



Wat is de positie van de starter?

In het maatschappelijk debat wordt vaak stilgestaan bij de positie van starters en de vraag of de positie van starters verslechterd is als gevolg van de economische crisis.

Uit het WoON 2012 blijkt dat starters nog steeds goed hun weg vinden op de woningmarkt.

Het aantal starters is namelijk tussen 2009 en 2012 nagenoeg gelijk gebleven, ondanks de sterke afname van het aantal transacties. Het totaal aantal huishoudens dat in de twee voorgaande jaren is verhuisd, was namelijk in WoON 2012 19 procent lager dan in WoON 2009.

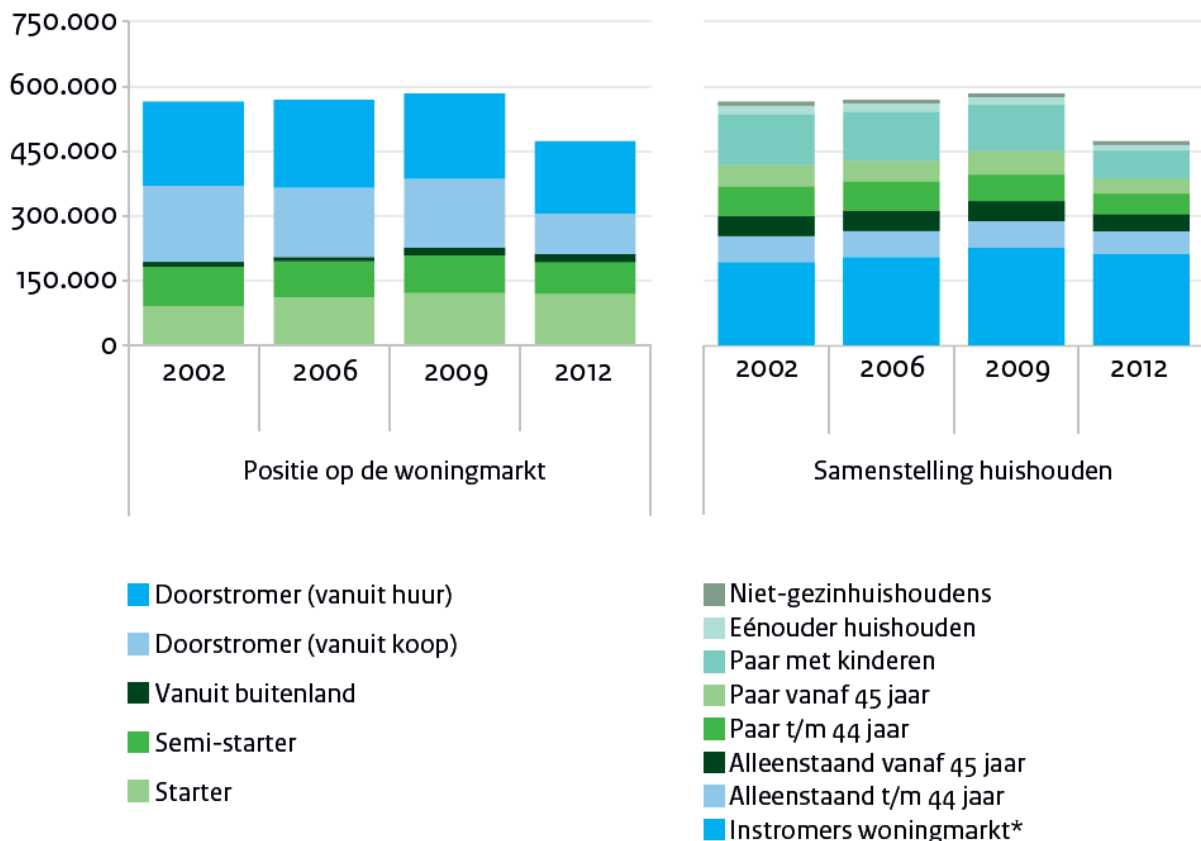
Relatief gezien is de positie van starters daardoor nu juist beter dan enkele jaren geleden.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Kennis en
Verkenningen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Contactpersoon

postbus.WoONinfo@minbzk.nl



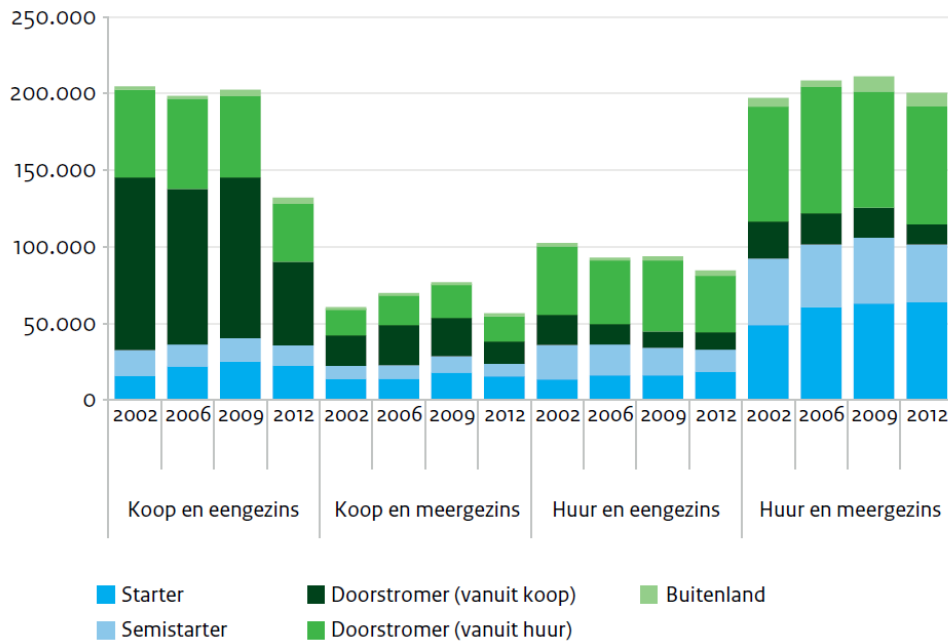
Gemiddeld aantal verhuisde huishoudens per jaar, naar positie op de woningmarkt en huishoudensamenstelling

* Onder 'instromers woningmarkt' worden starters, semistarters en huishoudens die verhuisd zijn uit het buitenland verstaan.

Onder eigenaarsbewoners is de afname van het aantal verhuizingen het grootst. Het aantal verhuisde doorstromers (huishoudens) uit een koopwoning is ten opzichte van drie jaar geleden bijna gehalveerd (-42 procent).

Oorzaken voor deze ontwikkelingen zijn dat er minder koopwoningen verkocht werden; dit raakt vooral doorstromers die eerst hun eigen woning willen verkopen alvorens te verhuizen. Een tweede oorzaak zijn de verhuismotieven van huishoudens. Starters, semistarters en jonge paren hebben doorgaans dringende motieven om te verhuizen, zoals uit huis gaan, samenwonen,

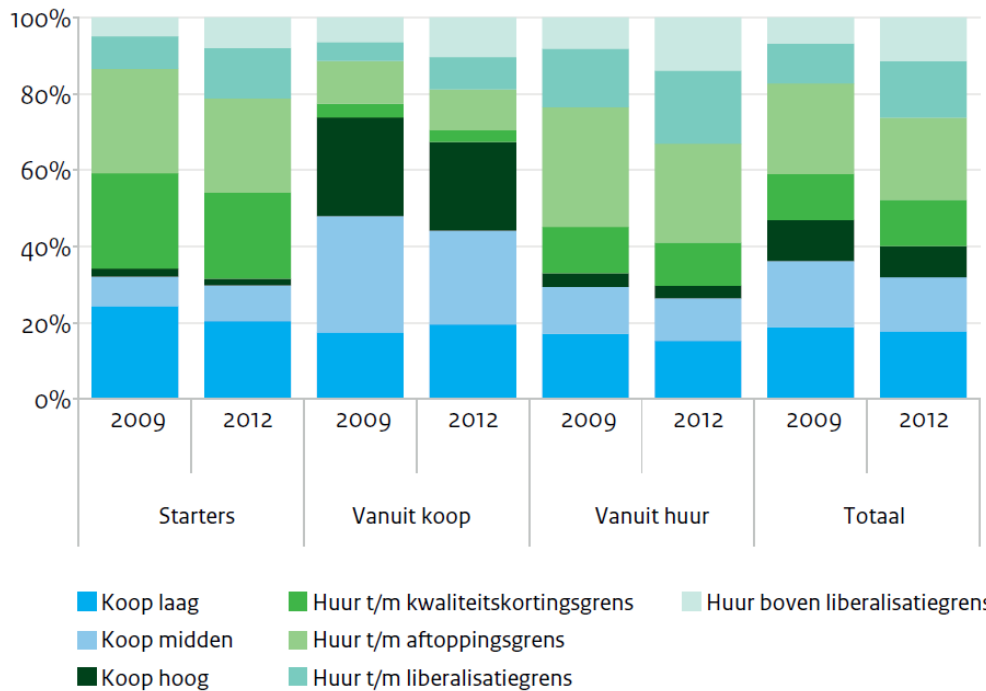
gezinsuitbreiding, echtscheiding of studie. Oudere huishoudens hebben minder haast en willen vooral hun woonsituatie (de woning of de woonomgeving) verbeteren.



Gemiddeld aantal betrokken woningen per jaar gedurende de twee voorafgaande jaren, naar positie op de woningmarkt, vorm en eigendom, 2002-2012

De woningen die door starters worden betrokken zijn wel veranderd. Driekwart van de starters betreedt de woningmarkt via een huurwoning. In vergelijking met 2009 is het aandeel dat start in de koop iets gedaald.

In de huursector is ook een verschuiving zichtbaar: een populair alternatief voor een koopwoning bij deze groep bleek het duurdere huursegment, met huren boven de aftoppingsgrens. Deze groep wendde de waardedaling van koopwoningen niet aan om als eigenaarbewoner te starten.



Verhuisbewegingen naar vorige eigendomsverhouding, huidige eigendomsverhouding en reële prijsklasse 2009-2012 (verdeling)