



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie 2010



Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie 2010

Voorwoord

Ruim een jaar na de publicatie van de editie 2009 komen nog regelmatig aanvragen binnen voor de gedrukte versie van *Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie* terwijl deze uitgave ook via internet geraadpleegd kan worden. In deze tijd met een overdaad aan digitale informatie blijkt toch behoefte te bestaan aan een handzaam tabellenboekje met een samenvatting van alle beschikbare informatie.

Voor u ligt de editie 2010 van *Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie*. Het boekje biedt wederom een overzicht van de belangrijkste cijfers over alle aspecten van het WWI-beleid. Per onderwerp worden deze compact weergegeven in een tabel, een grafiek en een korte toelichting.

De opgenomen cijfers vormen slechts een kleine selectie uit alle beschikbare gegevens. Via internet kunt u een uitgebreide databank raadplegen die voortdurend geactualiseerd wordt. U kunt hier zelf tabellen samenstellen die afgestemd zijn op uw eigen behoefte door te kiezen voor andere gebiedsindelingen of jaarreeksen dan in dit boekje zijn opgenomen. De digitale versie

van *Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie* kunt u vinden op www.rijksoverheid.nl, voor aanvullende informatie kunt de helpdesk benaderen via het mailadres postbus.kennisplein@minvrom.nl.

Achterin het boekje zijn uitgebreide omschrijvingen opgenomen van alle gebruikte bronnen. Ik hoop dat dit boekje een wegwijzer mag zijn naar de vele informatie die overal beschikbaar is.

De directeur Kennis en Verkenningen



Tilly Zwartepoorte

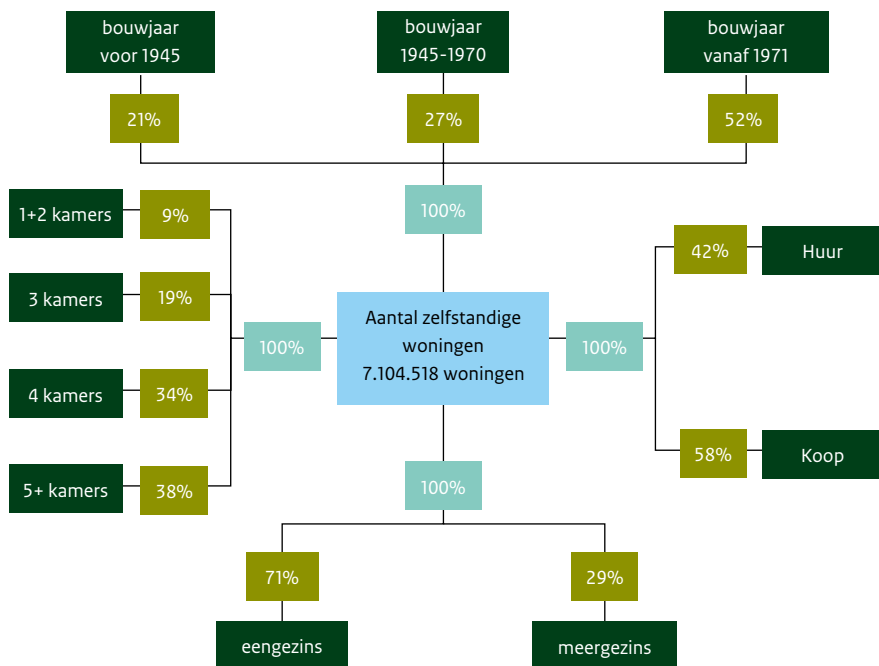
Inhoud

	<i>pagina</i>
1. Woningvoorraad	05
2. Woningmarkt	17
3. Nieuwbouw	31
4. Steden en wijken	45
5. Inburgering en integratie	71
6. Bewoners	93
7. Betaalbaarheid	119
8. Energie	149
9. Toegelaten instellingen	163
Bronnen	176
Begrippen	179
Trefwoordenregister	192
Inhoud per tabel	194



1. Woningvoorraad

Kenmerken woningvoorraad, 2009



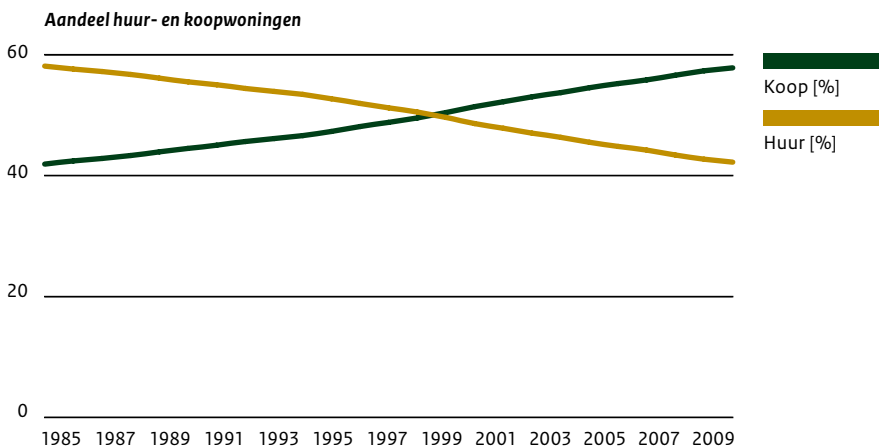
Op 1 januari 2009 staan er in Nederland 7,1 miljoen woningen, waarvan 58% uit koopwoningen bestaat. Bijna driekwart van de woningvoorraad wordt gevormd door eengezinswoningen. Daarnaast is meer dan de helft van de woningen gebouwd na 1970 en bijna 4 op de 10 woningen heeft 5 of meer kamers.

Bron: DG WWI/Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ontwikkeling woningvoorraad

	1985	1990	1995	2000	2005	2008	2009
Voorraad totaal [woningen]	5.289.321	5.802.364	6.191.922	6.589.661	6.858.719	7.043.212	7.104.518
Eigendom							
Koop	42%	45%	47%	51%	55%	57%	58%
Particuliere huur	19%	17%	15%	13%	11%	11%	10%
Sociale huur	39%	39%	38%	36%	33%	32%	32%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Woningtype							
Eengezins	70%	70%	71%	71%	71%	71%	71%
Meergezins	30%	30%	29%	29%	29%	29%	29%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



De totale woningvoorraad is de afgelopen 25 jaar met een derde toegenomen. In deze periode is het aantal sociale- en particuliere huurwoningen in zowel absolute als relatieve zin afgenomen. Het aantal koopwoningen daarentegen neemt juist toe; per 1 januari 2009 bestaat ruim de helft van de woningvoorraad uit koopwoningen (58%). De verhouding eengezins-/meergezinswoningen ligt al jaren stabiel rond de 70/30.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

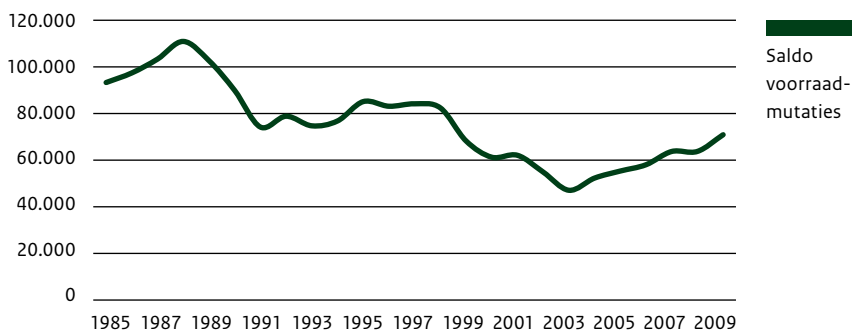
Bron: DG WWI/Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Mutaties in de woningvoorraad

	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Woningvoorraad per 01.01	6.589.661	6.809.581	6.858.719	6.912.405	6.967.046	7.043.212	7.104.518
Nieuwbouw	70.650	65.314	67.016	72.382	80.193	78.882	82.932
Overige toevoegingen	4.119	6.295	7.354	7.288	7.344	7.214	6.948
Onttrekkingen [-]	13.529	19.313	19.057	21.656	23.840	22.373	19.004
Saldo voorraadmutaties	61.240	52.296	55.313	58.014	63.697	63.723	70.876
Administratieve correcties	10	-3.158	-1.627	-3.373	-2.137	-2.417	-108
Woningvoorraad per 31.12	6.650.911	6.858.719	6.912.405	6.967.046	7.028.606	7.104.518	7.175.286

Saldo voorraadmutaties



De mutaties in de woningvoorraad worden bepaald door het saldo van het aantal gereedgekomen nieuwbouwwoningen en overige toegevoegde woningen (woningsplitsing e.d.), minus de aantallen aan de voorraad onttrokken woningen en administratieve correcties. De jaarlijkse nieuwbouwproductie in Nederland nam tussen 1990 en 2003 geleidelijk af, maar sinds 2004 is weer sprake van een toename. Het aantal nieuwbouwwoningen lag in 2009 op het hoogste niveau in meer dan tien jaar. Het aantal onttrekkingen kent sinds midden jaren '90 een stijgende trend. Na 2007 is er echter sprake van een duidelijke afname.

Opmerking: In de cijfers over de woningvoorraad per 1-1-2008 zijn een aantal verbeteringen doorgevoerd. De kwaliteitsverbetering is bereikt door de opschoning van het Woningregister van het CBS. Door de opschoning is een verschil ontstaan tussen de cijfers over de woningvoorraad per 31-12-2007 en die per 1-1-2008.

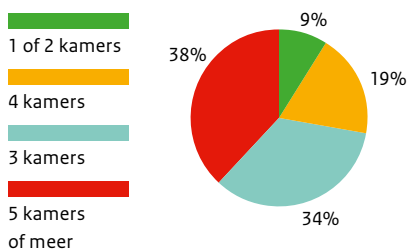
Bron: DG WWI/Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari, 31 december.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

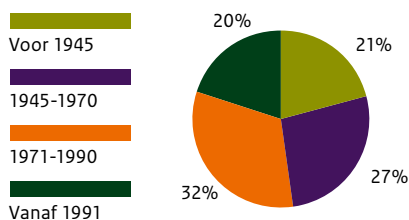
Woningvoorraad naar bouwjaar en aantal kamers

	1985	1990	1995	2000	2005	2008	2009
Voorraad totaal							
[woningen]	5.289.320	5.802.364	6.191.922	6.589.661	6.858.719	7.043.212	7.104.518
Woninggrootte							
1 of 2 kamers	11%	11%	10%	10%	9%	9%	9%
3 kamers	17%	17%	18%	18%	19%	19%	19%
4 kamers	38%	38%	37%	36%	34%	34%	34%
5 kamers of meer	35%	34%	35%	36%	38%	38%	38%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bouwjaar							
voor 1945	30%	27%	25%	23%	22%	21%	21%
1945-1959	15%	14%	13%	12%	11%	11%	11%
1960-1970	23%	21%	19%	18%	17%	17%	16%
1971-1980	23%	21%	20%	19%	18%	17%	17%
1981-1990	9%	17%	18%	17%	16%	16%	15%
1991-2000	0%	0%	6%	12%	12%	12%	12%
vanaf 2001	0%	0%	0%	0%	4%	7%	8%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Woningvoorraad naar aantal kamers 2009



Woningvoorraad naar bouwjaar 2009



Grotere woningen zijn beduidend sterker vertegenwoordigd dan kleinere in de Nederlandse woningvoorraad. Ruim 70% van de woningen, merendeels eengezinswoningen, beschikt over vier of meer kamers. Bijna 80% van de woningvoorraad is gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. Het aantal woningen dat na 1990 is gebouwd heeft inmiddels de omvang van de vooroorlogse voorraad bijna benaderd.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

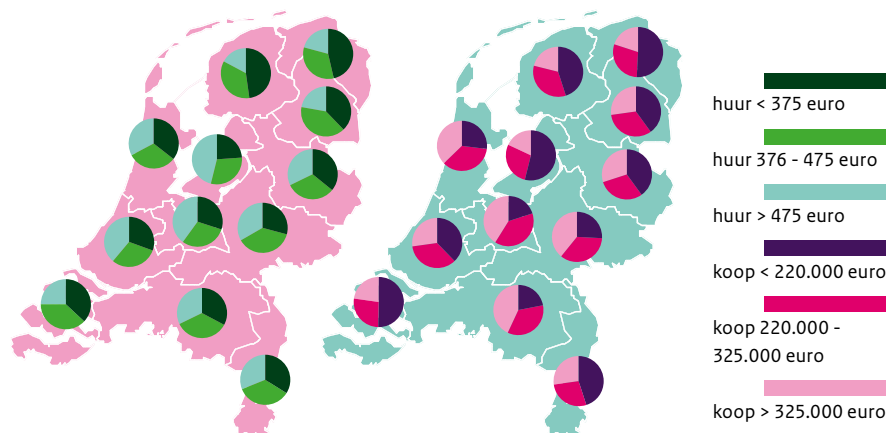
Bron: DG WWI/Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningvoorraad naar prijsklasse, 2009

(als % van de huur- of koopsector)

	basishuur per maand (in euro)				verkoopwaarde (×1.000 euro)			
	t/m 375	376 t/m 475	hoger dan 475	totaal	t/m 220	221 t/m 325	hoger dan 325	totaal
Groningen	47%	33%	21%	100%	51%	29%	20%	100%
Friesland	48%	35%	17%	100%	45%	34%	21%	100%
Drenthe	38%	40%	22%	100%	40%	33%	27%	100%
Overijssel	36%	32%	32%	100%	40%	30%	30%	100%
Flevoland	24%	30%	46%	100%	54%	28%	18%	100%
Gelderland	29%	37%	33%	100%	26%	35%	39%	100%
Utrecht	30%	30%	40%	100%	20%	39%	41%	100%
Noord-Holland	36%	32%	33%	100%	27%	36%	37%	100%
Zuid-Holland	31%	31%	39%	100%	38%	35%	27%	100%
Zeeland	37%	38%	25%	100%	51%	27%	23%	100%
Noord-Brabant	33%	35%	32%	100%	22%	35%	43%	100%
Limburg	34%	35%	31%	100%	45%	28%	27%	100%
Nederland	34%	33%	34%	100%	33%	34%	33%	100%



Per provincie loopt de verdeling van de woningen over de verschillende prijsklassen flink uiteen. Het aandeel goedkope huurwoningen is het grootst in de drie noordelijke provincies en Zeeland. Flevoland en Utrecht hebben een hoog aandeel dure huurwoningen. In de koopsector zijn relatief veel goedkope woningen te vinden in de provincies Groningen, Flevoland, Zeeland en Friesland. Het dure koopsegment is oververtegenwoordigd in Noord-Brabant, Gelderland en Utrecht.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%. Voor zowel de basishuur als verkoopwaarde zijn op basis van het aantal huur- respectievelijk koopwoningen in heel Nederland drie gelijke klassen bepaald.

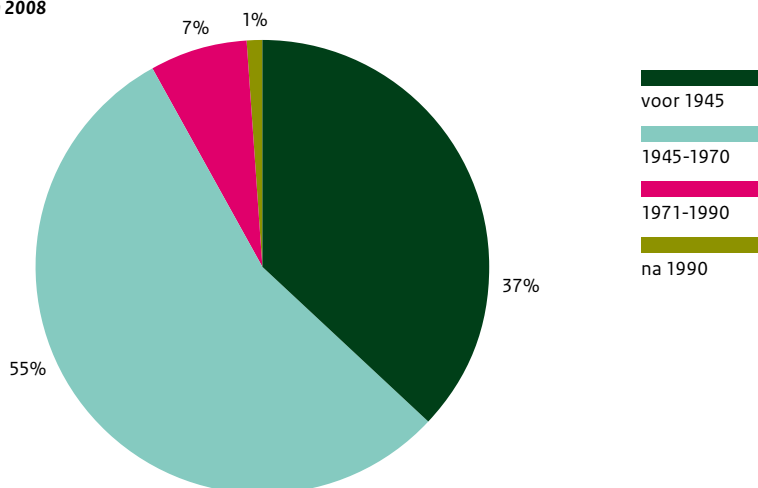
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Onttrekkingen aan de voorraad naar bouwjaar

bouwperiode	2000	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
voor 1906	13%	11%	6%	15%	9%	11%	9%	11%
1906-1930	26%	29%	27%	26%	25%	19%	24%	27%
1931-1944	5%	6%	6%	5%	7%	6%	4%	6%
1945-1959	23%	22%	26%	20%	24%	25%	26%	24%
1960-1970	25%	24%	26%	23%	22%	29%	29%	23%
1971-1980	6%	5%	6%	8%	10%	7%	6%	8%
1981-1990	1%	2%	2%	2%	1%	3%	1%	1%
1991-2000	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%
2001 en later	0%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	0%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
onttrekkingen								
totaal	13.525	17.763	19.313	19.057	21.656	23.840	22.373	19.004

Onttrekkingen 2008



Vanaf het midden van jaren '90 tot 2007 is er een duidelijke stijgende tendens in het aantal onttrekkingen aan de woningvoorraad. In 2008 is ruim de helft van de onttrokken woningen gebouwd tussen 1945 en 1970.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

* De verdeling naar bouwjaar voor 2009 is een schatting.

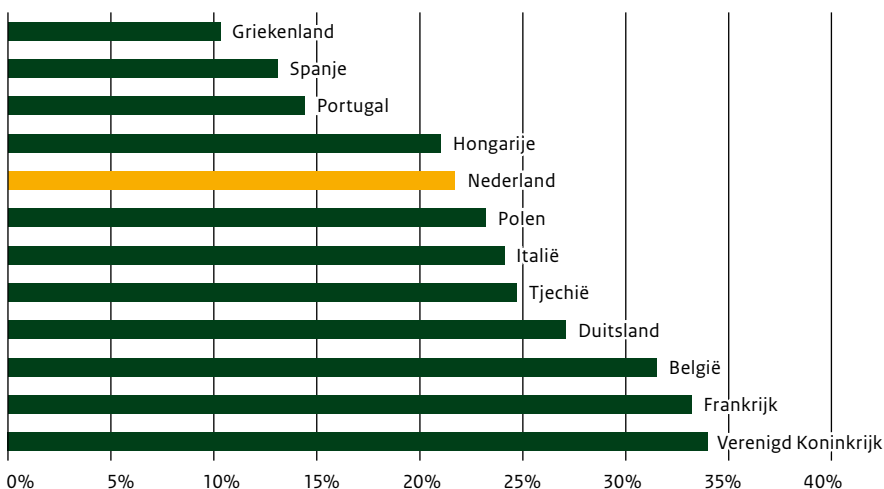
Bron: CBS, Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 31 december.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningvoorraad in Europa naar bouwjaar

	gemeten	voor 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	na 1990
België	2004	15%	17%	29%	15%	9%	15%
Duitsland	2002	15%	13%	47%	11%	3%	11%
Frankrijk	2002	20%	13%	18%	26%	10%	12%
Griekenland	2001	3%	7%	32%	25%	19%	14%
Hongarije	2005	-	21%	27%	23%	18%	11%
Italië	2001	14%	10%	37%	19%	12%	8%
Nederland	2005	7%	15%	28%	18%	16%	16%
Polen	2002	10%	13%	27%	18%	19%	13%
Portugal	2001	6%	9%	23%	18%	44%	-
Spanje	2001	9%	4%	34%	24%	14%	16%
Tsjechië	2005	11%	14%	25%	22%	16%	11%
Verenigd Koninkrijk	2004	17%	17%	21%	22%	20%	-

Percentage vooroorlogse woningen



In vergelijking met omliggende landen als België, Duitsland, Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk staan in Nederland relatief weinig vooroorlogse woningen. De helft van de woningvoorraad in Nederland is gebouwd na 1970. Dit aandeel is hoog vergeleken met Duitsland (25%), België (40%) en het VK (42%)

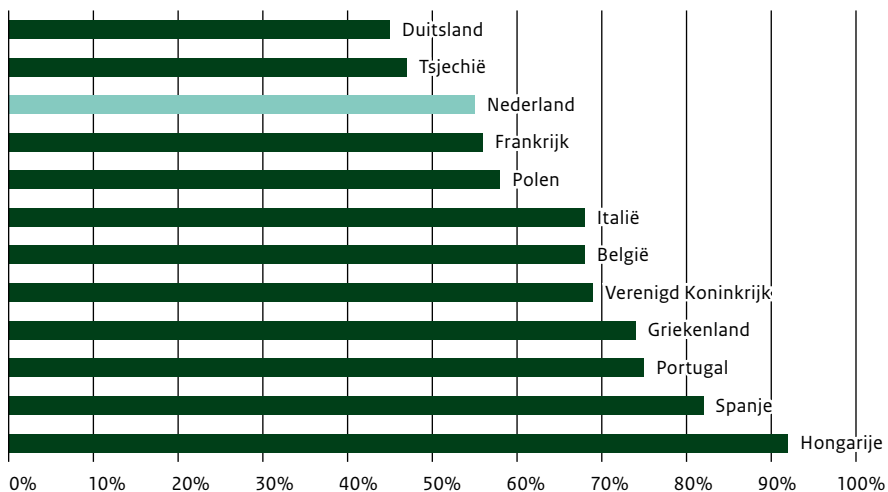
Bron: Eurostat (cijfers van Roemenië ontbreken)

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningvoorraad en bezettingsgraad in Europa, 2003

	woningvoorraad ×mln	aantal woningen per 1.000 inwoners	bezettingsgraad (personen/woning)	percentage koopwoningen
Duitsland	38,9	470	2,2	45%
Frankrijk	29,5	500	2,4	56%
Italië	26,5	440	2,8	68%
Verenigd Koninkrijk	25,6	430	2,3	69%
Spanje	20,9	510	2,9	82%
Polen	11,8	330	3,0	58%
Nederland	6,8	420	2,4	55%
Griekenland	5,5	510	2,8	74%
Portugal	5,3	510	2,9	75%
België	4,8	460	2,4	68%
Tsjechië	4,4	430	2,6	47%
Hongarije	4,1	400	2,5	92%

Aandeel koopwoningen



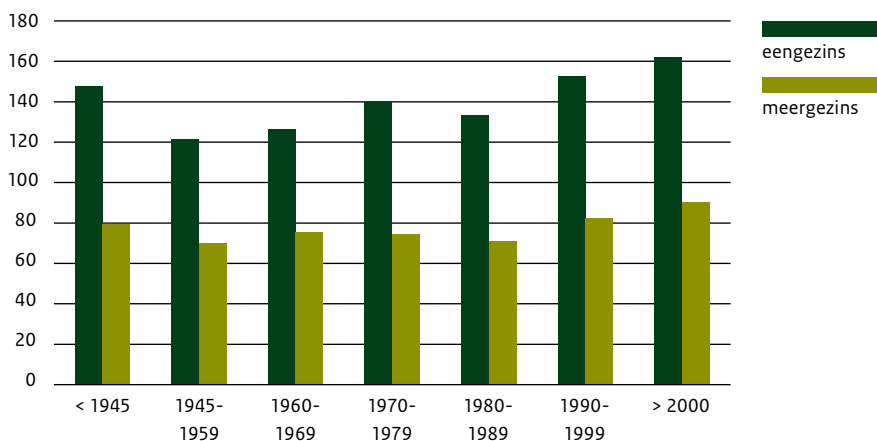
Van de 12 grootste EU-lidstaten staat Nederland qua omvang van de woningvoorraad op de 7e plaats met 6,8 miljoen woningen. De bezettingsgraad (aantal personen per woning) is met 2,4 aan de lage kant, evenals het aandeel koopwoningen. Slechts in twee grote landen (Duitsland en Tsjechië) ligt het aandeel koopwoningen lager dan in Nederland.

Bron: Eurostat (cijfers van Roemenië ontbreken)

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonoppervlak naar bouwjaarklasse, 2009

	aantal m ² gemiddeld	tot 70 m ²	70-150 m ²	meer dan 150 m ²	totaal
eengezins					
< 1945	148	12%	50%	38%	100%
1945-1959	121	18%	59%	23%	100%
1960-1969	126	13%	60%	27%	100%
1970-1979	140	11%	53%	37%	100%
1980-1989	133	11%	58%	31%	100%
1990-1999	153	8%	48%	44%	100%
> 2000	162	7%	45%	49%	100%
meergezins					
< 1945	79	47%	48%	5%	100%
1945-1959	70	54%	44%	2%	100%
1960-1969	75	41%	57%	2%	100%
1970-1979	74	47%	51%	2%	100%
1980-1989	71	51%	47%	2%	100%
1990-1999	82	33%	64%	3%	100%
> 2000	90	23%	71%	6%	100%
totaal	121	21%	54%	25%	100%

Gemiddeld aantal m²

Het gemiddeld aantal m² woonoppervlak van eengezinswoningen is bijna twee keer zo hoog als van meergezinswoningen. Bij naoorlogse woningen neemt de gemiddelde woningoppervlakte toe naarmate de woning recenter gebouwd is. Dit geldt zowel voor eengezinswoningen als voor meergezinswoningen.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

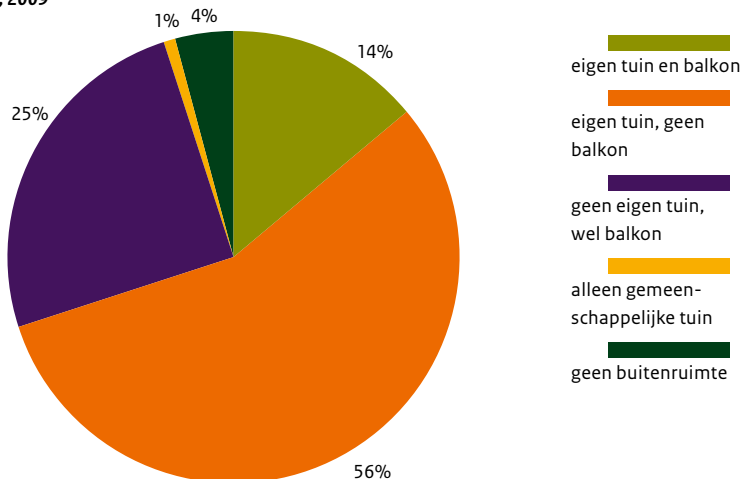
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Type buitenruimte, 2009

	aandeel woningen
eigen tuin en balkon	14%
eigen tuin, geen balkon	56%
geen eigen tuin, wel balkon	24%
alleen gemeenschappelijke tuin	1%
geen buitenruimte	4%
alle woningen	100%

Type buitenruimte, 2009



Bijna 70% van alle woningen beschikt over een eigen tuin, daarnaast heeft een kwart van de woningen alleen een balkon. Nog geen vijf procent van alle woningen beschikt over geen enkele vorm van buitenruimte.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

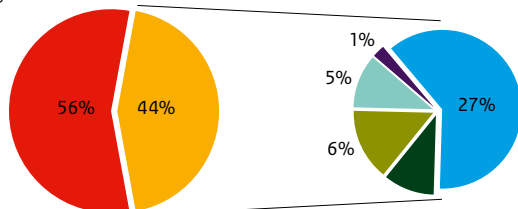
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

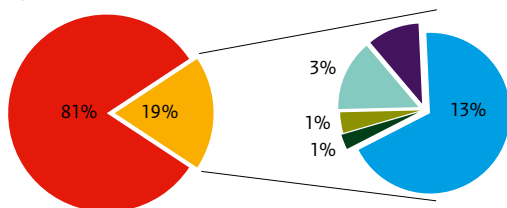
Woningvoorraad naar toegankelijkheid (nultredenwoningen), 2009

	meergezins woning	eengezins woning	waarvan			totaal
			vrij- staande woning	2-onder- 1-kap woning	hoek- of tussen- woning	
verzorgd wonen	5%	1%	0%	0%	1%	1%
wonen met diensten	6%	1%	1%	0%	1%	1%
overige ouderenwoningen	5%	3%	3%	2%	3%	3%
overige aangepaste woningen	1%	2%	2%	2%	2%	2%
overige nultreden woningen	27%	13%	31%	9%	6%	13%
overige woningen	56%	81%	63%	86%	88%	81%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Meergezins



Eengezins



Van verzorgd wonen is sprake als een huishouden in een ouderenwoning gebruik kan maken van verpleging of verzorging vanuit een nabijgelegen zorgsteunpunt. Het gaat hierbij vaker om meergezinswoningen. Dit is ook het geval bij wonen met diensten (maaltijdverzorging, receptie, recreatieruimte, e.d.)

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

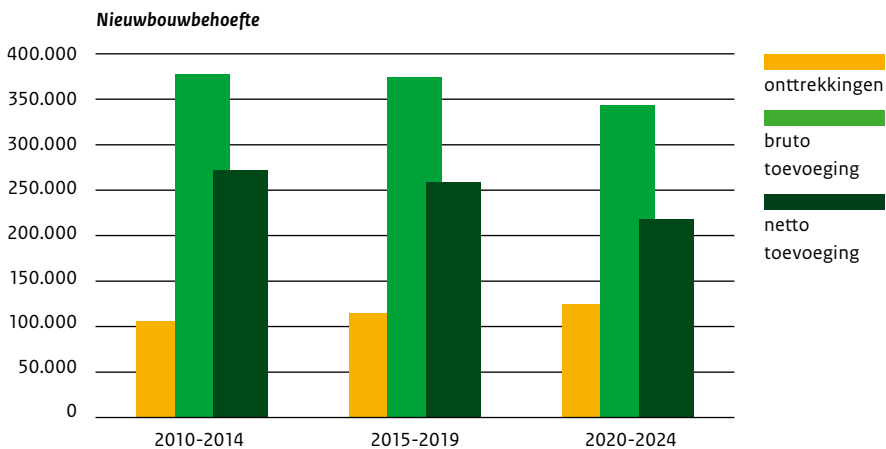
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



2. Woningmarkt

Nieuwbouwbehoefte tot 2025

	bruto toevoeging	netto toevoeging	onttrekkingen	bruto toevoeging per jaar
2010-2014	377.500	271.600	105.900	75.500
2015-2019	374.500	259.100	115.400	74.900
2020-2024	343.700	218.600	125.100	68.700



De jaarlijkse bruto nieuwbouwbehoefte neemt in de toekomst licht af door de afnemende groei van het aantal huishoudens. Daar staat een gestage toename van het aantal onttrekkingen (en vervangende nieuwbouw) tegenover.

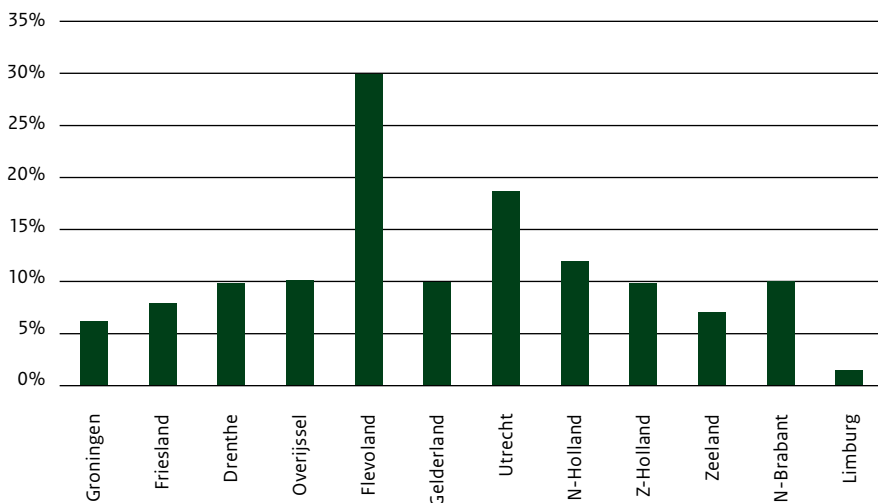
Bron: Primos 2009. Peildatum: 2009.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Prognose woningvoorraad tot 2025

	2010 × 1000	2015 × 1000	2020 × 1000	2025 × 1000	Prognose toename 2009-2025 (% groei)
Groningen	254	259	265	269	6%
Friesland	283	291	299	305	8%
Drenthe	208	216	223	229	10%
Overijssel	465	482	499	512	10%
Flevoland	151	169	183	196	30%
Gelderland	816	847	875	897	10%
Utrecht	507	538	570	601	19%
Noord-Holland	1218	1262	1314	1364	12%
Zuid-Holland	1565	1620	1672	1719	10%
Zeeland	175	180	185	188	7%
Noord-Brabant	1026	1070	1104	1129	10%
Limburg	501	508	511	509	1%
Nederland	7169	7440	7699	7918	10%
Amsterdam	395	409	429	448	13%
Rotterdam	290	295	300	305	5%
Den Haag	236	245	255	265	12%
Utrecht	132	144	155	169	27%

Prognose toename woningvoorraad 2009-2025



De woningvoorraad neemt tussen 2010 en 2025 toe met 10% (750 duizend woningen). Limburg en Zeeland blijven achter bij de landelijke ontwikkeling, evenals Friesland en Groningen. Het hoogste groeipercentage vinden we in Flevoland en de gemeente Utrecht.

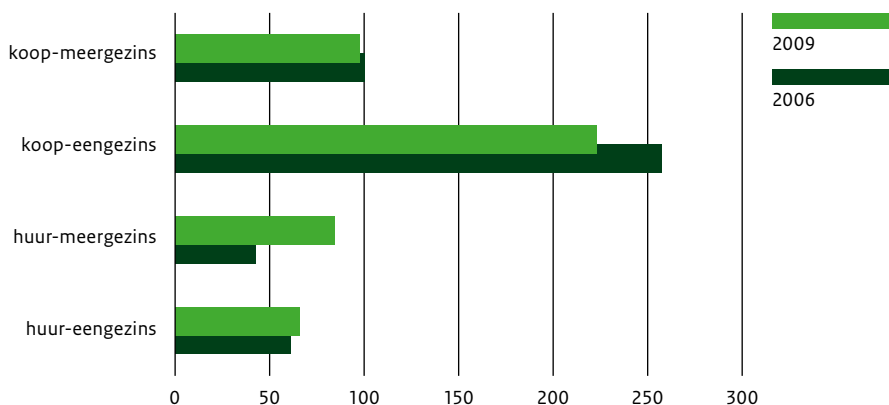
Bron: Primos 2009. Peildatum: 2009.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Vraagoverschot en nieuwbouwbehoefte

	2009			2006		
	gevraagd ×1000	beschikbaar ×1000	vraag- overschot ×1000	gevraagd ×1000	beschikbaar ×1000	vraag- overschot ×1000
huur-eengezins	333	267	66	351	290	61
huur-meergezins	598	514	85	570	527	43
totaal huur	932	781	151	921	817	104
koop-eengezins	728	506	223	762	504	257
koop-meergezins	231	133	97	227	127	100
totaal koop	959	639	320	989	631	358

Vraagoverschot (×1.000 woningen)



Huishoudens die binnen twee jaar willen verhuizen noemen we verhuiscapaciteit (starters en doorstromers). Een deel van de huishoudens laat bij verhuizing een woning achter, die weer beschikbaar komt voor bewoning. Het vraagoverschot is de resultante van de vraag naar woningen en het aanbod van woningen door verhuizing. Het vraagoverschot geeft aan in welke sector een spanning op de woningmarkt ontstaat als alle verhuiscapaciteiten direct zouden verhuizen. Dit is een indicatie voor de nieuwbouwbehoefte voor verschillende woningtypen. De druk op de woningmarkt spitst zich in toenemende mate toe op eengezins-koopwoningen. De druk op de huursector is in vergelijking hiermee beperkt.

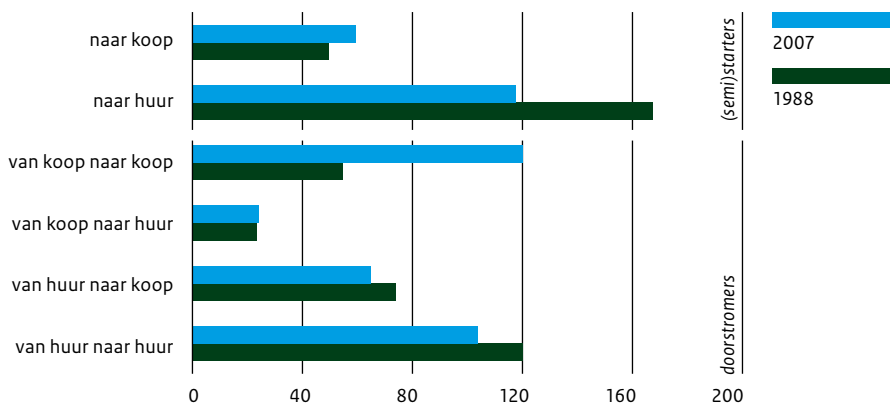
Bron: WoON 2006, 2009

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verhuisbewegingen 1988 - 2007

		1988	1992	1997	2001	2004	2007
		×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
doorstromers	van huur naar huur	120	119	157	99	97	104
	van huur naar koop	74	74	98	63	71	65
	van koop naar huur	23	23	51	38	24	24
	van koop naar koop	55	56	103	116	103	120
(semi)starters	naar huur	168	170	127	116	106	118
	naar koop	50	51	46	46	49	59
totaal		490	493	582	478	450	490

Verhuisbewegingen 1988 en 2007



In 2007 werden 490 duizend verhuizingen geregistreerd, waarvan ongeveer tweederde door doorstromers. De grootste groep wordt gevormd door doorstromers in de koopsector (ruim 120 duizend). Deze instroom ligt fors hoger dan 19 jaar geleden. De instroom van koop naar huur ligt op ongeveer hetzelfde niveau als in 1988. De doorstroming van huur naar huur en van huur naar koop zijn ten opzichte van 1988 licht gedaald. Het aantal (semi)starters in de huursector bedraagt ruim 118 duizend huishoudens, dit is fors lager dan in 1988. De doorstroming onder starters in de koopsector ligt iets hoger dan in 1988.

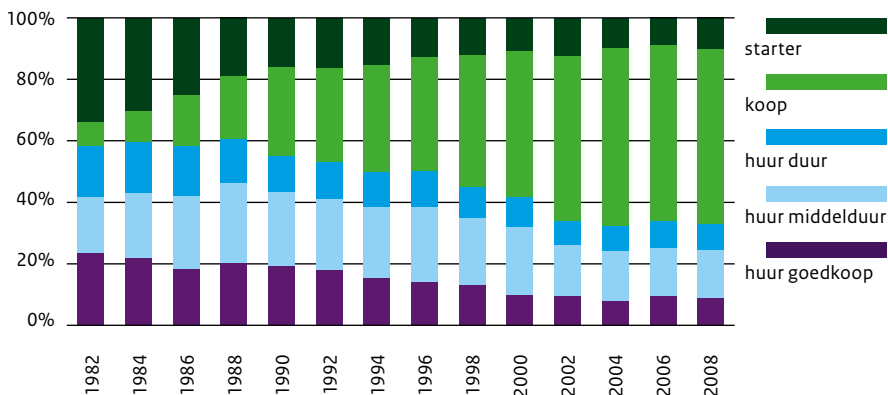
Bron: WoON 2006, 2009; WBO meerdere jaren. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Beschikbaar gekomen woningen door doorstroming naar nieuwbouw

jaar	huur goedkoop ×1000	huur middelduur ×1000	huur duur ×1000	koop ×1000	starter ×1000	totaal ×1000
1982	29,2	22,7	20,4	9,8	41,9	124,1
1984	24,8	23,8	18,7	11,4	33,9	112,5
1986	19,2	24,3	16,9	17,2	25,7	103,3
1988	24,2	30,6	17,0	24,2	22,4	118,4
1990	19,0	23,2	11,4	28,4	15,4	97,4
1992	15,7	19,7	10,5	26,2	14,0	86,2
1994	13,6	20,2	9,8	30,4	13,3	87,4
1996	12,4	22,0	10,4	33,0	11,1	88,9
1998	11,8	19,7	9,1	39,1	10,8	90,5
2000	7,0	15,8	6,7	33,7	7,5	70,7
2002	6,3	11,2	5,2	35,9	8,1	66,7
2004	5,1	10,8	5,2	37,9	6,3	65,3
2006	6,9	11,3	6,5	41,3	6,4	72,4
2008	7,0	12,3	6,8	44,8	8,0	78,9

Beschikbaar gekomen woningen



Huishoudens die hun wooncarrière starten in een nieuwbouwwoning zijn sterk in aantal afgenomen. Begin jaren '80 liet eenderde van de huishoudens geen woning achter bij verhuizing naar een nieuwbouwwoning; in 2008 is dit gedaald naar 1 op de 10. Het type woning dat wordt achtergelaten bij doorstroming naar een nieuwbouwwoning is sterk veranderd. Aanvankelijk kwamen bijna uitsluitend huurwoningen vrij, tegenwoordig zijn het vooral koopwoningen. Het aandeel vrijgemaakte koopwoningen is toegenomen van 10% tot ruim 60% van alle beschikbaar gekomen woningen.

Opmerking: Door afrondingsverschillen kan de som der delen verschillen van het getoonde totaal.

Prijsgrenzen: goedkoop: <349 euro p/m, duur: >535 euro p/m (2009)

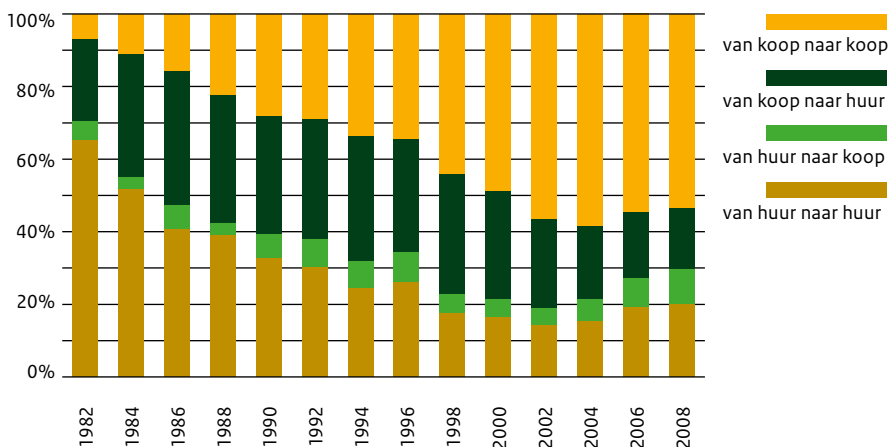
Bron: BNW 2009

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw

	van huur naar huur ×1000	van huur naar koop ×1000	van koop naar huur ×1000	van koop naar koop ×1000	doorstromers ×1000
1982	53,7	4,3	18,7	5,5	82,2
1984	40,6	2,8	26,6	8,6	78,6
1986	31,7	5,2	28,8	12,0	77,7
1988	37,7	3,0	34,2	21,3	96,2
1990	26,9	5,4	26,8	22,9	82,0
1992	22,0	5,4	24,0	20,8	72,2
1994	18,1	5,7	25,6	24,8	74,2
1996	20,5	6,3	24,4	26,7	77,9
1998	14,1	4,1	26,6	35,0	79,8
2000	10,5	3,0	18,9	30,7	63,1
2002	8,4	2,8	14,3	33,0	58,5
2004	9,2	3,5	11,9	34,4	59,0
2006	12,8	5,3	11,9	36,0	66,0
2008	14,3	6,9	11,8	37,9	70,9

Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw



De belangrijkste vorm van doorstroming naar nieuwbouw is de laatste jaren van 'koop naar koop', terwijl 25 jaar geleden van 'huur naar huur' verreweg de grootste stroom betrof. De doorstroming vanuit een bestaande huurwoning naar een nieuwbouwoopwoning is gering en stabiel door de jaren heen. Het aantal mensen dat een bestaande koopwoning inruilt voor een nieuwbouwhuurwoning is iets omvangrijker, maar wel bijna gehalveerd in de loop der tijd.

Opmerking: Door afrondingsverschillen kan de som der delen verschillen van het getoonde totaal.

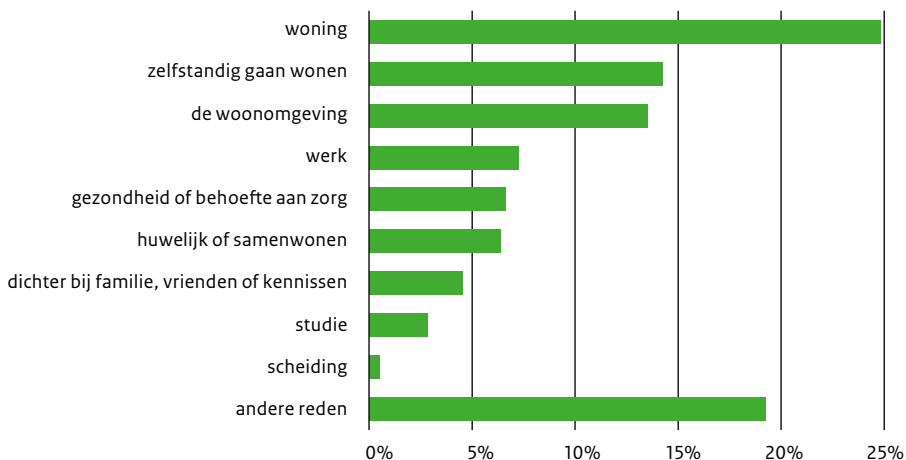
Bron: BNW 2009

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Motief voor verhuizing van verhuiseigenen, 2009

woning	24,8%
zelfstandig gaan wonen	14,2%
de woonomgeving	13,5%
werk	7,2%
gezondheid of behoefte aan zorg	6,6%
huwelijk of samenwonen	6,4%
dichter bij familie, vrienden of kennissen	4,6%
studie	2,8%
scheiding	0,5%
andere reden	19,3%
	100,0%

Verhuismotieven 2009



Van de mensen die actief op zoek zijn naar een woning noemt een kwart de woning zelf een belangrijk verhuismotief. Zelfstandig willen gaan wonen - meestal het verlaten van het ouderlijk huis - neemt met 14% een tweede plaats in, gevolgd door de woonomgeving.

Opmerking: Meerdere verhuismotieven konden worden opgegeven. Voor deze dubbeltellingen is niet gecorrigeerd.

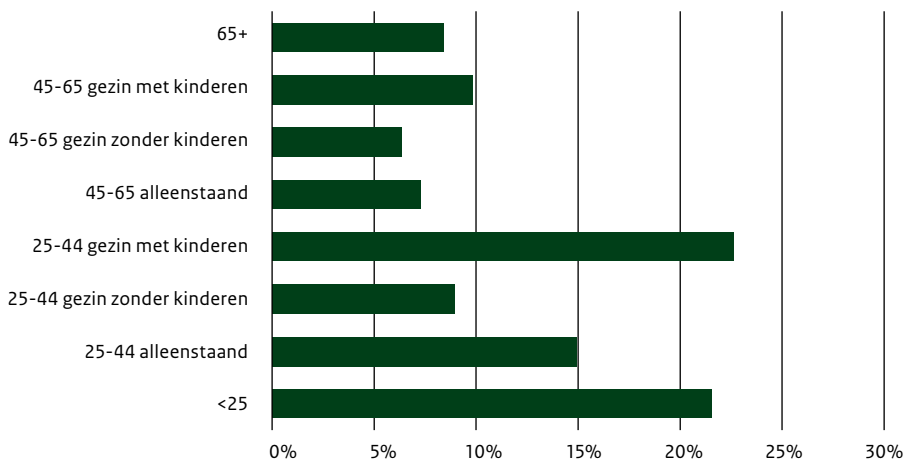
Bron: WoON 2009, Peildatum: 1 januari 2009.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verhuigeneigden naar levensfase en huishoudenstype

	2006	2009	2006 ×1.000	2009 ×1.000
<25	20%	22%	380	408
25-44 alleenstaand	15%	15%	281	282
25-44 gezin zonder kinderen	10%	9%	187	169
25-44 gezin met kinderen	24%	23%	468	428
45-65 alleenstaand	6%	7%	122	138
45-65 gezin zonder kinderen	7%	6%	128	120
45-65 gezin met kinderen	9%	10%	177	186
65+	9%	8%	167	159
	100%	100%	1.910	1.891

Verhuisbehoefte 2009



De verhuigeneigtheid wordt deels ingegeven door de levensfase waarin een huishouden verkeert. Zo krijgen vooral jonge gezinnen met kinderen te maken met veranderingen in de huishoudensituatie die vragen om een aanpassing van de woonsituatie. Ook jongeren tot 25 jaar verhuizen relatief vaak. Het volgen van een opleiding en het vinden van werk is voor hen vaak de aanleiding om te willen verhuizen.

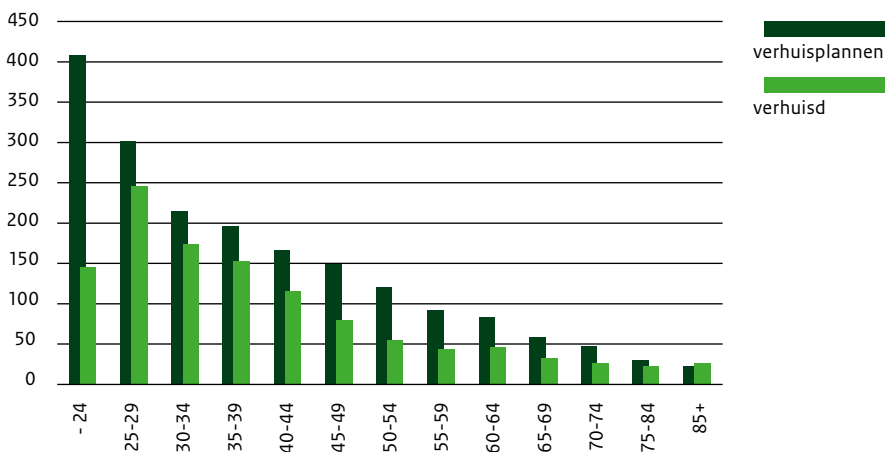
Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verhuisplannen en gerealiseerde verhuizingen, 2009

leeftijd	verhuisd	verhuisplannen	verhuizers als % van
	× 1000	× 1000	verhuiscategorieën
			%
-24	146	407,7	35,7%
25-29	246	301,1	81,8%
30-34	173	215,0	80,7%
35-39	153	196,0	78,0%
40-44	115	167,0	69,1%
45-49	80	148,8	53,9%
50-54	55	120,9	45,8%
55-59	43	91,6	47,4%
60-64	46	83,2	55,8%
65-69	32	58,8	55,2%
70-74	27	47,2	56,1%
75-84	23	29,9	77,8%
85+	27	23,3	115,5%

Verhuisplannen en verhuizingen 2009 (aantallen ×1000)



Het aantal verhuizingen en verhuisplannen neemt duidelijk af naarmate men ouder wordt. Niet iedereen met verhuisplannen blijkt echter ook daadwerkelijk te verhuizen. Jongeren tot 25 jaar hebben duidelijk de meeste verhuisplannen, waarbij 2 op de 3 ook echt verhuist. Binnen de groep 25 tot 40 jaar ligt dit percentage boven de 80%, terwijl binnen de groep 50 tot 60 minder dan de helft van de mensen met verhuisplannen ook in werkelijkheid gaat verhuizen.

Bron: WoON 2009.

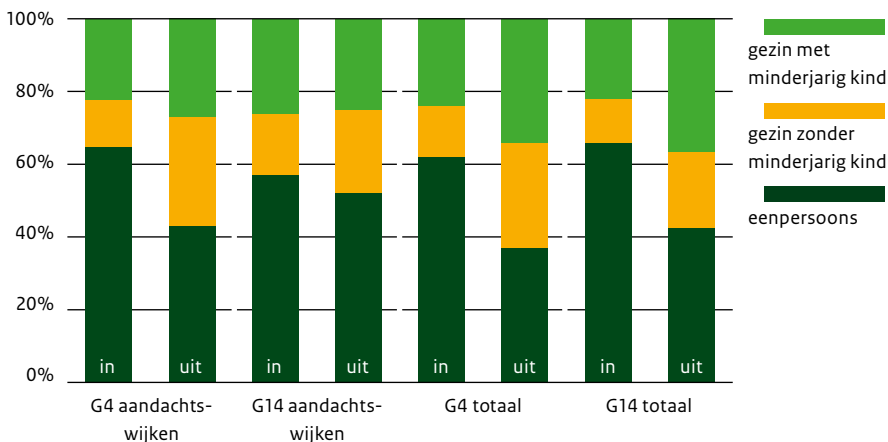
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Huishoudenssamenstelling van de in- en uitstroom

(verhuizingen in 2007 en 2008)

		gezin zonder		gezin met	totaal
		eenpersoons	minderjarig kind	minderjarig kind	
G4 aandachtswijken	in	64%	13%	22%	100%
	uit	43%	30%	27%	100%
G14 aandachtswijken	in	57%	17%	26%	100%
	uit	52%	23%	25%	100%
G4 totaal	in	62%	14%	24%	100%
	uit	37%	29%	34%	100%
G14 totaal	in	66%	12%	22%	100%
	uit	43%	21%	37%	100%

Instroom en uitstroom 2007 en 2008



Kenmerkend voor zowel de G4 als G14 is dat de instroom voor ongeveer tweederde uit eenpersoonshuishoudens bestaat en de uitstroom vooral uit gezinnen (met of zonder minderjarig kind). De aandachtswijken binnen de G4 laten een vergelijkbaar beeld zien. Binnen de aandachtswijken in de G14 is de instroom van eenpersoonshuishoudens echter niet heel veel groter dan de uitstroom.

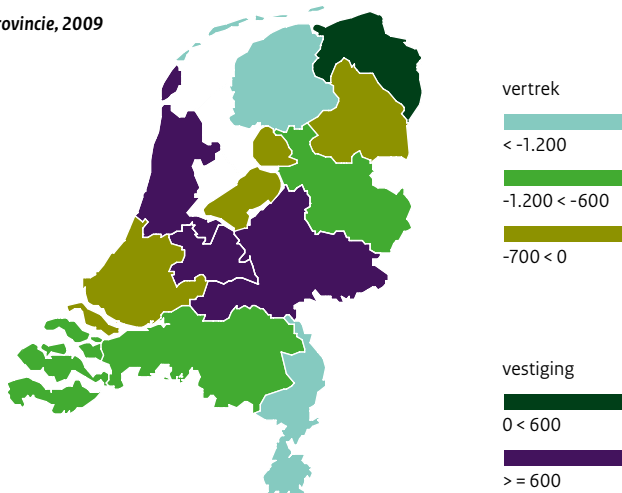
Bron: WoON 2009. Peildatum verhuizingen: 2007 en 2008.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Binnenlandse migratie (verhuizingen tussen provincies)

	saldo = vestiging - vertrek					2009	
	2005	2006	2007	2008	2009	vestiging	vertrek
saldo verhuizingen							
Groningen	-746	-214	-507	-1.060	507	28.358	27.851
Friesland	-1.490	-536	-1.218	-988	-1.509	23.584	25.093
Drenthe	1.035	1.189	1.344	1.068	-89	16.407	16.496
Overijssel	527	173	-252	-557	-1.140	32.477	33.617
Flevoland	2.033	1.192	997	431	-283	13.317	13.600
Gelderland	720	-372	345	1.009	835	73.058	72.223
Utrecht	3.452	4.469	3.251	1.041	633	51.635	51.002
Noord-Holland	682	2.232	2.043	3.944	4.230	103.815	99.585
Zuid-Holland	-5.448	-6.070	-4.088	-2.577	-72	130.074	130.146
Zeeland	537	219	-59	-415	-727	11.485	12.212
Noord-Brabant	119	-1.174	-475	-1.096	-794	77.961	78.755
Limburg	-1.421	-1.108	-1.381	-800	-1.591	36.863	38.454
Nederland	0	0	0	0	0	599.034	599.034

Binnenlands migratiesaldo per provincie, 2009



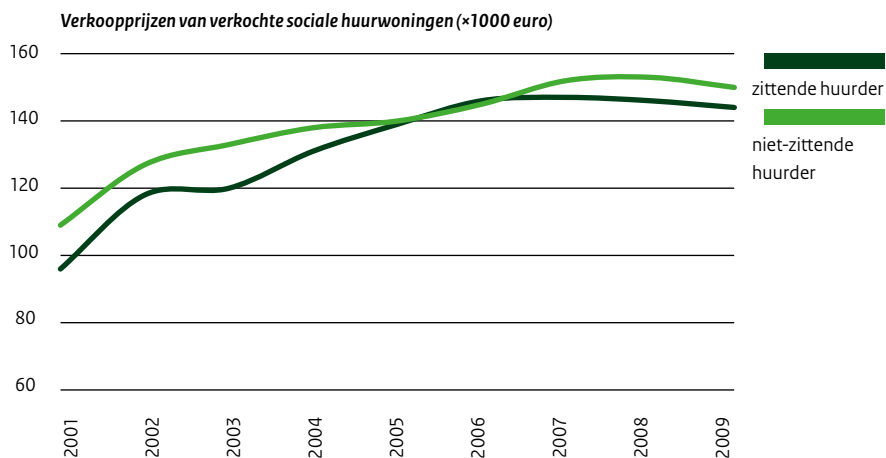
Met een vestigingsoverschot van ruim 4.000 personen is Noord-Holland de provincie met de grootste netto instroom. Ook in Groningen, Gelderland en Utrecht hebben zich meer personen in de provincie gevestigd dan er vertrokken zijn. Het vestigingsoverschot in Noord-Holland neemt duidelijk toe sinds 2005. Limburg en Friesland kennen in 2009 het grootste vertrekoverschot. Na een afnemend vestigingsoverschot de afgelopen jaren in Flevoland is in 2009 voor het eerst sprake van een vertekoverschot.

Bron: CBS.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verkochte sociale huurwoningen aan zittende/niet-zittende huurder

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
aantal							
zittende huurder	5.670	4.630	5.020	3.800	3.070	2.510	2.070
niet-zittende huurder	7.850	8.690	8.720	9.140	9.610	7.970	8.040
totaal	13.510	13.320	13.730	12.940	12.680	10.480	10.110
gem. prijs							
	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000	× €1000
zittende huurder	120	131	139	146	147	146	144
niet-zittende huurder	133	138	140	145	152	153	150
totaal	128	136	140	145	151	152	149



In 2009 hebben de woningcorporaties iets meer dan 10 duizend sociale huurwoningen verkocht, waarvan 20% aan zittende huurders. De verkoop van sociale huurwoningen, met name aan zittende huurders, is de laatste jaren flink gedaald. De verkoop van een huurwoning na vertrek van de huurder aan een nieuwe eigenaar-bewoner nam tot 2006 nog wel toe, maar is sindsdien ook afgenomen. De gemiddelde verkoopprijzen zijn redelijk gelijk voor zittende en niet-zittende huurders; voor het eerst in jaren is in 2009 sprake van een lichte daling van de prijzen.

Opmerking: Aantallen zijn afgerond op 10-tallen.

Bron: Kadaster, bewerking VROM.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

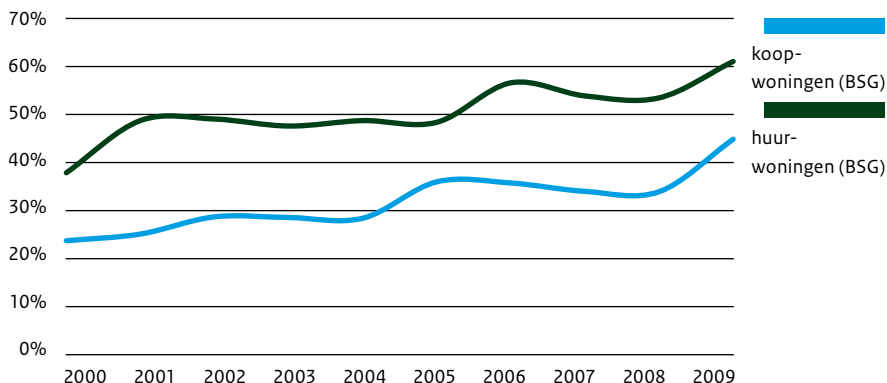


3. Nieuwbouw

Nieuwbouw in Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)

	2000	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nieuwbouw Nederland							
totaal	70.650	65.314	67.016	72.382	80.193	78.882	82.932
koopwoningen	55.441	51.174	50.116	52.166	57.429	55.101	57.468
huurwoningen	15.209	14.140	16.900	20.216	22.764	23.781	25.464
Nieuwbouw in BSG (aantal woningen)							
totaal	18.911	21.425	26.208	30.080	31.785	31.404	41.314
koopwoningen	13.152	14.535	18.033	18.641	19.524	18.692	25.773
huurwoningen	5.759	6.890	8.175	11.439	12.261	12.712	15.541
Nieuwbouw in BSG (% van totale nieuwbouw)							
totaal	27%	33%	39%	42%	40%	40%	50%
koopwoningen	24%	28%	36%	36%	34%	34%	45%
huurwoningen	38%	49%	48%	57%	54%	53%	61%

Nieuwbouw in Bestaand Stedelijk Gebied



De nieuwbouw in BSG is van belang voor de woningbouwafspraken. Deze houden in, conform de doelstellingen uit de nota Ruimte, dat 25% tot 40% van de nieuwbouw binnen BSG moet plaatsvinden, teneinde het ruimtegebruik voor nieuwbouw te beperken. In toenemende mate wordt nieuwbouw in bestaand gebied gerealiseerd. In 2009 betreft dit ruim 41 duizend woningen, ofwel de helft van alle nieuwbouw dat jaar. In de huursector ligt dit aandeel met 61% beduidend hoger dan in de koopsector (45%).

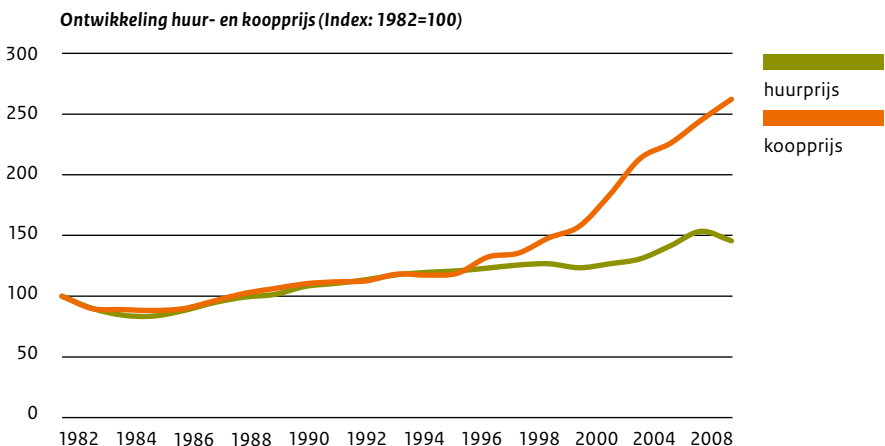
Bron: DG WWI/Systeem Woningvoorraad SYSWOV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Huur- en kooprijzen van nieuwbouwwoningen

gecorrigeerd voor prijsindex gezinsconsumptie

	Basishuur € per maand	Kooprijzen × €1000
1990	429	140
1992	451	143
1994	475	149
1996	489	168
1998	503	188
2000	503	233
2002	519	271
2004	562	287
2006	609	311
2008	578	333



In de periode van 1982 tot 1995 verliep de prijsontwikkeling van nieuwe koop- en huurwoningen nagenoeg één op één.

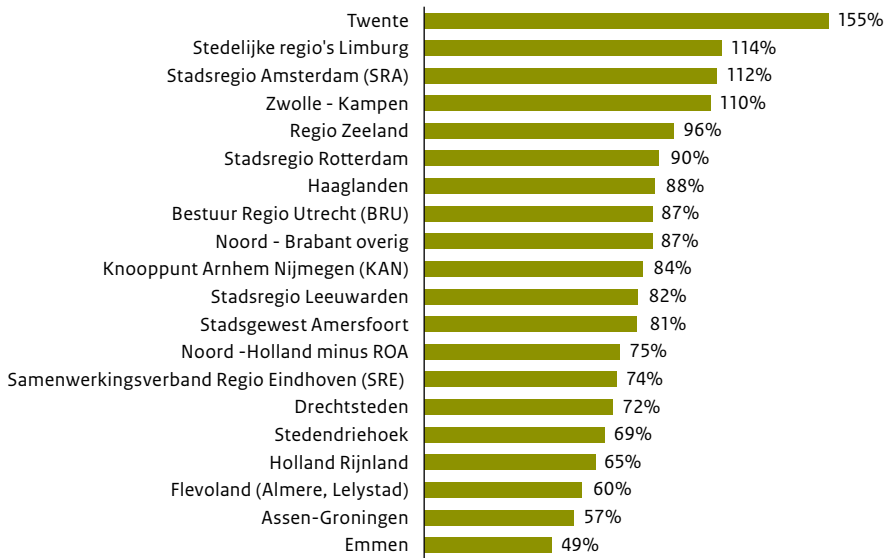
Sinds 1995 is de basishuur van nieuw opgeleverde huurwoningen jaarlijks met 2% toegenomen tot €578, terwijl de verkoopprijs van nieuwbouwwoningen met gemiddeld 9% is gestegen tot €333 duizend.

Bron: Monitor Nieuwe Woningen.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Rangorde regio's naar realisatie woningbouwafspraken

	afspraken 2005-2009	productie 2005-2009	realisatie t.o.v. afspraak
Twente	9.740	15.077	155%
Stedelijke regio's Limburg	8.310	9.455	114%
Stadsregio Amsterdam (SRA)	43.000	48.225	112%
Zwolle-Kampen	6.370	6.983	110%
Regio Zeeland	4.670	4.463	96%
Stadsregio Rotterdam	38.000	34.142	90%
Haaglanden	34.000	29.969	88%
Bestuur Regio Utrecht (BRU)	23.695	20.723	87%
Noord-Brabant overig	29.630	25.852	87%
Knooppunt Arnhem Nijmegen (KAN)	24.591	20.564	84%
Stadsregio Leeuwarden	5.300	4.339	82%
Stadsgewest Amersfoort	9.700	7.882	81%
Noord-Holland minus ROA	26.000	19.453	75%
Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)	23.820	17.539	74%
Drechtsteden	9.000	6.503	72%
Stedendriehoek	12.550	8.677	69%
Holland Rijnland	14.620	9.575	65%
Flevoland (Almere, Lelystad)	13.100	7.922	60%
Groningen-Assen	22.113	12.632	57%
Emmen	3.700	1.805	49%
Totaal	361.909	311.780	86%

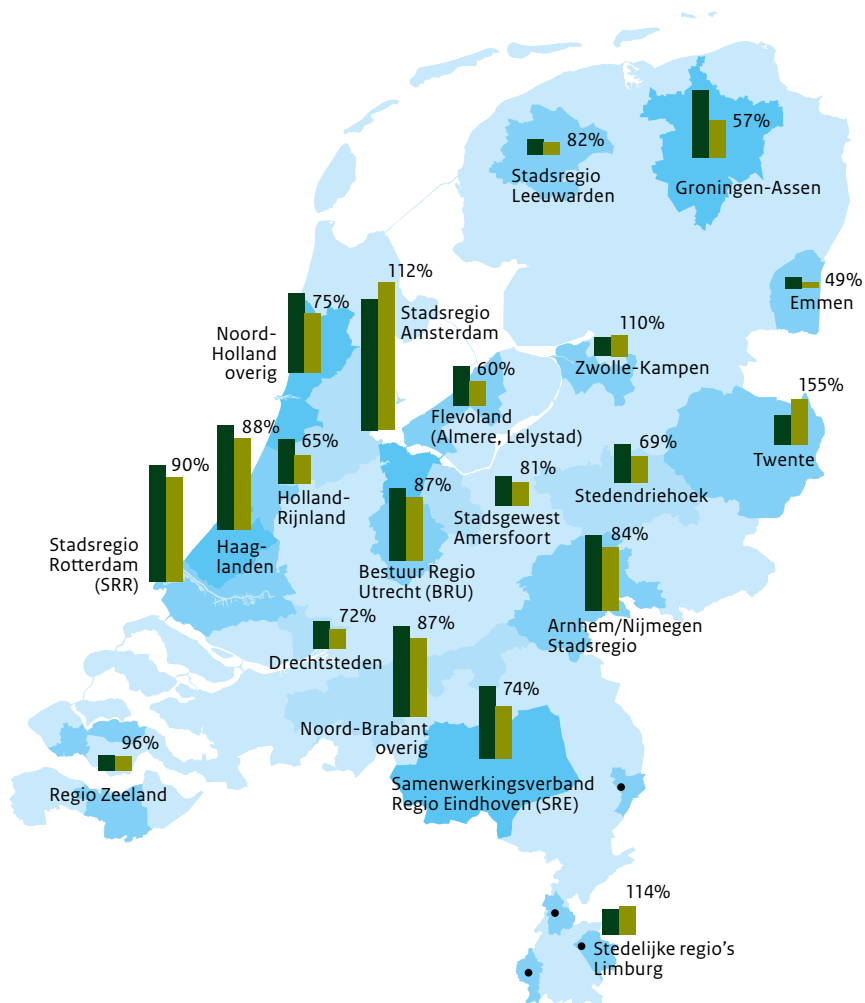
Realisatie woningbouwafspraken 2009

Opmerkingen: De regio Holland Rijnland is inclusief Jacobswoude. Deze woonplaatst viel buiten de oorspronkelijke woningbouwafpraakgebieden, maar valt na een gemeentelijke herindeling in 2009 binnen de regio.

Bron: CBS, bewerkt door WWI.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningbouwafspraken versus realisatie, 2005-2009



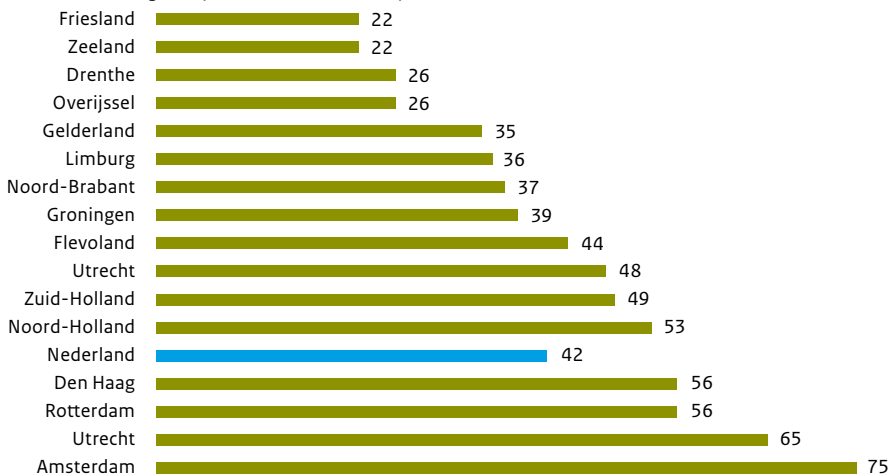
Bron: CBS, bewerkt door WWI.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Voltooiden nieuwbouwwoningen naar woningtype en aantal kamers, 2009

	woningtype		aantal kamers				
	eengezins	meergezins	1 of 2	3	4	5	6 of meer
Groningen	1.660	1.049	166	933	1.067	445	98
Friesland	1.521	419	136	436	918	352	98
Drenthe	1.356	467	332	240	768	420	63
Overijssel	3.561	1.258	475	946	2.839	444	115
Flevoland	1.500	1.177	483	882	969	297	46
Gelderland	7.383	3.945	1.172	3.550	5.148	1.191	267
Utrecht	3.341	3.097	1.519	1.684	1.854	938	443
Noord-Holland	6.315	7.127	1.444	4.607	5.318	1.781	292
Zuid-Holland	9.979	9.603	763	6.144	9.192	2.733	750
Zeeland	1.155	333	84	306	744	307	47
Noord-Brabant	8.059	4.796	1.592	4.526	5.188	1.211	33
Limburg	2.452	1.379	191	1.440	1.861	266	73
Nederland	48.282	34.650	8.357	25.694	35.866	10.385	2.630
Amsterdam	1.058	3.166	303	1.831	1.296	618	176
Rotterdam	867	1.090	-	129	1.828	-	-
Den Haag	1.658	2.084	221	1.054	1.902	385	180
Utrecht	1.078	2.040	1.264	678	331	490	355

Nieuwbouw meergezins (% van totale nieuwbouw)



Van alle woningen die in 2009 zijn gebouwd is 58% een eengezinswoning. De verschillen tussen de provincies en gemeenten zijn echter behoorlijk groot. Zo is in Amsterdam minder dan een kwart van de nieuwe woningen een eengezinswoning. Mede hierdoor is ook het aandeel meergezinswoningen in de provincie Noord-Holland beduidend hoger dan gemiddeld. In de provincies Friesland en Zeeland bestaat het overgrote deel van de woningbouwproductie uit eengezinswoningen.

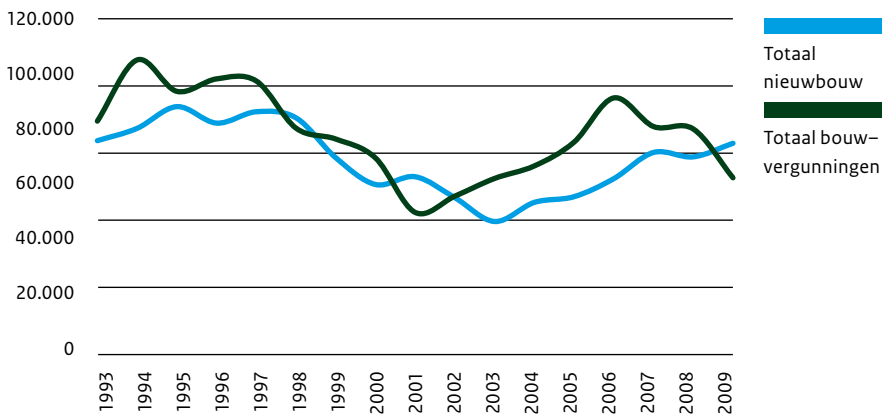
Bron: CBS.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen

	voltooide nieuwbouwwoningen				afgifte bouwvergunningen			
	overheid en woning-corporaties	bouwers voor de markt	overige opdrachtgevers	totaal nieuwbouw	overheid en woning-corporaties	bouwers voor de markt	overige opdrachtgevers	totaal nieuwbouw
1996	31.002	43.426	14.506	88.934	24.063	62.315	15.744	102.122
1997	25.160	52.682	14.473	92.315	23.014	64.378	14.110	101.502
1998	20.390	57.184	12.942	90.516	19.279	54.106	14.058	87.443
1999	17.660	48.979	11.986	78.625	15.658	54.904	13.638	84.200
2000	14.563	43.837	12.250	70.650	14.696	51.041	12.826	78.563
2001	13.725	48.933	10.300	72.958	11.452	40.764	10.110	62.326
2002	13.101	43.596	10.007	66.704	14.056	44.917	8.210	67.183
2003	13.365	37.726	8.538	59.629	18.220	47.171	7.063	72.454
2004	14.609	42.233	8.472	65.314	20.870	47.293	8.017	76.180
2005	16.993	42.527	7.496	67.016	22.600	52.504	8.169	83.273
2006	18.971	45.184	8.227	72.382	22.978	64.280	9.189	96.447
2007	20.960	50.885	8.348	80.193	25.645	53.291	8.982	87.918
2008	21.415	49.054	8.413	78.882	25.007	53.238	8.953	87.198
2009	24.124	50.372	8.436	82.932	24.977	39.629	8.040	72.646

Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen



Na de hoge nieuwbouwproductie midden jaren 90 werd in 2003 een dieptepunt bereikt met nog geen 60 duizend nieuwe woningen. Sindsdien is het aantal opgeleverde woningen gestaag opgelopen tot bijna 83 duizend in 2009. Opvallend is dat de nieuwbouwproductie van de overheid en corporaties sinds 2002 bijna verdubbeld is. De bewegingen in het aantal afgegeven bouwvergunningen lopen meestal enkele jaren voor op de veranderingen in de nieuwbouwmarkt. Het aantal verleende bouwvergunningen steeg onafgebroken tussen 2001 en 2006, maar sindsdien is het aantal met bijna 25 duizend teruggelopen tot ruim 72 duizend in 2009. Deze teruggang is in zijn geheel veroorzaakt door de bouwers voor de markt.

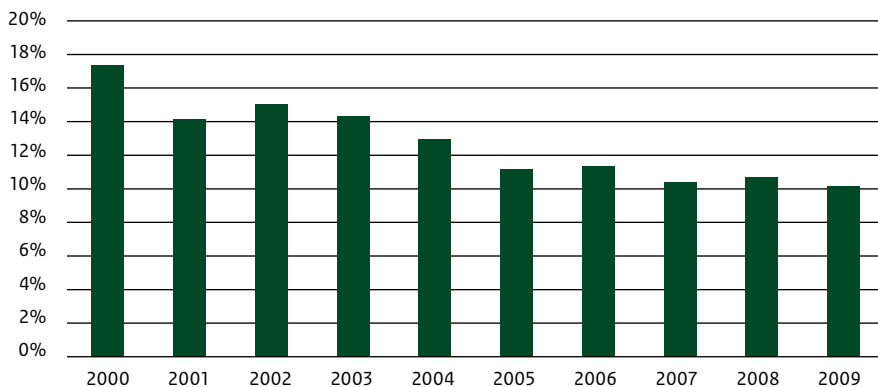
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap

	2000	2002	2004	2006	2007	2008	2009
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap	12.249	10.017	8.472	8.227	8.348	8.413	8.436
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap (% van totale nieuwbouw)	17%	15%	13%	11%	10%	11%	10%

Als % van totale nieuwbouw



Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap vindt steeds minder vaak plaats. In 2009 gaat het nog om 10% van de nieuwbouw die door huiseigenaren zelf is gebouwd.

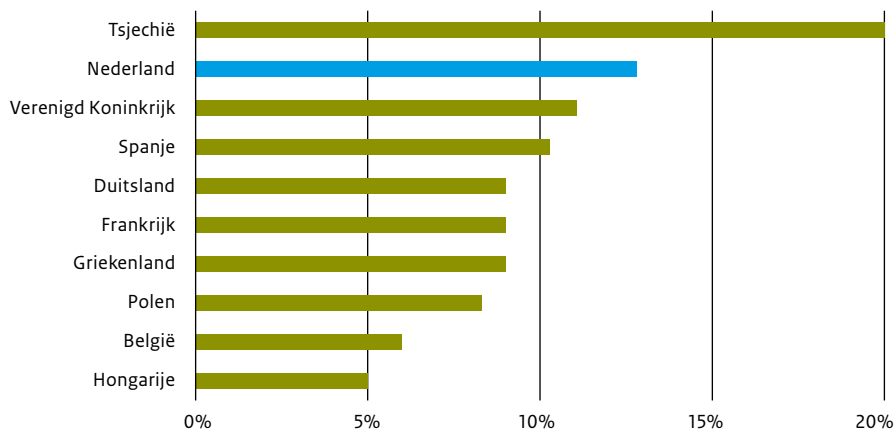
Bron: CBS.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Kenmerken van nieuwbouw in Europa

	2004		2005
	opgeleverde woningen (×1000)	opgeleverde woningen per 1.000 inwoners	aandeel eengezins- woningen aandeel sociale huur
België	46,2	4,4	51% 6%
Duitsland	278,0	3,4	57% 9%
Frankrijk	363,0	6,0	62% ¹⁾ 9%
Griekenland	122,1	11,1	31% 9%
Hongarije	44,0	4,3	47% ²⁾ 5%
Italië	255,8	4,4	- -
Nederland	65,3	4,0	75% 13%
Polen	108,1	2,8	42% 8%
Portugal	82,3	7,9	37% -
Spanje	543,5	12,8	25% 10%
Tsjechië	32,3	3,2	49% 20%
Verenigd Koninkrijk	206,0	3,5	- 11%

Aandeel sociale huurwoningen



Van de twaalf grootste EU-landen heeft Nederland verreweg het hoogste aandeel eengezinswoningen binnen de totale nieuwbouwproductie. In Spanje en Griekenland bestaat nog geen derde van de nieuwbouw uit eengezinswoningen. In deze twee landen worden ook de meeste nieuwe woningen per 1.000 inwoners opgeleverd. In Nederland worden er relatief veel sociale huurwoningen bijgebouwd.

Opmerking: ¹⁾2004, ²⁾2003

Bron: Eurostat (cijfers van Roemenie ontbreken).

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

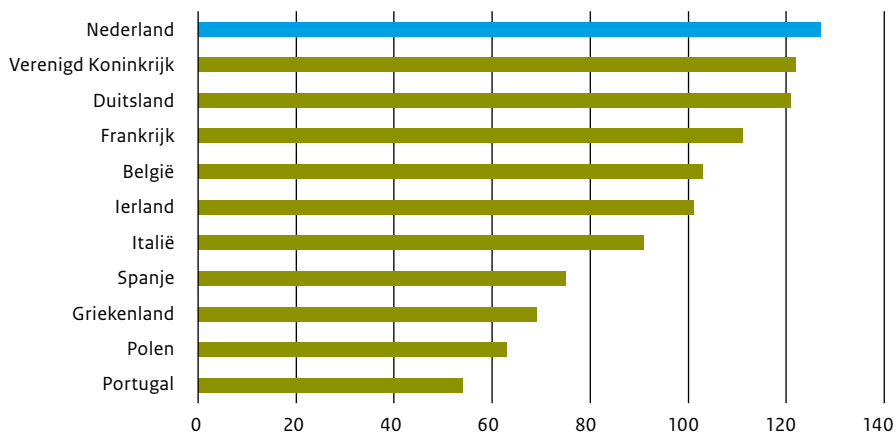
Woningbouwkosten in Europa, 2007

Bouwkosten per m² woonruimte

Index woningbouwkosten (EU27=100)

België	103
Duitsland	121
Frankrijk	111
Griekenland	69
Ierland	101
Italië	91
Nederland	127
Polen	63
Portugal	54
Spanje	75
Verenigd Koninkrijk	122

Index woningbouwkosten (EU27=100)



In vergelijking met de andere grote landen binnen de EU zijn de woningbouwkosten in Nederland aan de hoge kant. De bouwkosten per m² woonruimte liggen ruim een kwart boven het gemiddelde van de EU.

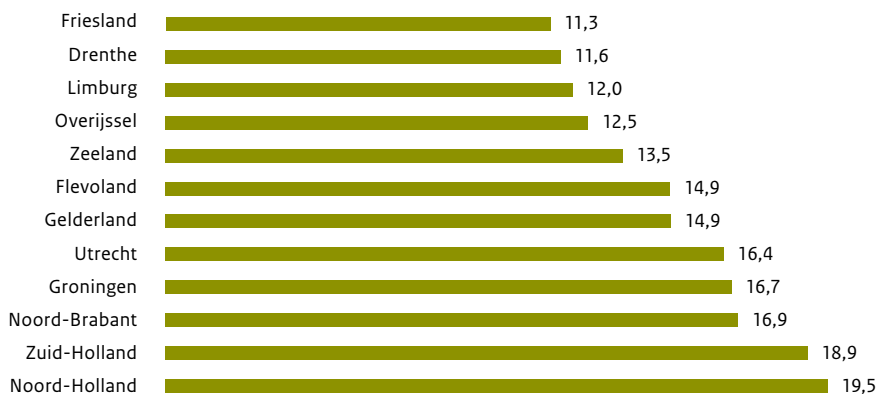
Bron: Eurostat (cijfers van Roemenië en Hongarije ontbreken).

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde periode (in maanden) tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen

landsdeel	provincie	2000	2002	2004	2006	2007	2008	2009
Noord	Groningen	11,3	12,9	8,6	11,0	10,7	13,8	16,7
	Friesland	10,7	11,6	10,6	11,2	12,5	13,0	11,3
	Drenthe	11,0	10,9	13,5	12,1	13,2	12,2	11,6
	Totaal	11,0	11,9	10,9	11,5	12,2	13,0	13,9
Oost	Gelderland	14,3	14,1	12,8	13,7	14,4	14,9	14,9
	Overijssel	12,8	12,4	12,4	10,9	13,8	12,6	12,5
	Totaal	13,8	13,3	13,3	12,1	14,2	14,2	14,3
Zuid	Zeeland	12,8	13,3	13,3	14,6	16,8	13,4	13,5
	Noord-Brabant	14,2	14,6	14,3	14,9	16,2	16,3	16,9
	Limburg	13,0	11,8	11,5	12,9	13,3	13,7	12,0
	Totaal	13,8	13,7	13,6	14,4	15,6	15,5	15,7
West	Flevoland	14,1	12,8	13,0	13,2	14,3	15,2	14,9
	Utrecht	14,3	14,5	13,9	16,2	16,7	18,0	16,4
	Noord-Holland	16,4	18,4	14,2	15,6	17,4	18,8	19,5
	Zuid-Holland	16,7	16,3	14,9	16,1	17,8	18,4	18,9
	Totaal	15,7	16,2	14,8	15,8	17,3	18,3	18,5

Gemiddeld aantal maanden tussen verkoop en oplevering 2009



Er zijn duidelijk regionale verschillen te ontdekken in het gemiddeld aantal maanden tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen. In het westen van het land is deze tijdspanne 18,5 maand. In de provincies verder buiten de Randstad (met als opvallende uitgezondering Groningen) ligt deze periode een heel stuk lager.

Bron: Monitor Nieuwe Woningen.

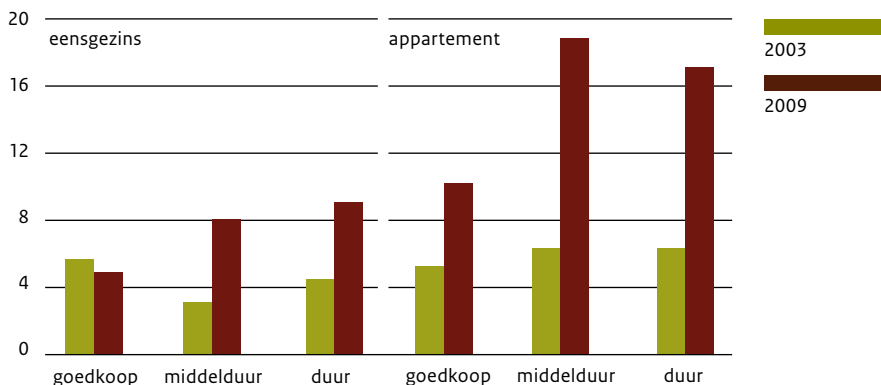
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde afzetsnelheid per woning

(gemiddelde afzetsnelheid in maanden, per kwartaal waarin woningen zijn verkocht)

	eengezinswoningen			appartementen		
	goedkoop	middelduur	duur	goedkoop	middelduur	duur
2003	5,7	3,1	4,5	5,3	6,4	6,4
2004	2,6	3,8	5,6	4,8	6,5	8,8
2005	2,8	3,7	5,0	5,1	8,1	8,2
2006	2,2	3,6	3,7	5,0	7,5	7,9
2007	2,6	4,1	4,3	6,0	8,8	7,1
2008	2,8	4,7	4,7	6,0	10,4	9,2
2009	4,9	8,1	9,1	10,3	18,9	17,2
2009 I	4,8	8,0	9,1	9,6	22,1	15,1
2009 II	4,5	7,9	9,0	9,1	16,4	15,1
2009 III	6,3	7,5	8,0	10,3	15,5	16,5
2009 IV	4,4	8,9	10,2	11,6	20,0	19,6

Gemiddeld aantal maanden dat een woning te koop staat



Het gemiddeld aantal maanden dat een woning te koop staat is in 2009 explosief toegenomen ten opzichte van de voorgaande jaren. Bij veel marktsegmenten is zelfs sprake van een verdubbeling in vergelijking met 2008. Appartementen staan gewoonlijk dubbel zo lang te koop als eengezinswoningen; vooral de middeldure en dure appartementen staan lange tijd leeg. Alleen de goedkope eengezinswoningen staan gemiddeld minder dan een halfjaar te koop.

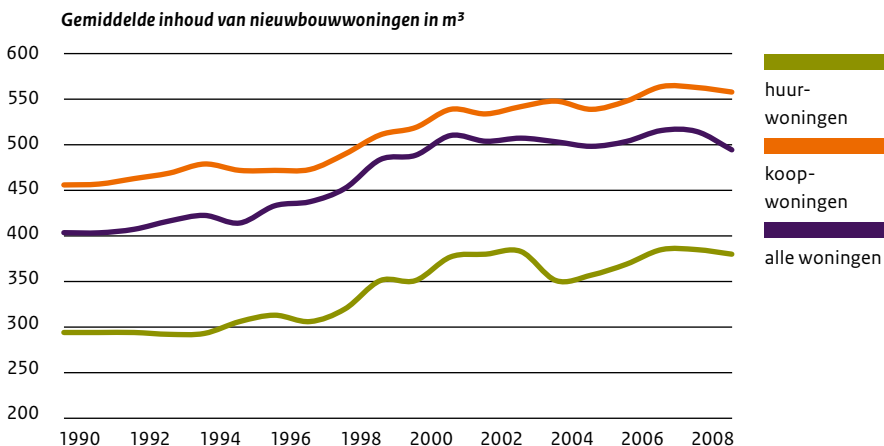
Bron: Monitor Nieuwe Woningen.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Inhoud en woningbezetting van nieuwbouwwoningen

(op basis van afgegeven bouwvergunningen)

	gemiddelde inhoud in m ³			m ³ per bewoner	woningbezetting
	huurwoningen	koopwoningen	alle woningen		
1990	294	456	404	162	2,50
1992	294	463	407	167	2,43
1994	293	479	423	173	2,45
1996	313	472	433	184	2,35
1998	320	490	452	184	2,46
2000	351	519	488	199	2,45
2002	380	534	504	198	2,55
2004	351	548	503	194	2,59
2006	369	548	504	203	2,48
2008	385	563	515	209	2,46
2009	380	558	494	-	-



De gemiddelde inhoud van koopwoningen is bijna anderhalf keer zo groot als van huurwoningen. Sinds 1990 is de gemiddelde inhoud van alle nieuwbouwwoningen met 22% toegenomen. De woningbezetting schommelt in dezelfde periode rond de 2,5. Hierdoor is ook het aantal m³ per bewoner gestaag toegenomen. De afname van de totale gemiddelde inhoud in 2009 wordt vooral veroorzaakt door een terugval in de productie van koopwoningen. Hierdoor zijn er relatief veel huurwoningen gebouwd, welke gemiddeld kleiner van inhoud zijn.

Bron: BNW en CBS.

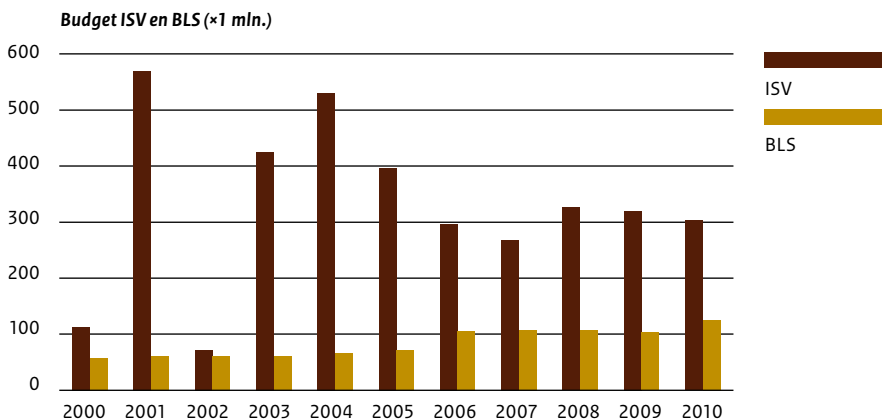
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



4. Steden en wijken

Uitgaven ISV en BLS

	Uitgaven ISV	Uitgaven BLS
	×1 mln	×1 mln
2000	113	58
2001	569	61
2002	72	61
2003	425	61
2004	530	66
2005	396	72
2006	296	106
2007	268	108
2008	326	108
2009	320	103
2010 (raming)	303	126



ISV: Investering Stedelijke Vernieuwing; budget is inclusief bodemsanering, geluidsanering, luchtkwaliteit, groen en cultuur.
 BLS: Besluit locatiegebonden subsidies

Het ISV is een bijdrage van het Rijk aan gemeenten die is ingesteld om, door middel van een integrale aanpak, de achterstanden in sommige buurten en wijken in de steden mee te helpen oplossen, de leefbaarheid te verbeteren en de aantrekkelijkheid van de steden te vergroten. Het BLS is een rijksbijdrage aan gemeenten ter stimulering van de woningproductie en particulier opdrachtgeverschap.

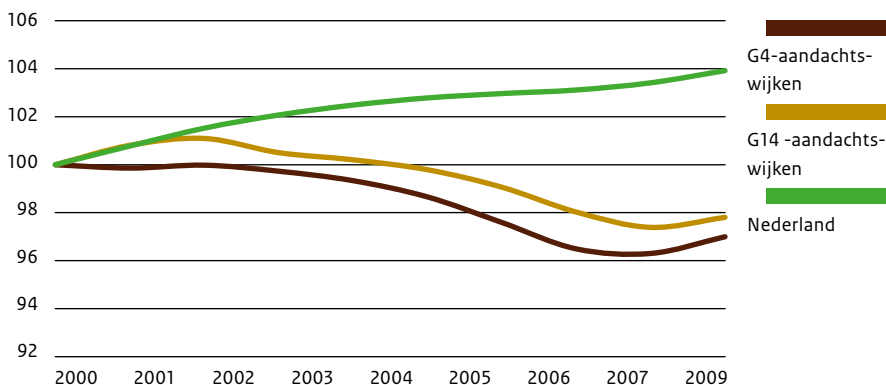
Bron: (meerdere) Beknopte begrotingen VROM.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ontwikkeling van de bevolking

	2000	2002	2004	2006	2008	2009
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
G4 - aandachtswijken	630	630	626	615	607	611
G14 - aandachtswijken	166	168	166	164	162	162
aandachtswijken totaal	796	798	792	780	769	774
G4 - totaal	2.024	2.052	2.077	2.087	2.100	2.124
G14 - totaal	1.759	1.782	1.802	1.812	1.821	1.833
G18 totaal	3.783	3.834	3.879	3.899	3.921	3.957
Nederland	15.864	16.105	16.258	16.334	16.405	16.486

Bevolkingsontwikkeling (index: 2000 = 100)



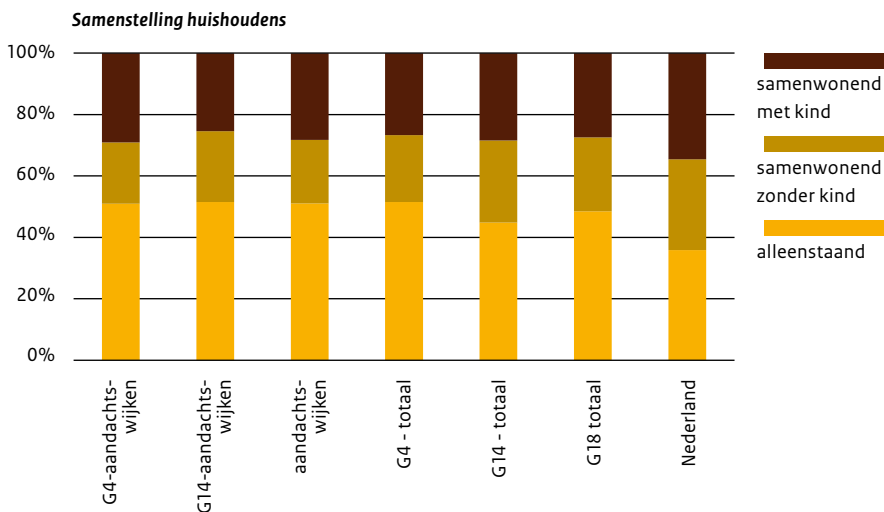
De bevolking in Nederland is in de periode 2000-2009 met 3,9% gegroeid. In de G4 en de G14 is in dezelfde periode sprake van een grotere bevolkingstoename van respectievelijk 4,9% en 4,2%. In de veertig aandachtswijken als geheel is daarentegen sinds 2002 sprake van een bevolkingskrimp. Binnen de G4-aandachtswijken is de bevolkingsafname sterker dan binnen de G14-aandachtswijken. In 2009 nam de bevolking echter weer licht toe.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling huishoudens, 2009

	huishoudens totaal × 1000	alleenstaand	samenwonend zonder kind	samenwonend met kind
G4 - aandachtswijken	310	51%	20%	29%
G14 - aandachtswijken	86	52%	23%	25%
aandachtswijken	396	51%	21%	28%
G4 - totaal	1.110	51%	22%	27%
G14 - totaal	906	45%	27%	28%
G18 totaal	2.016	49%	24%	27%
Nederland	7.313	36%	30%	35%



Het aandeel alleenstaanden is in stedelijke gebieden hoger dan elders en in de G4 het hoogst. Ook in de aandachtswijken wonen relatief veel alleenstaanden, zowel in de G4 als in de G14; 51% van de huishoudens bestaat daar uit één persoon tegenover 36% in heel Nederland.

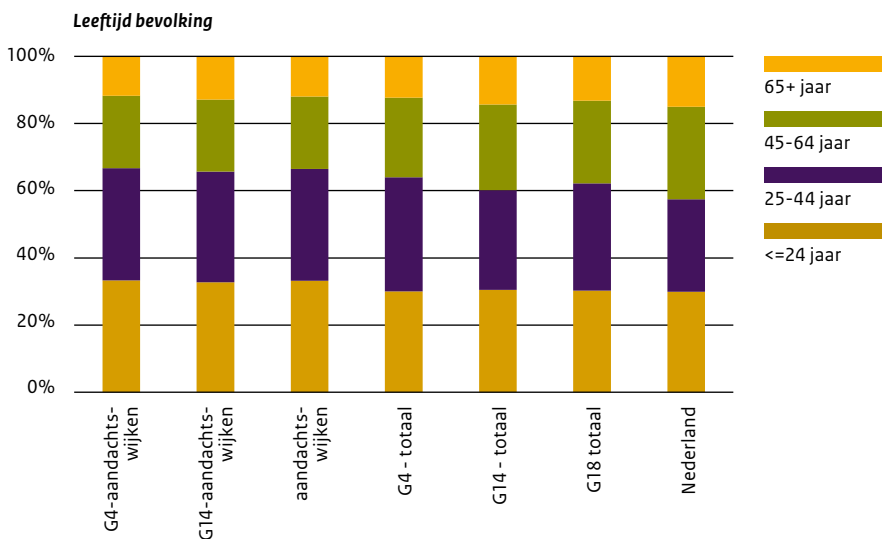
Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling bevolking naar leeftijd, 2009

	bevolking totaal ×1000	<=24 jaar	25-44 jaar	45-64 jaar	65+ jaar
G4 - aandachtswijken	611	33%	33%	22%	12%
G14 - aandachtswijken	162	33%	33%	21%	13%
aandachtswijken	774	33%	33%	22%	12%
G4 - totaal	2.124	30%	34%	24%	12%
G14 - totaal	1.833	30%	30%	26%	14%
G18 totaal	3.957	30%	32%	25%	13%
Nederland	16.486	30%	27%	28%	15%



In 2009 is in Nederland 43% van de bevolking ouder dan 45 jaar. In de grote steden ligt dit percentage op bijna 38%, terwijl dit in de aandachtswijken slechts 34% is. In de G14 is het aandeel ouderen iets hoger dan in de G4, maar de leeftijdsopbouw van de aandachtswijken in de vier grote steden en overige steden ontloopt elkaar nauwelijks.

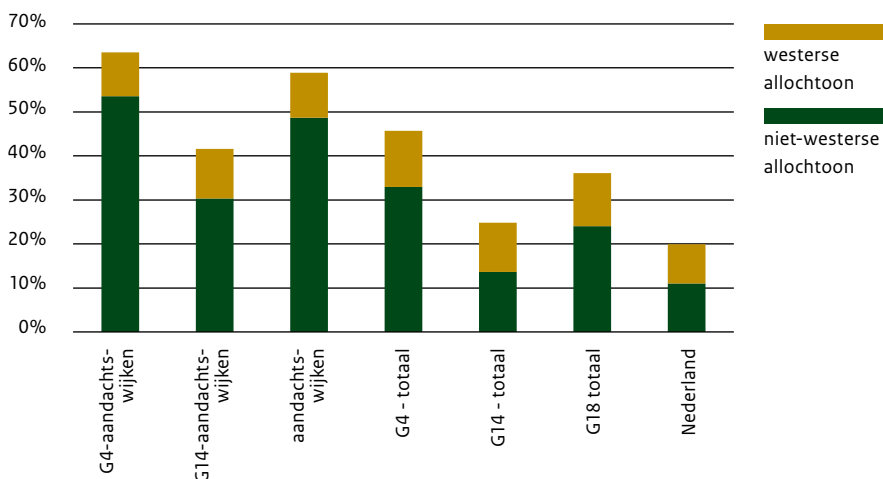
Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling bevolking naar herkomst, 2009

	niet-westerse allochtonen × 1000	westerse allochtonen × 1000	allochtonen totaal × 1000
G4 - aandachtswijken	328	61	388
G14 - aandachtswijken aandachtswijken	49	18	67
G4 - totaal	377	79	456
G4 - totaal	700	271	971
G14 - totaal	251	205	455
G18 totaal	951	476	1.427
Nederland	1.809	1.478	3.288

Aandeel allochtonen t.o.v. totale bevolking



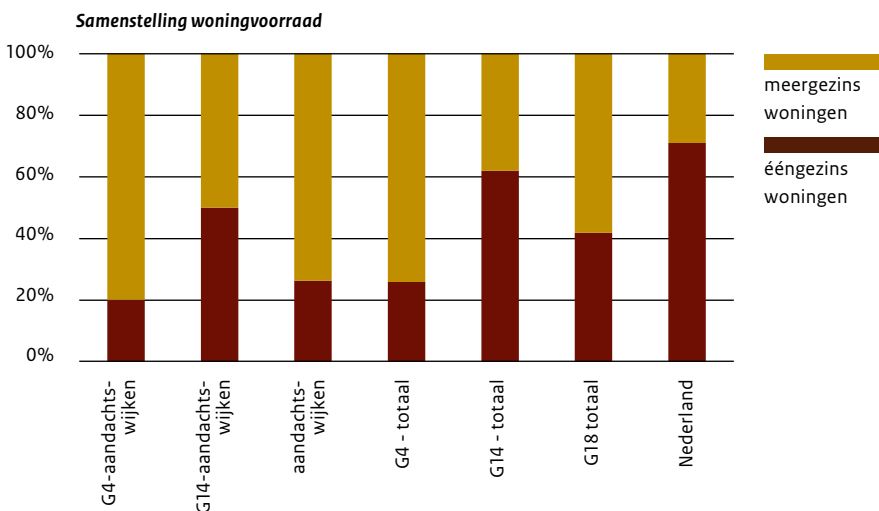
In de 40 aandachtswijken, vooral binnen de G4, wonen relatief veel allochtonen. Het betreft daarbij voornamelijk personen met een niet-westerse achtergrond. In Nederland is ongeveer 20% van de bevolking allochtoon. In de stedelijke gebieden is dat 35% en in de aandachtswijken is het aandeel allochtonen 58% van de totale bevolking.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling woningvoorraad naar woningtype, 2009

	voorraad totaal × 1000	ééngesins woningen	meergezins woningen
G4 - aandachtswijken	295	20%	80%
G14 - aandachtswijken	77	50%	50%
aandachtswijken	372	26%	74%
G4 - totaal	1.044	26%	74%
G14 - totaal	827	62%	38%
G18 totaal	1.871	42%	58%
Nederland	7.105	71%	29%



De aandachtswijken zijn wijken met een nogal eenzijdige woningvoorraad, hoofdzakelijk bestaande uit meergezinswoningen. Vooral binnen de G4 is dat het geval met 80% aan meergezinswoningen. Overigens is dit niet heel veel hoger dan het aandeel binnen de totale G4. In de G14-aandachtswijken is het aandeel meergezinswoningen met 50% beduidend lager.

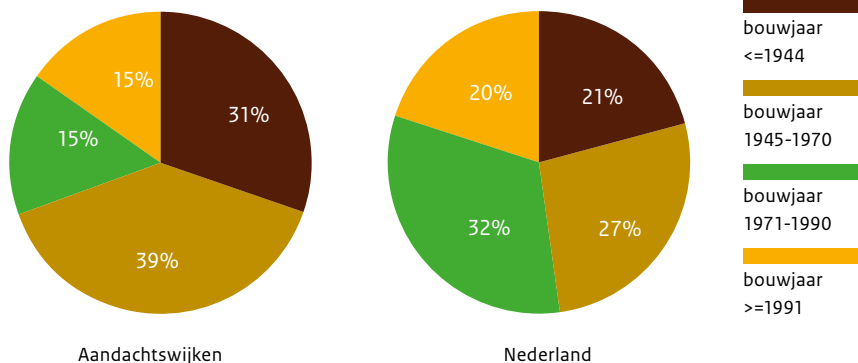
Bron: WWI - Systeem woningvoorraad (Sysvov). Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling woningvoorraad naar bouwjaarklasse, 2009

	voorraad totaal ×1000	bouwjaar ≤1944	bouwjaar 1945-1970	bouwjaar 1971-1990	bouwjaar ≥1991
G4 - aandachtswijken	295	34%	35%	15%	16%
G14 - aandachtswijken	77	20%	53%	15%	12%
aandachtswijken	372	31%	39%	15%	15%
G4 - totaal	1.044	40%	23%	19%	18%
G14 - totaal	827	22%	30%	30%	18%
G18 totaal	1.871	32%	26%	24%	18%
Nederland	7.105	21%	27%	32%	20%

Woningvoorraad naar bouwjaar



In Nederland is het aandeel woningen dat gebouwd is vóór 1971 inmiddels ongeveer even groot als het aandeel woningen van na 1971. In de meer stedelijk gebieden is de voorraad ouder en is 58% van vóór 1971. Binnen de aandachtswijken is 70% van de woningen in deze periode gebouwd.

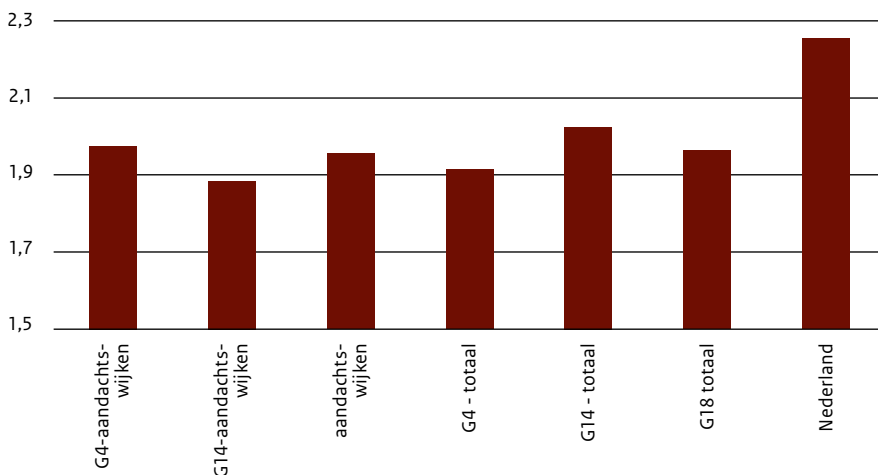
Bron: WWI - Systeem woningvoorraad (Sysvov). Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddeld aantal personen per huishouden, 2009

	2009			ontwikkeling t.o.v. 2000		
	bevolking totaal	voorraad totaal	gem. aantal personen per huishouden	bevolking totaal	voorraad totaal	gem. aantal personen per huishouden
	×1000	×1000	pers/hh			
G4 - aandachtswijken	611	295	1,98	-3%	0%	-1%
G14 - aandachtswijken	162	77	1,88	-2%	-1%	-4%
aandachtswijken	774	372	1,96	-3%	-0%	-2%
G4 - totaal	2.124	1.044	1,91	5%	6%	0%
G14 - totaal	1.833	827	2,02	4%	7%	-3%
G18 totaal	3.957	1.871	1,96	5%	6%	-1%
Nederland	16.486	7.105	2,25	4%	8%	-3%

Gemiddeld aantal personen per huishouden



Een Nederlands huishouden telt gemiddeld 2,25 personen. In stedelijk gebied, inclusief de aandachtswijken, wonen relatief veel alleenstaanden en daardoor ligt de gemiddelde huishoudgrootte hier beduidend lager. De aandachtswijken in de G14 scoren het laagst met gemiddeld 1,88 personen per huishouden. Doordat de woningvoorraad sinds 2000 meer is toegenomen dan de totale bevolking, is het gemiddeld aantal personen per huishouden licht gedaald.

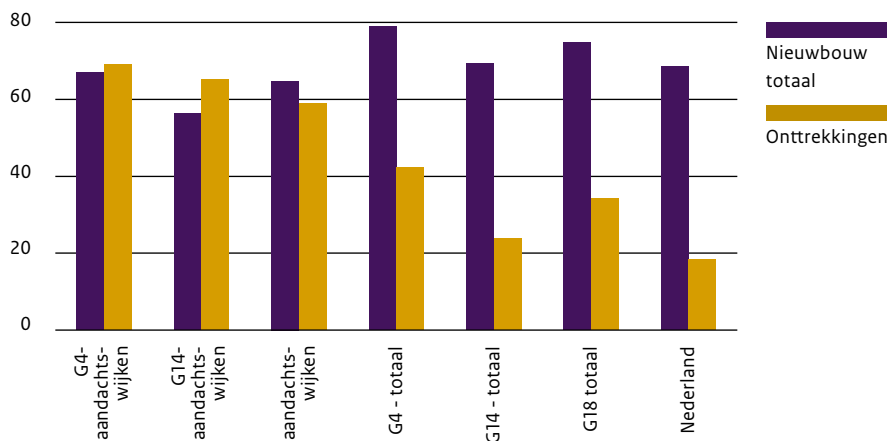
Bron: CBS; WWI - Systeem woningvoorraad (Syswov). Peildatum: 1 januari en lopende het jaar.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Mutaties in de woningvoorraad, 2005-2009

	G4- aan- dachts- wijken	G14- aan- dachts- wijken	aan- dachts- wijken	G4- totaal	G14- totaal	G18 totaal	Neder- land
Voorraad 01.01.2005	295.662	77.217	372.879	1.014.032	802.510	1.816.542	6.858.719
Nieuwbouw 2005-2009	16.159	4.368	20.527	63.207	44.884	108.091	381.405
Toevoeging anders 2005-2009	3.379	222	3.601	13.626	4.082	17.708	36.148
Onttrekkingen 2005-2009	17.225	4.321	21.546	38.768	16.940	55.708	105.930
Adm. Correcties 2005-2009	699	81	780	1.327	-264	1.063	-9.662
Voorraad 31.12.2009 (schatting)	298.339	77.568	375.907	1.053.424	834.272	1.887.696	7.175.286

Nieuwbouw/onttrekkingen per 1.000 woningen



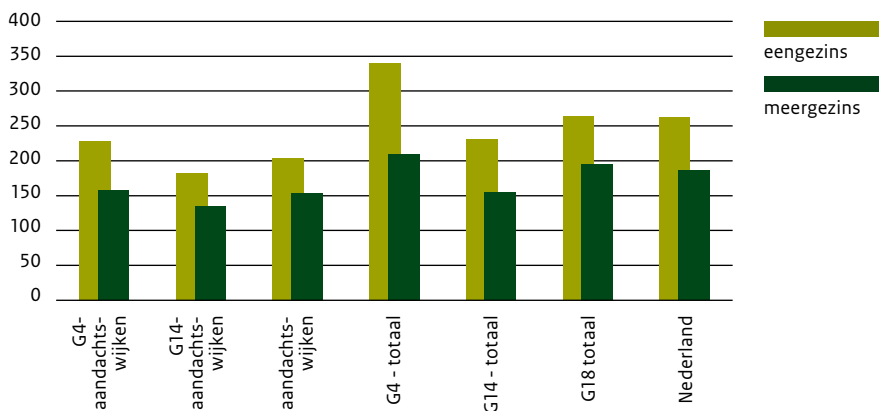
Doordat er meer woningen zijn gebouwd dan er aan de voorraad werden onttrokken, steeg de woningvoorraad in Nederland tussen 2005 en 2009 met 4,5%. Ook in de stedelijke gebieden is dit het geval: in de G4 en de G14 was er sprake van een groei van bijna 4%. In de aandachtswijken daarentegen bleef in dezelfde periode de nieuwbouw in lijn met het relatief hoge aantal onttrekkingen, waardoor de woningvoorraad maar beperkt toenam. In vijf jaar is in Nederland ongeveer 1,5% van de woningen aan de voorraad onttrokken. In de aandachtswijken was het aandeel onttrekkingen met 5,8% bijna vier maal zo hoog.

Bron: CBS/ABF Research - Systeem woningvoorraad (Syswov). **Peildatum:** 1 januari en lopende het jaar.
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verkooprijzen van koopwoningen en aantal transacties, 2009

	verkochte woningen abs.	eengezins	meergezins	gemiddelde verkooprijzen ×1000	eengezins ×1000	meergezins ×1000
G4 - aandachtswijken	4.317	12%	88%	€ 165	€ 228	€ 157
G14 - aandachtswijken	1.219	45%	55%	€ 156	€ 182	€ 135
aandachtswijken	5.536	9%	3%	€ 163	€ 204	€ 154
G4 - totaal	20.411	21%	79%	€ 238	€ 340	€ 210
G14 - totaal	15.702	64%	36%	€ 203	€ 230	€ 154
G18 totaal	36.113	40%	60%	€ 223	€ 263	€ 195
Nederland	127.529	69%	31%	€ 238	€ 262	€ 186

Gemiddelde verkoopprijs woningen (×1.000)



De gemiddelde koopprijs van een eengezinswoning in Nederland bedroeg in 2009 262 duizend euro en van een meergezinswoning 186 duizend euro. In de veertig aandachtswijken ligt de gemiddelde verkoopprijs bijna een derde lager, mede doordat hier veel meer meergezinswoningen worden verkocht. De prijs van eengezins- en meergezinswoningen in de aandachtswijken liggen respectievelijk 22% en 17% lager dan gemiddeld in Nederland. Opvallend is ook het grote prijsverschil van koopwoningen in de aandachtswijken in vergelijking met de woningen in de overige wijken binnen dezelfde steden. Dit geldt in het bijzonder voor de woningen binnen de G4.

Opmerking: Verkochte woningen zijn alle aan particulieren verkochte woningen in de bestaande bouw.

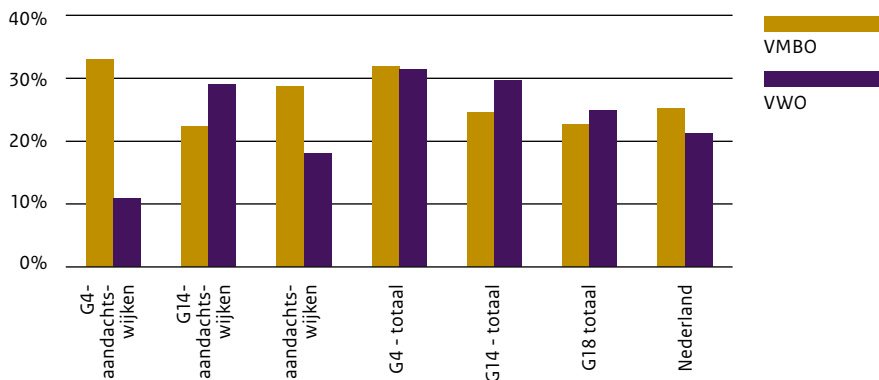
Bron: Kadaster. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Onderwijsdeelname leerlingen naar schooltype, 2008

	voortgezet onderwijs totaal	basis- vorming	praktijk- onderwijs	VMBO totaal	HAVO	VWO	VWO
G4 - aandachtswijken	25125	33,4%	7,4%	33,0%	14,0%	10,9%	1,3%
G14 - aandachtswijken	16852	27,4%	5,4%	22,4%	15,5%	29,0%	0,4%
aandachtswijken	41977	31,0%	6,6%	28,8%	14,6%	18,1%	0,9%
G4 - totaal	77337	42,3%	5,5%	31,9%	20,3%	31,4%	1,1%
G14 - totaal	114837	34,6%	4,2%	24,6%	21,0%	29,6%	0,7%
G18 totaal	234151	31,0%	3,9%	22,6%	17,0%	24,9%	0,7%
Nederland	946441	32,2%	2,9%	25,2%	18,0%	21,2%	0,5%

Onderwijsdeelname VMBO en VWO (%)



Binnen het voortgezet onderwijs is er een opvallend verschil tussen leerlingen uit de aandachtswijken binnen de G4 en de aandachtswijken binnen de G14. Van alle leerlingen binnen de G4-aandachtswijken zit 33% op het VMBO en 11% op het VWO, terwijl voor heel Nederland dit aandeel op respectievelijk 25% en 21% ligt. Het lage aandeel VWO leerlingen is des te opvallender, gezien het feit dat dit voor de G4 als geheel ver boven het Nederlands gemiddelde ligt. Binnen de G14-aandachtswijken ligt het aandeel VWO leerlingen beduidend hoger dan het Nederlandse gemiddelde en het percentage VMBO leerlingen hier juist wat onder.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

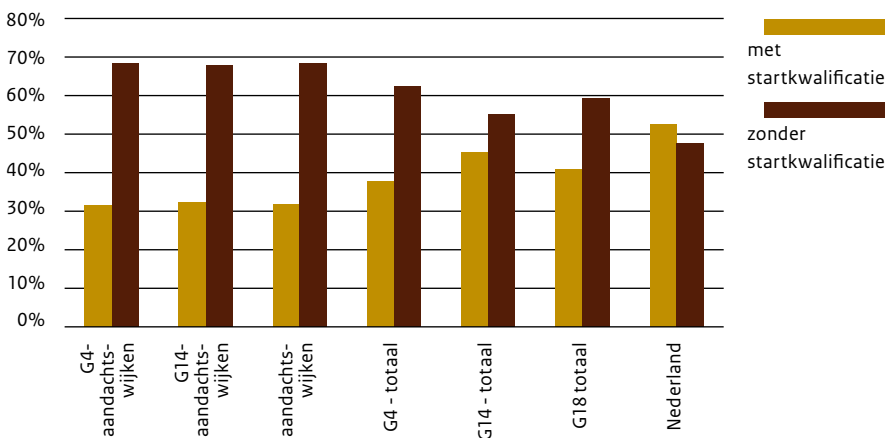
Bron: Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO). Peildatum: 1 september.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Schoolverlaters naar startkwalificatie, 2007

	schoolverlaters totaal	met startkwalificatie	zonder startkwalificatie
G4 - aandachtswijken	5.190	32%	68%
G14 - aandachtswijken	1.240	32%	68%
aandachtswijken	6.430	32%	68%
G4 - totaal	14.010	38%	62%
G14 - totaal	11.180	45%	55%
G18 totaal	25.190	41%	59%
Nederland	106.500	52%	48%

Schoolverlaters naar startkwalificatie



In 2007 verlaten zo'n 50.000 jongeren in Nederland het onderwijs zonder over een startkwalificatie (beroepsonderwijs-, havo- of vwo-diploma) te beschikken, hetgeen een verzwakte uitgangspositie in de maatschappij impliceert. Het aandeel vroegtijdig schoolverlaters in aandachtswijken is hoog: bijna 70% van de schoolverlaters heeft geen startkwalificatie, tegenover iets minder dan de helft voor heel Nederland. Ongeveer de helft van de vroegtijd schoolverlaters wordt overigens herplaatst naar een (andere) vorm van onderwijs om alsnog een startkwalificatie te behalen.

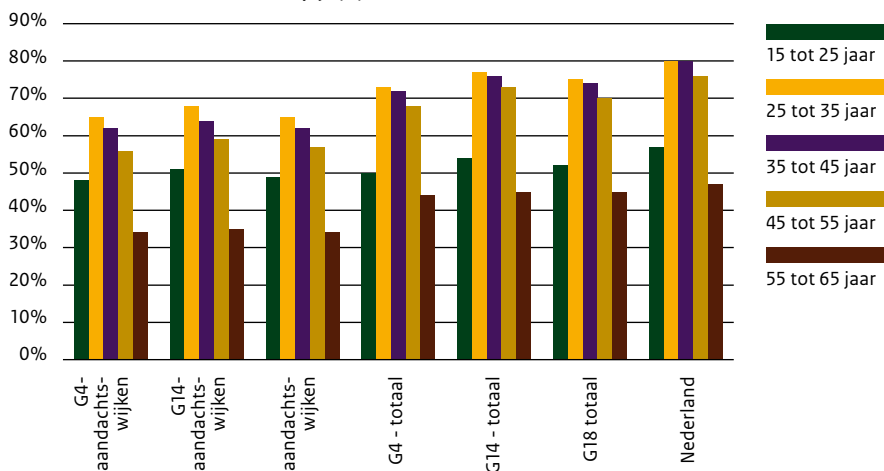
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bevolking en aantal personen met inkomen uit arbeid, 2006

	bevolking 15-64 jaar	personen met inkomen uit arbeid t.o.v. totale bevolking per groep (2006)				
		15 tot 25 jaar	25 tot 35 jaar	35 tot 45 jaar	45 tot 55 jaar	55 tot 65 jaar
	×1000					
G4 - aandachtswijken	424	48%	65%	62%	56%	34%
G14 - aandachtswijken	117	51%	68%	64%	59%	35%
aandachtswijken	541	49%	65%	62%	57%	34%
G4 - totaal	1.477	50%	73%	72%	68%	44%
G14 - totaal	1.260	54%	77%	76%	73%	45%
G18 totaal	2.737	52%	75%	74%	70%	45%
Nederland	11.016	57%	80%	80%	76%	47%

Personen met inkomen naar leeftijd (%)



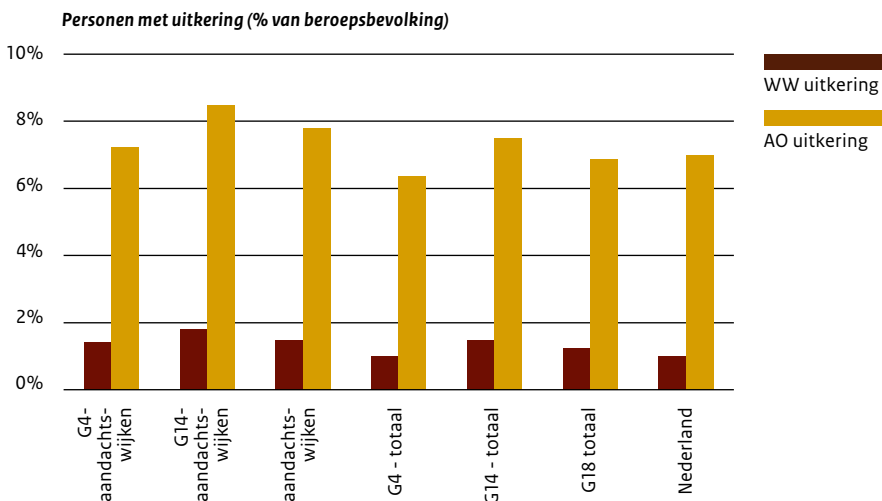
Het aandeel van personen met inkomen uit arbeid ligt in de aandachtswijken bij alle leeftijdsgroepen lager dan in heel Nederland. Uitgezonderd de 15 tot 25 jarigen bedraagt het verschil steeds zo'n 13 à 19% en is het grootst voor de leeftijdsgroep van 35 tot 55 jaar. Bij de jongeren, waar het aandeel met inkomen uit arbeid laag is, blijft het verschil beperkt tot 8%.

Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Sociale uitkeringen, 2009

	bevolking 15-64 jaar × 1000	WW uitkering	AO uitkering
G4 - aandachtswijken	423	1,4%	7,2%
G14 - aandachtswijken	116	1,8%	8,5%
aandachtswijken	538	1,5%	7,8%
G4 - totaal	1.493	1,0%	6,4%
G14 - totaal	1.269	1,5%	7,5%
G18 totaal	2.762	1,2%	6,9%
Nederland	11.088	1,0%	7,0%



In de aandachtswijken is het aandeel mensen met een uitkering hoger dan in de rest van Nederland. De geldt met name voor de wijken binnen de aandachtswijken in de G14.

Opmerking: Percentage personen met een AO/WW-uitkering ten opzichte van de totale potentiële beroepsbevolking.

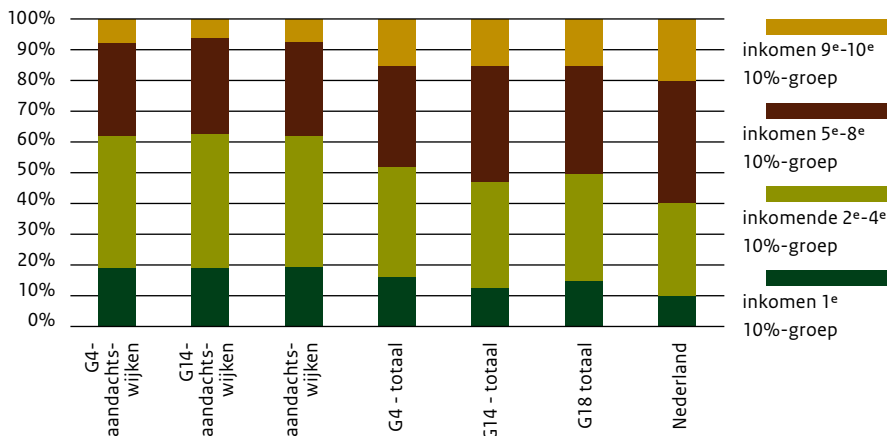
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Inkomensverdeling (obv decielenindelingen geheel Nederland), 2005

	huishoudens met totaal ×1000	inkomen 1 ^e 10%-groep	inkomen 2 ^e -4 ^e 10%-groep	inkomen 5 ^e -8 ^e 10%-groep	inkomen 9 ^e -10 ^e 10%-groep
G4 - aandachtswijken	275	19%	43%	30%	8%
G14 - aandachtswijken	74	19%	44%	31%	6%
aandachtswijken	348	19%	43%	31%	7%
G4 - totaal	965	16%	36%	33%	15%
G14 - totaal	785	13%	34%	38%	15%
G18 totaal	1749	15%	35%	35%	15%
Nederland	6753	10%	30%	40%	20%

Huishoudens naar inkomensklasse



De inkomensverdeling laat zien hoe de spreiding van de inkomens binnen een bepaald gebied is aan de hand van een indeling in 10 opeenvolgende inkomensklassen die landelijk elk 10% van de huishoudens bevatten (decielen). In een oogopslag wordt duidelijk dat in de aandachtswijken lage inkomens oververtegenwoordigd zijn en hoge inkomens ondervertegenwoordigd.

Opmerking: cijfers 2005 zijn voorlopig.

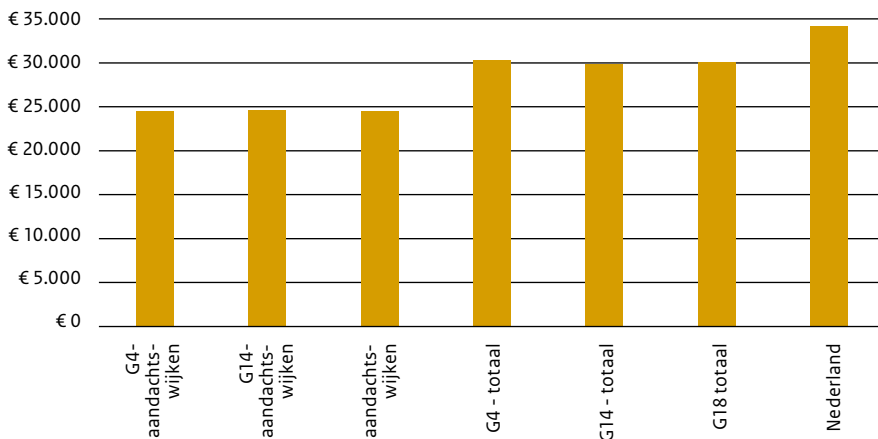
Bron: CBS - Regionaal InkomensOnderzoek (RIO). Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ontwikkeling van het netto huishoudinkomen

gemiddeld netto huishoudinkomen (€ per jaar)	2006	2009	ontwikkeling
G4 - aandachtswijken	€ 20.030	€ 24.550	22,5%
G14 - aandachtswijken	€ 19.340	€ 24.610	27,3%
aandachtswijken	€ 19.890	€ 24.560	23,5%
G4 - totaal	€ 24.710	€ 30.320	22,7%
G14 - totaal	€ 25.340	€ 29.920	18,1%
G18 totaal	€ 24.990	€ 30.120	20,5%
Nederland	€ 28.860	€ 34.150	18,3%

Gemiddeld netto jaarinkomen (2009)



Het gemiddeld netto huishoudinkomen in Nederland is 34 duizend euro. In de aandachtswijken ligt het inkomen bijna 30% lager en komt uit op ruim 24 duizend euro per jaar. De gemiddelde inkomens in de aandachtswijken zijn -relatief- echter iets sterker gestegen in de periode 2006-2009 ten opzichte van het gemiddelde Nederlandse inkomen.

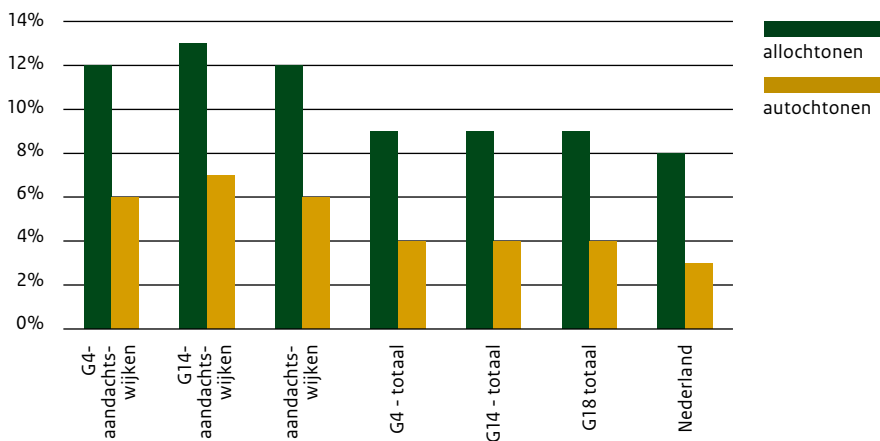
Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Niet-werkende werkzoekenden, 2009

	bevolking 15-64 jaar × 1000	niet-werkende werkzoekenden		
		totaal	allochtonen	autochtonen
G4 - aandachtswijken	429	10%	12%	6%
G14 - aandachtswijken	116	9%	13%	7%
aandachtswijken	545	10%	12%	6%
G4 - totaal	1.516	6%	9%	4%
G14 - totaal	1.269	6%	9%	4%
G18 totaal	2.785	6%	9%	4%
Nederland	11.088	4%	8%	3%

Werkzoekenden naar herkomst (%)



Op 1 januari 2009 staan er in totaal 316.000 niet werkende werkzoekenden geregistreerd in Nederland. Gerelateerd aan de beroepsbevolking is dat 4%. Onder allochtonen is het werkloosheidspercentage aanzienlijk hoger (8%) dan onder autochtonen (3%). De aandachtswijken kampen met een duidelijk hogere werkloosheid dan gemiddeld; met name het aandeel allochtone niet-werkende werkzoekenden is daar hoger.

Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

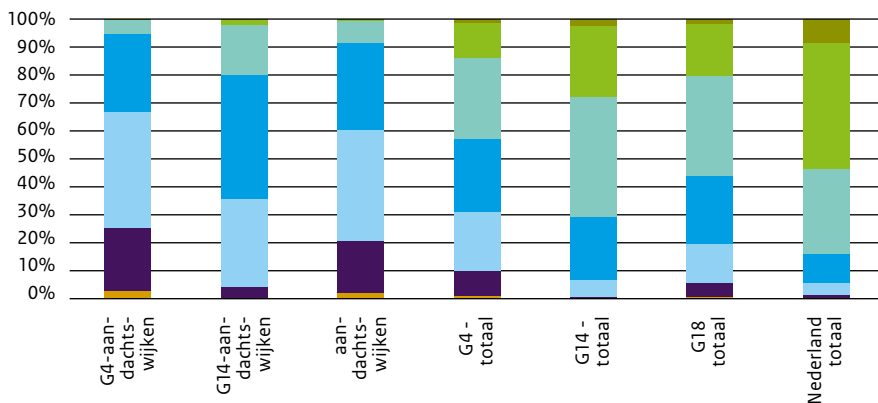
Leefbaarheidsscores

1998	zeer negatief	negatief	matig	matig positief	positief	zeer positief	uiterst positief	totaal
G4 - aandachtswijken	16,5%	26,3%	31,7%	19,7%	5,6%	0,2%	0,0%	100,0%
G14 - aandachtswijken	4,7%	14,8%	34,3%	32,4%	12,5%	1,2%	0,0%	100,0%
aandachtswijken	14,0%	23,8%	32,2%	22,4%	7,1%	0,4%	0,0%	100,0%
G4 - totaal	7,3%	12,6%	21,3%	26,8%	22,8%	8,4%	0,8%	100,0%
G14 - totaal	0,8%	3,1%	12,8%	26,8%	35,4%	19,3%	1,8%	100,0%
G18 totaal	4,3%	8,1%	17,3%	26,8%	28,7%	13,5%	1,3%	100,0%
Nederland totaal	1,1%	2,2%	5,8%	13,3%	31,1%	39,2%	7,4%	100,0%

2008

G4 - aandachtswijken	2,7%	22,7%	41,5%	27,9%	4,8%	0,3%	0,0%	100,0%
G14 - aandachtswijken	0,1%	4,0%	31,8%	44,1%	18,0%	2,0%	0,0%	100,0%
aandachtswijken	2,2%	18,8%	39,5%	31,3%	7,6%	0,7%	0,0%	100,0%
G4 - totaal	0,9%	8,9%	21,3%	26,1%	28,7%	12,9%	1,1%	100,0%
G14 - totaal	0,1%	0,5%	6,4%	22,2%	43,2%	25,4%	2,3%	100,0%
G18 totaal	0,5%	5,0%	14,3%	24,3%	35,5%	18,7%	1,7%	100,0%
Nederland totaal	0,1%	1,2%	4,3%	10,6%	30,2%	45,1%	8,5%	100,0%

Leefbaarheidsscores 2008



De leefbaarheidsscore in de Leefbaarometer wordt berekend met behulp van 49 indicatoren. De waarden worden verdeeld in 7 klassen van 'zeer negatief' tot 'uiterst positief'. In de tabel is aangegeven welk deel van de bevolking in een gebied woont met een bepaalde leefbaarheidsscore. In Nederland woont 1,3 % van de bevolking in een gebied met een negatieve of zeer negatieve leefbaarheidsscore. In de vier grote steden bedraagt dit aandeel bijna 10%, in de aandachtswijkenbinnen de G4 is dit zelfs 21%. Wel is er over de hele linie een duidelijk vooruitgang waarneembaar ten opzichte van 1998. Naast deze leefbaarheidsscore worden op de volgende pagina's de onderliggende dimensies van het begrip leefbaarheid gepresenteerd: veiligheid; sociale samenhang; samenstelling bevolking; niveau voorzieningen; publieke ruimte; woningvoorraad.

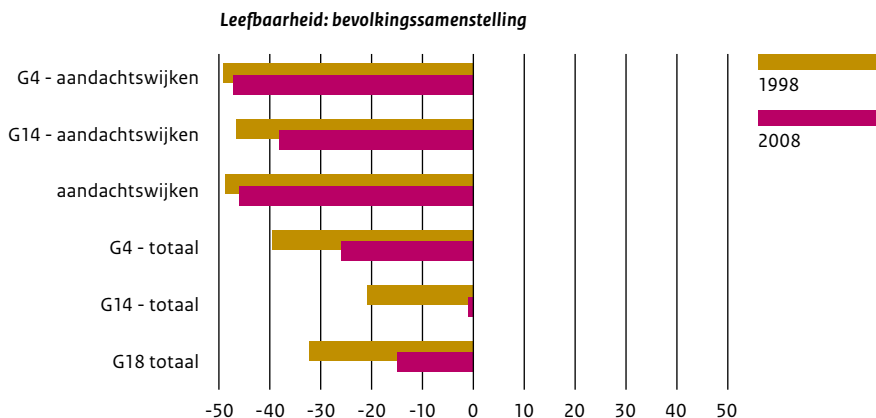
Bron: Leefbaarometer

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: bevolkingssamenstelling

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	-49,1	-47,3
G14 - aandachtswijken	-46,7	-38,1
aandachtswijken	-48,8	-46,1
G4 - totaal	-39,6	-26,0
G14 - totaal	-20,9	-1,1
G18 totaal	-32,3	-15,1
Nederland	-4,5	7,9

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De aandachtswijken hebben een bevolkingssamenstelling die sterk afwijkt van de gemiddelde samenstelling van de bevolking in Nederland. Deze dimensie draagt daardoor bij aan een sterke negatieve leefbaarheid van deze wijken. In de gemeenten binnen de G18 is sinds 1998 een duidelijke verbetering zichtbaar op de dimensie bevolkingssamenstelling; in dezelfde periode nam ook de score voor heel Nederland toe van -4,5 naar 7,9. In de aandachtswijken is eveneens sprake van een verbetering, zij het in mindere mate dan in de overige wijken binnen de G18.

Bron: Leefbaarometer

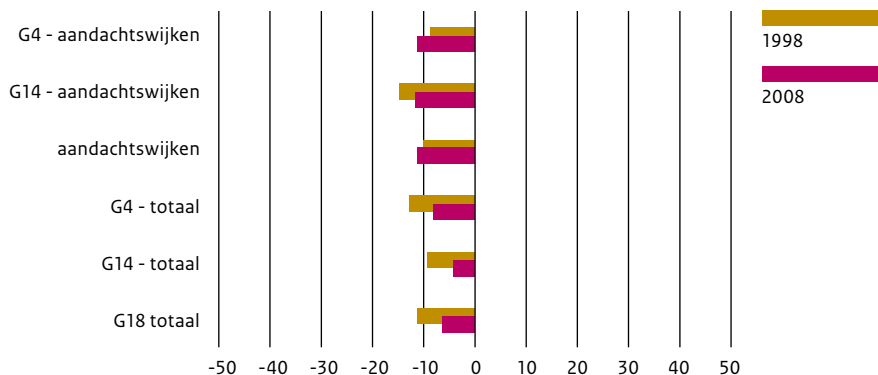
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: leeftijdsopbouw/samenhang bevolking

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	-9,8	-11,7
G14 - aandachtswijken	-15,4	-12,4
aandachtswijken	-11,0	-11,9
G4 - totaal	-14,5	-8,6
G14 - totaal	-10,4	-4,6
G18 totaal	-12,6	-6,7
Nederland	-4,2	1,0

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.

Leefbaarheid: leeftijdsopbouw/samenhang bevolking



De dimensie leeftijdsopbouw/samenhang bevolking heeft ook een negatieve invloed op de ervaren leefbaarheid. De afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde is echter beduidend minder groot dan bij de dimensie bevolkingssamenstelling. In de G18 is, evenals in heel Nederland, een verbetering zichtbaar van de sociale samenhang, terwijl de aandachtswijken echter een kleine verslechtering laten zien.

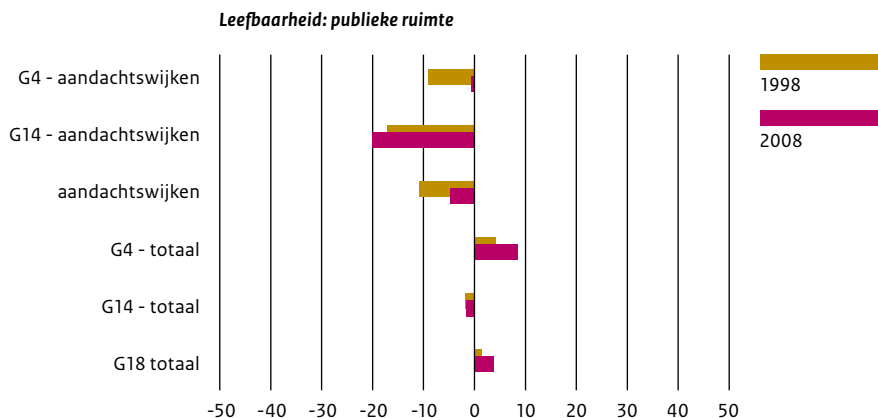
Bron: Leefbaarometer

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: publieke ruimte

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	-8,8	-0,5
G14 - aandachtswijken	-17,2	-20,6
aandachtswijken	-10,7	-4,9
G4 - totaal	5,4	12,8
G14 - totaal	-1,8	-1,1
G18 totaal	2,1	6,4
Nederland	-0,4	-0,6

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De kwaliteit van de publieke ruimte heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van de G18. Deze scoort hoger dan het gemiddelde in Nederland en laat tussen 1998 en 2008 ook een kleine verbetering te zien. De geringere kwaliteit van de publieke ruimte in de aandachtswijken heeft een beperkt negatief effect op de ervaren leefbaarheid in deze wijken. De kwaliteit van de leefomgeving binnen de aandachtswijken in de G4 inmiddels gelijk aan het gemiddelde in Nederland, maar de binnen de aandachtswijken in de G14 wordt deze juist iets minder goed beoordeeld.

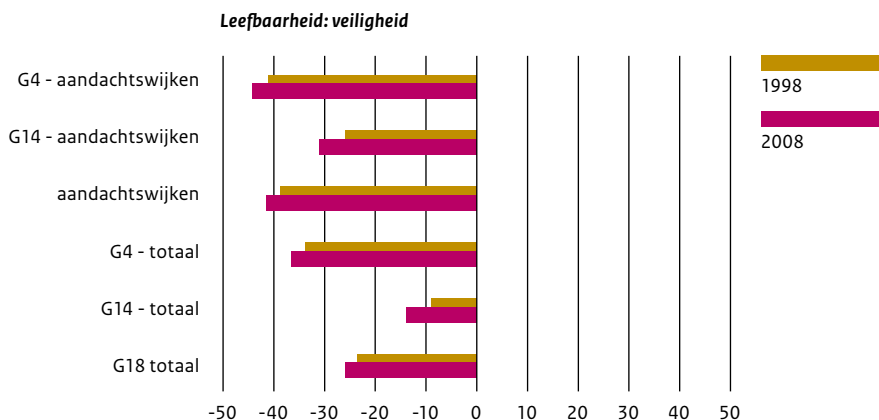
Bron: Leefbaarometer

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: veiligheid

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	-40,6	-45,8
G14 - aandachtswijken	-25,6	-32,1
aandachtswijken	-38,1	-44,0
G4 - totaal	-33,8	-40,7
G14 - totaal	-10,6	-15,8
G18 totaal	-24,3	-31,4
Nederland	10,4	5,9

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De G18 en vooral de 40 aandachtswijken kennen een duidelijk negatieve afwijking van het Nederlands gemiddelde wat betreft veiligheid. Dit heeft een grote negatieve invloed op de leefbaarheid. Het gevoel van onveiligheid is in heel Nederland toegenomen tussen 1998 en 2008; In zowel de G18 als de aandachtswijken is er sprake van een bovengemiddelde toename van het onveiligheidsgevoel.

Bron: Leefbaarometer

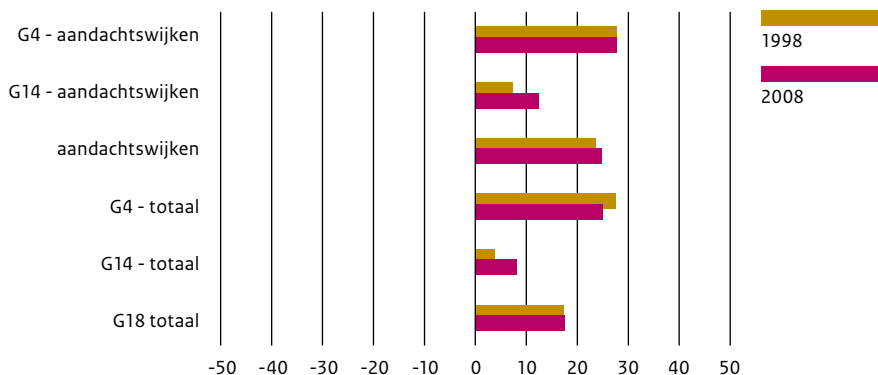
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: voorzieningen

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	27,7	27,7
G14 - aandachtswijken	7,4	12,4
aandachtswijken	23,7	24,8
G4 - totaal	27,6	24,9
G14 - totaal	3,8	8,1
G18 totaal	17,3	17,5
Nederland	2,6	-0,4

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.

Leefbaarheid: voorzieningen



Het voorzieningenniveau ligt in de stedelijke gebieden en zeker in de aandachtswijken beduidend hoger dan in de rest van Nederland. Dit heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van deze gebieden in vergelijking met het landelijke gemiddelde. De gemeenten binnen de G14 kenden tussen 1998 en 2008 gemiddelde een verbetering van het voorzieningenniveau.

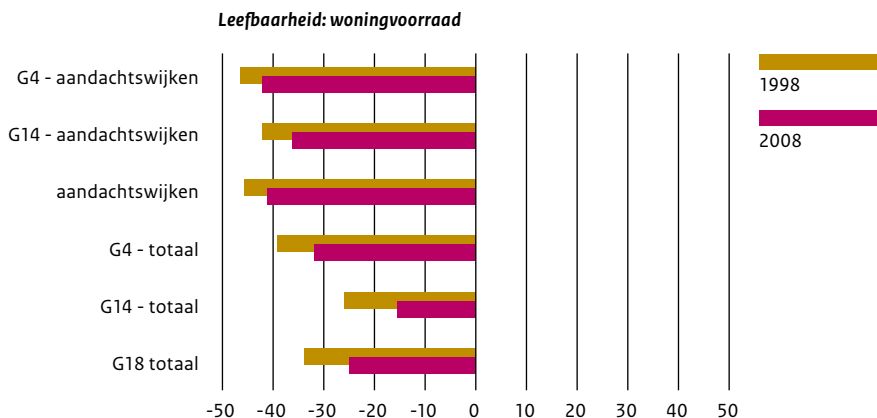
Bron: Leefbaarometer

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leefbaarheid: woningvoorraad

	1998	2008
G4 - aandachtswijken	-46,5	-42,2
G14 - aandachtswijken	-42,1	-36,2
aandachtswijken	-45,7	-41,1
G4 - totaal	-39,2	-31,9
G14 - totaal	-26,0	-15,5
G18 totaal	-33,8	-24,9
Nederland	-7,4	1,2

Een score nul betekent dat het gebied voor deze dimensie gelijk scoort aan het landelijke gemiddelde in 2006, een negatieve score betekent dat de score van het gebied in negatieve zin afwijkt en een positieve score betekent een positieve afwijking van het landelijke gemiddelde. De score is omgerekend tot een indexscore die loopt van -50 tot +50.



De woningvoorraad in de G18 en daarbinnen vooral in de aandachtswijken wijkt in hoge mate af van de rest van het land. De mindere kwaliteit van de woningvoorraad komt tot uitdrukking in de lagere leefbaarheidsscores in deze gebieden. Tussen 1998 en 2008 is de perceptie over de woningvoorraad flink verbeterd in Nederland. Deze trend is ook waarneembaar binnen de G18, waarbij de aandachtswijken echter duidelijk achterblijven.

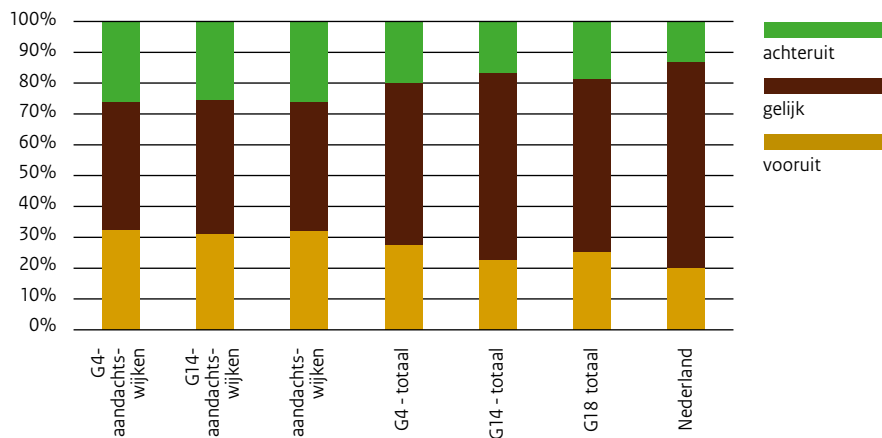
Bron: Leefbaarometer

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Door de bewoners ervaren en verwachte ontwikkeling van de buurt, 2009

	gaat vooruit		blijft gelijk		gaat achteruit	
	ervaren	verwacht	ervaren	verwacht	ervaren	verwacht
G4 - aandachtswijken	32%	40%	41%	40%	26%	20%
G14 - aandachtswijken	31%	40%	43%	41%	25%	19%
aandachtswijken	32%	40%	42%	40%	26%	20%
G4 - totaal	28%	33%	52%	51%	20%	16%
G14 - totaal	23%	26%	60%	61%	17%	13%
G18 totaal	25%	30%	56%	55%	19%	15%
Nederland	20%	22%	67%	68%	13%	10%

Door de bewoners ervaren en verwachte ontwikkeling van de buurt, 2009



Twintig procent van de Nederlandse bevolking zegt dat de wijk afgelopen jaar vooruit is gegaan. In de (groot)stedelijke gebieden en met name de aandachtswijken is dit aandeel fors hoger. Voor het eerstvolgende jaar wordt het perspectief op vooruitgang zelfs nog positiever ingeschat. Liefst veertig procent van de mensen in een krachtwijk verwacht dat de buurt er volgend jaar op vooruit gaat. Daarnaast zijn echter ook de meer pessimistisch ingestelde bewoners in de aandachtswijken sterk oververtegenwoordigd. Een kwart van de mensen hier ziet de wijk achteruit gaan, tegenover 13% voor heel Nederland.

Bron: Woon 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



5. Inburgering en integratie

Uitgaven Inburgering

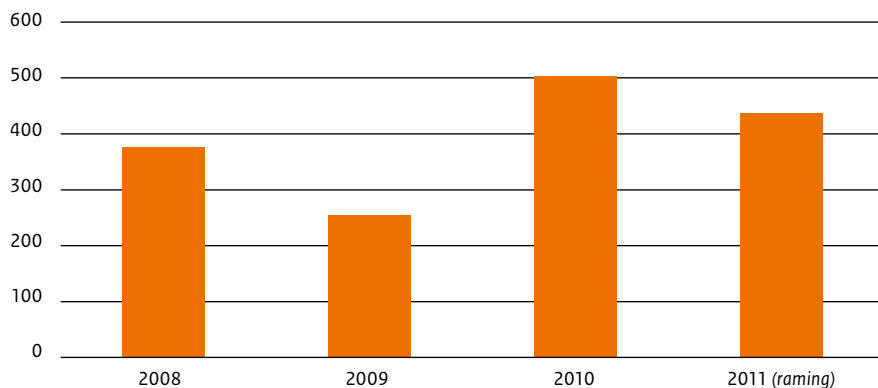
	budget inburgering etnische minderheden × 1000	aantal geslaagden voor het inburgeringexamen ¹⁾	slagings percentage
2008	376.324	7.300	82%
2009	254.241	17.582	75%
2010	439.657	25.021	60%
2011	288.559*	32.552 ²⁾	65% ²⁾

* Raming

¹⁾ geslaagden kunnen in een eerder jaar zijn gestart

²⁾ doelstelling

Uitgaven voor inburgering etnische minderheden (bedrag in mln)



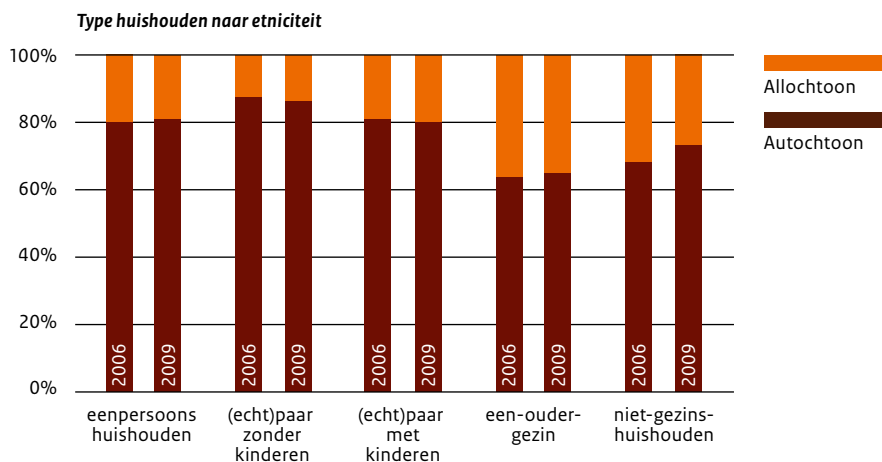
Om oud- en nieuwkomers actiever mee te laten doen aan de samenleving is het noodzakelijk dat deze groep een goede beheersing van de Nederlandse taal en kennis van de Nederlandse samenleving heeft. Het volgen van een inburgerings-traject en het behalen van het inburgeringsexamen is een middel om dit te bewerkstelligen. In het kader van het Deltaplan Inburgering heeft het Kabinet zich ten doel gesteld om in deze kabinetsperiode gemiddeld 60 000 inburgerings-programma's per jaar te realiseren.

Bron: Begroting WWI 2010

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling huishoudens naar etniciteit

		autochtoon	allochtoon	totaal (× 1000)
eenpersoons huishouden	2006	80%	20%	2.483
	2009	81%	19%	2.605
(echt)paar zonder kinderen	2006	88%	12%	2.074
	2009	86%	14%	2.133
(echt)paar met kinderen	2006	81%	19%	2.076
	2009	80%	20%	2.028
een-oudergezin	2006	64%	36%	451
	2009	65%	35%	474
niet-gezinshuishouden	2006	68%	32%	47
	2009	73%	27%	73
totaal	2006	81%	19%	7.131
	2009	81%	19%	7.313



Het aantal (echt)paren zonder kinderen is onder allochtonen erg laag, terwijl het aantal een-oudergezinnen relatief hoog is. Een niet-gezinshouden is een meerpersoonshuishouden dat geen gezin vormt. Voorbeelden hiervan zijn samenwonende vrienden of vriendinnen, broers of zusters, weduwnaar met kleinkind, etc. Deze huishoudensvorm komt relatief veel voor onder allochtonen. Wel moet hierbij worden opgemerkt dat het om geringe aantallen gaat in absolute zin.

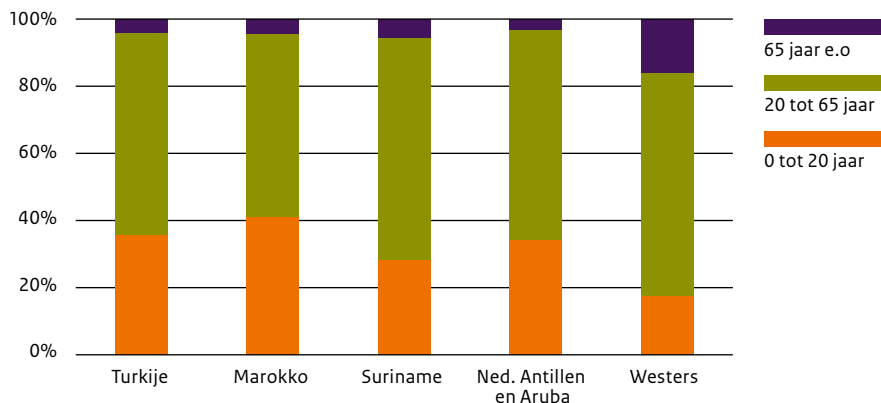
Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bevolkingssamenstelling etnische groepen in Nederland, 2009

	aantal personen × 1000	% t.o.v. totale bevolking	% t.o.v. totaal allochtonen	0 tot 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar e.o.	totaal
Turkije	378	2,3%	12%	36%	60%	4%	100%
Marokko	342	2,0%	10%	41%	55%	4%	100%
Suriname	339	2,0%	10%	28%	66%	5%	100%
Ned. Antillen en Aruba	135	0,8%	4%	34%	63%	3%	100%
overig niet-westers	616	3,6%	18%	36%	62%	2%	100%
niet-Westers	1.809	10,8%	55%	35%	61%	4%	100%
Westers	1.478	8,8%	45%	18%	67%	16%	100%
Allochtonen totaal	3.288	19,6%	100%	27%	64%	9%	100%
Autochtonen	13.198	80,4%	-	23%	61%	16%	100%
Bevolking totaal	16.486	100%	100%	24%	61%	15%	100%

Leeftijdopbouw van etnische groepen



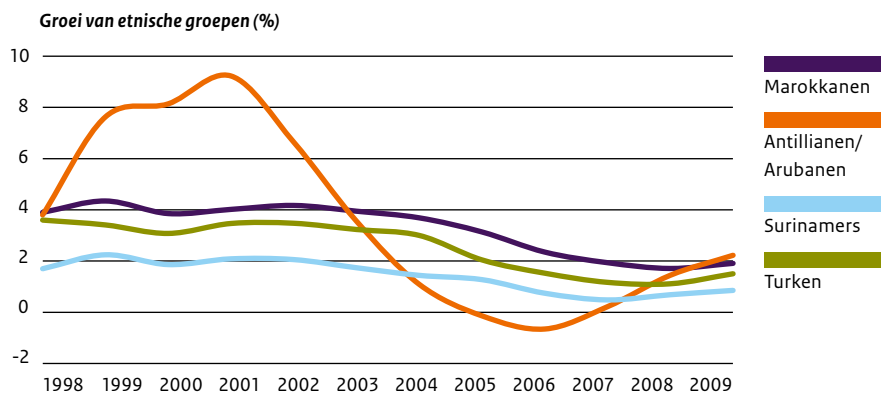
Bijna één op de vijf inwoners van Nederland is van allochtone afkomst. Van de bijna 3,3 miljoen allochtonen is meer dan de helft (1,8 miljoen) van niet-westerse afkomst. Van deze niet-westerse allochtonen behoort weer tweederde tot één van de vier 'klassieke' herkomstgroepen: Turken, Marokkanen, Surinamers en Antillianen. Turken vormen momenteel de grootste groep. Het aandeel ouderen in niet-westerse herkomstgroepen is vooraansnog gering. Naar verhouding telt de Surinaamse groep, met één op de twintig, nog de meeste ouderen.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). **Peildatum:** 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Omvang van etnische groepen, ontwikkeling en prognose

	Marokkanen	Antillianen/ Arubanen	Surinamers	Turken	allocht. overig niet-westers	allocht. westers
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
Ontwikkeling						
1999	251	99	296	299	397	1.342
2000	262	107	303	309	428	1.367
2001	273	117	309	320	465	1.387
2002	284	125	315	331	503	1.407
2003	295	129	321	341	536	1.416
2004	306	131	325	352	554	1.420
2005	316	131	329	359	564	1.424
2006	323	130	332	364	571	1.428
2007	329	130	334	369	577	1.432
2008	335	132	336	373	590	1.450
2009	342	135	339	378	616	1.478
Prognose						
2010	345	137	341	381	629	1.496
2020	406	170	367	420	801	1.628
2030	441	204	382	445	1.010	1.755
2040	462	237	385	461	1.210	1.878
2050	471	267	377	467	1.397	1.998



In 1972 telde Nederland naar schatting 1,2 miljoen allochtonen, waarvan zo'n 160 duizend personen (13%) van niet-westerse afkomst. In de daaropvolgende jaren neemt het aantal niet-westerse allochtonen veel sneller toe dan het aantal westerse allochtonen. In 1999 zijn er in Nederland 2,7 miljoen allochtonen, waarvan ongeveer de helft van niet-westerse afkomst. In 2009 wonen er inmiddels bijna 3,3 miljoen allochtonen in Nederland, waarvan 55% niet-westers is. Voor de komende jaren wordt een verdere toename van het aantal allochtonen verwacht tot een aantal van bijna vijf miljoen in 2050. Het aandeel niet-westerse allochtonen zal licht toenemen en in 2050 naar verwachting 60% van het totaal aantal allochtonen zijn. De sterkste groei vindt men in deze periode binnen de groep overige niet-westerse allochtonen.

Opmerking: Groeicijfers t.o.v. voorgaand jaar (in %)

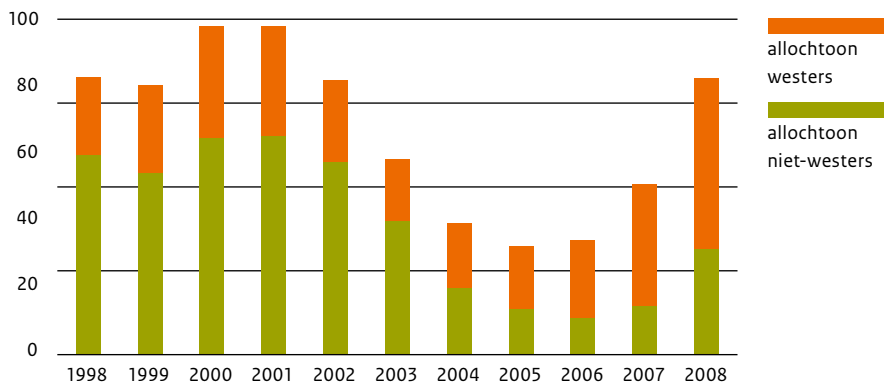
Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). Peildatum/prognosedatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Immigratie en emigratie, 2008

	allochtonen totaal		allochtoon niet-westers		allochtoon westers	
	immigratie ×1000	emigratie ×1000	immigratie ×1000	emigratie ×1000	immigratie ×1000	emigratie ×1000
1998	100,4	34,2	61,1	13,3	39,4	20,9
1999	98,5	34,3	56,4	13,0	42,1	21,2
2000	113,3	34,9	64,9	13,1	48,4	21,8
2001	114,4	36,1	67,2	15,1	47,2	21,1
2002	103,4	37,9	61,4	15,5	42,0	22,4
2003	87,8	41,2	50,6	18,8	37,2	22,4
2004	77,6	46,4	38,9	23,0	38,6	23,4
2005	75,3	49,4	35,9	24,9	39,4	24,5
2006	81,6	54,2	36,7	27,8	44,8	26,4
2007	96,3	55,7	39,7	28,0	56,6	27,7
2008	121,6	55,7	51,8	26,4	69,8	29,2

Migratiesaldo (×1000)



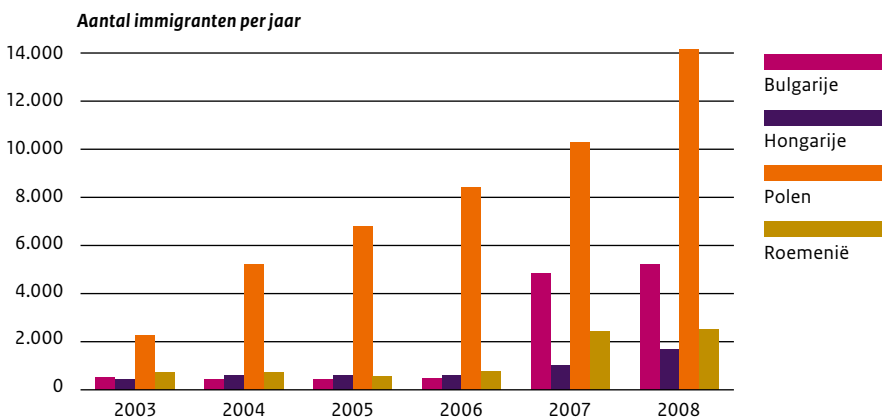
De aanwas van de Nederlandse bevolking is tussen 2000 en 2005 aanzienlijk verminderd door een sterke afname van het migratiesaldo onder niet-westerse allochtonen; een daling van het aantal immigranten in combinatie met een toename van de emigranten. Sinds 2005 neemt het aantal immigranten uit niet-westerse en vooral westerse landen echter weer sterk toe. In 2008 is meer dan 60% van de emigranten in een (niet-) westers land geboren en dus ooit als immigrant naar Nederland gekomen. Een grote meerderheid van deze emigranten keert terug naar het geboorteland.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistiek). **Peildatum:** 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal	abs.aantal
Bulgarije	504	443	435	475	4.865	5.201
Estland	46	94	80	64	76	116
Hongarije	422	607	611	608	1.007	1.689
Letland	51	124	127	110	116	221
Litouwen	114	347	308	255	299	390
Polen	2.260	5.210	6.781	8.400	10.272	14.149
Roemenië	743	729	583	787	2.436	2.506
Slovenië	3	2	6	14	10	11
Slowakije	15	35	35	26	59	68
Tsjechië	29	47	42	50	52	83



Immigranten zijn mensen die zich voor langere tijd in Nederland vestigen en zich bij een gemeente ingeschreven hebben. De uitbreiding van het aantal EU-lidstaten heeft een duidelijke invloed op de omvang van de immigratie. Zo is er een sterke toename van immigranten uit Roemenië en met name Bulgarije sinds beide landen in 2007 lid zijn geworden van de EU. Meer dan de helft van de immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten is afkomstig uit Polen.

Opmerking: Bulgarije en Roemenië zijn lid sinds 2007; overige landen zijn lid sinds 2004. Cyprus en Malta zijn buiten beschouwing gelaten.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ruimtelijke verdeling van etnische groepen in gemeenten (segregatieindex), 2009

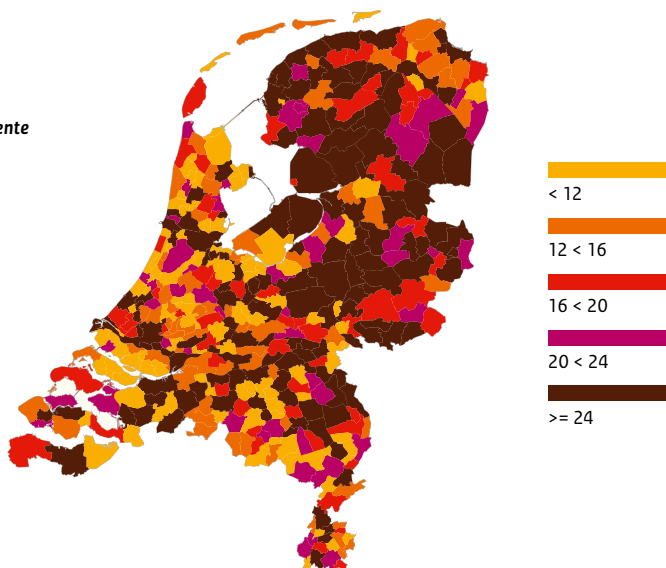
10 laagste segregatieindexen

Oirschot	2,2
Strijen	2,6
Westvoorne	3,4
Korendijk	3,5
Wijdmeren	3,7
Wieringen	3,9
Aalsmeer	4,1
Bunnik	4,4
Geertruidenberg	4,4
Heerde	4,5

10 hoogste segregatieindexen

Delfzijl	50,3
Leerdam	50,3
Halderberge	47,3
Zaltbommel	45,7
Den Haag	45,1
Emmen	44,9
Roermond	43,7
Lochem	43,3
Schinnen	42,7
Bergen op Zoom	42,5

Segregatieindex per gemeente



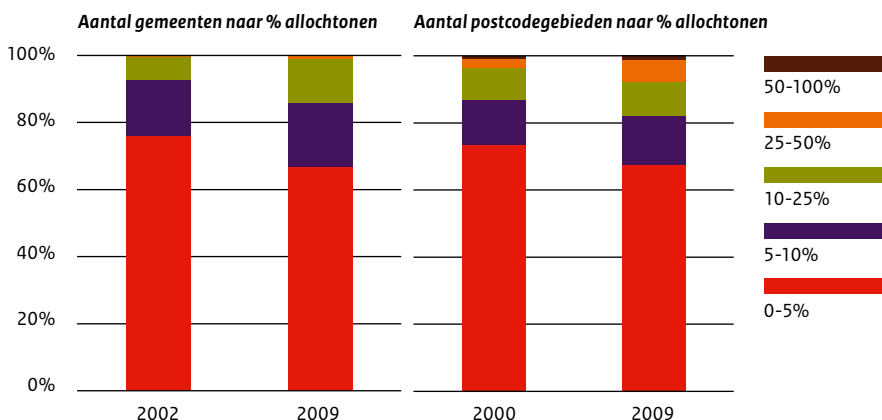
De segregatieindex is een indicatie voor de mate van concentratie van bepaalde bevolkingsgroepen binnen bepaalde wijken in de Nederlandse gemeenten. Hier is gekeken naar het aantal niet-Westerse allochtonen. Wanneer er sprake is van een gelijkmatige verdeling over de verschillende wijken binnen de gemeente dan is de waarde van de index gelijk aan 0. Wonen niet-Westerse allochtonen in een beperkt aantal wijken binnen de gemeente dan is er sprake van segregatie en heeft de index een hogere waarde.

Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken), bewerking ABF. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Toename van concentratiewijken 2000 - 2009

aandeel allochtonen in de bevolking	0-5%	5-10%	10-25%	25-50%	50-100%	aantal
	abs.	abs.	abs.	abs.	abs.	abs.
gemeenten 2000	408	90	36	3	0	537
gemeenten 2009	295	85	58	4	0	442
postcodegebieden 2000	2908	537	378	107	28	3958
postcodegebieden 2009	2725	589	405	262	53	4034



Concentratiewijken zijn wijken waar relatief veel niet-westerse allochtonen wonen. Tussen 2000 en 2009 is het aantal postcodegebieden met een hoge concentratie aan niet-westerse allochtonen (minimaal 25%) toegenomen van 3% naar bijna 8%. Tegelijkertijd is er een afname van het aantal postcodes met een zeer laag aandeel (minder dan 5%). Op 1 januari 2000 was het aandeel allochtonen in de drie grootste gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag meer dan 25% van de bevolking. In 2009 telt ook Almere ruim een kwart niet-westerse allochtonen. Het aantal gemeenten met 10-25% niet-westerse allochtonen nam ook toe, terwijl het aantal gemeenten met minder dan 10% niet-westerse allochtonen afnam.

Opmerking: in 2009 bestanden er 4.034 postcodegebieden, waarvan 2 zonder inwoners. In 2000 waren er 21 gebieden zonder inwoners.

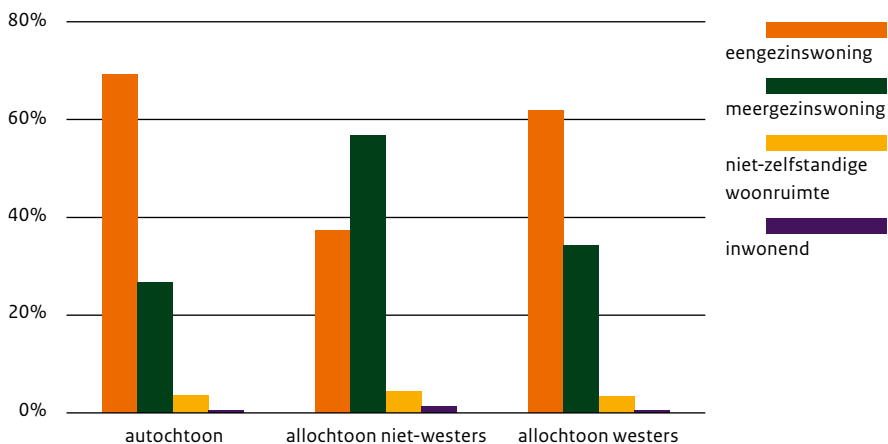
Bron: CBS (Bevolkingsstatistieken). Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Huisvestigings situatie naar allochtonen en autochtonen, 2009

		autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers	totaal huishoudens
eengezinswoning	%	69%	37%	62%	66%
meergezinswoning	%	27%	57%	34%	30%
niet-zelfstandige woonruimte	%	4%	4%	3%	4%
inwonend	%	1%	1%	0%	1%
totaal huishoudens	× 1000	5.947	670	696	7.313

Type woonruimte naar herkomst



Ruim een kwart van de autochtonen woont in een meergezinswoning, bij de niet-westerse allochtonen is dit aandeel ruim het dubbele. Allochtone huishoudens hebben aanmerkelijk minder vaak de beschikking over een eengezinswoning. Wat betreft onzelfstandige woonruimtes ontlopen de drie groepen elkaar weinig.

Opmerking: Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

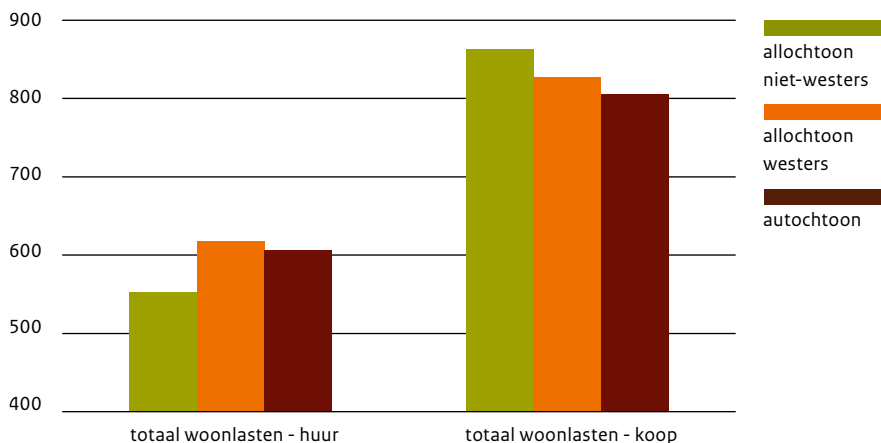
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonlasten naar allochtonen en autochtonen, 2009

		autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers
Huur				
Basishuur	euro/mnd	444	423	452
Huurtoeslag	euro/mnd	150	160	155
Nettohuur	euro/mnd	393	340	399
Netto huurquote	%	24	22	24
Bijkomende woonlasten	euro/mnd	213	214	219
Totale woonlasten	euro/mnd	606	553	618
Koop				
Koopprijs	x 1000 euro	320	247	312
Bruto kooplasten	euro/mnd	682	830	736
Netto kooplasten	euro/mnd	488	577	516
Netto koopquote	%	16	20	17
Bijkomende woonlasten	euro/mnd	317	285	311
Totale woonlasten	euro/mnd	805	863	827
Netto woonquote	%	26	30	27

Woonlasten naar herkomst (€ per maand)



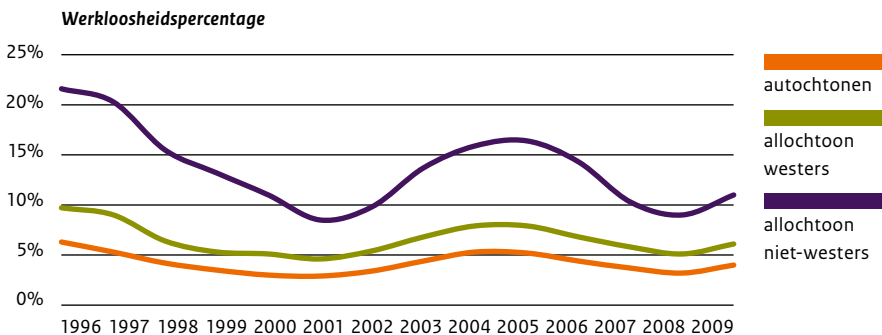
De maandelijkse netto huuruitgaven zijn onder niet-westerse allochtonen gemiddeld lager dan bij autochtonen. Als gevolg van een lager inkomen ontvangen niet-westerse allochtonen iets meer huurtoeslag dan autochtonen. Als het om een koopwoning gaat zijn de niet-westerse allochtonen gemiddeld juist duurder uit. Hoewel de gemiddelde koopprijs flink lager ligt dan bij autochtonen, vallen de netto kooplasten en de totale woonlasten hoger uit. Zowel in de huur- als koopsector is de woonquote van westerse allochtonen vergelijkbaar met de woonquote van autochtonen.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Segregatie op de arbeidsmarkt

		autochtonen	allochtoon westers	allochtoon niet-westers
2007				
Landbouw, bosbouw en visserij	%	2	1	1
Nijverheid en energievoorziening	%	17	15	13
Commerciële dienstverlening	%	47	54	63
Niet-commerciële dienstverlening	%	34	31	23
Onbekend	%	0	0	0
Totaal	%	100	100	100
2009				
Beroepsbevolking	× 1000	6.254	719	746
Werkzame beroepsbevolking	× 1000	6.003	675	664
Werkloze beroepsbevolking	× 1000	250	44	82
Bruto arbeidsparticipatie	%	72	70	62
Netto arbeidsparticipatie	%	69	66	55
Werkloosheidspercentage	%	4	6	11



Na 2001 verslechterde de arbeidsmarktsituatie, hetgeen vooral een snelle stijging van de werkloosheid onder niet-westerse allochtonen tot gevolg had. In de periode 2001-2005 steeg de werkloosheid onder de groep van 8,5% naar 16,5%, terwijl onder autochtonen deze stijging redelijk beperkt bleef (van 3% naar 5%). Van 2005 tot 2008 is het verschil tussen de arbeidsdeelname van niet-westerse allochtonen en autochtonen weer geringer geworden door het gunstige economische klimaat. Door de economische crisis loopt in 2009 de werkloosheid voor alle bevolkingsgroepen weer op.

Lange tijd was het werkloosheidspercentage van de niet-westerse allochtonen ruim drie keer zo hoog als van autochtonen. Door de sterke daling van de werkloosheid onder niet-westerse allochtonen na 2005 is deze verhouding sterk verbeterd. De arbeidsparticipatie van westerse allochtonen is veel minder gevoelig voor conjuncturele schommelingen.

Opmerking: Het aandeel per sector is ten opzichte van geselecteerde groep. Door afrondingsverschillen bij de percentages kan de som der delen hoger of lager zijn dan 100%.

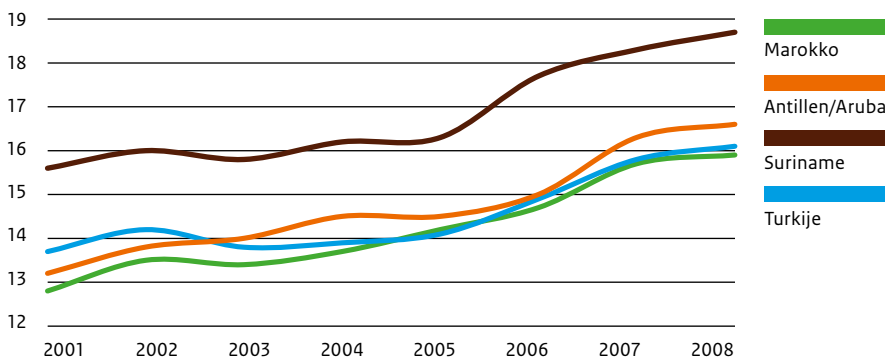
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Inkomensontwikkeling van etnische groepen

	autoch- toon × € 1.000	Marok- kanen × € 1.000	Turken × € 1.000	Antilli- anen/ Arubanen × € 1.000	Suri- namers × € 1.000	overig allocht. niet- westers × € 1.000	allocht. westers × € 1.000
2001	19,5	12,8	13,7	13,2	15,6	13,6	19,5
2002	20,2	13,5	14,2	13,8	16,0	13,9	19,8
2003	20,3	13,4	13,8	14,0	15,8	13,7	20,0
2004	20,8	13,7	13,9	14,5	16,2	13,9	20,0
2005	21,2	14,2	14,1	14,5	16,3	14,2	20,5
2006	22,0	14,7	14,9	15,0	17,7	15,1	21,3
2007	23,5	15,7	15,8	16,3	18,3	15,9	22,2
2008	24,2	15,9	16,1	16,6	18,7	16,3	22,9

Netto besteedbaar huishoudensinkomen ×€1.000



Het inkomen van allochtonen ligt lager dan het inkomen van de autochtone bevolking. Bij de uitsplitsing naar land van herkomst blijkt dat vooral Turken, Marokkanen en Antillianen minder te besteden hebben. Het gemiddeld jaarinkomen van de westerse allochtonen lag in 2008 ongeveer €1.300 onder dat van de autochtonen. Bij de niet-westerse bevolkingsgroepen lopen de verschillen op tot 7 à 8 duizend euro. Alleen voor Surinamers is de achterstand geringer. Hoewel het inkomen van alle etnische groepen de afgelopen jaren is gestegen, is het verschil met de autochtone bevolking, zowel in absolute als relatieve zin, niet afgenomen.

Opmerking: cijfers 2008 zijn nader voorlopig; Het netto besteedbaar huishoud-inkomen is gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden.

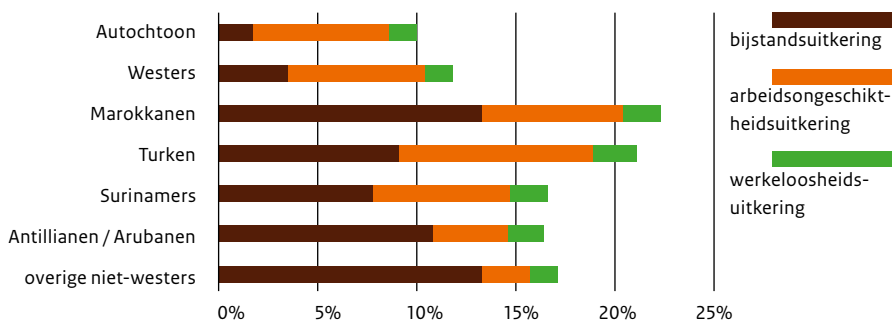
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Omvang en aard van sociale uitkeringen, 2007

	personen van 15 - 65 jaar	personen met uitkering	waarvan met bijstands- uitkering	waarvan met arbeids- ongeschikt- heidsuitkering	waarvan met werkeloos- heidsuitkering
	×1000	%	%	%	%
Autochtoon	8.797	10,0%	1,7%	6,9%	1,4%
Westerse allochtonen	1.028	11,8%	3,5%	6,9%	1,4%
niet-Westerse allochtonen (totaal)	1.222	18,7%	11,1%	5,8%	1,8%
waarvan					
Marokkanen	213	22,3%	13,3%	7,1%	1,9%
Turken	255	21,1%	9,1%	9,8%	2,2%
Surinamers	248	16,6%	7,8%	6,9%	1,9%
Antillianen/Arubanen	94	16,4%	10,8%	3,8%	1,8%
overige niet-westers	410	17,1%	13,3%	2,4%	1,4%
Totaal	12.267	11,2%	2,9%	6,8%	1,5%

Uitkeringen naar bevolkingsgroep



Van de 8,8 miljoen autochtone Nederlanders in de leeftijd van 15-65 jaar heeft 10% een uitkering. Bij niet-Westerse allochtonen ligt dit percentage op bijna 19%.

Bij autochtonen komen arbeidsongeschiktheidsuitkeringen het vaakst voor. Bij de niet-westerse allochtonen domineren de bijstandsuitkeringen, maar ook arbeidongeschiktheidsuitkeringen komen veel voor. Van de niet-westerse allochtone groepen hebben Turken en Marokkanen het vaakst een uitkering (22%).

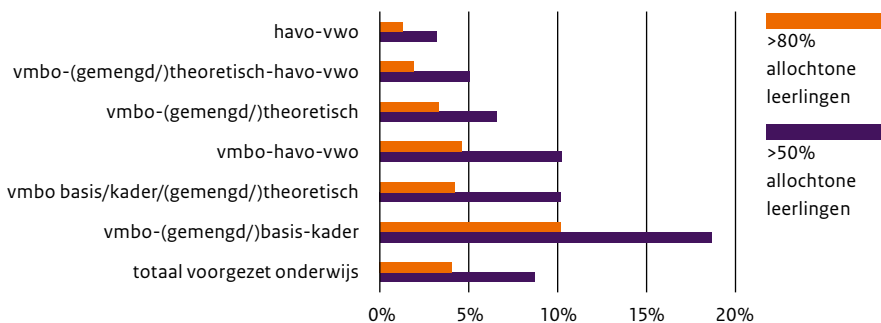
Bron: CBS. Peildatum: 1 oktober 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Segregatie in het onderwijs (zwarte scholen), schooljaar 2004/2005

	totaal aantal school vestigingen	>50% allochtone leerlingen	>80% allochtone leerlingen
Havo-vwo	157	3%	1%
Vmbo-(gemengd)/theoretisch-havo-vwo	317	5%	2%
Vmbo-(gemengd)theoretisch	122	7%	3%
Vmbo-havo-vwo	196	10%	5%
Vmbo-basis/kader/(gemengd)/theoretisch	167	10%	4%
Vmbo-(gemengd)/basis/kader	177	19%	10%
totaal voortgezet onderwijs	1136	9%	4%

Aandeel zwarte scholen per onderwijsvorm



Allochtone leerlingen zijn erg ongelijk verdeeld over de scholen: naast 'witte' scholen zijn er 'zwarte' scholen met een leerlingenpopulatie die grotendeels uit allochtone leerlingen bestaat. Bijna 1 op de 11 scholen in het voortgezet onderwijs heeft meer dan 50% niet-westerse allochtone leerlingen.

***Opmerking:** In het voortgezet onderwijs gaat het om de schoolsoortcombinatie van een schoolvestiging. Schoolvestigingen met meer dan 50%, respectievelijk 80% allochtone leerlingen; vestigingen met alleen algemene leerjaren zijn verdeeld over havo/vwo (algemeen leerjaar avo), vmbo-basis/kader/gemengd/theoretisch (algemeen leerjaar vmbo) en vmbo-havo-vwo (overige combinaties).

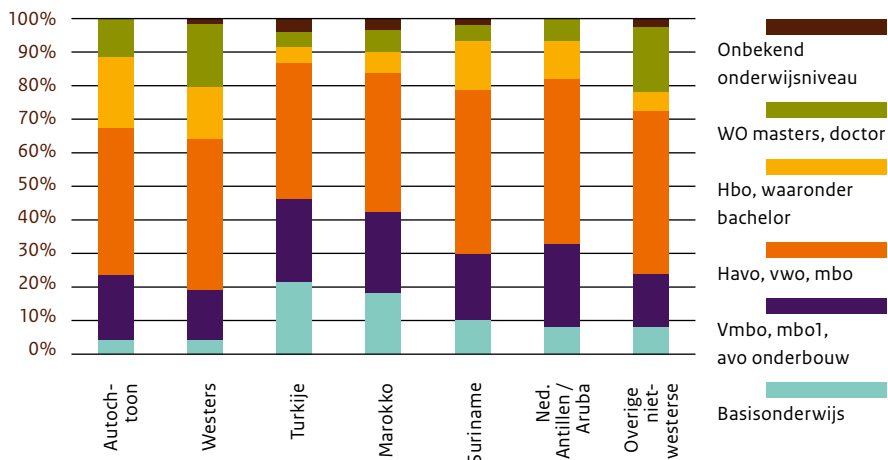
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Beroepsbevolking; behaald onderwijsdiploma naar herkomst, 2006

	autochtoon	westers allochtoon	Turkije	Marokko	Suriname	Ned. Antillen en Aruba	overige niet-westerse allocht.
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
Totaal onderwijsniveau	6.146	702	122	93	164	61	197
Basisonderwijs	274	30	26	17	17	5	16
Vmbo, mbo1, avo onderbouw	1.178	104	30	22	32	15	31
Havo, vwo, mbo	2.706	316	49	38	80	30	96
Hbo, waaronder bachelor	1.287	111	6	6	24	7	11
WO masters, doctor	687	130	5	6	8	4	38
Onbekend onderwijsniveau	14	12	5	3	3	0	5

Hoogst genoten onderwijs naar herkomst



In vergelijking met de autochtone beroepsbevolking zijn allochtonen van niet-Westerse afkomst lager geschoold. Vooral onder Turken en Marokkanen zijn relatief veel personen die uitsluitend basisonderwijs hebben genoten of voor wie vmbo de hoogst behaalde onderwijsvorm is. Hbo niveau en wetenschappelijk onderwijs zijn vrij uitzonderlijk bij deze bevolkingsgroepen maar de laatste jaren is er een positieve ontwikkeling waar te nemen. Allochtonen van Westerse komaf daarentegen zijn juist iets hoger geschoold dan de autochtone beroepsbevolking.

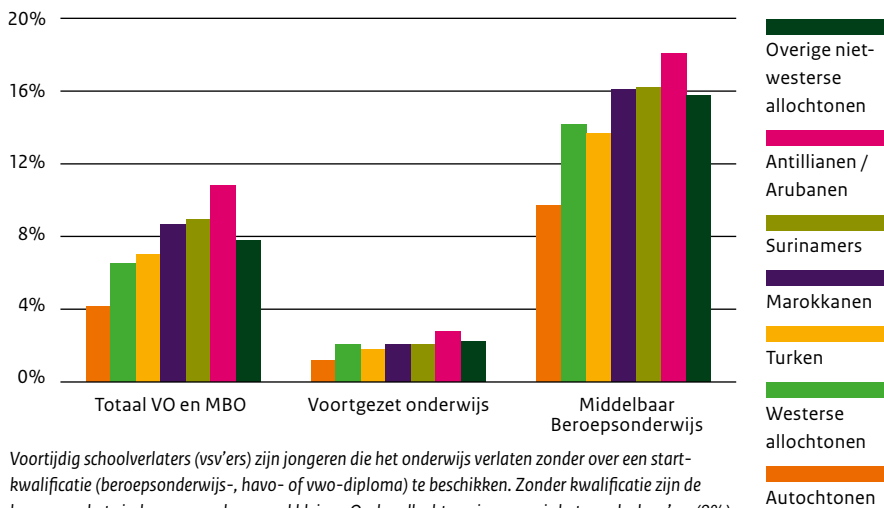
Bron: CBS - Centraal Bureau voor Statistiek. Peildatum: jaarlijks.

Informatie: www.vrom.nl/kennispleinwwi. E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Voortijdige schoolverlaters, schooljaar 2007/2008

	autochtonen	westerse allochtonen	Turken	Marokkanen	Surinamers	Antillianen / Arubanen	overige niet-westerse allocht.
Totaal VO en MBO voortijdig schoolverlaters	46.330	5.930	3.600	4.050	3.900	2.070	5.610
% van totaal leerlingen	4,2%	6,5%	7,0%	8,6%	8,9%	10,8%	7,8%
VO voortijdig schoolverlaters	8.530	1.170	510	520	460	250	960
% van totaal leerlingen	1,2%	2,1%	1,8%	2,1%	2,1%	2,8%	2,3%
MBO voortijdig schoolverlaters	37.810	4.770	3.090	3.540	3.440	1.820	4.650
% van totaal leerlingen	9,7%	14,2%	13,7%	16,1%	16,2%	18,0%	15,7%

Voortijdig schoolverlaters naar herkomst



Voortijdig schoolverlaters (vsv'ers) zijn jongeren die het onderwijs verlaten zonder over een startkwalificatie (beroepsonderwijs-, havo- of vwo-diploma) te beschikken. Zonder kwalificatie zijn de kansen op het vinden van een baan veel kleiner. Onder allochtone jongeren is het aandeel vsv'ers (8%) twee maal zo hoog als onder autochtone jongeren (4%). De uitval is het grootst onder Antilliaanse leerlingen, en geringer onder Turkse leerlingen. De uitval in het voortgezet onderwijs is veel kleiner dan in het middelbaar onderwijs; bovendien zijn in het voortgezet onderwijs de onderlinge verschillen tussen de etnische groepen beperkter.

Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

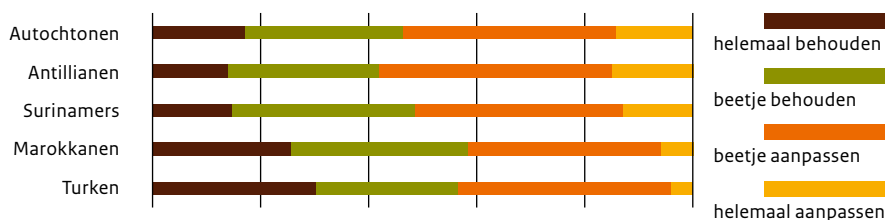
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Opvattingen over aanpassen aan Nederlandse cultuur, 2006

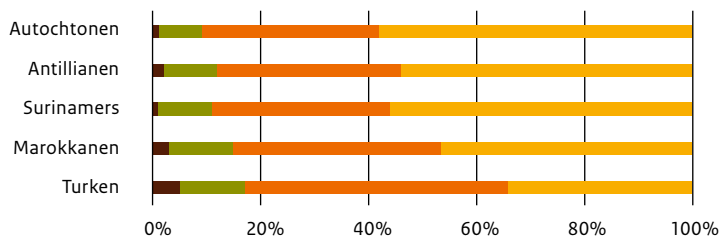
	Turken	Marokkanen	Surinamers	Antillianen	autochtonen
gezinsleven					
helemaal eigen cultuur behouden	30%	26%	15%	14%	17%
beetje eigen cultuur behouden	26%	33%	34%	28%	29%
beetje aanpassen aan Ned. cultuur	39%	36%	39%	43%	39%
helemaal aanpassen aan Ned. cultuur	4%	6%	13%	15%	14%
	100%	100%	100%	100%	100%
school of werk					
helemaal eigen cultuur behouden	5%	3%	1%	2%	1%
beetje eigen cultuur behouden	12%	12%	10%	10%	8%
beetje aanpassen aan Ned. cultuur	49%	39%	33%	34%	33%
helemaal aanpassen aan Ned. cultuur	34%	47%	56%	54%	58%
	100%	100%	100%	100%	100%

De verschillen tussen de contexten privé en school/werk zijn aanzienlijk. Allochtonen geven aan dat ze hun cultuur meer kunnen behouden in de thuissituatie dan op school of op het werk. Daar speelt aanpassing aan de Nederlandse cultuur wel degelijk een rol. Vooral Turken en Marokkanen zijn van mening dat men in het gezinsleven de cultuur van het herkomstland moet kunnen behouden. Autochtonen hebben hierover redelijk vergelijkbare opvattingen.

Opvatting over aanpassing aan de Nederlandse cultuur; gezinsleven



Opvatting over aanpassing aan de Nederlandse cultuur: school/werk



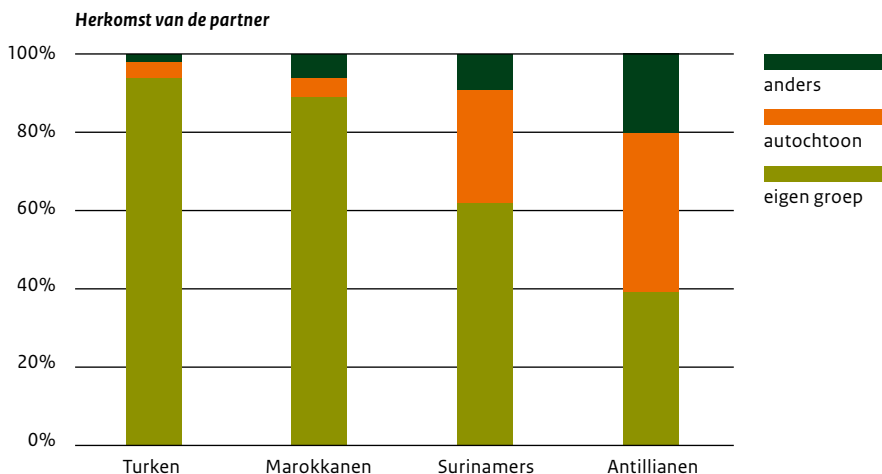
Opmerking: Opvattingen over het behoud van de eigen cultuur en het aanpassen aan de Nederlandse cultuur in het gezinsleven en op school of op het werk

Bron: SCP (SIM'06) gewogen. Peildatum: 2006.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Etnische herkomst van de partner (gehuwd en ongehuwd) naar generatie, 2006

	eigen groep	autochtoon	anders	
Turken	94%	4%	2%	100%
eerste generatie	96%	2%	2%	100%
tweede generatie	82%	14%	4%	100%
Marokkanen	89%	5%	6%	100%
eerste generatie	91%	4%	5%	100%
tweede generatie	68%	21%	12%	100%
Surinamers	62%	29%	9%	100%
eerste generatie	68%	24%	9%	100%
tweede generatie	38%	48%	15%	100%
Antillianen	39%	40%	20%	100%
eerste generatie	47%	34%	19%	100%
tweede generatie	12%	60%	30%	100%



Vooral Turken trouwen met iemand van de eigen herkomstsgroep. Personen van de tweede generatie wijken daarbij slechts weinig af van leden van de eerste generatie. Ook Marokkanen hebben de gewoonte een partner te kiezen uit de eigen kring, al wijkt de tweede generatie ook hier ook regelmatig van af. Surinamers en Antillianen kiezen veel vaker voor een autochtone huwelijkspartner, zowel de eerste als de tweede generatie.

Opmerking: door afrondingen kan de optelling van de % lager of hoger dan 100% zijn.

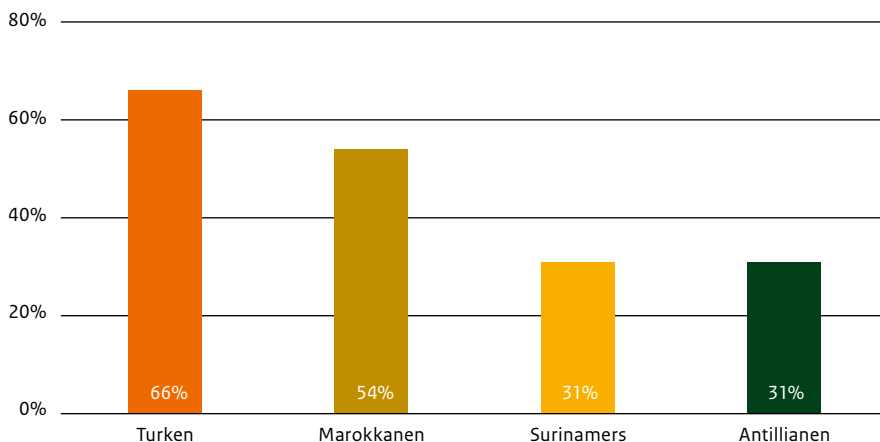
Bron: CBS (Statline); SCP (SIM'06) gewogen. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Percentage allochtonen dat overwegend contact heeft met eigen groep, 2006 (in vrije tijd)

		Turken	Marokkanen	Surinamers	Antillianen
Allochtonen totaal		66%	54%	31%	31%
Geslacht	mannen	63%	53%	29%	26%
	vrouwen	69%	55%	33%	36%
Leeftijd	15-24 jaar	56%	41%	29%	32%
	25-44 jaar	65%	52%	31%	31%
	45-64 jaar	73%	68%	34%	29%
	≥ 65 jaar	94%	81%	31%	50%
1 ^e of 2 ^e generatie	1 ^e generatie	80%	57%	34%	37%
	2 ^e generatie	52%	43%	24%	13%
Opleidingsniveau	maximaal bao	79%	69%	43%	45%
	vbo/mavo	64%	47%	30%	36%
	mbo/havo/vwo	53%	42%	34%	31%
	habo/wo	51%	36%	19%	16%
Samenstelling buurt	< 5% niet-westerse in buurt	34%	35%	10%	11%
	5%-10%	53%	33%	19%	20%
	11%-20%	62%	49%	26%	26%
	21%-40%	68%	55%	31%	45%
	> 40%	78%	69%	44%	44%

Overwegend contact met eigen groep



Van de Turken gaat 66% in de vrije tijd overwegend om met leden van de eigen groep, bij Marokkanen is dit 54%. De contacten van Surinamers en Antillianen zijn beduidend minder op de eigen groep gericht. Een belangrijke rol speelt de samenstelling van de buurt: hoe meer er sprake is van een oververtegenwoordiging van niet-westerse allochtonen des te groter is de oriëntatie op de eigen groep. Gemengde buurten zijn beter voor het onderlinge contact tussen verschillende bevolkingsgroepen.

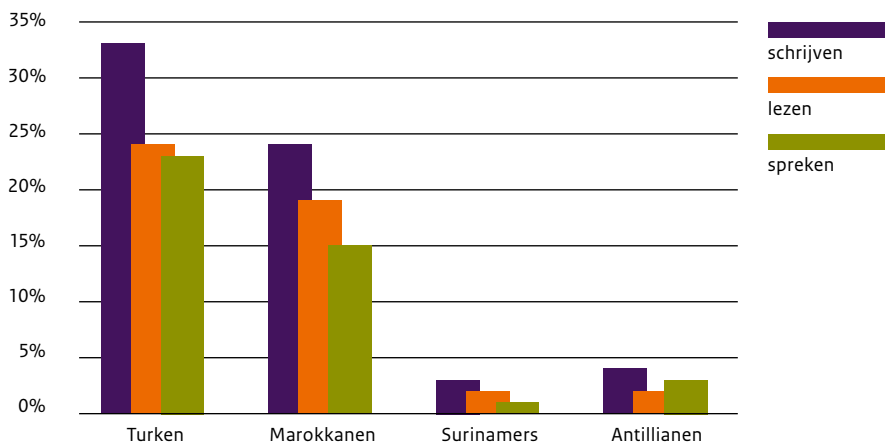
Bron: SCP (SIM'06) gewogen. **Peildatum:** 2006.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Beheersing van het Nederlands naar etnische groep, 2006

	Turken %	Marokkanen %	Surinamers %	Antillianen %
problemen met Nederlands in gesprek				
vaak/altijd	23%	15%	1%	3%
soms	30%	25%	6%	15%
nooit	47%	60%	93%	82%
	100%	100%	100%	100%
problemen met Nederlands bij lezen				
vaak/altijd	24%	19%	2%	2%
soms	25%	18%	6%	8%
nooit	51%	63%	93%	90%
	100%	100%	100%	100%
problemen met Nederlands bij schrijven				
vaak/altijd	33%	24%	3%	4%
soms	19%	17%	5%	12%
nooit	49%	59%	92%	84%
	100%	100%	100%	100%

Problemen bij lezen, schrijven en spreken (vaak/altijd)



Vooral Turken en Marokkanen hebben vaak problemen met de Nederlands taal, zowel in een gesprek als bij het lezen en schrijven. Het schrijven geeft de meeste problemen. Marokkanen hebben over het algemeen iets minder moeite met de Nederlandse taal dan Turken, maar beide groepen blijven ruim achter in taalbeheersing bij de Surinamers en Antillianen.

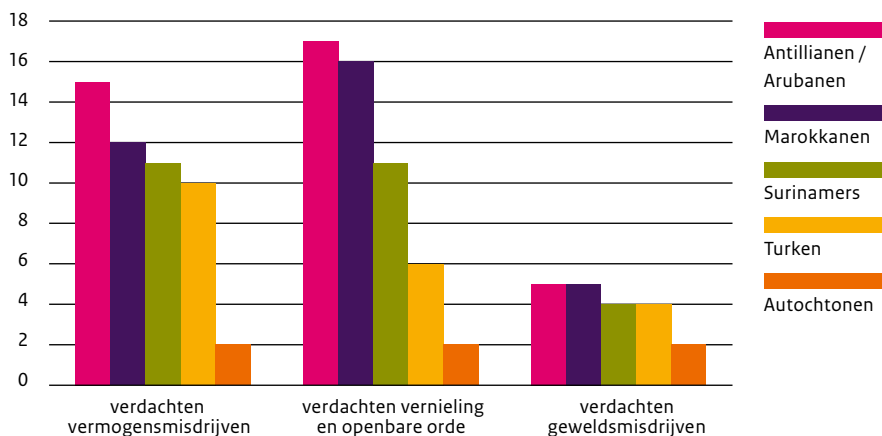
Bron: SCP (SIM'06) gewogen. Peildatum: 2006.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verdachten van misdrijven naar etnische groep, 2007

	verdachten totaal aantal per 1.000	verdachten vermogens- misdrijven aantal per 1.000	verdachten vernieling en openbare orde aantal per 1.000	verdachten gewelds- misdrijven aantal per 1.000
autochtonen	12	2	2	2
westerse allochtonen	15	3	3	2
niet-westerse allochtonen	44	10	10	4
Antillianen	69	15	17	5
eerste generatie	74	16	18	4
tweede generatie	57	13	14	7
Marokkanen	59	12	16	5
eerste generatie	39	10	9	3
tweede generatie	100	18	30	11
Surinamers	48	11	11	4
eerste generatie	39	9	9	2
tweede generatie	64	14	15	8
Turken	36	10	6	4
eerste generatie	27	8	4	2
tweede generatie	54	14	10	7

Verdachten naar misdrijf en herkomst (per 1.000 inwoners)



Het aantal verdachten van misdrijven ligt onder niet-westerse allochtonen bijna vier maal zo hoog als onder autochtonen. De criminaliteit is het hoogst onder Antillianen en Marokkanen en relatief laag onder Turken. Niet-westerse allochtonen van de tweede generatie zijn bijna twee maal vaker verdachte dan niet-westerse allochtonen van de eerste generatie. Een opmerkelijke uitzondering hierop zijn de verdachten van Antiliaanse afkomst.

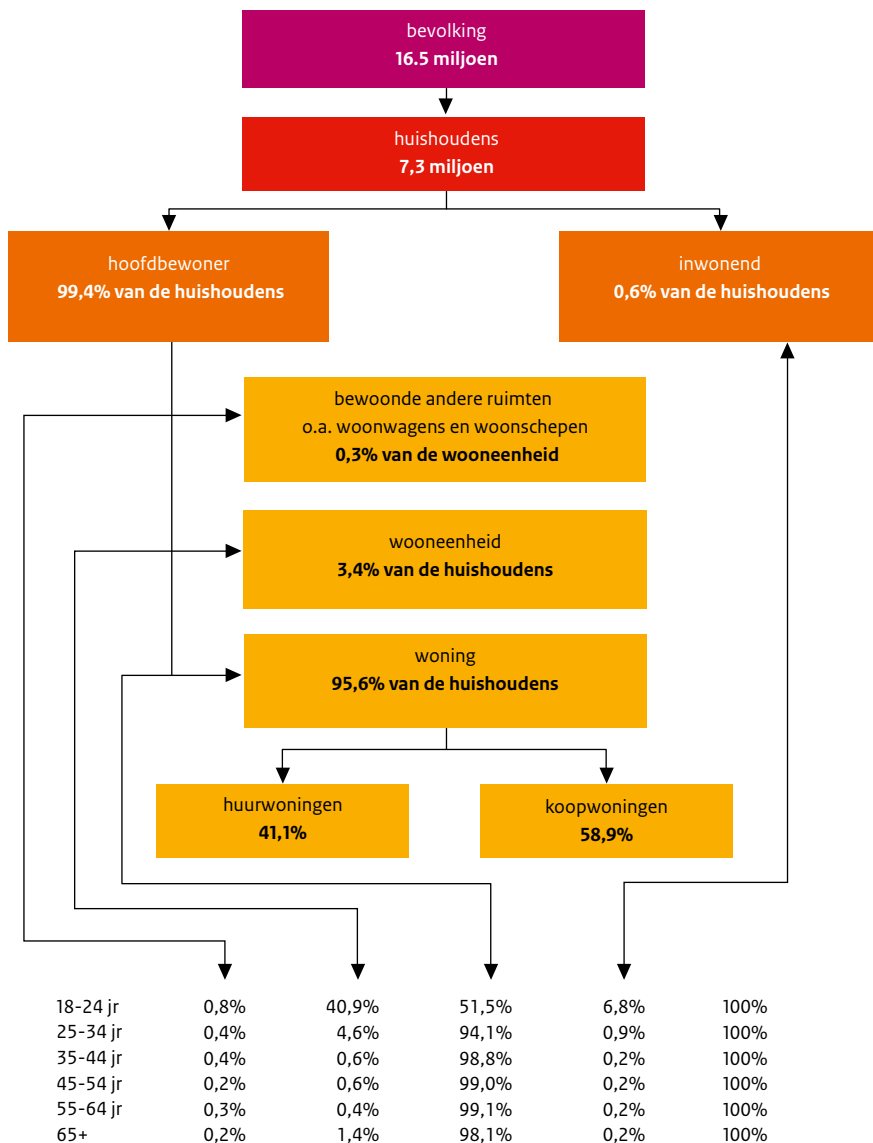
Bron: CBS. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



6. Bewoners

Bevolking, huisvesting en huishoudens



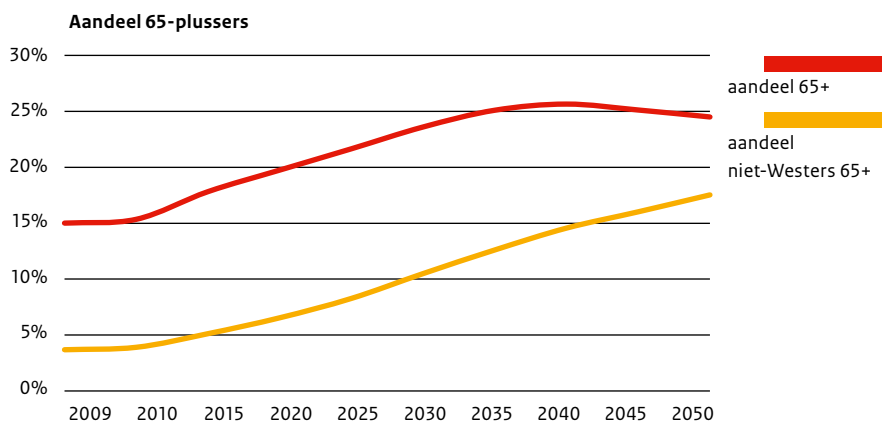
In 2009 telt Nederland 7,3 miljoen huishoudens op een bevolking van ruim 16,5 miljoen personen. Bijna 60% van alle gewone woningen is een koopwoning. Nagenoeg iedereen woont in een zelfstandige woning (99,4%). Slechts een gering deel van de huishoudens heeft geen eigen huisvesting en is inwonend; dit zijn vooral jongeren (studenten op kamers e.d.). Deze leeftijdsgroep woont ook relatief vaak in een wooneenheid.

Bron: CBS en WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Vergrijzing van de bevolking

	bevolking totaal ×1000	65 jaar en ouder ×1000	aandeel 65+	niet Westers totaal ×1000	niet-Westers 65 jaar en ouder ×1000	aandeel niet-Westers 65+
2009	16.481	2.473	15%	1.803	66	4%
2010	16.536	2.538	15%	1.833	72	4%
2015	16.779	2.990	18%	1.990	102	5%
2020	17.014	3.360	20%	2.164	141	7%
2025	17.221	3.729	22%	2.330	193	8%
2030	17.380	4.102	24%	2.483	261	10%
2035	17.470	4.385	25%	2.624	331	13%
2040	17.474	4.482	26%	2.755	401	15%
2045	17.418	4.375	25%	2.873	460	16%
2050	17.343	4.249	24%	2.979	522	18%



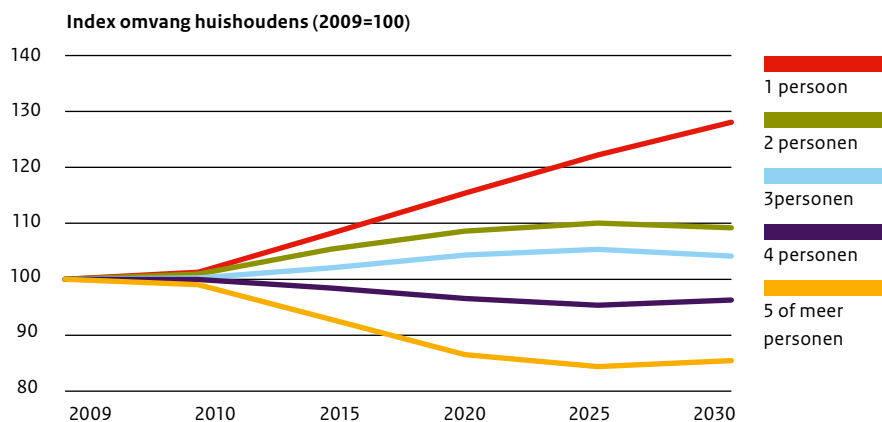
De term vergrijzing wordt gebruikt om aan te geven dat het aandeel ouderen in de bevolking stijgt. Het aantal 65-plussers zal toenemen van 2,4 miljoen (15%) in 2009 tot 4,4 miljoen (26%) in 2040; tegen die tijd is 1 op de 4 inwoners 65-plusser. Daarna zal vermoedelijk een lichte daling optreden. Niet-westerse allochtonen zijn veel minder sterk vergrijsd dan autochtonen. Maar in de komende decennia zal dit sterk veranderen: van de niet-westerse allochtonen is in 2009 nog slechts 1 op de 27 een 65-plusser, over 40 jaar is dat gestegen naar bijna 1 op de 5.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Prognose aantal huishoudens naar grootte

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen	huishoudens totaal
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
2009	2.607	2.396	903	972	424	7.302
2010	2.640	2.418	905	972	420	7.355
2015	2.822	2.525	921	957	394	7.619
2020	3.009	2.603	942	939	367	7.860
2025	3.187	2.637	951	927	358	8.061
2030	3.340	2.616	940	936	363	8.196



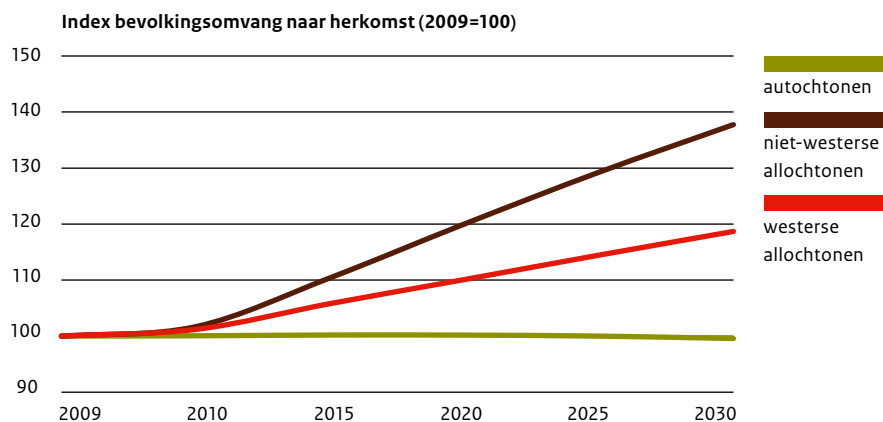
Het aandeel kleinere huishoudens zal blijven toenemen. Naar verwachting stijgt het aantal 1 persoons-huishoudens tot 2030 met ongeveer 30%; de toename van 2 persoons-huishoudens is minder groot (9%). Grote huishoudens van 5 personen of meer nemen in aantal af. In 2009 telt Nederland 7,3 miljoen huishoudens waarvan ruim eenderde uit 1 persoons-huishoudens bestaat. In 2030 zal dit opgelopen zijn tot 41% van de 8,2 miljoen huishoudens.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Prognose bevolkingsomvang naar herkomst

	autochtonen ×1000	niet-westerse allochtonen ×1000	westerse allochtonen ×1000	totaal allochtonen ×1000	bevolking totaal ×1000
2009	13.200	1.803	1.478	3.281	16.481
2010	13.207	1.833	1.496	3.329	16.536
2015	13.225	1.990	1.564	3.555	16.779
2020	13.222	2.164	1.628	3.791	17.014
2025	13.199	2.330	1.692	4.022	17.221
2030	13.143	2.483	1.755	4.238	17.380



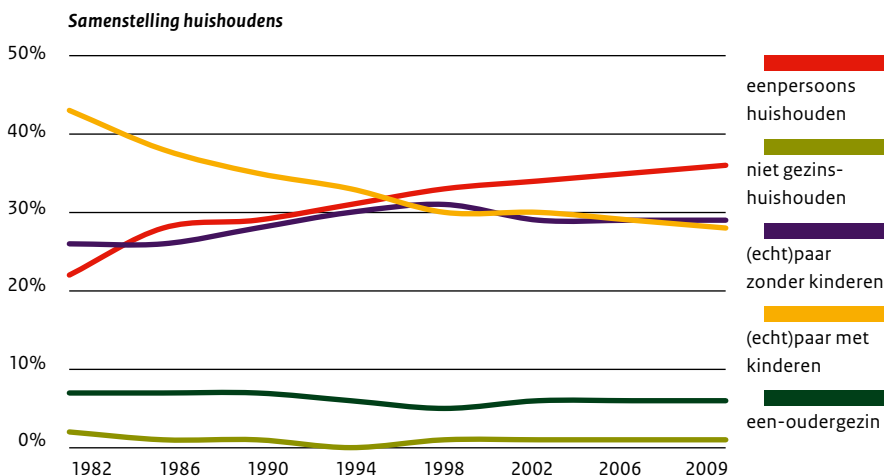
De omvang van de Nederlandse bevolking zal de komende decennia alleen nog maar toenemen door de groei van de allochtone bevolking. Tussen 2009 en 2030 bedraagt deze groei ruim 30%. De autochtone bevolking zal vanaf 2015 licht gaan afnemen. Per saldo neemt de totale bevolking tussen 2009 en 2030 toe met ongeveer 5%.

Bron: CBS. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Samenstelling van huishoudens

	1982	1986	1990	1994	1998	2002	2006	2009
eenpersoons huishouden	22%	28%	29%	31%	33%	34%	35%	36%
niet gezinshuishouden	2%	1%	1%	0%	1%	1%	1%	1%
(echt)paar zonder kinderen	26%	26%	28%	30%	31%	29%	29%	29%
(echt)paar met kinderen	43%	38%	35%	33%	30%	30%	29%	28%
een-oudergezin	7%	7%	7%	6%	5%	6%	6%	6%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
totaal aantal × 1.000)	5.111	5.565	5.961	6.407	6.697	6.930	7.131	7.313



De samenstelling van de huishoudens in Nederland is de afgelopen 30 jaar veranderd. Het aandeel van het traditionele gezin met kinderen is, vooral in de jaren '80, sterk afgenomen, terwijl het aandeel eenpersoonshuishoudens met ongeveer tweederde is toegenomen. Het aandeel van de overige groepen is vrij stabiel gebleven.

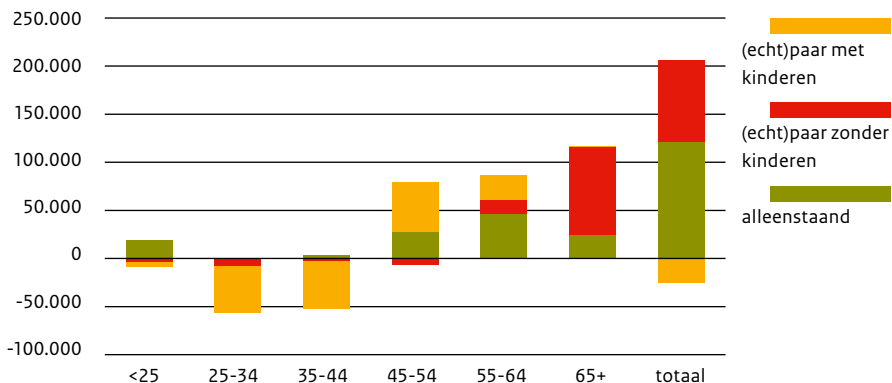
Bron: WBO's 1982 t/m 2002, WoON 2006, 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leeftijden van huishoudenstypen

	eenpersoons huishouden × 1000	(echt)paar zonder kinderen × 1000	(echt)paar met kinderen × 1000	totaal × 1000
2006				
<25	272	58	26	356
25-34	460	309	363	1.133
35-44	352	172	970	1.493
45-54	307	237	834	1.378
55-64	317	624	257	1.198
65+	775	721	77	1.573
totaal	2.483	2.121	2.527	7.131
2009				
<25	291	54	21	366
25-34	461	302	315	1.077
35-44	355	169	921	1.444
45-54	335	230	886	1.451
55-64	363	639	282	1.284
65+	800	813	78	1.690
totaal	2.605	2.206	2.502	7.313

Wijziging huishoudenssamenstelling 2006/2009



Tussen 2006 en 2009 is het aantal huishoudens met ruim 200 duizend ofwel 3% toegenomen. Bij uitsplitsing naar leeftijd en samenstelling doen zich verschillende ontwikkelingen voor. Er is sprake van een afname van huishoudens binnen de leeftijdsklasse van 25-44 jaar. Binnen deze leeftijdsgroep nemen met name de gezinnen met kinderen fors in omvang af, terwijl het aantal eenpersoons huishoudens licht toeneemt. Het aantal eenpersoons huishoudens is overigens binnen alle leeftijdsgroepen toegenomen of stabiel gebleven. Daarnaast is er sprake van een sterke groei van oudere echtparen zonder kinderen.

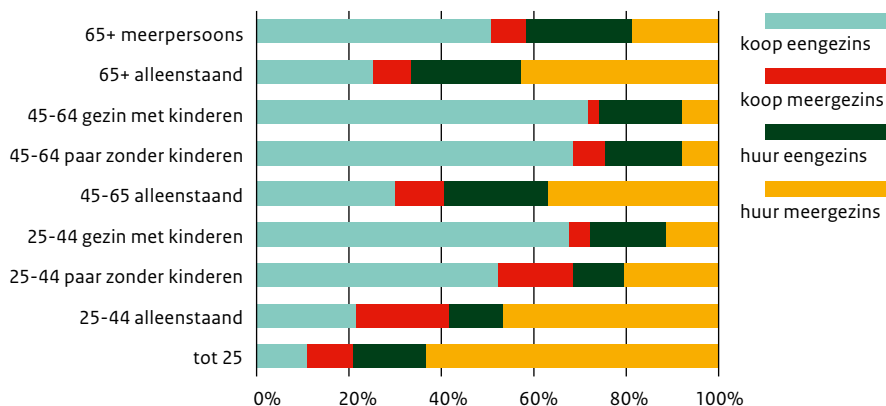
Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Huisvesting naar huishoudenstype en woningtype, 2009

	koop, eengezins	koop, meergezins	huur, eengezins	huur, meergezins	
tot 25	11%	10%	16%	63%	100%
25-44 alleenstaand	22%	20%	12%	47%	100%
25-44 paar zonder kinderen	52%	16%	11%	20%	100%
25-44 gezin met kinderen	68%	4%	17%	11%	100%
45-65 alleenstaand	30%	11%	22%	37%	100%
45-64 paar zonder kinderen	69%	7%	16%	8%	100%
45-64 gezin met kinderen	72%	3%	18%	8%	100%
65+ alleenstaand	25%	8%	24%	43%	100%
65+ meerpersoons	51%	7%	23%	19%	100%

Type bewoning naar levensfase



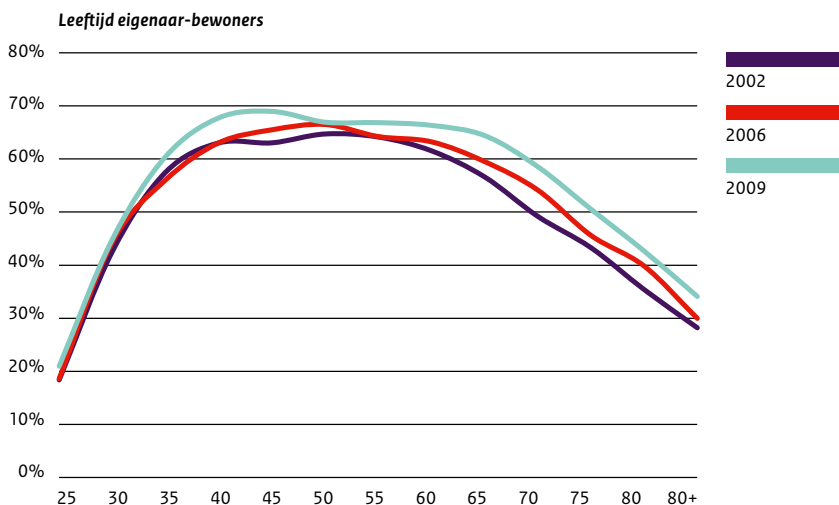
Jongeren tot 25 jaar en alleenstaanden wonen veel vaker in een huurwoning dan de overige huishoudens. Bij de jongeren gaat het daarbij beduidend vaker om een gehuurde meergezinswoning dan om een gehuurde eengezinswoning, terwijl voor alleenstaanden in de leeftijdscategorieën 45-65 en 65+ dit accent minder scherp is. Van de paren in de leeftijdscategorieën 25-44 en 45-65 woont ongeveer 70% in een woning in de koopsector. De nadruk ligt daarbij grotendeels op de eengezinssector; als er echter sprake is van een meergezinswoning dan worden die voornamelijk bewoond door de paren zonder kinderen.

Bron: WoON 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Eigenaar-bewoners naar leeftijdscategorie

Leeftijdsklasse	2002	2006	2009
t/m 24	18%	19%	21%
25 - 29	43%	44%	45%
30 - 34	57%	56%	60%
35 - 39	63%	63%	68%
40 - 44	63%	65%	69%
45 - 49	65%	66%	67%
50 - 54	64%	64%	67%
55 - 59	62%	63%	66%
60 - 64	57%	60%	64%
65 - 69	49%	54%	59%
70 - 74	43%	46%	51%
75 - 79	35%	40%	43%
80+	28%	30%	34%



Het eigen woningbezit is sinds 2002 onder alle leeftijdsgroepen toegenomen. De grootste groei vindt men binnen de leeftijdsklasse 65+, maar ook mensen tussen de 35 en 45 hebben vaker een koopwoning. Onder jongeren tot 30 en ouderen (75+) is het aandeel eigenaar-bewoners veel geringer dan bij de overige leeftijdsgroepen.

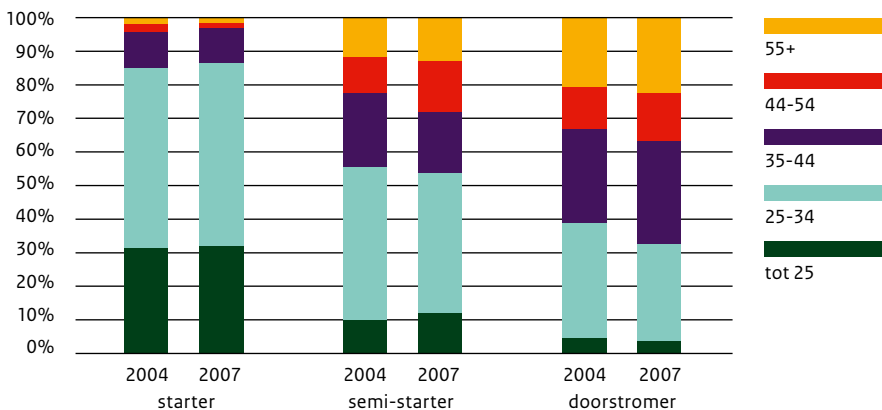
Bron: WBO 2002; WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leeftijd waarop huishoudens zijn gestart of doorgestroomd

	starter		semi-starter		doorstromer	
	2004	2007	2004	2007	2004	2007
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
aantal totaal	86	106	68	71	295	313
naar leeftijd						
tot 25	32%	32%	10%	12%	5%	4%
25-34	54%	54%	45%	42%	34%	29%
35-44	10%	10%	22%	18%	28%	30%
45-54	3%	2%	10%	15%	13%	14%
55+	2%	1%	12%	13%	20%	22%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Type doorstroming naar leeftijd



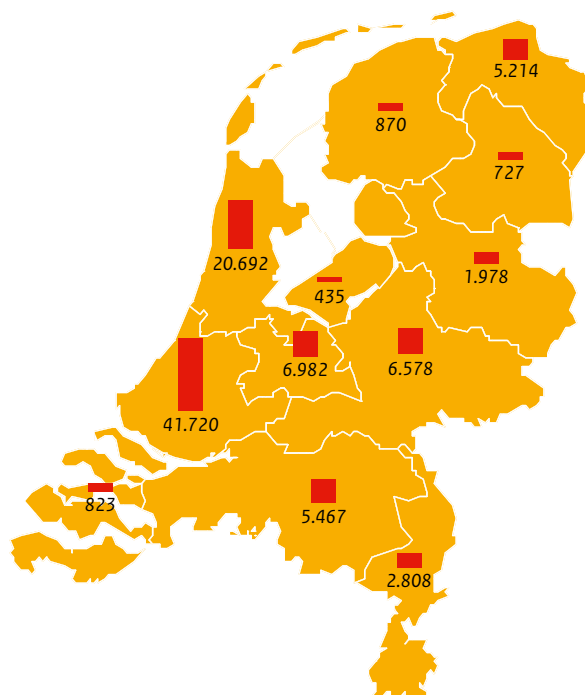
Starters zijn over het algemeen aanzienlijk jonger dan doorstromers; semi-starters nemen een middenpositie in. Semi-starters zijn huishoudens waarvan de woning na verhuizing niet beschikbaar komt voor de woningmarkt, bijvoorbeeld door echtscheiding of sloop van de woning. Tussen 2004 en 2007 is de gemiddelde leeftijd van de doorstromer toegenomen; het aandeel huishoudens boven de 35 jaar is toegenomen, met name ten koste van de leeftijdsklasse 25-34. Bij de semi-starters is de verschuiving tussen de verschillende leeftijdscategorieën meer divers. De leeftijdsverdeling onder starters is nauwelijks gewijzigd.

Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Spreading VvE's (Vereniging van Eigenaren), 2007

	aantal VvE's	aantal koopappartementen
Nederland	94.000	520.020
waarvan in		
Amsterdam	11.660	60.230
Rotterdam	9.400	45.250
Den Haag	19.710	62.180
Utrecht	4.620	19.740



Verenigingen van eigenaren komen vooral voor in Noord- en Zuid-Holland. Bijna de helft van de VvE's is geconcentreerd in de 4 grote steden. Van de ca. 94.000 VvE's is 82% niet groter dan 10 appartementen, de gemiddelde omvang is ruim 5 appartementen. Iedere bezitter van een appartement is per definitie lid van een Vereniging van Eigenaren om, samen met de andere appartementseigenaren, de gemeenschappelijke delen van het gebouw (o.a. trappenhuis, dak, cv-installatie) en de grond die bij het gebouw hoort te onderhouden. Een actieve VvE (80%) houdt minimaal 1 keer per jaar een vergadering en int een financiële bijdrage voor gemeenschappelijke kosten. Slapende VvE's (20%) laten deze taken liggen en komen voornamelijk voor bij vooroorlogse appartementen.

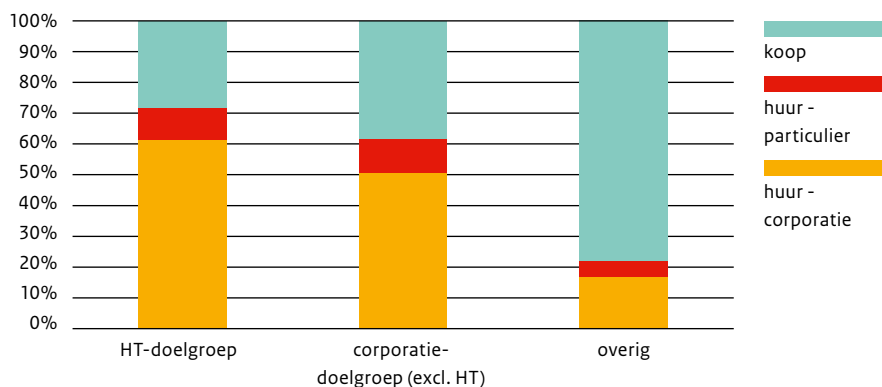
Bron: Kadaster, Systeem woningvoorraad SYSWOV en WoON 2006. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Aantallen doelgroep naar inkomen en eigendom woning, 2009

	Inkomen tot HT-grens aantal × 1.000	Inkomen HT-grens tot € 33.000 aantal × 1.000	Inkomen > € 33.000 aantal × 1.000	Totaal aantal × 1.000
Huurwoning	1.345	628	903	2.876
- corporaties	1.150	512	693	2.354
- part. huur	195	116	211	522,0
Koopwoning	527	386	3.207	4.120
Totaal	1.871	1.014	4.111	6.996

Verdeling woningeigendom onder doelgroepen



Binnen het woonbeleid wordt onderscheid gemaakt naar verschillende groepen, zoals ouderen, jongeren en huishoudens met een laag inkomen. Op basis van huishoudensamenstelling, leeftijd en inkomen behoren in 2009 bijna 1,9 miljoen zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van de huurtoeslag (HT-doelgroep). Daarnaast is er vanuit de Europese Commissie de corporatiedoelgroep gedefinieerd, die bestaat uit huishoudens met een inkomen tot 33 duizend euro. Omdat de hoogste inkomensgrens van de doelgroep huurtoeslag onder de 30 duizend Euro ligt, behoren alle huishoudens binnen deze doelgroep ook automatisch tot de corporatiedoelgroep. Daarnaast zijn er iets meer dan een miljoen huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en 33 duizend euro.

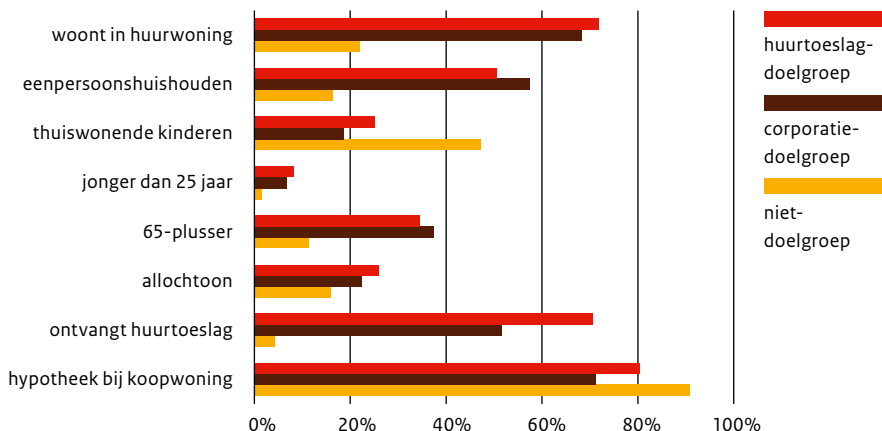
Bron: WoON 2009.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Profielschets doelgroep en niet-doelgroep, 2009

	huurtoeslag- doelgroep	corporatie- doelgroep	niet- doelgroep	alle huishoudens
ontvangt huurtoeslag	71%	52%	4%	37%
woont in huurwoning	72%	68%	22%	41%
eenpersoonshuishouden	50%	57%	16%	33%
thuiswonende kinderen	25%	19%	47%	35%
jonger dan 25	8%	7%	2%	4%
65-plusser	35%	37%	11%	22%
allochtoon	26%	22%	16%	19%
hypotheek bij koopwoning	80%	71%	91%	87%

Profielschets aandachtsgroepen 2009



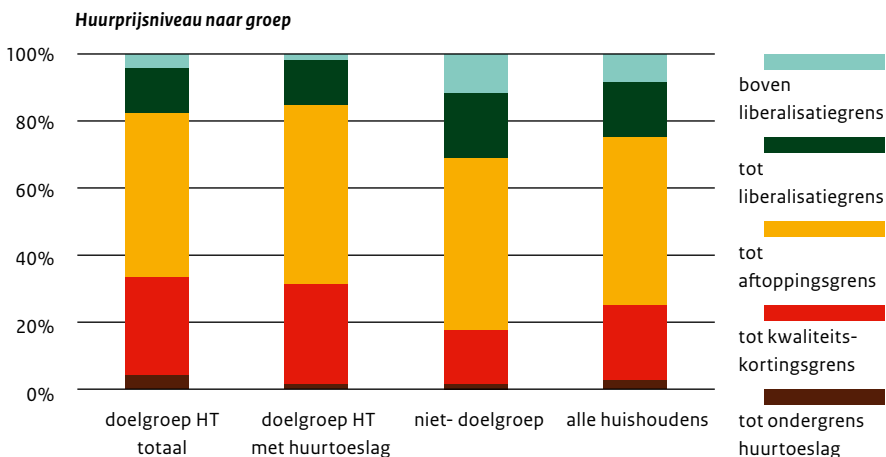
De doelgroep van de huurtoeslag en de corporatiedoelgroep hebben duidelijk een ander profiel dan het gemiddelde huishouden. Zij wonen veel vaker in een huurwoning, meer dan helft is alleenstaand en ruim een derde is ouder dan 65 jaar. Daarnaast hebben beide doelgroepen een groter aandeel jongeren en allochtonen. Onderling verschillen beide doelgroepen ook. De corporatiedoelgroep telt meer alleenstaanden, de doelgroep van de huurtoeslag heeft juist vaker thuiswonende kinderen.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Huisvesting doelgroep in eengezinswoningen naar eigendom en prijsklasse, 2009

	doelgroep HT totaal	doelgroep HT met huurtoeslag	niet- doelgroep	alle huishoudens
huurwoningen				
Totaal (×1.000)	1.345	949	1.531	2.876
tot ondergrens huurtoeslag	4%	2%	2%	3%
tot kwaliteitskortingsgrens	29%	30%	16%	22%
tot aftoppingsgrens	49%	53%	51%	50%
tot liberalisatiegrens	13%	14%	19%	17%
boven liberalisatiegrens	4%	2%	12%	8%
totaal	100%	100%	100%	100%
Koopwoningen				
Totaal (×1.000)	527		3.594	4.120



De betaalbare voorraad bestaat uit alle huurwoningen met een maandhuur tot de aftoppingsgrens (definitie VROM). Deze definitie sluit aan bij de huurtoeslagwetgeving; de aftoppingsgrens is de maximale huurprijs om in aanmerking te kunnen komen voor huurtoeslag. Conform verwachting wonen huishoudens met een laag inkomen relatief vaak in een goedkopere huurwoning; van de doelgroep van de huurtoeslag woont 83% in een betaalbare huurwoning, tegenover 69% van de overige huishoudens.

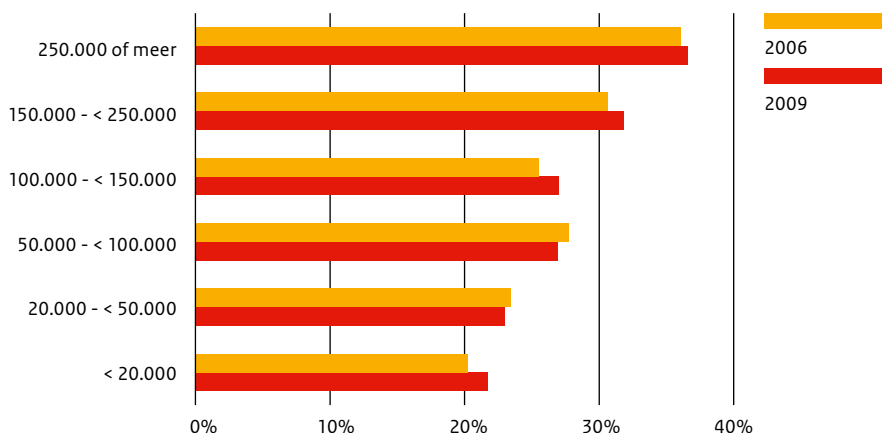
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Omvang van de doelgroep naar gemeentegrootte

aantal inwoners gemeente	2006		2009		ontwikkeling	
	×1000	%	×1000	%	×1000	%
< 20.000	208	20%	205	22%	-3	-1,3%
20.000 - < 50.000	527	23%	549	23%	22	4,2%
50.000 - < 100.000	341	28%	354	27%	13	3,8%
100.000 - < 150.000	179	26%	196	27%	17	9,6%
150.000 - < 250.000	185	31%	194	32%	9	4,9%
250.000 of meer	359	36%	373	37%	14	4,0%
totaal	1.798	26%	1.871	27%	73	4,1%

Doelgroep huurtoeslag naar gemeentegrootte



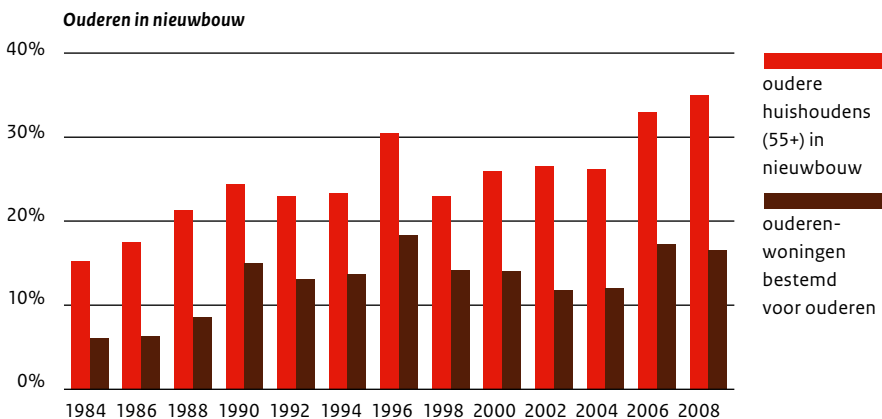
Nederland telde in 2006 bijna 1,8 miljoen huishoudens in de doelgroep van de huurtoeslag. Drie jaar later is dit aantal toegenomen met 4% tot 1,87 miljoen huishoudens. Bij onderscheid naar gemeentegrootte blijkt dat deze toename meer dan gemiddeld is in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. Er is sprake van een kleine afname van het aantal huishoudens behorend tot de doelgroep van de huurtoeslag in gemeenten tot 20.000 inwoners, al wordt dit voor een belangrijk deel veroorzaakt door gemeentelijke herindelingen.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ouderen in nieuwbouwwoningen

bouwjaar	oudere huishoudens (55+) in nieuwbouw		nieuwbouwwoningen bestemd voor ouderen	
	aantal	%	aantal	%
1984	17.200	15%	6.800	6%
1986	18.000	17%	6.600	6%
1988	25.300	21%	10.200	9%
1990	23.700	24%	14.600	15%
1992	19.800	23%	11.300	13%
1994	20.400	23%	12.000	14%
1996	27.100	30%	16.300	18%
1998	20.800	23%	12.900	14%
2000	18.300	26%	9.900	14%
2002	17.700	27%	7.800	12%
2004	17.100	26%	7.800	12%
2006	24.100	33%	12.500	17%
2008	27.200	35%	13.000	16%



Het aandeel oudere huishoudens in de nieuwbouw is tussen 1984 en 2008 meer dan verdubbeld; in 2006 is 1 op de 3 nieuwbouwbewoners 55-plusser; in 1984 was dat nog bijna 1 op 7. Het aandeel van nieuwbouwwoningen specifiek voor ouderen is eveneens sterk toegenomen van 6% in 1984 naar 16% in 2008.

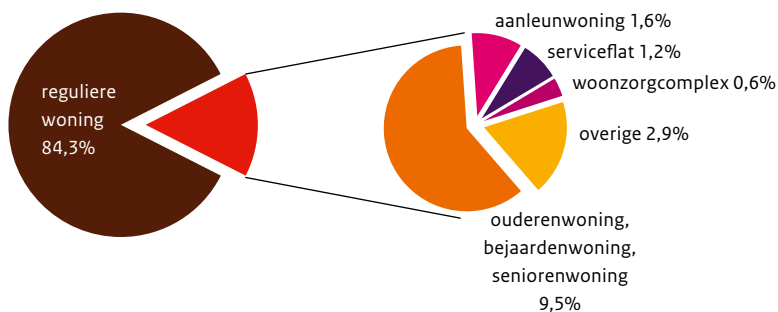
Bron: Bewoners Nieuwe Woningen, meerdere jaren. Peildatum: jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Zelfstandig wonende oudere huishoudens naar woningtype, 2009

	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar e.o.	totaal
reguliere woning	94,1%	85,5%	67,2%	84,3%
ouderenwoning, bejaardenwoning, seniorenwoning	3,5%	9,2%	19,3%	9,5%
aanleunwoning	0,1%	0,5%	5,0%	1,6%
serviceflat	0,2%	0,9%	3,1%	1,2%
woonzorgcomplex	0,1%	0,4%	1,5%	0,6%
overige	1,9%	3,5%	3,9%	2,9%
	100%	100%	100%	100%
totaal (× 1.000)	1.272	863	796	2.931

Woonsituatie huishoudens van 55 jaar en ouder



Van alle zelfstandig wonende 55-plussers woont ongeveer 15% in een woning die speciaal is bestemd of geschikt gemaakt voor ouderen. Voor het overgrote deel, bijna tweederde, betreft dit woningen die als zodanig aangemerkt worden; de overige woningtypen (aanleunwoning, serviceflat, woon-zorgcomplex e.d.) komen minder voor. Met het toenemen van de leeftijd kiezen mensen vaker voor een van de onderscheiden woningcategoriën.

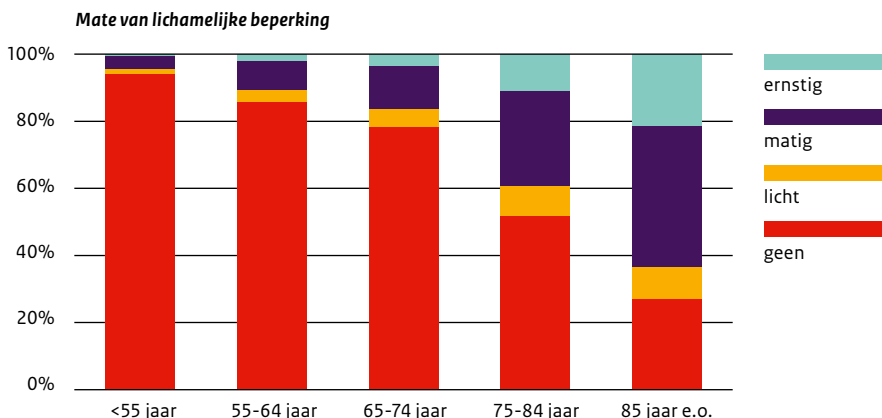
Bron: WoON 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ouderen naar lichamelijke beperking, 2009

mate van lichamelijke beperkingen

	geen ×1000	licht ×1000	matig ×1000	ernstig ×1000	totaal ×1000
jonger dan 55 jaar	4.082	68	162	27	4.338
55-64 jaar	1.101	48	111	24	1.284
65-74 jaar	683	47	113	29	872
75-84 jaar	321	57	176	67	620
85 jaar e.o.	54	19	83	42	198
totaal	6.241	238	645	188	7.313



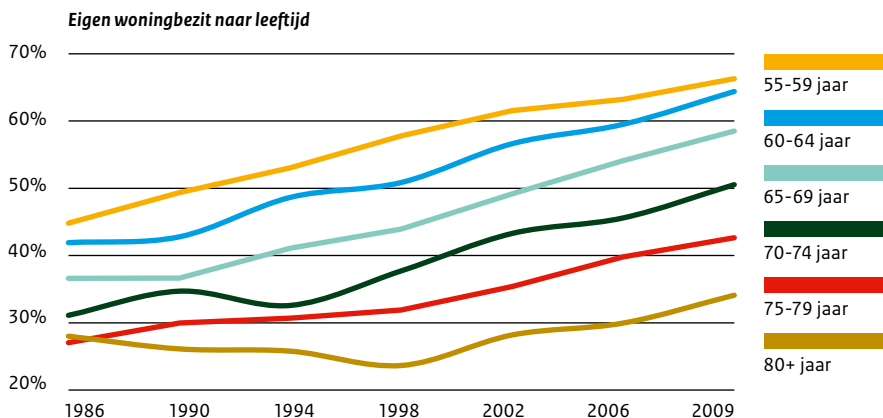
De mate van lichamelijke beperking is een door het SCP ontwikkelde maat en wordt berekend met behulp van een groot aantal enquetevragen. In de leeftijdsgroep tot 55 jaar heeft 7% in mindere of meerdere mate lichamelijke beperkingen. Naarmate de leeftijd toeneemt wordt dit aandeel hoger; voor 85-plussers ligt het op 73%. Vooral het belang van matige en ernstige beperkingen neemt binnen deze groep toe.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ontwikkeling eigen-woningbezit bij ouderen

leeftijd	1986	1990	1994	1998	2002	2006	2009
55-59 jaar	45%	49%	53%	58%	62%	63%	66%
60-64 jaar	42%	43%	49%	51%	57%	60%	64%
65-69 jaar	37%	37%	41%	44%	49%	54%	59%
70-74 jaar	31%	35%	33%	38%	43%	46%	51%
75-79 jaar	27%	30%	31%	32%	35%	40%	43%
80+ jaar	28%	26%	26%	24%	28%	30%	34%



Het aandeel eigenaar-bewoners onder senioren is de afgelopen 25 jaar sterk toegenomen. Als mensen eenmaal een eigen woning bezitten dan blijven ze daar veelal in wonen, ook wanneer ze ouder worden.

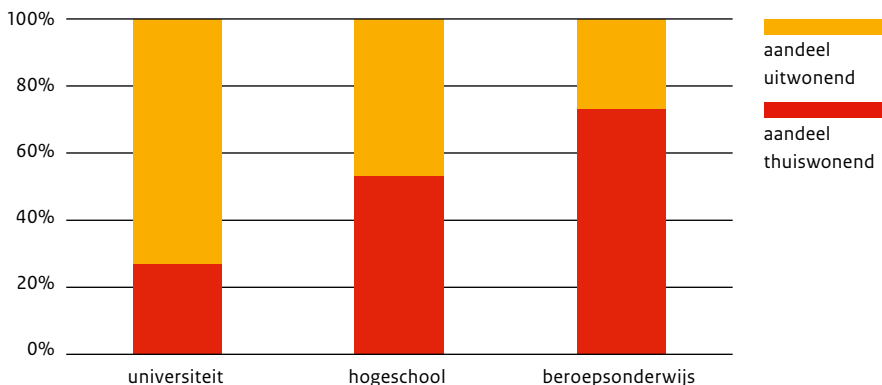
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Thuiswonende en uitwonende studenten, studiejaar 2009/2010

	universiteit	hogeschool	beroepsonderwijs	totaal
studenten met studiefinanciering	179.700	297.700	219.400	696.800
aantal thuiswonend	48.400	159.100	161.000	368.500
aantal uitwonend	131.300	138.600	58.400	328.300
aandeel thuiswonend	27%	53%	73%	
aandeel uitwonend	73%	47%	27%	
	100%	100%	100%	

Woonvorm studenten 2009/2010



Van de 697 duizend studenten met studiefinanciering volgt in het studiejaar 2009/2010 26% universitair onderwijs, 31% beroepsonderwijs en 43% een opleiding op een hogeschool. Iets meer dan de helft van de studenten met een studiebeurs woont nog thuis. Per type instelling varieert dit echter flink. Vooral studenten aan de universiteit hebben het ouderlijk huis verlaten (73%), terwijl van degenen die zijn ingeschreven bij een instelling voor beroepsonderwijs nog 73% thuis woont. Bij hogeschoolstudenten is de verhouding thuis-/uitwonend redelijk gelijk.

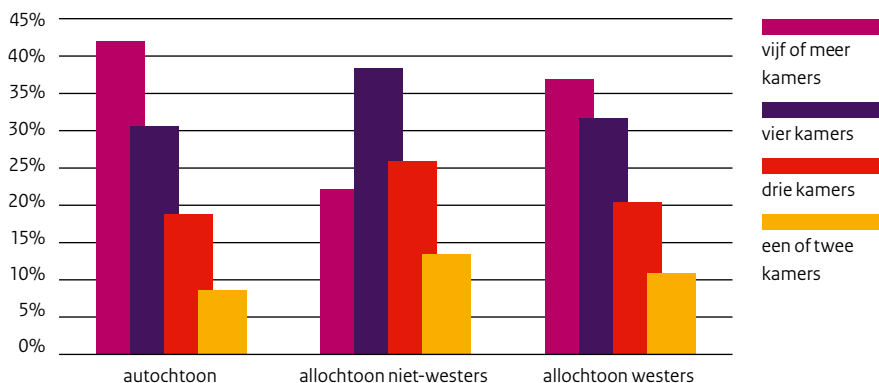
Bron: DUO. Peildatum: 1 oktober.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2009

	autochtoon	allochtoon niet-westers	allochtoon westers	totaal huishoudens
aantal kamers				
een of twee kamers	9%	13%	11%	9%
drie kamers	19%	26%	20%	20%
vier kamers	31%	38%	32%	31%
vijf of meer kamers	42%	22%	37%	40%
	100%	100%	100%	100%
bouwjaar				
voor 1945	18%	16%	20%	18%
1945-1969	23%	29%	24%	24%
vanaf 1970	58%	55%	56%	58%
	100%	100%	100%	100%
eigen domsverhouding				
koop	63%	29%	53%	59%
huur	37%	71%	47%	41%
	100%	100%	100%	100%
aantal woningen (× 1.000)	5.696	631	670	6.996

Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen, 2009



Allochtonen wonen in vergelijking met autochtonen veel vaker in een kleinere woning en in de huursector. Voor niet-westerse allochtonen is dit verschil veel scherper dan voor allochtonen van westerse komaf. Wat betreft het bouwjaar van de woning is het verschil tussen de onderscheiden bewonersgroepen veel kleiner; alleen het aandeel niet-westerse allochtonen in woningen gebouwd in de periode 1945-1969 is hoger dan gemiddeld.

Bron: WoON 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bevolkingssamenstelling EU-lidstaten naar leeftijd, 2009

	<15 jaar	15-24 jaar	25-49 jaar	50-64 jaar	65-79 jaar	>80 jaar	totaal (× 1000)
België	17%	12%	35%	19%	12%	5%	10.750
Duitsland	14%	12%	36%	19%	15%	5%	82.002
Frankrijk	18%	13%	34%	19%	12%	5%	64.367
Griekenland	14%	11%	38%	18%	15%	4%	11.260
Hongarije	15%	13%	36%	20%	12%	4%	10.031
Italië	14%	10%	37%	19%	15%	6%	60.045
Nederland	18%	12%	36%	20%	11%	4%	16.486
Polen	16%	16%	36%	20%	10%	3%	38.136
Portugal	15%	12%	37%	18%	13%	4%	10.627
Roemenië	15%	15%	37%	18%	12%	3%	21.499
Spanje	15%	11%	41%	17%	12%	5%	45.828
Tsjechië	14%	13%	37%	21%	11%	3%	10.468
Verenigd Koninkrijk	18%	13%	35%	18%	12%	4%	61.596
EU-27	16%	13%	36%	19%	13%	4%	499.695

In de 27 EU-lidstaten tezamen wonen in 2009 ongeveer een half miljard mensen, ruim 7% van de wereldbevolking. Ze overtreffen daarmee de Verenigde Staten van Amerika (ruim 300 miljoen inwoners), maar de hoogste bevolkingsaantallen vinden we in China (1,3 miljard) en India (1,1 miljard). Binnen de EU neemt Nederland 3,5% van de bevolking voor haar rekening en staat daarmee op de 7e plaats. Koploper is Duitsland met 82 miljoen (18% van de EU-bevolking). Van alle grote EU-landen is de vergrijzing is het grootst in Italië en Duitsland, waar 20% van de inwoners 65 jaar of ouder is; het laagst is het aandeel 65-plussers in Polen (14%). Ook Nederland scoort met 15% relatief laag in dit opzicht.

Bron: Eurostat. **Peildatum:** 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Oppervlakte en bevolkingsdichtheid in de EU-lidstaten, 2010

	oppervlakte km ²	aantal inwoners ×1.000	inwoners per km ²
België	30.528	10.827	355
Duitsland	357.108	81.800	229
Frankrijk	632.834	64.714	102
Griekenland	131.957	11.295	86
Hongarije	93.028	10.013	108
Italië *	301.336	60.340	200
Nederland	41.543	16.578	399
Polen **	312.685	38.167	122
Portugal	92.090	10.638	116
Roemenië	238.391	21.462	90
Spanje **	505.987	45.989	91
Tsjechië	78.867	10.507	133
Verenigd Koninkrijk ***	243.069	61.596	253
EU-27 **	4.403.357	501.064	114

De bevolkingsdichtheid is de verhouding tussen het oppervlak en het aantal inwoners van een bepaald gebied. De 27 EU-lidstaten tezamen hebben een grondgebied van ruim 4,4 miljoen km², waarop meer dan een half miljard mensen wonen; een bevolkingsdichtheid van gemiddeld 114 inwoners per km². De bevolking is bij lange na niet gelijkmatig verdeeld over de lidstaten. Nederland is met 399 inwoners per km² het dichtstbevolkt van alle grote EU-lidstaten. De bevolkingsdichtheid van Griekenland is nog geen kwart hiervan.

Opmerking: De oppervlakte is gedefinieerd als het nationale territorium, exclusief territoriale of binnenlandse wateren
* oppervlakte 2007

** oppervlakte 2006

*** oppervlakte 2004

Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Aantal inwoners van EU-lidstaten

inwoners	1985	1990	1995	2000	2005	2010	verandering
	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	1985-2010
België	9,9	9,9	10,1	10,2	10,4	10,8	10%
Duitsland	77,7	79,1	81,5	82,2	82,5	81,8	5%
Frankrijk	55,2	56,6	59,3	60,5	62,8	64,7	17%
Griekenland	9,9	10,1	10,6	10,9	11,1	11,3	14%
Hongarije	10,7	10,4	10,3	10,2	10,1	10,0	-6%
Italië	56,6	56,7	56,8	56,9	58,5	60,3	7%
Nederland	14,5	14,9	15,4	15,9	16,3	16,6	15%
Polen	37,1	38,0	38,6	38,7	38,2	38,2	3%
Portugal	10,0	10,0	10,0	10,2	10,5	10,6	6%
Roemenië	22,7	23,2	22,7	22,5	21,7	21,5	-5%
Spanje	38,4	38,8	39,3	40,0	43,0	46,0	20%
Tsjechië	10,3	10,4	10,3	10,3	10,2	10,5	2%
Verenigd Koninkrijk	56,5	57,2	57,9	58,8	60,1	62,0	10%
EU-27	463,6	470,4	477,0	482,8	491,2	501,1	8%

Op 1 januari 2010 woonden er in de huidige EU-lidstaten 501 miljoen mensen. Dat is 37 miljoen (8%) meer dan 25 jaar geleden. Deze groei komt grotendeels voor rekening van lidstaten met veel inwoners: het Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en Spanje. In de Oost-Europese landen ligt de groei een stuk lager of is deze zelfs negatief. Ook in Duitsland is de afgelopen 5 jaar sprake van een daling van de bevolking. In Nederland is de bevolking in de afgelopen 25 jaar met ruim 2 miljoen gegroeid (15%).

Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bevolkingsprognose EU-lidstaten, 2008-2050

	2009	2010	2015	2020	2030	2040	2050	Verandering
	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	× 1 mln	2009-2050
inwoners								
België	10,7	10,8	11,1	11,3	11,7	12,0	12,2	14%
Duitsland	82,2	82,1	81,9	81,5	80,2	77,8	74,5	-9%
Frankrijk	62,2	62,6	64,2	65,6	68,0	69,9	71,0	14%
Griekenland	11,3	11,3	11,5	11,6	11,6	11,6	11,4	2%
Hongarije	10,0	10,0	10,0	9,9	9,7	9,4	9,1	-10%
Italië	59,8	60,0	60,9	61,4	61,9	62,0	61,2	2%
Nederland	16,5	16,5	16,7	16,9	17,2	17,2	16,9	3%
Polen	38,1	38,1	38,1	38,0	37,0	35,2	33,3	-13%
Portugal	10,7	10,7	10,9	11,1	11,3	11,5	11,4	7%
Spanje	46,0	46,7	49,4	51,1	52,7	53,3	53,2	16%
Tsjechië	10,4	10,4	10,5	10,5	10,4	10,2	9,9	-5%
Zweden	9,2	9,3	9,6	9,9	10,3	10,5	10,7	15%
Verenigd Koninkrijk	61,6	62,0	63,8	65,7	69,2	72,0	74,5	21%
EU-27	497,4	499,4	507,7	513,8	519,9	520,1	515,3	4%

De prognose is dat de Europese Unie, in de huidige samenstelling, in 2050 ruim 515 miljoen inwoners telt. Dat is bijna 18 miljoen ofwel 4% meer dan in 2009. Opvallend is de divergentie in de groei van de grote EU-lidstaten. In landen als Frankrijk, Spanje en het Verenigd Koninkrijk zal de bevolking de komende 40 jaar met ongeveer 15 tot 20 procent groeien; Duitsland en Polen kunnen daarentegen een afname van het aantal inwoners tegemoet zien. In Nederland blijft de komende 40 jaar de toename met een half miljoen inwoners (3%) beperkt.

Bron: Eurostat, Peildatum: 1 januari

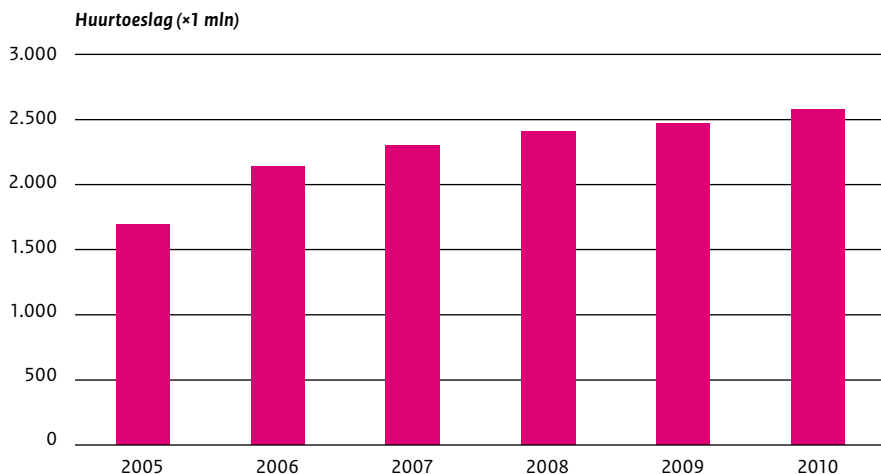
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



7. Betaalbaarheid

Uitgaven betaalbaarheid

	Huurtoeslag × 1 mln.	BEW (bevorderen eigen woningbezit) × 1 mln.
2005	1.696	1,41
2006	2.136	1,45
2007	2.302	1,32
2008	2.406	9,60
2009	2.471	15,70
2010 (raming)	2.578	28,19



VROM is verantwoordelijk voor de Wet op de Huurtoeslag, de begroting van de huurtoeslag en het beleid dat daarmee samenhangt. De huurtoeslag wordt uitgekeerd door de belastingdienst. De Wet Bevordering Eigen Woningbezit is ook de verantwoordelijkheid van VROM. In dit geval kent SenterNovem de subsidie toe.

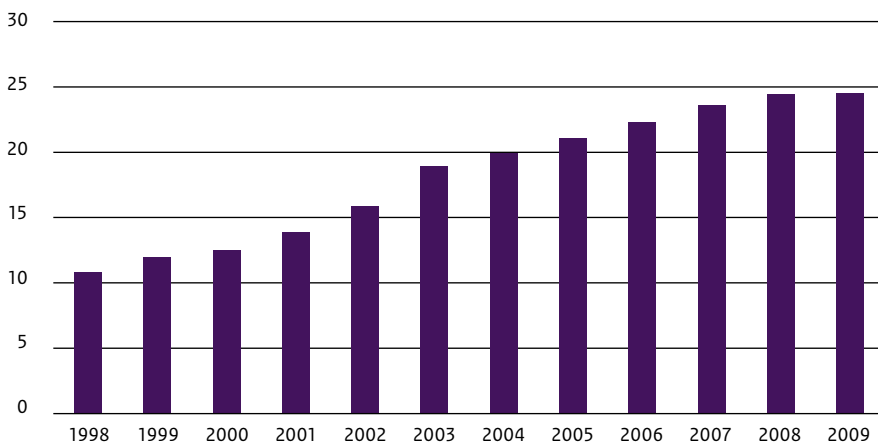
Bron: Jaarverslag VROM/WWI

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Uitgaven betaalbaarheid eigen woning

	aftrek betaalde hypotheekrente × 1 miljard	bijtelling eigen woningforfait × 1 miljard	saldo aftrek eigen woning × 1 miljard
1998	14,9	4,1	10,8
1999	16,2	4,2	12,0
2000	16,8	4,3	12,5
2001	18,3	4,4	13,9
2002	20,5	4,6	15,9
2003	23,7	4,8	18,9
2004	25,0	5,1	19,9
2005	25,6	4,5	21,1
2006	26,9	4,6	22,3
2007	28,5	4,9	23,6
2008	29,4	5,0	24,4
2009	29,6	5,1	24,5

Saldo aftrek eigen woning



Het eigenwoningforfait is een fiscale bijtelling in verband met de voordelen die genoten worden uit een eigen woning. Het saldo aftrek eigen woning is het saldo van de betaalde hypotheekrente minus het eigenwoningforfait. Voor alle woningeigenaren gezamenlijk is deze aftrekpost in 2008 24,4 miljard.

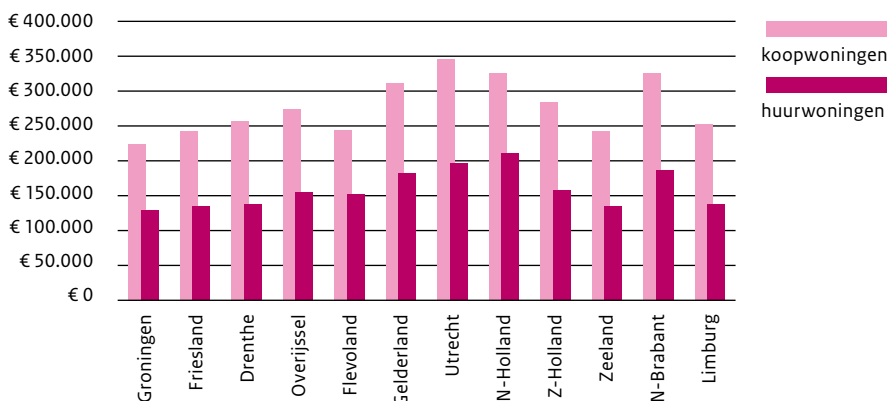
Bron: begroting Financiën

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde WOZ-waarde van huur- en koopwoningen

	koopwoningen (bedragen ×1.000)			huurwoningen (bedragen ×1.000)		
	2002	2006	2009	2002	2006	2009
Groningen	€ 112	€ 175	€ 224	€ 62	€ 100	€ 129
Friesland	€ 129	€ 202	€ 242	€ 70	€ 106	€ 134
Drenthe	€ 142	€ 218	€ 258	€ 78	€ 117	€ 137
Overijssel	€ 152	€ 231	€ 274	€ 84	€ 130	€ 155
Flevoland	€ 143	€ 206	€ 244	€ 82	€ 131	€ 152
Gelderland	€ 181	€ 268	€ 311	€ 106	€ 159	€ 182
Utrecht	€ 192	€ 287	€ 345	€ 120	€ 168	€ 196
Noord-Holland	€ 184	€ 273	€ 325	€ 112	€ 171	€ 211
Zuid-Holland	€ 159	€ 245	€ 284	€ 89	€ 139	€ 157
Zeeland	€ 124	€ 198	€ 242	€ 72	€ 111	€ 135
Noord-Brabant	€ 180	€ 279	€ 325	€ 107	€ 161	€ 187
Limburg	€ 160	€ 218	€ 252	€ 96	€ 130	€ 138
Nederland	€ 166	€ 249	€ 294	€ 98	€ 147	€ 174
eengezinswoning	€ 172	€ 259	€ 306	€ 112	€ 165	€ 193
meergezinswoning	€ 118	€ 184	€ 218	€ 86	€ 134	€ 158
sociale verhuurder				€ 92	€ 140	€ 164
particuliere verhuurder				€ 119	€ 178	€ 219

WOZ-waarde (2009)



Gemeenten zijn verplicht al het onroerend goed binnen de gemeentegrenzen periodiek te taxeren en de vastgestelde WOZ-waarde te gebruiken bij diverse belastingen. De gemiddelde WOZ waarde van koopwoningen is in de periode 2002-2009 sterk gestegen van €166.000 naar €294.000. Zowel voor koop- als huurwoningen ligt de gemiddelde WOZ-waarde in de provincies Utrecht, Noord-Brabant, Noord-Holland en Gelderland boven het landelijke gemiddelde. In Groningen is de gemiddelde WOZ-waarde weliswaar verdubbeld, maar in absolute zin nog steeds het laagst van alle provincies. Landelijk is de gemiddelde woningwaarde in de huursector 41% lager dan in de koopsector. Ook in dit opzicht zijn er duidelijke verschillen tussen de provincies. In Noord-Holland bedraagt dit verschil 35% en in Drenthe 47%

Bron: WBO 2002; WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningen van eigenaar-bewoners naar verkoopwaarde

verkoopwaarde	2002		2006		2009	
	aantal (×1.000)	aandeel	aantal (×1.000)	aandeel	aantal (×1.000)	aandeel
t/m 100.000	164	5%	68	2%	53	1%
100.000 - 150.000	565	16%	323	9%	280	7%
150.000 - 200.000	925	26%	776	20%	780	19%
200.000 - 250.000	728	20%	813	21%	862	21%
250.000 - 300.000	383	11%	535	14%	646	16%
300.000 - 350.000	241	7%	335	9%	398	10%
350.000 - 400.000	195	5%	283	7%	332	8%
400.000 - 450.000	106	3%	174	5%	190	5%
450.000 - 500.000	125	3%	152	4%	169	4%
500.000 of meer	158	4%	340	9%	410	10%
totaal	3.590	100%	3.797	100%	4.120	100%

Aandeel woningen (%) naar verkoopwaarde (× €1000)



Iets meer dan de helft van de woningen van eigenaar-bewoners (56%) heeft een verkoopwaarde tussen €150.000 en €300.000. Dit percentage is tussen 2002 en 2009 stabiel gebleven. Het aandeel van woningen boven de €300.000 is in dezelfde periode echter toegenomen van 33% naar 36%

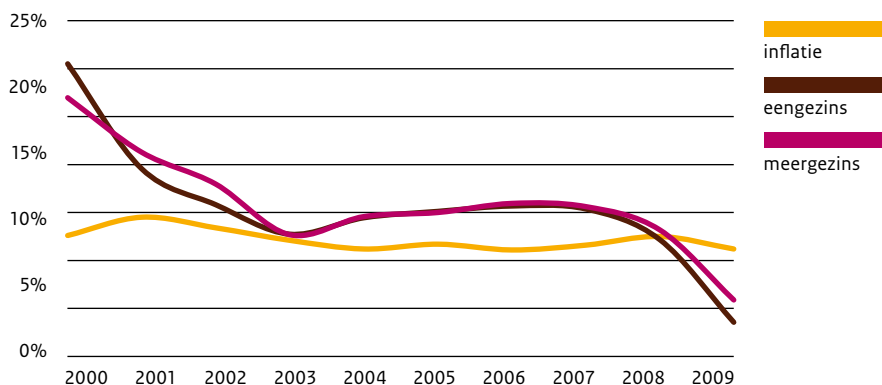
Bron: WBO 2002; WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde verkoopprijzen van vrij te aanvaarden woningen (nieuwe en bestaande)

	eengezinswoningen				meergezinswoningen			
	2006 ×1.000	2007 ×1.000	2008 ×1.000	2009 ×1.000	2006 ×1.000	2007 ×1.000	2008 ×1.000	2009 ×1.000
Groningen	€ 188	€ 199	€ 200	€ 191	€ 149	€ 154	€ 151	€ 152
Friesland	€ 199	€ 205	€ 211	€ 198	€ 131	€ 141	€ 143	€ 143
Drenthe	€ 212	€ 223	€ 223	€ 207	€ 147	€ 150	€ 149	€ 132
Overijssel	€ 217	€ 226	€ 230	€ 221	€ 144	€ 149	€ 152	€ 147
Flevoland	€ 210	€ 217	€ 223	€ 210	€ 178	€ 177	€ 184	€ 172
Gelderland	€ 268	€ 283	€ 287	€ 268	€ 175	€ 177	€ 177	€ 171
Utrecht	€ 311	€ 332	€ 343	€ 325	€ 190	€ 197	€ 208	€ 195
Noord-Holland	€ 300	€ 325	€ 334	€ 309	€ 216	€ 238	€ 249	€ 235
Zuid-Holland	€ 286	€ 299	€ 308	€ 289	€ 161	€ 168	€ 170	€ 163
Zeeland	€ 202	€ 208	€ 210	€ 201	€ 188	€ 162	€ 174	€ 157
Noord-Brabant	€ 275	€ 288	€ 296	€ 276	€ 181	€ 190	€ 191	€ 182
Limburg	€ 214	€ 219	€ 221	€ 207	€ 138	€ 147	€ 148	€ 144
Nederland	€ 260	€ 274	€ 280	€ 262	€ 178	€ 188	€ 194	€ 186
groei per jaar (%)	5,7%	5,4%	2,2%	-6,4%	6,0%	5,6%	3,2%	-4,1%
inflatie per jaar (%)	1,1%	1,6%	2,5%	1,2%				

Ontwikkeling inflatie en verkoopprijzen



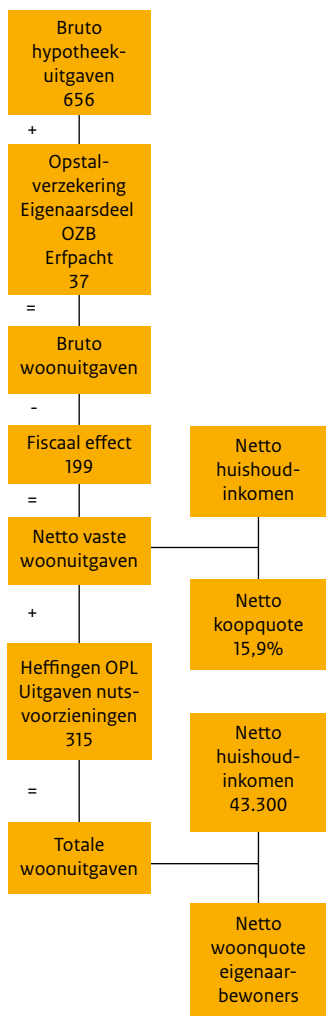
In de eerste jaren van deze eeuw lag de prijsontwikkeling van woningen in vrijwel alle jaren aanzienlijk boven de inflatie. De prijzen van woningen lagen in 2007 ongeveer 75% hoger dan in 2000, terwijl de algemene prijsstijging 20% bedroeg. In 2008 stegen de prijzen nog in lijn met de inflatie, maar in 2009 was er sprake van een behoorlijke prijsdaling. Landelijk zijn er duidelijke verschillen in prijsontwikkeling van woningen. Zo nam tussen 2000 en 2008 de gemiddelde verkoopwaarde van eengezinswoningen het sterkst toe in Noord Holland en Utrecht (+€110.000), terwijl de stijging in Limburg uitkwam op ongeveer €50.000. In 2009 werden Drenthe en Noord-Holland het hardst geraakt door de dalende prijzen, terwijl de markt in Groningen en Overijssel het minst daalde.

Bron: Kadaster. **Peildatum:** jaarlijks

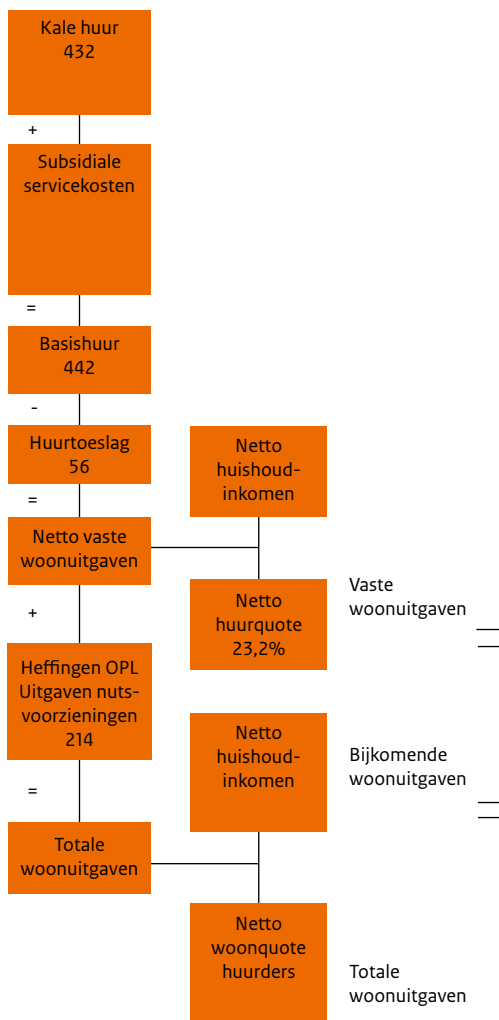
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Opbouw woonuitgaven eigenaar-bewoners en huurders

Eigenaar-bewoners



Huurders



Gemiddelde bedragen in euro's per maand

Zowel in de netto huurquote als de netto koopquote zijn geen heffingen OPL*) en uitgaven nutsvoorzieningen opgenomen. Met deze bijkomende woonuitgaven wordt wel rekening gehouden bij de bepaling van de netto woonquote van huurders en eigenaarbewoners.

*OPL - Overige Publiekrechtelijke Lichamen (onroerend zaak belasting, rioolrechten e.d.)

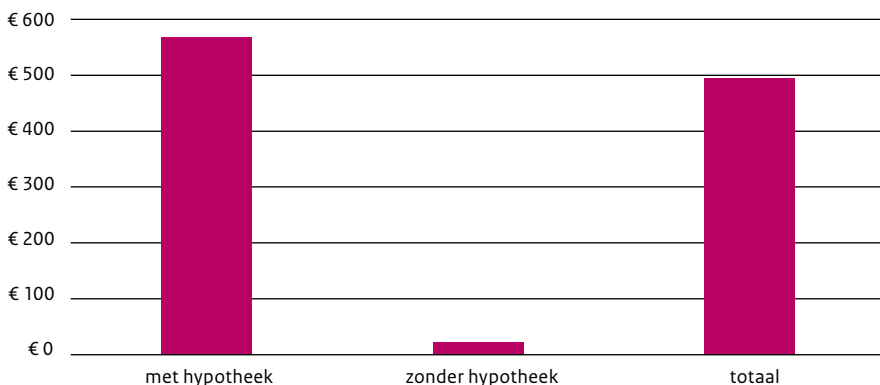
Bron: DG WWI

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Opbouw van de maandelijkse woonlasten van eigenaar-bewoners, 2009

	met hypotheek	zonder hypotheek	totaal
Bruto woonuitgaven	€ 795	€ 41	€ 693
Netto woonuitgaven (bruto +/- fiscaal effect)	€ 568	€ 22	€ 494
Bijkomende woonuitgaven	€ 314	€ 321	€ 315
Totale woonuitgaven	€ 882	€ 344	€ 809
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 44.429	€ 36.133	€ 43.310
Netto koopquote	18,1%	2,1%	15,9%
Totale woonquote koopsector	27,8%	16,7%	26,3%

Netto woonuitgaven per maand



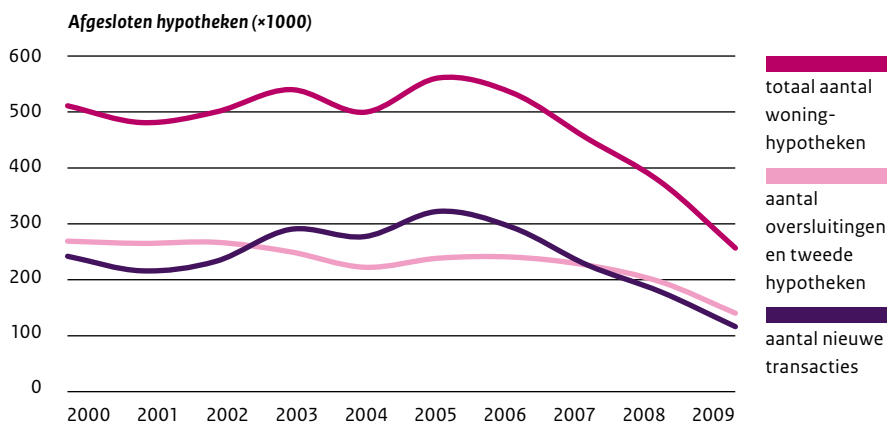
Voor de financiering van de eigen woning maakt 75% van de huishoudens gebruik van één hypotheek en 11% heeft meerdere hypotheeklen; de resterende 13% heeft een hypotheekvrije woning. Voor laatstgenoemde groep huishoudens liggen de woonuitgaven dientengevolge aanzienlijk lager. Het verschil tussen bruto en netto woonlasten is terug te voeren op fiscale aspecten. Wanneer het bedrag van de aftrekposten (o.a. hypotheekrente) hoger is dan het bedrag van de fiscale bijtelling (o.a. eigenwoningforfait) is er sprake van belastingvoordeel. Huishoudens zonder hypotheek profiteren hier niet van. Het verschil bruto en netto woonuitgaven deze groep wordt veroorzaakt door recent afgeloste hypotheeklen die nog een fiscaal effect kunnen hebben.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Hypotheek op woningen: transacties en oversluitingen

	totaal aantal woning-hypotheek × 1.000	aantal nieuwe transacties × 1.000	aantal oversluitingen en tweede hypotheek × 1.000
2000	511	269	242
2001	481	265	216
2002	500	267	233
2003	540	250	290
2004	499	222	277
2005	561	239	322
2006	534	241	293
2007	453	226	227
2008	374	196	178
2009	257	140	116



In de periode 2000-2006 schommelde het aantal nieuw verstrekte hypotheek voor eigenaar-bewoners rond de 500 duizend. Het aantal nieuwe transacties nam iets af, maar onder invloed van een dalende hypotheekrente steeg het aantal oversluitingen. Vanaf 2007 nam het aantal afgesloten hypotheek sterk af. Als gevolg van de economische crisis is de hypotheekmarkt behoorlijk ingezakt; in 2009 werden er 257 duizend hypotheek verstrekt, nog minder dan de helft van het aantal in 2005.

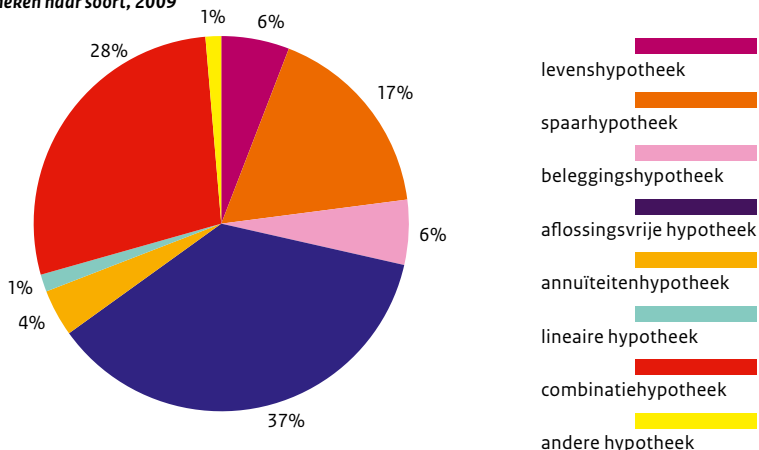
Bron: CBS (t/m 2003); Kadaster (vanaf 2004). **Peildatum:** 1 januari (CBS), kwartaalbasis (Kadaster).

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Lopende hypotheeken naar soort, 2009

		hypotheeksoort	
		aantal	%
soort hypotheek		× 1.000	
levenshypotheek		209	6%
spaarhypotheek		609	17%
beleggingshypotheek		199	6%
aflossingsvrije hypotheek		1.302	37%
annuïteitenhypotheek		144	4%
lineaire hypotheek		53	1%
combinatiehypotheek		999	28%
andere hypotheek		48	1%
hypotheeken/combinaties totaal		3.565	100%
		hypotheeken	
nationale hypotheek garantie		x 1.000	%
wel		1.189	33%
niet		2.375	67%
totaal		3.565	100%

Lopende hypotheeken naar soort, 2009



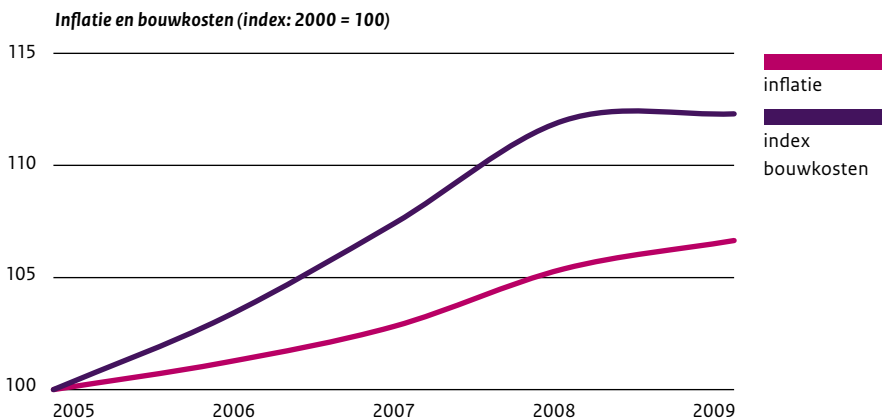
Van alle in 2009 afgesloten enkelvoudige hypotheeken, is de aflossingsvrije hypotheek met afstand de meest gekozen vorm. Bij deze hypotheek wordt niet afgelost, maar alleen rente betaald. Ook de spaarhypotheek wordt relatief veel afgesloten, welke bestaat uit een combinatie van een (hypothecaire) geldlening en een gemengde levensverzekering. Daarnaast zijn combinatiehypotheeken vrij populair; bij 28% van alle afgesloten hypotheeken is hiervan sprake. In principe is elke combinatie mogelijk, maar in de praktijk blijkt vooral te worden gekozen voor de aflossingsvrije hypotheek in combinatie met een gedeelte spaar-, beleggings- of levenshypotheek.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Inflatie, bouwkosten en hypotheekrente

	Inflatie	prijsindex	prijsindex bouwkosten nieuwbouw	hypotheek-rente
2005	1,7%	100,0	100,0	3,7%
2006	1,2%	101,2	103,2	3,9%
2007	1,6%	102,8	107,4	4,6%
2008	2,5%	105,4	112,0	5,2%
2009	1,2%	106,7	112,3	5,3%



De inflatie in Nederland wordt gemeten als de stijging van de prijsindex van de gezinsconsumptie ten opzichte van de overeenkomstige periode in het voorgaande jaar. Deze index geeft het prijsverloop weer van een pakket goederen en diensten, zoals dit gemiddeld werd aangeschaft door huishoudens in Nederland. De gemiddelde prijsverandering heeft betrekking op het consumptiepakket van alle huishoudens. Gedurende de periode 2005-2008 stijgen de bouwkosten aanzienlijk sneller dan de consumentenprijzen. In 2009 vlakke deze groei duidelijk af.

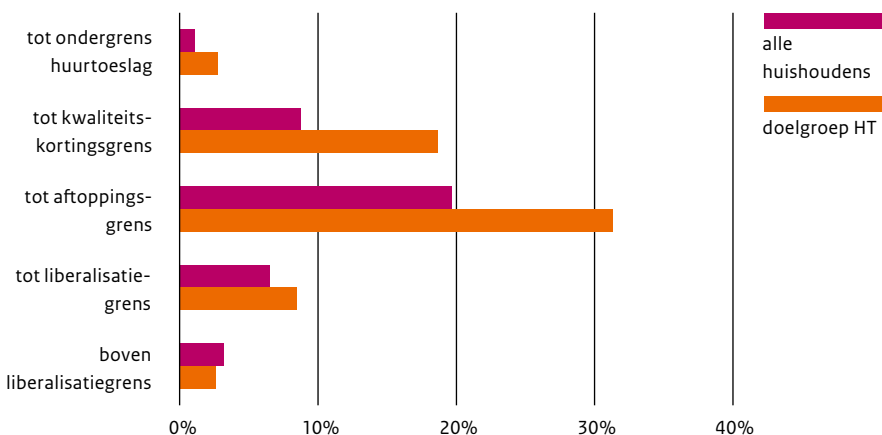
Bron: CBS; DNB. **Peildatum:** jaarlijks.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Verdeling huishoudens naar prijsklasse huurwoningen

	huishoudens totaal		huishoudens doelgroep HT		aandeel van alle huish.	aand. van doelgroep huurtoeslag
	2006 ×1.000	2009 ×1.000	2006 ×1.000	2009 ×1.000	2009 %	2009 %
tot ondergrens huurtoeslag	89,9	82,5	56,7	58,2	1%	3%
tot kwaliteitskortingsgrens	705,7	643,2	368,4	392,9	9%	19%
tot aftoppingsgrens	1571,4	1440,9	703,6	658,6	20%	31%
tot liberalisatiegrens	437,5	476,7	153,1	179,0	7%	9%
boven liberalisatiegrens	199,4	232,8	49,0	55,9	3%	3%
huishoudens in huurwoningen	3003,9	2876,0	1330,9	1344,6	39%	64%
alle huishoudens	7131,3	7312,6	2019,0	2105,0		

Huishoudens naar prijsklasse woning



In 2009 bezit een kwart van de huishoudens behorend tot de doelgroep huurtoeslag een koopwoning, 11% van de doelgroep bewoont een BAR (bewoonde andere ruimte). Een meerderheid (53%) van deze doelgroep woont echter in een huurwoning met een huur tot aan de aftoppingsgrens (€535,33 per maand in 2009); dit percentage ligt voor alle Nederlandse huishoudens op 30%.

Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

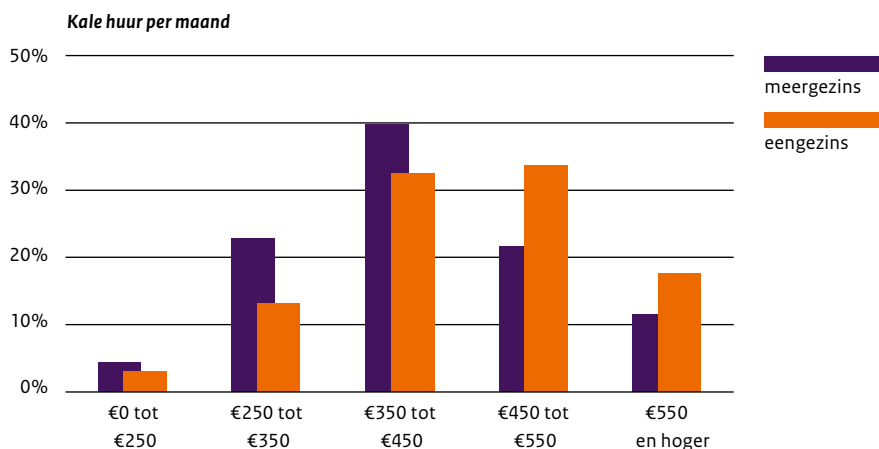
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde kale huur (per maand) naar woningtype

	2000	2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009
woningtype								
eengezins	€ 349	€ 372	€ 400	€ 412	€ 424	€ 441	€ 450	€ 462
meergezins	€ 311	€ 332	€ 362	€ 374	€ 384	€ 401	€ 410	€ 423
gemiddelde huur	€ 329	€ 351	€ 380	€ 392	€ 402	€ 421	€ 430	€ 443

aandeel naar huurprijsklasse in euro's, 2009

huurprijsklasse	woningtype: eengezins	meergezins
0 tot 250	3,1%	4,3%
250 tot 350	13,2%	22,7%
350 tot 450	32,4%	39,8%
450 tot 550	33,6%	21,7%
550 en hoger	17,7%	11,5%



Eengezinswoningen zijn over het algemeen duurder dan meergezinswoningen. Bij huurwoningen gaat het gemiddeld genomen om zo'n €40,- extra aan kale huur. Bij ongeveer 40% van de meergezinswoningen ligt de kale huurprijs tussen de €350,- en €450,- per maand. Binnen de eengezinswoningen omvatten de prijsklassen €350-€450 en €450-€550 beiden een derde van de markt. In de lagere prijsklassen zijn relatief meer meergezinswoningen en in de hogere prijsklassen zijn relatief juist meer eengezinswoningen. Qua huurprijsontwikkeling zijn de verschillen gering. In de periode 2000-2009 steeg de kale huur van een- en meergezinswoningen gemiddeld met respectievelijk 32% en 36%.

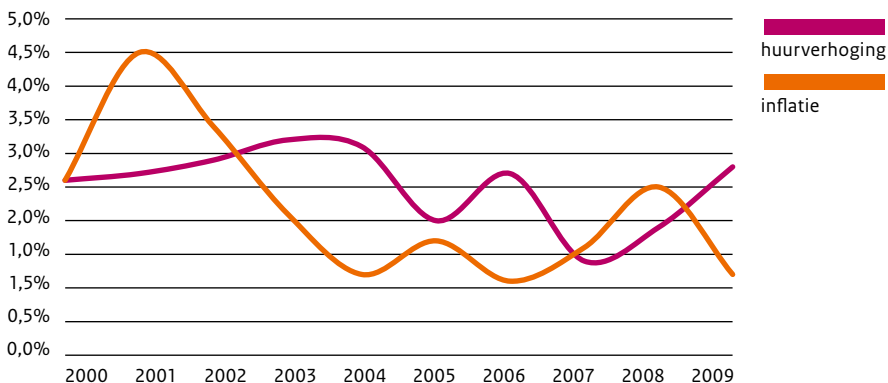
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddelde zuivere huurverhoging per 1 juli

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
huurverhoging (incl. harmonisatie)	2,9%	3,3%	3,2%	2,1%	2,8%	1,4%	1,9%	2,8%
Inflatie	3,4%	2,1%	1,2%	1,7%	1,1%	1,6%	2,5%	1,2%
aandeel woningvoorraad								
tot 0%	0,7%	0,7%	0,7%	0,9%	0,7%	1,2%	1,2%	0,6%
0%	6,3%	6,1%	4,8%	5,7%	5,6%	6,9%	5,6%	4,8%
0 tot 1%	0,7%	1,1%	2,0%	5,1%	1,7%	19,2%	1,1%	1,1%
1 tot 2%	2,5%	2,2%	5,8%	55,7%	16,8%	66,4%	83,4%	2,5%
2 tot 3%	50,0%	20,8%	33,6%	27,1%	46,4%	1,7%	3,1%	83,9%
3 tot 3,9%	28,4%	44,2%	28,4%	1,9%	24,2%	1,3%	1,0%	1,8%
vanaf 3,9 %	11,5%	24,9%	24,7%	3,5%	4,5%	3,3%	4,6%	5,3%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Ontwikkeling huurverhoging en inflatie



Jaarlijks stelt de minister voor WWI het maximale huurverhogingpercentage vast. Per 1 juli 2007 is dit gelijk aan het inflatiepercentage over het voorgaande jaar. Naast de jaarlijkse huurverhoging kunnen verhuurders bij mutatie (nieuwe verhuring) de huurprijs wijzigen (harmonisatie). Hiermee is het voor verhuurders mogelijk een achtergebleven huurprijs in overeenstemming te brengen met de streefhuur. Een klein deel van de Nederlandse huurwoningvoorraad is geliberaliseerd en niet gebonden aan een maximale huurprijs op basis van een puntentelling volgens het Woningwaarderingstelsel. De gemiddelde huurverhoging inclusief huurharmonisatie bedroeg in 2009 2,8%.

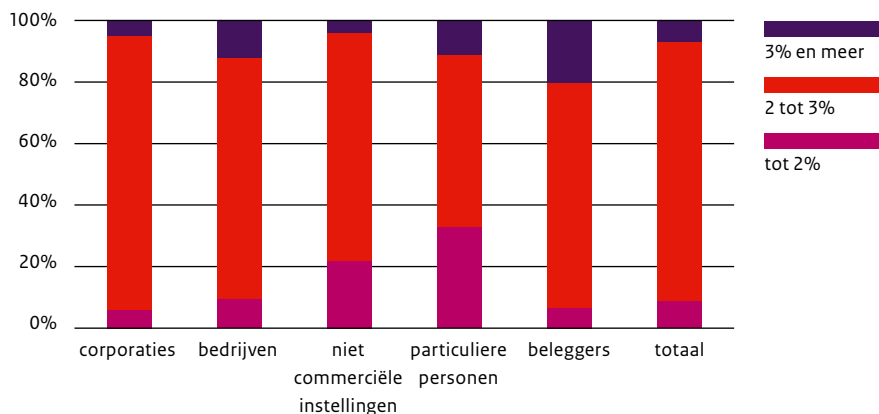
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Zuivere huurverhoging naar type verhuurder, 2009

	corporaties	bedrijven	niet commerciële instellingen	particuliere personen	beleggers	totaal
tot 0%	0,4%	1,0%	0,2%	1,7%	1,1%	0,6%
0%	2,8%	4,2%	10,2%	23,7%	1,3%	4,8%
0 tot 1%	1,0%	1,0%	0,4%	2,1%	0,4%	1,1%
1 tot 2%	1,7%	3,1%	11,1%	5,4%	3,8%	2,5%
2 tot 3%	88,9%	78,5%	74,0%	56,0%	73,0%	83,9%
3 tot 3,9%	0,8%	4,0%	1,9%	2,4%	10,0%	1,8%
vanaf 3,9%	4,3%	8,1%	2,2%	8,8%	10,4%	5,3%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
gemiddelde verhoging	2,9%	3,2%	2,6%	3,0%	3,0%	2,8%

Gemiddelde huurverhoging naar type verhuurder



De gemiddelde huurverhoging inclusief huurharmonisatie bedroeg per 1 juli 2009 2,9%. Er zijn lichte verschillen tussen de diverse soorten verhuurders. De niet-commerciële verhuurders, zijnde instellingen zonder winstoogmerk, verhoogden de huur gemiddeld met 2,6%. De commerciële verhuurders verhoogden de huren juist iets sterker; de gemiddelde huurverhoging lag iets boven de 3%. Het gaat hierbij om pensioenfondsen, beleggings-, verzekerings- en beursmaatschappijen maar ook om bedrijven en particuliere verhuurders. De corporaties nemen een middenpositie in en verhoogden de huur gemiddeld met 2,9%.

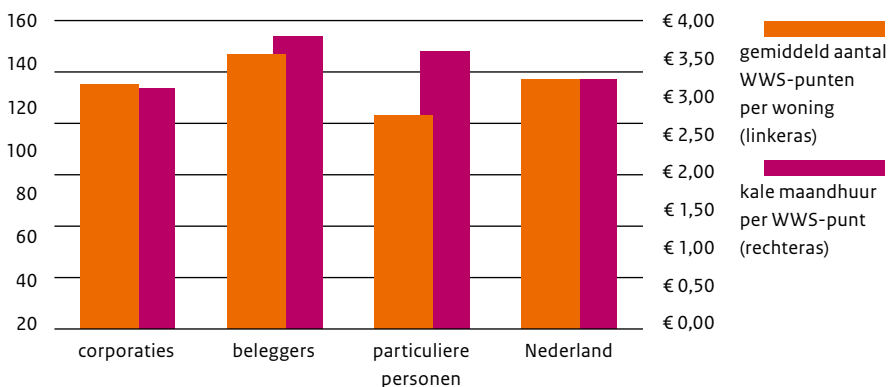
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Prijs en kwaliteit van huurwoningen naar woningkenmerken en type verhuurder, 2009

		WWS-punten per woning	kale huur per maand	puntprijs (kale huur / WWS punten)
woningtype	eengezins	154	€ 462	€ 2,98
	meergezins	118	€ 423	€ 3,49
bouwjaar	tot 1945	122	€ 407	€ 3,21
	1945-1959	125	€ 380	€ 3,02
	1960-1969	134	€ 414	€ 3,09
	1970-1975	149	€ 469	€ 3,17
	na 1975	143	€ 494	€ 3,42
type verhuurder	corporaties	135	€ 418	€ 3,12
	beleggers	147	€ 526	€ 3,79
	particuliere personen	123	€ 444	€ 3,60
Nederland		137	€ 443	€ 3,23

WWS punten per type verhuurder



Voor het bepalen van de maximale huurprijs van een woning wordt de kwaliteit van een huurwoning uitgedrukt in een puntenaantal volgens het wettelijk vastgesteld woningwaarderingstelsel (wws). Wanneer de feitelijke kale huur wordt gedeeld door deze wws-punten wordt de puntprijs verkregen. Idealiter geldt een overal gelijke puntprijs. In de praktijk echter bestaat voor woningen van gelijke kwaliteit een uiteenlopend prijspalet. De resulterende gemiddelde puntprijs voor heel Nederland ligt op € 3,23. Beleggers zitten met €3,79 daar ruim 17% boven en hanteren dus relatief hoge prijzen. Corporaties daarentegen blijven er met €3,12 zo'n 5% onder en verhuren relatief 'goedkoop'.

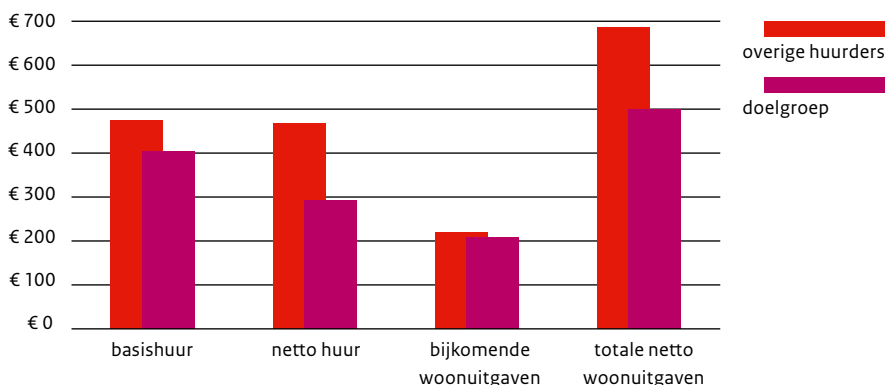
Bron: CBS. Peildatum: 1 juli.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven en inkomens van huurders

	2006		2009	
	doelgroep huurtoeslag	overige huurders	doelgroep huurtoeslag	overige huurders
Basishuur per maand	€ 383	€ 434	€ 404	€ 475
Netto vaste woonuitgaven per maand (basishuur-huurtoeslag)	€ 287	€ 426	€ 293	€ 467
Bijkomende woonuitgaven per maand	€ 172	€ 182	€ 207	€ 220
Totale netto woonuitgaven per maand	€ 459	€ 608	€ 499	€ 686
Gemiddeld netto inkomen	€ 13.264	€ 26.382	€ 15.086	€ 30.372
Netto huurquote	27,8%	21,4%	25,9%	20,9%
Netto woonquote huursector	43,7%	30,5%	43,3%	30,7%

Vaste woonuitgaven per maand 2009



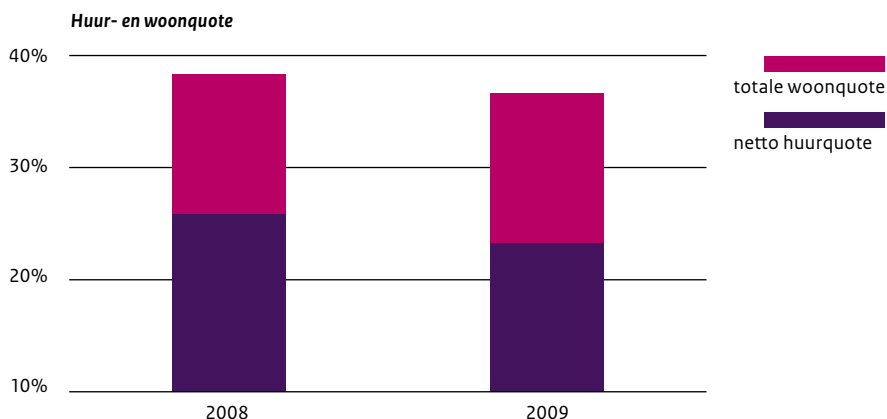
De huurders behorend tot de doelgroep huurtoeslag ontvangen gemiddeld een hogere toelage in vergelijking met de overige huurders. Hierdoor is het verschil in netto maandhuur aanzienlijk groter dan het verschil in basishuur tussen de beide groepen. De verschillen in bijkomende uitgaven voor gas, water, elektra en eventuele servicekosten zijn beperkt, zodat de totale netto woonuitgaven voor de hurende huurtoeslag doelgroep in vergelijking met de overige huurders lager uitvalt. In 2009 is dit verschil bijna €190,-. Omdat het gemiddeld inkomen van huurders binnen de doelgroep huurtoeslag slechts de helft is van de overige huurders, vallen de netto huurquote en totale netto woonquote wel flink hoger uit.

Bron: WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven van huurders van 65 jaar en ouder

Uitgaven per maand	2006	2009
Basishuur	€ 429	€ 453
Netto vaste woonuitgaven (basishuur-huurtoeslag)	€ 370	€ 385
Bijkomende woonuitgaven	€ 170	€ 206
Totale netto woonuitgaven	€ 540	€ 590
Gemiddeld netto inkomen	€ 18.665	€ 21.363
Netto huurquote	25,9%	23,3%
Totale woonquote huursector	38,3%	36,6%



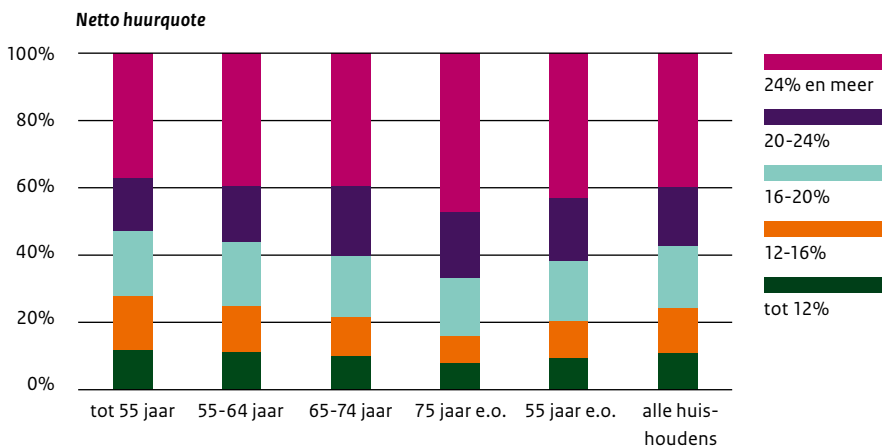
De relatie tussen het netto inkomen en de totale netto woonuitgaven van huurders (netto huur + bijkomende uitgaven voor gas, water, elektra en eventuele servicekosten) wordt uitgedrukt in de totale woonquote en is per definitie hoger dan de netto huurquote, waarbij de extra kosten buiten beschouwing worden gelaten. Tussen 2006 en 2009 is de toename van de netto woonlasten onder huurders van 65 jaar en ouder vooral het gevolg van een toename van de bijkomende woonuitgaven. Doordat het gemiddeld inkomen sterker is toegenomen dan de woonuitgaven, is de totale woonquote afgenomen.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Netto huurquote van oudere huishoudens, 2009

netto huurquote	tot 55 jaar	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar en ouder	55 jaar en ouder	alle huishoudens
tot 12%	12%	11%	10%	8%	10%	11%
12-16%	16%	14%	12%	8%	11%	14%
16-20%	19%	19%	18%	17%	18%	18%
20-24%	16%	16%	21%	20%	19%	17%
24% en meer	37%	39%	39%	47%	43%	40%
Netto huurquote gemiddeld	23,4%	22,6%	22,0%	24,3%	23,1%	23,2%



De netto huurquote geeft de netto huuruitgaven van huurders uitgedrukt als percentage van het netto huishoudinkomen. Een quote van 20% houdt in dat een huishouden gemiddeld 1/5 deel van het besteedbaar inkomen aan netto woonuitgaven (basishuur-huurtoeslag) besteedt. In vergelijking met alle huishoudens hebben 55-plussers gemiddeld een vergelijkbare huurquote. Zij hebben wel naar verhouding vaker een netto huurquote van 24% of meer, zeker naarmate de leeftijd toeneemt.

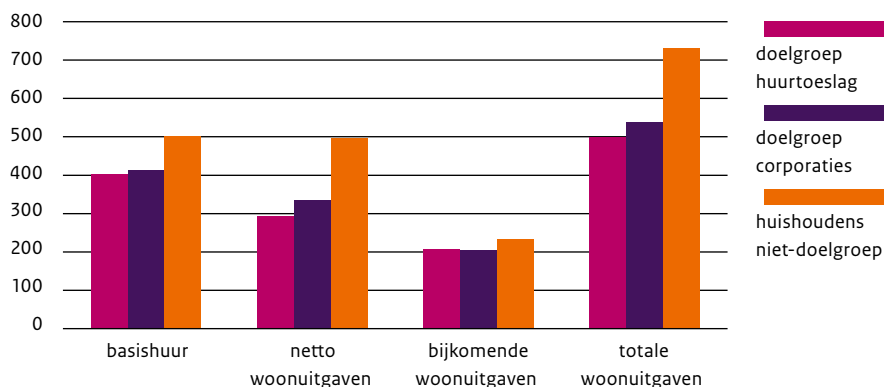
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Opbouw van woonuitgaven huur naar doelgroep, 2009

	doelgroep huurtoeslag	doelgroep corporaties	huishoudens niet- doelgroep	alle huis- houdens
Basishuur	€ 404	€ 414	€ 502	€ 442
Netto woonuitgaven (basishuur-huurtoeslag)	€ 293	€ 335	€ 497	€ 386
Bijkomende woonuitgaven	€ 207	€ 205	€ 233	€ 214
Totale woonuitgaven	€ 499	€ 539	€ 730	€ 599
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 15.086	€ 16.786	€ 37.291	€ 23.226
Netto huurquote	25,9%	26,0%	17,3%	23,2%
Totale woonquote huursector	43,3%	41,6%	25,5%	36,6%

Woonuitgaven huurders naar doelgroep



De huishoudens binnen de doelgroep van de huurtoeslag en de corporatiedoelgroep hebben gemiddeld veel lagere maandelijkse woonuitgaven dan huishoudens buiten beide doelgroepen. De woonlasten voor de corporatiedoelgroep zijn gemiddelde €40 per maand hoger dan de uitgaven voor de doelgroep van de huurtoeslag, vooral doordat zij minder huurtoeslag ontvangen. De netto huurquote is voor beide groepen gelijk; de totale woonquote is wat hoger voor de huurtoeslag doelgroep; beide doelgroepen zijn ook een aanzienlijk groter deel van hun inkomen kwijt aan woonlasten ten opzichte van een gemiddeld huishouden.

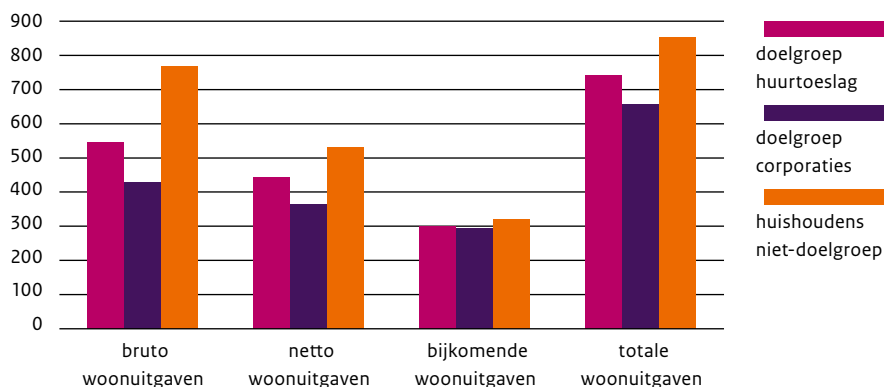
Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Opbouw van woonuitgaven koop naar doelgroep, 2009

	doelgroep huurtoeslag	doelgroep corporaties	huishoudens niet- doelgroep	alle huis- houdens
Bruto woonuitgaven	€ 546	€ 428	€ 768	€ 693
Netto woonuitgaven (bruto - fiscaal effect)	€ 442	€ 363	€ 532	€ 494
Bijkomende woonuitgaven	€ 301	€ 293	€ 321	€ 315
Totale woonuitgaven	€ 743	€ 656	€ 853	€ 809
Gemiddeld netto jaarinkomen	€ 22.550	€ 22.326	€ 49.284	€ 43.310
Netto koopquote	25,6%	21,1%	14,4%	15,9%
Totale woonquote koopsector	42,0%	37,5%	23,2%	26,3%

Woonuitgaven huurders naar doelgroep



De huishoudens die behoren tot de corporatiedoelgroep hebben beduidend lagere woonuitgaven dan de huishoudens binnen de doelgroep van de huurtoeslag. De gemiddelde netto woonuitgaven liggen bijna €80 lager. De totale woonquote voor de corporatiedoelgroep ligt 4,5% lager in vergelijking met de huurtoeslag doelgroep. De huishoudens buiten de doelgroep hebben veel hogere maandlasten; omdat hun inkomen echter meer dan het dubbele is van de doelgroephuishoudens ligt hun woonquote veel lager.

Bron: WoON 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Toegekende huurtoeslag per jaar

Aantal toekenningen (×1.000)

	<65 jaar	>=65 jaar	Alleenstaand	Meerpersoons	Totaal aantal
1998	645,0	385,7	549,8	480,9	1030,7
1999	655,9	389,0	560,7	484,1	1044,9
2000	640,1	388,5	553,8	474,8	1028,5
2001	607,4	384,2	537,9	453,8	991,6
2002	584,0	379,1	523,0	440,1	963,1
2003	615,4	387,1	546,6	455,9	1002,5
2004	631,1	383,8	555,8	459,1	1014,9
2005	651,6	381,4	559,8	473,2	1033,0
2006*	614,9	370,7	537,6	447,9	985,6
2006	681,7	406,5	612,3	475,9	1088,2
2007	694,0	411,4	629,7	475,7	1105,4
2008	711,0	412,4	641,7	481,7	1123,4

Toekenningen huurtoeslag naar leeftijd



In 2008 ontvangen ruim 1,1 miljoen huishoudens middels de huurtoeslag een tegemoetkoming in het betalen van de huur. Uitgaande van drie miljoen huurwoningen ontvangt ongeveer 1 op de 3 huishoudens huurtoeslag. In de loop der jaren schommelde het aantal toekenningen rond de miljoen. Vanaf kalenderjaar 2006 is het aantal alleenstaanden met huursubsidie duidelijk toegenomen. De verdeling naar leeftijd is met de jaren gelijk gebleven.

Opmerking: Een subsidietijdvak loopt van 1 juli in het jaar vóór het aangegeven jaar tot 1 juli in het aangegeven jaar. Vanaf 2006 wordt de huurtoeslag uitgekeerd via de belastingdienst en hebben de cijfers betrekking op het kalenderjaar. * 2e helft 2005.

Bron: DGWWI Huurtoeslag

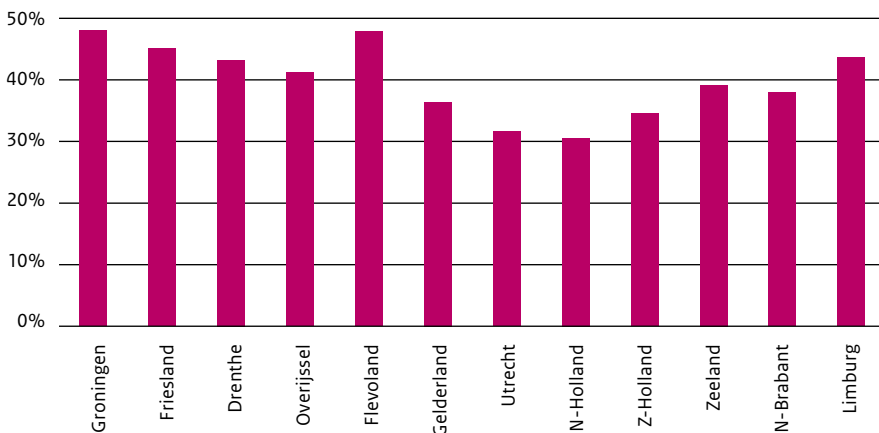
Informatie: www.vrom.nl/kennispleinwwi.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Toegekende huurtoeslag naar provincie, 2007

	woningvoorraad huursector × 1000	aantal ontvangers HT × 1000	aandeel	totaal bedrag × 1 mln	gem HT per maand
Groningen	106,5	51,1	48%	€ 80,2	€ 131
Friesland	99,4	44,8	45%	€ 69,8	€ 130
Drenthe	69,8	30,2	43%	€ 49,9	€ 138
Overijssel	178,3	73,5	41%	€ 124,4	€ 141
Flevoland	50,3	24,1	48%	€ 48,5	€ 168
Gelderland	314,5	114,5	36%	€ 195,9	€ 143
Utrecht	202,2	64,0	32%	€ 111,1	€ 145
Noord-Holland	621,2	189,7	31%	€ 317,0	€ 139
Zuid-Holland	773,0	267,3	35%	€ 464,3	€ 145
Zeeland	55,6	21,8	39%	€ 35,7	€ 137
Noord-Brabant	364,0	138,3	38%	€ 242,3	€ 146
Limburg	191,6	83,7	44%	€ 145,4	€ 145
Nederland	3.026,4	1.103,0	36%	€ 1.883,9	€ 142
Amsterdam	298,9	89,2	30%	€ 142,7	€ 133
Rotterdam	208,6	78,7	38%	€ 135,5	€ 143
Den Haag	127,9	47,5	37%	€ 82,2	€ 144
Utrecht	64,0	22,4	35%	€ 35,5	€ 132

Aandeel ontvangers huurtoeslag



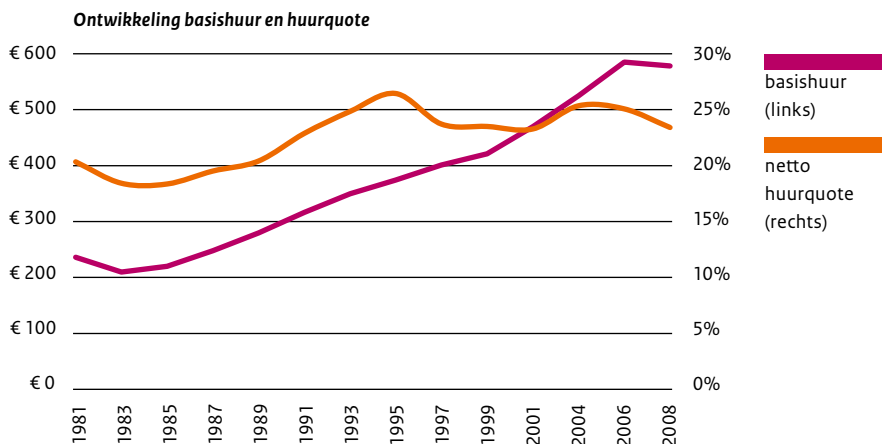
Met huurtoeslag kunnen mensen met een laag inkomen toch in aanmerking komen voor een goede en betaalbare huurwoning. Voor de bepaling van de hoogte van de huurtoeslag zijn de belangrijkste factoren de hoogte van het (huishoud) inkomen, de huurprijs en de situatie van het huishouden (aantal en leeftijd bewoners). In 2007 is voor bijna 1,9 miljard euro aan huursubsidie uitgekeerd. In Flevoland is zowel het aandeel huursubsidieontvangers als het gemiddelde huursubsidiebedrag het hoogst van alle provincies.

Bron: DGWWI Huurtoeslag

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Basishuur, netto huurquote en huurtoeslag in nieuwe woningen per bouwjaar

bouwjaar	basishuur per maand	HT-bedrag per maand	% HT-ontvangers van alle huurders	netto huurquote
1981	€ 236	€ 84	42%	20%
1983	€ 210	€ 71	32%	18%
1985	€ 220	€ 71	36%	18%
1987	€ 248	€ 83	38%	20%
1989	€ 280	€ 87	36%	20%
1991	€ 316	€ 91	28%	23%
1993	€ 350	€ 103	24%	25%
1995	€ 374	€ 107	32%	26%
1997	€ 401	€ 129	31%	24%
1999	€ 421	€ 144	29%	23%
2001	€ 470	€ 166	25%	23%
2004	€ 525	€ 184	29%	25%
2006	€ 585	€ 188	29%	25%
2008	€ 578	€ 200	28%	23%



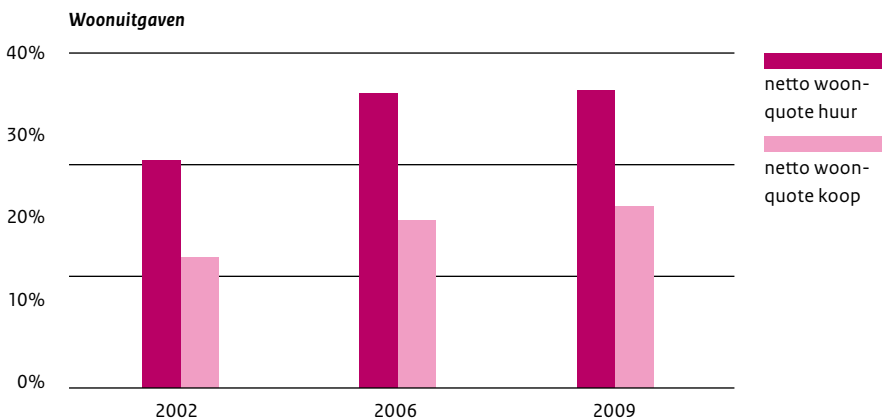
In de periode 1982-2008 is zowel de basishuur van nieuwbouwwoningen als het gemiddeld per huishouden ontvangen bedrag aan huurtoeslag in vrijwel gelijke mate toegenomen. De netto huurlasten liggen als gevolg hiervan door de jaren heen steeds zo'n 30 à 35% lager dan de basishuur. Doordat ook het besteedbaar inkomen in genoemde periode een vergelijkbare toename te zien geeft, is de stijging van de huurquote, zeker sinds de jaren 90, beperkt gebleven.

Bron: BNW 2009. Peildatum 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven van eigenaar-bewoners en huurders

	2002	2006	2009
netto huurquote	21,6%	24,2%	23,2%
netto woonquote huur	30,4%	36,3%	36,6%
netto koopquote	15,1%	16,1%	15,9%
netto woonquote koop	21,6%	25,0%	26,3%



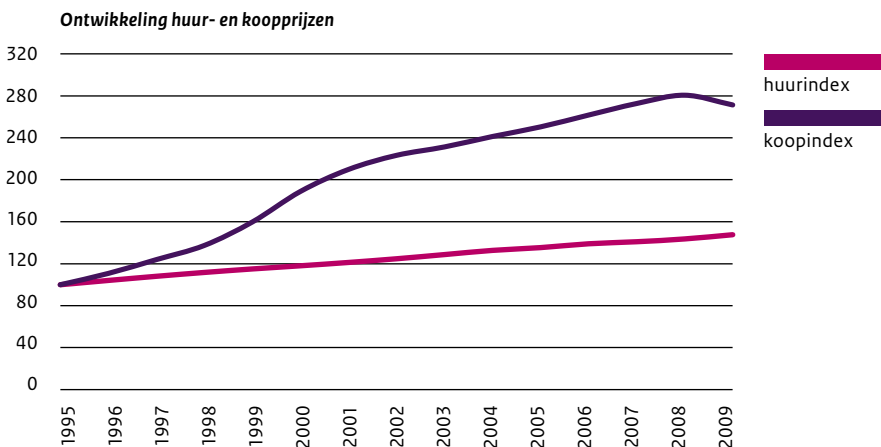
Huurders besteden een aanzienlijk groter deel van hun inkomen aan woonlasten dan kopers. In 2009 geven huurders ruim een derde deel van hun inkomen uit aan wonen, voor kopers lag dit aandeel op iets meer dan een kwart van hun inkomen. De woonlasten zijn zowel voor huurders als kopers tussen 2002 en 2009 duidelijk toegenomen.

Bron: WBO 2002; WoON 2006, 2009. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Ontwikkeling van de huur- en koopprijzen

	huurindex	koopindex
1995	100	100
1996	104	111
1997	108	124
1998	112	137
1999	115	160
2000	118	189
2001	121	210
2002	125	223
2003	129	231
2004	133	241
2005	135	251
2006	139	262
2007	141	273
2008	144	281
2009	148	272



De huurindex wordt gevormd door huurverhoging inclusief harmonisatie van jaar op jaar. De koopindex wordt berekend uit het verloop van de gemiddelde verkoopprijs van woningen volgens de NVM gedurende de eerste 3 maanden van jaar op jaar. De prijsontwikkeling in de huursector geeft een heel geleidelijk beeld, hetgeen in de koopsector veel minder het geval is. Met uitzondering van een gering aantal woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens is de huurmarkt vrij strak gereguleerd, terwijl de waardeontwikkeling van eigen woningen veel gevoeliger is voor vrije marktwerking.

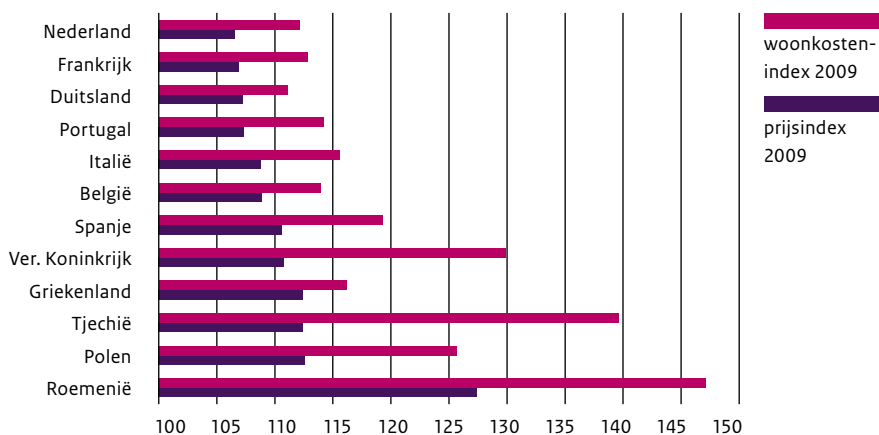
Bron: CBS/NVM.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Prijnsindex en woonkostenindex in EU-lidstaten (2005=100)

	1996		2000		2004		2009	
	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index	prijs- index	woon- kosten- index
België	85	78	91	87	98	95	109	114
Duitsland	89	82	92	89	98	96	107	111
Frankrijk	87	84	90	88	98	96	107	113
Griekenland	73	69	84	78	97	92	112	116
Italië	82	76	89	87	98	95	109	116
Nederland	80	68	87	79	99	94	107	112
Polen	58	45	87	77	98	96	113	126
Portugal	78	75	85	83	98	96	107	114
Roemenië	5	2	43	32	92	84	127	147
Spanje	78	76	85	85	97	95	111	119
Tsjechië	72	42	91	78	98	96	112	140
Verenigd Koninkrijk	88	80	93	85	98	94	111	130
EU-27	74	66	88	83	98	95	110	118

Index prijzen en woonkosten (2005 + 100)



In Nederland is, in vergelijking met de overige EU-lidstaten, de inflatie de afgelopen vijf jaren heel beperkt geweest. De hoogste inflatie in die periode vond plaats in enkele van de meer recent toegetreden landen, met name Roemenië. De woonkostenindex geeft in alle landen een snellere stijging dan de inflatie. Ook hier lopen met name de Oost-Europese landen met stijgingen van 25 tot 50% voorop. Wordt een wat langere periode in ogenschouw genomen, dan verschuift de positie van Nederland meer naar het midden, zeker waar het de woonkostenindex betreft.

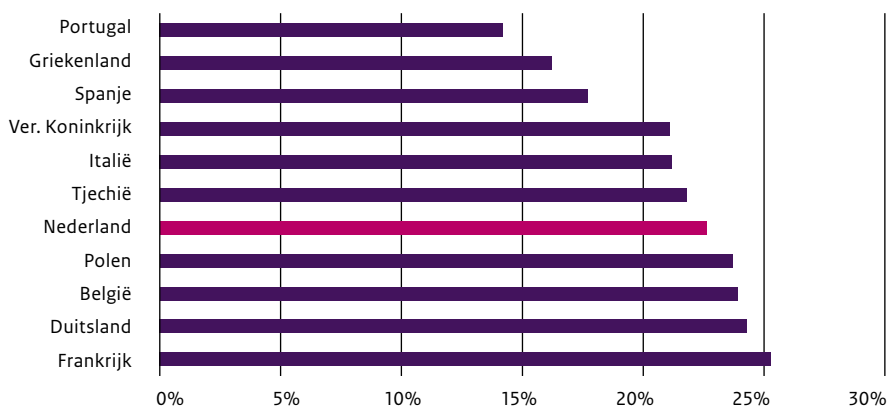
Bron: Eurostat.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven als % van de totale huishouduitgaven in de EU-lidstaten

	1995	2000	2005	2008
België	23%	24%	24%	24%
Duitsland	22%	23%	24%	24%
Frankrijk	23%	23%	25%	25%
Griekenland		16%	16%	16%
Italië	18%	18%	20%	21%
Nederland	21%	20%	22%	23%
Polen	19%	20%	24%	24%
Portugal	14%	13%	14%	¹⁾ 14%
Roemenië		23%	21%	²⁾ 22%
Spanje	14%	15%	16%	18%
Tsjechië	21%	21%	22%	22%
Verenigd Koninkrijk	18%	18%	19%	21%
EU-27	21%	20%	22%	22%

Woonuitgaven 2008



De woonuitgaven als aandeel van de totale huishouduitgaven variëren in 2008 van minimaal 14% voor Portugal tot maximaal 25% voor Frankrijk. In Nederland slokken de woonuitgaven 23% van de totale huishouduitgaven op, wat net iets meer is dan het EU gemiddelde. In de meeste EU-lidstaten is het woonlastenaandeel tussen 1995 en 2008 licht toegenomen; Polen en Spanje kennen hierbij de grootste stijging. De woonkosten zijn gedefinieerd als de totale kosten aan huur en/of hypotheek, plus bijkomende woonuitgaven aan gas, water en electra, onderhoud en verzekeringen

Opmerkingen: ¹⁾ 2006; ²⁾ 2007

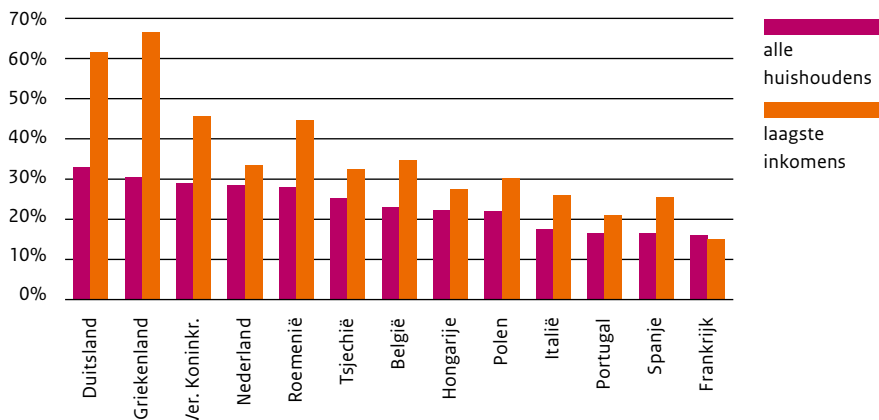
Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari 2009.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen in de EU-lidstaten

	Alle huishoudens		Laagste inkomens	
	2005	2008	2005	2008
België	20,0%	23,1%	33,6%	34,8%
Duitsland	24,2%	32,9%	40,2%	61,6%
Frankrijk	16,7%	16,0%	13,7%	15,1%
Griekenland	30,7%	30,5%	65,9%	66,5%
Hongarije	28,1%	22,3%	40,8%	27,5%
Italië	21,2%	17,5%	38,0%	25,9%
Nederland	31,6%	28,5%	44,7%	33,5%
Polen	26,6%	22,1%	46,9%	30,3%
Portugal	13,2%	16,7%	16,1%	20,9%
Roemenië	-	28,1%	-	44,8%
Spanje	13,3%	16,5%	15,1%	25,5%
Tsjechië	23,4%	25,2%	28,8%	32,4%
Verenigd Koninkrijk	28,1%	29,0%	46,2%	45,8%
EU-27	22,2%	22,9%	33,6%	34,8%

Woonuitgaven als % van besteedbaar inkomen (2008)



Nederlandse huishoudens zijn ruim 28% van hun besteedbaar inkomen kwijt aan woonlasten. Dit ligt ruim boven het EU-gemiddelde van bijna 23%. Huishoudens met een laag inkomen zijn relatief veel kwijt aan hun woonlasten; in Nederland besteed een derde van de huishoudens behorend tot de 20% laagste inkomens meer dan 40% van het inkomen aan woonlasten.

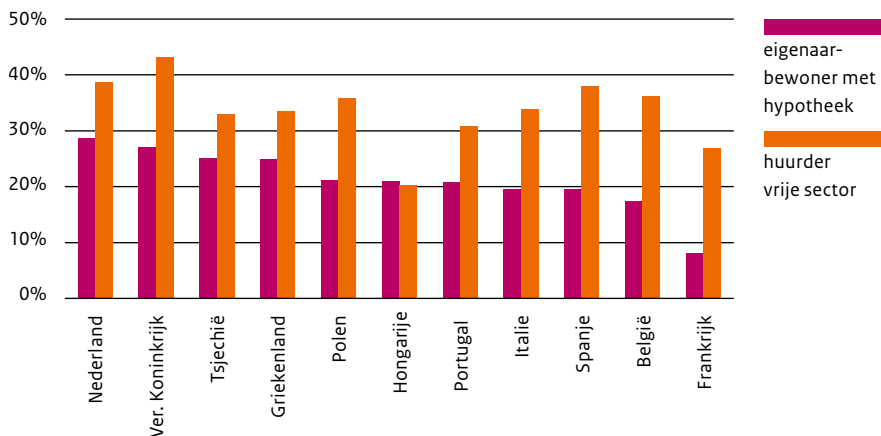
De lage inkomens hebben betrekking op de huishoudens behorend tot het eerste inkomenskwintiel (de 20% laagste inkomens). De quote heeft betrekking op het aantal huishoudens dat meer dan 40% van het besteedbaar inkomen kwijt is aan de netto woonlasten.

Bron: Eurostat. Peildatum: 1 januari 2009. E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen naar woningeigendom in de EU-lidstaten

	Eigenaar-bewoner zonder hypotheek	Eigenaar-bewoner met hypotheek	Huurder boven liberalisatiegrens
België	15%	18%	36%
Frankrijk	10%	8%	27%
Griekenland	28%	25%	34%
Hongarije	21%	21%	20%
Italië	14%	20%	34%
Nederland	16%	29%	39%
Polen	22%	21%	36%
Portugal	14%	21%	31%
Spanje	11%	20%	38%
Tsjechië	22%	25%	33%
Verenigd Koninkrijk	19%	27%	43%
EU-25	16%	20%	33%

Woonuitgaven als % van inkomen



In vergelijking met andere huishoudens in Europa zijn Nederlandse huishoudens met een hypotheek aanzienlijk meer kwijt dan eigenaar-bewoners zonder hypotheek. Eigenaar-bewoners zonder hypotheek spenderen gemiddeld 16% van hun besteedbaar inkomen aan woonuitgaven, huishoudens met een hypotheek zijn 29% van hun inkomen kwijt, waarmee ze koploper zijn van de grotere landen binnen de EU. Huurders met een huurprijs boven de liberalisatiegrens geven 39% van het inkomen aan woonuitgaven, wat eveneens hoog is in relatie tot andere Europese landen.

Bron: Eurostat (Roemenië ontbreekt, geen hypotheekdata voor Duitsland beschikbaar)

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

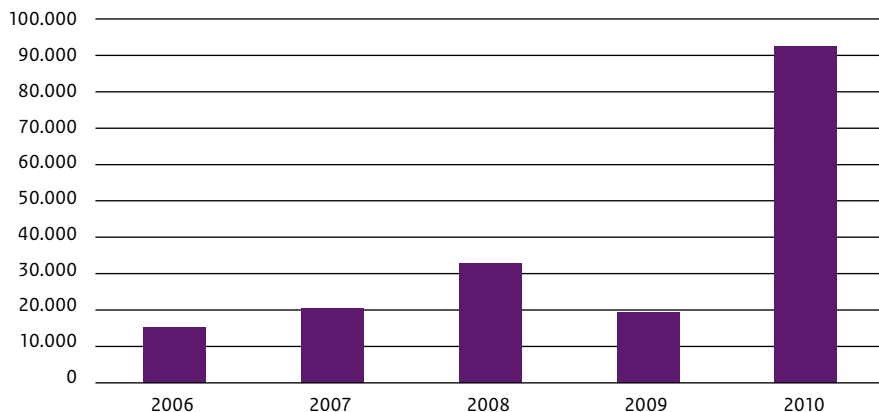


8. Energie

Uitgaven energie

	2006	2007	2008	2009	2010
	×1000	×1000	×1000	×1000	×1000
Verminderen CO₂-uitstoot gebouwde omgeving	15.222	20.508	32.808	19.389	92.452
Programma energiebudgetten	8.105	12.817	7.794	6.416	2.019
Subsidies energiebesparing (CO ₂ reductie) gebouwde omgeving	4.908	3.072	24.323	12.416	61.186
Regeling energiebesparing huishoudens met lagere inkomens	1.577	513	660	241	312

Uitgaven energie (bedrag ×1000)



Het kabinet streeft naar een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in 2020 met 30% ten opzichte van 1990. Met betrekking tot het wonen worden de volgende beleidsinstrumenten ingezet.

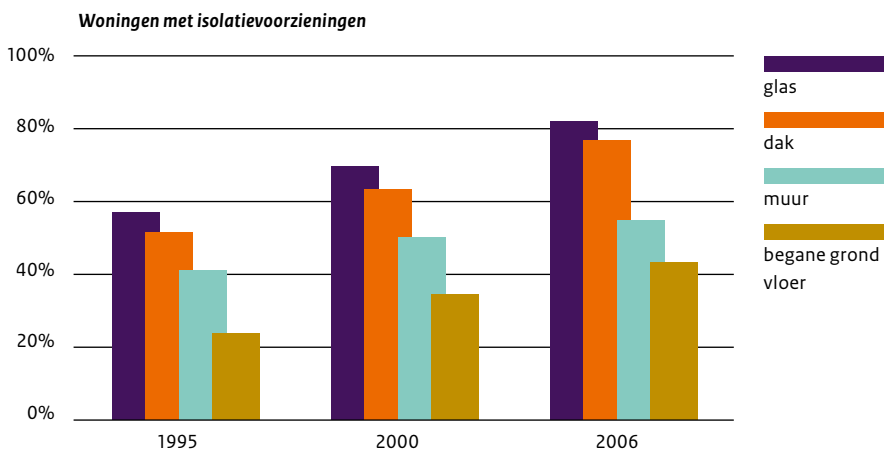
- rijksbijdrage aan "Meer met minder", een plan van energiebedrijven, woningcorporaties en bouwbedrijven gericht op energiebesparing in bestaande woningen
- subsidieregeling voor duurzame energie (zonneboilers, warmtepompen, zonnepanelen)
- aanscherping energieprestatiecoëfficiënt voor nieuwbouw. Doel is dat de nieuwbouw in 2020 energieneutraal is.

Bron: (meerdere) Beknopte begrotingen VROM/WWI.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningen met isolatievoorzieningen

Bouwdeel	1995	2000	2006
begane grond vloer	23,7%	34,2%	43,1%
gesloten gevel	41,0%	50,0%	54,7%
dak	51,2%	63,1%	76,4%
beglazing	56,9%	69,5%	81,6%



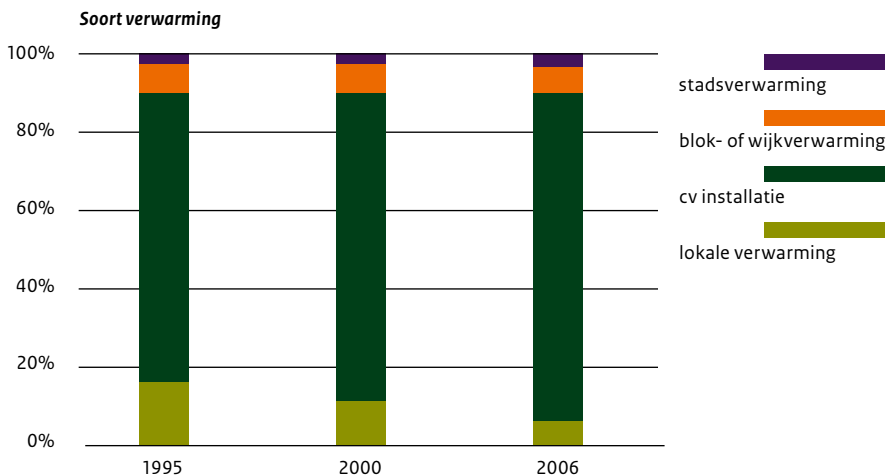
Bovenstaande cijfers geven een beeld van de ontwikkeling van de penetratiegraden van de verschillende isolatietypen (glas-, dak-, muur- en vloerisolatie) in de afgelopen tien jaar. Alle vormen van isolatie kennen een stijgende trend, hoewel de absolute penetratiegraad duidelijk uiteen loopt. Glasisolatie kent de hoogste penetratie, vloerisolatie de laagste. Bij 43% van de woningen is in 2006 meer dan de helft van de begane grondvloer geïsoleerd.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. Peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Soort verwarming

	1995	2000	2006
individuele verwarming			
lokale verwarming	16,2%	11,3%	6,3%
cv installatie	73,8%	78,7%	83,6%
collectieve verwarming			
blok- of wijkverwarming	7,4%	7,3%	6,6%
stadsverwarming	2,7%	2,7%	3,5%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%



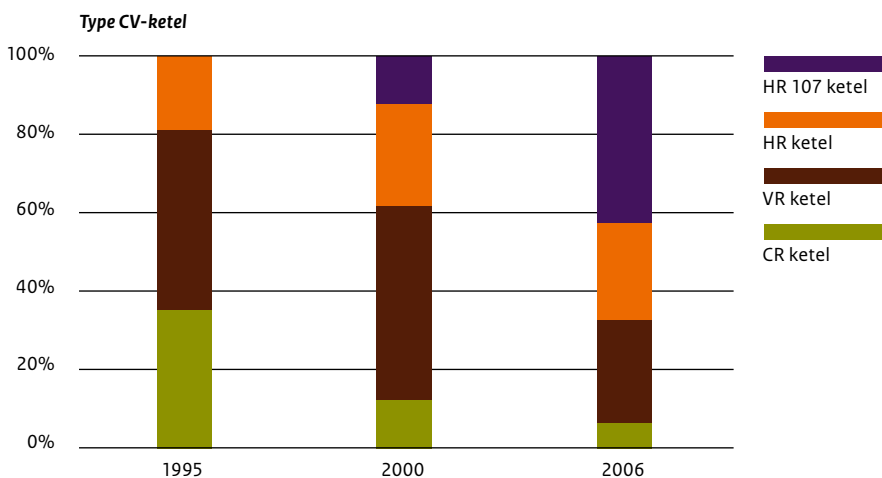
Er worden vier verwarmingstypen onderscheiden: lokale verwarming en cv-installaties (individuele verwarming), stadsverwarming en blok- of wijkverwarming (collectieve verwarming). Het aandeel van de collectieve verwarming is constant. Bij de individueel verwarmde woningen neemt het aandeel van de centrale verwarming gestadig toe.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. Peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Type CV-ketel

	1995	2000	2006
CR ketel	35,1%	12,3%	6,4%
VR ketel	46,1%	49,2%	26,4%
HR ketel	18,7%	26,3%	24,8%
HR 107 ketel		12,1%	42,4%
totaal	100%	100%	100%



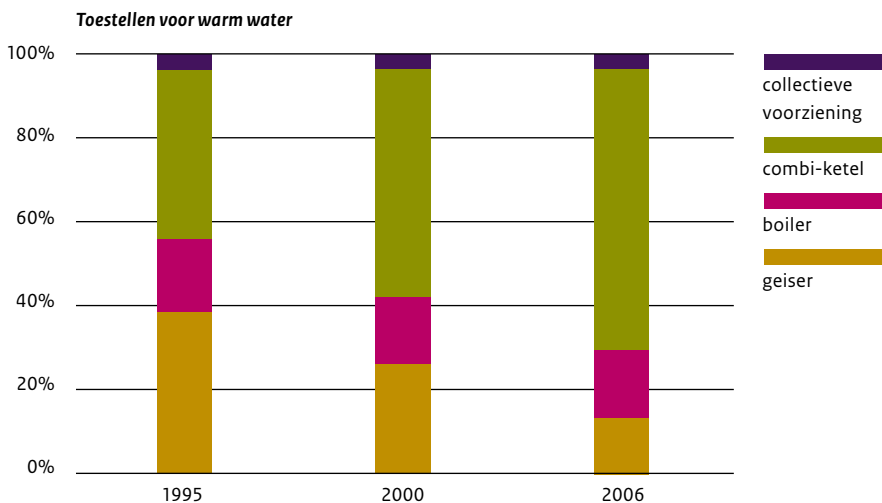
De individuele centrale verwarming kent verschillende soorten ketels, onderverdeeld naar rendement. Globaal gesproken worden twee keteltypen toegepast: hoog rendement (HR 100 of 107) met een rendement ca. 85 tot 93% en verbeterd rendement (VR) met een rendement van ca. 80%. Het aandeel van de HR-ketels bedroeg in 2006 67%. Het resterende deel is in één van de vijf gevallen een conventioneel rendementsketel en in vier van de vijf gevallen een verbeterd rendementsketel.

Bron: Energiemodule van WoON 2006, Peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Toestellen voor warm water

	1995	2000	2006
keukengeiser	27,1%	17,3%	8,4%
badgeiser	11,5%	8,9%	5,0%
keukenboiler	4,7%	6,4%	9,0%
gasboiler	3,6%	2,6%	1,7%
elektrische boiler	8,9%	6,9%	4,1%
combi-ketel	40,3%	54,0%	67,1%
zonneboiler	0,2%	0,4%	1,0%
warmtepompboiler	0,0%	0,0%	0,3%
collectieve voorziening	3,7%	3,6%	3,5%
	100%	100%	100%



Het aantal geisers is in de afgelopen jaren sterk afgenomen en het aantal combiketels neemt toe. Voor het verbruik van het type brandstof (aardgas of elektriciteit) hebben deze veranderingen beperkte gevolgen, omdat beide apparaten voornamelijk aardgas verbruiken. Voor de omvang van het aardgasverbruik heeft dit wel consequenties, omdat combiketels meer verbruiken dan geisers.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. Peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

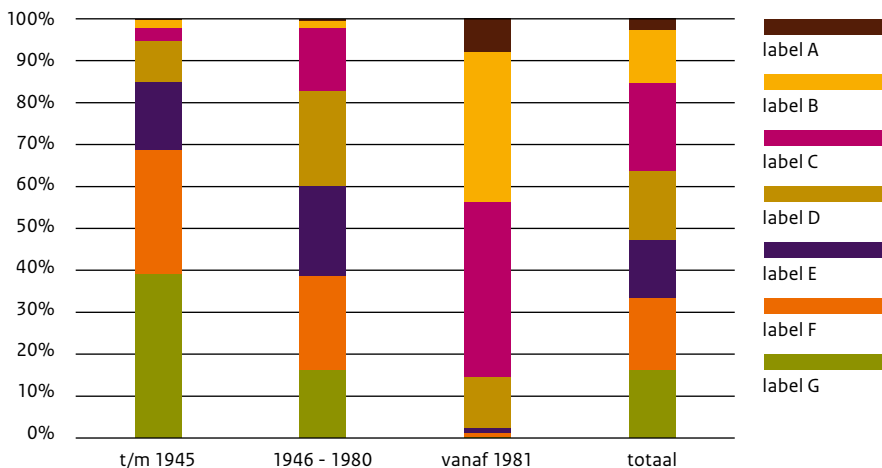
Energetische kwaliteit woningen naar bouwjaar, 2006

	t/m 1945	1946-1980	vanaf 1981	totaal
label A	0,2%	0,3%	7,9%	2,7%
label B	1,9%	1,9%	35,6%	12,6%
label C	3,4%	14,9%	42,0%	20,9%
label D	9,5%	22,8%	12,1%	16,5%
label E	16,4%	21,3%	1,3%	13,9%
label F	29,5%	22,6%	1,0%	17,0%
label G	39,2%	16,2%	0,3%	16,4%
	100%	100%	100%	100%
gemiddelde score	5,9	5,0	2,7	4,4

(A=1, B=2,...,G=7)

Het energielabel geeft de energiezuinigheid van de woning aan in vergelijking met andere woningen van hetzelfde type. Het label loopt van A t/m G. Een woning met het A-label is het energiezuinigst en die met het G-label het minst zuinig. De gemiddelde energetische kwaliteit bevindt zich anno 2006 in het energielabel D. Verbetering naar de energielabels B en C is een haalbare kaart voor woningen die na 1980 gebouwd zijn door isolatie van muren, het aanbrengen van dubbel glas in combinatie met een HR-combiketel. Lastiger is het bereiken van energielabel B voor oudere woningen omdat de te treffen maatregelen uitgebreider zijn en daardoor duur in verhouding tot de opbrengsten. Energielabel A is voor het grootste deel van de bestaande voorraad moeilijk te realiseren. Alleen met maatregelen als warmteterugwinning en zonne-energie komt dit label in zicht.

Energetische kwaliteit woningen naar bouwjaar 2006



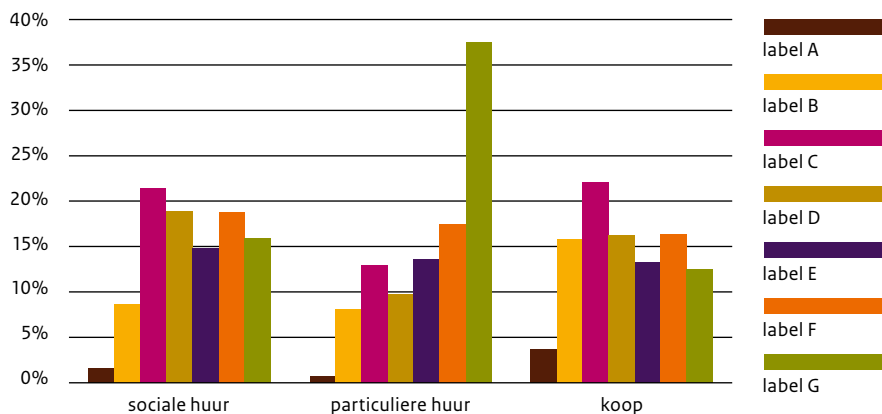
Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Energetische kwaliteit woningen naar eigendoms categorie, 2006

	sociale huur	particuliere huur	koop
label A	1,6%	0,7%	3,7%
label B	8,7%	8,0%	15,8%
label C	21,4%	13,0%	22,1%
label D	18,8%	9,8%	16,3%
label E	14,8%	13,6%	13,3%
label F	18,8%	17,4%	16,4%
label G	15,9%	37,5%	12,4%
gemiddelde score	4,6	5,3	4,2
(A=1, B=2, ..., G=7)			

Energetische kwaliteit woningen naar eigendoms categorie, 2006



Koopwoningen en sociale huurwoningen laten ten opzichte van elkaar een redelijk vergelijkbaar beeld zien wat betreft energielabels. Koopwoningen hebben wel een hoger aandeel van woningen met label A en B en zijn daardoor gemiddeld energiezuiniger. Het aantal particuliere huurwoningen met energielabel G is opvallend groot; ruim een derde van de particuliere huurders woont in een woning met de laagste energetische kwaliteit.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

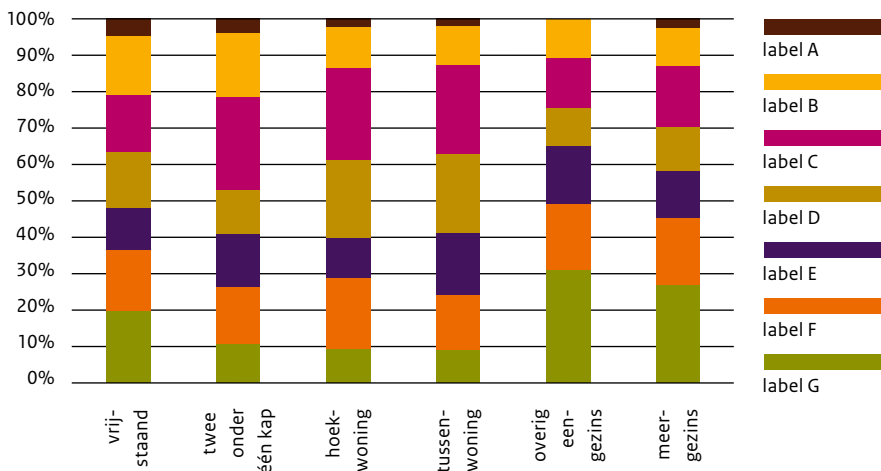
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Energetische kwaliteit naar woningtype, 2006

energie-label	vrijstaand	twee onder één kap	hoekwoning	tussenwoning	overig eengezins	meergezins	totaal
label A	4,7%	3,9%	2,2%	1,8%	0,0%	2,3%	2,7%
label B	16,3%	17,4%	11,4%	10,9%	10,6%	10,7%	12,6%
label C	15,7%	25,6%	25,1%	24,5%	13,9%	16,5%	20,9%
label D	15,4%	12,4%	21,8%	21,6%	10,5%	12,3%	16,5%
label E	11,4%	14,5%	10,7%	17,2%	16,0%	13,0%	13,9%
label F	16,9%	15,8%	19,6%	15,2%	18,1%	18,2%	17,0%
label G	19,6%	10,5%	9,3%	8,9%	30,9%	27,0%	16,4%
gemiddelde score	4,4	4,0	4,2	4,2	5,1	4,9	4,4

(A=1, B=2, ..., G=7)

Energetische kwaliteit naar woningtype, 2006



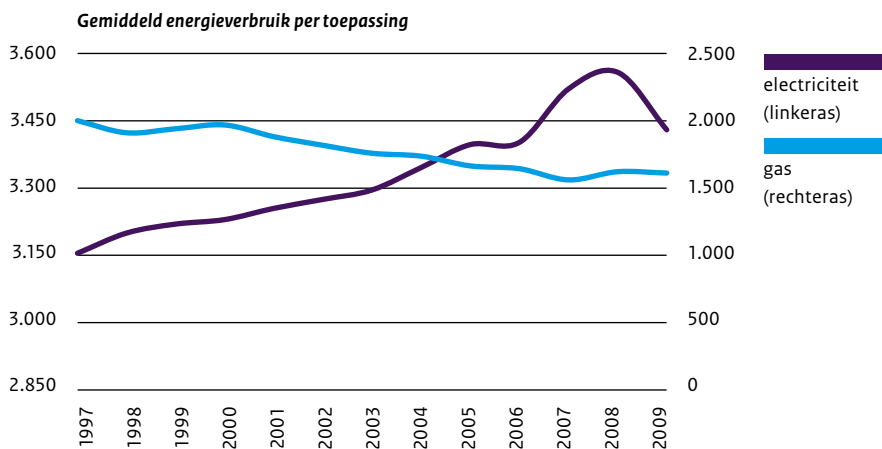
Het energielabel geeft een relatief oordeel in plaats van een absoluut oordeel over de energetische kwaliteit. De mate van energiezuinigheid wordt gemeten ten opzichte van die van vergelijkbare woningen. De aard van het huis (hoekwoning, tussenwoning, etc.) staat vanaf 1 januari 2009 op het energielabel. In vergelijking met eengezinswoningen hebben meergezinswoningen gemiddeld een hogere score en dus een lagere energetische kwaliteit.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddeld energieverbruik per toepassing

	gasverbruik per huishouden				electriciteitsverbruik
	koken m ³	warm water m ³	verwarming m ³	totaal m ³	gemiddeld verbruik kWh
1997	65	375	1.560	2.000	3.155
1998	65	370	1.475	1.910	3.200
1999	65	375	1.500	1.940	3.220
2000	65	376	1.527	1.968	3.230
2001	62	377	1.442	1.881	3.255
2002	62	369	1.386	1.817	3.275
2003	62	372	1.324	1.758	3.296
2004	63	383	1.290	1.736	3.346
2005	63	384	1.217	1.664	3.397
2006	67	383	1.194	1.643	3.402
2007	66	379	1.114	1.560	3.521
2008	63	366	1.192	1.621	3.558
2009	28	289	1.294	1.611	3.430



Het gemiddelde gasverbruik door huishoudens sinds 1997 met 20% gedaald. Het verbruik voor verwarming is sterk afgenomen als gevolg van de toenemende penetratie van energiebesparende maatregelen. Bij de energiebesparende maatregelen zijn gevelisolatie, dakisolatie en HR-ketels de belangrijkste toepassingen. Het gemiddeld verbruik van electriciteit nam jaarlijks gemiddeld met ongeveer 1% toe, maar kent in 2009 een opvallend sterke daling van 5%.

Bron: Agentschap NL

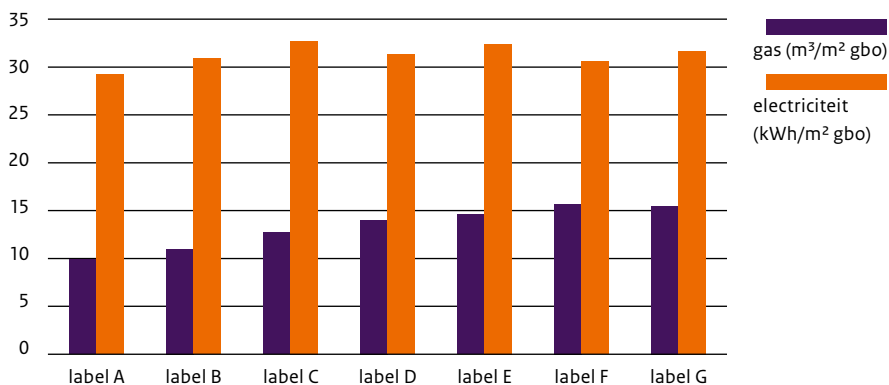
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Gemiddeld energieverbruik per energielabel

gemiddeld energieverbruik

energielabel	gemiddeld energieverbruik		gemiddeld energieverbruik	
	gas (m ³ /woning)	electriciteit (kWh/woning)	gas (m ³ /m ² gbo)	electriciteit (kWh/m ² gbo)
label A	1.164	3.662	9,9	29,2
label B	1.315	3.701	11,0	30,9
label C	1.378	3.522	12,7	32,7
label D	1.506	3.288	14,0	31,3
label E	1.526	3.364	14,6	32,4
label F	1.597	3.013	15,7	30,6
label G	1.522	2.928	15,5	31,7
totaal	1466,0	3307,0	13,8	31,6

Gemiddeld energieverbruik per energielabel



De energieverbruiken van de Nederlandse woningvoorraad lopen per energielabel erg uiteen. Door de diversiteit van de woning- en huishoudenkenmerken die een rol spelen bij de hoogte van het energieverbruik moet bij het bepalen van het gemiddelde energieverbruik per energielabel de nodige zorgvuldigheid worden betracht. Door het energieverbruik te corrigeren voor de vloeroppervlakte (gbo) van de woning, worden de verbruikcijfers per energielabel beter vergelijkbaar. Hier moet de kanttekening worden geplaatst dat voor elk energielabel de bandbreedte rond het gemiddelde gas- en elektriciteitsverbruik groot is. Zo heeft 80% van de woningen met energielabel D een gasverbruik tussen de 500 m³ en 2.450 m³ en heeft 80% van de woningen met energielabel D een elektriciteitsverbruik tussen de 1.300 kWh en 5.700 kWh.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

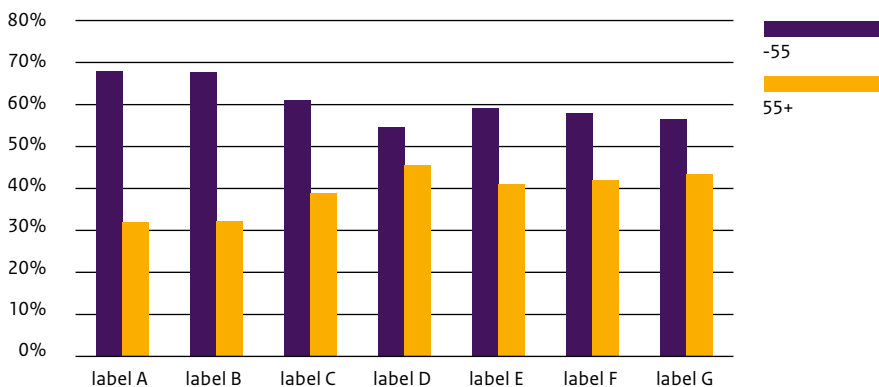
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Relatie tussen energielabel en leeftijd hoofdbewoner

energielabel	<35	35-54	55-64	65-74	75+	totaal
label A	22%	46%	14%	9%	9%	100%
label B	18%	50%	14%	9%	10%	100%
label C	13%	48%	20%	11%	8%	100%
label D	14%	41%	20%	13%	12%	100%
label E	21%	38%	18%	13%	10%	100%
label F	18%	40%	15%	14%	13%	100%
label G	22%	35%	18%	13%	13%	100%
gemiddelde score	4,6	4,2	4,5	4,7	4,7	4,4

(A=1, B=2 ,..., G=7)

Relatie tussen energielabel en leeftijd hoofdbewoner



De bereidheid van bewoners om energiebesparende maatregelen te implementeren, neemt vanaf het 65e levensjaar af. De verschillen tussen de leeftijd en het type energielabel zijn echter niet zo groot. Zo woont in 68% van de woningen met energielabel A of B een huishouden onder de 55 jaar; dit percentage ligt bij woningen met energielabel E, F of G iets onder de 60%.

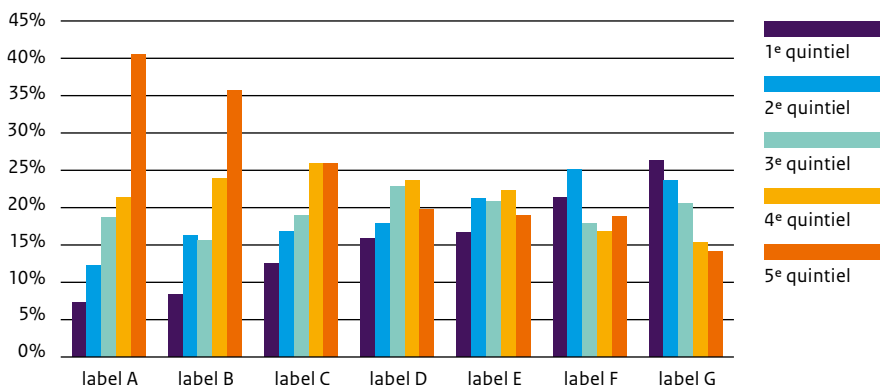
Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Relatie tussen energielabel en inkomen

energie- label	1 ^e quintiel (laagste)	2 ^e quintiel	3 ^e quintiel	4 ^e quintiel	5 ^e quintiel (hoogste)	totaal
label A	7%	12%	19%	21%	41%	100%
label B	8%	16%	16%	24%	36%	100%
label C	12%	17%	19%	26%	26%	100%
label D	16%	18%	23%	24%	20%	100%
label E	17%	21%	21%	22%	19%	100%
label F	21%	25%	18%	17%	19%	100%
label G	26%	24%	21%	15%	14%	100%
gemiddelde score (A=1, B=2, ..., G=7)	5,0	4,7	4,5	4,2	3,9	0,0

Relatie tussen energielabel en inkomen



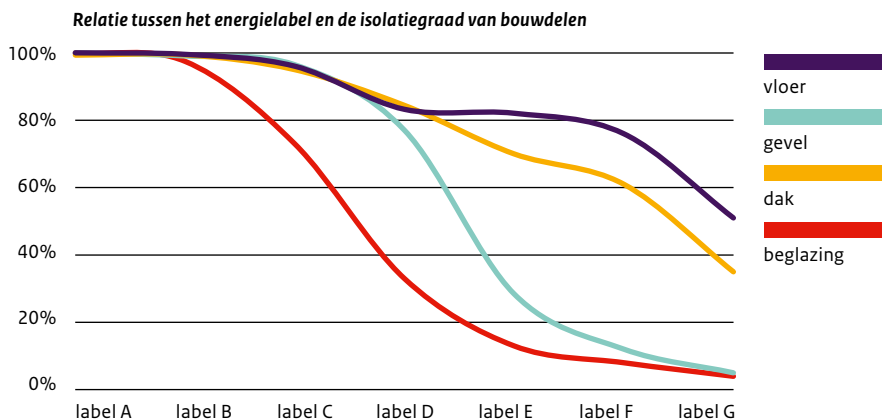
Er is een duidelijke relatie tussen de hoogte van het inkomen en de energetische kwaliteit van een woning. Dit is vooral zichtbaar bij woningen met een energielabel A en B; in meer dan een derde van deze woningen wordt bewoond door huishoudens die tot de 20% hoogste inkomens behoren. De laagste inkomensklasse is in met name oververtegenwoordigd binnen label G; deze huishoudens ontberen vaak de financiële middelen om de woning energetisch te verbeteren

Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Relatie tussen het energielabel en de isolatiegraad van bouwdelen

energielabel	vloer	gevel	dak	beglazing
label A	100%	100%	99%	100%
label B	97%	99%	99%	100%
label C	73%	96%	95%	96%
label D	33%	77%	84%	83%
label E	13%	28%	70%	82%
label F	8%	12%	61%	76%
label G	4%	5%	35%	51%
Gemiddeld	43%	55%	76%	82%



Bij de woningen met een energielabel A of B zijn in bijna alle gevallen de vloer op de begane grond, de gevel, het dak en beglazing geïsoleerd. Bij de woningen met een F en G label ontbreekt met name de gevel- en vloerisolatie. Dakisolatie en geïsoleerde beglazing wordt bij deze woningen wel regelmatig aangetroffen. Ondanks de aanwezigheid van deze isolatie houden deze woningen door het ontbreken van gevel- en vloerisolatie een laag label.

Bron: Energiemodule van WoON 2006. peildatum: 1 januari 2007.

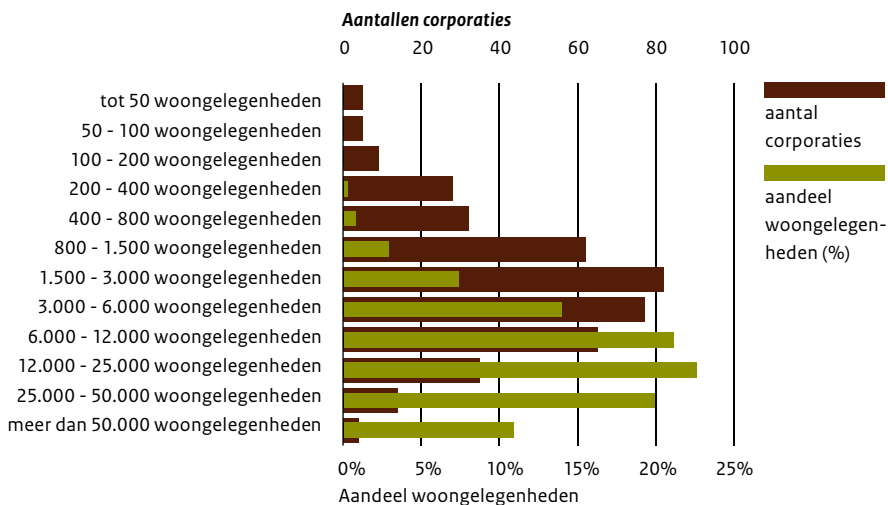
E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl



9. Toegelaten instellingen

Aantal corporaties naar grootteklasse, 2009

grootteklasse	aantal corporaties	aantal woongelegen- heden	aandeel woon- gelegenheden (%)
tot 50 woongelegenheden	5	169	0,01%
50 - 100 woongelegenheden	5	379	0,02%
100 - 200 woongelegenheden	9	1.231	0,05%
200 - 400 woongelegenheden	28	7.504	0,31%
400 - 800 woongelegenheden	32	19.676	0,82%
800 - 1.500 woongelegenheden	62	69.882	2,91%
1.500 - 3.000 woongelegenheden	82	177.615	7,39%
3.000 - 6.000 woongelegenheden	77	335.587	13,96%
6.000 - 12.000 woongelegenheden	65	507.480	21,11%
12.000 - 25.000 woongelegenheden	35	543.348	22,60%
25.000 - 50.000 woongelegenheden	14	479.230	19,93%
meer dan 50.000 woongelegenheden	4	262.050	10,90%
totaal	418	2.404.151	100%



In 2009 zijn er 418 corporaties, 14 minder dan in 2008. Het aantal kleine corporaties neemt verder af. Er zijn 19 corporaties die minder dan 200 woongelegenheden in bezit hebben. Bijna 30% van alle woongelegenheden is in het bezit van 18 grote corporaties die elk meer dan 25.000 woongelegenheden beheren. Tot woongelegenheden worden gerekend woningen, eenheden in verzorgingstehuizen, woonwagens en standplaatsen.

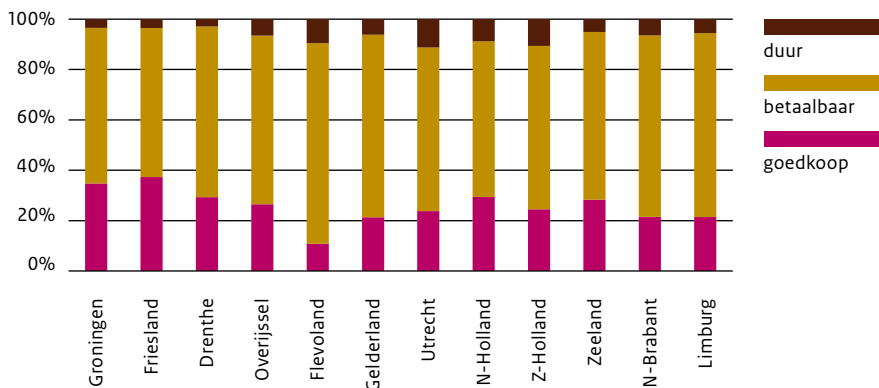
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningvoorraad sociale huursector, 2009

	aantal sociale huurwoningen	goedkoop	betaalbaar	duur
Groningen	80.907	34,8%	61,8%	3,4%
Friesland	82.236	37,3%	59,2%	3,5%
Drenthe	54.770	29,3%	67,8%	2,9%
Overijssel	139.375	26,5%	67,0%	6,5%
Flevoland	42.642	10,8%	79,7%	9,5%
Gelderland	238.842	21,4%	72,5%	6,1%
Utrecht	152.608	23,8%	65,0%	11,3%
Noord-Holland	437.689	29,4%	61,8%	8,8%
Zuid-Holland	559.060	24,5%	64,9%	10,6%
Zeeland	42.700	28,3%	66,6%	5,1%
Noord-Brabant	296.939	21,5%	72,0%	6,5%
Limburg	139.720	21,4%	73,1%	5,5%
Nederland	2.267.488	25,4%	66,7%	7,9%

Samenstelling sociale huurwoningen



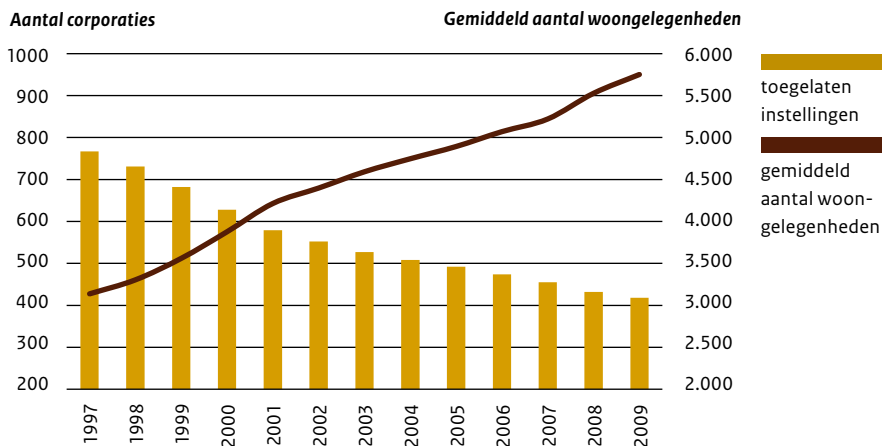
Een kwart van de sociale huurwoningen behoort tot de goedkope sector, variërend van ruim 35% in de provincies Groningen en Friesland tot 11% in Flevoland. Tweederde behoort tot de betaalbare sector en 8% van de woningen behoort tot het dure segment. Het aandeel goedkope woningen is het kleinst in Flevoland en het aandeel dure woningen is het grootst in Utrecht. Vanaf 1 juli 2010 gelden op basis van de Wet op de huurtoeslag de volgende grenzen: Goedkoop: maandhuur tot kwaliteitskortingsgrens van € 357. Betaalbaar: maandhuur van kwaliteitskortingsgrens tot hoge aftoppingsgrens van € 548. Duur: maandhuur boven hoge aftoppingsgrens van € 548.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Aantal corporaties en gemiddeld woningbezit

	toegelaten instellingen	gemiddeld aantal woonegelegenheden
1997	767	3138
1998	731	3305
1999	682	3561
2000	628	3878
2001	579	4215
2002	552	4399
2003	527	4593
2004	508	4748
2005	492	4894
2006	474	5071
2007	455	5222
2008	432	5528
2009	418	5752



Het aantal corporaties is sinds 1997 door fusies bijna gehalveerd. Deze fusies hebben voor de fusiedragers een forse schaalvergroting tot gevolg. Het gemiddeld aantal woonegelegenheden per corporatie is in dezelfde periode met meer dan 80% gestegen van 3138 naar 5752 stuks. De omvang van de gemiddelde corporatiegrootte loopt echter sterk uiteen tussen de stedelijke gemeenten en overige gemeenten. Waar de niet-verstedelijke gemeenten te maken hebben met corporaties met een gemiddelde omvang van 3.500 woonegelegenheden, is de corporatieomvang in de verstedelijke gemeenten gemiddeld 9.600 woonegelegenheden.

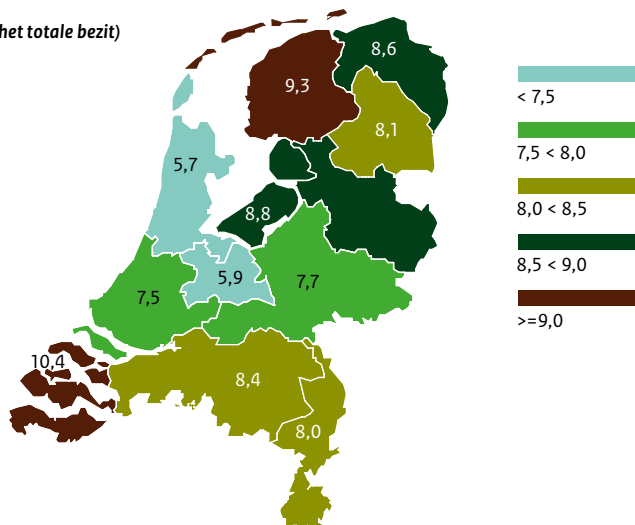
Bron: CFV. **Peildatum:** 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Mutatiegraad van woongelegenheden van corporaties (als % van totale bezit)

	2002	2004	2006	2007	2008	2009
Groningen	11,9	10,8	11,7	10,2	10,9	8,6
Friesland	10,3	7,8	9,5	9,4	9,8	9,3
Drenthe	9,1	9,1	9,0	9,4	7,3	8,1
Overijssel	10,1	10,4	10,5	10,7	10,2	8,7
Flevoland	9,4	10,5	10,2	11,6	8,4	8,8
Gelderland	8,0	8,4	8,6	8,1	7,6	7,7
Utrecht	8,4	8,2	9,7	8,5	6,2	5,9
Noord-Holland	6,7	6,3	7,0	6,7	6,3	5,7
Zuid-Holland	8,4	7,9	8,3	8,0	8,1	7,5
Zeeland	9,0	9,0	9,9	9,5	11,3	10,4
Noord-Brabant	7,4	7,8	9,2	8,2	8,9	8,4
Limburg	7,7	8,6	8,7	9,3	8,8	8,0
Nederland	8,1	8,0	8,7	8,2	8,0	7,5

Mutatiegraad 2009 (in % van het totale bezit)



De mutatiegraad, het aantal toewijzingen als percentage van het bezit, biedt inzicht in de doorstroming binnen het bezit. Landelijk is de mutatiegraad vier jaar achtereenvolgens gedaald en bedraagt deze in 2009 7,5%. De mutatiegraad is het hoogst in de provincies Zeeland, Groningen en Friesland (meer dan 9%) en het laagst in Noord-Holland en Utrecht (minder dan 6%).

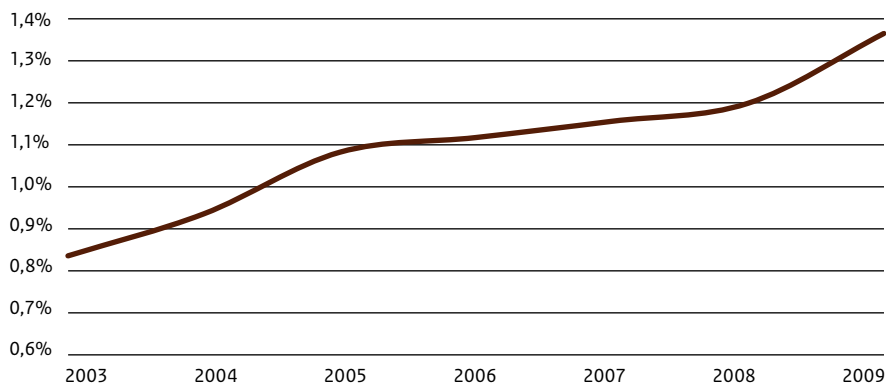
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Leegstand van woonegelegenheden van corporaties

	2003 totaal	2004 totaal	2005 totaal	2006 totaal	2007 totaal	2008 totaal	2009 totaal
Groningen	1,31%	1,44%	1,07%	1,09%	1,45%	1,86%	1,24%
Friesland	0,44%	0,51%	0,65%	1,01%	0,88%	1,26%	1,35%
Drenthe	2,00%	1,46%	0,70%	0,76%	0,68%	1,14%	0,73%
Overijssel	0,45%	0,82%	0,75%	1,02%	1,09%	1,31%	1,88%
Flevoland	0,34%	0,30%	0,27%	0,58%	0,41%	0,37%	0,68%
Gelderland	0,23%	0,32%	0,55%	0,62%	0,72%	0,74%	0,67%
Utrecht	0,45%	0,44%	0,54%	0,47%	0,63%	0,52%	0,55%
Noord-Holland	0,76%	1,30%	1,02%	1,33%	1,26%	1,63%	1,89%
Zuid-Holland	1,53%	1,29%	1,93%	1,59%	1,46%	1,25%	1,36%
Zeeland	0,38%	0,55%	0,67%	0,67%	0,92%	1,13%	1,58%
Noord-Brabant	0,26%	0,48%	0,65%	0,73%	0,87%	0,75%	1,11%
Limburg	1,07%	1,09%	1,41%	1,58%	2,20%	1,92%	2,37%
Nederland	0,84%	0,94%	1,08%	1,12%	1,16%	1,20%	1,37%

Leegstand (als % van totale aantal woonegelegenheden)



Terwijl de mutaties de afgelopen jaren zijn gedaald, is de leegstand van langer dan 3 maanden langzaam aan het oplopen. In 2009 wordt 1,37% van het totale aantal woonegelegenheden niet bewoond, omgerekend zijn dit ruim 32 duizend woningen. De leegstand is het kleinste in Utrecht (0,55%) en het grootste in Limburg (2,42%).

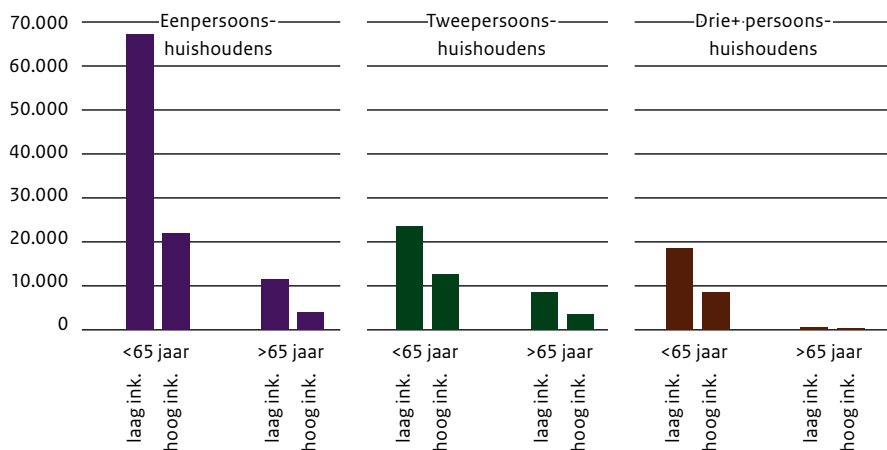
Bron: CFV. **Peildatum:** 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningtoewijzing door corporaties, 2009

	<= kwaliteits- kortingsgrens	> kwaliteits- kortingsgrens <= hoogste aftoppingsgrens	> hoogste aftoppingsgrens	aantal toewijzingen
1. Eenpersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	56%	40%	4%	67.153
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	22%	58%	20%	22.023
65 jaar of ouder, laag inkomen	13%	71%	16%	11.492
65 jaar of ouder, hoog inkomen	7%	57%	36%	3.948
2. Tweepersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	20%	65%	15%	23.609
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	7%	46%	47%	12.488
65 jaar of ouder, laag inkomen	5%	65%	30%	8.569
65 jaar of ouder, hoog inkomen	4%	47%	49%	3.623
3. Drie- en meerpersoonshuishoudens				
Jonger dan 65 jaar, laag inkomen	8%	76%	16%	18.464
Jonger dan 65 jaar, hoog inkomen	4%	50%	46%	8.595
65 jaar of ouder, laag inkomen	13%	67%	20%	576
65 jaar of ouder, hoog inkomen	17%	50%	32%	379
totaal aantal toewijzingen	52.139	97.420	31.360	180.919

Aantal toewijzingen 2009



Veruit het grootste aantal woningen wordt toegewezen aan jonge, alleenstaande huishoudens met een laag inkomen. Bij deze toewijzingen zijn vooral de goedkope woningen betrokken. Uit overige gegevens blijkt dat 90% van de toewijzingen volgens de inkomenscriteria als passend beschouwd mogen worden. Van de overige toewijzingen is 4% als goedkoop te beschouwen en 5% was te duur. Vanaf 1 juli 2010 gelden de volgende grenzen: kwaliteitskortingsgrens: maandhuur € 357, lage aftoppingsgrens (1 en 2 personen): maandhuur € 512 en hoge aftoppingsgrens (vanaf 3 personen): maandhuur € 548.

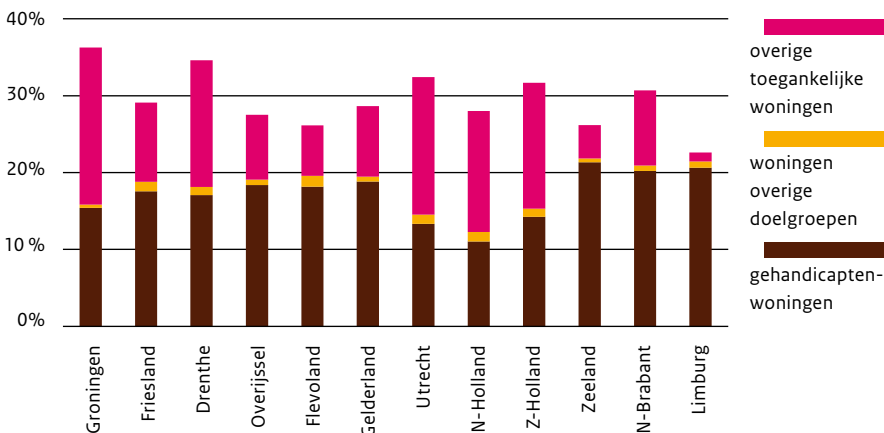
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Woningvoorraad corporaties: toegankelijke woningen (nultredewoningen), 2009

	gehandicapten- woningen	woningen overige doelgroepen	overige toegankelijke woningen	overige woningen	totaal
Groningen	12.482	342	16.510	51.573	80.907
Friesland	14.433	1.014	8.486	58.303	82.236
Drenthe	9.350	574	9.036	35.810	54.770
Overijssel	25.615	963	11.746	101.051	139.375
Flevoland	7.749	603	2.798	31.492	42.642
Gelderland	45.028	1.465	21.886	170.463	238.842
Utrecht	20.335	1.825	27.298	103.150	152.608
Noord-Holland	48.360	5.438	68.846	315.045	437.689
Zuid-Holland	79.663	5.908	91.531	381.958	559.060
Zeeland	9.112	207	1.855	31.526	42.700
Noord-Brabant	60.038	2.085	28.969	205.847	296.939
Limburg	28.829	1.114	1.651	108.126	139.720
Nederland	360.994	21.538	290.612	1.594.344	2.267.488

Samenstelling toegankelijke woningen



Bijna 670 duizend corporatiewoningen zijn toegankelijke woningen (nultredewoningen); dit is ongeveer 30% van het totale bezit. Het aandeel toegankelijke woningen is het laagst in Limburg (23%) en het hoogst in de provincies Groningen en Drenthe (circa 35%).

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Balans corporaties, 2007 en 2008

	2007	2008	2007	2008
	x 1 mln euro	x 1 mln euro	x euro per verhuureenheid	x euro per verhuureenheid
Activa				
Totaal materiële vaste activa	90.332	95.007	37.184	38.917
in exploitatie	82.549	86.457	33.980	35.415
in ontwikkeling	6.360	7.024	2.618	2.877
ten dienste van exploitatie	1.422	1.526	585	625
Totaal financiële vaste activa	4.261	4.921	1.754	2.016
te vorderen BWS-subsidies	441	324	182	133
deelnemingen	1412	1085	581	444
effecten	866	1.091	356	447
overige financiële vaste activa	1.543	2.421	635	992
Vlottende activa	6934	6481	2854	2655
voorraden	268	396	110	162
onderhanden projecten	1.167	1.135	480	465
effecten	293	339	121	139
liquide middelen	2.320	2.077	955	851
vorderingen en overige vlottende activa	2.886	2.534	1.188	1.038
Totaal activa	101.527	106.409	41.792	43.588
Passiva				
Totaal eigen vermogen	32.108	32.416	13.217	13.279
Totaal voorzieningen	1.141	1.919	470	786
voorziening pensioenen	2	2	1	1
voorziening latente belastingverplichting	1	66	0	27
voorziening onrendabele investeringen				
nieuwbouw	1.001	1.583	412	648
overige voorzieningen	137	268	56	110
Langlopende schulden	60.200	63.469	24.780	25.998
leningen overheid en kredietinstellingen	59.191	62.359	24.365	25.544
waarborgsommen en overige schulden	1.009	1.110	415	455
Kortlopende schulden	8.078	8.605	3.325	3.525
Totaal passiva	101.527	106.409	41.792	43.588

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Winst- en verliesrekening corporaties

	2004	2005	2006	2007*	2008*
	× 1 mln euro	× 1 mln euro	× 1 mln euro	× 1 mln euro	× 1 mln euro
Huren	10.421	10.751	11.054	11.329	11.544
Vergoedingen	595	603	634	642	660
Overheidsbijdragen	104	51	46	44	41
Geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf	74	94	106	126	108
Overige bedrijfsopbrengsten	360	304	315	382	327
Som bedrijfsopbrengsten	11.554	11.804	12.155	12.523	12.680
Mutatie actuele waarde materiele vaste activa	442	1.874	- 2.652	- 3.224	- 1.733
Mutatie actuele waarde rentabiliteitswaardecorrectie	240	706	1.125	218	1.892
Erfpacht	- 30	- 28	- 28	- 27	- 27
Lonen & Salarissen	- 1.084	- 1.103	- 1.197	- 1.257	- 1.337
Sociale lasten en pensioenen	- 293	- 297	- 315	- 335	- 372
Lasten onderhoud	- 2.600	- 2.818	- 2.945	- 3.161	- 3.441
Bijzondere waardeveranderingen van vlottende activa	- 3	- 10	- 3	- 39	- 16
Overige bedrijfslasten	- 2.299	- 2.448	- 2.538	- 2.818	- 3.036
Som der bedrijfslasten	- 5.627	- 4.124	- 8.553	- 10.643	- 8.145
Bedrijfsresultaat	5.927	7.680	3.602	1.880	4.534
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	264	267	313	421	510
Rentelasten en soortgelijke kosten	- 3.411	- 3.220	- 3.202	- 3.189	- 3.413
Overige financiële baten en lasten	75	68	56	5	- 15
Som financiële baten en lasten	- 3.072	- 2.885	- 2.833	- 2.763	- 2.919
Belastingen	1	- 1	- 6	5	- 56
Resultaat deelnemingen	6		- 20	- 29	50
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening excl. wijziging	2.860	4.793	743	- 906	1.610
Resultaten verkoop onroerende zaken	1.444	1.633	1.655	1.586	1.645
Wijziging in onderhanden werk	18	29	112	144	28
Buitengewone baten	120	6	10	11	19
Onrendabele investeringen	- 1.615	- 1.640	- 2.106	- 686	- 2.622
Buitengewone lasten	- 14	- 22	- 54	- 6	- 7
Belastingen buitengewoon resultaat					- 364
Som andere baten en lasten	- 47	6	- 383	1.048	- 1.302
Jaarresultaat	2.813	4.799	360	142	309

** In verband met aanpassingen in het kader van de nieuwe beoordelingsmethodiek met ingang van verslagjaar 2007 is vergelijking met de winst- en verliesrekeningen over eerdere jaren niet voor alle posten goed mogelijk.*

Historisch overzicht van de winst- en verliesrekening, conform de rubricering in de meerjarenprognose, en herleid naar actuele waardering (inclusief rentabiliteitswaardecorrectie).

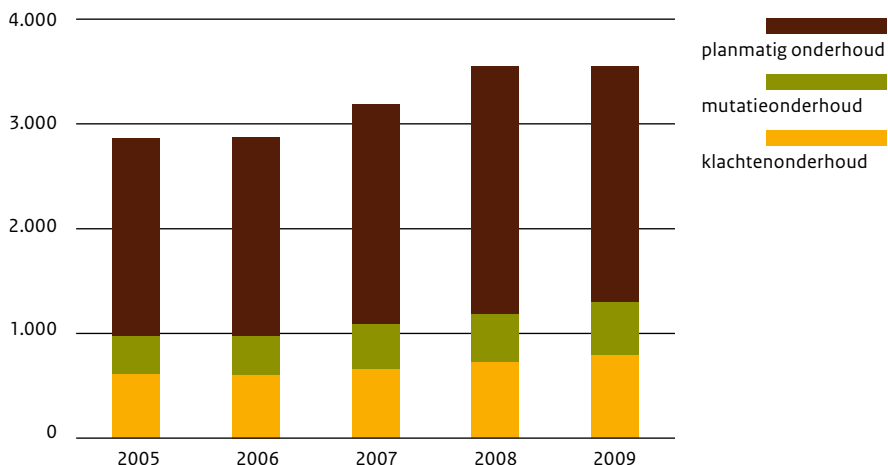
Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Investerings in onderhoud

	2005		2006		2007	
	totaal ×1000	per woning	totaal ×1000	per woning	totaal ×1000	per woning
klachtenonderhoud	€ 614.622	€ 269	€ 603.803	€ 265	€ 666.760	€ 297
mutatieonderhoud	€ 356.036	€ 156	€ 369.777	€ 162	€ 425.235	€ 189
planmatig onderhoud	€ 1.890.659	€ 826	€ 1.899.246	€ 833	€ 2.091.531	€ 931
totaal	€ 2.861.317	€ 1.250	€ 2.872.826	€ 1.260	€ 3.183.526	€ 1.417
	2008		2009			
	totaal ×1000	per woning	totaal ×1000	per woning		
klachtenonderhoud	€ 725.193	€ 322	€ 797.368	€ 354		
mutatieonderhoud	€ 456.380	€ 202	€ 504.667	€ 224		
planmatig onderhoud	€ 2.367.400	€ 1.050	€ 2.248.932	€ 998		
totaal	€ 3.548.973	€ 1.574	€ 3.550.688	€ 1.575		

Investerings in onderhoud en woningverbetering (×1 miljoen euro)



Sinds 2005 is er jaarlijks sprake van een lichte stijging van investeringen door de corporaties in onderhoud van woningen. In 2009 werd er in totaal 3,55 miljard euro uitgegeven, 24% meer dan in 2005. Doordat het woningbezit van de corporaties in dezelfde periode iets is afgenomen, steeg de investing per woning met 26%.

Bron: CFV. Peildatum: 1 januari.

E-mail: postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Bronnen

Agentschap NL

Agentschap NL Energie en Klimaat (voorheen SenterNovem) is een onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken en voert overheidsbeleid uit rond de onderwerpen innovatie, energie & klimaat en milieu & leefomgeving.

BNW

Bewoners Nieuwe Woningen is een onderzoek dat wordt uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van VROM. In het onderzoek worden bewoners geënquêteerd die in het voorgaande jaar in een nieuwbouwwoning zijn gaan wonen.

CBS

Het Centraal Bureau voor de Statistiek is in Nederland de instantie waar de verzameling, bewerking en publicatie van de statistieken ten behoeve van overheid, wetenschap en bedrijfsleven zijn gecentraliseerd.

CFV

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting is de financieel toezichthouder voor de woningcorporatiesector. In het kader van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH)

zijn toegelaten instellingen verplicht jaarlijks cijfers te leveren over een aantal prestatievelden. Jaarlijks beoordeelt het Fonds de financiële positie van individuele corporaties en wordt gerapporteerd over de sector als geheel.

DNB

De Nederlandsche Bank is verantwoordelijk voor het bewaken van de financiële stabiliteit in Nederland. Tot haar belangrijkste taken behoren een lage inflatie, veilig betalingsverkeer en soliditeit en integriteit van financiële instellingen. Daarnaast publiceert DNB monetaire en financiële statistieken voor Nederland.

DUO

De Dienst Uitvoering Onderwijs (voorheen Informatie Beheer Groep en Centrale Financiën Instellingen) is een zelfstandig bestuursorgaan van de Nederlandse overheid, dat in opdracht van de minister van Onderwijs een aantal onderwijswetten en -regelingen op het gebied van financiering en informatiebeheer uitvoert.

Eurostat

Eurostat is het statistische bureau van de Europese Unie. Eurostat is belast met de ontwikkeling van een geheel van normen en methoden en technieken voor de productie van onpartijdige, betrouwbare, relevante en kosteneffectieve statistieken.

Kadaster

Op grond van de wet houdt het Kadaster openbare registers bij. Deze registers bestaan onder meer uit notariële akten die betrekking hebben op de registergoederen. In de meeste gevallen gaat het om overdrachtsakten en hypotheekakten. De openbare registers bevatten feiten die aangeven welke rechten op de registergoederen rusten (rechtstoestand).

Leefbaarometer

De leefbaarometer is een instrument van het Ministerie van VROM dat gemeenten en provincies online informatie verschafft over de leefbaarheid in buurten en wijken. Het geeft de situatie in de wijk weer, maar ook ontwikkelingen en achtergronden van de buurt. De Leefbaarometer bevat nu informatie over 1998, 2002, 2006 en 2008 en zal om de twee jaar geactualiseerd worden.

Monitor Nieuwe Woningen

De Monitor Nieuwe Woningen (MNW) is een samenwerkingsverband van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de Nederlandse vereniging van projectontwikkeling maatschappijen (NEPROM), en AEDES, de branchevereniging van woningcorporaties. De Monitor heeft

tot doel voor overheid en marktpartijen actuele en betrouwbare marktinformatie te genereren over de ontwikkeling van de woningproductie.

NVM

De Nederlandse Vereniging van Makelaars is de grootste Nederlandse branche-organisatie op het gebied van de makelaardij en in management van onroerende goederen. Ruim 4000 makelaars en vastgoeddeskundigen hebben zich bij de NVM aangesloten.

Primos

Primos (PRognose-, Informatie-, en MOnitoring Systeem) is een prognose van bevolking en huishoudens naar leeftijd en geslacht voor toekomstige jaren. De Primosprognose beschrijft de meest waarschijnlijke toekomstige ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en woningbehoefte.

SCP

Het Sociaal en Cultureel Planbureau SCP is een wetenschappelijk instituut dat zelfstandig onderzoek doet. Op basis van dit onderzoek brengt het, gevraagd en ongevraagd, adviezen uit aan de regering, de Eerste en Tweede Kamer, ministeries en andere maatschappelijke en overheidsorganisaties. Het SCP onderzoekt ontwikkelingen in de samenleving, bijvoorbeeld door het bestuderen van de leefgevoelens van mensen. Ook wordt onderzoek gedaan naar allerlei culturele en godsdienstige verschijnselen.

WoON

Het Woononderzoek Nederland (WoON) is een onderzoek om woonwensen en woonomstandigheden in kaart te brengen. Het onderzoek vervangt sinds 2006 het WoningBehoeft Onderzoek (WBO) en de Kwalitatieve Woningregistratie (KWR). Het WoON heeft een doorlooptijd van drie jaar en is opgedeeld in modules die elk een onderwerp dekken zoals bijvoorbeeld Sociaal-Fysiek, Wonen tussen jong en oud of Energie. Het onderzoek maakt analyses mogelijk voor beantwoording van beleidsen kamervragen, voor beleidsaanbevelingen en voor de ontwikkeling van nieuw beleid.

Woningvoorraadbestand Syswov

Syswov is een systeem dat jaarlijks voor het ministerie van VROM de ontwikkeling en samenstelling van de woningvoorraad op gemeentelijk niveau in beeld brengt. Daarvoor worden nieuwbouw, sloop en veranderingen binnen de woningvoorraad bijgehouden (naar eigendom, type, grootte en ouderdom van de woningen). De gegevens zijn beschikbaar vanaf 1971.

Begrippen

aandachtsgroep

zie doelgroep

aandachtswijken

40 wijken in 18 gemeenten met fysieke en sociaal-economische problemen en achterstanden. Rijksoverheid, gemeenten, woningcorporaties, lokale organisaties en bewoners werken samen om deze wijken te verbeteren.

aanleunwoning

woningen die gebouwd zijn tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis en bedoeld zijn voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. Zij profiteren op deze manier wel van de diensten van het verzorgingscentrum terwijl ze verder redelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

administratieve correctie

Iedere wijziging in cijfers over de woningvoorraad anders dan als gevolg van nieuwbouw, overige toevoegingen of onttrekkingen.

aftoppingsgrens

zie huurtoeslag

afzetsnelheid

De afzetsnelheid is het gemiddeld aantal dagen waarbinnen een aangeboden woning wordt verkocht

allochtoon

Een allochtoon is een persoon van wie ten minste één ouder in het buitenland is geboren.

allochtoon, eerste generatie

Een allochtoon van de eerste generatie is in het buitenland geboren en heeft minstens één ouder die ook in het buitenland is geboren.

allochtoon, tweede generatie

Een allochtoon van de tweede generatie is in Nederland geboren en heeft minstens één ouder die in het buitenland is geboren.

allochtoon, westers

Westerse allochtonen zijn afkomstig uit: Europa (exclusief Turkije), Noord-Amerika, Australië, Japan en Indonesië (voormalig

Nederlands-Indië). Alle overige allochtonen zijn niet-westers.

allochtoon, niet-westers

Een niet-westerse allochtoon is afkomstig uit een van de landen in de werelddelen Afrika, Latijns-Amerika en Azië (excl. Indonesië en Japan) of Turkije. Op grond van hun sociaal-economische en sociaal-culturele positie worden allochtonen uit Indonesië en Japan tot de westerse allochtonen gerekend.

BAR

De afkorting BAR betekent Bewoonde Andere Ruimte. Het duidt de onzelfstandige woningen aan. Het zijn woonverblijven die niet voldoen aan de woningdefinitie (zie woonruimte) zoals woonruimten in een studentenhuus, een pension of kamerverhuurpand, een woonboot, woonwagen, caravan of zomerhuus.

basishuur

De basishuur is de betaalde huur vermindert met de eventueel in de huur opgenomen kosten voor water, verwarming, garage en andere diensten voor privé-gebruik. Subsidiabele servicekosten worden niet in mindering gebracht.

beroepsbevolking

Het aantal mensen dat wil, kan en mag werken met een leeftijd tussen 15-64 jaar.

Besluit lokatiegebonden subsidies (BLS)

Het Besluit lokatiegebonden subsidies is een subsidieregeling om de woningbouw te

stimuleren. Het BLS 2005 is een financiële regeling die gekoppeld is aan de Woningbouwafspraken (WBA) die het Rijk met 20 stedelijke regio's gemaakt heeft over de bouwproductie voor de periode 2005-2009.

Bestaand Stedelijk Gebied BSG

Met het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) worden de gebieden aangeduid die in 1971 bebouwd waren. Gebieden die later bebouwd zijn hebben de aanduiding Buiten Bestaand Stedelijk Gebied.

besteedbaar huishoudinkomen

Het besteedbaar inkomen van een huishouden is het inkomen uit arbeid, winst uit onderneming en inkomen uit uitkeringen en sociale verzekeringen (pensioen, lijfrente, alimentatie c.q. bijstandsverhaal). Voorts wordt als inkomen meegeteld: de kinderbijslag, het spaarloon, de vakantie-toeslag, de zorgtoeslag, de tegemoetkoming van de werkgever in de ziektekosten, gratificaties, vaste winstdeling en tantièmes. Inkomsten en uitgaven in verband met het wonen worden niet meegeteld. Het inkomen is dus exclusief ontvangen huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek, eigen woningforfait met daaraan gekoppeld belastingvoordeel. In het huishoudinkomen telt mee het inkomen van het hoofd van het huishouden, de eventuele partner en van andere leden van het huishouden.

bevolkingsdichtheid

De bevolkingsdichtheid is het aantal inwoners per vierkante kilometer (vaak

landoppervlak, soms totaal oppervlak, dus inclusief wateroppervlak).

Bevordering eigen woningbezit (BEW)

Deze wet voorziet heeft, in de vorm van een koopsubsidie, als doel dat meer mensen met lagere of gemiddelde inkomens een eigen woning kunnen kopen. De Koopsubsidie is een maandelijkse belastingvrije bijdrage in de hypotheeklasten, die het aanschaffen van een eigen woning aantrekkelijker kan maken.

bezettingsgraad

De bezettingsgraad van een woning is het gemiddeld aantal personen per woning

bouwvergunning

Een bouwvergunning is een gemeentelijke toestemming om een bouwwerk op te richten of aan te passen. De Woningwet bepaalt voor welke bouwwerken een vergunning vereist is.

bruto toevoeging

De bruto toevoeging is het aantal aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of productie anderszins

bruto woonuitgaven van eigenaar-bewoners

De som van de bruto hypotheekuitgaven en bijkomende vaste uitgaven (opstalverzekering, OZB-eigenarendeel en erfpacht) minus een eventuele rijksbijdrage in de vorm van een premie (komt bijna niet meer voor).

bijkomende woonlasten

De uitgaven voor energie en water en de uitgaven voor heffingen en belastingen van de Openbaar Publiekrechtelijke Lichamen (OPL).

collectieve verwarming

We spreken van collectieve verwarming als meerdere woningen vanuit één ketelhuis worden voorzien van warm water voor verwarming en tapwater. Dit kan zijn blok-, wijk- of stadsverwarming.

corporatie

Een woningbouwcorporatie is een privaatrechtelijke instelling (stichting of vereniging) die zich ten doel stelt uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en als zodanig door de Kroon is toegelaten. De term toegelaten instelling, waarmee corporaties ook aangeduid worden, verwijst hier naar.

deciel

Een deciel bestaat uit 10% van het totale aantal eenheden/waarnemingen en bedraagt niet 10% van de totaalscore. Alle waarnemingen samen kunnen verdeeld worden in 10 decielen.

doelgroepen

Binnen het woonbeleid wordt onderscheid gemaakt naar verschillende doelgroepen. Op basis van huishoudensamenstelling, leeftijd en inkomen behoren in 2009 bijna 1,9 miljoen zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van de huurtoeslag (HT-doelgroep). Daarnaast is er vanuit de

Europese Commissie de corporatiedoelgroep gedefinieerd, die bestaat uit huishoudens met een inkomen tot 33 duizend euro. Omdat de hoogste inkomensgrens van de doelgroep huurtoeslag onder de 30 duizend euro ligt, behoren alle huishoudens binnen

deze doelgroep ook automatisch tot de corporatiedoelgroep. Daarnaast zijn er iets meer dan een miljoen huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en 33 duizend euro.

doelgroep huurtoeslag

De doelgroep huurtoeslag bestaat uit huishoudens met een belastbaar jaarinkomen onder de grens waarop men in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. In onderstaande tabel zijn de grensbedragen weergegeven. Vanaf 1-1-2006 is de huursubsidie vervangen door de huurtoeslag.

	2007	2008	2009	2010
Eenpersoonshuishouden < 65 jaar	20.300	20.600	20.975	21.450
Eenpersoonshuishouden >= 65 jaar	18.250	18.525	19.800	20.200
Meerpersoonshuishouden < 65 jaar	27.575	27.950	28.475	29.125
Meerpersoonshuishouden >= 65 jaar	24.275	24.625	27.075	27.575

corporatiedoelgroep

Een huishouden maakt deel uit van de corporatiedoelgroep als het een belastbaar inkomen heeft van maximaal € 33.000.

Eind 2009 is door de Europese commissie beschikt dat corporaties gemiddeld 90% van het bezit onder de huurtoeslaggrens (van 648 euro in 2009/2010) dienen toe te wijzen aan huishoudens uit de corporatiedoelgroep.

doorstromer

Een binnen Nederland verhuizend huishouden. Voor en na de verhuizing is het huishouden de hoofdbewoner van een

woning. De vorige woning is na de verhuizing beschikbaar voor nieuwe bewoners.

eengezinswoning

Ook wel een grondgebonden woning. De typen lopen uiteen van een tussenwoning en hoekwoning tot twee onder één kap, villa en landhuis.

etniciteit

Een etniciteit is een sociaal-culturele identiteit, die een bepaalde groep mensen of een aantal bevolkingsgroepen verbindt.

fiscaal effect

Het fiscaal effect is het belastingvoordeel voor eigenaarsbewoners als gevolg van het saldo van de hypotheekrenteaftrek en het eigenwoningforfait.

G4

Tot de G4 behoren de vier grootste steden van Nederland: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht

G14

Tot de G14 behoren de 14 middelgrote steden waarin zich totaal 20 aandachtswijken bevinden. Het gaat hier om Alkmaar, Amersfoort, Arnhem, Deventer, Dordrecht, Eindhoven, Enschede, Groningen, Heerlen, Leeuwarden, Maastricht, Nijmegen, Schiedam, Zaanstad

G18

De G14 vormen samen met de G4 de 18 gemeenten waar zich de 40 aandachtswijken bevinden

G27

De G27 bestaan uit 27 middelgrote gemeenten: Alkmaar, Almelo, Amersfoort, Arnhem, Breda, Deventer, Dordrecht, Eindhoven, Emmen, Enschede, Groningen, Haarlem, Heerlen, Helmond, Hengelo, 's-Hertogenbosch, Leeuwarden, Leiden, Lelystad, Maastricht, Nijmegen, Schiedam, Sittard-Geleen, Tilburg, Venlo, Zaanstad en Zwolle.

G31

Tot de G31 behoren de steden uit de G4 en de G27

groene energie

Groene energie is energie die niet wordt opgewekt door het verbranden van aardolie, aardgas of steenkool maar afkomstig is van schone, onuitputtelijke bronnen zoals zonne- en windenergie. Duurzame energie wordt daarom ook wel hernieuwbare energie genoemd.

huurharmonisatie

Bij harmonisatie van de huur is sprake indien de huurprijs wordt gelijkgetrokken naar de streefhuur. Dit kan plaatsvinden indien de woning door een nieuwe huurder wordt betrokken.

huishoudenstype

Huishoudens kunnen onderscheiden worden naar meerdere typen zoals eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Dit laatste huishoudenstype kan verder onderverdeeld worden naar eenoudergezin, (echt)paar zonder kinderen, (echt)paar met kinderen, niet gezinshuishouden, inwonend huishouden.

huurindex

De huurindex wordt gevormd door de zuivere huurverhoging van jaar op jaar. Voor het berekenen van de zuivere huurverhoging wordt de huurverhoging geschoond voor het effect van huurverhoging die voortvloeit uit woningverbetering. De zuivere huurverhoging is dus lager dan de feitelijke

huurverhoging. Het effect van harmonisatie ineens (het optrekken van de huur bij nieuwe verhuur) is wel onderdeel van de zuivere huurverhoging.

huurprijsgrenzen

De huurprijsgrenzen zijn afgeleid uit de regeling huurtoeslag.

	2007	2008	2009	2010
kwaliteitskortingsgrens	€ 339,08	€ 343,49	€ 348,99	€ 357,37
aftoppingsgrens (laag)	€ 485,33	€ 491,64	€ 499,51	€ 511,50
aftoppingsgrens (hoog)	€ 520,12	€ 526,89	€ 535,33	€ 548,18
liberalisatiegrens	€ 615,01	€ 621,78	€ 631,73	€ 647,53

huurtoeslag

Dit is een door de Belastingdienst uitgekeerde toeslag aan huurders die in verhouding tot hun inkomen duur wonen. Woningen met een huurprijs lager dan de ondergrens van de huurtoeslag, komen niet voor huurtoeslag in aanmerking. Verder wordt iedere huurder geacht een bepaald bedrag aan huur altijd zelf te kunnen betalen, ongeacht de hoogte van het inkomen. Dit is de normhuur en hierover ontvangt dus niemand huurtoeslag. Voor het deel van de huur tussen de normhuur en de zogenaamde kwaliteitskortingsgrens krijgt degene die voor huurtoeslag in aanmerking komt 100% toeslag. Van de kwaliteitskortingsgrens tot de aftoppingsgrens wordt 75% van de huur door huurtoeslag gedekt.

Er bestaan afzonderlijke aftoppingsgrenzen voor één- of tweepersoonshuishoudens en voor drie- of meerpersoonshuishoudens. In bijzondere gevallen kan over het daarboven resterende huurbedrag tot de liberalisatiegrens nog voor 50% door huurtoeslag gedekt worden.

index

Een indexcijfer is een getal in de vorm van een percentage dat de verhouding uitdrukt van een grootte (prijs, kosten, aantal transacties, etc.) tot een referentiewaarde. De waarde van de eenheid op het referentiepunt wordt altijd op 100 gesteld. Een index van 120 geeft aan dat de grootte met 20% is toegenomen ten opzichte van de referentieperiode, een index van 80 impliceert een afname van 20%.

inflatie

Inflatie is de stijging van het gemiddeld prijsniveau. Bij vergelijking van prijsniveaus over verschillende jaren wordt dikwijls een inflatiecorrectie toegepast om het effect van de inflatie op het prijsniveau ongedaan te maken.

Investeringsbudget stedelijke vernieuwing ISV

Eens in de vijf jaar kunnen gemeenten geld voor stedelijke vernieuwing aanvragen uit het ISV. Dit budget stoelt op de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv). Het ISV maakt onderdeel uit van het grotestedenbeleid, het beleid speciaal voor de 31 grote(re) steden. Deze gemeenten (G-31) krijgen het geld rechtstreeks van het Rijk. Het ISV geldt ook voor de overige gemeenten maar deze budgetten worden verdeeld door de provincies.

isolatie

Een bouwdeel wordt als geïsoleerd beschouwd wanneer tenminste 50% van het oppervlakte van isolatie is voorzien

kale huur

De kale huur is de prijs die verschuldigd is voor het enkele gebruik van woonruimte. Dit komt neer op de basishuur verminderd met alle overige kosten die in de huurprijs inbegrepen kunnen zijn zoals servicekosten en energiekosten.

kamers

Het aantal kamers in een woning is het aantal woon- en slaapvertrekken. De

keuken, toilet, badkamer, open zolder, hal en gang tellen niet mee

koopindex

De koopindex wordt berekend uit het verloop van de gemiddelde verkoopprijs van woningen volgens de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM.

kooprijsgrenzen

Voor de kooprijsgrenzen wordt de volgende indeling gehanteerd (op basis van de WOZ-waarde):

- laag prijssegment: de 30% goedkoopste woningen
- middensegment: de 40% woningen tussen het lage en hoge prijssegment
- hoog prijssegment: de 30% duurste woningen

kwaliteitskortingsgrens

zie huurtoeslag.

leefbaarheid

Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven hoe aantrekkelijk of geschikt een buurt of wijk is om er te wonen of te werken.

Leefbaarometer

De Leefbaarometer biedt inzicht in de leefbaarheidsituatie in alle wijken en buurten in Nederland. Ook kunnen met behulp van de Leefbaarometer de leefbaarheidsontwikkelingen in de tijd worden gevolgd. Daarnaast is het mogelijk om voor een buurt of wijk, die met leefbaarheidsproblemen te kampen heeft, te bekijken of de problemen zich

vooral manifesteren op sociaal of fysiek gebied of dat het juist met (on)veiligheid te maken heeft.

leefbaarheidscore

De leefbaarheidscore is een index die op basis van objectief vaststelbare omgevingscondities een indicatie geeft van de leefbaarheid vanuit het perspectief van de bewoners. De leefbaarheidscore is een samengestelde index die berekend wordt met behulp van 49 indicatoren uit bestaande registratiegegevens op het gebied van samenhang, samenstelling bevolking, niveau voorzieningen, publieke ruimte en woningvoorraad. De score is verdeeld in zeven klassen, oplopend van zeer negatief tot zeer positief.

leefbaarheid in dimensies

Het oordeel van bewoners over de leefbaarheid van hun buurt wordt bepaald door een groot aantal omgevingscondities. Deze zijn in de Leefbaarometer ondergebracht in zes dimensies:

- 1 Woningvoorraad
- 2 Publieke ruimte
- 3 Voorzieningen
- 4 Bevolkingsamenstelling (sociaal/economisch)
- 5 Levensopbouw en samenhang bevolking
- 6 Veiligheid

Van alle gebieden waarvoor de Leefbaarometer een score biedt, zijn ook scores beschikbaar op die onderliggende dimensies. Daarmee kan snel worden gezien op welke aspecten een gebied zich in gunstige

of ongunstige zin onderscheidt van het gemiddelde in Nederland.

leegstand

Het aantal woningen dat langer dan 3 maanden leeg staat.

levensfase

Een levensfase is een deel van het leven dat zich onderscheidt van andere delen door een gebeurtenis zoals gaan samenwonen, een woning kopen, kinderen krijgen, uit huis gaan van de kinderen, met pensioen gaan.

liberalisatiegrens

zie huurtoeslag.

lichamelijke beperking

Het SCP heeft een maat voor de ernst van de lichamelijke beperkingen geconstrueerd met een schaal van 1 (geen beperking) tot en met 4 (ernstige beperking).

meergezinswoning

Ook wel aangeduid als gestapelde woning. Een deel van een gebouw met meerdere woningen, zoals een flatwoning, appartement, galerijflat, etagewoning, boven- en benedenwoning, portiekwoning of maisonnette.

mutatiegraad

Het aantal verhuizingen in verhouding tot de omvang van de voorraad.

netto huur

De netto huur is de basishuur verminderd met de huurtoeslag.

netto huurquote

De netto huurquote is de netto huur uitgedrukt als een percentage van het besteedbaar huishoudinkomen. De netto huurquote is de micro-quote die berekend wordt door eerst per huishouden de quote te berekenen en de quotes vervolgens te middelen.

netto koopquote

De netto koopquote zijn de netto hypotheeklasten van eigenaar-bewoners uitgedrukt in een percentage van het netto huishoudinkomen. Het fiscaal voordeel, het eigenwoningforfait en de kooppremie zijn verwerkt. Met in de woning geïnvesteerd eigen vermogen wordt geen rekening gehouden. De netto koopquote is de micro-quote die berekend wordt door eerst per huishouden de quote te berekenen en de quotes vervolgens te middelen.

netto toevoeging

Het aantal aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of productie anderszins, verminderd met het aantal onttrekkingen aan de woningvoorraad.

netto vaste woonuitgaven van huurders

De netto vaste woonuitgaven worden gevormd door de kale huur plus de subsidiebele servicekosten minus de huurtoeslag.

netto vaste woonuitgaven van eigenaren

De netto vaste woonuitgaven worden gevormd door som van de bruto hypotheekuitgaven, de opstalverzekering, het

eigenaars-deel OZB en de erfpacht, vermindert met het fiscaal effect.

niet-werkende werkzoekende

Een persoon is niet-werkend werkzoekend als hij of zij tussen de 15 en 64 jaar is, ingeschreven staat bij het Centrum voor Werk en Inkomen en geen werk heeft.

nultredenwoning

Een nultredenwoning of toegankelijke woning is een woning die extern en intern toegankelijk is. Een woning is extern toegankelijk als de woonkamer van de woning bereikbaar is zonder trappen te hoeven lopen. Een woning is intern toegankelijk als de primaire vertrekken (keuken, toilet, bad of douchegelegenheid en tenminste één slaapkamer) zonder traplopen bereikbaar zijn vanuit de woonkamer. Als de primaire vertrekken bereikbaar zijn met een voorziening zoals een traplift, is de woning dus ook intern toegankelijk.

onttrekking

Onttrekkingen van woningen aan de woningvoorraad vinden plaats door verbouw, onbewoonbaarverklaring, buitengebruikstelling, afbraak, brand en andere rampen.

OPL, Overige Publiekrechtelijke Lichamen

Het gaat hierbij om heffingen die gemeenten en waterschappen opleggen aan zowel eigenaren als gebruikers van woonruimte zoals OZB, reinigungsheffing, rioolrecht, verontreinigungsheffing,

ingezetenenomslag en omslagheffing. Deze heffingen zijn onderdeel van de bijkomende woonlasten.

particulier opdrachtgeverschap

De rijksoverheid wil de zeggenschap van de burger vergroten en particulier opdrachtgeverschap is hier een instrument voor. Bij particulier opdrachtgeverschap is de burger zelf de opdrachtgever van de bouw van het eigen huis, dat wil zeggen dat de toekomstige bewoner zelf de bouwgrond verwerft, zelf bepaalt hoe met welke partijen (aannemer, architect) de woning wordt gerealiseerd. Particulier opdrachtgeverschap kan individueel of collectief met een groep toekomstige bewoners plaatsvinden.

particuliere verhuurder

Particuliere verhuurders zijn institutionele beleggers (banken, pensioenfondsen, verzekerings- en beleggingsmaatschappijen) en particuliere personen die woningen op commerciële basis verhuren of laten verhuren.

penetratiegraad

De penetratiegraad is de mate waarin een goed of dienst is doorgedrongen in een bepaalde markt.

prijsindex

Een prijsindex geeft inzicht in de ontwikkeling van de prijs van een bepaald product door de jaren. Hierbij wordt de prijs van het product in het startjaar op 100 gesteld

productie anderszins

De productie anderszins is de toevoeging aan de woningvoorraad door woningsplitsing, functieverandering en renovatie.

puntprijs

De puntprijs is de prijs per WWS-punt (zie verder WWS-punten)..

segregatieindex

De segregatieindex is een indicatie voor de mate van concentratie van bepaalde bevolkingsgroepen (b.v. huishoudens met een laag inkomen) ten opzichte van de overige bevolking binnen een bepaald gebied (b.v. wijk of buurt). Wanneer er sprake is van een gelijkmatige verdeling over verschillende gebieden dan is de waarde van de index gelijk aan 0. De index kan geïnterpreteerd worden als het percentage van de bevolking dat zou moeten verhuizen om een gelijkmatige spreiding over de gebieden te krijgen.

semi-starter

Een starter waarvan de woning na verhuizing niet beschikbaar komt voor de woningmarkt, bv. door echtscheiding of door sloop van de woning.

seniorenwoning

Zie ouderenwoning

serviceflat

Een serviceflat is een appartement dat speciaal geschikt gemaakt is voor ouderen met gemeenschappelijke en individuele voorzieningen.

sociaal minimum

Huishoudens met een inkomen op het sociaal minimum (of het beleidsmatig minimum) vormen de minima. Voor huishoudens tot 65 jaar is het sociaal minimum een bijstandsuitkering, vanaf 65 jaar een AOW uitkering. Als de normbedragen exact als inkomensgrens worden gehanteerd, valt een deel van de huishoudens met een uitkering net boven het sociale minimum doordat de uitkering iets afwijkt van de normbedragen. Daarom worden huishoudens met een inkomen tot 105% van het sociale minimum, tot de sociale minima gerekend.

sociale huurwoning

Een door een toegelaten instelling verhuurde woning.

sociale verhuurder

Tot de sociale verhuurders behoren woningcorporaties, stichtingen die zonder winstoogmerk zorg dragen voor de huisvesting van specifieke groepen (studenten, ouderen, enz.) en gemeentelijke woningbedrijven (zie ook corporaties).

starter

een starter is een huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde en daarna hoofdbewoner van een woning is.

startkwalificatie

Een startkwalificatie is het onderwijsniveau van schoolverlaters. De minimale startkwalificatie die nodig is om kans te maken op duurzaam werk is een havo of vwo-

diploma of een mbo-diploma vanaf niveau 2. Een vmbo-diploma wordt dus niet gezien als een startkwalificatie.

streefhuur

De streefhuur is de gewenste huurprijs die een verhuurder een woning toekent op basis van eigenschappen als woningtype, kwaliteit, grootte en ligging. De streefhuur wordt gewoonlijk uitgedrukt in een percentage van de maximaal redelijke huurprijs op basis van het WWS-punten systeem.

toegankelijke woning

zie nultredenwoning.

toegelaten instelling

zie corporatie

uitkering

Een uitkering is een som geld die aan iemand wordt toegekend op basis van een sociale verzekering. Mensen die niet in staat zijn om door werk in hun eigen onderhoud te voorzien en mensen die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt verkrijgen middels een uitkering een inkomen.

verhuisgeneigd

Men is verhuisgeneigd als men aangeeft binnen twee jaar te willen verhuizen.

verkoopwaarde

De door de bewoner geschatte verkoopwaarde.

vraagoverschot

Het vraagoverschot is het saldo van door verhuiscandidate huishoudens gevraagde woningen en de door verhuizing aangeboden woningen. Zie ook: verhuiscandidate.

vragers in de markt

De groep vragers in de markt bestaat uit huishoudens die zeggen binnen twee jaar te willen verhuizen en ook minimaal één actie hebben ondernomen om een andere woning te vinden of al een woning gevonden hebben.

vrij te aanvaarden

Een woning is 'vrij te aanvaarden' als de woning bij verhuizing of bij oplevering leeg beschikbaar komt voor een andere bewoner.

woningbezetting

Het aantal mensen dat in een woning woont.

woningbouwafspraken

Het rijk heeft in convenanten met twintig stedelijke regio's afspraken vastgelegd over aantallen te bouwen woningen in de periode 2005-2010.

wooneenheid

Een wooneenheid is een deel van een voor permanente bewoning bestemd gebouw dat niet voldoet aan de woningdefinitie, bijvoorbeeld door het ontbreken van een keukeninrichting, het ontbreken van een toilet of waarvan de toegang uitkomt op een gang, overloop of portaal. Ter compensatie dient het gebouw waarin de wooneenheid

is gelegen te beschikken over een gemeenschappelijke voorziening voor de ontbrekende elementen. Er is sprake van een zelfstandige wooneenheid als de woonruimte beschikt over een eigen keuken en toilet en van een onzelfstandige wooneenheid als de keuken en/of toilet ontbreekt. Voorbeelden van wooneenheden, welke niet tot de woningvoorraad worden gerekend, zijn woonwagens, standplaatsen en eenheden in verzorgingstehuizen.

woonkostenindex

De woonkostenindex brengt de ontwikkeling van de uitgaven aan wonen in beeld

woonuitgaven

De totale woonuitgaven vormen het totale bedrag aan woonkosten, zoals huur- of hypotheeklasten, inclusief de bijkomende woonuitgaven zoals: onroerendzaakbelasting, premies voor woonverzekeringen, rioolrechten, gas, water, electra.

woonquote

De netto woonquote is het percentage van het netto huishoudinkomen dat besteed wordt aan de totale woonuitgaven.

woonzorgcomplex

groep van woningen voor ouderen, waarbij de bewoners zo nodig begeleiding en ondersteuning ontvangen

WOZ-waarde

De WOZ-waarde is de getaxeerde waarde die wordt gebruikt voor de gemeentelijke OZB-aanslag, voor de omslagheffing van

de waterschappen en voor de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait). WOZ is een afkorting voor de Wet Waardering Onroerende Zaken.

WWS-punten

Met het Woningwaarderingstelsel kan de kwaliteit van de woning in punten worden uitgedrukt (de WWS punten). Aan diverse kenmerken van de woning worden punten toegekend, onder andere aan het oppervlak van de kamers, de voorzieningen in de woning (type verwarming, sanitair), de isolatie en de ligging. Aan dit puntenaantal is een maximaal redelijke huurgrens gekoppeld zodat kan worden vastgesteld of de huurprijs in redelijke verhouding staat tot de kwaliteit van een woning.

zittende /niet-zittende huurder

De verkoop van een huurwoning kan plaatsvinden aan de huurder ('zittende huurder') of aan een nieuwe bewoner ('niet-zittende huurder').

zuivere huurverhoging

Bij de zuivere huurverhoging wordt de normale huurverhoging geschoond voor het effect van huurverhoging die voortvloeit uit woningverbetering

zwarte school

Een zwarte school is een lagere of middelbare onderwijsinstelling, waarvan de meerderheid van de leerlingen van niet-westers allochtone afkomst is. Over het algemeen wordt van een zwarte school gesproken als meer dan 70% van de leerlingen van niet

westerse allochtone afkomst zijn. Omgekeerd is er sprake van een witte school als meer dan 70% van de leerlingen van autochtone afkomst is. In het tussenliggende gebied is er sprake van een gemengde school.

Trefwoordenregister

aandachtswijken	45	huurverhoging	132, 133
afzetsnelheid	43, 42	hypotheek	121, 127, 128
betaalbaarheid	119, 120, 121	hypotheekrente	121, 129
bevolking	47, 49, 50, 94, 97, 114	immigratie	76, 77
bewoonde andere ruimte (BAR)	94	inburgering	71, 72, 88, 89, 90, 91
binnenlandse migratie	28	inflatie	129
bouwkosten	41, 129	inkomen	58, 60, 61, 83
bouwvergunningen	38	integratie	71, 72, 88, 89, 90, 91
buitenruimte	15	isolatievoorzieningen	151
corporatiedoelgroep	104, 105, 138, 139	kale huur	131, 134
corporaties	163	koopindex	144
criminaliteit	92	koopquote	81, 137, 125, 126, 143, 139
doelgroep huurtoeslag	104, 135, 138	koopwoningen	123
doorstroming	21, 22, 23, 102	leefbaarheid	63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70
electriciteitsverbruik	158, 159	leegstand	168
emigratie	76	mutatiegraad	167
energiebesparing	150	nieuwbouw	8, 31
energielabels	155, 156, 159, 160	nieuwbouwbehoefte	18, 20
etnische groepen	50, 73, 80, 82, 83, 86, 87, 97, 113, 147	nultreden	16, 170
Europa	12, 13, 40, 41, 77, 114, 146	onderwijs	56, 57, 85, 86, 87
gasverbruik	158, 159	onttrekkingen	8, 11
huishoudens	48, 73, 94, 96, 98, 99	ouderen	108, 109, 110, 111, 137, 136
huishoudengrootte	53, 96	ouderenwoning	16, 109
huurindex	144	particulier opdrachtgeverschap	39
huurprijs	10, 131, 142	puntprijs	134
huurquote	81, 137, 125, 135, 142, 138	segregatie	78, 79, 85
huurtoeslag	120, 140, 141, 142	semi-starter	21, 102
		sociale huurwoningen	29, 165

starter	21, 102
studenten	112
toegankelijkheid	16, 170
toegelaten instellingen	163
uitkeringen	59, 84
vergrijzing	95
verhuisgeneigden	24, 25, 26
verhuizingen	21, 23, 26
verkochte huurwoningen	29
verkoopprijs	10, 55, 123, 124
VVE	103
woningbehoefte	18, 20
woningbezetting	13, 44
woningbouwafspraken	34 en 35, 36
woninggrootte	9, 14, 37, 44
woningtekort	20
woningtoewijzing	169
woningvoorraad	5, 19, 51, 52
woningwaarde	10, 55, 123, 124
woonlasten	81, 136, 125, 126, 135, 143, 146, 147
woonoppervlak	14
woonquote	125, 146, 143
WOZ-waarde	122
WWS-punten	134

Inhoud per tabel

	<i>pagina</i>
1. Woningvoorraad	05
Kenmerken woningvoorraad	06
Ontwikkeling woningvoorraad	07
Mutaties in de woningvoorraad	08
Woningvoorraad naar bouwjaar en aantal kamers	09
Woningvoorraad naar prijsklasse	10
Onttrekkingen aan de voorraad naar bouwjaar	11
Woningvoorraad Europa naar bouwjaar	12
Woningvoorraad en bezettingsgraad in Europa	13
Woonoppervlak naar bouwjaarklasse	14
Type buitenruimte	15
Woningvoorraad naar toegankelijkheid	16
2. Woningmarkt	17
Nieuwbouwbehoefte tot 2025	18
Prognose woningvoorraad tot 2025	19
Vraagoverschot en nieuwbouwbehoefte	20
Verhuisbewegingen 1988 - 2007	21
Beschikbaar gekomen woningen door doorstroming naar nieuwbouw	22
Soort verhuizing bij doorstroming naar nieuwbouw	23
Motief voor verhuizing van verhuisgeneigden	24
Verhuisgeneigden naar levensfase en huishoudentype	25
Verhuisplannen en gerealiseerde verhuizingen	26
Huishoudenssamenstelling van de in- en uitstroom	27
Binnenlandse migratie, verhuizingen tussen provincies	28
Verkochte sociale huurwoningen aan zittende/niet-zittende huurder	29

3. Nieuwbouw	31
Nieuwbouw in Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)	32
Huur- en koopprijs van nieuwbouwwoningen	33
Rangorde regio's naar realisatie woningbouwafspraken	34 en 35
Woningbouwafspraken versus realisatie 2005-2009	36
Voltooide nieuwbouwwoningen naar woningtype en aantal kamers	37
Bouwvergunningen en voltooide nieuwbouwwoningen	38
Nieuwbouw met particulier opdrachtgeverschap	39
Kenmerken van nieuwbouw in Europa	40
Woningbouwkosten in Europa	41
Periode tussen verkoop en oplevering van nieuwbouwwoningen	42
Gemiddelde afzetsnelheid per woning	43
Inhoud en woningbezetting van nieuwbouwwoningen	44
Huur- en koopprijs van nieuwbouwwoningen	
4. Steden en wijken	45
Uitgaven ISV en BLS	46
Ontwikkeling van de bevolking	47
Samenstelling huishoudens	48
Samenstelling bevolking naar leeftijd	49
Samenstelling bevolking naar herkomst	50
Samenstelling woningvoorraad naar woningtype	51
Samenstelling woningvoorraad naar bouwjaarklasse	52
Gemiddeld aantal personen per huishouden	53
Mutaties in de woningvoorraad	54
Verkoopprijzen van koopwoningen en aantal transacties	55
Onderwijsdeelname naar schooltype	56
Schoolverlaters naar startkwalificatie	57
Beroepsbevolking en personen met inkomen uit arbeid	58
Sociale uitkeringen	59
Inkomensverdeling	60
Ontwikkeling van het netto huishoudinkomen	61
Niet-werkende werkzoekenden	62
Leefbaarheidsscore	63
Leefbaarheid: bevolkingssamenstelling	64
Leefbaarheid: leeftijdsopbouw/samenhang bevolking	65
Leefbaarheid: publieke ruimte	66
Leefbaarheid: veiligheid	67

Leefbaarheid: voorzieningen	68
Leefbaarheid: woningvoorraad	69
Door de bewoners ervaren en verwachte ontwikkeling van de buurt	70
Ontwikkeling van het netto huishoudinkomen	

5. Inburgering en Integratie **71**

Uitgaven inburgering	72
Samenstelling huishoudens naar etniciteit	73
Bevolkingssamenstelling etnische groepen in Nederland	74
Omvang etnische groepen, 1999-2050	75
Immigratie en emigratie	76
Immigranten uit de nieuwe EU-lidstaten	77
Ruimtelijke verdeling van etnische groepen (segregatieindex)	78
Toename van concentratiewijken	79
Huisvestigings situatie naar allochtonen en autochtonen	80
Woonlasten naar allochtonen en autochtonen	81
Segregatie op de arbeidsmarkt	82
Inkomensontwikkeling van etnische groepen	83
Omvang en aard van sociale uitkeringen	84
Segregatie in het onderwijs (zwarte scholen)	85
Beroepsbevolking; behaald onderwijs naar herkomst	86
Voortijdige schoolverlaters	87
Opvattingen over aanpassen aan Nederlandse cultuur	88
Etnische herkomst van de partner eerste en tweede generatie	89
Allochtonen met overwegend contact met eigen groep	90
Beheersing van het Nederlands naar etnische groep	91
Verdachten misdrijven naar etnische groep	92

6. Bewoners **93**

Bevolking, huisvesting en huishoudens	94
Vergrijzing van de bevolking	95
Prognose aantal huishoudens naar grootte	96
Prognose bevolkingssomvang naar herkomst	97
Samenstelling van huishoudens	98
Leeftijden en huishoudenstypen	99
Huisvesting naar huishoudenstype en woningtype	100
Eigenaar-bewoners naar leeftijdscategorie	101
Leeftijden waarop huishoudens zijn gestart of doorgestroomd	102

Spreiding VvE's (Vereniging van Eigenaren)	103
Positie van de doelgroepen	104
Profielschets doelgroep en niet-doelgroep	105
Huisvesting doelgroep huurtoeslag naar eigendom en prijsklasse	106
Omvang van de doelgroep naar gemeentegrootte	107
Ouderen in nieuwbouwwoningen	108
Zelfstandig wonende oudere huishoudens naar woningtype	109
Ouderen naar lichamelijke beperking	110
Ontwikkeling eigen-woningbezit bij ouderen	111
Thuiswonende en uitwonende studenten	112
Kenmerken van woningen van allochtonen en autochtonen	113
Bevolkingssamenstelling EU-lidstaten naar leeftijd	114
Oppervlakte en bevolkingsdichtheid in de EU-lidstaten	115
Aantal inwoners van EU-lidstaten	116
Bevolkingsprognose EU-lidstaten	117

7. Betaalbaarheid **119**

Uitgaven betaalbaarheid	120
Uitgaven betaalbaarheid eigen woning	121
Gemiddelde WOZ-waarde van huur- en koopwoningen	122
Woningen van eigenaar-bewoners naar verkoopwaarde	123
Gemiddelde verkoopprijzen van vrij te aanvaarden woningen	124
Opbouw woonuitgaven eigenaar-bewoners en huurders	125
Opbouw van de maandelijkse woonlasten van eigenaar-bewoners	126
Hypotheek op woningen: transacties en oversluitingen	127
Lopende hypotheek naar soort	128
Inflatie, bouwkosten nieuwbouw en hypotheekrente	129
Verdeling huishoudens naar prijsklasse huurwoningen	130
Gemiddelde kale huur naar woningtype	131
Gemiddelde zuivere huurverhoging per 1 juli	132
Zuivere huurverhoging naar type verhuurder	133
Prijs en kwaliteit van huurwoningen naar woningkenmerken en type verhuurder	134
Woonuitgavenlasten en inkomens van huurders	135
Woonuitgaven van huurders van 65 jaar en ouder	136
Netto huurquote van oudere huishoudens	137
Opbouw woonuitgaven huur naar doelgroep	138
Opbouw van woonuitgaven koop naar doelgroep	139
Toegekende huurtoeslag per jaar	140

Toegekende huurtoeslag per provincie	141
Basishuur, netto huurquote en huurtoeslag in nieuwe woningen	142
Woonuitgaven van eigenaar-bewoners en huurders	143
Ontwikkeling van de huur- en koopprijzen	144
Prijsindex en woonkostenindex in EU-lidstaten	145
Woonuitgaven als % van de totale huishouduitgaven in de EU-lidstaten	146
Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen in de EU-lidstaten	147
Woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen naar eigendom in de EU-lidstaten	148
Energie	149
Uitgaven Energie	150
Woningen met isolatievoorzieningen	151
Soort verwarming	152
Type CV-ketel	153
Toestellen voor warm water	154
Energetische kwaliteit woningen naar bouwjaar	155
Energetische kwaliteit woningen naar eigendomscategorie	156
Energetische kwaliteit naar woningtype	157
Gemiddeld gasverbruik per toepassing	158
Gemiddeld energieverbruik per energielabel	159
Relatie tussen energielabel en leeftijd hoofdbewoner	160
Relatie tussen energielabel en inkomen	161
Relatie tussen het energielabel en de isolatiegraad van bouwdelen	162
9. Toegelaten instellingen	163
Aantal corporaties naar grootteklasse	164
Woningvoorraad sociale huursector	165
Aantal corporaties en gemiddeld woningbezit	166
Mutatiegraad van woongelegenheden	167
Leegstand van woongelegenheden	168
Woningtoewijzing door corporaties	169
Woningvoorraad corporaties: toegankelijke woningen	170
Balans corporaties	171
Winst- en verliesrekening	172 en 173
Investerings in onderhoud	174

Colofon

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (voorheen VROM) en de daaronder ressorterende afdelingen, diensten en personen aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in de publicatie vermelde gegevens. Een ieder blijft in deze volledig zelf aansprakelijk.

Bestelgegevens

Via www.rijksoverheid.nl kunt u deze publicatie bestellen of downloaden. U kunt deze ook aanvragen bij Postbus 51, tel. 0800-8051, bestelnummer VROM0135.

Informatie

Meer uitgebreide en actuele gegevens kunt u vinden op www.rijksoverheid.nl/woningmarkt

Voor meer informatie over de inhoud van deze publicatie kunt u terecht bij de helpdesk postbus.kennispleinwwi@minvrom.nl

Dit is een publicatie van het **ministerie van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties** |
www.rijksoverheid.nl