

aan

van / doorkiesnummer
K. Scherjon

ter kennisname aan

corsanummer
26.011353

bijlage(n)

datum
25 februari 2026

betreft

Bijlage Raadsinformatiebrief Lokaal maatwerk woonruimteverdeling Rijswijk

In deze bijlage geven wij een cijfermatige onderbouwing van de evaluatie, waarbij specifiek wordt ingezoomd op de resultaten van de toegepaste voorrangsregels voor Lokaal maatwerk over de periode 2020-2024. Onderstaande data zijn gebaseerd op de SVH-managementrapportages (www.socialeverhuurdershaaglanden.nl/managementinformatie).

Slaagkans sociale huurwoning

Tabel 1: slaagkans sociale huurwoning Rijswijk 2021-2024

Jaar	Aantal woning-zoekenden	Geslaagde woning-zoekenden	Slaagkans	Aandeel starters	Aandeel doorstromers uit regio
2021	36433	693	1,9%	40%	58%
2022	30194	468	1,5%	50%	48%
2023	35142	614	1,8%	60%	36%
2024	33703	441	1,3%	52%	48%

Toepassing Lokaal maatwerk regels 2020-2025

In Rijswijk worden gemiddeld minder woningen aan eigen inwoners verhuurd dan gemiddeld binnen de regio Haaglanden. Het betreft zowel verhuringen met als zonder voorrang. Van het totaal aantal verhuringen werd gemiddeld minder dan 10% van de woningen met een lokaal maatwerk voorrangsregel verhuurd.

Tabel 2: Aandeel verhuringen aan eigen inwoners 2021-2024

Jaar	Geslaagde woning-zoekenden	Aandeel verhuurd aan Rijswijkers	Gemiddelde regio: aandeel verhuurd aan eigen inwoners
2021	693	33%	49%
2022	468	30%	48%
2023	614	36%	53%
2024	441	40%	51%



Toepassing Lokaal maatwerk regels 2020-2024

Per 1 januari 2020 waren onderstaande voorrangsregels voor Rijswijkse woningzoekenden van toepassing:

Tabel 3: Actuele regels lokaal maatwerk Rijswijk

I	Woningzoekenden uit Rijswijk met een huishouden van 4 of meer personen krijgen voorrang wanneer zij niet passend wonen en reageren op een grote woning.
II	Woningzoekenden uit Rijswijk die doorstromen uit een grote woning krijgen voorrang wanneer zij op een niet-grote woning reageren.
III	Woningzoekenden uit Rijswijk die geen gebruik kunnen maken van de reguliere aanbodmodellen en een specifieke lokale woonvraag hebben, krijgen via directe bemiddeling voorrang op andere woningzoekenden.
IV	Woningzoekenden uit Rijswijk waarbij de woning niet meer past bij de zorgvraag krijgen voorrang op andere woningzoekenden.
V	Woningzoekenden uit Rijswijk krijgen voorrang op een woning binnen een nieuwbouwcomplex.

Het lokaal maatwerk wordt voor een deel automatisch in het woonruimteverdeelsysteem (Woonnet-Haaglanden) toegepast wanneer woningzoekenden op een woning reageren. In onderstaand overzicht is weergegeven hoe vaak elke voorrangsregel is toegepast bij een verhuur.

Tabel 4: Toepassing regels Lokaal maatwerk Rijswijk periode 2021-2024

Vorrangsregel		Gemiddelde per jaar	Gemiddeld aandeel regio
I.	Huishoudens 4+ personen	5	
II.	Groot => kleiner	4	
III.	Bemiddeling: complexe woonvraag	14	
IV.	Bemiddeling: specifieke woon/zorgvraag	4	
V.	Inwoners Rijswijk bij nieuwbouw	22	
Totaal aantal toewijzingen via Lokaal maatwerkregels		47	
Totaal aantal verhueringen		531	
Aandeel toewijzingen via Lokaal maatwerkregels		8%	11%

Ruimte binnen 50%-norm

Afgelopen jaren werd gemiddeld 33% van de woningen in Rijswijk met een vorm van voorrang toegewezen aan woningzoekenden met lokale (of regionale) binding. Dat ligt in de lijn met het gemiddelde in de regio.

Lokaal maatwerk en urgentie

Lokaal maatwerk is niet hetzelfde als een urgentie. Een urgentie wordt alleen in uitzonderlijke gevallen verleend na een besluit van de Toetsingscommissie. Lokaal maatwerk is een lokale voorrang die de slaagkans op een woning groter kan maken of een directe bemiddeling mogelijk maakt. Voorwaarde is dat de woningzoekende sociaal of economisch gebonden is aan de gemeente of regio. Iedere gemeente stelt eigen lokaal maatwerk-regels vast.



Tabel 5: percentage toewijzingen Rijswijk onder 50% norm, periode 2022-2024

Categorie woningzoekenden	Gemiddelde Rijswijk	Gemiddelde regio
Urgenten	11%	9%
Zorgconvenant kandidaten	8%	7%
Lokaal maatwerk	6%	12%
Regionaal maatwerk	3%	3%
Overige bemiddelingen (directie/bestuursbesluit)	6%	3%
Totaal	33%	34%