

Companen

Directoraat-Generaal van de  
Volkshuisvesting

**Vraag naar particulier opdrachtgeverschap**

13 november 2001

Projectnr. 2700.41

Boulevard Heuvelink 104  
6828 KT Arnhem  
Postbus 1174  
6801 BD Arnhem

Telefoon (026) 3512532  
Telefax (026) 4458702

E-mail [info@companen.nl](mailto:info@companen.nl)  
Internet [www.companen.nl](http://www.companen.nl)

Directoraat-Generaal van de  
Volkshuisvesting

## **Vraag naar particulier opdrachtgeverschap**

13 november 2001

## INHOUD

1. SAMENVATTING	1
2. INLEIDING	7
2.1. Aanleiding	7
2.2. Opzet en uitvoering van het onderzoek	7
2.3. Leeswijzer	8
3. BELANGSTELLING VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP ONDER VERHUISGENEIGDEN	9
3.1. Afbakening van het begrip particulier opdrachtgeverschap	9
3.2. Omvang van de belangstelling	9
3.3. Kwaliteitskenmerken van de woningen op bouw kavels	14
3.4. Hardheid van de belangstelling voor een bouw kavel	21
3.5. Belangstelling voor een bouw kavel per regio	22
4. PROFIEL VAN HUISHOUDENS DIE KIEZEN VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP	25
4.1. Huishoudensprofiel	25
4.2. Woonprofiel huidige huisvestingssituatie	27
4.3. Belangstellenden voor een bouw kavel op een grote uitbreidingslocatie	29
5. BELANGSTELLING VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP ONDER RECENT VERHUISDEN	31
5.1. Omvang en hardheid van de belangstelling voor een bouw kavel	31
5.2. Huidig en gewenst woningtype	32
5.3. Gewenste locatie	32

## BIJLAGEN



## 1. SAMENVATTING

### Projectdoel

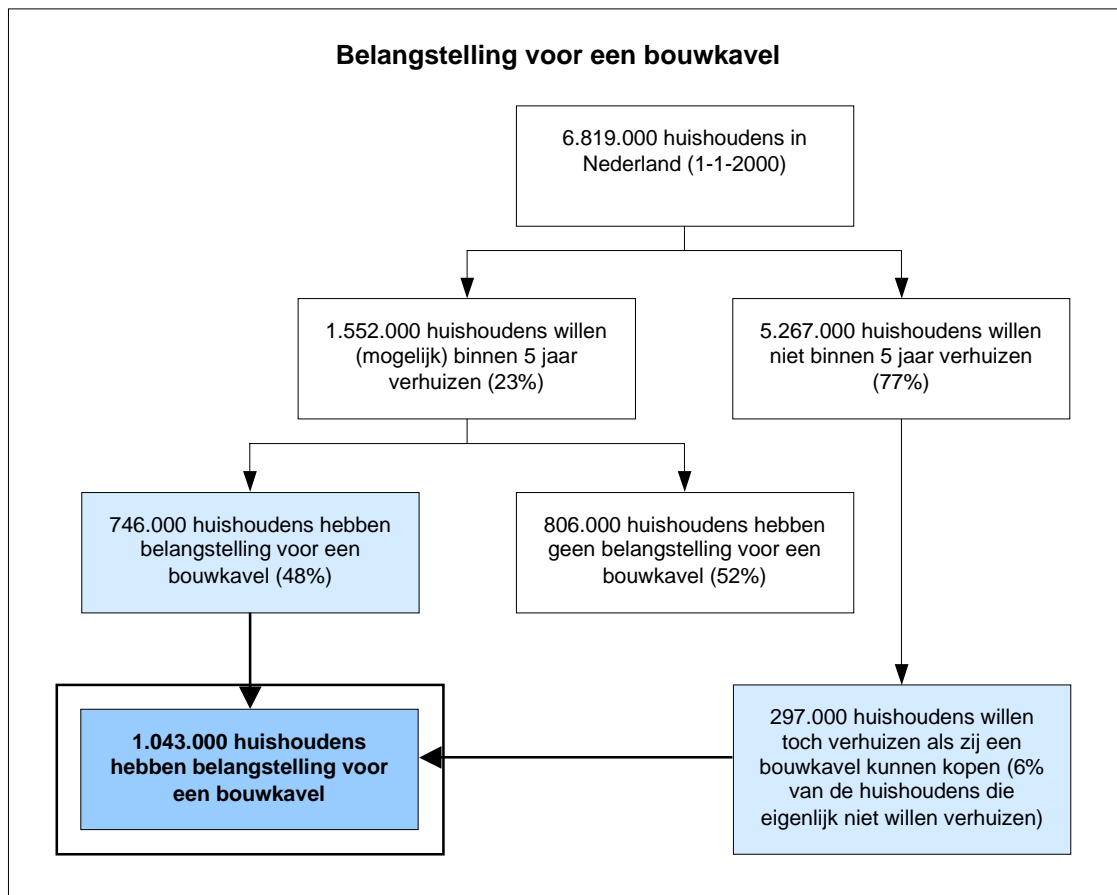
1. Één van de speerpunten uit de Nota Mensen, Wensen, Wonen, is het bevorderen van het particulier opdrachtgeverschap. Dit biedt een mogelijkheid om optimaal te kunnen voorzien in de woonwensen van de consument.

In snel tempo groeit het draagvlak voor het particulier opdrachtgeverschap en het consumentgericht bouwen dat in het verlengde hiervan ligt. Een goed inzicht in de omvang van de belangstelling voor het bouwen op een eigen bouwkvavel en de achterliggende woonwensen is niet beschikbaar. Daarom heeft het Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting besloten onderzoek te laten doen naar de vraagzijde van het particulier opdrachtgeverschap.

2. In de maanden juni en juli 2001 is een grootschalige enquête uitgevoerd onder 7.700 huishoudens, aselect in het land.

### Belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap

Figuur 1: Belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap onder huishoudens die in de komende vijf jaar willen verhuizen.



3. De belangstelling voor het zelf of samen met anderen bouwen van een woning op een eigen bouwkvavel is ook in Nederland buitengewoon groot. Als deze vraag zonder nadere realiteitsvoorwaarden aan de consument wordt voorgelegd, dan blijkt dat zo'n

15% van alle Nederlandse huishoudens in de komende vijf jaar een bouwka­vel zou willen krijgen voor het naar eigen inzicht realiseren van een woning. Per saldo komt dit erop neer dat ruim 1.000.000 huishoudens in Nederland een bouwka­vel wenst. Deze belangstelling is betrekkelijk evenwichtig over Nederland gespreid.

### Hoe op eigen kavel bouwen?

4. Het particulier opdrachtgeverschap kan iemand alleen (individueel) of samen met anderen (collectief) invullen. Vooral het alleen bouwen is populair. Ongeveer 90% van alle consumenten die belangstelling heeft voor het particulier opdrachtgeverschap, wil alleen op een bouwka­vel een woning bouwen en niet samen met andere personen woningen bouwen. De beperkte interesse voor het collectief opdrachtgeverschap hangt mogelijk samen met het volgende: samen met anderen bouwen beperkt de keuzevrijheid, samen met anderen bouwen werkt mogelijk vertragend, er bestaat minder ervaring met het samen met anderen bouwen.
  
5. Belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap zullen de woning meestal grotendeels door een aannemer laten bouwen. Dat is de keuze die door 85% van de belangstellenden voor een bouwka­vel wordt gemaakt. Hieronder is ook de casco­bouw gerekend, waarbij het casco door een aannemer wordt geplaatst en de afbouw door de bewoner gebeurt.  
Zo'n 15% van de belangstellenden wil de woning grotendeels zonder aannemer bouwen. Het is aannemelijk dat het hier om zelfbouwers gaat die niet zozeer alle bouwwerkzaamheden zelf willen uitvoeren, maar wel de organisatie van de bouw in eigen hand willen houden.
  
6. Ontwerpvrijheid vinden de belangstellenden voor bouwen op een eigen kavel belangrijk, maar velen zijn bereid met een toegewezen architect in zee te gaan. Dat blijkt uit de volgende cijfers.
  - Zo'n 18% van de belangstellenden wil de woning zelf ontwerpen; ongeveer 30% wil een woning kiezen uit een catalogus en 52% wil de woning samen met een architect ontwerpen.
  - Als de gemeente of de projectontwikkelaar een architect toewijst, gaat 86% van de belangstellenden met de toegewezen architect aan de slag en 14% haakt af.
  - Als bij de keuze voor een cataloguswoning de keuze beperkt wordt tot de catalogus van een toegewezen aannemer zal ongeveer 84% van de belang­stellenden kijken of in de catalogus een woning naar wens is te vinden.
  
7. Keuzevrijheid wordt hoog gewaardeerd. 96% van alle belangstellenden vindt het belangrijk dat zij zelf, binnen de eisen die door de welstandscommissie worden gesteld, grotendeels kunnen bepalen hoe de woning eruit moet zien.

### Welke woning wordt gewenst?

Tabel 1: Gewenst woningtype onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap

Gewenst woningtype	Nederland
Vrijstaand	849.000 (81%)
Twee-onder-één-kap	146.000 (14%)
Rijtjeswoning	21.000 (2%)
Etage­woning of appartement	27.000 (3%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka­vel	1.043.000 (100%)

8. Ruim 80% van de belangstellenden wil op de bouwkvael een vrijstaande woning bouwen. Zo'n 14% wil een twee-onder-één-kap-woning bouwen. De belangstelling voor een rijtjeshuis of voor een appartement is klein.  
Tussen de verschillende gebieden in Nederland doen zich enige verschillen voor ten aanzien van het gewenste woningtype. Zo bestaat er bij huishoudens in de meer stedelijke BON-regio's nog wel enige belangstelling voor het gezamenlijk bouwen van rijtjeswoningen of appartementen. In de overige gebieden is de belangstelling daarvoor nagenoeg nihil.
9. De belangstelling voor een bouwkvael gaat in belangrijke mate uit naar kavels met een oppervlakte tussen de 300 en 750 m<sup>2</sup>. Ongeveer tweederde van de vraag is op dat segment gericht. Zo'n 23% van de geïnteresseerden in een bouwkvael heeft behoefte aan een kleinere kavel (minder dan 300 m<sup>2</sup>).
10. De mediaan voor de kavelgrootte ligt rond de 450 m<sup>2</sup>. De mediaan voor de grondkosten ligt rond de f225.000,= per bouwkvael. Dit zou erop neerkomen dat men gemiddeld maximaal zo'n f500,= per m<sup>2</sup> aan grondkosten wil uitgeven.
11. Een kleine groep (6%) van de belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap wil aan bouwkosten (exclusief de grondkosten) maximaal f200.000,= uitgeven. De overigen zitten boven deze grens, waarbij ook voor de maximale bouwkosten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een brede spreiding. De maximale bouwkosten liggen gemiddeld op f420.000,=.
12. Over het algemeen realiseren de belangstellenden voor een bouwkvael zich dat het laten bouwen van een woning op een bouwkvael meestal duurder is dan het realiseren van een vergelijkbare woning die door een aannemer in serie wordt gebouwd.  
92% van de belangstellenden is bereid om meerkosten te accepteren. Daarbij valt op dat zij verhoudingsgewijs forse meerkosten bereid zijn te betalen. Gemiddeld gaat het om een bedrag aan meerkosten van ongeveer f120.000,=. Dit betekent dat belangstellenden voor het particuliere opdrachtgeverschap bereid zijn om ongeveer 40% meerkosten te accepteren ten opzichte van de seriematige bouw. Het is de vraag of de belangstellenden in de praktijk uiteindelijk bereid zijn een dergelijk kostenverschil op de koop toe te nemen.  
Als het prijsverschil toch groter is dan men aanvaardbaar vindt, dan is ruim 60% van de belangstellenden bereid om een minder duur alternatief te kiezen. Daarbij kan gedacht worden aan een woning uit een catalogus of wellicht ook een minder dure woning en / of minder dure bouwkvael.
13. Belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap geven er merendeels (85%) de voorkeur aan om in de eigen gemeente of binnen de eigen regio een bouwkvael te verwerven.  
De eerste voorkeur gaat in belangrijke uit naar het verwerven van een bouwkvael in een klein nieuwbouwgebied of in de vorm van een individueel bouwperceel. Die voorkeur wordt in eerste instantie door bijna 700.000 belangstellenden voor een bouwkvael uitgesproken. Ongeveer 112.000 huishoudens willen een bouwkvael op een grote uitbreidingslocatie en 238.000 (23%) huishoudens hebben geen expliciet voorkeur.

14. Als niet aan de eerste voorkeur kan worden voldaan, is een flink aantal belangstellenden bereid om uit te wijken naar een bouwka­vel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in de gewenste gemeente. Uiteindelijk zijn dan ruim 580.000 huishoudens (55% van alle belangstellenden) bereid om een bouwka­vel te kopen in een grote nieuwe uitbreidingswijk in de gemeente van hun voorkeur.

#### **Hardheid van de belangstelling voor een bouwka­vel**

15. De intrinsieke belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap is groot. Uit de enquête blijkt dat ruim 1.000.000 huishoudens belangstelling hebben om in de komende vijf jaar een woning naar eigen wens te bouwen. Op deze wens is een hardheidstoets uitgevoerd aan de hand van de volgende twee criteria: het betalen van een realistische grondprijs en het beschikken over een toereikend huishoudens­inkomen. Als deze criteria worden toegepast valt de vraag terug met bijna 400.000 belangstellenden. De resterende vraag omvat ruim 650.000 belangstellenden. Het beleid van het rijk is erop gericht om tenminste vanaf 2005 ongeveer een derde van de nieuwbouw te realiseren in de vorm van particulier opdrachtgeverschap, mits de vraag toereikend is. Uitgaande van een gemiddeld bouwprogramma van ongeveer 70.000 woningen per jaar in de periode 2005-2009, zouden ruim 20.000 woningen per jaar door particulieren op een bouwka­vel gerealiseerd kunnen worden. Voor een periode van vijf jaar gaat het om 100.000 bouwka­vels waarvoor ruim 650.000 huishoudens belangstelling tonen.
16. Voor deze groep van 650.000 belangstellenden is nagegaan of zij zich onderscheiden in het oordeel over het particulier opdrachtgeverschap ten opzichte van de grote groep van 1.043.000 belangstellenden voor een bouwka­vel. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ook van de harde vragersgroep wil 85% met een aannemer bouwen, wil ruim 50% met een architect een woning ontwerpen, wil zo'n 95% een vrijstaande of 2-onder-1-kapwoning bouwen, etc. Ook het huishoudensprofiel van deze harde vragersgroep wijkt niet substantieel af van de gehele groep van 1.043.000 belang­stellenden.

#### **Profiel van huishoudens die kiezen voor particulier opdrachtgeverschap**

17. De verschillen in huishoudenssamenstelling tussen de belangstellende voor een bouwka­vel en een verhuiscandidate naar een koopwoning zijn als volgt samen te vatten:
- de belangstellende voor een bouwka­vel heeft gemiddeld een hoger inkomen,
  - is vaker een tweeverdiener,
  - is minder vaak een alleenstaande, maar vaker een gezin en
  - is vaker boven de 45 jaar, waarbij opvalt dat ook onder de 55-64-jarigen de belangstelling voor een bouwka­vel naar verhouding hoog is.
18. De verschillen in woonprofiel van de huidige woonsituatie tussen de belangstellende voor een bouwka­vel en een verhuiscandidate naar een koopwoning zijn als volgt samen te vatten:
- de belangstellende voor een bouwka­vel woont veel vaker al in een koopwoning (80%),
  - die meestal duurder is (36% woont nu in een woning van meer dan f500.000,=),



- en qua woningtype luxer is (44% woont al in een vrijstaande of twee-onder-één-kap-woning) en
- qua aantal kamers groter is.

Kortom: de belangstellende voor een bouwka­vel woont naar verhouding al wat luxer maar wil nog wel een substantiële kwaliteitsverbetering realiseren.

### **Belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap onder recent verhuisden**

19. Ook onder recent verhuisden is nagegaan of zij op het moment van verhuizen mogelijk behoefte hadden gehad aan een bouwka­vel. Geconcludeerd kan worden dat de belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap niet nieuw is. Ook in de afgelopen 5 jaar lag de belangstelling voor een bouwka­vel globaal rond de 1 miljoen huishoudens.

Wel kan worden geconcludeerd dat de vraag iets minder hard was. Als de hardheids­criteria: het betalen van een realistische grondprijs en het beschikken over een toereikend huishoudensinkomen wordt toegepast, valt de vraag terug met ongeveer 510.000 belangstellenden. De resterende vraag omvat ca 490.000 belangstellenden (48% van de oorspronkelijke belangstellenden).

20. Vastgesteld kan worden dat degenen die in de afgelopen jaren verhuisd zijn, er lang niet in geslaagd zijn hun wens in vervulling te laten gaan. Velen hebben genoeg moeten nemen met een minder luxe woningtype dan zij wensten. Dit blijkt onder meer uit het feit dat 34% van deze categorie verhuisd is naar een vrijstaande woning, terwijl 74% graag een vrijstaande woning had willen bouwen op een eigen bouwka­vel. Geconcludeerd kan worden dat velen er in de afgelopen jaren niet in geslaagd zijn de gewenste bouwka­vel te krijgen en er ook niet in geslaagd zijn het gewenste woningtype te verkrijgen.

21. Ook de huishoudens die in de afgelopen 5 jaar verhuisd zijn en belangstelling hadden voor een bouwka­vel hebben voor een groot deel (69%) belangstelling voor een bouwka­vel in een klein nieuwbou­wgebied of in de vorm van een individueel perceel. Ongeveer 18% wilde als eerste voorkeur naar een grote nieuwbou­wlocatie verhuizen. De bereidheid om in tweede instantie uit te wijken naar een bouwka­vel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie in de gewenste gemeente is ook onder deze categorie groot. Uiteindelijk is 54% van de belangstellenden bereid om een bouwka­vel te kopen in een grote nieuwe uitbreidingswijk in de gemeente van hun voorkeur.

Geconcludeerd kan worden dat ook in de afgelopen jaren al een grote belangstelling bestond voor het verwerven van een eigen bouwka­vel op een VINEX-locatie, ook als die niet in de voorkeursgemeente ligt. Die belangstelling kan voor de afgelopen 5 jaar geschat worden op tenminste 300.000 bouwka­vels op VINEX-locaties.



## **2. INLEIDING**

### **2.1. Aanleiding**

Één van de speerpunten uit de Nota Mensen, Wensen, Wonen, is het bevorderen van het particulier opdrachtgeverschap. Dit biedt een mogelijkheid om optimaal te kunnen voorzien in de woonwensen van de consument. Er zijn aanwijzingen dat de behoefte aan het bouwen in particulier opdrachtgeverschap groot is. Op grond daarvan zet het rijk in op een substantiële verruiming van de mogelijkheden voor de consument om in particulier opdrachtgeverschap te bouwen. Vanaf 2005 zal tenminste een derde van het bouwprogramma op deze wijze tot stand moeten komen, mits de vraag hiernaar toereikend is. Gelet op de toenemende betekenis van het particulier opdrachtgeverschap voor de woningbouw, acht het Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting het van belang om een goed inzicht te hebben in de vraagzijde. Daartoe is in de afgelopen maanden een grootschalige enquête uitgevoerd onder 7.700 huishoudens.

### **2.2. Opzet en uitvoering van het onderzoek**

Het onderzoek is expliciet gericht op het in beeld brengen van de vraagzijde, waarbij zowel het gaat om zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve kant. De kern van het onderzoek richt zich op de volgende vragen:

- welke huishoudens hebben onder welke voorwaarden belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap?
- hoeveel huishoudens hebben onder welke voorwaarden belangstelling voor het particuliere opdrachtgeverschap?

De belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap is gemeten onder de volgende twee groepen:

- de vraag onder huishoudens die van plan zijn in de komende vijf jaar te verhuizen (verhuiscandidate);
- vraag onder huishoudens die in de afgelopen vijf jaar al eens verhuisd zijn (verhuisden).

#### **Enquête onder verhuiscandidate**

Onder 7.700 huishoudens in Nederland is een telefonische enquête uitgevoerd. De huishoudens zijn aselekt getrokken en hebben vooraf een toelichtende brief ontvangen over het doel van het onderzoek. De enquête is uitgevoerd in de maanden juni en juli 2001.

In totaal zijn 5.017 enquêtes afgenomen, hetgeen neerkomt op een respons van ruim 65%. Onder de geënquêteerden bevonden zich 772 huishoudens die belangstelling hebben voor het particulier opdrachtgeverschap. Op grond hiervan zijn betrouwbare uitspraken te doen over de kwantitatieve en kwalitatieve samenstelling van de vraag naar particulier opdrachtgeverschap in Nederland. De steekproefomvang is zodanig omvangrijk dat op regionaal niveau een indicatief inzicht kan worden gegeven in de vraag naar het particulier opdrachtgeverschap.

### **Enquête onder recent verhuisden**

Het particulier opdrachtgeverschap is weliswaar geen nieuw verschijnsel, maar is in de afgelopen jaren, waarbij de woningbouw in belangrijke mate geconcentreerd was op de VINEX-locaties, maar in beperkte mate toegepast. Sloot dat aanbod aan op de vraag? Daarom is ook onder de huishoudens die in de afgelopen vijf jaar zijn verhuisd nagegaan of zij gebruik hadden willen maken van het particulier opdrachtgeverschap.

Onder de 5.017 geënquêteerden bevonden zich 713 huishoudens die in de afgelopen vijf jaar verhuisd<sup>1</sup> zijn. Van de 713 verhuisden hebben 110 huishoudens een bouwkvael gekocht of zij hadden destijds een bouwkvael willen kopen als zij daartoe de mogelijkheid hadden gekregen. Op basis van dit aantal respondenten is het mogelijk om op landelijk niveau een indicatief beeld te geven van de belangstelling onder recent verhuisden voor het particulier opdrachtgeverschap ten tijde van de verhuizing.

### **2.3. Leeswijzer**

Voor de snelle lezer is voorin een samenvatting opgenomen. De rapportage is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 3 wordt in beeld gebracht hoe groot de belangstelling is voor het particulier opdrachtgeverschap. Ook wordt ingegaan op de mate van vrijheid die potentiële gegadigden wensen ten aanzien van de keuze voor de architect, bouwer, locatie, kavelgrootte, prijs, etc.
- In hoofdstuk 4 wordt het profiel gepresenteerd van de belangstellenden voor een bouwkvael. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huishoudenssamenstelling en de huidige woonsituatie.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap onder recent verhuisden.

---

<sup>1</sup> Dit zijn niet alle verhuisgeneigden. Als eerste selectie is de vraag voorgelegd of men wil verhuizen en zo ja of men belangstelling heeft voor een bouwkvael. Als men geen belangstelling heeft voor een bouwkvael is aan de resterende groep de vraag voorgelegd of men in de afgelopen vijf jaar verhuisd is en zo ja of men destijds belangstelling had voor een bouwkvael.

### 3. BELANGSTELLING VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP ONDER VERHUISGENEIGDEN

#### 3.1. Afbakening van het begrip particulier opdrachtgeverschap

Om de keuzevrijheid van de woonconsument te bevorderen zet het rijk in op het stimuleren van het particulier opdrachtgeverschap en het consument gericht bouwen en ontwikkelen. Bij het particulier opdrachtgeverschap kunnen de volgende vormen worden onderscheiden.

Eigenbouw varianten / particulier opdrachtgeverschap	Toelichting
Traditionele eigenbouw	De particulier koopt een kavel en ontwikkelt al dan niet in samenwerking met architect en / of aannemer de woning
Collectief opdrachtgeverschap	Een groep particulieren koopt grond en ontwikkelt in onderling overleg, met behulp van gezamenlijk ingehuurde architect, begeleider en aannemer een complex rijwoningen of appartementen in de koopsector
Systeembouw	De particulier koopt een kavel en ontwerpt samen met systeembouwer de woning, die vervolgens wordt samengesteld uit gestandaardiseerde componenten (panelen of onderdeelniveau)
Catalogusbouw	De particulier koopt een kavel en zoekt in een catalogus de gewenste woning of stelt aan de hand van voorbeelden de woning samen
NB. Naast particulier opdrachtgeverschap komt ook het consument gericht bouwen en ontwikkelen voor. Dit komt erop neer dat de projectontwikkelaar de kavels koopt en de woningen ontwerpt en bouwt. De consument heeft keuze uit verschillende varianten gevel, kleurstelling, materiaalgebruik en woninggrootte. Ook zijn er mogelijkheden om de indeling te bepalen.	

Als basiseis voor het particulier opdrachtgeverschap geldt, dat de consument of een groep van consumenten, in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk, de volledige juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de woning<sup>2</sup>. Binnen deze afbakening zijn verschillende vormen mogelijk zoals uit het bovenstaande overzicht blijkt.

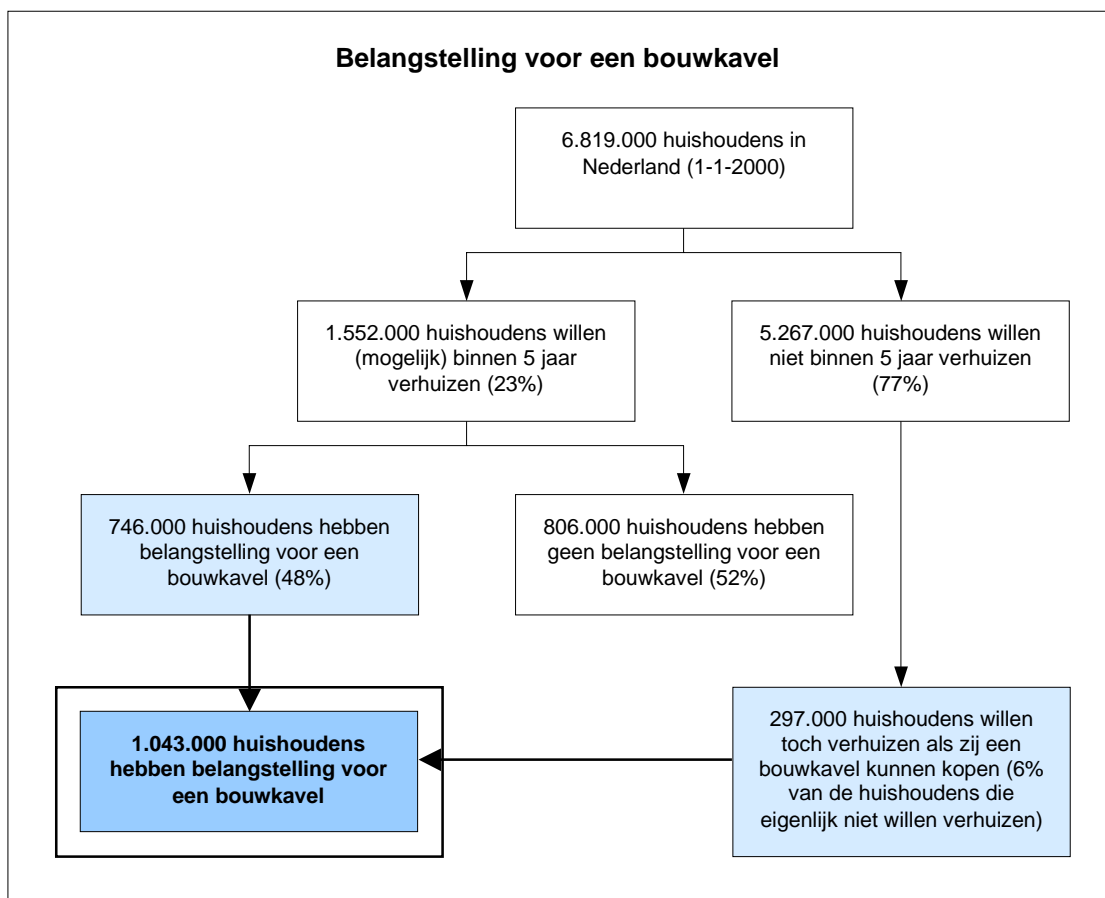
#### 3.2. Omvang van de belangstelling

##### Algemeen

In figuur 3.1. wordt de belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap in kwantitatieve zin weergegeven.

<sup>2</sup> De afbakening van het begrip particulier opdrachtgeverschap is afkomstig uit de brief aan de Tweede Kamer dd 10 mei 2001 met als onderwerp Onderzoeken "Inventarisatie huidige praktijk uitgifte bouwgrond aan particulieren", "Een uitbreidingsplan met differentiatie en particulier opdrachtgeverschap" en "Voorzieningen op Vinex-uitleglocaties" in het kader van het handvest "Kwaliteit van Vinex-locaties".

Figuur 3.1: Belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap onder huishoudens die in de komende vijf jaar willen verhuizen.



De belangstelling voor het zelf of samen met anderen bouwen van een woning op een eigen bouwka­vel is ook in Nederland buitengewoon groot. Als deze vraag zonder nadere realiteitsvoorwaarden aan de consument wordt voorgelegd, dan blijkt dat zo'n 15% van alle Nederlandse huishoudens in de komende vijf jaar een bouwka­vel zou willen krijgen voor het naar eigen inzicht realiseren van een woning. Per saldo komt dit erop neer dat ruim 1.000.000 huishoudens in Nederland een bouwka­vel wenst!

Van de verhuiscgenigden heeft 48% belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap. Dit komt neer op bijna 750.000 huishoudens. Daarnaast zijn er huishoudens die geen plannen hebben om in de komende vijf jaar te verhuizen maar dat wel willen als zij op een eigen bouwka­vel een woning kunnen bouwen of samen met anderen woningen in een wooncomplex kunnen bouwen. Per saldo betreft dit bijna 300.000 huishoudens, waarmee de belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap in totaal neerkomt op ruim 1 miljoen huishoudens.

De belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap is betrekkelijk evenwichtig over Nederland gespreid, zoals uit tabel 3.1. blijkt. Ongeveer 15% heeft belangstelling om in de komende vijf jaar een bouwka­vel te krijgen. Die belangstelling ligt in BON-regio's, VINEX-gewesten en de rest van Nederland nagenoeg op hetzelfde niveau.

Tabel 3.1: Belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap onder huishoudens die in de komende vijf jaar willen verhuizen, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Aantal huishoudens 1.1.2000	2.800.000	1.747.000	2.272.000	6.819.000
Verhuiscandidate in vijf jaar	722.000 (26%)	393.000 (22%)	437.000 (19%)	1.552.000 (23%)
Belangstellenden voor bouwka- vel onder verhuiscandidate 3)	300.000 (42%)	219.000 (56%)	227.000 (52%)	746.000 (48%)
Extra belangstellenden voor bouwka-vel bij actieve aanbieding	127.000	61.000	109.000	297.000
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka-vel 4)	427.000 (15%)	280.000 (16%)	336.000 (15%)	1.043.000 (15%)

- 1) De 7 BON-regio's zijn: ROA, SRR, BRU, Haaglanden, KAN, Twente, Eindhoven.
- 2) De 19 VINEX-gewesten (gewesten met een VINEX-gemeente) zijn: Groningen, Leeuwarden, Emmen, Zwolle, Stedendriehoek, Amersfoort, Hilversum, Haarlem-IJmond, Alkmaar, Leiden, Dordrecht, Middelburg-Vlissingen, Breda, Tilburg, Den Bosch, Venlo, Heerlen, Sittard-Geleen, Maastricht.
- 3) Percentages berekend over het aantal verhuiscandidate in de komende vijf jaar.
- 4) Percentages berekend over het totaal aantal huishoudens.

### Alleen of samen met anderen bouwen?

Het invulling geven aan de eigen woonwens kan een bewoner alleen doen. In dat geval gaat het meestal om het bouwen van een vrijstaande woning op een eigen bouwka-vel. Het is echter ook heel goed mogelijk om samen met anderen woningen in een woon-complex te realiseren. Bij deze vorm van particulier opdrachtgeverschap kan gedacht worden aan het bouwen van een twee-onder-één-kapper met één ander huishouden, het bouwen van een blokje eengezinswoningen met enkele huishoudens, het bouwen van een appartementencomplex met meerdere huishoudens. De belangstelling voor de verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap wordt in tabel 3.2. weergegeven.

Tabel 3.2: Belangstelling voor het alleen of samen met anderen bouwen van een woning op een bouwka-vel, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

<b>Alleen of samen met anderen bouwen</b>	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Alleen op bouwka-vel bouwen	383.000 (90%)	250.000 (90%)	309.000 (92%)	942.000 (90%)
Samen met anderen op bouwka- vel bouwen	44.000 (10%)	30.000 (10%)	27.000 (8%)	101.000 (10%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka-vel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Vooraf het alleen bouwen is populair. Ongeveer 90% van alle consumenten die belangstelling heeft voor het particulier opdrachtgeverschap wil alleen op een bouwka-vel een woning bouwen en niet samen met andere personen woningen bouwen. Dit aandeel ligt buiten de BON-regio's en de VINEX-gewesten op een iets hoger niveau (92%).

Slechts 10% van de belangstellenden wil samen met anderen enkele woningen bouwen. Een sluitende verklaring voor deze beperkte belangstelling voor het samen met anderen bouwen is niet voor handen. Mogelijk spelen de volgende overwegingen een rol: samen met anderen bouwen beperkt de keuzevrijheid, samen met anderen bouwen werkt mogelijk vertragend, er bestaat minder ervaring met het samen met anderen bouwen.

## Mate van zelf bouwen

Tabel 3.3: Mate van zelf bouwen onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

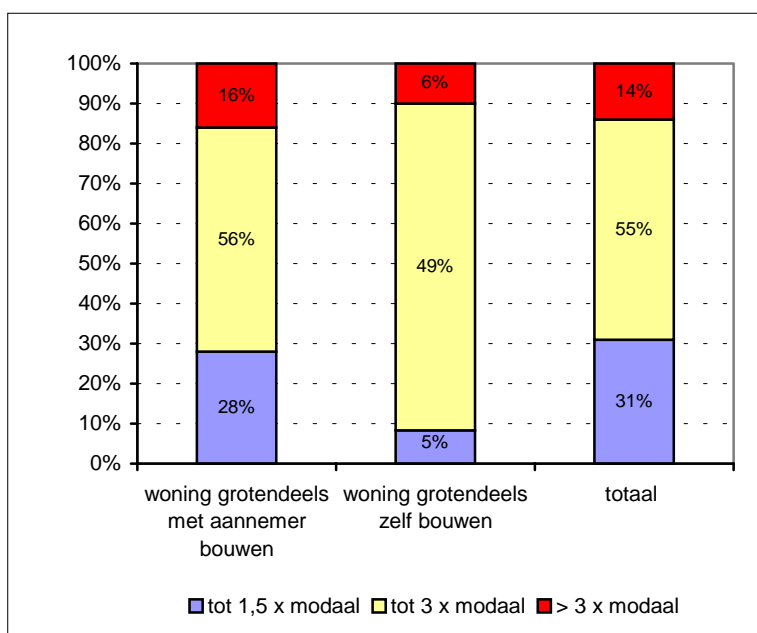
Zelf of met aannemer bouwen?	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Woning grotendeels met aannemer bouwen	373.000 (87%)	245.000 (88%)	269.000 (80%)	887.000 (85%)
Woning grotendeels zelf bouwen	54.000 (13%)	35.000 (12%)	67.000 (20%)	156.000 (15%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwkaavel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap zullen de woning meestal grotendeels door een aannemer laten bouwen. Dat is de keuze die door 85% van de belangstellenden voor een bouwkaavel wordt gemaakt. Hieronder is ook de cascobouw gerekend, waarbij het casco door een aannemer wordt geplaatst en de afbouw door de bewoner gebeurt.

Zo'n 15% van de belangstellenden wil de woning grotendeels zonder aannemer bouwen. Het is aannemelijk dat het hier om zelfbouwers gaat die niet zozeer alle bouwwerkzaamheden zelf willen uitvoeren, maar wel de organisatie van de bouw in eigen hand willen houden. Een groot deel van deze zelfbouwers zal toch aangewezen zijn op de inschakeling van vakmensen uit de familie- en vriendenkring of uit het bedrijfsleven. Met name buiten de BON-regio's en de VINEX-gewesten ligt het aandeel belangstellenden dat de woning zonder aannemer wil bouwen op een hoger niveau, namelijk op 20%. In die gebieden (met veelal kleinere gemeenten) ligt het aandeel zelfbouwers historisch al op een hoger niveau en is de gemeenschapszin nog groter, waarbij men meer beroep doet op de hulp van familie en vrienden.

De vraag rijst of het met een aannemer of grotendeels zelf bouwen verschilt naar huishoudenscategorie. In figuur 3.2. wordt die relatie voor het kenmerk "huishoudensinkomen" in beeld gebracht.

Figuur 3.2: Huishoudensinkomen gerelateerd aan het grotendeels met een aannemer of grotendeels zelf bouwen van een woning onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.





Uit figuur 3.2. kan de conclusie worden getrokken, dat huishoudens met een lager inkomen (tot 1,5 x modaal) naar verhouding vaker besluiten om de woning grotendeels zelf te bouwen dan huishoudens met een hoog inkomen (meer dan 3 x modaal). Het grotendeels zelf bouwen is goedkoper. Dit betekent dat kostenoverwegingen van invloed zijn op de keuze tussen het grotendeels zelf of met een aannemer bouwen van een woning. Naar huishoudenstypen doen zich geen grote verschillen voor. Wel is leeftijd een kenmerk dat sprekende verschillen oplevert voor de keuze zelf of met een aannemer bouwen. Tot 35 jaar wordt in verhouding tot andere leeftijdscategorieën vaker de keus gemaakt voor zelf bouwen. Voor de hand liggend is dat boven de 55 jaar en zeker boven de 65 jaar de keuze vooral uitgaat naar het grotendeels met een aannemer bouwen.

### Gewenste mate van ontwerp vrijheid

Tabel 3.4: Mate van ontwerp vrijheid onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Gewenste mate van ontwerp vrijheid	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Zelf woning ontwerpen	59.000 (14%)	70.000 (25%)	53.000 (16%)	182.000 (18%)
Samen met architect ontwerpen	222.000 (52%)	151.000 (54%)	174.000 (52%)	547.000 (52%)
Kiezen uit een catalogus	146.000 (34%)	59.000 (21%)	109.000 (32%)	314.000 (30%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouw kavel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het grootste deel van de belangstellenden voor een bouw kavel wil de woning samen met een architect ontwerpen. Dit geldt voor 52% van de belangstellenden. Aan hen is ook de vraag voorgelegd hoe zij zullen handelen als zij door de gemeente of door de projectontwikkelaar een architect toegewezen zouden krijgen. In dat geval gaat 86% van de belangstellenden met de toegewezen architect aan de slag en 14% haakt af, dat wil zeggen: zij hebben dan geen belangstelling meer voor de bouw kavel.

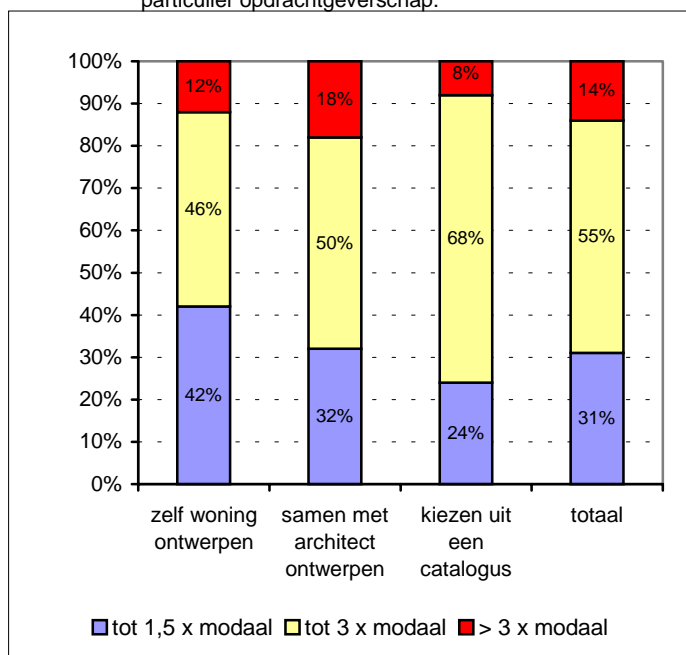
Zo'n 18% van de belangstellenden wil de woning zelf ontwerpen en ongeveer 30% wil een woning kiezen uit een catalogus. Als bij de keuze voor een cataloguswoning de keuze beperkt wordt tot de catalogus van een toegewezen aannemer zal ongeveer 84% van de belangstellenden kijken of in de catalogus een woning naar wens is te vinden. Zo'n 16% van de belangstellenden zal echter bij een dergelijke beperking van de keuzevrijheid op voorhand al afhaken en geen belangstelling meer hebben voor een bouw kavel.

De belangstelling voor het zelf ontwerpen van een woning is het grootst (25%) bij huishoudens in VINEX-gewesten. Waarom die belangstelling in de VINEX-gewesten hoger ligt, is moeilijk te verklaren.

Nagegaan is of er verschillen bestaan in het soort huishoudens dat een woning zelf ontwerpt samen met een architect ontwerpt of een woning kiest uit een catalogus. Dan blijkt dat de huishoudenskenmerken "leeftijd" en "huishoudenstype" geen sprekende verschillen oplevert. Opmerkelijk is dat het criterium "huishoudensinkomen" wel een sprekend verschil oplevert, zoals uit figuur 3.3. kan worden afgeleid. Dan blijkt dat het zelf ontwerpen van een woning wat meer gebeurt onder huishoudens met een lager inkomen. Het samen met een architect ontwerpen gebeurt wat meer door huishoudens met een hoog inkomen (meer dan 3 keer modaal). Het kiezen uit een catalogus gebeurt wat meer

onder de "middeninkomens", dat wil zeggen huishoudens met een inkomen tussen 1,5 keer en 3 keer modaal.

Figuur 3.3: Huishoudensinkomen gerelateerd aan de gewenste mate van ontwerprijheid onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.



Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de keuzevrijheid hoog gewaardeerd wordt. Die keuzevrijheid is onlosmakelijk verbonden aan het bouwen op een bouwkaavel. 96% van alle belangstellenden vindt het belangrijk dat zij zelf, binnen de eisen die door de welstandscommissie worden gesteld, grotendeels kunnen bepalen hoe de woning eruit moet zien.

### 3.3. Kwaliteitskenmerken van de woningen op bouwkaavels

#### Gewenst woningtype

In tabel 3.5. wordt weergegeven welk type woning belangstellenden voor een bouwkaavel willen realiseren.

Tabel 3.5: Gewenst woningtype onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Gewenst woningtype	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Vrijstaand	316.000 (74%)	247.000 (88%)	286.000 (85%)	849.000 (81%)
Twee-onder-één-kap	76.000 (17%)	29.000 (10%)	41.000 (12%)	146.000 (14%)
Rijtjeswoning	16.000 (4%)	1.000 (<1%)	4.000 (1%)	21.000 (2%)
Etagewoning of appartement	19.000 (5%)	3.000 (1%)	5.000 (2%)	27.000 (3%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwkaavel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Ruim 80% van de belangstellenden wil op de bouwkaavel een vrijstaande woning bouwen. Zo'n 14% wil een twee-onder-één-kap-woning bouwen. De belangstelling voor een rijtjes-huis of voor een appartement is klein. Deze laatste vormen van woningbouw waarbij

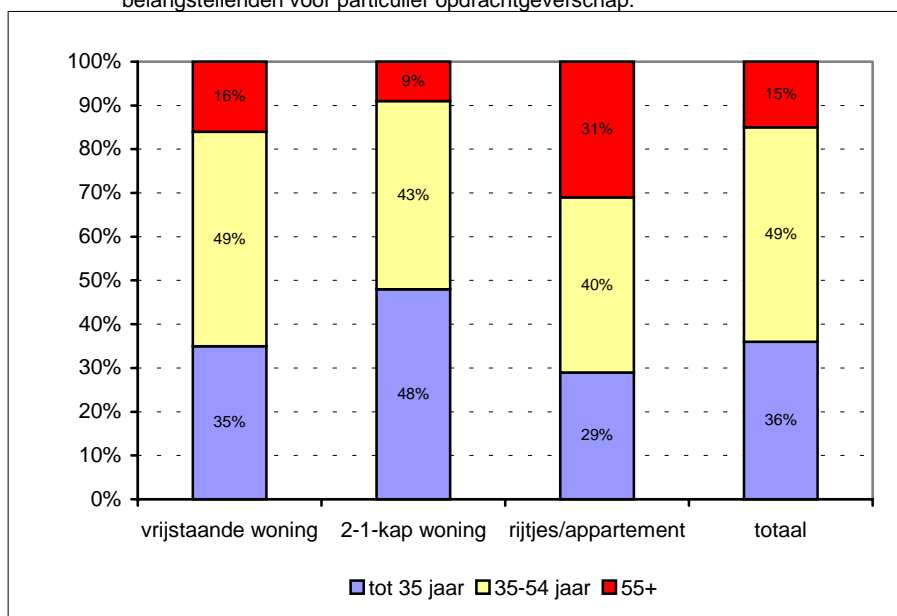
sprake is van particulier opdrachtgeverschap komen in de praktijk nauwelijks voor en zijn dan ook minder bekend bij de consument. Het is aannemelijk dat de relatieve onbekendheid mede een verklaring vormt voor de geringe belangstelling voor het bouwen van een rijtjeswoning of appartement op een bouwkaavel. In die gevallen is samenwerking met anderen en afstemming van keuzen noodzakelijk; dit beperkt de keuzevrijheid die door de consument juist zo gewaardeerd wordt bij het bouwen van een woning op een bouwkaavel.

Tussen de verschillende gebieden in Nederland doen zich enige verschillen voor ten aanzien van het gewenste woningtype. Zo bestaat er bij huishoudens in de meer stedelijke BON-regio's nog wel enige belangstelling voor het gezamenlijk bouwen van rijtjeswoningen of appartementen. In de overige gebieden is de belangstelling daarvoor nagenoeg nihil.

Tussen het gewenste woningtype en de inkomenssituatie bestaat een zeker verband. De belangstelling voor een rijtjeswoning of een appartement is naar verhouding wat hoger onder de huishoudens met een inkomen tot 1,5 keer modaal. De belangstelling voor een 2-onder-1-kapwoning is vrij evenwichtig over de verschillende inkomensklassen gespreid, zij het dat de belangstelling onder middeninkomens (tussen 1,5 en 3 keer modaal) wat hoger is. In het voorgaande is gebleken dat de belangstelling zeer overwegend uitgaat naar een vrijstaande woning. Die brede belangstelling betekent dat alle inkomensklassen behoefte bestaat aan vrijstaande woning. Wel zijn de huishoudens met een hoog inkomen (meer dan 3 keer modaal) sterker vertegenwoordigd.

De relatie tussen de leeftijd van de belangstellenden en het gewenste woningtype wordt in figuur 3.4. weergegeven.

Figuur 3.4: Leeftijd van het huishouden gerelateerd aan het gewenste woningtype onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.



De belangstelling voor een vrijstaande woning is naar verhouding het grootst onder de huishoudens met een leeftijd tussen de 35 en 54 jaar. De belangstelling voor een 2-onder-1-kapwoning ligt wat hoger onder huishoudens tot 35 jaar (gemiddeld ook een lager inkomen). Verhoudingsgewijs spreken ouderen zich vaker uit voor een rijtjeswoning of een appartement.

## Gewenste kavelgrootte

Tabel 3.6: Gewenste kavelgrootte onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Gewenste kavelgrootte	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
< 100 m <sup>2</sup>	22.000 (5%)	3.000 (1%)	0 (0%)	25.000 (2%)
100 - 149 m <sup>2</sup>	40.000 (9%)	7.000 (2%)	14.000 (4%)	61.000 (6%)
150 - 199 m <sup>2</sup>	20.000 (5%)	12.000 (4%)	4.000 (1%)	36.000 (3%)
200 - 249 m <sup>2</sup>	35.000 (8%)	17.000 (6%)	12.000 (4%)	64.000 (6%)
250 - 299 m <sup>2</sup>	43.000 (10%)	10.000 (4%)	26.000 (8%)	79.000 (8%)
300 - 399 m <sup>2</sup>	56.000 (13%)	75.000 (27%)	30.000 (9%)	161.000 (15%)
400 - 499 m <sup>2</sup>	84.000 (20%)	68.000 (24%)	70.000 (21%)	222.000 (22%)
500 - 749 m <sup>2</sup>	76.000 (18%)	46.000 (16%)	132.000 (39%)	254.000 (25%)
750 - 999 m <sup>2</sup>	27.000 (6%)	8.000 (3%)	31.000 (9%)	66.000 (6%)
1.000 - 1.999 m <sup>2</sup>	15.000 (4%)	33.000 (12%)	15.000 (4%)	63.000 (6%)
> = 2.000 m <sup>2</sup>	9.000 (2%)	1.000 (< 1%)	2.000 (< 1%)	12.000 (1%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka- vel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

De belangstelling voor een bouwka-  
vel gaat in belangrijke mate uit naar kavels met een oppervlakte tussen de 300 en 750 m<sup>2</sup>. Ongeveer tweederde van de vraag is op dat segment gericht. Zo'n 23% van de geïnteresseerden in een bouwka-  
vel heeft behoefte aan een kleinere kavel (minder dan 300 m<sup>2</sup>). Per gebied doen zich verschillen voor. De gewenste kavelgrootte is onder huishoudens in de BON-regio's wat lager dan het landelijk gemiddelde. In de VINEX-gewesten ligt de gewenste kavelgrootte wat hoger, maar deze blijft ook nog iets onder het landelijk gemiddelde. In de rest van Nederland is de gewenste kavelgrootte het grootst.

De kosten die men voor een bouwka-  
vel wil uitgeven worden in tabel 3.7. gepresenteerd.

Tabel 3.7: Gewenste kavelgrootte naar maximaal uit te geven grondkosten onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.

Gewenste kavelgrootte naar maximaal uit te geven grondkosten	< f50.000	f50-99.000	f100-149.000	f150-199.000	f200-249.000	f250-299.000	f300-399.000	f400-499.000	f500-749.000	> f750.000	Totaal
< 100 m <sup>2</sup>	0,0%	0,2%	0,6%	0,4%	0,2%	0,8%		0,2%		0,0%	2,3%
100 - 149 m <sup>2</sup>	1,3%	1,1%	0,8%	0,4%						0,0%	5,7%
150 - 199 m <sup>2</sup>		1,0%	1,4%	0,4%	0,2%		0,3%			0,0%	3,3%
200 - 249 m <sup>2</sup>		1,4%	1,7%	1,1%	0,6%	0,2%	0,4%	1,0%		0,0%	6,3%
250 - 299 m <sup>2</sup>	0,1%	0,7%	1,8%	1,8%	1,8%	0,5%	0,4%	0,5%		0,0%	7,6%
300 - 399 m <sup>2</sup>	0,5%	1,3%	3,3%	4,1%	2,4%	2,4%	1,1%	0,6%		0,0%	15,6%
400 - 499 m <sup>2</sup>	0,8%	1,6%	5,9%	2,7%	3,1%	1,9%	3,0%	2,6%	0,5%	0,4%	21,7%
500 - 749 m <sup>2</sup>	1,9%	0,8%	2,4%	3,4%	4,7%	2,7%	2,9%	1,5%	2,1%	0,4%	23,9%
750 - 999 m <sup>2</sup>		0,1%		0,4%	1,0%	0,7%	2,3%	2,3%	0,9%	0,3%	6,4%
1.000 - 1.999 m <sup>2</sup>		0,1%	0,2%	0,5%	0,5%	1,2%	0,7%	0,7%	1,0%	1,1%	6,0%
> = 2.000 m <sup>2</sup>	0,0%				0,4%	0,6%		0,2%		0,2%	1,2%
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka- vel	4,7%	8,1%	17,8%	15,3%	15,3%	11,5%	11,9%	9,0%	4,1%	2,3%	100,0%

De omvang van de gewenste kavelgrootte is niet geconcentreerd rond een bepaalde maat. Er is een gevarieerde vraag. Deze spreiding in de gewenste kavelgrootte komt ook

terug in de kosten die men maximaal wil uitgeven voor een bouwka­vel. Ook die maximale kosten kennen een aanmerkelijke spreiding.

De mediaan voor de kavelgrootte ligt rond de 450 m<sup>2</sup>. De mediaan voor de grondkosten ligt rond de f225.000,= per bouwka­vel. Dit zou erop neerkomen dat men gemiddeld maximaal zo'n f500,= per m<sup>2</sup> aan grondkosten wil uitgeven.

Niet altijd zijn de opgegeven grondkosten ten opzichte van de gewenste kavelgrootte als realistisch aan te merken. Een exacte begrenzing van hetgeen realistisch is, is moeilijk te geven omdat de grondprijzen tussen locaties binnen een gemeente en ook tussen gemeenten aanmerkelijk kunnen verschillen. Als een grondprijs van minder dan f400,= en meer dan f1.500,= per m<sup>2</sup> als niet realistisch zou worden aangehouden (dit is in tabel 3.7. gearceerd), dan valt ongeveer 35% van de belangstelling voor een bouwka­vel uit.

### Gewenste prijsklasse bouw­kosten

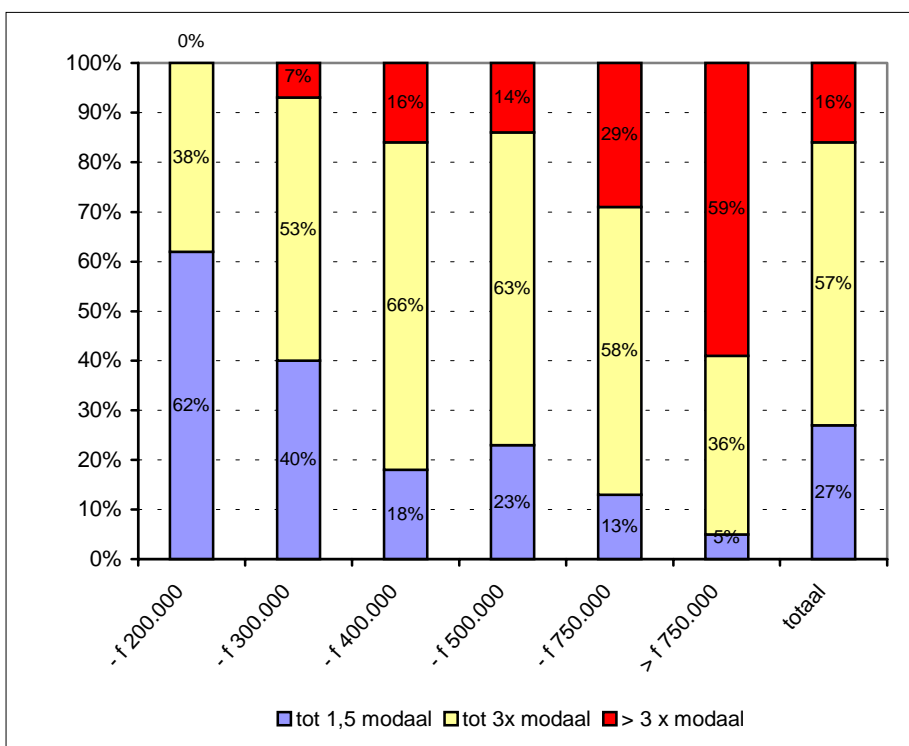
Tabel 3.8: Gewenste bouw­kosten onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Maximaal uit te geven bouw­kosten	7 BON-regio's	19 VINEX- gewesten	Overig Nederland	Nederland
< f200.000,=	47.000 (11%)	39.000 (14%)	13.000 (4%)	99.000 (9%)
f200-299.000,=	99.000 (23%)	48.000 (17%)	71.000 (21%)	218.000 (21%)
f300-399.000,=	71.000 (17%)	59.000 (21%)	87.000 (26%)	217.000 (21%)
f400-499.000,=	107.000 (25%)	42.000 (15%)	94.000 (28%)	243.000 (23%)
f500-749.000,=	85.000 (20%)	81.000 (29%)	54.000 (16%)	220.000 (21%)
>f750.000,=	18.000 (4%)	11.000 (4%)	17.000 (5%)	46.000 (5%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouw­ka­vel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Gemiddelde bouw­kosten</b>	f415.000,=	f430.000,=	f440.000,=	f420.000,=

Een kleine groep (9%) van de belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap wil aan bouw­kosten (exclusief de grondkosten) maximaal f200.000,= uitgeven. De overigen zitten boven deze grens, waarbij ook voor de maximale bouw­kosten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een brede spreiding. De maximale bouw­kosten liggen gemiddeld op f420.000,=. Voor de BON-regio's ligt dit iets onder het landelijk gemid­delde, hetgeen samenhangt met de verschillen in gewenst woningtype (verhoudings­gewijs meer 2-onder-1-kapwoningen en rijtjeswoningen). De huishoudens in de VINEX-stadsgewesten en de rest van Nederland zijn bereid meer te betalen, respectievelijk gemiddeld f430.000,= en f440.000,=.

Het ligt voor de hand dat er een relatie is tussen het huishoudensinkomen en de maximale bouw­kosten die belangstellenden voor een bouw­ka­vel bereid zijn te betalen. Dit verband is goed zichtbaar in figuur 3.5: naarmate het inkomen hoger is, is men bereid meer aan de woning uit te geven.

Figuur 3.5: Huishoudensinkomen gerelateerd aan de gewenste bouwkosten onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.



Over het algemeen realiseren de belangstellenden voor een bouwka­vel zich dat het laten bouwen van een woning op een bouwka­vel meestal duurder is dan het realiseren van een vergelijkbare woning die door een aannemer in serie wordt gebouwd. De mate waarin men bereid is meerkosten te accepteren kan uit tabel 3.9. worden afgeleid.

Tabel 3.9: Aanvaardbare meerkosten voor een woning op een bouwka­vel onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Maximaal uit te geven meerkosten	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
f 0,=	38.000 (9%)	10.000 (3%)	24.000 (7%)	72.000 (7%)
-f 49.000,=	15.000 (4%)	13.000 (4%)	37.000 (11%)	65.000 (6%)
f 50-99.000,=	121.000 (28%)	39.000 (14%)	87.000 (26%)	247.000 (24%)
f 100-149.000,=	154.000 (36%)	133.000 (48%)	127.000 (38%)	414.000 (40%)
f 150-199.000,=	45.000 (10%)	47.000 (17%)	24.000 (7%)	116.000 (11%)
f 200-249.000,=	21.000 (5%)	27.000 (10%)	17.000 (5%)	65.000 (6%)
>f 250.000,=	33.000 (8%)	11.000 (4%)	20.000 (6%)	64.000 (6%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka­vel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Gemiddelde meerkosten</b>	f 120.000,=	f 135.000,=	f 110.000,=	f 120.000,=

Zo'n 7% van de belangstellenden voor een bouwka­vel is niet bereid om hogere kosten te betalen voor de bouw van een woning op een bouwka­vel. Het is overigens denkbaar dat zich hieronder vooral belangstellenden bevinden die de woning grotendeels zelf willen bouwen. Door zelfwerkzaamheid kunnen zij aanmerkelijk in de bouw­kosten besparen en daarmee een woning realiseren die mogelijk zelfs goedkoper is dan als zij die woning in serie door een aannemer zouden laten bouwen.

De overige 92% van de belangstellenden is wel bereid om meerkosten te accepteren. Daarbij valt op dat zij verhoudingsgewijs bereid zijn om forse meerkosten te betalen.

Gemiddeld gaat het om een bedrag aan meerkosten van ongeveer f120.000,=. Dit betekent dat belangstellenden voor het particuliere opdrachtgeverschap bereid zijn om ongeveer 40% meerkosten te accepteren ten opzichte van de seriematige bouw. Het is de vraag of de belangstellenden in de praktijk uiteindelijk bereid zijn een dergelijk kostenverschil op de koop toe te nemen. Dit is in dit onderzoek niet nader op hardheid getoetst. Uit de gegeven antwoorden kan echter de conclusie worden getrokken dat veel belangstellenden voor een bouwkaavel bereid zijn substantieel hogere bouwkosten te accepteren in ruil voor een woning die optimaal aansluit op hun wensen.

Als het prijsverschil toch groter is dan men aanvaardbaar vindt, dan is ruim 60% van de belangstellenden bereid om een minder duur alternatief te kiezen. Daarbij kan gedacht worden aan een woning uit een catalogus of wellicht ook een minder dure woning en / of minder dure bouwkaavel. Bijna 40% van de belangstellenden is dan niet bereid om een minder duur alternatief te kiezen. Een deel van deze belangstellenden zal uiteindelijk afhaken en geen belangstelling meer hebben voor het particulier opdrachtgeverschap. Een deel zal mogelijk kiezen voor het bouwen van een minder dure woning en / of een minder dure (grote) bouwkaavel kopen.

### Gewenste locatie

Tabel 3.10: Gewenste woongemeente onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Gewenste woongemeente	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Eigen gemeente	229.000 (53%)	196.000 (70%)	221.000 (66%)	646.000 (62%)
Andere gemeente binnen de regio	123.000 (29%)	50.000 (18%)	64.000 (19%)	237.000 (23%)
Gemeente buiten de regio	33.000 (8%)	15.000 (5%)	21.000 (6%)	69.000 (6%)
Geen voorkeur	42.000 (10%)	19.000 (7%)	30.000 (9%)	91.000 (9%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwkaavel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap geven er merendeels (85%) de voorkeur aan om in de eigen gemeente of binnen de eigen regio een bouwkaavel te verwerven. 62% van de belangstellenden wil bij voorkeur een bouwkaavel in de eigen gemeente kopen en 23% wil een bouwkaavel in een andere gemeente binnen de regio. Met andere woorden: ook de vraag naar bouwkaavels is sterk gemeente- en regio-gebonden, daardoor landelijk gespreid en niet specifiek gericht op het verwerven van bouwkaavels buiten de Randstad.

De binding aan de eigen gemeente is het minst aanwezig onder huishoudens die in een BON-regio wonen. Gemeentegrensoverschrijdende migratie is in de BON-regio's meer geaccepteerd, zij het dat de binding aan de regio wel hoog blijft. Ook in de BON-regio's wil men in de meeste gevallen binnen de eigen regio een bouwkaavel verwerven.

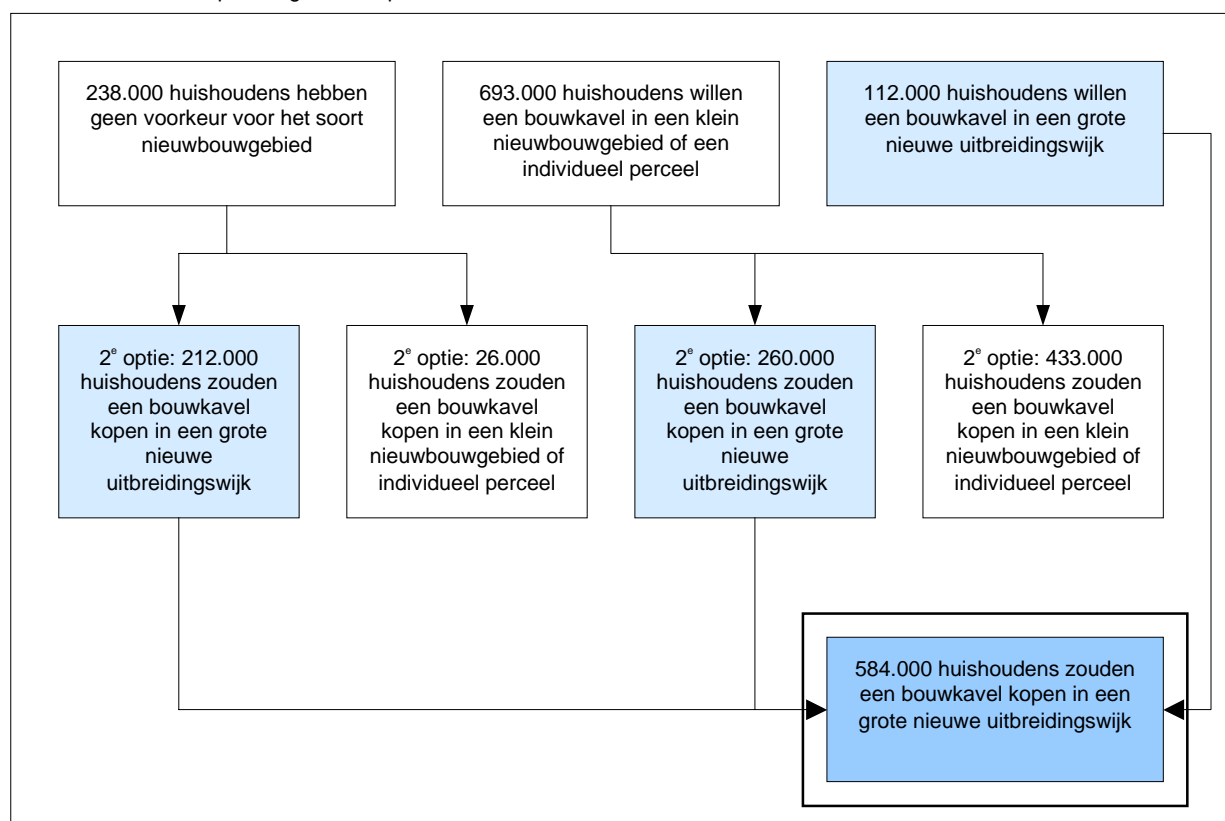
Tabel 3.11: Gewenste locatie binnen de gemeente onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

Gewenste locatie binnen gemeente	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig Nederland	Nederland
Centrumgebied	36.000 (8%)	14.000 (5%)	26.000 (8%)	76.000 (7%)
Gebied rond centrum	76.000 (19%)	32.000 (11%)	61.000 (18%)	169.000 (16%)
Randgebied	279.000 (65%)	212.000 (76%)	224.000 (67%)	715.000 (69%)
Geen voorkeur	36.000 (8%)	22.000 (8%)	25.000 (7%)	83.000 (8%)
Totaal aantal belangstellenden voor bouwka-vel	427.000 (100%)	280.000 (100%)	336.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het aanbod van bouwka-vels is zeer overwegend geconcentreerd op uitbreidingslocaties aan de rand van gemeenten. Deze realiteit is ook terug te vinden in de voorkeurslocatie die belangstellenden voor een bouwka-vel opgeven. Bijna 70% van de vraag naar een bouwka-vel is gericht op de randgebieden. 16% geeft de voorkeur aan een bouwka-vel in een gebied rond het centrum en 7% zou bij voorkeur in het centrumgebied een bouwka-vel krijgen. Zo'n 8% van de belangstellenden heeft geen expliciete voorkeur.

De aard van de locatie is ook van invloed op de belangstelling voor het verkrijgen van een bouwka-vel. In figuur 3.6. wordt zichtbaar of de belangstelling uitgaat naar een bouwka-vel in een klein nieuwbouwwijk of een grote nieuwe uitbreidingswijk.

Figuur 3.6: Gewenste soort locatie voor de bouwka-vel onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap.



Uit figuur 3.6. kan worden afgeleid dat de eerste voorkeur in belangrijke uitgaat naar het verwerven van een bouwka-vel in een klein nieuwbouwwijk of in de vorm van een individueel bouwperceel. Die voorkeur wordt in eerste instantie door bijna 700.000 belangstellenden voor een bouwka-vel uitgesproken. Ongeveer 112.000 huishoudens willen een



bouwkavel op een grote uitbreidingslocatie en 238.000 (23%) huishoudens hebben geen expliciet voorkeur.

Als niet aan de eerste voorkeur kan worden voldaan, is een flink aantal belangstellenden bereid om uit te wijken naar een bouwkavel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in de gewenste gemeente. Uiteindelijk zijn dan ruim 580.000 huishoudens (55% van alle belangstellenden) bereid om een bouwkavel te kopen in een grote nieuwe uitbreidingswijk in de gemeente van hun voorkeur.

Hierbij moet wel het volgende worden aangetekend. De belangstelling voor een bouwkavel neemt aanmerkelijk af, als die bouwkavel alleen maar te krijgen is op een grote nieuwe uitbreidingslocatie in een andere gemeente dan de voorkeursgemeente. In dat geval is nog maar ca 30% van de belangstellenden bereid om een bouwkavel te kopen. Ruim 70% zal dan afhaken.

### **3.4. Hardheid van de belangstelling voor een bouwkavel**

De intrinsieke belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap is groot. Uit de enquête blijkt dat ruim 1.000.000 huishoudens belangstelling hebben om in de komende vijf jaar een woning naar eigen wens te bouwen. Bij deze meting van de belangstelling is uitgegaan van een open vraagstelling, zonder dat beperkingen opgelegd zijn vanuit bijvoorbeeld het aanbod. Evenmin zijn de geïnteresseerden kritisch ondervraagd op het punt of hun specifieke woonwens wel realistisch is. In dat geval zou de huidige praktijk als maatgevend zijn genomen, terwijl in de toekomst vrijwel zeker nieuwe creatieve oplossingen zullen ontstaan om het spectrum van particulier opdrachtgeverschap te verruimen. Het betreft dus een vraaggeoriënteerd onderzoek.

Wel kan op basis van de verstrekte antwoorden op onderdelen een toets worden uitgevoerd op hardheid. Op twee criteria is een hardheidstoets uitgevoerd. Die criteria betreffen de grondprijs en het huishoudensinkomen. Dit is als volgt uitgewerkt.

- Grondprijs: als belangstellenden een grondprijs van minder dan f400,= of meer dan f1.500,= per m<sup>2</sup> willen betalen is dit als niet realistisch aangehouden (dit is in tabel 2.7. gearceerd weergegeven). Deze begrenzing is in zekere mate arbitrair. Het is denkbaar dat in de praktijk toch een bouwkavel kan worden verkregen voor een prijs van minder dan f400,= per m<sup>2</sup>.
- Inkomen: De belangstelling van de volgende categorieën is als niet realistisch aangehouden:
  - huurders met een inkomen tot modaal die aan grond- en bouwkosten bereid zijn meer dan f500.000,= te betalen;
  - huurders met een inkomen tot 2 keer modaal die aan grond- en bouwkosten bereid zijn meer dan f1.000.000,= te betalen;
  - eigenaar-bewoners met een inkomen tot modaal die aan grond- en bouwkosten bereid zijn meer dan f750.000,= te betalen;
  - eigenaar-bewoners met een inkomen tot 2 keer modaal die aan grond- en bouwkosten bereid zijn meer dan f1.000.000,= te betalen.

Ook hier is de begrenzing in zekere mate arbitrair, zeker als in aanmerking wordt genomen dat hier geen rekening is gehouden met eventueel vermogen dat beschikbaar is of beschikbaar komt bij verkoop van de huidige woning.

startsituatie	1.043.000	belangstellenden
vraaguitval onrealistische grondprijs	- 367.000	belangstellenden
vraaguitval op inkomen	<u>- 18.000</u>	belangstellenden
<b>overblijvende vraag</b>	<b>658.000</b>	belangstellenden

Als bovenstaande criteria worden toegepast valt de vraag terug met bijna 400.000 belangstellenden. De resterende vraag omvat ruim 650.000 belangstellenden, die in de komende vijf jaar belangstelling hebben voor een bouwkaavel. Dit komt overeen met 42% van alle verhuiscandidateen.

Het beleid van het rijk is erop gericht om tenminste vanaf 2005 ongeveer een derde van de nieuwbouw te realiseren in de vorm van particulier opdrachtgeverschap. Uitgaande van een gemiddeld bouwprogramma van ongeveer 70.000 woningen per jaar in de periode 2005-2009, zouden ruim 20.000 woningen per jaar door particulieren op een bouwkaavel gerealiseerd kunnen worden. Voor een periode van vijf jaar gaat het om 100.000 bouwkaavels waarvoor ruim 650.000 huishoudens belangstelling tonen.

Voor deze groep van 650.000 belangstellenden is nagegaan of zij zich onderscheiden in het oordeel over het particulier opdrachtgeverschap ten opzichte van de grote groep van 1.043.000 belangstellenden voor een bouwkaavel. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ook van de harde vragersgroep wil 85% met een aannemer bouwen, wil ruim 50% met een architect een woning ontwerpen, wil zo'n 95% een vrijstaande of 2-onder-1-kapwoning bouwen, etc. Ook het huishoudensprofiel (zie ook hoofdstuk 4) van deze harde vragersgroep wijkt niet substantieel af van de gehele groep van 1.043.000 belangstellenden.

### 3.5. Belangstelling voor een bouwkaavel per regio

Op basis van de uitgevoerde enquête zijn bruikbare indicaties verkregen over de belangstelling per regio. Dit is uitgewerkt voor de vier grote steden, de 6 BON-gebieden en de 19 VINEX-stadsgewesten. De uitkomsten hiervan worden per regio in Bijlage 2 gepresenteerd.

Een samengevat beeld wordt in tabel 3.12. gepresenteerd. Daarin wordt de belangstelling voor een bouwkaavel naar vier landsdelen weergegeven en kan worden vastgesteld dat er enige verschillen bestaan tussen de landsdelen. De belangstelling voor een bouwkaavel is relatief het laagst in landsdeel Noord. Een verklaring hiervoor is moeilijk te geven; in elk geval hangt het niet samen met een lagere verhuiscandidateid, want die ligt in Noord op het landelijk gemiddelde.

Landelijk wil 85% van de belangstellenden voor een bouwkaavel de woning grotendeels door een aannemer laten bouwen. Dit ligt het laagst in de landsdelen Zuid en Noord, waar respectievelijk 77% en 80% de woning grotendeels met een aannemer wil realiseren. In die landsdelen is het zelf bouwen blijkbaar breder ingebed in de bouwcultuur.

Tabel 3.12: Belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap, uitgesplitst naar vier landsdelen.

	Noord	Oost	Zuid	West 1)	Nederland
Belangstelling voor bouwka­vel 2)	12%	15%	16%	16%	15%
Woning grotendeels met aannemer bouwen	80%	88%	77%	90%	85%
Woning zelf ontwerpen	28%	17%	19%	15%	18%
Woning samen met architect ontwerpen	35%	47%	67%	49%	52%
Kiezen uit een catalogus	37%	36%	14%	36%	30%
Gewenste woning: vrijstaand	90%	74%	87%	80%	81%
Gewenste woning: 2^1kap	10%	22%	10%	14%	14%
Gewenste woning: tussenwoning	0%	3%	2%	2%	2%
Gewenste woning: appartement	0%	1%	1%	4%	3%

1) Inclusief Flevoland.

2) Percentages berekend over het totaal aantal huishoudens.

Ook ten aanzien van de gewenste ontwerp­vrijheid wijken de landsdelen Noord en Zuid af van het landelijke beeld. In Noord geeft men er vaker de voorkeur aan om zelf een woning te ontwerpen en wil men minder vaak gebruik maken van de diensten van een architect. In Zuid wil men juist vaker een architect inschakelen en zijn belang­stellenden voor een bouwka­vel minder gecharmeerd van het kiezen van een woning uit een catalogus.

In alle landsdelen wordt veruit de voorkeur gegeven aan het realiseren van een vrijstaande woning op de bouwka­vel. Alleen in Oost ligt dit iets lager, ten gunste van de 2-onder-1-kapwoning.



#### 4. PROFIEL VAN HUISHOUDENS DIE KIEZEN VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP

Kennis over de samenstelling van de doelgroep die belangstelling heeft voor het particulier opdrachtgeverschap is van eminent belang. Met die kennis is het beter mogelijk in te spelen op de wensen van de consument en uiteindelijk te komen tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod. In dit hoofdstuk zal het huishoudensprofiel van de belangstellenden voor het particulier opdrachtgeverschap worden gepresenteerd. Tevens zal het profiel worden weergegeven van de huidige huisvestingssituatie van deze belangstellenden.

Om deze profielen meer betekenis te geven zal het huishoudensprofiel van belangstellenden voor een bouwka­vel vergeleken worden met het profiel van verhuisgeneigden die een (andere) woning willen kopen. Dezelfde vergelijking zal gemaakt worden voor het profiel van de huidige huisvestingssituatie.

##### 4.1. Huishoudensprofiel

Met de deur in huis vallend: het soort huishoudens dat belangstelling heeft voor een bouwka­vel komt niet overeen met het soort huishoudens dat naar een koopwoning wil verhuizen. Dit is de hoofdconclusie die getrokken kan worden uit tabel 4.1. waarin het huishoudensprofiel van beide groepen met elkaar wordt vergeleken.

Tabel 4.1: Huishoudensprofiel van belangstellenden voor een bouwka­vel, vergeleken met het profiel van verhuisgeneigden voor een koopwoning.

HUISHOUDENSPROFIEL	Profiel van belangstellenden voor een bouwka­vel	Profiel van verhuisgeneigden naar een koopwoning 1)
<b>Huishoudensinkomen</b>		
beneden modaal	12%	26%
tot 1,5 keer modaal	19%	29%
tot 2 keer modaal	26%	23%
tot 3 keer modaal	29%	17%
> 3 keer modaal	14%	5%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Aantal inkomens</b>		
eenverdiener	39%	50%
tweeverdiener	61%	50%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Huishoudenstype</b>		
eenpersoons	13%	26%
meerpersoons zonder kinderen	35%	39%
meerpersoons met kinderen	52%	35%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Leeftijdsklasse</b>		
tot 35 jaar	36%	46%
35 - 44 jaar	27%	27%
45 - 54 jaar	21%	16%
55 - 64 jaar	12%	7%
65 +	4%	4%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

1) Bron: WBO 1998

De verschillen in huishoudenssamenstelling tussen de belangstellende voor een bouw-  
kavel en een verhuisingeneigde naar een koopwoning zijn als volgt samen te vatten:

- de belangstellende voor een bouw- kavel heeft gemiddeld een hoger inkomen,
- is vaker een tweeverdiener,
- is minder vaak een alleenstaande, maar vaker een gezin en
- is vaker boven de 45 jaar, waarbij opvalt dat ook onder de 55-64-jarigen de belang-  
stelling voor een bouw- kavel naar verhouding hoog is.

Tabel 4.2: Huishoudensprofiel van belangstellenden voor een bouw- kavel, uitgesplitst naar BON-regio's,  
VINEX-gewesten en overig Nederland.

HUISHOUDENSPROFIEL	Profiel van belangstellenden voor een bouw- kavel			
	7 BON-regio's	19 VINEX- gewesten	Overig- Nederland	Nederland
<b>Huishoudensinkomen</b>				
beneden modaal	17%	8%	9%	12%
tot 1,5 keer modaal	21%	11%	23%	19%
tot 2 keer modaal	23%	39%	19%	26%
tot 3 keer modaal	23%	31%	34%	29%
> 3 keer modaal	16%	10%	15%	14%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Aantal inkomens</b>				
eenverdiener	42%	32%	41%	39%
tweeverdiener	58%	68%	59%	61%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Huishoudenstype</b>				
eenpersoons	21%	7%	8%	13%
meerpersoons zonder kinderen	30%	41%	36%	35%
meerpersoons met kinderen	49%	52%	56%	52%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Leeftijdsklasse</b>				
tot 35 jaar	39%	38%	31%	36%
35 - 44 jaar	29%	21%	29%	27%
45 - 54 jaar	17%	29%	19%	21%
55 - 64 jaar	11%	8%	17%	12%
65 +	4%	4%	4%	4%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Het profiel van de huishoudens die belangstelling hebben voor een bouw- kavel verschilt op onderdelen tussen de verschillende gebieden. De profielverschillen zijn niet van dien aard dat er een duidelijke verklaring bestaat. De volgende verschillen zijn aanwezig:

- Het inkomen is gemiddeld het hoogst bij de huishoudens in de VINEX-gewesten. Ook het aandeel tweeverdieners ligt in deze gewesten het hoogst. Als ook de kenmerken huishoudenstype en leeftijd worden bijgemengd, kan de conclusie worden getrokken dat het in de VINEX-gewesten iets meer gaat om jongere tweeverdieners zonder kinderen.
- Het gemiddelde inkomen van de belangstellende voor een bouw- kavel in Overig-Nederland wijkt niet veel af van dat van de belangstellenden in de VINEX-gewesten. In Overig-Nederland gaat het echter naar verhouding om wat meer oudere (boven de 45 jaar) meerpersoonshuishoudens met kinderen. Het aandeel tweeverdieners ligt

wat lager, hetgeen betekent dat de eenverdiener gemiddeld in een hogere inkomensklasse zit; dit heeft een zekere relatie met de leeftijd. Vermoedelijk bevinden zich onder deze categorie ook meer "doorstarters" die voorheen al een woning hebben gebouwd op een eigen bouwkvavel . Dit zou kunnen worden afgeleid uit het feit dat veel van deze huishoudens nu al in een vrijstaande woning wonen (zie paragraaf 4.2).

- In de BON-regio's bevinden zich onder de belangstellenden voor een bouwkvavel naar verhouding veel jonge alleenstaanden (= eenverdieners). Hierdoor is het gemiddelde inkomen, vergeleken met de andere gebieden, lager.

#### 4.2. Woonprofiel huidige huisvestingssituatie

Het beeld van "de" belangstellende voor een bouwkvavel kan nog verder worden ingekleurd aan de hand van de huidige woonsituatie. Ook nu worden de belangstellenden voor een bouwkvavel vergeleken met huishoudens die plannen hebben om naar een koopwoning te verhuizen.

Tabel 4.3: Woonprofiel huidige huisvestingssituatie van belangstellenden voor een bouwkvavel, vergeleken met het profiel van verhuigeneigden voor een koopwoning.

<b>WOONPROFIEL HUIDIGE HUISVESTINGSSITUATIE</b>	Profiel van belangstellenden voor een bouwkvavel	Profiel van verhuigeneigden naar een koopwoning 1)
<b>Huur / koop</b>		
huurwoning	21%	49%
koopwoning	79%	51%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Prijsklasse</b>		
huur - f700,=	4%	24%
huur - f940,=	11%	18%
huur > f940,=	6%	7%
koop - f300.000,=	7%	30%
koop - f500.000,=	36%	17%
koop - f750.000,=	21%	3%
koop > f750.000,=	15%	1%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	21%	10%
twee-onder-één-kap	23%	11%
rijtjeswoning	42%	42%
etagewoning of appartement	14%	37%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Woninggrootte</b>		
<= 3 kamers	15%	32%
4 en 5 kamers	65%	58%
> = 6 kamers	20%	10%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

1) Bron: WBO 1998

Het huishoudensprofiel en het woonprofiel van de huidige woonsituatie liggen in elkaars verlengde. De belangstellende voor een bouwka­vel woont meestal al in een koopwoning. Dit geldt voor bijna 80% van de belangstellenden, terwijl de verhuisgeneigden naar een koopwoning voor ca 50% al in een koopwoning woont. De belangstellende voor een bouwka­vel woont vaker al in een luxere woning. Dit komt tot uitdrukking in de prijs. Zo'n 36% van de belangstellenden woont in een koopwoning van meer dan f500.000,=. Voor de verhuisgeneigden naar een koopwoning ligt dit slechts op 4%. Het spreekt voor zich dat deze verschillen ook tot uitdrukking komen in het type woning dat men bewoont. 44% van de belangstellenden voor een bouwka­vel woont al in een vrijstaande of twee-onder-één-kap-woning. Bij het zelf bouwen van een woning op een bouwka­vel wil men nog een stap maken in de wooncarrière. Het ligt daarom voor de hand dat zoveel belangstel­lenden op de bouwka­vel graag een vrijstaande woning willen realiseren. Ook nu al wonen de belangstellende voor een bouwka­vel in een gemiddeld grotere woning. Kortweg kan worden geconcludeerd dat de belangstellende voor een bouwka­vel naar verhouding al wat luxer woont, maar nog wel een substantiële kwaliteitsverbetering wil realiseren.

Tabel 4.4: Woonprofiel huidige huisvestingssituatie van belangstellenden voor een bouwka­vel, uitgesplitst naar BON-regio's, VINEX-gewesten en overig Nederland.

WOONPROFIEL HUIDIGE HUISVESTINGSSITUATIE	Profiel van belangstellenden voor een bouwka­vel			
	7 BON-regio's	19 VINEX-gewesten	Overig-Nederland	Nederland
<b>Huur / koop</b>				
huurwoning	31%	20%	14%	21%
koopwoning	69%	80%	86%	79%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Prijsklasse</b>				
huur - f700,=	8%	14%	2%	4%
huur - f940,=	14%	2%	10%	11%
huur > f940,=	11%	4%	2%	6%
koop - f300.000,=	9%	1%	6%	7%
koop - f500.000,=	27%	39%	38%	36%
koop - f750.000,=	17%	19%	25%	21%
koop > f750.000,=	14%	21%	16%	15%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Woningtype</b>				
vrijstaande woning	14%	14%	32%	21%
twee-onder-één-kap	20%	25%	28%	23%
rijtjeswoning	41%	45%	34%	42%
etagewoning of appartement	25%	16%	6%	14%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Woninggrootte</b>				
<= 3 kamers	22%	19%	3%	15%
4 en 5 kamers	58%	70%	71%	65%
> = 6 kamers	20%	13%	26%	20%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Het huidige woonprofiel van belangstellenden voor een bouwka­vel is niet in heel Nederland gelijk. Zo is het aandeel woningeigenaren onder de belangstellenden voor een bouwka­vel het laagst in de BON-regio's, iets hoger in de VINEX-gewesten en nog hoger in Overig-Nederland.

Voorts blijkt dat het huidige woonprofiel van belangstellenden voor een bouwka­vel luxer is in Overig-Nederland. De belangstellenden voor een bouwka­vel wonen nu al groten-



deels in een eengezinswoning en een flink deel bewoont al een grote vrijstaande woning. Uit het voorgaande bleek ook al dat zich hieronder wat meer oudere huishoudens bevinden, die het blijkbaar nog aantrekkelijk vinden om een sprong in hun wooncarriere te maken. De belangstellenden voor een bouwkaavel die in een BON-regio wonen, wonen voor 25% in een etagewoning of appartement.

#### **4.3. Belangstellenden voor een bouwkaavel op een grote uitbreidingslocatie**

In hoofdstuk 3 (zie figuur 3.6.) is inzicht gegeven in de gewenste locatie. Veruit favoriet is het krijgen van een bouwkaavel in een klein nieuwbouwgebied of in de vorm van een individueel bouwperceel. Een flink aantal belangstellende is in tweede instantie bereid uit te wijken naar een bouwkaavel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in de gewenste gemeente. Uiteindelijk zijn dan ruim 580.000 huishoudens (55% van alle belangstellenden) bereid om een bouwkaavel te kopen in een grote nieuwe uitbreidingswijk in de gemeente van hun voorkeur.

Ook voor deze 580.000 huishoudens is nagegaan of zij qua samenstelling verschillen van de groep die uiteindelijk niet bereid is te verhuizen naar een grote uitbreidingslocaties. Geconcludeerd kan worden dat er geen verschil is in huishoudensinkomen, aantal inkomens per huishoudens, huishoudentype en leeftijd. De verklaring voor het feit dat het ene huishouden wel bereid is naar een nieuwe, grote uitbreidingslocatie te verhuizen en het andere huishouden niet, moet dan ook eerder gezocht worden in verschillen in leefstijl, binding aan de eigen gemeenschap, etc.



## **5. BELANGSTELLING VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP ONDER RECENT VERHUISDEN**

In de afgelopen decennia was het bouwen van een woning als particulier opdrachtgever maar in beperkte mate aan de orde. Wel verschilde de situatie van gemeente tot gemeente aanzienlijk. In sommige gemeenten was de zogenoemde eigenbouw gemeengoed, terwijl in andere gemeenten vrijwel geen bouwkavels aan particulieren werden uitgegeven. De vraag rijst of het beperkte aanbod van bouwkavels in de afgelopen jaren wel aansloot op de behoefte en daarachter ligt de vraag hoe die behoefte aan bouwkavels dan was samengesteld. Om die behoefte te achterhalen zijn ook recent verhuisden geënquêteerd. Hun belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap wordt in dit hoofdstuk nader uitgediept.

Nadrukkelijk moet worden aangetekend dat de informatie in dit hoofdstuk betrekking heeft op een deel van de groep huishoudens die in de afgelopen 5 jaar is verhuisd, namelijk op dat deel van de recent verhuisden dat nu geen belangstelling (meer) heeft voor een bouwkvavel, maar destijds wel belangstelling had voor een bouwkvavel. De groep recent verhuisden die nu weer wil verhuizen en belangstelling heeft voor een bouwkvavel maakt onderdeel uit van de grotere groep belangstellenden voor een bouwkvavel die in de hoofdstukken 3 en 4 zijn beschreven.

### **5.1. Omvang en hardheid van de belangstelling voor een bouwkvavel**

#### **Algemeen**

Van de ruim 800.000 huishoudens die de afgelopen 5 jaar verhuisd zijn en geen plannen hebben om meer te verhuizen, hadden er uiteindelijk 126.000 huishoudens destijds een bouwkvavel willen kopen. Dit is ruim 15% van deze huishoudens. Deze belangstelling ligt ruim 2,5 keer zo hoog in vergelijking tot de grote groep huishoudens die geen plannen heeft om in de komende vijf jaar te verhuizen.

Dit is een duidelijke aanwijzing dat de belangstelling voor een bouwkvavel niet van recente datum is. Ook in de afgelopen 5 jaar lag de belangstelling voor een bouwkvavel globaal rond de 1 miljoen huishoudens.

#### **Hardheid**

Soms is de wens de vader van de gedachte. Er is dan ook nagegaan hoe hard de belangstelling was van degenen die in het verleden mogelijk naar een bouwkvavel hadden willen verhuizen. Deze hardheidstoets is uitgevoerd op de volgende twee criteria: het betalen van een realistische grondprijs en een toereikend huishoudensinkomen (zie uitwerking in paragraaf 3.4.).

Als deze criteria worden toegepast valt de vraag terug met ongeveer 510.000 belangstellenden. De resterende vraag omvat ca 490.000 belangstellenden (48% van de oorspronkelijke belangstellenden). Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de belangstelling iets minder hard is dan onder de huishoudens die momenteel belangstelling hebben voor een bouwkvavel. De hogere uitval doet zich zowel voor op het criterium realistische grondprijs als toereikend huishoudensinkomen. Mogelijk heeft de toenemende transparantie in de samenleving bijgedragen aan een grotere realiteit in de wensen. Door de betere informatievoorziening, de toegenomen koopgeneidheid waar-

door meer huishoudens zich in de afgelopen jaren hebben laten informeren over hun koopmogelijkheden, etc. hebben huishoudens mogelijk een beter inzicht in de haalbaarheid van hun woonwensen.

## 5.2. Huidig en gewenst woningtype

In tabel 5.1. wordt voor de categorie verhuisden weergegeven wat voor soort woning men momenteel bewoont en wat voor soort woning men nu zou realiseren op de gewenste bouwkvavel

Tabel 5.1: Huidig en gewenst woningtype onder belangstellenden voor particulier opdrachtgeverschap, die in de afgelopen vijf jaar verhuisd zijn

Verhuisden in de afgelopen 5 jaar	Huidig woningtype	Gewenst woningtype op bouwkvavel
Vrijstaand	34%	74%
Twee-onder-één-kap	27%	20%
Rijtjeswoning	31%	5%
Etagewoning of appartement	8%	1%
Totaal	100%	100%

Vastgesteld kan worden dat degenen die in de afgelopen jaren verhuisd zijn, er lang niet in geslaagd zijn hun wens in vervulling te laten gaan. Velen hebben genoeg moeten nemen met een minder luxe woningtype dan zij wensten. Dit blijkt onder meer uit het feit dat 34% van deze categorie verhuisd is naar een vrijstaande woning, terwijl 74% graag een vrijstaande woning had willen bouwen op een eigen bouwkvavel. Ook de behoefte aan een rijtjeswoning en een etagewoning of appartement lag onder deze categorie verhuisden aanmerkelijk lager ten opzichte van de woning die men betrokken heeft. Velen zijn er in de afgelopen jaren niet in geslaagd de gewenste bouwkvavel te krijgen en verder zijn velen er ook niet in geslaagd het gewenste woningtype te verkrijgen.

## 5.3. Gewenste locatie

De huishoudens die in de afgelopen 5 jaar verhuisd zijn en belangstelling hadden voor een bouwkvavel hebben ook voor een groot deel (73%) belangstelling voor een bouwkvavel in de buitenrand van de gemeente. En ook bij deze categorie gaat de eerste voorkeur overwegend (69%) uit naar een kavel in een klein nieuwbouwgebied of in de vorm van een individueel perceel. Ongeveer 18% wilde als eerste voorkeur naar een grote nieuwbouwlocatie verhuizen.

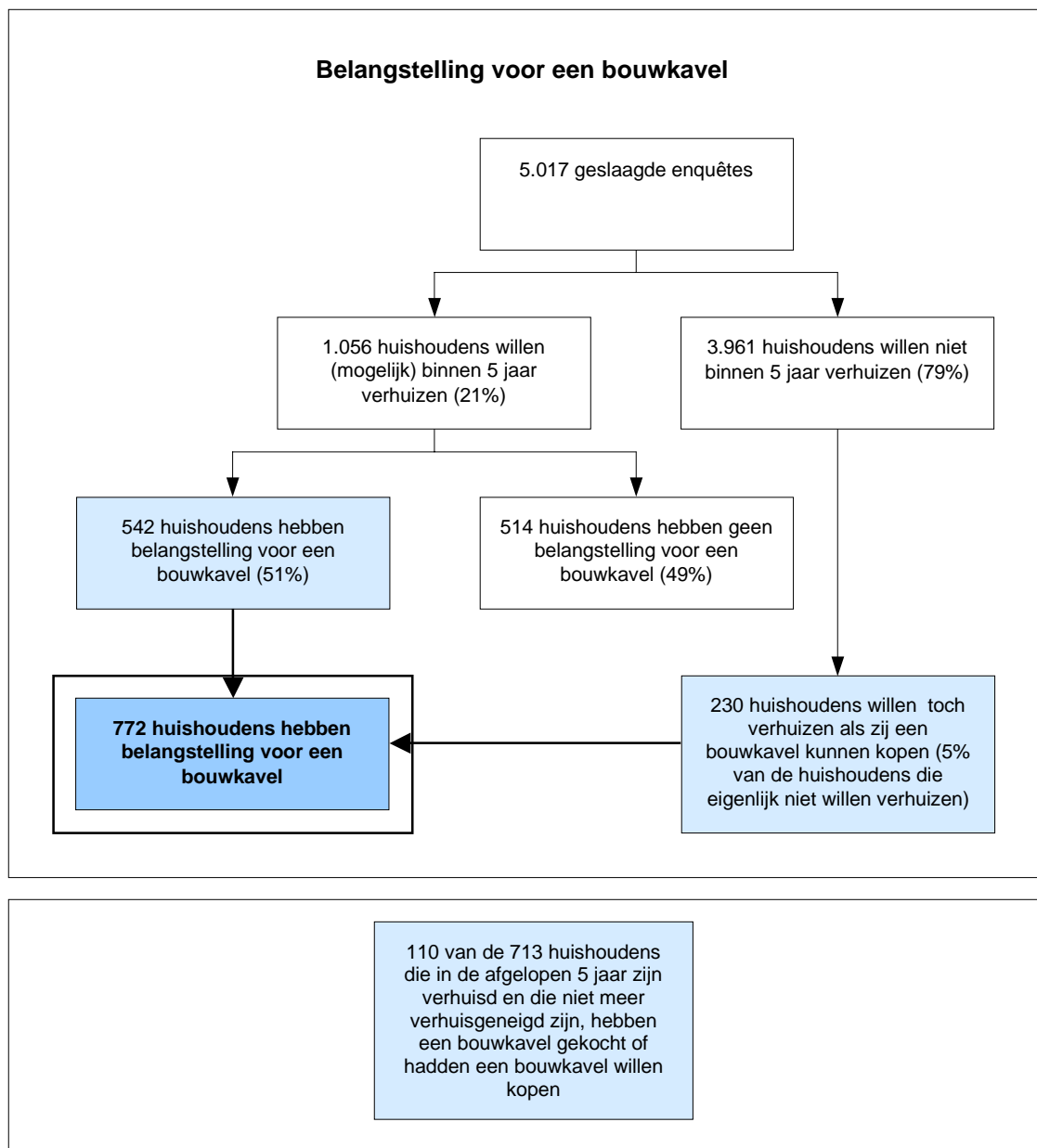
De bereidheid om in tweede instantie uit te wijken naar een bouwkvavel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie in de gewenste gemeente is ook onder deze categorie groot. Uiteindelijk is 54% van de belangstellenden bereid om een bouwkvavel te kopen in een grote nieuwe uitbreidingswijk in de gemeente van hun voorkeur. Deze oriëntatie naar gewenste locaties is vrijwel identiek aan die onder huishoudens die momenteel verhuisgeneigd zijn en belangstelling hebben voor een bouwkvavel.

De belangstelling voor een bouwkvavel op een grote nieuwe uitbreidingslocatie neemt wel aanmerkelijk af, als die bouwkvavel alleen maar te krijgen is in een andere gemeente dan de voorkeursgemeente. In dat geval is nog maar zo'n 20-25% van de belangstellenden bereid om een bouwkvavel te kopen. Ruim 70-75% zal dan afhaken.

Geconcludeerd kan worden dat ook in de afgelopen jaren al een grote belangstelling bestond voor het verwerven van een eigen bouwka­vel op een VINEX-locatie. Die belangstelling kan voor de afgelopen 5 jaar geschat worden op tenminste 300.000 bouwka­vels op VINEX-locaties



## BIJLAGE 1: RESPONSVANTWOORDING



## **BIJLAGE 2: BELANGSTELLING VOOR PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BON-REGIO'S, VINEX-GEWESTEN EN GROTE STEDEN**

### **ALGEMEEN**

De belangstelling voor het particulier opdrachtgeverschap is ook uitgewerkt voor de afzonderlijke BON-regio's, de VINEX-gewesten en de grote steden. Die belangstelling is op de volgende wijze afgeleid.

- Het uitgevoerde onderzoek betreft een ruime steekproef, zodat het mogelijk is de belangstellingsgraad af te leiden voor een aantal karakteristieke clusters van gebieden. Dit betreft de volgende indeling: 4 grote steden, BON-regio's, VINEX-gewesten in de Randstad, VINEX-gewesten buiten de Randstad, Overig-Nederland in de Randstad en Overig-Nederland buiten de Randstad. Voor deze gebiedsclusters is bekend hoeveel belangstelling bestaat voor het particulier opdrachtgeverschap onder de verschillende huishoudentypen (onderscheiden naar eenpersoons, meerpersoons zonder kinderen tot 34 jaar, meerpersoons zonder kinderen tussen de 35 en 54 jaar, meerpersoons met kinderen tot 34 jaar, meerpersoons met kinderen tussen de 35 en 54 jaar, meerpersoons vanaf 55 jaar).

Als de belangstellingsgraad niet per cluster van gebieden, maar voor elk afzonderlijk gebied bepaald had moeten worden, was het noodzakelijk geweest om een veelvoud van enquêtes uit te voeren (in de orde van grootte van het aantal enquêtes uit het WBO).

- De huishoudenssamenstelling per afzonderlijk gebied is bekend en afgeleid uit een CBS-bron.
- Door de huishoudenssamenstelling per afzonderlijk gebied (bijvoorbeeld BON-Regio ROA) te vermenigvuldigen met de belangstellingsgraad voor het cluster van gebieden waartoe het betreffende gebied behoort (gebiedscluster: alle BON-regio's) wordt de belangstelling voor bouw kavels bepaald.

Voorts worden voor de specifieke regio's ook cijfers gepresenteerd over de gewenste invulling van het ontwerp- en bouwproces en de gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels (onderscheiden naar woningtype en kavelgrootte). Ook hierbij is gebruik gemaakt van belangstellingsprofielen die voor de onderscheiden gebiedsclusters (4 grote steden, BON-regio's, VINEX-gewesten in de Randstad, VINEX-gewesten buiten de Randstad, Overig-Nederland in de Randstad en Overig-Nederland buiten de Randstad) zijn bepaald. Dit betekent bijvoorbeeld dat de gewenste kavelgrootte voor het ROA-gebied en het SRR-gebied gelijk zijn.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BONREGIO ROA

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belang­stelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwka­vels in BON-regio ROA

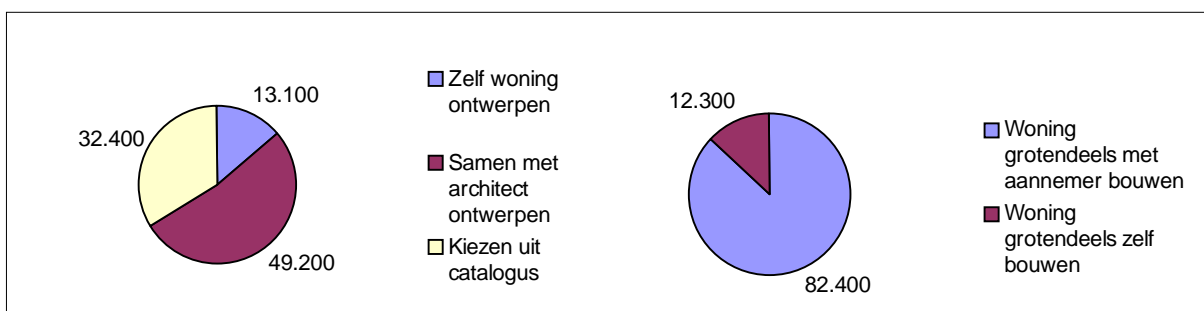
BON-regio ROA	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
Eenpersoons	272.200	8%	22.400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	53.200	22%	11.500
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	68.100	10%	7.000
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	44.200	28%	12.500
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	110.800	26%	28.800
Meerpersoons, >= 55 jaar	99.300	13%	12.500
Totaal	647.800	15%	94.700

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in de BON-regio's 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in de BON-regio ROA bij 94.700 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio ROA 191 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is aanwezig bij de groep meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder éénpersoons-

huishouden bestaat grote belangstelling voor een bouwka­vel. De minste belangstelling is er bij de meer­per­soonshuishoudens zonder kinderen in de leeftijd van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwka­vel (ongeveer 49.200) in de BON-regio ROA geven er de voorkeur aan de woning samen met een architect te ontwerpen. Tevens blijkt er een grote belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (32.400 belangstellenden). Het zelf ontwerpen is minder gewild. Toch betreft het nog een groep van 13.100 belangstellenden.

Van de ca 94.700 belangstellenden voor een bouwka­vel wil het overgrote deel (82.400 huishoudens) de woning met een aannemer bouwen. De overige 12.300 belangstellende huishoudens zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw­kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw­kavels	BON-regio ROA	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	70.000 (74%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	16.900 (18%)	148.900 (14%)
Rij­teswoning	3.600 (3%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	4.200 (5%)	25.800 (2%)
Totaal	94.700 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	35.300 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	12.500 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	18.800 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	16.800 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	11.300 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	94.700 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ca 70.000) willen een vrijstaande woning bouwen. Daarnaast hebben 16.900 huishoudens belangstelling voor het bouwen van een twee-onder-één-kap woning. Een klein gedeelte van de belangstellenden heeft interesse in het bouwen van een rij­teswoning of een etagewoning.

In de BON-regio ROA bestaat naar verhouding veel belangstelling voor kleine bouw­kavels tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Voor grote bouw­kavels bestaat naar verhouding minder belangstelling.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BONREGIO SRR

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

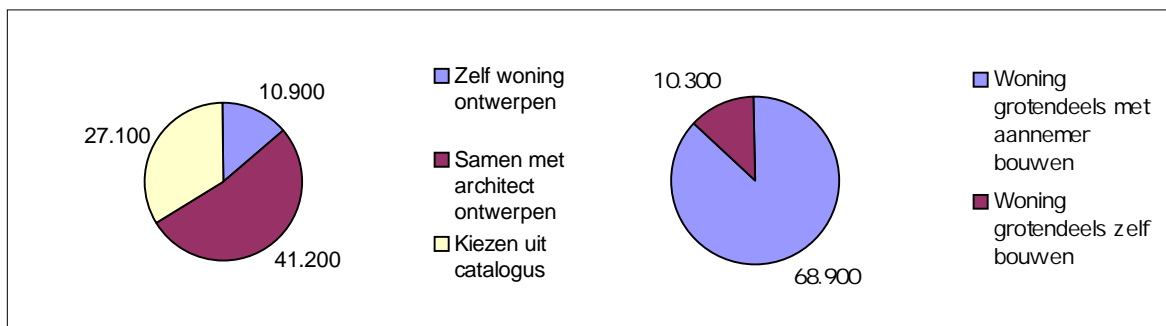
### Belangstelling voor bouwkaavels in BON-regio SRR

BON-regio SRR	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
	1.1.2000		
Eenpersoons	193.300	8%	15.900
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	40.700	22%	8.800
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	61.100	10%	6.200
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	46.400	28%	13.100
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	89.800	26%	23.400
Meerpersoons, >= 55 jaar	93.200	13%	11.800
Totaal	524.500	15%	79.200

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in de BON-regio's 15%. Hieruit volgt dat 79.200 huishoudens in de BON-regio SRR geïnteresseerd zijn in een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio SRR 102 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen, met name in de leeftijd van 35 tot 55 jaar. Ook onder éénpersoonshuishouden en ouderen (55+) bestaat een aanzienlijke vraag naar bouwkvavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkvavel (ongeveer 41.200) in BON-regio SRR geeft er de voorkeur aan de woning samen met een architect te ontwerpen. Er blijkt tevens een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (ongeveer 27.100 belangstellenden). Het zelf ontwerpen is minder populair. Toch zijn er bijna 11.000 huishoudens die zelf hun woning willen ontwerpen.

Van de 79.200 belangstellende huishoudens willen ongeveer 68.900 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 10.300 willen hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkvavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkvavels	BON-regio SRR	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	58.500 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	14.200 (18%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	3.000 (3%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	3.500 (5%)	25.800 (2%)
Totaal	79.200 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	29.500 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	10.500 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	15.800 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	14.000 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	9.400 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	79.200 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens (58.500 van de 79.200) in de BON-regio SRR heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen ongeveer 14.200 huishoudens een twee-onder-één-kap woning bouwen. Een klein gedeelte van de huishoudens heeft interesse in het bouwen van een rijtjeswoning of een etagewoning.

Er is in de BON-regio SRR veel belangstelling voor kleine bouwkvavels tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is veel groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Voor grote bouwkvavels is naar verhouding minder belangstelling.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN BONREGIO HAAGLANDEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­vership. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belang­stelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kin­deren in VINEX-gewesten in de Randstad.

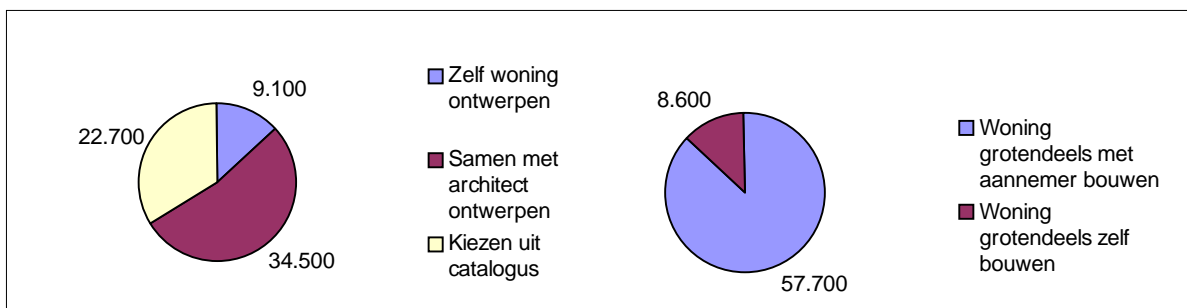
### Belangstelling voor bouwka­vels in BON-regio Haaglanden

BON-regio Haaglanden	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
Eenpersoons	1.1.2000	8%	13.700
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	166.700	22%	7.800
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	35.800	10%	5.400
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	52.400	28%	9.900
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	35.300	26%	20.200
Meerpersoons, >= 55 jaar	77.600	13%	9.300
Totaal	73.400	15%	66.300

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in de BON-regio's 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in de BON-regio Haaglanden 66.300 huishoudens geïnteres­seerd zijn in een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio Haaglanden 41 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is aanwezig bij de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder éénpersoonshuishoudens bestaat een grote vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellende huishoudens voor een bouw kavel (ongeveer 34.500) in de BON-regio Haaglanden willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan. Het zelf ontwerpen is in verhouding minder populair, hoewel hier toch 9.100 huishoudens geïnteresseerd in zijn.

Van de ca 66.300 belangstellenden wil het overgrote deel de woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 8.600 belangstellende huishoudens willen hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels	BON-regio Haaglanden	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	49.000 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	11.800 (18%)	148.900 (14%)
rijtjeswoning	2.500 (3%)	18.500 (2%)
etagewoning of appartement	3.000 (5%)	25.800 (2%)
<b>Totaal</b>	<b>66.300 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	24.700 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	8.800 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	13.200 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	11.700 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	7.900 (12%)	141.500 (14%)
<b>Totaal</b>	<b>66.300 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 49.000) in de BON-regio Haaglanden heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen ongeveer 11.800 belangstellenden een twee-onder-één-kapwoning bouwen. Een klein gedeelte van de belangstellenden heeft interesse in het bouwen van een rijtjeswoning of een etagewoning.

In de BON-regio Haaglanden bestaat er veel belangstelling voor kleine bouw kavels tot 299 m<sup>2</sup> (ca 24.700 huishoudens). Deze belangstelling is groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Grote bouw kavels zijn in Haaglanden naar verhouding minder gewild.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BONREGIO BRU

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

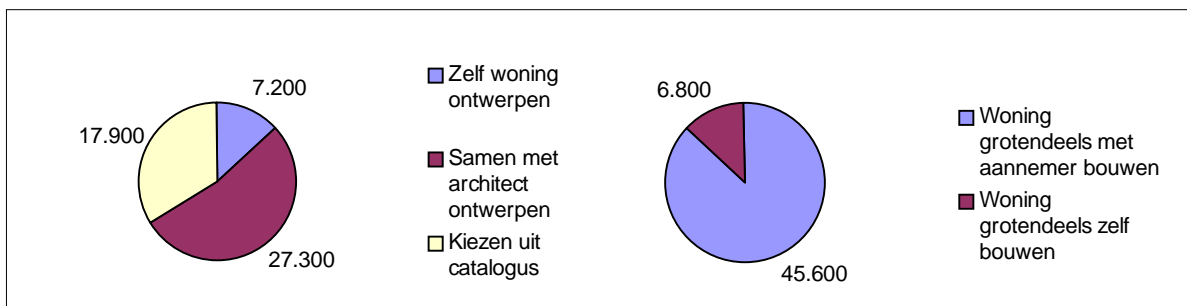
### Belangstelling voor bouwkaavels in BON-regio BRU

BON-regio BRU	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
	1.1.2000		
Eenpersoons	102.100	8%	8.400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	31.400	22%	6.800
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	43.300	10%	4.400
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	25.400	28%	7.200
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	68.300	26%	17.800
Meerpersoons, >= 55 jaar	61.700	13%	7.800
Totaal	332.200	15%	52.400

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in de BON-regio's 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in de BON-regio BRU bij 52.400 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio BRU 27 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is aanwezig bij de groep meerpersoonshuishoudens met kinderen, met name in de leeftijdscategorie van 35 tot 55 jaar. Ook onder éénpersoonshuishoudens en ouderen (55+) bestaat een aanzienlijke belangstelling voor bouwkvavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkvavel (ongeveer 27.300) in de BON-regio BRU geven er de voorkeur aan de woning samen met een architect te ontwerpen. Tevens blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (17.900 belangstellenden). Het zelf ontwerpen van een woning is minder populair.

Van de ca 52.400 belangstellenden voor een bouwkvavel wil het overgrote deel (45.600 huishoudens) de woning samen met een aannemer bouwen. De overige 6.800 belangstellende huishoudens willen hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkvavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkvavels	BON-regio BRU	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	38.700 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	9.400 (18%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	2.000 (3%)	18.500 (2%)
etagewoning of appartement	2.300 (5%)	25.800 (2%)
Totaal	52.400 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	19.600 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	6.900 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	10.400 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	9.300 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	6.200 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	52.400 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ca 38.700) wil een vrijstaande woning bouwen. Daarnaast hebben 9.400 huishoudens belangstelling voor het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning. Een klein gedeelte van de belangstellenden heeft interesse in het bouwen van een rijtjeswoning of een etagewoning.

In de BON-regio BRU gaat de voorkeur uit aan kleine bouwkvavels tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Grote bouwkvavels zijn in BON-regio BRU naar verhouding minder gewild.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN BON-REGIO TWENTE

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

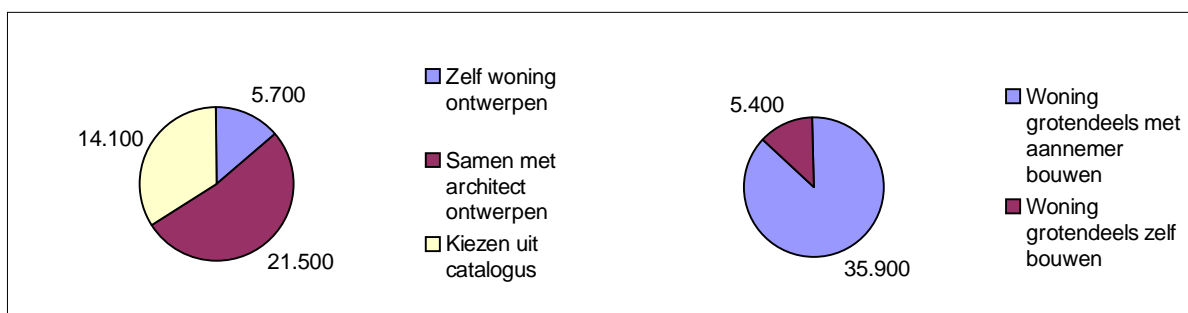
### Belangstelling voor bouwkaavels in BON-regio Twente

BON-regio Twente	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	62.300	8%	5.100
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	23.700	22%	5.200
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	35.000	10%	3.600
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	22.500	28%	6.300
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	53.900	26%	14.000
Meerpersoons, >= 55 jaar	56.400	13%	7.100
Totaal	253.800	15%	41.300

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in de BON-regio's 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in de BON-regio Twente bij 41.300 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio Twente 121 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is aanwezig bij de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

## Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkaavel (ongeveer 21.500) in de BON-regio Twente geven er de voorkeur aan de woning samen met een architect te ontwerpen. Er blijkt tevens een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (14.100 belangstellenden). Het zelf ontwerpen wordt minder aantrekkelijk bevonden.

Van de ca 41.300 belangstellende huishoudens willen 35.900 hun woning grotendeels samen met een aannemer bouwen. Er zijn 5.400 belangstellenden die het liefst hun woning (grotendeels) zelf zouden willen bouwen.

## Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkaavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkaavels	BON-regio Twente	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	30.500 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	7.400 (18%)	148.900 (14%)
rijtjeswoning	1.600 (3%)	18.500 (2%)
etagewoning of appartement	1.800 (5%)	25.800 (2%)
totaal	41.300 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	15.400 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	5.500 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	8.200 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	7.300 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	4.900 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	41.300 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 30.500) in de BON-regio Twente geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast zouden ongeveer één op de zes huishoudens een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Een klein gedeelte van de huishoudens heeft interesse in het bouwen van een rijtjeswoning of een etagewoning.

Er bestaat in de BON-regio Twente veel belangstelling voor kleine bouwkaavels tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is naar verhouding aanzienlijk groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Voor middelgrote bouwkaavels bestaat ook een behoorlijke belangstelling.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BONREGIO KAN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkevel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkevels.

Belangstellingsgraad voor bouwkevel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkevel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

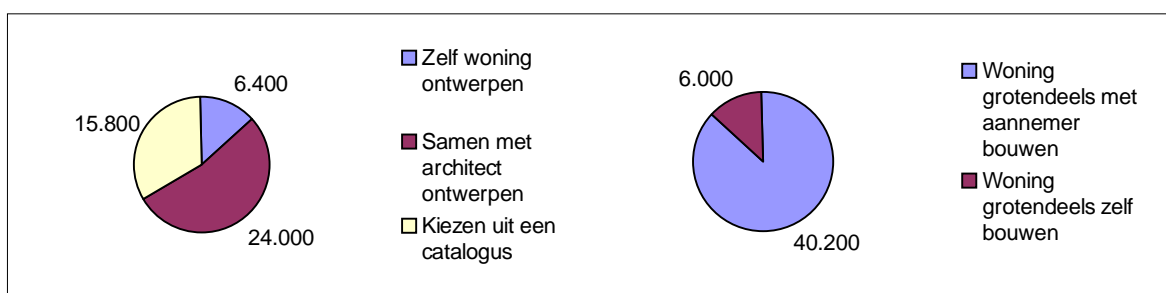
### Belangstelling voor bouwkevels in BON-regio KAN

BON-regio KAN	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkevels in BON-regio's	Aantal belangstellenden voor bouwkevel
Eenpersoons	1.1.2000	8%	7.700
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	93.100	22%	5.800
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	26.700	10%	4.300
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	42.500	28%	6.700
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23.700	26%	14.100
Meerpersoons, >= 55 jaar	54.300	13%	7.600
Totaal	59.800	15%	46.200

De belangstellingsgraad voor bouwkevels bedraagt in de BON-regio's 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in de BON-regio KAN bij 46.200 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkevel. Ter illustratie: in 2000 zijn in het KAN 167 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouwkevels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

## Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwka­vel (ongeveer 24.000) in BON-regio KAN willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Tevens blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (ongeveer 15.800 belangstellenden). Het zelf ontwerpen van een woning is minder gewild.

Van de ca 46.000 belangstellende huishoudens willen zo'n 40.000 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 6.000 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

## Gewenste kwaliteit van woningen op bouw­kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw­kavels	BON-regio KAN	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	34.100 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	8.300 (18%)	148.900 (14%)
rijtjeswoning	1.700 (3%)	18.500 (2%)
etagewoning of appartement	2.100 (5%)	25.800 (2%)
totaal	46.200 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	17.200 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	6.100 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	9.200 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	8.200 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	5.500 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	46.200 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in de BON-regio KAN heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer één op de zes huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is minder animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in de BON-regio KAN een aanzienlijke behoefte te bestaan aan kleinere bouw­kavels (tot 300m<sup>2</sup>). De belang­stelling voor (zeer) grote bouw­kavels (> 500m<sup>2</sup>) is wat lager dan gemiddeld in Nederland.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN BON-REGIO SRE

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belang­stelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

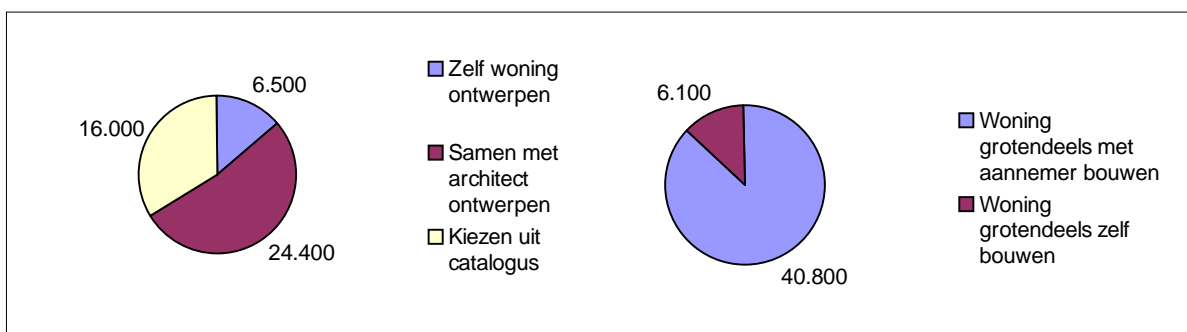
### Belangstelling voor bouwka­vels in BON-regio SRE

BON-regio SRE	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in BON-regio's	Aantal belangstellen­den voor bouwka­vel
	1.1.2000		
Eenpersoons	84.700	8%	7.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	26.600	22%	5.800
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	44.300	10%	4.500
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	20.300	28%	5.700
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	61.300	26%	15.900
Meerpersoons, >= 55 jaar	63.200	13%	8.000
Totaal	300.400	15%	46.900

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in de BON-regio's 15%. Hieruit volgt dat er in de BON-regio SRE in totaal 46.900 huishoudens belangstelling hebben voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in BON-regio SRE 245 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag is afkomstig van de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder éénpersoons-huishouden en ouderen (55+) bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouw-kavel.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw-kavel (ongeveer 24.400 huishoudens) in de BON-regio SRE willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt een aanzienlijk deel van de belangstellende huishoudens (ca 16.000) interesse te hebben in catalogusbouw. Het zelf ontwerpen van de woning is minder populair.

Van de ca 46.900 belangstellenden wil het overgrote deel (ongeveer 40.800 huishoudens) de woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 6.100 belangstellende huishoudens geven er de voorkeur aan hun woning (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw-kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw-kavels	BON-regio SRE	Nederland
<b>Woningtype</b>		
vrijstaande woning	34.700 (74%)	849.900 (82%)
twee-onder-één-kap	8.400 (18%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	1.700 (3%)	18.500 (2%)
etagewoning of appartement	2.100 (5%)	25.800 (2%)
Totaal	46.900 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	17.500 (37%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	6.200 (13%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	9.300 (20%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	8.300 (18%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	5.600 (12%)	141.500 (14%)
Totaal	46.900 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 34.700) in de BON-regio SRE heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen ongeveer 8.400 belangstellenden een twee-onder-één-kap woning bouwen. Een klein gedeelte van de belangstellenden heeft interesse in het bouwen van een rijtjeswoning of een etagewoning.

In de BON-regio SRE bestaat veel belangstelling voor kleine bouw-kavels tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is groter dan gemiddeld in Nederland (37% om 25%). Grote bouw-kavels zijn naar verhouding minder gewild.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST EMMEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

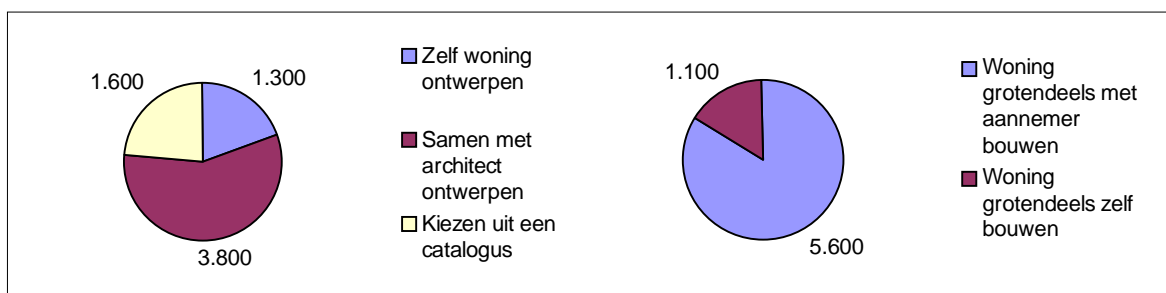
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Emmen

VINEX-gewest Emmen	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
Eenpersoons	12.100	4%	400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	3.400	30%	1.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7.200	9%	600
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	3.500	27%	900
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	8.300	34%	2.800
Meerpersoons, >= 55 jaar	9.700	9%	1.000
Totaal	44.200	15%	6.700

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in de VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in het VINEX-gewest Emmen bij zo'n 6.700 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in Vinexgewest Emmen 147 woningen door particuliere opdrachtgevers gere­aliseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 3.800) in VINEX-gewest Emmen willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Voor het zelf ontwerpen van een woning en catalogusbouw is wat minder belangstelling (1.300 respectievelijk 1.600 huishoudens).

Van de 6.700 belangstellende huishoudens willen zo'n 5.600 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.100 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Emmen	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	5.600 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.000 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	6.700 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	700 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.400 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.400 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.700 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	500 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	6.700 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in het VINEX-gewest Emmen heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer één op de zeven huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is geen animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en ook de wens om zelf etagewoningen te bouwen is zeer beperkt.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Wat hierbij opvalt is dat in VINEX-gewest Emmen minder belangstelling bestaat voor kleine en hele grote bouw kavels dan in Nederland als geheel. De meeste belangstelling bestaat voor kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup>. Ook voor kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> en kavels met een grootte van 500 tot 750 m<sup>2</sup> bestaat aanzienlijke belangstelling.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN VINEX-GEWEST GRONINGEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

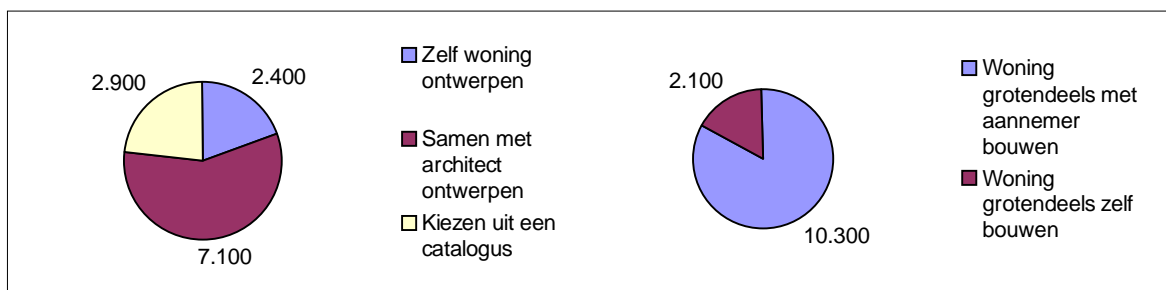
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Groningen

VINEX-gewest Groningen	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	48.300	4%	1.700
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	11.400	30%	3.400
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	9.600	9%	900
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	4.400	27%	1.200
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	11.700	34%	3.900
Meerpersoons, >= 55 jaar	14.700	9%	1.300
Totaal	100.100	15%	12.400

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in de VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in het VINEX-gewest Groningen bij zo'n 12.400 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Groningen 21 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar, en van jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 7.100) in VINEX-gewest Groningen willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Voor het zelf ontwerpen van een woning en catalogusbouw is wat minder belangstelling (2.400 respectievelijk 2.900 huishoudens).

Van de 12.400 belangstellende huishoudens willen ruim 10.000 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ruim 2.000 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Groningen	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	10.500 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.800 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	12.400 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.200 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	2.600 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	4.500 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	3.100 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.000 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	12.400 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in het VINEX-gewest Groningen heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer één op de zeven huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is geen animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en ook de wens om zelf etagewoningen te bouwen is zeer beperkt.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Wat hierbij opvalt is dat in VINEX-gewest Groningen minder belangstelling bestaat voor kleine en hele grote bouw kavels dan in Nederland als geheel. De meeste belangstelling bestaat voor kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup>. Ook voor kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> en kavels met een grootte van 500 tot 750 m<sup>2</sup> bestaat aanzienlijke belangstelling.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST LEEUWARDEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

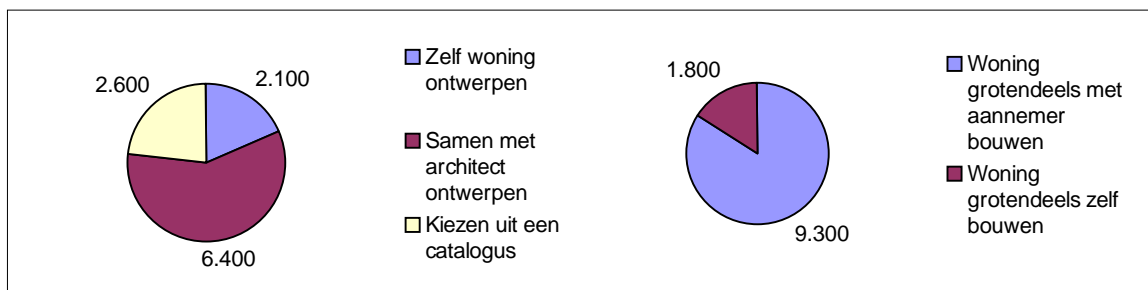
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Leeuwarden

VINEX-gewest Leeuwarden	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten buiten Randstad	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	26.000	4%	1.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	6.000	30%	1.700
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	11.000	9%	900
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	6.000	27%	1.700
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	13.000	34%	4.400
Meerpersoons, >= 55 jaar	16.000	9%	1.400
Totaal	78.000	15%	11.100

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in het VINEX-gewest Leeuwarden bij 11.100 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000

zijn in VINEX-gewest Leeuwarden 75 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd. De grootste vraag is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 54 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkaavel (ongeveer 6.400) in VINEX-gewest Leeuwarden willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Tevens blijkt er een behoorlijke belangstelling te bestaan voor catalogusbouw (ongeveer 2.600 belangstellenden) en het zelf ontwerpen van een woning (2.100 belangstellenden).

Van de ca 11.100 belangstellende huishoudens willen zo'n 9.300 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.800 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkaavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkaavels	VINEX-gewest Leeuwarden	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	7.000 (84%)	849.000 (81%)
twee-onder-één-kap	1.000 (15%)	146.000 (14%)
Rijtjeswoning	0 (0%)	21.000 (2%)
Etagewoning of appartement	0 (1%)	27.000 (3%)
Totaal	8.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.000 (10%)	265.000 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	2.000 (21%)	161.000 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	3.000 (37%)	222.000 (21%)
500-749 m <sup>2</sup>	2.000 (24%)	254.000 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	0 (8%)	141.000 (15%)
Totaal	8.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in het VINEX-gewest Leeuwarden heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om bijna 7.000 bouwkaavels. Ongeveer één op de zeven huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Wat hierbij opvalt is dat in VINEX-gewest Leeuwarden minder belangstelling bestaat voor kleine en hele grote bouwkaavels dan in Nederland als geheel. De meeste belangstelling bestaat voor kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> (ca 3.000 bouwkaavels). Ook voor kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> en kavels met een grootte van 500 tot 750 m<sup>2</sup> bestaat aanzienlijke belangstelling.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST ZWOLLE

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

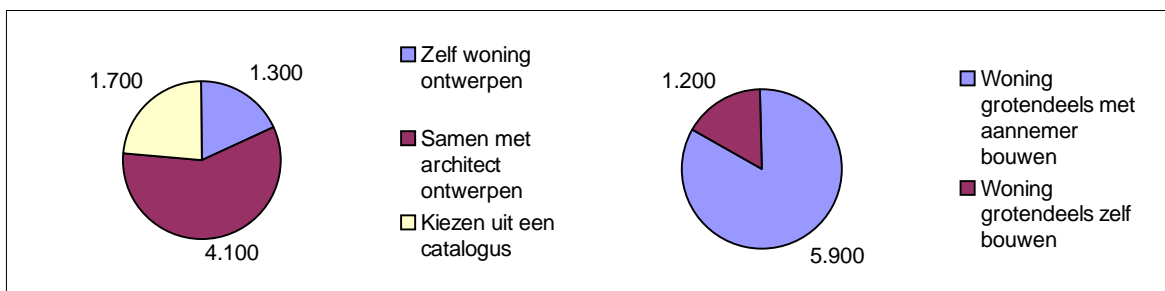
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Zwolle

VINEX-gewest Zwolle	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
	1.1.2000		
Eenpersoons	16.200	4%	600
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	5.800	30%	1.700
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	5.400	9%	500
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	2.900	27%	800
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	8.100	34%	2.700
Meerpersoons, >= 55 jaar	9.000	9%	800
Totaal	47.400	15%	7.100

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Zwolle bij 7.100 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Het is niet bekend hoeveel woningen in 2000 door particuliere opdrachtgevers zijn gerealiseerd in VINEX-

gewest Zwolle. De ervaring in de andere VINEX-gewesten leert echter dat dit aantal ver achter blijft bij de belangstelling voor bouwkvelds. De grootste vraag naar bouwkvelds is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat veel vraag naar bouwkvelds.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkveld (ongeveer 4.100) in VINEX-gewest Zwolle willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (ongeveer 1.700 belangstellenden). Zo'n 1.300 huishoudens hebben belangstelling voor het zelf ontwerpen van hun woning.

Van de ca. 7.100 belangstellende huishoudens willen 5.900 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.200 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf willen bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkvelds

Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkvelds	VINEX-gewest Zwolle	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	6.000 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.000 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	7.100 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	700 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.500 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.600 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.700 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	600 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	7.100 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 6.000) in VINEX-gewest Zwolle geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Zwolle een aanzienlijke behoefte te bestaan aan middelgrote bouwkvelds, met name met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> (ca 2.600 bouwkvelds). Er is een weinig belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouwkvelds.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST STEDENDRIEHOEK

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

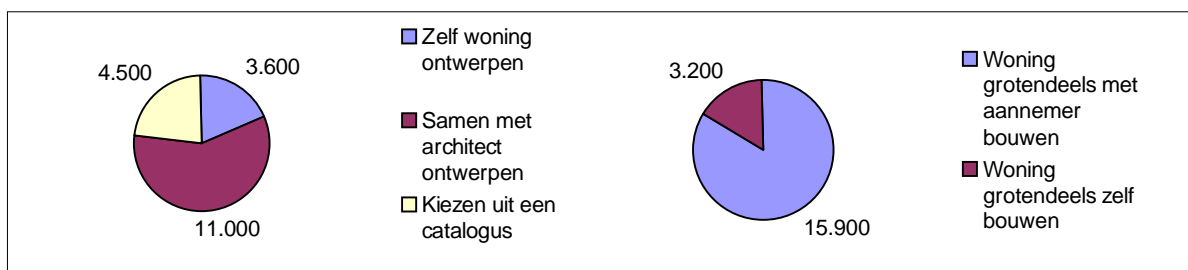
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Stedendriehoek

VINEX-gewest Stedendriehoek	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	37.600	4%	1.400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	11.900	30%	3.500
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	18.300	9%	1.600
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	9.100	27%	2.500
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23.200	34%	7.800
Meerpersoons, >= 55 jaar	26.200	9%	2.300
Totaal	126.300	15%	19.100

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Hieruit volgt dat in het VINEX-gewest Stedendriehoek bij 19.100 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Stedendriehoek 95 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat er in verhouding veel vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 11.000) in VINEX-gewest Stedendriehoek willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw te bestaan (ongeveer 4.500 belangstellenden). Zo'n 3.600 huishoudens willen hun woning zelf ontwerpen.

Van de ca 19.100 belangstellende huishoudens geven 15.900 huishoudens er de voorkeur aan hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 3.200 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Stedendriehoek	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	16.100 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	2.800 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	200 (1%)	25.800 (2%)
<b>Totaal</b>	<b>19.100 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.900 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	4.000 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	7.000 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	4.700 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.500 (8%)	141.500 (14%)
<b>totaal</b>	<b>19.100 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 16.100) in VINEX-gewest Stedendriehoek geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Stedendriehoek een aanzienlijke behoefte te bestaan aan middelgrote bouw kavels, met name met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> (ca 7.000 bouw kavels). Er is weinig belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleinere (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN VINEX-GEWEST AMERSFOORT

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

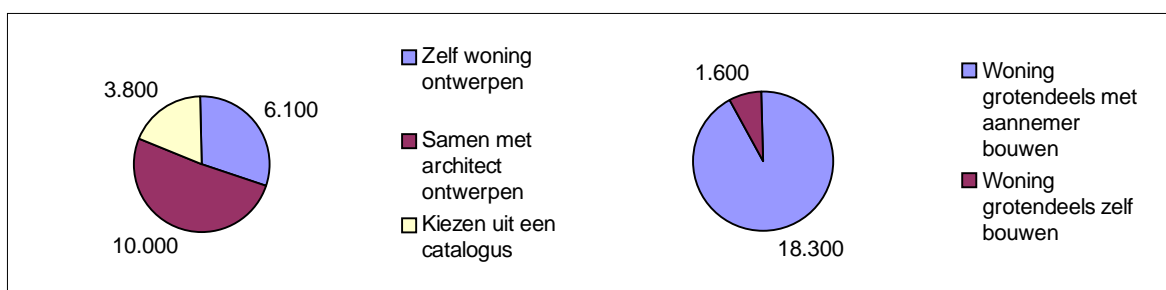
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Amersfoort

VINEX-gewest Amersfoort	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	25.200	3%	800
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	10.700	50%	5.300
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	17.000	12%	2.100
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	10.800	24%	2.600
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	21.400	31%	6.700
Meerpersoons, >= 55 jaar	20.200	12%	2.400
Totaal	105.300	18%	19.900

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Amersfoort bij 19.900 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Amersfoort 43 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat veel vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 10.000) in VINEX-gewest Amersfoort willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 6.100 belangstellenden). Zo'n 3.800 huishoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw.

Van de ca 20.000 belangstellende huishoudens willen ruim 18.000 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.600 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Amersfoort	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	18.300 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.100 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	100 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	400 (2%)	25.800 (2%)
Totaal	19.900 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	4.900 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	6.500 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.300 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.700 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	4.500 (23%)	141.500 (14%)
totaal	19.900 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Amersfoort heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer 5% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Amersfoort een aanzienlijke behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup>. Ook is er een naar verhouding forse belangstelling voor zeer grote bouw kavels (>750 m<sup>2</sup>).

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN VINEX-GEWEST HILVERSUM

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederlan­d
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­ship. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

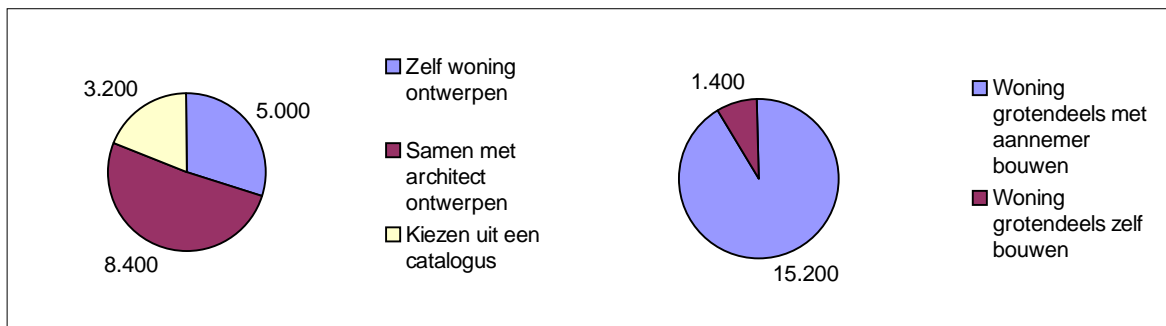
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Hilversum

VINEX-gewest Hilversum	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
	1.1.2000		
Eenpersoons	32.000	3%	1.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	6.900	50%	3.500
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	13.600	12%	1.700
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	5.500	24%	1.300
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	21.400	31%	6.700
Meerpersoons, >= 55 jaar	20.600	12%	2.400
Totaal	100.000	18%	16.600

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Hilversum bij 16.600 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Hilversum 8 woningen door particuliere opdrachtge­vers gerealiseerd. De grootste vraag naar bouwka­vels is afkomstig van meerper-

soonshuiskhoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuiskhoudens zonder kinderen en ouderen (55+) bestaat een aanzienlijke vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 8.400) in VINEX-gewest Hilversum willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 5.000 huiskhoudens). Zo'n 3.200 huiskhoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw. Van de ca 16.600 belangstellende huiskhoudens wil het overgrote deel, 15.200 huiskhoudens, hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.400 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Hilversum	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	15.300 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	900 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	100 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	300 (2%)	25.800 (2%)
Totaal	16.600 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	4.100 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	5.500 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	1.900 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.400 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	3.700 (23%)	141.500 (14%)
Totaal	16.600 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huiskhoudens in VINEX-gewest Hilversum heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ca 15.300 bouw kavels. Ongeveer 5% van de huiskhoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen. Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Hilversum vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte tot 400 m<sup>2</sup> (ca 9.600 bouw kavels) en bouw kavels groter dan 750 m<sup>2</sup>. (ca 3.700) Hierbij is de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> het grootst (5.500 bouw kavels).

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST HAARLEM-IJMOND

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Haarlem-IJmond

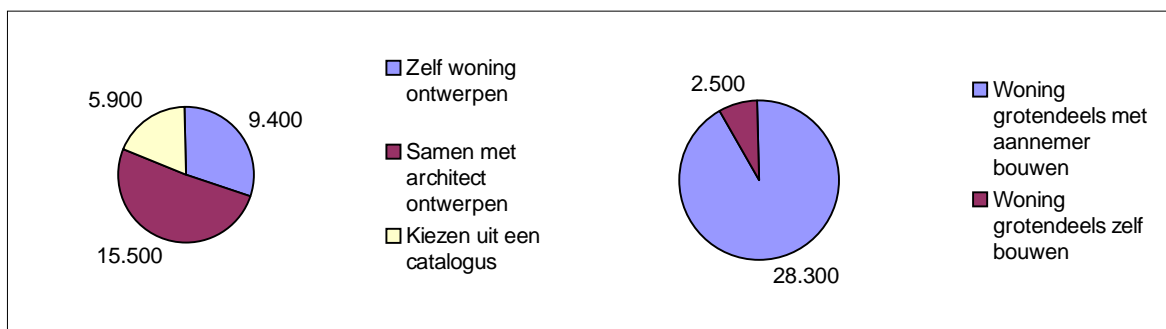
VINEX-gewest Haarlem-IJmond	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
	1.1.2000		
Eenpersoons	56.100	3%	1.800
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	15.900	50%	8.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	23.200	12%	2.900
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	12.300	24%	2.900
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	34.300	31%	10.700
Meerpersoons, >= 55 jaar	38.000	12%	4.500
Totaal	179.800	18%	30.800

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Haarlem-IJmond bij 30.800 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter

illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Haarlem-IJmond 20 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een grote vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 15.500) in VINEX-gewest Haarlem-IJmond willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 9.400 belangstellenden). Zo'n 5.900 huishoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw. Van de ca 30.800 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel, 28.300 huishoudens, hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.500 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Haarlem-IJmond	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	28.300 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.700 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	200 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	600 (2%)	25.800 (2%)
Totaal	30.800 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	7.700 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	10.100 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	3.500 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	2.600 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	6.900 (23%)	141.500 (14%)
totaal	30.800 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Haarlem-IJmond heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ca 28.300 bouw kavels. Ongeveer 5% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Haarlem-IJmond vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte tot 400 m<sup>2</sup> (ca 17.800 bouw kavels) en bouw kavels groter dan 750 m<sup>2</sup> (ca 6.900). Hierbij is de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> het grootst (10.100 bouw kavels).

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST ALKMAAR

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Alkmaar

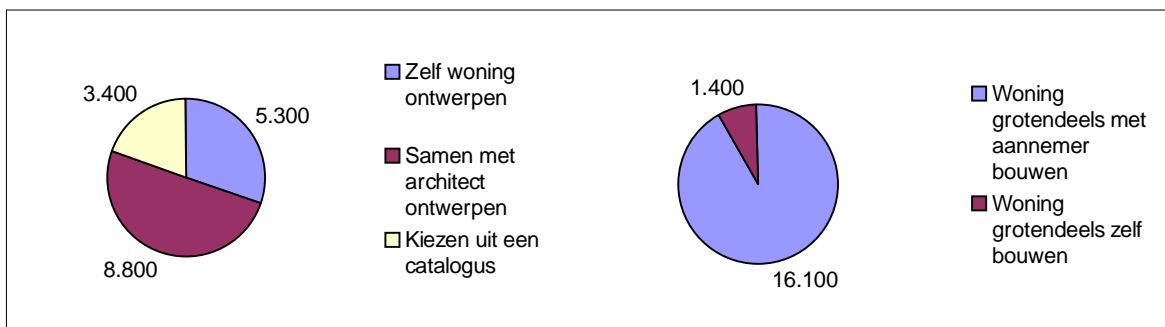
VINEX-gewest Alkmaar	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	1.1.2000	3%	800
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	25.400	50%	4.500
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	8.900	12%	1.800
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	15.000	24%	1.800
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	7.500	31%	6.300
Meerpersoons, >= 55 jaar	20.300	12%	2.300
Totaal	19.100	18%	17.500

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Alkmaar bij 17.500 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000

zijn in VINEX-gewest Alkmaar 56 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een grote vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 8.800) in VINEX-gewest Alkmaar willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 5.300 belangstellenden). Zo'n 3.400 huishoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw.

Van de ca 17.500 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel, 16.100 huishoudens, hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.400 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Alkmaar	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	16.100 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.000 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	100 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	300 (2%)	25.800 (2%)
<b>Totaal</b>	<b>17.500 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	4.300 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	5.800 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.000 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.500 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	3.900 (23%)	141.500 (14%)
<b>totaal</b>	<b>17.500 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Alkmaar heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ca 16.100 bouw kavels. Ongeveer 5% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen. Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Alkmaar vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte tot 400 m<sup>2</sup> (ca 10.100 bouw kavels) en bouw kavels groter dan 750 m<sup>2</sup> (ca 3.900). Hierbij is de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> het grootst (5.800 bouw kavels).



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCAP IN VINEX-GEWEST LEIDEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

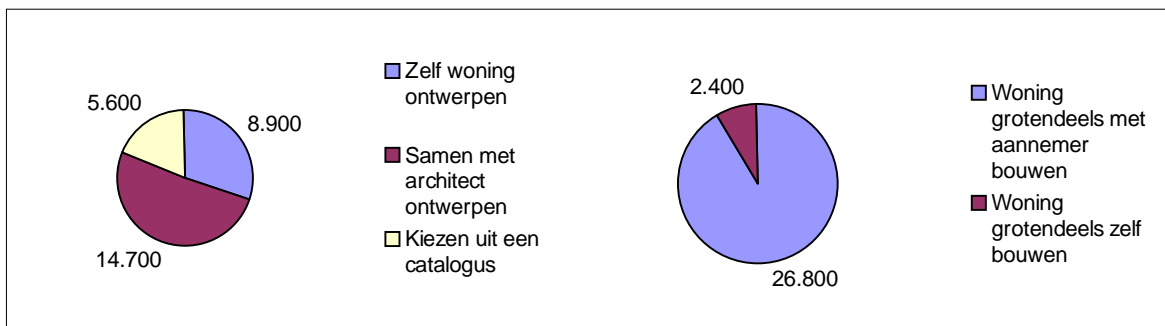
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Leiden

VINEX-gewest Leiden	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
Eenpersoons	51.600	3%	1.700
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	14.100	50%	7.100
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	18.900	12%	2.300
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	10.900	24%	2.600
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	39.100	31%	12.200
Meerpersoons, >= 55 jaar	27.800	12%	3.300
Totaal	162.400	18%	29.200

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Leiden bij 29.200 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Leiden 33 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een grote vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 14.700) in VINEX-gewest Leiden willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 8.900 belangstellenden). Zo'n 5.600 huishoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw.

Van de ca 29.200 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel, zo'n 26.800 huishoudens, hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.400 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Leiden	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	26.800 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.700 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	200 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	500 (2%)	25.800 (2%)
Totaal	29.200 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	7.200 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	9.600 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	3.400 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	2.400 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	6.600 (23%)	141.500 (14%)
Totaal	29.200 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Leiden heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ca 26.800 bouw kavels. Ongeveer 5% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Leiden vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte tot 400 m<sup>2</sup> (ca 16.800 bouw kavels) en bouw kavels groter dan 750 m<sup>2</sup>. (ca 6.600) Hierbij is de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> het grootst (9.600 bouw kavels).

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST DORDRECHT

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Dordrecht

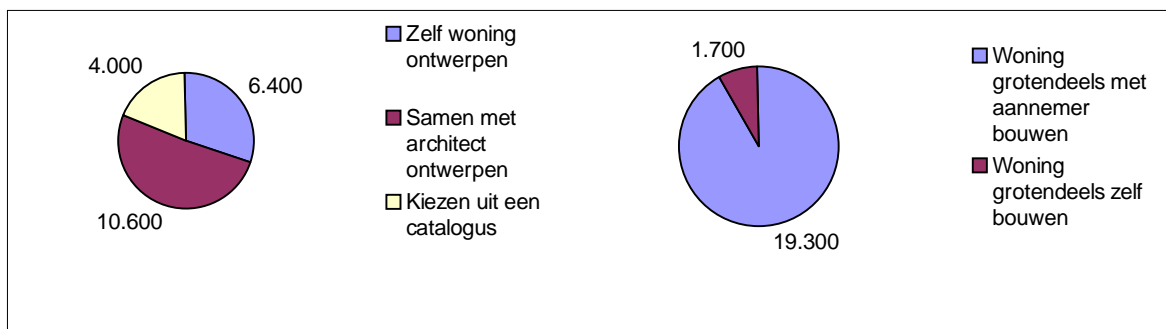
	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (binnen de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
<b>VINEX-gewest Dordrecht</b>	1.1.2000		
Eenpersoons	34.800	3%	1.100
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	10.400	50%	5.200
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	17.300	12%	2.100
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	10.600	24%	2.600
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	22.700	31%	7.100
Meerpersoons, >= 55 jaar	24.700	12%	2.900
Totaal	120.500	18%	21.000

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten binnen de Randstad 18%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Dordrecht bij 21.000 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie:

in 2000 zijn in VINEX-gewest Dordrecht 26 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een grote vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 10.600) in VINEX-gewest Dordrecht willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 6.400 belangstellenden). Zo'n 4.000 huishoudens hebben belangstelling voor catalogusbouw. Van de ca 21.000 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel, namelijk 19.300 huishoudens, hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.700 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Dordrecht	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	19.300 (92%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.200 (5%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	100 (1%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	400 (2%)	25.800 (2%)
Totaal	21.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	5.200 (25%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	6.900 (33%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.400 (11%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.800 (8%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	4.700 (23%)	141.500 (14%)
totaal	21.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Dordrecht heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ca 19.300 bouw kavels. Ongeveer 5% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen. Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Dordrecht vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte tot 400 m<sup>2</sup> (ca 12.100 bouw kavels) en bouw kavels groter dan 750 m<sup>2</sup>. (ca 4.700) Hierbij is de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 400 m<sup>2</sup> het grootst (6.900 bouw kavels).

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST MIDDELBURG-VLISSINGEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

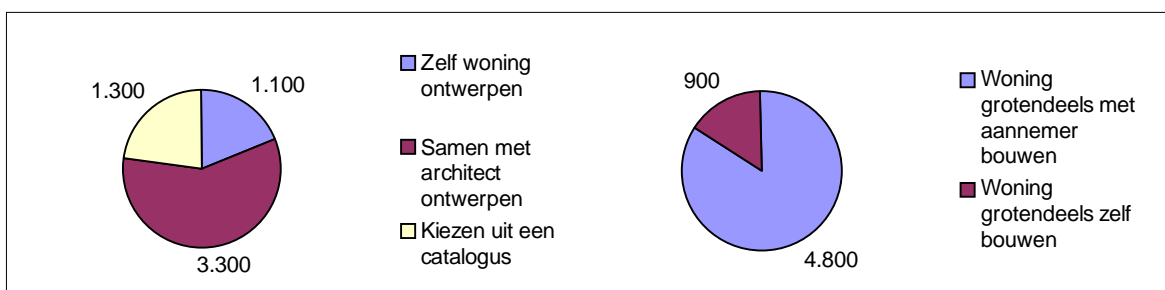
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen

VINEX-gewest Middelburg- Vlissingen	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	13.600	4%	500
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	3.100	30%	900
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	5.000	9%	500
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	3.000	27%	800
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	7.000	34%	2.300
Meerpersoons, >= 55 jaar	8.000	9%	700
Totaal	39.700	15%	5.700

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen bij 5.700 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illu-

stratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen 38 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd. De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 3.300) in VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 1.300 belangstellenden) te bestaan. Zo'n 1.100 huishoudens zouden hun woning zelf willen ontwerpen.

Van de ca 7.100 belangstellende huishoudens willen 4.800 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 900 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	4.800 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	800 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	5.700 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	600 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.200 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.100 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.400 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	400 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	5.700 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 4.800) in VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Middelburg-Vlissingen een aanzienlijke behoefte te bestaan aan middelgrote bouw kavels, met name met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup>. Er is weinig belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleinere (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST BREDA

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

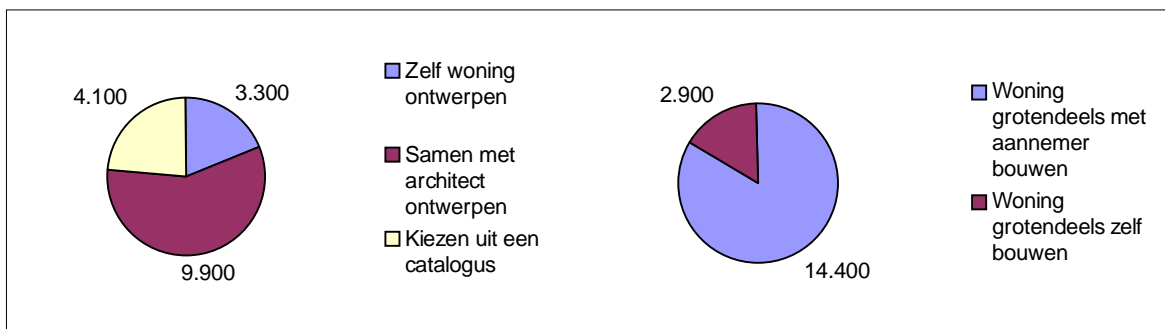
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Breda

VINEX-gewest Breda	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
VINEX-gewest Breda	1.1.2000		
Eenpersoons	29.900	4%	1.100
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	11.000	30%	3.300
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	16.300	9%	1.400
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	7.800	27%	2.100
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	22.800	34%	7.700
Meerpersoons, >= 55 jaar	19.600	9%	1.700
Totaal	107.400	15%	17.300

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Breda bij 17.300 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Breda 187 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een redelijke vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 9.900) in VINEX-gewest Breda willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 4.100 belangstellenden). Zo'n 3.300 huishoudens hebben belangstelling voor het zelf ontwerpen van een woning. Van de ca. 17.300 belangstellende huishoudens willen 14.400 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.900 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Breda	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	14.600 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	2.500 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	200 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	17.300 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.700 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	3.600 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	6.300 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	4.300 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.400 (8%)	141.500 (14%)
totaal	17.300 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Breda heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om bijna 15.000 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen. Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Breda vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ruim 14.000 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (6.300 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN VINEX-GEWEST TILBURG

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

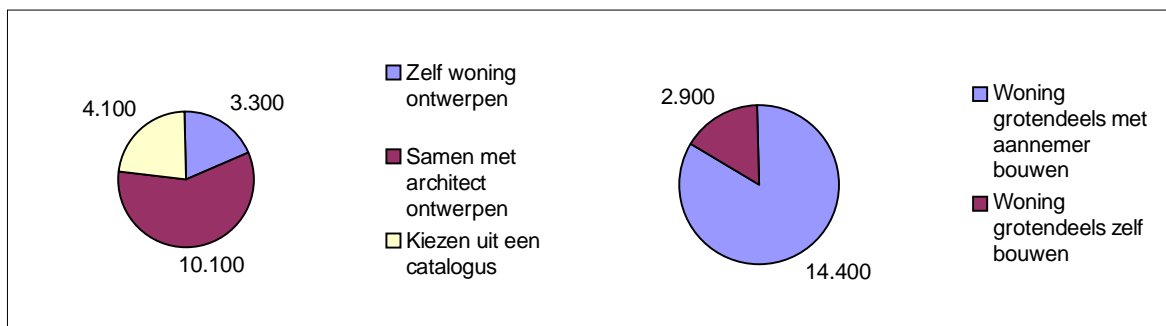
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Tilburg

VINEX-gewest Tilburg	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
	1.1.2000		
Eenpersoons	40.700	4%	1.500
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	11.700	30%	3.500
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	17.200	9%	1.500
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	8.200	27%	2.200
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	20.500	34%	6.900
Meerpersoons, >= 55 jaar	22.000	9%	1.900
Totaal	120.300	15%	17.500

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Tilburg bij 17.500 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Tilburg 51 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen bestaat een forse vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 10.100) in VINEX-gewest Tilburg willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 4.100 belangstellenden). Zo'n 3.300 huishoudens hebben belangstelling voor het zelf ontwerpen van een woning. Van de ca 17.500 belangstellende huishoudens willen 14.400 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.900 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Tilburg	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	14.800 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	2.600 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	17.500 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.700 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	3.700 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	6.400 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	4.300 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.400 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	17.500 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Tilburg heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om bijna 15.000 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etage-woningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Breda vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ruim 14.000 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (6.400 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST DEN BOSCH

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

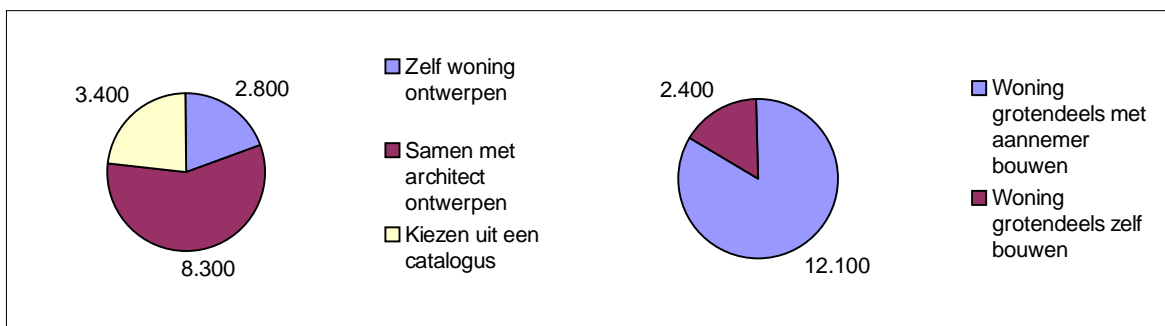
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Den Bosch

VINEX-gewest Den Bosch	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	22.800	4%	800
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	8.100	30%	2.400
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	12.300	9%	1.100
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	8.300	27%	2.300
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	19.200	34%	6.400
Meerpersoons, >= 55 jaar	17.200	9%	1.500
Totaal	87.900	15%	14.500

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Den Bosch bij 14.500 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Den Bosch 64 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar. Ook onder jonge meerpersoonshuishoudens bestaat een behoorlijke vraag naar bouw kavels.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 8.300) in VINEX-gewest Den Bosch willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 3.400 belangstellenden). Zo'n 2.800 huishoudens hebben belangstelling voor het zelf ontwerpen van een woning. Van de ca 14.500 belangstellende huishoudens willen 12.100 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.400 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Den Bosch	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	12.300 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	2.100 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	14.500 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.400 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	3.000 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	5.300 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	3.600 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.200 (8%)	141.500 (14%)
totaal	14.500 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de huishoudens in VINEX-gewest Den Bosch heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om ruim 12.000 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen. Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Den Bosch vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (bijna 12.000 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (5.300 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCAP IN VINEX-GEWEST VENLO

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwka­vel. Onder éénpersoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

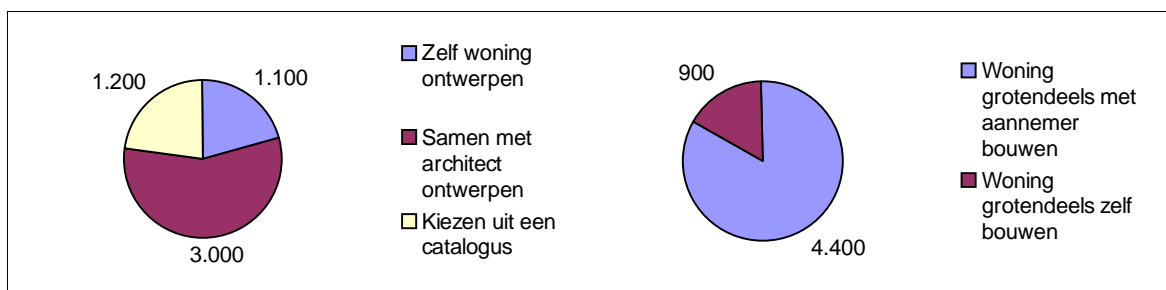
### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Venlo

VINEX-gewest Venlo	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
	1.1.2000		
Eenpersoons	10.600	4%	400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	2.100	30%	600
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	4.100	9%	400
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	2.800	27%	800
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	6.900	34%	2.300
Meerpersoons, >= 55 jaar	9.200	9%	800
Totaal	35.700	15%	5.300

De belangstellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Venlo bij 5.300 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Venlo 28 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouwkavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkavel in VINEX-gewest Venlo (ongeveer 3.000) willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 1.200 belangstellenden) en het zelf ontwerpen van de woning te bestaan (1.100 huishoudens).

Van de ca 5.300 belangstellende huishoudens willen 4.400 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 900 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouwkavels	VINEX-gewest Venlo	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	4.500 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	800 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	0 (1%)	25.800 (2%)
<b>Totaal</b>	<b>5.300 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	500 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.100 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.000 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.300 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	400 (8%)	141.500 (14%)
<b>Totaal</b>	<b>5.300 (100%)</b>	<b>1.043.000 (100%)</b>

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens in VINEX-gewest Venlo geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om 4.500 bouwkavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kap woning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Venlo vooral behoefte te bestaan aan bouwkavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ongeveer 4.400 bouwkavels), waarbij de behoefte aan bouwkavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (2.000 bouwkavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouwkavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST HEERLEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meer­persoonshuishoudens. Ook onder meer­persoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belang­stelling voor een bouwka­vel. Onder één­persoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belang­stelling onder jonge meer­persoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwka­vels in VINEX-gewest Heerlen

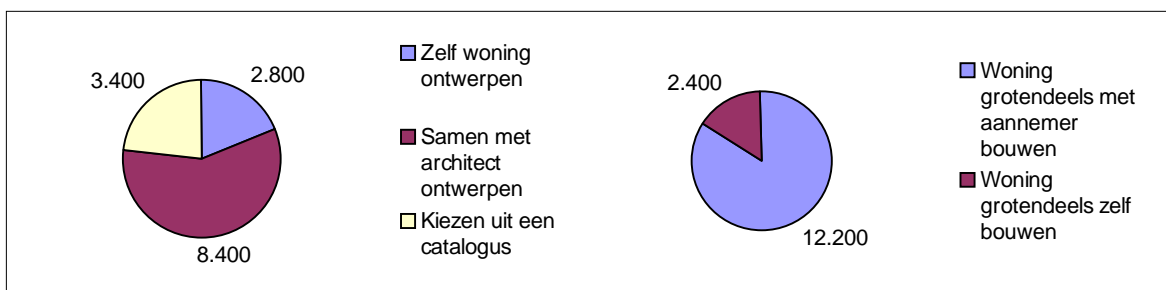
VINEX-gewest Heerlen	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
	1.1.2000		
Eenpersoons	30.800	4%	1.100
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	7.900	30%	2.300
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	13.800	9%	1.200
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	7.200	27%	2.000
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	18.100	34%	6.100
Meerpersoons, >= 55 jaar	21.800	9%	1.900
Totaal	99.600	15%	14.600

De belang­stellingsgraad voor bouwka­vels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Heerlen bij 14.600 huishoudens belang­stelling bestaat voor een bouwka­vel. Ter illustratie: in 2000

zijn in VINEX-gewest Heerlen 25 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 8.400) in VINEX-gewest Heerlen willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (ongeveer 3.400 belangstellenden) en het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 2.800 belangstellenden) te bestaan.

Van de ca 14.600 belangstellende huishoudens willen 12.200 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 2.400 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Heerlen	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	12.300 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	2.200 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	14.600 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	1.400 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	3.100 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	5.300 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	3.600 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	1.200 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	14.600 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens in VINEX-gewest Heerlen geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om 12.300 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Heerlen vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ca 12.000 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (5.300 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN VINEX-GEWEST SITTARD-GELEEN

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishouden is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Sittard-Geleen

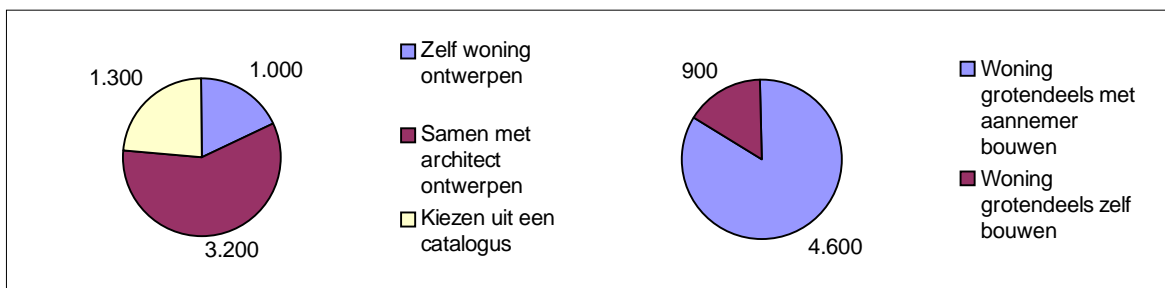
VINEX-gewest Sittard-Geleen	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	11.600	4%	400
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	2.500	30%	700
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	6.200	9%	600
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	2.500	27%	700
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	7.100	34%	2.400
Meerpersoons, >= 55 jaar	8.100	9%	700
Totaal	38.000	15%	5.500

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Sittard-Geleen bij 5.500 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie:

in 2000 zijn in VINEX-gewest Sittard-Geleen 22 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 3.200) in VINEX-gewest Sittard-Geleen willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt een aanzienlijke deel belangstelling te hebben voor catalogusbouw (ongeveer 1.300 belangstellenden) en het zelf ontwerpen van de woning (ongeveer 1.000 belangstellenden).

Van de ca 5.500 belangstellende huishoudens willen 4.600 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 900 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Sittard-Geleen	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	4.600 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	800 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	5.500 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	500 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.200 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	2.000 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	1.400 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	400 (8%)	141.500 (14%)
totaal	5.500 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens in VINEX-gewest Sittard-Geleen geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om 4.600 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Sittard-Geleen vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ca 4.600 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (2.000 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN VINEX-GEWEST MAASTRICHT

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	VINEX-gewesten in Randstad	VINEX-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder éénpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in VINEX-gewesten in de Randstad.

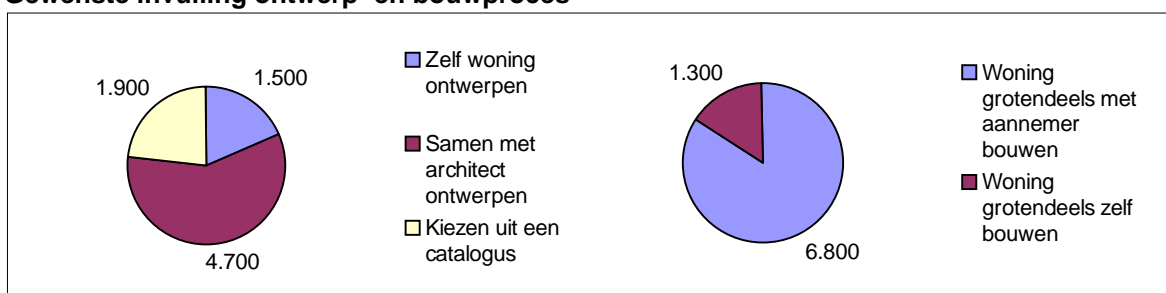
### Belangstelling voor bouwkaavels in VINEX-gewest Maastricht

VINEX-gewest Maastricht	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in VINEX-gewesten (buiten de randstad)	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	20.500	4%	800
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	4.100	30%	1.200
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7.000	9%	600
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	4.200	27%	1.100
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	9.500	34%	3.200
Meerpersoons, >= 55 jaar	13.100	9%	1.200
Totaal	58.400	15%	8.100

De belangstellingsgraad voor bouwkaavels bedraagt in VINEX-gewesten buiten de Randstad 15%. Op basis hiervan kan geraamd worden dat in het VINEX-gewest Maastricht bij 8.100 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkaavel. Ter illustratie: in 2000 zijn in VINEX-gewest Maastricht 15 woningen door particuliere opdrachtgevers gerealiseerd.

De grootste vraag naar bouw kavels is afkomstig van meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 4.700) in VINEX-gewest Maastricht willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook blijkt er een aanzienlijke deel belangstelling te hebben voor catalogusbouw (ongeveer 1.900 belangstellenden) en het zelf ontwerpen van de woning (1.500 huishoudens).

Van de ca 8.100 belangstellende huishoudens willen 6.800 hun woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 1.300 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van woningen op bouw kavels	VINEX-gewest Maastricht	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	6.800 (84%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	1.200 (15%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	-	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	100 (1%)	25.800 (2%)
Totaal	8.100 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	800 (10%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	1.700 (21%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	3.000 (36%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	2.000 (25%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	600 (8%)	141.500 (14%)
Totaal	8.100 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens in VINEX-gewest Maastricht geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning, het gaat in potentie om 6.800 bouw kavels. Ongeveer 15% van de huishoudens zou een twee-onder-één-kapwoning willen bouwen. Er is nauwelijks animo voor het bouwen van rijtjeswoningen en etagewoningen.

Een ander kwaliteitsaspect is de gewenste kavelgrootte. Er blijkt in het VINEX-gewest Maastricht vooral behoefte te bestaan aan bouw kavels met een grootte van 300 tot 750 m<sup>2</sup> (ca 6.700 bouw kavels), waarbij de behoefte aan bouw kavels met een grootte van 400 tot 500 m<sup>2</sup> het grootst is (3.000 bouw kavels). Er is minder belangstelling voor hele grote (>750 m<sup>2</sup>) en kleine (tot 300 m<sup>2</sup>) bouw kavels.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN AMSTERDAM

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	Vinex-gewesten in Randstad	Vinex-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder eenpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in Vinex-gewesten in de Randstad.

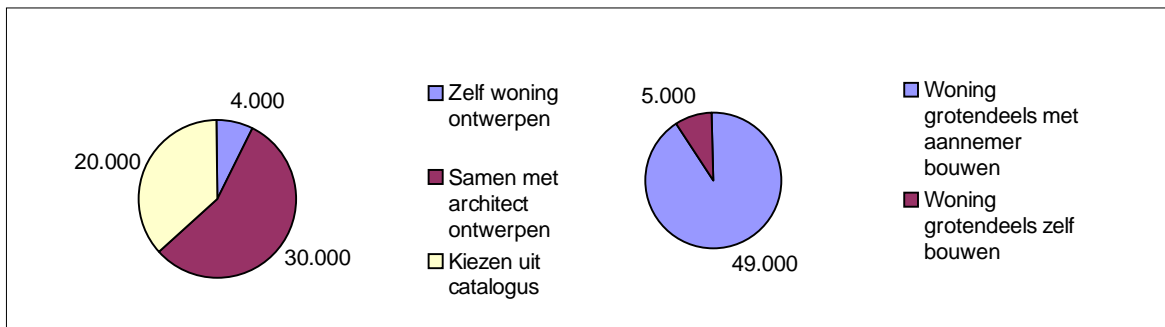
### Belangstelling voor bouwkaavels in Amsterdam

Amsterdam	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in de 4 Grote Steden	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
	1.1.2000		
Eenpersoons	204.900	10%	ca 20.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	35.700	21%	ca 8.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	36.400	7%	ca 2.000
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	25.900	18%	ca 5.000
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	57.400	23%	ca 13.000
Meerpersoons, >= 55 jaar	45.800	12%	ca 6.000
Totaal	406.100	13%	ca 54.000

Naast de regiorapportages voor de Vinex-gewesten en BON-gebieden zijn regiorapportages opgesteld voor de vier grote steden. Omdat het kleinere gebieden betreft kan voor de vier grote steden alleen een indicatief beeld worden gegeven. De gepresenteerde cijfers zijn gebaseerd op verhoudingen binnen de vier grote steden samen en

de gegevens van BON-regio ROA. De belangstellingsgraad voor bouw kavels bedraagt in de 4 grote steden 13%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in Amsterdam bij ongeveer 54.000 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouw kavel. De grootste vraag is aanwezig bij de eenpersoonshuishoudens (ca 20.000 huishoudens). Deze groep wordt gevolgd door de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar (ongeveer 13.000 huishoudens).

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 30.000) in Amsterdam willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook is er een grote belangstelling voor catalogusbouw. Het zelf ontwerpen is in verhouding minder gewild. Van de ca 54.000 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel de woning samen met een aannemer bouwen. Ongeveer 5.000 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels	Amsterdam	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	ca 38.000 (70%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	ca 9.000 (17%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	ca 3.000 (5%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	ca 4.000 (8%)	25.800 (2%)
Totaal	ca 54.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	ca 32.000 (61%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	ca 5.000 (8%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	ca 10.000 (18%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	ca 1.000 (2%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	ca 6.000 (11%)	141.500 (14%)
totaal	ca 54.000 (100%)	1.043.000 (100%)

De meeste belangstellenden in Amsterdam willen een vrijstaande woning bouwen. Het gaat hier om ongeveer 36.000 huishoudens. Daarnaast heeft ongeveer één op de zes van de belangstellende huishoudens de voorkeur voor een twee-onder-één-kapwoning. Tevens wil een aanzienlijk deel van de huishoudens in Amsterdam een etagewoning of appartement bouwen. De minste belangstelling gaat uit naar een rijtjeswoning.

De belangstellende huishoudens in Amsterdam geven sterk de voorkeur aan een kleine bouw kavel tot 300 m<sup>2</sup>. Ook voor kleine tot middelgrote kavels (300 – 500 m<sup>2</sup>) bestaat een aanzienlijke belangstelling. Grotere bouw kavels zijn minder gewild.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSHIP IN DEN HAAG

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	Vinex-gewesten in Randstad	Vinex-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder eenpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in Vinex-gewesten in de Randstad.

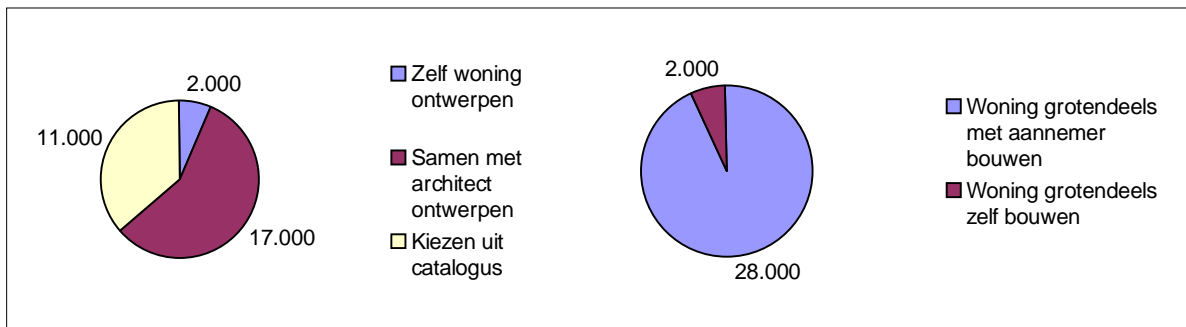
### Belangstelling voor bouwkaavels in Den Haag

4 Grote Steden: Den Haag	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in de 4 Grote Steden	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	103.600	10%	ca 10.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	17.400	21%	ca 4.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	21.800	7%	ca 1.000
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18.700	18%	ca 3.000
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	35.100	23%	ca 8.000
Meerpersoons, >= 55 jaar	29.200	12%	ca 4.000
Totaal	225.800	13%	ca 30.000

Naast de regiorapportages voor de Vinex-gewesten en BON-gebieden zijn regiorapportages opgesteld voor de vier grote steden. Omdat het kleinere gebieden betreft kan voor de vier grote steden alleen een indicatief beeld worden gegeven. De gepresenteerde cijfers zijn gebaseerd op verhoudingen binnen de vier grote steden samen en de

gegevens van BON-regio Haaglanden. De belangstellingsgraad voor bouw kavels bedraagt in de 4 grote steden 13%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in Den Haag bij ongeveer 30.000 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouw kavel. De grootste vraag is aanwezig bij de éénpersoonshuishoudens. Deze groep wordt gevolgd door de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 17.000) in Den Haag willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook is er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw (zo'n 11.000 belangstellenden). Het zelf ontwerpen is naar verhouding minder gewild. Van de ca 30.000 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel de woning samen met een aannemer bouwen. Een beduidend kleinere groep van ongeveer 2.000 belangstellenden zou de woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels	Den Haag	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	ca 21.000 (67%)	<b>849.900 (82%)</b>
Twee-onder-één-kap	ca 5.000 (17%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	ca 1.000 (5%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	ca 3.000 (11%)	25.800 (2%)
Totaal	ca 30.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	ca 19.000 (61%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	ca 2.000 (8%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	ca 5.000 (18%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	ca 1.000 (2%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	ca 3.000 (11%)	141.500 (14%)
totaal	ca 30.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 21.000) in Den Haag geeft de voorkeur aan het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen zo'n 5.000 belangstellenden een twee-onder-één-kap woning bouwen. Tevens wil een aanzienlijk deel van de belangstellende huishoudens in Den Haag een etagewoning of appartement bouwen. De minste belangstelling bestaat er voor een rijtjeswoning.

De belangstellende huishoudens in Den Haag geven sterk de voorkeur aan een kleine bouw kavel, namelijk van een grootte tot 299 m<sup>2</sup>. Deze belangstelling is veel groter dan gemiddeld in Nederland. (61% om 25%) Opvallend is de kleine belangstelling voor bouw kavels met een grootte van 500-749 m<sup>2</sup>.



## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN ROTTERDAM

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwkaavel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwkaavels.

Belangstellingsgraad voor bouwkaavel	4 grote steden	BON-regio's	Vinex-gewesten in Randstad	Vinex-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtgeverschap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meerpersoonshuishoudens. Ook onder meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belangstelling voor een bouwkaavel. Onder eenpersoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meerpersoonshuishoudens zonder kinderen in Vinex-gewesten in de Randstad.

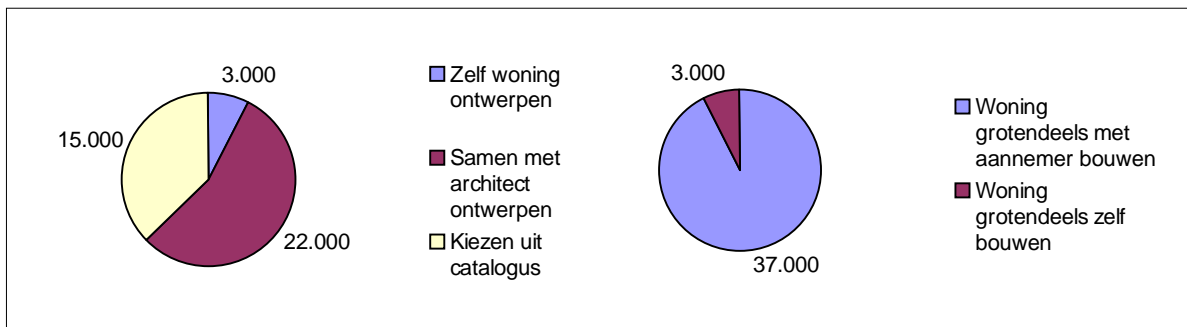
### Belangstelling voor bouwkaavels in Rotterdam

Rotterdam	Aantal huishoudens	Belangstellingsgraad voor bouwkaavels in de 4 Grote Steden	Aantal belangstellenden voor bouwkaavel
Eenpersoons	133.400	10%	ca 13.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	22.700	21%	ca 5.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	29.100	7%	ca 2.000
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	25.500	18%	ca 5.000
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	43.200	23%	ca 10.000
Meerpersoons, >= 55 jaar	44.800	12%	ca 5.000
Totaal	298.700	13%	ca 40.000

Naast de regiorapportages voor de Vinex-gewesten en BON-gebieden zijn regiorapportages opgesteld voor de vier grote steden. Omdat het kleinere gebieden betreft kan voor de vier grote steden alleen een indicatief beeld worden gegeven. De gepresenteerde cijfers zijn gebaseerd op verhoudingen binnen de vier grote steden samen en de gege-

vens van BON-regio SRR. De belangstellingsgraad voor bouwkavels bedraagt in de 4 grote steden 13%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in Rotterdam bij ongeveer 40.000 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouwkavel. De grootste vraag is aanwezig bij de éénpersoonshuishoudens. Deze groep wordt gevolgd door de meerpersoonshuishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouwkavel (ongeveer 22.000) in Rotterdam willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook is er een aanzienlijk grote belangstelling voor catalogusbouw. Het zelf ontwerpen is naar verhouding minder gewild. Van de ca 40.000 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel de woning samen met een aannemer bouwen (zo'n 37.000 huishoudens). Een beduidend kleinere groep van ongeveer 3.000 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouwkavels	Rotterdam	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	ca 27.000 (67%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	ca 7.000 (17%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	ca 2.000 (5%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	ca 4.000 (11%)	25.800 (2%)
Totaal	ca 40.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	ca 25.000 (61%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	ca 3.000 (8%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	ca 7.000 (18%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	ca 1.000 (2%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	ca 4.000 (11%)	141.500 (14%)
totaal	ca 40.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 27.000) in Rotterdam heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen ongeveer 7.000 belangstellenden een twee-onder-één-kapwoning bouwen. Tevens is een aanzienlijk deel van de belangstellenden in Rotterdam geïnteresseerd een etagewoning of appartement. De minste belangstelling gaat uit naar een rijtjeswoning.

De belangstellende huishoudens in Rotterdam geven sterk de voorkeur aan een kleine bouwkavel met een grootte tot 300 m<sup>2</sup>. Ook voor kleine tot middelgrote kavels (300 – 500 m<sup>2</sup>) bestaat een aanzienlijke belangstelling. Grotere bouwkavels zijn minder gewild.

## PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP IN UTRECHT

### Algemeen

Van belangstellenden voor een bouwka­vel zijn de huishoudenskenmerken onderzocht naar een aantal karakteristieke geografische indelingen. Op basis hiervan kan voor kleinere gebieden worden bepaald hoeveel belangstelling er bestaat voor bouwka­vels.

Belangstellingsgraad voor bouwka­vel	4 grote steden	BON-regio's	Vinex-gewesten in Randstad	Vinex-gewesten buiten Randstad	Overig-Nederland in Randstad	Overig-Nederland buiten Randstad	Nederland
Eenpersoons	10%	8%	3%	4%	2%	4%	6%
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	21%	22%	50%	30%	34%	32%	26%
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	7%	10%	12%	9%	15%	12%	11%
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	18%	28%	24%	27%	34%	26%	28%
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	23%	26%	31%	34%	28%	25%	26%
Meerpersoons, >= 55 jaar	12%	13%	12%	9%	16%	10%	12%
Totaal	13%	15%	18%	15%	18%	15%	15%

15% van de Nederlandse bevolking heeft belangstelling voor particulier opdrachtge­ver­schap. In de vier grote steden is de belangstelling iets lager dan gemiddeld, in andere gemeenten in de Randstad iets hoger. De grootste belangstelling bestaat er onder jonge meer­persoonshuishoudens. Ook onder meer­persoonshuishoudens met kinderen waar­van de hoofdbewoner tussen de 35 en 55 jaar oud is bestaat een aanzienlijke belang­stelling voor een bouwka­vel. Onder een­persoonshuishoudens is het animo veel minder. Opvallend is de grote belangstelling onder jonge meer­persoonshuishoudens zonder kinderen in Vinex-gewesten in de Randstad.

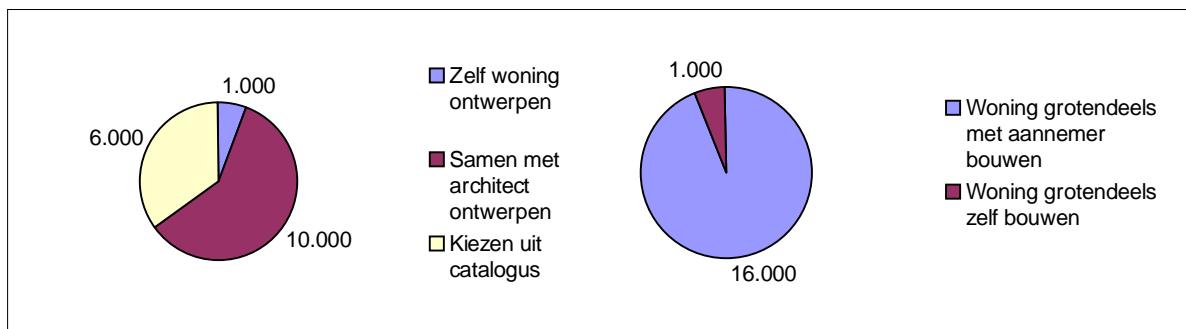
### Belangstelling voor bouwka­vels in Utrecht

Utrecht	Aantal huishoudens 1.1.2000	Belangstellingsgraad voor bouwka­vels in de 4 Grote Steden	Aantal belangstellenden voor bouwka­vel
Eenpersoons	53.500	10%	ca 5.000
Meerpersoons zonder kinderen, - 34 jaar	14.600	21%	ca 3.000
Meerpersoons zonder kinderen, -54 jaar	12.800	7%	ca 1.000
Meerpersoons met kinderen, - 34 jaar	9.300	18%	ca 2.000
Meerpersoons met kinderen, - 54 jaar	16.700	23%	ca 4.000
Meerpersoons, >= 55 jaar	18.700	12%	ca 2.000
Totaal	125.600	13%	ca 17.000

Naast de regiorapportages voor de Vinex-gewesten en BON-gebieden zijn regio-rapportages opgesteld voor de vier grote steden. Omdat het kleinere gebieden betreft kan voor de vier grote steden alleen een indicatief beeld worden gegeven. De gepre­sen­teerde cijfers zijn gebaseerd op verhoudingen binnen de vier grote steden samen en de

gegevens van BON-regio BRU. De belangstellingsgraad voor bouw kavels bedraagt in de 4 grote steden 13%. Op basis hiervan wordt geraamd dat in Utrecht bij 17.000 huishoudens belangstelling bestaat voor een bouw kavel. De grootste vraag is aanwezig bij de éénpersoonshuishoudens. Deze groep wordt gevolgd door de meerpersoons-huishoudens met kinderen waarvan de hoofdbewoner een leeftijd heeft van 35 tot 55 jaar.

### Gewenste invulling ontwerp- en bouwproces



De meeste belangstellenden voor een bouw kavel (ongeveer 10.000) in Utrecht willen hun woning samen met een architect ontwerpen. Ook is er een aanzienlijke belangstelling voor catalogusbouw. Het zelf ontwerpen is naar verhouding minder gewild.

Van de ca 17.000 belangstellende huishoudens wil het overgrote deel de woning samen met een aannemer bouwen. Een beduidend kleinere groep van ongeveer 1.000 belangstellenden zouden hun woning het liefst (grotendeels) zelf bouwen.

### Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels

Gewenste kwaliteit van de woningen op bouw kavels	Utrecht	Nederland
<b>Woningtype</b>		
Vrijstaande woning	ca 11.000 (67%)	849.900 (82%)
Twee-onder-één-kap	ca 3.000 (17%)	148.900 (14%)
Rijtjeswoning	ca 1.000 (5%)	18.500 (2%)
Etagewoning of appartement	ca 2.000 (11%)	25.800 (2%)
Totaal	ca 17.000 (100%)	1.043.000 (100%)
<b>Kavelgrootte</b>		
- 299 m <sup>2</sup>	ca 10.000 (61%)	263.800 (25%)
300-399 m <sup>2</sup>	ca 1.000 (8%)	162.200 (15%)
400-499 m <sup>2</sup>	ca 3.000 (18%)	226.600 (22%)
500-749 m <sup>2</sup>	ca 1.000 (2%)	248.800 (24%)
> 750 m <sup>2</sup>	ca 2.000 (11%)	141.500 (14%)
Totaal	ca 17.000 (100%)	1.043.000 (100%)

Het overgrote deel van de belangstellende huishoudens (ongeveer 11.000) in Utrecht heeft belangstelling voor het bouwen van een vrijstaande woning. Daarnaast willen ongeveer 3.000 belangstellenden een twee-onder-één-kap woning bouwen. Tevens wil een opvallend deel van de belangstellende huishoudens in Utrecht een etagewoning of appartement bouwen. De minste belangstelling gaat uit naar een rijtjeswoning.

De belangstellende huishoudens in Utrecht geven sterk de voorkeur aan een kleine bouw kavel met een grootte tot 300 m<sup>2</sup>. Ook voor kleine tot middelgrote kavels (300 – 500 m<sup>2</sup>) bestaat een aanzienlijke belangstelling. Grotere bouw kavels zijn minder gewild.

### BIJLAGE 3: VRAGENLIJST

1. Goedemiddag/-avond, u spreekt met .... Ik bel u namens het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer om na te gaan of mensen interesse hebben in een bouwka­vel. Hebt u tijd voor een paar vragen?

ENQ: naar hoofdbewoner of partner vragen

Bent u van plan om in de komende vijf jaar te verhuizen?

1. Ja
2. Mogelijk
3. Nee
4. Weet niet

15. Binnen hoeveel jaar wilt u verhuizen?

1. binnen 1 jaar
2. binnen 1-2 jaar
3. binnen 2-3 jaar
4. binnen 3-4 jaar
5. binnen 4-5 jaar
6. weet niet
7. weigering

20. Zou u wel willen verhuizen als u op een eigen bouwka­vel een woning kunt bouwen of samen met anderen woningen in een wooncomplex kunt bouwen?

1. ja, alleen op een bouwka­vel bouwen
2. ja, samen met andere privé,-personen bouwen
3. nee

25. Bent u de afgelopen vijf jaar verhuisd?

1. ja
2. nee

30. Als u toen de mogelijkheid had gekregen om een eigen woning op een bouwka­vel te bouwen of samen met anderen woningen in een wooncomplex te bouwen, had u dat dan gedaan?

ENQ: ook mensen die in de afgelopen vijf jaar naar een bouwka­vel zijn verhuisd onder de antwoordcategor­ie ja plaatsen.

1. ja, alleen op een bouwka­vel bouwen
2. ja, samen met andere privé,-personen bouwen
3. nee

35. Hebt u belangstelling om op een eigen bouwka­vel een woning te bouwen of samen met anderen woningen in een wooncomplex te bouwen?

1. ja, alleen op een bouwka­vel bouwen
2. ja, samen met andere privé,-personen bouwen
3. nee

40. Wilt u de woning grotendeels met of zonder aannemer bouwen?

ENQ: bij grotendeels met een aannemer bouwen behoort ook een door de aannemer gebouwd casco dat door de bewoner verder wordt afgebouwd.

1. woning grotendeels met aannemer bouwen
2. woning grotendeels zonder aannemer bouwen
3. weet niet / weigering

45. Wilt u de woning zelf of samen met een architect ontwerpen of wilt u liever uit een catalogus een keuze maken uit een aantal standaardtypen?

1. zelf ontwerpen
2. samen met een architect ontwerpen
3. kiezen uit een catalogus
4. weet niet / weigering

50. Wat doet u als u een architect krijgt toegewezen?

ENQ: de toewijzing van een architect kan door de gemeente of de bouwer gebeuren.  
ALLE ANTWOORDCATEGORIEEN VOORLEZEN

1. dan geen belangstelling meer voor eigen bouwkegel
2. dan ga ik met die architect verder
3. weet niet
4. weigering

55. Wat doe u als u een keuze moet maken uit de catalogus van „n aannemer?

ENQ: ANTWOORDCATEGORIEEN VOORLEZEN

1. dan geen belangstelling meer voor eigen bouwkegel
2. dan kijk ik of in de catalogus een woning naar wens is te vinden
3. weet niet
4. weigering

60. Is het voor u belangrijk dat u, uiteraard binnen de eisen die door de welstandscommissie worden gesteld, grotendeels zelf kunt bepalen hoe de woning eruit moet zien?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

65. Koopt u de bouwkegel ook als de gemeente u de eis oplegt dat een deel van de verkoopwinst aan de gemeente moet worden teruggegeven als de woning binnen 5 jaar wordt doorverkocht?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

70. Hoe groot moet de bouwkvael voor uw woning minimaal zijn?

ENQ: personen die samen met andere privé,-personen willen bouwen kunnen soms een oppervlakte opgeven (bijvoorbeeld als men samen een rijtje woningen wil bouwen), maar soms ook niet (bijvoorbeeld als men een woning in een appartementencomplex wil bouwen). in laatste geval invullen: weet niet / weigering

1. < 100 m<sup>2</sup>
2. 100 - 149 m<sup>2</sup>
3. 150 - 199 m<sup>2</sup>
4. 200 - 249 m<sup>2</sup>
5. 250 - 299 m<sup>2</sup>
6. 300 - 399 m<sup>2</sup>
7. 400 - 499 m<sup>2</sup>
8. 500 - 749 m<sup>2</sup>
9. 750 - 999 m<sup>2</sup>
- a. 1.000 - 1.999 m<sup>2</sup>
- b. > = 2.000 m<sup>2</sup>
- c. weet niet / weigering

75. Hoeveel wilt u maximaal uitgeven aan grondkosten voor de bouwkvael?

1. < f50.000
2. f50.000 - f99.000
3. f100.000 - f149.999
4. f150.000 - f199.999
5. f200.000 - f249.999
6. f250.000 - f299.999
7. f300.000 - f399.999
8. f400.000 - f499.999
9. f500.000 - f749.999
- a. f750.000 - f999.999
- b. f1.000.000 - f1.499.999
- c. f1.500.000 - f1.999.999
- d. > = f2.000.000
- e. weet niet / weigering

80. Wat voor type woning wilt u op de bouwkvael bouwen?

1. vrijstaande woning
2. 2 onder 1 kap woning
3. hoekwoning
4. tussenwoning
5. etagewoning of appartement
6. weet niet / weigering

85. Hoeveel wilt u maximaal aan bouwkosten uitgeven?

(Dit zijn dus de kosten buiten de kosten voor het kopen van de bouwkvael).

1. < f200.000
2. f200.000 - f299.999
3. f300.000 - f399.999
4. f400.000 - f499.999
5. f500.000 - f749.999
6. f750.000 - f999.999
7. f1.000.000 - f1.499.999
8. f1.500.000 - f1.999.999
9. > = f2.000.000
- a. weet niet / weigering

90. Vaak is het laten bouwen van een woning op een bouwkvavel duurder dan een vergelijkbare woning die in serie door een aannemer wordt gebouwd. Hoe groot mag dat prijsverschil in gulden voor u zijn, om toch een woning op een bouwkvavel te bouwen?

ENQ: het bouwen van bijvoorbeeld 20 identieke woningen in een buurtje is goedkoper dan het bouwen van 20 verschillende woningen.

95. Als het prijsverschil toch groter is dan u aanvaardbaar vindt, bent u dan bereid om een minder duur alternatief te kiezen, zoals een woning uit een catalogus?

1. ja, keuze uit een catalogus
2. nee
3. weet niet /weigering

100. In welke gemeente wilt u de bouwkvavel kopen?

1. de eigen gemeente
2. een gemeente in de regio
3. een gemeente buiten de regio
4. geen voorkeur
5. weet niet
6. weigering

105. Waar gaat uw voorkeur naar uit wat betreft de grootte van de nieuwe woongemeente?

1. gemeente < 20.000 inwoners
2. gemeente 20.000 - 50.000 inwoners
3. gemeente 50.000 - 100.000 inwoners
4. gemeente > 100.000 inwoners
5. geen voorkeur
6. weet niet
7. weigering

110. In welk gebied van de gemeente wilt u de bouwkvavel bij voorkeur kopen?

1. centrumgebied
2. gebieden rond het centrum
3. randgebieden van de gemeente
4. weet niet / geen voorkeur / weigering

115. In wat voor soort nieuwbouwgebied wilt u de bouwkvavel kopen?

ENQ: ANTWOORDEN VOORLEZEN

1. een klein nieuwbouwgebied of individueel perceel
2. een grote nieuwe uitbreidingswijk
3. geen voorkeur
4. weet niet / weigering

120. Koopt u de bouwkvavel ook als u alleen in een grote nieuwe uitbreidingswijk (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in de door u gewenste gemeente een bouwkvavel kunt krijgen?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering



125. Koopt u de bouwka­vel ook als u alleen in een grote nieuwe uitbreidingswijk (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in een andere dan de door u gewenste gemeente een bouwka­vel kunt krijgen?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

130. Bent u bij de gemeente, een bouwer of makelaar ingeschreven als belang­stellende voor een bouwka­vel?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

135. Waarom niet?

1. er zijn geen inschrijvingslijsten voor bouwka­vels
2. heeft geen zin omdat de wachtlijst lang is
3. heeft geen zin omdat de prijzen voor bouwka­vels te hoog zijn
4. ik voldoe niet aan de bindingseisen
5. weet niet / weigering
6. anders, ...

140. Hanteert de gemeente, bouwer of makelaar bindingseisen om in aanmerking te komen voor een bouwka­vel?

ENQ: Bindingseisen zijn: je moet in de gemeente of regio wonen of werken

1. ja
2. nee
3. weet niet
4. weigering

145. Voldoet u aan de door de gemeente, bouwer of makelaar gestelde bindingseisen?

1. ja
2. nee
3. weet niet
4. weigering

150. Had u dan de woning grotendeels met of zonder aannemer gebouwd?

ENQ: bij grotendeels met een aannemer bouwen behoort ook een door de aannemer gebouwd casco dat door de bewoner verder wordt afgebouwd.

1. woning grotendeels met aannemer gebouwd
2. woning grotendeels zonder aannemer gebouwd
3. weet niet / weigering

155. Had u dan de woning zelf of samen met een architect ontwerpen of had u liever uit een catalogus een keuze gemaakt uit een aantal standaardtypen?

1. zelf ontwerpen
2. samen met een architect ontwerpen
3. kiezen uit een catalogus
4. weet niet / weigering

160. Wat had u gedaan als u een architect toegewezen had gekregen?

ENQ: de toewijzing van een architect kan door de gemeente of de bouwer gebeuren.

ANTWOORDCATEGORIEEN VOORLEZEN

1. dan geen belangstelling meer gehad voor eigen bouwkvavel
2. dan zou ik met die architect verder zijn gegaan
3. weet niet
4. weigering

165. Wat had u gedaan als u een keuze had moeten maken uit de catalogus van „n aannemer?

ENQ: ANTWOORDCATEGORIEEN VOORLEZEN

1. dan had ik geen belangstelling meer gehad voor eigen bouwkvavel
2. dan had ik gekeken of in de catalogus een woning naar wens te vinden was
3. weet niet
4. weigering

170. Was het voor u belangrijk dat u, uiteraard binnen de eisen die door de welstandscommissie worden gesteld, grotendeels zelf zou kunnen bepalen hoe de woning eruit moest zien?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

175. Had u de bouwkvavel ook gekocht als de gemeente u de eis had opgelegd dat een deel van de verkoopwinst aan de gemeente moest worden teruggegeven als de woning binnen vijf jaar zou worden doorverkocht?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

180. Hoe groot had de bouwkvavel voor uw woning minimaal moeten zijn?

ENQ: personen die samen met andere prive-personen willen bouwen kunnen soms een oppervlakte opgeven (bijv. als men samen een rijtje woningen wil bouwen), maar soms ook niet (bv. als men een woning in een appartementencomplex wil bouwen). In het laatste geval invullen: weet niet/weigering

1. < 100 m<sup>2</sup>
2. 100 - 149 m<sup>2</sup>
3. 150 - 199 m<sup>2</sup>
4. 200 - 249 m<sup>2</sup>
5. 250 - 299 m<sup>2</sup>
6. 300 - 399 m<sup>2</sup>
7. 400 - 499 m<sup>2</sup>
8. 500 - 749 m<sup>2</sup>
9. 750 - 999 m<sup>2</sup>
- a. 1.000 - 1.999 m<sup>2</sup>
- b. > = 2.000 m<sup>2</sup>
- c. weet niet / weigering

185. Hoeveel had u maximaal willen uitgeven aan grondkosten voor de bouwkvavel?

1. < f50.000
2. f50.000 - f99.000
3. f100.000 - f149.999
4. f150.000 - f199.999
5. f200.000 - f249.999
6. f250.000 - f299.999
7. f300.000 - f399.999
8. f400.000 - f499.999
9. f500.000 - f749.999
- a. f750.000 - f999.999
- b. f1.000.000 - f1.499.999
- c. f1.500.000 - f1.999.999
- d. > = f2.000.000
- e. weet niet / weigering

190. Wat voor type woning wilde u op de bouwkvavel bouwen?

1. vrijstaande woning
2. 2 onder 1 kap woning
3. hoekwoning
4. tussenwoning
5. etagewoning of appartement
6. weet niet / weigering

195. Hoeveel wilde u maximaal aan bouwkvosten uitgeven?

Dit zijn dus de kvosten buiten de kvosten voor het kopen van de bouwkvavel.

1. < f200.000
2. f200.000 - f299.999
3. f300.000 - f399.999
4. f400.000 - f499.999
5. f500.000 - f749.999
6. f750.000 - f999.999
7. f1.000.000 - f1.499.999
8. f1.500.000 - f1.999.999
9. > = f2.000.000
- a. weet niet / weigering

200. Vaak is het laten bouwen van een woning op een bouwkvavel duurder dan een vergelijkbare woning die in serie door een aannemer wordt gebouwd. Hoe groot zou dat prijsverschil in guldens voor u mogen zijn, om toch een woning op een bouwkvavel te bouwen?

ENQ: het bouwen van bijvoorbeeld 20 gelijke woningen in een buurtje is goedkoper dan het bouwen van 20 verschillende woningen.

205. Als keuze voor catalogusbouw? Als het prijsverschil toch groter is dan u aanvaardbaar vindt, bent u dan bereid om een minder duur alternatief te kiezen, zoals een woning uit een catalogus?

1. ja, keuze uit een catalogus
2. nee
3. weet niet /weigering

210. In welke gemeente wilde u de bouwka­vel kopen?

1. de huidige gemeente
2. een gemeente in de huidige regio
3. een gemeente buiten de huidige regio
4. geen voorkeur
5. weet niet
6. weigering

215. Waar ging uw voorkeur naar uit wat betreft de grootte van de nieuwe woongemeente?

1. gemeente < 20.000 inwoners
2. gemeente 20.000 - 50.000 inwoners
3. gemeente 50.000 - 100.000 inwoners
4. gemeente > 100.000 inwoners
5. geen voorkeur
6. weet niet
7. weigering

220. In welk gebied van de gemeente had u de bouwka­vel bij voorkeur willen kopen?

1. centrumgebied
2. gebieden rond het centrum
3. randgebieden van de gemeente
4. weet niet / geen voorkeur / weigering

225. In wat voor soort nieuwbouwgebied wilde u de bouwka­vel kopen?

ENQ: ANTWOORDEN VOORLEZEN

1. een klein nieuwbouwgebied of individueel perceel
2. een grote nieuwe uitbreidingswijk
3. geen voorkeur
4. weet niet / weigering

230. Had u de bouwka­vel ook gekocht als u alleen in een grote nieuwe uitbreidingswijk (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in de door u gewenste gemeente een bouwka­vel kon krijgen?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

240. Had u de bouwka­vel ook gekocht als u alleen in een grote nieuwe uitbreidingswijk (bijvoorbeeld een VINEX-locatie) in een andere dan de door u gewenste gemeente een bouwka­vel kon krijgen?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

245. Was u destijds bij de gemeente, een bouwer of makelaar ingeschreven als belangstellende voor een bouwka­vel?

1. ja
2. nee
3. weet niet / weigering

250. Waarom niet?

1. er zijn geen inschrijvingslijsten voor bouwkavels
2. heeft geen zin omdat de wachtlijst lang is
3. heeft geen zin omdat de prijzen voor bouwkavels te hoog zijn
4. ik voldoe niet aan de bindingseisen
5. weet niet / weigering
6. anders, ...

255. Hanteerde de gemeente, bouwer of makelaar bindingseisen om in aanmerking te komen voor een bouwkaavel?

ENQ: bindingseisen zijn: je moet in de gemeente of regio wonen of daar werken.

1. ja
2. nee
3. weet niet
4. weigering

260. Voldeed u aan de door de gemeente, bouwer of makelaar gestelde bindingseisen?

1. ja
2. nee
3. weet niet
4. weigering

265. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden op dit moment?

ENQ: WEET NIET / WEIGERING = 99

270. Hoe is uw huishouden samengesteld?

ENQ: KIND = OOK STIEFKIND, PLEEGKIND, E.D.

1. echtpaar / vaste partner alleen
2. echtpaar / vaste partner + kind(eren)
3. echtpaar / vaste partner + kind(eren) + ander(en)
4. echtpaar / vaste partner + ander(en)
5. 1-ouder + kind(eren)
6. 1-ouder + kind(eren) + ander(en)
7. anders

275. Bent u het hoofd van het huishouden?

ENQ: BIJ ECHTPAAR: DE MAN

1-OUDERGEZIN: DE OUDER

OVERIG:1) DEGENE DIE DE RESPONDENT NOEMT

2) DEGENE DIE DE HUUR BETAALT OF EIGENAAR IS VAN DE WONING

3) DEGENE DIE MET MEEST VERDIENT

4) DEGENE DIE HET OUDSTE IS

1. ja
2. nee

280. Mag ik weten in welk jaar u geboren bent?

ENQ: VUL IN BV: 1950

DUS NIET: 50

WEET NIET / WEIGERING = 1

285. Wat is het geboortjaar van uw partner?

ENQ: VUL IN BV: 1950

DUS NIET: 50

WEET NIET / WEIGERING = 1

290. Bent u huurder of eigenaar van de woning?

1. huurder
2. eigenaar
3. weet niet / weigering

295. Hoeveel bedraagt de bruto huur per maand van uw huidige woning? De huur is exclusief kosten voor water, verwarming, elektriciteit, kabelaansluiting, etc. en zonder rekening te houden met huursubsidie

ENQ: zo nodig om een schatting vragen. GOED nagaan of de huursubsidie niet door de verhuurder in mindering is gebracht of de huurprijs.

BIJ WEIGERING 1 INVULLEN

300. Het gaat ons niet om het exacte bedrag maar om een indicatie. Hoe hoog is de verkoopwaarde van uw huidige woning, bij vrije verkoop?

1. < f200.000
  2. f200.000 - f299.999
  3. f300.000 - f399.999
  4. f400.000 - f499.999
  5. f500.000 - f749.999
  6. f750.000 - f999.999
  7. f1.000.000 - f1.499.999
  8. f1.500.000 - f1.999.999
  9. > = f2.000.000
- a. weet niet  
b. weigering

305. Het hoog is de WOZ-waarde van uw huidige woning?

1. < f200.000
  2. f200.000 - f299.999
  3. f300.000 - f399.999
  4. f400.000 - f499.999
  5. f500.000 - f749.999
  6. f750.000 - f999.999
  7. f1.000.000 - f1.499.999
  8. f1.500.000 - f1.999.999
  9. > = f2.000.000
- a. weet niet  
b. weigering

310. Het gaat ons niet om het exacte bedrag maar om een indicatie. Hoeveel bedraagt de hypotheek? ENQ: bij dreigende weigering de antwoordklassen noemen.

1. < f100.000
2. f100.000 - f199.999
3. f200.000 - f299.999
4. f300.000 - f399.999
5. f400.000 - f499.999
6. f500.000 - f749.999
7. f750.000 - f999.999
8. f1.000.000 - f1.499.999
9. f1.500.000 - f1.999.999
- a. > = f2.000.000
- b. weet niet / weigering

315. Tot welk type behoort uw woning?

1. vrijstaande woning
2. 2 onder 1 kap woning
3. hoekwoning
4. tussenwoning
5. etagewoning of appartement
6. anders
7. weet niet / weigering

320. Hoeveel kamers heeft uw huidige woning?

ENQ: wel meetellen: woon-, slaap-, studeer-, hobby-, zolderkamers; samengevoegde kamers voor 1 kamer meetellen; niet meetellen: keuken, badkamer, open zolder.

ENQ: WEET NIET / WEIGERING = 99

325. Wat is het bouwjaar of de bouwperiode?

1. 1990 - heden
2. 1980 - 1989
3. 1970 - 1979
4. 1960 - 1969
5. 1950 - 1959
6. voor 1950
7. weet niet / weigering

330. We willen graag weten welk bedrag mensen willen besteden aan wonen. Ik wil u daarom een aantal vragen stellen over uw inkomenssituatie. Hebt u een inkomen?

ENQ: ALLES VOORLEZEN

1. loon of salaris
2. uitkering, VUT of pensioen
3. andere inkomensbron
4. geen (eigen) inkomen
5. weet niet / weigering

335. Wat is uw netto salaris per maand? Het gaat om het netto inkomen, dus wat binnenkomt na aftrek van belastingen en premies. Eventuele kinderbijslag of vakantie-uitkering moet u niet meerekenen.

ENQ: BIJ DREIGENDE WEIGERING DE ANTWOORDKLASSEN NOEMEN.

1. minder dan f1.000
2. f1.000 - f1.499
3. f1.500 - f1.999
4. f2.000 - f2.499
5. f2.500 - f2.999
6. f3.000 - f3.499
7. f3.500 - f3.999
8. f4.000 - f4.999
9. f5.000 - f7.499
- a. f7.500 - f9.999
- b. > f10.000
- c. weet niet / weigering

340. Er volgen nu enkele vragen over de inkomenssituatie van uw partner. Heeft uw partner een inkomen? ENQ: ALLES VOORLEZEN

1. loon of salaris
2. uitkering, VUT of pensioen
3. andere inkomensbron
4. geen (eigen) inkomen
5. weet niet / weigering

345. Wat is het netto salaris per maand van uw partner? Het gaat om het netto inkomen, dus wat binnenkomt na aftrek van belastingen en premies. Eventuele kinderbijslag of vakantie-uitkering moet u niet meerekenen.

ENQ: BIJ DREIGENDE WEIGERING DE ANTWOORDKLASSEN NOEMEN.

1. minder dan f1.000
2. f1.000 - f1.499
3. f1.500 - f1.999
4. f2.000 - f2.499
5. f2.500 - f2.999
6. f3.000 - f3.499
7. f3.500 - f3.999
8. f4.000 - f4.999
9. f5.000 - f7.499
- a. f7.500 - f9.999
- b. > f10.000
- c. weet niet, weigering

350. Bent u bereid een groter deel van uw inkomen aan woonlasten uit te geven, als u op een eigen bouwkvavel een woning kunt bouwen of samen met anderen woningen in een wooncomplex kunt bouwen?

1. ja
2. nee
3. weet niet
4. weigering

Hoeveel procent van uw inkomen bent u dan bereid meer aan woonlasten uit te geven?

ENQ: het procentteken (%) NIET intypen, alleen het getal.



Dit is het einde van de enquête. Ik wil u hartelijk danken voor uw medewerking.

VUL CASENUMMER IN (staat in 1e kolom op adressenlijst).

Vul postcode in zonder letters (bv. 7861)

Vul de letters van de postcode in (bv. AB)