

De verdeling van schaarse corporatiewoningen

Aantrekkelijke huurprijzen binnen de corporatiesector dragen bij aan een hoge vraag vergeleken met het aanbod, waarmee een ingewikkeld verdelingsvraagstuk ontstaat: wie krijgt welke woning? Op ongereguleerde (vrije) markten begeleiden prijzen de verdeling en komen goederen of diensten terecht bij diegenen die daar het meeste voor kunnen en willen betalen. Op een gereguleerde markt met vraagoverschot is een andere methode nodig om tot een verdeling te komen.

Verschillende toewijzingssystemen, zoals loterijen of wachtlijsten, zullen tot verschillende uitkomsten leiden en andere begunstigden opleveren. In de Nederlandse corporatiesector vormen wachtlijsten de kern van het toewijzingssysteem, maar wordt de woningverdeling ook bijgestuurd door aanvullend beleid zoals urgentieverklaringen en extra toelatingscriteria voor specifieke woningen.

In dit artikel geven we een kritische analyse van de woningverdeling die het corporatiestelsel in Nederland teweegbrengt. We baseren ons op onderzoek dat begin 2025 verscheen in de *Journal of Public Economics* (Buurma-Olsen et al., 2025), waar we de verdeling van woningen in de corporatiesector hebben vergeleken met een hypothetische verdeling op basis van de betalingsbereidheid van huishoudens. Op basis hiervan beoordelen we hoe goed de gemiddelde *match* is tussen woningen en bewoners en welke herverdelingspatronen voortkomen uit de huidige toewijzingspraktijk.

Jennifer Buurma-Olsen, Jort Sinninghe Damsté, Hans Koster en Jos van Ommeren

1 TOEWIJZING VAN WONINGEN: THEORIE EN BELEIDSPRAKTIJK

In het Nederlandse toewijzingssysteem spelen regionale wachtlijsten een centrale rol. In de meeste regio's plaatsen woningcorporaties beschikbare woningen op een gezamenlijk online platform, waarop woningzoekenden wachttijd opbouwen en hun interesse in specifieke woningen kenbaar kunnen maken. De corporatie wijst een woning vervolgens toe aan de geïnteresseerde met de langste wachttijd, mits die voldoet aan de toelatingscriteria zoals de maximuminkomensgrens.¹ Pas wanneer een huishouden een woning definitief heeft geaccepteerd, gaat diens wachttijd weer naar nul. Naast wachtlijsten maken enkele corporaties gebruik van loterijen, bijvoorbeeld bij het toewijzen van studentenwoningen, maar dit komt minder vaak voor (RIGO, 2019).²

De centralisatie van wachtlijsten op regionaal niveau betekent een relatief breed woningaanbod en een grote mate van keuzevrijheid.³ Dit in tegenstelling tot andere landen waar woningzoekenden zich dikwijls voor wachtlijsten

of lotingen per corporatie of gebouw moeten inschrijven. In combinatie met de mogelijkheid om op specifieke woningen te reageren en woningen af te wijzen zonder straf, leidt dit systeem volgens de theoretische literatuur tot een relatief goede *match* tussen woningen en huishoudens vergeleken met systemen met minder keuzevrijheid (Arnosti & Shi, 2020; Waldinger, 2021).⁴ Huishoudens zijn immers bereid langer te wachten voor een woning waaraan ze meer waarde hechten (Van Ommeren & Van der Vlist, 2016).

Dit toewijzingssysteem kan echter onbedoeld specifieke groepen bevoordelen of benadelen. De wachtlijst als uitgangspunt kan ertoe leiden dat oudere huishoudens aantrekkelijkere woningen bemachtigen ten koste van andere groepen, simpelweg doordat ze meer tijd hebben gehad om te wachten. Ook huishoudens met een urgente woningvraag kunnen in een puur wachtlijststelsel (zonder aanpassingen) in de knel komen. De regionale in plaats van nationale schaal van het systeem kan bovendien huishoudens die naar een andere regio verhuizen op achterstand

zetten, doordat ze hun opgebouwde wachtlijd niet kunnen meenemen. Dit kan ook een barrière vormen voor (arbeids)mobiliteit tussen regio's.

Woningcorporaties en gemeenten proberen met aanvullend beleid de verdeling van woningen gericht bij te sturen. Een belangrijk instrument hierin is de huisvestingsverordening, die de gelegenheid biedt aan gemeenten om de toewijzingspraktijk van corporaties aan te passen (Huisvestingswet 2014, artikel 12). Zo kunnen ze aanvullende eisen stellen bij het verhuren van specifieke woningen, zoals exclusieve verhuur van grotere woningen aan gezinnen met kinderen (Aedes, 2023). Ze mogen ook andere routes kiezen dan de klassieke wachtlijst, zoals het puntensysteem dat nu wordt toegepast in de corporatieregio Amsterdam: naast punten voor wachtlijd krijgen starters en actief-zoekenden extra punten toegekend, wat hun kansen vergroot. Gemeenten mogen ook urgentieverklaringen verlenen aan huishoudens die dringend een woning nodig hebben, waarmee ze voorrang krijgen.⁵

Gemeenten richten zich daarbij nadrukkelijk ook op lokale woningzoekenden. De Huisvestingswet 2014 (artikel 14) biedt gemeenten de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te eisen dat een deel van de sociale huurwoningen (maximaal 50%) met voorrang toegewezen wordt aan huishoudens die een economische of maatschappelijke binding met de regio of gemeente hebben.⁶ Het gaat hierbij om huishoudens die al werken of wonen in het betreffende gebied. Het vele gebruik van deze maatregel toont dat gemeenten veel waarde hechten aan het huisvesten van hun inwoners, ook al kan dit de kansen van nieuwkomers beperken. Het gebruik van dergelijke regelingen verschilt echter sterk per regio: huisvestingsverordeningen worden vooral in de Randstad en het midden van Nederland toegepast (RIGO, 2020).

2 DOORSTROMING EN WONINGVERDELING

De verdeling van woningen wordt niet alleen beïnvloed door de toewijzing van beschikbare woningen aan nieuwe huurders. De verhuismobi-

liteit van zittende huurders is ook belangrijk. Een lage verhuismobiliteit onder huishoudens wier woonvoorkeuren na verloop van tijd veranderen, bijvoorbeeld doordat hun kinderen uit huis gaan of zij slecht ter been worden, kan de *match* tussen woningen en huishoudens verslechteren. Het beperkt ook de woonruimte die vrijkomt voor nieuwe woningzoekenden.

De manier waarop de Nederlandse huurmarkt is gereguleerd, kent een aantal bijzonderheden die de verhuismobiliteit kunnen beïnvloeden. Ten eerste worden de huurprijzen van nieuwe huurcontracten vooral bepaald door de kwaliteit van de woning (via het huurpuntenstelsel), terwijl jaarlijkse huurstijgingen worden bepaald door de nationale prijs- of looninflatie en het inkomen van de bewoner. Hierdoor is de huur na een langere periode van bewoning vaak niet meer in lijn met de kwaliteit van de woning en meestal een stuk lager dan bij nieuw toegewezen woningen. Dit kan een hoge drempel vormen om te verhuizen (Dirks et al., 2022). Ten tweede is de huurtoeslag deels afhankelijk van de huur van de woning, wat de verhouding tussen de nettohuur en de kwaliteit van de woning verder verzwakt. In sommige gevallen loont het dan bijvoorbeeld niet om kleiner te gaan wonen, omdat men na huurtoeslag evenveel kwijt is aan huur.⁷ Ten derde worden inkomens niet opnieuw getoetst aan de maximuminkomensgrens zolang een huishouden in dezelfde corporatiewoning blijft wonen. Dit kan de doorstroming verminderen onder huishoudens met hogere inkomens.

3 EMPIRISCHE ANALYSE

Methode

De analyse in Buurma-Olsen et al. (2025) berust op een vergelijking van de daadwerkelijke woningverdeling met die van een alternatief toewijzingssysteem gedreven door betalingsbereidheid. De centrale vraag hierbij is hoe goed de *match* is tussen woningen en de woonvoorkeuren van bewoners en welke huishoudens gebaat zijn bij of benadeeld worden door de huidige woningverdeling. De analyse heeft strikt

betrekking op de verdeling van de huidige voorraad corporatiewoningen onder de huidige populatie huurders. Verdelingseffecten tussen diegenen die wel of niet een corporatiewoning (kunnen) huren, blijven daarmee buiten beschouwing.⁸ We benadrukken dat huurders die nadeel ondervinden van het toewijzingssysteem toch voordeel kunnen hebben van het corporatiestelsel als geheel. Dit omdat ze kunnen profiteren van lage huren, brede toegang tot woningen en hoge kwaliteitsstandaarden.

De gehanteerde methodologie bouwt voort op Glaeser en Luttmer (2003) en is grofweg als volgt.⁹ Allereerst wordt gemeten hoe de woonconsumptie van huishoudens samenhangt met leeftijd, huishoudenssamenstelling en geboorteregio in de vrije markt. We vergelijken daarbij nadrukkelijk huishoudens met een vergelijkbare financiële positie. Omdat een woning in de vrije markt toebedeeld wordt aan diegene met de grootste betalingsbereidheid, geeft dit inzicht in de relatieve woonvoorkeuren van verschillende huishoudensgroepen, gegeven hetzelfde budget.

Vervolgens wordt de geschatte relatie tussen woonconsumptie en huishoudenskenmerken toegepast op de corporatiesector, om te voorspellen hoe de beschikbare corporatiewoningen verdeeld zouden zijn conform deze, met betalingsbereidheid getoonde, woonvoorkeuren. Dit geeft een alternatieve verdeling van dezelfde voorraad corporatiewoningen onder dezelfde populatie huurders, waarmee de daadwerkelijke verdeling van corporatiewoningen wordt vergeleken.

Verschillen in woonconsumptie die voortkomen uit verschillen in inkomen en vermogen houden we buiten de analyse. Hierdoor is de betalingsbereidheid die we meten gedreven door wat huishoudens willen betalen (hun woonvoorkeuren) en niet door verschillen in wat ze kunnen betalen (hun budget). Een nadeel van deze aanpak is dat de beoogde herverdeling van woonconsumptie naar huishoudens met een laag inkomen niet in

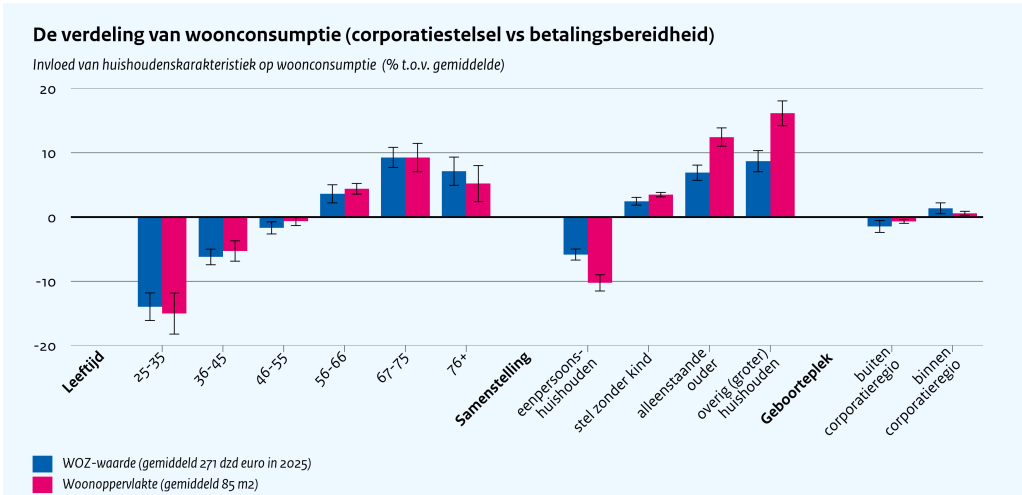
beeld wordt gebracht. We kunnen echter geen betrouwbare voorspelling van de betalingsbereidheid van verschillende inkomensgroepen in de corporatiesector maken op basis van gegevens uit de vrije markt. De toegepaste techniek kan dus geen betrouwbaar beeld geven van herverdeling over inkomens- en vermogensgroepen.

We gebruiken geanonimiseerde microdata van het CBS uit 2020 om de woonconsumptie in kaart te brengen voor alle huishoudens in Nederland.¹⁰ In de eerste plaats meten we woonconsumptie met de waarde van de woning, in deze studie gedefinieerd als de WOZ-waarde. Dit is een belangrijke maatstaf, omdat het de woonconsumptie op een omvattende manier beschrijft, doordat hierin zowel kwantiteit (woonoppervlakte) als kwaliteit (onder andere de fysieke staat en de locatie van de woning) zijn weerspiegeld. We kijken daarnaast ook los naar woonoppervlakte als een meer intuïtieve maatstaf van woonconsumptie.

Resultaten

Figuur 1 toont het verschil in de verwachte woonconsumptie tussen de daadwerkelijke en de alternatieve, op betalingsbereidheid gebaseerde, verdeling van corporatiewoningen.¹¹ De resultaten worden getoond als percentage van de gemiddelde WOZ-waarde (blauwe staafjes) en woonoppervlakte (roze staafjes) van corporatiewoningen.¹² We isoleren hierbij telkens het effect van een van de huishoudenskenmerken.¹³ Zo is bijvoorbeeld de verwachte woonoppervlakte van een eenpersoonshuishouden 8,5 m² kleiner (10% van gemiddeld 85 m²) in het corporatiestelsel dan het geval zou zijn als de woningen waren toegewezen aan het huishouden met de hoogste betalingsbereidheid. Als ze tussen de 25 en 35 jaar oud zijn, wonen ze 13 m² kleiner; als ze geboren zijn buiten de regio, 0,5 m² kleiner. Een huishouden met al deze kenmerken bij elkaar woont per saldo 22 m² kleiner.

FIGUUR 1 ► DE VERDELING VAN WOONCONSUMPTIE NAAR HUISHOUDENSKARAKTERISTIEKEN



Gemiddeld gezien vallen de verschillen tussen de corporatiesector en de verdeling volgens betalingsbereidheid mee. De gemiddelde afwijking tussen de corporatieverdeling en alternatieve verdeling ligt rond 7-9% (wat uitkomt op 8 m² of 19.000 euro verschil in de WOZ-waarde). De betalingsbereidheid die we meten zou een goede maatstaf moeten zijn van de relatieve woonvoorkeuren van verschillende huishoudensgroepen, gegeven hetzelfde budget. Patronen in lijn met de betalingsbereidheid signaleren dus dat er een redelijk goede *match* is tussen woningen en de voorkeuren van huishoudens. Volgens de theorie komt dit waarschijnlijk door de grote mate van keuzevrijheid bij het toewijzen van woningen.

Toch zien we ook duidelijke patronen van herverdeling. Oudere huishoudens, grotere huishoudens en huishoudens waarvan ten minste een van de volwassenen geboren is in de betreffende regio blijken in grotere en waardevollere woningen te wonen dan bij toewijzing volgens betalingsbereidheid het geval zou zijn. Dit gaat gepaard met een lagere woonconsumptie voor jongere huishoudens, eenpersoonshuishoudens en huishoudens afkomstig van buiten de regio.

4 DISCUSSIE

Het bijsturen van de woonruimteverdeling gaat onvermijdelijk gepaard met lastige afwegingen: meer woonruimte voor de ene groep betekent automatisch minder voor andere groepen. Wanneer beleid zich richt op groepen die men meer wil geven, is het lastig te beïnvloeden wie er uiteindelijk op achteruitgaat. Dat vergroot de kans op ongewenste neveneffecten. Zo kan extra woonruimte voor jongeren bijvoorbeeld ten koste gaan van andere aandachtsgroepen die eveneens dringend ruimte nodig hebben. Daarom kan herverdelingsbeleid zich in eerste instantie beter richten op de vraag wie minder van de beschikbare voorraad wil toekennen, hoe ongemakkelijk die benadering ook is. Op die manier blijft er meer ruimte over voor de overige groepen.

Een andere afweging is tussen het borgen van de woonconsumptie van aandachtsgroepen en het bieden van keuzevrijheid. Urgentieverklaringen en aanvullende toewijzingscriteria kunnen helpen bij het bewerkstelligen van het eerste doel, maar gaan ten koste van de keuzevrijheid van het individu, met negatieve consequenties voor het gemiddelde woongenot (Arnosti & Shi, 2020). Zo kunnen bijvoorbeeld strengere regels over het

toewijzen van grotere woningen aan gezinnen de beschikbare keuzes belemmeren voor een stel met een kindervens dat alvast groter wil gaan wonen. Als steeds meer woningen volgens urgentie worden toebedeeld, worden de nadelen ook groter voor iemand die net geen urgentie krijgt, omdat een kleiner aandeel van de corporatiewoningen beschikbaar wordt via de gewone wachtlijst. Het is van belang deze afrielen zorgvuldig te overwegen bij het formuleren van beleid.

Kijkend naar de huidige toewijzingspraktijk, zien we dat oudere huishoudens baat hebben bij het wachtlijststelsel, ondanks aanvullend beleid gericht op andere groepen. Ouderen hebben meer kans gehad om wachttijd op te bouwen en profiteren daarvan, maar blijven ook misschien langer dan wat ze zelf zouden willen in grote woningen zitten door verkeerde prijsprikkels. Maatregelen gericht op het verbeteren van de doorstroming onder oudere huishoudens, bijvoorbeeld door het verminderen van prijsverschillen tussen nieuwe en bestaande huurcontracten, zouden meer woonruimte vrij kunnen spelen voor andere groepen.

Ondanks de inzet van instrumenten zoals jongerencontracten trekken jongere huishoudens nog steeds aan het kortste eind bij de verdeling van corporatiewoningen.¹⁴ De verdeling van woonconsumptie over leeftijd is in de corporatiesector sterker dan wat het zou zijn als betalingsbereidheid leidend was geweest. Jonge huishoudens die een corporatiewoning hebben kunnen bemachtigen, zijn hierdoor vooral te vinden in kleinere woningen van een lagere waarde. Omdat onze analyse zich richt op de huidige populatie corporatiehuurders, meten we waarschijnlijk ook maar een deel van het nadeel dat deze groep ervaart. Jonge woningzoekenden die er überhaupt niet tussenkomen (waardoor ze vaak geen eigen huishouden vormen in de data, maar onderdeel blijven van het huishouden van hun ouders) blijven in deze analyse buiten beschouwing.

In principe zou het aanvankelijke nadeel van jongeren op termijn een voordeel worden als ze

ouder worden. Met andere woorden, ze zouden later beloond moeten worden voor het wachten, wat ook een van de aantrekkingskrachten is van de wachtlijst als 'eerlijk' verdelingsmechanisme (John & Millum, 2020). Door een afnemend aandeel corporatiewoningen (Angel, 2020) is het echter de vraag of zij in de toekomst dit 'ouderenvoordeel' in gelijke mate zullen ervaren als eerdere generaties. Gericht toewijzingsbeleid aan jongere huishoudens zou soelaas kunnen bieden voor deze groep, maar dit zou ten koste kunnen gaan van andere aandachtsgroepen.

Corporaties slagen erin om huishoudens met kinderen (ook alleenstaande ouders) relatief grote woningen toe te delen. Er is geen logische reden waarom een wachtlijst dit gevolg zou hebben, dus komt dit waarschijnlijk voort uit aanvullend beleid. De verdeling van woonoppervlakte naar huishoudensgrootte is beduidend sterker dan de verdeling van woningwaarde, waaruit blijkt dat woningcorporaties grotere huishoudens bovenal voldoende woonruimte willen bieden (kwaliteit en locatie lijken daarbij van ondergeschikt belang). De sterke verdeling van woonruimte vergeleken met de alternatieve marktuitskomst zou deels wenselijk kunnen zijn om *overcrowding* tegen te gaan, aangezien corporatiewoningen met 85 m² gemiddeld genomen kleiner zijn dan woningen in de andere marktsegmenten. Dit gaat wel ten koste van de woonconsumptie van huishoudens zonder kinderen.

Gemeentelijk beleid en regionale wachtlijsten geven huishoudens afkomstig uit de corporatieregio een beperkt voordeel. De verschuiving van woonconsumptie naar huishoudens waarvan ten minste één volwassene binnen de corporatieregio is geboren is meetbaar, maar klein in vergelijking tot herverdeling over leeftijd en huishoudenssamenstelling. Het gerapporteerde effect is vermoedelijk een onderschatting van het daadwerkelijke nadeel van nieuwkomers. In de eerste plaats omdat een deel van hen mogelijk al op jonge leeftijd naar de corporatieregio verhuist waar ze uiteindelijk woonachtig zijn, waardoor ze in feite al ingezetenen zijn.¹⁵ In de tweede plaats

omdat ook sprake kan zijn van herverdeling tussen nieuwkomers en ingezetenen binnen een corporatieregio, doordat een deel van het voorrangsbbeleid zich richt op binding van huishoudens met een specifieke gemeente of wijk. Deze herverdeling blijft onopgemerkt in onze analyse. Tenslotte zou de herverdeling tussen nieuwkomers en ingezetenen op termijn verder toe kunnen nemen als vaker voorrang wordt verleend op basis van lokale binding.

Het voordeel voor huishoudens uit de corporatieregio sluit aan bij doelstellingen van gemeenten, maar staat op gespannen voet met kansengelijkheid. Ondanks de beperkte omvang

van het gemeten effect betekent dit een nadeel voor diegenen die hun geboorteregio verlaten. Dit kan onder andere negatieve consequenties hebben voor mobiliteit op de arbeidsmarkt. Het is bovendien mogelijk dat de barrières die door de regionale opzet van het wachtlijststelsel en het gemeentelijke beleid worden opgeworpen, ook hun weerslag hebben op de *toegang* tot de corporatiesector. Het is daarom van belang om de wens tot het huisvesten van lokale huishoudens af te wegen tegen het belang van een gelijk speelveld voor woningzoekenden. Zowel een nationaal wachtlijststelsel als het herzien van de gemeentelijke sturing op lokale binding kunnen bijdragen aan een gelijk speelveld.

OVER DE AUTEURS

Jennifer Buurma-Olsen is senior onderzoeker bij het CPB, waar ze onderzoek doet binnen het programma Wonen en Ruimte. Ze is daarnaast externe promovendus aan de Vrije Universiteit Amsterdam.

Dr. Jort Sinninghe Damsté is senior onderzoeker bij het CPB, waar hij onderzoek doet naar de woningmarkt binnen het programma Wonen en Ruimte.

Prof. dr. Hans Koster is hoogleraar Stedelijke Economie en Vastgoed aan de Vrije Universiteit Amsterdam. Hij is daarnaast research fellow bij het Tinbergen Instituut en verbonden aan het Centre for Economic Policy Research (CEPR).

Prof. dr. Jos van Ommeren is hoogleraar Ruimtelijke Economie aan de Vrije Universiteit Amsterdam en research fellow bij het Tinbergen Instituut.

Een eerdere versie van dit artikel is verschenen als CPB-publicatie 'De verdeling in de corporatiesector van schaarse woningen' (Buurma-Olsen & Sinninghe Damsté, 2024)

VOETNOTEN

- 1 Inkomensvereisten worden nader gespecificeerd met 'passend toewijzen', waarmee wordt voorkomen dat huishoudens een corporatiewoningen krijgen toegewezen waarvan zij de huur niet kunnen betalen.
- 2 Een klein aandeel van de woningen worden ook toegekend middels 'directe bemiddeling', waarin corporaties een concrete woning toewijst. In de regel gaat dit om woningzoekenden met urgentie, of met concrete woonbehoeftes.
- 3 Er zijn in Nederland 36 corporatieregio's waarmee het stelsel grofweg tussen provinciaal en gemeentelijk schaalniveau valt. Binnen de corporatieregio zijn in de regel meerdere corporaties actief, die deelnemen aan de centrale wachtlijst. Voor een overzicht over de corporatieregio's zie RIGO (2019).
- 4 De *take-it-or-leave-it* aanpak die soms in andere landen (onder andere de VS) wordt toegepast, waarbij woningzoekenden hun opgebouwde wachttijd verliezen wanneer zij de toegewezen woning niet accepteren, is hiervan een voorbeeld.

- 5 In de onderliggende analyse (Buurma-Olsen et al., 2025) worden huishoudens met urgentieverklaringen niet expliciet onderscheiden. We kunnen daardoor niet bepalen hoe hun woonconsumptie door het toewijzingsstelsel beïnvloed wordt.
- 6 Deze eis kan enkel opgelegd worden indien de gemeente kampt met geringe uitbreidingsmogelijkheden van de woonruimtevoorraad.
- 7 Hoewel de interactie tussen huurtoeslag en huurbescherming op langlopende contracten ook tot andere denkbare scenario's kan leiden, waarin de huurtoeslag de drempel tot verhuizing juist verlaagt voor iemand die anders juist meer had moeten betalen voor een kleinere woning omdat het huurcontract nieuw is.
- 8 Doordat impliciete en expliciete subsidies verschillen tussen segmenten van de woningmarkt, kunnen dergelijke verdelingseffecten aanzienlijk zijn.
- 9 Zie Buurma-Olsen et al. (2025) voor een uitgebreide bespreking van de methodologie.
- 10 De dataset wordt beperkt tot huishoudens met een hoofdkostwinnaar ouder dan 25 jaar in een zelfstandige woning, binnen een van de 36 corporatieregio's waarin wordt gewerkt met een centraal toewijzingssysteem (zoals gedefinieerd door RIGO, 2019).
- 11 De in deze publicatie aangehaalde consumptieverschillen berusten op een alternatieve marktverdeling geschat op basis van de vrije huurmarkt. In Buurma-Olsen et al. (2025) worden ook resultaten getoond waarbij de koopmarkt wordt gebruikt om de alternatieve marktverdeling te schatten. De verschillen in uitkomsten zijn verwaarloosbaar en onderschrijven de robuustheid van de analyse.
- 12 Voorbeeld: aangezien de gemiddelde woonoppervlakte van een corporatiewoning in 2020 85 m2 bedraagt, woont een huishouden met een 10% lagere woonconsumptie door de huidige toewijzingspraktijk 8,5 m2 kleiner dan in de alternatieve marktverdeling het geval zou zijn.
- 13 Formeel: de marginale effecten van de huishoudenskenmerken.
- 14
- 15 Een vergelijking op basis van woonplaats op achttienjarige leeftijd, het moment waarop men zich kan inschrijven bij een woningcorporatie, zou een sterkere herverdeling bloot kunnen leggen. Deze analyse was door databeperkingen echter niet mogelijk.

LITERATUUR

- Aedes (2023). *Gereedchapskist doorstroming*. Aedes vereniging van woningcorporaties Den Haag
- Angel, G. (2020). *Social housing: a key part of past and future housing policy*, Technical report. OECD.
- Arnosti, N. & Shi, P. (2020). Design of Lotteries and Wait-Lists for Affordable Housing Allocation. *Management Science* 66(6), 2291–2307.
- Buurma-Olsen, J., Koster, H. R., van Ommeren, J., & Sinninghe Damsté, J. (2025). Quantifying misallocation of public housing. *Journal of Public Economics*, 242, 105272.
- Buurma-Olsen, J., & Sinninghe Damsté, J. (2024). De verdeling van schaarse woningen in de corporatiesector. Centraal Planbureau (CPB).
- Dirks, F., Leegwater, M. en Corèl, A. (2022). *Doet prijs-kwaliteit er nog toe?* Platform31.
- Glaeser, E. L. & Luttmer, E. F. P. (2003). The Misallocation of Housing Under Rent Control. *American Economic Review* 93(4), 1027–1046.
- Huisvestingswet 2014 (2014). Geraadpleegd op 10 november 2023, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0035303/2017-07-01/0>
- John, T. M., & Millum, J. (2020). First come, first served?. *Ethics*, 130(2), 179–207.
- RIGO (2019). *Stand van de woonruimteverdeling*.
- RIGO (2020). *Evaluatie Huisvestingswet 2014*.
- Van Ommeren, J. & Van der Vlist, A. (2016). Households' willingness to pay for public housing. *Journal of Urban Economics* 92(C), 91–105.
- Waldinger, D. (2021). Targeting In-Kind Transfers through Market Design: A Revealed Preference Analysis of Public Housing Allocation. *American Economic Review* 111(8), 2660–2696.