Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Nieuwsbrief WoonOnderzoek Nederland 2015

November 2015, nummer 4



Bewoners in de woningmarkt van nu! In het afgelopen jaar is er meer geïnvesteerd in de woningbouw, zijn er meer huizen verkocht en zijn meer mensen verhuisd. Bovendien zijn er de laatste jaren fikse hervormingen doorgevoerd. Dit zijn de woningmarktomstandigheden waaronder het WoON 2015 is afgenomen. Op het WoON-congres op donderdag 7 april 2016 zal duidelijk worden welke uitwerking deze veranderingen hebben op de woonwensen en woonsituatie van mensen in Nederland.

Inhoud

Staat van de Woningmarkt	pag. 2
Nieuwe CitaVista	pag. 3
Verhuismodule	pag. 5
Save the dates!	pag. 6
WoON-scriptieprijs	pag. 7

In deze najaarseditie van de WoON Nieuwsbrief komen de volgende onderwerpen aan bod. Allereerst wordt er ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen op de woningmarkt die in de Staat van de Woningmarkt 2015 staan beschreven. Onlangs is dit rapport aangeboden aan de Tweede Kamer.

Hiernaast wordt er uitleg gegeven over de vernieuwingen aan het gebruikersplatform CitaVista en de Verhuismodule van het WoON.

Verder is er aandacht voor twee 'save the dates': hét WoON-congres en de slot informatiebijeenkomst voor deelnemers aan de oversampling en de WoON-scriptieprijs.

Staat van de Woningmarkt: jaarrapportage 2015

Afgelopen maand is de tweede jaarrapportage van de 'Staat van de Woningmarkt' aan de Tweede Kamer aangeboden. Het rapport geeft met cijfers een zo feitelijk mogelijk beeld van de situatie op de woningmarkt. Het WoON heeft ook dit jaar weer een belangrijke rol gespeeld als informatiebron.

In het afgelopen jaar heeft de economie zich hersteld. De koopkracht is gegroeid en het consumentenvertrouwen is tevens toegenomen. Ook de bouwsector heeft een inhaalslag gemaakt. Dit blijkt onder andere uit het aantal bouw-vergunningen voor woningen dat is uitgegeven. In 2014 werden circa 40.000 vergunningen verleend, in de eerste helft van 2015 bijna 31.000: een verdubbeling ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder. Het aantal nieuwe opgeleverde woningen steeg in deze periode met 10% ten opzichte van 2014, naar 23.000 woningen. De koopwoningmarkt laat breed herstel zien. Het aantal woningtransacties steeg tot een niveau van 160.000 in 2015.

De huurstijging (inclusief harmonisatie) bij commerciële verhuurders lag hoger dan bij corporaties, namelijk 3,0 versus 2,7 procent. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving bestaan de doelgroepen voor het midden huur-prijssegment uit jongere huishoudens (met een midden- of hoger inkomen) en oudere huishoudens in een koopwoning die de stap willen zetten naar een huurwoning. Tussen 2006 en 2012 nam het aantal huurwoningen met een huur boven de liberalisatiegrens toe van circa 233.000 naar 335.000. Ruim 60% van de vrije sector woningen is sterk geconcentreerd en te vinden in Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland.

Dit jaar is op verzoek van de Tweede Kamer meer aandacht besteed aan de betaalbaarheid van het wonen. De gepubliceerde huur-, koop- en woon-quoten wijken echter af van eerder gepubliceerde cijfers in de Staat van de Woningmarkt 2014 omdat dit jaar voor het eerst bij eigenaren-bewoners rekening is gehouden met uitgaven voor onderhoud en woningverbetering. De feitelijke onderhoud- en verbeter-uitgaven van eigenaren-bewoners zijn berekend met de Energiemodule 2013 van het WoON 2012. Tevens hebben de WoON-analyses over woonlasten en betaalbaarheid in de Staat van de Woningmarkt 2015 alleen betrekking op huishoudens met inkomen vanaf het sociaal minimum.

Het gemiddeld reëel besteedbaar huishoudinkomen is voor zowel huurders als eigenaar-bewoners in de periode 2007-2014 afgenomen met respectievelijk 10,7 en 9,3 procent. De inkomensdaling gezamenlijk met de huurstijging zorgde voor een toename van de huurquote met 2,1 procent tot 23,5 procent. Ook de koopquote nam toe, echter wel minder. Deze steeg met 1,0 procent, naar 22,2 procent. Deze vergelijking kent echter de beperking dat vermogensvorming en de risico's van het aangaan van hypotheek-leningen bij eigen woningbezit, bij huurders niet spelen.

De gehele jaarrapportage is hier vinden: Staat van de Woningmarkt - Jaarrapportage 2015.

CitaVista in een nieuw jasje!

Door een update van de software van CitaVista krijgt het vertrouwde informatiesysteem een ander uiterlijk. Wat gaat er veranderen?

De gebruikers van het WoON zijn in de loop der jaren vertrouwd geraakt met CitaVista, het informatiesysteem dat op een laagdrempelige wijze toegang biedt tot het omvangrijke WoON gegevens-bestand. Sinds het vorige WoON (2012) is CitaVista geïntegreerd in het gebruikersplatform.

Het informatiesysteem CitaVista is gebaseerd op het softwarepakket SWING van ABF, in combinatie met de gegevens van het WoON. Begin 2015 is ABF begonnen met de uitrol van een nieuwe versie van SWING. Dit betekent dat CitaVista in een nieuwe jas is gestoken en een fris uiterlijk heeft gekregen (fig.1 op de volgende pagina).

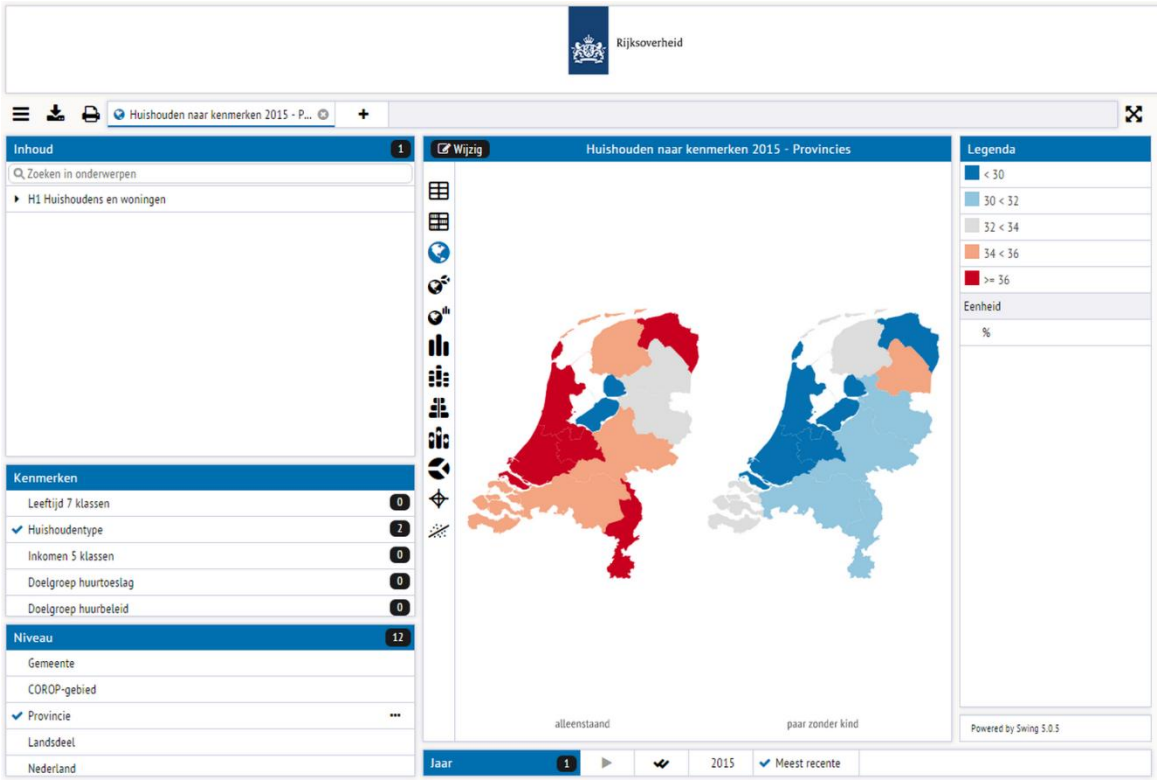
De basisstructuur van CitaVista blijft overeind en de functionaliteiten zijn grotendeels ongewijzigd. Door een onderwerp, gebied en periode te kiezen verschijnt er een tabel in beeld maar er kan ook een keuze gemaakt worden uit diverse presentatievormen zoals een cirkeldiagram, staafdiagram of een kaart. De functionaliteiten om de presentatie naar eigen smaak aan te passen bevinden zich in deze nieuwe versie onder de rechter muisknop.

Nieuw in CitaVista is de functionaliteit kubussen (fig.2 op de volgende pagina). Bij deze functionaliteit is het mogelijk om kruistabellen samen te stellen. Onderwerpen in CitaVista kunnen op basis van kenmerken en gebieden met elkaar gekruist worden in een tabel of in een presentatie van meerdere grafieken.

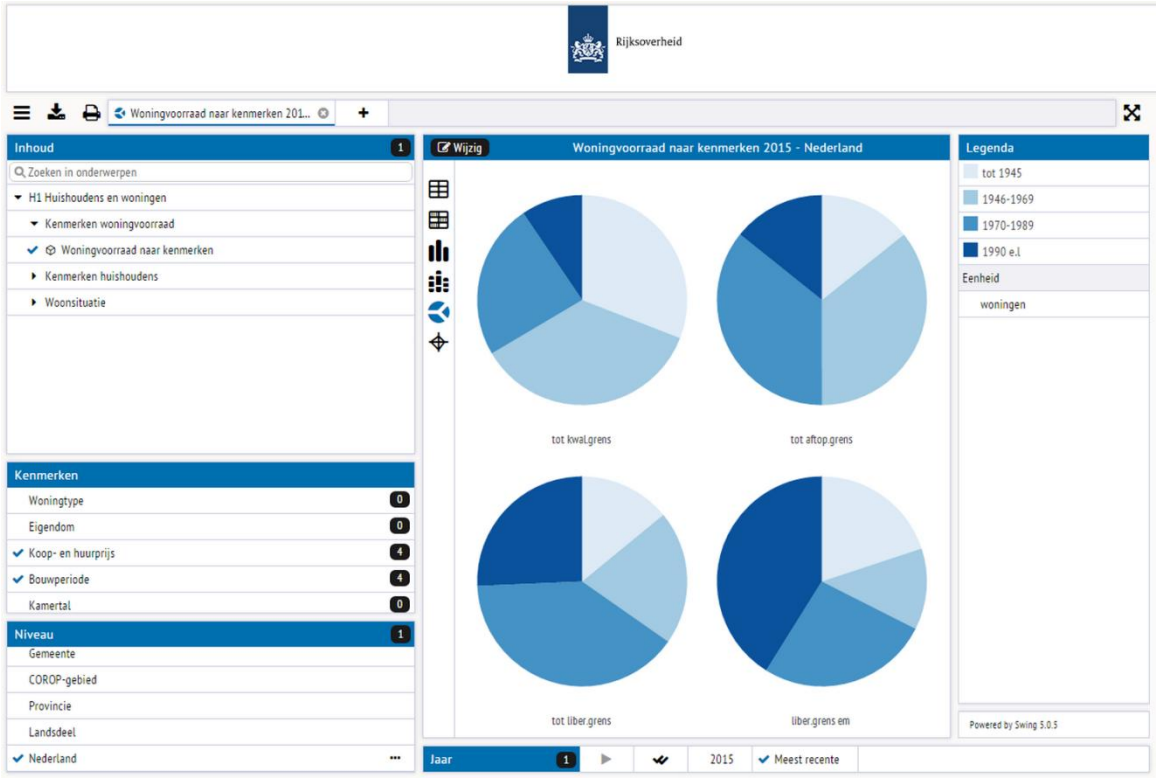
Tijdens de informatiebijeenkomst voor deelnemers aan de oversampling, op 28 januari 2016, zal er ruimschoots aandacht worden besteed aan de nieuwe functionaliteiten van CitaVista. Daarnaast zullen er nog een aantal demonstratiebijeenkomsten worden georganiseerd om gebruikers meer vertrouwd te maken met de nieuwe CitaVista.

Denk mee!
Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de invulling van CitaVista 2015. Uw hulp wordt daarbij zeer op prijs gesteld! Als u ideeën heeft over onderwerpen en rapporten die een prominente plek moeten krijgen in het nieuwe systeem kun u die doorgeven door te mailen naar de postbus van het WoON.

Figuur 1: Nieuwe interface CitaVista, 2015



Figuur 2: Kubus op CitaVista, 2015



Verhuismodule: worden verhuisplannen gerealiseerd?

In de module Woningmarkt van het WoON wordt aan respondenten gevraagd of ze willen verhuizen en wat hun woonwensen zijn. Met de WoON Verhuismodule kan worden gekeken in hoeverre de verhuis-plannen leiden tot daadwerkelijke verhuizingen en daarmee of de woonwensen (de kenmerken van de gewenste woning) daadwerkelijk worden gerealiseerd. Anders gezegd: de discrepantie tussen gepland en feitelijk verhuisgedrag kan in beeld worden gebracht.

Het aantal huishoudens dat in het interview aangeeft binnen twee jaar te willen verhuizen, is in het WoON 2009 even groot als in het WoON 2006. Het aantal huishoudens dat hun verhuis-wens daadwerkelijk realiseerde, lag tijdens de crisis duidelijk lager dan voor de crisis. Dat geldt vooral voor doorstromers vanuit de koop. De verhuisratio's van starters zijn aanzienlijk minder beïnvloed door de crisis.

Het aandeel starters dat de gewenste verhuizing realiseert, daalt slechts licht: van 86% in de periode 2006 t/m 2008 naar 81% in de periode 2009 t/m 2011.

Van de huishoudens die daadwerkelijk verhuizen, is gekeken of zij ook hun woonwensen realiseren of dat ze substitutie gedrag toepassen. Huis-houdens die willen verhuizen naar een eengezinswoning passen weinig substitutie toe (zo'n 10%). Ook de gemeente blijkt een 'harde' woonwens te zijn. Over het algemeen geldt dat starters meer bereid zijn tot substitutie en mede daarom erin slagen om hun verhuisplannen te realiseren.

Op basis van de Verhuismodules van het WoON 2006 en het WoON 2009 heeft OTB - TU Delft de verhuiswensen en het feitelijke verhuisgedrag geanalyseerd. De belangrijkste resultaten zijn weergegeven in een infographic.



Het WoON-congres!

De datum van het WoON-congres is bekend! Blok allen uw agenda op: donderdag 7 april 2016.

Net als bij de voorgaande edities wordt op het WoON-congres de Kernpublicatie van het WoON gepresenteerd waarin de eerste resultaten van WoON 2015 staan gepubliceerd.

Op dit moment wordt er hard gewerkt om van het WoON-congres een interessante dag te maken met veel cijfers, beleid, workshops en debatten! Het congres biedt verder natuurlijk voldoende gelegenheid om te netwerken ☺

Indien u suggesties heeft voor workshops of onderwerpen die aan de orde moeten komen schroom dan niet dit kenbaar te maken door te mailen naar de postbus van het WoON.

WoON-congres

7 april 2016

Slotbijeenkomst voor oversamplingdeelnemers

Op 28 januari 2016 vindt er weer een informatiebijeenkomst van het WoON 2015 plaats voor de provincies, regio's, gemeenten en corporaties die deelnemen aan de oversampling.

Tijdens deze bijeenkomst wordt onder andere ingegaan op de nieuwe versie van Citavista. Ook zal er uiteraard aandacht zijn voor het databestand van het WoON2015.

De bijeenkomst vindt plaats op **donderdagochtend 28 januari 2015 in Utrecht**, met aansluitend een lunch. De exacte locatie en het programma worden nog bekend gemaakt, maar u kunt de datum alvast reserveren in uw agenda!



WoON-scriptieprijs 2015

Lang niet iedereen is bekend met de vele mogelijkheden van het WoON-databestand. Daarom stimuleert het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de generatie van morgen om het WoON te gaan gebruiken.

Om het gebruik van het WoON te stimuleren is de WoON-scriptieprijs in het leven geroepen. Deze prijs, ter waarde van €2500, wordt uitgeloofd aan de beste masterscriptie waarin het WoON wordt gebruikt.

Naast dat studenten bekend raken met het WoON, zorgen de scripties ook voor nieuwe inzichten op het gebied van wonen, bouwen en de leefomgeving. De winnende scriptie van vorig jaar bood bijvoorbeeld interessante inzichten in de voorspellende factoren van groen woon-gedrag. Ook dit jaar hopen we met deze prijs weer vernieuwende scripties en ideeën op te doen!

De voorwaarden voor de inschrijving zijn hier te vinden.



Informatie

Voor meer informatie kunt u de site raadplegen op: www.woononderzoek.nl
Verder kunt u contact opnemen met: Ministerie van BZK, e-mail: postbus.wooninfo@minbzk.nl
Nadere informatie over de oversampling is verkrijgbaar bij het Projectbureau Oversampling WoON van het CBS via info@cbs.nl

Colofon

Nieuwsbrief WoonOnderzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geeft u eens in het kwartaal de informatie over achtergronden en het verloop van het WoON 2015.