

Jaarcijfers Huren in Holland Rijnland 2025

26 mei 2026

Voorwoord

Het gebrek aan sociale huurwoningen is een taai en hardnekkig probleem. In Nederland en in Holland Rijnland. Gevolg is een groot aantal mensen dat op zoek is naar een sociale huurwoning. Het wordt ook in deze jaarrapportage van Huren in Holland Rijnland weer zichtbaar. De verkeerde cijfers zijn in 2025 weer hoger dan het vorige jaar. Er staan weer meer mensen ingeschreven als woningzoekenden: 169.000 tegenover 162.900 in 2024. Er zijn ook weer meer mensen actief op zoek naar woning: 41.600 tegenover 38.900 in 2024. Ook de tijd mensen stonden ingeschreven voor ze een woning vonden is weer hoger: 80 maanden tegenover 77 maanden in 2024. Het aantal woningen dat vrij kwam in de bestaande voorraad doordat mensen de sociale sector verlaten (wegens overlijden, verhuizing buiten de sector of buiten de regio) was weer hoger dan in 2024, maar de dalende trend is duidelijk zichtbaar. De woningnood duurt voort.

Maar er zijn ook lichtpuntjes.

Corporaties voegden 877 nieuwe woningen toe, tegenover 583 in 2024. Die 877 nieuwe woningen zijn 877 kansen voor woningzoekenden om een thuis te vinden. 877 mogelijkheden ook om verhuisketens in gang te zetten, zodat ook anderen een woning kunnen vinden die goed bij ze past. Heel lang zijn die verhuisketens in de regio nog niet, maar ze worden wel iets langer. De maatregelen om doorstroming te bevorderen lijken daar invloed op te hebben, maar zeker weten doen we dat niet. Hoe dan ook is het aantal verhuringen fors hoger: 4.480 tegenover 3.929 in 2024. En ook dat mag een lichtpuntje heten. Ook mooi is dat het aantal starters dat een woning vond is gestegen: 2.137 tegenover 1.652 in 2024. Daarbij past wel de kanttekening dat in de definitie die in de Huisvestingsverordening van Regio Holland Rijnland wordt gehanteerd een starter iemand is die geen sociale huurwoning achterlaat. En dat hoeft natuurlijk geen jongere te zijn die eindelijk het ouderlijk huis verlaat.

Bouwen helpt. Het is de belangrijkste manier om het tekort aan woningen terug te dringen. Corporaties gaan er mee door. Maar zolang de schaarste niet wezenlijk is opgelost blijft het zaak die zo goed mogelijk te verdelen. We zien bijvoorbeeld dat sommige groepen achter het net vissen, terwijl we zo graag zouden huisvesten. Denk aan dak- en thuislozen, aan jongeren die veel te lang thuis wonen. Daarom is het een goede ontwikkeling dat het woonruimteverdeelsysteem tegen het licht zal worden gehouden: wat werkt en wat kan beter werken?

Rapportages als deze helpen daarbij. Meten is weten. Daarom blijven we ze maken en verbeteren.

Chrétien Mommers

Voorzitter Holland Rijnland Wonen

Samenvatting

Samenvatting in cijfers

woonruimteverdeling in kengetallen	2021	2022	2023	2024	2025
woningzoekenden					
- aantal ingeschreven eind jaar	132.600	140.900	152.300	162.400	169.000
- aantal actieve woningzoekenden einde jaar	32.500	32.600	34.900	38.900	41.600
- aandeel actief woningzoekenden	25%	23%	23%	24%	25%
advertenties en reacties					
- aantal advertenties in het jaar	3.007	2.898	2.775	2.818	3.143
- aantal reacties in het jaar	808.000	764.000	809.000	966.000	1.156.000
- aantal reagerende woningzoekenden in het jaar	36.400	36.200	38.500	42.900	46.500
- aantal reacties per advertentie gemiddeld	270	265	293	345	370
verhuringen					
- verhuringen totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480
- verhuringen nieuwbouw	476	284	523	583	877
- verhuringen boven DAEB-huurgrens	7%	5%	6%	5%	6%
- verhuringen tot lage aftoppingsgrens	67%	68%	65%	60%	56%
- verhuringen tot hoge aftoppingsgrens	12%	13%	12%	12%	14%
- toewijzingen aan minima	42%	44%	45%	42%	44%
- toewijzingen aan overige primaire doelgroep	22%	21%	18%	17%	15%
- toewijzingen aan secundaire doelgroep	27%	28%	30%	33%	32%
- toewijzingen aan overige inkomens	8%	6%	7%	8%	8%
- toewijzingen aan doorstromers	47%	46%	46%	58%	52%
- vrijkomend aanbod in de bestaande voorraad	3.446	3.410	3.422	3.346	3.603
- passend toegewezen (95%)	96,9%	96,9%	97,1%	96,0%	95,6%
wachttijd en zoektijd					
- gemiddelde inschrijfduur alle geslaagde woningzoekenden	75	76	75	77	80
- gemiddelde inschrijfduur exclusief bemiddeld	88	90	91	90	94
- gemiddelde zoektijd alle geslaagde woningzoekenden	32	35	37	40	43
- gemiddelde zoektijd alle exclusief bemiddeld	32	36	38	41	44
overige kengetallen					
- slaagkans (succesvolle reageerders t.o.v. alle reageerders)	8,7%	8,0%	7,7%	7,4%	7,6%
- verhuizingen binnen eigen gemeente	59%	56%	60%	59%	59%
- verhuizingen met herkomst van buiten de regio	15%	17%	17%	16%	16%
- toewijzingen zonder voorrang of directe bemiddeling	79%	77%	78%	77%	77%

Iets minder verhuringen in 2025, iets meer nieuwbouw

In 2025 zijn 4.480 woningen verhuurd via Huren in Holland Rijnland. In 2024 waren het er ongeveer 550 minder. Dit wordt deels veroorzaakt door een hoger aantal nieuwbouwverhuringen dan in 2024. In 2025 zijn 877 nieuwbouwverhuringen geregistreerd. In 2024 waren dat er 583. De nieuwbouw van 2024 en 2025 is relatief duur ten opzichte van de voorgaande jaren (meer dan 40% van de woningen heeft een huur boven de aftoppingsgrenzen).

Meer doorstroom

Vanaf 2024 wordt bij doorstromers (huishoudens die een huurwoning van een corporatie in de regio achterlaten) maximaal 5 jaar woonduur opgeteld bij de inschrijfduur. Dit zorgt er voor dat doorstromers meer kans maken op een woning. Voor starters is er in principe geen afname van de

kans op een woning. Aan het eind van vrijwel elke verhuisketen komt immers een starter aan bod, ongeacht het feit of in de keten doorstromers worden bediend. Waar in 2023 nog ongeveer 46% van de woningen werd toegewezen aan doorstromers is dat in 2024 toegenomen tot 58%. In 2025 is dit afgenomen naar ruim 52%, maar nog wel duidelijk hoger dan in 2023. Kijken we naar de aantal starters die aan bod zijn gekomen, dan valt op dat hier sprake is van een dip in 2024, die in 2025 hersteld is. In 2024 kwamen 1.652 starters aan bod, in 2025 zijn dat er 2.137. In 2024 zijn er minder woningen vrijgekomen door uitstroom uit de sector (vanwege bijvoorbeeld overlijden, een verhuizing naar de koopsector of naar een andere regio). Dit heeft geleid tot minder starters die geholpen zijn in 2024. In 2025 is dit aantal weer hoger.

De gemiddelde verhuisketenlengte in de periode 2020-2025 bedraagt 1,57. Dat betekent dat bij elke 100 woningen die aangeboden worden na nieuwbouw, overlijden, verhuizen naar een koopwoning of een andere vorm van 'primair' aanbod nog 57 woningen extra beschikbaar komen. We zien in 2024 een piek. Dat is het jaar dat bij doorstromers woonduur wordt meegeteld. Ook in 2025 is de verhuisketenlengte iets langer dan gemiddeld, maar het verschil is beperkt. Zowel bij toewijzingen op basis van inschrijftijd als bij lokaal maatwerk als ook bij overige bemiddelingen is in 2025 het aandeel toewijzingen aan doorstromers lager dan in 2024. Het is niet goed te duiden waar dit door komt, maar dit heeft uiteraard effect op de lengte van de verhuisketen. Toch is ook in 2025 een positief effect te zien van de extra inschrijftijd voor doorstromers.

Verhuisketens zijn doorgaans het langst wanneer de eerste woning in de keten een woning is die is gelabeld voor senioren is (1,82). Hoe ouder de huurder, hoe langer de keten. Bij toewijzingen aan jongeren tot 22 jaar ontstaan nauwelijks vervolghuizingen. Worden 75-plussers gehuisvest, dan leveren 100 verhuringen gemiddeld nog 99 extra verhuizingen op.

Aantal ingeschreven woningzoekenden verder gestegen, ook sterke toename actieve zoekers

Het aantal ingeschreven woningzoekenden is in 2025 verder toegenomen tot ongeveer 169.000 eind 2025; een toename met 6.500 sinds eind 2024 (4,0% toename). In 5 jaar tijd is het aantal ingeschreven woningzoekenden gestegen met 42,1%. Als we de leeftijd bekijken dan zie we kleine verschillen. De leeftijdsgroep 35-44 jaar is - met een toename van 7,8% - het sterkst in omvang gegroeid.

Eind 2025 staan ongeveer 169.000 woningzoekenden ingeschreven. Daarvan waren er in 2025 circa 38.700 actief, wat betekent dat zij minimaal één reactie hebben geplaatst. Ruim 127.000 ingeschreven woningzoekenden hebben in dat jaar niet actief gezocht. Dit laat zien dat een groot deel van de ingeschrevenen vooral inschrijfduur opbouwt voordat zij daadwerkelijk gaat reageren. Dat past bij de ontwikkeling dat steeds meer inschrijfduur nodig is om kans te maken op een woning.

Iets meer advertenties, veel meer reacties

. Het aantal advertenties is duidelijk hoger dan in de afgelopen jaren. Op de 3.143 advertenties is ongeveer 1.156.000 maal gereageerd. Dat is na de sterke toename van vorig jaar weer een sterke stijging. Elke advertentie heeft gemiddeld 370 reacties opgeleverd, een toename met 25 reacties per advertentie. In 2022 leek de groei van het gemiddeld aantal reacties per advertentie gestagneerd, maar de afgelopen 3 jaar is elk jaar een toename te zien.

Passend toewijzen: 95,6%; minder toewijzingen aan de primaire doelgroep

Woningcorporaties moeten volgens de Woningwet en het BTIV jaarlijks aan 95% van de woningzoekenden met een inkomen onder de huurtoeslaggrens een woning toewijzen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens die voor hen van toepassing is. Van de 4.480 verhuringen tellen de 2.641 toewijzingen aan de primaire doelgroep mee voor passend toewijzen. Hiervan is 95,6% passend toegewezen.

De verhuringen aan de primaire doelgroep zijn voor 95,6% passend toegewezen. Maar het aandeel verhuringen aan de primaire doelgroep is in 2026 wel verder afgenomen, naar ongeveer 60%. Een van de oorzaken is dat de nieuwbouw vaak een huur boven de aftoppingsgrens heeft.

Urgentie en bemiddeling (sociale verhuringen)

In 2025 zijn 231 sociale huurwoningen toegewezen aan urgent woningzoekenden. De grootste subgroep binnen deze urgentietoewijzingen bestaat de laatste jaren uit stadsvernieuwingsurgenten. Bij psychosociale urgenties en urgenties vanuit de vrouwenopvang is in 2025 een afname te zien, maar deze daling maakt de sterke stijging in 2024 niet ongedaan.

Bij het grootste deel van de urgentietoewijzingen krijgt de woningzoekende voorrang in de volgordebepaling. In een deel van de gevallen vindt de toewijzing plaats via bemiddeling. In 2025 ging het daarbij om 52 urgente kandidaten.

Daarnaast zijn in 2025 nog 952 andere woningzoekenden bemiddeld, tegenover 776 in 2024. Niet al deze bemiddelingen zijn toewijzingen met voorrang: een deel valt onder de reguliere verhuringen, zoals woningruil. In totaal is 23% van de sociale huurwoningen toegewezen met voorrang via urgentie of bemiddeling, bijvoorbeeld aan stadsvernieuwingsurgenten en statushouders. Dit aandeel is gelijk aan 2024.

Inschrijfduur en zoekduur toegenomen

De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden is de laatste 2 jaar weer aan het toenemen. De inschrijfduur van de geslaagde zoekers bedraagt ruim 6 en een half jaar (80 maanden). Als alleen de inschrijfduur wordt meegenomen van de woningzoekenden die zijn geslaagd via een reactie op een advertentie, dan is de inschrijfduur bijna 8 jaar (94 maanden, 4 maanden meer dan in 2024). De zoekduur neemt elk jaar iets toe. In 2025 is die opgelopen tot gemiddeld 3 jaar en 8 maanden (44 maanden).

Lichte stijging van de slaagkans, maar vooral jongeren hebben lage kansen

De slaagkans is gedefinieerd als de woningzoekenden die zijn geslaagd via een reactie op een advertentie, gedeeld door het totale aantal zoekers dat heeft gezocht door te reageren op advertenties. In 2025 zijn 3.528 reagerende woningzoekenden geslaagd, van de in totaal 46.460 woningzoekenden die hebben gereageerd. Daarmee komt de slaagkans uit op 7,6%. De slaagkans laat daarmee een lichte stijging zien.

Er bestaat een sterke samenhang tussen leeftijd en de hoogte van de slaagkans. Jongeren tot 22 jaar hebben een slaagkans van 3,2%. Dat loopt op tot 19,2% voor 75-plussers.

Spanning blijft hoog, woningtekort en groeiende bevolking

De spanningsindicatoren staan op een zeer hoog niveau en laten een verdere toename zien. Daarnaast kent de regio een woningtekort. Voor Leiden en Bollenstreek gaat het volgens Primos 2025 om 10.400 woningen, tegenover 11.000 in Primos 2024. Ook Oost-Zuid-Holland – waar Alphen aan den Rijn en Nieuwkoop deel van uitmaken – kent een tekort: ongeveer 6.900 woningen volgens Primos 2025, tegenover 6.500 in Primos 2024. Daarbovenop komt de groei van het aantal huishoudens, die voor een extra bouwopgave zorgt. Zowel Primos (Ministerie van VRO) als Pearl (CBS en PBL) laten tot 2030 en 2040 een sterke huishoudensgroei zien.

In de regionale realisatieagenda wordt uitgegaan van 30.500 extra woningen in de periode 2022 t/m 2030, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar. Het door Gedeputeerde Staten vastgestelde woningbouwprogramma komt uit op een gewenste woningvoorraadtoename van 28.860 woningen in 2024 t/m 2032. Dit betekent een forse nieuwbouwopgave, ook voor corporaties. De Regionale Woonagenda van 6 juni 2024 gaat voor Holland Rijnland uit van een uitbreiding van de behoefte aan sociale huurwoningen met circa 5.350 woningen tussen 2021 en 2030. Daarnaast zijn ongeveer 6.100 extra sociale huurwoningen nodig om het inhaalttekort in te lopen. Volgens de Woonagenda leidt dit tot een opgave van circa 30% sociale huur in nieuwbouwplannen.

Inhoud

Voorwoord.....	2
Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	7
2. Verhuringen.....	8
2.1 Doorstroming en verhuisketens	14
2.2 Verhuisbewegingen	18
2.3 Voorrang.....	20
2.4 Lokaal maatwerk	23
2.5 Contingentenregeling bijzondere doelgroepen.....	25
3. Ingeschreven en actieve zoekers	29
4. Advertenties en reacties.....	32
5. Weigeringen	34
6. Spanningsindicatoren	37
7. Bijlage: extra tabellen.....	42
7.1 Verhuringen.....	42
7.2 Advertenties en reacties.....	46
7.3 Weigeringen	51
7.4 Spanningsindicatoren	52
8. Bijlage: grenswaarden inkomen en huur.....	54
9. Bijlage: Opmerkingen over de gebruikte bestanden.....	55

1. Inleiding

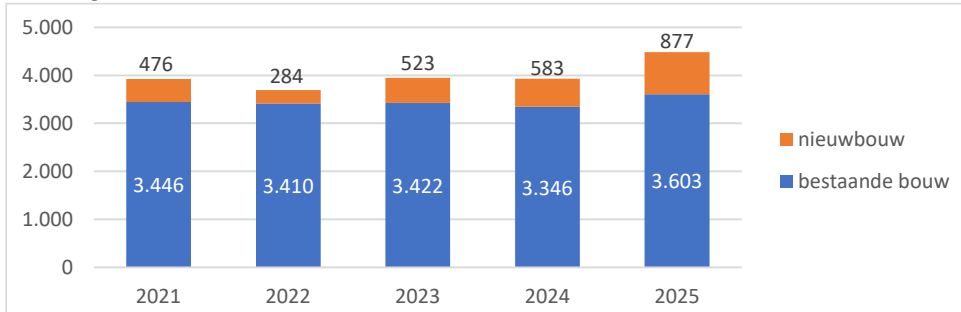
Dit rapport beschrijft de woonruimteverdeling Huren in Holland Rijnland in 2025. De cijfers over de woonruimteverdeling hebben betrekking op alle verhuringen in 2025 voor zover deze voor 10 februari 2025 door de corporaties zijn verantwoord.

In het rapport komen allereerst de verhuringen aan bod, waarbij ook wordt ingezoomd op de toewijzingen via voorrangsregelingen. Vervolgens zoomen we in op de ingeschreven woningzoekenden en de woningzoekenden die op aanbod hebben gereageerd (actieve woningzoekenden). De volgende hoofdstukken betreffen de advertenties, reacties en weigeringen, om tot slot de spanningsindicatoren te bespreken. De tabellen in deze rapportage die betrekking hebben op Huren in Holland Rijnland zijn samengesteld door Explica.

2. Verhuringen

In 2025 zijn 4.480 woningen verhuurd via Huren in Holland Rijnland. In 2024 waren het er ongeveer 550 minder. Dit wordt deels veroorzaakt door een hoger aantal nieuwbouwverhuringen dan in 2024. In 2025 zijn 877 nieuwbouwverhuringen geregistreerd. In 2024 waren dat er 583.

Verhuringen nieuwbouw en bestaande bouw, 2021-2025



Het aantal verhuringen per corporatie fluctueert per jaar. Dat is deels afhankelijk van de nieuwbouw in een jaar. Het aantal verhuringen door Woningstichting Nieuwkoop is in 2025 bijvoorbeeld hoog doordat meer dan de helft van het aanbod in 2025 uit nieuwbouw bestaat. In 2025 zijn – evenals in 2024 – relatief veel verhuringen door particuliere verhuurders opgenomen. Dat is vooral nieuwbouw (50 van de 57 verhuringen door Livable; de 29 verhuringen van GB Vastgoed).

Verhuringen per corporatie, 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
De Sleutels	484	465	462	470	383
Dunavie	500	387	437	460	437
Habion wonen	0	0	0	71	43
Hof Wonen	26	14	34	33	42
Padua	166	166	139	152	166
Rijnhart Wonen	245	248	184	164	303
Stek	626	562	683	718	895
Stichting Portaal	549	473	357	450	373
Woningstichting Nieuwkoop	60	50	45	58	117
Woningstichting Ons Doel	142	165	142	143	237
Woondiensten Aarwoude	111	171	113	111	92
Woonforte	542	530	811	562	752
Woonzorg Nederland	111	75	84	58	71
WYwonen	308	359	428	348	431
- NederWoon (part. verhuurder)	0	0	0	110	1
- GB Vastgoed (part. verhuurder)	0	0	0	6	29
- Jacobus Recourt (part. verhuurder)	0	0	0	0	8
- De Vrije Blick (part. verhuurder)	0	0	0	0	18
- Livable (part. verhuurder)	0	0	0	0	57
- gemeente Leiden	0	0	0	0	1
andere aanbieder	52	29	26	15	24
totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480

* Habeko wonen en Stichting Meerwonen zijn in 2025 overgegaan naar WYwonen. in de rapportage staan alle verhuringen onder WYwonen vermeld.

Leiden is doorgaans de gemeente waar de meeste woningen worden verhuurd, gevolgd door Alphen aan den Rijn. In 2025 wijkt dit beeld af, doordat in Alphen aan den Rijn relatief veel

nieuwbouwwoningen zijn verhuurd. Ook in Noordwijk zijn in de afgelopen vijf jaar veel nieuwbouwverhuringen geweest. In 2025 ligt het nieuwbouwaanbod in meerdere gemeenten hoog. Vooral Hillegom, Leiderdorp, Nieuwkoop en Oegstgeest vallen op door het relatief grote aantal nieuwbouwverhuringen.

Verhuringen per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	668	660	941	754	998
Hillegom	114	136	162	135	246
Kaag en Braassem	212	300	296	167	140
Katwijk	500	387	437	460	494
Leiden	1.148	1.061	920	1.103	966
Leiderdorp	213	157	129	105	238
Lisse	153	160	128	257	185
Nieuwkoop	120	121	127	134	206
Noordwijk	388	273	366	266	432
Oegstgeest	92	79	113	91	157
Teylingen	164	162	169	214	218
Voorschoten	100	129	134	152	136
Zoeterwoude	50	69	23	91	64
totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480

Ongeveer 60% van de woningen is verhuurd aan de primaire doelgroep. Dat aandeel is de laatste jaren duidelijk afgenomen. Een van de oorzaken is dat de nieuwbouw vaker een huur boven de aftoppingsgrens heeft. Binnen de primaire doelgroep wordt het grootste deel verhuurd aan minima. Dat aandeel is in 2025 toegenomen, door de verruiming van de inkomensgrenzen. De secundaire doelgroep (op basis van de DAEB-inkomensgrenzen) is goed voor 32% van de verhuringen. Dat aandeel is de laatste jaren wat toegenomen, al is in 2025 geen verdere toename te zien.

Verhuringen naar inkomensklasse, 2021-2025

inkomensklasse	2021	2022	2023	2024	2025
minima (incl rp)	42%	44%	45%	42%	44%
ov. primaire doelgroep	22%	21%	18%	17%	15%
secundaire doelgroep	27%	28%	30%	33%	32%
overig	8%	6%	7%	8%	8%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%

Van alle sociale verhuringen (de huurprijs ligt onder de DAEB-huurgrens) is in 2025 ongeveer 63% verhuurd aan de primaire doelgroep. Dat is iets hoger dan in 2024, maar duidelijk lager dan in de jaren tot 2023. Het aandeel varieert van meer dan 82% in Hillegom en Teylingen tot 39,9% in Zoeterwoude. In Zoeterwoude is in (2024 en) 2025 veel nieuwbouw opgeleverd met een huurprijs boven de aftoppingsgrenzen.

Aandeel sociale verhuringen aan de primaire doelgroep, 2021-2025

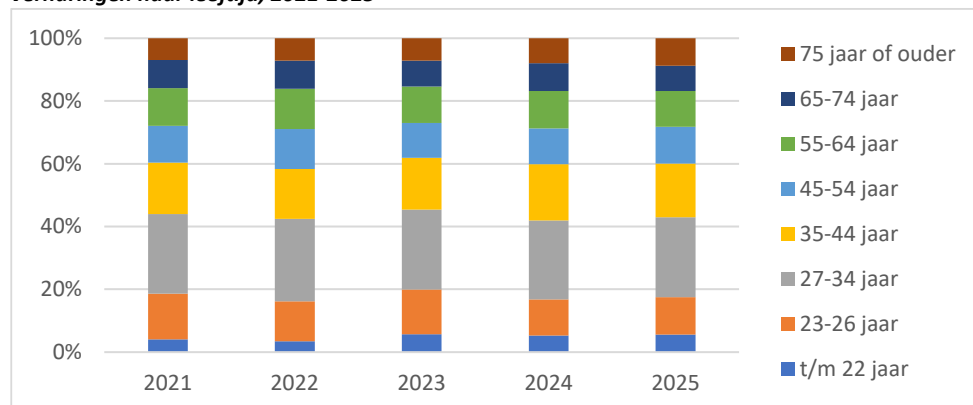
gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	59,8%	59,8%	61,3%	59,5%	63,6%
Hillegom	69,4%	78,9%	84,0%	85,9%	82,6%
Kaag en Braassem	75,4%	66,4%	63,0%	57,9%	52,5%
Katwijk	80,5%	79,0%	74,2%	69,3%	66,4%
Leiden	66,3%	66,7%	61,9%	54,5%	54,2%
Leiderdorp	76,3%	74,3%	71,3%	70,2%	66,2%
Lisse	60,3%	73,7%	77,9%	71,1%	69,6%
Nieuwkoop	71,8%	58,0%	60,7%	52,8%	46,2%
Noordwijk	81,1%	78,5%	63,4%	69,3%	73,6%
Oegstgeest	69,8%	75,6%	78,0%	62,2%	49,6%
Teylingen	60,2%	65,4%	79,2%	73,0%	82,5%
Voorschoten	57,6%	64,5%	60,6%	60,0%	61,0%
Zoeterwoude	60,4%	75,4%	63,6%	42,0%	39,3%
totaal	69,0%	68,5%	66,2%	62,0%	63,2%

Als we kijken naar de leeftijdsverdeling van de verhuringen dan zien we dat er in 2025 weer wat meer woningen zijn toegewezen aan de leeftijdsgroep t/m 26 jaar. Ongeveer 28% van het aanbod wordt verhuurd aan 55-plussers.

Verhuringen naar leeftijd, 2021-2025

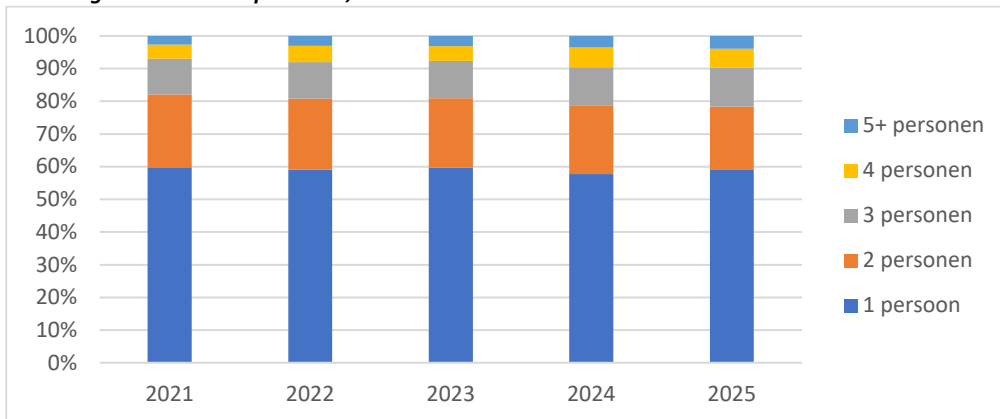
leeftijdsklasse	2021	2022	2023	2024	2025
t/m 22 jaar	156	127	224	205	250
23-26 jaar	574	469	561	452	534
27-34 jaar	993	973	1.006	989	1.140
35-44 jaar	645	585	650	704	764
45-54 jaar	457	470	439	447	525
55-64 jaar	474	473	458	469	513
65-74 jaar	349	333	323	349	360
75 jaar of ouder	274	264	283	312	391
onbekend	0	0	1	2	3
totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480

Verhuringen naar leeftijd, 2021-2025



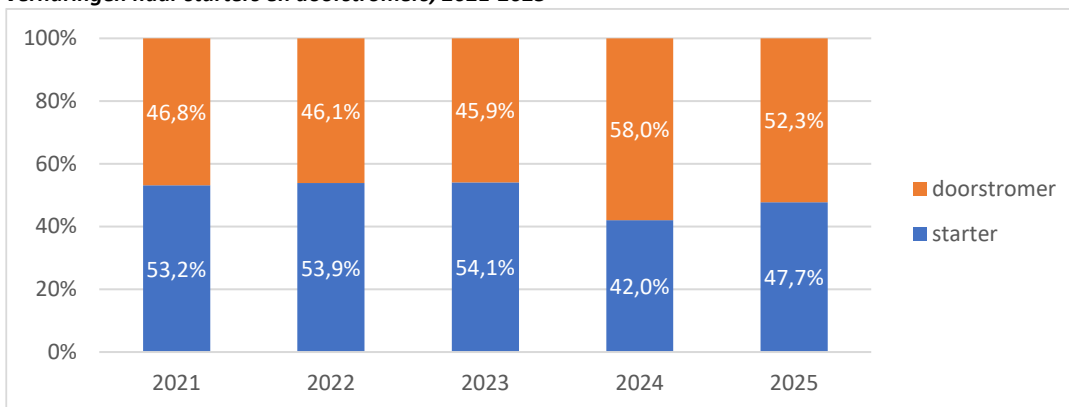
Elk jaar wordt ongeveer 60% van de woningen verhuurd aan alleenstaanden. Hier is weinig ontwikkeling in te zien. Er is een lichte toename zichtbaar van toewijzingen aan grotere huishoudens.

Verhuringen naar aantal personen, 2021-2025



Vanaf 2024 wordt bij doorstromers (huishoudens die een huurwoning van een corporatie in de regio achterlaten) maximaal 5 jaar woonduur opgeteld bij de inschrijfduur. Dit zorgt er voor dat doorstromers meer kans maken op een woning. Voor starters is er in principe geen afname van de kans op een woning. Aan het eind van elke verhuisketen komt immers een starter aan bod, ongeacht het feit of in de keten doorstromers worden bediend. Het effect van deze maatregel is groot. Waar in 2023 nog ongeveer 46% van de woningen werd toegewezen aan doorstromers is dat in 2024 toegenomen tot 58%. In 2025 is dit afgenomen naar ruim 52%, maar nog wel duidelijk hoger dan in 2023. Kijken we naar de aantal starters die aan bod zijn gekomen, dan valt op dat hier sprake is van een dip in 2024, die in 2025 hersteld is. In 2024 kwamen 1.652 starters aan bod, in 2025 zijn dat er 2.137. In paragraaf 2.2 gaan we verder in op de doorstromers en op de verhuisketens die de doorstroming oplevert.

Verhuringen naar starters en doorstromers, 2021-2025



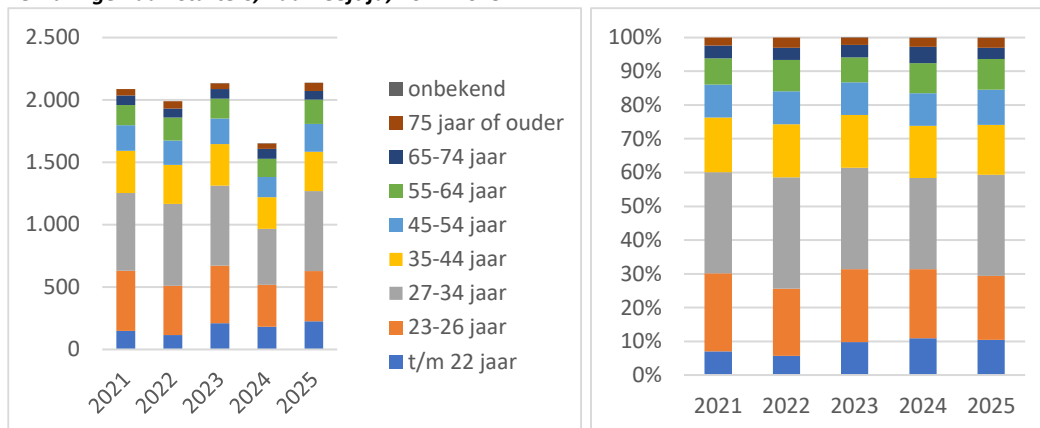
Bij starters wordt vaak gedacht aan thuiswonende jongeren die voor het eerst zelfstandig gaan wonen. Die groep valt inderdaad onder de starters, maar de afbakening in de Huisvestingsverordening is breder. In dit rapport geldt iemand als starter wanneer hij of zij geen sociale huurwoning van een corporatie in de regio achterlaat. Daardoor worden ook woningzoekenden tot de starters gerekend die bijvoorbeeld een koopwoning achterlaten, of een corporatiewoning buiten de regio. Ook woningzoekenden die vanwege relatieverbreking of uitstroom uit een instelling een woning zoeken, vallen binnen deze groep.

Dat starters niet alleen uit jongeren bestaan, blijkt uit de leeftijdsverdeling. In 2025 is iets minder dan 60% van de geslaagde starters jonger dan 35 jaar. Van de starters van 35 jaar en ouder komt ongeveer

een derde van buiten de regio. Dit kunnen dus ook huishoudens zijn die in een andere regio een woning achterlaten.

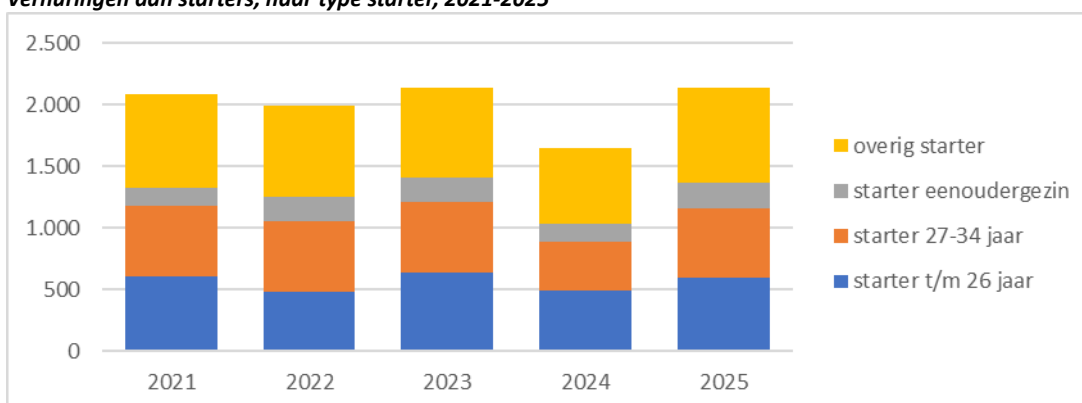
Starters slagen bovendien vaker via urgentie of bemiddeling met voorrang dan doorstromers. In 2025 is 31% van de starters op deze manier geslaagd, tegenover 11% van de doorstromers.

Verhuringen aan starters, naar leeftijd, 2021-2025



Als we starters onderverdelen in starters tot 27 jaar, starter tot 35 jaar, eenoudergezinnen en overige starters, dan zien we dat ongeveer tweedere van de starters tot de drie groepen behoort die we gevoelsmatig vooral als starter zien, de jonge starters en (jonge) eenoudergezinnen. Ongeveer een derde van de starters is ouder dan 35 jaar en geen eenoudergezin.

Verhuringen aan starters, naar type starter, 2021-2025



In 2025 is 51% van de woningen verhuurd via het model inschrijftijd, waarbij de inschrijfduur van de woningzoekende leidend is voor de volgordebepaling. Daarbij geldt overigens wel bepaalde groepen (zoals urgente woningzoekenden of woningzoekenden die in aanmerking komen voor lokaal maatwerk) voorrang krijgen. Verhuringen via het lotingmodel komen in beperkte mate voor. In 2025 gaat het om 228 verhuringen (5,1%). Het aantal is wel aan het toenemen.

Verhuringen naar aanbestedingswijze (model), 2021-2025

	2021	2022	2023	2024	2025	2025 (%)
corporatie						
model inschrijftijd	2.442	2.280	2.253	2.009	2.299	51,3%
loting	125	122	166	175	228	5,1%
bemiddeling	766	788	980	776	952	21,3%
overige	589	504	546	969	1.001	22,3%
totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480	100,0%

Verhuringen per corporatie per gemeente, 2021-2025

gemeente / corporatie		2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	Woonforte	542	530	811	562	752
	Woonzorg Nederland	11	7	16	6	8
	WYwonen	98	104	95	167	187
	particuliere verhuurder	0	0	0	6	29
	andere aanbieder	17	19	19	13	22
	totaal	668	660	941	754	998
Hillegom	Stek	114	136	162	135	246
	totaal	114	136	162	135	246
Kaag en Braassem	Woondiensten Aarwoude	77	114	65	68	45
	WYwonen	135	186	231	99	95
	totaal	212	300	296	167	140
Katwijk	Dunavie	500	387	437	460	437
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	57
	totaal	500	387	437	460	494
Leiden	De Sleutels	460	425	428	409	354
	Stichting Portaal	540	470	350	441	365
	Woningstichting Ons Doel	142	165	142	143	237
	Woonzorg Nederland	6	1	0	0	0
	particuliere verhuurder	0	0	0	110	10
	totaal	1.148	1.061	920	1.103	966
Leiderdorp	Rijnhart Wonen	195	141	106	87	216
	Woonzorg Nederland	18	16	23	18	22
	totaal	213	157	129	105	238
Lisse	Stek	153	160	128	257	167
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	18
	totaal	153	160	128	257	185
Nieuwkoop	Hof Wonen	26	14	34	33	42
	Woningstichting Nieuwkoop	60	50	45	58	117
	Woondiensten Aarwoude	34	57	48	43	47
	totaal	120	121	127	134	206
Noordwijk	Padua	166	166	139	152	166
	Stek	219	105	224	113	266
	andere aanbieder	3	2	3	1	0
	totaal	388	273	366	266	432
Oegstgeest	Stichting Portaal	9	3	7	9	8
	WYwonen	75	69	102	82	149
	andere aanbieder	8	7	4	0	0
	totaal	92	79	113	91	157
Teylingen	Stek	140	161	169	213	216
	andere aanbieder	24	1	0	1	2
	totaal	164	162	169	214	218
Voorschoten	De Sleutels	24	40	34	61	29
	Rijnhart Wonen	0	38	55	57	66
	Woonzorg Nederland	76	51	45	34	41
	totaal	100	129	134	152	136
Zoeterwoude	Habion wonen	0	0	0	71	43
	Rijnhart Wonen	50	69	23	20	21
	totaal	50	69	23	91	64

2.1 Doorstroming en verhuisketens

Voordat we naar de cijfers kijken, lichten we eerst kort toe wat we bedoelen met doorstroming en verhuisketens.

Doorstroming betekent dat een huishouden verhuist en daarbij een woning leeg achterlaat. Die woning komt dan beschikbaar voor een volgend huishouden. In dat geval spreken we van een **doorstromer**. Verhuist iemand uit een woning die na vertrek niet beschikbaar komt voor anderen (bijvoorbeeld bij samenwonen of intrekken), dan noemen we die persoon een **starter**.

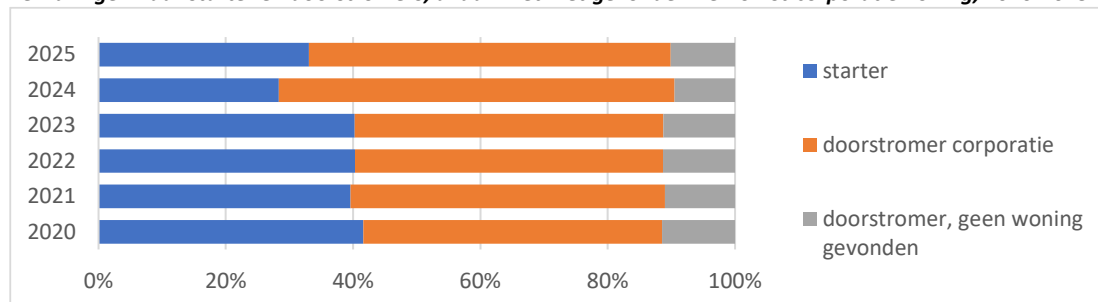
In de regio Holland Rijnland gebruiken we een iets andere definitie. Hier geldt iemand alleen als doorstromer als hij of zij een sociale huurwoning achterlaat van een van de woningcorporaties in Holland Rijnland, Stichting Huisvesting Werkende Jongeren (SHWJ) of van een particuliere verhuurder (die na 1 januari 2024 als nieuwbouwwoning is opgeleverd).

Verhuisketens ontstaan wanneer één verhuizing meerdere volgende verhuizingen mogelijk maakt. Het CBS definieert een verhuisketen als een reeks verhuizingen die aan elkaar verbonden zijn doordat woningen vrijkomen. Zo'n keten stopt wanneer er geen woning meer vrijkomt, bijvoorbeeld in het geval van sloop van de woning of een scheiding waarbij één van de partners in het huis blijft wonen.

In deze rapportage hanteren we een beperkte variant van dat concept. We hebben alleen zicht op **verhuizingen naar corporatiewoningen**. We weten het herkomstadres, en daarmee of een corporatiewoning in de regio is achtergelaten. Maar bij andere herkomstsituaties (zoals particuliere huur of koop) is dat niet altijd duidelijk. In onze analyses eindigt de verhuisketen dus zodra er geen corporatiewoning meer vrijkomt.

Hierboven hebben we al de verdeling naar starters en doorstromers kunnen zien. Als we aan de het herkomstadres van de doorstromers het voorraadbestand van de corporaties koppelen, dan valt op dat bij een deel van de doorstromers geen corporatiewoning gekoppeld kan worden aan het herkomstadres. Dat geldt voor ongeveer 10% van de geslaagde woningzoekenden. Dit kan komen doordat sprake is van herkomst uit een woning van een corporatie die niet is aangesloten bij HRW, of omdat sprake is van een particuliere huurwoning die vanaf 1-1-2024 is opgeleverd. Bij nadere controle is overigens gebleken dat de woningen die deze doorstromers vrijmaken niet terugkomen in het aanbod van huren in Holland Rijnland. Dat klopt bijvoorbeeld als er sprake is van aanbod van een corporatie die niet is aangesloten bij HRW, maar het aantal lijkt te hoog om als volledige verklaring te kunnen dienen. Dit zou nader onderzocht kunnen worden. De woningen van Stichting Huisvesting Werkende Jongeren (SHWJ) worden in de grafiek overigens meegeteld bij de 'doorstromers corporatie'.

Verhuizingen naar starter en doorstromers, al dan niet met gevonden herkomst-corporatiewoning, 2020-2025

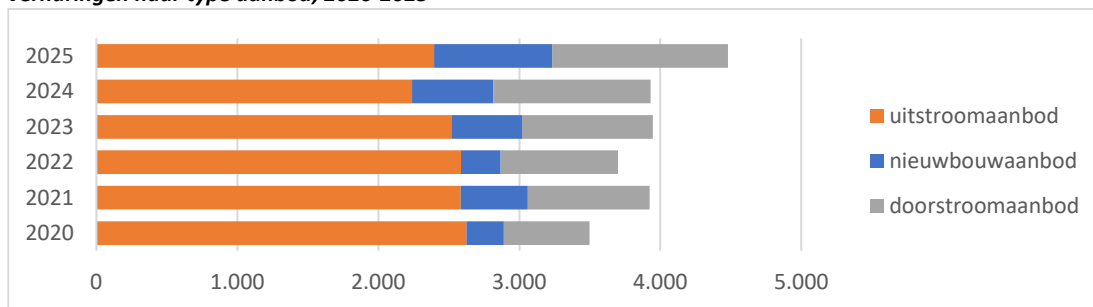


Alle toewijzingen in een jaar maken deel uit van een verhuisketen. Dat kan een korte keten zijn, bijvoorbeeld wanneer een nieuwbouwwoning direct aan een starter wordt toegewezen. Maar het kan ook gaan om langere ketens. Om de lengte van zo'n keten te bepalen, moet duidelijk zijn waar de keten begint.

Bij nieuwbouwwoningen is dat eenvoudig: er is geen eerdere verhuur, dus de keten start daar. Bij andere woningen moet worden afgeleid of er sprake is van een startpunt. Als de woning niet terugkomt als herkomstwoning van een volgende huurder, betekent dat meestal dat de vorige huurder geen corporatiewoning in de regio meer bewoont. Mogelijke redenen zijn overlijden, verhuizing naar een koopwoning, opname in een zorginstelling, of vertrek naar een andere regio of het buitenland.

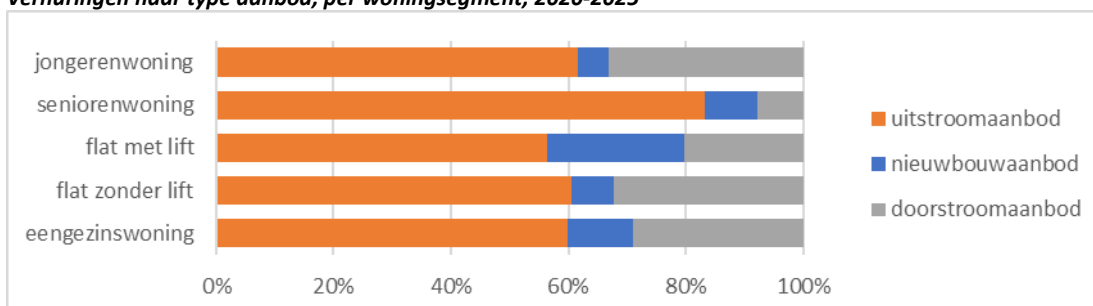
De specifieke reden voor het vrijkomen van de woning is met WBS-data niet vast te stellen. Al deze situaties vatten we samen onder de term 'uitstroomaanbod'. Het uitstroomaanbod neemt door de jaren heen wat af. In 2024 is een wat sterkere afname te zien. Onduidelijk is waar dat door veroorzaakt wordt. Op basis van de gegevens uit Huren in Holland Rijnland is dit niet af te leiden.

Verhuringen naar type aanbod, 2020-2025



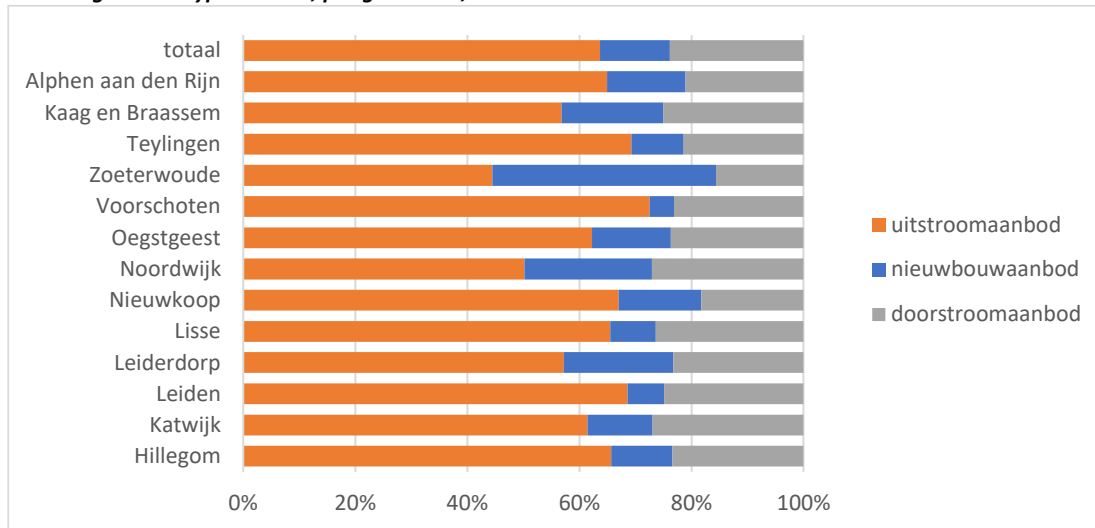
We hebben het aanbod ingedeeld in de segmenten eengezinswoningen, flats met lift en flats zonder lift. Daarnaast zijn woningen onderscheiden die specifiek voor de doelgroep senioren (55+) en jongeren (tot 27 jaar) zijn bedoeld. Eengezinswoningen en flats zonder lift komen relatief vaak beschikbaar via doorstroming. Vanuit deze woningtypen wordt vaker binnen de corporatiesector doorverhuisd. Opvallend is dat ook vanuit jongerenwoningen vaak wordt doorverhuisd binnen de sector. Bij eengezinswoningen gaat het vaak om senioren die verhuizen, terwijl bij flats zonder lift juist jongere huurders doorstromen. Seniorenwoningen komen logischerwijs minder vaak vrij via doorstroming.

Verhuringen naar type aanbod, per woningsegment, 2020-2025



Het uitstrooiaanbod per gemeente schommelt meer dan het regionale aanbod. De oorzaak hiervan is op basis van de data niet te achterhalen (we weten niet waar men naartoe uitstroomt), maar het ligt voor de hand dat bijvoorbeeld nieuwbouw van koopwoningen of particuliere huurwoningen hier een oorzaak zou kunnen zijn van meer uitstroom in een bepaald jaar.

Verhuringen naar type aanbod, per gemeente, 2020-2025

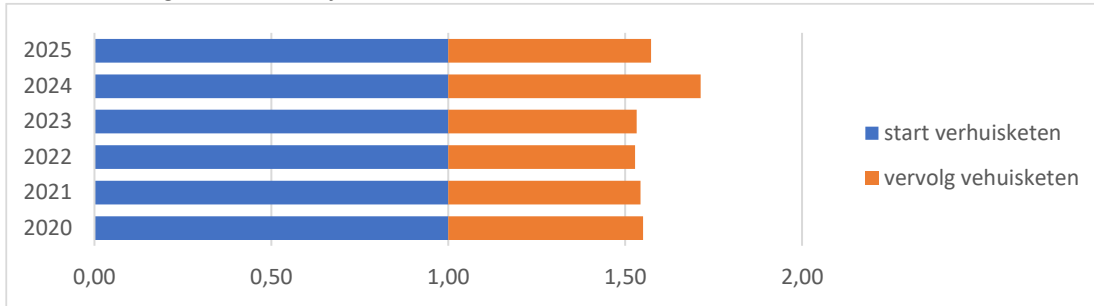


Door de verhuisketens zoveel mogelijk te reconstrueren, is te achterhalen welke verhuring het begin van een keten is en hoeveel corporatiewoningen er in de keten vrijkomen. Een verhuisketen binnen de corporatiesector begint altijd met nieuwbouw of uitstrooiaanbod. Nu duidelijk is welke verhuring het startpunt vormt, kan ook de lengte van de ketens worden vastgesteld.

Bij het berekenen van de lengte van de verhuisketen is bij een keten die (voorlopig) eindigt met een verhuring aan een doorstromer, de keten met 1 verlengd. Dit omdat aangenomen kan worden dat de woning die de doorstromer achterlaat in het aanbod terecht komt. Dat betekent dat we ook bij een verhuizing uit een woning die verkocht of gesloopt gaat worden uitgaan van een extra ketenstap.

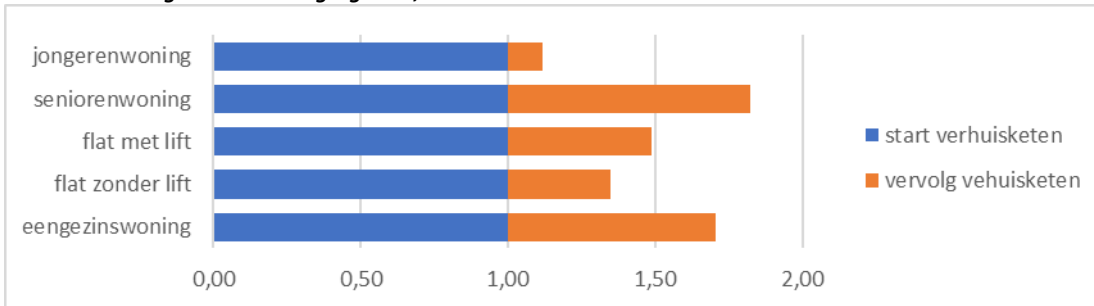
De gemiddelde verhuisketenlengte in de periode 2020-2025 bedraagt 1,57. Dat betekent dat bij elke 100 woningen die aangeboden worden na nieuwbouw, overlijden, verhuizen naar een koopwoning of een andere vorm van 'primair' aanbod nog 57 woningen extra beschikbaar komen. We zien in 2024 een piek. Dat is het jaar dat bij doorstromers woonduur wordt meegeteld. Ook in 2025 is de verhuisketenlengte iets langer dan gemiddeld, maar het verschil is beperkt. Zowel bij toewijzingen op basis van inschrijftijd als bij lokaal maatwerk als ook bij overige bemiddelingen is in 2025 het aandeel toewijzingen aan doorstromers lager dan in 2024. Het is niet goed te duiden waar dit door komt, maar dit heeft uiteraard effect op de lengte van de verhuisketen. Toch is ook in 2025 een positief effect te zien van de extra inschrijftijd voor doorstromers.

Verhuisketenlengte naar verhuurjaar, 2020-2025



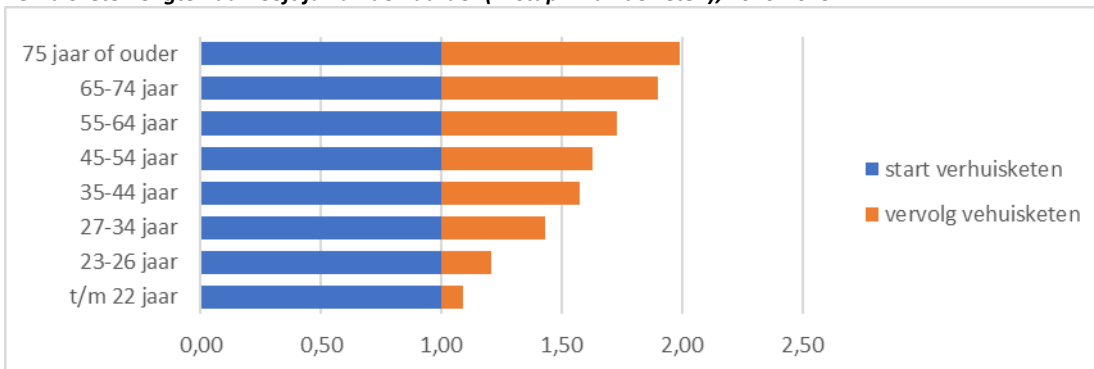
Verhuisketens zijn doorgaans het langst wanneer de eerste woning in de keten een woning voor senioren is (1,82). Ook eengezinswoningen leiden gemiddeld tot langere ketens (1,71). Vrijkomende jongerenwoningen leveren (uiteraard) niet vaak doorstroming op. Doorstroming binnen dit segment komt niet veel voor.

Verhuisketenlengte naar woningsegment, 2020-2025



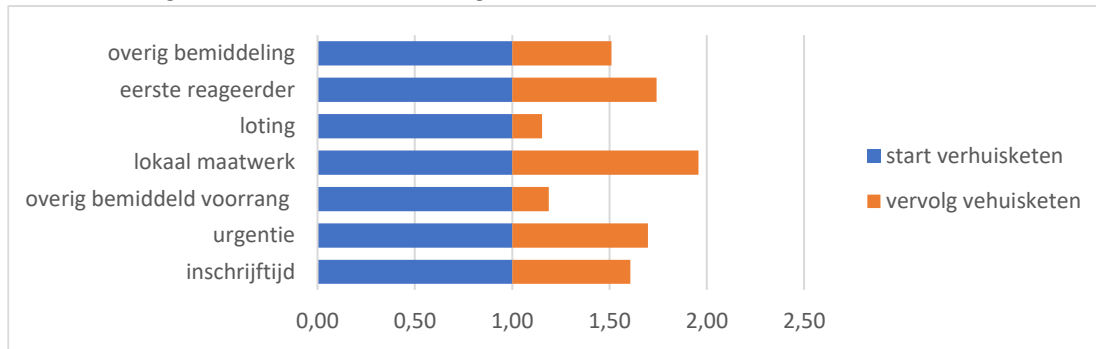
De leeftijd van de woningzoekende in de eerste stap van de keten blijkt van invloed op de ketenlengte. Hoe ouder de huurder, hoe langer de keten. Bij toewijzingen aan jongeren tot 22 jaar ontstaan nauwelijks vervolghuizingen. Worden 75-plussers gehuisvest, dan leveren 100 verhuizingen gemiddeld nog 99 extra verhuizingen op.

Verhuisketenlengte naar leeftijd van de huurder (in stap 1 van de keten), 2020-2025



Woningen die via lokaal maatwerk worden aangeboden leiden gemiddeld tot een verhuisketen van 1,96. Dat betekent dat elke 100 woningen die via lokaal maatwerk worden verhuurd, nog eens 96 extra verhuizingen opleveren. Lokaal maatwerk kent een langere verhuisketen, omdat hier ook echt wordt gestuurd op verhuisketens en doorverhuizing binnen de eigen kern. Loting en bemiddeling zijn vooral gericht op starters en leveren dan ook korte ketens op.

Verhuisketenlengte naar basis voor de verhuring, 2020-2025



2.2 Verhuisbewegingen

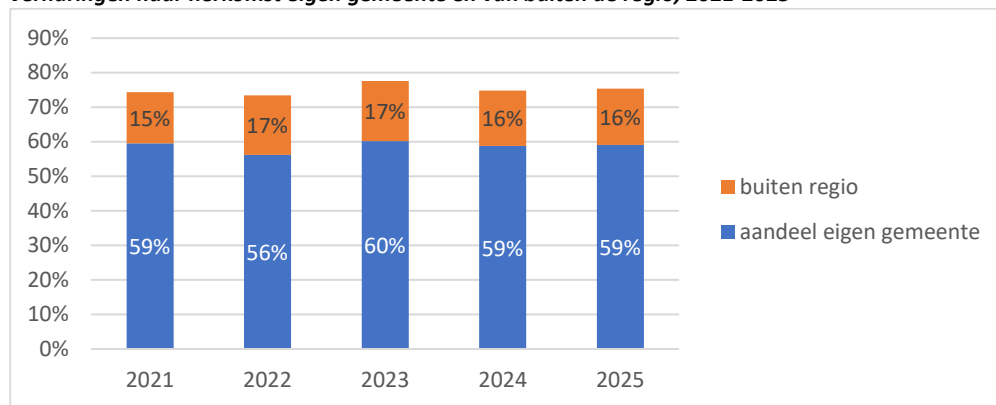
In 2025 is Alphen aan den Rijn de gemeente waar de meeste nieuwe huurders vandaan komen, gevolgd door Leiden. Van de 4.480 verhuringen is in 730 gevallen sprake van vestiging van buiten de regio. Dit aantal is de afgelopen jaren toegenomen, deels veroorzaakt door meer toewijzingen aan statushouders.

Verhuringen naar herkomstgemeente, 2021-2025

herkomstgemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	637	585	848	675	899
Hillegom	157	150	114	141	198
Kaag en Braassem	151	198	200	141	135
Katwijk	385	294	299	402	408
Leiden	974	933	842	913	882
Leiderdorp	189	130	111	108	168
Lisse	103	97	98	185	127
Nieuwkoop	88	96	80	93	136
Noordwijk	312	229	308	226	356
Oegstgeest	72	62	110	85	79
Teylingen	154	153	149	199	211
Voorschoten	79	99	80	111	110
Zoeterwoude	40	31	23	21	41
buiten regio	581	637	683	629	730
totaal	3.922	3.694	3.945	3.929	4.480

Het aandeel verhuringen in de eigen gemeente schommelt enigszins. In 2025 is 59% van de woningen verhuurd aan iemand uit de eigen gemeente. Het aandeel nieuwe huurders dat van buiten de regio komt is 16%.

Verhuringen naar herkomst eigen gemeente en van buiten de regio, 2021-2025



Een substantieel deel van de verhuizingen vindt plaats binnen de eigen gemeente. Bij de starters gaat het om bijna de helft van de verhuizingen, bij doorstromers zelfs om twee op de drie verhuizingen. De aandelen verschillen per gemeente. Voorschoten, Zoeterwoude, Leiderdorp en Oegstgeest kennen het laagste percentage starters dat binnen de eigen gemeente verhuist.

Verhuisbewegingen van starters, 2025

gemeente verhuuring	Alphen aan den Rijn	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	buiten regio	totaal	eigen gemeente
Alphen aan den Rijn	313	2	2	3	10	2	-	7	1	-	2	1	3	111	457	68%
Hillegom	3	70	1	1	1	1	3	1	9	-	1	1	-	33	125	56%
Kaag en Braassem	8	-	26	-	4	1	1	-	-	-	-	-	-	18	58	45%
Katwijk	3	1	2	108	15	1	-	-	11	3	7	3	-	83	237	46%
Leiden	19	7	5	14	218	30	2	5	7	7	15	19	5	118	471	46%
Leiderdorp	5	-	5	-	15	20	-	1	2	2	1	1	3	39	94	21%
Lisse	2	6	1	2	5	2	40	-	6	3	12	-	-	18	97	41%
Nieuwkoop	15	1	-	1	4	-	-	52	2	1	2	-	-	27	105	50%
Noordwijk	5	4	1	10	3	2	2	1	113	1	6	-	-	45	193	59%
Oegstgeest	1	1	2	9	25	4	1	-	4	35	6	4	1	22	115	30%
Teylingen	2	3	-	4	13	1	3	-	9	1	33	1	1	19	90	37%
Voorschoten	-	-	-	1	12	1	-	-	1	2	3	6	-	34	60	10%
Zoeterwoude	3	-	2	3	3	-	-	1	-	1	-	2	4	16	35	11%
totaal	379	95	47	156	328	65	52	68	165	56	88	38	17	583	2.137	-

Het aandeel doorstromers dat verhuist binnen de eigen gemeente verschilt. In de kleinere gemeenten liggen de percentages in het algemeen lager, terwijl in Leiden en Alphen aan den Rijn het percentage hoger ligt. Dat geldt ook voor Noordwijk en Katwijk. Hoe groter de gemeente des te meer mogelijkheden er zijn om binnen de eigen gemeente te verhuizen. In Hillegom is het aandeel doorstromers binnen de gemeente relatief hoog, gezien de omvang van de gemeente. Oegstgeest heeft in 2025 een duidelijk lager aandeel binnengemeentelijke doorstromers dan in 2024.

Verhuisbewegingen van doorstromers, 2025

gemeente verhuuring	Alphen aan den Rijn	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	buiten regio	totaal	eigen gemeente
Alphen aan den Rijn	458	-	11	-	16	5	-	8	1	2	-	2	2	36	541	85%
Hillegom	3	76	2	4	10	-	9	1	2	-	-	2	-	12	121	63%
Kaag en Braassem	6	-	51	4	6	2	2	1	-	2	2	-	1	5	82	62%
Katwijk	4	2	2	197	23	2	1	-	10	-	5	3	-	8	257	77%
Leiden	19	2	6	16	375	13	1	5	4	2	10	9	7	26	495	76%
Leiderdorp	1	-	3	2	49	70	-	1	1	1	2	7	3	4	144	49%
Lisse	2	8	-	1	6	-	41	1	5	-	14	-	-	10	88	47%
Nieuwkoop	19	4	2	2	6	1	1	48	-	-	2	-	-	16	101	48%
Noordwijk	2	6	4	20	10	1	9	1	163	1	11	1	1	9	239	68%
Oegstgeest	1	-	3	1	12	-	1	1	3	10	3	4	-	3	42	24%
Teylingen	1	4	4	5	16	3	9	-	1	2	72	4	-	7	128	56%
Voorschoten	1	-	-	-	19	2	1	1	-	2	2	39	4	5	76	51%
Zoeterwoude	3	1	-	-	6	4	-	-	1	1	-	1	6	6	29	21%
totaal	520	103	88	252	554	103	75	68	191	23	123	72	24	147	2.343	-

Leiden en Kaag en Braassem hebben een (klein) negatief verhuissaldo. Leiden had vorig jaar een licht positief verhuissaldo van doorstromers. In de meeste gemeenten vestigen zich meer doorstromers dan er vertrekken naar andere regiogemeenten.

Vestiging en vertrek van doorstromers, 2025

gemeente verhuuring	vestiging	vertrek	saldo
Alphen aan den Rijn	541	520	21
Hillegom	121	103	18
Kaag en Braassem	82	88	-6
Katwijk	257	252	5
Leiden	495	554	-59
Leiderdorp	144	103	41
Lisse	88	75	13
Nieuwkoop	101	68	33
Noordwijk	239	191	48
Oegstgeest	42	23	19
Teylingen	128	123	5
Voorschoten	76	72	4
Zoeterwoude	29	24	5
totaal	2.343	2.196	147

2.3 Voorrang

In 2025 is 231 maal een sociale woning toegewezen via urgentie. De laatste jaren was de grootste subgroep hierbinnen de groep stadsvernieuwingsurgenten. Bij de psychosociale urgenties en vrouwenopvang is een afname te zien, wat echter niet de sterke toename van vorig jaar compenseert. Bij het overgrote deel van deze toewijzingen krijgt de woningzoekende voorrang bij de volgordebepaling. In een deel van de gevallen worden urgente kandidaten bemiddeld. In 2025 gaat het om 52 kandidaten.

Toewijzingen op basis van urgentie (huurprijs t/m vrijesectorgrens), 2021-2025

urgentiereden	2021	2022	2023	2024	2025
urgentie: stadsvernieuwing	88	86	88	32	85
urgentie: medische	40	29	19	32	26
urgentie: hardheidsclausule	29	48	35	36	24
urgentie: psychosociaal	6	7	6	23	11
urgentie: financieel	0	4	5	4	4
urgentie: mantelzorg	5	1	4	6	1
urgentie: vrouwenopvang	18	22	15	33	14
urgentie: admw	7	15	20	15	14
ingetrokken (urgentie)	0	0	1	0	0
bemiddeling urgente kandidaat	20	36	25	27	52
onbekend	0	0	0	3	0
totaal	213	248	218	211	231

Een deel van de verhuringen gaat via bemiddeling, in plaats van via een advertentie waarbij de volgorde wordt bepaald op basis van de ranglijst. Bij een bemiddeling zoekt de woningzoekende niet zelf, maar biedt de corporatie de woningzoekende een woning aan, bijvoorbeeld in het geval van statushouders. Niet in alle gevallen is bij een bemiddeling sprake van voorrang. Soms kan ook het model bemiddeling gekozen zijn als toewijzingsmodel, terwijl er wel sprake is geweest van een advertentie. In 2025 is 952 maal gebruik gemaakt van bemiddeling. Dat is duidelijk meer dan in 2024. In totaal is bij 803 van de 952 bemiddelingen sprake van voorrang voor specifieke groepen bij de toewijzing. Dat kunnen statushouders zijn, urgente kandidaten, overige bijzondere doelgroepen, maar ook lokaal maatwerk. In 2025 is het aantal bemiddelingen van voorrangskandidaten hoger dan in 2024. Het aantal toewijzingen aan statushouders is iets hoger dan vorig jaar.

Binnen de calamiteitenregeling mag maximaal 5% van het sociale woningaanbod worden toegewezen. Daarvan is 3% bedoeld voor acute calamiteiten en 2% voor het bevorderen van doorstroming. In 2025 is drie keer gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de calamiteitenregeling in te zetten voor doorstroming. Daarnaast zijn 33 woningen toegewezen via de regeling 'calamiteiten 5%'.

De beschikbare ruimte binnen de calamiteitenregeling wordt daarmee maar beperkt benut. Op basis van het sociale aanbod is er ruimte voor bijna 200 toewijzingen, maar het werkelijke aantal toewijzingen blijft daar ruim onder.

Bemiddelingen sociale woningen naar reden bemiddeling, uitgesplitst naar voorrang en geen voorrang, 2021-2025

reden bemiddeling	2021	2022	2023	2024	2025
voorrang					
urgente kandidaat	20	36	13	11	22
stadsvernieuwingsurgenten	0	0	13	16	31
herhuisvesting statushouders	0	0	26	13	9
bijzondere doelgroep (contingent)	182	165	165	157	184
statushouder	284	303	306	345	408
persoonsgebonden maatwerk	40	25	0	0	0
lokaal maatwerk	27	18	16	18	68
calamiteiten 5%-regeling	22	33	25	84	33
terugkeerders nieuwbouw	0	2	21	0	9
lokaal maatwerk: woongroep	0	3	13	14	9
verhuurd aan instelling	0	0	13	5	16
alternatief na aanbod gemaakte fout	0	0	3	2	4
claim gemeente	0	0	2	1	4
toewijzing obv gerechtelijke uitspraak	0	0	1	0	0
bijzondere doelgroep: tijdelijke verhuur	0	0	0	2	3
calamiteitenregeling 2% bevordering doorstroming	0	0	0	0	3
totaal bemiddeld voorrang	575	585	617	668	803
geen voorrang					
woningruil	51	83	66	60	37
nieuwbouw	87	64	162	3	4
volkshuisvestelijk maatwerk	22	20	15	0	0
tijdelijk contract	14	14	36	4	4
vrije sector	15	12	19	14	16
miva-woningen	0	4	3	0	5
zorgwoningen	0	5	12	8	27
10% in het kader van passend	2	1	1	4	0
kamer	0	0	2	1	3
woningmarktneutrale doorstroming	0	0	47	14	11
doorstromers nieuwbouw	0	0	0	0	42
totaal bemiddeld geen voorrang	191	203	363	108	149
totaal bemiddeld	766	788	980	776	952

In 2025 is 6% van de sociale verhuringen verhuurd op basis van voorrang via urgentie en 18% met voorrang via bemiddeling aan een bijzondere doelgroep.

Verhuringen sociale huur naar voorrang, 2021-2025

voorrang	2021	2022	2023	2024	2025
geen voorrang	2.892	2.719	2.917	2.868	3.218
urgentie	213	248	218	211	231
overig bemiddeld	552	546	586	641	744
totaal	3.657	3.513	3.721	3.720	4.193

voorrang	2021	2022	2023	2024	2025
geen voorrang	79%	77%	78%	77%	77%
urgentie	6%	7%	6%	6%	6%
overig bemiddeld	15%	16%	16%	17%	18%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%

Verhuringen sociale huur naar voorrang, per corporatie, 2025

corporatie	urgentie	overig bemiddeld	totaal voorrang	% voorrang
De Sleutels	43	70	113	30%
Dunavie	28	85	113	26%
Habion wonen	0	13	13	30%
Hof Wonen	0	9	9	21%
Padua	3	23	26	16%
Rijnhart Wonen	10	86	96	32%
Stek	47	115	162	18%
Stichting Portaal	25	47	72	19%
Woningstichting Nieuwkoop	1	8	9	8%
Woningstichting Ons Doel	9	41	50	21%
Woondiensten Aarwoude	0	12	12	13%
Woonforte	24	110	134	18%
Woonzorg Nederland	1	1	2	3%
WYwonen	40	68	108	25%
particuliere verhuurder	0	56	56	49%
andere aanbieder	0	0	0	0%
totaal	231	744	975	22%

2.4 Lokaal maatwerk

In de huisvestingsverordening 2019 is geregeld dat gemeenten en woningcorporaties maximaal een kwart van het aantal te verwachten vrijkomende woningen kunnen inzetten voor lokale huisvestingsopgaven.

De eisen waaraan lokaal maatwerk moet voldoen zijn:

- Gemeente en de betrokken corporatie(s) maken vooraf afspraken over de inzet van lokale beleidsruimte.
- De afspraken zijn gemotiveerd uit lokale volkshuisvestelijke doelstellingen die in een woonvisie zijn vastgelegd.
- De lokale beleidsruimte geldt voor maximaal 25% van de vrijkomende bestaande woningen. De aantallen verhuringen van de afgelopen drie jaar vormen de basis voor de berekening met dit percentage. Voor de overige woningen gelden de regels van de huisvestingsverordening.

- Het is niet verplicht de 25% lokale beleidsruimte in te zetten, het is een keuze van de lokale partijen.
- De gemeente registreert via een monitor of de afspraken en doelstellingen zijn gehaald.
- De inzet van lokale beleidsruimte wordt achteraf regionaal verantwoord aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland.
- De huisvesting van urgenten inclusief stadsvernieuwingssurgenten, van bijzondere doelgroepen waarover regionale afspraken zijn gemaakt en van groepen op grond van een taakstelling van de provinciale of rijksoverheid (statushouders), valt niet onder het lokale maatwerk.
- Bij overschrijding van de overeengekomen ruimte, wordt het teveel in mindering gebracht op het jaar daarna.

Toewijzingen op basis van lokaal maatwerk*, per corporatie per gemeente

Gemeente	Corporatie	ruimte voor maatwerk					
		ruimte 2023	besteed 2023	ruimte 2024	besteed 2024	ruimte 2025	besteed 2025
Alphen aan den Rijn	totaal	151	97	145	98	158	293
	Woonforte	128	61	119	57	126	256
	Woonzorg Nederland	2	2	3	0	2	0
	WyWonen	21	34	23	41	30	37
	GB-Vastgoed	0	0	0	0	0	0
Hillegom	totaal	28	19	32	14	34	36
	Stek	28	19	32	14	34	36
Kaag en Braassem	totaal	53	38	50	51	49	36
	Wywonen	34	17	31	29	31	18
	Woondiensten Aarwoude	19	21	19	22	18	18
Katwijk	totaal	92	0	103	0	101	63
	Dunavie	92	0	103	0	101	35
	Livable	0	0	0	0	0	28
Leiden	totaal	221	69	227	107	232	55
	De Sleutels	89	13	96	19	95	10
	Stichting Portaal	95	31	94	69	91	32
	Woningstichting Ons Doel	36	25	36	19	36	7
	Woonzorg Nederland	1	0	1	0	0	0
	Nederwoon	0	0	0	0	10	0
	Jacobus Recourt	0	0	0	0	0	6
Leiderdorp	totaal	34	2	37	7	30	5
	Rijnhart Wonen	30	2	32	7	26	5
	Woonzorg Nederland	4	0	5	0	4	0
Lisse	totaal	32	5	36	27	44	30
	Stek	32	5	36	27	44	16
	De Vrije Blick	0	0	0	0	0	14
Nieuwkoop	totaal	27	13	28	24	28	62
	Hof Wonen	6	0	6	0	6	2
	Woningstichting Nieuwkoop	11	1	12	11	12	54
	Woondiensten Aarwoude	10	12	10	13	10	6
Noordwijk	totaal	62	52	70	48	62	122
	Stek	34	42	42	41	35	86
	Padua	27	10	27	7	26	36
	Overige eigenaren	1	0	1	0	1	0
Oegstgeest	totaal	17	17	21	19	21	19
	WyWonen	16	17	20	19	20	19
	Stichting Portaal	1	0	1	0	1	0
Teylingen	totaal	36	21	40	24	44	29
	Stek	34	21	38	24	44	29
	Overige eigenaren	2	0	2	0	0	0
Voorschoten	totaal	27	5	29	4	32	4
	De Sleutels	8	4	8	2	11	1
	Rijnhart Wonen	5	0	7	2	11	1
	Woonzorg Nederland	14	1	14	0	10	2
Zoeterwoude	totaal	9	0	9	6	13	39
	Rijnhart Wonen	9	0	9	6	7	3
	Habion	0	0	0	0	6	36
totaal		789	338	827	429	848	793

* alleen bestaande bouw, alleen sociale verhueringen

In 2025 gaat het om in totaal 793 toewijzingen via lokaal maatwerk. Regionaal gezien is er in 2025 ruimte voor 848 toewijzingen via lokaal maatwerk.

2.5 Contingentenregeling bijzondere doelgroepen

De regio Holland Rijnland kent sinds 2005 een regeling voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen, ook wel bekend als de “Contingentenregeling bijzondere doelgroepen”, kortweg contingentenregeling. Deze regeling is sinds 2015 ook opgenomen in de huisvestingsverordening en wordt uitgevoerd door 13 woningcorporaties in de regio Holland Rijnland. Bijzondere doelgroepen zijn in dit verband cliënten van zorginstellingen die behoefte hebben aan woonruimte, waarbij meestal stevige en vaak langdurige begeleiding nodig is als tussenfase naar volledig zelfstandig wonen.

Voor 2025 is het aantal plekken voor de contingentenregeling vastgesteld op 250. Deze plekken zijn op inwoneraantal verdeeld over de gemeenten en, indien in een gemeente meer dan één corporatie actief is, is er op basis van DAEB-bezit verdeeld over de corporaties. De verdeling over de instellingen is tot stand gekomen door te kijken naar de verwachte uitstroom in 2025 en het gebruik in de laatste twee jaar. Voor de subregio's gaf dit de volgende verdeling.

regio	totaal	%
Leiden e.o.	93	37%
Duin en Bollen	84	34%
Rijnstreek Alphen	33	14%
Rijnstreek overig	40	16%
totaal	250	100%

Benutte plekken 2025

In 2025 zijn er 211 aanvragen doorgezet naar een corporatie. Van deze aanvragen zijn er 115 gedaan door de Binnenvest. Er werden negen aanvragen geweigerd. Weigeren kan door een instelling, client of corporatie gebeuren of een combinatie hiervan.

Intra- en extramuraal

De verdeling intra-extramuraal is als volgt: 169 intramurale en 42 extramurale aanvragen. Dat zijn 11 extramurale plekken meer dan in 2024. Deze extramurale aanvragen werden gedaan door: 6 vanuit TOM, 20 vanuit Binnenvest, 1 vanuit de Brijder, 2 vanuit Cardea, 1 vanuit Haardstee, 1 vanuit Gemiva, 1 vanuit Mee, 4 vanuit Limor, 1 vanuit GGZ, 1 vanuit Raamwerk, 2 Steenrots, 1 vanuit Silhouet Coaching en 1 Soeverein.

Overzicht contingentverdeling en gebruik per corporaties/gemeente

corporatie	totaal toegewezen	aan Binnenvest	totaal overige inst.	aangevraagd door de Binnenvest	waarvan extramuraal gebruikt	aangevraagd door overige instellingen	waarvan extramuraal gebruikt	totaal aangevraagd
De Sleutels Leiden	23	11	12	14	3	9	2	23
De Sleutels Voorschoten	2	1	1	1	0	1	0	2
Dunavie	29	10	19	10	1	19	4	29
Portaal	24	12	12	12	2	12	1	24
Portaal Oegstgeest	1	1	0	1	1	0	0	1
Rijnhart wonen Leiderdorp	11	5	6	5	1	7	0	12
Rijnhart Wonen Zoeterwoude	4	2	2	3	0	0	0	3
Rijnhart Wonen Voorschoten	6	3	3	4	1	1	1	5
st Antonius van Padua	8	3	5	3	0	3	1	6
Stek Hillegom	10	4	6	2	1	2	0	5
Stek Lisse	10	4	6	4	0	2	1	7
Stek Teylingen	16	4	12	2	0	5	1	7
Stek Noordwijk	11	4	7	3	2	7	1	10
Woningstichting Nieuwkoop	7	2	4	2	0	0	0	2
Woningstichting Ons Doel	8	5	3	5	1	3	2	8
Woningst. Ons Doel Voorschoten	0	0	0	0	0	0	0	0
Wd Aarwoude K&B	5	2	3	2	2	0	0	2
Wd Aarwoude Nieuwkoop	6	3	3	3	2	1	0	4
Woonforte Alphen	32	12	20	16	2	16	5	32
Woonforte Boskoop	7	2	5	3	0	2	2	5
Woonzorg Voorschoten	3	1	2	0	0	0	0	0
Woonzorg Leiden	0	0	1	0	0	0	0	0
Woonzorg Leiderdorp	1	0	1	1	0	0	0	1
Woonzorg Hazerswoude	0	0	0	0	0	0	0	0
Woonzorg Alphen	1	0	1	0	0	0	0	0
WYWONEN Hazerswoude	8	3	5	3	1	2	0	5
WYWONEN K&B	7	2	5	4	0	0	0	4
WYWONEN Oegstgeest	10	5	5	8	0	2	1	10
totaal	250	100	150	115	20	96	22	211

Het overzicht geeft de beginstand en het uiteindelijke gebruik weer van de Binnenvest en overige instellingen per corporatie/gemeente. Daarnaast is per corporatie weergegeven hoe de verhouding intramurale en extramurale aanvragen vanuit de Binnenvest en overige instellingen is. 16 extramurale aanvragen werden gedaan in de Leidse regio, 12 in de D&B streek, 7 in Alphen en 7 in Rijnstreek overig. Een gelijkmatige spreiding.

Verhuurd

Op 1 januari 2026 zijn er van de 211 aanvragen die in 2025 zijn gedaan, 105 kandidaten gekoppeld aan een woning. (op 1 januari 2024 waren dat er 96 voor het betreffende jaar). De resterende aanvragen worden in 2026 gekoppeld aan een woning. De verwachting is dat de plaatsing van de kandidaten uit 2025, medio 2026 voltooid is.

Overzicht gebruik contingentplekken per instelling

Instelling	start	aangevraagd	Leiden e.o.	Duin- en Bollen	Rijnstreek overig	Rijnstreek Alphen	verhuurd
	contingent 1-2025	incl. reserve-plekken					
Binnenvest, de (100)	100	115	57	25	17	16	61
Brug, de (7)	10	4	0	4	0	0	1
Brijder (3)	2	2	0	2	0	0	1
Cardea/werkhof (13)	11	12	8	2	1	1	7
Exodus (8)	7	3	2	1	0	0	0
Gemiva/SVG (3)	4	2	2	0	0	0	1
GGZ/Rivierduinen (12)	7	10	2	7	0	1	4
Haardstee, de (6)	5	6	5	0	1	0	5
Heerenloo, 's (8)	7	8	1	7	0	0	4
Horizon (4)	3	1	0	0	0	1	0
Iipse de Bruggen (1)	1	0	0	0	0	0	0
IVA/Stumass/Jados (4)	3	3	3	0	0	0	0
Kocon (niet genoemd in aanbesteding) (1)	1	2	0	2	0	0	0
Leger des Heils (2)	2	2	1	1	0	0	1
LIMOR (5)	5	6	2	2	1	1	2
Prodeba (8)	9	11	5	1	0	5	3
Raamwerk (0)	0	4	0	4	0	0	3
Reclassering (2)	2	0	0	0	0	0	0
Roads	2	1	0	1	0	0	1
Silhouet Coaching (1)	2	3	0	3	0	0	2
Soeverein (2)	4	5	3	0	0	2	3
Steenrots (3)	3	3	0	3	0	0	2
Tom in de Buurt (vnl. extramuraal) (8)	6	7	0	0	2	5	3
MEE (extramuraal) (3)	2	1	1	0	0	0	1
totaal aanvragen	200	211	92	65	22	32	105
reserve	50	39	1	19	18	1	0
totaal	250	250	93	84	40	33	105

Bovenstaand overzicht geeft het gebruik weer van de instellingen per subregio.

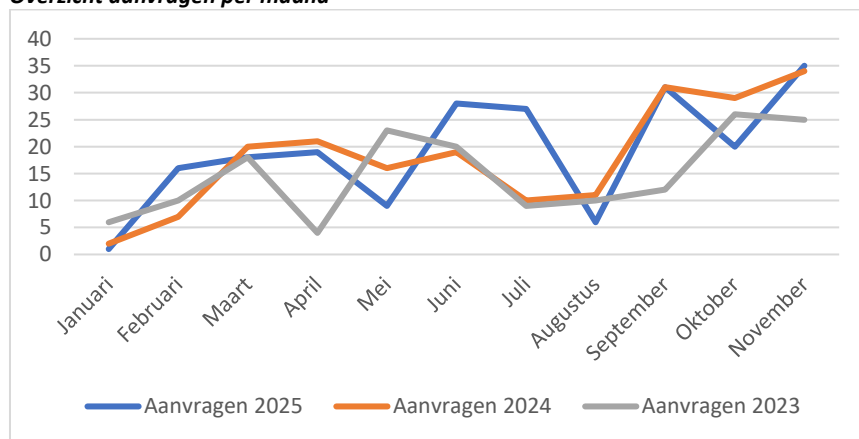
Gemiddelde looptijd tussen aanvraag en contract tekenen

Meer dan de helft van de 105 verhuringen konden niet binnen 6 maanden gematcht worden. De gemiddelde looptijd van aanvraag tot verhuring was voor de Binnenvest 18 weken en voor de overige instellingen 25 weken. Het streven is om kandidaten van de Binnenvest binnen 12 weken te huisvesten en de overige kandidaten binnen 24 weken.

Overzicht aanvragen per maand

De aanvragen zijn, met uitzondering van de maand vakantie maanden mei en augustus, redelijk gelijkmatig over het jaar binnengekomen. De aandacht op een gelijkmatige verdeling heeft zijn vruchten afgeworpen. Groot onderdeel hiervan zijn de procesverbeteringen bij de Binnenvest.

Overzicht aanvragen per maand



Wie maakte er gebruik van de regeling?

Opvallend is de verdubbeling onder de 24-35 jarigen in 2025 maar heeft geen specifieke verklaring.

Leeftijd

leeftijd	2023	2024	2025
Tot 23 jaar	29	47	54
24 -35 jaar	53	48	88
35 – 44 jaar	38	34	44
45 – 54 jaar	28	21	25
55 – 64 jaar	14	10	13
65 – 74 jaar	1	1	0
totaal	163	161	224

Hieronder laat de gezinssamenstelling van de contingent-aanvragen zien.

Gezinssamenstelling

gezinssamenstelling	2023	2024	2025
Alleenstaand	119	149	177
Eénoudergezin	32	30	28
Paar met kinderen	12	6	5
Paar zonder kinderen	0	1	2
Samenst.onbekend/vervallen	3	5	9
totaal	166	191	221

Het overgrote deel is alleenstaand en stroomt uit naar een kleine en betaalbare 1 of 2- kamer woning.

Conclusie

De monitor 2025 laat zien dat de contingentenregeling binnen Holland Rijnland ook dit jaar een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Het overgrote deel van de beschikbare plekken is benut en het aantal aanvragen is opnieuw gestegen ten opzichte van voorgaande jaren. Met name de toename van extramurale aanvragen en het gebruik van de reserveruimte laten zien dat de regeling flexibel wordt ingezet waar dat nodig is.

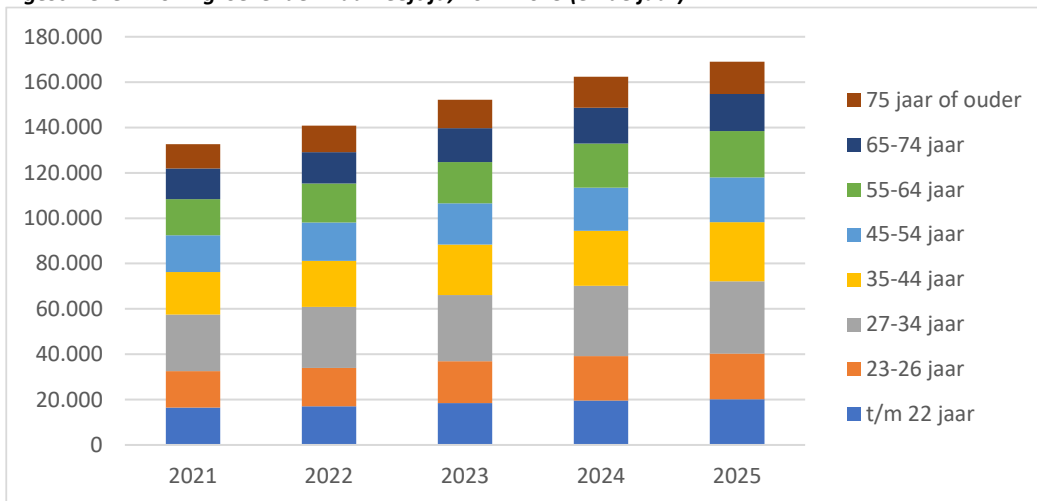
Tegelijkertijd onderstrepen de verschillen in benutting per subregio en de langere doorlooptijden dat de druk op het beschikbare woningaanbod toeneemt en spreiding steeds lastiger wordt. Dit vraagt om blijvende afstemming tussen instellingen, corporaties en gemeenten. De monitor biedt daarmee waardevolle aanknopingspunten om de regeling te evalueren en de geleerde lessen te benutten bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de implementatie van de Wet versterking regie volkshuisvesting en de herijking van ons regionale woonruimteverdeelsysteem.

3. Ingeschreven en actieve zoekers

Het aantal ingeschreven woningzoekenden is in 2025 verder toegenomen tot ongeveer 169.000 eind 2025; een toename met 6.500 sinds eind 2024 (4,0% toename). In 5 jaar tijd is het aantal ingeschreven woningzoekenden gestegen met 42,1%.

Als we de leeftijd bekijken dan zie we kleine verschillen. De leeftijdsgroep 35-44 jaar is met 7,8% in omvang gegroeid.

Ingeschreven woningzoekenden naar leeftijd, 2021-2025 (einde jaar)



In 2025 hebben 46.460 woningzoekenden gereageerd op woningaanbod. Dat is 3.580 meer dan in 2024. Deze woningzoekenden tellen niet allemaal mee bij de actieve zoekers per eind 2025. Er zijn twee groepen die niet meegeteld worden: in de eerste plaats de groep die is geslaagd in 2025. Ze zijn eind 2025 geen actieve zoekers meer. Datzelfde geldt voor de woningzoekenden die in 2025 gereageerd hebben op aanbod, maar eind 2025 niet meer staan ingeschreven als woningzoekende.

Ingeschreven en actieve woningzoekenden, 2021-2025

reagerend	2021	2022	2023	2024	2025
totaal reagerend	36.415	36.176	38.479	42.880	46.460
geslaagd via HRW en uitgeschreven	-2.581	-2.397	-2.208	-2.503	-2.829
niet geslaagd via HRW en uitgeschreven	-1.377	-1.209	-1.381	-1.436	-2.028
totaal actief woningzoekend einde jaar	32.457	32.570	34.890	38.941	41.603

Van de ongeveer 169.000 woningzoekenden die eind 2025 staan ingeschreven zijn er 38.700 actief geweest in 2025. Dat betekent dat 24,6% tot de actieve zoekers behoort. Inmiddels staan er ruim 127.000 woningzoekenden ingeschreven zonder in het afgelopen jaar actief te zijn geweest. Doordat steeds meer inschrijfduur nodig is voordat je in aanmerking komt voor een woning, bouwen steeds meer woningzoekenden eerst inschrijftijd op voordat ze actief gaan zoeken.

Ingeschreven en actieve woningzoekenden, 2021-2025

kengetallen	2021	2022	2023	2024	2025
ingeschreven woningzoekenden (einde jaar)	132.600	140.900	152.300	162.400	169.000
actieve zoekers (einde jaar)	32.500	32.600	34.900	38.900	41.600
aandeel actieve zoekers van ingeschreven	24,5%	23,1%	22,9%	24,0%	24,6%

Het aantal ingeschreven woningzoekenden is in 2025 met 4,0% toegenomen. Opvallend is dat het aantal ingeschreven woningzoekenden met een woongemeente buiten de regio het sterkst is gestegen (11,2%). Dat was in 2023 en 2024 ook al het geval.

Ingeschreven woningzoekenden per gemeente (einde jaar), 2021-2025

woongemeente	2021	2022	2023	2024	2025	index 2025
Alphen aan den Rijn	24.398	25.713	27.353	28.606	29.156	101,9
Hillegom	4.390	4.543	4.891	5.082	5.186	102,0
Kaag en Braassem	5.592	5.977	6.437	6.825	6.991	102,4
Katwijk	13.526	14.423	15.564	16.412	17.008	103,6
Leiden	27.127	28.286	30.035	31.458	32.155	102,2
Leiderdorp	5.186	5.410	5.622	5.947	6.009	101,0
Lisse	5.041	5.321	5.627	5.875	6.043	102,9
Nieuwkoop	4.735	4.976	5.356	5.623	5.809	103,3
Noordwijk	8.483	9.168	9.887	10.493	10.678	101,8
Oegstgeest	2.977	3.157	3.372	3.564	3.651	102,4
Teylingen	6.806	7.316	7.928	8.295	8.629	104,0
Voorschoten	3.572	3.726	4.024	4.212	4.371	103,8
Zoeterwoude	1.374	1.477	1.635	1.827	1.929	105,6
buiten regio	19.404	21.396	24.530	28.222	31.379	111,2
totaal	132.611	140.889	152.261	162.441	168.994	104,0

Het aantal actieve woningzoekenden is met 6,8% toegenomen. De ontwikkelingen verschillen per gemeente. In Zoeterwoude en Katwijk is het aantal actieve woningzoekenden het sterkst toegenomen. Het aantal woningzoekenden van buiten de regio is (weer) sterk toegenomen (13,3%).

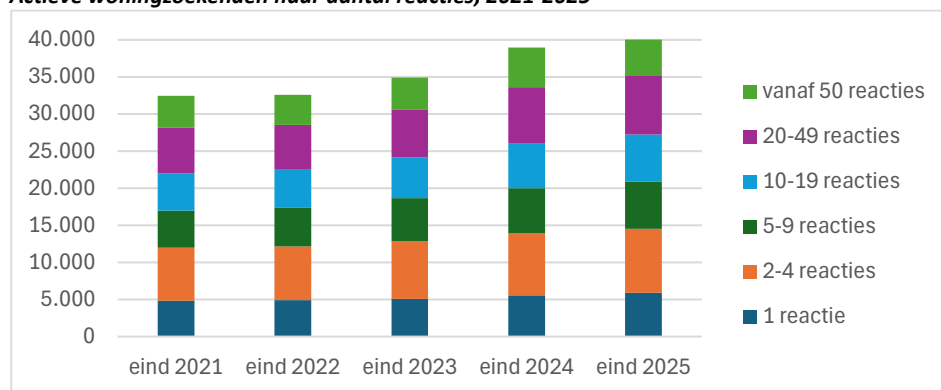
De ingeschreven woningzoekenden die buiten de regio wonen staan gemiddeld minder lang ingeschreven. Van de ingeschreven woningzoekenden van binnen de regio is 28,8% minder dan 3 jaar ingeschreven, tegenover 47,8% van de woningzoekenden van buiten de regio. En van de woningzoekenden die in de regio wonen staat 24,7% langer dan 10 jaar ingeschreven. Bij de woningzoekenden van buiten de regio is dit 13,5%.

Actieve woningzoekenden per gemeente (einde jaar), 2021-2025

woongemeente	2021	2022	2023	2024	2025	index 2025
Alphen aan den Rijn	4.912	4.821	5.223	5.422	5.682	104,8
Hillegom	927	929	995	1.130	1.044	92,4
Kaag en Braassem	1.122	1.055	979	1.130	1.194	105,7
Katwijk	2.612	2.786	2.846	3.150	3.527	112,0
Leiden	7.716	7.505	7.430	8.133	8.555	105,2
Leiderdorp	1.167	1.056	1.012	1.255	1.210	96,4
Lisse	904	927	1.107	1.106	1.125	101,7
Nieuwkoop	703	708	854	961	973	101,2
Noordwijk	1.879	1.882	2.069	2.211	2.341	105,9
Oegstgeest	648	677	724	750	750	100,0
Teylingen	1.410	1.400	1.586	1.756	1.793	102,1
Voorschoten	876	888	878	964	966	100,2
Zoeterwoude	308	265	270	355	409	115,2
buiten regio	7.273	7.671	8.917	10.618	12.034	113,3
totaal	32.457	32.570	34.890	38.941	41.603	106,8

Iedereen die in het afgelopen jaar minimaal één reactie op een advertentie heeft geplaatst, wordt beschouwd als actief woningzoekende. Eind 2025 zijn er 41.603 actieve woningzoekenden. Binnen deze groep wordt vaker gereageerd dan voorheen. Vooral het aantal woningzoekenden dat zeer vaak reageert, neemt toe. Het aantal woningzoekenden met 20 tot 50 reacties is met 17,2% gestegen. Het aantal woningzoekenden met meer dan 50 reacties nam met 22,2% toe en komt uit op ruim 6.500. Daarmee zet de sterke groei van het aantal veel-reageerders, die ook in 2024 zichtbaar was, door.

Actieve woningzoekenden naar aantal reacties, 2021-2025



Het aantal woningzoekenden van buiten de regio is sterker toegenomen dan het aantal woningzoekenden uit de regio. Ook reageren woningzoekenden van buiten de regio gemiddeld iets actiever: 11,9% van hen heeft slechts één reactie geplaatst, tegenover 15,1% van de woningzoekenden uit de regio. Bij de zeer actieve zoekers is er geen duidelijk verschil; het aandeel woningzoekenden dat meer dan 50 keer reageert is in beide groepen vrijwel gelijk.

4. Advertenties en reacties

In 2025 zijn 3.143 advertenties aangemaakt. Hiervan zijn er 3.120 daadwerkelijk gepubliceerd op Huren in Holland Rijnland. Het aantal advertenties is duidelijk hoger dan in de afgelopen jaren. Op de 3.143 advertenties is ongeveer 1.156.000 maal gereageerd. Dat is na de sterke toename van vorig jaar weer een sterke stijging. Elke advertentie heeft gemiddeld 370 reacties opgeleverd, een toename met 25 reacties per advertentie. In 2022 leek de groei van het gemiddeld aantal reacties per advertentie gestagneerd, maar de afgelopen 3 jaar is elk jaar een toename te zien.

Kengetallen advertenties en reacties, 2021-2025

kengetallen	2021	2022	2023	2024	2025
advertenties aangemaakt	3.007	2.898	2.775	2.818	3.143
advertenties geplaatst	2.995	2.887	2.763	2.796	3.120
reacties	808.000	764.000	809.000	966.000	1.156.000
reacties per advertentie	270	265	293	345	370

In Leiden en Alphen aan den Rijn worden de meeste woningen verhuurd. Daar zijn dan ook de meeste advertenties te zien. Zoeterwoude en Oegstgeest hebben het laagste advertentieaanbod, met respectievelijk 27 en 59 advertenties.

Gepubliceerde advertenties, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	558	555	553	507	707
Hillegom	86	116	128	125	156
Kaag en Braassem	159	175	178	149	122
Katwijk	354	306	334	310	323
Leiden	914	812	687	796	763
Leiderdorp	153	135	101	88	123
Lisse	116	147	102	169	168
Nieuwkoop	81	95	110	122	106
Noordwijk	256	173	231	185	285
Oegstgeest	67	48	72	65	59
Teylingen	105	138	133	133	177
Voorschoten	107	148	119	106	104
Zoeterwoude	39	39	15	41	27
totaal	2.995	2.887	2.763	2.796	3.120

Het aantal reacties per advertentie verschilt per gemeente. In Leiden en Teylingen is het aantal gemiddeld het hoogst, met respectievelijk 485 en 409 reacties per advertentie. In Zoeterwoude is het aantal reacties relatief laag.

Reacties per advertentie, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	248	266	318	372	354
Hillegom	183	225	194	304	287
Kaag en Braassem	245	234	262	292	316
Katwijk	215	192	190	252	339
Leiden	373	367	408	423	485
Leiderdorp	186	203	194	241	284
Lisse	203	194	259	358	321
Nieuwkoop	173	172	184	276	285
Noordwijk	217	232	287	324	364
Oegstgeest	377	346	368	469	377
Teylingen	214	223	287	359	409
Voorschoten	176	157	155	217	197
Zoeterwoude	263	243	194	109	183
totaal	270	265	293	345	370

Het aantal reacties per advertentie verschilt ook naar het aantal kamers van de woning. Bij 2-kamerwoningen en bij woningen met minimaal 5 kamers is het aantal reacties het laagst.

Reacties per advertentie, naar aantal kamers, 2021-2025

aantal kamers	2021	2022	2023	2024	2025
1 kamer	240	297	311	371	254
2 kamers	236	228	251	293	326
3 kamers	268	267	297	374	409
4 kamers	306	296	329	366	390
5 kamers of meer	228	227	248	263	313
totaal	270	265	293	345	370

5. Weigeringen

Veel weigeringen hebben te maken met het verhuurproces. Soms worden woningzoekenden meteen uitgenodigd voor een groepsbezichtiging, soms wordt eerst een interessepeiling gehouden. De meeste weigeringen zijn het gevolg van deze uitnodigingen. Men heeft niet gereageerd op een groepsaanbieding of een interessepeiling. Het is de vraag of dit strikt genomen weigeringen zijn. Het uitblijven van een reactie op deze uitnodigingen wordt vaak als weigering geregistreerd.

Weigeringen worden pas meegeteld als netto-weigering als de woningzoekende ook daadwerkelijk in aanmerking zou zijn gekomen voor de woning. Stel dat iemand op plek 30 staat en niet reageert op een interessepeiling. Als deze woning door kandidaat 7 wordt geaccepteerd, dan is het niet relevant dat nummer 30 op de ranglijst zich heeft teruggetrokken. In dit geval worden alleen de weigeringen van kandidaat 1 t/m 6 als netto-weigering geregistreerd.

Ook de weigeringen bij nieuwbouwadvertenties worden buiten beschouwing gelaten. Dit zijn vaak verzameladvertenties waarbij meerdere woningen worden verhuurd. Het aantal weigeringen per advertentie geeft dan een vertekend beeld.

Weigeringen netto en totaal, exclusief weigeringen op nieuwbouwadvertenties, 2021-2025

weigeringen	2021	2022	2023	2024	2025
telt niet mee	6.699	9.094	11.342	11.205	12.162
hoort bij netto-weigeringen	15.672	15.335	16.156	17.302	18.628
totaal	22.371	24.429	27.498	28.507	30.790

Het aantal weigeringen dat wordt meegeteld in 2025 bedraagt 18.628. Hiervan hebben er ongeveer 7.400 betrekking op het niet-reageren van de woningzoekende op een interessepeiling of een groepsaanbieding of het niet aanwezig zijn bij een bezichtiging. Dan zijn er daarnaast nog bijna 1.000 overige weigeringen waarbij de corporatie de woningzoekende uitsluit. De meest voorkomende redenen hebben betrekking op de gegevens van de woningzoekende. Zo blijkt in 171 gevallen het inkomen te hoog om de woning te mogen huren. Een algemene reden die veel voorkomt is 'niet akkoord na controle' (230 maal in 2025). Daarnaast komt ook 'levert niet aan' vaak voor (302 maal). Bij ruim 10.200 weigeringen is het de woningzoekende zelf die de aanbieding niet accepteert. Een veelvoorkomende reden is 'kiest voor andere woning'. Deze reden wordt automatisch door het systeem ingevuld wanneer de woningzoekende op hetzelfde moment bij meerdere woningen bovenaan staat in de ranglijst. Een veelgenoemde reden is ook dat de woning te klein is (1.700 maal in 2025) of de onderhoudstoestand van de woning (ongeveer 650 maal). Opvallend is de toename van het aantal maal dat de categorie 'overig' is gekozen. Dat maakt het moeilijk om de redenen te analyseren.

Weigeringen netto en totaal, exclusief weigeringen op nieuwbouwadvertenties, 2021-2025

weigeringen	2021	2022	2023	2024	2025
corporatie - niet gereageerd	6.022	6.319	6.883	6.863	7.418
corporatie - overige redenen	931	701	821	1.098	976
woningzoekende	8.719	8.315	8.452	9.341	10.234
totaal	15.672	15.335	16.156	17.302	18.628
weigeringen	2021	2022	2023	2024	2025
corporatie - niet gereageerd	38%	41%	43%	40%	40%
corporatie - overige redenen	6%	5%	5%	6%	5%
woningzoekende	56%	54%	52%	54%	55%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%

Overige weigeringen door corporatie, 2021-2025

weigeringen corporatie 'overige reder	2021	2022	2023	2024	2025
Inkomen te laag	54	34	27	37	34
Inkomen te hoog	125	115	176	173	171
Verkeerde aanbieding	49	16	16	9	21
Niet akkoord na controle	148	90	118	218	230
Lever niet aan	273	239	254	290	302
Corp Aanbieding geweigerd vanwege	37	40	34	24	21
Inkomen niet passend	19	16	21	14	4
Huurachterstand	3	2	1	2	0
Negatieve verhuurdersverklaring	5	4	0	2	0
Onjuiste doelgroep	215	137	110	24	0
Kandidaat met signalering	1	0	0	1	0
Uitgeloot	1	4	2	13	0
Uitgesloten voor deze groepsbeziging	1	1	0	1	1
vrije-sectorinschrijving - aanbieding g	0	3	49	6	3
Voldoet niet aan voorwaarden lokaal	0	0	13	264	101
Inschrijftijd klopt niet	0	0	0	20	12
Wel afgemeld, geen recht op de woni	0	0	0	0	5
Ander gaat de woning huren	0	0	0	0	71
totaal	931	701	821	1.098	976

Weigeringen door woningzoekende, 2021-2025

weigeringen woningzoekende	2021	2022	2023	2024	2025
Woning te gehorig	158	141	159	94	92
Onderhoudstoestand	716	852	837	586	648
Overlast burens verwacht	375	318	278	206	245
Wil nog niet	5	6	1	1	3
Kan niet ziekte/vakantie/andere afspr	30	0	3	0	4
Wil niet in deze gemeente	439	380	386	335	275
Heeft iets anders	0	1	0	0	0
Overig	655	457	767	3.585	4.674
Geen C.V.	106	82	99	37	25
Wil niet in deze wijk	57	43	21	43	24
Woning te groot / te klein	0	0	0	1	0
Woning te klein	1.908	1.829	1.994	1.756	1.700
Woning te groot	47	60	59	37	40
Woning te duur	412	404	378	347	383
Huidige woning kan niet worden verk	164	169	153	130	204
Overige weigering	1	3	12	1	5
Andere aanbieding geaccepteerd	69	45	27	23	21
Reeds andere woning	298	294	265	197	175
Andere corporatiewoning geacceptee	64	28	28	19	12
Kiest voor andere woning	2.476	2.453	2.619	1.688	1.356
Overige redenen	739	750	366	255	348
totaal	8.719	8.315	8.452	9.341	10.234

De informatie op de website van Huren in Holland Rijnland is niet zo uitgebreid als bijvoorbeeld op Funda, waar bij bijna iedere woning een uitgebreide reeks foto's van het interieur is te zien. Er is vaak een plattegrond, maar nooit foto's van de binnenkant. Dat de woning in werkelijkheid te klein is of dat de onderhoudstoestand tegenvalt valt niet van de website af te lezen. Wel is het opvallend dat de gemeente of de huurprijs als weigeringsgrond worden opgegeven. Deze zijn wel duidelijk van de website afleesbaar.

De weigeringsgraad in 6,3 in 2025. In 2024 was dat 6,4. Weigeren hoort onlosmakelijk bij een woonruimtebemiddelingssysteem dat, in vergelijking tot koopwoningen, summier informatie op een website laat zien. Kandidaten hebben bovendien kort bedenktijd na een bezichtiging. En als je bovenaan staat voor een woning waar je niet helemaal tevreden over bent, dan ligt het voor de hand dat je je kans afweegt op iets beters. De weigeringsgraad zegt daarom niet alles over de woningschaarste, aangezien weigeringen ook een gevolg zijn van de manier waarop de woonruimteverdeling georganiseerd is.

Weigeringen per advertentie (bestaande bouw), 2021-2025

weigeringen per advertentie	2021	2022	2023	2024	2025
weigeringen bestaande bouw	15.672	15.335	16.156	17.302	18.628
advertenties bestaande bouw	2.887	2.784	2.856	2.684	2.947
weigeringen per advertentie	5,4	5,5	5,7	6,4	6,3

6. Spanningsindicatoren

Het aantal actieve woningzoekenden is in 2025 ongeveer gelijk gebleven, het aantal verhuringen is iets afgenomen. Welke gevolgen heeft dit voor de druk op de sociale huurmarkt? Is de slaagkans afgenomen? Welke ontwikkeling is te zien in de inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden? In deze paragraaf komen de volgende indicatoren aan de orde die iets zeggen over de spanning op de sociale huurmarkt:

- Inschrijfduur;
- Zoekduur;
- Slaagkans.

Daarnaast kunnen ook de reactiegraad en de weigeringsgraad als indicator van de spanning worden gezien. Deze zijn al in voorgaande paragrafen aan de orde gekomen.

De gemiddelde inschrijfduur is de laatste 2 jaar weer aan het toenemen. De inschrijfduur van de geslaagde zoekers bedraagt ruim 6 en een half jaar (80 maanden). Als alleen de inschrijfduur wordt meegenomen van de woningzoekenden die zijn geslaagd via een reactie op een advertentie, dan is de inschrijfduur bijna 8 jaar (94 maanden, 4 maanden meer dan in 2024). Bij deze inschrijfduur telt de woonduur die bij de inschrijfduur wordt opgeteld niet mee. Zou deze wel meetellen, dan zou deze indicator (exclusief bemiddeling) uitkomen op 9,5 jaar (117 maanden).

De zoekduur neemt elk jaar iets toe. In 2025 is die opgelopen tot gemiddeld 3 jaar en 8 maanden (44 maanden).

Inschrijfduur en zoekduur van geslaagde woningzoekenden, 2021-2025

indicator	2021	2022	2023	2024	2025
inschrijfduur alle geslaagde woningzoekenden	75	76	75	77	80
inschrijfduur exclusief bemiddeld	88	90	91	90	94
zoektijd alle geslaagde woningzoekenden	32	35	37	40	43
zoektijd exclusief bemiddeld	32	36	38	41	44

De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden bedraagt 80 maanden. Kijken we naar de woningzoekenden die geslaagd zijn via model inschrijftijd, dan ligt de inschrijftijd met 104 maanden duidelijk hoger. De 228 woningzoekenden die in 2025 geslaagd zijn via het lotingmodel stonden gemiddeld veel korter ingeschreven: 35 maanden.

Inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden, naar aanbestedingswijze (model), 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
model inschrijftijd	95	97	97	101	104
loting	26	27	31	32	35
bemiddeling	24	24	28	26	28
overige	72	74	82	77	85
gemiddeld	75	76	75	77	80

Ook de zoekduur van woningzoekenden die slagen via loting is gemiddeld lager. Bij woningzoekenden die slagen via model inschrijftijd zijn er gemiddeld 47 maanden verlopen sinds hun eerste reactie. Bij woningzoekenden die slagen via loting is dat 23 maanden.

Zoekduur van geslaagde woningzoekenden, naar aanbestedingswijze (model), 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
model inschrijftijd	34	38	41	45	47
loting	16	20	20	20	23
bemiddeling	26	24	30	31	31
overige	28	31	32	37	41
gemiddeld	32	35	37	40	43

De slaagkans is gedefinieerd als de geslaagde woningzoekenden die zijn geslaagd via een reactie op een advertentie, gedeeld door het totale aantal zoekers dat heeft gezocht door te reageren op advertenties. In 2025 zijn 3.528 reagerende woningzoekenden geslaagd, van de in totaal 46.460 woningzoekenden die hebben gereageerd. Daarmee komt de slaagkans uit op 7,6%. De slaagkans laat daarmee een lichte stijging zien.

Slaagkansberekening, 2021-2025

slaagkansberekening	2021	2022	2023	2024	2025
reagerende woningzoekenden	36.415	36.176	38.479	42.880	46.460
geslaagde reagerende woningzoekenden	3.156	2.906	2.965	3.153	3.528
slaagkans	8,7%	8,0%	7,7%	7,4%	7,6%

De slaagkans heeft vooral een relatieve betekenis in vergelijking met andere jaren of met andere verhuurders in dezelfde gemeente. Omdat woningzoekenden in meer gemeenten reageren tellen ze in iedere gemeente waar ze hebben gereageerd een keer mee. In de cijfers over de hele regio zit deze dubbel telling niet, waardoor op regioniveau percentages van een andere orde ontstaan.

Als de slaagkans wordt uitgerekend per gemeente, dan tellen de 46.460 woningzoekenden mee in elke gemeente waar ze reageren. In de tabel met de slaagkans per gemeente telt elke woningzoekende gemiddeld 4,0 maal mee, wat er voor zorgt dat de slaagkans op gemeentelijk niveau niet vergelijkbaar is met de regionale slaagkans.

Slaagkans per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	3,1%	3,3%	2,9%	2,7%	3,3%
Hillegom	1,7%	1,4%	1,9%	1,0%	1,8%
Kaag en Braassem	2,1%	2,3%	2,4%	1,2%	1,1%
Katwijk	3,6%	2,7%	3,2%	2,6%	1,9%
Leiden	4,0%	3,7%	3,1%	3,3%	2,7%
Leiderdorp	2,1%	1,6%	1,5%	0,8%	1,6%
Lisse	1,8%	1,8%	1,1%	1,8%	1,3%
Nieuwkoop	1,9%	1,4%	1,3%	1,1%	1,6%
Noordwijk	3,0%	2,1%	2,3%	1,4%	2,0%
Oegstgeest	0,9%	0,6%	0,8%	0,7%	1,3%
Teylingen	1,5%	1,3%	1,2%	1,2%	1,1%
Voorschoten	1,3%	1,4%	1,5%	1,4%	1,0%
Zoeterwoude	0,8%	1,4%	0,7%	2,8%	1,1%

Om te corrigeren voor deze dubbeltelling tellen we bij de gecorrigeerde slaagkans de woningzoekenden mee naar rato van het aantal reacties. Heeft iemand bijvoorbeeld alleen in Alphen aan den Rijn gereageerd, dan telt de woningzoekende alleen mee in die gemeente. Maar heeft de woningzoekende voor 90% in Alphen gereageerd en voor 10% in Leiden, dan telt deze woningzoekende 10% mee in Leiden en voor 90% in Alphen aan den Rijn. Zo telt elke woningzoekende bij de berekening precies 1 maal mee. Dat maakt de gecorrigeerde slaagkans vergelijkbaar over de verschillende segmenten. Het sluit bovendien beter aan bij het reactiegedrag als rekening wordt gehouden met de mate waarin men reageert in een bepaalde gemeente, of op een bepaald woningtype.

Gecorrigeerde slaagkans per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	7,1%	7,5%	6,3%	6,6%	7,9%
Hillegom	10,1%	7,4%	11,4%	6,3%	11,4%
Kaag en Braassem	10,4%	11,4%	13,2%	7,6%	7,8%
Katwijk	12,5%	9,7%	12,2%	10,4%	7,6%
Leiden	6,8%	6,5%	5,8%	6,5%	5,4%
Leiderdorp	14,1%	11,5%	12,1%	6,0%	11,9%
Lisse	9,4%	10,0%	5,9%	9,3%	7,7%
Nieuwkoop	14,0%	10,1%	9,8%	7,3%	13,0%
Noordwijk	12,1%	9,1%	8,8%	6,8%	8,3%
Oegstgeest	6,7%	5,5%	5,8%	5,6%	13,0%
Teylingen	9,6%	7,9%	6,7%	7,0%	6,2%
Voorschoten	10,0%	9,8%	11,8%	10,4%	8,9%
Zoeterwoude	6,8%	15,6%	9,0%	25,0%	15,5%
totaal	8,7%	8,0%	7,7%	7,4%	7,6%

Op regionaal niveau is de slaagkans 7,6%. In Leiden is de gecorrigeerde slaagkans duidelijk lager dan het regionale gemiddelde. Wat daarnaast opvalt is dat de slaagkans op het niveau van (kleinere) gemeenten behoorlijk schommelt, afhankelijk van het aanbod in een jaar. Het meest extreme voorbeeld daarvan is Zoeterwoude, met een slaagkans van 25% in 2024. In 2025 is de slaagkans in Zoeterwoude 15,5%.

De slaagkans is gemiddeld 7,6%. Uitgesplitst naar leeftijd valt op dat er een sterke samenhang is tussen leeftijd en de hoogte van de slaagkans. Jongeren tot 22 jaar hebben een slaagkans van 3,2%. Dat loopt op tot 19,2% voor 75-plussers. Dat de slaagkans bij jongeren tot 22 laag is hangt uiteraard samen met de inschrijfduur. Als je 22 bent kan je nooit meer dan 5 jaar ingeschreven staan, waardoor je kans op een woning klein is. Een uitzondering geldt voor woningen die gelabeld zijn voor jongeren. Daar concurreren jongeren alleen met andere jongeren. Meer dan de helft van de geslaagde jongeren tot 22 jaar is overigens geslaagd via het lotingmodel, waar de inschrijfduur geen rol speelt.

Gecorrigeerde slaagkans naar leeftijd, 2021-2025

leeftijd	2021	2022	2023	2024	2025
t/m 22 jaar	1,9%	1,9%	2,3%	2,8%	3,2%
23-26 jaar	7,0%	5,7%	5,3%	4,2%	4,5%
27-34 jaar	9,2%	8,4%	7,8%	7,4%	7,9%
35-44 jaar	7,7%	6,7%	7,3%	7,5%	7,5%
45-54 jaar	8,2%	8,3%	7,8%	7,1%	7,3%
55-64 jaar	13,3%	13,5%	12,8%	11,4%	11,4%
65-74 jaar	15,6%	14,9%	14,5%	13,4%	13,2%
75 jaar of ouder	20,5%	18,6%	18,4%	18,7%	19,2%
totaal	8,7%	8,0%	7,7%	7,4%	7,6%

De slaagkans varieert ook naar het aantal kamers van de woning. De slaagkans is het hoogst bij 2-kamerwoningen. Deze woningen zijn relatief vaak gelabeld voor senioren, waardoor de slaagkans hoger uitvalt.

Gecorrigeerde slaagkans naar aantal kamers, 2021-2025

kamers	2021	2022	2023	2024	2025
1 kamer	12,2%	6,8%	5,3%	6,9%	7,5%
2 kamers	10,0%	9,3%	9,0%	9,4%	9,9%
3 kamers	8,5%	8,4%	7,8%	6,9%	6,7%
4 kamers	7,9%	7,1%	7,1%	6,8%	7,5%
5 kamers of meer	8,0%	7,6%	8,0%	6,2%	6,6%
totaal	8,7%	8,0%	7,7%	7,4%	7,6%

De spanningsindicatoren staan op een zeer hoog niveau. Daarnaast kent de regio een woningtekort. Voor de regio Leiden en Bollenstreek gaat het volgens Primos 2025 om een tekort van 10.400 (was 11.000 volgens Primos 2024). Ook de regio Oost-Zuid-Holland – waar Alphen aan den Rijn en Nieuwkoop deel van uitmaken – kent een woningtekort, van ongeveer 6.900 volgens Primos 2025 (dat was ongeveer 6.500 woningen volgens Primos 2024). Er is een flinke inspanning nodig om het woningtekort kleiner te maken. Bovendien neemt de behoefte toe aan woningen voor aandachtsgroepen (zoals statushouders en uitstroom uit instellingen). Daar bovenop komt de toename van het aantal huishoudens, wat zorgt voor een extra bouwopgave. Zowel de Primos-prognose van het Ministerie van VRO als de regionale prognose Pearl van CBS en PBL laten een sterke toename zien van het aantal huishoudens voor de periode tot 2030 en 2040. De nieuwste prognoses laten bovendien een sterkere groei zien dan de voorgaande prognoses. Waar de Primos-prognose 2019 nog uitkwam op 285.700 huishoudens in 2040 in de 13 gemeenten is dat in de prognose van 2025 opgelopen tot 319.900 huishoudens, een extra groei van 25.000 huishoudens. Voor 2030 komt de Primos-prognose nu (versie 2025) uit op 290.700. Dat betekent een groei van het aantal huishoudens tussen 2022 en 2030 van 25.500. Overigens kwam Primos 2024 nog uit op een groei die 5.000 huishoudens hoger lag.

In de regionale realisatieagenda wordt uitgegaan van het toevoegen van 30.500 woningen in de periode 2022 t/m 2030, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar. Het door Gedeputeerde Staten vastgestelde woningbouwprogramma komt uit op een gewenste woningvoorraadtoename van 2023 tot en met 2032 van 28.860. Dit betekent een forse nieuwbouwopgave, ook voor de corporaties. De Regionale Woonagenda (6 juni 2023) komt voor Holland Rijnland uit op een uitbreiding van de behoefte aan sociale huurwoningen tussen 2021 en 2030 met circa 5.350. Daarnaast is er sprake van een inhaalttekort. Er zijn ongeveer 6.100 extra sociale huurwoningen nodig

om dit inhaaltkort in te lopen. Dit leidt volgens de Woonagenda tot een opgave van circa 30% sociale huur in nieuwbouwplannen.

7. Bijlage: extra tabellen

7.1 Verhuringen

Voorrang: toewijzingen sociale huur op basis van urgentie, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	30	59	38	34	51
Hillegom	36	23	8	13	9
Kaag en Braassem	3	7	4	1	8
Katwijk	10	13	25	18	28
Leiden	73	88	63	80	72
Leiderdorp	12	15	15	7	7
Lisse	13	7	5	13	5
Nieuwkoop	3	2	2	1	1
Noordwijk	17	10	19	16	14
Oegstgeest	10	7	12	10	5
Teylingen	4	7	19	14	22
Voorschoten	2	8	7	4	8
Zoeterwoude	0	2	1	0	1
totaal	213	248	218	211	231

Voorrang: toewijzingen sociale huur via overige bemiddeling (geen urgentie), 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	104	109	153	140	130
Hillegom	18	19	13	23	24
Kaag en Braassem	17	39	29	24	18
Katwijk	70	67	58	66	141
Leiden	149	140	144	166	151
Leiderdorp	31	17	15	32	49
Lisse	25	19	24	25	24
Nieuwkoop	18	19	22	17	25
Noordwijk	42	38	48	54	60
Oegstgeest	14	24	14	16	34
Teylingen	40	33	34	48	30
Voorschoten	16	14	25	28	36
Zoeterwoude	8	8	7	2	22
totaal	552	546	586	641	744

Nieuwbouwverhuringen, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	83	7	291	65	237
Hillegom	0	11	14	1	91
Kaag en Braassem	29	83	78	0	0
Katwijk	76	20	21	102	87
Leiden	104	66	26	121	80
Leiderdorp	35	0	0	0	75
Lisse	1	0	0	72	0
Nieuwkoop	12	12	0	0	83
Noordwijk	104	65	93	73	99
Oegstgeest	0	0	0	0	88
Teylingen	25	0	0	45	0
Voorschoten	0	0	0	33	1
Zoeterwoude	7	20	0	71	36
totaal	476	284	523	583	877

Verhuringen naar inkomensklasse, per gemeente, 2025

gemeente	minima	ov. primaire doelgroep	secundaire doelgroep	overig	totaal
Alphen aan den Rijn	458	142	328	70	998
Hillegom	137	63	40	6	246
Kaag en Braassem	58	15	59	8	140
Katwijk	223	76	146	49	494
Leiden	383	110	369	104	966
Leiderdorp	110	41	77	10	238
Lisse	87	39	51	8	185
Nieuwkoop	53	39	101	13	206
Noordwijk	205	79	100	48	432
Oegstgeest	55	12	67	23	157
Teylingen	126	48	33	11	218
Voorschoten	64	8	45	19	136
Zoeterwoude	19	5	37	3	64
totaal	1.978	677	1.453	372	4.480

Verhuringen naar leeftijdsklasse, per gemeente, 2025

gemeente	t/m 22 jaar	23-26 jaar	27-34 jaar	35-44 jaar	45-54 jaar	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar of ouder	totaal
Alphen aan den Rijn	107	96	233	172	107	116	70	95	998
Hillegom	11	32	51	33	27	33	24	35	246
Kaag en Braassem	9	21	21	22	13	18	16	20	140
Katwijk	32	58	102	99	47	67	48	41	494
Leiden	22	128	330	179	131	88	55	33	966
Leiderdorp	3	20	70	34	29	32	26	24	238
Lisse	6	26	51	37	17	14	18	16	185
Nieuwkoop	10	27	64	24	16	8	22	35	206
Noordwijk	13	64	94	87	62	50	31	31	432
Oegstgeest	12	35	47	15	19	15	7	6	157
Teylingen	17	18	46	34	34	28	16	25	218
Voorschoten	8	6	23	25	19	17	18	20	136
Zoeterwoude	0	3	8	3	4	27	9	10	64
totaal	250	534	1.140	764	525	513	360	391	4.480

Verhuringen naar starters en doorstromers, per gemeente, 2025

gemeente	starter	doorstromer	totaal
Alphen aan den Rijn	457	541	998
Hillegom	125	121	246
Kaag en Braassem	58	82	140
Katwijk	237	257	494
Leiden	471	495	966
Leiderdorp	94	144	238
Lisse	97	88	185
Nieuwkoop	105	101	206
Noordwijk	193	239	432
Oegstgeest	115	42	157
Teylingen	90	128	218
Voorschoten	60	76	136
Zoeterwoude	35	29	64
totaal	2.137	2.343	4.480

Verhuringen naar huurprijsklasse (kale huur), per gemeente, 2025

gemeente	onder kwal.korting s-grens	onder lage aftoppingsgrens	onder hoge aftoppingsgrens	onder DAEB-huurgrens	boven DAEB-huurgrens	totaal
Alphen aan den Rijn	67	431	232	212	56	998
Hillegom	8	165	33	36	4	246
Kaag en Braassem	6	54	13	66	1	140
Katwijk	16	296	29	109	44	494
Leiden	19	500	155	234	58	966
Leiderdorp	3	135	36	54	10	238
Lisse	4	120	9	48	4	185
Nieuwkoop	10	96	19	72	9	206
Noordwijk	7	254	38	87	46	432
Oegstgeest	0	45	23	67	22	157
Teylingen	15	158	5	28	12	218
Voorschoten	13	48	18	39	18	136
Zoeterwoude	0	20	4	37	3	64
totaal	168	2.322	614	1.089	287	4.480

Toewijzingen sociale huur op basis van urgentie, naar urgentiereden, per gemeente, 2025

	Alphen aan den Rijn	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	totaal
redenen urgentie														
urgentie: stadsvernieuwing	9	5	7	14	34	2	2	0	2	0	7	2	1	85
urgentie: medische	2	1	0	5	11	1	0	0	2	2	1	1	0	26
urgentie: hardheidsclausule	2	0	0	2	10	1	1	0	3	1	2	2	0	24
urgentie: psychosociaal	2	0	0	1	3	0	0	0	2	1	0	2	0	11
urgentie: financieel	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	4
urgentie: mantelzorg	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
urgentie: vrouwenopvang	1	1	0	3	7	0	0	0	1	0	1	0	0	14
urgentie: admw	5	1	0	1	1	0	2	0	1	0	3	0	0	14
bemiddeling urgente kandidaat	29	1	1	2	4	3	0	1	2	1	7	1	0	52
totaal	51	9	8	28	72	7	5	1	14	5	22	8	1	231

Toewijzingen sociale huur via bemiddeling, naar reden bemiddeling, per gemeente, 2025

	Alphen aan den Rijn	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	totaal
woningruil	5	2	1	1	12	0	3	3	4	0	3	0	0	34
nieuwbouw	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	4
urgente kandidaat met 3-partijenovereenkomst	0	0	0	2	1	3	0	0	2	0	0	1	0	9
bijzondere doelgroep (contingent)	39	6	3	21	49	14	7	4	16	12	9	4	0	184
statushouder	74	18	12	64	63	34	14	17	37	20	13	28	10	404
tijdelijk contract	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
lokaal maatwerk	4	0	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	12	68
calamiteiten 5%-regeling	5	0	1	1	8	0	2	2	4	0	7	2	0	32
kamer	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	3
miva-woningen	0	0	0	1	2	0	2	0	0	0	0	0	0	5
terugkeerders nieuwbouw	6	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	9
lokaal maatwerk: woongroep	0	0	1	0	5	0	0	0	3	0	0	0	0	9
zorgwoningen	0	14	0	0	6	0	3	0	0	0	1	3	0	27
alternatief na aanbod gemaakte fout	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	4
claim gemeente	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	1	0	4
verhuurd aan instelling	0	0	1	0	12	0	1	0	0	1	0	0	0	15
woningmarktneutrale doorstroming	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
stadsvernieuwingsurgenten	22	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	30
herhuisvesting statushouders	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	9
bijzondere doelgroepen: tijdelijke verhuur	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
urgente kandidaat	7	1	0	0	2	0	0	1	0	1	0	0	0	12
calamiteitenregeling 2%: bevorderen doorstroming	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3
bemiddeling doorstromers nieuwbouw	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	42
totaal	220	41	20	145	176	52	32	32	66	35	41	41	24	925

7.2 Advertenties en reacties

Gepubliceerde advertenties per gemeente, per corporatie, 2021-2025

gemeente	corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	Woonforte	420	436	431	381	561
	Woonzorg Nederland	20	16	18	11	8
	WYwonen	95	79	86	93	110
	particuliere verhuurder	0	0	0	3	2
	andere aanbieder	23	24	18	19	26
	Alphen aan den Rijn	558	555	553	507	707
Hillegom	Stek	86	116	128	125	156
	Hillegom	86	116	128	125	156
Kaag en Braassem	Woondiensten Aarwoude	61	69	54	61	34
	WYwonen	97	106	124	88	88
	andere aanbieder	1	0	0	0	0
	Kaag en Braassem	159	175	178	149	122
Katwijk	Dunavie	354	306	334	310	316
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	7
	Katwijk	354	306	334	310	323
Leiden	De Sleutels	398	386	282	314	310
	Stichting Portaal	399	312	304	359	317
	Woningstichting Ons Doel	113	114	101	108	121
	Woonzorg Nederland	4	0	0	0	0
	particuliere verhuurder	0	0	0	14	15
	andere aanbieder	0	0	0	1	0
	Leiden	914	812	687	796	763
Leiderdorp	Rijnhart Wonen	126	116	81	67	101
	Woonzorg Nederland	26	19	20	21	22
	andere aanbieder	1	0	0	0	0
	Leiderdorp	153	135	101	88	123
Lisse	Stek	116	147	102	169	139
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	29
	Lisse	116	147	102	169	168
Nieuwkoop	Hof Wonen	23	4	37	30	38
	Woningstichting Nieuwkoop	37	48	42	59	48
	Woondiensten Aarwoude	21	43	30	33	20
	andere aanbieder	0	0	1	0	0
	Nieuwkoop	81	95	110	122	106
Noordwijk	Padua	106	93	105	90	118
	Stek	147	78	122	95	164
	andere aanbieder	3	2	4	0	3
	Noordwijk	256	173	231	185	285
Oegstgeest	Stichting Portaal	4	3	10	8	8
	WYwonen	55	38	59	57	51
	andere aanbieder	8	7	3	0	0
	Oegstgeest	67	48	72	65	59
Teylingen	Stek	104	136	133	132	172
	andere aanbieder	1	2	0	1	5
	Teylingen	105	138	133	133	177
Voorschoten	De Sleutels	24	38	26	22	22
	Rijnhart Wonen	0	35	38	45	33
	Woonzorg Nederland	83	75	55	39	47
	andere aanbieder	0	0	0	0	2
	Voorschoten	107	148	119	106	104
Zoeterwoude	Habion wonen	0	0	0	24	15
	Rijnhart Wonen	39	39	15	17	12
	Zoeterwoude	39	39	15	41	27
totaal	regio Holland Rijnland	2.995	2.887	2.763	2.796	3.120

Reacties per gemeente, per corporatie, 2021-2025

gemeente	corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	Woonforte	116.968	123.161	151.710	160.147	198.439
	Woonzorg Nederland	603	378	511	281	361
	WYwonen	20.118	22.879	23.082	26.069	48.201
	particuliere verhuurder	0	0	0	282	1.142
	andere aanbieder	600	1.048	691	1.827	2.006
	Alphen aan den Rijn	138.289	147.466	175.994	188.606	250.149
Hillegom	Stek	15.745	26.132	24.772	37.941	44.696
	Hillegom	15.745	26.132	24.772	37.941	44.696
Kaag en Braassem	Woondiensten Aarwoude	12.805	15.159	14.580	19.209	13.875
	WYwonen	26.174	25.759	32.067	24.246	24.646
	andere aanbieder	50	0	0	0	0
	Kaag en Braassem	39.029	40.918	46.647	43.455	38.521
Katwijk	Dunavie	76.052	58.667	63.315	77.993	106.921
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	2.661
	Katwijk	76.052	58.667	63.315	77.993	109.582
Leiden	De Sleutels	129.496	138.738	111.597	140.773	163.476
	Stichting Portaal	171.857	121.383	120.298	146.244	148.834
	Woningstichting Ons Doel	38.334	37.645	48.320	45.860	52.592
	Woonzorg Nederland	965	0	0	0	0
	particuliere verhuurder	0	0	0	3.458	5.113
	andere aanbieder	0	0	0	375	0
	Leiden	340.652	297.766	280.215	336.710	370.015
Leiderdorp	Rijnhart Wonen	27.109	26.630	18.515	19.645	33.170
	Woonzorg Nederland	1.287	830	1.046	1.602	1.759
	andere aanbieder	2	0	0	0	0
	Leiderdorp	28.398	27.460	19.561	21.247	34.929
Lisse	Stek	23.567	28.569	26.380	60.495	52.796
	particuliere verhuurder	0	0	0	0	1.158
	Lisse	23.567	28.569	26.380	60.495	53.954
Nieuwkoop	Hof Wonen	3.197	650	3.106	5.761	4.340
	Woningstichting Nieuwkoop	5.859	7.077	9.599	15.585	19.070
	Woondiensten Aarwoude	4.970	8.656	7.484	12.325	6.784
	andere aanbieder	0	0	7	0	0
	Nieuwkoop	14.026	16.383	20.196	33.671	30.194
Noordwijk	Padua	22.739	20.572	29.428	28.502	38.886
	Stek	32.512	19.382	36.417	31.410	64.072
	andere aanbieder	316	224	529	0	818
	Noordwijk	55.567	40.178	66.374	59.912	103.776
Oegstgeest	Stichting Portaal	1.324	641	2.461	3.741	3.965
	WYwonen	22.853	15.366	23.894	26.724	18.283
	andere aanbieder	1.110	619	122	0	0
	Oegstgeest	25.287	16.626	26.477	30.465	22.248
Teylingen	Stek	22.209	30.407	38.200	47.314	69.722
	andere aanbieder	270	305	0	394	2.606
	Teylingen	22.479	30.712	38.200	47.708	72.328
Voorschoten	De Sleutels	5.334	9.327	4.884	10.268	8.242
	Rijnhart Wonen	0	7.958	9.991	10.447	9.423
	Woonzorg Nederland	13.523	5.960	3.530	2.274	2.661
	andere aanbieder	0	0	0	0	149
	Voorschoten	18.857	23.245	18.405	22.989	20.475
Zoeterwoude	Habion wonen	0	0	0	754	331
	Rijnhart Wonen	10.246	9.491	2.913	3.720	4.609
	Zoeterwoude	10.246	9.491	2.913	4.474	4.940
totaal	regio Holland Rijnland	808.194	763.613	809.449	965.666	1.155.807

Reacties per advertentie, per gemeente, per corporatie, 2021-2025

gemeente	corporatie	3197	650	3106	5761	4340
Alphen aan den Rijn	Woonforte	278	282	352	420	354
	Woonzorg Nederland	30	24	28	26	45
	WYwonen	212	290	268	280	438
	particuliere verhuurder	-	-	-	94	571
	andere aanbieder	26	44	38	96	77
	Alphen aan den Rijn	248	266	318	372	354
Hillegom	Stek	183	225	194	304	287
	Hillegom	183	225	194	304	287
Kaag en Braassem	Woondiensten Aarwoude	210	220	270	315	408
	WYwonen	270	243	259	276	280
	andere aanbieder	50	-	-	-	-
	Kaag en Braassem	245	234	262	292	316
Katwijk	Dunavie	215	192	190	252	338
	particuliere verhuurder	-	-	-	-	380
	Katwijk	215	192	190	252	339
Leiden	De Sleutels	325	359	396	448	527
	Stichting Portaal	431	389	396	407	470
	Woningstichting Ons Doel	339	330	478	425	435
	Woonzorg Nederland	241	-	-	-	-
	particuliere verhuurder	-	-	-	247	341
	andere aanbieder	-	-	-	375	-
	Leiden	373	367	408	423	485
Leiderdorp	Rijnhart Wonen	215	230	229	293	328
	Woonzorg Nederland	50	44	52	76	80
	andere aanbieder	2	-	-	-	-
	Leiderdorp	186	203	194	241	284
Lisse	Stek	203	194	259	358	380
	particuliere verhuurder	-	-	-	-	40
	Lisse	203	194	259	358	321
Nieuwkoop	Hof Wonen	139	163	84	192	114
	Woningstichting Nieuwkoop	158	147	229	264	397
	Woondiensten Aarwoude	237	201	249	373	339
	andere aanbieder	-	-	7	-	-
	Nieuwkoop	173	172	184	276	285
Noordwijk	Padua	215	221	280	317	330
	Stek	221	248	299	331	391
	andere aanbieder	105	112	132	-	273
	Noordwijk	217	232	287	324	364
Oegstgeest	Stichting Portaal	331	214	246	468	496
	WYwonen	416	404	405	469	358
	andere aanbieder	139	88	41	-	-
	Oegstgeest	377	346	368	469	377
Teylingen	Stek	214	224	287	358	405
	andere aanbieder	270	153	-	394	521
	Teylingen	214	223	287	359	409
Voorschoten	De Sleutels	222	245	188	467	375
	Rijnhart Wonen	-	227	263	232	286
	Woonzorg Nederland	163	79	64	58	57
	andere aanbieder	-	-	-	-	75
	Voorschoten	176	157	155	217	197
Zoeterwoude	Habion wonen	-	-	-	31	22
	Rijnhart Wonen	263	243	194	219	384
	Zoeterwoude	263	243	194	109	183
totaal	regio Holland Rijnland	270	265	293	345	370

Gepubliceerde advertenties per corporatie, 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
De Sleutels	422	424	308	336	332
Dunavie	354	306	334	310	316
Habion wonen	0	0	0	24	15
Hof Wonen	23	4	37	30	38
Padua	106	93	105	90	118
Rijnhart Wonen	165	190	134	129	146
Stek	453	477	485	521	631
Stichting Portaal	403	315	314	367	325
Woningstichting Nieuwkoop	37	48	42	59	48
Woningstichting Ons Doel	113	114	101	108	121
Woondiensten Aarwoude	82	112	84	94	54
Woonforte	420	436	431	381	561
Woonzorg Nederland	133	110	93	71	77
WYwonen	247	223	269	238	249
particuliere verhuurder	0	0	0	17	53
andere aanbieder	37	35	26	21	36
totaal	2.995	2.887	2.763	2.796	3.120

Reacties per corporatie, 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
De Sleutels	134.830	148.065	116.481	151.041	171.718
Dunavie	76.052	58.667	63.315	77.993	106.921
Habion wonen	0	0	0	754	331
Hof Wonen	3.197	650	3.106	5.761	4.340
Padua	22.739	20.572	29.428	28.502	38.886
Rijnhart Wonen	37.355	44.079	31.419	33.812	47.202
Stek	94.033	104.490	125.769	177.160	231.286
Stichting Portaal	173.181	122.024	122.759	149.985	152.799
Woningstichting Nieuwkoop	5.859	7.077	9.599	15.585	19.070
Woningstichting Ons Doel	38.334	37.645	48.320	45.860	52.592
Woondiensten Aarwoude	17.775	23.815	22.064	31.534	20.659
Woonforte	116.968	123.161	151.710	160.147	198.439
Woonzorg Nederland	16.378	7.168	5.087	4.157	4.781
WYwonen	69.145	64.004	79.043	77.039	91.130
particuliere verhuurder	0	0	0	3.740	10.074
andere aanbieder	2.348	2.196	1.349	2.596	5.579
totaal	808.194	763.613	809.449	965.666	1.155.807

Reacties per advertentie, per corporatie, 2021-2025

corporatie	2021	2022	2023	2024	2025
De Sleutels	320	349	378	450	517
Dunavie	215	192	190	252	338
Habion wonen	-	-	-	31	22
Hof Wonen	139	163	84	192	114
Padua	215	221	280	317	330
Rijnhart Wonen	226	232	234	262	323
Stek	208	219	259	340	367
Stichting Portaal	430	387	391	409	470
Woningstichting Nieuwkoop	158	147	229	264	397
Woningstichting Ons Doel	339	330	478	425	435
Woondiensten Aarwoude	217	213	263	335	383
Woonforte	278	282	352	420	354
Woonzorg Nederland	123	65	55	59	62
WYwonen	280	287	294	324	366
particuliere verhuurder	-	-	-	220	190
andere aanbieder	63	63	52	124	155
totaal	270	265	293	345	370

7.3 Weigeringen

Weigeringsredenen per gemeente, 2025

weigeringsredenen	Alphen aan den Rijn	Hillegom	Kaag en Braassem	Katwijk	Leiden	Leiderdorp	Lisse	Nieuwkoop	Noordwijk	Oegstgeest	Teylingen	Voorschoten	Zoeterwoude	totaal
corporatie niet-gerageerd	949	359	222	522	3.343	326	282	244	509	123	293	236	10	7.418
reageert niet	12	1	0	1	19	1	0	3	0	0	0	2	0	39
geen (tijdige) reactie op aanbod	42	2	1	5	42	1	1	2	2	0	0	0	0	98
niet aanwezig bezichtiging	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5
niet gereageerd op aanbieding (automatisch proces)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	219
niet gereageerd op groepsaanbieding	267	137	119	145	643	116	175	78	363	61	179	70	4	2.357
niet gereageerd op interessepeiling	183	0	0	215	693	0	0	75	0	21	0	7	0	1.194
reageert niet/post	0	2	0	0	1	0	2	1	0	0	0	1	0	7
geen reactie uitnodiging bezichtiging	13	162	21	6	487	29	2	14	0	7	0	31	0	772
niet aanwezig verplichte bezichtiging	45	20	12	30	313	34	12	6	17	5	29	23	3	549
komt niet naar bezichtiging	177	35	69	120	1.140	145	90	65	127	29	85	93	3	2.178
corporatie overig	166	71	16	66	340	25	99	19	106	9	37	21	1	976
inkomen te laag	9	4	1	4	6	1	1	2	2	0	2	2	0	34
inkomen te hoog	26	26	3	13	31	6	12	1	33	3	12	4	1	171
verkeerde aanbieding	12	2	0	0	1	1	0	3	2	0	0	0	0	21
niet akkoord na controle	39	16	8	31	71	3	16	7	18	1	11	9	0	230
levert niet aan	36	17	2	10	182	11	12	5	9	3	10	5	0	302
corp aanbieding geweigerd vanwege uitschrijving	2	0	0	2	13	1	1	0	1	0	0	1	0	21
inkomen niet passend	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	4
uitgesloten voor deze groepsbezichtigingsronde	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
vrije-sectorinschrijving - aanbieding ging niet door	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3
voldoet niet aan voorwaarden lokaal maatwerk	16	4	2	4	27	1	3	1	40	2	1	0	0	101
inschrijftijd klopt niet	0	0	0	1	7	1	2	0	1	0	0	0	0	12
wel afgemeld, geen recht op de woning	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
ander gaat de woning huren	19	0	0	0	0	0	51	0	0	0	1	0	0	71
weigering door woningzoekende	1.691	327	263	750	4.030	390	447	324	941	143	574	336	18	10.234
woning te gehorig	11	1	0	3	57	3	4	1	7	0	3	2	0	92
onderhoudstoestand	73	15	20	45	291	37	20	31	41	5	32	37	1	648
overlast burens verwacht	37	6	11	9	145	7	8	1	10	1	5	5	0	245
wil nog niet	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	3
kan niet ziekte/vakantie/andere afspraak	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	4
wil niet in deze gemeente	49	16	14	25	40	2	20	32	40	2	29	5	1	275
overig	587	148	126	338	1.936	183	205	143	485	85	285	145	8	4.674
geen c.v.	2	0	0	4	5	0	2	4	6	0	1	1	0	25
wil niet in deze wijk	1	1	0	1	5	1	0	10	3	0	2	0	0	24
woning te klein	278	56	44	144	707	81	75	22	122	21	94	51	5	1.700
woning te groot	5	1	2	0	9	1	4	6	7	0	4	1	0	40
woning te duur	58	10	10	32	167	12	16	12	31	6	16	12	1	383
huidige woning kan niet worden verkocht	48	10	4	13	56	7	13	9	13	6	13	12	0	204
overige weigering	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5
andere aanbieding geaccepteerd	12	0	0	3	2	0	0	1	3	0	0	0	0	21
reeds andere woning	26	8	3	14	69	8	6	6	23	0	6	6	0	175
andere corporatiewoning geaccepteerd	2	2	0	0	6	0	0	1	0	0	0	1	0	12
kiest voor andere woning	213	52	29	118	523	45	65	36	150	17	74	32	2	1.356
overige redenen	288	1	0	0	3	3	9	9	0	0	10	25	0	348
totaal	2.806	757	501	1.338	7.713	741	828	587	1.556	275	904	593	29	18.628

7.4 Spanningsindicatoren

Inschrijfduur alle geslaagden, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	78	76	69	77	80
Hillegom	66	75	71	74	80
Kaag en Braassem	75	68	76	81	86
Katwijk	77	78	79	81	75
Leiden	77	76	77	73	79
Leiderdorp	75	76	78	74	85
Lisse	75	77	84	94	93
Nieuwkoop	75	85	81	80	79
Noordwijk	73	82	79	72	82
Oegstgeest	66	48	58	77	71
Teylingen	69	86	88	83	88
Voorschoten	80	73	67	90	74
Zoeterwoude	73	76	76	48	47
totaal	75	76	75	77	80

Inschrijfduur exclusief verhuringen via bemiddeling, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	93	92	92	91	94
Hillegom	78	84	79	86	88
Kaag en Braassem	87	85	82	95	99
Katwijk	89	94	93	92	95
Leiden	89	87	90	84	92
Leiderdorp	85	86	88	101	105
Lisse	93	87	108	102	106
Nieuwkoop	89	102	97	92	87
Noordwijk	80	98	88	89	93
Oegstgeest	83	85	88	91	88
Teylingen	90	106	110	98	99
Voorschoten	93	83	82	108	99
Zoeterwoude	86	86	110	49	57
totaal	88	90	91	90	94

Zoekduur exclusief verhuringen via bemiddeling, per gemeente, 2021-2025

gemeente	2021	2022	2023	2024	2025
Alphen aan den Rijn	24	32	35	37	40
Hillegom	22	36	35	39	34
Kaag en Braassem	35	36	37	37	38
Katwijk	35	36	44	42	45
Leiden	36	39	42	47	50
Leiderdorp	32	38	40	36	47
Lisse	28	34	37	41	53
Nieuwkoop	24	34	35	39	36
Noordwijk	31	36	33	37	42
Oegstgeest	32	35	34	41	48
Teylingen	35	35	30	39	46
Voorschoten	35	36	38	47	50
Zoeterwoude	40	41	35	24	34
totaal	32	36	38	41	44

8. Bijlage: grenswaarden inkomen en huur

Inkomensgrenzen minima	2021	2022	2023	2024	2025	2026
eenpersoons	€ 16.950	€ 17.350	€ 19.375	€ 20.700	€ 22.700	€ 23.425
eenpersoonsouderen	€ 18.775	€ 19.075	€ 20.500	€ 22.025	€ 22.700	€ 23.425
meerpersoons	€ 22.000	€ 22.500	€ 25.225	€ 26.975	€ 30.450	€ 31.500
meerpersoonsouderen	€ 25.025	€ 25.450	€ 27.275	€ 29.325	€ 30.450	€ 31.500

Inkomensgrenzen primaire doelgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026
eenpersoons	€ 23.725	€ 24.075	€ 25.475	€ 27.725	€ 28.375	€ 29.400
eenpersoonsouderen	€ 23.650	€ 23.975	€ 25.075	€ 27.225	€ 27.775	€ 28.775
meerpersoons	€ 32.200	€ 32.675	€ 34.575	€ 37.625	€ 38.500	€ 39.925
meerpersoonsouderen	€ 32.075	€ 32.550	€ 33.800	€ 36.675	€ 37.350	€ 38.650

Inkomensgrens DAEB (secundair)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
eenpersoons	€ 40.024	€ 40.765	€ 44.035	€ 47.699	€ 49.669	€ 51.537
meerpersoons	€ 44.196	€ 45.014	€ 48.625	€ 52.671	€ 54.847	€ 56.910

middeninkomen	2021	2022	2023	2024	2025	2026
eenpersoons	€ 54.284	€ 55.290	€ 59.725	€ 64.694	€ 67.366	€ 70.149
meerpersoons	€ 72.378	€ 73.718	€ 79.631	€ 86.257	€ 89.821	€ 93.531

huurgrenzen	2021	2022	2023	2024	2025	2026
kwaliteitskortingsgrens	€ 442,46	€ 442,46	€ 452,20	€ 454,47	€ 477,20	€ 498,20
aftoppingsgrens (1-2 personen)	€ 633,25	€ 633,25	€ 647,19	€ 650,43	€ 682,96	€ 713,02
aftoppingsgrens (3 en meer personen)	€ 678,66	€ 678,66	€ 693,60	€ 697,07	€ 731,93	€ 764,14
DAEB-huurgrens	€ 752,33	€ 763,47	€ 808,06	€ 879,66	€ 900,07	€ 932,93
middenhuurgrens	€ 990,34	€ 1.005,00	€ 1.063,70	€ 1.157,95	€ 1.184,82	€ 1.228,07

9. Bijlage: Opmerkingen over de gebruikte bestanden

Aantallen die afwijken van rapportage over voorgaand jaar

Het aantal huurcontracten waarover in het Jaarverslag 2024 is gerapporteerd bedraagt 3.899. Op dit moment (maart 2026) zijn er 3.929 huurcontracten met een ingangsdatum in 2024 opgenomen in de database. Dat de aantallen soms achteraf veranderen wordt veroorzaakt door correcties achteraf. De verhuurdatum kan bijvoorbeeld gecorrigeerd zijn, of een woning die is verhuurd via bemiddeling is ten onrechte niet tijdig verantwoord in de database van Holland Rijnland Wonen. Het aantal achteraf verantwoorde verhuringen ligt wel hoger dan vorig jaar. De grootste verschuivingen zijn te zien bij Hof Wonen (14 extra contracten), bij Rijnhart Wonen (8 contracten) en bij Woonzorg Nederland (7 contracten).

Ook het aantal ingeschreven woningzoekenden kan afwijken, bijvoorbeeld doordat woningzoekenden worden uitgeschreven omdat ze hun inschrijving of hun verlenging niet geactiveerd hebben.

Correctie herkomstgemeente in database

De verdeling naar herkomstgemeente wijkt in deze rapportage af van het Zig-dashboard. In de rapportage is bij alle toewijzingen aan statushouders de herkomst aangepast naar 'van buiten de regio'. Daarnaast zijn in de rapportage correcties toegepast op de herkomstadressen die door de woningzoekende zijn aangepast na afsluiten van het huurcontract. Dan staat vaak al het nieuwe woonadres als adres ingevuld. Dit is gecorrigeerd en zorgt voor verschillen met het dashboard van Zig.

Correctie van aanduiding 'nieuwbouw' bij een toewijzing

Niet bij alle nieuwbouwverhuringen is de aanduiding 'nieuwbouw' aangevinkt. We hebben dit gecorrigeerd door alle huurcontracten die via de volgende modellen zijn toegewezen als nieuwbouw te beschouwen:

- Nieuwbouwproject;
- Nieuwbouwwoning van project;
- Nieuwbouwproject vrije sector;
- Nieuwbouwwoning van project (lokaal maatwerk).