



 klikvoor  
wonen.nl

# Jaarverslag

2025

**Klik voor Wonen Steenbergen (Dinteloord)**

Vastgesteld door: **Woonkwartier**  
 Auteurs: Nancy Sebrechts  
 Betreft: Jaarrapportage Klik voor Wonen Dinteloord 2025  
 Datum: Definitief 13 mei 2026

## Inhoudsopgave

<b>Woord vooraf .....</b>	<b>3</b>
<b>Managementsamenvatting .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Woningzoekenden.....</b>	<b>5</b>
1.1 Alle woningzoekenden .....	5
1.2 Actief woningzoekenden .....	7
1.3 Actief woningzoekenden verder uitgelicht.....	11
1.4 Wachtrij in beeld.....	15
<b>2. Verhuringen.....</b>	<b>16</b>
2.1 Alle verhuurde woningen.....	16
2.2 Passend toewijzen van de woningen.....	16
2.3 Verhuringen verder uitgelicht.....	17
<b>3. Zoeken en vinden .....</b>	<b>22</b>
3.1 Inschrijf- en zoektijd.....	22
3.2 Reacties per woning.....	29
3.3 Weigeringen .....	30
<b>4. Verhuringen met voorrang .....</b>	<b>32</b>
4.1 Uitzonderingsposities in beeld.....	32
4.2 Verplichte voorrangsgroepen.....	33
4.3 Overige voorrangsgroepen.....	34
<b>5. Begrippenlijst.....</b>	<b>35</b>
<b>6. Colofon .....</b>	<b>40</b>

# Woord vooraf

In dit jaarverslag lees je de resultaten en ontwikkelingen op het gebied van verhuur van woningen via Klik voor Wonen in de gemeente Steenberg (kern Dinteloord). De cijfers over 2025 worden gezien in het perspectief van de afgelopen vijf jaar. De informatie is afkomstig uit Katoomba, het managementinformatiesysteem van Klik voor Wonen.

In maart 2025 is Woonzorg Nederland aangesloten bij Klik voor Wonen. Via Klik voor Wonen verhuurt Woonzorg Nederland seniorenwoningen in Breda, Prinsenbeek, Dinteloord en Roosendaal. Het gebruik van een gezamenlijk platform maakt het voor woningzoekenden gemakkelijker om te zoeken naar een geschikte seniorenwoning in de regio.

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

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

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

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de bijzondere verhuringen die Woonkwartier het afgelopen jaar deed. Ofwel de verhuizingen die plaatsvonden met specifieke voorrang in Dinteloord.

De rapportage eindigt met een begrippenlijst in hoofdstuk 5, colofon in hoofdstuk 6 en een bijlage die de managementsamenvatting van het regionale Jaarverslag Klik voor Wonen 2025 bevat. In dat jaarverslag wordt de verhuur van woningen in het hele werkgebied van Klik voor Wonen verantwoord. Daarnaast geeft het informatie over de samenstelling en ontwikkeling van het woningzoekendenbestand. Die informatie is alleen beschikbaar op het niveau van het hele werkgebied.

Naast deze gemeente specifieke (Steenbergen) rapportage voor Dinteloord is er een regionaal Klik voor Wonen jaarverslag beschikbaar. Hierin verantwoorden de samenwerkende woningcorporaties de verhuur van woningen in het hele werkgebied van Klik voor Wonen en de (door)ontwikkeling van het regionale samenwerkingsverband en systeem.

De data uit deze regionale jaarrapportage – en de aanvullende verdiepingen per verhuurder en per gemeente – bieden Klik voor Wonen en de aangesloten verhuurders niet alleen een instrument voor verantwoording, maar vooral waardevolle sturingsinformatie. Daarbij merken we op, dat er kleine inconsequenties kunnen voorkomen in de genoemde aantallen in deze rapportages. Dit is het gevolg van verschillende meetmethoden en -momenten.

# Managementsamenvatting

## Gemeente specifiek rapportage Steenbergen (Dinteloord) 2025

Woonkwartier verhuurde in 2025 via Klik voor Wonen 36 woningen in de kern Dinteloord van gemeente Steenbergen. Het verhuurresultaat ligt hiermee wat hoger dan in 2024 (31). Sinds 2025 is Woonzorg Nederland voor het aanbod in Dinteloord aangesloten bij Klik voor Wonen. Er vonden in dat jaar geen verhuringen plaats via Klik voor Wonen.

In 2025 ging 28% van alle verhuringen naar de primaire doelgroep, 64% naar de secundaire doelgroep. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de aftoppingsgrenzen. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep en een stijging bij de secundaire doelgroep. In totaal had 53% van de woningen een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen ( $\leq$ € 731).

Woonkwartier onderzocht in 2025 een nieuw streefhuurbeleid (huurprijs bij nieuwe verhuring) o.a. om de bereikbaarheid en betaalbaarheid voor met name de lage (passend toewijzen) inkomens te verbeteren. Dit beleid wordt begin 2026 geïmplementeerd.

Van de 36 vrijgekomen woningen bood Woonkwartier 67% aan in het model Inschrijfduur en 14% in het model Loting. Daarnaast ontvingen 5 woningzoekenden een direct aanbod. Het totaal aantal bemiddelingen kwam daarmee uit op 14%.

Wie in 2025 een woning ging huren in Dinteloord, had gemiddeld 5,9 jaar ingeschreven gestaan bij Klik voor Wonen en gemiddeld 3,1 jaar geleden voor het eerst een reactie geplaatst. De gemiddelde inschrijftijd was met 5,9 jaar gelijk aan vorig jaar. De zoektijd daalde iets (3,9 in 2024). Mogelijk mede een effect van de voorrang bij het 'doorstromen op woonduur'. In het model Inschrijfduur was de gemiddelde inschrijftijd 6,5 jaar en de zoektijd 3,2 jaar. In het model Loting was de gemiddelde inschrijftijd 2,9 jaar en de zoektijd 2,6 jaar.

Ondanks beperkter aanbod had de primaire doelgroep gemiddeld een kortere inschrijf- en zoektijd dan de secundaire doelgroep.

Woonkwartier had in gemeente Steenbergen 3,5 aanbiedingen nodig om tot een geslaagde match te komen. De trend van de dalende aanbiedingsgraad zet gestaag door. Dit is het gevolg van de inzet van de interessepeiling, waarbij bij het vaak weigeren of niet reageren op een woningaanbod waarschuwingen en sancties volgen.

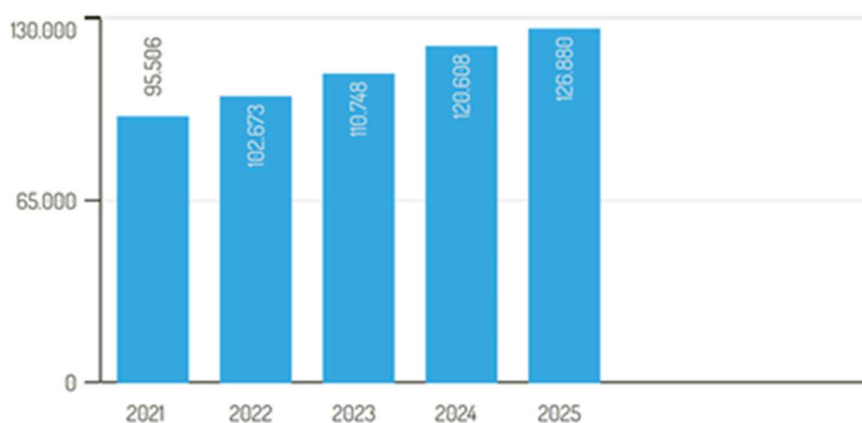
Bij het inschrijfmodel lag de aanbiedingsgraad op bijna 4 keer. Bij loting was dat (bijna 3 keer) iets lager. Woningzoekenden die meer inschrijfduur opgebouwd hebben, zijn over het algemeen kritischer om deze te verzilveren.

# 1 Woningzoekenden

Zodra iemand zich inschrijft bij Klik voor Wonen, staat hij of zij bekend als woningzoekende. Er staan steeds meer mensen ingeschreven bij Klik voor Wonen. Net als in veel andere delen van het land is ook in West-Brabant de druk op de woningmarkt hoog. We zien ieder jaar meer nieuwe inschrijvingen dan uitschrijvingen. En er zijn veel meer mensen actief op zoek naar een sociale huurwoning, dan dat er woningen beschikbaar komen. In dit hoofdstuk zoomen we in op de ingeschreven woningzoekenden van afgelopen jaar.

## 1.1 Alle woningzoekenden

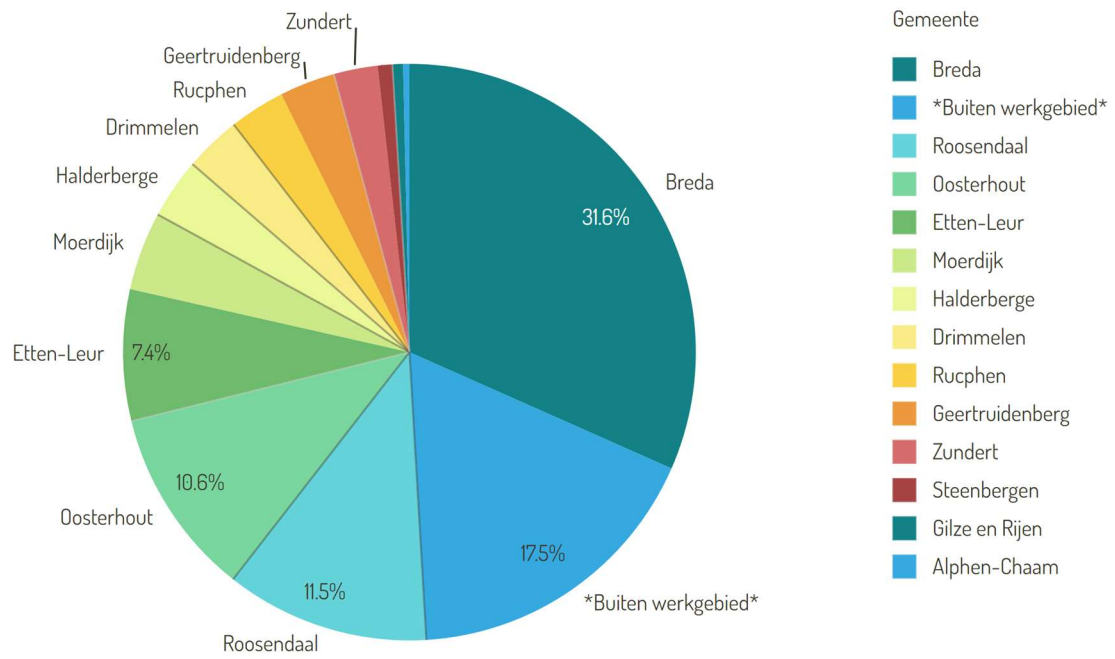
Op 31 december 2025 stonden 126.880 huishoudens ingeschreven bij Klik voor Wonen. Dat zijn 5316 woningzoekenden meer dan op 1 januari 2025. Het aantal woningzoekenden neemt ieder jaar toe, maar in 2025 was de toename minder groot dan in voorgaande jaren (figuur 101).



Figuur 101: Trend aantal woningzoekenden - ontwikkeling afgelopen 5 jaar

**NB** Het aantal woningzoekenden per eind 2024 in figuur 101 wijkt af van het aantal woningzoekenden per 1 januari 2025 zoals vermeld in de wachtrij-afbeelding op diverse plaatsen in deze rapportage. Dit is het gevolg van verschillende peildata en tussentijds herstel van uitschrijvingen.

Figuur 102 toont de verdeling van de woningzoekenden naar huidige woongemeente. In ons woonruimtebemiddelingsstelsel registreren we in welke gemeente een woningzoekende woont op het moment van inschrijven. We leggen niets vast over het woonverleden vóór inschrijving en kunnen niets zeggen over een mogelijke binding met andere woongemeenten. Van alle woningzoekenden woonde 83% in het werkgebied van Klik voor Wonen en 17% daarbuiten. De huidige woongemeente zegt niet zoveel over waar een woningzoekende in de toekomst wenst te wonen. Die informatie kunnen woningzoekenden invullen in hun zoekprofiel.

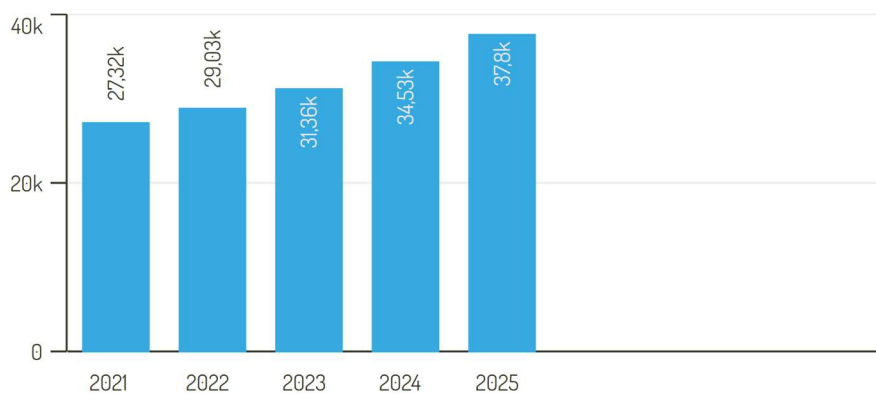


Figuur 102: Alle woningzoekende naar huidige woongemeente op moment van inschrijven in 2025

## 1.2 Actief woningzoekenden

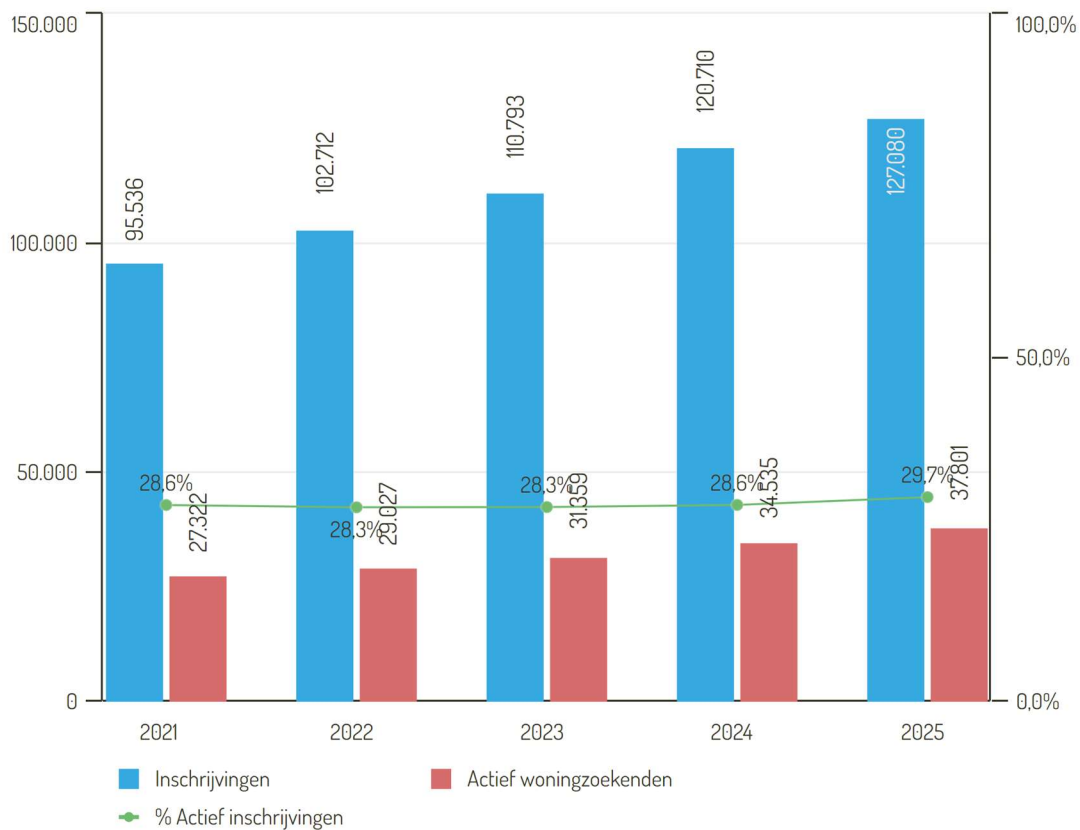
Binnen Klik voor Wonen maken we onderscheid tussen alle ingeschreven klanten en klanten die actief reageren op het woningaanbod. Het grootste deel van alle ingeschreven klanten staat ingeschreven met een (mogelijke) toekomstige woonwens en reageert niet op woningadvertenties. Een kleiner deel doet dat wel. Dit noemen we de actief woningzoekenden. De definitie die wij hanteren voor actief woningzoekend is minimaal één reactie per jaar op een woningadvertentie. Landelijk gebruiken veel sociale verhuurders deze definitie.

Net als voorgaande jaren zien we in 2025 een toename van het totaal aantal ingeschreven woningzoekenden én van het aantal actief woningzoekenden (figuur 103).



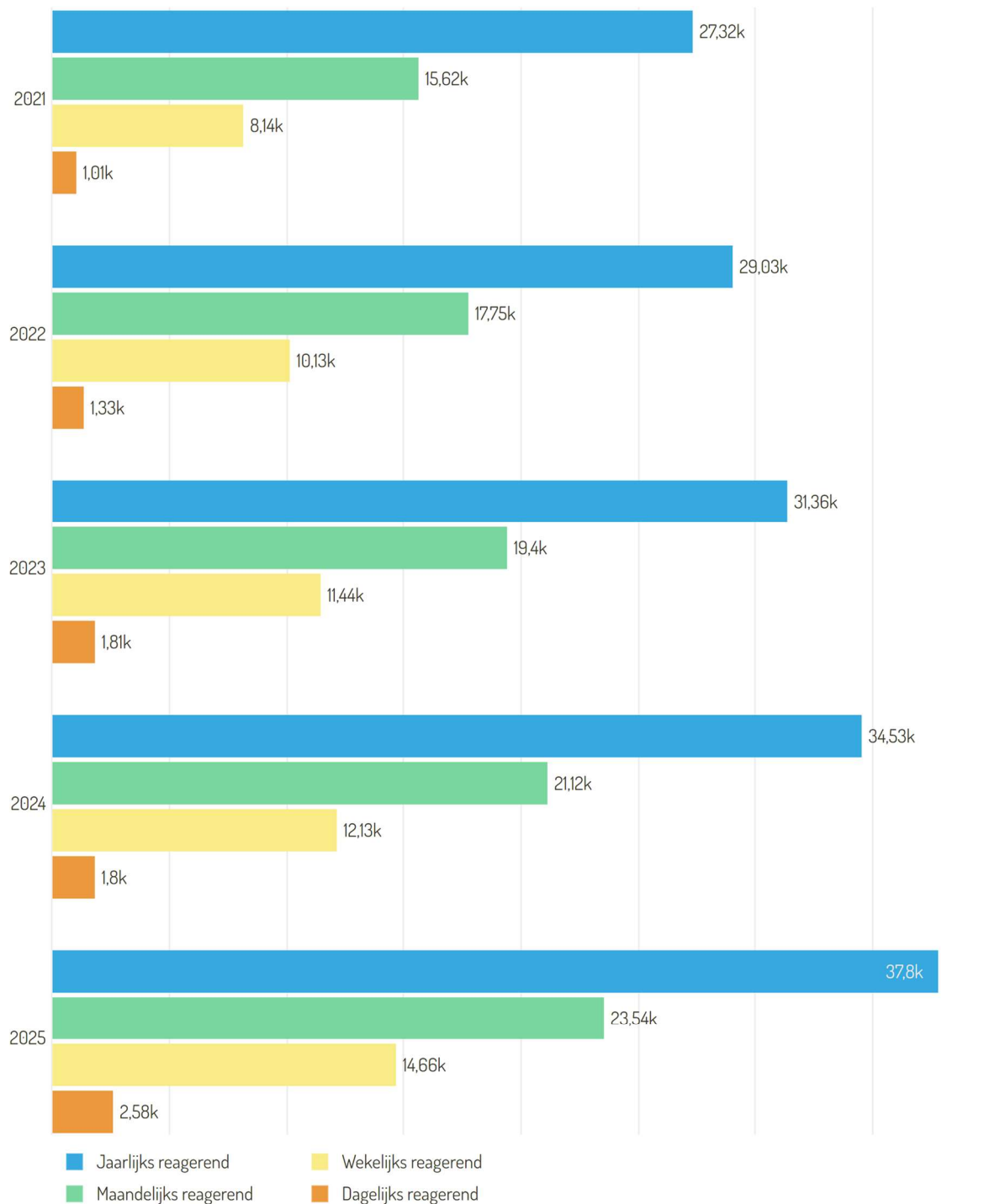
Figuur 103: Trend actief woningzoekenden - ontwikkeling afgelopen 5 jaar. Peildatum is 31 december van voorgaande jaren en de laatst afgesloten maand van het actuele jaar.

Van alle ingeschreven woningzoekenden reageerde in 2025 30% minimaal één keer op een woningadvertentie. Het percentage actief woningzoekenden was in de voorgaande jaren iets lager. De groene trendlijn in figuur 104 laat dit zien.



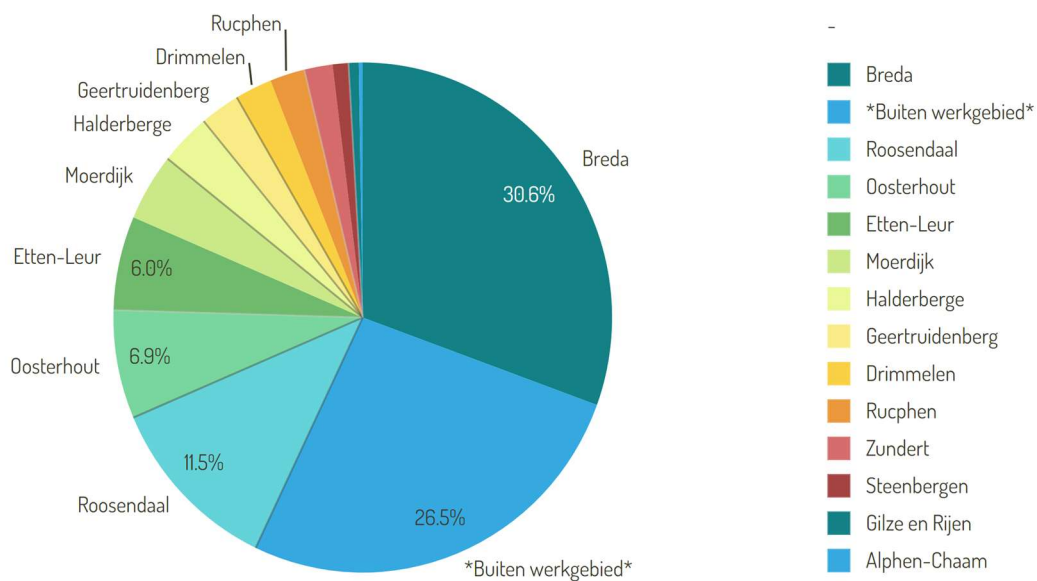
Figuur 104: Trend verhouding aandeel actief woningzoekenden t.o.v. totaal klantbestand - ontwikkeling afgelopen 5 jaar. Peildatum voor actief zoekenden is 31 december van voorgaande jaren en de laatst afgesloten maand van het actuele jaar.

Niet elke woningzoekende is even actief. Figuur 105 laat zien hoeveel woningzoekenden gemiddeld maandelijks ( $\geq 12$  keer), wekelijks ( $\geq 52$  keer) of zelfs dagelijks ( $\geq 365$  keer) een reactie plaatsten. De weergave is cumulatief: wie dagelijks reageert (oranje) telt óók mee bij wekelijks (geel), maandelijks (groen) en jaarlijks (blauw). In 2025 reageerde de grootste groep actief woningzoekenden (38%, blauw minus groen) tussen 1 en 11 keer op een woningadvertentie. De op één na grootste groep (32%, geel minus oranje) vormden de woningzoekenden die tussen 52 en 364 keer reageerden; zij reageerden gemiddeld minstens 1 keer per week, maar niet elke dag. In totaal 14.650 woningzoekenden (oranje) reageerden in 2025 minimaal 52 keer (wekelijks of zelfs dagelijks) op het woningaanbod. Dit is bijna 12% van alle ingeschreven woningzoekenden.



Figuur 105: Trend actief woningzoekenden volgens verschillende definities - ontwikkeling afgelopen 5 jaar. Peildatum voor actief zoekenden is 31 december van voorgaande jaren en de laatst afgesloten maand van het actuele jaar.

De meeste ingeschreven woningzoekenden wonen in de gemeente Breda. Dit geldt voor alle woningzoekenden (zoals we al zagen in figuur 102) en ook voor de actief woningzoekenden, waar dit hoofdstuk over gaat. In 2025 woonde 31% van de actief woningzoekenden in Breda (figuur 106). De op een na grootste groep actief woningzoekenden woonde buiten het werkgebied van Klik voor Wonen (27%).



Figuur 106: Actief woningzoekende naar huidige woongemeente op moment van inschrijven in 2025

Figuur 107 vergelijkt per gemeente hoeveel huishoudens er staan ingeschreven in Klik voor Wonen (zie ook figuur 102) en hoeveel van deze huishoudens actief woningzoekend zijn (zie ook figuur 106) volgens de standaarddefinitie: minimaal 1 reactie in een jaar. Wat opvalt, is het hoge percentage (45%) actief woningzoekenden binnen de totale groep woningzoekenden afkomstig van buiten het werkgebied van Klik voor Wonen. Het ligt voor de hand dat inwoners uit het werkgebied meer geneigd zijn om zich 'uit voorzorg' in te schrijven dan woningzoekenden van buiten het werkgebied. En dat veel woningzoekenden van buiten de regio zich juist inschrijven omdat zij nu op zoek zijn naar woonruimte.

	Alle woningzoekenden	Actief woningzoekenden	Percentage actief woningzoekenden
<b>Gemeente (totaal)</b>	<b>127.080</b>	<b>37.801</b>	<b>30%</b>
*Buiten werkgebied*	22.176	10.014	45%
Alphen-Chaam	452	96	21%
Breda	40.170	11.556	29%
Drimmelen	4.037	908	22%
Etten-Leur	9.350	2.252	24%
Geertruidenberg	3.977	976	25%
Gilze en Rijen	755	249	33%
Halderberge	4.309	1.243	29%
Moerdijk	5.598	1.616	29%
Oosterhout	13.465	2.603	19%
Roosendaal	14.614	4.355	30%
Rucphen	3.979	854	21%
Steenbergen	1.049	387	37%
Zundert	3.149	692	22%

Figuur 107: Actief woningzoekenden per huidige woongemeente. Peildatum is de laatst afgesloten maand (= aantal actief woningzoekenden gedeeld door het aantal woningzoekenden per woongemeente).

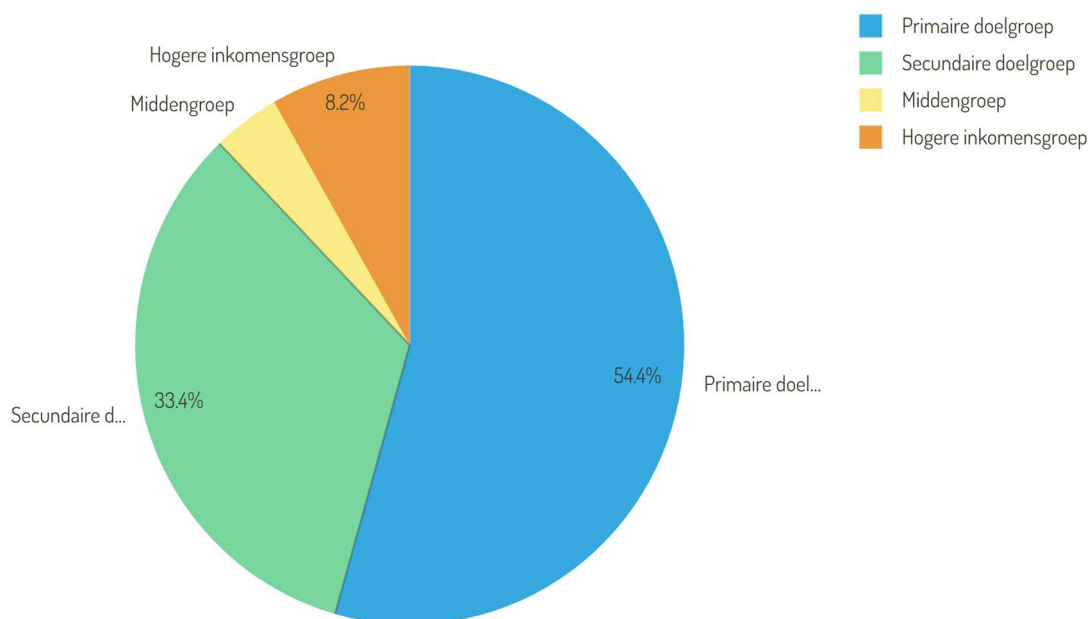
### 1.3 Actief woningzoekenden verder uitgelicht

Om te kunnen reageren op het woningaanbod, verstrekken woningzoekenden gegevens over hun inkomen, de samenstelling van hun huishouden en hun leeftijd. Deze kenmerken bepalen voor welke woningen woningzoekenden in aanmerking komen in het kader van de wet- en regelgeving rond passend toewijzen en de EU-staatssteunregeling, in combinatie met het toewijzingsbeleid van de afzonderlijke corporaties.

In dit hoofdstuk brengen we aan de hand van deze kenmerken de samenstelling van de groep actief woningzoekenden en hun reageergedrag in beeld. Het gaat hier alleen om actief woningzoekenden, omdat de dienstverlening van Klik voor Wonen vooral uitgaat naar klanten die actief met hun verhuiscens aan de slag zijn. Pas als woningzoekenden gaan reageren, moeten zij hun actuele inkomensverklaring aan de inschrijving toevoegen. Die stap maakt dat actief woningzoekenden hun gegevens nauwkeurig invullen. Daarmee geeft de achtergrondinformatie van deze groep woningzoekenden een betrouwbaar beeld.

#### Inkomen

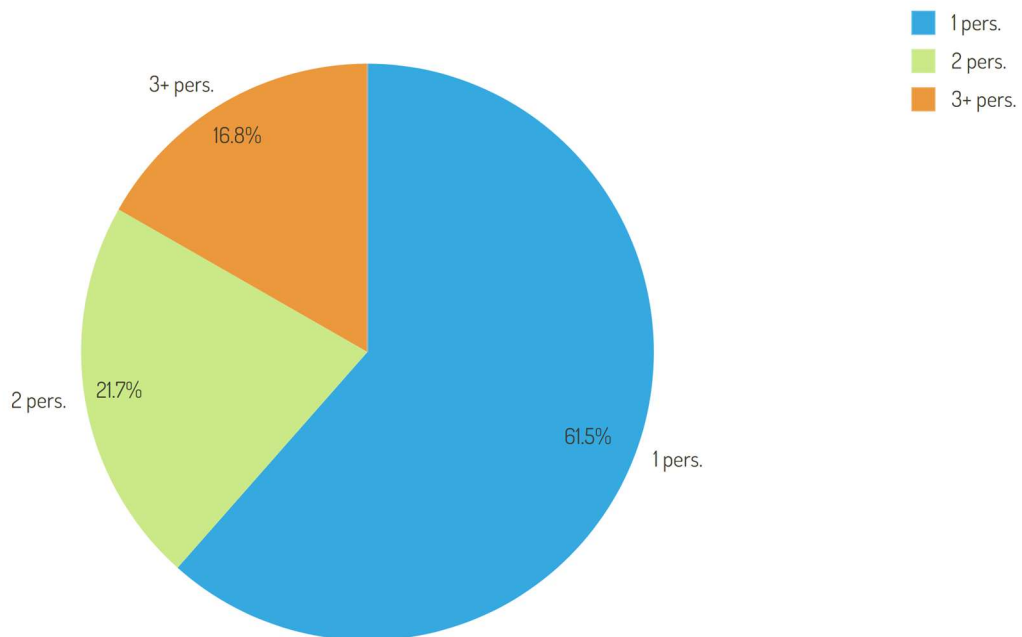
De belangrijkste doelgroep van woningverhuurders zijn de primaire en de secundaire doelgroep: eenpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €49.699 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen lager dan €54.847. Deze inkomensgrenzen noemen we ook wel de EU-grenzen of de inkomensgrenzen voor de doelgroep van beleid. In 2025 ging het om 88% van de actief woningzoekenden (figuur 108). Dat is meer dan in 2024, toen behoorde 85% van de actief woningzoekenden tot de doelgroep van beleid.



Figuur 108: Actief woningzoekenden 2025 naar inkomen

## Huishoudgrootte

In 2025 was 40% van alle Nederlandse huishoudens een eenpersoonshuishouden. Onder de actief woningzoekenden binnen Klik voor Wonen zijn de eenpersoonshuishoudens verhoudingsgewijs sterk vertegenwoordigd. In 2025 ging het om 62% van alle actief woningzoekenden (figuur 109). Daar staat een relatief klein aandeel twee- en meerpersoonshuishoudens tegenover. De groep een- en tweepersoonshuishoudens kwam in totaal uit op 83% van alle actief woningzoekenden.

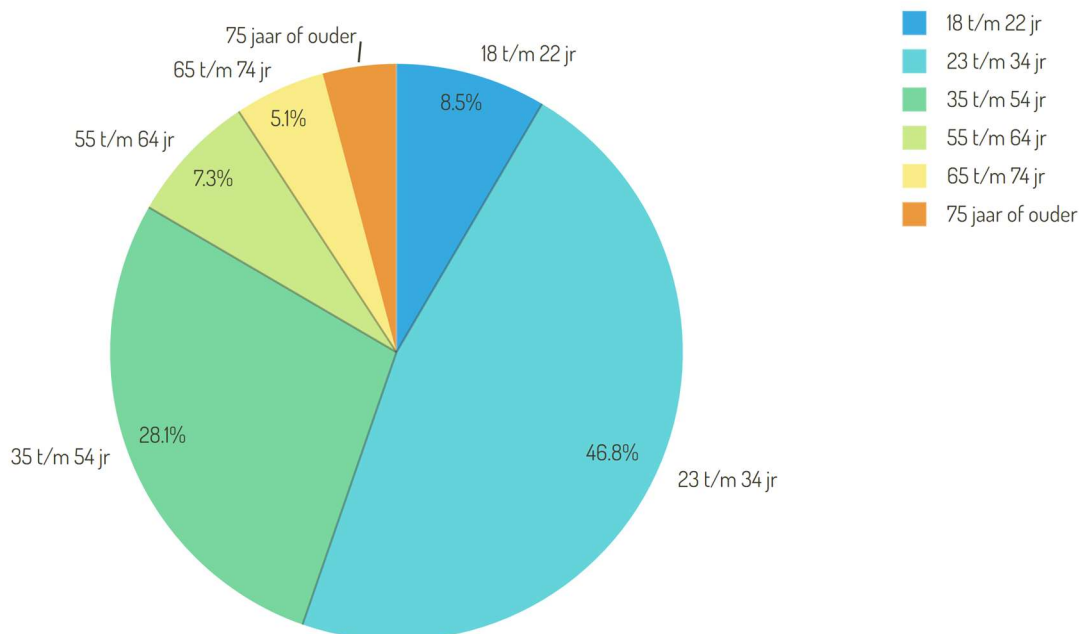


Figuur 109: Actief woningzoekenden 2025 naar huishoudgrootte

## Leeftijd

Meer dan de helft van alle actief woningzoekenden binnen Klik voor Wonen is jonger dan 35 jaar (figuur 110). Deze leeftijdsgroep is onder de actief woningzoekenden sterk vertegenwoordigd, als we dit vergelijken met de landelijke bevolkingssamenstelling. Oudere woningzoekenden zijn er ook, maar een groot deel van hen heeft op dit moment geen concrete verhuiscens en reageert niet op het woningaanbod. Zij staan vooral uit voorzorg ingeschreven.

We kunnen concluderen dat onder de groep actief woningzoekenden het profiel 'jong, klein huishouden met een laag inkomen' het vaakst voorkomt. Dit was ook in de afgelopen jaren het geval.



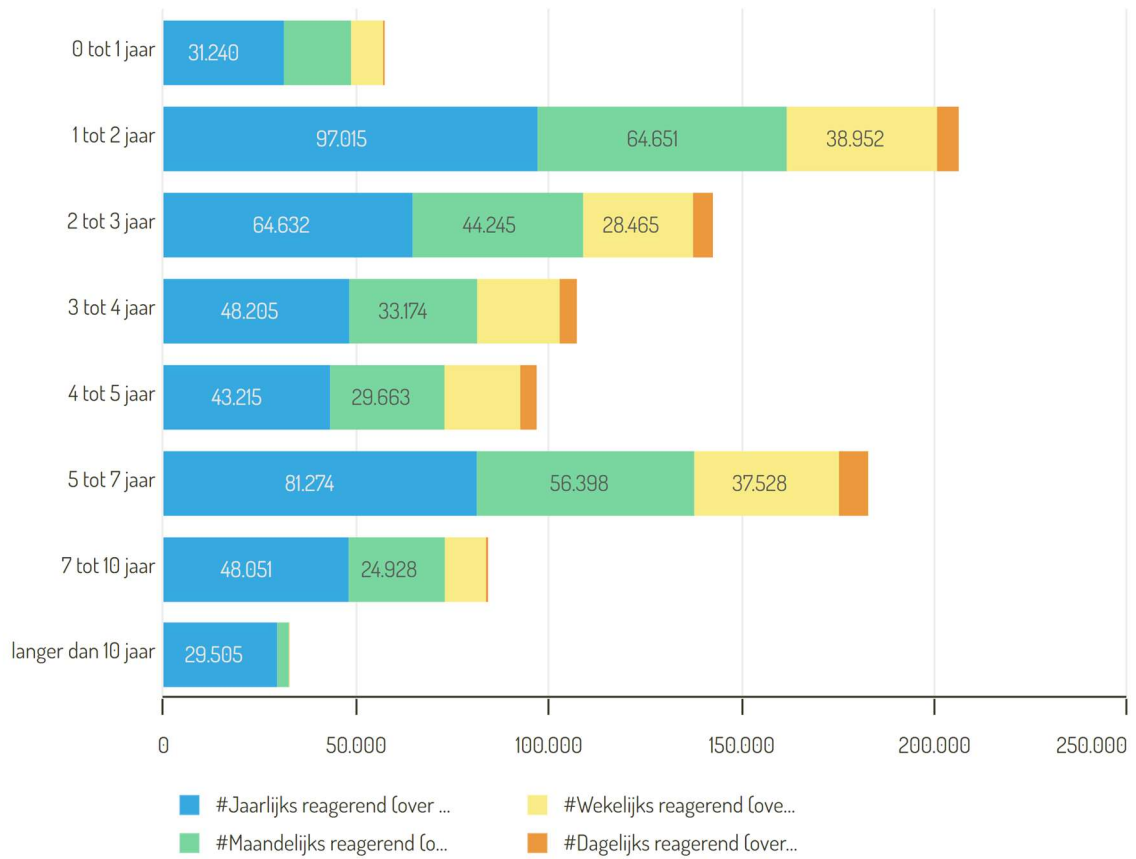
Figuur 110: Actief woningzoekenden 2025 naar leeftijd

### Mate van actief reageren

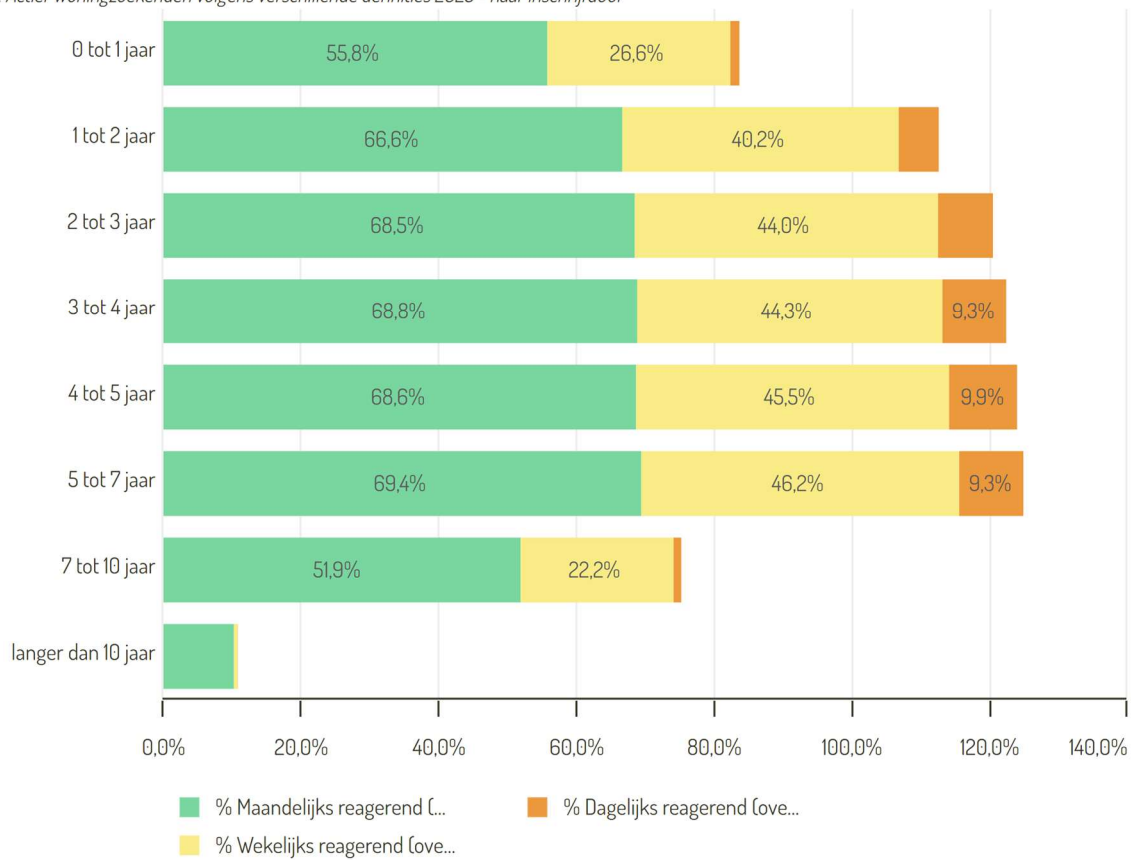
Hieronder zien we hoeveel reacties woningzoekenden in 2025 plaatsten op woningadvertenties, waarbij de woningzoekenden zijn ingedeeld naar inschrijfduur. Figuur 111a toont de absolute aantallen en figuur 111b de procentuele verhoudingen.

In figuur 111a valt op dat verreweg de meeste reacties komen van de groep mensen die 1 tot 2 jaar staan ingeschreven. Daarna neemt het totaal aantal reacties geleidelijk af. De categorie 5 tot 7 jaar lijkt er ook uit te springen, maar let op, het gaat hier om 5 tot 6 jaar én 6 tot 7 jaar inschrijftijd in één groep.

Als we figuur 111b vergelijken met dezelfde figuur in de Jaarrapportage 2024, dan zien we in 2025 bij alle groepen een lichte toename van het aandeel woningzoekenden dat maandelijks, wekelijks of dagelijks reageerde. Het aandeel woningzoekenden dat beperkt reageerde (1 tot 11 keer) nam juist af.



Figuur 11a: Actief woningzoekenden volgens verschillende definities 2025 - naar inschrijfduur



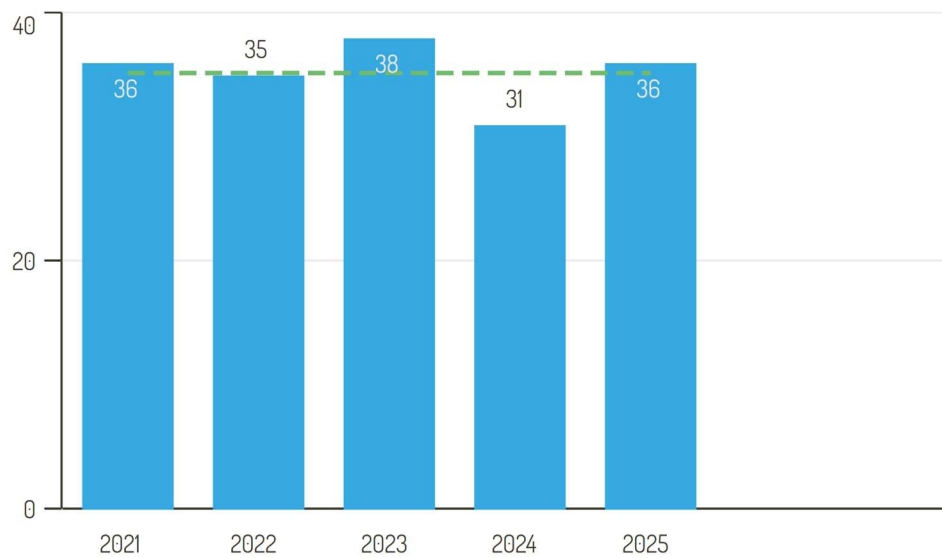
Figuur 11b: Actief woningzoekenden volgens verschillende definities 2025 - naar inschrijfduur. % Jaarlijks reagerend is uitgesloten i.v.m. uitkomst is altijd 100%



## 2. Verhuringen

### 2.1 Alle verhuurde woningen

Woonkwartier verhuurde in 2025 via Klik voor Wonen 36 woningen in de kern Dinteloord; 5 verhuringen meer dan voorgaand jaar. Er vond geen toevoeging door nieuwbouw plaats. Woonzorg Nederland is sinds maart 2025 aangesloten bij Klik voor wonen, maar verhuurde in 2025 nog geen woningen in de kern Dinteloord via Klik voor Wonen.



Figuur 201: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2025

### 2.2 Passend toewijzen van de woningen

Passend toewijzen betekent dat mensen met een relatief laag inkomen (de primaire inkomensgroep voor corporaties, zie de definitie in par. 5) alleen woningen mogen huren met een huurprijs onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen (€682,96 voor 1- en 2-persoonshuishoudens en €731,93 voor meerpersoonshuishoudens). Verhuurders zijn wettelijk verplicht om minimaal 95% van alle verhuringen aan de primaire inkomensgroep passend toe te wijzen. Naast het inkomen bepalen ook de huishoudsamenstelling en leeftijd of woningzoekenden tot de primaire inkomensgroep behoren. Daarmee vormen deze kenmerken als het ware een filter voor de woonruimtebemiddeling van sociale huurwoningen.

#### Resultaat

Dit jaar kreeg 90% van de huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens in de kern Dinteloord een woning toegewezen onder de aftoppingsgrenzen. Het aandeel passend toegewezen woningen was afgelopen jaar hoger dan in 2024 (80%). Afwijking van het passend toewijzen gebeurde m.n. door enkele verhuringen aan voorrangsgroepen (statushouders of urgenten) in een periode waarin beschikbaarheid (woningtype en huurprijs) onder (tijds)druk stond. Daarbij werd de keuze gemaakt niet passend toe te wijzen en gebruik te maken van de wettelijke uitzonderingsruimte (op corporatieniveau).


## 2.3 Verhuringen verder uitgelicht

In deze paragraaf zoomen we in op kenmerken van de huishoudens die in 2025 een woning vonden. Ook verantwoordt we hoe we de verschillende modules van Klik voor Wonen gebruikten om woningen en woningzoekenden te matchen.

### Huurprijsklasse

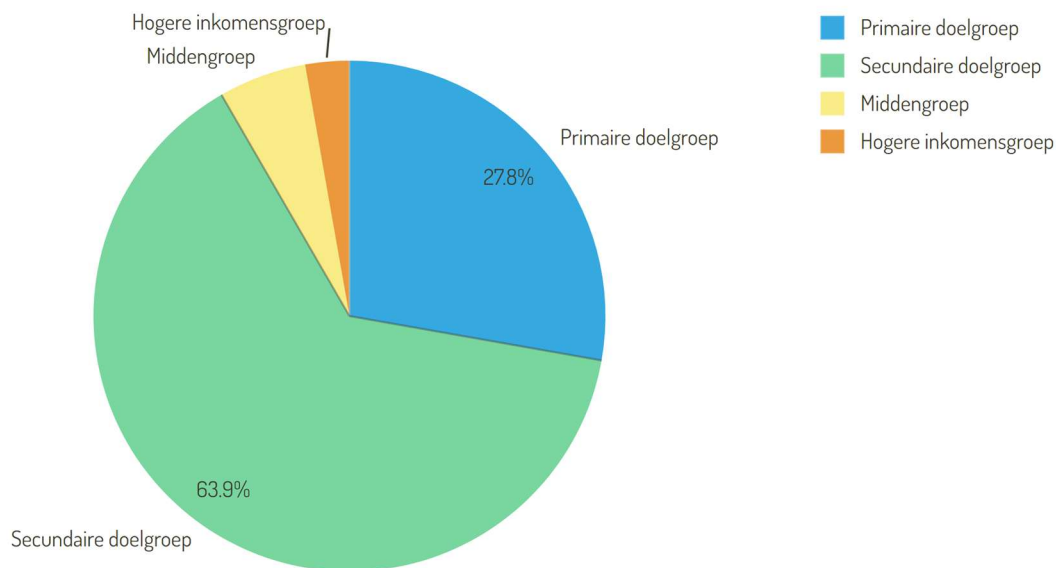
De verdeling naar huurprijsklassen was in 2025 min of meer vergelijkbaar met 2024. In 2025 had 53% van de verhuurde woningen een huurprijs onder de tweede aftoppingsgrens. In 2024 was dat hogere (45%). Er muteerden relatief meer woningen in het bereikbare segment (het huurprijsbeleid bleef ongewijzigd).

Woonkwartier onderzocht in 2025 een nieuw streefhuurbeleid (huurprijs bij nieuwe verhuring) o.a. om de bereikbaarheid voor met name lage inkomensgroepen te verbeteren. Dit wordt begin 2026 geïmplementeerd.

Huurprijs klasse 	Verhuringen totaal (incl. bemiddeling)	Verhuringen totaal (incl. bemiddeling)
<b>Totalen</b>	<b>36</b>	<b>100,0%</b>
1. Goedkoop	3	8,3%
2. Betaalbaar laag	7	19,4%
3. Betaalbaar hoog	9	25,0%
4. Bereikbaar	16	44,4%
5. Vrije sector	1	2,8%

### Inkomen

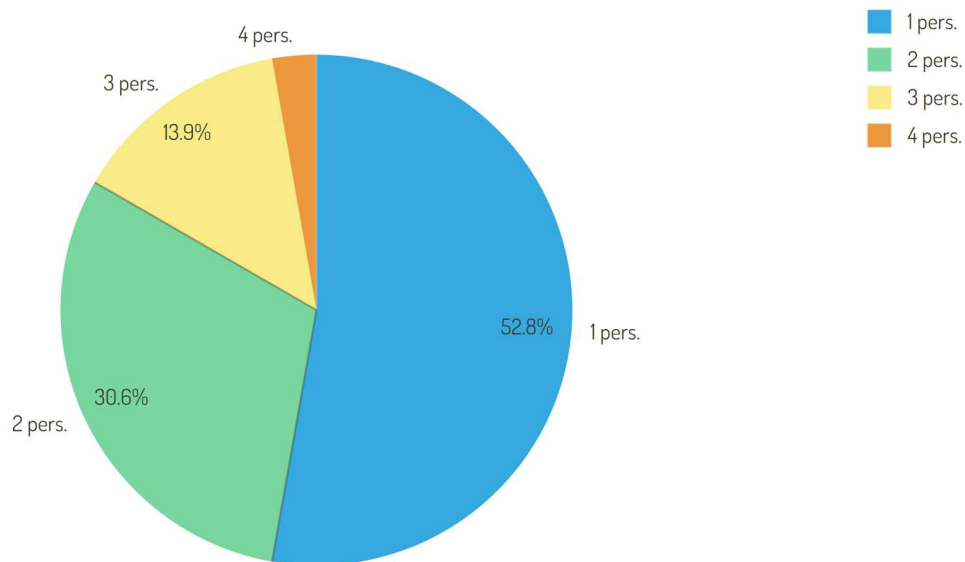
De verdeling over de inkomensgroepen was in 2025 anders dan in 2024. Aan de primaire inkomensgroep – huishoudens met een laag inkomen dat recht geeft op huurtoeslag – werd 28% van alle woningen verhuurd. In 2024 lag dit percentage op 36%. Woonkwartier had dit jaar wederom relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de aftoppingsgrenzen. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep en een stijging bij de secundaire doelgroep. Woonkwartier voert bewust beleid om naast primaire ook de secundaire en middeninkomens kansen te bieden op een betaalbare woning. Met 64% verhuringen aan de secundaire doelgroep (45% in 2024) en 6% middeninkomens (10% in 2024) is het vrij goed gelukt om deze doelstelling te behalen. De verhuringen die afgelopen jaar niet bij de primaire doelgroep terecht kwamen, zien we terug als vrijgekomen woningen voor huishoudens in de secundaire doelgroep. In vergelijking met afgelopen jaren kwamen de kansen van de primaire inkomensgroep weer verder onder druk te staan. Met implementatie van nieuw streefhuurbeleid zou dit weer meer in balans moeten komen.



Figuur 205a: Aantal verhuurde woningen 2025 naar inkomen - in percentages.

## Huishoudgrootte

Figuur 206 toont de indeling van de verhuringen naar huishoudgrootte in 2025. Deze verdeling sluit aan bij de indeling van actieve woningzoekenden naar huishoudgrootte in hoofdstuk 1 (figuur 109). 83% van de woningen werd verhuurd aan een 1- of 2-persoonshuishouden.

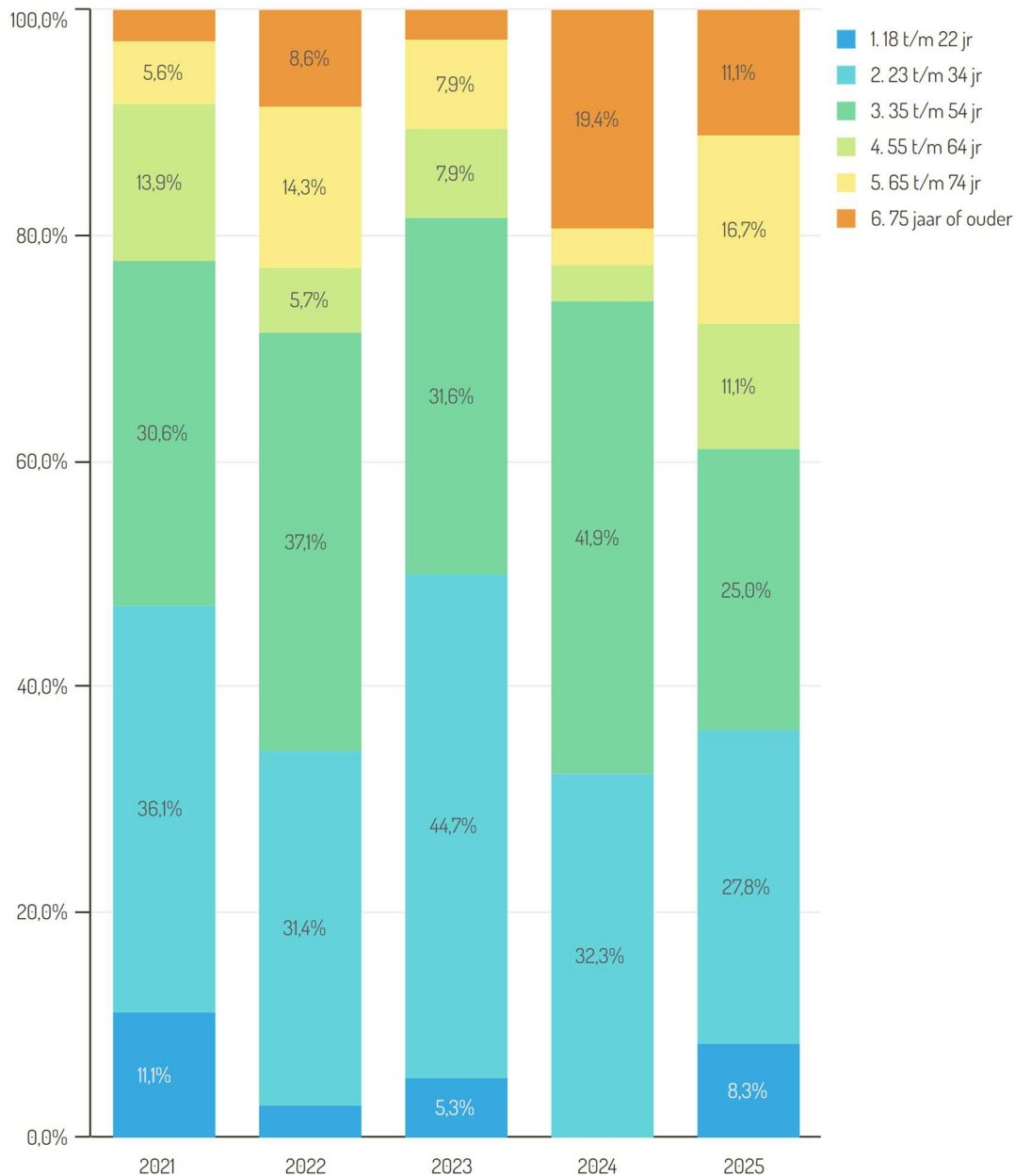


Figuur 206: Aantal verhuurde woningen 2025 naar huishoudgrootte - in percentages

## Leeftijd

In figuur 207 zien we de verdeling van verhuringen over de verschillende leeftijdscategorieën. In 2025 ging 36% van de woningen naar woningzoekenden t/m 34 jaar, 25% naar woningzoekenden tussen 35 en 54 jaar en 39% naar woningzoekenden van 55 jaar of ouder. In het afgelopen jaar is het

aandeel verhuringen aan jonge mensen wat toegenomen. Waarschijnlijk zien we hier een effect van meer aanbod van goedkope woningen bereikbaar voor de jongste doelgroep. In 2025 werden meer woningen aan 55-plussers verhuurd. Deze doelgroep spaart in het algemeen inschrijftijd voorsortierend op een toekomstige verhuiswens. Dit effect (ander zoek- en reactiegedrag) zien we terug in de cijfers. De doorstroomregeling van Woonkwartier zorgde ook voor meer doorstroming van zittende huurders (met voorrang) met een lange(re) woonduur. Dit betrof m.n. wat oudere huurders.



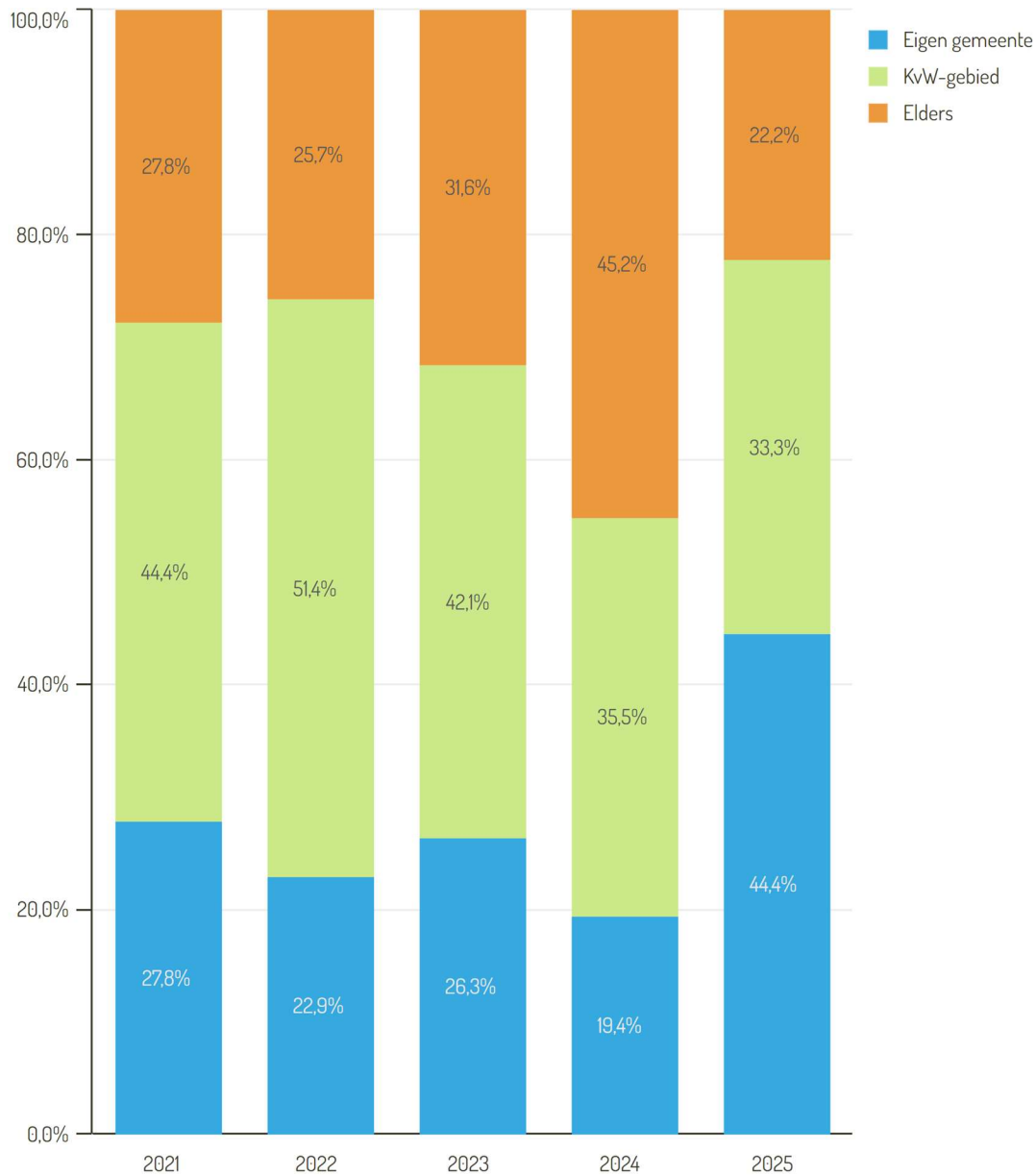
Figuur 207: Aantal verhuurde woningen 2025 naar leeftijd - in percentages

## Huidige woongemeente

Figuur 208 laat zien dat in 2025 44% van de geslaagde woningzoekenden in de eigen woongemeente bleef wonen en dat 33% binnen het werkgebied verhuisde naar een andere gemeente. De overige 22% kwam van elders, uit de buurregio's van Klik voor Wonen of verder weg. Voor een juiste interpretatie van deze cijfers is het goed om te weten, dat bij twee- en meerpersoonshuishoudens wordt gekeken of één van de aanvragers al in de gemeente of in het werkgebied woonde. Is dat het

geval, dan telt het huishouden mee in de categorie 'eigen gemeente' of 'KvW-gebied'. De huurders met herkomst 'elders' betreft ook de doelgroep statushouders.

Hier is ook het effect zichtbaar van de doorstroomregeling van Woonkwartier, die zorgde voor meer doorstroming van zittende huurders met voorrang binnen de gemeente Steenbergen (kern Dinteloord



Figuur 208: Verhuisbewegingen alle nieuwe huurders - herkomst naar huidige woongemeente 2025. Het aantal statushouders (woningen) in 2025 met de herkomst Elders is: 3 (5,7%).

### **Woningruil**

Huurders van een corporatiewoning in het werkgebied van Klik voor Wonen kunnen via de website kenbaar maken dat ze hun huidige woning willen ruilen. In Dinteloord wisselden 2 woningen van huurder via de module woningruil.

### **Doorstromen op basis van woonduur**

Sinds 2024 heeft Woonkwartier in Steenbergen 'Doorstromen op woonduur' geïntroduceerd. Woonkwartier en andere Klik voor Wonen corporaties hebben afgesproken dat zij 1 op 5 woningen (met voorrang) aanbieden op volgorde van woonduur. Hiervoor komen in eerste instantie huishoudens in aanmerking die al minimaal 5 jaar aaneengesloten dezelfde woning huren van één de verhuurders. Woonduur is dan bepalend voor de toewijzing. Wie op deze manier slaagt laat ook weer een huurwoning achter, dus het aantal beschikbare woningen voor woningzoekenden blijft gelijk. Ze worden sneller geholpen aan een meer geschikte woning binnen het aanbod van Woonkwartier in de eigen gemeente. Hierdoor zien we het aantal verhuringen regionaal en lokaal wat stijgen. In 2025 kwam dit meer op gang. Er werden 6 woningen op deze manier verhuurd aan doorstromende huurders binnen Dinteloord.

### **Bemiddeling**

Bemiddeling vindt plaats als een woningzoekende en een woning rechtstreeks aan elkaar gekoppeld worden. De woning wordt niet geadverteerd, maar achteraf wel verantwoord in Klik voor Wonen. Voorbeelden van situaties waarbij bemiddeling plaatsvindt zijn urgentie, een calamiteit of het nakomen van afspraken met een gemeente, zorginstelling of instelling voor maatschappelijke opvang. In het hoofdstuk 'verhuringen met voorrang' worden deze verhuringen verder uiteengezet.

## 3. Zoeken en vinden

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

### 3.1 Inschrijf- en zoektijd

De druk op de woningmarkt is al jaren groot. Er is veel meer vraag dan aanbod van sociale huurwoningen en woningzoekenden hebben te maken met lange wachttijden.

#### Drie indicatoren voor marktdruk

Klik voor Wonen gebruikt verschillende indicatoren om de ontwikkeling van de marktdruk meetbaar te maken:

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

De slaagkans in de kern Dinteloord kwam in 2025 uit op 0,6% (figuur 301. Dit betekent bijna 1 op de 160 actief reagerende woningzoekenden daadwerkelijk een huurcontract tekende. In 2024 was de slaagkans net iets groter, namelijk 0,7%).

Een belangrijk aandachtspunt bij het begrip slaagkans is de definitie van 'actief woningzoekend'. Onder de gangbare definitie 'minimaal 1 reactie in een jaar' behoren relatief veel woningzoekenden tot deze groep. Dit leidt tot een ongunstige verhouding tussen het aantal geslaagden en het aantal actief woningzoekenden, ofwel een lage slaagkans. Bij een hogere reageerfrequentie (maandelijks, wekelijks of zelfs dagelijks) wordt de gedefinieerde groep 'actief woningzoekenden' veel kleiner. Hoe kleiner het aantal actief woningzoekenden, hoe groter de slaagkans.

Verder is het belangrijk om te beseffen dat de kans om een woning te vinden niet voor alle woningzoekenden gelijk is. Die kans is namelijk sterk afhankelijk van de opgebouwde inschrijfduur en

indirect ook van leeftijd, omdat jonge mensen per definitie minder lang staan ingeschreven. De slaagkans zegt dus niet zoveel over de kans van individuele woningzoekenden, maar biedt inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod.

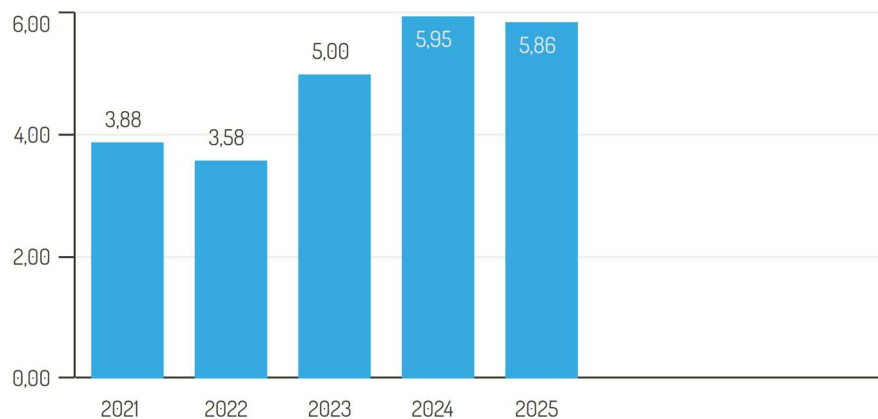
	Aantal reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
<b>Verhuurmodel (totaal)</b>	<b>12.997</b>	<b>29</b>	<b>5.129</b>	<b>0,6%</b>
Inschrijfduur	8.275	24	4.071	0,6%
Loting	4.722	5	2.717	0,2%

Figuur 301: Slaagkans naar verhuurmodel 2025

Figuur 301 geeft niet alleen informatie over slaagkansen, maar ook over het aantal verhuringen per model in 2025. Van alle geadverteerde woningen werden 24 aangeboden via model Inschrijfduur, 5 via Loting.

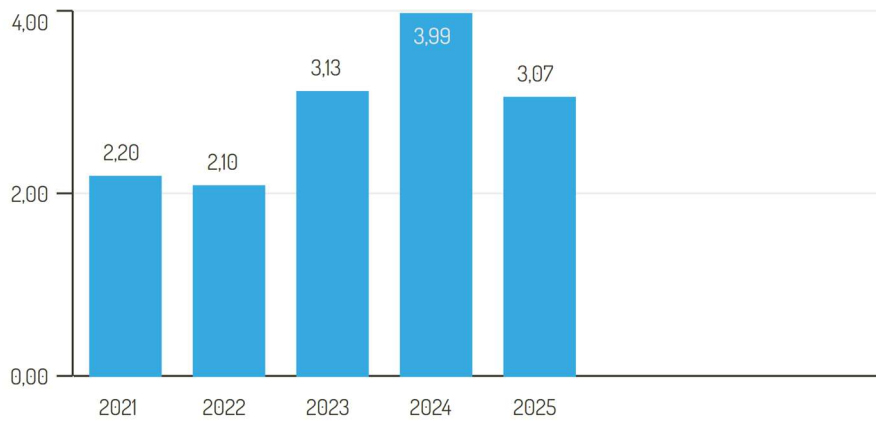
Inschrijf- en vooral zoektijd zijn makkelijker uitlegbaar en geven inzicht in hoe lang het duurt om een andere woning via Klik voor Wonen te vinden. Deze paragraaf zoomt hier om deze reden verder op in. Om te beginnen geven we in onderstaande figuur de dit jaar gestegen trend van gemiddelde inschrijftijd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

Geslaagde woningzoekenden hadden gemiddeld 5,9 jaar ingeschreven gestaan (figuur 302). De gemiddelde **inschrijftijd** verschilt sterk per model.



Figuur 302: Trend gemiddelde inschrijftijd tot en met 2025

In figuur 303 zien we de ontwikkeling van de gemiddelde **zoektijd**. Hier zien we een afname, ten opzichte van 2024 en 2023. In 2025 waren geslaagde woningzoekenden gemiddeld 3 jaar (in meer of mindere mate) actief op zoek geweest naar een woning. Mogelijk mede een effect van de voorrang bij het 'doorstromen op woonduur'. Bij toewijzing is niet inschrijfduur, maar woonduur bepalend.



Figuur 303: Trend gemiddelde zoektijd tot en met 2025

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

In figuur 304b zijn de gemiddelde zoektijd en inschrijftijd over 2025 uitgesplitst naar de modellen waarin de woningen werden aangeboden. De verschillen zijn groot.

Woningzoekenden die slaagden via het model Inschrijfduur hadden de langste gemiddelde zoektijd (3,2jaar) en inschrijftijd (6,5 jaar).

In het model Loting speelt de inschrijftijd geen rol. Woningzoekenden die slaagden via dit model hadden gemiddeld 2,9 jaar ingeschreven gestaan en 2,6 jaar geleden hun eerste reactie geplaatst.

Verdeel methode	Gem. zoektijd in jaren	Gem. inschrijfduur in jaren
Inschrijfduur	4,5	5,9
Loting	1,6	1,8
<b>Totaal</b>	<b>4,0</b>	<b>6,0</b>

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

Verdeel methode	Gem. zoektijd in jaren	Gem. inschrijfduur in jaren
Inschrijfduur	3,2	6,5
Loting	2,6	2,9
<b>Totaal</b>	<b>3,1</b>	<b>5,9</b>

Figuur 304b: Inschrijf- en zoektijd in jaren per bemiddelingsmodel 2025

### Verschillende aanbod manieren

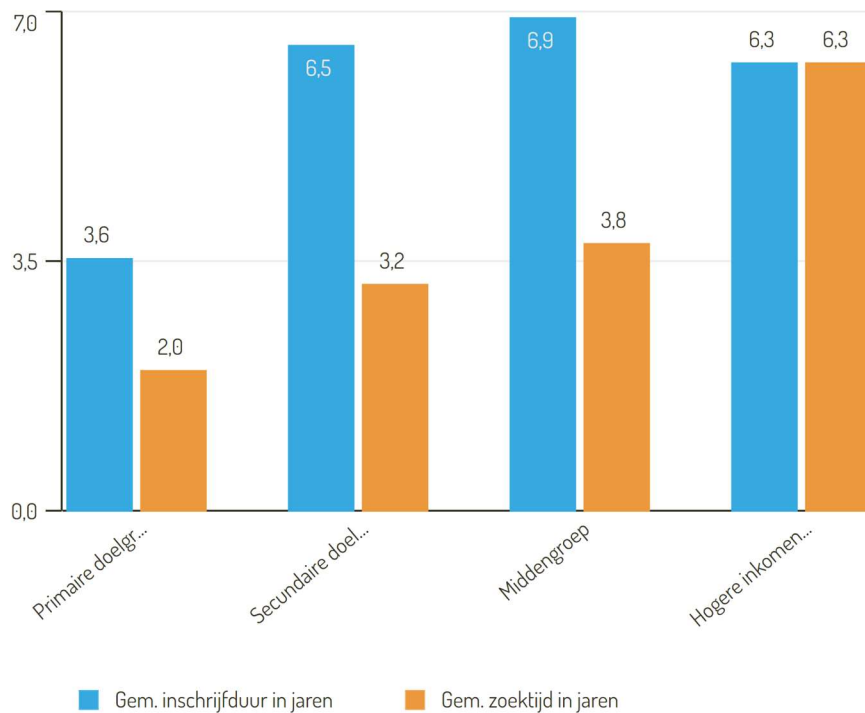
De aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen adverteren hun woningaanbod dagelijks op de website van Klik voor Wonen. Bijna elke dag is er dus een nieuwe woning te zien in de etalage, waar je als woningzoekende onbeperkt kunt reageren op het totale woningaanbod. Uiteraard volgens de spelregels van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

**Inschrijfduur:** de woningzoekende met de langste inschrijftijd, krijgt de woning als eerste aangeboden. Net als voorgaande jaren vond in 2025 het overgrote deel (67%) van alle verhuringen op basis van inschrijfduur plaats.

**Loting:** uit alle reacties selecteert het systeem door middel van loting de eerste kandidaat. Het maakt in dit model dus niet uit hoe lang je ingeschreven staat. Loting bedient de doelgroep met weinig inschrijfduur. Dat is ook goed terug te zien in de gemiddelde inschrijfduur en gemiddelde zoektijd. In 2025 werd 17% van het aanbod in Dinteloord via Loting aangeboden.

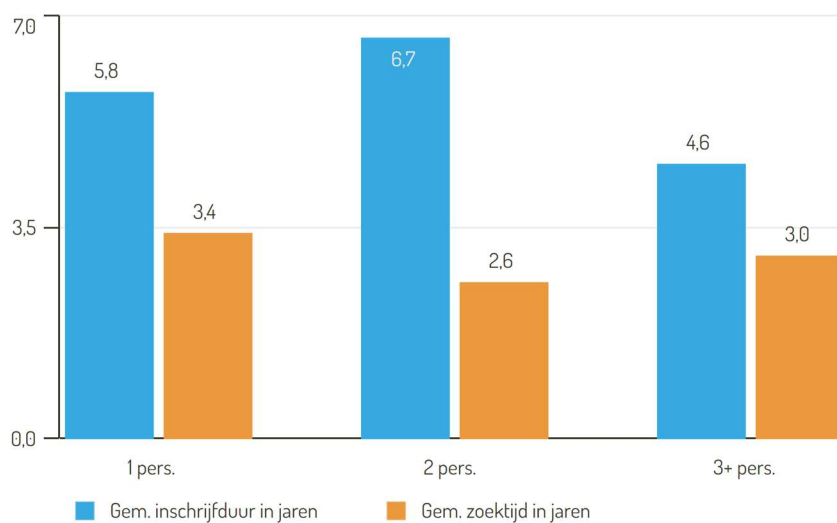
Andere verschillen liggen niet zozeer in de modellen besloten, maar in de verschillen tussen de klantprofielen.

Onderstaande figuur laat zien dat de primaire doelgroep (ondanks minder aanbod in het betaalbare segment) met 2,0 jaar zoektijd onder het gemiddelde (3,2 jaar) uitkomt en nog iets beter aan bod komt dan de secundaire inkomensgroep. Hier ligt mogelijk ook een relatie met het 'doorstromen op woonduur'.



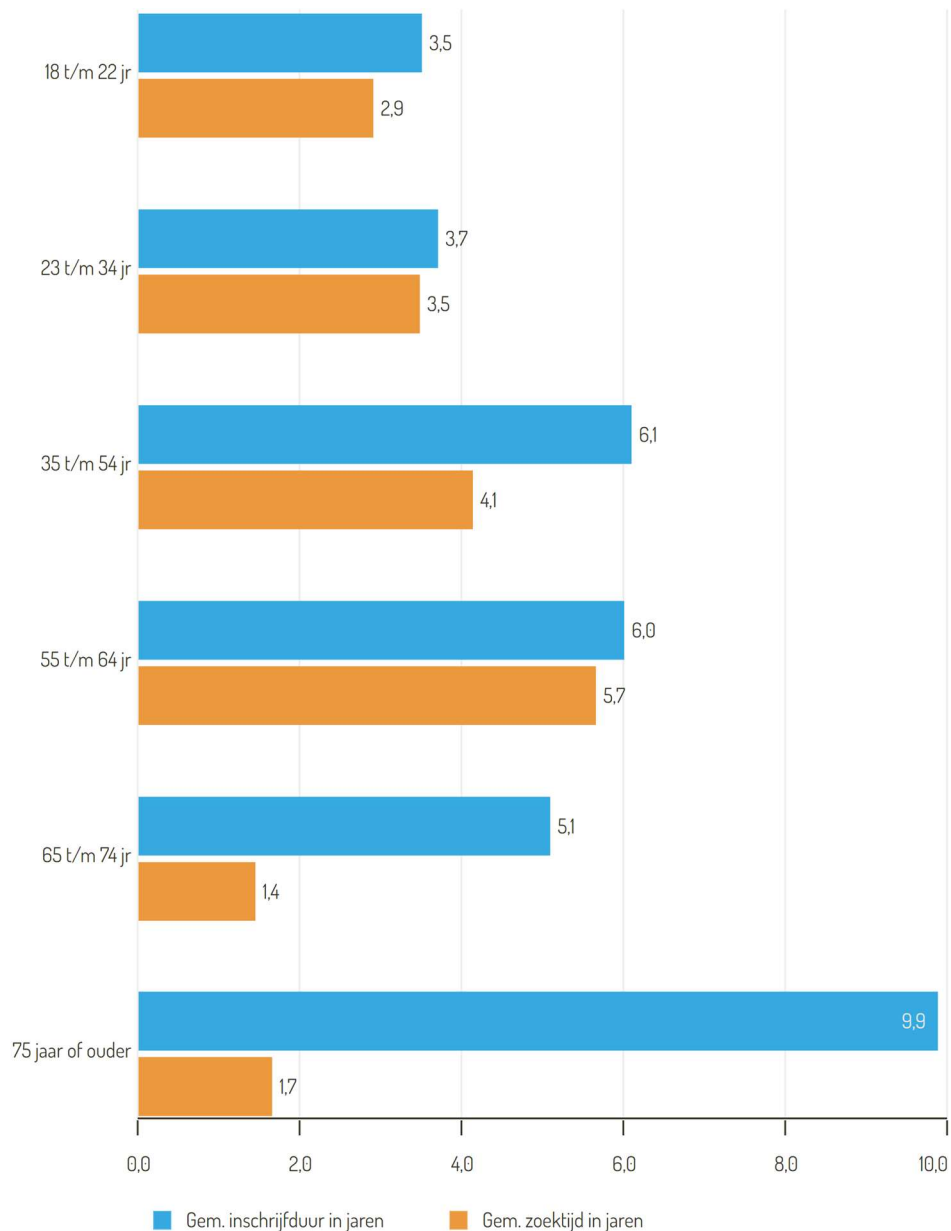
Figuur 305 : Inschrijf- en zoektijd naar inkomensgroepen 2025

Inschrijf- en zoektijd zijn ook onderverdeeld naar huishoudgrootte en leeftijds categorie:

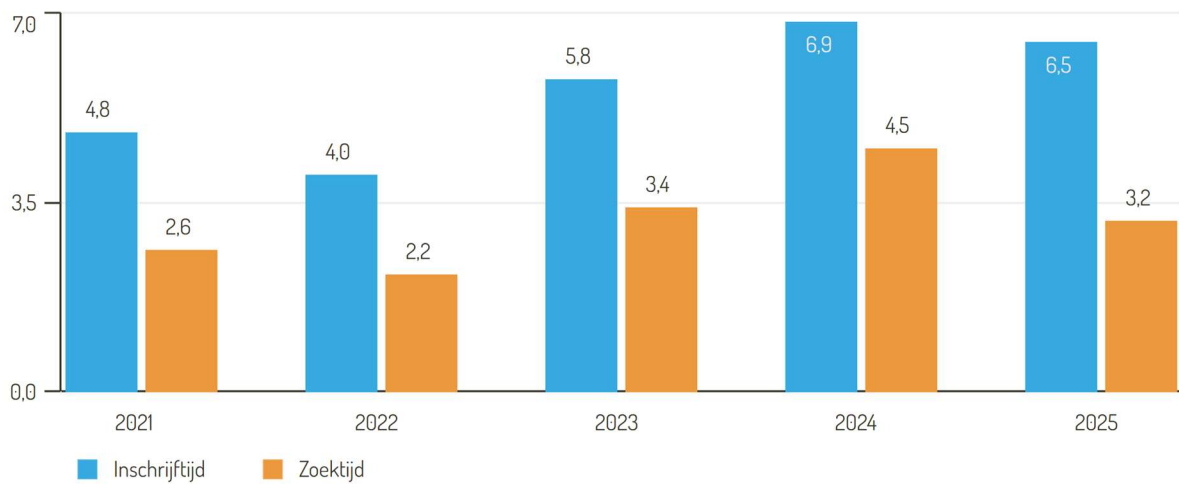


Figuur 306: Inschrijf- en zoektijd naar huishoudgrootte 2025

Hoe ouder geslaagde woningzoekenden zijn, hoe langer zij ingeschreven hebben gestaan. Dat blijkt duidelijk uit figuur 307. Jonge mensen hebben per definitie geen heel lange inschrijftijd kunnen opbouwen. Daarnaast speelt een rol dat jonge woningzoekenden veel vaker dan oudere woningzoekenden slagen via het lotingmodel. Senioren zijn weinig verhuisgeneigd en zeer kritisch, zij verzilveren hun opgebouwde inschrijftijd pas als een woning helemaal naar hun zin is. Vaak gaat het dan om woningen die worden verhuurd op volgorde van inschrijfduur. De zoektijd verschilt ook per leeftijdsgroep, maar minder eenduidig dan de inschrijftijd.

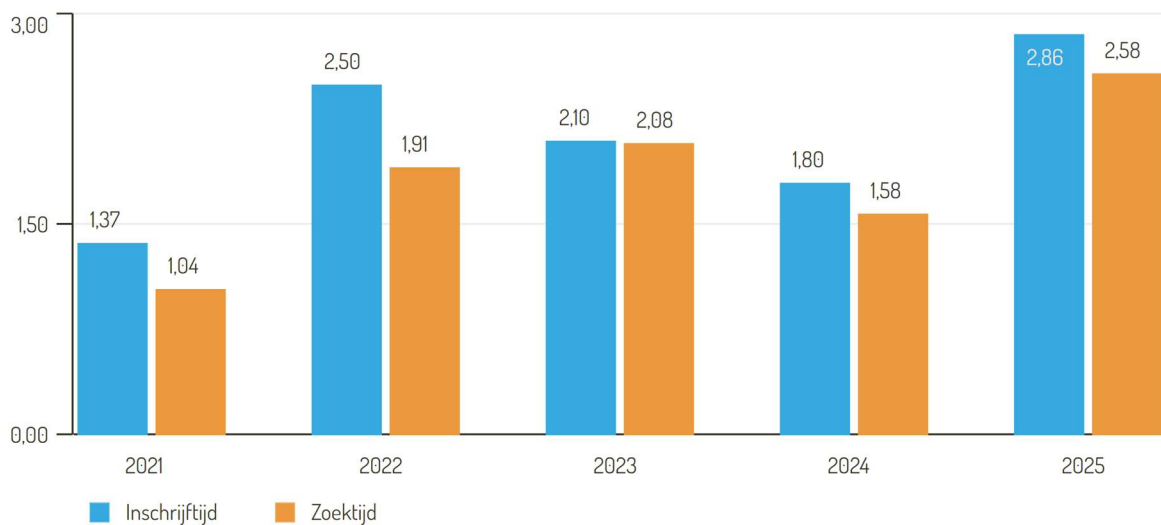


Figuur 307: Inschrijf- en zoektijd naar leeftijd 2025



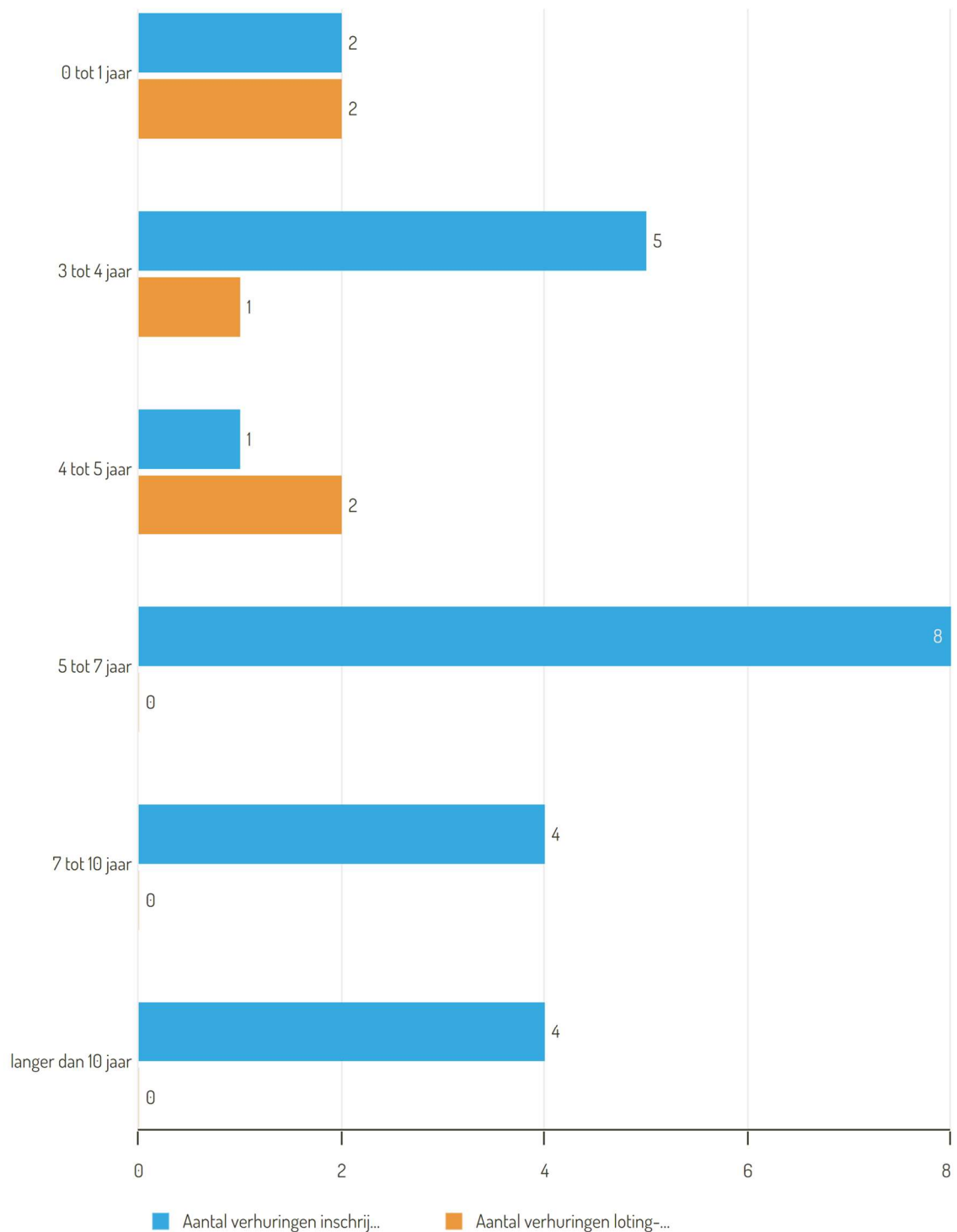
Figuur 308: Trend inschrijftijd en zoektijd via inschrijfduur tot en met 2025

De gemiddelde inschrijftijd en gemiddelde zoektijd bij loting is lager dan bij inschrijfduur. Ondanks de toenemende druk op de woningmarkt zien we in het model inschrijfduur in 2025 een afname van zowel de gemiddelde inschrijfduur als zoektijd ten opzichte van 2024. Dit is waarschijnlijk mede het gevolg van het 'doorstromen op woonduur' waarbij huurders die een huurwoning achterlaten voorrang krijgen op basis van hun woonduur (anders dan afhankelijk van inschrijfduur).



Figuur 309: Trend inschrijftijd en zoektijd via loting tot en met 2025

In figuur 311 zijn de in 2025 geslaagde woningzoekenden ingedeeld naar inschrijftijd. De grafiek geeft weer hoeveel woningzoekenden met een bepaalde inschrijfduur slaagden via de modellen Inschrijftijd en Loting. De grafiek bevestigt dat mensen met een korte inschrijftijd het vooral moeten hebben van het lotingmodel.



Figuur 311: Aantal inschrijfjaren bij verhueringen op basis van "Inschrijfduurmodel" en op basis van "Lotingmodel" 2025

## 3.2 Reacties per woning

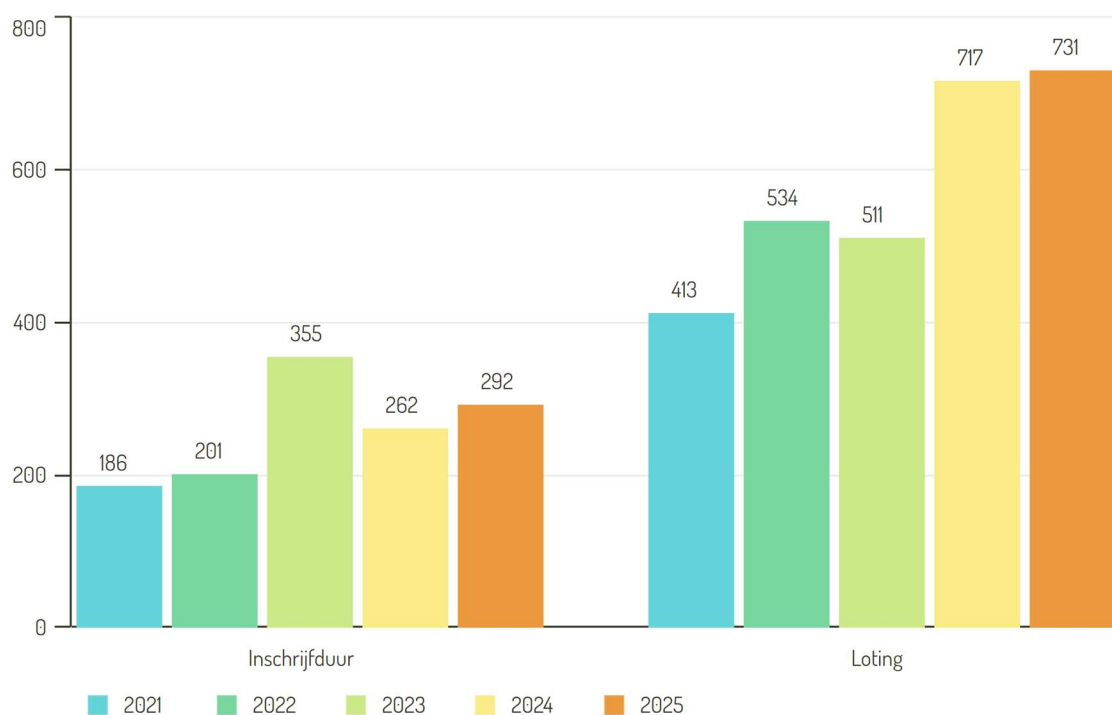
De aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen plaatsen dagelijks hun beschikbare woningaanbod op de website. Bijna elke dag verschijnen er nieuwe woningen in de etalage. Ingeschreven woningzoekenden kunnen onbeperkt reageren woningen, uiteraard binnen de regels van passend toewijzen. De verhuurders hebben de keuze om woningen op verschillende manieren (modellen) aan te bieden. Bij deze manieren van aanbieden zien we ook verschillen in het aantal reacties. We geven hierna de trends per aanbod manier aan.

In 2025 reageerden op een woning in het model Inschrijfduur gemiddeld 292 woningzoekenden en in het model Loting gemiddeld 731 woningzoekenden (figuur 312). Klik voor Wonen kent geen restricties als het gaat om het aantal keer dat een woningzoekende mag reageren op het woningaanbod. Dit zien we terug in een groot en jaarlijks groeiend aantal reacties per woning.

### Gemiddeld aantal reacties

Het gemiddeld aantal reacties per model verschilt enorm. Als een bestaande woning in Dinteloord werd aangeboden op basis van 'inschrijfduur' reageerden gemiddeld 292 woningzoekenden. Een woning die werd verloot had gemiddeld 731 reacties.

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

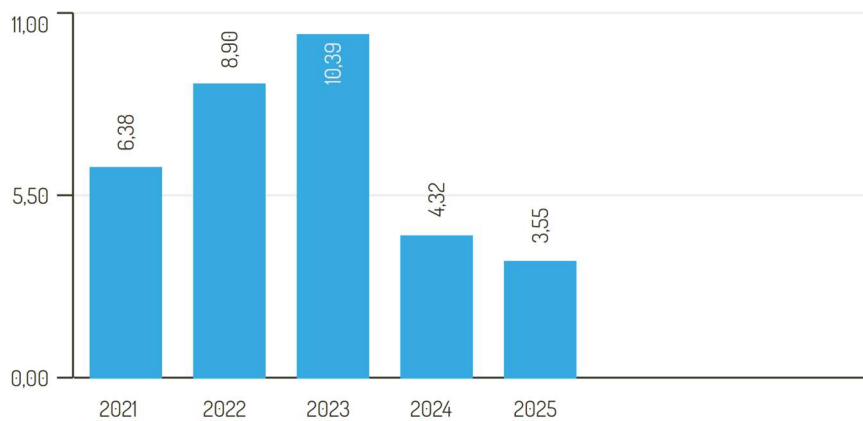


Figuur 312: Trend gemiddeld aantal reacties per woning tot en met 2025

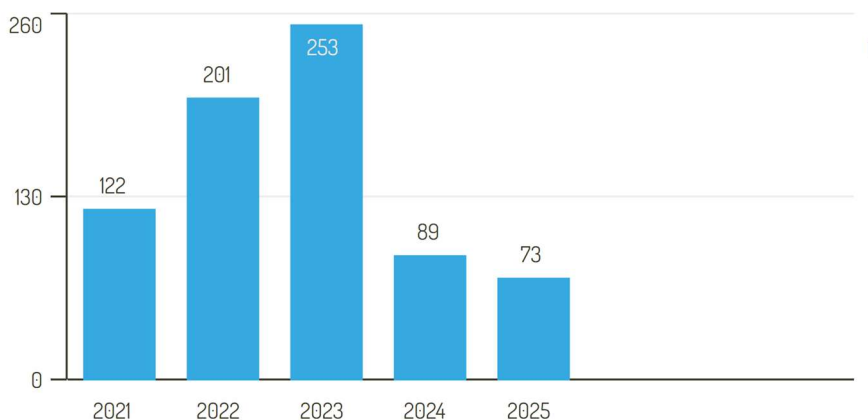
### 3.3 Weigeringen

Gemiddeld werd een woning in Dinteloord in 2025 3,5 keer aangeboden (figuur 313). Dit betekent dat woningen gemiddeld 2,5 keer werden geweigerd voordat het tot een huurovereenkomst kwam. Het is goed om hierbij te benoemen, dat niet iedere weigering een 'nee van de klant' is. Ook afwijzingen door de verhuurders tellen mee bij de weigeringen.

De aanbiedingsgraad is de afgelopen twee jaar sterk afgenomen. Dit is het positieve resultaat van extra aandacht voor weigeringen. Sinds 2024 zien woningzoekenden een melding wanneer zij reageren op een woningadvertentie. Zij lezen dat een inschrijving tijdelijk wordt geblokkeerd als men meerdere keren niets van zich laat horen bij een woningaanbieding. Woningzoekenden krijgen ook een tijdelijke blokkade als zij binnen 12 maanden 5 keer een woning weigeren. Deze acties resulteerden in 2024 al in een flinke daling van het aantal weigeringen en in 2025 daalde het aantal weigeringen nog verder. Minder weigeringen betekent dat woningzoekenden sneller duidelijkheid hebben over hun positie en het leidt tot een korter toewijzingsproces voor de verhuurders.

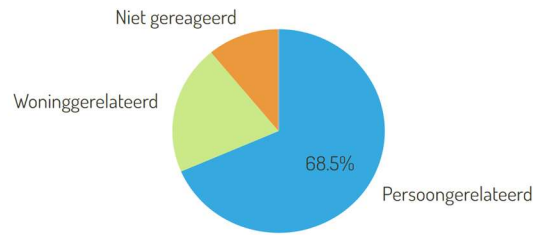


Figuur 313: Ontwikkeling aanbiedingsgraad afgelopen 5 jaar



Figuur 315: Ontwikkeling weigeringen afgelopen 5 jaar

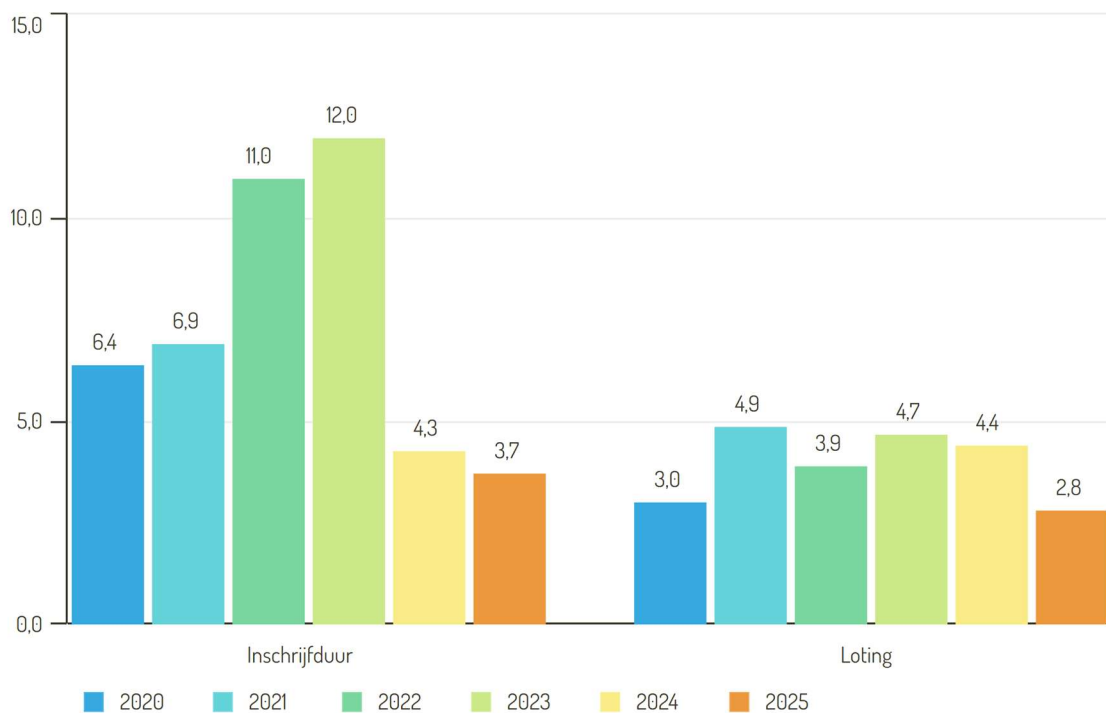
Figuur 314 laat op hoofdlijnen zien welke redenen woningzoekenden opgeven als zij een woning niet accepteren. In 2025 betrof meer dan de helft van de weigeringen een persoonlijke reden en een zesde deel van de weigeringen had te maken met kenmerken van de woning, het woongebouw of de woonomgeving. Bij een derde deel van de weigeringen gaf de woningzoekende geen reactie.



Figuur 314: Weigeringscategorieën 2025 - in percentages

## Aanbiedingsgraad per model

In figuur 315 is de aanbiedingsgraad uitgesplitst naar de modellen Inschrijfduur en Loting. De figuur laat zien dat woningzoekenden in het model Inschrijfduur vaker weigeren dan woningzoekenden die slagen via Loting. Dit is heel begrijpelijk, want wie slaagt via Loting heeft dit keer veel geluk gehad. Wie een woning krijgt aangeboden op volgorde van Inschrijfduur verwacht vaker in aanmerking te komen voor een woningaanbod. En de opgebouwde inschrijftijd kan maar één keer worden besteed. Deze woningzoekenden zullen dus kritischer zijn.



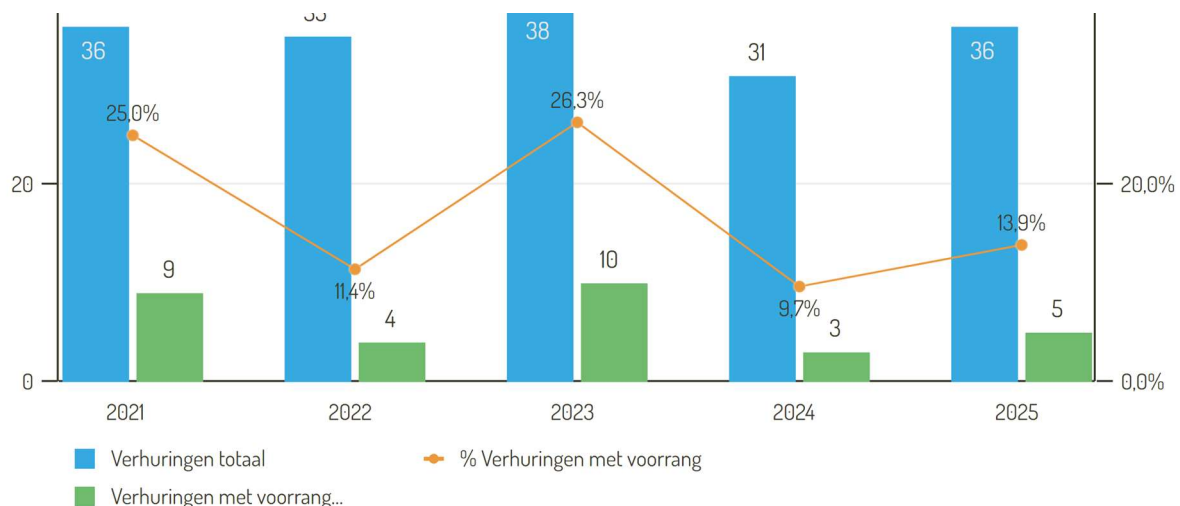
Figuur 315: Trend aanbiedingsgraad tot en met 2025

## 4. Verhuringen met voorrang

### 4.1 Uitzonderingsposities in beeld

De aangesloten verhuurders bepalen voor een groot gedeelte samen hoe de woonruimtebemiddeling binnen Klik voor Wonen plaatsvindt. Daarnaast is er vrijheid om ook eigen beleid te voeren. Dat maakt het mogelijk om per verhuurder af te wijken van het met elkaar afgestemde, reguliere bemiddelingsproces. Dit gebeurt dan voornamelijk op lokaal niveau. Vooral omdat het huisvesten van bepaalde doelgroepen extra verplichtingen met zich meebrengt. Deze verhuringen noemen we verhuringen met voorrang. Afgelopen jaren nam dit aantal procentueel toe. Binnen de gemeente Steenberg (Dinteloord) vonden in 2025 36 verhuringen plaats, waarvan 5 met voorrang bemiddeld. In 2025 was dit 14% van het totaalresultaat. In 2024 lag dit percentage op 10% (in 2023 was het percentage relatief hoog vanwege verhuringen aan Oekraïners en herstructurering).

De groep woningzoekenden die direct aanbod ontvangt, bijvoorbeeld vanwege een taakstelling – uitstroom maatschappelijke opvang en statushouders – of maatwerk wordt direct bemiddeld door de verhuurder naar een woning met een specifiek voorranglabel. Zij reageren dus niet zelf op woningen en de woning wordt niet geadverteerd, op de website van Klik voor Wonen. En is daarmee niet zichtbaar voor de regulier woningzoekenden. Verantwoording over deze toewijzingen vond wel plaats via Klik voor Wonen.



Figuur 402a: Verhuringen met voorrang t.o.v. totaal aantal verhuringen over de laatste 5 jaar

## 4.2 Verplichte voorrangsgroepen (op basis van een taakstelling)

In deze paragraaf zie je het aantal toewijzingen aan groepen die verhuurders voorrang geven. De overheid bepaalt elk halfjaar hoeveel statushouders elke gemeente moet huisvesten. Daarnaast maken verhuurder en gemeenten afspraken om een aantal woningen te verhuren aan woningzoekenden die uitstromen uit maatschappelijke organisaties. Ook wordt in bepaalde situaties voorrang wordt gegeven bij calamiteiten en sociale urgentie.

### Verhuringen vanuit maatschappelijke opvang

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

In 2025 werd er in Dinteloord geen woning met voorrang verhuurd aan huishoudens vanuit de maatschappelijke opvang.

### Verhuringen vanuit urgentie sociaal/calamiteiten

Verhuringen op basis van sociale urgentie of calamiteiten zijn bedoeld voor woningzoekenden die door ernstige omstandigheden in een levensbedreigende, acute noodsituatie of situatie van overmacht terechtkomen. Voor deze personen is verhuizen de enige veilige of haalbare oplossing. De exacte regels rondom urgentie verschillen per gemeente en daarmee ook per verhuurder.

Woonkwartier en de gemeente Steenbergen werken hiervoor samen in een urgentiecommissie. In 2025 werden één woning verhuurd vanuit deze voorrang.

### Verhuringen aan statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben ontvangen en recht hebben op reguliere huisvesting. Elke gemeente krijgt van de Rijksoverheid een jaarlijkse taakstelling: een verplicht aantal statushouders dat gehuisvest moet worden. Woonkwartier zorgt vanuit de prestatieafspraken voor het beschikbaar stellen van woningen en voeren hiermee deze taak uit. De statushouders ontvangen een rechtstreeks aanbod van Woonkwartier en worden gehuisvest in de goedkope tot bereikbare huur. De grafiek toont het aantal verhuurde woningen aan deze doelgroep.

Gemeente <input type="text"/>	Jaar <input type="text"/>				
	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Totaal</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Steenbergen	7	2	4	3	4

Figuur 403e: Aantal verhuurde woningen aan statushouders per gemeente tot en met 2025

### 4.3 Overige voorrangsgroepen

Deze paragraaf biedt inzicht in de ontwikkeling van het aantal verhuringen aan de overige voorrangsgroepen. Het gaat om woningzoekenden die voorrang krijgen op basis van hun omstandigheden of in verband met voorwaarden gesteld door de verhuurders.

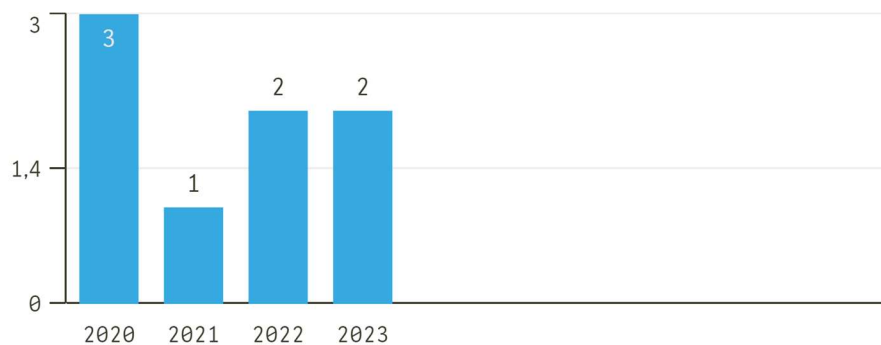
#### Herstructurering

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

In 2025 kwam dit in Dinteloord niet voor.

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

Dit betreft de voorrang voor mensen met een lichamelijke beperking, die - op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning - met voorrang verhuizen naar een gelijkvloerse, aangepaste en/of zorgwoning. Dit kwam in 2025 niet voor.



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

## 5 Begrippenlijst

### 5.1 Inschrijvingen

<b>Actieve inschrijvingen</b>	Inschrijvingen, waarbij de woningzoekenden minimaal 1 keer in de rapportageperiode op een geadverteerde woning reageerden.
<b>Passieve inschrijvingen</b>	Inschrijving van woningzoekenden die alleen staan ingeschreven om inschrijfduur op te bouwen en niet reageren op vrijkomende woningen.

### 5.2 Inkomensgroepen in 2025

<b>Primaire inkomens</b>	Huishouden heeft inkomen onder het maximum inkomen voor huurtoeslag en heeft recht op huurtoeslag. De hoogte van het maximum inkomen is in 2025 €28.375 voor een alleenwonende onder de AOW-leeftijd, €27.775 voor een alleenwonende boven de AOW-leeftijd en €38.500 voor een meerpersoonshuishouden onder de AOW-leeftijd (€37.350 boven de AOW-leeftijd).
<b>Secundaire inkomens</b>	Huishouden heeft een inkomen boven het maximum inkomen voor huurtoeslag en verdient niet meer dan de EU-norm (€49.669 voor eenpersoonshuishoudens en €54.847 voor meerpersoonshuishoudens in 2025). Het huishouden heeft geen recht op huurtoeslag.
<b>Middeninkomens</b>	Huishoudinkomen ligt tussen de EU-norm €49.669 en €67.336 (peil 2025)
<b>Hogere inkomens</b>	Huishoudinkomen ligt boven €67.337 (peil 2025)

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

### 5.3 Huurprijsklassen in 2025

<b>Goedkoop</b>	Kale huurprijs tot en met de kwaliteitskortingsgrens	= €477,20
<b>Betaalbaar voor 1- en 2-persoonshuishoudens</b>	Kale huurprijs vanaf de kwaliteitskortingsgrens tot en met de eerste aftoppingsgrens	Vanaf € 477,20 t/m € 682,96
<b>Betaalbaar voor 3- en meerpersoonshuishoudens</b>	Kale huurprijs vanaf de eerste aftoppingsgrens tot en met de tweede aftoppingsgrens	€ 682,96 en = € 731,93
<b>Bereikbaar</b>	Kale huurprijs vanaf de tweede aftoppingsgrens tot en met de maximale huurgrens	€ 731,93 en = € 900,07
<b>Vrije sector</b>	Kale huurprijs hoger dan de maximale huurgrens	€ 900,07

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

## 5.4 Huurprijsgrenzen 2021 - 2025

	kwaliteits-kortingsgrens	Eerste aftoppingsgrens	Tweede aftoppingsgrens	Maximale huurgrens
<b>2021</b>	€ 442,46	€ 633,25	€ 678,66	€ 752,33
<b>2022</b>	€ 442,47	€ 633,25	€ 678,66	€ 763,47
<b>2023</b>	€ 452,21	€ 647,19	€ 693,60	€ 808,06
<b>2024</b>	€ 454,47	€ 650,43	€ 697,07	€ 879,66
<b>2025</b>	€ 477,20	€ 682,96	€ 731,93	€ 900,07

## 5.5 Herkomst nieuwe huurders

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

## 5.6 Woonruimtebemiddelingsmodellen

<b>Op inschrijfduur</b>	De woningen worden op basis van inschrijftijd verhuurd. Dit geldt voor de woningen in de modellen:
	Inschrijfduur: de inschrijfduur bepaalt de volgorde. De kandidaat met de langste inschrijfduur krijgt de woning aangeboden. Woningen in het aanbodmodel worden geadverteerd op de website.
	Nieuwbouwmodel: er wordt een verzameladvertentie op de website gepubliceerd. Een reactie op deze advertentie geldt als een reactie op alle woningen in het nieuwbouwproject. De kandidatenlijst wordt op basis van inschrijfduur of via loting bepaald. Belangstellenden krijgen een uitnodiging voor een kijkdag. De eerste kandidaat in de wachtrij heeft de eerste keuze bij de uitgifte van de nieuwbouwwoningen.
	-
<b>Niet op inschrijfduur</b>	De inschrijfduur die een woningzoekende heeft opgebouwd is niet van belang. Dit geldt voor de woningen die verhuurd worden via de modellen:
	Eerste reageerder: de betreffende woningen worden geadverteerd op de website en degene die als eerste reageert, heeft de eerste keuze van huren. De opgebouwde inschrijfduur van een kandidaat heeft hierop geen invloed.
	Lotingmodel: de beschikbare woningen worden op de website geadverteerd. Alle kandidaten die reageren maken evenveel kans bij de loting. De inschrijfduur speelt hierbij geen rol.
	Woonduur: Huurders van alle verhuurders van Klik voor Wonen die langer dan 5 jaar aaneengesloten dezelfde woning huren, krijgen voorrang op voor doorstroom gelabelde woningen in dezelfde gemeente. Als er geen geschikte kandidaat is, wordt deze woning alsnog verhuurd aan degene met de langste inschrijfduur.

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

## 5.7 Voorrangsgroepen

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

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

## 5.8 Overige voorrangsregelingen

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

## 6. Colofon

Bij dit jaarverslag zijn de volgende partijen betrokken:

### Deelnemers op 31 december 2025

Verhuurder	Gemeenten	Verhuureenheden	Website
Alwel	Breda, Oosterhout, Roosendaal, Etten-Leur en Moerdijk	23.224	<a href="http://www.alwel.nl">www.alwel.nl</a>
Laurentius	Breda en Alphen-Chaam	7.098	<a href="http://www.laurentiuswonen.nl">www.laurentiuswonen.nl</a>
Thuisvester	Geertruidenberg, Oosterhout, Rucphen en Zundert	14.961	<a href="http://www.thuisvester.nl">www.thuisvester.nl</a>
WonenBreburg	Breda, Alphen-Chaam en Zundert	9.825	<a href="http://www.wonenbreburg.nl">www.wonenbreburg.nl</a>
Woonkwartier	Halderberge, Moerdijk en Steenbergen	9.850	<a href="http://www.woonkwartier.nl">www.woonkwartier.nl</a>
Woonvizier	Drimmelen en Moerdijk	2.962	<a href="http://www.woonvizier.nl">www.woonvizier.nl</a>

### Gebruikers op 31 december 2025

Verhuurder	Gemeenten	Verhuureenheden	Website
Avoord	Etten-Leur, Zundert	250	<a href="http://www.avoord.nl">www.avoord.nl</a>
Mooiland	Alle woningen binnen het werkgebied van Klik voor Wonen	18	<a href="http://www.mooiland.nl">www.mooiland.nl</a>