



Jaarverslag

2025

Klik voor Wonen Gemeente Moerdijk

Inhoudsopgave

Woord vooraf	3
Managementsamenvatting	4
1 Woningzoekenden.....	5
1.1 Alle woningzoekenden	5
1.2 Actief woningzoekenden	7
1.3 Actief woningzoekenden verder uitgelicht.....	11
1.4 Wachtrij in beeld.....	15
2. Verhuringen.....	16
2.1 Alle verhuurde woningen.....	16
2.2 Passend toewijzen van de woningen.....	22
2.3 Verhuringen verder uitgelicht.....	23
3. Zoeken en vinden	29
3.1 Inschrijf- en zoektijd.....	29
3.2 Reacties per woning.....	37
4. Verhuringen met voorrang	41
4.1 Uitzonderingsposities in beeld.....	41
4.2 Verplichte voorrangsgroepen.....	41
4.3 Overige voorrangsgroepen.....	43
5. Begrippenlijst.....	45
6. Colofon	49

Woord vooraf

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

De rapportage begint met een managementsamenvatting. Het eerste hoofdstuk geeft informatie over het totale woningzoekendenbestand van Klik voor Wonen. Dit hoofdstuk is gelijk aan de regionale Klik voor Wonen jaarrapportage; bij het inschrijven als 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 Moerdijk 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 van Woonkwartier over afgelopen jaar. Ofwel de verhuizingen die plaatsvonden met specifieke voorrang in de gemeente Moerdijk.

De rapportage eindigt met een begrippenlijst in hoofdstuk 5, colofon in hoofdstuk 6 en een bijlage die de managementsamenvatting van het regionale Jaarverslag Klik voor Wonen 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 rapportage voor Moerdijk 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 specifieke rapportage Klik voor Wonen Moerdijk 2025

Woonkwartier verhuurde in 2025 via Klik voor Wonen 227 woningen. 17 daarvan waren nieuwbouwwoningen. Hiermee komt het verhuurresultaat voor Woonkwartier in de gemeente Moerdijk op 12 verhuringen meer dan vorig jaar. Daarnaast verhuurde collega verhuurders Alwel, Woonvizier en Mooiland samen 15 woningen (24 in 2024). De verhuringen van collega corporaties in de gemeente Moerdijk zijn niet meegenomen in deze rapportage.

In 2025 ging 31% van alle verhuringen naar de primaire doelgroep, 65% ging naar de secundaire doelgroep. Woonkwartier had dit jaar relatief veel aanbod van woningen in het segment boven de aftoppingsgrenzen. 42% van de woningen had een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen (\leq € 731). In 2024 was dat nog 51%. Dit zie je terug in een daling van verhuringen in de primaire doelgroep en een stijging bij de secundaire doelgroep.

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. Verwachting is dat hiermee de kansen voor de doelgroepen weer meer in balans komen.

In 2025 was 45% van de nieuwe huurders afkomstig uit de eigen woongemeente Moerdijk. Een stijging ten opzichte van 2024 (39%). Het 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) en doorstroomvoorrang bij nieuwbouw voor 55-plussers in Langeweg en dorp Moerdijk dragen hier positief aan bij.

Van de vrijkomende woningen bood Woonkwartier het overgrote deel (64%) aan in het model Inschrijfduur en 13% in het model Loting. Er waren 39 woningzoekenden die vanwege een uitzonderingspositie op basis van een taakstelling, herstructurering, sociale urgentie, WMO- of zorgindicatie, motivatie of maatwerk voorrang kregen bij het toewijzen van een woning. Het aandeel verhuringen met voorrang kwam daarmee in 2025 uit op 17%.

Wie in 2025 een woning ging huren in gemeente Moerdijk, had gemiddeld 5,4 jaar (5,1 jaar in 2024) ingeschreven gestaan bij Klik voor Wonen en gemiddeld 3,3 jaar (2,6 jaar in 2024) geleden voor het eerst een reactie geplaatst. In het model Inschrijfduur was de gemiddelde inschrijftijd 6,6 jaar en de zoektijd 3,6 jaar. In het model Loting was de gemiddelde inschrijftijd 2,4 jaar en de zoektijd 2,0 jaar. In vergelijking met 2024 vertoonde zowel de inschrijftijd als de zoektijd een stijgende lijn.

In de gemeente Moerdijk waren 3 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 voor een aanbod en waarschuwing en sancties bij het vaak weigeren of niet reageren op een woningaanbod.

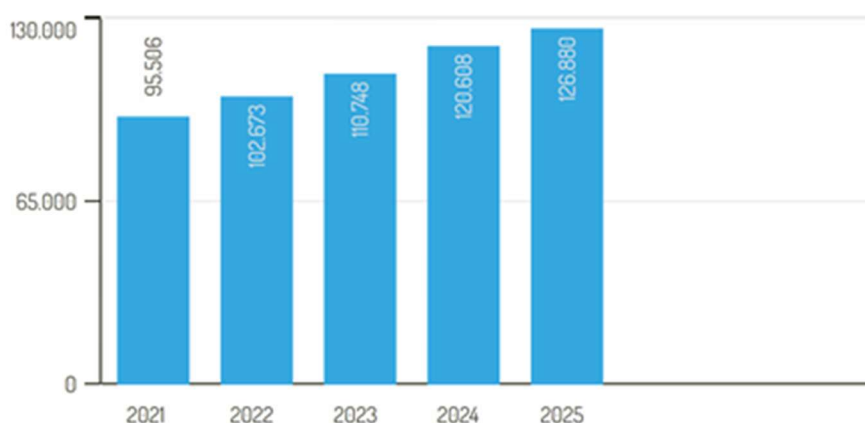
Bij het inschrijfmodel lag de aanbiedingsgraad op ruim 3 keer. Bij loting lag de frequentie iets lager. Woningzoekenden die meer inschrijfduur opgebouwd hebben, zijn over het algemeen kritischer om deze te verzilveren.

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

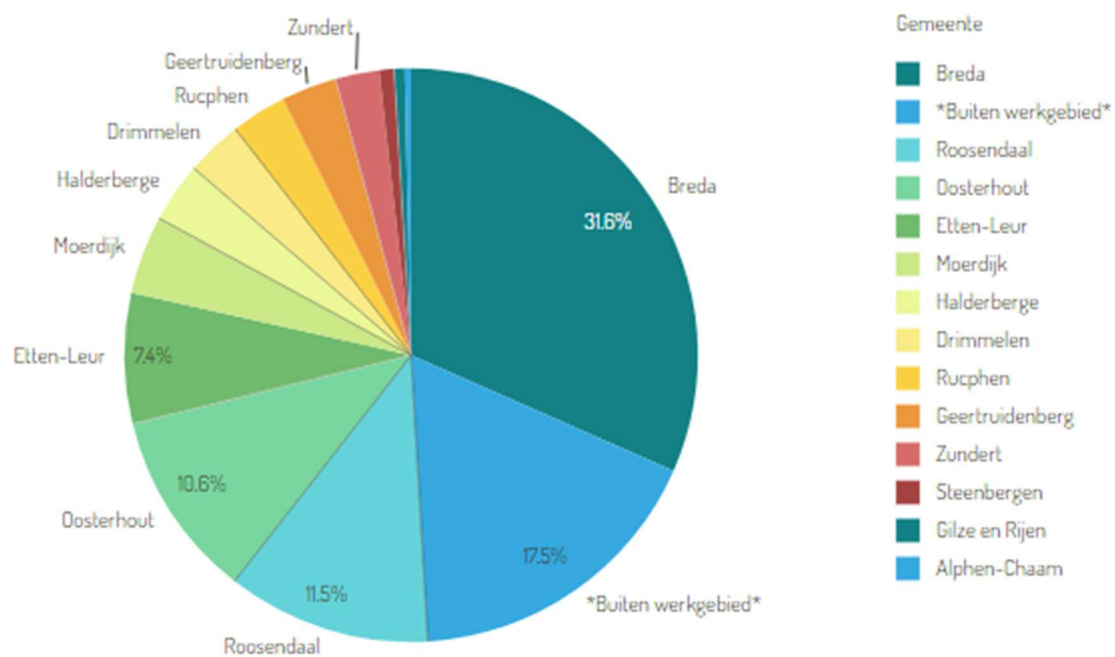
Op 31 december 2025 stonden 126.880 huishoudens ingeschreven bij Klik voor Wonen. Dat zijn 5316 woningzoekenden meer dan op 1 januari 2025. Het aantal woningzoekenden neemt ieder jaar toe, maar in 2025 was de toename minder groot dan in voorgaande jaren (figuur 101).



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% woonde 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.

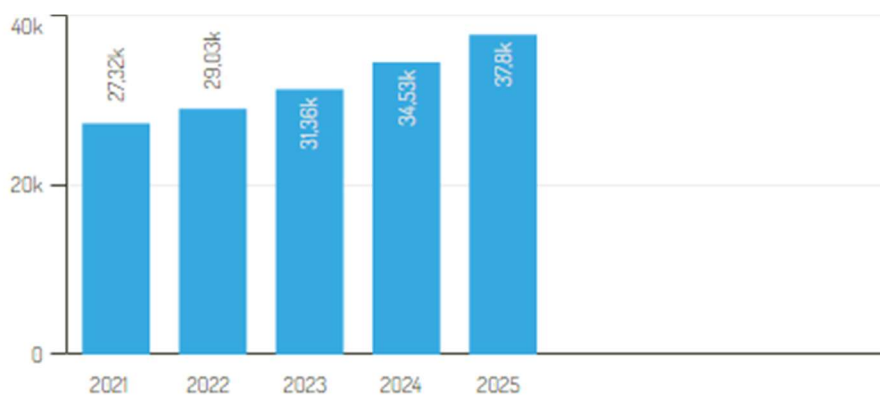


Figuur 102: Alle woningzoekende naar huidige woongemeente op moment van inschrijven in 2025

1.2 Actief woningzoekenden

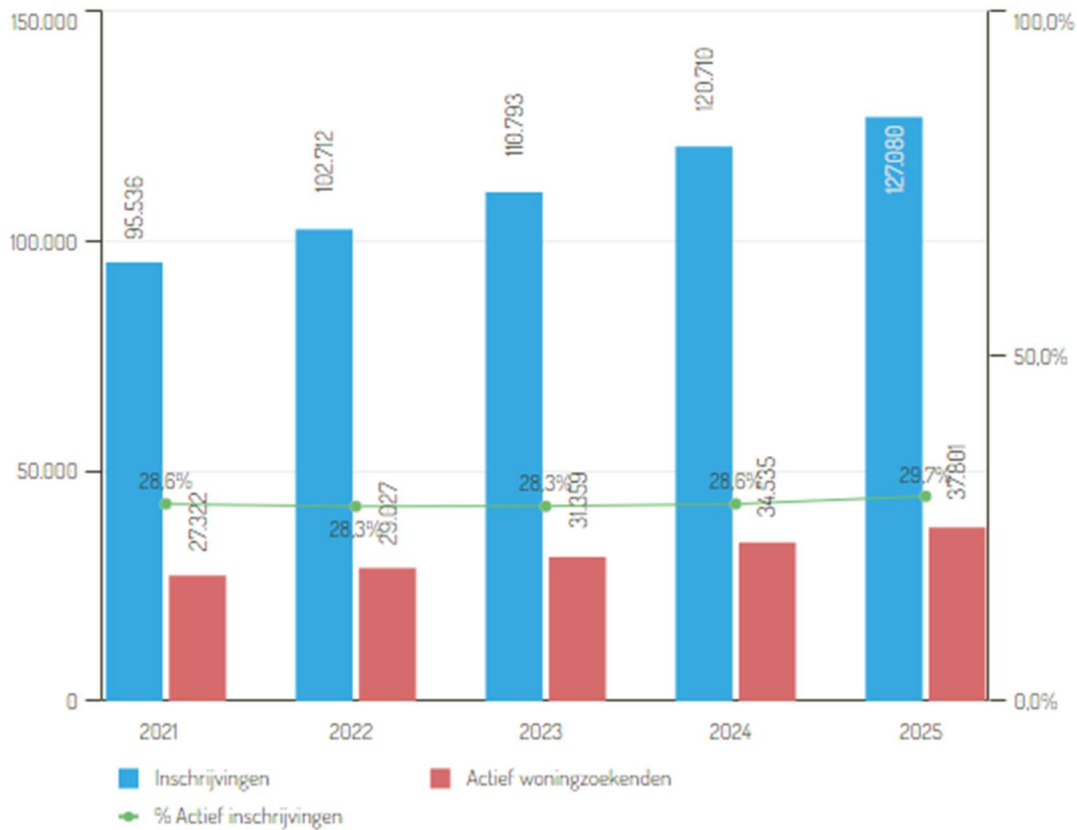
Binnen Klik voor Wonen maken we onderscheid tussen alle ingeschreven klanten en klanten die actief reageren op het woningaanbod. Het grootste deel van alle ingeschreven klanten staat ingeschreven met een (mogelijke) toekomstige woonwens en reageert niet op woningadvertenties. Een kleiner deel doet dat wel. Dit noemen we de actief woningzoekenden. De definitie die wij hanteren voor actief woningzoekend is minimaal 1 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).



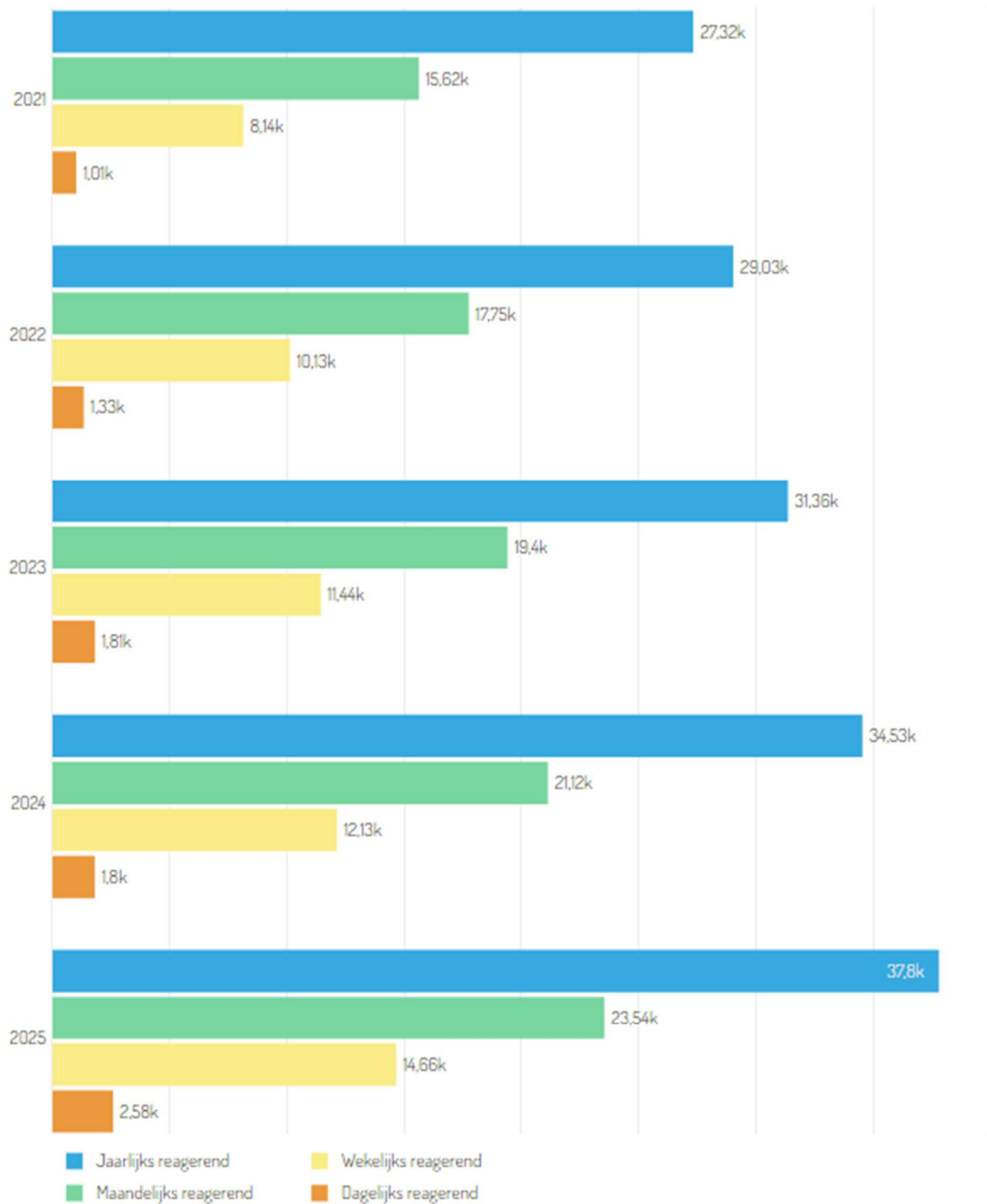
Figuur 103: Trend actief woningzoekenden - ontwikkeling afgelopen 5 jaar. Peildatum is 31 december van voorgaande jaren en de laatst afgesloten maand van het actuele jaar.

Van alle ingeschreven woningzoekenden reageerde in 2025 30% minimaal 1 keer op een woningadvertentie. Het percentage actief woningzoekenden was in de voorgaande jaren iets lager. De groene trendlijn in figuur 104 laat dit zien.



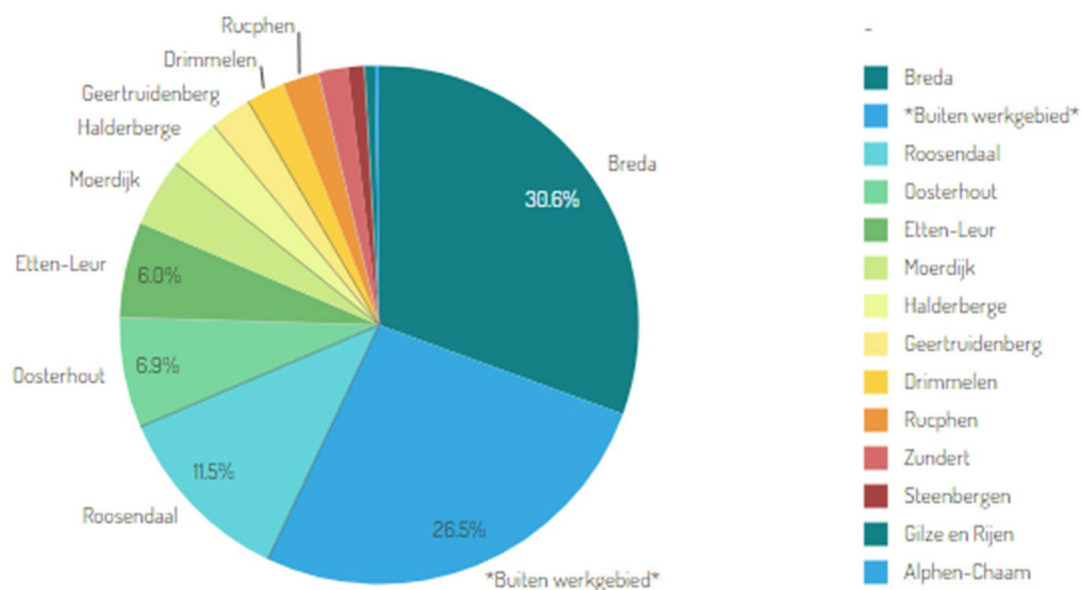
Figuur 104: Trend verhouding aandeel actief woningzoekenden t.o.v. totaal klantbestand - ontwikkeling afgelopen 5 jaar. Peildatum voor actief zoekenden is 31 december van voorgaande jaren en de laatst afgesloten maand van het actuele jaar.

Niet elke woningzoekende is even actief. Figuur 105 laat zien hoeveel woningzoekenden gemiddeld maandelijks (≥ 12 keer), wekelijks (≥ 52 keer) of zelfs dagelijks (≥ 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) vormde 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
Gemeente (totaal)	127.080	37.801	30%
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).

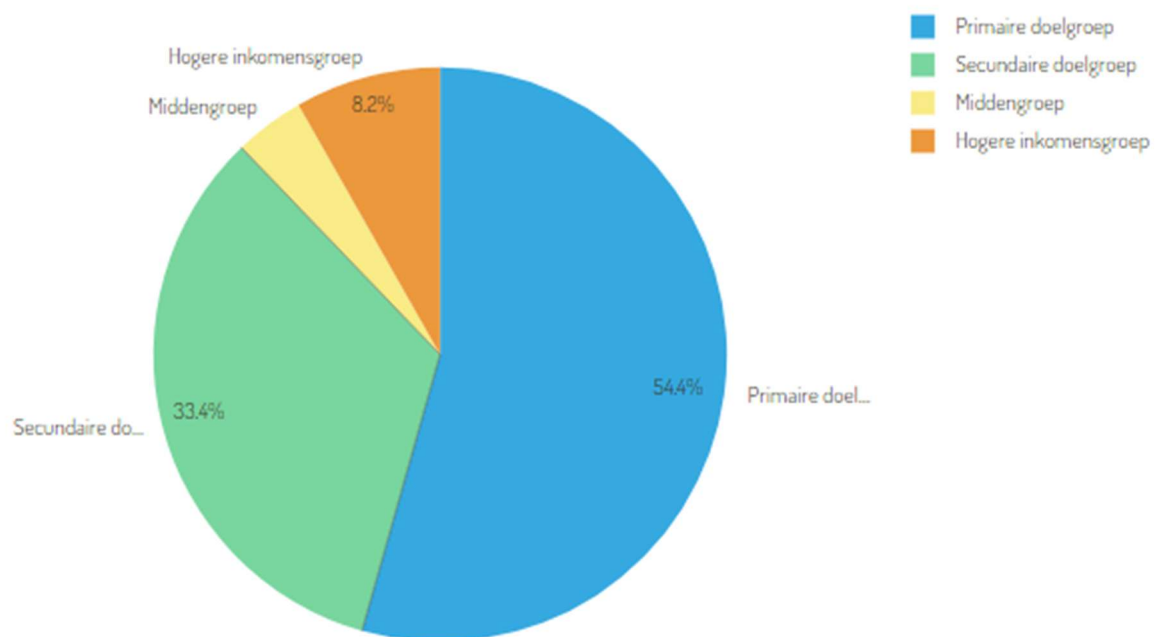
1.3 Actief woningzoekenden verder uitgelicht

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.

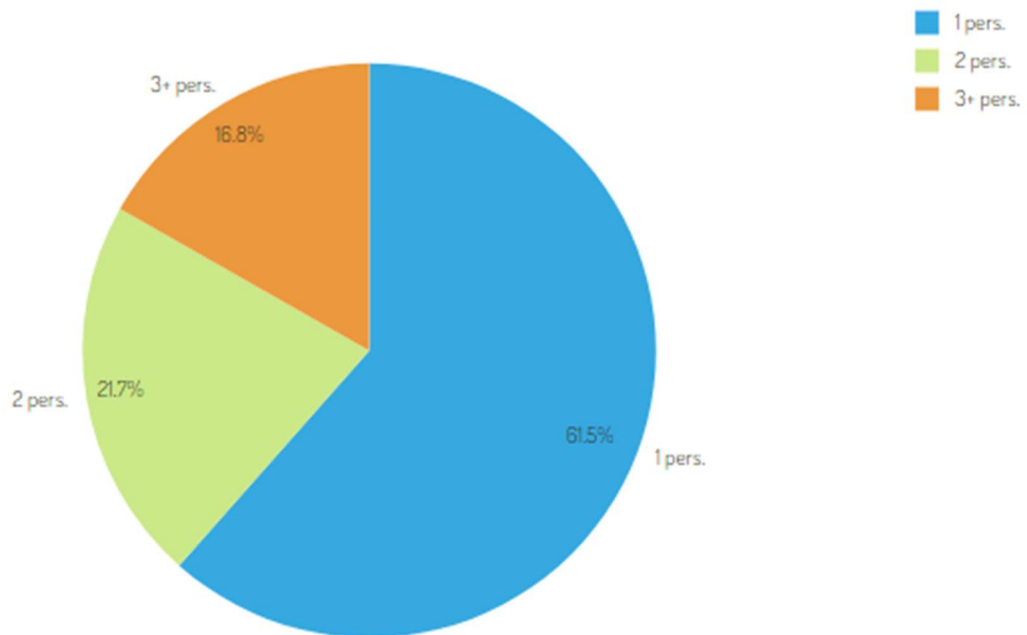


Figuur 108. Actief woningzoekenden 2025 naar inkomen

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 één- en tweepersoonshuishoudens kwam in totaal uit op 83% van alle actief woningzoekenden.

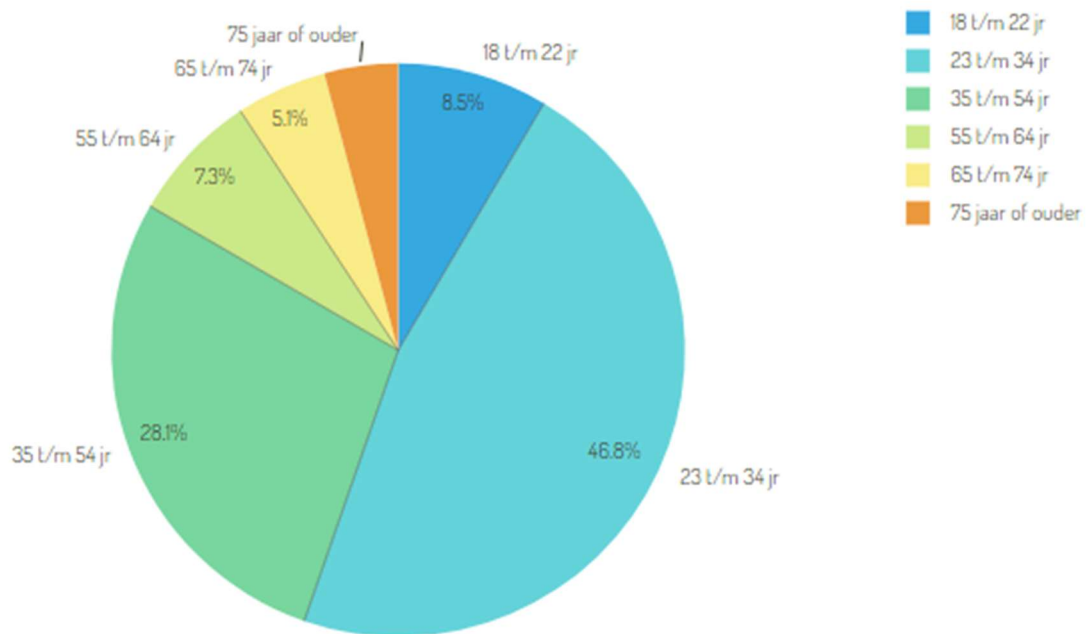


Figuur 109: Actief woningzoekenden 2025 naar huishoudgrootte

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 verhuiscwens 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.



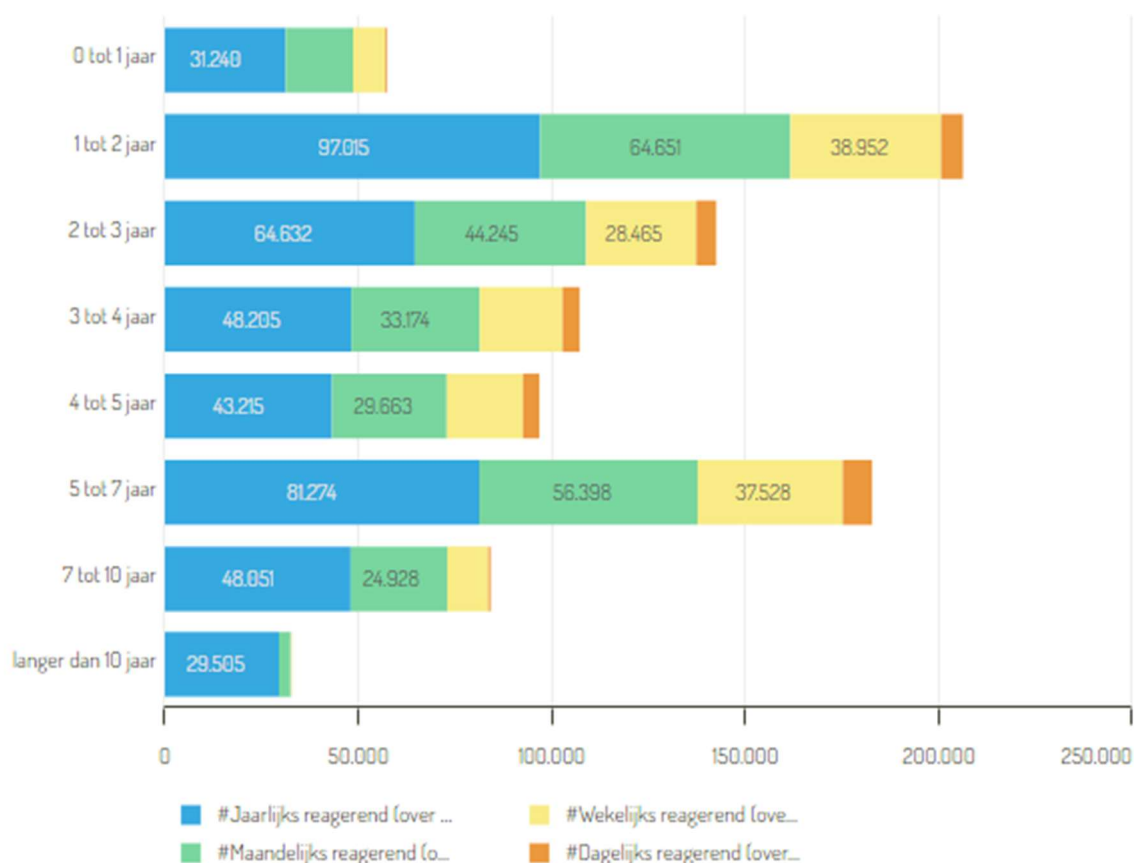
Figuur 110: Actief woningzoekenden 2025 naar leeftijd

Mate van actief reageren

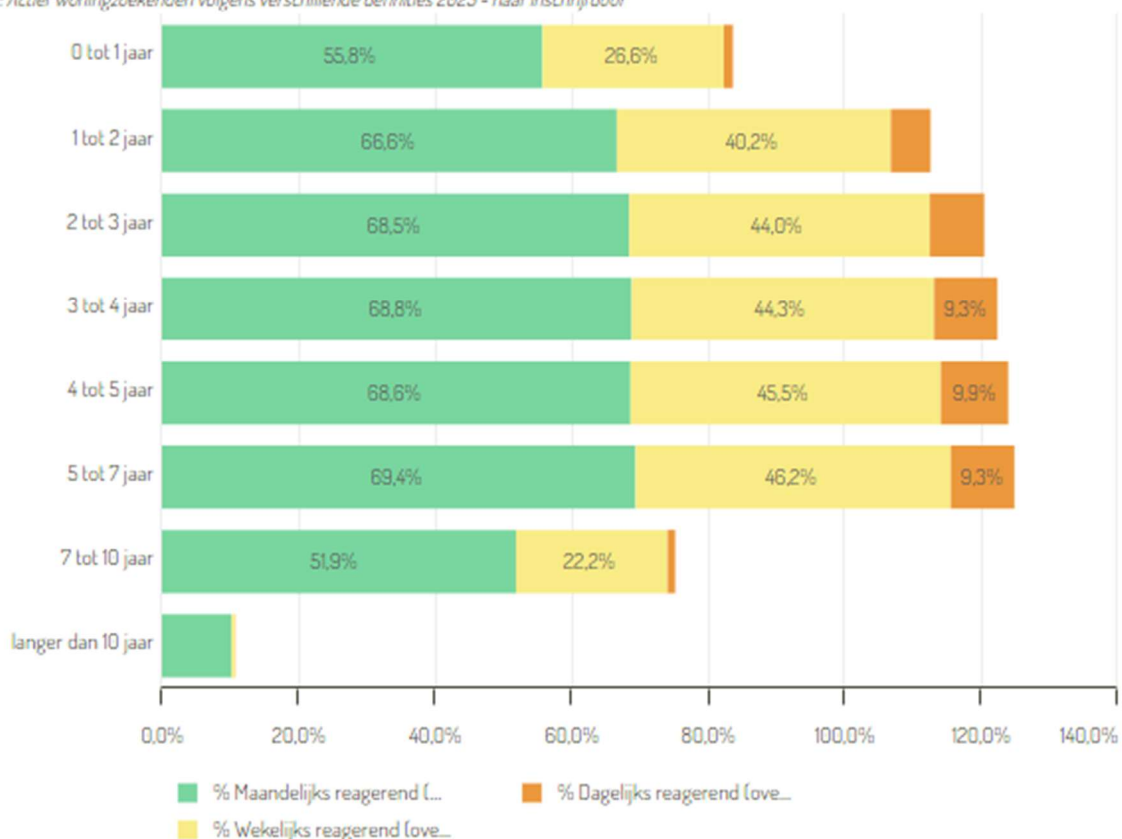
Hieronder zien we hoeveel reacties woningzoekenden in 2025 plaatsten op woningadvertenties, waarbij de woningzoekenden zijn ingedeeld naar inschrijfduur. Figuur 111a toont de absolute aantallen en figuur 111b de procentuele verhoudingen.

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 IIIa: Actief woningzoekenden volgens verschillende definities 2025 - naar inschrijfduur



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

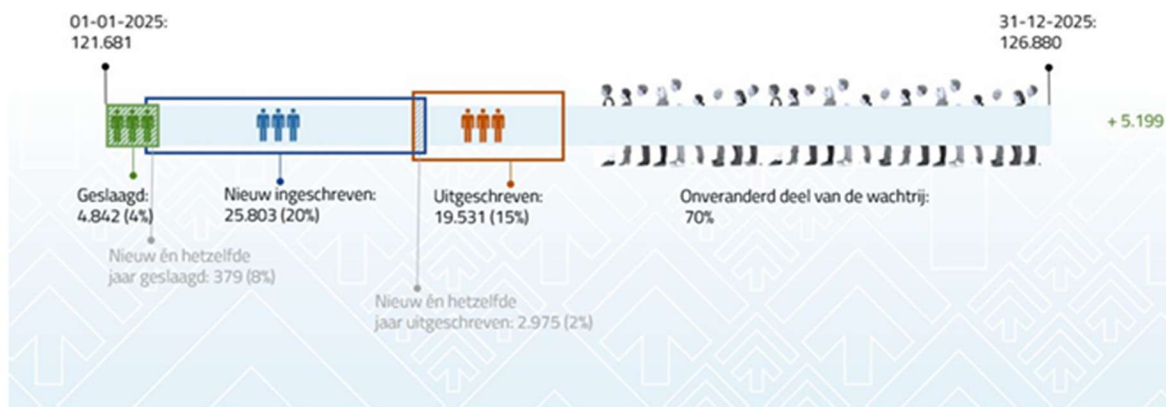
1.4 Wachtrij in beeld

Ieder jaar schrijven zich nieuwe mensen in bij Klik voor Wonen, er schrijven zich mensen uit (om allerlei redenen) en er zijn mensen die niet langer ingeschreven staan omdat zij via Klik voor Wonen slaagden in hun zoektocht naar een woning.

De grootste groep ingeschrevenen maakt in een jaar geen verandering door: het onveranderd deel van de wachtrij. Dit is een zeer gemengde groep. In de wachtrij staan mensen met een woonwens (ver) in de toekomst, die rustig wachten tot zij eraan toe zijn om te gaan zoeken. Er staan ook mensen in die ondanks actief reageren op woningadvertenties niet in aanmerking kwamen voor een woning. En mensen die wel in aanmerking kwamen, maar het aanbod weigerden.

Figuur 112 laat zien hoe het totale klantenbestand veranderde in 2025 en hoe het was samengesteld per eind 2025. Op 1 januari 2025 stonden er 121.681 huishoudens ingeschreven bij Klik voor Wonen. In 2025 schreven zich 25.803 woningzoekenden nieuw in. Daar tegenover stonden 19.531 uitschrijvingen zonder match en 4842 geslaagde woningzoekenden. Er waren ook mensen die zich in 2025 nieuw inschreven en al in datzelfde jaar slaagden of zich weer uitschreven. Op 31 december 2025 was het aantal ingeschreven huishoudens 126.880, dat zijn 5199 woningzoekenden meer dan op 1 januari 2025.

Het groeiend aantal woningzoekenden is een trend, die we kennen van de afgelopen jaren. Dit heeft onmiskenbaar te maken met het beperkt beschikbaar komen van woningen voor verhuur. Tegelijkertijd past een groeiend aantal woningzoekenden ook bij een woonruimtebemiddelingsstelsel dat ingericht is op het basisprincipe van opbouw van wachttijd in de vorm van inschrijfduur. Met het oog hierop adviseert een aantal corporaties geslaagde woningzoekenden actief om zich direct weer opnieuw in te schrijven.



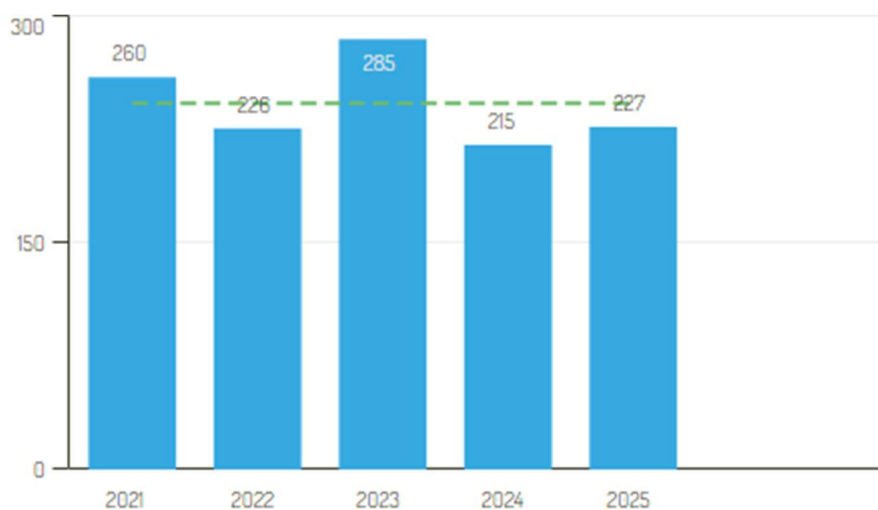
Figuur 112: Totaal in- en uitschrijvers 2025 gevisualiseerd in een wachtrij

2. Verhuringen

Woonkwartier verhuurde in de gemeente Moerdijk in 2025 via Klik voor Wonen 227 woningen. Na een afname in 2024 zagen we weer een lichte toename in het aantal verhuringen. De mutatiegraad was met 5% opnieuw vrij laag. Woonkwartier verhuurde 17 nieuwbouwwoningen: 7 levensloopbestendige woningen in de kern Moerdijk en 10 in Langeweg. Daarnaast verhuurde collega verhuurders Alwel, Woonvizier en Mooiland samen 15 woningen. Hiermee komt het totaal aantal verhuringen in Moerdijk op een totaal van 242 woningen. De cijfers in deze rapportage betreffen de verhuringen van Woonkwartier.

2.1 Alle verhuurde woningen

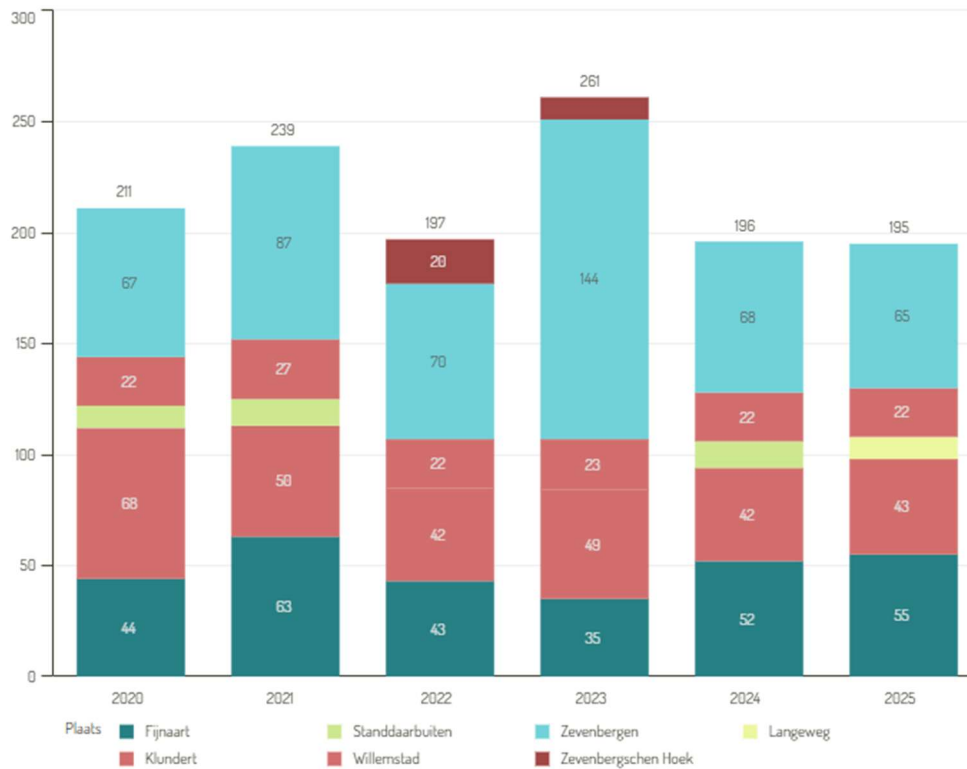
Aantal verhuringen Woonkwartier in Moerdijk



Figuur 20: Ontwikkeling woningaanbod - voor de periode tot en met 2025

Verhuringen per kern

Onderstaand figuur laat zien hoeveel woningen er de afgelopen 5 jaar beschikbaar kwamen in de grotere woonkernen van de gemeente Moerdijk.



*Willemstad incl. 9 verhuringen in Helwijk

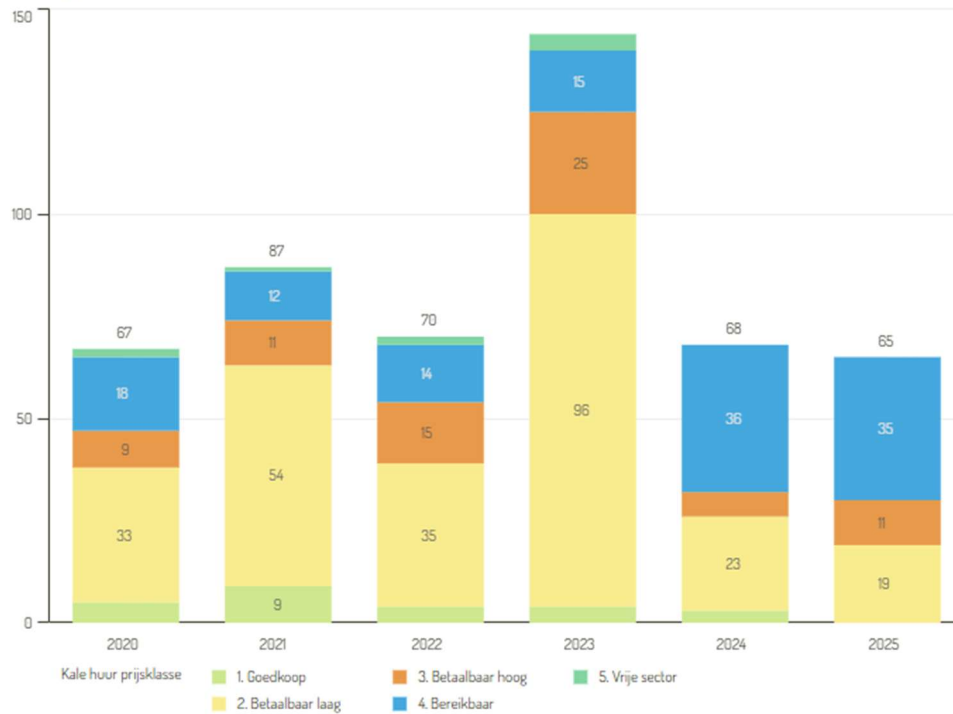
Onderstaand figuur laat zien hoeveel woningen er in 2025 beschikbaar kwamen in alle woonkernen van de gemeente Moerdijk.

Plaats	Aantal verhuringen
Fijnaart	55
Heijningen	2
Klundert	43
Langeweg	10
Moerdijk	9
Noordhoek	5
Standdaarbuiten	7
Willemstad	13
Helwijk	9
Zevenbergen	65
Zevenbergschen Hoek	9
Totaal	227

Onderverdeling naar huurklasse per kern

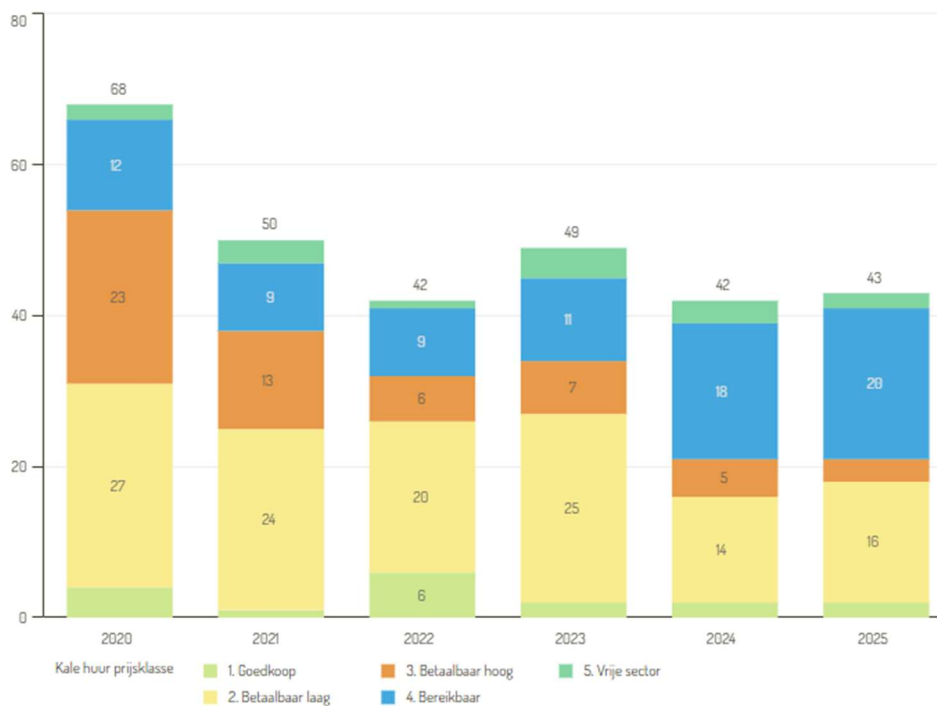
In de volgende figuren is te zien in hoeverre in de grotere woonkernen van gemeente Moerdijk de verschillende huurprijsklassen waren vertegenwoordigd. Op dit niveau fluctueren de aantallen, zeker in de wat kleinere kernen.

Zevenbergen



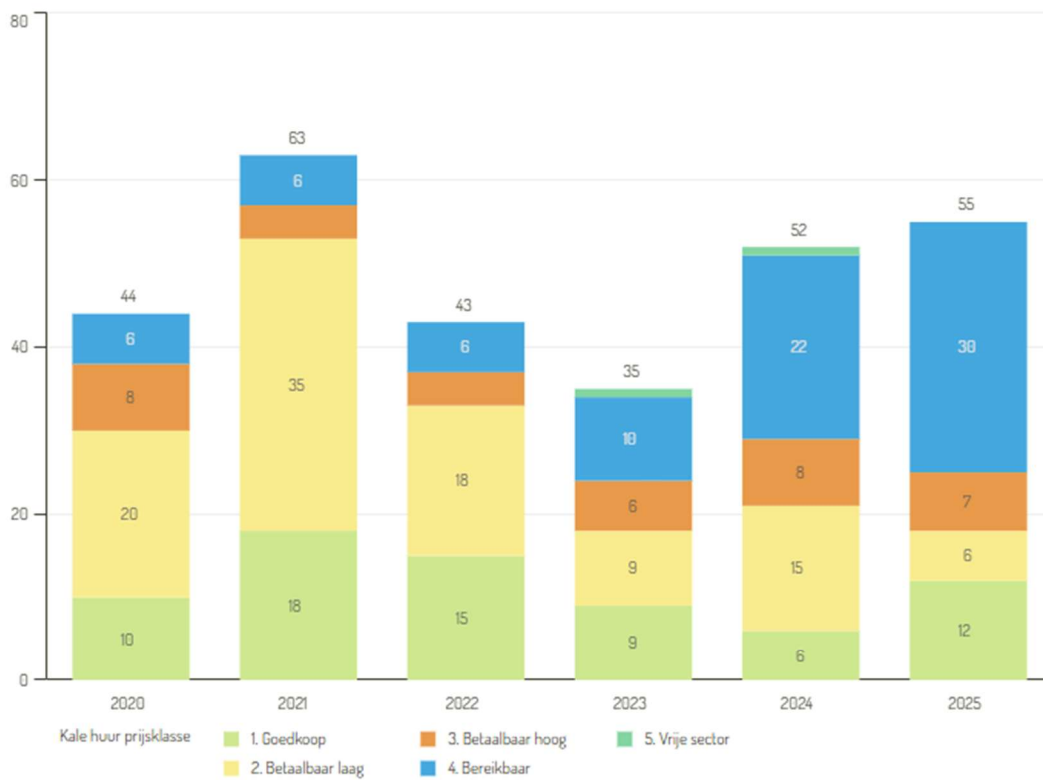
Figuur 301.3: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergen - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

Klundert



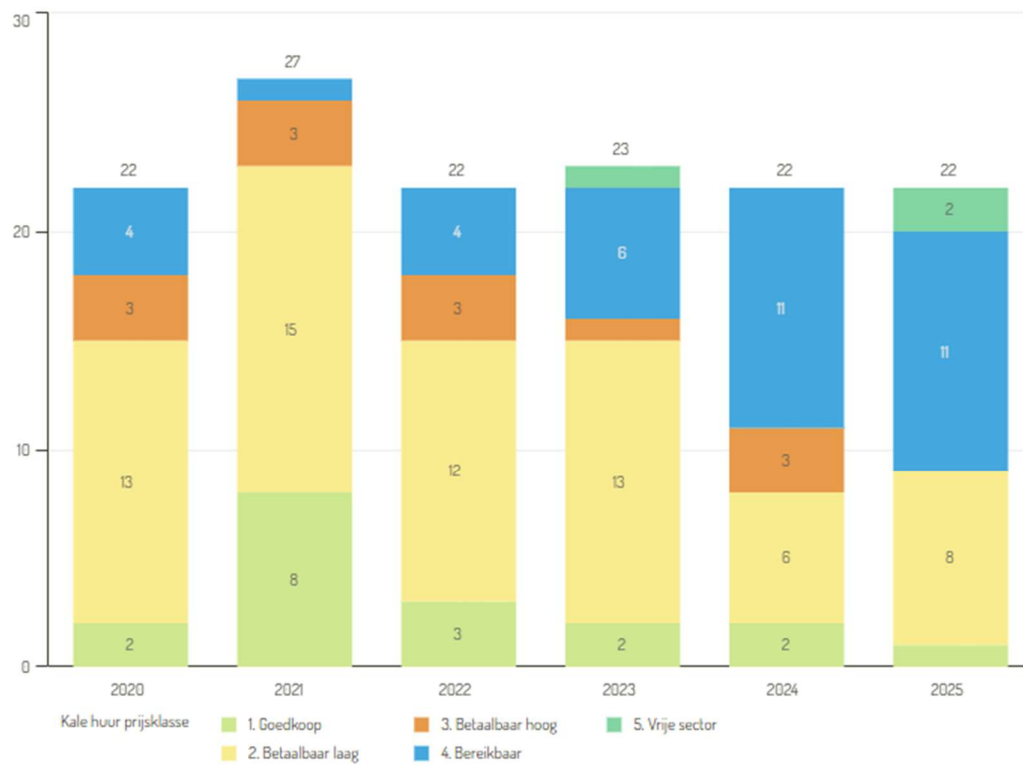
Figuur 301.4: Ontwikkeling woningaanbod Klundert - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

Fijnaart



Figuur 301.5: Ontwikkeling woningaanbod Fijnaart - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

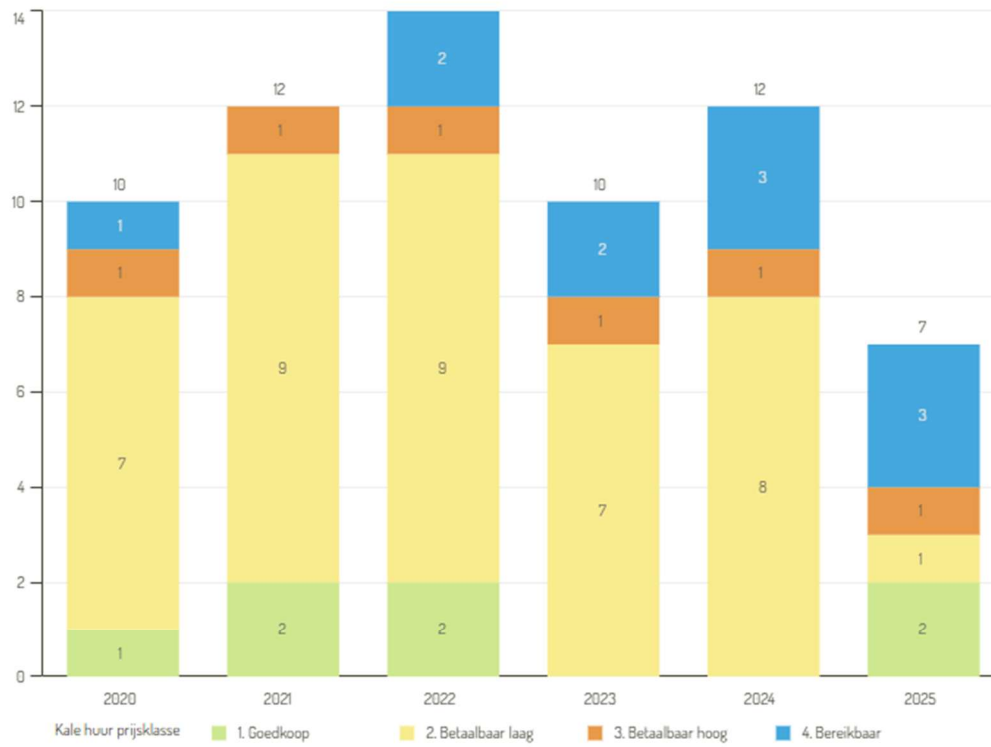
Willemstad incl. Helwijk *



Figuur 301.6: Ontwikkeling woningaanbod Willemstad incl. Helwijk - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

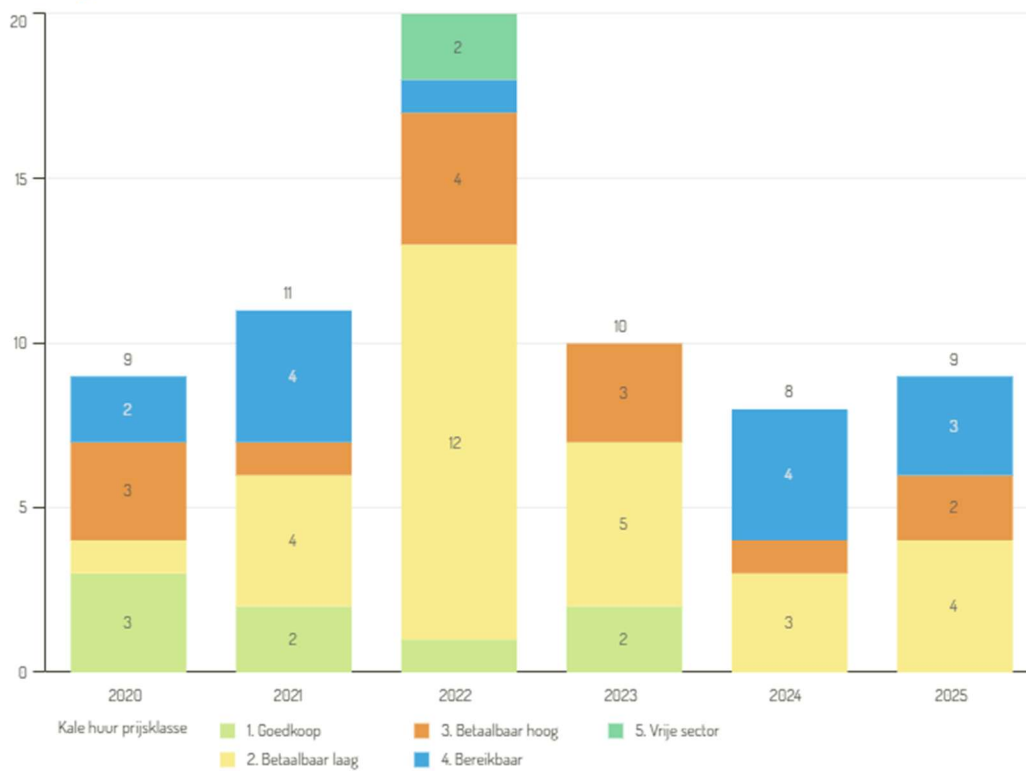
*waarvan 9 verhueringen in Helwijk

Standdaarbuiten



Figuur 391.7: Ontwikkeling woningaanbod Standdaarbuiten - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

Zevenbergschen Hoek



Figuur 391.8: Ontwikkeling woningaanbod Zevenbergschen hoek - voor de periode tot en met 2025 per woonklasse

Van de verhuurde woningen had 42% een huurprijs onder de tweede aftoppingsgrens. In 2024 was dat nog 50%. Er muteerden relatief veel woningen in het bereikbare huursegment (het huurprijsbeleid bleef ongewijzigd).

Woonkwartier onderzocht in 2025 een nieuw streefhuurbeleid (huurprijs bij nieuwe verhuring) o.a. om de bereikbaarheid voor met name de lage inkomensgroepen te verbeteren. In 2025 deed Woonkwartier een pilot met een zgn. tweehurenbeleid bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen in Langeweg en Moerdijk. Hierbij kregen brede inkomensgroepen (primaire, secundaire en lage middeninkomens) toegang tot dit woningaanbod. Bepalend voor toewijzing was inschrijfduur in Klik voor Wonen. Doorstromende 55-plussers uit de kern die een woning achterlieten kregen hierbij voorrang. Nieuwe huurders met een hoger inkomen kwamen in aanmerking voor de standaardhuurprijs (op de sociale huurgrens) lagere inkomens kwamen in aanmerking voor een lagere huurprijs (op de passend toewijzen grens). Dit leidde tot kansen voor alle inkomensgroepen. Dit beleid wordt begin 2026 voor een groot deel van de nieuwe verhuringen in het sociale segment ingevoerd. Verwachting is dat hiermee de kansen voor m.n. de primaire doelgroep weer meer in balans komen.

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

Specificatie van het passend toewijzen vindt via de woningcorporatie plaats. Woonkwartier draagt namelijk zelf de verantwoordelijkheid om zich op deze wetgeving en de onderliggende huurdersdossiers (op totaal corporatieniveau) te verantwoorden.

Dit jaar kreeg 96% van de primaire doelgroep in de gemeente Moerdijk een woning toegewezen onder de aftoppingsgrenzen. Daarmee lag het aandeel passend toegewezen woningen afgelopen jaar iets lager dan in 2024 (100%).

Afwijking van het passend toewijzen gebeurde bij 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 wettelijk uitzonderingsruimte op corporatieniveau.

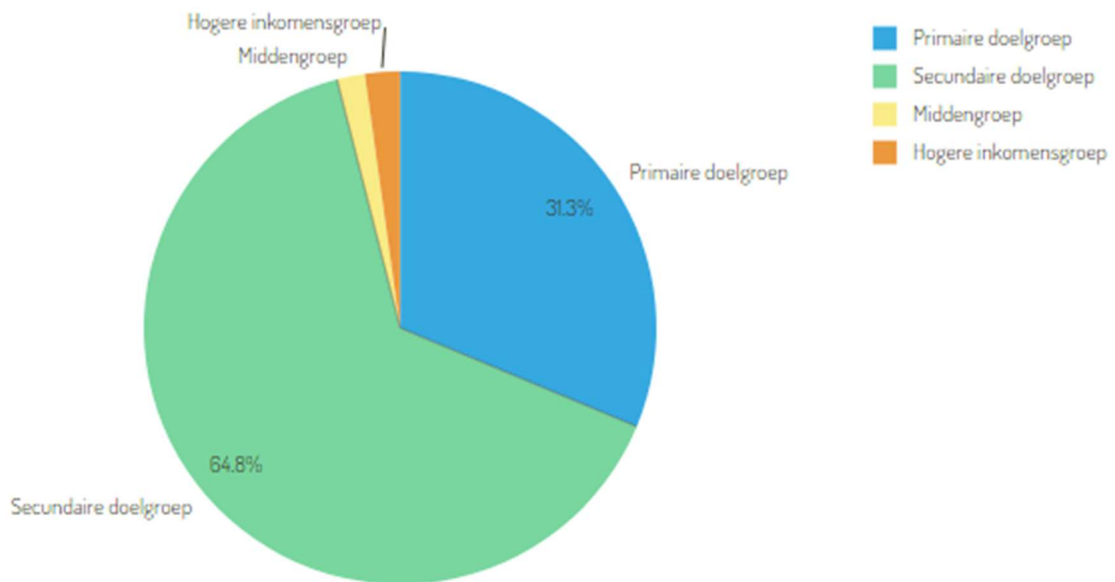
2.3 Verhuringen verder uitgelicht

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

Inkomen

De verdeling over de inkomensgroepen was in 2025 anders dan in 2024. 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 ook de secundaire en middeninkomens kansen te bieden op een betaalbare woning. Meer balans is gewenst. De verwachting is dat het nieuwe streefhuurbeleid in 2026 hiervoor gaat zorgen.

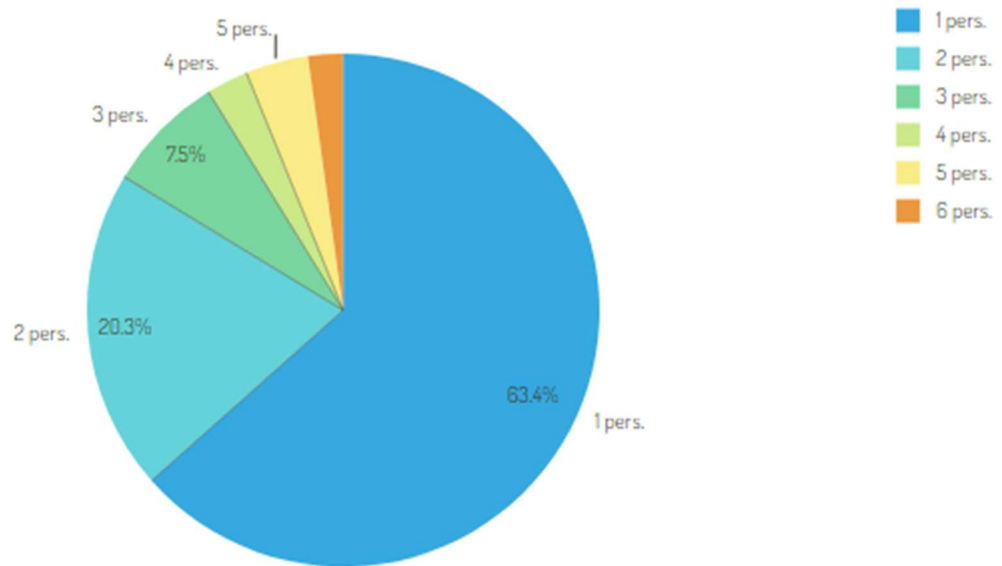
In 2025 werd 31% van de woningen verhuurd aan de primaire inkomensgroep en 65% aan de secundaire inkomensgroep. Daarnaast ging 1,8% van de woningen naar de middeninkomensgroep en 2,2% naar de hogere inkomensgroep (figuur 205a).



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

Huishoudgrootte

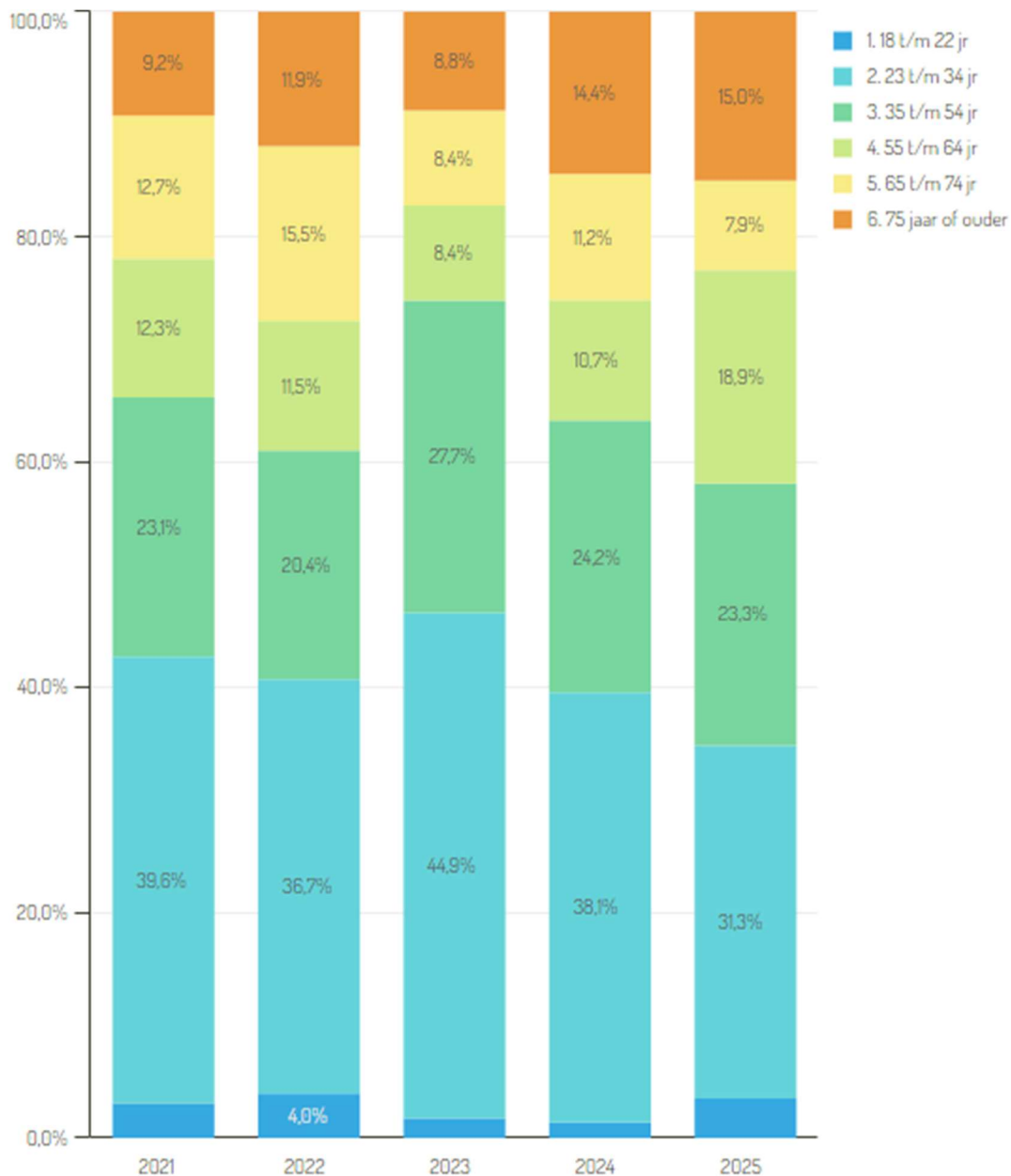
Figuur 206 toont de indeling van de verhuringen naar huishoudgrootte in 2025. Deze verdeling sluit aan bij de indeling van actieve woningzoekenden naar huishoudgrootte in hoofdstuk 1 (figuur 109). 84% van de woningen werd verhuurd aan een 1- of 2-persoonshuishouden. De verdeling van verhuringen naar huishoudgrootte is jaar in, jaar uit ongeveer hetzelfde.



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 32% van de woningen naar woningzoekenden t/m 34 jaar, 23% naar woningzoekenden tussen 35 en 54 jaar en 42% naar woningzoekenden vanaf 55 jaar. In het afgelopen jaar was het aandeel verhuringen aan 55-plussers wat hoger. Mogelijk zien we hier een effect van de oplevering van nieuwbouw met voorrang voor deze doelgroep.

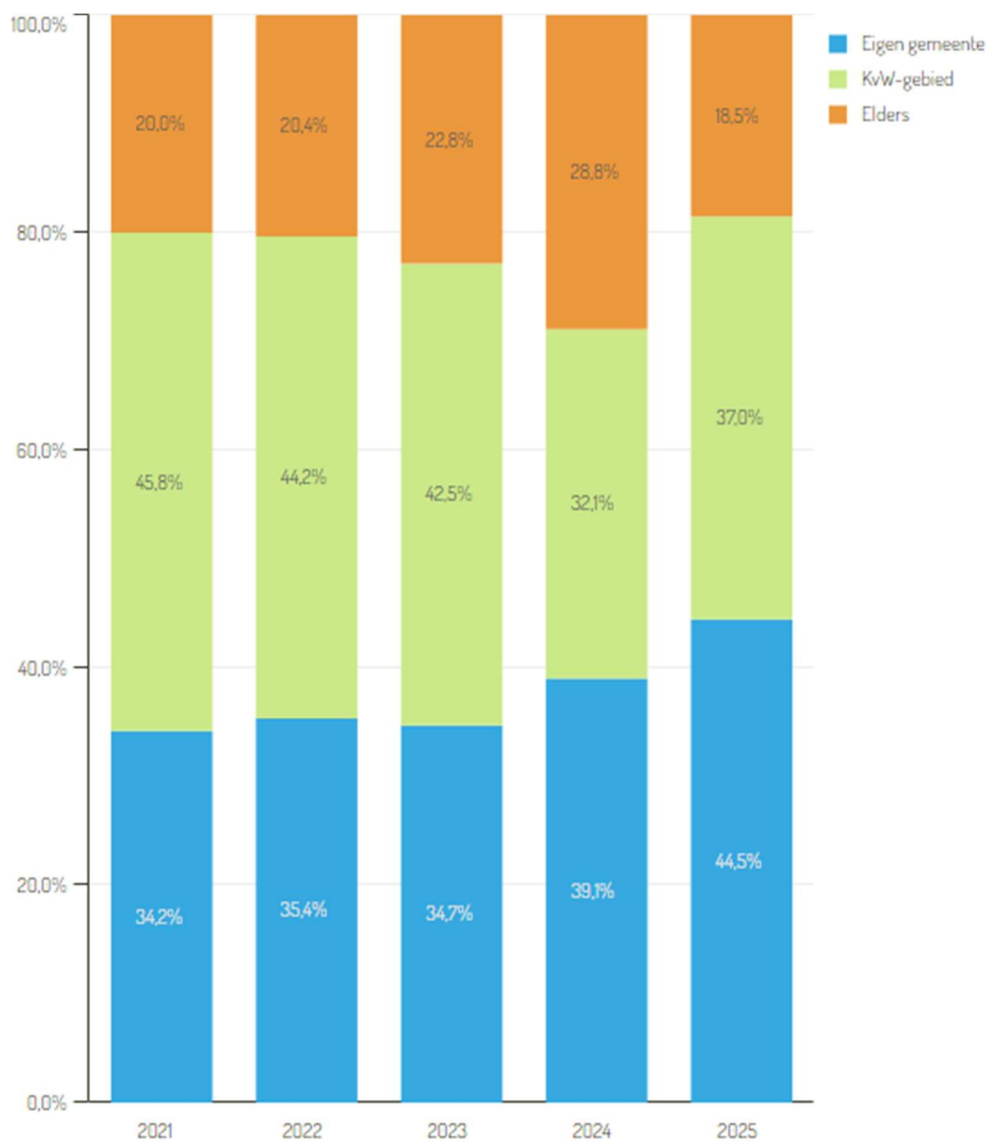


Figuur 207: Aantal verhuurde woningen 2025 naar leeftijd - in percentages

Huidige woongemeente

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

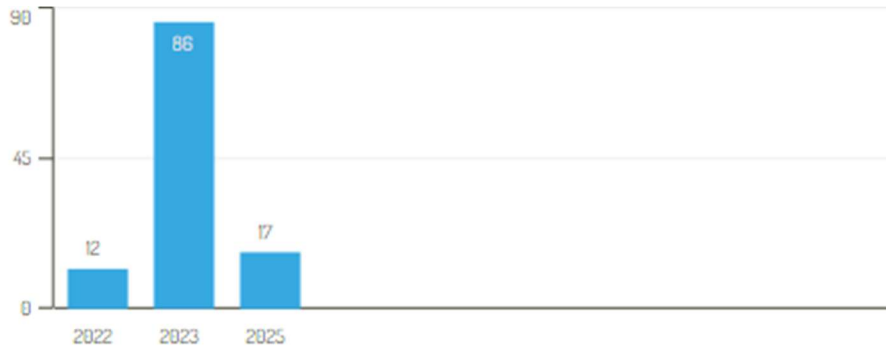
Figuur 208 laat zien dat 44,5% van de woningzoekenden verhuisde binnen de eigen woongemeente Moerdijk. Een stijging ten opzichte van 2024. De inzet van 'doorstromen op basis van woonduur' (sinds april 2024) en de doorstroomvoorrang voor 55+ inwoners bij de nieuwbouw in Langeweg en Moerdijk droeg hier positief aan bij. In 2025 was 37,0% van de nieuwe huurders afkomstig uit het Klik voor Wonen werkgebied. De overige 18,5% van alle nieuwe inwoners in Moerdijk woonden in een gemeente buiten West-Brabant. De huurders met herkomst 'elders' betreft ook de doelgroep statushouders.



Figuur 208: Verhuisbewegingen alle nieuwe huurders - herkomst naar huidige woongemeente 2025. Het aantal statushouders (woningen) in 2025 met de herkomst Elders is: 10 (3,7%).

Nieuwbouw

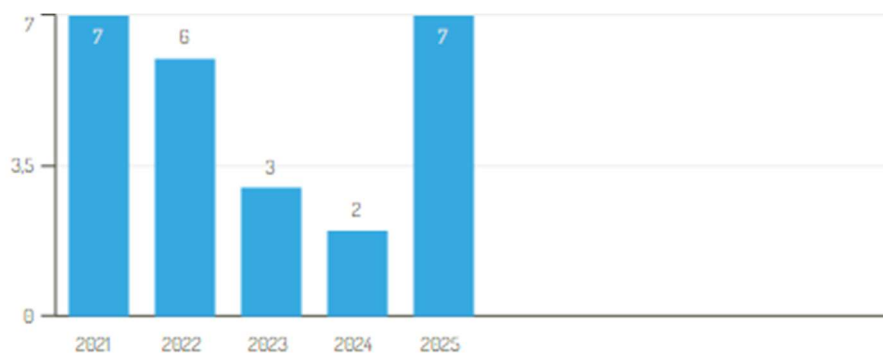
Woonkwartier leverde in 2025 17 levensloopbestendige woningen op in de kern Moerdijk (7) en in Langeweg (10). Bij beide projecten zette Woonkwartier de ‘doorstroomregeling voor 55-plussers uit de kern’ in. 55-plussers die bij verhuizing een woning achterlieten in de kern kregen voorrang op het woningaanbod. De woonadviseur van Woonkwartier heeft de ingeschreven woningzoekenden uit deze kernen persoonlijk benaderd voor informatie en advies over de woningen en verhuizen.



Figuur 210a: Aantal Nieuwbouw 2021 tot en met 2025

Woningruil

Huurders van een corporatiewoning in het werkgebied van Klik voor Wonen kunnen op de website kenbaar maken dat ze hun huidige woning willen ruilen. In 2025 vonden 7 woningzoekenden via deze route een andere woning in de gemeente Moerdijk (figuur 210b).

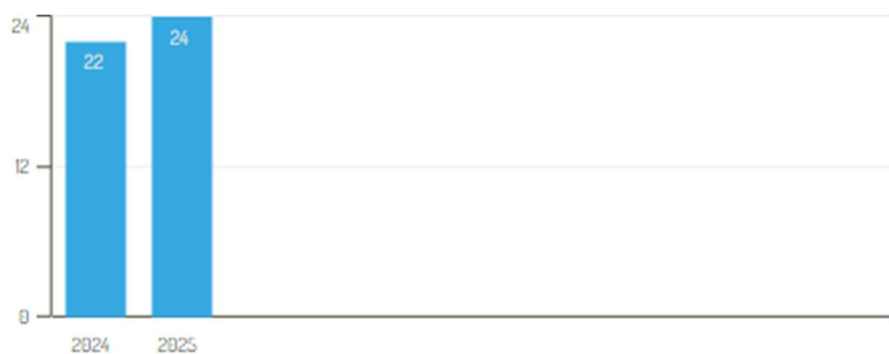


Figuur 210b: Aantal Woningruil 2021 tot en met 2025

Doorstromen op basis van woonduur

Sinds maart 2024 heeft Woonkwartier ‘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 in de huidige woning 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. We zien daarnaast dat meer eigen inwoners slagen door deze voorrang. In de gemeente Moerdijk werd 24 keer een woning verhuurd aan een huurder die binnen de gemeente doorstroomde.



Figuur 210: Aantal Woonduur 2024 tot en met 2025

Bemiddeling

Bij bemiddeling heeft de verhuurder een woningzoekende met een dringende verhuisbehoefte. De verhuurder zoekt hier een passende woning bij. Deze wordt niet geadverteerd via Klik voor Wonen. De verhuring wordt achteraf wel verantwoord in Klik voor Wonen. Voorbeelden van deze dringende verhuisbehoefte zijn: een urgentie, een calamiteit of het nakomen van afspraken met de gemeente of maatschappelijke opvang,- of zorginstellingen, of de uitvoering van de taakstelling voor statushouders. In het hoofdstuk 'verhuringen met voorrang' worden deze 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. De ontwikkeling van de druk op de markt voor sociale huurwoningen wordt in beeld gebracht aan de hand van de indicatoren inschrijftijd, zoektijd, slaagkansen, reacties en weigeringen.

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 'slaaqkans' kijken we naar alle woningzoekenden die het afgelopen jaar actief (lees: minimaal 1x) via www.klikvoorwonen.nl reageerden op het gepubliceerde woningaanbod.

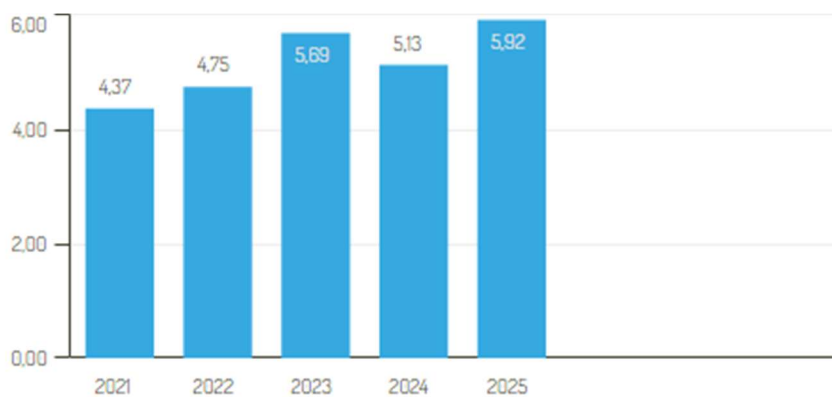
De slaagkans kwam in Moerdijk in 2025 uit op 1,3% (figuur 301). In 2024 was de slaagkans net iets groter met 1,6%. Deze slaagkans betekent dat 1 op de 76 actief reagerende woningzoekenden daadwerkelijk een huurcontract tekende. Het is belangrijk om te beseffen dat de kans om een woning te vinden niet voor alle woningzoekenden gelijk is. Die kans is namelijk sterk afhankelijk van de opgebouwde inschrijfduur en indirect ook van leeftijd. De slaagkans zegt dus – anders dan de naam suggereert – weinig over de kans van individuele woningzoekenden. Het biedt vooral inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod.

Verhuurmodel <input type="text"/>	Values			
	Aantal reacties	Verhuringen	Aantal unieke reageerders	Slaagkans
Verhuurmodel (totaal)	113.045	188	14.384	1,3%
Inschrijfduur	68.331	142	11.002	1,3%
Loting	40.501	30	10.613	0,3%
Nieuwbouw	4.213	16	3.039	0,5%

Figuur 301: Slaagkans naar verhuurmodel 2025

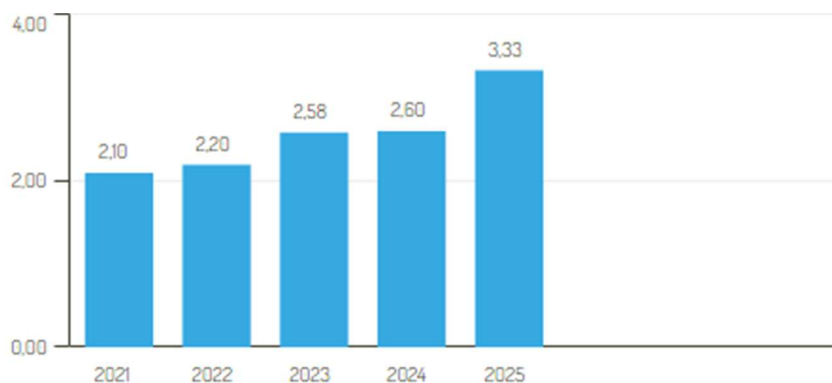
Inschrijf- en vooral zoektijd zijn makkelijker uitlegbaar en geven inzicht in hoelang het duurt om een andere woning via Klik voor Wonen te vinden. Deze paragraaf zoomt hier om deze reden verder op in. Om te beginnen geven we in onderstaande figuur de trend van gemiddelde inschrijftijd in Moerdijk weer.

Geslaagde woningzoekenden hadden gemiddeld 5,9 jaar ingeschreven gestaan (figuur 302). De gemiddelde inschrijftijd verschilt sterk per model. Verderop in deze paragraaf volgt de uitsplitsing en verdere toelichting op de ontwikkeling van de inschrijftijd in de afgelopen jaren.



Figuur 302: Trend gemiddelde inschrijftijd tot en met 2025

In figuur 303 zien we de ontwikkeling van de gemiddelde zoektijd. Hier zien we ook een lichte toename ten opzichte van eerdere jaren. In 2025 waren geslaagde woningzoekenden gemiddeld 3 jaar en 4 maanden (in meer of mindere mate) actief op zoek geweest naar een woning.



Figuur 303: Trend gemiddelde zoektijd tot en met 2025

In figuur 304 worden 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 (3,6 jaar) en inschrijftijd (6,6 jaar). Daarna volgen woningzoekenden die een nieuwbouwwoning gingen huren. Nieuwbouwwoningen

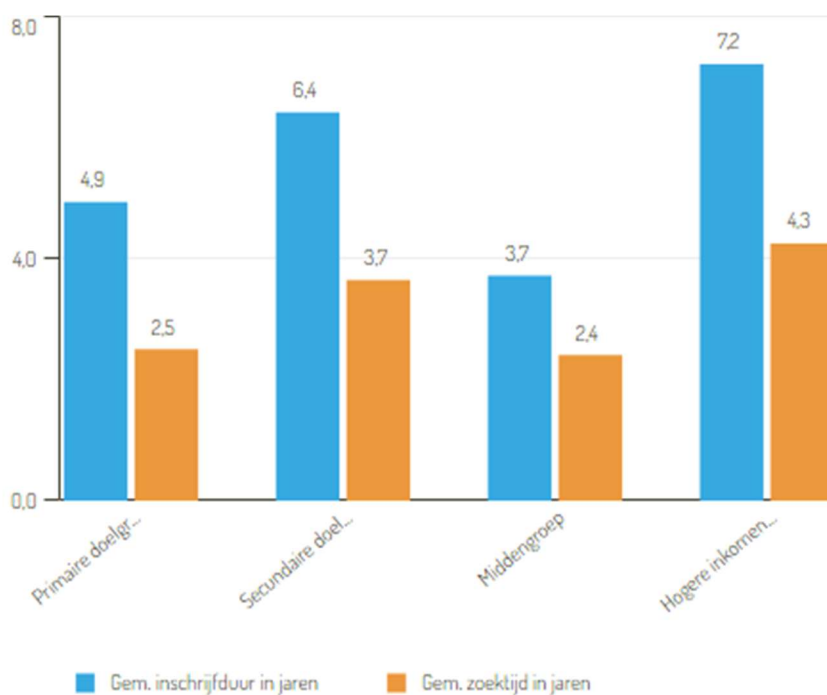
werden op volgorde van inschrijfduur aangeboden. De gemiddelde zoektijd was 3,3 jaar en de inschrijftijd 5,9 jaar. In het model Loting speelt de inschrijftijd geen rol. Woningzoekenden die slaagden via dit model hadden gemiddeld 2,4 jaar inschrijfduur en 2 jaar geleden hun eerste reactie geplaatst.

Verdeel methode	Gem. zoektijd in jaren	Gem. inschrijfduur in jaren
Inschrijfduur	3,6	6,6
Loting	2,0	2,4
Nieuwbouw	2,9	6,8
Totaal	3,3	5,9

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

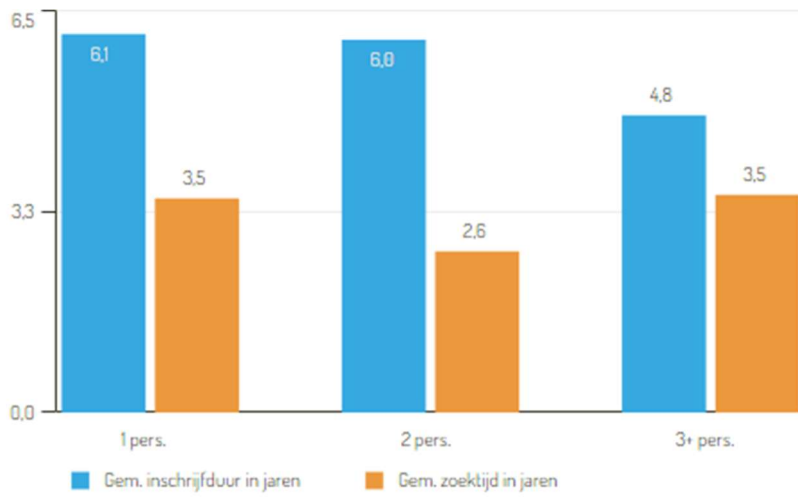
Andere verschillen liggen niet zozeer in de modellen besloten, maar in de verschillen tussen de klantprofielen.

In figuur 305 zijn de gemiddelde inschrijftijd en zoektijd over 2025 uitgesplitst naar de vier inkomensgroepen. De midden en hoge inkomens betreft een beperkt aantal verhuringen. De primaire inkomensgroep kent ondanks minder aanbod in de laagste huurprijsklassen een lagere gemiddelde inschrijftijd (4,9 jaar) en zoektijd (2,5 jaar) dan de secundaire inkomensgroep.



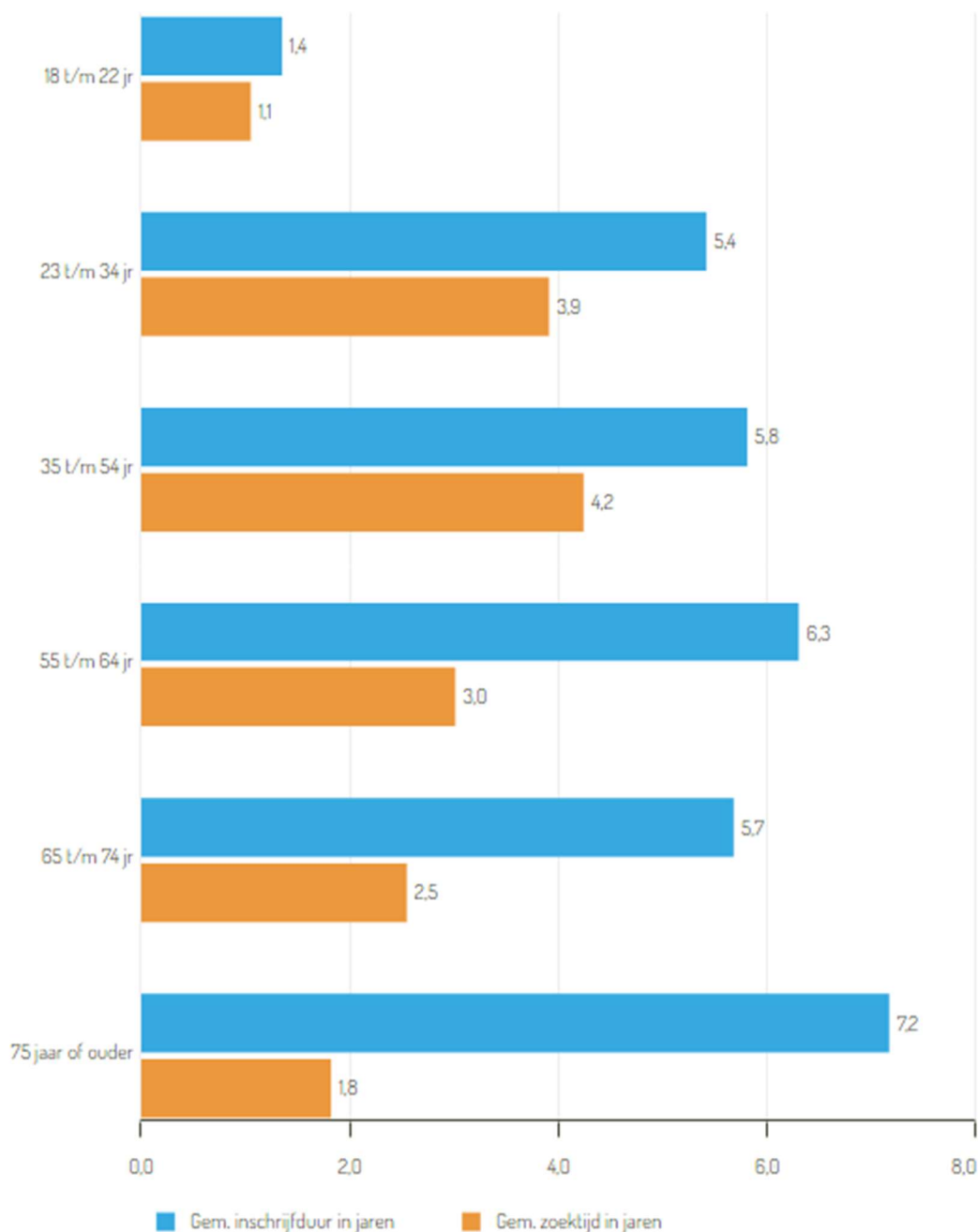
Figuur 305: Inschrijf- en zoektijd naar inkomensgroepen 2025

In figuur 306 is de gemiddelde inschrijf- en zoektijd onderverdeeld naar huishoudgrootte. 1-persoonshuishoudens hadden met 6,13 jaar het langst ingeschreven gestaan, 3- of meerpersoonshuishoudens met 4,8 jaar het kortst.



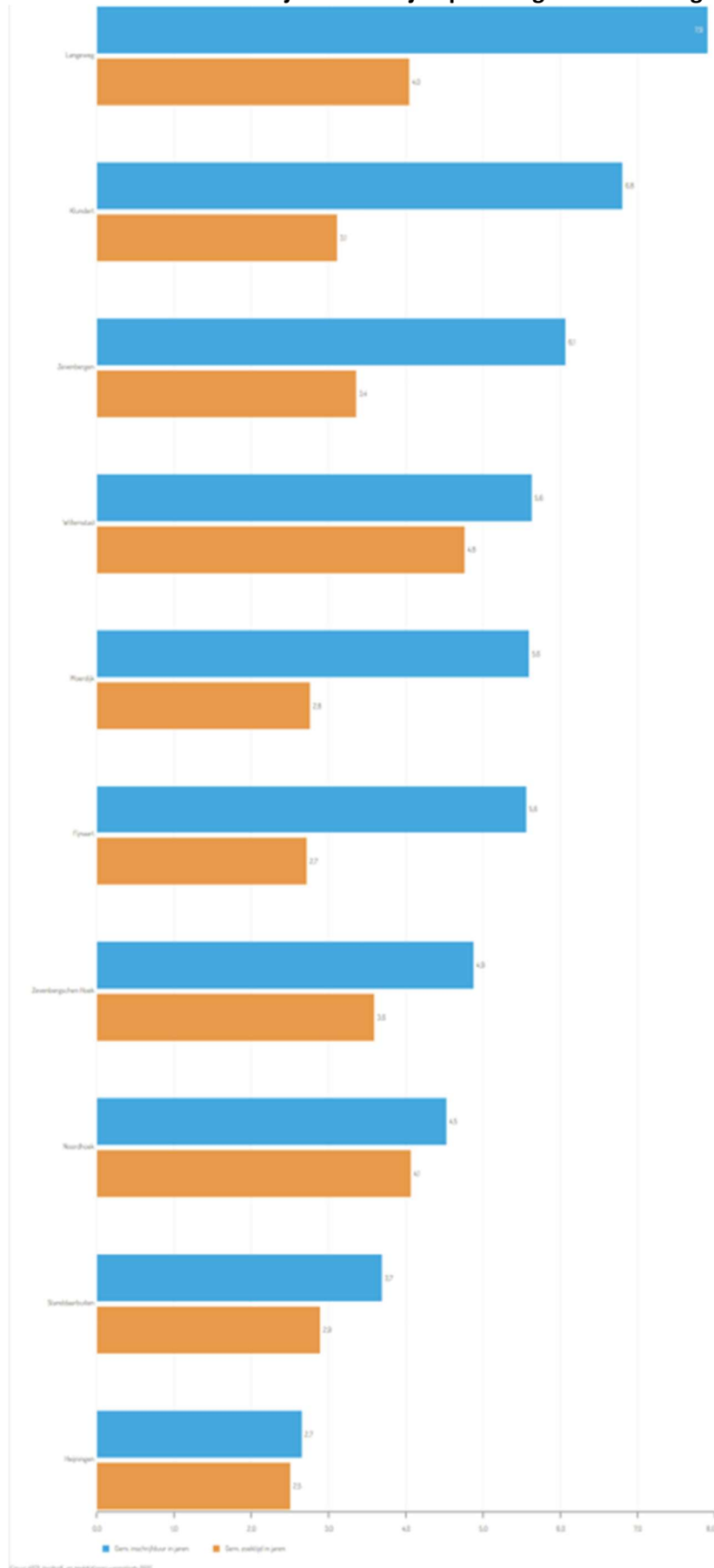
Figuur 306: Inschrijf- en zoektijd naar huishoudgrootte 2025

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 verhuiscapabel 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

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



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

Verschillende verhuurmodellen

De aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen adverteren hun woningaanbod op de website van Klik voor Wonen. Bijna elke dag is er 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.

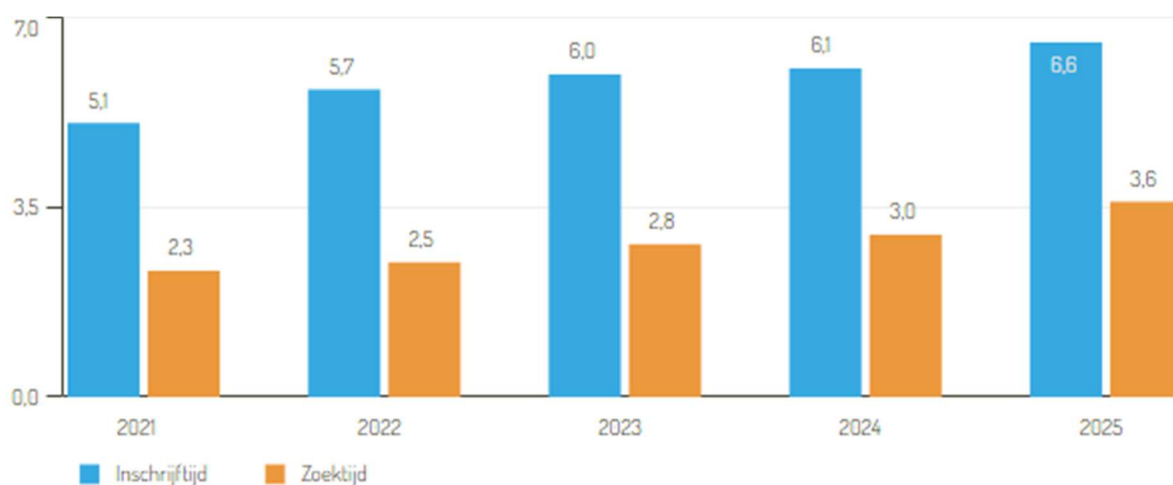
Inschrijfduur: de woningzoekende met de langste inschrijftijd, krijgt de woning als eerste aangeboden. Net als voorgaande jaren vond in 2025 het overgrote deel (64%) van alle verhuringen in Moerdijk op basis van inschrijfduur plaats.

Nieuwbouwmodel: verhuurders publiceren meerdere nieuwbouwwoningen vaak in één verzameladvertentie.

Loting: uit alle reacties selecteert het systeem door middel van loting de eerste kandidaat. Het maakt in dit model dus niet uit hoe lang je ingeschreven staat. Loting bedient de doelgroep met weinig inschrijfduur. Dat is ook goed terug te zien in de gemiddelde inschrijfduur en gemiddelde zoektijd. De trend van inschrijftijd kent een verschil tussen verhuringen op inschrijftijd. In 2025 vond 17% van alle verhuringen in Moerdijk op basis van loting plaats.

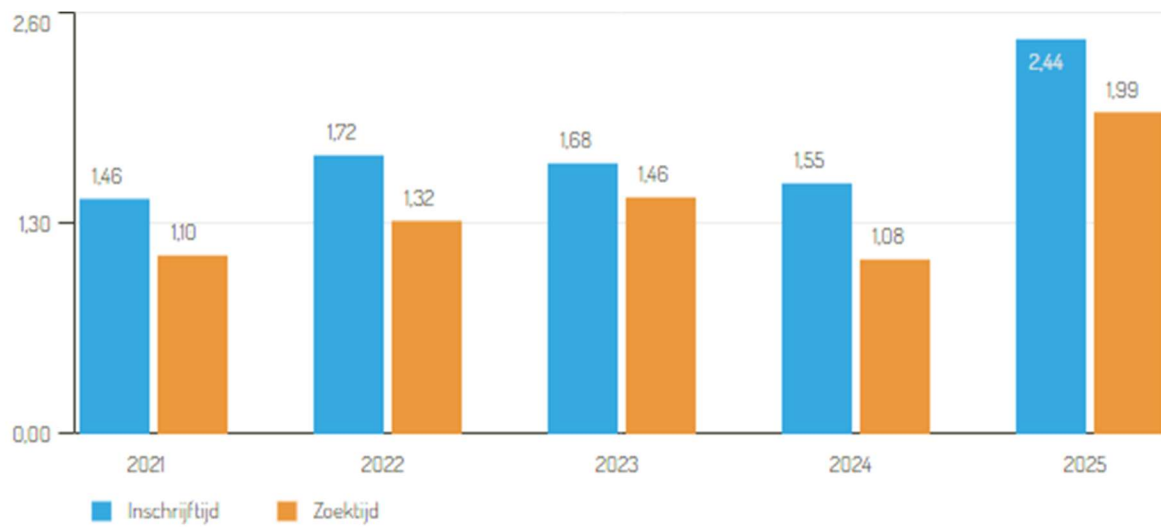
Eerder bespraken we al dat de gemiddelde inschrijftijd en zoektijd sterk verschillen per verhuurmodel. In deze paragraaf zoomen we in op de ontwikkeling van inschrijftijd en zoektijd per model in de afgelopen 5 jaar. De rechtstreekse bemiddelingen laten we hierbij buiten beschouwing.

Figuur 308 toont de trend voor het model Inschrijfduur. We zien een gestaag oplopende inschrijf- en zoektijd. In 2025 was de gemiddelde inschrijftijd van woningzoekenden die slaagden via het model Inschrijfduur 6,6 jaar en de zoektijd 3,6 jaar.



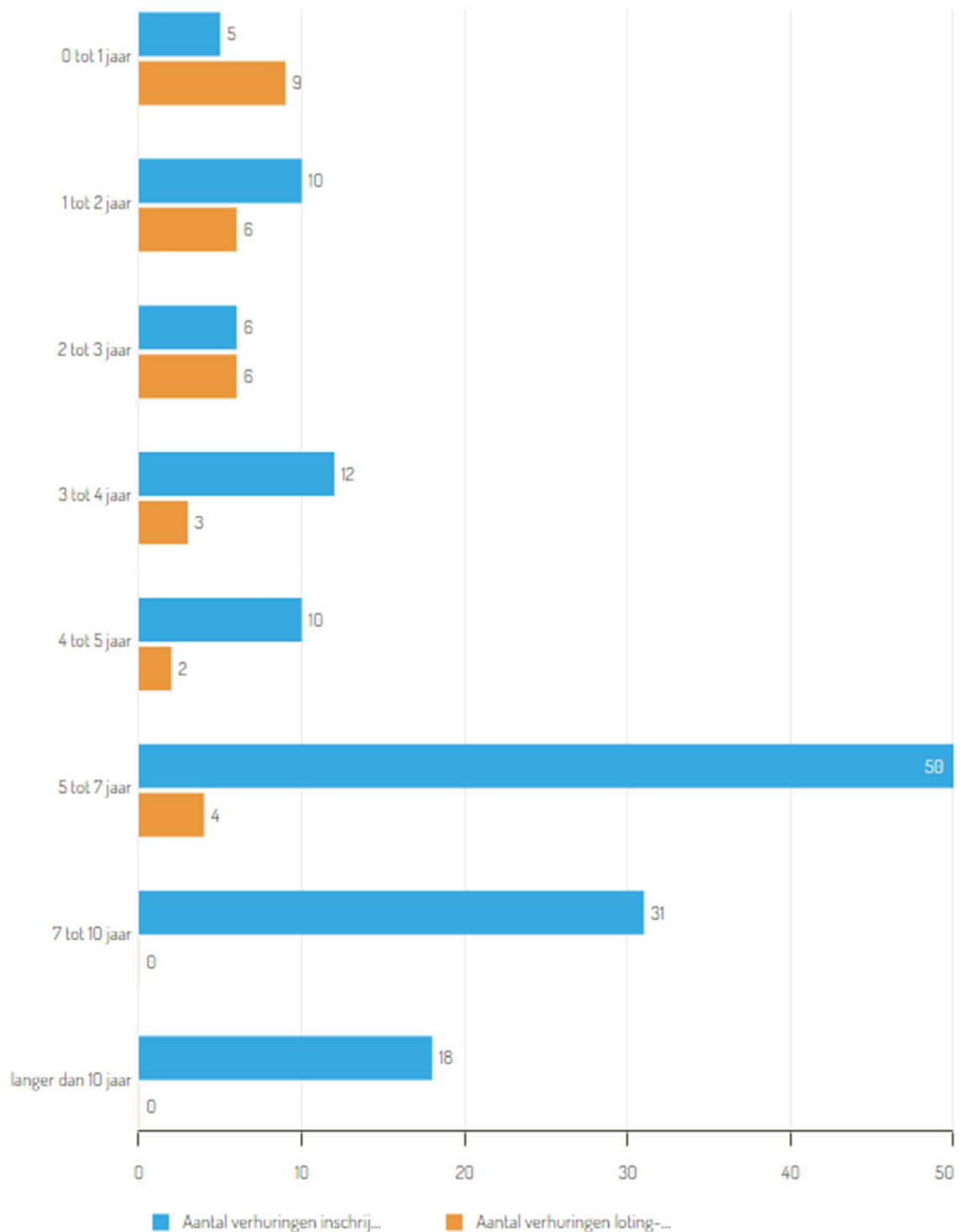
Figuur 308: Trend inschrijftijd en zoektijd via inschrijfduur tot en met 2025

Figuur 309 toont de trend voor het model Loting. De inschrijftijd van woningzoekenden speelt in dit model geen rol en dat zie je terug in de figuur. De gemiddelde inschrijftijd fluctueerde in de afgelopen 5 jaar tussen 1,4 en 2,4 jaar. De zoektijd varieert ook van jaar tot jaar.



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 verhuringen op basis van "Inschrijfduurmodel" en op basis van "Lotingmodel" 2025

3.2 Reacties per woning

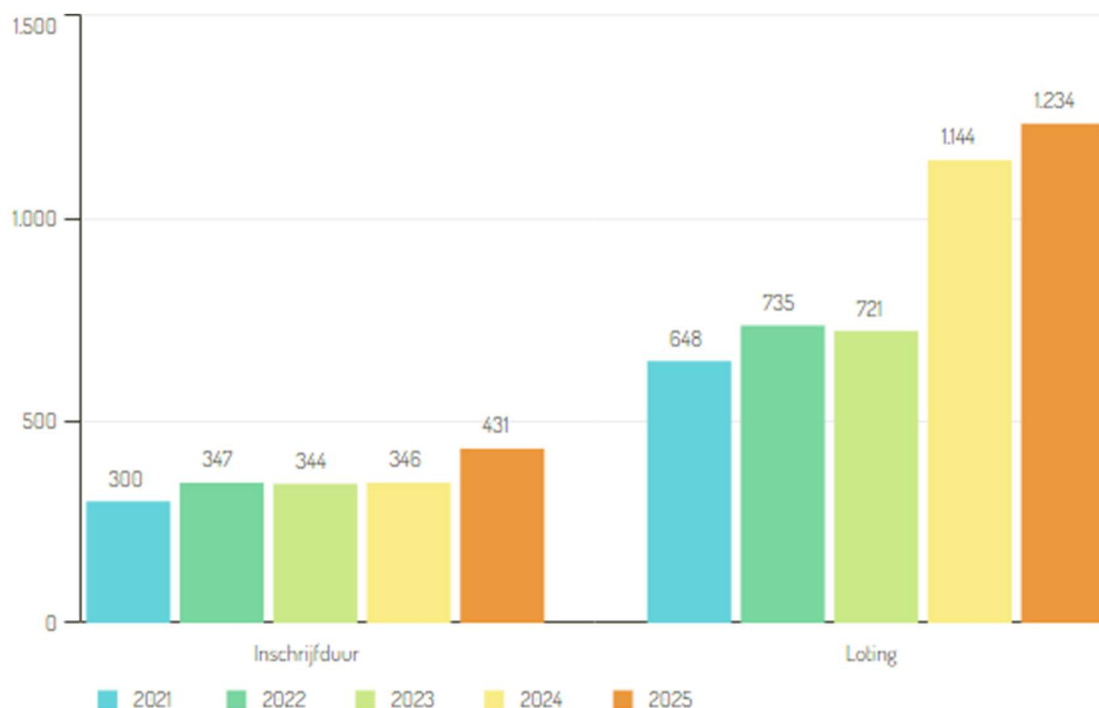
De aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen plaatsen dagelijks hun beschikbare woningaanbod op de website. Bijna elke dag verschijnen er nieuwe woningen in de etalage. Ingeschreven woningzoekenden kunnen onbeperkt reageren woningen, uiteraard binnen de regels van passend toewijzen.

Aantal keer reageren

In 2025 reageerden op een woning in het model Inschrijfduur gemiddeld 431 woningzoekenden en in het model Loting gemiddeld 1234 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. In 2024 en 2025 zien we een effect van het lotingexperiment dat plaatsvond van 1 maart 2024 tot 1 maart 2025, boven op de jaarlijkse toename als gevolg van een jaarlijks groeiende groep reagerende woningzoekenden.

Het model Nieuwbouw ontbreekt in figuur 312. Het aantal reacties in dit model geeft een vertekend beeld, omdat hierbij wordt gewerkt met verzameladvertenties voor meerdere woningen van hetzelfde type.

Gemiddeld aantal reacties

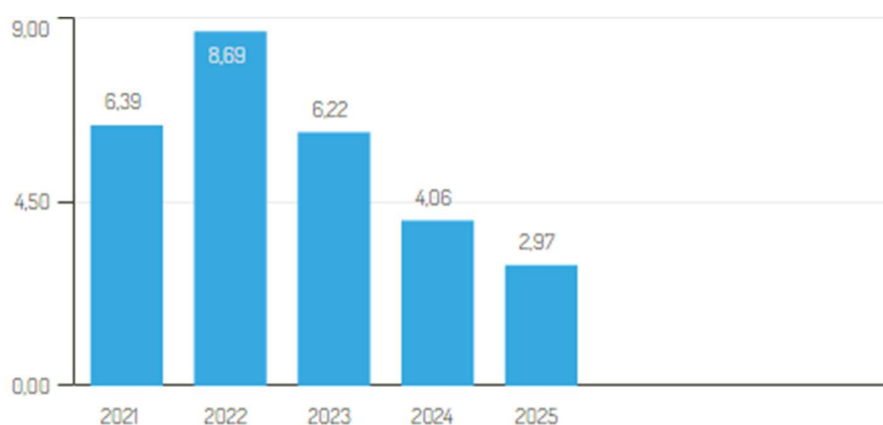


Figuur 312: Trend gemiddeld aantal reacties per woning tot en met 2025

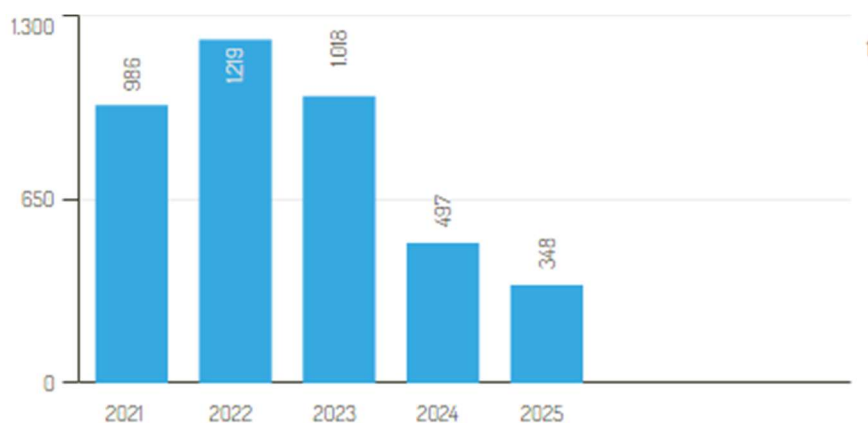
3.3 Weigeringen

In 2025 werd een woning in de gemeente Moerdijk gemiddeld 3 keer aangeboden (figuur 313). Dit betekent dat woningen gemiddeld 2 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.

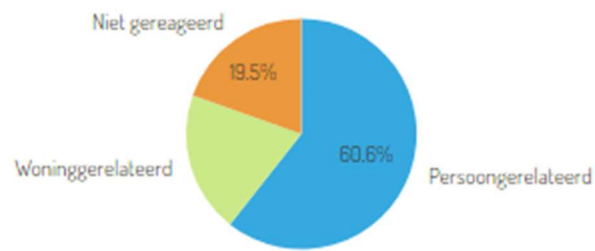


Figuur 313: Ontwikkeling aanbiedingsgraad afgelopen 5 jaar



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 60% van de weigeringen een persoonlijke reden. Bij 20% van de weigeringen gaf de woningzoekende geen reactie.

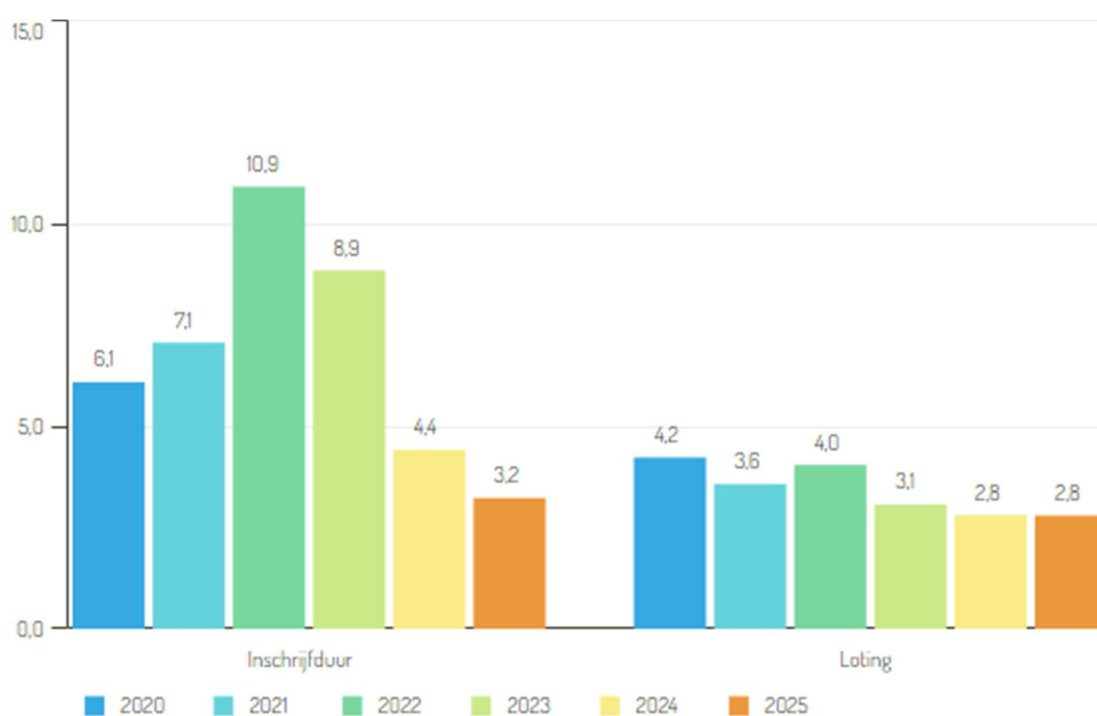


Figuur 314: Weigeringscategorieën 2025 - in percentages

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 zijn dus kritischer.

Het model Nieuwbouw ontbreekt in figuur 315. De aanbiedingsgraad geeft in dit model geen goede weergave van de werkelijkheid, omdat hierbij wordt gewerkt met verzameladvertenties voor hetzelfde type woning.



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.

Alle verhuurders dragen bij aan het huisvesten van de verplichte voorrangsgroepen en verhuren daarnaast ook woningen in het kader van andere voorrangregelingen. In Moerdijk werd 17% van het aanbod met voorrang rechtstreeks bemiddeld.

Sommige categorieën worden rechtstreeks bemiddeld door Woonkwartier. Andere voorrangsgroepen woningzoekenden reageren zelf met voorrang op het aanbod in hun eigen gemeente via Klik voor wonen.

Er werden in 2025 38 woningen verhuurd aan voorrangsgroepen. In de volgende paragrafen worden de diverse voorrangregelingen toegelicht.

4.2 Verplichte voorrangsgroepen

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

Verhuringen vanuit maatschappelijke opvang

Kandidaten uit de maatschappelijke opvang zijn mensen die uitstromen vanuit diverse woonvormen van instellingen voor maatschappelijke opvang. Als woningzoekenden krijgen zij voorrang op regulier ingeschreven klanten van Klik voor Wonen. Op die manier hielden zij niet langer dan noodzakelijk een kostbare en schaarse plek binnen een instelling bezet. In gemeente Halderberge zijn hierover, net als in de gemeente Steenbergen, afspraken vanuit het Regionaal Kompas. In de gemeente Moerdijk verloopt dit sinds 2024 vanuit de Regionale Transfertaafel (centrumgemeente Breda). Regionaal zien we het aantal woningen verhuurd aan maatschappelijke opvang sterk toenemen. In 2025 werd net als in 2024 in Moerdijk 1 woning met voorrang verhuurd aan huishoudens vanuit de maatschappelijke opvang.

Gemeente	Jaar		
	2023	2024	2025
Totaal	1	1	1
Moerdijk	1	1	1

Figuur 403a: Aantal maatschappelijke opvang per gemeente tot en met 2025

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. De lokale verhuurders zorgen voor het beschikbaar stellen van woningen en voeren hiermee deze taak uit. De statushouders worden gehuisvest in de goedkope tot bereikbare huur. In 2025 stelde Woonkwartier hiervoor 15 woningen beschikbaar (26 in 2024).

Het aantal toewijzingen aan statushouders is gedaald, wat samenhangt met de lagere taakstelling in 2025. Daarnaast zijn veel personen gehuisvest in het kader van gezinshereniging, zij worden gehuisvest in een reeds door statushouder gehuurde woning.

In figuur 403e staat het aantal **woningen** dat door verhuurders is aangeboden voor de huisvesting van statushouders. Na-reizigers (gezinsleden die later in de woning komen) worden niet geregistreerd in Klik voor Wonen. De gemeenten registreren wél alle personen die meetellen voor de taakstelling.

Gemeente	Jaar				
	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal	13	16	27	26	15
Moerdijk	13	16	27	26	15

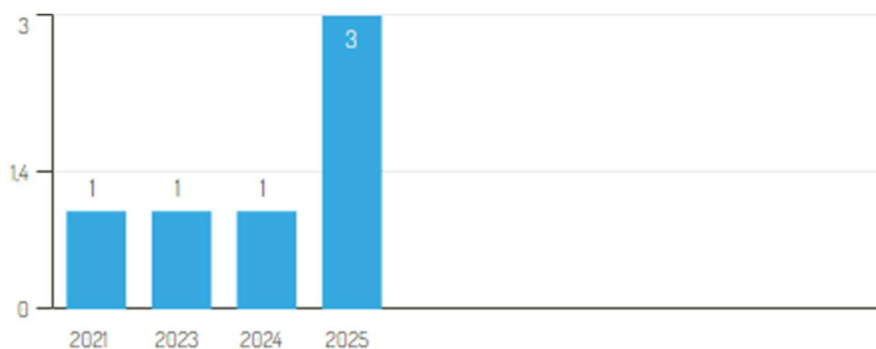
Figuur 403e: Aantal verhuurde woningen aan statushouders per gemeente tot en met 2025

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.

Maatwerk/vrije toewijzingsruimte

De verhuuring betreft een maatwerkoplossing voor een acute noodsituatie door bijvoorbeeld een beheermaatregel te treffen. Bedoeld om complexe situaties met eigen huurders op te lossen. In 2025 kwam dit 3 keer voor.

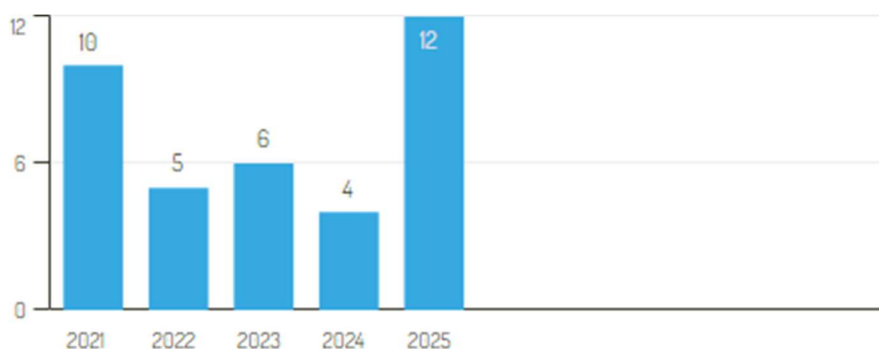


Figuur 405d: Aantal Maatwerk 2021 tot en met 2025

Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) en zorgindicatie/ medische urgentie

Met een indicatie vanuit de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) kan een woningzoekende voorrang krijgen voor een gelijkvloerse, aangepaste en/of zorgwoning. In 2025 kwam dit 11 keer voor. 1 keer vanuit een medische urgentie vanuit de urgentiecommissie. De voorrang is gebaseerd op de (lichamelijke) beperking van de woningzoekende.

Het aantal woningen dat via een zorgindicatie is toegewezen, is toegenomen. Dit komt vooral door meer mutaties in zorgcomplex Jan Punthof in Fijnaart, waar Surplus op basis van medische gronden kandidaat-huurders kan aandragen.



Figuur 405a: Aantal WMO en zorgindicatie 2021 tot en met 2025

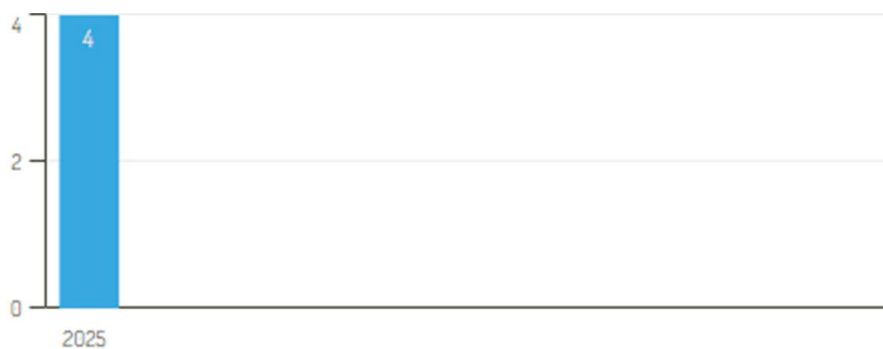
Verhuringen vanuit urgentie sociaal/calamiteiten

In de gemeente Moerdijk kunnen woningzoekenden aanspraak maken op (sociale) urgentie voor een sociale huurwoning in de gemeente als zij te maken krijgen met een levensbedreigende of acute noodsituatie, waarin verhuizen de enige oplossing is. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is van huiselijk geweld. In Moerdijk kwam dat 3 keer voor in 2025 (figuur 403b).

Gemeente	Jaar				
	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal	6	8	4	4	3
Moerdijk	6	8	4	4	3

Herstructurering

Herstructurering is een voorrangregeling voor huurders die vanwege de sloop of renovatie 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 sloop- of renovatiedatum in overleg met de kandidaat een geschikte woning aangeboden. In 2025 ging het in de gemeente Moerdijk om 4 verhuringen vanuit de herstructureringsopgave in Zevenbergen (Josephbuurt) (figuur 405g). De verwachting is dat dit aantal de komende jaren toeneemt, omdat verhuurders steeds meer bezit verduurzamen en sloop-/nieuwbouwprojecten uitvoeren.



Figuur 405g: Aantal Herstructurering 2021 tot en met 2025

5 Begrippenlijst

5.1 Inschrijvingen

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

5.2 Inkomensgroepen in 2025

Primaire inkomens	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).
Secundaire inkomens	Huishouden heeft een inkomen boven het maximum inkomen voor huurtoeslag en verdient niet meer dan de EU-norm (€49.669 voor 1-persoonshuishoudens en €54.847 voor meerpersoonshuishoudens in 2025). Het huishouden heeft geen recht op huurtoeslag.
Middeninkomens	Huishoudinkomen ligt tussen de EU-norm €49.669 en €67.336 (peil 2025)
Hogere inkomens	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

Goedkoop	Kale huurprijs tot en met de kwaliteitskortingsgrens	= €477,20
Betaalbaar voor 1- en 2-persoonshuishoudens	Kale huurprijs vanaf de kwaliteitskortingsgrens tot en met de eerste aftoppingsgrens	Vanaf € 477,20 t/m € 682,96
Betaalbaar voor 3- en meerpersoonshuishoudens	Kale huurprijs vanaf de eerste aftoppingsgrens tot en met de tweede aftoppingsgrens	€ 682,96 en = € 731,93
Bereikbaar	Kale huurprijs vanaf de tweede aftoppingsgrens tot en met de maximale huurgrens	€ 731,93 en = € 900,07
Vrije sector	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
2021	€ 442,46	€ 633,25	€ 678,66	€ 752,33
2022	€ 442,47	€ 633,25	€ 678,66	€ 763,47
2023	€ 452,21	€ 647,19	€ 693,60	€ 808,06
2024	€ 454,47	€ 650,43	€ 697,07	€ 879,66
2025	€ 477,20	€ 682,96	€ 731,93	€ 900,07

5.5 Herkomst nieuwe huurders

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

5.6 Woonruimtebemiddelingsmodellen

Op inschrijfduur	De woningen worden op basis van inschrijftijd verhuurd. Dit geldt voor de woningen in de modellen:
	Inschrijfduur: de inschrijfduur bepaalt de volgorde. De kandidaat met de langste inschrijfduur krijgt de woning aangeboden. Woningen in het aanbodmodel worden geadverteerd op de website.
	Nieuwbouwmodel: er wordt een verzameladvertentie op de website gepubliceerd. Een reactie op deze advertentie geldt als een reactie op alle woningen in het nieuwbouwproject. De kandidatenlijst wordt op basis van inschrijfduur of via loting bepaald. Belangstellenden krijgen een uitnodiging voor een kijkdag. De eerste kandidaat in de wachtrij heeft de eerste keuze bij de uitgifte van de nieuwbouwwoningen.
Niet op inschrijfduur	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.
Aanbod	Aan bijzondere doelgroepen te verloten woningen worden geadverteerd

voorrangsgroepen	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.
Bemiddeling	Bemiddelingsmodel: 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

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.	
Verplichte voorrangsgroepen	Woningzoekenden vanuit maatschappelijke opvang, statushouders en woningzoekenden met een sociale urgentie of vanuit een calamiteit.
Statushouders	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
Na-reizigers	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
Uitstromers uit de maatschappelijke opvang	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.
Urgentie sociaal/calamiteiten	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.
Overige voorrangsgroepen	Dit zijn woningzoekenden met voorrang vanwege Wmo en zorgindicatie, beheermaatregel/vrije toewijzing, co-optatie/motivatie, maatwerk, maatschappelijke binding, doorstromen en herstructurering.
Wmo en zorgindicatie	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
Beheermaatregel/vrij toewijzing	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.

Co-optatie/motivatie	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.
Doorstromen	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.
Maatwerk	Woningzoekende wordt aangedragen door verhuurder of partner.
Maatschappelijke binding	Vorrang voor woningzoekenden met een maatschappelijke binding bij toewijzing van sociale huurwoningen. Om in aanmerking te komen voor een woning met maatschappelijke binding, moet iemand aan een van de volgende voorwaarden voldoen: Hij of zij woont op het moment van de aanvraag al minstens zes jaar onafgebroken in de gemeente; Of hij of zij heeft in de afgelopen tien jaar minstens zes jaar onafgebroken in de gemeente gewoond. De woningzoekende neemt zelf het initiatief.
Herstructureringskandidaten	Vorrangsregeling voor mensen die vanwege de sloop van hun corporatiewoning moeten verhuizen. Zij krijgen eerst kans om zelf op het reguliere woningaanbod te reageren. Als dat niet lukt, wordt kort voor de sloopdatum in overleg met de kandidaat een geschikte woning aangeboden.

5.8 Overige voorrangsregelingen

De verhuurders hebben ook een aantal mogelijkheden om voorrang te verlenen zonder dat sprake is van een regeling voor een bijzondere doelgroep. Afspraken hierover verschillen per gemeente. Voorbeelden van dergelijke afspraken zijn: ingrijpen door de maatwerkadviseur (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	www.alwel.nl
Laurentius	Breda en Alphen-Chaam	7.098	www.laurentiuswonen.nl
Thuisvester	Geertruidenberg, Oosterhout, Rucphen en Zundert	14.961	www.thuisvester.nl
WonenBreburg	Breda, Alphen-Chaam en Zundert	9.825	www.wonenbreburg.nl
Woonkwartier	Halderberge, Moerdijk en Steenbergen	9.850	www.woonkwartier.nl
Woonvizier	Drimmelen en Moerdijk	2.962	www.woonvizier.nl

Gebruikers op 31 december 2025

Verhuurder	Gemeenten	Verhuureenheden	Website
Avoord	Etten-Leur, Zundert	250	www.avoord.nl
Mooiland	Alle woningen binnen het werkgebied van Klik voor Wonen	18	www.mooiland.nl