Gemeente Amsterdam

Vraag 5.20 Welk type woningen scheefwoners doorstromen

Is er informatie over naar welk type woningen 'te goedkope' en 'te dure' scheefwoners zouden willen doorstromen?

Antwoord (max. 1 A4)

Korte samenvatting

De meeste huurders wonen niet scheef. Goedkoop scheefwonen, een relatief hoog inkomen ten opzichte van de huur, komt minder vaak voor dan duur scheefwonen. Huurders die goedkoop scheefwonen en binnen Amsterdam willen verhuizen, willen in hun nieuwe woning over het algemeen meer kamers, meer vierkante meters en ze hebben vaker een voorkeur voor huren dan huurders met een verhuiswens die duur scheefwonen. Er is weinig verschil tussen beide groepen in de voorkeur voor verhuizen binnen eigen buurt/stadsdeel of naar een andere buurt/stadsdeel. 38 van de dure scheefwoners wil binnen de eigen buurt verhuizen, tegenover 39 procent van de goedkope scheefwoners. Binnen beide groepen wil 21 procent binnen het stadsdeel verhuizen.

Beschikbare informatie

Ja, er is informatie beschikbaar over naar welk type woningen 'te goedkope' en 'te dure' scheefwoners zouden willen doorstromen. Het Wonen in Amsterdam (WIA) onderzoek, dat tweejaarlijks wordt uitgevoerd, biedt inzicht in het prijssegment waarin verschillende inkomensklassen wonen. Daarnaast bevat de WIA-vragenlijst specifieke vragen over verhuiswensen en het type woning waar huishoudens naartoe willen verhuizen. Binnen het bredere Wonen in de Metropoolregio onderzoek zit dezelfde informatie, maar dan voor alle gemeentes binnen de MRA. We beperken ons hier alleen tot respondenten uit Amsterdam.

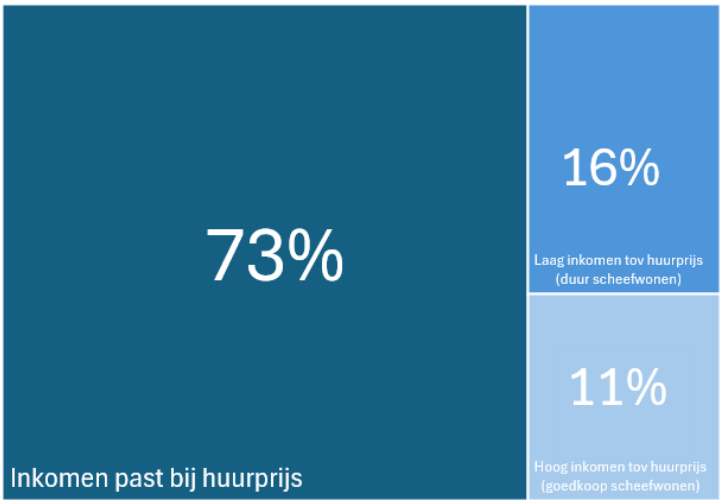
Er is geen eenduidige definitie van 'te goedkoop' en 'te duur' wonen. Ook zijn er verschillende aspecten die onderzocht kunnen worden als het gaat om 'type woning'. Hieronder volgt een korte analyse waarbij inkomens in 3 groepen zijn verdeeld (laag, midden, hoog) en waar huursegmenten ook zijn verdeeld in 3 groepen aan de hand van het prijspeil in 2025 (sociale huur (tot €900), middenhuur (€900-€1.185) en dure huur (>€1.185). Als een huishouden valt in een inkomenscategorie die lager is dan het huursegment dan is het ingedeeld als duur scheefwonen (bijvoorbeeld lage inkomens in de midden of dure huur). Als een huishouden valt in een inkomenscategorie die hoger is dat het huursegment dan is het ingedeeld als goedkoop scheefwonen (bijvoorbeeld hoge inkomens in de sociale of middenhuur). Voor de verschillende type scheefwoners die mogelijk willen of moeten verhuizen is vervolgens gekeken hoe groot hun volgende woning minimaal moet zijn, hoeveel kamers de nieuwe woning minimaal moet hebben, of zij binnen of buiten hun eigen buurt/stadsdeel willen verhuizen en of zij een volgende woning willen huren of kopen. Er is in de analyses geen onderscheid gemaakt tussen huurders in corporatiewoningen of private huurwoningen.

Analyse en resultaten

Grootste deel van huurders woont niet scheef

In de huursector woont 73 procent van de huishoudens passend. Oftewel, hun inkomen past bij het huursegment waarin zij huren. Ongeveer 16 procent woont duur scheef. Dat kunnen middeninkomens of lage inkomens zijn die een vrije sector huurprijs betalen, maar ook lage inkomens die een middenhuurprijs betalen. De kleinste groep huishoudens, ongeveer 11 procent, woont goedkoop scheef. Dat zijn zowel huishoudens met hoge inkomens in de middenhuur of sociale huur, maar ook huishoudens met een middeninkomen die een sociale huurprijs betalen.

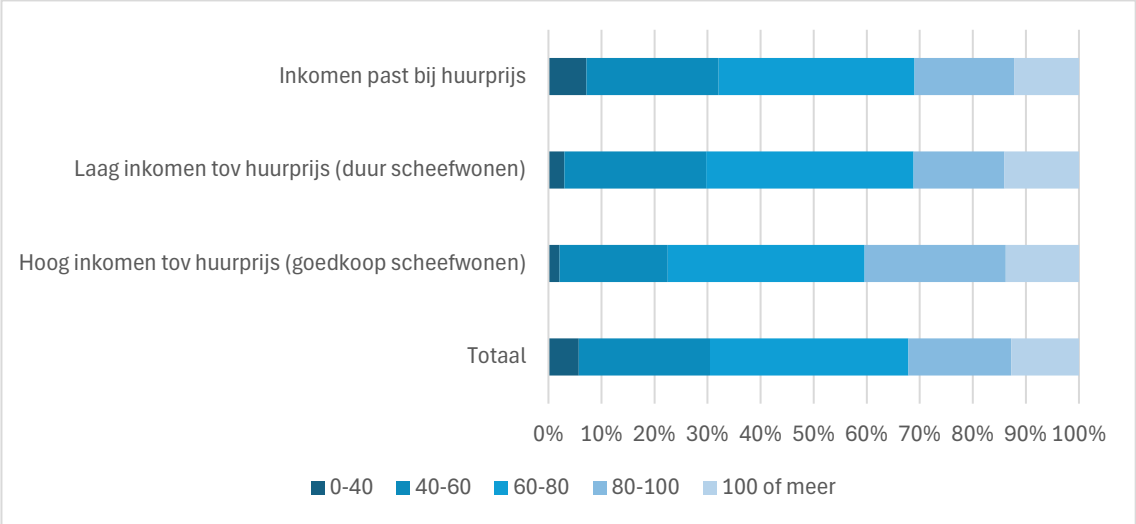
Figuur 1. Verdeling scheefwonen onder huurders



In de rest van de analyses onderzoeken we de voorkeur voor het type volgende woning. Respondenten die hebben aangegeven beslist niet te willen verhuizen en ook denken dat ze de komende 2 jaar niet moeten verhuizen zijn niet meegenomen. Vervolgens zijn ook alleen huishoudens geselecteerd die aangeven bij voorkeur binnen Amsterdam te verhuizen (78%).

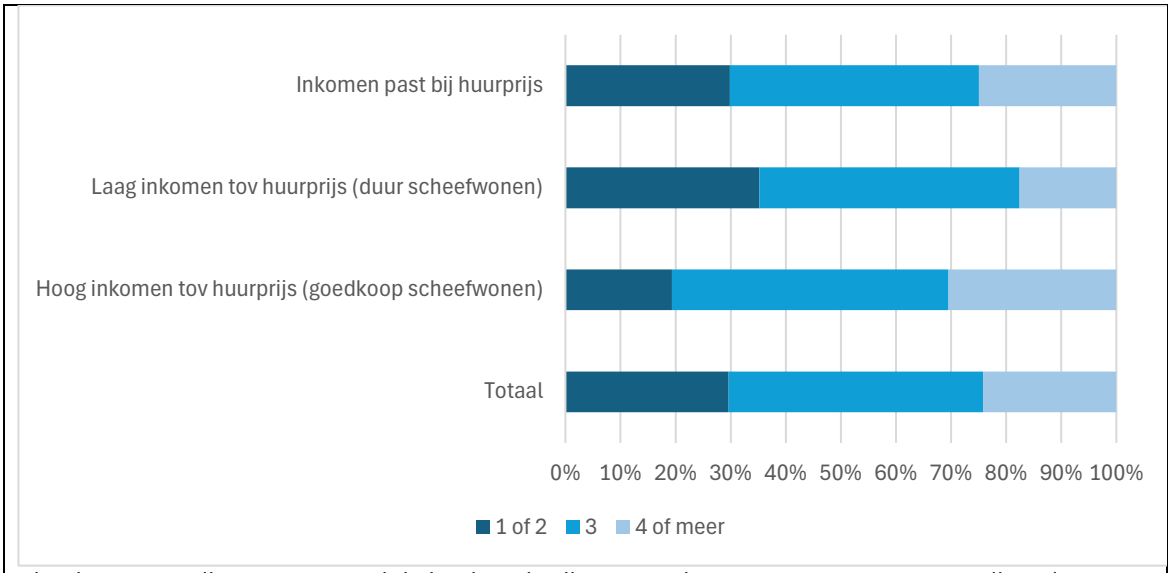
Huishoudens die goedkoop scheefwonen willen vaker verhuizen naar een grote woning.
Ongeveer 70 procent van alle huishoudens die mogelijk willen of moeten verhuizen, en die in Amsterdam willen blijven, wil verhuizen naar minimaal 60m2. Huishoudens die goedkoop scheefwonen hebben vaker een voorkeur voor een grote woning dan huishoudens die duur scheefwonen. Bijna 80 procent van de goedkope scheefwoners wil minimaal 60m2, en 40 procent wil minimaal 80m2. Onder alle type scheefwoners heeft maar een heel klein deel een voorkeur voor een woning tot 40m2.

Figuur 2. Minimale aantal m2 nieuwe woning, naar type scheefwonen



Huishoudens die goedkoop scheefwonen willen vaker minimaal 3 kamers
Ongeveer 70 procent van alle huishoudens die mogelijk willen of moeten verhuizen, en die in Amsterdam willen blijven, wil minimaal 3 kamers. Huishoudens die goedkoop scheefwonen hebben vaker een voorkeur voor meer kamers dan huishoudens die duur scheefwonen. Ruim 80 procent van de goedkope scheefwoners wil minimaal 3 kamers, en 30 procent wil minimaal 4 kamers. Huishoudens die duur scheefwonen lijken genoegen te nemen met minder kamers. 35 procent van hen wil minimaal 1 of 2 kamers, in tegenstelling tot 19 procent onder goedkope scheefwoners.

Figuur 3. Minimale aantal kamers nieuwe woning, naar type scheefwonen

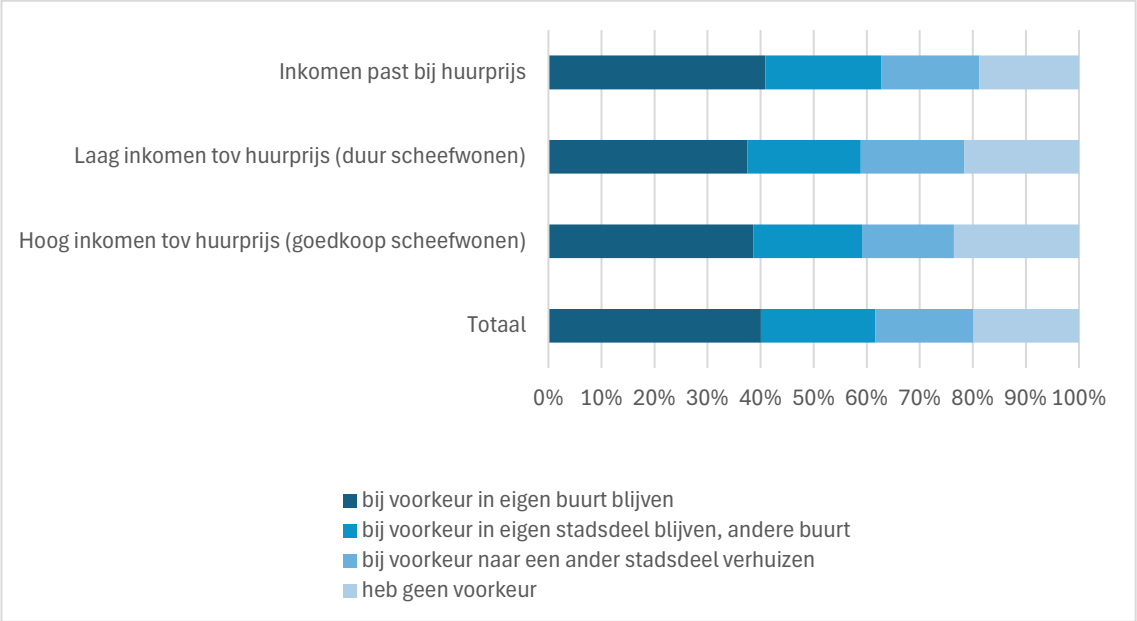


*bij de vraagstelling is gevraagd de keuken, badkamer en bergruimtes niet mee te tellen als kamer. En om een woonkeuken als één kamer te tellen.

Nauwelijks verschil in voorkeur voor buurt tussen goedkope en dure scheefwoners

In alle groepen wil ongeveer 40 procent bij voorkeur in de eigen buurt blijven. Rond de 20 procent wil in het eigen stadsdeel blijven, maar in een andere buurt. Dure scheefwoners (20%) hebben iets vaker een voorkeur voor een ander stadsdeel dan waar ze nu wonen dan goedkope scheefwoners (17%). Goedkope scheefwoners hebben over het algemeen iets vaker geen voorkeur voor een buurt of stadsdeel (24%) dan dure scheefwoners (22%) of huishoudens die niet scheefwonen (19%).

Figuur 4. Voorkeur voor buurt/stadsdeel, naar type scheefwonen

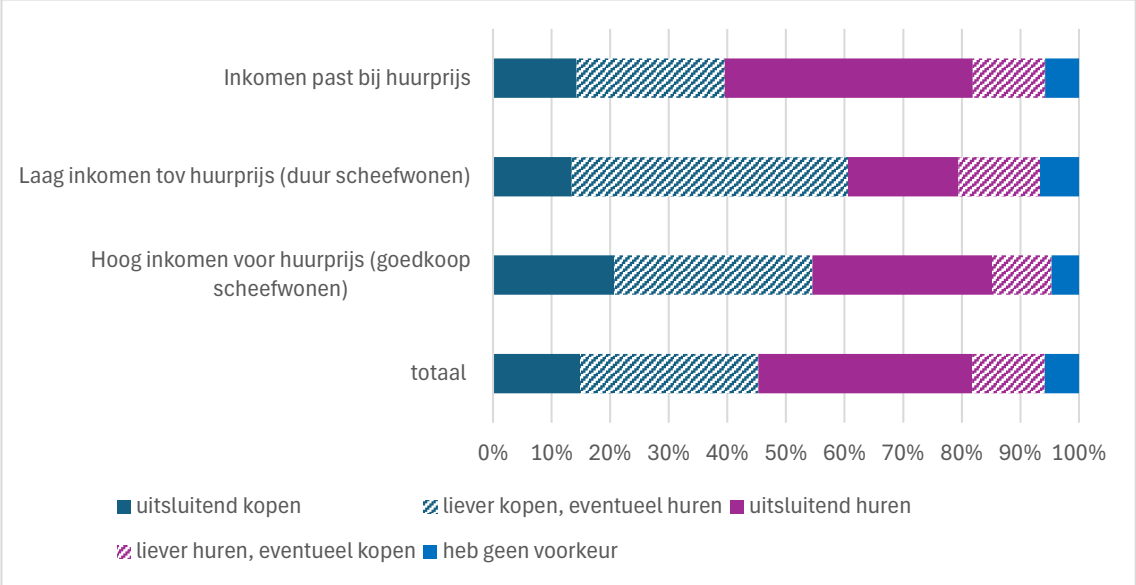


Huishoudens die duur scheef wonen willen vaker kopen dan huishoudens die goedkoop scheefwonen

Tenslotte is er gekeken of deze verschillende groepen een volgende woning het liefst willen kopen of huren. Van alle huurders heeft bijna de helft een voorkeur voor het kopen van een woning. Het valt op dat huishoudens die duur scheefwonen de grootste voorkeur hebben voor het kopen van

een woning; 47 procent van hen wil liever kopen, en eventueel huren. Daarnaast wil 13 procent van deze groep uitsluitend kopen. Onder de groep huishoudens die goedkoop scheefwonen wil een groter deel uitsluitend huren. Huishoudens die passend wonen hebben het minst vaak de voorkeur voor een koopwoning.

Figuur 5. Voorkeur voor kopen of huren, naar type scheefwonen



Financiële en personele gevolgen

Niet van toepassing.