



# Woonmonitor 2024

---

9 juli 2024

---

# Inhoudsopgave

- Inleiding
- Samenvatting
- 1. Sturingsindicatoren
- 2. Woontevredenheid en leefbaarheid
- 3. Woningvoorraad
- 4. Regionale woningmarktafspraken
- 5. Plancapaciteit
- 6. Woningmarkt
  - 6.1 Koop
  - 6.2 Particuliere huur
  - 6.3 Sociale huur – huisvesting doelgroepen
- 7. Betaalbaarheid
- 8. Verduurzaming
- *Verdiepende cijfers*
- *Onderliggende rapportages en cijfers*

# Inleiding

De gemeente Delft publiceert periodiek de woonmonitor waarin inzicht wordt gegeven in de woontevredenheid, nieuwbouwplannen en de ontwikkelingen op de Delftse woningmarkt in de afgelopen periode. De woonmonitor wordt ook gebruikt om doelstellingen zoals die vastgelegd zijn in de Woonvisie 2023-2028 en afspraken in de regio te monitoren.

Deze Woonmonitor 2024 heeft eenzelfde opzet als de Woonmonitor 2023. De acht onderwerpen zijn met twee nieuwe onderwerpen uitgebreid. Er is informatie over wooncollectieven en wooncoöperaties toegevoegd. En er is meer aandacht voor de diversiteit van de woningvoorraad. Ook is er een verdiepingsslag gemaakt in het in beeld brengen van de plancapaciteit.

## Leeswijzer

De belangrijkste conclusies en indicatoren per huishoudenstype of woningmarktsegment komen aan de orde. Verdiepende informatie is opgenomen in de bijlage. Ook verwijzen we naar diverse onderliggende documenten of ‘monitoren’ waarin nog meer informatie, achtergronden en duiding te vinden zijn.

Er is geen nieuw onderzoek gedaan. Er is voor gekozen om tabellen en figuren uit de brondocumenten over te nemen. Op elke pagina is een bronvermelding opgenomen. Steeds is gebruik gemaakt van de meest actuele data (veelal het jaar 2023). Waar relevant is ervoor gekozen om data in een meerjarig perspectief te plaatsen.

- ❖ **Elk hoofdstuk heeft een voorblad met daarin een samenvatting en koppelingen naar de bijlage.**
- ❖ **Eenmaal in de bijlage kan eenvoudig teruggekeerd worden naar de eerder bekeken pagina door ‘te klikken’ op de pictogrammen links onderin.**

# Samenvatting

- ❖ **Woontevredenheid:** De woontevredenheid in Delft is licht gedaald. De rapportcijfers zijn ruim voldoende ( $\geq 6,5$  tot  $7,5$ ), maar niet goed ( $\geq 7,5$ ).
- ❖ **Voldoende woningen:** Er zijn genoeg plannen voor nieuwe woningen, maar nog onvoldoende betaalbaar en nog geen zicht op voldoende nieuwe studentenwoningen.
- ❖ **Betaalbaarheid:** De woningvoorraad telt op dit moment voldoende sociale huurwoningen (34% excl. studentenwoningen) en zeer waarschijnlijk ook in 2030. Voor de lange termijn tot 2040 zijn er zorgen dat het aandeel sociale huur in de woningvoorraad daalt onder 30%, aangezien 19% van de plannen in de plancapaciteit sociale huur betreft.
- ❖ **Betaalbaarheid:** Er zijn momenteel 28 wooncollectieven in Delft en zes wooncollectieven in ontwikkeling.
- ❖ **Betaalbaarheid:** De netto huur- en woonquote in de sociale huursector in Delft is vergelijkbaar met het Nederlandse gemiddelde. In de particuliere huursector ligt de netto huur- en woonquote hoger dan in de sociale huursector.
- ❖ **Woningmarkt:** De druk loopt in alle segmenten op en de schaarste aan woningen neemt toe.
- ❖ **Huisvesting doelgroepen:** Nadat er te weinig DAEB-aanbod van de corporaties aan de primaire doelgroep werd verhuurd in 2022 is er stevig bijgestuurd en werd in 2023 volgens de lokale prestatieafpraak en gemiddelde regio-doelstelling 70% aan de primaire doelgroep verhuurd.
- ❖ **Huisvesting doelgroepen:** De taakstelling voor de huisvesting van statushouders is in 2023 net aan behaald mede door extra huisvestingen in 2022.

# 1. Sturingsindicatoren (1/3)



Sturingsindicator	Bron	Doel	Gerealiseerd	Score	Trend	Toelichting	Zie pagina
<b>Woontevredenheid</b>							
Rapportcijfer woning (door bewoners)	O&S Delft, omnibus	>= 7,5 is ● >=6,5 tot 7,5 is ● <6,5 is ●	Gemiddeld 7,3	●	daling	Ruime voldoende. Minder tevreden dan NL en Zuid-Holland.	<a href="#">9</a>
Rapportcijfer buurt (door bewoners)	O&S Delft, omnibus	>= 7,5 is ● >=6,5 tot 7,5 is ● <6,5 is ●	Gemiddeld 7,3	●	daling	Ruime voldoende. Minder tevreden dan NL, maar meer dan Zuid-Holland	<a href="#">10</a>
<b>Voldoende woningen</b>							
Plancapaciteit 2030 totaal	Versnellingstafel RRA	10.555 woningen in 2030, gekoppeld aan 0% planuitval en wegnemen belemmeringen door Rijk	Plannen voor 9.697 woningen	●	positief 2023 is piekjaar realisatie nieuwbouw	Valt binnen marge van 30% planuitval en past daarmee bij ambitie lokale woonvisie	<a href="#">19</a>
Plancapaciteit 2030 betaalbaar	Versnellingstafel RRA	9.886 betaalbare woningen in 2030, gekoppeld aan 0% planuitval en wegnemen belemmeringen door Rijk	Plannen voor 5.754 betaalbare woningen	●	neutraal	Valt buiten marge van 30% planuitval en past daarmee niet bij ambitie lokale woonvisie	<a href="#">19</a>
Plancapaciteit 2040	Planmonitor Delft	Doelstelling groei woningvoorraad +15.000 2018-2040  Planuitval van 30% leidt tot voldoende nieuwbouw	Planvoorraad 16.400 woningen in Delft 2022-2040 waarvan 7.300 hard.  Vooral meergezinswoningen; en sociale huur, studenten- en duurdere koopwoningen. Weinig betaalbare koop.	●	neutraal	Meeste plannen voor de periode tot 2031	<a href="#">23</a>
Groei voorraad studentenwoningen	Planmonitor Delft	Eigen ambitie: + 3.500 2021 - 2030	Plannen voor 2.500 studentenwoningen t/m 2031 en 150 al gerealiseerd	●	neutraal	2022-2026 slechts 136 nieuwbouwwoningen. Risico locaties.	<a href="#">28</a>

# Sturingsindicatoren (2/3)



Sturingsindicatoren	Bron	Doel	Gerealiseerd	Score	Trend	Toelichting	Zie pagina
<b>Betaalbaarheid</b>							
Aandeel doelgroepvoorraad* (definitie in voetnoot)	Regionaal Tussenakkoord Wonen 2021	48% (behoefte) 44% (bod Delft)	Onbekend, volgende regiomonitor verschijnt 2 <sup>e</sup> helft 2024	-	-	Percentage sociale particuliere huurvoorraad is onbekend	<a href="#">19</a>
Aandeel sociale huur in voorraad (sociale huur van corporaties ongeacht DAEB / niet-DAEB)	Eigen ambitie	>= 33,3% (exclusief studentenwoningen).	52.816 woningen, waarvan 3.676 studentenwoningen. 49.140 reguliere woningen, waarvan 16.810 sociale huur 34%**	<span style="color: green;">●</span>	1 <sup>e</sup> meting	**4.687 kamers van DUWO en 410 kamers van SHS zijn niet als woning meegeteld in de berekening. Dat drukt het %.	<a href="#">16</a>
sociale woningvoorraad corporaties in 2030 (excl. studentenhuysvesting)	Verantwoordings-informatie corporaties	Prestatieafsprake: 17.000 – 17.500 in 2030	2023: 16.810 2031/2033: circa 17.300 incl. Habion/Bergopwaarts	<span style="color: green;">●</span>	1 <sup>e</sup> meting	Reguliere voorraad DUWO: 0 in 2031/2033	<a href="#">57</a>
Aandeel betaalbare nieuwbouw	Regionale realisatieagenda (RRA) Haaglanden 2023	67% betaalbare nieuwbouw vanaf 2025 (incl. studentenhuysvesting)	58% van de huidige planvoorraad is sociaal, middenhuur, betaalbare koop of een studentenwoning	<span style="color: red;">●</span>	neutraal	Doorslaggevend wordt realisatie studentenwoning. Studies naar erfpacht/soc. koop.	<a href="#">19</a>
Aandeel sociale nieuwbouw (excl. studentenhuysvesting).	Regionale realisatieagenda (RRA) Haaglanden 2023	33% sociale nieuwbouw vanaf 2025 (excl. studentenhuysvesting)	19% van de huidige planvoorraad is sociaal.	<span style="color: red;">●</span>	neutraal	Om 33% sociale huur in de woningvoorraad te behouden is bijsturen nodig.	<a href="#">26</a>
Ontwikkeling realisatie collectieve woonvormen	Eigen ambitie	n.t.b.	Inventarisatie: 28 wooncollectieven in Delft, en 6 in ontwikkeling.	-	-	-	<a href="#">18</a>
Huurquote/woonquote			De netto huurquote is met 21,9% even hoog als het Nederlands gemiddelde, maar net iets hoger dan het gemiddelde in Zuid-Holland.  De netto woonquote is met 32,1% iets hoger dan in Zuid-Holland en Nederland (beide 31,9%),  In de particuliere huursector ligt de netto huurquote (30,8%) en netto woonquote (37,4%) hoger	<span style="color: orange;">●</span>	-	Vergelijkbaar met Nederlands gemiddelde	<a href="#">40</a>   <a href="#">41</a>

\*De doelgroepvoorraad bestaat in de regionale definitie Tussenakkoord uit drie segmenten:  
(1) DAEB-woningen van toegelaten instellingen, van zowel SVH- als niet-SVH corporaties;  
(2) particuliere huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 752,33 prijspeil 2021); en  
(3) koopwoningen met een waarde tot € 190.000 (prijspeil 2021)

# Sturingsindicatoren (3/3)



Sturingsindicatoren	Bron	Doel	Gerealiseerd	Score	Trend	Toelichting	Zie pagina
<b>Huisvesting doelgroep</b>							
Toewijzing van DAEB-aanbod corporaties aan primaire doelgroep	Regionaal Tussenakkoord Wonen 2021	79% (regionale wens) 75% (bod gemeente Delft) 70% (lokale prestatieafspraken + gemiddelde regio-doelstelling)	2018: 79% / 2019: 78% / 2020: 77% / 2021: 70% / 2022: 64% / 2023: 70%	●	positief	Na te laag % in 2022 is er stevig bijgestuurd	<a href="#">37</a>
Huisvesting statushouders		Behalen wettelijke taakstelling	2018 – 2020: overschot. 2021: rondom doelstelling 2022: overschot. 2023: net voldoende	●	negatief	Taakstelling in 2023 behaald door overschot 2022. Taakstelling statushouders neemt toe.	<a href="#">22</a>
<b>Woningmarkt</b>							
Druk op de koopsector			Woningmarktindicatoren tonen meer druk op de koopsector t.o.v. een jaar eerder, zoals NVM-krapte-indicator gedaald van 2,2 in 2024Q1 t.o.v. 2,9 in 2023Q1.	●	negatief		<a href="#">30</a>
Druk op de particuliere huursector			Huurprijzen zijn afgelopen jaar ieder kwartaal gestegen met de grootste procentuele prijsontwikkeling in 2023Q4 in de onderzochte periode (2016-nu)	●	negatief		<a href="#">32</a>
Druk op de sociale huursector			Indicatoren in de woonruimteverdeling tonen meer druk op de sociale huursector t.o.v. een jaar eerder: - Actief woningzoekenden met 25% toegenomen - Gemiddeld aantal reacties per aangeboden woning gestegen. - Mediane inschrijftijd bij verhuring gestegen. - Slaagkans gedaald naar 2,9%	●	negatief		<a href="#">34</a>

## 2. Woontevredenheid en leefbaarheid

**In Delft is men over het algemeen tevreden over de woning, de woonomgeving, de eigen buurt en de leefbaarheid. Deze aspecten worden met een ruime voldoende beoordeeld. Wel worden de woning en de woonomgeving lager gewaardeerd dan elders in de provincie en in Nederland.**

- ✓ Bewoners van Delft geven de eigen woning en de leefbaarheid van de buurt beide gemiddeld een 7,3 in 2023. Dat is lager dan het gemiddelde cijfer 7,4 voor de woning en 7,5 voor de buurt uit 2021.
- ✓ De gemiddelde rapportcijfers verschillen per wijk. Bewoners van Poptahof-Noord waarderen, net als in 2021, de woning het laagst (5,2) en in Hoornse Hof en Harnaschpolder het hoogst (8,3). Voor de tevredenheid over de buurt als geheel krijgt de Gillisbuurt het laagste cijfer (5,5) en Centrum-Oost het hoogste cijfer (8,7).
- ✓ In alle wijken vinden de meeste bewoners dat de ontwikkeling van de buurt gelijk is gebleven. In de Binnenstad en de wijk Hof van Delft vindt een relatief groot aandeel van de bewoners dat de buurt vooruit is gegaan. Daarentegen is de ontevredenheid over de ontwikkeling van de buurt het grootst in Tanthof: bijna een kwart van de bewoners vindt dat de buurt achteruit is gegaan.
- ✓ Inwoners van Delft ondervinden de meeste overlast van te hard rijden, parkeerproblemen, rommel op straat en hondenpoep.

In de bijlage wordt er verder ingegaan op de volgende aspecten van [Woontevredenheid en leefbaarheid](#):

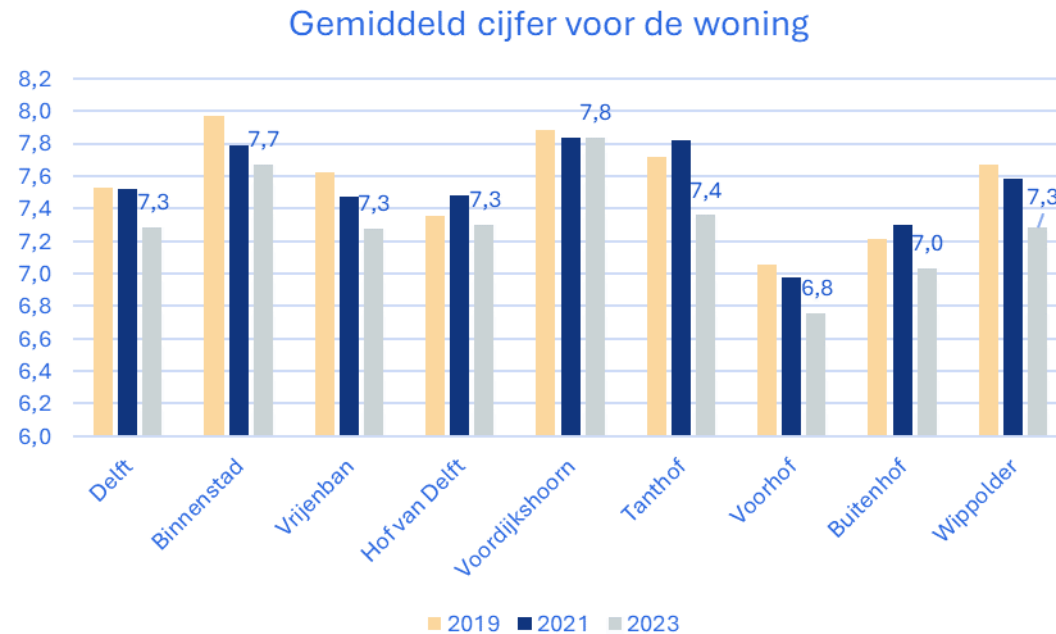
- [Tevredenheid naar achtergrondkenmerken regio Haaglanden](#)
- [Ontwikkeling buurt](#)
- [Voorzieningen en sociale cohesie](#)
- [Ervaring van overlast](#)





# Woontevredenheid woning

Omnibus enquête, 2023



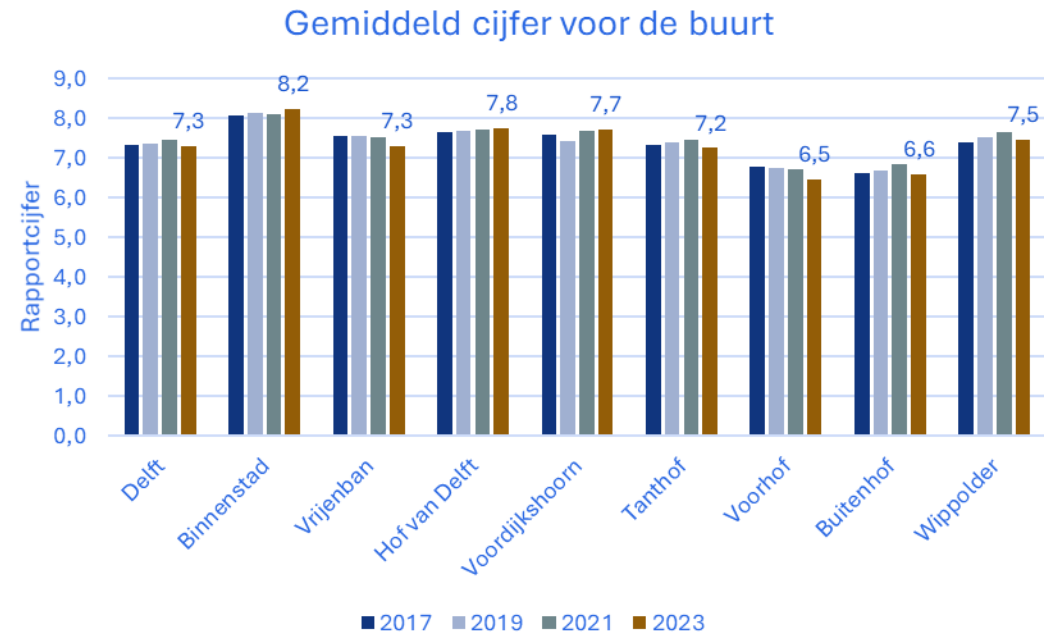
Bron: O&S Delft, omnibus, 2023

- ✓ Gemiddeld geven bewoners van Delft hun eigen woning het cijfer 7,3. Dat is lager dan twee jaar geleden (7,5).
- ✓ In een groot aantal wijken is tevens een daling van het gemiddelde rapportcijfer voor de woning te zien. Uitzondering daarop is de wijk Voordijkshoorn.
- ✓ Het laagste rapportcijfer voor de woning is net als in 2021 in de buurt Poptahof-Noord (5,2). Dit is de enige onvoldoende in de gemeente.
- ✓ Het hoogste gemiddelde rapportcijfer voor de woning is in de buurt Harnaschpolder (8,3).

# Woontevredenheid en leefbaarheid buurt

Omnibus enquête, 2023

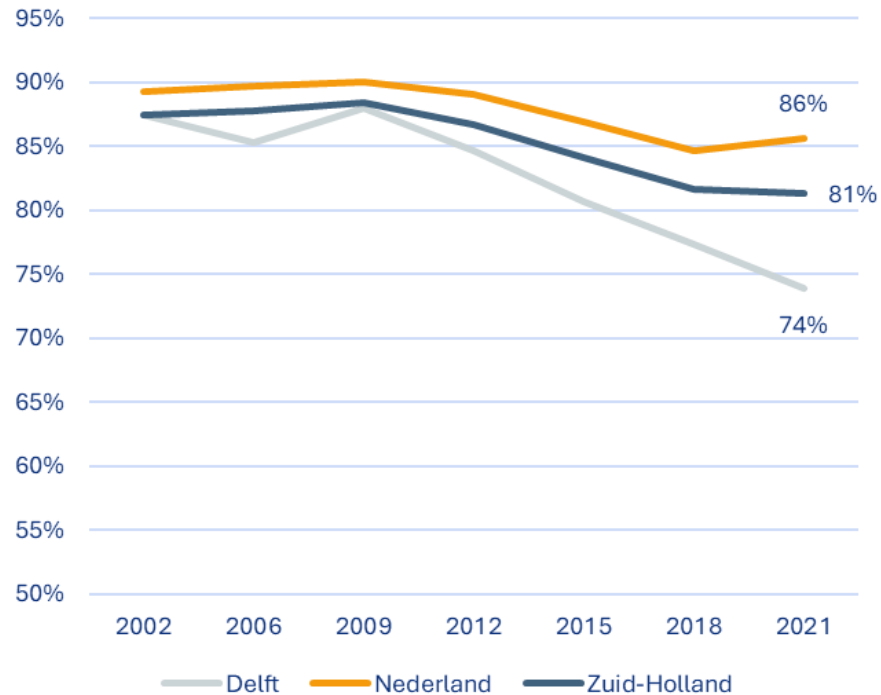
- ✓ In het figuur zijn de gemiddelde rapportcijfers per wijk weergegeven.
- ✓ Bewoners van Delft geven hun buurt gemiddeld een 7,3. Dat is lager dan twee jaar geleden (7,4), maar nog steeds ruim voldoende.
- ✓ Bewoners van de Binnenstad waarderen hun wijk gemiddeld het hoogst (8,2).
- ✓ Alle wijken krijgen een (ruime) voldoende. In een aantal wijken is een dalende trend waarneembaar, zoals in Vrijenban en Voorhof.
- ✓ De Gillisbuurt (5,5) krijgt van de bewoners het laagste rapportcijfer. Centrum-Oost (8,7) wordt het hoogste gewaardeerd



Bron: O&S Delft, omnibus, 2023

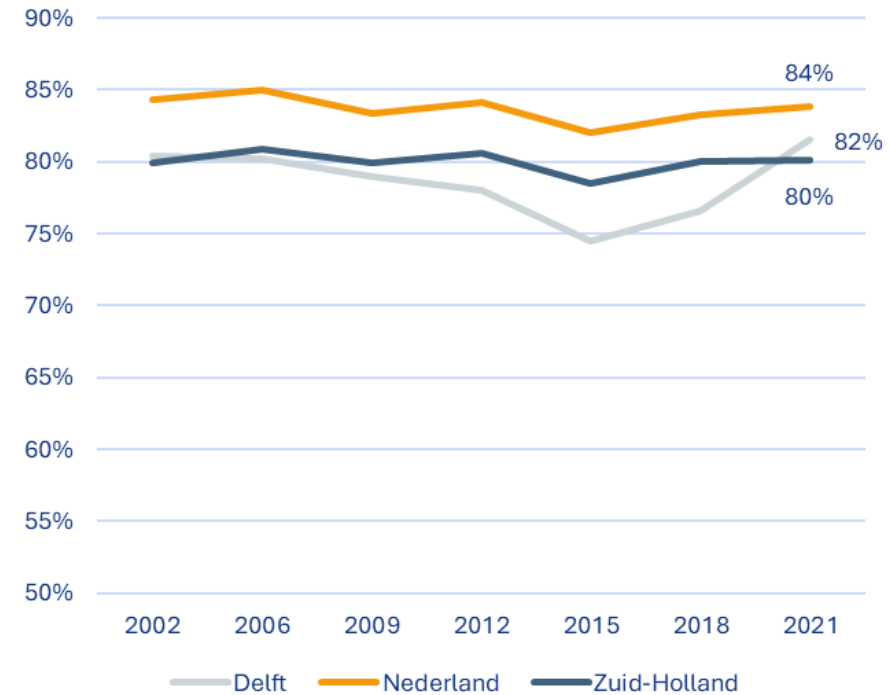
# Woontevredenheid in Nederland

## Tevredenheid met de woning



Bron: Regionale Monitor Brede Welvaart 2023.

## Tevredenheid met de woonomgeving



Bron: Regionale Monitor Brede Welvaart 2023.

In de figuren is het percentage bewoners weergegeven dat de woning of de woonomgeving een rapportcijfer van 6 of hoger geeft. In Delft is 74% van de bewoners tevreden met de woningen. In Zuid-Holland en Nederland als geheel ligt dat aandeel hoger. De tevredenheid met de woonomgeving is in Delft vergelijkbaar met de rest van het land. Ruim 80% is geeft de woonomgeving een rapportcijfer 6 of hoger.

# 3. Woningvoorraad

**De woningvoorraad van Delft groeit in 2023 harder dan gemiddeld in Nederland en Zuid-Holland. Deze groei zit voornamelijk in het particuliere huursegment. Deze voorraad omvat relatief veel meergezinswoningen en dit aandeel neemt toe. Sinds 2011 zijn er meer dan drie keer zoveel meergezinswoningen gebouwd dan eengezinswoningen. Deze behoefte komt voornamelijk van de groeiende groep studenten in de stad.**

- ✓ In de bestaande woningvoorraad heeft twee derde van de koopwoningen in 2023 een waarde boven de middeldure kooprijsgrens. De inschatting is dat de huurprijzen in de particuliere huurvoorraad (exclusief studentenwoningen) voor ruim twee derde in het extra dure segment vallen.
- ✓ 32% van de woningvoorraad is een sociale huurwoning onder de liberalisatiegrens in bezit van de woningcorporaties (DAEB en niet-DAEB, exclusief studentenwoningen). Het bezit is niet evenredig over de gemeente Delft verdeeld. Het hoogste aandeel sociale corporatiewoningen staan in Buitenhof (54%) en Vrijeban (47%) en het laagste aandeel in de Binnenstad (13%).
- ✓ Wanneer naar het totale corporatiebezit wordt gekeken, inclusief het middenhuursegment en studentenwoningen, dan bestaat 40% van de woningvoorraad van Delft in 2023 uit de sociale huursector.
- ✓ Woningcorporatie Stichting DUWO heeft ruim 7.500 studentenwoningen in bezit, waarvan ruim 4.600 onzelfstandige kamers en ongeveer 3.000 zelfstandige studentenwoningen.
- ✓ Op basis van een inventarisatie uit 2022 zijn er 31 wooncoöperaties en -collectieven in Delft.

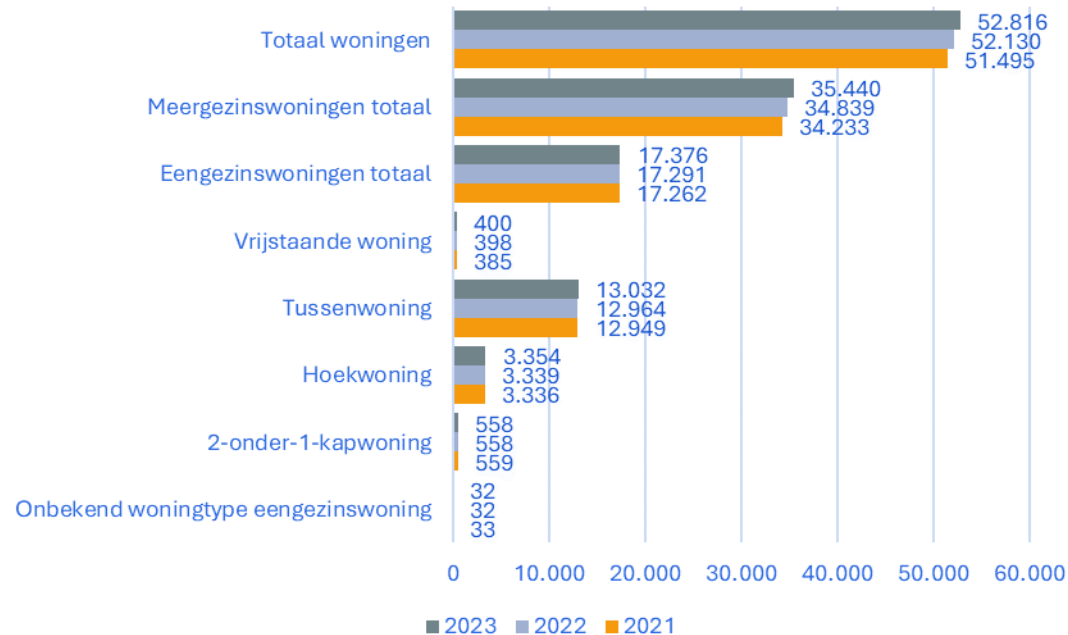
In de bijlage wordt er verder ingegaan op de volgende aspecten van de [Woningvoorraad](#):

- |   |   |  |
|---|---|--|
| - <a href="#">Totale woningvoorraad</a>       | - <a href="#">Woningvoorraad corporaties</a>              | - <a href="#">WOZ-waarde naar eigendom</a> |
| - <a href="#">Naar woningtype en eigendom</a> | - <a href="#">Woningvoorraad corporaties per wijk</a>     | - <a href="#">Nieuwbouw + mutaties</a>     |
| - <a href="#">Naar bouwjaar</a>               | - <a href="#">Ontwikkeling woningvoorraad corporaties</a> | - <a href="#">Verhuisbewegingen</a>        |
| - <a href="#">Naar oppervlakte</a>            |   |  |



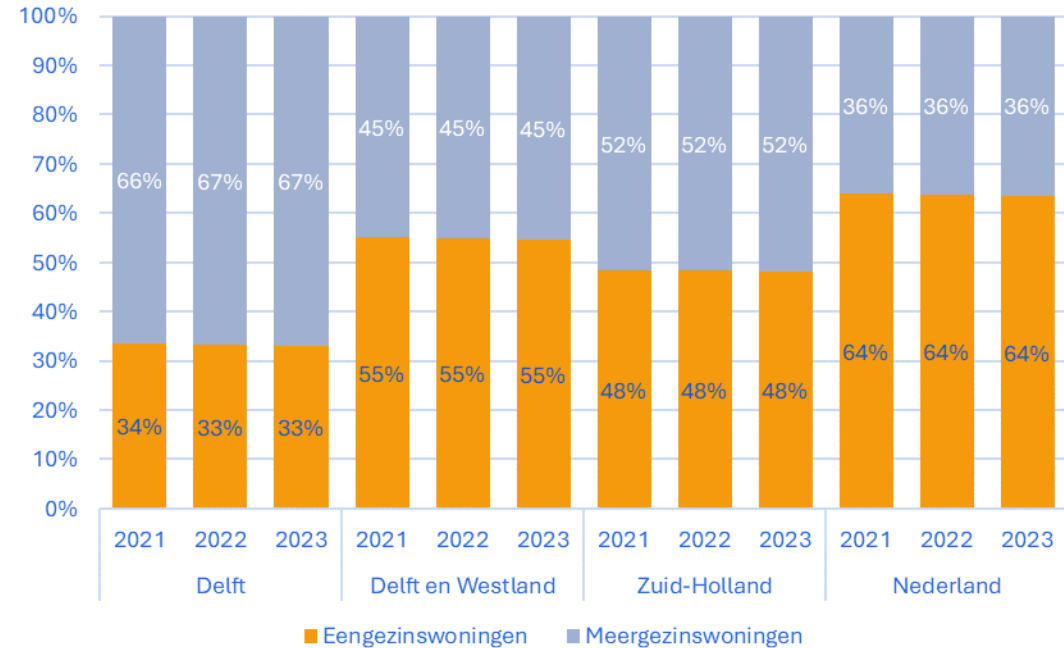
# Woningvoorraad naar woningtype

## Woningvoorraad naar type in Delft



Bron: CBS, 2023

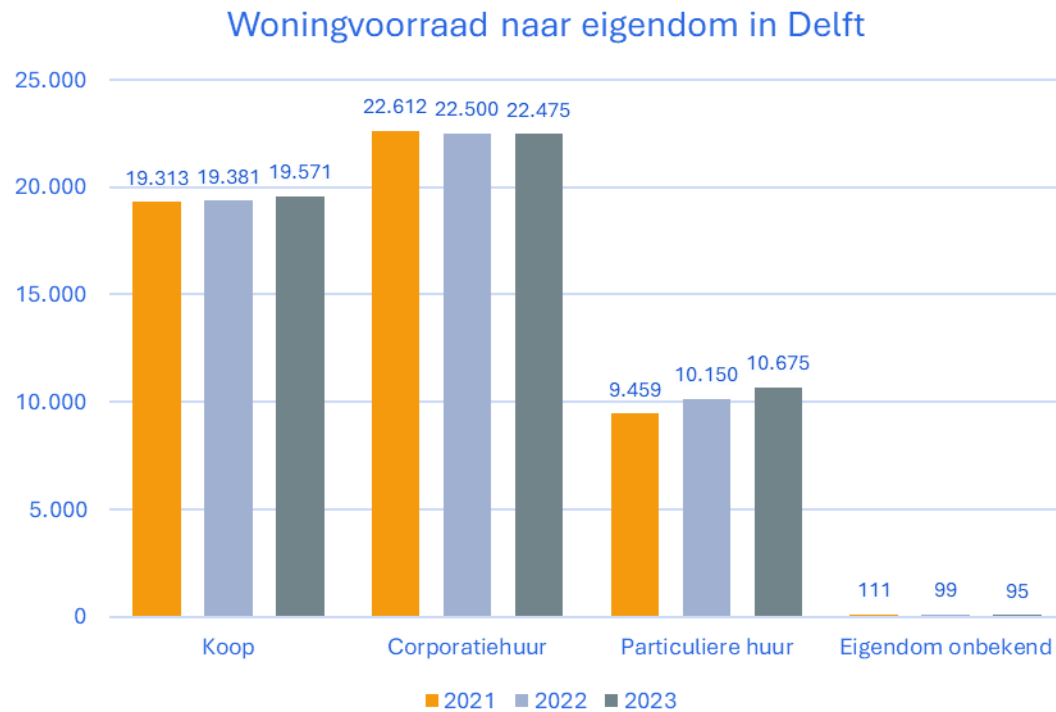
## Vergelijkings van de aandelen van de woningtypes



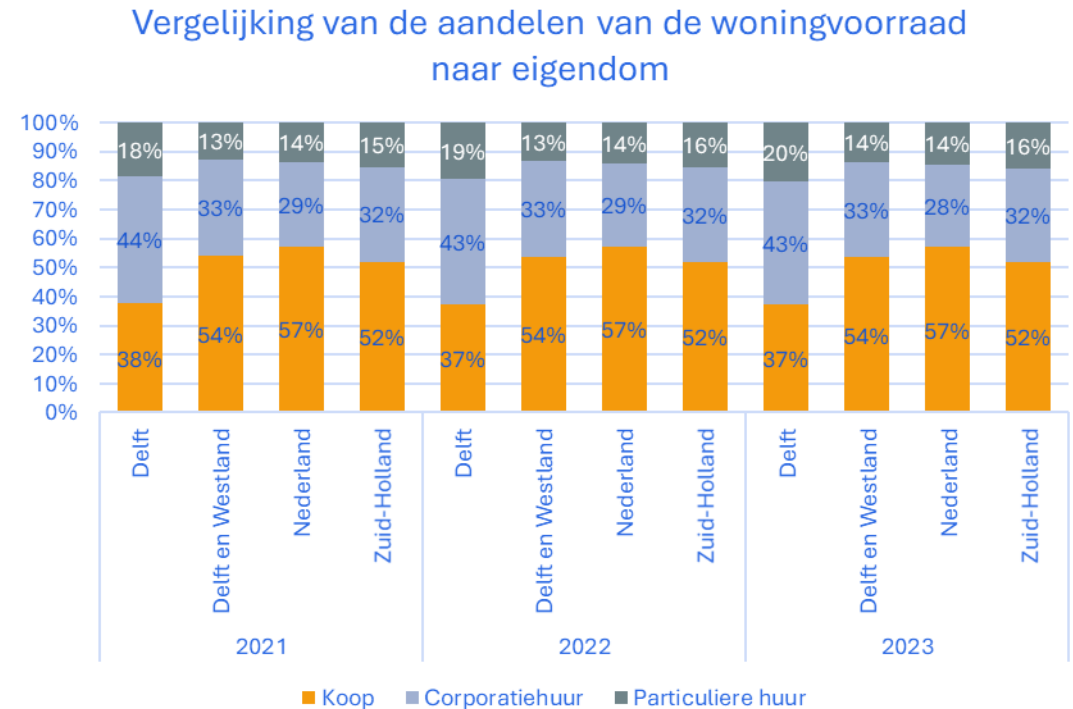
Bron: CBS, 2023

In 2022 werden 675 nieuwbouwwoningen en nog 134 ander typen woningen aan de voorraad toegevoegd. Twee woningen werden gesloopt en er waren 121 overige onttrekkingen. De woningvoorraad nam hierdoor toe met 686 woningen. Voorlopige cijfers over 2023 geven weer dat de totale woningvoorraad met 1.403 woningen is toegenomen in 2023. Nadere uitsplitsingen zijn nog niet bekend, maar 2023 kende een absoluut piekjaar met de oplevering van circa 1.250 nieuwbouwwoningen.

# Woningvoorraad naar eigendom



Bron: CBS, 2023

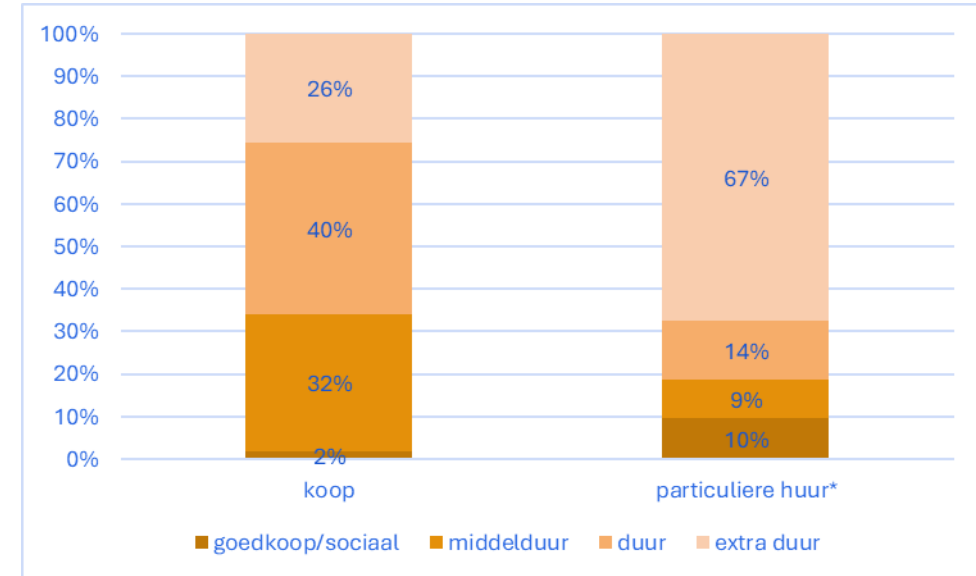
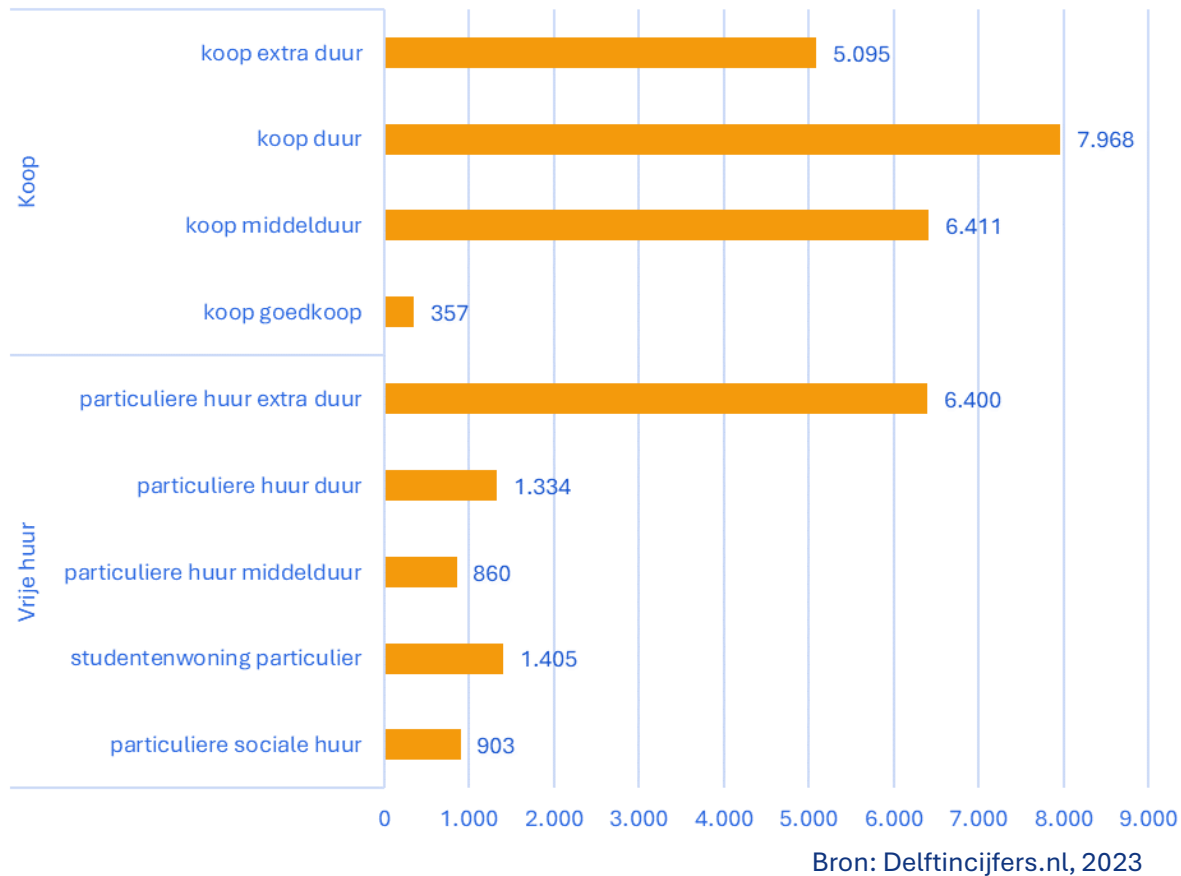


Bron: CBS, 2023

Met name in de particuliere huursector is er sprake van een jaarlijkse toename. In deze sector zijn volgens het CBS ruim 1.200 woningen bijgekomen tussen 2021 en 2023.



# Woningvoorraad naar prijssegment (koop en particuliere huursector)



\* excl. studentenwoningen

Bron: Delftincijfers.nl, 2023

Op Delft in Cijfers wordt een inschatting gemaakt van de prijssegmenten in de bestaande woningvoorraad. In de koopsector staat ongeveer een derde in het middeldure segment. Het overige deel heeft een woningwaarde boven deze grens. In de particuliere huursector heeft ruim twee derde een huurprijs in het extra dure segment.

# Woningvoorraad woningcorporaties per wijk;

peildatum 31-12-2023



wijk	Woningvoorraad	Woningvoorraad (excl. DAEB (excl. studentenwoningen)	Woningvoorraad (excl. DAEB (excl. studentenwoningen)	Sociale huur (DAEB/niet-DAEB, excl. studentenwoningen)	DAEB (%) voorraad (excl. studentenwoningen)	Sociale huur (%) voorraad excl. studentenwoningen
Binnenstad	6.883	6.406	750	909	12%	14%
Vrijeban	4.407	4.311	1.922	2.084	45%	48%
Hof van Delft	6.173	6.158	1.677	1.769	27%	29%
Voordijkshoorn	5.751	5.523	1.486	1.582	27%	29%
Delftse Hout	24	24	1	1	4%	4%
Tanthof-West	3.794	3.792	1.247	1.413	33%	37%
Tanthof-Oost	3.000	3.000	1.171	1.161	39%	39%
Voorhof	7.648	6.723	2.204	2.301	33%	34%
Buitenhof	6.937	6.477	3.734	3.760	58%	58%
Schieweg	765	765	148	155	19%	20%
Wippolder	7.296	5.765	1.505	1.675	26%	29%
Abtswoude	12	12	0	0	0%	0%
Ruiven	126	126	0	0	0%	0%
<b>Totaal</b>	<b>52.816</b>	<b>49.082</b>	<b>15.845</b>	<b>16.810</b>	<b>32%</b>	<b>34%</b>

Bron: Explica, CBS

Woningvoorraad	corporatiebezit	aantal woningen	aandeel woningvoorraad
Regulier (excl. studentenwoningen)	DAEB (excl. studentwoningen)	15.845	32%
Regulier (excl. studentenwoningen)	Sociale huur (DAEB/niet-DAEB (excl. studentenwoningen)	16.810	34%
Regulier (excl. studentenwoningen)	Totaal corporatiebezit (excl. studentenwoningen)	17.179	35%
Totaal (incl. studentenwoningen)	Totaal corporatiebezit (incl. studentenwoningen)	20.913	40%

## Percentage reguliere sociale huur uitgedrukt in reguliere woningvoorraad:

Er zijn 52.816 woningen, waarvan 3.734 studentenwoningen (zie [studentenhuisvesting](#)). Dat resulteert in 49.082 reguliere woningen. Daarvan zijn er 16.810 sociale huurwoningen. Dat resulteert in een percentage van 34% sociale voorraad.

NB: onzelfstandige kamers van DUWO en SHS zijn niet als woning meegeteld in de berekeningen.

Bron: Explica, CBS





# Studentenhuysvesting

DUWO; peildatum 31-12-2023

Bron: gemeente Delft, 2024

	Kamers (onzelfstandig)				Studentenwoningen			
	DUWO		SHS		DUWO		B-right/ Xior	Totaal woningen
	1 kamer	2+ kamers	kamer	Totaal kamers	1 kamer	2+ kamers		
Binnenstad	702	1	0	703	157	122	198	477
Vrijeban	342	0	300	642	67	29	0	96
Hof van Delft	766	2	0	768	2	13	0	15
Voordijkshoorn	112	0	0	112	110	0	118	228
Tanhof-West	24	0	0	24	2	0	0	2
Tanhof-Oost	174	0	0	174	0	0	0	0
Voorhof	667	0	110	777	860	65	0	925
Buitenhof	434	0	0	434	320	140	0	460
Wippolder	1.463	0	0	1.463	929	170	432	1.531
<b>Totaal</b>	<b>4.684</b>	<b>3</b>	<b>410</b>	<b>5.097</b>	<b>2.447</b>	<b>539</b>	<b>748</b>	<b>3.734</b>

Bron: Explica, 2023

Aanbieder	Locatie	Kamers (onzelfstandig)
SHS	Paviljoens Aan't Verlaat	150
SHS	Zusterflat	150
SHS	Abstwuode Bloeit	110
<b>Totaal kamers</b>		<b>410</b>

Aanbieder	Locatie	Woningen
B-Right	Pauwmolen	143
B-Right	Campus 015	289
Xior	Phoenixstraat	90
Xior	Antonia Veerstraat	118
Xior	Barbarasteeg	108
<b>Totaal woningen</b>		<b>748</b>

Onzelfstandige studenten woningen zijn kamers met gedeelde voorzieningen.

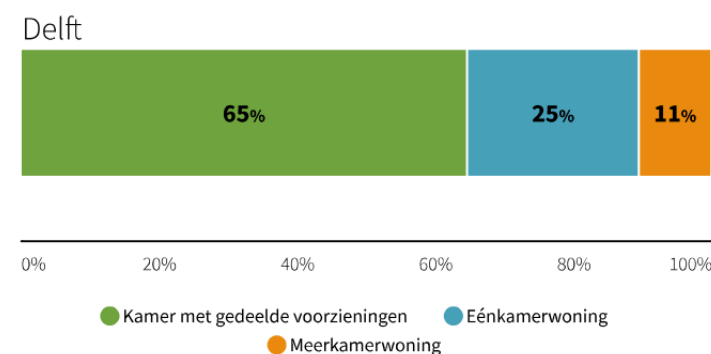
- ✓ DUWO heeft 4.687 onzelfstandige studentenkamers in bezit.
- ✓ SHS heeft 410 studentenkamers.
- ✓ In Delft is 65% van de studentenhuysvesting is onzelfstandig (bron: Kences).

## Aantal uitwonende studenten naar woonstad

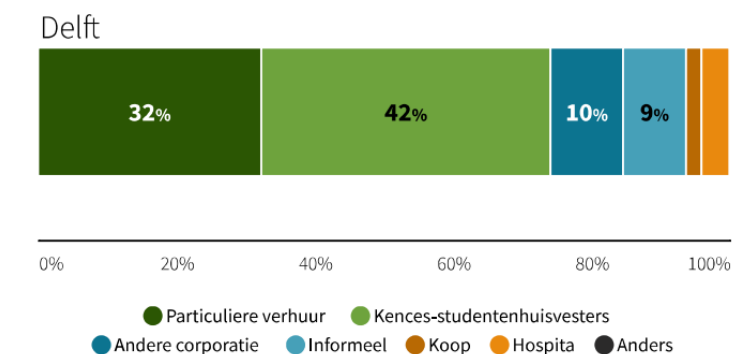


Bron: ABF, 2023

## Type woonruimte



## Type verhuurder



Bron: Kences, 2023



# Wooncollectieven en wooncoöperaties

- ✓ Volgens een inventarisatie van Ontwerpersvereniging Delft Design, aangepast met gegevens van de projecten in Nieuw Delft, zijn er 28 wooncollectieven in Delft.
- ✓ Daarnaast zijn er 6 wooncollectieven, waarvan 5 CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en één wooncoöperatie, in ontwikkeling:
  - ✓ CPO Nieuwe Gracht
  - ✓ CPO Blauwgroep
  - ✓ CPO Leeuwenhoek
  - ✓ CPO Blue Tulip Homes
  - ✓ CPO VERTICO
  - ✓ Wooncoöperatie 33 Bovengronds
- ✓ Centraalwonen Delft wil zich omvormen tot een wooncoöperatie.

Wooncoöperaties en - collectieven	
Van Markenplein	Woonvereniging Koornmarkt
Woonvereniging de Oude Nieuwlaan	CPO Nieuw Delftse Poort
TOV in de Coenderbuurt	Thomashuis in de oude Oliemolen
Woonvereniging Nevel Nemas	CPO Maerten Trompstraat
Coöperatieve Woonvereniging Zuidpoort	Abswoude bloeit
De StadsBoerderij	De Herbergier
Taste!	Oude Delft
De Grote Leeuw	Bagijnhof B
De gekroonde P	Aart van der Leeuwlaan
Bagijnhof A	Woongroep Krobiko
Geworteld Wonen	Woongroep Van Lodensteijnstraat
CPO Coendersbuurt	Coöperatieve Woongemeenschap Feniks UA
ZAB	Oranjeplantage - Donkerstraat
<i>Centraalwonen Delft</i>	CPO Leeuwenhoekhuis

Bron: Ontwerpersvereniging Delft Design, 2022;  
Aangevuld met gegevens uit Nieuwdelft.nl

# 4. Regionale woningmarktafspraken

In het regionale Tussenakkoord ‘Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021- 2030 - de eerste stap’ en in de Regionale Realisatieagenda (RRA) Wonen Haaglanden (2023) zijn afspraken gemaakt over een aantal doelen die tot 2030 worden gerealiseerd. Over de voortgang in 2023 kunnen een aantal conclusies getrokken worden:

- ✓ De geprognosticeerde ontwikkeling van de totale woningvoorraad ligt achter op schema ten opzichte van de doelen uit het Tussenakkoord (zowel in het Meer Evenwicht-scenario als t.o.v. het bod van de gemeente Delft). De ontwikkeling van de doelgroepvoorraad is onbekend. In de tweede helft van 2024 wordt een monitorrapportage verwacht.
- ✓ In de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden is een ambitie afgesproken van een toevoeging van 10.555 woningen tot 2030, gekoppeld aan 0% planuitval en onder voorwaarden van wegnemen belemmeringen door het Rijk. Met de huidige planvoorraad (peilmoment 2024 Q1) zou 92% van deze ambitie behaald kunnen worden, hetgeen past bij een gebruikelijke planuitval van 30%. Een planuitval van 30% sluit getalsmatig aan op de ambities van de Delftse Woonvisie 2023-2028. Tegelijkertijd worden in de Monitor van de Regionale Versnellingstafels tal van knelpunten geïdentificeerd, die een risico vormen op planuitval of vertraging.
- ✓ Met de huidige planvoorraad (peilmoment 2024 Q1) kan 58% van de geambieerde aantallen betaalbare en sociale corporatiewoningen gerealiseerd worden. Dat is onvoldoende.
- ✓ Na een sterke daling in 2022 (63%) is in 2023 (70%) de instroom van de primaire doelgroep in de DAEB-voorraad conform de vigerende lokale prestatieafspraken (LPA) en het nagestreefde regionale gemiddelde. Het toenmalige bod van de gemeente om 75% van de DAEB-woningen aan de primaire doelgroep toe te wijzen wordt niet behaald.

De regionale doelen		Bod	Realisatie 2023	Score	
Tussenakkoord	De totale woningvoorraad tot 2030		64.235	16%	●
	De doelgroepvoorraad tot 2030		29.357	Onbekend	-
	Aandeel doelgroepvoorraad tot 2030		44%	Onbekend	-
	Toewijzing van het DAEB-aanbod aan primaire doelgroep	75% (LPA >= 70%)		70%	●
RRA	Woningbouw totaal		10.555	92%	●
	Woningbouw betaalbaar (67%)		9886	58%	●
	Woningbouw sociaal corporaties (33%)		4.943	58%	●



# Regionale woningmarktafspraken

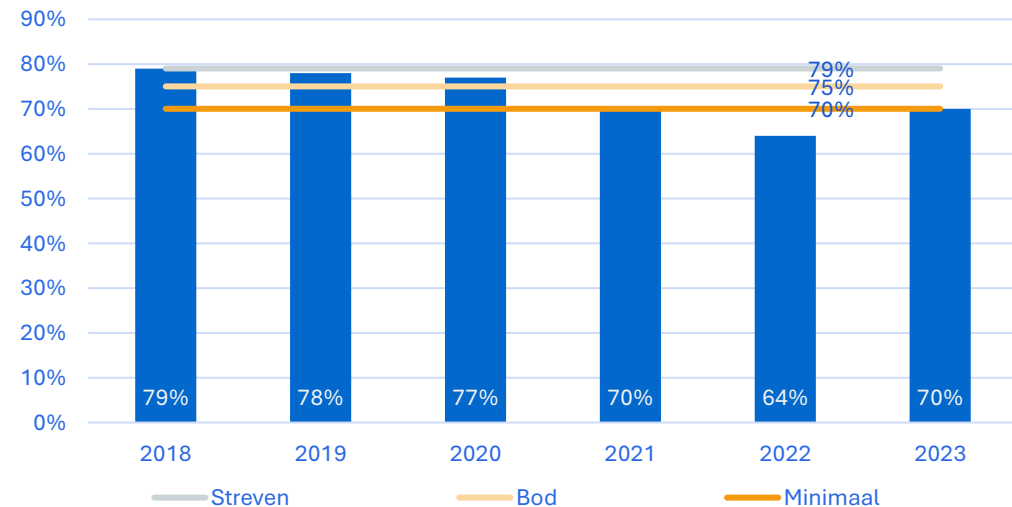
## Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021- 2030

### Doelgroepvoorraad

Het aantal en aandeel woningen in de doelgroepvoorraad\* is onbekend. Het aantal particuliere huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens is in 2023 niet onderzocht.

Vanuit SVH en Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden is aan een extern bureau opdracht gegeven om de gemaakte afspraken in het Tussenakkoord en RRA te monitoren. De resultaten worden 2<sup>e</sup> helft 2024 verwacht en zijn dus geen onderdeel van deze editie van de Woonmonitor.

Aandeel toewijzing primaire doelgroep aan DAEB-woningen



Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

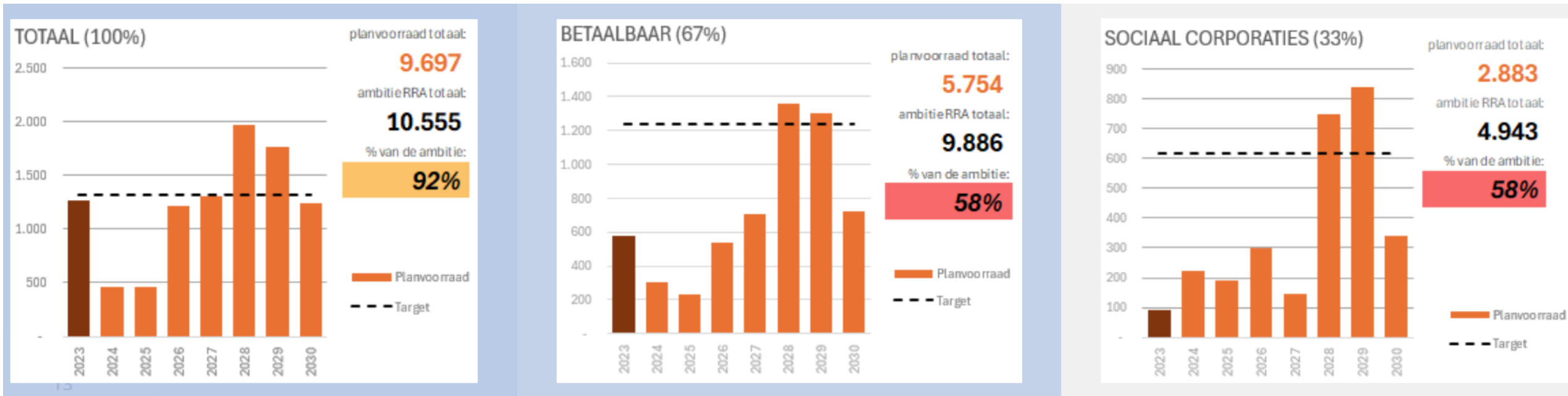
\*Definitie:

De doelgroepvoorraad bestaat in de regionale definitie uit drie segmenten:

- (1) DAEB-woningen van toegelaten instellingen, van zowel SVH- als niet-SVH corporaties,
- (2) particuliere huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 752,33, prijspeil 2021)
- (3) koopwoningen met een waarde tot € 190.000 (prijspeil 2021).

# Regionale woningmarktafspraken

## Regionale Realisatieagenda



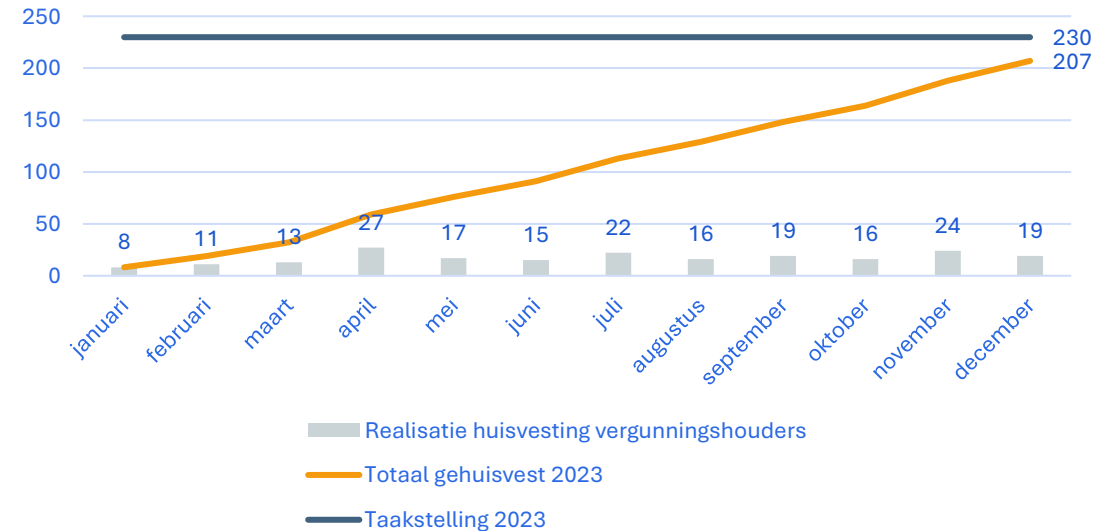
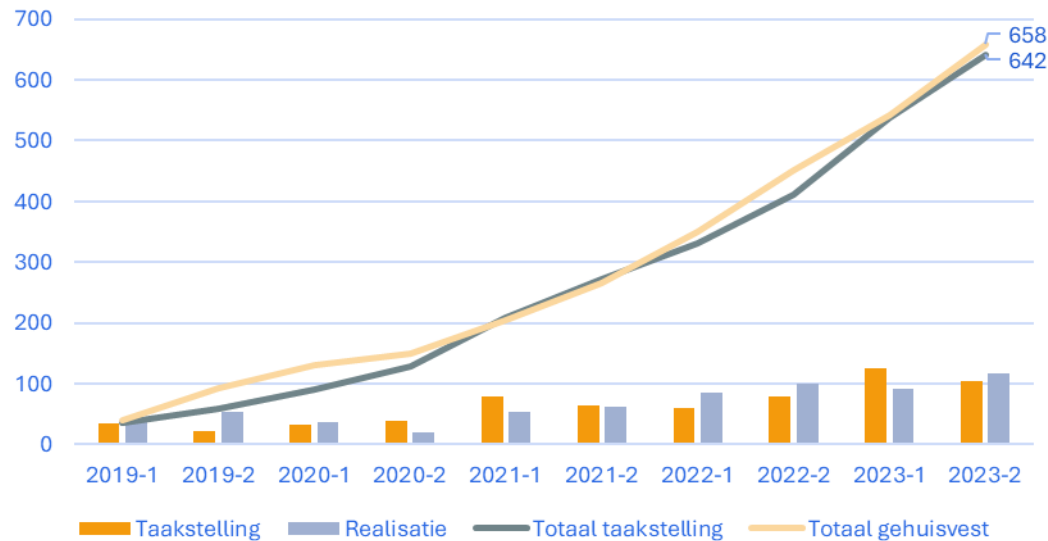
Bron: Regionale Versnellingstafel, 2024Q1

In de monitor van de Regionale Versnellingstafel (2024Q1) wordt een aantal knelpunten benoemd die realisatie van de woningbouw kunnen vertragen, zoals stikstof, langlopende procedures (Raad van State), capaciteitstekort bij de gemeente en businesscases die niet rondkomen.

De doelstellingen uit de RRA worden met de huidige planvoorraad (2024Q1) niet gehaald. RRA-cijfers gaan uit van 0% planuitval en wegnemen van belemmeringen door het Rijk.

De Delftse doelstelling om 15.000 woningen toe te voegen tot 2040 wordt met 30% planuitval wel gehaald. Meer informatie daarover in het hoofdstuk [Plan capaciteit](#).

# Taakstelling huisvesting vergunninghouders 2023



Bron: Ministerie BzK, 2024

De gemeente Delft heeft door de jaren de wettelijke taakstelling huisvesting vergunninghouders doorgaans gehaald. In 2023 is dat tevens gelukt. Mede door de al gerealiseerde huisvestingen in 2022. Bovendien werd de taakstelling van 2023 onverwacht door het Rijk neerwaarts bijgesteld: van 288 huisvestingen naar 230 huisvestingen. Een verwachte inhaalslag van de IND lukte niet en er waren minder nareizigers dan verwacht.



# 5. Plancapaciteit

peildatum april 2024

**Er zijn meer plannen opgenomen in de plancapaciteit dan nodig is voor de nagestreefde groei van 15.000 woningen in de periode 2018-2040. Bijna de helft van de woningbouwplannen is hard. De meeste geplande woningen zijn voor de periode tot 2031 voorzien.**

- ✓ In totaal is er plancapaciteit voor netto 16.400 woningen in Delft tot 2040. Dat zijn 700 meer plannen dan vorig jaar in dezelfde periode. Van 7.800 woningen zijn de plannen hard.
- ✓ Er is vooral planvoorraad voor meergezinswoningen. Oppervlaktes of aantal kamers van de geplande woningen worden niet eenduidige gemonitord. Slechts 5% van de woningbouwplannen zijn voor grondgebonden woningen gericht op gezinnen.
- ✓ Duurdere koopwoningen zijn sterk vertegenwoordigd in de planvoorraad. Het aandeel plannen voor betaalbare koop is relatief kleiner.
- ✓ Tot 2040 staan op dit moment netto 3.000 studentenwoningen in de planmonitor. Met de TU en DUWO loopt overleg.
- ✓ Er zijn op het peilmoment te weinig plannen voor de sociale huursector, om in 2040 boven 33,3% sociale huurwoningen in bezit van woningcorporaties in de woningvoorraad (excl. studentenwoningen) te blijven.
- ✓ Een deel van de sociale huurwoningen staat gepland in wijken waar al 30% van de voorraad (incl. studentenwoningen) in corporatiebezit is, zoals in Vrijeban en Voorhof. Dat vraagt om nadere analyse.

Meer informatie over de doelstellingen tot 2030 uit de RRA in het hoofdstuk [Regionale Woningmarktafspraken](#).



# Plancapaciteit naar hard/zacht, woningtype en prijsniveau; peildatum april 2024



Planvoorraad naar planstatus hard/zacht (afgerond op 100-tallen)			
	Hard	Zacht	totalen planvoorraad
2022-2026	3.500	400	4.000
2027-2031	3.000	3.900	6.900
2032-2036	1.300	2.800	4.100
2037-2040	0	1.300	1.300
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>7.800</b>	<b>8.500</b>	<b>16.400</b>

Planvoorraad naar woningtype (afgerond op 100-tallen)					
	eengez. Woningen	meergez. woningen	studenten woningen	totalen planvoorraad	sloop
2022-2026	500	3.100	100	4.000	-600
2027-2031	200	4.400	2.400	6.900	-400
2032-2036	100	3.000	500	4.100	0
2037-2040	0	1.300	0	1.300	0
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>800</b>	<b>11.900</b>	<b>3.000</b>	<b>16.400</b>	<b>-900*</b>

\*Sloop van 900 woningen, inclusief 300 tijdelijke woningen en 300 reeds gesloopte woningen in de Bomenbuurt.

	Sociale huur <€808	Studentenwoningen <€808	Middenhuur €808-€1000	Dure huur >€1000	Betaalbare koop <€355.000	Overige koop >€355.000	onbekend	Totale planvoorraad
2022-2026	900	100	800	700	100	1.200	200	4.000
2027-2031	800	2.400	900	900	400	1.300	200	6.900
2032-2036	700	500	700	400	400	1.200	100	4.100
2037-2040	200	0	300	200	100	500	0	1.300
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>2.600</b>	<b>3.000</b>	<b>2.700</b>	<b>2.300</b>	<b>1.100</b>	<b>4.200</b>	<b>400</b>	<b>16.400</b>

Bron: Planvoorraad gemeente Delft, 2024





# Plancapaciteit naar hard/zacht, woningtype en prijsniveau; peildatum april 2024



Planvoorraad naar planstatus hard/zacht (relatief)			
	Hard	Zacht	totalen planvoorraad
2022-2026	88%	10%	100%
2027-2031	43%	57%	100%
2032-2036	32%	68%	100%
2037-2040	0%	100%	100%
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>48%</b>	<b>52%</b>	<b>100%</b>

Planvoorraad naar woningtype (relatief)					
	eengez. Woningen	meergez. woningen	studenten woningen	totalen planvoorraad	sloop
2022-2026	13%	78%	3%	100%	-15%
2027-2031	3%	64%	35%	100%	-6%
2032-2036	2%	73%	12%	100%	0%
2037-2040	0%	100%	0%	100%	0%
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>5%</b>	<b>73%</b>	<b>18%</b>	<b>100%</b>	<b>-5%</b>

	Sociale huur <€808	Studentenwoningen <€808	Middenhuur €808-€1000	Dure huur >€1000	Betaalbare koop <355.000	Overige koop >€355.000	onbekend	Totale planvoorraad
2022-2026	23%	3%	20%	18%	3%	30%	5%	100%
2027-2031	12%	35%	13%	13%	6%	19%	3%	100%
2032-2036	17%	12%	17%	10%	10%	29%	2%	100%
2037-2040	15%	0%	23%	15%	8%	38%	0%	100%
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>16%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>	<b>14%</b>	<b>7%</b>	<b>26%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>

Het doel is 67% betaalbare nieuwbouw vanaf 2025 incl. studentenhuisvesting, waarvan een derde sociale huur. Dit aandeel wordt met de huidige plannen niet gehaald. 57% van de plannen in 2022-2040 is sociale of middeldure huur, studentenhuisvesting en betaalbare koop.



# Plancapaciteit, exclusief studentenwoningen; peildatum april 2024



Planvoorraad naar woningtype (% exclusief studentenwoningen)

	eengez. Woningen	meergez. woningen	sloop
2022-2026	13%	79%	-15%
2027-2031	4%	98%	-9%
2032-2036	3%	83%	0%
2037-2040	0%	100%	0%
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>6%</b>	<b>89%</b>	<b>-7%</b>

exclusief studentenwoningen	Sociale huur <€808	Middenhuur €808-€1000	Dure huur >€1000	Betaalbare koop <€355.000	Overige koop >€355.000	onbekend
2022-2026	23%	25%	22%	3%	38%	6%
2027-2031	18%	15%	15%	7%	22%	3%
2032-2036	19%	21%	12%	12%	35%	3%
2037-2040	15%	30%	20%	10%	50%	0%
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>19%</b>	<b>20%</b>	<b>17%</b>	<b>8%</b>	<b>31%</b>	<b>3%</b>

Het doel is een derde sociale huur in de plancapaciteit, excl. studentenhuisvesting, vanaf 2025 en een derde in de woningvoorraad. Het aandeel plannen in de sociale huursector tot 2040 ligt onder dit streven. Ook om 33% sociale huur in de woningvoorraad te behalen is bijsturen nodig.



# Plancapaciteit naar prijsniveau per buurt; peildatum april 2024



	Sociale huur <€808	Studenten woningen <€808	Middenhuur €808-€1000	Dure huur >€1000	Betaalbare koop <€355.000	Overige koop >€355.000	onbekend	Totale planvoorraad
Aart van der Leeuwenbuurt	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijventerrein Delftech	100	0	72	0	0	226	0	398
Bedrijventerrein Delftse Poort-West	43	0	66	144	0	80	0	333
Bedrijventerrein Rotterdamseweg-Noord	0	208	70	33	0	39	0	350
Bedrijventerrein Schieweg-Noord	927	473	1.324	704	683	2.181	0	6.292
Bedrijventerrein Tanthof-Oost	110	110	147	183	0	184	0	734
Bedrijventerrein Technopolis	0	1.000	0	0	0	0	0	1.000
Bedrijventerrein Voorhof	0	0	37	126	97	404	27	691
Bedrijventerrein Vulcanusweg	30	30	42	20	0	82	0	204
Biesland	0	0	0	0	0	70	0	70
Bomenwijk	119	0	108	20	0	0	0	247
Buithof-Noord	50	0	70	51	102	75	0	348
Centrum-Zuidwest	0	0	0	30	0	0	0	30
De Bras	88	0	0	0	0	0	0	88
Delftzicht	187	0	20	29	0	249	120	605
Gillisbuurt	0	0	0	44	0	0	0	44
Heilige Land	91	0	0	0	0	0	0	91
In de Veste	0	0	0	0	0	19	0	19
Juniusbuurt	60	0	192	40	123	123	0	538
Krakeelpolder	0	150	0	0	0	0	0	150
Kuiperwijk-Noord	56	0	0	0	0	0	0	56
Kuiperwijk-Zuid	249	0	0	0	10	22	0	281
Ministersbuurt-West	0	0	0	0	2	14	0	16
Mythologiebuurt	0	0	94	0	0	0	0	94
Poptahof-Noord	100	0	26	94	0	0	0	220
Poptahof-Zuid	0	0	80	405	0	0	0	485
Reinier de Graafbuurt	67	0	135	261	81	98	0	642
Roland Holstbuurt	245	0	189	12	0	0	0	446
Sint Joris	0	0	0	0	0	0	0	0
Stationsbuurt	0	0	15	47	0	180	0	242
TU-Campus	0	636	0	0	0	0	0	636
TU-Noord	45	0	60	25	0	170	0	300
Verzetstrijdersbuurt	0	400	0	0	0	0	0	400
Vogelbuurt-West	0	0	0	0	0	0	201	201
Westerkwartier	0	0	0	0	0	0	0	0
Wippolder-Zuid	24	0	0	8	0	0	0	32
Onbekend	0	0	0	0	0	0	84	84
<b>Eindtotaal</b>	<b>2.591</b>	<b>3.007</b>	<b>2.747</b>	<b>2.276</b>	<b>1.098</b>	<b>4.216</b>	<b>432</b>	<b>16.367</b>

De meeste sociale huurwoningen staan gepland in de buurten Bedrijventerrein Schieweg- Noord, Bomenwijk, Delftzicht, Kuiperwijk-Zuid, Roland Holstbuurt.

In de Bomenwijk en Kuiperwijk-Zuid is het aandeel corporatiebezit al relatief hoog, respectievelijk 66% en 58% (CBS, 2023).



# Plancapaciteit bijzondere woonvormen

peildatum april 2024

## Studentenhuisvesting

	Studentenwoningen <€808
2022-2026	100
2027-2031	2.400
2032-2036	500
2037-2040	-
<b>totaal 2022-2040</b>	<b>3.000</b>

Bron: Planvoorraad gemeente Delft, 2024

- ✓ Alle geplande studentenwoningen zijn zelfstandig.
- ✓ Ambitie is 50% onzelfstandig, voornamelijk STING-concept (zelfstandig met gemeenschappelijke woonkeuken)\*.
- ✓ Aankomende projecten
  - Van Hasseltlaan: 100% zelfstandig, waarvan 25% met STING concept.
  - Balthasar van der Polweg: 100% zelfstandig (in aanbouw).

\*verandering wet- en regelgeving nodig om onzelfstandige woningen te bouwen.

## Wonen en zorg

In de planmonitor april 2024 zit een eerste inventarisatie van woningen gericht op senioren en zorg. Dit is in ontwikkeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen zorggeschikt, geclusterde en nultreden woningen.

Hier passen een aantal kanttekeningen.

- ✓ Een groot deel van de plannen in de planmonitor zijn nog niet concreet. Het aantal zorggeschikte of geclusterde woningen worden pas in een later stadium van de planfase ingevuld of bekend.
- ✓ Meergezinswoningen in de planmonitor zullen veelal tevens nultredenwoningen zijn. Die zijn niet allemaal in deze inventarisatie opgenomen.

	Zorggeschikt	Geclusterd	Nultreden	Totaal
<b>Planvoorraad</b>	300	800	1.900	<b>3.000</b>

Bron: Planvoorraad gemeente Delft, 2024



# Monitoring kwantitatieve opgave Langer en Weer Thuis

Langer Thuis					Stoplicht	gerealiseerd	gepland	kansrijk	totaal	opmerkingen	
	2019	2025	2030	2040							
Geclusterd zonder zorg	800	440	90	-570	[Yellow]	96	40		136	te combineren met geclusterd zorg nabij, gerealiseerd en kansrijk CPO's in Nieuw Delft	
Geclusterd zorg nabij. Collectieve voorzieningen	-185	-415	-645	-1145		[Red]	12		1620	1632	Gepland is appartementen bij verpleeghuis nieuw delft Kansrijk zijn Nieuw Delft veld 6, GGZ-terrein, kop van Buitenhof, Beatrixzone, De Hoven, pcb-locaties, Schie-oevers, tanthof, strip-station Campus
Geclusterd 24 uurs zorg	-240	-280	-390	-780					200	375	575
Weer Thuis											
Verstandelijk beperking											
geclusterd	-40	-95	-135	-215	[Yellow]	48		110	158	kansrijk 2 blokken De Staal, De Reiger, huize monica	
gespikkeld	0	-20	-40	-85	[Red]				0		
Beschermde Wonen/Maatschappelijke opvang/GGZ	-20	15	50	55	[Green]		10		10	kansrijk is budget gereserveerd voor flexwonen, opgave is vooral decentralisatie	
Kwetsbare jongeren (woonplek met begeleiding)	-30	-30	-30	-35	[Green]	30			30	prodeba in de voorstraat	

Op schema  
 Gaat de goede kant op  
 extra inzet vereist

Bron: Voortgangsrapportage Q2-2024; data tabel o.b.v. het onderzoek Langer & weer thuis van Companen (17 sept 2019)

Op deze pagina is de monitoring van de kwantitatieve opgave Langer en Weer Thuis opgenomen uit de voortgangsrapportage mei 2023. De woonvormen die op rood staan vereisten extra inzet tot 2040. Hiertoe worden reeds stappen gezet. Zie voor alle resultaten en voorgenomen acties de Voortgangsrapportage.



# 6.1 Woningmarkt- koop

**Vergeleken met een jaar geleden is de krapte op de koopwoningmarkt in Delft toegenomen. In de loop van 2023 leek er sprake van een ontspanning van de markt, maar aan het einde van 2023 lagen de transactieprijsen weer hoger ten opzichte van het jaar daarvoor. Ook nam de gemiddelde verkooptijd af en werd er weer vaker overboden.**

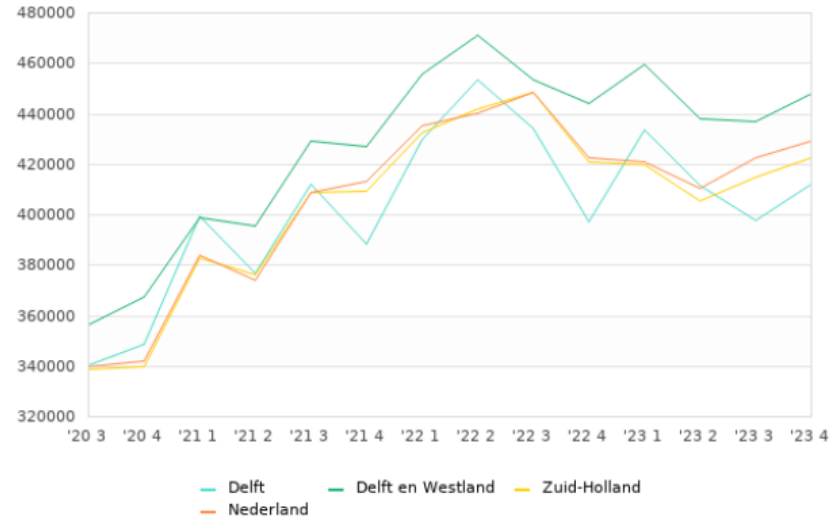
- ✓ Het aantal transacties nam af in 2023. Dat betekent dat er minder aanbod was in 2023. In Zuid-Holland nam het aantal transacties minder hard af dan in Delft.
- ✓ In Delft nam de gemiddelde koopsom begin 2023 af, maar lag aan het einde van het jaar 3,7% hoger dan in het jaar daarvoor. In Zuid-Holland en Nederland nam dit gemiddelde minder hard toe.
- ✓ In Delft is de krapte-indicator 2,2 in het eerste kwartaal van 2024. Dat betekent dat er sprake is van een verkopersmarkt en meer concurrentie tussen kopers. De krapte is toegenomen ten opzichte van vorig jaar. Een koper op de Delftse woningmarkt heeft minder mogelijkheden dan een jaar eerder (krapte-indicator: 2,9).

In de bijlage wordt er verder ingegaan op de volgende aspecten van de [Woningmarkt - koop](#):

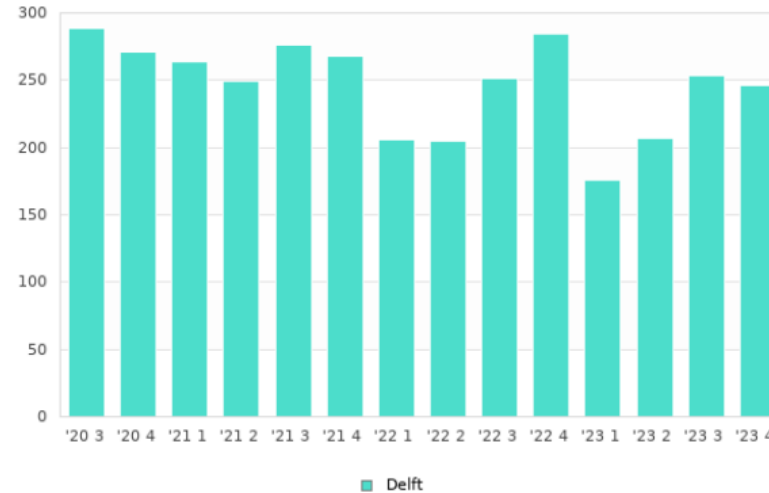
- [Transacties per koopsomklasse en woningtype](#)
- [Koopsom per woningtype](#)
- [Leeftijd kopers](#)
- [Mutatiegraad](#)
- [Transactieprijsontwikkeling regio](#)
- [Vraagprijsontwikkeling regio](#)
- [Verkooptijd aanbod regio](#)
- [Aanbod regio](#)
- [Over- en onderbieden](#)
- [Krapte-indicator](#)

# Koopsom en transacties

Gemiddelde koopsom per kwartaal Delft <sup>1</sup>



Aantal transacties per kwartaal Delft



Gemiddelde koopsom per kwartaal Delft

Naam	'20 3	'20 4	'21 1	'21 2	'21 3	'21 4	'22 1	'22 2	'22 3	'22 4	'23 1	'23 2	'23 3	'23 4
Delft	340.334	348.417	399.424	376.576	412.266	388.657	429.649	453.328	434.442	397.216	433.571	411.384	397.931	411.972
Delft en Westland	356.400	367.320	398.719	395.721	429.437	426.846	455.827	471.101	453.324	444.192	459.646	437.957	437.068	447.903
Zuid-Holland	338.496	339.727	382.774	376.222	408.993	409.553	432.826	441.898	448.475	420.879	419.811	405.371	415.161	422.454
Nederland	339.662	341.858	384.072	374.082	408.738	413.503	435.208	440.181	448.694	422.375	420.751	410.216	422.787	429.499

Aantal transacties per kwartaal Delft

Naam	'20 3	'20 4	'21 1	'21 2	'21 3	'21 4	'22 1	'22 2	'22 3	'22 4	'23 1	'23 2	'23 3	'23 4
Delft	289	271	264	249	276	268	206	205	251	285	176	207	253	246
Delft en Westland	691	668	759	628	683	635	504	537	574	619	513	544	588	576
Zuid-Holland	12364	13133	13022	10638	11210	11126	8908	9546	10251	10545	8632	9596	9978	10575
Nederland	62138	66620	66926	52915	54328	52343	44088	47188	51238	52081	41410	45600	47805	50626

Bron: Woningmarkt cijfers.nl

## 6.2 Woningmarkt– particuliere huur

**Over de stand van zaken in de particuliere huursector is weinig bekend. Wel kan er iets worden gezegd over de huurprijzen van particuliere huurwoningen in Delft. Op de particuliere huurmarkt zijn de huurprijzen in 2023 gestegen.**

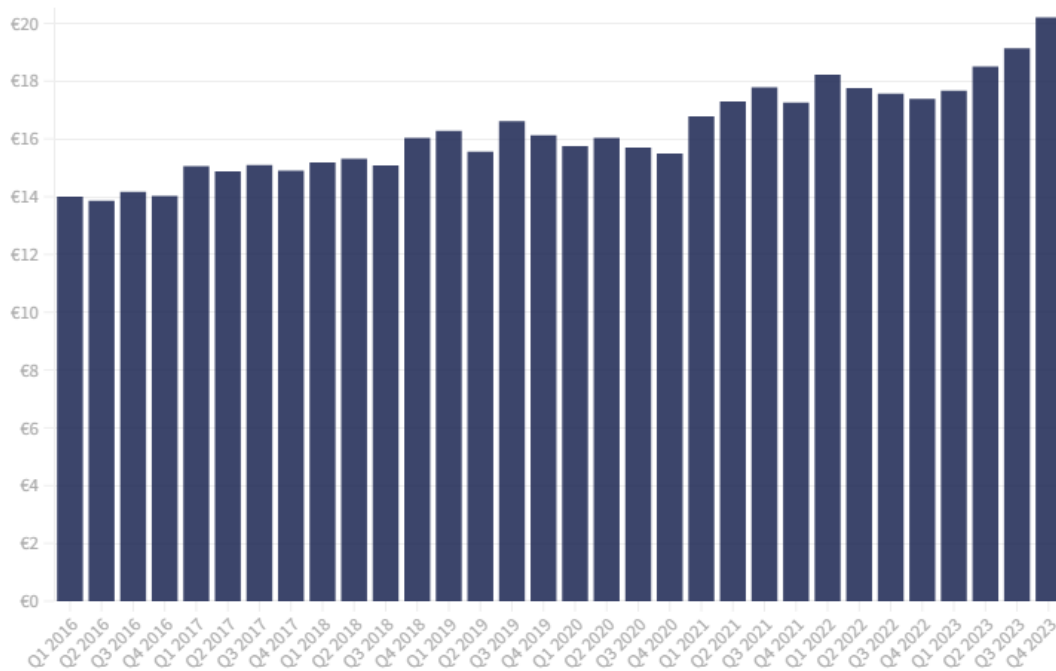
- ✓ Vanaf het tweede kwartaal van 2023 gingen de huurprijzen steeds verder omhoog. Met een uitschieter in het vierde kwartaal: toen namen de huurprijzen gemiddeld 16% toe. Dat is de hoogste procentuele prijsontwikkeling in de onderzochte periode sinds 2016.
- ✓ De gemiddelde huurprijs is toegenomen van € 17,39 per vierkante meter eind 2022 naar € 20,21 per vierkante meter eind 2023.

HUUR



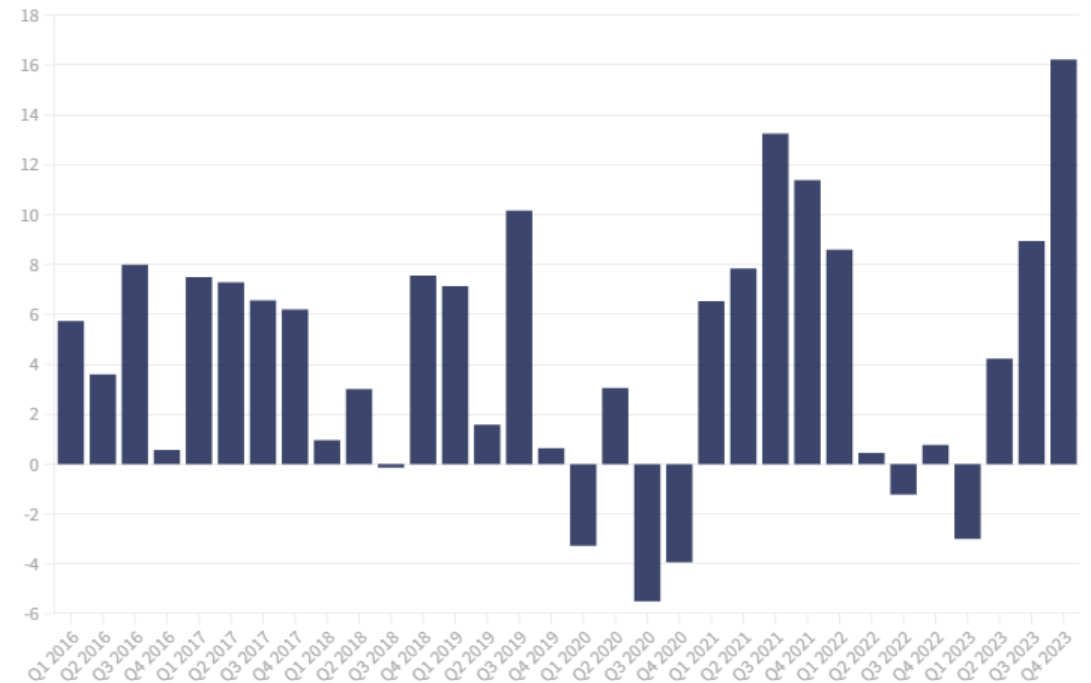
# Huurprijsontwikkeling particuliere huursector

## Gemiddelde vierkantemeterprijs in Delft



Bron: Pararius huurmonitor, 2024

## Gemiddelde procentuele prijsontwikkeling in Delft



Bron: Pararius huurmonitor, 2024

## 6.3 Woningmarkt- sociale huur

Ook de druk op de sociale huursector is in 2023 in de gemeente Delft verder toegenomen. Dat kan met name worden verklaard doordat het aantal verhuringen in 2023 ongeveer gelijk is gebleven in vergelijking met de voorgaande jaren, maar het aantal actief woningzoekenden is gestegen. Daardoor daalt de slaagkans. Ook is dat terug te zien in een stijging van het gemiddeld aantal reacties per aangeboden woning. Tevens is de mediane inschrijftijd toegenomen. Dat is de duur dat woningzoekenden ingeschreven hebben gestaan op moment van slagen.

- ✓ In 2023 werden ruim 1.200 vrijgekomen en nieuwe sociale huurwoningen verhuurd. Dat is een lichte stijging in vergelijking met het aantal in 2022. Echter, het aantal kansrijke woningzoekenden nam in 2023 met 24,7% toe. De slaagkans daalde licht van 3,0% naar 2,9%. Gemiddeld werd er 322 keer gereageerd op een geadverteerde woning, veel meer dan de jaren ervoor (gemiddeld 250x).
- ✓ Bijna de helft van de geslaagde woningzoekenden (48%) in 2023 komt uit Delft zelf. Van de doorstromers komt 64% al uit de gemeente. Starters komen naast Delft (38%) ook grotendeels uit Den Haag (22%) en van buiten Haaglanden (20%).

**Het aantal verhuringen van corporatiewoningen in Delft varieert per jaar. Van de zelfstandige sociale huurwoningen werd 90,8% in 2023 sociaal toegewezen. Dat ligt boven de afgesproken grens van 85%. Conform de lokale prestatieafspraken is afgerond 70% aan de primaire doelgroep verhuurd. Dit is gelijk aan het nagestreefde regio gemiddelde. In de gehele regio Haaglanden wordt 71% aan de primaire doelgroep verhuurd.**

- ✓ In 2023 (8,1%) werd er in de regio Haaglanden relatief iets vaker o.b.v. urgentie verhuurd dan in 2022 (7,0%). Urgentie werd vaak verleend vanwege stadsvernieuwing (33%), maar ook sociale (28%) en medische (25%) redenen speelde vaak een rol.

In de bijlage wordt er verder ingegaan op de volgende aspecten van [Woningmarkt- sociale huur](#):

- |  |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| - <a href="#">Verhuringen naar kenmerken</a>   | - <a href="#">Mutatiegraad</a> | - <a href="#">Verhuringen per doelgroep</a>  |
| - <a href="#">% verhuringen naar kenmerken</a> | - <a href="#">Zoekgedrag</a>   | - <a href="#">Inschrijfduur en slaagkans</a> |
| - <a href="#">Weigeringen</a>                  | - <a href="#">Herkomst</a>     |  |

# Verhuringen, woningzoekenden en weigeringen

Kengetallen DELFT	2019	2020	2021	2022	2023
verhuringen	1.085	1.019	1.309	1.009	1.221
advertenties (exclusief nieuwbouw)	874	708	916	774	852
goede reacties (exclusief nieuwbouw)	191.971	204.427	229.209	194.097	274.272
reactiegraad (exclusief nieuwbouw)	220	289	250	251	322
weigeringen per advertentie (excl. nieuwbouw)	6,9	9,6	11,8	11,7	11,2
kansrijke woningzoekenden	28.191	32.529	37.251	33.406	41.667
wachtrij	26	32	28	33	34
kans op een woning	3,8%	3,1%	3,5%	3,0%	2,9%
druk op het gemeentelijk aanbod	6,4	6,6	5,2	5,7	6,4

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

# Verhuringen Delft via voorrangregelingen

	Delft
regel regionaal maatwerk	
voorrang kleine huishoudens die groot wonen	23
voorrang grote huishoudens die klein wonen	4
<b>subtotaal via advertentie</b>	<b>27</b>
bemiddeling doorstroming regionaal maatwerk	3
<b>totaal regionaal maatwerk</b>	<b>30</b>
verhuringen HVO 2023	1.150
percentage regionaal maatwerk	2,6%

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

	Delft
<b>bemiddelingen meegeteld bij regulier</b>	<b>50</b>
coöptatie	40
woningruil	9
groepswonen	
tijdelijke verhuur	
terugkeerder herstructurering	1
innovatieve ontwikkeling	
<b>bemiddelingen meegeteld bij voorrang</b>	<b>178</b>
directiebesluit	21
stichtingen, instellingen, convenant	
asielzoeker/ROA/COA	91
herstructurering directiebesluit	
convenantafspraken	64
stichtingen, instellingen	2
<b>totaal via overige bemiddeling</b>	<b>228</b>
<b>totaal aantal verhuringen HVO</b>	<b>1.150</b>
<b>percentage via overige bemiddeling</b>	<b>20%</b>

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

	Delft
regel lokaal maatwerk	
<b>vrijmaken grote woningen</b>	
4. doorstr. uit grote won. -> VS of niet-EGW <VS <80m2	
17. doorstroming 55+ uit EGW of flat zonder lift)	30
<b>vrijmaken overige woningen</b>	
1. doorstroming uit goedkope woningen	
2. doorstroming uit goedkoop -> VS of niet-EGW<VS	
3. doorstroming uit sociale huurwoning	
18. doorstroming van scheefwoners	
<b>bevorderen slaagkans / sociale cohesie</b>	
7. voorrang binnen eigen wijk/kern	
9. doorstroming 55+ uit EGW -> sen.won.	
10. doorstroming 65+ uit corp.won. -> niet-EGW	
11. voorrang voor starters	
12. voorrang voor < 23 jaar -> goedkoop	
14. voorrang voor 3+/4+ kinderen	
15. voorrang onder aftoppingsgrens	
16. voorrang eigen inwoners (excl. seniorenwoningen)	41
19. voorrang 65+ naar gelijkvloers	
Voorrang voor starters (Haags lotingmodel)	
<b>subtotaal via advertentie</b>	<b>71</b>
bijzonder verzoek B&W	1
doorschuiven	1
groepswonen	
lokale beleidsruimte, maatwerk	
seniorenmakelaar	8
doorstroming lokaal maatwerk	2
uitstroom uit tijdelijke huisvesting	1
KOT-affaire	
<b>totaal lokaal maatwerk</b>	<b>84</b>
verhuringen HVO 2023	1.150
<b>percentage lokaal maatwerk</b>	<b>7%</b>

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

# Aantal toewijzingen zelfstandige sociale huurwoningen in Delft

gemeente	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%-afspraken
	WBS	ov. VS			
Delft	1.156	110	1.266	1.150	90,8%

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

gemeente	corporatie	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep
Delft	Stichting DUWO	24	0	24	100,0%
	Vidomes	207	44	251	82,5%
	Woonbron Delft	375	107	482	77,8%
	Stedelink	182	194	376	48,4%
	<b>Delft</b>		<b>788</b>	<b>345</b>	<b>1.133</b>

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

# Basis voor verhuring in Delft en regio Haaglanden



## Basis voor verhuring in regio Haaglanden

basis voor verhuring	2022	2023	2022	2023
via urgentie	3%	5%	27	55
via lokaal maatwerk	4%	7%	37	84
via regionaal maatwerk	3%	2%	28	30
via woon-/inschrijfduur	67%	62%	668	752
via bemiddeling	23%	24%	228	297
via loting	0%	0%	5	3
via direct te huur	1%	0%	11	0
via leefstijl en diversen	0%	0%	0	0
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.004</b>	<b>1.221</b>

Bron: Jaarmonitor 2022 en 2023 regio Haaglanden

## Basis voor verhuring in Delft

basis voor verhuring	geadvertiseerd	niet-geadvertiseerd	totaal
via urgentie	566	93	659
via lokaal maatwerk	659	197	856
via regionaal maatwerk	274	18	292
via woon-/inschrijfduur	4.412	0	4.412
via overige bemiddeling	0	1.864	1.864
via loting	72	0	72
via direct te huur	1	0	1
via leefstijl en diversen	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>5.984</b>	<b>2.172</b>	<b>8.156</b>

- Omkaderd is aanbodmodel

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

## Soorten urgentie regio Haaglanden

via urgentie	Aantal 2021	Aantal 2022	Aantal 2023	% 2021	% 2022	% 2023
medisch	142	144	163	24%	27%	25%
sociaal	186	165	187	32%	31%	28%
sociaal/medisch	31	19	13	5%	4%	2%
stadsvernieuwing	97	134	215	17%	25%	33%
overig	129	77	81	22%	14%	12%
<b>totaal via urgentie</b>	<b>585</b>	<b>539</b>	<b>659</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

- verhuringen aan statushouders worden vanaf 2021 niet meer meegeteld bij de verhuringen via urgentie

Bron: Jaarmonitor 2022 en 2023 regio Haaglanden



# 7. Betaalbaarheid

**De cijfers over de woonlasten worden om de drie jaar geüpdatet. Dit is voor het laatst gedaan in 2021. De woonlasten van huishoudens in een sociale of particuliere huurwoning in Delft zijn in dat jaar vergelijkbaar met het provinciale en landelijke gemiddelde. Het aandeel huishoudens in Delft dat passend wordt gehuisvest, dat wil zeggen in een woning met een huurprijs die past bij het huishoudinkomen, in de sociale en particuliere huursector ligt hoger dan in de regio en landelijk.**

- ✓ De netto huurquote, het deel van het netto besteedbaar inkomen dat wordt uitgegeven aan kale huur (verminderd met eventuele huurtoeslag), ligt lager in de sociale huursector (21,9%) dan in de particuliere huursector (30,8%).
- ✓ In Delft heeft 12,7% van de huishoudens in een corporatiewoning een betaalrisico. Dat is vergelijkbaar met het aandeel huishoudens in een corporatiewoning in Nederland, maar lager in vergelijking met Zuid-Holland.

# Woonlasten in de corporatie huursector

	Delft	Regio Delft & Westland	Zuid-Holland	Nederland
<b>Bruto huur</b>	€ 580	€ 605	€ 598	€ 586
<b>Huurtoeslag</b>	€ 108	€ 109	€ 123	€ 124
<b>Netto huur</b>	€ 472	€ 496	€ 474	€ 462
<b>Netto huurquote</b>	21,9%	22,3%	21,8%	21,9%
<b>Netto woonlasten huurders</b>	€ 675	€ 703	€ 676	€ 658
<b>Netto woonquote huurders</b>	32,1%	32,3%	31,9%	31,9%
<b>Passend gehuisveste huishoudens</b>	83,9%	80,9%	77,8%	79,3%
<b>Huishoudens met betaalrisico in corporatiewoning</b>	12,7%	11,6%	13,5%	12,8%

Bron: waarstaatjegemeente.nl, 2021



# Woonlasten in de particuliere huursector

	Delft	Regio Delft & Westland	Zuid-Holland	Nederland
<b>Bruto huur</b>	€ 827	€ 827	€ 820	€ 820
<b>Huurtoeslag</b>	€ 25	€ 26	€ 35	€ 38
<b>Netto huur</b>	€ 801	€ 801	€ 785	€ 782
<b>Netto huurquote</b>	30,8%	30,8%	30,2%	30,5%
<b>Netto woonlasten huurders</b>	€ 970	€ 976	€ 955	€ 947
<b>Netto woonquote huurders</b>	37,4%	37,7%	37,0%	37,2%
<b>Passend gehuisveste huishoudens</b>	78,4%	75,3%	72,5%	73,8%

Bron: waarstaatjegemeente.nl, 2021

# 8. Verduurzaming

**Ruim de helft van de woningen in Delft heeft label C of hoger (57%). De wijk Hof van Delft heeft relatief veel woningen met het label D of lager, namelijk 65%. De woningen van de woningcorporaties hebben grotendeels label B, C of D.**

- ✓ Duurzaam gedrag geven de meeste inwoners invulling door afval te scheiden en de verwarming op een lagere temperatuur te zetten. Het minst worden er fairtrade producten gekocht, minder plastic gekocht en geen of minder vlees gegeten.

In de bijlage wordt er verder ingegaan op de volgende aspecten van [Verduurzaming](#):

- [Energie labels naar wijk](#)
- [Ontwikkeling energie labels corporaties](#)
- [Duurzaam gedrag](#)

# Bijlagen

# Inhoudsopgave: verdiepende cijfers

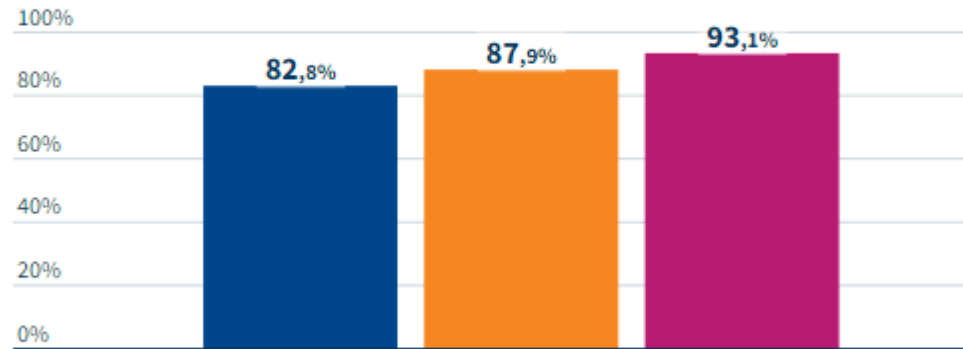
- 2. Woontevredenheid en leefbaarheid
- 3. Woningvoorraad
- 6. Woningmarkt
- 8. Verduurzaming

## 2. Woontevredenheid en leefbaarheid



# Tevredenheid woonomgeving regio Haaglanden

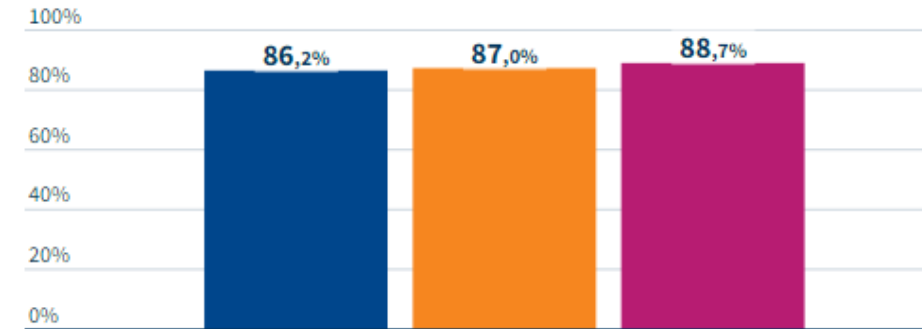
## Tevreden met woonomgeving naar leeftijd, Haaglanden



● 18 t/m 34 jaar ● 35 t/m 64 jaar ● 65 jaar en ouder

Bron: Gezondheidsmeter, 2020

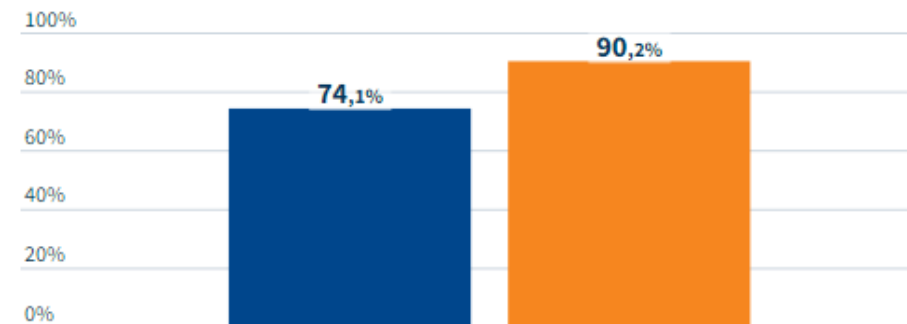
## Tevreden met woonomgeving naar opleidingsniveau, Haaglanden



● laag ● midden ● hoog

Bron: Gezondheidsmeter, 2020

## Tevreden met woonomgeving naar moeite met rondkomen, Haaglanden

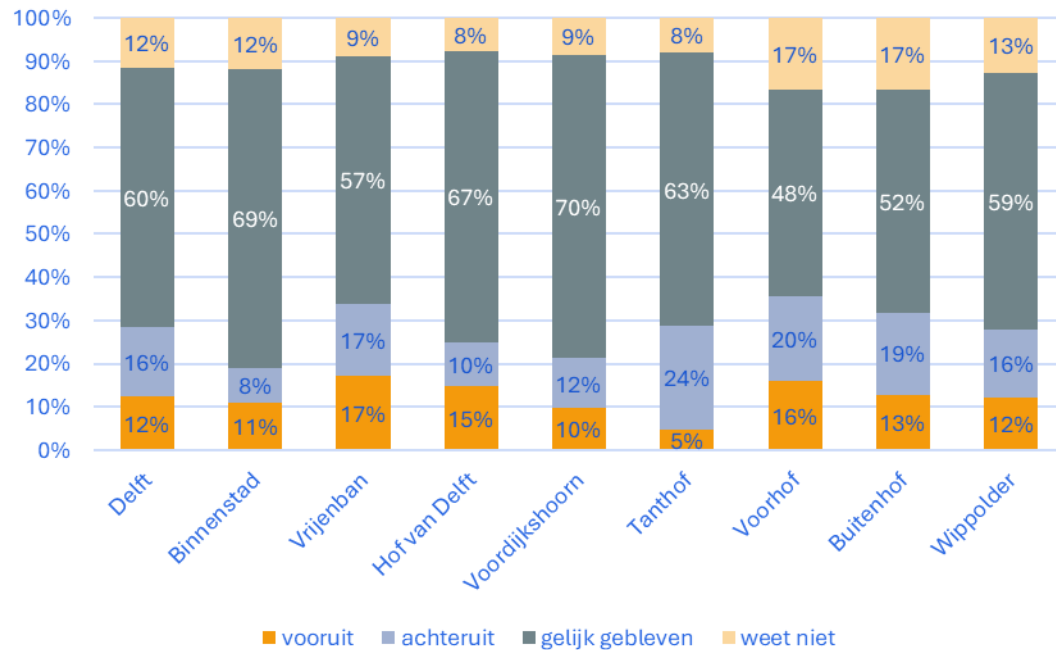


● moeite met rondkomen ● geen moeite met rondkomen

Bron: Gezondheidsmeter, 2020

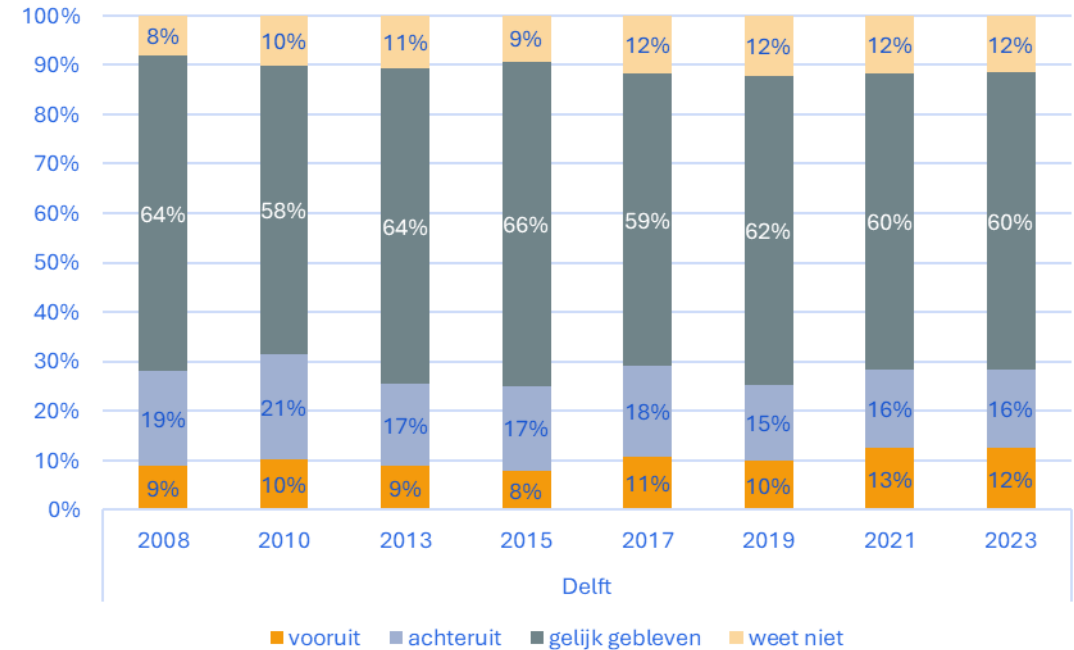
# Ontwikkeling woonbuurt

Oordeel ontwikkeling buurt afgelopen 12 maanden



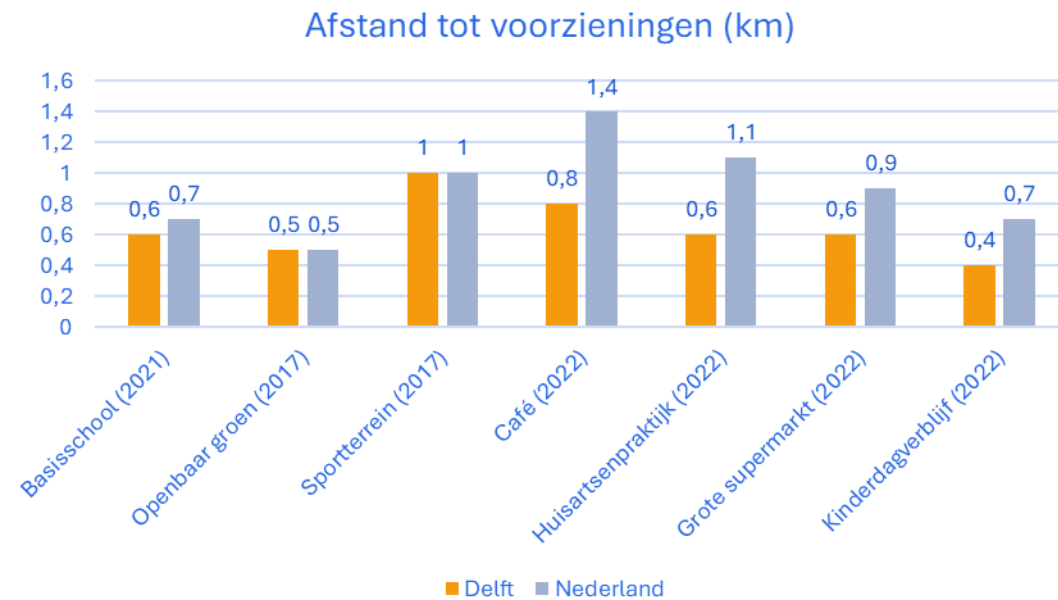
Bron: O&S Delft, omnibus, 2023

Oordeel ontwikkeling buurt afgelopen 12 maanden

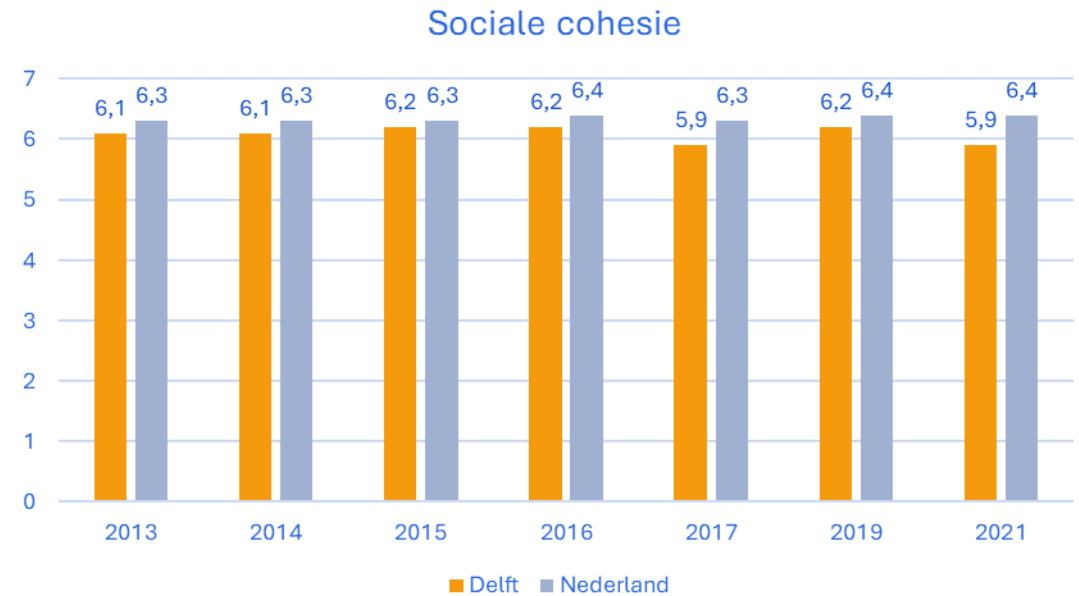


Bron: O&S Delft, omnibus, 2023

# Voorzieningen en sociale cohesie



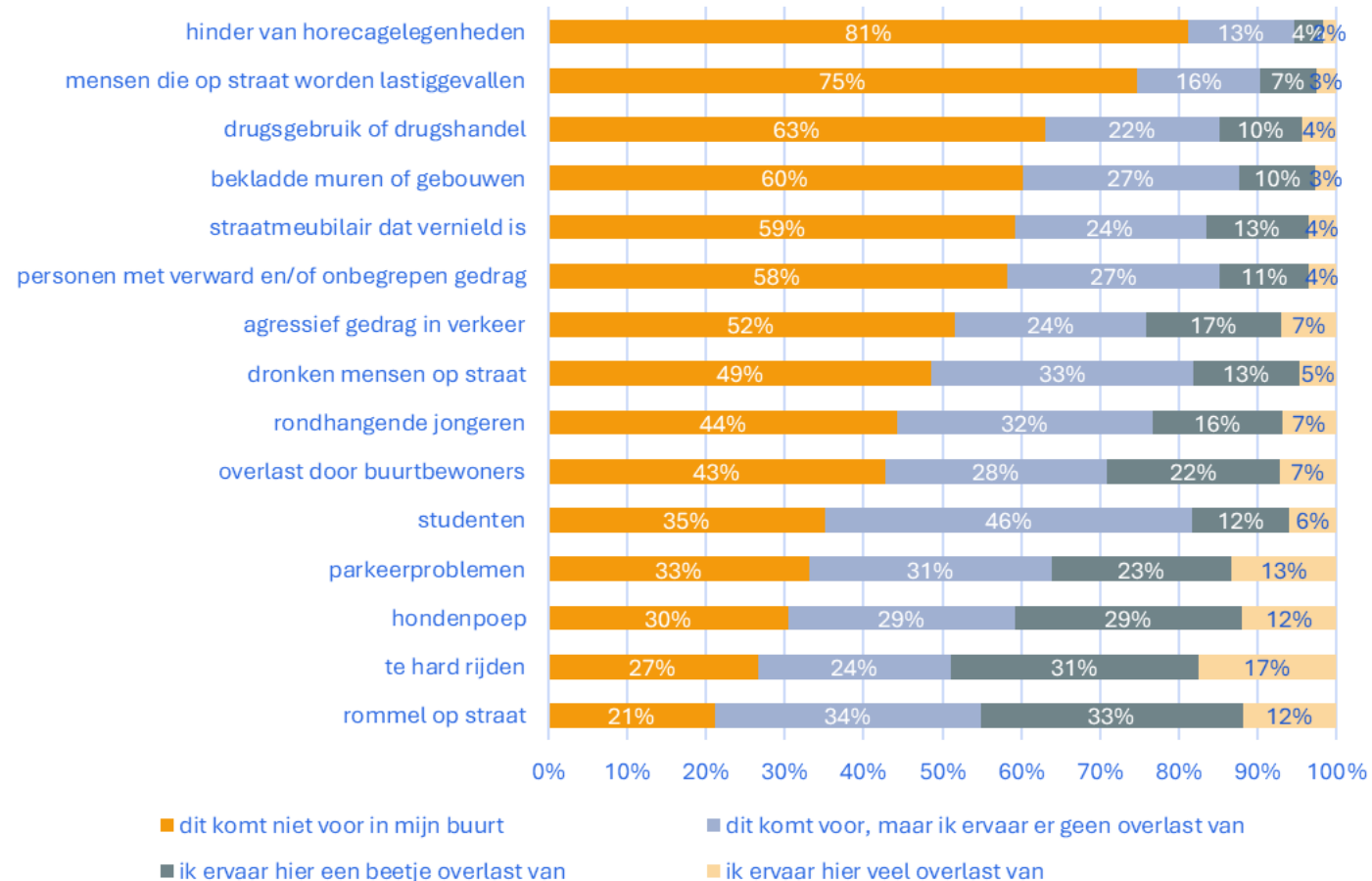
Bron: CBS, Regionale Monitor Brede Welvaart 2023.



Bron: CBS, Regionale Monitor Brede Welvaart 2023.



# Ervaring van overlast

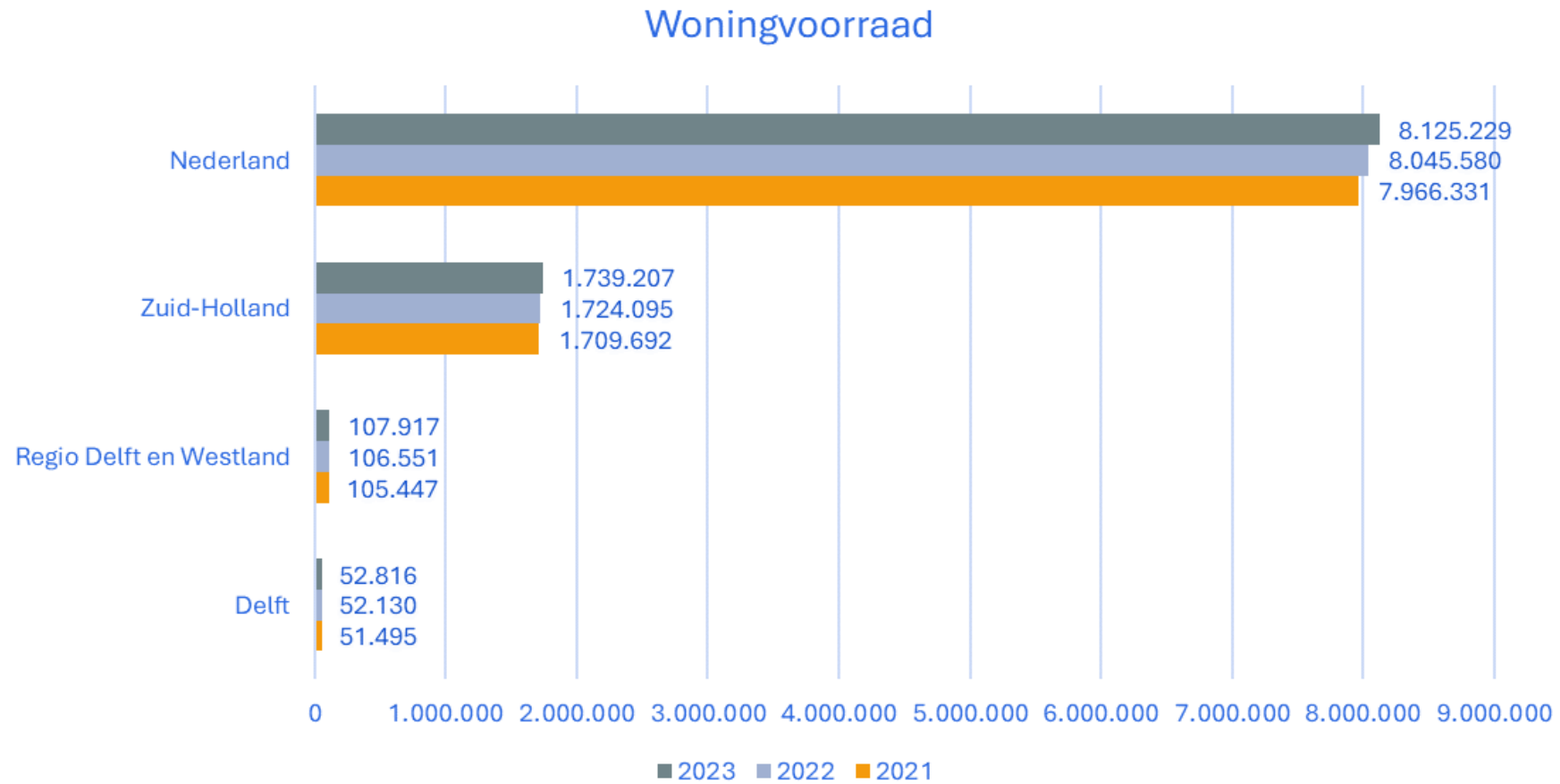


Bron: O&S Delft, omnibus, 2023

# 3. Woningvoorraad



# Woningvoorraad



Bron: CBS, 2023



# Woningvoorraad Delft naar woningtype en eigendom

## Woningvoorraad naar type Delft

Woningtype	Koopwoningen	Huurwoningen	Totaal
Tussenwoningen	17,2%	13,6%	30,8%
Hoekwoningen	4,7%	4,0%	8,7%
2/1 Kapwoningen	0,7%	0,4%	1,1%
Vrijstaand	0,5%	0,2%	0,7%
Appartementen	12,9%	45,7%	58,6%
<b>Totaal</b>	<b>36,0%</b>	<b>64,0%</b>	<b>100,0%</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl; 2023

# Woningvoorraad Delft naar eigendom en bouwjaar

Naam	Voor 1906	1906 t/m 1930	1931 t/m 1944	1945 t/m 1959	1960 t/m 1970	1971 t/m 1980	1981 t/m 1990	1991 t/m 2000	2001 t/m 2010	Vanaf 2011	Totaal
Eigen woning	2085	2222	1185	894	2386	2168	2788	2336	1509	950	18523
Huur privaat	1556	1402	421	328	1824	654	744	168	318	804	8219
Huur publiek	393	1260	466	2585	6375	3530	4247	1498	929	1374	22657
Onbekend	92	71	10	0	45	0	63	0	24	16	321
<b>Totaal</b>	<b>4126</b>	<b>4955</b>	<b>2082</b>	<b>3807</b>	<b>10630</b>	<b>6352</b>	<b>7842</b>	<b>4002</b>	<b>2780</b>	<b>3144</b>	<b>49720</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl, 2023

# Woningvoorraad Delft naar woningtype en bouwjaar

Naam	Voor 1906	1906 t/m 1930	1931 t/m 1944	1945 t/m 1959	1960 t/m 1970	1971 t/m 1980	1981 t/m 1990	1991 t/m 2000	2001 t/m 2010	Vanaf 2011	Totaal
Eengezins	2321	2534	1050	1044	1399	1990	3042	1803	838	808	16829
Meergezins	1805	2421	1032	2763	9231	4362	4800	2199	1942	2336	32891
<b>Totaal</b>	<b>4126</b>	<b>4955</b>	<b>2082</b>	<b>3807</b>	<b>10630</b>	<b>6352</b>	<b>7842</b>	<b>4002</b>	<b>2780</b>	<b>3144</b>	<b>49720</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl, 2023

# Woningvoorraad Delft naar eigendom en grootte in m<sup>2</sup>



Naam	Minder dan 50	50 t/m 69	70 t/m 89	90 t/m 119	120 t/m 149	150 t/m 199	Vanaf 200	Onbekend	Totaal
Eigen woning	258	1758	3278	5907	4242	2130	973	0	18546
Huur privaat	2403	1312	1484	1776	597	326	331	0	8229
Huur publiek	4920	6383	7117	3509	403	96	213	0	22641
Onbekend	90	115	30	38	23	20	30	0	346
<b>Totaal</b>	<b>7671</b>	<b>9568</b>	<b>11909</b>	<b>11230</b>	<b>5265</b>	<b>2572</b>	<b>1547</b>	<b>0</b>	<b>49762</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl; 2023

# Woningvoorraad Delft naar woningtype en grootte in m<sup>2</sup>

Naam	Minder dan 50	50 t/m 69	70 t/m 89	90 t/m 119	120 t/m 149	150 t/m 199	Vanaf 200	Onbekend	Totaal
Eengezins	139	888	3204	5677	3939	2001	982	0	16830
Meergezins	7532	8680	8705	5553	1326	571	565	0	32932
<b>Totaal</b>	<b>7671</b>	<b>9568</b>	<b>11909</b>	<b>11230</b>	<b>5265</b>	<b>2572</b>	<b>1547</b>	<b>0</b>	<b>49762</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl; 2023



# Woningvoorraad woningcorporaties

Peildatum 31-12-2023	DAEB		niet-DAEB				
Wijk	Sociale huur met huurprijs onder de relevante aftoppingsgrens *	Sociale huur met huurprijs boven de relevante aftoppingsgrens*	Sociale huur met huurprijs onder de relevante aftoppingsgrens *	Sociale huur met huurprijs boven de relevante aftoppingsgrens*	Vrije sectorhuur	Onbekend	Totaal
Stichting DUWO	3.447	107					73
Vidomes	3.149	749	0	1	28	2	3.929
Woonbron Delft	5.603	1.456	124	227	199	0	7.609
Habion	134	2	1	0	0	0	137
Stedelink	3.217	967	371	371	516	0	5.442
<b>Totaal</b>	<b>15.550</b>	<b>3.281</b>	<b>496</b>	<b>599</b>	<b>743</b>	<b>75</b>	<b>20.744</b>

Peildatum 31-12-2023	DAEB		niet-DAEB				
Wijk	Sociale huur met huurprijs onder de relevante aftoppingsgrens *	Sociale huur met huurprijs boven de relevante aftoppingsgrens*	Sociale huur met huurprijs onder de relevante aftoppingsgrens *	Sociale huur met huurprijs boven de relevante aftoppingsgrens*	Vrije sectorhuur	Onbekend	Totaal
Stichting DUWO	95%	3%	0%	0%	0%	2%	100%
Vidomes	80%	19%	0%	0%	1%	0%	100%
Woonbron Delft	74%	19%	2%	3%	3%	0%	100%
Habion	98%	1%	1%	0%	0%	0%	100%
Stedelink	59%	18%	7%	7%	9%	0%	100%
<b>Totaal</b>	<b>75%</b>	<b>16%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

\*Voor kleine woningen is de lagere aftoppingsgrens gekozen en voor grotere woningen de hogere aftoppingsgrens.

Bron: Explica, 2023

- Vidomes heeft 89 Koopgarant woningen verkocht.
- Woonbron verkoopt ook, maar daar zijn geen aantallen van beschikbaar.

# Woningvoorraad woningcorporaties per wijk



wijk	DAEB						niet-DAEB						Totaal
	onder kwaliteits kortingsgrens	onder lage aftopping sgrens	onder hoge aftopping sgrens	onder vrijesectorgrens	boven vrijesectorgrens	onbekend	onder kwaliteits kortingsgrens	onder lage aftopping sgrens	onder hoge aftopping sgrens	onder vrijesectorgrens	boven vrijesectorgrens		
Binnenstad	289	530	65	141	4	1	2	87	17	57	76	<b>1.269</b>	
Vrijeban	301	1.113	124	463	17	0	0	75	13	91	164	<b>2.361</b>	
Hof van Delft	243	1.153	119	173	4	6	0	37	9	50	41	<b>1.835</b>	
Voordijkshoorn	150	978	130	311	27	0	0	41	8	74	130	<b>1.849</b>	
Delftse Hout	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	<b>1</b>	
Tanthof-West	323	581	75	259	11	0	0	38	17	122	125	<b>1.551</b>	
Tanthof-Oost	356	452	85	234	44	0	0	13	1	20	21	<b>1.226</b>	
Voorhof	964	1.777	128	257	3	0	0	30	9	61	27	<b>3.256</b>	
Buitenhof	832	2.893	193	269	7	2	0	15	2	16	29	<b>4.258</b>	
Schieweg	8	76	10	49	5	0	0	5	1	6	22	<b>182</b>	
Wippolder	572	1.636	135	253	8	66	0	95	21	62	108	<b>2.956</b>	
<b>Totaal</b>	<b>4.038</b>	<b>11.189</b>	<b>1.064</b>	<b>2.410</b>	<b>130</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>436</b>	<b>98</b>	<b>559</b>	<b>743</b>	<b>20.744</b>	

wijk	DAEB						niet-DAEB						Totaal
	onder kwaliteits kortingsgrens	onder lage aftopping sgrens	onder hoge aftopping sgrens	onder vrijesectorgrens	boven vrijesectorgrens	onbekend	onder kwaliteits kortingsgrens	onder lage aftopping sgrens	onder hoge aftopping sgrens	onder vrijesectorgrens	boven vrijesectorgrens		
Binnenstad	23%	42%	5%	11%	0%	0%	0%	7%	1%	4%	6%	<b>100%</b>	
Vrijeban	13%	47%	5%	20%	1%	0%	0%	3%	1%	4%	7%	<b>100%</b>	
Hof van Delft	13%	63%	6%	9%	0%	0%	0%	2%	0%	3%	2%	<b>100%</b>	
Voordijkshoorn	8%	53%	7%	17%	1%	0%	0%	2%	0%	4%	7%	<b>100%</b>	
Delftse Hout	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	<b>100%</b>	
Tanthof-West	21%	37%	5%	17%	1%	0%	0%	2%	1%	8%	8%	<b>100%</b>	
Tanthof-Oost	29%	37%	7%	19%	4%	0%	0%	1%	0%	2%	2%	<b>100%</b>	
Voorhof	30%	55%	4%	8%	0%	0%	0%	1%	0%	2%	1%	<b>100%</b>	
Buitenhof	20%	68%	5%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	<b>100%</b>	
Schieweg	4%	42%	5%	27%	3%	0%	0%	3%	1%	3%	12%	<b>100%</b>	
Wippolder	19%	55%	5%	9%	0%	2%	0%	3%	1%	2%	4%	<b>100%</b>	
<b>Totaal</b>	<b>19%</b>	<b>54%</b>	<b>5%</b>	<b>12%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>	

Bron: Explica, 2023





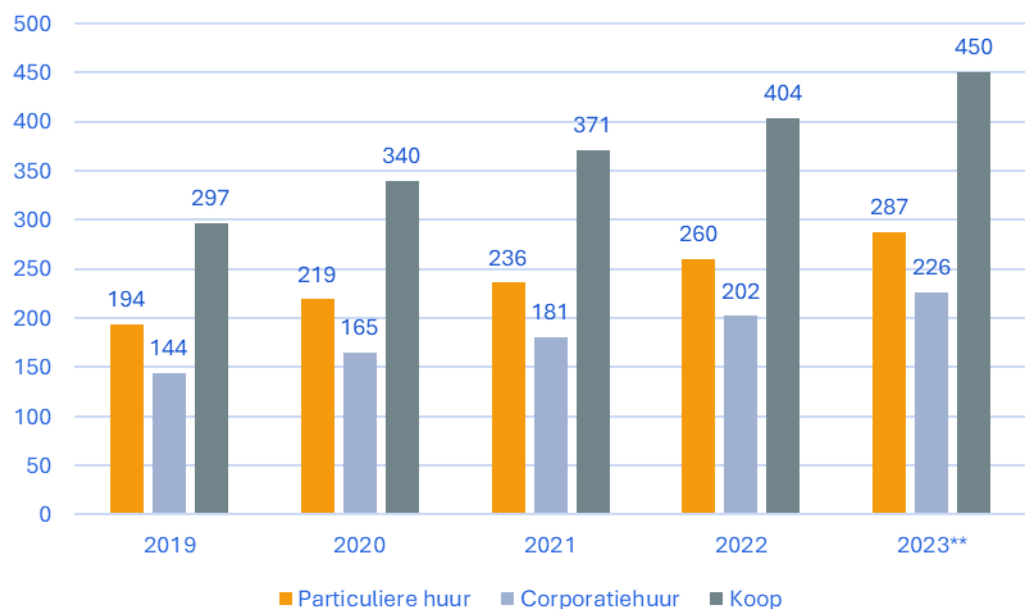
# Ontwikkeling woningvoorraad corporaties

Sociaal	Vidomes	Woonbron	DUWO	Stedelink*
Aantal per 1-1-2023	4.115	7.335	9.400	4.104
Waarvan niet-DAEB	50	343		789
Aantal per 31-12-2023	4.115	7.294		
Nieuwbouw	284	750	4.900 (incl. Herstructurering/verdichting)	
Terugkoop huur		130		
Aankoop	25			
Verplaatste woningen	90			
Verkoop	-50	-96	-400 (allemaal niet-studentenbezit)	
Sloop		-275	900 (cum. Hasseltlaan en Oudtraadweg)	
Huurmutaties	55 van vrije sector naar DAEB	-100 (liberalisatie)		
Aantal per 31-12-2031	4.519 (waarvan 100 niet-DAEB)	7.700 (waarvan 263 niet-DAEB)	13.000 per 1-1-2033	4.872
Middenhuur	Vidomes	Woonbron	DUWO	Stedelink
Aantal per 31-12-2023	50	247		412
Nieuwbouw	50	100		
Terugkoop huur		20		
Aankoop	55			
Verkoop		-88 (83 vrije verkoop en 5 koopgarant)		
Sloop		-30		
Huurmutaties	-55 van vrije sector naar DAEB	115 (liberalisaties en vanuit vrije sector)		
Aantal per 31-12-2031	100	364		708

\*Waar liberalisatie plaatsvindt is afhankelijk van de woningen die vrij komen bij mutaties. Uitgaande van een mutatiegraad van 5% is de inschatting 35 woningen per jaar.

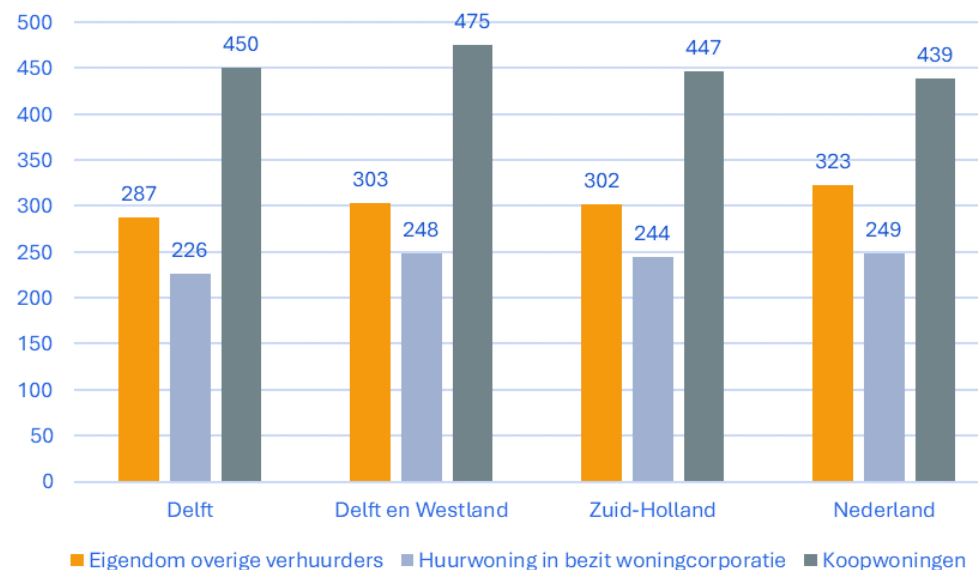
# Gemiddelde WOZ-waarde naar eigendom in Delft (x1.000)

Gemiddelde WOZ-waarde naar eigendom in Delft (x€1.000)



Bron: CBS, 2023  
\*\*voorlopige cijfers

Vergelijking gem. WOZ-waarde naar eigendom in 2021 (x€1.000)



Bron: CBS, 2023  
\*\*voorlopige cijfers

# Nieuwbouw + mutaties 2023\*

	Delft	Delft en Westland	Zuid-Holland	Nederland
Beginstand voorraad	52.816	107.917	1.739.207	8.125.229
Nieuwbouw	1.246	1.886	17.312	73.333
Overige toevoegingen en correcties	210	271	3.654	20.640
Sloop	2	34	1.461	9.294
Overige onttrekkingen en correcties	54	129	1.131	7.116
Eindstand voorraad	54.218	109.911	1.757.691	8.203.980
Δ	1.402	1.994	18.484	78.751

Bron: CBS, 2023  
\*voorlopige cijfers

## Verandering t.o.v. de beginvoorraad

	Delft	Delft en Westland	Zuid-Holland	Nederland
Nieuwbouw	2,4%	1,7%	1,0%	0,9%
Overige toevoegingen en correcties	0,4%	0,3%	0,2%	0,3%
Sloop	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Overige onttrekkingen en correcties	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Δ	2,7%	1,8%	1,1%	1,0%

Bron: CBS, 2023  
\*voorlopige cijfers

# Verhuisbewegingen

## Verhuisbewegingen naar Delft

Naam	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Delft <sup>1</sup>	7333	6861	7456	6572	0	0	0	0
Delft en Westland	0	0	438	422	375	435	452	371
Zuid-Holland	0	0	3653	3681	1978	2193	2347	2148
Nederland	0	0	2506	2195	2075	2374	2331	2345
Buitenland	3710	3846	4220	2984	0	0	0	0
Totaal	11043	10707	18273	15854	4428	5002	5130	4864

Bron: Woningmarktcijfers.nl

## Natuurlijke ontwikkeling

Naam	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Geboren	864	913	922	876	925	808
Overleden	743	780	728	809	792	825
Saldo	121	133	194	67	133	-17

Bron: Woningmarktcijfers.nl

## Verhuisbewegingen uit Delft

Naam	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Delft <sup>1</sup>	7333	6861	7456	6572	0	0	0	0
Delft en Westland	0	0	570	353	407	461	401	437
Zuid-Holland	0	0	4249	4373	3089	3179	3508	3326
Nederland	0	0	2086	2245	1942	1961	2158	1969
Buitenland	3287	2979	3132	4439	3119	0	0	0
Totaal	10620	9840	17493	17982	8557	5601	6067	5732

Bron: Woningmarktcijfers.nl, 2023

\* Verhuisbewegingen binnen Delft worden sinds 2019 niet gemeten op Woningmarktcijfers.nl.

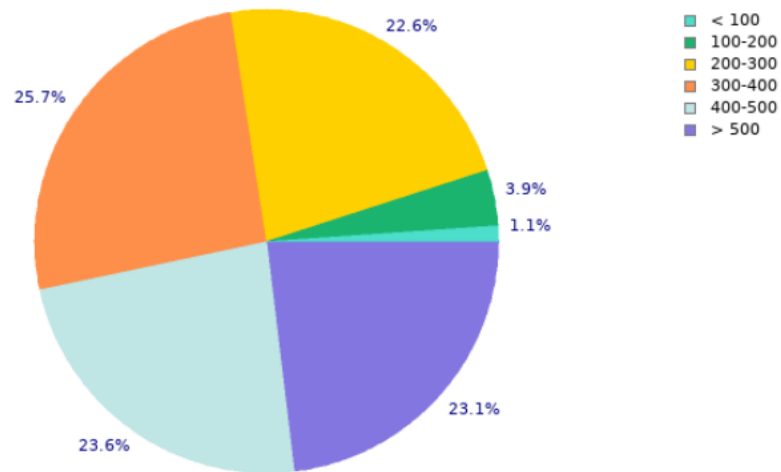
Van de nieuwe inwoners komt zo'n 8% uit de regio. 44% komt uit Zuid-Holland en 48% uit de rest van Nederland. Van de vertrekkers blijft 8% in de regio. 58% blijft in Zuid-Holland en 34% vertrekt naar de rest van Nederland.

## 6. Woningmarkt



# Transacties naar koopsomklasse en woningtype

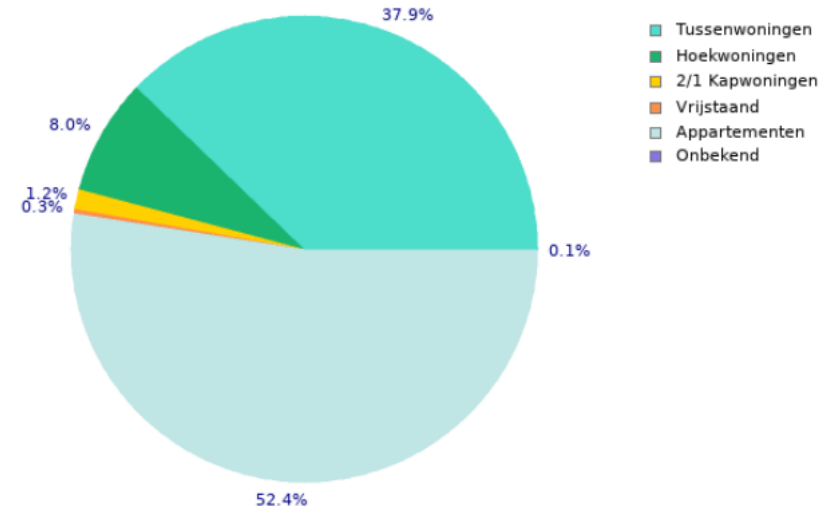
Transacties naar koopsomklasse Delft<sup>1</sup>



Transacties naar koopsomklasse Delft

Koopsomklasse (x 1.000 euro)	2021	2022	2023
< 100	5	6	10
100-200	33	31	34
200-300	269	191	199
300-400	381	300	227
400-500	171	200	208
> 500	198	219	204
<b>Totaal</b>	<b>1057</b>	<b>947</b>	<b>882</b>

Transacties naar woningtype Delft<sup>1</sup>



Transacties naar woningtype Delft

Naam	2021	2022	2023
Tussenwoningen	401	333	334
Hoekwoningen	104	73	71
2/1 Kapwoningen	21	11	11
Vrijstaand	11	10	3
Appartementen	519	515	462
Onbekend	1	5	1
<b>Totaal</b>	<b>1057</b>	<b>947</b>	<b>882</b>

Bron: Woningmarkt cijfers.nl

# Koopsom en transacties naar leeftijd kopers

## Transacties naar leeftijd kopers Delft



## Kopers naar woningtype en leeftijd 2023

Leeftijd	Tussen.	Hoek.	2/1 Kap.	Vrijst.	App.	Onb.	Totaal
0-24	34	3	0	0	95	0	132
25-29	79	18	0	0	106	0	203
30-34	86	15	3	1	62	0	167
35-44	82	23	2	1	56	1	165
45-59	44	5	5	1	99	0	154
60+	9	7	1	0	44	0	61
<b>Totaal</b>	<b>334</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>462</b>	<b>1</b>	<b>882</b>

## Gemiddelde koopsom naar leeftijd kopers Delft

Leeftijd	2020	2021	2022	2023
0-24	268.841	319.530	322.088	317.905
25-29	307.029	339.750	383.275	364.651
30-34	344.042	402.430	450.053	432.582
35-44	378.882	461.565	488.345	462.919
45-59	353.691	416.620	439.226	442.179
60+	353.917	438.698	517.951	504.600

## Transacties naar leeftijd kopers Delft

Leeftijd	2020	2021	2022	2023
0-24	101	132	141	132
25-29	158	239	217	203
30-34	146	221	173	167
35-44	166	211	182	165
45-59	301	180	163	154
60+	83	74	71	61
<b>Totaal</b>	<b>955</b>	<b>1057</b>	<b>947</b>	<b>882</b>

## Starter / doorstromer per type 2023

Type	Tussen.	Hoek.	2/1 Kap.	Vrijst.	App.	Onb.	Totaal
Starter	180	30	2	0	287	1	500
Doorstromer	154	41	9	3	175	0	382

Bron: Woningmarktcijfers.nl

# Koopsom naar klassen

koopsomklasse	Tussenwoning	Hoekwoning	2/1 kapwoningen	Vrijstaand	Appartementen	Totaal
<100	0	0	0	0	10	<b>10</b>
100-200	3	0	0	0	31	<b>34</b>
200-300	18	2	0	0	179	<b>199</b>
300-400	83	12	0	0	132	<b>227</b>
400-500	116	29	2	0	61	<b>208</b>
>500	114	28	9	3	49	<b>203</b>
<b>Totaal</b>	<b>334</b>	<b>71</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>462</b>	<b>881</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl

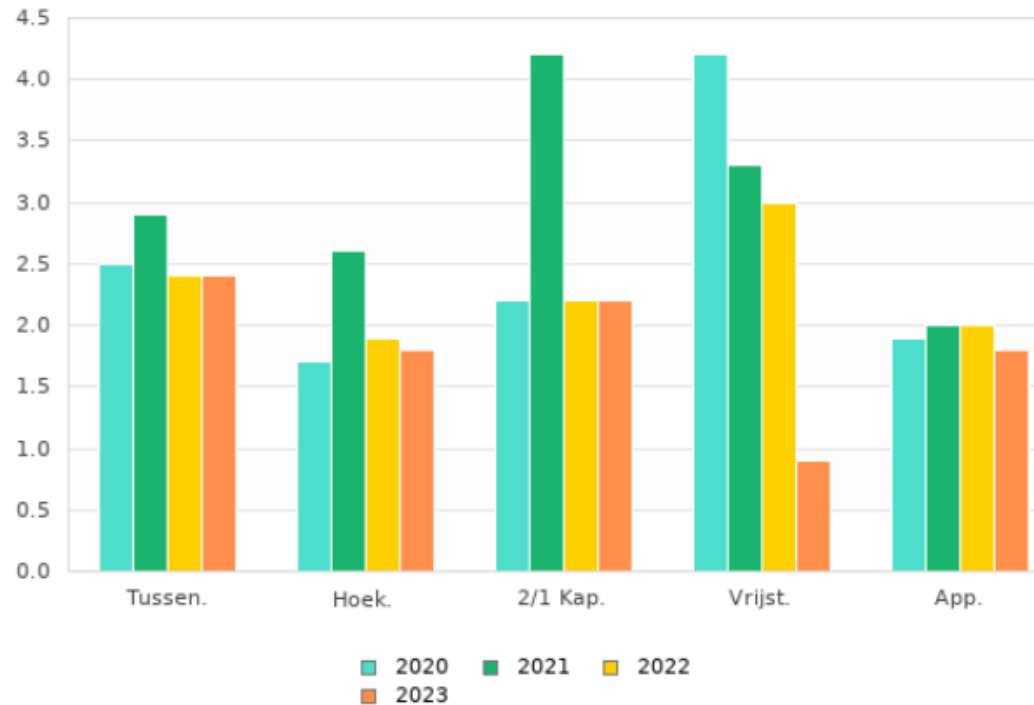
koopsomklasse	Tussenwoning	Hoekwoning	2/1 kapwoningen	Vrijstaand	Appartementen	Totaal
<100	0%	0%	0%	0%	2%	1%
100-200	1%	0%	0%	0%	7%	4%
200-300	5%	3%	0%	0%	39%	23%
300-400	25%	17%	0%	0%	29%	26%
400-500	35%	41%	18%	0%	13%	24%
>500	34%	39%	82%	100%	11%	23%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bron: Woningmarktcijfers.nl



# Mutatiegraad transacties koopvoorraad

Mutatiegraad transacties koopvoorraad



Bron: Woningmarkt cijfers.nl

Mutatiegraad transacties koopvoorraad

Woningtype	2020	2021	2022	2023
Tussenwoningen	2,5%	2,9%	2,4%	2,4%
Hoekwoningen	1,7%	2,6%	1,9%	1,8%
2/1 Kapwoningen	2,2%	4,2%	2,2%	2,2%
Vrijstaand	4,2%	3,3%	3,0%	0,9%
Appartementen	1,9%	2,0%	2,0%	1,8%
<b>Totaal</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,0%</b>

Bron: Woningmarkt cijfers.nl

# Prijzontwikkeling in regio Delft en Westland

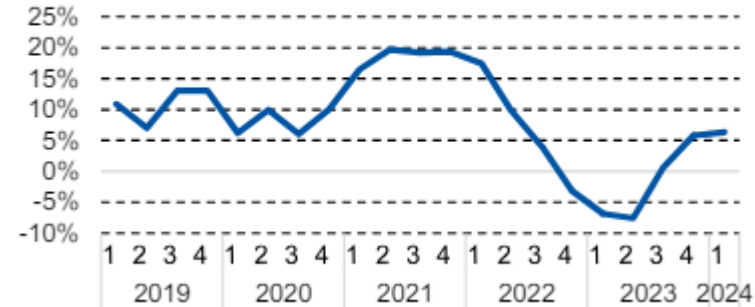
Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	409	451	<b>446</b>	9,0%	-1,1%
Hoekwoning	425	459	<b>463</b>	8,8%	0,7%
2-onder-1-kap	596	695	<b>612</b>	2,7%	-11,9%
Vrijstaand	774	878	<b>949</b>	22,7%	8,1%
Appartement	325	347	<b>331</b>	2,1%	-4,5%
<b>Totaal</b>	<b>407</b>	<b>456</b>	<b>431</b>	<b>6,3%</b>	<b>-2,3%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.768	4.095	<b>4.105</b>	8,9%	0,3%
Hoekwoning	3.917	4.228	<b>4.244</b>	8,4%	0,4%
2-onder-1-kap	4.320	4.426	<b>4.476</b>	3,6%	1,1%
Vrijstaand	5.112	4.996	<b>5.186</b>	1,4%	3,8%
Appartement	4.086	4.410	<b>4.553</b>	12,1%	3,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.993</b>	<b>4.302</b>	<b>4.378</b>	<b>9,4%</b>	<b>1,6%</b>

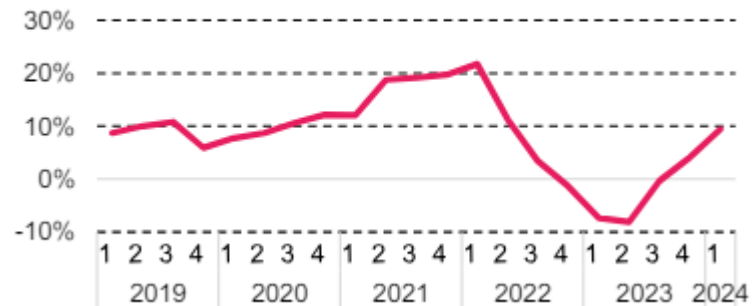
Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Vraagprijsontwikkeling in regio Delft en Westland

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	449	477	<b>481</b>	7,2%	0,9%
Hoekwoning	544	490	<b>501</b>	-7,8%	2,3%
2-onder-1-kap	649	608	<b>671</b>	3,5%	10,4%
Vrijstaand	830	1.024	<b>975</b>	17,5%	-4,7%
Appartement	350	375	<b>385</b>	6,8%	1,9%
<b>Totaal</b>	<b>481</b>	<b>504</b>	<b>505</b>	<b>5,1%</b>	<b>1,6%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Vraagprijs per m <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.908	4.333	<b>4.393</b>	12,4%	1,4%
Hoekwoning	4.073	4.193	<b>4.233</b>	3,9%	1,0%
2-onder-1-kap	4.319	4.144	<b>4.501</b>	4,2%	8,6%
Vrijstaand	4.401	5.456	<b>5.608</b>	27,4%	2,8%
Appartement	4.112	4.396	<b>4.535</b>	8,5%	2,9%
<b>Totaal</b>	<b>4.067</b>	<b>4.424</b>	<b>4.553</b>	<b>10,3%</b>	<b>2,6%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Verkooptijd en looptijd aanbod in regio Delft en Westland



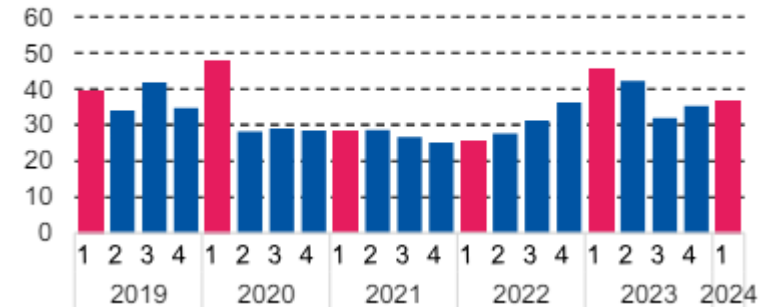
## Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	44	28	31
Hoekwoning	45	32	33
2-onder-1-kap	57	35	68
Vrijstaand	83	72	104
Appartement	41	37	32
<b>Totaal</b>	<b>46</b>	<b>35</b>	<b>37</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Verkooptijd in dagen



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1



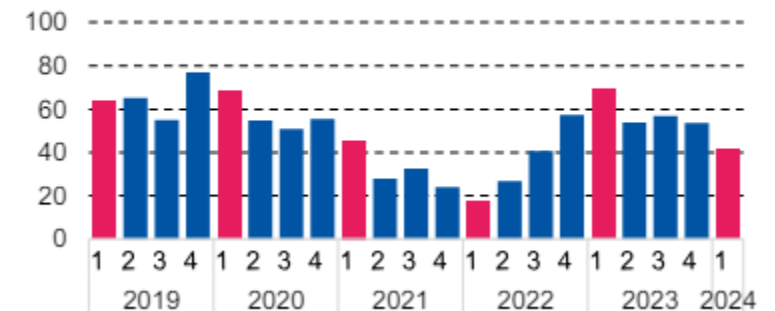
## Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	62	55	33
Hoekwoning	56	37	57
2-onder-1-kap	64	68	28
Vrijstaand	90	85	88
Appartement	79	49	33
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>54</b>	<b>41</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Looptijd aanbod in dagen



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Aanbod in regio Delft en Westland



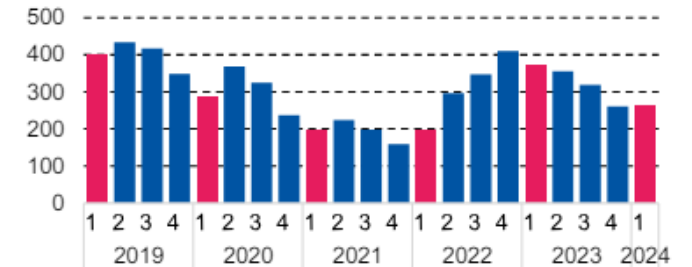
## Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	139	74	66	-52%	-10%
Hoekwoning	65	46	40	-38%	-13%
2-onder-1-kap	22	20	20	-11%	-2%
Vrijstaand	33	25	25	-24%	0%
Appartement	113	96	111	-2%	15%
<b>Totaal</b>	<b>372</b>	<b>261</b>	<b>262</b>	<b>-30%</b>	<b>0%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Aantal in aanbod



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1



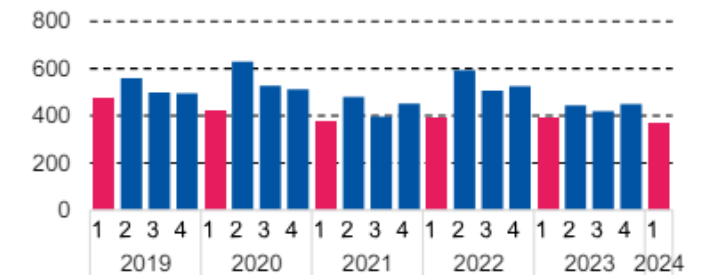
## Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	149	158	117	-21%	-26%
Hoekwoning	66	72	45	-32%	-38%
2-onder-1-kap	24	23	22	-8%	-4%
Vrijstaand	22	25	16	-27%	-36%
Appartement	131	171	170	30%	-1%
<b>Totaal</b>	<b>392</b>	<b>449</b>	<b>370</b>	<b>-6%</b>	<b>-18%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Aantal te koop gezet



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Over- en onderbieden

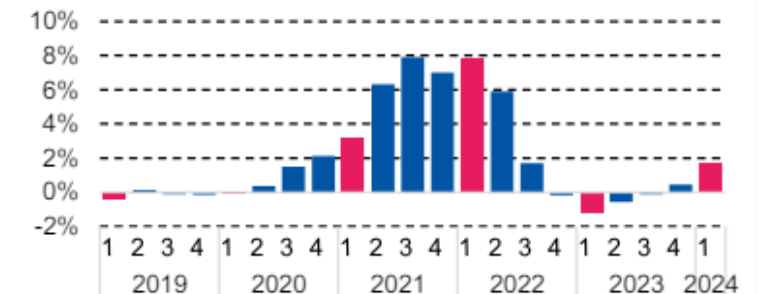
## ?€! Vraag-verkooprijksverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijksverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,2%	1,1%	<b>2,9%</b>
Hoekwoning	-1,4%	1,0%	<b>1,9%</b>
2-onder-1-kap	-1,4%	-0,7%	<b>-0,7%</b>
Vrijstaand	-4,6%	-2,4%	<b>-3,2%</b>
Appartement	-0,6%	0,2%	<b>1,4%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-1,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,7%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Vraag-verkooprijksverschil



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

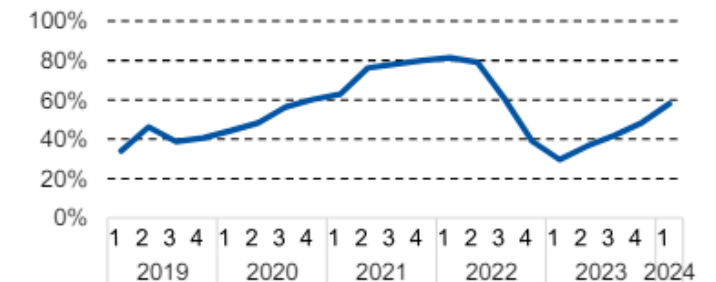
## +€? % Boven vraagrijks verkocht

Het percentage boven de vraagrijks verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijks verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrijks.

> vraagrijks verkocht in procenten	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	31%	57%	<b>68%</b>
Hoekwoning	31%	56%	<b>62%</b>
2-onder-1-kap	28%	33%	<b>33%</b>
Vrijstaand	7%	20%	<b>20%</b>
Appartement	30%	43%	<b>56%</b>
<b>Totaal</b>	<b>30%</b>	<b>49%</b>	<b>58%</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## % boven de vraagrijks verkocht



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Krapte-indicator



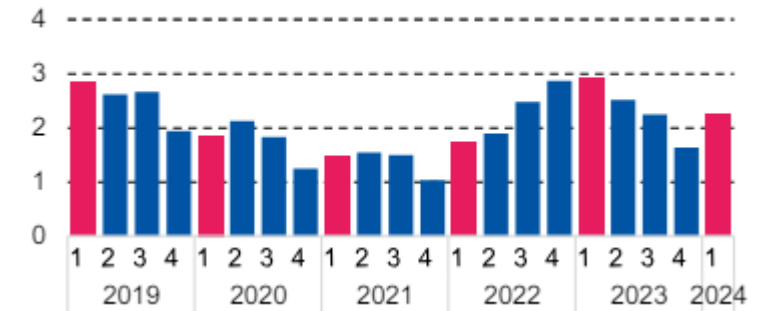
## Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,8	1,3	1,6
Hoekwoning	3,5	1,8	2,6
2-onder-1-kap	2,6	2,2	3,0
Vrijstaand	6,6	2,5	5,0
Appartement	2,4	1,7	2,3
<b>Totaal</b>	<b>2,9</b>	<b>1,6</b>	<b>2,2</b>

Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

## Krapte-indicator



Bron: NVM kwartaalrapportage 2024Q1

# Aantal verhuringen naar kale huurprijs, oppervlakte, kamertal en woningtype

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling (kale huur)</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	207	838	70	6	17	47	5	21	195	1.406
onder lage aftoppingsgrens	534	2.001	252	48	67	404	113	297	500	4.216
onder hoge aftoppingsgrens	175	399	69	13	46	58	33	98	192	1.083
onder vrije-sectorgrens	299	964	44	30	48	106	61	176	215	1.943
boven vrije-sectorgrens	6	54	7	7	7	17	13	50	34	195
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m2	526	1.919	138	36	30	126	44	195	373	3.387
50-65 m2	511	1.667	206	42	89	328	66	264	421	3.594
65-80 m2	164	553	85	18	52	116	87	156	236	1.467
vanaf 80 m2	20	117	13	8	14	62	28	27	106	395
onbekend	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	480	1.859	148	46	49	238	48	196	426	3.490
3 kamers	433	1.729	156	27	97	231	141	266	403	3.483
4 kamers	255	528	119	29	35	143	26	152	239	1.526
5 kamers of meer	53	140	19	2	4	20	10	28	68	344
<b>totaal</b>	<b>1.221</b>	<b>4.256</b>	<b>442</b>	<b>104</b>	<b>185</b>	<b>632</b>	<b>225</b>	<b>642</b>	<b>1.136</b>	<b>8.843</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

woningtype	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
flat met lift	440	1.715	194	35	77	258	88	283	564	3.654
portiekwoning	180	1.303	6	-	7	167	2	8	20	1.693
eengezinswoning	141	160	36	26	34	69	43	159	220	888
benedenwoning	86	280	28	16	17	5	16	62	104	614
flat zonder lift	80	116	108	16	21	81	16	32	114	584
maisonnette	61	154	14	3	2	11	8	33	26	312
seniorenwoning	55	62	44	1	23	4	48	39	6	282
HAT-woning	92	74	-	-	3	3	1	3	61	237
bovenwoning	19	101	9	7	1	9	-	11	16	173
onzelfstandige woning	26	133	-	-	-	-	1	10	-	170
studentenwoning	1	116	-	-	-	-	-	-	-	117
onzelfstandige HAT-woning	39	15	-	-	-	-	-	-	-	54
zorgwoning	-	10	-	-	-	24	-	-	-	34
hofjeswoning	-	13	-	-	-	-	-	-	-	13
MIVA-woning	-	1	-	-	-	-	1	-	5	7
aanleunwoning	1	1	3	-	-	-	-	-	-	5
complexwoning	-	2	-	-	-	1	1	1	-	5
rolstoelwoning	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
<b>totaal</b>	<b>1.221</b>	<b>4.256</b>	<b>442</b>	<b>104</b>	<b>185</b>	<b>632</b>	<b>225</b>	<b>642</b>	<b>1.136</b>	<b>8.843</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft



# % verhuringen naar kale huurprijs, oppervlakte, kamertal en woningtype

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>huurindeling (kale huur)</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	17%	20%	16%	6%	9%	7%	2%	3%	17%	16%
onder aftoppingsgrens	44%	47%	57%	46%	36%	64%	50%	46%	44%	48%
onder vrije-sectorgrens	14%	9%	16%	13%	25%	9%	15%	15%	17%	12%
boven vrije-sectorgrens	24%	23%	10%	29%	26%	17%	27%	27%	19%	22%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	43%	45%	31%	35%	16%	20%	20%	30%	33%	38%
50-65 m <sup>2</sup>	42%	39%	47%	40%	48%	52%	29%	41%	37%	41%
65-80 m <sup>2</sup>	13%	13%	19%	17%	28%	18%	39%	24%	21%	17%
vanaf 80 m <sup>2</sup>	2%	3%	3%	8%	8%	10%	12%	4%	9%	4%
<b>aantal kamers</b>										
1-2 kamers	39%	44%	33%	44%	26%	38%	21%	31%	38%	39%
3 kamers	35%	41%	35%	26%	52%	37%	63%	41%	35%	39%
4 kamers	21%	12%	27%	28%	19%	23%	12%	24%	21%	17%
5 kamers of meer	4%	3%	4%	2%	2%	3%	4%	4%	6%	4%

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
<b>woningtype</b>										
flat met lift	36%	40%	44%	34%	42%	41%	39%	44%	50%	41%
portiekwoning	15%	31%	1%	0%	4%	26%	1%	1%	2%	19%
eengezinswoning	12%	4%	8%	25%	18%	11%	19%	25%	19%	10%
benedenwoning	7%	7%	6%	15%	9%	1%	7%	10%	9%	7%
flat zonder lift	7%	3%	24%	15%	11%	13%	7%	5%	10%	7%
maisonnette	5%	4%	3%	3%	1%	2%	4%	5%	2%	4%
seniorenwoning	5%	1%	10%	1%	12%	1%	21%	6%	1%	3%
HAT-woning	8%	2%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	5%	3%
bovenwoning	2%	2%	2%	7%	1%	1%	0%	2%	1%	2%
onzelfstandige woning	2%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	2%
studentenwoning	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
onzelfstandige HAT-woning	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
zorgwoning	0%	0%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%
hofjeswoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
MIVA-woning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
aanleunwoning	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
complexwoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
rolstoelwoning	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

# Gemiddeld aantal weigeringen naar kale huurprijs, oppervlakte, kamertal en woningtype

	Delft	Den Haag	Leidschendam- Voorburg	Midden- Delfland	Pijnacker- Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen (kale huur)</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	6,3	8,9	13,3	-	-	7,5	-	-	2,9	7,3
onder lage aftoppingsgrens	10,5	10,4	11,2	4,9	5,6	16,3	3,9	7,1	6,1	10,0
onder hoge aftoppingsgrens	13,1	14,3	12,6	6,6	2,1	16,0	3,6	13,5	11,0	12,9
onder vrijesectorgrens	12,5	12,5	9,0	5,8	9,2	9,3	5,3	10,7	9,0	11,2
boven vrijesectorgrens	-	6,5	-	0,6	14,6	-	1,3	7,5	-	6,0
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	4,7	9,8	6,2	-	-	-	-	-	4,9	7,9
2 kamers	8,4	9,0	9,3	5,9	4,9	9,9	1,3	4,5	4,7	7,5
3 kamers	11,3	11,4	9,5	3,6	4,4	14,2	3,5	7,2	5,8	10,0
4 kamers	14,5	14,3	15,0	5,7	14,4	18,9	11,3	16,1	11,2	14,3
5 kamers of meer	14,7	15,6	17,9	-	-	16,5	-	15,6	13,6	15,1
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	15,4	13,5	11,9	5,0	14,2	9,9	4,8	14,2	11,1	12,5
overig	10,6	11,2	11,4	4,9	5,2	15,0	3,7	7,0	6,0	10,1
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	8,8	10,6	11,0	6,6	7,5	9,9	3,1	4,3	4,6	8,6
50-65 m <sup>2</sup>	13,5	11,3	11,6	3,3	4,8	15,8	3,8	10,2	7,1	10,9
65-80 m <sup>2</sup>	11,0	13,1	11,9	6,5	8,0	15,2	7,5	12,0	11,2	12,1
vanaf 80 m <sup>2</sup>	5,8	9,6	11,0	-	12,2	15,5	-	11,0	7,3	10,1

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

# Mutatiegraad naar kale huurprijs, oppervlakte, kamertal en woningtype

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>huurklassen (kale huur)</b>										
onder kwaliteitskortingsgrens	7,7%	7,7%	4,9%	5,8%	5,6%	7,3%	5,1%	7,4%	13,1%	8,0%
onder lage aftoppingsgrens	5,9%	4,3%	4,9%	5,3%	3,9%	5,6%	5,1%	5,7%	5,8%	4,9%
onder hoge aftoppingsgrens	4,7%	2,7%	4,4%	2,1%	3,0%	4,4%	4,1%	3,8%	3,0%	3,2%
onder vrijesectorgrens	4,2%	3,5%	4,0%	4,5%	2,8%	6,1%	4,2%	3,4%	3,0%	3,6%
boven vrijesectorgrens	1,5%	1,2%	2,5%	7,9%	1,5%	2,9%	5,9%	3,9%	1,4%	1,9%
<b>aantal kamers</b>										
1 kamer	9,8%	17,4%	9,9%	6,5%	-	15,2%	-	16,7%	26,2%	16,0%
2 kamers	8,5%	6,1%	8,5%	8,1%	7,2%	8,9%	8,0%	8,4%	10,6%	7,4%
3 kamers	5,6%	4,3%	4,6%	4,7%	5,0%	6,0%	6,6%	5,7%	5,2%	4,8%
4 kamers	4,4%	2,7%	3,6%	3,7%	1,9%	4,5%	2,6%	3,0%	3,1%	3,2%
5 kamers of meer	3,1%	1,7%	2,3%	3,5%	0,9%	2,9%	4,3%	3,4%	2,9%	2,3%
<b>woningtype</b>										
eengezinswoning	3,1%	1,7%	2,5%	3,4%	1,8%	4,4%	2,5%	3,1%	2,8%	2,6%
overig/onbekend	6,2%	4,7%	5,1%	6,4%	4,6%	5,8%	8,4%	6,6%	6,7%	5,3%
<b>oppervlakte</b>										
tot 50 m <sup>2</sup>	7,9%	6,9%	6,8%	6,4%	4,2%	6,8%	7,6%	8,4%	11,7%	7,5%
50-65 m <sup>2</sup>	5,9%	4,4%	4,6%	6,0%	6,5%	6,6%	5,4%	5,3%	5,9%	5,0%
65-80 m <sup>2</sup>	3,3%	2,6%	3,7%	2,8%	2,3%	3,3%	3,1%	3,9%	3,0%	3,0%
vanaf 80 m <sup>2</sup>	2,2%	1,4%	2,3%	4,0%	0,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,0%

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	Haaglanden
<b>woningtype en oppervlakte</b>										
eengezins, tot 50m <sup>2</sup>	2,4%	5,6%	3,8%	6,7%	0,0%	9,7%	4,6%	6,1%	3,2%	4,7%
eengezins, 50-65m <sup>2</sup>	3,8%	2,7%	2,3%	4,4%	2,8%	7,5%	2,5%	3,3%	4,9%	3,7%
eengezins, 65-80m <sup>2</sup>	3,0%	1,5%	3,3%	1,9%	1,9%	1,4%	2,1%	3,1%	2,4%	2,2%
eengezins, vanaf 80m <sup>2</sup>	2,0%	0,5%	1,0%	3,8%	1,1%	2,9%	1,9%	2,3%	2,4%	1,6%
overig/onbekend, tot 50m <sup>2</sup>	8,3%	6,9%	7,0%	6,4%	4,6%	6,8%	8,9%	8,6%	11,9%	7,6%
overig/onbekend, 50-65m <sup>2</sup>	6,3%	4,5%	4,9%	7,1%	7,9%	6,4%	10,5%	6,7%	6,2%	5,2%
overig/onbekend, 65-80m <sup>2</sup>	3,4%	2,9%	3,8%	4,9%	2,7%	3,9%	4,8%	5,0%	3,6%	3,3%
overig/onbekend, vanaf 80m <sup>2</sup>	2,4%	2,1%	4,3%	4,8%	0,0%	2,7%	8,6%	4,5%	3,3%	2,5%
<b>totaal</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,0%</b>	<b>3,3%</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,9%</b>	<b>5,3%</b>	<b>4,7%</b>

Noot: de mutatiegraad wordt alleen weergegeven indien de betreffende voorraad uit meer dan 20 woningen bestaat; nieuwbouwhuuringen tellen niet mee als mutatie. De halfjaarmutatiegraad is niet gecorrigeerd en geeft de cijfers voor het halve jaar weer.

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

# Zoekgedrag woningzoekenden

gemeente	alleen eigen gemeente	deels eigen gemeente	alleen andere	totaal
Delft	1.220	3.302	1.315	5.836
Den Haag	9.032	24.615	6.643	40.291
Leidschendam-Voorburg	323	1.593	997	2.913
Midden-Delfland	78	196	200	474
Pijnacker-Nootdorp	153	694	678	1.525
Rijswijk	316	1.794	1.065	3.175
Wassenaar	241	282	221	744
Westland	884	1.664	997	3.545
Zoetermeer	1.981	3.926	1.454	7.362
buiten Haaglanden	-	-	11.729	11.729
<b>totaal</b>	<b>14.229</b>	<b>38.067</b>	<b>25.299</b>	<b>77.595</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

## Herkomst doorstromers

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	301	50	3	6	14	22	1	22	14	433
Den Haag	121	1.297	86	10	25	164	24	115	148	1.990
Leidschendam-Voorburg	2	31	126	1	2	5	6	4	26	203
Midden-Delfland	4	2	0	27	0	1	1	4	0	39
Pijnacker-Nootdorp	1	4	3	0	25	1	1	3	3	41
Rijswijk	28	56	6	4	3	145	3	8	7	260
Wassenaar	0	5	1	0	0	0	84	0	4	94
Westland	9	18	1	0	1	5	1	136	5	176
Zoetermeer	5	20	5	0	4	6	4	6	357	407
<b>totaal</b>	<b>471</b>	<b>1.484</b>	<b>231</b>	<b>48</b>	<b>74</b>	<b>349</b>	<b>125</b>	<b>298</b>	<b>566</b>	<b>3.646</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

Vanuit Delft vertrekt 30% van de doorstromers uit de stad, terwijl 36% van de doorstromers in Delft van buiten de stad komen.

## Herkomst starters

herkomstgemeente	vestigingsgemeente									
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
Delft	281	60	6	2	8	7	1	8	5	378
Den Haag	163	1.701	77	6	18	132	18	53	78	2.246
Leidschendam-Voorburg	8	59	54	0	0	8	2	1	11	143
Midden-Delfland	5	2	0	29	0	0	0	2	0	38
Pijnacker-Nootdorp	21	24	5	0	48	3	0	1	3	105
Rijswijk	27	39	4	1	2	82	0	6	6	167
Wassenaar	11	136	6	0	1	1	49	1	4	209
Westland	16	35	1	4	0	8	0	233	4	301
Zoetermeer	31	137	18	1	18	12	6	7	387	617
buiten Haaglanden	178	564	37	13	16	29	17	29	62	945
<b>totaal</b>	<b>741</b>	<b>2.757</b>	<b>208</b>	<b>56</b>	<b>111</b>	<b>282</b>	<b>93</b>	<b>341</b>	<b>560</b>	<b>5.149</b>

Bron: Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft

38% van de starters in Delft komen uit de eigen stad. Dit aandeel is vrij hoog door de grote groep studenten die al op kamers in de stad wonen. Van alle starters in Delft blijft dan ook 74% in de stad zelf.

# Verhuringen per doelgroep

gemeente	aan primaire doelgroep	niet aan primaire doelgroep	totaal	% aan primaire doelgroep	afpraak
Delft	788	345	1.133	69,5%	75%
Den Haag	2.544	1.089	3.633	70,0%	70%
Leidschendam-Voorburg	349	86	435	80,2%	85%
Midden-Delfland	61	36	97	62,9%	70%
Pijnacker-Nootdorp	118	47	165	71,5%	70%
Rijswijk	458	145	603	76,0%	80%
Wassenaar	138	73	211	65,4%	70%
Westland	343	239	582	58,9%	70%
Zoetermeer	813	267	1.080	75,3%	80%
<b>totaal</b>	<b>5.612</b>	<b>2.327</b>	<b>7.939</b>	<b>70,7%</b>	<b>70,0%</b>

\* bij de toewijzing is het kenmerk DAEB niet beschikbaar, daarom wordt uitgegaan van de huurprijs

\*\* exclusief Habion, Mooiland, Omnia Wonen en Woonzorg Nederland

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

# Mediane inschrijfduur en slaagkans

leeftijd	inschrijfduur		slaa kans	
	2022	2023	2022	2023
18-22 jaar	50	52	9,0%	8,5%
23-26 jaar	75	75	9,1%	9,1%
27-54 jaar	81	82	9,3%	9,4%
55-64 jaar	37	43	9,2%	9,7%
65-74 jaar	41	41	16,8%	16,9%
75 jaar en ouder	31	50	22,4%	21,8%
<b>aantal personen</b>				
1 persoon	71	73	11,9%	11,7%
2 personen	73	71	9,6%	10,3%
3 personen	74	73	8,8%	9,2%
4 personen	76	80	9,3%	9,1%
5 personen	82	94	9,3%	9,5%
6 en meer personen	(49)	86	18,9%	17,9%
<b>doorstromer/starter</b>				
starter	78	78	10,7%	10,6%
doorstromer	54	59	11,2%	11,5%
rechtspersoon	.	0	-	-

inkomen	inschrijfduur		slaa kans	
	2022	2023	2022	2023
primaire doelgroep	71	72	11,1%	11,5%
- waarvan minima	70	68	12,6%	12,7%
- waarvan ov. primair	73	78	7,7%	8,0%
secundaire doelgroep	74	75	10,3%	9,9%
DAEB-doelgroep (pri+sec)	72	73	10,9%	11,0%
hogere inkomens	72	67	12,3%	11,2%
<b>gemeente</b>				
Delft	69	72	12,8%	10,0%
Den Haag	71	70	12,8%	12,8%
Leidschendam-Voorburg	72	69	6,5%	8,1%
Midden-Delfland	76	78	8,5%	7,7%
Pijnacker-Nootdorp	95	95	9,4%	10,0%
Rijswijk	74	70	10,0%	10,3%
Wassenaar	76	98	10,3%	9,8%
Westland	70	73	8,1%	9,7%
Zoetermeer	81	84	9,4%	9,8%
<b>totaal</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>10,9%</b>	<b>11,0%</b>

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen en vrijesectorwoningen (niet-DAEB).
- Bij 5-9 waarnemingen is de waarde in grijs en tussen haken weergegeven.

Bron: Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden

# 8. Verduurzaming





# Energie labels naar wijk

Energie label	Aantal	%
Label A	9.951 (waarvan 3.558 voorlopig en 6.393 definitief)	19%
Label B	6.790 (waarvan 2.935 voorlopig en 3.855 definitief)	13%
Label C	13.712 (waarvan 5.393 voorlopig en 8.319 definitief)	26%
Label D	9.607 (waarvan 3.403 voorlopig en 6.204 definitief)	18%
Label E	7.131 (waarvan 3.455 voorlopig en 3.676 definitief)	13%
Label F	3.312 (waarvan 1.553 voorlopig en 1.759 definitief)	6%
Label G	2.315 (waarvan 532 voorlopig en 1.783 definitief)	4%
Onbekend	902	2%
<b>Totaal</b>	<b>53.720</b>	<b>100%</b>

Bron: Energiedashboard van de Nederlandse Schuldhulp Routeverlening, 2024

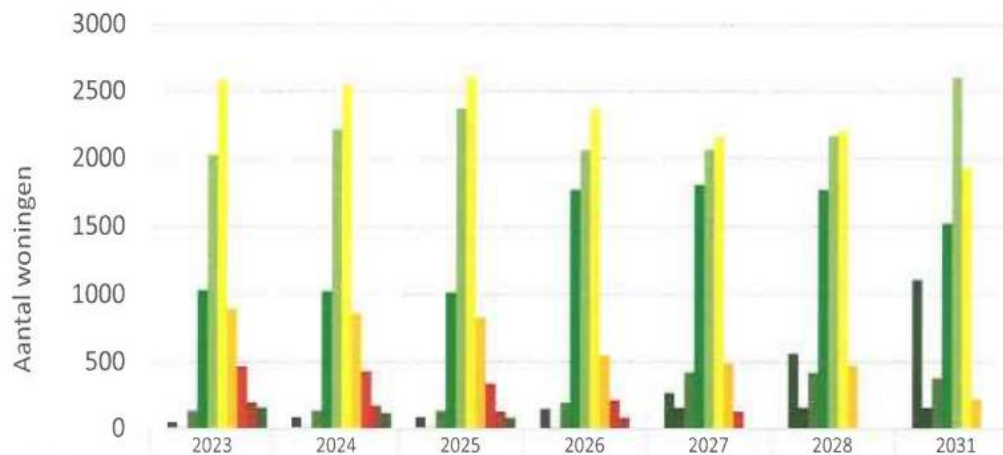
Wijk	Label DE	Label F	Label G	Totaal woningen	Label D- G	Label A- C
<b>Binnenstad</b>	2.160	712	458	7.086	47%	53%
<b>Vrijenban</b>	1.613	422	129	4.571	47%	53%
<b>Hof van Delft</b>	2.663	922	445	6.232	65%	35%
<b>Voordijkshoorn</b>	803	165	95	5.611	19%	81%
<b>Delftse Hout</b>	6	4	12	27	81%	19%
<b>Tanthof-west</b>	363	0	0	3.820	10%	90%
<b>Tanthof-oost</b>	517	64	22	3.047	20%	80%
<b>Voorhof</b>	3.137	448	568	8.092	51%	49%
<b>Buitenhof</b>	2.790	212	386	7.028	48%	52%
<b>Abtswoude</b>	6	0	0	12	50%	50%
<b>Schieweg</b>	3	0	13	714	2%	98%
<b>Wippolder</b>	2.655	330	175	7.163	44%	56%
<b>Ruiven</b>	21	33	12	260	25%	75%

Bron: Energiedashboard van de Nederlandse Schuldhulp Routeverlening, 2024

# Raming ontwikkeling energie index 1-1-2023 tot 1-1-2031 per corporatie

## WOONBRON

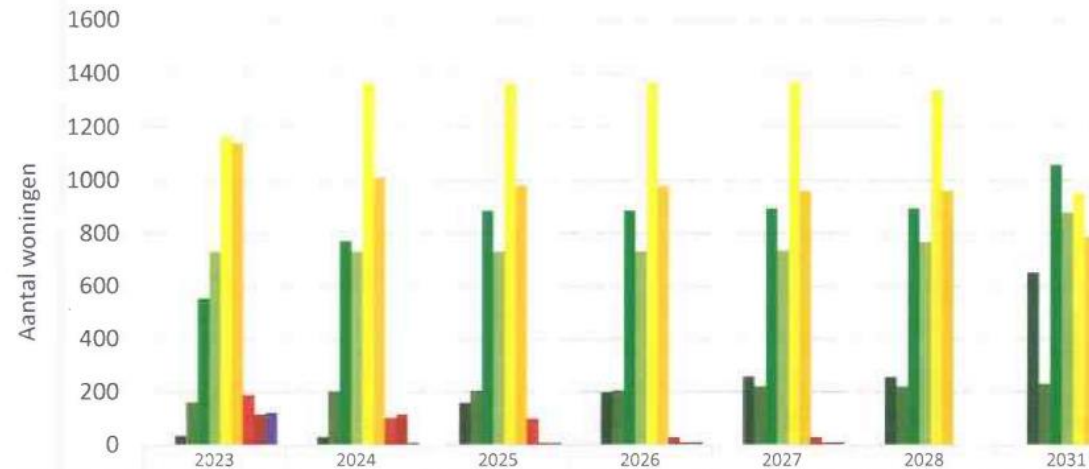
Raming ontwikkeling energie index 1-1-2023 tot 1-1-2031



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2031
■ <= 0,00 (A+++)							
■ 0,00 - 50,00 (A+++)	46	81	81	148	268	562	1111
■ 50,01 - 75,00 (A++)	6	6	6	6	154	154	154
■ 75,01 - 105,00 (A+)	135	135	134	197	422	420	380
■ 105,01 - 160,00 (A)	1.031	1.025	1.014	1.772	1.808	1771	1524
■ 160,01 - 190,00 (B)	2.024	2.214	2.370	2.062	2.067	2167	2607
■ 190,01 - 250,00 (C)	2583	2545	2606	2364	2160	2205	1930
■ 250,01 - 290,00 (D)	904	866	831	551	491	476	220
■ 290,01 - 335,00 (E)	468	429	337	212	126	0	0
■ 335,01 - 380,00 (F)	201	173	128	81	0	0	0
■ > 380,00 (G)	158	116	82	0	0	0	0

## VIDOMES

Raming ontwikkeling energie index 1-1-2023 tot 1-1-2031



	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2031
■ <= 0,00 (A+++)							
■ 0,00 - 50,00 (A+++)							
■ 50,01 - 75,00 (A++)	34	30	158	200	260	257	652
■ 75,01 - 105,00 (A+)	161	203	205	205	222	221	231
■ 105,01 - 160,00 (A)	552	772	884	884	893	893	1056
■ 160,01 - 190,00 (B)	731	731	731	731	735	766	878
■ 190,01 - 250,00 (C)	1162	1363	1363	1363	1366	1335	951
■ 250,01 - 290,00 (D)	1140	1011	980	979	959	959	786
■ 290,01 - 335,00 (E)	190	103	100	30	30	0	0
■ 335,01 - 380,00 (F)	117	117	10	10	10	0	0
■ > 380,00 (G)	122	10	10	10	10	0	0

Bron: Prestatieafspraken Delft 2024-2031



# Raming ontwikkeling energie index 1-1-2023 tot 1-1-2031 per corporatie

## STEDELINK

Prognose ontwikkeling energielabels 2023 - 2028



## DUWO

### Ontwikkeling energielabels

	KPI	huidig	doelstelling	
Duurzaamheid	% VHE's transitiegereed	25,90%	100%	2030
NB: 51,5% onbekend energielabel	% VHE's energielabel E/F/G	12,00%	0%	2029

Bijna de helft van het totale Delftse bezit is opgenomen in de verschillende verduurzaming-, renovatie- en sloop-nieuwbouw projecten de komende tien jaar. En sluit een deel van de TU-wijk, Voorhof en Buitenhof de komende jaren aan op een warmtenet. Hiermee brengen we ons totale bezit op een groen label en is het in 2030 100% transitiegereed.

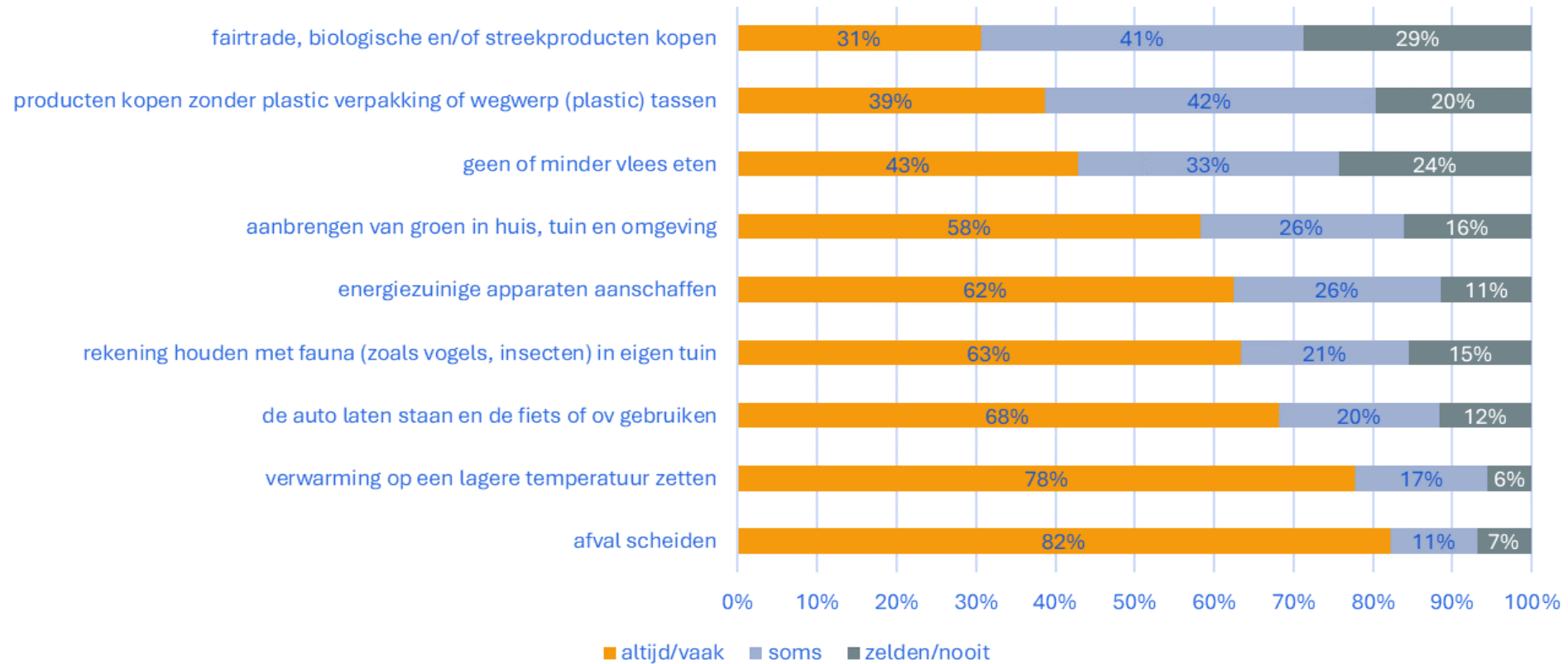
De complexen die de komende jaren worden verbeterd, betreffen primair een aanpak gericht op energetische verbetering, maar er zal per complex ook worden geïnventariseerd of er werkzaamheden moeten worden uitgevoerd voor de thema's veiligheid/gezondheid en gebruikswaarde.

Er is een onderscheid in 3 sporen, elk spoor heeft zijn eigen specifieke aanpak:

1. De Spoor 1 projecten betreffen de complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen van de bestaande bewoners.
2. De Spoor 2 projecten betreffen evenzo complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen, maar dan van kleinere complexen, vaak (monumentale) binnenstadspanden. Evenzo een complexmatige aanpak, echter wordt er gezocht naar clusteringen.
3. De Spoor 3 projecten betreffen verduurzamingsprojecten van complexen met een slecht energielabel, die in bewoond staat worden aangepakt qua schil en installaties, al of niet gecombineerd met gepland onderhoud.

Bron: Prestatieafspraken Delft 2024-2031

# Duurzaam gedrag



Bron: O&S Delft, Omnibus, 2023

# Onderliggende rapportages en cijfers

## Openbare gegevens

- [CBS Statline](#)
- [CBS, Regionale Monitor Brede Welvaart, 2023](#)
- [Gezondheidsmeter, 2020](#)
- [woningmarktcijfers.nl](#)
- [Delft.incijfers.nl](#)
- [Pararius huurmonitor, 2023](#)
- [waarstaatjegemeente.nl](#)
- [Taakstelling huisvesting vergunninghouders](#)

## Rapportages

- [O&S Delft, Omnibusenquête, 2023](#)
- [Voortgangsrapportage Langer en Weer Thuis 2023-Q2, mei 2023](#)
- [Prestatieafspraken Delft 2024-2031](#)
- [NVM kwartaalrapportage 2024Q1](#)
- [Aanbodrapportage: Tabellenboek 2023 Delft](#)
- [Jaarmonitor 2023 regio Haaglanden](#)
- [ABF, Verkenning Studentenhuisvesting Zuid-Holland 2022-2030](#)
- [Regionale versnellingstafel Haaglanden, 2024Q1](#)
- [Verstedelijkingsalliantie Monitor, 2023](#)
- [Lokale Monitor Studentenhuisvesting – Factsheet Delft, 2023](#)