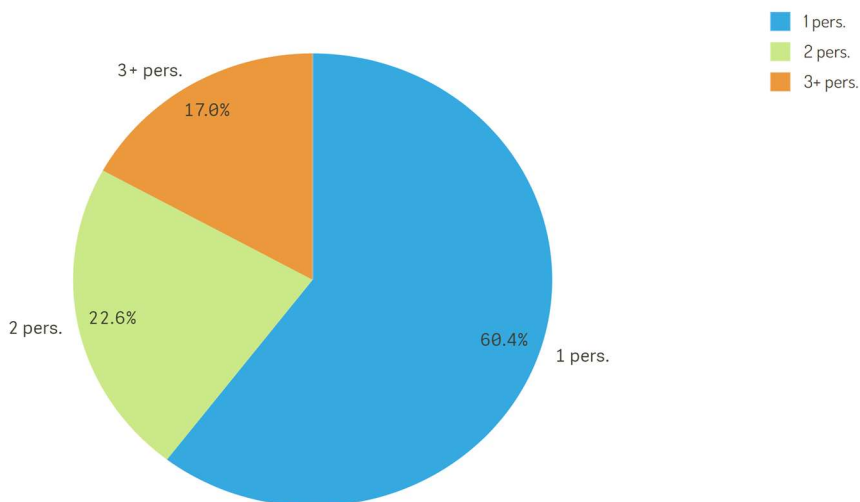
De belangrijkste doelgroep van woningverhuurders in 2024 zijn eenpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €47.699 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €52.671. Dit noemen we ook wel: de EU-grens ofwel inkomensgrenzen voor de doelgroep van beleid.



Figuur 108: Actief woningzoekenden 2024 naar inkomen

## Huishoudgrootte

Gemiddeld bestaan Nederlandse huishoudens uit 2,1 personen. Ongeveer 1/3 van alle Nederlandse huishoudens is een eenpersoonshuishouden. Met 60% eenpersoonshuishoudens was deze samenstelling binnen de actief woningzoekenden van Klik voor Wonen fors vertegenwoordigd. De groep een- en tweepersoonshuishoudens komt in totaal uit op 83%.

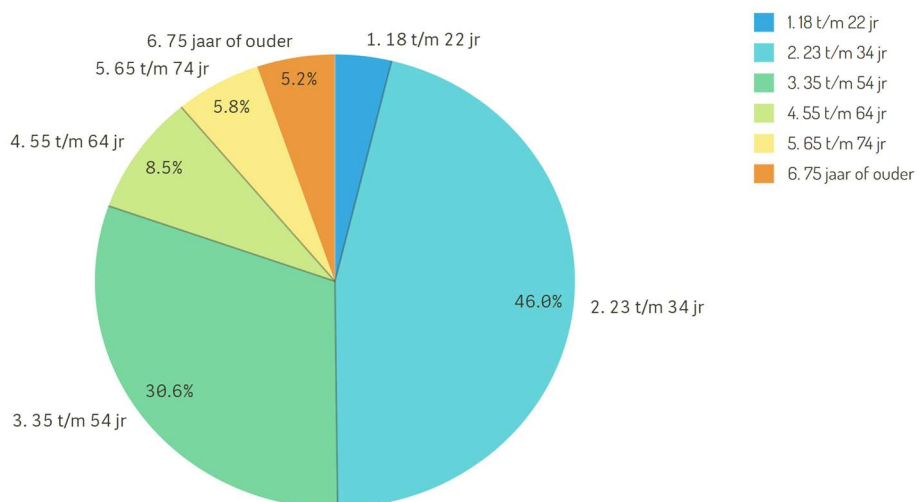


Figuur 109: Actief woningzoekenden 2024 naar huishoudgrootte

### Leeftijd

Landelijk is de helft van de volwassen bevolking van Nederland nu ouder dan 50 jaar. Terwijl het overgrote deel van onze actief woningzoekenden juist jonger dan 55 jaar (80,5%) was. De andere woningzoekendengroep ‘wachtend – met een mogelijke verhuiscwens in de toekomst’ vertegenwoordigde een oudere leeftijdscategorie (19,5%). Uit klantcontacten met deze groep weten we dat een groot deel op dit moment geen concrete verhuiscwens heeft. Zij staan vooral uit voorzorg ingeschreven.

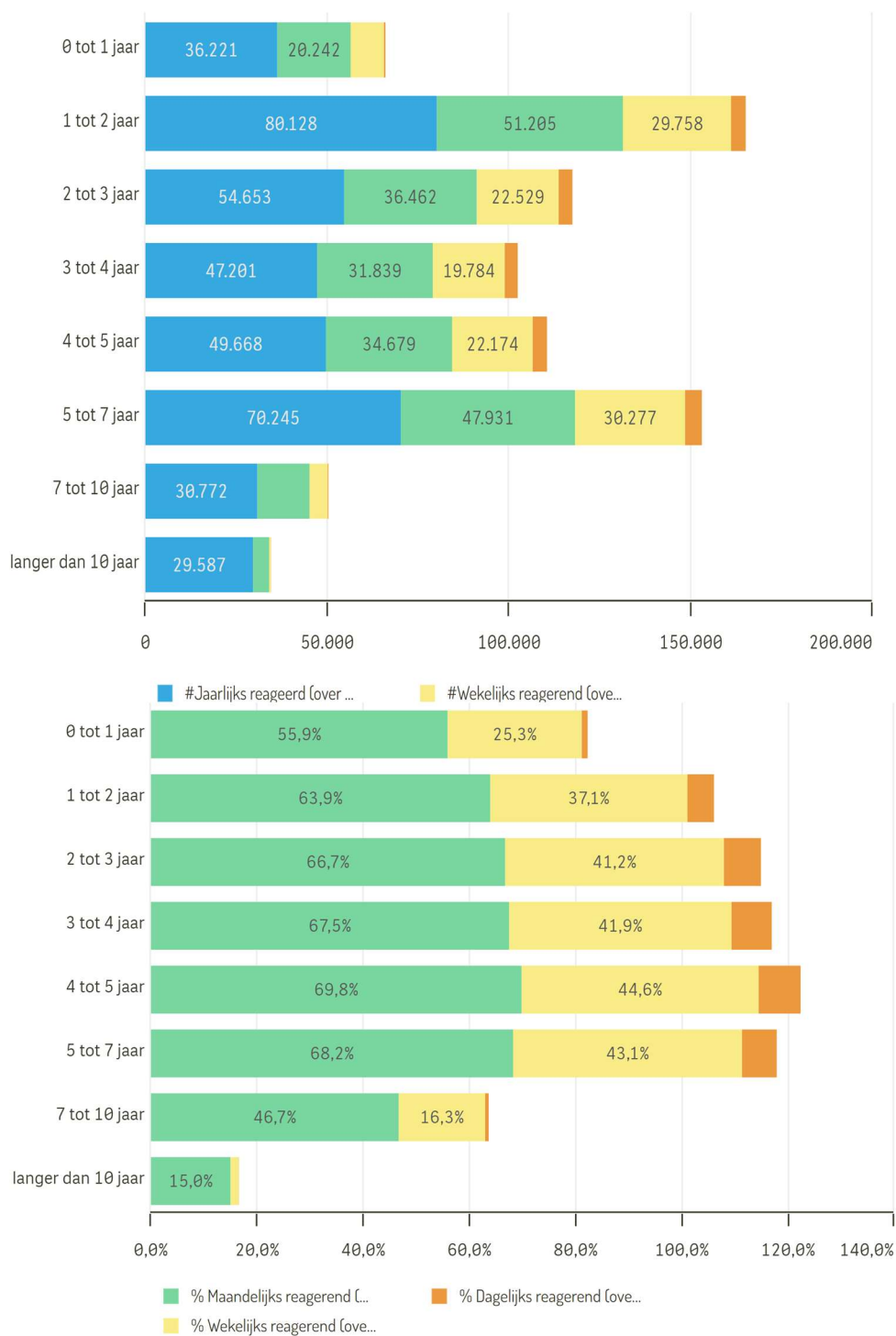
Tot slot concluderen we dat onder de groep actief woningzoekenden het profiel ‘jonge, kleine huishoudens met een laag inkomen’ het vaakst voorkomt. Dit beeld is in lijn met afgelopen jaren.



Figuur 110: Actief woningzoekenden 2024 naar leeftijd

### Mate van actief reageren

Opvallend in onderstaande grafiek is een enorme toename in het aantal reacties van woningzoekenden die 1 tot 2 jaar staan ingeschreven. In 2023 waren dit 10.617 reacties en afgelopen jaar 80.128.



Figuur 111b: Actief woningzoekenden volgens verschillende definities 2024 - naar inschrijfduur. % Jaarlijks reagerend is uitgesloten i.v.m. uitkomst is altijd 100%

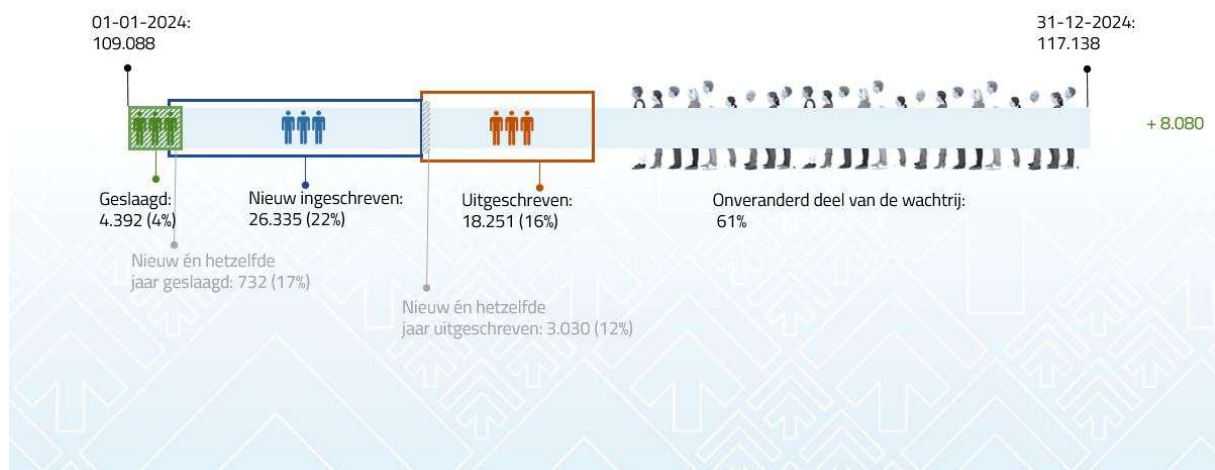
## 1.2 Wachtrij in beeld

We gaan ervan uit dat ingeschreven woningzoekenden van Klik voor Wonen een verhuiscens hebben, al gebruikt een deel van hen de inschrijving als een verzekering voor onvoorziene gebeurtenissen. Alleen het tempo van daadwerkelijk op zoek gaan naar een woning verschilt. De een schrijft zich in, omdat zijn of haar nieuwe woonwens ver(der) in de toekomst ligt. De ander omdat hij of zij nú op zoek is.

Door het verschil tussen woningzoekenden met een toekomstige verhuiscens en woningzoekenden, die actief reageren op woningen, namen we aan dat het grootste deel van de wachtrij (71.996 huishoudens = 61%) onveranderd zoekgedrag vertoonde – ten opzichte van 29,5% actief woningzoekenden (34.553). In dit beeld hielden we geen rekening met de ontwikkeling in de verhouding in- en uitschrijvingen. In 2024 schreven zich 26.335 woningzoekenden nieuw in bij Klik voor Wonen. Daar tegenover stonden 18.251 uitschrijvingen.

Het groeiend totaal aantal woningzoekenden is een trend, die we van afgelopen jaren kennen. Deels past dit bij een woonruimtebemiddelingsysteem dat ingericht is op het basisprincipe van opbouw van wachttijd in de vorm van inschrijfduur.

Het volgende figuur laat zien hoe het totale klantenbestand is samengesteld. En dat zich dit jaar 8.080 meer woningzoekenden inschreven dan uitschreven. Er komen nog altijd meer inschrijvingen bij, maar verhoudingsgewijs neemt het aantal inschrijvingen ten opzichte van de uitschrijvingen af.



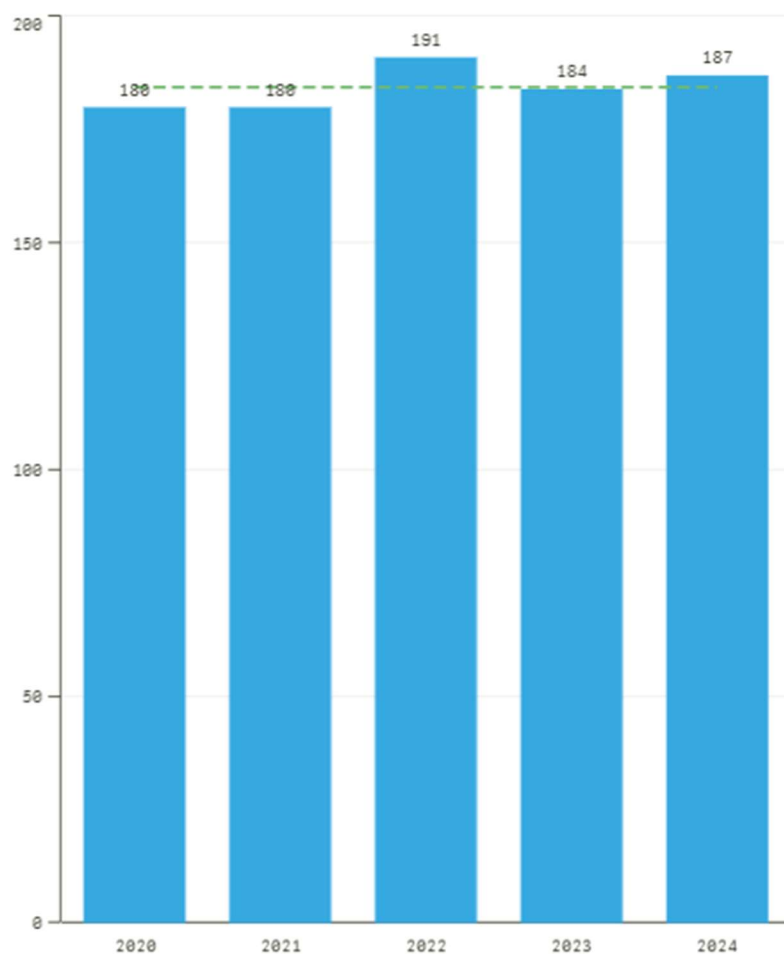
Figuur 112: Wachtrij in beeld 2024

## 2. Verhuringen

### 2.1 Alle verhuurde woningen

Woonkwartier verhuurde in de gemeente Halderberge in 2024 via Klik voor Wonen 187 woningen; een vergelijkbaar aantal met voorgaande jaren. Er werden 7 nieuwbouwwoningen verhuurd in Bosschenhoofd.

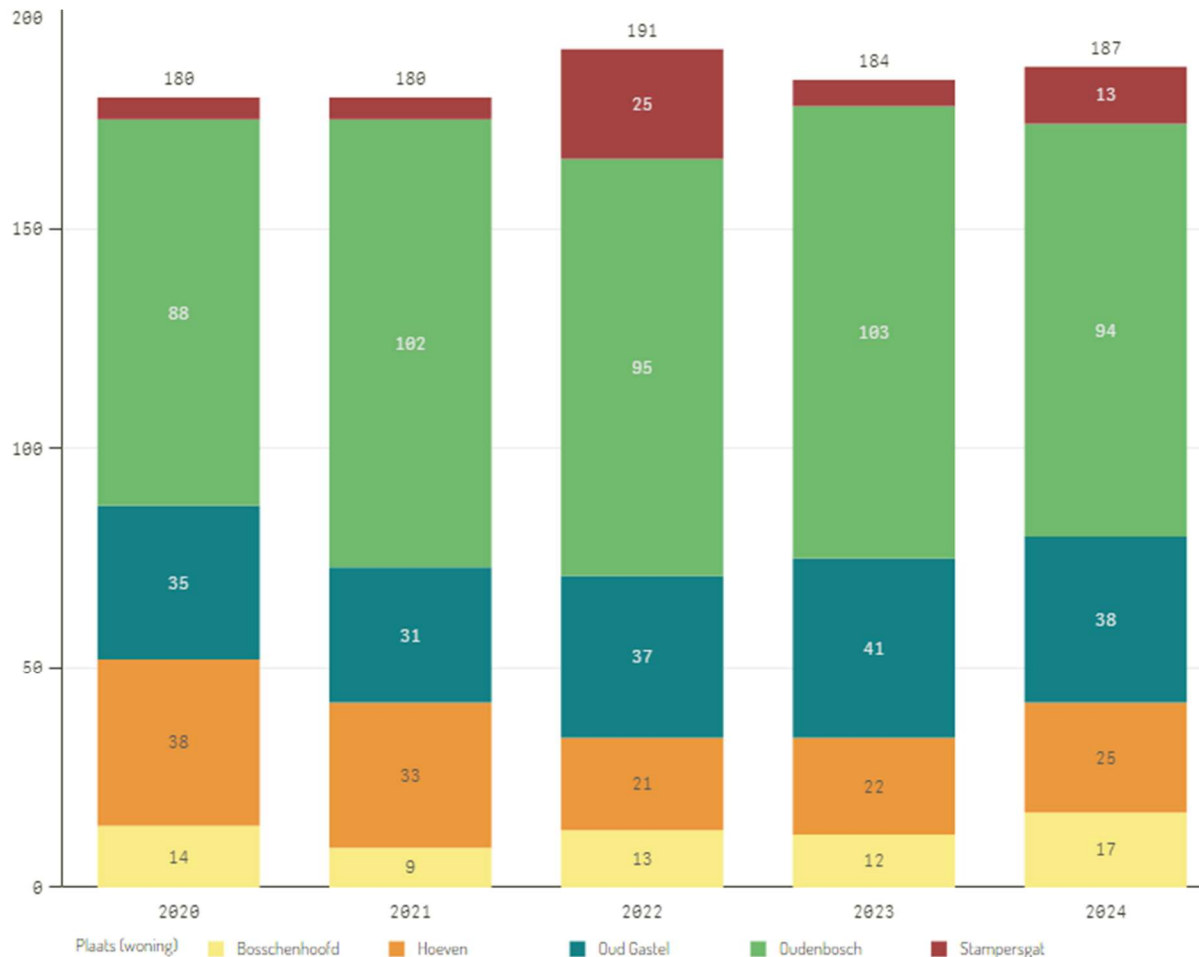
#### Aantal verhuringen



Figuur 201: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2024

## Verhuringen per kern

Onderstaand figuur laat zien hoeveel woningen er beschikbaar kwamen in de afzonderlijke woonkernen van de gemeente Halderberge.



Figuur 2011: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2024

Het aantal verhuringen in Oud Gastel is sinds 2023 iets hoger sinds de ingebruikname van appartementencomplex 't Sluiske. Het complex (17 studio's) wordt sinds 2023 tot eind 2025 gebruikt als doorstroomlocatie. Gemeente Halderberge en Woonkwartier besloten 't Sluiske in te zetten als doorstroomlocatie voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. Dit ter ontlasting van de aanmeldlocatie van het COA in Ter Apel, maar ook om meer tijd en ruimte te hebben om voor statushouders een passende woning te vinden en beter te spreiden over de gemeente. De tussenvoorziening is alleen bedoeld voor (alleenstaande) statushouders die al gekoppeld zijn aan gemeente Halderberge en in afwachting zijn van gezinshereniging.

Bosschenhoofd kende dit jaar een wat hoger aantal verhuringen als gevolg van de oplevering van 7 nieuwbouwwoningen eengezinswoningen aan het Midzomerplein.

## Onderverdeling naar huurprijsklasse per kern

In de volgende figuren is te zien in hoeverre in elke woonkern van gemeente Halderberge de verschillende huurprijsklassen waren vertegenwoordigd. Op dit niveau fluctueren de aantallen, zeker in de kleinere kernen.

## Oudenbosch



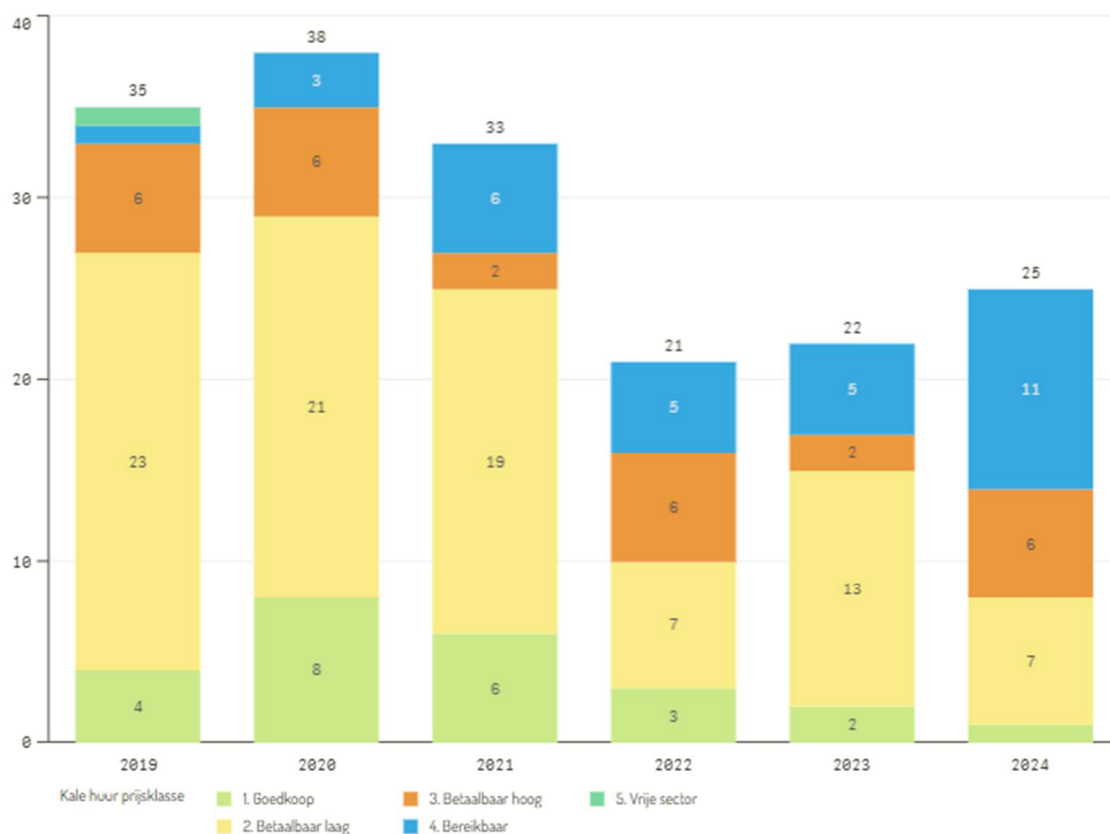
Figuur 201.2: Ontwikkeling woningaanbod Oudenbosch - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Oud Gastel



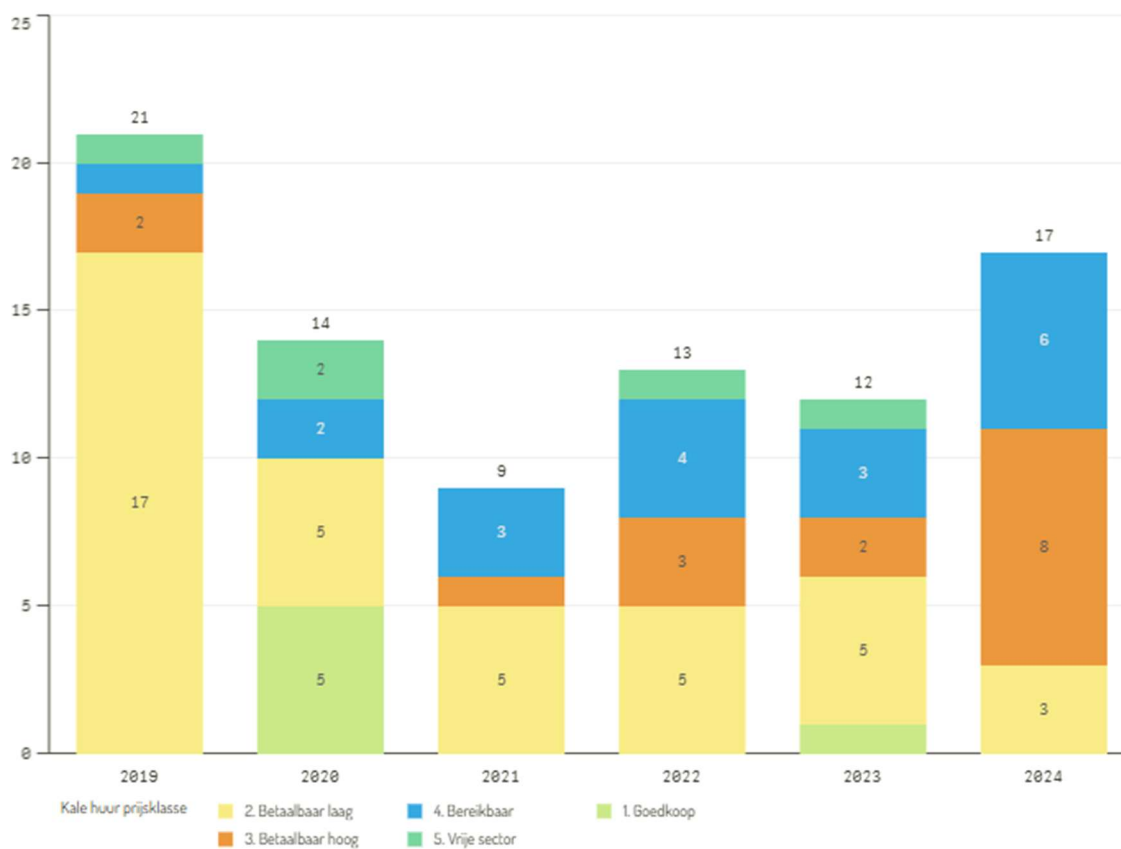
Figuur 201.3: Ontwikkeling woningaanbod Oud Gastel - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Hoeven



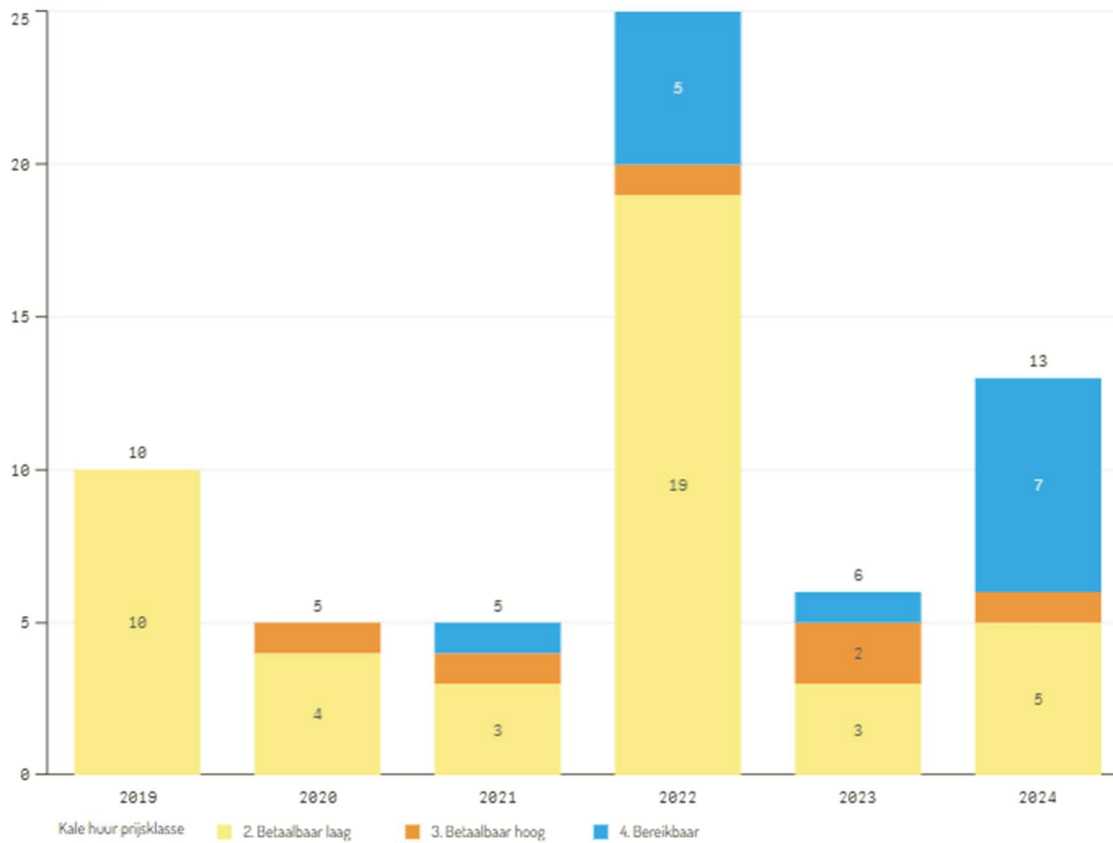
Figuur 2014: Ontwikkeling woningaanbod Hoeven - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Boschenhoofd



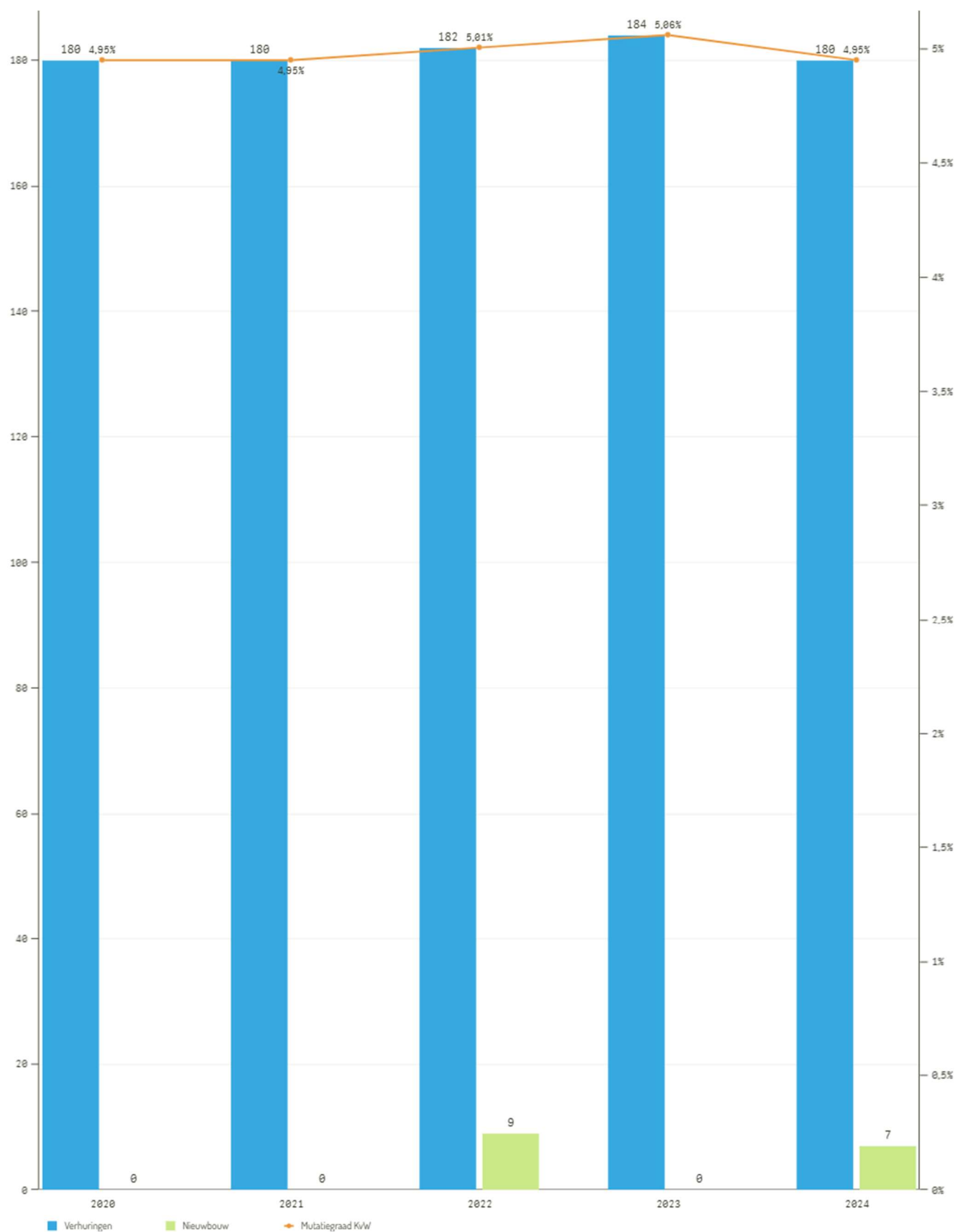
Figuur 2015: Ontwikkeling woningaanbod Boschenhoofd - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Stampersgat



Figuur 2016: Ontwikkeling woningaanbod Stampersgat - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

Tot slot is in onderstaand figuur te zien dat in de gemeente Halderberge het woningaanbod en mutatiegraad in de afgelopen jaren vrij stabiel bleef. Onder de in totaal 187 woningen die verhuurd werden, waren er dit jaar 7 nieuwbouwwoningen.



Figuur 202: Ontwikkeling woningaanbod tot en met 2024 incl onderverdeling nieuwbouw. De mutatiegraad is gebaseerd op het bezit van Woonkwartier in de gemeente Halderberge.

## 2.2 Passend toewijzen van de woningen

De belangrijkste doelgroep van verhuurders zijn eenpersoonshuishoudens met een inkomen beneden € 47.699 en meerpersoons huishouden met een inkomen beneden € 52.671 (prijspeil 2024). Jaarlijks moeten de verhuurders ten minste 95% van de (primaire doelgroep) huishoudens passend toewijzen. Dat houdt in dat mensen met een relatief laag inkomen (€ 27.725 voor eenpersoonshuishoudens en € 37.625 voor twee- en meerpersoonshuishoudens) alleen woningen mogen huren onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen (€650,43 voor een- en tweepersoonshuishoudens en €697,08 voor meerpersoonshuishoudens). Dat is volgens de wettelijke kaders van passend toewijzen. Inkomen en huishoudsamenstelling zijn daarmee de 2 criteria die een filter vormen voor woonruimtebemiddeling van sociale huurwoningen.

### Resultaat

Specificatie van het Passend Toewijzen van de woningen vindt via de woningcorporatie plaats. Woonkwartier draagt namelijk zelf de verantwoordelijkheid om zich op deze wetgeving en de onderliggende huurdersdossiers te verantwoorden. Wel wordt in het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen na verhuring de uitkomst van de gecontroleerde inkomenstoetsen geregistreerd.

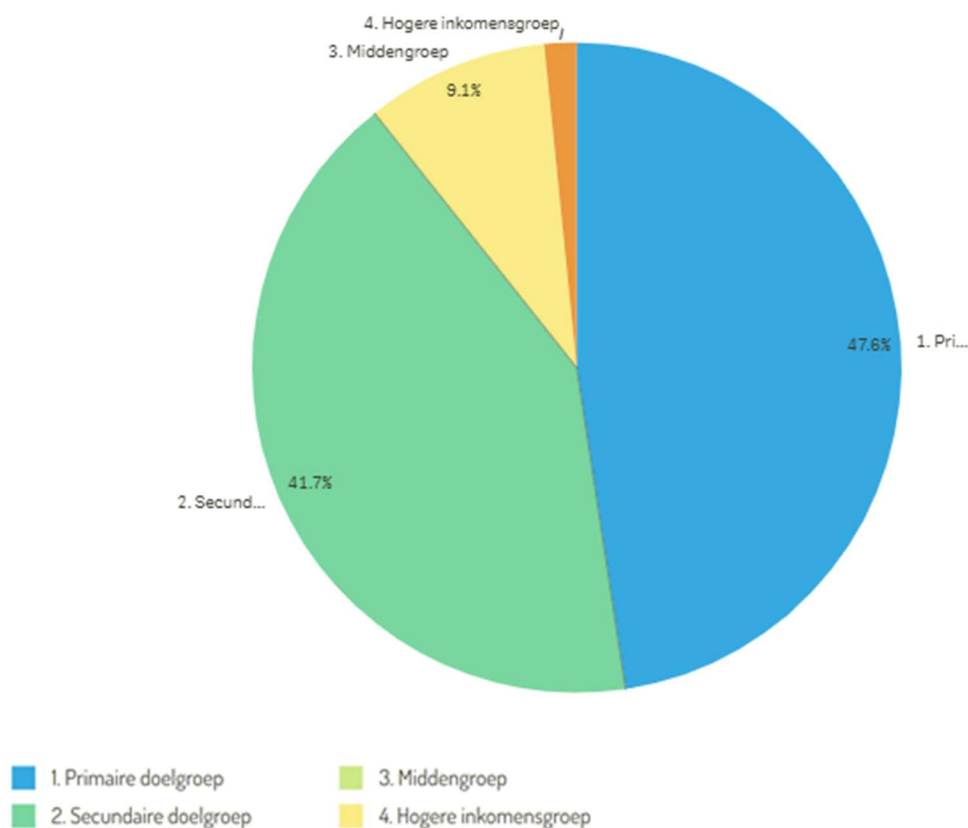
Dit jaar kreeg 91% van de primaire doelgroep in de gemeente Halderberge een woning toegewezen onder de aftoppingsgrenzen. Daarmee lag het aandeel passend toegewezen woningen afgelopen jaar iets lager dan in 2023 (96%).

## 2.3 Verhuringen verder uitgelicht

### Inkomen

47,6% van alle verhuringen is in het afgelopen jaar naar de primaire doelgroep gegaan, gevolgd door de secundaire doelgroep met 41,7%. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woning in het segment boven de eerste aftoppingsgrens. Daarnaast heeft de secundaire doelgroep sinds juli 2024 in alle kernen ook toegang tot het aanbod onder de aftoppingsgrenzen gekregen. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep (60,3 %in 2023) en een stijging bij de secundaire doelgroep. Verhuringen aan de middengroep zijn gestegen (van 4,9% in 2023) naar 9,1% in 2024. Verhuringen aan de hogere inkomensgroep zijn daarentegen gedaald naar 1,6% (2,7% in 2023).

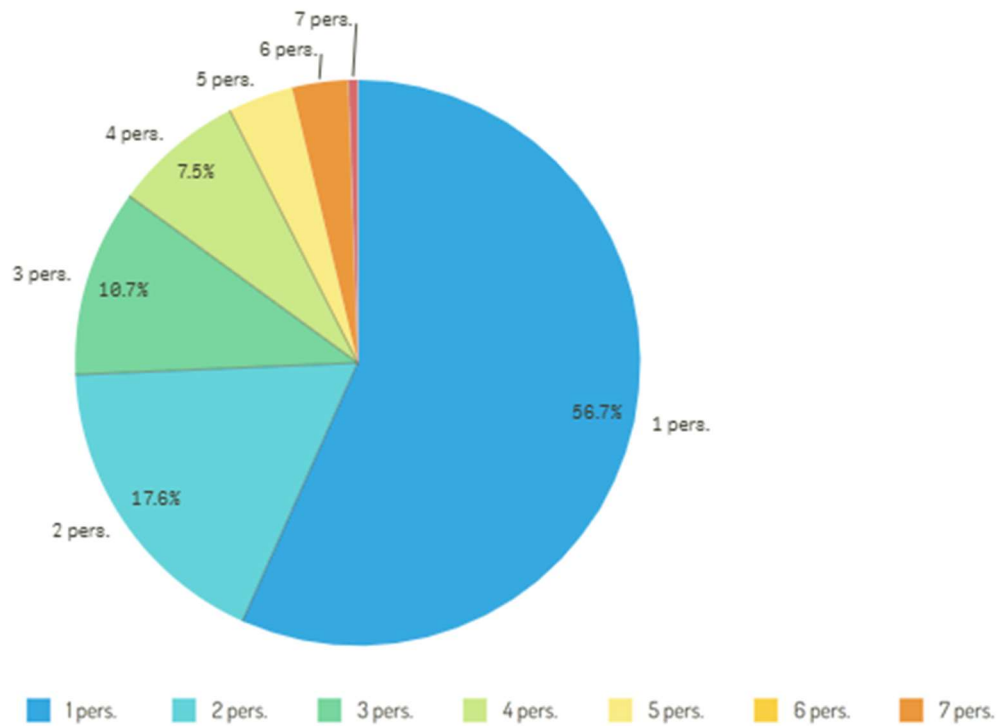
Woonkwartier voert bewust beleid om ook de secundaire en middeninkomens kansen te bieden op een betaalbare woning. Het is goed gelukt om deze doelstelling te behalen.



Figuur 205: Aantal verhuurde woningen 2024 naar inkomen - in percentages.

## Huishoudgrootte

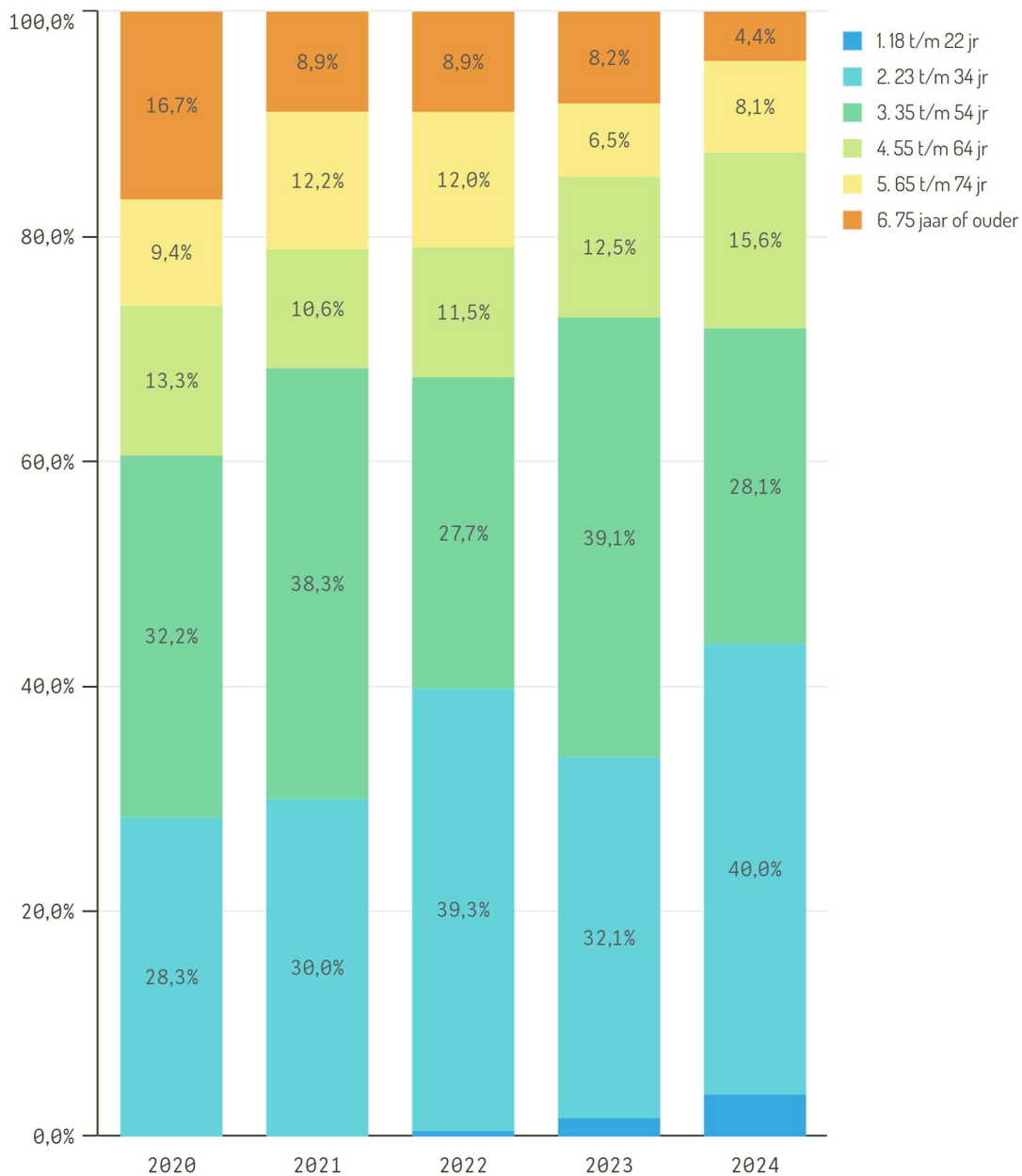
Kijken we naar de verdeling huishoudgrootte van afgelopen jaren, dan is de verdeling vergelijkbaar ten opzichte van voorgaande jaren. Het overgrote deel van de nieuwe huurders (74,3%) bestaat uit één- of tweepersoonshuishoudens (81,5% in 2023).



Figuur 206: Aantal verhuurde woningen 2024 naar huishoudgrootte - in percentages

## Leeftijd

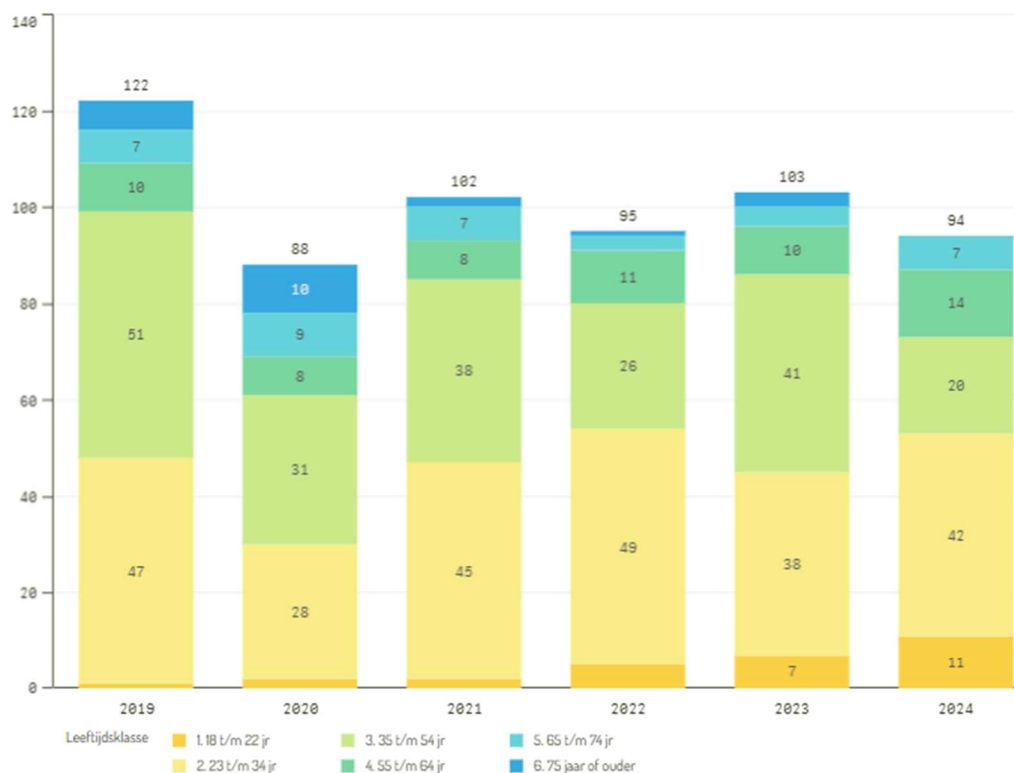
De meeste nieuwe huurders behoorden dit jaar tot de leeftijdsgroep 23 t/m 34 jaar (40%) in 2024 was dat nog 32,1%. Met 28,1% van de verhuringen slaagde de leeftijdscategorie daarboven 35 t/m 54 jaar iets minder vaak 28,1% dan in 2023 (39,18%). Aan 55-plussers werd 28,1% van de woningen verhuurd in 2023 was dat 27,2%. Met 3,8% was het aandeel verhuringen aan jongeren t/m 22 jaar beperkt, maar hoger dan in 2023 (2,2%). Sinds 2024 biedt Woonkwartier woningen met en huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens met voorrang aangeboden aan jongeren tot 23 jaar.



Figuur 207: Aantal verhuurde woningen 2024 naar leeftijd - in percentages

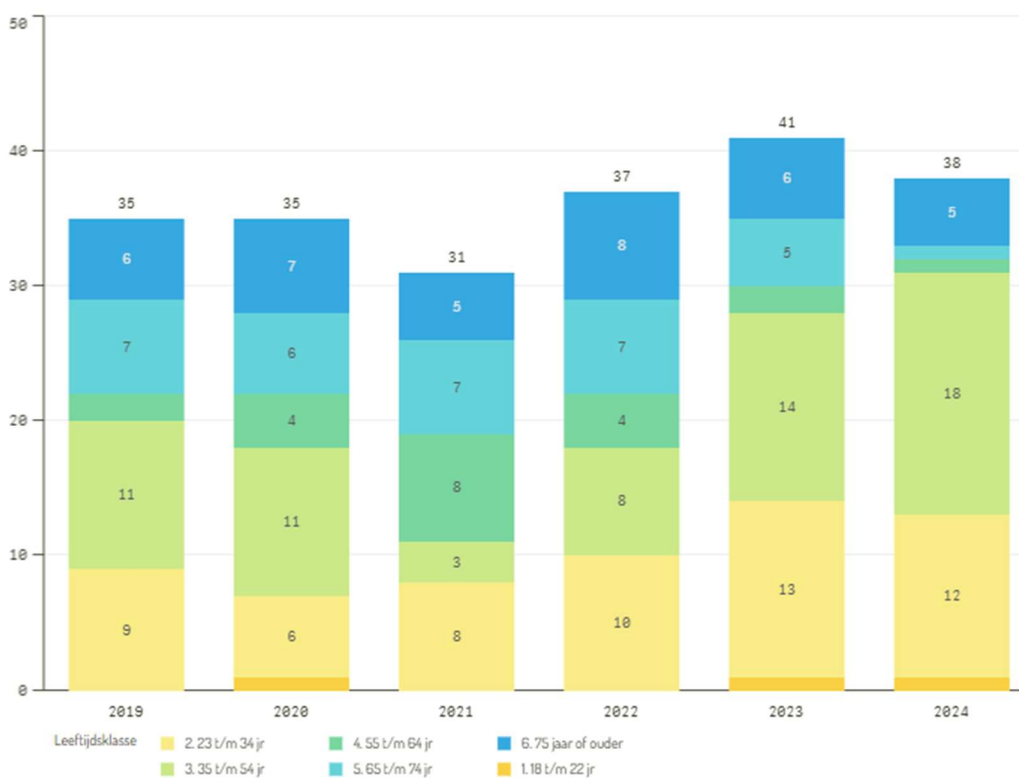
Onderstaande figuren laten de onderverdeling naar het aantal verhuringen per leeftijdscategorie in de afzonderlijke kernen zien.

### Oudenbosch



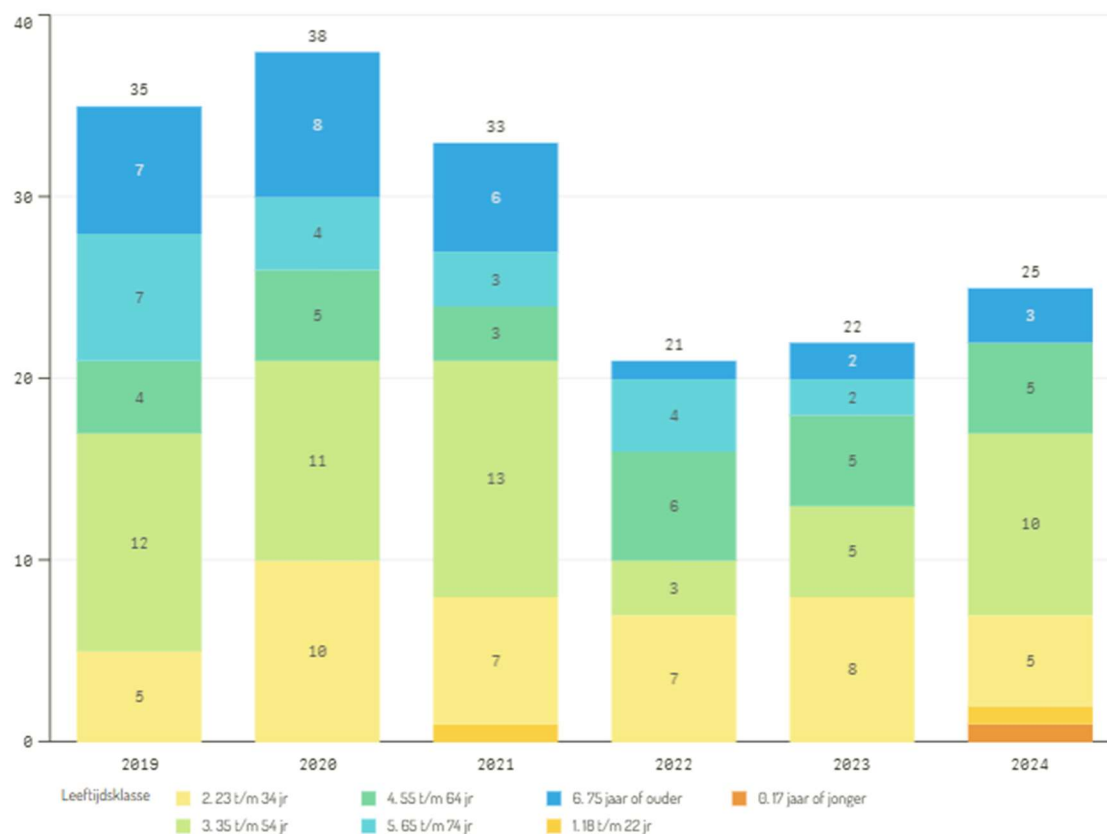
Figuur 201.7: Ontwikkeling woningaanbod Oudenbosch - voor de periode tot en met 2024 per leeftijdsgroep

### Oud Gastel



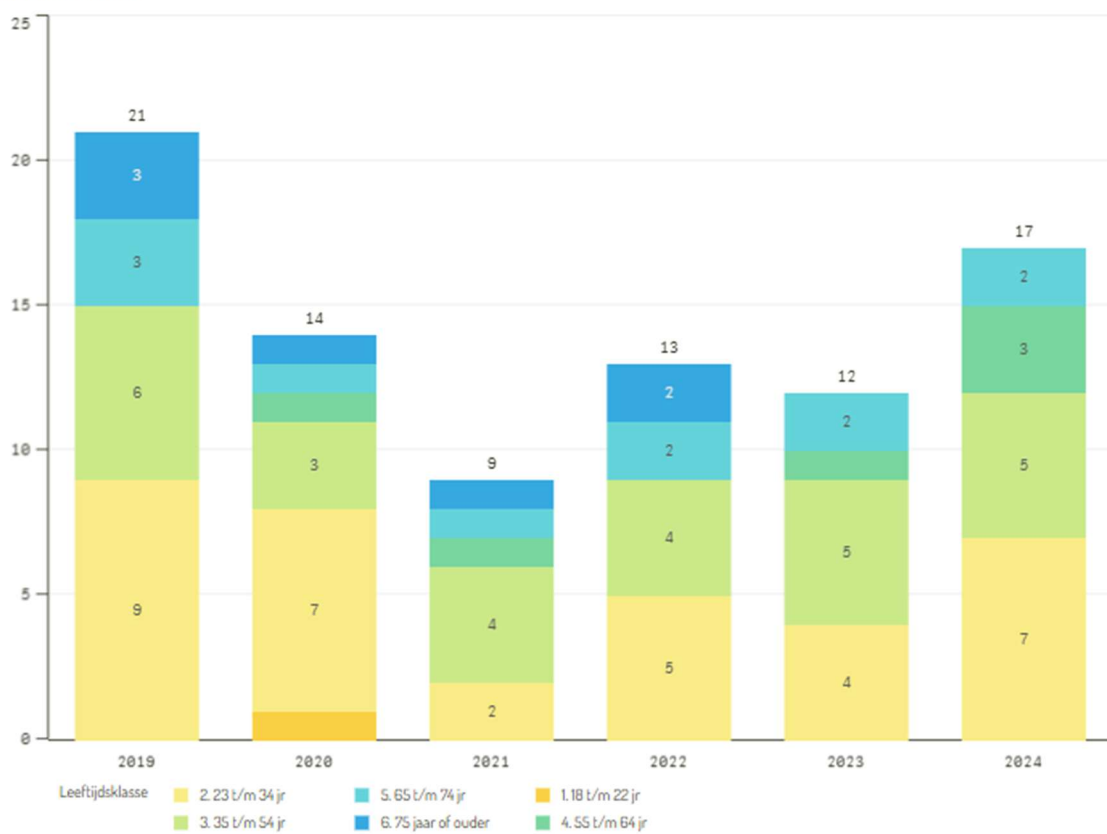
Figuur 201.8: Ontwikkeling woningaanbod Oud Gastel - voor de periode tot en met 2024 per leeftijdsgroep

## Hoeven



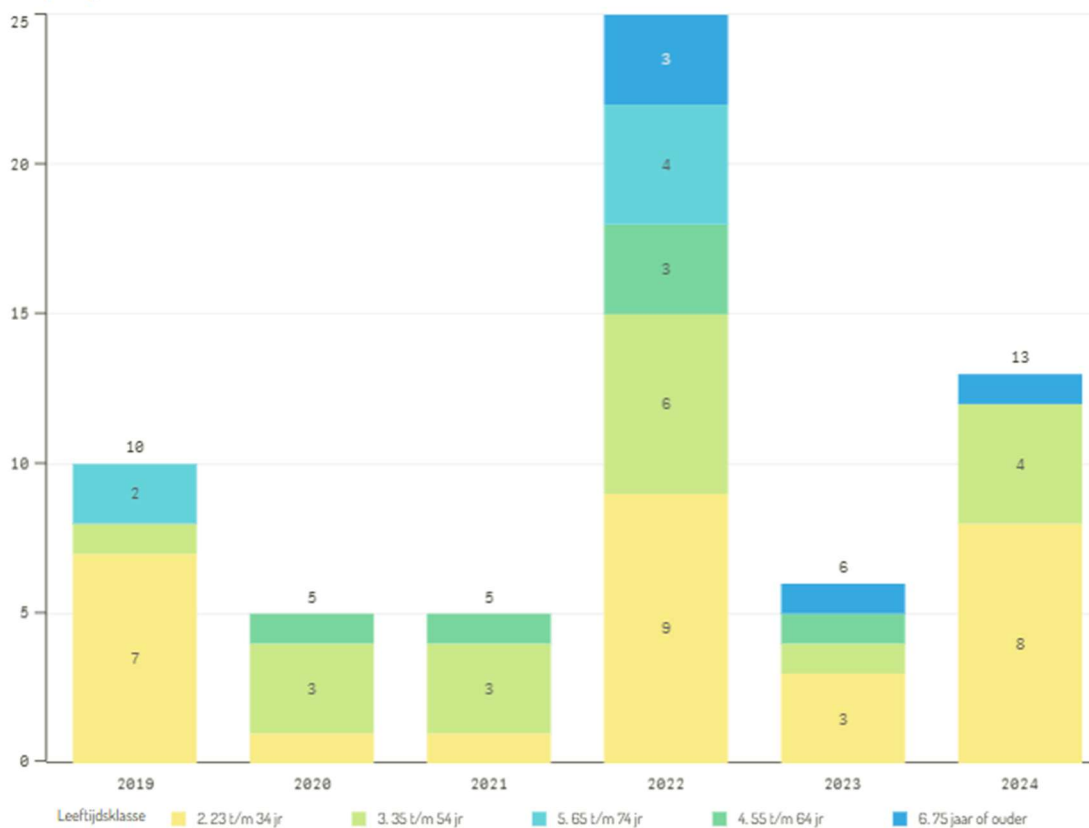
Figuur 2019: Ontwikkeling woningaanbod Hoeven - voor de periode tot en met 2024 per leeftijdsgroep

## Bosschenhoofd



Figuur 20110: Ontwikkeling woningaanbod Bosschenhoofd - voor de periode tot en met 2024 per leeftijdsgroep

## Stampersgat

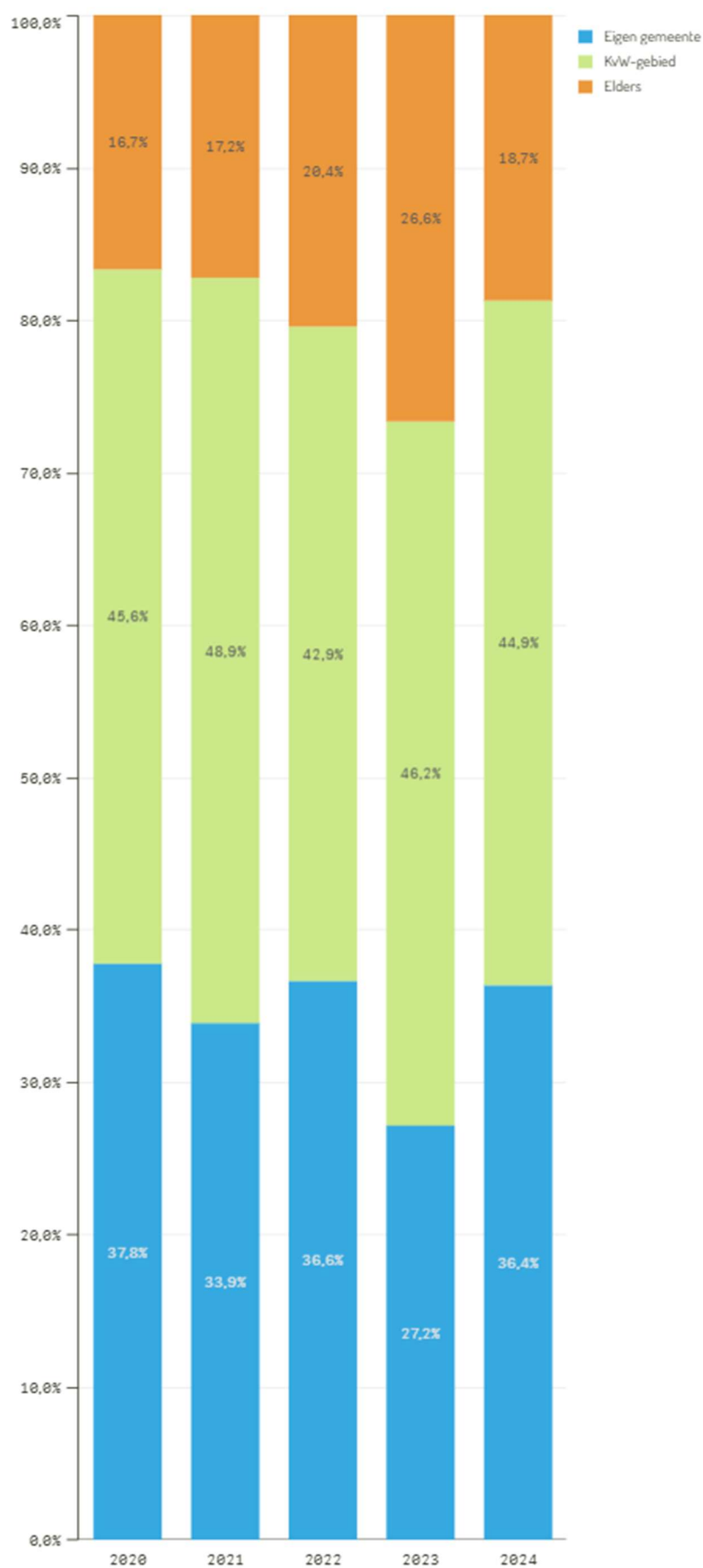


Figuur 2011I: Ontwikkeling woningaanbod Stampersgat - voor de periode tot en met 2024 per leeftijdsgroep

## Huidige woongemeente

Voor de interpretatie van onderstaande figuren is het belangrijk om de achterliggende definities goed te kennen. De herkomstgemeente herleiden we uit de inschrijving van de woningzoekende en de vestigingsgemeente komt van de locatie van de woning. Voor de herkomst kijkt het systeem of één van de aanvragers momenteel woonachtig is in de vestigingsgemeente.

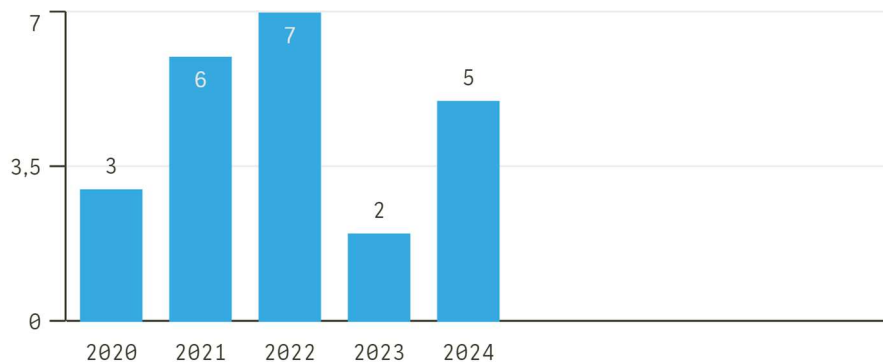
Onderstaande figuur laat zien dat iets meer dan een derde van de woningzoekenden (36,4%) verhuisde binnen de eigen woongemeente Halderberge. Een stijging van ruim 9% ten opzichte van 2023. De pilot 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) draagt hieraan bij. In 2024 was 45% van de nieuwe huurders afkomstig uit het Klik voor Wonen werkgebied. De overige 20,6% van alle nieuwe inwoners in Halderberge woonden in een gemeente buiten West-Brabant. De huurders met herkomst 'elders' betreft ook de doelgroep statushouders.



Figuur 20B: Verhuisbewegingen alle nieuwe huurders - herkomst naar huidige woongemeente 2024. Het aantal statushouders (woningen) in 2024 met de herkomst Elders is: 17 (9,2%).

## Woningruil

Via een speciale module geven huurders aan dat ze hun huidige woning willen ruilen. Het aantal geslaagde woningzoekenden via de module woningruil is iets toegenomen ten opzichte van 2023.



Figuur 210b: Aantal Woningruil 2020 tot en met 2024

## Doorstromen op basis van woonduur

Sinds maart 2024 is Woonkwartier de pilot doorstromen op basis van 'Woonduur' gestart. In 2025 wordt deze pilot geëvalueerd. Door de inzet van doorstromen (doorschuifstelsel) zijn huurders die minimaal 5 jaar aaneengesloten dezelfde woning huren van Woonkwartier in Halderberge en een gewijzigde woonwens hebben, sneller geholpen aan een meer geschikte woning binnen het aanbod van Woonkwartier in de gemeente. Al deze huurders laten ook weer een woning achter. Per saldo blijft het aanbod aan woningen voor woningzoekenden hetzelfde. Woonkwartier en andere corporaties labelen 20% van het vrijgekomen woningaanbod voor toewijzing op basis van woonduur. Hierdoor zien we het aantal verhuringen regionaal wat stijgen. Woonduur in de huidige woning is bepalend voor de toewijzing.

In de gemeente Halderberge adverteerde Woonkwartier 30 woningen met dit label. Op 16 advertenties reageerde minimaal 1 doorstromer. In 7 gevallen werd een woning verhuurd. Het vraagt nog enige promotie om meer huurders te informeren over deze mogelijkheid.

## Bemiddeling

Bij bemiddeling heeft de verhuurder een woningzoekende met een dringende verhuisbehoefte. De verhuurder zoekt hier een passende woning bij. Deze wordt niet geadverteerd via Klik voor Wonen. De verhuring wordt achteraf wel verantwoord in Klik voor Wonen. Voorbeelden van deze dringende verhuisbehoefte zijn; een urgentie, calamiteit, of voor het nakomen van afspraken met de gemeente of maatschappelijke opvang- of zorginstellingen. In het hoofdstuk 'verhuringen met voorrang' worden deze verder uiteengezet.

## 3. Zoeken en vinden

### 3.1 Inschrijf- en zoektijd

Sinds de oprichting van Klik voor Wonen vormt inschrijfduur het basisprincipe waarop de aangesloten verhuurders woonruimte verhuren. Woningzoekenden staan niet passief op een wachtlijst tot ze aan de beurt zijn, maar het is de bedoeling dat zij zelf actief zoeken. Dit wil niet zeggen dat inschrijfduur de enige mogelijkheid is om de werking van het systeem en de marktdruk weer te geven. Afgelopen jaren gebruikten we drie indicatoren in onze rapportages om de ontwikkeling van de druk op de (sociale) huurmarkt aan te geven.

#### Drie indicatoren voor marktdruk

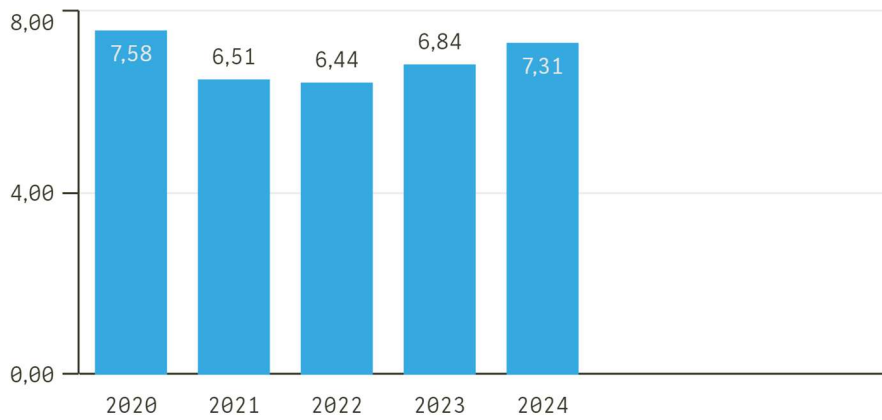
1. *Inschrijftijd* = de tijdsduur tussen het moment van inschrijving van een woningzoekende en het moment waarop de woningzoekende slaagt in de zoektocht naar een andere woning (=woningacceptatie). En dus een nieuwe huurder wordt.
2. *Zoektijd* = de tijdsduur tussen de eerste reactie die een klant plaats op een aangeboden woning en daarmee dus actief woningzoekend wordt – en woningacceptatie.
3. *Slaagkans* = de verhouding tussen het aantal verhuringen binnen de aanbodmodellen en het aantal actief woningzoekenden. Bij de andere twee indicatoren kijken we naar de woningzoekenden die het gelukt is om nieuwe huurder van een woning te worden. Bij de indicator 'Slaagkans' kijken we naar alle woningzoekenden die het afgelopen jaar actief (lees: minimaal 1x) via [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl) reageerden op het gepubliceerde woningaanbod.

De slaagkans in Halderberge kwam afgelopen jaar uit op 1,2% (ten opzichte van 1,3% in 2023). Deze slaagkans betekent dat ongeveer 1 op de 83 actief reagerende woningzoekenden daadwerkelijk een huurcontract tekende voor een huurwoning in Halderberge. Het is belangrijk om te beseffen dat de kans om een woning te vinden niet voor alle woningzoekenden gelijk is. Die kans is namelijk sterk afhankelijk van de opgebouwde inschrijfduur. De slaagkans zegt dus – anders dan de naam suggereert – weinig over de kans van individuele woningzoekenden. Het biedt vooral inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod.

Figuur 301: Slaagkans naar verhuurmodel 2024

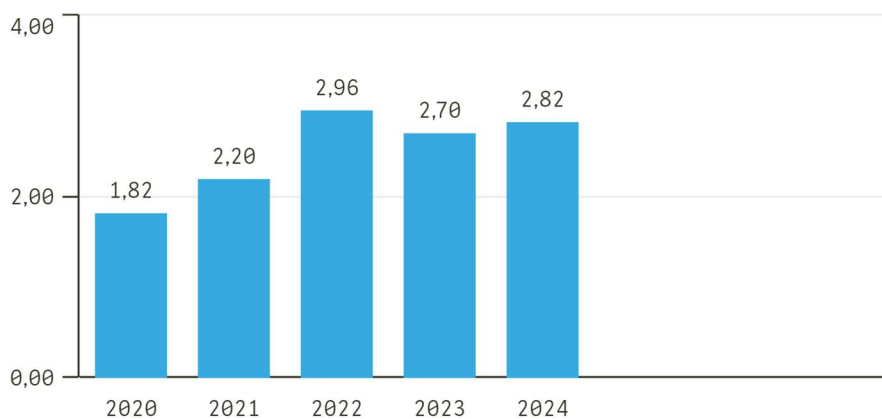
Verhuurmodel <input type="text"/>	Waarden			
	Aantal reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
Verhuurmodel (totaal)	91.160	149	12.790	1,2%
Inschrijfduur	66.710	119	10.856	1,1%
Loting	24.450	23	8.357	0,3%
Nieuwbouw	0	7	0	-

Inschrijf- en vooral zoektijd zijn makkelijker uitlegbaar en geven een concreter inzicht in hoe lang het duurt om een andere woning via Klik voor Wonen te vinden. Deze paragraaf zoomt hier om deze reden verder uitsluitend op in. Om te beginnen geven we in onderstaande figuur de trend van de gemiddelde inschrijftijd in Halderberge weer:



Figuur 302: Trend gemiddelde inschrijftijd tot en met 2024

Het groeiend aantal actief woningzoekenden toont zich in de stijgende inschrijftijd afgelopen jaren. Ook de gemiddelde zoektijd is na een lichte daling in 2023 weer iets gestegen in 2024.



Figuur 303: Trend gemiddelde zoektijd tot en met 2024

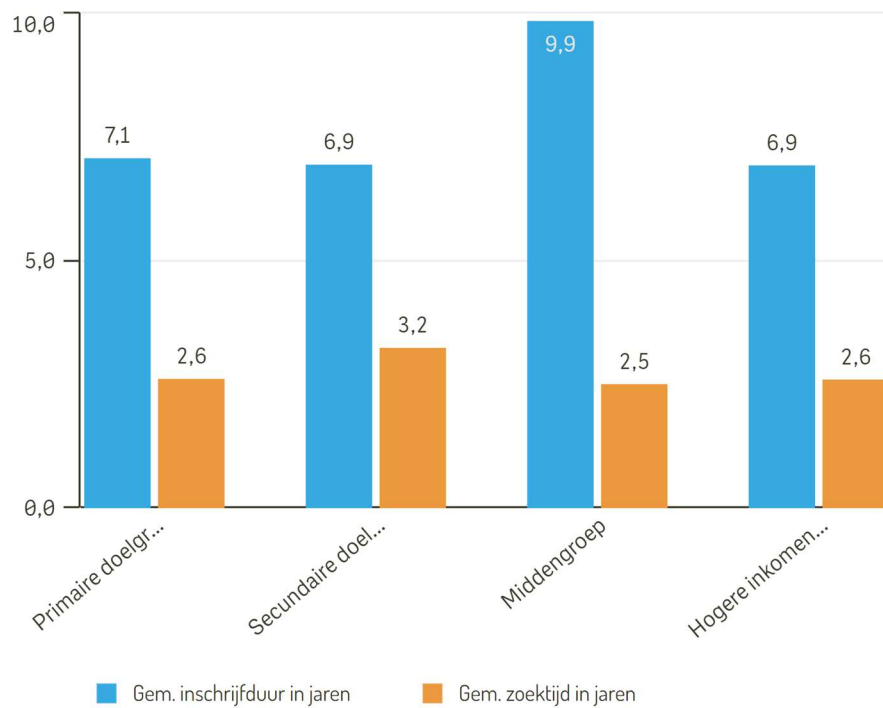
Als we de inschrijf- en de zoektijd uitsplitsen naar de verschillende modellen, worden de eerste verschillen tussen de indicatoren en manieren van zoeken zichtbaar.

Verdeel methode	Gem. zoektijd in jaren	Gem. inschrijfduur in jaren
Inschrijfduur	3,2	8,3
Loting	0,9	1,2
Nieuwbouw	3,9	12,0
<b>Totaal</b>	<b>2,9</b>	<b>7,3</b>

Figuur 304: Inschrijf- en zoektijd in jaren per bemiddelingsmodel 2024

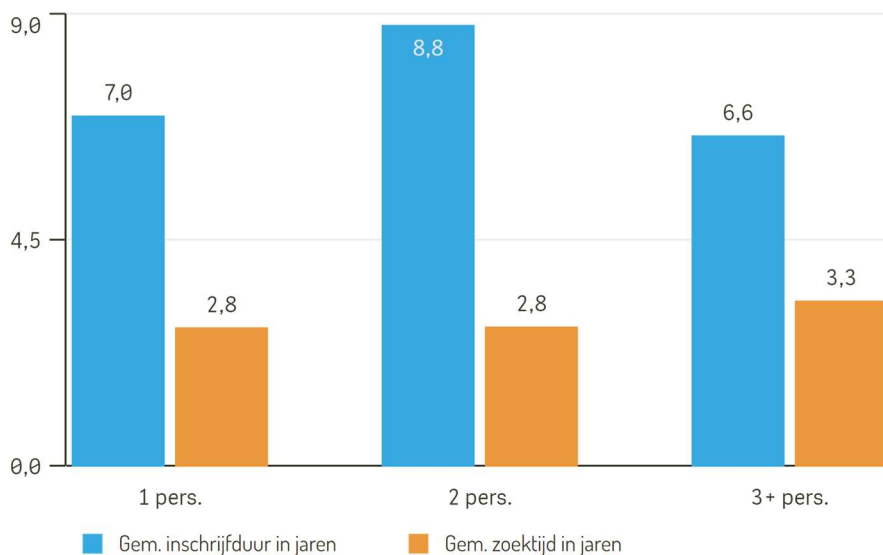
Andere verschillen liggen niet zozeer in de modellen besloten, maar in de verschillen tussen de klantprofielen.

Onderstaande figuur laat zien dat de primaire doelgroep (ondanks minder aanbod in het betaalbare segment) met 2,6 jaar zoektijd onder het gemiddelde (2,9) uitkomt en dus iets beter aan bod komt dan de secundaire inkomensgroep.

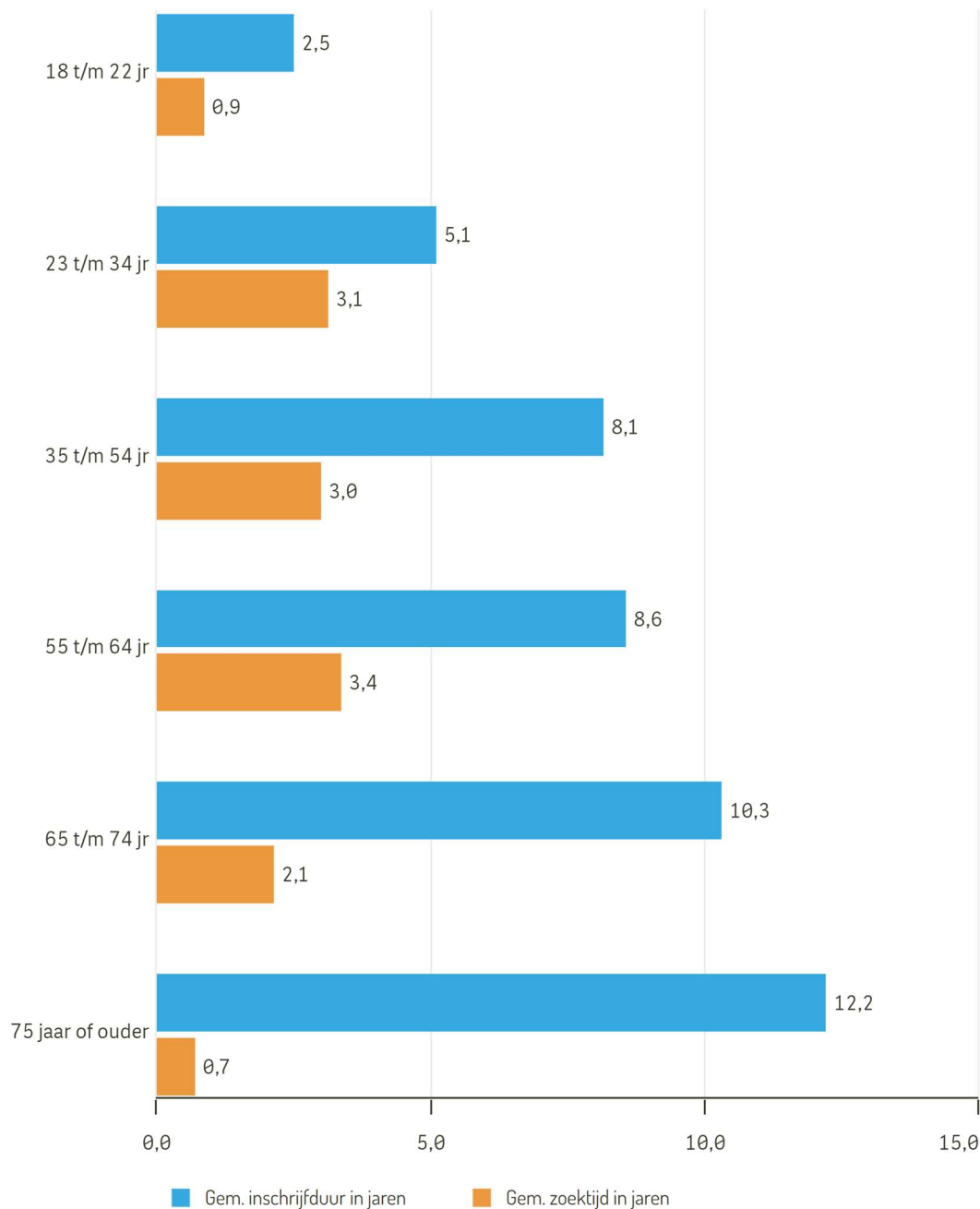


Figuur 305: Inschrijf- en zoektijd naar inkomensgroepen 2024

Inschrijf- en zoektijd zijn ook onderverdeeld naar huishoudgrootte en leeftijdscategorie:



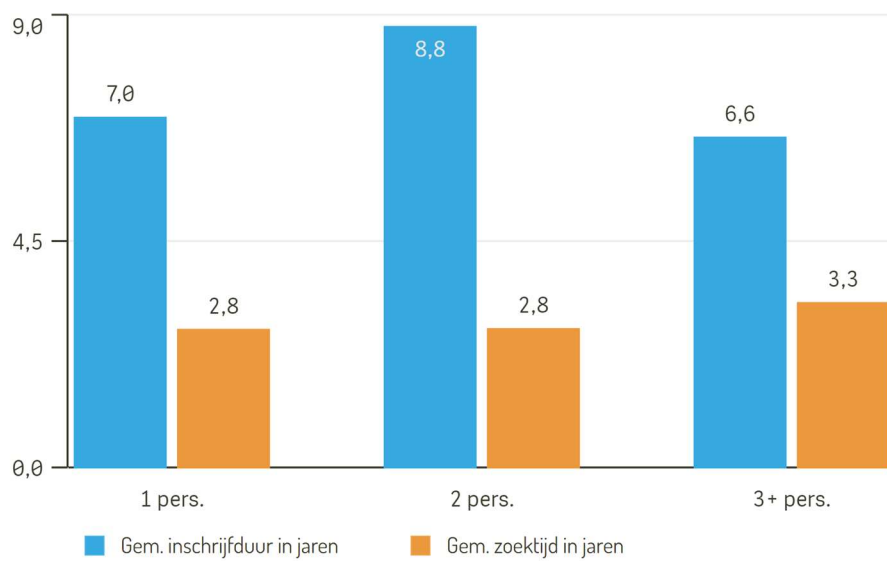
Figuur 306: Inschrijf- en zoektijd naar huishoudgrootte 2024



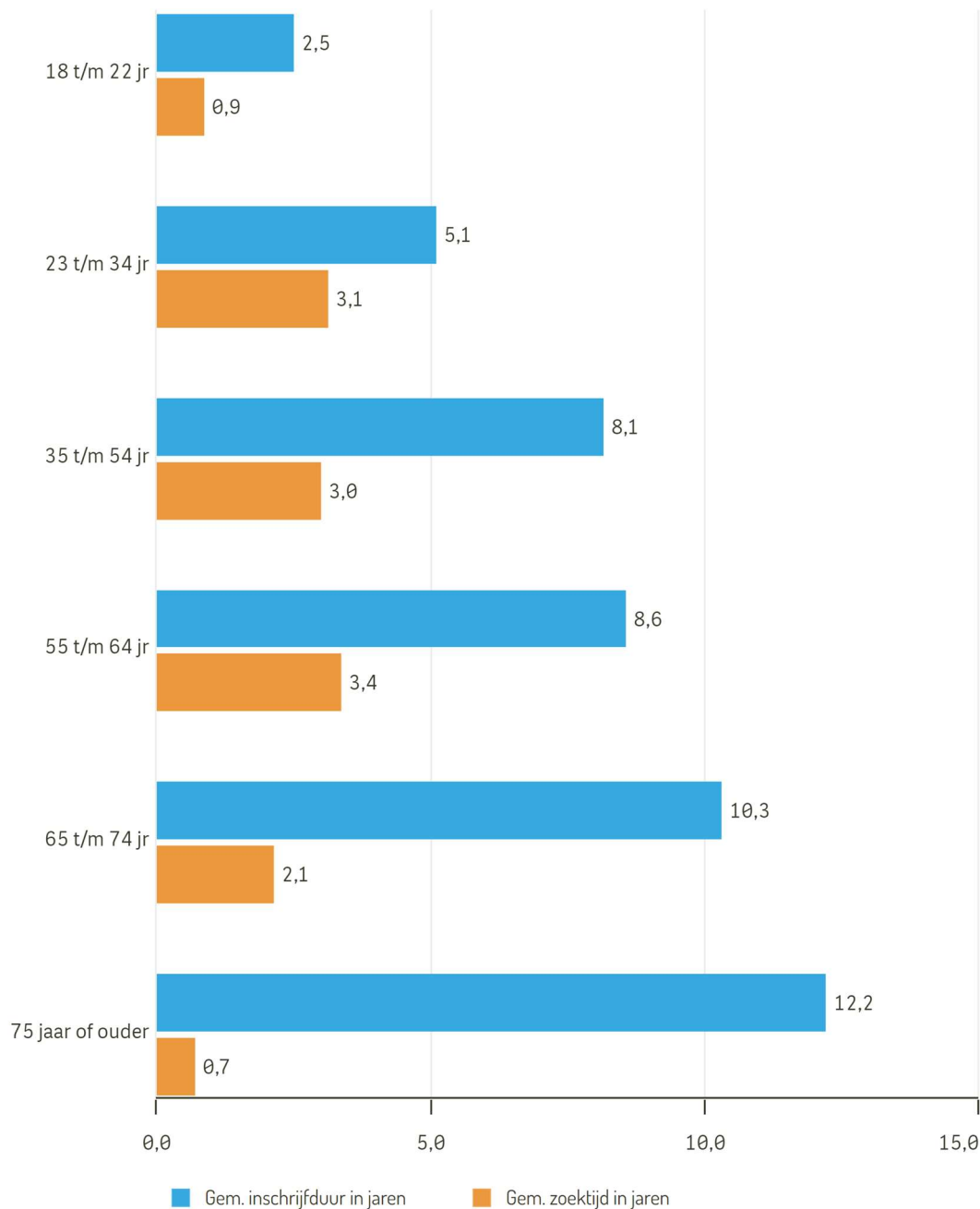
Figuur 307: Inschrijf- en zoektijd naar leeftijd 2024

Zoals gebruikelijk komen de gemiddelde inschrijfduren bij de hogere leeftijdscategorieën hoger uit, terwijl de zoektijd daalt naarmate de leeftijd oploopt. Dat heeft te maken met het feit, dat ouderen inschrijftijd sparen en die verzilveren wanneer er een verhuisswens ontstaat. Ze zoeken relatief kort.

Inschrijf- en zoektijd zijn ook onderverdeeld naar huishoudgrootte en leeftijdscategorie:



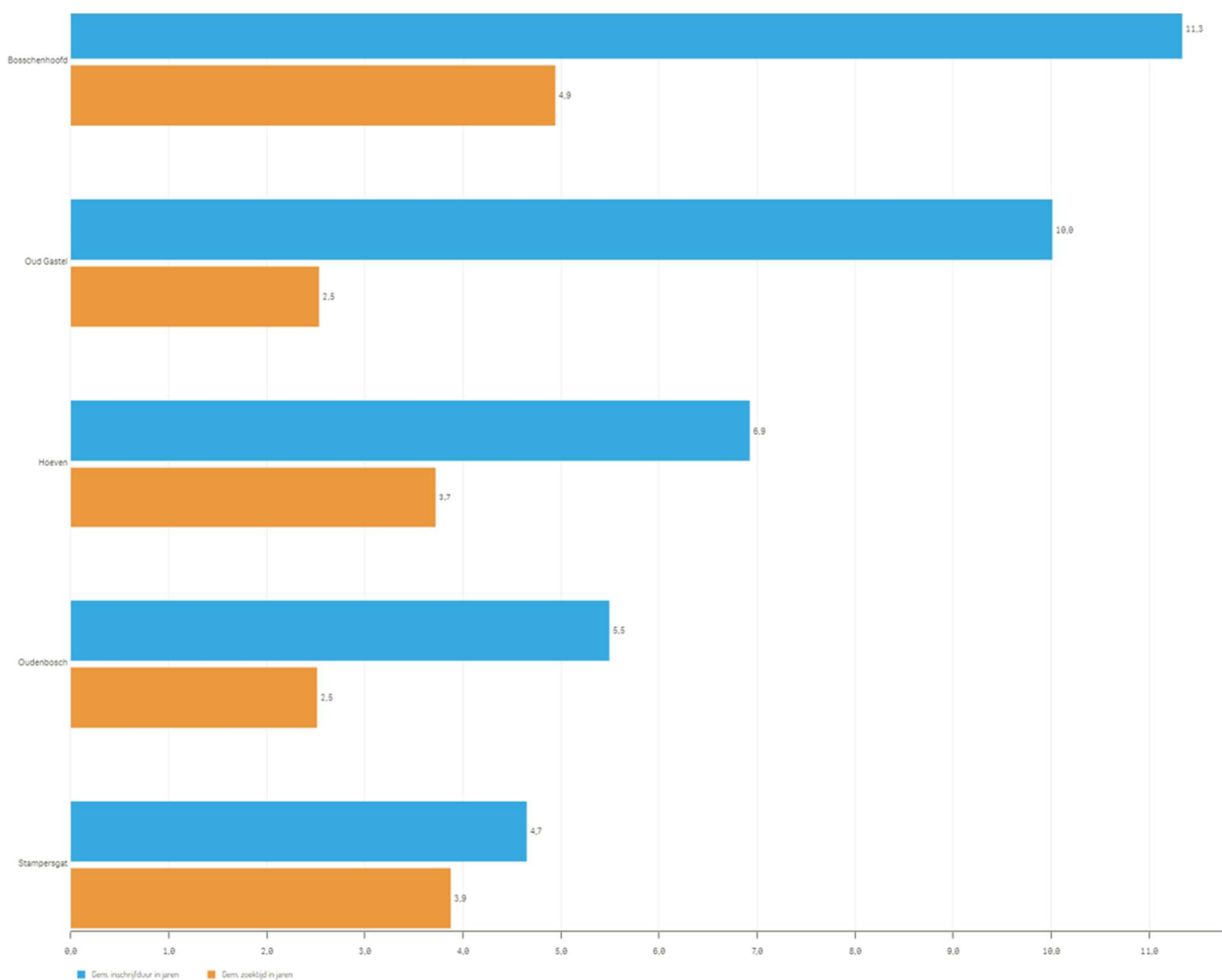
Figuur 306: Inschrijf- en zoektijd naar huishoudgrootte 2024



Figuur 307: Inschrijf- en zoektijd naar leeftijd 2024

Zoals gebruikelijk komen de gemiddelde inschrijfduren bij de hogere leeftijdscategorieën hoger uit, terwijl de zoektijd daalt naarmate de leeftijd oploopt. Dat heeft te maken met het feit, dat ouderen inschrijftijd sparen en die verzilveren wanneer er een verhuiscasus ontstaat. Ze zoeken relatief kort.

Per kern komen de inschrijf- en zoektijd op de volgende verdeling uit:



De relatief hoge gemiddeld inschrijftijd in de kern Bosschenhoofd wordt veroorzaakt door de reacties op de nieuwbouwwoningen. Woningzoekenden sparen hun inschrijftijd vaak voor een woning die voldoet aan een specifieke woonwens.

## Verschillende aanbod manieren

De aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen adverteren hun woningaanbod dagelijks op de website van Klik voor Wonen. Bijna elke dag is er dus een nieuwe woning te zien in de etalage, waar je als woningzoekende onbeperkt kunt reageren op het totale woningaanbod. Uiteraard volgens de spelregels van Passend Toewijzen. De verhuurders hebben de keuze om woningen op verschillende manieren (modellen) aan te bieden. Bij deze manieren van aanbieden zien we ook verschillen in inschrijftijd en zoektijd. We geven hierna de trends per aanbod manier aan.

*Inschrijfduur:* de woningzoekende met de langste inschrijftijd, krijgt de woning als eerste aangeboden. Net als voorgaande jaren vond in 2024 het overgrote deel (64%) van alle verhuringen op basis van inschrijfduur plaats.

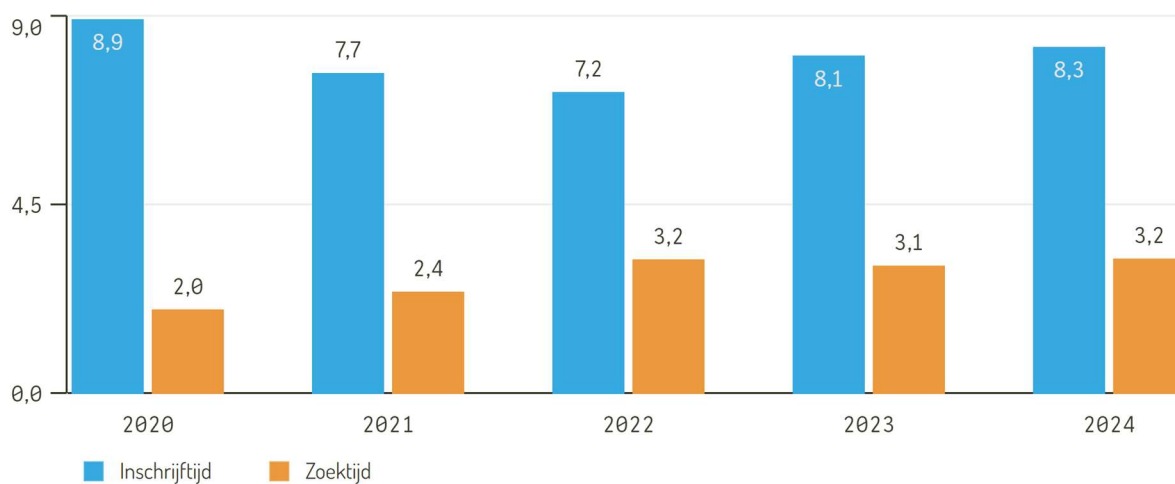
*Nieuwbouwmodel:* verhuurders publiceren meerdere nieuwbouwwoningen vaak in één verzameladvertentie. Het aantal advertenties komt hierdoor niet overeen met het feitelijk aantal verhuurde nieuwbouwwoningen. In 2024 vonden in Halderberge 7 verhuringen in het nieuwbouwmodel plaats.

*Loting:* uit alle reacties selecteert het systeem door middel van loting de eerste kandidaat. Het maakt in dit model dus niet uit hoe lang je ingeschreven staat. Loting bedient de doelgroep met weinig inschrijfduur. Dat is ook goed terug te zien in de gemiddelde inschrijfduur en gemiddelde zoektijd. De trend van inschrijftijd kent een verschil tussen verhuringen op inschrijftijd (8,3 jaar) terwijl dit voor de Lotingwoningen slechts op 1,2 jaar ligt. In 2024 vond 12% van alle verhuringen op basis van loting plaats iets minder dan in 2023 (18%).

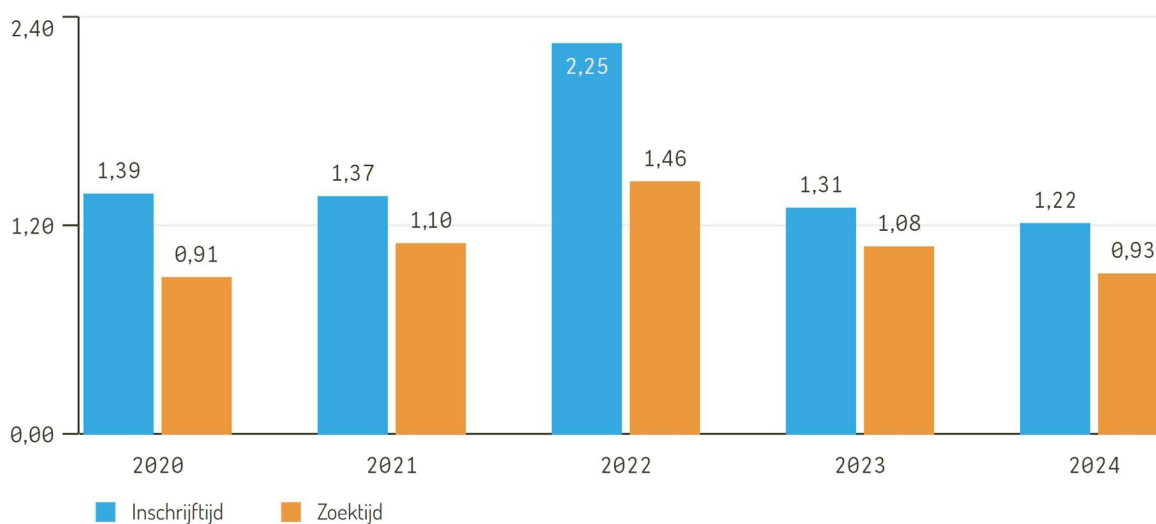
Door het tekort aan woningen op de woningmarkt is Klik voor Wonen op 1 maart 2024 een loting experiment gestart voor 1 jaar, wat inhield dat de spelregels rondom loting waren aangepast. Mensen die maximaal 32 maanden ingeschreven stonden, kregen voorrang bij het loten van woningen. Voorheen gold die 32 maanden niet. Dit was om mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning, sneller te helpen. De reacties op het experiment waren gemengd. Woningzoekenden met een korte inschrijftijd waren blij dat ze voorrang kregen op een woning. Maar, woningzoekenden met een inschrijftijd tussen de 3 en 7 jaar maakten zich zorgen dat ze langer moesten wachten op een woning.

Op basis van deze reacties heeft Klik voor Wonen besloten het experiment af te ronden in 2025 en er geen vervolg aan te geven. We zijn ons ervan bewust dat het aantal mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning hoog is, maar we streven naar een zo eerlijk mogelijk proces voor iedereen. Dit betekent dat iedereen die per 1 maart 2025 reageert op een loting woning net als voorheen een gelijke kans heeft.

De gemiddelde inschrijftijd en gemiddelde zoektijd bij loting is lager dan bij inschrijfduur, namelijk een inschrijftijd van 1,2 versus 8,3 jaar en een zoektijd van 0,9 versus 3,2 jaar. We zien een lichte daling in zoektijd door het loting experiment.

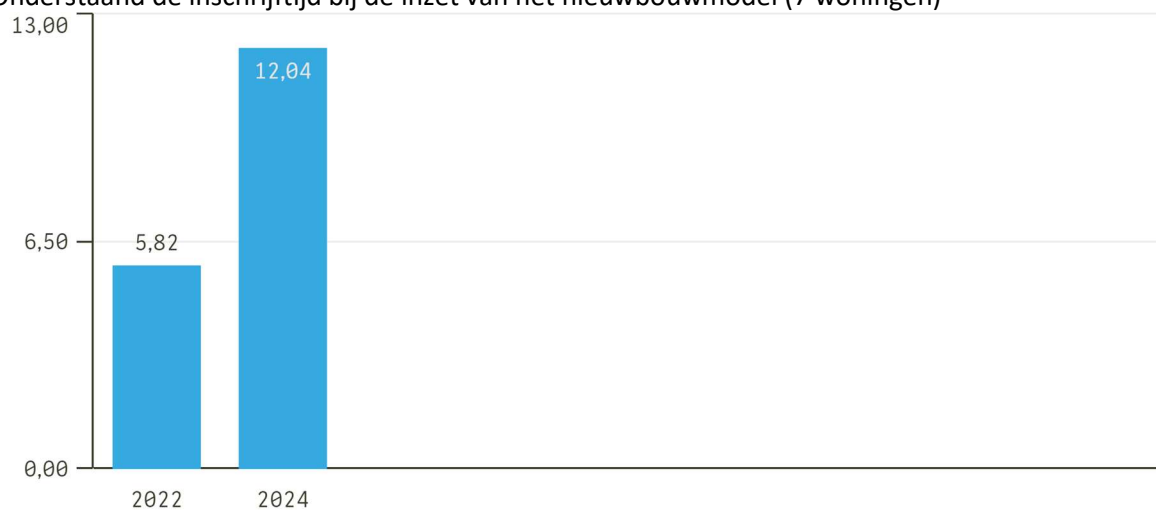


Figuur 308: Trend inschrijftijd en zoektijd via inschrijfduur tot en met 2024



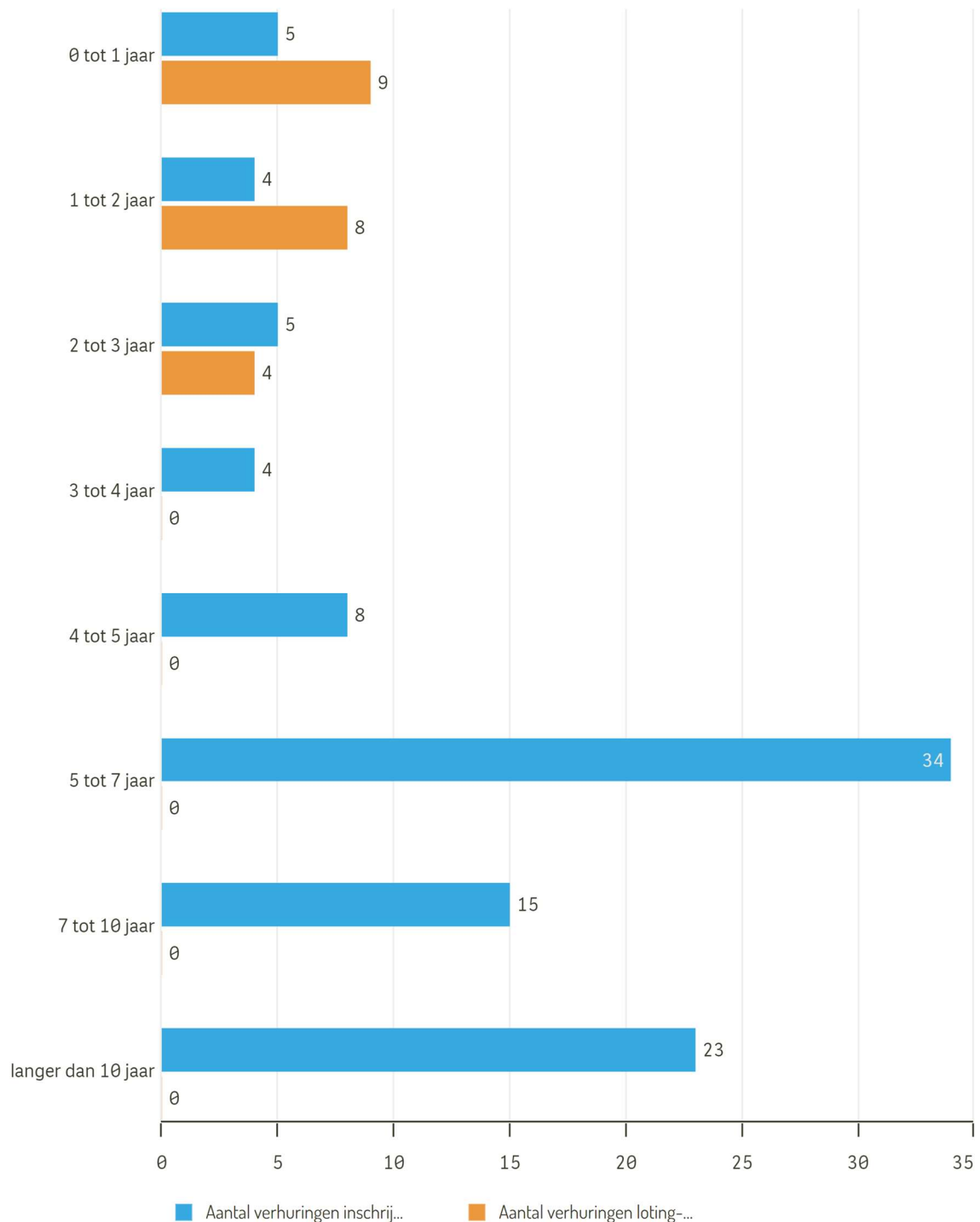
Figuur 309: Trend inschrijftijd en zoektijd via loting tot en met 2024

#### Onderstaand de inschrijftijd bij de inzet van het nieuwbouwmodel (7 woningen)



Figuur 310: Trend inschrijftijd via nieuwbouwmodel tot en met 2024 \*) Trend zoektijd via nieuwbouwmodel tot en met 2024 is momenteel niet beschikbaar

Hieronder kijken we naar het aantal jaar dat een woningzoekende stond ingeschreven op het moment dat hij in 2024 een woning vond via het verhuurmodel 'Inschrijfduur' en 'Loting'. Uit deze tabel is te zien dat mensen met een korte inschrijftijd het, net als voorgaande jaren, vooral moeten hebben van loting.



Figuur 314: Aantal inschrijfjaren bij verhuringen op basis van "Inschrijfduurmodel" en op basis van "Lotingmodel" 2024

## 3.2 Reacties per woning

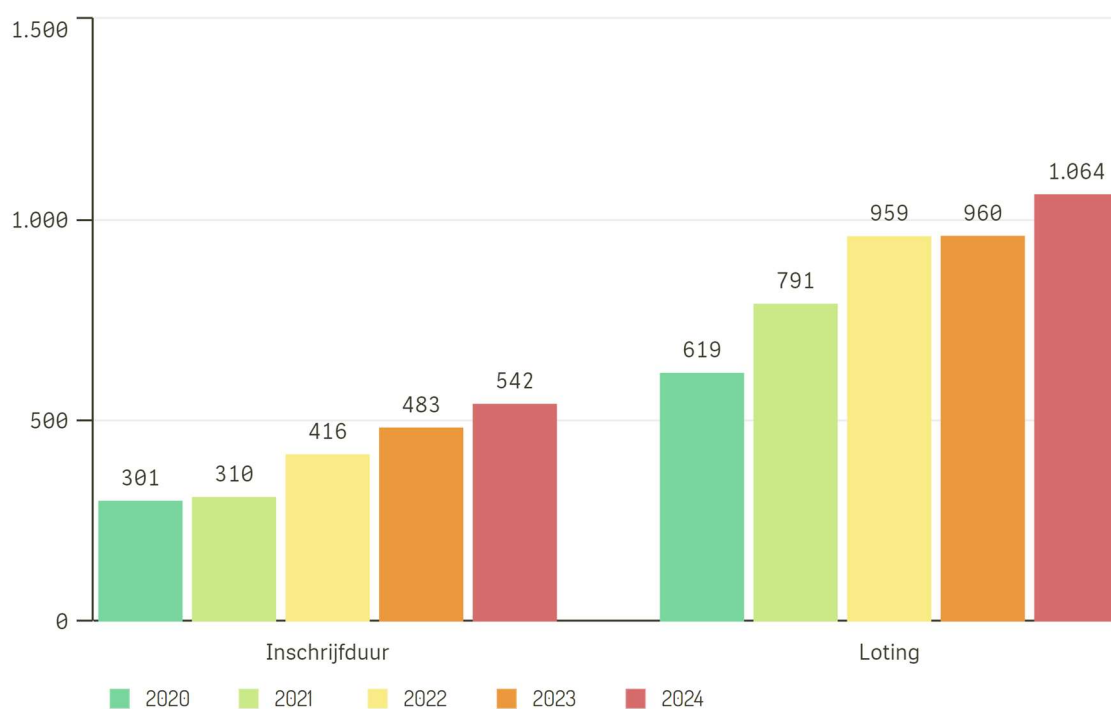
### Aantal keer reageren

Klik voor Wonen kent geen restricties als het gaat om het aantal keer dat een woningzoekende mag reageren op het woningaanbod. De verhuurders hebben de keuze om woningen op verschillende manieren (modellen) aan te bieden. Bij deze manieren van aanbieden zien we ook verschillen in het aantal reacties. We geven hierna de trends per aanbod manier aan.

### Gemiddeld aantal reacties

Het gemiddeld aantal reacties per model verschilt enorm. Op een bestaande woning aangeboden op basis van 'Inschrijfduur' reageerden gemiddeld 542 woningzoekenden. Een toename ten opzichte van 2023 toen het gemiddeld aantal reactie 483 bedroeg. Een woning die werd verloot kreeg gemiddeld 1064 reacties. Bij loting zien we een stijging in het aantal reacties. Hier lijkt een relatie te liggen met het lotingexperiment. Woningzoekenden die kort staan ingeschreven reageren vanwege de voorrang die ze krijgen.

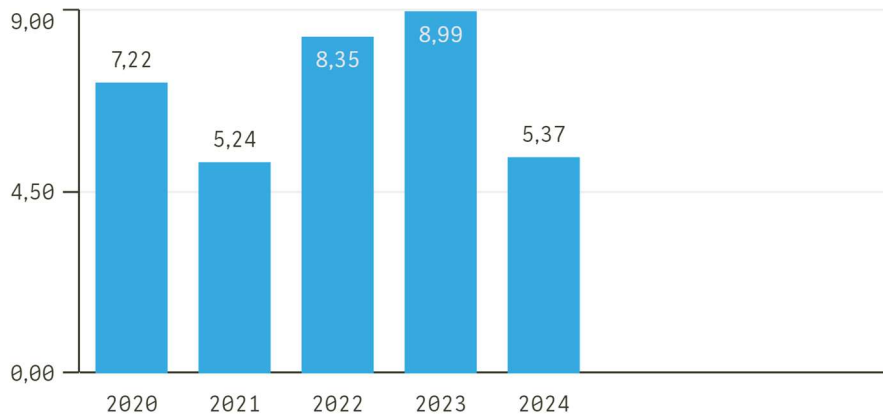
Ook binnen de groep woningzoekenden die actief op woningen reageren, zien we de nodige verschillen. Een deel van deze woningzoekenden zocht selectief en reageerde sporadisch op advertenties. Dit geldt met name voor senioren met een langere inschrijfduur. Een ander deel maakte zoveel mogelijk gebruik van de mogelijkheid om onbeperkt op advertenties te reageren.



Figuur 315: Trend gemiddeld aantal reacties per woning tot en met 2024

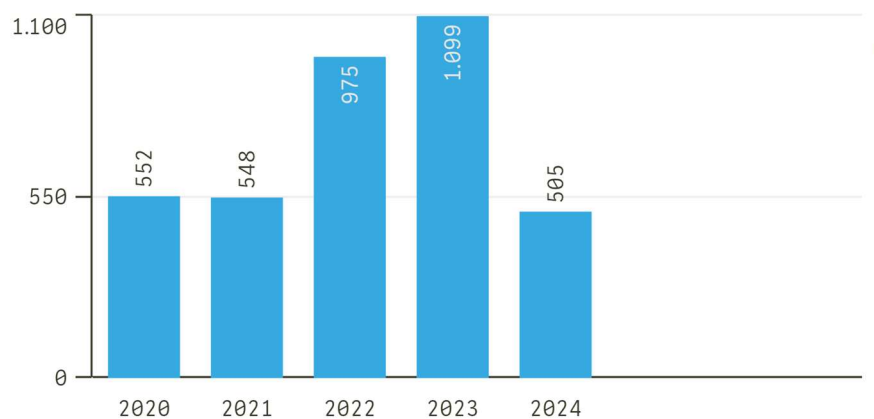
### 3.3 Weigering en afwijzingen

Woningzoekenden mogen onbeperkt reageren op woningen en weigeren. Weigeringen vinden plaats vanuit verschillende perspectieven. Als een woningzoekende weigert, betreft dit feitelijk een “nee van de klant”. Een andere situatie betreft een afwijzingen door de verhuurder. In dat geval is er sprake van een “nee van de verhuurder” en weigert de woningzoekende niet zelf. Dit kan ook opgaan voor een zorgorganisatie of instelling. Ook zij wijzen in sommige gevallen een woningzoekende af, maar dit zien we niet vaak gebeuren.



Figuur 316: Ontwikkeling aanbiedingsgraad afgelopen 5 jaar

In 2024 had Woonkwartier 5 aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. In 2023 was dat nog 9 keer. Positief geredeneerd betekent dat de mogelijkheid om onbeperkt te weigeren de klant keuzevrijheid biedt. Bovendien moeten andere kandidaten langer wachten voordat er duidelijkheid is over hun positie.



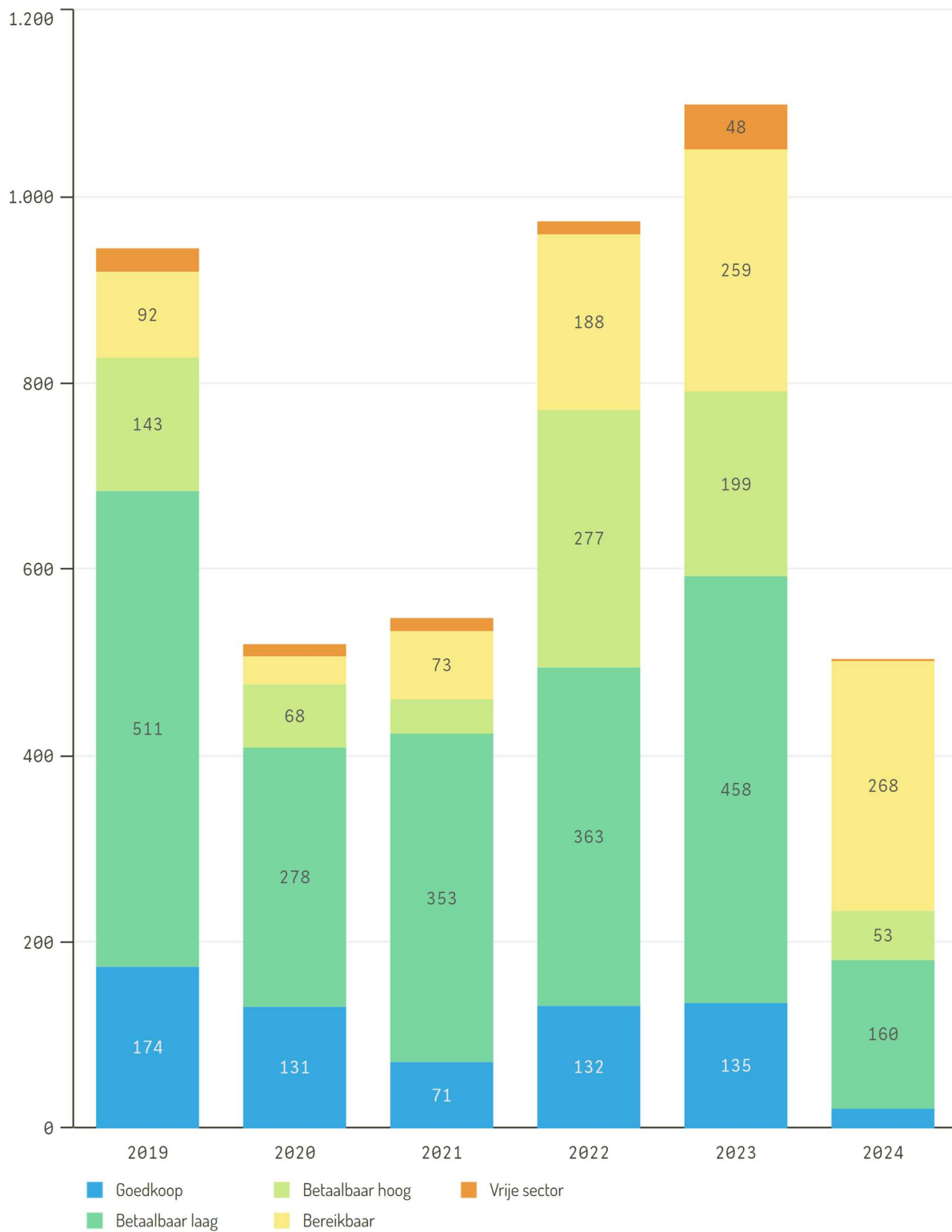
Figuur 317: Ontwikkeling weigeringen afgelopen 5 jaar

Verklaring voor de afname van het aantal aanbiedingen en weigeringen ligt o.a. bij de inzet van de interessepeiling door Woonkwartier alvorens een woningaanbod wordt gedaan en de inzet van waarschuwingen en sancties bij het veelvuldig weigeren en niet reageren op een woningaanbod.

In 2024 heeft klik voor wonen meer aandacht voor weigeringen. Woningzoekenden worden gewaarschuwd wanneer ze niet reageren op de woningaanbieding. Als de woningzoekende 2 keer niets van zich laat horen, wordt de inschrijving tijdelijk geblokkeerd. De woningzoekende krijgt ook een tijdelijke blokkade als hij binnen 12 maanden 5 keer een woning weigert. Dit resulteert in een enorme daling van het aantal weigeringen. Dit is goed nieuws voor woningzoekenden en verhuurders, want hierdoor hoeven andere kandidaten minder lang te wachten voordat er duidelijkheid is over hun positie en is het proces van toewijzing korter.

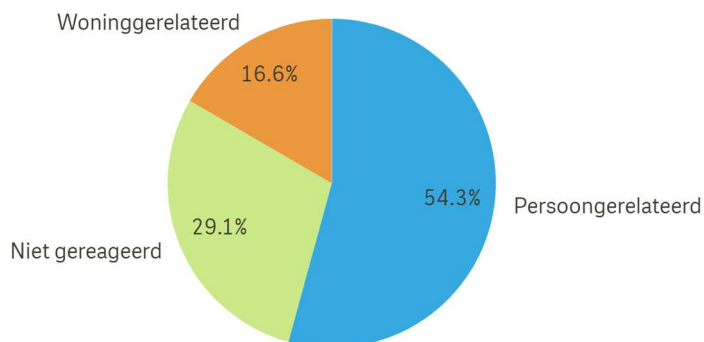
## Weigeringen verder uitgelicht

Als we de weigeringen onderverdelen naar huurprijsklasse, zien we vooral dat op woningen met een bereikbare huur geweigerd wordt.



Figuur 319: Weigeringen per huurprijsklasse tot en met 2024

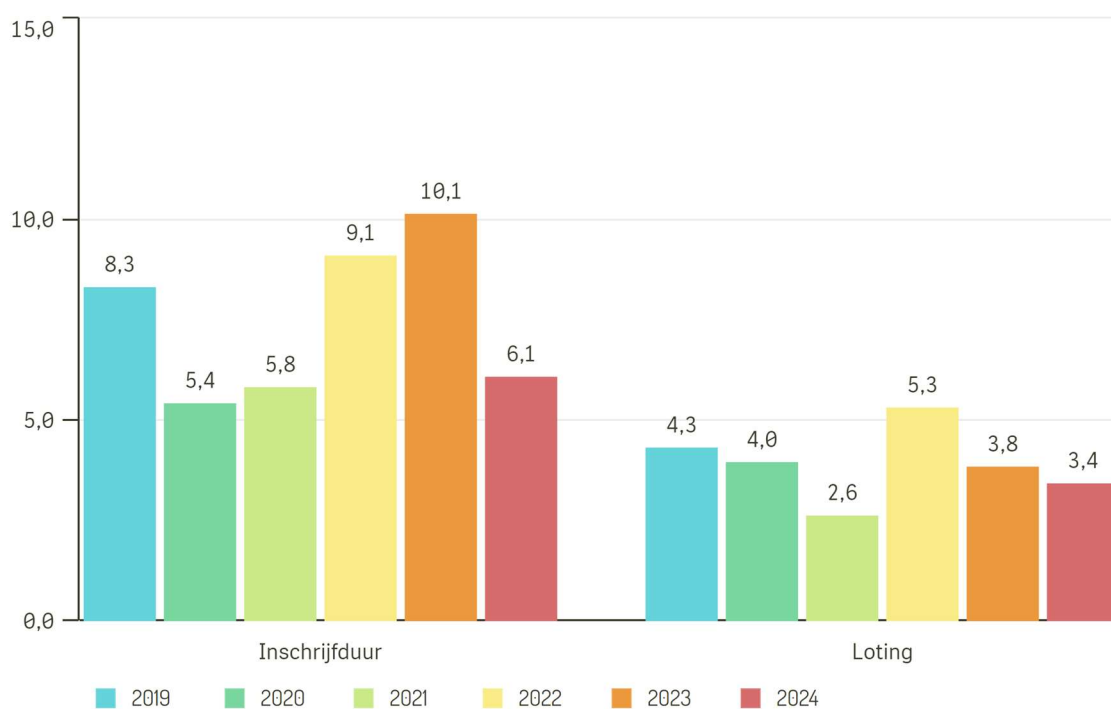
De argumentatie die de woningzoekenden bij het weigeren aangeven, zijn minder vaak huurprijs gerelateerd, maar onder te verdelen naar het niet (meer) reageren op woningaanbod (29,1%), naar persoonlijke redenen (41,7%) en naar woning- of woonomgeving gerelateerde antwoorden (16,6%).



Figuur 320: Weigeringscategorieën 2024 - in percentages

### In een keer goed ambitie

We streven ernaar om matches zo vaak mogelijk 'in een keer goed' te hebben. Uit de aanbiedingsgraad is op te maken hoe vaak een woningzoekende van de aangeboden woning af ziet. Per model zijn nog steeds grote verschillen zichtbaar. We mogen daaruit concluderen dat de lotingwoningen de meer spoedzoekende woningzoekenden bedient, die minder kieskeurig zijn. Of andersom geredeneerd; woningzoekenden die meer inschrijfduur opgebouwd hebben, zijn over het algemeen kritischer.



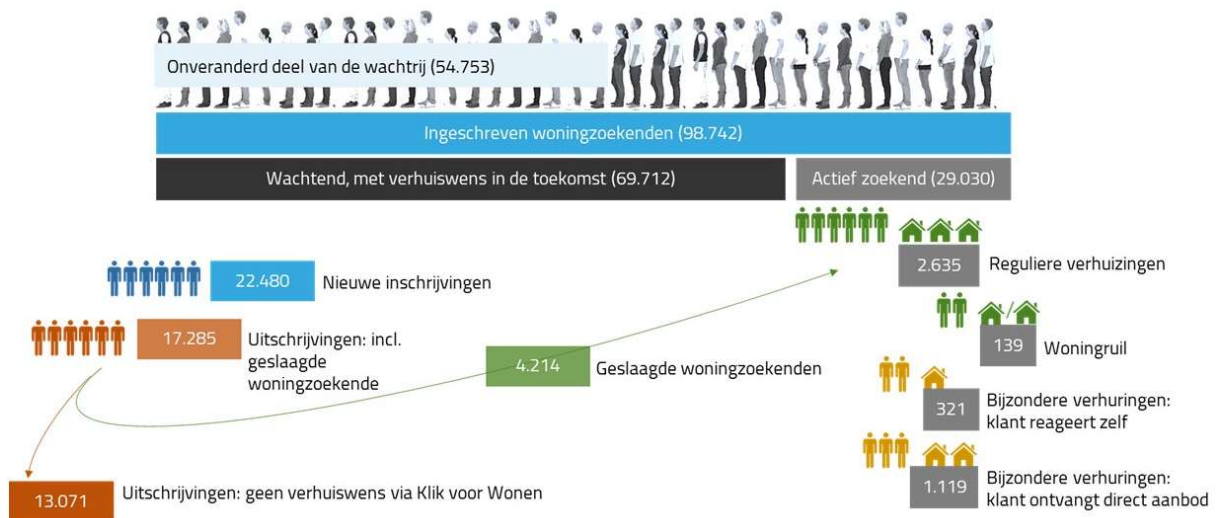
Figuur 321: Trend aanbiedingsgraad tot en met 2024

# 4. Verhuringen met voorrang

## 4.1 Uitzonderingsposities in beeld

De aangesloten verhuurders bepalen voor een groot gedeelte samen hoe de woonruimtebemiddeling binnen Klik voor Wonen plaatsvindt. Daarnaast is er vrijheid om ook eigen beleid te voeren. Dat maakt het mogelijk om per verhuurder af te wijken van het met elkaar afgestemde, reguliere bemiddelingsproces. Dit gebeurde op lokaal niveau. Vooral omdat het huisvesten van bijzondere doelgroepen de bekende extra verplichtingen met zich meebrengt. Deze verhuringen noemen we verhuringen met voorrang. Afgelopen jaren neemt dit aantal procentueel toe. Daarom gaat het gesprek regelmatig over welke klantgroepen we op welke manier en op welke schaal bevoordelen ten opzichte van de overige woningzoekenden.

Het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen geeft ons hierin een transparant inzicht. Dit vertaalden we naar onderstaande versimpelde weergave van het totale klantenbestand van Klik voor Wonen als wachtrij.



Figuur 401: Woningzoekenden inschrijvingen en verhuringen 2024

Binnen Halderberge vonden 187 verhuringen plaats. Het aandeel bijzondere verhuringen aan aandachtsgroepen (incl. verhuringen met voorrang) bedroeg 42 woningen ( 22%) van het totaal. Iets hoger dan de 40 woningen in 2023 (21%). Een groot deel van deze voorrang wordt veroorzaakt door (de doorstroom vanuit de tussenvoorzieningen van) statushouders.

De volgende bijzondere verhuringen aan voorrangsgroepen kwamen voor in de afgelopen jaren.

## 4.2 Verplichte voorrangsgroepen

### Verhuringen vanuit maatschappelijke opvang

Kandidaten uit de maatschappelijke opvang zijn mensen die uitstromen vanuit diverse woonvormen van instellingen voor maatschappelijke opvang. Als woningzoekenden krijgen zij voorrang op regulier ingeschreven klanten van Klik voor Wonen. Op die manier hielden zij niet langer dan noodzakelijk een kostbare en schaarse plek binnen een instelling bezet. In gemeente Halderberge zijn hierover, net als in de gemeente Steenbergen, afspraken vanuit het Regionaal Kompas.

In 2024 werd in Halderberge 1 woning met voorrang verhuurd aan huishoudens vanuit de maatschappelijke opvang.

Gemeente	Jaar				
	2020	2021	2022	2023	2024
Totaal	1	4	2	5	1
Halderberge	1	4	2	5	1

Figuur 403a: Aantal maatschappelijke opvang per gemeente tot en met 2024

### Verhuringen vanuit urgentie sociaal/calamiteiten

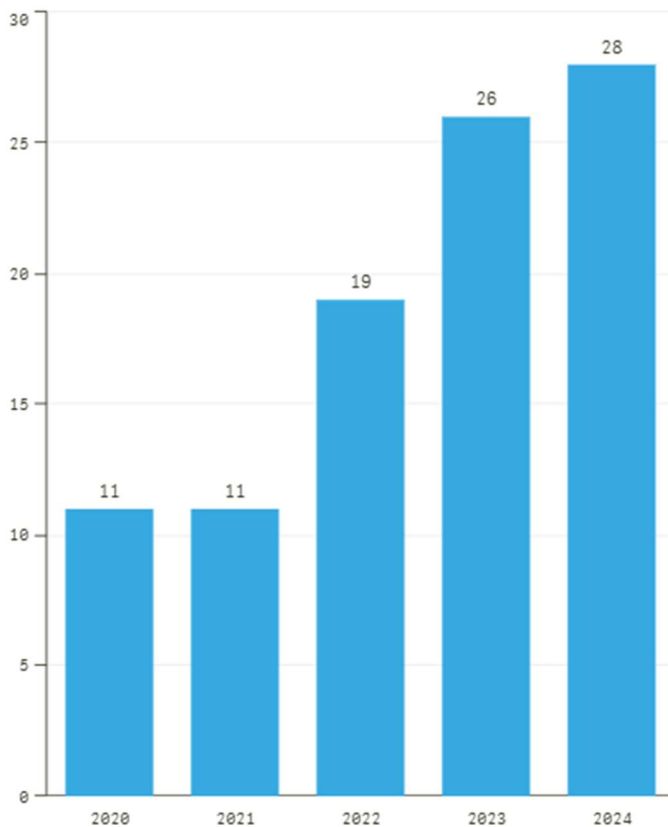
In de sommige gemeenten kunnen woningzoekenden aanspraak maken op (sociale of medische) urgentie voor een sociale huurwoning als zij te maken krijgen met een levensbedreigende of acute noodsituatie, waarin verhuizen de enige oplossing is. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is van huiselijk geweld. In Halderberge kwam dat 8 keer voor in 2024.

Gemeente	Jaar				
	2020	2021	2022	2023	2024
Totaal	21	8	5	2	8
Halderberge	21	8	5	2	8

Figuur 403b: Aantal urgentie sociaal/calamiteiten per gemeente tot en met 2024

### Verhuringen aan statushouders

Achter deze uitzonderingen ligt een taakstellende afspraak met de gemeente Halderberge ten grondslag. Statushouders zijn namelijk vluchtelingen met een verblijfsstatus met recht op reguliere huisvesting. Aangezien de gemeente zelf geen sociale huurwoningen bezit, is zij genooddaakt deze zogenaamde taakstelling als overheidsverplichting tot huisvesten weg te leggen bij de lokale woningcorporaties. De statushouders worden gehuisvest in de goedkope tot bereikbare huur.



Figuur 403e: Aantal verhuurde woningen aan statushouders per gemeente tot en met 2024

### 4.3 Overige voorrangsgroepen

Overige voorrangsgroepen zijn groepen woningzoekenden die voorrang krijgen om op basis van omstandigheden van de woningzoekende of in verband met voorwaarden gesteld door de verhuurders.

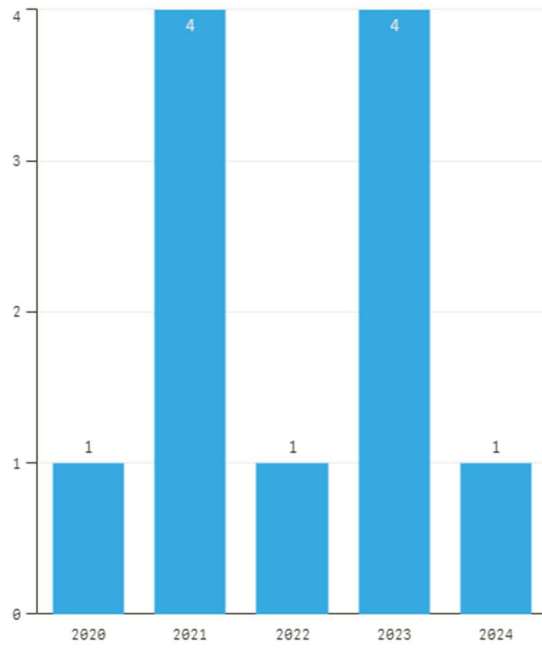
#### Herstructurering

Dit betreft huishoudens die vanwege ingrijpende renovatie, sloop of herontwikkeling van hun corporatiewoning moeten verhuizen. Als zij een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben, krijgen zij voorrang op andere woningzoekenden. Zij krijgen eerst kans om zelf te reageren op gewenste woningen. Als dat niet lukt, zoekt de verhuurder kort voor de sloop of renovatiedatum met de kandidaten naar geschikte woonruimte en worden zij direct bemiddeld.

In 2024 kwam dit bij 3 verhuringen voor (2 in 2023).

#### WMO (Wet maatschappelijke ondersteuning) en zorgindicatie

Dit betreft de voorrang voor mensen met een lichamelijke beperking, die - op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning – met voorrang verhuizen naar een gelijkvloerse, aangepaste en/of zorgwoning. Dit kwam in 2024 1 keer voor.



Figuur 405a: Aantal WMO en zorgindicatie 2020 tot en met 2024

### Maatwerk/ vrije toewijzingsruimte

De verhuring betreft een maatwerkoplossing voor een acute noodsituatie door bijvoorbeeld een beheermaatregel te treffen. Bedoeld om complexe situaties met eigen huurders op te lossen, bijvoorbeeld bij een hoogoplopend conflict in een woongebouw. In 2024 kwam dit 1 keer voor.

# 5 Begrippenlijst

## 5.1 Inschrijvingen

<b>Actieve inschrijvingen</b>	Inschrijvingen, waarbij de woningzoekenden minimaal één keer in de rapportageperiode op een geadverteerde woning reageerden.
<b>Passieve inschrijvingen</b>	Inschrijving van woningzoekenden die alleen staan ingeschreven om inschrijfduur op te bouwen en niet reageren op vrijkomende woningen.

## 5.2 Inkomensgroepen in 2024

<b>Primaire inkomens</b>	Huishouden heeft inkomen onder het maximum-inkomen voor huurtoeslag en heeft recht op huurtoeslag. De hoogte van het maximum-inkomen is in 2023 € 27.725 voor een alleenwonende onder de AOW-leeftijd, € 27.225 voor een alleenwonende boven de AOW-leeftijd en € 37.625 voor een meerpersoonshuishouden onder de AOW-leeftijd (€ 36.675 boven de AOW-leeftijd).
<b>Secundaire inkomens</b>	Huishouden heeft inkomen boven het maximum-inkomen voor huurtoeslag en verdient niet meer dan de EU-norm (€ 52.671 in 2024). Huishouden heeft geen recht op huurtoeslag.
<b>Middeninkomens</b>	Huishoudinkomen ligt tussen de EU-norm € 47.700 en € 62.164 (peil 2024).
<b>Hogere inkomens</b>	Huishoudinkomen ligt boven € 62.165 (peil 2024).

Alle genoemde normbedragen worden ieder kalenderjaar door de overheid vastgesteld. De cijfers in de rapportage zijn op basis van de in dat jaar geldende grenzen.

## 5.3 Huurprijsklassen in 2024

<b>Goedkoop</b>	Kale huurprijs tot en met de kwaliteitskortingsgrens	= € 454,47
<b>Betaalbaar voor 1- en 2-persoonshuishoudens</b>	Kale huurprijs vanaf de kwaliteitskortingsgrens tot en met de eerste aftoppingsgrens	Vanaf € 454,47 t/m € 650,43
<b>Betaalbaar voor 3- en meerpersoonshuishoudens</b>	Kale huurprijs vanaf de eerste aftoppingsgrens tot en met de tweede aftoppingsgrens	€ 650,43 en = € 697,07
<b>Bereikbaar</b>	Kale huurprijs vanaf de tweede aftoppingsgrens tot en met de maximale huurgrens	€ 697,07 en = € 879,66
<b>Vrije sector</b>	Kale huurprijs hoger dan de maximale huurgrens	€ 879,66

De grenzen van de huurprijsklassen worden ieder kalenderjaar door de overheid vastgesteld. De cijfers in de rapportage zijn op basis van de in dat jaar geldende grenzen.

## 5.4 Huurprijsgrenzen 2020 - 2024

	kwaliteits-kortingsgrens	Eerste aftoppingsgrens	Tweede aftoppingsgrens	Maximale huurgrens
2020	€ 432,52	€ 619,01	€ 663,40	€ 737,14
2021	€ 442,46	€ 633,25	€ 678,66	€ 752,33
2022	€ 442,47	€ 633,25	€ 678,66	€ 763,47
2023	€ 452,21	€ 647,19	€ 693,60	€ 808,06
2024	€ 454,47	€ 650,43	€ 697,07	€ 879,66

## 5.5 Herkomst nieuwe huurders

Binnen eigen gemeente	Eén van de twee nieuwe huurders is afkomstig uit de gemeente waarin de verhuurde woning staat.
Binnen werkgebied KvW	Een nieuwe huurder is afkomstig uit een andere gemeente binnen het werkgebied van Klik voor Wonen. Tot het werkgebied behoren de volgende gemeenten: Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Zundert.
Van elders	Een nieuwe huurder is afkomstig uit een gemeente buiten het werkgebied van Klik voor Wonen.

## 5.6 Woonruimtebemiddelingsmodellen

Op inschrijfduur	De woningen worden op basis van inschrijftijd verhuurd. Dit geldt voor de woningen in de modellen:
	Inschrijfduur: de inschrijfduur bepaalt de volgorde. De kandidaat met de langste inschrijfduur krijgt de woning aangeboden. Woningen in het aanbodmodel worden geadverteerd op de website.
	Nieuwbouwmodel: er wordt een verzameladvertentie op de website gepubliceerd. Een reactie op deze advertentie geldt als een reactie op alle woningen in het nieuwbouwproject. De kandidatenlijst wordt op basis van inschrijfduur of via loting bepaald. Belangstellenden krijgen een uitnodiging voor een kijkdag. De eerste kandidaat in de wachtrij heeft de eerste keuze bij de uitgifte van de nieuwbouwwoningen.
	Optiemodel: bij het optiemodel geeft een woningzoekende zijn of haar interesse aan voor een cluster woningen door hierop een optie te nemen. Deze vorm van toewijzing werd in de loop van 2020 afgeschaft omdat de weigeringsgraad bijzonder hoog was. Immers na een inschrijftijd van meerdere jaren zijn de woonwensen veranderd en heeft men geen interesse meer.
Niet op inschrijfduur	Woonduur: Huurders van alle verhuurders van Klik voor Wonen die langer dan 5 jaar aaneengesloten dezelfde woning huren, krijgen voorrang op voor doorstroom gelabelde woningen in dezelfde gemeente.
	De inschrijfduur die een woningzoekende heeft opgebouwd is niet van belang. Dit geldt voor de woningen die verhuurd worden via de modellen:
	Eerste reageerder: de betreffende woningen worden geadverteerd op de website en degene die als eerste reageert, heeft de eerste keuze van huren. De opgebouwde inschrijfduur van een kandidaat heeft hierop geen invloed. Lotingmodel: de te verloten woningen worden geadverteerd op de website. Alle kandidaten die reageren dingen in gelijke mate mee bij de loting. De

	opgebouwde inschrijfduur van een kandidaat heeft hierop geen invloed. Bemiddelingsmodel: dit is de rechtstreekse koppeling van een woningzoekende aan een woning, zonder de mogelijkheid voor andere woningzoekenden om op deze woning te reageren. Bemiddeling wordt gebruikt in voorrangssituaties, maar ook bij bijv. woningruil, interne opschuiving of coöptatie.
<b>Aanbod voorrangsgroepen</b>	Aan bijzondere doelgroepen te verloten woningen worden geadverteerd op een besloten deel van de website. Alleen bepaalde instellingen (gemeente, Vluchtelingenwerk, instellingen voor maatschappelijke opvang) kunnen namens hun cliënten reageren op deze woningen. De kandidaten voor wie is gereageerd, dingen in gelijke mate mee bij de loting. Dit model wordt sinds begin 2018 in een aantal gemeenten gebruikt.
<b>Bemiddeling</b>	-

## 5.7 Voorrangsgroepen

<p>In veel gemeenten maken woningcorporaties, gemeenten en instellingen voor maatschappelijke opvang afspraken over het verlenen van voorrang aan specifieke doelgroepen. In het maatschappelijke debat worden woningzoekenden uit deze doelgroepen vaak allemaal ‘urgenten’ genoemd. Hieronder worden (de afspraken over de huisvesting van) de voorrangsgroepen.</p>	
<b>Verplichte voorrangsgroepen</b>	Woningzoekenden vanuit maatschappelijke opvang, statushouders en woningzoekenden met een sociale urgentie of vanuit een calamiteit.
<b>Statushouders</b>	Jaarlijks dient iedere gemeente een door het Ministerie van Justitie bepaald aantal asielzoekers met een verblijfsvergunning te huisvesten. De lokale verhuurders zorgen voor de uitvoering van deze taak.
<b>Na-reizigers</b>	Dit zijn gezinsleden van een asielzoeker met een verblijfsvergunning. De gezinsleden zijn daadwerkelijk in gereisd in Nederland en hebben bij binnenkomst gelijk een verblijfsvergunning gekregen.
<b>Uitstromers uit de maatschappelijke opvang</b>	Mensen die uitstromen vanuit instellingen voor maatschappelijke opvang naar reguliere woonruimte. In een aantal gemeenten zijn afspraken gemaakt over het maximale aantal ter beschikking te stellen woningen.
<b>Urgentie sociaal/calamiteiten</b>	<p>Wanneer een huishouden een verklaring van sociale urgentie krijgt, geldt deze alleen in de eigen gemeente en valt er in het algemeen weinig of niets te kiezen. De voorrangsregelingen voor sociale urgentie verschillen per gemeente. In de meeste gemeenten is alleen voorrang mogelijk in een levensbedreigende situatie, waarbij verhuizing de enige oplossing is of bij dakloosheid na brand of instortingsgevaar.</p> <p>In een enkele gemeente kunnen woningzoekenden zelf bepalen dat zij voorrang willen. Deze woningzoekenden krijgen eenmalig met voorrang een woonruimte aangeboden, zonder dat daarbij gelet wordt op de huishoudenssituatie. Wie gebruik maakt van deze regeling raakt zijn inschrijftijd kwijt.</p>
<b>Overige voorrangsgroepen</b>	Dit zijn woningzoekenden met voorrang vanwege WMO en zorgindicatie, beheermaatregel/vrije toewijzing, co-optatie/motivatie, maatwerk, maatschappelijke binding, doorstromen en herstructurering.
<b>WMO en zorgindicatie</b>	Mensen met een lichamelijke beperking kunnen op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning voorrang aanvragen om te kunnen verhuizen naar een gelijkvloerse of aangepaste woning. Deze woningzoekenden worden ook weleens medisch urgenten genoemd.
<b>Beheermaatregel/vrije toewijzing</b>	Beide biedt de verhuurders ruimte om af te wijken van reguliere toewijzing, bijvoorbeeld een woning toewijzen aan een woningzoekende met een te hoog of te laag inkomen of om een extreme verhuursituatie op te lossen.
<b>Co-optatie/motivatie</b>	Bij co-optatie beslissen de huurders van een woongebouw voor een nieuwe huurder. Bij motivatie wordt de nieuwe huurder geselecteerd op basis van motivatie die in een brief en gesprek wordt toegelicht.
<b>Doorstromen</b>	Een vorm van voorrang om een betere match te realiseren tussen huidige huurder en een nieuwe woning. Is enkel mogelijk binnen het bezit van de huidige huurder.
<b>Maatwerk</b>	Woningzoekende wordt aangedragen door verhuurder of partner.
<b>Maatschappelijke binding</b>	Voorrang voor woningzoekenden met een maatschappelijke binding bij toewijzing van sociale huurwoningen. Om in aanmerking te komen voor een woning met maatschappelijke binding, moet iemand aan een van de volgende voorwaarden voldoen: Hij of zij woont op het moment van de aanvraag al minstens zes jaar onafgebroken in de gemeente; Of hij of zij heeft in de afgelopen tien jaar minstens zes jaar onafgebroken in de

	gemeente gewoond. De woningzoekende neemt zelf het initiatief.
<b>Herstructureringskandidaten</b>	Vorrangsregeling voor mensen die vanwege de sloop van hun corporatiewoning moeten verhuizen. Zij krijgen eerst kans om zelf op het reguliere woningaanbod te reageren. Als dat niet lukt, wordt kort voor de sloopdatum in overleg met de kandidaat een geschikte woning aangeboden.

## 5.8 Overige voorrangsregelingen

De verhuurders hebben ook een aantal mogelijkheden om voorrang te verlenen zonder dat sprake is van een regeling voor een bijzondere doelgroep. Afspraken hierover verschillen per gemeente. Voorbeelden van dergelijke afspraken zijn: ingrijpen door de maatwerkadviseur (woningcorporatie lost met maatwerk een schrijnende situatie op, bijv. bij financiële problemen of ouderdom) en de beheermaatregel, bedoeld om lastige situaties met eigen huurders op te lossen, bijvoorbeeld bij een hoogoplopend conflict in een complex.

## 6. Colofon

Bij dit jaarverslag zijn de volgende partijen betrokken:

### Deelnemers op 31 december 2024

Verhuurder	Gemeenten	Verhuureenheden	website
Alwel	Breda, Oosterhout, Roosendaal, Etten-Leur en Moerdijk	24.906	<a href="http://www.alwel.nl">www.alwel.nl</a>
Laurentius	Breda en Alphen-Chaam	7.616	<a href="http://www.laurentiuswonen.nl">www.laurentiuswonen.nl</a>
Thuisvester	Geertruidenberg, Oosterhout, Rucphen en Zundert	15.884	<a href="http://www.thuisvester.nl">www.thuisvester.nl</a>
WonenBreburg	Breda, Alphen-Chaam en Zundert	13.257	<a href="http://www.wonenbreburg.nl">www.wonenbreburg.nl</a>
Woonkwartier	Halderberge, Moerdijk en Steenbergen	9.063	<a href="http://www.woonkwartier.nl">www.woonkwartier.nl</a>
Woonvizier	Drimmelen en Moerdijk	2.972	<a href="http://www.woonvizier.nl">www.woonvizier.nl</a>

### Gebruikers op 31 december 2024

Verhuurder	Gemeenten	Verhuureenheden	website
Avoord	Etten-Leur, Zundert	250	<a href="http://www.avoord.nl">www.avoord.nl</a>
Mooiland	Alle woningen binnen het werkgebied van Klik voor Wonen	16	<a href="http://www.mooiland.nl">www.mooiland.nl</a>