

Twee miljoen huishoudens willen binnen twee jaar verhuizen

Verhuisbewegingen

In 2000 waren er ruim een half miljoen verhuizingen. Nog eens ruim twee miljoen huishoudens zijn van plan binnen twee jaar te verhuizen. Bijna 30 procent van de verhuisde huishoudens zijn starters. Zij gaan voor het eerst zelfstandig wonen en komen vaak terecht in een huurwoning.

Tien jaar geleden schommelde het aantal verhuizingen van huishoudens volgens het *Woningbehoefte Onderzoek* tussen de 415 à 420 duizend per jaar. Aan het eind van de vorige eeuw was het aantal verhuizingen opgelopen naar 535 duizend. Er is in de tweede helft van de jaren negentig dus sprake van een stijging van het aantal verhuizingen.

Aan deze stijging lijkt echter een eind te komen, want in 2000 zijn 507 duizend verhuizingen geteld. Ook uit de bevolkingsstatistiek is een daling van het aantal verhuisde personen in 2000 af te leiden.

Minder starters

Het aantal starters bedroeg in 2000 bijna 155 duizend. Starters zijn verhuizende personen die voor de verhuizing geen hoofdbewoner zijn van een woning, maar na de verhuizing wel. Hun aantal is gedurende de jaren negentig geleidelijk afgenomen. In 1990 waren er nog 180 duizend starters, in 1994 circa 175 duizend en in 1999 bijna 146 duizend.

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening gaat ervan uit dat het aantal starters in de nabije toekomst zal dalen in verband met de kleiner wordende groep jongeren die toe zal treden tot de woningmarkt. Het percentage starters is op basis van alle verhuizingen gedaald van 42 in 1994 naar gemiddeld 30 in 2000.

Binden

De starters op de woningmarkt zijn vooral in een huurwoning terechtgekomen. Ze zijn gemiddeld jonger dan doorstromers en hun inkomen is doorgaans lager. Het zijn vaak één- of tweepersoonshuishoudens die zich niet meteen voor langere tijd willen binden aan een woning. Het aandeel van de starters dat anno 2000 in een huurwoning woont is ongeveer net zo groot als in 1994, te weten twee derde.

Hurende starters wonen vaak in etagewoningen. Zes van de tien starters wonen in een flat of een ander type meergezinswoning. Ook dit aandeel is sinds 1994 vrijwel niet veranderd.

Scheiden, samenwonen of trouwen

Zes van de tien starters verhuizen om persoonlijke redenen. Het gaat om een echtscheiding (22 procent), een huwelijk of samenwoning (23 procent). Ongeveer 13 procent van de starters noemt de vorige woonruimte als belangrijkste reden voor de verhuizing. Werk speelt als motief om te verhuizen in mindere mate een rol. Slechts 6 procent van de starters noemt het werk als verhuisreden.

Doorstromers

Het aantal doorstromers is het afgelopen decennium flink toenomen. Aan deze groei lijkt in 2000 een eind gekomen te zijn.

Doorstromers zijn verhuizende personen die binnen Nederland verhuizen en die zowel voor als na de verhuizing hoofdbewoner zijn van een woning. In 2000 was hun aantal ruim 350 duizend. Dat is bijna 40 duizend minder dan in 1999, maar dit aantal ligt nog altijd fors boven de 240 duizend van het begin van de jaren negentig van de vorige eeuw. Het percentage doorstromers steeg van 58 in 1994 naar 70 in 2000.

Koopsector

Voor doorstromers is de koopsector aantrekkelijker dan de huursector. Ruim de helft van hen is in 2000 in de koopsector terechtgekomen, tegen iets minder dan de helft in 1994. Bij doorstromers weerspiegelt zich dus de ontwikkeling naar een groter eigenwoningbezit. Ze zijn over het algemeen wat ouder dan starters, hebben een groter huishouden, hebben vaker kinderen en beschikken over een groter inkomen. Om deze redenen hebben ze vaker een eengezinswoning. Ongeveer 64 procent van de doorstromers in 2000 is in de afgelopen vier jaar naar een ééngesinswoning verhuisd, iets minder dan in 1994 (68 procent).

Van huur naar huur

Twee van de drie doorstromers verhuizen van een huurwoning naar een andere huurwoning en van een koopwoning naar een andere koopwoning. Een op de acht doorstromers verhuist van een koopwoning naar een huurwoning. Een kwart verlaat de huurwoning voor een koopwoning.

De grootste categorie wordt gevormd door de doorstromers die binnen de huursector verhuizen, te weten 34 procent. De doorstroming binnen de huursector is dus groter dan binnen de koopsector. Gemiddeld blijven kopers ook langer in hun woning wonen dan huurders. Bijna twee derde van de doorstromers verhuist naar een zelfde woningtype. Een op de vijf doorstromers wisselt een flat in voor een eengezinswoning, een op de zeven bewandelt de omgekeerde weg.

Ook voor doorstromers vormen persoonlijke redenen de belangrijkste motivatie om te verhuizen. Met 38 procent zijn persoonlijke redenen echter minder dominant dan bij starters. Een belangrijke persoonlijke reden om te verhuizen is de gezondheid en behoefte aan zorg. De vorige woonomgeving of de vorige woning waren in een op de drie gevallen de hoofdreden voor de verhuizing. Het werk wordt door acht procent van de doorstromers als een reden voor de verhuizing genoemd.

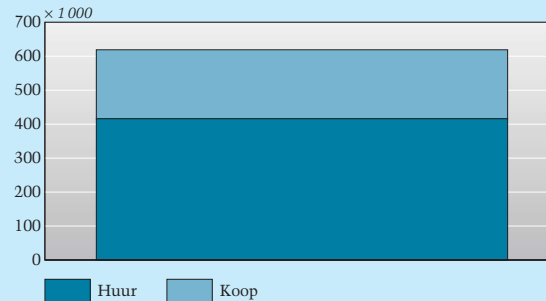
Toekomstige verhuizingen

In 2000 waren er in totaal bijna 2,3 miljoen woningzoekenden. Dat is iets minder dan in 1999, maar nog steeds hoger dan de jaren ervoor. Toen kwam het totaal aantal woningzoekenden nooit boven de 2,2 miljoen uit.

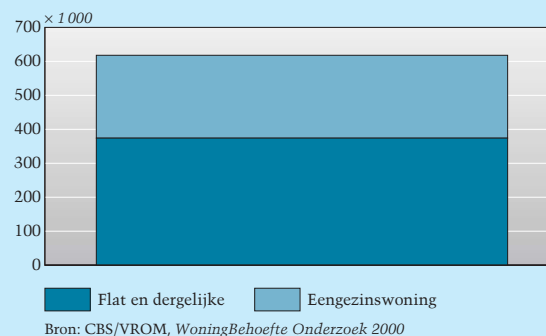
André Mares

Starters, 2000

naar eigendomsverhouding

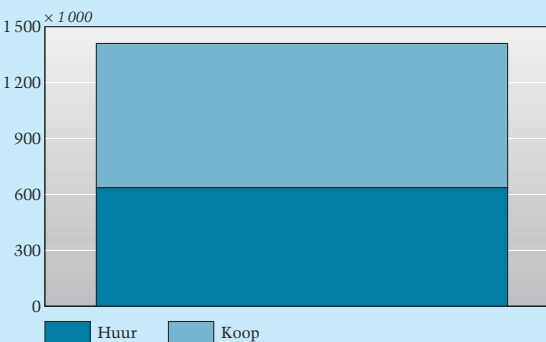


naar woningtype



Doorstromers, 2000

naar eigendomsverhouding



naar woningtype

