

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Oversampling WoON 2012

Meer weten over wonen

Inzicht in de woningmarkt is van essentieel belang voor beleidsmakers van gemeenten, regio's, provincies en woningcorporaties. Het directoraat generaal Wonen, Wijken en Integratie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties biedt u de kans mee te liften met het landelijke WoonOnderzoek Nederland (WoON). Op lokaal niveau kunt u zo betrouwbare informatie krijgen over: hoe wonen en leven onze inwoners of klanten, hoe tevreden zijn ze met die situatie en hoe wensen ze te wonen?

Wat is het WoON?

Het WoON bevat gegevens over onder andere huishoudens, de huidige en gewenste woonsituatie en de tevredenheid met de woonsituatie. Daarnaast omvat het WoON ook thema's die raken aan het wonen, zoals de leefbaarheid en de tevredenheid met de woonomgeving en de voorzieningen in de buurt, of het ervaren van beperkingen bij het wonen om gezondheidsredenen.
Het WoON wordt voor de derde keer gehouden en vervangt het voormalige Woning Behoefte Onderzoek (WBO). Het onderzoek wordt sinds 1964 periodiek gehouden; tot 2006 elke vier jaar en sindsdien elke drie jaar. Door de jaren heen is de inhoud continu verbeterd en geactualiseerd, in aansluiting op ontwikkelingen in het woonbeleid. Nieuwe thema's verschijnen, andere raken op de achtergrond, terwijl het voor veel thema's van belang blijft de ontwikkeling in de tijd te volgen. Het onderzoek waarborgt daardoor actualiteit en continuïteit.



De woningmarktmodule van het WoON is de opvolger van het voormalige WBO. Het WoON is zodanig ingericht dat de actualiteit wordt gevolgd én de continuïteit gewaarborgd. Meer info over het WoON en de onderzoekspublicaties kunt u vinden op de site

http://www.rijksoverheid.nl/ onderwerpen/woningmarkt/ woononderzoek/woononderzoek- nederland-won

Voor wie is oversampling bedoeld?
De volgende partijen kunnen opdracht geven voor oversampling:

- Een gemeente
- Meerdere gemeenten samen
- Gemeente en corporatie(s) samen
- Regionale samenwerkingsverbanden
- Een provincie

THEMA'S in het WoON 2012 (woningmarktmodule)	
HUISHOUDEN	GEWENSTE VERHUIZING
kenmerken huishouden: samenstelling, leeftijd, geboorteland, opleiding inkomen respondent en partner werk respondent en partner	verhuisgeneigdheid reden kenmerken gewenste woning: huur-koop, type, grootte, prijs, tuin verkoop huurwoningen gewenste wijk of woonplaats
HUIDIGE WONING EN WOONOMGEVING	OVERIGE THEMA'S
kenmerken woning: huur-koop, type, grootte, prijs, tuin, ouderenwoning tevredenheid woning, woonomgeving en voorzieningen gebruik huurtoeslag	verhuur woonruimten gezondheid en bewegen toegankelijkheid en aanpassingen woning particulier opdrachtgeverschap mobiliteit werk respondent en partner mobiliteit recreatief contacten en vrije tijd VVE's brandveiligheid
GEREALISEERDE VERHUIZING	
kenmerken vorige woning: huur-koop, type, grootte, prijs, tuin verkoop huurwoningen woonduur vorige woonplaats	

Wat is oversamplen?

Voor het landelijke WoON worden 40.000 personen bevraagd. Dit is voldoende om betrouwbare uitspraken te kunnen doen op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Oversamplen is het verhogen van het aantal respondenten om ook **op een lager schaalniveau betrouwbare uitspraken** te kunnen doen. U kunt zelf kiezen voor het gewenste schaalniveau.
Afhankelijk van het aantal extra enquêtes kunt u een beeld krijgen van de gemeente of inzoomen op deelgebieden (een of enkele stadsdelen, kernen, wijken of buurten).

Wat betekent het WoON voor de dagelijkse beleidspraktijk?

Oversampling van het WoON geeft een schat aan informatie die direct van nut is in de dagelijkse beleidspraktijk: als input voor een woningmarktmonitor, als vertrekpunt voor beleid omtrent de woon- en leefomgeving, bouwprogrammering, **strategisch voorraadbeleid of prestatieafspraken**. Het WoON geeft direct inzicht in bijvoorbeeld:

- Hoe het staat met de betaalbaarheid van de woningvoorraad? Hoe verschillen de woonlasten tussen kopers en huurders?
- Hoe is het gesteld met de leefbaarheid in uw gemeente? Hoe waarderen de inwoners bijvoorbeeld de woonomgeving?
- Hoeveel jongeren willen een start maken op de woningmarkt? Wat voor woning zoeken zij?
- Hoeveel inwoners willen verhuizen en wat zijn hun woonwensen?
- Hoeveel en wat voor type huishoudens van buiten de gemeente willen in onze gemeente komen wonen? Wie wil vertrekken en wat zijn de redenen daarvoor?
- Hoeveel woningen zijn toegankelijk zonder traplopen?

Het unieke van het WoON is dat een relatie kan worden gelegd tussen kenmerken van huishoudens (waaronder het inkomen), karakteristieken van de woonsituatie, en de persoonlijke beleving daarvan.
De verkregen informatie wordt, met behulp van een toegankelijk softwareprogramma, gepresenteerd in overzichtelijke tabellen, profielen, figuren en kaarten. Verschillende variabelen kunnen tegen elkaar worden afgezet. Verderop in deze folder vindt u hier enkele voorbeelden van.
Naast het softwareprogramma ontvangt u een bestand met microdata waarmee de meer ervaren onderzoeker analyses kan uitvoeren. In dit bestand staan de antwoorden van alle respondenten in uw werkgebied.
Aansluiten bij het WoON geeft u een instrument voor benchmarking. Uniformiteit in definities en data zorgt voor

eenduidige informatie op lokaal en landelijk niveau. Daarbinnen kunnen lokale partijen de eigen situatie afzetten tegen referentiegebieden, zoals de provincie, de regio, alle ISV-gemeenten of krimpgebieden. Kiest u ervoor om samen met andere gemeenten in de regio te oversamplen, dan is het ook mogelijk om vergelijkingen binnen deze regio te maken:

- Waarin verschilt de woningmarkt in onze gemeente van omliggende gemeenten?
- Hoe liggen de woonlasten ten opzichte van andere gemeenten in de regio?
- Welke verhuisbewegingen zien we binnen de regio en wat valt daarin op?

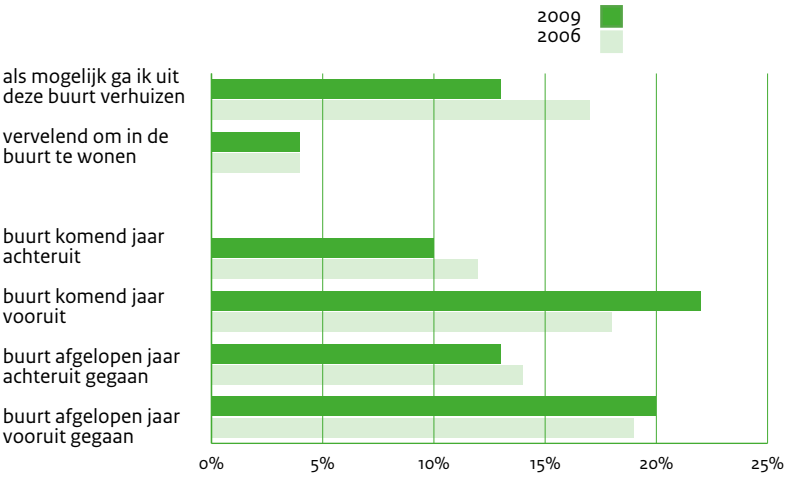
Leefbaarheid en stedelijke vernieuwing blijven hoog op de beleidsagenda staan. Niet alleen het ministerie van BZK, ook lokale partijen zijn overtuigd van de noodzaak te blijven investeren in aandachtsgebieden. Door bij oversampling in te zoomen op stedelijke vernieuwingsgebieden, waaronder ISV-gebieden, ontstaat inzicht in de situatie in de betreffende gebieden, bijvoorbeeld:

- Hoe staat het met de verhuisgeneigdheid in de wijk en waar willen deze huishoudens naar toe?
- In welke mate ervaren bewoners overlast?
- Hoe beoordelen de bewoners de voorzieningenstructuur?

Het inzoomen op aandachtsgebieden geeft zicht op de **situatie in die wijk** ten opzichte van de rest van de gemeente. Doordat het WoON elke drie jaar wordt gehouden is het ook mogelijk de **ontwikkeling van wijken in de tijd** te meten. Heeft u eerder deelgenomen aan de oversampling van het WoON, dan kunt u direct zien hoe bepaalde gebieden zich hebben ontwikkeld.
Voorwaarde is wel dat u kiest voor een zodanig niveau van oversampling dat betrouwbare uitspraken kunnen worden gedaan over de aandachtsgebieden in uw gemeente. U kunt de situatie in deze gebieden dan ook afzetten tegenover het totaal aan aandachtsgebieden in Nederland.
Ook voor de krimpregio's, waar sprake is van een (voorziene) bevolkingsdaling, is het interessant om te oversamplen.
U krijgt zicht op vragen als:

- Is er sprake van prijsdaling en/of vraaguitval van woningen? Zo ja, in welke segmenten treden deze effecten op?
- In welke segmenten loopt de spanning juist op, bijvoorbeeld als gevolg van vergrijzing?
- Wat voor effect heeft dit op de leefbaarheid en op de kansen van huishoudens met een laag inkomen?

Figuur 1 Leefbaarheid in de buurt: een vergelijking



Methode van onderzoek

In het landelijke WoON worden 40.000 personen van 18 jaar en ouder in Nederland geïnterviewd. De steekproef vormt een dwarsdoorsnede van de bevolking. Om de non-respons van bepaalde delen van de bevolking zoveel mogelijk te voorkomen, worden respondenten op verschillende manieren benaderd: face-to-face (bij de respondent thuis), telefonisch of via internet. Bovendien kan het interview in verschillende talen worden afgenomen; niet alleen in het Nederlands, maar ook in het Turks en Arabisch.
Voordat de antwoorden van de respondent kunnen worden gebruikt wordt er nog een slag gemaakt, de zogenaamde dataprocessing. Dataprocessing bestaat onder meer uit de activiteiten: coderen, toevoegen van afgeleide variabelen, wegen en ophogen van de vragenlijstgegevens. Open antwoorden worden gecodeerd, zodat ze geanalyseerd kunnen worden. Gegevens van bijvoorbeeld het GBA, CBS en de Belastingdienst worden aan het bestand toegevoegd. De betrouwbaarheid van gegevens uit bestaande registratiebestanden (bijvoorbeeld over het inkomen) is vaak groter dan de gegevens van respondenten. Bovendien hoeven bekende gegevens niet meer te worden gevraagd, waardoor de vragenlijst beperkt blijft.
Ook worden afgeleide variabelen aan het bestand toegevoegd. Dit zijn variabelen die worden samengesteld uit meerdere antwoorden die de respondent heeft gegeven. Bijvoorbeeld woonlasten (samengesteld uit onder meer huurprijs en gemeentelijke heffingen) en de typering allochtoon (afhankelijk van geboorteland respondent, en zijn/haar ouders).

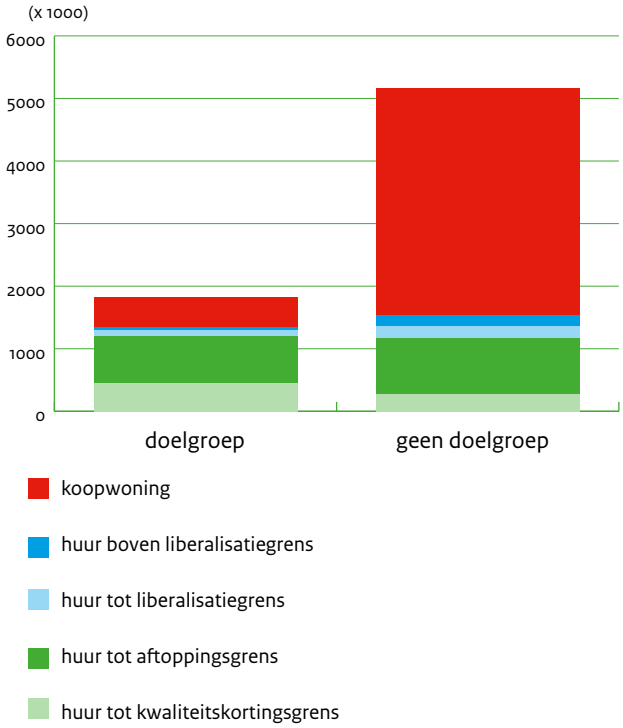
Vervolgens wordt bekeken in hoeverre de samenstelling van de respondenten in de steekproef overeenkomt met de bevolkingsstatistiek. Gekeken wordt naar respondentkenmerken als leeftijd, geslacht, geboorteland en gemeente. Als blijkt dat bepaalde groepen ondervertegenwoordigd zijn in de steekproef, wordt er gewogen. De groep respondenten die verhoudingsgewijs 'te weinig' in de steekproef voorkomt krijgt een hogere weegfactor, teneinde een onderzoeksbestand te verkrijgen dat een representatief beeld schetst van de totale bevolking.
Om de gegevens van de onderzoekspopulatie te vertalen naar het totaal aantal huishoudens binnen het onderzoeksgebied (regio, gemeente, wijk), is ophogen van de steekproef nodig. Dit gebeurt met een ophoogfactor. Deze ophoogfactor wordt bepaald aan de hand van het werkelijk aantal personen en huishoudens in Nederland en de betreffende gemeente. De peildatum van de gegevens is 1-1-2012.

Het WoON is een steekproefonderzoek. Dit betekent dat de resultaten in beperkte mate kunnen afwijken van gegevens uit registratiebronnen. De betrouwbaarheid en het betrouwbaarheidsinterval zijn hiervoor twee maten. Een betrouwbaarheid van 95% geeft aan dat indien het onderzoek een aantal keren met een andere steekproef wordt herhaald, 95 van de 100 keer dezelfde uitkomst wordt gevonden.
Om elk resultaat uit een steekproefonderzoek zit ook een betrouwbaarheidsinterval. Dit geeft de waarden aan waarbinnen de uitkomst met 95% zekerheid ligt. Het vereiste betrouwbaarheidsniveau, de omvang van de steekproef en de omvang van de totale populatie spelen een rol bij het bepalen van de breedte van het betrouwbaarheidsinterval.

Eindproducten: softwareprogramma en microbestand

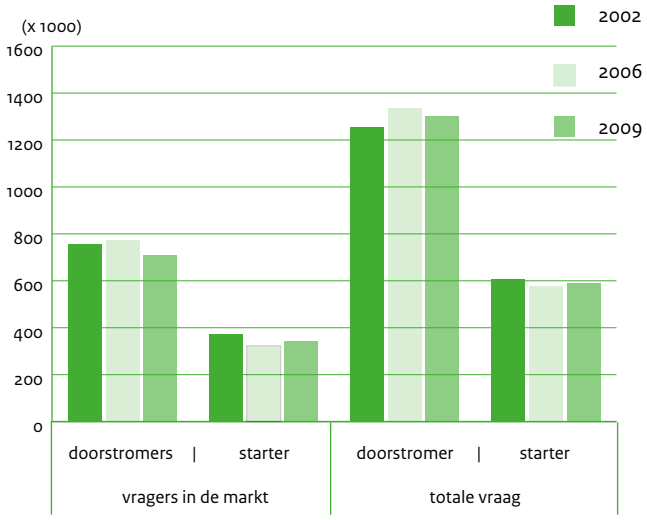
De gegevens die de oversampling oplevert, worden gepresenteerd in een softwareprogramma. De gegevens zijn dan al zodanig voor u bewerkt dat ze direct inzicht geven in verschillende onderwerpen. Het softwareprogramma geeft u diverse keuzen in de wijze van presenteren van de gegevens: in overzichtelijke tabellen, profielen en figuren, maar ook in een geografische weergave. Zo kunt u met het systeem zelf verschillende variabelen tegen elkaar afzetten en referentiegebieden kiezen (bijvoorbeeld provincie, regio, alle ISV-gemeenten of krimpgebieden) om de gegevens van de eigen gemeente mee te vergelijken.

Figuur 2 Woning naar doelgroep



Naast het softwareprogramma, krijgt u ook een microbestand. Dit SPSS-bestand bevat de records van de respondenten uit uw oversamplingsgebied (dus inclusief de respondenten uit het reguliere, door BZK/WWI uitgevoerde, onderzoek in het oversamplingsgebied), en van de respondenten die naar uw oversamplinggebied willen verhuizen of in de afgelopen periode zijn vertrokken. Wanneer u daarover afspraken heeft gemaakt met omliggende oversamplinggemeenten, worden ook de records van die betreffende gemeenten in het microbestand opgenomen. Het SPSS-bestand biedt de mogelijkheid de data te bewerken en te gebruiken voor analyses en simulaties.

Figuur 3 Doorstromers en starters: een vergelijking



Maatwerk

U kunt de oversampling zo inrichten dat deze aansluit bij uw informatiebehoefte. De eerste vraag die u moet beantwoorden is of u alleen gaat deelnemen of samen met andere partijen; de inzichten die verkregen worden met het WoON leveren een goede basis voor prestatieafspraken of regionale afstemming.
De volgende vraag gaat over de gebieden waarover u uitspraken wilt doen. Bent u uitsluitend geïnteresseerd in de gemeente als geheel of wilt u ook iets kunnen zeggen over verschillende stadsdelen, kernen of wijken? Het geografische niveau waarover u betrouwbare uitspraken wilt doen, is bepalend voor de vraag hoeveel extra interviews afgenomen moeten worden.
Om aan de landelijke WoON-eisen van betrouwbaarheid te voldoen moeten in een gemeente circa 600 interviews worden afgenomen. Met 600 interviews is het mogelijk algemene uitspraken te doen over de woningmarkt in uw gemeente. Wanneer u wilt inzoomen op bepaalde groepen, zoals ouderen, middeninkomens of jongeren, is het nodig om extra interviews af te laten nemen. Ook inzoomen op buurt of wijkniveau vraagt om extra interviews. Om dergelijke informatie te verkrijgen, kunnen specifieke steekproefwensen worden ingediend.
Een gebruikswijzer helpt u bij de keuze voor het aantal interviews in relatie tot de betrouwbaarheid en de wens tot inzoomen. Deze zal vanaf medio april beschikbaar zijn op de website www.woon-oversampling.nl. De helpdesk WoON Oversampling kan u indien gewenst assisteren bij het beantwoorden van uw vragen met de gebruikswijzer.

Keuzemogelijkheden bij oversampling:
- Doet u alleen mee of gaat u gezamenlijk met andere gemeenten of corporaties aan de oversampling meedoen?
- Wilt u uitspraken kunnen doen over subregio's, de gemeente, wijk(en) of buurt(en)? (bepaalt de opbouw van de steekproef)
- Met welke betrouwbaarheid wilt u uitspraken kunnen doen? (bepalend voor de omvang van de steekproef)

Kosten meeliften WoON

Uw kosten voor het meeliften met het WoON bestaan uit een vast bedrag van €3.700 en de kosten voor het afnemen van de extra interviews. De interviews in het oversamplingsgebied uit het landelijk onderzoek ontvangt u gratis. Ook de kosten voor steekproeftrekking, vragenlijstontwikkeling en de verwerking van de data tot een toegankelijk bestand, worden door BZK/WWI betaald. Bovendien stelt BZK/WWI -onder voorwaarden- een stimuleringsbijdrage beschikbaar als tegemoetkoming in de kosten van oversampling. Oversampling biedt u keuze in betrouwbaarheidsmarges en het inzoomen op een lager schaalniveau. De kosten van oversampling zijn afhankelijk van de keuzen die u maakt. Ook voor het berekenen van de kosten zal een gebruikswijzer beschikbaar komen op de website (**www.woon-oversampling.nl**).
Als deelnemer aan de oversampling krijgt u gratis een versie van het softwareprogramma en het SPSS-bestand met microdata. Neemt u (binnen een gemeente of regio) met meerdere partijen deel aan de oversampling dan krijgen alle meebetalende partners een licentie. Daarnaast kunt u extra licenties van het softwareprogramma kopen.

Mogelijkheden stimuleringsbijdrage

BZK/WWI hecht veel belang aan goed inzicht in wonen op lokaal niveau. Dit onderstreept het ministerie met een stimuleringsbijdrage als tegemoetkoming in de kosten van oversampling. De aandacht van BZK/WWI gaat specifiek uit naar ontwikkelingen in de stedelijke vernieuwingsgebieden en naar krimpgebieden. In de subsidievoorwaarden wordt dan ook onderscheid gemaakt in de krimpgebieden, de G31 en overige gemeenten.

1 De rechtstreekse ISV-gemeenten (G31) krijgen een stimuleringsbijdrage van 50% van de kosten voor de extra interviews tot een maximum van € 20.000, om tot in totaal 1.200 interviews te komen. Dit aantal is voldoende om betrouwbare uitspraken te doen over de stedelijke vernieuwingsgebieden ten opzichte van de rest van de gemeente. Voorwaarde is dat de steekproef zodanig is opgebouwd dat onderscheid gemaakt kan worden tussen deze stedelijke vernieuwings- of aandachtsgebieden (minimaal 600

interviews) en het overige gebied (minimaal 600 interviews). De subsidieaanvragen worden daar ook op getoetst.

Een rekenvoorbeeld voor de stimuleringsbijdrage G31		
Aantal interviews	ISV - gebied(en)	overig
Benodigde respons	600	600
Regulier WoON	126	245
Extra interviews	474	355
Door gemeente te betalen	237	177
Gesubsidieerd	237	178

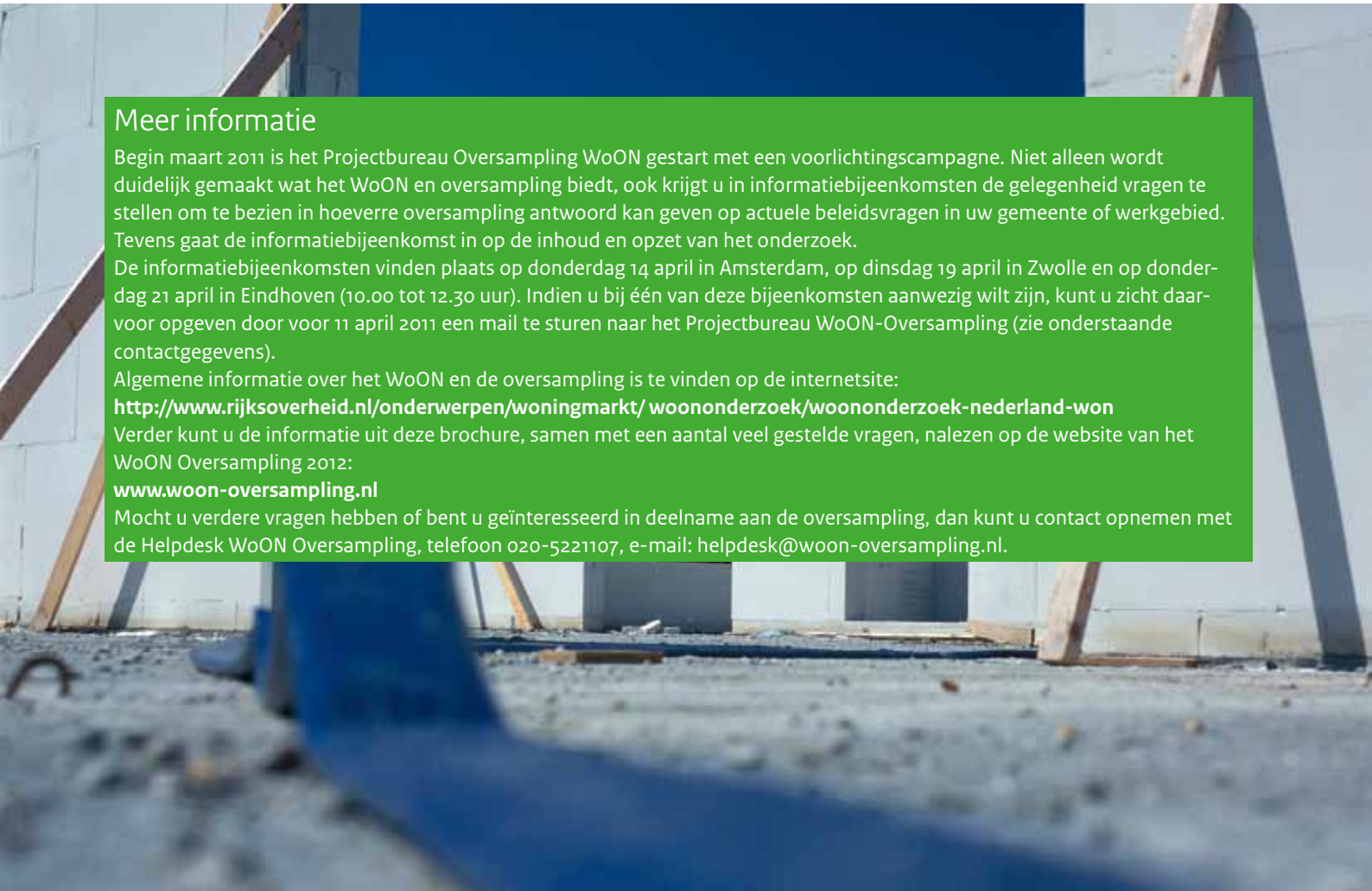
2 Krimpgebieden en anticipeerregio's kunnen onder bepaalde voorwaarden eveneens gebruik maken van de stimuleringsbijdrage.
De voorwaarden kunnen opgevraagd worden via de Helpdesk WoON Oversampling.

3 Alle overige gemeenten komen voor een stimuleringsbijdrage in aanmerking ter hoogte van 20% van de kosten tot een maximum van € 20.000 om te komen tot een totaal van 600 interviews, onder de voorwaarden dat (tenminste) tot dit aantal wordt opgehoogd en dat met andere gemeenten of corporaties in de regio wordt samengewerkt.

Voor alle opties geldt dat een bedrag van € 3.700 aan vaste kosten buiten de subsidieregeling valt. Per contractant wordt maximaal €20.000 aan stimuleringsbijdrage toegekend.
NB! Het totale bedrag voor stimuleringsbijdrage dat WWI beschikbaar stelt is beperkt. Een stimuleringsbijdrage wordt alleen toegekend indien het budget nog niet is uitgeput. Oftewel: wie het eerst komt die het eerst maalt.

Planning en organisatie

Het veldwerk voor het landelijke WoON loopt van september 2011 tot mei 2012. Het veldwerk voor de oversampling start op 1 september 2011. Dit betekent dat de contracten voor oversampling voor die datum getekend moeten zijn. Extra steekproefwensen kunnen tot 1 juni 2011 kenbaar worden gemaakt. Rond de jaarwisseling 2012/2013 krijgt u het eindproduct van de oversampling in handen. In maart 2013 zal het eindproduct van de landelijke steekproef aangeleverd worden.
Het veldwerk voor zowel het landelijke WoON als de oversampling wordt uitgevoerd door het CBS. Het CBS verzorgt ook de dataprocessing van het WoON. Het Projectbureau Oversampling fungeert als het loket voor geïnteresseerden in oversampling.



Meer informatie

Begin maart 2011 is het Projectbureau Oversampling WoON gestart met een voorlichtingscampagne. Niet alleen wordt duidelijk gemaakt wat het WoON en oversampling biedt, ook krijgt u in informatiebijeenkomsten de gelegenheid vragen te stellen om te bezien in hoeverre oversampling antwoord kan geven op actuele beleidsvragen in uw gemeente of werkgebied. Tevens gaat de informatiebijeenkomst in op de inhoud en opzet van het onderzoek.
De informatiebijeenkomsten vinden plaats op donderdag 14 april in Amsterdam, op dinsdag 19 april in Zwolle en op donderdag 21 april in Eindhoven (10.00 tot 12.30 uur). Indien u bij één van deze bijeenkomsten aanwezig wilt zijn, kunt u zicht daarvoor opgeven door voor 11 april 2011 een mail te sturen naar het Projectbureau WoON-Oversampling (zie onderstaande contactgegevens).
Algemene informatie over het WoON en de oversampling is te vinden op de internetsite:
http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningmarkt/ woononderzoek/woononderzoek-nederland-won
Verder kunt u de informatie uit deze brochure, samen met een aantal veel gestelde vragen, nalezen op de website van het WoON Oversampling 2012:
www.woon-oversampling.nl
Mocht u verdere vragen hebben of bent u geïnteresseerd in deelname aan de oversampling, dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk WoON Oversampling, telefoon 020-5221107, e-mail: helpdesk@woon-oversampling.nl.



Dit is een uitgave van:
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Intergratie
Directie kennis en Verkenningen | Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Schedeldoekshaven 200 | 2511 EZ Den Haag
helpdesk@woon-oversampling.nl
Maart 2011 | Publicatie-nr. B-7531