

Woningbehoefte onderzoek Curaçao 2008



WONINGBEHOEFTE ONDERZOEK CURAÇÃO 2008

Centraal Bureau voor de Statistiek
Willemstad, oktober 2009

Centraal Bureau voor de Statistiek
Fort Amsterdam z/n, Willemstad
Curacao, Nederlandse Antillen

Tel. : (599-9) 461-1031
Fax : (599-9) 461-1696
E-mail adres: info@cbs.an
Website: www.cbs.an

ISBN:978-99904-1-146-1

Het overnemen van (delen van) deze uitgave is
toegestaan mits voorzien van een volledige
bronvermelding.

INHOUD

Lijst van figuren en tabellen.....	5
Voorwoord	7
Samenvatting	8
Inleiding.....	10
Begrippenlijst.....	12
DEEL 1. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONDERZOEKSPOPULATIE	13
1. Algemene kenmerken onderzoekspopulatie	14
1.1. Algemene kenmerken huishoudleden.....	14
1.2. Huishoudsamenstelling en -grootte	18
2. Algemene woning- en woonsituatie van de onderzoekspopulatie	20
2.1. Eigendomssituatie woning en kavel.....	20
2.2. Ouderdom, type woning, grootte woning en kavel.....	21
2.3. Woningindeling	23
2.4. Huidige marktwaarde.....	24
2.5. Woninghuur	25
2.6. Hypotheek.....	26
2.7. Energiekosten	27
2.8. Beoordeling huidige woning.....	28
2.9. Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen	28
2.10. Beoordeling buurtveiligheid.....	29
2.11. Beoordeling overlast in de buurt	29
DEEL 2. DE WONINGBEHOEFTE	30
3. Omvang en aard van de woningbehoefte	31
3.1. Omvang woningbehoefte	32
3.2. Motieven woningbehoefte.....	34
3.3. Uitgevoerde woningzoekacties	35
3.4. Urgentie waarmee men zou willen verhuizen.....	35
4. Algemene kenmerken huishoudens met een woningbehoefte	37
4.1. Algemene kenmerken woningbehoeftigen	37
5. Huidige woning- en woonsituatie huishoudens met een woningbehoefte.....	40
5.1. Eigendom woning en kavel.....	40

5.2.	Ouderdom, type woning, grootte woning en kavel.....	41
5.3.	Woningindeling	43
5.4.	Marktwaarde huidige woning.....	44
5.5.	Woninghuur	44
5.6.	Hypotheek.....	45
5.7.	Energiekosten	46
5.8.	Beoordeling huidige woning.....	46
5.9.	Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen	47
5.10.	Beoordeling buurtveiligheid.....	47
5.11.	Beoordeling overlast in de buurt	47
6.	Gewenste woning en woonsituatie huishoudens met een woningbehoefte	48
6.1.	Gewenste eigendomssituatie woning en kavel	48
6.2.	Gewenste woningtype, woning- en kavelgrootte	49
6.3.	Woningindeling	50
6.4.	Woninghuur	51
6.5.	Hoogte hypotheek.....	51
6.6.	Energiekosten	51
6.7.	Gewenste buurt- en wijkvoorzieningen.....	51
	Geraadpleegde informatiebronnen.....	52
	Bijlage I. Vragenlijst-items WBO Curaçao 2008	52
	Bijlage II. Tabellen Resultaat WBO Curaçao 2008	54

Lijst van figuren en tabellen

Figuur 1.1 Geslachtsverdeling	14
Figuur 1.2 Bevolkingspyramide	15
Figuur 1.3 Burgerlijke staat	16
Figuur 1.4 Hoofdactiviteit.....	17
Figuur 1.5. Inkomensverdeling	17
Figuur 1.6. Hoogst genoten opleiding	18
Figuur 1.7 Huishoudsamenstelling.....	19
Figuur 2.1 Woninghuur	25
Figuur 2.2 Hoogte hypotheek	26
Figuur 2.3 Energiekosten per maand	27
Figuur 3.1 Schematische voorstelling omvang woningbehoefte.....	31
Figuur 5.1 Woninghuur	44
Figuur 5.2 Hoogte hypotheek	45
Figuur 5.3 Energiekosten per maand	46
Tabel 1.1 Relaties binnen het huishouden.....	16
Tabel 1.2. Huishoudgrootte	19
Tabel 2.1 Overzicht kenmerken huidige woning.....	20
Tabel 2.2a Overzicht kenmerken huidige honing.....	21
Tabel 2.2b Overzicht kenmerken huidige woning.....	22
Tabel 2.3 Overzicht kenmerken huidige woning.....	23
Tabel 2.4 Overzicht kenmerken huidige woning.....	24
Tabel 2.5 Beoordeling huidige woning.....	28
Tabel 2.6 Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen	28
Tabel 2.7 Beoordeling buurtveiligheid	29
Tabel 2.8 Beoordeling overlast in de buurt	29
Tabel 3.1 Woningbehoefte	32
Tabel 3.2. Aantal behoeftes per huishoudens.....	32
Tabel 3.3 Omvang behoefte en hierbij betrokken personen.....	33
Tabel 3.4 Relatie woningbehoefte/starter tot het hoofd	33
Tabel 3.5 Motieven voor de woningbehoefte.....	34
Tabel 3.6 Registratie als woning of kavelzoekende	35

Tabel 3.7. Verrichte activiteiten in het kader van woningzoekacties	35
Tabel 3.8 Verhuisurgentie van woningbehoeftigen	36
Tabel 3.9 Urgentie voor het beschikken over en verhuizen naar gewenste woning	36
Tabel 4.1 Geslachtsverdeling woningbehoeftigen.....	37
Tabel 4.2. Leeftijdsverdeling woningbehoeftigen	38
Tabel 4.3. Burgerlijke staat woningbehoeftigen	38
Tabel 4.4. Hoofdactiviteit woningbehoeftigen.....	38
Tabel 4.5. Inkomensverdeling woningbehoeftigen	39
Tabel 4.6 Hoogst genoten opleiding woningbehoeftige	39
Tabel 5.1 Overzicht kenmerken huidige woning	40
van woningbehoeftigen.....	40
Tabel 5.2a Overzicht kenmerken huidige woning van woningbehoeftigen	41
Tabel 5.2b Overzicht kenmerken huidige woning van woningbehoeftigen	42
Tabel 5.3 Overzicht kenmerken huidige woning	43
Tabel 5.4 Overzicht kenmerken huidige woning	44
Tabel 5.5 Beoordeling huidige woning door woningbehoeftige.....	46
Tabel 5.6 Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen door woningbehoeftige	47
Tabel 5.7. Beoordeling buurtveiligheid door woningbehoeftigen	47
Tabel 5.8 Beoordeling overlast in de buurt	47
Tabel 6.1a. Overzicht kenmerken gewenste woning	48
Tabel 6.1b. Overzicht kenmerken gewenste woning	49
Tabel 6.1c. Overzicht kenmerken gewenste woning.....	50
Tabel 6.2 Wenselijke woninghuur per maand	51
Tabel 6.3 Wenselijke hypotheekkosten per maand	51
Tabel 6.4 Wenselijke energiekosten per maand	51
Tabel 6.5 Gewenste buurt- en wijkvoorzieningen	51

Voorwoord

Het Centraal Bureau voor de Statistiek heeft als centrale taak de gemeenschap statistisch te informeren omtrent de situatie en ontwikkeling met betrekking tot uiteenlopende maatschappelijke onderwerpen c.q. beleidsterreinen.

Het is dan ook met genoegen dat het Centraal Bureau voor de Statistiek U hierbij de resultaten kan presenteren van het eerste onderzoek naar de behoefte aan huisvesting onder huishoudens in Curaçao.

Met dit Woningbehoefte onderzoek (WBO) tracht het Centraal Bureau voor de Statistiek tegemoet te komen aan de behoefte aan statistische informatie die er bestaat bij (semi-) overheidsdiensten, stakeholders in de particuliere sector en de gemeenschap in het algemeen, ten aanzien van dit onderwerp.

Dit onderzoek is uitgevoerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek en RE-SETConsult. De publicatie is geschreven door mevr. Drs. Fanny Alberto (RE-SETConsult) en Drs. Mike Jacobs (CBS).

Een woord van dank gaat uit naar een ieder die zijn medewerking heeft verleend aan de realisering van het onderzoek en de totstandkoming van deze publicatie.

De Directeur,

Drs.F.V. Vierbergen

Samenvatting

In de periode maart-april 2008 werd door het Centraal Bureau voor de Statistiek voor het eerst een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan woningen in Curaçao. In totaal werden hiervoor 2527 adressen bezocht; dit is bijna 6 procent van de 45.000 adressen in Curaçao. Hierbij zijn hoofden van huishoudens geïnterviewd en alle huishoudleden ouder dan 18 jaar waarvan werd aangegeven dat ze behoefte hadden aan een woning. Het Centraal Bureau voor de Statistiek bedankt alle respondenten die hun medewerking hebben verleend aan dit onderzoek.

De resultaten

Omvang

In 21 procent (536) van de huishoudens is geantwoord dat er behoefte is aan een andere woning. Naar schatting komt dit neer op ongeveer 9600 huishoudens in Curaçao waarin er behoefte is aan een andere woning. In sommige huishoudens zijn er meerdere behoeftes aan andere huisvesting. De totale woningbehoefte komt daardoor neer op naar schatting 10.600 woningen. Van het totaal aantal woningbehoeftegen bestaat 41 procent uit personen die inwonend zijn en een zelfstandige woongelegenheid zoeken (de z.g. starters).

Kenmerken woningbehoeftegen

De woningbehoeftegen hebben de volgende algemene en sociaal-economische kenmerken. Vrouwen zijn in de meerderheid (53,1%) in de groep woningzoekenden. Qua leeftijd zijn de woningbehoeftegen met name in de leeftijdsgroep 30-39 jaar (30,7%) en 40-49 jaar (26,4%), maar ook in de jongere leeftijdsgroep van 18-29 jaar (16,4%) en oudere leeftijdsgroep van 60 jaar en ouder (10,8%) is er sprake van woningbehoefte. Het grootste deel van de woningbehoeftegen is ongehuwd (46,4%) of gehuwd/samenwonend (40,8%). Gescheiden en ongehuwde woningbehoeftegen vormen respectievelijk 9 procent en 3,7 procent van het totaal.

Voor wat betreft de hoofdactiviteit van woningbehoeftegen blijkt dat het grootste deel een baan heeft (71%), 18 procent economisch inactief is (werkt niet en zoekt geen werk), 7,5 procent werkzoekend en 2,9 procent schoolgaand/studerend.

Van de woningbehoeftegen heeft 41,9 procent een bruto inkomen van minder dan 1000 gulden per maand. Bij een inkomensgrens van 2000 gulden bruto per maand, valt 69,8 procent van de woningzoekenden onder deze grens.

Het opleidingsniveau van de woningzoekenden is als volgt te beschrijven: 13,7 procent heeft een zeer lage opleiding (lagere school); 48,3 procent een lage opleiding (lbo, mavo, vsbo); 21,5 procent een middelbare opleiding (havo, vwo, mbo, sbo) en 12 procent een hoge opleiding (hbo, wo).

Ten aanzien van woningbehoeftegen dient te worden opgemerkt dat er grote verschillen in kenmerken zijn tussen enerzijds hoofden van huishoudens en anderzijds de z.g. starters (inwonende woningbehoeftegen) voor wat betreft bovengenoemde kenmerken.

Huidige woonsituatie

Woningbehoeftegen wonen over het algemeen vaker in een huurwoning, ze wonen vaker in een kleine woning (qua oppervlakte en aantal kamers) en ze wonen vaker op een klein terrein-kavel vergeleken met de totale populatie van huishoudens.

Beoordeling huidige woonsituatie

Woningbehoefigen beoordelen de situatie voor wat betreft de grootte, de indeling, de ventilatie, de lichtinval en de technische staat van de huidige woning over het algemeen slechter vergeleken met de totale populatie van huishoudens

Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen

De woningbehoefigen beoordelen de situatie met betrekking tot voorzieningen zoals crèches, scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaarvervoer en straatverlichting over het algemeen als minder goed vergeleken met de totale populatie van huishoudens.

Belangrijkste motief

Wat was de belangrijkste motief van woningbehoefigen voor het wensen van een andere woning? Als belangrijkste reden is geantwoord dat men “een eigen woning” wenst (34,3%). Andere belangrijke motieven zijn “zelfstandig willen wonen” (22%); “huidige woning is te klein (16,1%) en “slechte kwaliteit van de huidige woning” (9,8%).

Woningzoekacties

Bijna de helft (46,9%) van de woningbehoefigen is geregistreerd bij de FKP; 9,9 procent bij Bureau Domeinbeheer en 8,9 procent bij een makelaar.

Welke acties werden door de woningbehoefigen ondernomen? Het zoeken van een woning via vrienden en kennissen scoort het hoogst (23,1%); gevolgd door het bezoeken van diverse instanties (20,9%) en het doornemen van kranten (20%).

Gewenste woning- en woonsituatie

Tweederde deel (70,3%) van de woningbehoefigen is op zoek zijn naar een huur- of huurkoopwoning; een derde deel (29,5%) wil een eigendomswoning.

Van de woningbehoefigen die een eigendomswoning wensen gaat de voorkeur uit naar zelfbouw (38,5%), koop van bestaande woning (35,3%) en de z.g. “Turn key- project” (17,9%). Van de groep personen die een woning in eigendom wil, wenst verder 51,3 procent een kavel in eigendom en 41 procent een kavel in erfpacht.

Het merendeel (93,1%) van alle woningbehoefigen wenst een vrijstaande woning die alleen op een kavel staat. Men heeft weinig interesse voor andere woonvormen zoals twee onder een kap of een woning als onderdeel van een appartementencomplex.

Meer dan de helft (57,4%) wenst een woning met een oppervlakte van tussen de 51 en 100 m². Voorts is een kavelgrootte van tussen de 201 en 500 m² het meest gewild onder de woningbehoefigen (53,3%).

De meest gewenste woningindeling is één met 3 slaapkamers, 1 badkamer en 1 toilet (60,3%).

Van de woningbehoefigen die een huur- of huurkoopwoning wensen, wil het merendeel een huur per maand van 500 gulden of minder te betalen (83%). Bijna de helft wenst zelfs 250 gulden of minder aan maandhuur te betalen (47,6%).

Van de woningbehoefige die een eigendomswoning zoekt, wenst driekwart (76,5%) 1000 gulden of minder te betalen aan maandelijkse hypotheekkosten.

Inleiding

In de periode van 1 maart tot en met 11 april 2008 heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek een Woningbehoefte Onderzoek uitgevoerd in Curaçao, het WBO Curaçao 2008. Dit onderzoek werd ingegeven door de behoefte aan meer inzicht in de woningmarkt op Curaçao en in de dynamiek van deze markt. Het WBO Curaçao 2008 voorziet slechts voor een deel in de bestaande informatiebehoefte, namelijk de informatie met betrekking tot de vraagzijde. Om een vollediger beeld te krijgen van deze markt is tevens een onderzoek naar de aanbodzijde vereist.

Afgezien van het streven van het CBS om de gemeenschap te informeren ligt de relevantie van dit onderzoek ook in de behoefte die er bestaat bij zowel (semi-) overheidsdiensten als particuliere organisaties naar informatie ter bepaling van het beleid c.q. de bedrijfsstrategie waarvoor hun organisatie verantwoordelijk is. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening in het algemeen en de (volks)huisvesting in het bijzonder.

Het is voor het eerst dat dit onderzoek in deze vorm is uitgevoerd en het beoogt dan ook hoofdzakelijk statistische informatie te produceren over de huidige woon- en woningsituatie van bestaande huishoudens op Curaçao, de behoefte van deze huishoudens aan een woning, de motieven voor deze behoefte en de gewenste woon- en woningsituatie van deze huishoudens in de toekomst. Het gaat hier evenwel hoofdzakelijk om een beschrijving van de huidige en gewenste situatie. Dit onderzoek kan dan ook als beschrijvend worden gekenmerkt. Dit neemt echter niet weg dat het aanknopingspunten biedt op basis waarvan bepaalde verbanden tussen de kenmerken van de onderzoekseenheden nader onderzocht kunnen worden.

Centrale vraagstelling en methodiek

Bij dit onderzoek staat het beantwoorden van de volgende vraag centraal:

Wat is de omvang en aard van de woningbehoefte op Curaçao?

Deze vraag is nader onderverdeeld in de volgende deel-vragen:

1. Wat is de omvang van de woningbehoefte?
2. Wat is de aard van de woningbehoefte?
3. Welke zijn de algemene en sociaal-economische kenmerken van de huishoudens die behoefte hebben aan een woning?
4. Hoe kan de huidige woning- en woonsituatie van de huishoudens die behoefte hebben aan een woning worden omschreven?
5. Hoe kan de gewenste woning- en woonsituatie van de huishoudens die behoefte hebben aan een woning worden omschreven?

De methode die gehanteerd is voor het uitvoeren van dit onderzoek betreft een schriftelijke enquête die door enquêteurs bij de respondenten is afgenomen (face-to-face interviews). In principe hebben deze enquêteurs het hoofd van de huishoudens

geïnterviewd. Indien dit niet mogelijk is gebleken, is volstaan met de eventuele partner van het hoofd.

Bij de huishoudens waar er een behoefte aan een andere woning blijkt te zijn, is zoveel mogelijk getracht om degene die deze behoefte heeft direct te interviewen. Waar het hoofd van het huishouden behoefte heeft aan een andere woning is deze geïnterviewd en indien dit niet mogelijk blijkt is volstaan met de eventuele partner van deze.

Waar een ander persoon van 18 jaar of ouder binnen het huishouden behoefte heeft aan een andere woning en deze behoefte geen deel uitmaakt van een eventuele behoefte van het hoofd van het huishouden is zoveel mogelijk getracht deze persoon te interviewen. In die gevallen waar dit niet mogelijk blijkt, zijn de vragen aan het hoofd van het huishouden of diens vertegenwoordiger gesteld.

Als steekproefkader is het bestand van het bevolkingsregister per 1 januari 2006, bevattende 45352 (huishoud)adressen, als uitgangspunt gebruikt. Hierbij is een aselechte steekproef met een betrouwbaarheidsniveau van 95 procent, een foutmarge van 2 procent en een spreiding van 50 procent (levert maximale steekproefomvang op) getrokken. Er is een steekproef omvang van 3041 huishoudens getrokken waarbij rekening is gehouden met een non-respons van 25 procent. De uiteindelijk gerealiseerde steekproefomvang bevat 2527 huishoudens resulterend in een non-respons van 16,9 procent.

Leeswijzer

Het rapport is opgebouwd uit twee delen. In deel 1 wordt aan de hand van de hoofdstukken 1 en 2 een beschrijving gegeven van de gehele steekproefpopulatie. Aan de orde komen hierbij de algemene kenmerken van de huishoudleden, de algemene kenmerken van de woningen, de huidige woonlasten en de beoordeling van de huidige woning en woningomgeving.

In deel 2, bestaande uit de hoofdstukken 3 t/m 6, wordt ingegaan op de onderzochte woningbehoefte. Hierbij komen achtereenvolgens aan de orde de omvang en aard van de woningbehoefte, de algemene en sociaal-economische kenmerken van de woningbehoefte, de huidige woning- en woonsituatie van de huishoudens die behoefte hebben aan een woning en de gewenste woning- en woonsituatie van de huishoudens die behoefte hebben aan een woning.

Begrippenlijst

Woningbehoefte

Persoon ouder dan 18 jaar die op het moment van het onderzoek behoefte had aan een andere woning dan de woning waarin hij/zij op dit moment woont.

Doorstromer

Een doorstromer is een hoofd van een huishouden die na een verhuizing (meestal met andere huishoudleden) de nieuwe woning wederom als hoofd van het huishouden in gebruik zal nemen.

Starter

Een starter is een persoon van 18 jaar of ouder die inwonend is in een huishouden en die een zelfstandige behoefte heeft aan een andere woninggelegenheid. Na de verhuizing zal hij/zij de nieuwe woning (al dan niet samen met anderen) in gebruik nemen.

DEEL 1. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONDERZOEKSPOPULATIE

1. Algemene kenmerken onderzoekspopulatie

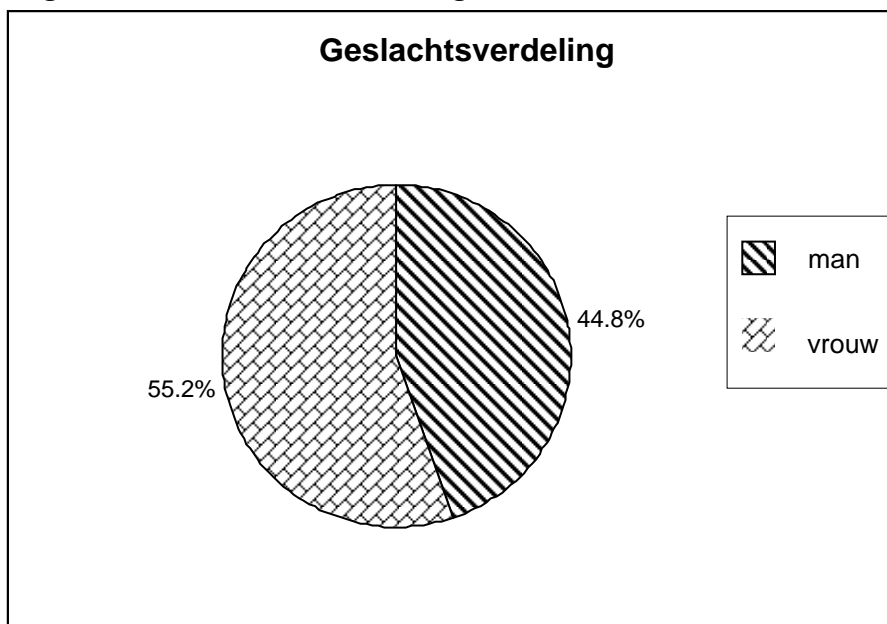
De 2527 onderzochte huishoudens hebben samen een totaal van 7404 huishoudleden. Met betrekking tot de huishoudleden is in het onderzoek naar diverse aspecten gevraagd. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de volgende kenmerken van de steekproefpopulatie: geslacht, leeftijd, burgerlijke staat, relatie tot het huishoudhoofd, hoofdactiviteit, bruto maandinkomen, hoogst genoten opleiding en de samenstelling en grootte van de onderzochte huishoudens.

1.1. Algemene kenmerken huishoudleden

Geslachtsverdeling

Van de 7404 personen behoort 55,2 procent tot het vrouwelijke geslacht en 44,8 procent tot het mannelijke geslacht. Deze verdeling komt nagenoeg overeen met de geslachtsverdeling in de bevolkingscijfers van 2008

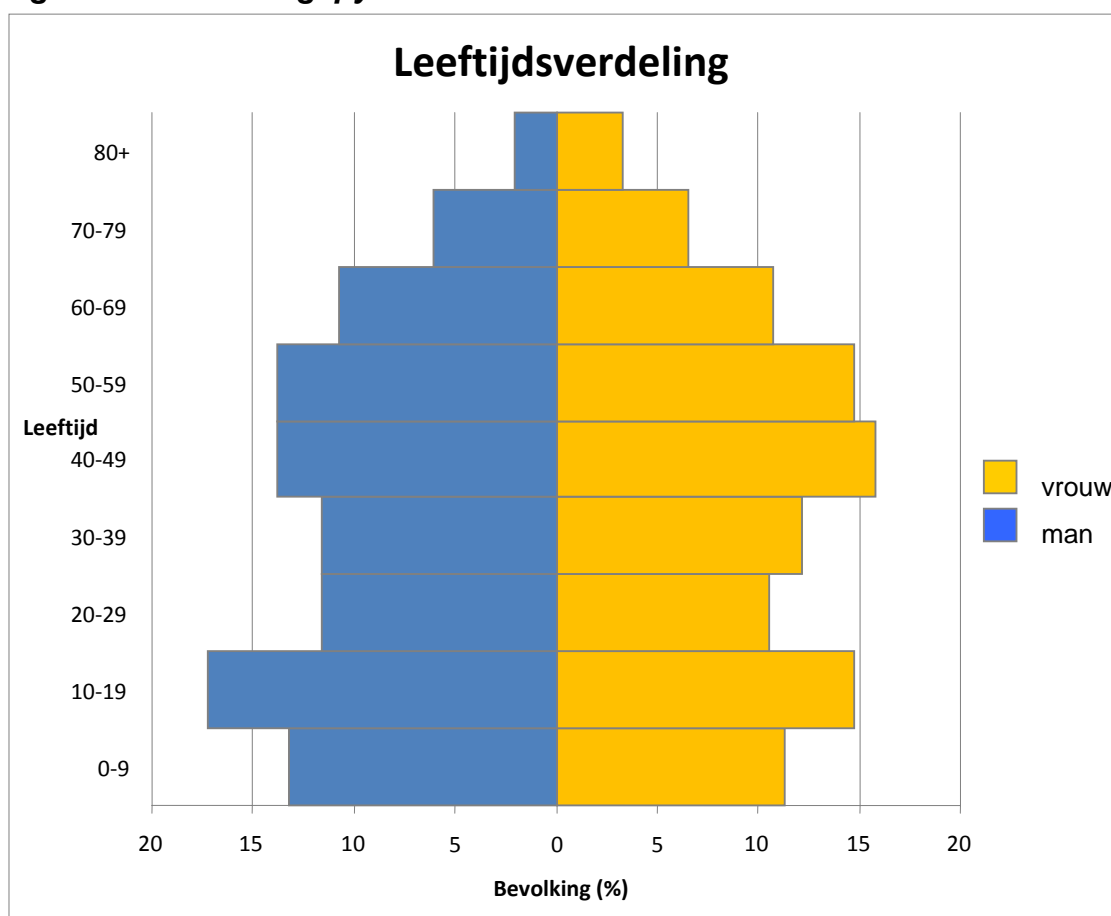
Figuur 1.1 Geslachtsverdeling



Leeftijdsverdeling

De bevolkingspyramide in figuur 1.2. geeft een beeld van leeftijdsopbouw naar geslacht van de onderzoekspopulatie. Dit beeld komt grotendeels overeen met de bevolkingsstructuur in 2008. Opvallend zijn met name de relatief lage bevolkingsaantallen met betrekking tot de leeftijdsgroep 20- 39 jarigen, hetgeen verband houdt met de hoge emmigratie van personen (m.n. studenten) in deze leeftijdsklasse naar Nederland

Figuur 1.2 Bevolkingspyramide

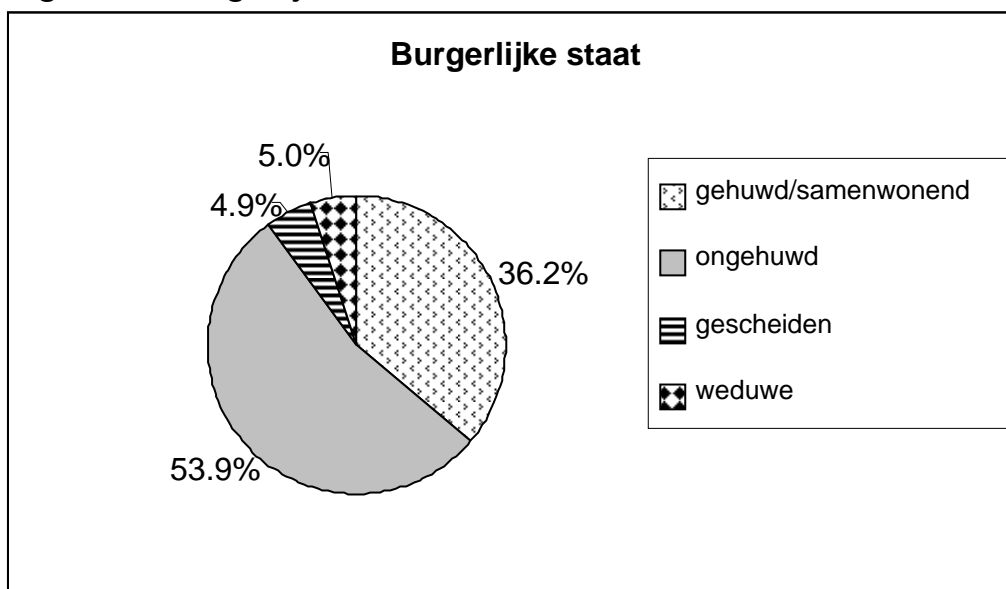


De relatieve leeftijdsverdeling van de onderzoekspopulatie ziet er als volgt uit: 28 procent 0-19 jaar; 22,9 procent 20-39 jaar; 29,2 procent 40-59 jaar en 19,8 procent 60 jaar en ouder.

Burgerlijke staat

Van de onderzoekspopulatie is 36,2 procent gehuwd of samenwonend, 4,9 procent gescheiden, 5 procent is weduwe of weduwnaar en 53,9 procent ongehuwd (met inbegrip van jongeren in de leeftijdsgroep 0-18 jaar).

Figuur 1.3 Burgerlijke staat



Relaties binnen het huishouden

Tabel 1.1 laat een overzicht zien van de relaties binnen het huishouden. De grootste categorieën zijn “kind van het hoofd en/of kind van de partner van het hoofd” (34,4%). “hoofd” (34,1%) en “partner van het hoofd” (16,2%).

De overige 15,3 procent van de huishoudleden zijn inwonende familieleden terwijl een kleine groep bestaande uit 1,4 procent van de huishoudleden geen familieband heeft met het hoofd van het huishouden.

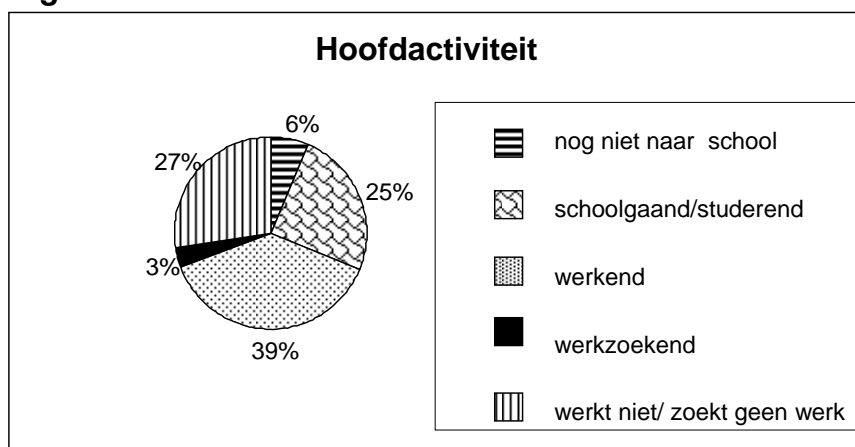
Tabel 1.1 Relaties binnen het huishouden (N= 7404)

Relatie binnen het huishouden	Aandeel
Hoofd	34,1%
Partner van hoofd	16,2%
Kind hoofd en/of partner	34,4%
ouder hoofd en/of partner	0,8%
broer hoofd en /of partner	1,2%
zus hoofd en / of partner	0,8%
Kleinkind hoofd en / of partner	7,8%
schoondochter hoofd en / of partner	0,6%
schoonzoon hoofd en / of partner	0,4%
Overige familie	2,3%
Geen familie	1,4%
Totaal	100%

Hoofdactiviteit

Indien naar de hoofdactiviteit van de huishoudleden wordt gekeken, is 6,3 procent nog niet schoolgaand en is 24,9 procent nog schoolgaand dan wel studerend. Verder werkt 27,5 niet of zoekt geen werk (waaronder ook gepensioneerden), terwijl een grotere groep van 37,9% werkt en een kleine groep (3,4%) werkzoekend¹ is.

Figuur 1.4 Hoofdactiviteit

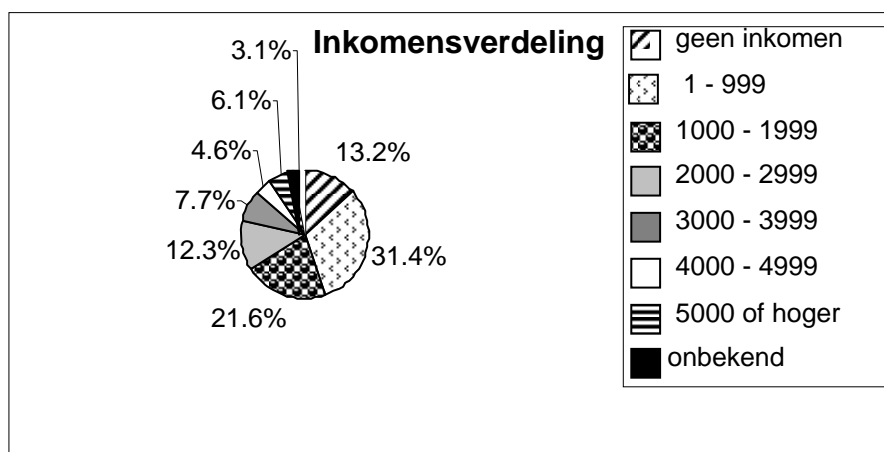


Inkomensverdeling

Figuur 1.5 geeft informatie over de verdeling van het bruto-maandinkomen van de populatie (exclusief de groep die nog schoolgaand is/ nog niet naar school gaat).

Uit de cijfers blijkt het volgende: 13,2 procent heeft helemaal geen inkomen; 31,4 procent zit in de inkomensgroep tot 1000 gulden; 21,6 procent in de inkomensgroep 1000-1999; 24,6 procent behoort tot de midden inkomens van 2000-4999; en 9,2 procent heeft een brutomaandinkomen van 5000 of hoger.

Figuur 1.5. Inkomensverdeling



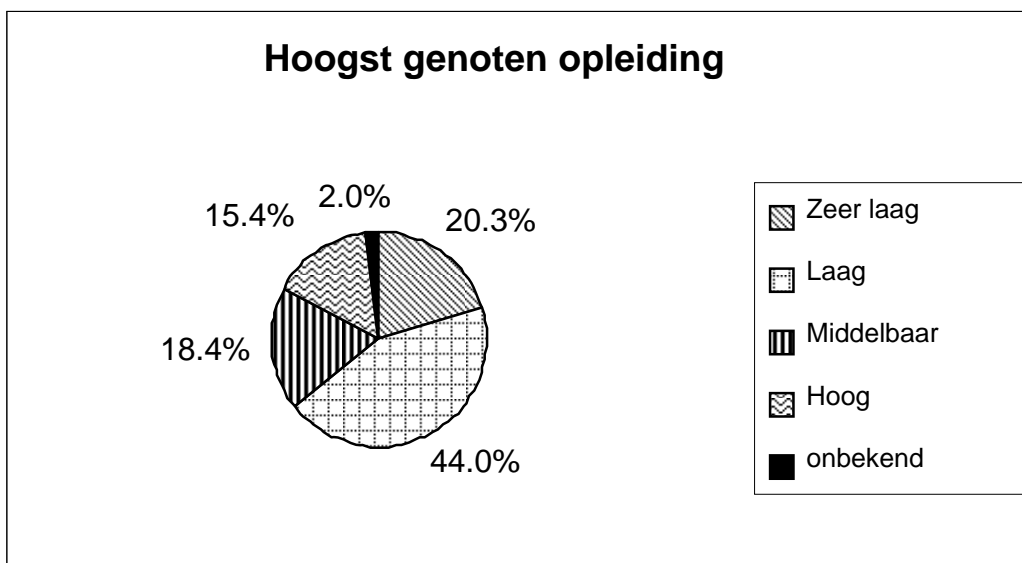
¹ Dit percentage is niet te vergelijken met de resultaten van het Arbeidskrachtenonderzoek (AKO) daar er bij de AKO gekeken wordt naar het percentage van de beroepsbevolking dat geen werk heeft.

Hoogst genoten opleiding

De hoogst genoten opleiding is gemeten bij de onderzoekspopulatie die niet meer schoolgaand is (n= 5092). Daarbij gelden de volgende cijfers:

- 20,3 procent: zeer lage opleiding (lagere school)
- 44,0 procent: lage opleiding (lbo, mavo, vsbo)
- 18,4 procent: middelbare opleiding (havo, vwo, sbo, mbo)
- 15,4 procent: hoge opleiding (hbo,wo)

Figuur 1.6. Hoogst genoten opleiding

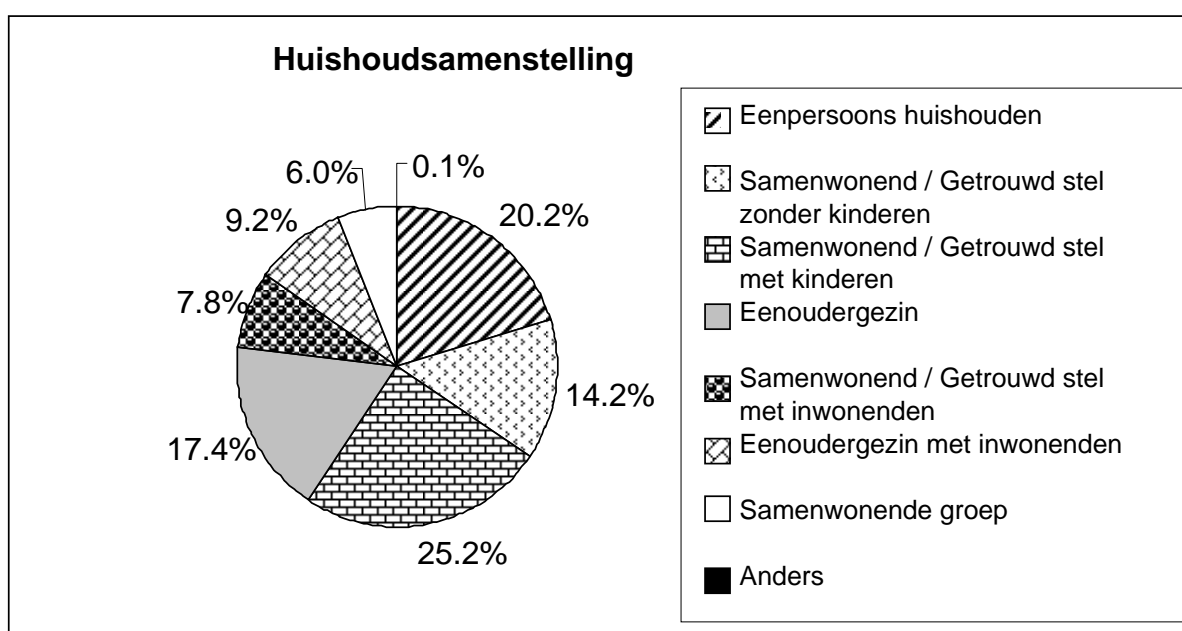


1.2. Huishoudsamenstelling en -grootte

Huishoudsamenstelling

De verdeling van de huishoudsamenstelling (figuur 1.7) laat zien dat meer dan driekwart van de huishoudens uit “getrouwd of samenwonend stel met kinderen” (25,2%), “eenpersoonshuishoudens”(20,2%) , “eenoudergezinnen” (17,4%) en “getrouwd of samenwonend stel zonder kinderen” (14,2%) bestaat. Voorts blijkt dat in 23 procent van de gevallen personen bij gezinnen inwonen of als een groep zonder gezinsverband samenwonen. Concreet gaat het hierbij om de volgende vormen: eenoudergezinnen met inwonende (familieleden en niet-familieleden), getrouwd of samenwonend stel met inwonende (familieleden en niet-familieleden), samenwonende groepen (al dan niet familieleden van elkaar) en anders (overige vormen).

Figuur 1.7 Huishoudsamenstelling



Met betrekking tot de categorie eenoudergezin kan worden opgemerkt dat deze voor 90,2 procent bestaat uit een moeder en kind(eren) en voor 9,8 procent uit een vader met kind(eren). In de tabellenbijlage die aan dit rapport is toegevoegd, wordt een meer gedetailleerd overzicht gegeven van alle in dit onderzoek onderscheiden type huishoudens.

Huishoudgrootte

Indien naar de grootte van huishoudens wordt gekeken, komen de huishoudens bestaande uit 2 personen het vaakst voor. Hierna volgen huishoudens met 3,1 en 4 personen. De gemiddelde huishoudgrootte bedraagt 2.93 personen per huishouden.

Tabel 1.2. Huishoudgrootte (N=2527)	
Huishoudgrootte	Aandeel
1	20.2%
2	27.6%
3	20.7%
4	15.9%
5-6	12.7%
7+	3.0%
Totaal	100.0%

2. Algemene woning- en woonsituatie van de onderzoekspopulatie

Met betrekking tot de huidige woning is in het onderzoek gevraagd naar aspecten zoals eigendomssituatie van de woning en kavel, bouwjaar van de woning, soort woning (vrijstaand, twee onder een kap etcetera), grootte en indeling (aantal kamers, keukens, badkamer en toilet) van de woning, kavelgrootte en marktwaarde van de koopwoningen. In dit hoofdstuk worden de voornaamste resultaten gepresenteerd.

2.1. Eigendomssituatie woning en kavel

Het aandeel eigendomswoningen is nog altijd hoger dan het aandeel huurwoningen. De verhouding van één huurwoning tot iets meer dan twee eigendomswoningen komt redelijk overeen met de censusgegevens van 2001. Zelfbouw is de belangrijkste wijze om een eigendomswoning te verwerven; in 35 procent van de gevallen heeft men een bestaande woning gekocht. Iets minder dan de helft van de woningen (46,4%) staat op een erfpachtkavel terwijl 29,4 procent op een eigendomskavel is gebouwd.

Tabel 2.1 Overzicht kenmerken huidige woning	
Eigendomssituatie woning (N=2527)	Aandeel woningen
Eigendom	65,4%
Huurwoning	28,3%
Anders	6,4%
Totaal	100%
Wijze aanschaf eigen woning (N=1652)	Aandeel woningen
Zelfbouw	56,4%
Koop bestaande woning	35,0%
Anders	8,6%
Totaal	100%
Eigendomssituatie kavel (N=2527)	Aandeel woningen
Eigendom	29,4%
Erfpacht	46,4%
Huur	17,8%
Anders	6,5%
Totaal	100%

2.2. Ouderdom, type woning, grootte woning en kavel

Indien naar de ouderdom van de woningen wordt gekeken blijkt dat 14,9 procent van de woningen vóór 1950 is gebouwd. Een groot deel is tussen 1976 en 2000 gebouwd namelijk 40 procent. Het aandeel waarbij het bouwjaar niet bekend is, is voor een groot deel toe te schrijven aan het feit dat bewoners van huurwoningen niet weten in welk jaar de woning is gebouwd.

De meeste woningen zijn vrijstaand, dus in de vorm van een enkele woning op een kavel (73,8%). Het aandeel woningen in de categorie 51 tot 100 m² is het grootst; 40,6 procent van de woningen valt binnen deze categorie.

Tabel 2.2a Overzicht kenmerken huidige honing (N=2527)	
Bouwjaar	Aandeel woningen
Voor 1950	14,9%
1951 – 1975	28,9%
1976 – 2000	40,0%
Na 2000	4,0%
Weet niet /onbekend	12,1%
Totaal	100%
Type woning	Aandeel woningen
Vrijstaand (1 woning per kavel)	73,8%
Vrijstaand (meerdere woningen per kavel)	16,2%
Anders	9,6%
Weet niet /onbekend	0,4%
Totaal	100%
Woning grootte (in m ²)	Aandeel woningen
0 – 50	13,1%
51 – 100	40,6%
101 – 150	21,1%
151 – 200	11,9%
groter dan 200	11,8%
Weet niet /onbekend	1,5%
Totaal	100%

Voor de kavelgrootte geldt een verdeling in groepen van 38,8 procent kleinere kavels (tot 500 m²), 38,1 procent middelgrote kavels (tussen 500 m² en 1000 m²) en 23,1 procent grotere kavels (groter dan 1000 m²).

Tabel 2.2b Overzicht kenmerken huidige woning (N=2527)	
Kavelgrootte (in m ²)	Aandeel woningen
0 – 100	3,4%
101 – 150	3,6%
151 – 200	5,9%
201 – 500	25,9%
501 – 1000	38,1%
1001 – 2000	13,0%
groter dan 2000	5,5%
Weet niet /onbekend	4,6%
Totaal	100%

2.3. Woningindeling

De meest voorkomende woningindeling is de z.g. traditionele indeling met 3 slaapkamers, 1 badkamer en 1 toilet. Het aandeel woningen met 0-1 of 2 slaapkamers is 30 procent. Het aantal overige kamers (bijvoorbeeld hobbykamer en studeerkamer) varieert tussen 0-1 en 3 kamers waarbij het aantal woningen met 2 overige kamers overheerst.

Tabel 2.3 Overzicht kenmerken huidige woning (N=2527)	
Aantal slaapkamers	Aandeel woningen
0 of 1	6.4%
2	23.6%
3	53.4%
4	13.3%
5 of meer	3.4%
Totaal	100%
Aantal overige kamers	Aandeel woningen
0 of 1	25.0%
2	38.9%
3	27.5%
4 of meer	8.5%
Totaal	100%
Aantal badkamers	Aandeel woningen
0 of 1	65.5%
2	28.7%
3 of meer	5.9%
Totaal	100%
Aantal toiletten	Aandeel woningen
0 of 1	65.2%
2	27.3%
3 of meer	7.5%
Totaal	100%

2.4. Huidige marktwaarde

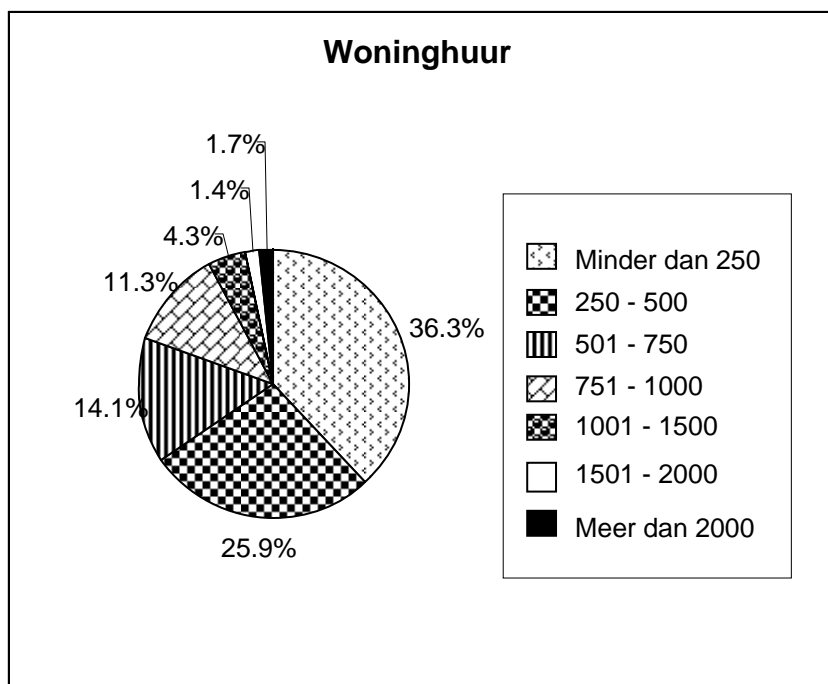
De door de respondenten geschatte marktwaarde van de woningen (in Antilliaanse guldens) is in 38,2 procent van de gevallen minder dan NAf. 100.000. De meeste woningen vallen in de categorie NAf. 50.000 tot en met NAf.100.000 (21,5%). In ca. 18 procent van de gevallen kan men deze waarde niet schatten.

Huidige geschatte marktwaarde (Naf)	Aandeel woningen
Tot en met 50.000	16,7%
50.001 - 100.000	21,5%
100.001 - 150.000	12,2%
150.001 - 200.000	10,2%
200.001 - 250.000	8,0%
250.001 - 300.000	4,7%
300.001 - 400.000	4,6%
400.001 of meer	4,3%
Weet niet	17,6%
Totaal	100%

2.5. Woninghuur

In totaal wonen 714 van de onderzochte huishoudens (28.3%) in een huurwoning. Uit figuur 2.1 blijkt dat de meeste hiervan (62,2%) een huur (exclusief energiekosten) van 500 guldens of minder per maand betalen. Ruim een kwart (25,4%) betaalt een maandhuur van tussen de 500 en 1000 guldens. Huurbedragen van boven de 1000 guldens per maand komen minder vaak voor; slechts in 7,4 procent van de gevallen. In dit figuur zijn de huurbedragen waarbij de energiekosten zijn inbegrepen (3,6%) niet opgenomen.

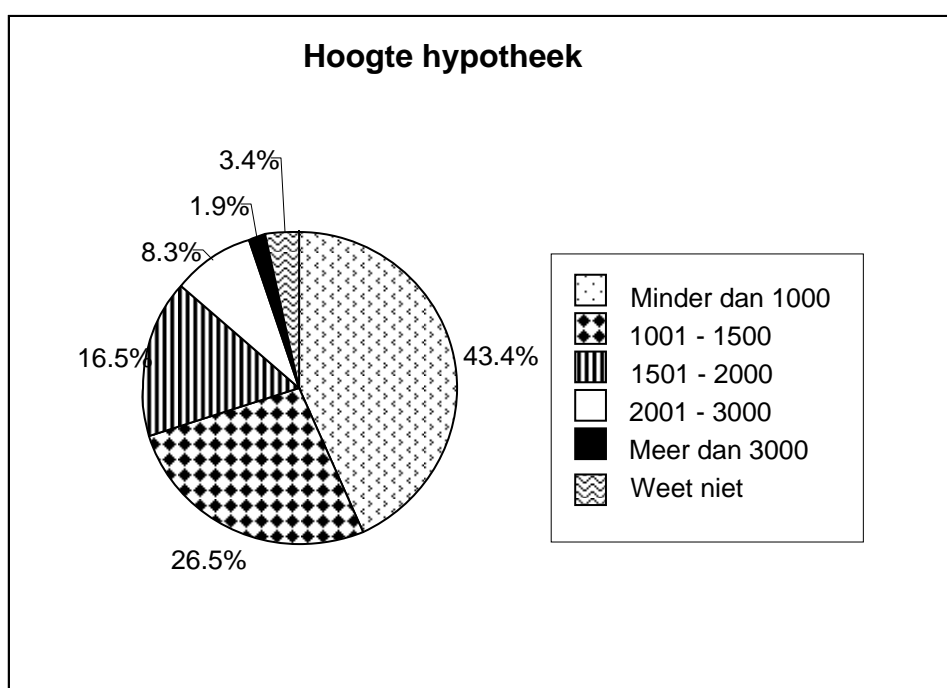
Figuur 2.1 Woninghuur



2.6. Hypotheek

In totaal woont 1652 van de onderzochte huishoudens (65,4%) in een eigendomswooning. Bij 28,3 procent van de huishoudens die in een eigendomswooning wonen, geeft men aan dat er (nog) een hypotheek op de woning rust. Uit figuur 2,2 blijkt dat in 43,4 procent van genoemde gevallen men minder dan 1000 gulden per maand aan hypotheekkosten betaalt. In ruim een kwart (26,5%) van de gevallen liggen deze kosten tussen de 1001 en 1500 gulden per maand en in 16,5 procent tussen 1501 en 2000 gulden per maand. Een tiende deel van de betreffende huishoudens betaalt een bedrag hoger dan 2000 aan hypotheekkosten per maand.

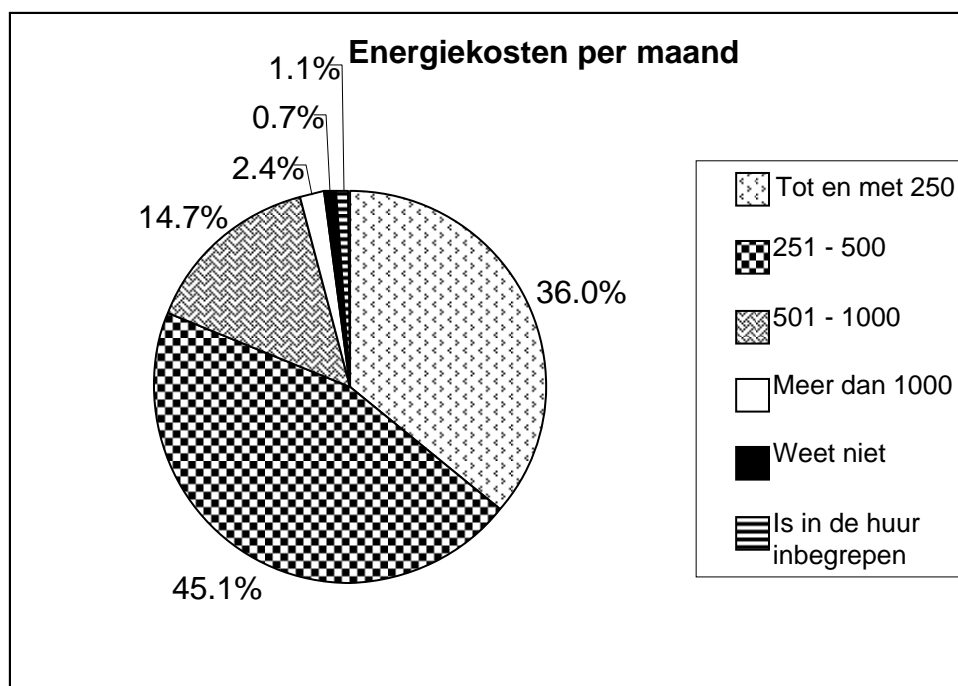
Figuur 2.2 Hoogte hypotheek



2.7. Energiekosten

Bij de energiekosten is naar de totale kosten voor water en elektriciteit per maand gevraagd. Het merendeel (2049 van de 2527) van de huishoudens (81,1%) betaalt 500 of minder aan energiekosten per maand; bijna de helft (45,1%) van de huishoudens betaalt een bedrag tussen de 251 en 500 gulden. Bijna 15 procent betaalt tussen de 501 en 1000 gulden per maand aan energiekosten.

Figuur 2.3 Energiekosten per maand



2.8. Beoordeling huidige woning

Over het algemeen beoordeelt men de huidige woning op alle aspecten als goed tot zeer goed. Vooral ten aanzien van de ventilatie van, en lichtinval in de woningen, is men zeer positief. Ten aanzien van de technische staat van de woning is men wat minder positief maar ook ten aanzien van dit aspect geldt dat ruim 70 procent de woning als goed tot zeer goed wordt beoordeeld. Een en ander wordt in tabel 2.5 geïllustreerd.

Tabel 2.5 Beoordeling huidige woning (N=2527)					
Beoordeling	Woninggrootte	Indeling	Ventilatie	Lichtinval	Technische staat
(Zeer) Goed	79,1%	80,3%	84,0%	90,0%	70,5%
Matig	14,5%	13,3%	10,2%	7,4%	19,2%
(Zeer) Slecht	6,4%	6,4%	5,8%	2,6%	10,3%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%

2.9. Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen

De beoordeling van de buurt- en wijkvoorzieningen levert een minder eenduidig beeld op. Vooral de aanwezigheid van crèches en sportvoorzieningen wordt minder gunstig beoordeeld. Minder dan de helft van de huishoudens vindt dat deze (ruim) voldoende aanwezig zijn in de buurt of wijk. De aanwezigheid van scholen, winkels en openbaar vervoer wordt door circa tweederde deel van de respondenten als (ruim) voldoende beoordeeld. De aanwezigheid van straatverlichting wordt het meest positief beoordeeld. Het voorgaande is in tabel 2.6 weergegeven.

Tabel 2.6 Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen (N=2527)						
Beoordeling	Crèches	Scholen	Winkels	Sportvoorzieningen	Openbaar Vervoer	Straatverlichting
(Ruim) voldoende	44,8%	67,6%	64,7%	43,5%	67,0%	71,3%
Matig	19,0%	10,5%	11,8%	14,7%	13,9%	9,8%
(Ruim) onvoldoende	36,2%	21,8%	23,5%	41,8%	19,1%	18,9%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

2.10. Beoordeling buurtveiligheid

Circa tweederde deel van de respondenten beoordeelt de veiligheid in de buurt als goed tot zeer goed. Een relatief kleine groep (11,3%) beoordeelt de buurtveiligheid als slecht tot zeer slecht.

(Zeer) Goed	67,1%
Matig	21,6%
(Zeer) Slecht	11,3%
Totaal	100%

2.11. Beoordeling overlast in de buurt

Tabel 2.8 geeft de beoordeling van de verschillende vormen van overlast in de buurt weer. Tussen de 79,3 en 93,6 procent van de huishoudens heeft zeer weinig tot geen last van de verschillende vormen van overlast in de buurt.

Relatief gezien heeft men het minste overlast (weinig/geen) van burenen (93,6%), bedrijven (93,1%) en gasuitstoot (91,8%). Het meest (veel) van wateroverlast bij regen (14,0%), zwerfvuil (12,6%) en verkeersonveiligheid (12,3%).

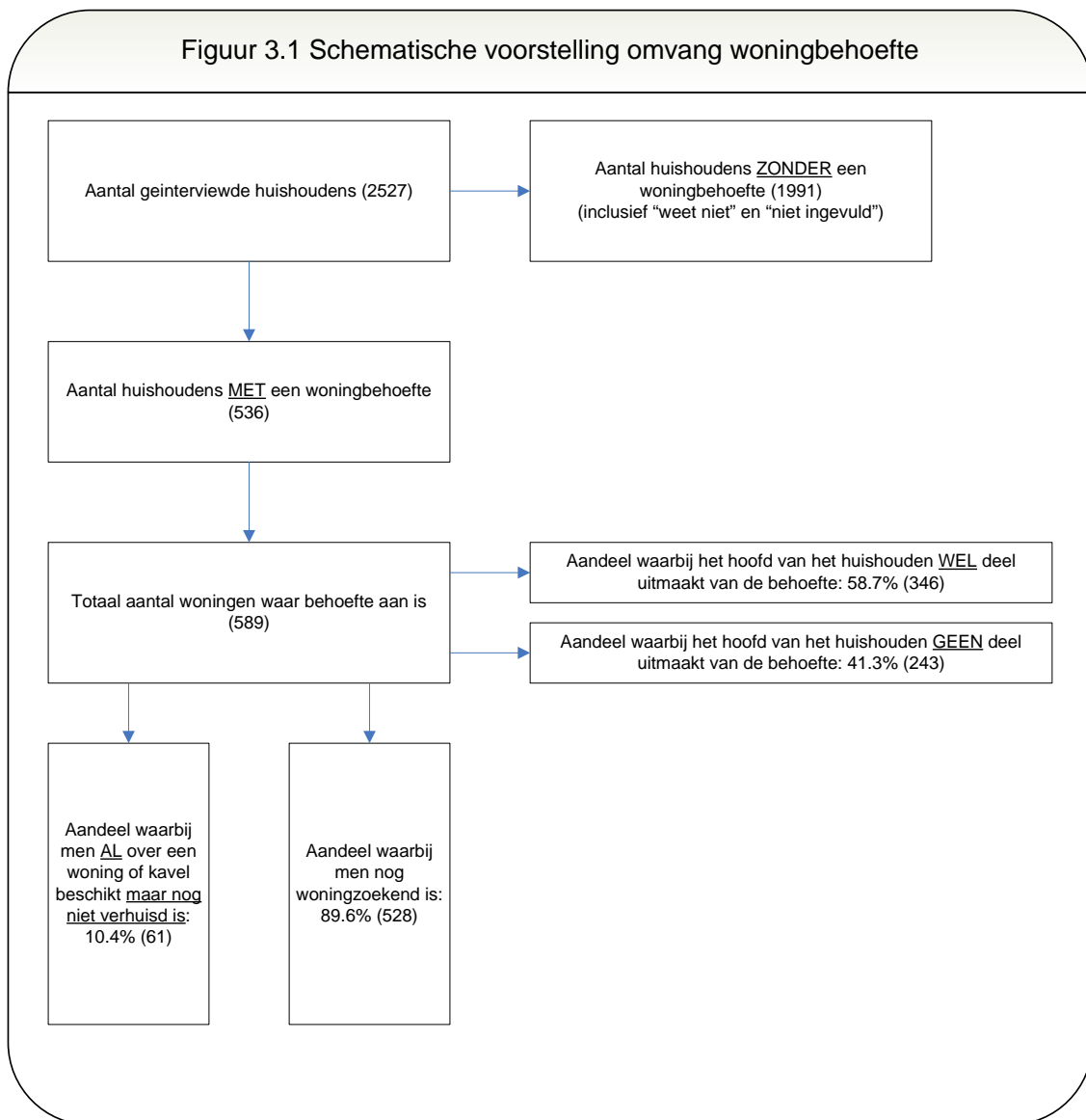
Beoordeling	Verkeers-lawaaï	Verkeers-onveiligheid	Burenen-overlast	Overlast door bedrijven	Gas-uitstoot	Zwerfvuil	Water-overlast bij regen
(Zeer) Veel	10,1%	12,3%	3,8%	5,0%	5,0%	12,6%	14,0%
Matig	6,0%	7,2%	2,6%	2,0%	3,2%	8,1%	3,4%
(Zeer) Weinig	16,0%	15,8%	7,2%	6,3%	12,2%	16,8%	12,2%
Geen	67,9%	64,7%	86,4%	86,8%	79,6%	62,5%	70,4%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

DEEL 2. DE WONINGBEHOEFTE

3. Omvang en aard van de woningbehoefte

Bij de huishoudens is naar de behoefte aan een andere woning gevraagd. De hierbij behorende vragen zijn gesteld aan zowel het hoofd van het huishouden (of diens vertegenwoordiger) dat behoefte heeft aan een woning, als aan personen van 18 jaar en ouder binnen het huishouden die ook een eigen behoefte hebben aan een woning. De behoefte bij laatst genoemde categorie maakt dan **geen** deel uit van de behoefte van het hoofd van het huishouden. In figuur 3.1 is de omvang van de behoefte in hoofdlijnen weergegeven. In de navolgende paragrafen zal nader worden ingegaan op de verschillende aspecten van deze woningbehoefte.

Figuur 3.1 Schematische voorstelling omvang woningbehoefte



3.1. Omvang woningbehoefte

Op de vraag of het hoofd van het huishouden en / of andere personen binnen het huishouden op dit moment behoefte hebben aan een andere woning, heeft ruim een vijfde deel (21.2%) van de huishoudens aangegeven behoefte te hebben aan een andere woning. In totaal is er binnen 536 huishoudens in de steekproef behoefte aan een andere woning. Uitgaande van het totale aantal huishoudens in Curaçao zou in naar schatting **9600** huishoudens behoefte bestaan aan een andere woning. De behoefte betreft zowel koop- als huurwoningen.

	Aantal huishoudens	Percentage
Ja	536	21,2%
Nee	1961	77,6%
Weet Niet	26	1%
Niet ingevuld	4	0%
Totaal	2527	100%

Hierbij telt de totale woningbehoefte van deze huishoudens 589 woningen; gemiddeld 1.1 woning per huishouden dat aangegeven heeft behoefte te hebben aan een woning. Voor het totale aantal huishoudens op Curaçao geeft dit een woningbehoefte van circa **10.600** woningen aan. De woningbehoefte uitgedrukt naar aandeel benodigde woningen op het totale aantal huishoudens komt hierbij neer op 23.3 procent. Tabel 3.2 laat een frequentieverdeling zien van het aantal behoeftes per huishouden.

Behoeftes per huishouden	Aantal huishoudens	Percentage	Totaal aantal behoeftes
1 behoefte per huishoudens	496	92,5%	496
2 behoeftes per huishoudens	31	5,8%	62
3 behoeftes per huishoudens	6	1,1%	18
4 of 5 behoeftes per huishoudens	3	0,6%	13
Totaal	536	100%	589

In tabel 3.3 wordt de omvang van de woningbehoefte weergegeven naar de personen die bij deze behoefte betrokken zijn. In 346 gevallen (58.7%) betreft het een behoefte waar het huidige hoofd van het huishouden deel van uitmaakt. Hierbij zal het hoofd van het huishouden in de meeste gevallen met alle huishoudleden verhuizen. Hoofden van huishoudens met een woningbehoefte zijn te beschouwen als doorstromers; ze “stromen” met hun huishouden “door” naar een andere woning, terwijl hun huidige woning in veel gevallen wederom beschikbaar komt voor woninggebruik door derden. In 243 van de gevallen (41.3%) maakt het huidige huishoudhoofd geen deel uit van de woningbehoefte, maar betreft het de (zelfstandige) woningbehoefte van een ander huishoudlid (al dan niet samen met een of meerdere andere huishoudleden). Deze inwonende woningbehoefte kunnen als starters worden gekenmerkt daar zij doorgaans voor het eerst een beroep doen op de wens/mogelijkheid voor het verkrijgen van een eigen woning (huur of koop). Starters laten geen woning achter voor hergebruik door derden.

Tabel 3.3 Omvang behoefte en hierbij betrokken personen

Totaal aantal personen per behoefte	Behoefte waar het hoofd van het huishouden deel van uitmaakt		Behoefte waar huishoudhoofd geen deel van uitmaakt		Totaal behoefte		Totaal aantal betrokken personen
1	84	24,3%	90	37,0%	174	29,5%	174
2	82	23,7%	67	27,6%	149	25,3%	298
3	87	25,1%	47	19,3%	134	22,8%	402
4	50	14,5%	19	7,8%	69	11,7%	276
5 en meer	43	12,5%	20	8,2%	63	10,6%	331
Totaal	346	100,0%	243	100,0%	589	100,0%	1481
	58,7%		41,3%		100%		
Gerelateerd aan het totale aantal huishoudens op Curaçao							
Totaal	6205		4366		10571		

Uitdrukkelijk wordt vermeld dat met dit onderzoek uitsluitend de omvang van de woningbehoefte is gemeten. Dit onderzoek geeft geen antwoord op de vraag hoeveel additionele woningen er gebouwd dienen te worden. Bij dit laatste dient rekening gehouden te worden met factoren zoals huidige leegstand, het vrij te komen aanbod als gevolg van doorstroming, de financiële draagkracht van de woningbehoeftegen etc.

Dat deel van de behoefte waar het hoofd geen deel van uitmaakt (243 huishoudens), kan verder worden onderscheiden naar de relatie van de inwonende woningbehoeftegen (de z.g. starter) tot het hoofd van dat huishouden. Uit tabel 3.4 blijkt dat het in bijna driekwart van de gevallen gaat om een kind van het hoofd of een kind van de partner van het hoofd.

Tabel 3.4 Relatie woningbehoeftegen/starter tot het hoofd

Relatie tot het hoofd	Aantal	Aandeel
Kind hoofd en/of partner	178	73%
Ouder hoofd en/of partner	4	1,6%
Broer/zus hoofd en/of partner	14	5,8%
Kleinkind hoofd en/of partner	9	3,7%
Schoonzoon hoofd en/of partner	3	1,2%
Overige Familie	11	4,5%
Geen familielid	14	5,7%
Niet ingevuld	10	4,1%
Totaal	243	100%

3.2. Motieven woningbehoefte

Aan degenen die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een woning is gevraagd naar de belangrijkste reden hiervoor. Men kon slechts één antwoord geven. De motieven voor de aangegeven woningbehoefte zijn veelal van persoonlijke aard. Indien naar de totaliteit wordt gekeken is de meest aangegeven reden om te willen verhuizen, de wens voor het verwerven van een woning in eigendom. Daarnaast is het zelfstandig willen gaan wonen een belangrijke reden voor de behoefte aan een woning. Er is wel een duidelijk verschil v.w.b. de motieven van hoofden van huishoudens versus de motieven van andere huishoudleden/starters voor de uitgesproken de woningbehoefte. Bij de inwonende huishoudleden/starters is het zelfstandig willen wonen het belangrijkste motief (47,7%); bij hoofden van huishoudens/doorstromers gaat het vooral om de wens om een woning in eigendom te hebben (41,3%).

Tabel 3.5 Motieven voor de woningbehoefte

Motieven	Aandeel		
	Hoofd huishouden (N=346)	Ander lid huishouden (N=243)	Hoofd en ander lid huishouden samen (589)
Wil zelfstandig gaan wonen	3.5%	47.7%	22.0%
Wil een eigen woning (in eigendom)	41.3%	25.1%	34.3%
Wil gaan samenwonen/trouwen	1.2%	6.8%	3.6%
In verband met (echt) scheiding	0.3%	2.1%	1.0%
Heeft behoefte aan zorg	1.7%	0%	1.2%
Slechte kwaliteit huidige woning	15.9%	1.3%	9.8%
Huidige woning is te klein	18.5%	12.8%	16.1%
Huidige woning is te groot	2.9%	0%	1.7%
Slechte kwaliteit huidige woonomgeving	5.5%	0.4%	3.4%
Anders	9.2%	3.8%	6.9%
Totaal	100%	100%	100%

Opvallend is dat het aandeel dat vanwege gezinswijzigingen (samenwonen/trouwen/scheiding) behoefte heeft aan een woning relatief klein is indien naar de totaliteit wordt gekeken, slechts 4,6 procent van de gevallen. Deze motieven spelen een sterkere rol indien wordt gekeken naar de groep inwonende woningbehoeftegen.. In het laatste geval gaat het dan om 8,9 procent van de gevallen die vanwege gezinswijzigingen een andere woning wil.

Daarnaast speelt de staat van de huidige woning een belangrijke rol bij de behoefte aan een andere woning; 27,6 procent geeft een hieraan gerelateerd motief aan. In dit kader is een belangrijke reden om een andere woning te wensen, het feit dat de huidige woning te klein is (16,1%). Dit motief speelt juist in die gevallen waar het hoofd deel uitmaakt van de behoefte een sterkere rol, namelijk 18,5 procent van de gevallen. Bij de gevallen waarbij het hoofd geen deel uitmaakt van de behoefte, bedraagt dit percentage 12,8 procent

De huidige woonomgeving is in slechts 3,4 procent van de gevallen van invloed op de woningbehoefte. Ook hier maakt het uit of het hoofd wel of geen deel van de behoefte vormt. Indien deze wel deel hiervan vormt speelt de woonomgeving in 5,5 procent een

rol en wanneer het hoofd geen deel uitmaakt van de behoefte speelt de woonomgeving slechts in 0,4 procent van de gevallen een rol van betekenis.

3.3. Uitgevoerde woningzoekacties

Aan de woningzoekenden is gevraagd bij welke instanties zij geregistreerd staan als woning en/of kavelzoekende. Van de 589 respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een woning staat iets minder dan de helft ingeschreven als woningzoekende bij de Fundashon Kas Popular (FKP).

Tabel 3.6 Registratie als woning of kavelzoekende (N=589)

Instantie	Ja	Nee	Totaal
FKP	46,9%	53,1%	100%
Bureau Domeinbeheer	9,9%	90,1%	100%
Makelaars	8,6%	91,4%	100%
Anders	10,2%	89,8%	100%

Voorts is gevraagd of men op dit moment of in de afgelopen 6 maanden actief op zoek is (geweest) naar een andere woning. Van de 589 woningzoekenden is 41,9 procent in de laatste 6 maanden op de een of andere manier actief op zoek geweest naar een andere woning. In tabel 3.7 wordt een overzicht gegeven van de activiteiten die men in dit kader heeft verricht.

Tabel 3.7. Verrichte activiteiten in het kader van woningzoekacties (N=589)

Activiteit	Ja	Nee	Totaal
Diverse instanties bezocht	20,9%	79,1%	100,0%
Diverse instanties gebeld	12,4%	87,6%	100,0%
Regelmatig kranten geraadpleegd	20,0%	80,0%	100,0%
Regelmatig aan vrienden/kennissen gevraagd	23,1%	76,9%	100,0%
Diverse woningen bezichtigd	16,8%	83,2%	100,0%
Andere woningzoekactie	5,4%	94,6%	100,0%

3.4. Urgentie waarmee men zou willen verhuizen

Van degenen die behoefte hebben aan een woning beschikt 10,4 procent al over een woningkavel of woning (maar is dus nog niet hier naar toe verhuisd). Van degenen die al over een woning beschikken is bijna 40 procent voornemens om meteen te verhuizen; 12,1 procent denkt dit pas binnen een periode van 1 a 2 jaar te willen doen. 50 Procent van degenen die al over een woningkavel beschikt denkt meteen te starten met de bouw van de woning, 31,3 procent denkt hiermee pas binnen 1 a 2 jaar te zullen starten. Tabel 3.8 geeft een overzicht van het voorgaande.

Tabel 3.8 Verhuisurgentie van woningbehoefteigen *		
	Periode waarbinnen zal verhuizen (N=30)	Periode waarbinnen gestart zal worden met de bouw van de woning (N=31)
Meteen	39,4%	50,0%
0-3 maanden	18,2%	6,3%
3-6 maanden	24,2%	6,3%
7-12 maanden	6,1%	6,3%
1-2 jaar	12,1%	31,3%
Totaal	100,0%	100,0%

*die over een woning of kavel beschikken maar nog niet verhuisd zijn (N=61)

Van de woningzoekenden beschikt 89,6 procent nog niet over een woning of woningkavel. Aan deze woningzoekenden is gevraagd binnen welke termijn zij over de gewenste woning willen beschikken en op welke termijn zij zouden willen verhuizen indien zij over de gewenste woning zouden beschikken. Uit tabel 3.9 blijkt dat bijna 85 procent van deze woningzoekenden binnen nu en een jaar over de gewenste woning zou willen beschikken. Een iets groter deel (92,6%) zou binnen eenzelfde perioden verhuizen indien men over de gewenste woning zou beschikken. 58,6 Procent zou meteen over de gewenste woning willen beschikken; deze groep kan als de “urgente woningzoekenden” worden aangemerkt.

Tabel 3.9 Urgentie voor het beschikken over en verhuizen naar gewenste woning		
	Periode waarbinnen men over de gewenste woning zou willen beschikken (N=528)	Periode waarbinnen men zou verhuizen indien men over de gewenste woning zou beschikken (N=528)
Meteen	58,6%	69,3%
0-3 maanden	7,8%	10,4%
3-6 maanden	10,2%	8,0%
7-12 maanden	8,3%	4,9%
1-2 jaar	15,1%	7,4%
Totaal	100,0%	100,0%

4. Algemene kenmerken huishoudens met een woningbehoefte

4.1. Algemene kenmerken woningbehoefte

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de volgende kenmerken van de woningbehoefte: geslacht, burgerlijke staat, leeftijd, hoofdactiviteit, inkomensverdeling en de hoogst genoten opleiding.

Naast een beschrijving van de totale groep woningbehoefte, wordt ook nader ingegaan op de situatie van de hoofden van huishoudens met een woningbehoefte versus andere huishoudleden met een woningbehoefte.

In 58,7 procent (346) van de gevallen betreft het een behoefte waar het huidige hoofd van het huishouden deel van uitmaakt. Deze worden in de tabellen in dit hoofdstuk aangeduid als “Hoofd huishouden”. In 41,3 procent van de gevallen (243) betreft het de woningbehoefte van inwonenden/ andere leden van het huishouden. In de tabellen worden deze aangeduid met “Ander lid huishouden”

Geslachtsverdeling

De totale groep woningbehoefte bestaat voor 46,9 procent uit mannen en 53,1 procent uit vrouwen. Bij de Hoofden van huishoudens als woningbehoefte is het aandeel mannen juist hoger (53,8%); terwijl bij de inwonende woningbehoefte (Ander lid huishouden) vrouwen oververtegenwoordigd zijn (62,7%).

Tabel 4.1 Geslachtsverdeling woningbehoefte

Geslacht	Hoofd van huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
Man	53,8%	37,3%	46,9%
Vrouw	46,2%	62,7%	53,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=589)

Leeftijdverdeling

Voor de totale groep woningbehoefte geldt dat deze is samengesteld uit personen van alle leeftijdsgroepen, waarbij de leeftijdscategorieën 30-39 jaar en 40- 49 jaar de grootste aandelen hebben; respectievelijk 30,7 procent en 26,4 procent.

Opvallend is het verschil in leeftijdsverdeling van de twee onderscheiden groepen woningbehoefte. De groep “Ander lid huishouden” bestaat met name uit personen in de jongere leeftijdscategorieën 18-29 jaar en 29-39 jaar, hetgeen verklaarbaar is uit het feit dat het voor een belangrijk deel inwonende kinderen (met of zonder gezin) van het hoofd van het huishouden betreft die in deze categorie woningbehoefte zitten.

Tabel 4.2. Leeftijdverdeling woningbehoefigen			
Geslacht	Hoofd van huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
18-29	7,2%	29,5%	16,4%
30-39	25,7%	37,7%	30,7%
40-49	32,4%	18,0%	26,4%
50-59	19,4%	10,2%	15,6%
60-	15,3%	4,5%	10,8%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=589)

Burgerlijke staat

De totale groep woningbehoefigen bestaat met name voor 46,4 procent uit ongehuwden en 40,8 procent uit gehuwden/samenwonenden.

Terwijl het aandeel gehuwd/samenwonend het grootst (53,5%) is bij de groep woningbehoefigen "Hoofd huishouden", bestaat de groep woningbehoefigen "Ander lid huishouden" voor het grootste deel (68 %) uit ongehuwden. Verder bestaat ongeveer een kwart (23%) van de inwonende woningbehoefigen uit personen met een gehuwd/samenwonende relatie.

Tabel 4.3. Burgerlijke staat woningbehoefigen			
Burgerlijke status	Hoofd huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
gehuwd/samenwonend	53,5%	23,0%	40,8%
Ongehuwd	31,2%	68,0%	46,4%
Gescheiden	10,7%	6,6%	9,0%
Weduwe	4,6%	2,5%	3,7%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=590)

Hoofdactiviteit

Bijna drie kwart (71 %) van alle woningzoekenden heeft werk; 7,5 procent is werkzoekend en 18 procent is economisch inactief (geen werk en zoekt geen werk).

Bij beiden onderscheiden groepen woningbehoefigen is de categorie werkenden het grootst: 73,1 versus 68 procent. De status van schoolgaand/studerend is met name in de groep "Ander lid huishouden" aanwezig (6,1%) en veel minder (0,6%) in de groep "Hoofd van Huishouden".

Tabel 4.4. Hoofdactiviteit woningbehoefigen			
Hoofdactiviteit	Hoofd van huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
schoolgaand/studerend	0,6%	6,1%	2,9%
Werkend	73,1%	68,0%	71,0%
Werkzoekend	4,9%	11,1%	7,5%
werkt niet/ zoekt geen werk	21,4%	13,1%	18,0%
Onbekend	0,0%	1,6%	0,7%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=589)

Inkomensverdeling

Uit de tabel 4.5. blijkt dat 41,9 procent van de woningbehoefigen een inkomen heeft van minder dan 1000 (0-999) gulden bruto per maand. Bij een inkomensgrens van 2000 (0-1999) gulden bruto per maand valt 69,8 procent van de woningbehoefigen onder deze grens. De inkomenssituatie van woningbehoefigen die Hoofd van het huishouden zijn is gunstiger dan dat van woningbehoefigen die inwonend zijn (Ander lid huishouden). Van deze laatste groep heeft 15,6 procent geen inkomen; ook is men ondervertegenwoordigd in de inkomensklassen van 3000 gulden en hoger.

Tabel 4.5. Inkomensverdeling woningbehoefigen			
Inkomen*	Hoofd van huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
geen	4,9%	15,6%	9,3%
1 – 999	30,9%	33,2%	31,9%
1000 – 1999	30,1%	26,6%	28,6%
2000 – 2999	14,2%	12,3%	13,4%
3000 – 3999	7,5%	2,0%	5,3%
4000 – 4999	5,2%	2,0%	3,9%
5000 of hoger	6,9%	0,8%	4,4%
Onbekend	0,3%	7,4%	3,2%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=589)
* Bruto inkomen per maand			

Hoogst genoten opleiding

Tabel 4.6 geeft een beeld van het opleidingsniveau van de woningbehoefigen: 62 procent heeft een zeer lage (alleen lagere school) tot lage (lbo, vsbo, mavo) opleiding. Woningbehoefigen die inwonend zijn (zie Ander lid huishouden) hebben – vergeleken met de woningbehoefigen die Hoofd van huishouden zijn - een groter aandeel voor wat betreft de lage (lbo, vsbo, mavo) en middelbare (havo, vwo, mbo, sbo) opleidingen. Anderzijds hebben woningbehoefigen die Hoofd van huishouden zijn een groter aandeel voor wat betreft de zeer lage (alleen lagere school) en hoge opleidingen (hbo,wo).

Tabel 4.6 Hoogst genoten opleiding woningbehoefige			
Opleiding	Hoofd van huishouden	Ander lid huishouden	Totaal
zeer lag	16,5%	9,8%	13,7%
Lag	45,1%	52,9%	48,3%
Middelbaar	20,8%	22,5%	21,5%
Hoog	15,3%	7,4%	12,0%
onbekend	2,3%	7,4%	4,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
	(N=346)	(N=243)	(N=589)

5. Huidige woning- en woonsituatie huishoudens met een woningbehoefte

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige woning- en woonsituatie van de respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een nieuwe woning. Hiertoe worden de scores met betrekking tot de situatie van de groep woningbehoefte vergelijken met de scores zoals die gelden voor alle huishoudens die in het onderzoek vielen. (zie Hoofdstuk 2)

5.1. Eigendom woning en kavel

Uit tabel 5.1 blijkt dat van de respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning er thans 40,9 procent in een eigendomswoning woont en 48,6 procent in een huurwoning. Voor de gehele onderzoekspopulatie zijn deze percentages respectievelijk 65,4 procent en 28,3 procent (zie tabel 2.1). Het aandeel respondenten dat in een huurwoning woont, is relatief hoger bij de respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een woning. De percentages behorende bij wijze van aanschaf eigen woning en voor eigendomssituatie kavel komen redelijk overeen met die voor de gehele onderzoekspopulatie.

Tabel 5.1 Overzicht kenmerken huidige woning van woningbehoefte	
Eigendomssituatie woning (N=589)	Aandeel woningen
Eigendom	40,9%
Huurwoning	48,6%
Anders	10,5%
Totaal	100,0%
Wijze aanschaf eigen woning (N=242)	Aandeel woningen
Zelfbouw	54,5%
Koop bestaande woning	32,2%
Anders	13,2%
Totaal	99,9%
Eigendomssituatie kavel (N=589)	Aandeel woningen
Eigendom	22,9%
Erfpacht	47,3%
Huur	20,3%
Anders	9,5%
Totaal	100,0%

5.2. Ouderdom, type woning, grootte woning en kavel

Uit een vergelijking van tabel 5.2a met tabel 2.2a blijkt dat de respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning relatief gezien minder vaak in een vrijstaande woning op een enkele kavel wonen dan de gehele onderzoekspopulatie, namelijk 67,8 versus 73,8 procent. Ze wonen relatief gezien wel vaker in een ander type woning zoals twee-onder-een-kap of een appartementencomplex, namelijk 14,1 versus 9,6 procent. Ook wonen de respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning, vaker in een kleinere woning (100 m² of kleiner) dan de gehele onderzoekspopulatie, namelijk 68 versus 53,7 procent

Tabel 5.2a Overzicht kenmerken huidige woning van woningbehoeftegen (N=589)	
Bouwjaar	Aandeel woningen
Voor 1950	17,0%
1951 – 1975	26,3%
1976 – 2000	32,0%
Na 2000	3,2%
Weet niet / niet ingevuld	21,5%
Totaal	100,0%
Type woning	Aandeel woningen
Vrijstaand (1 woning per kavel)	67,8%
Vrijstaand (meerdere woningen per kavel)	17,6%
Anders	14,1%
Weet niet / niet ingevuld	0,5%
Totaal	100,0%
Woning grootte (in m ²)	Aandeel woningen
0 – 50	16,8%
51 – 100	51,2%
101 – 150	16,8%
151 – 200	6,1%
groter dan 200	7,6%
Weet niet / niet ingevuld	1,5%
Totaal	100,0%

Ook staan de woningen van de respondenten, die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning, vaker op een kleinere kavel (200 m² of kleiner) dan van de gehele onderzoekspopulatie, namelijk 22,2 procent versus 12,9 procent. (Tabel 5.2b versus tabel 2.2b)

Tabel 5.2b Overzicht kenmerken huidige woning van woningbehoeftegen (N=589)	
Kavelgrootte (in m ²)	
0 – 100	7,3%
101 – 150	6,4%
151 – 200	8,5%
201 – 500	27,8%
501 – 1000	29,8%
1001 – 2000	9,5%
groter dan 2000	4,4%
Weet niet / niet ingevuld	6,3%
Totaal	100,0%

5.3. Woningindeling

De respondenten die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning wonen relatief gezien vaker in woningen met 2 of minder slaapkamers dan de gehele onderzoekspopulatie, namelijk 37,8 procent versus 30 procent. Uit een vergelijking van tabel 5.3 met tabel 2.3 blijkt verder dat dit verschil eveneens opgaat voor het aantal woningen met 2 of minder overige kamers, namelijk 71,5 procent versus 63,9 procent, het aantal woningen met maximaal 1 badkamer (79,3 procent versus 65,5 procent), en het aantal woningen met maximaal 1 toilet (79,3 procent versus 65,2 procent).

Tabel 5.3 Overzicht kenmerken huidige woning (N=589)	
Aantal slaapkamers	Aandeel woningen
0 of 1	10,7%
2	27,1%
3	46,4%
4	13,4%
5 of meer	2,4%
Totaal	100,0%
Aantal overige kamers	Aandeel woningen
0 of 1	31,0%
2	40,5%
3	21,7%
4 of meer	6,8%
Totaal	100,0%
Aantal badkamers	Aandeel woningen
0 of 1	79,3%
2	19,2%
3 of meer	1,5%
Totaal	100,0%
Aantal toiletten	Aandeel woningen
0 of 1	79,3%
2	19,0%
3 of meer	1,7%
Totaal	100,0%

5.4. Marktwaaarde huidige woning

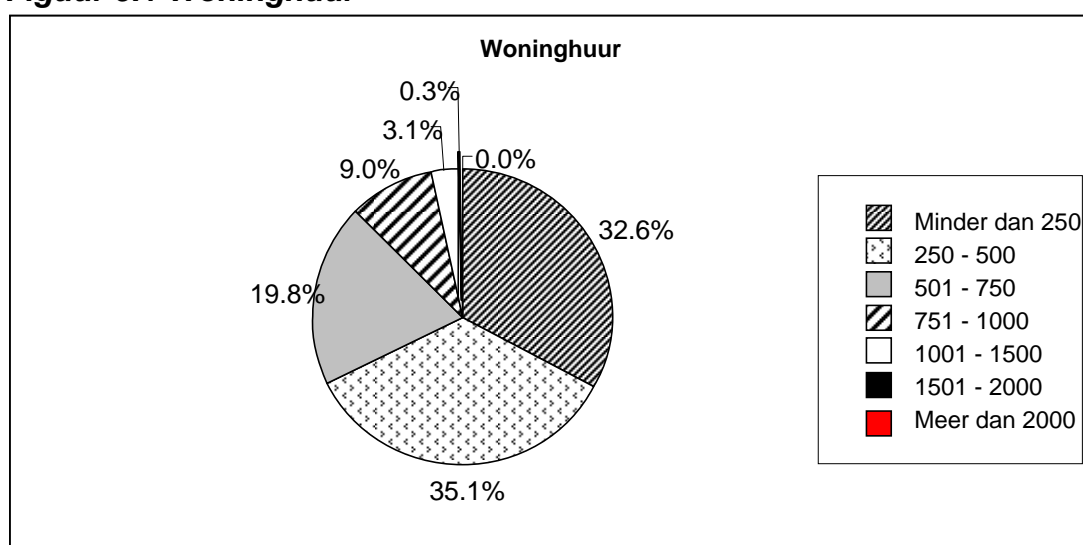
De marktwaaarde van de woningen waar respondenten wonen, die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning, verschilt met die van de gehele onderzoekspopulatie. Het aantal woningen met een relatief lagere marktwaaarde is groter dan in het geval van de gehele onderzoekspopulatie. Het percentage woningen met een marktwaaarde van NAf. 100.000 of minder is 50,5%, versus 38,2% voor de gehele steekproefpopulatie.

Tabel 5.4 Overzicht kenmerken huidige woning (N=589)	
Huidige marktwaaarde (in NAf)	Aandeel woningen
Tot en met 50.000	26,4%
50.001 - 100.000	24,1%
100.001 - 150.000	9,7%
150.001 - 200.000	5,9%
200.001 - 250.000	5,8%
250.001 of meer	4,4 %
Weet niet	23,7%
Totaal	100,0%

5.5. Woninghuur

In totaal wonen 287 respondenten, die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning, in een huurwoning (48.6%). Uit figuur 5.1 blijkt dat hiervan 67,7 procent een huur (exclusief energiekosten) van 500 gulden of minder betaalt. Dit percentage ligt hoger dan voor de gehele onderzoekspopulatie, waar het percentage 62,2 procent bedraagt. (vergelijk figuur 2.1)

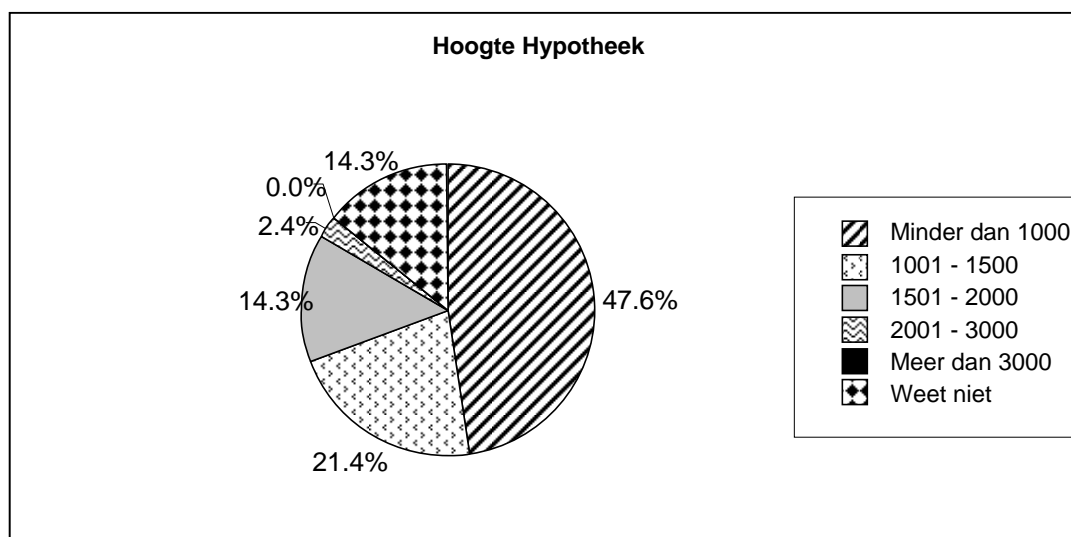
Figuur 5.1 Woninghuur



5.6. Hypotheek

In totaal wonen 241 respondenten, die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning, in een eigendomswoning (40.9%). Uit figuur 5.2 blijkt dat in die gevallen waar er nog een hypotheek op de woning rust, deze in 47,6 procent van de gevallen minder is dan 1000 gulden. Dit percentage ligt iets hoger dan voor de gehele onderzoekspopulatie, waar het percentage 43,4 procent bedraagt. In 21,4 procent van genoemde gevallen is de hypotheekhoogte tussen de 1000 en 1500 gulden; dit percentage ligt juist iets lager dan voor de gehele onderzoekspopulatie, waar dit percentage 26,5 procent is. (vergelijk figuur 2.2)

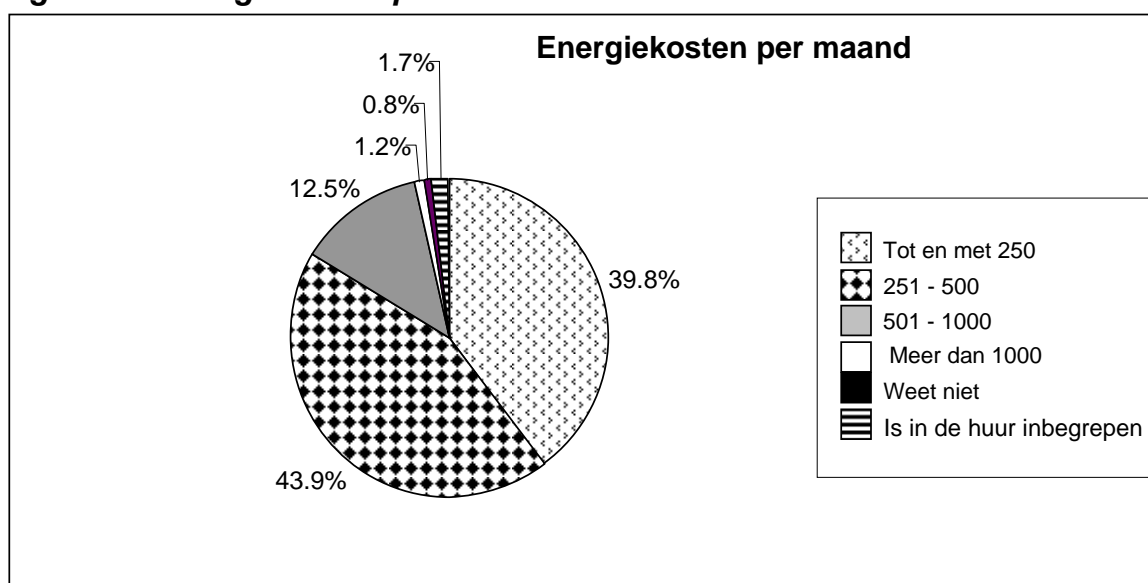
Figuur 5.2 Hoogte hypotheek



5.7. Energiekosten

De hoogte van de energiekosten bij de huishoudens, waar respondenten te kennen hebben gegeven behoefte te hebben aan een andere woning, is nauwelijks iets lager dan bij de gehele onderzoekpopulatie. 83,7 procent betaalt 500 gulden of minder aan energiekosten terwijl 16,2 procent een bedrag hoger dan 500 gulden per maand betaalt. Voor de gehele onderzoekpopulatie is deze verdeling 81,1 procent en 18,9 procent. (vergelijk figuur 2.3)

Figuur 5.3 Energiekosten per maand



5.8. Beoordeling huidige woning

In vergelijking tot de gehele onderzoekpopulatie worden de woningen van woningbehoefteigen relatief slechter beoordeeld door de bewoners. De situatie met betrekking tot de woninggrootte, indeling, ventilatie, lichtinval en technische staat van de woning worden door de woningbehoefteige respondenten minder vaak als (zeer) goed beoordeeld en vaker als (zeer) slecht. (vergelijk tabel 5.5 met tabel 2.5)

Tabel 5.5 Beoordeling huidige woning door woningbehoefteige (N=589)					
Beoordeling	Woninggrootte	Indeling	Ventilatie	Lichtinval	Technische staat
(Zeer) Goed	54,5%	58,6%	68,9%	78,8%	53,7%
Matig	25,3%	23,1%	16,0%	11,9%	24,8%
(Zeer) Slecht	20,2%	18,3%	15,1%	9,3%	21,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

5.9. Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen

De woningbehoefteigen beoordelen hun buurt- en wijkvoorzieningen minder goed dan de gehele onderzoekspopulatie. De percentages voor (ruim) voldoende voor wat betreft de aanwezigheid van deze voorzieningen, liggen bij de woningbehoefteigen over de gehele linie lager dan bij de totale onderzoekspopulatie. Anderszijds liggen de percentages voor (ruim) onvoldoende voor wat betreft de aanwezigheid van deze voorzieningen, bij de woningbehoefteigen juist hoger, vergeleken met de gehele onderzoekspopulatie.

Tabel 5.6 Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen door woningbehoefteigen (N=589)

Beoordeling	Crèches	Scholen	Winkels	Sportvoorzieningen	Openbaar Vervoer	Straatverlichting
(Ruim) Voldoende	41,6%	65,9%	59,6%	40,4%	66,2%	67,8%
Matig	19,2%	11,0%	11,7%	13,6%	12,6%	10,8%
(Ruim) Onvoldoende	39,3%	23,1%	28,9%	46,0%	21,2%	21,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

5.10. Beoordeling buurtveiligheid

In 60 procent van de gevallen waar respondenten wonen die te kennen hebben gegeven behoefte te hebben aan een andere woning, beoordeelt men de veiligheid in de buurt als goed tot zeer goed. Dit is een iets lager percentage dan dat voor de gehele onderzoekspopulatie waar 67,1 procent van de hoofden van huishoudens de veiligheid in de buurt als goed tot zeer goed beoordeelt.

Tabel 5.7. Beoordeling buurtveiligheid door woningbehoefteigen (N=589)

(Zeer) Goed	60,0%
Matig	24,4%
(Zeer) Slecht	15,5%
Totaal	100,0%

5.11. Beoordeling overlast in de buurt

Uit een vergelijking van Tabel 5.8 met tabel 2.8 blijkt dat respondenten die te kennen hebben gegeven behoefte te hebben aan een andere woning, de overlast in de buurt ten aanzien van alle aspecten slechter beoordelen dan dit het geval is bij de gehele onderzoekspopulatie. De scores voor (zeer) veel last liggen hoger en de scores voor geen last liggen lager bij de woningbehoefteigen dan bij de gehele onderzoekspopulatie.

Tabel 5.8 Beoordeling overlast in de buurt (N=589)

Beoordeling	Verkeerslawaaai	Verkeersonveiligheid	Burenoverlast	Overlast door bedrijven	Gasuitstoot	Zwerfvuil	Wateroverlast bij regen
(Zeer) Veel	9,2%	12,7%	7,2%	8,3%	9,5%	17,3%	20,7%
Matig	7,5%	8,3%	3,4%	1,7%	3,4%	9,5%	5,3%
Zeer weinig	16,5%	16,3%	7,0%	6,7%	12%	14,1%	12,9%
Geen	66,9%	62,7%	82,5%	82,9%	75,1%	59,2%	61,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	99,5%	100,0%	100,0%	100,0%

6. Gewenste woning en woonsituatie huishoudens met een woningbehoefte

Aan degenen die aangegeven hebben behoefte te hebben aan een andere woning en die niet al over een woning of woonkavel beschikken, is gevraagd naar de kenmerken van de gewenste woning en woonomgeving. (N=528)

6.1. Gewenste eigendomssituatie woning en kavel

Het grootste deel (70,3%) van de woningzoekenden is op zoek naar een huur- of huurkoopwoning. Slechts 29,5 procent wenst een eigendomswoning. Van de woningbehoeftegenen die een eigendomswoning wensen, wil 38,5 procent de woning zelf laten bouwen, 35,3 procent een bestaande woning kopen en 17,9 procent een zogenaamde turn key woning (*de opdracht voor het bouwen van een woning wordt volledig uitbesteed en als de woning af is neemt men de sleutel in ontvangst*).

Als naar de gewenste eigendomssituatie van de kavel wordt gekeken, wilt ruim de helft van de eigen woningzoekers een eigendomskavel (51,3%) en 41 procent een erfpachtkavel.

Tabel 6.1a. Overzicht kenmerken gewenste woning	
Eigendomssituatie woning (N=528)	Aandeel woningen
Eigendom	29,5%
Huurwoning particuliere eigenaar	8,4%
Huurwoning FKP	34,9%
Huurkoop woning FKP	27,0%
Totaal	100%
Wijze aanschaf eigendomswoning (N=155)	Aandeel woningen
Zelfbouw	38,5%
Koop bestaande woning	35,3%
Als turnkey project	17,9%
Weet niet	8,3%
Totaal	100%
Eigendomssituatie kavel (N=155)	Aandeel woningen
Eigendom	51,3%
Erfpacht	41,0%
Huur	1,9%
Anders	5,8%
Totaal	100%

6.2. Gewenste woningtype, woning- en kavelgrootte

Het merendeel van de woningzoekenden wenst een vrijstaande woning die alleen op een kavel staat (93,1%). Men heeft weinig interesse naar andere vormen zoals twee onder een kap of een woning als onderdeel van een appartementencomplex. De meerderheid (57,4%) wenst een woning van tussen de 51 en 100 m². Voorts is een kavelgrootte van tussen de 201 en 500 m² het meest gewild onder de woningzoekenden (53,3%).

Tabel 6.1b. Overzicht kenmerken gewenste woning (N=528)	
Type woning	Aandeel woningen
Vrijstaand (1 woning per kavel)	93,1%
Vrijstaand (meerdere woningen per kavel)	4,4%
Overige	2,5%
Totaal	100%
Woning grootte	Aandeel woningen
0 – 50	10,5%
51 – 100	57,4%
101 – 150	17,5%
151 – 200	8,0%
groter dan 200	6,7%
Totaal	100%
Kavelgrootte	Aandeel woningen
0 – 100	10,6%
101 – 150	4,8%
151 – 200	7,1%
201 – 500	53,3%
501 – 1000	22,6%
1001 – 2000	1,7%
Totaal	100%

6.3. Woningindeling

De meest gewenste woningindeling is een woning met 3 slaapkamers, 1 badkamer en 1 toilet. Een relatief hoog percentage (30,7%) van de woningzoekenden wenst een woning met 2 slaapkamers.

Tabel 6.1c. Overzicht kenmerken gewenste woning (N=528)	
Aantal slaapkamers	Aandeel woningen
0 of 1	1,5%
2	30,7%
3	60,3%
4 of meer	7,5%
Totaal	100%
Aantal overige kamers	Aandeel woningen
0 of 1	22,1%
2	43,4%
3	29,5%
4 of meer	5,0%
Totaal	100%
Aantal badkamers	Aandeel woningen
0 of 1	73,5%
2 of meer	26,6%
Totaal	100%
Aantal toiletten	Aandeel woningen
0 of 1	73,1%
2	25,7%
3 of meer	1,1%
Totaal	100%

Aan de woningzoekenden is tevens gevraagd naar de hoogte van de diverse woonlastencomponenten die zij wensen te betalen.

6.4. Woninghuur

Van de woningzoekenden die een huur- of huurkoopwoning wensen (N=369), wenst het merendeel een huurbedrag per maand van 500 gulden of minder te betalen. Bijna de helft wenst zelfs 250 gulden of minder aan maandhuur te betalen.

Tabel 6.2 Wenselijke woninghuur per maand (N=369)	
Minder dan 250	47,6%
250 – 500	35,4%
501 – 750	9,6%
751 – 1000	5,7%
Meer dan 1000	1,1%
Weet niet	0,6%
Totaal	100%

6.5. Hoogte hypotheek

Van de woningzoekenden die een eigendomswoning (155) wensen, wensen veruit de meesten (76.5%) 1000 gulden of minder te betalen aan maandelijkse hypotheekkosten.

Tabel 6.3 Wenselijke hypotheekkosten per maand (N=155)	
Minder dan 1000	76,5%
1001 – 1500	17,1%
Meer dan 1500	4,0%
Weet niet	2,4%
Totaal	100%

6.6. Energiekosten

Driekwart van de woningzoekenden wenst 250 of minder te betalen aan energiekosten per maand.

Tabel 6.4 Wenselijke energiekosten per maand (N=528)	
Tot en met 250	75,0%
Meer dan 250	24,2%
Weet niet	0,8%
Totaal	100%

6.7. Gewenste buurt- en wijkvoorzieningen

Op de vraag naar welke voorzieningen bij voorkeur aanwezig dienen te zijn in de buurt van de gewenste woning, worden alle gevraagde voorzieningen door het merendeel van de woningzoekenden als gewenst aangemerkt (zie tabel 6.5). Vooral openbaar vervoer en straatverlichting worden door meer dan 90 procent van de ondervraagden aangegeven als zijnde gewenst.

Tabel 6.5 Gewenste buurt- en wijkvoorzieningen (N=528)	
Buurt- of wijkvoorziening	Aandeel dat dit wenst
Crèches	64,4%
Scholen	77,9%
Winkels	88,6%
Recreatieve voorzieningen	87,8%
Openbaar Vervoer	93,3%
Straatverlichting	98,7%

Geraadpleegde informatiebronnen

- ABF Research, Primos Prognose 2001, de toekomstige ontwikkeling van bevolking, huishoudens en woningbehoefte, februari 2002
- CBS, Memo probleembeschrijving woningmarkt Curaçao, 2007
- Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, Kaderbeleid Volkshuisvesting 2007 – 2011, 2006
- Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid, Winters, S., Abts, K., Vanderkerckhove, Survey naar de woonkwaliteit en woonconsument: beknopte toelichting bij de uitgangspunten, de steekproef en de organisatie van het veldwerk, 2004
- Ministerie van VROM, Beter Thuis in Wonen, Kernpublicatie Woningbehoefte onderzoek 2002
- Onderzoeksinstituut OTB, Hoekstra J.S.C.M., Dol C.P., Woningbehoefteonderzoek Vlissingen, 2004
- Van Bougognie, Filip, Naar een permanent woonbehoefteonderzoek, augustus 2000

Bijlage I. Vragenlijst-items WBO Curaçao 2008

Algemene Kenmerken van de leden van het huidige huishouden

1. persoonsnummer (volgnummer)
2. geslacht
3. leeftijd
4. burgerlijke staat
5. relatie tot hoofd van het huishouden
6. hoofdactiviteit
7. bruto inkomen per maand
8. hoogst genoten opleiding
9. Type huishouden

Algemene kenmerken van de huidige woning

10. eigendomssituatie woning
11. wijze van verwerving eigendomswoning
12. eigendomssituatie woningkavel
13. bouwjaar woning
14. type woning
15. grootte woning
16. grootte woningkavel
17. aantal slaapkamers
18. aantal overige kamers
19. aantal badkamers
20. aantal toiletten
21. huidige marktwaarde woning

Huidige woonlasten

22. huurbedrag woning
23. huurbedrag indien energiekosten inclusief zijn
24. hoogte hypotheek
25. energiekosten

Beoordeling huidige woning

26. grootte van de woning
27. indeling van de woning
28. ventilatie van de woning
29. lichtinval van de woning
30. technische staat van de woning

Beoordeling huidige woonomgeving

31. aanwezigheid voorzieningen in de buurt / wijk
32. veiligheid in de buurt / wijk
33. overlast in de buurt / wijk

Woningbehoefte

34. behoefte aan andere woning
35. behoefte naar huishoudleden
36. aantal nieuwe woningen waaraan behoefte is
37. vrijkomen huidige woning bij voldaan van behoefte

Technische vraag

38. *Betreft het een proxy interview*

Motieven woningbehoefte

39. belangrijkste reden voor de behoefte aan een andere woning
40. registratie als woningzoekende bij diverse instanties
41. actief zoekend naar een woning
42. verrichte activiteiten in het kader van het zoeken naar een woning
43. beschikking over een woning / kavel

Verhuigeneigdheid woningbehoefte

44. termijn waarbinnen men over gewenste woning wil beschikken
45. termijn waarbinnen men zou willen verhuizen bij beschikking over gewenste woning
46. termijn waarbinnen men gaat verhuizen indien reeds beschikking over een woning
47. termijn waarbinnen men gaat bouwen indien reeds beschikking over een kavel

Algemene kenmerken gewenste woning

48. soort woning waaraan men behoefte heeft
49. eigendomssituatie gewenste woning
50. eigendomssituatie woningkavel bij eigendomswoning
51. type gewenste woning

- 52. grootte van de gewenste woning
- 53. grootte van de woningkavel van de gewenste woning
- 54. aantal slaapkamers
- 55. aantal overige kamers
- 56. aantal badkamers
- 57. aantal toiletten
- 58. gewenst huurbedrag
- 59. gewenst hypotheekbedrag
- 60. gewenste energiekosten

Gewenste woonomgeving

- 61. aanwezigheid voorzieningen
- 62. gewenste wijk / buurt

Bijlage II. Tabellen Resultaat WBO Curaçao 2008

Tabel 1. Huishoudsamenstelling steekproef huishoudens		
Eenpersoons huishouden	510	20,2%
Getrouwd/samenwonend stel zonder kinderen	359	14,2%
Getrouwd/samenwonend stel met kinderen	636	25,2%
Getrouwd/samenwonend stel zonder kinderen met inwonende familieleden	34	1,3%
Getrouwd/samenwonend stel zonder kinderen met inwonende niet-familieleden	11	0,4%
Getrouwd/samenwonend stel met kinderen met inwonende familieleden	141	5,6%
Getrouwd/samenwonend stel met kinderen met inwonende niet-familieleden	11	0,4%
Eenoudergezin: moeder met kind(eren)	396	15,7%
Eenoudergezin: vader met kind(eren)	43	1,7%
Eenoudergezin: moeder met kind(eren) met inwonende familieleden	193	7,6%
Eenoudergezin: moeder met kind(eren) met inwonende niet-familie	15	0,6%
Eenoudergezin: vader met kind(eren) met inwonende familieleden	21	0,8%
Eenoudergezin: vader met kind(eren) met inwonende niet-familieleden	3	0,1%
Samenwonende groep met familieverband	121	4,8%
Samenwonende groep zonder familieverband	31	1,2%
Anders	2	0,1%
Totaal	2527	100,0%

Tabel 2. Beoordeling huidige woning					
2.a. Beoordeling woninggrootte					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer goed	403	15.9%	Zeer goed	41	7.0%
Goed	1595	63.1%	Goed	280	47.5%
Matig	367	14.5%	Matig	149	25.3%
Slecht	125	4.9%	Slecht	89	15.1%
Zeer slecht	37	1.5%	Zeer slecht	30	5.1%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
2.b. Beoordeling woningindeling					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer goed	327	12.9%	Zeer goed	34	5.8%
Goed	1703	67.4%	Goed	311	52.8%
Matig	335	13.3%	Matig	136	23.1%
Slecht	132	5.2%	Slecht	82	13.9%
Zeer slecht	30	1.2%	Zeer slecht	26	4.4%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
2.c. Beoordeling woningventilatie					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer goed	544	21.5%	Zeer goed	80	13.6%
Goed	1579	62.5%	Goed	326	55.3%
Matig	258	10.2%	Matig	94	16.0%
Slecht	123	4.9%	Slecht	69	11.7%
Zeer slecht	23	0.9%	Zeer slecht	20	3.4%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
2.d. Beoordeling lichtinval woning					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer goed	358	14.2%	Zeer goed	43	7.3%
Goed	1916	75.8%	Goed	421	71.5%
Matig	187	7.4%	Matig	70	11.9%
Slecht	54	2.1%	Slecht	48	8.1%
Zeer slecht	12	0.5%	Zeer slecht	7	1.2%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
2.e. Beoordeling technische staat woning					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer goed	318	12.6%	Zeer goed	24	4.1%
Goed	1463	57.9%	Goed	292	49.6%
Matig	486	19.2%	Matig	146	24.8%
Slecht	182	7.2%	Slecht	79	13.4%
Zeer slecht	78	3.1%	Zeer slecht	48	8.1%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%

Tabel 3. Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen					
3.a. Beoordeling aanwezigheid creches in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoefteigen		
Ruim voldoende	82	3.2%	Ruim voldoende	14	2.4%
Voldoende	1050	41.6%	Voldoende	231	39.2%
Matig	480	19.0%	Matig	113	19.2%
Onvoldoende	528	20.9%	Onvoldoende	137	23.3%
Ruim onvoldoende	387	15.3%	Ruim onvoldoende	94	16.0%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
3.b. Beoordeling aanwezigheid scholen in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoefteigen		
Ruim voldoende	139	5.5%	Ruim voldoende	33	5.6%
Voldoende	1570	62.1%	Voldoende	355	60.3%
Matig	265	10.5%	Matig	65	11.0%
Onvoldoende	327	12.9%	Onvoldoende	72	12.2%
Ruim onvoldoende	226	8.9%	Ruim onvoldoende	64	10.9%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
3.c. Beoordeling aanwezigheid winkels in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoefteigen		
Ruim voldoende	169	6.7%	Ruim voldoende	33	5.6%
Voldoende	1466	58.0%	Voldoende	318	54.0%
Matig	299	11.8%	Matig	69	11.7%
Onvoldoende	390	15.4%	Onvoldoende	110	18.7%
Ruim onvoldoende	203	8.0%	Ruim onvoldoende	60	10.2%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
3.d. Beoordeling aanwezigheid sportvoorzieningen in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoefteigen		
Zeer voldoende	103	4.1%	Zeer voldoende	22	3.7%
Voldoende	998	39.5%	Voldoende	216	36.7%
Matig	371	14.7%	Matig	80	13.6%
Onvoldoende	653	25.8%	Onvoldoende	164	27.8%
Zeer onvoldoende	402	15.9%	Zeer onvoldoende	107	18.2%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
3.e. Beoordeling aanwezigheid openbaar vervoer in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoefteigen		
Ruim voldoende	222	8.8%	Ruim voldoende	59	10.0%
Voldoende	1471	58.2%	Voldoende	331	56.2%
Matig	351	13.9%	Matig	74	12.6%
Onvoldoende	343	13.6%	Onvoldoende	90	15.3%
Ruim onvoldoende	140	5.5%	Ruim onvoldoende	35	5.9%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%

Vervolg:Tabel 3. Beoordeling buurt- en wijkvoorzieningen					
3.f. Beoordeling aanwezigheid straatverlichting in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Ruim voldoende	165	6.5%	Ruim voldoende	38	6.5%
Voldoende	1637	64.8%	Voldoende	361	61.3%
Matig	248	9.8%	Matig	64	10.9%
Onvoldoende	298	11.8%	Onvoldoende	76	12.9%
Ruim onvoldoende	179	7.1%	Ruim onvoldoende	50	8.5%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%

Tabel 4. Beoordeling overlast in de buurt					
4.a. Beoordeling verkeerslawaaï in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	90	3.6%	Zeer veel	20	3.4%
Veel	166	6.6%	Veel	34	5.8%
Matig	152	6.0%	Matig	44	7.5%
Weinig	122	4.8%	Weinig	26	4.4%
Zeer weinig	282	11.2%	Zeer weinig	71	12.1%
Geen	1715	67.9%	Geen	394	66.9%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
4.b. Beoordeling verkeersonveiligheid in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	93	3.7%	Zeer veel	19	3.2%
Veel	217	8.6%	Veel	56	9.5%
Matig	181	7.2%	Matig	49	8.3%
Weinig	136	5.4%	Weinig	33	5.6%
Zeer weinig	264	10.4%	Zeer weinig	63	10.7%
Geen	1636	64.7%	Geen	369	62.6%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%
4.c. Beoordeling burenoverlast in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	26	1.0%	Zeer veel	8	1.4%
Veel	70	2.8%	Veel	34	5.8%
Matig	65	2.6%	Matig	20	3.4%
Weinig	85	3.4%	Weinig	18	3.1%
Zeer weinig	98	3.9%	Zeer weinig	23	3.9%
Geen	2183	86.4%	Geen	486	82.5%
Totaal	2527	100.0%	Totaal	589	100.0%

vervolg: Tabel 4. Beoordeling overlast in de buurt					
4.d. Beoordeling overlast door bedrijven in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	49	1.9%	Zeer veel	20	3.4%
Veel	76	3.0%	Veel	29	4.9%
Matig	50	2.0%	Matig	10	1.7%
Weinig	50	2.0%	Weinig	11	1.9%
Zeer weinig	108	4.3%	Zeer weinig	28	4.8%
Geen	2185	86.8%	Geen	491	83.4%
Totaal	2518	100.0%	Totaal	589	100.0%
4.e. Beoordeling gasuitstoot in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	39	1.5%	Zeer veel	20	3.4%
Veel	88	3.5%	Veel	36	6.1%
Matig	81	3.2%	Matig	20	3.4%
Weinig	89	3.5%	Weinig	22	3.7%
Zeer weinig	218	8.6%	Zeer weinig	49	8.3%
Geen	2008	79.6%	Geen	442	75.0%
Totaal	2523	100.0%		589	100.0%
4.f. Beoordeling (zwerf)vuil in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	91	3.6%	Zeer veel	33	5.6%
Veel	228	9.0%	Veel	69	11.7%
Matig	204	8.1%	Matig	56	9.5%
Weinig	154	6.1%	Weinig	26	4.4%
Zeer weinig	270	10.7%	Zeer weinig	57	9.7%
Geen	1579	62.5%	Geen	348	59.1%
Totaal	2526	100.0%	Totaal	589	100.0%
4.g. Beoordeling wateroverlast (bij regen) in de buurt					
	Alle huishoudens		Woningbehoeftigen		
Zeer veel	145	5.7%	Zeer veel	55	9.3%
Veel	208	8.2%	Veel	67	11.4%
Matig	86	3.4%	Matig	31	5.3%
Weinig	116	4.6%	Weinig	28	4.8%
Zeer weinig	192	7.6%	Zeer weinig	48	8.1%
Geen	1778	70.4%	Geen	360	61.1%
Totaal	2525	100.0%	Totaal	589	100.0%