



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Nieuwsbrief WoonOnderzoek Nederland 2012

April 2012, nummer 3



De lente is begonnen en dat betekent dat het veldwerk van het Woononderzoek 2012 bijna is afgerond. Wij blikken met dit nummer terug op een aantal maanden waarin ontzettend hard is gewerkt door de interviewers en waarin ook beleidsmatig veel aandacht is geweest voor de huidige woningmarkt.

In dit nummer is er aandacht voor de 5% regeling en het EC-besluit sociale verhuurders. We gaan in op de stand van het WoonOnderzoek Nederland 2012. Een interviewster van het WoON vertelt over haar ervaringen. Daarnaast wordt in beeld gebracht hoe de woningvoorraad is samengesteld qua energielabels en hoe dit afwijkt van de samenstelling van de feitelijk afgegeven labels. Tot slot wordt verslag gedaan van de bijeenkomst voor deelnemers aan de oversampling.

Inhoud

Maatregelen huurbeleid..	pag 2
Voortgang WoonOnderzoek ...	pag 3
Interviewster aan het woord ...	pag 4
Energielabels ..	pag 6
De oversamplingbijeenkomst..	pag 7

Effecten toewijingsgrens sociale verhuur en 5% extra huurverhoging

Door middel van een beperkte vervolgmodule van het WoON is onderzocht hoe woonconsumenten reageren op de invoering van het EC-besluit sociale verhuurders en de mogelijke huurverhoging van 5%. Passen zij hun woonwensen aan?

EC-besluit sociale verhuurders

Volgens het EC-besluit moeten sociale verhuurders minimaal 90% van hun vrijkomende gereguleerde huurwoningen toewijzen aan huishoudens met inkomen lager dan €33.000 (grens per 1 januari 2010).

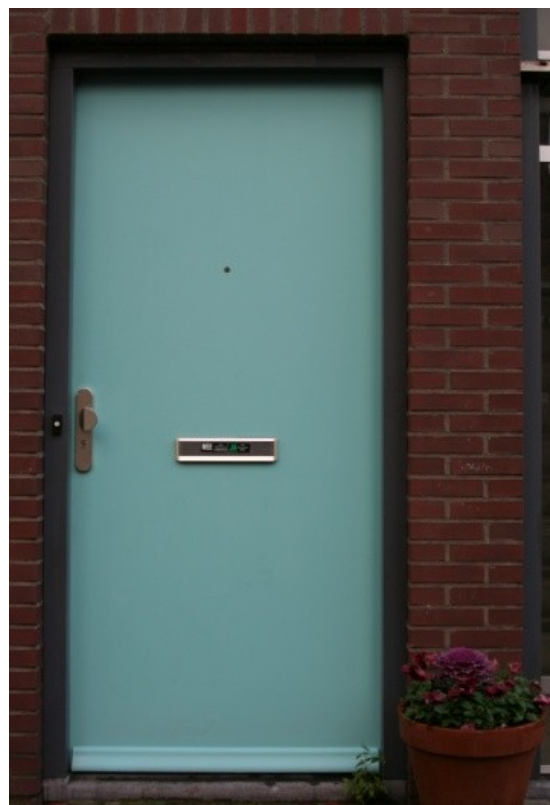
De meerderheid (54%) van de huishoudens is inmiddels bekend met dit EC-besluit. Aan de inkomensgroep boven €33.000 die in 2010 verhuisd is naar een sociale huurwoning, is de hypothetische vraag voorgelegd, wat men had gedaan als de regelgeving al van kracht was geweest. De twee meest gegeven antwoorden hierop waren dat men was verhuisd naar een "Een particuliere huurwoning van dezelfde prijs" en naar een "Duurdere huurwoning". Opgesplitst naar inkomen treden er duidelijke verschillen op. Van de inkomensgroep € 33.000 - € 43.000 zegt 43% dat men dan niet verhuisd zou zijn, van de huishoudens met een inkomen boven de €43.000 zegt 7% dat ze niet verhuisd zouden zijn. Het grootste deel zou als alternatief de voorkeur geven aan een duurdere huurwoning (49%). Slechts 9% van de hoogste inkomensgroep zou verhuisd zijn naar een koopwoning.

5% extra huurverhoging

De aangekondigde maatregel om huishoudens in een gereguleerde huurwoning

en een inkomen boven €43.000 een extra huurverhoging van maximaal 5% te geven, raakt in potentie ruim 400 duizend huishoudens. Een zeer klein deel hiervan geeft aan direct te gaan verhuizen als ze met de extra huurverhoging geconfronteerd worden (2%). Bijna een derde (29%) zegt op termijn (na een aantal jaren) op zoek te gaan naar een andere woning.

Bovenstaande gegevens zijn afkomstig uit de vervolgmodule van het WoON 2009, de resultaten staan in de factsheet "Peiling woonvoorkeuren en reacties beleidsplannen" opgesteld door Abf-research.



Voortgang WoonOnderzoek 2012

Het veldwerk van het Woononderzoek Nederland (de module Woningmarkt) loopt langer door. Volgens planning had het veldwerk 30 april afgerond moeten zijn. Maar de veldwerkperiode moest met 1 maand verlengd worden.

Helaas is in een aantal gebieden de respons achtergebleven. Daarom is besloten om een beperkte extra steekproef uit te zetten en het veldwerk een maand langer door te laten lopen. Zo kan al het herbenaderings-potentieel volledig worden uitgeput. Dit heeft geen consequenties voor de opleverdatum van het analysebestand.

Het CBS had per 31 maart voor het reguliere deel van de het veldwerk al 38.785 van de

40.000 benodigde responsen gerealiseerd. Door alle extra inspanningen worden de afgesproken aantallen in de verschillende deelgebieden en de oversamplingsgebieden naar verwachting gehaald.

Na het veldwerk volgt de dataprocessing. De voorbereidingen voor de dataprocessing zijn vanzelfsprekend al gestart. De planning is erop gericht dat het analysebestand in november gereed is. In april 2013 moet namelijk de eerste publicatie over WoON 2012 gereed zijn. Dan zullen we zien hoe vanuit het oogpunt van de bewoners de woningmarkt in Nederland zich in de voorbije periode heeft ontwikkeld en hoe zij daarop reageren.



De interviewer aan woord

Het veldwerk van de module Woningmarkt is bijna afgerond. De interviewers hebben hard gewerkt om de benodigde respons te realiseren. Aan Mirjam Burer, die al sinds 2005 als face-to-face interviewer bij het CBS werkt, hebben wij gevraagd hoe zij het veldwerk ervaart.

Het WoON wordt net zoals de meeste andere onderzoeken van het CBS met een mixed-mode benadering uitgevoerd. Dat betekent dat respondenten eerst drie keer een brief krijgen met het verzoek om via internet de vragenlijst in te vullen. Vervolgens worden de mensen die niet gereageerd hebben, doorgeleid naar telefonische of face-to-face interviewers. Voorheen werden de mensen meteen telefonisch benaderd of bezocht door een interviewer. Deze wijziging heeft het werk van de interviewers een stuk moeilijker gemaakt. Men geeft bijvoorbeeld aan dat men toch al drie keer niet gereageerd heeft en dus niet wil meedoen. Termen als "Big Brother" en "stalking" krijg je dan ook weleens te horen, vertelt Mirjam Burer.

En dan komt de voornaamste competentie van de interviewer om de hoek kijken. Hoe overtuig je iemand ervan dat het belangrijk is om mee te doen? Dit wordt natuurlijk getraind, maar uiteindelijk doet iedereen het op de manier die het beste bij hem/haar past.



Voor elke persoon en elke situatie past Mirjam Burer haar benadering aan. Als je aanbelt en de potentiële respondent doet open, moet je in staat zijn om binnen een paar seconden de situatie in te schatten, zodat je aanknopingspunten hebt om de deelname aan het onderzoek interessant te maken voor diegene. Als een vrouw met kleine kinderen opendoet, geef je bijvoorbeeld aan dat het gaat over de tevredenheid met de woning en haar toekomstige woonwensen. Terwijl een ouder iemand bijvoorbeeld meer belang heeft bij goede voorzieningen in de buurt. In ieder geval altijd kort houden en begrip hebben voor de situatie van de respondent. Als je eenmaal binnen bent is het ijs gebroken en maakt het niet meer zoveel uit hoe lang het interview duurt.

Elke druk op de deurbel levert weer een verrassing op. Niet altijd positief. Soms wordt je zelfs uitgescholden. In het begin had Mirjam Burer een briefje op het stuur van haar auto, waarop stond: "Het ligt niet aan jou!". Je weet ook nooit wat je binnen aantreft. Een groot deel van de tijd ben je op andermans terrein en dus ben je kwetsbaar.

Honden zijn ook een extra uitdaging voor een interviewer. Als je er goed mee overweg kan, maakt dat het werk een stuk gemakkelijker. Hoewel het altijd spannend is als je het erf van een boer of tuinder op loopt. Soms wordt je ook geconfronteerd met verdrietige mensen die net iemand hebben verloren, dan neem je toch extra de tijd voor de mensen en luister je naar hun verhaal.

Belangrijk zijn de maandelijkse bijeenkomsten met andere interviewers uit de regio. Tijdens deze bijeenkomsten delen de interviewers hun ervaringen.



Sommige vragen van het WoON vinden mensen te privé om te beantwoorden. Vragen over bijvoorbeeld de waarde van het huis zijn geen probleem. Maar de hoogte van de hypotheek en de maandelijkse lasten liggen wat gevoeliger. Het is vaak noodzakelijk om op dat moment weer te benadrukken dat alles anoniem verwerkt wordt.

Tevredenheidsvragen over de woning en de woonomgeving worden daarentegen graag beantwoord. Een enkele keer denken mensen dat de interviewer zelf aan de slag gaat om de woonwensen van de respondent waar te maken.

Mirjam Burer heeft altijd in bedrijfstakingen gewerkt, waarbij contact met mensen een belangrijke rol speelt. Het grote voordeel van het werk als interviewer is dat je in het begin van de maand vooral je eigen tijd kunt indelen en dat je niet in een kantoorgebouw zit. Je hebt contact met allerlei soorten mensen en je komt in allerlei situaties terecht. Het is altijd weer verrassend. Daar moet je goed op in kunnen spelen en je hebt veel mensenkennis nodig. Je moet begrip hebben voor de mensen die voor je staan. Meteen na het interview gaat Mirjam naar een oudere dame om het WoON-interview af te nemen. Dank aan alle interviewers voor hun betrokkenheid en enthousiasme!

Wat leert de module Energie over energielabels?

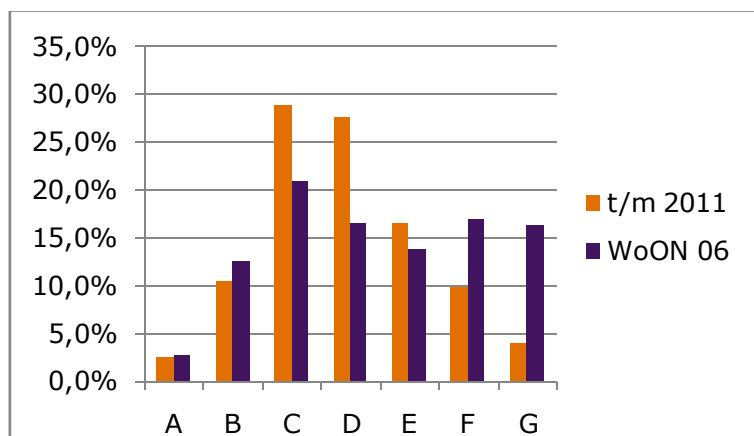
Het energielabel

Sinds de invoering van het Energie Prestatie Advies (EPA), is aan 2 miljoen woningen een label toegekend. Die woningen vormen geen doorsnede van de woningvoorraad. Dit blijkt uit een vergelijking van de verstrekte labels tot en met 2011 en de woningvoorraad naar labelklasse volgens de module Energie 2006.

Uit onderstaande figuur blijkt dat vooral voor woningen met een C of D label een EPA uitgevoerd is, veel meer dan het aandeel van

C en D woningen in de totale woningvoorraad. Voor woningen met een F of G label geldt het omgekeerde.

Dit is een voorbeeld van een uitkomst van de module Energie. Met de module Energie kan naar de achtergrondkenmerken gekeken worden van de woningen met een F en G label. Dan blijkt dat van de particuliere huurwoningen er relatief veel een G label hebben.



Figuur1 De woningen waarvoor een energielabel is afgegeven (tot en met 31-12-2011) vergeleken met de labelverdeling in de totale woningvoorraad (stand 1-1-2006).

Het energieverbruik

Het gasverbruik in woningen loopt op met de labelklasse. Dat is een verwachte uitkomst. Minder voor de hand liggend is dat het gasverbruik veel minder sterk oploopt naarmate het label lager wordt dan verwacht mag worden op basis van het label. De verklaring hiervoor is dat bewoners van energie-onzuinige woningen een zuinig stookgedrag hebben. Ze zetten bijvoorbeeld bij afwezigheid de verwarming laag (of zelfs uit) en/of stellen de thermostaat lager in.

Het veldwerk start

Het stookgedrag is een van de onderwerpen in de bewonersenquête van de module Energie. Andere onderwerpen zijn de manier van ventileren, het gebruik van warm tapwater en investeringen in energiebesparende maatregelen. Na de bewonersenquête vindt een woningopname plaats die vrijwel identiek is aan een EPA. In april is een pilot uitgevoerd voor het veldwerk, in mei start het reguliere veldwerk dat tot in november zal doorlopen.

Deelnemers oversampling WoON 2012 spelen een interview na

De eerste informatiebijeenkomst voor de deelnemers aan de WoON-oversampling is goed bezocht.

Op 15 maart waren er 35 vertegenwoordigers van 17 gemeenten, 7 corporaties, 1 provincie en 1 stadsregio naar Utrecht gekomen om zich te laten voorlichten over het WoON 2012. De deelnemers hebben de steekproef voor hun gebieden opgehoogd waardoor de resultaten van het onderzoek bruikbaar zijn voor hun gebied. Daarom zijn ze extra geïnteresseerd in de mogelijkheden die het WoON 2012 biedt om het beleid op het gebied van wonen te onderbouwen. Maar uiteraard was deze bijeenkomst ook een perfecte gelegenheid voor de deelnemers om te netwerken en van gedachten te wisselen. Medewerkers van het CBS, directoraat generaal Wonen, Bouwen en Integratie van het ministerie van BZK, RIGO en ABF research hebben presentaties gegeven en waren beschikbaar voor het beantwoorden van vragen. Na een welkomstwoord volgden presentaties over de inhoud vragenlijst en de wijzigingen daarin ten opzichte van het vorige woononderzoek, over het informatie- en analysesysteem Cita Vista. Tevens was er uitgebreid aandacht voor de aanvullende gegevens die door middel van bestandskoppeling worden toegevoegd aan de dataset en voor het verdere traject.

Ook heeft een interviewer van het CBS een interview nagespeeld met enkele aanwezigen. Dat zorgde voor levendigheid in de zaal, omdat het een zeer goed beeld geeft van het verloop van een interview.

Vanuit de zaal kwam ten slotte een aantal bruikbare suggesties voor een tweede informatiebijeenkomst, die rond januari 2013 gaat plaatsvinden. Deze worden meegenomen. Deze bijeenkomst zal in ieder geval in het teken staan van het opdoen van ervaring met het softwarepakket Cita Vista. De bijeenkomst werd afgesloten met een lunch.



Colofon

De nieuwsbrief Woononderzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geeft u eens in het kwartaal de informatie over achtergronden en het verloop van het WoonOnderzoek Nederland. Tevens gaat de nieuwsbrief in op de beschikbaarheid en de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie mailt u naar postbus.wooninfo@wwi.minbzk.nl

