

# Onderzoeksdocumentatie Lokale Monitor Wonen 2023



**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12  
2514 JS Den Haag

[juni 2023]

# 1 Databestanden en koppelingen

Deze sectie geeft allereerst een algemene beschrijving van de bestanden binnen de CBS-microdata omgeving. Het tweede deel gaat specifiek in op de microdata en op het koppelen van de verschillende bestanden. In het derde deel wordt het gelijktrekken van de verschillende peildata besproken.

## 1.1 CBS-microdata

Binnen de beveiligde microdata-omgeving van het CBS is een groot aantal databestanden beschikbaar. Voor deze monitor is gebruik gemaakt van verschillende data met betrekking tot de thema's wonen, demografie en inkomens. Deze registratiegegevens hebben betrekking op de entiteiten personen (in huishoudens) en woningen. De gehele Nederlandse bevolking en de volledige woningvoorraad is opgenomen in de microdata. Er is gebruik gemaakt van versleutelcodes zodat personen niet individueel te herleiden zijn. Het samenvoegen van de bestanden uit de verschillende thema's maakt het mogelijk om huishoudens, met bijbehorend inkomen, in woningen te plaatsen. Op deze manier kan de betaalbaarheid en de beschikbaarheid op de woningmarkt in beeld gebracht worden. Aangezien het om registratiegegevens gaat kunnen deze analyses bovendien op een laag gebiedsniveau (wijk) beschouwd worden.

## 1.2 Koppelingen

De woningvoorraad enerzijds en de personen anderzijds vormen de basis voor de Lokale Monitor Wonen. Het koppelen van deze verschillende entiteiten levert de bewoonde woningvoorraad op. Woningen kunnen bewoond worden door een enkel huishouden of door meerdere huishoudens. Daarnaast is een deel van de woningvoorraad onbewoond. Het onbewoonde deel van de woningvoorraad bestaat uit leegstand en vakantiewoningen van particulieren.

De woningvoorraad is verkregen uit een microdatabestand met registraties uit de Basisregistratie

Adressen en Gebouwen (BAG). De BAG bevat alle verblijfsobjecten, zowel woningen als niet-woningen (utiliteiten). Een selectie op verblijfsobjecten met een woonfunctie levert de woningvoorraad op. De totale woningvoorraad op 31 december 2021 betrof ruim 8,0 miljoen woningen. In de BAG staat onder andere het bouwjaar en de oppervlakte van de woning geregistreerd.

Aan de in de BAG geregistreerde voorraad op 31 december 2021 worden de eigendomsvorm en de WOZ-waarde van de woningen gekoppeld vanuit twee andere microdatabestanden. Deze bestanden zijn verkregen uit het WOZ-register en het Kadaster. Met uitzondering van enkele honderden woningen zijn alle woningen succesvol gekoppeld. Het elektriciteits- en gasverbruik is vervolgens gekoppeld vanuit een vierde microdatabestand. Het CBS heeft de verbruiken op haar beurt verkregen uit de aansluitingenregisters van de energienetbedrijven. Het koppelpercentage van deze derde koppeling was ruim 91%. Het energieverbruiksbestand bevat alleen reguliere woningen (geen bedrijfswoningen, woonboten, etc.) die bewoond worden door een enkel huishouden. Daarnaast zijn woningen met meerdere aansluitingen niet opgenomen. Het energieverbruiksbestand bevat daarmee niet alle woningen in de woningvoorraad wat het lagere koppelpercentage verklaart.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft een bestand met alle corporatiewoningen van de bij het WSW aangesloten corporaties beschikbaar gesteld. Corporaties hebben hun volledige voorraad verhuureenheden op adresniveau ingevuld in het kader van de verantwoordingsinformatie (dVi) 2021. Het bestand bevat onder andere de huurprijs en het aantal huurpunten van de zelfstandige wooneenheden (dit betreft merendeels woningen). Het bestand heeft betrekking op de voorraad en de bijbehorende huurprijzen van eind 2021. De zelfstandige wooneenheden zijn waar mogelijk gekoppeld aan de BAG. Deze koppeling is geslaagd voor 99% van de 2,2 miljoen zelfstandige wooneenheden. Er zijn alleen zelfstandige wooneenheden opgenomen met een uniek BAG-identificatienummer. Oftewel, indien er meerdere wooneenheden staan geregistreerd op een enkel verblijfsobject, dan zijn deze wooneenheden niet meegenomen. Het is immers niet te achterhalen welk huishouden in welke woning woonachtig is. Het gaat hierbij voornamelijk om studentencomplexen en woonzorg-complexen. De BAG-identificatienummers zijn ten slotte versleuteld binnen de beveiligde CBS-omgeving gebracht. Vervolgens zijn 8 duizend woningen eruit gefilterd vanwege onwaarschijnlijke kenmerken (zie de paragraaf selecties). Ruim 7 duizend woonegelegenheden van de resterende 2,2 miljoen woonegelegenheden konden niet gekoppeld worden aan de woningvoorraad uit de CBS-microdatabestanden. Dit komt overeen met een koppelpercentage van ruim 99%. Ten slotte vallen er ongeveer 9 duizend woningen af omdat deze zijn gekoppeld aan een woning die, volgens het CBS, betrekking heeft op een particuliere huurwoning of een koopwoning.

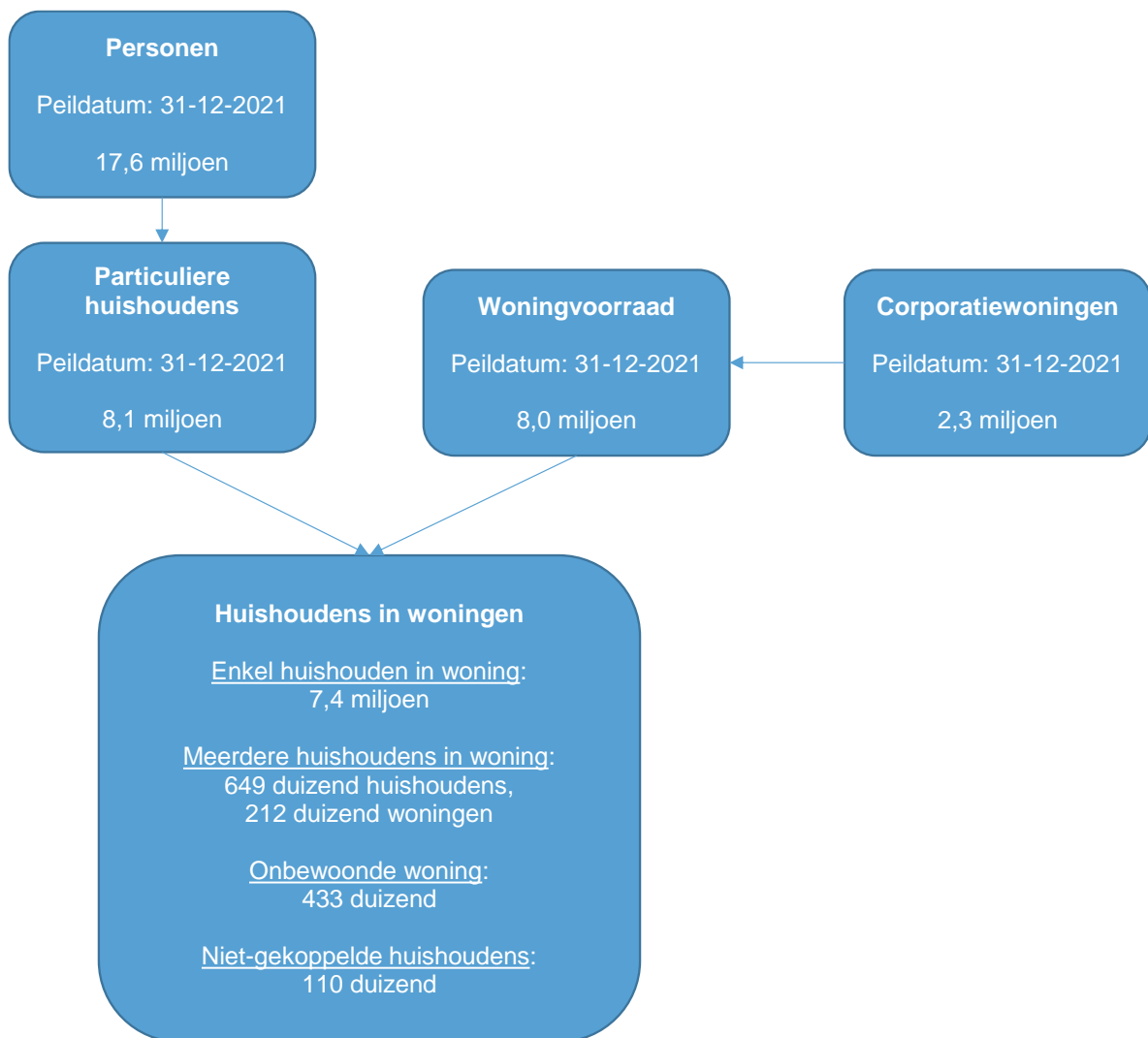
Een personenbestand met huishoudensinformatie dient als basis voor het verkrijgen van alle particuliere huishoudens in Nederland. De peildatum voor dit microdatabestand is 31 december 2021.

Voor ieder persoon in Nederland is bekend tot welk huishouden hij/zij behoort op deze datum. Er is tevens informatie bekend over het type huishouden en de plaats van de persoon in het huishouden. Personen die deel uitmaken van een institutioneel huishouden zijn buiten beschouwing gelaten.

Aan het personenbestand zijn vervolgens verschillende gegevens gekoppeld vanuit verschillende databronnen. Zo is het geslacht en de geboortedatum van ieder persoon gekoppeld vanuit een eerste microdatabestand. Inkomensgegevens zijn gekoppeld vanuit een databron die correspondeert met de belastingaangifte over 2021. Deze gegevensbron heeft betrekking op de Nederlandse bevolking begin 2021. Een derde microdatabestand voorziet in de koppeling tussen personen en verblijfsobject (adres).

De aggregaties van het personenbestand naar huishoudens levert een microbestand met ruim 8,1 miljoen particuliere huishoudens op (31 januari 2021). Ieder huishouden heeft een bijbehorend verblijfsobject. Hiermee kan het huishoudenbestand gekoppeld worden aan de woningvoorraad. Een woning kan leegstaan of bewoond worden door één of meerdere huishoudens. Ongeveer 110 duizend huishoudens konden niet gekoppeld worden aan een woning in de particuliere woningvoorraad. Deze particuliere huishoudens staan ingeschreven op een verblijfsobject zonder woonfunctie of zijn toch woonachtig in een instelling.

Onderstaand diagram laat de koppeling tussen personen (huishoudens) en woningen zien. Het diagram geeft ook de afgeronde aantallen in iedere stap.



## 1.3 Peildata

In de vorige sectie is beschreven dat de peildatum voor de personen, huishoudens en woningen 31 december 2021 betreft. De inkomens hebben betrekking op de voorlopige belastingaangifte over 2021 voor personen die per 1 januari 2021 in Nederland woonden. Door het verschil in peildatum ontbreken personen die in 2021 in Nederland zijn komen wonen of in 2021 geboren zijn. Het bestand met woongelegenheden van de bij het WSW aangesloten woningcorporaties sluit aan met de peildatum van de huishoudens en de woningvoorraad.

# 2 Selecties

## 2.1 Selecties microdatabestanden

In de microbestanden komen extreme waarden voor. Bijvoorbeeld een negatief inkomen, een huurprijs van 6.000 euro, een WOZ-waarde van 20 miljoen, et cetera. Dergelijke waarden kunnen gemiddeldes zeer sterk beïnvloeden, zeker op een laag schaalniveau met een laag onderliggend aantal. Extreme waarden komen dus ook voor bij registratiegegevens. In het geval van registratiedata is er voor gekozen om extreme waarden ongemoeid te laten. Deze hebben weliswaar een sterke invloed op de gemiddeldes, maar ze representeren wel de werkelijkheid. Dit ligt anders bij gegevens die handmatig zijn ingevuld, zoals het microbestand met verhuurgelegenheden van de bij het WSW aangesloten woningcorporaties. Daar waar het menselijke invoer betreft is de kans op invulfouten aanwezig. In het geval dat er meer dan 2 miljoen verhuurgelegenheden worden ingevuld dan is het niet vreemd om te veronderstellen dat er gegevens incorrect zijn ingevuld. Bovendien bevat het WSW-bestand ook niet-woongelegenheden. Om te corrigeren voor invulfouten en om niet-woongelegenheden uit de data te verwijderen zijn er filters toegepast op het WSW-bestand. Verhuurgelegenheden met een huurprijs onder de 100 euro of boven de 3.000 euro zijn niet meegenomen. Daarnaast zijn verhuureenheden met meer dan 500 huurpunten verwijderd uit de analyse. Records met een combinatie van extreme waarden op verschillende zachte selectiecriteria zijn ook verwijderd. Verhuurgelegenheden die aan minder dan twee van de volgende criteria voldoen zijn niet in beschouwing genomen: een huurprijs tussen de 300 en 1500 euro, 40 huurpunten of meer en een WOZ-waarde van ten minste 50 duizend euro.

## 2.2 Selecties betaalbaarheid

Om de betaalbaarheid van het wonen te bepalen wordt het inkomen afgezet tegen de huur- en woonuitgaven van huurders. De betaalbaarheid wordt onder andere in beeld gebracht met huur- en woonquotes. Huishoudens met een laag positief inkomen of een negatief inkomen zijn buiten beschouwing gelaten. Om precies te zijn, zijn alle huishoudens met een besteedbaar huishoudeninkomen onder 90 procent van het sociaal minimum buiten beschouwing gelaten.

Binnen deze groep vallen onder anderen de uitwonende studenten.



# 3 Databewerkingen

## 3.1 Bijschattingen particuliere huurprijzen

In 2016 zijn de huurprijzen van particuliere huurwoningen toegevoegd aan de Lokale Monitor Wonen. Vanwege het gebrek aan registratiedata werden deze huurprijzen van 2016 tot en met 2019 bijgeschat op basis van de CBS Huurenquête. De CBS Huurenquête wordt jaarlijks uitgevoerd onder een panel van verhuurders. De initiële resultaten zijn gevalideerd op basis van het WoON onderzoek 2015 en kwamen voldoende overeen om deze op te nemen in de monitor. Sindsdien is er veel gebeurd op de particuliere huurmarkt. Met het beschikbaar komen van het nieuwe WoON onderzoek 2021 konden de uitkomsten van 2020 in perspectief geplaatst worden en is geconcludeerd dat de oorspronkelijke methodiek niet meer aansluit bij de werkelijke situatie. De oorzaak hiervan ligt in het feit dat nieuw toegevoegde, vaak kleine, woningen die veelal in het bezit zijn van kleine verhuurders onvoldoende gerepresenteerd zijn in de Huurenquête. Om deze reden was het noodzakelijk om de methodiek aan te passen. Daar komt bij dat recentelijk het CBS de Woonbase beschikbaar heeft gesteld waarin zij eveneens de huurprijzen bijschatten op basis van de Huurenquête. Wel hebben zij tevens beschikking over de huren van huishoudens die huurtoeslag ontvangen waardoor er minder huren bijgeschat hoeven te worden. Daarbij is het CBS voornemens om in de nabije toekomst extra bronnen toe te voegen waardoor het merendeel van de huren gebaseerd zal zijn op registraties. Om deze redenen is besloten om voor 2020 de Woonbase als uitgangspunt te gebruiken voor de particuliere huren. Hieronder lichten we de nieuwe methodiek verder toe.

Als beginpunt is de CBS Woonbase met peilmoment 1 januari 2018 gebruikt. Deze huren zijn geïndexeerd naar 2021. Daarbij zijn er ook woningen die nieuw zijn toegevoegd aan de particuliere huurvoorraad. Het doel is om voor elke woning die door een enkel huishouden bewoond wordt een huurprijs te bepalen. Om tot een volledig beeld te komen van de situatie per begin 2021 zijn 4 stappen doorlopen:

1. De woningen die in 2018 een bekende huurprijs hadden zijn geïndexeerd naar 2021. De indexatie is gebaseerd op de huurontwikkeling tussen WoON 2018 en WoON 2021. Indexatie percentages zijn gebaseerd op de gemiddelde huurprijsontwikkeling naar de kenmerken regio (G4, G40 en overig), oppervlakteklasse en bewonersmutatie. Door de

bepanking van het aantal beschikbare cases is het niet mogelijk om meer kenmerken mee te nemen.

2. De huurprijs is geschat voor woningen die in 2018 wel al onderdeel waren van de particuliere huurmarkt, maar geen bekende huurprijs hadden en sindsdien niet gemuteerd zijn. Deze huurprijzen ontbraken doordat het CBS alleen voor de doelpopulatie huurprijzen heeft bijgeschat. Woningen die leegstonden, door meerdere huishoudens bewoond werden of bewoond werden door een huishouden met een onbekend inkomen vallen buiten de doelpopulatie. De huren zijn bijgeschat met een regressiemodel gebaseerd op woningen in WoON 2021 die niet recentelijk gemuteerd zijn. Meegenomen kenmerken zijn oppervlakte, WOZ-waarde, locatie en bouwperiode.
3. De huurprijs is geschat voor woningen die sinds 2018 zijn toegevoegd aan de particuliere huurvoorraad óf in 2018 geen bekende huurprijs hadden en sindsdien van bewoner zijn gewisseld. Voor deze schatting wordt gebruik gemaakt van een aan stap 2 vergelijkbaar regressiemodel, met belangrijk verschil dat de analyse plaats vindt op woningen die de afgelopen drie jaar van bewoner zijn gewisseld. Hiermee is verondersteld dat nieuwbouw een aanvangshuur krijgt die gelijk is aan de markthuur, welke overeenkomt aan (vergelijkbare) recent verhuurde bestaande huurwoningen. Dit is mede ingegeven vanwege praktische overwegingen, namelijk dat door het beperkte aantal WoON 2021 cases niet mogelijk om een model specifiek voor nieuwbouw te schatten.
4. Na deze drie stappen zijn alle woningen voorzien van een huurprijs. Vanwege onzekerheden over bewoners en hun inkomens zijn alleen woningen die bewoond worden door een enkel huishouden van een huurprijs voorzien in de LMW. Hierin volgen we de keuze die CBS ook heeft gemaakt in de Woonbase. Aan de hand van het WoON 2021 heeft een validatie plaatsgevonden. De gemiddelde huren en verdeling (onder/boven liberalisatiegrens) zijn daarop gecorrigeerd naar de gemiddelden en verdelingen uit het WoON op het niveau van G4 en provincie.

Voor het gebruik van de cijfers moet rekening gehouden worden met het feit dat het merendeel van de huurprijzen een bijschatting betreft. Om deze reden zijn de cijfers in de monitor die betrekking hebben op particuliere huurprijzen niet bruikbaar voor monitoring op laag detailniveau. Wel zijn de cijfers bruikbaar als indicatie voor de verdeling over prijsklassen en gemiddelde woonlasten op lokaal niveau. Om dezelfde reden is ervoor gekozen om het aantal prijsklassen te beperken tot twee en alleen data te tonen als er tenminste 300 onderliggende particuliere huurwoningen zijn. Verder benadrukken we dat de cijfers voor 2020 nog voorlopig zijn. De schattingsmethodes voor de Woonbase worden nog doorontwikkeld waardoor de definitieve cijfers kunnen afwijken van de huidige cijfers in de monitor.

Doordat de particuliere huurprijzen zijn bijgeschat op basis van WoON 2021 wijkt het peilmoment van de huren iets af van die van de corporatiewoningen. Om deze reden wijken ook de gehanteerde prijsgrenzen iets af. Voor particuliere huren zijn de prijsgrenzen van 2021 van toepassing, voor de corporatiehuren die van 2020. Voor 2021 zijn er geen referentiecijfers vanuit het WoON, om deze reden zijn er voor deze jaargang geen particuliere huurprijzen geschat.

## 3.2 Bijschattingen bijkomende woonlasten

Om de totale woonlasten van huurders in beeld te brengen zijn, naast de betaalde huur, ook de verbruikslasten nodig. Voor het berekenen van de verbruikslasten is het gas-, elektra- en waterverbruik van de huishoudens benodigd. Het gas- en elektraverbruik is beschikbaar binnen de CBS microdatabestanden. Er zijn echter veel huishoudens waarvoor de verbruiksgegevens ontbreken. Het gasverbruik ontbreekt voor ruim 680 duizend van de in totaal 7,4 miljoen huishoudens (9 procent). Hierbij zijn alleen huishoudens meegenomen die alleen in een woning wonen, dus zonder andere huishoudens. Het elektriciteitsverbruik is niet beschikbaar voor 95 duizend huishoudens. Dit komt overeen met 1 procent van alle huishoudens.

Om de woonlasten te kunnen berekenen, is het gas-, elektra- en waterverbruik bijgeschat. Binnen de CBS-omgeving was alleen het gasverbruik van huishoudens in woningen zonder stadsverwarming bekend. Het was dan ook alleen mogelijk om het gasverbruik voor deze huishoudens bij te schatten en niet voor huishoudens in woningen met stadsverwarming. Het gasverbruik van huishoudens in woningen met stadsverwarming is bijgeschat op basis van het WoonOnderzoek Nederland (WoON) 2021. Het gasverbruik is in beide gevallen bepaald aan de hand van de volgende huishoud- en woningkenmerken: huishoudensamenstelling, aantal personen in het huishouden, WOZ-waarde, woonoppervlakte, eigendomsvorm, bouwjaar en vorm (eengezins-/meergezinswoning). Ook het elektraverbruik is bijgeschat op basis van deze kenmerken. Het waterverbruik is niet beschikbaar binnen de beveiligde CBS-omgeving en is, net als het gasverbruik voor huishoudens met stadsverwarming, geschat op basis van het WoON 2021. Dat wil zeggen, er is een lineaire regressie uitgevoerd in het WoON 2021 met het waterverbruik als verklaarde (afhankelijke) variabele. De resulterende parameterschattingen zijn gebruikt binnen de microdata-omgeving om tot een schatting van het waterverbruik te komen. Naast de eerdergenoemde verklarende variabelen zijn ook het gas- en elektraverbruik meegenomen als verklarende variabelen in de regressieanalyse.

Om het energieverbruik te vertalen naar energielasten wordt gebruik gemaakt van gemiddelde tarieven. Er is in de microdata geen informatie beschikbaar over de aanwezigheid van

zonnepanelen en dus ook niet hoeveel energie er eventueel weer terug geleverd wordt. Hierdoor worden de energielasten van een huishouden gemiddeld gezien overschat.

### 3.3 Bijschattingen inkomens

De gebruikte inkomens hebben betrekking over de voorlopige belastingaangifte over 2021, als gevolg hiervan zijn deze alleen beschikbaar voor personen die per 1 januari 2021 in Nederland woonachtig waren. Voor personen die zich tussen 1 januari 2021 en 31 december 2021 gevestigd hebben ontbreken daarom de inkomens. Vanaf 2018 worden de onbekende inkomens op huishoudensniveau bijgeschat. Hiervoor is een regressiemodel opgesteld met de volgende verklarende variabelen:

- Samenstelling huishouden
- Leeftijd
- Enkel/meerdere huishouden(s) in woning
- Type eigendom
- Migratieachtergrond

Het besteedbaar inkomen wordt bij 184 duizend huishoudens bijgeschat, het belastbaar inkomen dat wordt gebruikt voor de bepaling voor de doelgroepen wordt bij zo'n 170 duizend huishoudens bijgeschat.

Doordat veel huishoudens met onbekende inkomens woningdelers zijn en deze per definitie niet worden meegenomen in de betaalbaarheidsindicatoren, heeft het bijschatten een zeer beperkt effect op deze statistieken.

### 3.4 Betaalrisico

ABF Research heeft, op basis van de Nibud-systematiek, verschillende genormeerde bedragen aan de huishoudens in de microdata gekoppeld. Deze bedragen omvatten het gehele uitgavenpatroon van een huishouden uitgesplitst naar verschillende posten. De basisvariant van deze bedragen geeft het bedrag aan dat huishoudens minimaal aan een bepaalde post moeten uitgeven om in de basisbehoeften (voeding, kleding, wonen) te kunnen voorzien, rekening houdend met de huishoudensamenstelling. De basisbedragen zijn binnen de beveiligde CBS-omgeving gebracht. Met behulp van de basisbedragen is bepaald of een huishouden een betaalrisico heeft. Een

huishouden heeft een betaalrisico indien het niet voldoende inkomen heeft om de netto woonlasten (inclusief energie en lokale lasten) en overige basisuitgaven (inclusief sociale participatie) te betalen.

Er zijn relatief veel huishoudens die net wel of net geen betaalrisico hebben. Het gaat in deze gevallen vaak om enkele euro's, hierdoor kunnen in bepaalde situaties de percentages over de jaren fluctueren.

## 4 Afronden van aantallen

Het CBS stelt restricties aan het exporteren van gegevens uit de beveiligde omgeving met versleutelde microdatabestanden. Deze restricties zijn opgelegd om onthulling te voorkomen. Het is niet de bedoeling dat individuele huishoudens te herleiden zijn. Stel dat er in een bepaalde wijk één alleenstaande is van 70 jaar woonachtig in een meergezinswoning. Indien deze data wordt geëxporteerd dan kunnen wijkbewoners eenvoudig herleiden wie deze oudere is. Zij hebben dan onder andere inzicht in zijn/haar inkomen.

Zoals gezegd legt het CBS restricties op aan de uitvoer. Een manier om onthulling te voorkomen is door aantallen onder de 10 met bijbehorende indicatoren (bijv. gemiddelde besteedbaar inkomen) te verwijderen. Met deze aanpak is het niet mogelijk om te aggregeren naar een hoger niveau, alle aantallen onder de 10 missen immers. Een oplossing is om de data ook op een hoger aggregatieniveau uit te draaien. Dit maakt het echter weer mogelijk om een enkele onderliggende cel te berekenen en is daarmee onthullend. Een andere manier om onthulling te voorkomen is door af te ronden op vijftallen. In dat geval is het niet mogelijk om de exacte aantallen te achterhalen. Daarnaast kunnen ook afgeronde aggregaties worden geëxporteerd. Een gevolg is echter wel dat de mogelijkheid bestaat dat het aggregeren van afrondingen (bijv. op wijkniveau) niet optelt tot de afgeronde aggregatie (gemeenteniveau). Bovendien kunnen wijkaggregaties in verschillende kubussen leiden tot verschillende totalen als gevolg van afronding van de onderliggende cellen.

In deze monitor is gekozen voor de aanpak om af te ronden op vijftallen. Hiermee kunnen hogere aggregatieniveaus geëxporteerd worden ten koste van een lagere nauwkeurigheid door afronding. Op de andere manier zou er een hogere nauwkeurigheid zijn op laag schaalniveau ten koste van te lage aggregatiecijfers als gevolg van een hoog aantal lege (aantallen onder de 10) cellen.

# 5 Veelgestelde vragen

## 1. Waarom zijn er geen woonuitgaven van eigenaren-bewoners (koopwoningen) bekend?

In 2016 is een start gemaakt met de Lokale Monitor Wonen. Gegeven de beschikbare doorlooptijd en informatie konden in dit eerste jaar alleen de huurgegevens van huurwoningen van corporaties gebruikt worden. In 2017 zijn de woonuitgaven van particuliere huurders toegevoegd. Zodra er volledige registratiegegevens beschikbaar komen over de woonuitgaven van eigenaren bewoners, dan zullen deze gegevens ook toegevoegd worden aan de monitor. De verwachting is dat dergelijke gegevens nog niet op korte termijn beschikbaar zullen komen.

## 2. Waarom tellen wijktotalen niet op tot hogere gebiedsniveaus?

Vanwege van de privacy restricties rondom de gebruikte registratiegegevens is het niet toegestaan om lage exacte aantallen te publiceren. In het kader van de Lokale Monitor Wonen is daarom gekozen om aantallen af te ronden of vijftallen. Alle aantallen zijn afgerond op verschillende gebiedsniveaus geëxporteerd uit de beveiligde CBS Microdata-omgeving. Deze afrondingen kunnen

tot gevolg hebben dat het aggregeren van een bepaald gebiedsniveau (wijk) naar een hoger gebiedsniveau (gemeente) niet overeenkomt met de (gemeente)totalen. De volgorde van het aggregeren en afronden heeft invloed op de uiteindelijke totalen.

## 3. Waarom kan ik het geaggregeerde gemiddelde niet reproduceren?

Vanwege van de privacy restricties rondom de gebruikte registratiegegevens is het niet toegestaan om exacte aantallen te publiceren. In het kader van de Lokale Monitor Wonen is daarom gekozen om aantallen af te ronden of vijftallen. Het gepresenteerde gemiddelde is echter wel gebaseerd op de (exacte) onderliggende aantallen. Door de afronding kan het gebeuren dat een omrekening van gemiddelden op wijkniveau aan de hand van afgeronde getallen niet exact overeenkomt met het gemeentelijke gemiddelde.

## 4. Hoe kan het dat er huishoudens in de doelgroep huurtoeslag in een koopwoning wonen?

Voor de bepaling of een huishouden behoort tot de doelgroep huurtoeslag is (enkel) gekeken naar het inkomen, het vermogen, de samenstelling en leeftijd van het huishouden. De woonsituatie en

of een huishouden al dan niet gebruikt maakt van huurtoeslag staat hier los van.

Bij de bepaling van passend wonen en de beschikbaarheid van (passende) huurwoningen is voor de omvang van de te huisvesten doelgroep enkel uitgegaan van huurders (behorende tot de doelgroep huurtoeslag of doelgroep sociale huurwoningen).

5. Waarom komen de aantallen/gemiddeldes in verschillende kubussen niet met elkaar overeen? Vanwege van de privacy restricties rondom de gebruikte registratiegegevens is het niet toegestaan om exacte aantallen te publiceren. In het kader van de Lokale Monitor Wonen is daarom gekozen om aantallen af te ronden of vijftallen. In verschillende kubussen wordt een andere uitsplitsing naar kenmerken (bijvoorbeeld samenstelling huishouden) gemaakt. De aantallen in ieder van deze afzonderlijke uitsplitsingen zijn afgerond op vijftallen. Hierdoor kunnen geaggregeerde aantallen en de bijbehorende geaggregeerde gemiddeldes licht afwijken tussen verschillende kubussen.

6. Waarom verschillen de cijfers van het WoON 2021?

Ten eerste heeft het WoON 2021 betrekking op enquêtedata en de Lokale Monitor Wonen op registratiegegevens. In het WoON is een weegfactor gebruikt om analyses uit te voeren op gewenste gebiedsniveaus. Het gebruik van een weegfactor kan, zeker op laag schaalniveau, tot verschillen leiden ten opzichte van registratiegegevens. Ten tweede heeft het WoON2021 betrekking op de bewoonde woningvoorraad. In de Lokale Monitor Wonen wordt ook de gehele woningvoorraad inclusief leegstand beschouwd. Bovendien is in de monitor alleen gekeken naar de woonsituatie van huishoudens die alleen in een corporatiewoning bewonen. In het WoON zijn ook huishoudens opgenomen die met meerdere huishoudens op een enkel adres verblijven. Dit is hier mogelijk omdat de huurprijs van de woning door de respondent is opgegeven. In de monitor is het niet mogelijk om te achterhalen door welk(e) huishouden(s) de huur wordt betaald en wat het aandeel is van ieder van deze huishoudens. Ten slotte zijn er verschillen tussen enkele afleidingen in de Lokale Monitor Wonen en het WoON 2021. Deze verschillen hebben betrekking op het huurtoeslagbedrag en op de afleiding van de scheefheid. Het bedrag aan huurtoeslag heeft invloed op het betaalrisico, de netto huur, de netto huurquote en de woonquote. De afleidingen van de monitor zijn terug te vinden in de informatievoorzieningen binnen Swing via [Waarstaatjegemeente.nl](http://Waarstaatjegemeente.nl).