

# Woonkosten nu en in de toekomst : een onderzoek naar de huidige en toekomstige woongerelateerde kosten van huishoudens in Veldhoven en Waalre

**Citation for published version (APA):**

Leussink, M. I. K., Smeets, J. J. A. M., & Tijssens, R. (2013). *Woonkosten nu en in de toekomst : een onderzoek naar de huidige en toekomstige woongerelateerde kosten van huishoudens in Veldhoven en Waalre*. Technische Universiteit Eindhoven.

**Document status and date:**

Gepubliceerd: 01/01/2013

**Document Version:**

Uitgevers PDF, ook bekend als Version of Record

**Please check the document version of this publication:**

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

**General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

[www.tue.nl/taverne](http://www.tue.nl/taverne)

**Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

[openaccess@tue.nl](mailto:openaccess@tue.nl)

providing details and we will investigate your claim.

# WOONKOSTEN NU EN IN DE TOEKOMST

Een onderzoek naar de huidige en toekomstige woongerelateerde kosten van huishoudens in Veldhoven en Waalre



Rapportage

Opdrachtgever: Aert Swaens

Opdrachtnemer: Onderzoeksinstituut Interface

# WOONKOSTEN NU EN IN DE TOEKOMST

Een onderzoek naar de huidige en toekomstige woongerelateerde  
kosten van huishoudens in Veldhoven en Waalre.

M. Leussink  
J. Smeets  
R. Tijssens

A catalogue record is available from the Eindhoven University of Technology Library

ISBN: 978-90-386-3369-5

© Interface 2013. (Gedeeltelijke) overneming uitsluitend en alleen met bronvermelding toegestaan.

## Voorwoord

Voor u ligt de rapportage van het woonkostenonderzoek Veldhoven en Waalre. Voor de snelle lezers verwijzen we naar hoofdstuk 5 waarin het onderzoek wordt samengevat en de conclusies en aanbevelingen worden beschreven.

Het onderzoek is uitgevoerd in 2012 en geeft inzicht in de kosten die huishoudens in Veldhoven en Waalre maken voor het wonen in brede zin. Het gaat hierbij om het geheel van woongerelateerde kosten van huurders en kopers.

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van woningcorporatie Aert Swaens en liep parallel met een soortgelijk onderzoek in Eindhoven.

Het onderzoek in Veldhoven en Waalre werd gecoördineerd door Fons Lustenhouwer. We danken hem en de overige medewerkers van Aert Swaens die betrokken zijn geweest bij het onderzoek voor hun kritisch en constructief commentaar.

Ook zijn we veel dank verschuldigd aan de 1100 respondenten uit de huur- en koopsector. Ze hebben de moeite genomen de uitgebreide vragenlijst in te vullen. Zonder hen was het onderzoek niet mogelijk geweest.

De verantwoordelijkheid voor de opzet en inhoud van deze rapportage ligt bij de auteurs.

Stichting Interface,  
Eindhoven, maart 2013

## Inhoudsopgave

<b>1. AANLEIDING.....</b>	<b>6</b>
1.1 Onderzoeksvragen .....	7
1.2 Methode van onderzoek .....	7
1.3 Populatie en steekproef .....	8
1.4 Respons .....	8
1.5 Huishoudens in de sociale huursector .....	9
1.6 Huishoudens in de koopsector .....	13
1.7 Vergelijking huishoudens in huur- en koopsector .....	17
<b>2. WOONKOSTEN.....</b>	<b>20</b>
2.1 Woonkosten in het algemeen .....	20
2.2 Analyse huidige woonkosten in sociale huursector.....	22
2.3 Product-markt combinaties in de sociale huursector.....	28
2.4 Analyse huidige woonkosten in koopsector .....	31
2.5 Product-markt combinaties in koopsector.....	37
2.6 Vergelijking huidige woonkosten in huur- en koopsector.....	39
2.7 Gedrag .....	46
<b>3. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN DOELGROEP EN KERNVOORRAAD.....</b>	<b>54</b>
3.1 Omvang doelgroepen.....	54
3.2 Kernvoorraad .....	56
<b>4. TOEKOMSTIGE WOONKOSTEN.....</b>	<b>57</b>
4.1 Methodiek toekomstige woonkosten.....	57
4.2 Scenario's .....	58
4.3 Parameters.....	60
4.4 Opbouw toekomstige woonkosten huursector .....	64
4.5 Analyse toekomstige woonquotes in huursector .....	65
4.6 Product-markt combinaties in huursector .....	71
4.7 Analyse toekomstige woonquotes in koopsector.....	72
4.8 Vergelijking toekomstige woonkosten in huur- en koopsector.....	78
<b>5. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....</b>	<b>80</b>
5.1 Inleiding.....	80
5.2 De woonkosten en woonquotes in de huursector.....	81
5.3 De woonkosten en woonquotes in de koopsector.....	82
5.4 De woonkosten en -quotes in de huur- en koopsector 'vergeleken'.....	82
5.5 De invloed van het gedrag .....	83
5.6 Toekomstige woonkosten .....	83
5.7 Aanbevelingen.....	84
<b>REFERENTIES.....</b>	<b>89</b>

<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>90</b>
<i>Bijlage A. Achtergrond informatie .....</i>	<i>91</i>
<i>Bijlage B. Respons in sociale huursector .....</i>	<i>95</i>
<i>Bijlage C. Respons in koopsector.....</i>	<i>97</i>
<i>Bijlage D. Product-Markt Combinaties Huur.....</i>	<i>99</i>
<i>Bijlage E. Product-Markt Combinaties Koop.....</i>	<i>101</i>
<i>Bijlage F. Vergelijking huur- en koopsector.....</i>	<i>103</i>
<i>Bijlage G. Toekomstige quotes in huursector.....</i>	<i>106</i>
<i>Bijlage H. Toekomstige quotes in koopsector .....</i>	<i>109</i>
<i>Bijlage I. Toekomstige PMC's in huursector .....</i>	<i>111</i>
<i>Bijlage J. Enquêtes.....</i>	<i>124</i>

## 1. Aanleiding

De woonkosten van huishoudens worden niet alleen bepaald door de netto huur of hypotheek, maar ook door woongerelateerde kosten voor energie, water, belastingen en verzekeringen. Een deel van de huurders ontvangt huurtoeslag. Kopers kunnen hun kosten reduceren door fiscale faciliteiten.

Voor de woongerelateerde energiekosten zijn de laatste jaren sterk gestegen. De mate waarin dat het geval is, wordt mede bepaald door de energetische prestaties van de woning. Met name de primaire doelgroep is gehuisvest in woningen met de slechtste energieprestaties. Van de woningen in een huurklasse tot 361 euro heeft 76% een energielabel E, F of G. De overige hebben een C of D label (VROM, 2006).

Diverse prognoses (RIGO, 2009; RIGO, 2010) wijzen erop dat er een cumulatieve stijging van de diverse kosten zal plaatsvinden. Proactief beleid is geboden.

Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat actuele en nauwkeurige informatie over de woonkosten van diverse typen huishoudens in Brabant ontbreekt. Onderzoek uitgevoerd door het RIGO in Breda en Tilburg is gebaseerd op secundaire data, bestandskoppelingen en diverse aannames. In dit onderzoek zijn WOZ-bestanden, de Gemeentelijke Basis Administratie, gegevens van corporaties en EPA-gegevens aan elkaar gekoppeld. Het RIGO gaat er vanuit dat vergelijkbare huishoudens in vergelijkbare woningen in vergelijkbare gemeenten zich in grote lijnen hetzelfde gedragen. Vanuit die benadering zijn voor Breda en Tilburg referentiehuishoudens in het Woononderzoek 2006 gezocht en nader geanalyseerd (RIGO, 2009; RIGO, 2010). Het onderzoek geeft niet alleen inzicht in de *veronderstelde* woonkosten van huishoudens in deze twee Brabantse steden, maar doet ook uitspraken over norm huur- en woonquotes. Op basis van deze methode was er voor Veldhoven en Waalre weinig nieuws te verwachten.

De corporatie Aert Swaens heeft in samenspraak met de gemeenten Veldhoven en Waalre besloten eigen onderzoek te doen. Ze wensten inzicht in de *werkelijke* woonkosten van haar huishoudens (peildatum 2012). Ze hebben de stichting Interface, verbonden aan de faculteit Bouwkunde (Technische Universiteit Eindhoven), benaderd om een veldonderzoek te doen naar de woonkosten van huishoudens in de betaalbare huur- en koopsector in Veldhoven en Waalre. De stichting heeft jarenlange ervaring met steekproefonderzoek onder huishoudens in de regio.

Ook wil Aert Swaens inzicht verkrijgen in de toekomstige woonkosten voor de periode 2012-2020 op basis van verschillende prognoses. Met dat doel zijn diverse scenario's gemaakt op basis van de verkregen data.



## 1.1 Onderzoeksvragen

### *A. Huidige woonkosten*

- A 1. Wat zijn de huidige woonkosten en woonquotes in de huursector?
- A 2. Wat zijn de huidige woonkosten en woonquotes in de koopsector?
- A 3. Hoe verhouden de woonkosten uit de huursector zich ten opzichte van de woonkosten uit de koopsector?
- A 4. Wat is de invloed van het gedrag van huishoudens op de woonkosten in de sociale huur- en koopsector?

### *B. Doelgroepen en Kernvoorraad*

- B1. Hoe ontwikkelen de doelgroepen zich naar samenstelling en omvang?
- B2. Wat is de huidige omvang van de kernvoorraad van Aert Swaens en wat is de benodigde kernvoorraad in 2020?

### *C. Toekomstige woonkosten*

- C1. Hoe ontwikkelen de woonkosten en woonquotes zich in de huursector?
- C2. Hoe ontwikkelen de woonkosten en woonquotes zich in de koopsector?
- C3. Hoe verhouden de toekomstige woonkosten uit de huursector zich ten opzichte van de woonkosten uit de koopsector?

## 1.2 Methode van onderzoek

De onderzoekspopulatie bestaat uit huurders en kopers in Veldhoven en Waalre. De selectie van huurwoningen heeft plaatsgevonden op basis van door de corporatie beschikbaar gestelde bestanden. De selectie van de koopwoningen heeft plaatsgevonden op basis van door de gemeenten Veldhoven en Waalre aangereikte bestanden.

De huishoudens woonachtig bij Aert Swaens (huurders) hebben een schriftelijke enquête ontvangen, maar kregen ook de mogelijkheid de enquête via internet in te vullen. De overige huishoudens (kopers) ontvingen een brief met een verzoek om een internetenquête in te vullen. Het onderzoek is niet anoniem, maar de resultaten zijn wel vertrouwelijk behandeld. De onderzoeksresultaten zijn gekoppeld aan interne databestanden van de gemeenten en woningcorporatie betreffende objectieve gegevens over productgroepen, bouwjaren, huurprijzen en energielabels.

In de sociale huursector is voor alle woningen het energielabel bekend. In de koopsector is een deel van de woningen ook voorzien van een energielabel. Wanneer het energielabel bij de bewoner onbekend was, is op basis van diverse woningkenmerken een energielabel bepaald met behulp van de Energielabelverkenner van SenterNovem (zie bijlage A2).

### 1.3 Populatie en steekproef

Er is uitgegaan van een populatie van 4.135 huurders bij Aert Swaens en van een totaal van 25.580 huishoudens, woonachtig in Veldhoven (18.620) en Waalre (6.960).

In de meeste gevallen betreft het daardoor 100 enquêtes per wijk. Er zijn 1664 enquêtes in het gehele bezit van Aert Swaens uitgezet en ca. 5000 buiten het bezit van Aert Swaens. In de koopsector is de steekproef ingeperkt tot woningen met een WOZ-waarde tot 500.000 euro.

### 1.4 Respons

In Veldhoven en Waalre zijn in de huursector 1664 enquêtes uitgezet. Van deze enquêtes zijn er 665 ingevuld. Dit brengt de totale respons voor de huursector op 40%. In de koopsector zijn 5079 enquêtes uitgezet, waarvan er 432 correct zijn ingevuld. De respons onder huurders is aanzienlijk hoger dan in het Eindhovense onderzoek (40% t.o.v. 22%), die onder kopers vergelijkbaar (beiden 9%).

In de onderstaande tabel is te zien dat er zowel in de huur- als in de koopsector kleine verschillen zijn in respons tussen Veldhoven en Waalre. Voor meer informatie betreffende de respons zie bijlage B en C.

*Tabel 1. Respons in Veldhoven en Waalre*

	Huur			Koop		
	Veldhoven	Waalre	Totaal	Veldhoven	Waalre	Totaal
Uitgezet	1131	533	1664	3699	1380	5079
Teruggekomen	445	220	665	338	94	432
Respons	39%	41%	40%	9%	7%	9%

## 1.5 Huishoudens in de sociale huursector

De hierna volgende figuren en tabellen geven een beschrijving van de huurders die hebben deelgenomen aan het onderzoek.

### 1.5.1 Huishoudenstypen

In de onderstaande tabel is de verdeling over de verschillende huishoudenstypen weergegeven.

*Tabel 2. Verdeling respondenten naar huishoudenssamenstelling in de huursector*

Huishoudenssamenstelling	Veldhoven		Waalre		Totaal	
	N	%	N	%	N	%
alleenstaand <30 jaar	15	3,4%	13	6,0%	28	4,3%
tweepersoons <30 jaar	9	2,1%	11	5,1%	20	3,1%
alleenstaand 30-54 jaar	46	10,6%	28	13,0%	74	11,3%
tweepersoons 30-54 jaar	15	3,4%	11	5,1%	26	4,0%
gezin	39	8,9%	24	11,1%	63	9,7%
eenoudergezin	32	7,3%	30	13,9%	62	9,5%
alleenstaand 55-74 jaar	69	15,8%	41	19,0%	110	16,9%
tweepersoons 55-74 jaar	68	15,6%	32	14,8%	100	15,3%
alleenstaand >74 jaar	99	22,7%	12	5,6%	111	17,0%
tweepersoons >74 jaar	44	10,1%	14	6,5%	58	8,9%
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>100%</b>	<b>216</b>	<b>100%</b>	<b>652</b>	<b>100%</b>

Noot: missing values Veldhoven n=9; missing values Waalre n=4

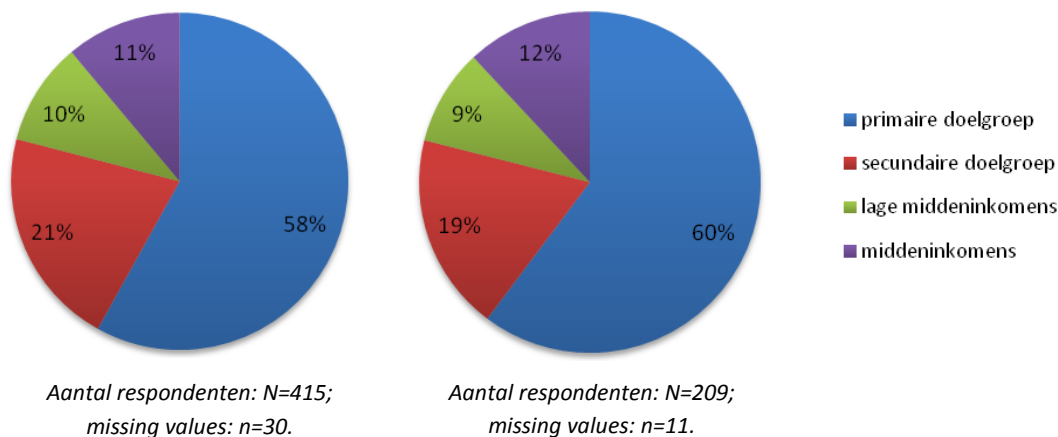
Het percentage alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens onder de 30 jaar is in Veldhoven lager dan in Waalre. Ook het percentage (eenouder-)gezinnen is lager in deze gemeente. Daarentegen hebben in Veldhoven meer oudere huishoudens geparticipeerd in het onderzoek.

### 1.5.2 Doelgroepen

De respondenten kunnen ook verdeeld worden naar doelgroep. De primaire doelgroep is afgebakend op basis van de huurtoeslaggrens. De secundaire doelgroep wordt gevormd door de groep vanaf deze grens tot €34.085. De lage midden inkomens hebben een inkomen tussen €34.085 en €43.000. De groep huishoudens met een inkomen hoger dan €43.000 worden de midden inkomens genoemd (Voor een gedetailleerde beschrijving van de doelgroepen zie bijlage A1). Wanneer de respondenten vervolgens ingedeeld worden naar doelgroep levert dat de volgende verdeling op:

**Veldhoven:**

**Waalre:**



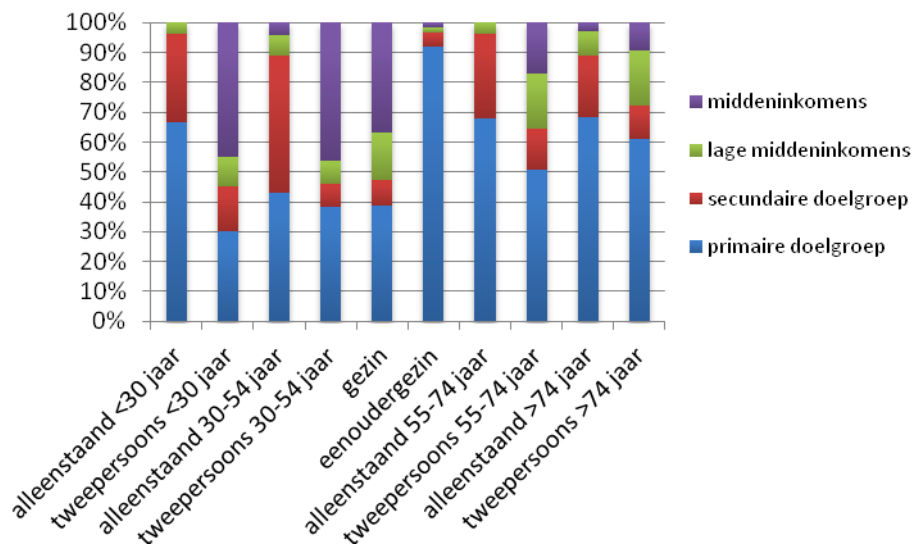
Figuur 1. Verdeling respondenten uit huursector naar doelgroep

Deze verdeling komt in grote lijnen overeen met de respons in Eindhoven (resp. 58%, 20%, 12% en 10%).

### 1.5.3 Huishoudentypen en doelgroepen

De verschillende huishoudentypen kunnen ook verdeeld worden naar doelgroep en vice versa. In de volgende figuren en tabellen is te zien hoe de doelgroepen zijn verdeeld binnen verschillende huishoudentypen. Vanwege het aantal respondenten uit Waalre is er voor gekozen om Veldhoven en Waalre samen te voegen in de onderstaande figuren en tabellen.

**Veldhoven & Waalre:**



Figuur 2. Verdeling doelgroepen binnen huishoudentypen in de huursector in Veldhoven en Waalre

Tabel 3. Verdeling doelgroepen binnen huishoudentypen in de huursector in Veldhoven en Waalre

Huishoudens-samenstelling	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		lage middeninkomens		middeninkomens		totaal	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	66,7%	18	29,6%	8	-	1	-	-	100%	27
tweepersoons <30 jaar	30,0%	6	-	3	-	2	45,0%	9	100%	20
alleenstaand 30-54 jaar	43,1%	31	45,8%	33	6,9%	5	-	3	100%	72
tweepersoons 30-54 jaar	38,5%	10	-	2	-	2	46,2%	12	100%	26
gezin	38,6%	22	8,8%	5	15,8%	9	36,8%	21	100%	57
eenoudergezin	91,8%	56	-	3	-	1	-	1	100%	61
alleenstaand 55-74 jaar	67,9%	74	28,4%	31	-	4	-	-	100%	109
tweepersoons 55-74 jaar	50,5%	47	14,0%	13	18,3%	17	17,2%	16	100%	93
alleenstaand >74 jaar	68,3%	69	20,8%	21	7,9%	8	-	3	100%	101
tweepersoons >74 jaar	61,1%	33	11,1%	6	18,5%	10	9,3%	5	100%	54
totaal	59,0%	366	20,2%	125	9,5%	59	11,3%	70	100%	620

Noot: aantal respondenten: N=620; missing values: n=45

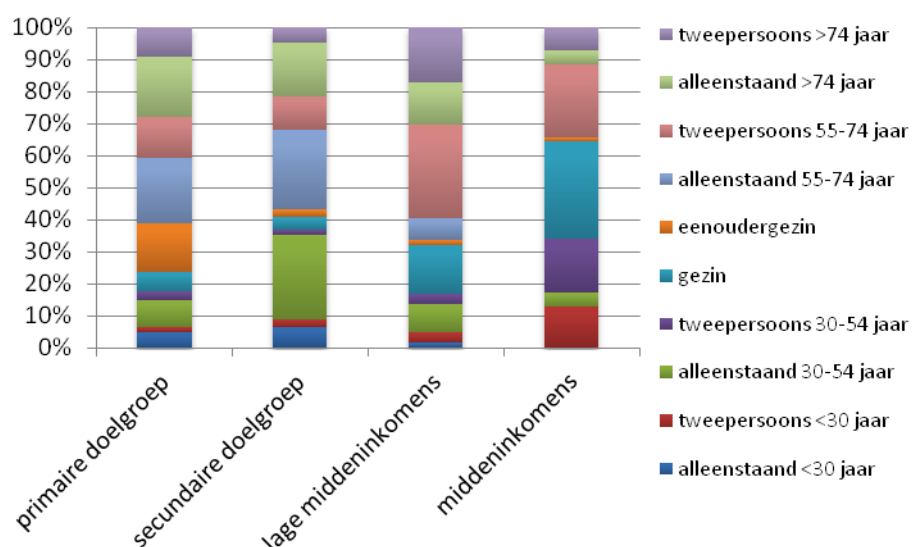
Jonge alleenstaanden behoren vooral tot de primaire doelgroep (66,7%). Dit geldt ook voor de alleenstaanden boven de 55 jaar. De groep middelbare (55-74 jaar) alleenstaanden behoort relatief vaak tot de secundaire doelgroep.

Jonge en middelbare tweepersoonshuishoudens behoren zowel tot de primaire als tot de middeninkomens doelgroepen. Oudere tweepersoonshuishoudens komen in alle doelgroepen voor, met name in de primaire doelgroep.

Eenoudergezinnen behoren bijna altijd tot de primaire doelgroep. Volledige gezinnen behoren of tot de primaire doelgroep (huurtoeslaggrens) of tot de middeninkomens (inkomen boven €43.000). In de beide andere groepen komen ze minder voor.

In de volgende figuren en tabellen is te zien hoe de huishoudens zijn verdeeld binnen verschillende doelgroepen.

## Veldhoven &amp; Waalre:



Figuur 3. Verdeling huishoudens binnen doelgroepen in de huursector

Tabel 4. Verdeling huishoudens binnen doelgroepen in de huursector in Veldhoven en Waalre

Huishoudens-samenstelling	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		lage middeninkomens		middeninkomens		totaal	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	4,9%	18	6,4%	8	-	1	-	-	4,4%	27
tweepersoons <30 jaar	1,6%	6	-	3	-	2	12,9%	9	3,2%	20
alleenstaand 30-54 jaar	8,5%	31	26,4%	33	8,5%	5	-	3	11,6%	72
tweepersoons 30-54 jaar	2,7%	10	-	2	-	2	17,1%	12	4,2%	26
gezin	6,0%	22	4,0%	5	15,3%	9	30,0%	21	9,2%	57
eenoudergezin	15,3%	56	-	3	-	1	-	1	9,8%	61
alleenstaand 55-74 jaar	20,2%	74	24,8%	31	-	4	-	-	17,6%	109
tweepersoons 55-74 jaar	12,8%	47	10,4%	13	28,8%	17	22,9%	16	15,0%	93
alleenstaand >74 jaar	18,9%	69	16,8%	21	13,6%	8	-	3	16,3%	101
tweepersoons >74 jaar	9,0%	33	4,8%	6	16,9%	10	7,1%	5	8,7%	54
totaal	100%	366	100%	125	100%	59	100%	70	100%	620

Noot: aantal respondenten: N=620; missing values: n=45

De primaire doelgroep bestaat in beide gemeenten voor ruim de helft uit alleenstaanden, en dus uit huishoudens met maar een inkomen. Daarnaast is ruim 15% een eenoudergezin.

Ook de secundaire doelgroep bestaat voornamelijk uit alleenstaanden in diverse levensfasen. De groep lage middeninkomens (€34.085 en €43.000) bestaat naast alleenstaanden boven de 30 vooral uit tweepersoonshuishoudens boven de 55 en gezinnen. In de groep middeninkomens domineren tweepersoonshuishoudens en gezinnen; alleenstaande huishoudens treffen we hier niet meer aan.

## 1.6 Huishoudens in de koopsector

De hierna volgende figuren en tabellen geven een beschrijving van de kopers die hebben deelgenomen aan het onderzoek.

### 1.6.1 Huishoudenstypen

In de onderstaande tabel is de verdeling over de verschillende huishoudenstypen weergegeven.

*Tabel 5. Verdeling respondenten naar Huishoudenssamenstelling in de koopsector*

Huishoudenssamenstelling	Veldhoven		Waalre		Totaal	
	N	%	N	%	N	%
alleenstaand <30 jaar	5	1,5%	-	-	5	1,2%
tweepersoons <30 jaar	18	5,3%	2	-	20	4,6%
alleenstaand 30-54 jaar	25	7,4%	7	7,5%	32	7,4%
tweepersoons 30-54 jaar	25	7,4%	6	6,5%	31	7,2%
gezin	92	27,2%	25	26,9%	117	27,1%
eenoudergezin	10	3,0%	4	-	14	3,2%
alleenstaand 55-74 jaar	24	7,1%	10	10,8%	34	7,9%
tweepersoons 55-74 jaar	104	30,8%	31	33,3%	135	31,3%
alleenstaand >74 jaar	12	3,6%	3	-	15	3,5%
tweepersoons >74 jaar	23	6,8%	5	5,4%	28	6,5%
<b>totaal</b>	<b>338</b>	<b>100%</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>	<b>431</b>	<b>100%</b>

*Noot: missing values Veldhoven n=0; missing values Waalre n=1*

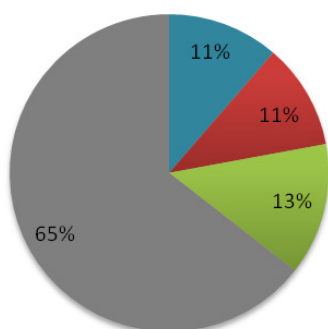
De koopsector is min of meer het spiegelbeeld van de huursector. Alleenstaanden zijn in de minderheid. Gezinnen en tweepersoonshuishoudens zijn de meest voorkomende huishoudtypen in deze sector. Het betreft vaak 1½ of 2 verdieners.

### 1.6.2 Doelgroepen

De respondenten kunnen ook verdeeld worden naar doelgroep. Om de huishoudens in de huur- en koopsector met elkaar te kunnen vergelijken zijn in de koopsector dezelfde doelgroepen aangehouden. De primaire doelgroep is afgebakend op basis van de huurtoeslaggrens. De secundaire doelgroep wordt gevormd door de groep vanaf deze grens tot €34.085. De groep lage middeninkomens bestaat uit inkomens tussen €34.085 en €43.000. De groep middeninkomens wordt gevormd door de huishoudens met een inkomen hoger dan €43.000 (Voor een gedetailleerde beschrijving van de doelgroepen zie bijlage A1).

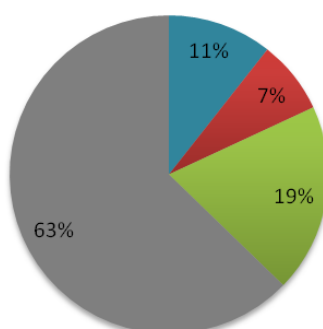
Wanneer de respondenten vervolgens ingedeeld worden naar doelgroep levert dat de volgende verdeling op:

**Veldhoven:**



Aantal respondenten: N=335;  
missing values: n=3.

**Waalre:**



Aantal respondenten: N=94;  
missing values: n=0.

- primaire doelgroep
- secundaire doelgroep
- lage middeninkomens
- middeninkomens

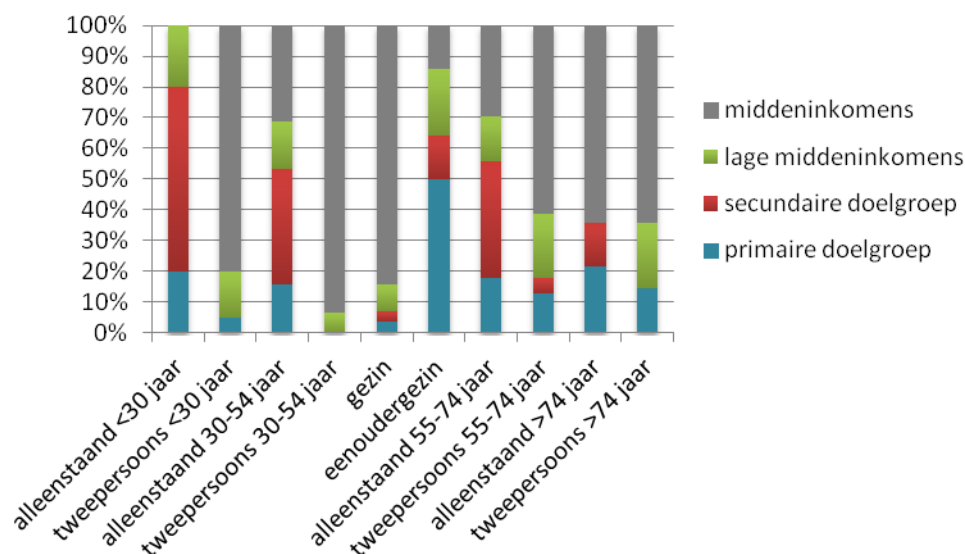
Figuur 4. Verdeling respondenten uit koopsector naar doelgroep

Een vergelijking met Eindhoven is hier minder zinvol. Daar is de steekproef in de koopsector begrensd op een WOZ-waarde van €250.000, in Veldhoven en Waalre op €500.000. Dit heeft vooral gevolgen voor de omvang van de groep middeninkomens in de steekproef. Deze was in Eindhoven slechts 52%.

### 1.6.3 Huishoudentypen en doelgroepen

De verschillende huishoudentypen kunnen ook verdeeld worden naar doelgroep en vice versa. In de onderstaande figuren en tabellen is te zien hoe de doelgroepen zijn verdeeld binnen verschillende typen huishoudens. Vanwege het aantal respondenten uit Waalre is er voor gekozen om Veldhoven en Waalre samen te voegen in de onderstaande figuren en tabellen.

**Veldhoven & Waalre:**



Figuur 5. Verdeling doelgroepen binnen huishoudentypen in de koopsector



Tabel 6. Verdeling doelgroepen binnen huishoudentypen in de koopsector in Veldhoven en Waalre

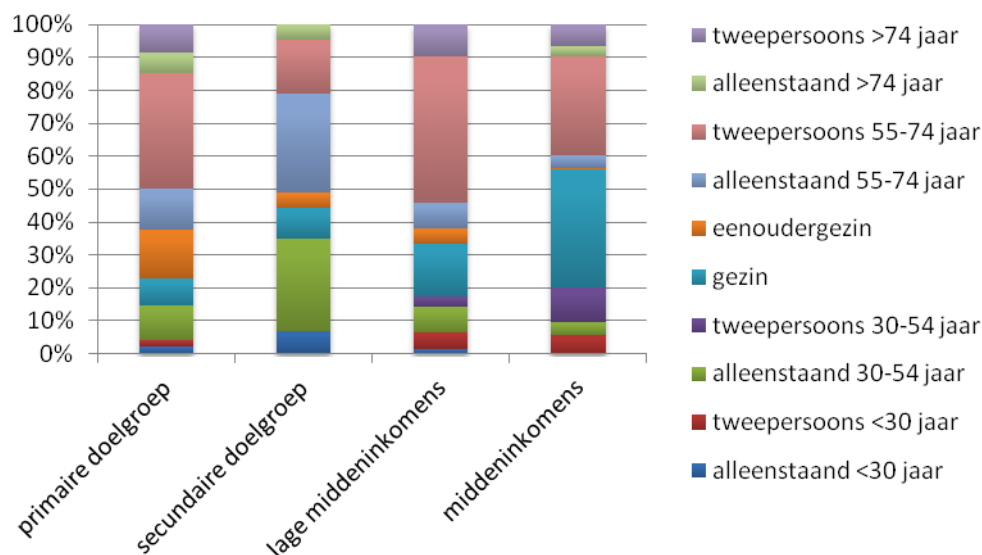
	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		lage middeninkomens		middeninkomens		totaal	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	1	-	3	-	1	-		100%	5
tweepersoons <30 jaar	-	1	-		-	3	80,0%	16	100%	20
alleenstaand 30-54 jaar	15,6%	5	37,5%	12	15,6%	5	31,3%	10	100%	32
tweepersoons 30-54 jaar	-		-		-	2	93,5%	29	100%	31
gezin	-	4	-	4	8,6%	10	84,5%	98	100%	116
eenoudergezin	50,0%	7	-	2	-	3	-	2	100%	14
alleenstaand 55-74 jaar	17,6%	6	38,2%	13	14,7%	5	29,4%	10	100%	34
tweepersoons 55-74 jaar	12,7%	17	5,2%	7	20,9%	28	61,2%	82	100%	134
alleenstaand >74 jaar	-	3	-	2	-		64,3%	9	100%	14
tweepersoons >74 jaar	-	4	-		21,4%	6	64,3%	18	100%	28
<b>totaal</b>	<b>11,2%</b>	<b>48</b>	<b>10,0%</b>	<b>43</b>	<b>14,7%</b>	<b>63</b>	<b>64,0%</b>	<b>274</b>	<b>100%</b>	<b>428</b>

Noot: aantal respondenten n=428; missing values n=4

Onder de respondenten in de koopsector komen jonge alleenstaanden nauwelijks voor. De overige groepen alleenstaanden in deze sector behoren vooral tot de secundaire doelgroep (< €34.085) of (lagere) middeninkomens. Tweepersoonshuishoudens en gezinnen behoren vooral tot de middeninkomens. Voorzover eenoudergezinnen in de koopsector voorkomen, behoren ze vaak tot de primaire doelgroep (50%).

In de volgende figuren en tabellen is te zien hoe de typen huishoudens zijn verdeeld binnen de verschillende doelgroepen.

### Veldhoven & Waalre:



Figuur 6. Verdeling huishoudens binnen doelgroepen in de koopsector in Veldhoven en Waalre

Tabel 7. Verdeling huishoudens binnen doelgroepen in de koopsector in Veldhoven en Waalre

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		lage middeninkomens		middeninkomens		totaal	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	1	-	3	-	1	-		1,2%	5
tweepersoons <30 jaar	-	1	-		-	3	5,8%	16	4,7%	20
alleenstaand 30-54 jaar	10,4%	5	27,9%	12	7,9%	5	3,6%	10	7,5%	32
tweepersoons 30-54 jaar	-		-		-	2	10,6%	29	7,2%	31
gezin	-	4	-	4	15,9%	10	35,8%	98	27,1%	116
eenoudergezin	14,6%	7	-	2	-	3	-	2	3,3%	14
alleenstaand 55-74 jaar	12,5%	6	30,2%	13	7,9%	5	3,6%	10	7,9%	34
tweepersoons 55-74 jaar	35,4%	17	16,3%	7	44,4%	28	29,9%	82	31,3%	134
alleenstaand >74 jaar	-	3	-	2	-		3,3%	9	3,3%	14
tweepersoons >74 jaar	-	4	-		9,5%	6	6,6%	18	6,5%	28
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>274</b>	<b>100%</b>	<b>428</b>

Noot: aantal respondenten n=428; missing values n=4

De in absolute cijfers kleine, primaire en secundaire doelgroepen in de koopsector bestaan vooral uit een- en tweepersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. In het eveneens relatief kleine segment van de lage middeninkomens zijn de tweepersoonshuishoudens en volledige gezinnen dominant. De grote groep middeninkomens bestaat vooral uit gezinnen (ruim 35%) en tweepersoonshuishoudens in verschillende levensfasen (53%).

### 1.7 Vergelijking huishoudens in huur- en koopsector

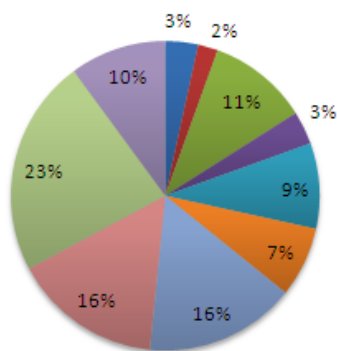
De huishoudens in de huur- en koopsector kunnen vergeleken worden op basis van hun huishoudenssamenstelling. Zoals uit de onderstaande tabel en figuren blijkt verschilt de samenstelling van de respondenten in de huur- en koopsector.

Tabel 8. Vergelijking van respondenten in de huur- en koopsector in Veldhoven en in Waalre naar huishoudenssamenstelling

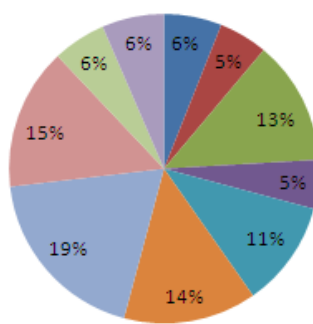
Huishoudenssamenstelling	Veldhoven				Waalre			
	Huur		Koop		Huur		Koop	
	N	%	N	%	N	%	N	%
alleenstaand <30 jaar	15	3%	5	1%	13	6%	-	-
tweepersoons <30 jaar	9	2%	18	5%	11	5%	2	-
alleenstaand 30-54 jaar	46	11%	25	7%	28	13%	7	8%
tweepersoons 30-54 jaar	15	3%	25	7%	11	5%	6	6%
gezin	39	9%	92	27%	24	11%	25	27%
eenoudergezin	32	7%	10	3%	30	14%	4	-
alleenstaand 55-74 jaar	69	16%	24	7%	41	19%	10	11%
tweepersoons 55-74 jaar	68	16%	104	31%	32	15%	31	33%
alleenstaand >74 jaar	99	23%	12	4%	12	6%	3	-
tweepersoons >74 jaar	44	10%	23	7%	14	6%	5	5%
totaal	436	100%	338	100%	216	100%	93	100%

Noot: Veldhoven: missing values Huur: n=9; missing values Koop: n=0; Waalre: missing values Huur: n=4; missing values Koop: n=1

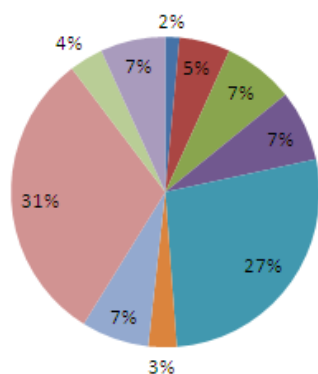
Veldhoven sociale huursector:



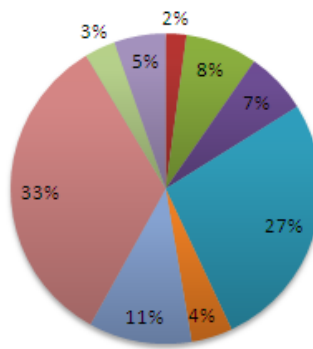
Waalre sociale huursector:



Veldhoven koopsector:



Waalre koopsector:



- alleenstaand <30 jaar
- tweepersoons <30 jaar
- alleenstaand 30-54 jaar
- tweepersoons 30-54 jaar
- gezin
- eenoudergezin
- alleenstaand 55-74 jaar
- tweepersoons 55-74 jaar
- alleenstaand >74 jaar

Figuur 7. Vergelijking van respondenten in de huur- en koopsector in Veldhoven en in Waalre naar huishoudenssamenstelling

Behalve op basis van de huishoudensamenstelling kunnen de huishoudens in de huur- en koopsector ook verdeeld worden naar doelgroep.

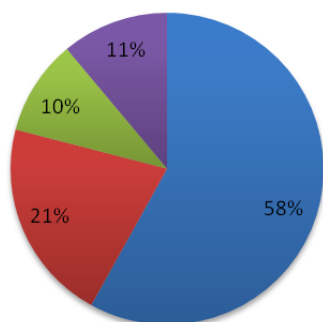
Uit de onderstaande figuren en tabel op de volgende pagina blijkt dat de verdeling naar doelgroep in de sociale huursector voor Veldhoven en Waalre vergelijkbaar is. Hetzelfde geldt voor de koopsector.

Tabel 9. Vergelijking van respondenten in de huur- en koopsector in Veldhoven en in Waalre naar doelgroep

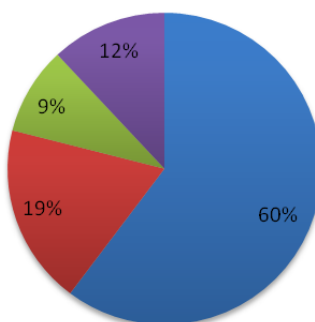
Doelgroepen	Veldhoven				Waalre			
	Huur		Koop		Huur		Koop	
	N	%	N	%	N	%	N	%
primaire doelgroep	241	58%	38	11%	126	60%	10	11%
secundaire doelgroep	87	21%	36	11%	39	19%	7	7%
lage middeninkomens	41	10%	45	13%	19	9%	18	19%
middeninkomens	46	11%	216	64%	25	12%	59	63%
totaal	415	100%	335	100%	209	100%	94	100%

Noot: Veldhoven: missing values Huur: n=30; missing values Koop: n=3; Waalre: missing values Huur: n=11; Missing values Koop: n=0

**Veldhoven sociale huursector:**

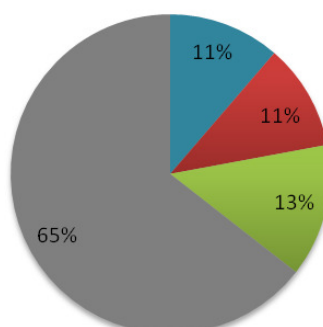


**Waalre sociale huursector:**

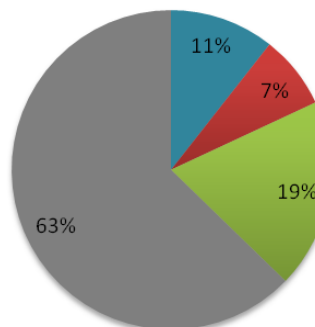


- primaire doelgroep
- secundaire doelgroep
- lage middeninkomens
- middeninkomens

**Veldhoven koopsector:**



**Waalre koopsector:**



- primaire doelgroep
- secundaire doelgroep
- lage middeninkomens
- middeninkomens

Figuur 8. Vergelijking van respondenten in de huur- en koopsector in Veldhoven en in Waalre naar doelgroep

Duidelijk is dat in de sociale huursector vooral de primaire en secundaire doelgroepen gehuisvest zijn (79% in beide gemeenten) en in de koopsector vooral de lage middeninkomens en middeninkomens (resp. 78% en 82%).

Onder meer op basis van de voorgaande tabellen en figuren is er voor gekozen om in het verdere onderzoek geen onderscheid te maken tussen de gemeenten Veldhoven en Waalre. De samenstelling van de respondenten naar huishoudenssamenstelling en naar doelgroep is vergelijkbaar waardoor er weinig verschillen verwacht worden. Daarnaast is het aantal respondenten in Waalre te laag om groepen binnen Waalre te kunnen onderscheiden.

## 2. Woonkosten

### 2.1 Woonkosten in het algemeen

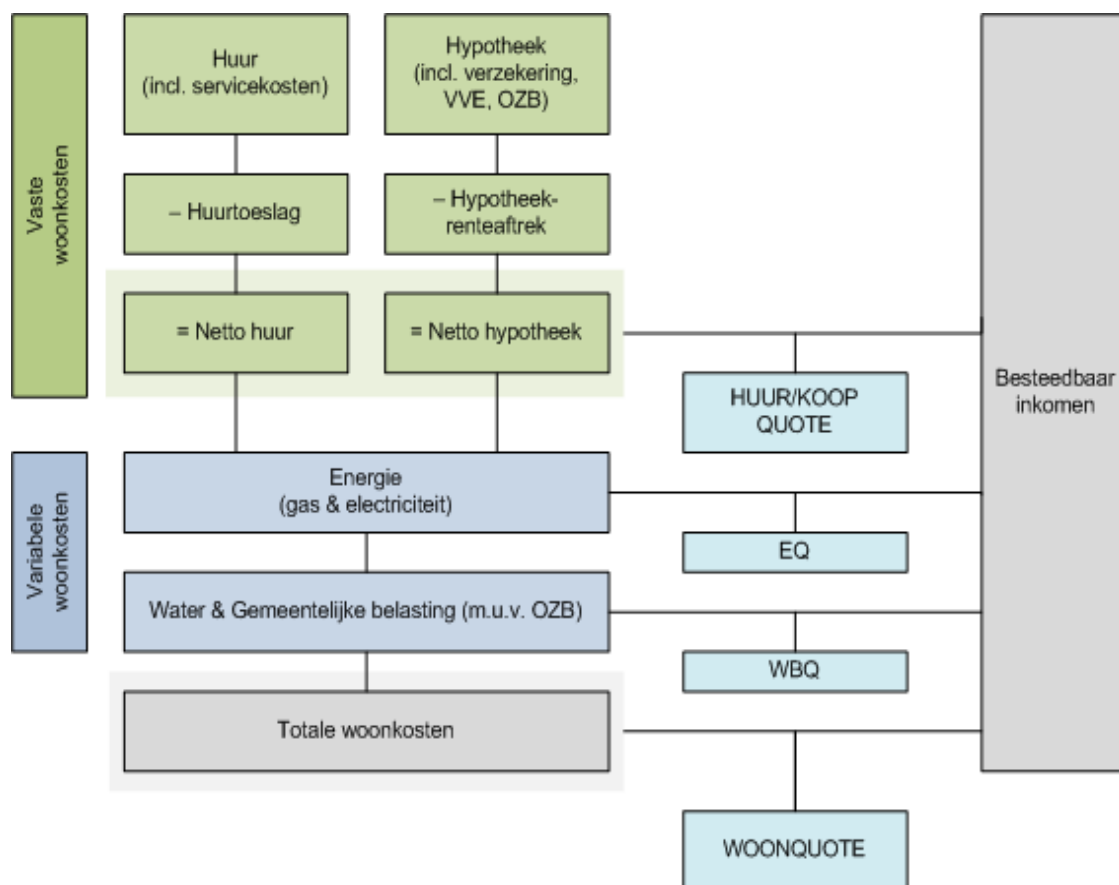
Zoals al eerder beschreven bestaan woonkosten uit vaste en variabele woonkosten (zie figuur).

- De *vaste woonkosten* zijn de huurkosten/hypotheekkosten inclusief eventuele servicekosten. Als men aan bepaalde eisen (ten aanzien van inkomen en huurprijs) voldoet heeft men recht op huurtoeslag. Wanneer de huur verrekend wordt met deze eventuele huurtoeslag blijft de netto huur over. In de koopsector is er sprake van hypotheekrenteaf trek waarmee rekening dient te worden gehouden.
- De *variabele kosten* beslaan de kosten voor gas, electriciteit, water en gemeentelijke belastingen.
- De vaste en variabele kosten samen vormen de *totale woonkosten*.

Op basis van deze gegevens kunnen verschillende quotes berekend worden.

- Huurquote (HQ); d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan de netto huur.
- Koopquote (KQ); d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan de hypotheek (inclusief verzekering, bijdrage VVE en onroerendezaakbelasting (OZB)).
- Energiequote (EQ); d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan gas en electriciteit.
- Water&Belastingquote (WBQ); d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan water en belastingen (de afvalstoffenheffing).
- Woonquote (WQ): d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan totale woonkosten.

De diverse quotes kunnen gebruikt worden voor een vergelijking tussen verschillende groepen binnen en tussen de sectoren.



Figuur 9. Overzicht woonkosten

De gegevens betreffende de huur (inclusief servicekosten), huurtoeslag, hypotheek (inclusief verzekering, onroerendezaakbelasting, bijdrage Vereniging van Eigenaren) en hypotheekrenteaftrek zijn afkomstig van de respondenten. Op die wijze kon de netto huur/netto hypotheek berekend worden.

Ook de kosten voor gas en elektriciteit zijn afkomstig van de respondenten zelf. De kosten voor water en gemeentelijke belastingen zijn gebaseerd op gegevens van het Waterschap de Dommel, Brabant Water en de gemeenten Veldhoven en Waalre (zie bijlage A8).

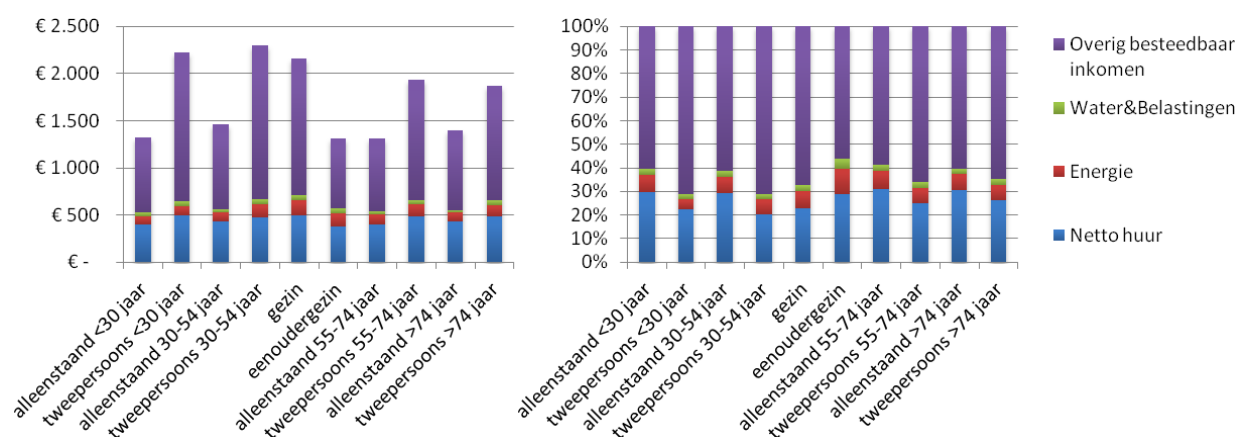
## 2.2 Analyse huidige woonkosten in sociale huursector

In dit hoofdstuk zullen de huidige woonkosten van huishoudens in de sociale huursector van Veldhoven en Waalre in beeld gebracht worden.

De analyse maakt de werkelijke woonkosten van bewoners van betaalbare huurwoningen in Veldhoven en Waalre inzichtelijk. Deze worden gespecificeerd naar kenmerk van het huishouden, zoals type en en doelgroep en naar kenmerken van de woning, zoals woningtype, huurprijsklasse, bouwjaar en energielabel.

### 2.2.1 Woonkosten en woonquotes naar huishoudensamenstelling

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor de verschillende typen huishoudens. In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor de verschillende huishoudens. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 10. Woonkosten en -quotes naar huishoudensamenstelling

Tabel 10. Woonkosten en -quotes naar huishoudensamenstelling in de huursector

Huishoud-samenstelling	N	netto huur	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	woon quote
alleenstaand <30 jaar	28	€396	€94	€35	€525	€1323	€798	30%	7%	3%	40%
tweepersoons <30 jaar	20	€494	€98	€52	€644	€2223	€1578	22%	4%	2%	29%
alleenstaand 30-54 jaar	74	€430	€100	€33	€564	€1459	€895	29%	7%	2%	39%
tweepersoons 30-54 jaar	26	€471	€146	€51	€668	€2301	€1633	20%	6%	2%	29%
gezin	63	€494	€158	€53	€706	€2151	€1445	23%	7%	2%	33%
eenoudergezin	62	€377	€145	€53	€575	€1305	€731	29%	11%	4%	44%
alleenstaand 55-74 jaar	110	€405	€103	€33	€541	€1311	€770	31%	8%	3%	41%
tweepersoons 55-74 jaar	100	€487	€125	€49	€662	€1936	€1275	25%	6%	3%	34%
alleenstaand >74 jaar	111	€430	€96	€30	€555	€1398	€842	31%	7%	2%	40%
tweepersoons >74 jaar	58	€489	€119	€48	€656	€1870	€1214	26%	6%	3%	35%
<b>totaal</b>	<b>652</b>	<b>€443</b>	<b>€117</b>	<b>€42</b>	<b>€601</b>	<b>€1629</b>	<b>€1028</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>

Noot: missing values: n=13

N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote



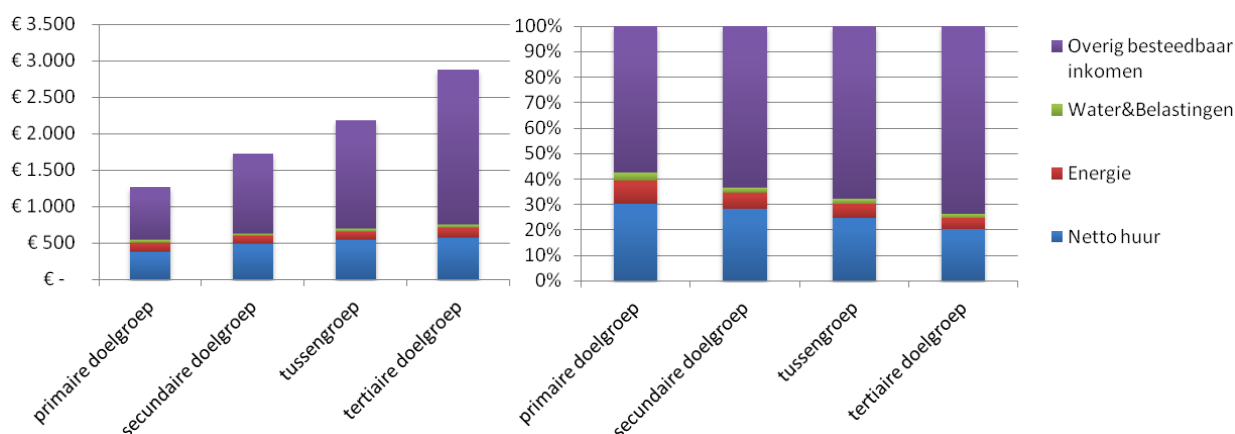
Alleenstaanden hebben relatief lage inkomens. Het inkomen dat overblijft na aftrek van de woonkosten (het z.g. residuele inkomen) is beperkt. De woonkosten zijn vaak iets lager dan gemiddeld, maar als gevolg van hun lage inkomen zijn de quotes aanzienlijk. Tweepersoonshuishouders hebben vaak hogere inkomens en in combinatie met matige lasten, lagere quotes.

Eenoudergezinnen hebben de hoogste woonquotes (44%) als gevolg van hun lage inkomen in combinatie met hun woonkosten (€575).

Gezinnen hebben relatief hoge inkomens. Ondanks hun hoge woonkosten zijn de quotes lager dan gemiddeld (33% t.o.v. 37%).

### 2.2.2 Woonkosten en woonquotes naar doelgroep

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor de verschillende doelgroepen (voor beschrijving van doelgroepen zie bijlage A1). In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze doelgroepen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 11. Woonkosten en -quotes naar doelgroep

Tabel 11. Woonkosten en -quotes naar doelgroep in de huursector

Doelgroepen	N	netto huur	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	woon quote
primaire doelgroep	367	€383	€117	€41	€541	€1270	€729	30%	9%	3%	43%
secundaire doelgroep	126	€487	€108	€37	€633	€1728	€1095	28%	6%	2%	37%
lage midden-inkomens	60	€542	€119	€45	€705	€2187	€1482	25%	5%	2%	32%
midden-inkomens	71	€580	€129	€49	€758	€2871	€2112	20%	5%	2%	26%
totaal	624	€442	€117	€42	€600	€1631	€1031	27%	7%	3%	37%

Noot: missing values: n=41

N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote

Bezien we de op inkomens gebaseerde doelgroepen dan ontstaat het volgende beeld: De quotes worden lager naarmate het inkomen stijgt. De quotes van de primaire doelgroep zijn 43% t.o.v. een gemiddelde van 37%. Dit gemiddelde is iets hoger dan in Eindhoven (35%). De quotes van de primaire doelgroep zijn nagenoeg gelijk (43% t.o.v. 42%).

Van de respondenten die tot de primaire doelgroep behoren is bekeken hoeveel procent recht heeft op huurtoeslag en hoeveel procent ook daadwerkelijk huurtoeslag ontvangt. Gebleken is dat in Veldhoven 36% van de respondenten in de primaire doelgroep geen huurtoeslag ontvangt en in Waalre 27% terwijl deze personen daar, gezien hun inkomen en huur, wel recht op zouden hebben. Hierbij dient echter wel opgemerkt te worden dat buiten beschouwing is gebleven of men vanwege eigen vermogen geen huurtoeslag ontvangt.

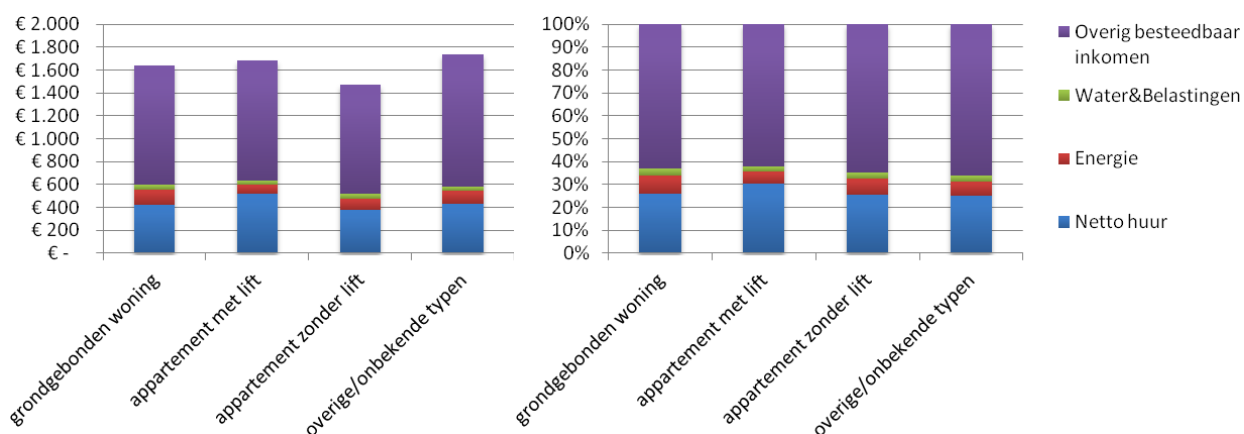
Wanneer er binnen de primaire doelgroep onderscheid gemaakt wordt tussen personen die recht hebben op huurtoeslag en huurtoeslag ontvangen en personen die recht hebben op huurtoeslag maar dit niet ontvangen zien we een duidelijk verschil in netto huur en eveneens een verschil in gemiddeld inkomen.

Tabel 12. Woonkosten en –quotes primaire doelgroep: verschil tussen huurtoeslagontvangers en personen die geen huurtoeslag ontvangen

primaire doelgroep:	N	Netto		Water& Belastingen	Totale woonlasten	Gemiddeld inkomen	Overig besteedbaar inkomen				Woon Quote
		huur	Energie				HQ	EQ	WBQ		
Heeft recht op huurtoeslag maar ontvangt niet	111	€465	€120	€41	€624	€1383	€759	34%	9%	3%	45%
Heeft recht op huurtoeslag en ontvangt	225	€320	€116	€41	€475	€1207	€732	26%	10%	3%	39%

### 2.2.3 Woonkosten en woonquotes naar woningtype

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor verschillende woningtypen. In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze woningtypen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 12. Woonkosten en –quotes naar woningtype

Tabel 13. Woonkosten en –quotes naar woningtype in de huursector

woningtype	N	netto huur	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	woon quote
grondgebonden woning	366	€422	€136	€45	€603	€1635	€1032	26%	8%	3%	37%
appartement met lift	176	€515	€88	€35	€638	€1687	€1049	31%	5%	2%	38%
appartement zonder lift	80	€379	€100	€39	€518	€1475	€956	26%	7%	3%	35%
overige/ onbekende typen	33	€431	€112	€41	€584	€1734	€1150	25%	6%	2%	34%
<b>totaal</b>	<b>655</b>	<b>€442</b>	<b>€117</b>	<b>€42</b>	<b>€601</b>	<b>€1635</b>	<b>€1034</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>

Noot: missing values: n=10

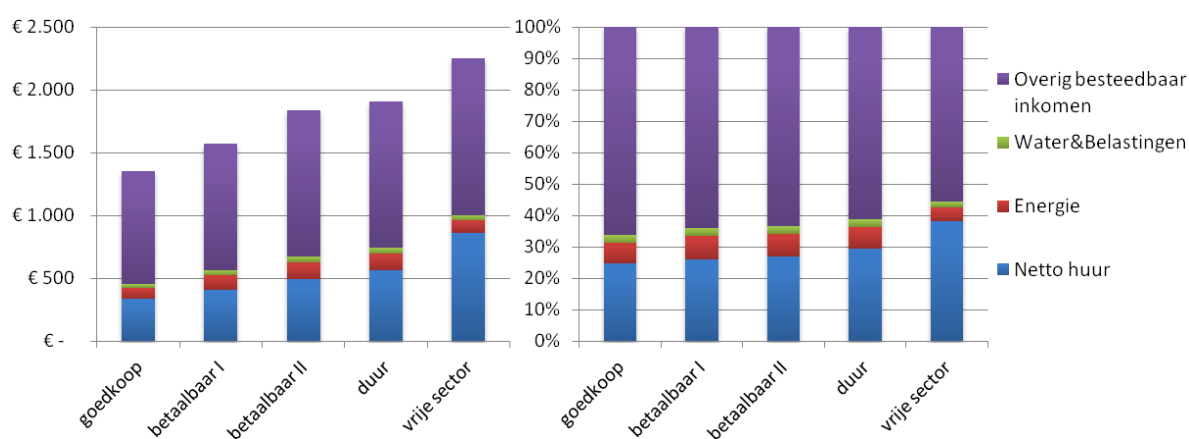
N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote

Appartementen met lift hebben gemiddeld de hoogste huur en de laagste energiekosten. De totale woonkosten liggen 37 euro boven het gemiddelde van €601. De huishoudensinkomens liggen ook boven het gemiddelde.

Appartementen zonder lift hebben een relatief lage huur. De energiekosten zijn matig. De totale kosten zijn met €518 ruim €80 onder het gemiddelde. De huishoudensinkomens zijn het laagst. De grondgebonden woningen hebben een huur van gemiddeld €422 per maand. De energiekosten liggen boven het gemiddelde. Het gemiddelde besteedbaar inkomen is €1635 per maand. Dit alles leidt ertoe dat de quotes in de verschillende typen maar weinig variëren t.o.v. het gemiddelde. De laagste inkomens wonen in de appartementen zonder lift. De woonkosten zijn hier ook lager dan in de andere typen, hetgeen resulteert in een woonquote van 35%.

### 2.2.4 Woonkosten en woonquotes naar huurprijsklasse

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor verschillende huurprijsklassen (voor indeling naar huurprijsklassen zie bijlage A5). In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze huurprijsklassen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 13. Woonkosten en –quotes naar huurprijsklasse

Tabel 14. Woonkosten en –quotes naar huurprijsklasse in de huursector

huurprijsklassen	N	netto huur	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	woon quote
goedkoop (€<366,37)	61	€336	€86	€36	€458	€1353	€895	25%	6%	3%	34%
betaalbaar I (€366,37-524,37)	463	€407	€119	€42	€567	€1567	€1000	26%	8%	3%	36%
betaalbaar II (€524,37-561,98)	78	€495	€136	€45	€675	€1838	€1162	27%	7%	2%	37%
duur (€561,98-664,66)	24	€564	€130	€46	€740	€1909	€1169	30%	7%	2%	39%
vrije sector (>€664,66)	35	€860	€99	€40	€999	€2255	€1256	38%	4%	2%	44%
<b>totaal</b>	<b>661</b>	<b>€441</b>	<b>€117</b>	<b>€42</b>	<b>€600</b>	<b>€1629</b>	<b>€1030</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>

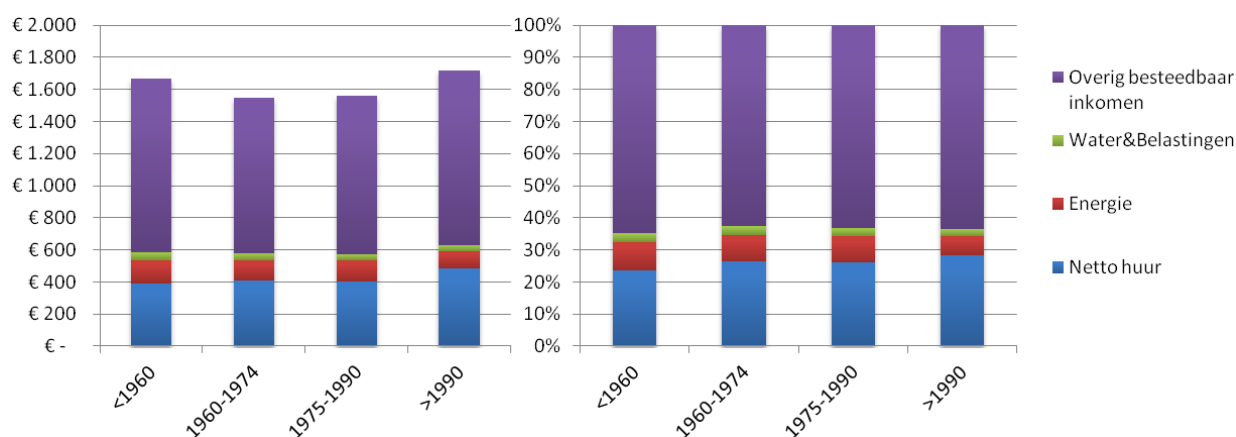
Noot: missing values: n=4

N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote

De inkomens, kosten en quotes nemen toe naarmate de huurprijs stijgt. De gemiddelde huurprijs van categorie ‘vrije sector’ ligt behoorlijk veel hoger dan in de overige huurprijsklassen. De spreiding van huurprijzen in deze klasse is veel groter dan in andere huurklassen (loopt van €664 naar ca. €1200). Dat kan een verklaring zijn voor de sterk afwijkende woon-/huurquote.

### 2.2.5 Woonkosten en woonquotes naar bouwjaar

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor verschillende bouwjaarklassen. In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze bouwjaarklassen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 14. Woonkosten en –quotes naar bouwjaar

Tabel 15. Woonkosten en –quotes naar bouwjaar in de huursector

Bouwjaar-klassen	N	netto huur	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	woon quote
voor 1960	27	€393	€144	€49	€586	€1667	€1081	24%	9%	3%	35%
1960 - 1974	139	€411	€126	€44	€580	€1546	€966	27%	8%	3%	38%
1975 - 1989	211	€405	€127	€41	€573	€1556	€982	26%	8%	3%	37%
vanaf 1990	284	€487	€103	€40	€630	€1720	€1090	28%	6%	2%	37%
<b>totaal</b>	<b>661</b>	<b>€441</b>	<b>€117</b>	<b>€42</b>	<b>€600</b>	<b>€1629</b>	<b>€1030</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>

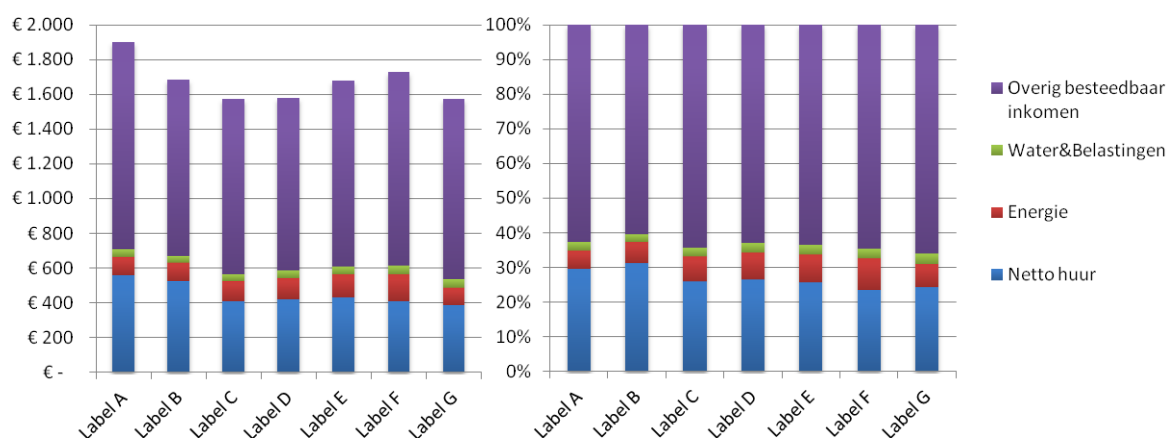
Noot: missing values: n=4

N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote

Opvallend is dat de quotes in alle bouwjaarklassen nagenoeg gelijk zijn. Weliswaar zijn jongere woningen duurder dan ouderen, zijn de energiekosten lager naarmate de woning recenter gebouwd en de inkomens hoger naarmate de woning nieuwer is, per saldo zijn de quotes gelijk. Alleen de woningen van 1960 wijken hier enigszins van af. De inwoners hebben een relatief hoog inkomen en daardoor beneden gemiddelde quotes.

### 2.2.6 Woonkosten en woonquotes naar energielabel

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor verschillende energielabels. In de figuur rechts zijn de huurquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze verschillende energielabels. De exacte data zijn af te lezen in tabel 16.



Figuur 15. Woonkosten en -quotes naar energielabel

Tabel 16. Woonkosten en -quotes naar energielabel in de huursector

Energielabel	N	Netto huur	Energie	Water&Belasting	Totale woonlasten	Gemiddeld besteedbaar inkomen	Overig besteedbaar inkomen	HQ	EQ	WBQ	Woon Quote
Label A	50	€560	€104	€45	€709	€1.899	€1.190	30%	5%	2%	37%
Label B	99	€525	€103	€41	€669	€1.685	€1.016	31%	6%	2%	40%
Label C	290	€407	€117	€39	€563	€1.572	€1.010	26%	7%	2%	36%
Label D	143	€417	€123	€44	€584	€1.576	€992	26%	8%	3%	37%
Label E	36	€429	€136	€46	€610	€1.674	€1.063	26%	8%	3%	36%
Label F	20	€406	€157	€52	€614	€1.731	€1.117	23%	9%	3%	35%
Label G	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
totaal	640	€441	€118	€42	€600	€1.626	€1.026	27%	7%	3%	37%

Noot: missing values: n=25

N=aantal respondenten; HQ=huurquote; EQ=energiequote; WBQ=water&belastingquote

De energiekosten nemen af naarmate de prestaties van de woning beter worden. Wel is het verschil in kosten per label sprong vaak maar gering. Alleen grote sprongen leiden tot kostenbesparing. Er is echter geen duidelijke relatie tussen het label en de huurprijs. Ook de inkomens in de onderscheiden typen variëren nogal. Zo is het gemiddelde inkomen in relatief goedkope label F woning boven gemiddeld. De huurquotes is hier dan ook het laagst. Per saldo zijn de woonquotes nagenoeg overal gelijk. Alleen in label B woningen met een relatief hoge huur en energielast is de quote van 40% boven gemiddeld (37%).

### 2.3 Product-markt combinaties in de sociale huursector

Op basis van de eerdere gegevens kunnen er ook product-markt combinaties gemaakt worden om beter zicht te krijgen op de woonquotes van bepaalde huishoudens of doelgroepen en het type woning waarin zij wonen.

Hierbij zijn meerdere product-markt combinaties mogelijk. Enerzijds kunnen de producten onderscheiden worden naar woningtype, huurprijs, bouwjaar en energielabel, anderzijds de marktsegmenten naar huishoudenssamenstelling en doelgroepen.

Voor al deze relaties zijn product-markt combinaties gemaakt. Een deel van de PMC's is te vinden in bijlage D.

Wanneer er minder dan vijf respondenten per combinatie waren, zijn deze respondenten in de tabellen buiten beschouwing gelaten. De quotes met de grootste afwijking van het gemiddelde zijn gemarkeerd om een eenvoudige indruk te krijgen. Uit de onderstaande PMC 'huishoudenssamenstelling -energielabel' blijkt dat de quotes van huishoudens niet afhankelijk zijn van de energieprestatie van de woningen. Alleenstaanden en eenoudergezinnen hebben in verschillende typen bovengemiddelde quotes.

Uit de PMC's opgenomen in de bijlagen volgt verder:

Uit bijlage D (tabel D1) waarin de relatie 'huishoudenssamenstelling-woningtype' is weergegeven, blijkt dat alleenstaanden in alle woningtypen bovengemiddelde quotes hebben. In appartementen zonder lift hebben de huishoudens naar verhouding de laagste quotes. Eenoudergezinnen, gehuisvest in grondgebonden woningen hebben hoge quotes (44%). Tweepersoonshuishoudens hebben ondergemiddelde quotes, ongeacht het type woning waarin ze wonen.

Uit de eveneens in de bijlage opgenomen tabel D2 betreffende de relatie 'huishoudenssamenstelling-huurprijsklasse' blijkt dat zelfs in de goedkope en betaalbare prijsklasse veel huishoudens een bovengemiddelde woonquote te hebben; er komen woonquotes van 42% en 43% voor. In de betaalbare klasse hebben vrijwel alle alleenstaanden en eenoudergezinnen quotes van 40% of meer.

Kortom, het woonkostenprobleem is niet alleen een volkshuisvestingsprobleem maar heeft ook met de hoogte van het inkomen te maken. Een ander toewijzingsbeleid kan zodoende maar in beperkte mate bijdragen aan het beheersen van het woonkostenvraagstuk. Ook de PMC 'huishoudenssamenstelling-bouwjaarklasse' (bijlage D; tabel D3) bevestigt dit beeld. De quotes zijn voor alle type huishoudens onafhankelijk van de bouwjaarclassen.

Tabel 17. Woonquotes van PMC: huishoudensamenstelling naar energielabel

	Label A		Label B		Label C		Label D		Label E		Label F		Label G	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	4	-	1	36%	11	42%	5					-	1
tweepersoons <30 jaar	37%	5	-	2	33%	6	-	4			-	1		
alleenstaand 30-54 jaar	39%	7	43%	11	36%	41	42%	11			-	1		
tweepersoons 30-54 jaar	-	3	-	2	29%	10	37%	6	-	2	-	1		
gezin	33%	5	40%	5	33%	22	32%	18	32%	6	28%	5		
eenoudergezin	-	3	-	4	44%	28	47%	15	47%	7	-	3		
alleenstaand 55-74 jaar	-	3	50%	12	39%	54	44%	28	41%	7	-	4		
tweepersoons 55-74 jaar	37%	10	35%	21	32%	30	35%	23	31%	8	-	4		
alleenstaand >74 jaar	-	4	46%	23	37%	58	37%	20	40%	5				
tweepersoons >74 jaar	42%	6	37%	16	32%	21	33%	11	-	1	-	1	-	1
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>50</b>	<b>40%</b>	<b>97</b>	<b>36%</b>	<b>281</b>	<b>37%</b>	<b>141</b>	<b>36%</b>	<b>36</b>	<b>35%</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=627; missing values: n=38

Uit de in tabel 18 getoonde PMC 'doelgroep-woningtype' blijkt dat de primaire doelgroep in alle typen hoge quotes heeft. De secundaire doelgroep heeft alleen in de appartementen zonder lift een iets lagere quote. Een soortgelijk beeld ontstaat wanneer we kijken naar de PMC 'doelgroep-energielabel'. De quote van de primaire doelgroep is aanzienlijk ongeacht het energielabel. Ook bij de overige groepen is de quote onafhankelijk van het label.

Tabel 18. Woonquotes van PMC: doelgroep naar woningtype

	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	44%	208	41%	93	41%	45	41%	14
secundaire doelgroep	37%	59	40%	33	33%	23	35%	9
lage middeninkomens	31%	36	35%	18	-	2	-	4
middeninkomens	25%	42	30%	19	-	4	26%	6
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>345</b>	<b>38%</b>	<b>163</b>	<b>35%</b>	<b>74</b>	<b>34%</b>	<b>33</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=615; missing values: n=50

Tabel 19. Woonquotes van PMC: doelgroep naar energielabel

	Label A		Label B		Label C		Label D		Label E		Label F		Label G	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	45%	21	48%	48	40%	165	43%	87	43%	20	43%	11	-	2
secundaire doelgroep	39%	12	37%	19	37%	58	37%	24	-	4	-	3		
lage middeninkomens	-	4	35%	13	30%	27	30%	10	-	4				
middeninkomens	29%	11	30%	11	24%	22	25%	15	-	4	-	4		
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>48</b>	<b>39%</b>	<b>91</b>	<b>36%</b>	<b>272</b>	<b>37%</b>	<b>136</b>	<b>37%</b>	<b>32</b>	<b>35%</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=599; missing values: n=66

Het verminderen van de woonkosten door verduurzaming lijkt maar in beperkte mate mogelijk.

Tot zover de analyse in de huursector. In de volgende paragraaf zullen we ingaan op diverse quotes in de koopsector.

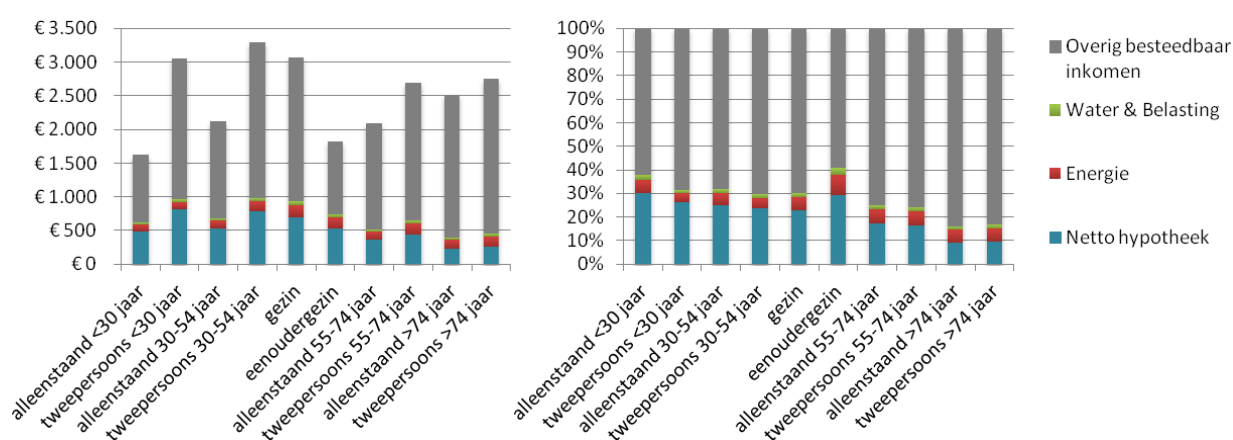


## 2.4 Analyse huidige woonkosten in koopsector

In voorgaande paragrafen gingen we in op de betaalbare sociale huursector. De navolgende analyse maakt de werkelijke woonkosten en -quotes van bewoners van (betaalbare) koopwoningen, d.w.z. woningen met een WOZ-waarde van maximaal €500.000, in Veldhoven en Waalre inzichtelijk. Ook deze kosten zullen worden gespecificeerd naar kenmerken van het huishouden en van de woning.

### 2.4.1 Woonkosten en woonquotes naar Huishoudenssamenstelling

In de onderstaande figuur is te zien hoe de daadwerkelijke woonkosten zich verhouden voor de verschillende typen huishoudens. In de figuur rechts zijn de koopquote (netto hypotheek), energiequote en water&belastingquote te zien voor de verschillende huishoudens. De exacte data zijn af te lezen in tabel 20.



Figuur 16. Woonkosten en -quotes naar huishoudenssamenstelling

Tabel 20. Woonkosten en -quotes naar huishoudenssamenstelling in de koopsector

Huishoudenssamenstelling	N	netto hypotheek	energie	water&belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	WBQ	Woon Quote
alleenstaand <30 jaar	5	€491	€94	€28	€614	€1.630	€1.016	30%	6%	2%	38%
tweepersoons <30 jaar	20	€810	€109	€47	€966	€3.058	€2.092	26%	4%	2%	32%
alleenstaand 30-54 jaar	32	€535	€107	€32	€675	€2.128	€1.453	25%	5%	1%	32%
tweepersoons 30-54 jaar	31	€780	€150	€48	€978	€3.294	€2.316	24%	5%	1%	30%
gezin	117	€695	€181	€52	€928	€3.067	€2.139	23%	6%	2%	30%
eenoudergezin	14	€536	€158	€50	€744	€1.826	€1.082	29%	9%	3%	41%
alleenstaand 55-74 jaar	34	€361	€124	€33	€518	€2.088	€1.570	17%	6%	2%	25%
tweepersoons 55-74 jaar	135	€438	€162	€48	€648	€2.699	€2.051	16%	6%	2%	24%
alleenstaand >74 jaar	15	€231	€134	€31	€396	€2.505	€2.109	9%	5%	1%	16%
tweepersoons >74 jaar	28	€263	€149	€47	€460	€2.746	€2.286	10%	5%	2%	17%
<b>totaal</b>	<b>431</b>	<b>€536</b>	<b>€154</b>	<b>€46</b>	<b>€736</b>	<b>€2.714</b>	<b>€1.979</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>

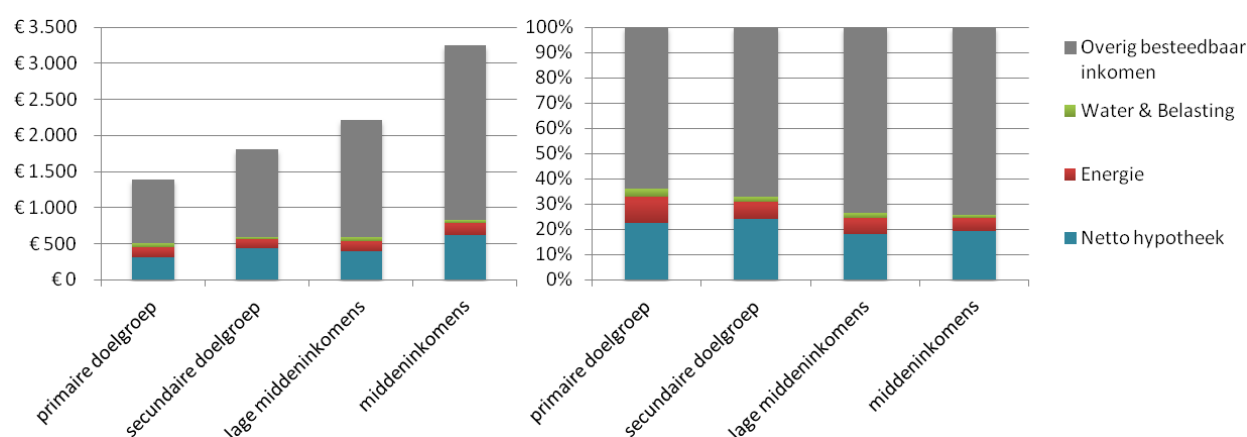
Noot: missing values n=1

Jonge alleenstaanden en eenoudergezinnen hebben relatief lage inkomens. De woonquotes zijn bovengemiddeld. De alleenstaanden tussen de 30-54 jaar hebben ook een ondergemiddeld inkomen en bovengemiddelde quote. Oudere alleenstaanden (55-74 jaar en 75+) hebben eveneens een ondergemiddeld inkomen maar relatief lage kosten en daardoor minder hoge quotes. Vooral de laatste groep heeft een lage woonquote (16%).

Tweepersonshuishoudens tot 54 jaar en gezinnen hebben quotes van 30%-32%, iets boven het gemiddelde van 27%. Oudere tweepersonshuishoudens hebben relatief hoge inkomens en relatief lage quotes. Ook hier heeft de oudste groep een lage quote (17%).

## 2.4.2 Woonkosten en woonquotes naar doelgroep

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de woonkosten in de koopsector zich verhouden tot de verschillende doelgroepen. In de figuur rechts zijn de koopquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze doelgroepen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 17. Woonkosten en -quotes naar doelgroep

Tabel 21. Woonkosten en -quotes naar doelgroep in de koopsector

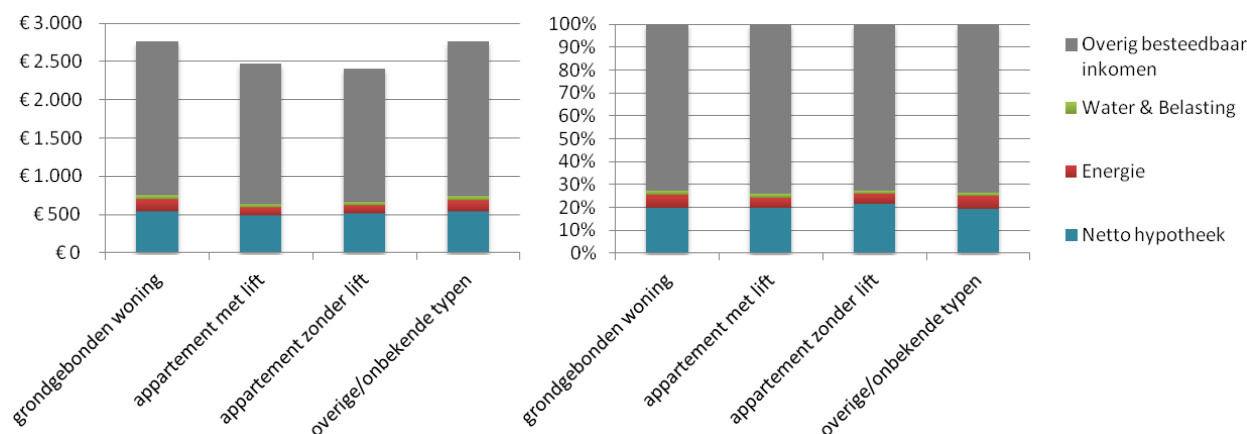
Doelgroepen	N	netto hypotheek	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	WBQ	Woon Quote
primaire doelgroep	48	€314	€144	€43	€501	€1.394	€893	23%	10%	3%	36%
secundaire doelgroep	43	€441	€120	€36	€597	€1.815	€1.218	24%	7%	2%	33%
lage middeninkomens	63	€397	€145	€47	€589	€2.211	€1.623	18%	7%	2%	27%
middeninkomens	275	€625	€165	€48	€837	€3.245	€2.408	19%	5%	1%	26%
<b>totaal</b>	<b>429</b>	<b>€538</b>	<b>€155</b>	<b>€46</b>	<b>€739</b>	<b>€2.715</b>	<b>€1.976</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>

Noot: missing values n=3

De primaire en secundaire doelgroepen hebben de hoogste quotes (resp. 36 en 33%). Het resterende besteedbaar inkomen, het z.g. residuele inkomen bij de primaire groep is nog geen €1000. De lage middeninkomens en middeninkomens verschillen qua inkomen aanzienlijk maar hebben als gevolg van het verschil in kosten vergelijkbare quotes.

### 2.4.3 Woonkosten en woonquotes naar woningtype

In het navolgende wordt ingegaan op de relatie tussen de werkelijke woonkosten en de verschillende woningtypen in de koopsector. In de figuur rechts zijn de koopquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze woningtypen. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 18. Woonkosten en –quotes naar woningtype

Tabel 22. Woonkosten en –quotes naar woningtype

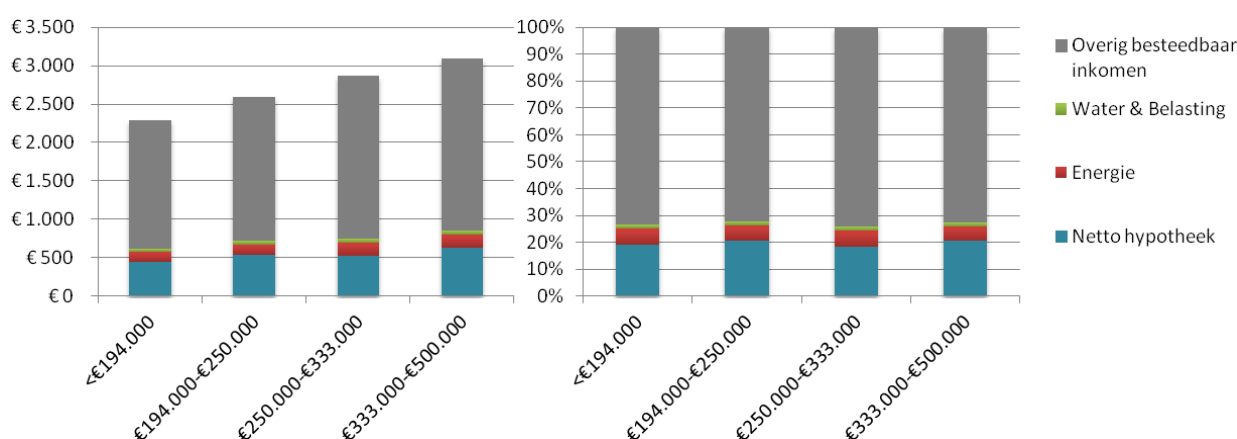
Woningtypen	N	netto hypotheek	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	WBQ	Woon Quote
grondgebonden woning	344	€542	€164	€47	€753	€2.759	€2.006	20%	6%	2%	27%
appartement met lift	52	€493	€104	€38	€635	€2.467	€1.832	20%	4%	2%	26%
appartement zonder lift	12	€515	€108	€37	€660	€2.412	€1.752	21%	4%	2%	27%
overige/onbekende typen	24	€538	€151	€44	€733	€2.767	€2.034	19%	5%	2%	26%
<b>totaal</b>	<b>432</b>	<b>€535</b>	<b>€154</b>	<b>€46</b>	<b>€735</b>	<b>€2.715</b>	<b>€1.980</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>

Noot: missing values n=0

De netto hypotheek in de appartementen met lift is het laagst. De meeste zijn gebouwd na 1990 (88%). De bewoning van appartementen zonder lift, vaak gebouwd voor 1990 (42%) brengt iets hogere kosten met zich mee. De netto hypotheek van grondgebonden woningen met uiteenlopende bouwjaar is het hoogst. Maar de bewoners van deze woningen hebben ook de hoogste inkomens. Per saldo is de woonquote in alle typen nagenoeg hetzelfde.

### 2.4.4 Woonkosten en woonquotes naar WOZ-waarde

In de figuur links is te zien hoe de woonkosten zich verhouden voor verschillende WOZ-waarden. De woningen zijn verdeeld in vier klassen, d.w.z. woningen met een WOZ-waarde van minder dan €194.000, woningen met een WOZ-waarde tussen €194.000 en €250.000, woningen met een WOZ-waarde tussen €250.000 en €333.000 en woningen met een WOZ-waarde tussen €333.000 en €500.000. In de figuur rechts zijn de koopquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor huishoudens in woningen met verschillende WOZ-waarden. De preciese data zijn af te lezen in tabel 23.



Figuur 19. Woonkosten en -quotes naar WOZ-waarde

Tabel 23. Woonkosten en -quotes naar WOZ-waarde in de koopsector

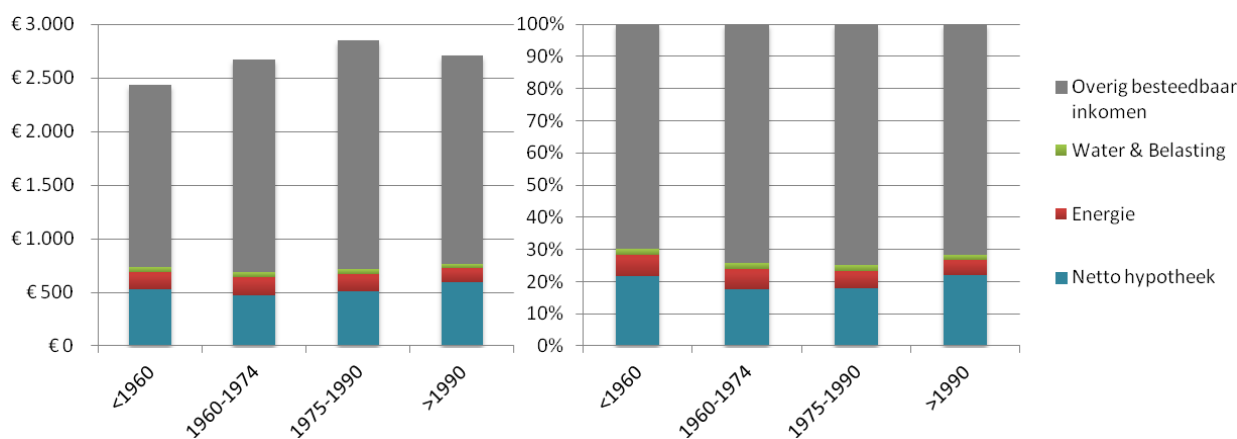
WOZ-klassen	N	netto hypotheek	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	WBQ	Woon Quote
<€194.000	54	€441	€130	€42	€613	€2.286	€1.674	19%	6%	2%	27%
€194.000-€250.000	153	€531	€144	€46	€721	€2.589	€1.867	21%	6%	2%	28%
€250.000-€333.000	113	€526	€171	€47	€744	€2.864	€2.120	18%	6%	2%	26%
€333.000-€500.000	84	€636	€170	€46	€852	€3.099	€2.247	21%	5%	1%	28%
<b>totaal</b>	<b>404</b>	<b>€539</b>	<b>€155</b>	<b>€46</b>	<b>€740</b>	<b>€2.721</b>	<b>€1.981</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>

Noot: missing values n=28

Hoe hoger de WOZ-waarden des te hoger de woonkosten. De quotes zijn in alle klassen nagenoeg het zelfde. De variëteit in WOZ-waarden is een afspiegeling in de variatie in typen. We zagen reeds dat de quotes in de diverse typen nagenoeg gelijk zijn.

### 2.4.5 Woonkosten en woonquotes naar bouwjaar

In het navolgende is te zien hoe de woonkosten zich verhouden tot verschillende bouwjaarklassen. In de figuur rechts zijn de koopquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze bouwjaarklassen. De exacte gegevens zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 20. Woonkosten en -quotes naar bouwjaar

Tabel 24. Woonkosten en -quotes naar bouwjaar in de koopsector

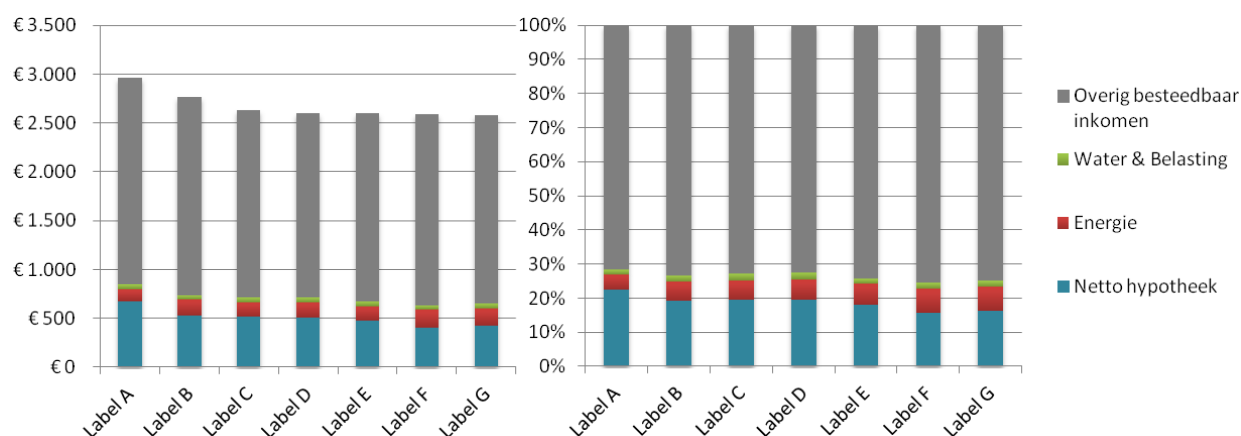
Bouwjaar	N	netto hypotheek	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	WBQ	Woon Quote
<1960	76	€526	€165	€48	€738	€2.440	€1.701	22%	7%	2%	30%
1960-1974	61	€474	€168	€48	€690	€2.672	€1.982	18%	6%	2%	26%
1975-1990	168	€508	€160	€47	€714	€2.847	€2.133	18%	6%	2%	25%
>1990	122	€593	€130	€43	€766	€2.710	€1.944	22%	5%	2%	28%
totaal	427	€531	€153	€46	€730	€2.710	€1.980	20%	6%	2%	27%

Noot: missing values n=5

De woonquote in het oudste deel van de koopvoorraad is het hoogst. Het gemiddelde inkomen van huishoudens in dit deel van de voorraad is het laagst terwijl de woonkosten gemiddeld zijn.

## 2.4.6 Woonkosten en woonquotes naar energielabel

In de onderstaande figuur links is te zien hoe de woonkosten zich verhouden tot verschillende energielabels. In de figuur rechts zijn de koopquote, energiequote en water&belastingquote te zien voor deze verschillende energielabels. De exacte data zijn af te lezen in de onderstaande tabel.



Figuur 21. Woonkosten en -quotes naar energielabel

Tabel 25. Woonkosten en -quotes naar energielabel in de koopsector

Energielabel	N	netto hypotheek	energie	water & belasting	totale woonkosten	gemiddeld besteedbaar inkomen	overig besteedbaar inkomen	KQ	EQ	W BQ	Woon Quote
Label A	64	€670	€128	€45	€844	€2.962	€2.118	23%	4%	2%	28%
Label B	148	€530	€158	€46	€734	€2.761	€2.026	19%	6%	2%	27%
Label C	95	€516	€147	€47	€711	€2.626	€1.915	20%	6%	2%	27%
Label D	56	€504	€161	€47	€711	€2.596	€1.885	19%	6%	2%	27%
Label E	37	€471	€155	€44	€670	€2.597	€1.927	18%	6%	2%	26%
Label F	18	€403	€187	€44	€634	€2.593	€1.959	16%	7%	2%	24%
Label G	10	€423	€179	€47	€649	€2.581	€1.932	16%	7%	2%	25%
totaal	428	€532	€153	€46	€731	€2.711	€1.981	20%	6%	2%	27%

Noot: missing values n=4

De energiekosten nemen toe naarmate de energieprestatie van de woning afneemt. Woningen met een A-label hebben ca. 50 euro minder kosten dan woningen met een G-label. Wat opvalt, is dat de kostenverschillen variëren. Dit heeft o.a. te maken met de oppervlakte van de woningen. De label B en D woningen zijn relatief groot (resp. 136 m<sup>2</sup> en 134 m<sup>2</sup> gemiddeld) ten opzichte van de woningen met een label E en F (resp. 124 m<sup>2</sup> en 126 m<sup>2</sup>). De label G woningen zijn relatief klein, 112 m<sup>2</sup>. De grootte van woningen met een A label is gemiddeld 129 m<sup>2</sup> en van woningen met een C label, 131 m<sup>2</sup> bij een gemiddelde van 132 m<sup>2</sup>.

## 2.5 Product-markt combinaties in koopsector

Net als in de sociale huursector kunnen ook voor de koopsector product-markt combinaties gemaakt worden om beter zicht te krijgen op de woonquotes van bepaalde huishoudens of doelgroepen en de woning waarin zij wonen. Er zijn meerdere product-markt combinaties mogelijk. Enerzijds kunnen de huishoudens onderscheiden worden naar samenstelling en doelgroep, anderzijds kunnen er diverse woningkenmerken onderscheiden worden zoals woningtype, WOZ-waarde, bouwjaar en energielabel.

Wanneer er minder dan vijf respondenten per combinatie waren, zijn deze respondenten buiten beschouwing gelaten. De quotes met de grootste afwijking van het gemiddelde zijn gemarkeerd om een eenvoudige indruk te krijgen. Een deel van de besproken PMC's zijn in bijlage E te vinden.

Bezien we relatie 'huishoudenssamenstelling – woningtype' (bijlage E; tabel E1) dan zien we dat alleenstaanden met name in appartementen met lift relatief hoge quotes hebben. Alleen oude alleenstaanden (>74 jaar) hebben lage quotes. De weinige eenoudergezinnen, gehuisvest in grondgebonden koopwoningen hebben altijd hoge quotes (41%). De quotes van tweepersoons-huishoudens neemt in beide typen af naarmate men ouder wordt.

Uit de onderstaande PMC 'huishoudenssamenstelling- energielabel' blijkt dat de quotes van huishoudens nauwelijks afhankelijk zijn van de energieprestatie van de woningen. Een betere energieprestatie (c.q. lagere energiekosten) gaat vaak samen met een hogere netto hypotheek. Bezien we de twee grootste groepen huishoudens in de koopsector (gezinnen en tweepersoons-huishoudens) dan blijkt dat de quotes van gezinnen geen samenhang laat zien met de labels, net zomin als bij de categorie tweepersoonshuishoudens.

Tabel 26. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar energielabel

	Label A		Label B		Label C		Label D		Label E		Label F		Label G	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	2	-	3										
tweepersoons <30 jaar	29%	6	-	3	37%	5	-	1	-	4	-	1		
alleenstaand 30-54 jaar	-	2	33%	11	34%	8	32%	5	-	4	-	1	-	1
tweepersoons 30-54 jaar	29%	6	31%	12	24%	5	29%	5	-	1	-	1		
gezin	31%	17	29%	35	27%	28	34%	20	33%	9	-	3	-	3
eenoudergezin			-	4	46%	5	-	1	-	1	-	2	-	1
alleenstaand 55-74 jaar	27%	5	27%	8	22%	9	-	3	27%	6	-	2	-	1
tweepersoons 55-74 jaar	27%	19	25%	56	28%	23	20%	17	15%	10	17%	7	-	3
alleenstaand >74 jaar	-	1	21%	7	-	4	-	1	-	1				
tweepersoons >74 jaar	20%	6	15%	9	17%	8	-	3	-	1	-	1		
<b>totaal</b>	<b>28%</b>	<b>64</b>	<b>27%</b>	<b>148</b>	<b>27%</b>	<b>95</b>	<b>27%</b>	<b>56</b>	<b>26%</b>	<b>37</b>	<b>24%</b>	<b>18</b>	<b>26%</b>	<b>9</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=427; missing values: n=5

Bekijken we de relatie 'huishoudenssamenstelling-WOZ-klasse' (bijlage E; tabel E2) dan blijken gezinnen en tweepersoonshuishoudens in alle klassen vergelijkbare quotes te hebben. Tevens zien we dat de quotes bij oudere huishoudens lager zijn dan bij jongeren.

Kortom, de woonkosten van kopers zijn lager naarmate er meer inkomens in een huishouden zijn en naarmate het huishouden ouder is. De inkomens zijn dan hoger en de kosten vaak lager.

Uit de onderstaande PMC 'doelgroep-woningtype' blijkt de primaire doelgroep in de koopsector in beide typen hoge quotes te hebben. De secundaire doelgroep heeft in de grondgebonden woningen hogere quotes dan in de appartementen met lift. De grote groep middeninkomens heeft in alle doelgroepen vergelijkbare quotes.

Een soortgelijk beeld ontstaat wanneer we kijken naar de PMC 'doelgroep-energielabel'. De quote van de middeninkomens is onafhankelijk van het label.

Tabel 27. Woonquotes van PMC: doelgroep naar woningtype

	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
	primaire doelgroep	36%	38	35%	6	-	3	-
secundaire doelgroep	34%	30	27%	8	-	2	-	3
lage middeninkomens	25%	46	33%	12	-	1	-	4
middeninkomens	26%	229	23%	24	24%	6	26%	16
totaal	27%	343	26%	50	27%	12	26%	24

Noot: totaal aantal respondenten: N=429; missing values: n=3

Tabel 28. Woonquotes van PMC: doelgroep naar energielabel

	Label A		Label B		Label C		Label D		Label E		Label F		Label G	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	-	4	38%	12	45%	9	41%	10	26%	8	-	2	-	3
secundaire doelgroep	-	4	31%	15	31%	12	47%	5	-	3	-	3	-	1
lage middeninkomens	26%	8	25%	20	28%	20	26%	8	26%	5	-	2		
middeninkomens	28%	47	26%	100	25%	53	24%	33	24%	21	24%	11	25%	6
totaal	29%	63	27%	147	27%	94	27%	56	26%	37	24%	18	25%	10

Noot: totaal aantal respondenten: N=425; missing values: n=7

Ook in de PMC 'doelgroepen-WOZ-waarde' (zie bijlage E; tabel E4) is er voor de middeninkomens geen relatie met de quotes. Wel valt op dat de quote van de primaire en secundaire doelgroep in het segment €250.000-€333.000 aanzienlijk is (>40%).



## 2.6 Vergelijking huidige woonkosten in huur- en koopsector

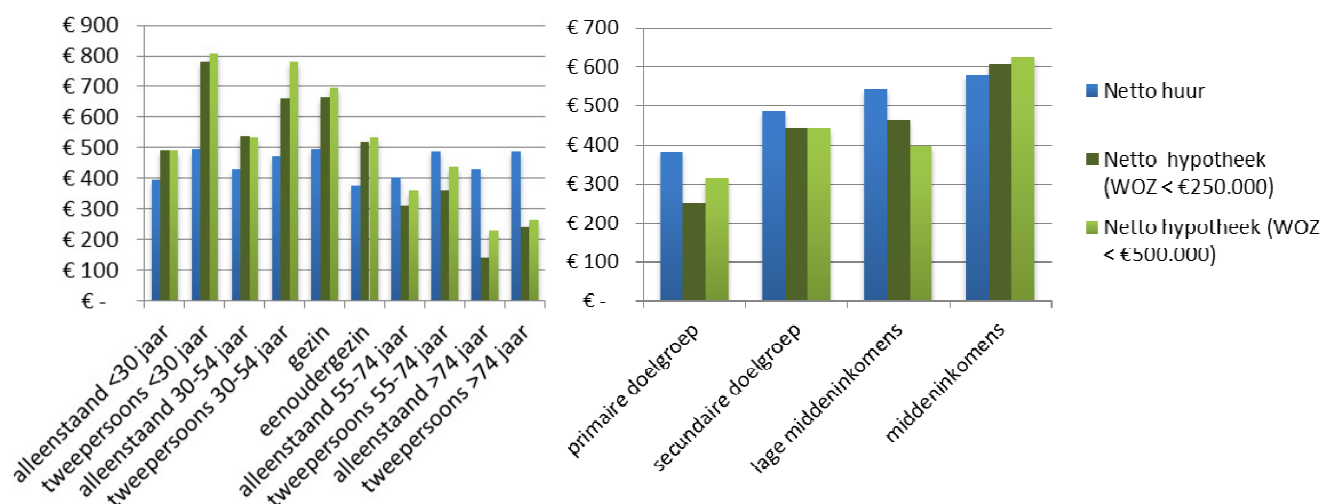
Tot slot worden de kosten van huurders en kopers met elkaar vergeleken. Een deel van de informatie is in bijlage F te vinden.

Het woonkostenonderzoek is zowel in als in Veldhoven-Waalre uitgevoerd. Wat betreft de huursector zijn in Eindhoven en Veldhoven-Waalre dezelfde huurprijsgrenzen gehanteerd. Derhalve kunnen beide onderzoeken voor de huursector met elkaar vergeleken worden.

Voor de koopsector dient echter opgemerkt te worden dat de koopsector in Eindhoven afgegrensd is bij woningen met een WOZ-waarde van €250.000. In Veldhoven-Waalre zijn woningen meegenomen met een WOZ-waarde tot €500.000. Het één op één vergelijken van beide rapportages is derhalve niet zinvol.

Om eventueel toch een vergelijking mogelijk te maken zijn in de volgende paragrafen de gegevens weergegeven voor de gehele koopsector (WOZ-waarde tot €500.000) en voor een gedeelte van de koopsector (woningen met een WOZ-waarde tot €250.000).

### 2.6.1 Vergelijking huurkosten en hypotheekkosten



Figuur 22. Vergelijking van huur- en hypotheekkosten

Een opvallend verschil tussen de huur- en koopsector is dat de belangrijkste vaste kosten voor huurders (de huur) in de loop der tijd ongewijzigd blijft of zelfs toeneemt, terwijl in de koopsector de vaste kosten (hypotheek) in de loop der jaren vaak afnemen of zelfs geheel wegvallen. Met name oudere kopers (vanaf 55 jaar) hebben dientengevolge veelal lagere kosten dan oudere huurders (figuur 22). Dit blijkt eveneens uit tabel 29: wanneer huurders en kopers jonger dan 55 jaar met elkaar worden vergeleken (huur vs. netto hypotheek), blijkt dat de kopers meer kosten hebben dan de huurders. Het verschil varieert van 100 tot 300 euro per maand. Dit geldt ook voor (eenouder-) gezinnen.

Tabel 29. Vergelijking huur- en hypotheekkosten naar huishoudenssamenstelling

Huishoudenssamenstelling	Netto huur	N	Netto hypotheek (WOZ < €250.000)	N	Netto hypotheek (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	€396	28	€491	5	€491	5
tweepersoons <30 jaar	€494	20	€780	17	€810	20
alleenstaand 30-54 jaar	€430	74	€539	26	€535	32
tweepersoons 30-54 jaar	€471	26	€661	16	€780	31
gezin	€494	63	€663	51	€695	117
eenoudergezin	€377	62	€520	8	€536	14
alleenstaand 55-74 jaar	€405	110	€310	18	€361	34
tweepersoons 55-74 jaar	€487	100	€358	50	€438	135
alleenstaand >74 jaar	€430	111	€140	5	€231	15
tweepersoons >74 jaar	€489	58	€239	10	€263	28
<b>totaal</b>	<b>€443</b>	<b>652</b>	<b>€509</b>	<b>206</b>	<b>€536</b>	<b>431</b>

Noot: missing values huursector: n=13; missing values koopsector: n=1

Tot 55 jaar zijn huishoudens in de huursector dus goedkoper uit dan in de koopsector. Bij huishoudens ouder dan 55 jaar kantelt de situatie. Deze hebben in de koopsector lagere kosten dan in de huursector. Met name vanaf 75 jaar hebben kopers veel lagere vaste woonkosten dan huurders. Vaak wordt verondersteld dat ouderen in de laatste levensfase overstappen van de koop naar de huursector. De grote kostenverschillen zouden deze overstap wel eens kunnen bemoeilijken.

Tabel 30. Vergelijking huur- en hypotheekkosten naar doelgroep

Doelgroepen	Netto huur	N	Netto hypotheek (WOZ < €250.000)	N	Netto hypotheek (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	€383	367	€250	31	€314	48
secundaire doelgroep	€487	126	€446	30	€441	43
lage middeninkomens	€542	60	€466	33	€397	63
middeninkomens	€580	71	€606	113	€625	275
<b>totaal</b>	<b>€442</b>	<b>624</b>	<b>€507</b>	<b>207</b>	<b>€538</b>	<b>429</b>

Noot: missing values huursector: n=41; missing values koopsector: n=3

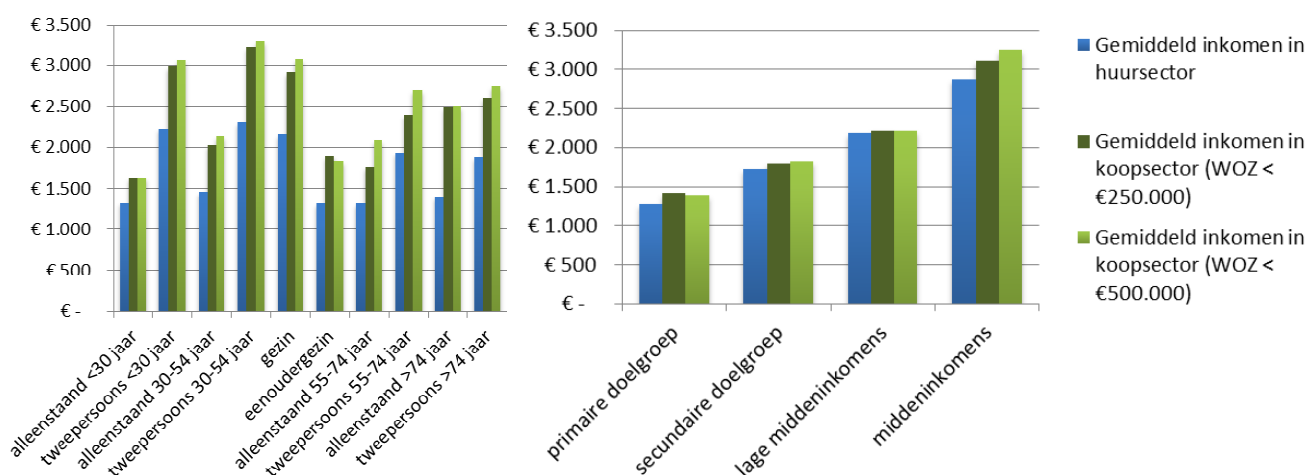
Bezien we de situatie vanuit de invalshoek van het inkomen (figuur 22 'rechts') dan zijn de kosten in de huursector voor de eerste drie doelgroepen hoger dan in de koopsector. Alleen de tertiaire doelgroep, de z.g. groep middeninkomens (met een inkomen vanaf 43.000 euro) heeft in de koopsector hogere kosten dan in de huursector. In deze groep zitten zowel jongere als oudere kopers.

Wanneer de situatie in Veldhoven-Waalre vergeleken wordt met de situatie in Eindhoven valt op dat men in de huursector in Eindhoven altijd goedkoper uit is dan in Veldhoven-Waalre. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de huurvoorraad van AertSwaens in Veldhoven-Waalre aanmerkelijk verschilt van de huurvoorraad in Eindhoven op het gebied van leeftijd en daardoor ook in kwaliteit en prijs.

De energiekosten in de huur- en koopsector verschillen maar weinig (bijlage F1). Ze liggen in de koopsector iets hoger dan in de huursector, waarschijnlijk als gevolg van het verschil in woninggrootte. Ook de verschillen per type huishouden zijn beperkt. Het verschil is bij oudere huishoudens iets groter dan bij jongere huishoudens. Dientengevolge zijn de totale woonkosten in de koopsector voor jonge en middelbare een- en twee- persoons huishoudens en (eenouder-)gezinnen hoger dan in de huursector (bijlage F3). Bij oudere huishoudens is het omgekeerde het geval. Alleen de groep alleenstaanden van 55-74 jaar heeft bijna even hoge kosten in beide sectoren. De totale kosten naar doelgroepen (bijlage F3: tabel F6) zijn voor de eerste drie doelgroepen in de koopsector lager dan in de huursector. Alleen de middeninkomens zijn in de koopsector duurder uit. Dit is de grootste groep kopers.

Alvorens in te gaan op de verschillende quotes wordt kort ingegaan op de inkomens in beide sectoren. Uit onderstaande figuur blijkt dat het gemiddelde inkomen van alle huishoudens in de huursector beduidend lager is dan in de koopsector. Het verschil tussen de op inkomens gebaseerde doelgroepen is, mede als gevolg van de definiëring, veel kleiner. De kleine verschillen zijn waarschijnlijk een gevolg van de verdeling binnen de inkomensklassen. Tabel 32 bevestigt dit.

### 2.6.2 Vergelijking gemiddeld besteedbaar inkomen in huur- en koopsector



Figuur 23. Vergelijking gemiddeld inkomen

Tabel 31. Vergelijking gemiddeld besteedbaar inkomen in huur- en koopsector naar huishoudenssamenstelling

Huishoudsamenstelling	Gemiddeld inkomen in huursector	N	Gemiddeld inkomen in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Gemiddeld inkomen in koopsector (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	€1.323	28	€1.630	5	€1.630	5
tweepersoons <30 jaar	€2.223	20	€2.987	17	€3.058	20
alleenstaand 30-54 jaar	€1.459	74	€2.028	26	€2.128	32
tweepersoons 30-54 jaar	€2.301	26	€3.222	16	€3.294	31
gezin	€2.151	63	€2.916	51	€3.067	117
eenoudergezin	€1.305	62	€1.889	8	€1.826	14
alleenstaand 55-74 jaar	€1.311	110	€1.765	18	€2.088	34
tweepersoons 55-74 jaar	€1.936	100	€2.394	50	€2.699	135
alleenstaand >74 jaar	€1.398	111	€2.490	5	€2.505	15
tweepersoons >74 jaar	€1.870	58	€2.610	10	€2.746	28
totaal	€1.629	652	€2.506	206	€2.714	431

Tabel 32. Vergelijking gemiddeld besteedbaar inkomen in huur- en koopsector naar doelgroep

Doelgroepen	Gemiddeld inkomen in huursector	N	Gemiddeld inkomen in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Gemiddeld inkomen in koopsector (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	€€1.270	367	€1.414	31	€1.394	48
secundaire doelgroep	€1.728	126	€1.797	30	€1.815	43
lage middeninkomens	€2.187	60	€2.215	33	€2.211	63
middeninkomens	€2.871	71	€3.107	113	€3.245	275
totaal	€1.631	624	€2.508	207	€2.715	429

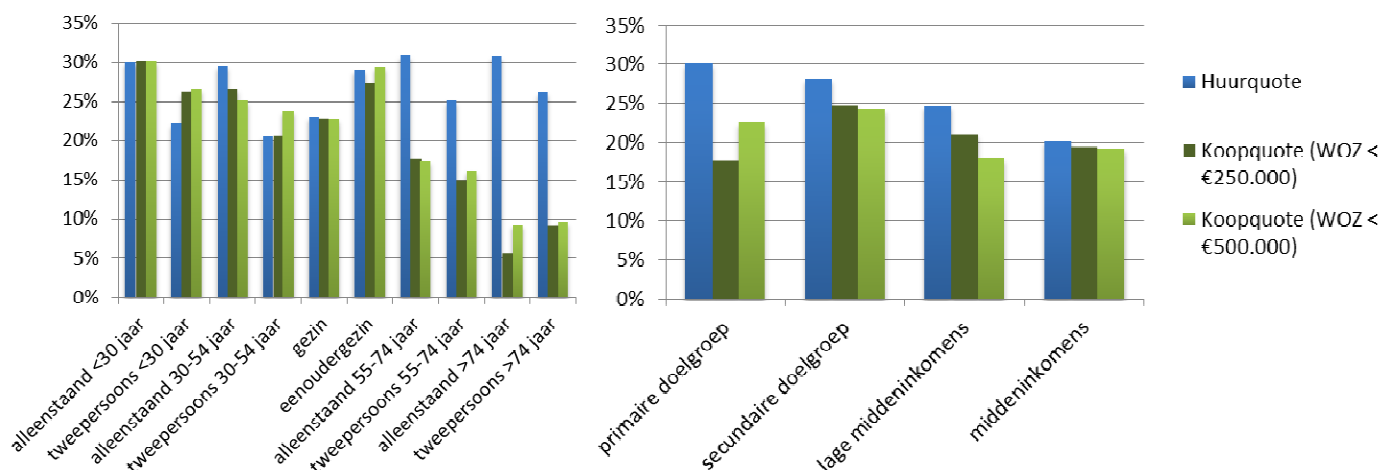
Noot: missing values huursector: n=41; missing values koopsector: n=3

### 2.6.3 Vergelijking huur- en koopquotes

Wanneer de huur- en koopquotes met elkaar vergeleken worden, ontstaat het volgende beeld:

- Alleenstaanden hebben in de huursector soms aanzienlijk hogere quotes dan in de koopsector. Met name oudere alleenstaanden zijn in de koopsector beter af.
- Tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar hebben in de koopsector een hogere quote;
- Middelbare en oudere tweepersoonshuishoudens vanaf 55 jaar hebben evenals alleenstaanden in die categorieën in de koopsector aanzienlijk lagere quotes;
- De quotes van (eenouder-) gezinnen zijn in beide sectoren nagenoeg gelijk.

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012



Figuur 24. Vergelijking huur- en koopquotes

Ook de quotes van de doelgroepen in beide sectoren verschillen. Alle doelgroepen in de huursector hebben een hogere quote dan in de koopsector. Naarmate het inkomen hoger wordt wordt het verschil in quote kleiner.

Tabel 33. Vergelijking huur- en koopquote naar huishoudensamenstelling

Huishoudsamenstelling	Huurquote	N	Koopquote (WOZ < €250.000)	N	Koopquote (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	30%	28	30%	5	30%	5
tweepersoons <30 jaar	22%	20	26%	17	26%	20
alleenstaand 30-54 jaar	29%	74	27%	26	25%	32
tweepersoons 30-54 jaar	20%	26	21%	16	24%	31
gezin	23%	63	23%	51	23%	117
eenoudergezin	29%	62	28%	8	29%	14
alleenstaand 55-74 jaar	31%	110	18%	18	17%	34
tweepersoons 55-74 jaar	25%	100	15%	50	16%	135
alleenstaand >74 jaar	31%	111	6%	5	9%	15
tweepersoons >74 jaar	26%	58	9%	10	10%	28
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>652</b>	<b>20%</b>	<b>206</b>	<b>20%</b>	<b>431</b>

Noot: missing values huursector: n=13; missing values koopsector: n=1

Tabel 34. Vergelijking huur- en koopquote naar doelgroep

Doelgroepen	Huurquote	N	Koopquote (WOZ < €250.000)	N	Koopquote (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	30%	367	18%	31	23%	48
secundaire doelgroep	28%	126	25%	30	24%	43
lage middeninkomens	25%	60	21%	33	18%	63
middeninkomens	20%	71	20%	113	19%	275
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>624</b>	<b>20%</b>	<b>207</b>	<b>20%</b>	<b>429</b>

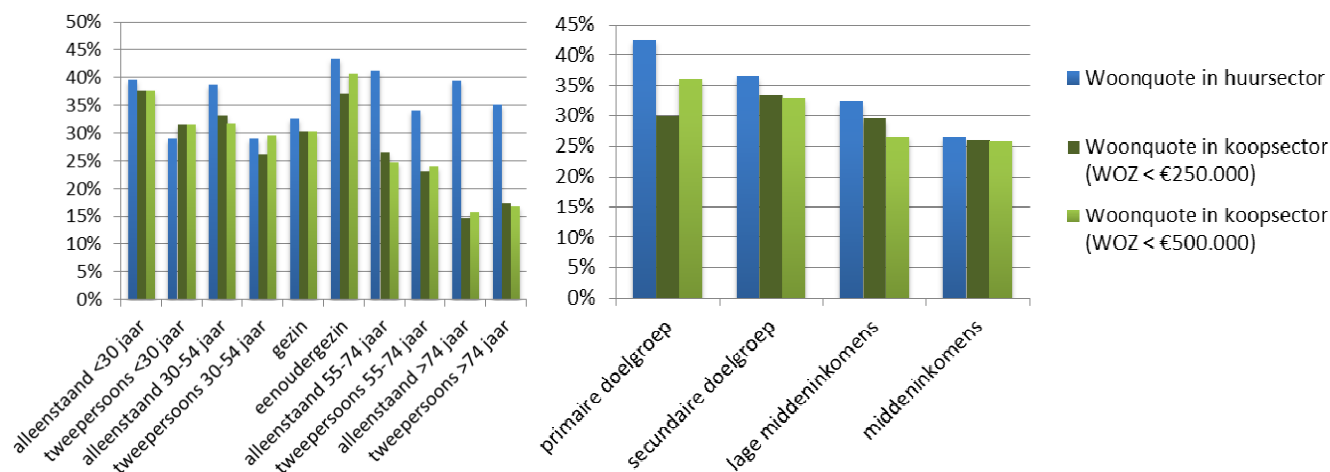
Noot: missing values huursector: n=41; missing values koopsector: n=3

## 2.6.4 Vergelijking woonquotes in huur-en koopsector

Uit een vergelijking van de totale woonquotes ontstaat het volgende beeld:

- Eenpersoonshuishoudens hebben in de huursector een hogere woonquote dan in de koopsector. Met name bij de oudere alleenstaanden zijn de verschillen aanzienlijk.
- Jonge tweepersoonshuishoudens hebben in de huursector een iets lagere woonquote. Naarmate de leeftijd toeneemt kantelt de situatie en zijn de kopers (aanzienlijk) goedkoper uit.
- (Eenouder-)gezinnen hebben in de huursector een iets hogere woonquote dan in de koopsector.

Ook de woonquotes van de doelgroepen in beide sectoren verschillen. De diverse doelgroepen hebben (met uitzondering van de middeninkomens) in de huursector een hogere quote dan in de koopsector.



Figuur 25. Vergelijking woonquotes in huur- en koopsector

Tabel 35. Vergelijking woonquotes in huur- en koopsector naar huishoudenssamenstelling

Huishoudsamenstelling	Woonquote in huursector	N	Woonquote in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Woonquote in koopsector (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	40%	28	38%	5	38%	5
tweepersoons <30 jaar	29%	20	31%	17	32%	20
alleenstaand 30-54 jaar	39%	74	33%	26	32%	32
tweepersoons 30-54 jaar	29%	26	26%	16	30%	31
gezin	33%	63	30%	51	30%	117
eenoudergezin	43%	62	37%	8	41%	14
alleenstaand 55-74 jaar	41%	110	26%	18	25%	34
tweepersoons 55-74 jaar	34%	100	23%	50	24%	135
alleenstaand >74 jaar	39%	111	15%	5	16%	15
tweepersoons >74 jaar	35%	58	17%	10	17%	28
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>652</b>	<b>28%</b>	<b>206</b>	<b>27%</b>	<b>431</b>

Noot: missing values huursector: n=13; missing values koopsector: n=1

Tabel 36. Vergelijking woonquotes in huur- en koopsector naar doelgroep

Doelgroepen	Woonquote in huursector	N	Woonquote in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Woonquote in koopsector (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	42%	367	30%	31	36%	48
secundaire doelgroep	37%	126	33%	30	33%	43
lage middeninkomens	32%	60	29%	33	27%	63
middeninkomens	26%	71	26%	113	26%	275
totaal	37%	624	28%	207	27%	429

Noot: missing values huursector: n=41; missing values koopsector: n=3

## 2.7 Gedrag

Tot slot wordt nog ingegaan op de invloed van het gedrag van huishoudens op het energieverbruik en dus de woongerelateerde kosten. Het aantal vertrekken dat verwarmd wordt, de gemiddelde woonkamertemperatuur en het bezit en het gebruik van diverse elektrische apparaten, dragen alle bij aan het energieverbruik. Zowel in de huur- als de koopsector kunnen er inspanningen verricht worden om het energieverbruik terug te dringen. In de sociale huursector is daarvoor onderzocht in hoeverre men bereid is energie te besparen en te betalen voor inspanningen van de verhuurder om het energieverbruik in te perken. In de koopsector is geïnventariseerd in hoeverre men energiebesparende maatregelen zou willen nemen of genomen heeft.

### 2.7.1 Verwarming vertrekken

Aan de respondenten is gevraagd welke vertrekken zij verwarmen, en of zij onderscheid maken tussen het verwarmen van deze ruimtes door de week en in het weekend.

Tabel 37. Verwarming van vertrekken in huursector

Huursector Verwarmde vertrekken	Door de week			In het weekend		
	Overdag	s' avonds	s' nachts	Overdag	s' avonds	s' nachts
Eet- en woonkamer	80%	87%	23%	83%	81%	22%
Keuken	63%	67%	18%	66%	64%	17%
Slaapkamer(s)	21%	26%	10%	22%	25%	10%
Badkamer	57%	63%	17%	59%	59%	16%
Hal	45%	46%	14%	47%	43%	13%

Totaal aantal respondenten<sup>1</sup> huursector: N= 651, missing values: n=14

Tabel 38. Verwarming van vertrekken in koopsector

Koopsector Verwarmde vertrekken	Door de week			In het weekend		
	Overdag	s' avonds	s' nachts	Overdag	s' avonds	s' nachts
Eet- en woonkamer	79%	90%	27%	92%	88%	27%
Keuken	74%	84%	25%	84%	82%	25%
Slaapkamer(s)	23%	29%	12%	25%	30%	12%
Badkamer	65%	76%	22%	73%	74%	22%
Hal	56%	59%	18%	63%	58%	19%

Totaal aantal respondenten koopsector: N= 496, missing values: n=0

Het stookgedrag in de koopsector is enigszins anders dan in de huursector. Zowel door de week als in het weekend wordt er in de koopsector meer gestookt. In het weekend is het verschil echter groter dan door de week. Het betreft met name de woonkamer, keuken en badkamer.

<sup>1</sup> het aantal respondenten is hier groter is dan in de voorgaande hoofdstukken. In de hiervoor beschreven analyses zijn alle respondenten verwijderd waarvan de woonkosten, of een deel ervan, ontbraken. Deze respondenten konden wel meegenomen worden voor de analyses die met gedrag te maken hebben (huursector: N=665; koopsector: N=496).



Tabel 39. Verwarmde ruimtes en gemiddelde energie- en woonkosten in de huursector

Verwarmde ruimtes huursector <sup>2</sup>	Gemiddelde energiekosten	N	Gemiddelde woonkosten	N	gem. energiekosten/ gem. woonkosten
Alleen woonkamer	101,11	120	578,68	117	0,175
Woonkamer+slaapkamer(s)	116,97	27	577,64	26	0,202
Woonkamer+badkamer	117,79	291	609,75	285	0,193
Woonkamer+slaapkamer(s)+badkamer	127,86	191	599,73	188	0,213
Totaal	117,63	629	599,44	616	0,196

Tabel 40. Verwarmde ruimtes en gemiddelde energie- en woonkosten in de koopsector

Verwarmde ruimtes koopsector	Gemiddelde energiekosten	N	Gemiddelde woonkosten	N	gem. energiekosten/ gem. woonkosten
Alleen woonkamer	138,87	48	737,30	46	0,188
Woonkamer+slaapkamer(s)	178,13	7	1114,43	7	0,160
Woonkamer+badkamer	153,58	258	672,93	249	0,228
Woonkamer+slaapkamer(s)+badkamer	162,70	177	744,49	169	0,219
Totaal	155,78	490	711,46	471	0,219

Het aantal kamers dat gestookt wordt is van invloed op de gemiddelde kosten per maand. Degenen die alleen de woonkamer stoken hebben gemiddeld lagere kosten dan de huishoudens die in alle vertrekken stoken. Het verwarmen van de bad- en slaapkamer verhoogt niet alleen het comfort, maar leidt ook tot extra kosten, met name in de koopsector. Bovendien neemt het aandeel van de energiekosten in de totale woonkosten bovengemiddeld toe. Naast het aantal vertrekken speelt ook de temperatuur een rol bij de hoogte van kosten.

### 2.7.2 Temperatuur woonkamer

Onderzocht is wat de gemiddelde woonkamertemperatuur is overdag, 's avonds en 's nachts door de week en in het weekend.

Tabel 41. Woonkamertemperatuur in de huursector

Huursector	Door de week			In het weekend		
	Overdag	s Avonds	s Nachts	Overdag	s Avonds	s Nachts
Gemiddelde temperatuur	19,1	20,1	16,5	19,3	20,1	16,5
min.	12	10	6	10	10	6
max.	25	25	23	25	25	23
Aantal respondenten	630	620	562	614	606	550

Tabel 42. Woonkamertemperatuur in de koopsector

Koopsector	Door de week			In het weekend		
	Overdag	s Avonds	s Nachts	Overdag	s Avonds	s Nachts
Gemiddelde temperatuur	18,7	20,2	16,5	19,2	20,2	16,5
min.	13	14	10	13	13	10
max.	22	23	22	22	23	22
Aantal respondenten	496	496	495	495	496	495

<sup>2</sup> Er is hierbij alleen gekeken naar de woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer omdat we er vanuit gaan dat alle woningen over deze ruimtes beschikken. Voor de overige ruimtes is alleen bekend of ze verwarmd worden en niet of ze wel of niet aanwezig zijn.

Ook de hoogte van de ingestelde temperatuur verschilt enigszins tussen beide sectoren. Kopers zijn iets zuiniger in hun gedrag, met name overdag. Dit kan wijzen op meer uithuizigheid.

Naarmate de kamertemperatuur lager is, nemen de gemiddelde kosten af. Ook is het aandeel van de energiekosten in de totale kosten lager bij huishoudens die matig (<19 graden) stoken.

Tabel 43. Temperatuurklassen en gemiddelde energie- en woonkosten in de huursector

Gemiddelde temperatuur in huursector	Gemiddelde energiekosten		Gemiddelde woonkosten		gem. energiekosten/ gem. woonkosten
		N		N	
<18 graden	107,24	251	581,27	247	0,184
18-19 graden	124,59	175	602,94	170	0,207
>= 19 graden	124,98	199	625,54	195	0,200
Totaal	117,75	625	601,40	612	0,196

Tabel 44. Temperatuurklassen en gemiddelde energie- en woonkosten in de koopsector

Gemiddelde temperatuur in koopsector	Gemiddelde energiekosten		Gemiddelde woonkosten		gem. energiekosten/ gem. woonkosten
		N		N	
<18 graden	147,79	155	744,93	149	0,198
18-19 graden	164,48	164	701,18	158	0,235
>= 19 graden	154,50	174	699,28	167	0,221
Totaal	155,71	493	714,27	474	0,218

### 2.7.3 Elektrische apparatuur

Omdat het energieverbruik uiteraard niet alleen beïnvloed wordt door de verwarming maar onder andere ook door de aanwezigheid en het gebruik van elektrische apparatuur is onderzocht welke apparaten men in bezit heeft en hoe vaak deze worden gebruikt. Het gaat hierbij om apparaten die relatief veel energie verbruiken, zoals een wasdroger, diepvrieskist etc.

Apparaten zoals een computer en televisie zijn niet meegenomen omdat er vanuit gegaan is dat elk huishouden momenteel een televisie en computer bezit.

Tabel 45. Bezit en gebruik van apparatuur in de huursector

Huursector	bezit		gebruik				
	%	N	(bijna) elke dag	2 a 3 keer per week	één keer per week	één keer per maand	minder dan één keer per maand
Elektrische apparatuur							
Magnetron	89%	588	44%	33%	15%	4%	4%
Vaatwasser	43%	279	37%	43%	17%	1%	2%
Wasdroger	60%	391	11%	37%	38%	8%	6%
Elektrische kookplaat	8%	52	84%	11%	-	2%	2%
Diepvrieskist	59%	388					
Airconditioning	3%	19					

Totaal aantal respondenten huursector: N=665

Tabel 46. Bezit en gebruik van apparatuur in de koopsector

Koopsector	bezit		gebruik				
	%	N	(bijna) elke dag	2 a 3 keer per week	één keer per week	één keer per maand	minder dan één keer per maand
Elektrische apparatuur							
Magnetron	94%	467	51%	31%	12%	3%	3%
Vaatwasser	83%	411	52%	37%	7%	3%	1%
Wasdroger	76%	376	13%	53%	23%	7%	4%
Elektrische kookplaat	30%	149	92%	5%	1%	1%	1%
Diepvrieskist	67%	331					
Airconditioning	8%	41					

Totaal aantal respondenten koopsector: N=496

Kopers blijken meer apparaten in huis te hebben dan huurders, met name vaatwassers en wasdrogers. Ze gebruiken deze ook vaker dan huurders.

## 2.7.4 Energie besparing/bewustzijn

Tabel 47. Energiebesparing en -bewustzijn

	Huursector		Koopsector	
	%	N	%	N
Probeert zoveel mogelijk op energiegebruik te besparen	74%	488	64%	316
Probeert wanneer men er aan denkt op energiegebruik te besparen	23%	152	33%	165
Bespaart niet op energiegebruik	3%	17	3%	15
Totaal aantal respondenten Huursector: N=665, missing values: n=8		657		496
Totaal aantal respondenten Koopsector: N=496, missing values: n=0				

Tabel 48. Redenen om op energiegebruik te besparen

belangrijkste reden om op energiegebruik te besparen	Huursector		Koopsector	
	%	N	%	N
geldbesparing	74%	474	74%	356
beter voor het milieu	18%	115	19%	91
een goed en gezond leven voor toekomstige generaties	6%	41	3%	16
een andere reden	1%	7	4%	18
Totaal aantal respondenten Huursector: N=640, missing values: n=3		637		481
Totaal aantal respondenten Koopsector: N=481, missing values: n=0				

Tabel 49. Redenen om niet op energiegebruik te besparen

belangrijkste reden om niet op energiegebruik te besparen	Huursector		Koopsector	
	%	N	%	N
denkt er niet altijd aan	41%	7	40%	6
energiebesparing heeft te veel nadelen	-	-	7%	1
weet niet hoe	24%	4	-	-
een andere reden	35%	6	53%	8
Totaal aantal respondenten Huursector: N=17, missing values: n=0		17		15
Totaal aantal respondenten Koopsector: N=15, missing values: n=0				

Huurders lijken iets milieubewuster dan kopers. Ze proberen vaker op energie te besparen. De motieven om dit te doen wijken niet af van die van kopers. Geld is het belangrijkste motief.

## 2.7.5 Bereidheid tot energiebesparing

Tabel 50. Bereidheid tot energiebesparing in de huursector

Bereid tot energiebesparing ...	helemaal mee oneens	mee oneens	neutraal	mee eens	helemaal mee eens	N
... als dat meteen kosten bespaart	5%	2%	12%	40%	41%	594
... als dat op termijn kosten bespaart	4%	2%	18%	50%	26%	545
... als dat mijn comfort verlaagt, maar het wel meteen kosten bespaart	12%	29%	31%	20%	8%	515
... als mijn comfort gelijk blijft, maar het wel extra kosten met zich meebrengt	24%	34%	29%	10%	3%	519
... als dat mijn comfort verhoogt, maar het wel extra kosten met zich meebrengt	21%	32%	33%	11%	2%	512

Tabel 51. Bereidheid tot energiebesparing in de koopsector

Bereid tot energiebesparing ...	helemaal mee oneens	mee oneens	neutraal	mee eens	helemaal mee eens	N
... als dat meteen kosten bespaart	1%	2%	12%	47%	38%	496
... als dat op termijn kosten bespaart	1%	3%	17%	57%	22%	496
... als dat mijn comfort verlaagt, maar het wel meteen kosten bespaart	10%	44%	28%	13%	5%	496
... als mijn comfort gelijk blijft, maar het wel extra kosten met zich meebrengt	15%	40%	29%	15%	2%	496
... als dat mijn comfort verhoogt, maar het wel extra kosten met zich meebrengt	11%	29%	36%	20%	3%	496

Kostenbesparing zal de bereidheid tot energiebesparing in beide sectoren vergroten. Voorwaarde is wel dat het comfort niet lager wordt.

## 2.7.6 Wijze waarop men energie zou willen besparing

Tabel 52. Wijze waarop men energie zou willen besparen in de huursector

Manier waarop men energie zou willen besparen	ja	nee	doet dit al	weet niet	N
thermostaat (in de winter) lager instellen	16%	26%	55%	3%	599
verwarmen van minder kamers	18%	16%	63%	3%	586
licht uitdoen bij afwezigheid	20%	3%	76%	1%	586
lampen vervangen door spaarlampen	26%	6%	64%	4%	604
aanschaffen van energiezuinigere apparatuur	28%	10%	45%	17%	572
extra isolatie aanbrengen in de woning	20%	34%	17%	29%	541
minder warm water gebruiken	18%	33%	42%	7%	577
bijhouden van het energieverbruik	24%	33%	30%	13%	573

Tabel 53. Wijze waarop men energie zou willen besparen in de koopsector

Manier waarop men energie zou willen besparen	ja	nee	doet dit al	weet niet	N
thermostaat (in de winter) lager instellen	9%	36%	49%	6%	496
verwarmen van minder kamers	14%	23%	60%	3%	496
licht uitdoen bij afwezigheid	13%	3%	83%	1%	496
lampen vervangen door spaarlampen	24%	4%	69%	3%	496
aanschaffen van energiezuinigere apparatuur	34%	7%	48%	11%	496
extra isolatie aanbrengen in de woning	20%	32%	29%	19%	496
minder warm water gebruiken	14%	40%	41%	5%	496
bijhouden van het energieverbruik	22%	30%	40%	8%	496

In de huursector lijkt er iets meer ruimte voor gedragsaanpassing t.a.v. het stookgedrag. Het percentage dat zegt bereid te zijn de thermostaat in de winter lager in te stellen, minder kamers te verwarmen, het licht uit te doen bij afwezigheid en minder warm water te gebruiken ligt iets hoger.

### 2.7.7 Bereidheid tot huurverhoging

Tot slot is gekeken naar de bereidheid van huurders om extra te betalen voor maatregelen die een woning energiezuiniger maken.

Er is gevraagd naar de bereidheid tot het betalen van een huurverhoging als de verhuurder zou investeren om een woning energiezuiniger te maken. Bijna 60% van de huurders is hiertoe bereid. Een kleine 30% van de respondenten wijst dit af.

Tabel 54. Bereidheid tot huurverhoging als verhuurder investeert om woning energiezuiniger te maken

Bereidheid tot huurverhoging als verhuurder investeert om woning energiezuiniger te maken	%	N
accepteert een beperkte huurverhoging	24%	150
accepteert een huurverhoging, maar deze mag niet hoger zijn dan de besparing aan energiekosten	30%	190
accepteert een huurverhoging, en deze mag hoger zijn dan de besparing aan energiekosten	1%	6
bereid tot een volledige doorberekening van deze investering in de huur	1%	4
niet bereid tot het betalen van een beperkte huurverhoging	29%	185
Weet niet	15%	97

Totaal aantal respondenten: N=632; missing values: n=33

Aan de respondenten die hebben aangegeven eventueel bereid te zijn tot het betalen van een huurverhoging is gevraagd hoeveel men bereid is dan te betalen. De exacte vraagstelling was als volgt:

“Stel dat u door deze investeringen per maand 25 euro bespaart en het kost de verhuurder 50 euro per maand om deze investeringen terug te verdienen. Hoeveel bent u dan bereid hiervoor aan extra huur per maand te betalen?”. Zo'n 56% wil minder dan €25 betalen, 38% wil €25 betalen en 6% is bereid €25 tot €50 te betalen.

Tabel 55. Mate van bereidheid tot extra huur betalen

Hoeveel bent u dan bereid hiervoor aan extra huur per maand te betalen?	%	N
Minder dan €25 per maand	56%	237
€25 per maand	38%	162
Tussen €25 en €50 per maand	6%	27
Meer dan €50 per maand	-	-

Totaal aantal respondenten: N=426; missing values: n=21

### 2.7.8 Energiebesparende maatregelen in de koopsector

Aan huishoudens in de koopsector is gevraagd welke energiebesparende maatregelen er zijn aangebracht.

Tabel 56. Al of niet aanwezige energiebesparende maatregelen

Aangebrachte energiebesparende maatregelen	niet aanwezig	aanwezig bij aankoop	zelf aangebracht/aan laten brengen	weet niet
A dakisolatie	12%	61%	18%	9%
B gevelisolatie	20%	58%	10%	12%
C vloerisolatie	22%	45%	17%	16%
D isolatieglas (HRglas)	14%	41%	40%	6%
E energiezuinige verwarmingsketel	9%	28%	59%	5%
F energiezuinig ventilatiesysteem	65%	21%	3%	12%
G zonneboiler (voor warm water)	94%	2%	1%	2%
H zonnepanelen (voor opwekken electriciteit)	95%	1%	1%	3%
I warmtepomp	89%	3%	2%	6%

Totaal aantal respondenten: N=496; missing values: n=0

Glasisolatie en het plaatsen van een energiezuinige ketel komen veel voor of worden zelf aangebracht. Diverse vormen van gevel-, dak- of vloerisolatie komen in 45 tot 60% van de gevallen voor. Opvallend is het relatief hoge percentage dat stelt niet te weten of deze vorm van isolatie aanwezig is. Zonneboilers en zonnepanelen komen nog maar weinig voor in de koopsector.

Ook is gevraagd of men eventueel energiebesparende maatregelen zou willen toepassen en welke maatregelen dat dan zouden zijn, binnen welke periode men deze maatregelen zou willen nemen en in hoeverre men het geld dat hiermee gemoed is terug zou willen verdienen.

Tabel 57. Bereidheid energiebesparende maatregelen toe te passen

Zou u energiebesparende maatregelen willen toepassen?	%	N
Ja	70%	347
Nee	30%	149

Totaal aantal respondenten: N=496; missing values: n=0

Opvallend is dat veel kopers te kennen geven energiebesparende maatregelen te willen toepassen. In hoeverre hier sociaal wenselijk gedrag een rol speelt is onduidelijk. Veel genoemde maatregelen zijn zonnepanelen. Minder vaak worden diverse vormen van isolatie genoemd en het plaatsen van een zonneboiler.

Tabel 58. Eventueel te nemen maatregelen

Maatregelen	aantal keer genoemd
A - dakisolatie	35
B - gevelisolatie	52
C - vloerisolatie	22
D - isolatieglas (HR glas)	45
E - energiezuinige verwarmingsketel	31
F - energiezuinig ventilatiesysteem	17
G - zonneboiler (voor warm water)	72
H - zonnepanelen (voor opwekken van electriciteit)	158
I - warmtepomp (energiezuinig systeem voor verwarming en warm water)	53
Andere maatregelen	27
Totaal aantal respondenten: N=347	

Veel voornemens hebben een (middel)lange termijn karakter: de helft binnen 3 jaar, de andere helft nadien. Ten aanzien van de terugverdientijd zijn veel potentiële investeerders redelijk optimistisch. Een op de vijf hoopt zijn geld binnen 3 jaar terug te verdienen, 53% (cumulatief) binnen 5 jaar. Een derde van de potentiële investeerders zou zijn geld binnen 5 tot 10 jaar wensen terug te verdienen. Slechts 1 op de 10 vindt dit niet belangrijk.

Tabel 59. Termijn waarop men energiebesparende maatregelen zou willen nemen

Termijn waarop men energiebesparende maatregelen wil nemen	%	N
Binnen een jaar	8%	28
Binnen 1 tot 3 jaar	36%	124
Op zijn vroegst over 3 jaar	56%	195
Totaal aantal respondenten: N=347		

Tabel 60. Termijn waarbinnen men investering terug wil verdienen

Termijn waar binnen men investering terug wil verdienen	%	N
Binnen 3 jaar	20%	68
Binnen 3 tot 5 jaar	33%	115
Binnen 5 tot 10 jaar	34%	118
Na meer dan 10 jaar	3%	10
Terugverdientijd is onbelangrijk	10%	36
Totaal aantal respondenten: N=347		

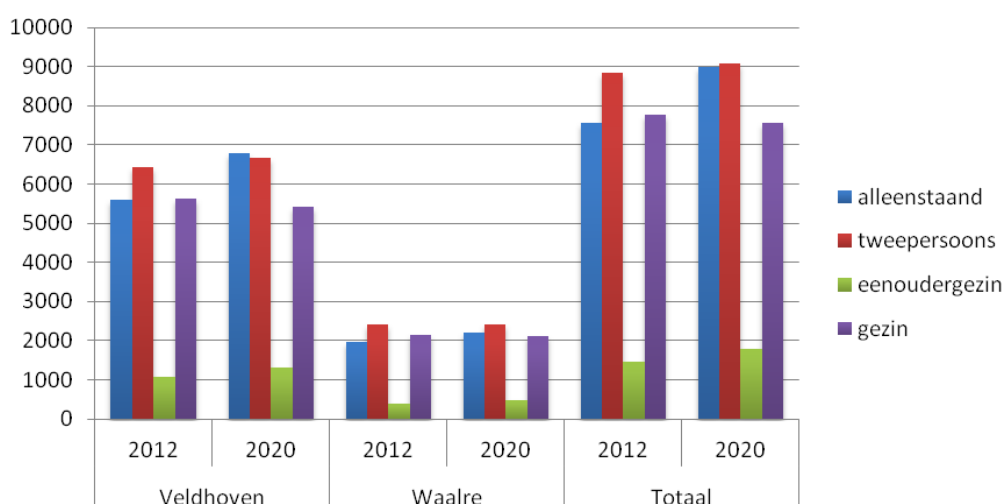
### 3. Toekomstige ontwikkelingen doelgroep en kernvoorraad

Aert Swaens wil ook inzicht krijgen in hoe de doelgroepen zich naar samenstelling en omvang zullen ontwikkelen. Daarnaast wil Aert Swaens weten wat de benodigde omvang is van de kernvoorraad<sup>3</sup> in 2020.

#### 3.1 Omvang doelgroepen

##### 3.1.1 Demografische ontwikkelingen

Voor de demografische ontwikkelingen zijn de provinciale bevolkingsprognoses toegepast (Provincie Noord Brabant, 2011). Naar verwachting neemt het aantal huishoudens in Veldhoven en Waalre toe van 25.640 in 2012 tot 27.415. Deze toename wordt grotendeels veroorzaakt door gezinsverdunding. De gemiddelde gezinsgrootte neemt af van 2,35 in 2012 naar 2,22 in 2020. Dit heeft zowel te maken met de afname van het aantal gezinnen en met een sterke toename van de eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. Naast de gezinsverdunding is er een bevolkingstoename van 890 personen in de komende acht jaar. In de onderstaande figuur en tabel is de samenstelling van de huishoudens weergegeven in 2012 en 2020.



Figuur 26. Samenstelling huishoudens in 2012 en 2020

Tabel 61. Demografische ontwikkelingen huishoudens in Veldhoven en Waalre

Samenstelling	Veldhoven		Waalre		Totaal		factor 2012-2020
	2012	2020	2012	2020	2012	2020	
alleenstaand	5.585	6.780	1.975	2.220	7.560	9.000	1,19
tweepersoons	6.420	6.675	2.420	2.405	8.840	9.080	1,03
eenoudergezin	1.070	1.310	395	470	1.465	1.780	1,22
gezin	5.620	5.425	2.155	2.130	7.775	7.555	0,97
<i>totaal</i>	18.695	20.190	6.945	7.225	25.640	27.415	1,07

<sup>3</sup> Kernvoorraad: Volgens het BBSH behoren alle woningen met een huur <€561,98 tot de kernvoorraad. Aert Swaens hanteert een ruimere definitie en rekent alle huurwoningen met een huur < €664,66 tot de kernvoorraad.



### 3.1.2 Omvang van de doelgroepen in 2012 en 2020

Ten gevolge van de demografische ontwikkelingen neemt de omvang van de doelgroepen naar verwachting toe in 2020. Hierbij zijn de economische ontwikkelingen als constante factor aangehouden. Bij het bepalen van de ontwikkelingen is als uitgangspunt genomen dat de verhouding van de huishoudensamenstelling onderverdeeld naar doelgroep gelijk blijft. Zo valt bijvoorbeeld 62% van de alleenstaanden binnen de primaire doelgroep in 2012. De aanname is dat in 2020 nog steeds 62% van de alleenstaanden binnen de primaire groep valt. Hierbij is er van uitgegaan dat de economische positie van de verschillende doelgroepen (in verhouding) gelijk blijft. Volgens het Centraal Plan Bureau zijn de verschillen in koopkrachtontwikkeling tussen de verschillende typen huishoudens minimaal. De werkloosheid zal de komende jaren naar verwachting toenemen. Daarna zal de werkloosheid weer afnemen en in 2017 weer uitkomen op het niveau van nu (CPB, economische verkenning 2013 – 2017: 06-2012). In de onderstaande tabel is de omvang van huishoudens naar doelgroep binnen de huursector weergegeven in 2012 en 2020.

Tabel 62. Omvang huishoudens naar doelgroep 2012 en 2020

jaartal 2012	alleenstaand		tweepersoons		eenoudergezin		gezin	
	N	%	N	%	N	%	N	%
primaire doelgroep	1272	62%	643	49%	372	92%	142	38%
secundaire doelgroep	616	30%	162	13%	20	5%	34	9%
lage middeninkomens	122	6%	210	16%	7	2%	61	16%
middeninkomens	41	2%	284	22%	7	2%	142	38%
Totaal	2051	100%	1299	100%	406	100%	379	100%
jaartal 2020	alleenstaand		tweepersoons		eenoudergezin		gezin	
	N	%	N	%	N	%	N	%
primaire doelgroep	1515	62%	660	49%	452	92%	138	38%
secundaire doelgroep	733	30%	167	13%	25	5%	33	9%
lage middeninkomens	145	6%	215	16%	8	2%	59	16%
middeninkomens	48	2%	292	22%	8	2%	138	38%
Totaal	2441	100%	1335	100%	493	100%	368	100%

De omvang van alle doelgroepen neemt toe gedurende de periode 2012 tot 2020. Percentueel nemen de primaire en secundaire doelgroepen met 1% toe en de lage middeninkomens en middeninkomens nemen met 1% af (zie tabel).

Tabel 63. Toename doelgroepen

Omvang doelgroepen	aantallen			stijging factor	Percentuele verhouding doelgroepen	
	2012	2020	verdeling		2012	2020
primaire doelgroep	2430	2765	1.14	primaire doelgroep	59%	60%
secundaire doelgroep	832	958	1.15	secundaire doelgroep	20%	21%
lage middeninkomens	399	428	1.07	lage middeninkomens	10%	9%
middeninkomens	474	487	1.03	middeninkomens	11%	10%

### 3.2 Kernvoorraad

Om de omvang van de kernvoorraad te kunnen bepalen is het noodzakelijk om eerst de huidige woonsituatie binnen de huursector te analyseren.

In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoe de doelgroepen en huurprijsklassen zich tot elkaar verhouden.

Tabel 64. Woonsituatie huursector

	Primaire doelgroep < HTgrens		Secundaire doelgroep HTgrens-€34085		Lage middeninkomens €34085 - €43000		Middeninkomens > €43000	
	%	N	%	N	%	N	%	N
goedkoop (< €366,37)	7%	42	2%	11	0%	2	0%	2
betaalbaar I (€366,37 - €524,37)	44%	270	14%	89	6%	36	6%	36
betaalbaar II (€524,37 - €561,98)	6%	35	2%	14	2%	11	3%	16
duur (€561,98 - €664,66)	1%	9	1%	5	0%	3	1%	5
vrije sector (> €664,66)	1%	8	1%	7	1%	7	2%	12

Goedkope scheefwoners zijn groen, dure scheefwoners blauw.

De tabel geeft inzicht in de mate van goedkope en dure scheefheid. Er is sprake van goedkope scheefheid als huishoudens, die niet tot de doelgroep van beleid (inkomen > €34.085) behoren, in de kernvoorraad wonen. Uit tabel 64 blijkt dat 18% goedkoop scheef woont. Dure scheefwoners zijn huishoudens die wel tot de doelgroep van beleid (inkomen < €34.085) behoren, maar niet in de kernvoorraad wonen. Het betreft slechts 2% van de huishoudens.

Bij de bepaling van de benodigde omvang van de kernvoorraad in de toekomst moet rekening gehouden worden met de goedkope scheefwoners. Welliswaar zal de doelgroep van beleid in omvang toenemen, in totaal 461 huishoudens in de perioden van 2012 tot 2020 (tabel 63), door het terugbrengen van de scheefheid of door nieuwbouw kan de verwachte groei in de kernvoorraad opgevangen worden. De Europese richtlijnen bij toewijzing (90% van alle toewijzingen dienen plaats te vinden aan huishoudens met een inkomen < €34.085) maken de kans op nieuwe scheefheid bovendien kleiner.

## 4. Toekomstige woonkosten

Om toekomstige woonkosten voor de periode 2012-2020 te kunnen bepalen is een model ontwikkeld (figuur 27). In dit hoofdstuk zal het model toegelicht worden. Vervolgens zal uitgelegd worden met welke prognoses en parameters er in het model rekening gehouden wordt en zullen de scenario's besproken worden. Het model is hetzelfde voor zowel de huur- als de koopsector. De parameters die gebruikt worden zijn echter afhankelijk van de sector.

Nadat de toekomstige woonkosten bepaald zijn zal er tot slot een vergelijking gemaakt worden tussen de huur- en koopsector.

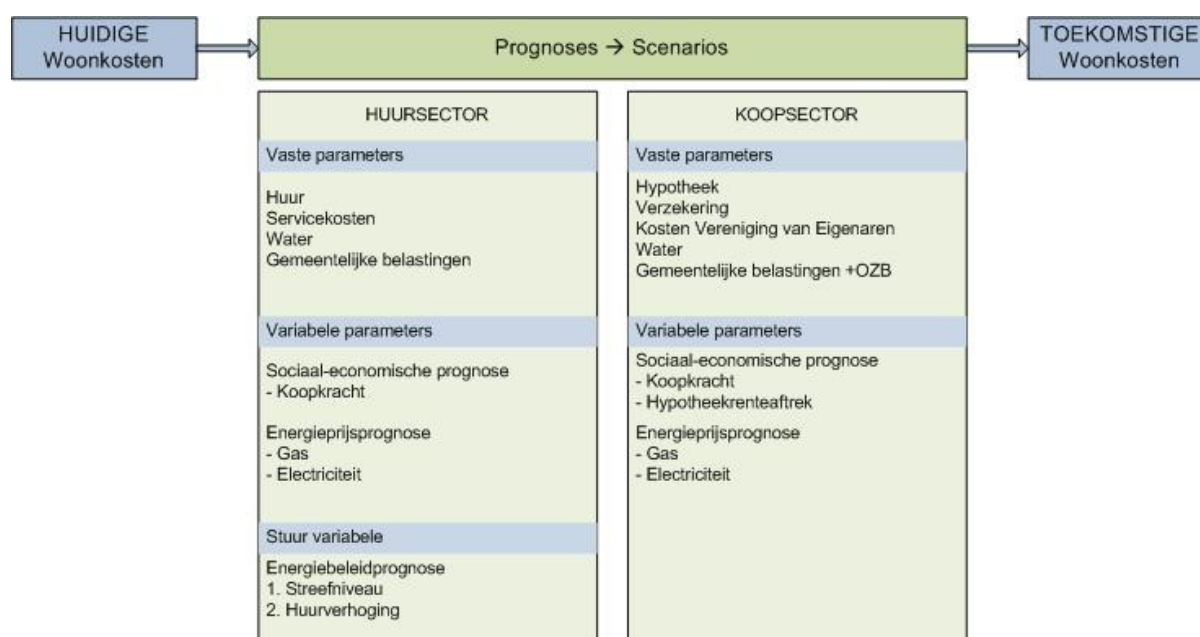
### 4.1 Methodiek toekomstige woonkosten

De input voor het model om de toekomstige woonkosten, voor de periode 2012-2020, te bepalen bestaat uit gegevens die aangeleverd zijn door Aert Swaens, de resultaten van de woonkostenenquête en uit aanvullende informatie (onder andere afkomstig van de gemeenten Veldhoven en Waalre).

Door middel van het formuleren van verschillende prognoses en combinaties van prognoses (scenario's) worden te verwachte toekomstige woonkosten inzichtelijk gemaakt. Hierbij is gerekend met vaste parameters en variabele parameters. In de huursector is er ook nog sprake van een stuurvariabele (beleid).

De vaste parameters worden beschouwd als inflatievolgend. Voor de variabele parameters (sociaaleconomische prognose en energieprijsproggnose) worden in dit onderzoek verschillende uitgangspunten aangenomen. De stuurvariabele in het model voor de huursector is het energiebeleid. Middels het energiebeleid kan Aert Swaens invloed uitoefenen op de resultaten.

De output van het model bestaat dus uit de toekomstige woonkosten en wordt voor de huursector weergegeven met behulp van product-markt combinaties (PMC's). Daarbij worden woningkenmerken en kenmerken van huishoudens met elkaar gecombineerd. In de PMC's worden zowel de frequenties als de woonquotes weergegeven.



Figuur 27. Model ten behoeve van bepaling toekomstige woonkosten

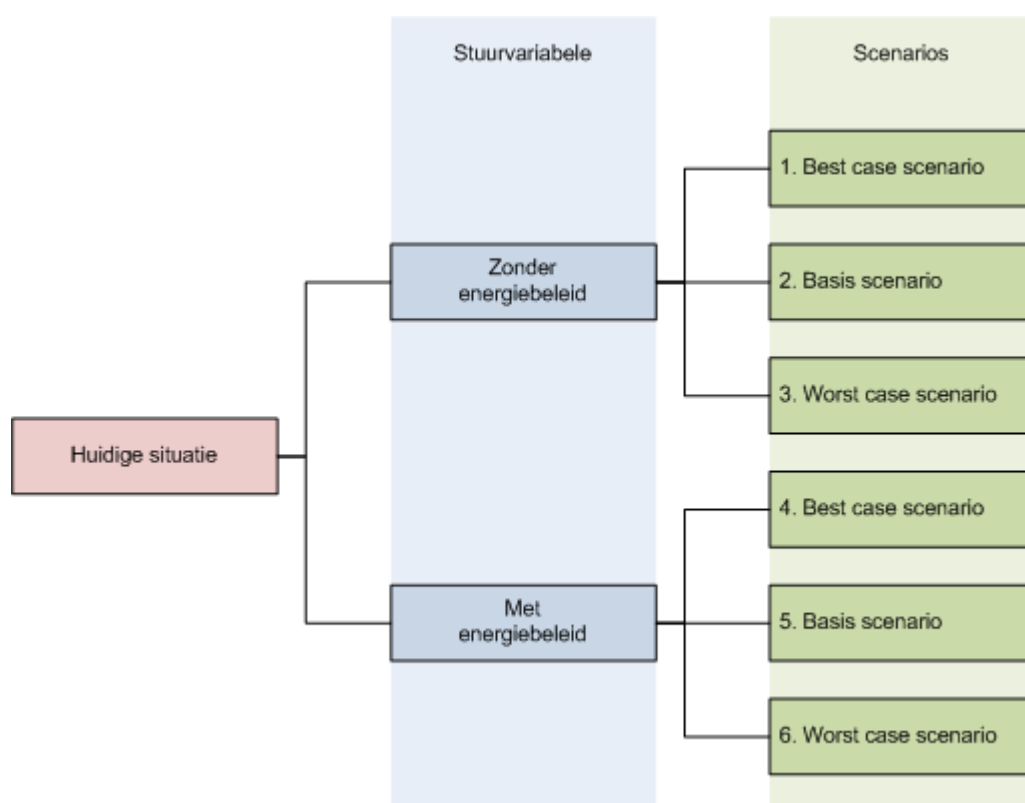
## 4.2 Scenario's

Door het toepassen van verschillende scenario's, waarin verschillende prognoses met elkaar worden gecombineerd, is inzichtelijk gemaakt hoe gevoelig de resultaten zijn voor veranderingen in de variabele parameters. Hierbij is gekeken hoe de woonkosten en woonquotes veranderen in de verschillende scenario's voor de periode 2012-2020.

Voor de variabele parameters is er onderscheid gemaakt tussen drie varianten: het best case scenario, het basisscenario en het worst case scenario. Het basisscenario wordt aangenomen als meest waarschijnlijk.

### 4.2.1 Scenario's in de huursector

In de huursector is met behulp van een stuurvariabele onderscheid gemaakt tussen een situatie zonder en een situatie met energiebeleid. De situatie met energiebeleid is het beleid zoals het nu door Aert Swaens opgesteld is. Door onderscheid te maken tussen een situatie met en een situatie zonder energiebeleid is inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van het energiebeleid van Aert Swaens op de toekomstige woonkosten. In totaal zijn er zes scenario's onderzocht. In de onderstaande figuur zijn de scenario's schematisch weergegeven.



Figuur 28. Scenario's ten behoeve van bepaling toekomstige woonkosten

#### 4.2.2 Scenario's in de koopsector

Net als voor de huursector kunnen er ook voor de koopsector verschillende scenario's uitgewerkt worden. Ook hier is weer sprake van een best case scenario, een basisscenario en een worst case scenario.

De variabele parameters in de koopsector zijn de ontwikkelingen omtrent de hypotheekrenteaftrek en de ontwikkeling van de energiekosten. De scenario's zien er als volgt uit:

- Best case
  - Hypotheekrenteaftrek blijft aftrekbaar (geen verandering)
  - Energielastenontwikkeling
    - Gas: 3% bovenop inflatie
    - Elektra: 2% bovenop inflatie
- Basic case
  - Hypotheekrenteaftrek wordt afgeschaft in een termijn van 30 jaar
    - 1<sup>ste</sup> jaar 30/30: 2<sup>de</sup> jaar 29/30: 3<sup>de</sup> 28/30 etc. (aftrekbaar)
  - Energielastenontwikkeling
    - Gas: 5% bovenop inflatie
    - Elektra: 3,5% bovenop inflatie
- Worst case
  - Hypotheekrenteaftrek wordt afgeschaft in een termijn van 15 jaar
    - 1<sup>ste</sup> jaar 15/15: 2<sup>de</sup> jaar 14/15: 3<sup>de</sup> 13/15 etc. (aftrekbaar)
  - Energielastenontwikkeling
    - Gas: 7% bovenop inflatie
    - Elektra: 5% bovenop inflatie

Het basis scenario komt het meest overeen met de huidige plannen van het kabinet, waarbij de hypotheekrenteaftrek op lange termijn wordt afgeschaft.

## 4.3 Parameters

### 4.3.1 Parameters huursector

In dit onderzoek zijn verschillende parameters gebruikt om de toekomstige woonkosten en woonquotes, voor de periode 2012-2020, te kunnen voorspellen. Er is verschil gemaakt tussen vaste parameters en variabele parameters. De vaste parameters in de huursector zijn huurprijs en servicekosten, water en gemeentelijke belastingen. De variabele parameters zijn energieprijzontwikkelingen en koopkracht-ontwikkelingen.

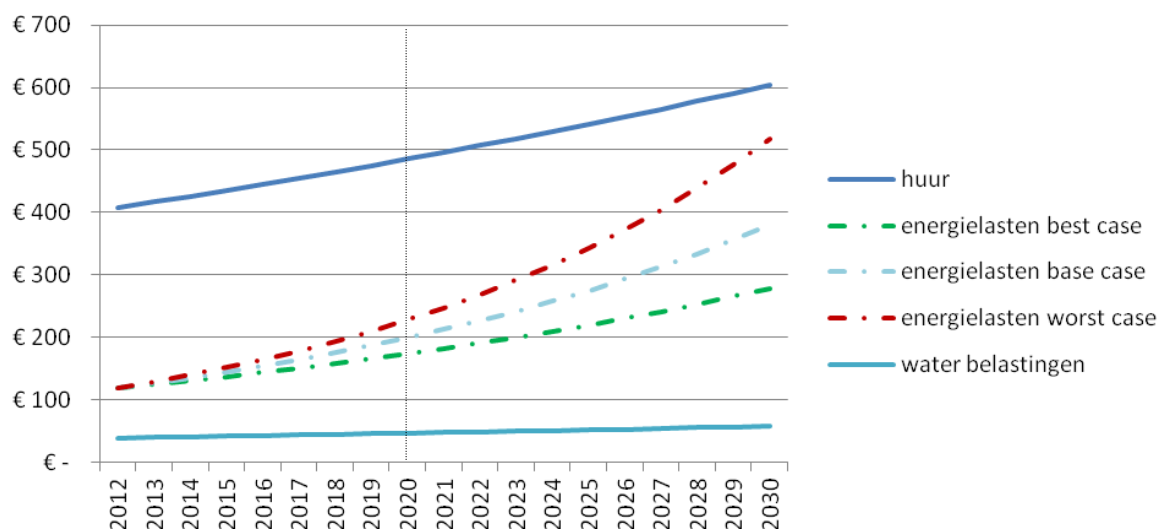
In de huursector is er daarnaast nog sprake van een stuurvariabele: het energiebeleid (in dit geval van Aert Swaens). In het huidige energiebeleid van Aert Swaens wordt gerekend met een gemiddelde besparing van 22% op gas en een toename van 4% op elektra. Verder worden er geen huurverhogingen doorberekend aan de zittende huurders voor de uit te voeren energiebesparende maatregelen. In de onderstaande tabel is een samenvatting gemaakt van de invulling van de parameters die toegepast zijn in dit onderzoek.

Tabel 65. Parameters bij bepaling toekomstige woonkosten in huursector

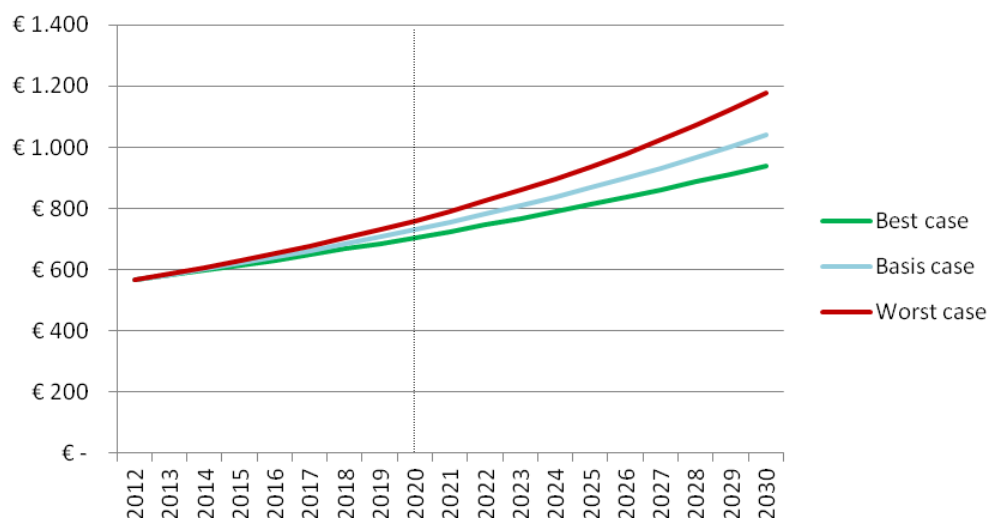
periode 2012 - 2020					Opmerking
Vaste parameters	Huur		2,20%	Inflatievolgend	
	Servicekosten				
	Water				
	Gemeentelijke belastingen				
Variabele parameters	Energieprijs prognose	Gas	Best case	3%	Jaarlijks percentage bovenop inflatie
			Basis	5%	
			Worst case	7%	
		Elektra	Best case	2%	
			Basis	3,50%	
			Worst case	5%	
	Sociaal-economisch	Koopkracht-ontwikkeling	Best case	0,45%	Jaarlijks percentage bovenop inflatie
			Basis	-0,35%	
Worst case			-1,00%		
Stuurvariabele	Energiebeleid	Streefniveau energiestaat	besparing gas	22%	Beleid Aert Swaens: Geen huurverhoging ná energiebesparende investering
			besparing elektra	-4%	
		Huurverhoging	Ongewijzigd	geen	
			Gewijzigd	geen	

De toegepaste parameters hebben invloed op de ontwikkeling van de woonkosten. In de onderstaande figuur is de invloed van de scenario's op de woonkosten visueel weergegeven. Hierbij is de periode 2012-2020 verlengd tot 2012-2036 zodat inzichtelijk wordt welke gevolgen deze scenario's op de langere termijn hebben. In de figuur is te zien dat een steeds groter deel van de woninggerelateerde kosten uit energie bestaat. Dit wordt veroorzaakt door de sterk stijgende energieprijzen (zie bijlage A3). De invulling van de parameters voor de energieprijzprognose hebben daarom ook een grote invloed op de resultaten.

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012



Figuur 29. Ontwikkeling huur, energie en water en belastingen in de huursector



Figuur 30. Ontwikkeling totale woonkosten in de huursector

### 4.3.2 Parameters koopsector

Ook voor de koopsector kunnen verschillende parameters gebruikt worden om toekomstige woonkosten en woonquotes, voor de periode 2012-2020, te voorspellen. De vaste parameters zijn hypotheekkosten en eventueel bijbehorende verzekeringen, de kosten voor vereniging van eigenaren, water, gemeentelijke belastingen en onroerende zaak belasting. De variabele parameters zijn energieprijzontwikkelingen, koopkrachtontwikkelingen en mogelijke ontwikkelingen rondom de hypotheekrenteaftrek.

Tabel 66. Parameters bij bepaling toekomstige woonkosten in koopsector

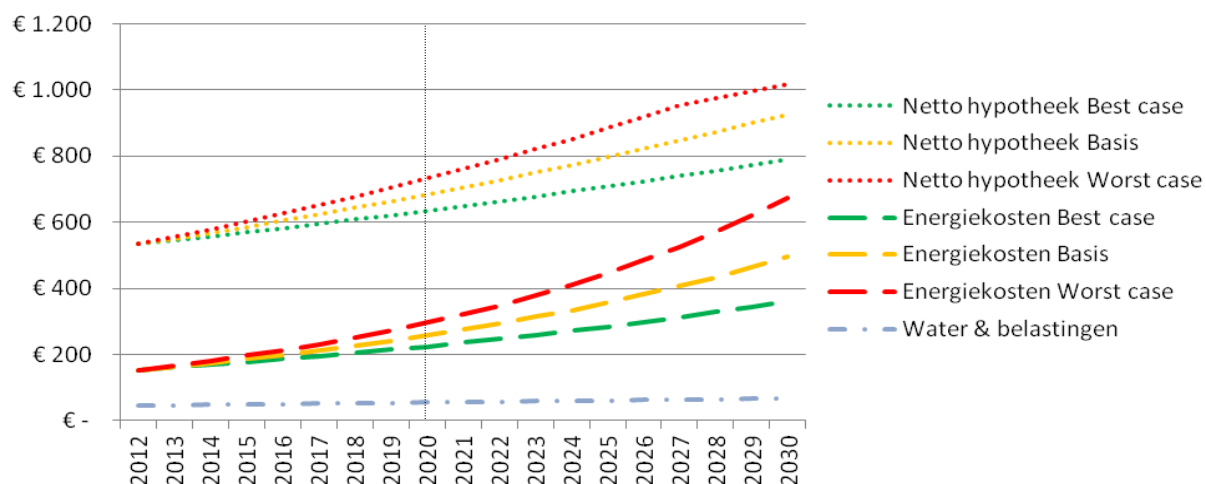
periode 2012 - 2020				Opmerking	
Vaste parameters	Hypotheek		2,20%	Inflatievolgend	
	Verzekering				
	Vereniging van Eigenaren kosten				
	Water				
	Gemeentelijke belastingen				
	Onroerende zaak belasting				
Variabele parameters	Energieprijs prognose	Gas	Best case	3%	Jaarlijks percentage bovenop inflatie
			Basis	5%	
			Worst case	7%	
		Elektra	Best case	2%	
			Basis	3,50%	
			Worst case	5%	
	Sociaal-economisch	Koopkracht-ontwikkeling	Best case	0,45%	Jaarlijks percentage bovenop inflatie
			Basis	-0,35%	
			Worst case	-1,00%	
		Hypotheekrente-aftrek	Best case		geen verandering
			Basis		afschaffing binnen 30 jaar
			Worst case		afschaffing binnen 15 jaar

De toegepaste parameters hebben invloed op de ontwikkeling van de woonkosten. In de onderstaande figuren is de invloed van de scenario's op de woonkosten visueel weergegeven. Ook in de koopsector is de periode 2012-2020 verlengd tot 2012-2036 zodat inzichtelijk wordt welke gevolgen deze scenario's op de langere termijn hebben.

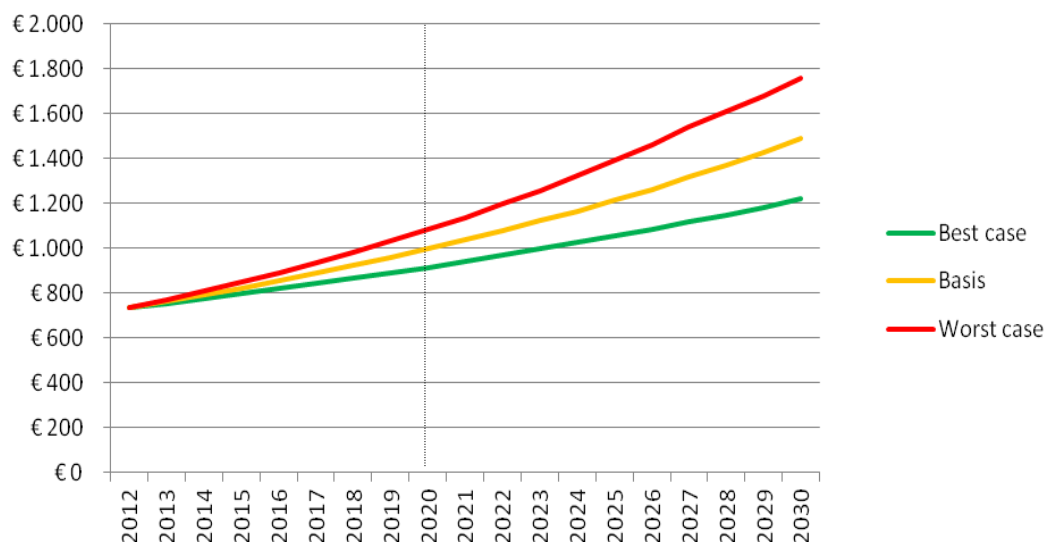
De veranderingen in water en belastingen zijn inflatievolgend en zullen niet veel invloed hebben op de toename van de totale woonkosten in. De energiekosten zullen echter wel sterk stijgen, waardoor de totale woonkosten ook zullen toenemen.



## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012



Figuur 31. Ontwikkeling hypotheekkosten, energie en water en belastingen in koopsector

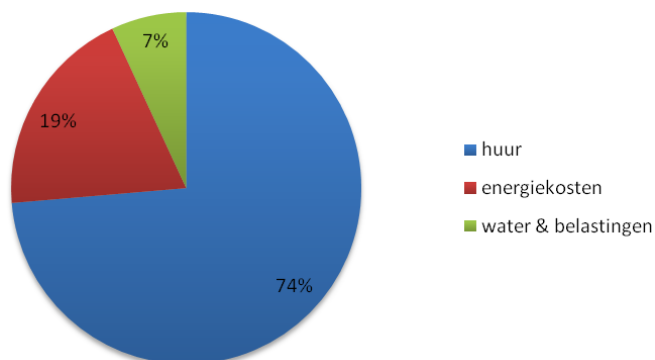


Figuur 32. Ontwikkeling totale woonkosten in koopsector

Uit figuur 31 blijkt dat de in het worst case scenario het aandeel van de de energiekosten in de totale woonkosten het snelst stijgt. Ook de totale kosten zullen in dit scenario het snelst toenemen (figuur 32).

#### 4.4 Opbouw toekomstige woonkosten huursector

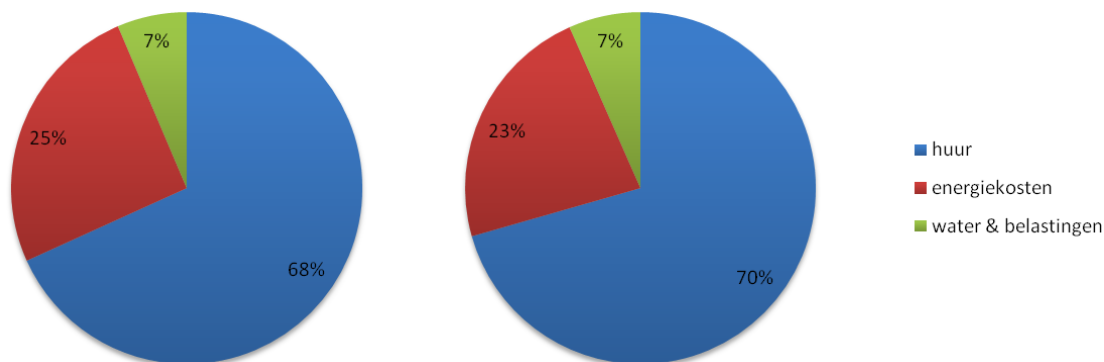
In de onderstaande figuren is te zien hoe de woonkosten zijn opgebouwd in 2012 en in 2020.



Figuur 33. Opbouw huidige woonkosten (2012)

De huidige woonkosten bestaan momenteel voor drie kwart uit kosten voor de huur, 19% wordt besteed aan energie en 7% aan water en belastingen.

In de toekomst zal deze verdeling veranderen en zullen de energiekosten een groter aandeel gaan vormen. In de volgende figuren is de verdeling van de woonkosten voor het basisscenario weergegeven, zowel voor de situatie zonder beleid als voor de situatie met beleid.



Figuur 34. Opbouw toekomstige woonkosten (2020); Basis scenario zonder beleid (links) en met beleid (rechts)

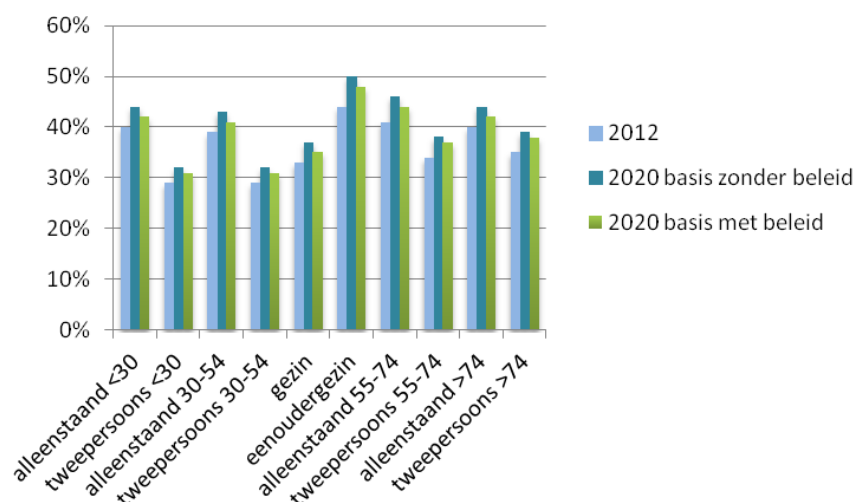
Wanneer er niets gedaan wordt zal in 2020 25% van de woonkosten gaan bestaan uit kosten voor energie. Als het beleid van Aert Swaens gevolgd wordt zal het aandeel van energie eveneens stijgen, maar wel in mindere mate.

## 4.5 Analyse toekomstige woonquotes in huursector

In de onderstaande figuren zijn de woonquotes weergegeven voor de huidige situatie (2012) en de basisscenario's met en zonder beleid. De overige scenario's zijn weergegeven in bijlage G.

### 4.5.1 Toekomstige woonquotes naar huishoudensamenstelling

In de onderstaande figuur zijn de woonquotes weergegeven zoals deze momenteel zijn vastgesteld met behulp van dit onderzoek en zoals zij doorgerekend zijn voor de basis scenario's met en zonder beleid.



Figuur 35. Woonquotes naar huishoudensamenstelling nu en in de toekomst

Tabel 67. Woonquotes naar huishoudensamenstelling nu en in de toekomst

Huishoudensamenstelling	2012				2020 basis zonder beleid				2020 basis met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
alleenstaand <30	30%	7%	3%	40%	31%	10%	3%	44%	31%	9%	3%	42%
tweepersoons <30	22%	4%	2%	29%	23%	6%	2%	32%	23%	6%	2%	31%
alleenstaand 30-54	29%	7%	2%	39%	30%	10%	2%	43%	30%	9%	2%	41%
tweepersoons 30-54	20%	6%	2%	29%	21%	9%	2%	32%	21%	8%	2%	31%
gezin	23%	7%	2%	33%	24%	11%	3%	37%	24%	9%	3%	35%
eenoudergezin	29%	11%	4%	43%	30%	16%	4%	50%	30%	14%	4%	48%
alleenstaand 55-74	31%	8%	3%	41%	32%	11%	3%	46%	32%	10%	3%	44%
tweepersoons 55-74	25%	6%	3%	34%	26%	9%	3%	38%	26%	8%	3%	37%
alleenstaand >74	31%	7%	2%	39%	32%	10%	2%	44%	32%	9%	2%	42%
tweepersoons >74	26%	6%	3%	35%	27%	9%	3%	39%	27%	8%	3%	38%
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>40%</b>

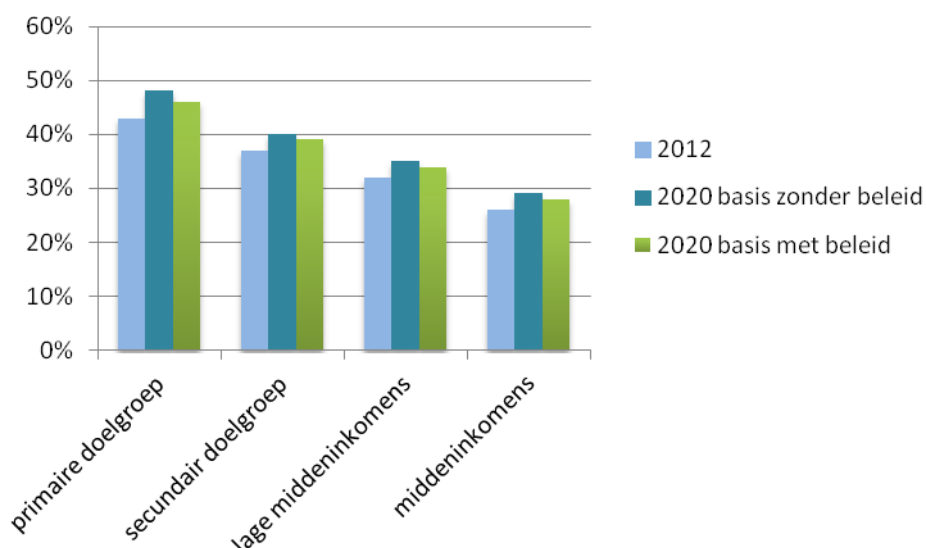
De gemiddelde woonquote zal in het basisscenario zonder beleid stijgen naar 41%. Voor bepaalde huishoudtypen is deze stijging echter veel hoger. Zo neemt de quote van eenoudergezinnen toe tot

50%. In het worst case scenario zonder beleid stijgt deze zelfs tot 55% (zie bijlage G; tabel G1). Met beleid is dit percentage in het basis scenario lager, namelijk 48%.

Ook voor alleenstaanden is de quote in het basisscenario bovengemiddeld. Alleenstaanden van 55-74 jaar zien hun quote stijgen tot 46% in het basisscenario en 50% in het worst case scenario.

Daarentegen is de quote van tweepersoonhuishouders onder de 30 en 30-54 jaar relatief laag, namelijk 32% in het basis en resp. 34% en 36% in het worst case scenario zonder beleid.

#### 4.5.2 Toekomstige woonquotes naar doelgroep



Figuur 36. Woonquotes naar doelgroep nu en in de toekomst

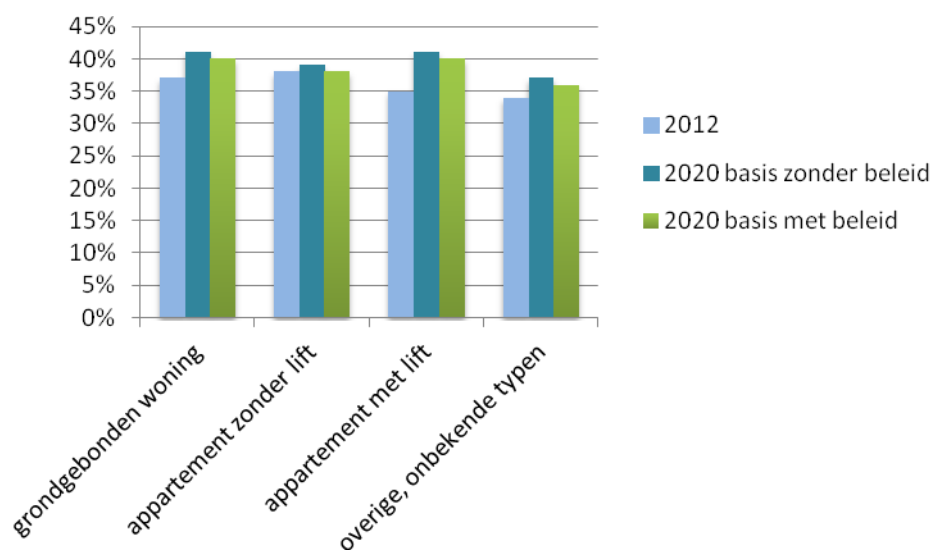
Tabel 68. Woonquotes naar doelgroep nu en in de toekomst

Doelgroepen	2012				2020 basis zonder beleid				2020 basis met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
primaire doelgroep	30%	9%	3%	42%	31%	13%	3%	48%	31%	12%	3%	46%
secundair doelgroep	28%	6%	2%	37%	29%	9%	2%	40%	29%	8%	2%	39%
lage middeninkomens	25%	5%	2%	32%	25%	8%	2%	35%	25%	7%	2%	34%
middeninkomens	20%	5%	2%	26%	21%	7%	2%	29%	21%	6%	2%	28%
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>

De prognose voor de primaire doelgroep is een stijging van 42% naar 48% in het basisscenario zonder beleid. Met beleid stijgt dit percentage eveneens maar in mindere mate naar 46%. De quote van de middeninkomens stijgt daarentegen van 26% naar resp. 29% en 28%.

De overige scenario's zijn weergegeven in bijlage G; tabel G2.

## 4.5.3 Toekomstige woonquotes naar woningtype



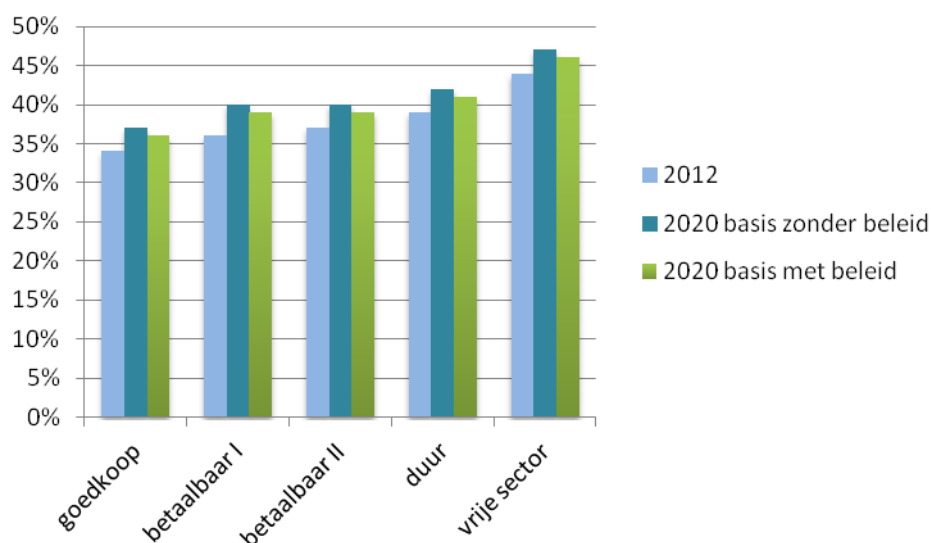
Figuur 37. Woonquotes naar woningtype nu en in de toekomst

Tabel 69. Woonquotes naar woningtype nu en in de toekomst

Woningtypen	2012				2020 basis zonder beleid				2020 basis met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
grondgebonden woning	26%	8%	3%	37%	27%	12%	3%	41%	27%	10%	3%	40%
appartement zonder lift	31%	5%	2%	38%	26%	10%	3%	39%	26%	9%	3%	38%
appartement met lift	26%	7%	3%	35%	31%	8%	2%	41%	31%	7%	2%	40%
overige, onbekende typen	25%	6%	2%	34%	26%	9%	2%	37%	26%	8%	2%	36%
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>

Grondgebonden woningen en appartementen met lift hebben in het basisscenario zonder beleid beide een woonquote van 41%, tevens het gemiddelde van alle woningen. De energiequote is bij een grondgebonden woning echter aanzienlijk hoger 12% t.o.v. 8%. De energiequote in een grondgebonden woning is gevoeliger voor energieprijzontwikkeling. De woonquote in een appartement met lift is vooral bepaald door de huurprijs, welke slechts door de verhuurder beïnvloed kan worden. Met beleid dalen de woonquotes in het basisscenario in beide woonsituaties met 1% (bijlage G: tabel G3).

## 4.5.4 Toekomstige woonquotes naar huurprijsklasse



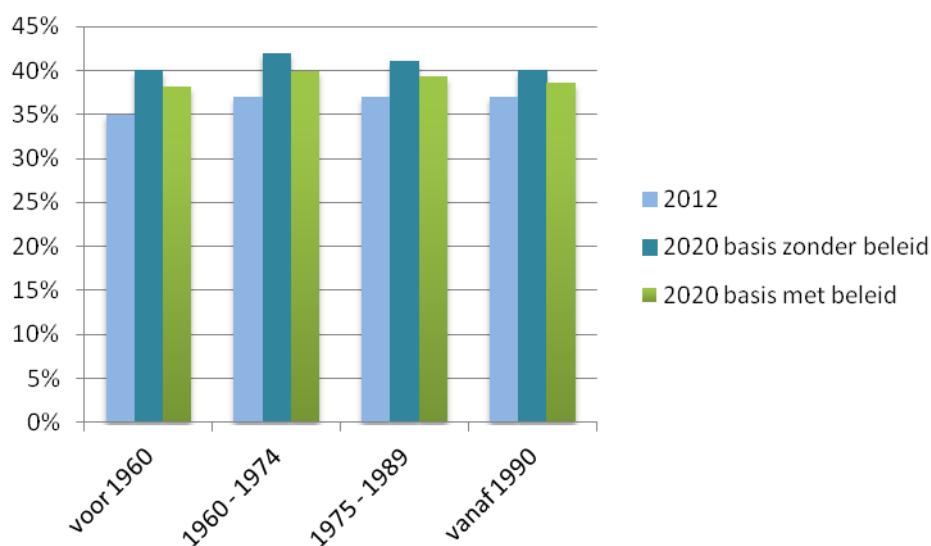
Figuur 38. Woonquotes naar huurprijsklasse nu en in de toekomst

Tabel 70. Woonquotes naar huurprijsklasse nu en in de toekomst

Huurprijsklassen	2012				2020 Basis zonder beleid				2020 Basis met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
goedkoop	25%	6%	3%	34%	26%	9%	3%	37%	26%	8%	3%	36%
betaalbaar I	26%	8%	3%	36%	27%	11%	3%	40%	27%	10%	3%	39%
betaalbaar II	27%	7%	2%	37%	28%	11%	3%	41%	28%	9%	3%	39%
duur	30%	7%	2%	39%	30%	10%	2%	43%	30%	9%	2%	41%
vrije sector	38%	4%	2%	44%	39%	6%	2%	47%	39%	6%	2%	47%
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>

In alle scenario's stijgt de huurquote naarmate de woningen duurder worden. Weliswaar stijgen de gemiddelde inkomens naarmate de woning duurder wordt (zie tabel 14), dit vindt blijkbaar niet in dezelfde verhouding plaats, waardoor ook de woonquotes stijgen. De hoge woonquote in de vrije sector woningen stijgt vooral door de hoge huurquote in die prijsklasse. Voor de overige scenario's wordt verwezen naar bijlage G (tabel G4).

#### 4.5.5 Toekomstige woonquotes naar bouwjaar



Figuur 39. Woonquotes naar bouwjaar nu en in de toekomst

Tabel 71. Woonquotes naar bouwjaar nu en in de toekomst

Bouwjaar	2012				2020 Basis zonder beleid				2020 Basis met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
<1960	24%	9%	3%	35%	24%	13%	3%	40%	24%	11%	3%	38%
1960-1974	27%	8%	3%	38%	27%	12%	3%	42%	27%	10%	3%	40%
1975-1990	26%	8%	3%	37%	27%	12%	3%	41%	27%	10%	3%	40%
>1990	28%	6%	2%	37%	29%	9%	2%	40%	29%	8%	2%	39%
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>

Het bouwjaar van de woning heeft vooral invloed op de energiequote: hoe ouder de woning des te meer energiekosten. Hoe nieuwer de woning, hoe hoger de huurquote. Per saldo schommelen de quotes rond de gemiddelde woonquote, ongeacht het bouwjaar.

#### 4.5.6 Toekomstige woonquotes naar energielabel

De scenario's met beleid kunnen niet exact berekend worden doordat door het toegepaste beleid het energielabel per woning verandert. Dat betekent bijvoorbeeld dat huishoudens die momenteel in een woning met label E wonen, na toepassing van het beleid bijvoorbeeld in een woning met label D wonen. Aert Swaens berekent deze verbetering niet door in de huur waardoor de gemiddelde huur per label zal veranderen. Doordat de huishoudens anders over de labels verdeeld worden zal het gemiddelde inkomen per label eveneens wijzigen.

Aert Swaens gaat uit van een besparing van het gasverbruik met 22% gas en een stijging van 4% voor elektriciteit. Wat dit exact voor de labels betekent is onbekend waardoor dit niet verder doorgerekend zal worden.

Tabel 72. Woonquotes naar energielabel nu en in de toekomst zonder energiebeleid

Energielabel	2012				2020 Basis zonder beleid				2020 Basis met beleid				
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	
Label A	30%	5%	2%	37%	30%	8%	2%	41%	nvt				
Label B	31%	6%	2%	40%	32%	9%	3%	43%					
Label C	26%	7%	2%	36%	27%	11%	3%	40%					
Label D	26%	8%	3%	37%	27%	11%	3%	41%					
Label E	26%	8%	3%	36%	26%	12%	3%	41%					
Label F	23%	9%	3%	35%	24%	13%	3%	40%					
Label G	24%	7%	3%	34%	25%	9%	3%	38%					
totaal	27%	7%	3%	37%	28%	10%	3%	41%					



#### 4.6 Product-markt combinaties in huursector

Voor de verschillende product-markt combinaties zijn de toekomstige woonquotes bepaald voor 2020. In totaal zijn er 8 product-markt combinaties in verschillende scenario's uitgewerkt. In dit hoofdstuk is de product-markt combinatie 'doelgroep-huurprijsklasse' uitgewerkt in drie scenario's. De overige combinaties zijn terug te vinden in bijlage I.

In de onderstaande tabellen zijn de quotes weergegeven voor de huidige situatie en voor het basisscenario zonder beleid en het basisscenario met beleid.

Tabel 73. Huidige quotes van doelgroepen naar huurprijsklassen

Huidige situatie	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	37%	42	42%	269	45%	35	45%	9	71%	8
secundaire doelgroep	30%	11	35%	88	42%	14	45%	5	50%	7
lage middeninkomens	-	2	29%	35	34%	11	-	3	44%	7
middeninkomens	-	2	23%	35	27%	16	30%	5	34%	12

Noot: totaal aantal respondenten: N=616; missing values: n=49

Tabel 74. Toekomstige quotes: basis case zonder beleid

Basis zonder beleid	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	41%	42	47%	269	50%	35	51%	9	76%	8
secundaire doelgroep	33%	11	38%	88	46%	14	49%	5	54%	7
lage middeninkomens	-	2	33%	35	38%	11	-	3	47%	7
middeninkomens	-	2	26%	35	30%	16	33%	5	36%	12

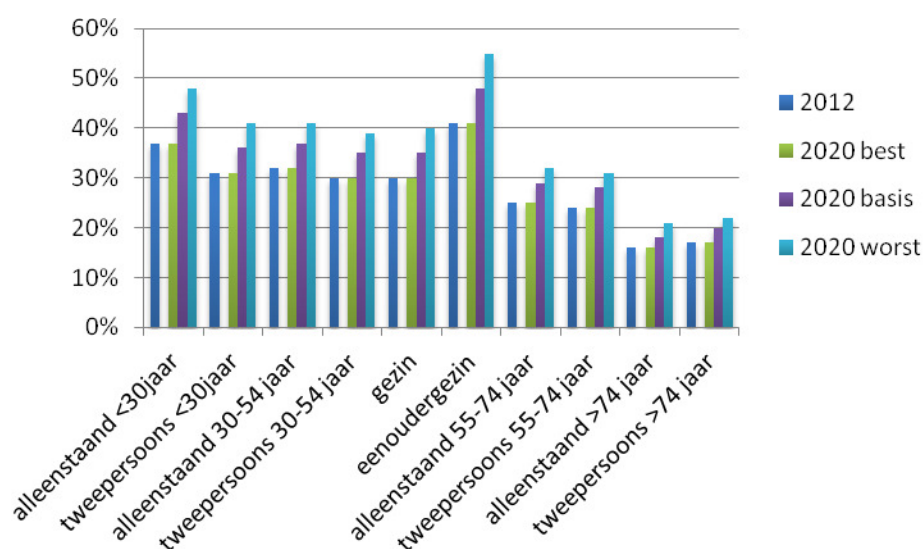
Tabel 75. Toekomstige quotes: basis case met beleid

Basis met beleid	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	40%	42	45%	269	48%	35	49%	9	75%	8
secundaire doelgroep	32%	11	37%	88	45%	14	48%	5	53%	7
lage middeninkomens	-	2	32%	35	36%	11	-	3	46%	7
middeninkomens	-	2	25%	35	29%	16	32%	5	36%	12

## 4.7 Analyse toekomstige woonquotes in koopsector

In de onderstaande figuren zijn telkens de huidige situatie en alle drie de scenario's voor de toekomst weergegeven. In de tabellen zijn enkel de gegevens van de huidige situatie en het basis scenario weergegeven. Voor de quotes van de best en worst case scenario's wordt verwezen naar bijlage H.

### 4.7.1 Toekomstige woonquotes naar huishoudensamenstelling



Figuur 40. Woonquotes naar huishoudensamenstelling nu en in de toekomst

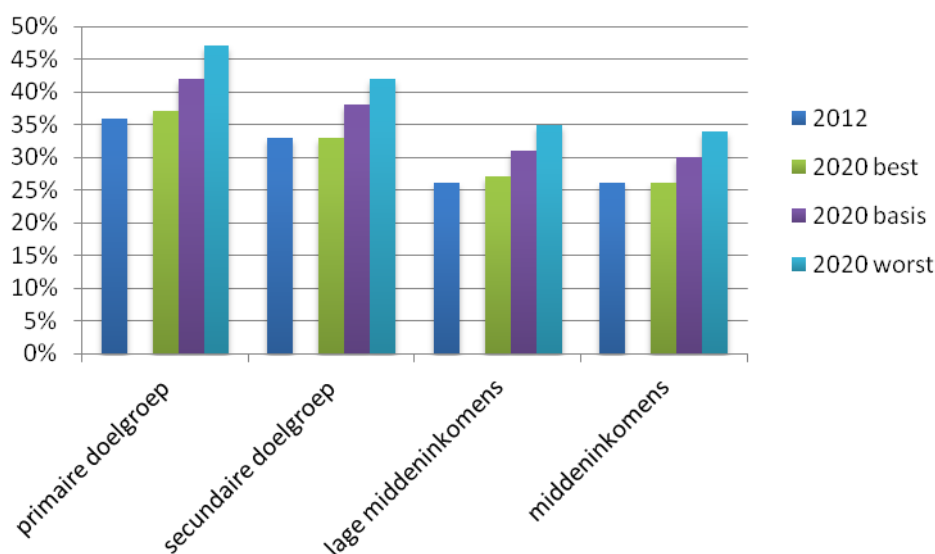
Tabel 76. Toekomstige woonquotes naar huishoudenstypen

Huishoudensamenstelling	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
alleenstaand <30 jaar	30%	6%	2%	38%	33%	8%	2%	43%
tweepersoons <30 jaar	26%	4%	2%	32%	30%	5%	2%	36%
alleenstaand 30-54 jaar	25%	5%	1%	32%	28%	7%	2%	37%
tweepersoons 30-54 jaar	24%	5%	1%	30%	27%	7%	1%	35%
gezin	23%	6%	2%	30%	25%	9%	2%	36%
eenoudergezin	29%	9%	3%	41%	33%	13%	3%	48%
alleenstaand 55-74 jaar	17%	6%	2%	25%	19%	9%	2%	29%
tweepersoons 55-74 jaar	16%	6%	2%	24%	17%	9%	2%	28%
alleenstaand >74 jaar	9%	5%	1%	16%	10%	8%	1%	19%
tweepersoons >74 jaar	10%	5%	2%	17%	10%	8%	2%	20%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>32%</b>

De eenoudergezinnen springen er in de koopsector het meest uit met een woonquote van 48% in 2020. Dit type huishoudens komt echter maar weinig voor in de koopsector. Dit geldt ook voor de groep alleenstaanden <30 jaar met een quote van 43% in het basis scenario. Gezinnen hebben in

2020 een woonquote van 36% en oudere tweepersoonshuishoudens (vanaf 55 jaar) hebben een woonquote van resp. 28% en 20%. Zie ook bijlage H: tabel H1.

#### 4.7.2 Toekomstige woonquotes naar doelgroep



Figuur 41. Woonquotes naar doelgroep nu en in de toekomst

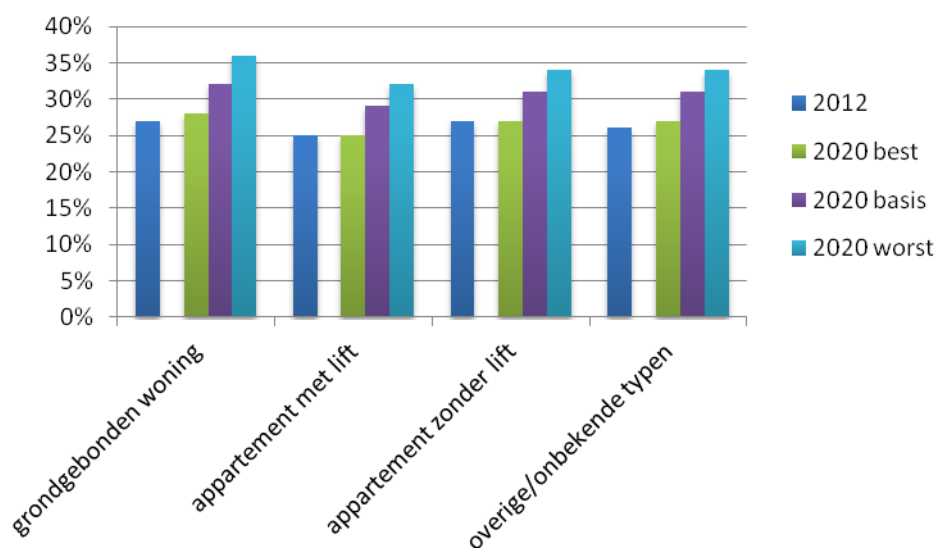
Tabel 77. Toekomstige woonquotes naar doelgroep

Doelgroepen	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
primaire doelgroep	23%	10%	3%	36%	24%	15%	3%	42%
secundaire doelgroep	24%	7%	2%	33%	26%	10%	2%	38%
lage middeninkomens	18%	7%	2%	27%	20%	9%	2%	31%
middeninkomens	19%	5%	1%	26%	21%	7%	2%	30%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>32%</b>

Naarmate het inkomen stijgt, worden de woonquotes lager. Dit geldt in elk scenario.

Bij het best case scenario veranderen de woonquotes de komende 8 jaar nauwelijks. Voor de overige scenario's wordt verwezen naar bijlage H: tabel H2.

### 4.7.3 Toekomstige woonquotes naar woningtype



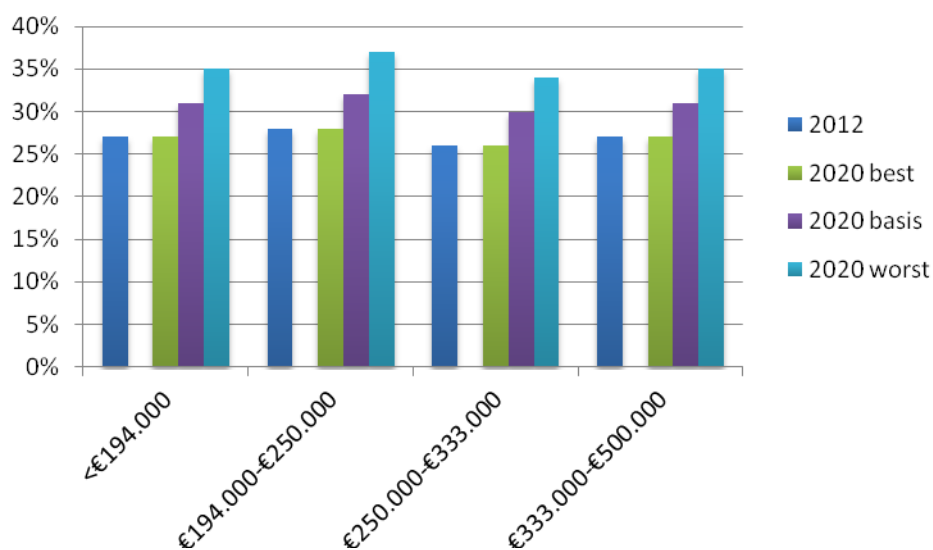
Figuur 42. Woonquotes naar woningtype nu en in de toekomst

Tabel 78. Toekomstige woonquotes naar woningtype

Woningtypen	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
grondgebonden woning	20%	6%	2%	27%	22%	9%	2%	32%
appartement met lift	20%	4%	2%	26%	21%	6%	2%	29%
appartement zonder lift	21%	4%	2%	27%	23%	6%	2%	31%
overige/onbekende typen	19%	5%	2%	26%	21%	8%	2%	31%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>32%</b>

De diverse quotes variëren nauwelijks in de onderscheiden woningtypen, ongeacht het scenario. Wel hebben grondgebonden woningen ook in de koopsector hogere energiequotes, waardoor deze gevoeliger zijn voor wijzigingen in de energiekosten. Voor een overzicht van alle scenario's wordt verwezen naar tabel H3 (bijlage H).

#### 4.7.4 Toekomstige woonquotes naar WOZ-waarde



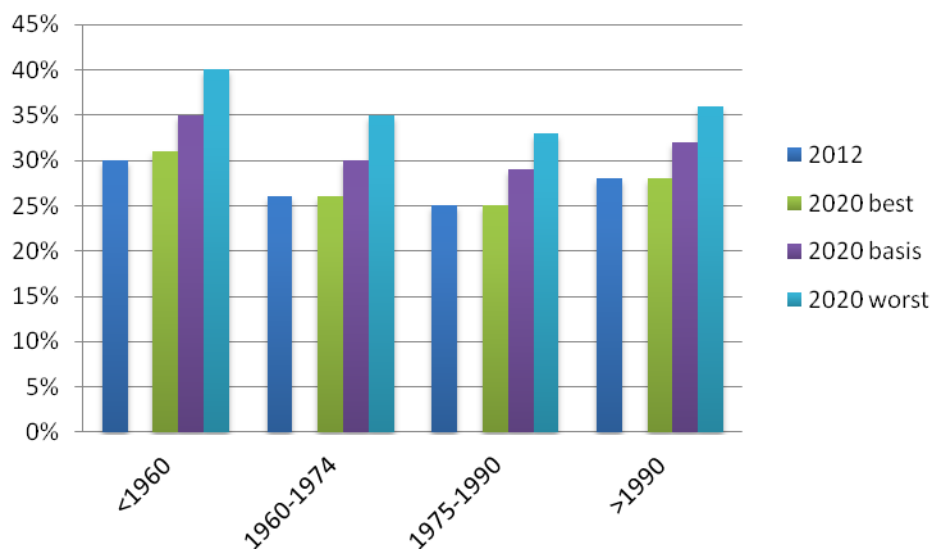
Figuur 43. Woonquotes naar WOZ-waarde nu en in de toekomst

Tabel 79. Toekomstige woonquotes naar WOZ-waarde

WOZ-klassen	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
<€194.000	19%	6%	2%	27%	21%	8%	2%	31%
€194.000-€250.000	21%	6%	2%	28%	23%	8%	2%	33%
€250.000-€333.000	18%	6%	2%	26%	20%	9%	2%	31%
€333.000-€500.000	21%	5%	1%	28%	22%	8%	2%	32%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>32%</b>

De quotes in 2012 variëren nauwelijks. In de toekomst nemen de quotes toe, maar verhoudingsgewijs verandert er weinig tot niets in de diverse scenario's. Zie ook bijlage H: tabel H4.

#### 4.7.5 Toekomstige woonquotes naar bouwjaar



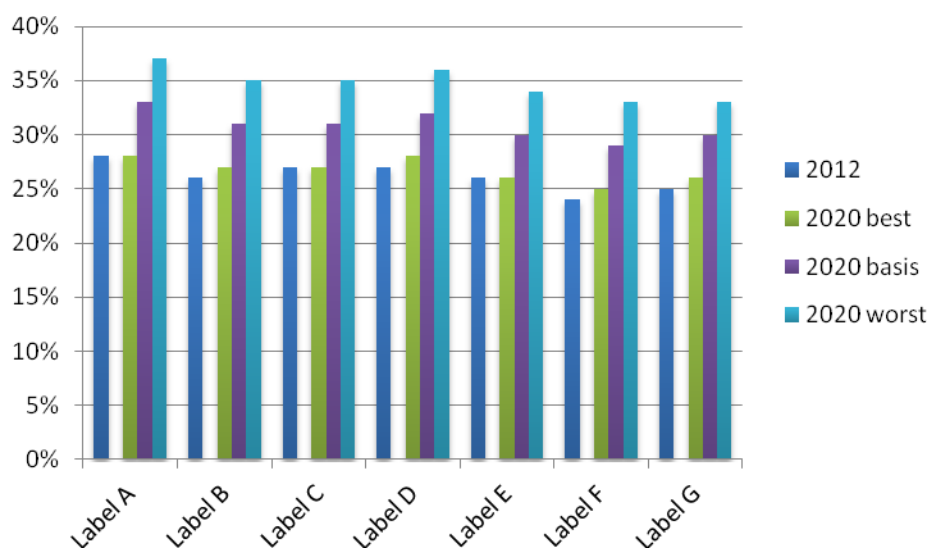
Figuur 44. Woonquotes naar bouwjaar nu en in de toekomst

Tabel 80. Toekomstige woonquotes naar bouwjaar

Bouwjaar	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
<1960	22%	7%	2%	30%	23%	10%	2%	35%
1960-1974	18%	6%	2%	26%	20%	9%	2%	30%
1975-1990	18%	6%	2%	25%	20%	8%	2%	29%
>1990	22%	5%	2%	28%	24%	7%	2%	33%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>31%</b>

In de woningen gebouwd voor 1960 zijn de quotes hoger dan in de overige woningen. Dit komt omdat hier de laagste inkomens wonen (tabel 24). De huishoudens in de woningen vanaf 1990 hebben eveneens een bovengemiddeld quote. De quote is hier het gevolg van een relatief hoge netto hypotheeklast. De quotes van alle kopers stijgen in het basis scenario. De eerste categorie, (kopers wonend in een woning gebouwd voor 1960) is hierbij het meest gevoelig voor inkomensontwikkelingen. De laatste categorie (kopers wonende in een woning gebouwd na 1990), is vooral gevoelig voor ontwikkelingen in de hypotheekkosten. Voor een overzicht van alle scenario's wordt verwezen naar bijlage H: tabel H5.

#### 4.7.6 Toekomstige woonquotes naar energielabel



Figuur 45. Woonquotes naar energielabel nu en in de toekomst

Tabel 81. Toekomstige woonquotes naar energielabel

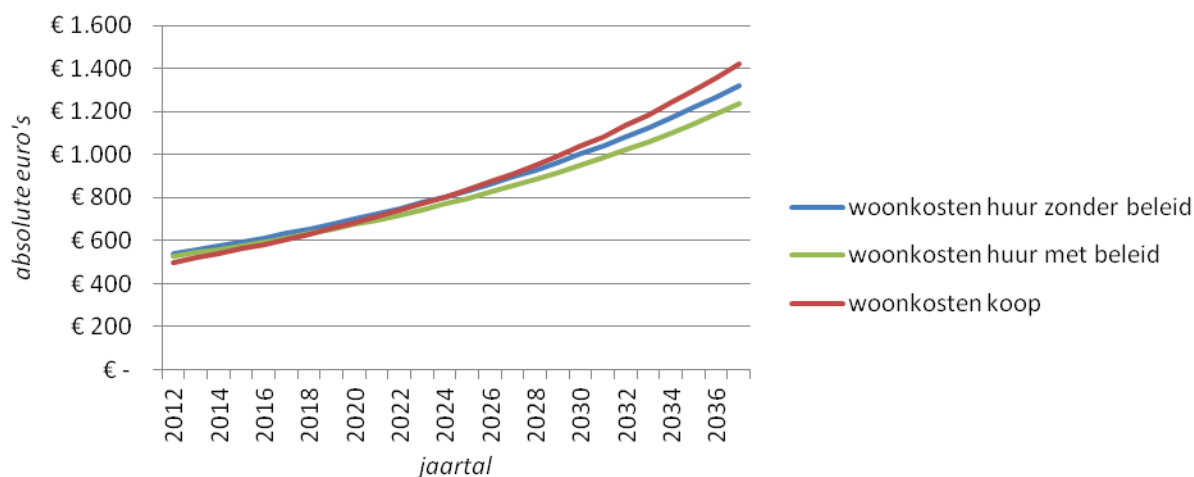
Energielabel	2012				2020 Basis			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
Label A	23%	4%	2%	28%	25%	6%	2%	33%
Label B	19%	6%	2%	27%	21%	8%	2%	31%
Label C	20%	6%	2%	27%	21%	8%	2%	31%
Label D	19%	6%	2%	27%	21%	9%	2%	32%
Label E	18%	6%	2%	26%	20%	9%	2%	30%
Label F	16%	7%	2%	24%	17%	10%	2%	29%
Label G	16%	7%	2%	25%	18%	10%	2%	30%
<b>totaal</b>	<b>20%</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>31%</b>

Uit tabel 25 bleek reeds dat naarmate de energieprestatie beter wordt de energiequotes lager zijn. Dit effect werd echter gecompenseerd door hogere koopquotes, waardoor de woonquotes min of meer gelijk zijn. Dit verandert nauwelijks in de verschillende toekomstscenario's (zie ook bijlage H: tabel H6).

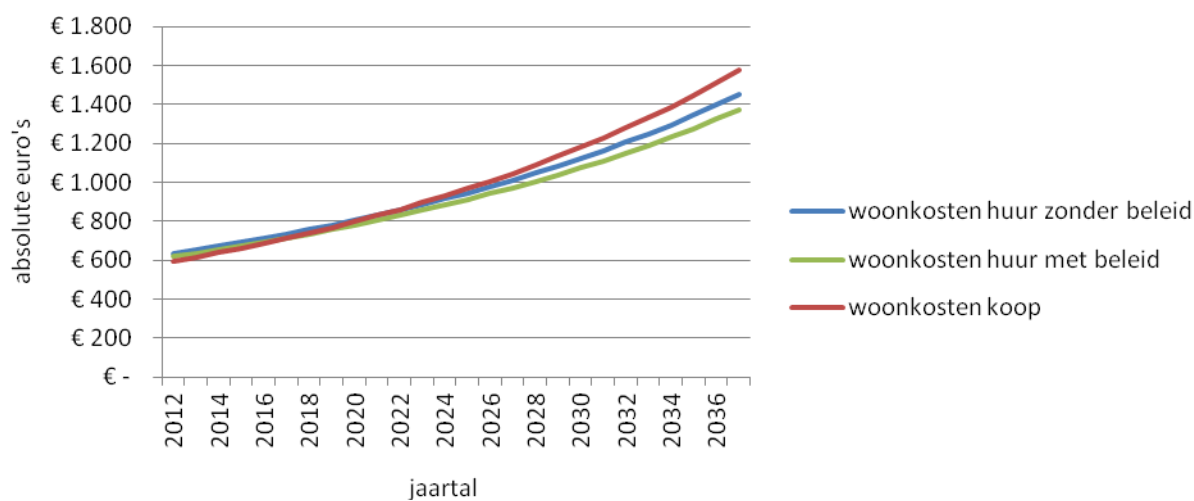
#### 4.8 Vergelijking toekomstige woonkosten in huur- en koopsector

Om de ontwikkeling van de toekomstige woonkosten in de huur- en koopsector met elkaar te kunnen vergelijken is het basisscenario als uitgangspunt gekozen.

Voor de verschillende doelgroepen is onderzocht wanneer het breakeven-point tussen de koop- en huursector optreedt.

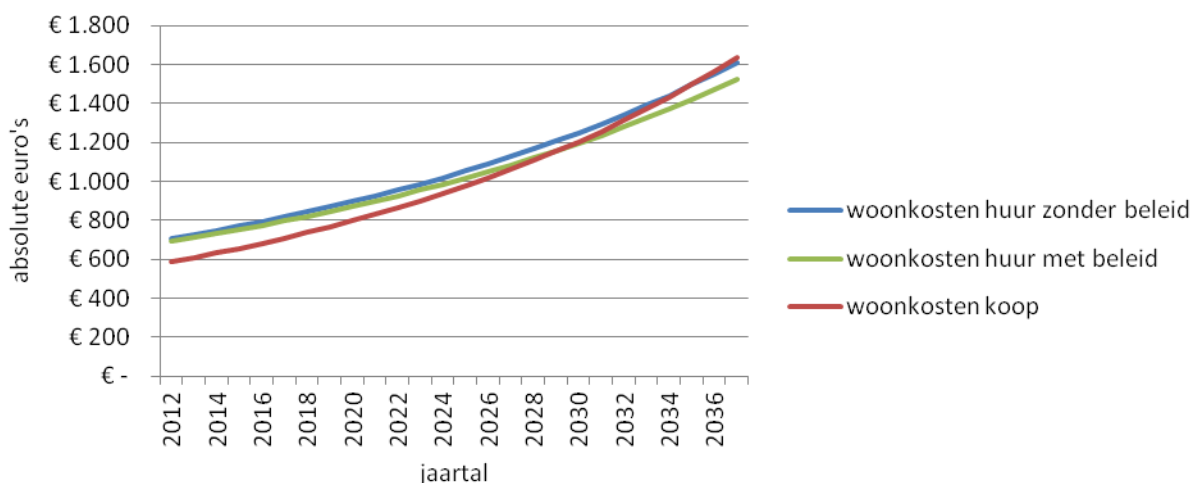


Figuur 46. Ontwikkeling woonkosten in de primaire doelgroep

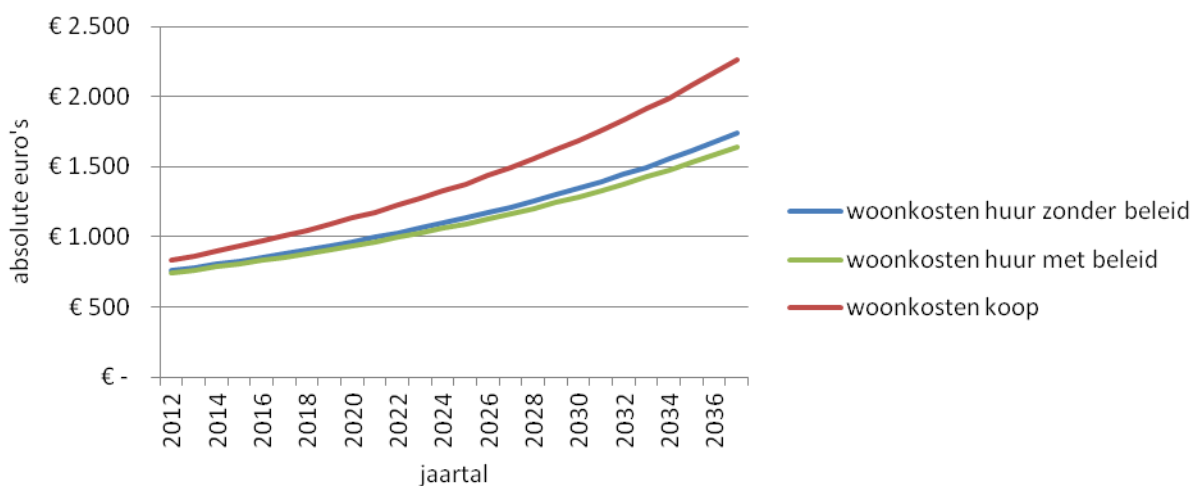


Figuur 47. Ontwikkeling woonkosten in de secundaire doelgroep





Figuur 48. Ontwikkeling woonkosten in de lage middeninkomens



Figuur 49. Ontwikkeling woonkosten middeninkomens

Voor alle doelgroepen kunnen breakevenpoints bepaald worden.

**Breakeven-point primaire doelgroep:**

- Woonkosten huur zonder beleid vs. koopsector : 2024 (12 jaar)
- Woonkosten huur met beleid vs. koopsector: 2018–2019 (tussen de 6 en 7 jaar)

**Breakeven-point secundaire doelgroep:**

- Woonkosten huur zonder beleid vs. koopsector : 2021–2022 (tussen de 9 en 10 jaar)
- Woonkosten huur met beleid vs. koopsector: 2017–2018 (tussen de 5 en 6 jaar)

**Breakeven-point lage middeninkomens:**

- Woonkosten huur zonder beleid vs. koopsector : 2034–2035 (tussen de 22 en 23 jaar)
- Woonkosten huur met beleid vs. koopsector: 2029–2030 (tussen de 17 en 18 jaar)

**Breakeven-point middeninkomens:**

- Geen breakeven-points

## 5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### 5.1 Inleiding

Het onderhavige onderzoek geeft inzicht in de huidige en toekomstige woonkosten van huishoudens in de huur- en koopsector in Veldhoven en Waalre. Tevens is de invloed van enkele gedragsaspecten in kaart gebracht. Het betreft de huishoudens in alle huurwoningen van Aert Swaens en koopwoningen met een WOZ-waarde tot €500.000. De respons in de huursector bedroeg 40% (665 respondenten); in de koopsector 9% (432 respondenten).

De onderzochte huishoudens zijn langs twee lijnen ingedeeld:

- 1) Samenstelling van het huishouden en leeftijd van de hoofdbewoner. Onderscheiden zijn:
  - Alleenstaanden in de leeftijdscategorieën <30 jaar; 30-54 jaar; 55-74 jaar en >74 jaar;
  - Tweepersoonshuishoudens in dezelfde leeftijdscategorieën;
  - Gezinnen;
  - Eenoudergezinnen.
- 2) Een tweede invalshoek is die van het inkomen. Op basis hiervan zijn vier groepen onderscheiden:
  - De primaire doelgroep is afgebakend op basis van de huurtoeslaggrens.
  - De secundaire doelgroep wordt gevormd door de groep vanaf deze grens tot €34.085.
  - De groep lage middeninkomens bestaat uit inkomens tussen €34.085 en €43.000.
  - De groep middeninkomens wordt gevormd door de huishoudens met een inkomen hoger dan €43.000

In de huursector bestaat de primaire doelgroep uit alle typen huishoudens, maar voornamelijk uit alleenstaanden in alle leeftijdscategorieën (52%) en eenoudergezinnen (15%). De secundaire doelgroep bestaat vooral uit alleenstaanden in alle leeftijdscategorieën. In de lage middeninkomens komen vooral gezinnen en oudere een- en tweepersoonshuishoudens voor. Bijna alle huishoudens, die behoren tot de groep middeninkomens bestaan uit gezinnen en tweepersoonshuishoudens. In de koopsector behoren de meeste huishoudens tot de lage middeninkomens en de middeninkomens.

Er is bewust afgezien van het hanteren van normen. Enerzijds lopen de opvattingen over wat een 'redelijke' woonquote is nogal uiteen, anderzijds biedt het onderzoek geen inzicht in de vraag of huishoudens kiezen voor bepaalde woonkosten of noodgedwongen hoge kosten maken. In bijlage A6 zijn een aantal normen opgenomen.

Voor elk type huishouden zijn de woonkosten en woonquotes in beeld gebracht. De totale woonkosten bestaan uit vaste en variabele woonkosten.

- De *vaste woonkosten* zijn de huurkosten/hypotheekkosten inclusief eventuele servicekosten, verzekeringen, bijdrage VVE en OZB). Als men aan bepaalde eisen (ten aanzien van inkomen en huurprijs) voldoet heeft men recht op huurtoeslag. Wanneer de huur verrekend wordt met deze eventuele huurtoeslag blijft de netto huur over. In de koopsector is er sprake van hypotheekrenteaftrek waarmee rekening dient te worden gehouden.
- De *variabele kosten* beslaan de kosten voor gas, elektriciteit, water en gemeentelijke belastingen.

Op basis van deze gegevens zijn verschillende quotes berekend.

- Huurquote (HQ): deel van het besteedbaar inkomen dat besteed wordt aan de netto huur.
- Koopquote (KQ): deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan de hypotheek (inclusief verzekering, bijdrage VVE en onroerend zaakbelasting (OZB)).
- Energiequote (EQ): deel van het besteedbaar inkomen uitgegeven aan gas en elektriciteit.
- Water&Belastingquote (WBQ); deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan water en belastingen (de afvalstoffenheffing).
- Woonquote (WQ): d.w.z. het deel van het besteedbaar inkomen dat uitgegeven wordt aan totale woonkosten.

## 5.2 De woonkosten en woonquotes in de huursector.

De woonquotes van huishoudens lopen sterk uiteen, niet zozeer ten gevolge van het verschil in kosten als wel ten gevolge van de inkomensverschillen.

Alleenstaanden en eenoudergezinnen - met één inkomen - hebben een lager inkomen dan de – vaak anderhalf of tweeverdienende - tweepersonshuishoudens en gezinnen. Hoewel hun woonkosten vaak lager dan gemiddeld zijn, hebben ze toch bovengemiddelde woonquotes (zie tabel 10).

De primaire doelgroep bestaat vooral uit deze alleenstaanden en eenoudergezinnen. De woonquote van deze doelgroep is aanzienlijk: 43% (bij een gemiddelde van 37%).

De huur is het belangrijkste bestanddeel van de woonkosten. De huurquote is het laagst voor huishoudens in goedkope huurwoningen en het hoogst voor huishoudens in dure huurwoningen. Naarmate men in een duurdere woning terecht komt blijkt het inkomen ook te stijgen, maar niet in dezelfde verhouding. De totale woonquote in de goedkope voorraad is gemiddeld 34% en loopt op tot 39% in de dure sector en 44% in de vrije sector.

Met name eenoudergezinnen hebben hoge woonquotes. Ze wonen meestal in eengezinswoningen en hun quote is hoog ongeacht het bouwjaar of het energielabel van de woning. Ook alleenstaanden hebben hoge quotes. Ze wonen vaker in appartementen, maar ook hier komen hoge quotes in alle bouwjaarklassen en energielabels voor.

Het lijkt alsof het woonkostenvraagstuk voor de primaire doelgroep meer een inkomensprobleem is dan een huisvestingsvraagstuk, in die zin dat met een betere afstemming tussen type woning en doelgroep de kosten nauwelijks beïnvloed kunnen worden.

### 5.3 De woonkosten en woonquotes in de koopsector.

De gemiddelde woonquote in de koopsector is 27% (tabel 20). Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele reserveringen voor (groot) onderhoud.

Ook in de koopsector hebben eenoudergezinnen relatief gezien de hoogste woonquote (41%). Dit geldt eveneens voor alleenstaanden onder de 30 jaar (38%). Verder valt op dat de quote voor oudere kopers vanaf 55 onder gemiddeld is. Deze groep heeft waarschijnlijk nog relatief goedkoop gekocht en al een groot deel van de hypothecaire lening afgelost.

In tegenstelling tot de huursector nemen in de koopsector de woonquotes van alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens af naarmate men ouder wordt. De jongste groep alleenstaanden (jonger dan 30 jaar) heeft een woonquote van 38% en de oudste (ouder dan 74 jaar) heeft een woonquote van 16%. Voor de tweepersoonshuishoudens zijn deze percentages respectievelijk 32% en 17%. Dit heeft ook gevolgen voor de woonquotes van de verschillende inkomensgroepen (zie tabel 21). De primaire doelgroep heeft een totale woonquote van 36% bij een gemiddelde van 27%.

Ook in de koopsector zien we dat de quotes nauwelijks samenhangen met de ouderdom of het energielabel van de woning.

Kortom de woonquotes in de koopsector hangen niet alleen samen met het inkomen en de kosten, maar ook met de leeftijd van de hypotheekhouder. Oudere huishoudens hebben lagere koopquotes dan jongeren, deels omdat ze goedkoper gekocht hebben, deels omdat ze meer hebben afbetaald. Het feit dat de woonduur ook invloed heeft op de kosten heeft ook gevolgen voor de verschillen en overeenkomsten tussen beide sectoren.

### 5.4 De woonkosten en -quotes in de huur- en koopsector 'vergeleken'.

Nadat de woonkosten in de huur- en koopsector afzonderlijk besproken zijn, worden beide sectoren hier met elkaar vergeleken. Hierbij is enige voorzichtigheid geboden. De woonkosten van kopers betreffen ook reserveringen voor onderhoud. Wanneer dit onderhoud niet hypothecair gefinancierd wordt is het niet zichtbaar in dit onderzoek. Ook zitten in de kosten van kopers vaak aflossingen die tot vermogensopbouw kunnen leiden. Ook deze kosten en baten zijn in dit onderzoek niet expliciet meegenomen.

Rekening houdend met deze beperkingen kunnen de woonkosten in beide sectoren met elkaar 'vergeleken' worden.

- Eenpersoonshuishoudens hebben in de huursector een hogere woonquote dan in de koopsector. Met name bij oudere alleenstaanden zijn de verschillen aanzienlijk.
- Jongere tweepersoonshuishoudens hebben in de huursector een iets lagere woonquote dan in de koopsector. Daarna kantelt de situatie en zijn de quotes in de koopsector lager.
- Eenoudergezinnen hebben hoge quotes; in de huursector iets hoger dan in de koopsector. De meeste eenoudergezinnen wonen echter in de huursector.
- Gezinnen hebben in de koopsector lagere woonquotes dan in de huursector.

Ook de doelgroepen in beide sectoren verschillen. Alle doelgroepen (m.u.v. de middeninkomens) hebben in de huursector hogere quotes dan in de koopsector. De quotes in beide sectoren nemen af naarmate het inkomen stijgt.

## 5.5 De invloed van het gedrag.

Tot slot is ingegaan op de invloed van het gedrag van huishoudens. Het aantal vertrekken dat verwarmd wordt, de gemiddelde woonkamertemperatuur en het bezit en het gebruik van diverse elektrische apparaten. Tevens is de bereidheid om te investeren onderzocht.

Het stookgedrag in de koopsector is enigszins anders dan in de huursector. Zowel door de week als in het weekend wordt er in de koopsector meer gestookt. In het weekend is het verschil echter groter dan door de week. Het betreft met name de woonkamer, keuken en badkamer.

Naarmate men minder kamers verwarmt en een lagere temperatuur nastreeft, worden de gemiddelde energiekosten lager (zie tabel 39 en 40).

Kopers blijken ook meer energieverbruikende apparaten in huis te hebben, zoals een vaatwasser en wasdroger. Ze gebruiken deze ook vaker dan huurders met eenzelfde apparaat.

Huurders proberen meer op energie te besparen dan kopers. Voor beide groepen is kostenbesparing het belangrijkste motief, niet het milieu. Ook blijkt dat wanneer men gaat besparen dit niet ten koste van het comfort mag gaan.

In de huursector lijkt er iets meer ruimte voor gedragsaanpassing t.a.v. het stookgedrag. Het percentage dat zegt bereid te zijn de thermostaat in de winter lager in te stellen en minder kamers te verwarmen ligt iets hoger.

Kopers zijn bereid om extra te isoleren of energiezuinige apparaten aan te schaffen. Wellicht denken veel huurders dat extra isoleren een taak van de verhuurder is. Tot slot is gekeken naar de bereidheid van huurders om extra te betalen voor maatregelen die een woning energiezuinigere maken (zie aanbevelingen, huurders).

## 5.6 Toekomstige woonkosten

Alvorens in te gaan op de toekomstige woonkosten, prognose voor de periode 2012-2020, wordt stil gestaan bij de ontwikkeling van de doelgroep van beleid in Veldhoven en Waalre. Uitgaande van een ongewijzigde economische situatie, zal tengevolge van de demografische ontwikkeling de doelgroep in omvang toenemen. Deze groei is in principe op te vangen binnen de kernvoorraad. Voorwaarde is wel dat de goedkope scheefheid wordt teruggedrongen.

Om de toekomstige woonkosten voor de periode 2012-2020 te bepalen is een model ontwikkeld (zie figuur 27), waarin naast vaste (inflatievolgende) variabelen (zoals verzekeringen en belastingen) op een aantal ontwikkelingen gevarieerd wordt. Zo wordt er gevarieerd op koopkracht- en energieprijzontwikkelingen (zie tabel 65 en 66). Daarnaast wordt in de huursector het energiebeleid van Aert Swaens als stuurvariabele gebruikt. Hierin wordt gekeken naar de effecten van de situatie zonder en de situatie met beleid. Bij de situatie met beleid wordt de invloed van het huidige energiebeleid doorberekend. Bij dit beleid wordt gestreefd naar een besparing van 22% op gas en wordt uitgegaan van een toename van 4% elektra; er wordt geen huurverhoging doorberekend.

In het *best case scenario 2020* stijgt de koopkracht (0,45% boven de inflatie) en is de prijsverhoging van energie gematigd (gas 3%, elektra 2%). In het *worst case scenario 2020* daalt de koopkracht (-1%) en stijgen de energiekosten (resp. 7% en 5%). Het basisscenario voor 2020 schetst de tussenliggende situatie: een koopkrachtontwikkeling van -0,35% en een kostenstijgingen van resp. 5% voor gas en 3,5% voor elektra. Het basisscenario wordt als het meest waarschijnlijke gezien.

De huidige woonkosten (2012) bestaan uit 74% huur, 19% energie en 7% water en belastingen. Wanneer Aert Swaens niets zou doen, stijgt in het basisscenario (2020) de energielast tot 25%. De gemiddelde woonquote zou in het basisscenario stijgen van 37% in 2012 naar 41% in 2020.

De woonquote van de primaire doelgroep zou stijgen van 42% in 2012 naar 48% in 2020. Voor specifieke categorieën is bij de situatie zonder beleid in het basisscenario het beeld als volgt:

- eenoudergezinnen betalen in 2020 50% van hun inkomen aan woonkosten. In het *worst case* scenario loopt dit zelfs op tot 55%.
- de meeste alleenstaanden hebben in 2020 een quote van ca. 45% (nu ca. 40%).

Ook de woonquote van de secundaire doelgroep stijgt bij de situatie zonder beleid van 37% in 2012 naar 40% in 2020. Niets doen lijkt geen optie. Onderzocht is welke effecten het huidige beleid van Aert Swaens heeft op de toekomstige woonkosten. Bij de situatie met beleid zijn de uitkomsten voor bovenstaande doelgroepen en huishoudtypen als volgt:

- De woonquote van de primaire doelgroep stijgt naar 46% in 2020.
- Voor eenoudergezinnen en alleenstaanden is dit resp. 48% en ca 42%.
- Voor de secundaire doelgroep stijgt de woonquote bij het huidige energiebeleid in het basisscenario naar 39%.

Ook al worden er geen kosten (d.m.v. huurverhoging) doorberekend na energiebesparende maatregelen, het huidige energiebeleid lijkt maar in beperkte mate effect te hebben. Dit is mede een gevolg van het relatief kleine aandeel van de energiekosten in de totale quote.

In de koopsector (waar het beleid van Aert Swaens uiteraard geen invloed heeft) stijgt de woonquote in het basisscenario van 27% in 2012 naar 32% in 2020. Voor de in die sector kleine primaire en secundaire doelgroep is dit van resp. 37% en 33% naar resp. 42% en 38%. Voor de middeninkomens is dit van 26% in 2012 naar 30% in 2020.

Bij deze woonquotes in de koopsector wordt uitgegaan van een 'geen beleid' door de kopers. In de praktijk zullen een aantal van hen investeringen gaan doen in zonnepanelen, zonneboilers en voorzieningen voor isolatie.

## 5.7 Aanbevelingen

Tot slot zullen een aantal aanbevelingen gedaan worden aan de verschillende betrokkenen: gemeentes, corporatie en gebruikers. Wellicht dat deze een bijdrage kunnen leveren aan het beheersen van de woonkosten in de toekomst.

### 5.7.1. Algemeen

Het vraagstuk van woonkostenbeheersing is complex. Het is niet alleen afhankelijk van de vaste en variabele kosten van het wonen maar hangt ook in hoge mate samen met de inkomenshoogte en inkomensontwikkeling.

De hoge woonquotes van huishoudens behorend tot de primaire doelgroepen - zoals veel alleenstaanden en eenoudergezinnen - is vooral te herleiden tot het lage inkomen van deze groepen. Na het betalen van de woonkosten is het besteedbare inkomen beperkt. De quotes van deze groepen zijn hoog, ongeacht het type, de ouderdom of de energieprestaties van de woning. Alleen in de goedkope delen van de voorraad zijn de woonquotes lager. De omvang van dit deel van de voorraad

is beperkt en een concentratie van de laagste inkomensgroepen in dit deel van de voorraad is om velerlei redenen niet wenselijk en haalbaar.

De woonkostenproblematiek voor deze groepen is dan ook niet eenvoudig op te lossen binnen de sfeer van het wonen. De mogelijkheden zijn beperkt, zeker op korte termijn; een deel van de oplossingen zal buiten de woonsfeer gezocht dienen te worden.

### 5.7.2. Corporaties

Een veel gehoord geluid is dat verduurzamen van de voorraad het woonkostenprobleem kan oplossen. Uit de scenario's blijkt dat het energiebeleid van Aert Swaens enig effect heeft op de woonquotes (stijging is ca. 2% lager dan wanneer er geen energiebeleid wordt toegepast). En dat terwijl Aert Swaens geen extra huurverhoging doorberekent. Dit relatief kleine effect hangt o.a. samen met het feit dat de woonkosten maar voor een gering percentage bepaald worden door de energiekosten.

Een verdere intensivering van het energiebeleid lijkt wenselijk. Ook kan men overwegen om een deel van de investeringen door te berekenen aan de huurder.

Ook al is het kosteneffect van het vigerende beleid beperkt er kunnen ook andere argumenten gebruikt worden om te verduurzamen:

- maatschappelijke argumenten: verduurzaming kan wenselijk zijn om maatschappelijke doelstellingen te bereiken, zoals CO<sub>2</sub>-reductie of klimaatsbeïnvloeding.
- functionele argumenten: verduurzamen leidt tot comfortverbetering voor de huurders, kwaliteitsdifferentiatie binnen de voorraad of verruiming van keuzes voor huurders.
- markttechnische argumenten: verduurzaamde woningen zullen wellicht in de toekomst beter verhuurbaar (c.q. verkoopbaar) zijn.
- imago argumenten: verduurzaming kan bijdragen aan het *corporate image* van organisaties.

De huurquote van huurtoeslagontvangers is lager dan van soortgelijke huishoudens zonder toeslag. De reden waarom een relatief grote groep geen toeslag ontvangt kan uiteenlopen, hier is in het huidige onderzoek echter niet op in gegaan. Voor zover het niet gebruik maken van huurtoeslag te maken heeft met gebrek aan informatie, ligt hier een taak voor de corporaties, aangezien dit tot een van de kerntaken van een corporatie behoort.

Wat eveneens opvalt, is dat het wonen met name voor alleenstaanden duur is. Er lijkt sprake te zijn van een mismatch tussen het aanbod en de prijs in de voorraad en de draagkracht van dit type huishoudens. De voorraad is decennia lang afgestemd op gezinshuishoudens in verschillende fasen. De Nederlandse volkshuisvesting is ook wel als 'gezinshuisvesting' getypeerd. Deze mismatch lijkt in toenemende mate tot problemen te leiden. Aangezien het aantal alleenstaanden verder zal groeien, zullen deze problemen eerder groter dan kleiner worden.

Bij de verdere uitbreiding en vervanging van de voorraad is dit een aandachtspunt. Wanneer duurzaamheid bij nieuwbouw op gespannen voet staat met de betaalbaarheid voor alleenstaanden leidt dit op termijn tot uitsluiting van deze groep huishoudens. Alternatieve vormen van opdrachtgeverschap en nieuwe woonconcepten kunnen een oplossing bieden.

Ook bij renovatie en transformatie kunnen woonprogramma's beter afgestemd worden op wensen en mogelijkheden van alleenstaanden. Bij (ver)nieuwbouw kan tevens gestreefd worden naar energieproducerende woningen waarmee de kosten in een deel van de voorraad verlaagd kunnen worden. Hierbij kan samengewerkt worden met energieleveranciers en installateurs (esco's).

Hoewel uit het onderzoek blijkt dat hoge woonquotes in alle typen woningen, prijsklassen en energielabels voorkomen, is te overwegen bij toewijzing rekening te houden met de totale woonkosten. Bepaalde PMC's zijn voor alleenstaanden en eenoudergezinnen gunstiger dan anderen. Om tot een betere match te komen is het wenselijk dat goedkope scheefheid waar mogelijk wordt teruggedrongen (d.m.v. verhuizing).

### 5.7.3. Gemeentes

Energiebesparing en klimaatverandering zijn belangrijke beleidsthema's voor gemeentes. Ook is het bestrijden van armoede in veel gemeentes een aandachtspunt in het beleid. De beleidsinstrumenten om dit te implementeren zijn echter beperkt. Naast het vergunningstelsel zijn instrumenten als convenanten, prestatieafspraken, voorlichtingscampagnes en kleinschalige subsidieregelingen beschikbaar.

Vanuit het oogpunt van woonkosten heeft het inzetten op verduurzamen van de woningvoorraad alleen, slechts in beperkte mate effect. Andere motieven (maatschappelijke, *branding* e.d.) kunnen aan dit beleid meer legitimiteit verschaffen.

Voor specifieke doelgroepen zijn echter op korte termijn maatregelen wenselijk. Naast volkshuisvestelijke maatregelen (woningtoewijzing, normering, scheefheidsbestrijding) is een sectoroverschrijdende aanpak wenselijk. Inkomensafhankelijke belastingen, schuldsanering, kwijtscheldingsregelingen en aanvullende uitkeringen kunnen oplossingen bieden. Armoede beleid is in eerste instantie een zaak van de gemeente.

Daarnaast kan de gemeente via voorlichting, energieteams e.d. het gedrag van huishoudens beïnvloeden. Ook zijn subsidies op energiemaatregelen (isolatie, zonnepanelen, e.d.) kansrijk. Op langere termijn lijkt verduurzamen in combinatie met herstructureren en herprogrammeren van de woningvoorraad aan te bevelen om de gesignaleerde mismatch in de voorraad te verkleinen.

### 5.7.4 Huishoudens

Het onderzoek laat zien dat gedrag enige invloed heeft. Kopers vertonen al een zuiniger stookgedrag dan huurders. Wellicht dat de mate van uithuizigheid hier op van invloed is. Daartegenover staat dat kopers vaker in het bezit zijn van huishoudelijke apparaten die relatief veel energie gebruiken.

#### Kopers

Veel kopers zijn bereid energiebesparende maatregelen toe te passen. Het plaatsen van zonnepanelen en het aanbrengen van diverse vormen van isolatie worden vaak genoemd. Meer inzicht in de terugverdientijd en waardestijging van de woning zal de besluitvorming beïnvloeden.

Andere partijen kunnen hier via voorlichtingscampagnes op inspelen.

#### Huurders

Zo'n 55% van de respondenten heeft aangegeven eventueel bereid te zijn tot het betalen van een huurverhoging. Bij de renovatie van een specifiek complex zal uiteindelijk de instemming door 70% nodig zijn.

Bij energiemaatregelen in combinatie met groot onderhoud of renovatie, is transparantie in kosten en opbrengsten aan te bevelen.

Ook is er bij huurders bereidheid tot gedragsaanpassing. Al rekenen veel corporaties gedragsbeïnvloeding niet tot hun kerntaken, zuiniger stookgedrag en de aanschaf van energiezuinige



apparatuur kan met voorlichting en voorbeeldprojecten gestimuleerd worden, eventueel in samenwerking met andere belanghebbenden.

### **Samenwerking**

Om het woonkostenvraagstuk te kunnen aanpakken, is in veel gevallen samenwerking tussen gemeente, verhuurders en gebruikers wenselijk. Een open debat met elkaar kan bewustwording vergroten en het zoeken naar creatieve oplossingen bevorderen.

#### **5.7.5. Aanbevelingen voor verder onderzoek**

##### **Monitoren**

Het woonkostenvraagstuk is van veel parameters afhankelijk. Ontwikkelingen van huren en hypotheekrentes, prijswijzingen van energie en water, belastingmaatregelen enz. Het is aan te bevelen de woonkosten te monitoren zodat in toenemende mate proactief gehandeld kan worden.

##### **Transformatie voorraad**

Er is een mismatch tussen de huishoudenssamenstelling en de kostenstructuur van de voorraad gesignaleerd. Onderzoek naar de wijze waarop de voorraad beter afgestemd kan worden op de wensen en mogelijkheden van alleenstaanden is wenselijk. Aan de vraagkant kan onderzocht worden welke woonwensen alleenstaanden hebben zowel op het vlak van individuele en collectieve voorzieningen. Hierbij dient tevens rekening gehouden te worden met de verschillen in diverse levensfasen. De groei van het aantal alleenstaanden vindt immers in alle leeftijdscategorieën plaats. Aan de aanbod kant kan bezien worden hoe het accommodatievermogen in de woningvoorraad te optimaliseren is, waardoor de woonkosten beter beheersbaar worden. Gedacht kan worden aan horizontale samenvoeging in combinatie met verticale splitsing van rijtjeswoningen, eventueel in combinatie met voorzieningen op complex- en buurtniveau.

#### **5.7.6. Tot slot**

De geschetste problemen zijn complex en zijn deels slechts met onorthodoxe maatregelen op te lossen.

We staan pas aan het begin van een 'energierevolutie' waardoor opwekking, distributie en consumptie van energie drastisch zullen veranderen. Decentrale energie opwekking door energiecoöperaties of individuele huishoudens staat nog in de kinderschoenen en energie-redistributie tussen nieuw- en oudbouw, en op basis van dakoriëntatie tussen 'noord-zuiderlingen' en 'oost-westerlingen' moet nog op grote schaal gaan plaats vinden. Een ingrijpende gedragsverandering in het energiegebruik impliceert in veel gevallen een andere leefstijl. Maar zelfs een 'energierevolutie' heeft slechts in beperkte mate invloed op de totale woonkosten.

En deze woonkosten zijn aanzienlijk, met name voor de primaire doelgroepen, vaak alleenstaanden en eenoudergezinnen. Het residuele inkomen van deze groepen is nog maar beperkt. Op de onderliggende kostenstructuur (huur resp. hypotheek, energie, belasting e.d.) is op korte termijn slechts in beperkte mate invloed uit te oefenen.

Een discussie over de achterliggende oorzaken lijkt onvermijdelijk. Is de vrijwillige 'overconsumptie' van woondiensten door lager inkomensgroepen het probleem of is het gebrek aan keuzemogelijkheden in de woningvoorraad de oorzaak? Wellicht is het antwoord tweeledig en is een

meersporenbeleid gewenst. Meer inzicht in de gevolgen van keuzes voor huishoudens en een gedifferentieerder aanbod in de voorraad.

Een minstens even belangrijke vraag laat dit rapport echter onbeantwoord. De definiëring van een redelijke woonquote in relatie met het residuele inkomen (zie ook Haffner & Bouwmeester, 2012). Hoeveel inkomen dient een huishouden over te houden na het betalen van zijn woongebonden kosten om maatschappelijk te kunnen participeren? Voor de primaire doelgroep wordt deze vraag steeds relevanter. Deze onbeantwoorde vraag kan met dit rapport hoogstens geagendeerd worden.

## Referenties

- CE Oplossingen voor milieu, economie en technologie (2003). Energie en gedrag in de woning. Publicatienummer: 03.3483.22, Delft.
- Leussink, M. & Smeets, J. (2012). Woonkosten in beeld. Een onderzoek naar de woongerelateerde kosten van Eindhovense huishoudens in de betaalbare huur- en koopsector in 2012. Stichting Interface, Eindhoven.
- Haffner, M. & Bouwmeester, H. (2012). Is huren te duur? Real Estate Quartely, oktober 2012, pp 36-46.
- RIGO (2009). Woonlasten Tilburg, RIGO, Amsterdam.
- RIGO (2010). Woonlasten Breda, RIGO, Amsterdam.
- VROM, 2006 Kernpublicatie WoON energie 2006, VROM. Den Haag.
- MG 2011-05: Rijksoverheid; Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties; Directoraat-Generaal Wonen, Bouwen en Integratie; Afdeling Beleid en Interface Subsidieregelingen (2011), Circulaire: parameters huurtoeslag, liberalisatiegrens en inkomensgrens staatssteun 2012 en een tweetal wetswijzigingen dat gevolgen heeft voor de berekening van de huurtoeslag.

## Bijlagen

- Bijlage A. Achtergrond informatie
- Bijlage B. Respons in sociale huursector
- Bijlage C. Respons in koopsector
- Bijlage D. Product-Markt Combinaties huur
- Bijlage E. Product-Markt Combinaties koop
- Bijlage F. Vergelijking huur- en koopsector
- Bijlage G. Toekomstige quotes in huursector
- Bijlage H. Toekomstige quotes in koopsector
- Bijlage I. Toekomstige PMC's in huursector
- Bijlage J. Enquêtes

## Bijlage A. Achtergrond informatie

### A1. Doelgroepen

Tabel A1. Indeling huishoudens naar doelgroepen

inkomensgrenzen	<65 jaar		>65 jaar	
	eenpersoons-huishoudens	meerpersoons-huishoudens	eenpersoons-huishoudens	meerpersoons-huishoudens
< €20675	primaire doelgroep	primaire doelgroep	primaire doelgroep	primaire doelgroep
< €22025			secundaire doelgroep	
< €28225	secundaire doelgroep		secundaire doelgroep	secundaire doelgroep
< €29900	secundaire doelgroep	secundaire doelgroep	secundaire doelgroep	secundaire doelgroep
grens primair - €34085		secundaire doelgroep		
€34085 - €43000	lage middeninkomens	lage middeninkomens	lage middeninkomens	lage middeninkomens
€43000 >	middeninkomens	middeninkomens	middeninkomens	middeninkomens

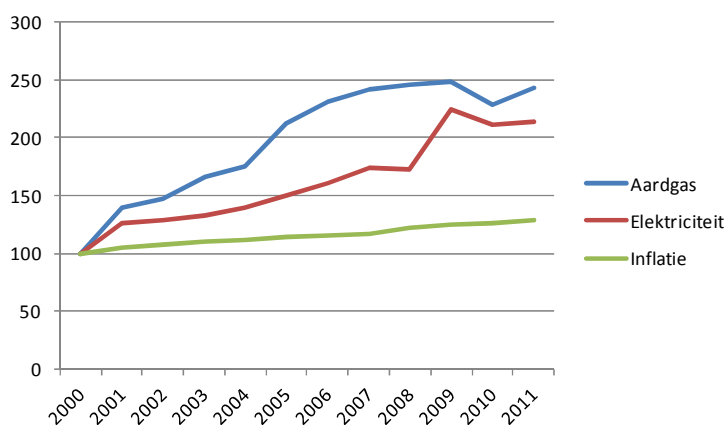
### A2. Energielabel bepaling koopsector

De energielabels voor de koopwoningen zijn, wanneer deze bij de bewoner onbekend waren, vastgesteld met behulp van de Energielabelverkenner van SenterNovem. SenterNovem is momenteel onderdeel van Agentschap NL (ministerie van economische zaken, landbouw en innovatie).

[ <http://www.energiebesparingsverkenner.nl/p001.asp>]

### A3. Energieprijsontwikkelingen

In figuur A1 is de ontwikkeling van de eenheidsprijzen weergegeven ten opzichte van de inflatie. De waardes zijn geïndexeerd naar 100 in het jaar 2000. Dit is gedaan om een goede vergelijking te kunnen maken tussen de prijsontwikkelingen van de verschillende eenheden. Aardgas heeft een gemiddelde stijging van 9% en elektriciteit van 7,6% op jaarbasis.



Figuur A1 – Prijsontwikkelingen aardgas en elektriciteit ten opzichte van inflatie/ Bron CBS 2012

Volgens het Ministerie van Economische Zaken groeit de mondiale energievraag de komende 25 jaar met 50%. Opkomende economieën zoals China, India, Rusland en Brazilië nemen meer dan driekwart van deze groei voor hun rekening. Ondanks alle investeringen in duurzame energie wordt in 2030 voor minstens 80% van de mondiale energievraag gebruik gemaakt van fossiele energiebronnen (aardolie, aardgas en steenkool). Het veelvuldige gebruik van fossiele energiebronnen heeft een toenemende schaarste en stijgende energieprijzen tot gevolg (Ministerie van Economische Zaken, 2008).

#### A4. Gemeentelijke belastingen

Tabel A2. Afvalstoffenheffing 2012

aantal personen	Waalre	Veldhoven	
		vuilniszak (appartement)	kliko (eengezinsw)
éénpersoonshuishouden	174	157,61	175,12
tweepersoonshuishouden	246	232,66	250,17
driepersoonshuishouden	246	232,66	250,17
vier- en meerpersoonshuishouden	246	232,66	250,17

Bron: Gemeentewet en de Verordening Reinigingsheffingen 2012

#### A5. Huurprijsklassen

De sociale huurwoningen kunnen ingedeeld worden in diverse huurprijsklassen. De in dit onderzoek onderscheiden klassen zijn: goedkoop, betaalbaar I, betaalbaar II, duur en vrije sector. De grenzen van de huurprijsklassen zijn bepaald aan de hand van de grenzen die vastgesteld zijn door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De goedkope huurprijsklasse is afgebakend door de kwaliteitskortingsgrens: €366,37. De aftoppingsgrenzen vormen de grenzen voor de betaalbare klassen en de dure huurprijsklasse is afgebakend van €561,98 tot €664,66 (MG 2011-05). De vrije sector zijn woningen met een huurprijs groter dan €664,66.

- Goedkoop: huurprijs tot €366,37
- Betaalbaar I: huurprijs van €366,37 tot €524,37
- Betaalbaar II: huurprijs van €524,37 tot €561,98
- Duur: huurprijs van €561,98 tot €664,66
- Vrije sector: huurprijs vanaf €664,66

## A6. Normering huur- en woonquotes

Tabel A3. Normering huur- en woonquotes

	Eenpersoonshuishouden	Tweepersoonshuishouden	Gezin (4 pers.)
Huurquote* primaire doelgroep	30%	25%	20%
Huurquote doelgroep tot modaal	35%	30%	25%
Woonquote** primaire doelgroep	40%	35%	30%
Woonquote doelgroep tot modaal	45%	40%	35%

\* normering NIBUD en VROM, \*\* normering RIGO

primaire doelgroep: Huishoudens die maximaal het norminkomen voor huurtoeslag hebben.

doelgroep modaal: De doelgroep tot modaal (€31.930) heeft een inkomen dat geen recht geeft op huurtoeslag.

Bron: RIGO (2009), Woonlastenonderzoek Tilburg

## A7. Temperatuur: berekening gemiddelde temperatuur in woonkamer

De temperatuur is gemiddeld over de gegeven temperaturen voor overdag, 's avonds, 's nachts, door de week en in het weekend.

$$\text{Gemiddelde temperatuur} = \frac{5}{7} \left[ \frac{(11 \cdot T_o) + (6 \cdot T_a) + (7 \cdot T_n)}{24} \right] + \frac{2}{7} \left[ \frac{(11 \cdot T_o) + (6 \cdot T_a) + (7 \cdot T_n)}{24} \right]$$

To = Temperatuur overdag

Ta = Temperatuur 's avonds

Tn = Temperatuur 's nachts

Deze formule is afgeleid van een formule gebruikt in de rapportage 'Energie en gedrag in de woning' (CE Oplossingen voor milieu, economie en technologie, 2003).

## A8. Water

Ten aanzien van het water zijn er kengetallen aangenomen. Deze zijn gebaseerd op gegevens afkomstig van het Waterschap de Dommel, Brabant Water en het Nibud.

- <http://www.dommel.nl/belasting-vergunning/belastingen/inwoner/tarieven>
- Brabant Water tarievenregeling 2012
- <http://www.nibud.nl/uitgaven/huishouden/gas-elektriciteit-en-water.html>

De vaste kosten bestaan uit het vastrecht, de watersysteemheffing en de zuiveringsheffing.

De watersysteemheffing wordt geheven per woonruimte. De zuiveringsheffing per vervuilingseenheid; dwz een alleenwonende betaalt dit bedrag één keer en meerpersoonshuishoudens drie keer.

Tot slot betaalt men in Waalre ook nog maandelijks €11,78 CAI (centrale antenne inrichting) via de waterrekening van Brabant Water. In Veldhoven betaalt men dit niet.

Tabel A4. Kengetallen waterverbruik en –kosten in Veldhoven

aantal personen	verbruik in m3	verbruik/ jaar	verbruik/ maand	vastrecht/ jaar	watersysteem-heffing/jaar	zuiverings-heffing/jaar	totale vaste kosten	kosten/ mnd
1	45	29,25	2,44	72,89	31,8	45,48	12,51	14,95
2	91	59,15	4,93	72,89	31,8	136,44	20,09	25,02
3	137	89,05	7,42	72,89	31,8	136,44	20,09	27,52
4	169	109,85	9,15	72,89	31,8	136,44	20,09	29,25
5	201	130,65	10,89	72,89	31,8	136,44	20,09	30,98

Tabel A5. Kengetallen waterverbruik en –kosten in Waalre

aantal personen	verbruik in m3	verbruik/ jaar	verbruik/ maand	vastrecht/ jaar	water-systeem-heffing/jaar	zuiverings-heffing/jaar	vaste kosten	CAI	Kosten /mnd
1	45	29,25	2,44	72,89	31,8	45,48	12,51	11,78	26,73
2	91	59,15	4,93	72,89	31,8	136,44	20,09	11,78	36,80
3	137	89,05	7,42	72,89	31,8	136,44	20,09	11,78	39,30
4	169	109,85	9,15	72,89	31,8	136,44	20,09	11,78	41,03
5	201	130,65	10,89	72,89	31,8	136,44	20,09	11,78	42,76



## Bijlage B. Respons in sociale huursector

## B1. Respons naar type woning

Tabel B1. Respons naar type woning

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
grondgebonden woning	562	213	38%	404	153	38%	966	366	38%
appartement met lift	295	160	54%	30	16	53%	325	176	54%
appartement zonder lift	259	46	18%	96	34	35%	355	80	23%
overig/onbekend type	15	19	-	3	14	-	18	33	-
<b>totaal</b>	<b>1131</b>	<b>438</b>	<b>39%</b>	<b>533</b>	<b>217</b>	<b>41%</b>	<b>1664</b>	<b>655</b>	<b>39%</b>

Noot: missing values n=10

## B2. Respons naar bouwjaar

Tabel B2. Respons naar bouwjaar

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
<1960	23	9	39%	44	18	41%	67	27	40%
1960-1974	234	93	40%	108	46	43%	342	139	41%
1975-1990	433	152	35%	165	59	36%	598	211	35%
>1990	426	191	45%	216	93	43%	642	284	44%
<b>totaal</b>	<b>1116</b>	<b>445</b>	<b>40%</b>	<b>533</b>	<b>216</b>	<b>41%</b>	<b>1649</b>	<b>661</b>	<b>40%</b>

Noot: missing values n=4

## B3. Respons naar huurprijsklasse

De sociale huurwoningen kunnen ingedeeld worden in diverse huurprijsklassen. De in dit onderzoek onderscheiden klassen zijn: goedkoop, betaalbaar I, betaalbaar II, duur en vrije sector. De grenzen van de huurprijsklassen zijn bepaald aan de hand van de grenzen die vastgesteld zijn door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De goedkope huurprijsklasse is afgebakend door de kwaliteitskortingsgrens: €366,37. De aftoppingsgrenzen vormen de grenzen voor de betaalbare klassen en de dure huurprijsklasse is afgebakend van €561,98 tot €664,66 (MG 2011-05). Tot de vrije sector behoren woningen met een huurprijs groter dan €664,66.

Tabel B3. Respons naar huurprijsklasse

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
goedkoop	129	45	35%	36	16	44%	165	61	37%
betaalbaar I	712	299	42%	379	164	43%	1091	463	42%
betaalbaarII	155	58	37%	63	20	32%	218	78	36%
duur	71	14	20%	39	10	26%	110	24	22%
vrije sector	64	29	45%	16	6	38%	80	35	44%
totaal	1131	445	39%	533	216	41%	1664	661	40%

Noot: missing values n=4

## B4. Respons naar energielabel

Tabel B4. Respons naar energielabel

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
label A	62	29	47%	52	21	40%	114	50	44%
label B	160	65	41%	86	34	40%	246	99	40%
label C	557	229	41%	145	61	42%	702	290	41%
label D	196	76	39%	169	67	40%	365	143	39%
label E	72	23	32%	39	13	33%	111	36	32%
label F	15	5	33%	30	15	50%	45	20	44%
Label G	4	0	0%	5	2	40%	9	2	22%
label onbekend	65	18	-	7	7	-	72	25	-
totaal	1131	445	42%	533	220	42%	1664	665	42%

Noot: missing values n=0

## Bijlage C. Respons in koopsector

### C1. Respons naar type woning

In de huursector is er onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en appartementen met of zonder lift. In de koopsector kan er echter geen onderscheid gemaakt worden tussen appartementen met en zonder lift. Daarom zijn deze typen hier samengevoegd.

Tabel C1. Respons naar type woning

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
grondgebonden woning	3124	259	8%	1218	85	7%	4342	344	8%
appartement	575	59	10%	162	5	3%	737	64	9%
totaal	3699	318	9%	1380	90	7%	5079	408	8%

Noot: missing values n=24

### C2. Respons naar bouwjaar

Tabel C2. Respons naar bouwjaar

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons
<1960	586	55	9%	298	21	7%	884	76	9%
1960-1974	661	45	7%	382	16	4%	1043	61	6%
1975-1990	1359	125	9%	465	43	9%	1824	168	9%
>1990	1093	109	10%	235	13	6%	1328	122	9%
totaal	3699	334	9%	1380	93	7%	5079	427	8%

Noot: missing values n=5

### C3. Respons naar WOZ-waarden

Koopwoningen kunnen ingedeeld worden in diverse klassen. De in dit onderzoek onderscheiden klassen zijn: woningen met een WOZ-waarde <€194.000, woningen met een WOZ-waarde tussen €194.000 en €250.000, woningen met een WOZ-waarde tussen €250.000 en €333.000 en woningen met een WOZ-waarde groter dan €333.000 maar kleiner dan €500.000.

Voor de koopwoningen in Veldhoven waren exacte WOZ-waarden niet beschikbaar en is er gewerkt met de categorieën WOZ-waarde kleiner dan €250.000 en WOZ-waarde tussen €250.000 en €500.000.

Tabel C3. Respons naar WOZ-waarden

	Veldhoven			Waalre			Totaal		
	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	respons	uit-gezet	terug-gekomen	tespons
<194.000	2001	150	7%	261	16	6%	2741	207	8%
194.000-250.000				479	41	9%			
250.000-333.000	1698	160	9%	366	22	6%	2338	197	8%
333.000-500.000				274	15	5%			
totaal	3699	310	8%	1380	94	7%	5079	404	8%

Noot: missing values n=28

#### C4. Respons naar energielabel

Het energielabel is bepaald aan de hand van de enquête. Voor de overige woningen zijn er geen labels beschikbaar. Derhalve kan de respons naar energielabel voor de koopsector niet berekend worden.

## Bijlage D. Product-Markt Combinaties Huur

Tabel D1. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar woningtype

	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	41%	6	43%	5	39%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	29%	8	-	4	24%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	42%	29	35%	10	38%	28	35%	6
tweepersoons 30-54 jaar	30%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	33%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	44%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	42%	59	41%	34	39%	10	40%	6
tweepersoons 55-74 jaar	34%	60	35%	28	-	4	34%	8
alleenstaand >74 jaar	39%	40	40%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	32%	25	39%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>360</b>	<b>38%</b>	<b>171</b>	<b>35%</b>	<b>78</b>	<b>34%</b>	<b>33</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=642; missing values: n=23

Tabel D2. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar huurprijsklasse

	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	33%	8	42%	16	-	2			-	1
tweepersoons <30 jaar	-	4	23%	9	-	3	-	1	-	3
alleenstaand 30-54 jaar	31%	12	40%	53	40%	6	-	1	-	1
tweepersoons 30-54 jaar	-	2	30%	17	24%	5	-	1	-	1
gezin	-	2	31%	38	34%	14	46%	6	-	3
eenoudergezin	-	2	43%	46	48%	10	-	3		
alleenstaand 55-74 jaar	42%	13	40%	80	43%	9	41%	5	-	3
tweepersoons 55-74 jaar	29%	5	34%	70	35%	14	-	3	37%	8
alleenstaand >74 jaar	38%	12	38%	82	42%	5	-	2	51%	10
tweepersoons >74 jaar	-	1	32%	39	36%	10	-	2	53%	5
<b>totaal</b>	<b>34%</b>	<b>61</b>	<b>36%</b>	<b>450</b>	<b>37%</b>	<b>78</b>	<b>39%</b>	<b>24</b>	<b>44%</b>	<b>35</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=648; missing values: n=17

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel D3. Woonquotes van PMC: huishoudensamenstelling naar bouwjaar

	<1960		1960-1974		1975-1990		>1990	
	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	3	-	2	40%	10	40%	12
tweepersoons <30 jaar			-	1	27%	8	30%	11
alleenstaand 30-54 jaar	-	2	45%	8	38%	24	38%	39
tweepersoons 30-54 jaar	-	1	33%	10	29%	7	26%	8
gezin	33%	5	34%	20	33%	23	32%	15
eenoudergezin	-	3	49%	18	45%	27	40%	13
alleenstaand 55-74 jaar	42%	7	41%	24	41%	37	42%	42
tweepersoons 55-74 jaar	-	4	32%	23	35%	28	35%	45
alleenstaand >74 jaar	-	1	39%	21	39%	29	40%	60
tweepersoons >74 jaar			30%	11	33%	13	36%	33
<b>totaal</b>	<b>36%</b>	<b>26</b>	<b>37%</b>	<b>138</b>	<b>37%</b>	<b>206</b>	<b>37%</b>	<b>278</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=648; missing values: n=17

Tabel D4. Woonquotes van PMC: doelgroep naar huurprijsklasse

	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	37%	42	42%	270	45%	35	45%	9	71%	8
secundaire doelgroep	30%	11	35%	89	42%	14	45%	5	50%	7
lage middeninkomens	-	2	29%	36	34%	11	-	3	44%	7
middeninkomens	-	2	23%	36	27%	16	30%	5	34%	12
<b>totaal</b>	<b>34%</b>	<b>57</b>	<b>36%</b>	<b>431</b>	<b>37%</b>	<b>76</b>	<b>39%</b>	<b>22</b>	<b>44%</b>	<b>34</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=620; missing values: n=45

Tabel D5. Woonquotes van PMC: doelgroep naar bouwjaar

	<1960		1960-1974		1975-1990		>1990			
	%	N	%	N	%	N	%	N		
primaire doelgroep			42%	14	42%	90	43%	127	43%	133
secundaire doelgroep			34%	6	35%	17	35%	37	38%	66
lage middeninkomens			-	1	32%	9	32%	15	32%	34
middeninkomens			-	4	26%	13	25%	20	27%	34
<b>totaal</b>			<b>35%</b>	<b>25</b>	<b>37%</b>	<b>129</b>	<b>37%</b>	<b>199</b>	<b>37%</b>	<b>267</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=620; missing values: n=45

## Bijlage E. Product-Markt Combinaties Koop

Tabel E1. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar woningtype

	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	2	-	1	-	2		
tweepersoons <30 jaar	31%	19	-	1				
alleenstaand 30-54 jaar	32%	23	37%	5	-	2	-	2
tweepersoons 30-54 jaar	29%	26	-	1	-	1	-	3
gezin	30%	113			-	1	-	3
eenoudergezin	41%	12	-	2				
alleenstaand 55-74 jaar	21%	20	33%	7	-	3	-	4
tweepersoons 55-74 jaar	23%	105	28%	16	-	3	24%	11
alleenstaand >74 jaar	14%	5	17%	10				
tweepersoons >74 jaar	18%	18	16%	9			-	1
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>343</b>	<b>26%</b>	<b>52</b>	<b>27%</b>	<b>12</b>	<b>26%</b>	<b>24</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=431; missing values: n=1

Tabel E2. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar WOZ-waarde

	<€194.000		€194.000-€250.000		€250.000-€333.000		€333.000-€500.000	
	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	-	2	-	3				
tweepersoons <30 jaar	-	2	32%	15	-	3		
alleenstaand 30-54 jaar	32%	11	34%	15	-	2	-	1
tweepersoons 30-54 jaar	-	2	26%	14	28%	10	-	3
gezin	29%	7	30%	44	31%	43	30%	17
eenoudergezin	-	3	33%	5	-	4	-	1
alleenstaand 55-74 jaar	25%	9	28%	9	15%	7	31%	7
tweepersoons 55-74 jaar	24%	10	23%	40	21%	35	26%	40
alleenstaand >74 jaar	-	2	-	3	22%	5	-	3
tweepersoons >74 jaar	18%	6	-	4	-	4	19%	12
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>54</b>	<b>28%</b>	<b>152</b>	<b>26%</b>	<b>113</b>	<b>27%</b>	<b>84</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=403; missing values: n=29

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel E3. Woonquotes van PMC: huishoudenssamenstelling naar bouwjaar

	<1960		1960-1974		1975-1990		>1990	
	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar							38%	5
tweepersoons <30 jaar	-	3	33%	5	-	4	29%	8
alleenstaand 30-54 jaar	27%	6	-	3	31%	15	39%	8
tweepersoons 30-54 jaar	38%	6	-	2	26%	13	26%	9
gezin	32%	29	33%	19	27%	44	31%	22
eenoudergezin	-	2	-	2	42%	8	-	2
alleenstaand 55-74 jaar	27%	6	-	3	22%	14	27%	11
tweepersoons 55-74 jaar	24%	21	20%	21	22%	55	29%	38
alleenstaand >74 jaar	-	1	-	1	-	3	17%	9
tweepersoons >74 jaar	-	2	-	4	16%	12	17%	10
<b>totaal</b>	<b>30%</b>	<b>76</b>	<b>26%</b>	<b>60</b>	<b>25%</b>	<b>168</b>	<b>28%</b>	<b>122</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=426; missing values: n=6

Tabel E4. Woonquotes van PMC: doelgroep naar WOZ-waarde

	<€194.000		€194.000-€250.000		€250.000-€333.000		€333.000-€500.000	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	31%	12	29%	19	45%	10	-	3
secundaire doelgroep	32%	14	35%	16	41%	6	-	4
lage middeninkomens	31%	7	29%	26	24%	15	25%	10
middeninkomens	23%	21	27%	92	24%	82	28%	66
<b>totaal</b>	<b>27%</b>	<b>54</b>	<b>28%</b>	<b>153</b>	<b>26%</b>	<b>113</b>	<b>28%</b>	<b>83</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=403; missing values: n=29

Tabel E5. Woonquotes van PMC: doelgroep naar bouwjaar

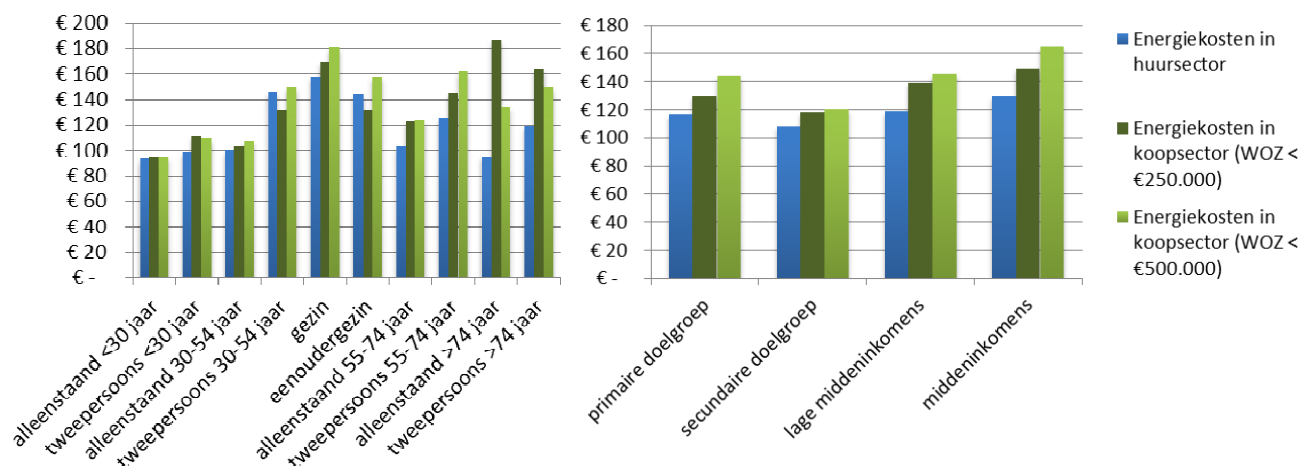
	<1960		1960-1974		1975-1990		>1990	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	42%	14	36%	9	32%	15	33%	10
secundaire doelgroep	29%	12	38%	5	34%	11	33%	15
lage middeninkomens	27%	14	21%	6	25%	22	30%	21
middeninkomens	29%	35	24%	41	24%	120	27%	74
<b>totaal</b>	<b>31%</b>	<b>75</b>	<b>26%</b>	<b>61</b>	<b>25%</b>	<b>168</b>	<b>29%</b>	<b>120</b>

Noot: totaal aantal respondenten: N=424; missing values: n=8



Bijlage F. Vergelijking huur- en koopsector

F1. Vergelijking energiekosten in huur- en koopsector



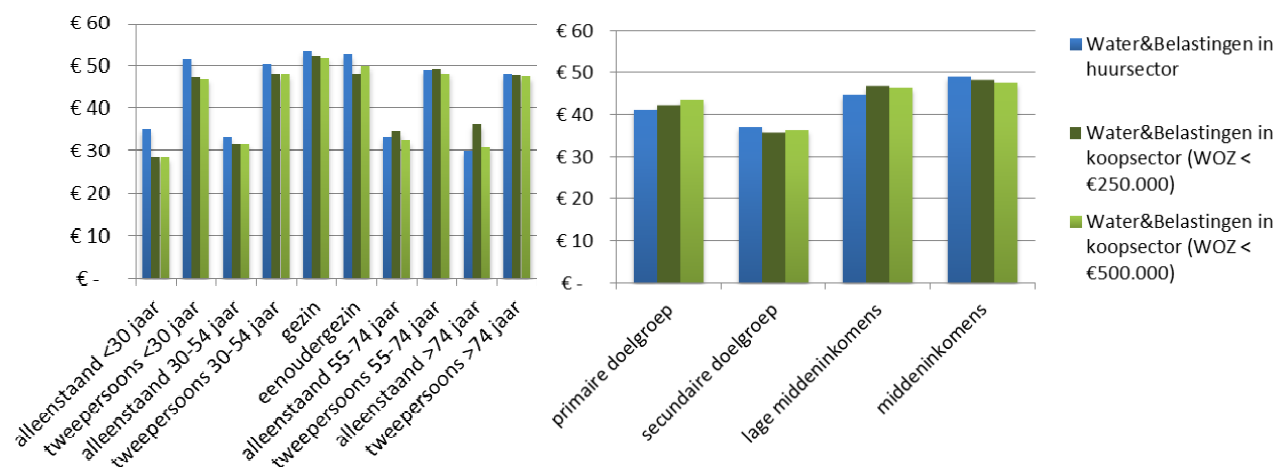
Tabel F1. Vergelijking energiekosten in huur- en koopsector naar huishoudenssamenstelling

Huishoudsamenstelling	Energiekosten in huursector	N	Energiekosten in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Energiekosten in koopsector (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	€94	28	€94	5	€94	5
tweepersoons <30 jaar	€98	20	€111	17	€109	20
alleenstaand 30-54 jaar	€100	74	€103	26	€107	32
tweepersoons 30-54 jaar	€146	26	€131	16	€150	31
gezin	€158	63	€169	51	€181	117
eenoudergezin	€145	62	€131	8	€158	14
alleenstaand 55-74 jaar	€103	110	€123	18	€124	34
tweepersoons 55-74 jaar	€125	100	€145	50	€162	135
alleenstaand >74 jaar	€96	111	€186	5	€134	15
tweepersoons >74 jaar	€119	58	€164	10	€149	28
<b>totaal</b>	<b>€117</b>	<b>652</b>	<b>€140</b>	<b>206</b>	<b>€154</b>	<b>431</b>

Tabel F2. Vergelijking energiekosten in huur- en koopsector naar doelgroep

Doelgroepen	Energiekosten in huursector	N	Energiekosten in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Energiekosten in koopsector (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	€117	367	€130	31	€144	48
secundaire doelgroep	€108	126	€118	30	€120	43
lage middeninkomens	€119	60	€139	33	€145	63
middeninkomens	€129	71	€149	113	€165	275
<b>totaal</b>	<b>€117</b>	<b>624</b>	<b>€140</b>	<b>207</b>	<b>€155</b>	<b>429</b>

## F2. Vergelijking kosten water en belasting in huur- en koopsector



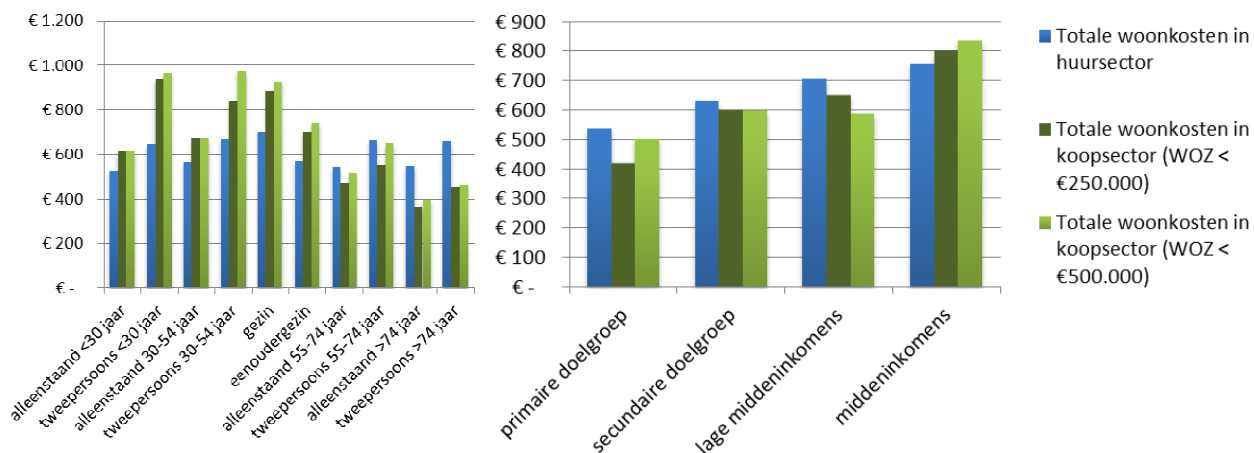
Tabel F3. Vergelijking kosten water en belasting in huur- en koopsector naar huishoudenssamenstelling

Huishoudenssamenstelling	Water&Belastingen in huursector	N	Water&Belastingen in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Water&Belastingen in koopsector (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	€35	28	€28	5	€28	5
tweepersoons <30 jaar	€52	20	€47	17	€47	20
alleenstaand 30-54 jaar	€33	74	€32	26	€32	32
tweepersoons 30-54 jaar	€51	26	€48	16	€48	31
gezin	€53	63	€52	51	€52	117
eenoudergezin	€53	62	€48	8	€50	14
alleenstaand 55-74 jaar	€33	110	€34	18	€33	34
tweepersoons 55-74 jaar	€49	100	€49	50	€48	135
alleenstaand >74 jaar	€30	111	€36	5	€31	15
tweepersoons >74 jaar	€48	58	€48	10	€47	28
<b>totaal</b>	<b>€42</b>	<b>652</b>	<b>€45</b>	<b>206</b>	<b>€46</b>	<b>431</b>

Tabel F4. Vergelijking kosten water en belasting in huur- en koopsector naar doelgroep

Doelgroepen	Water&Belastingen in huursector	N	Water&Belastingen in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Water&Belastingen in koopsector (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	€41	367	€42	31	€43	48
secundaire doelgroep	€37	126	€36	30	€36	43
lage middeninkomens	€45	60	€47	33	€47	63
middeninkomens	€49	71	€48	113	€48	275
<b>totaal</b>	<b>€42</b>	<b>624</b>	<b>€45</b>	<b>207</b>	<b>€46</b>	<b>429</b>

### F3. Vergelijking totale woonkosten in huur- en koopsector



Tabel F5. Vergelijking totale woonkosten in huur- en koopsector naar huishoudenssamenstelling

Huishoudsamenstelling	Totale woonkosten in huursector	N	Totale woonkosten in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Totale woonkosten in koopsector (WOZ < €500.000)	N
alleenstaand <30 jaar	€524	28	€614	5	€614	5
tweepersoons <30 jaar	€644	20	€939	17	€966	20
alleenstaand 30-54 jaar	€564	74	€674	26	€675	32
tweepersoons 30-54 jaar	€669	26	€840	16	€976	31
gezin	€703	63	€884	51	€927	117
eenoudergezin	€567	62	€699	8	€744	14
alleenstaand 55-74 jaar	€541	110	€467	18	€518	34
tweepersoons 55-74 jaar	€661	100	€553	50	€648	135
alleenstaand >74 jaar	€551	111	€363	5	€396	15
tweepersoons >74 jaar	€658	58	€451	10	€460	28
<b>totaal</b>	<b>€600</b>	<b>652</b>	<b>€694</b>	<b>206</b>	<b>€736</b>	<b>431</b>

Tabel F6. Vergelijking totale woonkosten in huur- en koopsector naar doelgroep

Doelgroepen	Totale woonkosten in huursector	N	Totale woonkosten in koopsector (WOZ < €250.000)	N	Totale woonkosten in koopsector (WOZ < €500.000)	N
primaire doelgroep	€539	367	€422	31	€501	48
secundaire doelgroep	€632	126	€600	30	€597	43
lage middeninkomens	€707	60	€652	33	€588	63
middeninkomens	€758	71	€804	113	€836	275
<b>totaal</b>	<b>€599</b>	<b>624</b>	<b>€693</b>	<b>207</b>	<b>€738</b>	<b>429</b>

## Bijlage G. Toekomstige quotes in huursector

Tabel G1. Woonquotes naar huishoudenssamenstelling in de toekomst zonder en met energiebeleid

Huishoudenssamenstelling	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
alleenstaand <30 jaar	29%	8%	3%	40%	31%	10%	3%	44%	32%	12%	3%	48%
tweepersoons <30 jaar	21%	5%	2%	29%	23%	6%	2%	32%	24%	8%	3%	34%
alleenstaand 30-54 jaar	28%	8%	2%	39%	30%	10%	2%	43%	32%	12%	2%	46%
tweepersoons 30-54 jaar	20%	8%	2%	29%	21%	9%	2%	32%	22%	11%	2%	36%
gezin	22%	9%	2%	33%	24%	11%	3%	37%	25%	13%	3%	40%
eenoudergezin	28%	13%	4%	45%	30%	16%	4%	50%	31%	19%	4%	55%
alleenstaand 55-74 jaar	30%	9%	2%	42%	32%	11%	3%	46%	33%	14%	3%	50%
tweepersoons 55-74 jaar	24%	8%	2%	34%	26%	9%	3%	38%	27%	11%	3%	41%
alleenstaand >74 jaar	30%	8%	2%	40%	32%	10%	2%	44%	33%	12%	2%	48%
tweepersoons >74 jaar	25%	8%	2%	35%	27%	9%	3%	39%	28%	11%	3%	42%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

Huishoudenssamenstelling	2020 Best met beleid				2020 Basis met beleid				2020 Worst met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
alleenstaand <30 jaar	29%	7%	3%	39%	31%	9%	3%	42%	32%	11%	3%	46%
tweepersoons <30 jaar	21%	5%	2%	28%	23%	6%	2%	31%	24%	7%	3%	33%
alleenstaand 30-54 jaar	28%	7%	2%	38%	30%	9%	2%	41%	32%	10%	2%	45%
tweepersoons 30-54 jaar	20%	7%	2%	28%	21%	8%	2%	31%	22%	10%	2%	34%
gezin	22%	8%	2%	32%	24%	9%	3%	35%	25%	11%	3%	39%
eenoudergezin	28%	11%	4%	43%	30%	14%	4%	48%	31%	17%	4%	52%
alleenstaand 55-74 jaar	30%	8%	2%	40%	32%	10%	3%	44%	33%	12%	3%	48%
tweepersoons 55-74 jaar	24%	7%	2%	33%	26%	8%	3%	37%	27%	10%	3%	40%
alleenstaand >74 jaar	30%	7%	2%	39%	32%	9%	2%	42%	33%	10%	2%	46%
tweepersoons >74 jaar	25%	7%	2%	34%	27%	8%	3%	38%	28%	10%	3%	41%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>40%</b>	<b>29%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>43%</b>

Tabel G2. Woonquotes naar doelgroep in de toekomst zonder en met energiebeleid

Doelgroepen	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
primaire doelgroep	29%	11%	3%	43%	31%	13%	3%	48%	33%	16%	4%	52%
secundaire doelgroep	27%	7%	2%	37%	29%	9%	2%	40%	31%	11%	2%	44%
lage middeninkomens	24%	6%	2%	32%	25%	8%	2%	35%	27%	9%	2%	38%
middeninkomens	20%	5%	2%	26%	21%	7%	2%	29%	22%	8%	2%	32%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>12%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

Doelgroepen	2020 Best met beleid				2020 Basis met beleid				2020 Worst met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
primaire doelgroep	29%	9%	3%	42%	31%	12%	3%	46%	33%	14%	4%	50%
secundaire doelgroep	27%	6%	2%	36%	29%	8%	2%	39%	31%	9%	2%	42%
lage middeninkomens	24%	6%	2%	31%	25%	7%	2%	34%	27%	8%	2%	37%
middeninkomens	20%	5%	2%	26%	21%	6%	2%	28%	22%	7%	2%	31%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>	<b>29%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>43%</b>

Tabel G3. Woonquotes naar woningtype in de toekomst zonder en met energiebeleid

Woningtypen	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
grondgebonden woning	25%	10%	3%	37%	27%	12%	3%	41%	28%	14%	3%	45%
appartement met lift	29%	6%	2%	38%	31%	8%	2%	41%	33%	9%	2%	44%
appartement zonder lift	25%	8%	3%	35%	26%	10%	3%	39%	28%	12%	3%	43%
overige/onbekende typen	24%	8%	2%	34%	26%	9%	2%	37%	27%	11%	3%	41%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

Woningtypen	2020 Best met beleid				2020 Basis met beleid				2020 Worst met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
grondgebonden woning	25%	9%	3%	36%	27%	10%	3%	40%	28%	13%	3%	43%
appartement met lift	29%	5%	2%	37%	31%	7%	2%	40%	33%	8%	2%	43%
appartement zonder lift	25%	7%	3%	34%	26%	9%	3%	38%	28%	10%	3%	41%
overige/onbekende typen	24%	7%	2%	33%	26%	8%	2%	36%	27%	10%	3%	39%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>	<b>29%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>43%</b>

Tabel G4. Woonquotes naar huurprijsklasse in de toekomst zonder en met energiebeleid

Huurprijsklassen	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
goedkoop	24%	8%	3%	34%	26%	9%	3%	37%	27%	11%	3%	41%
betaalbaar I	25%	9%	3%	37%	27%	11%	3%	40%	28%	13%	3%	44%
betaalbaar II	26%	9%	2%	37%	28%	11%	3%	41%	29%	13%	3%	45%
duur	29%	8%	2%	39%	30%	10%	2%	43%	32%	12%	3%	46%
vrije sector	37%	5%	2%	44%	39%	6%	2%	47%	41%	8%	2%	51%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

Huurprijsklassen	2020 Best met beleid				2020 Basis met beleid				2020 Worst met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
goedkoop	24%	7%	3%	33%	26%	8%	3%	36%	27%	10%	3%	39%
betaalbaar I	25%	8%	3%	35%	27%	10%	3%	39%	28%	11%	3%	42%
betaalbaar II	26%	8%	2%	36%	28%	9%	3%	39%	29%	11%	3%	43%
duur	29%	7%	2%	38%	30%	9%	2%	41%	32%	10%	3%	45%
vrije sector	37%	5%	2%	43%	39%	6%	2%	47%	41%	7%	2%	50%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>	<b>29%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>43%</b>

Tabel G5. Woonquotes naar bouwjaar in de toekomst zonder en met energiebeleid

Bouwjaar	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
<1960	23%	10%	3%	36%	24%	13%	3%	40%	25%	15%	3%	44%
1960-1974	26%	10%	3%	38%	27%	12%	3%	42%	29%	14%	3%	46%
1975-1990	25%	10%	3%	37%	27%	12%	3%	41%	28%	14%	3%	45%
>1990	27%	7%	2%	37%	29%	9%	2%	40%	31%	10%	3%	44%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

Bouwjaar	2020 Best met beleid				2020 Basis met beleid				2020 Worst met beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
<1960	23%	9%	3%	34%	24%	11%	3%	38%	25%	13%	3%	42%
1960-1974	26%	8%	3%	37%	27%	10%	3%	40%	29%	12%	3%	44%
1975-1990	25%	8%	3%	36%	27%	10%	3%	40%	28%	12%	3%	43%
>1990	27%	6%	2%	36%	29%	8%	2%	39%	31%	9%	3%	42%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>	<b>28%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>39%</b>	<b>29%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>43%</b>

Tabel G6. Woonquotes naar energielabel in de toekomst

Energielabel	2020 Best zonder beleid				2020 Basis zonder beleid				2020 Worst zonder beleid			
	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ	HQ	EQ	WBQ	WQ
Label A	28%	6%	2%	37%	30%	8%	2%	41%	32%	10%	3%	44%
Label B	30%	7%	2%	40%	32%	9%	3%	43%	34%	11%	3%	47%
Label C	25%	9%	2%	36%	27%	11%	3%	40%	28%	13%	3%	44%
Label D	26%	9%	3%	38%	27%	11%	3%	41%	29%	14%	3%	45%
Label E	25%	10%	3%	37%	26%	12%	3%	41%	28%	14%	3%	45%
Label F	23%	11%	3%	36%	24%	13%	3%	40%	25%	16%	3%	44%
Label G	23%	8%	3%	34%	25%	9%	3%	38%	26%	11%	3%	41%
<b>totaal</b>	<b>26%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>37%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>	<b>29%</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>45%</b>

## Bijlage H. Toekomstige quotes in koopsector

Tabel H1. Toekomstige woonquoten naar huishoudentypen

Huishoudenssamenstelling	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
alleenstaand <30 jaar	29%	7%	2%	38%	33%	8%	2%	43%	37%	10%	2%	49%
tweepersoons <30 jaar	26%	4%	1%	31%	30%	5%	2%	36%	33%	6%	2%	41%
alleenstaand 30-54 jaar	24%	6%	1%	32%	28%	7%	2%	37%	31%	9%	2%	41%
tweepersoons 30-54 jaar	23%	5%	1%	30%	27%	7%	1%	35%	30%	8%	2%	39%
gezin	22%	7%	2%	31%	25%	9%	2%	36%	28%	10%	2%	40%
eenoudergezin	28%	10%	3%	41%	33%	13%	3%	48%	37%	15%	3%	55%
alleenstaand 55-74 jaar	17%	7%	2%	25%	19%	9%	2%	29%	20%	10%	2%	32%
tweepersoons 55-74 jaar	16%	7%	2%	24%	17%	9%	2%	28%	19%	10%	2%	31%
alleenstaand >74 jaar	9%	6%	1%	16%	10%	8%	1%	19%	10%	9%	1%	21%
tweepersoons >74 jaar	9%	6%	2%	17%	10%	8%	2%	20%	11%	9%	2%	22%
totaal	19%	7%	2%	27%	22%	8%	2%	32%	24%	10%	2%	36%

Tabel H2. Toekomstige woonquoten naar doelgroep

Doelgroepen	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
primaire doelgroep	22%	12%	3%	37%	24%	15%	3%	42%	26%	18%	3%	48%
secundaire doelgroep	23%	8%	2%	33%	26%	10%	2%	38%	29%	12%	2%	43%
lage middeninkomens	17%	8%	2%	27%	20%	9%	2%	31%	21%	11%	2%	35%
middeninkomens	19%	6%	1%	26%	21%	7%	2%	30%	23%	9%	2%	34%
totaal	19%	7%	2%	28%	22%	8%	2%	32%	24%	10%	2%	36%

Tabel H3. Toekomstige woonquoten naar woningtype

Woningtypen	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
grondgebonden woning	19%	7%	2%	28%	22%	9%	2%	32%	24%	10%	2%	36%
appartement met lift	19%	5%	1%	26%	21%	6%	2%	29%	23%	7%	2%	32%
appartement zonder lift	21%	5%	1%	27%	23%	6%	2%	31%	25%	8%	2%	35%
overige/onbekende typen	19%	6%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	23%	10%	2%	35%
totaal	19%	7%	2%	27%	22%	8%	2%	32%	24%	10%	2%	36%

Tabel H4. Toekomstige woonquoten naar WOZ-waarde

WOZ-klassen	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
<€194.000	19%	7%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	23%	10%	2%	35%
€194.000-€250.000	20%	7%	2%	28%	23%	8%	2%	33%	25%	10%	2%	37%
€250.000-€333.000	18%	7%	2%	26%	20%	9%	2%	31%	22%	10%	2%	35%
€333.000-€500.000	20%	7%	1%	28%	22%	8%	2%	32%	24%	10%	2%	36%
totaal	19%	7%	2%	28%	22%	8%	2%	32%	24%	10%	2%	36%

Tabel H5. Toekomstige woonquoten naar bouwjaar

Bouwjaar	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
<1960	21%	8%	2%	31%	23%	10%	2%	35%	26%	12%	2%	40%
1960-1974	17%	7%	2%	26%	20%	9%	2%	30%	22%	11%	2%	34%
1975-1990	17%	7%	2%	25%	20%	8%	2%	29%	22%	10%	2%	33%
>1990	21%	6%	2%	28%	24%	7%	2%	33%	26%	8%	2%	37%
totaal	19%	7%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	24%	10%	2%	35%

Tabel H6. Toekomstige woonquoten naar energielabel

Energielabel	2020 Best				2020 Basis				2020 Worst			
	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ	KQ	EQ	WBQ	WQ
Label A	22%	5%	1%	28%	25%	6%	2%	33%	28%	8%	2%	37%
Label B	19%	7%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	23%	10%	2%	35%
Label C	19%	7%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	24%	10%	2%	35%
Label D	19%	7%	2%	28%	21%	9%	2%	32%	24%	11%	2%	36%
Label E	18%	7%	2%	26%	20%	9%	2%	30%	22%	10%	2%	34%
Label F	15%	9%	2%	25%	17%	10%	2%	29%	18%	13%	2%	33%
Label G	16%	8%	2%	26%	18%	10%	2%	30%	19%	12%	2%	33%
totaal	19%	7%	2%	27%	21%	8%	2%	31%	24%	10%	2%	35%



## Bijlage I. Toekomstige PMC's in huursector

Tabel I1. Toekomstige PMC's Huishoudenssamenstelling-woningtype

2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
best case zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	41%	6	42%	5	39%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	29%	8	-	4	24%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	43%	29	34%	10	39%	28	35%	6
tweepersoons 30-54 jaar	31%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	33%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	45%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	43%	59	40%	34	39%	10	40%	6
tweepersoons 55-74 jaar	35%	60	35%	28	-	4	34%	8
alleenstaand >74 jaar	40%	40	40%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	33%	25	39%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>360</b>	<b>38%</b>	<b>171</b>	<b>35%</b>	<b>78</b>	<b>34%</b>	<b>33</b>
2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
basis zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	45%	6	46%	5	43%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	31%	8	-	4	27%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	47%	29	37%	10	42%	28	39%	6
tweepersoons 30-54 jaar	34%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	37%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	50%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	47%	59	44%	34	43%	10	44%	6
tweepersoons 55-74 jaar	38%	60	38%	28	-	4	37%	8
alleenstaand >74 jaar	44%	40	43%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	36%	25	42%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>41%</b>	<b>360</b>	<b>41%</b>	<b>171</b>	<b>39%</b>	<b>78</b>	<b>37%</b>	<b>33</b>
2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
worst case zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	49%	6	50%	5	47%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	34%	8	-	4	29%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	51%	29	40%	10	46%	28	42%	6
tweepersoons 30-54 jaar	37%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	40%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	55%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	51%	59	48%	34	47%	10	49%	6
tweepersoons 55-74 jaar	42%	60	41%	28	-	4	40%	8
alleenstaand >74 jaar	48%	40	47%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	40%	25	46%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>45%</b>	<b>360</b>	<b>45%</b>	<b>171</b>	<b>43%</b>	<b>78</b>	<b>41%</b>	<b>33</b>

Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
best case met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	40%	6	42%	5	38%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	28%	8	-	4	24%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	41%	29	34%	10	38%	28	34%	6
tweepersoons 30-54 jaar	29%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	32%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	44%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	41%	59	40%	34	38%	10	39%	6
tweepersoons 55-74 jaar	33%	60	34%	28	-	4	33%	8
alleenstaand >74 jaar	38%	40	39%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	32%	25	38%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>36%</b>	<b>360</b>	<b>37%</b>	<b>171</b>	<b>34%</b>	<b>78</b>	<b>33%</b>	<b>33</b>
2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
basis met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	44%	6	45%	5	41%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	30%	8	-	4	26%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	45%	29	37%	10	41%	28	38%	6
tweepersoons 30-54 jaar	33%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	35%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	48%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	45%	59	43%	34	42%	10	43%	6
tweepersoons 55-74 jaar	37%	60	37%	28	-	4	36%	8
alleenstaand >74 jaar	42%	40	42%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	35%	25	41%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>40%</b>	<b>360</b>	<b>40%</b>	<b>171</b>	<b>38%</b>	<b>78</b>	<b>36%</b>	<b>33</b>
2020	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		totaal	
worst case met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N
alleenstaand <30 jaar	47%	6	49%	5	45%	13	-	4
tweepersoons <30 jaar	33%	8	-	4	28%	7	-	1
alleenstaand 30-54 jaar	49%	29	39%	10	45%	28	41%	6
tweepersoons 30-54 jaar	36%	21	-	1	-	3	-	1
gezin	39%	56	-	3	-	3		
eenoudergezin	53%	56	-	1	-	4		
alleenstaand 55-74 jaar	49%	59	47%	34	45%	10	47%	6
tweepersoons 55-74 jaar	40%	60	40%	28	-	4	39%	8
alleenstaand >74 jaar	46%	40	45%	59	-	4	-	4
tweepersoons >74 jaar	38%	25	44%	26	-	2	-	3
<b>totaal</b>	<b>43%</b>	<b>360</b>	<b>43%</b>	<b>171</b>	<b>41%</b>	<b>78</b>	<b>39%</b>	<b>33</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel I2. Toekomstige PMC's Huishoudenssamenstelling-energielabel

2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
best case zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	36% 11	42% 5			- 1
tweepersoons <30 jaar	37% 5	- 2	33% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	39% 7	44% 11	36% 41	42% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	29% 10	38% 6	- 2	- 1	
gezin	33% 5	41% 5	33% 22	33% 18	33% 6	28% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	45% 28	48% 15	48% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	49% 12	39% 54	44% 28	42% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	37% 10	35% 21	32% 30	35% 23	32% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	45% 23	38% 58	37% 20	40% 5		
tweepersoons >74 jaar	42% 6	37% 16	33% 21	33% 11	- 1	- 1	- 1
totaal	37% 50	40% 97	36% 281	38% 141	37% 36	36% 20	- 2
2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
basis zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	40% 11	47% 5			- 1
tweepersoons <30 jaar	40% 5	- 2	37% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	43% 7	48% 11	40% 41	46% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	32% 10	42% 6	- 2	- 1	
gezin	36% 5	45% 5	37% 22	36% 18	37% 6	31% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	50% 28	53% 15	53% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	54% 12	43% 54	48% 28	46% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	40% 10	38% 21	36% 30	39% 23	35% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	50% 23	41% 58	41% 20	44% 5		
tweepersoons >74 jaar	46% 6	40% 16	36% 21	37% 11	- 1	- 1	- 1
totaal	41% 50	43% 97	40% 281	41% 141	41% 36	40% 20	- 2
2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
worst case zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	44% 11	52% 5			- 1
tweepersoons <30 jaar	43% 5	- 2	40% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	46% 7	52% 11	43% 41	51% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	35% 10	46% 6	- 2	- 1	
gezin	39% 5	49% 5	41% 22	40% 18	41% 6	34% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	55% 28	59% 15	58% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	59% 12	47% 54	53% 28	50% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	43% 10	42% 21	39% 30	43% 23	39% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	53% 23	45% 58	45% 20	48% 5		
tweepersoons >74 jaar	50% 6	44% 16	39% 21	40% 11	- 1	- 1	- 1
totaal	44% 50	47% 97	44% 281	45% 141	45% 36	44% 20	- 2

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
best case met beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	35% 11	41% 5			35% 1
tweepersoons <30 jaar	36% 5	- 2	33% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	38% 7	42% 11	35% 41	41% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	28% 10	36% 6	- 2	- 1	
gezin	32% 5	39% 5	32% 22	32% 18	32% 6	27% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	43% 28	46% 15	46% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	48% 12	38% 54	43% 28	40% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	36% 10	34% 21	31% 30	34% 23	31% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	45% 23	37% 58	36% 20	39% 5		
tweepersoons >74 jaar	41% 6	36% 16	32% 21	32% 11	- 1	- 1	- 1
<b>totaal</b>	<b>36% 50</b>	<b>39% 97</b>	<b>35% 281</b>	<b>36% 141</b>	<b>36% 36</b>	<b>35% 20</b>	<b>- 2</b>
2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
basis met beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	39% 11	45% 5			- 1
tweepersoons <30 jaar	39% 5	- 2	35% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	42% 7	46% 11	39% 41	45% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	31% 10	40% 6	- 2	- 1	
gezin	35% 5	43% 5	36% 22	35% 18	35% 6	30% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	48% 28	51% 15	51% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	53% 12	41% 54	47% 28	44% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	39% 10	38% 21	34% 30	37% 23	34% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	48% 23	40% 58	40% 20	43% 5		
tweepersoons >74 jaar	45% 6	39% 16	35% 21	35% 11	- 1	- 1	- 1
<b>totaal</b>	<b>40% 50</b>	<b>42% 97</b>	<b>39% 281</b>	<b>40% 141</b>	<b>39% 36</b>	<b>39% 20</b>	<b>- 2</b>
2020	Label A	Label B	Label C	Label D	Label E	Label F	Label G
worst met beleid	% N	% N	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 4	- 1	42% 11	49% 5			- 1
tweepersoons <30 jaar	42% 5	- 2	38% 6	- 4		- 1	
alleenstaand 30-54 jaar	45% 7	50% 11	42% 41	49% 11		- 1	
tweepersoons 30-54 jaar	- 3	- 2	34% 10	44% 6	- 2	- 1	
gezin	37% 5	47% 5	39% 22	38% 18	39% 6	33% 5	
eenoudergezin	- 3	- 4	52% 28	56% 15	55% 7	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	- 3	57% 12	45% 54	51% 28	48% 7	- 4	
tweepersoons 55-74 jaar	42% 10	40% 21	37% 30	41% 23	37% 8	- 4	
alleenstaand >74 jaar	- 4	52% 23	44% 58	43% 20	46% 5		
tweepersoons >74 jaar	49% 6	42% 16	38% 21	38% 11	- 1	- 1	- 1
<b>totaal</b>	<b>43% 50</b>	<b>46% 97</b>	<b>42% 281</b>	<b>44% 141</b>	<b>43% 36</b>	<b>42% 20</b>	<b>- 2</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel 13. Toekomstige PMC's Huishoudenssamenstelling-huurprijsklasse

2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
best case zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	34% 8	43% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	23% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	31% 12	40% 53	40% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	31% 17	24% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	32% 38	35% 14	47% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	44% 46	49% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	43% 13	41% 80	43% 9	41% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	29% 5	35% 70	35% 14	- 3	37% 8
alleenstaand >74 jaar	38% 12	38% 82	42% 5	- 2	51% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	32% 39	36% 10	- 2	52% 5
<b>totaal</b>	<b>34% 61</b>	<b>37% 450</b>	<b>37% 78</b>	<b>39% 24</b>	<b>44% 35</b>
2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
basis zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	37% 8	47% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	25% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	34% 12	44% 53	44% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	34% 17	27% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	35% 38	38% 14	52% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	49% 46	54% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	47% 13	45% 80	47% 9	44% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	32% 5	38% 70	39% 14	- 3	40% 8
alleenstaand >74 jaar	41% 12	42% 82	46% 5	- 2	55% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	35% 39	40% 10	- 2	57% 5
<b>totaal</b>	<b>37% 61</b>	<b>40% 450</b>	<b>41% 78</b>	<b>43% 24</b>	<b>47% 35</b>
2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
worst case zonder beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	41% 8	51% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	28% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	38% 12	48% 53	48% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	38% 17	29% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	39% 38	42% 14	57% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	54% 46	60% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	51% 13	49% 80	51% 9	48% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	34% 5	42% 70	42% 14	- 3	42% 8
alleenstaand >74 jaar	44% 12	46% 82	51% 5	- 2	59% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	39% 39	43% 10	- 2	61% 5
<b>totaal</b>	<b>41% 61</b>	<b>44% 450</b>	<b>45% 78</b>	<b>46% 24</b>	<b>51% 35</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
best case met beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	32% 8	41% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	23% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	30% 12	39% 53	39% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	30% 17	24% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	31% 38	34% 14	45% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	42% 46	47% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	41% 13	39% 80	42% 9	40% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	28% 5	33% 70	34% 14	- 3	36% 8
alleenstaand >74 jaar	37% 12	37% 82	41% 5	- 2	50% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	31% 39	35% 10	- 2	51% 5
<b>totaal</b>	<b>33% 61</b>	<b>35% 450</b>	<b>36% 78</b>	<b>38% 24</b>	<b>43% 35</b>
2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
basis met beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	36% 8	45% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	25% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	33% 12	42% 53	43% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	33% 17	26% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	34% 38	37% 14	50% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	47% 46	52% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	45% 13	43% 80	46% 9	43% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	31% 5	37% 70	38% 14	- 3	39% 8
alleenstaand >74 jaar	40% 12	41% 82	45% 5	- 2	54% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	34% 39	38% 10	- 2	56% 5
<b>totaal</b>	<b>36% 61</b>	<b>39% 450</b>	<b>39% 78</b>	<b>41% 24</b>	<b>47% 35</b>
2020	goedkoop	betaalbaar I	betaalbaar II	duur	vrije sector
worst met beleid	% N	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	39% 8	49% 16	- 2		- 1
tweepersoons <30 jaar	- 4	27% 9	- 3	- 1	- 3
alleenstaand 30-54 jaar	36% 12	46% 53	46% 6	- 1	- 1
tweepersoons 30-54 jaar	- 2	36% 17	28% 5	- 1	- 1
gezin	- 2	37% 38	40% 14	54% 6	- 3
eenoudergezin	- 2	51% 46	57% 10	- 3	
alleenstaand 55-74 jaar	49% 13	47% 80	49% 9	47% 5	- 3
tweepersoons 55-74 jaar	33% 5	40% 70	41% 14	- 3	42% 8
alleenstaand >74 jaar	43% 12	44% 82	49% 5	- 2	58% 10
tweepersoons >74 jaar	- 1	37% 39	42% 10	- 2	60% 5
<b>totaal</b>	<b>39% 61</b>	<b>42% 450</b>	<b>43% 78</b>	<b>45% 24</b>	<b>50% 35</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel 14. Toekomstige PMC's Huishoudenssamenstelling-bouwjaarklasse

2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
best case zonder beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	40% 10	40% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	27% 8	30% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	46% 8	39% 24	38% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	34% 10	29% 7	26% 8
gezin	33% 5	34% 20	34% 23	32% 15
eenoudergezin	- 3	50% 18	46% 27	40% 13
alleenstaand 55-74 jaar	43% 7	41% 24	41% 37	42% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	33% 23	35% 28	35% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	39% 21	40% 29	40% 60
tweepersoons >74 jaar		31% 11	34% 13	36% 33
<b>totaal</b>	<b>36% 26</b>	<b>38% 138</b>	<b>37% 206</b>	<b>37% 278</b>
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
basis zonder beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	44% 10	44% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	30% 8	33% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	51% 8	42% 24	41% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	38% 10	32% 7	29% 8
gezin	37% 5	38% 20	37% 23	35% 15
eenoudergezin	- 3	56% 18	51% 27	45% 13
alleenstaand 55-74 jaar	48% 7	45% 24	45% 37	46% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	36% 23	39% 28	38% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	43% 21	44% 29	43% 60
tweepersoons >74 jaar		34% 11	37% 13	40% 33
<b>totaal</b>	<b>40% 26</b>	<b>42% 138</b>	<b>41% 206</b>	<b>40% 278</b>
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
worst case zonder beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	48% 10	48% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	32% 8	36% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	56% 8	46% 24	45% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	42% 10	35% 7	31% 8
gezin	41% 5	42% 20	41% 23	38% 15
eenoudergezin	- 3	61% 18	56% 27	49% 13
alleenstaand 55-74 jaar	53% 7	50% 24	49% 37	50% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	40% 23	43% 28	41% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	47% 21	48% 29	47% 60
tweepersoons >74 jaar		37% 11	41% 13	43% 33
<b>totaal</b>	<b>44% 26</b>	<b>46% 138</b>	<b>45% 206</b>	<b>44% 278</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
best case met beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	39% 10	39% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	27% 8	30% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	44% 8	37% 24	37% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	33% 10	28% 7	25% 8
gezin	32% 5	33% 20	32% 23	31% 15
eenoudergezin	- 3	48% 18	44% 27	39% 13
alleenstaand 55-74 jaar	42% 7	40% 24	40% 37	41% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	32% 23	34% 28	34% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	38% 21	38% 29	39% 60
tweepersoons >74 jaar		30% 11	33% 13	36% 33
<b>totaal</b>	<b>35% 26</b>	<b>37% 138</b>	<b>36% 206</b>	<b>36% 278</b>
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
basis met beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	42% 10	43% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	29% 8	32% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	49% 8	41% 24	40% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	36% 10	31% 7	28% 8
gezin	36% 5	37% 20	36% 23	34% 15
eenoudergezin	- 3	53% 18	48% 27	43% 13
alleenstaand 55-74 jaar	46% 7	44% 24	44% 37	45% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	35% 23	38% 28	37% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	42% 21	42% 29	42% 60
tweepersoons >74 jaar		33% 11	36% 13	39% 33
<b>totaal</b>	<b>39% 26</b>	<b>40% 138</b>	<b>40% 206</b>	<b>39% 278</b>
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
worst met beleid	% N	% N	% N	% N
alleenstaand <30 jaar	- 3	- 2	46% 10	47% 12
tweepersoons <30 jaar		- 1	31% 8	35% 11
alleenstaand 30-54 jaar	- 2	53% 8	45% 24	43% 39
tweepersoons 30-54 jaar	- 1	40% 10	34% 7	30% 8
gezin	39% 5	40% 20	39% 23	37% 15
eenoudergezin	- 3	59% 18	53% 27	47% 13
alleenstaand 55-74 jaar	51% 7	48% 24	47% 37	48% 42
tweepersoons 55-74 jaar	- 4	38% 23	41% 28	40% 45
alleenstaand >74 jaar	- 1	45% 21	46% 29	46% 60
tweepersoons >74 jaar		36% 11	39% 13	42% 33
<b>totaal</b>	<b>42% 26</b>	<b>44% 138</b>	<b>43% 206</b>	<b>42% 278</b>



Tabel 15. Toekomstige PMC's Doelgroep-woningtype

2020 best case zonder beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	45%	208	41%	92	42%	45	42%	14
secundaire doelgroep	37%	59	39%	33	33%	22	35%	9
lage middeninkomens	31%	35	35%	18	-	2	-	4
middeninkomens	26%	41	30%	19	-	4	26%	6
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>343</b>	<b>38%</b>	<b>162</b>	<b>35%</b>	<b>73</b>	<b>34%</b>	<b>33</b>
2020 basis zonder beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	49%	208	45%	92	46%	45	46%	14
secundaire doelgroep	41%	59	43%	33	36%	22	39%	9
lage middeninkomens	34%	35	38%	18	-	2	-	4
middeninkomens	28%	41	33%	19	-	4	29%	6
<b>totaal</b>	<b>41%</b>	<b>343</b>	<b>41%</b>	<b>162</b>	<b>39%</b>	<b>73</b>	<b>37%</b>	<b>33</b>
2020 worst case zonder beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	54%	208	48%	92	50%	45	50%	14
secundaire doelgroep	44%	59	47%	33	39%	22	43%	9
lage middeninkomens	38%	35	41%	18	-	2	-	4
middeninkomens	31%	41	35%	19	-	4	31%	6
<b>totaal</b>	<b>45%</b>	<b>343</b>	<b>45%</b>	<b>162</b>	<b>42%</b>	<b>73</b>	<b>41%</b>	<b>33</b>

Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

2020 best case met beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	43%	208	40%	92	40%	45	40%	14
secundaire doelgroep	36%	59	39%	33	32%	22	34%	9
lage middeninkomens	30%	35	34%	18	-	2	-	4
middeninkomens	25%	41	30%	19	-	4	26%	6
<b>totaal</b>	<b>36%</b>	<b>343</b>	<b>37%</b>	<b>162</b>	<b>34%</b>	<b>73</b>	<b>33%</b>	<b>33</b>
2020 basis met beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	47%	208	43%	92	44%	45	44%	14
secundaire doelgroep	39%	59	42%	33	35%	22	38%	9
lage middeninkomens	33%	35	37%	18	-	2	-	4
middeninkomens	27%	41	32%	19	-	4	28%	6
<b>totaal</b>	<b>40%</b>	<b>343</b>	<b>40%</b>	<b>162</b>	<b>38%</b>	<b>73</b>	<b>36%</b>	<b>33</b>
2020 worst met beleid	grondgebonden woning		appartement met lift		appartement zonder lift		overige/onbekende typen	
	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	52%	208	47%	92	48%	45	48%	14
secundaire doelgroep	43%	59	45%	33	38%	22	41%	9
lage middeninkomens	36%	35	40%	18	-	2	-	4
middeninkomens	30%	41	34%	19	-	4	30%	6
<b>totaal</b>	<b>43%</b>	<b>343</b>	<b>43%</b>	<b>162</b>	<b>41%</b>	<b>73</b>	<b>39%</b>	<b>33</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel 16. Toekomstige PMC's Doelgroep-energielabel

2020 best case zonder beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	46% 21	48% 48	41% 164	44% 87	44% 20	44% 11	- 2
secundaire doelgroep	38% 12	37% 19	37% 57	37% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	35% 12	30% 27	31% 10	- 4		
middeninkomens	29% 11	30% 11	24% 22	25% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>37% 48</b>	<b>39% 90</b>	<b>36% 270</b>	<b>37% 135</b>	<b>37% 32</b>	<b>36% 18</b>	<b>- 2</b>
2020 basis zonder beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	50% 21	53% 48	45% 164	48% 87	49% 20	49% 11	- 2
secundaire doelgroep	42% 12	40% 19	41% 57	41% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	38% 12	33% 27	34% 10	- 4		
middeninkomens	31% 11	33% 11	27% 22	28% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>41% 48</b>	<b>43% 90</b>	<b>40% 270</b>	<b>41% 135</b>	<b>41% 32</b>	<b>40% 18</b>	<b>- 2</b>
2020 worst case zonder beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	55% 21	57% 48	50% 164	53% 87	54% 20	55% 11	- 2
secundaire doelgroep	45% 12	43% 19	44% 57	45% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	41% 12	36% 27	37% 10	- 4		
middeninkomens	34% 11	35% 11	29% 22	31% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>44% 48</b>	<b>47% 90</b>	<b>44% 270</b>	<b>45% 135</b>	<b>45% 32</b>	<b>44% 18</b>	<b>- 2</b>
2020 best case met beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	44% 21	47% 48	40% 164	42% 87	43% 20	42% 11	- 2
secundaire doelgroep	38% 12	36% 19	36% 57	36% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	34% 12	30% 27	30% 10	- 4		
middeninkomens	28% 11	29% 11	23% 22	24% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>36% 48</b>	<b>39% 90</b>	<b>35% 270</b>	<b>36% 135</b>	<b>36% 32</b>	<b>34% 18</b>	<b>- 2</b>
2020 basis met beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	49% 21	51% 48	44% 164	46% 87	47% 20	47% 11	- 2
secundaire doelgroep	41% 12	39% 19	39% 57	40% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	37% 12	32% 27	33% 10	- 4		
middeninkomens	31% 11	32% 11	26% 22	27% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>40% 48</b>	<b>42% 90</b>	<b>38% 270</b>	<b>40% 135</b>	<b>40% 32</b>	<b>38% 18</b>	<b>- 2</b>
2020 worst met beleid	Label A % N	Label B % N	Label C % N	Label D % N	Label E % N	Label F % N	Label G % N
primaire doelgroep	53% 21	55% 48	48% 164	50% 87	51% 20	52% 11	- 2
secundaire doelgroep	44% 12	42% 19	43% 57	43% 24	- 4	- 3	
lage middeninkomens	- 4	40% 12	35% 27	36% 10	- 4		
middeninkomens	33% 11	34% 11	28% 22	29% 14	- 4	- 4	
<b>totaal</b>	<b>43% 48</b>	<b>45% 90</b>	<b>42% 270</b>	<b>43% 135</b>	<b>43% 32</b>	<b>42% 18</b>	<b>- 2</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel 17. Toekomstige PMC's Doelgroep-huurprijsklasse

2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
best case zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	38%	42	43%	269	45%	35	46%	9	70%	8
secundaire doelgroep	30%	11	35%	88	42%	14	45%	5	50%	7
lage middeninkomens	-	2	30%	35	34%	11	-	3	43%	7
middeninkomens	-	2	24%	35	27%	16	30%	5	34%	12
<b>totaal</b>	<b>34%</b>	<b>57</b>	<b>36%</b>	<b>427</b>	<b>37%</b>	<b>76</b>	<b>39%</b>	<b>22</b>	<b>44%</b>	<b>34</b>
2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
basis zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	41%	42	47%	269	50%	35	51%	9	76%	8
secundaire doelgroep	33%	11	38%	88	46%	14	49%	5	54%	7
lage middeninkomens	-	2	33%	35	38%	11	-	3	47%	7
middeninkomens	-	2	26%	35	30%	16	33%	5	36%	12
<b>totaal</b>	<b>37%</b>	<b>57</b>	<b>40%</b>	<b>427</b>	<b>41%</b>	<b>76</b>	<b>43%</b>	<b>22</b>	<b>47%</b>	<b>34</b>
2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
worst case zonder beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	45%	42	52%	269	55%	35	55%	9	81%	8
secundaire doelgroep	36%	11	42%	88	50%	14	53%	5	58%	7
lage middeninkomens	-	2	35%	35	41%	11	-	3	50%	7
middeninkomens	-	2	28%	35	32%	16	35%	5	39%	12
<b>totaal</b>	<b>41%</b>	<b>57</b>	<b>44%</b>	<b>427</b>	<b>45%</b>	<b>76</b>	<b>46%</b>	<b>22</b>	<b>51%</b>	<b>34</b>
2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
best case met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	36%	42	41%	269	44%	35	44%	9	69%	8
secundaire doelgroep	29%	11	34%	88	41%	14	44%	5	49%	7
lage middeninkomens	-	2	29%	35	33%	11	-	3	43%	7
middeninkomens	-	2	23%	35	26%	16	29%	5	33%	12
<b>totaal</b>	<b>33%</b>	<b>57</b>	<b>35%</b>	<b>427</b>	<b>36%</b>	<b>76</b>	<b>38%</b>	<b>22</b>	<b>43%</b>	<b>34</b>
2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
basis met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	40%	42	45%	269	48%	35	49%	9	75%	8
secundaire doelgroep	32%	11	37%	88	45%	14	48%	5	53%	7
lage middeninkomens	-	2	32%	35	36%	11	-	3	46%	7
middeninkomens	-	2	25%	35	29%	16	32%	5	36%	12
<b>totaal</b>	<b>36%</b>	<b>57</b>	<b>39%</b>	<b>427</b>	<b>39%</b>	<b>76</b>	<b>41%</b>	<b>22</b>	<b>47%</b>	<b>34</b>
2020	goedkoop		betaalbaar I		betaalbaar II		duur		vrije sector	
worst met beleid	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N
primaire doelgroep	43%	42	50%	269	52%	35	53%	9	80%	8
secundaire doelgroep	35%	11	40%	88	48%	14	51%	5	57%	7
lage middeninkomens	-	2	34%	35	39%	11	-	3	49%	7
middeninkomens	-	2	27%	35	31%	16	34%	5	38%	12
<b>totaal</b>	<b>39%</b>	<b>57</b>	<b>42%</b>	<b>427</b>	<b>43%</b>	<b>76</b>	<b>45%</b>	<b>22</b>	<b>50%</b>	<b>34</b>

## Woonkostenonderzoek Veldhoven-Waalre 2012

Tabel 18. Toekomstige PMC's Doelgroep-bouwjaarklasse

2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
best case zonder beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	43% 14	43% 90	43% 127	43% 132
secundaire doelgroep	34% 6	35% 17	36% 36	38% 66
lage middeninkomens	- 1	32% 9	32% 15	32% 33
middeninkomens	- 3	26% 13	25% 20	27% 34
totaal	36% 24	38% 129	37% 198	37% 265
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
basis zonder beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	48% 14	48% 90	48% 127	47% 132
secundaire doelgroep	37% 6	39% 17	39% 36	41% 66
lage middeninkomens	- 1	35% 9	36% 15	35% 33
middeninkomens	- 3	29% 13	28% 20	30% 34
totaal	40% 24	42% 129	41% 198	40% 265
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
worst case zonder beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	53% 14	52% 90	53% 127	52% 132
secundaire doelgroep	41% 6	43% 17	43% 36	45% 66
lage middeninkomens	- 1	38% 9	39% 15	38% 33
middeninkomens	- 3	32% 13	30% 20	32% 34
totaal	44% 24	46% 129	45% 198	44% 265
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
best case met beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	42% 14	42% 90	42% 127	42% 132
secundaire doelgroep	33% 6	34% 17	35% 36	37% 66
lage middeninkomens	- 1	31% 9	31% 15	32% 33
middeninkomens	- 3	25% 13	24% 20	27% 34
totaal	34% 24	37% 129	36% 198	36% 265
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
basis met beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	46% 14	46% 90	46% 127	46% 132
secundaire doelgroep	36% 6	38% 17	38% 36	40% 66
lage middeninkomens	- 1	34% 9	34% 15	34% 33
middeninkomens	- 3	28% 13	27% 20	29% 34
totaal	38% 24	40% 129	40% 198	39% 265
2020	<1960	1960-1974	1975-1990	>1990
worst met beleid	% N	% N	% N	% N
primaire doelgroep	51% 14	50% 90	50% 127	50% 132
secundaire doelgroep	39% 6	41% 17	41% 36	43% 66
lage middeninkomens	- 1	37% 9	37% 15	37% 33
middeninkomens	- 3	30% 13	29% 20	31% 34
totaal	42% 24	44% 129	43% 198	42% 265

## Bijlage J. Enquêtes

J1. Enquête sociale huursector

J2. Enquête koopsector

# WOONKOSTENONDERZOEK

Een onderzoek naar uw kosten voor het wonen en energiegebruik

2012

Het invullen van de enquête kost ongeveer 15 minuten van uw tijd.

Met het invullen van deze enquête maakt u kans op  
de **hoofdprijs** van **1000** euro,  
de **tweede prijs** van **250** euro,  
of één van de **10 derde prijzen** van **50** euro.

**U kunt de enquête ook invullen via [www.interface-onderzoek.nl](http://www.interface-onderzoek.nl)**  
Degenen die de enquête via internet invullen maken bovendien kans op  
één van de vijf cadeaubonnen ter waarde van **50** euro.

**De gegevens worden strikt vertrouwelijk verwerkt.**

## Toelichting bij de vragenlijst

De vragenlijst is bedoeld voor de hoofdbewoner(s). Woont u met twee of meer personen in huis, dan kan de enquête door één van de volwassenen worden ingevuld. Uiteraard kunt u de vragen ook samen invullen.

De enquête is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Per hoofdstuk worden enkele vragen gesteld. Hieronder volgen 2 voorbeeldvragen. U hoeft deze voorbeelden niet in te vullen.

### Voorbeeld 1:

Geef uw antwoord door één van de hokjes aan te kruisen of in te vullen.

Probeert u op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ja, zoveel mogelijk	→ X 1
	<input type="checkbox"/> Ja, als ik eraan denk	→ X 1
	<input type="checkbox"/> Nee	→ Y 1

In dit geval staan achter de antwoordmogelijkheden pijltjes. U wordt doorverwezen naar een bepaalde vraag.

Als u “Ja, zoveel mogelijk” heeft aangekruist, gaat u door met vraag X 1.

Als u “Ja, als ik er aan denk” heeft aangekruist, gaat u door met vraag X 1.

Als u “Nee” heeft aangekruist, gaat u door met vraag Y 1.

In de meeste gevallen staan er geen doorverwijzingen. U gaat dan gewoon door met de volgende vraag.

### Voorbeeld 2:

Hoe lang woont u in deze woning?	..... jaar
----------------------------------	------------

In dit geval wordt u gevraagd om een getal in te vullen.

Het invullen van de enquête kost ongeveer 15 minuten tijd.

U kunt de enquête ook invullen via [www.interface-onderzoek.nl](http://www.interface-onderzoek.nl)

**U kunt nu op de volgende pagina beginnen met het invullen van de enquête.**



## A Gegevens over uw huidige woonsituatie

Ga naar  
vraag  
→

A 1.	Van wie huurt u de woning?	<input type="checkbox"/> Een corporatie, namelijk: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aert Swaens</li> <li><input type="checkbox"/> Domein</li> <li><input type="checkbox"/> Trudo</li> <li><input type="checkbox"/> Woonbedrijf SWS Hhvl</li> <li><input type="checkbox"/> Wooninc.</li> <li><input type="checkbox"/> Een andere corporatie, namelijk.....</li> </ul> <input type="checkbox"/> Een particuliere verhuurder <input type="checkbox"/> Anders, namelijk.....
A 2.	In welk soort woning woont u?	<p>Een eengezinswoning (een woning waar geen andere woning boven of onder gebouwd is), namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tussenwoning → A 5</li> <li><input type="checkbox"/> Hoekwoning → A 5</li> <li><input type="checkbox"/> Twee-onder-één-kapwoning → A 5</li> <li><input type="checkbox"/> Vrijstaande woning → A 5</li> <li><input type="checkbox"/> Bedrijfswoning → A 5</li> </ul> <p>Een etagewoning (woning in een flatgebouw of boven of onder een woning of een winkel), namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Etagewoning met lift → A 3</li> <li><input type="checkbox"/> Etagewoning zonder lift → A 3</li> </ul> <p>Een andere woning, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kamer (gemeenschappelijke keuken, sanitair etc.) → A 5</li> <li><input type="checkbox"/> Anders, namelijk..... → A 5</li> </ul>
A 3.	Op welke verdieping woont u?	<input type="checkbox"/> Op de begane grond <input type="checkbox"/> Op een tussenverdieping <i>(d.w.z. niet op de begane grond of bovenste verdieping)</i> <input type="checkbox"/> Op de bovenste verdieping
A 4.	Uw woning heeft...?	<input type="checkbox"/> 1 woonlaag, met voordeur aan een galerij <input type="checkbox"/> 1 woonlaag, met voordeur in een gedeelde portiek <input type="checkbox"/> 1 woonlaag, overig <input type="checkbox"/> 2 of meer woonlagen (maisonnette)
A 5.	Hoe lang woont u in deze woning?	..... jaar
A 6.	Wat is uw postcode?  Wat is uw huisnummer?  <i>Wij willen nogmaals benadrukken dat uw gegevens strikt vertrouwelijk worden behandeld.</i>	..... .. (4 cijfers en 2 letters invullen s.v.p.)  ..... (Dit nummer dient u in te vullen om kans te maken op een van de prijzen)

## B Vragen over de kosten van uw HUURwoning

Ga naar  
vraag  
→

De volgende vragen gaan over de hoogte van uw HUUR

B 1.	Wat betaalt u iedere maand aan <b>huur</b> ?	€ ..... per maand	
B 2.	Is dit bedrag inclusief <b>bijkomende servicekosten</b> ?	<input type="checkbox"/> Ja, inclusief bijkomende servicekosten <input type="checkbox"/> Nee, zonder bijkomende servicekosten	→ B 4 → B 3
B 3.	Hoeveel betaalt u aan servicekosten?	€ ..... per maand  <input type="checkbox"/> Er zijn geen servicekosten	
B 4.	Is de <b>huurtoeslag</b> al van het huurbedrag afgetrokken?	<input type="checkbox"/> Ik ontvang geen huurtoeslag <input type="checkbox"/> Ja, voor een bedrag van € ..... per maand <input type="checkbox"/> Nee, deze ontvang ik apart voor een bedrag van €..... per <u>maand</u> <input type="checkbox"/> Nee, deze ontvang ik apart voor een bedrag van €..... per <u>jaar</u>	

De volgende vragen gaan over de kosten van ENERGIE en WATER

B 5.	Welk (voorschot) bedrag betaalt u <u>maandelijks</u> aan <b>energiekosten</b> ?	
	- Gas	€ ..... per maand
	- Elektriciteit	€ ..... per maand
	<i>Als u niet weet wat u afzonderlijk voor gas en elektriciteit betaalt, kunt u het totaal bedrag invullen.</i>	Totaal bedrag voor gas en elektriciteit: € .....
B 6.	Welk (voorschot) bedrag betaalt u voor <b>water</b> ?	€ ..... per kwartaal / per maand <i>(doorhalen wat niet van toepassing is)</i>

De volgende vragen gaan over de kosten van TELEFONIE, TV en INTERNET

B 7.	Welke van de volgende aansluitingen zijn er in uw woning?	<input type="checkbox"/> Televisie <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Vaste telefoon
	<i>Meerdere antwoorden mogelijk.</i>	
B 8.	Wat betaalt u in totaal voor de hiervoor genoemde aansluitingen?	Totaal bedrag van € ..... per maand

## C Vragen over uw energiegelgedrag

Ga naar  
vraag  
→

C 1.	Welke ruimtes <b>verwarmt</b> u (in de winter)?  - eet- en woonkamer - keuken - slaapkamer(s) - badkamer - hal - zolder - overig, nl:.....	Door de week:			In het weekend:			
		Overdag	's Avonds	's Nachts	<input type="checkbox"/> In het weekend hetzelfde als door de week	Overdag	's Avonds	's Nachts
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C 2.	Wat is de gemiddelde <b>woonkamertemperatuur</b> ?	Door de week:			In het weekend:			
		Overdag	's Avonds	's Nachts	<input type="checkbox"/> In het weekend hetzelfde als door de week	Overdag	's Avonds	's Nachts
		.....	.....	.....		.....	.....	.....
C 3.	Welke van de volgende <b>elektrische apparaten</b> heeft u in uw bezit en hoe vaak maakt u hier gemiddeld gebruik van?	In uw bezit?		Hoe vaak maakt u hier gemiddeld gebruik van?				
		Ja	Nee	(Bijna) elke dag	2 à 3 keer per week	Eén keer per week	Eén keer per maand	Minder dan één keer per maand
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C 4.	Probeert u op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ja, zoveel mogelijk <input type="checkbox"/> Ja, als ik eraan denk <input type="checkbox"/> Nee						→ C 5 → C 5 → C 6
C 5.	Wat is voor u de <u>belangrijkste</u> reden om op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Geldbesparing <input type="checkbox"/> Beter voor het milieu <input type="checkbox"/> Een goed en gezond leven voor toekomstige generaties <input type="checkbox"/> Anders, namelijk ..... .....						→ D 1 → D 1 → D 1 → D 1
C 6.	Wat is voor u de <u>belangrijkste</u> reden om <b>niet</b> op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ik denk er niet altijd aan <input type="checkbox"/> Energiebesparing heeft te veel nadelen <input type="checkbox"/> Ik weet niet hoe ik dat zou moeten doen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk..... .....						

## D Vragen over uw bereidheid om energie te besparen

Ga naar  
vraag  
→

D 1.	<p>Hoe beoordeelt u de volgende stellingen?</p> <p>Ik ben bereid energie te besparen ...</p> <p>...als dat <u>meteen</u> kosten bespaart.</p> <p>...als dat <u>op termijn</u> kosten bespaart.</p> <p>...als dat mijn comfort <u>verlaagt</u>, maar het wel meteen kosten bespaart.</p> <p>...als mijn comfort <u>gelijk blijft</u>, maar het wel extra kosten met zich mee brengt.</p> <p>...als dat mijn comfort <u>verhoogt</u>, maar het wel extra kosten met zich mee brengt.</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Helemaal mee <u>oneens</u></th> <th>Mee <u>oneens</u></th> <th>Neutraal</th> <th>Mee eens</th> <th>Helemaal mee eens</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	Helemaal mee <u>oneens</u>	Mee <u>oneens</u>	Neutraal	Mee eens	Helemaal mee eens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Helemaal mee <u>oneens</u>	Mee <u>oneens</u>	Neutraal	Mee eens	Helemaal mee eens																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																														
D 2.	<p>Naar verwachting zullen de energieprijzen stijgen. Kunt u aangeven op welke manier u energie zou willen besparen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- thermostaat (in de winter) lager instellen</li> <li>- verwarmen van minder kamers</li> <li>- licht uitdoen bij afwezigheid</li> <li>- lampen vervangen door spaarlampen</li> <li>- aanschaffen van energiezuinigere apparatuur</li> <li>- extra isolatie aanbrengen in de woning</li> <li>- minder warm water gebruiken</li> <li>- bijhouden van het energieverbruik</li> </ul>	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nee</th> <th>Doe ik al</th> <th>Weet niet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nee	Doe ik al	Weet niet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ja	Nee	Doe ik al	Weet niet																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
D 3.	<p>Als uw verhuurder investeert om uw woning energiezuiniger te maken, bent u dan bereid tot het betalen van een huurverhoging?</p>	<table border="0"> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ja, ik accepteer een beperkte huurverhoging</td> <td rowspan="6" style="vertical-align: top; padding-left: 10px;">                     → D 4                      → D 4                      → D 4                      → D 4                      → E 1                      → D 4                 </td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ja, ik accepteer een huurverhoging, maar deze mag niet hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ja, ik accepteer een huurverhoging, en deze mag hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ja, ik ben bereid tot een volledige doorberekening van deze investering in de huur</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Nee, ik ben niet bereid tot het betalen van een beperkte huurverhoging</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Weet niet</td> </tr> </tbody> </table>	<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een beperkte huurverhoging	→ D 4 → D 4 → D 4 → D 4 → E 1 → D 4	<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een huurverhoging, maar deze mag niet hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten	<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een huurverhoging, en deze mag hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten	<input type="checkbox"/>	Ja, ik ben bereid tot een volledige doorberekening van deze investering in de huur	<input type="checkbox"/>	Nee, ik ben niet bereid tot het betalen van een beperkte huurverhoging	<input type="checkbox"/>	Weet niet																			
<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een beperkte huurverhoging	→ D 4 → D 4 → D 4 → D 4 → E 1 → D 4																																
<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een huurverhoging, maar deze mag niet hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten																																	
<input type="checkbox"/>	Ja, ik accepteer een huurverhoging, en deze mag hoger zijn dan wat ik bespaar aan energiekosten																																	
<input type="checkbox"/>	Ja, ik ben bereid tot een volledige doorberekening van deze investering in de huur																																	
<input type="checkbox"/>	Nee, ik ben niet bereid tot het betalen van een beperkte huurverhoging																																	
<input type="checkbox"/>	Weet niet																																	
D 4.	<p>Stel dat u door deze investeringen <u>per maand</u> 25 euro bespaart en het kost de verhuurder 50 euro <u>per maand</u> om deze investeringen terug te verdienen.</p> <p>Hoeveel bent u dan bereid hiervoor aan extra huur <u>per maand</u> te betalen?</p>	<table border="0"> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Minder dan € 25 per maand</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>€ 25 per maand</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tussen € 25 en € 50 per maand</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Meer dan € 50 per maand</td> </tr> </tbody> </table>	<input type="checkbox"/>	Minder dan € 25 per maand	<input type="checkbox"/>	€ 25 per maand	<input type="checkbox"/>	Tussen € 25 en € 50 per maand	<input type="checkbox"/>	Meer dan € 50 per maand																								
<input type="checkbox"/>	Minder dan € 25 per maand																																	
<input type="checkbox"/>	€ 25 per maand																																	
<input type="checkbox"/>	Tussen € 25 en € 50 per maand																																	
<input type="checkbox"/>	Meer dan € 50 per maand																																	

## E Vragen over uw huishouden

Ga naar  
vraag  
→

E 1.	Wat is uw leeftijd?	..... jaar	
E 2.	Wat is uw geslacht?	<input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw	
E 3.	Met wie woont u in uw huidige woning?	<input type="checkbox"/> Ik woon alleen <input type="checkbox"/> Ik woon er met mijn partner <input type="checkbox"/> Ik woon er met mijn partner en kind(eren) <input type="checkbox"/> Ik woon er alleen met mijn kind(eren) <input type="checkbox"/> Ik woon er samen met andere volwassenen (en met mijn kinderen)	→ E 7 → E 5 → E 4 → E 4 → E 4
E 4.	Hoeveel personen wonen er in uw woning?	..... personen	
E 5.	Als u samenwoont met uw partner, wat is dan zijn/haar leeftijd?	..... jaar <input type="checkbox"/> Niet van toepassing	
E 6.	Als u een of meerdere thuiswonende kinderen heeft, wat is dan de leeftijd van uw kind(eren)?	leeftijd jongste kind: ..... leeftijd oudste kind: ..... <input type="checkbox"/> Niet van toepassing	
E 7.	Wat is de nationaliteit van u (en uw eventuele partner) volgens uw paspoort(en)?  <i>Als u meerdere nationaliteiten heeft graag alle nationaliteiten aankruisen.</i>	U zelf	Uw partner
	Nederlands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Turks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Marokaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Surinaams	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Antilliaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anders, namelijk:	.....	.....
E 8.	Wat is de hoogste opleiding die u (en uw eventuele partner) gevolgd heeft (hebben)?	U zelf	Uw partner
	Basisschool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lager/middelbaar voortgezet onderwijs (MULO, MAVO, VGLO, LAVO, VMBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lager beroepsonderwijs (Ambachtschool, LTS, LHNO, huishoudschool, LEAO, LAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Middelbaar beroepsonderwijs (MTS, KMBO, UTS, MEAO, MBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hoger voortgezet onderwijs (HBS, HAVO, VWO, MMS, Atheneum, Gymnasium e.d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hoger beroeps/wetenschappelijk onderwijs (HTS, HEAO, HBO, Universiteit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## E Vragen over uw huishouden

Ga naar  
vraag  
→

E 9.	<p>Welke situatie is op u (en uw eventuele partner) van toepassing?</p> <p><i>Meerdere antwoorden mogelijk.</i></p>		U zelf	Uw partner
		Fulltime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Parttime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Vrijwilligerswerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Studerend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Arbeidsongeschikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Met pensioen of VUT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Werkzoekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Anders, namelijk: .....		
E 10.	<p>Voor het maken van beleid is het van belang dat gegevens beschikbaar komen over hoe woonkosten zich verhouden tot het inkomen.</p> <p>Wat is uw NETTO-maand-inkomen? Als u met uw partner samenwoont, tel dan zijn/haar inkomen er bij op.</p> <p><i>Een uitkering, studiebeurs, AOW, pensioen en alimentatie zijn ook inkomsten.</i></p>	<input type="checkbox"/> Minder dan € 1.000 / maand <input type="checkbox"/> € 1.000 tot € 1.200 / maand <input type="checkbox"/> € 1.200 tot € 1.400 / maand <input type="checkbox"/> € 1.400 tot € 1.500 / maand <input type="checkbox"/> € 1.500 tot € 1.700 / maand <input type="checkbox"/> € 1.700 tot € 1.800 / maand <input type="checkbox"/> € 1.800 tot € 1.900 / maand <input type="checkbox"/> € 1.900 tot € 2.000 / maand <input type="checkbox"/> € 2.000 tot € 2.200 / maand <input type="checkbox"/> € 2.200 tot € 2.400 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.400 tot € 2.600 / maand <input type="checkbox"/> € 2.600 tot € 2.800 / maand <input type="checkbox"/> € 2.800 tot € 3.000 / maand <input type="checkbox"/> € 3.000 tot € 3.200 / maand <input type="checkbox"/> € 3.200 tot € 3.400 / maand <input type="checkbox"/> € 3.400 tot € 3.600 / maand <input type="checkbox"/> € 3.600 tot € 3.800 / maand <input type="checkbox"/> € 3.800 tot € 4.000 / maand <input type="checkbox"/> € 4000 of meer / maand	
E 11.	<p>Verwacht u een verandering in dit inkomen?</p>	<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel lager <input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt lager <input type="checkbox"/> Nee, ik verwacht een normale ontwikkeling <input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt hoger <input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel hoger		

**Dit is het einde van de enquête.  
Hartelijk dank voor het beantwoorden van de vragen.**

**Ruimte voor opmerkingen en/of suggesties m.b.t. deze enquête:**

.....

.....

.....

.....

.....

# WOONKOSTENONDERZOEK

Een onderzoek naar uw kosten voor het wonen en energiegebruik

**2012**

Het invullen van de enquête kost ongeveer 20 minuten van uw tijd.

Met het invullen van deze enquête maakt u kans op  
de hoofdprijs van **1000** euro,  
de tweede prijs van **250** euro,  
of één van de 15 derde prijzen van **50** euro.

**U kunt de enquête ook invullen via [www.interface-onderzoek.nl](http://www.interface-onderzoek.nl)**

**De gegevens worden strikt vertrouwelijk verwerkt.**

## Toelichting bij de vragenlijst

De vragenlijst is bedoeld voor de hoofdbewoner(s). Woont u met twee of meer personen in huis, dan kan de enquête door één van de volwassenen worden ingevuld. Uiteraard kunt u de vragen ook samen invullen.

De enquête is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Per hoofdstuk worden enkele vragen gesteld. Hieronder volgen 2 voorbeeldvragen. U hoeft deze voorbeelden niet in te vullen.

### Voorbeeld 1:

Geef uw antwoord door één van de hokjes aan te kruisen of in te vullen.

Probeert u op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ja, zoveel mogelijk	→ X 1
	<input type="checkbox"/> Ja, als ik eraan denk	→ X 1
	<input type="checkbox"/> Nee	→ Y 1

In dit geval staan achter de antwoordmogelijkheden pijltjes. U wordt doorverwezen naar een bepaalde vraag.

Als u “Ja, zoveel mogelijk” heeft aangekruist, gaat u door met vraag X 1.

Als u “Ja, als ik er aan denk” heeft aangekruist, gaat u door met vraag X 1.

Als u “Nee” heeft aangekruist, gaat u door met vraag Y 1.

In de meeste gevallen staan er geen doorverwijzingen. U gaat dan gewoon door met de volgende vraag.

### Voorbeeld 2:

Hoe lang woont u in deze woning?	..... jaar
----------------------------------	------------

In dit geval wordt u gevraagd om een getal in te vullen.

Het invullen van de enquête kost ongeveer 20 minuten tijd.

U kunt de enquête ook invullen via [www.interface-onderzoek.nl](http://www.interface-onderzoek.nl)

**U kunt nu op de volgende pagina beginnen met het invullen van de enquête.**



## A Gegevens over uw huidige woonsituatie

Ga naar  
vraag  
→

A 1.	In welk soort woning woont u?	<p>Een eengezinswoning (een woning waar geen andere woning boven of onder gebouwd is), namelijk:</p> <p><input type="checkbox"/> Tussenwoning</p> <p><input type="checkbox"/> Hoekwoning</p> <p><input type="checkbox"/> Twee-onder-één-kapwoning</p> <p><input type="checkbox"/> Vrijstaande woning</p> <p><input type="checkbox"/> Bedrijfswoning</p> <p>Een etagewoning (woning in een flatgebouw of boven of onder een woning of een winkel), namelijk:</p> <p><input type="checkbox"/> Etagewoning met lift</p> <p><input type="checkbox"/> Etagewoning zonder lift</p> <p>Een andere woning, namelijk:</p> <p><input type="checkbox"/> Kamer (gemeenschappelijke keuken, sanitair etc.)</p> <p><input type="checkbox"/> Anders, namelijk.....</p>	<p>→ A 5</p> <p>→ A 5</p> <p>→ A 5</p> <p>→ A 5</p> <p>→ A 5</p> <p>→ A 2</p> <p>→ A 2</p> <p>→ A 8</p> <p>→ A 5</p>
A 2.	Op welke verdieping woont u?	<p><input type="checkbox"/> Op de begane grond</p> <p><input type="checkbox"/> Op een tussenverdieping (d.w.z. niet op de begane grond of bovenste verdieping)</p> <p><input type="checkbox"/> Op de bovenste verdieping</p>	
A 3.	Uw woning heeft...?	<p><input type="checkbox"/> 1 woonlaag, met voordeur aan een galerij</p> <p><input type="checkbox"/> 1 woonlaag, met voordeur in een gedeelde portiek</p> <p><input type="checkbox"/> 1 woonlaag, overig</p> <p><input type="checkbox"/> 2 of meer woonlagen (maisonnette)</p>	
A 4.	Ligt uw woning op de hoek van het gebouw?	<p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nee</p>	
A 5.	<p>Wat is de oppervlakte van uw <b>woonkamer</b>? (inclusief eventuele open keuken)</p> <p>..... m<sup>2</sup></p> <p><i>Als u het niet weet zou u het dan willen schatten?</i></p>		
A 6.	<p>Wat is de <b>totale</b> vloeroppervlakte van uw <b>woning</b>? (inclusief zolder, indien deze een vaste trap heeft)</p> <p>..... m<sup>2</sup></p> <p><i>Als u het niet weet zou u het dan willen schatten?</i></p>		
A 7.	<p>In welk jaar is uw woning gebouwd?</p> <p>.....</p> <p><i>Als u het niet weet zou u het dan willen schatten?</i></p>		
A 8.	Hoe lang woont u in deze woning?	..... jaar	
A 9.	<p>Wat is uw postcode?</p> <p>..... .. (4 cijfers en 2 letters invullen s.v.p.)</p> <p>Wat is uw huisnummer?</p> <p>..... (Dit nummer dient u in te vullen om kans te maken op een van de prijzen.)</p> <p><i>Wij willen nogmaals benadrukken dat uw gegevens strikt vertrouwelijk worden behandeld.</i></p>		

## B Vragen over de kosten van uw KOOPwoning

Ga naar  
vraag  
→

B 1.	In wat voor soort koopwoning woont u?	<input type="checkbox"/> Koopwoning <input type="checkbox"/> Koopwoning met korting - zoals Slimmer Kopen® of Koopgarant	
B 2.	Wat is de gemeentelijke taxatiewaarde, de zogenaamde <b>WOZ-waarde</b> , van uw woning?  <i>Dit is bijvoorbeeld te vinden op uw aanslag gemeentelijke heffingen.</i>	WOZ-waarde 2011: €.....  <i>(Als u uw nieuwe WOZ-beschikking dit jaar al ontvangen heeft, wilt u dan toch de WOZ-waarde van 2011 invullen?)</i>	
De volgende vragen gaan over de kosten van uw HYPOTHEEK en VERZEKERINGEN			
B 3.	Wat betaalt u iedere maand aan <b>hypotheek</b> ?	€ ..... per maand	
B 4.	Wat krijgt u van de belasting terug aan <b>afrekbare hypotheekrente</b> ?	€ ..... per maand / per jaar <i>(doorhalen wat niet van toepassing is)</i>	
B 5.	Zijn de verzekeringen, <b>overlijdensrisico- en/of levensverzekering</b> , die gekoppeld zijn aan uw hypotheek, inbegrepen in bovenstaand bedrag (B3)?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	→ B 7 → B 6
B 6.	Wat betaalt u <u>per maand</u> voor uw <b>overlijdensrisico- en/of levensverzekering</b> ?	€ ..... per maand  <input type="checkbox"/> Ik heb geen overlijdensrisico- en/of levensverzekering	
B 7.	Is er een Vereniging van Eigenaren aanwezig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	→ B 8 → B 9
B 8.	Wat is uw <u>maandelijkse</u> bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren?	€ ..... per maand	
De volgende vragen gaan over de kosten van ENERGIE en WATER			
B 9.	Welk (voorschot) bedrag betaalt u <u>maandelijks</u> aan <b>energiekosten</b> ?  - Gas  - Elektriciteit  <i>Als u niet weet wat u afzonderlijk voor gas en elektriciteit betaalt, kunt u het totaal bedrag invullen.</i>	€ ..... per maand  € ..... per maand  Totaal bedrag voor gas en elektriciteit: € .....	
B 10.	Welk (voorschot) bedrag betaalt u voor <b>water</b> ?	€ ..... per kwartaal / per maand <i>(doorhalen wat niet van toepassing is)</i>	

## B Vragen over de kosten van uw KOOPwoning

Ga naar  
vraag  
→

De volgende vragen gaat over de kosten van TELEFONIE, TV en INTERNET

B 11.	Welke van de volgende aansluitingen zijn er in uw woning?  <i>Meerdere antwoorden mogelijk.</i>	<input type="checkbox"/> Televisie <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Vaste telefoon
B 12.	Wat betaalt u voor de hiervoor genoemde aansluitingen?	Totaal bedrag van € ..... per maand
De volgende vraag gaat over de kosten voor ONDERHOUD		
B 13.	Kunt u proberen te schatten welk bedrag u gemiddeld <u>jaarlijks</u> zelf uitgeeft aan <b>onderhoud</b> van uw woning?  <i>Het gaat hierbij dus <u>niet</u> om de kosten die u betaalt via de vereniging van eigenaren.</i>	Ongeveer € ..... per jaar

## C Vragen over kenmerken van uw KOOPwoning

Ga naar  
vraag  
→

C 1.	Heeft uw woning een <b>energielabel</b> ?  <i>Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Weet niet	→ C 2 → C 3 → C 3
C 2.	Welk <b>energielabel</b> heeft uw woning?	<input type="checkbox"/> Energielabel A <input type="checkbox"/> Energielabel B <input type="checkbox"/> Energielabel C <input type="checkbox"/> Energielabel D <input type="checkbox"/> Energielabel E <input type="checkbox"/> Energielabel F <input type="checkbox"/> Energielabel G <input type="checkbox"/> Weet niet	→ D 1 → D 1 → D 1 → D 1 → D 1 → D 1 → D 1 → D 1 → C 3
C 3.	Is het <b>dak</b> van uw woning geïsoleerd?	<input type="checkbox"/> Ja, het dak is geïsoleerd <u>voor</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, het dak is geïsoleerd <u>na</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, het dak is geïsoleerd maar ik weet niet wanneer <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 4.	Is de <b>gevel</b> van uw woning geïsoleerd?	<input type="checkbox"/> Ja, de gevel is geïsoleerd <u>voor</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, de gevel is geïsoleerd <u>na</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, de gevel is geïsoleerd maar ik weet niet wanneer <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 5.	Is de <b>vloer</b> van uw woning geïsoleerd?	<input type="checkbox"/> Ja, de vloer is geïsoleerd <u>voor</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, de vloer is geïsoleerd <u>na</u> 1990 <input type="checkbox"/> Ja, de vloer is geïsoleerd maar ik weet niet wanneer <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Weet niet	

## C Vragen over kenmerken van uw KOOPwoning

Ga naar  
vraag  
→

C 6.	Wat voor <b>soort ramen</b> heeft uw <u>woonkamer</u> ?	<input type="checkbox"/> Enkel glas <input type="checkbox"/> Dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+/HR++ glas <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 7.	Wat voor <b>soort ramen</b> zitten er in de <u>slaapkamer(s)</u> ?	<input type="checkbox"/> Enkel glas <input type="checkbox"/> Dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+/HR++ glas <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 8.	Hoe wordt uw woning <b>verwarmd</b> ?	<input type="checkbox"/> Centrale verwarming (met een CV-ketel of een warmtepomp) <input type="checkbox"/> Collectieve verwarming <input type="checkbox"/> Lokale verwarming per kamer (bijv. met een gashaard of gevel-/gaskachel) <input type="checkbox"/> Warmtelevering door derden (stadsverwarming) <input type="checkbox"/> Weet niet	→ C 9 → C 9 → C 10 → C 10 → C 10
C 9.	Over welk type <b>verwarmings-installatie</b> beschikt u?	<input type="checkbox"/> CV ketel (conventioneel rendement) <input type="checkbox"/> VR ketel (verbeterd rendement) <input type="checkbox"/> Hoogrendementsketel (1990-1994) <input type="checkbox"/> Hoogrendementsketel (1995 en later) <input type="checkbox"/> Condensatieketel <input type="checkbox"/> Warmtepomp <input type="checkbox"/> HRe-ketel (micro wkk) <input type="checkbox"/> Anders, namelijk..... <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 10.	Welk toestel levert het <b>warme water</b> in uw woning?  <i>Meerdere antwoorden mogelijk.</i>	<input type="checkbox"/> Combi-ketel <input type="checkbox"/> Geiser <input type="checkbox"/> Gasboiler <input type="checkbox"/> Elektrische boiler <input type="checkbox"/> Collectief toestel <input type="checkbox"/> Warmtepompboiler <input type="checkbox"/> Warmtelevering door derden (stadsverwarming) <input type="checkbox"/> Anders, namelijk..... <input type="checkbox"/> Weet niet	
C 11.	Is uw woning voorzien van zonnepanelen voor de verwarming van tapwater ( <b>zonneboiler</b> )?	<input type="checkbox"/> Ja, de oppervlakte van deze panelen is .....m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Nee	
C 12.	Is uw woning voorzien van zonnepanelen voor elektriciteits-opwekking ( <b>PV-panelen</b> )?	<input type="checkbox"/> Ja, de oppervlakte van deze panelen is .....m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Nee	
C 13.	Is uw woning voorzien van een <b>mechanisch ventilatiesysteem</b> ?  <i>Hiermee wordt <b>géén</b> afzuigkap/ wasemkap bedoeld.</i>	<input type="checkbox"/> Nee, er is alleen natuurlijke ventilatie - <i>geen ventilator aanwezig, alleen raampjes, roosters en/of ventilatiekanalen</i> <input type="checkbox"/> Ja, er is een centraal mechanisch ventilatiesysteem - <i>één ventilator aanwezig (meestal op zolder)</i> <input type="checkbox"/> Ja, er is een decentraal mechanisch ventilatiesysteem in meerdere vertrekken - <i>meerdere ventilatoren aanwezig meestal per vertrek</i>	

## D Vragen over uw energiegelgedrag

Ga naar  
vraag  
→

D 1.	Welke ruimtes <b>verwarmt</b> u (in de winter)?  - eet- en woonkamer - keuken - slaapkamer(s) - badkamer - hal - zolder - overig, nl:.....	Door de week:			In het weekend:			
		Overdag	's Avonds	's Nachts	<input type="checkbox"/> In het weekend hetzelfde als door de week	Overdag	's Avonds	's Nachts
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D 2.	Wat is de gemiddelde <b>woonkamertemperatuur</b> ?	Door de week:			In het weekend:			
		Overdag	's Avonds	's Nachts	<input type="checkbox"/> In het weekend hetzelfde als door de week	Overdag	's Avonds	's Nachts
		.....	.....	.....		.....	.....	.....
D 3.	Welke van de volgende <b>elektrische apparaten</b> heeft u in uw bezit en hoe vaak maakt u hier gemiddeld gebruik van?	In uw bezit?		Hoe vaak maakt u hier gemiddeld gebruik van?				
		Ja	Nee	(Bijna) elke dag	2 à 3 keer per week	Eén keer per week	Eén keer per maand	Minder dan één keer per maand
	- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- elektrische kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- diepvrieskist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D 4.	Probeert u op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ja, zoveel mogelijk <input type="checkbox"/> Ja, als ik eraan denk <input type="checkbox"/> Nee						→ D 5 → D 5 → D 6
D 5.	Wat is voor u de <u>belangrijkste</u> reden om op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Geldbesparing <input type="checkbox"/> Beter voor het milieu <input type="checkbox"/> Een goed en gezond leven voor toekomstige generaties <input type="checkbox"/> Anders, namelijk .....						→ E 1 → E 1 → E 1 → E 1
D 6.	Wat is voor u de <u>belangrijkste</u> reden om <b>niet</b> op uw energiegebruik te besparen?	<input type="checkbox"/> Ik denk er niet altijd aan <input type="checkbox"/> Energiebesparing heeft te veel nadelen <input type="checkbox"/> Ik weet niet hoe ik dat zou moeten doen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk.....						

## E Vragen over uw bereidheid om energie te besparen

Ga naar  
vraag  
→

E 1.	<p>Hoe beoordeelt u de volgende stellingen?</p> <p>Ik ben bereid energie te besparen ...</p> <p>...als dat <u>meteen</u> kosten bespaart.</p> <p>...als dat <u>op termijn</u> kosten bespaart.</p> <p>...als dat mijn comfort <u>verlaagt</u>, maar het wel meteen kosten bespaart.</p> <p>...als mijn comfort <u>gelijk blijft</u>, maar het wel extra kosten met zich mee brengt.</p> <p>...als dat mijn comfort <u>verhoogt</u>, maar het wel extra kosten met zich mee brengt.</p>	Helemaal mee <u>oneens</u>	Mee <u>oneens</u>	Neutraal	Mee eens	Helemaal mee eens
E 2.	<p>Naar verwachting zullen de energieprijzen stijgen. Kunt u aangeven op welke manier u energie zou willen besparen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- thermostaat (in de winter) lager instellen</li> <li>- verwarmen van minder kamers</li> <li>- licht uitdoen bij afwezigheid</li> <li>- lampen vervangen door spaarlampen</li> <li>- aanschaffen van energiezuinigere apparatuur</li> <li>- extra isolatie aanbrengen in de woning</li> <li>- minder warm water gebruiken</li> <li>- bijhouden van het energieverbruik</li> </ul>	Ja	Nee	Doe ik al		Weet niet

## E Vragen over uw bereidheid om energie te besparen

Ga naar  
vraag  
→

E 3.	Kunt u aangeven welke van de volgende energiebesparende maatregelen zijn aangebracht?	Niet aanwezig	Aanwezig bij aankoop	Zelf aangebracht / aan laten brengen	Weet niet
	A - dakisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	B - gevelisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	C - vloerisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	D - isolatieglas (HR glas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	E - energiezuinige verwarmingsketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	F - energiezuinig ventilatiesysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	G - zonneboiler (voor warm water)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	H - zonnepanelen (voor opwekken van elektriciteit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	I - warmtepomp (energiezuinig systeem voor verwarming en warm water)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E 4.	Welke van de bovenstaande, nog niet aanwezige, maatregelen zou u eventueel willen toepassen?	<p style="text-align: center;"><i>(Noteer hier de letter(s) van de betreffende maatregel(en) uit de vorige vraag.)</i></p> <p>.....</p> <p>Anders, namelijk.....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Ik ben niet van plan maatregelen te nemen</p>			→ F 1
E 5.	Op welke termijn bent u van plan (een van deze) maatregelen te nemen?	<p><input type="checkbox"/> Binnen een jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Binnen 1 tot 3 jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Op zijn vroegst over 3 jaar</p>			
E 6.	Binnen hoeveel tijd zou u het geld dat u aan deze maatregelen besteedt terug willen verdienen?	<p><input type="checkbox"/> Binnen 3 jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Binnen 3 tot 5 jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Binnen 5 tot 10 jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Na meer dan 10 jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Ik vind het niet belangrijk om dit geld terug te verdienen</p>			

## F Vragen over uw huishouden

Ga naar  
vraag  
→

F 1.	Wat is uw leeftijd?	..... jaar			
F 2.	Wat is uw geslacht?	<p><input type="checkbox"/> Man</p> <p><input type="checkbox"/> Vrouw</p>			
F 3.	Met wie woont u in uw huidige woning?	<p><input type="checkbox"/> Ik woon alleen</p> <p><input type="checkbox"/> Ik woon er met mijn partner</p> <p><input type="checkbox"/> Ik woon er met mijn partner en kind(eren)</p> <p><input type="checkbox"/> Ik woon er alleen met mijn kind(eren)</p> <p><input type="checkbox"/> Ik woon er samen met andere volwassenen (en met mijn kinderen)</p>			<p>→ F 7</p> <p>→ F 5</p> <p>→ F 4</p> <p>→ F 4</p> <p>→ F 4</p>
F 4.	Hoeveel personen wonen er in uw woning?	..... personen			
F 5.	Als u samenwoont met uw partner, wat is dan zijn/haar leeftijd?	<p>..... jaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet van toepassing</p>			

## F Vragen over uw huishouden

Ga naar  
vraag  
→

F 6.	Als u een of meerdere thuis-wonende kinderen heeft, wat is dan de leeftijd van uw kind(eren)?	leeftijd jongste kind: ..... leeftijd oudste kind: ..... <input type="checkbox"/> Niet van toepassing																											
F 7.	Wat is de nationaliteit van u (en uw eventuele partner) volgens uw paspoort(en)?  <i>Als u meerdere nationaliteiten heeft graag alle nationaliteiten aankruisen.</i>	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>U zelf</th> <th>Uw partner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nederlands</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Turks</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marokkaans</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Surinaams</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Antilliaans</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Anders, namelijk:</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>		U zelf	Uw partner	Nederlands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Turks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marokkaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Surinaams	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Antilliaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk:	.....	.....						
	U zelf	Uw partner																											
Nederlands	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Turks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Marokkaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Surinaams	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Antilliaans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Anders, namelijk:	.....	.....																											
F 8.	Wat is de hoogste opleiding die u (en uw eventuele partner) gevolgd heeft (hebben)?	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>U zelf</th> <th>Uw partner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Basisschool</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Lager/middelbaar voortgezet onderwijs (MULO, MAVO, VGLO, LAVO, VMBO)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Lager beroepsonderwijs (Ambachtschool, LTS, LHNO, huishoudschool, LEAO, LAS)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Middelbaar beroepsonderwijs (MTS, KMBO, UTS, MEAO, MBO)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Hoger voortgezet onderwijs (HBS, HAVO, VWO, MMS, Atheneum, Gymnasium e.d.)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Hoger beroeps/wetenschappelijk onderwijs (HTS, HEAO, HBO, Universiteit)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		U zelf	Uw partner	Basisschool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lager/middelbaar voortgezet onderwijs (MULO, MAVO, VGLO, LAVO, VMBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lager beroepsonderwijs (Ambachtschool, LTS, LHNO, huishoudschool, LEAO, LAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Middelbaar beroepsonderwijs (MTS, KMBO, UTS, MEAO, MBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hoger voortgezet onderwijs (HBS, HAVO, VWO, MMS, Atheneum, Gymnasium e.d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hoger beroeps/wetenschappelijk onderwijs (HTS, HEAO, HBO, Universiteit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	U zelf	Uw partner																											
Basisschool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Lager/middelbaar voortgezet onderwijs (MULO, MAVO, VGLO, LAVO, VMBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Lager beroepsonderwijs (Ambachtschool, LTS, LHNO, huishoudschool, LEAO, LAS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Middelbaar beroepsonderwijs (MTS, KMBO, UTS, MEAO, MBO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Hoger voortgezet onderwijs (HBS, HAVO, VWO, MMS, Atheneum, Gymnasium e.d.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Hoger beroeps/wetenschappelijk onderwijs (HTS, HEAO, HBO, Universiteit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
F 9.	Welke situatie is op u (en uw eventuele partner) van toepassing?  <i>Meerdere antwoorden mogelijk.</i>	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>U zelf</th> <th>Uw partner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fulltime werkend</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parttime werkend</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Vrijwilligerswerk</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Studerend</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Arbeidsongeschikt</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Met pensioen of VUT</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Werkzoekend</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Anders, namelijk:</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>		U zelf	Uw partner	Fulltime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parttime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vrijwilligerswerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Studerend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arbeidsongeschikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Met pensioen of VUT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Werkzoekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anders, namelijk:	.....	.....
	U zelf	Uw partner																											
Fulltime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Parttime werkend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Vrijwilligerswerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Studerend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Arbeidsongeschikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Met pensioen of VUT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Werkzoekend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
Anders, namelijk:	.....	.....																											



## F Vragen over uw huishouden

Ga naar  
vraag  
→

F 10.	<p>Voor het maken van beleid is het van belang dat gegevens beschikbaar komen over hoe woonkosten zich verhouden tot het inkomen.</p> <p>Wat is uw NETTO-maand-inkomen? Als u met uw partner samenwoont, tel dan zijn/haar inkomen er bij op.</p> <p><i>Een uitkering, studiebeurs, AOW, pensioen en alimentatie zijn ook inkomsten.</i></p>	<table><tr><td><input type="checkbox"/> Minder dan € 1.000 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 2.400 tot € 2.600 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.000 tot € 1.200 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 2.600 tot € 2.800 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.200 tot € 1.400 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 2.800 tot € 3.000 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.400 tot € 1.500 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 3.000 tot € 3.200 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.500 tot € 1.700 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 3.200 tot € 3.400 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.700 tot € 1.800 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 3.400 tot € 3.600 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.800 tot € 1.900 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 3.600 tot € 3.800 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 1.900 tot € 2.000 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 3.800 tot € 4.000 / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 2.000 tot € 2.200 / maand</td><td><input type="checkbox"/> € 4000 of meer / maand</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> € 2.200 tot € 2.400 / maand</td><td></td></tr></table>	<input type="checkbox"/> Minder dan € 1.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.400 tot € 2.600 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.000 tot € 1.200 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.600 tot € 2.800 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.200 tot € 1.400 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.800 tot € 3.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.400 tot € 1.500 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.000 tot € 3.200 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.500 tot € 1.700 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.200 tot € 3.400 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.700 tot € 1.800 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.400 tot € 3.600 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.800 tot € 1.900 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.600 tot € 3.800 / maand	<input type="checkbox"/> € 1.900 tot € 2.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.800 tot € 4.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.000 tot € 2.200 / maand	<input type="checkbox"/> € 4000 of meer / maand	<input type="checkbox"/> € 2.200 tot € 2.400 / maand	
<input type="checkbox"/> Minder dan € 1.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.400 tot € 2.600 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.000 tot € 1.200 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.600 tot € 2.800 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.200 tot € 1.400 / maand	<input type="checkbox"/> € 2.800 tot € 3.000 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.400 tot € 1.500 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.000 tot € 3.200 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.500 tot € 1.700 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.200 tot € 3.400 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.700 tot € 1.800 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.400 tot € 3.600 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.800 tot € 1.900 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.600 tot € 3.800 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 1.900 tot € 2.000 / maand	<input type="checkbox"/> € 3.800 tot € 4.000 / maand																					
<input type="checkbox"/> € 2.000 tot € 2.200 / maand	<input type="checkbox"/> € 4000 of meer / maand																					
<input type="checkbox"/> € 2.200 tot € 2.400 / maand																						
F 11.	Verwacht u een verandering in dit inkomen?	<table><tr><td><input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel lager</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt lager</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Nee, ik verwacht een normale ontwikkeling</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt hoger</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel hoger</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel lager	<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt lager	<input type="checkbox"/> Nee, ik verwacht een normale ontwikkeling	<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt hoger	<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel hoger															
<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel lager																						
<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt lager																						
<input type="checkbox"/> Nee, ik verwacht een normale ontwikkeling																						
<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt hoger																						
<input type="checkbox"/> Ja, het inkomen wordt veel hoger																						

**Dit is het einde van de enquête.  
Hartelijk dank voor het beantwoorden van de vragen.**

**Ruimte voor opmerkingen en/of suggesties m.b.t. deze enquête:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....