



Kluswoning flink populairder onder starters en jonge doorstromers

Schaarste aan betaalbare woningen en opraken subsidiepotjes drijft jonge koper naar alternatieven

Rotterdam – 3 augustus 2010. Onder de gemiddelde woningzoekende is populariteit van kluswoningen⁽¹⁾ ingezakt ten opzichte van vorig jaar. Echter onder starters en jonge doorstromers is de populariteit flink gestegen. Momenteel staat een derde van de starters⁽²⁾ (33%) open voor de koop van een kluswoning (dit was 26% in 2009). Onder jonge doorstromers (woningzoekenden tot 35 jaar) is voor 3 op de 10 (30%) een kluswoning een serieus alternatief. Vorig jaar was dit nog maar 23%.

De stijging van de populariteit van de kluswoning onder starters en jonge doorstromers is, volgens USP, het gevolg van een structureel tekort aan betaalbare woningen in Nederland (ondanks de dalende verkoopprijzen). Andere mogelijke verklaring voor de stijgende populariteit van kluswoningen onder starters en jonge doorstromers is het leeg raken van de subsidiepotjes voor kopers en starters voor 'gewone' woningen. Dit blijkt uit het onderzoek De WoonOmnibus van USP Marketing Consultancy onder ruim 1.050 woningzoekenden.

Kluswoning steeds meer een serieus alternatief voor starters en jonge woningzoekenden

Onder woningzoekenden tot 35 jaar is een kluswoning in één jaar tijd flink populairder geworden. In 2009 zag 23% van de jonge woningzoekenden een kluswoning als serieus alternatief voor een 'gewone' woning, anno 2010 geldt dit voor 3 op de 10 jonge woningzoekenden (30%). Onder de subgroep starters is er nog meer animo voor een kluswoning: voor een derde (33%) van starters is een kluswoning een serieuze optie. In 2009 liep 'slechts' een kwart (26%) van de starters warm voor een dergelijke woning. Mogelijke verklaring voor deze toenemende populariteit is (volgens USP) dat, ondanks de dalende woningprijzen (die met name hebben plaatsgevonden in het midden en hogere segment), de meeste koopwoningen nog steeds (ruim) buiten het 'financiële' bereik van starters en jonge doorstromers blijven. Daarnaast zijn de subsidiepotjes van de overheid ter bevordering van de doorstroming van kopers en starters ook zo goed als leeg. Kluswoningen blijken dus door hun lage prijzen (zo biedt bijvoorbeeld de gemeente Rotterdam kluswoningen aan vanaf circa €40.000⁽³⁾) in crisistijd dus onder bepaalde groepen een aantrekkelijk alternatief voor de relatief duurdere 'gewone' koopwoningen.

Staat u open voor het kopen van een kluswoning als alternatief voor een normale woning?	Gemiddelde woningzoekende	Woningzoekenden tot 35 jaar	Woningzoekenden tussen de 35 en 55 jaar	Woningzoekenden vanaf 55 jaar
Ja	19%	30%	15%	3%
Misschien/twijfel	35%	39%	35%	30%
Nee	45%	29%	46%	66%
Weet niet	2%	3%	4%	1%
Totaal	100%	100%	100%	100%



55-plussers verliezen interesse in kluswoningen

Onder de gemiddelde woningzoekende in de interesse in kluswoningen gedaald ten opzichte van vorig jaar. Vorig jaar zag 23% van alle woningzoekenden een kluswoning als alternatief voor een 'gewone' woning, momenteel is dit nog maar 19%. Gezien de stijging van de populariteit onder jongeren, moet deze daling onder de gemiddelde woningzoekenden met name te verklaren zijn uit een interessedalings onder woningzoekenden boven de 35 jaar. Dit blijkt met name het geval te zijn onder 55-plussers. In 2009 zag nog 10% van woningzoekenden boven de 55 jaar de kluswoning als alternatief voor een normale woning, nu is dit nog maar 3%. De groep 55-plussers die afwijzend staat ten opzichte van een kluswoning is exact gelijk gebleven (beide jaren: 66%). Het is vooral de groep twijfelende 55-plussers die groter is geworden dit jaar (18% in 2009 versus 30% in 2010).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

USP Marketing Consultancy

Drs. Martijn Verschoor

Telefoon: 010-2066900

E-mail: verschoor@usp-mc.nl

Internet : www.usp-mc.nl

Technische verantwoording

USP Marketing Consultancy onderzoekt iedere maand met het onderzoek de WoonOmnibus woontrends en woongedrag. Organisaties hebben elke maand de mogelijkheid vragen in de WoonOmnibus mee te laten lopen, om zaken van tactische aard in kaart gebracht te krijgen. Voor meer informatie over de WoonOmnibus kunt u contact opnemen met Reinier Zuydgeest (zuydgeest@usp-mc.nl of 010-2066900).

Het veldwerk betreffende de cijfers uit dit persbericht is verricht in de maanden mei, juni en juli 2010 onder ruim 1.050 *woningzoekenden* uit het consumentenpanel DeelUwMening.nl. De cijfers zijn gewogen op basis van leeftijd en huur/koop verhouding. De vraagstelling die ten grondslag ligt aan dit persbericht is (na uitleg over wat een kluswoning precies is⁽¹⁾) als volgt geweest (en is alleen voorgelegd aan woningzoekenden):

"Staat u open voor het kopen van een kluswoning als alternatief voor een 'normale' koop- of huurwoning?"

Noten

1: Gebruikte omschrijving kluswoning in dit onderzoek:

Kluswoningen worden veilig opgeleverd, d.w.z. gasleiding afgeperst, controle van hang- en sluitwerk en controle van elektra. De koper heeft bij een kluswoning de mogelijkheid om de overige werkzaamheden, de indeling en de inrichting van de woning geheel naar eigen inzicht uit te voeren. Kluswoningen zijn daarom extra aantrekkelijk geprijsd. De kopers van een kluswoning verplichten zich tot het volledig opknappen en zelf bewonen van de woning.

2: *Definitie starter:* woningzoekenden die nog nooit eerder als hoofd van een huishouden op zelfstandige wijze een woning heeft bewoond.

3: http://www.rotterdam.nl/beukelaarsstraat_43a