

# Persbericht

PB99-179  
14 juli 1999  
9.30 uur

## ***Woningmarkt laatste vier jaar verruimd***

De woningmarkt in Nederland is de laatste vier jaar verruimd. Het kwantitatieve woningtekort is in die periode met 30% gedaald. Tegelijkertijd is er onder woningzoekenden een toenemende vraag naar meer kwaliteit. Het percentage huurders dat de huurwoning wil kopen is 27. Dit zijn enkele belangrijke eerste uitkomsten van het Woningbehoefte Onderzoek (WBO) 1998 van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) dat vandaag is gepubliceerd. De resultaten van het WBO 1998 zullen door het ministerie van VROM worden gebruikt bij het opstellen van de Nota Wonen, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de herijking VINEX.

### ***Woningbehoefte***

In 1998 waren circa 365 duizend huishoudens minstens een half jaar actief op zoek naar een andere woning, de urgent woningzoekenden. Daaronder waren circa 137 duizend "starters" en 228 duizend "doorstromers". In 1998 kwamen er 41 duizend woningen vrij door overlijden of door verhuizing naar een tehuis. Het door het Ministerie van VROM bepaalde tekort bedraagt hierdoor 96 duizend woningen. In 1994 waren dat er nog 137 duizend.

Urgente doorstromers willen meer kwaliteit: zij willen in het algemeen verhuizen van een huur- naar een koopwoning of binnen de huur- of koopsector verhuizen naar een duurdere woning. Onder urgente starters bestaat een grote vraag, 66 duizend, naar goedkope huurwoningen. Voor deze huishoudens zijn duurdere woningen of hogere huren niet betaalbaar.

### ***Grotere vraag naar koopwoningen***

In 1998 bestond meer dan de helft, 50,8%, van de bewoonde woningvoorraad uit koopwoningen. In 1994 lag het aandeel eigenaar-bewoners nog op 47,6%. De groei van de voorraad koopwoningen zet daarmee onverminderd door.

#### **CBS-Persdienst**

Postbus 4000  
2270 JM Voorburg  
tel. (070) 337 58 16  
fax (070) 337 59 71  
E-mail:  
persdienst@cbs.nl

Het CBS  
is een dienst van  
het Ministerie van  
Economische Zaken

Ook de vraag naar koopwoningen is hoog. In 1998 zocht een groter aantal mensen naar een woning in de koopsector dan in 1994. Dit gold voor zowel doorstromers als starters. Bij doorstromers steeg het percentage van 49 naar 56, bij starters van een kwart naar eenderde. In de periode 1994-1998 blijken bijna 160 duizend huurwoningen te zijn omgezet in koopwoningen. In de vier grote steden waren dat er circa 18 duizend.

In het WBO 1998 is tevens voor de eerste keer aan huurders gevraagd of men de woning wil kopen. Circa 844 duizend huishoudens (27 %) reageerden positief op deze vraag. In het algemeen is de belangstelling groter naarmate de huurwoning een eengezinswoning is, een ruime woonkamer en meer dan vier kamers heeft en het inkomen hoger is dan modaal. In de vier grote steden met meer gestapelde bouw ligt de belangstelling dan ook lager, op ongeveer 20 %.

---

### ***Technische toelichting***

Het Woningbehoefte-onderzoek (WBO) is een samenwerkingsproject van het Ministerie van VROM en het CBS. Met ingang van 1998 is het onderzoek jaarlijks in plaats van vierjaarlijks, waardoor ontwikkelingen op het terrein van de volkshuisvesting beter kunnen worden waargenomen.

Nieuw bij dit WBO is dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om "mee te liften". In ruim 100 gemeenten is hierdoor de steekproef vergroot, zodat ook op lokaal niveau voldoende betrouwbare gegevens werden verkregen.

In totaal zijn er circa 115 duizend personen van 18 jaar of ouder ondervraagd over hun huidige woonsituatie, over hun vorige woonsituatie (indien zij na 1994 waren verhuisd), over de bereidheid om te verhuizen, de leefbaarheid van de buurt, hun inkomen en woonlasten.

### ***Noot voor de redactie***

Dit persbericht is gebaseerd op de eerste uitkomsten van het WBO; momenteel zijn er geen verdere schriftelijke gegevens voorhanden. De boekpublicatie met kerncijfers uit het nieuwe WBO verschijnt in het najaar van 1999.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Ministerie van VROM, Loek Caubo tel (070) 339 3540 of Caroline Keulemans tel (070) 339 39 82, buiten kantooruren tel. (070) 339 39 39 en met het Centraal Bureau voor de Statistiek in Heerlen, drs. Wim Faessen tel. (045) 570 74 73, buiten kantooruren tel. (046) 474 55 49 of dr. Jeroen Winkels tel. (045) 570 74 84, buiten kantooruren tel. (043) 361 76 17.

Overige informatie kunt u verkrijgen bij de persdienst van het CBS, tel. (070) 337 58 16.

---

**Woningzoekenden naar activiteit**

---

	Actief	niet-actief/ toekomstig	Totaal
<i>x 1 000</i>			
1998	1074	1036	2110
1994	1224	931	2155
1990	1208	964	2172
1986	1110	869	1979
1982	997	725	1722

Bron: CBS-VROM, Woningbehoefte-onderzoek 1998

---

**Woningzoekenden naar activiteit en urgentie**

---

	actief	niet-actief/ toekomstig	Totaal
<i>x 1 000</i>			
<b>Doorstromers</b>			
1998			
urgent	203	25	228
potentieel	563	647	1210
totaal	766	672	1438
1994			
urgent	293	2	295
potentieel	541	610	1151
totaal	834	612	1446
<b>Starters</b>			
1998			
urgent	127	10	137
potentieel	181	354	535
totaal	308	364	672
1994			
urgent	164	2	166
potentieel	226	317	543
totaal	390	319	709
<b>Totaal</b>			
1998			
urgent	330	35	365
potentieel	744	1001	1745
totaal	1074	1036	2110
1994			
urgent	457	4	461
potentieel	767	927	1694
totaal	1224	931	2155

Bron: CBS-VROM, Woningbehoefte-onderzoek 1998

---

**Woningzoekenden naar zoektermijn**

---

	langer dan	korter dan	totaal
	half jaar	half jaar	
<i>x 1 000</i>			
1998			
doorstromers	62,7	37,3	100
starters	53,2	46,8	100
totaal	60,0	40,0	100
1994			
doorstromers	70,6	29,4	100
starters	65,4	34,6	100
totaal	69,0	31,0	100

Bron: CBS-VROM, Woningbehoefte-onderzoek 1998

---

**Doorstromers en starters naar gewenste sector**

---

	op zoek naar			
	koopwoning	huurwoning	weet niet	totaal
<i>x 1 000</i>				
1998				
doorstromers	810	482	146	1438
starters	227	371	74	672
totaal	1037	853	220	2110
1994				
doorstromers	705	637	104	1446
starters	175	480	54	709
totaal	880	1117	158	2155
<i>%</i>				
1998				
doorstromers	56,3	33,5	10,2	100
starters	33,8	55,2	11,0	100
totaal	49,1	40,4	10,4	100
1994				
doorstromers	48,8	44,1	7,2	100
starters	24,7	67,7	7,6	100
totaal	40,8	51,8	7,3	100

Bron: CBS-VROM, Woningbehoefte-onderzoek 1998