

**Samenstelling**

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Administratie Planning en Statistiek
Jan Pickery

Technische ondersteuning

Karina Van De Velde

Leescomité

Josée Lemaître, Luc Deschamps, Joke Zanders
Hans D'Hondt, Nationaal Instituut voor de Statistiek

Verantwoordelijk uitgever

Josée Lemaître
Directeur-generaal
Boudewijnlaan 30
1000 BRUSSEL

Druk

Vanmelle

Depotnummer D/2004/3241/159

Uitgave juli 2004

Bestellingen

Caroline Temmerman
Tel. (02)553 57 84
Fax (02)553 58 08
E-mail: caroline.temmerman@azf.vlaanderen.be
www.vlaanderen.be/aps

Voorwoord

Eén van de krachtlijnen van het Vlaamse statistiekbeleid is het optimaal gebruik van statistieken in het kader van de beleidsvoorbereiding en –opvolging.

Voor een aantal thema's missen we relevante achtergrondinformatie. Dit is vaak bij gebrek aan data. Soms kan de lacune opgevuld worden door het grondig analyseren van bestaande datasets en het vertalen ervan in betekenisvolle statistieken.

De administratie Planning en Statistiek wil mee uitvoering geven aan het statistiekbeleid voor Vlaanderen. Eén van de bijdragen hiertoe is het ontsluiten van de gegevens van de Socio-Economische Enquête van 2001, beter gekend als 'de algemene volkstelling'. Het Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS) stelde voor Vlaanderen een 10%-steekproef ter beschikking. In deze Stativaria analyseren we een aantal vragen met betrekking tot wonen, om zowel het profiel van de bewoners te beschrijven als de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. De koppeling van de data aan bestaande registers (ook verkregen van het NIS) resulteerde in een nieuw bestand waarop statistische bewerkingen konden worden uitgevoerd. Met de context van het huisvestingsbeleid op de achtergrond komen we zo tot interessante kennis over woonkwaliteit en de tevredenheid met de woonomgeving in Vlaanderen.

Dit is een eerste verkenning van het cijfermateriaal, binnen de beschikbare tijd en met het beschikbare personeel. Diepgaander monografieën over de census zullen later volgen. Deze opdrachten werden op federaal niveau toegewezen aan meerdere universiteiten.

U kan niettemin met deze Stativaria reeds een blik werpen op de rijkdom aan informatie die beschikbaar is over het thema 'wonen'.

Josée Lemaître
Directeur-generaal

Inhoudstafel

Voorwoord	3
Inhoudstafel	5
1. Inleiding en informatie over het gegevensbestand	7
2. Profiel van eigenaars, huurders op de privé-markt en huurders bij sociale woningmaatschappijen	9
2.1 Bivariate verschillen	9
2.2 Multivariate analyse	12
2.2.1 Profiel van de eigenaars	12
2.2.2 Profiel van de huurders op de privé-markt	15
2.2.3 Profiel van huurders bij sociale woningmaatschappijen of andere openbare instellingen	17
2.3 Ruimtelijke verschillen	20
3. Woonkwaliteit en uitrustingsniveau van de woningen	22
3.1 Woningtype	22
3.2 Woonruimte	22
3.3 Ouderdom van de woning	24
3.4 Comfort en gerieflijkheden	25
3.5 Staat van de woning	27
4. De woonomgeving	32
Conclusies	38
Bibliografie	40
Bijlage Logistische regressies met eigenaarschap en (sociale) huurderschap als afhankelijke variabelen	41
Producten van de administratie Planning en Statistiek	52

1. Inleiding en informatie over het gegevensbestand

In deze Stativaria beschrijven we de woonsituatie van de Vlamingen. In een eerste deel proberen we een profiel op te stellen van eigenaars, van huurders op de particuliere markt en van huurders bij sociale woningmaatschappijen. In een volgende stap wordt gekeken naar het uitrustingsniveau en de kwaliteit van de woningen. Een derde deel belicht dan de woonomgeving. Bij de analyse van de woonkwaliteit en de woonomgeving zal de bewonerstitel (eigenaar, huurder hetzij op de privé-markt, hetzij op de sociale woningmarkt) telkens als onafhankelijke variabele in de analyse opgenomen worden. Voor al deze analyses doen we een beroep op de data van de Socio-Economische Enquête 2001 (SEE2001), uitgevoerd door het Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS).

Eind 2001 organiseerde het NIS de Socio-Economische Enquête 2001. Deze enquête werd gehouden bij alle inwoners van België ingeschreven in de gemeentelijke bevolkingsregisters op 1 oktober 2001. Alle personen, Belgen én buitenlanders die op dat moment hun hoofdverblijfplaats hadden in België, werden ondervraagd. Alleen voor diplomatiek personeel en leden van een krijgsmacht op missie in België werd een uitzondering gemaakt. Elk huishouden ontving één woning/huishoudformulier en één individueel formulier voor elke persoon uit het huishouden. Het individuele formulier bevatte onder meer vragen over het gevolgde onderwijs en de tewerkstellingssituatie van de persoon. Het woning/huishoudformulier bevatte vragen naar de kwaliteit van de woning, het uitrustingsniveau, de tevredenheid met de woonomgeving... en ook bijkomende inlichtingen over verwantschap en over jonge kinderen.

De participatie aan SEE2001 kan zonder meer goed worden genoemd. Meer dan 96% van de Belgen nam deel aan de enquête. Voor het Vlaamse Gewest liggen de cijfers zelfs nog iets hoger: 98,1% van de Vlaamse huishoudens stuurde het woningformulier in. In de grote steden was er iets minder medewerking, maar voor Antwerpen en Gent werd toch nog altijd 94,8% respectievelijk 96,3% gehaald.

Naast de data die bekomen werden via deze enquêtes, werden bepaalde gegevens uit bestaande registers (vnl. het Rijksregister) geïntegreerd in enkele bestanden. Het NIS bezorgde de administratie Planning en Statistiek (APS) 3 bestanden. Het basisbestand voor de analyses in deze Stativaria is dat van de woningen, een bestand op huishoudniveau. Uit het bestand dat op basis van de ingevulde formulieren samengesteld werd, trok het NIS voor APS een 10%-steekproef, met de beperking dat in deze steekproef enkel de individuele huishoudens zijn opgenomen. Collectieve huishoudens (bvb. kloosters) werden hierbij buiten beschouwing gelaten. Dit is belangrijke informatie omdat de woonsituatie van collectieve huishoudens (meer dan waarschijnlijk) anders is dan deze van individuele huishoudens.

Een tweede bestand bevatte informatie die gehaald werd uit het Rijksregister. Voor alle gezinsleden van de huishoudens die in de steekproef van het woningbestand geselecteerd werden, haalde het NIS een aantal variabelen uit het Rijksregister zoals de geboortedatum, burgerlijke staat, verhouding tot de referentiepersoon van het huishouden. Dit is dus een bestand op individueel niveau en niet op huishoudniveau. Het is geen aselechte steekproef van de Vlaamse bevolking omdat de steekproeftrekking gebeurde op huishoudniveau.

Het derde bestand is eveneens een bestand op individueel niveau. Dat bestand is het resultaat van het "persoonsformulier" van de Socio-Economische Enquête en bevat informatie over onder meer de tewerkstellingssituatie en het opleidingsniveau van - opnieuw - alle leden van de geselecteerde huishoudens.

Voor de analyses in deze Stativaria werden de drie bestanden samengevoegd. De koppeling is gebeurd door aggregatie. De persoonsgegevens (zowel deze die uit het Rijksregister komen als deze die gebaseerd zijn op de individuele vragenlijst) werden toegekend aan het huishouden (onderzoekseenheden van een hoger niveau). Met het oog hierop werden voor de huishoudens enkele nieuwe genummerde variabelen gemaakt, die het onderwijsniveau van de eerste persoon in het huishouden bevatten, het onderwijsniveau van de tweede persoon enzovoort. De analyse gebeurde dus op huishoudniveau maar nam ook informatie van het individuele niveau op. Zo kunnen woningkenmerken bijvoorbeeld gerelateerd worden aan opleidingskenmerken en aan de tewerkstellingssituatie.

Het woningenbestand van het NIS bevat informatie voor bijna 2.350.000 huishoudens. APS beschikt dus over een steekproef en niet over het volledige bestand. Maar de omvang van deze steekproef is wel zeer groot. Het omvat 242.397 woningen/huishoudens en 586.378 personen. Bij bestanden van deze omvang zijn (vrijwel) alle gevonden samenhangen statistisch significant. In deze Stativaria belichten we daarom voornamelijk de grootte van verschillen en de sterkte van samenhangen en verwijzen we enkel naar significantie als de verschillen niet of bijna niet significant zijn.

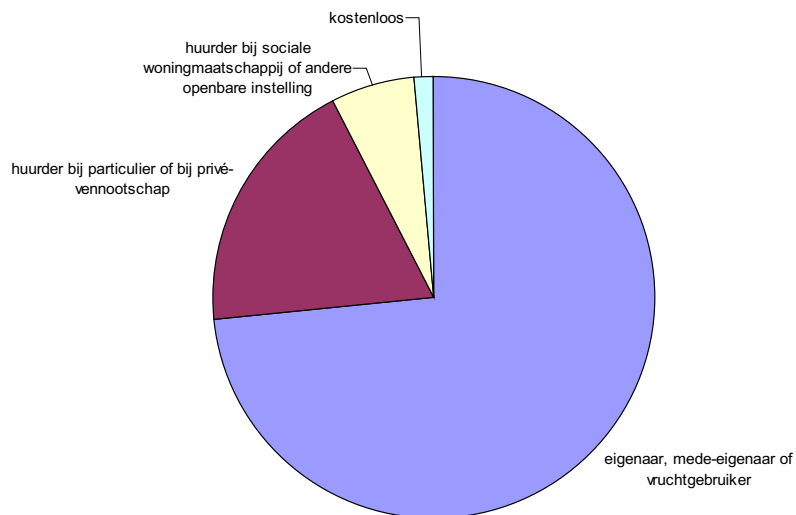
De analyse in deze Stativaria kan beschouwd worden als een eerste aanzet in afwachting van een monografie. Net zoals bij vorige volkstellingen zijn in opdracht van het DWTC een aantal monografieën uitbesteed aan universitaire onderzoeksgroepen, die de bestanden meer uitputtend zullen analyseren. Eén van die monografieën heeft huisvesting als thema.

2. Profiel van eigenaars, huurders op de privé-markt en huurders bij sociale woningmaatschappijen

2.1. Bivariate verschillen

Van de individuele huishoudens is 73,4% eigenaar van de woning, 19% is huurder bij een privé-persoon of privé-genootschap en 6,1% huurt bij een sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling. De overige 1,5% van de huishoudens woont kosteloos (grafiek 1).

Grafiek 1 Aandeel eigenaars, huurders op particuliere markt en huurders bij sociale woningmaatschappijen onder individuele huishoudens in het Vlaamse Gewest



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Deze cijfers verschillen een beetje van de cijfers die het NIS op z'n website publiceert (72,6% eigenaars voor het Vlaamse Gewest), maar die cijfers zijn gebaseerd op het volledige bestand en bevatten ook de collectieve huishoudens, waaronder zich minder eigenaars bevinden. Het aandeel eigenaars is in Vlaanderen overigens nog toegenomen tijdens het laatste decennium. De volkstelling van 1991 telde 69,2% eigenaars.

Eerder onderzoek (zie bvb. Van Dam en Geurts, 2000) toonde al aan dat er grote verschillen bestaan in het profiel van eigenaars, privé-huurders of sociale huurders. Deze data bevestigen die verschillen.

Tabel 1 Het aandeel eigenaars, huurders bij particulieren en huurders bij sociale woningmaatschappijen volgens enkele achtergrondvariabelen

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	N*
huishoudtype				
alleenstaande	54,4%	32,7%	10,3%	63.685
alleenstaande ouder	57,2%	26,8%	13,8%	16.020
koppel zonder kinderen	80,0%	15,0%	4,1%	67.757
koppel met kinderen	86,4%	9,7%	3,1%	79.139
andere (samengestelde huishoudens)	72,0%	20,5%	4,7%	10.340
Totaal**	73,4%	19,0%	6,1%	236.941
onderwijsniveau huishouden				
laag (LO + LSO)	71,4%	17,7%	9,4%	85.879
midden (HSO)	72,9%	21,1%	4,6%	66.067
hoog (hoger onderwijs)	78,4%	18,9%	1,3%	63.516
Totaal**	73,9%	19,1%	5,6%	215.462
professionele status referentiepersoon				
leerling/student	14,5%***	61,4%***	12,9%***	311
werkend	73,8%	21,2%	3,6%	129.062
werkzoekend	39,2%	42,8%	15,8%	6.221
(brug)gepensionneerd	78,2%	12,9%	7,4%	83.022
andere	60,4%	22,9%	14,9%	16.302
Totaal**	73,5%	19,0%	6,0%	234.918
inkomensbronnen bij koppels				
geen arbeids- of pensioensinkomen	70,0%	15,8%	12,9%	4.837
1 arbeids- of pensioensinkomen	82,1%	12,1%	4,9%	44.356
2 arbeids- of pensioensinkomens	84,7%	11,9%	2,4%	96.957
Totaal****	83,5%	12,1%	3,5%	146.150
leeftijd referentiepersoon				
30 jaar en jonger	42,5%	50,1%	4,7%	20.421
31 tot 40 jaar	71,4%	22,5%	4,6%	45.604
41 tot 50 jaar	77,0%	16,2%	5,6%	48.456
51 tot 60 jaar	78,8%	14,2%	5,9%	40.996
61 tot 70 jaar	80,0%	12,1%	6,7%	38.020
71 tot 80 jaar	76,4%	13,9%	8,1%	31.891
81 jaar en ouder	70,9%	16,4%	9,7%	11.514
Totaal**	73,4%	19,0%	6,1%	236.902

Tabel 1 vervolg

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	N*
nationaliteit referentiepersoon				
Belgisch	74,1%	18,5%	5,9%	227.524
Nederlands	65,2%	29,5%	3,9%	3.464
overige EU-landen ****	59,1%	30,2%	8,5%	3.572
Marokkaans	37,5%	32,5%	27,7%	741
Turks	50,7%	28,9%	17,3%	509
overige	22,1%	55,2%	19,4%	1.131
Totaal**	73,4%	19,0%	6,1%	236.941

*N gebaseerd op de 10% steekproef.

**De totale percentages kunnen verschillen omdat de totale aantallen verschillen a.g.v. ontbrekende waarden. Voor onderwijsniveau zijn er bvb. meer ontbrekende waarden dan voor de andere achtergrondvariabelen en deze situeren zich in ruimere mate bij de sociale huurders. (Op basis van deze tabel kan verondersteld worden dat er meer ontbrekende waarden zijn bij laagopgeleiden.)

***Gegeven het kleine aantal huishoudens waarvan de referentiepersoon leerling/student is (311), moeten deze percentages zeer omzichtig worden geïnterpreteerd.

****Hier wordt enkel gekeken naar de koppelhuishoudens, vandaar het kleinere totale aantal huishoudens en de sterker verschillende percentages.

*****Situatie op 1 oktober 2001 (15 EU-landen).

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Tabel 1 toont dat alleenstaanden en alleenstaande ouders duidelijk ondervertegenwoordigd zijn bij de eigenaars. Beide huishoudtypes zijn oververtegenwoordigd bij de privé-huurders (alleenstaanden het sterkst) en sociale huurders (alleenstaande ouders het sterkst).

De meeste eigenaars vinden we bij hogeschoolen (diploma hoger onderwijs) en het grootste aantal sociale huurders zit bij de laaggeschoolden (geen diploma of ten hoogste een diploma lager onderwijs of lager secundair onderwijs). Bij de huurders zijn de verschillen volgens scholingsniveau beperkter. Bij koppelhuishoudens werd voor deze variabele het hoogste diploma van de twee partners in rekening gebracht.

Verder vinden we bij huishoudens, waarbij de referentiepersoon werkt of (vooral) gepensioneerd of bruggepensioneerd is, meer eigenaars dan gemiddeld. Sociale huurders zijn er dan weer meer in huishoudens waar de referentiepersoon werkzoekend is of tot de categorie 'andere' behoort (= niet werkend maar ook niet werkzoekend, om welke reden dan ook). Huishoudens waarvan de referentiepersoon werkzoekend is, zijn ook sterk oververtegenwoordigd bij de huurders. Bij koppels vinden we meer eigenaars in gezinnen met 2 inkomens. Het grootste aandeel privé- en sociale huurders vinden we hier bij de groep waarin geen van beide partners een arbeids- of een pensioensinkomen heeft.

Grote verschillen zijn er bovendien volgens de leeftijd van de referentiepersoon. In de jongste leeftijdsgroep bevinden zich de meeste huurders en de minste eigenaars. Naarmate de leeftijd van de referentiepersoon stijgt, stijgt het aandeel eigenaars en daalt het aandeel huurders. De grootste groep eigenaars vinden we bij de 61- tot 70-jarigen. Daarna neemt het aandeel eigenaars af. Het aandeel sociale huurders blijft langzaam stijgen met de leeftijd en ligt het hoogst bij de oudste groep.

Een laatste achtergrondkenmerk dat grote verschillen laat zien, is de nationaliteit van de referentiepersoon van het huishouden. Van de Belgische huishoudens is meer dan 74% eigenaar. Als we het rijtje afgaan, volgen daarna de Nederlandse huishoudens, de huishoudens waarvan de referentiepersoon afkomstig is uit een ander EU-land, de Turkse huishoudens, de Marokkaanse huishoudens en de 'overige' huishoudens, waarvan slechts 22% eigenaar is. Marokkaanse huishoudens zijn het sterkst oververtegenwoordigd bij de huurders bij sociale woningmaatschappijen.

2.2 Multivariate analyse

De verschillende achtergrondkenmerken hangen natuurlijk sterk met elkaar samen. Daarom is een multivariate analyse, in casu logistische regressie, correcter. Zo'n analyse gaat op zoek naar netto-effecten die controleren voor het effect van de overige variabelen in het model. In bijlage worden 3 keer 2 logistische regressies uitvoeriger besproken. Hier vatten we de resultaten van die analyses kort samen. Ze bevestigen grotendeels de gevonden bivariate samenhangen in tabel 1, maar verfijnen ze verder.

2.2.1 Profiel van eigenaars

De multivariate analyse bevestigt dat de grootste groep eigenaars bij de hoger opgeleiden en de kleinste groep bij de lager opgeleiden te vinden is.

Eigenaarschap komt weinig voor in huishoudens waar de referentiepersoon om en bij de 20 jaar oud is, maar stijgt pijlsnel met de leeftijd. Bij een leeftijd ergens tussen de 40-50 jaar stabiliseert het aandeel eigenaars zich op hoog niveau. De daling van het aandeel eigenaars op latere leeftijd is voor sommige huishoudens beperkt, zeker als we opleidingsniveau en inkomensbronnen in het huishouden controleren. Deze vaststelling voedt de hypothese dat niet leeftijd op zich voor oudere mensen een reden is om hun huis te verkopen, maar bvb. wel een verandering in huishoudtype - het opnieuw alleenstaande worden (een hypothese die met deze data wel niet te bevestigen of te weerleggen is). Ook om andere redenen is het logisch dat het leeftijdseffect in de multivariate analyse wat kleiner is. Het scholingsniveau bij de ouderen is wat lager dan bij de jongerenpopulatie en bij de oudere koppelhuishoudens zijn er relatief minder gezinnen met 2 inkomens. Dit zijn twee kenmerken die ook samenhangen met eigenaarschap.

Onder controle van het effect van leeftijd wordt de volgorde van aandeel eigenaars volgens huishoudtype bewaard, die naar voren kwam uit de bivariate analyse. We vinden de minste eigenaars bij de alleenstaanden, daarna volgen de alleenstaande ouders, samengestelde huishoudens en koppelhuishoudens. Koppels met kinderen tellen proportioneel het grootste aantal eigenaars.

Bij alleenstaanden is het verschil tussen mannen en vrouwen beperkt. Maar alleenstaande moeders zijn wel duidelijk minder vaak eigenaar dan alleenstaande vaders.

Alleenstaanden en alleenstaande ouders zonder arbeids- of pensioensinkomen zijn minder vaak eigenaar dan dezen met een inkomen (een evidente vaststelling).

Bij alleenstaande ouders heeft het aantal inwonende en/of schoolgaande kinderen een negatieve impact op het al dan niet eigenaar zijn: hoe meer kinderen, hoe kleiner de kans. Bij koppels met kinderen is de relatie net omgekeerd: de kans op eigenaarschap stijgt naarmate het aantal kinderen stijgt.

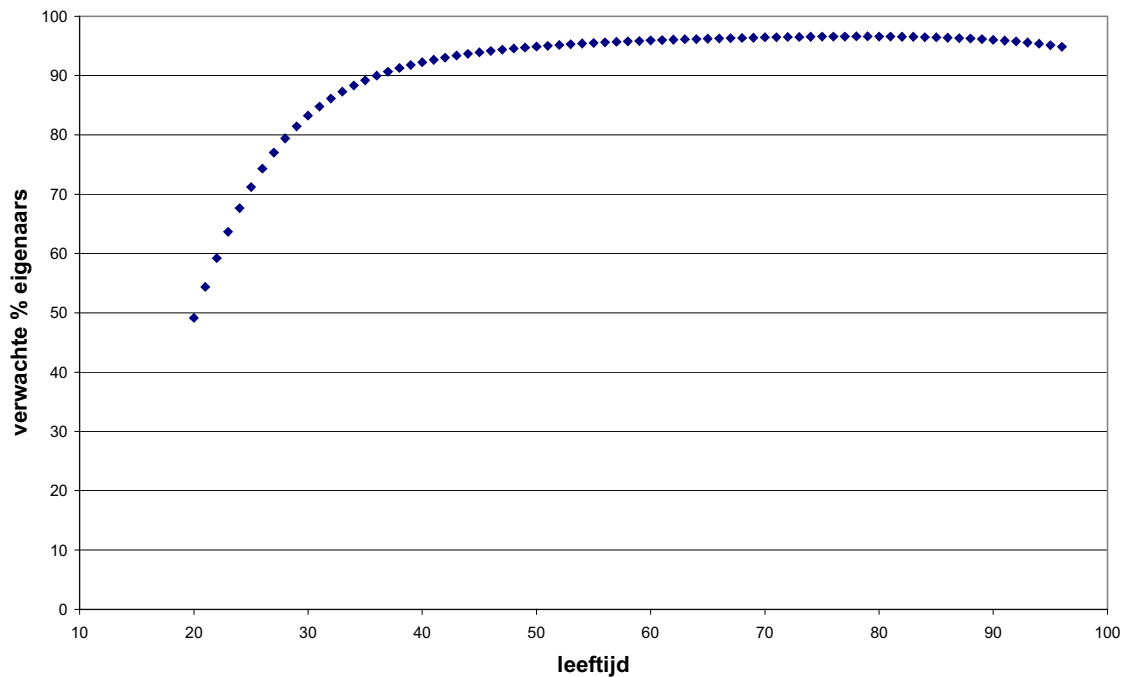
Bij koppels (met of zonder kinderen) vinden we de minste eigenaars in huishoudens zonder arbeids- en/of pensioensinkomen en de meeste eigenaars bij koppels met 2 inkomens. Bij de koppels zonder kinderen is het verschil tussen huishoudens met 1 of met 2 inkomens wel zeer klein, terwijl het bij koppels met kinderen om een zeer duidelijk onderscheid gaat.

Ook de nationaliteit van de referentiepersoon heeft een duidelijk netto-effect. Huishoudens waarvan de referentiepersoon de Belgische nationaliteit heeft, zijn het vaakst eigenaar. Nederlandse en Turkse eigenaars volgen als tweede in de rij. Bij de Marokkanen en de 'overige' nationaliteiten vinden we de minste eigenaars.

We proberen deze samenhangen die blijken uit de logistische regressies, verder te verduidelijken aan de hand van een aantal grafieken die verschillen in verwachte percentages tonen. Deze verwachte percentages zijn altijd conditioneel. Dit wil zeggen dat zij afhankelijk zijn van de waarden op de andere variabelen. De grafieken die de resultaten van de logistische regressie moeten illustreren, kiezen bijgevolg steeds "types" uit. Bovendien zijn het schattingen, die beter zijn naarmate het type vaker voorkomt. Met schattingen bedoelen we dat we niet de types hebben afgezonderd in de dataset en daarna het percentage eigenaars voor dat type hebben berekend. De schattingen zijn een nevenproduct van het logistische regressiemodel en zijn beter dan zo'n stapsgewijze berekening, omdat het model zelf op de volledige dataset is gebaseerd en niet op dat ene type huishouden. Zo wordt bijvoorbeeld het verwachte aandeel eigenaars bij huishoudens waarvan de referentiepersoon 50 jaar is, mede bepaald door de huishoudens met een referentiepersoon die een beetje ouder of jonger is.

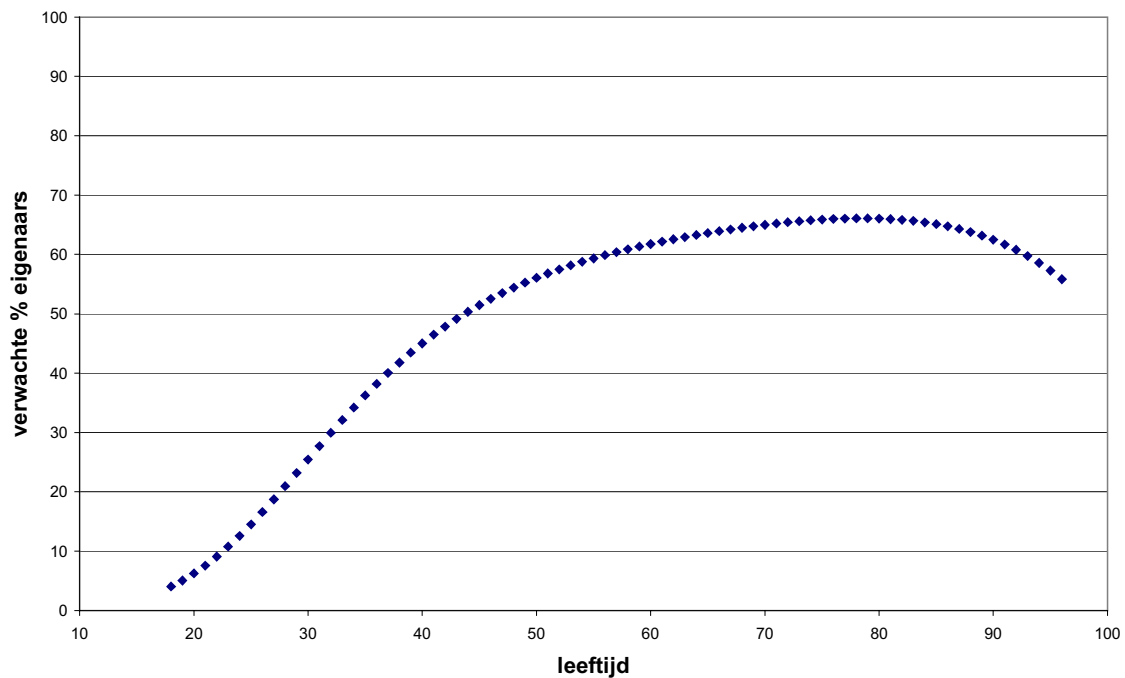
Grafiek 2 illustreert het effect van leeftijd op het eigenaarschap bij koppels met 2 kinderen en 2 arbeids- of pensioensinkomens (en een gemiddeld onderwijsniveau). De verwachte percentages in deze grafiek zijn minder accuraat voor de jongste en de oudste leeftijdsgroepen: 20-jarige hooggeschoolde koppels met twee kinderen en twee arbeidsinkomens zijn immers zeldzaam, net zoals 90-jarige koppels met 2 inwonende kinderen. Maar - gegeven de hoge aantallen - is de voorspelling wel zeer betrouwbaar van 35 tot 65 jaar. Zij laat zien dat de verschillende kenmerken die ook in de bivariate analyse gebruikt werden, duidelijk cumuleren. Van dit type huishouden is op een bepaalde leeftijd (45 tot 65 jaar) zo'n 95% huiseigenaar! Bij alleenstaande mannen zijn de leeftijdseffecten gelijkaardig, maar toch ook verschillend (**grafiek 3**). Het grootste aandeel eigenaars vinden we hier tussen de 60 en 85 jaar. Hier spelen twee verschillende effecten. Alleenstaande mannen wachten langer dan koppels met of zonder kinderen voor ze een huis kopen of bouwen. Ook is er op latere leeftijd meer dan waarschijnlijk een redelijk grote groep die - als eigenaar - alleenstaand wordt. Los van deze andere evolutie toont deze grafiek eveneens dat we voor dit huishoudtype op geen enkele leeftijd 70% eigenaars verwachten.

Grafiek 2 Verwachte percentage eigenaars voor Belgische koppels met 2 kinderen en 2 arbeids- en of pensioensinkomens en met als hoogste opleidingsniveau in het huishouden een diploma hoger onderwijs



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

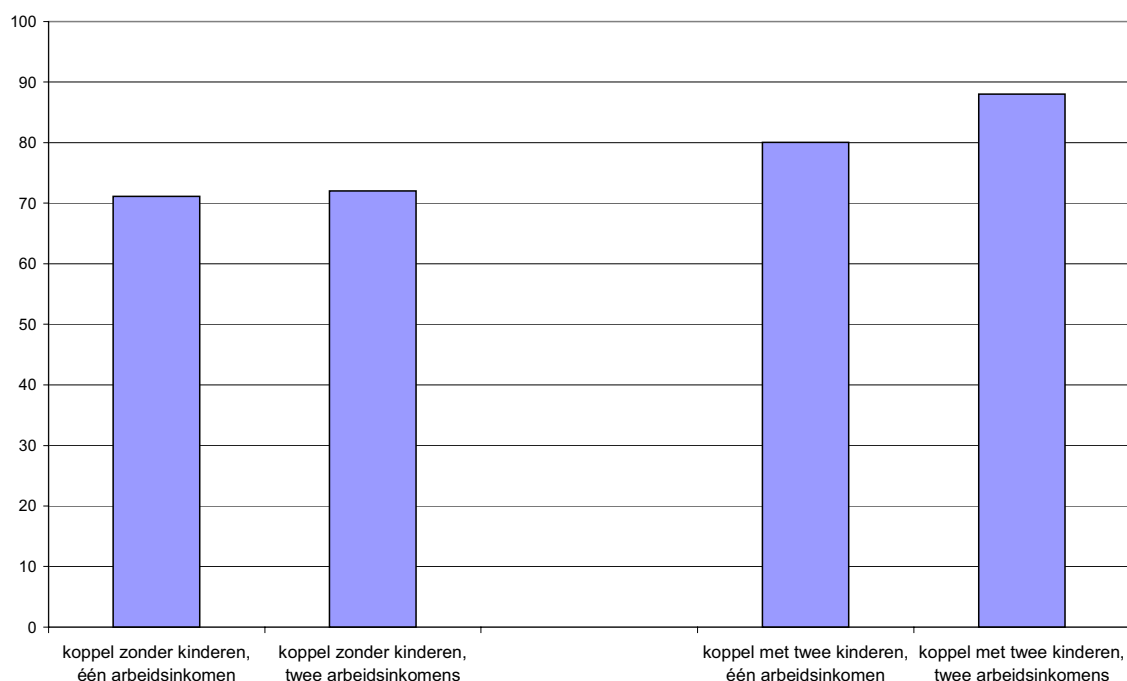
Grafiek 3 Verwachte percentage eigenaars voor Belgische alleenstaande mannen met een arbeids- of pensioensinkomen en met als hoogste opleidingsniveau ten hoogste een diploma lager secundair onderwijs



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Grafiek 4 illustreert het effect van het aantal inkomens uit arbeid bij Belgische koppels zonder kinderen en koppels met 2 kinderen. Verder hebben de koppels een laag opleidingsniveau en is de referentiepersoon 40 jaar oud. De grafiek toont dat koppels met kinderen vaker eigenaar zijn dan koppels zonder kinderen en dat het verschil tussen één en twee arbeidsinkomens veel groter is bij de koppels met kinderen.

Grafiek 4 Verwachte percentage eigenaars bij Belgische koppels zonder en koppels met 2 kinderen, waarbij het hoogste onderwijsniveau in het huishouden ten hoogste een diploma lager secundair onderwijs is en de referentiepersoon 40 jaar oud is



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

2.2.2 Profiel van huurders op de privé-markt

Onder controle van het effect van alle andere variabelen vinden we de meeste huurders bij lager opgeleiden. Tussen hoger opgeleiden en mensen met een midden opleidingsniveau is er geen verschil (als alle effecten opgenomen worden in de analyse).

Voor de jongere leeftijdsgroepen is er een sterke daling van het aantal particuliere huurders als de leeftijd van de referentiepersoon stijgt. Bij een leeftijd van om en bij de 50 jaar begint die daling fel af te zwakken, maar ze houdt wel aan tot een leeftijd van om en bij de 80 jaar wordt bereikt. Daarna neemt het aandeel huurders terug zachtjes toe.

Alleenstaanden zijn oververtegenwoordigd bij de huurders op de privé-markt, koppels met kinderen ondervertegenwoordigd.

Zowel bij de alleenstaanden als bij de alleenstaande ouders ligt het aandeel huurders op de particuliere markt lager bij diegenen met een arbeids- of pensioensinkomen.

Alleenstaande moeders huren vaker op de privé-markt dan alleenstaande vaders. Bij alleenstaanden zonder kinderen is het verschil omgekeerd, maar wel kleiner.

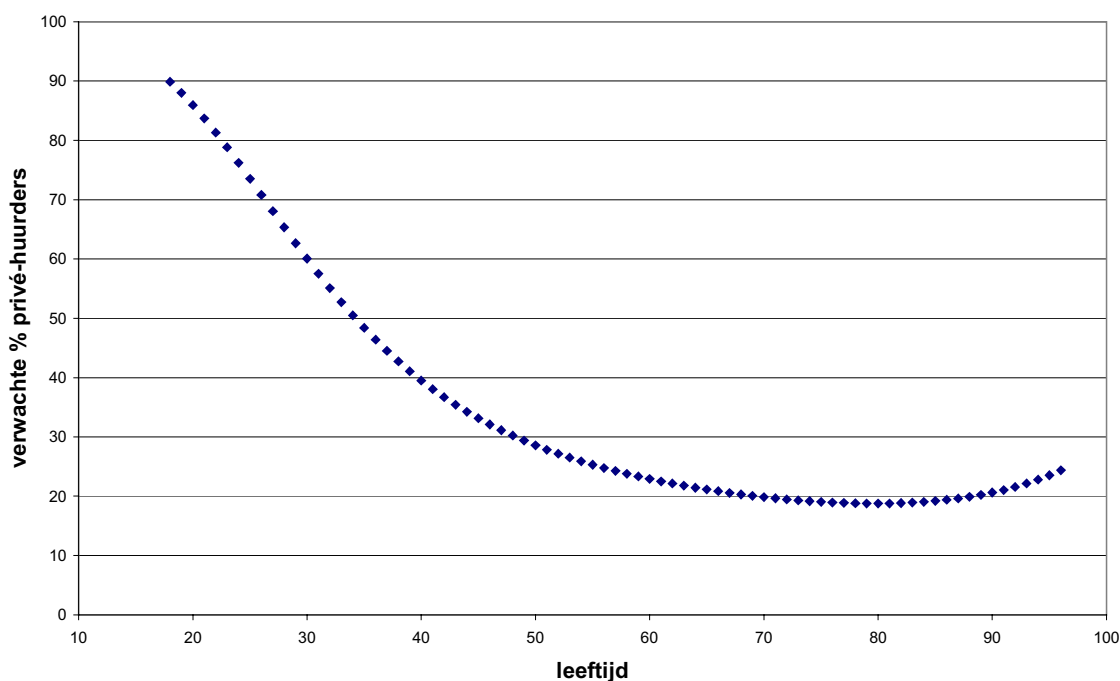
Bij alleenstaande ouders is er geen effect van het aantal inwonende kinderen. Bij koppels met kinderen is het wel zo dat de kans dat het huishouden z'n woning huurt, verkleint als het aantal kinderen toeneemt.

Bij koppels zonder kinderen zijn er geen verschillen volgens het aantal inkomensbronnen. Dit in tegenstelling tot bij de koppels met kinderen waar de verschillen zelfs groot zijn. Daar vinden we de minste huurders bij huishoudens met 2 arbeidsinkomens.

Belgen hebben de kleinste kans om op de privé-markt hun woning te huren. Alleen voor Turkse huishoudens ligt de kans niet significant hoger.

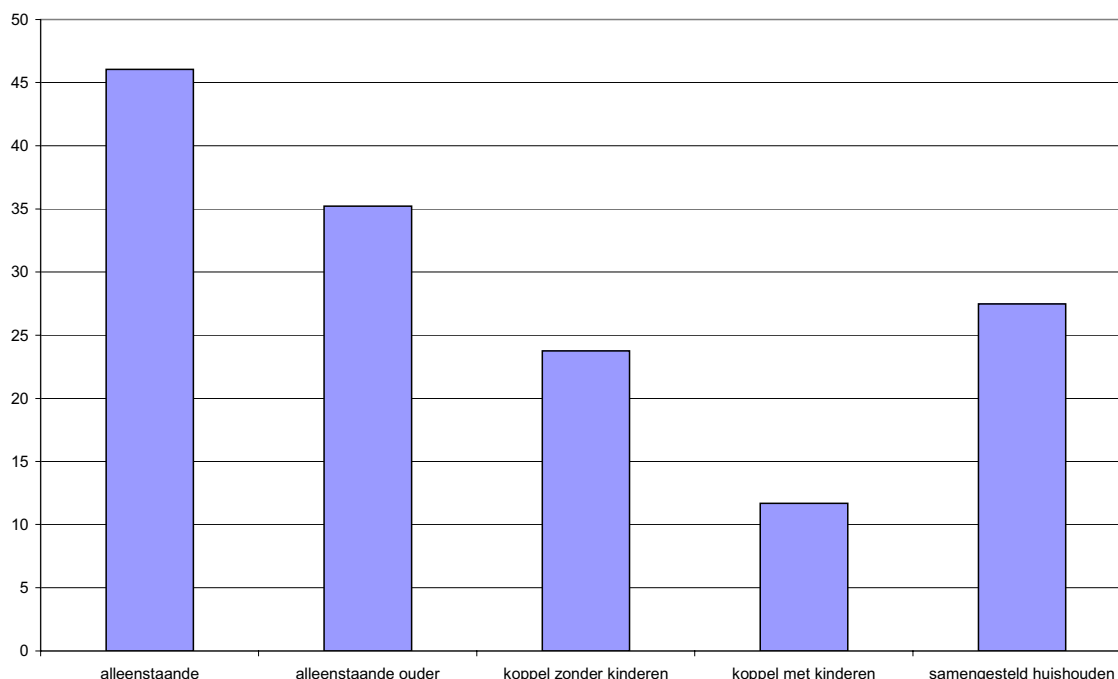
Grafiek 5 illustreert de verschillen volgens leeftijd en **grafiek 6** deze volgens huishoudtype, telkens voor één welbepaalde groep.

Grafiek 5 *Verwachte percentage huurders bij particulieren voor Belgische alleenstaande mannen met een arbeids- of pensioensinkomen en met als hoogste opleidingsniveau ten hoogste een diploma hoger secundair onderwijs*



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef

Grafiek 6 Verwachte percentage huurders bij particulieren voor Belgische huishoudens met hoog opleidingsniveau, waarbij de referentiepersoon 35 jaar oud is



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

2.2.3 Profiel van huurders bij sociale woningmaatschappijen of andere openbare instellingen

Ook in de multivariate analyse vinden we de meeste sociale huurders bij de laag opgeleiden en veel minder sociale huurders bij de hoogopgeleiden.

Het effect van leeftijd op het al dan niet sociale huurder zijn, is veel kleiner dan het effect van leeftijd op eigenaarschap of op de kans om te huren op de particuliere markt. Na controle voor de andere variabelen zijn leeftijdseffecten verantwoordelijk voor een stijging of daling van de kans om te huren bij een sociale woningmaatschappij van amper 5 procentpunten, en - afhankelijk van de waarden op de andere variabelen in het model - vaak zelfs minder. Het leeftijdseffect dat naar voren kwam uit de analyse in de bivariate tabel houdt in de multivariate analyse ook geen stand. Onder controle van de andere effecten (voornamelijk dat van huishoudtype) is er geen eenduidige stijging van het aandeel sociale huurders met de leeftijd.

De grootste groep sociale huurders treffen we aan bij alleenstaande ouders, daarna volgen de alleenstaanden. Koppels met of zonder kinderen en samengestelde huishoudens verschillen amper of niet wat het aandeel sociale huurders betreft.

Zowel bij de alleenstaanden als bij de alleenstaande ouders hebben vrouwen een grotere kans om sociale huurder te zijn dan mannen. Bij de alleenstaande ouders is het verschil volgens geslacht groter dan bij de alleenstaanden.

Als de alleenstaande of de alleenstaande ouder over een arbeids- of pensioensinkomen beschikt, is de kans dat hij/zij huurt bij een sociale woningmaatschappij (natuurlijk) kleiner.

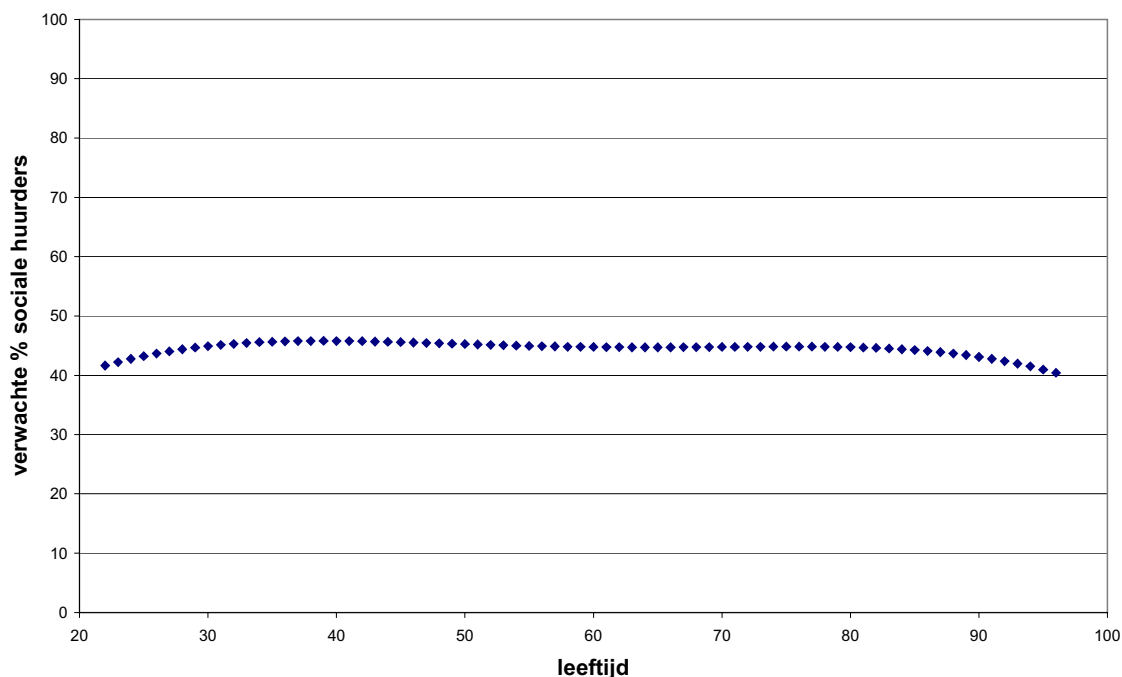
Zowel bij alleenstaande ouders als bij koppels met kinderen stijgt de kans op sociaal huurderschap naarmate het aantal kinderen toeneemt. Het aantal inwonende kinderen heeft nergens een groter effect dan bij de alleenstaande ouders in deze analyse.

Bij koppels, met of zonder kinderen, vinden we duidelijk de minste sociale huurders in huishoudens met twee inkomens.

Nederlandse huishoudens treffen we minder vaak aan in sociale woningen dan Belgische. Maar bij alle andere nationaliteitsgroepen ligt het aandeel huurders bij sociale woningmaatschappijen hoger, het meest bij de Marokkaanse huishoudens en bij de overige nationaliteiten (niet Turks of Marokkaans en niet-EU). Dit is een netto-effect, dus gecontroleerd voor de andere variabelen in het model. Dat nationaliteit in deze analyse een effect blijft hebben, komt omdat we niet kunnen controleren voor inkomenshoogte, enkel voor het aantal inkomens in het huishouden.

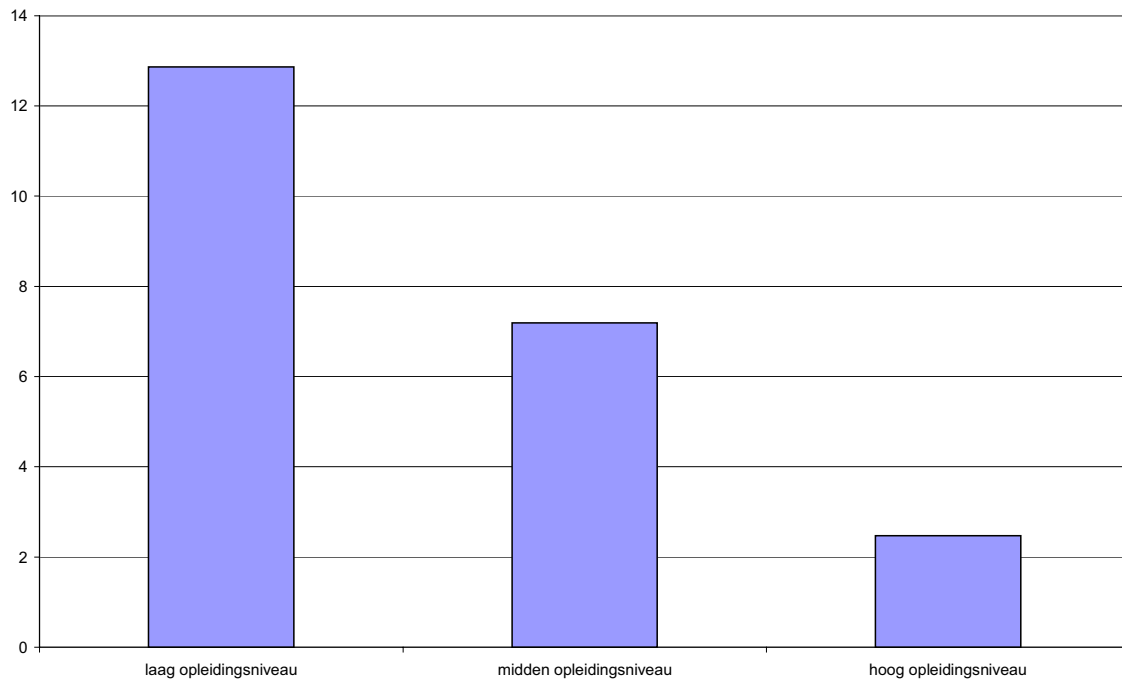
In **grafieken 7, 8 en 9** illustreren we opnieuw deze verschillen voor afgebakende groepen. Grafiek 7 illustreert de beperkte impact van leeftijdsverschillen, maar toont eveneens dat het voorspelde percentage huurders bij sociale woningmaatschappijen globaal genomen hoog is voor de groep van alleenstaande moeders. Grafiek 8 illustreert de verschillen volgens opleidingsniveau en grafiek 9 deze volgens nationaliteit van de referentiepersoon.

Grafiek 7 *Verwachte percentage huurders bij sociale woningmaatschappijen voor Belgische alleenstaande moeders met 3 kinderen met een arbeids- of pensioensinkomen en met als hoogste opleidingsniveau ten hoogste een diploma lager secundair onderwijs*



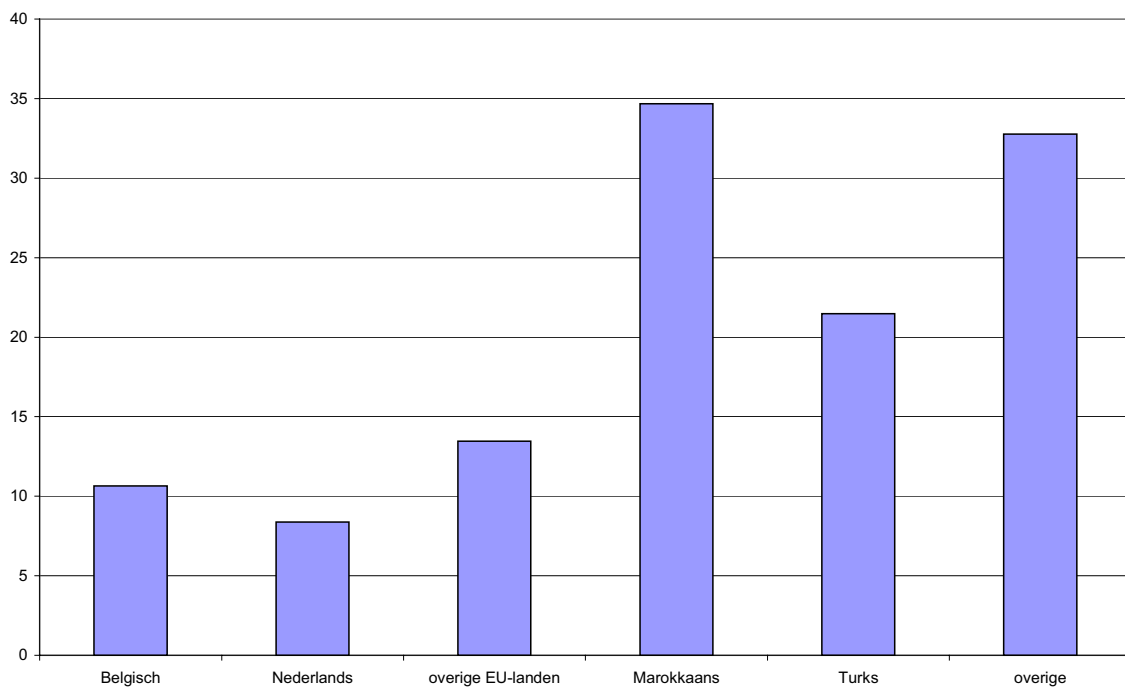
Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Grafiek 8 Verwachte percentage huurders bij sociale woningmaatschappijen voor Belgische alleenstaande vrouwen van 65 jaar oud met een arbeids- of pensioensinkomen



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Grafiek 9 Verwachte percentage huurders bij sociale woningmaatschappijen voor koppels met 3 kinderen en slechts 1 arbeidsinkomen, waarbij de referentiepersoon 35 jaar oud is en met als hoogste opleidingsniveau in het huishouden ten hoogste lager secundair onderwijs

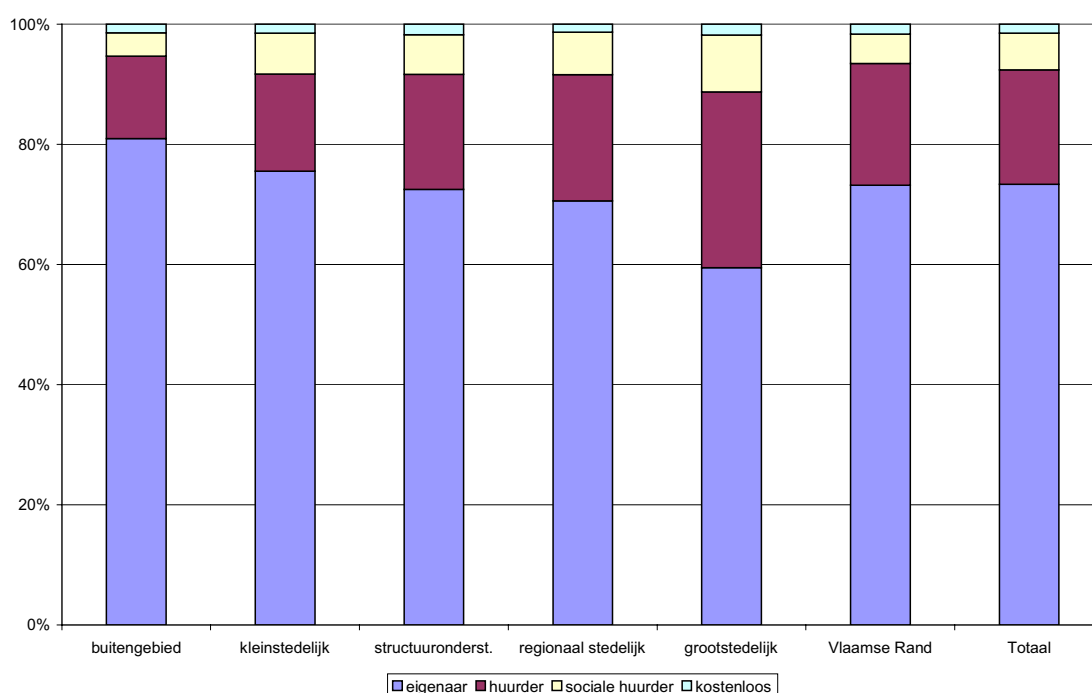


Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

2.3 Ruimtelijke verschillen

Het aandeel eigenaars, huurders op de privé-markt en huurders bij sociale woningmaatschappijen vertoont grote verschillen volgens de aard van de omgeving. In **grafiek 10** bekijken we de verdeling volgens de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (buitengebied, kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau, structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, regionaal stedelijk gebied, grootstedelijk gebied en Vlaams stedelijk gebied rond Brussel)¹. Uit de grafiek blijkt dat het aandeel eigenaars veruit het grootst is in het buitengebied en duidelijk het kleinst in het grootstedelijk gebied. In de grote steden vinden we zowel meer huurders op de private markt als meer huurders bij sociale woningmaatschappijen of andere openbare instellingen.

Grafiek 10 Bewonerstittel volgens de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Natuurlijk hangen deze verschillen samen met de hierboven beschreven profielkenmerken. In grote steden is het aandeel alleenstaanden bijvoorbeeld groter dan op het platteland. Maar als de indeling volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als onafhankelijke variabele wordt opgenomen in de multivariate analyse, blijkt deze variabele duidelijk een zelfstandig effect uit te oefenen. Ook als we de beschikbare achtergrondvariabelen constant houden, zijn er meer eigenaars in het buitengebied en in het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau en minder eigenaars in de grote steden. Het buitengebied en de Vlaamse stedelijke rand rond Brussel tellen - eveneens onder controle van de andere variabelen in het model - minder huurders bij sociale woningmaatschappijen dan de vier andere categorieën.

¹ Voor deze analyses maken we gebruik van een indeling die samenvalt met gemeentegrenzen (zie APS, 2004: 364). Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gaat ervan uit dat de gebiedsindeling de gemeentegrenzen niet volgt. Maar de concrete invulling van het RSV is nog niet rond en of die invulling zal samenvallen met een andere administratieve gebiedsindeling (bvb. deze in statistische sectoren) en zo bruikbaar zal zijn voor (statistische) analyses, is nog onduidelijk.

In het buitengebied zijn er ook relatief weinig huurders bij particulieren. Het grootste aandeel huurders op de sociale woningmarkt én op de particuliere markt vinden we telkens in de grote steden. Dit hangt natuurlijk samen met bijvoorbeeld de aanwezigheid van appartementsgebouwen. De bevindingen uit grafiek 10 worden m.a.w. bevestigd in een multivariate analyse: ook onder controle van de achtergrondkenmerken zijn er ruimtelijke verschillen volgens bewonerstitel.

3. Woonkwaliteit en uitrustingsniveau van de woningen

3.1 Woningtype

Bijna 80% van de individuele Vlaamse huishoudens woont in een eengezinswoning. Dit is een kleine stijging ten opzichte van 1991 (van 78,5% naar 79,6%). Het is niet verwonderlijk dat dit bij de eigenaars nog meer dan 10% hoger ligt en bij de huurders, zowel deze op de privé-markt als deze bij sociale woningmaatschappijen, veel lager. Huurders wonen vaker in appartementen: van de huurders op de sociale woningmarkt betreft meer dan 43% een appartement; bij de huurders op de particuliere markt is dit zelfs meer dan 55%.

Tabel 2 Aard van de woning volgens bewonerstitel

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	Totaal
type woning				
eengezinswoning open bebouwing	44,7%	13,5%	3,7%	36,2%
eengezinswoning half open bebouwing	23,2%	11,8%	20,5%	20,8%
eengezinswoning gesloten bebouwing	23,6%	18,0%	27,8%	22,8%
appartement, studio, kamer, loft...	7,9%	55,7%	43,2%	19,4%
overige	0,6%	1,0%	1,8%	0,8%
N	171.514	44.129	13.745	232.853

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

3.2 Woonruimte

Het aantal kleine woningen (gemeten aan het aantal woonvertrekken) is de laatste 10 jaar toegenomen in Vlaanderen. In 2001 beschikten 12,5% van de woningen over minder dan 3 woonvertrekken, terwijl dit in 1991 slechts 8,7% was. Tegelijkertijd is de gemiddelde beschikbare woonoppervlakte afgenomen. Deze evolutie hangt ook samen met de huishoudverdunding.

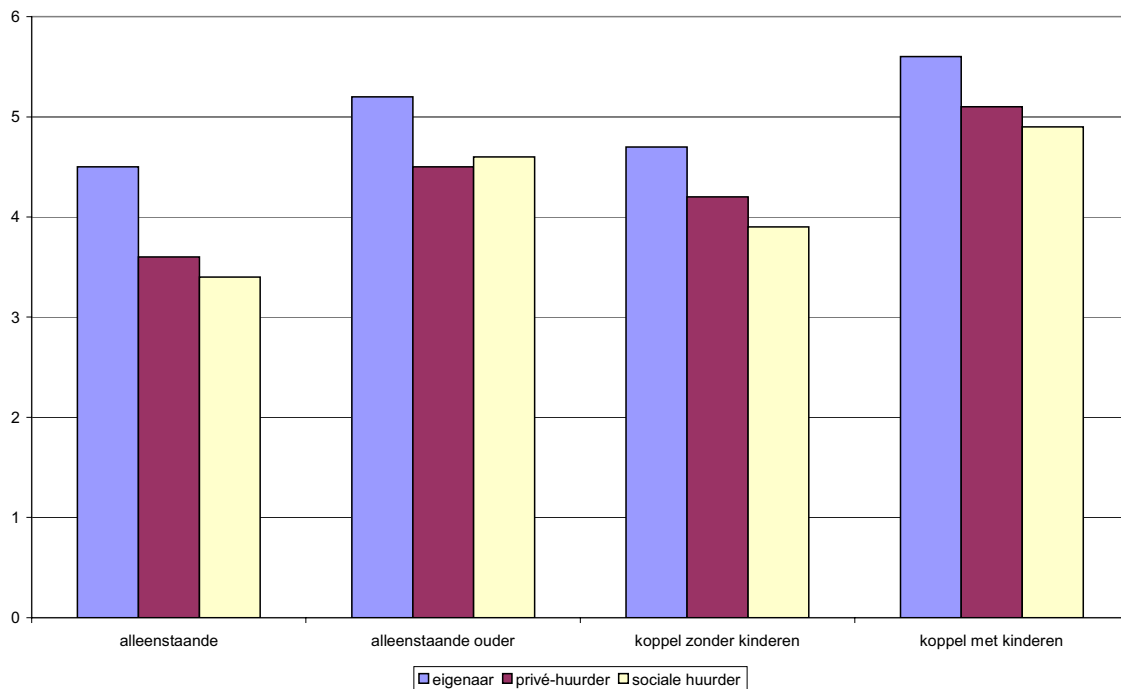
Ook hier vinden we verschillen volgens bewonerstitel. Eigenaars wonen niet alleen vaker in eengezinswoningen, zij hebben ook meer woonruimte ter beschikking. Dit blijkt zowel uit het aantal woonvertrekken als uit de totale oppervlakte ervan (zie **tabel 3**).

Tabel 3 Beschikbare woonruimte volgens bewonerstitel

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	Totaal
gemiddelde aantal woonvertrekken	5,1	4,1	4,0	4,8
N	153.714	40.065	11.744	208.617
oppervlakte van de woonvertrekken				
minder dan 35 m ²	5,3%	14,0%	18,8%	7,8%
35 tot 54 m ²	16,1%	26,6%	34,8%	19,2%
55 tot 84 m ²	26,3%	30,1%	25,6%	27,0%
85 tot 104 m ²	24,1%	17,2%	14,1%	22,2%
105 tot 124 m ²	15,5%	7,4%	4,7%	13,3%
125 m ² en meer	12,7%	4,6%	1,9%	10,5%
N	160.811	40.910	12.137	217.062

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Bij het interpreteren van deze samenhangen hoort natuurlijk enige omzichtigheid. Onder de eigenaars bevinden zich relatief meer koppels met of zonder kinderen. Maar ook als we controleren voor huishoudtype zien we dat eigenaars steeds het ruimst behuisd zijn. In elk huishoudtype beschikken zij over het grootste aantal woonvertrekken (zie **grafiek 11**). Deze vaststelling geldt eveneens voor de aard van de woning en voor de woonoppervlakte. Bij elk huishoudtype vinden we een statistisch significante samenhang tussen de bewonerstitel en de opgegeven totale oppervlakte van de woonvertrekken en het zijn altijd de eigenaars die de meeste ruimte ter beschikking hebben. Huurders bij sociale woningmaatschappijen zijn het kleinst gehuisvest. Het grootste aandeel huishoudens in de categorieën minder dan 35m² en 35 tot 54 m² vinden we bij de sociale huurders en dit geldt voor alle huishoudtypes.

Grafiek 11 Gemiddelde aantal woonvertrekken volgens bewonerstitel en huishoudtype

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

3.3 Ouderdom van de woning

Vlaanderen heeft een relatief jong woningpark. Ongeveer één op de vier woningen dateert van de jongste 20 jaar. Een vergelijking volgens bewonerstitel is moeilijk omdat een grote groep huishoudens, voornamelijk huurders (op de particuliere markt), het exacte bouwjaar van de woning niet kent. Wel duidelijk is dat deze groep relatief vaker woont in een woning van meer dan 20 jaar oud. Bij de eigenaars en bij de huurders op de sociale woningmarkt is dat aandeel kleiner. Deze laatste groep telt relatief de meeste bewoners van zeer recent gebouwde woningen: de woning van 7,8% van de huishoudens die huren bij een sociale woningmaatschappij is gebouwd in 1996 of later.

Tabel 4 *Bouwjaar van de woning volgens bewonerstitel*

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	Totaal
bouwjaar van de woning				
voor 1919	8,3%	6,5%	2,1%	7,6%
1919-1945	13,8%	9,5%	4,0%	12,5%
1946-1960	14,7%	9,0%	10,8%	13,4%
1961-1970	14,8%	8,0%	10,0%	13,2%
1971-1980	16,0%	7,3%	17,3%	14,4%
1981-1990	10,8%	3,9%	9,3%	9,4%
1991-1995	7,0%	4,7%	6,6%	6,5%
1996 of later	6,4%	4,6%	7,8%	6,1%
weet niet, 20 jaar en ouder	7,9%	40,7%	26,8%	15,3%
weet niet, minder dan 20 jaar oud	0,3%	5,7%	5,2%	1,6%
N	171679	43231	13722	232076

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Een verschil dat hiermee samenhangt is dat eigenaars recentelijk meer verbouwingen hebben laten uitvoeren aan hun woning. Van de eigenaars rapporteert 10% belangrijke verbouwingen aan de woning sinds 1991. Belangrijke verbouwingen impliceren dat de oppervlakte en/of het aantal vertrekken werden gewijzigd. Bij de huurders op de particuliere en sociale woningmarkt is dit respectievelijk 8,5 en een goede 6%.

3.4 Comfort en gerieflijkheden

Het comfortniveau van de woningen neemt nog steeds toe. Tussen 1991 en 2001 steeg het aandeel woningen in het Vlaamse Gewest met centrale verwarming van 62,5% tot bijna 71%, het aandeel woningen met badkamer van 89% tot 96,5% en het aandeel woningen met wc in de woning van 91% naar 97,5%.

Verschillen vallen vooral op inzake verwarming. Drie kwart van de eigenaars en van de huurders bij sociale woningmaatschappijen beschikt over centrale verwarming. Bij de huurders op de privé-markt is dit bijna 10% minder. Voor toilet- en badkamerbezit zijn de verschillen tussen eigenaars en huurders al bij al beperkt.

Tabel 5 *Voorzieningen van de woning volgens bewonerstitel*

	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	N
aandeel woningen met centrale verwarming	75,1%	65,9%	75,9%	231839
aandeel woningen met badkamer met bad of douche	96,8%	95,4%	97,2%	234757
aandeel woningen met toilet(ten) (in badkamer of appart)	97,9%	97,2%	96,8%	233127

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Bij deze comfort-variabelen blijkt leeftijd een veel belangrijkere oorzaak van verschillen. Van de oudste leeftijdsgroepen heeft meer dan 38% geen centrale verwarming, meer dan 16% geen badkamer en meer dan 6% geen toilet in huis.

Tabel 6 Het aandeel woningen zonder comfortvoorzieningen volgens leeftijdsklasse van de referentiepersoon van het huishouden

	geen CV	geen badkamer	geen toilet
leeftijd referentiepersoon			
30 jaar en jonger	29,9%	1,9%	1,7%
31 tot 40 jaar	23,7%	1,4%	1,1%
41 tot 50 jaar	25,3%	1,6%	1,4%
51 tot 60 jaar	23,0%	2,2%	1,8%
61 tot 70 jaar	26,7%	3,6%	3,2%
71 tot 80 jaar	32,0%	7,7%	4,6%
81 jaar en ouder	38,4%	16,2%	6,1%
Totaal	26,7%	3,5%	2,4%

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Nader onderzoek leert dat er vooral bij de eigenaars grote verschillen zijn volgens leeftijd. Bij de privé-huurders en vooral bij de huurders bij sociale woningmaatschappijen zijn deze verschillen veel beperkter. Zo heeft van de eigenaars bij de oudste leeftijdsgroep 43% geen centrale verwarming, 20% geen badkamer en 6,5% geen toilet. Er is hier dus duidelijk sprake van een duidelijk interactie-effect. Eigenaars hebben over het algemeen meer comfort dan huurders op de particuliere markt, maar bij de oudste leeftijdsgroepen wordt de relatie omgekeerd. Ouderen die eigenaar zijn (of blijven) van hun woning blijken net het minste comfort te hebben. Ze zijn het bestaande comfortniveau van hun woning waarschijnlijk al jaren gewoon en investeren niet meer in woningverbetering, omdat ze het "niet meer de moeite vinden" of omdat ze over onvoldoende financiële middelen beschikken. Deze hypothesen over de redenen kunnen met deze data niet getest worden.

Hier hangt ook nog een ruimtelijk aspect aan vast. Als we kijken naar de oudste eigenaars in het buitengebied vinden we daar 45% zonder centrale verwarming, bijna 22% zonder badkamer en 8% zonder toilet. De eigenaars die behoren tot de oudste leeftijdsgroep én wonen in het buitengebied vormen de groep met de minste voorzieningen in huis.

Er werd ook gevraagd naar de aanwezige isolatie in de woning, bij het dak, de buitenmuren, de verwarmingsbuizen (buiten de woonvertrekken) en eveneens naar de aanwezigheid van dubbel glas. Deze vragen kampen met een zeer grote item non-response. Veel huishoudens weten het antwoord gewoon niet. Wel is duidelijk dat dubbel glas de meest voorkomende vorm van isolatie is. Bijna 70% rapporteert gedeeltelijke of volledige dubbele beglazing. Het dak volgt op de tweede plaats. Bijna 60% van de respondenten die het antwoord kennen, zegt dat het dak van hun woning geïsoleerd is. In de APS-survey van 2000 werd de isolatie van de woning ook bevraagd. De percentages liggen in die survey iets hoger, maar de volgorde blijft bewaard: dubbele beglazing op de eerste plaats en dakisolatie op de tweede (APS, 2002).

Een vergelijking volgens bewonerstitel is hier wat delicaat omdat de non-response natuurlijk niet gelijk is voor de 3 verschillende categorieën. Logischerwijze weten huurders minder vaak of en hoe hun woning geïsoleerd is. Van de huishoudens die wel op de hoogte zijn, rapporteren eigenaars gemiddeld 2,5 "geïsoleerde elementen". Bij de huurders bij sociale woningmaatschappijen zijn dat er 2 en bij de huurders op de privé-markt 1,8. Deze cijfers dienen dus omzichtig geïnterpreteerd te worden. Zij hangen wel samen met de bevinding i.v.m. het bouwjaar en de recente verbouwingen.

De verschillen in het al dan niet aanwezig zijn van de bevraagde gerieflijkheden zijn veel opvallender. Veel meer eigenaars beschikken over een tuin en een garage. Natuurlijk hangen ook deze verschillen samen met het huishoudtype en de aard van de woning. Maar ook onder controle van die variabelen blijkt toch opnieuw dat eigenaars meer gerieflijkheden hebben dan huurders. Voor heel Vlaanderen is het aantal woningen met tuin en garage overigens nog sterk toegenomen sinds 1991. Het aandeel woningen met tuin steeg van 73,5% tot 76,5% en het aandeel woningen met garage van bijna 59% tot meer dan 70%.

Tabel 7 Gerieflijkheden van de woning volgens bewonerstitel

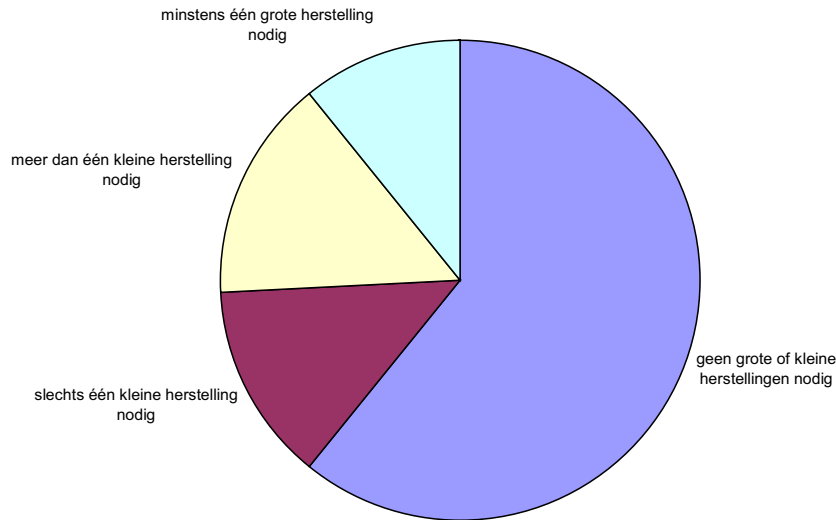
	eigenaar	privé-huurder	sociale huurder	N
aandeel woningen met tuin (voor eigen gebruik)	87,1%	44,7%	55,6%	227748
aandeel woningen met garage, autobox, privé-staanplaats	78,1%	51,3%	46,3%	227351

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

3.5 Staat van de woning

Een andere indicatie van de kwaliteit van de woning is de staat waarin de woning zich bevindt. De huishoudens werd gevraagd naar de staat van de elektrische installatie, de binnenmuren, de buitenmuren, de ramen, de dakgoot en het dak. Zij konden kiezen uit de antwoordmogelijkheden "in goede staat", "kleine herstellingen nodig" en "grote herstellingen nodig". Het aantal huishoudens dat "in goede staat" antwoordt bedraagt telkens meer dan 80%. Over het algemeen is het dus blijkbaar goed gesteld met de staat van de woningen in Vlaanderen. De ramen en de dakgoot worden het vaakst vermeld als probleempunten van het huis. Iets meer dan 19 % van de huishoudens rapporteert de noodzaak van herstellingen aan één van beide of beide. De ramen behoeven ook het vaakst grote herstellingen, maar dat blijft beperkt tot 5,3% van de huishoudens.

Als we deze verschillende variabelen combineren in één nieuwe variabele, blijkt dat de meerderheid van de Vlaamse woningen in z'n geheel geen kleine of grote herstellingen nodig heeft (**grafiek 12**). Meer dan 60% van de huishoudens woont in een woning die zich in z'n geheel in goede staat bevindt. Nog eens 13% vermeldt slechts één probleempunt dat dan nog met kleine herstellingen te verhelpen valt. Slechts een goede 10% vermeldt de noodzaak van minstens één grote herstelling.

Grafiek 12 Staat van de woning op basis van de benodigde herstelwerkzaamheden

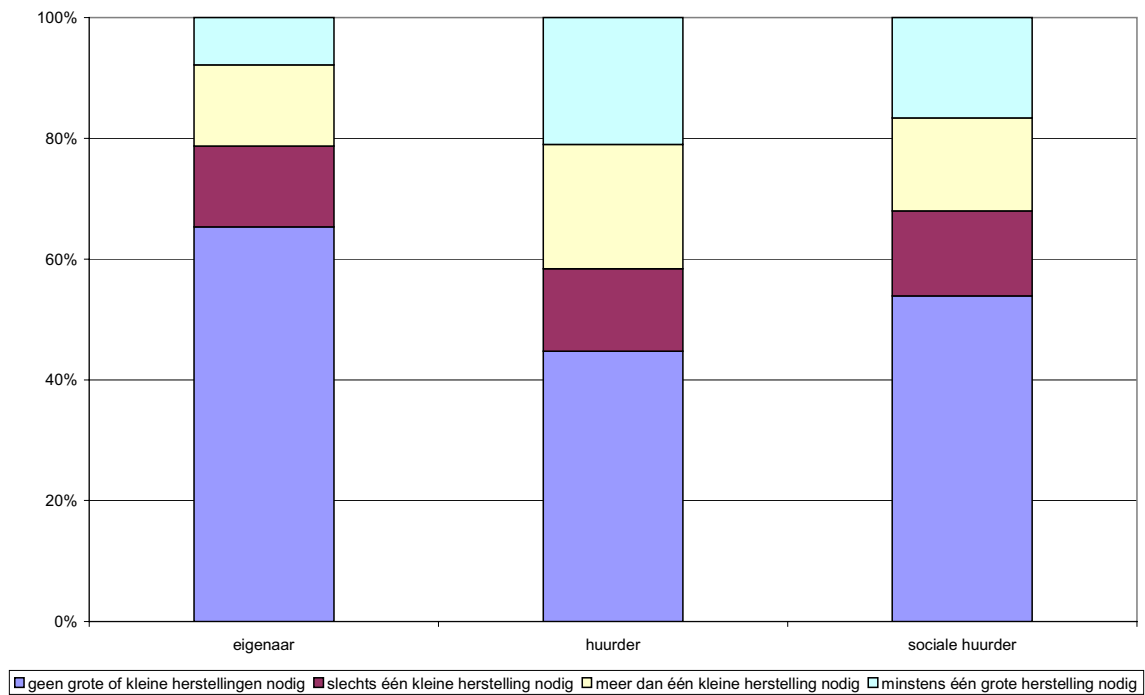
Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Hier vinden we opnieuw grote verschillen volgens bewonerstitel. De huizen van eigenaars zijn er duidelijk beter aan toe dan de huizen van beide soorten huurders. Bij de eigenaars zegt meer dan 65% dat hun woning geen herstellingen behoeft en minder dan 8% rapporteert de noodzaak van minstens 1 grote herstelling. Voor de huurders bij sociale woningmaatschappijen zijn de percentages respectievelijk 54 en 16,5 en voor de huurders op de privé-markt 44,5 en 21 (**grafiek 13**). Huurders bij particulieren zijn er dus duidelijk het minst goed aan toe. Zij betrekken de woningen die zich over het algemeen in slechtere staat bevinden.

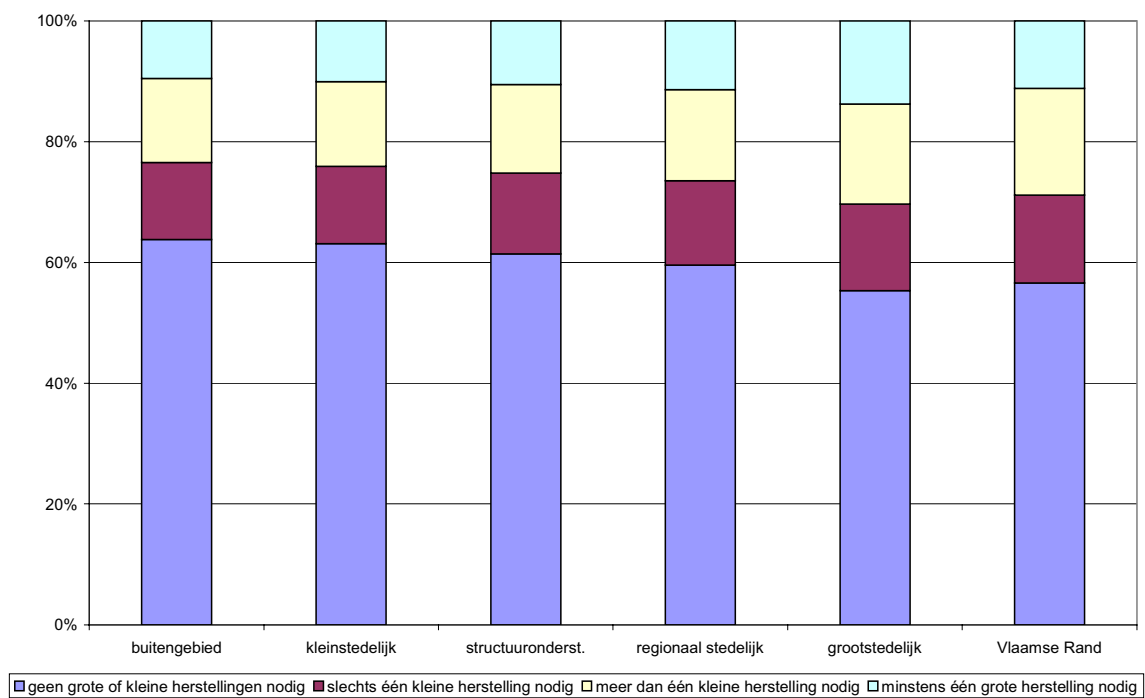
Het is belangrijk om te herhalen dat deze cijfers het resultaat zijn van zelfrapportering en dus van een subjectieve inschatting. Wellicht speelt hier ook een cognitieve proces. Eigenaars zijn waarschijnlijk sneller tevreden en vinden dat hun woning "zo nog wel even meekan", terwijl huurders dan weer vinden dat "herstellingen veel te lang op zich laten wachten". Maar het verschil blijft toch groot en opvallend.

Bij deze variabele merken we ook opnieuw ruimtelijke verschillen. Deze verschillen zijn wel vrij beperkt en alleszins veel kleiner dan de verschillen volgens bewonerstitel. Vooral het grootstedelijk gebied springt eruit in slechte zin. In de grote steden zijn er minder woningen die geen herstellingen behoeven en meer woningen waar minstens één grote herstelling noodzakelijk is (**grafiek 14**).

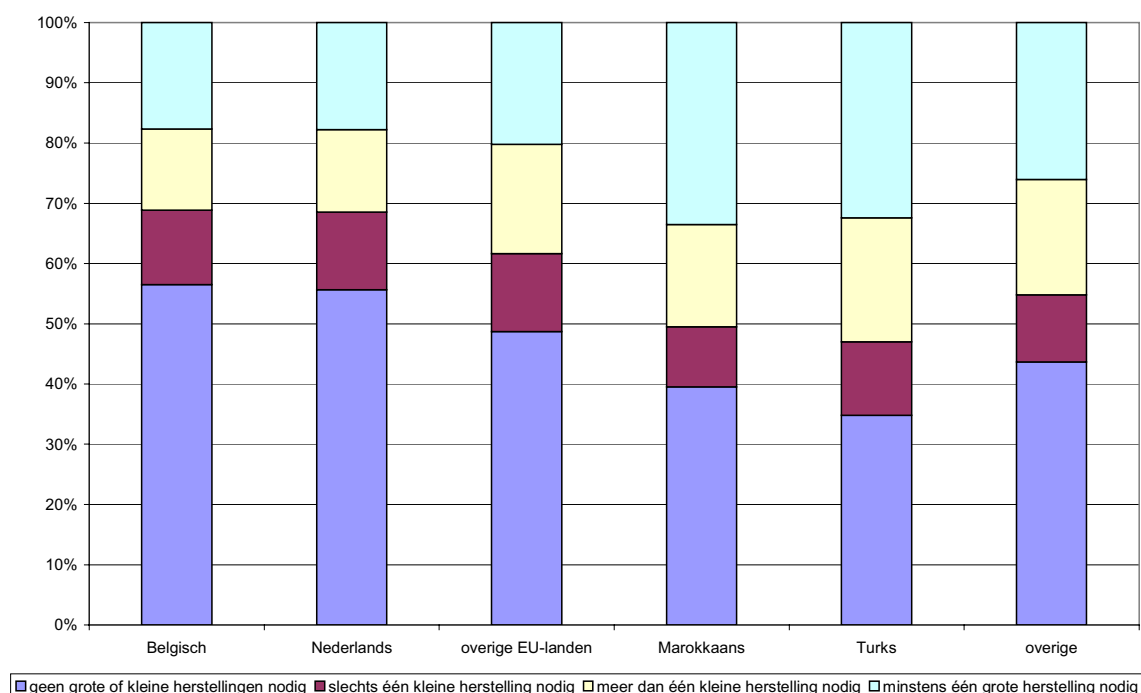
Tot slot zijn de verschillen volgens nationaliteit opvallend. Vooral Marokkaanse, Turkse en 'overige' huishoudens vermelden veel vaker de nood aan herstellingen (**grafiek 15**).

Grafiek 13 Staat van de woning volgens bewonerstitel

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Grafiek 14 Staat van de woning volgens de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Grafiek 15 Staat van de woning volgens de nationaliteit van de referentiepersoon van het huishouden

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Ruimtelijke verschillen en verschillen volgens nationaliteit zijn hier opnieuw gecorreleerd met de verschillen volgens bewonerstitel. In de grote steden en onder de huishoudens met vreemde nationaliteit zijn er immers minder eigenaars en de woningen van eigenaars bevinden zich over het algemeen in betere staat. Maar er zijn toch opnieuw netto-effecten. Voor elke onderverdeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het zo dat de woningen van eigenaars in de beste staat verkeren en deze van huurders op de privé-markt in de slechtste staat. Het verschil in aandeel huishoudens dat verklaart dat hun woning geen enkele herstelling behoeft, bedraagt telkens zo'n 20 procentpunten. De huurders bij sociale woningmaatschappijen situeren zich altijd tussen de eigenaars en de huurders bij particulieren. Dit maakt dus dat eigenaars in het buitengebied er het best aan toe zijn: 67,2 % rapporteert een woning die geen enkele herstelling behoeft en slechts 7,4% vermeldt minstens één noodzakelijke grote herstelling. Huurders op de privé-markt in de grote steden vormen dan hun tegenpolen met minder dan 42% woningen die geen herstellingen behoeven en bijna 23% woningen waarbij minstens één grote herstelling nodig is. Deze verschillen cumuleren met de verschillen volgens nationaliteit. Huishoudens waarvan de referentiepersoon niet de Belgische nationaliteit heeft en die een privé-woning huren in de grote steden rapporteren nog vaker woningen waaraan (één) grote herstelling(en) noodzakelijk zijn. Bij Marokkaanse huishoudens loopt dit zelfs op tot boven de 30%.

In tegenstelling tot voor het comfort zijn de leeftijdsverschillen hier niet zo groot en evenmin eenduidig. Onder controle van leeftijd zijn de woningen van de eigenaars er het best aan toe en deze van de huurders op de particuliere markt het minst goed. Bij de eigenaars vinden we wel wat leeftijdsverschillen, maar deze duiden niet alle in dezelfde richting. De meeste woningen die herstellingen behoeven vinden we zowel bij de jongste leeftijdsgroep als bij de oudste leeftijdsgroep. De woningen van alle leeftijdsgroepen daartussen zijn in betere staat.

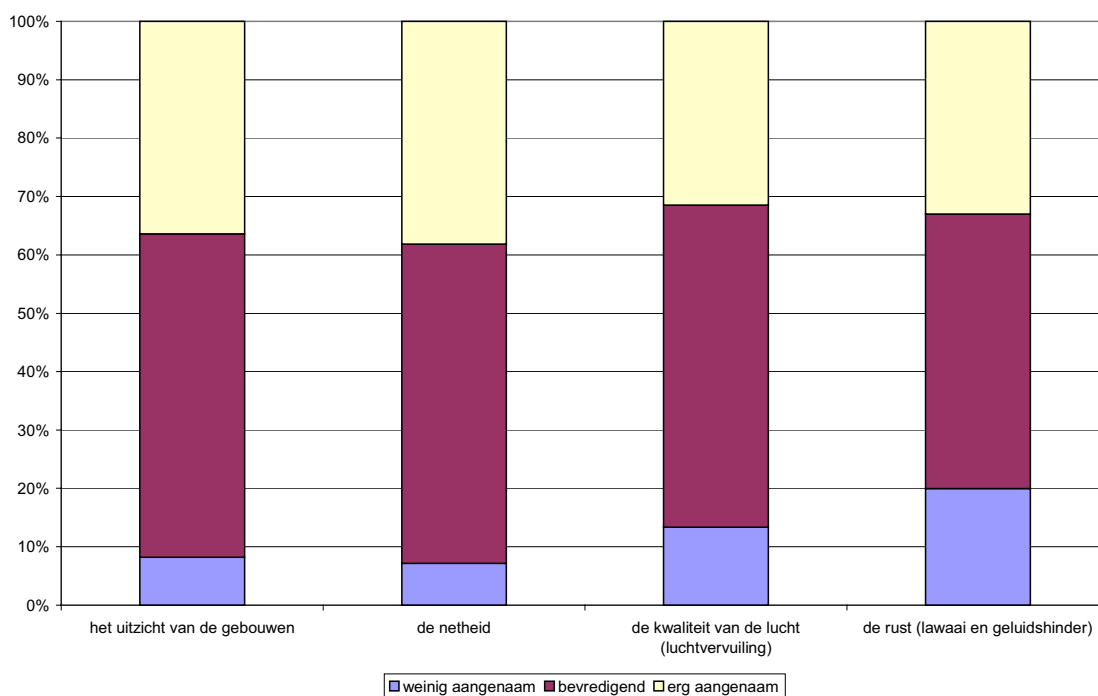
Voor de ouderen die eigenaar zijn of blijven van hun woning geldt waarschijnlijk dat zij enkele noodzakelijke investeringen aan de woning niet meer uitvoeren. Bij de jongere eigenaars kan verondersteld worden dat zij al wel een woning hebben aangekocht, maar nog niet alle noodzakelijke investeringen en/of verbouwingen achter de rug hebben.

4. De woonomgeving

De huishoudens werden ten slotte bevraagd over de woonomgeving en de voorzieningen in de buurt. Om een beeld te krijgen van de woonomgeving werden er vragen gesteld naar het uitzicht van de gebouwen, de netheid, de kwaliteit van de lucht en de rust (lawaai of geluidshinder).

Zoals ook al bleek uit de opeenvolgende APS-surveys - 9 op de 10 Vlamingen beweren tevreden of heel tevreden te zijn met de buurt waarin zij wonen (APS, 2004: 45) - is het Vlaamse huishouden over het algemeen tevreden over z'n woonomgeving. De groep die de onderscheiden aspecten erg aangenaam vindt, is steeds groter dan de groep die ze weinig aangenaam vindt. De middencategorie "bevredigend" is wel altijd de grootste. De grootste tevredenheid blijkt er te bestaan over de netheid. Slechts 7% van de Vlaamse huishoudens vindt die weinig aangenaam. Minst tevreden zijn de huishoudens over de rust. Ongeveer 20% van de huishoudens bestempelt die als weinig aangenaam en klaagt m.a.w. over lawaai of geluidshinder. Deze gegevens bevestigen de resultaten van het Schriftelijk Leefomgevingonderzoek, uitgevoerd door Deloitte & Touche in opdracht van AMINAL. Ook uit dat onderzoek komt geluidshinder naar voren als voornaamste bron van hinder (AMINAL, 2001).

Grafiek 16 *Tevredenheid met verschillende aspecten van de woonomgeving*



Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

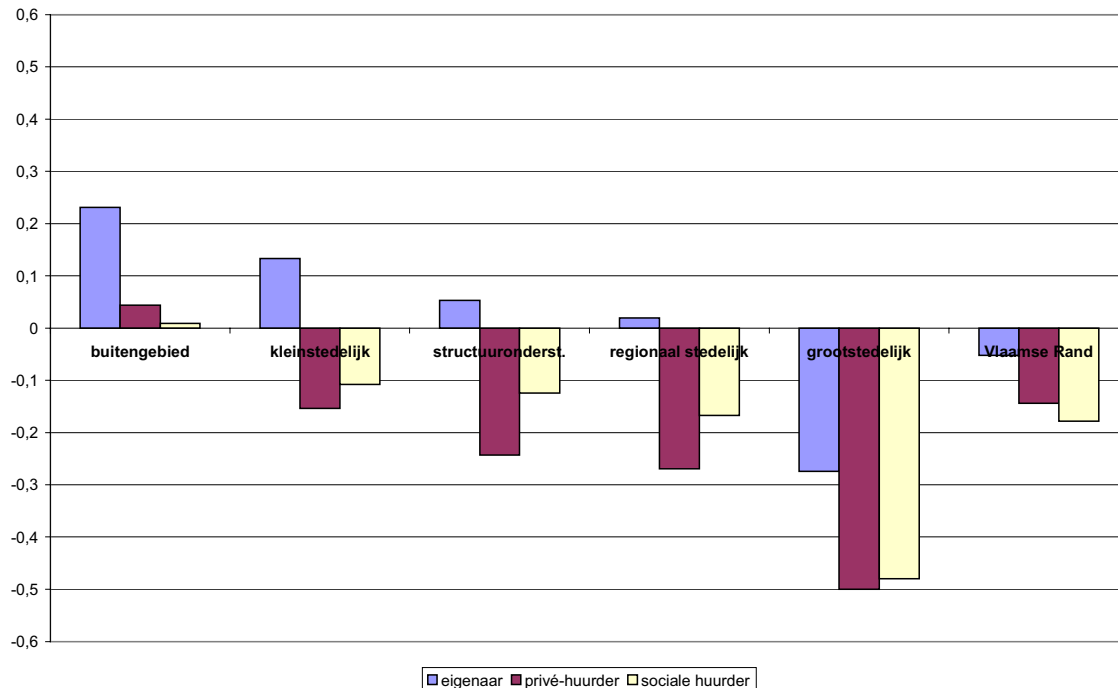
Bij de antwoorden op deze vragen treffen we opnieuw ruimtelijke verschillen en verschillen volgens bewonerstitel aan. Over het algemeen zijn de eigenaars het meest tevreden en de huurders op de privé-markt de minst tevreden. Huurders bij sociale woningmaatschappijen klagen wel het vaakst over de netheid. Verder zijn de bewoners van het buitengebied voor alle aspecten het meest tevreden en grootstedelijke huishoudens telkens het meest ontevreden. De volgorde van het aandeel klagers is 4 keer dezelfde, gaande van weinig klagers naar meer klagers: buitengebied, kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau, structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, regionaal stedelijk gebied, Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en grootstedelijk gebied. Inwoners van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel klagen wel bijna even vaak als de inwoners van het grootstedelijk gebied over lawaai en geluidshinder. Dit hangt meer dan waarschijnlijk samen met de onvrede over de nachtvluchten en met het dichte netwerk aan autowegen en spoorlijnen die radiaal op Brussel zijn georiënteerd.

Het is belangrijk om ruimte-effecten en verschillen volgens bewonerstitel uit elkaar te halen. Deze keer doen we dat echter niet op basis van een analyse met de afzonderlijke variabelen, maar wel op basis van een gezamenlijke analyse. De 4 aspecten van tevredenheid blijken immers uitingen te zijn van één achterliggende factor die als algemene tevredenheid kan bestempeld worden. Eén factor verklaart meer dan 64% van de variantie in de vier oorspronkelijke variabelen en alle vier laden ze sterk op die ene factor. De Cronbachs Alpha bedraagt 0,81. Uit een vergelijking van de gemiddelde factorscores op die ene factor blijkt dat de algemene tevredenheid op dezelfde manier varieert als de oorspronkelijke variabelen. Eigenaars zijn meer tevreden met de omgeving van hun woning dan huurders op de sociale woningmarkt die dan weer meer tevreden zijn dan huurders bij particulieren. Ook de gevonden volgorde volgens de RSV-indeling blijft behouden².

In **grafiek 17** proberen we deze onderscheiden effecten op de algemene tevredenheid uit elkaar te halen. Het is belangrijk om bij deze grafiek in het achterhoofd te houden dat 0 de algemeen gemiddelde waarde is. Groepen die een positieve score hebben zijn meer tevreden dan gemiddeld en groepen met een negatieve score zijn minder tevreden dan gemiddeld, wat niet noodzakelijk wil zeggen dat ze ontevreden zijn. De balkjes onder 0 zijn duidelijk langer dan deze boven 0. Toch is 0 het gemiddelde omdat de balkjes boven 0 veel meer mensen vertegenwoordigen. Uit grafiek 17 blijkt ten eerste dat de volgorde volgens bewonerstitel blijft bestaan in elke gebiedsindeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Overal zijn de eigenaars het meest tevreden en de huurders op de particuliere markt het minst tevreden. De uitzondering die de regel bevestigt, is het Vlaamse stedelijke gebied rond Brussel waar de huurders bij sociale woningmaatschappijen iets minder tevreden zijn dan de huurders op de privé-markt. Hier dient wel bij vermeld dat de Vlaamse rand relatief weinig huurders op de sociale woningmarkt telt. (Het gemiddelde in onze steekproef is gebaseerd op 554 huishoudens.) Ook de volgorde volgens de ruimtelijke gebiedsindeling komt duidelijk terug in de grafiek.

² Omdat de variabelen slechts 3 categorieën tellen, is het niet op voorhand gegeven dat een factoranalyse een geschikte techniek is om achterliggende factoren te onderscheiden. Maar de resultaten van een categorische principale componentenanalyse zijn wel heel gelijklopend. Ook daaruit blijkt dat er één achterliggende factor is, waar alle 4 de oorspronkelijke variabelen positief op laden. Deze resultaten geven aan dat de uitkomst van de factoranalyse toch voldoende geldig en betrouwbaar is.

Grafiek 17 Algemene tevredenheid met de directe woonomgeving volgens bewonerstitel en volgens de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*



* Gemiddelde factorscores gebaseerd op een één-factoroplossing voor de tevredenheid met de vier aspecten van de directe woonomgeving.

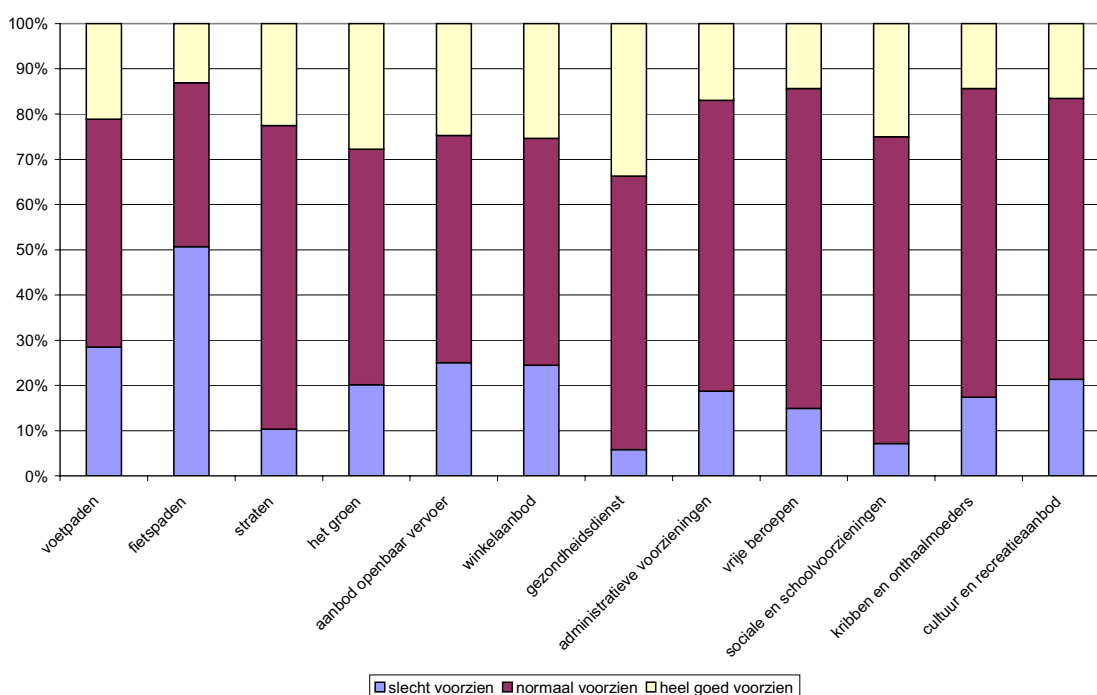
Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Wanneer abstractie gemaakt wordt van de verschillen volgens bewonerstitel, staat de Vlaamse rand voorlaatste in de rangschikking volgens tevredenheid. Uit grafiek 17 blijkt dat deze plaats het gevolg is van relatief minder tevreden eigenaars en sociale huurders. De huurders op de privé-markt zijn immers meer tevreden dan deze in het regionaal stedelijk en structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en zelfs dan de huurders in het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Het verschil met deze laatste is wel zeer klein.

Deze verschillen volgens bewonerstitel zijn interessant. Eigenaars blijken meer tevreden te zijn met dezelfde woonomgeving dan huurders, hetzij op de particuliere markt, hetzij op de sociale woningmarkt. Waarschijnlijk zit de woonkwaliteit, die bij eigenaars hoger is, hier ook voor iets tussen. Bovendien zijn er binnen de gebiedsindeling zelf natuurlijk ook nog buurten die van elkaar verschillen. Maar de gevonden verschillen zijn toch relatief groot en opvallend consistent. Een hypothese zou kunnen zijn dat eigenaars zich meer met hun buurt identificeren en dat zij daarom ook meer tevreden zijn. De vraag is dan natuurlijk wat er eerst was. Die identificatie kan het gevolg zijn van het eigenaar zijn. Maar een positief idee over een buurt is natuurlijk ook een stimulans om er eigendom te verwerven. Het is waarschijnlijk ook zo dat eigenaars, meer dan huurders, zelf de buurt kiezen waar ze gaan wonen.

Wanneer gevraagd wordt naar de voorzieningen en faciliteiten in de buurt plaatst de grootste groep van de Vlaamse huishoudens zich net als bij de tevredenheid met de omgevingsfacetten in de middencategorie ("normaal" voorzien) (zie **grafiek 18**). Alleen voor de fietspaden geldt dit niet. Hier is de groep ontevreden ("slecht voorzien") duidelijk het grootst. Meer dan 50% van de Vlaamse huishoudens bestempelt het fietspadenaanbod in zijn buurt als onvoldoende. Er zijn bijna 4 keer zoveel ontevreden als tevreden. Ook over de voetpaden zijn nogal wat Vlaamse huishoudens ontevreden (28,5%), maar langs de andere kant is meer dan 20% van de Vlaamse huishoudens wel heel tevreden met de voetpaden in de buurt (aantal ontevreden is 1,4 keer groter dan het aantal tevreden). Vier voorzieningen behalen een lager percentage tevreden (de administratieve voorzieningen, het cultuur- en recreatieaanbod, de kribben en onthaalmoeders en de vrije beroepen - exclusief deze die betrekking hebben op de gezondheidszorg). Ook het voor het winkelaanbod en het aanbod aan openbaar vervoer zijn er zowel veel tevreden als ontevreden. De grootste tevredenheid is er met de gezondheidsvoorzieningen in de buurt (arts, verpleegkundigen, enz.). Bijna 35% beschouwt die als heel goed en minder dan 6% is hiermee ontevreden: bijna 6 keer zoveel tevreden als ontevreden. Bij de sociale en schoolvoorzieningen is deze verhouding ook hoog, nl. 3,5.

Grafiek 18 *Tevredenheid met voorzieningen en faciliteiten in de buurt*

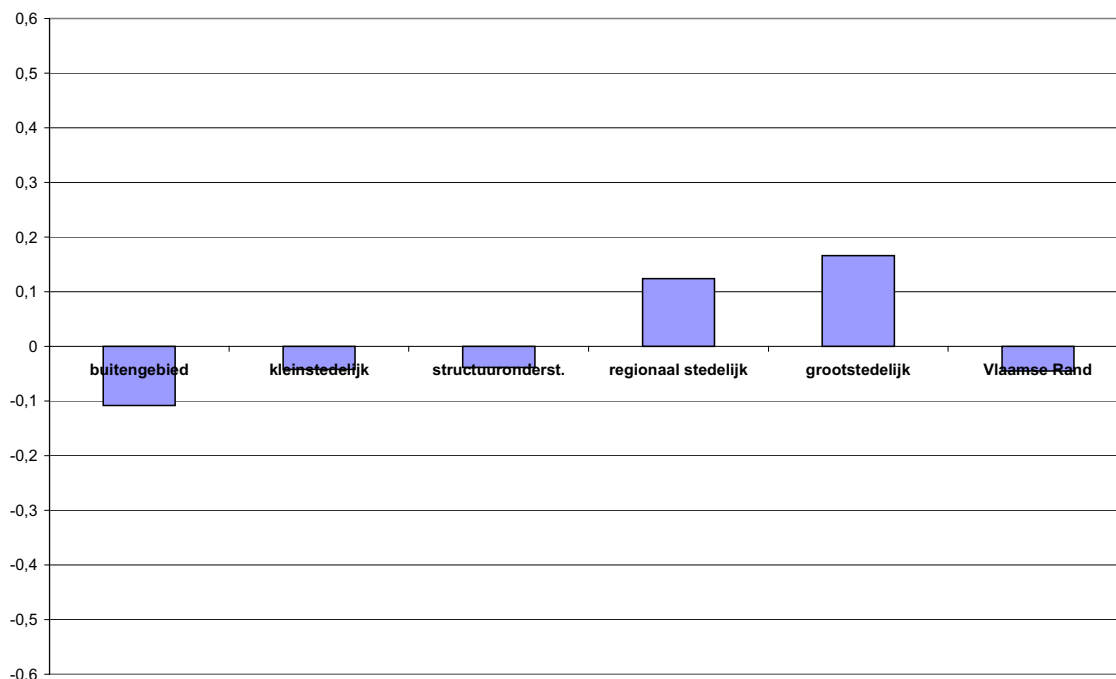


Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

Een consistent patroon in de verschillen volgens bewonerstitel is er hierbij niet. De huurders bij particulieren blijken vaak het meest tevreden, maar de verschillen zijn niet altijd groot en soms wordt de volgorde dus omgedraaid. De ruimtelijke verschillen zijn alleszins duidelijker. Het regionaal stedelijke gebied en het grootstedelijke gebied scoren over het algemeen goed. Dat geldt wel niet voor de fietspaden en het groen en (voor de grote steden) ook niet voor de straten.

Een factoranalyse levert bij deze data evenmin een eenduidige structuur op. Twee factoren verklaren samen iets meer dan 53% van de variantie in de oorspronkelijke variabelen. Op de eerste factor laden vooral de laatste 8 faciliteiten en voorzieningen (van openbaar vervoer tot cultuur- en recreatieaanbod) hoog en positief. Op de tweede factor laden dan weer de eerste drie voorzieningen (voetpaden, fietspaden, straten) relatief hoog. Maar die drie voorzieningen laden toch ook op de eerste factor meer dan 0,4. Het vierde item (het groen) valt blijkbaar helemaal tussen 2 stoelen. Met een beetje goede wil zou de tweede factor als infrastructuur bestempeld kunnen worden, terwijl de eerste meer de tevredenheid met de lokale diensten en voorzieningen meet. De 8 laatste items die op de eerste factor laden, blijken wel een betrouwbaardere schaal te zijn dan de andere. Als alleen op die laatste 8 items een factoranalyse wordt losgelaten, wordt er ook maar één factor weerhouden. Die factor verklaart op z'n eentje meer dan 53% van de variantie in die 8 variabelen. Alle vragen laden hoog en positief op die ene factor (meer dan 0,7), behalve het aanbod openbaar vervoer waarvoor de factorlading nog altijd 0,58 bedraagt. De Cronbachs Alpha voor de schaal van 8 items bedraagt 0,87³. Wij bekijken bijgevolg enkel de factorscores van deze factor die we de naam "tevredenheid met lokale diensten en voorzieningen" meegeven⁴.

Grafiek 19 *Tevredenheid met lokale diensten en voorzieningen volgens de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**



* Gemiddelde factorscores gebaseerd op een één-factoroplossing voor de tevredenheid met de voorzieningen van het openbaar vervoer, het winkelaanbod, de gezondheidsdienst, de administratieve voorzieningen, de vrije beroepen, de sociale en schoolvoorzieningen, de kribben en onthaalmoeders en het cultuur- en recreatieaanbod.

Bron: NIS, SEE2001, 10% steekproef.

³ Opnieuw is het een beetje voorbarig om de antwoorden op deze vragen als metrisch te beschouwen, omdat er maar 3 antwoordcategorieën voorzien werden (slecht voorzien, normaal voorzien, heel goed voorzien). Op deze vragen naar de voorzieningen en faciliteiten werd daarom een categorische principale componentenanalyse uitgevoerd. Deze leidde tot dezelfde resultaten als de gewone factoranalyse, waarbij de laatste 8 items duidelijk positief laden op één factor en de andere items een beetje schipperen tussen 2 factoren, waarbij "het groen" zich het minst duidelijk positioneert.

⁴ Bij deze vergelijking werken we met de één-factoroplossing bij de afzonderlijke factoranalyse van de laatste acht vragen. Maar als we ons baseren op de twee-factoroplossing van de factoranalyse van alle vragen zijn de resultaten vrijwel exact dezelfde.

Grafiek 19 toont dat de algemene tevredenheid met de lokale diensten en voorzieningen verschilt volgens de gebiedsindeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze grafiek toont opnieuw afwijkingen t.o.v. een gemiddelde waarde (= 0) en geen absolute waarden. Een negatieve waarde betekent dus minder tevreden, maar niet noodzakelijk ontevreden. Huishoudens uit het regionaal stedelijk en het grootstedelijk gebied zijn - niet zo verwonderlijk - meer tevreden over de voorzieningen in hun buurt, terwijl de huishoudens uit het buitengebied er langs de onderzijde uitspringen.

De rangschikking van de RSV-gebieden op basis van de algemene appreciatie van de diensten en voorzieningen en faciliteiten in de buurt draait de volgorde van de tevredenheid met de directe omgeving dus min of meer om. Deze bevinding sluit aan bij een andere bevinding van het Schriftelijk Leefomgevingonderzoek. Volgens dat onderzoek zou ongeveer 1/5 van de Vlamingen hun vrienden en kennissen niet aanraden om in de buurt te komen wonen waar zij zelf wonen. Verkeersdruk is daarbij de vaakst aangehaalde oorzaak en bronnen van hinder zijn hierbij een veel belangrijker argument dan de voorzieningen in de buurt (AMINAL, 2001: 31) . Dit resultaat stemt ook overeen met de kleinere relatieve verschillen in tevredenheid met de voorzieningen die we hier vinden, in verhouding tot de relatieve verschillen in tevredenheid met de directe woonomgeving (vorige analyse). De variatiebreedte in grafiek 19 bedraagt 0,28 (de gemiddelde scores variëren tussen -0,11 en 0,17). Bij de factorscores over de directe woonomgeving was dat nog 0,56 (variatie tussen -0,36 en 0,20). De ruimtelijke verschillen in tevredenheid met de diensten en voorzieningen in de buurt zijn dus kleiner dan de ruimtelijke verschillen in tevredenheid met de directe omgeving. De grafieken tonen dit ook doordat zij dezelfde schaal hanteren.

Conclusies

De analyse die in deze tekst beschreven wordt, zal zeker nog verfijnd en verdiept worden in de monografieën die over SEE2001 zullen verschijnen. Toch kunnen uit deze analyse voor het Vlaamse Gewest al enkele conclusies getrokken worden.

Zoals ook blijkt uit de algemene cijfers die het NIS op z'n website publiceert, is het aantal huiseigenaars sinds de volkstelling van 1991 nog toegenomen, tot bijna 3/4 van de Vlaamse huishoudens. Het is niet duidelijk of er "een plafond" is voor deze evolutie. Bepaalde gezinstypes (tweeverdieners met kinderen) laten immers nog veel hogere percentages optekenen.

Wonen in het eigen huis wordt m.a.w. meer en meer de norm in Vlaanderen. Desalniettemin zijn er huishoudens waarvoor het verwerven van een eigen woning veel minder evident is, bijvoorbeeld voor alleenstaanden en alleenstaande ouders (meer nog voor alleenstaande moeders) en ook voor lagergeschoolden. Al bij al vinden we bij deze groepen ook nog relatief veel eigenaars, maar het aantal huurders ligt er wel veel hoger. Ook nationaliteit blijkt een belangrijke discriminerende variabele.

Eigenaars wonen het ruimst, hebben het meest comfort en hun woningen verkeren in de beste staat.

Bij de vergelijking van de comfort- en kwaliteitsindicatoren blijken huurders op de particuliere markt er steeds het minst goed aan te toe zijn. Dit geldt bij uitstek in de grote steden. Onder de particuliere huurders in grootstedelijk gebied bevinden zich naar verhouding veel vreemde nationaliteiten, van wie de woonsituatie nog iets minder comfortabel is.

Toch vormen ook de oudere eigenaars een aandachtsgroep. Zij hebben eveneens vaker minder comfort en geriefelijkheden (en dan voornamelijk deze die wonen in het buitengebied).

Los van deze verschillen kan gesteld worden dat de kwaliteit van de Vlaamse woningen gemiddeld goed is. Slechts 10% van de Vlaamse huishoudens vermeldt de noodzaak van minstens één grote herstelling.

Zelfs in gelijkaardige woonomgevingen zijn huiseigenaars gemiddeld meer tevreden met hun woonomgeving dan huurders bij particulieren en huurders bij sociale woningmaatschappijen. Er is meer variatie in de tevredenheid met de woonomgeving dan in de tevredenheid met de aanwezigheid van voorzieningen.

Op basis van deze conclusies is het mogelijk om doelgroepen voor het beleid te definiëren. Bovendien vragen de ruimtelijke verschillen die telkens weer blijken, om een gediversifieerd beleid.

Tot slot kan nog opgemerkt worden dat dit onderzoek verder verfijnd zou kunnen worden mits bijkomende beschikbaarheid van data.

De gegevens van SEE2001 zijn ontoereikend voor de studie van het bouwjaar van de woningen. Kadastergegevens kunnen hiervoor een beter alternatief vormen, zeker als het mogelijk zou zijn om deze gegevens te koppelen aan andere bestanden, bvb. dat van het Rijksregister. Dat zou ook het bijkomende voordeel hebben dat minder informatie gevraagd moet worden in enquêtes.

Het bestand dat nu geanalyseerd is, is een dwarsdoorsnede van één moment. Het is onmogelijk om dit bestand te koppelen aan vroegere volkstellingsgegevens. Als deze data via een (versleuteld) rijksregisternummer gekoppeld zouden kunnen worden aan de data van de volkstellingen van 1991 en (eventueel) 1981, zou longitudinaal onderzoek mogelijk worden. Zulk onderzoek zou wonen en woonkwaliteit nog meer vanuit de levenscyclus kunnen benaderen.

Bibliografie

- AMINAL / Deloitte & Touche (2001), Schriftelijk Leefomgevingonderzoek. Referentiemeting begin 2001. Onderbouwing kwaliteitsdoelstellingen voor geurhinder. Eindrapport juni 2001. Brussel: Deloitte & Touche Management Solutions NV.
- APS (2002), Stativaria 25. De Vlaming over "ons" milieu en "zijn" gedrag. Resultaten van de APS-surveys 1996 en 2000. Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Planning en Statistiek.
- APS (2004), VRIND 2003. Vlaamse Regionale Indicatoren. Brussel: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie Planning en Statistiek.
- Van Dam, R. en Geurts, V. (2000), De bewoners van gesubsidieerde en niet gesubsidieerde woningen in Vlaanderen: profiel, woningkwaliteit en betaalbaarheid. Antwerpen: UFSIA/Universiteit Antwerpen, Centrum voor Sociaal Beleid.

Bijlage

Logistische regressies met eigenaarschap en (sociale) huurderschap als afhankelijke variabelen

In deze bijlage beschrijven we de resultaten van 3 keer 2 logistische regressies. Bij de eerste 2 analyses is eigenaarschap de afhankelijke variabele, daarna respectievelijk het al dan niet huren op de privé-markt en het al dan niet huren bij een sociale woningmaatschappij. Een multinomiale logistische regressie die deze verschillende categorieën gelijktijdig opneemt in de analyse, is eigenlijk correcter. Maar ondanks meer en moeilijker te interpreteren parameters leidt zij tot gelijkaardige resultaten.

In de logistische regressies kunnen we de onafhankelijke variabele leeftijd opnemen als metrische variabele. Die variabele werd gecentreerd rond 53 jaar, het afgeronde gemiddelde (devflt). Ook het aantal kinderen wordt opgenomen als deviatiescore (t.o.v. 1, het afgeronde gemiddelde, ook in de huishoudens met kinderen). Deze variabele heeft enkel betrekking op inwonende kinderen die minderjarig zijn en/of schoolgaand. Het voordeel van het werken met deviatiescores is dat het intercept een betekenisvolle waarde krijgt.

Omdat leeftijd accuraat gemodelleerd wordt (zie verder), is het moeilijk om nog een onderscheid te maken tussen arbeids- en pensioensinkomens. Op jongere leeftijd zijn er nog immers geen pensioensinkomens en op latere leeftijd zijn er geen arbeidsinkomens meer. Deze variabelen hangen bijgevolg te sterk samen. Het samen beschouwen van beide inkomens en het optellen van het aantal dergelijke inkomens bij koppelhuishoudens, vormt hiervoor een oplossing. Alleenstaanden of huishoudens die niet over dergelijke inkomens beschikken, vormen dan de referentiecategorie. Zij leven van een ander vervangingsinkomen. Sommige kenmerken in de analyse zijn enkel van toepassing binnen een bepaalde categorie van een andere variabele. Daarom is het aangewezen in die gevallen te werken met interactie-effecten. Analyses 1 en 2 bevatten de logistische regressies voor eigenaarschap respectievelijk zonder en met interactie-effecten. Analyses 3 en 4 geven dezelfde informatie, maar hebben daarbij het al dan niet huren op de particuliere markt als afhankelijke variabele. Analyses 5 en 6 doen ten slotte hetzelfde voor huren bij een sociale woningmaatschappij.

Analyse 1 toont alleen maar significante effecten, maar gegeven het steekproefaantal is dat niet zo verwonderlijk en daardoor ook iets minder relevant. Het intercept is gelijk aan 1,452 wat overeenkomt met een odds van 4 of een voorspelde kans van 81% op eigenaarschap voor de referentiecategorie: huishoudens waarvan de referentiepersoon 53 jaar is, met als hoogste opleidingsniveau in het huishouden een diploma hoger secundair onderwijs en behorend tot de categorie "andere" voor huishoudtype (= geen alleenstaande of alleenstaande ouder en geen koppel met of zonder kinderen, dat is dus een eerder kleine groep die voornamelijk bestaat uit huishoudens met meerdere familiekeren, met inwonende grootouders,...). Alleenstaanden (ALLEEN) en alleenstaande ouders (ALLEENKI) hebben een duidelijk kleinere kans om eigenaar te zijn dan de referentiegroep, bij koppelhuishoudens is die kans dan weer groter, vooral als er ook inwonende kinderen zijn (KOPPEL (zonder) en KOPK (met kinderen)). Als het hoogste opleidingsniveau in het huishouden lager is (ONDL), verkleint de kans op eigenaarschap, bij een hoger opleidingsniveau (ONDH) is de kans groter. Voor leeftijd nemen we niet enkel het lineaire effect op (DEVLFT), maar ook een kwadratische term (DEVLFT2), een cubische term (DEVLFT3) en zelfs een vierde machtsterm op (DEVLFT4). Dit lijkt te wijzen op een zeer ingewikkelde relatie tussen leeftijd en eigenaarschap, maar eigenlijk komt het er gewoon op neer dat het eigenaarschap amper verspreid is onder huishoudens, waarvan de referentiepersoon ongeveer 20 jaar oud is.

Naarmate de leeftijd van de referentiepersoon stijgt, stijgt ook de kans op eigenaarschap zeer snel tot een kans van meer dan 80% bereikt wordt bij een leeftijd van ongeveer 40 jaar. Daarna blijft die kans lichtjes stijgen om pas vanaf een leeftijd van meer dan 80 jaar terug af te nemen. Deze evolutie volgens leeftijd is gelijkaardig voor alle groepen in de dataset, maar de voorspelde proportie eigenaars op zich vertoont natuurlijk wel verschillen. Ook volgens nationaliteit zijn er verschillen. Alle nationaliteitsgroepen zijn minder vaak eigenaar dan Belgische huishoudens.

In **analyse 2**, de analyse met interactie-effecten, proberen we vooral verschillen binnen een bepaald huishoudtype verder uit te klaren. De effecten van onderwijsniveau, leeftijd en nationaliteit in dat model zijn min of meer gelijkaardig als deze in analyse 1. De voorspelling volgens leeftijd op basis van deze analyse werd geïllustreerd in grafiek 2 en grafiek 3.

De hoofdeffecten van de dummies voor huishoudtype in analyse 2 gelden nu voor een welbepaalde referentiecategorie binnen dat bepaalde huishoudtype. Bij de alleenstaanden is dat een man zonder arbeids- of pensioensinkomen. Deze groep heeft een veel kleinere kans om eigenaar te zijn dan de algemene referentiecategorie (huishoudtype "andere": samengestelde huishoudens). Als de alleenstaande een arbeids- of pensioensinkomen heeft, vergroot dat wel zijn of haar kans op eigenaarschap, maar die kans blijft nog altijd kleiner dan bij de samengestelde huishoudens. Het verschil tussen alleenstaande mannen en alleenstaande vrouwen is eerder klein.

Bij alleenstaande ouders is de "interne referentiecategorie" opnieuw een man die niet werkt en niet gepensioneerd is, met de bijkomende specificatie van 1 kind ten laste. In deze groep vinden we opnieuw minder eigenaars dan bij de samengestelde huishoudens. Als de alleenstaande ouder een vrouw is, verkleint die kans nog. Bij alleenstaande ouders is er een veel duidelijker verschil tussen mannen en vrouwen ten nadele van de vrouwen. Als de alleenstaande ouder een arbeids- of pensioensinkomen heeft, vergroot zijn/haar kans op eigenaarschap wel, maar die blijft kleiner dan bij de groep van de samengestelde huishoudens. Het aantal inwonende kinderen heeft bij alleenstaande ouders een negatieve impact op de kans op eigenaarschap. Hoe meer inwonende en/of schoolgaande kinderen, hoe kleiner de kans.

Bij koppels zonder en koppels met kinderen is de interne referentiecategorie ook de categorie zonder arbeids- of pensioensinkomen. Bemerkt dat dit een eerder kleine groep is bij de koppelhuishoudens. Daarom vinden we hier negatieve effecten voor KOPPEL en KOPK. Deze specifieke groep van koppelhuishoudens heeft een kleinere kans op eigenaarschap dan de volledige groep van de samengestelde huishoudens. Maar als er 1 of 2 arbeids- of pensioensinkomens in het huishouden aanwezig zijn, is de kans wel groter zowel bij koppels met kinderen als bij koppels zonder kinderen. Vooral bij koppelhuishoudens die beschikken over 2 inkomens is het aandeel eigenaars groter. Tot slot blijkt het aandeel eigenaars bij koppels met kinderen toe te nemen naarmate het aantal kinderen toeneemt (KOPK by NKINDDEV), dit dus in tegenstelling tot het effect bij de alleenstaande ouders.

Analyses 3 en 4 volgen dezelfde werkwijze voor de huurders op de privé-markt. **Analyse 3** geeft een intercept van -1,794, wat overeenkomt met een odds van 0,166 oftewel een verwacht percentage huurders op de privé-markt van 14 voor de referentiecategorie: samengestelde huishoudens waarvan de referentiepersoon 53 jaar oud is met als hoogste diploma in het huishouden, een diploma hoger secundair onderwijs. Uit de analyse blijkt ook dat het aandeel privé-huurders groter is bij de laagst opgeleiden en kleiner bij de groep met het hoogste opleidingsniveau. Verder vinden we meer huurders bij alleenstaande ouders en vooral bij alleenstaanden en minder bij koppels, vooral deze met kinderen. Belgen huren het minst vaak op de privé-markt. Alle nationaliteitsdummies zijn positief. Het effect van leeftijd wordt opnieuw weergegeven door tot de 4de macht op te nemen in het model.

Deze vier verschillende effecten komen overeen met een scherpe daling van het aantal huurders op de privé-markt, naarmate de leeftijd stijgt voor de jongste leeftijdsgroepen. Daarna zwakt de daling af, maar zij houdt wel aan. Pas op latere leeftijd (om en bij de 80 jaar) neemt het aandeel huurders weer toe.

In **analyse 4** die ook de interactie-effecten opneemt, vinden we geen effect meer van ONDH. Dat wil zeggen dat als we controleren voor de inkomenspositie, de categorie met het hoogste opleidingsniveau niet verschilt van de categorie met een middenopleidingsniveau. Uit analyse 4 blijkt verder dat bij de alleenstaanden vrouwen minder vaak privé-huurder zijn dan mannen (maar het verschil is weer niet zo groot). Als de alleenstaande beschikt over een arbeids- of pensioensinkomen verkleint de kans op huren, maar ze is nog steeds veel groter dan bij de samengestelde huishoudens. Ook bij alleenstaande ouders vinden we meer huurders. Bovendien zijn alleenstaande moeders vaker huurder dan alleenstaande vaders. Het aantal inwonende kinderen heeft bij alleenstaande ouders geen effect op het al dan niet huren op de particuliere markt. Bij koppels met kinderen is er wel een negatief effect. Naarmate het aantal inwonende kinderen toeneemt, daalt de kans. Bij koppels met kinderen zijn de verschillen volgens inkomenspositie overigens opmerkelijk groter dan bij koppels zonder kinderen, waar ze zelfs niet significant zijn. Bij koppels met kinderen daalt de kans op privé huren als het huishouden beschikt over één of (vooral) twee inkomens. Het effect van leeftijd op het huren op de privé-markt werd in grafiek 3 geïllustreerd a.d.h.v. de voorspelde proportie huurders bij alleenstaande mannen met een arbeidsinkomen en als hoogste diploma hoger secundair onderwijs.

Voor de profielbepaling van sociale huurders in analyses 5 en 6 gaan we op dezelfde manier tewerk als hiervoor. **Analyse 5** geeft eerst het model zonder interactie-effecten. Het intercept van het model in die analyse is gelijk aan -3,401, wat overeenkomt met een odds van 0,033 of een voorspelde proportie sociale huurders van iets meer dan 3 % bij de referentiecategorie (53 jaar, midden opleidingsniveau en "ander" huishoudtype). De kans om sociale huurder te zijn neemt toe bij laag opleidingsniveau en daalt (sterk) bij hoog opleidingsniveau. De verschillende effecten van leeftijd zijn hier beperkt en niet allemaal significant. Het leeftijdseffect is hier dus veel kleiner dan in de analyses van het eigenaarschap en het privé-huurderschap.

Bij alleenstaanden vinden we meer sociale huurders en bij alleenstaande ouders nog meer. Bij koppels zonder en met kinderen is de kans om sociale huurder te zijn kleiner, maar voor de eerste groep is het gevonden verschil niet significant en voor de tweede groep amper. Eigenlijk zijn er dus weinig verschillen tussen koppels (met of zonder kinderen) en samengestelde huishoudens in het al dan niet huren bij een sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling. Nederlanders huren minder vaak dan Belgen hun woning bij een sociale woningmaatschappij. Alle andere nationaliteiten doen dat vaker. De meest positieve parameters vinden we bij Marokkaanse en "overige" huishoudens.

Ook in het model met interactie-effecten dat verschillen binnen de categorieën van huishoudtype probeert te vinden (**analyse 6**), is de impact van de leeftijdseffecten relatief klein (alleszins veel kleiner dan bij eigenaarschap en privé-huurderschap). Grafiek 7 illustreerde de evolutie van het voorspelde aandeel huurders bij sociale woningmaatschappijen of andere openbare instellingen volgens leeftijd voor alleenstaande moeders met 3 kinderen en met als hoogst behaalde diploma lager secundair onderwijs.

De effecten van opleidingsniveau zijn heel gelijkaardig aan deze in het model zonder interactie-effecten. De hoofdeffecten van de huishoudtype-dummies gelden terug voor een interne referentiecategorie. ALLEEN geldt zo voor alleenstaande mannen die niet werkend en ook niet gepensioneerd zijn. Zij zijn veel vaker sociale huurder dan samengestelde huishoudens, maar bij alleenstaande vrouwen is de kans nog iets groter. Als de alleenstaande beschikt over een arbeids- of pensioensinkomen verkleint de kans terug. Ook bij alleenstaande ouders vinden we vaker sociale huurders en ook hier meer bij vrouwen dan bij mannen. Als die alleenstaande ouders gepensioneerd zijn of werken verkleint de kans terug een beetje. Naarmate het aantal kinderen ten laste toeneemt bij de alleenstaande ouder, neemt ook de kans toe dat hij/zij zijn/haar woning huurt bij een sociale huisvestingsmaatschappij of andere openbare instelling.

Bij koppels (met of zonder kinderen) vinden we de grootste groep bij de interne referentiecategorie: geen arbeidsinkomen en geen pensioensinkomen. Het aandeel sociale huurders daalt bij koppels als er 1 inkomen uit pensioen of uit arbeid is, en nog meer bij 2 dergelijke inkomens. Bij koppels met kinderen stijgt het aandeel sociale huurders naarmate er meer inwonende kinderen ten laste zijn.

Analyse 1 Logistische regressie met eigenaarschap als afhankelijke variabele (zonder interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	215455	88,9
	Missing Cases	26942	11,1
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
ONDL	-,349	,014	601,608	1	,000	,706
ONDH	,243	,015	275,191	1	,000	1,275
DEVLFT	,0242230031	,001	896,187	1	,000	1,025
DEVLFT2	-,0004177955	,000	71,475	1	,000	1,000
DEVLFT3	,0000273810	,000	466,626	1	,000	1,000
DEVLFT4	-,0000007595	,000	219,549	1	,000	1,000
ALLEEN	-,933	,027	1227,353	1	,000	,393
ALLEKI	-,698	,031	522,448	1	,000	,498
KOPPEL	,254	,027	87,060	1	,000	1,289
KOKP	,977	,028	1257,106	1	,000	2,657
NEDERL	-,594	,042	201,899	1	,000	,552
EU	-,792	,042	358,248	1	,000	,453
MAROK	-1,540	,123	157,097	1	,000	,214
TURKS	-,846	,120	49,393	1	,000	,429
WERELD	-2,367	,086	755,293	1	,000	,094
Constant	1,452	,027	2786,880	1	,000	4,270

	Chi-square	df	Sig.
Step	36996,395	15	,000
Block	36996,395	15	,000
Model	36996,395	15	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	210304,287(a)	,158	,231

Classificatietabel

Observed			Predicted		
			bewonerstitel - eigenaar van de woning		Percentage Correct
			nee	ja	
Step 1	bewonerstitel - eigenaar van de woning	nee	15445	40748	27,5
		ja	7920	151342	95,0
Overall Percentage					77,4

a The cut value is ,500

Analyse 2 Logistische regressie met eigenaarschap als afhankelijke variabele (met interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	214661	88,6
	Missing Cases	27736	11,4
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
ONDL	-,309	,014	466,932	1	,000	,734
ONDH	,176	,015	140,677	1	,000	1,193
DEVLFT	,0259172843	,001	936,109	1	,000	1,026
DEVLFT2	-,0007690260	,000	223,415	1	,000	,999
DEVLFT3	,0000223877	,000	295,783	1	,000	1,000
DEVLFT4	-,0000004582	,000	75,432	1	,000	1,000
ALLEEN	-1,376	,036	1466,899	1	,000	,253
ALLEEN by VROUW	,033	,019	3,050	1	,081	1,034
ALLEEN by INKOM1	,522	,025	419,892	1	,000	1,685
ALLEKI	-,708	,063	126,818	1	,000	,492
ALLEKI by VROUW	-,503	,049	106,280	1	,000	,605
ALLEKI by INKOM1	,549	,043	162,851	1	,000	1,732
ALLEKI by NKINDDEV	-,123	,019	41,293	1	,000	,884
KOPPEL	-,146	,058	6,451	1	,011	,864
KOP_I1 by KOPPEL	,393	,055	50,235	1	,000	1,482
KOP_I2 by KOPPEL	,437	,054	66,193	1	,000	1,548
KOPK	-,186	,056	11,072	1	,001	,830
KOP_I1 by KOPK	,787	,053	219,245	1	,000	2,196
KOP_I2 by KOPK	1,390	,053	699,563	1	,000	4,014
KOPK by NKINDDEV	,134	,012	135,130	1	,000	1,144
NEDERL	-,568	,042	182,671	1	,000	,566
EU	-,735	,042	304,692	1	,000	,479
MAROK	-1,361	,124	119,583	1	,000	,256
TURKS	-,600	,122	24,359	1	,000	,549
WERELD	-2,259	,087	667,034	1	,000	,104
Constant	1,492	,028	2908,436	1	,000	4,445

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	38926,569	25	,000
	Block	38926,569	25	,000
	Model	38926,569	25	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	207300,268(a)	,166	,243

Classificatietabel

	Observed	Predicted		
		bewonerstitel - eigenaar van de woning		Percentage Correct
		nee	ja	
Step 1	bewonerstitel - eigenaar van de woning			
	nee	17207	38701	30,8
	ja	8877	149876	94,4
Overall Percentage				77,8

Analyse 3 Logistische regressie met privé-huurder als afhankelijke variabele (zonder interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	215455	88,9
	Missing Cases	26942	11,1
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	29734,095	15	,000
	Block	29734,095	15	,000
	Model	29734,095	15	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	180214,376(a)	,129	,207

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
ONDL	,091	,016	33,618	1	,000	1,096
ONDH	-,058	,016	13,807	1	,000	,944
DEVLFT	-,0298158261	,001	1187,728	1	,000	,971
DEVLFT2	,0005124608	,000	86,544	1	,000	1,001
DEVLFT3	-,0000205835	,000	253,953	1	,000	1,000
DEVLFT4	,0000005561	,000	102,806	1	,000	1,000
ALLEEN	,812	,029	772,866	1	,000	2,253
ALLEKI	,361	,034	114,605	1	,000	1,435
KOPPEL	-,195	,030	42,017	1	,000	,823
KOPK	-1,052	,031	1187,950	1	,000	,349
NEDERL	,706	,043	266,280	1	,000	2,025
EU	,746	,044	285,824	1	,000	2,108
MAROK	,306	,118	6,676	1	,010	1,358
TURKS	,336	,129	6,742	1	,009	1,400
WERELD	1,452	,075	376,685	1	,000	4,272
Constant	-1,794	,030	3501,742	1	,000	,166

Classificatietabel

	Observed		Predicted		
			huurder bij particulier of privé-vennootschap		Percentage Correct
			nee	ja	
Step 1	huurder bij particulier of privé-vennootschap	nee	169441	4929	97,2
		ja	33013	8072	19,6
Overall Percentage					82,4

Analyse 4 Logistische regressie met privé-huurder als afhankelijke variabele (met interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	214661	88,6
	Missing Cases	27736	11,4
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
ONDL	,070	,016	19,641	1	,000	1,073
ONDH	-,009	,016	,327	1	,568	,991
DEVLFT	-,0323740848	,001	1305,967	1	,000	,968
DEVLFT2	,0007756441	,000	184,491	1	,000	1,001
DEVLFT3	-,0000152886	,000	135,350	1	,000	1,000
DEVLFT4	,0000003105	,000	30,395	1	,000	1,000
ALLEEN	1,071	,038	778,186	1	,000	2,919
ALLEEN by VROUW	-,085	,020	17,767	1	,000	,918
ALLEEN by INKOM1	-,261	,027	95,193	1	,000	,770
ALLEKI	,173	,070	6,218	1	,013	1,189
ALLEKI by VROUW	,321	,055	34,205	1	,000	1,378
ALLEKI by INKOM1	-,103	,046	4,978	1	,026	,902
ALLEKI by NKINDDEV	-,016	,021	,614	1	,433	,984
KOPPEL	-,139	,071	3,889	1	,049	,870
KOP_I1 by KOPPEL	-,072	,069	1,100	1	,294	,930
KOP_I2 by KOPPEL	-,055	,067	,677	1	,411	,946
KOPK	-,247	,067	13,509	1	,000	,781
KOP_I1 by KOPK	-,426	,065	43,265	1	,000	,653
KOP_I2 by KOPK	-,927	,064	209,979	1	,000	,396
KOPK by NKINDDEV	-,220	,014	260,040	1	,000	,802
NEDERL	,694	,043	254,779	1	,000	2,002
EU	,714	,044	260,886	1	,000	2,042
MAROK	,240	,119	4,072	1	,044	1,271
TURKS	,185	,131	1,991	1	,158	1,203
WERELD	1,377	,076	332,009	1	,000	3,965
Constant	-1,830	,030	3601,519	1	,000	,160

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	30588,151	25	,000
	Block	30588,151	25	,000
	Model	30588,151	25	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	178579,117(a)	,133	,213

Classificatietabel

	Observed	Predicted		
		huurder bij particulier of privé-vennootschap		Percentage Correct
		nee	ja	
Step 1	huurder bij particulier of privé-vennootschap	168273	5457	96,9
	ja	32238	8693	21,2
	Overall Percentage			82,4

Analyse 5 Logistische regressie met huurder van een sociale woningmaatschappij of een andere openbare instelling als afhankelijke variabele (zonder interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	215455	88,9
	Missing Cases	26942	11,1
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
S1(a)	ONDL	,706	,024	836,397	1	,000	2,025
	ONDH	-1,194	,040	908,184	1	,000	,303
	DEVLFT	-,0071806714	,001	26,357	1	,000	,993
	DEVLFT2	-,0000948705	,000	1,285	1	,257	1,000
	DEVLFT3	,0000071791	,000	11,261	1	,001	1,000
	DEVLFT4	-,0000000752	,000	,807	1	,369	1,000
	ALLEEN	,878	,055	259,380	1	,000	2,406
	ALLEKI	1,251	,058	462,555	1	,000	3,494
	KOPPEL	-,046	,057	,661	1	,416	,955
	KOPK	-,129	,057	5,069	1	,024	,879
	NEDERL	-,213	,097	4,786	1	,029	,808
	EU	,361	,072	24,865	1	,000	1,435
	MAROK	1,841	,118	243,412	1	,000	6,305
	TURKS	1,206	,149	65,794	1	,000	3,341
	WERELD	1,585	,091	300,190	1	,000	4,879
	Constant	-3,401	,057	3575,704	1	,000	,033

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	8807,526	15	,000
	Block	8807,526	15	,000
	Model	8807,526	15	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	83593,061(a)	,040	,115

Classificatietabel

	Observed	Predicted		
		huurder bij sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling		Percentage Correct
		nee	ja	
Step 1	huurder bij sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling	203429	66	100,0
	ja	11929	31	,3
	Overall Percentage			94,4

Analyse 6 Logistische regressie met huurder van een sociale woningmaatschappij of een andere openbare instelling als afhankelijke variabele (met interactie-effecten)

Unweighted Cases(a)		N	Percent
Selected Cases	Included in Analysis	214661	88,6
	Missing Cases	27736	11,4
	Total	242397	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		242397	100,0

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
S1(a) ONDL	,645	,025	686,512	1	,000	1,907
ONDH	-1,118	,040	780,329	1	,000	,327
DEVLFT	-,0023961027	,002	2,460	1	,117	,998
DEVLFT2	,0000746120	,000	,710	1	,399	1,000
DEVLFT3	,0000043883	,000	3,893	1	,048	1,000
DEVLFT4	-,0000001681	,000	3,657	1	,056	1,000
ALLEEN	1,128	,064	309,919	1	,000	3,090
ALLEEN by VROUW	,273	,032	72,063	1	,000	1,313
ALLEEN by INKOM1	-,562	,036	249,795	1	,000	,570
ALLEKI	1,194	,102	136,818	1	,000	3,299
ALLEKI by VROUW	,620	,082	57,725	1	,000	1,859
ALLEKI by INKOM1	-,667	,054	150,620	1	,000	,513
ALLEKI by NKINDDEV	,363	,025	202,978	1	,000	1,437
KOPPEL	,810	,090	81,872	1	,000	2,248
KOP_I1 by KOPPEL	-,789	,081	94,882	1	,000	,454
KOP_I2 by KOPPEL	-1,049	,079	178,196	1	,000	,350
KOPK	1,122	,085	175,788	1	,000	3,070
KOP_I1 by KOPK	-,939	,073	164,610	1	,000	,391
KOP_I2 by KOPK	-1,848	,077	582,169	1	,000	,158
KOPK by NKINDDEV	,199	,019	109,316	1	,000	1,220
NEDERL	-,256	,098	6,839	1	,009	,774
EU	,266	,074	12,905	1	,000	1,304
MAROK	1,495	,121	151,994	1	,000	4,458
TURKS	,831	,154	29,216	1	,000	2,295
WERELD	1,409	,093	228,737	1	,000	4,094
Constant	-3,383	,057	3517,281	1	,000	,034

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	10441,363	25	,000
	Block	10441,363	25	,000
	Model	10441,363	25	,000

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	81210,566(a)	,047	,137

Classificatietabel

	Observed	Predicted		
		huurder bij sociale woningmaatschappij of andere openbare instelling		Percentage Correct
		nee	ja	
Step 1	huurder bij sociale woningmaatschappij	202723	94	100,0
	of andere openbare instelling	11789	55	,5
	Overall Percentage			94,5

Producten van de administratie Planning en Statistiek

De administratie Planning en Statistiek geeft volgende **publicaties** uit:

- VRIND (Vlaamse Regionale Indicatoren) geeft elk jaar aan de hand van interessant cijfermateriaal een concreet beeld van wat de Vlaamse overheid doet, op welke terreinen zij actief is en welke resultaten zij behaalt. *Laatst verschenen VRIND: april 2004.*
- PROFIEL VLAANDEREN schetst jaarlijks aan de hand van indicatoren een globaal beeld van de internationale positie van Vlaanderen en dit op meerdere beleidsdomeinen. *Laatst verschenen Profiel Vlaanderen: februari 2004.*
- VLAANDEREN IN CIJFERS is een jaarlijkse vouwfolder met de voornaamste socio-economische data over Vlaanderen in een Belgische context. *Laatst verschenen Vlaanderen in Cijfers: februari 2004.*
- CONJUNCTUURNOTA VOOR VLAANDEREN verschijnt per semester en geeft actuele informatie over de Vlaamse conjunctuurindicatoren, naast een situering in een ruimere, internationale context. *Laatst verschenen Conjunctuurnota voor Vlaanderen: april 2004.*
- STATIVARIA is een publicatiereeks die aan de Vlaamse ambtenaren, maar ook aan andere belangstellenden, originele informatie bezorgt die nuttig is bij de beleidscyclus.
Laatst verschenen nummers:
30. VRIND, een terugblik...
29. Volwassen anderstalige nieuwkomers in het Vlaamse Gewest;
28. Vijf steken diep graven naar levenskwaliteit.
- VLAANDEREN GEPEILD bevat wetenschappelijke bijdragen op basis van analyses op de APS-survey naar de waarden, houdingen en gedragingen van Vlamingen. *Laatst verschenen Vlaanderen Gepeild: mei 2003.*
- KWALITEITSRICHTLIJNEN BIJ HET UITVOEREN VAN SURVEYONDERZOEK is een handleiding met praktische tips voor het realiseren van kwaliteit in alle fasen van dit type onderzoek. *November 2001.*
- KWALITEITSZORG STATISTISCH PRODUCTIEPROCÉS bevat aanbevelingen die de verschillende kwaliteitsdimensies aan de hand van indicatoren op een concrete wijze meetbaar en zichtbaar wil maken. *November 2003.*

Bovenstaande publicaties kunnen gratis verkregen worden bij de administratie Planning en Statistiek, Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel, tel. 02/553 57 84, fax 02/553 58 08, e-mail: caroline.temmerman@azf.vlaanderen.be.

Enkel de laatste editie van het VRIND-rapport is te betalen. U kan dit schriftelijk bestellen bij de administratie Planning en Statistiek. U betaalt vooraf 15 euro door storting op rekeningnummer 091-2202012-44 van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement AZF, afdeling Algemene Administratieve Diensten, Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel.

Al de APS-publicaties kunnen gratis gedownload worden in PDF-formaat via de website (http://aps.vlaanderen.be/statistiek/publicaties/stat_Publicaties.htm).

De **website** van de administratie Planning en Statistiek is raadpleegbaar op de site www.vlaanderen.be/APS. Ze bevat een schat aan Vlaamse overheidsstatistieken. Deze site is een ideaal startpunt voor wie in de openbare statistiek een weg zoekt.

Aangezien ons aanbod aan cijferreeksen en documenten voortdurend uitbreidt, willen we de gebruikers helpen in hun zoektocht naar de gewenste informatie. Aan de zoekfunctie op de APS-website werd een synoniemenlijst gekoppeld. Zo hoeft u niet altijd de vakterm of het juridisch correcte woord te kennen om toch antwoorden te vinden op uw vragen.

