



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Nieuwsbrief WoonOnderzoek Nederland 2012

Januari 2012, nummer 2



Het gedetailleerd en accuraat in beeld brengen van de Nederlandse woningmarkt is door het huidige economische klimaat nog urgenter en belangrijker geworden.

Inhoud

Heeft u een koolmonoxidemelder?.....	pag 1.
Wie doen mee aan de oversampling?.....	pag 2.
Wat doen Den Haag en Katwijk?.....	pag 4.
Wat is de tussenstand?	pag 5.
Beschikbaarheid data...	pag 5.
Hoe deden ze dat vroeger eigenlijk?.....	pag 7.

Om dit te bewerkstelligen is de afgelopen maanden hard gewerkt aan het WoonOnderzoek Nederland. Het veldwerk is nog steeds in volle gang en we zijn blij te melden dat veel Nederlanders gehoor geven aan de oproep van het CBS om deel te nemen aan het onderzoek. Veel gemeenten en regio's hebben ook gekozen om deel te nemen aan de oversampling.

Wij vroegen ons af; wie doen er eigenlijk mee en wat doen zij zoal met de resultaten? Hoe staat het op dit moment met het veldwerk? En heeft u uw huis beveiligd tegen brand? Als laatste blikken we terug naar vroegere tijden: 'Toen was geluk (en veel werk) nog heel gewoon.'



Heeft u een koolmonoxidemelder?

Iedereen heeft behoefte aan een veilige leefsituatie. Dit wordt op twee manieren in beeld gebracht, namelijk door de module Woningmarkt, die ingaat op de veiligheid in de woonomgeving en door de module Energie die juist de veiligheid in de woning in beeld brengt

De module Energie is het enige onderzoek in Nederland waarbij woningopnames worden uitgevoerd en geeft ons daarmee een unieke kans om meer te weten te komen over bijvoorbeeld de veiligheid in de woning. Tijdens een woningopname neemt de inspecteur brandmelders in de woning waar (test of ze werken) en kijkt of er verbrandingstoestellen zijn zonder een afvoer die naar buiten leidt. Dit omdat deze verbrandingstoestellen bij onvolledige verbranding koolmonoxide produceren die direct het huis in kan komen.

De module Energie geeft straks antwoord op de vragen waar we nu nog naar gissen: hoeveel woningen hebben een (werkende) brandmelder en in hoeveel woningen bestaan onveilige situaties door verbrandingstoestellen zonder afvoer naar buiten. Op basis van deze kennis zal gekeken worden waar en hoe de veiligheid vergroot kan worden.

De module Energie is een vervolg op de module Woningmarkt van het WoON. Uit de groep respondenten van de module Woningmarkt wordt een steekproef getrokken voor herbenadering ten behoeve van de module Energie. Daarom vindt het veldwerk ook plaats na het veldwerk van de module Woningmarkt en loopt door tot en met oktober 2012. De uitkomsten, ook die op bovenstaande vragen, zijn er vervolgens in 2013.

Wie doen mee aan de oversampling WoON 2012?

Het veldwerk voor het WoonOnderzoek Nederland (WoON) 2012 is in volle gang en zal nog doorlopen tot mei 2012. Naast de 40.000 huishoudens die in het kader van het landelijke WoON worden geïnterviewd, worden ruim 24.500 extra huishoudens benaderd in opdracht van lokale partijen.



Het WoON 2012 zal dus in totaal ruim 64.500 interviews omvatten. De extra enquêtes, oversampling genaamd, vinden plaats in opdracht van provincies en gemeenten, stadsgewesten en corporaties. Deelnemers sluiten een

oversamplingscontract af met het CBS en BZK.

Het veldwerk voor de oversampling loopt parallel met het reguliere veldwerk en heeft alleen betrekking op de woningmarktmodule. Voor de oversampling wordt dezelfde vragenlijst gehanteerd als voor de reguliere enquêtes.

In totaal worden in 99 gemeenten extra enquêtes afgelegd, zodat ze op het niveau van de gemeente, kern- of wijk betrouwbare uitspraken kunnen doen over woonsituaties en woonwensen. Hiervan vallen 44 gemeenten onder de provincies Gelderland en Zeeland, die deelnemen aan de oversampling. De meeste andere gemeenten doen mee in een regionaal samenwerkingsverband. Ook wordt met 23 woningcorporaties samengewerkt. De deelnemers kunnen hun resultaten vergelijken met die van referentiegebieden, zoals de provincie of de regio. Let op: Deelnemers kunnen - na wederzijdse toestemming - elkaars

resultaten in zien zodat ze onderling vergelijkingen kunnen maken. Indien u van die mogelijkheid gebruik wenst te maken kunt u dit aangeven bij de leverancier van het analysepakket.

Let op: niet alle gebieden in de figuur hierboven zijn even vergelijkbaar vanwege verschillende oversamplingopdrachten.

Wat doen Den Haag en Katwijk met het WoON?

Lokale partijen gebruiken het WoON voor uiteenlopende doeleinden. Twee voorbeelden uit de praktijk; de gemeente Den Haag en de gemeente Katwijk.

De gemeente Den Haag is een trouwe afnemer van het WoON. De gemeente heeft als eerste een algemene rapportage opgesteld over de huisvesting van de inwoners, de gerealiseerde en gewenste verhuizingen en aanverwante thema's als woonlasten en leefbaarheid. Daarbij komen ook specifiek Haagse thema's aan de orde, zoals de positie van de omvangrijke particuliere huursector en het functioneren van de vele Verenigingen van Eigenaren die de stad rijk is. Actueel in de rapportage over 2009 was de 'Europa'-doelgroep, die systematisch door de hele rapportage is onderscheiden. Daarbij is ook ingezoomd op huurders die overwegen hun woning te kopen.

De toegevoegde waarde van het WoON voor Den Haag is vooral de mogelijkheid om gegevens over de woningvoorraad, de huishoudens en de woningmarkt aan elkaar te relateren. Over deze afzonderlijke kenmerken heeft de gemeente ook wel andere (vaak zelfs betere) bronnen beschikbaar, zoals OZB-bestanden en de Gemeentelijke Basisadministratie, maar alleen met het WoON is te achterhalen welke huishoudens in wat voor een type woningen wonen. Ook de mogelijkheid om gegevens te spiegelen aan voorgaande metingen, aan de regio en aan de andere grote steden wordt veel gebruikt en biedt veel inzicht. Naast de algemene rapportage, wordt het WoON door Den Haag gebruikt bij de ontwikkeling van specifiek beleid. Aan de hand van het WoON 2009 kon worden geschat wat de mogelijke gevolgen zouden zijn van veranderingen in het huurbeleid en werd onderzocht hoe het is gesteld met de bewoning van de sociale huursector door de midden- en hogere inkomensgroepen. Als laatste werd ook een geheel andere vraag onderzocht, namelijk de ontwikkeling van de door bewoners ervaren woonoverlast in particuliere en sociale huurwoningen.



De gemeente Katwijk heeft, in samenwerking met corporatie Dunavie, tevens een algemene rapportage op laten stellen. Een relatief conjunctuurgevoelig onderdeel hierin zijn de woonwensen. Tijdens het WoON 2009 barstte de economische crisis in alle hevigheid los. De crisis klonk nog nauwelijks door in de gemeten woonwensen, maar in andere WoON-gegevens was de aanstaande crisis echter al wel goed zichtbaar, zoals in de geslonken overwaarde van jonge huiseigenaren ten opzichte van eerdere metingen. Onder meer in Katwijk kon dit scherp in beeld worden gebracht door middel van een simpele gevoeligheidsanalyse, waarbij potentiële doorstromers met een geringe overwaarde verondersteld worden hun verhuisplannen voorlopig in de ijskast te zetten. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de vraag, maar ook voor het potentiële aanbod uit de voorraad. Katwijk gebruikte deze resultaten onder meer voor de bouwprogrammering.

Katwijk heeft het WoON verder gebruikt om in te zoomen op de mogelijke doelgroep voor binnenstedelijke nieuwbouw in Katwijk Haven. Als laatste is in combinatie met demografische prognoses en koopkrachtscenario's bekeken welke verschuivingen in de woningbehoefte op de wat langere termijn verwacht mogen worden. Omdat toekomstkijken altijd onzeker is, is daarbij gewerkt met bandbreedten. Het ene marktsegment blijkt daarbij gevoeliger voor

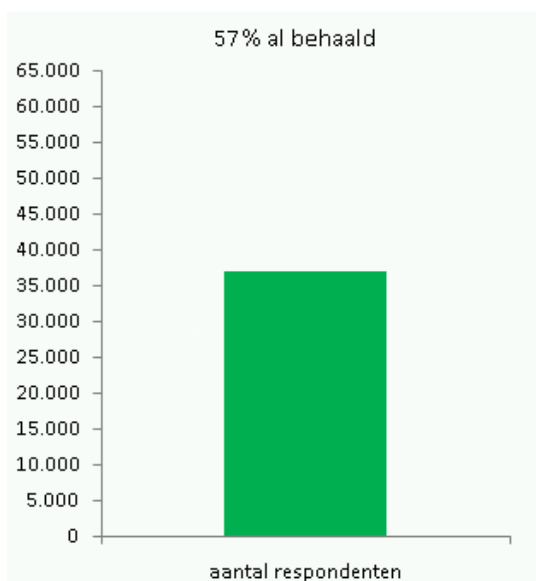
de conjunctuur dan het andere. Net als in Den Haag is het WoON ook in Katwijk een informatiebron die voor zeer verschillende doeleinden wordt gebruikt. Naast input voor de totstandkoming en actualisatie van de woonvisie, geeft het ook een basis voor het maken van prestatieafspraken en de invulling van het strategisch voorraadbeleid.

Dit artikel is geschreven door het Projectbureau Oversampling dat wordt bemand door RIGO Research en Advies

Wat is de tussenstand van het veldwerk?

Zoals u heeft kunnen lezen in de vorige nieuwsbrief is het veldwerk voor de module Woningmarkt begin september gestart.

In totaal zullen ruim 64.500 interviews worden afgenomen waarvan ruim 24.500 in opdracht van lokale partijen. Inmiddels hebben al duizenden de enquête via het internet ingevuld. De telefonische en face-to-face interviewers van het CBS doen hun best om de respondenten ervan te overtuigen dat deelname zeer belangrijk is. Inmiddels hebben al 37.000 mensen meegewerkt aan het onderzoek.



Elke maand trekt het CBS een deelsteekproef uit de GBA. De mensen krijgen eerst een uitnodiging om deel te nemen via internet. Rond de 25% maakt daar gebruik van. Als de mensen binnen een maand niet reageren worden ze telefonisch benaderd en indien er geen telefoonnummer bekend is, worden ze door een interviewer aan huis bezocht. Als het CBS desondanks geen contact heeft gehad met een respondent worden ze later nogmaals bezocht. Ook wordt er gekeken of de persoon ondertussen is verhuisd. In dat geval wordt hij of zij op het nieuwe adres benaderd. De recent verhuisden zijn natuurlijk onmisbaar in een woononderzoek.

Ps: Beste interviewers dank voor jullie inzet tot nu toe en op naar de 64.500!

Beschikbaarheid data van de module Woningmarkt

De databestanden van de module Woningmarkt van het WoON 2006 en 2009 zijn beschikbaar voor (wetenschappelijk) onderzoek.

Het WoON 2012 zal uiterlijk in het tweede kwartaal van 2013 beschikbaar worden gesteld. Onderzoekers kunnen het bestand gratis aanvragen op de website van [http://easy.dans.knaw.nl/elektronisch archiveringssysteem DANS](http://easy.dans.knaw.nl/elektronisch_archiveringssysteem_DANS).

Voor gedetailleerde informatie over de bestanden kunt u terecht op: <http://www.datawonen.nl/disco>.

Als u niet op het microbestand kunt of wilt werken kunt u op <http://citavista.databank.nl> op verschillende gebiedsniveaus en over verschillende onderwerpen voorgedefinieerde rapporten, pre-selecties en profielen maken. Op de volgende pagina vindt u een voorbeeld, dat met een paar muisklikken gemaakt kunnen worden. Voor oversamplingsdeelnemers wordt een uitgebreidere versie van dit systeem beschikbaar gesteld.

Figuur 1. Interface Citavista en een voorbeeld van een profiel

The screenshot displays the Citavista web application interface. At the top, it shows the browser window 'CitaVista - het informatiesysteem van het WoON' and the URL 'http://www.citavista.databank.nl/'. The main header includes the logo of the 'Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' and the 'Citavista' brand name.

On the left side, there is a navigation menu with categories like 'Rapporten' (Reports) and 'Profielen' (Profiles). Under 'Profielen', 'Profiel 1: Inkomensgroepen (%)' is selected.

The main content area shows a secondary browser window titled 'Quickstep Online - Windows Internet Explorer' with the URL 'http://www.citavista.databank.nl/quickstep/QsReportAdvanced.aspx?report=prof_18selcode=prof_1310'. This window displays a profile for 'Inkomensgroepen (%)' for the 'BoN-regio: Stadsregio Amsterdam, 2009'. The profile includes a horizontal bar chart comparing various income categories against a scale from 0 to 28%.

Category	Value (%)
Huishoudinkomen quintiel 1 (%)	~26
Huishoudinkomen quintiel 2 (%)	~20
Huishoudinkomen quintiel 3 (%)	~19
Huishoudinkomen quintiel 4 (%)	~16
Huishoudinkomen quintiel 5 (%)	~19
Huishoudinkomen huishouden tot minimum (%)	~13
Huishoudinkomen huishouden tot modaal (%)	~24
Huishoudinkomen huishouden tot 1.5* modaal (%)	~20
Huishoudinkomen huishouden tot 2* modaal (%)	~16
Huishoudinkomen huishouden >2* modaal (%)	~24

At the bottom of the interface, there is a status bar indicating 'Deze toepassing wordt aangestuurd door Swing Quickstep(vers...)' and 'Internet | Beveiligde modus: ingeschakeld'.

Hoe deden ze dat vroeger eigenlijk?

Tegenwoordig kunnen we met een paar muisklikken rapporten met meerdere tabellen voor een bepaald gebied genereren. Tijdens het Woningbehoefteonderzoek van 1964, 48 jaar geleden, ging het er heel anders aan toe.

De tabellen werden niet alleen met de hand geschreven, maar ook werden de gegevens met de hand geteld. Er werden zelfs handmatig getelde kruistabellen met afgeleide variabelen en meerdere niveaus gemaakt. Tegenwoordig is dit onvoorstelbaar en onbetaalbaar. Hoewel de vragenlijst inhoudelijk veel overeenkomsten laat zien met het huidige onderzoek, zie je toch dat de problematiek in 1964 van een andere aard was. Zo waren er toen veel gezinnen en alleenstaanden die als gevolg van de woningnood bij een ander huishouden

inwoonden. Ook kende men in die tijd het fenomeen "liefdadigheidswoning" met de definitie: een woning die gratis of tegen een belangrijk lagere huur dan de normale aan de bewoners ter beschikking is gesteld".

Niet tegen de verwachting in zaten ze er qua voorzieningen wat minder warmpjes bij dan nu. Een ruime meerderheid (60%) beschikte al wel over een douche- of badgelegenheid. Dat betekent echter dat 40% daar niet over beschikte. Een centrale verwarming was helemaal uitzonderlijk. Van de 15.536 bezochte woningen waren slechts 1.410 voorzien van een centrale verwarming. In minder dan 10% van de woningen was zowel een CV als een douche- of badgelegenheid aanwezig. En ook toen waren de winters koud en de zomers heet.

Tabel 3. Woningen¹⁾ naar huurverhouding, outillage en huur (waarde) per jaar.

Huur- (waarde) per jaar	Bewoond door de eigenaar				Huurwoningen								Totaal
					Woningwetwoningen				Overige huurwoningen				
	zonder bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en met c.v.	zonder bad of douche en met c.v.	zonder bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en met c.v.	zonder bad of douche en met c.v.	zonder bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en zonder c.v.	met bad of douche en met c.v.	zonder bad of douche en met c.v.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Geen	-	1	-	-	-	1	-	-	33	45	20	3	111
< 250	211	46	2	-	5	1	1	-	205	19	-	2	492
250- < 300	124	27	1	2	16	5	-	2	161	19	1	2	360
300- < 350	214	57	1	2	25	4	1	-	225	22	-	1	552
350- < 400	191	73	5	3	60	9	-	1	240	28	1	3	622
400- < 450	219	137	6	1	95	27	1	1	241	50	-	3	781
450- < 500	170	142	5	2	109	35	-	1	209	60	4	2	739
500- < 550	101	102	6	-	103	69	2	-	214	85	1	3	691
550- < 600	172	186	10	4	114	136	2	2	170	60	2	2	868
600- < 650	79	149	5	-	115	250	6	1	218	108	6	5	942
650- < 700	128	172	22	1	92	326	13	1	251	120	2	3	1131
700- < 750	62	175	10	1	55	361	14	1	250	146	11	2	1088
750- < 800	49	163	15	2	32	304	10	-	273	168	15	2	1033
800- < 900	87	225	28	2	27	556	28	3	346	324	17	5	1698
900- < 1000	43	236	36	3	5	353	15	-	218	292	27	1	1229
1000- < 1100	18	150	38	1	2	219	21	1	94	254	26	2	826
1100- < 1200	15	143	51	2	1	84	6	-	38	194	27	3	564
1200- < 1300	4	54	34	1	-	20	9	-	35	137	25	3	322
1300- < 1400	0	82	36	-	-	7	9	-	20	75	29	1	267
1400- < 1500	1	49	31	-	-	2	-	-	11	50	20	-	172
1500- < 1700	7	82	73	-	1	2	5	-	18	89	55	-	222
1700- < 1900	2	40	59	-	-	-	1	-	7	57	39	-	205
1900- < 2100	3	21	49	-	-	-	1	-	3	17	34	1	129
2100- < 2300	-	21	33	-	-	-	1	-	-	16	29	-	100
2300- < 2500	-	7	23	-	-	-	-	-	3	8	27	-	68
2500 en meer	3	34	105	1	-	-	-	-	5	6	54	1	209
Onbekend	3	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	5
Totaal	1914	2630	684	20	865	2721	146	14	3489	2457	480	50	15536

1) Incl. onbewoonde woningen

Colofon

Nieuwsbrief WoonOnderzoek Nederland 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.