

Eigendomsmutaties

tussen

koopwoningen

en overige

huurwoningen,

2014-2017



Eigendomsmutaties

tussen

koopwoningen

en overige

huurwoningen,

2014-2017

Verklaring van tekens

Niets (blanco)	Een cijfer kan op logische gronden niet voorkomen
.	Het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim
*	Voorlopige cijfers
**	Nader voorlopige cijfers
2018–2019	2018 tot en met 2019
2018/2019	Het gemiddelde over de jaren 2018 tot en met 2019
2018/'19	Oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz., beginnend in 2018 en eindigend in 2019
2016/'17–2018/'19	Oogstjaar, boekjaar, enz., 2016/'17 tot en met 2018/'19

In geval van afronding kan het voorkomen dat het weergegeven totaal niet overeenstemt met de som van de getallen.

Colofon

Uitgever

Centraal Bureau voor de Statistiek
Henri Faasdreef 312, 2492 JP Den Haag
www.cbs.nl

Prepress

Centraal Bureau voor de Statistiek

Ontwerp

Edenspiekermann

Inlichtingen

Vragen over deze publicatie kunnen gestuurd worden aan CBS-CvB onder vermelding van het referentienummer 180895. Ons e-mailadres is maatwerk@cbs.nl.

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen/Bonaire, 2019.
Verveelvoudigen is toegestaan, mits het CBS als bron wordt vermeld.



Inhoud

Samenvatting 4

1. Inleiding 6

- 1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek 7
- 1.2 Opzet van het onderzoek van het CBS 8

2. Nederlandse woningvoorraad en eigendomsmutaties 11

- 2.1 Nederlandse woningvoorraad 12
- 2.2 Eigendomsmutaties 13

3. Eigendomsmutaties van koopwoningen naar overige huurwoningen 15

- 3.1 Eigendomsmutaties van koopwoning naar particuliere huurwoningen 16
- 3.2 Kenmerken eigenaren eigendomsmutaties particuliere huurwoningen 18
- 3.3 Kenmerken eigenaren eigendomsmutaties particuliere huurwoningen die een familierelatie hebben met de bewoner 24
- 3.4 Eigendomsmutaties huurwoningen for-profit en non-profit eigenaren 27
- 3.5 Bewoning eigendomsmutaties overige huurwoningen 28

4. Eigendomsmutaties van overige huurwoningen naar koopwoningen 31

- 4.1 Kenmerken bewoners eigendomsmutaties 32

5. Conclusie en aanbevelingen 35

- 5.1 Conclusie 36
- 5.2 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek 37

Bronnen 39

Afkortingen 41

Begrippen 42

Tabellenbijlage 44

Samenvatting

Het aantal overige huurwoningen is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. Deze toename is voor het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) de aanleiding om meer inzicht te willen verkrijgen in de overige huursector. Het ministerie van BZK heeft daarom aan het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Kadaster gevraagd om een onderzoek uit te voeren waarbij de overige en particuliere huursector in beeld worden gebracht.

Overige huurwoningen zijn huurwoningen in bezit van bedrijven/institutionele beleggers óf particuliere verhuurders. Hoewel er in de afgelopen jaren een toename van overige huurwoningen zichtbaar is in de Nederlandse woningmarkt, is er tegelijkertijd nog weinig bekend over deze groep woningen, en de eigenaren en bewoners hiervan. Daarnaast vormt de particuliere huursector een belangrijk onderdeel in dit onderzoek. Het CBS hanteert hierbij de definitie 'huurwoningen waarbij de eigenaar een natuurlijk persoon is'. In 2018 bestond de totale Nederlandse woningvoorraad uit 7,7 miljoen woningen. 42 procent (3,3 miljoen) hiervan betreft huurwoningen. Van deze 3,3 miljoen huurwoningen is 31 procent in bezit van overige verhuurders. Bijna de helft van deze overige huurwoningen is in bezit van een particuliere verhuurder: dit resulteert in bijna een half miljoen particuliere huurwoningen.

In dit rapport wordt zowel de overige huursector als de particuliere huursector beschreven aan de hand van eigendomsmutaties. Er is sprake van een eigendomsmutatie wanneer het type eigendom van een woning tussen 1 januari van een jaar en 1 januari van het volgende jaar wijzigt. Bijvoorbeeld: als een woning op 1 januari 2014 een koopwoning betreft en op 1 januari 2015 een overige huurwoning betreft, dan is er sprake van een eigendomsmutatie. In dit onderzoek zijn voor de jaren 2014 tot en met 2017 de volgende eigendomsmutaties onderzocht:

- een mutatie van een koopwoning naar een overige huurwoning;
- een mutatie van een overige huurwoning naar een koopwoning.

Op basis van de onderzochte eigendomsmutaties zijn de volgende vier onderzoeksvragen beantwoord. Per vraag zijn enkele conclusies weergegeven.

1. Hoe ziet de ontwikkeling van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning en andersom in Nederland er uit in de periode 2014 tot en met 2017?

Conclusies: Voor beide type eigendomsmutaties geldt dat het aantal tussen 2014 en 2017 is toegenomen. Vooral het aantal eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning laat een sterke toename zien: van 62 duizend mutaties in 2014 naar bijna 100 duizend mutaties in 2017. Hierbij geldt dat het merendeel van de overige huurwoningen particuliere huurwoningen betreft.

2. Wat zijn de kenmerken van nieuwe eigenaren van woningen die van een koopwoning naar een particuliere huurwoning zijn gegaan in 2016?

Conclusies: De ruime meerderheid van de eigenaren in de stroom van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning heeft één woning in de portefeuille. Dit betekent dat de eigenaar één huurwoning in bezit heeft: de woning waar de eigenaar zelf woont telt hierbij niet mee. Eigenaren die één woning in portefeuille hebben, hebben vaak 'inkomen uit arbeid' als voornaamste inkomensbron en zij verhuren

de huurwoning veelal in de gemeente waar zij zelf wonen. Wanneer eigenaren meer dan één woning in portefeuille hebben, dan komt 'winst directeur-grotaandehouder' en 'inkomen uit eigen onderneming' relatief vaker voor als voornaamste inkomensbron. Verder geldt dat hoe meer woningen een eigenaar in portefeuille heeft, hoe vaker ze een huurwoning verkregen buiten hun eigen woongemeente.

3. Wat zijn de kenmerken van nieuwe bewoners van woningen die van een koopwoning naar een overige huurwoning zijn gegaan in 2016?

Conclusies: Voor de eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning geldt dat zo'n 70 procent van de bewoners van de overige huurwoning afkomstig is uit de gemeente waar de woning staat. Wel geldt dit in mindere mate voor jongere bewoners: zij zijn relatief vaker afkomstig uit een andere gemeente of uit het buitenland. In de vier grootste gemeenten (G4) worden deze woningen, in vergelijking met heel Nederland, relatief vaak bewoond door meerdere huishoudens (woningdelers).

4. Wat zijn de kenmerken van bewoners van woningen die van een overige huurwoning naar een koopwoning zijn gegaan in 2016?

Conclusies: Voor de stroom van eigendomsmutaties van een overige huurwoning naar een koopwoning geldt dat de hoofdkostwinner van de koopwoning vaak tussen de 30 en 40 jaar oud is. Naarmate de leeftijd van deze hoofdkostwinners toeneemt, ligt het mediane totale vermogen van het huishouden hoger. De mediane hypotheekschuld neemt daarentegen af naarmate de hoofdkostwinner ouder is.

1.

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wil graag meer inzicht in huurwoningen die geen eigendom zijn van een woningcorporatie. Dit noemen we overige huurwoningen. De reden hiervoor is dat recentelijk een toename van deze huurwoningen zichtbaar is, maar dat er tegelijkertijd nog weinig bekend is over deze groep woningen en de eigenaren en bewoners van deze woningen. Een groep die hierbij specifiek interessant is, zijn huurwoningen in het bezit van particuliere verhuurders. BZK heeft daarom aan het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Kadaster gevraagd om een onderzoek uit te voeren met als doel om overige huurwoningen en huurwoningen in de particuliere huursector beter in kaart te brengen. Dit rapport beantwoordt de volgende onderzoeksvragen:

- Hoe ziet de ontwikkeling van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning en andersom in Nederland er uit in de periode 2014 tot en met 2017?
- Wat zijn de kenmerken van eigenaren van woningen die van een koopwoning naar een particuliere huurwoning zijn gegaan in 2016?
- Wat zijn de kenmerken van bewoners van woningen die van een koopwoning naar een overige huurwoning zijn gegaan in 2016?
- Wat zijn de kenmerken van bewoners van woningen die van een overige huurwoning naar een koopwoning zijn gegaan in 2016?

In dit hoofdstuk wordt de aanpak en opzet van het onderzoek van het CBS beschreven. Hoofdstuk 2 schetst een algemeen beeld over de Nederlandse woningmarkt en gaat in op wat eigendomsmutaties zijn en hoe deze met name voor woningen in bezit van particuliere verhuurders uitpakken. In hoofdstuk 3 staan de resultaten van de eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning en hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van de omgekeerde stroom; de eigendomsmutaties van een overige huurwoning naar een koopwoning. Wanneer het in dit rapport gaat over de eigenaren van huur- of koopwoningen dan zijn dit in principe altijd natuurlijke personen. Niet-natuurlijke personen worden in dit onderzoek, met uitzondering van paragraaf 3.4, buiten beschouwing gelaten. De conclusies en aanbevelingen worden in hoofdstuk 5 beschreven.

Eigenaren zijn natuurlijke personen

In dit onderzoek zijn de eigenaren van huur- of koopwoningen altijd natuurlijke personen. Een natuurlijk persoon is een mens (individu) die in het recht als rechtssubject is erkend en daarmee drager is van wettelijke rechten en plichten.

1.2 Opzet van het onderzoek van het CBS

Definities en relatie met Kadaster onderzoek

Het begrip 'particuliere huursector' kent momenteel verschillende definities en wordt op verschillende manieren geoperationaliseerd. Ook het CBS en het Kadaster hanteren verschillende definities. Het CBS definieert in dit onderzoek particuliere verhuur als 'huurwoningen waarbij de eigenaar een natuurlijk persoon is', terwijl het Kadaster de definitie 'woning in bezit van een particulier die drie of meer woningen bezit en zelf niet in de woning woont' hanteert. Het CBS en het Kadaster hebben beide volgens hun eigen definitie en methode de particuliere huursector in beeld gebracht. Beide onderzoeken geven, gegeven de maatschappelijke en politieke belangstelling voor het onderwerp, een aantal nieuwe inzichten over de particuliere huursector weer. Het onderzoek van het CBS doet dit door eigendomsmutaties en kenmerken van de bijbehorende eigenaren en bewoners in kaart te brengen en het Kadaster door inzicht te geven in de kenmerken van woningen die zijn gekocht en verkocht door particuliere verhuurders, zoals de waarde van de woningen, het type en de grootte. De relatie tussen beide onderzoeken wordt beschreven in bijlage 1 bij dit rapport.

Bronbestanden

De basis van dit onderzoek zijn de woningvoorraadmutaties die het CBS voor de jaren 2014 tot en met 2017 in opdracht van BZK in kaart heeft gebracht¹⁾. In deze onderzoeken is onder meer de woningvoorraad naar type eigendom op 1 januari van een jaar weergegeven. Hierdoor is van elke woning voor de jaren 2014 tot en met 2018 op 1 januari bekend of het een koopwoning, huurwoning in beheer van een woningcorporatie of overige huurwoning betreft. Vervolgens is per woning gekeken of er tussen 1 januari jaar t en 1 januari jaar t+1 een verandering in type eigendom heeft plaatsgevonden. Dit noemen we een eigendomsmutatie. Bijvoorbeeld: als een woning op 1 januari 2014 (jaar t) een koopwoning betreft en op 1 januari 2015 (jaar t+1) een overige huurwoning betreft, dan is er sprake van een eigendomsmutatie. In dit onderzoek worden de volgende twee eigendomsmutaties in kaart gebracht:

- een mutatie van een koopwoning naar een overige huurwoning;
- een mutatie van een overige huurwoning naar een koopwoning.

¹⁾ Zie voor een voorbeeld: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/08/woningvoorraad-en-mutaties-naar-eigendom-2017-2018>

Correctie voor overleden eigenaren

In dit onderzoek is gecorrigeerd voor overleden eigenaren. Als de eigenaar in jaar t is overleden en de mede-eigenaar (bijvoorbeeld de partner) en/of erfgenaam woont nog in de woning op 1 januari $t+1$ dan zou het een koopwoning moeten zijn. Maar omdat bij de registratie van het Kadaster de overleden eigenaar in de meeste gevallen blijft staan als eigenaar, worden deze woningen ten onrechte omgezet van een koopwoning naar een huurwoning. Daarom zijn de woningen van overleden eigenaren niet meegenomen in dit onderzoek. Dit betekent dat de cijfers over woningvoorraadmutaties in dit rapport afwijken van reeds gepubliceerde cijfers in de onderzoeken over woningvoorraadmutaties, met uitzondering van de cijfers over de woningvoorraadmutaties in 2017. Bij de eigendomsmutatie van koop- naar overige huurwoning gaat het gemiddeld om ongeveer 11 500 mutaties per jaar in de periode 2014 tot en met 2016.

Kenmerken van bewoners en eigenaars

Naast het aantal eigendomsmutaties is in dit onderzoek ook gekeken naar de kenmerken van bewoners van overige huur- en koopwoningen en eigenaren van particuliere huurwoningen. Als in een huurwoning meerdere bewoners wonen, zijn de kenmerken van de hoofdkostwinner opgenomen. Elk huishouden heeft één hoofdkostwinner. In het geval dat in een woning meerdere huishoudens wonen, is steeds van één huishouden de kenmerken van de hoofdbewoner meegenomen. Hierbij is de volgende keuze gemaakt:

- Indien in een woning meerdere huishoudens wonen en er is bij één huishouden sprake van een familierelatie tussen de bewoner en de eigenaar dan is van dit huishouden de kenmerken van de hoofdkostwinner vastgesteld;
- Indien in een woning meerdere huishoudens wonen en er is geen sprake van een familierelatie tussen de bewoner en de eigenaar dan is van het huishouden met het hoogste inkomen de kenmerken van de hoofdkostwinner vastgesteld.

De volgende kenmerken van eigenaren en bewoners zijn in kaart gebracht:

- Persoonskenmerken: leeftijd, woongemeente, eventuele familierelatie (ouders-kinderen) tussen eigenaar-bewoners;
- Huishoudenskenmerken: huishoudenssamenstelling, belastbaar inkomen, voornaamste inkomensbron en vermogen (inclusief hypotheekschuld).

Daarnaast is van de eigenaren gekeken hoeveel particuliere huurwoningen zij in het bezit hebben en is bepaald in welke gemeenten deze woningen staan.

Bij de eigenaren van de particuliere huurwoningen en koopwoningen zijn de kenmerken opgenomen van de eigenaar die in de WOZ-registratie als eigenaar staat geregistreerd. Steeds is bij de eigendomsmutaties in een jaar gekeken naar de kenmerken van eigenaren en bewoners in het daaropvolgende jaar (de nieuwe eigenaren en nieuwe bewoners). Dit betekent voor bijvoorbeeld de eigendomsmutaties in 2014 dat is gekeken naar de kenmerken van eigenaren en bewoners op 1 januari 2015. Een uitzondering hierop zijn de eigendomsmutaties in 2017. Omdat er momenteel nog geen kenmerken bekend zijn van eigenaren en bewoners op 1 januari 2018 is alleen het totaal van de woningmarktstromen in 2017 weergegeven.

In de beschrijving van de resultaten in hoofdstuk 3 en 4 hebben de kenmerken van bewoners altijd betrekking op de nieuwe bewoners, nadat de eigendomsmutatie heeft plaatsgevonden. Voor de stroom van koop- naar overige huurwoning betreft het de bewoners in overige huurwoningen. Voor de stroom van overige huur- naar koopwoning betreft het de eigenaar/bewoners van de koopwoningen. De kenmerken van eigenaren hebben altijd betrekking op de woningen van particuliere verhuurders.

2.

Nederlandse

woningvoorraad

en

eigendomsmutaties

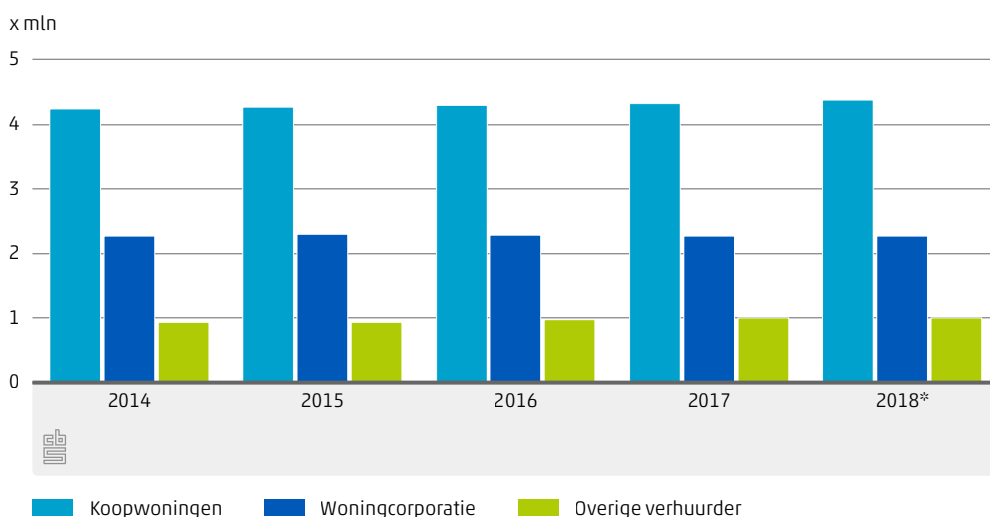
2.1 Nederlandse woningvoorraad

In 2018 bestond de totale Nederlandse woningvoorraad uit 7,7 miljoen woningen met een woonfunctie (zie figuur 2.1.1). Bijna 3,3 miljoen (42 procent) van deze woningen zijn huurwoningen. De meerderheid van deze huurwoningen is in bezit van een woningcorporatie: bijna 70 procent. De overige 30 procent is in het bezit van overige verhuurders: dit zijn bedrijven, organisaties, institutionele beleggers en particuliere verhuurders.

Een particuliere verhuurder betreft altijd een natuurlijke persoon. Bij woningen die verhuurd worden door bedrijven, organisaties en institutionele beleggers wordt onderscheid gemaakt tussen for-profit en non-profit organisaties (zie kader pagina 28 voor een verder toelichting)

Bijna de helft van de woningen in overige verhuur, is in bezit van particuliere verhuurders. Zie figuur 2.1.2 voor een schematische weergave van de opbouw van de woningvoorraad.

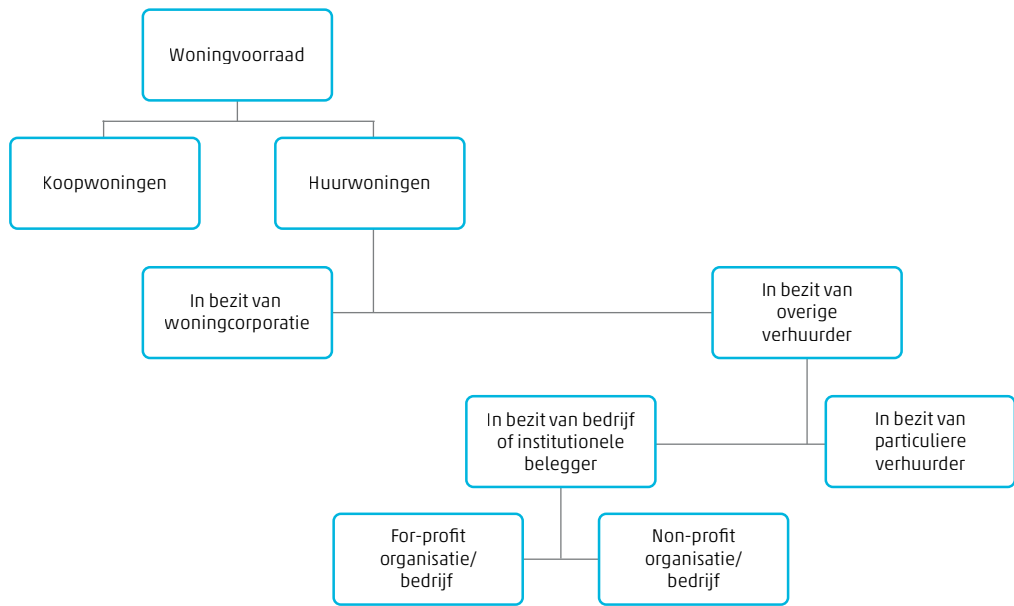
2.1.1 Woningvoorraad naar type eigendom



Het aantal koopwoningen is tussen 2014 en 2018 met 3,5 procent gestegen en het aantal overige huurwoningen met 7 procent. Het aantal corporatiewoningen is nagenoeg gelijk gebleven.

In 2012 was 27 procent van de huurwoningen in bezit van een overige verhuurder. In 2014 was dit 29 procent en in 2018 is dit aandeel toegenomen tot 31 procent. In 2018 was bijna de helft (47 procent) van de woningen in eigendom van overige verhuurders in handen van particuliere verhuurders.

2.1.2 Opbouw woningvoorraad



2.2 Eigendomsmutaties

In dit rapport staan eigendomsmutaties centraal. Een eigendomsmutatie wordt gedefinieerd als een verschuiving van type eigendom gedurende een jaar. Zoals ook in de inleiding beschreven, worden in dit onderzoek alleen twee type eigendomsmutaties onderzocht:

- Een mutatie van een koopwoning naar een overige huurwoning;
- Een mutatie van een overige huurwoning naar een koopwoning.

Andere type eigendomsmutaties worden in dit rapport **niet** verder beschreven.

Een eigendomsmutatie hoeft niet te betekenen dat een transactie heeft plaatsgevonden. In het geval van een transactie wijzigt de eigenaar van de woning, terwijl dit bij een eigendomsmutatie niet altijd het geval hoeft te zijn. Bijvoorbeeld: wanneer een eigenaar van een woning eerst zelf in een woning woont, en vervolgens verhuist en de woning verhuurt, is er sprake van een eigendomsmutatie (koop naar particuliere huur), maar niet van een transactie. Andersom kan er ook van een transactie¹⁾ sprake zijn wanneer de eigenaar van de koopwoning verandert maar zien wij dit niet terug in de eigendomsmutaties.

Resultaten die betrekking hebben op de *ontwikkeling* van de overige huurwoningen in de afgelopen jaren bevatten de eigendomsmutaties in de jaren 2014 t/m 2017. Wanneer het gaat over kenmerken van bewoners en woningen dan richt het rapport zich op de eigendomsmutaties die gedurende 2016 hebben plaatsgevonden. Om te bepalen of er sprake is van een eigendomsmutatie, wordt de situatie op peilmoment 1-1-2016 vergeleken met de situatie op peilmoment 1-1-2017. Bijvoorbeeld: wanneer een woning

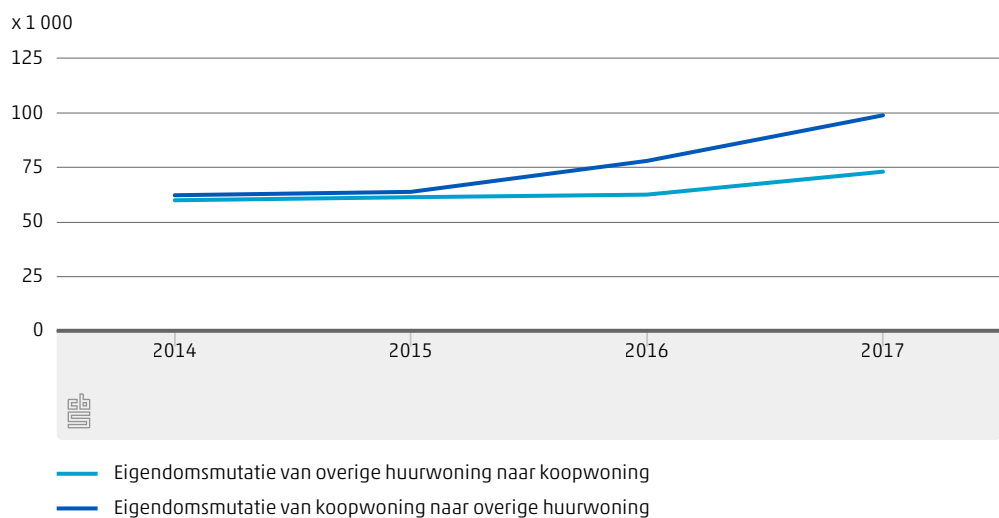
¹⁾ Het Kadaster brengt transacties in beeld.

op 1-1-2016 getypeerd is als een overige huurwoning en op 1-1-2017 als een koopwoning, dan geldt voor deze woning dat er in 2016 sprake is van een eigendomsmutatie. Omdat nog niet alle kenmerken bekend zijn van eigenaren en bewoners op 1 januari 2018 is dit het meest recente jaar dat op dit moment beschikbaar is. Voor een volledig overzicht van de resultaten, zie de tabellenset in de tabellenbijlage.

De cijfers in de tabellenset hebben betrekking op het aantal eigendomsmutaties, en niet op het aantal eigenaren of bewoners van woningen. Wanneer een eigenaar bijvoorbeeld twee woningen bezit die gedurende een jaar een eigendomsmutatie ondergaan, dan wordt deze eigenaar twee keer meegeteld in de cijfers. Wanneer een figuur betrekking heeft op bewoners, dan betreft het bewoners van alle overige huurwoningen en niet alleen bewoners van particuliere huurwoningen.

Uit figuur 2.2.1 blijkt dat het aantal eigendomsmutaties de afgelopen jaren is toegenomen. Dit geldt zowel voor de eigendomsmutaties van overige huurwoningen naar koopwoningen, als de eigendomsmutatie van koopwoning naar overige huurwoning. Vooral deze laatste eigendomsmutatie laat een sterke toename zien in de afgelopen jaren. De ruime meerderheid van de woningen in de stroom van koopwoningen naar overige huurwoningen, zijn particuliere huurwoningen. Particuliere verhuurders zijn altijd natuurlijke personen. Een kleiner deel van de overige huurwoningen is in het bezit van bedrijven, organisaties of institutionele beleggers.

2.2.1 Ontwikkeling aantal eigendomsmutaties, 2014-2017



3.

Eigendomsmutaties

van koopwoningen

naar overige

huurwoningen

In 2016 bestond de stroom 'van koopwoning naar overige huurwoning' uit bijna 78 duizend woningen. Hierbij geldt dat het merendeel van de overige huurwoningen particuliere huurwoningen betreft. Deze stroom is groter dan de stroom 'van overige huurwoning naar koopwoning': deze bestond in 2016 uit 62 duizend woningen.

Dit hoofdstuk bestaat uit vijf paragrafen, waarbij de populaties per paragraaf verschillen. In elke paragraaf wordt de populatie waarop de paragraaf betrekking heeft, beschreven.

3.1 Eigendomsmutaties van koopwoning naar particuliere huurwoningen

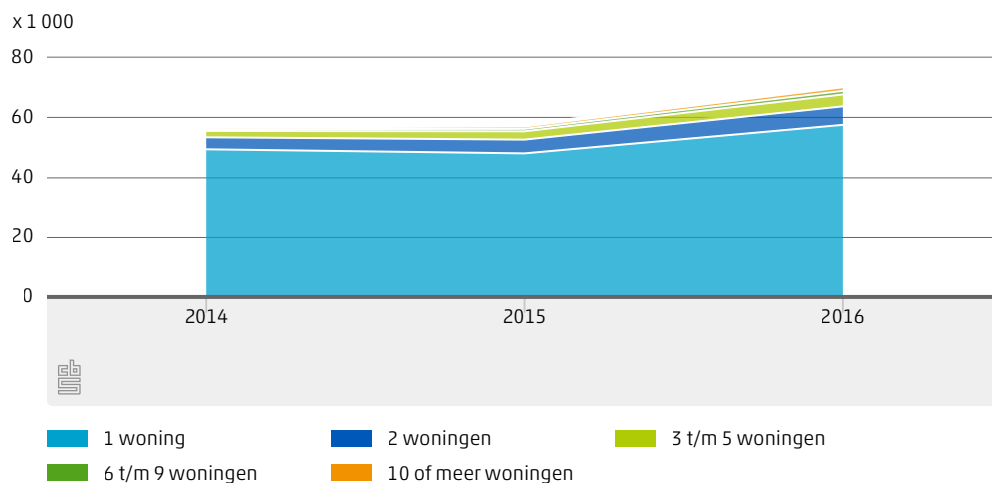
Van de bijna 78 duizend woningen die in 2016 van een koopwoning naar een overige huurwoning muteerden, betrof het in ruim 70 duizend gevallen een stroom van een koopwoning naar een particuliere huurwoning. In deze paragraaf staat de stroom 'van koopwoning naar particuliere huurwoning' centraal.

Uit figuur 3.1.1 blijkt dat deze stroom in 2016 toegenomen is ten opzichte van eerdere jaren. De groei blijkt met name veroorzaakt te worden door woningen die in bezit zijn van een persoon met maar één huurwoning in portefeuille. Een beduidend kleiner deel van de koopwoningen die in 2016 zijn omgezet naar een particuliere huurwoning is van een eigenaar met meerdere huurwoningen in portefeuille. Bij deze eigenaren met meerdere huurwoningen in portefeuille kan bij één of meer woningen in 2016 sprake zijn geweest van een eigendomsmutatie.

Woningportefeuille

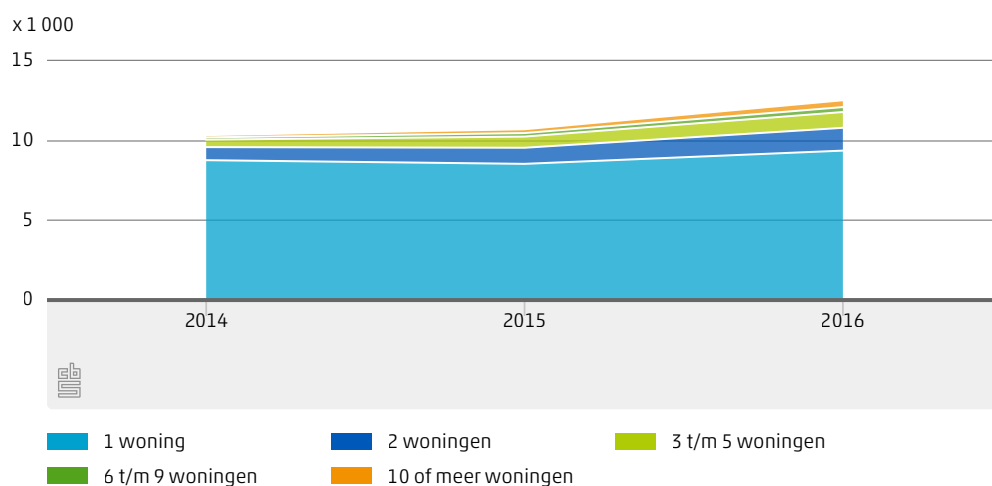
De woningportefeuille van een eigenaar geeft het aantal huurwoningen weer dat de eigenaar in bezit heeft. De woning waar de eigenaar zelf woont, telt daarbij niet mee. Bijvoorbeeld: wanneer een eigenaar een eigen koopwoning heeft en daarnaast twee woningen verhuurt, dan is de grootte van de portefeuille twee woningen.

3.1.1 Ontwikkeling eigendomsmutaties particuliere verhuur naar woningportefeuille grootte, 2014-2016 (Nederland)



Ook in de G4 (vier grootste steden van Nederland: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) is deze toename in 2016 ten opzichte van eerdere jaren zichtbaar, zo blijkt uit figuur 3.1.2. Voor de vier grote steden blijken woningen die in bezit zijn van een eigenaar met meer dan één huurwoning in bezit, een grotere rol te spelen in de groei. Zo vonden er in 2014 140 eigendomsmutaties in de G4 plaats waarbij de eigenaar tien of meer woningen in portefeuille heeft, in 2016 is dit aantal ruim verdrievoudigd naar 430 eigendomsmutaties (figuur 3.1.2).

3.1.2 Ontwikkeling eigendomsmutaties particuliere verhuur naar woningportefeuille grootte, 2014-2016 (G4)



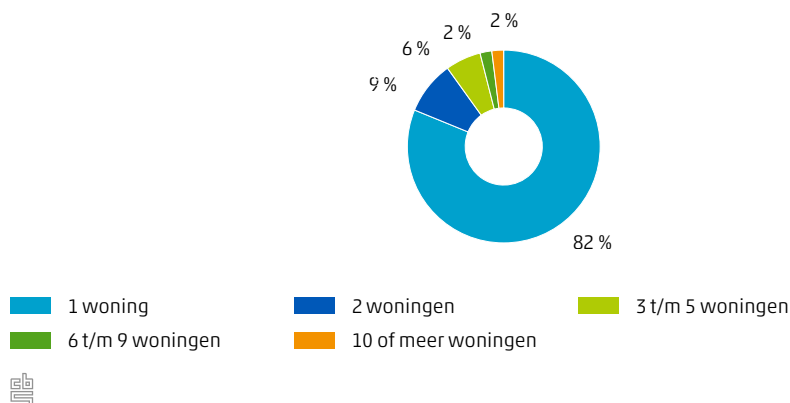
3.2 Kenmerken eigenaren eigendomsmutaties particuliere huurwoningen

Deze paragraaf beschrijft de kenmerken van de eigenaren in de stroom van 'van koopwoning naar particuliere huurwoning' in 2016. Hierbij gaat het om natuurlijke personen die de particuliere huurwoning verhuren. De cijfers in deze paragraaf hebben betrekking op het aantal eigendomsmutaties, en niet op het aantal eigenaren van woningen. Wanneer een eigenaar bijvoorbeeld begin 2017 twee woningen bezit die gedurende 2016 een eigendomsmutatie van koop- naar particuliere huurwoning hebben ondergaan dan is deze eigenaar twee keer meegeteld in de cijfers.

In figuren 3.2.1 en 3.2.2 worden de eigendomsmutaties van de stroom 'van koopwoning naar particuliere huurwoning' uitgesplitst naar de grootte van de woningportefeuille van de eigenaar.

Uit figuur 3.2.1 blijkt dat voor een ruime meerderheid (82 procent) van de mutaties geldt dat de eigenaar één woning in portefeuille heeft. Van negen procent van de mutaties heeft de eigenaar twee woningen in portefeuille en zes procent 3 t/m 5 woningen. Twee procent heeft 6 t/m 9 woningen en twee procent heeft tien of meer woningen in portefeuille. Dit is vergelijkbaar met de portefeuillevreiding bij eigenaren van de hele voorraad particuliere huurwoningen. Hiervoor geldt dat 80 procent van de woningen die in bezit van particuliere verhuurders zijn de eigenaar maar één huurwoning in bezit heeft¹⁾.

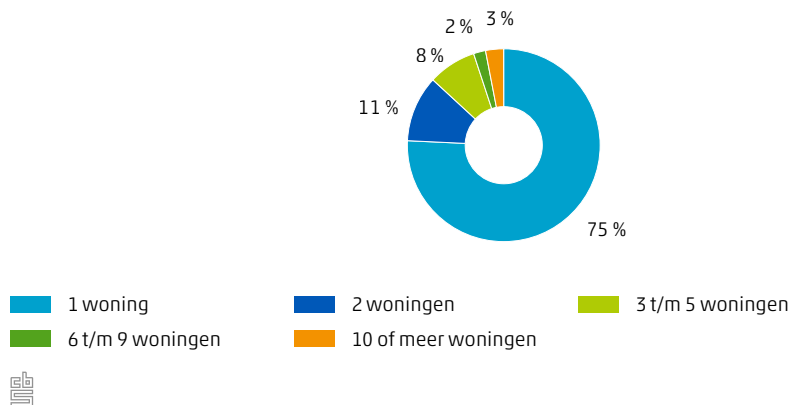
3.2.1 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar woningportefeuille grootte verhuurder, 2016 (Nederland)



¹⁾ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/14/bijna-half-miljoen-woningen-in-particuliere-verhuur>

In de G4 komen in vergelijking met heel Nederland minder eigendomsmutaties voor waarbij de eigenaar een woningportefeuille van één woning heeft: dit is in driekwart van de eigendomsmutaties het geval, zie figuur 3.2.2. In de G4 komt het met drie procent van de eigendomsmutaties vaker voor dat een eigenaar een woningportefeuille heeft van tien of meer woningen. In de rest van Nederland gaat het dus, nog iets vaker dan in de G4, om woningen van particulieren die nog geen huurwoning hadden en in 2016 één huurwoning kregen. Deze particulieren kunnen een nieuwe koopwoning hebben gekocht om te verhuren maar het kan ook zijn dat ze hun voormalige koopwoning hebben aangehouden en na verhuizing die woning zijn gaan verhuren.

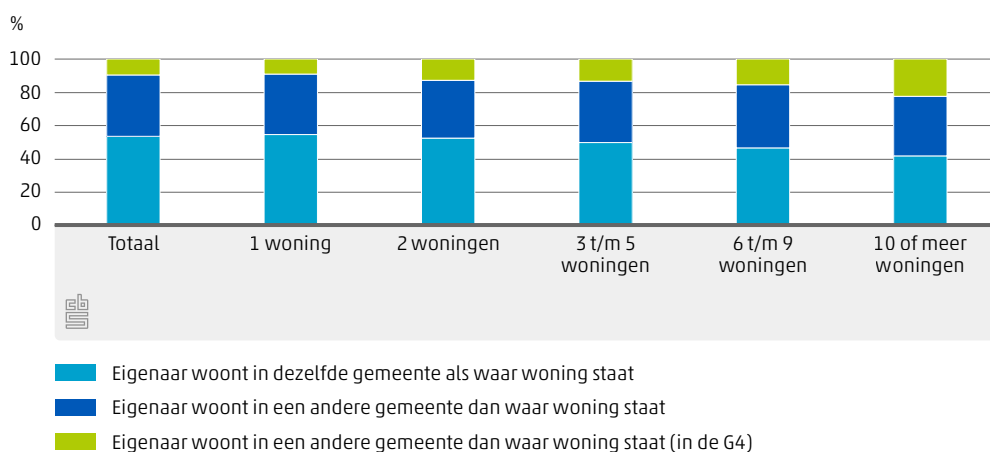
3.2.2 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar woningportefeuille grootte verhuurder, 2016 (G4)



De helft van de nieuwe eigenaren verhuurt een particuliere huurwoning in de eigen woongemeente

Van de particulieren die in 2016 één huurwoning verkregen geldt dat iets meer dan de helft in dezelfde gemeente woont waar ook hun huurwoning staat, zie figuur 3.2.3. Voor acht procent van de mutaties in deze groep eigenaren geldt dat de eigenaar een woning heeft verkregen in de G4, maar dat hij zelf niet woonachtig is in één van de vier grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht).

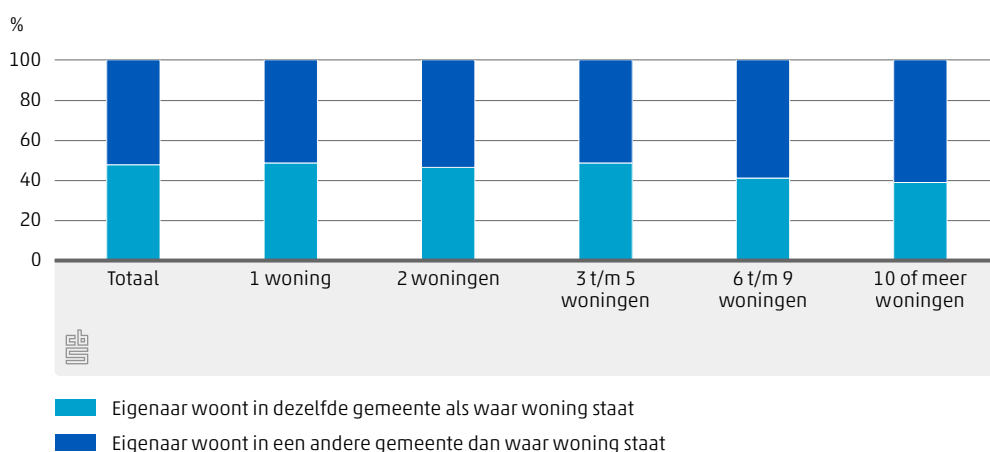
3.2.3 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar woningportefeuille grootte verhuurder, 2016 (Nederland)



In de categorieën eigenaren die twee of meer woningen in de portefeuille hebben, komt het bij de mutaties minder vaak voor dat de eigenaar in dezelfde gemeente woont als waar de in 2016 toegevoegde huurwoning staat. Tevens geldt; hoe groter de woningportefeuille van de particuliere eigenaar, hoe vaker een huurwoning in de G4 is verkregen.

Binnen de G4 (figuur 3.2.4) geldt dat met name de particuliere eigenaren met een grotere woningportefeuille zelf niet in de G4 wonen, maar wel in 2016 een voormalige koopwoning toevoegde aan hun huurwoningen portefeuille.

3.2.4 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar woningportefeuille grootte en woongemeente verhuurder, 2016 (G4)

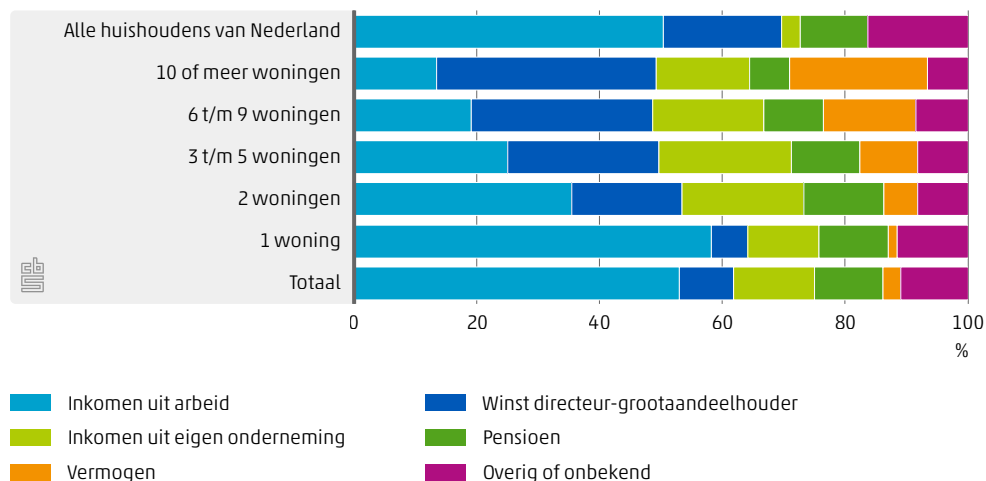


'Winst directeur-grotaandeelhouder' relatief vaak de voornaamste inkomensbron onder eigenaren met grote woningportefeuilles

De helft van de Nederlandse huishoudens²⁾ heeft 'inkomen uit arbeid' als voornaamste inkomensbron. Voor 19 procent van de huishoudens geldt dat 'winst directeur-grotaandeelhouder (dga)' de voornaamste inkomensbron is en drie procent van de huishoudens heeft 'inkomen uit eigen onderneming' als voornaamste inkomensbron. Zowel winst van zelfstandig ondernemers als het inkomen van overige zelfstandigen wordt tot 'inkomen uit eigen onderneming' gerekend.

De verdeling van eigendomsmutaties in 2016 naar de voornaamste inkomensbron³⁾ van de eigenaren wijkt sterk af van het Nederlandse totaalbeeld van huishoudens (figuur 3.2.5)⁴⁾. Dit geldt vooral voor mutaties waarbij de eigenaren twee of meer woningen in portefeuille hebben. Voor de mutaties komt 'inkomen uit eigen onderneming' vier tot zeven keer vaker voor als voornaamste inkomensbron. Vooral voor mutaties waarbij de eigenaren een woningportefeuille met drie t/m vijf woningen hebben is dit het geval: voor 22 procent van de mutaties geldt dat de eigenaren 'inkomen uit eigen onderneming' als voornaamste inkomensbron hebben.

3.2.5 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, voornaamste inkomensbron naar woningportefeuille grootte verhuurder, 2016 (NL)



²⁾ De gegevens hebben betrekking op alle particuliere huishoudens met inkomen, per 1 januari van het verslagjaar. Studentenhuishoudens en huishoudens die slechts een deel van het jaar inkomen hadden zijn buiten beschouwing gebleven.

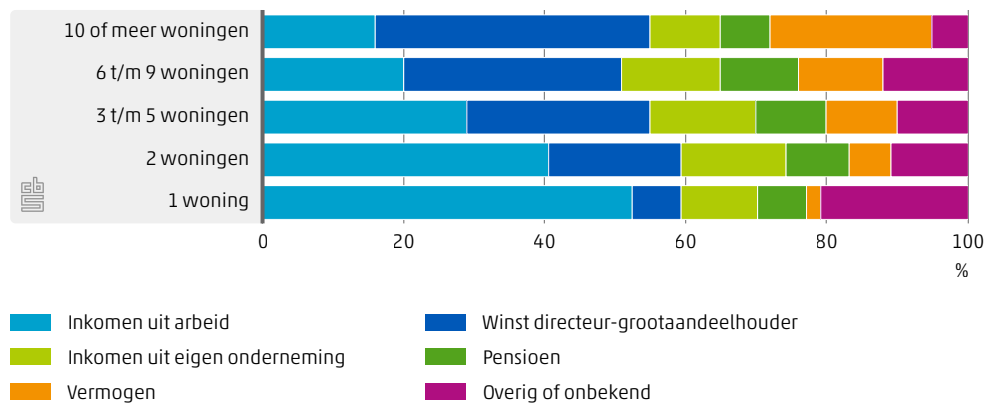
³⁾ De voornaamste inkomensbron is de indeling van huishoudens naar het inkomensbestanddeel met het hoogste bedrag.

⁴⁾ Voor 'Alle huishoudens in Nederland' geldt dat vermogen niet als aparte categorie wordt weergegeven, maar onder de categorie 'Overig of onbekend' wordt geschaard.

Het percentage 'winst directeur-groootaandeelhouder' als voornaamste inkomensbron van het huishouden varieert sterk over de verschillende woningportefeuilles. Naarmate er meer woningen in portefeuille zitten, komt 'winst directeur-groootaandeelhouder' voor mutaties vaker voor als voornaamste inkomensbron. Zo komt bij de mutaties onder woningportefeuilles t/m twee woningen 'winst directeur-groootaandeelhouder' minder vaak voor in vergelijking met alle Nederlandse huishoudens, terwijl onder woningportefeuilles met meer dan twee woningen dit juist vaker voorkomt in vergelijking met alle Nederlandse huishoudens. De eigenaren met één woning in portefeuille zijn wat betreft de voornaamste inkomensbron het meest vergelijkbaar met alle huishoudens in Nederland.

Uit figuur 3.2.6 blijkt dat de vier grote steden een soortgelijk beeld laat zien als de rest van Nederland.

3.2.6 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, voornaamste inkomensbron naar woningportefeuille grootte verhuurder, 2016 (G4)

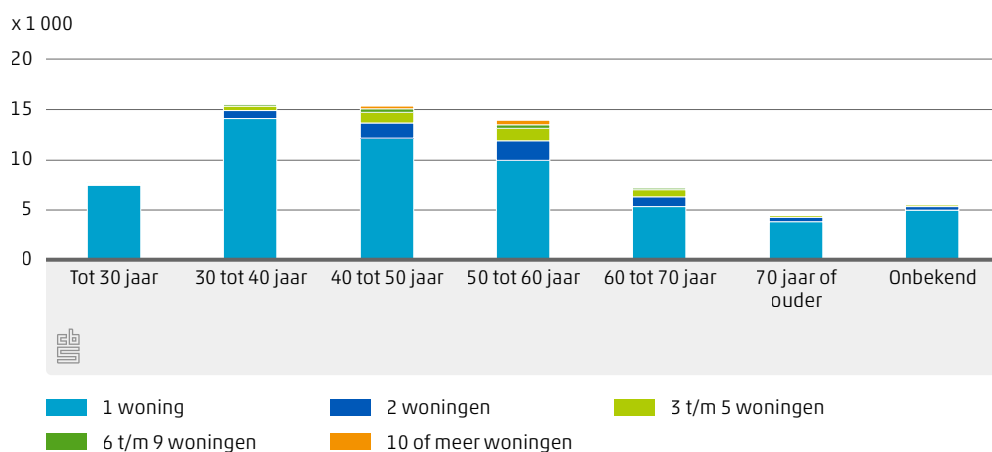


Groot deel van eigenaren van particuliere huurwoningen zijn dertigers

Naast de woningportefeuille en de voornaamste inkomensbron van het huishouden, is voor de mutaties ook de leeftijd van de eigenaar⁵⁾ bepaald. Uit figuur 3.2.7 blijkt dat mutaties waarbij de eigenaren tussen de 30 tot 40 jaar oud zijn het meest voorkomen. Ook mutaties waarbij de eigenaren een leeftijd hebben tussen de 50 en 60 jaar oud komen veel voor. Mutaties waarbij de eigenaren jonger dan 30 of ouder dan 60 zijn komen aanzienlijk minder vaak voor. Daarnaast geldt voor ruim 5 000 mutaties dat de leeftijd van de eigenaar onbekend is: in dat geval is de eigenaar een niet-ingezetene, wat betekent dat deze eigenaar niet (meer) in Nederland woont. Dit zijn dus eigenaren die in het buitenland wonen, maar wel in Nederland een huurwoning hebben verkregen in 2016. Dit kunnen zowel Nederlanders als niet-Nederlanders zijn die in het buitenland wonen.

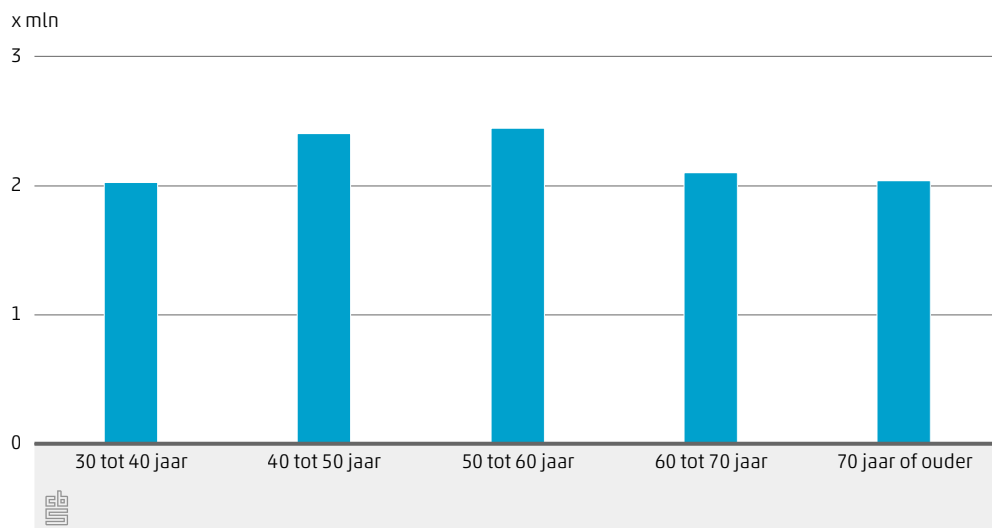
⁵⁾ De eigenaar zoals opgenomen in de WOZ-registratie.

3.2.7 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar leeftijd en woningportefeuille grootte verhuurder, 2016



De leeftjidsverdeling van de eigenaren van de mutaties wijkt af van de verdeling binnen de totale Nederlandse bevolking: hierin komen meer oudere personen voor dan binnen de populatie van eigenaren die in 2016 één of meer woningen toevoegde aan hun [huurwoningportefeuille^{6\)}](#), zie figuur 3.2.8.

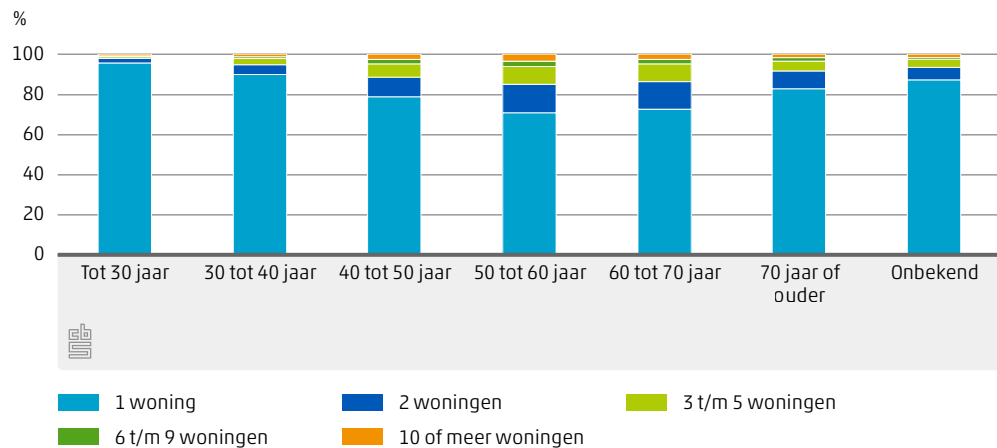
3.2.8 Leeftijd van de bevolking van Nederland, 1-1-2016



⁶⁾ Voor de Nederlandse bevolking geldt dat de categorie 'tot 30 jaar' niet is opgenomen, omdat deze ook een grote groep kinderen bevat.

Wel blijkt dat het voor mutaties waarbij de eigenaren 40 jaar of ouder zijn, relatief vaker om een grotere woningportefeuille (bestaande uit twee woningen of meer) ging dan de mutaties bij jongere eigenaren, zie figuur 3.2.9.

3.2.9 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, naar leeftijd en woningportefeuille grootte verhuurder



3.3 Kenmerken eigenaren eigendomsmutaties particuliere huurwoningen die een familie-relatie hebben met de bewoner

Deze paragraaf beschrijft de kenmerken van de eigenaren van de ruim 9 000 eigendomsmutaties in de stroom van 'van een koopwoning naar een particuliere huurwoning' in 2016, waarbij sprake is van een familierelatie tussen de eigenaar en de bewoner(s). Ook hierbij gaat het uitsluitend om natuurlijke personen die de particuliere huurwoning verhuren. De cijfers in deze paragraaf hebben betrekking op het aantal eigendomsmutaties, waarbij sprake is van een familierelatie en niet op het aantal eigenaren van woningen. Wanneer een eigenaar bijvoorbeeld begin 2017 twee woningen bezit die gedurende 2016 een eigendomsmutatie van koop- naar particuliere huurwoning hebben ondergaan én bij beide woningen sprake is van een familierelatie, dan is deze eigenaar twee keer meegeteld in de cijfers.

Bij 13 procent is sprake van een familierelatie

Voor 13 procent van de eigendomsmutaties van een koop- naar een particuliere huurwoning, geldt dat er sprake is van een familierelatie tussen de eigenaar en de bewoner(s), zo blijkt uit figuur 3.3.1. Deze 13 procent bestaat voor één procent uit gevallen waarbij de bewoner een student is, en 12 procent waarbij de bewoner geen student is. In de G4 komen familierelaties relatief het minst voor: bij 11 procent van de eigendomsmutaties in de G4 is er sprake van een familierelatie. Een familierelatie waarbij de bewoner studeert, komt met drie procent relatief wel vaker voor in de G4.

Familierelaties

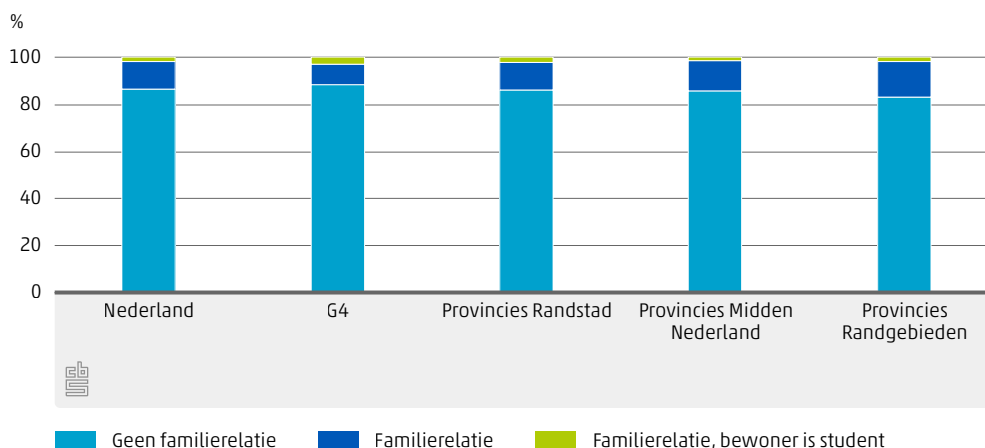
Bij familierelaties wordt de relatie tussen ouders en kinderen in kaart gebracht.

Er is sprake van een familierelatie wanneer:

- de ouder de eigenaar is van de woning en het kind de bewoner van de huurwoning is of;
- het kind de eigenaar is van de woning en de ouder de bewoner van de huurwoning is.

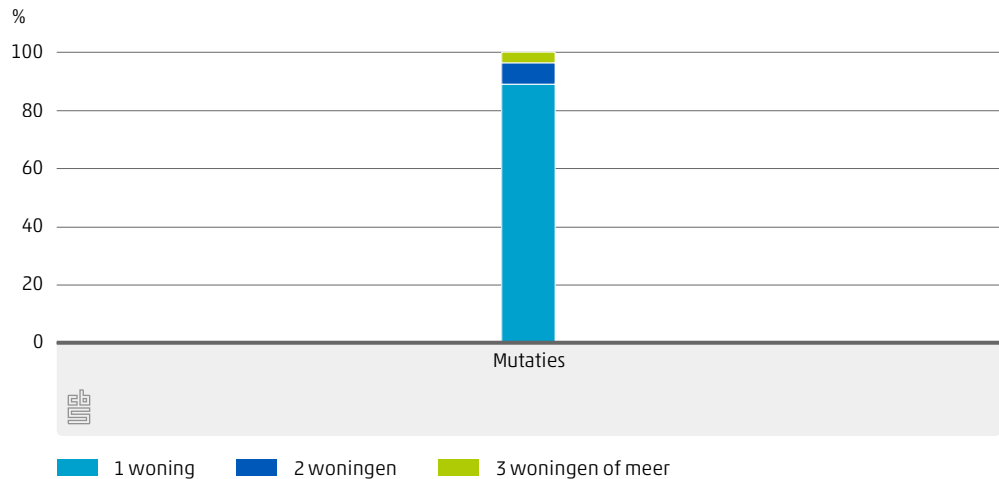
Andere familierelaties, zoals broer en zus, zijn niet meegenomen in dit onderzoek.

3.3.1 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning met familierelatie tussen bewoner en verhuurder, naar regio, 2016

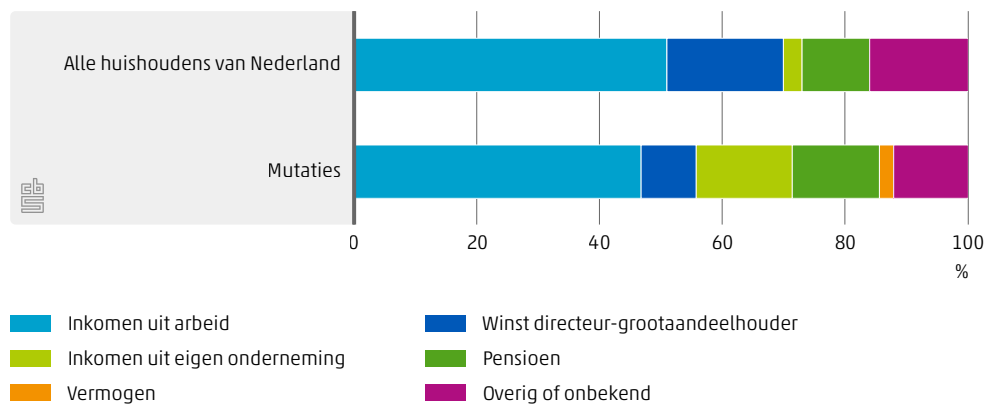


Voor 89 procent van de eigendomsmutaties waarbij sprake is van een familierelatie, geldt dat de eigenaar één woning in de portefeuille heeft, zo blijkt uit figuur 3.3.2. Woningportefeuilles van drie woningen of meer komen hierbij weinig voor.

3.3.2 Eigendomsmutaties naar woningportefeuille grootte van eigenaren die een familierelatie hebben met de bewoners, 2016



3.3.3 Eigendomsmutaties naar voornaamste inkomensbron van eigenaren die een familierelatie hebben met de bewoners, 2016



Bijna de helft van de mutaties met als eigenaar een natuurlijke persoon die een familierelatie heeft met de bewoner, heeft 'inkomen uit arbeid' als de voornaamste inkomensbron. Daarna volgen 'inkomen uit eigen onderneming' en 'pensioen' als voornaamste inkomensbronnen (figuur 3.3.3).

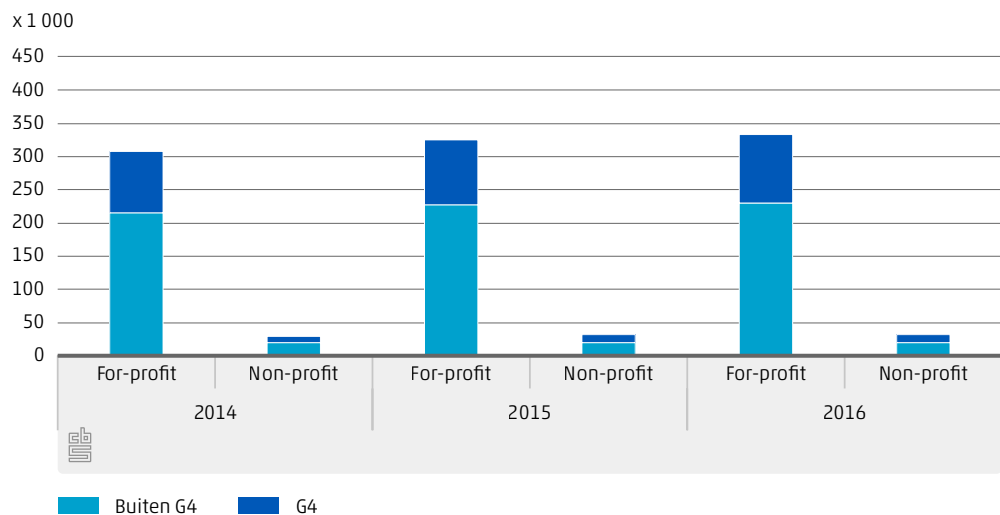
Een kanttekening die bij deze bevindingen moet worden geplaatst is dat een eigendomsmutatie (waarbij sprake is van een familierelatie) mogelijk kan ontstaan als gevolg van een echtscheiding. Dit geldt zowel voor de mutaties van koop- naar huurwoningen als voor de mutaties van huur- naar koopwoningen, en heeft tot gevolg dat het aantal familierelaties overschat⁷⁾ wordt.

3.4 Eigendomsmutaties huurwoningen for-profit en non-profit eigenaren

Naast natuurlijke personen, kunnen ook organisaties, institutionele beleggers en bedrijven een woning verhuren. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen for-profit en non-profit organisatie. In deze paragraaf wordt het deel van de eigendomsmutaties in de stroom van 'van een koopwoning naar een huurwoning' beschreven waarvan de eigenaar geen particuliere persoon is.

In figuur 3.4.1 wordt het aankoopbeleid van deze twee typen 'niet particuliere' verhuurders weergegeven. In het algemeen geldt dat de omzettingen van koopwoningen naar een huurwoning in eigendom van een bedrijf of organisatie afgelopen jaren veel minder frequent voorkomt dan de omzetting van koopwoning naar particuliere huurwoning zoals

3.4.1 Regionaal aankoopbeleid, naar type verhuurder, 2014-2016



⁷⁾ Er is aanvullend onderzoek gedaan om een indicatie te krijgen van hoe groot de invloed van echtscheidingen is op het aantal familierelaties. Voor de eigendomsmutaties van koop- naar huurwoningen in 2016 geldt dat **maximaal** 8,8 procent van de familierelaties wordt veroorzaakt door echtscheidingen. Er wordt onderzocht of deze groep in de toekomst apart kan worden onderscheiden door gebruik te maken van de registraties van het Kadaster.

in de paragrafen 3.1 en 3.2 beschreven. Het aantal omzettingen naar huurwoningen van eigenaren in de non-profit sector (o.a. gemeenten) is zelfs minimaal. Ook is er door de jaren heen niet heel veel in omvang van de mutaties veranderd. Daarnaast is te zien dat for-profit organisaties in 2016 iets vaker huurwoningen buiten de G4 vanuit koopwoningen toevoegen aan hun portefeuille dan in de jaren ervoor.

For-profit en non-profit organisaties

Naast natuurlijke personen, kunnen ook organisaties en bedrijven een woning verhuren. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen for-profit en non-profit organisaties en bedrijven. Aan organisaties en bedrijven die staan ingeschreven in het Algemeen Bedrijven Register wordt een sectorcode toegekend, die informatie geeft over de economische activiteiten van een organisatie of bedrijf. Op basis van deze sectorcodes wordt een bedrijf als for-profit of non-profit beschouwd. Pensioenfondsen, verzekeringsinstellen en financiële hulpbedrijven zijn voorbeelden van for-profit organisaties, terwijl overheden en niet-winstbeogende instellingen voorbeelden zijn van non-profit organisaties.

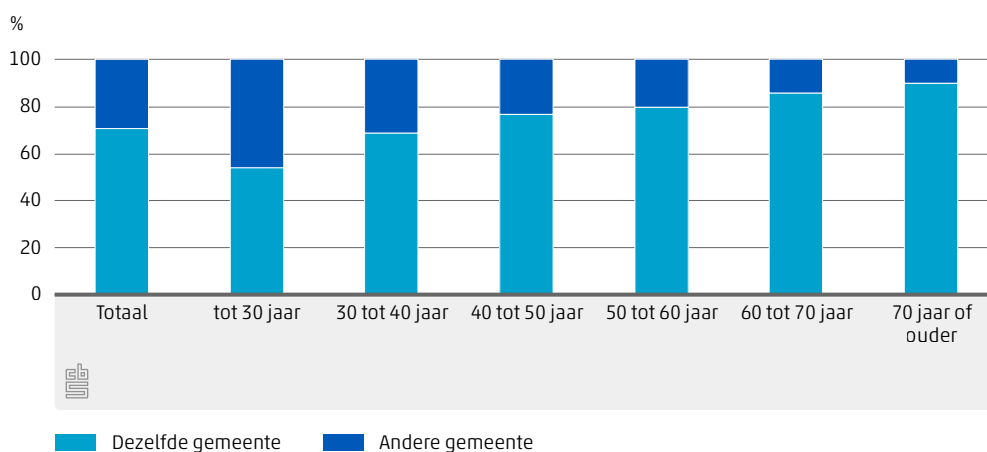
3.5 Bewoning eigendomsmutaties overige huurwoningen

Deze paragraaf gaat over de bewoners in de eigendomsmutaties van 'van koopwoning naar overige huurwoning' in 2016. De cijfers in deze paragraaf hebben weer betrekking op het aantal eigendomsmutaties. De kenmerken van bewoners hebben altijd betrekking op de bewoners nadat de eigendomsmutatie heeft plaatsgevonden, dus de bewoners van de overige huurwoningen. Per eigendomsmutatie wordt het kenmerk van de hoofdkostwinner weergegeven als in een overige huurwoning meerdere bewoners wonen. Elk huishouden heeft één hoofdkostwinner. In het geval dat in een woning meerdere huishoudens wonen, is steeds van één huishouden de kenmerken van de hoofdbewoner meegenomen. Wanneer in dit rapport gesproken wordt over 'bewoner' dan wordt hiermee deze toegewezen hoofdkostwinner bedoeld. Zie pagina 9 voor een verdere toelichting.

Ruime meerderheid van de bewoners is afkomstig uit de gemeente waar de woning staat

Uit figuur 3.5.1 blijkt dat ruim zeven op de tien (nieuwe) bewoners van nieuwe overige huurwoningen afkomstig zijn uit de gemeente waarin de woning staat. Wel speelt leeftijd een rol in deze bevinding: hoe jonger de bewoner, des te vaker komt het voor dat de bewoner afkomstig is uit een andere gemeente (of uit het buitenland) dan de gemeente waar de woning staat. Een mogelijke verklaring kan zijn dat jongeren vaker vanuit hun woongemeente naar steden verhuizen voor werk of studie, waarbij wellicht de particuliere huursector toegankelijker is voor deze jonge huishoudens in vergelijking met een koopwoning of een huurwoning van een woningcorporatie.

3.5.1 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, nieuwe woongemeente bewonend huishouden, naar leeftijd, 2016

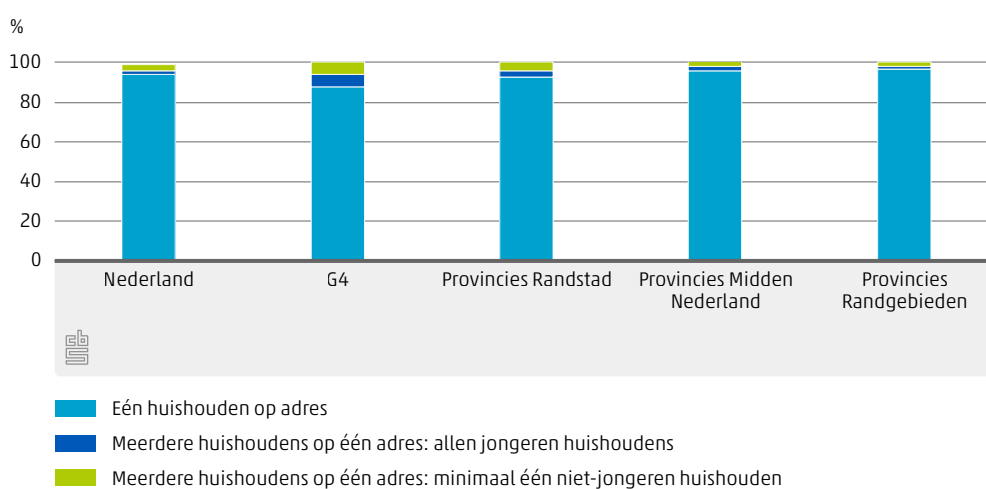


In de G4 worden overige huurwoningen relatief vaak bewoond door meerdere huishoudens

Uit figuur 3.5.2 blijkt dat bij nieuwe overige huurwoningen in de G4, het relatief vaker voorkomt dat een adres wordt bewoond door meerdere huishoudens in vergelijking met heel Nederland. Zes procent van deze huurwoningen in de G4 betreft een adres waarop meerdere huishoudens woonachtig zijn en waarbij het huishoudens betreft waarin jongeren woonachtig zijn.

In dit onderzoek is een jongerenhuishouden gedefinieerd als een eenpersoonshuishouden waarvan de bewoner tussen de 18 en 35 jaar oud is. Studentenhuishoudens vallen hier ook onder. Daarnaast bestaat nog eens zes procent van de nieuwe huurwoningen in de G4 uit adressen waarop meerdere huishoudens woonachtig zijn, waarbij minimaal één huishouden niet uit jongeren bestaat. Hiermee ligt het percentage nieuwe huurwoningen met een adres waarop meerdere huishoudens woonachtig zijn in de G4 hoger in vergelijking met heel Nederland, de Randstad provincies (Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland), de provincies in het midden van het land (Noord-Brabant, Gelderland en Overijssel) in de meer perifeer gelegen provincies (Friesland, Groningen, Drenthe, Zeeland en Limburg). Dit geldt zowel voor de huishoudens met jongeren, als de huishoudens waarin minimaal één huishouden niet uit jongeren bestaat.

3.5.2 Eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning, meerdere huishoudens op één adres



4.

Eigendomsmutaties

van overige

huurwoningen

naar

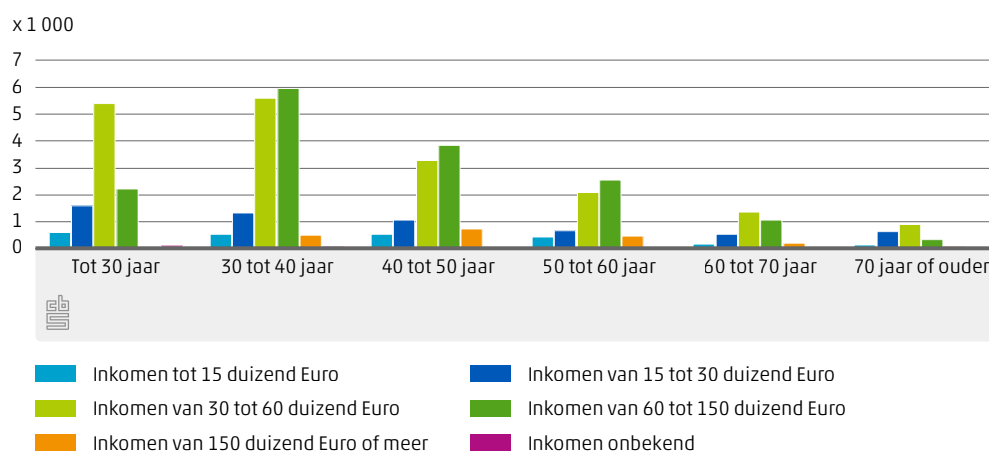
koopwoningen

In 2016 muteerden 62 440 overige huurwoningen naar een koopwoning. Dit hoofdstuk heeft betrekking op de kenmerken van de bewoners van deze koopwoning. In dit geval zijn de bewoners ook de eigenaren van de woning. De cijfers in dit hoofdstuk hebben betrekking op het aantal eigendomsmutaties in de stroom van 'van overige huurwoning naar koopwoning' en niet op het totaal aantal koopwoningen.

4.1 Kenmerken bewoners eigendomsmutaties

Bij eigendomsmutaties van overige huurwoning naar een koopwoning zijn de bewoners vaak tussen de 30 en 40 jaar oud

4.1.1 Eigendomsmutaties van een overige huurwoning naar een koopwoning, belastbaar inkomen en leeftijd bewonend huishouden, 2016



Uit figuur 4.1.1 blijkt dat de meeste bewoners een leeftijd hebben tussen de 30 tot 40 jaar. Deze bewoners hebben veelal een belastbaar inkomen tussen de 30 tot 60 duizend of 60 tot 150 duizend euro. Ook geldt voor veel van deze eigendomsmutaties dat de bewoner jonger dan 30 jaar is en een belastbaar inkomen heeft tussen 30 en 60 duizend euro.

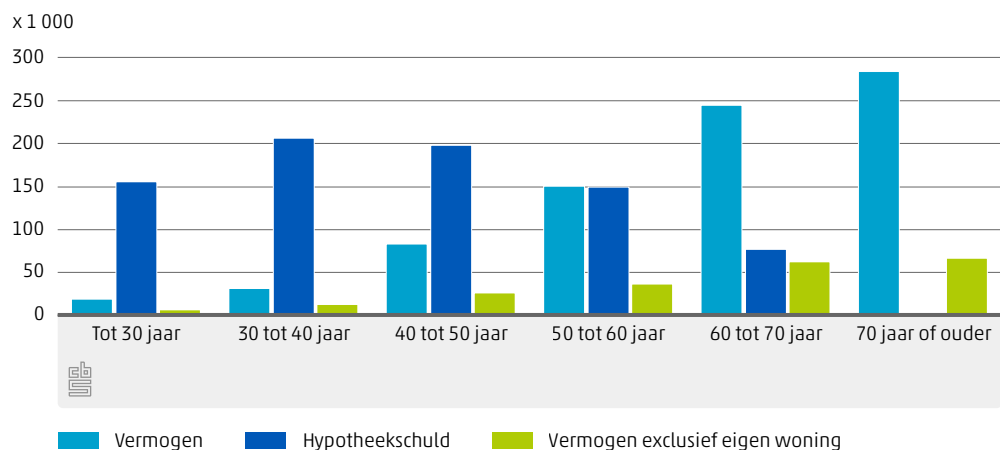
Ouderen hebben het hoogste mediane vermogen

Voor de huishoudens zijn drie verschillende vormen van vermogen bekeken:

- Het totale waarde van het vermogen;
- De waarde van de hypotheekschuld;
- De waarde van het totale vermogen van het huishouden, exclusief eigen woning en de daarop rustende hypotheekschuld.

Figuur 4.1.2 geeft voor de bewoners van de mutaties naar koopwoningen de mediane waarden van de verschillende vermogensvormen weer, uitgesplitst naar leeftijdscategorieën. Hieruit blijkt dat in de oudere leeftijdscategorieën het mediane vermogen hoger is. Dit geldt zowel voor het totale vermogen als het vermogen exclusief de eigen woning en de daarop rustende hypotheekschuld. Zo ligt het totale mediane vermogen voor huishoudens met een hoofdkostwinner tussen de 30 en 40 jaar op 30 700 euro, terwijl de mediaan meer dan twee ton hoger ligt wanneer de hoofdkostwinner tussen de 60 en 70 jaar oud is (244 600 euro). Ook voor de totale Nederlandse bevolking geldt dat in de oudere leeftijdscategorieën het mediane vermogen en het mediane vermogen exclusief de eigen woning het hoogst is.

4.1.2 Eigendomsmutaties van een overige huurwoning naar een koopwoning, vermogen (exclusief eigen woning) en hypotheekschuld bewonend huishouden (mediaan), 2016

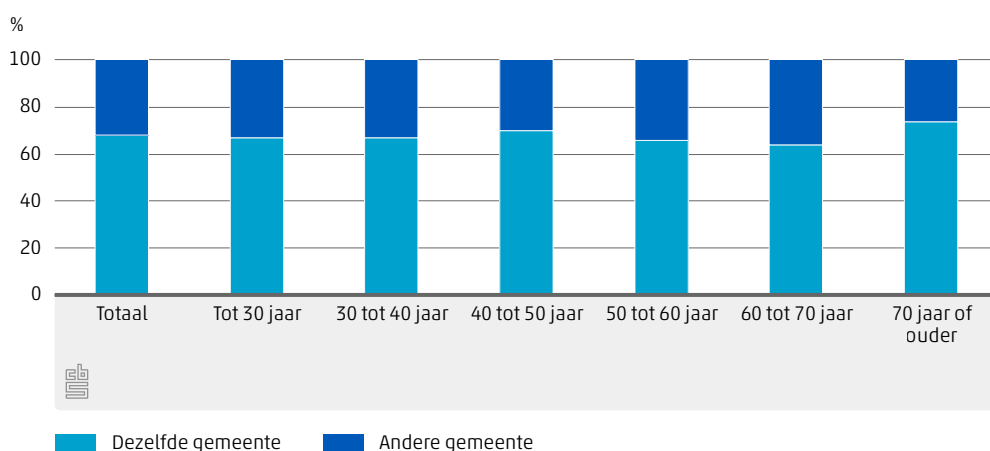


De mediane waarde van de hypotheekschuld laat een ander beeld zien. In huishoudens waarbij de hoofdkostwinner tussen de 30 en 40 jaar oud is, komt de hoogste mediane waarde voor (206 300 euro). In oudere leeftijdscategorieën ligt deze mediane waarde lager. Zo ligt de mediane waarde in huishoudens met een hoofdkostwinner tussen de 50 en 60 jaar oud op 150 000 euro. Ook hiervoor geldt dat de totale Nederlandse bevolking een soortgelijk beeld laat zien.

Veel bewoners woonden al in de gemeente waar de woning staat

Voor de eigendomsmutaties van een overige huur- naar een koopwoning geldt dat ruim twee derde van de bewoners al in deze gemeente woonde (figuur 4.1.3). Hierbij is geen duidelijk patroon te zien over de verschillende leeftijdscategorieën heen: het percentage varieert tussen 64 (60 tot 70 jaar) en 74 procent (70 jaar of ouder). Hierbij kan het voorkomen dat de voormalige huurders de huurwoning zelf hebben gekocht en daarom al in de woning woonden.

4.1.3 Eigendomsmutaties van overige huurwoning naar koopwoning, nieuwe woongemeente bewonend huishouden, naar leeftijd, 2016



5.

Conclusie en

aanbevelingen

5.1 Conclusie

De afgelopen jaren is het aantal particuliere huurwoningen in Nederland sterk toegenomen. Tegelijkertijd is er nog weinig bekend over deze particuliere huurwoningen en de eigenaren en bewoners hiervan. Dit onderzoek geeft een aantal nieuwe inzichten weer over de particuliere huursector, die aan de hand van de onderzoeksvragen in paragraaf 1.1 worden beschreven.

Hoe ziet de ontwikkeling van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning en andersom in Nederland eruit in de periode 2014 tot en met 2017?

Het aantal eigendomsmutaties is de afgelopen jaren flink toegenomen. Dit geldt zowel voor de eigendomsmutaties van overige huurwoningen naar koopwoningen, als de eigendomsmutatie van koopwoning naar overige huurwoning. Vooral deze laatste eigendomsmutatie laat een sterke toename zien in de afgelopen jaren: in 2014 ging het om ongeveer 62 duizend eigendomsmutaties en dit aantal nam vooral vanaf 2015 toe tot bijna 100 duizend in 2017. Hierbij geldt dat het merendeel van de overige huurwoningen particuliere huurwoningen betreft. Voor de eigendomsmutaties van de omgekeerde stroom, van een overige huurwoning naar een koopwoning was de toename minder groot: van ongeveer 61 duizend in 2014 tot bijna 73 duizend in 2017.

Wat zijn de kenmerken van eigenaren van woningen die van een koopwoning naar een particuliere huurwoning zijn gegaan in 2016?

Uit de stroom van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een particuliere huurwoning blijkt dat een ruime meerderheid van de eigenaren één woning in de portefeuille heeft. In de G4 zijn relatief vaker mutaties zichtbaar waarbij de eigenaren, die deze woningen hebben toegevoegd aan hun portefeuille, meer dan één woning in de portefeuille hebben. Voor de helft van de particuliere eigenaren die één woning in portefeuille hebben en die werd verkregen in 2016, geldt dat zij hun huurwoning in hun eigen woongemeente verhuren. Voor ruim de helft van de particuliere eigenaren met één woning in portefeuille is 'inkomen uit arbeid' de voornaamste inkomensbron. Onder de mutaties waarbij particuliere eigenaren meer dan één woning in de portefeuille hebben komen de inkomensbronnen 'winst directeur-groootaandeelhouder' en 'inkomen uit eigen onderneming' relatief vaker voor als voornaamste inkomensbronnen.

Bij de mutaties naar een particuliere huurwoning zijn de eigenaren het vaakst tussen de 30 en 40 jaar oud. Wel geldt voor de mutaties waarbij de eigenaren 40 jaar of ouder zijn, dat er relatief vaker sprake is van meer dan één woning in portefeuille dan bij de mutaties waarbij de eigenaren tussen de 30 tot 40 jaar oud zijn.

Wat zijn de kenmerken van bewoners van woningen die van een koopwoning naar een overige huurwoning zijn gegaan in 2016?

Uit de stroom van eigendomsmutaties van een koopwoning naar een overige huurwoning blijkt dat ruim zeven op de tien (nieuwe) bewoners van overige huurwoningen afkomstig zijn uit de gemeente waarin de woning staat. Wel speelt leeftijd een rol in deze bevinding: hoe jonger de bewoner, des te vaker komt het voor dat de bewoner afkomstig is uit een andere gemeente (of uit het buitenland) dan de gemeente waar de woning staat. Daarnaast komt het bij nieuwe overige huurwoningen in de G4, relatief vaker voor dat een adres wordt bewoond door meerdere huishoudens: 12 procent tegenover 5 procent in heel Nederland.

Wat zijn de kenmerken van bewoners van woningen die van een overige huurwoning naar een koopwoning zijn gegaan in 2016?

De stroom van eigendomsmutatie van een overige huurwoning naar een koopwoning laat zien dat de meeste hoofdkostwinners een leeftijd hebben tussen de 30 tot 40 jaar. Voor de nieuwe koopwoningen geldt dat de huishoudens die er wonen een hoger mediane vermogen hebben naarmate de leeftijd van de hoofdkostwinner toeneemt. Dit geldt zowel voor het totale vermogen als het vermogen exclusief de eigen woning en de daarop rustende hypotheekschuld. De mediane hypotheekschuld ligt daarentegen het laagste voor nieuwe koopwoningen die bewoond worden door ouderen.

5.2 Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

Op basis van dit onderzoek zijn een aantal aanbevelingen voor vervolgonderzoek geformuleerd:

- In het huidige onderzoek zijn de eigendomsmutaties in de jaren 2014 tot en met 2017 onderzocht. Deze periode beslaat alleen jaren na de crisis op de koopwoningmarkt: [sinds medio 2013 trekt de koopwoningmarkt in Nederland weer aan](#). Om een completer beeld van de ontwikkeling van de particuliere huursector te vormen, moeten ook de eerdere jaren in kaart worden gebracht.
- De ruime meerderheid van de eigenaren heeft slechts één woning in portefeuille: in 2016 geldt dit voor 82 procent van de woningen uit de stroom van een koop- naar een particuliere huurwoning. Omdat dit een zeer grote groep betreft, zou deze in vervolgonderzoek nader kunnen worden onderzocht en uitgesplitst in subgroepen.
- De groep woningen uit de stroom van een koop- naar een particuliere huurwoning met eigenaren in de leeftijd tussen de 30 en 40 jaar oud zou nader kunnen worden onderzocht: betreffen de eigenaren bijvoorbeeld personen die hun vorige woning hebben aangehouden of zijn het vooral eigenaren die juist de huurwoning erbij hebben gekocht?
- Binnen de stroom van overige huurwoningen naar koopwoningen is het mogelijk dat de bewoners van de oorspronkelijke huurwoning de woning hebben aangekocht om er zelf te blijven wonen. Uit nader onderzoek zou moeten blijken of, en hoe vaak deze situatie zich voordoet.
- De jongere bewoners die een nieuw toegevoegde huurwoning betrekken komen vaak van buiten de gemeente of uit het buitenland. Ook blijkt in de G4 dat er relatief vaak sprake is van een situatie waarbij meerdere huishoudens een woning delen. Functioneren deze huurwoningen als een tijdelijke woonoplossing of blijven deze huurders langere tijd in deze woning wonen?
- Met dit onderzoek is duidelijk geworden dat een deel van de eigenaren van huurwoningen in het buitenland woont. In dit onderzoek is dit alleen in beeld gebracht voor de mutaties (circa 7 procent van de mutatie koop naar particuliere huurwoning). Maar dit kan ook in kaart worden gebracht voor alle particuliere huurwoningen. Met daarbij meer informatie over waar deze groep eigenaren vooral woningen bezit, kenmerken van de woning en bewoners.

- Een deel van de bewoners van de huurwoningen behoort wat betreft inkomen tot de doelgroep van beleid. In hoeverre doet deze groep bewoners een beroep op de huurtoeslag en is daarbij ook sprake van dure scheefheid? En wat zijn de kenmerken van deze groep als het gaat om leeftijd en opleidingsniveau?

Bronnen

Bron	Basisregistratie Personen (BRP)
Algemene beschrijving	De Basisregistratie Personen (BRP) is de digitale bevolkingsregistratie van Nederland, en (sinds 2014) de opvolger van de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). De BRP bevat gegevens over ingezetenen en niet-ingezetenen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het bijhouden van de gegevens over ingezetenen. Gegevens over niet-ingezetenen worden bijgehouden door het ministerie van BZK. Elke persoon die naar verwachting ten minste vier maanden rechtmatig in Nederland verblijft, moet ingeschreven worden als ingezetene. Wanneer iemand niet aan deze voorwaarden voldoet maar wel een relatie heeft met de Nederlandse overheid, wordt de persoon ingeschreven als niet-ingezetene. Te denken valt aan mensen die buiten Nederland wonen en hier werken, studeren, onroerend goed bezitten, vanuit Nederland een uitkering genieten, enzovoorts. Ook ingezetenen die naar verwachting ten minste acht maanden buiten Nederland verblijven, worden niet-ingezetene. In de BRP zijn van iedere ingeschrevene gegevens als burgerservicenummer (BSN), geboortedatum, geslacht, geboorteland en woonplaats geregistreerd, van ingezetenen bovendien gegevens over de ouders, partners en kinderen. Voor ingezetenen wordt een adres in Nederland geregistreerd, voor niet-ingezetenen een adres buiten Nederland. Voor meer informatie over de BRP wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens .
Leverancier	Gemeenten.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

Bron	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
Algemene beschrijving	De Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De BAG bestaat uit twee samenhangende basisregistraties: de Basisregistratie Adressen en de Basisregistratie Gebouwen. De Basisregistratie Adressen bevat alle officiële, als zodanig toegekende, adressen op Nederlands grondgebied. Een adres is de door de bevoegde gemeente toegekende benaming, bestaande uit de naam van een openbare ruimte (straat), een nummeraanduiding (huisnummer en toevoegingen) en woonplaats. Adressen worden toegekend aan adresseerbare objecten uit de Basisregistratie Gebouwen. In de Basisregistratie Gebouwen zijn alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen geregistreerd. Deze 'objecttypen' zijn afgebakend en voorzien van een unieke aanduiding. Bepaalde

Leverancier	gegevens behorende bij de objecttypen (zoals de oppervlakte en het bouwjaar) zijn ook in de registratie opgenomen. Aan ieder object is minimaal één adres gekoppeld. Daarnaast zijn nevenadressen mogelijk. Aan panden zonder verblijfsobject (zoals onzelfstandige bijgebouwen) wordt geen adres toegekend. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vulling van de BAG. Het Kadaster beheert de BAG en krijgt de gegevens aangeleverd door de gemeenten.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	De BAG komt maandelijks beschikbaar.
Bijzonderheden	Het CBS maakt vanaf 1 januari 2012 gebruik van de BAG.

Bron	Inkomen Huishoudens
Algemene beschrijving	Het bestand bevat het jaarinkomen van alle huishoudens behorende tot de bevolking van Nederland op 1 januari van het verslagjaar.
Leverancier	De belangrijkste berichtgever is de Belastingdienst.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Jaarlijks sinds 2011.
Bijzonderheden	Dit bestand in de huidige vorm wordt sinds 2017 gemaakt en is de vervanging voor de oude bron met het jaarinkomen van huishoudens.

Bron	Inkomen Personen
Algemene beschrijving	Het bestand bevat het jaarinkomen van alle personen behorende tot de bevolking van Nederland op 1 januari van het verslagjaar.
Leverancier	De belangrijkste berichtgever is de Belastingdienst.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Jaarlijks sinds 2011.
Bijzonderheden	Dit bestand in de huidige vorm wordt sinds 2017 gemaakt en is de vervanging voor de oude bron met het jaarinkomen van personen.

Bron	Vermogen
Algemene beschrijving	Deze registratie bevat gegevens over de vermogens op 1 januari van het onderzoeksjaar van huishoudens die behoren tot de bevolking van Nederland aan het einde van het jaar voorafgaande aan het onderzoeksjaar. De gegevens voor de Vermogensstatistiek zijn afkomstig van onder andere de administraties van de Belastingdienst. Het betreft zowel aangifte- als aanslaggegevens. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van gegevens over banktegoeden en effectenbezit die de Nederlandse banken leveren aan de Belastingdienst. Verder zijn er gegevens over de waarde van onroerend goed op basis van de Wet Onroerende Zaakbelasting (WOZ-waarden). Voor het ondernemingsvermogen wordt gebruik gemaakt van de aangiftegegevens van ondernemers.
Leverancier	De belangrijkste berichtgever is de Belastingdienst.
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Het bestand komt jaarlijks beschikbaar.

Afkortingen

BAG	Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BRP	Basisregistratie Personen
BSN	Burgerservicenummer
BZK	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
DGA	Directeur-groootaandeelhouder
GBA	Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens
WOZ	Wet Onroerende Zaakbelasting

Begrippen

Belastbaar inkomen – Het belastbaar inkomen uit box 1, 2 en 3 gesommeerd over alle leden van het huishouden.

Directeur-grotaandeelhouder – Eigenaar van een bedrijf die als directeur in loondienst is van het eigen bedrijf.

For-profit organisatie – Een organisatie met winstoogmerk.

Hoofdkostwinner – De hoofdkostwinner is de persoon in het huishouden met de belangrijkste sociaaleconomische positie. Wie binnen een huishouden de hoofdkostwinner is, is afhankelijk van het inkomen en van de samenstelling van het huishouden. De hoofdkostwinner wordt aan de hand van de volgende, achtereenvolgend te hanteren, criteria bepaald:

1. Bij een eenoudergezin is in alle gevallen de ouder de hoofdkostwinner;
2. Bij (echt)paren is altijd een van de partners de hoofdkostwinner
 - a. De partner met het hoogste inkomen uit onderneming (ook indien dit negatief is);
 - b. De partner met het hoogste persoonlijke inkomen.
3. Degene met het hoogste inkomen uit onderneming (ook indien dit negatief is);
4. Degene met het hoogste persoonlijke inkomen.

Huurwoning – Woningen die niet bewoond worden door de eigenaar van de woning. Bij woningen waar geen bewoner geregistreerd is gaat het om woningen waarvan het aannemelijk is dat de woning bestemd is voor de huurmarkt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen woningen die eigendom zijn van een woningcorporatie of van een overige verhuurder:

- *In bezit woningcorporatie*: Huurwoningen in eigendom van 'toegelaten instellingen volkshuisvesting'. Het betreft het aantal huurwoningen waarvan is vastgesteld dat de eigenaar een toegelaten instelling is. Het betreft niet het aantal sociale huurwoningen, omdat er alleen is vastgesteld wie de eigenaar is en er niet is gekeken naar de hoogte van de huurprijs.
Toegelaten instellingen: woningbouwvereniging, woningstichting, woningcorporatie.
Sociale huurwoningen: woningen met een huur onder de liberalisatiegrens.
- *In bezit overige verhuurders*: Een huurwoning in eigendom van onder andere bedrijven, particulieren en institutionele beleggers. Huurwoningen waarvan het eigendom wel kon worden vastgesteld maar de eigenaar niet vallen hier ook onder.
Bedrijven: alle instellingen met een bedrijfsmatig karakter zoals bv's en nv's, zelfstandige ondernemers, makelaars en vastgoedhandelsmaatschappijen.
Particulieren: alle natuurlijke personen.
Institutionele beleggers: pensioenfondsen, beurs-, beleggings- en verzekeringsmaatschappijen.

Natuurlijk persoon – Een mens (individu) die in het recht als rechtssubject is erkend en daarmee drager is van wettelijke rechten en plichten.

Non-profit organisatie – Een organisatie zonder winstoogmerk.

Particulier huurwoning – Huurwoning in eigendom van natuurlijke persoon.

Particuliere verhuurder – Natuurlijke persoon die een huurwoning in eigendom heeft.

Vermogen – Het saldo van bezittingen en schulden.

Voornaamste inkomensbron - Indeling van huishoudens naar het inkomensbestanddeel met het hoogste bedrag, waarin de inkomensbestanddelen van alle leden van het huishouden worden samengeteld. Het hoogste bedrag van deze inkomensbestanddelen bepaalt de voornaamste inkomensbron, waarbij eerst de totalen per hoofdgroepering onderling worden vergeleken. Indien sprake is van inkomen uit eigen onderneming is dit bestanddeel steeds als voornaamste inkomensbron aangemerkt, ook al is er sprake van een gering of zelfs negatief inkomen.

Woning – De kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte. Voorbeelden zijn vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen. Alle verblijfsobjecten in de BAG met minimaal een woonfunctie en eventueel een of meer andere gebruiksfuncties worden als woning aangemerkt.

Tabellenbijlage

1a. Aantal eigendomsmutaties in Nederland van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2014, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	Totaal eigendomsmutaties	waarvan in portefeuille met omvang				
		één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	56 900	49 630	4 020	2 120	610	520
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	24 320	21 100	1 770	940	260	250
Provincies Midden Nederland	16 590	14 530	1 150	580	180	140
Provincies Randgebieden	9 830	8 330	800	450	140	110
Buitenland	6 090	5 600	300	150	20	20
Onbekend	80	80	0	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	29 480	25 720	2 130	1 080	310	250
Andere gemeente dan woning waaronder woningen in de G4 gemeenten	27 420	23 910	1 890	1 050	300	270
	5 740	4 910	440	240	70	80
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	6 120	5 950	90	50	10	10
30 tot 40 jaar	12 630	11 830	450	240	70	50
40 tot 50 jaar	12 280	10 450	1 000	520	160	160
50 tot 60 jaar	10 250	8 020	1 190	670	190	180
60 tot 70 jaar	5 690	4 410	700	390	110	70
70 Jaar of ouder	3 780	3 310	280	110	50	30
Onbekend	6 170	5 680	300	150	20	20
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	28 700	26 890	1 170	470	100	60
Inkomen uit eigen onderneming	4 890	3 160	810	540	210	180
Directeur groot-aandeelhouder	7 200	5 710	850	460	100	70
Pensioen	6 110	5 460	450	170	20	10
Vermogen	1 810	950	320	270	130	160
Overig	8 190	7 470	430	220	50	20

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

1b. Aantal eigendomsmutaties in de G4 van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2014, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	Totaal eigendomsmutaties	waarvan in portefeuille met omvang				
		één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	10 390	8 820	820	470	140	140
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	7 420	6 170	630	380	120	130
Provincies Midden Nederland	570	450	60	30	10	10
Provincies Randgebieden	240	210	20	10	0	0
Buitenland	2 150	1 990	110	50	10	0
Onbekend	10	10	0	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	4 650	3 910	380	240	60	60
Andere gemeente dan woning	5 740	4 910	440	240	70	80
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	730	670	30	20	10	10
30 tot 40 jaar	2 690	2 470	120	60	20	10
40 tot 50 jaar	2 080	1 660	220	120	40	60
50 tot 60 jaar	1 590	1 160	210	140	40	40
60 tot 70 jaar	810	600	110	70	20	20
70 Jaar of ouder	340	260	30	20	10	10
Onbekend	2 160	2 000	110	50	10	0
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	4 640	4 200	270	120	20	30
Inkomen uit eigen onderneming	970	590	150	120	50	60
Directeur groot-aandeelhouder	1 190	950	130	70	20	20
Pensioen	690	570	70	30	0	10
Vermogen	340	170	50	60	30	30
Overig	2 560	2 340	140	70	20	0

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
 Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
 Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

2. Eigendomsmutaties van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2014, waarvan de particuliere eigenaar een familierelatie heeft met één van de bewoners, daarnaast uitgesplitst naar mutaties per landsdeel

	waaronder ²⁾										
	Neder-land		G4		Provincies Randstad		Provincies Midden Nederland		Provincies Randgebieden		Onbe-kend
	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal
	aantallen										
Totaal	56 900	9 220	10 390	1 330	27 120	4 380	16 730	2 880	9 970	1 960	3 090
Bewoond door één huishouden											
Totaal	50 130	8 470	8 530	1 100	24 900	3 970	15 750	2 670	9 480	1 840	
waarvan eenpersoonshuishouden	19 060	2 200	3 800	380	9 780	1 040	5 620	640	3 670	520	
waaronder student	1 040	480	310	140	560	260	250	110	220	110	
Paar zonder kinderen	12 710	1 360	2 460	190	6 180	500	4 180	490	2 360	370	
waaronder student	460	160	160	60	250	90	110	40	100	40	
Paar met kinderen	9 500	690	1 210	50	4 640	260	3 200	250	1 660	180	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eenoudergezin	7 790	3 890	830	410	3 760	1 990	2 430	1 200	1 590	700	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Overig	1 060	340	230	70	540	170	330	90	200	80	
waaronder student	130	80	50	30	70	40	30	20	30	20	
Bewoond door meer dan één huishouden											
Totaal	3 680	750	1 240	240	2 220	420	970	210	490	120	
waarvan studenten en jonge werkenden ³⁾	1 520	350	610	140	930	220	390	80	200	50	
waaronder uitsluitend studenten	520	230	180	90	270	140	150	50	100	40	
waaronder uitsluitend jonge werkenden	530	40	240	20	360	20	140	10	30	0	
waarvan overig	2 170	400	630	100	1 300	200	580	130	290	60	

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

³⁾ Eenpersoonshuishoudens tot 36 jaar.

3. Eigendomsmutaties van overige¹⁾ verhuur naar koop in 2014, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	70 jaar of ouder
aantallen							
Mutaties							
Totaal	59 860	9 640	12 060	8 850	4 970	2 540	1 420
waaronder Leegstand	20 370						
G4	10 960	1 900	2 360	1 280	640	330	130
waaronder Leegstand	4 330						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	19 750	4 950	6 220	4 400	2 390	1 170	620
Provincies Midden Nederland	12 490	3 040	3 800	2 850	1 580	800	440
Provincies Randgebieden	7 250	1 650	2 040	1 600	1 010	580	370
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	27 840	6 750	8 280	6 490	3 490	1 740	1 090
Andere gemeente dan huidig	11 640	2 890	3 780	2 370	1 480	800	340
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	2 780	890	610	630	350	180	120
15 000 tot 30 000 Euro	6 250	1 820	1 530	1 290	680	460	480
30 000 tot 60 000 Euro	16 940	5 130	5 070	3 350	1 790	1 030	570
60 000 tot 150 000 Euro	11 950	1 670	4 450	3 000	1 860	750	220
150 000 Euro of meer	1 350	40	350	530	280	120	30
Onbekend	230	90	50	50	20	10	10
Euro's							
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	50 480	8 800	21 260	76 980	147 860	237 560	279 660
Mediaan hypotheekschuld	158 060	152 040	190 290	170 000	131 830	56 000	0
Mediaan waarde eigen woning	15 240	5 510	11 850	22 850	34 380	71 990	72 730

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.

4. Eigendomsmutaties van koop naar overige¹⁾ verhuur in 2014, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	70 jaar of ouder
	aantallen						
Mutaties							
Totaal	62 160	15 470	14 270	11 340	7 290	4 410	4 070
waaronder Leegstand	5 310						
G4	11 410	4 150	3 270	1 550	790	330	210
waaronder Leegstand	1 110						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	28 580	8 320	7 790	5 620	3 500	1 820	1 540
Provincies Midden Nederland	17 630	4 440	4 120	3 640	2 370	1 570	1 500
Provincies Randgebieden	10 640	2 710	2 370	2 090	1 420	1 030	1 030
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	39 690	8 370	9 570	8 540	5 750	3 740	3 720
Andere gemeente dan huidig	17 160	7 100	4 700	2 800	1 530	670	350
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	11 110	4 870	1 930	1 890	1 110	570	740
15 000 tot 30 000 Euro	13 590	3 840	2 990	2 650	1 380	1 110	1 620
30 000 tot 60 000 Euro	17 840	4 500	4 720	3 370	2 330	1 670	1 250
60 000 tot 150 000 Euro	10 810	1 390	3 740	2 530	1 880	870	400
150 000 Euro of meer	1 520	60	430	510	360	120	40
Onbekend	1 980	800	450	400	230	80	20
	Euro's						
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	7 290	1 100	2 400	10 780	49 330	130 750	180 500

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.

5a. Aantal eigendomsmutaties in Nederland van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2015, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	waarvan in portefeuille met omvang					
	Totaal eigendomsmutaties	één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	57 250	48 270	4 600	2 780	820	770
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	24 880	20 830	2 050	1 270	370	370
Provincies Midden Nederland	16 540	14 000	1 290	820	250	180
Provincies Randgebieden	9 990	8 210	920	520	170	180
Buitenland	5 750	5 150	350	180	40	40
Onbekend	90	80	10	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	29 440	24 930	2 350	1 420	380	360
Andere gemeente dan woning	27 810	23 340	2 250	1 370	440	410
waaronder woningen in de G4 gemeenten	6 080	4 880	550	370	130	140
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	5 690	5 510	100	50	20	10
30 tot 40 jaar	12 440	11 410	570	300	100	70
40 tot 50 jaar	12 310	9 990	1 100	750	240	240
50 tot 60 jaar	10 950	8 230	1 370	830	270	260
60 tot 70 jaar	6 080	4 580	790	490	120	100
70 Jaar of ouder	3 950	3 320	330	200	40	50
Onbekend	5 840	5 230	350	180	40	40
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	28 510	26 140	1 470	630	160	110
Inkomen uit eigen onderneming	5 270	3 170	840	700	270	290
Directeur groot-aandeelhouder	7 540	5 760	960	570	140	100
Pensioen	6 250	5 410	490	300	40	20
Vermogen	2 040	990	350	340	170	200
Overig	7 630	6 810	490	250	50	50

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
 Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
 Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

5b. Aantal eigendomsmutaties in de G4 van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2015, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	waarvan in portefeuille met omvang					
	Totaal eigendomsmutaties	één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	10 750	8 590	1 010	700	220	240
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	7 790	6 080	770	550	180	210
Provincies Midden Nederland	640	470	90	60	10	20
Provincies Randgebieden	240	190	30	20	10	0
Buitenland	2 060	1 840	120	70	20	20
Onbekend	20	10	0	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	4 670	3 700	460	320	90	100
Andere gemeente dan woning	6 080	4 880	550	370	130	140
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	660	610	30	20	0	0
30 tot 40 jaar	2 680	2 380	150	100	30	30
40 tot 50 jaar	2 220	1 630	260	180	60	90
50 tot 60 jaar	1 800	1 220	250	190	70	60
60 tot 70 jaar	920	620	140	110	30	20
70 Jaar of ouder	390	280	60	30	10	10
Onbekend	2 080	1 850	130	70	20	20
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	4 800	4 170	360	180	50	40
Inkomen uit eigen onderneming	1 070	580	180	170	60	80
Directeur groot-aandeelhouder	1 240	910	150	120	30	40
Pensioen	740	580	90	60	10	0
Vermogen	470	200	80	90	40	60
Overig	2 440	2 160	160	90	20	20

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
 Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
 Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

6. Eigendomsmutaties van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2015, waarvan de particuliere eigenaar een familierelatie heeft met één van de bewoners, daarnaast uitgesplitst naar mutaties per landsdeel

	waaronder ²⁾										
	Neder-land		G4		Provincies Randstad		Provincies Midden Nederland		Provincies Randgebieden		Onbe-kend
	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met familierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal
	aantallen										
Totaal	57 250	9 150	10 750	1 410	27 240	4 410	16 480	2 910	9 970	1 830	3 550
Bewoond door één huishouden											
Totaal	50 230	8 490	8 710	1 170	25 060	3 990	15 650	2 760	9 520	1 740	
waarvan eenpersoonshuishouden	18 810	2 320	3 900	420	9 700	1 100	5 470	710	3 630	510	
waaronder student	1 060	500	330	140	590	280	280	130	190	90	
Paar zonder kinderen	12 950	1 400	2 570	210	6 450	590	4 150	500	2 360	310	
waaronder student	450	210	150	60	230	100	130	60	90	40	
Paar met kinderen	9 800	640	1 170	50	4 720	240	3 340	240	1 740	150	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eenoudergezin	7 550	3 770	810	400	3 570	1 850	2 380	1 210	1 610	710	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Overig	1 120	360	260	90	620	210	310	90	190	60	
waaronder student	130	90	50	40	80	60	20	10	30	20	
Bewoond door meer dan één huishouden											
Totaal	3 460	660	1 220	240	2 180	420	830	150	450	90	
waarvan studenten en jonge werkenden ³⁾	1 400	310	590	150	880	220	340	60	190	40	
waaronder uitsluitend studenten	420	210	180	100	260	140	90	30	80	30	
waaronder uitsluitend jonge werkenden	520	20	220	10	350	10	130	10	40	0	
waarvan overig	2 060	350	630	100	1 300	200	500	100	260	50	

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
 Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
 Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

³⁾ Eenpersoonshuishoudens tot 36 jaar.

7. Eigendomsmutaties van overige¹⁾ verhuur naar koop in 2015, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	
	aantallen						
Mutaties							
Totaal	61 260	9 310	12 710	8 900	5 380	2 830	1 650
waaronder Leegstand	20 490						
G4	10 860	1 670	2 510	1 340	720	350	140
waaronder Leegstand	4 150						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	20 590	4 660	6 730	4 570	2 580	1 320	730
Provincies Midden Nederland	13 020	3 010	3 930	2 830	1 750	930	560
Provincies Randgebieden	7 160	1 640	2 040	1 500	1 050	580	360
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	27 770	6 250	8 590	6 280	3 640	1 820	1 180
Andere gemeente dan huidig	13 000	3 060	4 110	2 610	1 740	1 010	460
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	2 330	610	510	560	340	200	110
15 000 tot 30 000 Euro	5 690	1 580	1 370	1 110	620	480	540
30 000 tot 60 000 Euro	17 080	5 000	5 180	3 180	1 890	1 150	680
60 000 tot 150 000 Euro	13 830	2 000	5 170	3 410	2 110	860	280
150 000 Euro of meer	1 660	40	440	600	400	150	30
Onbekend	190	90	30	40	20	10	0
	Euro's						
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	49 310	9 580	20 750	73 260	143 750	247 030	289 460
Mediaan hypotheekschuld	166 700	158 700	198 860	184 810	144 560	60 240	0
Mediaan waarde eigen woning	15 480	5 630	11 020	21 900	34 340	67 420	75 030

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.

8. Eigendomsmutaties van koop naar overige¹⁾ verhuur in 2015, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	70 jaar of ouder
	aantallen						
Mutaties							
Totaal	63 710	15 780	14 360	11 260	7 440	4 620	4 240
waaronder Leegstand	6 000						
G4	12 710	4 470	3 450	1 750	850	400	260
waaronder Leegstand	1 530						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	29 500	8 620	7 870	5 710	3 570	2 060	1 670
Provincies Midden Nederland	17 540	4 460	4 140	3 430	2 410	1 540	1 560
Provincies Randgebieden	10 670	2 700	2 350	2 120	1 460	1 020	1 010
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	40 130	8 420	9 640	8 540	5 820	3 900	3 800
Andere gemeente dan huidig	17 580	7 360	4 720	2 720	1 620	720	440
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	10 480	4 730	1 850	1 720	950	500	730
15 000 tot 30 000 Euro	13 460	3 990	2 890	2 420	1 420	1 130	1 610
30 000 tot 60 000 Euro	18 090	4 660	4 770	3 200	2 330	1 730	1 410
60 000 tot 150 000 Euro	12 100	1 550	4 020	2 940	2 110	1 070	420
150 000 Euro of meer	1 640	50	380	620	410	130	60
Onbekend	1 950	800	470	370	230	60	20
	Euro's						
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	8 330	1 230	3 280	12 650	49 340	140 690	188 500

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.

9a. Aantal eigendomsmutaties in Nederland van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2016, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	waarvan in portefeuille met omvang					
	Totaal eigendomsmutaties	één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	70 370	57 810	6 190	3 980	1 200	1 190
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	31 370	25 380	2 910	1 860	570	650
Provincies Midden Nederland	21 850	18 370	1 750	1 150	320	260
Provincies Randgebieden	11 500	9 110	1 180	750	240	220
Buitenland	5 520	4 820	340	230	70	60
Onbekend	140	130	0	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	37 880	31 560	3 270	2 000	560	500
Andere gemeente dan woning waaronder woningen in de G4 gemeenten	32 480	26 250	2 920	1 980	640	690
	6 540	4 830	770	510	180	260
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	7 740	7 430	170	90	30	30
30 tot 40 jaar	15 680	14 130	800	470	160	130
40 tot 50 jaar	15 420	12 180	1 520	1 050	330	330
50 tot 60 jaar	13 960	9 960	1 960	1 240	390	420
60 tot 70 jaar	7 320	5 340	1 000	670	160	150
70 Jaar of ouder	4 600	3 820	410	240	70	60
Onbekend	5 660	4 950	340	230	70	60
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	37 300	33 710	2 200	1 000	230	160
Inkomen uit eigen onderneming	6 230	3 360	1 110	980	360	420
Directeur groot-aandeelhouder	9 250	6 760	1 230	860	220	180
Pensioen	7 950	6 500	810	450	120	80
Vermogen	1 990	830	340	370	180	270
Overig	7 650	6 640	500	330	100	80

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

9b. Aantal eigendomsmutaties in de G4 van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2016, naar de omvang van de portefeuille van de eigenaar en overige kenmerken

	waarvan in portefeuille met omvang					
	Totaal eigendomsmutaties	één woning	twee woningen	3 tot 6 woningen	6 tot 10 woningen	10 of meer woningen
	aantallen					
Totaal	12 580	9 420	1 430	990	310	430
Landsdeel²⁾ waar eigenaar woont						
Provincies Randstad	9 610	7 050	1 140	810	240	380
Provincies Midden Nederland	720	470	120	60	30	40
Provincies Randgebieden	300	220	50	20	10	0
Buitenland	1 920	1 670	130	80	30	20
Onbekend	20	20	0	0	0	0
Woonplaats eigenaar						
Dezelfde gemeente als woning	6 040	4 600	670	480	130	170
Andere gemeente dan woning	6 540	4 830	770	510	180	260
Leeftijd eigenaar						
Jonger dan 30 jaar	1 060	960	50	30	10	0
30 tot 40 jaar	3 110	2 610	250	140	50	60
40 tot 50 jaar	2 660	1 820	350	260	70	150
50 tot 60 jaar	2 340	1 390	420	290	100	150
60 tot 70 jaar	1 010	650	170	130	30	30
70 Jaar of ouder	460	310	60	40	20	30
Onbekend	1 950	1 690	130	90	30	20
Voornaamste inkomensbron eigenaar						
Inkomen uit arbeid	5 950	4 960	580	280	60	70
Inkomen uit eigen onderneming	1 400	620	270	250	100	170
Directeur groot-aandeelhouder	1 480	1 030	210	150	40	40
Pensioen	950	660	120	100	30	30
Vermogen	500	180	90	100	40	100
Overig	2 280	1 970	160	100	40	20

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
 Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
 Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

10. Eigendomsmutaties van koop naar particuliere¹⁾ verhuur gedurende 2016, waarvan de particuliere eigenaar een familierelatie heeft met één van de bewoners, daarnaast uitgesplitst naar mutaties per landsdeel

	waaronder ²⁾										
	Neder-land		G4		Provincies Randstad		Provincies Midden Nederland		Provincies Randgebieden		Onbe-kend
	Totaal	waar- onder met famil- ierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met famil- ierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met famil- ierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met famil- ierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal	waar- onder met famil- ierelatie tussen eigenaar en bewoner	Totaal
	aantallen										
Totaal	70 370	9 330	12 580	1 440	32 600	4 440	21 480	3 020	11 110	1 860	5 180
Bewoond door één huishouden											
Totaal	61 580	8 720	9 950	1 230	30 270	4 080	20 560	2 860	10 750	1 780	
waarvan eenpersoonshuishouden	21 880	2 700	4 410	510	11 320	1 310	6 660	830	3 910	550	
waaronder student	1 150	580	390	200	650	320	310	170	190	90	
Paar zonder kinderen	17 090	1 560	2 920	240	8 330	650	5 850	550	2 910	370	
waaronder student	480	200	170	70	250	100	140	60	100	40	
Paar met kinderen	13 640	670	1 500	50	6 410	250	5 080	250	2 150	170	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eenoudergezin	7 710	3 450	860	360	3 590	1 700	2 550	1 130	1 570	620	
waaronder student	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Overig	1 260	340	270	70	620	170	430	100	210	70	
waaronder student	130	80	40	20	60	40	30	20	30	20	
Bewoond door meer dan één huishouden											
Totaal	3 610	600	1 320	220	2 330	360	920	160	360	80	
waarvan studenten en jonge werkkenden ³⁾	1 490	290	690	130	1 020	180	340	80	130	30	
waaronder uitsluitend studenten	340	150	140	70	210	100	110	40	30	20	
waaronder uitsluitend jonge werkkenden	670	40	330	20	500	20	120	10	50	0	
waarvan overig	2 120	310	630	90	1 310	180	580	80	230	50	

Bron: CBS.

¹⁾ Particuliere verhuur valt onder de overige verhuur.

²⁾ Provincies Randstad: Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland;
Provincies Midden Nederland: Overijssel, Noord-Brabant en Gelderland;
Provincies Randgebieden: Friesland, Groningen, Drenthe, Limburg en Zeeland.

³⁾ Eenpersoonshuishoudens tot 36 jaar.

11. Eigendomsmutaties van overige¹⁾ verhuur naar koop in 2016, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						70 jaar of ouder
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	
	aantallen						
Mutaties							
Totaal	62 440	9 970	14 020	9 500	6 220	3 380	2 060
waaronder Leegstand	17 290						
G4	12 000	2 080	2 910	1 450	860	410	190
waaronder Leegstand	4 100						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	23 320	5 150	7 640	4 940	3 010	1 610	970
Provincies Midden Nederland	13 880	3 130	4 150	2 910	1 990	1 060	640
Provincies Randgebieden	7 950	1 690	2 220	1 650	1 230	700	460
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	30 570	6 720	9 420	6 640	4 120	2 160	1 530
Andere gemeente dan huidig	14 570	3 250	4 600	2 860	2 110	1 220	540
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	2 440	600	550	550	420	180	150
15 000 tot 30 000 Euro	5 830	1 590	1 340	1 070	660	530	640
30 000 tot 60 000 Euro	18 630	5 400	5 600	3 290	2 080	1 370	890
60 000 tot 150 000 Euro	16 000	2 220	5 980	3 840	2 550	1 080	320
150 000 Euro of meer	2 010	50	490	720	480	210	60
Onbekend	230	110	50	30	30	10	0
	Euro's						
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	61 190	18 680	30 710	82 760	150 920	244 510	284 860
Mediaan hypotheekschuld	169 400	155 670	206 340	198 440	150 000	77 000	0
Mediaan waarde eigen woning	18 150	6 690	12 700	25 910	36 630	62 440	66 500

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.

12. Eigendomsmutaties van koop naar overige¹⁾ verhuur in 2016, naar kenmerken bewonend huishouden

	waarvan leeftijd hoofdkostwinner bewoner						
	Totaal eigendomsmutaties	jonger dan 30 jaar	30 tot 40 jaar	40 tot 50 jaar	50 tot 60 jaar	60 tot 70 jaar	70 jaar of ouder
	aantallen						
Mutaties							
Totaal	77 930	17 610	17 590	13 040	9 300	6 070	5 600
waaronder Leegstand	8 730						
G4	14 200	4 790	3 880	1 820	960	460	270
waaronder Leegstand	2 030						
Landsdeel bewonend huishouden							
Provincies Randstad	34 730	9 660	9 510	6 440	4 360	2 630	2 120
Provincies Midden Nederland	22 630	5 070	5 420	4 410	3 320	2 230	2 170
Provincies Randgebieden	11 840	2 880	2 660	2 190	1 610	1 210	1 300
Vorige woongemeente bewoner							
Dezelfde gemeente als huidig	49 220	9 440	12 100	9 990	7 430	5 210	5 050
Andere gemeente dan huidig	19 990	8 170	5 490	3 060	1 870	860	550
Inkomen²⁾							
Tot 15 000 Euro	10 290	4 540	1 790	1 520	1 060	570	810
15 000 tot 30 000 Euro	15 130	4 470	3 140	2 550	1 530	1 340	2 110
30 000 tot 60 000 Euro	22 620	5 630	6 120	3 800	2 750	2 310	2 000
60 000 tot 150 000 Euro	16 840	2 030	5 540	4 030	3 140	1 520	590
150 000 Euro of meer	2 120	50	470	730	550	250	80
Onbekend	2 200	890	530	410	270	90	10
	Euro's						
Vermogen							
Mediaan totaal vermogen	12 970	1 730	5 520	17 070	60 430	157 100	188 780

Bron: CBS.

¹⁾ Overige verhuur omvat woningen in bezit van particulieren, bedrijven en institutionele beleggers. Woningen in het bezit van woningcorporaties vallen hier buiten.

²⁾ Belastbaar inkomen.