

Vergaderjaar 2012–2013

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 60

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 april 2013

Hierbij bied ik u de rapportage «Wonen in ongewone tijden» aan.¹ Het rapport bevat de belangrijkste uitkomsten uit het Woononderzoek Nederland 2012 (WoON 2012).

Het WoON 2012

Het WoON is een periodiek terugkerend onderzoek dat door het Ministerie van BZK in samenwerking met het CBS wordt uitgevoerd. De belangrijkste onderwerpen zijn de actuele woonsituatie, de woonlasten, de gerealiseerde verhuizingen in de 2 jaar voorafgaand aan de enquête en – in het geval er verhuisplannen bestaan – de woonwensen.

In totaal zijn er 70.000 personen geïnterviewd van 18 jaar en ouder over wonen in brede zin. Van de interviews zijn 40.000 in opdracht van BZK uitgevoerd, de overige in opdracht van gemeenten, provincies en andere regionale samenwerkingsverbanden. Lokale partijen – ook corporaties – worden daarbij aangemoedigd om gemeenschappelijk mee te doen, zodat er een gedeelde basis is voor het lokale woonbeleid.

Belangrijkste inzichten

De eerste rapportage van het WoON 2012 «Wonen in ongewone tijden» geeft op hoofdlijnen de belangrijkste uitkomsten. Deze uitkomsten zijn hieronder gerangschikt naar de volgende onderwerpen: verhuishwensen, gerealiseerde verhuizingen en woonlasten.

Verhuishwensen: meer dan ooit

- De verhuishwens is groter dan ooit. Het aantal mensen dat binnen twee jaar wil verhuizen is toegenomen met 14%. Het blijkt dat mensen hun gewenste verhuizing in deze tijd van crisis uitstellen, maar niet

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

afstellen. In het bijzonder eigenaarbewoners en mensen boven 45 jaar zijn sterk vertegenwoordigd onder de huishoudens met verhuisplannen.

Verhuizingen: starters nog even succesvol

- Het aantal verhuisde starters is gelijk gebleven, waarbij zij vaker dan in 2009 voor een huurwoning hebben gekozen.
- In totaal is het aantal verhuisde huishoudens met 19% afgenomen ten opzichte van de vorige meting in 2009. De stagnatie raakt vooral de doorstromers in de koopsector. De doorstroming binnen de koopsector is gehalveerd en in de huursector beperkt afgenomen.

Meer vraag naar en aanbod van duurdere huurwoningen

- Sinds 2009 is de voorkeur voor een huurwoning toegenomen, vooral het goedkopere segment en de vrije sector zijn in trek.
- Vanaf 2006 nam het aandeel woningen tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens toe van 15 naar 21 procent en het aandeel boven de liberalisatiegrens verdubbelde bijna: van 7 naar 12 procent.

Meer kopers onder water

- Uit het WoON blijkt dat bijna 570.000 huishoudens op het moment van het afnemen van het onderzoek «onder water staan» (2009: 410.000). Bij verkoop op dit moment zou een restschuld ontstaan, omdat de waarde van de woning lager is dan de hypotheekschuld minus het opgebouwde vermogen om deze schuld af te lossen.

Scheefheid neemt af

De goedkope scheefheid is afgenomen en met name bij woningen in bezit van corporaties. De afname kent een meerdere oorzaken:

- het toewijzingsbeleid is in werking getreden;
- de inkomens zijn gedaald;
- de huren zijn gestegen;
- de vrije sector is groter geworden.

Woonlasten

- De netto woonuitgaven van huurders en kopers zijn tussen 2009 en 2012 met 4% toegenomen. Dit is voor een belangrijk deel gecompenseerd door de afname van de bijkomende woonlasten, waardoor de totale woonlasten slechts beperkt zijn toegenomen. Het aandeel van het inkomen dat huurders en kopers betalen aan woonlasten is vooral als gevolg van inkomensdaling toegenomen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok