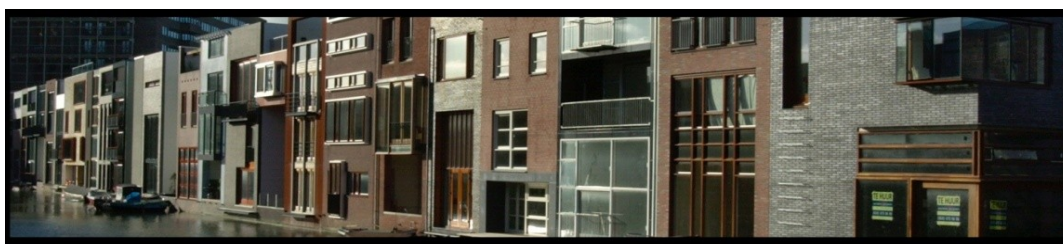




# Nieuwsbrief WoonOnderzoek Nederland 2012

Oktober 2011, nummer 1



**Hoe staat het er nu echt voor met de betaalbaarheid, de verhuiscapaciteit en de woonwensen op de huidige woningmarkt? Nog niet eerder waren de juiste cijfers over wonen zo belangrijk als nu. Daarom is afgelopen maand het WoonOnderzoek Nederland 2012 van start gegaan. De eersten van de in totaal 40.000 personen die geïnterviewd zullen worden, zijn ondervraagd en het onderzoek is nu in volle gang.**

In dit eerste nummer van de WoON nieuwsbrief komen meerdere zaken aan bod. Naast een korte introductie van het WoON en de planning, zijn de nieuwste cijfers over de verhuiscapaciteit opgenomen. Bovendien zal worden ingegaan op de module Woningmarkt en de oversampling waaraan gemeenten, provincies en regio's deelnemen en er is aandacht voor de module Energie. De laatste module staat weliswaar nog in de steigers, maar is ook een belangrijk onderdeel van het WoON 2012.

Het WoON is hét onderzoek op het gebied van wonen in Nederland. Op dit moment wordt gewerkt aan 3 onderzoeksdelen. Namelijk de basismodule Woningmarkt en de module Energie van het WoON 2012 en de module Wens & Werkelijkheid; een vervolgmodule van het WoON 2009. Hierover meer verderop in deze nieuwsbrief.

Het WoON is bijzonder. De basismodule is met 40.000 respondenten één van de grootste steekproefonderzoeken in Nederland. Van september 2011 tot mei 2012 zullen al deze respondenten verspreid over Nederland geïnterviewd

## **Inhoud:**

Wens & Werkelijkheid, In hoeverre is de verhuiscapaciteit veranderd door de crisis?.....**pagina 3**

De module Woningmarkt WoON 2012, Wat is nieuw?.....**pagina 5**

De lokale Woningmarkt onder de loep, Oversampling WoON 2012.  
.....**pagina 7**

De Module Energie WoON2012  
.....**pagina 8**

worden over hun woonsituatie en woonwensen.

Het WoON is een samenwerking tussen het DG Wonen, Wijken en Integratie (WWI) van het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het CBS is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de steekproeftrekking, het veldwerk en maakt van het veldwerkbestand een onderzoeksbestand. Het ministerie van BZK draagt de verantwoordelijkheid voor de inhoud van het onderzoek.

Het WoON is voor veel partijen van grote waarde. Het ministerie van BZK kan aan

de hand van de resultaten uit het WoON bijvoorbeeld beleids- en kamervragen beantwoorden over de woningmarkt, de betaalbaarheid, ouderenhuisvesting en de wijkenaanpak. Daarnaast zijn de resultaten van het WoON ook geschikt voor provincies, gemeenten en woningcorporaties. Ook dit jaar waren er veel aanmeldingen voor de lokale oversampling van het WoON. Als laatste is er een grote groep professionele gebruikers van het WoON in de wetenschap, zoals universiteiten en planbureaus, maar ook in de commerciële wereld zoals de makelaardij en het vastgoed.

## Planning oplevering resultaten modules WoON 2012

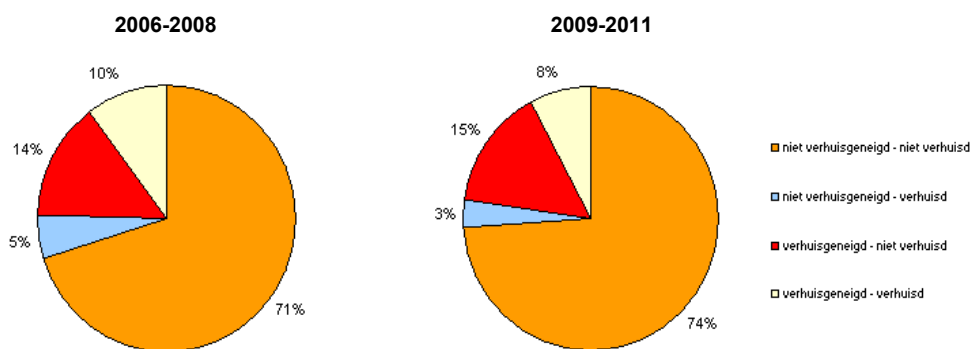
		2011	2012	2013
<b>WoON 2009</b>	Wens & Werkelijkheid			
<b>WoON 2012</b>	Module Woningmarkt 2012			
	Publicatie resultaten WoON 2012			
	Oversampling 2012			
	Module Energie			



## In hoeverre is de verhuigeneidheid veranderd door de crisis?

Er is het afgelopen jaar mede door de crisis veel gesproken over de woningmarkt en de verhuigeneidheid van de consument. In hoeverre heeft de crisis de woonwensen en het verhuisgedrag van consumenten écht veranderd in vergelijking met voorgaande jaren? Om dit te achterhalen is er in 2011 aan de hand van het WoON een extra tussenmeting gedaan, de module Wens & Werkelijkheid. Er is gekeken naar veranderingen in verhuiswensen en het verschil tussen de wens en de realisatie

in de periode 2009-2011. Een bijzonder detail is de wijze waarop via de Gemeentelijke Basisadministratie gekeken is naar het feitelijke verhuisgedrag van de respondent. Daarna is een steekproef getrokken uit de verschillende groepen verhuizers en niet-verhuizers. Elke groep is door GfK met een specifieke vragenlijst herbenaderd. Hieronder staan de belangrijkste conclusie van het onderzoek. De analyses zijn uitgevoerd door GfK en ABF research.



### Verhuigeneidheid (WoON 2006&2009) afgezet tegen verhuisgedrag (TWEW 2008& 2011)

#### Realisaties

- In vergelijking met drie jaar geleden is het aantal verhuizingen gedaald. Drie jaar geleden verhuisde 15% van alle huishoudens over een periode van twee jaar, nu gaat het om nog maar 11%. Deze daling geldt zowel

voor 'geplande' als voor 'spontane' verhuizingen.

- De urgente verhuizer slaagt nog net zo vaak als drie jaar geleden. Bijna twee op de drie huishoudens met een urgente verhuiswens heeft deze inderdaad gerealiseerd.

- De meest genoemde oorzaak voor het niet realiseren van de verhuishwens is dat men te weinig activiteiten heeft ondernomen. De verkoop van de huidige woning wordt vaker als oorzaak genoemd dan 3 jaar geleden.

### Verhuizers

Voor de groepen die in de afgelopen 2 jaar **wel** hun verhuishwens hebben vervuld geldt:

- Verhuisde starters zijn veel vaker in de huursector terecht gekomen dan oorspronkelijk gewenst. Rond de helft van de starters met een koopwens in 2009 is verhuisd naar een huurwoning.
- Doorstromers slagen vaker in de oorspronkelijk gewenste sector. Ook bij doorstromers vanuit de huursector met een oorspronkelijke koopwens is zo'n 30% terecht gekomen in een huurwoning.

### Actuele verhuishwensen

- Er lijkt geen sprake te zijn van vraaguitval maar eerder van uitstelgedrag. Sterker, de verhuishgeneigdheid is in de afgelopen 2 jaar duidelijk toegenomen.
- Daarnaast is er sprake van verschuiving van de woningvraag in de periode 2009-2011: van koop naar huur en van eengezinswoningen naar meergezinswoningen. Deze vraagverschuiving treedt vooral op in de wensen van lage inkomensgroepen en de wat jongere huishoudens.
- Bij de potentiële doorstromers is het aandeel dat niet meer wil verhuizen groter. Dit geldt met name voor de potentiële doorstromers vanuit de koop. Meer doorstromers met een koopwoning wensen nu een huurwoning met een huur boven € 500 per maand.

Het rapport is binnenkort gereed en wordt via de volgende nieuwsbrief "Kennisplein WWI" verspreid.

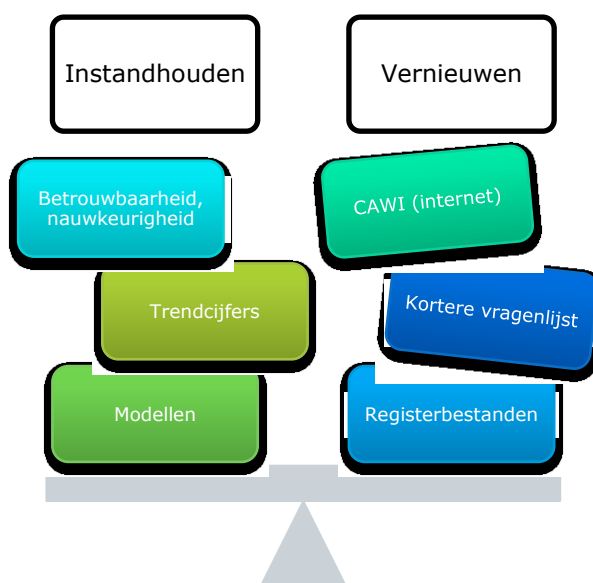
## De module Woningmarkt

**De basismodule Woningmarkt wordt alweer voor de derde keer afgenomen. Elke nieuwe ronde van het WoON start met deze module. De basismodule is het grootste onderdeel van het WoON en levert een groot deel van de beleidsinformatie voor BZK/WWI.**

Bij elke nieuwe start wordt het onderzoek weer geactualiseerd. Omdat de basismodule input levert voor allerlei vervolgproducten zoals bijvoorbeeld Primos, Socrates en diverse monitors is deze actualisatie altijd en balanceeract tussen vernieuwing en instandhouding. Er is bijvoorbeeld ook gekeken of het mogelijk is om de steekproef te verkleinen. Dit bleek te grote consequenties te hebben voor de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid. Het bestand bevat dus uiteindelijk nog steeds 40.000 responsen (exclusief oversampling). De steekproef wordt zo getrokken dat de uiteindelijke responsen evenredig over de bevolking zijn verdeeld. De reden voor deze keuze is dat het de betrouwbaarheid van de steekproef als geheel maximaliseert. De belangrijkste veranderingen die zijn doorgevoerd zijn: de opzet van het veldwerk en de aanpassing van de vragenlijst. Waarbij de veranderingen in het veldwerk het meest ingrijpend zijn.

### Kortere vragenlijst

Elke vraag is zorgvuldig gescreend op nut en noodzaak aan de hand van de informatiebehoefte die gedekt moet worden. Er zijn vragen geschrapt en nieuwe ingevoegd. Sommige vragen worden vervangen door gegevens uit registratiebestanden die bij het CBS beschikbaar zijn. Dit is zodanig gebeurd dat trendcijfers niet aangetast worden. De gemiddelde tijdsduur van de vragenlijst is ook een stuk korter geworden. Voorheen was een respondent gemiddeld 40 minuten bezig om de vragenlijst te doorlopen, deze keer is de respondent in gemiddeld 30 minuten klaar. Er zijn dus behoorlijk wat vragen



komen te vervallen, maar er zijn ook nieuwe vragen bijgekomen over bijvoorbeeld de betrokkenheid bij de wijkenaanpak en de ontwikkelingen in de buurt. Hieronder (figuur 1) is een voorbeeld opgenomen van een "stukje" vragenlijst met route (de manier waarop de respondent de vragenlijst doorloopt, dit hangt af van eerder gegeven antwoorden). Dit is 1 van de 95 pagina's met zogeheten blokkenschema's die de basis vormen voor de geprogrammeerde vragenlijst. Altijd weer een ingewikkelde klus, die zorgvuldig uitgevoerd moet worden.

### Interviews via internet

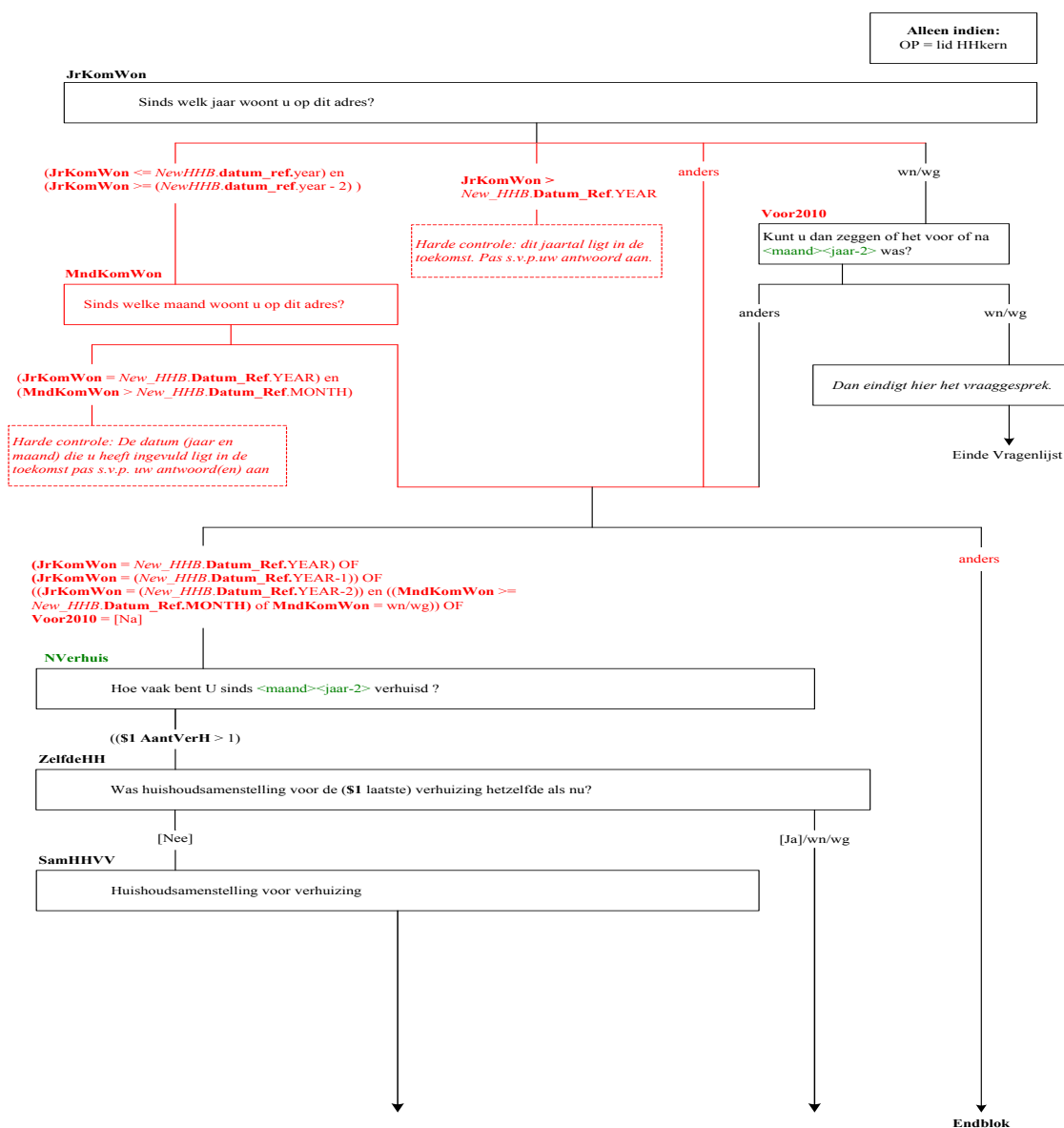
Het interviewen via internet is de grootste verandering in de vormgeving van het onderzoek. Het interviewen via internet (vakterm: CAWI) is een substantieel onderdeel geworden van het veldwerk. De steekproefpersonen worden nu in eerste instantie uitgenodigd om via internet deel te nemen aan de enquête. Pas als ze niet reageren, worden ze gebeld en als ze geen telefoonnummer hebben komt er een interviewer van het CBS op bezoek. Omdat een grootschalig wijziging van de veldwerkmethodiek risico's op trendbreuken met zich meebrengt, is bij het vorige WoON al besloten om de CAWI benadering op een deel van de steekproef (20%) toe te passen en de rest van de steekproef (80%) nog volledig via face-to-face en

telefonische-interviews te benaderen. De geconstateerde trendbreuken vallen mee en zijn eigenlijk alleen beperkt waarneembaar bij zogenaamde attitudevragen (meningvragen). De door het CBS gevolgde methodiek waarborgt de kwaliteit van de respons.

Andere kenmerken van het onderzoek zijn hetzelfde gebleven. De verwachte respons blijft 40.000 personen. Er vinden opnieuw interviews plaats in andere talen (Turks en Arabisch), het responspercentage van ongeveer 60%

en de overige responskwaliteit blijft gelijk, en tenslotte is het principe van het parent-survey en het gebruik van registraties waar mogelijk, onveranderd. In de reeks van continuïteit past ook de veldwerkperiode (van 1-9-2001 tot en met 30-4-2012), het aanbieden van oversampling, het maken van een publicatie met kerncijfers en het beschikbaar stellen via DANS (Data Archiving and Networked Services) van het bestand voor het doen van onderzoek.

**Voorbeeld van een stukje vragenlijst met routing (1 van de 95 pagina's met blokkenschema's die achter de vragenlijst hangen).**





## De lokale woningmarkt onder de loep, Oversampling WoON 2012

**De werkzaamheden voor de oversampling van het WoON zijn in volle gang. De inschrijftermijn voor deelname is inmiddels verlopen en de eerste huishoudens worden geënquêteerd.**

BZK/WWI biedt overheden de mogelijkheid om mee te liften met de module Woningmarkt. Door de steekproef lokaal uit te breiden kunnen de deelnemers betrouwbare uitspraken doen over het wonen en de woonwensen in hun gebieden.

Maar liefst 24 samenwerkende partijen bestaande uit 70 gemeenten, 2 provincies, 13 woningcorporaties en 4 (stads)regio's hebben besloten om mee te doen.

De oversampling is een manier om de eenheid van taal te bevorderen: doordat men het zelfde onderzoek gebruikt, zijn de resultaten onderling vergelijkbaar en worden eventuele discussies over de definities voorkomen.

BZK/WWI hecht extra belang aan de oversampling van krimpregio's, de G31 en in het algemeen aan de samenwerking tussen gemeenten en corporaties.

Methodologisch sluit de oversampling aan bij de Woningmarktmodule. Dat betekent dat het lokale onderzoeksbestand op dezelfde manier wordt gemaakt als het reguliere deel van de module Woningmarkt. Ook het veldwerk wordt op dezelfde manier

uitgevoerd. Daarnaast zijn alle bewerkingen die noodzakelijk zijn om van het enquêtebestand tot een bruikbaar onderzoeksbestand te komen hetzelfde. Het CBS koppelt ook dezelfde registergegevens aan het bestand.



Dit resulteert uiteindelijk in één uniform bestand met daarin alle respondenten die benaderd zijn voor de woningmarktmodule en de oversampling. De deelnemers aan de oversampling krijgen naast hun eigen lokale onderzoeksbestand ook een informatiesysteem. Hiermee kunnen alle resultaten eenvoudig worden ontsloten. Met een aantal muisclicks kunnen tabellen en grafieken voor elk relevant beleidsonderwerp worden gemaakt. Begin 2012 organiseert BZK/WWI een bijeenkomst voor alle deelnemers, met als doel uitleg te geven over de wijze waarop het informatiesysteem gebruikt kan worden. Te zijner tijd zullen de deelnemers aan de oversampling bericht krijgen over de locatie en tijd van de bijeenkomst. U kunt zich dan hiervoor opgeven.

## De module Energie

**In de module Energie worden gegevens verzameld over de mate van isolatie van de woningvoorraad en over het gedrag van de bewoners voor zover dat van invloed is op het energieverbruik. De woning en het gedrag zijn in hoge mate bepalend voor het energieverbruik.**

**De module Energie is onderdeel van het WoON 2012. Een deel van de respondenten van de module woningmarkt, wordt herbenaderd voor de module Energie. De module is één keer eerder uitgevoerd, namelijk in 2006.**

### Waarvoor worden de gegevens gebruikt?

De gegevens hebben meerdere gebruiksdoelen zoals het bepalen van het energielabel van de woningvoorraad naar eigendomsklasse (koop, sociale huur, particuliere huur), het berekenen van de huidige CO<sub>2</sub> uitstoot door de woningvoorraad en de nog aanwezige besparingsmogelijkheden. De gegevens zijn ook de basis van informatie die op websites wordt aangeboden zoals de Energiebesparingsverkenner.nl. en worden gebruikt om met energieverbruik samenhangende woonlasten te berekenen, alsmede de vermindering van de woonlasten door het nemen van energiebesparende maatregelen.

## Hoe wordt het onderzoek uitgevoerd

De mate van isolatie van de woning wordt aan de hand van een woningopname door een inspecteur vastgesteld. Dat gebeurt grondig: de woningopname is vergelijkbaar met een opname voor de toekenning van een energielabel. De inspecteur bekijkt de gehele woning, van type verwarming (inclusief type CV ketel) en type (isolatie)glas tot de aanwezigheid van isolatie in de vloer, het dak en de muren.

De mate van invloed die de bewoners hebben op het energieverbruik is groot. Het gedrag wordt daarom geïnventariseerd via een enquête. Daarin wordt gevraagd naar het aantal uren dat er gestookt wordt, de stooktemperatuur en de wijze waarop de woning geventileerd wordt. Tenslotte wordt gevraagd of er recent of binnenkort energiebesparende maatregelen genomen zijn of worden.

### Wanneer zijn de gegevens beschikbaar?

Het veldwerk vindt plaats in 2012. Eerst zullen de bewoners van 5.000 woningen geënquêteerd worden en vervolgens zal van diezelfde woningen een woningopname door een inspecteur gemaakt worden. De gegevens van de bewoners en de woning zijn beschikbaar in het voorjaar van 2013. De resultaten zullen kort daarna beschikbaar zijn.

## Meer informatie

Voor meer informatie kunt u de site raadplegen op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Met zoekterm: Woononderzoek Nederland.

Verder kunt u contact opnemen met : Ministerie van BZK, e-mail:

[postbus.wooninfo@wwi.minbzk.nl](mailto:postbus.wooninfo@wwi.minbzk.nl)

Nadere informatie over de oversampling is verkrijgbaar bij het Projectbureau

Oversampling WoON via [helpdesk@woon-oversampling.nl](mailto:helpdesk@woon-oversampling.nl)

### Colofon

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.