



Mededeling

PB99-236
14 september 1999
12.00 uur

Woningbehoefte Onderzoek 1998

Ten opzichte van 1990 zijn de maandelijkse woonlasten in de afgelopen acht jaar voor zowel huurders als eigenaar-bewoners met meer dan 250 gulden gestegen. Steeds minder mensen delen samen een woning. Meer dan de helft van de woningen is gebouwd na 1970. Een vijfde deel van de woningvoorraad is van voor 1945. Met uitzondering van landelijke gebieden met een verspreide bebouwing heeft Nederland in alle delen een goed stelsel van voorzieningen, zoals winkels, scholen en huisarts. De tevredenheid van de Nederlanders over hun woning en woonomgeving is groot.

Dit staat in de nieuwe kernpublicatie *Woningbehoefte Onderzoek 1998* die is gepubliceerd door het ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De publicatie bevat de nieuwste landelijke kerncijfers uit het Woningbehoefte Onderzoek (WBO) 1998. Tevens worden de uitkomsten vergeleken met de onderzoeken die in 1990 en 1994 zijn gehouden en worden provincies onderling vergeleken.

Woonlasten blijven stijgen voor huurders en eigenaren

Huurders hebben in 1998 een kwart van hun netto inkomen besteed aan huur. Inclusief bijkomende woonlasten zoals energielasten en onroerend zaak belasting (OZB) besteden huurders zelfs eenderde van hun inkomen aan wonen. Ten opzichte van 1990 zijn de totale woonuitgaven per maand met 250 gulden gestegen tot een kleine 900 gulden in het afgelopen jaar.

In 1998 hebben eigenaar-bewoners 17% van het netto inkomen besteed aan hypotheeklasten, verminderd met de fiscale aftrek, en het eigenaarsdeel van de OZB. In de koopsector zijn de totale maandelijkse woonuitgaven inclusief de bijkomende woonlasten (energielasten en gebruikersdeel OZB) ten opzichte van 1990 gemiddeld met 400 gulden gestegen tot 1100 gulden. Dit is een kwart van het inkomen van eigenaar-bewoners in 1998. De toegenomen hypotheeklasten zijn hiervan de grootste oorzaak.

De woonlasten van huurders in de leeftijd tot 35 jaar verschillen nauwelijks van die van kopers in die leeftijdscategorie. Met het toenemen van de leeftijd nemen de woonlasten van de eigenaar-bewoners echter af. De woonlasten voor huurders daarentegen fluctueren veel minder met de leeftijd.

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

65 Plussers, die een woning huren, betalen ongeveer een kwart van hun inkomen aan huur, terwijl de eigenaren op die leeftijd hun hypotheek grotendeels hebben afbetaald. Zij geven daar gemiddeld nog maar 8% van hun inkomen aan uit.

Gemiddelde woningbezetting blijft afnemen

Het aantal bewoners per woning blijft dalen. Deze trend treedt al op sinds 1945 en hangt samen met de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en de daling van de gezinsgrootte. In 1990 woonden gemiddeld 2,61 personen in een woning. In 1998 is dit gemiddelde afgenomen tot 2,46.

Woningvoorraad is jong

Meer dan de helft van de woningen is gebouwd na 1970. De laatste twee decennia zijn duidelijk meer eengezinswoningen gebouwd dan in de periode ervoor. Ongeveer driekwart van de woningen is een eengezinswoning. In het algemeen geldt de regel dat naarmate de woning van een later bouwjaar is, het aantal isolatievoorzieningen hoger is. De woningen gebouwd na 1990 zijn voorzien van alle gangbare isolatievoorzieningen. De woningen van voor 1940 zijn niet geïsoleerd, tenzij de eigenaar hier zelf voor gezorgd heeft. In dat geval komt het aanbrengen van dubbel glas het meest voor. In ongeveer tweederde van de vooroorlogse woningen is deze vorm van isolatie aanwezig.

Voorzieningenniveau landelijke gebieden blijft achter

Gemiddeld geeft 90% van de bewoners aan dat de belangrijkste voorzieningen, zoals winkels, scholen, huisarts, speelgelegenheden, groen en haltes voor het openbaar vervoer in de buurt aanwezig zijn. In alle delen van Nederland oordelen de bewoners hierover positief met uitzondering van het landelijk gebied met een verspreide bebouwing. Aan de sociale woonomgeving mankeert in de ogen van de Nederlanders meer. Het percentage huishoudens dat angst heeft om beroofd of lastig gevallen te worden is gemiddeld 15%. Er is een groot verschil tussen de grote steden (27%) en daarbuiten (13%). Ook milieuhinder en overlast van bekladding of vernieling en overlast door het verkeer komt in de grote steden aanzienlijk vaker voor. In het algemeen komt de waardering van het woonmilieu er in de steden slechter van af, ofschoon de tevredenheid met de woning en de woonomgeving vrij groot is.

Technische toelichting

Het WBO is een samenwerkingsproject van het ministerie van VROM en het CBS. Met ingang van 1998 is het onderzoek vernieuwd. Het vindt nu jaarlijks in plaats van vierjaarlijks, waardoor ontwikkelingen op het terrein van de volkshuisvesting beter kunnen worden

waargenomen. Verder maakt het WBO nu deel uit van het Permanent Onderzoek Leefsituatie (POLS). Deze integratie sluit aan bij de ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting, waarbij de traditionele grenzen tussen de volkshuisvesting als sectorbeleid en de overige sectoren als mobiliteit, zorg en leefbaarheid in een snel tempo verdwijnen. Deze verbreding is ook in de publicatie zichtbaar. Naast de traditionele thema's (woningvoorraad, woningvraag, verhuizingen, scheefheid op de woningmarkt) komt voor het eerst ook uitgebreide informatie beschikbaar over de woonsituatie in relatie tot leefbaarheid en mobiliteit. De woonsituatie van ouderen wordt in een apart hoofdstuk belicht.

Noot voor de redactie

Voor achtergrondinformatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen 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 of met het ministerie van VROM in Den Haag, drs. Willem Relou tel (070) 339 26 05.

De publicatie kunt u bestellen bij CBS, Sector Marketing en Verkoop Postbus 4481, 6401 CZ Heerlen; tel. (045) 570 70 70, e-mail infoserv@cbs.nl onder bestelnummer D-10

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