



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Cijfers over Wonen en Bouwen 2013



**Cijfers over
Wonen en Bouwen
2013**

Voorwoord

Hoe zit het met de betaalbaarheid van het wonen in Nederland? Hoe staat het met het maatschappelijk vermogen in de corporatiesector? Hoeveel nieuwbouwwoningen zijn er gebouwd? Wat is er bereikt met energiebesparing in de gebouwde omgeving? Hoe staat het met de leefbaarheid in tijden van crisis?

Dat zijn enkele vragen waarop u in dit boekje een antwoord kunt vinden.

“Cijfers over wonen en bouwen” is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en bevat de meest recente gegevens over het brede domein van wonen en bouwen, waaronder de laatste gegevens uit het Woononderzoek Nederland 2012.

Het is een papieren naslagwerk in een handzaam formaat voor wie graag wil kunnen bladeren. Voor deze papieren versie hebben we een selectie gemaakt uit al het beschikbare datamateriaal en omgezet in tabellen en grafieken met een korte toelichting.

Er is er ook een internetversie beschikbaar. Het mooie van deze internetversie is dat u

op een systematische wijze toegang heeft tot een veel grotere hoeveelheid informatie en zelf op eenvoudige wijze grafieken en tabellen op maat kunt maken. U vindt deze op de site: cowb.datawonen.nl Wanneer u de site raadpleegt met een tablet of smartphone verschijnt er een touchscreen-versie.

Mocht u vragen hebben over het gebruik van deze internetversie of hulp wensen bij het zoeken van informatie dan kunt u mailen naar helpdesk.cowb@minbzk.nl.

Ik hoop dat u aan “Cijfers over wonen en bouwen” veel plezier beleeft en de publicatie voor u een goede wegwijzer is om te vinden wat u zoekt!

De directeur Kennis en Verkenningen,

DG Wonen en Bouwen van het ministerie van BZK,



Ferdi Licher

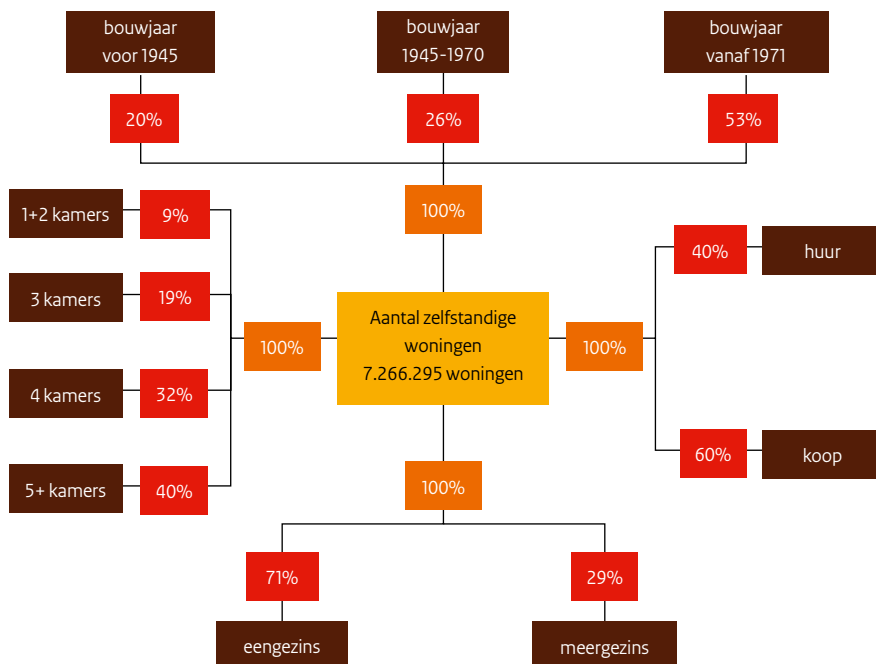
Inhoud

	<i>pagina</i>
1. Woningvoorraad	5
2. Woningmarkt	19
3. Nieuwbouw	31
4. Steden en wijken	41
5. Bewoners	69
6. Betaalbaarheid	101
7. Energie	135
8. Woningcorporaties	153
Bronnen	175
Begrippen	178
Trefwoordenregister	192
Inhoud per tabel	194
Colofon	200



1. Woningvoorraad

Kenmerken woningvoorraad, 2012



Op 1 januari 2012 staan er in Nederland bijna 7,3 miljoen woningen, waarvan 60% in de koopsector. Ruim 70% van de woningvoorraad wordt gevormd door eengezinswoningen. Meer dan de helft van de woningen is gebouwd na 1970 en 40% heeft 5 of meer kamers.

* De verdeling van de woningvoorraad zijn schattingen.

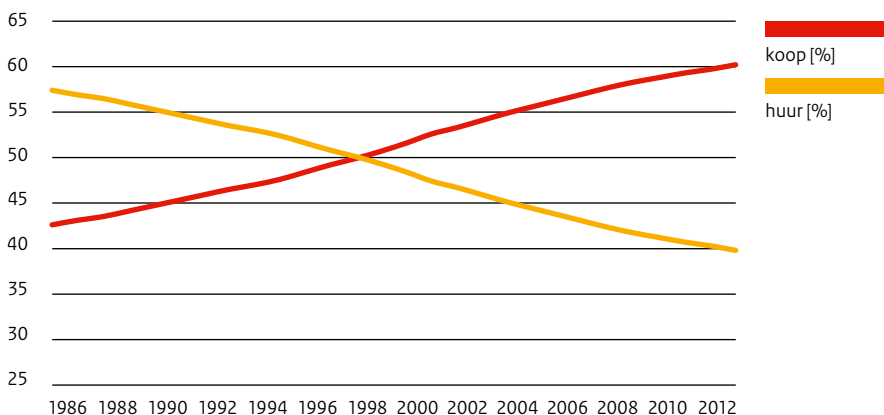
Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: **Systeem Woningvoorraad SYSWOV**. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ontwikkeling woningvoorraad

	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2012
Voorraad totaal [woningen]	5.289.321	5.802.362	6.191.922	6.589.660	6.858.719	7.172.436	7.266.295
Eigendom							
Koop	43%	45%	48%	53%	56%	59%	60%
Particuliere huur	19%	16%	14%	12%	10%	9%	9%
Sociale huur	39%	39%	38%	36%	34%	32%	31%
Woningtype							
Eengezins	70%	70%	71%	71%	71%	71%	71%
Meergezins	30%	30%	29%	29%	29%	29%	29%



In de periode 1985-2012 is de totale woningvoorraad met bijna 2 miljoen woningen (37%) toegenomen. In deze periode is het aantal huurwoningen in zowel absolute als relatieve zin afgenomen, zowel in het sociale als particuliere segment. Het aandeel koopwoningen is daarmee flink gestegen; per 1 januari 2012 bestaat de woningvoorraad voor 60% uit koopwoningen. De verhouding eengezins-/meergezinswoningen is al jaren stabiel.

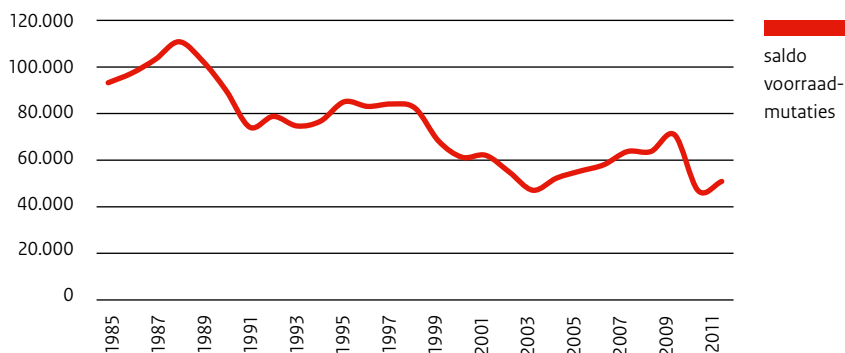
Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Mutaties in de woningvoorraad

	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Woningvoorraad per 01.01	5.289.320	5.802.364	6.191.922	6.589.661	6.858.719	7.172.436	7.217.803
Nieuwbouw	98.130	97.382	93.835	70.650	67.016	55.999	57.703
Overige toevoegingen	5.224	4.017	4.923	4.119	7.354	6.004	7.636
Onttrekkingen [-]	10.122	11.547	13.693	13.529	19.057	15.110	14.467
Saldo voorraadmutaties	93.232	89.852	85.065	61.240	55.313	46.893	50.872
Administratieve correcties	1.527	31	-941	10	-1.627	-1.526	-2.380
Woningvoorraad per 31.12	5.384.079	5.892.247	6.276.046	6.650.911	6.912.405	7.217.803	7.266.295



De mutaties in de woningvoorraad worden bepaald door het saldo van het aantal gereedgekomen nieuwbouwwoningen en overige toegevoegde woningen (woningsplitsing e.d.), minus de aantallen aan de voorraad onttrokken woningen en administratieve correcties. Hoewel het saldo van de voorraadmutaties een schommelend verloop laat zien is er op de langere termijn sprake van een daling. Het saldo van de voorraadmutaties van 2011 is 45% lager dan het saldo van 1985.

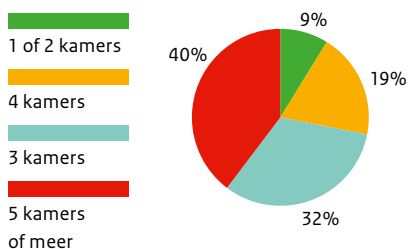
Bron: Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari, 31 december.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

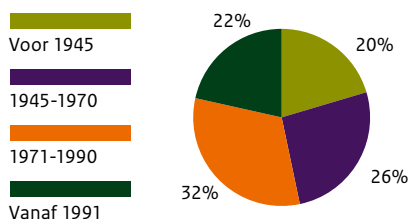
Woningvoorraad naar bouwjaar en aantal kamers

	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2012
Voorraad totaal [woningen]	5.289.321	5.802.362	6.191.922	6.589.660	6.858.719	7.172.436	7.266.295
Woninggrootte							
1 of 2 kamers	11%	10%	10%	10%	9%	9%	9%
3 kamers	16%	17%	18%	18%	19%	19%	19%
4 kamers	38%	38%	37%	36%	34%	32%	32%
5 kamers of meer	35%	34%	35%	37%	38%	40%	40%
Bouwjaar							
voor 1906	9%	8%	8%	7%	7%	7%	7%
1906-1930	13%	11%	10%	9%	9%	8%	8%
1931-1944	8%	7%	7%	6%	6%	6%	6%
1945-1959	15%	14%	13%	12%	11%	11%	10%
1960-1970	23%	21%	19%	18%	17%	16%	16%
1971-1980	23%	21%	20%	19%	18%	17%	17%
1981-1990	9%	17%	18%	17%	16%	15%	15%
1991-2000	-	-	6%	12%	12%	12%	12%
vanaf 2001	-	-	-	-	4%	9%	10%

Woningvoorraad naar aantal kamers, 2012



Woningvoorraad naar bouwjaar, 2012



De Nederlandse woningvoorraad bestaat voor 70% uit woningen met minstens 4 kamers. Van de totale woningvoorraad is 80% na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Het grootste deel van de woningen, 17%, is gebouwd tussen 1971 en 1980. Het aantal woningen dat na 1990 is gebouwd heeft de omvang van de vooroorlogse voorraad overtroffen.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

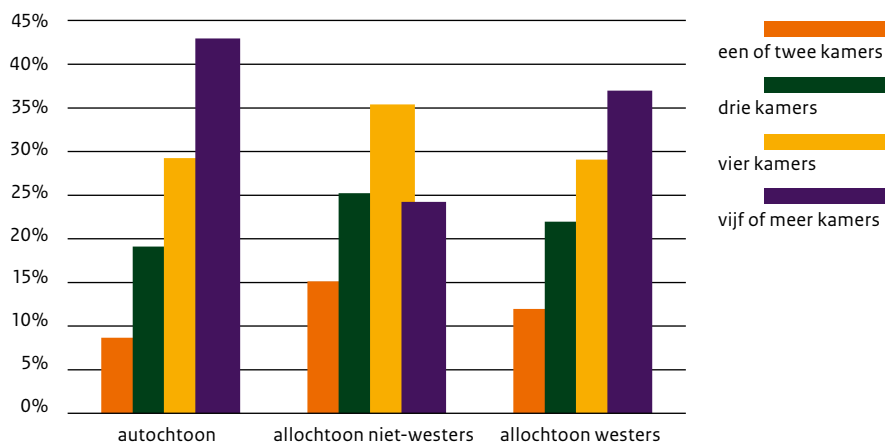
Bron: Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2012

	autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers	totaal huishoudens
Aantal kamers				
een of twee kamers	9%	15%	12%	10%
drie kamers	19%	25%	22%	20%
vier kamers	29%	35%	29%	30%
vijf of meer kamers	43%	24%	37%	41%
	100%	100%	100%	100%
Bouwjaar				
voor 1945	18%	15%	20%	18%
1945-1969	22%	28%	25%	23%
1970-1990	34%	32%	33%	34%
1991+	26%	25%	22%	25%
	100%	100%	100%	100%
Eigendomsverhouding				
koop	63%	31%	55%	59%
huur	37%	69%	45%	41%
	100%	100%	100%	100%
Aantal woningen (×1.000)	5.739	692	710	7.141

Woningen naar grootte en herkomst bewoners, 2012



Allochtonen wonen in vergelijking met autochtonen veel vaker in een kleinere woning en in de huursector. Voor niet-westerse allochtonen is dit verschil veel scherper dan voor allochtonen van westerse komaf. Wat betreft het bouwjaar van de woning is het verschil tussen de onderscheiden bewonersgroepen veel kleiner; alleen het aandeel niet-westerse allochtonen in woningen gebouwd in de periode 1945-1969 is hoger dan gemiddeld.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

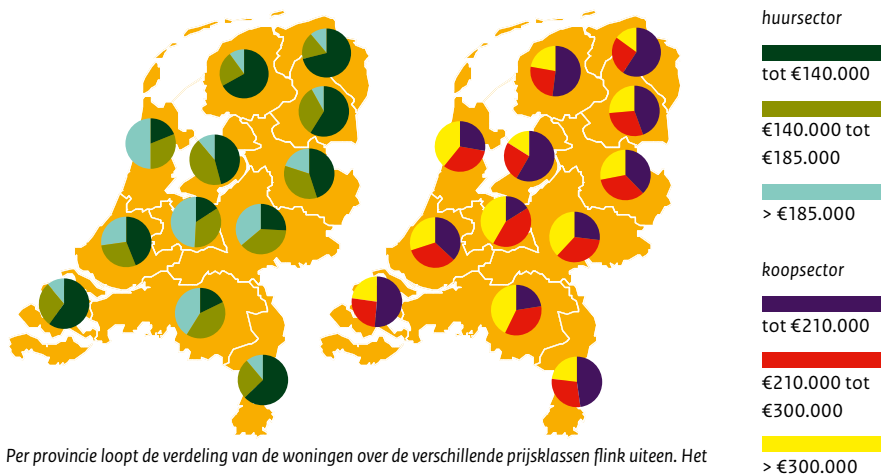
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningvoorraad naar prijsklasse, 2012

(als % van de huur- of koopsector)

	WOZ-waarde huursector (euro's)				WOZ-waarde koopsector (euro's)			
	tot 140.000	140.000 tot 185.000	hoger dan 185.000	totaal	tot 210.000	210.000 tot 300.000	hoger dan 300.000	totaal
Groningen	72%	18%	11%	101.600	60%	26%	15%	149.000
Friesland	67%	23%	10%	92.800	52%	26%	22%	183.600
Drenthe	59%	33%	8%	65.700	44%	29%	26%	142.900
Overijssel	45%	35%	20%	168.400	38%	34%	28%	294.700
Flevoland	46%	43%	11%	55.100	59%	26%	16%	101.400
Gelderland	26%	38%	36%	301.100	27%	35%	38%	516.900
Utrecht	16%	35%	49%	200.400	16%	42%	41%	309.100
Noord-Holland	19%	31%	50%	578.700	28%	33%	39%	628.300
Zuid-Holland	44%	29%	27%	729.900	37%	33%	30%	831.000
Zeeland	60%	29%	11%	51.400	52%	26%	23%	115.000
Noord-Brabant	18%	41%	41%	376.900	23%	35%	43%	656.700
Limburg	63%	26%	11%	182.900	48%	29%	23%	307.300
Aant. woningen								
Nederland	1.026.400	937.400	941.200	2.905.000	1.452.000	1.392.800	1.391.000	4.235.800



Per provincie loopt de verdeling van de woningen over de verschillende prijsklassen flink uiteen. Het aandeel huurwoningen met een lage WOZ-waarde is het grootst in de drie noordelijke provincies, maar ook Limburg, Zeeland. Noord-Holland en Utrecht hebben een hoog aandeel huurwoningen met een hoge WOZ-waarde. In de koopsector zijn relatief veel goedkope woningen te vinden in de provincies Groningen, Friesland, Flevoland en Zeeland. Het dure koopsegment is oververtegenwoordigd in Noord-Brabant, Utrecht, Noord-Holland en Gelderland.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%. Voor de WOZ-waarde huur- en koopsector zijn op basis van het aantal huur- respectievelijk koopwoningen in heel Nederland drie gelijke klassen bepaald.

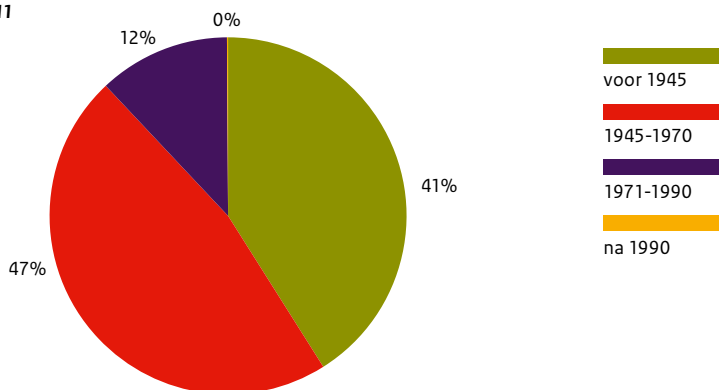
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Onttrekkingen aan de voorraad naar bouwjaar

	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2011*
Onttrekkingen totaal [woningen]	10.122	11.547	13.693	13.529	19.057	15.110	14.467
Bouwperiode							
voor 1906	46%	26%	20%	13%	15%	9%	11%
1906-1930	38%	47%	34%	26%	26%	25%	24%
1931-1944	4%	5%	7%	5%	5%	6%	6%
1945-1959	7%	15%	20%	23%	20%	26%	22%
1960-1970	3%	6%	16%	25%	23%	24%	25%
1971-1980	2%	2%	2%	6%	8%	5%	11%
1981-1990	1%	1%	1%	1%	2%	2%	1%
1991-2000	-	-	0%	1%	1%	1%	0%
2001 en later	-	-	-	-	1%	2%	0%

Onttrekkingen, 2011



Het aantal onttrekkingen lag in 2005 met 19.057 op het hoogste niveau sinds 1985. Daarna heeft zich een daling ingezet naar 14.467 in 2011. Hoewel 1 op de 5 woningen vóór de Tweede Wereldoorlog is gebouwd, bestaan de onttrekkingen in 2011 voor ruim 40% uit deze categorie woningen. Het grootste aandeel in de onttrekkingen van 2011 hebben de woningen die gebouwd zijn tussen 1945 en 1970 (47%).

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

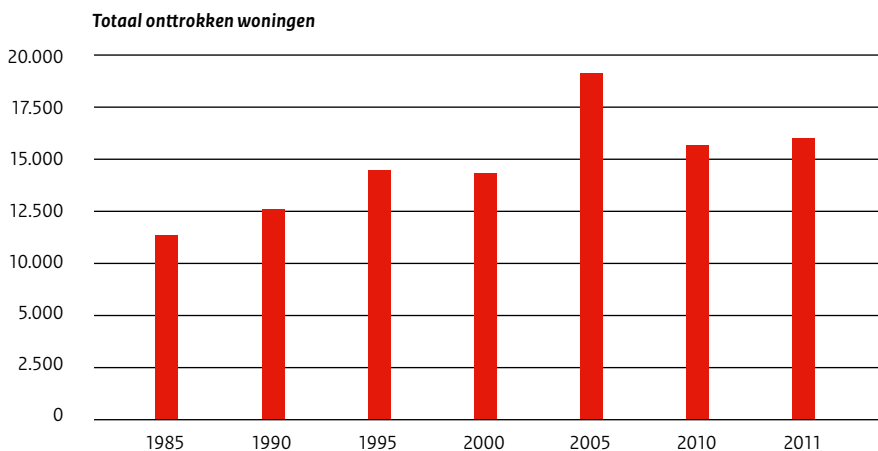
* De verdeling naar bouwjaarklasse voor 2011 is een schatting.

Bron: CBS, Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 31 december.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Onttrekkingen aan de voorraad naar woningtype

	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2011*
Onttrekkingen totaal [woningen]	10.122	11.547	13.693	13.529	19.057	15.110	14.467
Woningtype							
Huurwoning	71%	69%	70%	72%	77%	78%	74%
- Eengezins	22%	21%	24%	20%	24%	30%	19%
- Meergezins	48%	48%	46%	52%	53%	48%	55%
Koopwoning	29%	31%	30%	28%	23%	22%	26%
- Eengezins	24%	25%	26%	25%	19%	17%	21%
- Meergezins	5%	7%	4%	3%	4%	5%	4%



Bijna driekwart van de in 2011 onttrokken woningen behoorde tot de categorie huurwoningen. Binnen deze categorie geldt dat het overgrote deel van de onttrokken woningen van het woningtype meergezinswoning is. In de koopsector is het tegenovergestelde het geval: het aantal onttrokken eengezinswoningen is ongeveer vijf maal zo groot als het aantal onttrokken meergezinswoningen.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

* De verdeling naar eigendom en type voor 2011 is een schatting.

Bron: Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningvoorraad Europa naar bouwjaar

	Jaar	<1919	1919- 1945	1946- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1990 -2000	>2000
België	2009	17,1	24,2	24,2	13,7	20,8	-	-
Cyprus	2001	-	7,4	16,9	20,7	27,4	27,1	-
Denemarken	2009	19,7	16,1	26,4	16,6	9,1	5,4	6,7
Duitsland	2006	14,4	13,6	46,3	-	13,2	9,2	3,3
Estland	2009	9,4	14,2	30	21,5	19,6	2	3,3
Finland	2009	1,5	8,1	27,6	21,5	18,5	11,5	9,8
Frankrijk	2006	17	13,2	17,4	25,2	10,2	8,5	8,4
Griekenland	2001	3,1	7,2	31,8	24,5	19,1	14,4	-
Hongarije	2005	-	20,8	27,2	23,1	17,8	7,9	3,2
Ierland	2002	9,4	8	15,9	14,2	13,2	19,5	19,8
Italië	2001	14,2	9,9	36,8	18,8	12,2	7,9	-
Letland	2008	13,8	13,1	22,1	19,4	20,2	7	4,4
Litouwen	2002	6,2	23,3	33,1	17,6	13,5	6,3	-
Lu-emburg	2008	21,8	25,6	29,2	11,6	5,1	4,5	2,2
Malta	2005	12,2	10	22,1	16,2	19,1	17	3,4
Nederland	2009	6,9	13,9	27	17	15,4	12	7,9
Oostenrijk	2009	15,2	8,2	28	15,2	11,5	13,6	8,3
Polen	2002	10,1	13,1	26,9	18,3	18,7	12,9	-
Portugal	2008	7,4	10	21,9	16,1	18,8	17,7	8,1
Roemenië	2002	3,9	11,5	37,3	23,8	14,8	7,3	1,4
Slovenië	2004	15,1	7,8	27,7	23,2	16	6,9	3,4
Slowakije	2001	3,4	6,6	35,1	25,6	21	6,2	0,6
Spanje	2001	8,9	4,2	33,5	24,1	13,6	15,7	-
Tsjechië	2005	10,5	14,2	25,4	21,8	15,8	7,9	3,4
Ver. Koninkrijk	2008	17	17	21,0	21,8	20	-	-
Zweden	2004/05	12,1	14,7	37,0	16,8	9,4	5,5	4,6

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: Nationale Statistische Instituten via Rijksoverheid.nl (geen data van Bulgarije beschikbaar)

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verdeling bevolking naar woningtype, 2011

	vrijstaande woning % bevolking	tussenwoning % bevolking	meergezinswoning % bevolking	overige woningen % bevolking
België	36,9	41,9	20,6	0,5
Bulgarije	47,6	9,4	42,4	0,6
Cyprus	47,3	28,9	22,8	0,9
Denemarken	59,2	0,0	27,6	13,2
Duitsland	28,8	16,1	53,6	1,6
Estland	30,0	4,9	64,5	0,5
Finland	47,1	19,0	33,2	0,6
Frankrijk	44,6	22,3	33,0	0,1
Griekenland	31,8	8,5	59,6	0,1
Hongarije	64,7	5,4	29,2	0,7
Letland	31,3	3,4	65,0	0,3
Litouwen	35,3	6,8	57,4	0,5
Luxemburg	41,5	25,1	33,0	0,5
Malta	5,6	46,5	47,2	0,7
Nederland	16,0	61,2	18,4	4,4
Oostenrijk	43,2	13,7	42,2	1,0
Polen	48,8	4,4	46,7	0,1
Portugal	40,7	19,2	39,7	0,4
Roemenië	60,8	1,5	37,7	0,0
Slovenië	66,8	4,0	28,9	0,3
Slowakije	49,5	2,0	48,4	0,2
Spanje	14,1	21,0	64,9	0,1
Tsjechië	37,3	10,1	52,4	0,2
Verenigd Koninkrijk	25,8	59,3	14,7	0,2
Zweden	50,9	8,6	40,1	0,3
EU-27	34,4	23,3	41,5	0,8

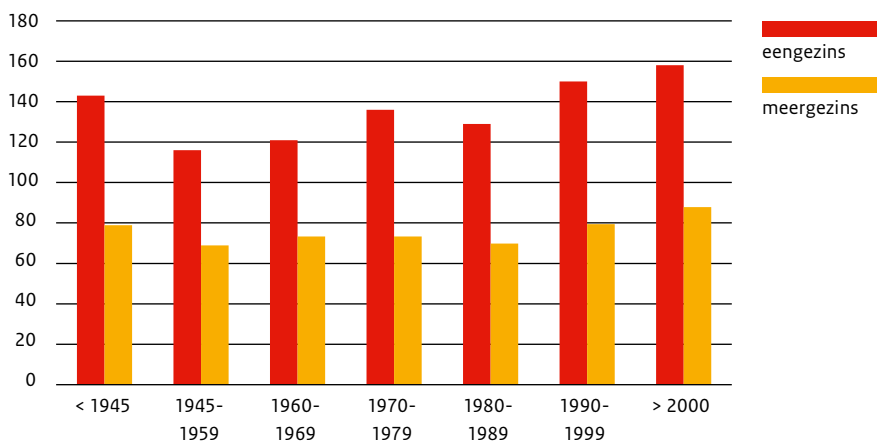
Meer dan 40 procent van de bewoners uit de EU-lidstaten is woonachtig in een meergezinswoning. In Duitsland, Estland, Griekenland, Letland, Litouwen en Spanje woont zelfs meer dan de helft van de bevolking in een meergezinswoning. Op de tweede plaats volgen de bewoners van de EU-lidstaten in de vrijstaande woning. In Denemarken, Hongarije, Roemenië, Slovenië en Zweden woont minstens 50% van de bevolking in een vrijstaande woning. Bijna een kwart van de bevolking woont in een tussenwoning of een overige woning.

Bron: Eurostat (geen data van Ierland en Italië beschikbaar)

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Woonoppervlak naar bouwjaarklasse, 2012

	aantal m ² gemiddeld	tot 70 m ²	70-150 m ²	meer dan 150 m ²	totaal
eengezins	136	13%	53%	33%	4.864.598
< 1945	143	13%	50%	36%	914.290
1945-1959	116	20%	58%	22%	463.923
1960-1969	121	17%	60%	24%	620.617
1970-1979	136	13%	54%	33%	947.700
1980-1989	129	14%	57%	29%	772.726
1990-1999	150	9%	49%	41%	624.117
> 2000	158	7%	45%	48%	521.225
meergezins	76	44%	53%	3%	2.276.157
< 1945	79	47%	47%	6%	388.048
1945-1959	69	55%	44%	1%	230.604
1960-1969	73	44%	54%	2%	331.836
1970-1979	73	47%	51%	2%	318.579
1980-1989	70	54%	44%	2%	354.953
1990-1999	79	36%	61%	3%	286.781
> 2000	88	25%	70%	5%	365.356
totaal	117	23%	53%	24%	100%

Gemiddeld aantal m²

De helft van de woningen in 2012 heeft een woonoppervlak tussen 70 en 150 m², een kwart van de woningen minder dan 70 m² en een kwart meer dan 150 m². Vanaf bouwjaar 2000 is het woonoppervlak van bijna de helft van alle eengezinshuizen minimaal 150 m²; voor meergezinshuizen geldt dit slechts in vijf procent van de gevallen.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

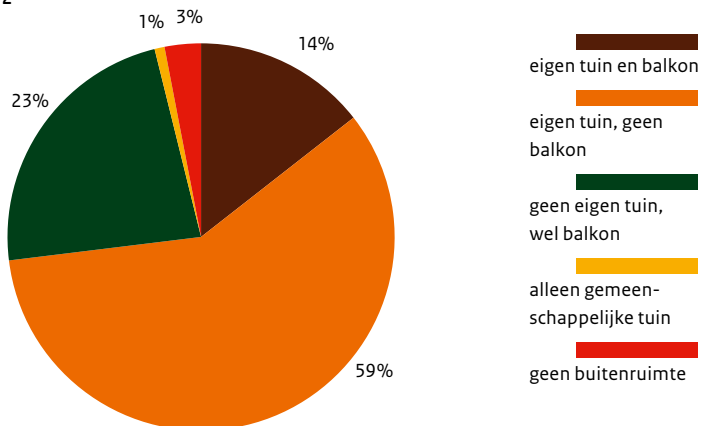
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Type buitenruimte, 2012

	aandeel woningen
eigen tuin en balkon	14%
eigen tuin, geen balkon	59%
geen eigen tuin, wel balkon	23%
alleen gemeenschappelijke tuin	1%
geen buitenruimte	3%
alle woningen	100%

Type buitenruimte, 2012



De Nederlandse woningvoorraad bestaat voor meer dan 70% uit woningen met een tuin. Bijna 15% van alle woningen heeft niet alleen de beschikking over een tuin maar ook over een balkon, terwijl bijna een kwart van de woningen alleen een balkon als buitenruimte heeft. De resterende groep beschikt niet over een buitenruimte (3%) of alleen over een gemeenschappelijke tuin (1%).

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

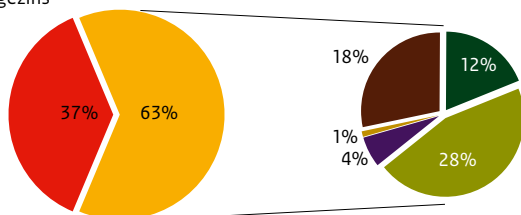
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningvoorraad naar toegankelijkheid (nultredenwoningen), 2012

	meergezins woning	eengezins woning	waarvan			totaal
			vrij- staande woning	2-onder- 1-kap woning	hoek- of tussen- woning	
verzorgd wonen	12%	10%	10%	10%	10%	11%
wonen met diensten	28%	21%	16%	19%	24%	23%
overige ouderenwoningen	4%	2%	2%	2%	2%	3%
overige aangepaste woningen	1%	1%	1%	1%	1%	1%
overige nultredenwoningen	18%	10%	25%	7%	5%	13%
overige woningen	37%	56%	46%	61%	58%	50%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Meergezins



niet toegankelijk wonen

toegankelijk wonen, waarvan:

verzorgd wonen

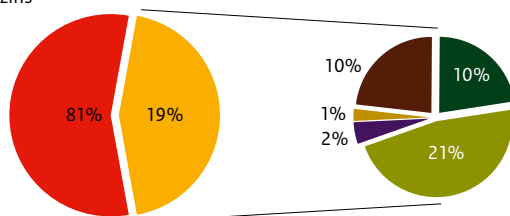
wonen met diensten

overige ouderen-woningen

overige aangepaste woningen

overige nultreden woningen

Eengezins



Van de meergezinswoningen is 63% een toegankelijke woning; van de eengezinswoningen is dit 44%. Bij beide woningtypen vormt wonen met diensten (maaltijdverzorging, receptie, recreatieruimte, e.d.) daarbinnen de grootste categorie, gevolgd door overige nultredenwoningen en verzorgd wonen. Van verzorgd wonen is sprake als een huishouden in een ouderenwoning gebruik kan maken van verpleging of verzorging vanuit een nabijgelegen zorgsteunpunt.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

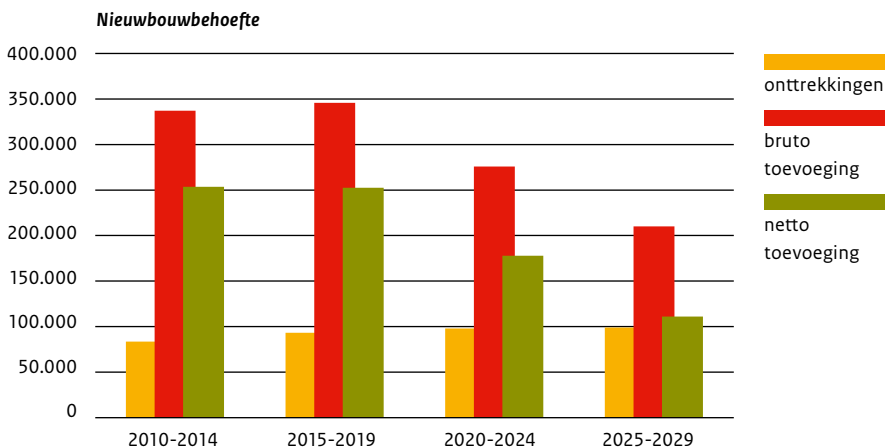
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl



2. Woningmarkt

Nieuwbouwbehoefte tot 2030

	bruto toevoeging	netto toevoeging	onttrekkingen	bruto toevoeging per jaar
2010-2014	337.000	253.500	83.500	67.400
2015-2019	345.800	252.500	93.300	69.200
2020-2024	275.900	178.000	97.900	55.200
2025-2029	210.200	111.000	99.200	42.000



De omvang van de uitbreiding van de woningvoorraad (netto toevoeging) zal tot 2030 dalen. Enerzijds door een afname van de nieuwbouwbehoefte (bruto toevoeging) en anderzijds door een stijging van het aantal onttrekkingen

Opmerking: Aantallen zijn afgerond op 100-tallen.

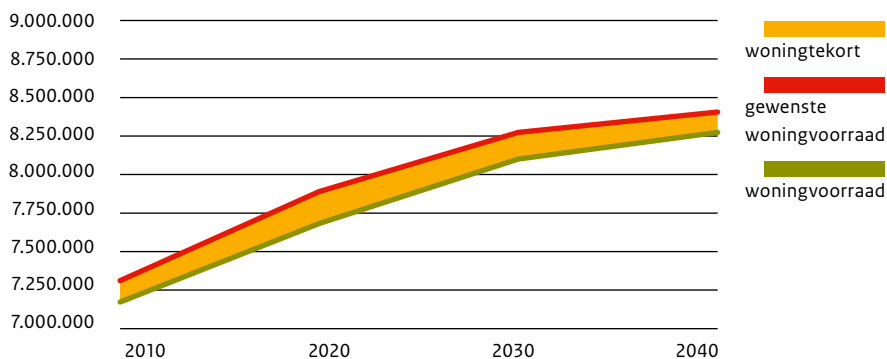
Bron: Primos 2011. Peildatum: 2012.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Prognose woningvoorraad tot 2040

Berekening woningbehoefte	2010	2015	2020	2030	2040
Huishoudens	7.386.100	7.701.400	7.967.800	8.352.100	8.489.500
Urgente leden	+ 121.000	127.800	132.200	130.300	126.000
Urgente woningverlaters	- 21.100	22.100	22.800	23.900	24.400
Huishoudens plus saldo urgenten	= 7.486.100	7.807.100	8.077.200	8.458.400	8.591.100
Huishoudens vrijwillig in niet-woning	- 393.400	407.700	416.100	420.300	421.000
Woningbehoevende eenheden	= 7.092.700	7.399.300	7.661.100	8.038.200	8.170.100
Urgente semistarters	+ 18.500	19.500	20.100	20.600	20.600
Tweede woningen	+ 16.400	16.400	16.400	16.400	16.400
Gewenste Leegstand	+ 158.100	160.400	165.300	171.400	171.800
Leegstand ongeschikt voor bewoning	+ 16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Bewoond ongeschikt voor bewoning	+ 10.000	10.300	10.600	11.200	11.400
Gewenste woningvoorraad	= 7.311.600	7.621.900	7.889.500	8.273.700	8.406.200
Woningvoorraad	7.172.400	7.427.600	7.682.100	8.101.000	8.273.500
Gewenste woningvoorraad	- 7.311.600	7.621.900	7.889.500	8.273.700	8.406.200
Woningtekort of -overschot	= -139.200	-194.300	-207.400	-172.700	-132.800
	-1,9%	-2,6%	-2,7%	-2,1%	-1,6%

Woningvoorraad en gewenste woningvoorraad



Tot 2020 wordt een stijging van het woningtekort verwacht: de groei van de feitelijke woningvoorraad houdt geen gelijke tred met de toename van het aantal huishoudens en de gewenste woningvoorraad. Na 2020 zal het tekort met de voor die periode veronderstelde bouwproductie weer langzaam afnemen. Het tekort aan woningen uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad loopt op van 1,9% naar 2,7% in 2020, waarna een daling wordt ingezet tot 1,6% in 2040.

Opmerking: Aantallen zijn afgerond op 100-tallen.

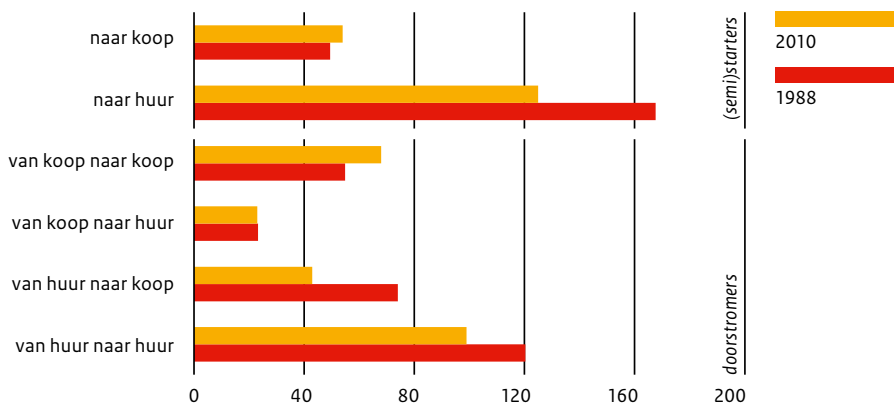
Bron: Primos 2011. Peildatum: 2011.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verhuisbewegingen 1988 - 2012

	1988 ×1000	1992 ×1000	1996 ×1000	2000 ×1000	2004 ×1000	2007 ×1000	2010 ×1000
doorstromers							
van huur naar huur	120	119	157	99	97	104	99
van huur naar koop	74	74	98	63	71	65	43
van koop naar huur	23	23	51	38	24	24	23
van koop naar koop	55	56	103	116	103	120	68
(semi)starters							
naar huur	168	170	127	116	106	118	125
naar koop	50	51	46	46	49	59	54
totaal	490	493	582	478	450	490	412

Verhuisbewegingen 1988 en 2010



Volgens het WoON 2012 hebben er in 2010 412 duizend verhuizingen plaatsgevonden, het laagste aantal sinds de 450 duizend van 2004. Vanaf 1996 is het aantal verhuizingen van (semi)starters toegenomen, al vormen de doorstromers nog altijd meerderheid bij de verhuizingen. De grootste groep wordt in 2010 gevormd door doorstromers binnen de huursector (99 duizend). In het vorige decennium, zijn de doorstromers binnen de koopsector steeds de grootste groep geweest. Onder de (semi)starters is de huurwoning in 2010 nog populairder geworden dan in 2007. Het aantal verhuizingen naar de koopsector ligt een stuk lager dan in 2007.

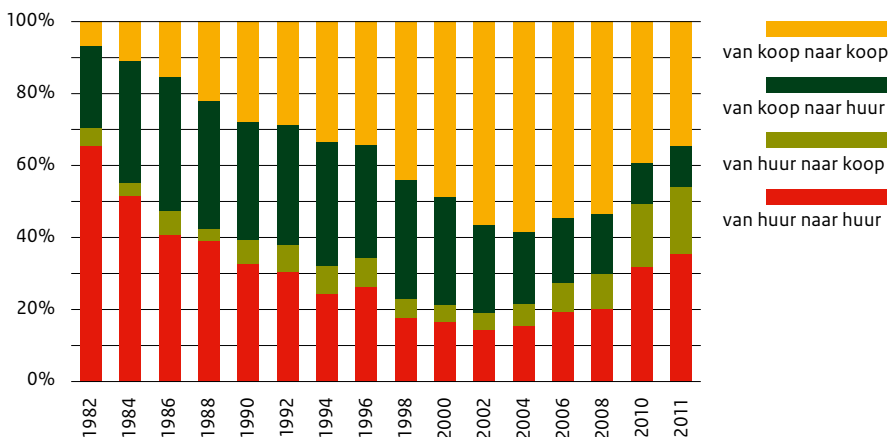
Bron: WoON 2006, 2009, 2012; WBO meerdere jaren. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw

	van huur naar huur ×1000	van huur naar koop ×1000	van koop naar huur ×1000	van koop naar koop ×1000	doorstromers ×1000
1982	53,7	4,3	18,7	5,5	82,2
1984	40,6	2,8	26,6	8,6	78,6
1986	31,7	5,2	28,8	12,0	77,7
1988	37,7	3,0	34,2	21,3	96,2
1990	26,9	5,4	26,8	22,9	82,0
1992	22,0	5,4	24,0	20,8	72,2
1994	18,1	5,7	25,6	24,8	74,2
1996	20,5	6,3	24,4	26,7	77,9
1998	14,1	4,1	26,6	35,0	79,8
2000	10,5	3,0	18,9	30,7	63,1
2002	8,4	2,8	14,3	33,0	58,5
2004	9,2	3,5	11,9	34,4	59,0
2006	12,8	5,3	11,9	36,0	66,0
2008	14,3	6,9	11,8	37,9	70,9
2010	12,8	7,0	4,5	15,7	40,0
2011	13,3	6,9	4,3	12,9	37,4

Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw



De belangrijkste vorm van doorstroming naar nieuwbouw was een paar jaar geleden van 'koop naar koop', terwijl 25 jaar geleden van 'huur naar huur' de grootste stroom betrof. Door de crisis op de woningmarkt is in 2011 echter de laatste categorie weer groter dan de eerste. De doorstroming vanuit een bestaande huurwoning naar een nieuwbouwoorkoopwoning is gering. Het aantal mensen dat een bestaande koopwoning inruilt voor een nieuwbouwhuurwoning is iets groter maar vanaf 2004 gehalveerd ten opzichte van de periode daarvoor en is vanaf 2010 nog eens enorm gedaald.

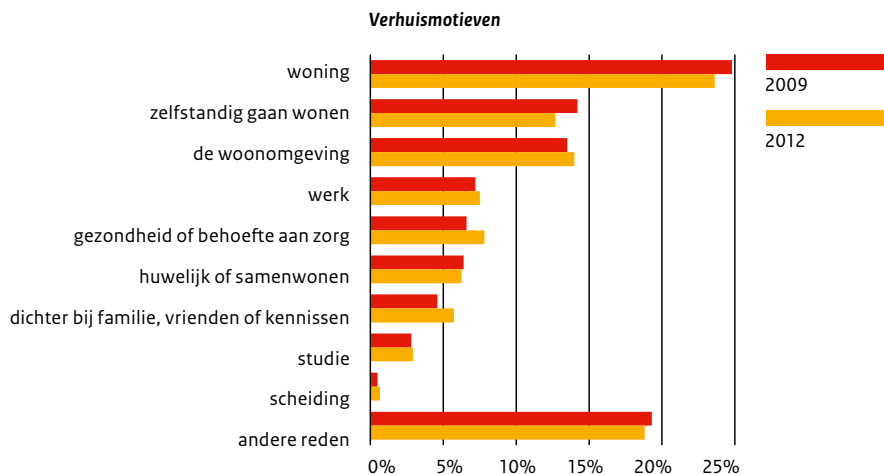
Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: Bewoners Nieuwe Woningen (BNW) 2012

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Motief voor verhuizing van verhuigeneigden, 2009 en 2012

	2009	2012
woning	24,8%	23,6%
zelfstandig gaan wonen	14,2%	12,7%
de woonomgeving	13,5%	14,0%
werk	7,2%	7,5%
gezondheid of behoefte aan zorg	6,6%	7,8%
huwelijk of samenwonen	6,4%	6,3%
dichter bij familie, vrienden of kennissen	4,6%	5,7%
studie	2,8%	2,9%
scheiding	0,5%	0,7%
andere reden	19,3%	18,8%
	100,0%	100,0%



De woning blijft het belangrijkste verhuismotief, ook al is het percentage verhuigeneigden dat dit motief noemt (25%) ten opzichte van 2009 iets gedaald. In het algemeen zijn er slechts weinig verschillen in verhuismotieven tussen 2012 en 2009. De categorie 'andere reden' buiten beschouwing gelaten, wordt na de woning zelf in 2012 de woonomgeving het meest genoemd als verhuismotief (14%), voor zelfstandig gaan wonen (12,7%) - meestal het verlaten van het ouderlijk huis - dat in 2012 een derde plaats inneemt. Opmerking: Er konden meerdere verhuismotieven worden genoemd. Voor deze dubbeltellingen is niet gecorrigeerd.

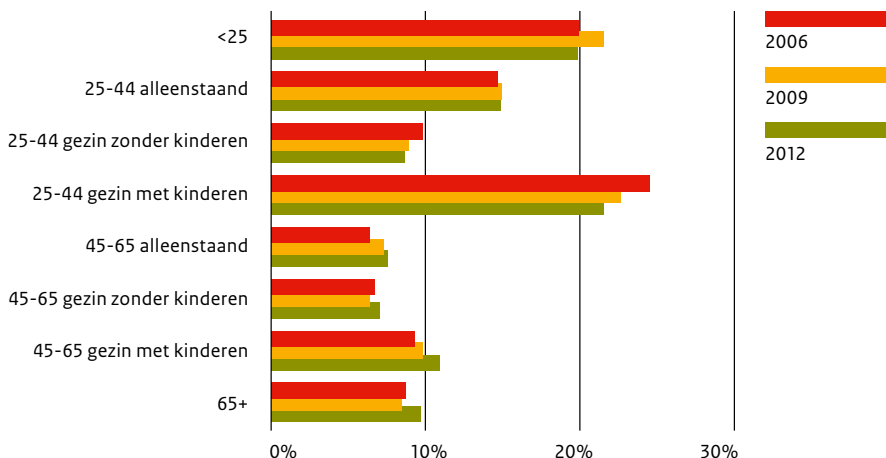
Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari 2012.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verhuigeneigden naar levensfase en huishoudenstype

	2006	2009	2012	2006 ×1.000	2009 ×1.000	2012 ×1.000
<25	20%	22%	20%	380	408	428
25-44 alleenstaand	15%	15%	15%	281	282	320
25-44 gezin zonder kinderen	10%	9%	9%	187	169	186
25-44 gezin met kinderen	24%	23%	21%	468	428	463
45-65 alleenstaand	6%	7%	8%	122	138	162
45-65 gezin zonder kinderen	7%	6%	7%	128	120	151
45-65 gezin met kinderen	9%	10%	11%	177	186	235
65+	9%	8%	10%	167	159	208
	100%	100%	100%	1.910	1.891	2.155

Verhuisbehoefte 2006-2012



De verhuigeneigtheid wordt deels ingegeven door de levensfase waarin een huishouden verkeert. Zo krijgen vooral jonge gezinnen met kinderen te maken met veranderingen in de huishoudensituatie die vragen om een aanpassing van de woonsituatie. Ook jongeren tot 25 jaar verhuizen relatief vaak. Het volgen van een opleiding en het vinden van werk is voor hen vaak de aanleiding om te willen verhuizen.

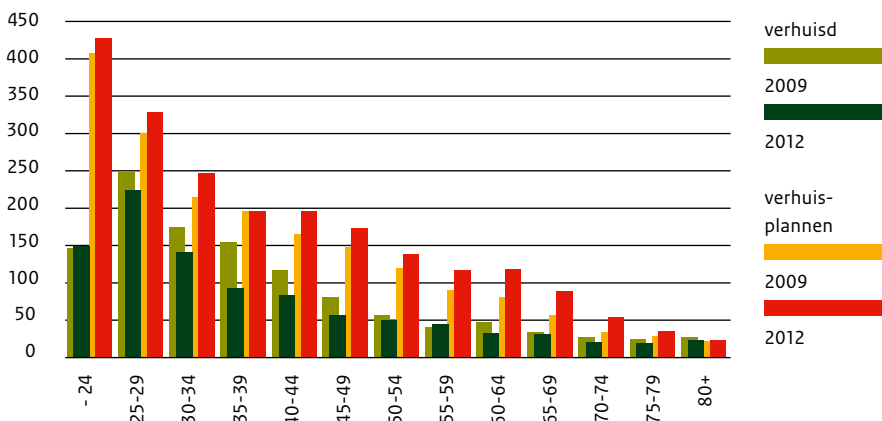
Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verhuisplannen en gerealiseerde verhuizingen, 2009 en 2012

leeftijd	verhuisd		verhuisplannen		verhuizers als % van verhuiseigenen	
	× 1000		× 1000		%	
	2009	2012	2009	2012	2009	2012
-24	146	148	407,7	428,2	35,7%	34,5%
25-29	246	223	301,1	329,5	81,8%	67,6%
30-34	173	139	215,0	247,0	80,7%	56,5%
35-39	153	92	196,0	195,8	78,0%	46,8%
40-44	115	83	167,0	197,2	69,1%	42,0%
45-49	80	55	148,8	173,4	53,9%	31,8%
50-54	55	49	120,9	138,7	45,8%	35,2%
55-59	43	39	91,6	118,0	47,4%	32,9%
60-64	46	31	83,2	118,8	55,8%	26,5%
65-69	32	29	58,8	90,0	55,2%	32,6%
70-74	27	19	47,2	55,1	56,1%	35,1%
75-79	23	18	29,9	36,4	77,8%	49,1%
80+	27	22	23,3	26,6	115,5%	83,7%

Verhuisplannen en verhuizingen, 2009 en 2012 (aantallen ×1000)



Het aantal verhuizingen en verhuisplannen neemt duidelijk af naarmate men ouder wordt. In 2012 is voor alle leeftijdsklassen, behalve die tot 25 jaar, het aantal verhuizingen afgenomen terwijl alle personen of huishoudens meer verhuisplannen hebben. Niet alle verhuisplannen worden daadwerkelijk uitgevoerd. In 2012 werden verhuisplannen het vaakst uitgevoerd onder 80-plussers (84,5%); zij vormen echter een specifieke groep vanwege hun zorgbehoefte. Jongere huishoudens rond de 30 jaar realiseren ook nog relatief vaak hun verhuisplannen. Binnen de groep 45 tot 50 jaar wordt in 2012 echter minder dan een derde van de verhuisplannen gerealiseerd (31,8%).

Bron: WoON 2009, 2012.

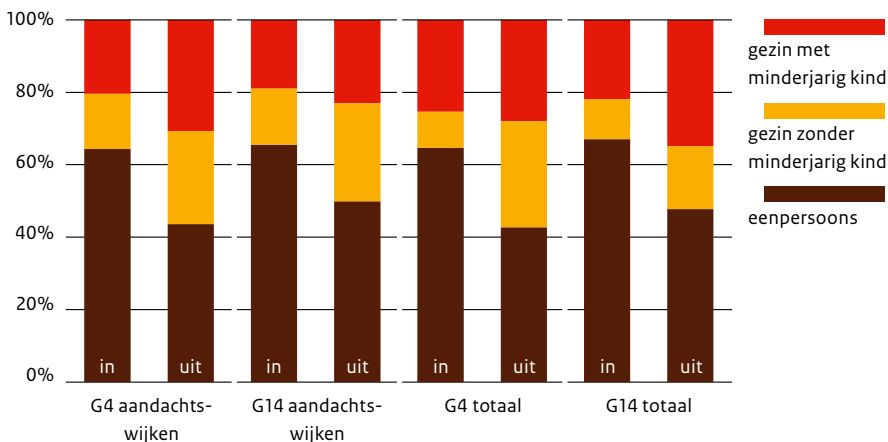
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Huishoudenssamenstelling van de in- en uitstroom

(verhuizingen in 2010 en 2011)

		eenpersoons	gezin zonder minderjarig kind	gezin met minderjarig kind	totaal
G4 aandachtswijken	in	64%	15%	20%	36.270
	uit	44%	26%	31%	27.690
G14 aandachtswijken	in	66%	15%	19%	14.060
	uit	50%	27%	23%	39.080
G4 totaal	in	65%	10%	25%	87.220
	uit	43%	29%	28%	41.460
G14 totaal	in	67%	11%	22%	68.600
	uit	48%	17%	35%	39.590

Instroom en uitstroom, 2010 en 2011



Kenmerkend voor zowel de G4 als de G14 is dat de instroom voor ongeveer tweederde uit eenpersoonshuishoudens bestaat en de uitstroom in kleine meerderheid uit gezinnen, al dan niet met minderjarige kinderen. In de aandachtswijken van de G4 en G14 komen min of meer evenveel eenpersoons- als meerpersoonshuishoudens binnen. In de aandachtswijken van de G4 vertrekken echter conform de verdeling in de G4 meer gezinnen, terwijl in de aandachtswijken van de G14 de uitstroom bestaat uit evenveel eenpersoons- als meerpersoonshuishoudens.

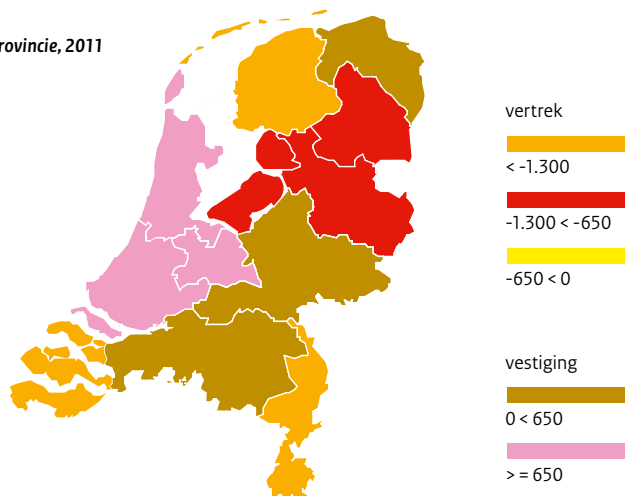
Bron: WoON 2012. Peildatum verhuizingen: 2010 en 2011.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Binnenlandse migratie (verhuizingen tussen provincies)

saldo verhuizingen	saldo = vestiging - vertrek					2011	
	2007	2008	2009	2010	2011	vestiging	vertrek
Groningen	-507	-1.060	317	9	242	27.928	27.686
Friesland	-1.218	-988	-1.538	-1.718	-1.673	22.559	24.232
Drenthe	1.344	1.068	-61	-303	-839	15.761	16.600
Overijssel	-252	-557	-1.161	-1.218	-1.210	32.389	33.599
Flevoland	997	431	-388	-395	-715	12.652	13.367
Gelderland	345	1.009	618	288	632	72.223	71.591
Utrecht	3.251	1.041	979	-84	1.113	51.432	50.319
Noord-Holland	2.043	3.944	4.072	5.917	4.474	102.735	98.261
Zuid-Holland	-4.088	-2.577	843	1.255	657	127.856	127.199
Zeeland	-59	-415	-839	-799	-1.322	11.652	12.974
Noord-Brabant	-475	-1.096	-1.153	-945	488	79.895	79.407
Limburg	-1.381	-800	-1.689	-2.007	-1.847	36.639	38.486
Nederland	0	0	0	0	0	593.721	593.721

Binnenlands migratiesaldo per provincie, 2011



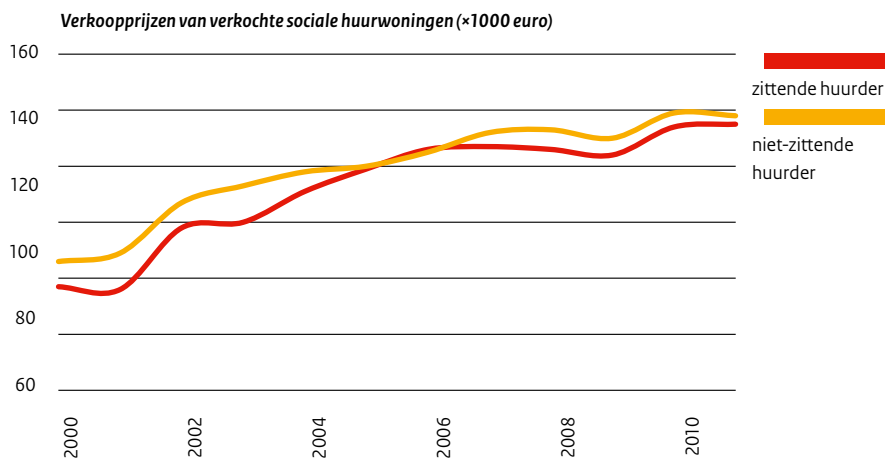
De helft van de provincies heeft een vestigingsoverschot. Noord-Holland is de provincie met de grootste netto instroom. Ook in Groningen, Gelderland, Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant hebben zich meer personen gevestigd dan er vertrokken zijn. Zes provincies hadden in 2011 een vertrekoverschot. Voor de provincies Friesland, Overijssel, Zeeland en Limburg geldt dit het geval voor de gehele periode 2007-2011. De grootste stijging van het vertrekoverschot komt op naam van de provincie Zeeland, waar het vertrekoverschot in 2007 59 personen groot was terwijl dit in 2011 op 1.322 personen uitkwam.

Bron: CBS.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verkochte sociale huurwoningen aan zittende/niet-zittende huurder

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
aantal							
zittende huurder	5.700	4.700	4.600	3.800	2.500	2.000	1.900
niet-zittende huurder	6.900	6.900	8.700	9.100	8.000	9.700	9.600
totaal	12.600	11.600	13.300	12.900	10.500	11.700	11.400
gem. prijs							
	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000
zittende huurder	97	118	131	146	146	154	155
niet-zittende huurder	106	127	138	145	153	159	158
totaal	102	124	136	145	152	158	158



In de periode vanaf 2000 zijn jaarlijks tussen de 10.000 en 14.000 sociale huurwoningen verkocht. In 2011 hebben de woningcorporaties 1.200 sociale huurwoningen minder verkocht dan in 2000. De verkoop van sociale huurwoningen aan zittende huurders is de laatste jaren flink gedaald. De gemiddelde verkoopprijs is met ruim de helft toegenomen, van €102.000 in 2000 tot €158.000 in 2011. De gemiddelde verkoopprijzen liggen voor zittende en niet-zittende huurders op min of meer hetzelfde niveau.

Bron: Kadaster

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

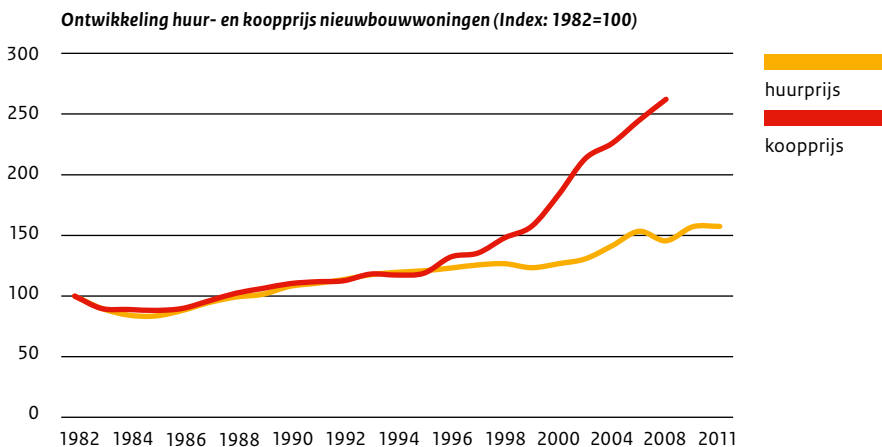


3. Nieuwbouw

Huur- en koopprijs van nieuwbouwwoningen

gecorrigeerd voor prijsindex gezinsconsumptie

	basishuur € per maand	koopprijs × €1000
1990	429	140
1992	451	143
1994	475	149
1996	489	168
1998	503	188
2000	503	233
2002	519	271
2004	562	287
2006	609	311
2008	578	333
2010	624	-
2011	625	-



In de periode van 1982 tot 1995 verliep de prijsontwikkeling van nieuwe koop- en huurwoningen nagenoeg één op één. Sinds 1995 is de basishuur van nieuw opgeleverde huurwoningen jaarlijks met 2% toegenomen tot €578, terwijl de verkoopprijs van nieuw gebouwde koopwoningen met gemiddeld 9% is gestegen tot €333 duizend.

NB Voor alle duidelijkheid: het gaat hierbij alleen om de nieuwbouwwoningen in de koop- en huursector!

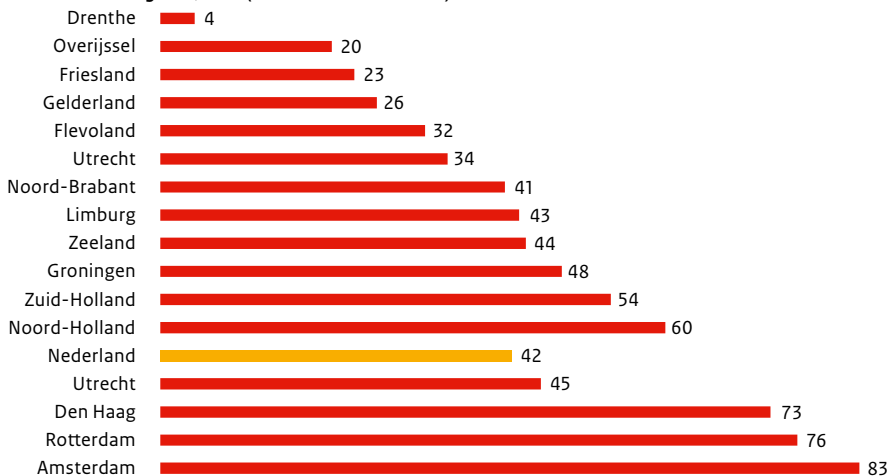
Bron: BNW 2012

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Voltooide nieuwbouwwoningen naar woningtype en aantal kamers, 2011

	woningtype		aantal kamers				
	eengezins	meergezins	1 of 2	3	4	5	6 of meer
Groningen	982	901	408	643	663	141	28
Friesland	1.165	350	43	389	616	387	80
Drenthe	743	32	24	145	245	241	120
Overijssel	3.603	926	248	1.049	2.618	445	169
Flevoland	1.301	598	149	632	828	277	13
Gelderland	5.317	1.846	334	2.555	3.423	673	178
Utrecht	3.046	1.584	451	1.307	1.735	910	227
Noord-Holland	3.780	5.682	927	3.992	3.386	952	205
Zuid-Holland	5.596	6.471	1.219	3.702	5.690	1.245	211
Zeeland	707	544	48	448	562	177	16
Noord-Brabant	5.817	4.050	1.341	3.785	3.631	836	274
Limburg	1.525	1.137	102	1.326	1.078	122	34
Nederland	33.582	24.121	5.294	19.973	24.475	6.406	1.555
Amsterdam	549	2.724	433	1.595	742	375	128
Rotterdam	398	1.247	-	347	1.298	-	-
Den Haag	402	1.067	151	370	916	26	6
Utrecht	1.077	892	207	676	368	562	156

Nieuwbouw meergezins, 2011 (% van totale nieuwbouw)



In 2011 is 21% van de nieuwbouw in Zuid-Holland gerealiseerd tegenover slechts 1% in Drenthe. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad heeft Flevoland de sterkste uitbreiding gekend. Van alle voltooide nieuwbouwwoningen is 58% een eengezinswoning. Er zijn echter aanzienlijke verschillen tussen de provincies; in Drenthe is dit aandeel 96%, in Noord-Holland slechts 40%.

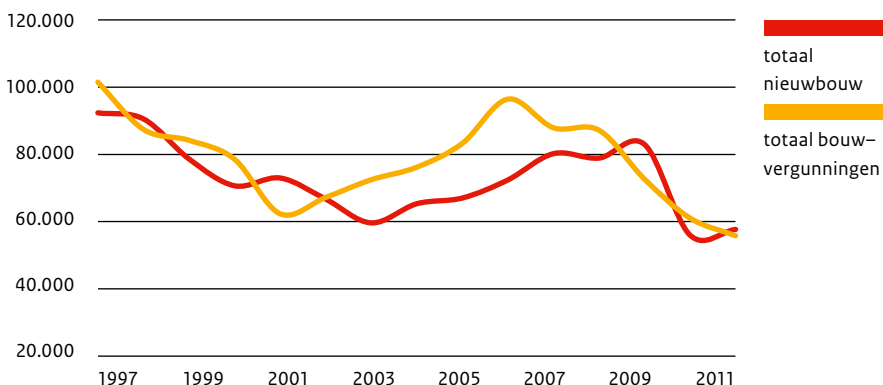
Bron: CBS.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen

	voltooide nieuwbouwwoningen				afgifte bouwvergunningen			
	overheid en woning-corporaties	bouwers voor de markt	overige opdrachtgevers	totaal nieuwbouw	overheid en woning-corporaties	bouwers voor de markt	overige opdrachtgevers	totaal nieuwbouw
1996	31.002	43.426	14.505	89.100	24.063	62.315	15.744	102.122
1997	25.160	52.682	14.473	92.315	23.014	64.378	14.110	101.502
1998	20.390	57.184	12.942	90.516	19.279	54.106	14.058	87.443
1999	17.660	48.961	11.985	78.625	15.658	54.904	13.638	84.200
2000	14.563	43.838	12.249	70.650	14.696	51.041	12.826	78.563
2001	13.725	48.940	10.300	72.965	11.452	40.764	10.110	62.326
2002	13.101	43.586	10.017	66.704	14.056	44.917	8.210	67.183
2003	13.365	37.726	8.538	59.629	18.220	47.171	7.063	72.454
2004	14.609	42.233	8.472	65.314	20.870	47.293	8.017	76.180
2005	16.993	42.527	7.496	67.016	22.600	52.504	8.169	83.273
2006	18.971	45.184	8.227	72.382	22.978	64.280	9.189	96.447
2007	20.960	50.885	8.348	80.193	25.645	53.291	8.982	87.918
2008	21.415	49.054	8.413	78.882	25.007	53.238	8.953	87.198
2009	24.124	50.372	8.436	82.932	24.977	39.629	8.040	72.646
2010	18.297	31.466	6.236	55.999	17.929	36.148	6.951	61.028
2011	20.467	30.766	6.470	57.703	15.743	33.461	6.600	55.804

Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen



Na de hoge nieuwbouwproductie omstreeks 1997 (90.000 woningen) daalde de nieuwbouw gestaag tot 60.000 in 2003. Daarna liep de bouwproductie weer langzaam op tot in 2009, gevolgd door een diepe val in 2010 met een laagterecord van 56.000. Vooral de bouwers voor de markt hebben minder woningen gerealiseerd. Tussen 2001 en 2006 steeg het aantal verleende bouwvergunningen onafgebroken, maar sindsdien is het aantal met ruim 40 duizend teruggelopen tot bijna 56 duizend vergunningen in 2011.

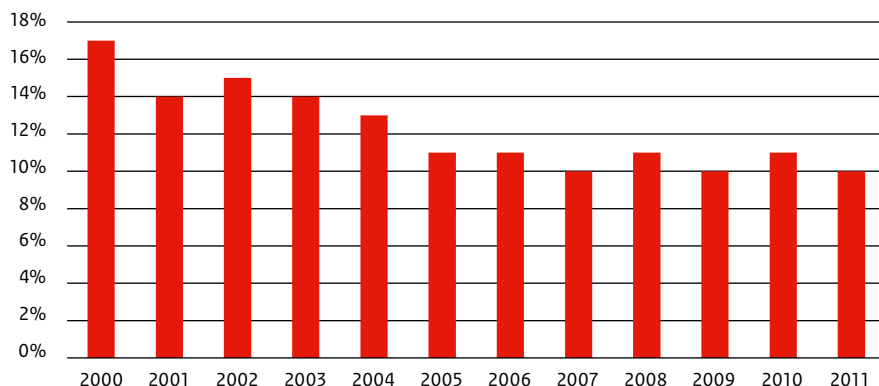
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap	12.249	10.017	8.472	8.227	8.413	6.236	6.470
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap (% van totale nieuwbouw)	17%	15%	13%	11%	11%	11%	10%

Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap



Ondanks alle pogingen van de overheid om nieuwbouw in particulier opdrachtgeverschap te stimuleren is de eigenbouw vanaf 2000 zowel in absolute zin als in relatieve zin afgenomen. Waar in het jaar 2000 nog 12.249 nieuwe woningen in particulier opdrachtschap werden gerealiseerd was dit aantal in 2011 bijna gehalveerd. Het aandeel van particulier opdrachtschap in de totale nieuwbouw is afgenomen van 17% in 2000 naar 10% in 2011.

Bron: CBS.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Bouwvergunningen voor nieuwbouw in Europa

Index bouwvergunningen woningen* (2005=100)

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
België	71	71	88	103	88	85	77
Bulgarije	15	27	65	162	150	39	33
Cyprus	32	43	84	101	107	76	47
Denemarken	47	67	81	101	42	43	39
Duitsland	144	115	112	102	70	77	93
Estland	12	35	103	141	60	28	31
Finland	98	83	94	96	71	88	90
Frankrijk	73	70	90	108	88	83	98
Griekenland	42	63	59	61	38	24	13
Hongarije	83	92	111	87	86	35	24
Ierland	92	70	102	79	68	19	12
Italië	66	75	96	94	69	43	40
Letland	-	17	62	133	54	28	26
Litouwen	32	36	71	141	136	71	62
Luxemburg	72	63	83	94	86	79	94
Malta	44	60	74	114	75	49	44
Nederland	94	81	92	116	105	73	67
Oostenrijk	89	100	98	104	106	109	120
Polen	125	68	91	139	190	143	151
Portugal	163	125	101	96	65	34	24
Roemenië	72	70	79	118	140	97	91
Slovenië	70	69	98	119	118	67	53
Slowakije	-	-	82	103	149	83	67
Spanje	73	67	90	122	44	15	13
Tsjechië	75	81	95	109	111	71	70
Verenigd Koninkrijk	83	85	100	101	62	58	54
Zweden	52	52	85	139	78	88	86
EU-27	83	79	95	106	70	55	56

Voor alle 27 EU-lidstaten samen komt het aantal afgegeven bouwvergunningen in 2011 uit op 56% van het aantal in basisjaar 2005. In Griekenland, Ierland, en Spanje bedraagt het niveau minder dan 15% van het aantal in 2005. Oostenrijk en Polen hebben in 2011 als enige twee lidstaten meer bouwvergunningen afgegeven dan in 2005. Nederland kent een daling van 33% ten opzichte van 2005, dit is minder sterk dan de daling van de EU-lidstaten samen (terugval van 44%).

*Woongebouwen, behalve woningen voor gemeenschappen.

Bron: Eurostat.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningbouwkosten in Europa, 2011

Index woningbouwkosten uitgedrukt in nationale valuta (2005=100)

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
België	92	95	97	105	112	111	115
Bulgarije	-	-	92	106	128	141	144
Cyprus	79	85	96	105	119	124	128
Denemarken	89	94	98	105	115	115	120
Duitsland	94	95	98	102	109	112	115
Estland	79	86	94	110	129	115	119
Finland	90	93	97	104	114	114	118
Frankrijk	84	89	98	105	116	120	125
Griekenland	87	91	97	104	115	116	118
Hongarije	74	87	96	105	121	124	125
Ierland	61	74	92	110	103	93	91
Italië	84	90	96	103	111	-	-
Letland	78	77	89	120	182	155	162
Litouwen	86	85	92	111	141	115	119
Luxemburg	87	93	97	103	109	112	115
Nederland	90	97	99	103	112	113	115
Oostenrijk	88	91	98	105	115	119	122
Polen	92	95	97	102	116	116	117
Portugal	91	94	98	103	112	113	115
Roemenië	33	57	87	111	142	147	160
Slovenië	73	84	96	107	120	125	130
Slowakije	77	85	95	104	115	117	118
Spanje	86	89	96	107	117	122	126
Tsjechië	84	89	98	104	113	114	115
Verenigd Koninkrijk	73	86	94	105	115	116	117
Zweden	83	90	96	105	117	122	-
EU-27	82	89	96	105	114	116	119

De woningbouwkostenindex ligt in 2011 op één uitzondering na voor alle EU-lidstaten hoger dan het basisniveau van 2005. Alleen in Ierland is de index lager, namelijk 91%. In de periode tussen 2005 en 2011 zijn de woningbouwkosten van Letland en Roemenie met meer dan de helft toegenomen. In Nederland ligt de index woningbouwkosten in 2011 15% hoger dan in 2005, iets onder de stijging van 19% voor de gehele EU-27.

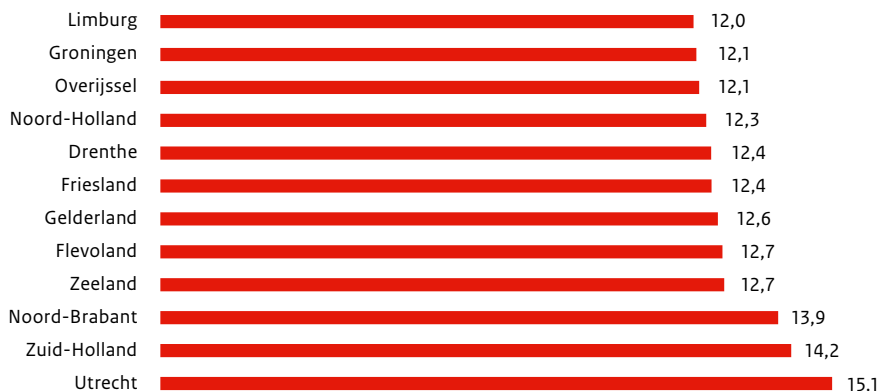
Bron: Eurostat (geen data voor Malta beschikbaar).

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddelde periode (in maanden) tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen

landsdeel	provincie	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Noord	Groningen	11,3	12,9	8,6	11,0	13,8	11,3	12,1
	Friesland	10,7	11,6	10,6	11,2	13,0	11,0	12,4
	Drenthe	11,0	10,9	13,5	12,1	12,2	10,5	12,4
	Totaal	11,0	11,9	10,9	11,5	13,0	11,0	12,3
Oost	Gelderland	14,3	14,1	12,8	13,7	14,9	12,7	12,6
	Overijssel	12,8	12,4	10,9	12,8	12,6	9,6	12,1
	Totaal	13,8	13,3	12,1	13,4	14,2	12,1	12,4
Zuid	Zeeland	12,8	13,3	13,3	14,6	13,4	11,0	12,7
	Noord-Brabant	14,2	14,6	14,3	14,8	16,3	14,1	13,9
	Limburg	13,0	11,8	11,5	12,9	13,7	10,2	12,0
	Totaal	13,8	13,7	13,6	14,4	15,4	13,2	13,5
West	Flevoland	14,1	12,8	13,0	13,2	15,2	11,9	12,7
	Utrecht	14,2	14,5	13,9	16,2	18,0	16,4	15,1
	Noord-Holland	16,4	18,4	14,2	15,6	18,8	14,7	12,3
	Zuid-Holland	16,7	16,3	14,9	16,1	18,4	15,4	14,2
	Totaal	15,7	16,2	14,4	15,8	18,3	15,0	13,8

Gemiddeld aantal maanden tussen verkoop en oplevering, 2011



Er zijn regionale verschillen in het gemiddeld aantal maanden tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen. In de periode 2000-2011 is de periode tussen verkoop en oplevering het kortst in landsdeel Noord en het langst in landsdeel West. In 2011 zijn de verschillen tussen deze twee landsdelen kleiner dan in de overige jaren. De periode tussen verkoop en oplevering was tot 2010 het kortst in de drie noordelijke provincies maar in 2010 en 2011 was dit het geval in Overijssel en Limburg.

Bron: Monitor Nieuwe Woningen.

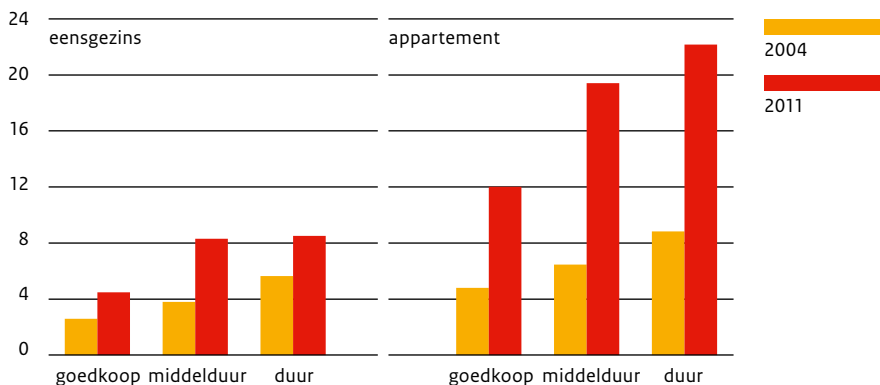
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddelde afzetnelheid per woning

(gemiddelde afzetnelheid in maanden, per kwartaal waarin woningen zijn verkocht)

jaar	eengezinswoningen			appartementen		
	goedkoop	middelduur	duur	goedkoop	middelduur	duur
2004	2,6	3,8	5,6	4,8	6,5	8,8
2005	2,8	3,7	5,0	5,1	8,1	8,2
2006	2,2	3,6	3,7	5,0	7,5	7,9
2007	2,6	4,1	4,3	6,0	8,8	7,1
2008	2,8	4,7	4,7	6,0	10,4	9,2
2009	4,9	8,3	9,4	10,4	18,4	17,2
2010	3,7	7,2	8,8	7,0	13,3	14,2
2011	4,5	8,3	8,5	12,0	19,4	22,2
kwartaal						
2011 III	4,2	6,8	6,9	13,0	15,6	17,3
2011 IV	4,4	9,9	8,3	14,4	29,4	37,8
2012 I	6,8	10,7	10,3	11,5	16,9	18,9
2012 II	4,6	9,8	12,4	13,9	30,8	38,0

Gemiddeld aantal maanden dat een woning te koop staat



Het gemiddeld aantal maanden dat een woning te koop staat is vanaf 2009 sterk toegenomen. Bij veel marktsegmenten is er sprake van een verdubbeling in vergelijking met 2004. Appartementen staan ongeveer dubbel zo lang te koop als eengezinswoningen, in het vierde kwartaal van 2011 en het tweede kwartaal van 2012 zelfs bijna drie maal zo lang. Alleen de goedkope eengezinswoningen staan gemiddeld minder dan een halfjaar te koop.

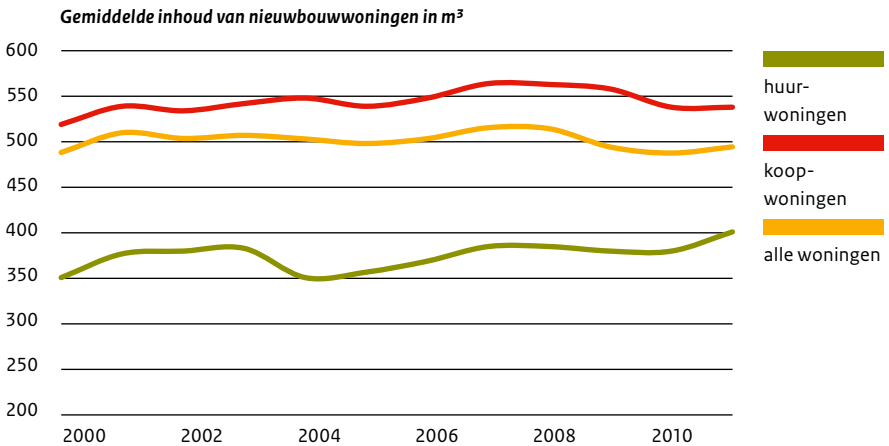
Bron: Monitor Nieuwe Woningen.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Inhoud en woningbezetting van nieuwbouwwoningen

(op basis van afgegeven bouwvergunningen)

	gemiddelde inhoud in m ³			m ³ per bewoner	woning- bezetting
	huurwoningen	koopwoningen	alle woningen		
2000	351	519	488	199	2,45
2002	380	534	504	198	2,55
2004	351	548	503	194	2,59
2006	369	548	504	203	2,48
2008	385	563	515	209	2,46
2010	380	538	488	211	2,31
2011	401	538	495	226	2,19



De gemiddelde inhoud van koopwoningen is bijna anderhalf keer zo groot als van huurwoningen. Sinds 2000 is de gemiddelde inhoud van alle nieuwbouwwoningen nauwelijks meer toegenomen. De stijging van het gemiddelde aantal m³ bij huurwoningen is iets groter dan bij koopwoningen. In 2011 hebben de nieuwgebouwde huurwoningen ruim 20 m³ meer inhoud dan in het jaar daarvoor. De woningbezetting schommelt sinds 2000 rond de 2,5, maar is de laatste jaren weer verder gedaald tot 2,2 in 2011.

Bron: BNW 2012 en CBS.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

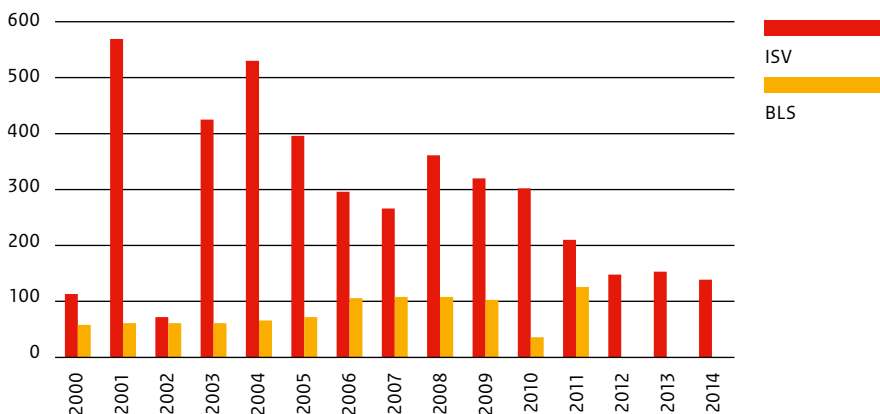


4. Steden en wijken

Uitgaven ISV en BLS

	uitgaven ISV	uitgaven BLS
	×1 mln	×1 mln
2000	113	58
2001	569	61
2002	72	61
2003	425	61
2004	530	66
2005	396	72
2006	296	106
2007	266	108
2008	361	108
2009	320	103
2010	302	36
2011	210	126
2012	148	-
2013	153	-
2014	139	-

Budget ISV en BLS (×1 mln.)



Het ISV (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) is een bijdrage van het Rijk aan gemeenten om de achterstanden in buurten en wijken op te lossen, de leefbaarheid te verbeteren en de aantrekkelijkheid van de steden te vergroten. De ISV-bijdrage van het Rijk wordt in de komende jaren verder afgebouwd. Het BLS (Besluit Lokatiegebonden Subsidies) is een rijksbijdrage aan gemeenten ter stimulering van de woningproductie en particulier opdrachtgeverschap.

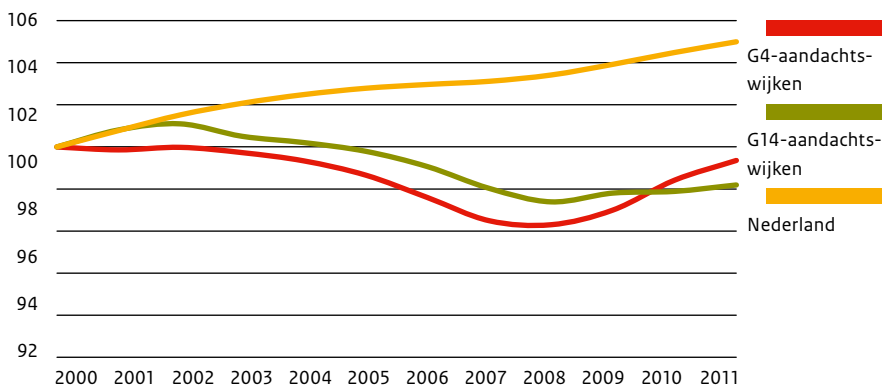
Bron: (meerdere) Beknopte begrotingen BZK.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ontwikkeling van de bevolking

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
G4 - aandachtswijken	630	630	626	615	607	620	626
G14 - aandachtswijken	166	168	166	164	162	162	163
aandachtswijken totaal	796	798	792	780	769	783	789
G4 - totaal	2.024	2.052	2.077	2.087	2.100	2.156	2.184
G14 - totaal	1.759	1.782	1.802	1.812	1.821	1.846	1.860
G18 - totaal	3.783	3.834	3.879	3.899	3.921	4.002	4.044
Nederland	15.864	16.105	16.258	16.334	16.405	16.575	16.656

Bevolkingsontwikkeling (index: 2000 = 100)



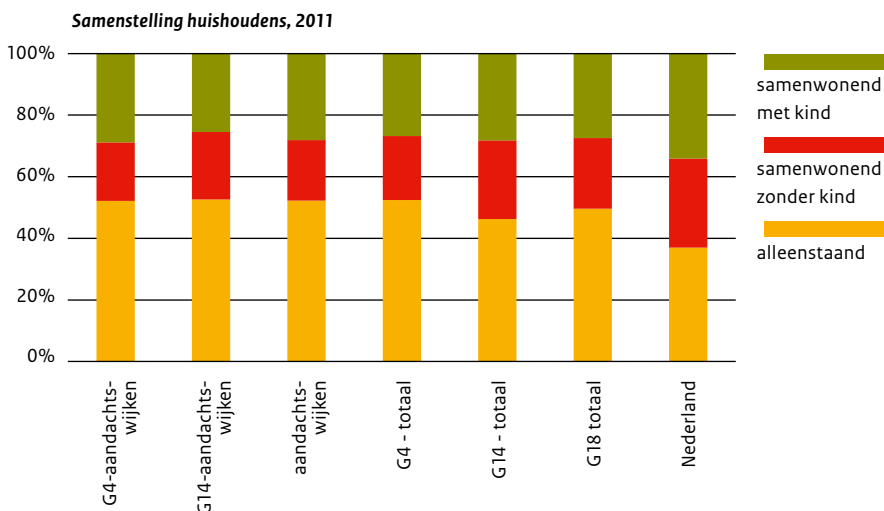
De bevolking in Nederland is in de periode 2000-2011 met 5% gegroeid. In de G4 en de G14 is sprake van een grotere bevolkingstoename van respectievelijk 7,9% en 5,7%. In de veertig aandachtswijken van de steden als geheel is echter tussen 2002 en 2010 de bevolking afgenomen maar vanaf 2010 stijgt het bevolkingsaantal ook daar weer. Binnen de aandachtswijken van de G4 was de bevolkingsafname iets sterker dan binnen de aandachtswijken van de G14.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling huishoudens, 2011

	huishoudens totaal × 1000	alleenstaand	samenwonend zonder kind	samenwonend met kind
G4 - aandachtswijken	320	52%	19%	29%
G14 - aandachtswijken	87	53%	22%	25%
aandachtswijken	408	52%	20%	28%
G4 - totaal	1.148	52%	21%	27%
G14 - totaal	930	46%	26%	28%
G18 - totaal	2.078	50%	23%	27%
Nederland	7.473	37%	29%	34%



In de 18 grote steden samen bestaat de helft van alle huishoudens uit een eenpersoonshuishouden, tegenover 37% landelijk. In de aandachtswijken van de G4 en G14 wonen met 52% nog iets meer alleenstaanden dan in de steden totaal. Het percentage huishoudens met kinderen is in de aandachtswijken van de G4 hoger dan in die van de G14.

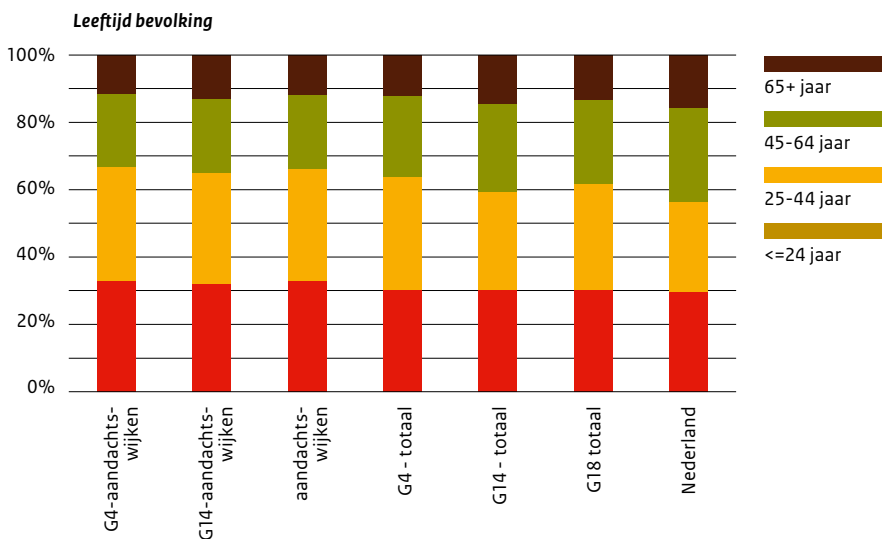
Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling bevolking naar leeftijd, 2011

	bevolking totaal ×1000	<=24 jaar	25-44 jaar	45-64 jaar	65+ jaar
G4 - aandachtswijken	626	33%	34%	22%	11%
G14 - aandachtswijken	163	32%	33%	22%	13%
aandachtswijken	789	33%	33%	22%	12%
G4 - totaal	2.184	30%	34%	24%	12%
G14 - totaal	1.860	30%	29%	26%	15%
G18 - totaal	4.044	30%	31%	25%	13%
Nederland	16.656	30%	27%	28%	16%



In 2011 is in Nederland 44% van de bevolking ouder dan 45 jaar. In de grote steden ligt dit percentage op 38%, terwijl dit in de aandachtswijken slechts 34% is. In de G14 is het aandeel ouderen hoger dan in de G4 (41 tegenover 36%), maar de leeftijdsopbouw van de aandachtswijken in de vier grote steden en die in de overige steden ontlopen elkaar nauwelijks.

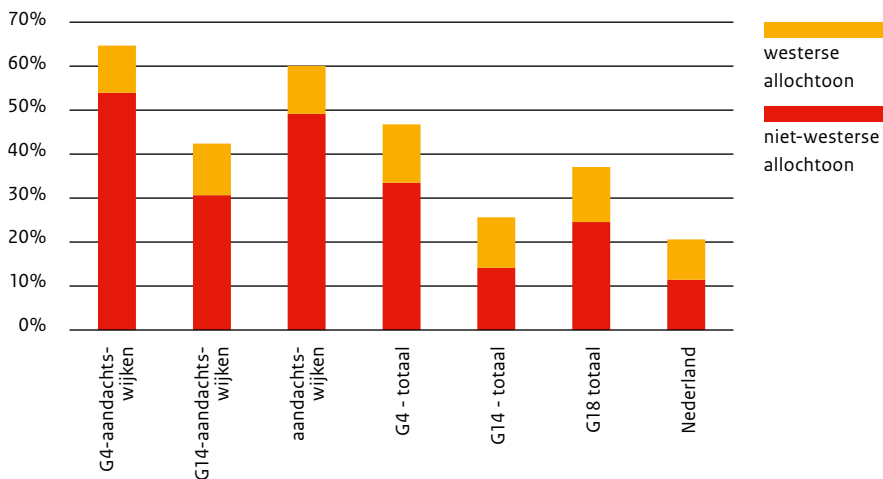
Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling bevolking naar herkomst, 2011

	niet-westerse allochtonen × 1000	westerse allochtonen × 1000	allochtonen totaal × 1000
G4 - aandachtswijken	338	67	405
G14 - aandachtswijken aandachtswijken	50 388	19 86	69 474
G4 - totaal	730	291	1.021
G14 - totaal	262	214	477
G18 - totaal	993	505	1.498
Nederland	1.899	1.528	3.427

Aandeel allochtonen t.o.v. totale bevolking, 2011



In de 40 aandachtswijken, vooral binnen de G4, wonen relatief veel allochtonen. Het betreft daarbij voornamelijk personen met een niet-westerse achtergrond. In Nederland is ongeveer 20% van de bevolking allochtoon. In de stedelijke gebieden is dat 37% en in de aandachtswijken vormen allochtonen 60% van de totale bevolking.

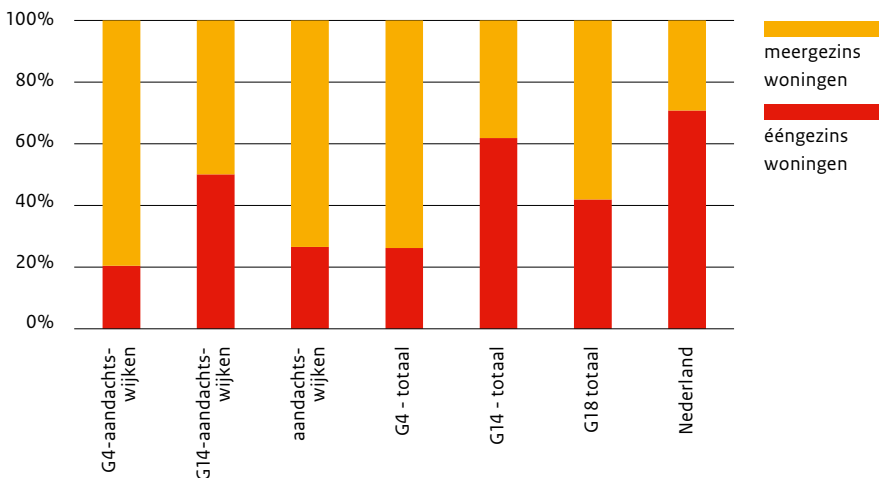
Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling woningvoorraad naar woningtype, 2012

	voorraad totaal ×1000	ééngzins woningen	meergezins- woningen	gem. woning- bezetting pers./woning
G4 - aandachtswijken	301	21%	79%	2,1
G14 - aandachtswijken	78	50%	50%	2,1
aandachtswijken	379	27%	73%	2,1
G4 - totaal	1.068	26%	74%	2,1
G14 - totaal	845	62%	38%	2,2
G18 - totaal	1.913	42%	58%	2,1
Nederland	7.266	71%	29%	2,3

Samenstelling woningvoorraad, 2011



In de G4 is er sprake van een eenzijdige woningvoorraad: drie kwart van de woningen bestaat uit meergezinswoningen. In de aandachtswijken van de G4 reikt dit percentage zelfs tot 80. In de G14-aandachtswijken is het aandeel meergezinswoningen met 50% beduidend lager en in de G14 als geheel komt het aandeel meergezinswoningen niet boven de 40% uit. Landelijk is het aandeel meergezinswoningen beperkt tot 29%.

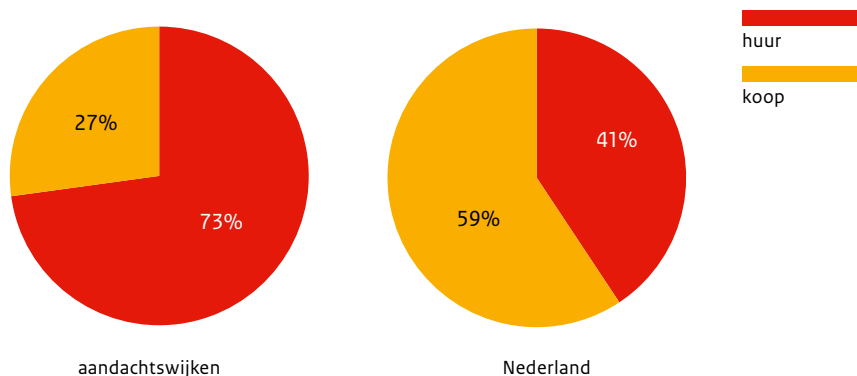
Bron: Systeem woningvoorraad (Syswov). Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Samenstelling woningvoorraad naar eigendom en prijs, 2012

	voorraad totaal ×1000	huur %	koop %	gem. huur euro/mnd	gem. koopprijs euro
G4 - aandachtswijken	297.980	74%	26%	460	210.660
G14 - aandachtswijken	77.900	68%	32%	440	202.470
aandachtswijken	375.880	73%	27%	460	208.640
G4 - totaal	752.270	61%	39%	490	320.690
G14 - totaal	805.440	49%	51%	470	256.780
G18 - totaal	1.557.710	55%	45%	480	283.100
Nederland	7.140.760	41%	59%	490	299.250

Woningvoorraad naar eigendom en prijs, 2012



In de aandachtswijken staan naar verhouding veel meer huurwoningen dan gemiddeld in Nederland. In Nederland, maar ook in de G4 en G18, is het aandeel huurwoningen met 41% en respectievelijk 61% en 49% beduidend lager.

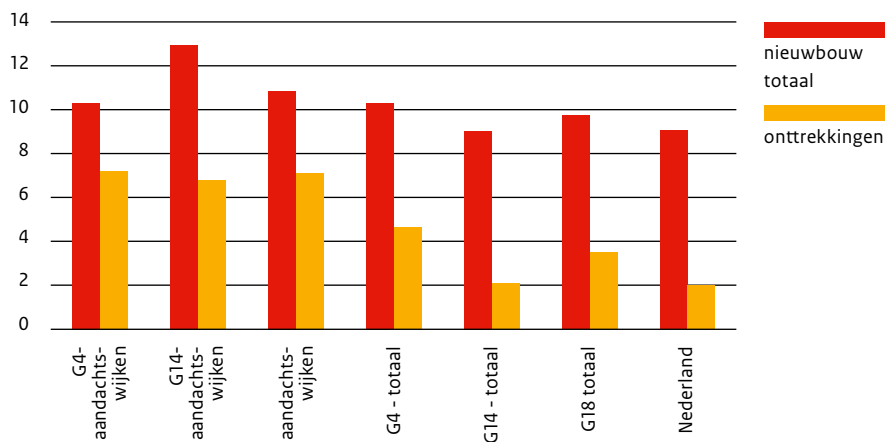
Bron: Woon 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Mutaties in de woningvoorraad, 2011

	voorraad 01.01.	nieuwbouw	toevoeging anders	onttrek- kingen	adm. correcties	voorraad 31.12. (schatting)
G4 - aandachtswijken	300.633	2.599	501	2.164	-229	301.340
G14 - aandachtswijken	77.489	833	171	528	53	78.018
aandachtswijken	378.122	3.432	672	2.692	-176	379.358
G4 - totaal	1.062.088	8.356	2.584	4.928	-578	1.067.522
G14 - totaal	839.318	6.305	1.287	1.762	229	845.377
G18 - totaal	1.901.406	14.661	3.871	6.690	-349	1.912.899
Nederland	7.217.803	57.703	7.636	14.467	-582	7.268.093

Nieuwbouw/onttrekkingen per 1.000 woningen, 2011



De woningvoorraad in Nederland in 2011 met 48.491 woningen toegenomen, dat is minder dan 1%. Tegenover een nieuwbouw van 58 duizend woningen en 7.500 andere toevoegingen stonden 15 duizend onttrekkingen. Ook in de stedelijke gebieden is de voorraad slechts beperkt gestegen. Relatief gezien zijn in de aandachtswijken zowel de meeste woningen aan de voorraad onttrokken als ook nieuwe woningen toegevoegd.

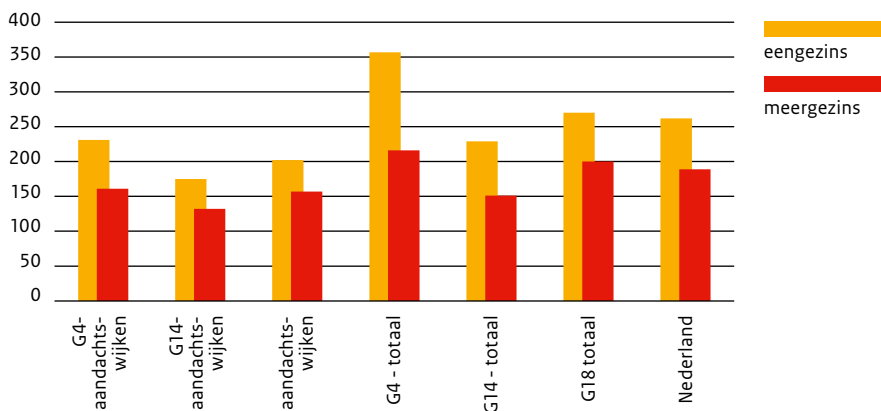
Bron: CBS / Systeem woningvoorraad (Syswov). Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Verkooprijzen van koopwoningen en aantal transacties, 2011

	verkochte woningen <i>abs.</i>	eengezins	meergezins	gemiddelde verkooprijzen ×1000	eengezins ×1000	meergezins ×1000
G4 - aandachtswijken	3.931	13%	87%	€ 170	€ 231	€ 161
G14 - aandachtswijken	1.137	49%	51%	€ 154	€ 175	€ 132
aandachtswijken	5.068	21%	79%	€ 167	€ 202	€ 157
G4 - totaal	19.334	23%	77%	€ 248	€ 357	€ 216
G14 - totaal	14.524	65%	35%	€ 202	€ 229	€ 151
G18 - totaal	33.858	41%	59%	€ 228	€ 270	€ 200
Nederland	120.739	70%	30%	€ 240	€ 262	€ 189

Gemiddelde verkoopprijs bestaande woningen (×1.000) 2011



De gemiddelde verkoopprijs van een eengezinswoning bedroeg in 2011 262.000 euro en van een meergezinswoning 189.000 euro. In de veertig aandachtswijken ligt de gemiddelde verkoopprijs bijna 30% lager, mede doordat hier relatief veel meer meergezinswoningen worden verkocht. De prijs van eengezins- en meergezinswoningen in de aandachtswijken ligt respectievelijk 23% en 17% lager dan gemiddeld in Nederland.

Opmerking: verkochte woningen zijn aan particulieren verkochte bestaande woningen.

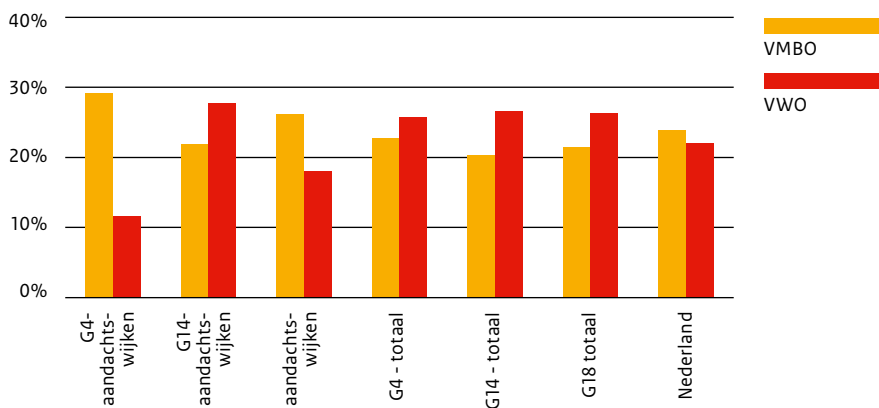
Bron: Kadaster. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Onderwijsdeelname leerlingen naar schooltype, 2011

onderwijs	voortgezet vorming totaal	basis- onderwijs	praktijk- totaal	VMBO	HAVO	VWO	overig
G4 - aandachtswijken	23.564	38,7%	6,5%	29,1%	13,6%	11,6%	0,4%
G14 - aandachtswijken	15.669	28,1%	4,8%	21,9%	16,5%	27,8%	1,0%
aandachtswijken	39.233	34,4%	5,9%	26,2%	14,8%	18,1%	0,6%
G4 - totaal	103.852	30,5%	3,8%	22,8%	16,5%	25,7%	0,6%
G14 - totaal	132.613	29,4%	3,5%	20,4%	18,9%	26,7%	1,2%
G18 - totaal	236.465	29,9%	3,6%	21,5%	17,8%	26,2%	0,9%
Nederland	948.130	31,5%	2,8%	24,0%	18,9%	22,0%	0,8%

Onderwijsdeelname VMBO en VWO (%)



Van alle leerlingen binnen de G4-aandachtswijken zit 29% op het VMBO en 12% op het VWO, terwijl voor heel Nederland dit aandeel op respectievelijk 24% en 22% ligt. In alle aandachtswijken van de G18 samen is het aandeel VWO-leerlingen hoger dan het aantal VMBO-leerlingen. Het verschil in de aandachtswijken van de G4 is daarom opmerkelijk.

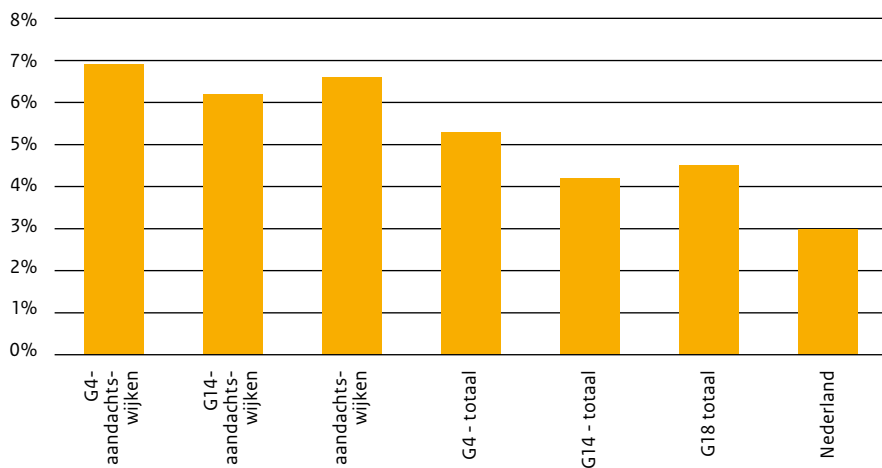
Bron: Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO). Peildatum: 1 september.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Schoolverlaters zonder startkwalificatie, 2011

	schoolverlaters totaal	%
G4 - aandachtswijken	3.120	7%
G14 - aandachtswijken	630	6%
aandachtswijken	3.690	7%
G4 - totaal	7.280	5%
G14 - totaal	5.330	4%
G18 - totaal	12.610	5%
Nederland	38.570	3%

Schoolverlaters zonder startkwalificatie, 2011



In 2011 hebben bijna 39.000 jongeren hun school vroegtijdig verlaten, ongeveer 3% van alle leerlingen. In de grote steden en vooral de aandachtswijken verlaten relatief meer jongeren het onderwijs, namelijk 5 respectievelijk 7%.

De aantallen zijn afgerond op tientallen en de percentages afgerond op gehele getallen.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

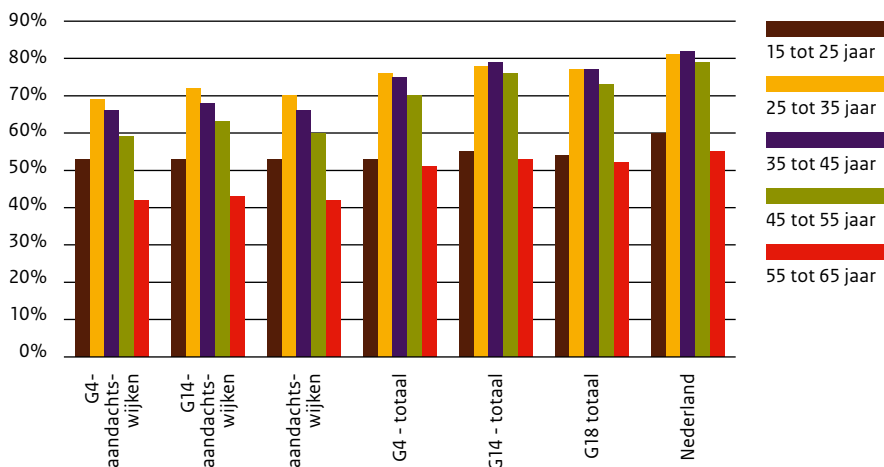
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Beroepsbevolking en personen met inkomen uit arbeid, 2011

	bevolking 15 tot 65 jaar × 1000	personen met inkomen uit arbeid t.o.v. totale bevolking per leeftijdsgroep				
		15 tot 25 jaar	25 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar
G4 - aandachtswijken	441	53%	69%	66%	59%	42%
G14 - aandachtswijken	117	53%	72%	68%	63%	43%
aandachtswijken	558	53%	70%	66%	60%	42%
G4 - totaal	1.566	53%	76%	75%	70%	51%
G14 - totaal	1.294	55%	78%	79%	76%	53%
G18 - totaal	2.859	54%	77%	77%	73%	52%
Nederland	11.153	60%	81%	82%	79%	55%

Personen met inkomen naar leeftijd (%)



Het aandeel van personen met inkomen uit arbeid ligt in de aandachtswijken bij alle leeftijdsgroepen lager dan in heel Nederland. Bij de groep van 25 tot 65 jaar bedraagt het verschil tussen de 10 en 20% en is het het grootst voor de leeftijdsgroep van 45 tot 55 jaar. Bij de jongeren, waar het aandeel met inkomen uit arbeid relatief laag is, blijft het verschil beperkt tot 7%.

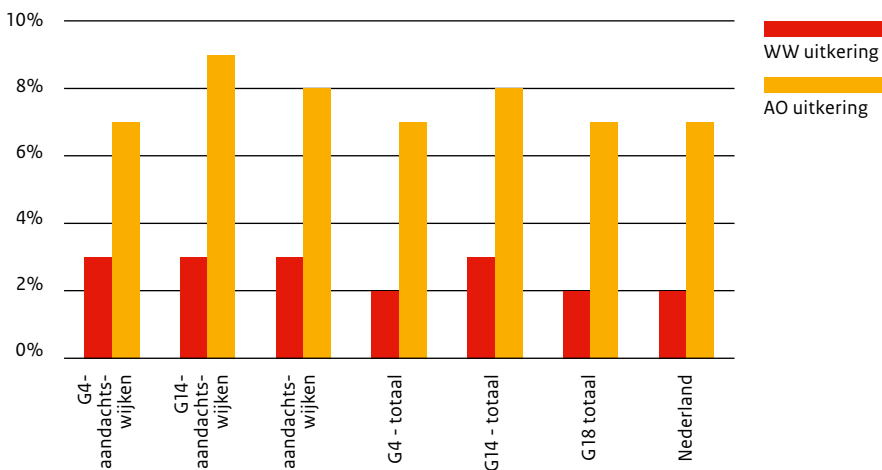
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Sociale uitkeringen, 2011

	bevolking 15 tot 65 jaar × 1000	WW uitkering	AO uitkering
G4 - aandachtswijken	441	3,0%	7,0%
G14 - aandachtswijken	117	3,0%	9,0%
aandachtswijken	558	3,0%	8,0%
G4 - totaal	1.566	2,0%	7,0%
G14 - totaal	1.294	3,0%	8,0%
G18 - totaal	2.859	2,0%	7,0%
Nederland	11.153	2,0%	7,0%

Personen met uitkering 2011 (% van beroepsbevolking)



In de aandachtswijken hebben relatief meer personen in de beroepsbevolking een uitkering dan in de rest van Nederland. Zowel het aandeel met een uitkering in het kader van de Werkloosheidswet (WW) als van de Arbeidsongeschiktheidswet (AO) is in aandachtswijken - vooral in de G14 - hoger dan landelijk.

Opmerking: Percentage personen met een WW-/AO-uitkering ten opzichte van de totale potentiële beroepsbevolking.

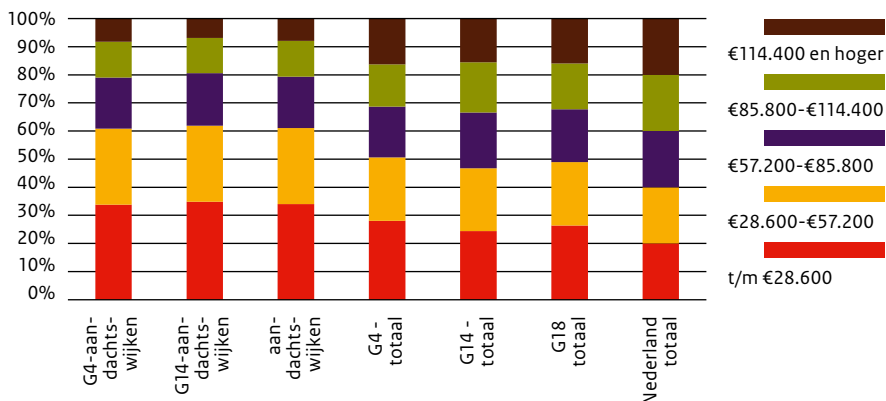
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Inkomensverdeling (o.b.v. quintielen-indeling Nederland), 2009

	huishoudens met inkomen totaal ×1000	t/m €28.600	€28.600 -	€57.200 -	€85.800 -	€114.400
			€57.200	€85.800	€114.400	en hoger
G4 - aandachtswijken	279	34%	27%	18%	13%	8%
G14 - aandachtswijken	74	35%	27%	19%	13%	7%
aandachtswijken	354	34%	27%	18%	13%	8%
G4 - totaal	1.004	28%	23%	18%	15%	16%
G14 - totaal	812	24%	22%	20%	18%	16%
G18 - totaal	1.816	26%	23%	19%	16%	16%
Nederland	7.018	20%	20%	20%	20%	20%

Huishoudens naar inkomensklasse, 2009



De inkomensverdeling laat zien hoe de spreiding van de inkomens binnen een bepaald gebied is aan de hand van een indeling in 5 opeenvolgende inkomensklassen die landelijk elk 20% van de huishoudens bevatten (quintielen). Duidelijk is dat in de aandachtswijken lage inkomens oververtegenwoordigd zijn en hoge inkomens ondervertegenwoordigd.

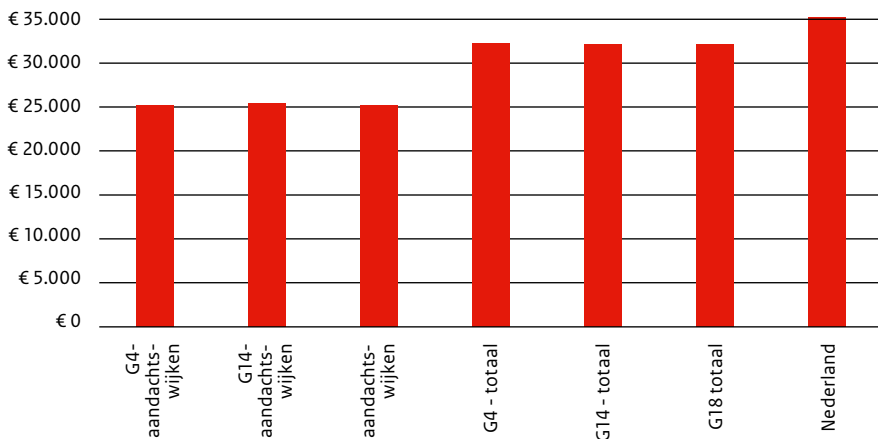
Bron: CBS - Regionaal InkomensOnderzoek (RIO). Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzkl.nl

Ontwikkeling van het netto huishoudinkomen

gemiddeld netto huishoudinkomen (€ per jaar)	2009	2012	ontwikkeling
G4 - aandachtswijken	€ 25.270	€ 25.160	-0,4%
G14 - aandachtswijken	€ 26.180	€ 25.350	-3,2%
aandachtswijken	€ 25.470	€ 25.200	-1,1%
G4 - totaal	€ 30.590	€ 32.220	5,3%
G14 - totaal	€ 31.820	€ 32.090	0,8%
G18 - totaal	€ 31.220	€ 32.160	3,0%
Nederland	€ 35.050	€ 35.250	0,6%

Gemiddeld netto jaarinkomen, 2012



Het gemiddeld netto huishoudinkomen per jaar is 35.000 euro. In de aandachtswijken ligt het inkomen bijna 30% lager en komt uit op ruim 25.000 euro per jaar. In de aandachtswijken, vooral die van de G14, is het inkomen in de periode 2009-2012 gedaald. In de steden, met name de G4 is het gemiddelde jaarinkomen juist gestegen.

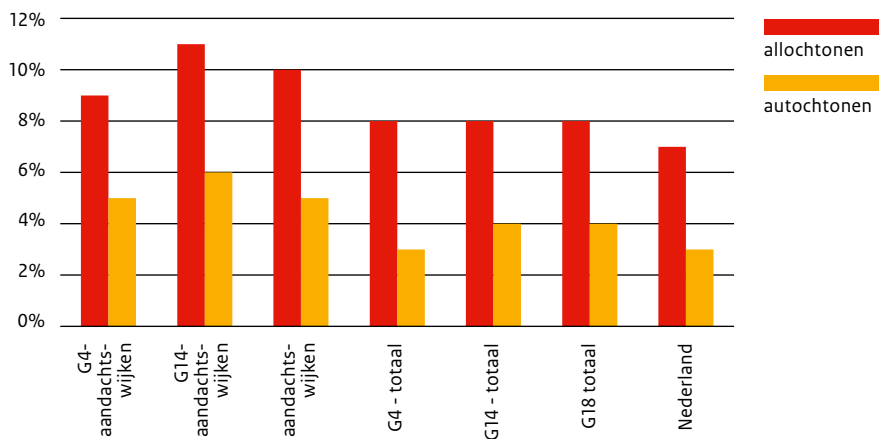
Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Niet-werkende werkzoekenden, 2011

	bevolking 15 to 65 jaar × 1000	niet-werkende werkzoekenden		
		totaal	allochtonen	autochtonen
G4 - aandachtswijken	441	8%	9%	5%
G14 - aandachtswijken	117	8%	11%	6%
aandachtswijken	558	8%	10%	5%
G4 - totaal	1.566	5%	8%	3%
G14 - totaal	1.294	5%	8%	4%
G18 - totaal	2.859	5%	8%	4%
Nederland	11.153	4%	7%	3%

Werkzoekenden naar herkomst (%), 2011



Op 1 januari 2011 staan er in totaal 446.000 niet-werkende werkzoekenden geregistreerd in Nederland, 4% van de beroepsbevolking. Onder allochtonen is het werkloosheidspercentage aanzienlijk hoger (7%) dan onder autochtonen (3%). De aandachtswijken kampen met een duidelijk hogere werkloosheid dan gemiddeld; met name het aandeel allochtonen niet-werkende werkzoekenden is daar hoger.

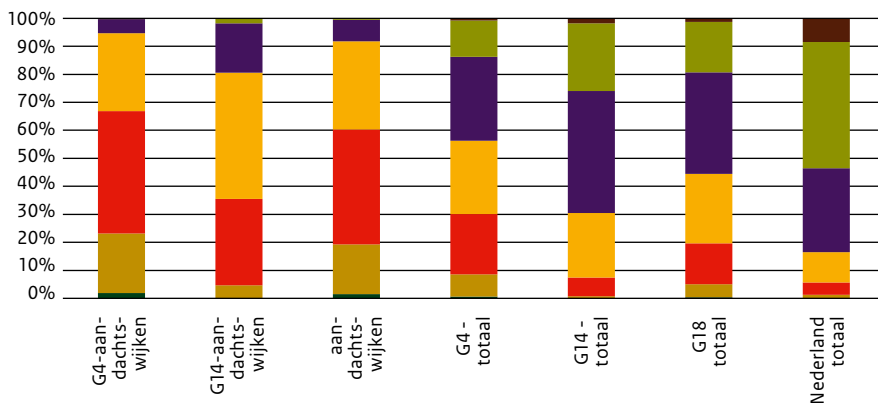
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheidsscores

1998	zeer negatief	tussen				zeer positief	uiterst positief	totaal
		negatief	negatief en positief	matig positief	positief			
G4 - aandachtswijken	16,5%	26,3%	31,7%	19,7%	5,6%	0,2%	0,0%	100,0%
G14 - aandachtswijken	4,7%	14,8%	34,3%	32,4%	12,5%	1,2%	0,0%	100,0%
aandachtswijken	14,0%	23,8%	32,2%	22,4%	7,1%	0,4%	0,0%	100,0%
G4 - totaal	7,3%	12,6%	21,3%	26,8%	22,8%	8,4%	0,8%	100,0%
G14 - totaal	0,8%	3,1%	12,8%	26,8%	35,4%	19,3%	1,8%	100,0%
G18 - totaal	4,3%	8,1%	17,3%	26,8%	28,7%	13,5%	1,3%	100,0%
Nederland	1,1%	2,2%	5,8%	13,3%	31,1%	39,2%	7,4%	100,0%
2010								
G4 - aandachtswijken	1,9%	21,2%	43,7%	27,8%	5,1%	0,2%	0,0%	100,0%
G14 - aandachtswijken	0,1%	4,6%	30,9%	45,1%	17,5%	1,9%	0,0%	100,0%
aandachtswijken	1,5%	17,7%	41,0%	31,4%	7,7%	0,6%	0,0%	100,0%
G4 - totaal	0,6%	8,0%	21,5%	26,2%	30,0%	12,9%	0,8%	100,0%
G14 - totaal	0,1%	0,7%	6,7%	23,0%	43,6%	24,1%	1,8%	100,0%
G18 - totaal	0,4%	4,6%	14,7%	24,7%	36,3%	18,1%	1,3%	100,0%
Nederland	0,1%	1,2%	4,4%	10,9%	29,9%	45,1%	8,5%	100,0%

Leefbaarheidsscores, 2010



De leefbaarheidsscore in de Leefbaarometer wordt berekend met behulp van 49 indicatoren. De waarden worden verdeeld in 7 klassen van 'zeer negatief' tot 'uiterst positief'. In de tabel is per categorie aangegeven welk deel van de bevolking in een gebied met een bepaalde leefbaarheidsscore woont. In 2010 woont in Nederland 1,3% van de bevolking in een gebied met een negatieve of zeer negatieve leefbaarheidsscore. In de vier grote steden bedraagt dit aandeel bijna 9%, in de aandachtswijken binnen de G4 is dit zelfs 23%.

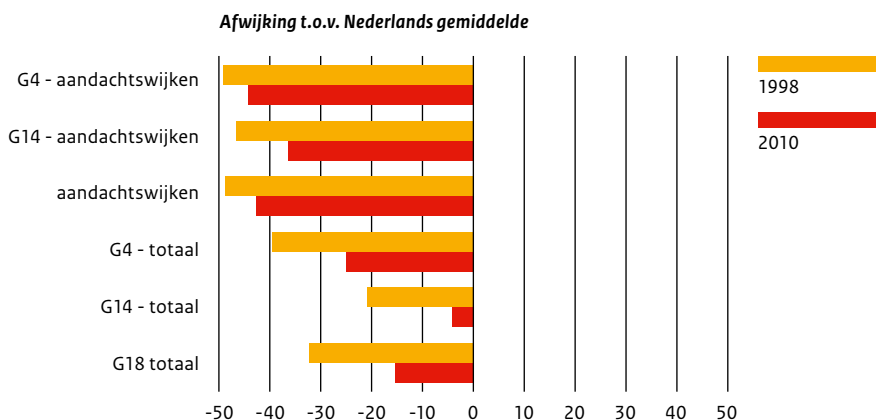
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheid: bevolkingssamenstelling

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	-49,1	-44,2
G14 - aandachtswijken	-46,7	-36,4
aandachtswijken	-48,8	-42,6
G4 - totaal	-39,6	-24,9
G14 - totaal	-20,9	-4,2
G18 - totaal	-32,3	-15,4
Nederland	-4,5	6,5

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De aandachtswijken hebben een bevolkingssamenstelling die sterk afwijkt van de gemiddelde samenstelling van de bevolking in Nederland. Deze dimensie draagt daardoor bij aan een sterke negatieve leefbaarheid van deze wijken. In de gemeenten binnen de G18 is sinds 1998 een duidelijke verbetering zichtbaar op de dimensie bevolkingssamenstelling; in dezelfde periode nam ook de score voor heel Nederland toe van -4,5 naar 6,5. In de aandachtswijken is eveneens sprake van een verbetering, zij het in mindere mate dan in de overige binnen de G18.

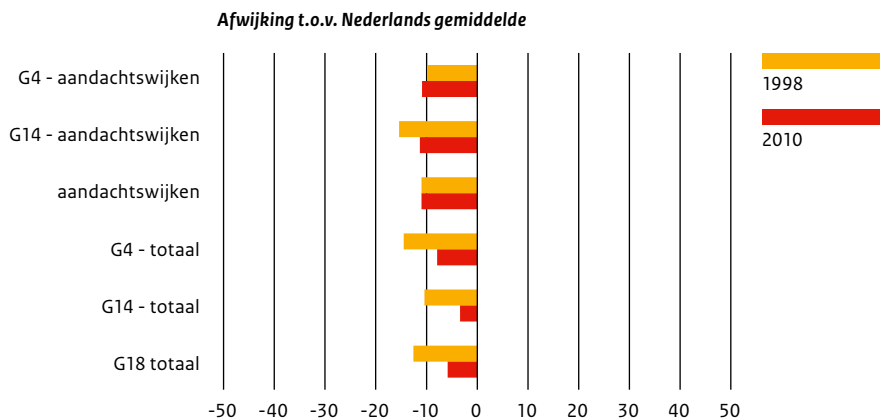
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheid: leeftijdsopbouw/samenhang bevolking

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	-9,8	-10,9
G14 - aandachtswijken	-15,4	-11,3
aandachtswijken	-11,0	-11,0
G4 - totaal	-14,5	-7,9
G14 - totaal	-10,4	-3,4
G18 - totaal	-12,6	-5,8
Nederland	-4,2	2,0

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De dimensie leeftijdsopbouw/samenhang bevolking heeft in de grote steden en de aandachtswijken daarvan een negatieve invloed op de ervaren leefbaarheid. De afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde is echter beduidend minder groot dan bij de dimensie bevolkingssamenstelling. In de G18 is, evenals in heel Nederland, een verbetering zichtbaar van de sociale samenhang, terwijl in de aandachtswijken van de G4 deze verbetering achterblijft.

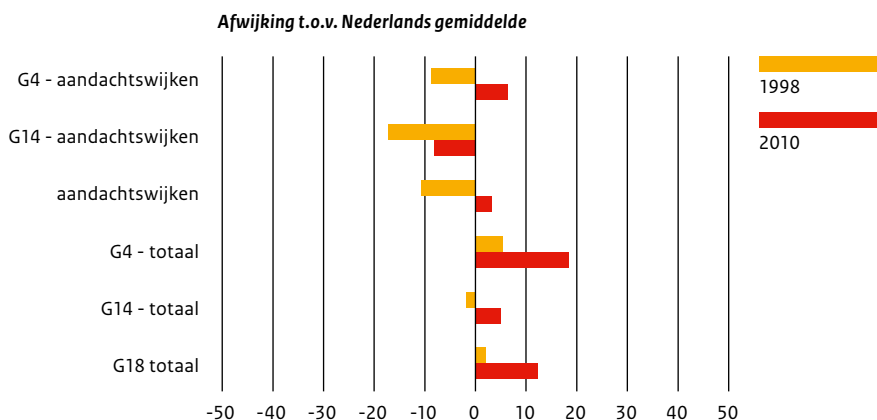
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheid: publieke ruimte

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	-8,8	6,3
G14 - aandachtswijken	-17,2	-8,2
aandachtswijken	-10,7	3,3
G4 - totaal	5,4	18,5
G14 - totaal	-1,8	5,0
G18 - totaal	2,1	12,3
Nederland	-0,4	6,2

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De kwaliteit van de publieke ruimte heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van de G18. Deze scoort hoger dan het gemiddelde in Nederland en laat tussen 1998 en 2010 ook een verbetering te zien, vooral voor de G4. De geringere kwaliteit van de publieke ruimte in de aandachtswijken had in 1998 een beperkt negatief effect op de ervaren leefbaarheid in deze wijken. De kwaliteit van de leefomgeving binnen de aandachtswijken in de G4 is inmiddels gelijk aan het gemiddelde in Nederland, maar binnen de aandachtswijken in de G14 wordt deze nog als iets minder goed beoordeeld.

Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

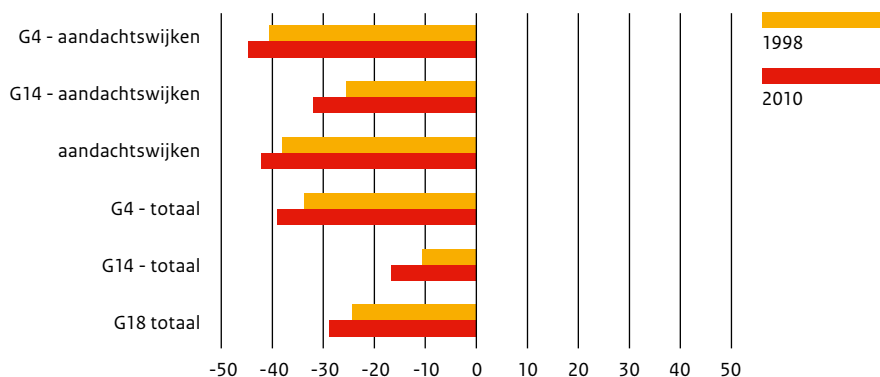
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheid: veiligheid

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	-40,6	-44,7
G14 - aandachtswijken	-25,6	-32,0
aandachtswijken	-38,1	-42,1
G4 - totaal	-33,8	-39,1
G14 - totaal	-10,6	-16,7
G18 - totaal	-24,3	-28,8
Nederland	10,4	4,8

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.

Afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde



De G18 en vooral de 40 aandachtswijken laten een duidelijk negatieve afwijking van het Nederlands gemiddelde zien op het onderdeel veiligheid. Dit heeft een grote negatieve invloed op de leefbaarheid. Vooral in de G4 en de aandachtswijken van de G4 is de negatieve afwijking van het landelijk gemiddelde groot. Het gevoel van onveiligheid is in heel Nederland toegenomen tussen 1998 en 2010. Dat geldt ook voor de grote steden en de aandachtswijken.

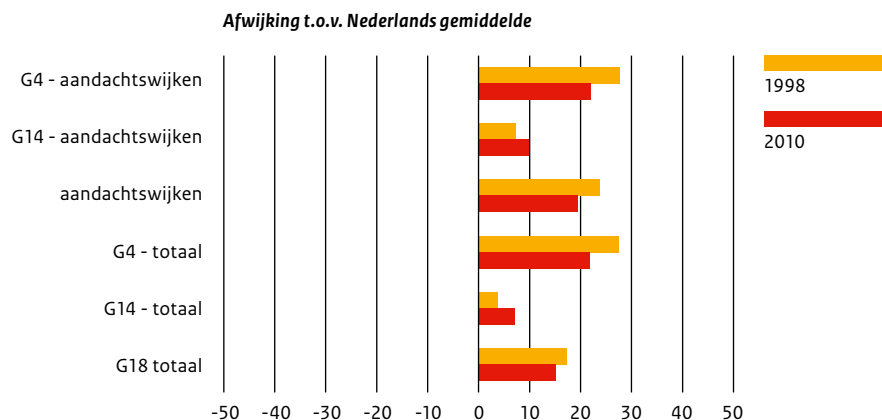
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leefbaarheid: voorzieningen

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	27,7	22,1
G14 - aandachtswijken	7,4	9,9
aandachtswijken	23,7	19,5
G4 - totaal	27,6	21,9
G14 - totaal	3,8	7,2
G18 - totaal	17,3	15,2
Nederland	2,6	-0,8

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



Het voorzieningenniveau ligt in de stedelijke gebieden en zeker in de aandachtswijken beduidend hoger dan in de rest van Nederland. Dit heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van deze gebieden in vergelijking met het landelijke gemiddelde. In de gemeenten binnen de G14 is er tussen 1998 en 2010 gemiddeld sprake van een verbetering van het voorzieningenniveau, waar landelijk en in de G4 het voorzieningenniveau iets achteruit is gegaan.

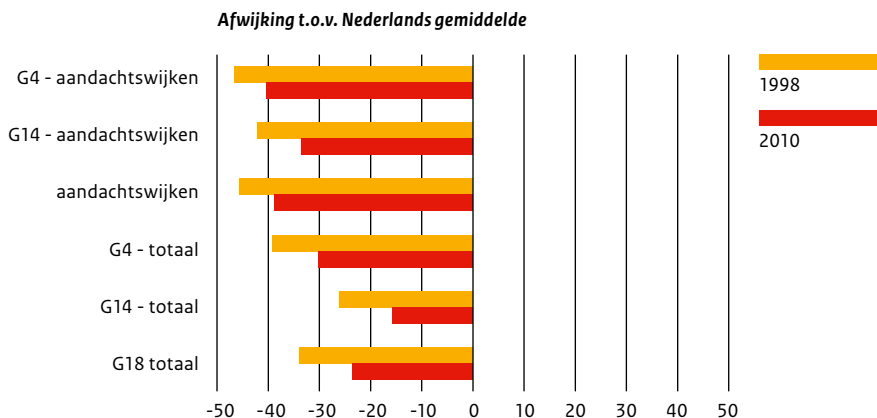
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Leefbaarheid: woningvoorraad

	1998	2010
G4 - aandachtswijken	-46,5	-40,3
G14 - aandachtswijken	-42,1	-33,6
aandachtswijken	-45,7	-38,9
G4 - totaal	-39,2	-30,2
G14 - totaal	-26,0	-15,7
G18 - totaal	-33,8	-23,6
Nederland	-7,4	1,0

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De woningvoorraad in de G18 en daarbinnen vooral in de aandachtswijken wijkt in hoge mate af van de rest van het land. De mindere kwaliteit van de woningvoorraad komt tot uitdrukking in de lagere leefbaarheidsscores in deze gebieden. Tussen 1998 en 2010 is de perceptie over de woningvoorraad flink verbeterd in Nederland. Deze trend is ook waarneembaar binnen de G18, waarbij de aandachtswijken echter enigszins achterblijven.

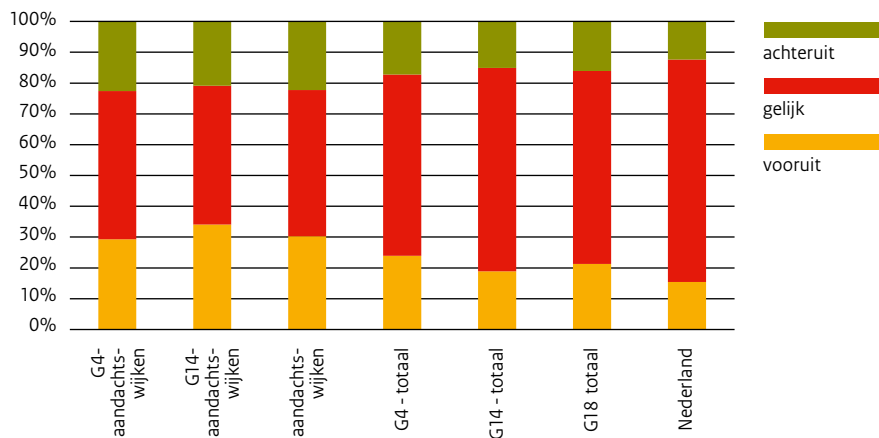
Bron: Leefbaarometer, www.leefbaarometer.nl

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Door de bewoners ervaren en verwachte ontwikkeling van de buurt, 2012

	gaat vooruit		blijft gelijk		gaat achteruit	
	ervaren	verwacht	ervaren	verwacht	ervaren	verwacht
G4 - aandachtswijken	29%	34%	48%	45%	23%	21%
G14 - aandachtswijken	34%	34%	45%	48%	21%	19%
aandachtswijken	30%	34%	47%	45%	22%	21%
G4 - totaal	24%	27%	59%	58%	17%	15%
G14 - totaal	19%	19%	66%	68%	15%	13%
G18 - totaal	21%	23%	63%	63%	16%	14%
Nederland	15%	16%	72%	73%	12%	11%

Door de bewoners ervaren ontwikkeling van de buurt, 2012



Vijftien procent van de Nederlandse bevolking zegt dat hun buurt afgelopen jaar vooruit is gegaan. In de (groot)stedelijke gebieden en met name de aandachtswijken is dit aandeel fors hoger. Voor het eerstvolgende jaar wordt het perspectief op vooruitgang zelfs nog positiever ingeschat. Van de mensen in een aandachtswijk verwacht 34% dat de buurt er volgend jaar op vooruit gaat. Meer pessimistisch ingestelde bewoners zijn in de aandachtswijken sterk oververtegenwoordigd. Ruim een vijfde van de mensen hier heeft de wijk achteruit zien gaan, tegenover 12% voor heel Nederland.

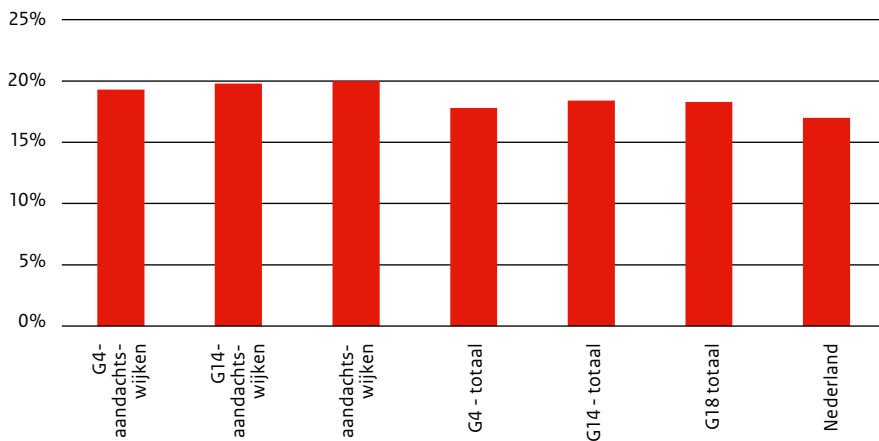
Bron: Woon 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Pasgeborenen en voortijdige sterfte, 2009

	pasgeborenen totaal extra	pasgeborenen zorgbehoefte	relatieve voortijdige sterfte
G4 - aandachtswijken	9.420	19%	hoog
G14 - aandachtswijken	2.120	20%	hoog
aandachtswijken	11.540	20%	hoog
G4 - totaal	29.840	18%	hoog
G14 - totaal	21.060	18%	gemiddeld
G18 - totaal	50.900	18%	gemiddeld
Nederland	180.000	17%	gemiddeld

Extra zorgbehoefte pasgeborenen, 2009



De relatieve voortijdige sterfte ligt in de aandachtswijken hoger dan gemiddeld in Nederland. Ook het percentage pasgeborenen met een extra zorgbehoefte ligt in deze wijken iets boven het landelijke gemiddelde.

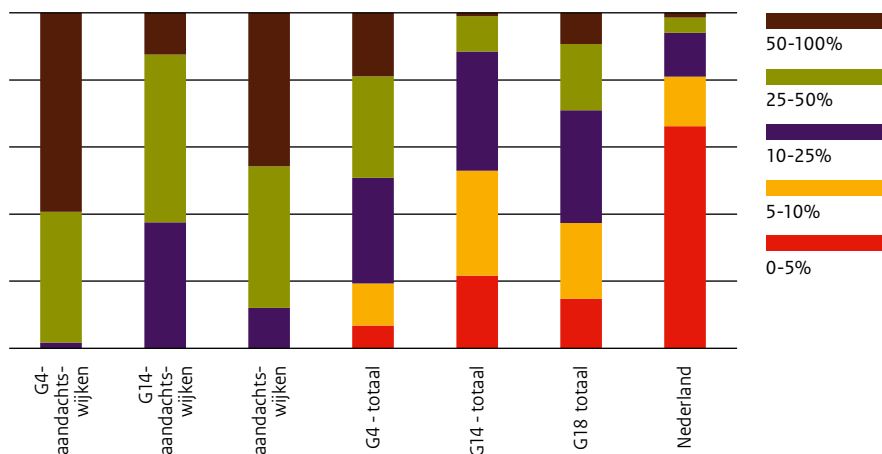
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Concentratiewijken o.b.v. postcodegebieden, 2012

aandeel alloctonen in de bevolking	0-5% abs.	5-10% abs.	10-25% abs.	25-50% abs.	50-100% abs.	aantal abs.
G4 - aandachtswijken	0	0	1	23	35	59
G14 - aandachtswijken	0	0	9	12	3	24
aandachtswijken	0	0	10	35	38	83
G4 - totaal	18	33	83	80	50	264
G14 - totaal	66	95	108	32	3	304
G18 - totaal	84	128	191	112	53	568
Nederland	2.671	599	527	185	56	4.038

Aantal postcodegebieden naar % niet-westerse alloctonen



In 2012 is het aantal postcodegebieden met een hoge concentratie aan niet-westerse alloctonen (minimaal 25%) 6%. In de G4 is dit percentage veel groter met bijna de helft van de gebieden met een percentage boven 25%. In de aandachtswijken binnen deze gemeenten is de concentratie nog hoger. Hier wonen in bijna alle gebieden meer dan 25% niet-westerse alloctonen van de totale bevolking. In bijna 60% van de gebieden is het aandeel zelf boven de 50%.

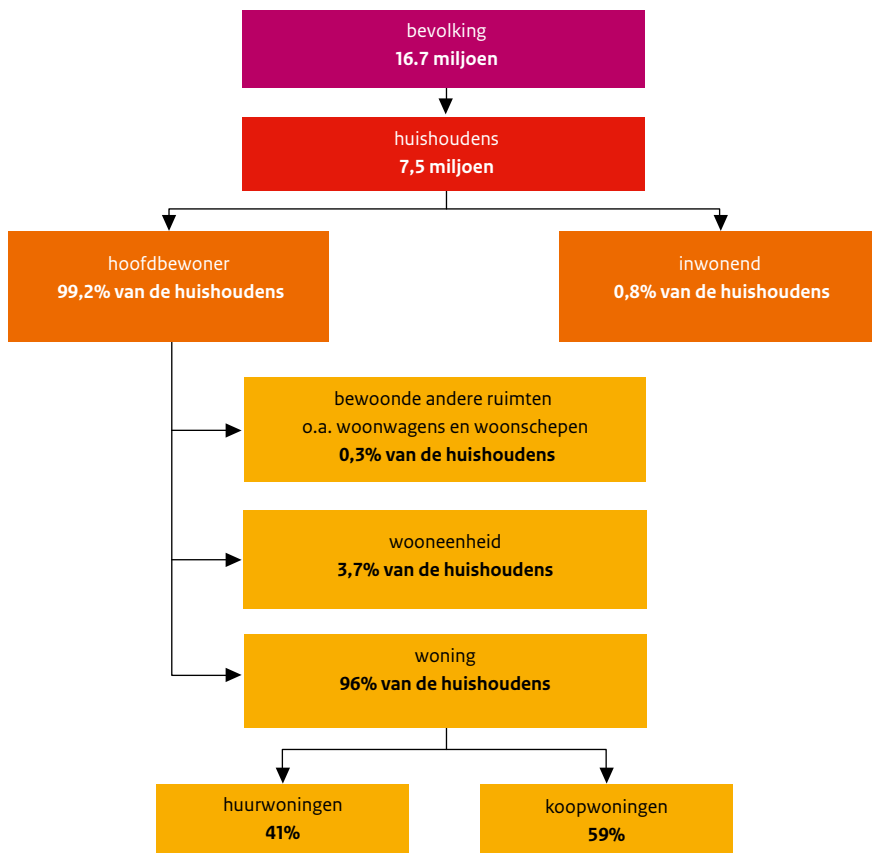
Bron: CBS (Bevolkingsstatistiek). Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl



5. Bewoners

Bevolking, huisvesting en huishoudens, 2012



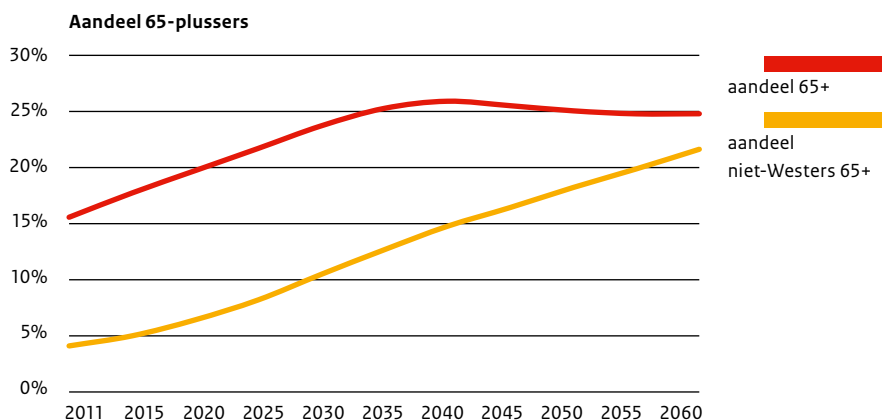
In 2012 telt Nederland 7,5 miljoen particuliere huishoudens op een bevolking van ruim 16,7 miljoen personen. Nagenoeg alle huishoudens wonen zelfstandig (99,2%). Slechts een gering deel van de huishoudens heeft geen eigen huisvesting en is inwonend. Van alle huishoudens in een woning heeft bijna 60% een koopwoning

Bron: CBS en WoON 2012. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Vergrijzing van de bevolking

	bevolking totaal ×1000	65 jaar en ouder ×1000	aandeel 65+	niet Westers totaal ×1000	niet-Westers 65 jaar en ouder ×1000	aandeel niet-Westers 65+
2011	16.656	2.595	16%	1.899	78	4%
2015	16.941	3.006	18%	2.051	103	5%
2020	17.229	3.400	20%	2.225	143	6%
2025	17.488	3.798	22%	2.388	196	8%
2030	17.688	4.197	24%	2.546	267	10%
2035	17.807	4.503	25%	2.699	342	13%
2040	17.841	4.625	26%	2.843	420	15%
2045	17.819	4.549	26%	2.974	489	16%
2050	17.782	4.457	25%	3.089	563	18%
2055	17.751	4.402	25%	3.189	634	20%
2060	17.742	4.402	25%	3.274	708	22%



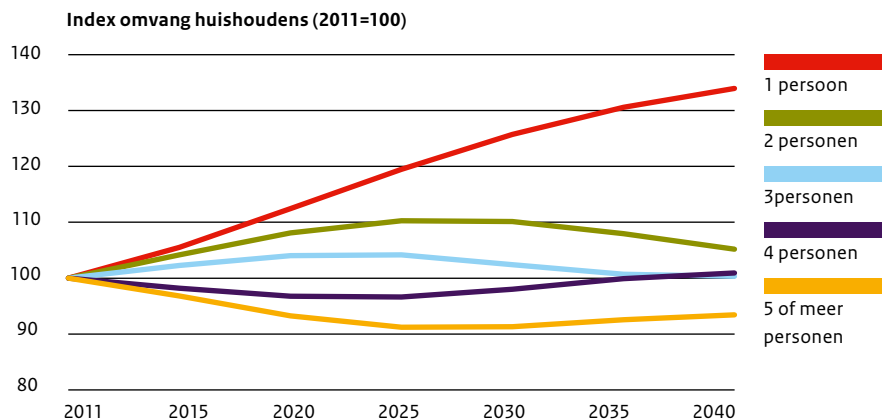
Het aantal 65-plussers zal naar verwachting toenemen van 2,6 miljoen (16%) in 2011 tot 4,6 miljoen (26%) in 2040; dat is 25% van de inwoners 65-plusser. Daarna zal vermoedelijk een lichte daling optreden. Niet-westerse alloctonen zijn veel minder sterk vergrijsd dan autochtonen: in 2011 is slechts 5% 65 jaar of ouder. In de komende decennia zal ook deze groep echter sterk vergrijzen: in 2060 zal naar verwachting 22% van de niet-westerse alloctonen 65-plusser zijn.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Prognose aantal huishoudens naar grootte

	huishoudens totaal ×1000	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
2011	7.447	36%	33%	12%	13%	6%
2015	7.689	37%	33%	12%	12%	5%
2020	7.959	38%	33%	12%	12%	5%
2025	8.194	39%	33%	12%	11%	5%
2030	8.357	41%	32%	11%	11%	5%
2035	8.443	42%	31%	11%	11%	5%
2040	8.478	43%	30%	11%	12%	5%



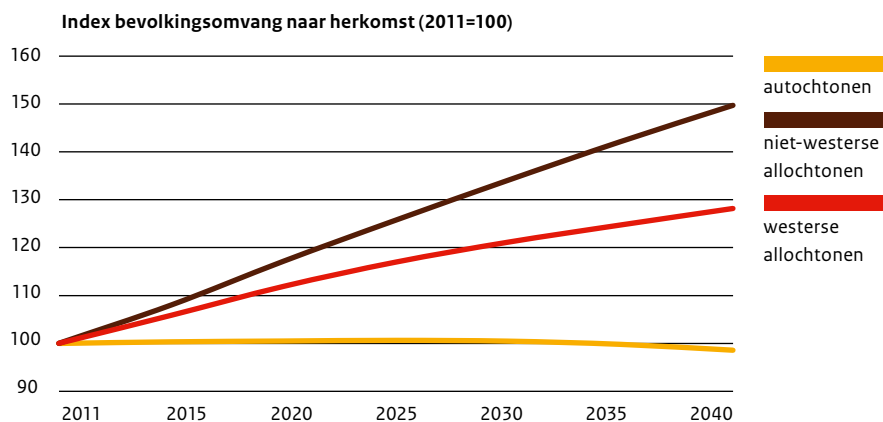
In 2011 telt Nederland 7,5 miljoen huishoudens waarvan ruim eenderde uit eenpersoonshuishoudens bestaat. In 2040 zal 43% van de 8,5 miljoen huishoudens een eenpersoonshuishouden zijn, een stijging ten opzichte van 2011 met ongeveer 33%. Ook het aandeel twee- en driepersoonshuishoudens zal voorlopig nog toenemen maar rond 2025 wordt een kentering verwacht. Grotere huishoudens van 4 of meer personen nemen tot 2025 in aantal af maar zullen daarna weer licht toenemen.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Prognose bevolkingsomvang naar herkomst

	bevolking totaal ×1000	autochtonen	totaal allochtonen	niet-westerse allochtonen	westerse allochtonen
2011	16.654	79%	21%	11%	10%
2015	16.941	78%	22%	12%	10%
2020	17.229	77%	23%	13%	10%
2025	17.488	76%	24%	14%	10%
2030	17.688	75%	25%	14%	10%
2035	17.807	74%	26%	15%	11%
2040	17.841	73%	27%	16%	11%



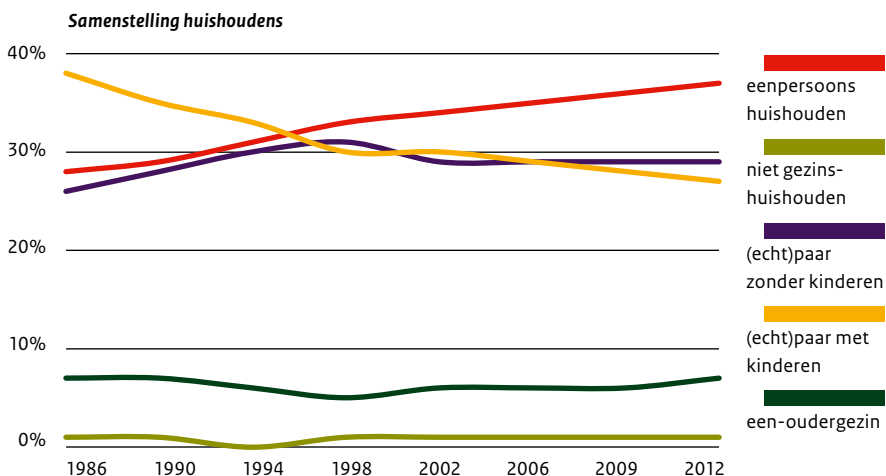
De omvang van de Nederlandse bevolking zal de komende decennia alleen nog maar toenemen door de groei van de allochtone bevolking. Per saldo zal de totale bevolking tussen 2011 en 2040 toenemen met ongeveer 7%. De autochtone bevolking zal vanaf 2025 licht gaan afnemen. De allochtone bevolking en in het bijzonder de niet-westerse allochtonen zullen sterk in aantal groeien. Tussen 2011 en 2040 bedraagt de groei van de allochtone bevolking 40%.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling van huishoudens

	1986	1990	1994	1998	2002	2006	2009	2012
Eenpersoons huishouden	28%	29%	31%	33%	34%	35%	36%	37%
Niet-gezinshuishouden	1%	1%	0%	1%	1%	1%	1%	1%
(Echt)paar zonder kinderen	26%	28%	30%	31%	29%	29%	29%	29%
(Echt)paar met kinderen	38%	35%	33%	30%	30%	29%	28%	27%
Eenoudergezin	7%	7%	6%	5%	6%	6%	6%	7%
Totaal aantal (× 1.000)	5.565	5.961	6.407	6.697	6.930	7.131	7.313	7.516



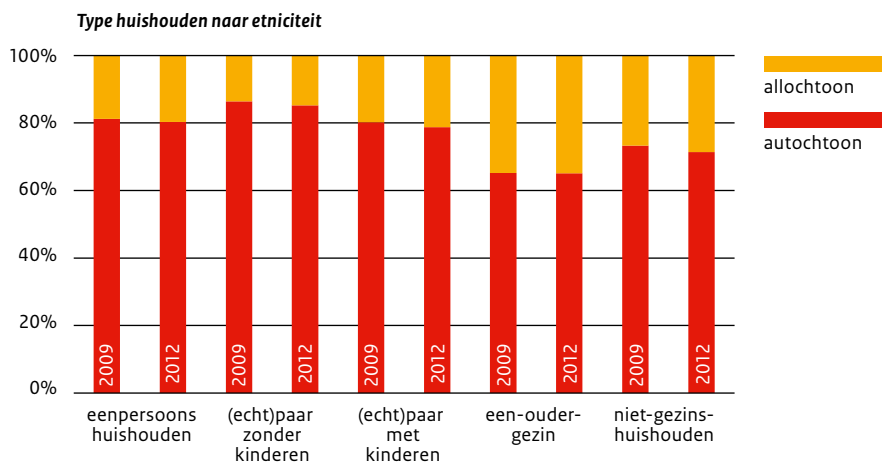
De samenstelling van de huishoudens in Nederland is de afgelopen 30 jaar veranderd. Het aandeel van het traditionele gezin met kinderen is, vooral in de jaren 80 van de vorige eeuw, sterk afgenomen, terwijl het aandeel eenpersoonshuishoudens met ongeveer twee derde is toegenomen. Sinds het midden van de jaren 90 vormen eenpersoonshuishoudens de grootste groep. De aandelen van paren zonder kinderen en van eenoudergezinnen zijn vrij stabiel gebleven.

Bron: WBO's 1986 t/m 2002, WoON 2006, 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling huishoudens naar etniciteit

		autochtoon	allochtoon	totaal (× 1000)
eenpersoons huishouden	2009	81%	19%	2.605
	2012	80%	20%	2.765
(echt)paar zonder kinderen	2009	86%	14%	2.133
	2012	85%	15%	2.169
(echt)paar met kinderen	2009	80%	20%	2.028
	2012	79%	21%	2.028
een-oudergezin	2009	65%	35%	474
	2012	65%	35%	511
niet-gezinshuishouden	2009	73%	27%	73
	2012	71%	29%	44
totaal	2009	81%	19%	7.313
	2012	80%	20%	7.516



Het aantal (echt)paren zonder kinderen is onder allochtonen erg laag, terwijl het aantal eenoudergezinnen relatief hoog is. Ook niet-gezinshuishoudens komen relatief vaak voor onder allochtone huishoudens. Een niet-gezinshouden is een meerpersoonshuishouden dat geen gezin vormt, zoals samenwonende vrienden of vriendinnen, broers of zusters, weduwnaar met kleinkind, etc. Wel moet hierbij worden opgemerkt dat het in absolute zin om geringe aantallen gaat.

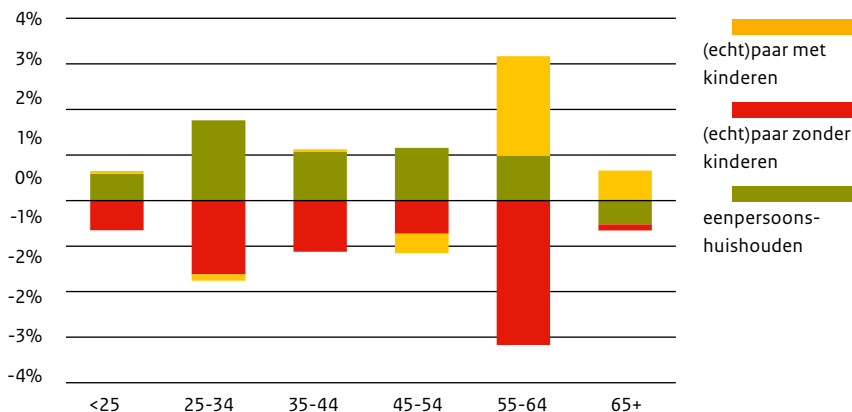
Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leeftijden van huishoudenstypen

	eenpersoons huishouden	(echt)paar zonder kinderen	(echt)paar met kinderen	totaal ×1000
2009				
<25	80%	15%	6%	366
25-34	43%	28%	29%	1.077
35-44	25%	12%	64%	1.444
45-54	23%	16%	61%	1.451
55-64	28%	50%	22%	1.284
65+	47%	48%	5%	1.690
2012				
<25	80%	14%	6%	397
25-34	45%	26%	29%	1.097
35-44	26%	11%	64%	1.364
45-54	24%	15%	61%	1.499
55-64	29%	47%	24%	1.329
65+	47%	48%	5%	1.829

Wijziging huishoudenssamenstelling, 2009-2012 (×1.000)



Tussen 2009 en 2012 is het aantal huishoudens met 180 duizend toegenomen. De groep huishoudens van 65-plussers is met 139 duizend het sterkst gestegen. De leeftijdsgroep van 35-44 jaar is als enige in aantal gedaald, met 80 duizend. Het aandeel eenpersoonshuishoudens is in alle leeftijdsgroepen behalve onder de 65-plussers, toegenomen. Het aandeel huishoudens van paren zonder kinderen is in alle leeftijdsgroepen afgenomen, het sterkst in de groepen 55-64 jaar en 25-34 jaar. Het aandeel huishoudens van paren met kinderen is vooral toegenomen in de leeftijdsklasse 55-64 jaar.

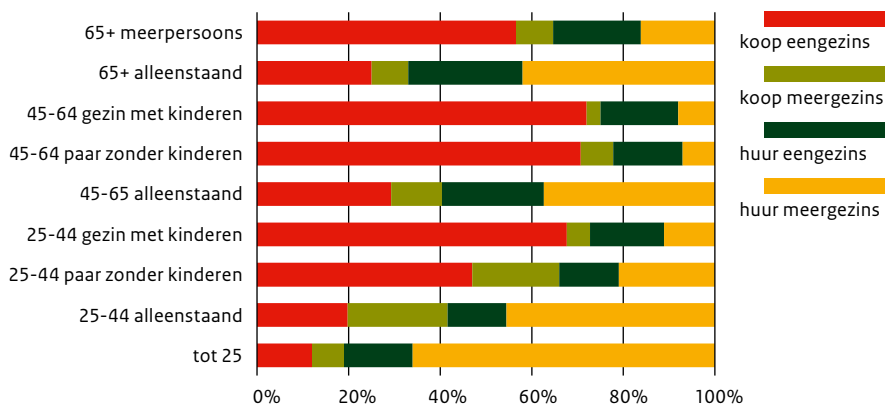
Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Huisvesting naar huishoudenstype en woningtype, 2012

	koop, eengezins	koop, meergezins	huur, eengezins	huur, meergezins	totaal ×1000
tot 25 jr	12%	7%	15%	66%	209
25-44 jr, alleenstaand	20%	22%	13%	46%	755
25-44 jr, paar zonder kinderen	47%	19%	13%	21%	421
25-44 jr, gezin met kinderen	67%	5%	16%	11%	1.176
45-65 jr, alleenstaand	29%	11%	22%	37%	728
45-64 jr, paar zonder kinderen	70%	7%	15%	7%	836
45-64 jr, gezin met kinderen	72%	3%	17%	8%	1220
65+, alleenstaand	25%	8%	25%	42%	826
65+, meerpersoons	56%	8%	19%	16%	870

Type bewoning naar levensfase, 2012



Jongeren tot 25 jaar en alleenstaanden wonen veel vaker in een huurwoning dan de overige huishoudens.

Meergezinswoningen zijn daarbij in de meerderheid, in het bijzonder bij huishoudens beneden de 45 jaar. Van de paren in de leeftijdscategorieën 25-44 en 45-65 woont ongeveer 70% in een woning in de koopsector. De nadruk ligt daarbij grotendeels op eengezinswoningen. Meergezinswoningen in de koopsector worden voornamelijk bewoond door paren zonder kinderen.

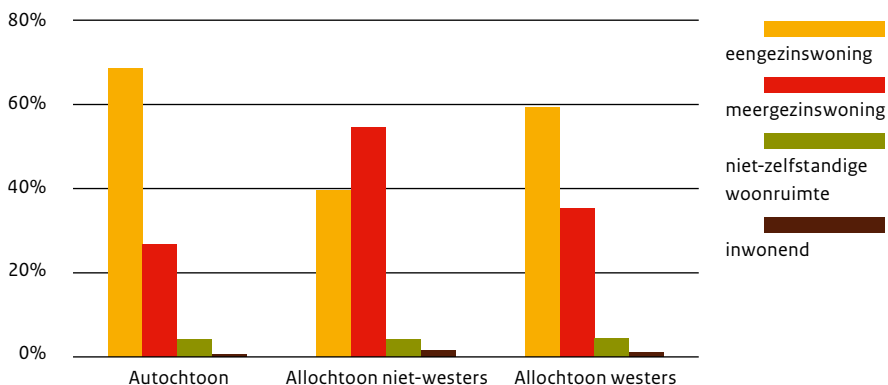
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Huisvestigings situatie naar etnische groep, 2012

	autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers	totaal huishoudens
Eengezinswoning	68%	40%	59%	65%
Meergezinswoning	27%	55%	35%	30%
Niet-zelfstandige woonruimte	4%	4%	4%	4%
Inwonend	1%	2%	1%	1%
Huur, goedkoop	8%	13%	8%	7%
Huur, betaalbaar	18%	35%	20%	20%
Huur, duur	13%	18%	15%	15%
Koop, goedkoop	19%	16%	19%	18%
Koop, betaalbaar	24%	12%	19%	23%
Koop, duur	19%	6%	18%	17%
Totaal huishoudens (× 1000)	6.030	735	752	7.516

Type woonruimte naar herkomst bewoners, 2012



Van de autochtone huishoudens woont bijna drie kwart in een eengezinswoning. Ook westerse allochtone huishoudens bewonen in meerderheid (60%) een eengezinswoning. Van de niet-westerse allochtonen woont echter 55% in een meergezinswoning. Het aandeel huishoudens in de drie groepen dat in een onzelfstandige woonruimte is gehuisvest verschilt niet. Een meerderheid van de autochtone huishoudens bezit een koopwoning; van de allochtone niet-westerse huishoudens woont de meerderheid in een huurwoning.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

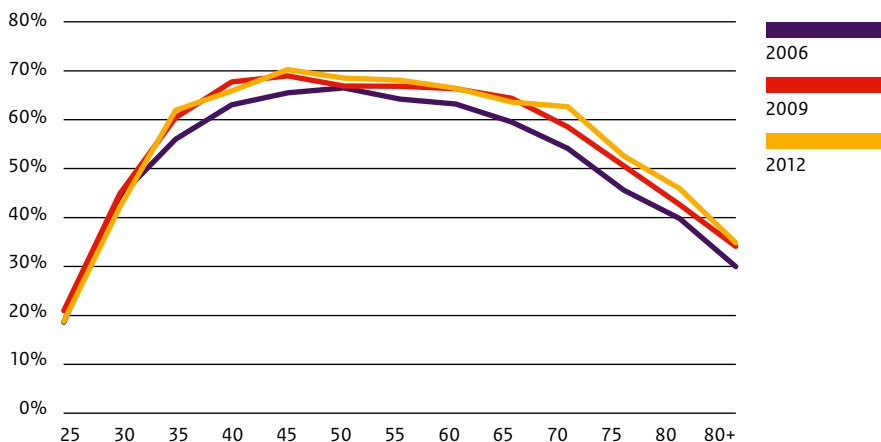
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Eigenaar-bewoners naar leeftijdscategorie (%)

leeftijdsklasse	1986	1990	1994	1998	2002	2006	2009	2012
t/m 24	14%	15%	15%	18%	18%	19%	21%	19%
25 - 29	33%	33%	34%	39%	43%	44%	45%	42%
30 - 34	48%	49%	50%	54%	57%	56%	60%	62%
35 - 39	54%	56%	57%	61%	63%	63%	68%	66%
40 - 44	57%	59%	61%	61%	63%	65%	69%	70%
45 - 49	53%	58%	61%	62%	65%	66%	67%	68%
50 - 54	51%	54%	58%	62%	64%	64%	67%	68%
55 - 59	45%	49%	53%	58%	62%	63%	66%	66%
60 - 64	42%	43%	49%	51%	57%	60%	64%	64%
65 - 69	37%	37%	41%	44%	49%	54%	59%	63%
70 - 74	31%	35%	33%	38%	43%	46%	51%	53%
75 - 79	27%	30%	31%	32%	35%	40%	43%	46%
80+	28%	26%	26%	24%	28%	30%	34%	35%

Leeftijd eigenaar-bewoners



Het eigenwoningbezit is sinds 1986 onder nagenoeg alle leeftijdsgroepen toegenomen. Vooral onder de oudere leeftijdsgroepen, vanaf 65+, is het percentage eigenaar-bewoners flink gestegen. Voor jongeren beneden 30 jaar is de toegang tot de koopsector het laatste decennium moeilijker. Ten opzichte van 2009 is het eigenwoningbezit van deze jongeren in 2012 afgenomen.

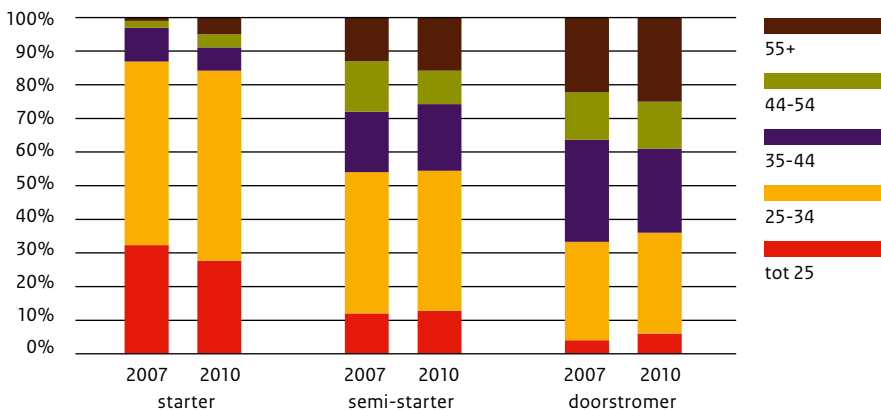
Bron: WBO 1986-2002; WoON 2006, 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Leeftijd waarop huishoudens zijn gestart of doorgestroomd

	starter		semi-starter		doorstromer	
	2007	2010	2007	2010	2007	2010
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
aantal totaal	106	111	71	68	313	233
naar leeftijd						
tot 25	32%	28%	12%	13%	4%	6%
25-34	54%	57%	42%	42%	29%	30%
35-44	10%	7%	18%	20%	30%	25%
45-54	2%	4%	15%	10%	14%	14%
55+	1%	5%	13%	16%	22%	25%

Type doorstroming naar leeftijd



Starters zijn in het algemeen jonger dan doorstromers en semi-starters nemen een middenpositie in. Semi-starters zijn huishoudens waarvan de woning na verhuizing niet beschikbaar komt voor de woningmarkt, bijvoorbeeld bij echtscheiding of sloop van de woning. Tussen 2007 en 2010 is het aandeel doorstromers boven de 35 jaar iets afgenomen, met name in de leeftijdsklasse 35-44 jaar. Bij de semi-starters zijn de aandelen in de leeftijdsklassen 35-44 jaar en 55+ toegenomen terwijl het aandeel in de klasse van 35-44 jaar juist sterk is afgenomen.

Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

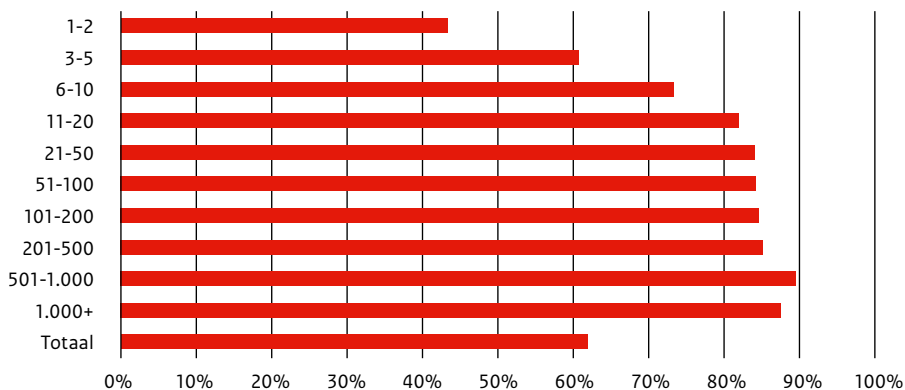
Aandeel bij de KvK ingeschreven VvE's, 2012

	aantal VvE's
Nederland	13.000
waarvan	
ingeschreven	85.000
niet ingeschreven	45.000

Aandeel ingeschreven VVE's naar grootteklasse
(opgericht voor 1 juli 2008)

1-2	42%
3-5	61%
6-10	72%
11-20	82%
21-50	83%
51-100	83%
101-200	83%
201-500	84%
501-1000	90%
meer dan 1000	88%
totaal	62%

Aandeel bij de KvK ingeschreven VvE's die voor 1 juli 2008 zijn opgericht, naar grootteklasse



Met de inwerkingtreding op 1 juli 2008 van de Handelsregisterwet 2007, werden reeds bestaande VvE's verplicht om zich voor 31 december 2009 in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. Op basis van informatie van het Kadaster, zouden er ongeveer 119.000 VvE's zijn die voor 1 juli 2008 waren opgericht. Sindsdien zijn er ongeveer 10.000 nieuwe VvE's opgericht. Niet bekend is hoeveel VvE's, bijvoorbeeld door sloop of samenvoeging van appartementen, zijn opgeheven. Per 1 maart 2012 zijn er ongeveer 130.000 VvE's in Nederland. 85.000 hiervan zijn ingeschreven bij KvK (65%). Voor de VvE's die voor 1 juli 2008 zijn opgericht, ligt het aandeel inschrijvingen wat lager, namelijk op 61%.

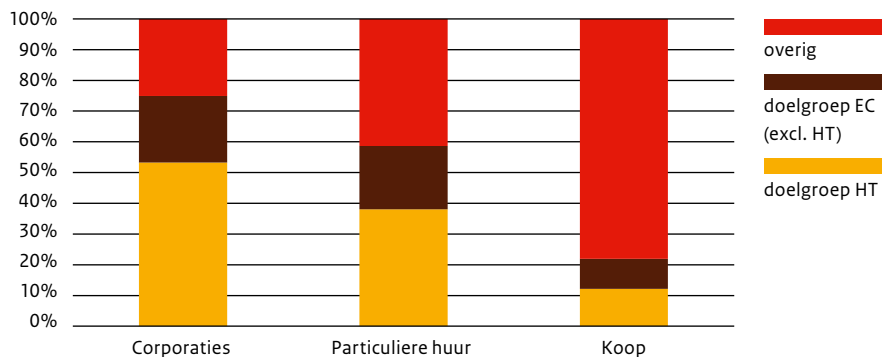
Bron: Kadaster en Kamer van Koophandel / Rapportage Companen "Het functioneren van VvE's: update 2012 en verbetervoorstellen". Peildatum: 13 februari 2012.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Doelgroep naar inkomen en woningtype, 2012

	inkomen tot HT-grens	inkomen van HT- tot EC-grens (€34.000)	inkomen > EC-grens (€34.000) aantal × 1.000	totaal
Huurwoning	50%	21%	29%	2904,98
- corporaties	53%	22%	25%	2240,34
- part. huur	38%	21%	41%	664,64
Koopwoning	12%	10%	78%	4235,78
Totaal	27%	15%	58%	7140,76

Verdeling woningeigendom onder doelgroepen, 2012



In 2012 behoren bijna 2 miljoen zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van de huurtoeslag (doelgroep HT). Daarnaast is er vanuit de Europese Commissie de corporatiedoelgroep (doelgroep EC) gedefinieerd die bestaat uit huishoudens met een inkomen tot 34 duizend euro. Omdat de hoogste inkomensgrens van de doelgroep HT onder de 30.000 euro ligt, behoort deze doelgroep ook tot de corporatiedoelgroep. Iets meer dan een miljoen huishoudens heeft een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en 34.000 euro. Ruim de helft van de huishoudens in een corporatiewoning heeft een inkomen onder de huurtoeslaggrens, bijna 80% van de huishoudens in een koopwoning heeft een inkomen boven de EC-grens.

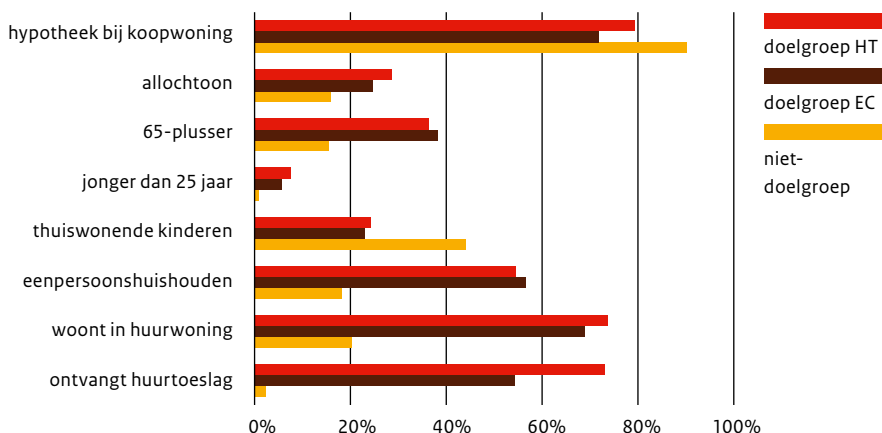
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Profielschets doelgroep en niet-doelgroep, 2012

	doelgroep HT	doelgroep EC	niet-doelgroep	alle huishoudens
Ontvangt huurtoeslag	73%	54%	2%	39%
Woont in huurwoning	74%	69%	20%	41%
Eenpersoonshuishouden	54%	57%	18%	34%
Thuiswonende kinderen	24%	23%	44%	35%
Jonger dan 25	8%	6%	1%	3%
65-plusser	36%	38%	16%	25%
Allochtoon	29%	25%	16%	20%
Hypotheek bij koopwoning	79%	72%	90%	86%

Profielschets aandachtsgroepen, 2012



De doelgroep van de huurtoeslag en de corporatiedoelgroep hebben duidelijk een ander profiel dan het gemiddelde huishouden. Zij wonen veel vaker in een huurwoning, meer dan de helft is alleenstaand en ruim een derde is ouder dan 65 jaar. Ook hebben ze veel minder vaak thuiswonende kinderen. Daarnaast is onder beide doelgroepen het aandeel jongeren en het aandeel allochtonen groter. Er zijn ook verschillen tussen beide doelgroepen, zoals in de ontvangst van huurtoeslag en het aandeel hypotheek, deze zijn beide groter bij de doelgroep van de huurtoeslag.

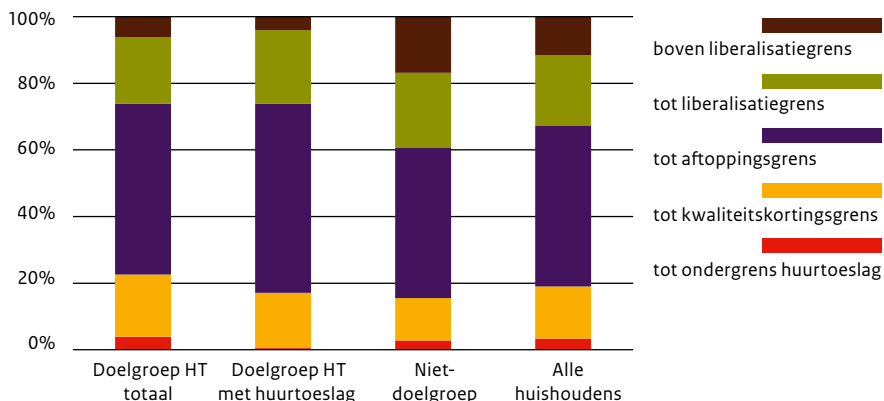
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Huisvesting doelgroep huurtoeslag

	doelgroep HT totaal	doelgroep HT met huurtoeslag	niet-doelgroep	alle huishoudens
huurwoningen				
totaal (× 1.000)	1.445	1.056	1.460	2.905
tot ondergrens huurtoeslag	4%	1%	3%	3%
tot kwaliteitskortingsgrens	19%	17%	13%	16%
tot aftoppingsgrens	51%	57%	45%	48%
tot liberalisatiegrens	20%	22%	23%	21%
boven liberalisatiegrens	6%	4%	17%	12%
totaal	100%	100%	100%	100%
koopwoningen				
totaal (×1.000)	515		3.720	4.236

Huurprijsniveau naar groep, 2012



De betaalbare voorraad bestaat uit alle huurwoningen met een maandhuur tot de aftoppingsgrens. De aftoppingsgrens is de maximale huurprijs om in aanmerking te kunnen komen voor huurtoeslag. Conform verwachting wonen huishoudens met een laag inkomen relatief vaak in een goedkopere huurwoning; van de doelgroep van de huurtoeslag woont 74% in een betaalbare huurwoning, tegenover 61% van de overige huishoudens. Het aandeel huishoudens in een woning boven de liberalisatiegrens is vooral onder de niet-doelgroep groot (17%).

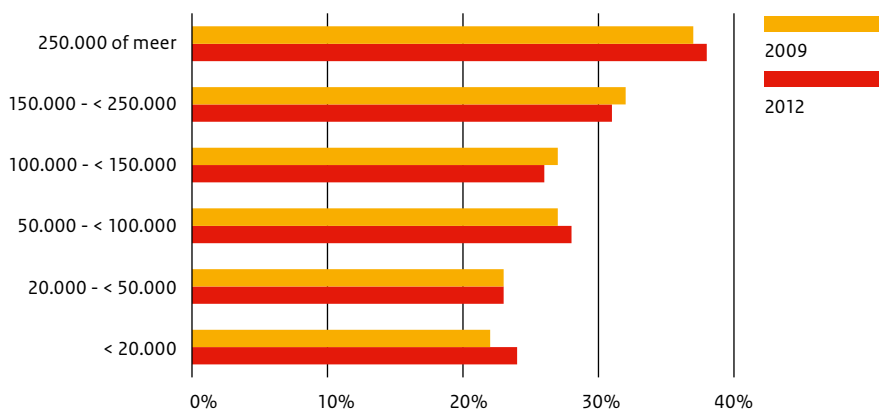
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Omvang van de doelgroep huurtoeslag naar gemeentegrootte

aantal inwoners gemeente	2009		2012		ontwikkeling	
	×1000	%	×1000	%	×1000	%
< 20.000	205	22%	189	24%	-16	-7,7%
20.000 - < 50.000	549	23%	568	23%	18	3,4%
50.000 - < 100.000	354	27%	403	28%	49	13,8%
100.000 - < 150.000	196	27%	186	26%	-9	-4,8%
150.000 - < 250.000	194	32%	219	31%	25	12,9%
250.000 of meer	373	37%	395	38%	22	5,9%
totaal	1.871	27%	1.961	27%	89	4,8%

Doelgroep huurtoeslag naar gemeentegrootte



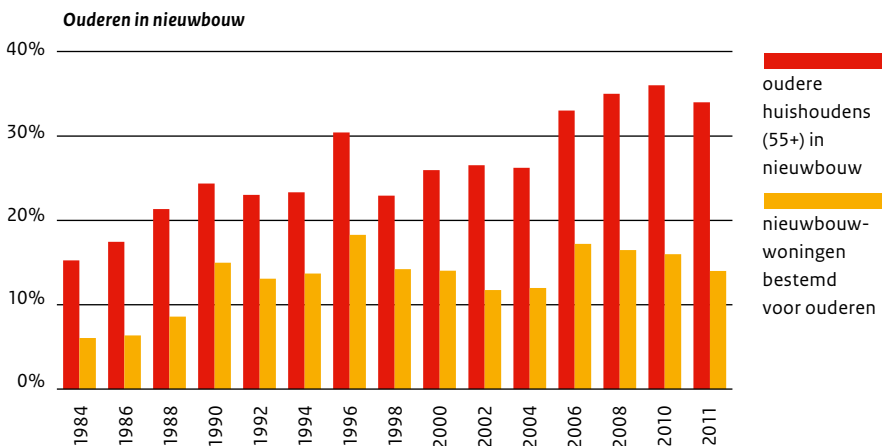
Nederland telde in 2009 bijna 1,9 miljoen huishoudens in de doelgroep HT. Drie jaar later is dit aantal met bijna 5% toegenomen. Deze toename doet zich vooral voor in de gemeenten tussen 50.000 en 100.000 inwoners (14%) en die tussen 150.000 en 250.000 inwoners (13%). Er is sprake van een afname van het aantal huishoudens behorend tot de doelgroep van de huurtoeslag in gemeenten tot 20.000 inwoners (-8%) en in gemeenten tussen 100.000 en 150.000 inwoners (-5%). De absolute ontwikkeling hoeft overigens niet overeen te komen met de richting van het relatieve aandeel van de doelgroep HT.

Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ouderen in nieuwbouwwoningen

bouwjaar	oudere huishoudens (55+) in nieuwbouw		nieuwbouwwoningen bestemd voor ouderen	
	aantal	%	aantal	%
1984	17.200	15%	6.800	6%
1986	18.000	17%	6.600	6%
1988	25.300	21%	10.200	9%
1990	23.700	24%	14.600	15%
1992	19.800	23%	11.300	13%
1994	20.400	23%	12.000	14%
1996	27.100	30%	16.300	18%
1998	20.800	23%	12.900	14%
2000	18.300	26%	9.900	14%
2002	17.700	27%	7.800	12%
2004	17.100	26%	7.800	12%
2006	24.100	33%	12.500	17%
2008	27.200	35%	13.000	16%
2010	17.400	36%	7.600	16%
2011	15.600	34%	6.600	14%



Het aandeel oudere huishoudens in een nieuwbouwwoning is tussen 1984 en 2011 meer dan verdubbeld. In 2011 is ruim 1 op de 3 nieuwbouwbewoners 55-plusser; in 1984 was dat nog bijna 1 op 7. Het aandeel van nieuwbouwwoningen specifiek voor ouderen is eveneens toegenomen, van 6% in 1984 naar 14% in 2011.

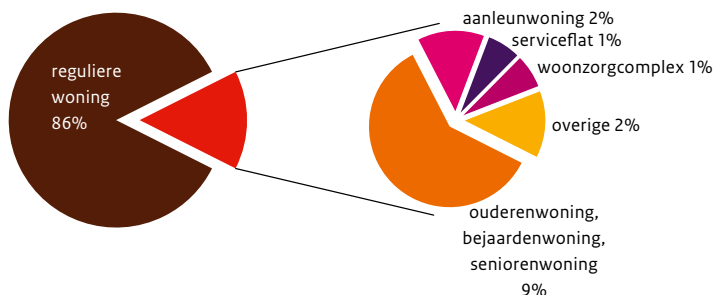
Bron: Bewoners Nieuwe Woningen, meerdere jaren. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Zelfstandig wonende oudere huishoudens naar woningtype, 2012

	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar e.o.	totaal
Reguliere woning	95%	87%	69%	86%
Ouderenwoning, bejaardenwoning, seniorenwoning	3%	8%	18%	9%
Aanleunwoning	0%	1%	5%	2%
Serviceflat	0%	1%	3%	1%
Woonzorgcomplex	0%	0%	2%	1%
Overige	1%	3%	4%	2%
Totaal (*1.000)	1.311	953	839	3.102

Woonsituatie huishoudens van 55 jaar en ouder, 2012



Van alle zelfstandig wonende 55-plussers woont ongeveer 15% in een woning die speciaal is bestemd of geschikt gemaakt voor ouderen. Voor het overgrote deel, bijna twee derde, betreft dit woningen die als zodanig aangemerkt worden; de overige woningtypen (aanleunwoning, serviceflat, woon-zorgcomplex e.d.) komen minder vaak voor. Met het toenemen van de leeftijd zijn mensen vaker op één van de onderscheiden woningcategorieën aangewezen.

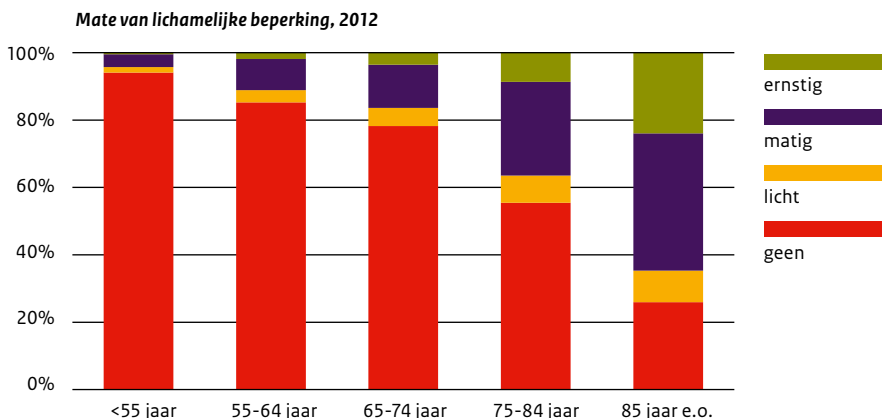
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ouderen naar lichamelijke beperking, 2012

mate van lichamelijke beperkingen

	geen	licht	matig	ernstig	totaal × 1000
jonger dan 55 jaar	94%	2%	4%	0%	4.358
55-64 jaar	85%	4%	9%	2%	1.329
65-74 jaar	78%	5%	13%	4%	965
75-84 jaar	55%	8%	28%	9%	642
85 jaar e.o.	26%	9%	41%	24%	223
totaal	85%	3%	9%	3%	7.516



De mate van lichamelijke beperking is een door het SCP ontwikkelde maat en wordt berekend met behulp van een groot aantal enquêtevragen. In de leeftijdsklasse tot 55 jaar heeft 6% in mindere of meerdere mate lichamelijke beperkingen. Vanaf de leeftijdsklasse 55-64 jaar voeren matige beperkingen de boventoon. Naarmate de leeftijd toeneemt neemt het aandeel personen met beperkingen toe. Onder 85-plussers is 74% op enigerlei wijze beperkt, waarvan meer dan de helft matig en ruim een derde ernstig.

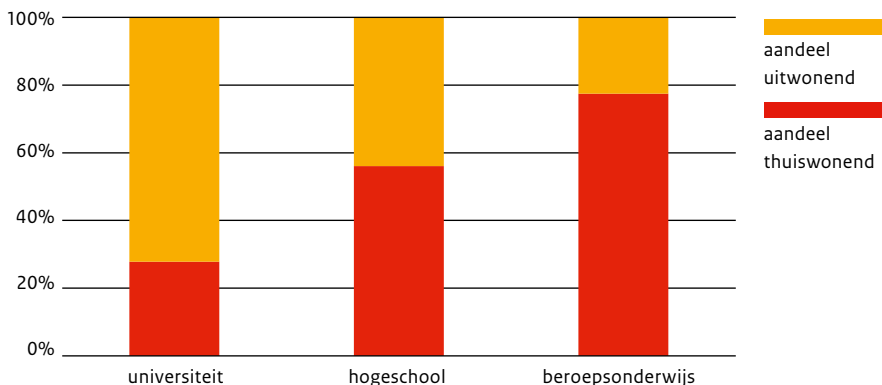
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Thuiswonende en uitwonende studenten, studiejaar 2011/2012

	universiteit	hogeschool	beroepsonderwijs	totaal
studenten met studiefinanciering	189.700	313.700	227.200	730.600
aantal thuiswonend	52.800	175.900	176.000	404.700
uitwonend	136.900	137.800	51.200	325.900
% thuiswonend	28%	56%	77%	55%
uitwonend	72%	44%	23%	45%
	100%	100%	100%	100%

Woonvorm studenten, 2011/2012



Van de 730.000 studenten met studiefinanciering volgt in het studiejaar 2011/2012 26% universitair onderwijs, 31% beroepsonderwijs en 43% een opleiding op een hogeschool. Iets meer dan de helft van de studenten met een studiebeurs woont nog thuis. Vooral studenten aan de universiteit hebben het ouderlijk huis verlaten (72%), terwijl bij studenten een instelling voor van het beroepsonderwijs nog 77% thuis woont. Ook hogeschoolstudenten wonen naar verhouding iets vaker thuis maar in mindere mate dan studenten in het beroepsonderwijs.

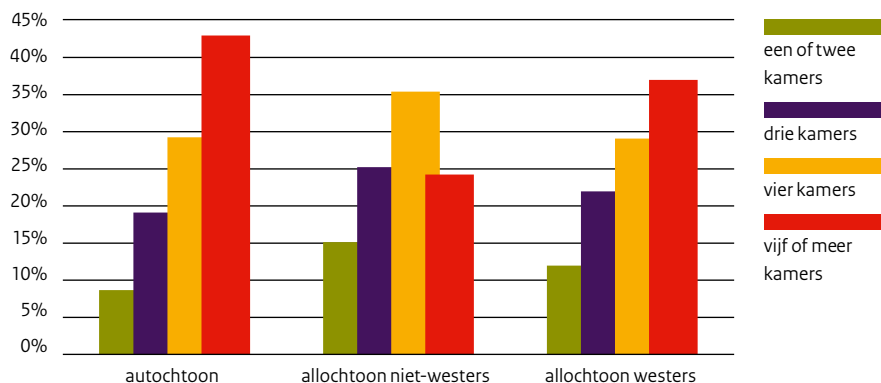
Bron: DUO. Peildatum: 1 oktober.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2012

	autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers	totaal huishoudens
aantal kamers				
een of twee kamers	9%	15%	12%	10%
drie kamers	19%	25%	22%	20%
vier kamers	29%	35%	29%	30%
vijf of meer kamers	43%	24%	37%	41%
bouwjaar				
voor 1945	18%	15%	20%	18%
1945-1969	22%	28%	25%	23%
1970-1990	34%	32%	33%	34%
1991+	26%	25%	22%	25%
eigendomsverhouding				
koop	63%	31%	55%	59%
huur	37%	69%	45%	41%
aantal woningen (× 1.000)	5.739	692	710	7.141

Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2012



Allochtonen wonen in vergelijking met autochtonen veel vaker in een kleinere woning en in de huursector. Voor niet-westerse allochtonen is dit verschil veel scherper dan voor allochtonen van westerse komaf. Wat betreft het bouwjaar van de woning is het verschil tussen de onderscheiden bewonersgroepen veel kleiner; alleen het aandeel niet-westerse allochtonen in woningen gebouwd in de periode 1945-1969 is hoger dan gemiddeld.

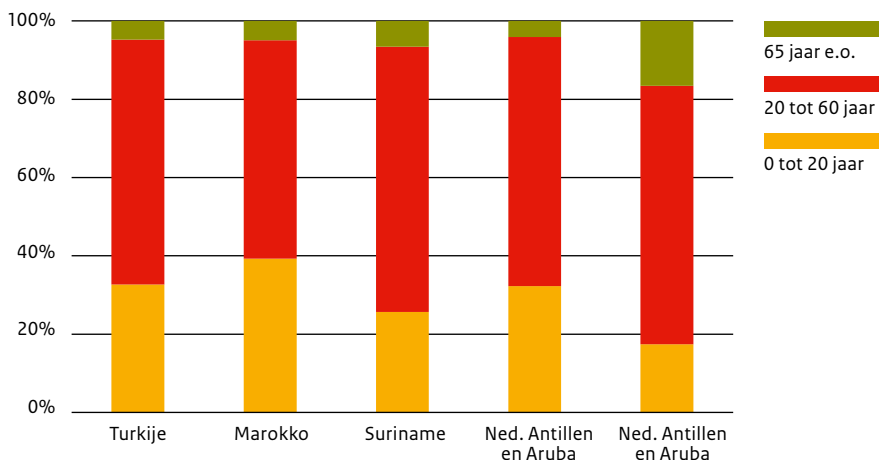
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Samenstelling etnische groepen in Nederland, 2012

	aantal personen × 1000	% t.o.v. totale bevolking	% t.o.v. totaal allochtonen	0 tot 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar e.o.
Turkije	393	2,3%	11%	33%	62%	5%
Marokko	363	2,2%	10%	39%	56%	5%
Suriname	347	2,1%	10%	26%	68%	7%
Ned. Antillen en Aruba	144	0,9%	4%	32%	64%	4%
Overig niet-westers	691	4,1%	20%	34%	63%	3%
Niet-westers	1.938	11,6%	55%	33%	63%	4%
Westers	1.557	9,3%	45%	17%	66%	17%
Allochtonen totaal	3.494	20,9%	100%	26%	64%	10%
Autochtonen	13.236	79,1%	0%	23%	60%	18%
Bevolking totaal	16.730	100%	0%	23%	60%	16%

Etnische groepen naar leeftijd, 2012



Eén op de vijf inwoners van Nederland is van allochtone afkomst. Van de bijna 3,5 miljoen allochtonen is meer dan de helft (1,9 miljoen) van niet-westerse afkomst. Van deze niet-westerse allochtonen behoort weer twee derde tot één van de vier 'klassieke' herkomstgroepen: Turken, Marokkanen, Surinamers en Antillianen. Turken vormen momenteel de grootste groep. Het aandeel ouderen in niet-westerse herkomstgroepen is voornamelijk gering. Naar verhouding telt de Surinaamse groep met 7% nog de meeste ouderen binnen de niet-westerse groepen.

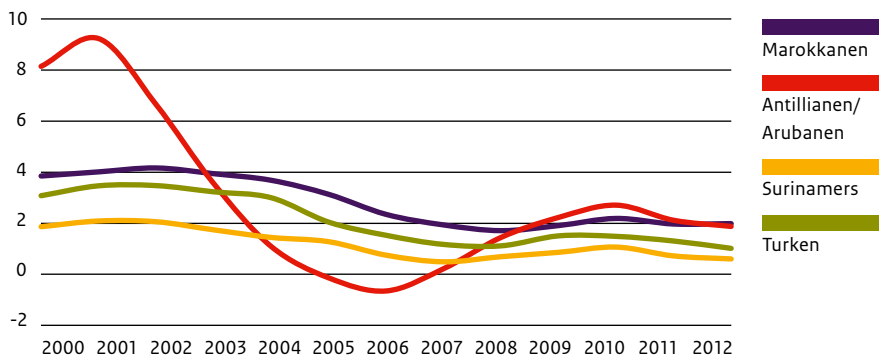
Bron: CBS (Bevolkingsstatistiek). **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Omvang van etnische groepen, ontwikkeling en prognose

	Marokko	Ned. Antillen en Aruba	Suriname	Turkije	allocht. overig niet-westers	allocht. westers
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
Ontwikkeling						
2000	262	107	303	309	428	1.367
2002	284	125	315	331	503	1.407
2004	306	131	325	352	554	1.420
2006	323	130	332	364	571	1.428
2008	335	132	336	373	590	1.450
2010	349	138	342	384	645	1.501
2012	363	144	347	393	691	1.557
Prognose						
2015	384	155	356	409	748	1.615
2020	414	171	368	431	840	1.707
2030	460	206	385	466	1.029	1.848
2040	494	239	391	491	1.228	1.955
2050	515	269	384	505	1.417	2.059
2060	519	296	368	504	1.586	2.161

Groei van etnische groepen (%)



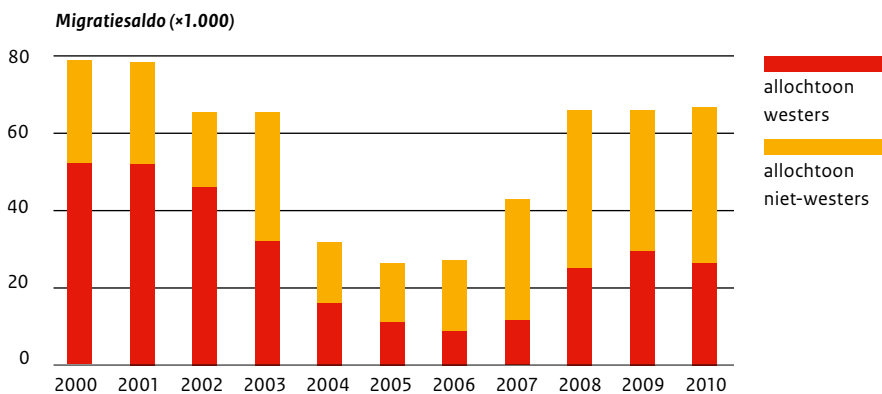
In 1972 telde Nederland naar schatting 1,2 miljoen allochtonen, waarvan zo'n 160.000 personen (13%) van niet-westerse afkomst. Daarna neemt het aantal niet-westerse allochtonen veel sneller toe dan het aantal westerse allochtonen. In 2012 wonen er bijna 3,5 miljoen allochtonen in Nederland, waarvan 55% niet-westers is. Voor de komende jaren wordt een verdere toename van het aantal allochtonen verwacht tot meer dan vijf miljoen in 2060. Het aandeel niet-westerse allochtonen zal verder licht toenemen en in 2060 naar verwachting 60% van het totaal aantal allochtonen bedragen. Opmerking: Groeicijfers t.o.v. voorgaand jaar (in %)

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). **Peildatum/prognosedatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Immigratie en emigratie

	allochtonen totaal		allochtoon niet-westers		allochtoon westers	
	immigratie ×1000	emigratie ×1000	immigratie ×1000	emigratie ×1000	immigratie ×1000	emigratie ×1000
2000	113,3	34,9	64,9	13,1	48,4	21,8
2002	103,4	37,9	61,4	15,5	42,0	22,4
2004	77,6	46,4	38,9	23,0	38,6	23,4
2006	81,6	54,2	36,7	27,8	44,8	26,4
2008	121,6	55,7	51,8	26,4	69,8	29,2
2010	131,4	64,7	56,3	29,6	75,1	35,1



De aanwas van de Nederlandse bevolking is tussen 2000 en 2006 aanzienlijk verminderd door een sterke afname van het migratiesaldo onder niet-westerse allochtonen; een daling van het aantal immigranten in combinatie met een toename van de emigranten. Sinds 2006 neemt het aantal immigranten - nu vooral uit westerse landen - echter weer sterk toe. Tegelijkertijd is ook de emigratie van zowel niet-westerse als westerse allochtonen verder gestegen. Een deel van de voormalig immigranten keert weer terug naar het land van herkomst.

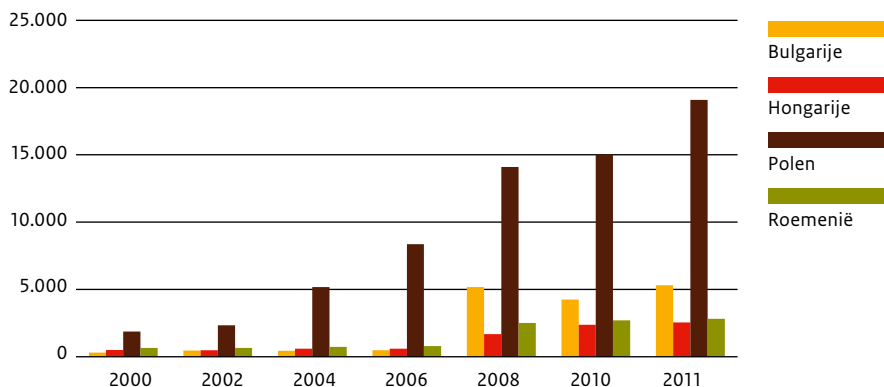
Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbz.nl

Immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal
Bulgarije	297	463	442	473	5.174	4.241	5.300
Estland	27	31	95	64	113	270	316
Hongarije	488	472	592	586	1.669	2.367	2.539
Letland	47	66	124	107	219	933	979
Litouwen	65	124	345	253	388	979	1.225
Polen	1.871	2.337	5.162	8.364	14.107	15.022	19.090
Roemenië	657	653	717	777	2.495	2.697	2.820
Slovenië	3	1	2	15	11	22	29
Slowakije	40	22	35	26	69	83	72
Tsjechië	36	32	49	51	92	115	129

Aantal immigranten per jaar



Immigranten zijn mensen die zich voor langere tijd in Nederland vestigen en zich bij een gemeente ingeschreven hebben. De uitbreiding van het aantal EU-lidstaten heeft een duidelijke invloed op de omvang en aard van de immigratie. Zo is er een sterke toename van immigranten uit Bulgarije en Roemenië sinds beide landen in 2007 lid zijn geworden van de Europese Unie. Meer dan de helft van de immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten is afkomstig uit Polen.

Opmerking: Bulgarije en Roemenië zijn lid sinds 2007; overige landen zijn lid sinds 2004. Cyprus en Malta zijn buiten beschouwing gelaten.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemeenten met hoogste of laagste percentage niet-westerse allochtonen, 2011

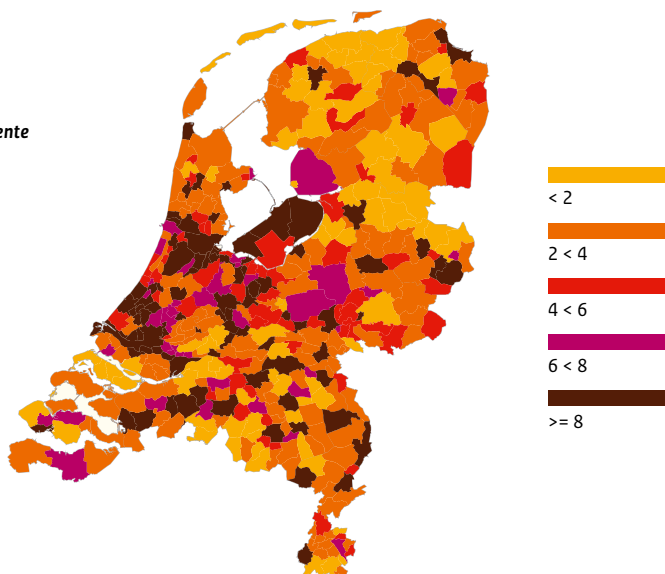
10 hoogste

Rotterdam	36,7%
Amsterdam	35,0%
Den Haag	33,9%
Almere	27,9%
Diemen	26,0%
Schiedam	25,6%
Utrecht	21,4%
Capelle aan den IJssel	20,4%
Lelystad	18,7%
Delft	18,2%

10 laagste

Littenseradiel	0,8%
Groote gast	0,9%
Tubbergen	1,0%
De Wolden	1,0%
Menameradiel	1,1%
Simpelveld	1,1%
Gaasterlân-Sleat	1,1%
Achtkarspelen	1,1%
Dantumadiel	1,1%
Kollumerland c.a.	1,2%

Segregatieindex per gemeente



In de gemeenten Rotterdam en Amsterdam heeft in 2011 ruim 35% van de totale bevolking een niet-westerse achtergrond. Ze staan daarmee aan de top van de ranglijst. Aan de andere kant van de lijst staan de gemeenten Littenseradiel en Groote gast; hun aandeel niet-westerse allochtonen bedraagt minder dan 1%. In het algemeen liggen de gemeenten met hoge aandelen niet-westerse allochtonen in of tegen de Randstad.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken), bewerking ABF. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Bevolkingssamenstelling EU-lidstaten naar leeftijd, 2011

	<15 jaar	15-24 jaar	25-49 jaar	50-64 jaar	65-79 jaar	>80 jaar	totaal (× 1000)
België	17%	12%	35%	19%	12%	5%	11.001
Bulgarije	14%	12%	36%	21%	14%	4%	7.369
Cyprus	17%	15%	37%	18%	10%	3%	840
Denemarken	18%	12%	34%	20%	12%	4%	5.561
Duitsland	14%	11%	35%	19%	16%	5%	81.752
Estland	15%	14%	35%	19%	13%	4%	1.340
Finland	17%	12%	32%	22%	12%	5%	5.375
Frankrijk	19%	13%	33%	19%	11%	5%	65.048
Griekenland	14%	11%	37%	19%	14%	5%	11.310
Hongarije	15%	13%	36%	20%	13%	4%	9.986
Ierland	21%	13%	39%	16%	9%	3%	4.570
Italië	14%	10%	37%	19%	15%	6%	60.626
Letland	14%	15%	36%	19%	13%	4%	2.075
Litouwen	15%	15%	36%	18%	12%	4%	3.053
Luxemburg	18%	12%	39%	18%	10%	4%	512
Malta	16%	14%	34%	21%	12%	3%	415
Nederland	18%	12%	35%	20%	11%	4%	16.656
Oostenrijk	15%	12%	37%	18%	13%	5%	8.404
Polen	15%	14%	36%	21%	10%	3%	38.530
Portugal	15%	11%	37%	19%	13%	5%	10.572
Roemenië	15%	14%	37%	19%	12%	3%	21.414
Slovenië	14%	12%	38%	20%	13%	4%	2.050
Slowakije	15%	15%	38%	20%	10%	3%	5.392
Spanje	15%	11%	40%	17%	12%	5%	46.153
Tsjechië	14%	13%	37%	21%	12%	4%	10.487
Verenigd Koninkrijk	18%	13%	35%	18%	12%	5%	62.499
Zweden	17%	13%	33%	19%	13%	5%	9.416
EU-27	16%	12%	36%	19%	13%	5%	502.404

In de 27 EU-lidstaten wonen in 2011 een half miljard mensen, ruim 7% van de wereldbevolking. De EU overtreft daarmee de Verenigde Staten (ruim 300 miljoen inwoners) maar blijft ver onder de bevolkingsaantallen van China (1,3 miljard) en India (1,2 miljard). Binnen de EU neemt Nederland 3,3% van de bevolking voor haar rekening en staat daarmee op de 8e plaats. Koploper is Duitsland met 82 miljoen (16% van de EU-bevolking).

Bron: Eurostat. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Oppervlakte en bevolkingsdichtheid in de EU-lidstaten, 2011

	oppervlakte km ² × 1.000	aantal inwoners × 1.000	inwoners per km ²
België	31	11.001	361
Bulgarije	111	7.369	66
Cyprus	9	840	90
Denemarken	45	5.561	125
Duitsland	357	81.752	229
Estland	45	1.340	30
Finland	338	5.375	16
Frankrijk	644	65.048	101
Griekenland	132	11.310	86
Hongarije	93	9.986	107
Ierland	70	4.570	65
Italië	301	60.626	201
Letland	65	2.075	32
Litouwen	65	3.053	47
Luxemburg	3	512	197
Malta	0	415	1.384
Nederland	42	16.656	401
Oostenrijk	84	8.404	100
Polen	313	38.530	123
Portugal	92	10.572	115
Roemenië	238	21.414	90
Slovenië	20	2.050	101
Slowakije	49	5.392	110
Spanje	505	46.153	91
Tsjechië	79	10.487	133
Verenigd Koninkrijk	224	62.499	279
Zweden	450	9.416	21
EU-27	4.426	502.404	114

De 27 EU-lidstaten hebben een grondgebied van ruim 4,4 miljoen km², waarop meer dan een half miljard mensen wonen: een bevolkingsdichtheid van gemiddeld 114 inwoners per km². Nederland is, op Malta na, 401 inwoners per km² het dichtstbevolkt van alle EU-lidstaten, gevolgd door België. In Zweden is de bevolkingsdichtheid met 21 inwoners op een km² het laagst.

Opmerking: De oppervlakte is exclusief territoriale of binnenlandse wateren.

Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Aantal inwoners van EU-lidstaten

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	Verandering
	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	2000-2012
inwoners								
België	10,2	10,3	10,4	10,5	10,7	10,8	11,0	8%
Bulgarije	8,2	7,9	7,8	7,7	7,6	7,6	7,3	-11%
Cyprus	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,9	25%
Denemarken	5,3	5,4	5,4	5,4	5,5	5,5	5,6	5%
Duitsland	82,2	82,4	82,5	82,4	82,2	81,8	81,8	-0%
Estland	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3	1,3	-2%
Finland	5,2	5,2	5,2	5,3	5,3	5,4	5,4	4%
Frankrijk	60,5	61,4	62,3	63,2	64,0	64,7	65,4	8%
Griekenland	10,9	11,0	11,0	11,1	11,2	11,3	11,3	4%
Hongarije	10,2	10,2	10,1	10,1	10,0	10,0	10,0	-3%
Ierland	3,8	3,9	4,0	4,2	4,4	4,5	4,6	21%
Italië	56,9	57,0	57,9	58,8	59,6	60,3	60,8	7%
Letland	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,0	-14%
Litouwen	3,5	3,5	3,4	3,4	3,4	3,3	3,0	-14%
Luxemburg	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	21%
Malta	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	9%
Nederland	15,9	16,1	16,3	16,3	16,4	16,6	16,7	5%
Oostenrijk	8,0	8,1	8,1	8,3	8,3	8,4	8,4	6%
Polen	38,3	38,2	38,2	38,2	38,1	38,2	38,5	1%
Portugal	10,2	10,3	10,5	10,6	10,6	10,6	10,5	3%
Roemenië	22,5	21,8	21,7	21,6	21,5	21,5	21,4	-5%
Slovenië	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,1	3%
Slowakije	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	0%
Spanje	40,0	41,0	42,3	43,8	45,3	46,0	46,2	15%
Tsjechië	10,3	10,2	10,2	10,3	10,4	10,5	10,5	2%
Ver. Koninkrijk	58,8	59,2	59,7	60,4	61,2	62,0	63,0	7%
Zweden	8,9	8,9	9,0	9,0	9,2	9,3	9,5	7%
EU-27	482,4	484,6	488,8	493,2	497,7	501,1	503,7	4%

Op 1 januari 2012 woonden er in de huidige EU-lidstaten 504 miljoen mensen. Dat is 21 miljoen (4%) meer dan 12 jaar geleden. Deze groei komt grotendeels voor rekening van enkele lidstaten met veel inwoners: het Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en Spanje. In de Oost-Europese landen ligt de groei een stuk lager of is deze zelfs negatief. Ook in Duitsland is de afgelopen jaren sprake van een daling van de bevolking. In Nederland is de bevolking in de afgelopen 12 jaar met bijna 1 miljoen gegroeid (5%).

Bron: Eurostat. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Bevolkingsprognose EU-lidstaten

	2012	2015	2020	2030	2040	2050	2060	Verandering
	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	×1 mln	2012-2060
inwoners								
België	11,0	11,2	11,6	12,2	12,7	13,1	13,4	22%
Bulgarije	7,3	7,4	7,1	6,6	6,2	5,9	5,5	-25%
Cyprus	0,9	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1	32%
Denemarken	5,6	5,6	5,7	5,9	6,0	6,0	6,1	9%
Duitsland	81,8	81,0	80,1	77,9	74,8	70,8	66,4	-19%
Estland	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	-12%
Finland	5,4	5,5	5,6	5,7	5,7	5,7	5,7	6%
Frankrijk	65,4	66,4	67,8	70,3	72,2	73,2	73,7	13%
Griekenland	11,3	11,4	11,5	11,6	11,6	11,6	11,3	0%
Hongarije	10,0	10,0	9,9	9,7	9,4	9,2	8,9	-11%
Ierland	4,6	4,6	4,8	5,3	5,8	6,2	6,5	43%
Italië	60,8	61,8	62,9	64,5	65,7	65,9	65,0	7%
Letland	2,0	2,2	2,1	2,0	1,9	1,8	1,7	-18%
Litouwen	3,0	3,2	3,2	3,0	2,9	2,8	2,7	-11%
Luxemburg	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	39%
Malta	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	-7%
Nederland	16,7	17,0	17,2	17,6	17,6	17,4	17,1	2%
Oostenrijk	8,4	8,5	8,6	8,8	9,0	9,0	8,9	5%
Polen	38,5	38,4	38,4	37,6	36,1	34,5	32,7	-15%
Portugal	10,5	10,7	10,7	10,8	10,8	10,6	10,3	-3%
Roemenië	21,4	21,3	21,0	20,3	19,4	18,5	17,3	-19%
Slovenië	2,1	2,1	2,1	2,2	2,1	2,1	2,1	0%
Slowakije	5,4	5,5	5,6	5,6	5,5	5,3	5,1	-5%
Spanje	46,2	46,9	48,0	50,0	51,7	52,7	52,3	13%
Tsjechië	10,5	10,7	10,8	10,8	10,7	10,7	10,5	-0%
Verenigd Koninkrijk	63,0	64,1	66,3	70,2	73,4	76,4	78,9	25%
Zweden	9,5	9,7	10,1	10,6	10,9	11,2	11,5	22%
EU-27	503,7	508,2	514,4	522,3	525,7	524,1	516,9	3%

Volgens de prognose zal de Europese Unie, in de huidige samenstelling, in 2060 bijna 517 miljoen inwoners tellen. Dat is ruim 13 miljoen ofwel 3% meer dan in 2012. Opvallend is de divergentie in de groei van de grote EU-lidstaten. In landen als Frankrijk (13%), Spanje (13%), Italië (7%) en het Verenigd Koninkrijk (25%) zal de bevolking de komende 50 jaar nog flink groeien. Duitsland (-19%) en Polen (-15%) kunnen daarentegen een flinke afname van het aantal inwoners tegemoet zien. In Nederland blijft de komende 50 jaar de toename met ongeveer een half miljoen inwoners (2%) beperkt.

Bron: Eurostat, Peildatum: 1 januari

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

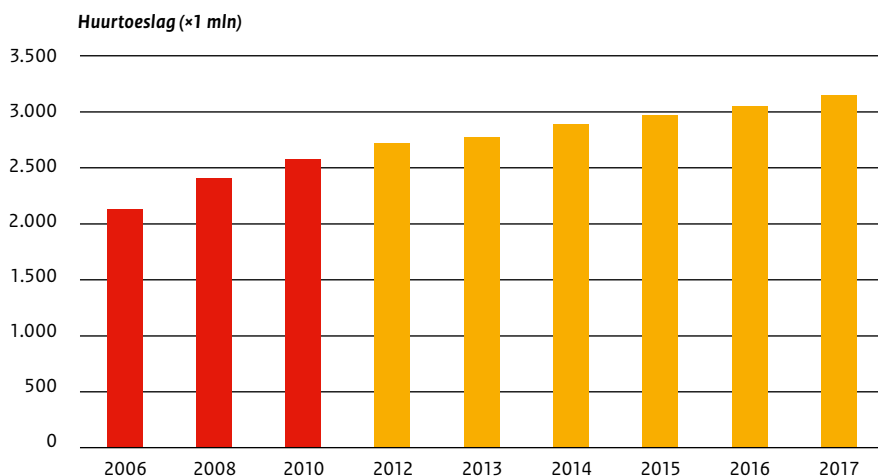


6. Betaalbaarheid

Uitgaven betaalbaarheid

	huurtoeslag × 1 mln.	BEW (bevorderen eigen woningbezit) × 1 mln.
2006	2.136	1,5
2008	2.406	9,6
2010	2.578	28,2
2012	2.724	39,8
2013	2.774	34,1
2014	2.889	27,3
2015	2.967	18,0
2016	3.050	15,1
2017	3.149	15,0

vanaf 2012 betreft het een raming



De overheidsuitgaven voor huurtoeslag zijn in de periode 2005-2010 voortdurend opgelopen en boven de 2,5 miljard uitgekomen. Voor de periode tot 2017 wordt een verdere stijging verwacht, tot meer dan dan 3 miljard.

Bron: Rijksbegroting 2013

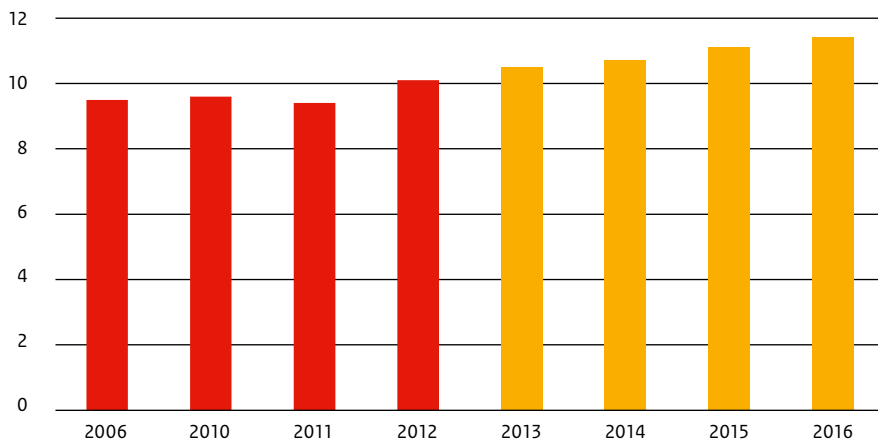
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Budgettair beslag

	hypotheekrente aftrek [HRA] × 1 miljard	eigen woning- forfait [EWF] × 1 miljard	saldo aftrek HRA - EWF × 1 miljard	saldo aftrek HRA - EWF (in % BBP) %
2006	11,8	2,3	9,5	1,77%
2010	12,4	2,8	9,6	1,63%
2011	12,0	2,6	9,4	1,55%
2012	12,7	2,6	10,1	1,62%
2013	13,3	2,8	10,5	1,60%
2014	13,6	2,9	10,7	1,58%
2015	14,1	3,0	11,1	1,59%
2016	14,5	3,1	11,4	1,59%

vanaf 2013 betreft het een raming

Saldo aftrek eigen woning



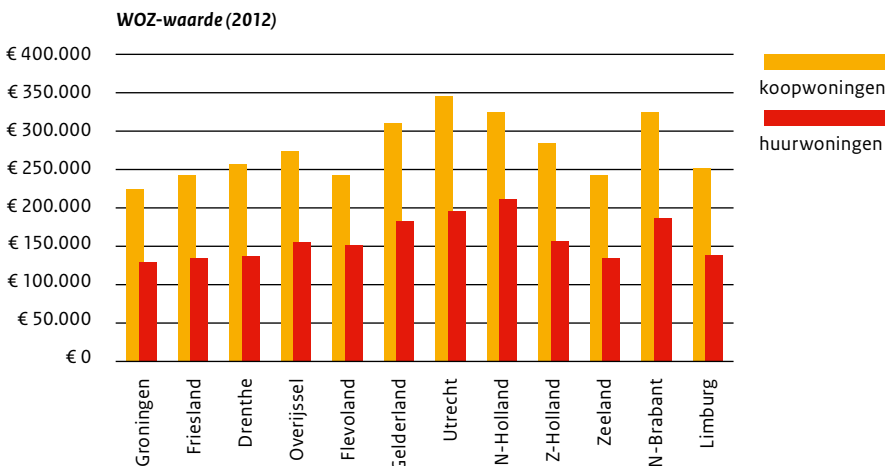
Het eigenwoningforfait is een fiscale bijtelling in verband met de voordelen die genoten worden uit een eigen woning. Het saldo aftrek eigen woning is het saldo van de betaalde hypotheekrente minus het eigenwoningforfait. Voor alle woningeigenaren gezamenlijk is deze laatste aftrekpost inmiddels opgelopen tot ongeveer 25 miljard.

Bron: Raming Ministerie van Financiën

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Gemiddelde WOZ-waarde van huur- en koopwoningen

	koopwoningen (bedragen × 1.000)			huurwoningen (bedragen × 1.000)		
	2006	2009	2012	2006	2009	2012
Groningen	175	224	215	100	129	129
Friesland	202	242	234	106	134	134
Drenthe	218	258	255	117	137	141
Overijssel	231	274	264	130	155	155
Flevoland	206	244	228	131	152	152
Gelderland	268	311	301	159	182	183
Utrecht	287	345	337	168	196	199
Noord-Holland	273	325	326	171	211	200
Zuid-Holland	245	284	282	139	157	161
Zeeland	198	242	238	111	135	133
Noord-Brabant	279	325	317	161	187	185
Limburg	218	252	242	130	138	135
Nederland	249	294	288	147	174	172
Eengezinswoning	259	306	302	165	193	192
Meergezinswoning	184	218	210	134	158	155
Sociale verhuurder				140	164	159
Particuliere verhuurder				178	219	215



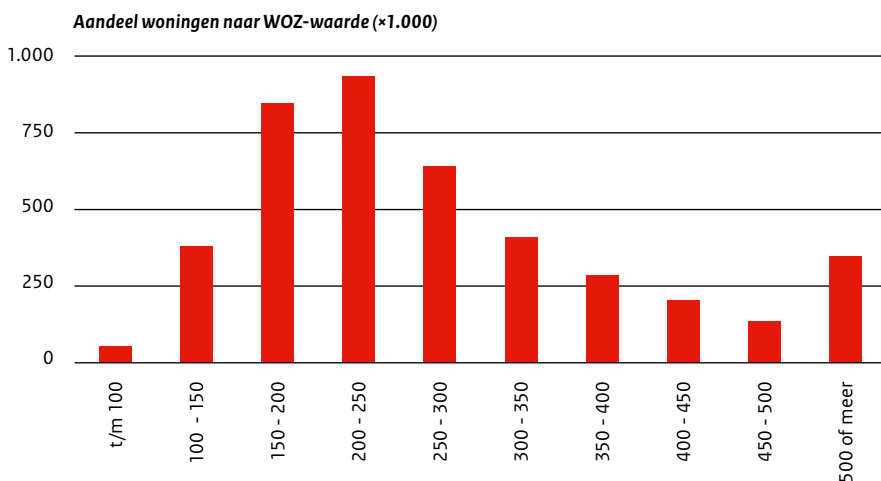
Sinds 2009 is gemiddelde WOZ-waarde van koop- en huurwoningen gedaald. De WOZ-waarde voor koopwoningen is in alle provincies gedaald m.u.v. Noord-Holland. De gemiddelde WOZ-waarde ligt in de provincies Utrecht, Noord-Holland, Noord-Brabant en Gelderland boven het landelijke gemiddelde. Landelijk is de gemiddelde woningwaarde in de huursector ongeveer 40% lager dan in de koopsector.

Bron: WoON 2006, 2009, 2012. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Koopwoningen naar WOZ-waarde, 2012

WOZ-waarde (in €)	aantal (× 1.000)	aandeel
t/m 100.000	54	1,3%
100.000 - 150.000	379	9,0%
150.000 - 200.000	848	20,0%
200.000 - 250.000	935	22,1%
250.000 - 300.000	640	15,1%
300.000 - 350.000	409	9,7%
350.000 - 400.000	285	6,7%
400.000 - 450.000	204	4,8%
450.000 - 500.000	134	3,2%
500.000 of meer	348	8,2%
Totaal	4.236	100%



Meer dan 20% van de koopwoningen heeft een WOZ-waarde tussen €200.000 en €250.000. Ongeveer 60% heeft een WOZ-waarde tussen €150.000 en €300.000. Er zijn nog maar weinig koopwoningen met een waarde onder de ton. Een tiende heeft een WOZ-waarde van minder dan €150.000. Van ongeveer een derde van alle koopwoningen is de WOZ-waarde hoger dan 3 ton. Iets minder dan 10% behoort tot de duurste categorie met een WOZ-waarde van meer dan 5 ton.

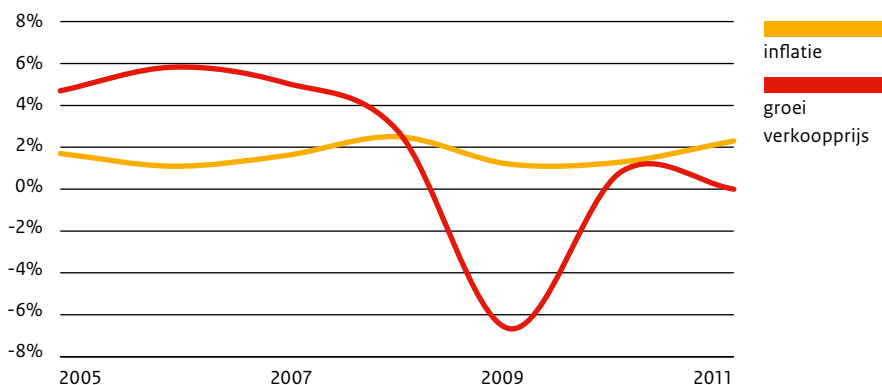
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddelde verkoopprijzen van vrij te aanvaarden woningen (nieuwe en bestaande)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	× €1.000	× €1.000	× €1.000	× €1.000	× €1.000	× €1.000	× €1.000
Groningen	168	178	187	188	181	178	181
Friesland	179	191	197	204	193	195	192
Drenthe	192	206	215	215	199	205	203
Overijssel	199	207	216	220	212	211	208
Flevoland	196	207	213	219	206	207	199
Gelderland	237	249	262	265	247	246	245
Utrecht	258	273	291	301	280	284	283
Noord-Holland	248	264	286	296	274	276	279
Zuid-Holland	214	226	236	242	227	231	233
Zeeland	190	201	203	207	197	198	198
Noord-Brabant	243	259	271	278	259	255	253
Limburg	191	201	207	209	197	195	198
Nederland	223	236	248	255	238	240	240
Groei verkoopprijs							
per jaar (%)	4,7%	5,8%	5,1%	2,8%	-6,7%	0,8%	0,0%
Inflatie per jaar (%)	1,7%	1,1%	1,6%	2,5%	1,2%	1,3%	2,3%

Ontwikkeling inflatie en gemiddelde verkoopprijzen 2005-2011



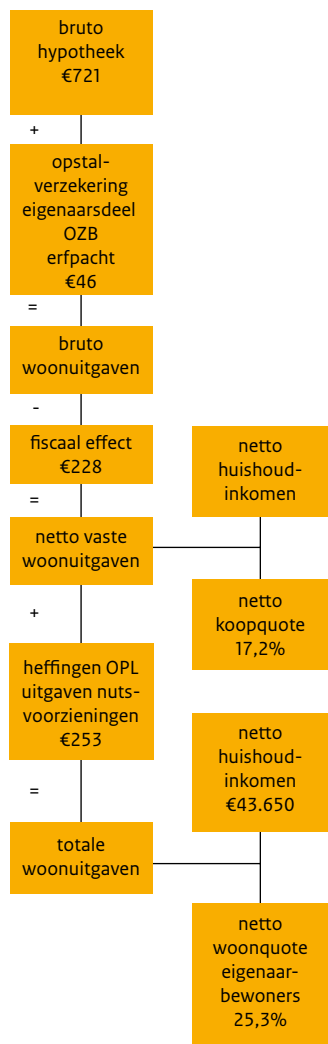
In de periode 2005-2008 lag de prijsontwikkeling van woningen boven de inflatie. De gemiddelde verkoopprijs bereikte het hoogste niveau in 2008 om in 2009 te dalen met 6,7%. Vanaf dat jaar is de inflatie hoger geweest dan de groei van de verkoopprijs. In 2011 lag de verkoopprijs op hetzelfde niveau als in 2010. Per provincie zijn er duidelijke verschillen in prijsontwikkeling van woningen.

Bron: Kadaster. Peildatum: jaarlijks

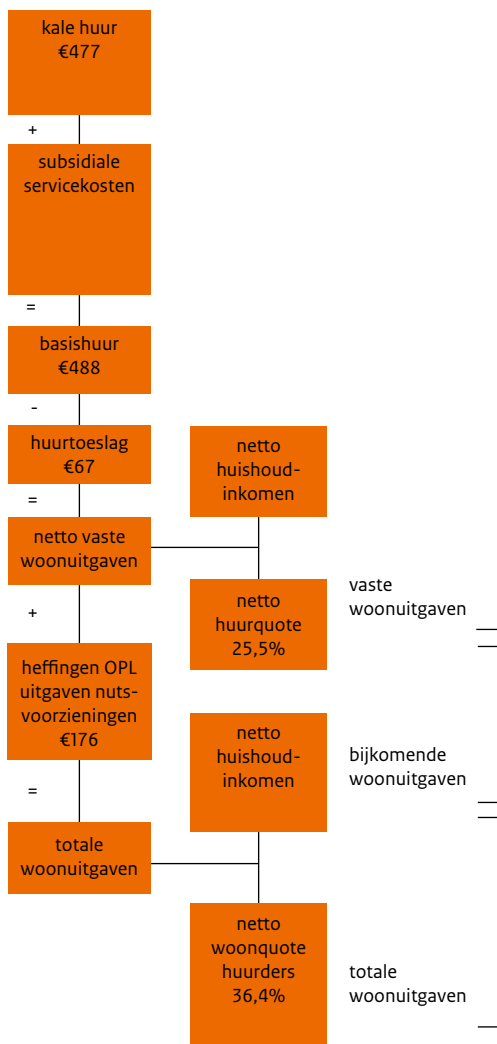
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Opbouw woonuitgaven per maand van eigenaar-bewoners en huurders, 2012

eigenaar-bewoners



huurders



Eigenaars-bewoners hebben hogere woonuitgaven dan huurders maar geven in verhouding tot hun inkomen minder uit dan huurders: in 2012 17,2% respectievelijk 25,5%. Als de heffingen OPL* en uitgaven voor nutsvoorzieningen worden meegenomen nemen bij zowel eigenaar-bewoners als huurders de lasten in 2012 toe naar 25,3% resp. 36,4%.

*OPL - Overige Publiekrechtelijke Lichamen (onroerendzaakbelasting, rioolrechten e.d.)

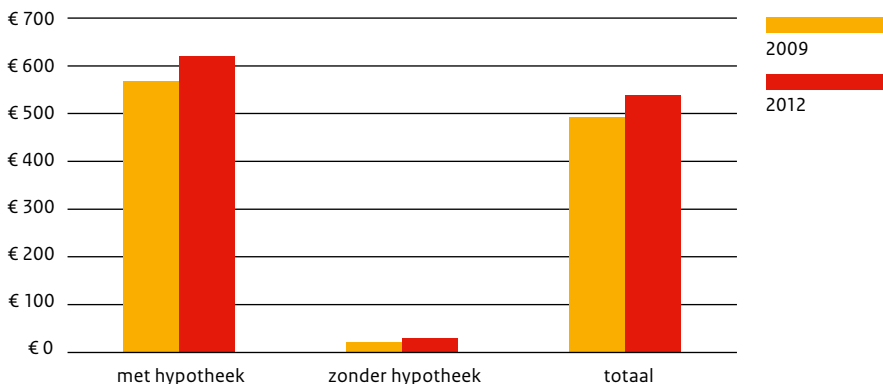
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Opbouw van de maandelijkse woonlasten van eigenaar-bewoners, 2009 en 2012

	2009			2012		
	met hypotheek	zonder hypotheek	totaal	met hypotheek	zonder hypotheek	totaal
Bruto woonuitgaven	€ 795	€ 41	€ 693	€ 880	€ 52	€ 767
Netto woonuitgaven (bruto +/- fiscaal effect)	€ 568	€ 22	€ 494	€ 620	€ 30	€ 539
Bijkomende woonuitgaven	€ 314	€ 321	€ 315	€ 253	€ 252	€ 253
Totale woonuitgaven	€ 882	€ 344	€ 809	€ 873	€ 283	€ 792
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 44.429	€ 36.133	€ 43.310	€ 44.873	€ 37.576	€ 43.870
Netto koopquote	18,1%	2,1%	15,9%	19,5%	2,9%	17,2%
Totale woonquote koopsector	27,8%	16,7%	26,3%	27,1%	13,7%	25,3%

Netto woonuitgaven per maand



In 2012 maakte 73% van de huishoudens gebruik van één hypotheek en had 13% meerdere hypotheeken; de resterende 14% had een hypotheekvrije woning. Ten opzichte van 2009 zijn de bruto woonuitgaven sterker gestegen dan de totale woonuitgaven, mede als gevolg van de afname van de bijkomende woonlasten. Het verschil tussen bruto en netto woonlasten is terug te voeren op fiscale aspecten. Wanneer het bedrag van de aftrekposten (o.a. hypotheekrente) hoger is dan het bedrag van de fiscale bijtelling (o.a. eigenwoningforfait) is er sprake van belastingvoordeel.

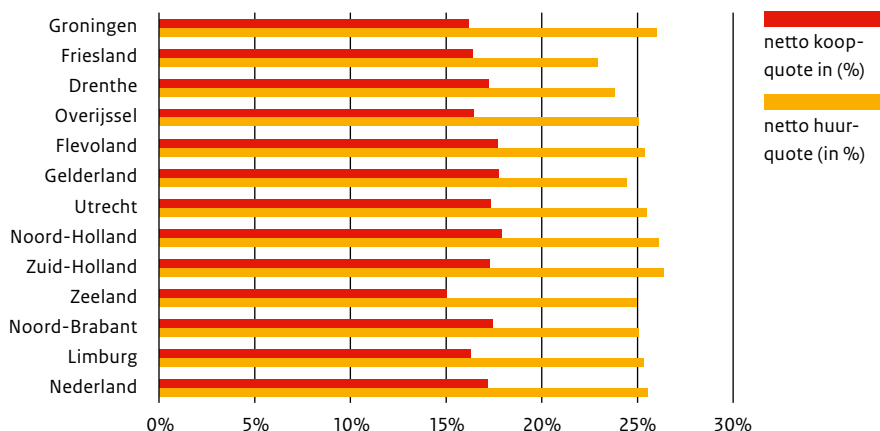
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Koop- en huurquotes

	netto huurquote (in %)			netto koopquote in (%)		
	2006	2009	2012	2006	2009	2012
Groningen	24,0%	23,4%	26,0%	14,2%	15,2%	16,2%
Friesland	23,5%	23,2%	22,9%	15,7%	14,2%	16,4%
Drenthe	23,3%	22,6%	23,8%	16,0%	15,9%	17,2%
Overijssel	23,8%	23,0%	25,0%	15,0%	15,7%	16,5%
Flevoland	24,6%	23,6%	25,3%	17,9%	16,6%	17,7%
Gelderland	24,1%	23,0%	24,4%	16,5%	15,1%	17,8%
Utrecht	23,4%	23,1%	25,5%	16,6%	14,6%	17,3%
Noord-Holland	24,0%	23,8%	26,1%	17,0%	16,0%	17,9%
Zuid-Holland	24,4%	23,7%	26,4%	16,6%	15,3%	17,3%
Zeeland	24,2%	23,2%	25,0%	14,1%	13,6%	15,0%
Noord-Brabant	24,3%	22,0%	25,1%	15,8%	15,1%	17,4%
Limburg	25,6%	23,3%	25,3%	15,3%	14,6%	16,3%
Nederland	24,2%	23,2%	25,5%	16,1%	15,2%	17,2%

Netto huur- en koopquote in procenten



Sinds 2006 zijn de netto woonuitgaven in relatie tot het inkomen gegroeid, zowel voor huurders als voor eigenaar-bewoners. De netto koopquote is het laagst in de provincie Zeeland (15,0%) en het hoogst in Noord-Holland (18%). De netto huurquote is het laagst in Friesland en in Zuid-Holland het hoogst

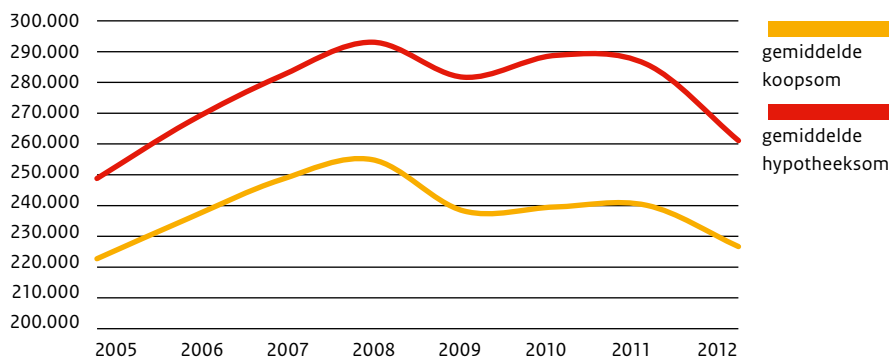
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Hypotheek op woningen*

	geregistreerde verkochte woningen	gemiddelde koopsom (gewogen gemiddelde)	aantal nieuwe hypotheek (gewogen gemiddelde)	gemiddelde hypotheeksom (gewogen gemiddelde)	prijsindex bestaande koopwoningen (2005=100) (gewogen gemiddelde)
2005	206.629	222.708	572.693	248.773	100,0
2006	209.767	235.843	544.874	267.102	104,6
2007	202.401	248.325	462.418	281.997	109,1
2008	182.392	254.918	384.100	293.058	112,2
2009	127.532	238.259	262.645	281.688	108,3
2010	126.127	239.530	252.182	288.755	106,3
2011	120.739	240.059	242.623	285.862	103,7
2012	117.261	226.661	199.994	261.071	97,5

Gemiddelde koop- en hypotheeksom (in euro's)



Sinds het begin van de crisis in 2008 is het aantal verkochte bestaande woningen en het aantal afgesloten hypotheeksterk gedaald. In 2005 werden nog 573 duizend nieuwe hypotheekster afgesloten (bestaande bouw, nieuwbouw én oversluitingen), in 2012 waren er dit nog maar 200 duizend.

*Opmerking: de gegevens van de gemiddelde koopsom en prijsindex bestaande koopwoningen hebben alleen betrekking op transacties van bestaande koopwoningen.

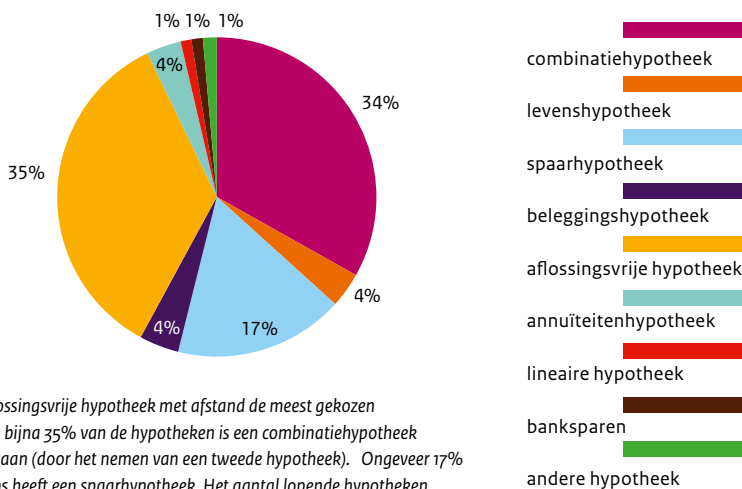
Bron: Kadaster (maanddata).

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Lopende hypotheeken naar soort, 2009 en 2012

	2009		2012	
	aantal (× 1.000)	%	aantal (× 1.000)	%
Combinatiehypotheek	999	28%	1.230	34%
Enkelvoudige hypotheek*				
Levenshypotheek	209	6%	129	4%
Spaarhypotheek	609	17%	623	17%
Beleggingshypotheek	199	6%	145	4%
Aflossingsvrije hypotheek	1.302	37%	1.264	35%
Annuïteitenhypotheek	144	4%	127	4%
Lineaire hypotheek	53	1%	39	1%
Banksparen	-	-	42	1%
Andere hypotheek	48	1%	53	1%
Alle hypotheeken	3.565		3.654	
	hypotheeken		hypotheeken	
Nationale hypotheekgarantie	× 1.000	%	× 1.000	%
wel	1.190	33%	1.346	37%
niet	2.375	67%	2.308	63%
Totaal	3.565	100%	3.654	100%

Huishoudens met een enkelvoudige hypotheek



In 2012 was de aflossingsvrije hypotheek met afstand de meest gekozen hypotheekvorm. In bijna 35% van de hypotheeken is een combinatiehypotheek afgesloten of ontstaan (door het nemen van een tweede hypotheek). Ongeveer 17% van de huishoudens heeft een spaarhypotheek. Het aantal lopende hypotheeken afgesloten met nationale hypotheekgarantie is in vergelijking met 2009 toegenomen van 33 naar 37%.

* Enkelvoudige hypotheeken bestaan uit één hypotheekvorm.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: www.cowb.datawonen.nl. Helpdesk: E-mail: cowb.@minbzk.nl

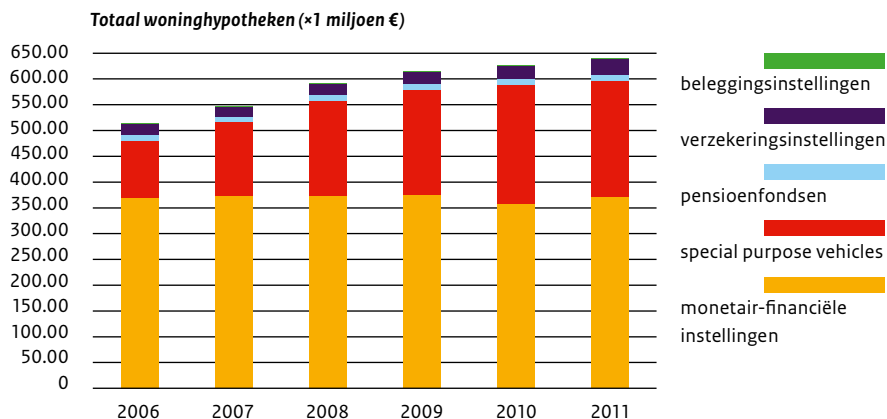
Ontwikkeling totale hypotheekschuld

Kredietverstrekkers woninghypotheken

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	× 1 miljoen €					
Monetair-financiële instellingen	370.561	374.234	372.924	375.582	358.462	371.734
Special Purpose Vehicles	110.507	142.354	185.334	203.925	230.480	225.796
Pensioenfondsen	10.378	10.485	11.374	10.667	10.481	10.089
Verzekeringsinstellingen	21.906	19.873	21.805	23.739	27.204	32.368
Beleggingsinstellingen	262	209	94	89	73	51
Totaal woninghypotheken	513.614	547.155	591.531	614.002	626.701	640.038

Kredietverstrekkers woninghypotheken 2012

	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3
	× 1 miljoen €		
Monetair-financiële instellingen	369.799	383.442	388.222
Special Purpose Vehicles	225.049	218.564	215.613
Pensioenfondsen	10.036	9.902	9.886
Verzekeringsinstellingen	32.630	32.369	32.816
Beleggingsinstellingen	48	44	41
Totaal woninghypotheken	637.562	644.321	646.578



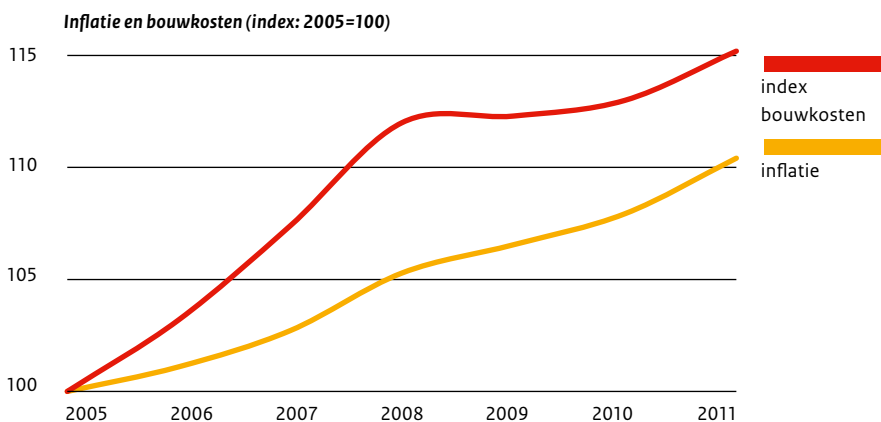
De totale hypotheekschuld voor woningen is in van 2006-2011 toegenomen van 514 miljard naar 640 miljard. Sinds 2008 is ongeveer 60% verstrekt door monetair-financiële instellingen als banken. Ruim een derde wordt verstrekt door Special Purpose Vehicles (SPV's). Dit zijn instellingen die zijn opgericht in het kader van zogeheten securitisaties. Bij een securitisatie draagt de kredietverstrekker leningen of de kredietrisico's daarvan over aan een SPV.

Bron: DNB - Vermogenscomponenten van Nederlandse huishoudens.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Inflatie, prijsindex en bouwkosten nieuwbouw

	inflatie	prijsindex	prijsindex bouwkosten nieuwbouw
2005	1,7%	100,0	100,0
2006	1,1%	101,1	103,2
2007	1,6%	102,7	107,4
2008	2,5%	105,3	112,0
2009	1,2%	106,5	112,3
2010	1,3%	107,9	113,0
2011	2,3%	110,4	115,2



In 2011 is de inflatie 1% meer dan in 2010. De inflatie in Nederland wordt gemeten als de stijging van de prijsindex van de gezinsconsumptie ten opzichte van de overeenkomstige periode in het voorgaande jaar. Tussen 2005 en 2008 zijn de bouwkosten voor nieuwbouw aanzienlijk sneller gestegen dan de consumentenprijzen. Sinds 2009 is de groei van de nieuwbouwkosten afgevlakt.

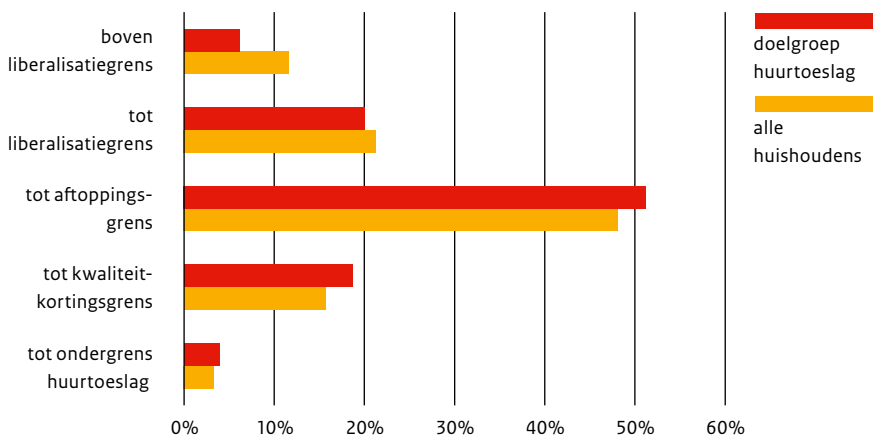
Bron: CBS; DNB. **Peildatum:** jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzkl.nl

Verdeling huishoudens naar prijsklasse huurwoningen

Prijsklasse huurwoning	huishoudens totaal			huishoudens doelgroep huurtoeslag		
	2009 × 1.000	2012 × 1.000	2012 %	2009 × 1.000	2012 × 1.000	2012 %
tot ondergrens huurtoeslag	82,5	97,5	3%	58,2	57,0	4%
tot kwaliteitkortingsgrens	643,2	455,5	16%	392,9	269,8	19%
tot aftoppingsgrens	1.440,9	1.398,7	48%	658,6	740,4	51%
tot liberalisatiegrens	476,7	618,1	21%	179,0	289,0	20%
boven liberalisatiegrens	232,8	335,1	12%	55,9	89,1	6%
Huishoudens in huurwoningen	2.876,0	2.905,0	100%	1.344,6	1.445,3	100%
Huishoudens totaal	6.996,5	7.140,8		1.871,5	1.960,7	

Huishoudens in huurwoningen naar prijsklasse woning



Bijna de helft van de huishoudens in een huurwoning woont in een woning met een huurprijs tussen kwaliteitkorting- en aftoppingsgrens. Voor huishoudens met huurtoeslag is dit iets groter dan 50%. Doelgroep huishoudens wonen relatief vaker in het goedkopere deel van de huurvoorraad. Huishoudens die tot de doelgroep huurtoeslag behoren wonen vaker dan gemiddeld in een huurwoning.

Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

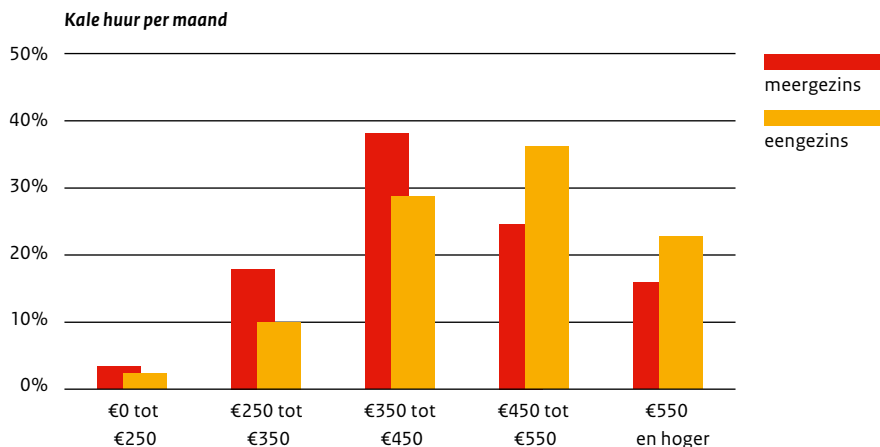
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddelde kale huur (per maand) naar woningtype

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Woningtype							
eengezins	€ 349	€ 372	€ 400	€ 424	€ 450	€ 475	€ 482
meergezins	€ 311	€ 332	€ 362	€ 384	€ 410	€ 439	€ 448
gemiddelde huur	€ 329	€ 351	€ 380	€ 402	€ 430	€ 457	€ 465

Aandeel naar huurprijsklasse, 2012

Huurprijsklasse	woningtype	
	eengezins	meergezins
€0 tot €250	2,3%	3,4%
€250 tot €350	10,0%	17,9%
€350 tot €450	28,7%	38,1%
€450 tot €550	36,2%	24,6%
€550 en hoger	22,8%	15,9%



De gemiddelde kale huur per maand van eengezinswoningen ligt in het algemeen zo'n €35 à €40 hoger dan de huurprijs van meergezinswoningen. Het grootste deel van de eensgezinswoningen (36%) heeft een huurprijs tussen de €450 en €550. De meeste meergezinswoningen liggen in de prijsklasse €350-€450. Van 2000 tot 2011 zijn de kale huren van meergezinswoningen sterker gestegen dan de huurprijzen van eengezinswoningen.

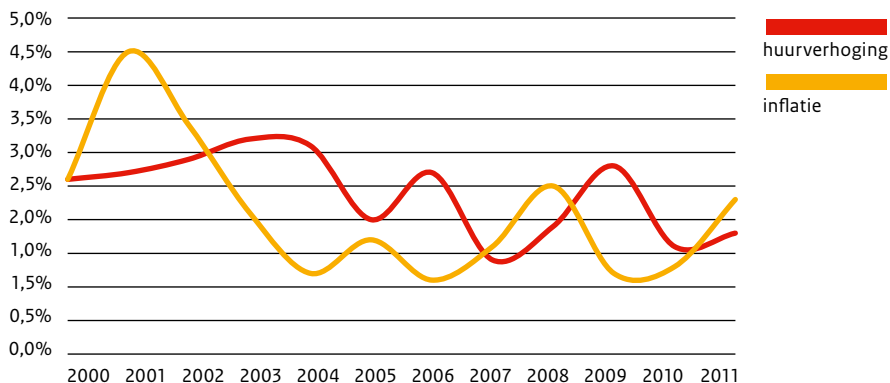
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Inflatie en huurverhoging

	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Huurverhoging (incl. harmonisatie)	2,9%	3,1%	2,7%	1,9%	1,6%	1,8%
Inflatie	3,4%	1,2%	1,1%	2,5%	1,3%	2,3%
Aandeel woningvoorraad						
tot 0%	0,7%	0,7%	0,7%	1,2%	1,2	1,2%
0%	6,3%	4,8%	5,6%	5,6%	4,8	4,4%
0 tot 1%	0,7%	2,0%	1,7%	1,1%	1,7	1,2%
1 tot 2%	2,5%	5,8%	16,8%	83,4%	84,7	85,7%
2 tot 3%	50,0%	33,6%	46,4%	3,1%	2,5	2,5%
3 tot 3,9%	28,4%	28,4%	24,2%	1,0%	1,4	1,0%
vanaf 3,9 %	11,5%	24,7%	4,5%	4,6%	3,8	4,1%
Voorraad huursector	3.080.300	3.025.133	2.975.790	2.934.455	2.917.848	2.908.590

Ontwikkeling huurverhoging en inflatie



Het maximale percentage van de huurverhoging is per 1 juli 2007 gelijk aan het inflatiepercentage over het voorgaande jaar. Daarnaast kunnen verhuurders bij mutatie (nieuwe verhuur) de huurprijs wijzigen (harmonisatie) om een achtergebleven huurprijs in overeenstemming te brengen met de streefhuur. De gemiddelde huurverhoging inclusief huurharmonisatie bedroeg in 2011 1,8%, dit is lager dan de inflatie was.

Opmerking: Door afrondingen kan de som hoger of lager zijn dan 100%.

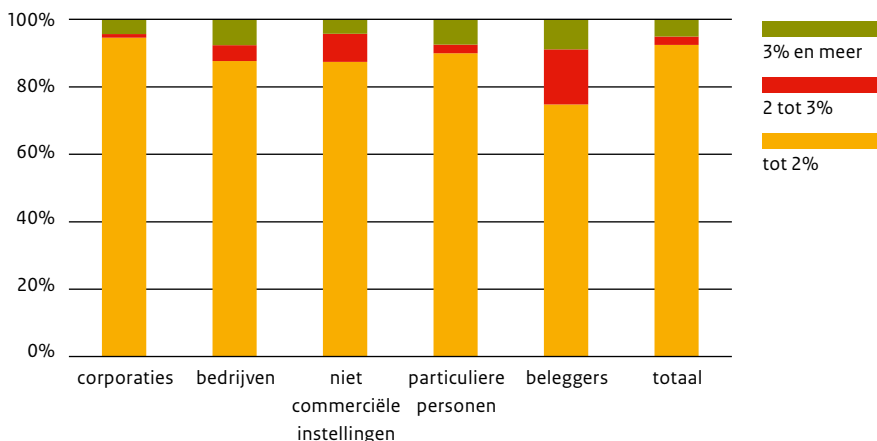
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Zuivere huurverhoging naar type verhuurder, 2012

	corporaties	bedrijven	niet commerciële instellingen	particuliere personen	beleggers	totaal
tot 0%	0,8%	2,5%	0,0%	2,9%	3,0%	1,2%
0%	2,7%	5,5%	13,2%	19,8%	2,5%	4,4%
0 tot 1%	1,1%	0,5%	0,6%	3,8%	1,4%	1,2%
1 tot 2%	90,0%	79,2%	73,6%	63,5%	67,9%	85,7%
2 tot 3%	1,1%	4,7%	8,3%	2,6%	16,3%	2,5%
3 tot 3,9%	0,5%	2,9%	0,4%	2,6%	4,3%	1,0%
vanaf 3,9%	3,9%	4,7%	3,8%	4,9%	4,6%	4,1%
Totaal	2.257.067	227.602	78.014	201.594	153.537	2.917.814
Gemiddelde verhoging	1,9%	1,8%	1,6%	1,4%	1,7%	1,8%

Gemiddelde huurverhoging naar type verhuurder



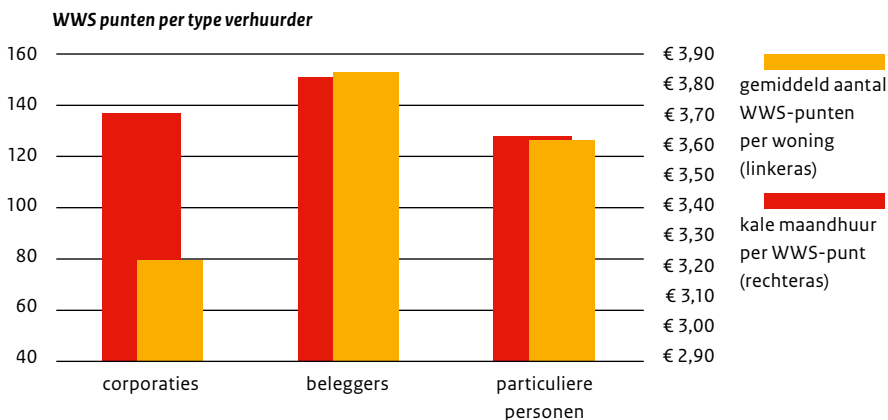
De zuivere huurverhoging lag in 2012 in ruim 85% van de gevallen tussen 1 en 2%. Inclusief huurharmonisatie bedroeg deze gemiddeld 1,8%. Corporaties verhoogden de huren gemiddeld genomen het meest (1,9%), particuliere personen het minst (1,4%). Niet-commerciële verhuurders, instellingen zonder winstoogmerk, verhoogden de huur gemiddeld met 1,6%.

Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Prijs en kwaliteit van huurwoningen naar woningkenmerken en type verhuurder, 2012

	WWS-punten per woning	kale huur per maand	puntprijs (kale huur / WWS punten)
Woningtype			
eengezins	157	€ 482	€ 3,06
meergezins	120	€ 448	€ 3,57
Bouwjaar			
tot 1945	124	€ 428	€ 3,29
1945-1959	126	€ 396	€ 3,13
1960-1969	136	€ 433	€ 3,18
1970-1975	150	€ 485	€ 3,27
na 1975	146	€ 517	€ 3,47
Type verhuurder			
corporaties	137	€ 440	€ 3,23
beleggers	151	€ 561	€ 3,84
particuliere personen	128	€ 473	€ 3,62
Nederland	139	€ 465	€ 3,31



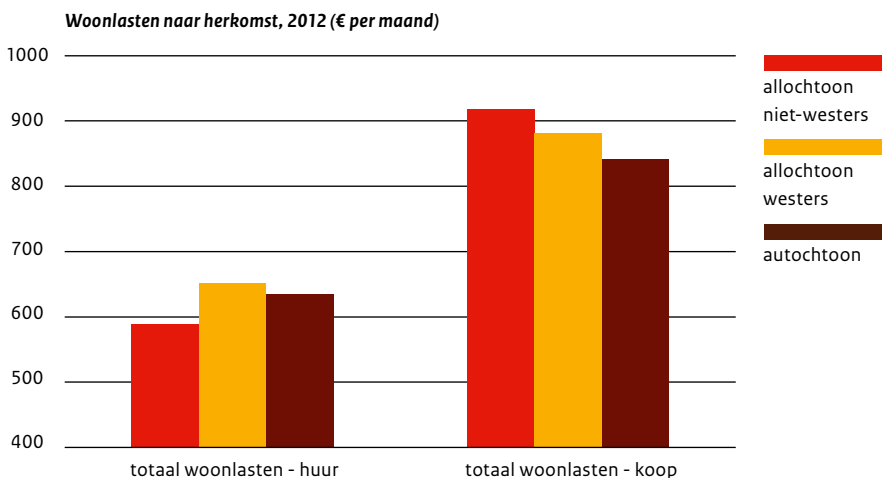
Voor het bepalen van de maximale huurprijs wordt gebruik gemaakt van het woningwaarderingstelsel (WWS). Wanneer de kale huur wordt gedeeld door de WWS-punten wordt de puntprijs verkregen. De gemiddelde puntprijs ligt op €3,31. Beleggers hanteren relatief hoge prijzen met een puntprijs van €3,84, 16% boven het landelijke gemiddelde. Corporaties blijven met een puntprijs van €3,23 ruim 2% onder het landelijke gemiddelde.

Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Woonlasten naar etnische groep, 2012

		autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers
Huur				
Basishuur	euro/mnd	489	474	507
Huurtoeslag	euro/mnd	60	98	62
Nettohuur	euro/mnd	428	376	445
Netto huurquote	%	25	25	28
Bijkomende woonlasten	euro/mnd	206	214	206
Totale woonlasten	euro/mnd	635	589	652
Koop				
Koopprijs	× 1000 euro	302	243	305
Bruto kooplasten	euro/mnd	753	895	823
Netto kooplasten	euro/mnd	555	652	596
Netto koopquote	%	18	24	19
Bijkomende woonlasten	euro/mnd	286	266	285
Totale woonlasten	euro/mnd	841	918	881
Netto woonquote	%	27	32	28



De netto huuruitgaven zijn onder niet-westerse allochtonen gemiddeld lager dan bij autochtonen. Bij een koopwoning zijn de niet-westerse allochtonen gemiddeld juist duurder uit. Hoewel de gemiddelde koopprijs flink lager ligt dan bij autochtonen, vallen de netto kooplasten en de totale woonlasten hoger uit. Zowel in de huur- als koopsector is de woonquote van westerse allochtonen vergelijkbaar met de woonquote van autochtonen.

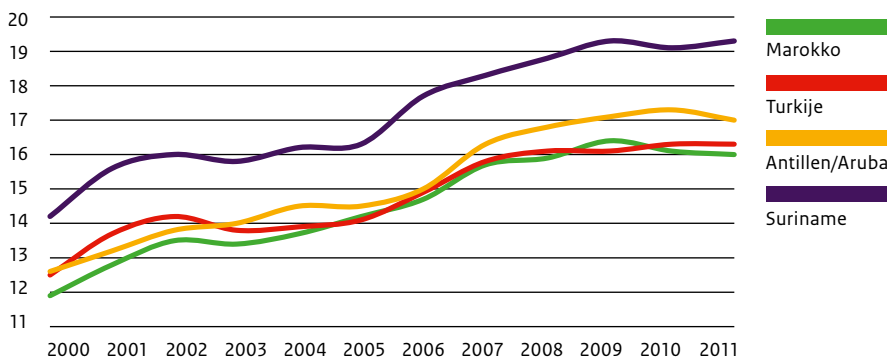
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Inkomensontwikkeling van etnische groepen

	autoch- toon × € 1.000	Marok- kanen × € 1.000	Turken × € 1.000	Antilli- anen / Arubanen × € 1.000	Suri- namers × € 1.000	overig allocht. niet- westers × € 1.000	allocht. westers × € 1.000
2000	17,9	11,9	12,5	12,6	14,2	12,4	17,4
2002	20,2	13,5	14,2	13,8	16,0	13,9	19,8
2004	20,8	13,7	13,9	14,5	16,2	13,9	20,0
2006	22,0	14,7	14,9	15,0	17,7	15,1	21,3
2008	23,9	15,9	16,1	16,8	18,8	16,3	22,7
2010	24,0	16,1	16,3	17,3	19,1	16,6	22,7
2011	24,2	16,0	16,3	17,0	19,3	16,9	22,5

Netto besteedbaar huishoudensinkomen ×€1.000



Het gemiddelde inkomen van allochtone huishoudens ligt onder dat van autochtone huishoudens. Het gemiddeld jaarinkomen van de westerse allochtonen lag in 2011 ongeveer €1.700 onder dat van autochtone huishoudens. Tot 2010 stegen de inkomens voor alle groepen, in 2011 is onder allochtone groepen een daling van het netto besteedbaar inkomen opgetreden. Het inkomen van autochtone huishoudens is ook in 2011 verder gestegen.

Opmerking: cijfers 2000 en 2011 zijn voorlopig; Het netto besteedbaar huishoudensinkomen is gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden.

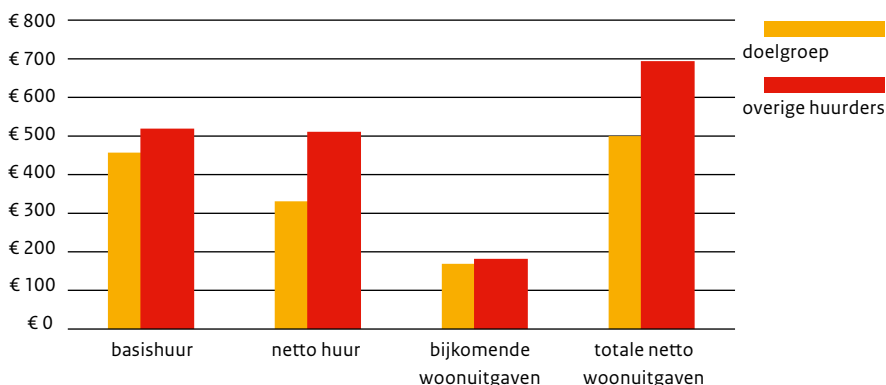
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woonuitgaven en inkomens van huurders

	2009		2012	
	doelgroep huurtoeslag	overige huurders	doelgroep huurtoeslag	overige huurders
Basishuur per maand	€ 404	€ 475	€ 457	€ 519
Netto huur per maand (basishuur-huurtoeslag)	€ 293	€ 467	€ 331	€ 511
Bijkomende woonuitgaven per maand	€ 168	€ 179	€ 169	€ 182
Totale netto woonuitgaven per maand	€ 461	€ 646	€ 500	€ 694
Gemiddeld netto inkomen	€ 15.086	€ 30.372	€ 15.165	€ 30.792
Netto huurquote	25,9%	20,9%	28,8%	22,3%
Netto woonquote huursector	40,1%	28,8%	42,7%	30,1%

Vaste woonuitgaven per maand, 2012



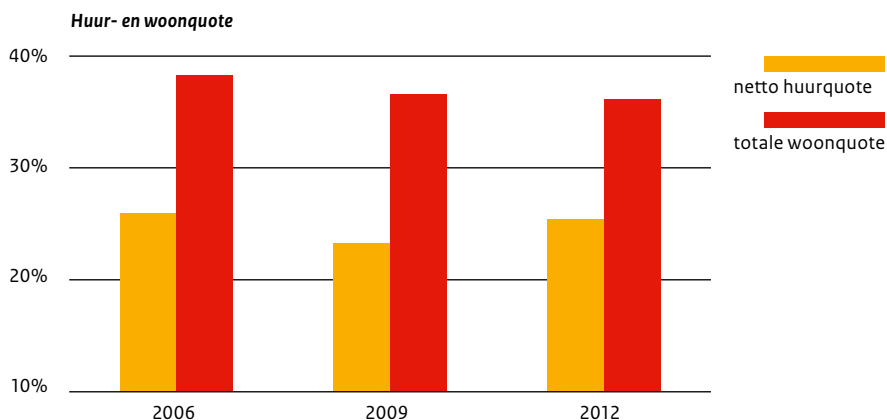
Door de ontvangst van huurtoeslag is er een groot verschil in netto maandhuur tussen huishoudens die tot de doelgroep behoren en de overige huurders. Voor huurders die tot de doelgroep behoren zijn de totale netto woonuitgaven dan ook circa 195 euro lager dan voor de overige huurders. Omdat het gemiddeld inkomen van huurders binnen de doelgroep echter slechts de helft is van dat van de overige huurders besteden ze naar verhouding toch meer aan wonen dan de overige huurders.

Bron: WoON 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Woonuitgaven van huurders van 65 jaar en ouder

Uitgaven per maand	2006	2009	2012
Basishuur	€ 429	€ 453	€ 498
Netto huur (basishuur-huurtoeslag)	€ 370	€ 385	€ 421
Bijkomende woonuitgaven	€ 170	€ 206	€ 170
Totale netto woonuitgaven	€ 540	€ 590	€ 590
Gemiddeld netto inkomen	€ 18.592	€ 21.322	€ 21.170
Netto huurquote	25,9%	23,3%	25,4%
Totale woonquote huursector	38,3%	36,6%	36,1%



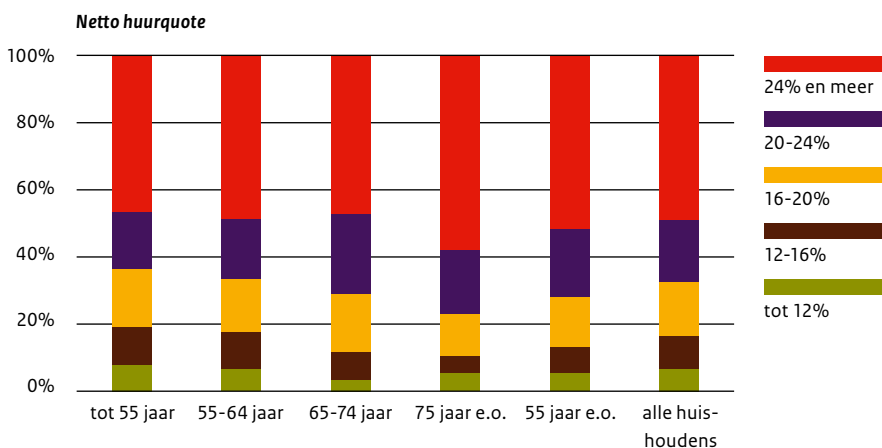
De relatie tussen het netto inkomen en de totale netto woonuitgaven van huurders (netto huur + uitgaven voor gas, water, elektra en servicekosten) wordt uitgedrukt in de totale woonquote en is dus hoger dan de netto huurquote waar de extra kosten buiten beschouwing worden gelaten. De netto woonquote ligt voor huurders van 65 jaar of ouder lager dan in 2006 en 2009. De netto woonuitgaven zijn tussen 2006 en 2012 gelijk gebleven.

Bron: WoON 2006, 2009, 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Netto huurquote van oudere huishoudens, 2012

	tot 55 jaar	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar en ouder	55 jaar en ouder	alle huis- houdens
tot 12%	8%	7%	4%	5%	5%	7%
12-16%	12%	11%	8%	5%	8%	10%
16-20%	17%	16%	17%	12%	15%	16%
20-24%	17%	18%	24%	19%	20%	18%
24% en meer	47%	49%	47%	58%	52%	49%
Netto huurquote gemiddeld	25,7%	25,1%	23,9%	26,6%	25,3%	25,5%



Een huurquote van 20% betekent dat een huishouden gemiddeld een vijfde deel van het besteedbaar inkomen aan netto huurlasten (basishuur-huurtoeslag) besteedt. De gemiddelde netto huurquote bedraagt 25,5%, de gemiddelde netto huurquote voor huishoudens van 55 tot 65 jaar ligt iets lager (25,1%).

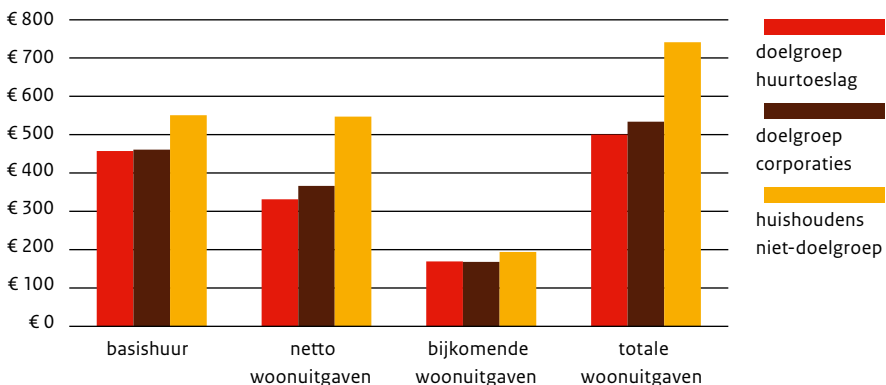
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Opbouw van de maandelijkse woonlasten naar doelgroep in een huurwoning, 2012

	doelgroep huurtoeslag	doelgroep corporaties	huishoudens niet-doelgroep	alle huishoudens
Basishuur	€ 457	€ 461	€ 551	€ 488
Netto woonuitgaven (basishuur-huurtoeslag)	€ 331	€ 366	€ 547	€ 421
Bijkomende woonuitgaven	€ 169	€ 168	€ 194	€ 176
Totale woonuitgaven	€ 500	€ 534	€ 741	€ 597
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 15.165	€ 16.922	€ 36.943	€ 23.017
Netto huurquote	28,8%	28,3%	19,2%	25,5%
Totale woonquote huursector	42,7%	40,9%	26,0%	36,4%

Woonuitgaven huurders naar doelgroep



Huishoudens binnen de doelgroep van de huurtoeslag en de corporatiedoelgroep hebben o.a. door de ontvangst van huurtoeslag gemiddeld veel lagere maandelijkse woonuitgaven dan overige huishoudens. De woonlasten voor de corporatiedoelgroep zijn gemiddeld €34 per maand hoger dan de uitgaven voor de doelgroep van de huurtoeslag. Huishoudens uit de doelgroepen huurtoeslag of corporaties een groter aandeel van hun inkomen kwijt aan woonlasten.

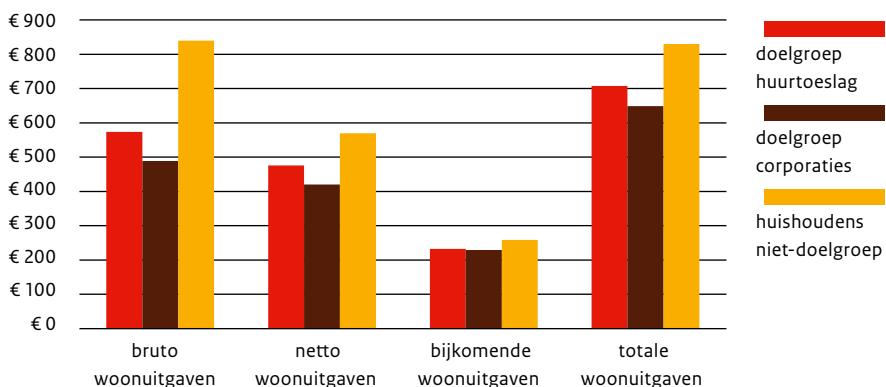
Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Opbouw van de maandelijkse woonlasten naar doelgroep in een koopwoning, 2012

	doelgroep huurtoeslag	doelgroep corporaties	huishoudens niet-doelgroep	alle huishoudens
Bruto woonuitgaven	€ 574	€ 489	€ 840	€ 767
Netto woonuitgaven (bruto - fiscaal effect)	€ 476	€ 420	€ 570	€ 539
Bijkomende woonuitgaven	€ 233	€ 229	€ 259	€ 253
Totale woonuitgaven	€ 708	€ 649	€ 830	€ 792
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 20.093	€ 21.313	€ 49.847	€ 43.870
Netto koopquote	28,4%	24,2%	15,3%	17,2%
Totale woonquote koopsector	41,0%	36,6%	22,3%	25,3%

Woonlasten eigenaar-bewoners naar doelgroep



De totale woonquote voor de huurtoeslagdoelgroep ligt 4,2% hoger dan de totale woonquote van de corporatiedoelgroep en bijna 19% hoger dan die van de niet-doelgroep. De huishoudens buiten de doelgroep hebben een inkomen dat tot bijna 2,5 maal groter is dan het inkomen van de doelgroephuishoudens en daardoor hebben zij veel lagere woonquote.

Bron: WoON 2012. Peildatum: 1 januari.

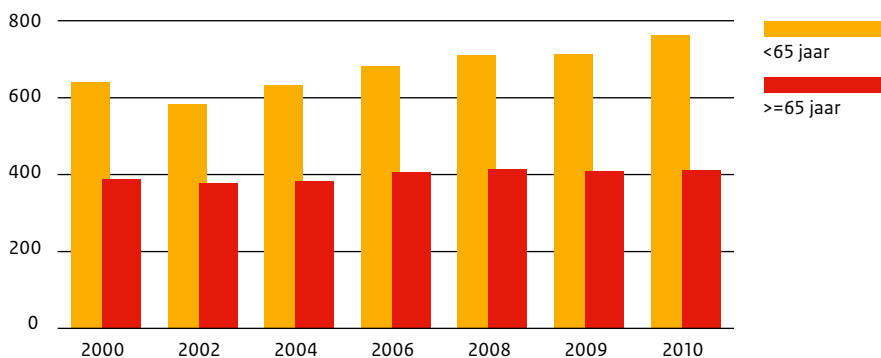
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Toegekende huurtoeslag per jaar

Aantal toekenningen

(× 1.000)	<65 jaar	>=65 jaar	alleenstaand	meerpersoons	totaal
2000	640	388	554	475	1.029
2002	584	379	523	440	963
2004	631	384	556	459	1.015
2006	682	406	612	476	1.088
2008	710	413	642	481	1.123
2009	713	409	648	475	1.122
2010	762	412	684	490	1.174

Toeckenningen huurtoeslag naar leeftijd (×1.000)



In 2010 ontvingen bijna 1,2 miljoen huishoudens huurtoeslag, dit is 40% van de bijna 2,9 miljoen huishoudens in een huurwoning. In de periode 2002-2008 is vooral het aantal toekenningen aan huishoudens jonger dan 65 jaar en aan alleenstaanden gestegen.

Opmerking: Een subsidietijdvak liep tot 2009 van 1 juli tot 1 juli. Vanaf 2010 wordt de huurtoeslag uitgekeerd via de belastingdienst en hebben de cijfers betrekking op het kalenderjaar.

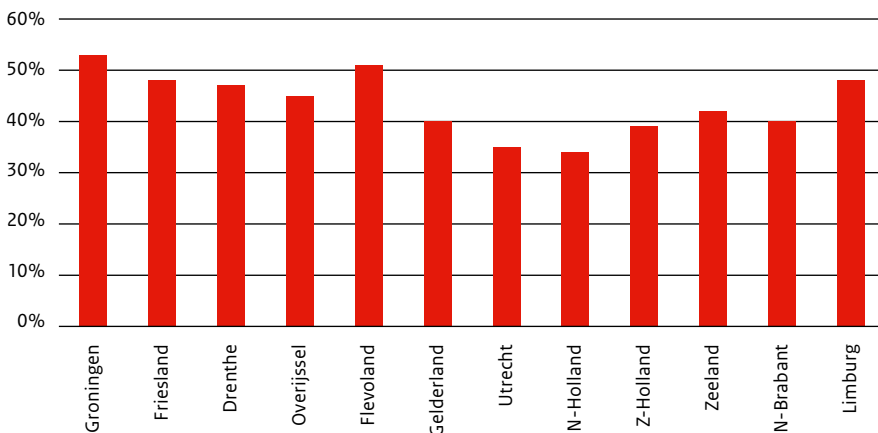
Bron: DG Wonen en Bouwen

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Toegekende huurtoeslag naar provincie, 2010

	woningvoorraad huursector × 1.000	aantal ontvangers HT × 1.000	aandeel	totaal bedrag × 1mln	gem. HT per maand
Groningen	102,0	53,8	53%	93	€ 143
Friesland	97,6	46,9	48%	80	€ 142
Drenthe	67,5	31,7	47%	57	€ 151
Overijssel	172,3	76,9	45%	143	€ 155
Flevoland	48,5	24,8	51%	54	€ 182
Gelderland	303,5	121,4	40%	228	€ 156
Utrecht	196,7	68,0	35%	129	€ 158
Noord-Holland	600,9	203,4	34%	374	€ 153
Zuid-Holland	729,4	287,8	39%	546	€ 158
Zeeland	53,4	22,6	42%	41	€ 150
Noord-Brabant	363,3	146,0	40%	278	€ 159
Limburg	183,6	88,7	48%	168	€ 158
Nederland	2.918,5	1.173,7	40%	2192	€ 156
Amsterdam	291,9	96,4	33%	172	€ 148
Rotterdam	191,1	84,9	44%	160	€ 157
Den Haag	125,0	53,3	43%	102	€ 159
Utrecht	65,1	24,6	38%	43	€ 145

Aandeel ontvangers huurtoeslag



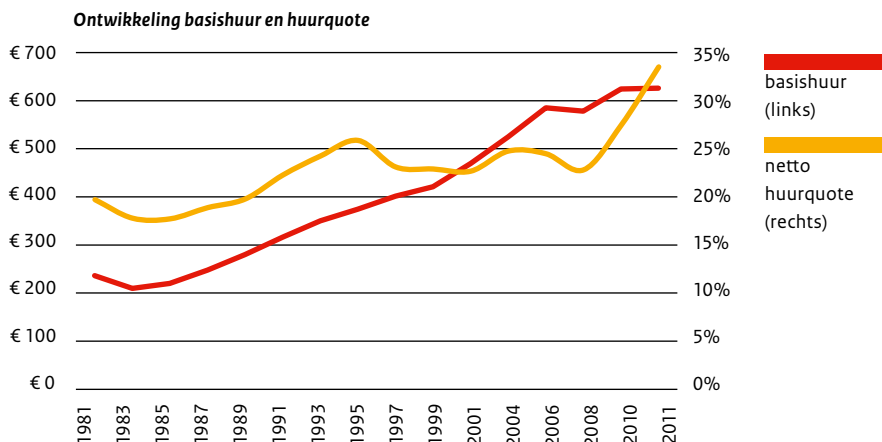
Met huurtoeslag kunnen mensen met een laag inkomen toch in aanmerking komen voor een goede en betaalbare huurwoning. Het gemiddeld uitgekeerde bedrag was in 2010 €156 per maand; in Flevoland werd het meest uitgekeerd (€182), in Friesland het minst (€142). Het aandeel huurtoeslagontvangers was in de provincie Groningen in 2009 het grootst (53%), in Noord-Holland ontving een derde (34%) van de huishoudens in een huurwoning huurtoeslag.

Bron: DG Wonen en Bouwen

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzkl.nl

Gemiddelde basishuur, huurtoeslag en netto huurquote in nieuwe woningen per bouwjaar

Bouwjaar	basishuur per maand	HT-bedrag per maand	% HT-ontvangers van alle huurders	netto huurquote HT-ontvangers
1981	€ 236	€ 84	42%	20%
1983	€ 210	€ 71	32%	18%
1985	€ 220	€ 71	36%	18%
1987	€ 248	€ 83	38%	20%
1989	€ 280	€ 87	36%	20%
1991	€ 316	€ 91	28%	23%
1993	€ 350	€ 103	24%	25%
1995	€ 374	€ 107	32%	26%
1997	€ 401	€ 129	31%	24%
1999	€ 421	€ 144	29%	23%
2001	€ 470	€ 166	25%	23%
2004	€ 525	€ 184	29%	25%
2006	€ 585	€ 188	29%	25%
2008	€ 578	€ 200	28%	23%
2010	€ 624	€ 234	34%	28%
2011	€ 626	€ 165	36%	34%



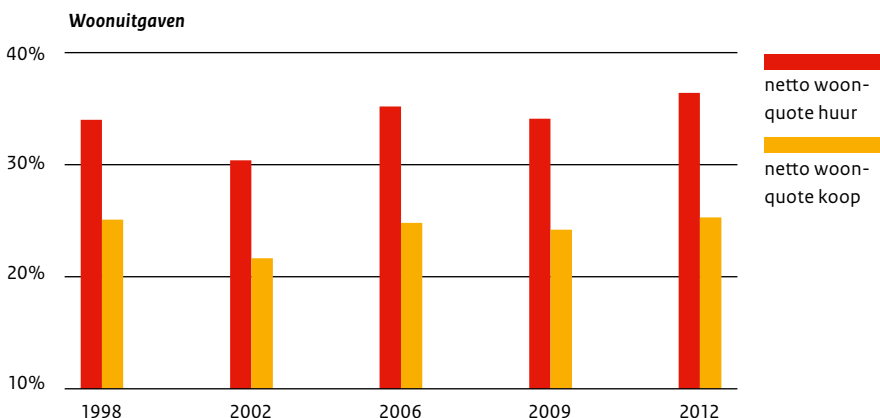
In de periode 1982-1995 is zowel de basishuur van nieuwbouwwoningen als het gemiddeld per huishouden ontvangen bedrag aan huurtoeslag in vrijwel gelijke mate toegenomen. De netto huurlasten liggen als gevolg hiervan door de jaren heen steeds zo'n 30 à 35% lager dan de basishuur. Na 1995 is de basishuur blijven stijgen, terwijl de netto huurquote op een niveau van 25% bleef schommelen. Vanaf 2008 is de netto huurquote voor nieuwbouwwoningen sterk gaan toenemen.

Bron: BNW 2012. Peildatum 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Woonuitgaven van eigenaar-bewoners en huurders

	1998	2002	2006	2009	2012
Netto huurquote	24,1%	21,6%	24,2%	23,2%	25,5%
Netto woonquote huur	34,0%	30,4%	35,2%	34,1%	36,4%
Netto koopquote	17,7%	15,1%	16,1%	15,2%	17,2%
Netto woonquote koop	25,1%	21,6%	24,8%	24,2%	25,3%



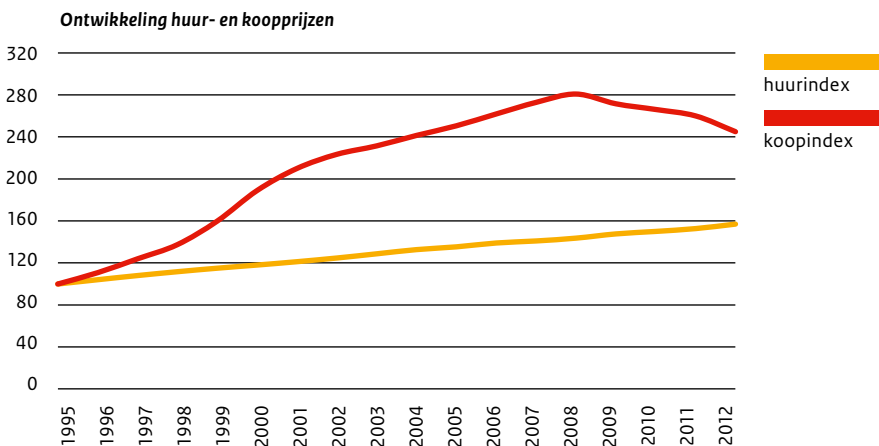
In 2012 gaven huurders 36,4% van hun inkomen uit aan wonen (inclusief bijkomende woonlasten als bv. gemeentelijke lasten en uitgaven voor energie), terwijl voor kopers dit percentage op 25,3% lag. Tussen 1998 en 2012 zijn de totale woonlasten voor huurders sterker gestegen als voor kopers. Vooral tussen 2002 en 2006 namen de woonlasten relatief sterk toe vooral door de bijkomende woonlasten.

Bron: WBO 1998, 2002; WoON 2006, 2009, 2012. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ontwikkelingen van de koop- en huurprijzen

	huurindex	koopindex
1995	100	100
1996	104	111
1997	108	124
1998	112	137
1999	115	160
2000	118	189
2001	121	210
2002	125	223
2003	129	231
2004	133	241
2005	135	251
2006	139	262
2007	141	273
2008	144	281
2009	148	272
2010	150	266
2011	153	260
2012	157	245



De huurindex wordt gevormd door huurverhoging inclusief harmonisatie van jaar op jaar. De koopindex wordt berekend uit de jaar-op-jaarontwikkeling van de prijsindex-verkooprijzen. De prijsontwikkeling in de huursector geeft een heel geleidelijke stijging te zien. De verkooprijzen zijn tot 2008 sneller gestegen dan de huren. Na 2008 zijn met de aanhoudende crisis de verkooprijzen in de koopsector gedaald.

Bron: CBS/Kadaster.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Prijsindex en woonkostenindex in EU-lidstaten (2005=100)

	2000		2005		2010		2011	
	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index
België	91	87	100	100	111	119	115	130
Bulgarije	76	64	100	100	137	132	141	135
Cyprus	88	75	100	100	112	127	116	138
Denemarken	91	87	100	100	111	118	114	123
Duitsland	92	89	100	100	108	112	111	117
Estland	84	73	100	100	127	155	133	164
Finland	93	87	100	100	110	120	114	128
Frankrijk	90	88	100	100	109	117	111	122
Griekenland	84	78	100	100	118	127	121	139
Hongarije	75	65	100	100	130	161	135	170
Ierland	85	77	100	100	105	111	107	115
Italië	89	87	100	100	111	117	114	123
Letland	82	80	100	100	138	181	144	195
Litouwen	96	90	100	100	129	166	134	180
Luxemburg	87	87	100	100	113	120	117	129
Malta	89	83	100	100	112	141	115	146
Nederland	87	79	100	100	108	110	110	114
Oostenrijk	91	86	100	100	110	118	113	122
Polen	87	77	100	100	116	130	120	136
Portugal	85	83	100	100	109	119	113	127
Roemenië	43	32	100	100	135	155	143	167
Slovenië	76	69	100	100	116	131	118	140
Slowakije	75	54	100	100	112	122	117	130
Spanje	85	85	100	100	113	124	116	133
Tsjechië	91	78	100	100	114	142	116	149
Verenigd Koninkrijk	93	85	100	100	115	130	120	138
Zweden	92	81	100	100	111	117	112	120
EU-27	88	83	100	100	112	120	115	126

In de Europese Unie zijn in 2011 de prijzen 15% hoger dan in 2005. In Nederland was deze stijging slechts 10%, alleen in Ierland was de stijging nog lager. De woonkostenindex is in vrijwel alle landen hoger dan de prijsindex. Alleen in Bulgarije zijn de woonkosten sinds 2005 sterker gestegen dan de prijzen. Ook de woonkostenindex is in de periode 2005-2011 in Nederland en Ierland het laagst.

Bron: Eurostat.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woonuitgaven als % van de totale huishouduitgaven in de EU-lidstaten

	2000	2005	2010	2011
België	23,4	23,8	23,7	23,9
Bulgarije	23,6	20,0	-	-
Cyprus	14,3	14,9	18,6	18,6
Denemarken	26,6	27,0	29,5	29,1
Duitsland	22,9	24,1	24,9	24,4
Estland	22,9	18,6	20,8	20,0
Finland	24,7	25,2	27,0	26,9
Frankrijk	23,1	24,1	25,4	25,1
Griekenland	16,5	18,8	22,2	23,8
Hongarije	18,2	18,6	22,3	21,9
Ierland	17,6	19,9	21,4	21,5
Italië	18,3	20,3	22,2	22,4
Letland	21,4	21,1	25,1	24,8
Litouwen	17,0	14,5	-	-
Luxemburg	20,1	22,2	24,2	23,9
Malta	10,4	11,1	12,5	12,2
Nederland	20,4	22,0	23,9	23,8
Oostenrijk	19,4	21,2	21,6	21,5
Polen	20,5	23,7	24,1	24,3
Portugal	13,0	14,4	15,3	15,4
Roemenië	22,8	20,9	-	-
Slovenië	19,0	18,9	19,9	19,4
Slowakije	22,3	25,8	25,3	25,5
Spanje	15,3	16,6	20,2	-
Tsjechië	21,0	24,0	27,4	26,5
Verenigd Koninkrijk	17,9	19,7	23,4	24,0
Zweden	27,5	27,0	27,1	26,9
EU-27	20,3	21,6	23,6	23,6

De woonuitgaven als aandeel van de totale huishouduitgaven variëren in 2011 van 12,2% voor Malta tot 29,1% voor Denemarken. In Nederland is dit percentage 23,8%, net iets boven het EU-gemiddelde. In Estland en Zweden zijn deze uitgaven in 2011 lager dan in 2000, voor de overige EU-lidstaten is het woonlastenaandeel tussen 2000 en 2011 toegenomen.

Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari 2011.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen in de EU-lidstaten

	woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen			% huishoudens met meer dan 40% woonuitgaven		
	alle huishoudens			laagste inkomens		
	2005	2008	2011	2005	2008	2011
België	20,0%	23,1%	21,3%	28,3%	37,9%	36,9%
Bulgarije	26,6%	23,5%	21,0%	-	33,7%	28,4%
Cyprus	16,6%	10,8%	11,4%	22,8%	4,9%	8,5%
Denemarken	28,6%	30,6%	31,9%	44,6%	47,6%	62,8%
Duitsland	24,1%	31,8%	28,3%	-	-	-
Estland	17,8%	14,9%	19,0%	30,6%	12,8%	27,3%
Finland	16,3%	18,0%	17,5%	11,9%	15,6%	13,0%
Frankrijk	18,3%	16,9%	18,1%	14,1%	13,0%	18,4%
Griekenland	30,7%	30,5%	32,3%	65,4%	66,0%	80,6%
Hongarije	28,0%	24,8%	25,3%	40,8%	34,5%	36,6%
Ierland	13,0%	14,7%	-	9,4%	11,1%	-
Italië	21,2%	17,5%	-	38,0%	25,9%	-
Letland	22,4%	17,7%	22,3%	39,5%	30,1%	37,0%
Litouwen	20,1%	15,3%	21,3%	30,8%	20,5%	35,6%
Luxemburg	13,1%	13,7%	13,8%	15,2%	15,4%	17,4%
Malta	7,8%	9,8%	10,9%	5,5%	9,7%	9,3%
Nederland	31,5%	28,4%	29,1%	44,2%	33,1%	33,8%
Oostenrijk	16,7%	17,6%	18,1%	18,9%	18,7%	18,6%
Polen	26,6%	22,1%	22,3%	46,9%	30,3%	33,2%
Portugal	13,2%	16,7%	16,7%	16,1%	20,5%	24,8%
Roemenië	-	28,1%	14,5%	-	44,5%	23,2%
Slovenië	14,0%	15,0%	15,7%	11,2%	14,9%	17,7%
Slowakije	25,7%	18,1%	20,4%	47,0%	19,3%	29,1%
Spanje	13,3%	16,5%	19,8%	14,1%	25,5%	44,4%
Tsjechië	23,4%	25,2%	22,5%	28,8%	32,4%	29,3%
Verenigd Koninkrijk	27,8%	28,7%	28,5%	45,7%	46,5%	47,6%
Zweden	24,5%	21,2%	21,8%	36,2%	35,3%	35,2%
EU-27	21,1%	23,1%	22,6%	33,0%	30,1%	34,8%

Een Nederlands huishouden was in 2011 zo'n 29% van het besteedbaar inkomen kwijt aan woonlasten, ruim boven het EU-gemiddelde van 22,6%. In kleinere landen als Malta en Cyprus werd slechts ongeveer 10% van het inkomen aan wonen besteed. Van de huishoudens met de laagste inkomens besteedde in 2011 op EU-niveau minstens 40% van hun inkomen aan woonuitgaven. Ook in Nederland was dit aandeel in 2011 ongeveer zo groot.

Bron: Eurostat. **Peildatum:** 1 januari 2011.

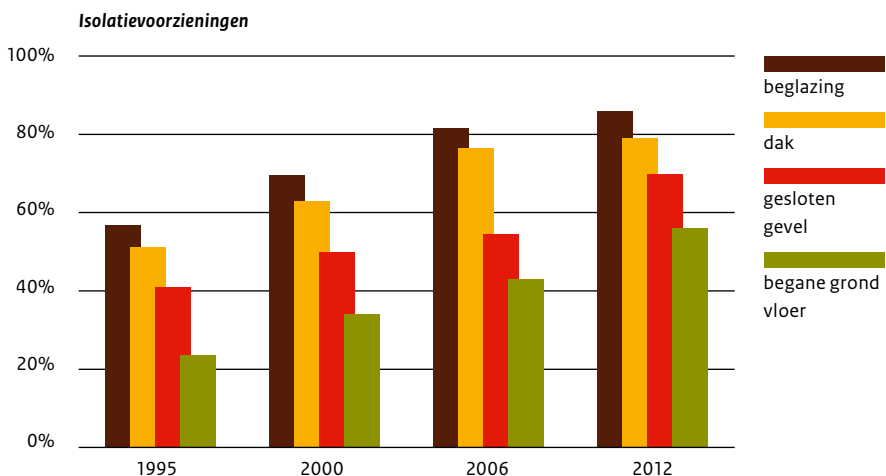
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl



7. Energie

Woningen met isolatievoorzieningen

Bouwdeel	1995	2000	2006	2012
begane grond vloer	24%	34%	43%	56%
gesloten gevel	41%	50%	55%	70%
dak	51%	63%	76%	79%
beglazing	57%	69%	82%	86%



Bovenstaande cijfers geven een beeld van de ontwikkeling van de penetratiegraden van de verschillende isolatietypen (vloer-, muur-, dak- en glisolatie) in de afgelopen jaren.

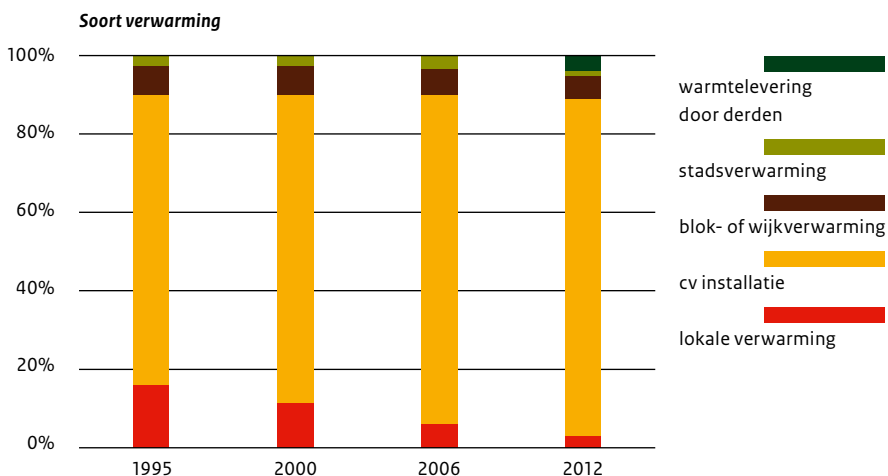
Alle vormen van isolatie kennen een stijgende trend. Glasisolatie kent de hoogste penetratie, vloerisolatie de laagste. Bij 56% van de woningen is in 2012 minstens 50% van de begane grondvloer geïsoleerd terwijl meer dan 85% van de woningen in dat jaar isolatieglas had.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Soort verwarming

	1995	2000	2006	2012
individuele verwarming				
lokale verwarming	16%	11%	6%	3%
cv installatie	74%	79%	84%	86%
collectieve verwarming				
blok- of wijkverwarming	7%	7%	7%	6%
warmtelevering door derden				4%
stadsverwarming	3%	3%	3%	1%
totaal	100%	100%	100%	100%



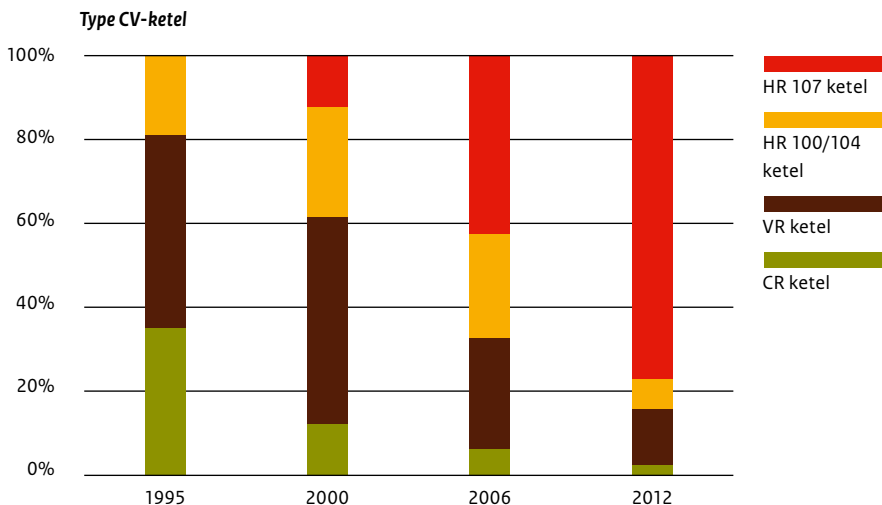
Van de 5 onderscheiden typen verwarming (lokale verwarming en cv-installatie binnen individuele verwarming en stadsverwarming en blok- of wijkverwarming binnen collectieve verwarming en warmtelevering door derden) is de cv-installatie niet alleen veruit het meest verspreid maar neemt dit aandeel ook nog steeds gestaag toe, van 74% in 1995 tot 86% in 2012.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Type CV-ketel

	1995	2000	2006	2012
CR ketel	35%	12%	6%	2%
VR ketel	46%	49%	26%	13%
HR 100/104 ketel	19%	26%	25%	7%
HR 107 ketel		12%	42%	77%
totaal	100%	100%	100%	100%



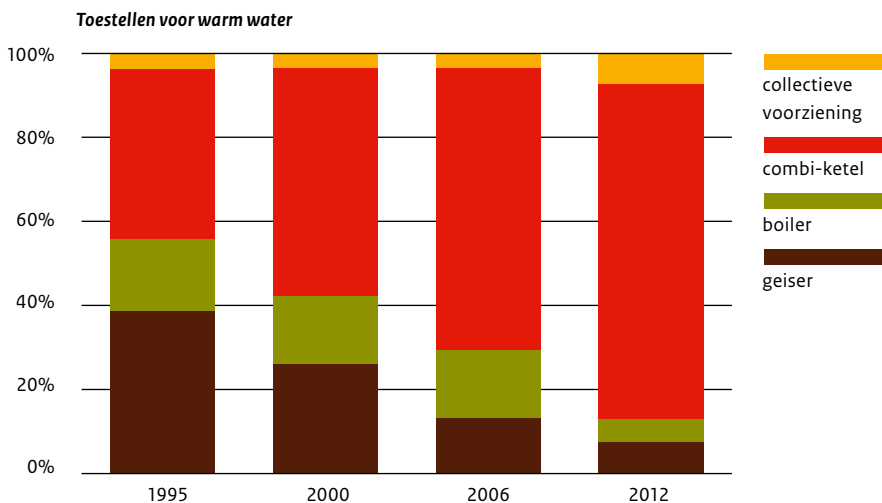
De individuele centrale verwarming kent verschillende soorten ketels, onderverdeeld naar rendement. Globaal gesproken worden twee keteltypen toegepast: hoog rendement (HR 100 of 107) met een rendement van ca. 85 tot 93% en verbeterd rendement (VR) met een rendement van ca. 80%. Het aandeel van de HR-ketels is sinds 2000 elk jaar toegenomen en bedroeg in 2012 84%.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Toestellen voor warm water

	1995	2000	2006	2012
keukengeiser	27,1%	17,3%	8,4%	4,6%
badgeiser	11,5%	8,9%	5,0%	3,0%
keukenboiler	4,7%	6,4%	9,0%	
gasboiler	3,6%	2,6%	1,7%	1,2%
elektrische boiler	8,9%	6,9%	4,1%	4,3%
combi-ketel	40,3%	54,0%	67,1%	79,6%
zonneboiler	0,2%	0,4%	1,0%	
warmtepompboiler	0,0%	0,0%	0,3%	0,7%
collectieve voorziening	3,7%	3,6%	3,5%	3,0%
warmteleveringen derden				3,7%
	100%	100%	100%	100%



Door de sterke toename van het aantal combi-ketels in de afgelopen jaren is het aantal geisers flink gedaald. Voor het verbruik van het type brandstof (aardgas of elektriciteit) hebben deze veranderingen beperkte gevolgen omdat beide apparaten voornamelijk aardgas verbruiken. Voor de omvang van het aardgasverbruik heeft dit echter wel consequenties: combi-ketels verbruiken meer aardgas dan geisers.

Bron: Energiemodule WoON.

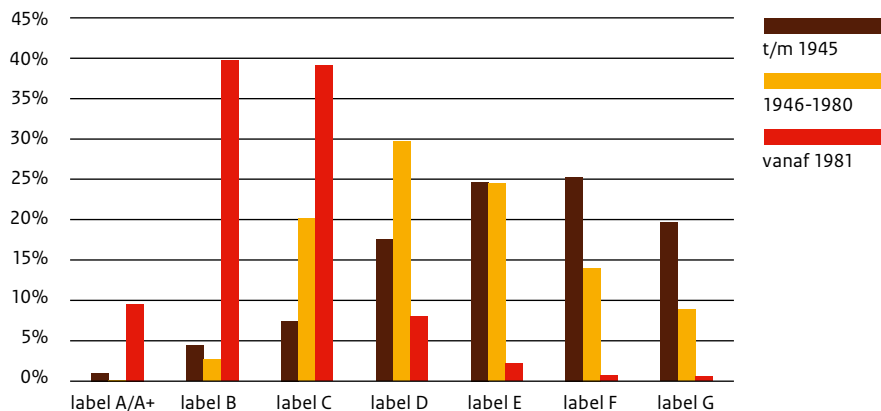
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Energetische kwaliteit woningen naar bouwjaar, 2012

	t/m 1945	1946-1980	vanaf 1981	totaal
label A/A+	1%	0%	10%	4%
label B	4%	3%	40%	16%
label C	7%	20%	39%	24%
label D	18%	30%	8%	20%
label E	25%	24%	2%	17%
label F	25%	14%	1%	12%
label G	20%	9%	1%	8%
gem. EI	2,4	2,1	1,4	1,9

De energie-index EI bepaalt in welke labelklasse een woning valt. Het getal geeft de energie-index van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de bouwweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag.

Energetische kwaliteit naar bouwjaar



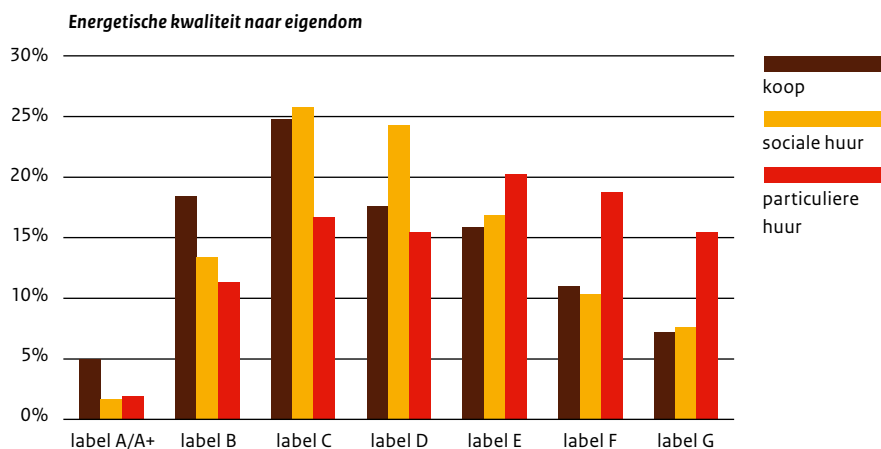
Het energielabel geeft de energiezuinigheid van de woning aan in vergelijking met andere woningen van hetzelfde type. Een woning met het A-label is het meest energiezuinig en met het G-label het minst. Door isolatie van muren, isolatieglas en een HR-combi-ketel kunnen woningen een hoger label krijgen. Voor oudere woningen is label B moeilijk haalbaar, de te treffen maatregelen zijn te duur in verhouding tot de opbrengst. Energielabel A is voor de bestaande voorraad moeilijk te realiseren. Alleen met warmteterugwinning en zonne-energie komt dit label in zicht.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Energetische kwaliteit woningen naar eigendom, 2012

	koop	sociale huur	particuliere huur	totaal
label A/A+	5%	2%	2%	4%
label B	18%	13%	11%	16%
label C	25%	26%	17%	24%
label D	18%	24%	16%	20%
label E	16%	17%	20%	17%
label F	11%	10%	19%	12%
label G	7%	8%	15%	8%
gem. score EI	1,8	1,9	2,2	1,9



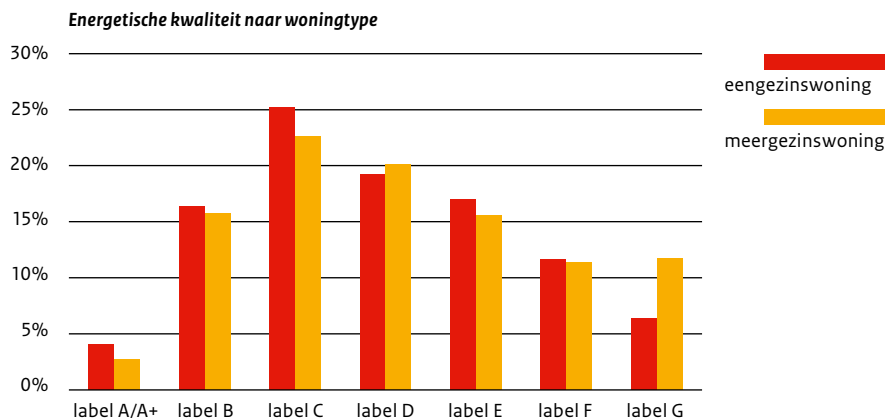
Wat betreft energielabels laten koopwoningen en sociale huurwoningen een redelijk vergelijkbaar beeld zien. Koopwoningen zijn gemiddeld energiezuiniger omdat ze een hoger aandeel woningen met label A en B hebben. Het aantal particuliere huurwoningen met energielabel G is opvallend groot; bijna 20% heeft de laagste energetische kwaliteit.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Energetische kwaliteit woningen naar woningtype, 2012

	eengezinswoning	meergezinswoning	alle woningen
label A/A+	4%	3%	4%
label B	16%	16%	16%
label C	25%	23%	24%
label D	19%	20%	20%
label E	17%	16%	17%
label F	12%	11%	12%
label G	6%	12%	8%
gem. score EI	1,8	1,9	1,9



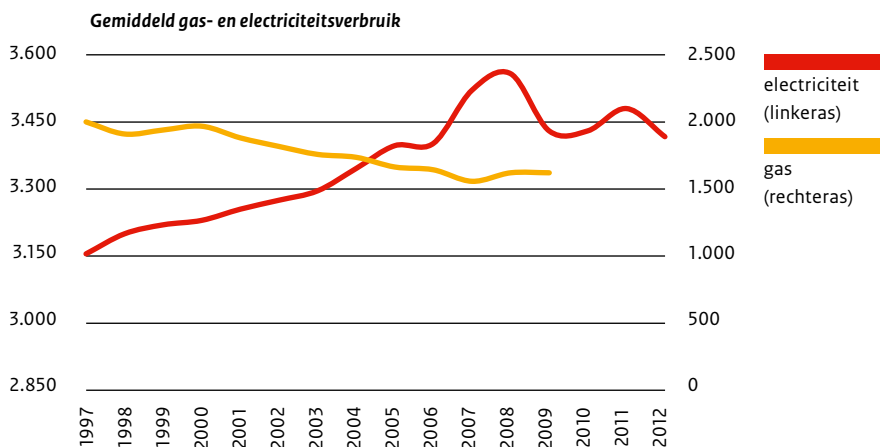
De verschillen in energetische kwaliteit naar woningtype zijn gering. Meergezinswoningen hebben vaker dan gemiddeld label B, eengezinswoningen hebben vaker het label F.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddeld energieverbruik per toepassing

	gasverbruik per huishouden	electriciteitsverbruik
	totaal m ³	gemiddeld verbruik kWh
1997	2.000	3.155
1998	1.910	3.200
1999	1.940	3.220
2000	1.968	3.230
2001	1.881	3.255
2002	1.817	3.275
2003	1.758	3.296
2004	1.736	3.346
2005	1.664	3.397
2006	1.643	3.402
2007	1.558	3.521
2008	1.621	3.558
2009	1.621	3.430
2010	1.869	3.430
2011	-	3.480
2012	-	3.417



Sinds 1997 is het gemiddelde gasverbruik van huishoudens met 20% gedaald. Het verbruik voor verwarming is sterk afgenomen als gevolg van de toenemende penetratie van energiebesparende maatregelen. Bij de energiebesparende maatregelen zijn gevelisolatie, dakisolatie en HR-ketels de belangrijkste toepassingen. Het gemiddeld verbruik van electriciteit is jaarlijks gestegen, hoewel het in 2012 lager was dan in 2011.

Bron: Agentschap NL

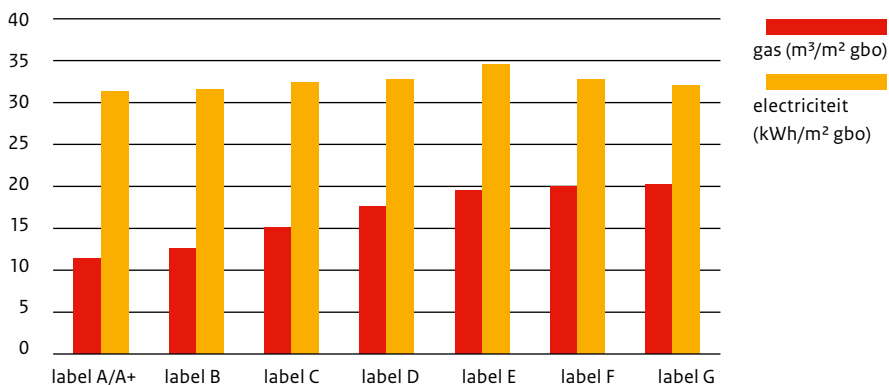
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddeld energieverbruik per energielabel, 2012

gemiddeld energieverbruik

energielabel	gemiddeld energieverbruik		gemiddeld energieverbruik	
	gas (m ³ /woning)	electriciteit (kWh/woning)	gas (m ³ /m ² gbo)	electriciteit (kWh/m ² gbo)
label A/A+	1.379	3.811	11,4	31,3
label B	1.399	3.501	12,6	31,5
label C	1.500	3.265	15,0	32,4
label D	1.627	3.036	17,6	32,7
label E	1.746	3.110	19,6	34,5
label F	1.924	3.147	20,0	32,7
label G	1.883	2.942	20,2	32,1
Totaal	1.625	3.213	16,8	32,6

Gemiddeld energieverbruik naar energielabel



Het gasverbruik loopt op naarmate het label slechter is. Het electriciteitsverbruik heeft geen relatie met het label. Door de diversiteit van woningen en huishoudens loopt het energieverbruik zeer uiteen. Door het energieverbruik te corrigeren voor de vloeroppervlakte (gbo) van de woning worden de verbruikcijfers per energielabel beter vergelijkbaar. Niettemin blijft de bandbreedte rond het gemiddelde gas- en electriciteitsverbruik voor elk energielabel groot.

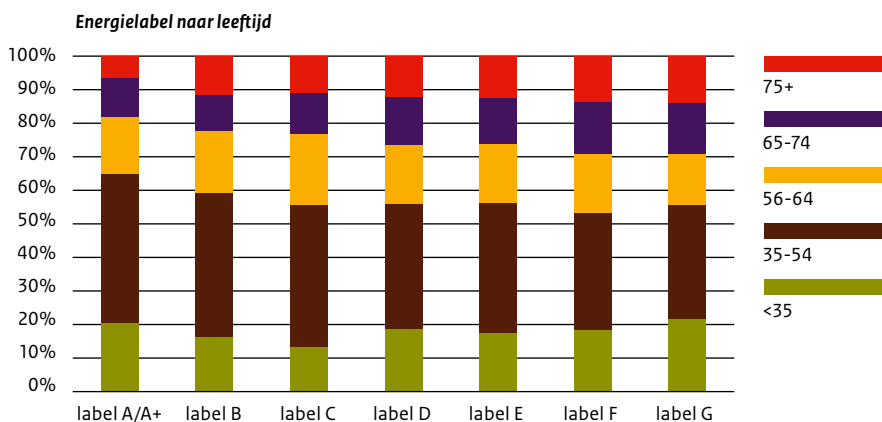
Ongeveer 80% van de woningen met energielabel D heeft een gasverbruik tussen de 500 m³ en 2.350 m³ en een electriciteitsverbruik tussen de 1.300 kWh en 5.800 kWh.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Relatie tussen energielabel en leeftijd hoofdbewoner, 2012

energielabel	<35	35-54	55-64	65-74	75+	totaal
label A/A+	21%	44%	17%	12%	6%	100%
label B	16%	43%	18%	11%	11%	100%
label C	13%	43%	21%	12%	11%	100%
label D	19%	37%	18%	14%	12%	100%
label E	18%	39%	18%	14%	12%	100%
label F	19%	35%	18%	16%	13%	100%
label G	22%	34%	15%	15%	14%	100%
gem. score EI	1,9	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9



Van de woningen met energielabel A wordt 77% bewoond door een huishouden onder de 55 jaar. Huishoudens tussen de 35 en 54 jaar wonen gemiddeld genomen het energiezuinigst.

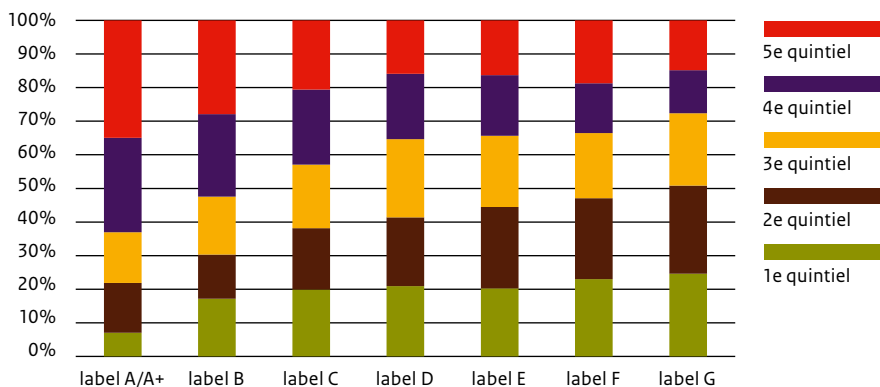
Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Relatie tussen energielabel en inkomen, 2012

energie- label	1 ^e quintiel (laagste)	2 ^e quintiel	3 ^e quintiel	4 ^e quintiel	5 ^e quintiel (hoogste)	totaal
label A/A+	7%	15%	15%	28%	35%	100%
label B	17%	13%	17%	25%	28%	100%
label C	20%	18%	19%	22%	21%	100%
label D	21%	20%	23%	19%	16%	100%
label E	20%	24%	21%	18%	16%	100%
label F	23%	24%	19%	15%	19%	100%
label G	25%	26%	22%	13%	15%	100%
gem. score EI	2,0	2,0	1,9	1,7	1,7	1,9

Energielabel naar leeftijd



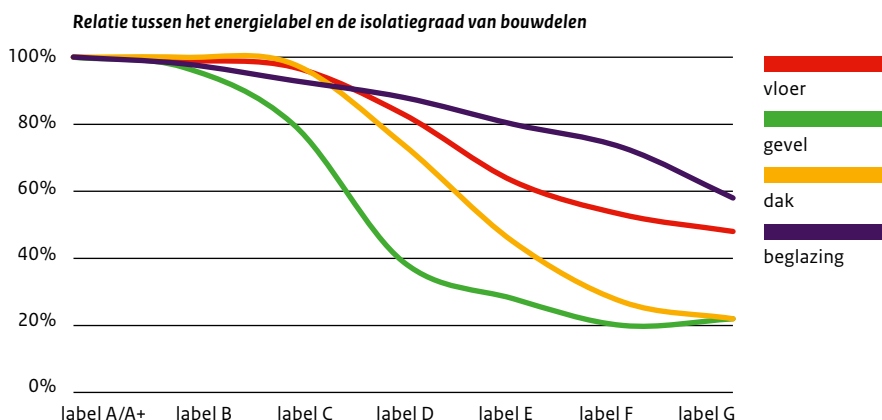
Er is een duidelijke relatie tussen de hoogte van het inkomen en de energetische kwaliteit van de woning. Meer dan een derde van de woningen met energielabel A wordt bewoond door huishoudens die tot de 20% hoogste inkomens behoren. De laagste inkomensklasse is oververtegenwoordigd binnen label G; deze huishoudens ontberen vaak de financiële middelen om de woning energetisch te verbeteren of willen geen hogere huur betalen.

Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Relatie tussen het energielabel en de isolatiegraad van bouwdelen, 2012

energielabel	vloer	gevel	dak	beglazing
Energielabel	Vloer	Gevel	Dak	Beglazing
label A/A+	100%	100%	100%	100%
label B	99%	97%	100%	98%
label C	97%	80%	98%	93%
label D	83%	39%	74%	88%
label E	63%	28%	45%	80%
label F	53%	20%	27%	73%
label G	48%	22%	22%	58%
Gemiddeld	80%	56%	70%	86%



Bij de woningen met een energielabel A of B zijn in bijna alle gevallen de vloer op de begane grond, de gevel, het dak en beglazing geïsoleerd. Bij de woningen met een F- en G-label ontbreken vooral gevel- en vloerisolatie. Dakisolatie en geïsoleerde beglazing worden bij deze woningen wel regelmatig aangetroffen.

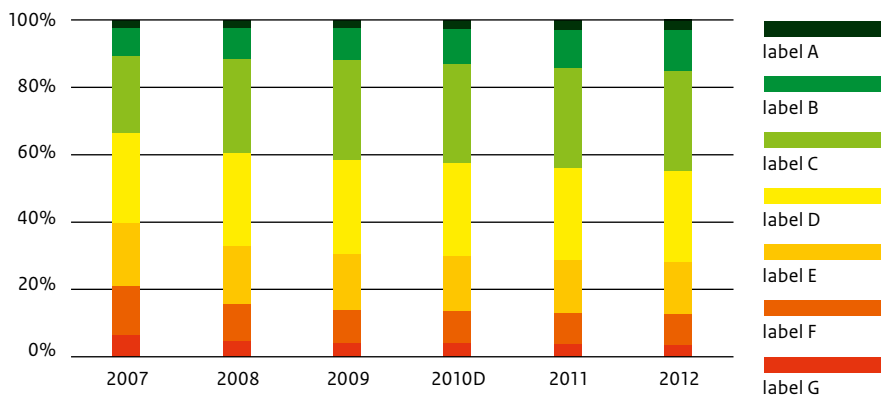
Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Afgegeven energielabels woningen

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
label A++	*	0%	0%	0%	0%	0%
label A+	*	0%	0%	0%	0%	0%
label A	2%	2%	2%	3%	3%	3%
label B	8%	9%	10%	10%	11%	12%
label C	23%	28%	30%	29%	30%	30%
label D	27%	28%	28%	28%	27%	27%
label E	19%	17%	16%	16%	16%	16%
label F	15%	11%	10%	10%	9%	9%
label G	6%	5%	4%	4%	4%	4%
totaal	148.370	621.000	1.372.650	1.663.130	2.049.830	2.191.270

Afgegeven energielabels



Het aantal afgegeven energielabels is sinds 2007 sterk gestegen van 148 duizend naar bijna 2,2 miljoen labels. Vanaf 2009 hebben naar verhouding de meeste woningen een energielabel C ontvangen, op de voet gevolgd door label D. Samen nemen deze labels circa 57% voor hun rekening. Het aandeel woningen met label B neemt licht toe, terwijl het aandeel met label E licht afneemt. De sterkste daling zien we bij de F-labels. Hun aandeel is gedaald van 15% in 2007 naar 9% in 2012.

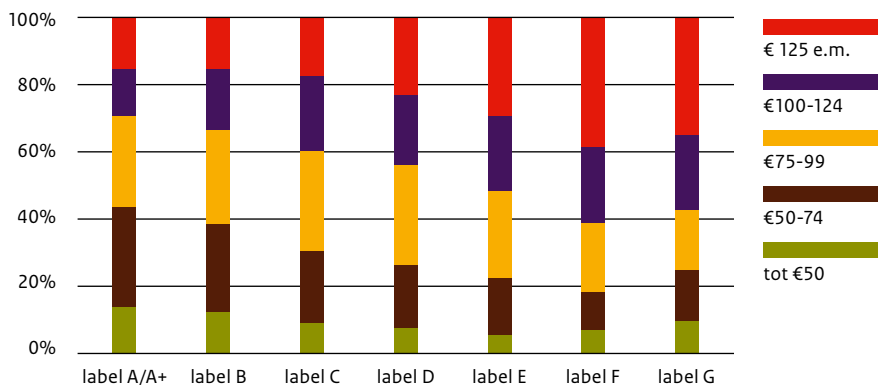
Bron: AgentschapNL - Registratiesysteem voor energielabels van gebouwen. peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gasverbruik (per maand) naar energielabel, 2012

	tot €50	€50-74	€75-99	€100-124	€125 en gem. bedrag	
label A/A+	14%	30%	27%	14%	15%	€ 88
label B	13%	26%	28%	18%	15%	€ 89
label C	9%	22%	30%	22%	17%	€ 94
label D	8%	19%	30%	21%	23%	€ 101
label E	5%	17%	26%	22%	29%	€ 107
label F	7%	11%	21%	22%	39%	€ 116
label G	10%	15%	18%	22%	35%	€ 114
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	€ 101

Verwarmingskosten naar energielabel



Bijna de helft (46%) van de huishoudens in een woning met label G betalen 125 euro of meer per maand aan gasverbruik. De helft van de huishoudens "met een label A woning" betalen daarentegen nog 75 euro per maand aan gasverbruik.

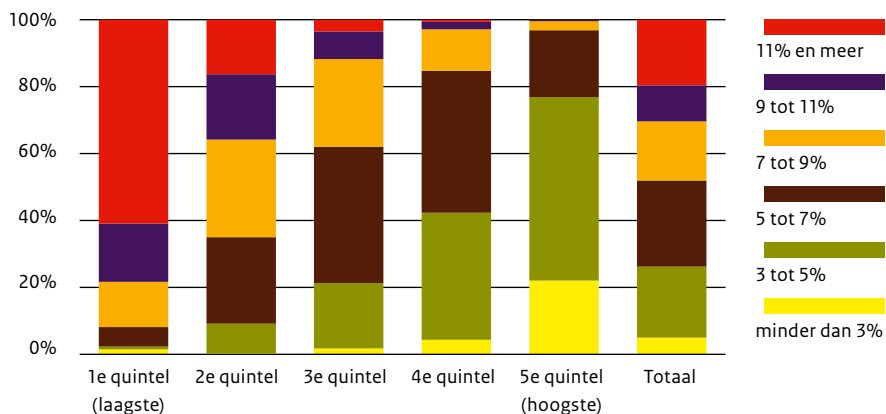
Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Energiequote (gas en elektra) naar inkomen, 2012

	1e quintiel (laagste)	2e quintiel	3e quintiel	4e quintiel	5e quintiel (hoogste)	Totaal
minder dan 3%	1%	0%	2%	4%	22%	5%
3 tot 5%	1%	9%	20%	38%	55%	21%
5 tot 7%	6%	26%	41%	42%	20%	26%
7 tot 9%	14%	29%	26%	12%	3%	18%
9 tot 11%	17%	20%	8%	2%	0%	11%
11% en meer	61%	16%	4%	1%	0%	20%
Totaal	10%	15%	40%	24%	11%	100%
gem. quote	15,1%	8,4%	6,4%	5,5%	4,1%	8,5%

Verwarmingskosten naar inkomen



Er is een verband tussen de hoogte van het inkomen en deel van inkomen dat men besteedt aan energielasten (gas en elektra). Van de laagste inkomengroep is zo'n 60% meer dan 11% van het inkomen kwijt aan energielasten. In de hoogste inkomensgroep geeft driekwart minder dan 5% van het inkomen uit aan energielasten.

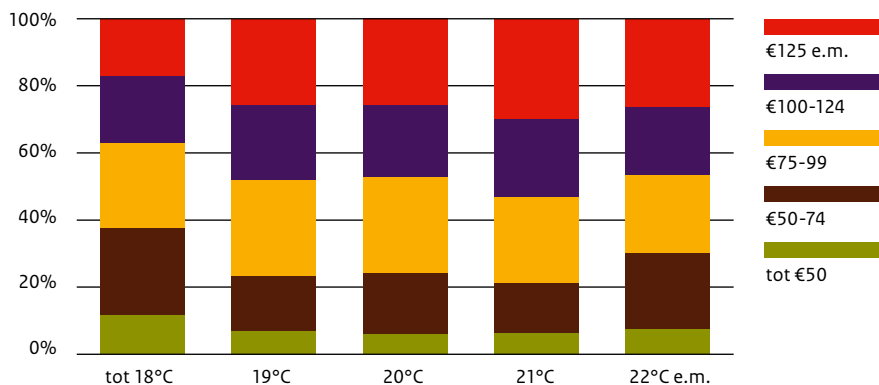
Bron: WoON 2012.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verwarmingskosten naar temperatuurinstelling 's avonds, 2012

	tot €50	€50-74	€75-99	€100-124	€125 em	Totaal	gemiddeld
tot 18 graden	12%	26%	25%	20%	17%	100%	€ 93
19 graden	7%	16%	29%	22%	26%	100%	€103
20 graden	6%	18%	28%	21%	26%	100%	€104
21 graden	7%	15%	26%	23%	30%	100%	€108
22 graden e.m	8%	23%	23%	20%	26%	100%	€102
Totaal	7%	18%	27%	22%	26%	100%	€101

Verwarmingskosten naar temperatuurinstelling



Gemiddeld besteedt een huishouden ongeveer 100 euro per maand aan gasverbruik. Een kwart betaalt 125 euro of meer per maand, minder dan 10% is minder dan 50 euro kwijt. De verschillen in bedragen naar de temperatuurinstelling 's avonds zijn gering.

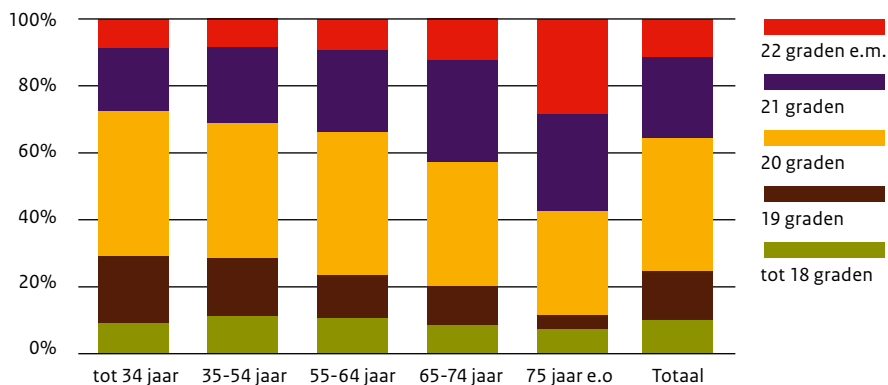
Bron: Energiemodule WoON.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Temperatuurinstelling 's avonds naar leeftijd

	tot €50	€50-74	€75-99	€100-124	€125 e.m.	totaal	gemiddeld
tot 18 graden	12%	26%	25%	20%	17%	100%	€93
19 graden	7%	16%	29%	22%	26%	100%	€103
20 graden	6%	18%	28%	21%	26%	100%	€104
21 graden	7%	15%	26%	23%	30%	100%	€108
22 graden e.m.	8%	23%	23%	20%	26%	100%	€102
Totaal	7%	18%	27%	22%	26%	100%	€101

Temperatuurinstelling naar leeftijd



Er bestaat een duidelijk verband tussen de leeftijd van de hoofdbewoner en de stand van de thermostaat in de avonduren. Hoe ouder men is des te hoger staat de thermostaat. Bijna 28% van de 75 jarigen heeft de thermostaat in de avonduren op 21 graden of meer staan.

Bron: Energiemodule WoON.

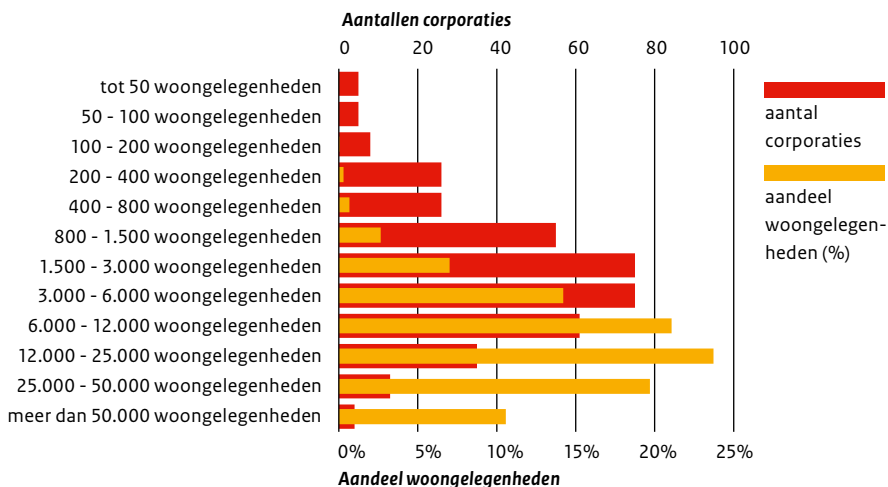
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl



8. Woningbouwcorporaties

Aantal corporaties naar grootteklasse*

grootteklasse	aantal corporaties	aantal woon-gelegenheden	aandeel woon-gelegenheden (%)
tot 50 woonegelegenheden	5	169	0,01%
50 - 100 woonegelegenheden	5	379	0,02%
100 - 200 woonegelegenheden	8	1.213	0,05%
200 - 400 woonegelegenheden	26	7.003	0,30%
400 - 800 woonegelegenheden	26	15.870	0,68%
800 - 1.500 woonegelegenheden	55	61.677	2,66%
1.500 - 3.000 woonegelegenheden	75	162.659	7,01%
3.000 - 6.000 woonegelegenheden	75	329.723	14,21%
6.000 - 12.000 woonegelegenheden	61	488.632	21,06%
12.000 - 25.000 woonegelegenheden	35	550.371	23,73%
25.000 - 50.000 woonegelegenheden	13	456.783	19,69%
meer dan 50.000 woonegelegenheden	4	245.299	10,57%
Totaal	388	2.319.778	100%



In 2011 zijn er 388 corporaties, 30 minder dan in 2009. Ongeveer 90% van de corporaties heeft meer dan 3.000 woonegelegenheden in bezit, 54% heeft meer dan 12.000 woningen. Er zijn 18 corporaties die minder dan 200 woonegelegenheden hebben. Van alle woonegelegenheden is 30% in het bezit van 17 grote corporaties die elk meer dan 25.000 woonegelegenheden beheren. Er zijn 4 corporaties met meer dan 50.000 woonegelegen

* Exclusief de gegevens van Vestia.

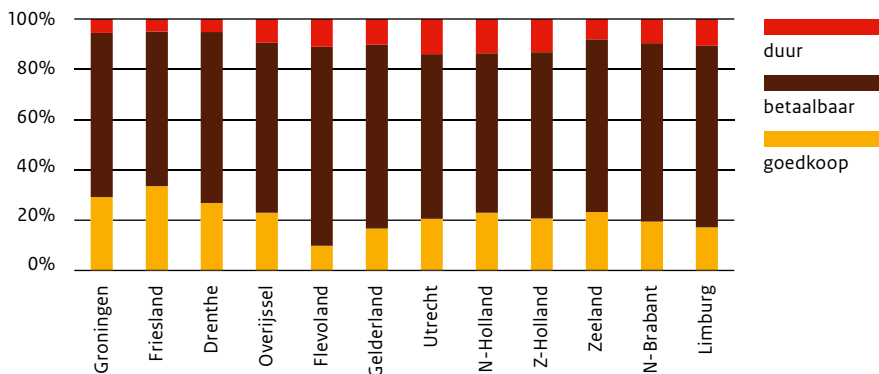
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningvoorraad sociale huursector*

	aantal sociale huurwoningen	goedkoop	betaalbaar	duur
Groningen	86.469	29,2%	65,3%	5,5%
Friesland	77.762	33,5%	61,5%	5,0%
Drenthe	47.800	26,8%	68,0%	5,2%
Overijssel	141.068	23,0%	67,6%	9,5%
Flevoland	27.733	9,8%	79,1%	11,1%
Gelderland	236.864	16,7%	73,2%	10,2%
Utrecht	164.740	20,5%	65,5%	14,0%
Noord-Holland	481.253	22,9%	63,4%	13,6%
Zuid-Holland	464.979	20,7%	66,1%	13,2%
Zeeland	39.235	23,2%	68,7%	8,1%
Noord-Brabant	284.050	19,4%	71,0%	9,6%
Limburg	136.746	17,2%	72,2%	10,7%
Nederland	2.188.699	21,3%	67,4%	11,3%

Samenstelling sociale huurwoningen



Ruim een vijfde van de sociale huurwoningen behoort tot het goedkope segment, variërend van 34% in de provincie Friesland tot 10% in Flevoland. Tweederde behoort tot het betaalbare segment en 11% van de woningen behoort tot het dure segment. Vanaf 1 januari 2011 gelden de volgende grenzen:

goedkoop: maandhuur tot kwaliteitskortingsgrens van € 362.

betaalbaar: maandhuur van kwaliteitskortingsgrens tot hoge aftoppingsgrens van € 555.

duur: maandhuur boven hoge aftoppingsgrens vanaf € 555.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

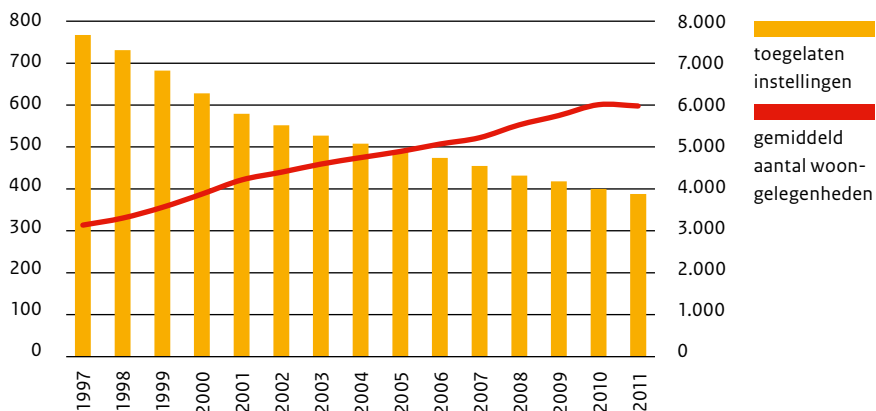
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Aantal corporaties en gemiddeld woningbezit*

	toegelaten instellingen	gemiddeld aantal woonegelegenheden
1997	767	3.138
1998	731	3.305
1999	682	3.561
2000	628	3.878
2001	579	4.215
2002	552	4.399
2003	527	4.593
2004	508	4.748
2005	492	4.894
2006	474	5.071
2007	455	5.222
2008	432	5.528
2009	418	5.752
2010	400	6.010
2011	388	5.979

Aantal corporaties

Gemiddeld aantal woonegelegenheden



Waar het aantal corporaties sinds 1997 door fusies nagenoeg is gehalveerd is het gemiddeld aantal woonegelegenheden per corporatie bijna verdubbeld. De fusies hebben dus een forse schaalvergroting tot gevolg gehad. Het gemiddeld aantal woonegelegenheden per corporatie is tussen 1997 en 2011 met meer dan 90% gestegen van 3.138 naar 5.979.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

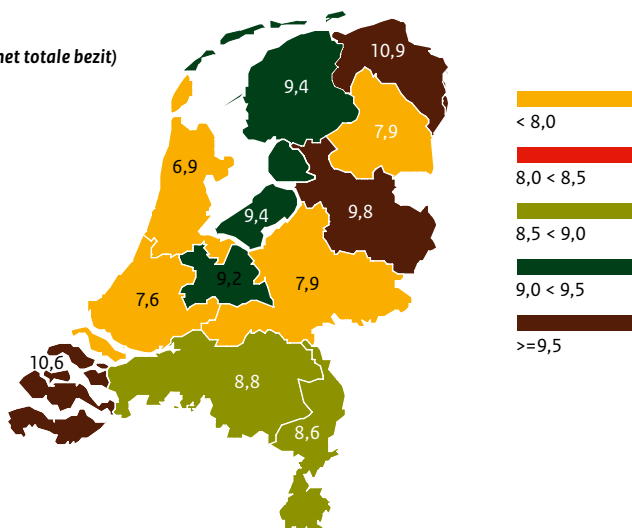
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Mutatiegraad van woongelegenheden van corporaties* (als % van totale bezit)

	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Groningen	13,7	11,9	10,8	11,7	10,9	9,2	10,9
Friesland	11,7	10,2	7,8	9,5	9,8	9,4	9,4
Drenthe	10,5	8,4	9,1	9,0	7,3	7,5	7,9
Overijssel	10,5	9,6	10,5	10,5	10,3	9,6	9,8
Flevoland	11,1	9,4	10,5	10,2	8,4	9,5	9,4
Gelderland	9,4	7,5	8,7	8,9	6,8	6,7	7,9
Utrecht	8,9	8,0	7,8	9,4	7,0	6,1	9,2
Noord-Holland	6,5	6,6	6,3	7,1	6,3	8,4	6,9
Zuid-Holland	8,9	8,4	7,9	8,3	8,1	8,0	7,6
Zeeland	11,5	9,2	9,0	9,9	11,3	9,0	10,6
Noord-Brabant	9,2	7,4	7,8	9,2	8,9	8,7	8,8
Limburg	7,9	7,7	8,6	8,7	8,8	8,3	8,6
Nederland	8,9	8,0	8,0	8,7	8,0	8,1	8,2

Mutatiegraad 2011 (in % van het totale bezit)



De mutatiegraad, het aantal toewijzingen als percentage van het bezit, biedt inzicht in de doorstroming binnen het bezit. De mutatiegraad beweegt zich op een niveau van 8 à 9%. In 2011 was de mutatiegraad is het hoogst in de provincies Groningen, Zeeland, Overijssel, Friesland, Flevoland en Utrecht (meer dan 9%) en het laagst in Noord-Holland (minder dan 7%).

* Exclusief de gegevens van Vestia.

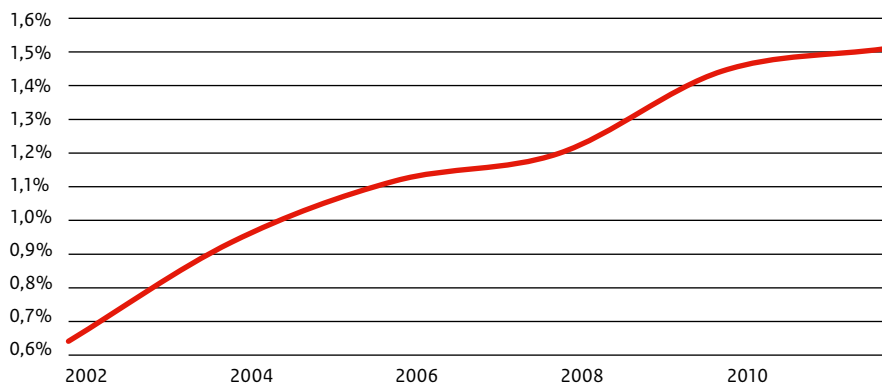
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Leegstand van woonegelegenheden van corporaties*

	2002 totaal	2004 totaal	2006 totaal	2008 totaal	2010 totaal	2011 totaal
Groningen	1,1%	1,4%	1,1%	1,9%	1,4%	1,3%
Friesland	0,4%	0,5%	1,0%	1,3%	1,5%	1,3%
Drenthe	1,7%	1,5%	0,8%	1,1%	1,0%	1,2%
Overijssel	0,4%	0,8%	1,0%	1,3%	1,5%	1,9%
Flevoland	0,5%	0,3%	0,6%	0,4%	0,7%	1,7%
Gelderland	0,1%	0,3%	0,6%	0,7%	0,8%	1,1%
Utrecht	0,2%	0,4%	0,5%	0,5%	0,8%	0,8%
Noord-Holland	0,9%	1,3%	1,3%	1,6%	1,9%	2,4%
Zuid-Holland	0,9%	1,3%	1,6%	1,3%	1,9%	1,5%
Zeeland	0,5%	0,5%	0,7%	1,1%	1,8%	1,2%
Noord-Brabant	0,3%	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,8%
Limburg	0,8%	1,1%	1,6%	1,9%	1,7%	2,0%
Nederland	0,6%	0,9%	1,1%	1,2%	1,4%	1,5%

Leegstand (als % van totale aantal woonegelegenheden)



De leegstand van corporatiewoningen en -wooneenheden langer dan 3 maanden is vanaf 2002 gestaag opgelopen. In 2011 stond 1,5% van het totale aantal woonegelegenheden minstens 3 maanden leeg, in 2002 was dit slechts 0,6%. Omgerekend betrof dit bijna 35 duizend woningen. De leegstand is het kleinst in Utrecht en Noord-Brabant (beide 0,8%) en het grootst in Noord-Holland (2,4%). Tegen de landelijke trend in is de leegstand van corporatiewoningen in Groningen na 2008 gedaald.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

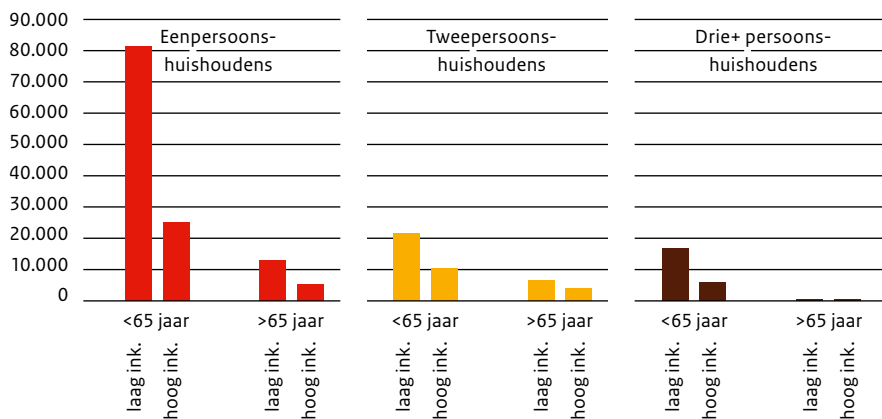
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningtoewijzing door corporaties*

	<= kwaliteits- kortingsgrens	> kwaliteits- kortingsgrens <= hoogste aftoppingsgrens	> hoogste aftoppingsgrens	aantal toewijzingen
1. Eenpersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	54%	36%	10%	81.457
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	17%	53%	30%	25.045
65 jaar of ouder, laag inkomen	9%	60%	31%	13.019
65 jaar of ouder, hoog inkomen	5%	49%	46%	5.166
2. Tweepersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	14%	57%	29%	21.626
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	4%	32%	64%	10.315
65 jaar of ouder, laag inkomen	4%	52%	44%	6.665
65 jaar of ouder, hoog inkomen	2%	32%	66%	3.951
3. Drie- en meerpersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	4%	63%	33%	16.845
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	2%	36%	62%	5.947
65 jaar of ouder, laag inkomen	5%	67%	27%	439
65 jaar of ouder, hoog inkomen	9%	27%	64%	430
totaal aantal toewijzingen	54.540	86.221	50.144	190.905

Aantal toewijzingen, 2011



Het grootste aantal corporatiewoningen wordt toegewezen aan jonge, alleenstaande huishoudens met een laag inkomen. Bij deze toewijzingen zijn vooral de goedkope woningen betrokken. Uit overige gegevens blijkt dat 90% van de toewijzingen volgens de inkomenscriteria als passend beschouwd mogen worden, conform de EC-richtlijn. Vanaf 1 juli 2010 gelden de volgende grenzen: kwaliteitskortingsgrens: maandhuur € 362, lage aftoppingsgrens (1 en 2 personen): maandhuur € 517 en hoge aftoppingsgrens (vanaf 3 personen): maandhuur € 555.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

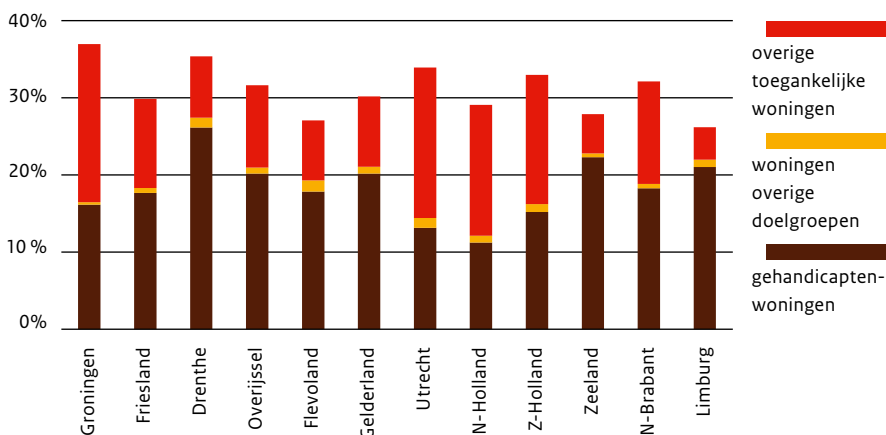
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Woningvoorraad corporaties: toegankelijke woningen (nultredewoningen)*

	gehandicapten- woningen	woningen overige doelgroepen	overige toegankelijke woningen	overige woningen	totaal
Groningen	13.007	275	16.491	50.811	80.584
Friesland	14.584	510	9.531	57.871	82.496
Drenthe	14.118	680	4.290	34.898	53.986
Overijssel	27.804	1.067	14.681	94.162	137.714
Flevoland	7.718	636	3.357	31.565	43.276
Gelderland	47.777	2.097	21.594	165.251	236.719
Utrecht	19.903	1.956	29.547	100.087	151.493
Noord-Holland	48.746	3.795	73.460	307.487	433.488
Zuid-Holland	74.128	5.003	81.811	327.198	488.140
Zeeland	9.557	211	2.195	30.920	42.883
Noord-Brabant	54.512	1.716	39.577	202.502	298.307
Limburg	29.339	1.352	5.873	103.049	139.613
Nederland	361.193	19.298	302.407	1.505.801	2.188.699

Samenstelling corporatievoorraad toegankelijke woningen



Bijna 683 duizend corporatiewoningen zijn toegankelijke woningen (nultredewoningen); dit is 31% van het totale bezit. Het aandeel nultredewoningen is in geringe mate toegenomen. Het aandeel toegankelijke woningen is het laagst in Limburg en Flevoland en het hoogst in de provincies Groningen en Drenthe.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Balans corporaties

	2009	2010	2011	2009	2010	2011
	× 1 mln euro	× 1 mln euro	× 1 mln euro	× euro per verhuur- eenheid	× euro per verhuur- eenheid	× euro per verhuur- eenheid
<i>Activa</i>						
Totaal materiële vaste activa	102.713	106.733	114.217	41.732	43.234	46.064
in exploitatie	94.393	98.683	107.679	38.352	39.973	43.427
in ontwikkeling	6.686	6.418	4.938	2.716	2.600	1.992
ten dienste van exploitatie	1.634	1.632	1.600	664	661	645
Totaal financiële vaste activa	3.769	3.507	2.353	1.531	1.421	949
te vorderen BWS-subsidies	198	121	61	80	49	25
deelnemingen	954	880	657	388	356	265
effecten	1.071	1.341	306	435	543	123
overige financiële vaste activa	1.546	1.165	1.328	628	472	536
Vlottende activa	7.067	7.669	6.921	2.871	3.106	2.791
voorraden	754	1.066	1.224	306	432	494
onderhanden projecten	919	622	338	373	252	136
effecten	311	62	78	126	25	31
liquide middelen	2.053	2.873	2.420	834	1.164	976
vorderingen en overige vlottende activa	3.031	3.045	2.861	1.232	1.233	1.154
Totaal activa	113.550	117.909	123.491	46.135	47.761	49.804
<i>Passiva</i>						
Totaal eigen vermogen	30.595	32.066	34.215	12.431	12.989	13.799
Totaal voorzieningen	1.975	1.973	1.633	803	799	659
voorziening pensioenen	2	3	4	1	1	2
voorziening latente belastingverplichting	148	197	111	60	80	45
voorziening onrendabele investerings nieuwbouw	1.488	1.379	1.195	604	559	482
overige voorzieningen	337	393	323	137	159	130
Langlopende schulden	71.648	74.705	78.952	29.111	30.260	31.841
leningen overheid en kredietinstellingen	71.182	74.238	78.446	28.921	30.071	31.638
waarborgsommen en overige schulden	466	467	505	189	189	204
Kortlopende schulden	9.331	9.165	8.690	3.791	3.712	3.505
Totaal passiva	113.550	117.909	123.491	46.135	47.761	49.804

Voor het verslagjaar 2011 ontbreekt van 3 corporaties de informatie. Voor de grootste van deze drie, Vestia, is de ontbrekende financiële informatie zo veel mogelijk aangevuld op basis van tussentijdse informatie die de corporatie verstrekte voor haar herstelplan. Voor de twee anderen is de financiële informatie over het verslagjaar 2010 en de voorspelling voor 2011 gebruikt als benadering van de situatie in 2011.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Winst- en verliesrekening corporaties

	2010 × 1 mln euro	2011 × 1 mln euro	2010 × 1 mln euro verhuureenheid	2011 × 1 mln euro verhuureenheid
Huren	12.439	12.805	5.038	5.164
Overheidsbijdragen	41	36	16	15
Afschrijvingen	- 205	- 200	- 83	- 81
Mutatie actuele waarde	- 248	4.166	- 100	1.680
Mutatie actuele waarde rvc	1.173	- 112	475	- 45
Netto-bedrijfslasten	- 3.340	- 3.449	- 1.353	- 1.391
Onderhoud	- 3.278	- 3.342	- 1.328	- 1.348
Erfpacht	- 24	- 24	- 10	- 10
Sectorspecifieke heffingen	- 74	- 102	- 30	- 41
Bedrijfsresultaat	6.484	9.778	2.626	3.944
Rentelasten	- 3.559	- 3.633	- 1.442	- 1.465
Rentebasten	358	308	145	124
Overige financiële baten en lasten	- 25	- 2.537	- 10	- 1.023
Resultaat deelnemingen	- 352	- 116	- 142	- 47
Vennootschapsbelasting	- 51	38	- 21	15
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	2.854	3.838	1.156	1.548
Resultaten verkoop onroerende zaken	1.228	1.093	498	441
Projectontwikkeling nieuwbouw verkoop	- 52	- 135	- 21	- 54
Wijziging onderhanden werk	- 61	- 35	- 25	- 14
Onrendabele investeringen en overige verliezen	- 2.478	- 2.810	- 1.004	- 1.133
Buitengewone baten en lasten	11	1	4	1
Belastingen buitengewoon resultaat	- 3	- 22	- 1	- 9
Jaarresultaat	1.499	1.931	607	779

Voor het verslagjaar 2011 ontbreekt van 3 corporaties de informatie. Voor de grootste van deze drie, Vestia, is de ontbrekende financiële informatie zo veel mogelijk aangevuld op basis van tussentijdse informatie die de corporatie verstrekte voor haar herstelplan. Voor de twee anderen is de financiële informatie over het verslagjaar 2010 en de voorspelling voor 2011 gebruikt als benadering van de situatie in 2011.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

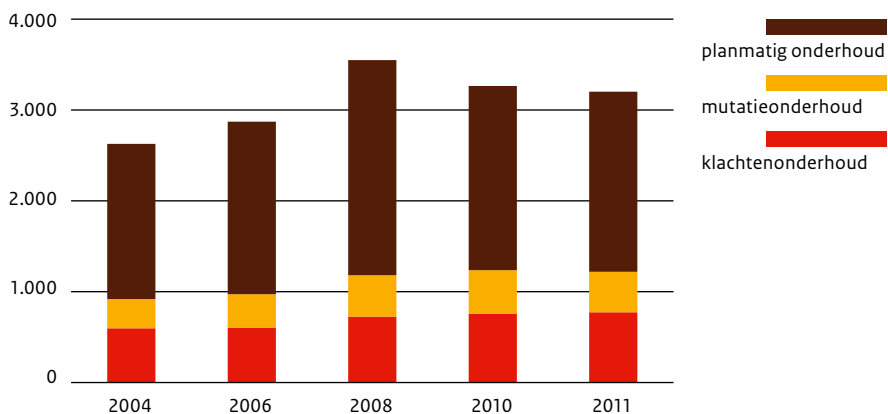
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Investerings in onderhoud*

	2004		2006		2008	
	totaal ×€1.000	per woning	totaal ×€1.000	per woning	totaal ×€1.000	per woning
Klachtenonderhoud	597.371	260	603.803	265	725.193	322
Mutatieonderhoud	323.384	141	369.777	162	456.380	202
Planmatig onderhoud	1.706.468	743	1.899.246	833	2.367.400	1.050
Totaal	2.627.223	1.143	2.872.826	1.260	3.548.973	1.574

	2010		2011	
	totaal ×€1.000	per woning	totaal ×€1.000	per woning
Klachtenonderhoud	755.976	334	774.746	354
Mutatieonderhoud	481.774	213	443.629	203
Planmatig onderhoud	2.026.483	894	1.983.341	906
Totaal	3.264.233	1.440	3.201.716	1.464

Investerings in onderhoud en woningverbetering (×1 miljoen euro)



Tussen 2004 en 2008 zijn de totale onderhoudsinvesterings door corporaties toegenomen van 2,6 miljard euro naar ruim 3,5 miljard euro. Met het inzetten van de crisis is daarna het totale bedrag aan investeringen weer gedaald, tot 3,2 miljard in 2011. Het aan onderhoud bestede bedrag per woning laat een min of meer zelfde verloop zien. In 2011 was dit € 1.464 euro, iets meer dan het jaar ervoor maargemiddeld € 110 minder dan in 2008. Meer dan 60% van het onderhoud is planmatig, bijna een kwart geschiedt op basis van klachten.

* Exclusief de gegevens van Vestia.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Kengetallen financiële positie (in dzd euro, lopende prijzen)

		2007	2008	2009	2010	2011
Solvabiliteit	(%)	22,9	22,8	22,9	23,5	27,4
Rentabiliteit Totaal Vermogen	(%)	3,9	2,6	2,9	4,1	4,0
Rentabiliteit Eigen Vermogen	(%)	0,9	-2,9	-1,9	-0,4	2,5
Current Ratio		0,9	0,8	0,8	0,8	0,8
Eigen vermogen per woning		11,0	11,4	12,0	14,2	20,1
Voorzieningen (onderhoud e.d.)	per woning	1,3	1,6	1,7	1,5	1,3
Reserve (eigen vermogen + voorzieningen)	per woning	12,3	13,1	13,7	15,7	21,4
Jaarresultaat	per woning	0,4	-0,2	0,1	0,7	0,9
Huuropbrengst per woning	(per jaar)	4,8	4,9	5,0	5,2	5,3
Huuropbrengst per woning	(per maand) (euro)	400	405	418	433	445

De solvabiliteit van corporaties is in 2011 flink gestegen ten opzichte van de jaren daarvoor. Het eigen vermogen per woning is in 2011 beduidend hoger dan in de periode 2007-2010, het jaarresultaat per woning is eveneens verder toegenomen. De huuropbrengsten per woning zijn in de periode 2007-2011 toegenomen van gemiddeld 400 tot 445 euro per maand. Hierbij moet worden aangetekend dat de verhuurdersheffing nog niet is verwerkt in deze cijfers. Zou dat wel zijn gebeurd dan zou bijvoorbeeld de solvabiliteit iets zijn gedaald naar circa 23%.

Bron: CFV

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Mutaties aantal woonegelegenheden

	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal huurwoonegelegenheden					
per 1 januari	2.407.500	2.403.100	2.405.600	2.411.200	2.415.000
Nieuwbouw	25.200	28.000	30.400	28.600	28.600
Aankoop (alleen van buiten de sector)	2.900	4.800	4.400	2.200	2.800
Verkoop (alleen aan buiten de sector)	15.100	14.100	13.400	15.500	18.100
- Verkoop aan particuliere huishoudens	14.300	13.400	13.100	15.100	14.300
- Verkoop aan beleggers en overigen	700	800	300	400	3.800
Sloop	15.900	16.000	15.800	13.100	11.900
Overige mutaties	- 800	- 100	- 600	100	- 3.000
Aantal huurwoonegelegenheden					
per 31 december	2.401.700	2.405.600	2.410.700	2.413.400	2.414.300
Productie koopwoningen	8.500	8.500	10.000	7.900	6.700
Verbeteringen boven € 20.000				21.400	18.800

Het aantal woonegelegenheden van de corporaties is sinds 2008 elk jaar toegenomen, tot 2,42 miljoen in 2011. De nieuwbouw van 28.600 woonegelegenheden voor verhuur is in 2011 vergelijkbaar met 2010. Een neergaande trend in nieuwbouw is goed waar te nemen in de productie van koopwoningen. Hierbij speelt waarschijnlijk ook een rol dat door de huidige marktomstandigheden nieuwbouw van koop naar huur kan worden omgezet. Ook de sloopaantallen zijn verder gedaald.

Opmerking: Het hoge aantal overige mutaties in 2011 is grotendeels het gevolg van administratieve correcties bij enkele corporaties.

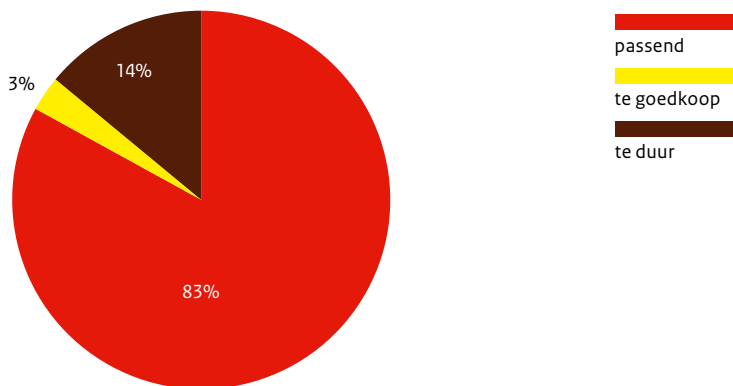
Bron: CFV

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Passende woningtoewijzing conform Woningwet, 2011

	2010	2011
Woningtoewijzing - te goedkoop	3%	3%
Woningtoewijzing - passend	86%	83%
Woningtoewijzing - te duur	11%	14%

Toewijzing van huurwoningen naar financiële passendheid conform de Woningwet en het BBSH, 2011*



Van corporaties wordt verwacht dat ze hun woningen zodanig verhuren dat huurders een zo gering mogelijk beroep doen op huurtoeslag. Niet-passend zijn toewijzingen die leiden tot goedkope of dure scheefheid. Uit de gegevens over 2011 blijkt dat meer dan 83% van de toewijzingen volgens de huur-inkomenscriteria als passend was aan te merken. Bijna 3% was als te goedkoop te beschouwen (toewijzing aan een huishouden met een te hoog inkomen), 14% als te duur (aan een huishouden met een te laag inkomen).

* Opmerking: Exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

Bron: CFV. **Peildatum:** 1 januari.

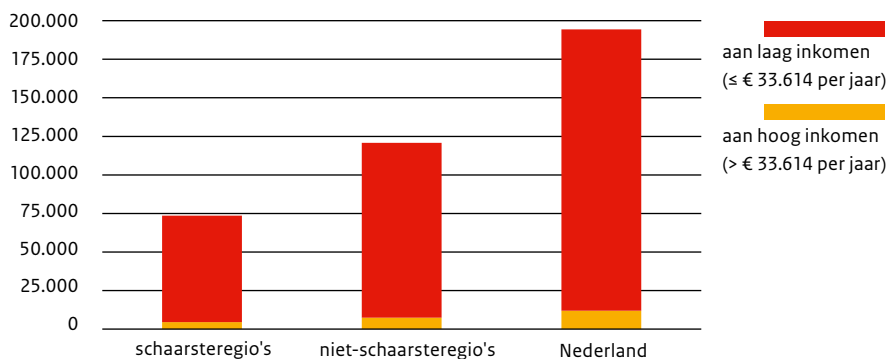
Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Passende woningtoewijzing conform EU-besluit *

Afgesloten huurovereenkomsten 2011 voor woningen met maandhuur van maximaal €652,52

	totaal	aan hoog inkomen (> € 33,614 per jaar)	aan laag inkomen (≤ € 33,614 per jaar)	aan lage inkomens als % van totaal
Schaarsteregio's**	74.000	4.600	69.000	93
Niet-schaarsteregio's	121.100	7.400	113.400	94
Nederland	195.100	12.000	182.400	93

Afgesloten huurovereenkomsten 2011 voor woningen met maandhuur van maximaal € 652,52



Volgens de voorwaarden van de Europese Commissie is staatsteun voor corporaties voor de bouw en verhuur van woningen met een maximale huur van € 652,52 (prijspeil 2011) toegestaan, mits tenminste 90% van deze woningen wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de €33.614 (prijspeil 2011). Op landelijk niveau hebben de corporaties in 2011 het percentage van 90% ruim gehaald. Er zijn daarbij geen grote verschillen tussen woningmarkten die als gespannen zijn aangemerkt en de regio's die dat niet zijn.

* Opmerking: Exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

** Opmerking: In schaarsteregio's zijn (afhankelijk van WOZ-waarde en oppervlak woningen) tot 25 WWS-punten extra toegestaan.

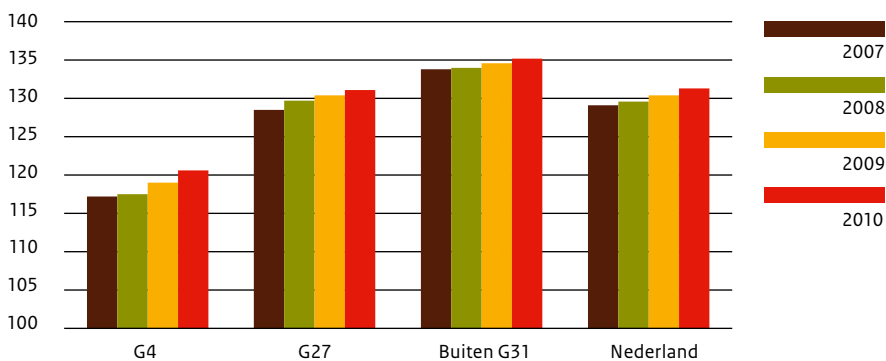
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Ontwikkeling van WWS-punten

	2007	2008	2009	2010
G4	117,2	117,5	119,0	120,6
G27	128,5	129,7	130,4	131,1
Buiten G31	133,8	134,0	134,6	135,2
Nederland	129,1	129,6	130,4	131,3

Ontwikkeling van het aantal WWS-punten per huurwoning, 2007-2010



De verschillen in kwaliteit van de woongelegenheden komen onder meer tot uitdrukking in de puntenwaardering volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS-punten). Het corporatiebezit in de vier grote steden wordt het laagst gewaardeerd maar kende wel de sterkste groei sinds 2007. Deze groei kan ook samenhangen met relatief veel nieuwbouw en sloop in de vier grote steden. Ook is de rekensystematiek van de WWS-punten gewijzigd op het vlak van energieprestaties.

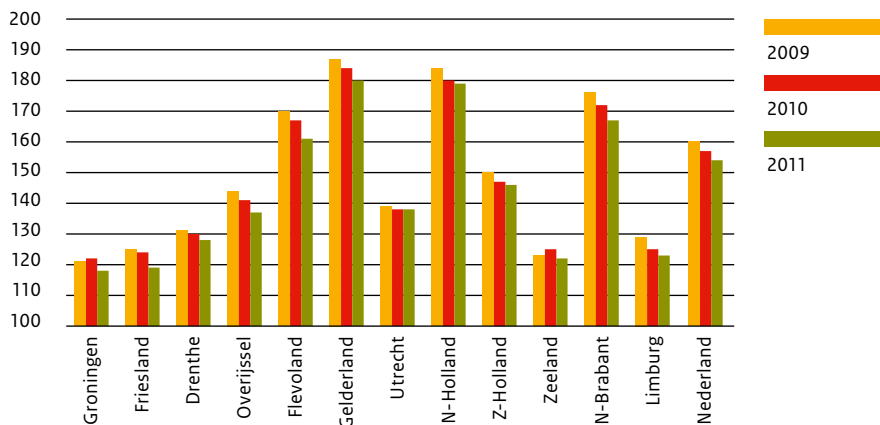
Bron: CFV. **Peildatum:** 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. **E-mail:** helpdesk.cowb@minbzk.nl

Gemiddelde WOZ-waarde per huurwoning van corporaties*

	2009 × €1.000	2010 × €1.000	2011 × €1.000
Groningen	121	122	118
Friesland	125	124	119
Drenthe	131	130	128
Overijssel	144	141	137
Gelderland	170	167	161
Utrecht	187	184	180
Flevoland	139	138	138
Noord-Holland	184	180	179
Zuid-Holland	150	147	146
Zeeland	123	125	122
Noord-Brabant	176	172	167
Limburg	129	125	123
Nederland	160	157	154

Gemiddelde WOZ-waarde op 1 januari 2011 per huurwoning van corporaties naar provincie



De WOZ-waarde is ook een indicator voor de woningkwaliteit. Voor elke woning wordt een waarde aangegeven die deze woning in het vrije economische verkeer zou hebben. Gemiddeld was de WOZ-waarde op 1 januari 2011 van een corporatiewoning ruim 154 duizend, lager dan in 2010 en 2009. Deze daling heeft zich in vrijwel alle provincies voorgedaan, behoudens in Flevoland.

* Opmerking: exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Verhouding huur en WOZ-waarde van corporatiewoningen

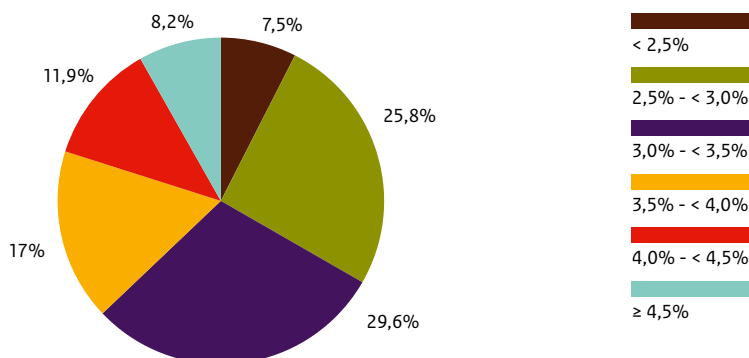
Gemiddelde WOZ-waarde en jaarhuur van corporatiewoningen

	2007	2008	2009	2010	2011
WOZ-waarde per corporatiewoning (× €1.000)	152	158	160	157	154
Jaarhuur/WOZ-waarde van corporatiewoningen (in %)	3,25	3,17	3,09	3,23	3,40

Woningen en corporaties naar verhouding huur/woz-waarde, 2011 **

	Aantal corporaties	Aantal woningen
< 2,5%	29	17.727
2,5% - <3,0%	100	643.302
3,0% - <3,5%	115	576.168
3,5% - <4,0%	66	492.158
4,0% - <4,5%	46	424.820
≥ 4,5%	32	109.965
Totaal	388	2.264.140

Corporaties naar verhouding jaarhuur/WOZ-waarde, 2011



Als de jaarhuur voor een woning circa 4,5% van de WOZ-waarde bedraagt wordt de huur als marktconform beschouwd. Voor de zelfstandige huurwoningen van de corporaties was de jaarhuur in 2011 gemiddeld 3,4 van hun WOZ-waarde. Voor ongeveer een derde van alle corporaties bedraagt de gemiddelde jaarhuur nog geen 3% van de gemiddelde WOZ-waarde. Bij bijna de helft van alle corporaties met eveneens bijna de helft van alle woningen ligt deze verhouding tussen de 3 en 4%. In 2011 waren er 32 corporaties die gemiddeld een marktconforme huur voor hun woningen hadden.

* Opmerking: exclusief de gegevens van Vestia.

** Opmerking: In de klassen is de gemiddelde jaarhuur van woningen uitgedrukt als percentage van de gemiddelde WOZ-waarde.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

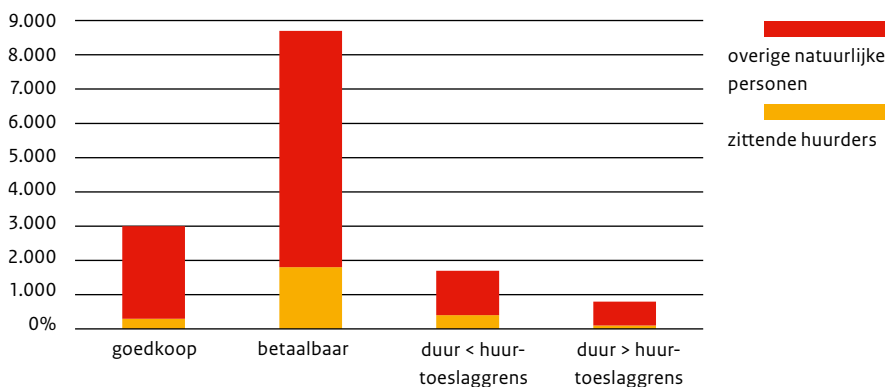
Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Verkoop corporatiewoningen aan particulieren

Huurwoningen naar huurprijsklasse

	goed- koop	betaal- baar	duur < huur- toeslaggrens	duur > huur- toeslaggrens	onzelf- standige woon- eenheden	totaal
Door 386 corporaties verkocht aan:						
Zittende huurders	300	1.800	400	100	0	2.600
Overige natuurlijke personen	2.700	6.900	1.300	700	50	11.600
Subtotaal*	3.000	8.700	1.700	800	50	14.200
Door drie overige corporaties verkocht**						100
Totaal						14.300

Verkoop corporatiewoningen aan particuliere huishoudens naar prijsklassen, 2011



In 2011 werden door de corporaties 2.600 huurwooneenheden verkocht aan zittende huurders en 11.600 aan nieuwe huishoudens. Hiermee is het aantal verkopen aan zittende huurders weer verder gedaald. Ruim 60% van de verkochte huurwoningen waren betaalbare huurwoningen; onder zittende huurders was dit bijna 70%. Bijna een kwart van de verkoop van dure woningen onder de huurtoeslaggrens was in 2011 aan zittende huurders. In de overige huurklassen is dit aandeel van zittende huurders kleiner.

* Opmerking: exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

** Opmerking: o.b.v. hun dPi. (voorgenomen activiteiten)

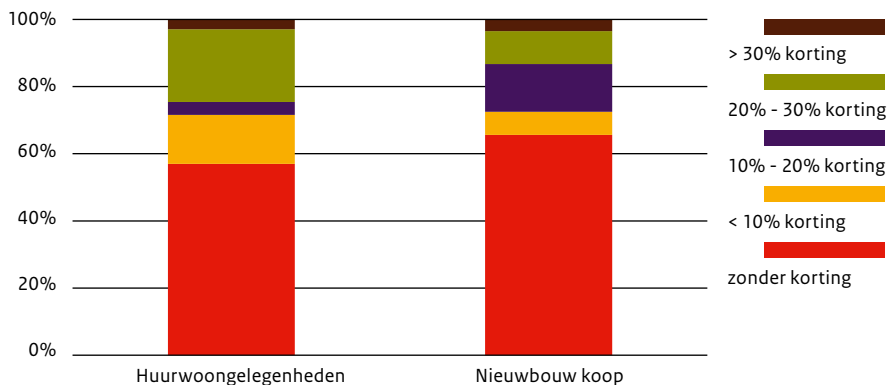
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Verkoop bestaande corporatiewoningen met korting, 2011*

	Huurwoongelegenheden		Nieuwbouw koop	
	Aantallen	%	Aantallen	%
Zonder korting	8.400	57,0	4.200	65,6
<10% korting	2.100	14,6	400	6,9
10%-20% korting	600	3,8	900	14,2
20%-30% korting	3.200	21,7	600	9,8
>30% korting	400	2,9	200	3,5
Totaal	14.700	100	6.400	100

Verleende kortingen bij verkoop van bestaande corporatiewoningen, 2011



De verkoop van corporatiewoningen aan particuliere huishoudens is in de loop der jaren in toenemende mate met korting gepaard gegaan. In 2011 werd 43% van de bestaande huurwoningen met korting verkocht en 34% van de door de corporaties gerealiseerde koopwoningen. Bijna een kwart van de bestaande corporatiewoningen is met een korting van meer dan 20% verkocht.

* Opmerking: Doordat de kortingen apart zijn opgevraagd kan het totaal licht verschillen van het elders vermelde aantal verkochte woongelegenheden. Exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

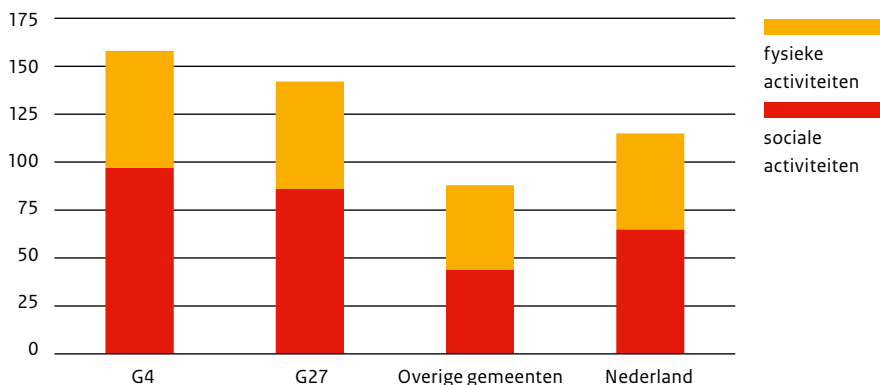
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbzk.nl

Uitgaven van corporaties aan leefbaarheid in euro's per woongelegenheden

	2007	2008	2009	2010	2011*
Sociale activiteiten					
G4	75	113	128	105	97
G27	45	62	80	88	86
Overige gemeenten	26	36	42	43	44
Nederland	41	58	69	67	65
Fysieke activiteiten					
G4	39	79	72	69	61
G27	38	52	60	64	56
Overige gemeenten	33	46	45	43	44
Nederland	35	54	54	54	50
Totaal					
G4	114	192	200	174	158
G27	83	113	140	152	141
Overige gemeenten	59	82	88	86	89
Nederland	76	112	124	120	115

Uitgaven van corporaties aan leefbaarheid, 2011, in euro's



In 2011 heeft de corporatiesector gemiddeld per woongelegenheden €115 uitgegeven aan leefbaarheid. Dit is fors meer dan in 2007 maar minder dan in 2009 en 2010. In de vier grote steden wordt met gemiddeld €158 het meeste uitgegeven. In de 27 andere gemeenten uit het grote-stedenbeleid is dit bedrag €141. De daling vanaf 2009 doet zich met name in de vier grote steden voor. Meer dan de helft van de leefbaarheidsuitgaven in de G4 en de G27 heeft betrekking op sociale activiteiten. In de overige gemeenten zijn de uitgaven voor sociale en fysieke activiteiten meer in evenwicht.

* Opmerking: exclusief drie corporaties die geen data leverden in 2011.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

Informatie: cowb.datawonen.nl. E-mail: helpdesk.cowb@minbz.nl

Bronnen

Agentschap NL

Agentschap NL Energie en Klimaat (voorheen SenterNovem) is een onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken en voert overheidsbeleid uit rond de onderwerpen innovatie, energie & klimaat en milieu & leefomgeving.

BNW

Bewoners Nieuwe Woningen is een onderzoek dat wordt uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van BZK. In het onderzoek worden bewoners geënquêteerd die in het voorgaande jaar in een nieuwbouwwoning zijn gaan wonen.

CBS

Het Centraal Bureau voor de Statistiek is in Nederland de instantie waar de verzameling, bewerking en publicatie van de statistieken ten behoeve van overheid, wetenschap en bedrijfsleven zijn gecentraliseerd.

CFV

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting is de financieel toezichthouder voor de woningcorporatiesector. In het kader van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH)

zijn toegelaten instellingen verplicht jaarlijks cijfers te leveren over een aantal prestatievelden. Jaarlijks beoordeelt het Fonds de financiële positie van individuele corporaties en wordt gerapporteerd over de sector als geheel.

DNB

De Nederlandsche Bank is verantwoordelijk voor het bewaken van de financiële stabiliteit in Nederland. Tot haar belangrijkste taken behoren een lage inflatie, veilig betalingsverkeer en soliditeit en integriteit van financiële instellingen. Daarnaast publiceert DNB monetaire en financiële statistieken voor Nederland.

DUO

De Dienst Uitvoering Onderwijs (voorheen Informatie Beheer Groep en Centrale Financiën Instellingen) is een zelfstandig bestuursorgaan van de Nederlandse overheid, dat in opdracht van de minister van Onderwijs een aantal onderwijswetten en -regelingen op het gebied van financiering en informatiebeheer uitvoert.

Eurostat

Eurostat is het statistische bureau van de Europese Unie. Eurostat is belast met de ontwikkeling van een geheel van normen en methoden en technieken voor de productie van onpartijdige, betrouwbare, relevante en kosteneffectieve statistieken.

Kadaster

Op grond van de wet houdt het Kadaster openbare registers bij. Deze registers bestaan onder meer uit notariële akten die betrekking hebben op de registergoederen. In de meeste gevallen gaat het om overdrachtsakten en hypotheekakten. De openbare registers bevatten feiten die aangeven welke rechten op de registergoederen rusten (rechtstoestand).

KvK

De Kamer van Koophandel (afkorting: KvK) is een instelling van en voor het bedrijfsleven, die zich inzet voor een open ondernemingsklimaat. In Nederland zijn 12 regionale Kamers van Koophandel gevestigd.

Leefbaarometer

De leefbaarometer is een instrument van het Ministerie van BZK dat gemeenten en provincies online informatie verschaft over de leefbaarheid in buurten en wijken. Het geeft de situatie in de wijk weer, maar ook ontwikkelingen en achtergronden van de buurt. De Leefbaarometer bevat nu informatie over 1998, 2002, 2006, 2008 en 2010 en zal om de twee jaar geactualiseerd worden.

Monitor Nieuwe Woningen

De Monitor Nieuwe Woningen (MNW) is een samenwerkingsverband van het Ministerie van BZK en de Nederlandse vereniging van projectontwikkeling maatschappijen (NEPROM). De Monitor heeft tot doel voor overheid en marktpartijen actuele en betrouwbare marktinformatie te genereren over de ontwikkeling van de woningproductie.

NVM

De Nederlandse Vereniging van Makelaars is de grootste Nederlandse branche-organisatie op het gebied van de makelaardij en in management van onroerende goederen. Ruim 4.000 makelaars en vastgoeddeskundigen hebben zich bij de NVM aangesloten.

Primos

Primos (PRognose-, Informatie-, en MOnitoring Systeem) is een prognose van bevolking en huishoudens naar leeftijd en geslacht voor toekomstige jaren op regionaal niveau. De Primosprognose beschrijft de meest waarschijnlijke toekomstige ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en woningbehoefte.

SCP

Het Sociaal en Cultureel Planbureau SCP is een wetenschappelijk instituut dat zelfstandig onderzoek doet. Op basis van dit onderzoek brengt het, gevraagd en ongevraagd, adviezen uit aan de regering, de Eerste en Tweede Kamer, ministeries en andere maatschappelijke en overheids-

organisaties. Het SCP onderzoekt ontwikkelingen in de samenleving, bijvoorbeeld door het bestuderen van de leefgevoelens van mensen. Ook wordt onderzoek gedaan naar allerlei culturele en godsdienstige verschijnselen.

WoON

Het Woononderzoek Nederland (WoON) is een onderzoek om woonwensen en woonomstandigheden in kaart te brengen. Het onderzoek vervangt sinds 2006 het WoningBehoeft Onderzoek (WBO) en de Kwalitatieve Woningregistratie (KWR). Het WoON heeft een doorlooptijd van drie jaar en is opgedeeld in modules die elk een onderwerp dekken zoals bijvoorbeeld Sociaal-Fysiek, Wonen tussen jong en oud of Energie. Het onderzoek maakt analyses mogelijk voor beantwoording van beleidsen kamervragen, voor beleidsaanbevelingen en voor de ontwikkeling van nieuw beleid.

Woningvoorraadbestand Syswov

Syswov is een systeem dat jaarlijks voor het Ministerie van BZK ontwikkeling en samenstelling van de woningvoorraad op gemeentelijk niveau in beeld brengt. Daarvoor worden nieuwbouw, sloop en veranderingen binnen de woningvoorraad bijgehouden (naar eigendom, type, grootte en ouderdom van de woningen). De gegevens zijn beschikbaar vanaf 1971.

Begrippen

aandachtsgroep

Zie doelgroep.

aandachtswijken

40 wijken in 18 gemeenten met fysieke en sociaal-economische problemen en achterstanden. Rijksoverheid, gemeenten, woningcorporaties, lokale organisaties en bewoners werken samen om deze wijken te verbeteren.

aanleunwoning

Woningen die gebouwd zijn tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis en bedoeld zijn voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. Zij profiteren op deze manier wel van de diensten van het verzorgingscentrum terwijl ze verder redelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

administratieve correctie

Iedere wijziging in cijfers over de woningvoorraad anders dan als gevolg van nieuwbouw, overige toevoegingen of onttrekkingen.

aftoppingsgrens

Zie huurtoeslag.

afzetsnelheid

De afzetsnelheid is het gemiddeld aantal dagen waarbinnen een aangeboden woning wordt verkocht

allochtoon

Een allochtoon is een persoon van wie ten minste één ouder in het buitenland is geboren.

allochtoon, westers

Westerse allochtonen zijn afkomstig uit: Europa (exclusief Turkije), Noord-Amerika, Australië, Japan en Indonesië (voormalig Nederlands-Indië). Alle overige allochtonen zijn niet-westers.

allochtoon, niet-westers

Een niet-westerse allochtoon is afkomstig uit een van de landen in de werelddelen Afrika, Latijns-Amerika en Azië (excl. Indonesië en Japan) of Turkije. Op grond van hun sociaal-economische en sociaal-culturele positie worden allochtonen

uit Indonesië en Japan tot de westerse allochtonen gerekend.

Bewoonde Andere Ruimte (BAR)

BAR duidt de onzelfstandige woningen aan. Het zijn woonverblijven die niet voldoen aan de woningdefinitie (zie woonruimte) zoals woonruimten in een studentenhuus, een pension of kamerverhuurpand, een woonboot, woonwagen, caravan of zomerhuis.

basishuur

De basishuur is de betaalde huur verminderd met de eventueel in de huur opgenomen kosten voor water, verwarming, garage en andere diensten voor privé-gebruik. Subsidiabele servicekosten worden niet in mindering gebracht.

beroepsbevolking

Het aantal mensen dat wil, kan en mag werken met een leeftijd tussen 15-64 jaar. Besluit locatiegebonden subsidies (BLS) Het Besluit locatiegebonden subsidies is een subsidieregeling om de woningbouw te stimuleren. Het BLS 2005 is een financiële regeling die gekoppeld is aan de Woningbouwafspraken (WBA) die het Rijk met zestedelijke regio's gemaakt heeft over de bouwproductie voor de periode 2005-2009.

besteedbaar huishoudinkomen

Het besteedbaar inkomen van een huishouden is het inkomen uit arbeid, winst uit onderneming en inkomen uit uitkeringen en sociale verzekeringen (pensioen,

lijfrente, alimentatie c.q. bijstandsverhaal). Voorts wordt als inkomen meegeteld: de kinderbijslag, het spaarloon, de vakantie-toeslag, de zorgtoeslag, de tegemoetkoming van de werkgever in de ziektekosten, gratificaties, vaste winstdeling en tantièmes. Inkomsten en uitgaven in verband met het wonen worden niet meegeteld. Het inkomen is dus exclusief ontvangen huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek, eigen woningforfait met daaraan gekoppeld belastingvoordeel. In het huishoudinkomen telt mee het inkomen van het hoofd van het huishouden, de eventuele partner en van andere leden van het huishouden.

bevolkingsdichtheid

De bevolkingsdichtheid is het aantal inwoners per vierkante kilometer (vaak landoppervlak, soms totaal oppervlak, dus inclusief wateroppervlak).

bezettingsgraad

De bezettingsgraad van een woning is het gemiddeld aantal personen per woning.

bouwers voor de markt

Dit zijn opdrachtgevers die (laten) bouwen voor de verhuur en/of verkoop zoals projectontwikkelaars, makelaars, aannemers die voor eigen risico bouwen en institutionele beleggers zoals pensioenfondsen, levensverzekeraars en fondsen die de sociale verzekeringen uitvoeren.

bouwvergunning

Een bouwvergunning is een gemeentelijke toestemming om een bouwwerk op te richten of aan te passen. De Woningwet bepaalt voor welke bouwwerken een vergunning vereist is.

bruto hypotheek

De bruto hypotheek (betaalde hypotheekrente + aflossing of spaarpremie) die maandelijks wordt betaald aan de geldverstrekker, zijn bruto lasten. De netto lasten zijn afhankelijk van de belastingschijf waar de lasten van afgetrokken kunnen worden.

bruto toevoeging

De bruto toevoeging is het aantal aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of productie anderszins. De bruto woonuitgaven van eigenaar-bewoners. De som van de bruto hypotheekuitgaven en bijkomende vaste uitgaven (opstalverzekering, OZB-eigenarendeel en erfpacht) minus een eventuele rijksbijdrage in de vorm van een premie (komt bijna niet meer voor).

bijkomende woonlasten

De uitgaven voor energie en water en de uitgaven voor heffingen en belastingen van de Openbaar Publiekrechtelijke Lichamen (OPL).

collectieve verwarming

We spreken van collectieve verwarming als meerdere woningen vanuit één ketelhuis worden voorzien van warm water voor verwarming en tapwater. Dit kan zijn blok-, wijk- of stadsverwarming.

corporatie

Zie woningcorporatie.

current ratio

Vlottende activa als percentage van de kortlopende schulden.

doelgroepen

Binnen het woonbeleid wordt onderscheid gemaakt naar verschillende doelgroepen. Op basis van huishoudensamenstelling, leeftijd en inkomen behoren in 2012 bijna 2,2 miljoen zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van de huurtoeslag (HT-doelgroep). Daarnaast is er vanuit de Europese Commissie de corporatiedoelgroep gedefinieerd, die bestaat uit huishoudens met een inkomen tot 33 duizend euro. Omdat de hoogste inkomensgrens van de doelgroep huurtoeslag onder de 30 duizend euro ligt, behoren alle huishoudens binnen deze doelgroep ook automatisch tot de corporatiedoelgroep. Daarnaast zijn er iets meer dan een miljoen huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en 33.614 euro (prijspeil 2012).

doelgroep huurtoeslag (HT)

De doelgroep huurtoeslag bestaat uit huishoudens met een belastbaar jaarinkomen onder de grens waarop men in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. In onderstaande tabel zijn de grensbedragen weergegeven. Vanaf 1-1-2006 is de huursubsidie vervangen door de huurtoeslag.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Eenpers.huishouden < 65 jaar	20.300	20.600	20.975	21.450	21.625	22.025
Eenpers.huishouden >= 65 jaar	18.250	18.525	19.800	20.200	20.325	20.675
Meerpers.huishouden < 65 jaar	27.575	27.950	28.475	29.125	29.350	29.900
Meerpers.huishouden >= 65 jaar	24.275	24.625	27.075	27.575	27.750	28.225

corporatiedoelgroep (EC)

Vanaf 2011 moeten corporaties minimaal 90% van hun voorraad sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een gezamenlijk belastbaar inkomen tot 33.000 euro per jaar. Deze inkomensgrens impliceert een nieuwe doelgroep: de zogeheten corporatiedoelgroep. Van alle huurders die tot de corporatiedoelgroep behoren (ongeveer 2,0 miljoen huishoudens) kan bijna 70% (ruim 1,3 miljoen huishoudens) aanspraak maken op huurtoeslag.

doorstromer

Een binnen Nederland verhuizend huishouden. Voor en na de verhuizing is het huishouden de hoofdbewoner van een woning. De vorige woning is na de verhuizing beschikbaar voor nieuwe bewoners.

eengezinswoning

Ook wel een grondgebonden woning. De typen lopen uiteen van een tussenwoning en hoekwoning tot twee onder één kap, villa en landhuis.

emigratie

Emigratie is de actie waarbij mensen hun geboorteland verlaten om zich in het buitenland te vestigen.

etniciteit

Een etniciteit is een sociaal-culturele identiteit, die een bepaalde groep mensen of een aantal bevolkingsgroepen verbindt.

fiscaal effect

Het fiscaal effect is het belastingvoordeel voor eigenaarbewoners als gevolg van het saldo van de hypotheekrenteaftrek en het eigenwoningforfait.

G4

Tot de G4 behoren de vier grootste steden van Nederland: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

G14

Tot de G14 behoren de 14 middelgrote steden waarin zich totaal 20 aandachtswijken bevinden. Het gaat hier om Alkmaar,

Amersfoort, Arnhem, Deventer, Dordrecht, Eindhoven, Enschede, Groningen, Heerlen, Leeuwarden, Maastricht, Nijmegen, Schiedam en Zaanstad.

G18

De G14 vormen samen met de G4 de 18 gemeenten waar zich de 40 aandachts-wijken bevinden.

huurharmonisatie

Bij harmonisatie van de huur is sprake indien de huurprijs wordt gelijkgetrokken naar de streefhuur. Dit kan plaatsvinden indien de woning door een nieuwe huurder wordt betrokken.

huishoudenstype

Huishoudens kunnen onderscheiden worden naar meerdere typen zoals een-persoons- en meerpersoonshuishoudens. Dit laatste huishoudenstype kan verder onderverdeeld worden naar eenoudergezin, (echt)paar zonder kinderen, (echt)paar met kinderen, niet gezinshuishouden, inwonend huishouden.

huurindex

De huurindex wordt gevormd door de zuivere huurverhoging van jaar op jaar. Voor het berekenen van de zuivere huurverhoging wordt de huurverhoging geschoond voor het effect van huurverhoging die voortvloeit uit woningverbetering. De zuivere huurverhoging is dus lager dan de feitelijke huurverhoging. Het effect van harmonisatie ineens (het optrekken van de huur bij

nieuwe verhuur) is wel onderdeel van de zuivere huurverhoging.

huurtoeslag

Dit is een door de Belastingdienst uitgekeerde toeslag aan huurders die in verhouding tot hun inkomen duur wonen. Woningen met een huurprijs lager dan de ondergrens van de huurtoeslag, komen niet voor huurtoeslag in aanmerking. Verder wordt iedere huurder geacht een bepaald bedrag aan huur altijd zelf te kunnen betalen, ongeacht de hoogte van het inkomen. Dit is de normhuur en hierover ontvangt dus niemand huurtoeslag. Voor het deel van de huur tussen de normhuur en de zogenaamde kwaliteitskortingsgrens krijgt degene die voor huurtoeslag in aanmerking komt 100% toeslag. Van de kwaliteitskortingsgrens tot de aftoppingsgrens wordt 75% van de huur door huurtoeslag gedekt.

huurprijsgrenzen

De huurprijsgrenzen zijn afgeleid uit de regeling huurtoeslag.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
kwaliteitskortingsgrens (€)	339,08	343,49	348,99	357,37	361,66	366,37
aftoppingsgrens (laag) (€)	485,33	491,64	499,51	511,50	517,64	524,37
aftoppingsgrens (hoog) (€)	520,12	526,89	535,33	548,18	554,76	561,98
liberalisatiegrens (€)	615,01	621,78	631,73	647,53	652,52	664,66

Er bestaan afzonderlijke aftoppingsgrenzen voor één- of tweepersoonshuishoudens en voor drie- of meerpersoonshuishoudens. In bijzondere gevallen kan over het daarboven resterende huurbedrag tot de liberalisatiegrens nog voor 50% door huurtoeslag gedekt worden.

immigratie

Immigratie is het zich vestigen in een ander land of gebied. Een immigrant is een inkomend landverhuizer.

index

Een indexcijfer is een getal in de vorm van een percentage dat de verhouding uitdrukt van een grootte (prijs, kosten, aantal transacties, etc.) tot een referentiewaarde. De waarde van de eenheid op het referentiepunt wordt altijd op 100 gesteld. Een index van 120 geeft aan dat de grootte met 20% is toegenomen ten opzichte van de referentieperiode, een index van 80 impliceert een afname van 20%.

inflatie

Inflatie is de stijging van het gemiddeld prijsniveau. Bij vergelijking van prijsniveaus over verschillende jaren wordt dikwijls een inflatiecorrectie toegepast om het effect van

de inflatie op het prijsniveau ongedaan te maken.

Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV)

Eens in de vijf jaar kunnen gemeenten geld voor stedelijke vernieuwing aanvragen uit het ISV. Dit budget stoelt op de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv). Het ISV maakt onderdeel uit van het grotestedenbeleid, het beleid speciaal voor de 31 grote(re) steden. Deze gemeenten (G-31) krijgen het geld rechtstreeks van het Rijk. Het ISV geldt ook voor de overige gemeenten maar deze budgetten worden verdeeld door de provincies.

isolatie

Een bouwdeel wordt als geïsoleerd beschouwd wanneer tenminste 50% van het oppervlakte van isolatie is voorzien.

kale huur

De kale huur is de prijs die verschuldigd is voor het enkele gebruik van woonruimte. Dit komt neer op de basishuur verminderd met alle overige kosten die in de huurprijs inbegrepen kunnen zijn zoals servicekosten en energiekosten.

kamers

Het aantal kamers in een woning is het aantal woon- en slaapvertrekken. De keuken, toilet, badkamer, open zolder, hal en gang tellen niet mee.

koopindex

De koopindex wordt berekend uit het verloop van de gemiddelde verkoopprijs van woningen volgens de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM.

kooprijsgrenzen

Voor de kooprijsgrenzen wordt de volgende indeling gehanteerd (op basis van de WOZ-waarde):

- laag prijssegment: de 30% goedkoopste woningen
- middensegment: de 40% woningen tussen het lage en hoge prijssegment
- hoog prijssegment: de 30% duurste woningen

kwaliteitskortingsgrens

zie huurtoeslag.

kwh

Afkorting van kilowattuur, een eenheid van elektrische energie.

leefbaarheid

Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven hoe aantrekkelijk of geschikt een buurt of wijk is om er te wonen of te werken.

Leefbaarometer

De Leefbaarometer biedt inzicht in de leefbaarheidsituatie in alle wijken en buurten in Nederland. Ook kunnen met behulp van de Leefbaarometer de leefbaarheidsontwikkelingen in de tijd worden gevolgd. Daarnaast is het mogelijk om voor een buurt of wijk, die met leefbaarheidsproblemen te kampen heeft, te bekijken of de problemen zich vooral manifesteren op sociaal of fysiek gebied of dat het juist met (on)veiligheid te maken heeft.

leefbaarheidscore

De leefbaarheidscore is een index die op basis van objectief vaststelbare omgevingscondities een indicatie geeft van de leefbaarheid vanuit het perspectief van de bewoners. De leefbaarheidscore is een samengestelde index die berekend wordt met behulp van 49 indicatoren uit bestaande registratiegegevens op het gebied van samenhang, samenstelling bevolking, niveau voorzieningen, publieke ruimte en woningvoorraad. De score is verdeeld in zeven klassen, oplopend van zeer negatief tot zeer positief.

leefbaarheid in dimensies

Het oordeel van bewoners over de leefbaarheid van hun buurt wordt bepaald door een groot aantal omgevingscondities. Deze zijn

in de Leefbaarometer ondergebracht in zes dimensies:

- 1 Woningvoorraad
- 2 Publieke ruimte
- 3 Voorzieningen
- 4 Bevolkingsamenstelling (sociaal/economisch)
- 5 Leeftijdsopbouw en samenhang bevolking
- 6 Veiligheid

Van alle gebieden waarvoor de Leefbaarometer een score biedt, zijn ook scores beschikbaar op die onderliggende dimensies. Daarmee kan snel worden gezien op welke aspecten een gebied zich in gunstige of ongunstige zin onderscheidt van het gemiddelde in Nederland.

leegstand

Het aantal woningen dat langer dan 3 maanden leeg staat.

levensfase

Een levensfase is een deel van het leven dat zich onderscheidt van andere delen door een gebeurtenis zoals gaan samenwonen, een woning kopen, kinderen krijgen, uit huis gaan van de kinderen, met pensioen gaan.

liberalisatiegrens

zie huurprijsgrenzen.

lichamelijke beperking

Het SCP heeft een maat voor de ernst van de lichamelijke beperkingen geconstrueerd met een schaal van 1 (geen beperking) tot en met 4 (ernstige beperking).
meergezinswoning

Ook wel aangeduid als gestapelde woning. Een deel van een gebouw met meerdere woningen, zoals een flatwoning, appartement, galerijflat, etagewoning, boven- en benedenwoning, portiekwoning of maisonnette.

migratiesaldo

Het migratiesaldo is het saldo van het aantal vestigers in en het aantal vertrekkers uit een gemeente. Als het aantal vestigers hoger is dan het aantal vertrekkers, dan is het saldo positief. Is het aantal vertrekkers groter dan het aantal vestigers, dan is het saldo negatief.

mutatiegraad

Het aantal verhuizingen in verhouding tot de omvang van de voorraad.

netto huishoudinkomen

De som van de bruto inkomsten van de leden van het huishouden uit arbeid, winst uit onderneming, ontvangen overdrachten en andere inkomsten, verminderd met betaalde overdrachten, de inhouding bij ambtenaren en loon- en inkomstenbelasting. Ontvangen overdrachten zijn uitkeringen van overheden en sociale verzekeringen en overige overdrachten als pensioen, lijfrente en alimentatie c.q. bijstandsverhaal. De andere inkomsten betreffen gratificaties, tantièmes en vaste winstdeeling. Bij betaalde overdrachten gaat het om de premies voor sociale verzekeringen. Het netto huishoudinkomen is verder inclusief kinderbijslag en vakantietoeslag.
netto huur

De netto huur is de basishuur verminderd met de huurtoeslag.

netto huurquote

De netto huurquote is de netto huur uitgedrukt als een percentage van het besteedbaar huishoudinkomen. De netto huurquote is de micro-quote die berekend wordt door eerst per huishouden de quote te berekenen en de quotes vervolgens te middelen.

netto koopquote

De netto koopquote zijn de netto hypotheeklasten van eigenaar-bewoners uitgedrukt in een percentage van het netto huishoudinkomen. Het fiscaal voordeel, het eigenwoningforfait en de kooppremie zijn verwerkt. Met in de woning geïnvesteerd eigen vermogen wordt geen rekening gehouden. De netto koopquote is de microquote die berekend wordt door eerst per huishouden de quote te berekenen en de quotes vervolgens te middelen.

netto toevoeging

Het aantal aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of productie anderszins, verminderd met het aantal onttrekkingen aan de woningvoorraad.

netto vaste woonuitgaven van huurders

De netto vaste woonuitgaven worden gevormd door de kale huur plus de subsidiebele servicekosten minus de huurtoeslag. netto vaste woonuitgaven van eigenaren

De netto vaste woonuitgaven worden gevormd door som van de bruto hypotheekuitgaven, de opstalverzekering, het eigenaars-deel OZB en de erfpacht, verminderd met het fiscaal effect.

netto woonquote

De totale woonuitgaven (inclusief OPL-heffingen en uitgaven aan nutsbedrijven) uitgedrukt in een percentage van het netto huishoudinkomen.

niet-werkende werkzoekende

Een persoon is niet-werkend werkzoekend als hij of zij tussen de 15 en 64 jaar is, ingeschreven staat bij het Centrum voor Werk en Inkomen en geen werk heeft.

nultredenwoning

Een nultredenwoning of toegankelijke woning is een woning die extern en intern toegankelijk is. Een woning is extern toegankelijk als de woonkamer van de woning bereikbaar is zonder trappen te hoeven lopen. Een woning is intern toegankelijk als de primaire vertrekken (keuken, toilet, bad of douchegelegenheid en tenminste één slaapkamer) zonder traplopen bereikbaar zijn vanuit de woonkamer. Als de primaire vertrekken bereikbaar zijn met een voorziening zoals een traplift, is de woning dus ook intern toegankelijk.

onttrekkingen

Onttrekkingen van woningen aan de woningvoorraad vinden plaats door verbouw, onbewoonbaarverklaring, buiten-

gebruikstelling, afbraak, brand en andere rampen.

ouderenwoning

Aangepaste woningen bestemd voor zelfstandig wonende ouderen vanaf 55 jaar, het kunnen huur- of koopwoningen zijn.

heffingen OPL, Overige Publiekrechtelijke Lichamen

Het gaat hierbij om heffingen die gemeenten en waterschappen opleggen aan zowel eigenaren als gebruikers van woonruimte zoals OZB, reinigingsheffing, rioolrecht, verontreinigingsheffing, ingezetenenomslag en omslagheffing. Deze heffingen zijn onderdeel van de bijkomende woonlasten.

particuliere huurwoning

Woningen verhuurd door commerciële verhuurders. Commerciële verhuurders zijn institutionele beleggers (zoals banken, pensioenfondsen, verzekerings- en beleggingsmaatschappijen) en particuliere personen.

particulier opdrachtgeverschap

De rijksoverheid wil de zeggenschap van de burger vergroten en particulier opdrachtgeverschap is hier een instrument voor. Bij particulier opdrachtgeverschap is de burger zelf de opdrachtgever van de bouw van het eigen huis, dat wil zeggen dat de toekomstige bewoner zelf de bouwgrond verwerft, zelf bepaalt hoe met welke partijen (aannemer, architect) de woning wordt gerealiseerd. Particulier opdrachtgeverschap kan individueel of collectief met een groep toekomstige bewoners plaatsvinden.

particuliere verhuurder

Particuliere verhuurders zijn institutionele beleggers (banken, pensioenfondsen, verzekerings- en beleggingsmaatschappijen) en particuliere personen die woningen op commerciële basis verhuren of laten verhuren.

penetratiegraad

De penetratiegraad is de mate waarin een goed of dienst is doorgedrongen in een bepaalde markt.

prijsindex

Een prijsindex geeft inzicht in de ontwikkeling van de prijs van een bepaald product door de jaren. Hierbij wordt de prijs van het product in het startjaar op 100 gesteld.

productie anderszins

De productie anderszins is de toevoeging aan de woningvoorraad door woningsplitsing, functieverandering en renovatie.

puntprijs

De puntprijs is de prijs per WWS-punt (zie verder WWS-punten).

relatieve voortijdige sterfte

De sterfte van 0 tot 65-jarigen in de wijk in verhouding tot de gemiddelde sterfte in Nederland voor deze leeftijdsgroep. Het cijfer is gecorrigeerd voor verschillen tussen de leeftijdsopbouw in de wijk en in de rest van Nederland.

rentabiliteit

De verhouding tussen winst en geïnvesteerd kapitaal.

segregatie-index

De segregatie-index is een indicatie voor de mate van concentratie van bepaalde bevolkingsgroepen binnen bepaalde wijken in de Nederlandse gemeenten. Wanneer er sprake is van een gelijkmatige verdeling over de verschillende wijken binnen de gemeente dan is de waarde van de index gelijk aan 0. Wonen bepaalde groepen in een beperkt aantal wijken binnen de gemeente dan is er sprake van segregatie en heeft de index een hogere waarde.

semi-starter

Een starter waarvan de woning na verhuizing niet beschikbaar komt voor de woningmarkt, bv. door echtscheiding of door sloop van de woning.

seniorenwoning

Zie ouderenwoning.

serviceflat

Een serviceflat is een appartement dat speciaal geschikt gemaakt is voor ouderen met gemeenschappelijke en individuele voorzieningen.

sociaal minimum

Huishoudens met een inkomen op het sociaal minimum (of het beleidsmatig minimum) vormen de minima. Voor huishoudens tot 65 jaar is het sociaal minimum een bijstandsuitkering, vanaf 65 jaar een

AOW uitkering. Als de normbedragen exact als inkomensgrens worden gehanteerd, valt een deel van de huishoudens met een uitkering net boven het sociale minimum doordat de uitkering iets afwijkt van de normbedragen. Daarom worden huishoudens met een inkomen tot 105% van het sociale minimum, tot de sociale minima gerekend.

sociale huurwoning

Een door een toegelaten instelling verhuurde woning.

sociale verhuurder

Tot de sociale verhuurders behoren woningcorporaties, stichtingen die zonder winstoogmerk zorg dragen voor de huisvesting van specifieke groepen (studenten, ouderen, enz.) en gemeentelijke woningbedrijven (zie ook corporaties).

solvabiliteit

Eigen vermogen als % van balanstotaal (inclusief herwaarderingsreserve).

starter

een starter is een huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde en daarna hoofdbewoner van een woning is.

streefhuur

De streefhuur is de gewenste huurprijs die een verhuurder een woning toekent op basis van eigenschappen als woningtype, kwaliteit, grootte en ligging. De streefhuur wordt gewoonlijk uitgedrukt in een percen-

tage van de maximaal redelijke huurprijs op basis van het WWS-punten systeem.

subsidiabele servicekosten

De servicekosten die niet worden meege-
nomen bij het vaststellen van de IHS, zoals
kosten voor garage, energie en water.

toegankelijke woning

Zie nultredenwoning.

toegelaten instelling

Zie corporatie.

uitkering

Een uitkering is een som geld die aan
iemand wordt toegekend op basis van een
sociale verzekering. Mensen die niet in staat
zijn om door werk in hun eigen onderhoud
te voorzien en mensen die de pensioenge-
rechtigde leeftijd hebben bereikt verkrijgen
middels een uitkering een inkomen.

urgente leden

Leden van huishouden die binnen een
termijn van twee jaar wensen te verhuizen.
Verder moet men voldoen aan de men
voldoende actief is, al een half jaar of langer
zoekt en binnen één jaar de woning wil
accepteren.

urgente woningverlater

Huishoudens die te kennen hebben gegeven
binnen 2 jaar uit hun woning te willen ver-
huizen naar een situatie waarin ze niet meer
zelfstandig wonen (bijvoorbeeld naar een
bejaarden- of verzorgingstehuis).

vereniging van Eigenaren (VvE)

Een Vereniging van Eigenaars (VvE) is in
Nederland een vereniging van de
eigenaren van de appartementsrechten van
de woningen die tot een appartementen-
complex behoren. De VvE zorgt voor het
regelen van het onderhoud van het apparte-
mentsgebouw en alle andere gemeen-
schappelijke belangen van de eigenaren.

verhuisgeneigd

Men is verhuisgeneigd als men aangeeft
binnen twee jaar te willen verhuizen.

verkoopwaarde

De door de bewoner geschatte verkoop-
waarde.

vertrekoverschot

Als uit een gebied meer mensen vertrekken
dan zich in dat gebied vestigen, spreken we
van een vertrekoverschot.

vervangende nieuwbouw

Nieuwbouw van woningen op vrijgekomen
grond die is ontstaan ten gevolge van sloop.

verzorgd wonen / wonen met diensten / aangepaste woningen

Voorzieningen voor ouderen, mensen met
een beperking en cliënten, gericht op (zo
lang mogelijk) zelfstandig wonen, waarbij
het aanbod tussen wonen, zorg en service
gescheiden is; klanten hebben afzonderlijke
huur- of koopovereenkomsten, zorgcon-
tracten en serviceabbonementen.

vestigingsoverschot

Van een vestigingsoverschot is sprake als zich in een gebied meer mensen vestigen dan daar vertrekken.

vraagoverschot

Het vraagoverschot is het saldo van door verhuiscgenigde huishoudens gevraagde woningen en de door verhuizing aangeboden woningen. Zie ook: verhuiscgenigd.

vragers in de markt

De groep vragers in de markt bestaat uit huishoudens die zeggen binnen twee jaar te willen verhuizen en ook minimaal één actie hebben ondernomen om een andere woning te vinden of al een woning gevonden hebben.

vrij te aanvaarden

Een woning is 'vrij te aanvaarden' als de woning bij verhuizing of bij oplevering leeg beschikbaar komt voor een andere bewoner.

woningbezetting

Het aantal mensen dat in een woning woont.

woningcorporatie

Een woningbouwcorporatie of woningcorporatie is een organisatie die zich zonder winstoogmerk richt op het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte (sociale woningbouw). De taken van de woningcorporaties zijn door het Ministerie van BZK (voorheen MVRM) geregeld in het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH).

woningen toevoeging anderszins

Het aantal woningen dat aan de voorraad is toegevoegd om andere redenen dan nieuwbouw, zoals woningsplitsing en verbouw van een kantoor tot woning.

wooneenheid

Een wooneenheid is een deel van een voor permanente bewoning bestemd gebouw dat niet voldoet aan de woningdefinitie, bijvoorbeeld door het ontbreken van een keukeninrichting, het ontbreken van een toilet of waarvan de toegang uitkomt op een gang, overloop of portaal. Ter compensatie dient het gebouw waarin de wooneenheid is gelegen te beschikken over een gemeenschappelijke voorziening voor de ontbrekende elementen. Er is sprake van een zelfstandige wooneenheid als de woonruimte beschikt over een eigen keuken en toilet en van een onzelfstandige wooneenheid als de keuken en/of toilet ontbreekt. Voorbeelden van wooneenheden, welke niet tot de woningvoorraad worden gerekend, zijn woonwagens, standplaatsen en eenheden in verzorgingstehuizen.

woonkostenindex

De woonkostenindex brengt de ontwikkeling van de uitgaven aan wonen in beeld.

woonuitgaven

De totale woonuitgaven vormen het totale bedrag aan woonkosten, zoals huur- of hypotheeklasten, inclusief de bijkomende woonuitgaven zoals: onroerendzaakbelasting, premies voor

woonverzekeringen, rioolrechten, gas, water, electra.

woonoppervlak

Het deel van het perceel dat bebouwd is voor de woning.

woonquote

De netto woonquote is het percentage van het netto huishoudinkomen dat besteed wordt aan de totale woonuitgaven.

woonzorgcomplex

Groep van woningen voor ouderen, waarbij de bewoners zo nodig begeleiding en ondersteuning ontvangen.

WOZ-waarde

De WOZ-waarde is de getaxeerde waarde die wordt gebruikt voor de gemeentelijke OZB-aanslag, voor de omslagheffing van de waterschappen en voor de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait). WOZ is een afkorting voor de Wet Waardering Onroerende Zaken.

WWS-punten

Met het Woningwaardingsstelsel kan de kwaliteit van de woning in punten worden uitgedrukt (de WWS punten). Aan diverse kenmerken van de woning worden punten toegekend, onder andere aan het oppervlak van de kamers, de voorzieningen in de woning (type verwarming, sanitair), de isolatie en de ligging. Aan dit puntenaantal is een maximaal redelijke huurgrens gekoppeld zodat kan worden vastgesteld of de

huurprijs in redelijke verhouding staat tot de kwaliteit van een woning.

zittende /niet-zittende huurder

De verkoop van een huurwoning kan plaatsvinden aan de huurder ('zittende huurder') of aan een nieuwe bewoner ('niet-zittende huurder').

zuivere huurverhoging

Bij de zuivere huurverhoging wordt de normale huurverhoging geschoond voor het effect van huurverhoging die voortvloeit uit woningverbetering.

Trefwoordenregister

aandachtswijken	27,43	immigratie	93
afzetsnelheid	39	inburgering	69
betaalbaarheid	101	inflatie	116
bevolking	43, 53, 65, 91	inkomen	53, 82, 107, 120, 133, 146, 159
bewoonde andere ruimte (BAR)	70	isolatievoorzieningen	136, 140, 147
binnenlandse migratie	28	kale huur	107, 115, 118
bouwkosten	37, 113	koopindex	130
bouwvergunningen	34, 40	koopquote	107, 119, 129
buitenruimte	17	koopwoningen	7, 32, 40, 70, 104, 141
corporatiedoelgroep	82, 124	leefbaarheid	58
corporaties	29, 82, 117, 124, 153	leegstand	21, 158
doelgroep huurtoeslag	85, 114, 124	mutatiegraad	157
doorstroming	23, 80, 157	nieuwbouw	8, 20, 31, 49, 86, 110, 128
electriciteitsverbruik	143	nultreden	18
emigratie	93	onderwijs	51, 89
energiebesparing	135	onttrekkingen	8
energielabels	140	ouderen	18, 45, 86, 91
etnische groepen	78, 91, 119	ouderenwoning	18, 87
Europa	14, 36	particulier opdrachtgeverschap	35, 42
gasverbruik	139, 143, 151	puntprijs	118
huishoudens	10, 21, 44, 55, 70, 90, 114	segregatie	95
huurindex	130	semi-starter	21, 80
huurprijs	32, 84, 114, 171, 182	sociale huurwoningen	8, 29, 141
huurquote	107, 119	starter	21, 80
huurtoeslag	82, 102, 107, 114, 121, 166	studenten	89
huurverhoging	116, 130	toegankelijkheid	18
hypotheek	83, 103, 107, 134	toegelaten instellingen	153
hypotheekrente	103, 108	uitkeringen	54

vergrijzing	71
verhuisgeneigden	24, 26
verhuizingen	22, 80
verkochte huurwoningen	171
verkoopprijs	29, 50, 106
VVE	81
woningbezetting	47
woninggrootte	97, 144
woningtekort	21
woningtoewijzing	157, 159, 166
woningvoorraad	
	6, 11, 17, 33, 47, 64, 127, 155
woningwaarde	104, 118
woonlasten	108, 119, 124, 129, 132
woonoppervlak	16
woonquote	107, 119, 129
WOZ-waarde	33, 102, 105
WWS-punten	110, 118

Inhoud per tabel

	<i>pagina</i>
1. Woningvoorraad	5
Kenmerken woningvoorraad, 2012	6
Ontwikkeling woningvoorraad	7
Mutaties in de woningvoorraad	8
Woningvoorraad naar bouwjaar en aantal kamers	9
Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2012	10
Woningvoorraad naar prijsklasse, 2012	11
Onttrekkingen aan de voorraad naar bouwjaar	12
Onttrekkingen aan de voorraad naar woningtype	13
Woningvoorraad Europa naar bouwjaar	14
Verdeling bevolking naar woningtype, 2011	15
Woonoppervlak naar bouwjaarklasse, 2012	16
Type buitenruimte, 2012	17
Woningvoorraad naar toegankelijkheid (nultredenwoningen), 2012	18
2. Woningmarkt	19
Nieuwbouwbehoefte tot 2030	20
Prognose woningvoorraad tot 2040	21
Verhuisbewegingen 1988 - 2012	22
Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw	23
Motief voor verhuizing van verhuisgeneigden, 2009 en 2012	24
Verhuisgeneigden naar levensfase en huishoudenstype	25
Verhuisplannen en gerealiseerde verhuizingen, 2009 en 2012	26
Huishoudenssamenstelling van de in- en uitstroom (verhuizingen in 2010 en 2011)	27
Binnenlandse migratie (verhuizingen tussen provincies)	28
Verkochte sociale huurwoningen aan zittende/niet-zittende huurder	29

3. Nieuwbouw	31
Huur- en koopprijs van nieuwbouwwoningen	32
Voltooide nieuwbouwwoningen naar woningtype en aantal kamers, 2011	
woningtype aantal kamers	33
Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen	34
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap	35
Bouwvergunningen voor nieuwbouw in Europa	36
Woningbouwkosten in Europa, 2011	37
Gemiddelde periode (in maanden) tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen	38
Gemiddelde afzetsnelheid per woning	39
Inhoud en woningbezetting van nieuwbouwwoningen	40
4. Steden en wijken	41
Uitgaven ISV en BLS	42
Ontwikkeling van de bevolking	43
Samenstelling huishoudens, 2011	44
Samenstelling bevolking naar leeftijd, 2011	45
Samenstelling bevolking naar herkomst, 2011	46
Samenstelling woningvoorraad naar woningtype, 2012	47
Samenstelling woningvoorraad naar eigendom en prijs, 2012	48
Mutaties in de woningvoorraad, 2011	49
Verkooprijzen van koopwoningen en aantal transacties, 2011	50
Onderwijsdeelname leerlingen naar schooltype, 2011	51
Schoolverlaters zonder startkwalificatie, 2011	52
Beroepsbevolking en personen met inkomen uit arbeid, 2011	53
Sociale uitkeringen, 2011	54
Inkomensverdeling (o.b.v. quintielen-indeling Nederland), 2009	55
Ontwikkeling van het netto huishoudinkomen	56
Niet-werkende werkzoekenden, 2011	57
Leefbaarheidsscores	58
Leefbaarheid: bevolkingssamenstelling	59
Leefbaarheid: leeftijdsopbouw/samenhang bevolking	60
Leefbaarheid: publieke ruimte	61
Leefbaarheid: veiligheid	62
Leefbaarheid: voorzieningen	63
Leefbaarheid: woningvoorraad	64
Door de bewoners ervaren en verwachte ontwikkeling van de buurt, 2012	65

Pasgeborenen en voortijdige sterfte, 2009	66
Concentratiewijken o.b.v. postcodegebieden, 2012	67

5. Bewoners **69**

Vergrijzing van de bevolking	71
Prognose aantal huishoudens naar grootte	72
Prognose bevolkingsomvang naar herkomst	73
Samenstelling van huishoudens	74
Samenstelling huishoudens naar etniciteit	75
Leeftijden van huishoudenstypen	76
Huisvesting naar huishoudenstype en woningtype, 2012	77
Huisvestigings situatie naar etnische groep, 2012	78
Eigenaar-bewoners naar leeftijdscategorie (%)	79
Leeftijd waarop huishoudens zijn gestart of doorgestroomd	80
Aandeel bij de KvK ingeschreven VvE's, 2012	81
Doelgroep naar inkomen en woningtype, 2012	82
Profielschets doelgroep en niet-doelgroep, 2012	83
Huisvesting doelgroep huurtoeslag	84
Omvang van de doelgroep huurtoeslag naar gemeentegrootte	85
Ouderen in nieuwbouwwoningen	86
Zelfstandig wonende oudere huishoudens naar woningtype, 2012	87
Ouderen naar lichamelijke beperking, 2012	88
Thuiswonende en uitwonende studenten, studiejaar 2011/2012	89
Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2012	90
Samenstelling etnische groepen in Nederland, 2012	91
Omvang van etnische groepen, ontwikkeling en prognose	92
Immigratie en emigratie	93
Immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten	94
Gemeenten met hoogste of laagste percentage niet-westerse allochtonen, 2011	95
Bevolkingsamenstelling EU-lidstaten naar leeftijd, 2011	96
Oppervlakte en bevolkingsdichtheid in de EU-lidstaten, 2011	97
Aantal inwoners van EU-lidstaten	98
Bevolkingsprognose EU-lidstaten	99

6. Betaalbaarheid **101**

Uitgaven betaalbaarheid	102
Budgettair beslag	103
Gemiddelde WOZ-waarde van huur- en koopwoningen	104

Koopwoningen naar WOZ-waarde, 2012	105
Gemiddelde verkoopprijzen van vrij te aanvaarden woningen (nieuwe en bestaande)	106
Opbouw woonuitgaven per maand van eigenaar-bewoners en huurders, 2012	107
Opbouw van de maandelijkse woonlasten van eigenaar-bewoners, 2009 en 2012	108
Koop- en huurquotes	109
Hypotheke op woningen*	110
Lopende hypotheke naar soort, 2009 en 2012	111
Ontwikkeling totale hypotheekschuld	112
Kredietverstrekkers woning hypotheke	112
Inflatie, prijsindex en bouwkosten nieuwbouw	113
Verdeling huishoudens naar prijsklasse huurwoningen	114
Gemiddelde kale huur (per maand) naar woningtype	115
Inflatie en huurverhoging	116
Zuivere huurverhoging naar type verhuurder, 2012	117
Prijs en kwaliteit van huurwoningen naar woningkenmerken en type verhuurder, 2012	118
Woonlasten naar etnische groep, 2012	119
Inkomensontwikkeling van etnische groepen	120
Woonuitgaven en inkomens van huurders	121
Woonuitgaven van huurders van 65 jaar en ouder	122
Netto huurquote van oudere huishoudens, 2012	123
Opbouw van de maandelijkse woonlasten naar doelgroep in een huurwoning, 2012	124
Opbouw van de maandelijkse woonlasten naar doelgroep in een koopwoning, 2012	125
Toegekende huurtoeslag per jaar	126
Toegekende huurtoeslag naar provincie, 2010	127
Gemiddelde basishuur, huurtoeslag en netto huurquote in nieuwe woningen per bouwjaar	128
Woonuitgaven van eigenaar-bewoners en huurders	129
Ontwikkelingen van de koop- en huurprijzen	130
Prijsindex en woonkostenindex in EU-lidstaten (2005=100)	131
Woonuitgaven als % van de totale huishouduitgaven in de EU-lidstaten	132
Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen in de EU-lidstaten	133
7. Energie	135
Woningen met isolatievoorzieningen	136
Soort verwarming	137
Type CV-ketel	138
Toestellen voor warm water	139

Energetische kwaliteit woningen naar bouwjaar, 2012	140
Energetische kwaliteit woningen naar eigendom, 2012	141
Energetische kwaliteit woningen naar woningtype, 2012	142
Gemiddeld energieverbruik per toepassing	143
Gemiddeld energieverbruik per energielabel, 2012	144
Relatie tussen energielabel en leeftijd hoofdbewoner, 2012	145
Relatie tussen energielabel en inkomen, 2012	146
Relatie tussen het energielabel en de isolatiegraad van bouwdelen, 2012	147
Afgegeven energielabels woningen	148
Gasverbruik (per maand) naar energielabel, 2012	149
Energiequote (gas en elektra) naar inkomen, 2012	150
Verwarmingskosten naar temperatuurinstelling 's avonds, 2012	151
Temperatuurinstelling 's avonds naar leeftijd	152
8. Woningcorporaties	153
Aantal corporaties naar grootteklasse*	154
Woningvoorraad sociale huursector*	155
Aantal corporaties en gemiddeld woningbezit*	156
Mutatiegraad van woongelegenheden van corporaties*	157
(als % van totale bezit)	157
Leegstand van woongelegenheden van corporaties*	158
Woningtoewijzing door corporaties*	159
Woningvoorraad corporaties: toegankelijke woningen (nultredewoningen)*	160
Balans corporaties	161
Winst- en verliesrekening corporaties	162
Investerings in onderhoud*	163
Kengetallen financiële positie (in dzd euro, lopende prijzen)	164
Mutaties aantal woongelegenheden	165
Passende woningtoewijzing conform Woningwet, 2011	166
Passende woningtoewijzing conform EU-besluit *	167
Ontwikkeling van WWS-punten	168
Gemiddelde WOZ-waarde per huurwoning van corporaties*	169
Verhouding huur en WOZ-waarde van corporatiewoningen	170
Verkoop corporatiewoningen aan particulieren	171
Verkoop bestaande corporatiewoningen met korting, 2011*	172
Uitgaven van corporaties aan leefbaarheid in euro's per woongelegenheden	173

Colofon

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de daaronder ressorterende afdelingen, diensten en personen aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in de publicatie vermelde gegevens. Een ieder blijft in deze volledig zelf aansprakelijk.

Bestelgegevens

Via www.rijksoverheid.nl kunt u deze publicatie bestellen of downloaden

Informatie

Meer uitgebreide en actuele gegevens kunt u vinden op cowb.datawonen.nl

Voor meer informatie over de inhoud van deze publicatie kunt u terecht bij helpdesk.cowb@minbzk.nl

Dit is een publicatie van het **ministerie van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties** |
www.rijksoverheid.nl