



# **Vergunde tijdelijke woningen 2019 en eerste helft 2020**

Erna van der Wal

**CBS Den Haag**  
Henri Faasdreef 312  
2492 JP Den Haag  
Postbus 24500  
2490 HA Den Haag  
+31 70 337 38 00  
[www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)

projectnummer PR000334  
SLO  
15 maart 2021

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Vraagstuk	4
1.2	Doel van <i>dit</i> onderzoek	4
1.3	Afbakening tijdelijke woningen	5
<b>2.</b>	<b>Opzet onderzoek</b>	<b>7</b>
2.1	Opzet vragenlijst	7
2.2	Praktisch	8
2.3	Respons	8
2.4	Ophoogmethode non-respons	9
<b>3.</b>	<b>Bevindingen</b>	<b>10</b>
3.1	Kwaliteit	10
3.2	Aantal vergunde tijdelijke woningen	10
3.3	Kenmerken	11
3.4	Vervolgonderzoek	12
3.5	Aanbevelingen	12
	<b>Bijlage 1: Vragenlijst</b>	<b>14</b>
	<b>Bijlage 2: Begrippen, afkortingen, vragen</b>	<b>16</b>
	Begrippen	16
	Afkortingen	17
	Vragen	17

# 1. Inleiding

## 1.1 Vraagstuk

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft het CBS gevraagd de totstandkoming van Tijdelijke woningen te monitoren. Door de druk op de woningmarkt – o.a. door veranderde woonwensen – moeten er snel nieuwe woningen bijkomen en met de Stimuleringsaanpak Flexwonen<sup>1</sup> wil BZK dit bevorderen. De woningvoorraad kan met dit type woningen relatief snel worden uitgebreid, omdat het bouwproces vaak sneller kan en ook kunnen er locaties en gebouwen worden benut waar in eerste instantie geen woonbestemming op rust. Het doorlopen van het vergunningen-traject kan daarmee worden verkort.

Door het periodiek monitoren van de productie kan gemeten worden of de Stimuleringsaanpak tot een toename van Tijdelijke woningen leidt.

## 1.2 Doel van *dit* onderzoek

De wens van BZK is om de *productie* van tijdelijke woningen te monitoren. Om deze ontwikkeling te meten zijn verschillende opties door het CBS bestudeerd. De tijdelijke woningen zijn – in theorie - onderdeel van de populatie ‘reguliere’ woningen. Ze voldoen aan de definities zoals deze gelden voor de statistiek Verleende Bouwvergunningen<sup>2</sup> en voor de BAG<sup>3,4</sup>. In zowel de BAG als bij de enquête Verleende Bouwvergunningen geldt echter dat tijdelijke woningen niet herkenbaar worden geregistreerd. Ook hebben de woningen geen specifieke kenmerken waarmee ze te onderscheiden zijn van de ‘reguliere’ woningen. Over het algemeen geldt dat ze een kleiner woonoppervlak hebben dan reguliere woningen, maar het betekent niet dat alle kleine woningen ook tijdelijke woningen zijn. Daarbij gaat het vaak om prefab-gebouwde woningen, maar dit kenmerk wordt ook niet in bestaande registers of enquêtes geregistreerd. Ook een analyse met behulp van bestemmingsplannen bleek zoveel ruis te genereren, dat de uitkomsten niet gebruikt konden worden.

Doordat tijdelijke woningen niet te herleiden zijn uit (basis)-registraties of uit gegevens op basis van bestaande vragenlijsten, is er voor gekozen een nieuwe vragenlijst op te stellen. Bij het opzetten van deze vragenlijst bleek vervolgens dat (veel) gemeenten niet bijhouden of tijdelijke woningen zijn gereed gemeld. Het enige moment waarbij duidelijk kan worden of het om tijdelijke woningen gaat, is bij de vergunningverlening. Vandaar dat in samenspraak met BZK is besloten om de totstandkoming van tijdelijke woningen in fases te monitoren:

- In de eerste – huidige – fase worden de gemeenten benaderd met de vraag voor *hoeveel* tijdelijke woningen een vergunning is verleend. Aanvullend wordt gevraagd in hoeverre gemeenten in een mogelijk vervolgonderzoek kunnen doorgeven om *welke* tijdelijke woningen het gaat.
- Indien gemeenten kunnen aangeven om *welke* woningen het gaat, kan dit in een mogelijke vervolgfase worden opgevraagd. Vervolgens kunnen die gegevens aan gegevens uit de

---

<sup>1</sup> <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen/documenten/kamerstukken/2019/05/29/kamerbrief-over-stimuleringsaanpak-flexwonen>

<sup>2</sup> <http://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83668NED/table?dl=3517C>

<sup>3</sup> <http://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/81955NED/table?dl=337C8>

<sup>4</sup> In een eerder door het CBS uitgevoerd onderzoek, is gebleken dat Tijdelijke woningen worden meegenomen in de statistieken Verleende Bouwvergunningen en Nieuwbouwwoningen. Ze zijn onderdeel van de populatie ‘woningen’, maar ze zijn niet apart te onderscheiden.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) worden gekoppeld en kan de totstandkoming worden gemonitord.

Dit betekent dat in dit onderzoek de *vergunde* tijdelijke woningen het uitgangspunt zijn bij de monitoring van de ontwikkeling. Om een landelijk beeld te krijgen, zijn alle gemeenten in Nederland benaderd. Als ingang is de afdeling Omgevingsvergunningen benaderd.

### 1.3 Afbakening tijdelijke woningen

Over het begrip tijdelijke woningen is geen duidelijke afgebakende definitie bekend. In dit onderzoek is de definitie gehanteerd die aansluit bij eerder onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van BZK en met hen is afgestemd.<sup>5</sup>

Gehanteerde definitie tijdelijke woningen:

*Woningen die voor een bepaalde tijd (veelal maximaal 10 jaar) op een tijdelijke locatie (onthefving bestemmingsplan) mogen worden gebouwd óf die getoetst zijn aan tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in het bouwbesluit<sup>6</sup>.*

Net als in de Stimuleringsaanpak Flexwonen wordt er vaak ook gesproken over Flexwoningen. Dit is de overkoepelde term voor woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarbij heeft *één* van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: 1) de woning zelf, 2) de bewoning of 3) de locatie. In dit onderzoek gaat het bij tijdelijke woningen alleen om de tijdelijkheid van de locatie en/of het tijdelijke karakter van de woning zelf. Concreet betekent dit:

- Woningen die voor een bepaalde tijd op een tijdelijke locatie mogen gebouwd worden, tellen *wel* mee.
- Woningen die voor een bepaalde tijd op een locatie die al woonbestemming heeft gebouwd mogen worden, tellen *wel* mee.
- Woningen waarin de *bewoning* tijdelijk wordt toegestaan, bv in recreatiewoningen, tellen *niet* mee in dit onderzoek.

Belangrijk om te melden is dat het bij tijdelijke woningen niet perse om nieuwbouw<sup>7</sup> hoeft te gaan. Ook bestaande panden zonder woonfunctie kunnen gebruikt worden om tijdelijke woningen in te creëren. Het gaat hier om pandtransformatie, waarbij tijdelijk wordt toegestaan dat het pand gebruikt wordt voor bewoning.

Voor de volgende specifieke objecten geldt dat deze **niet** tot de tijdelijke woningen in dit onderzoek behoren:

- Vergunningsvrije woningbouw. Dit heeft te maken met de gekozen methode van monitoren (zie paragraaf 1.2);
- Objecten op wielen (bijvoorbeeld stacaravans) of objecten in het water zoals woonboten. Dit soort objecten voldoen niet aan de definitie van een pand in de BAG<sup>8</sup>, omdat deze objecten niet gefundeerd of verankerd zijn met de grond;

<sup>5</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/05/28/de-bouw-van-tijdelijke-woningen-expertisecentrum-flexwonen>

<sup>6</sup> <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012/hfd1/par1-4/art1-14>

<sup>7</sup> Oprichten en heroprichten op een nieuwe fundatie.

<sup>8</sup> <https://imbag.github.io/praktijkhandleiding/objecttypen/pand>

- Tijdelijke woonunits die niet verankerd zijn aan de grond (bijvoorbeeld 'losse' (onverankerde) containers). Dit soort objecten voldoen eveneens niet aan de definitie van een pand in de BAG;
- Tijdelijke woonunits die bij nieuw te bouwen woningen worden geplaatst. Deze objecten zijn bedoeld voor het tijdelijk onderkomen van de eigenaar van het nieuw te bouwen of te verbouwen woning. Veelal gaat het om maximaal 2 jaar.

## 2. Opzet onderzoek

### 2.1 Opzet vragenlijst

De vragenlijst is onderverdeeld naar verschillende onderwerpen (zie Bijlage 1 voor de vragenlijst). Naast de algemene vraag of de gemeente bekend is met de gehanteerde definitie, zijn vragen gesteld over:

- Totaal jaar 2019 en 1<sup>ste</sup> helft 2020  
Allereerst wordt gevraagd naar het totale aantal tijdelijke woningen waarvoor een vergunning is verleend. Om de ontwikkeling door de tijd te kunnen volgen, is naast het 1<sup>ste</sup> half jaar van 2020, ook naar de periode 2019 gevraagd. Om de administratieve lastendruk voor gemeenten te beperken, is niet naar een langere periode terug in de tijd gevraagd.
- Uitsplitsing naar nieuwbouw of verbouw  
Bij tijdelijke woningen gaat het niet alleen om nieuwbouw. Ook in bestaande panden, kunnen tijdelijke woningen worden gecreëerd (pandtransformatie). Dit kan bijvoorbeeld een kantoorpand zijn dat tijdelijk geschikt wordt gemaakt voor bewoning, maar waarbij het de bedoeling is dat na verloop van tijd het pand weer voor andere doeleinden wordt gebruikt. Om een beeld te krijgen hoe vaak bestaande panden worden gebruikt voor tijdelijke woningen, is ook specifiek gevraagd naar dit onderscheid.
- Uitsplitsing naar opdrachtgeverschap  
Om inzicht te krijgen wie opdracht gegeven heeft voor het bouwen van tijdelijke woningen, is - net als bij de statistiek Verleende Bouwvergunningen - opdrachtgeverschap opgesplitst naar 3 typen:
  - Overheid of woningcorporatie
  - Bouwers voor de markt
  - Andere particuliere opdrachtgevers

Op basis van de resultaten kan bepaald worden of bijvoorbeeld woningcorporaties hun doelstelling hebben behaald. Zo hebben woningcorporaties uitgesproken hun bouwambitie te willen laten groeien naar 10.000 tijdelijke woningen voor de periode 2020-2023.<sup>9,10</sup> Door de vrijstelling van de verhuurdersheffing voor tijdelijke woningen per 1 januari 2020<sup>11</sup>, is het voor woningcorporaties aantrekkelijker geworden tijdelijke sociale huurwoningen te bouwen.

- Uitsplitsing naar doelgroep  
Om te achterhalen voor welke doelgroep gebouwd gaat worden, is daar in het onderzoek ook naar gevraagd. Tijdelijke woningen lijken veelal bedoeld voor de spoedzoekers; mensen die – zoals beschreven in de Stimuleringsaanpak Flexwonen – *‘snel huisvesting nodig hebben maar daar niet jaren op kunnen wachten. Gedacht kan worden aan een collega of familielid dat net gescheiden is of aan iemand die terugkomt van een studie in het buitenland en wel een nieuwe baan maar nog geen woning heeft. Dit geldt ook voor starters, (internationale) studenten, mantelzorgers, statushouders, mensen die uitstromen*

---

<sup>9</sup> [Woningcorporaties: meer flexibele woningen als oplossing voor spoedzoekers - Aedes.nl](#)

<sup>10</sup> <https://www.aedes.nl/artikelen/woningmarkt/hervorming-woningmarkt/aedes-steun-voor-nieuwbouw-woningcorporaties-een-welkome-tussenstap.html>

<sup>11</sup> <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen/nieuws/2020/02/05/heffingsvermindering-en-vrijstelling-verhuurdersheffing-aan-te-vragen-via-rvo.nl>

*uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, mensen met een nieuwe baan in een andere stad en bijvoorbeeld voor expats en arbeidsmigranten.'*

- Verplaatsbaar  
Een belangrijk kenmerk bij nieuwbouw tijdelijke woningen is dat deze verplaatsbaar zijn. De tijdelijke woning moet verankerd zijn aan de grond, maar kan indien niet meer nodig op een bepaalde locatie, verplaatst worden naar een andere locatie waar er op dat moment wel behoefte is. Door dit kenmerk kan het financieel aantrekkelijker worden voor de bouwer om te kiezen voor tijdelijk woningen.
- Ter afsluiting  
Om de tijdelijke woningen te kunnen volgen door de tijd, zodat vragen als 'Welke vergunde tijdelijke woningen worden gerealiseerd?', 'Wanneer worden ze gebouwd?', 'Wie gaan er wonen?', 'Wanneer 'verdwijnen ze weer?' beantwoord kunnen worden, is het noodzakelijk om gegevens op microniveau over de tijdelijke woningen te verzamelen. Om te bepalen in hoeverre dat mogelijk is, zijn hierover enkele afsluitende vragen gesteld. Op basis van de bevindingen kan bekeken worden of in een vervolgfase die gegevens opgevraagd kunnen gaan worden.

## 2.2 Praktisch

De vragenlijst is als internetwaarneming opgezet. Gemeenten hebben inlogcodes ontvangen en konden de vragenlijst via een link benaderen. Niet-responderende gemeenten hebben twee rappels via de e-mail ontvangen en één belrappel.

Om een zo hoog mogelijke respons te behalen, zijn alle gemeenten vooraf aan de uitvraag benaderd over het doel en noodzaak van het onderzoek. Daarbij is ook gevraagd de contactpersoon door te geven die de vragenlijst kan invullen. Op dit eerste verzoek hebben ongeveer 200 gemeenten van de in totaal 355 benaderde gemeenten op dit verzoek gereageerd en een contactpersoon doorgegeven.

## 2.3 Respons

Van de 355 gemeenten in Nederland, hebben 291 gemeenten (82%) uiteindelijk de vragenlijst ingevuld. Op provincieniveau hebben alle gemeenten in Flevoland, Fryslân en Groningen gerespondeerd (zie tabel 2.3 – 1). In de provincies Zeeland en Utrecht was het aantal responsgemeenten procentueel het laagst. Als gekeken wordt naar de grootte van de gemeenten o.b.v. inwonersaantal, zakt ook het percentage in de provincies Noord-Holland en Gelderland onder de 70%.<sup>12</sup> Het lagere responspercentage komt hoofdzakelijk door het missen van de gemeenten Amsterdam, Arnhem, Apeldoorn en Nijmegen.

Van alle Nederlandse gemeenten zijn er 101 aangesloten bij één van de zes woondeals die getekend zijn met BZK.<sup>13</sup> Van deze 101 zogeheten woondealgemeenten heeft 75% (76 gemeenten) gerespondeerd.

---

<sup>12</sup> Door het respons te wegen naar inwonersaantal, telt een relatief kleine gemeenten niet even zwaar mee als een relatief grote gemeente.

<sup>13</sup> <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/woondeals>



Tabel 2.3 – 1: Responspercentage per provincie.

	Aantal gemeenten gerespondeerd	% aantal gemeenten gerespondeerd	% gewogen naar inwonersaantal
Flevoland	6	100%	100%
Fryslân	18	100%	100%
Groningen	12	100%	100%
Limburg	28	90%	93%
Overijssel	21	84%	89%
Drenthe	10	83%	88%
Noord-Brabant	53	85%	88%
Zuid-Holland	42	81%	82%
Utrecht	18	69%	69%
Gelderland	39	76%	60%
Zeeland	8	62%	52%
Noord-Holland	36	77%	50%

## 2.4 Ophoogmethode non-respons

Om inzicht te krijgen in het totaal voor Nederland en op provincieniveau, kan voor de 18% non-responderende gemeenten bijgeschat worden. Voor de ophoogmethode is gestratificeerde lineaire regressie gebruikt, waarbij diverse stratificaties en hulpvariabelen zijn toegepast om de beste schattingen te bepalen. Als hulpvariabelen zijn verschillende kenmerken doorberekend. Gebaseerd op de varianties en relatieve marges gaf het kenmerk inwonertoeename per gemeente tussen twee peilmomenten de betrouwbaarste uitkomsten. Dat betekent dat inwonerstoename een betrouwbare indicator is voor de bouwvergunningverlening van tijdelijke woningen op landelijk- of provincieniveau. Het betekent alleen niet dat dit voor elke non-responderende gemeente geldt; in elke gemeente kan de situatie anders zijn, waardoor de relatie tussen inwonerstoename en tijdelijke woningen niet opgaat. Zo kan bijvoorbeeld het beleid in een gemeente niet gericht zijn op tijdelijke woningen of mogelijk is de wens er wel, maar zijn er geen beschikbare locaties voor handen.

Om een beeld te vormen van de betrouwbaarheid van de opgehoogde gegevens, worden bij de uitkomsten ook de onder- en bovenmarges gepubliceerd. Met 95% zekerheid kan gesteld worden dat het aantal tussen de onder- en bovenmarge ligt.

Voordat de ophoogmethode is toegepast, zijn de responsgegevens gaafgemaakt. Op basis van de ingevulde tekstvelden, zijn de volgende gegevens op nul gezet:

- Als aangegeven is dat het om een tijdelijke unit gaat bij verbouw of nieuwbouw van een woning.<sup>14</sup>
- Als aangegeven is dat het om stacaravans gaat.<sup>12</sup>

<sup>14</sup> [Welke objecten worden NIET aangemerkt als tijdelijke woningen? \(cbs.nl\)](#)

## 3. Bevindingen

### 3.1 Kwaliteit

Van de responderende gemeenten heeft 97% aangegeven bekend te zijn met de gehanteerde definitie. Ondanks dit hoge percentage is het niet uitgesloten dat respondenten bijvoorbeeld stacaravans hebben doorgegeven (zonder daar melding van te maken in één van de tekstvelden) of juist tijdelijke woningen hebben gemist. De uitkomsten zijn daarmee afhankelijk van de kwaliteit van de door de gemeenten doorgegeven responsgegevens.

### 3.2 Aantal vergunde tijdelijke woningen

Op basis van de opgehoogde gegevens, blijkt in 2019 voor 2.726 (met een marge van 81) tijdelijke woningen een bouwvergunning te zijn verleend.<sup>15</sup> Dit betekent dat met 95% zekerheid gezegd kan worden dat tussen de 2.645 en 2.807 tijdelijke woningen zijn vergund.<sup>16</sup> In de eerste helft van 2020 gaat het om tussen de 805 en 842<sup>17</sup>. Ter vergelijking zijn in Nederland in dezelfde periodes in totaal voor respectievelijk 58.108 (verslagjaar 2019) en 30.579 (verslagperiode 1<sup>ste</sup> helft 2020) woningen een vergunning verleend.<sup>18</sup> Een klein deel van deze vergunde woningen betreft daarmee vergunde *tijdelijke* woningen.<sup>19</sup>

Tabel 3.2 – 1: Aantal vergunde tijdelijke woningen per provincie, opgehoogd met marges.

	2019		2020	
	aantal (geschat)	marge	aantal (geschat)	marge
Nederland	2.726	81	823	19
Groningen	54	0	22	0
Fryslân	7	0	28	0
Drenthe	108	6	13	1
Overijssel	58	13	25	3
Flevoland	82	0	3	0
Gelderland	260	36	113	9
Utrecht	616	32	56	8
Noord-Holland	468	51	176	11
Zuid-Holland	315	21	56	6
Zeeland	25*	18	22	4
Noord-Brabant	662	23	141	6
Limburg	71	10	170	2

\* Doordat het responspercentage in Zeeland laag is, is de marge rond de geschatte waarde hoog. De betrouwbaarheid is daarmee laag.

Op provincieniveau is Noord-Brabant in 2019 de grootste met 662 (met een marge van 23 woningen) vergunde tijdelijke woningen. Dit wordt voor een groot deel verklaard door één groot project in de gemeente Eindhoven. In Utrecht en Noord-Holland liggen de aantallen op

<sup>15</sup> Zie ook de publicatietabel met alle gegevens: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2021/11/vergunde-tijdelijke-woningen-tussen-1-januari-2019-en-1-juli-2020>

<sup>16</sup> De marges zijn sterk afhankelijk van het responspercentage. Provincies die procentueel de minste responsgemeenten hebben, hebben over het algemeen een hogere marge.

<sup>17</sup> De geschatte waarden en marges zijn afgerond op gehele getallen. Door deze afronding kunnen verschillen ontstaan bij optellingen.

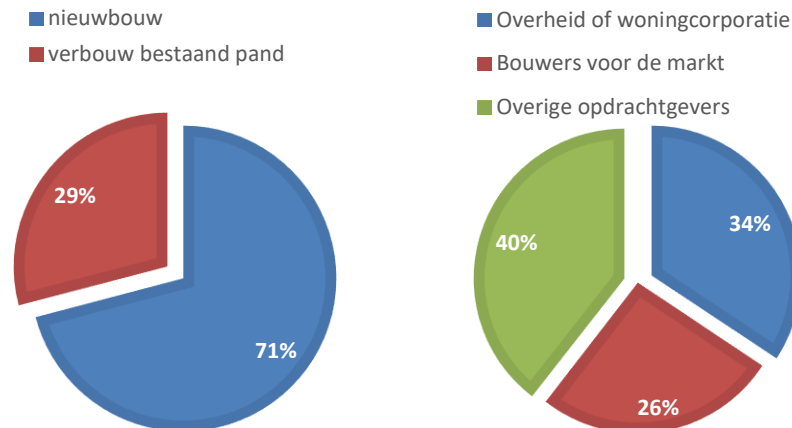
<sup>18</sup> Zie StatLinetabel [Bouwvergunningen woonruimten; aantal en index](#)

<sup>19</sup> De vergelijking kan niet 1 op 1 worden gemaakt, omdat bij tijdelijke woningen ook objecten met onzelfstandige wooneenheden worden meegeteld, terwijl deze in de StatLinetabel Bouwvergunningen woonruimtes onder een aparte categorie vallen.

respectievelijk 616 (marge 32) en 468 (marge 51) woningen. In de eerste helft van 2020 zijn in de provincies Noord-Holland en Limburg de meeste vergunningen verleend (resp. 176 (marge 11) en 170 (marge 2)). In Limburg geldt ook dat er één groot project is verleend (in Maastricht).

### 3.3 Kenmerken

Voor de anderhalve jaar waarvoor gegevens zijn uitgevraagd geldt dat ongeveer zeven op de tien vergunde tijdelijke woningen ontstaat door nieuwbouw (2.517). Dat betekent ook dat zo'n 1.033 nieuwe tijdelijke woningen in reeds bestaande panden gerealiseerd gaan worden.

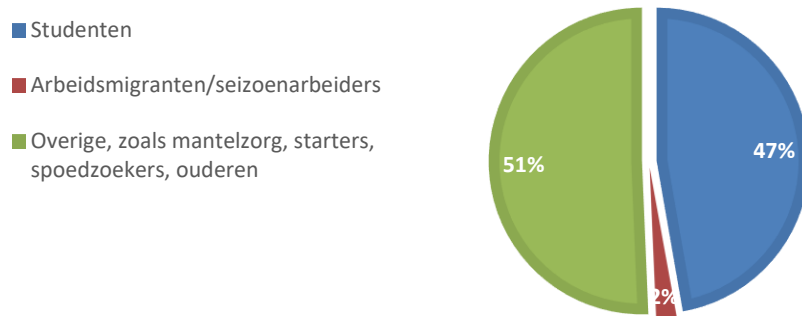


Figuur 3.3 – 1: Verdeling vergunde tijdelijke woningen naar nieuwbouw versus verbouw bestaand pand (links) en naar opdrachtgeverschap (rechts) voor de periode 1 januari 2019 tot 1 juli 2020.

Overheid of woningcorporaties zijn vaak de opdrachtgever: in totaal voor 34% oftewel 1.217 tijdelijke woningen. Toch neemt de groep Overige opdrachtgevers met 1.402 vergunde tijdelijke woningen het grootste deel voor haar rekening. Het gaat hier om een diverse groep zoals bijvoorbeeld particuliere opdrachtgevers en school- of maatschappelijke stichtingen. Bij particuliere opdrachtgevers gaat het veelal om koopwoningen voor eigen bewoning of om mantelzorgwoningen.

Bijna de helft van de nieuw te bouwen tijdelijke woningen is bedoeld voor studenten. Slechts 74 (2%) tijdelijke woningen zijn bedoeld voor arbeidsmigranten en/of seizoenarbeiders. Hier geldt mogelijk wel dat het vergunde object met woonfunctie (woning) meerdere onzelfstandige wooneenheden kan bevatten waar meerdere huishoudens zouden kunnen verblijven.<sup>20</sup> In dit onderzoek is daar niet naar gevraagd. De overige helft is voor zeer uiteenlopend gebruik, die grotendeels aansluit bij de overige opdrachtgever: particuliere bewoning en mantelzorg. Verder is genoemd: jonge starters, spoedzoekers, ouderen en kleine gezinnen.

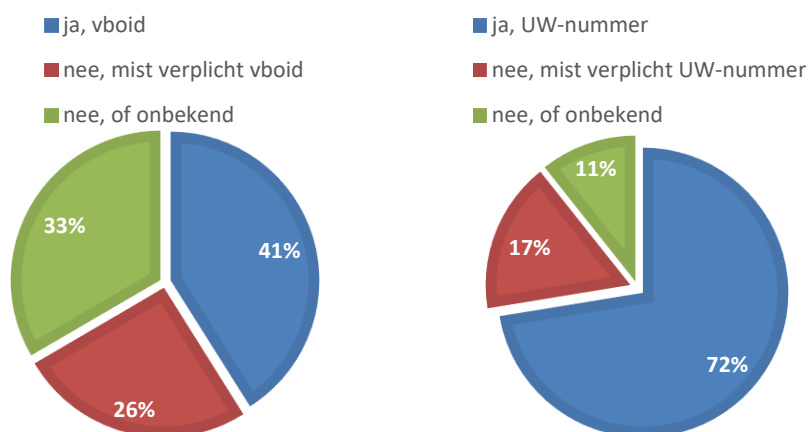
<sup>20</sup> In de BAG wordt geen onderscheid gemaakt tussen een zelfstandige woning en een verblijfsobject die meerdere onzelfstandige wooneenheden bevat. Ook in de vragenlijst is hier geen onderscheid tussen gemaakt.



Figuur 3.3 – 2: Verdeling vergunde tijdelijke woningen naar doelgroep voor de periode 1 januari 2019 tot 1 juli 2020.

### 3.4 Vervolgonderzoek

Om tijdelijke woningen door de tijd te kunnen volgen, zijn gegevens op microniveau noodzakelijk. Van de responderende gemeenten heeft 41% aangegeven dat ze het verblijfsobjectidentificatienummer (vboid uit de BAG) kunnen doorgeven van de vergunde tijdelijke woningen. Nog eens 26% van de gemeenten heeft aangegeven dit te kunnen doen mits het verplicht zou worden gesteld door BZK. Gegevens op vergunningenniveau (door het vergunningennummer (UW-nummer) door te geven) is voor de meeste gemeenten realiseerbaar; 89% geeft aan dit te kunnen en/of te zullen doen in geval dit verplicht wordt.



Figuur 3.4 – 1: Procentuele verdeling gemeenten op de vraag of ze tijdelijke woningen op verblijfsobjectidentificatienummer (vboid, links) of o.b.v. het vergunningennummer (UW-nummer, rechts) kunnen identificeren.

### 3.5 Aanbevelingen

In opdracht van BZK zullen de cijfer worden geactualiseerd in 2021. Vanaf de zomerperiode zullen de gegevens uitgevraagd worden over de 2<sup>de</sup> helft van 2020 en de 1<sup>ste</sup> helft van 2021. Daarvoor zijn enkele verbeterpunten gewenst:

- Aangezien woningcorporaties de ambitie hebben geuit veel tijdelijke woningen te bouwen, is dit als aparte categorie bij opdrachtgeverschap gewenst. In het huidige onderzoek is het onderscheid niet te maken met de overheid.
- Aansluitend bij bovenstaand punt zou ook aanvullende informatie over tijdelijke woningen die bedoeld zijn voor sociale verhuur bij de RVO opgehaald kunnen worden. Per 1 januari

2020 is de vrijstelling verhuurdersheffing voor tijdelijke woningen ingegaan. Deze verheffingsvermindering is aan te vragen via RVO.<sup>21</sup>

- Tijdelijke woningen kunnen ook bedoeld zijn voor meerdere eenpersoons of kleine huishoudens die gezamenlijke ruimtes zoals keuken en badkamer delen. In het huidige onderzoek is geen onderscheid gemaakt tussen woningen en wooneenheden. Oftewel, een verblijfsobject met woonfunctie (een woning) met meerdere wooneenheden telt als één woning. Deze ene woning kan echter wel meerdere huishoudens huisvesten. Een aanvullende vraag over capaciteit kan daarom extra informatie verschaffen.
- De vraag over verplaatsbaarheid bij de nieuwbouw tijdelijke woningen heeft weinig tot geen inzicht gegeven. Bij het vervolgonderzoek is het advies deze vraag te verwijderen.

Het huidige onderzoek was gericht op de vergunningverlening. Om iets te kunnen zeggen over *realisatie* van tijdelijke woningen zijn gegevens op microniveau noodzakelijk, zodat de woning door te tijd gevolgd kan worden op basis van gegevens in de BAG. Hiervoor zal een aparte uitvraag opgezet moeten worden. Het opvragen van het kenmerk van de betreffende vergunning lijkt de grootste opbrengst op te leveren. Een verplichting vanuit BZK is daarbij wel noodzakelijk voor enkele gemeenten.

---

<sup>21</sup> <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/flexwonen/nieuws/2020/02/05/heffingsvermindering-en-vrijstelling-verhuurderheffing-aan-te-vragen-via-rvo.nl>

## Bijlage 1: Vragenlijst

De vragenlijst was bereikbaar via <https://www.cbs.nl/tijdelijkewoningen>

*Onder tijdelijke woningen worden woningen verstaan, gebouwd op een tijdelijke locatie (onthefing bestemmingsplan) of getoetst aan het bouwbesluit voor tijdelijke woningen.*

1. Is uw gemeente bekend met deze definitie?

ja  
nee

zo nee, welke definitie hanteert uw gemeente?  
(open vraag)

2. Heeft u in de periode 1 januari 2019 tot 1 juli 2020 bouwvergunningen verleend, waarbij het ging om nieuwbouw van of verbouw tot tijdelijke woningen?

ja  
nee

3. Ging het om nieuwbouw van een tijdelijke woning of verbouw van een bestaand pand tot tijdelijke woning (beide antwoorden mogelijk)?

Nieuwbouw  
Verbouw van een bestaand pand  
Beide

4. Om hoeveel nieuw te creëren tijdelijke woningen ging het in het totaal binnen uw gemeente?

	In heel 2019	1 januari 2020 tot 1 juli 2020
Nieuwbouw		
Verbouw van bestaand pand		

5. Specificeer het aantal tijdelijke woningen naar type opdrachtgever en periode

Opdrachtgever \ periode	In heel 2019	1 januari 2020 tot 1 juli 2020
Overheid of woningcorporatie		
Bouwers voor de markt		
Andere particuliere opdrachtgevers		
Overige, namelijk [OPEN]		

6. Heeft uw gemeente in 2019 bouwvergunningen verleend voor nieuwbouw tijdelijke woningen die vallen onder de categorie 'verplaatsbare woningen'?

ja

nee

.... en in de periode 1 januari 2020 tot 1 juli 2020?

ja

nee

7. Specificeer het aantal woningen naar doelgroep en periode.

Doelgroep \ Periode	In heel 2019	1 januari 2020 tot 1 juli 2020
Studenten		
Arbeidsmigranten/seizoenarbeiders		
Overige, namelijk		
Onbekend		

Voor toekomstig onderzoek is het nodig om de tijdelijke woningen door de tijd te volgen. Vandaar dat de volgende vragen worden gesteld.

8. Als we u vragen de vergunningen te specificeren/identificeren op basis van UW-nummers, kunt u die vraag dan beantwoorden?

Ja

nee, maar als het verplicht is kan dit wel

nee, dat is niet mogelijk

9. Als we u vragen de woningen te specificeren/identificeren op basis van VBOid's, kunt u die vraag dan beantwoorden?

Ja

nee, maar als het verplicht is kan dit wel

nee, dat is niet mogelijk

10. Indien u niet de vergunningen en woningen kunt doorgeven, is er dan een andere optie waarbij u kan aangeven om welke woningen of vergunningen het gaat?

[OPEN]

## Bijlage 2: Begrippen, afkortingen, vragen

### Begrippen

#### **Bouwers voor de markt**

Hieronder vallen projectontwikkelaars, makelaars, aannemers die voor eigen risico bouwen en financiële instellingen zoals banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen.

#### **Doelgroep**

Voor wie worden de tijdelijke woningen gebouwd? Zijn dit studenten, arbeidsmigranten of seizoenarbeiders of een andere nader te noemen groep?

#### **Flexwonen**

De overkoepelde term voor woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarbij heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: 1) de woning zelf, 2) de bewoning of 3) de locatie.

#### **Nieuwbouw**

Oprichten en heroprichten op een nieuwe fundatie

#### **Overheid of woningcorporatie**

Hiertoe behoren rijksoverheid, provincies, gemeenten, overige regionale overheden, waterschappen, woningcorporaties, woningbouwverenigingen en andere toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw.

#### **Overige opdrachtgevers**

Opdrachtgevers die (laten) bouwen voor eigen gebruik, zoals particuliere personen, bedrijven en stichtingen (met uitzondering van die stichtingen die tot de toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw behoren).

#### **Pand**

De kleinste bouwkundige eenheid die nog functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandig is, direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

#### **Pandtransformatie**

De transformatie van bestaande panden waarbij het gebruik van het pand (deels) wordt omgezet van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie.

#### **Tijdelijke woningen**

Woningen die voor een bepaalde tijd (veelal maximaal 10 jaar) op een tijdelijke locatie (onthefving bestemmingsplan) mogen worden gebouwd óf die getoetst zijn aan tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in het bouwbesluit.

#### **Verblijfsobject**

De kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte.

Een verblijfsobject is dus een verzamelnaam voor alle woningen, gebouwen en andere objecten op een bepaald adres in Nederland. Verblijfsobjecten kunnen verschillende functies en ook meerdere functies hebben. Hebben ze een woonfunctie dan wordt het een woning genoemd. Voorbeelden zijn vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen. Maar er zijn ook andere functies mogelijk zoals logies (recreatiewoning, hotel), winkel of industrie.



**Verbouw**

Bouwwerkzaamheden in een bestaand pand.

**Woningen**

Een woning is het kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden bestemd (gebruiksdoel is woonfunctie) verblijfsobject, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte. Het verblijfsobject heeft minimaal een woonfunctie en eventueel één of meer andere gebruiksfuncties.

**Wooneenheden**

Een wooneenheid is een deel van een voor woondoeleinden bestemd (gebruiksdoel is woonfunctie) verblijfsobject van gebruik dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden en dat voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen. Voor eventueel ontbrekende keuken en/of douche dient een gemeenschappelijke voorziening in het gebouw aanwezig te zijn. Het desbetreffende verblijfsobject heeft als gebruiksdoel een woonfunctie en eventueel een of meer andere gebruiksdoelen en is geschikt voor bewoning door meerdere particuliere huishoudens.

**Afkortingen**

BAG - Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BZK - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

CBS - Centraal Bureau voor de Statistiek

VBO – Verblijfsobject

UW-nummer – Vergunningnummer van de gemeente

**Vragen**

Vragen over deze publicatie kunnen gestuurd worden aan Info-Vastgoed onder vermelding van het referentienummer PR000334. Ons e-mailadres is [info-vastgoed@cbs.nl](mailto:info-vastgoed@cbs.nl).