

# Jaarverslag

2024

[Klik voor Wonen Moerdijk](#)

Vastgesteld door: Woonkwartier  
Auteurs: Nancy Sebrechts  
Betreft: Jaarrapportage Klik voor Wonen Moerdijk 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 .....	7
1.2 Wachtrij in beeld .....	10
<b>2. Verhuringen</b> .....	<b>11</b>
2.1 Alle verhuurde woningen .....	11
2.2 Passend toewijzen van de woningen .....	17
2.3 Verhuringen verder uitgelicht .....	18
<b>3. Zoeken en vinden</b> .....	<b>26</b>
3.1 Inschrijf- en zoektijd .....	26
3.2 Reacties per woning .....	34
3.3 Weigering en afwijzingen .....	36
<b>4. Verhuringen met voorrang</b> .....	<b>40</b>
4.1 Uitzonderingsposities in beeld .....	40
4.2 Verplichte voorrangsgroepen .....	41
4.3 Overige voorrangsgroepen .....	43
<b>5</b> .....	
5.1 Inschrijvingen .....	45
5.2 Inkomensgroepen in 2024 .....	45
5.3 Huurprijsklassen in 2024 .....	45
5.4 Huurprijsgrenzen 2020 - 2024 .....	46
5.5 Herkomst nieuwe huurders .....	46
5.6 Woonruimtebemiddelingsmodellen .....	46
5.7 Voorrangsgroepen .....	48
5.8 Overige voorrangsregelingen .....	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 Moerdijk. De cijfers over 2024 worden gezien 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 Moerdijk 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 Moerdijk.

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 Moerdijk 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 rapportage Klik voor Wonen Moerdijk 2024

Woonkwartier verhuurde in 2024 via Klik voor Wonen 215 woningen. In 2024 werden geen nieuwbouwwoningen verhuurd. Hiermee komt het verhuurresultaat voor Woonkwartier in de gemeente Moerdijk op 70 verhuringen minder dan vorig jaar. Daarnaast verhuurde collega verhuurders Alwel, Woonvizier en Mooiland samen 24 woningen. De verhuringen van collega corporaties in de gemeente Moerdijk zijn niet meegenomen in deze rapportage.

Na een opleving in 2023 (relatief veel nieuwbouw) zien we in 2024 weer een gedaald verhuuraanbod. In 2024 ging 41,4% van alle verhuringen naar de primaire doelgroep, gevolgd door de secundaire doelgroep met 48,4%. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de eerste aftoppingsgrens. 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 (60,7% in 2023) en een stijging bij de secundaire doelgroep (31,9% in 2023). Verhuringen aan de middengroep zijn gestegen (van 5,4% in 2023) naar 8,4%. Verhuringen aan de hogere inkomensgroep zijn gedaald naar 1,4% (3,2% in 2023). In totaal 51% van de woningen had een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen ( $\leq$  € 650,43). 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.

In 2024 was 38,1% van de nieuwe huurders afkomstig uit de eigen woongemeente Moerdijk. Een stijging ten opzichte van 2023. De pilot 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) draagt hieraan bij.

Van de woningen die werden aangeboden op de website van [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl) werd 65% aangeboden in het model Inschrijfduur en 17% in het model Loting. Er waren 36 woningzoekenden die vanwege een uitzonderingspositie op basis van een taakstelling, herstructurering, sociale urgentie, WMO- of zorgindicatie, motivatie of maatwerk voorrang kregen bij het toewijzen van een woning. Het aandeel verhuringen met voorrang kwam daarmee in 2024 uit op 17%.

Wie in 2024 een woning ging huren in gemeente Moerdijk, had gemiddeld 5,1 jaar (5,7 jaar in 2023) ingeschreven gestaan bij Klik voor Wonen en gemiddeld 2,6 jaar (2,6 jaar in 2023) geleden voor het eerst een reactie geplaatst. In het model Inschrijfduur was de gemiddelde inschrijftijd 6,1 jaar en de zoektijd 3,0 jaar. In het model loting was de gemiddelde inschrijftijd 1,6 jaar en de zoektijd 1,1 jaar. In vergelijking met 2023 vertoonde de inschrijftijd een dalende lijn, de zoektijd bleef gelijk.

Op een bestaande woning aangeboden op basis van 'Inschrijfduur' reageerden gemiddeld 346 woningzoekenden. Een woning die werd verloot had gemiddeld 1144 reacties. In het model Loting lag het aantal reacties een stuk hoger dan in het jaar 2023, toen het gemiddelde 721 bedroeg. Het gemiddeld aantal reacties bij inschrijfduur was vergelijkbaar met vorig jaar.

In de gemeente Moerdijk waren ruim 4 aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. Deze aanbiedingsgraad is lager dan in 2023 toen gemiddeld 6 aanbiedingen nodig waren om een nieuwe huurder voor een vrijgekomen woning te vinden. Het aantal weigeringen is de laatste jaren afgenomen. Mogelijk het gevolg van de inzet van de interessepeiling voor een aanbod en waarschuwing en sancties bij het vaak weigeren of niet reageren op een woningaanbod.

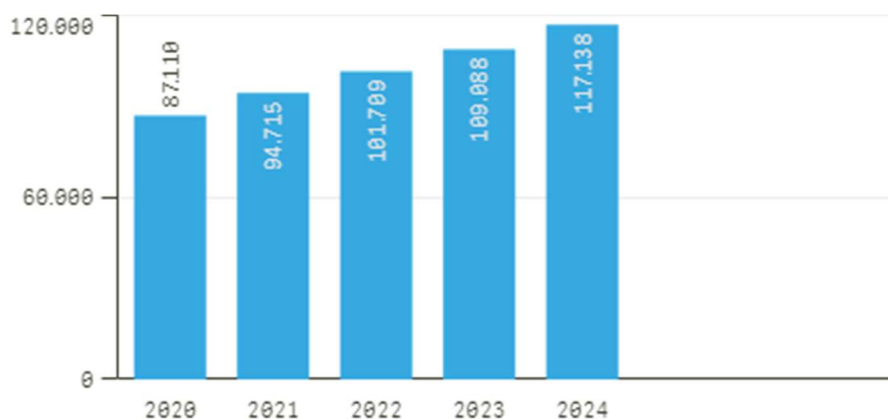
Bij het inschrijfmodel lag de aanbiedingsgraad op 4 keer (9 keer in 2023) ten opzichte van 3 keer bij het lotingmodel (3 keer in 2023). We mogen daaruit concluderen dat de lotingwoningen de meer spoedzoekende woningzoekenden bedient, die minder kieskeurig zijn. Of andersom geredeneerd; woningzoekenden die meer inschrijfduur opgebouwd hebben, zijn over het algemeen kritischer.

# 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

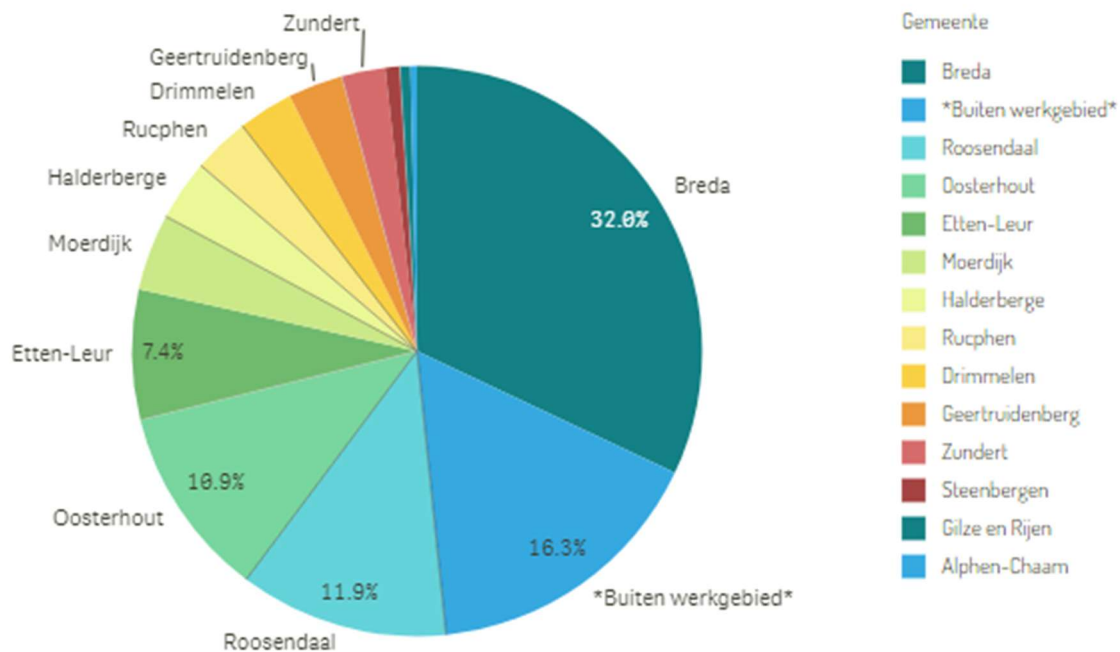
Eind 2024 stonden ruim 117.012 huishoudens ingeschreven bij Klik voor Wonen. Dit zijn bijna 8.000 woningzoekenden meer dan het jaar daarvoor. We zien al jaren een toename van het aantal inschrijvingen. Dit jaar zette deze trend zich voort.



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 woonruimtebemiddelingsysteem 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

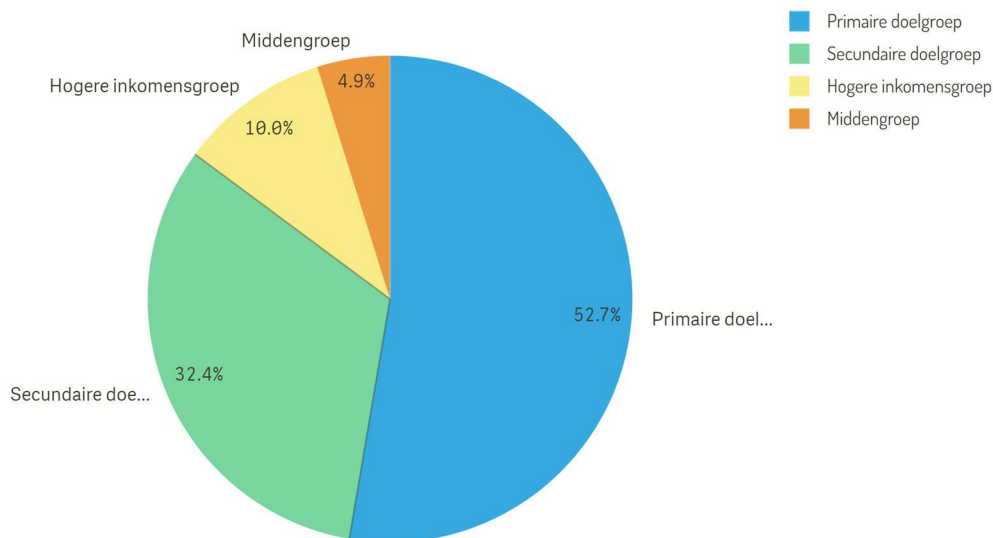
Van alle ingeschreven woningzoekenden woonde het grootste deel (bij 84%) in het Klik voor Wonen werkgebied. Dat betekent dat 16% daarbuiten woont. De huidige woongemeente zegt verder weinig tot niets over waar een woningzoekende in de toekomst wenst te wonen. Deze informatie is op individueel niveau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

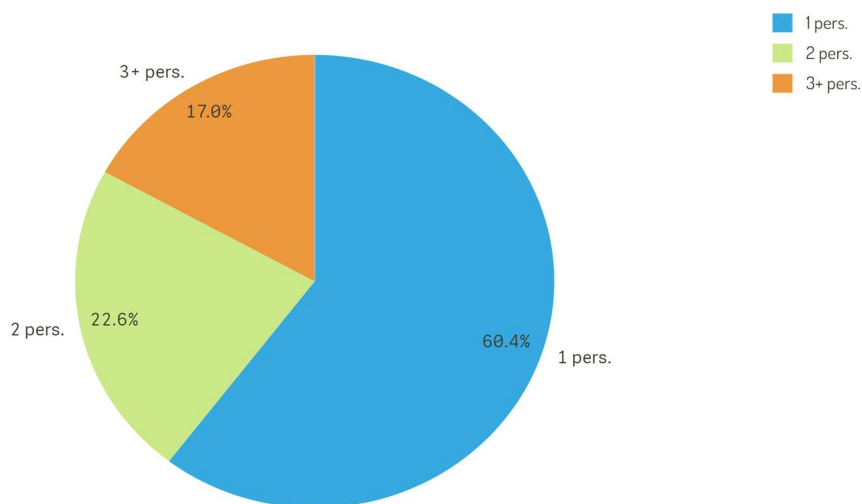
De belangrijkste doelgroep van woningverhuurders in 2024 zijn eenpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €47.699 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €52.671. Dit noemen we ook wel: de EU-grens ofwel inkomensgrenzen voor de doelgroep van beleid.



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%.

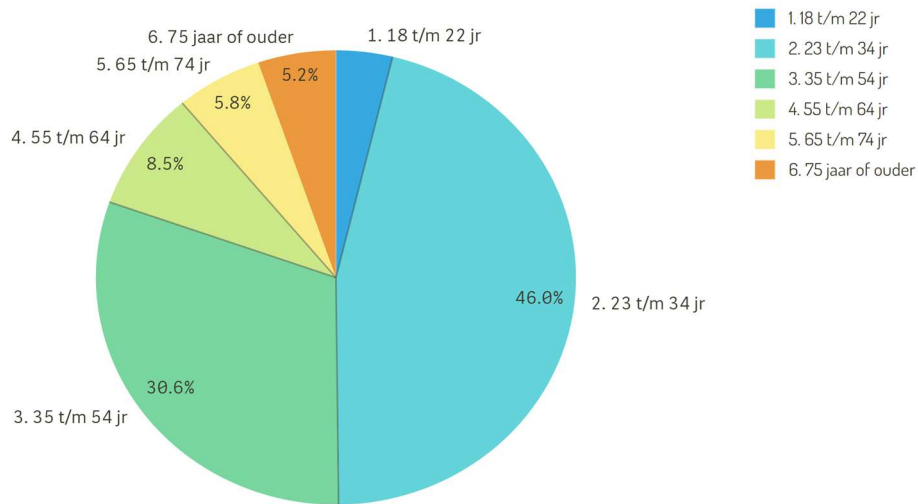


Figuur 109: Actief woningzoekenden 2024 naar huishoudgrootte

### 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 verhuiscens 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 verhuiscens heeft. Zij staan vooral uit voorzorg ingeschreven.

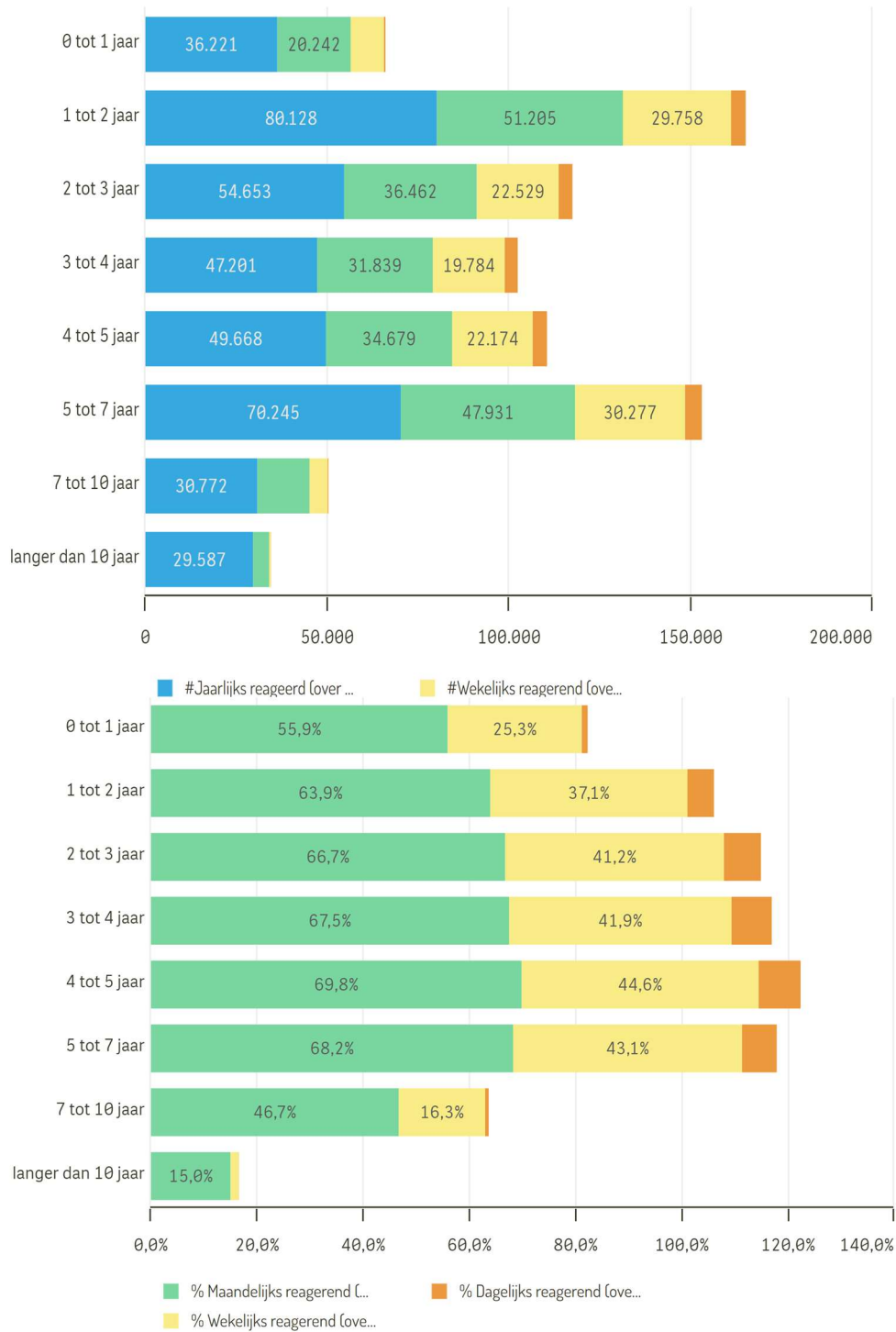
Tot slot concluderen we dat onder de groep actief woningzoekenden het profiel ‘jonge, kleine huishoudens met een laag inkomen’ het vaakst voorkomt. Dit beeld is in lijn met afgelopen jaren.



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%

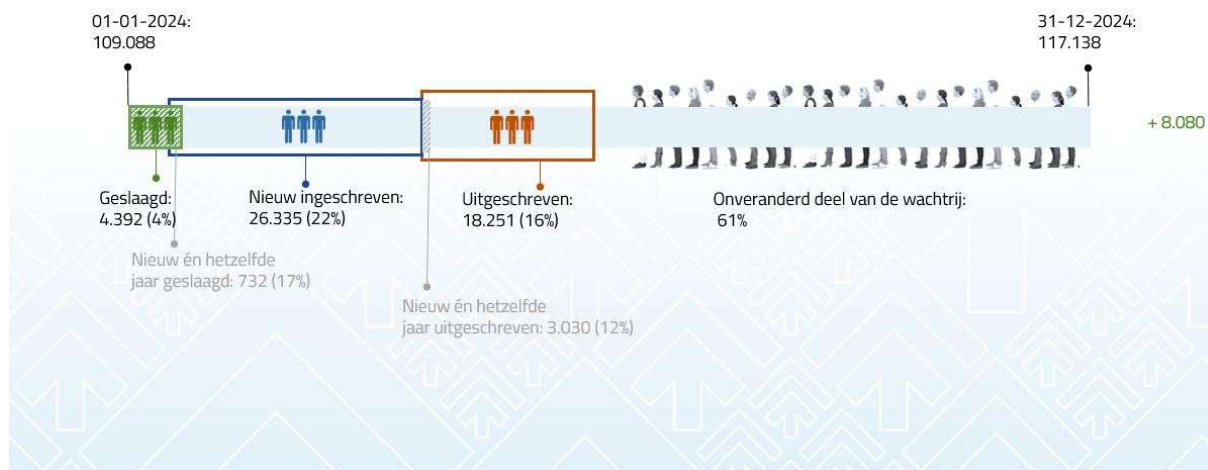
## 1.2 Wachtrij in beeld

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 woonruimtebemiddelingsstelsel 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.



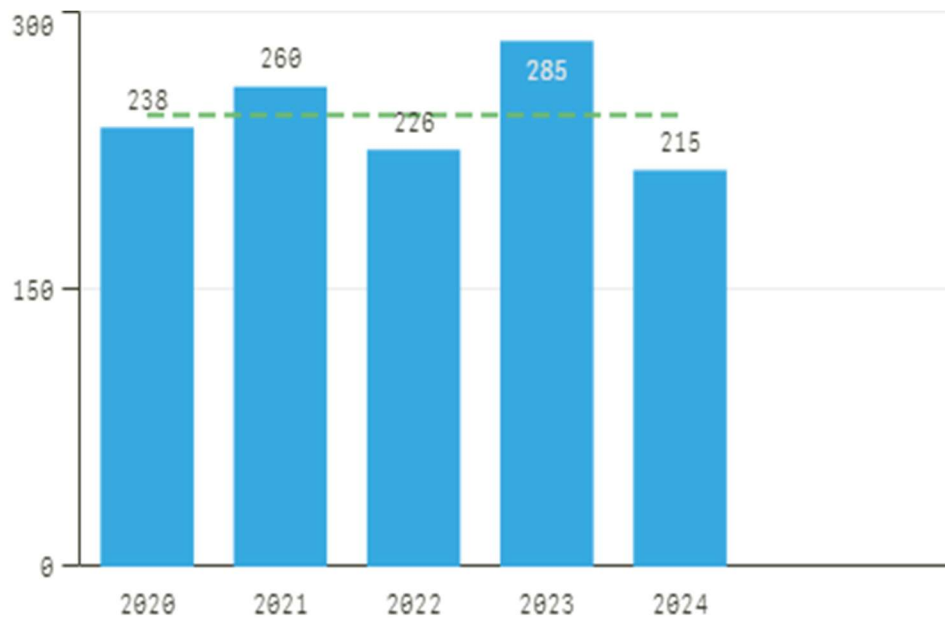
Figuur 112: Wachtrij in beeld 2024

## 2. Verhuringen

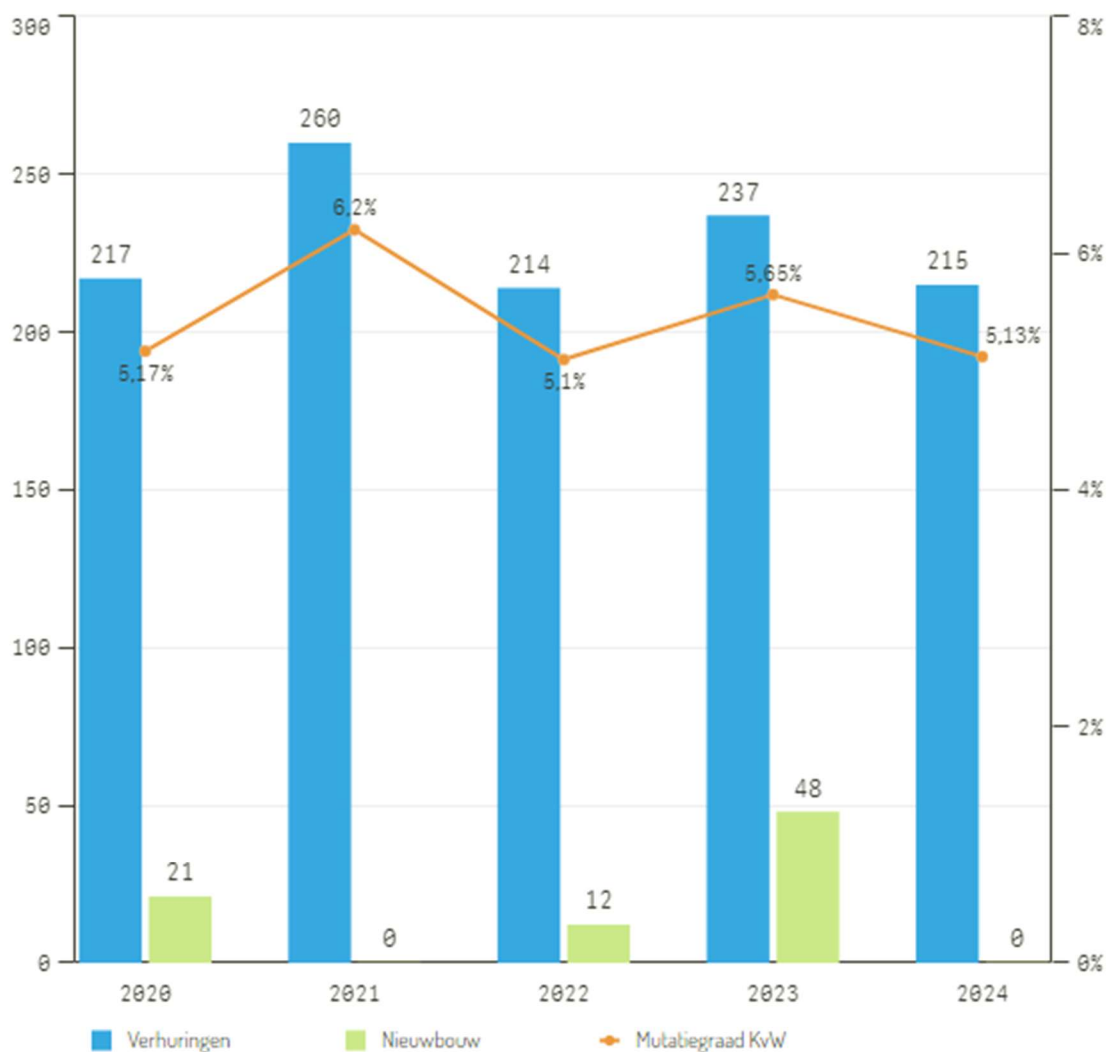
Woonkwartier verhuurde in de gemeente Moerdijk in 2024 via Klik voor Wonen 215 woningen. Na een kleine opleving in 2023 (relatief veel nieuwbouw) zien we weer een daling in het aantal verhuringen. De mutatiegraad was met 5% opnieuw laag. Er werden in 2024 geen nieuwbouwwoningen verhuurd. Daarnaast verhuurde collega verhuurders Alwel, Woonvizier en Mooiland samen 24 woningen. Hiermee komt het totaal aantal verhuringen in Moerdijk op een totaal van 239 woningen. De cijfers in deze rapportage betreffen de verhuringen van Woonkwartier.

### 2.1 Alle verhuurde woningen

#### Aantal verhuringen Woonkwartier



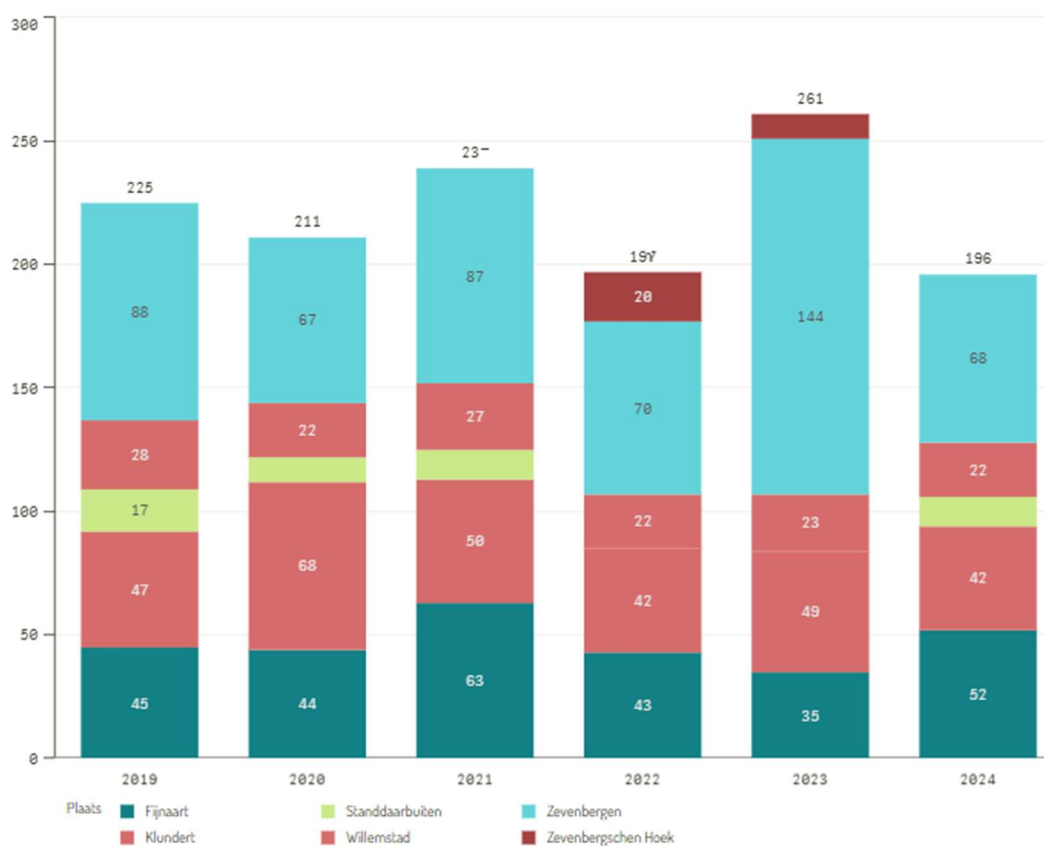
*Figuur 201: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2024*



Figuur 202: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2024 incl. onderverdeling naar nieuwbouw. De mutatiegraad is gebaseerd op het bezit (4.194) van Woonkwartier in de gemeente Moerdijk.

### Verhuringen per kern

Onderstaand figuur laat zien hoeveel woningen er beschikbaar kwamen in de 6 grootste woonkernen van de gemeente Moerdijk.

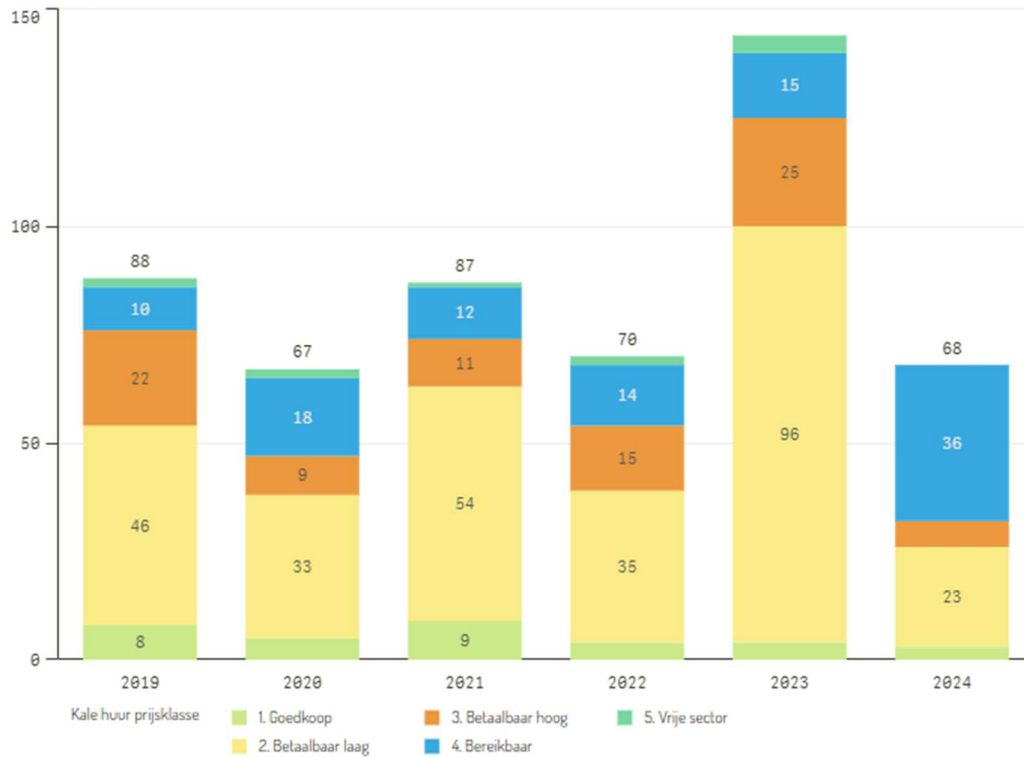


Figuur 301.1: Ontwikkeling woningaanbod gemeente Moerdijk - voor de periode tot en met 2024 voor de 6 grootste plaatsen

### Onderverdeling naar huurklasse per kern

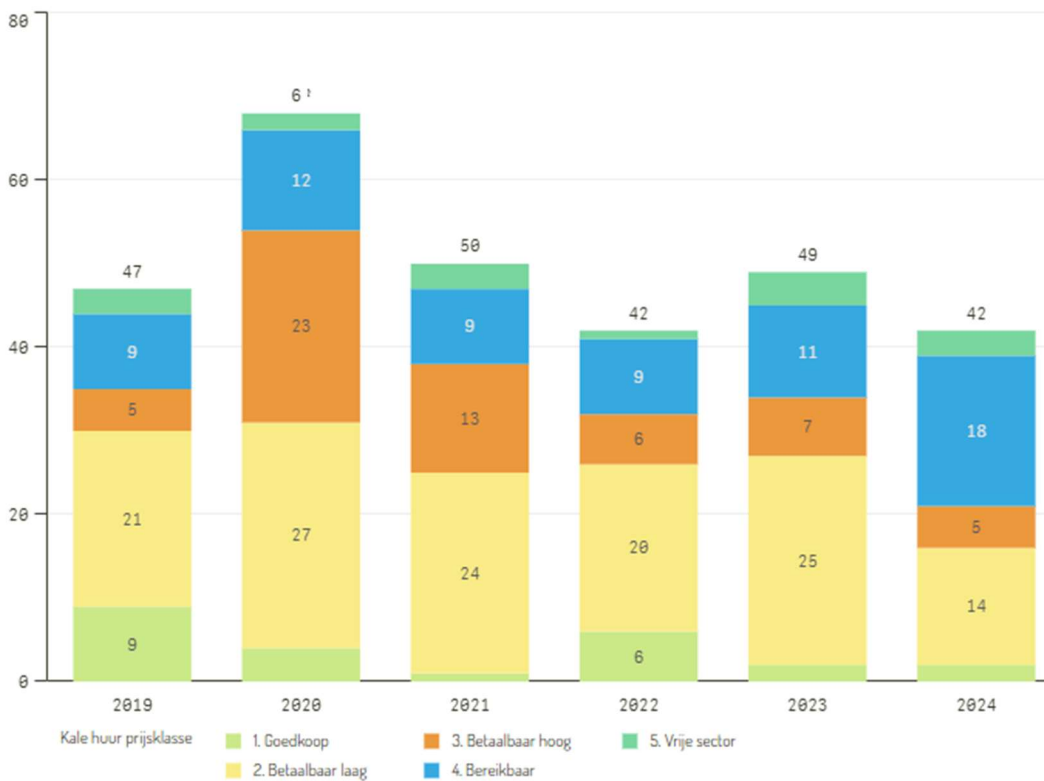
In de volgende figuren is te zien in hoeverre in de grotere woonkernen van gemeente Moerdijk de verschillende huurprijsklassen waren vertegenwoordigd. Op dit niveau fluctueren de aantallen, zeker in de wat kleinere kernen.

## Zevenbergen



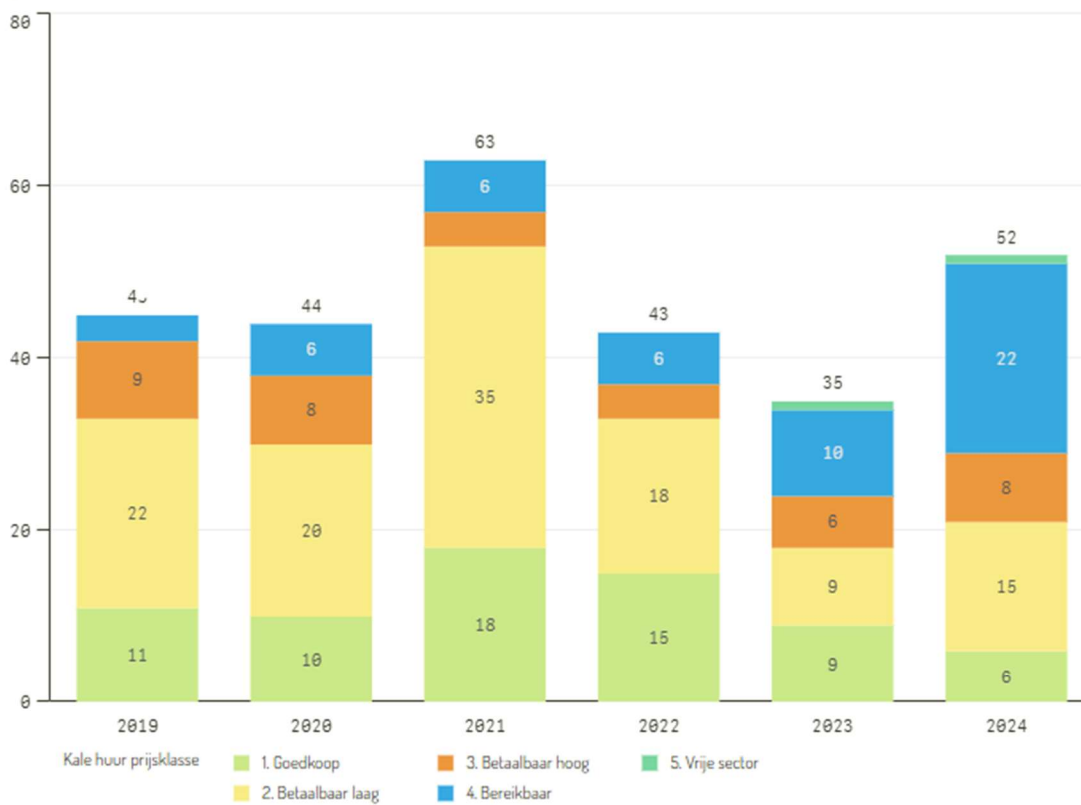
Figuur 301.3: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergen - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Klundert



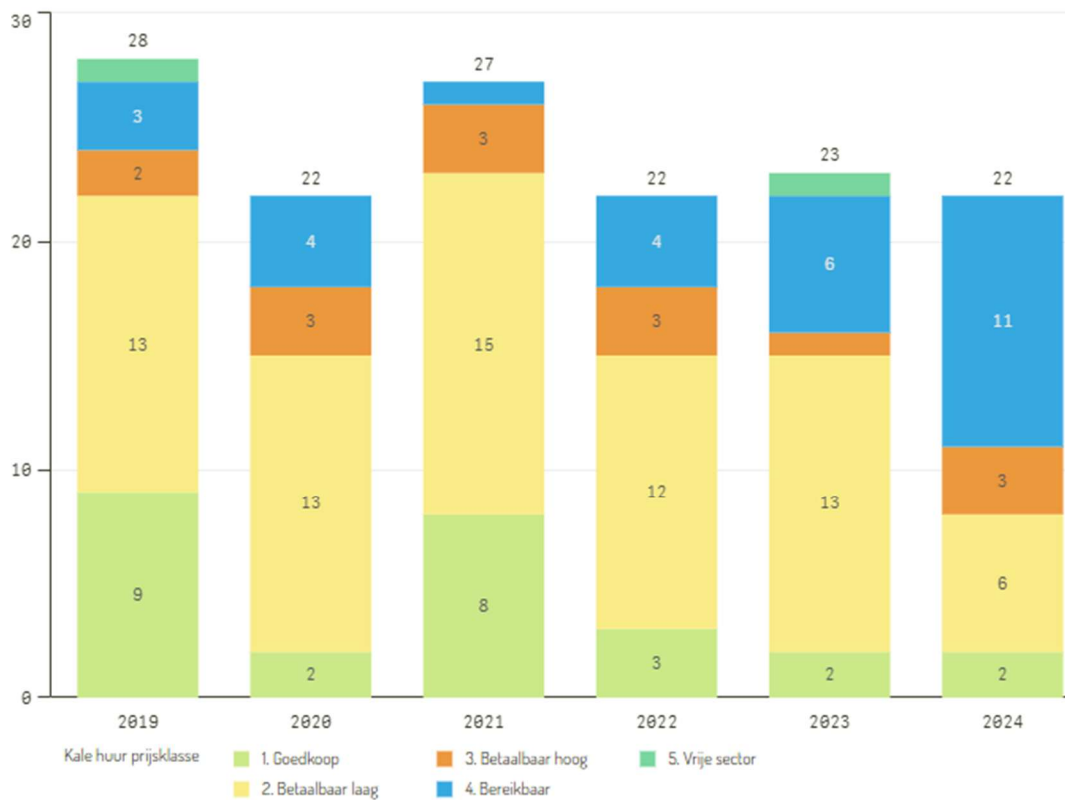
Figuur 301.4: Ontwikkeling woningaanbod Klundert - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Fijnaart



Figuur 3015: Ontwikkeling woningaanbod Fijnaart - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

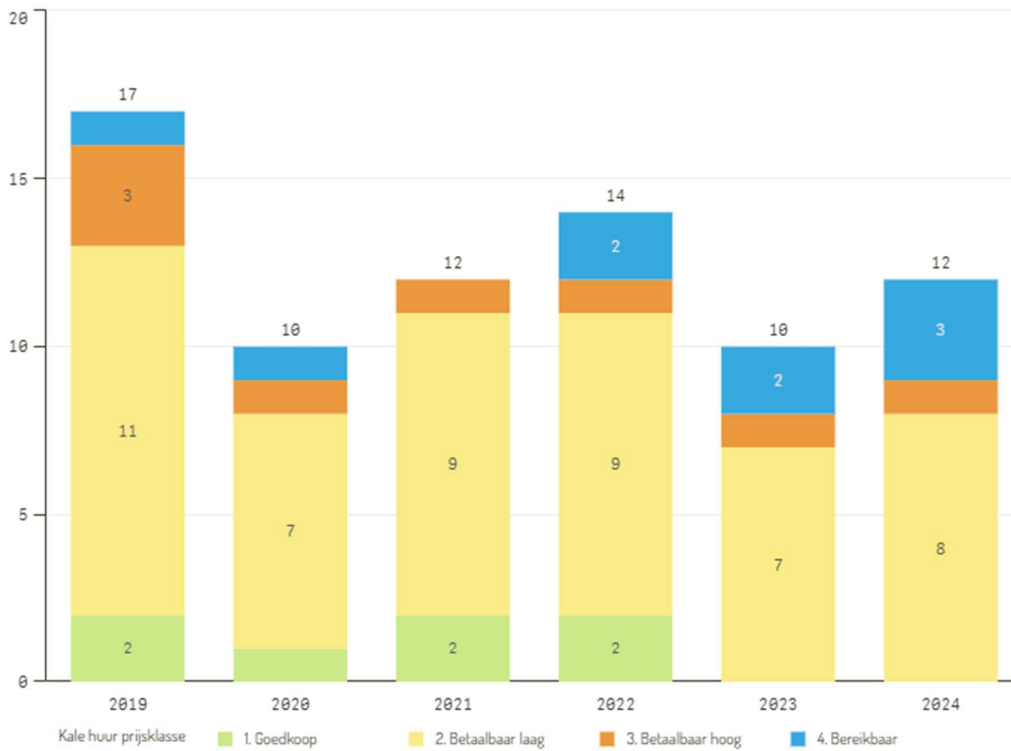
## Willemstad incl. Helwijk\*



Figuur 3016: Ontwikkeling woningaanbod Willemstad incl. Helwijk - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

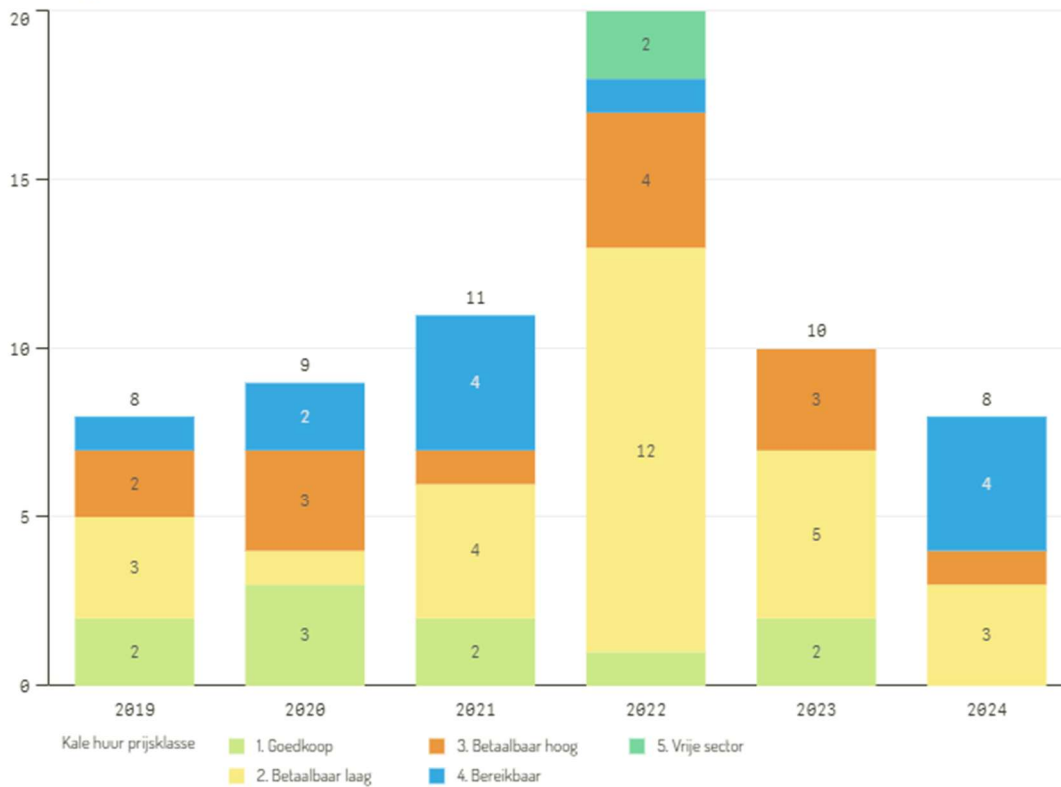
\* Waarvan 6 verhueringen in Helwijk

### Standdaarbuiten



Figuur 301.7: Ontwikkeling woningaanbod Standdaarbuiten - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

### Zevenbergschen Hoek



Figuur 301.8: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergschen hoek - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## 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 een persoonshuishoudens en € 37.625 voor 2 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 vindt via de woningcorporatie plaats. Woonkwartier draagt namelijk zelf de verantwoordelijkheid om zich op deze wetgeving en de onderliggende huurdersdossiers (op corporatieniveau) te verantwoorden.

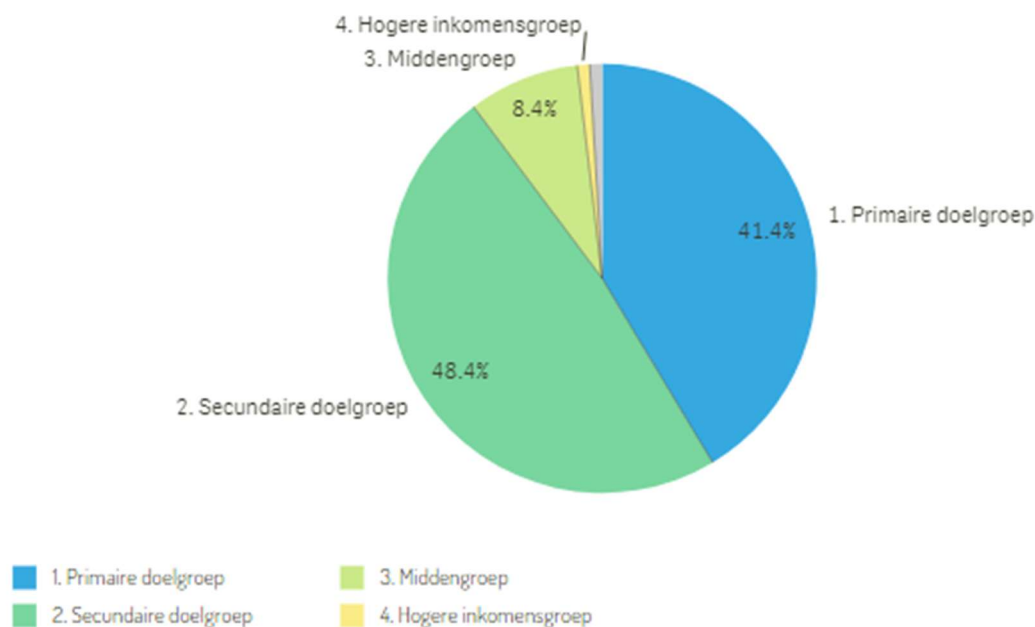
Dit jaar kreeg 100% van de primaire doelgroep in de gemeente Moerdijk een woning toegewezen onder de aftoppingsgrenzen. Daarmee lag het aandeel passend toegewezen woningen afgelopen jaar hoger dan in 2023 (96%).

## 2.3 Verhuringen verder uitgelicht

Deze paragraaf gaat dieper in op de verhuurde woningen en de nieuwe huurders die een woning vonden.

### Inkomen

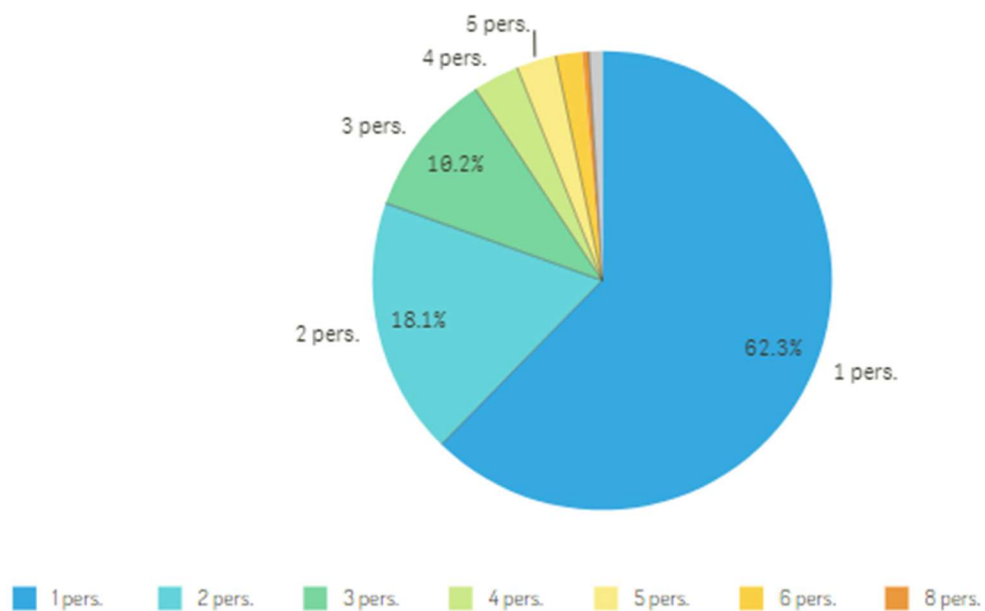
41,4% van alle verhuringen is in het afgelopen jaar naar de primaire doelgroep gegaan, gevolgd door de secundaire doelgroep met 48,4%. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de eerste aftoppingsgrens. Daarnaast is sinds juli 2024 is de voorrang voor de primaire doelgroep vervallen ten opzichte van de secundaire doelgroep. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep (4,2% in 2023) en een stijging bij de secundaire doelgroep (31,6% in 2023). Verhuringen aan de middengroep zijn gestegen (van 5,4% in 2023) naar 8,4% in 2024. Verhuringen aan de hogere inkomensgroep zijn gedaald naar 1,4% (3,2% 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

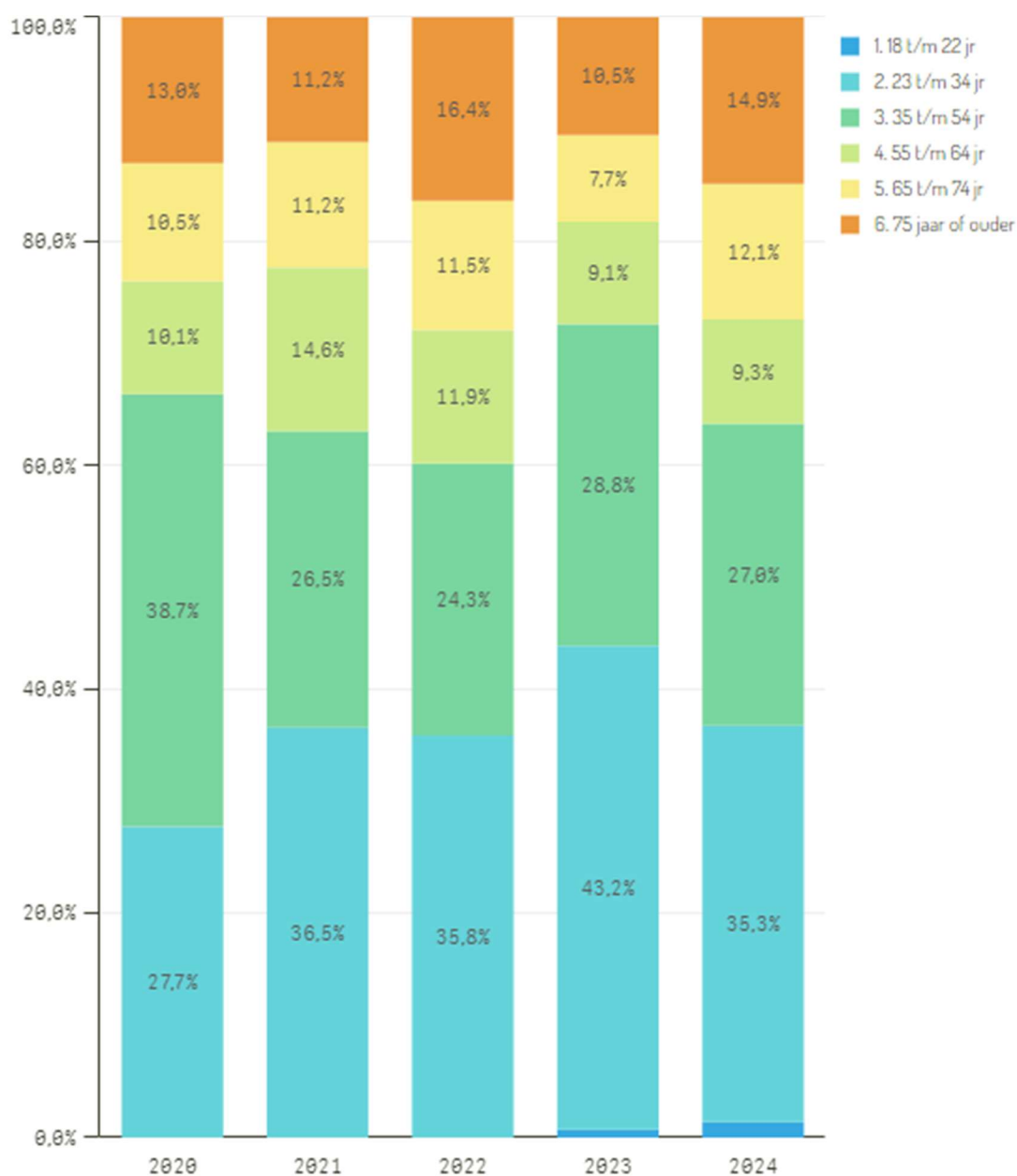
Kijken we naar de verdeling huishoudgrootte van afgelopen jaren, dan is de verdeling al jaren nagenoeg gelijk gebleven. Het overgrote deel van de nieuwe huurders (80,4%) bestaat uit een- of tweepersoonshuishoudens.



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

## Leeftijd

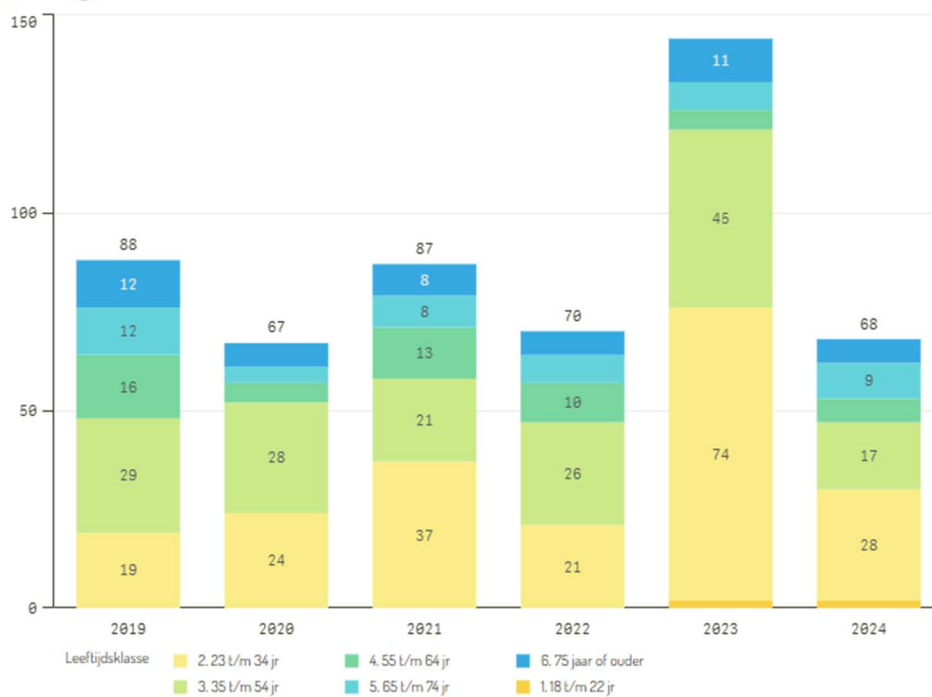
De meeste nieuwe huurders behoorden dit jaar tot de leeftijdsgroep 23 t/m 34 jaar (35,3%) in 2023 was dat nog 43,2%. 55+ers slaagden met 36,3% een stuk beter dan vorig jaar (27,3%). Jongeren t/m 22 jaar kwamen beperkt, maar meer aan bod dan voorgaande jaren. Sinds 2024 biedt Woonkwartier woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens met voorrang aangeboden aan jongeren tot 23 jaar.



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

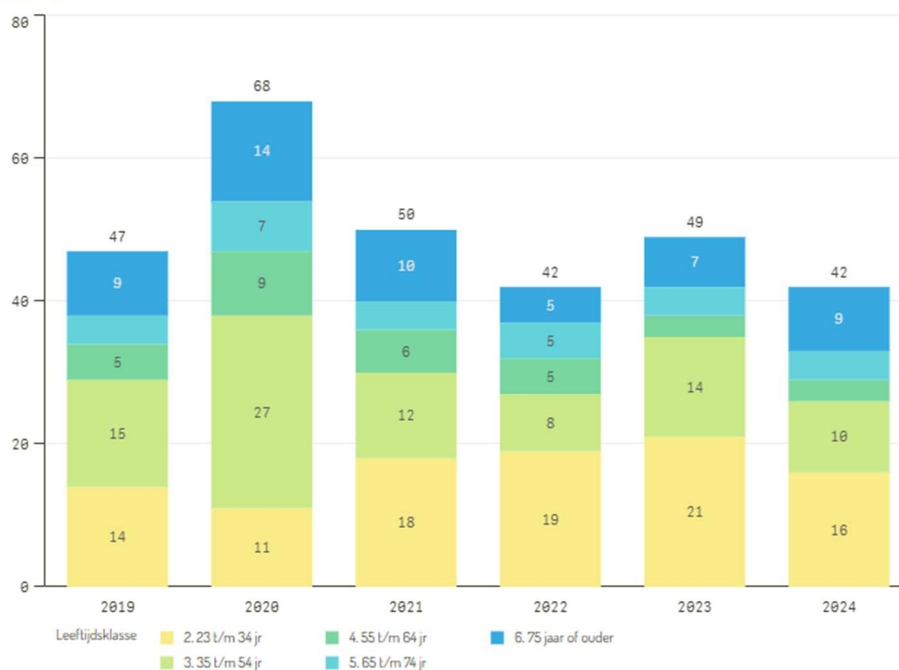
Onderstaande figuren laten de onderverdeling naar het aantal verhuringen per leeftijdscategorie in de afzonderlijke kernen zien. Alleen de grootste kernen worden hier uitgelicht.

### Zevenbergen



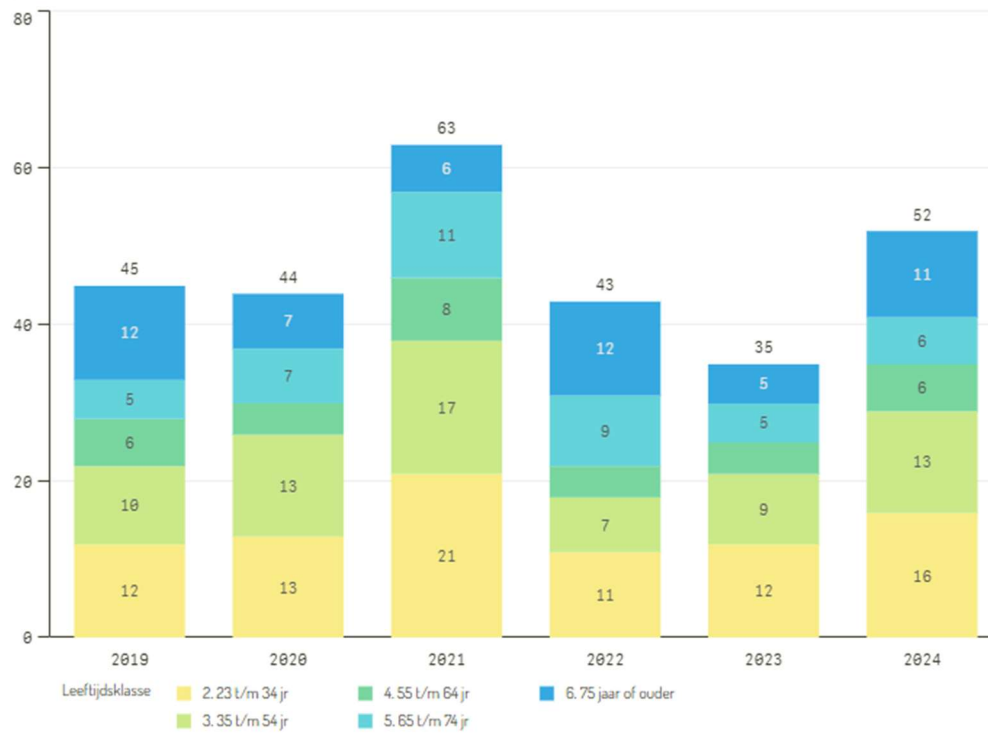
Figuur 3019: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergen - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

### Klundert



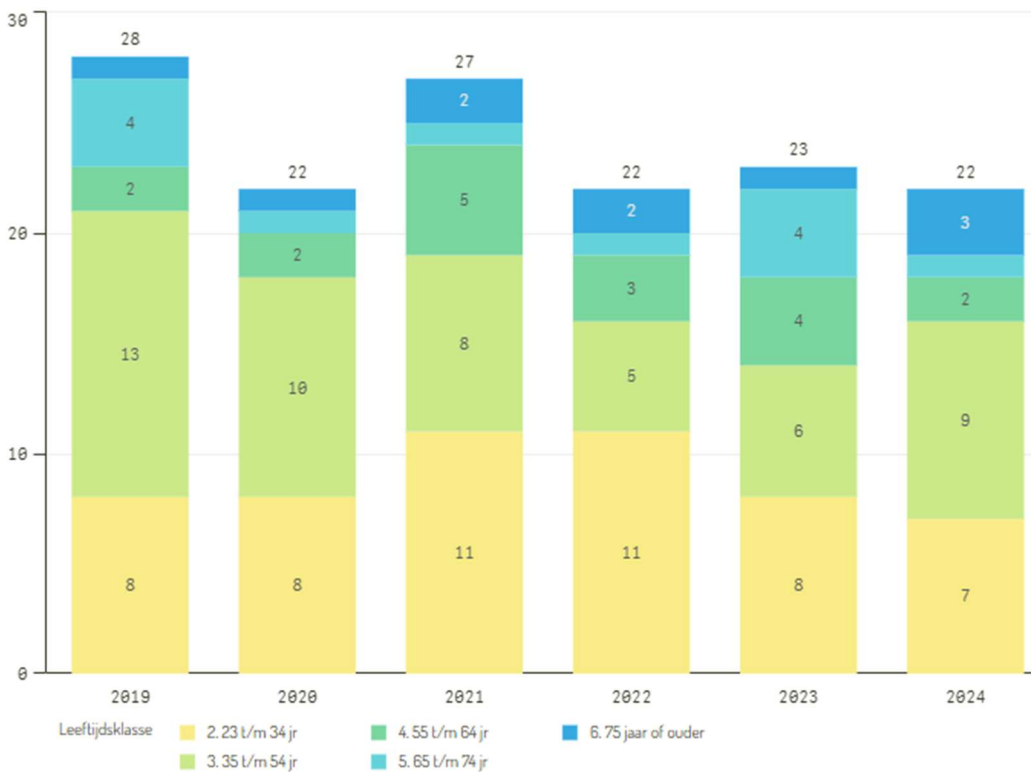
Figuur 30110: Ontwikkeling woningaanbod Klundert - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

### Fijnaart



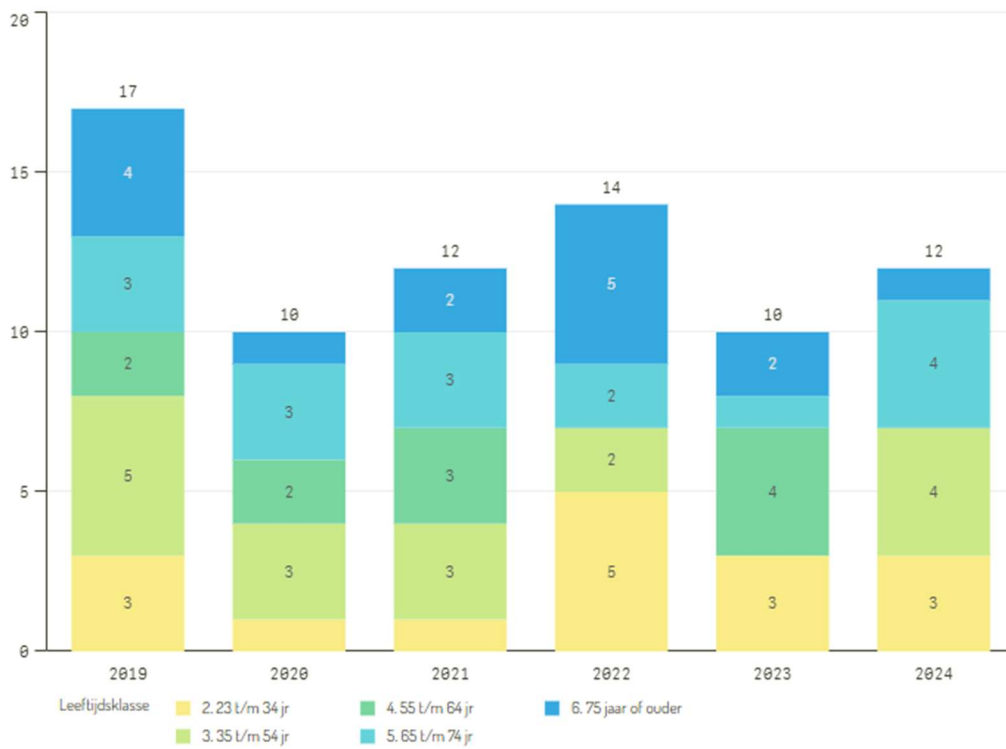
Figuur 301.1: Ontwikkeling woningaanbod Fijnaart - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

### Willemstad incl. Helwijk \*



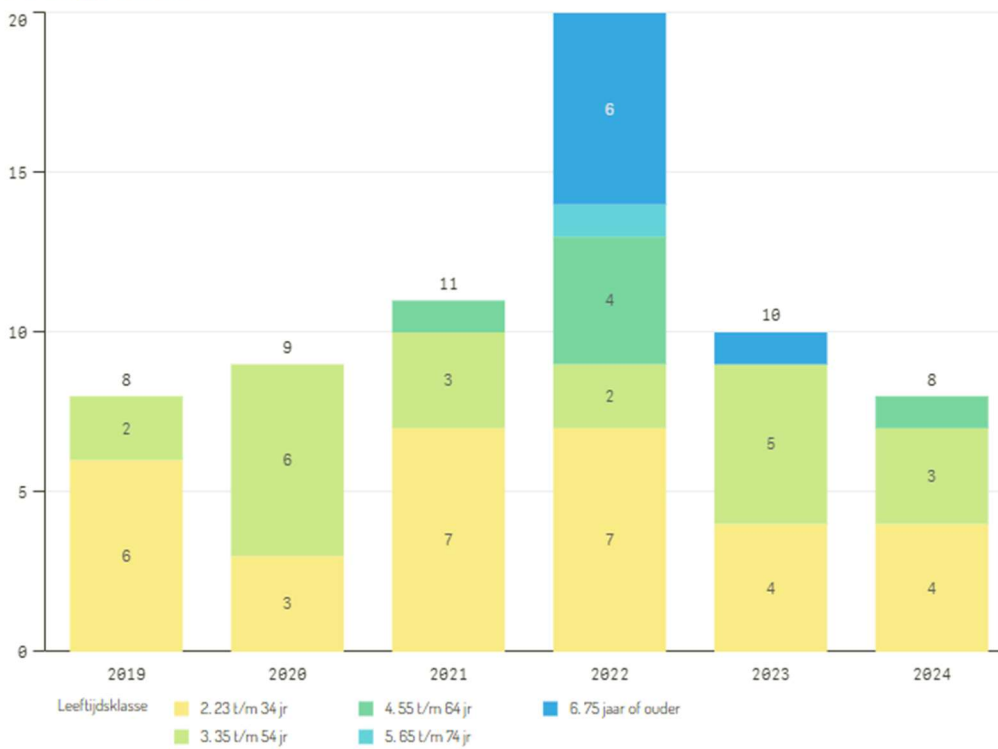
Figuur 301.2: Ontwikkeling woningaanbod Willemstad incl. Helwijk - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Standdaarbuiten



Figuur 3013: Ontwikkeling woningaanbod Standdaarbuiten - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## Zevenbergschen Hoek

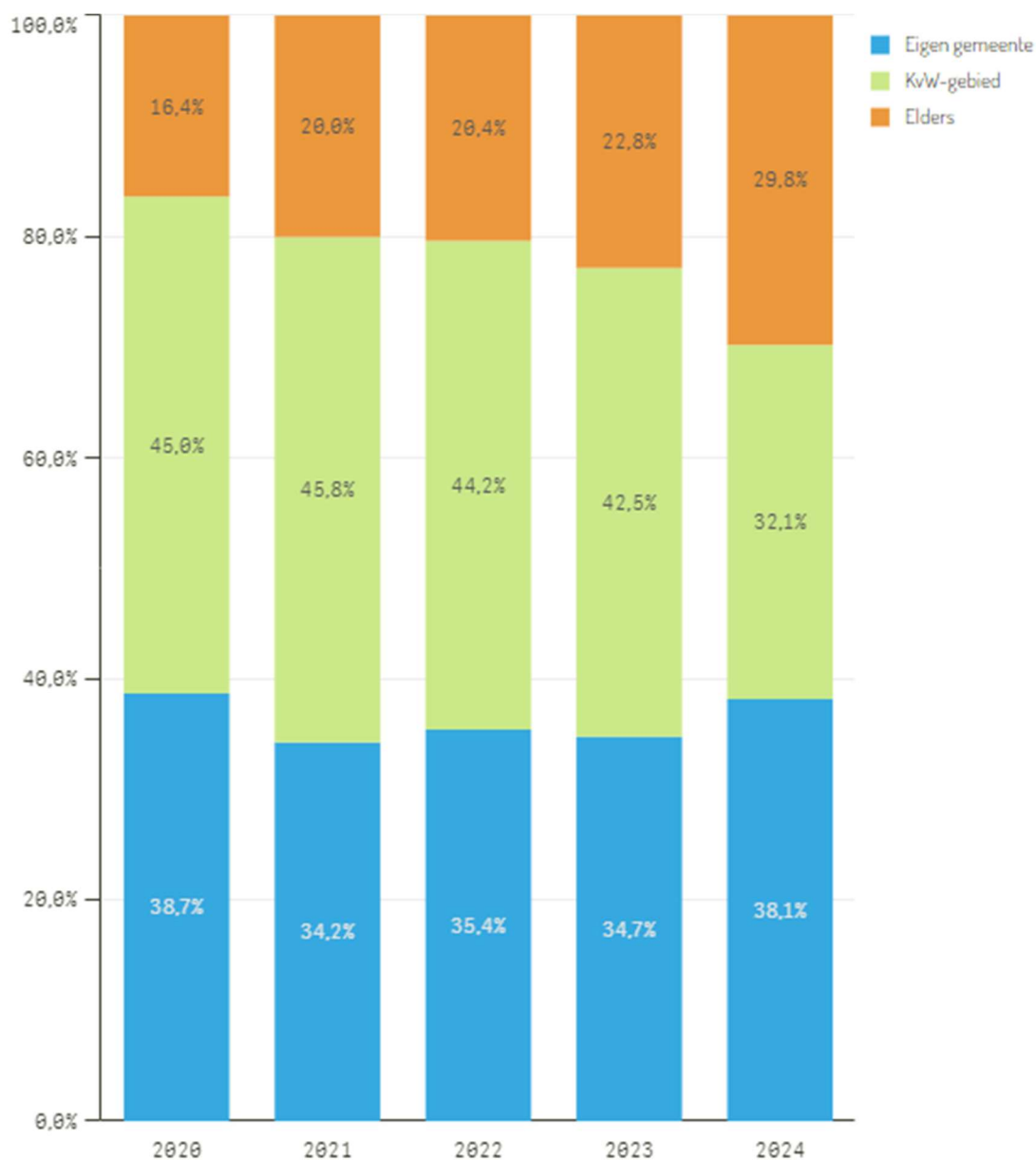


Figuur 3014: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergschen hoek - voor de periode tot en met 2024 per woonklasse

## 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 38,1% van de woningzoekenden verhuisde binnen de eigen woongemeente Moerdijk. Een stijging ten opzichte van 2023. De pilot 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) draagt hieraan bij. In 2024 was 23,1% van de nieuwe huurders afkomstig uit het Klik voor Wonen werkgebied. De overige 29,8% van alle nieuwe inwoners in Moerdijk woonden in een gemeente buiten West-Brabant. De huurders met herkomst 'elders' betreft ook de doelgroep statushouders.



Figuur 208: Verhuisbewegingen alle nieuwe huurders - herkomst naar huidige woongemeente 2024. Het aantal statushouders (woningen) in 2024 met de herkomst Elders is: 22 (8,3%).

## 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 lager dan vorig jaar.



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 Moerdijk 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 Moerdijk adverteerde Woonkwartier 48 woningen met dit label. Op 35 advertenties reageerde minimaal 1 doorstromer. In 22 gevallen werd een woning verhuurd aan een doorstromer.



Figuur 210c: Aantal Woonduur 2020 tot en met 2024

## 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 of uitvoering van taakstelling statushouders. In het hoofdstuk 'verhuringen met voorrang' worden deze verder uiteengezet.

# 3. Zoeken en vinden

Sinds de oprichting van Klik voor Wonen vormt inschrijfduur het basisprincipe waarop de aangesloten verhuurders woonruimte verhuren. 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 inschrijftijd, zoektijd en slaagkans als indicatoren in onze rapportages om de ontwikkeling van de druk op de sociale huurmarkt aan te geven.

## 3.1 Inschrijf- en zoektijd

### 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 woningzoekende plaatst op een aangeboden woning en daarmee dus actief woningzoekend wordt – en woningacceptatie.

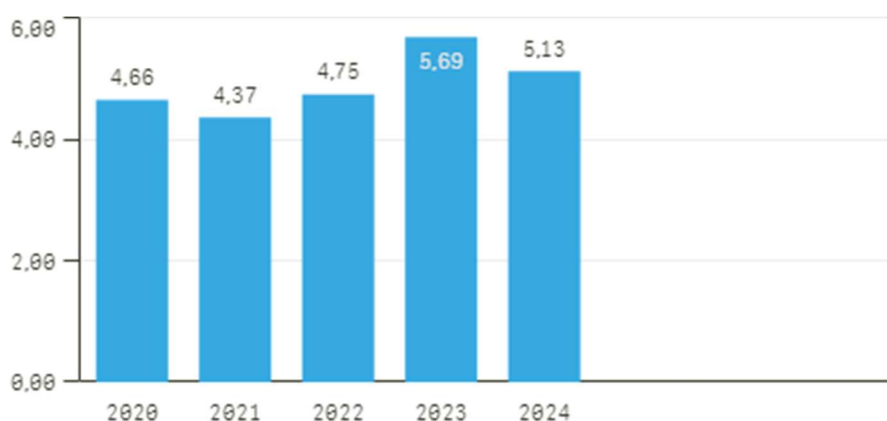
3. Slaagkans = de verhouding tussen het aantal verhuringen binnen de aanbodmodellen en het aantal actief woningzoekenden. Bij de andere twee indicatoren kijken we naar de woningzoekenden die het gelukt is om nieuwe huurder van een woning te worden. Bij de indicator ‘Slaagkans’ kijken we naar alle woningzoekenden die het afgelopen jaar actief (lees: minimaal 1x) via [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl) reageerden op het gepubliceerde woningaanbod.

De slaagkans kwam in Moerdijk in 2024 uit op 1,6% (ten opzichte van 1,9% in 2023). Deze slaagkans betekent dat 1 op de 62 actief reagerende woningzoekenden daadwerkelijk een huurcontract tekende. 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 en indirect ook van leeftijd. 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.

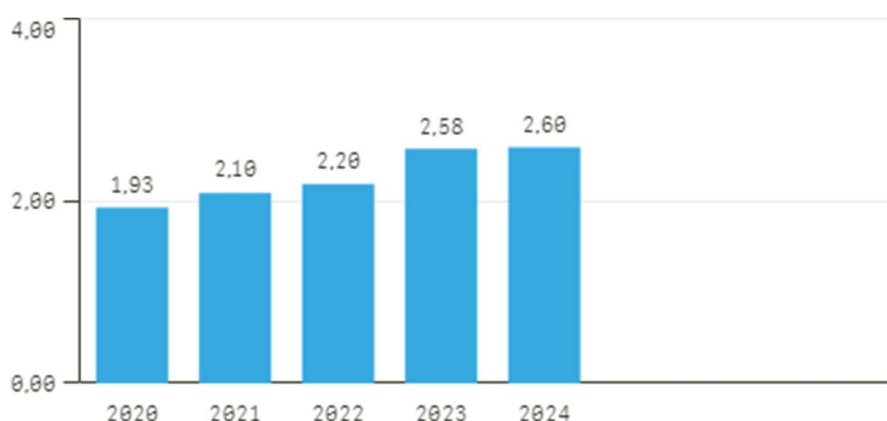
Verhuurmodel <input type="text"/>	Values			
	Aantal reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
Verhuurmodel (totaal)	84.160	179	12.066	1,6%
Inschrijfduur	43.132	140	8.357	1,7%
Loting	40.246	37	9.656	0,4%
Motivatie - Inschrijfduur	338	1	338	0,3%
Motivatie - Willkeurig gesorteerd	434	1	434	0,2%

Figuur 301: Slaagkans naar verhuurmodel 2024

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



Figuur 302: Trend gemiddelde inschrijftijd tot en met 2024



Figuur 303: Trend gemiddelde zoektijd tot en met 2024

Ondanks het verminderde woningaanbod, zie we dit jaar een lichte daling op de gemiddelde inschrijftijd en een stabilisatie van de zoektijd ten opzichte van 2023 (2,6 jaar respectievelijk 5,7 jaar).

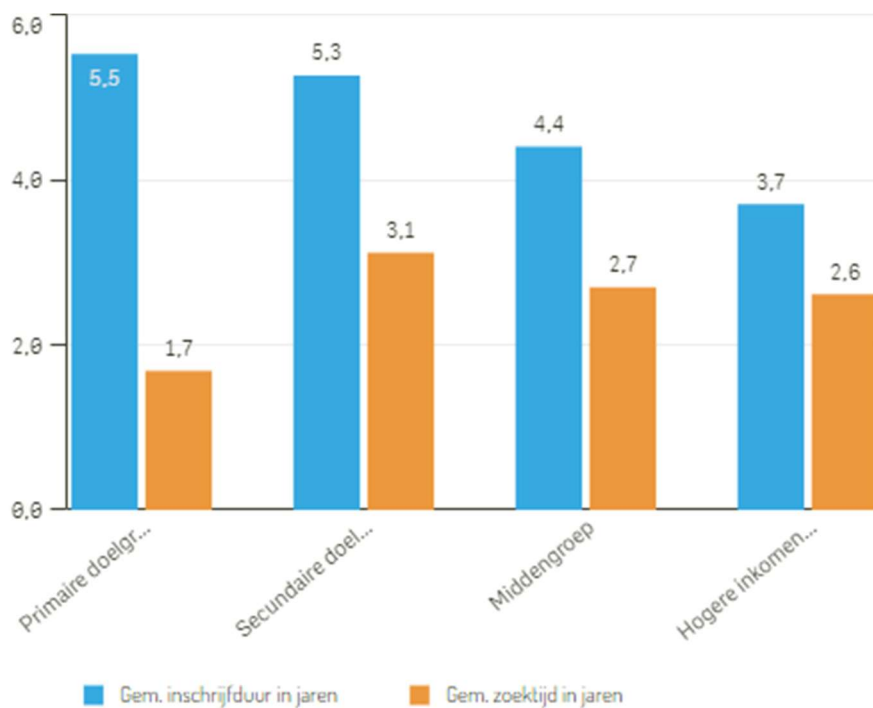
Als we de inschrijf- en de zoektijd uitsplitsen naar de verschillende modellen, worden de eerste verschillen tussen de indicatoren en manieren van zoeken zichtbaar.

Verdeel methode	Gem. zoektijd in jaren	Gem. inschrijfduur in jaren
Inschrijfduur	3,0	6,1
Loting	1,1	1,6
<b>Totaal</b>	<b>2,6</b>	<b>5,1</b>

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

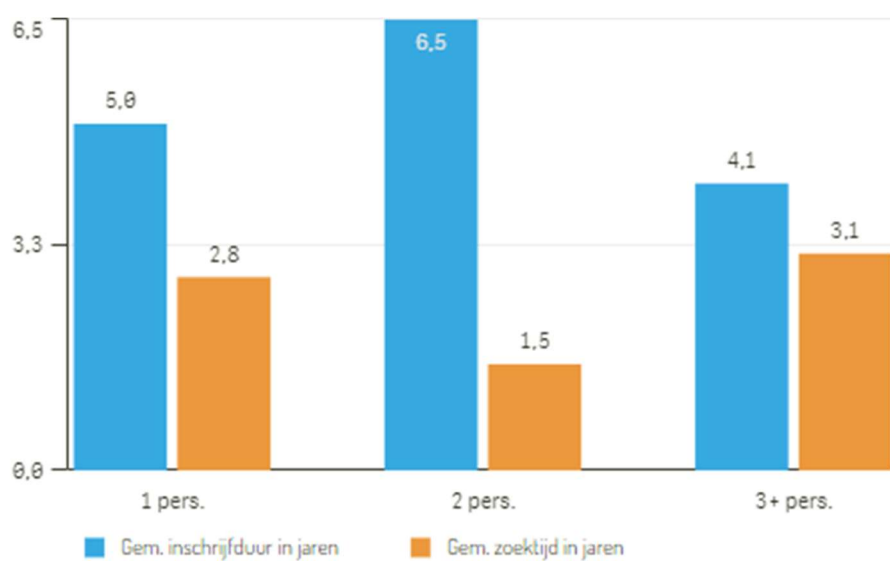
Andere verschillen liggen niet zozeer in de modellen besloten, maar in de verschillen tussen de klantprofielen.

Onderstaande figuur laat zien dat de primaire doelgroep (ondanks minder aanbod in het betaalbare segment) met 1,7 jaar zoektijd onder het gemiddelde (2,6) uitkomt en dus beter aan bod komt dan de secundaire inkomensgroep.

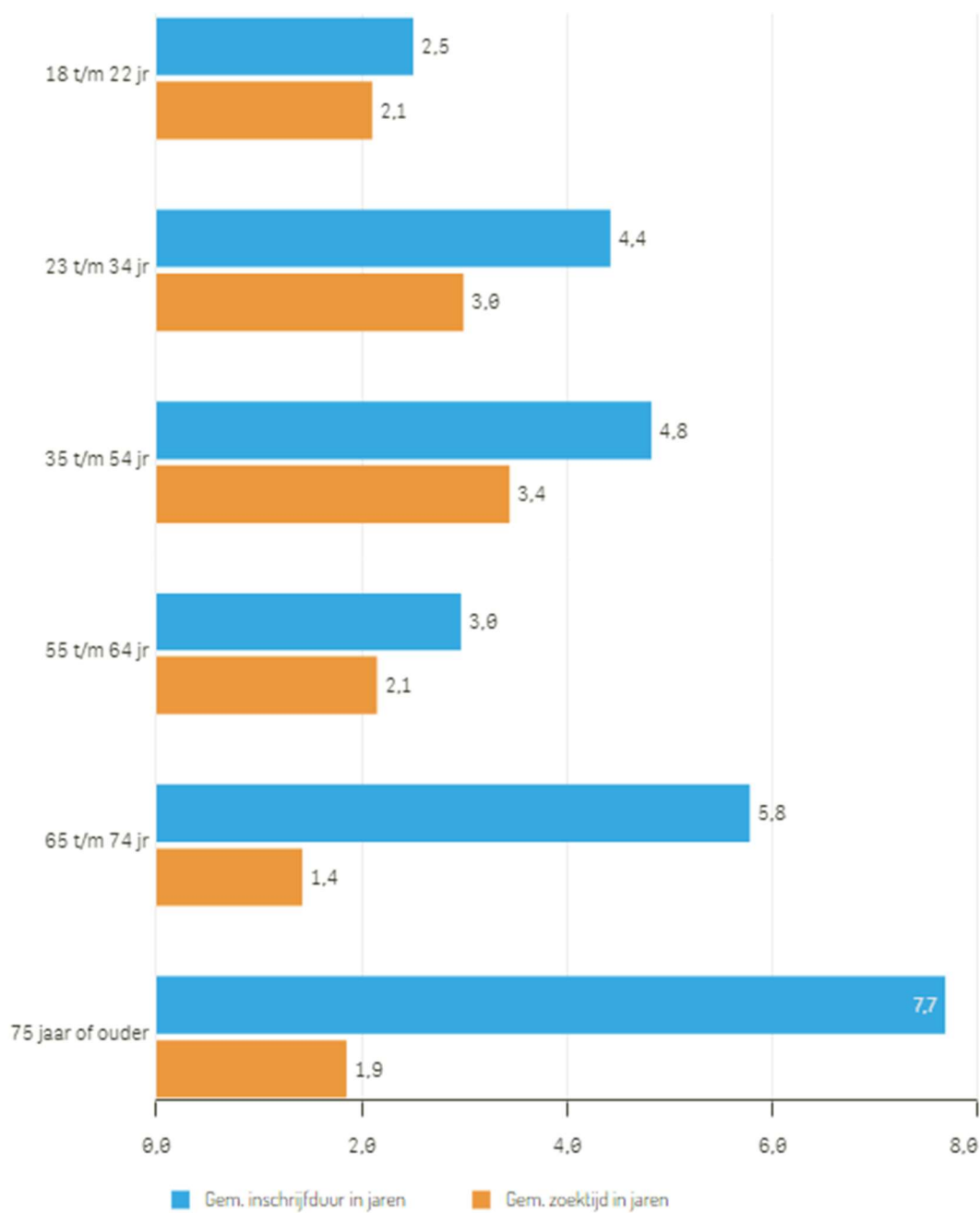


Figuur 305: Inschrijf- en zoektijd naar inkomensgroepen 2024

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



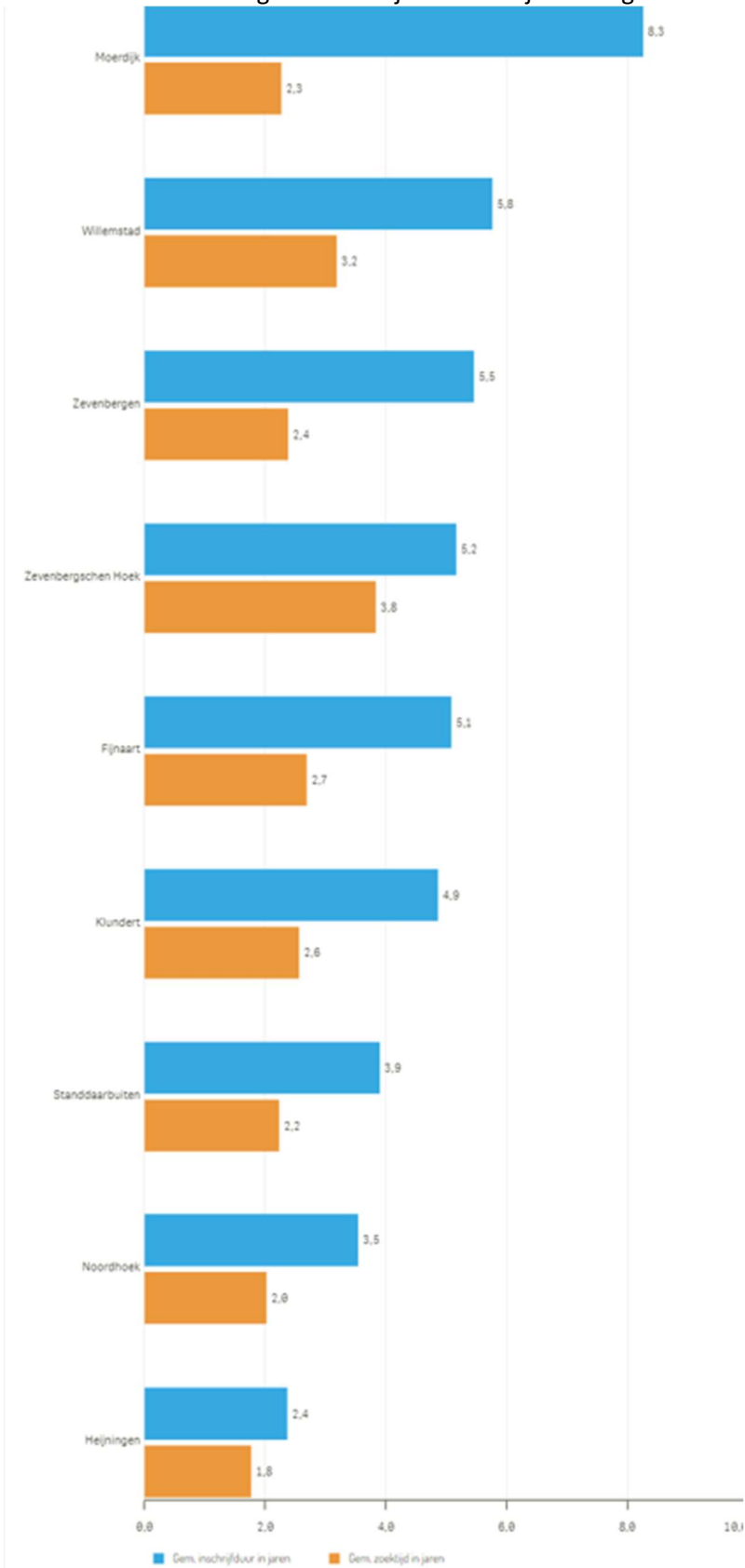
Figuur 306: Inschrijf- en zoektijd naar huishoudgrootte 2024



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 verhuiscasus ontstaat. Ze zoeken relatief kort.

Per kern is de verdeling van inschrijf- en zoektijd als volgt:



Figuur 407: Inschrijf- en zoektijd naar woonplaats 2024

De relatief hoge gemiddeld inschrijftijd in de kern Moerdijk wordt veroorzaakt door de reacties specifieke woningen. Woningzoekenden sparen hun inschrijftijd vaak voor een woning die voldoet aan een specifieke woonwens. De gemiddelde zoektijd is om die reden hier iets lager.

### 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 (65%) van alle verhuringen in Moerdijk op basis van inschrijfduur plaats.

*Nieuwbouwmodel:* verhuurders publiceren meerdere nieuwbouwwoningen vaak in één verzameladvertentie.

*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 (6,1 jaar) terwijl dit voor de lotingwoningen slechts op 1,6 jaar ligt. In 2024 vond 17% van alle verhuringen in Moerdijk op basis van loting plaats, dat is iets meer dan in 2023 (12%).

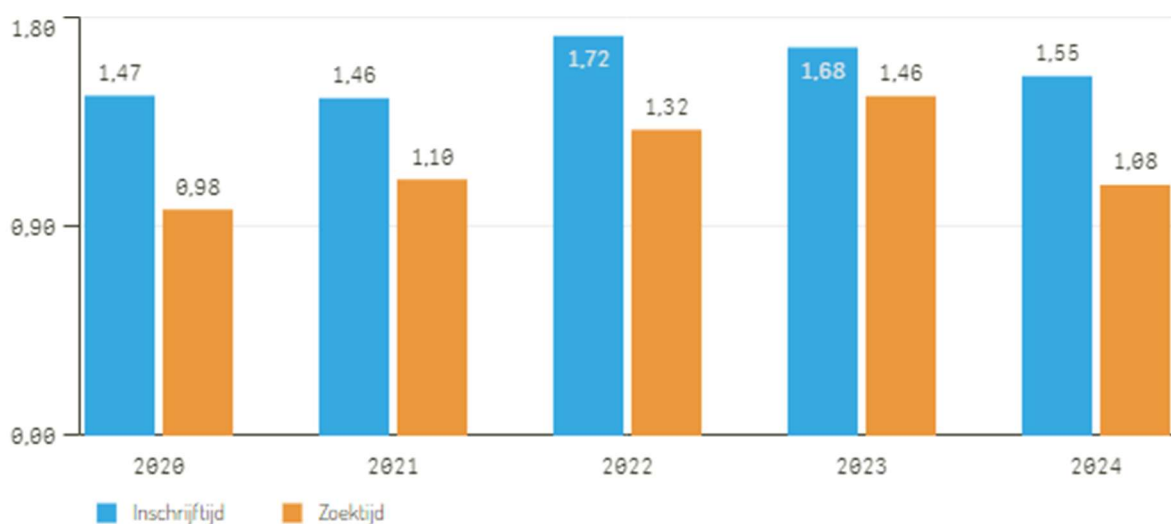
Door het tekort aan woningen op de woningmarkt is Klik voor Wonen op 1 maart 2024 een loting experiment gestart voor 1 jaar, wat inhield dat de spelregels rondom loting waren aangepast. Mensen die maximaal 32 maanden ingeschreven stonden, kregen voorrang bij het loten van woningen. Voorheen gold die 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 1,6 versus 6,1 jaar en een zoektijd van 1,1 versus 3,0 jaar. We zien een lichte daling in zoektijd door het loting experiment.

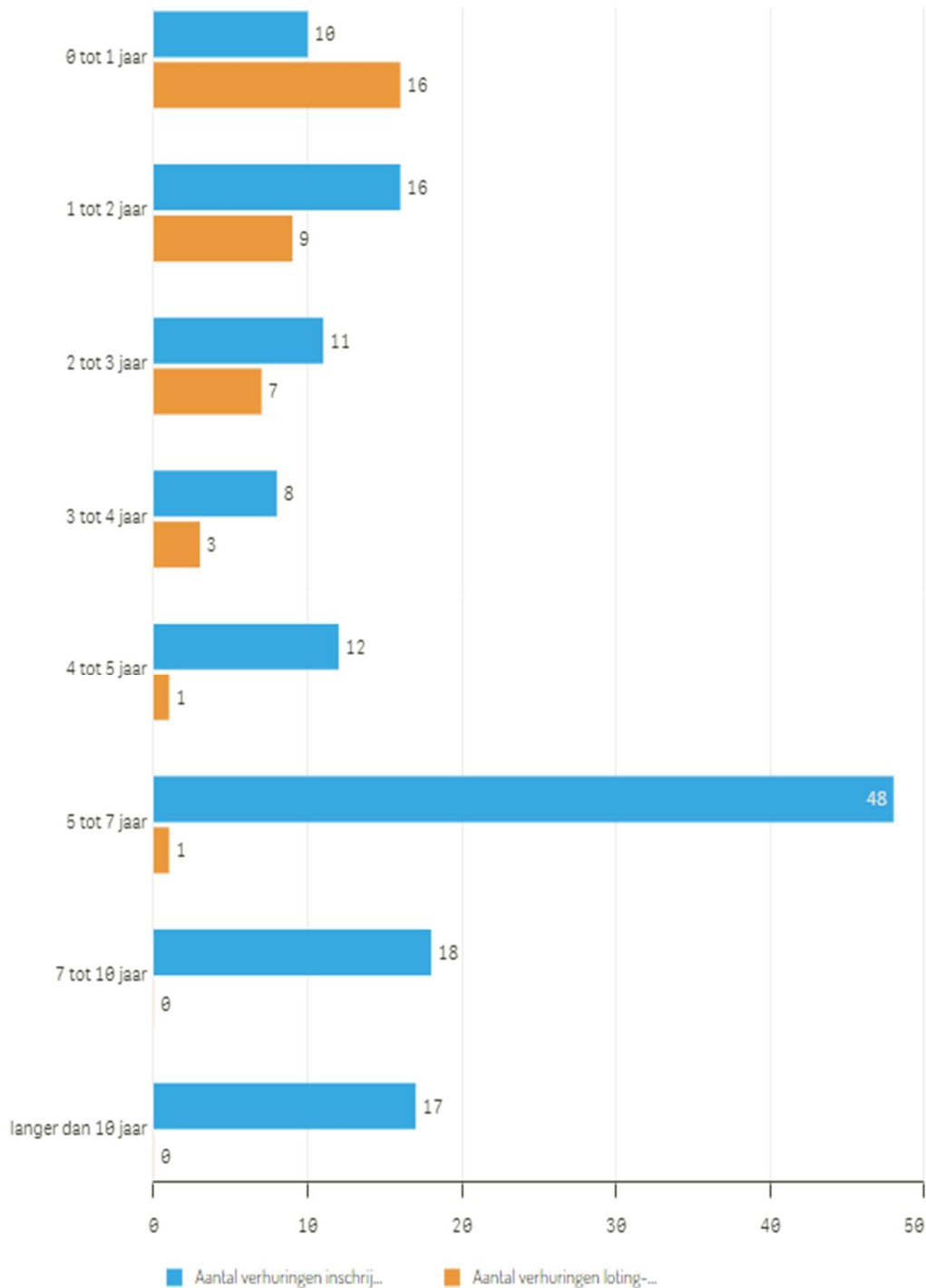


Figuur 308: Trend inschrijftijd en zoektijd via inschrijfduur tot en met 2024



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

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

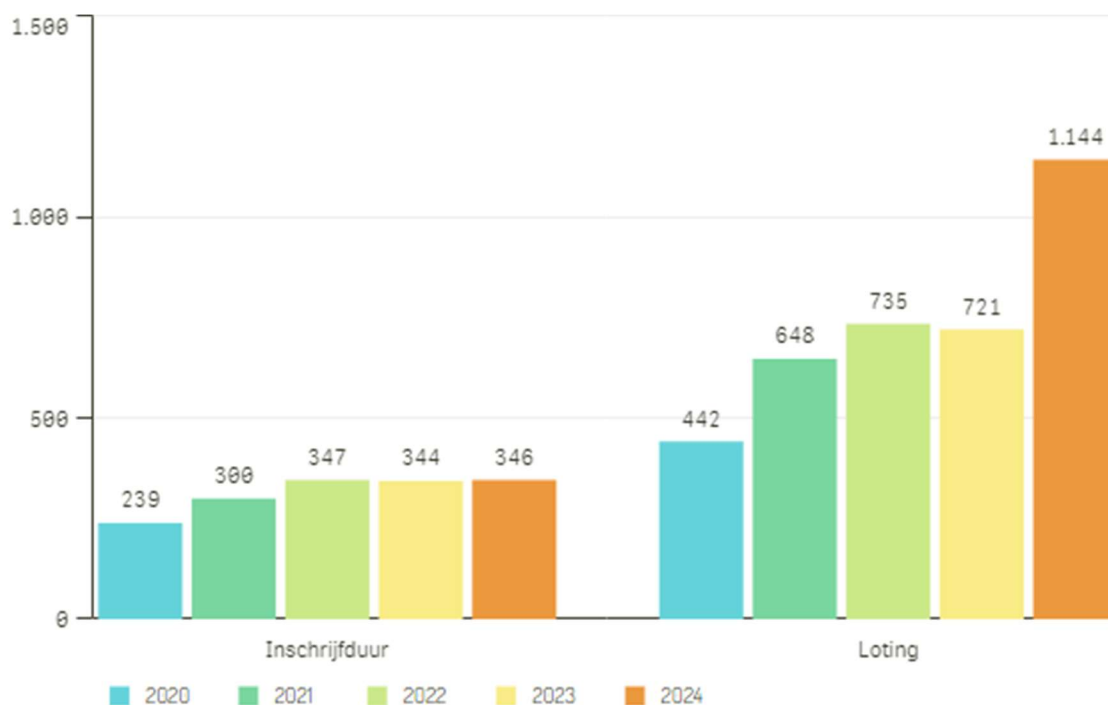
### Aantal keer reageren

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 346 woningzoekenden. Vergelijkbaar met 2023. Een woning die werd verloot gemiddeld 1144 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.

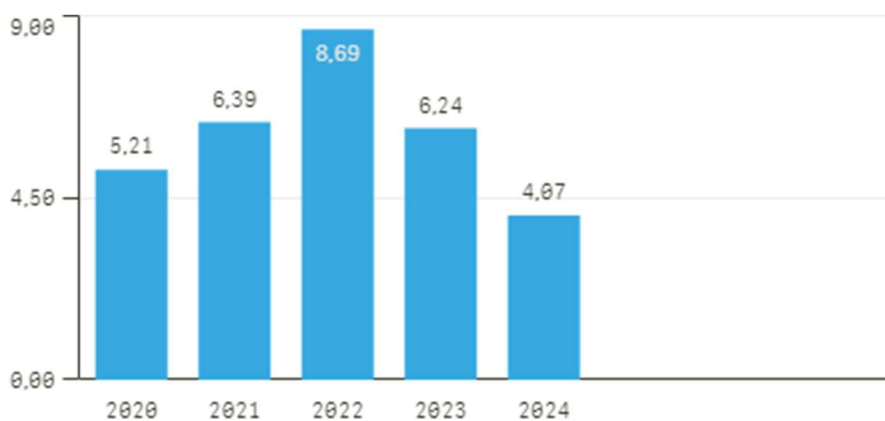
Ook binnen de groep woningzoekenden die actief op woningen reageren, zien we de nodige verschillen. Een deel van deze woningzoekenden zocht selectief en reageerde sporadisch op advertenties. Dit geldt met name voor senioren met een langere inschrijfduur. Een ander deel maakte zoveel mogelijk gebruik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



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

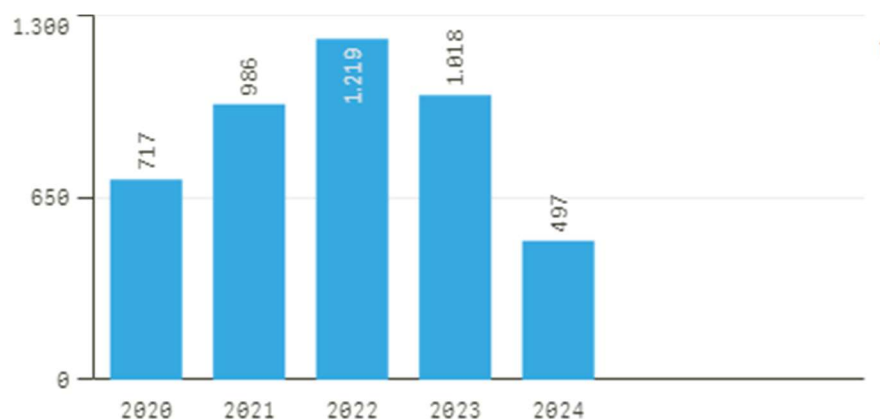
### 3.3 Weigering en afwijzingen

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 4 aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. In 2023 was dat nog 6 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

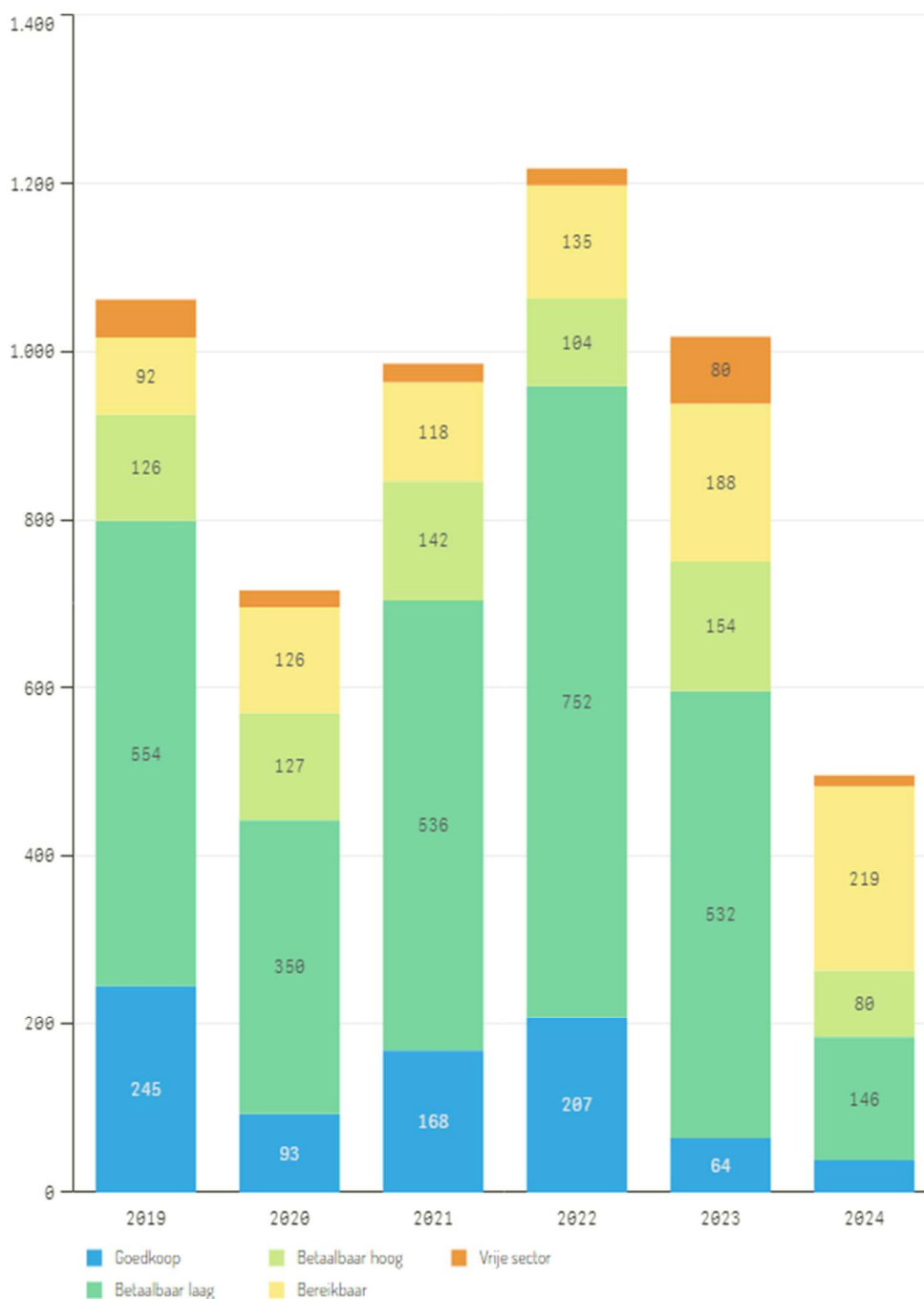
Verklaring voor de afname van het aantal aanbiedingen en weigeringen ligt o.a. bij de inzet van de interessepeiling door Woonkwartier alvorens een woningaanbod wordt gedaan en de inzet van waarschuwingen en sancties bij het veelvuldig weigeren en niet reageren op een woningaanbod.

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.

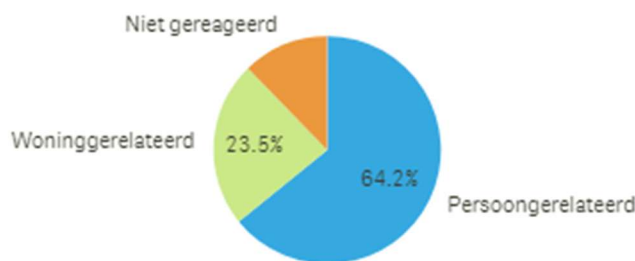
## Weigeringen verder uitgelicht

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

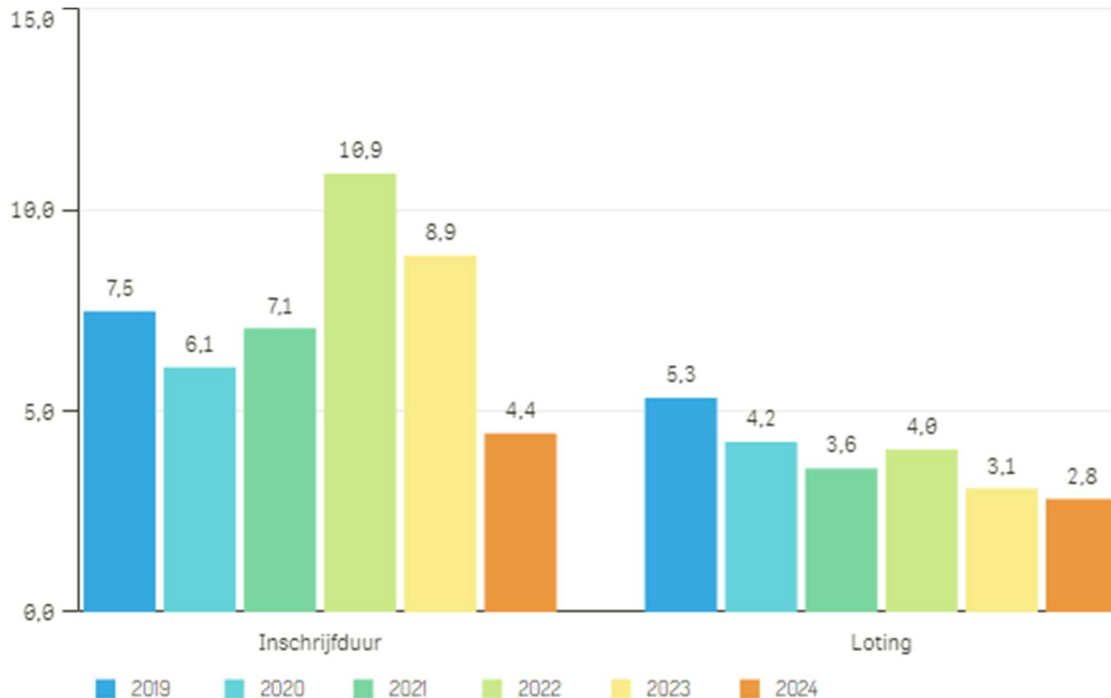
De argumentatie die de woningzoekenden bij het weigeren aangeven, zijn minder vaak huurprijs gerelateerd, maar onder te verdelen naar het niet (meer) reageren op woningaanbod (12,3%), naar persoonlijke redenen (64,2%) en naar woning- of woonomgeving gerelateerde antwoorden (23,5%).



Figuur 318: 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 320: 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 gebeurt dan voornamelijk op lokaal niveau. Vooral omdat het huisvesten van bepaalde doelgroepen extra verplichtingen met zich meebrengt. Deze verhuringen noemen we verhuringen met voorrang. Afgelopen jaren nam dit aantal procentueel toe.

Het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen geeft ons hierbij een transparant inzicht. Dit vertaalden we naar onderstaande versimpelde weergave van de wachtrij.



Figuur 401: Woningzoekenden inschrijvingen en verhuringen 2024

In Moerdijk vonden 215 verhuringen plaats, waarvan 36 woningen (17%) met voorrang rechtstreeks bemiddeld. Sinds 2024 ontvangen woningzoekenden met een urgentie via de urgentiecommissie in het werkgebied van Woonkwartier (medische of sociale) niet langer een rechtstreeks aanbod via Woonkwartier. Woningzoekenden kunnen zelf met voorrang reageren op het aanbod in hun eigen gemeente via Klik voor wonen.

## 4.2 Verplichte voorrangsgroepen

In deze paragraaf zie je het aantal toewijzingen aan groepen die verhuurders voorrang geven.

De overheid bepaalt elk halfjaar hoeveel statushouders elke gemeente moet huisvesten. Daarnaast maken verhuurder en gemeenten afspraken om een aantal woningen te verhuren aan woningzoekenden die uitstromen uit maatschappelijke organisaties. Ook wordt verwacht dat in bepaalde situaties voorrang wordt gegeven bij calamiteiten en sociale urgentie.

### 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 de gemeente Moerdijk verloopt dit sinds 2024 vanuit de Regionale Transfertaafel (centrumgemeente Breda).

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

Gemeente 🔍	Jaar 🔍		
	2020	2023	2024
<b>Totaal</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Moerdijk	1	1	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 Moerdijk kwam dat 4 keer voor in 2024.

Gemeente	Jaar				
	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Totaal</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Moerdijk	10	6	8	4	4

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 genoodzaakt deze zogenaamde taakstelling als overheidsverplichting tot huisvesten weg te leggen bij de lokale woningcorporaties. De statushouders worden gehuisvest in de goedkope tot bereikbare huur. In 2024 stelde Woonkwartier hiervoor 26 woningen beschikbaar.

Gemeente	Jaar				
	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Totaal</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>26</b>
Moerdijk	14	13	16	27	26

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.

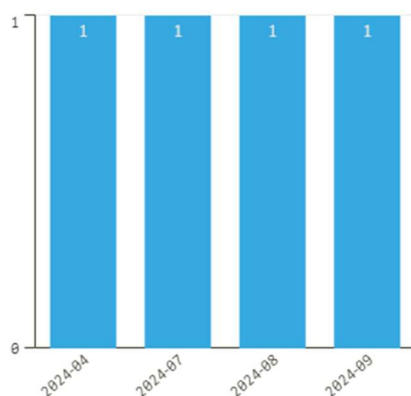
In 2024 kwam dit niet voor.

#### 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. In 2024 kwam dit 4 keer voor.

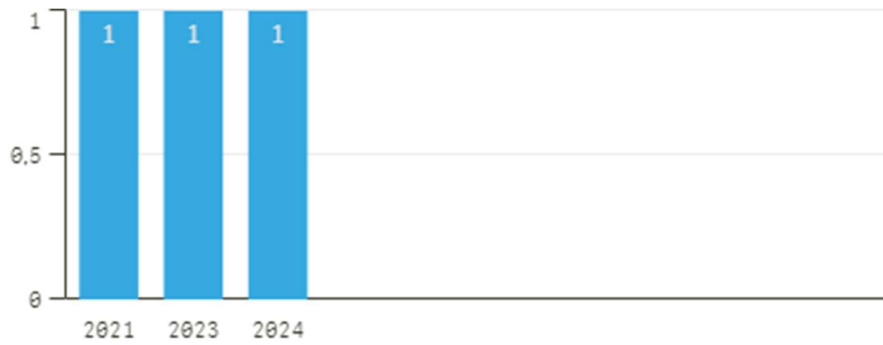
WMO en zorgindicatie

4



#### 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.



Figuur 405d: Aantal Maatwerk 2020 tot en met 2024

### Co-optatie/motivatie

Deze vorm wordt toegepast bij een beperkt aantal woningen. 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. Motivatie wordt sinds 2023 toegepast en wordt gebruikt in specifieke woongebouwen waar het extra belangrijk is om een juiste mix van bewoners te realiseren. Hierbij wordt een bepaalde bijdrage/inzet verwacht van nieuwe huurders. De piek in de grafiek is het gevolg van oplevering van woningen in nieuwbouwcomplexen met speciale woonvormen. In de gemeente Moerdijk was een grote piek zichtbaar vanwege de oplevering van het gemengd wonen nieuwbouwcomplex aan de Boezem. In het jaar 2024 vond hier 1 nieuwe verhuring op basis van motivatie plaats.

# 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.
	-
<b>Aanbod voorrangsgroepen</b>	<p>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.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>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.</p>
<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	22.982	<a href="http://www.alwel.nl">www.alwel.nl</a>
Laurentius	Breda en Alphen-Chaam	6.979	<a href="http://www.laurentiuswonen.nl">www.laurentiuswonen.nl</a>
Thuisvester	Geertruidenberg, Oosterhout, Rucphen en Zundert	14.877	<a href="http://www.thuisvester.nl">www.thuisvester.nl</a>
WonenBreburg	Breda, Alphen-Chaam en Zundert	14.026	<a href="http://www.wonenbreburg.nl">www.wonenbreburg.nl</a>
Woonkwartier	Halderberge, Moerdijk en Steenbergen	8.579	<a href="http://www.woonkwartier.nl">www.woonkwartier.nl</a>
Woonvizier	Drimmelen en Moerdijk	2.973	<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>