

J. VAN DER SCHAAR

DE HUISVESTINGS-
SITUATIE IN
NEDERLAND,
1900-1982

2277 6 271

VOLKSHUISVESTING
in theorie en praktijk

8

Delftse Universitaire Pers



1631006 AR

ona

DE HUISVESTINGSSITUATIE IN
NEDERLAND, 1900-1982

Bibliotheek TU Delft



C 1867880



VOLKSHUISVESTING IN THEORIE EN PRAKTIJK 8

Eerder verschenen in de serie 'Volkshuisvesting in theorie en praktijk' de volgende uitgaven:

- * H. Priemus, *Volkshuisvesting in de vuurlinie* (premiebundel)
ISBN 90-6275-120-2
- 1 H. Priemus, *Volkshuisvestigingssysteem en woningmarkt*
ISBN 90-6275-121-0
- 2 H. Priemus, *Huurprijbeheersing: omstreden instrument van volkshuisvestingsbeleid*
ISBN 90-6275-122-9
- 3/4 H. Priemus, *Verhuistheorieën en de verdeling van de woningvoorraad*
ISBN 90-6275-123-7
- 5 H. Priemus, *Bouwproces en woningbouwmarkt*
ISBN 90-6275-125-3
- 6 H. Priemus, *Nederlandse woningbouwmarkt*
ISBN 90-6275-126-1
- 9 L. G. Gerrichhauzen en M. van Giessen, *Naar nieuwe lokale bestuurlijke verhoudingen: het partnermodel*
ISBN 90-6275-129-6
- 12 H. Westra, *Non-profit woningexploitatie*
ISBN 90-6275-277-2

In voorbereiding zijn:

- 7 J. van der Schaar, *Groei en bloei van het Nederlandse volkshuisvestingsbeleid*
ISBN 90-6275-127-X
- 10 J. van der Schaar, *De non-profit huursector: woningbeheer en -exploitatie*
ISBN 90-6275-248-9
- 11 K. Baartmans, *Woningonderhoud en informele sektor*
ISBN 90-6275-242-X

DE HUISVESTINGSSITUATIE IN
NEDERLAND, 1900-1982
LANGE TERMIJN ONTWIKKELING
IN DE HOOGTE EN DE VERDELING
VAN WOONLASTEN

J. van der Schaar

22776 271



Delftse Universitaire Pers/1986

DE HUISVESTINGSSITUATIE IN
NEDERLAND 1900-1982
LANGE TERMIJN ONTWIKKELING
IN DE HOOGTE EN IN DE VERDELING
VAN WOONLASTEN

J. van der Schaar

De serie 'Volkshuisvesting in theorie en praktijk' wordt uitgegeven door:
Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN DELFT
telefoon: (015) 783254

Omslagontwerp: Ben Aalbers, Leidschendam
Druk: Planeta BV, Haarlem

CIP-gegevens Koninklijke Bibliotheek, Den Haag

Schaar, J. van der

De huisvestingssituatie in Nederland 1900-1982: lange termijnontwikkeling
in de hoogte en in de verdeling van woonlasten / J. van der Schaar. – Delft :
Delftse Universitaire Pers. – Ill. – (Volkshuisvesting in theorie en praktijk ;
dl. 8) – Met lit. opg.

ISBN 90-6275-128-8

SISO 314 UDC 351.778.5(492) "1900-1982"

Trefw.: volkshuisvesting; Nederland; geschiedenis; 1900-1982 / woonlasten;
Nederland; geschiedenis; 1900-1982.

Copyright © 1986 by Delft University Press

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint,
microfilm or any other means, without written permission from the publisher:
Delft University Press, Delft, The Netherlands.

INHOUD

LIJST VAN FIGUREN

LIJST VAN TABELLEN

1. INLEIDING	1
2. DE HUISVESTING IN NEDERLAND; ENKELE LANGE TERMIJNONTWIKKELINGEN	3
2.1. Inleiding	3
2.2. Enkele determinanten van de uitgaven aan huur(waarde)	3
2.3. Beschikbaar statistisch materiaal.....	6
2.4. De periode tot 1900	7
2.5. De huisvestingssituatie rond 1900.....	9
2.6. De periode 1900-1950.....	12
2.6.1. Inleiding	12
2.6.2. Enkele demografische ontwikkelingen	13
2.6.3. Lonen en prijzen	14
2.6.4. De woningvoorraad: kwantitatieve groei per sektor	14
2.6.5. Woningkwaliteit, woning- en vertrek-bezetting	15
2.6.6. Prijsontwikkelingen: bouwkosten en gemiddelde voorraadhuren	17
2.6.7. Het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen (Nationale Rekeningen, 1900-1950).....	18
2.7. De periode na 1950	20
2.7.1. Inleiding	20
2.7.2. Enkele demografische ontwikkelingen	22
2.7.3. Lonen en prijzen	23
2.7.4. De woningvoorraad: kwantitatieve groei per sektor	23
2.7.5. Woningkwaliteit, woning- en vertrekbezetting.....	25
2.7.6. Kwaliteitsverdeling naar inkomensgroep in 1981	26
2.7.7. Verdelingsgevolgen van de groei van de koopsector.....	28
2.7.8. Prijsontwikkelingen: gemiddelde voorraadhuren en bouwkosten	31
2.7.9. Het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen (Nationale Rekeningen, 1950-1982).....	33
2.8. Tot slot.....	36
3. BUDGETONDERZOEKINGEN; EEN ALGEMEEN OVERZICHT ...	37
3.1. Inleiding	37
3.2. Onderzoekopzet	38
3.2.1. Steekproeven van beperkte omvang	38
3.2.2. De onderzoekspopulatie	38
3.2.3. Inkomen en verbruik	39
3.2.4. Woonuitgaven: huur en huurwaarde	39
3.3. Werkwijze bij de vergelijking van budgetonder- zoekingen	40

3.4.	Een kort overzicht van studies op basis van de budgetsurveys	41
3.4.1.	Inleiding	41
3.4.2.	Nederlandse literatuur: cross-section studies	42
3.4.3.	Nederlandse literatuur: longitudinale analyses	43

4.	ARBEIDERSBUDGETTEN TOT 1951	45
4.1.	Inleiding	45
4.2.	De periode tot 1910	46
4.3.	De periode 1910-1951: algemeen overzicht	48
4.4.	Amsterdam 1910-1951	49
4.4.1.	Indexen	49
4.4.2.	Bestedingspatronen 1910-1951	51
4.4.3.	De huurquote naar inkomen (1924, 1935, 1951)	52
4.5.	Ontwikkeling van de woonlasten in overige gemeenten	54

5.	BUDGETSURVEYS 1935-1981: DE GEMIDDELDE BESTEDINGEN	57
5.1.	Inleiding	57
5.2.	Een vergelijking met loon- en prijsstatistieken	58
5.3.	De gemiddelde bestedingen van werknemers	60
5.3.1.	Budget-aandelen	60
5.3.2.	De uitgaven aan het wonen nader beschouwd: prijs- en volume-ontwikkelingen	61
5.3.3.	Budget-elasticiteiten (longitudinaal)	63

6.	BUDGETSURVEYS 1935-1981: DE WOONLASTENVERDELING	67
6.1.	Inleiding: probleemstelling en beperkingen	67
6.2.	Inkomen en bestedingen (huurders en eigenaar-bewoners)	69
6.3.	Enige gegevens over het konsumptievolume per inkomensgroep (1981)	71
6.4.	De uitgaven aan (huur)waarde naar de hoogte van de totale konsumptieve bestedingen	72
6.5.	Budget-elasticiteiten (cross-section)	74
6.6.	De woonquotes naar de hoogte van de totale konsump- tieve bestedingen (1935-1981)	75
6.7.	De ontwikkeling van de overige bestedingen (1935-1981)	77

7.	BUDGETSURVEYS 1978-1981: KOPEN EN HUREN	79
7.1.	Inleiding	79
7.2.	De bestedingen van huurders en eigenaar-bewoners in 1981	79
7.3.	De uitgaven aan huur en huurwaarde nader beschouwd (1981)	80
7.4.	De ontwikkeling van het aandeel van de uitgaven aan huur en huurwaarde tussen 1978 en 1981	82
7.5.	Tot slot	83

8. BUDGETSURVEYS 1935-1981: (ON)GELIJKHEDEN IN DE WOONLASTENVERDELING	85
8.1. Inleiding	85
8.2. De ongelijkheden in konsumptieve bestedingen en huurwaarde (alle werknemers).....	86
8.3. Slotopmerkingen	88
9. DE WONINGBEHOEFTE-ONDERZOEKINGEN: DE WOONLASTENVERDELING 1967-1981	91
9.1. Inleiding	91
9.2. Begrippen en werkwijze	91
9.3. Veranderingen in de gemiddelde huur(waarde)quotes tussen 1967 en 1981	92
9.4. Veranderingen in de verdeling van de woonlasten naar inkomenskwartiel tussen 1967-1981	94
9.5. Tot slot.....	97
10. SAMENVATTING EN KONKLUSIES.....	99
LITERATUUR	103
TABELLENBIJLAGE.....	119

LIJST VAN FIGUREN

- Figuur 1 Ontwikkeling van de reële inkomens per capita, weeklonen arbeiders in nijverheid, bouwkosten en huurwaarde woningvoorraad, 1900-1950 (Indexen, 1938=100) 19
- Figuur 2 Huurwaarde voorraad als percentage van de Consumptieve Bestedingen en het Nationaal Inkomen, 1900-1950 21
- Figuur 3 Reële indexen van de gemiddelde huurwaarde per woning (Nationale Rekeningen), en de huurprijzen, bouwkosten en netto verdiende lonen van werknemers in de nijverheid, 1950-1982 (1950=100) 32
- Figuur 4 Aandeel huur(waarde) in de konsumptieve bestedingen van gezinshuishoudens, naar reële konsumptieve bestedingen per capita (1950=100), in de periode 1950-1982 (Bron: CBS-Nationale Rekeningen) 35
- Figuur 5 Indexen, lonen, kosten van levensonderhoud, bestedingen en huur in Amsterdam, 1910/11-1940 50
- Figuur 6 De ontwikkeling van arbeidsbudgetten tussen 1910 en 1951 te Amsterdam 52
- Figuur 7 Huurquotes van Amsterdamse werknemersgezinnen in 1924/25, 1935/36 en 1951; inkomen in guldens van 1951 53
- Figuur 8 Woonuitgaven naar konsumptieve bestedingen, guldens 1981 (1935/36-1981) (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking) 73
- Figuur 9 Huurwaarde-quotes naar de hoogte van de reële konsumptieve bestedingen in guldens van 1981, van werknemersgezinnen in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981 (Bron: CBS budget-surveys; eigen bewerking) 76
- Figuur 10 Lorenz-kurven van de totale konsumptieve bestedingen en van de huur(waarde), 1935-1981 (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking) 87
- Figuur 11 De netto huurwaarde-quotes in 1967, 1977 en 1981, per inkomenskwartiel, bij huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft (a), en bij alle huishoudens (B) (Bron: WBO '67, '77 en '81) 95
- Figuur 12 De netto huurquotes in de huursektor per inkomenskwartiel in 1967, 1977 en 1981, bij huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft (A) en bij alle huishoudens (B) (Bron: WBO '67, '77 en 1981) 96

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1	Woningvoorraad en woningbezetting, naar aantal kamers, per provincie en grootteklasse van de gemeenten, op 31.12.1899	10
Tabel 2	Aantal personen per woning, naar de grootte van de woning, in 1899 (Bron: CBS-Woningtelling, 1899)	12
Tabel 3	Woningbezetting naar beroepsgroep in 1899 (Bron: CBS-Woningtelling, 1899)	12
Tabel 4	Bevolking, huishoudens en alleenstaanden, en huishoudens- en gezinsgrootte, 1899-1947 (Bron: CBS 1980-a; Hofstra, 1982)	13
Tabel 5	Nationaal inkomen per capita, het netto weekloon van arbeiders in de nijverheid (regelingslonen, in guldens) en de index van de kosten van levensonderhoud 1900-1950	15
Tabel 6	Woningvoorraad naar sektor (x 1000), 1899-1947	15
Tabel 7	Aantal vertrekken per woning, en huurwaarde per woning en per vertrek, in de periode 1899-1947	16
Tabel 8	Woningbezetting en aantal personen per vertrek, 1899-1947 (Bron: CBS 1980-a)	16
Tabel 9	Bevolking, aantal huishoudens en alleenstaanden, gemiddelde huishoudengrootte en het percentage zelfstandig wonenden, 1947-1981. (Bron: CBS, 1980-a, Van den Berg, 1980-a)	22
Tabel 10	Nationaal Inkomen per capita, netto weekloon van werknemers in de nijverheid en de index van de kosten van levensonderhoud 1940-1980, in guldens van 1980 (Bron: CBS 1980-a)	23
Tabel 11	De woningvoorraad per sektor (x 1000), 1947-1981 (Bron: CBS-woningtellingen 1947, 1956 en 1971; CBS-woningbehoefte-onderzoekingen 1967, 1975 en 1981	24
Tabel 12	Enkele kwaliteitskenmerken van de Nederlandse woningvoorraad, 1947-1977 (Bron: CBS-woningtellingen, CBS-woningbehoefte-onderzoekingen; Van der Schaar, 1979; Thijssen, 1981)	25
Tabel 13	Het voorzieningenniveau per sektor, in 1967, 1975 en 1981 (Bron: Schild, 1978; CBS woningbehoefte-onderzoek, 1981)	26
Tabel 14	De gemiddelde huishoudensgrootte, woningvertrekbezetting 1947-1981	26

Tabel 15	Aantal kwaliteitspunten per inkomenskwartiel, de gemiddelde puntprijs per inkomenskwartiel (secundair inkomen gehele huishouden) en het gemiddelde inkomen uitgesplitst naar sektor en bouwperiode, in 1981 (Bron: CBS-woningbehoefte-onderzoek 1981, SCP-bewerking)	27
Tabel 16	Percentage eigen-woningbezit naar sociale klasse, in 1947 en 1977 (Bron: Nederlandse Stichting voor Statistiek, 1978)	29
Tabel 17	Percentage en concentratiegetallen van het eigen-woningbezit per inkomenskwartiel, in 1967, 1977 en 1981 (Bron: CBS-Woningbehoefteonderzoek 1967, 1977, 1981)	29
Tabel 18	Percentage eigen-woningbezit en concentratiegetallen, naar beroepsgroep, in 1956, 1967, 1971 en 1975 (Bron: Woningtelling 1956 en 1971, WBO 1967 en 1975)	30
Tabel 19	Percentage eigen-woningbezit en concentratiegetallen, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden, in 1967, 1970, 1975, 1977 en 1981 (Bron: 1967, 1970, 1975, 1977 en 1981)	30
Tabel 20	Gemiddelde uitgaven van arbeidersgezinnen (op jaarbasis) totaal, aan voeding en huur in 1870, 1886 of 1889/90 en 1910/11 (Bron: Van Tijn, 1978)	47
Tabel 21	Gemiddelde uitgaven van arbeidersgezinnen, totaal, aan voeding, huur en overige, in 1910/11, 1935/36 en 1951 (Bron: Van Tijn, 1978; Van der Goot, 1930; CBS budgetonderzoekingen, 1935 en 1951)	49
Tabel 22	Huurquotes van verschillende welstandsgroepen in Amsterdam in 1924 en in 1935	54
Tabel 23	Huurquotes van arbeidersgezinnen (% totale bestedingen) in Amsterdam en 's-Gravenhage, 1910-1941 (Bron: Bureau Bouwnijverheid, 1942).....	54
Tabel 24	Huurquotes van gezinnen met een inkomen beneden f 1.800,- per jaar in een aantal gemeenten, 1935-1941 (Bron: Bureau Bouwnijverheid, 1942).....	55
Tabel 25	Indexen van het netto inkomen, het verbruik en de huurwaarde (1951=100) van de periode 1935-1981 (Bron: CBS-budgetsurveys, Nationale Rekeningen, CBS-loononderzoek).....	59
Tabel 26	Konsumptieve bestedingen van werknemersgezinnen (1935-1981) (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)	60
Tabel 27	De bestedingen aan huurwaarde, huishoudelijke apparatuur en meubilair, en aan verwarming en verlichting, bij werknemersgezinnen, in de periode 1935-1981: budgetaandelen en consumptievolume (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)	61

Tabel 28	Huishoudengrootte en consumptiegroei per lid van het huishouden (huurwaarde) bij werknemersgezinnen, van 1935 tot 1981 (Bron: CBS budget-surveys, eigen bewerking).....	62
Tabel 29	Bestedingselasticiteiten van werknemersgezinnen, in de periode 1935-1981 (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)	64
Tabel 30	Volume- en bestedingselasticiteiten van de uitgaven aan huur(waarde) en mutaties in de reële totale bestedingen bij werknemersgezinnen, in (delen van) de periode 1935-1981 (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)	65
Tabel 31	Netto inkomen en totaal verbruik naar inkomensklasse, in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981).....	70
Tabel 32	Netto inkomen en totaal verbruik naar inkomensklasse, bij huurders en eigenaar-bewoners, in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981).....	70
Tabel 33	Het aantal vertrekken, het percentage bewoners met CV en badgelegenheid en de grootte van het huishouden van werknemers, per inkomensgroep, uitgesplitst naar huurders en kopers in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek, 1981)	71
Tabel 34	Indexen van de woonlasten (gulden 1981) bij reëel gelijkblijvende bestedingen van f 20.000,-, f 30.000,-, f 40.000,- en f 50.000,- in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981	72
Tabel 35	Budget-elasticiteiten van de uitgaven aan huurwaarde, bij de gemiddelde totale consumptieve bestedingen, in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981 (Bron: CBS-budget-surveys, eigen bewerking)	74
Tabel 36	Konsumptieve bestedingen van huurders en kopers, werknemers, in 1981 (Bron; CBS-budgetonderzoek 1981)	80
Tabel 37	Het budget-aandeel van huur(waarde), onderhoud, gas- en electriciteit bij huurders en eigenaar-bewoners in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981).....	81
Tabel 38	Huur(waarde), nettohuur en hypotheeklasten, premies eigen woning en uitgaven aan verbouwingen bij werknemersgezinnen, per inkomensgroep, in 1981 (Bron: CBS budgetonderzoek 1981).....	81
Tabel 39	Het aandeel van huur, huurwaarde en bruto hypotheeklasten in de consumptieve bestedingen van werknemers-huishoudens, uitgeplitst in huurder (H) en eigenaar-bewoners (K), tussen 1978 en 1981 (Bron: CBS-budgetsurveys 1978-1981)	82
Tabel 40	De gemiddelde netto en bruto huur(waarde)quotes in 1967, 1977 en 1981, van huurders en eigenaar bewoners, (de woning-behoefte-onderzoekingen) alsmede het aandeel van de huur(waarde) in de consumptieve bestedingen van werknemers (budget onderzoekingen) en gezinshuishoudens (Nationale Rekeningen)	93

Tabel 41	Bruto en netto huur(waarde)quotes per inkomenskwartiel in 1967, 1977 en 1981, van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft en van huishoudens met een of meer inkomens (Bron: WBO's 1967, 1977 en 1981)	94
Tabel 42	De huurwaarde-quotes bij eigenaar-bewoners in 1967, 1977 en 1981 van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft en van huishoudens met één of meer inkomens (Bron: WBO's '67, '77 en '81)	95
Tabel 43	De bruto- en netto-huurquotes in de huursektor per inkomens kwartiel, in 1967, 1977 en 1981, van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft, en van alle huishoudens (Bron: WBO'67, '77 en '81)	96

Terwijl het probleem van de woonlasten in discussies over het volkshuisvestingsbeleid die de afgelopen jaren plaatsvonden belangrijker werd, moet worden vastgesteld dat er betrekkelijk weinig bekend is over de lange-termijn-ontwikkelingen in het niveau en de verdeling van woonlasten. Ook is er tot op heden nog onvoldoende aandacht besteed aan de factoren die deze ontwikkelingen bepaalden. Een dergelijke analyse is om verschillende redenen van belang. De huidige marktontwikkelingen en het volkshuisvestingsbeleid worden daardoor in perspectief geplaatst. Bovendien wordt een aanzet gegeven tot analyse van de dynamiek van het volkshuisvestingssysteem: de hoogte en verdeling van de woonlasten vormen uiteindelijk één van de uitkomsten van marktprocessen en overheidsbeleid. Aldus kan een bijdrage worden gegeven aan zowel de geschiedschrijving van als de theorievorming over wijzigingen in de huisvestingssituatie.

Dat over de woonlasten en over de kwaliteit van huisvesting in het verleden tot nu toe weinig is gepubliceerd, hangt ten dele samen met de traagheid die ook de woningmarkttheorie en het onderzoeken kenmerken. Tot voor kort was immers de aandacht vooral gericht op het bevorderen van de woningkwaliteit en een eerlijke verdeling van kansen op de woningmarkt, met name bij de lagere-inkomensgroepen. In een periode van economische groei was dit, naast het stimuleren van een voldoende omvangrijke bouwproductie, het belangrijkste vraagstuk, ook in het onderzoek. Voorts hangt dit gebrek aan studies ten dele samen met lakunes in het beschikbare statistische materiaal. Het gebrek aan onderling vergelijkbare onderzoekingen maakt longitudinale analyses wel heel moeilijk. Van onderzoek tot onderzoek werden wisselende steekproeven getrokken en verschillende definities gehanteerd. Een even groot probleem is de omstandigheid dat de kwaliteitsontwikkeling van de voorraad en de verdeling van woningkwaliteit over de verschillende bewonersgroepen moeilijk getraceerd kunnen worden.

In het nuvolgende wordt, ondanks al de gebreken in het basismateriaal, een poging gedaan om de hoogte, de verdeling van de woonlasten en de veranderingen daarin in beeld te brengen. Welke veranderingen deden zich in Nederland, op landelijk niveau bezien, in de hoogte en de verdeling van de woonlasten voor. Hoe kunnen deze veranderingen worden geïnterpreteerd? In welke mate hangen deze bijvoorbeeld samen met een (inkomensspecifieke) groei van het consumptievolume van woondiensten? Daarbij wordt voortgebouwd op Working paper no. 7 over 'Trends in woonlasten', dat verscheen in het kader van het onderzoeksproject 'Woonlasten en woonlastenbeleid' (Van der Schaar, 1984). In dat rapport

stonden de veranderingen van het aandeel van de uitgaven aan huur(waarde) in de totale konsumptieve bestedingen van gezinshuishoudens centraal. Het was ondermeer een studie van de ontwikkeling van de makro-woonlast sinds 1900. Om deze gegevens te kunnen interpreteren werd ook veel aandacht besteed aan de prijsontwikkelingen op de woningmarkt. De belangrijkste resultaten van deze studie worden in een schets van de veranderingen in de huisvesting - hoofdstuk 2 - samengevat. Maar het onderhavige rapport gaat aanzienlijk verder in de analyse van de ontwikkelingen in de verdeling van woonlasten. Daartoe is gebruik gemaakt van de budgetonderzoekingen. Het eerste landelijke budgetonderzoek werd in 1935 gehouden. Daarna volgde er een groot aantal. Bij mijn weten zijn deze budgetsurveys de enige beschikbare bron voor studies op mikro-niveau van de ontwikkeling van woonlasten op langere termijn. Maar aan deze bron kleven belangrijke beperkingen. In hoofdstuk 3 wordt daarop nader ingegaan.

Het onderhavige rapport moet bovenal gezien worden als een verkenning van de mogelijkheden die het beschikbare statistische materiaal biedt. Vanwege de vele onzekerheden is afgezien van meer geavanceerde statistische analysemethoden. Ook is er nog weinig aansluiting gezocht aan theorievorming over lange termijnveranderingen in konsumptieve bestedingen van huishoudens en die van de bestedingen aan het wonen in het bijzonder. Ik ben er mij zeer wel van bewust dat met dit rapport de mogelijkheden voor verdergaande studie bepaald niet zijn uitgeput. Mede om deze mogelijkheden voor anderen te ontsluiten, heb ik een uitgebreide tabellenbijlage toegevoegd. Deze tabellen worden in de tekst met een 'B' aangeduid.

De hoofdstuk-indeling komt min of meer uit het materiaal zelf voort. Na een beknopte schets van veranderingen in de huisvestingssituatie op lange termijn, wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij de in Nederland verrichte budgetonderzoekingen en de daarbij gehanteerde onderzoekopzet en definities van gebruik en woonlasten. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de resultaten van budgetonderzoekingen, die tot 1951 werden gehouden. De stad Amsterdam krijgt hierbij veel aandacht, omdat hier al in een vroeg stadium methodisch verantwoorde studies werden verricht. In de hoofdstukken 5 tot en met 8 komen de landelijke budgetonderzoekingen aan de orde, die sinds 1935 zijn verricht. In hoofdstuk 9 wordt nader ingegaan op veranderingen in de woonlastenverdeling, op basis van de woningbehoefteonderzoekingen. Het tekstdeel wordt afgesloten met enkele konklusies. Dan volgen een uitgebreide literatuuropgave en een tabellenbijlage.

Bij het voorbereiden van dit rapport heb ik van verschillende kanten steun ontvangen. H. Priemus leverde op zowel de concept-versies als de definitieve tekst commentaar. CBS-medewerkers waren steeds bereid mijn vele vragen te beantwoorden; ook stelde het CBS mij ten dele nog niet gepubliceerd materiaal ter beschikking van de meest recente budgetonderzoekingen. T.K. Hübner en F. van Wijk deden hun licht schijnen over een van de concept-versies van dit rapport. H. van Fulpen was, als medewerker van het Sociaal en Cultureel Planbureau, zo vriendelijk om een speciale uitdraai te maken van de Woningbehoefte-Onderzoekingen 1977 en 1981.

Allen dank.

DE HUISVESTING IN NEDERLAND; ENKELE LANGE-TERMIJNONTWIKKELINGEN

2.1. Inleiding

De in de volgende hoofdstukken te behandelen budgetonderzoeken geven weliswaar een beeld van de veranderingen in de bestedingen aan het wonen over een lange periode, maar er kleven belangrijke beperkingen aan. De steekproefomvang van deze surveys is doorgaans klein en vooral bij oudere studies bestaat er geen volledige zekerheid over de representativiteit van de onderzoeksuitkomsten. Bovendien verschaffen de budgetsurveys geen informatie over de kenmerken van de huisvestingssituatie. Daardoor kunnen veranderingen in de bestedingen aan het wonen niet systematisch in verband gebracht worden met wijzigingen in de huisvesting. Dit is jammer. Want de ontwikkeling van de woonuitgaven is immers niet alleen resultante van veranderingen in inkomen en bestedingspatronen, maar ook van lange-termijnontwikkelingen op de woningmarkt. Dit hoofdstuk is bedoeld om deze lakunes voorzover mogelijk op te vullen. Het bevat een inventariserend overzicht, op basis van statistisch materiaal dat uit andere bronnen afkomstig is dan de budgetsurveys, van een aantal relevante veranderingen in de huisvestingssituatie, zowel gedurende de periode 1900-1950, als de periode 1950-1982. De volgende onderwerpen komen daarbij aan de orde:

- de groei van de bevolking en van het aantal huishoudens;
- de welvaartsontwikkeling en de veranderingen in de kosten van levensonderhoud;
- de groei van de woningaantallen en van de woningkwaliteit;
- de prijsontwikkelingen op de woondienstenmarkt;
- de gebruiksintensiteit van de woningvoorraad (woning- en vertrekbezetting);
- de veranderingen in de uitgaven aan huur(waarde) als percentage van de konsumptieve bestedingen op makro-niveau.

De schets van de veranderingen in de makro-woonlastenquote biedt de meeste mogelijkheden om de veranderingen in de woonlasten zoals die uit de budgetonderzoeken blijken, te toetsen. De overige variabelen zijn vooral voor de analyse van de veranderingen in de bestedingen van belang.

Overigens wordt voor de periode na 1950 ook enige aandacht besteed aan enkele trends in de verdeling van woonruimte, toegespitst op de vraag bij welke groepen het aandeel eigen-woningbezit relatief sterk steeg.

2.2. Enkele determinanten van de uitgaven aan huur(waarde)

In dit hoofdstuk wordt geen afzonderlijke theorie gepresenteerd over de mogelijke verklaringen van veranderingen in de uitgaven aan huur en huurwaarde. De na-

druk ligt sterk op inventarisatie van beschikbare gegevens. Niettemin is het nuttig om kort stil te staan bij enkele samenhangen tussen de ontwikkeling van de woonuitgaven enerzijds en die van de bovengenoemde factoren anderzijds.

Om te beginnen moet onderscheid worden gemaakt tussen de prijs van woondiensten en het consumptievolume van huishoudens of per hoofd van de bevolking. De woning is een bij uitstek heterogeen goed. Er doen zich zowel tussen huishoudens op een bepaald tijdstip als in de tijd bezien grote verschillen in woningkwaliteit voor. Dit is van directe invloed op de uitgaven aan huur of huurwaarde. Een kwaliteitsstijging zal ceterus paribus tot hogere uitgaven aanleiding geven. Als de uitgaven per hoofd van de bevolking aan huur(waarde) sterk stijgen, kan dit het gevolg zijn van een prijsstijging per woondienst, of van een toename van het consumptievolume.

Voor een verklaring van de gekonstateerde ontwikkelingen is dus een uitsplitsing naar deze twee oorzaken belangrijk. Dit wordt echter bemoeilijkt door het ontbreken van een bruikbare kwaliteitsindex van woningen, welke een lange periode bestrijkt. Vanaf 1940 is echter wel een index van de huurprijsontwikkeling beschikbaar, die is geschoond van volume-effecten. Een index van het volume van de woonconsumptie zou dan kunnen worden uitgedrukt als de met deze huurprijsindex berekende reële huurprijsontwikkeling. Als de uitgaven met een faktor twee stijgen, en de prijzen konstant blijven, zou logischerwijs het volume van de woonconsumptie zijn verdubbeld. Deze benaderingswijze kent grote onnauwkeurigheden, doordat de veranderingen in de woonuitgaven ook bepaald worden door wijzigingen in de huurwaarde. Onder de huurwaarde wordt de aan eigenaar-bewoners toegerekende woonlast verstaan welke wordt gesteld op de huur van vergelijkbare huurwoningen. Juist de schatting van de huurwaarde blijkt allerm minst betrouwbaar (Van der Schaar, 1984). Overige indicaties van de kwaliteitsontwikkelingen in de voorraad en van het consumptievolume zijn daarnaast de groei van het aantal kamers per woning, de uitrusting van de woning (aandeel met CV, douche etc.) en de woning- en vertrekbezetting.

Vervolgens rijst de vraag wat de prijs- en volumeontwikkelingen bepaalt. De **prijsontwikkelingen** allereerst.

In theorie zou de huurontwikkeling in de voorraad op lange termijn een afgeleide zijn van de veranderingen in de bouwkosten, gekorrigeerd voor de veroudering van de voorraad. De prijs van de laatst toegevoegde eenheid zou immers de evenwichtsprijs in de voorraad bepalen, althans bij woningen die kwalitatief aan de nieuwbouw gelijkwaardig zijn. Omdat de bouwkosten nauw samenhangen met de ontwikkeling van de arbeidslonen kan bovendien een nauwe samenhang worden verondersteld tussen de loonontwikkeling en de veranderingen in de voorraadhuren. Uitgangspunt hierbij is dat er zich op de woondienstenmarkt een situatie van volledige concurrentie voordoet en dat er sprake is van perfecte prijsaanpassing; ook zou er evenwicht op de woondienstenmarkt moeten bestaan. Aan deze uitgangspunten wordt meestal niet voldaan (Priemus, 1978).

Naast mogelijke imperfecties op de woondienstenmarkt is ook het ervaringsfeit belangrijk dat de huren zeer vertraagd op veranderingen in de bouwkosten en nieuwbouwhuren reageren. In perioden van inflatie en sterke loonstijgingen, welke doorgaans ook met een stijging van de bouwkosten gepaard gaan, blijkt de nominale huurontwikkeling relatief gering te zijn, zozeer zelfs dat er in reële termen nauwelijks van een huurstijging sprake is. Omgekeerd geldt dat in periodes van deflatie en daling van de bouwkosten de voorraadhuren niet meegetrokken worden. Deze "Beharrungstendenz" was al ver voor de Tweede Wereldoorlog bekend (Glasz, 1935). Ook al handhaaft men de stelling dat op lange termijn de voorraadhuren tenderen naar een evenwichtsniveau en dat dit evenwichtsniveau bepaald wordt door de bouwkosten (of loon)ontwikkeling, dan nog zal men constateren dat de amplitudes van de voorraadhuren rond dit niveau groot kunnen

zijn.

Tenslotte kan worden aangetekend dat het overheidsbeleid van grote invloed is op de huurprijsontwikkelingen. Het huurprijsbeleid is ten dele gericht op het voorkomen van schaarsteprijzen in perioden van ernstige woningtekorten. In de wederopbouwperiode stond het laag houden van de huren centraal, teneinde prijs- en loonstijgingen tegen te gaan. Sinds het midden van de jaren zestig is het huurbeleid in het kader geplaatst van een versneld optrekken van de voorraad-huren om een vermindering van objectsubsidies op nieuwe woningen mogelijk te maken.

Hoewel het overheids- en met name het huurprijzenbeleid grote invloed heeft op de ontwikkeling van de woonuitgaven, is deze invloed niet eenduidig. Er was van zowel een matiging van de huurprijsstijging als een versnelling daarvan sprake zij het in verschillende perioden.

Ook met betrekking tot veranderingen in het **konsumptievolum**e kan een aantal invloedfactoren worden onderscheiden.

De eerste faktor wordt gevormd door demografische ontwikkelingen en met name door veranderingen in de grootte van huishoudens. Bevolkingsgroei op zich hoeft niet met een toenemend consumptievolum per hoofd van de bevolking gepaard te gaan, als die groei regelmatig is en als de voorraad zich evenredig aan die groei aanpast. Van groter invloed is een verandering in de gemiddelde leeftijdsopbouw van de bevolking, veranderingen die zich natuurlijk op lange termijn voltrekken. De geboortegolf van na de tweede wereldoorlog leidde aanvankelijk tot een toename van de gemiddelde huishoudensgrootte. Zo'n 20 tot 30 jaar later, met het zelfstandig worden van de kinderen, neemt het aantal huishoudens toe en de gemiddelde huishoudensgrootte af. Een verdergaande veroudering van de bevolking heeft een voortzetting van deze daling tot gevolg.

Een kleinere omvang van de huishoudens heeft tot gevolg dat de woningbezetting daalt. Daardoor neemt op zich het volum van de woonconsumptie toe. Bovendien zal, gegeven een voorraad die is afgestemd op de huishoudensgrootte van een oudere generatie, de beschikbare woningkwaliteit per hoofd van de bevolking stijgen. Dit alles brengt belangrijke verschuivingen in het bestedingspatroon met zich: er zal relatief meer worden uitgegeven aan huur(waarde) ten koste van overige uitgavenkategorieën.

Naast de leeftijdsopbouw van de bevolking zijn ook andere factoren van belang. Te denken valt aan de industrialisatie en de urbanisatie, welke gepaard ging met een doorbreking van traditionele gezinsverbanden en met een grotere betekenis van het kerngezin en een kleinere omvang van de huishoudens (met name voor de tweede wereldoorlog). Een toenemende individualisering, door het eerder zelfstandig wonen van jongeren, frequentere echtscheiding en dergelijke, had eveneens een kleinere huishoudensgrootte en een grotere woonconsumptie tot gevolg (met name na 1960).

Het proces van huishoudensvorming is tot nu toe betrekkelijk weinig onderzocht. In veel woningmarktliteratuur wordt aangenomen dat dit proces een in hoge mate autonoom karakter heeft (Bureau voor strategisch marktonderzoek, 1982). De ontwikkeling van de welvaart, of de veranderingen in de prijzen van woningen zouden weinig invloed hebben op de groei van het aantal huishoudens. Aan de andere kant is het niet onlogisch dat als het inkomen sneller stijgt dan de huur of huurwaarde, zelfstandig wonen bevorderd wordt, en omgekeerd (zie ook: Smith e.a., 1984, Van Fulpen, 1985). Huishoudensvorming op zich zou daarnaast door het welvaarniveau beïnvloed kunnen worden.

Ten tweede zal er een nauw verband zijn tussen het consumptievolum en de welvaartsontwikkelingen. Een toenemende welvaart biedt vermoedelijk niet alleen meer mogelijkheden tot zelfstandig wonen. Ook zal de vraag naar kwalitatief betere woningen toenemen. Met name als er geen grote kwantitatieve woningtekorten meer bestaan is er bij een welvaartsstijging een toename van de ge-

middelste woningkwaliteit te verwachten, ondermeer door verbeteringen van de woningvoorraad. Deze toename van de gemiddelde woningkwaliteit gaat door- gaans met hogere woonuitgaven gepaard. Bij aanhoudende inkomensdaling wordt, omgekeerd, de huishoudensvorming vermoedelijk afgeremd en zal de vraag naar kwalitatief betere woningen dalen. Er worden minder verbeteringen in de voor- raad aangebracht; ook zal de nieuwbouwproductie afnemen. Een veroudering van de voorraad en wellicht een hogere gebruiksintensiteit ervan kunnen op termijn tot een daling van het consumptievolume leiden. Eerst zal er echter sprake zijn van een gedwongen hoge woonconsumptie: de beschikbare woningen zijn immers goed en duur, prijsdalingen van enige omvang zullen uitblijven. Het aandeel van de uitgaven aan (huur)waarde in de totale bestedingen neemt dan aanvankelijk toe, omdat bij dalende inkomens een evenredige daling van het consumptie- volume niet mogelijk is.

De prijs van het wonen is een derde faktor die het consumptievolume zal beïnvloeden. Niet alleen zullen er zich bij veranderingen in de relatieve prijs van woondiensten substitutieverschijnselen voordoen tussen de consumptie van woondiensten en die van overige goederen of diensten. Het ligt ook voor de hand te veronderstellen dat een lagere prijs, overige factoren konstant gehouden, tot een grotere vraag naar woondiensten zal leiden, en omgekeerd. Over dergelijke samenhangen is echter weinig bekend. Dit geldt evenzeer voor een vierde faktor, namelijk de afweging die konsumenten maken tussen de uitgaven voor het wonen en overige uitgavenkategorieën. Zo is weinig bekend over de mate waarin verschuivingen in konsumentenpreferenties veranderingen van uitgaven aan huur of huurwaarde tot gevolg hebben.

Tenslotte is ook met betrekking tot het consumptievolume het overheidsbeleid van belang. De sinds de tweede wereldoorlog aanhoudende subsidiëring van woningen en bewoners heeft ongetwijfeld het woningaanbod gestimuleerd en de vraag naar woningen vergroot. Maar omdat de prijselasticiteit van de vraag naar woondiensten onbekend is, kan niet met zekerheid de invloed van prijsverlagende subsidies worden geschat.

Tot zover de globale en kwantitatieve schets van enkele invloedsfactoren op de woonuitgaven, bedoeld als inleiding op de hiernavolgende weergave van enkele lange-termijntrends in de huisvestingssituatie.

2.3. Beschikbaar statistisch materiaal

Van de demografische ontwikkelingen en de veranderingen in prijzen en inkomens zijn sinds 1900 redelijk betrouwbare cijfers beschikbaar. Dit geldt ook voor de woningbezetting. De gemiddelde huren kunnen worden afgeleid uit de nationale rekeningen: de bestedingen van alle gezinshuishoudens aan huurwaarden gedeeld door het aantal woningen. Deze gemiddelde huren zijn echter inclusief kwaliteitsveranderingen in de woningvoorraad, en bevatten dus zowel een prijs- als een volumekomponent. Voor 1945 is het niet mogelijk om de prijsontwikkeling van woningen nauwkeurig te volgen, daarna zijn er zelfs verschillende prijsindexen beschikbaar. Een groot probleem blijft echter de meting van woonuitgaven van eigenaar bewoners: deze uitgaven zijn tot het midden van de jaren zeventig niet bekend.

Van de woningkwaliteit zijn zeer weinig gegevens beschikbaar. Afgezien van enkele cijfers over het gemiddeld aantal vertekken en over de outillage van woningen, ontbreekt elk inzicht in de kwaliteitsontwikkeling van de voorraad. Weliswaar werd er in 1961 een kwalitatief woningonderzoek gehouden (Jaarverslag CDV 1964; Tas, 1978), maar de gegevens hiervan zijn nooit volledig gepubliceerd. Een tweede kwalitatief woningonderzoek volgde in 1975 en vormde de basis voor vele rapporten waarin aandacht werd besteed aan de behoefte aan herstel, verbetering of vervanging van verschillende delen van de voorraad (zie ondermeer:

MVRO, 1975; Laman, 1978; Ter Braak, 1980; Kuyper en Co., 1981). Dit KWO 1975 is het eerste onderzoek dat meer dan fragmentarische informatie verschaft over de kwaliteit van de woningvoorraad. Inmiddels is een derde onderzoek gaande, de Kwalitatieve Woningregistratie. Het uitvoeren van een longitudinale analyse van kwaliteitsontwikkelingen behoort tot op heden niet tot de mogelijkheden.

Woningtellingen en woningbehoefte-onderzoeken verschaffen enig inzicht in de woningkwaliteit, maar de desbetreffende gegevens zijn zeer beperkt. Vóór 1899 (CBS, 1903) is niet meer bekend dat het aantal woningen en de huurwaarde per woning, ontleend aan de belastingstatistiek. Sindsdien werd het aantal vertrekken per woning gemeten en het aantal bewoners per vertrek. Later werden er steeds meer variabelen aan toegevoegd.

Zo geeft de overigens niet erg betrouwbare woningtelling 1919 informatie over onderzoek het aandeel eigenaar-bewoners. De woningtellingen 1947, 1956 en 1971 bevatten ook tabellen over de eigendomsverhoudingen, de bouwperiode en de outillage (CBS, 1951, 1957-c, 1972-a). In de woningbehoefte-onderzoeken 1964, 1967 en 1970 werd voor het eerst een poging gedaan om de woningkwaliteit te meten (CBS, 1964-a, b, 1967-b, 1970-b). Maar deze meting is achteraf gezien niet bruikbaar, doordat gebruik werd gemaakt van het subjektieve oordeel van bewoners en enquêteurs, dat weinig stabiel bleek. Een probleem bij de woningbehoefte-onderzoeken is bovendien dat de vraagstelling in de loop der tijd wisselde, zodat het schetsen van trends zeer lastig is. Pas in de meest recente woningbehoefte-onderzoeken (1978 en 1981; CBS, 1980/81, 1983-c) werd een index van de woningkwaliteit opgesteld, gebaseerd op het puntenstelsel van de huurharmonisatie.

Met name gebrek aan gegevens over de ontwikkeling van de gemiddelde woningkwaliteit en de verdeling van kwaliteit over verschillende bewonersgroepen, beperkt de mogelijkheden om trends in de woonuitgaven goed te interpreteren. Het is bepaald jammer dat in Nederlands onderzoek niet de traditie bestaat, zoals in Duitsland, om met een eenvoudige maatstaf als het aantal vierkante meters woonoppervlak of kernoppervlak te werken. Deze maatstaf is robuust genoeg om longitudinale analyses mogelijk te maken en brengt niet de interpretatieproblemen met zich van meer-dimensionale indexen van woningkwaliteit.

Ondanks al deze beperkingen in het statistische materiaal volgt hieronder een schets van trends in de huisvestingssituatie in Nederland. Eerst komt de periode tot 1900 aan de orde. Dan wordt kort stil gestaan bij de resultaten van de woningtelling 1899. Vervolgens worden de trends geschetst voor de periode 1900-1950 en 1950-1980.

2.4. De periode tot 1900

De eerste helft van de negentiende eeuw was er een van armoede en malaise. Weliswaar namen vanaf ongeveer 1825 handel en nijverheid toe (Van der Meere, 1982) en zou het onjuist zijn om van totale stilstand te spreken, maar het welvaartsniveau was bij brede lagen der bevolking zeer laag; het loon liet een menswaardig bestaan veelal nauwelijks toe. De bestaansonzekerheid en de werkloosheid waren groot. Velen werden bedeed. De gezondheidstoestand was zeer slecht (Brugmans, 1971; Verdoorn, 1965).

In dit tijdvak woonde ongeveer twee-derde van de bevolking op het platteland. De bevolkingsgroei was er groter dan in de steden. In de steden waren de mogelijkheden om werk te vinden beperkt en velen vertrokken. Soms heerste er daardoor een ware sloopwoede (Messing, 1971; Pot, 1916). Gebouwen werden afgebroken zonder dat nieuwbouw volgde, zodat veel terreinen braak lagen en dienst

deden als vuilnisopslag of als weide voor kleinvee. Nieuwbouw was er weinig. De bouwnijverheid bleef tot onderhoudswerkzaamheden aan de bestaande voorraad beperkt. Voorzover er van groei van de voorraad sprake was, gebeurde dit in de kleinere gemeenten (Van Wijk, 1973).

Over het geheel genomen nam de woningvoorraad ongeveer even snel in omvang toe als de bevolking en van beide was de groei traag. De woningbezetting veranderde in zo'n vijftig jaar nauwelijks en bedroeg ongeveer 5 personen per woning. De gemiddelde huurwaarde steeg evenmin (De Meere, 1982). Landelijk gezien was de druk op de woningmarkt gering.

Na 1850 komt er enige verandering. De groei van de bevolking versnelde, vooral door een daling van het sterftcijfer. Deze daling werd al in de jaren zestig zichtbaar, zette zeer duidelijk na 1870 door (Hofstee, 1981; Verdoorn, 1965). De demografische druk op het platteland nam toe, een belangrijke oorzaak van de trek naar de steden. Ook de welvaart groeide. Omstreeks 1870, toen voor het eerst vakbewegingen ontstonden, konden arbeiders zonder grote moeite loonstijgingen realiseren (Bymholt, 1896). De werkgelegenheid steeg vooral in de stedelijke centra (De Jonge, 1968). Volgens berekeningen van Teyl steeg in de jaren zeventig het nationaal produkt met ongeveer 35%, terwijl de bevolking met 11% toenam. Hieruit blijkt een groei van het inkomen per hoofd van de bevolking (Teijl, 1971; zie ook Stuyvenberg en De Vrijer, 1980). De inkomensstijging was deels een vertraagde reactie op prijsstijgingen in voorafgaande jaren. Toch was er een nieuw element. Vroeger werd bij prijsstijgingen gebrek geleden omdat de lonen niet werden aangepast, nu gingen de lonen omhoog. De loonstarheid, die voor het begin van die eeuw zo karakteristiek was, verdween enigszins (De Jonge, 1968).

Aan deze groei kwam overigens weer snel een einde. De crisis van 1873 en vooral die van het midden van de jaren tachtig hadden tot gevolg dat de groei van het nationaal produkt afnam en de toename van de bevolking niet overtrof. In de steden werd door de terugslag in handel en nijverheid en dienstverlening de werkloosheid groter. Op het platteland was sinds omstreeks 1880 van een ernstige en slepende crisis sprake, welke tot in de twintigste eeuw haar sporen naliet. De armoede daar vergrootte de trek naar de steden en deed het aantal landverhuizers sterk toenemen. De daling van de landbouwprijzen had voor de stedelijke bevolking een voordeel, omdat de kosten van levensonderhoud daalden. Niettemin was ook daar het leven moeilijker geworden, door gebrek aan werk en lage lonen. In 1886 was er bijvoorbeeld het palingoproer in Amsterdam, aan het eind van dat decennium waren er de grote en opzienbarende stakingen in ondermeer Twente. De vakbeweging groeide.

Dan is er in de jaren negentig een keerpunt: een gestage en relatief snelle groei van de welvaart bij een stabiel blijvend prijsniveau. In 1900 was er sprake van een verdubbeling van de reële lonen ten opzichte van 1850 (De Jonge, 1968). Tussen 1890 en 1910 stegen de lonen van arbeiders met ongeveer 30% (Van der Spek, 1971). Het reële inkomen per capita steeg van f 277 in 1880, naar f 314 in 1890 tot f 353 in 1900 (gulden 1900/10) (Stuyvenberg, 1981; Stuyvenberg en De Vrijer, 1980).

In de tweede helft van de jaren zestig kwam de trek naar de steden op gang, een trek die na 1880 tot een welhaast explosieve groei leidde. In geheel Nederland groeide van 1870 tot 1900 de bevolking met 43%, in veel steden verdubbelde het aantal inwoners (Rotterdam: 174%, Den Haag en Haarlem: 128% resp. 110%, Amsterdam: 93% en Tilburg en Nijmegen: ongeveer 90% groei; Angenot, 1982; Messing, 1972). De betekenis van de vestigingsoverschotten zou na enige tijd afnemen. Gaandeweg werd de eigen bevolkingsgroei belangrijker door een daling van vooral de kindersterfte. De hygiëne en de gezondheidszorg werden beter. Na de eeuwwisseling kreeg de bevolkingsgroei in ruimtelijk opzicht een evenwicht-

tiger patroon. Doordat de agrarische crisis tot een einde kwam en ook op het platteland de welvaart steeg, nam de trek naar de steden af. Ook kleinere en middelgrote gemeenten vertonen dan een groei.

De urbanisatie ging met belangrijke veranderingen in de plaatselijke woningmarkten gepaard. Op het platteland waren de woningtekorten vermoedelijk gering. Door de overheersende armoede was echter de kwaliteit van de huisvesting erbarmelijk. In de steden namen de woningtekorten ongekende proporties aan. Landelijk gezien daalde de woningbezetting tussen 1855 en 1899 van 5,1 tot 4,7. De sterke bevolkingsgroei werd meer dan evenredig door een toename van de woningen gecompenseerd. De voorraad woningen groeide in deze periode met 70%. De daling van de woningbezetting deed zich vooral de laatste dertig jaar van de negentiende eeuw voor. Dit zou wijzen op een verbetering van de huisvestingssituatie, parallel aan een stijgend welvaartsniveau. De toename van de bouwproductie na 1870 en vooral na 1890 wijst in die richting (De Jonge, 1968; Engberts, 1977). Deze steeg van ongeveer 14.000 woningen per jaar in de periode 1886-1895 tot gemiddeld 24.000 woningen per jaar tussen 1896 en 1905. Echter, de nieuwbouw was doorgaans niet bestemd voor de ongeschoolde arbeiders, de grote groep die in de steden en daarbuiten zeer slecht woonde. Het waren, naast de hogere standen, vooral de kleine middenstander en de ambachtsman, na 1890 vermoedelijk ook de geschoolde en georganiseerde arbeiders, die zich een wat betere woning konden veroorloven. Het was niet toevallig dat beide tijdstippen (1870, 1890) ook in de discussies over de volkshuisvesting belangrijk waren en dat deze discussie zich uitbreidde tot buiten de kleine kring van enkele welgestelden. Rond 1870 was er veel belangstelling voor de kwestie van de huisvesting van arbeiders, werden er prijsvragen uitgeschreven over goedkope woningbouw en werd hier en daar zelfs een programma voor wetgeving opgesteld (vgl. Coronel, 1874, 1875). Deze discussie bloedde na de crisis van 1873 en de malaise sindsdien dood. Na 1890 verschenen er opnieuw vele publikaties over de huisvesting van arbeiders, welke uiteindelijk een belangrijke stoot in de richting van sociale wetgeving zouden geven (vgl. Hasselt e.a., 1890; Drucker e.a., 1896).

De opbrengst van de personele belasting, die op grond van huurwaarde werd geheven, steeg sinds 1870 duidelijk (De Economist, 1884). Nam de gemiddelde huurwaarde tussen 1855 en 1868 met niet meer dan 4% toe, in de daarop volgende periode tot 1882 bedroeg de toename bijna 20%. Bovendien daalde het aantal woningen beneden de aanslaggrens. Vermoedelijk was de gemiddelde huurstijging meer dan 25%, terwijl de kosten van levensonderhoud met ongeveer 10% stegen. Deze gemiddelde huurstijging zal deels het gevolg zijn van de toegenomen bouwactiviteiten. Maar ook prijsstijgingen ten gevolge van de woningschaarste kunnen, vooral in de steden, een verklaring vormen (zie ook: Van Wijk, 1973).

2.5. De huisvestingssituatie rond 1900

Vóór 1900 verschenen al vele rapporten over de huisvesting van arbeiders, deels nauwgezette statistische onderzoeken die vaak door leden van de toenmalige gezondheidscommissies werden uitgevoerd, deels ook ooggetuigeverslagen van sociaal bewogen medici en juristen. Wie het weten wilde kon op de hoogte zijn van de slechte woontoestanden die zich allerwegen voordeden. Maar een totaal overzicht ontbrak.

In 1903 verscheen een rapport van het toen nog jonge Centraal Bureau voor de Statistiek, waarin de resultaten van de woningtelling (31.12.1899) werden gepresenteerd (CBS, 1903, zie ook Spiekman, 1904). Faber, inspecteur van de volkshuisvesting in de drie noordelijke provincies, maakte hiervan een bewerking (Faber, 1904). De Sociaal Technische Vereniging van Delftse ingenieurs publi-

ceerde in 1906 een rapport dat door de later bekende Keppler was opgesteld, waarin voor heel Nederland de cijfers overzichtelijk werden weergegeven. De woningtelling werd aan de man gebracht, wat ook wel nodig was omdat de resultaten van al het telwerk op ongeloof stuitten (Faber, 1919; Kruseman, 1940). Dat er in Nederland zó slecht gewoond werd, wist de gemiddelde burger kennelijk toch niet. In de handen van de woninghervormers was de woningtelling natuurlijk een geducht wapen, een belangrijk argument om voor meer aandacht voor de huisvestingskwestie te bepleiten.

Tabel 1: Woningvoorraad en woningbezetting, naar aantal kamers, per provincie en grootteklasse van de gemeenten, op 31.12.1899 (Bron: CBS-Woningtelling, 1899)

	% woningen met				gemiddelde woning- bezetting	aantal bewoners per kamer		
	1k	2k	3k	4k of meer		1k	2k	3k
Groningen	54	24	10	12	4,44	3,99	2,32	1,67
Friesland	62,5	20,5	9	8	4,22	3,92	2,28	1,65
Drenthe	66	20	7	7	4,85	4,62	2,62	1,85
Overijssel	30	33,5	17	19,5	4,80	4,11	2,39	1,74
Gelderland	23,5	33	18	22,5	4,82	4,06	2,37	1,71
Utrecht	19,5	35	18	27,5	4,52	3,60	2,13	1,64
N.Holland	21	31	22	26	4,31	3,33	2,11	1,52
Z.Holland	24,5	34	17	24,5	4,47	3,62	2,23	1,60
Zeeland	34,5	33,5	14,5	17,5	4,57	3,83	2,32	1,68
N.Brabant	18	34	22	26	4,71	3,76	2,22	1,68
Limburg	8	22	22	48	4,90	2,79	2,05	1,59
- 500 inw.	20	31	21	28	4,71	3,45	2,16	1,69
501 - 1.000	22	27	17	34	3,99	3,70	2,21	1,70
1.001 - 2.000	30	31	17,5	21,5	4,65	3,85	2,26	1,69
2.001 - 5.000	33	31	16,5	19,5	4,69	4,00	2,33	1,71
5.001 - 10.000	36	30	16	18	4,68	4,02	2,34	1,72
10.001 - 20.000	37	29,5	14,5	19	4,55	4,05	2,30	1,64
20.001 - 50.000	20	34	20	26	4,46	3,51	2,17	1,57
50.001 - 100.000	20	31,5	20,5	28	4,38	3,44	2,07	1,54
100.000 en meer	19	59	19,5	25	4,29	3,18	2,11	1,51
Leiden (51.992)	15	35	23,5	26,5	4,22	2,89	1,92	1,55
Arnhem (54.537)	10	32,5	19	28,5	4,48	3,50	2,10	1,53
Groningen (61.351)	35	32	12	21	4,36	3,83	2,17	1,56
Haarlem (62.176)	10,5	28,5	28,5	32,5	4,45	2,79	2,11	1,53
Utrecht (98.911)	16	29,5	20	34,5	4,30	3,32	1,93	1,56
Den Haag (206.022)	19	23	17	41	4,08	2,95	1,93	1,42
Rotterdam (310.023)	20	41	17	22	4,54	3,58	2,31	1,59
Amsterdam (496.358)	19	25,5	22,5	33	4,25	3,01	2,03	1,49
Nederland	28,5	30,5	17,5	23,5	4,90	3,80	2,24	2,32

In de tabellen 1 tot en met 3 worden de resultaten van de woningtelling kort samengevat. Tabel 1 geeft de verdeling van de voorraad naar het aantal kamers per woning, de gemiddelde woningbezetting en de gemiddelde vertrekbezetting weer. Tabel 2 laat het aantal personen per woning zien naar woninggrootte. Tabel 3 vermeldt het aandeel bewoners per beroepsgroep dat een vertrekbezetting kent van twee of meer personen. Alle tabellen hebben op de voorraad van bewoonde woningen betrekking en op bewoners van woningen. De woningbezetting is in 1899 gemiddeld 4,9; als men de gehele woningvoorraad in de beschouwing neemt, is dit getal iets lager, namelijk 4,67. Van groot belang is de definitie van woningen en vertrekken. In de woningtelling 1899 werd namelijk niet de nu gangbare bouwtechnische definitie gehanteerd (bouwwerken of gedeelten van bouw-

werken die naar aard en indeling geschikt zijn om in te wonen). Alle gebouwen waarin gewoond werd, telden als woning. En tot vertrekken werden niet alleen kamers en keukens gerekend, maar ook alkoven, glasdicte serres en zolders. Voorwaar een zeer ruime definitie, waardoor de woontoestanden minder slecht lijken dan zij werkelijk waren.

In heel Nederland bedroeg het aandeel een-kamer woningen 28,5%; 30,5% van de woning telde slechts twee vertrekken. Als men een woning met een woonkamer, keuken en zolder (waar geslapen kan worden) als een absoluut minimum beschouwt, zou in 1899 bijna 60% van de woningen beneden de maat zijn.

Het aandeel één- en twee-kamer woningen was verhoudingsgewijs laag in Limburg, Noord-Brabant en het Westen en in Overijssel en Gelderland. Ongemeen hoog was dit percentage in de drie noordelijke provincies.

Grote woningen brengen niet altijd aanvaardbare huisvesting met zich. Van belang is ook de gezinsgrootte en de mate van inwoning. De woningbezetting is in het Westen van het land relatief laag. Daar waren de omstandigheden gemiddeld gesproken nog het minst slecht. Met uitzondering van de stad Groningen is voorts de woningbezetting in de grote steden verhoudingsgewijs laag. Juist in de kleinere gemeenten blijkt de beschikbare voorraad zeer intensief gebruikt te worden. Daar zullen de gezinnen ook omvangrijker geweest zijn.

Bepaald schrijnend zijn de cijfers over de bezetting per vertrek. Gemiddeld woonden in één-kamer woningen 3,8 personen. De kamerbezetting van drie-kamer woningen was bepaald lager, maar naar huidige begrippen ook nog erg hoog. Over alle woningen gezien was de gemiddelde vertrekbezetting 1,65; deze bedraagt thans ongeveer 0,50.

De vertrekbezetting was relatief hoog in het Noorden en het Oosten en in de gemeenten met minder dan 20.000 inwoners. De grote gemeenten blijken ook met betrekking tot de vertrekbezetting onder het gemiddelde te liggen.

Tabel 2 laat in aanvulling op het voorgaande het aantal personen per woning zien uitgesplitst naar woninggrootte. Er is maar één konklusie mogelijk. Naarmate de woningen kleiner zijn, wonen er relatief meer mensen in. Dit duidt op een wel zeer ongelijke verdeling van de beschikbare woonruimte, het komplement van de toen zeer grote verschillen in inkomen en vermogen.

Bij een gemiddelde vertrekbezetting van 1,65 was in 1899 twee personen per vertrek veel. Tabel 3 vermeldt het aandeel bewoners met een vertrekbezetting van twee personen of meer, uitgesplitst naar beroepsgroep. De vrije beroepen, bedrijfshoofden, de employé's, en de beroepslozen (renteniers) woonden toen betrekkelijk goed. Zelfstandigen - de kleine middenstand - en arbeiders woonden slecht. Dit was vooral het geval bij arbeiders die in de landbouw en visserij werkzaam waren en bij de groep arbeiders met een zeer geringe bestaanszekerheid: de losse werklieden.

Sprekende cijfers, zoals ook Faber stelde. Opvallend zijn de slechte woontoestanden op het platteland. Opvallend omdat toen, maar ook nu nog, de volkshuisvesting vooral werd gezien als een probleem in de grote steden. Vermoedelijk komt deze oriëntatie door de ruimtelijke concentraties van slechte woningen: het probleem beter zichtbaar. De spraakmakende elite woonde ook in de stad.

Tabel 2: Aantal personen per woning, naar de grootte van de woning, in 1899
(Bron: CBS-Woningtelling, 1899)

woninggrootte (aantal vertrekken)	Aantal personen per woning (% totaal)							totaal abs. x 1000	%
	1	2	3	4	5	6	7 of en meer		
1	15,2	19,1	17,0	14,8	20,3	13,6		308	100,0
2	23,6	32,2	24,4	13,6	6,2	0,2		334	100,0
3	33,4	42,7	19,6	4,0	0,3			191	100,0
4/5	50,1	41,1	7,2	0,3				169	100,0
6/7	75,4	23,9	0,6					46	100,0
8 en meer	94,1	5,9						42	100,0

Tabel 3: Woningbezetting naar beroepsgroep in 1899 (Bron: CBS-Woningtelling, 1899)

beroepsgroep	totaal aantal gezinshoofden	waarvan in woningen met 2 of meer personen	%
vrije beroepen	6.957	721	10,4
zelfstandigen totaal	391.760	167.210	42,7
nijverheid	116.555	56.903	48,8
landbouw/visserij	116.734	72.602	62,3
handel,verkeer,banken	108.470	37.704	34,8
bedrijfshoofden totaal	8.404	1.629	19,4
employees totaal	74.545	14.957	20,1
overheidsdienst	36.387	6.416	17,6
nijverheid	13.047	3.546	27,1
landbouw/visserij	2.000	966	48,3
handel,verkeer,banken	23.112	4.035	17,6
arbeiders totaal	388.860	213.972	55,0
nijverheid	179.064	87.852	49,1
landbouw/visserij	117.953	82.047	72,7
handel etc.	58.349	26.427	45,3
losse werklieden	22.006	13.541	61,5
huis/stalbedienden	11.488	4.105	35,7
zonder beroep	122.623	25.872	21,1
overig	5.297	654	12,3
totaal	1.007.722	425.015	42,2

2.6. De periode 1900 - 1950

2.6.1. Inleiding

Na de eeuwwisseling nam, eerst aarzelend, de welvaart toe en verbeterde de huisvestingssituatie zeer sterk. Deze verbetering was niet het gevolg van beleid, want dit beleid had slechts marginale betekenis, maar bovenal het resultaat van marktontwikkelingen. Hieronder worden die ontwikkelingen weergegeven tot na de Tweede Wereldoorlog. Met name is interessant wat er in en na de beide wereldoorlogen gebeurde met de huren en hoe de crisis uit de jaren dertig haar invloed op de huisvesting deed gelden.

Omdat er meer cijfermateriaal beschikbaar is, hebben deze en de volgende paragraaf een meer kwantitatief karakter. Eerst komen enkele in het oog lopende demografische ontwikkelingen en veranderingen in lonen en prijzen aan de orde. Dan wordt de aandacht gekoncentreerd op de groei van de woningvoorraad, de kwaliteit en de bezetting van de woningen en op de prijsontwikkelingen. Tenslotte wordt kort het verloop van de uitgaven aan huurwaarde als percentage van de konsumptieve bestedingen of van het nationale inkomen vermeld; de laatste cijfers zijn ontleend aan de Nationale Rekeningen.

2.6.2. Enkele demografische ontwikkelingen

De volkshuisvesting werd en wordt in sterke mate door de bevolkingsgroei en de toename van het aantal woningbehoevende eenheden bepaald. In tabel 4 worden enkele cijfers vermeld, welke gebaseerd zijn op de volks- en gezinstellingen.

Tabel 4: Bevolking, huishoudens en alleenstaanden, en huishoudens- en gezinsgrootte, 1899-1947 (Bron: CBS 1980-a, Hofstra, 1982)

jaar	bevolking x 1000		huishoudens en alleenstaanden		
	totaal	in won.	huish.	alleenst.	h.h.grootte (met alleenst.)
1899	5.104	4.939	1.032	89	4,59
1909	5.858	5.668	1.181	125	4,49
1920	6.865	6.652	1.425	154	4,35
1930	7.936	7.689	1.739	218	4,06
1947	9.625	9.166	2.292	222	3,83

De totale bevolking nam tussen 1899 en 1947 met 89% toe, die in woningen met 86%. Een groei die aanmerkelijk groter was dan in de voorafgaande periode van 50 jaar. Dit op zich noodzaakte al een hogere bouwproductie. Bovendien nam het aantal huishoudens en alleenstaanden relatief sterk toe. De gemiddelde omvang van de gezinnen (exkl. alleenstaanden) evenals die van alle huishoudens en alleenstaanden tesamen, daalde duidelijk. Dit betekende dat de woningbehoefte tussen 1900 en 1947 nog eens extra steeg met zo'n 600.000 eenheden, ofwel 13.000 per jaar.

De oorzaken van deze daling van de huishoudensgrootte moeten hier onderbelicht blijven. Het aantal kinderen per huishouden nam af (van 2,47 naar 1,95). Vermoedelijk daalde het aandeel meergezinshuishoudens en nam, met de urbanisatie, het aandeel van de nu overheersende kerngezinnen toe.

De bevolkingsgroei werd voor een belangrijk deel opgevangen in de gemeenten van 20.000 tot 100.000 en meer inwoners. Het aandeel van de gemeenten van 20.000 tot 100.000 inwoners in de totale bevolking steeg, van 14% in 1900 tot 25% in 1950, dat van de grote gemeenten met meer dan 100.000 inwoners van 20% tot 30%. De betekenis van de kleinere gemeenten nam evenredig af. Met name het aantal gemeenten met 5000 of minder inwoners daalde sterk (CBS, 1980-a, Steigenga, 1968).

De overwegend agrarische provincies konden de groei dan ook niet bijhouden. De urbanisatie vond in het Westen en in de industriegebieden in het Zuiden plaats. De Randstad slokte een groot deel van de groei van de stedelijke bevolking op. Amsterdam nam in deze periode al minder snel in omvang toe dan de gehele bevolking in Nederland; Den Haag en Rotterdam groeiden toen nog sneller. De urbanisatie had echter binnen de concentratiegebieden toen ook al een gedekontreerd karakter.

In het Westen was er dan ook voortdurend een vestigingsoverschot met name

vanuit het Noorden en Zuidwesten. De omvang van de migratie was sterk van conjunctuur afhankelijk. De grote crisis bijvoorbeeld, bracht een minder sterke trek van platteland naar stad met zich. De periode van groei in de jaren twintig veroorzaakte een grotere migratie. Na 1930 daalde het aandeel van de drie grote steden in de bouwproductie en nam dat van de gemeenten met minder dan 20.000 inwoners toe, terwijl in de overige gemeentengroepen dit aandeel zich niet sterk wijzigde.

2.6.3. Lonen en prijzen

Naast de demografische ontwikkelingen is de groei van de welvaart van grote invloed op de lange-termijnontwikkelingen binnen de volkshuisvestingssector.

In tabel 5 worden naast de index van de kosten van levensonderhoud, het nationaal inkomen per capita en het gemiddelde weekloon van arbeiders vermeld, zowel in nominale als reële bedragen (gulden van 1900) (zie ook tabel B.2). De gegevens over het weekloon per arbeider zijn ontleend aan een publikatie van Van der Spek (1971); de overige aan verschillende CBS-statistieken, waaronder '80 jaar statistiek in tijdreeksen' (CBS, 1980-a).

Tot de Eerste Wereldoorlog stegen de kosten van levensonderhoud niet sterk, maar in en direkt na deze oorlog was de inflatie groot. De crises van 1920 en 1929 brachten een prijsdaling teweeg, die daarna volledig teniet gedaan werd door de inflatie gedurende en na de oorlog 1940-45.

De nominale en reële inkomens namen over de gehele periode bezien toe. Het inkomen per capita groeide echter belangrijk minder dan het weekloon van arbeiders. Met name sinds 1920 is het verschil tussen beide groot, wat op een inkomensnivellering duidt. De beide crises hadden een sterke daling van de hogere inkomens tot gevolg door de afname van de inkomsten uit vermogen (De Meere, 1979).

De nominale inkomens daalden tussen 1930 en 1940, maar de koopkracht ervan niet. De deflatie was zo groot, dat de reële inkomens in 1940 zelfs even hoog waren als in 1930.

De verdubbeling van de reële inkomens van arbeiders in de gehele periode zal een sterke groei van de vraag naar woningen hebben veroorzaakt, een vraagtoename die vermoedelijk vooral na de Eerste Wereldoorlog optrad.

2.6.4. De woningvoorraad: kwantitatieve groei per sektor

Tussen 1899 en 1940 nam de voorraad toe van 1.091.000 woningen tot 2.165.000 woningen, een toename derhalve van bijna 100%. Aanvankelijk was de groei gering. De eerste twintig jaar bracht een toename van niet meer dan 25%. Van 1920 tot 1940 echter groeide het aantal woningen snel. Tabel 6 geeft een splitsing van het aantal woningen per sektor (CBS, 1980-a; Duyndam, 1941; Rikkert, 1952; Nycolaas, 1974; zie ook tabel B.3 en B.4).

Terwijl in 1899 nagenoeg alle woningen tot de eigen-woningsektor of de particuliere huursektor behoorden - het aantal woningen van non-profit instellingen bedroeg toen naar schatting zeker niet meer dan 10.000 (Weijerman, 1899) - is het aandeel van deze woningen in 1947 gedaald tot ongeveer 87,5%. In de commerciële sektor deed zich een belangrijke verschuiving in eigendomsvorm voor. Zo nam het aandeel woningen van particuliere verhuurders van ruim 80% tot ongeveer 68% af, het aandeel eigen woningen steeg van 20% naar 32%.

De groei van de eigen-woningsektor is nog sprekender als men de absolute cijfers beziet: van 240.000 in 1920 tot 590.000 in 1947. Vermoedelijk zijn er veel koopwoningen nieuw gebouwd, wellicht werden ook huurwoningen verkocht.

Tabel 5: Nationaal inkomen per capita, het netto weekloon van arbeiders in de nijverheid (regelingslonen, in guldens) en de index van de kosten van levensonderhoud 1900-1950

jaar	nationaal inkomen per capita			weekloon arbeider			prijsindex gezinskons.
	1	2	3	1	2	3	
1900	349	349	100	9,75	9,75	100	100
1910	408	374	107	11,00	10,09	103	109
1920	918	427	122	20,00	13,49	138	215
1930	792	535	153	27,00	18,58	191	148
1940	654	536	153	23,00	18,85	193	122
1950	1687	579	166	56,75	19,75	201	290

1 = nominaal, in guldens

2 = reëel, in guldens van 1900

3 = index reëel inkomen, 1900 = 100

Tabel 6: Woningvoorraad naar sektor (x 1000), 1899-1947

jaar	totale voorraad		part. verhuur	eigen-woning bezit	part. bezit totaal	non-profit verhuur		
	abs.	index				tot.	corp.	gem.
1899	1.091	100			1.091	-	-	-
1909	1.237	113				-	-	-
1920	1.366	125	+ 1.004	+ 240	1.244	62	49	13
1925	1.610	148			+ 1.460	148	109	39
1930	1.824	167			1.639	185	134	51
1935	2.050	188			+ 1.845	207	152	57
1940	2.165	198			+ 1.945	222	162	60
1947	2.117	194	1.260	592	1.845	265	196	69

Vergelijking van de voorraadcijfers met produktiestatistieken leert, dat de groei van de voorraad kleiner is dan op grond van nieuwbouw - gekorrigeerd voor herbouw, woningonttrekkingen en sloop - verwacht mag worden. Wellicht zijn de woningonttrekkingen onderschat. Het is zeer waarschijnlijk dat in de voorraad veel woningen werden samengevoegd.

2.6.5. Woningkwaliteit, woning- en vertrekbezetting

De kwaliteit van de voorraad nam na 1899 sterk toe. Een goede statistiek hiervan ontbreekt; wel zijn er cijfers beschikbaar over het aantal vertrekken per woning. Tabel 7 bevat deze cijfers. Daarin wordt ook de gemiddelde huurprijs per woning en per vertrek vermeld, ontleend aan studies naar ondermeer de huurwaarde van de Nederlandse woningvoorraad. Deze huren zijn zowel in absolute zin als in reële guldens (1900=100) weergegeven.

Het gemiddeld aantal vertrekken steeg sterk. Met name het aandeel één- en tweekamerwoningen nam af, van bijna 60% in 1899 tot slechts zo'n 10% in 1947. Voor een juiste interpretatie van dit gegeven bedenke men dat in 1899 de defi-

nitie van vertrekken zeer ruim was. Ook alkoven, kelders, zolderruimtes evenals serres werden er toe gerekend.

Tabel 7: Aantal vertrekken per woning, en huurwaarde per woning en per vertrek, in de periode 1899-1947

jaar	aandeel woningen met			gemidd. aantal kamers	huurwaarde (gld)			
	1 k.	2 k.	3 k.		per woning		per vertrek	
					nom.	reëel	nom.	reëel
1899	28,3	30,7	17,6	2,75	111	111	40	40
1909	18,7	29,2	20,0	3,22	122	113	38	35
1920	-	-	-	-	-	157	73	-
1930	7,4	14,5	16,3	4,43	251	169	57	38
1947	2,2	8,2	11,4	4,78	285	114	60	24

Deze verbetering kan slechts ten dele worden toegeschreven aan overheidsbeleid: de krotopruijing was van beperkte omvang (48.000 woningen), de nieuwbouw in de woningwetsektor evenzeer. Ook de partikuliere bouw kan de verbetering niet verklaren. Stel dat een nieuwe woning gemiddeld 4,5 vertrekken telde - wat een hoge schatting is - dan zou omstreeks 1945 het gemiddelde aantal vertrekken in de totale voorraad ruim 3,5 bedragen. Het werkelijke gemiddelde bedroeg in 1947 echter 4,78. Derhalve moeten in de voorraad veel verbeteringen zijn aangebracht, bijvoorbeeld door samenvoeging van woningen. Er werd dus op grote schaal in woningverbetering geïnvesteerd, waarschijnlijk mede door de grote vraag naar kwalitatief betere woningen.

In dezelfde periode daalde de woningbezetting betrekkelijk weinig, maar de vertrek-bezetting nam zeer duidelijk af. Dit blijkt uit tabel 8.

Tabel 8: Woningbezetting en aantal personen per vertrek, 1899-1947 (Bron: CBS 80, 1980-a)

jaar	woningbezetting		aantal personen per vertrek
	(1)	(2)	
1899	4,68	4,52	1,65
1909	4,74	4,58	1,43
1920	5,09	4,87	-
1930	4,35	4,22	0,95
1947	4,55	4,3	0,90

1: totale bevolking

2: bewoners van woningen

De woningbezetting was aanvankelijk tamelijk konstant: de sterke bevolkings-groei na de eeuwwisseling werd door de voor die tijd hoge bouwproductie bijge-houden. Maar de oorlog van 1914-1918 leidde tot een intensiever gebruik van de voorraad; hetzelfde zou in en na de Tweede Wereldoorlog gebeuren. Na 1920 nam de bezettingsgraad af. Het niveau van 1930 was ongekend laag; in 1940 lag het nog lager (ongeveer 4,00). De daling van de woningbezetting was het grootst bij de een-kamerwoningen. Nam tussen 1899 en 1930 de gemiddelde bezetting met ongeveer 10% af, bij deze woningen was dit bijna 40%. Ook de bezettingsgraad van de twee-kamerwoningen daalde relatief sterk, met ongeveer een kwart. Het aandeel kleine woningen verminderde en van de kleine woningen die overbleven daalde de bezetting sterk. Per saldo nam de vertrekbezetting af. Wel valt op dat deze verbetering in de huisvesting het sterkst was in Noord-, Zuid-Holland en

Utrecht, de provincies met de grootste economische groei (Lindeyer, 1913, 1935). Een zeer opvallend verschijnsel was de prijsontwikkeling per vertrek. In 1920 was de gemiddelde huur - in reële guldens - zeer laag; deze steeg tot na 1930 sterk, om na de Tweede Wereldoorlog weer op een zeer laag niveau te belanden. De prijs per vertrek kwam nooit boven het niveau van 1899. In verhouding tot de geboden kwaliteit werd de voorraad bepaald niet duurder. Ook deze gematigde prijsontwikkeling heeft wellicht de vraag naar woningen vergroot.

2.6.6. Prijsontwikkelingen: bouwkosten en gemiddelde voorraadhuren

De bouwkostenontwikkeling is bekend vanaf 1914 (Van Beusekom, 1947; zie ook: Hirdes en Van Meurs, 1968). De index die Van Beusekom verschaft, is een globale indicatie van het werkelijk verloop van de bouwkosten, gebaseerd op schattingen van de loonontwikkeling in de bouwnijverheid, de kosten van bouwmaterialen en de produktiviteitsontwikkeling in de bouw.

Vóór 1936 werd er door het CBS geen huurstatistiek bijgehouden. Uit de huurstatistiek nadien blijkt dat de huren tot 1951 niet of nauwelijks veranderden.

Op grond van schattingen die het CBS vervaardigde van de totale huurwaarde van de woningvoorraad kan voor de gehele periode wel de gemiddelde huur per woning per jaar berekend worden. Deze schattingen zijn gebaseerd op de statistiek van de personale belasting en werden vervaardigd in het kader van ramingen van het Nationale Inkomen over de periode 1900-1940 (CBS, 1939; 1941; 1948; 1949; 1950; 1980-a; zie ook: Bureau Bouwnijverheid, 1942; Dalmulder, 1948; Postma, 1941). Voor de interpretatie van deze huurwaarde-index is het van groot belang te weten, dat niet alleen prijsveranderingen bij bestaande woningen van invloed zijn, maar ook nieuwbouw, sloop en investeringen in de voorraad. In de index zijn dus prijs- en hoeveelheidscomponenten onlosmakelijk verbonden (zie tabel B.2).

Figuur 1 vermeldt de reële indexen van de lonen, het inkomen per capita, de bouwkosten en de gemiddelde huurwaarde per woning (1938=100) voor de periode 1900-1940/50. De indexen zijn gedefleerd naar kosten van levensonderhoud.

De beide inkomenslijnen vormen een inmiddels vertrouwd beeld. Het verloop van de bouwkosten en huren is echter zeer afwijkend van de lonen en de prijzen.

De bouwkosten liepen alleen in de periode 1924-1933, een periode van gematigde economische groei, enigszins parallel aan de lonen en de kosten van levensonderhoud. Tijdens en na de oorlogen stegen de bouwkosten echter buitengewoon snel, niet in het minst doordat het gebrek aan materialen de prijzen opstuwde. De bouwkostenstijging na 1915 is ongekend sterk, de snelle daling na 1919 is ten minste zo opvallend.

Na de Eerste Wereldoorlog kwam de handel weer snel op gang en was de ontwikkeling van het economische leven in Nederland minder groot dan 25 jaar later. De woningtekorten hadden ook een minder grote omvang. De bouwkosten konden daardoor wellicht sneller dalen. Bovendien werd door de buitengewoon snelle liberalisatie van het subsidiebeleid de bouwkostendaling vermoedelijk versneld, een liberalisatie die na de Tweede Wereldoorlog in het geheel niet plaatsvond.

De gemiddelde voorraadhuren hebben een volkómen tegengesteld verloop aan de bouwkosten. Na 1914 namen de reële huren af, terwijl de bouwkosten stegen. De huurdaling van na 1914 kan niet verklaard worden uit de vraag- en aanbodverhoudingen op de woningmarkt, zoals de klassieke prijsstheorie suggereert. Door de oorlog waren immers de woningtekorten groot en de bouwkosten hoog, evenals de rente. De huurstijging van 1918 tot 1933 vond plaats in een periode van dälende bouwkosten, en afnemende woningkosten, maar liep redelijk met de inkomensgroei parallel.

Een mogelijke verklaring voor het specifieke huurverloop is wellicht de prijsstar-

heid op de woondienstenmarkt, welke door overheidsbeleid c.q. een huurprijsbe-
vriëzing, wordt versterkt. De huren reageren op wijzigingen in lonen en prijzen
sterk vertraagd; in een periode van sterke inflatie nemen de huren in reële ter-
men af, in periodes van deflatie nemen deze toe. In 1916 werden, evenals in
1940, de huren bevroren; een bevroëzing die in 1919 resp. 1950 vervangen werd
door een stelsel van geleidelijke en beheerste huuraanpassingen. In 1927 werden
formeel de huurwetten afgeschaft, in 1924 was er met uitzondering van de grote
steden feitelijk al van een actief huurbeleid geen sprake meer. Met name tijdens
de crisis van 1920-23 werd de huurliberalisatie met kracht doorgezet, wat naast
de toegenomen woonkonsumptie de huurstijging verklaart. Het anti-cyclisch
huurverloop wordt, gewild of ongewild, door de huurregulering en -deregulering
versterkt.

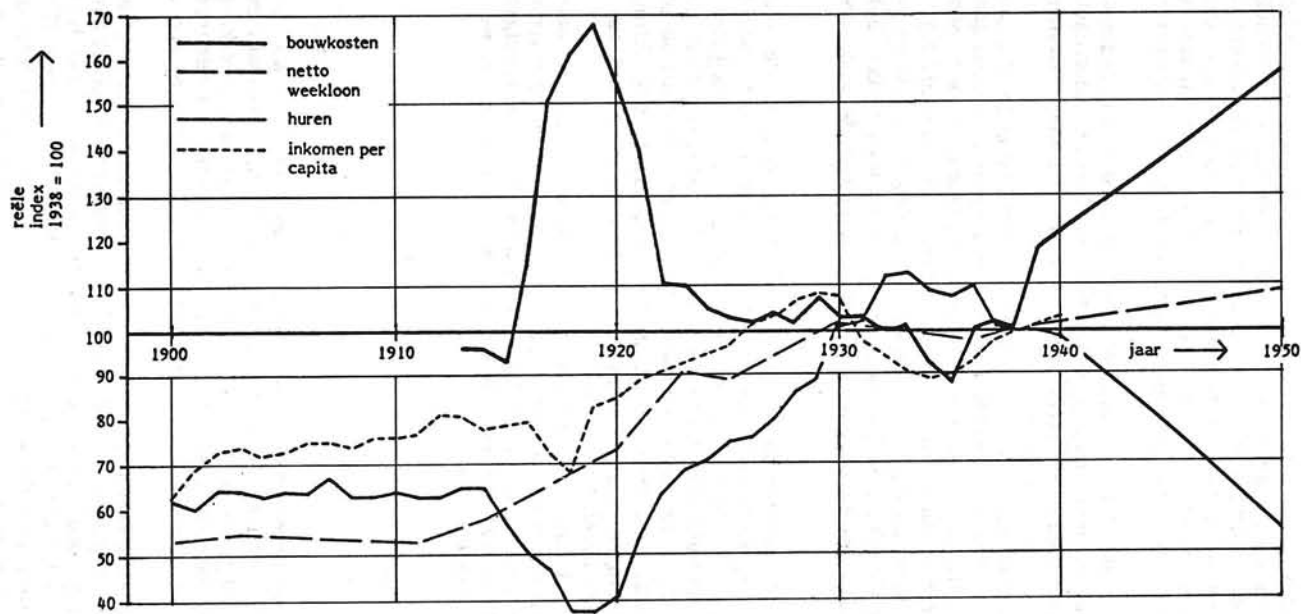
Het tegengesteld verloop van bouwkosten ten opzichte van de huren vormt een
faktor die de continuïteit van de bouwproductie bedreigt.

Als in perioden van inflatie de bouwkosten sterk stijgen, veel sterker zelfs dan de
gemiddelde inkomens, loopt de afzet van nieuwe woningen gevaar en moet de
overheid nieuwbouw sterk subsidiëren. Tegelijk daalt het aandeel van de huuruit-
gaven in het inkomen. Deze wat paradoxale situatie maakt de voorstellen voor
een huurbelasting die na 1918 te horen waren zeer, begrijpelijk. Door een der-
gelijke belasting zouden zittende huurders als het ware de subsidie op nieuwbouw
betalen. Maar de huurstijgingen na 1919 maakten de conjunctuur voor dergelijke
voorstellen ongunstiger, voorstellen die dan ook spoedig in de ijskast verdwenen.
In perioden van deflatie gebeurt het omgekeerde. De voorraadhuren zijn relatief
hoog ten opzichte van de nieuwe woningen en de productie neemt daardoor toe.
In 1930 en later werd dit door een rentedaling en een zeer ruime toevloed van
financieringsmiddelen versterkt. De doorstroming van oud- naar nieuwbouw nam
ongekende vormen aan. Vermoedelijk was dit de enige periode waarin de welbe-
kende doorstromingstheorieën opgeld deden, overigens ten detrimente van ex-
ploitanten van oudere woningen. Want in dezelfde periode dreigde overproductie
en daardoor kapitaalvernietiging in de voorraad.

2.6.7. Het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen (Natio- nale Rekeningen, 1900-1950)

De sterke daling van de reële huren tijdens de oorlogen en het versneld stijgen
der huren van 1919 tot 1933 doen al vermoeden dat het beslag van de huuruit-
gaven op makro-niveau in de oorlogen daalde en het hoogst was op het hoogste-
punt van de crisis. In figuur 2 wordt het aandeel van de huur(waarde) vermeld in
de Nationale Rekeningen voor de periode 1900-1950 en in de konsumptieve bested-
ingen van gezinshuishoudens voor de periode 1921-1950. De gegevens zijn ont-
leend aan publikaties van het CBS (1939; 1941; 1948; 1949; 1980-a) en aan Barten
(1966). De onzekerheidsmarge bij die ramingen is tamelijk groot. Met name is
niet precies bekend of de huurwaarde over al die jaren op steeds dezelfde wijze
is geraamd. Niettemin, enkele hoofdlijnen worden wel duidelijk (zie tabel B.1).

In de jaren voor de Eerste Wereldoorlog was er van een grote stabiliteit sprake.
Het aandeel van de huurwaarde in het Nationale Inkomen was tamelijk konstant.
Dit is opmerkelijk, omdat er in deze periode betrekkelijk veel gebouwd werd
(zo'n 300.000 woningen, ofwel krap 30% van de voorraad in 1900), de gemiddelde
woninggrootte duidelijk toenam (van 2,75 kamers per woning tot 3,22 kamers per
woning), en de bezetting per kamer daalde. De reële huurprijs per kamer nam af,
van f 40,- in 1899 tot f 35,- in 1909. Wellicht gingen de uitbreiding en kwaliteits-
verbetering van de voorraad gepaard met een vermindering van de woningschaar-
ste en een daling van de schaarstewinsten.



Figuur 1: Ontwikkeling van de reële inkomens per capita, weeklonen arbeiders in nijverheid, bouwkosten en huurwaarde woningvoorraad, 1900-1950. (Indexen, 1938=100)

Dalende prijzen van woningen in de voorraad zouden dan door extra lasten van nieuwe investeringen worden gekompenseerd, zodat per saldo een tamelijk konstant aandeel van de huurwaarde in het nationale inkomen resulteert. Over de huurprijzontwikkeling van toen al oudere woningen is weinig bekend. Uit enkele budgetonderzoekingen blijkt echter wel dat na 1890 de uitgaven van arbeiders aan huur, als percentage van de bestedingen, in de grotere steden duidelijk daalden.

Van 1914 tot 1919 daalde het huuraandeel sterk. Er werd weinig gebouwd waardoor de toename van de huurwaarde gering was. Ook bleven de voorraadhuren op een laag niveau. Daar staan een sterke stijging van het nationale inkomen en een voor die tijd forse inflatie tegenover.

Na 1919 neemt het aandeel van de huur(waarde) in het nationale inkomen echter weer duidelijk toe, evenals het aandeel in de konsumptieve bestedingen. Allereerst is dit het gevolg van de huurprijspolitiek, een beleid dat vermoedelijk na 1923/24 als verklarende faktor aan betekenis inboet. Rond die tijd lag het aandeel van de huurwaarde weer op vooroorlogs niveau. Ook daarna stijgt het huurwaarde-aandeel geleidelijk. De nieuwbouwproductie en kwaliteitsverbeteringen in de woningvoorraad waren omvangrijk. Het volume van de woonconsumptie groeide.

Na 1930 stijgt ondanks de zeer omvangrijke produktie de gemiddelde huurwaarde per woning maar in beperkte mate, niet in het minst door een daling van de voorraadhuren. Het nationaal inkomen nam tegelijk af. Per saldo steeg het aandeel van de huurwaarde in het nationaal inkomen tot 1936 sterk. De crisis leidde dus tot een toename van de relatieve huuruitgaven. In verhouding tot de konsumptieve bestedingen was deze toename nog groter, mede doordat de daling van de konsumptieve bestedingen relatief sterk was. In 1936 werd het ook tot dan toe ongekende percentage bereikt van 12,3%.

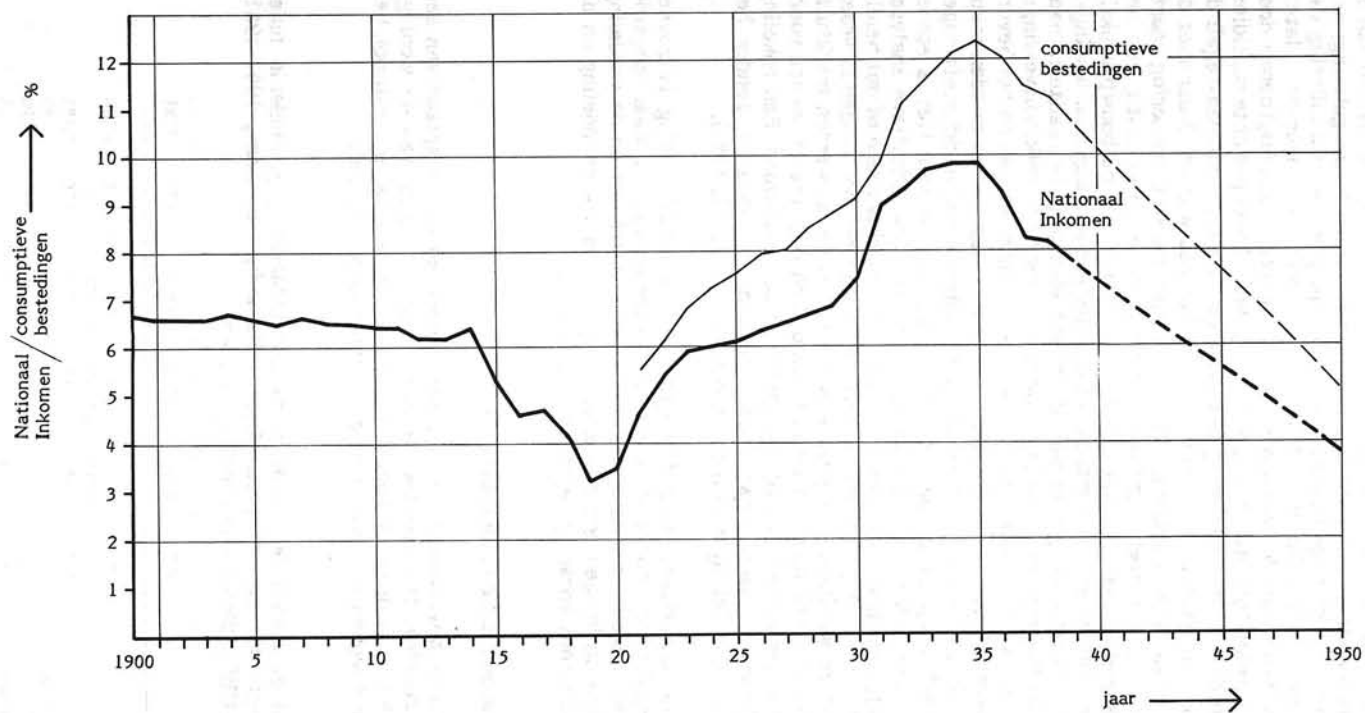
De daling daarna verloopt snel; de reële gemiddelde huurprijs per woning blijft een dalende tendens vertonen; het nationaal inkomen en de konsumptieve bestedingen groeien weer. Na 1940 komen daar nog de huurstop en de gevolgen van de inflatie bij. In 1950 is opnieuw een dieptepunt bereikt, dat slechts een fractie hoger is dan in de jaren 1918-1920.

2.7. De periode na 1950

2.7.1. Inleiding

De meest opvallende lange-termijn-ontwikkeling van voor 1940 was de sterke verbetering van de kwaliteit van de huisvesting, mogelijk gemaakt door een belangrijke verbetering van de welvaart onder brede lagen der bevolking. Daarnaast valt de grote mate van instabiliteit op. Oorlog en crisis hadden ingrijpende gevolgen voor de bouwproductie, de woningtekorten en de uitgaven aan het wonen.

De Tweede Wereldoorlog bracht opnieuw een verstoring van de woningmarkt met zich. Een complete bouwstop na 1942, een vernietiging van een groot aantal woningen en een geringe bouwproductie in de eerste na-oorlogse jaren hadden tot gevolg dat het woningtekort steeg, tot ongeveer 300.000 woningen. Dit tekort was aanzienlijk groter dan direkt na de oorlog 1914-1918, dat toen ongeveer 120.000 woningen groot was. Tevens was door de huurprijsbeheersing en tegelijk de hoge inflatie, de prijs van het wonen in verhouding tot de kosten van levensonderhoud en de lonen gezakt.



Figuur 2: Huurwaarde voorraad als percentage van de Consumptieve Bestedingen en het Nationaal Inkomen, 1900-1950

De periode van na 1950 wordt dan gekenmerkt door een zeer grote invloed van de overheid op de huisvesting: een vrijwel permanent geworden huurregulering; een door het lage niveau en de hoge kostprijs noodzakelijk geworden subsidiëring van nieuwbouw over de gehele linie; een sterke planning van de woningbouw en later, na 1970, een verlaging van de woonlasten van de lagere-inkomensgroepen door introductie en stelselmatige uitbreiding van de op het subjekt gerichte subsidies. Aanvankelijk had deze marktregulering het karakter van een noodmaatregel: de schaarse middelen moesten zo efficiënt mogelijk besteed worden. Maar met de succesvolle wederopbouw was zeker na 1955 de rechtstreeks uit de oorlog voortvloeiende schaarste grotendeels verdwenen. Vooral in de jaren zestig zou het volkshuisvestingsbeleid synoniem zijn met het stimuleren van de bouwproductie om de met de bevolkings- en welvaartsgroei samenhangende vraag naar woningen te bevredigen. De grotere vraag was niet alleen een economische realiteit, maar werd ook een politiek gegeven. In de jaren zeventig kreeg het volkshuisvestingsbeleid het karakter van het stimuleren van de vraag naar woningen en het bevorderen van een betere huisvestingssituatie bij vooral de lagere- en midden-inkomensgroepen. Al deze overheidsinterventie op de woning(bouw)markt heeft ongetwijfeld invloed gehad op de uitkomsten van de marktprocessen. Het is echter niet bekend hoe en in welke mate. Op dit punt ontbreken kwantitatieve analyses nagenoeg, een nog onontgonnen terrein. Het laat zich slechts raden of dat beleid vooral een betere aanpassing van het woningaanbod aan de snel stijgende vraag naar meer en betere woningen tot gevolg had - in dat geval werden marktuitskomsten verkregen die zich op lange termijn ook op een vrije markt zouden voordoen - of dat de vraag en het aanbod ingrijpend werden beïnvloed. Een enkeling is in staat gebleken de na-oorlogse ontwikkelingen te verklaren, zonder het overheidsbeleid er expliciet bij te betrekken (vgl. Draper, 1982, 1983).

De schets van de naoorlogse veranderingen in de volkshuisvesting is zoveel mogelijk van vergelijkbare opzet als die in de vorige paragraaf. Waar mogelijk wordt echter aanvullende informatie gegeven over de kwaliteit en de verdeling van woningen. Daarbij krijgen ook de veranderingen in de sektor-indeling en de daarmee samenhangende consumptiepatronen aandacht.

2.7.2. Enkele demografische ontwikkelingen

Na de oorlog nam de bevolking in omvang toe. Bovendien was er sprake van een sterke gezinsverdunding. Dit resulteerde in een extra stijging van de woningbehoefte. Tabel 9 brengt deze ontwikkeling in beeld. In deze tabel wordt ook het aandeel zelfstandig wonende huishoudens en alleenstaanden vermeld.

Tabel 9: Bevolking, aantal huishoudens en alleenstaanden, gemiddelde huishoudengrootte en het percentage zelfstandig wonenden, 1947-1981.
(Bron: CBS, 1980-a, Van den Berg, 1980-a)

jaar	1947	1956	1960	1971	1977	1981
bevolking (x1000)	9.625	10.957	11.556	13.270	13.898	14.286
in woningen	9.166	10.367	10.950	12.574	13.286	-
huishoudens (x1000)	2.292	2.627	2.813	3.356	3.876	3.983
% zelfstandig wonenden	86	89	90	96	98	99
alleenstaanden (x1000)	222	331	391	700	843	1128
% zelfstandig wonenden	55	59	64	67	84	88
gemiddelde huishoudensgrootte	3,83	3,60	3,50	3,14	2,91	2,78

De totale bevolking nam in de 35 jaar na 1947 met 48% toe, het aantal huishoudens en alleenstaanden met bijna 51%. In vergelijking met de vooroorlogse periode was de bevolkingsgroei niet bijzonder groot. Bij gelijkblijvende grootte van de huishoudens zou een bouwproductie van ongeveer 35.000 woningen voldoende zijn geweest om aan de extra behoefte tegemoet te komen. De gezinsverdunding op zich zorgde echter voor een jaarlijkse groei van nog eens 40.000 woningen. Tenslotte nam het aandeel zelfstandig wonenden duidelijk toe, vooral onder de alleenstaanden. Deze toename was zeer groot in de jaren zeventig (zie ook: Ploegmakers e.a., 1983).

2.7.3. Lonen en prijzen

In tabel 10 worden de kosten van levensonderhoud, het nationaal inkomen per capita en het weekloon van werknemers in de nijverheid vermeld; van de laatste twee bevat tabel 10 niet alleen de nominale, maar ook de reële cijfers en de indexen (1950=100) (CBS-1975, 1980-a; zie ook tabel B.6).

De netto weeklonen hebben betrekking op de groep werknemers in de nijverheid, met een inkomen beneden de loongrens en met een gezin met twee kinderen beneden de 15 jaar. De omschrijving van de gezins-situatie is nodig, om op basis van de bruto lonen de netto lonen te kunnen berekenen.

Over de gehele periode gezien was er van meer dan een verdubbeling sprake van het inkomen per capita. De periode in en na de oorlog bracht een grote nominale loonstijging, welke vrijwel geheel de sterke stijging van de kosten van het levensonderhoud teniet gedaan werd. De grote reële loonstijgingen traden vooral na 1960 op. Na 1970 zou een belangrijk deel van deze loonstijgingen opnieuw grotendeels door de inflatie ongedaan gemaakt worden.

De netto lonen van werknemers stegen minder snel dan de inkomens per capita, namelijk met een faktor 2 in plaats van 3. Dit is grotendeels het gevolg van de toegenomen belasting- en premiedruk. Zo namen de brutolonen met een faktor 2,8 toe, een met de inkomensstijging per capita vergelijkbare toename.

Tabel 10: Nationaal Inkomen per capita, netto weekloon van werknemers in de nijverheid en de index van de kosten van levensonderhoud 1940-1980, in guldens van 1980 (Bron: CBS 1980-a)

	nationaal inkomen per capita			netto weekloon werknemers in de nijverheid			prijsindex gezins-konsumptie
	1	2	3	1	2	3	
1940	654	1.557	92	1.197	2.850	97	42
1950	1.687	1.687	100	2.952	2.952	100	100
1960	3.344	2.441	145	5.128	3.743	127	137
1970	8.086	3.944	234	11.155	5.441	184	205
1980	21.144	5.034	298	25.896	6.166	209	420

1. absolute bedragen
2. reële bedragen, 1950 = 100
3. index, 1950 = 100

2.7.4. De woningvoorraad: kwantitatieve groei per sektor

Tussen 1947 en 1981 nam de woningvoorraad met bijna drie miljoen woningen toe. Gemiddeld is dit ongeveer 84.000 woningen per jaar; in de vooroorlogse jaren

was de gemiddelde groei veel lager, namelijk bijna 22.000 woningen. In tabel 11 wordt de omvang van de woningvoorraad per sektor weergegeven van 1947 tot 1981. De cijfers zijn ontleend aan de woningtellingen en woningbehoefte-onderzoekingen (CBS, 1951; 1957-c; 1972-a, resp. CBS 1967-b, 1970-b, 1976, 1979-1981, 1983-c). In tabel B.9 en B.10 wordt een gedetailleerd overzicht gegeven van de nieuwbouwproductie.

Tabel 11: De woningvoorraad per sektor (x 1000), 1947-1981 (Bron: CBS-woningtellingen 1947, 1956 en 1971; CBS-woningbehoefteonderzoekingen 1967, 1975 en 1981)

jaar	totaal	eigen woningen	huurwoningen						
			totaal	non-profit verhuur		partikuliere verhuur			
				totaal	corp. gemeenten	totaal	pers. inst.		
1947	2.117	593	1.525	265	196	69	1.260	1.134	126
1956	2.547	744	1.802	599	314	286	1.203	1.055	148
1967	3.450	1.112	2.337	1.206	745	462	1.131	824	307
1971	3.729	1.316	2.413	1.381	890	481	1.032	727	305
1975	4.367	1.694	2.674	1.796	1.277	519	878	575	303
1981	5.043	2.108	2.935	2.034	1.603	431	911	543	367

Van het woningbehoefteonderzoek 1981 waren alleen cijfers beschikbaar van de bewoonde woningen, terwijl bovendien van ongeveer 100.000 woningen binnen de huursektor de eigenaren onbekend zijn. Zowel leegstand als 'eigenaar-onbekend' zijn evenredig over de sektoren verdeeld. Daardoor is vermoedelijk het aantal gemeente-woningen en het aantal woningen van partikuliere personen enigszins onderschat.

Na 1947 verminderde de omvang en dus nog sterker het aandeel van de partikuliere verhuur in de woningvoorraad. Het meest dramatisch is de afname van de sektor van de partikuliere personen. Hiervan was het marktaandeel in 1947 nog 56%; in 1981 was dit gedaald tot ongeveer 11%. Qua aantallen was er sprake van meer dan een halvering. Dit komt enerzijds door de beperkte omvang van de nieuwbouw, anderzijds door een grootschalige verkoop van woningen aan vooral eigenaar-bewoners. De deelsektor van de partikuliere instellingen groeide enigszins: de toevoegingen in deze sektor werden deels door verkopen aan vooral de bewoners teniet gedaan.

Deze afname ging met een sterke groei van de twee andere sektoren gepaard. Het eigen-woningbezit groeide met een faktor 3,55; het marktaandeel nam toe van 28% in 1947 tot bijna 42% in 1981. Ongeveer een derde van deze groei werd door verkoop van partikuliere huurwoningen veroorzaakt, twee derde door een omvangrijke bouwproductie met name sinds het einde van de jaren zestig (Van der Schaar, 1979).

Ook de non-profit huursektor nam sterk in omvang toe, zodat het marktaandeel steeg van 12,5% in 1947 tot ruim 40% in 1981. Deze groei werd bovenal door nieuwbouw veroorzaakt, welke in de jaren vijftig en zestig zeer omvangrijk was. Binnen de non-profit huursektor vertoonde het woningbezit van zowel de korporaties als de gemeenten een groei, maar na 1971 is de toename van het aantal gemeentewoningen zeer bescheiden. Er werden al vanaf het einde van de jaren zestig veel gemeentewoningen aan korporaties overgedragen en bovendien vond er binnen deze deelsektor weinig nieuwbouw meer plaats.

De leeftijdsopbouw van de voorraad in de sektoren vertoont met de bovengeschetste groeipatronen een duidelijk verband. Zo dateert thans ruim drie kwart van de partikuliere huurwoningen (personen) van vóór 1945. Bij de eigen woningen bedraagt dit aandeel bijna 40%. De voorraad van de korporaties is relatief nieuw; slechts 12% van de woningen is voor de oorlog gebouwd. Bij de gemeenten is het

woningbezit voor ongeveer een kwart vooroorlogs. Vanouds is het aandeel eigen woningen op het platteland en in de kleine tot middelgrote gemeenten relatief groot. In het Westen van Nederland en in de grotere steden stonden overwegend huurwoningen. Deze regionale spreiding is in 1947 nog heel duidelijk. Nadien nemen de verschillen af, maar verdwijnen niet.

2.7.5. Woningkwaliteit, woning- en vertrekbezetting

Ook van de periode na 1947 zijn er weinig cijfers beschikbaar over de kwaliteitsontwikkelingen in de voorraad. Niettemin is duidelijk dat de kwaliteitsverbetering van voor de oorlog ook nadien doorzette. Tabel 12 bevat enkele kerncijfers. Het gemiddelde aantal vertrekken per woning steeg tussen 1947 en 1981 van 4,78 tot 5,05. Deze stijging was dus betrekkelijk gering. Tussentijds waren er enkele verschuivingen. Tot aan het einde van de jaren zestig nam blijkens tabel 12 het gemiddelde aantal vertrekken nog tot 5,26 toe, daarna nam dit cijfer af. Het is niet helemaal duidelijk of dit samenhangt met het type onderzoek. De woningbehoefte-surveys kennen doorgaans een ondervertegenwoordiging van de kleine huishoudens en kleinere woningen. Dan zou er sprake zijn van een statistische vertekening. Een daling van het gemiddeld aantal vertrekken is op zich echter niet onwaarschijnlijk. Na 1970 nam het aandeel kleine woningen in de bouwproductie toe. Woningverbeteringen hebben vaak een afname van het aantal vertrekken tot gevolg. Vermoedelijk steeg na de oorlog niet zozeer het aantal vertrekken als wel de gemiddelde oppervlakte per vertrek.

Tabel 12: Enkele kwaliteitskenmerken van de Nederlandse woningvoorraad, 1947-1977 (Bron: CBS-woningtellingen, CBS-woningbehoefte-onderzoeken; Van der Schaar, 1979; Thijssen, 1981)

jaar	gemiddeld aantal vertrekken	% huur- woning	% voor- oorlogs	zonder WC binnen de woning	zonder CV	zonder badge- legenh.
1947	4,78	72	92	-	-	-
1956	5,07	71	80	14	-	72
1964	5,20	66	61	-	91	41
1967	5,26	68	-	7	84	28
1971	5,06	65	46	6	73	19
1975	5,05	61	38	3	51	8
1977	5,07	59	35	1	43	7
1981	5,05	58	28	-	34	4

Door de hoge bouwproductie nam het aandeel oudere woningen in de voorraad sterk af. In 1981 was nog slechts 28% van de woningen vóór de tweede wereldoorlog gebouwd. Ook daalde het aandeel woningen zonder CV, zonder WC en zonder badgelegenheid zeer sterk. Het niveau van de woninguitrusting verbeterde dus aanzienlijk.

Eigen woningen zijn doorgaans van een betere kwaliteit dan huurwoningen (Laman, 1978, Ter Braak, 1980). De onderhoudstoestand is beter, er zijn minder bouwtechnische gebreken. Ook in woontechnisch opzicht zijn er verschillen met de huursektor. Zo is in 1975 het gemiddelde aantal vertrekken van koopwoningen 5,58, dat van huurwoningen 4,89 (CEBEON, 1980). In 1956 bleken ongeveer even grote verschillen in gemiddeld aantal vertrekken te bestaan. Ook zijn er verschillen naar uitrustingsniveau; zie tabel 13. Koopwoningen hebben vaker een CV en een afzonderlijke badruimte dan huurwoningen.

Tabel 13: Het voorzieningenniveau per sektor, in 1967, 1975 en 1981 (Bron: Schild, 1978; CBS woningbehoefte-onderzoek, 1981)

	1967			1975			1981		
	T	H	K	T	H	K	T	H	K
- privaat binnen	93	95	89	97	97	96	-	-	-
- privaat buiten	7	5	11	2	2	2	-	-	-
- geen privaat/onbekend	-	-	-	1	1	2	-	-	-
- badgelegenheid in afzonderlijke badruimte	69	67	75	77	74	83	89	86	97
- niet in afz. ruimte	2	3	2	15	16	11	7	9	5
- geen badgelegenheid	28	21	23	8	10	6	4	8	3
- mét CV	16	13	22	49	42	61	66	49	76

T = totaal

H = huur

K = koop

Een maatstaf voor de kwaliteitsverbetering van de woonsituatie, is de gemiddelde woning- en vertrekbezetting. Beide namen tussen 1947 en 1981 sterk af. Het extensieve gebruik van de woningvoorraad vormt een belangrijker verklaring van de toegenomen kwaliteitsconsumptie. Tabel 14 geeft een beeld van de bezettingsgraad een beeld.

Tabel 14: De gemiddelde huishoudensgrootte, woning- en vertrekbezetting 1947-1981

jaar	huishoudens- grootte	woning- bezetting	vertrek- bezetting
1947	3,83	4,55	0,95
1956	3,60	4,24	0,84
1960	3,50	4,00	0,78
1971	3,14	3,34	0,66
1981	2,78	2,88	0,57

Met de gemiddelde grootte van het huishouden daalde ook de woningbezetting. Doordat bovendien het aantal inwonende huishoudens verminderde, was de afname van de gemiddelde woningbezetting relatief groot. Deze bedroeg bijna 60%. De vertrekbezetting nam met bijna 70% af, doordat het gemiddeld aantal kamers per woning nog licht steeg.

De verschillen naar sektor in de vertrekbezetting zijn althans in 1975 klein. Weliswaar zijn koopwoningen groter dan huurwoningen, maar de huishoudens van eigenaar bewoners zijn gemiddeld ook groter.

Het bovenstaande geeft een globale indruk van de toename van het consumptievolume van huishoudens. Als men de consumptieve bestedingen aan huur(waarde) per woning deelt door de prijsindex van huren, blijkt dat tussen 1950 en 1982 het consumptievolume per woning per capita, met ongeveer een factor 2 toenam (Van der Schaar, 1984).

2.7.6. Kwaliteitsverdeling naar inkomensgroep in 1981

Het gemiddeld woonlastenniveau en de verdeling van woonlasten hangen nauw samen met de wijze waarop de beschikbare woningvoorraad verdeeld is. Ook ten aanzien van de woonruimteverdeling moet worden vastgesteld dat het niet mo-

gelijk is om een schets te geven van het consumptievolume per bewonersgroep, zoals dat zich in de loop der tijd ontwikkelde. Wel kan op basis van het Woningbehoefte-onderzoek 1981 worden nagegaan wat de woningkwaliteit per inkomenskwartiel is en hoe die kwaliteit met de huur of huurwaarde samenhangt. De woningkwaliteit is uitgedrukt als het aantal kwaliteitspunten, overeenkomstig het woningwaarderingssysteem dat in het huurbeleid wordt gebruikt. De samenhang tussen prijs en kwaliteit blijkt uit de gemiddelde puntprijs, dit is de huur(waarde) gedeeld door het aantal kwaliteitspunten. In tabel 15 worden zowel de kwaliteitspunten als de puntprijs vermeld, uitgesplitst naar sektor en bouwperiode. De cijfers zijn ontleend aan een bewerking van het woningbehoefte-onderzoek 1981 door het Sociaal en Cultureel Planbureau.

Woningen van eigenaar-bewoners hebben over de gehele linie een veel hogere kwaliteit dan die van huurders. Als het waarderingssysteem als een metrische schaal zou mogen worden opgevat, bedraagt het verschil ongeveer 40%. In de koopsector is er een duidelijk verband tussen kwaliteit en bouwperiode: woningen van recentere datum hebben meer kwaliteitspunten. Dit verband is in de huursektor minder uitgesproken. Daar skoren vooroorlogse woningen weliswaar wat lager, maar in de na-oorlogse voorraad zijn de verschillen betrekkelijk klein. Wellicht veroorzaakt dit ook het verschijnsel dat de gemiddelde secundaire inkomens van eigenaar-bewoners in de nieuwere woningen hoger zijn, terwijl er in de huursektor een veel minder duidelijk verband bestaat tussen inkomen en de bouwperiode van de woningen.

Tabel 15: Aantal kwaliteitspunten per inkomenskwartiel, de gemiddelde puntprijs per inkomenskwartiel (secundair inkomen gehele huishouden) en het gemiddelde inkomen uitgesplitst naar sektor en bouwperiode, in 1981 (Bron: CBS-woningbehoefte-onderzoek 1981, SCP-bewerking)

kwartiel	aantal kwaliteitspunten					prijs per punt (in gulden)					secundair gemiddeld inkomen x f 1000
	1	2	3	4	tot.	1	2	3	4	tot.	
totaal	110	126	145	168	137	3,14	3,11	3,00	3,44	3,17	31,2
eigenaar-bewoners											
totaal	134	150	165	190	166	3,56	3,39	3,30	3,69	3,50	36,2
voor 1945	117	135	148	168	139	3,87	3,65	3,83	4,22	3,86	30,4
1945 - 1965	136	148	156	182	160	3,32	3,37	3,25	3,81	3,47	35,4
1965 - 1974	153	158	168	195	175	3,28	3,19	3,15	3,69	3,38	38,5
1974 - 1977	156	158	170	199	180	3,21	3,20	3,11	3,53	3,32	39,0
na 1977	157	161	177	193	180	3,21	3,32	3,17	3,55	3,38	39,3
huurders											
totaal	102	114	130	137	118	3,00	2,96	2,78	3,08	2,95	27,9
voor 1945	84	95	103	107	92	3,12	2,68	2,77	3,11	2,94	24,3
1945 - 1965	105	109	119	130	114	2,89	2,88	2,60	2,80	2,79	28,6
1965 - 1974	107	118	133	147	124	2,89	2,73	2,67	2,92	2,79	29,2
1974 - 1977	108	118	135	143	124	2,91	3,08	2,81	3,27	2,99	28,7
na 1977	106	122	139	137	125	3,14	3,13	2,88	3,17	3,08	29,8

Met betrekking tot de kwaliteit en puntprijs per inkomenskwartiel valt allereerst op dat de koopwoningen een wat hogere puntprijs hebben dan huurwoningen. Deze ligt gemiddeld zo'n 20% hoger. In zowel de koop- als de huursektor zijn de woningen van de laagste- en hoogste-inkomensgroepen wat duurder dan die van de twee middelste kwartielen. Wellicht hangt dit met het volgende samen: woningen met een lager puntenaantal zijn doorgaans klein en zijn verhoudingsgewijs duur. Het woningwaarderingssysteem kent relatief weinig woningen toe voor luxe; vermoedelijk zijn het juist de hoogste-inkomensgroepen die in luxere woningen huizen en bereid en in staat zijn daarvoor de prijs te betalen. De verschillen in puntprijzen

tussen de inkomenkwartielen zijn echter niet groot. Er lijkt over het geheel genomen weinig grond voor een konklusie te bestaan, dat er op de woningmarkt een prijsdiskriminatie zou bestaan ten koste van de lagere-inkomensgroepen. Wel zijn er grote kwaliteitsverschillen tussen de inkomensgroepen. Het beschikbare budget bepaalt kennelijk in sterke mate de woningkwaliteit en daarmee de woonlasten.

Zowel bij kopers als huurders is in de lagere kwartielen het puntentotaal relatief laag. Dit verschijnsel doet zich in alle bouwperiodes voor. Opvallend daarbij is dat binnen eenzelfde kwartiel en binnen eenzelfde bouwperiode de woningkwaliteit bij eigenaar-bewoners aanzienlijk hoger is dan bij huurders. De verschillen in gemiddeld inkomen tussen huurder en eigenaar-bewoners zijn per kwartiel en per bouwperiode miniem; hierdoor kan de hogere kwaliteitsconsumptie bij eigenaar-bewoners dus niet verklaard worden. De eigenaar-bewoners zullen - gemeten naar de huurwaarde - een groter deel van hun inkomen aan het wonen besteden. Verschillen in bestedingsvoorkeuren vormen een mogelijke verklaring. Daarnaast is de meetmethode van belang: de huurwaarde is immers een toegerekende woonlast, en geeft niet de werkelijke uitgaven weer. Vermoedelijk zijn de werkelijke woonuitgaven bij bewoners met een laag inkomen lager dan de huurwaarde. Deze bewoners zijn, gemiddeld gesproken, ouder en hebben dan doorgaans lage hypotheeklasten. De woning is in het verleden naar huidige maatstaven goedkoop gekocht. Bij de hogere-inkomensgroepen geldt het omgekeerde.

2.7.7. Verdelingsgevolgen van de groei van de koopsektor

Wordt met het voorgaande het vermoeden bevestigd dat kopers beter wonen dan huurders, het is niet mogelijk om na te gaan of dit in het verleden ook in dergelijke mate het geval was. Wel is bekend welke groepen het meest van de expansie van de koopsektor profiteerden.

Het inkomen van de eigenaar-bewoners is gemiddeld hoger dan dat van de huurders. Hetzelfde geldt voor degenen die naar of binnen de koopsektor verhuizen. Bewoners met een laag inkomen wonen relatief vaak in de huursektor en zijn daarop blijkens de verhuisstromen, ook het meest aangewezen (Van der Windt, 1978, Van der Schaar, 1979; CEBEON, 1980; Thijssen, 1981). Daarnaast is bekend dat bij jongeren, alleenstaanden, onvolledige huishoudens en ouderen het percentage huurders relatief hoog is. De koopsektor blijkt het meest aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen, waarvan het hoofd van het huishouden tot de midden- of hogere-beroepsgroepen behoort en een leeftijd heeft tussen de 35 en 50 jaar: de groep economisch weerbaren.

Op grond hiervan zou men verwachten dat de expansie van de koopsektor de afgelopen twintig jaar vooral de beter gesitueerden en de midden- en hogere inkomensgroepen ten goede kwam.

De verschillende woningtellingen en woningbehoefte-onderzoeken maken een vergelijking mogelijk van het aandeel eigenaar-bewoners per bewonerscategorie, op verschillende tijdstippen. Hieronder worden kort de resultaten van verschillende studies op dit terrein samengevat.

Allereerst is er de studie van de Nederlandse Stichting voor Statistiek, waarin op grond van konsumentenonderzoeken uit 1947 tot 1977 een vergelijking van het aandeel eigenaar-bewoners per sociale klasse werd gemaakt. Het concentratiegetal geeft de verhouding aan tussen het percentage per sociale klasse en het gemiddelde percentage, in het desbetreffende jaar. Uit tabel 16 blijkt nu dat een snelle stijging van het aandeel eigenaar-bewoners bij de twee hoogste klassen optrad. Maar verhoudingsgewijs is er, gelet op de concentratiegeallen, nauwelijks van een verschuiving sprake. In verhouding tot het totaal gemiddelde veranderde de spreiding van het eigen-woningbezit naar sociale klasse niet.

Tabel 16: Percentage eigen-woningbezit naar sociale klasse, in 1947 en 1977 (Bron: Nederlandse Stichting voor Statistiek, 1978)

	1947		1977		verschil %
	percen- tage	koncentratie- getal	percen- tage	koncentratie- getal	
totaal	25	100	38	100	+13
sociale klasse					
A (hoog, 10%)	46	184	71	186	+25
B (33%)	28	112	45	118	+17
C (45%)	20	80	30	79	+20
D (laag, 12%)	12	48	21	55	+9

In hoofdlijnen komt hetzelfde beeld naar voren uit een vergelijking tussen de woningbehoefte-onderzoeken 1967, 1977 en 1981. In deze vergelijking wordt een kwartiel-indeling gehanteerd naar het netto-inkomen. Uit het WBO 1967 zijn alleen de gegevens bekend over bewoners van gewone woningen, waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft. Het WBO 1977 en 1981 bevat daarnaast gegevens over bewoners van gewone woningen waarbij ook de partner een inkomen heeft. Dit is van belang, omdat sinds 1967 het aandeel tweeverdieners is toegenomen. Bij een kwartiel-indeling worden de huishoudens gerangschikt naar (oplopend) inkomen en vervolgens in vier gelijke groepen verdeeld, elk 25% van de huishoudens omvattend.

Tabel 17 bevat de resultaten van de becijferingen. Ook hier worden de percentages per kwartielgroep en in totaal gegeven, alsmede de concentratiegetallen (zie ook: Thijssen, 1981).

Tabel 17: Percentage en concentratiegetallen van het eigen-woningbezit per inkomenskwartiel, in 1967, 1977 en 1981 (Bron: CBS-Woningbehoefte-onderzoek 1967, 1977, 1981)

percentages	inkomen alleen hoofd					inkomen gehele huishouden				
	1e	2e	3e	4e	tot.	1e	2e	3e	4e	tot.
1967	22	23	29	42	28	--	--	--	--	--
1977	23	33	43	59	40	25	32	43	58	40
1981	23	33	39	59	38	24	36	43	60	40
concentratiegetallen										
1967	77	81	101	149	100	--	--	--	--	--
1977	58	83	101	149	100	63	81	108	145	100
1981	60	88	103	157	100	60	88	106	147	100

Tussen 1967 en 1977 steeg het percentage eigenaar-bewoners van 28 tot 40, om daarna ofwel tot 38 te dalen, als alleen op de enkelverdieners wordt gelet, of konstant te blijven, als ook de tweeverdieners in de beschouwing worden betrokken. Dit laatste wijst erop, dat voor de vraag naar eigen woningen tweeverdieners belangrijker werden.

Met uitzondering van het laagste kwartiel was er per kwartiel in de groei van het eigen-woningbezit van een opmerkelijke stabiliteit sprake. Bij het eerste kwartiel was de toename van het percentage eigenaar-bewoners echter klein, zelfs als de tweeverdieners worden meegeteld. De lagere-inkomensgroepen profiteerden kennelijk weinig van de expansie van de koopsektor na 1967.

Ook is een uitsplitsing naar bewonersgroep gemaakt, voor de jaren 1956, 1967, 1971 en 1975, op grond van de woningtelling 1956 en de woningbehoefte-onder-

zoeken uit de drie volgende jaren (zie ook: Van der Windt, 1979, Van der Schaar, 1979). Enkele kerncijfers zijn in tabel 18 vermeld.

Deze tabel kan kort worden samengevat. De bewoners zonder beroep (veelal gepensioneerden) uitgezonderd, was er in alle beroepsgroepen sprake een stijging van het aandeel eigenaar-bewoners. Gelet op de concentratie-getallen is die groei bij de bedrijfshoofden, en vooral bij de beroepslozen negatief en relatief groot bij de 'employés': de hoofdarbeiders met veelal een vaste betrekking en goede inkomensperspektieven. Bij de handarbeiders is de groei bescheiden.

Tabel 18: Percentage eigen-woningbezit en concentratiegetallen, naar beroepsgroep, in 1956, 1967, 1971 en 1975 (Bron: Woningtelling 1956 en 1971, WBO 1967 en 1975)

beroepsgroep	bedrijfs- hoofden	employé's	arbeiders	zonder beroep	totaal
percentages					
1956	53	15	17	32	29
1967	63	29	22	33	33
1971	68	34	27	32	35
1975	70	45	32	29	39
concentratiegetallen					
1956	182	52	58	110	100
1967	191	88	67	100	100
1971	194	97	77	91	100
1975	179	115	82	74	100

Gelijksoortige gegevens zijn beschikbaar voor het percentage eigenaar-bewoners, uitgesplitst naar leeftijdsklasse. Deze worden in tabel 19 vermeld.

Tabel 19: Percentage eigen-woningbezit en concentratiegetallen, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden, in 1967, 1970, 1975, 1977 en 1981 (Bron: WBO 1967, 1970, 1975, 1977 en 1981)

leeftijdsklasse (in jaren)	tot 30	30-39	40-49	50-64	65 en ouder	totaal
percentages						
1967	19	32	33	35	36	33
1970	23	37	39	37	39	36
1975	27	46	46	39	33	39
1977	32	47	46	39	32	39
1981	29	52		46	31	42
concentratiegetallen						
1967	58	97	100	106	109	100
1970	63	103	108	103	108	100
1975	69	118	117	100	85	100
1977	82	121	118	100	82	100
1981	69	124		110	74	100

De meest opvallende ontwikkeling tussen 1967 en 1981 is de relatief sterke toename van het eigen-woningbezit in de groep van 30 tot 39 jaar, de stabiliteit bij de groep van 50 tot 64 jaar en de afname bij de ouderen, van boven de 65. Die afname bij ouderen laat zich niet alleen uit de concentratiegetallen aflezen, maar

ook uit de percentages. Uit verhuisonderzoek blijkt dat ouderen vaak van de koop- naar de huursektor verhuizen (serviceflats in de premiehuur-sektor). Bij de jongeren onder de 30 jaar is de groei van het aandeel eigenaar-bewoners bescheiden, alleen valt hier 1977 als een bijzonder jaar op. Het aandeel eigenwoningen nam bij deze leeftijdsgroep van 1975 tot 1977 met 5%-punt toe, om daarna tot 1981 weer te dalen met 3%-punt. Wellicht was in de periode 1975-1977 de koopsektor voor jongeren goed toegankelijk, maar werd een nieuwe instroom door de kooprijstijgingen en de hogere rente nadien tegengehouden.

Samengevat: de groei van het eigen-woningbezit leidde uiteindelijk niet tot een concentratie van eigenaar-bewoners bij enkele specifieke bewonerscategorieën. Die groei was gespreid, zowel naar sociale klasse als naar inkomenscategorie bezien. Wel kan worden gekonstateerd dat de toename relatief groot was bij de hoofdarbeiders, bij de midden-leeftijdsgroepen. Hoogstwaarschijnlijk waren het vooral de volledige huishoudens, de gezinnen met kinderen, die van de groei het meest profiteerden. Duidelijk is dat bij ouderen en beroepslozen het aandeel eigenaar-bewoners afnam. Dit verklaart wellicht de konstatering dat de concentratiegetallen in het laagste inkomenskwartiel in 1977 en 1981 laag waren: juist in dit kwartiel vindt men veel AOW-ers, en werklozen.

2.7.8. Prijsontwikkelingen: gemiddelde voorraadhuren en bouwkosten

In aansluiting op paragraaf 2.6.6. wordt nu nagegaan hoe de voorraadhuren zich na de tweede wereldoorlog ontwikkelden. Daartoe worden twee indexen gehanteerd namelijk de index van de gemiddelde voorraadhuren en de CBS-huurprijzen-index (zie ook tabel B.7).

De index van de gemiddelde voorraadhuren of beter: de **huurwaarde-index**, is ontleend aan de Nationale Rekeningen: konsumptieve bestedingen aan huurwaarde per jaar gedeeld door het aantal woningen in de voorraad. Deze index registreert zowel de prijs- als volumeveranderingen, zij het op onvolkomen wijze: niet alleen is het onduidelijk hoe de huurwaarde bij koopwoningen is geschat, bovendien zijn er in 1960 en 1977 revisies in de Nationale Rekeningen doorgevoerd; met name de revisie van 1977 leidde tot een sterke verhoging van de huurwaarde.

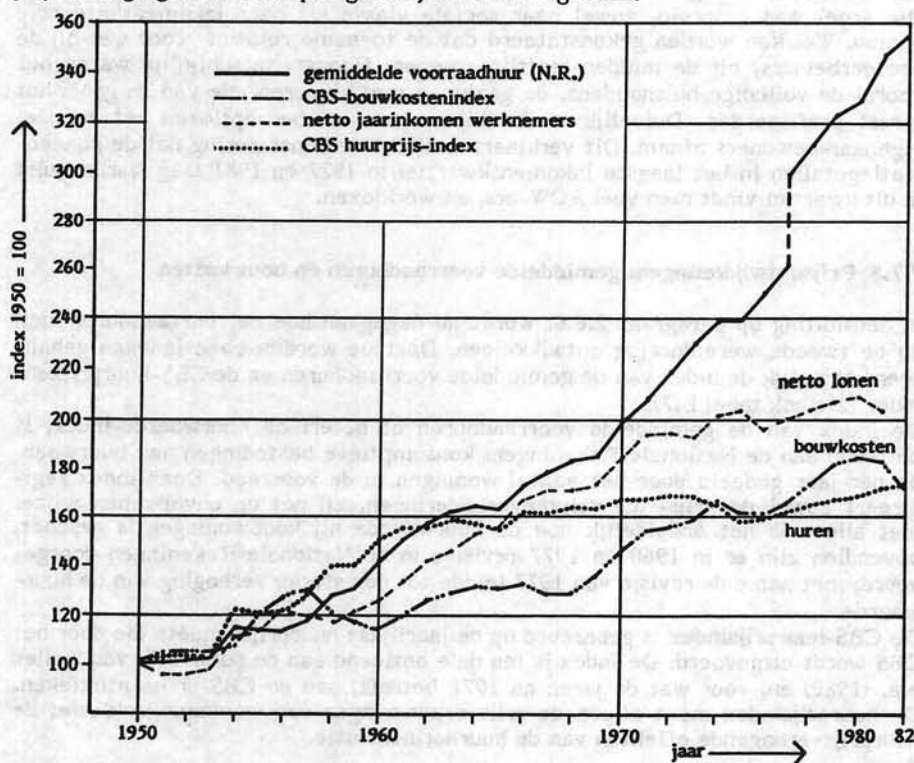
De **CBS-huurprijzenindex** is gebaseerd op de jaarlijkse huurprijzenquête die door het CBS wordt uitgevoerd. De index is ten dele ontleend aan de publikatie van Keller e.a. (1982) en, voor wat de jaren na 1978 betreft, aan de CBS-prijzstatistieken. De huurprijzenindex meet alleen de prijsveranderingen van woningen, inclusief de huurprijzenverhogende effecten van de huurharmonisatie.

Het verschil tussen de twee indexen vormt in theorie een indicatie van de prijsstijgingen ten gevolge van een gemiddelde kwaliteitsstijging in de voorraad. Vanwege de onzekerheden over de schatting van de huurwaarde bij koopwoningen is interpretatie van dit verschil echter moeilijk.

In figuur 3 worden naast deze twee huurindexen tevens de indexen van de bouwkosten en van de netto-verdiende lonen van werknemers in de nijverheid vermeld. Alle indexen zijn gekorrigeerd naar de ontwikkeling van de kosten van levensonderhoud.

De huurprijzen stegen, blijkens de CBS-huurprijzen-index, in reële termen met ruim 73%. Deze stijging was niet continu. De geringe inflatie en de forse huurroundes in de periode van 1950 tot in het begin van de jaren zestig, hadden een relatief grote reële huurprijzenstijging tot gevolg, die de stijging van de lonen en de bouwkosten overtrof. Tussen het begin van de jaren zestig en 1973 is de reële

huurstijging daarentegen zeer gering. De door de overheid voorgeschreven huurverhogingen waren net voldoende om de geldontwaarding bij te houden. Dit hangt mede samen met het feit dat de huurstijgingen bepaald werden op grond van overeenstemming in de politieke arena, waarbij verwachtingen omtrent de loon- en prijsstijgingen maatgevend waren, en niet de feitelijke ontwikkelingen op het loon- en prijzenfront. Bovendien werd na 1970 het huurbeleid ook weer gebruikt om prijsstijgingen en extra looneisen tegen te gaan. Dit laatste geldt in het bijzonder in de jaren 1973-1975, toen mede in het kader van de machtigingswet welke in verband met de eerste oliecrisis werd uitgevaardigd, ook de huurstijgingen werden beperkt. De toen hoge inflatie leidde tot zelfs een reële daling van de huurprijzen. Deze daling werd door een langzame en gestage reële huurprijzverhoging in de daaropvolgende jaren teniet gedaan.



Figuur 3: Reële indexen van de gemiddelde huurwaarde per woning (Nationale Rekeningen), de huurprijzen, bouwkosten en netto verdiende lonen van werknemers in de nijverheid, 1950-1982 (1950 = 100)

Doordat sinds het begin van de jaren zestig tot het midden van de jaren zeventig de lonen in reële termen stegen, bleef de huurstijging bij de loonontwikkeling achter. Dit geldt zelfs voor de ontwikkeling van de netto lonen van werknemers, dus na aftrek van belastingen en premies. De stijging hiervan was door de toenemende belasting- en premiedruk aanzienlijk kleiner dan de bruto-loonstijging. De huurprijzstijging kan derhalve geen verklaring vormen voor een toename van de woonlastendruk.

De bouwkosten stegen over de gehele periode gezien ongeveer even snel als de huurprijzen; deze stijging bleef op de loonontwikkeling achter. Hoewel veel

minder geprononceerd als voor de tweede wereldoorlog, was er van een directe samenhang tussen huren en bouwkosten ook na de oorlog weinig sprake. De bouwkosten stegen aanvankelijk veel minder snel, om daarna de huurprijsverhogingen te overtreffen. Juist in perioden van relatief hoge stijgingen van de kosten van levensonderhoud blijken, zoals reeds eerder gekonstateerd, de huren opnieuw bij de bouwkostenstijgingen achter te blijven. De omgekeerde situatie, welke zich na 1980 voordeed, namelijk een reële bouwkostendaling gekombineerd met een huurstijging, vertoont overeenkomst met het begin van de crisisjaren na 1929.

Bij dit alles moet bedacht worden dat zich tussen 1940 en 1950 zeer grote veranderingen in de verhouding tussen de huurprijzen en bouwkosten voordeden. Neemt men niet 1950 maar 1938 als basisjaar, dan ontstaat een ander beeld. Tussen 1938 en 1982 stegen de kosten van levensonderhoud met een faktor 10, de bouwkosten - in reële termen - met een faktor 2,7 en de huren met een faktor 1,7. Zo bezien is de huurstijging in de voorraad in verhouding tot de bouwkostenontwikkeling bescheiden geweest.

In het voorgaande is niet nader ingegaan op de vraaghurontwikkeling van nieuwe woningen. Tabel B.10 van de bijlage bevat hierover gedetailleerde informatie voor wat de woningwetwoningen betreft; in tabel B.11 worden cijfers gepresenteerd van de berekende huurquotes per inkomensdeciël (belastingstatistiek).

Uit een nadere analyse van deze cijfers in het rapport 'Trends in woonlasten' (Van der Schaar, 1984), blijkt dat de bouwkosten per m² binnenwerks kernoppervlak ongeveer een zelfde stijgingstempo vertoonden als de CBS-bouwkostenindex, en dat ook het vraaghuurpercentage per m² in de periode 1950-1980 opmerkelijk konstant was. De konklusie moet dan luiden dat ook de vraaghurontwikkeling van nieuwe woningwetwoningen weinig van de bouwkostenstijging afweek na korektie voor de toename van de woningoppervlakten.

In verhouding tot de inkomensgroei was overigens de vraaghurontwikkeling bescheiden. De vraaghuur van nieuwe woningwetwoningen steeg ongeveer even snel als de inkomens van werknemers in de nijverheid (inkomen beneden de loongrens ziekenfondsverzekering), zodat de huurquote in 1980 ongeveer gelijk was aan die in 1950. Dit op zich is een opmerkelijk gegeven, omdat vaak wordt aangenomen dat de nieuwbouwhuren veel sneller dan de lonen van werknemers stijgen. Bezielt men de verhouding tussen de vraaghuren en de lonen (totaal-inkomen) van de lagere-inkomensdecieën uit de belastingstatistiek, dan in de konklusie nog duidelijker. Door de relatief sterke loonstijging en inkomensnivellering werden nieuwe woningwetwoningen voor de lagere inkomensgroepen steeds beter bereikbaar.

In figuur 3 is ook de index van de gemiddelde huurwaarde per woning vermeld. Tot het begin van de jaren zestig steeg deze gemiddelde huurwaarde ongeveer even snel als de CBS-huurprijzen-index. De snellere stijging daarna resulteerde in een index van de gemiddelde huurwaarde in 1982, die twee maal zo hoog is als de CBS-huurprijzenindex. Dit kan wellicht worden opgevat als een indicatie van de kwaliteitsstijging die zich door nieuwbouw en woningverbetering in de voorraad voordeed. Onmiddellijk moet daaraan worden toegevoegd dat ook de schatting van de huurwaarde bij koopwoningen en de revisie van de Nationale Rekeningen in 1977 aan het verschil tussen beide indexen debet kunnen zijn.

2.7.9. Het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen (Nationale Rekeningen, 1950-1982)

Na de Tweede Wereldoorlog stegen de makro-woonuitgaven relatief sneller dan de totale konsumptieve bestedingen. In 1950 bedroeg het huuraandeel ongeveer

5%, in 1982 was dit aandeel verdubbeld.

In figuur 4 zijn voor de periode 1950-1982 de reële inkomens per capita (gulden 1950) uitgezet tegen het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen. Voor het jaar 1977 zijn de cijfers zowel vóór als ná de revisie van de Nationale Rekeningen vermeld (zie ook tabel B.10).

Uit figuur 4 blijkt het volgende. Opvallend is de eerder vermelde toename van het huurwaarde-aandeel. Maar tegelijk trekt de aandacht dat deze toename niet continu was. Er zijn duidelijke sprongen in 1950-1952, 1956-1960 en 1978-1982. Deze sprongen deden zich typisch voor in perioden met een geringe stijging, of zelfs daling, van het reële inkomens per capita: Korea-krisis (1951), de bestedingsbeperking na 1956 en de periode ná de tweede oliekrisis sinds 1978. De geringe reële inkomensstijging ging in elk van de drie perioden gepaard met een versnelde stijging van het huuraandeel. Dit hangt mede samen met het huurbeleid. In 1951 werd de eerste huurronde van 15% ingevoerd. In 1957 volgde een huurronde van 25%, welke ten dele de lage huurronde uit de voorafgaande jaren moest goedmaken. In 1978 en later werd om bezuinigingsredenen zwaar het akcent gelegd op een versnelde huurharmonisatie, gekombineerd met een huurtrend die ten opzichte van de inkomensontwikkeling aan de hoge kant was. Het is in dit verband erg verleidelijk om te veronderstellen dat huur- en bestedingpolitiek nauw samenhangen.

In de tussenliggende perioden 1953-1956 en 1960-1970 nam het huurwaarde-aandeel niet of in zeer beperkte mate toe. Ten tijde van de loonexplosie in de jaren zestig daalde dit aandeel zelfs licht.

De sterke groei van de inkomens voorkwam dat de omvangrijke investeringen in nieuwbouw en de daarmee samenhangende grotere woonconsumptie tot een stijging van het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen aanleiding gaven.

Na 1970 stijgt het huurwaarde-aandeel echter duidelijk. Terwijl in de jaren zestig het aandeel varieert van $6\frac{1}{2}\%$ tot 7%, nam dit tussen 1970 en 1979 toe van bijna 7% tot ruim 9%.

In de periode van 30 jaar deed zich dus een verdubbeling van de huurwaardequote voor. De toename van deze quote verliep niet geheel continu, onder invloed van versnellingen en vertragingen van de groei van de konsumptieve bestedingen. De onderliggende oorzaak van de stijging is echter bovenal een verbetering van de kwaliteit van de huisvesting en niet zozeer een prijsstijging. Als men de bestedingen aan huurwaarde per capita berekent en deze corrigeert voor de CBS-huurprijzenindex, blijkt dat het consumptievolumen per capita tussen 1950 en 1982 met een faktor 3,2 steeg, een stijging die zich vooral na 1960 manifesteerde. Een deel van deze stijging wordt veroorzaakt door de gezinsverdunding. Het consumptievolumen **per huishouden** steeg in dezelfde periode met een faktor 2,4. Kennelijk is gezinsverdunding dus debet aan ongeveer een kwart van de toename van het consumptievolumen.

Ook hier moet worden benadrukt dat deze groeicijfers slechts globale kengetallen zijn, door de vele onzekerheden die aan de CBS-cijfers met betrekking tot de huurwaarde kleven. Desondanks kan worden vastgesteld dat de toename van het aandeel van de huurwaarde in de totale konsumptieve bestedingen, in verhouding tot de stijging van het consumptievolumen bescheiden is. Dit hangt samen met de betrekkelijk lage prijsstijgingen van woningen.

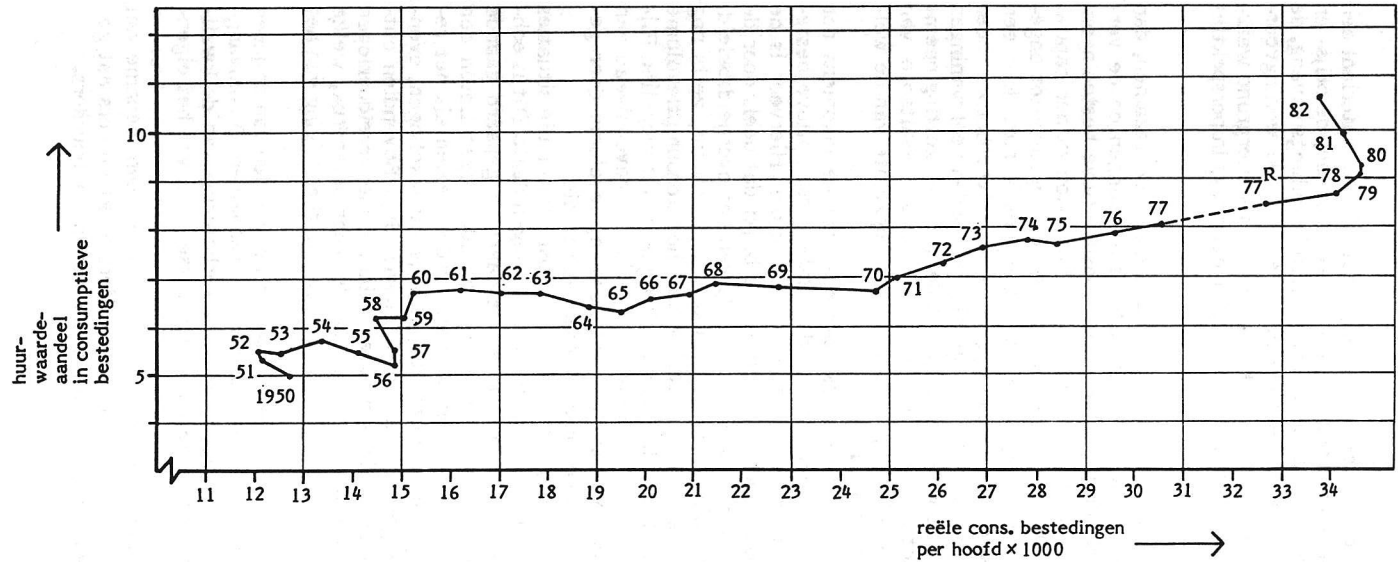


Fig. 4: Aandeel huur(waarde) in de konsumptieve bestedingen van gezins-huishoudens, naar reële konsumptieve bestedingen per capita (1950 = 100), in de periode 1950-1982 (Bron: CBS-Nationale Rekeningen)

2.8. Tot slot

In het voorgaande werd, op grond van het beschikbare statistische materiaal een overzicht gegeven van de woonlastenontwikkeling op makro-niveau, de prijs- en kwaliteitsontwikkelingen, alsmede van de veranderingen in bevolkingsomvang, de huishoudensgrootte, de welvaart en de gebruiksintensiteit van de woningvoorraad. Doel van dit hoofdstuk was bovenal het schetsen van een achtergrond waartegen de in de volgende hoofdstukken te behandelen budgetsurveys in perspectief geplaatst kunnen worden.

Bezien we de twee behandelde perioden (1900-1950 en 1950-1982) tezamen, dan valt allereerst de samenhang op tussen de welvaartsontwikkelingen en de veranderingen in het aandeel van de huur(waarde) in de konsumptieve bestedingen. Dit aandeel neemt toe in periodes van reële groei van het inkomen per capita. Dit geldt voor de jaren twintig en voor de periode na de wederopbouw tot ongeveer de tweede oliekrisis. Deze stijgingen worden vermoedelijk niet door een prijsstijging veroorzaakt. Zo was de reële huurstijging na de wederopbouw is zeer bescheiden. Het volume van de woonconsumptie groeit: er worden veel woningen nieuw gebouwd, de kwaliteit van de woningen stijgt en de woningbezetting neemt af. De afnemende woningbezetting is overigens niet alleen resultante van welvaarts groei, maar ook een in belangrijke mate van ten opzichte van de welvaart autonome demografische ontwikkelingen.

Ook in periodes van een reële daling of zelfs stagnatie van de inkomens per capita neemt het aandeel van de huurwaarde in de totale konsumptieve bestedingen toe, zelfs aanzienlijk sneller dan bij economische groei. Hiervoor is de reële prijsstijging van de woningen verantwoordelijk. Zo blijkt dat deels door de prijsstarheid op de woondienstenmarkt, deels als gevolg van het overheidsbeleid, in dergelijke situaties de huren minder snel dalen dan de inkomens, zelfs nog stijgen. In een dergelijke situatie is vermindering van het consumptievolume doordat het woningaanbod weinig flexibiliteit kent, doorgaans niet mogelijk. Bijgevolg is er sprake van een gedwongen verhoging van het uitgavenniveau aan huur(waarde). In hoeverre dan de expansie van het consumptievolume door gezinsverdunding doorzet, is een nog onontgonnen terrein van studie.

Het voorgaande zou aanleiding kunnen geven tot de konklusie dat in alle situaties het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen daalt. Dit is echter duidelijk niet het geval. De sterke inflatie en de daarmee gepaard gaande stijging van de inkomens in en direkt na de beide wereldoorlogen lieten een daling van het huurwaardeaandeel zien. Ook dit kan worden gezien als het resultaat van een trage aanpassing van de huren aan de prijsontwikkelingen, evenals van een overheidsbeleid dat gericht was op huurbevriezing. Bovendien ontstonden grote woningtekorten en steeg de woningbezetting. Beide wereldoorlogen gaven zo aanleiding tot een structurele daling van de woonlastendruk, welke eerst geleidelijk ongedaan werd gemaakt, vooral door een sterke stijging van het consumptievolume.

Een relatief hoge inflatie deed zich ook in de periode na het midden van de jaren zestig voor. Ook in die periode was de reële huurstijging bescheiden. De omvangrijke reële inkomensstijging bood de mogelijkheid tot verbetering van de kwaliteit van de woonsituatie en ging onder meer met een forse groei van het eigenwoningbezit gepaard.

Vermoedelijk deed zich met de expansie van de koopsector ook een toename van het consumptievolume voor. Uit de gepresenteerde cijfers blijkt immers dat gemiddeld gesproken eigenaar-bewoners aanzienlijk beter wonen dan huurders.

3.1. Inleiding

Al geruime tijd worden er door het Centraal Bureau voor de Statistiek budget-surveys gehouden. Het eerste werd in 1935/36 verricht, nadien volgden omvangrijke onderzoeken in 1951, 1963/65, 1974/75, 1978, 1979, 1980 en 1981. Vanaf 1946 werden er ook kleine, periodieke onderzoeken verricht, waaraan in 1960 overigens een einde kwam. Ook vóór de jaren dertig vonden al vele budgetstudies plaats, veelal in opdracht van particulieren of gemeenten. De eerste onderzoeken, die dateren vanaf 1870, waren bovenal "armoedestudies" en hadden tot doel aan te tonen dat de toenmalige zeer lage inkomens een minimum-levensstandaard in de weg stonden. Met name werd daarbij gelet op de uitgaven aan voeding en op de voedingswaarde. De gemeentelijke budgetstudies, die in enkele grote gemeenten werden verricht, waren daarnaast bedoeld als middel om een loonbeleid voor de gemeente-ambtenaren cijfermatig te onderbouwen. De gemeente Amsterdam liep bij de onderzoeken voorop. De sociaal-demokraten, die in het gemeentebestuur der grote steden sterk vertegenwoordigd waren, wilden juist met het gemeentelijk loonbeleid invloed uitoefenen op de gehele arbeidsmarkt.

De centralisatie van de loon- en prijspolitiek na de Tweede Wereldoorlog, leidde onder meer tot een verschuiving van het gemeentelijke naar het landelijke budgetonderzoek. Het budgetonderzoek had voor het loonbeleid verschillende functies. Niet alleen werd inzicht verkregen in de hoogte van het inkomen, van de bestedingen en dus van het welvaartsniveau van de verschillende groepen (w.o. minimum-loners), maar ook was het mogelijk de aard van de bestedingen vast te leggen, op grond waarvan de artikelengroepen werden bepaald die voor de index van de kosten van levensonderhoud van belang waren, alsmede de weging van de prijsontwikkeling van deelgroepen de algemene index van de kosten van levensonderhoud. Recent is de belangstelling voor budgetonderzoeken weer toegenomen in verband met de mogelijke effecten van de economische crisis op de bestedingspatronen van met name degenen die van het minimuminkomen moeten rondkomen (zie ondermeer: het sinds 1978 doorlopend en jaarlijks budgetonderzoek (CBS, 1984), Opendijk van Veen en Schelbergen, 1984).

Budgetonderzoeken vormen een belangrijke bron voor sociaal-wetenschappelijk onderzoek. Zo zijn er verschillende econometrische studies vervaardigd van de samenhang tussen bestedingen en inkomen, beroepsgroep van het hoofd van het huishouden, de huishoudengroote en dergelijke. Er kunnen analyses gemaakt worden van de wijzigingen van bestedingspatronen in de loop van de tijd. Daarnaast kan worden nagegaan hoe verschillen in beschikbare middelen samen-

hangen met verschillen in uitgaven per bestedingscategorie; dit zijn doorgaans cross-section studies. In de volgende hoofdstukken wordt niet een analyse van bestedingspatronen, maar van uitgaven aan huur(waarde) gegeven. De samenhang tussen deze huurwaarde-uitgaven met andere bestedingen blijft grotendeels buiten beschouwing. Tegelijk wordt een overzicht gepresenteerd van de veranderingen in de huur(waarde) en het aandeel van de bestedingen daaraan in het gezinsbudget, over een lange periode. Dergelijke longitudinale analyses zijn er nauwelijks, wellicht mede doordat de vergelijkbaarheid van de budgetsurveys een probleem vormt. De opzet van de surveys en de gehanteerde begrippen wisselden van tijd tot tijd.

In het nu volgende wordt daarom eerst kort stilgestaan bij de opzet van de landelijke budgetstudies, de gehanteerde definities en bij de bewerkingen van het basismateriaal.

3.2. Onderzoeksopzet van en definities in budgetsurveys

3.2.1 Steekproeven van beperkte omvang

Budgetstudies zijn zeer arbeidsintensief. Hierin worden immers zeer gedetailleerd op jaarbasis zowel inkomsten als uitgaven van de huishoudens gemeten. De respondenten vullen huishoudboekjes in, die voor veel voorkomende uitgaven een aantal periodes van enkele weken beslaan, voor periodieke uitgaven soms een heel jaar. De steekproeven zijn vanwege het arbeidsintensieve en dus kostbare onderzoek van beperkte omvang. Bovendien kost de selectie van de respondenten veel moeite en is de non-respons groot. Tot en met het onderzoek van 1951 was de steekproef zelfs niet a-selekt en vond de werving plaats door advertentiecampagnes, het inschakelen van vakbonden en vrouwenbonden e.d.

Een voorbeeld: het werknemersbudgetonderzoek 1974/75 had een uiteindelijke respons van 1707; het oorspronkelijke aantal gezinnen waarmee contact was gezocht bedroeg 8465. Een uitval van 6277 gezinnen was te wijten aan strenge selectie van het CBS. Tijdens de meting trad een uitval van ongeveer 22% op (Opendijk van Veen, 1980). De representativiteit van de onderzoeksresultaten was door dit alles bepaald niet vanzelfsprekend. De steekproef is bovendien zo klein dat een vergaande uitsplitsing naar deelpopulaties veelal niet mogelijk is.

3.2.2. De onderzoekspopulatie

De onderzoekspopulatie verschilde nogal per onderzoek. Aanvankelijk lag de nadruk op volledige gezinnen. Eerst vanaf 1963/65 werden ook de alleenstaanden in het onderzoek betrokken. Aanvankelijk lag bovendien het aksent op werknemers. In 1935/36 werden alleen arbeiders in het onderzoek betrokken. In 1951 was dit uitgebreid tot werknemers, zelfstandigen én gepensioneerden. De boeregezinnen bleven toen buiten beschouwing, omdat bij die groep de schatting van het eigen verbruik grote problemen gaf. In 1963/65 werd het eerste werkelijke 'nationale' budgetonderzoek gehouden, met a-selekte steekproeftrekking. Dit gebeurde ook in de doorlopende budgetsurveys sinds 1978. In 1974/75 daarentegen vond er alleen een werknemersbudgetonderzoek plaats, waarbij bovendien een tweedeling werd gemaakt tussen het standaardgezin - werknemers in nijverheid, met een inkomen beneden de loongrens verplichte ziekenfondsverzekering, gehuwd, en met twee kinderen beneden de 16 jaar zonder eigen inkomen én werknemersgezinnen met een inkomen boven de loongrens verplichte ziekenfondsverzekering. Bij de laatste groep ontbrak de beperking naar gezinsgrootte.

Het budgetonderzoek 1974/75 is allerminst representatief voor de Nederlandse werknemersbevolking, een probleem dan men deels heeft proberen te ondervangen door een herweging naar inkomensklasse.

3.2.3. Inkomen en verbruik

Kenmerken voor alle budgetsurveys is de meting van het huishoudinkomen, waarbij voorzover mogelijk alle inkomensbronnen betrokken worden: uit arbeid, vermogen, uitkeringen e.d. In vergelijking met bijvoorbeeld de woningbehoefteonderzoekingen is deze inkomensmeting vermoedelijk tamelijk betrouwbaar. Niet alleen de geldinkomens, maar ook die uit produktie voor eigen gebruik, en van gebruik in natura worden in de beschouwing betrokken. Maar het verschilt van onderzoek tot onderzoek of met een bruto of netto inkomensbegrip wordt gewerkt.

Inkomen en verbruik zijn twee duidelijk te onderscheiden begrippen. Door besparingen of ontsparingen kunnen er grote verschillen tussen beide ontstaan. De meting van het verbruik kent heel specifieke problemen. De aankopen op krediet bijvoorbeeld worden toegerekend aan het jaar waarin de aankoop werd gedaan, niet waarin de betaling plaatsvindt. Het gebruik in natura wordt geschat met behulp van rekenprijzen: het verbruik heeft dus niet alleen op geldelijke transakties betrekking. De intering op of uitbreiding van de voorraden vormt een ander probleem. Sinds 1963 wordt deze categorie buiten beschouwing gelaten, daarvoor werd er veel aandacht aan besteed (het aandeel zelfstandigen was vroeger ook veel groter). Voorts is een belangrijke vraag hoe aankopen met een investeringskarakter worden verwerkt. Bij duurzame goederen zou men in feite een schatting moeten maken van de levensduur en alleen de afschrijving als besteding moeten meten. In veel budgetsurveys - waar men zich overigens beperkt tot meting van de konsumptieve bestedingen, en dus veelal tot goederen waarvan de gebruiksduur beperkt is - brengt men het gehele bedrag in het jaar van aankoop in rekening. Door de wijze van meting van het verbruik kunnen mensen die veel op krediet kopen, of die veel duurzame konsumptiegoederen kopen, een verbruik hebben dat het inkomen aanzienlijk overstijgt, zonder in het jaar van aankoop in betalingsproblemen te geraken.

De meeste budgetonderzoeken rekenen met konsumptieve bestedingen, niet met verbruik in het algemeen, waarbij de systematiek van de Nationale Rekeningen zoveel mogelijk gevolgd wordt: "De aanwending voor niet-produktieve doeleinden van goederen en diensten, waarvan de voortbrenging tot de produktie gerekend is." Investerings vallen dus buiten het begrip konsumptieve besteding. Hetzelfde geldt voor besparingen, waaronder kapitaalverzekeringen. Premies sociale verzekering, belasting, giften en kontributies aan non-profit instellingen, en overdrachtsuitgaven tussen huishoudens worden er evenmin toe gerekend. Deze beperkte definitie van verbruik hanteert het CBS sinds 1963. Vóór 1963 werden belastingen, pensioenpremies en premies sociale zekerheid wel tot het verbruik gerekend. De budgetsurveys zijn daardoor niet zonder meer vergelijkbaar.

3.2.4. Woonuitgaven: huur en huurwaarde

De woonuitgaven vormen ook een onderdeel van de konsumptieve bestedingen. Deze categorie bestaat uit de volgende posten: huur of huurwaarde, onderhoud, verwarming en verlichting, meubilering en huishoudelijke apparatuur, en "overig" - waaronder onderhoud van tuin e.d. Voor deze studie zijn de huur en de huurwaarde het belangrijkste.

Onder de huur wordt meestal de kale huur verstaan. In veel gevallen zijn de res-

pondenten niet in staat om het huurbedrag te specificeren, zodat een na-enquête bij de verhuurders nodig is. (Dit gebeurde in 1974 en later). De individuele huursubsidie blijft, ook in de recente onderzoeken, buiten beschouwing. Ten opzichte van de werkelijke bestedingen wordt de huur daarom vooral na 1975 overschat.

De meting van de huurwaarde voor koopwoningen heeft veel voeten in de aarde. Aanvankelijk werd voor de schatting ervan gebruik gemaakt van de opgaven voor de personele belasting; deze waren aan de lage kant, vermoedelijk met name bij het onderzoek uit 1963/65. Daarna kon door het afschaffen van de personele belasting deze maatstaf voor de huurwaarde niet meer gebruikt worden. In 1974/75 werden daarom verschillende schattingsprocedures gebruikt; uiteindelijk koos het CBS voor een taxatie van de economische huurwaarde door makelaars, als percentage van de verkoopwaarde. Ten opzichte van andere schattingen vielen die van de makelaars overigens vooral bij de hogere-inkomensgroepen hoog uit, mede doordat slechts in beperkte mate de matigende werking van de huurbeheersing verdiskonteerd is (CBS, 1979-1981, deel 5, blz. 65). Ook in 1978 en 1980 werd de huurwaarde door makelaars geschat.

In de systematiek van budgetonderzoeken is het gebruik van de maatstaf huurwaarde logisch. De aankoop van een woning is immers een investering welke buiten de konsumptieve bestedingen valt. Men dient dan alleen de netto-voordelen van de eigen woning te bepalen. Maar de werkelijke uitgaven van kopers wijken in veel gevallen van de economische huurwaarde af. Sinds 1974 worden ook de kosten van rente en aflossing in afzonderlijke tabellen vermeld, zodat nagegaan kan worden in hoeverre de feitelijke uitgaven verschillen van de toegerekende woonlasten.

3.3. Werkwijze bij de vergelijking van budgetonderzoeken

Omdat de gehanteerde definities en meetmethoden van de budgetonderzoeken van vóór 1935 niet te achterhalen waren, is volstaan met de presentatie van de gegevens, zonder verdere bewerkingen. Bij de landelijke onderzoeken daarentegen is een andere handelswijze gevolgd.

De budgetsurveys sinds 1935/36 zijn voor zover mogelijk zodanig bewerkt, dat gelijke verbruiksdefinities worden toegepast. Van elk onderzoek werd een standaardtabel gemaakt van de **konsumptieve bestedingen** overeenkomstig de definitie die sinds 1974/75 gangbaar is. Deze tabellen hebben alleen op de **werknemers** betrekking (dus exclusief zelfstandigen, gepensioneerden, boeren e.d.). Verschillen in onderzoekspopulatie werden daarmee zoveel mogelijk gereduceerd. In de standaardtabel zijn per inkomensgroep de uitgaven vermeld aan 1) voeding, 2) woning, 3) kleding/schoeisel, 4) hygiëne en medische verzorging, 5) ontwikkeling en ontspanning, 6) verkeer en 7) overige. De categorie wonen is vervolgens uitgesplitst naar (huur)waarde, onderhoud, verwarming en verlichting, meubilering en huishoudelijke apparatuur en overig. Waar nodig zijn de uitgavengroepen uit de door het CBS gepubliceerde basistabellen opnieuw samengesteld. Van die bestedingen bevatten de tabellen zowel de absolute bedragen, als het aandeel in het totaal der konsumptieve bestedingen. Van verdere bewerkingen, op basis van deze standaardtabellen, wordt in de tekst waar nodig verslag gedaan. De tabellen zijn in de bijlage opgenomen.

De uitgaven worden gepresenteerd als aandeel van de totale konsumptieve bestedingen - de budgetquotes. Deze budgetquotes kunnen sterk verschillen van de quotes die berekend zijn over het besteedbaar inkomen zoals in de woningbehoefte-onderzoeken. De konsumptieve bestedingen liggen gemiddeld lager dan het besteedbaar inkomen, de quotes zijn daardoor relatief hoog. Bovendien is \bar{x}

bij de lagere-inkomensgroepen gemiddeld sprake van ontsparingen, en bij de hogere juist van besparingen. De budgetquotes vallen daardoor bij de lagere-inkomensgroepen laag, bij de hogere-inkomensgroepen relatief hoog uit.

3.4. Een kort overzicht van studies op basis van de budgetsurveys

3.4.1. Inleiding

Hoewel de budgetonderzoekingen een bron vormen voor studies over woonlasten, is er tot op heden maar spaarzaam gebruik van gemaakt. Veel theoretische literatuur over consumptie en woonuitgaven is er hier ten lande evenmin. Voor theorievorming op dit punt moet men meer bij andere publikaties, met name uit Duitsland, te rade gaan.

"Few dates in the history of econometrics are more significant than 1857" zo begint een bekend artikel van Houthakker (1957, blz. 532). In dat jaar publiceerde Engel zijn studie naar de toestand van de arbeidende klasse in het toenmalige Saksen. De meest bekende wet van Engel betreft het aandeel van de voedseluitgaven in het gezinsbudget: naarmate het gezin armer is, is het aandeel van deze uitgaven in het gezinsbudget groter. De woonuitgaven (huur, verwarming en verlichting) zouden volgens Engel recht evenredig met de totale bestedingen toenemen, ongeacht inkomen en sociale klasse. De budget-elasticiteit van de woonuitgaven zou dus 1 zijn. Schwabe stelde in 1868 echter, dat ook voor de woonuitgaven de wetmatigheden zouden gelden als voor die bij voedsel; hij baseerde dit op budgetstudies in de stad Berlijn. De "wet van Schwabe", welke dus stelt dat de budget-elasticiteit van de woonuitgaven kleiner dan 1 is, en dat de woonquote daalt met een toename van de totale bestedingen of inkomen, werd daarna in vele budgetstudies in de grotere steden in Duitsland bevestigd, maar bleef omstreden. Een historisch overzicht van de sindsdien gevoerde discussie over studies van consumptieve bestedingen vindt men bij Stigler (1954) (zie ook Lude, 1978). Zo toonde bijvoorbeeld Albrecht al in 1912 aan dat voor sommige bevolkingscategorieën hogere elasticiteiten dan één golden. Met name Lütge stelde, op basis van een landelijk budgetonderzoek uit 1927, dat de wet van Schwabe wel geldt binnen bepaalde sociaal-ekonomische bevolkingsgroepen, zoals arbeiders, beampten, employé's en zelfstandigen, maar dat er tussen deze groepen, ook bij gelijkblijvend inkomen, grote verschillen bestonden. Hoe hoger de sociale rang, des te hoger de woonquotes. Hij noemde dit de "Gesetz des sozialbedingtes Wohnungsaufwandes" (Lütge, 1949, blz. 430; Walter, 1973; Lude, 1978, blz. 8). Dit brengt hij nadrukkelijk in verband met de zekerheid van inkomen, naast verschillen in aspiratieniveaus. De hogere sociale groepen kunnen zich hogere huurquotes veroorloven omdat de bestaanszekerheid relatief groot is en het inkomen weinig fluktueert. De theorie van het permanente inkomen avant-la-lettre. Het overzichtsartikel van Houthakker, waarin bestedingselasticiteiten van een groot aantal budgetonderzoekingen in verschillende landen worden gepresenteerd, laat zien dat doorgaans de elasticiteiten met betrekking tot de aan het wonen verbonden uitgaven (huur, verwarming) lager waren dan één, bij gelijktijdige schatting van de invloed van de huishoudengrootte op deze bestedingen. De wet van Schwabe werd duidelijk bevestigd, al deden zich tussen de landen grote verschillen voor. Doorgaans was echter de budgetelasticiteit van huur en verwarming duidelijk hoger dan die voor voedsel (Houthakker, 1957). Het betreft hier cross-section onderzoek. Na de tweede wereldoorlog betrof het onderzoek nagenoeg uitsluitend de vraag óf en zo ja in hoeverre, de wet van Schwabe geldt. Het strijdtoneel verplaatste zich naar de engelstalige landen, met name Amerika. Met technisch geperfectioneerde methoden werden vele studies verricht naar de prijs- en m.n. de inkomenselasticiteiten van de woonuitgaven, ook op basis van de budgetsurveys. De resultaten van deze studies zijn echter moeilijk

te interpreteren, door verschillen in steekproeftrekking, dataverzameling, en door verschillen in specificatie van de vraagvergelijking. De meeste aandacht werd aan de technische problemen van het schatten van de elasticiteiten besteed (zie Quigley, 1979). Op dit vraagstuk wordt hier niet nader ingegaan.

3.4.2. Nederlandse literatuur: cross-section studies

In de Nederlandse literatuur wordt bijna altijd volstaan met een presentatie-sec van de onderzoeksresultaten. Nagenoeg alle publikaties hebben een sterk beschrijvend karakter en er wordt weinig energie besteed aan theorievorming. Deels hangt dit samen met het verschijnsel dat de meeste publikaties afkomstig zijn van CBS-medewerkers; in hun bijdragen ligt noodzakelijkerwijs het accent op een neutrale presentatie van onderzoeksuitkomsten. Deels hangt dit samen met de pragmatische instelling van veel onderzoekers: informeren van de medeburgers over problemen en misstanden, om op die wijze belangstelling te wekken en actie van particulieren of overheid te bevorderen die het lot van de minder goeden moet verzachten, zo mogelijk verbeteren. Ook wordt zeer veel onderzoek verricht in opdracht van de overheid, die veelal meer behoefte heeft aan betrouwbare cijfers dan aan theoretische bespiegelingen. En als deze bespiegelingen, bij wijze van inleiding, toch worden gegeven, verwijst men veelal naar publikaties van buitenlandse oorsprong. Met uitzondering van het Budgetonderzoek '74/'75 wordt de wet van Schwabe steeds bevestigd. De budgetquotes dalen met een toename van het inkomen.

Uit de periode voordat het CBS budgetsurveys verrichtte, vóór 1935 dus, zijn enkele budgetstudies belangrijk. Een uitgebreid overzicht vindt men in de methodologische inleiding op het CBS-budgetonderzoek 1951 (CBS, 1953). Arbeidersbudgetten vóór de eeuwwisseling werden gepubliceerd door Bymolt (1894), Brugmans (1961), Welcker (1978) en Van Tijn (1978). De zeer belangwekkende studie van Van der Groot (1930) bevat veel gegevens over verschillende gemeentelijke budgetonderzoekingen ná de eeuwwisseling, vooral na 1917/18. Ook werden daarin gegevens gepubliceerd van de budgetstudies van de Sociaal Democratische Studieclub, uit 1910/11. Met name de gemeente Amsterdam was op het onderhavige terrein actief, en verrichtte omvangrijke studies in 1924 en 1935 (Bureau van Statistiek etc., 1924 en 1941), naast een doorlopend budgetonderzoek sinds 1917, dat van beperkte omvang was. Zie ook Rikkert (1925) en Mok (1928).

Voor de periode van na 1935 zijn de volgende publikaties van belang. Naast de tabellenboeken die het CBS zelf publiceerde, kan verwezen worden naar: Bosch Kemper (1950) en Rensen (1938) met betrekking tot het budgetonderzoek 1934/35 (CBS, 1937); Bernelot Moens (1972 en 1973), Walter (1973) en Umrath (1967) met betrekking tot het Nationaal Budgetonderzoek 1963/65; Bernelot Moens (1980 a en b), Vet (1977), Krijger (1983 a en b), Maarseveen en de Vet (1978) met betrekking tot het Werknemersonderzoek 1974/75. De resultaten van het Budgetonderzoek 1978 zijn onder meer verwerkt in het rapport van de Interdepartementale Werkgroep Woonlasten. Alleen de publikaties van Krijger, Umrath en Walter hebben in sterke mate op de woonlastenproblematiek betrekking. Ook wordt vooral in onderzoek op lokaal niveau, aandacht besteed aan de gevolgen van de stijging van woonlasten op de overige bestedingen (zie voor een overzicht: Caron en Priemus, 1985). Mandemaker bestudeerde budgetverschuivingen ten gevolge van verhuizingen en woningverbeteringen (Mandemaker, 1985).

Budgetonderzoekingen zijn ondermeer gebruikt om cross-section inkomenselasticiteiten te berekenen. Wit berekende elasticiteiten van de uitgaven aan huur(waarde) ten opzichte van de totale uitgaven bij hoofdarbeiders in zowel 1935/36 als in 1951 (Wit, 1959). In 1935/36 bedroegen deze 0.54; in 1951 0.60, een zeer lichte stijging dus. Voor 1951 berekende Houthakker de elasticiteiten van

zowel hoofd- als handarbeiders: resp. 0.514 en 0.613, betrekkelijk laag in vergelijking met de vijftien andere landen die hij tevens in zijn onderzoek betrok, hetgeen gevolg is van de stringente huurbeheersing in Nederland (Houthakker, 1957, blz. 541). De verschillen met de berekeningen van Wit zijn gering. Ook de budgetelasticiteiten die door het CBS werden geschat op basis van het Budgetonderzoek 1963/65, liggen in dezelfde orde van grootte. Voor arbeiders en boeren, resp. hoofdarbeiders en zelfstandigen bedroegen deze resp. .52, .66 en .77 (Mensink, 1972, blz. 35 e.v.). De verschillen tussen de beroepsgroepen passen geheel in de eerder vermelde theorie van Lütge. Overigens speelt vermoedelijk ook een inkomenseffect een rol: in 1963/65 hebben zelfstandigen gemiddeld een hoger inkomen dan hoofdarbeiders, arbeiders en boeren.

Na die datum doen zich belangrijke verschuivingen voor. Berekeningen op basis van het Budgetonderzoek 1974/75 leveren aanzienlijk hogere elasticiteiten op. Bij de hoofdarbeiders was er sprake van een stijging van 0.66 tot 1.51; bij de twee groepen tezamen van 0.58 tot 1.72. Er was een duidelijke verschuiving in de bestedingen ten koste van de sectoren voeding, kleding en roken, inrichting van de woning, hygiëne en geneeskundige verzorging, ontwikkeling, ontspanning en verkeer (Van Driel, 1979, blz. 831 e.v.). Daarbij moet wel bedacht worden dat de schattingsprocedure niet geheel dezelfde was als in 1963/65 en dat de definitie van verbruik verschilde: belastingen en premies sociale verzekeringen vielen er in 1974/75 buiten, daarvoor nog niet. Het budgetonderzoek 1974/75 is het enige, waarde huur(waarde) in verhouding tot de bestedingen zeer snel stijgt. Ook de gemiddelde huurquote is aan de hoge kant. De hoge elasticiteiten kunnen ook aan de meting van de huur(waarde) liggen. In de literatuur worden voor de bovenvermelde verschuivingen geen verklaringen aangedragen. Voor de periode na 1974 ontbreken voorsnog schattingen van de budgetelasticiteiten.

3.4.3. Nederlandse literatuur: Longitudinale analyses

Longitudinale analyses van de budgetsurveys vinden weinig plaats, wat gezien de methodologische problemen ook niet geheel verwonderlijk is. Zeer interessant is het artikel van Braam (1960), waarin de welvaartsvermeerdering van 1890 tot 1955 en de besteding daarvan aan voeding, kleding en schoeisel e.d. wordt geanalyseerd. Hieruit blijkt duidelijk dat met het stijgen van de welvaart de traditionele uitgavenkategorieën minder belangrijk werden: het aandeel van de bestedingen aan voeding daalde sterk, dat voor kleding en schoeisel en voor het wonen fluktueerde maar bleef trendmatig op ongeveer gelijk niveau. Daarentegen namen de uitgaven voor ontwikkeling, ontspanning, verkeer en woninginrichting toe. Blijkens het artikel van Walter (1973) zette deze ontwikkeling zich ook tot 1963/65 door. Dit geldt niet alleen voor de gehele onderzochte populatie. Ook bij het eerder vermelde "standaard-arbeidersgezin" deden zich soortgelijke verschuivingen in de bestedingen voor, al is de daling van de voedingsuitgaven minder geprononceerd dan bij de gehele bevolking. Dit blijkt uit vergelijkingen die het CBS vervaardigde van de budgetten, waarin de absolute toename van de bestedingen per uitgavenkategorie gekorrigeerd werden naar de specifieke prijsstijging. Op deze wijze werd inzicht verkregen in de welvaartsvermeerdering en de besteding daarvan. Daarbij is opvallend dat tot 1963/65 de reële stijging van de uitgaven aan kleding/schoeisel en aan ontwikkeling, ontspanning en verkeer groot, maar die van huur(waarde) gering was. Daarnaast stijgen de reële uitgaven aan huur juist zéér sterk. In hoeverre hier sprake is van statistische vertekeningen (onder- resp. overschatting van de huurwaarde) danwel van een verschuivende preferentiestructuur bij reële inkomensstijging, is niet geheel duidelijk (Van Maarseveen en de Vet, 1978).

Voor het overige ontbreken vergelijkende studies.

4.1. Inleiding

In de volgende hoofdstukken ligt de nadruk op het presenteren van de resultaten van de landelijke budgetsurveys van na 1935. Deze onderzoeken geven - hoewel de beperkingen van het basismateriaal groot zijn - een redelijk inzicht in de ontwikkelingen van de woonuitgaven van werknemers. Van de periode vóór 1935 is echter zeer weinig bekend. Landelijk representatieve onderzoeken ontbreken nagenoeg. Het beschikbare onderzoek is fragmentarisch. Het is daarom een gewaagde onderneming om een schets van de woonlastenontwikkeling tot 1950 te geven. Een dergelijke schets is niettemin belangrijk, om een vergelijking met de na-oorlogse periode mogelijk te maken.

Ook is de schets van de vooroorlogse periode interessant omdat zich toen grote wisselingen in het economische getij voordeden. Eerst bittere armoede, dan een toename van de welvaart tot een overigens een zeer bescheiden niveau. De eerste wereldoorlog brengt vervolgens een sterke inflatie en een huurbeheersing; de inkomens van met name de arbeiders stijgen relatief sterk; een vergelijking van de jaren in en na de eerste en de tweede wereldoorlog is daarom op zich al de moeite waard. Dan volgt opnieuw een periode van economische groei, die door de crisis abrupt wordt beëindigd. Al deze ontwikkelingen deden zich in een betrekkelijk korte periode voor. Na 1945 was er daarentegen tot 1980 van een vrijwel ononderbroken stijging van de inkomens sprake. Er zijn dan veel minder mogelijkheden om de betekenis van inkomensdaling en crisis voor de woonuitgaven te onderzoeken.

In het nu volgende wordt eerst kort ingegaan op de periode tot 1914. Al vanaf 1850 zijn er enkele budgetten van arbeiders bekend; eerst in 1910 wordt er een budgetonderzoek van enige omvang gehouden, dat een redelijk beeld geeft van de bestedingen van arbeiders. Geprobeerd wordt om enkele hoofdlijnen te destilleren. Vervolgens komt de periode 1910-1951 aan bod. De nadruk ligt hier op een weergave van ontwikkelingen in prijzen, lonen en huren in de hoofdstad, voorzover bekend de enige stad waar periodiek budgetsurveys werden gehouden die onderling vergelijkbaar zijn en van dusdanige omvang dat ook nadere studie van de bestedingen per inkomensgroep gemaakt kan worden. Waar mogelijk worden de amsterdamse gegevens aangevuld met die uit ander lokaal onderzoek. Het zal overigens duidelijk zijn dat juist op dit terrein nog zeer veel studie mogelijk is. Ongetwijfeld ligt op zolders van stadhuizen een schat aan gegevens verborgen.

4.2. De periode tot 1910

Vanouds geldt als stelregel dat een arbeider een dag per week moet werken voor de huishuur. Dit impliceert een huurquote van ongeveer 16-17%, een percentage dat later een volkomen zelfstandig leven is gaan leiden. Het zal echter duidelijk zijn dat deze stelregel geen wet van Meden en Perzen is. In de grote steden werd meer betaald dan op het platteland. Vermoedelijk was aldaar, ondanks de hogere lonen, de huurquote hoog. De prijsontwikkeling van het wonen week, mede onder invloed van schaarsteverhoudingen, bouwkosten- en rente-ontwikkelingen, soms sterk af van de gemiddelde kosten van levensonderhoud. Bovendien was het welvaartsniveau zelf op de woonbestedingen en huurquotes van invloed. Immers, bij armoede is de ruimte voor woonuitgaven zeer klein, en zal vaak zeer goedkoop en natuurlijk zeer slecht gewoond worden. De huurquote is dan laag - een situatie die zich tijdens de agrarische crisis op het platteland voordeed.

Er zijn arbeidsbudgetten bekend van de jaren zeventig uit de vorige eeuw. Deze zijn echter te klein in aantal om een indruk te kunnen geven van de uitgaven van 'de' arbeider (Welcker, 1978; Bymholt, 1894; Brugmans, 1971). Brugmans noemt een huurquote van zo'n 10% in + 1850. Welcker berekent voor 15 budgetten een gemiddelde huurquote van bijna 27%; de gegevens zijn ontleend aan de enquête van Domela Nieuwenhuis in 1880. Bymholt vermeldt twee budgetten van omstreeks 1885, waarbij de huurquotes variëren van 13% tot bijna 17%. Al met al een onscherp beeld, mede door de kleine aantallen.

In 1886/90 werd door het Statistisch Instituut een groter aantal budgetten verzameld. In 1910/11 volgde door de Sociaal Democratische Studieclub een onderzoek naar arbeidersbudgetten, het grootste dat door partikulieren werd gehouden. Vanaf ongeveer 1890 kunnen dus wel enkele algemene gegevens worden vermeld (van Tijn, 1978; Van der Goot, 1930).

Tabel 20 bevat een samenvattend overzicht van de budgetonderzoekingen tot 1910. De tabel is ontleend aan de bijdrage van Van Tijn aan de Algemene geschiedenis der Nederlanden. Hij geeft ook budgetten weer uit 1880.

Allereerst valt op dat er een positief verband bestaat tussen gemeentegrootte en de totale uitgaven. Naarmate de gemeenten kleiner zijn, werd er minder verdiend. In de loop der tijd namen de verschillen overigens in betekenis af, doordat met het einde van de agrarische crisis en de economische groei de toename van de bestedingen in de kleinere gemeenten relatief groot was. Dit ligt ook in de lijn der verwachting. Maar verdwijnen deden deze niet. In 1935 bijvoorbeeld waren er nog steeds belangrijke verschillen in huurquotes naar gemeentegrootte (CBS, 1937).

Met lagere bestedingen korrespondeerden in het algemeen een relatief hoog aandeel van de voedseluitgaven en een laag aandeel van de overige uitgaven. Dit duidt erop dat lagere bestedingen ook een lager welvaartsniveau betekenden.

De voedseluitgaven namen na 1870 relatief minder snel toe dan de totale budgetten, deels door een daling van de voedselprijzen na 1870. De gekonsumeerde hoeveelheden en de voedingswaarde stegen sinds 1870 echter sterk (Van Tijn, 1978, blz. 78).

Tussen 1890 en 1910 stegen de kosten van levensonderhoud slechts in beperkte mate, met ongeveer 10% (Kossmann, 1978, Engberts, 1977; Van der Meere, 1982). De lonen stegen in dezelfde periode, blijkens een artikel van Van der Spek (1970) met ruim 30%, zodat er voor het eerst sinds lange tijd van een reële inkomensstijging sprake was.

Tabel 20: Gemiddelde uitgaven van arbeidersgezinnen (op jaarbasis) totaal, aan voeding en huur in 1870, 1886 of 1889/90 en 1910/11 (Bron: Van Tijn, 1978)

	1870/1880		1886 of 1889/90		1910/11	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
ongeschoolden, kleine gemeenten (n=)			(8)		(6)	
totale uitgaven			463	100	720	100
voeding			282	61	409	57
huur			22	5	75	10
overig			159	34	236	33
ongeschoolden, kleinere steden (n=)	(4)		(2)		(18)	
totale uitgaven	356	100	489	100	814	100
voeding	244	67	260	52	430	53
huur	65	18	65	13	110	14
overig	55	15	173	35	272	34
geschoolden, kleinere steden (n=)			(6)		(12)	
totale uitgaven			602	100	858	100
voeding			367	61	452	53
huur			70	12	113	13
overig			166	27	293	34
ongeschoolden, grote steden (n=)	(5)		(5)		(19)	
totale uitgaven	584	100	600	100	939	100
voeding	349	60	252	42	449	48
huur	100	17	134	22	119	16
overig	135	23	213	36	341	36
geschoolden, grote steden (n=)	(6)		(3)		(13)	
totale uitgaven	654	100	763	100	1037	100
voeding	355	54	312	41	480	46
huur	108	17	140	18	157	15
overig	191	29	311	41	401	39
Totaal (n=)			(24)		(68)	
totale uitgaven			567	100	891	100
voeding			316	56	447	50
huur			76	13	119	13
overig			175	31	325	37

De totale bestedingen namen blijkens tabel 20 gemiddeld met bijna 60% toe, van f 567,- tot f 891,-. Deze toename is veel groter dan de bovengenoemde loonstijging van 30%. Dit kan samenhangen met de kleine aantallen en het gebrek aan representativiteit, maar ook met het feit dat in 1910 het aandeel van de grote steden, waar het loonniveau altijd hoger is, bijna de helft bedraagt en in 1886/90 één-derde.

Rond 1890 werd nog een zeer groot deel van het budget aan voedsel uitgegeven. Twintig jaar later was het voedselaandeel in de kleinere gemeenten iets gezakt, in de grotere iets gestegen, waaruit per saldo een daling van het totaal gemiddelde resulteerde.

De gemiddelde huurquote bedroeg zowel in 1890 als rond 1910 ongeveer 13%, de gemiddelde huur steeg met 40%.

Tot 1890 bleven de huren in de kleinere steden nagenoeg konstant, terwijl die in

de grote steden sterk toenamen. Onlogisch is dit niet. Zoals ook Van Tijn benadrukt, was door de trek naar de grote steden de druk op de woningmarkt in de kleinere gemeenten gering, terwijl in de grote steden de schaarste de prijzen opdreef en de gemiddelde woninguitgaven door de omvangrijke nieuwbouw stegen. Na 1890 is een andersoortige prijsbeweging zichtbaar. In de grote steden daalden voor de ongeschoolden de huren zelfs, voor de geschoolden was er van een lichte stijging sprake. Een algemene prijsstijging deed zich in de grote steden tot 1910/11 kennelijk niet voor. Dit ondanks de kwaliteitsverbeteringen in de voorraad en de vele nieuwbouw. In de kleinere steden en op het platteland was de toename van de huuruitgaven daarentegen verhoudingsgewijs zeer groot. Wellicht dat dáár de welvaartsstijging in belangrijke mate besteed werd aan verbetering van de huisvesting, die immers doorgaans buitengewoon slecht was. De huurquotes lopen met de bovengeschetste ontwikkelingen parallel. Deze waren omstreeks 1890 laag in de kleinere gemeenten en hoog in de grote steden, stegen sindsdien in de kleinere en daalden in de grote gemeenten.

4.3. De periode 1910-1951: algemeen overzicht

Na 1910 werden er twee landelijke budgetonderzoeken gehouden, namelijk in 1935/36 en in 1951. In het volgende hoofdstuk worden de resultaten van deze onderzoeken nog uitvoerig behandeld, tezamen met de overige na-oorlogse surveys. Hier wordt volstaan met een korte schets. In tabel 21 zijn de belangrijkste kerncijfers vermeld.

Er zijn helaas geen cijfers bekend, die de invloed van de oorlog en de welvaartsstijging daarna kunnen illustreren. Wél zijn er enkele indicaties van de landelijke loon-, prijs- en huurontwikkelingen, die deels al in een vorig hoofdstuk aan de orde kwamen. Blijkens het artikel van Van der Spek stegen de reële lonen (reguleringsslonen na 1920) van 1911 tot 1914 iets, namen van 1914 tot 1920 met ruim één kwart toe, een stijging die doorzette tot ongeveer 1930 (+30%). Nadien was er een forse loondaling, die echter voor een belangrijk deel door de deflatie werd goedge maakt (Van der Spek, 1971). Het inkomen per hoofd van de bevolking (volgens de belastingstatistiek) daalde in de crisis veel sterker dan uit de reguleringsslonen blijkt, de werkloosheid was enorm groot en er was sprake van een sterke nivellering van inkomens doordat de hogere-inkomensgroepen met inkomen uit vermogen sterk onder de crisis leden (Van der Meere, 1979). Ook de oorlog van 1940-45 veroorzaakte een reële inkomensdaling.

Uit de in hoofdstuk 2 vermelde cijfers van de Nationale Rekeningen kan worden afgeleid dat de huren tijdens de Eerste Wereldoorlog weinig stegen, reëel zelfs sterk daalden. Na 1920 zette een huurstijging in, mede veroorzaakt door het buiten werking stellen van de huurwetten en door de hoge bouwproductie. De crisis van 1929 had op de gemiddelde woninghuur maar weinig effect. De huur per woning bleef stijgen tot ongeveer 1933. Daarna was er van een geringe daling sprake. Dit betekende dat tijdens de Eerste Wereldoorlog de huurquotes daalden, evenals in de korte inflatieperiode daarna, en dat van 1920 tot ongeveer 1935 een nagenoeg konstante huurquote-stijging optrad. Door het langzame economische herstel nadien verminderde de huurlast enigszins.

De uitgaven voor voeding stegen blijkens de budgetonderzoeken in de periode tot 1935 minder snel dan de konsumptieve bestedingen. Het budgetaandeel daalde fors. Kennelijk kwam er door de welvaartstoename meer ruimte vrij voor andere uitgaven. De 'overige' bestedingen namen dan ook snel toe; wat een aanwijzing temeer is voor een grotere bestedingsvrijheid.

Tabel 21: Gemiddelde uitgaven van arbeidersgezinnen, totaal, aan voeding, huur en overige, in 1910/11, 1935/36 en 1951 (Bron: Van Tijn, 1978; Van der Goot, 1930; CBS budgetonderzoekingen, 1935 en 1951)

	1910/11	1935/36	1951
totale bestedingen (gulden)	891,-	1.854,-	3.956,-
voeding	447,-	654,-	1.384,-
huur	119,-	279,-	303,-
overig	325,-	930,-	2.269,-
% toename totaal	108%	113%	
voeding	44%	115%	
huur	134%	19%	
overig	186%	144%	
% totale bestedingen	100%	100%	100%
voeding	50%	35%	35%
huur	13%	15%	8%
overig	37%	50%	57%

Opvallend is, gelet op de cijfers uit de Nationale Rekeningen, het konstante budgetaandeel van de huuruitgaven tot 1935/36. Van een met de verbetering van de woonsituatie gepaard gaande sterke stijging van de budgetaandelen is geen sprake.

Uitzonderlijk laag is de quote in 1951. Dit komt met de cijfers uit de Nationale Rekeningen overeen. Door de lage huurquote konden de overige uitgaven nog relatief sterk toenemen, ondanks het feit dat de kosten van voeding tussen 1935 en 1951 sterk stegen en het budgetaandeel van de voedingsuitgaven konstant bleef.

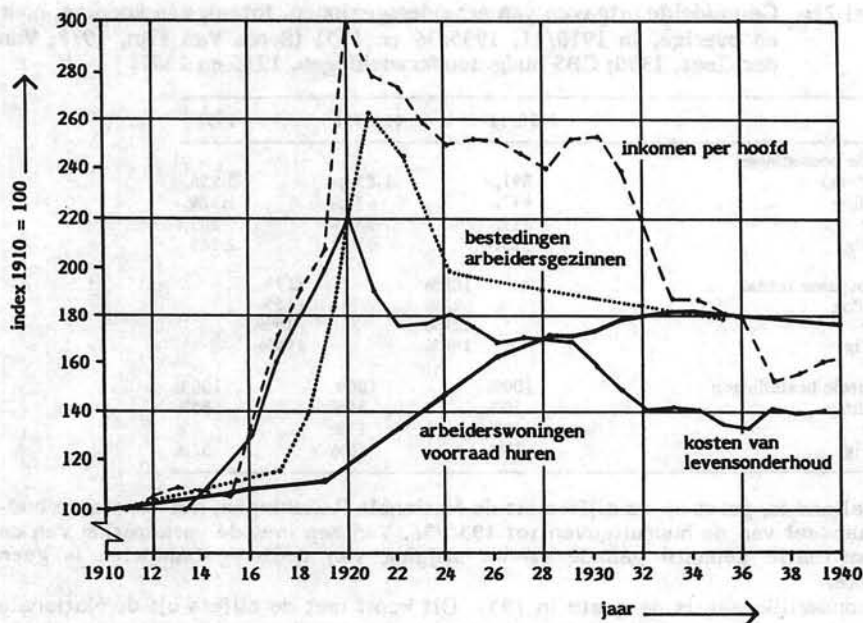
De konstante huurquotes tot 1935 wijzen erop dat de bestedingselasticiteit bij arbeiders van de woonuitgaven over een langere periode ongeveer 1.0 bedraagt. Van de inkomensstijging werd een evenredig deel aan (beter) wonen besteed. Deze gegevens duiden er overigens ook op dat het onjuist is om de wetmatigheden die Schwabe en anderen formuleerden, zonder meer toe te passen op longitudinale analyses. Immers van een daling van het aandeel van de woonuitgaven met een stijgend (reëel) inkomen blijkt uit de hier gepresenteerde gegevens niets.

4.4. Amsterdam 1910-1951

4.4.1. Indexen

Voor een nader inzicht in arbeidsbudgetten moet men vooral te rade gaan bij onderzoekingen uit Amsterdam. Vanaf 1917 werden in die stad frequent budgetstudies verricht van beperkte omvang. In 1924, 1935 en 1951 volgden bovendien omvangrijker onderzoekingen, die een uitsplitsing van de bestedingen naar inkomensgroep mogelijk maken. Van al deze studies zijn in de bijlagen de tabellen opgenomen, deels ontleend aan Van der Goot (1930) (zie ook: Arbeidersbudgetten, 1918). Voordat deze tabellen besproken worden, eerst een korte schets van de ontwikkeling van enkele indexen in Amsterdam. In figuur 5 zijn deze grafisch weergegeven.

De indexen van de kosten van levensonderhoud zijn ontleend aan De Meere, (1979) en Van der Goot, (1930). De index van de inkomens per hoofd (Amsterdam) is gebaseerd op de belastingstatistiek, en is overgenomen van De Meere. Rikkert (1932), Verwey (1942) en Ottens (1975), vermelden de huurontwikkeling van arbeiderswoningen; op deze gegevens is de huurindex gebaseerd.



Figuur 5: Indexen lonen, kosten van levensonderhoud, bestedingen en huur in Amsterdam, 1910/11-1940

De index van de bestedingen van arbeidersgezinnen is ontleend aan de verschillende budgetsurveys.

De stijging van de kosten van levensonderhoud was van 1914 tot 1920 zeer groot. Een snelle daling tot 1922 werd gevolgd door de periode van relatief stabiele prijzen (1922-1930). De crisis bracht een verdere daling van de kosten van levensonderhoud met zich, maar het vooroorlogse prijspeil werd niet meer bereikt.

De inkomens per hoofd van de bevolking (belastingstatistiek) namen evenzeer sterk toe. Tot 1915 was er nauwelijks van een reële groei sprake. Nadien zouden echter de reële inkomens sterk toenemen. Hooewel de crisis van 1930 een forse inkomensdaling teweeg bracht, bleef het inkomen tot 1940 steeds beduidend boven dat van 1910.

Er bestaat een duidelijk verschil tussen de belastinggegevens die de inkomens van de gehele bevolking betreffen (inclusief bijvoorbeeld de oorlogswinsten) en de bestedingen van arbeidersgezinnen, zoals die uit de budgetstudies blijken. Ook bij de arbeidersgezinnen is er in de oorlog en kort daarna van een verruiming van de middelen sprake, maar die loopt op de prijsontwikkeling achter. De oorlog bracht deze bevolkingsgroep, tot 1920, aanzienlijke reële inkomensdalingen. Nadien stegen de reële uitgaven echter, een groei die door de crisis maar zeer ten dele teniet gedaan werd. De Meere constateert dan ook dat de oorlog tot een grotere inkomensongelijkheid leidde, de crisis van 1920 en 1930 tot een vermindering daarvan (De Meere, 1979).

De huurontwikkeling vertoont een afwijkend beeld. De huurstijging tijdens de oorlog was buitengewoon gering. Mede door de huurwetten, welke vanaf 1916 van kracht waren, werd zelfs in Amsterdam voorkomen dat de schaarste aan woningen tot grote huurverhogingen leidde. Dit geldt overigens ook voor de middenstandswoningen. Ná 1919 stegen de huren, doordat de huurprijfschrijven

worden afgezwakt. Maar in reële guldens was nog tot 1928 van een lage gemiddelde huur sprake, vergelijkbaar met het reële huurprijsniveau van 1910. De huurwetten werden in 1927 afgeschaft toen de voorraadhuuren ongeveer hetzelfde peil hadden bereikt als de kosten van levensonderhoud. Deze huurstijging deed zich ook in de andere grote steden voor, blijkens een artikel van Rensen (1929). Terwijl na 1930 de kosten van levensonderhoud daalden, bleven de huren van arbeiderswoningen in Amsterdam aanvankelijk stijgen. Ook in verhouding tot de lonen en bestedingen namen de huren toe (vanaf 1920 al). Pas in 1933 daalden deze langzaam. Bij de middenstandswoningen was de huurddaling veel meer uitgesproken. In 1932 bedroeg de huurindex van deze woningen nog 177; in 1936 was die gedaald tot 148, in 1940 zelfs tot 122. De oorzaken van deze verschillende ontwikkelingen zijn duidelijk. De vraag naar goedkope woningen steeg door de crisis sterk, maar veel nieuwbouw vond in dit deel van de markt niet plaats. Dit voorkwam huurddalingen bij de arbeiderswoningen. Daarentegen was er een zeer grote produktie van middenstandswoningen. Het huurniveau van deze nieuwe woningen daalde al na 1930 beneden dat van de voorraad. De concurrentie in dit marktsegment was bijzonder groot, de leegstand in de oudere woningen nam enorm toe (Rikkert, 1932; Nycolaas, 1976).

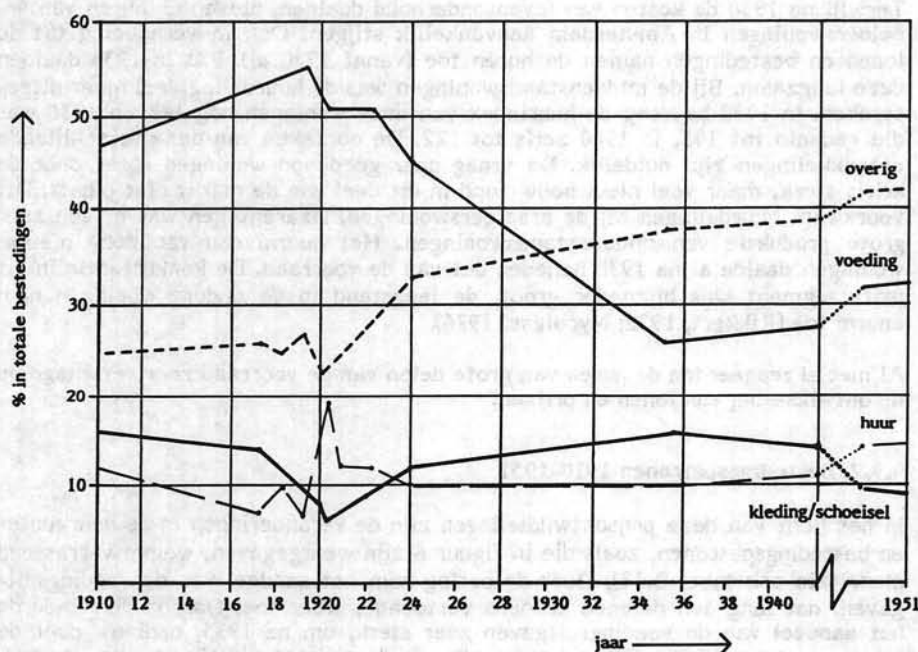
Al met al reageerden de huren van grote delen van de voorraad zeer vertraagd op de ontwikkeling van lonen en prijzen.

4.4.2. Bestedingspatronen 1910-1951

In het licht van deze prijsontwikkelingen zijn de veranderingen in de huurquotes en bestedingspatronen, zoals die in figuur 6 zijn weergegeven, weinig verrassend meer (zie ook tabel B.13). Door de oorlog nam het aandeel van de voedingsuitgaven, dat lang een dalende tendens vertoonde, weer toe. Daarna verminderde het aandeel van de voedingsuitgaven zeer sterk, om na 1935, opnieuw door de oorlog, iets te stijgen. Dit is het gevolg van de prijsontwikkelingen van voedsel. De uitgaven voor kleding en schoeisel hielden, over de hele periode bezien, een tamelijk konstant budget-aandeel. Vlak na de Eerste Wereldoorlog was er van een tijdelijke maar forse prijsstijging sprake, waardoor het aandeel even steeg. De overige uitgaven stegen verhoudingsgewijs sterk, een toename die slechts tijdelijk door de Eerste Wereldoorlog enigszins onderbroken werd. Dit kan men opvatten als een indicatie van toegenomen welvaart, die ook in Amsterdam de arbeidersbevolking ten deel viel.

Last but not least de huurquote: de stabiele huren, de inflatie en de inkomensstijging leidden tot een forse daling van de huurquotes. Het laagste punt werd bereikt in 1920, toen de gemiddelde huurquote niet meer dan 7% bedroeg, terwijl deze in 1910 nog 16% was. De huurverhogingen tussen 1920 en 1924 - van ruim 40% - én de inkomensdalingen, brachten de huurquote weer op een niveau dat ook in de vooroorlogse jaren niet ongebruikelijk was. Gemiddeld nam tot 1935 het aandeel van de huuruitgaven in de bestedingen nog duidelijker toe, van 12% naar 16% (zie ook Cramer en Van Praag, 1965; Cramer, 1968). Dit is bepaald niet alleen het gevolg van de inkomensdaling tijdens de crisis. Ook de stijging der huren in de voorraad in de jaren na 1924 speelde een rol. Bovendien moet men niet vergeten dat in dezelfde periode de kwaliteit van de huisvesting enorm verbeterde. Terwijl aan het begin van deze eeuw krotten voor grote lagen der bevolking de enige mogelijke vorm van huisvesting bleek, was in het midden van de jaren dertig voor de meeste arbeiders een redelijke woning beschikbaar. De woningbezetting daalde ook fors in Amsterdam. In 1920 bedroeg deze nog 4,54; in 1930; 3,87; in 1940: 3,55 (Bommer, 1931; Bureau Bouwnijverheid, 1942). Na 1935 daalden de quotes weer door de inkomensgroei. Het dieptepunt van de

krisis was gepasseerd. Ook de huurbevrozing in de Tweede Wereldoorlog en tegelijkertijd de stijging van lonen en overige prijzen veroorzaakten een daling van de quotes. In 1951 besteedden arbeidersgezinnen in Amsterdam slechts 9,3% van hun budget aan huur. In 1934/35 was dit nog ruim 16%.



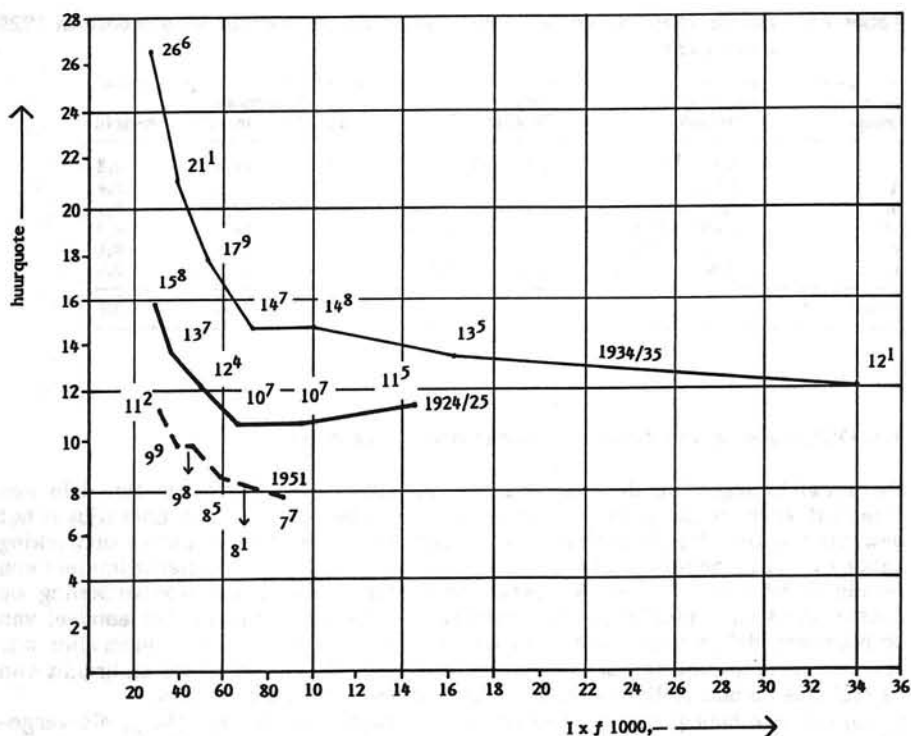
Figuur 6: De ontwikkeling van arbeidsbudgetten tussen 1910 en 1951 te Amsterdam

4.4.3. De huurquote naar inkomen (1924, 1935, 1951)

De veranderingen in de gemiddelde huurquote waren wellicht niet voor alle inkomensgroepen dezelfde. Men mag verwachten dat bij inkomensdaling, en bij een daardoor toenemende vraag naar goedkope huurwoningen, de keuzemogelijkheden voor de laagste-inkomensgroepen op de woningmarkt afnemen. Bijgevolg zouden de huurquotes bij deze groepen stijgen. Een ten opzichte van de huren aan forse inkomensstijging zou het omgekeerde effect kunnen hebben.

In figuur 7 zijn de huurquotes als percentage van de consumptieve bestedingen vermeld voor de jaren 1924, 1935 en 1951 (in guldens van 1951, om een vergelijking tussen de drie budgetonderzoeken mogelijk te maken).

De huurquotelijnen hebben in alle jaren een duidelijk krom verloop. De lagere-bestedingsgroepen moeten relatief meer aan huurwaarde betalen dan de hogere. Dit is een welbekend verschijnsel. Als men de huurquote vergelijkt met die uit de landelijke onderzoeken valt toch de zeer sterke kromming op. De landelijke verdeling is veel gelijkmatiger en gelijkjer. Tussen 1924 en 1935 stegen bij alle inkomensgroepen de huurquotes. Echter, bij de lagere-inkomensgroepen was die stijging het grootst; de verticale afstand tussen de lijnen neemt toe. Dit weerspiegelt zowel de geringe huurddaling van de goedkopere woningen na 1930, als de sterke teruggang in het budget van de lagere-inkomensgroepen.



Figuur 7: Huurquotes van Amsterdamse werknemersgezinnen in 1924/25, 1935/36 en 1951; inkomen in guldens van 1951

Met name bij de laagste-inkomensgroepen waren de huurquotes in 1935 ongekend hoog (zie tabel 22, en de tabellen B15, B16 en B17).

Een dergelijke tabel is, zij het met belangrijke verschillen, te vinden in het rapport 'Naar een nieuwe woningpolitiek' van het toenmalige Nederlandse Instituut voor de Volkshuisvesting en Stedebouw (1946). De tabel spreekt verder voor zich.

In 1951 lagen de gemeten huurquotes over de hele linie op een lager niveau. Vermoedelijk had de steekproef vooral op de arbeiders met bescheiden middelen betrekking. De huurquotelijn is immers zeer kort. Vergelijking met voorgaande jaren wordt hierdoor bemoeilijkt. De indruk bestaat dat de huurquotes bij zowel de hogere als de lagere inkomensgroepen relatief sterk daalden.

De voorlopige slotsom luidt, dat bij inkomensdalingen en de daarmee gepaard gaande vraagverschuivingen naar goedkopere woningen, de ongelijkheid in woonbestedingen, althans op een stedelijke woningmarkt als de amsterdamse toeneemt.

Tabel 22: Huurquotes van verschillende welstandsgroepen in Amsterdam in 1924 en in 1935

welstands- groep	inkomen in 1924 (in guldens)	inkomen in 1935 (in guldens)	huurquote		verschil
			in 1924	in 1935	
I	tot 1.800	tot 1.400	15,8	26,6	+ 10,8
II	1.800-2.400	1.400 - 1.900	13,7	21,1	+ 7,4
III	2.400-3.600	1.900 - 2.900	12,4	17,9	+ 5,5
IV	3.600-5.000	2.900 - 4.000	10,7	14,7	+ 4,0
V	5.000-7.500	4.000 - 6.000	10,7	14,8	+ 4,1
VI	7.500 en meer	6.000 - 12.000	11,5	13,5	+ 2,0
totaal			12,3	16,0	+ 3,7

4.5. Ontwikkeling van de woonlasten in overige gemeenten

De ontwikkelingen op de amsterdamsse woningmarkt zijn slechts ten dele een maatstaf voor trends in andere gemeenten of op landelijk niveau. Enerzijds is het onwaarschijnlijk dat de oorlog en de crisis elders een totaal andere uitwerking hadden dan in Amsterdam. Deze factoren hebben op de woningmarkt immers een te algemene invloed. De overeenkomst tussen de woonquote-ontwikkeling op Amsterdams en landelijk niveau, voorzover de laatste blijkt uit het aandeel van de huur(waarde) in het nationaal inkomen, is dan ook groot. Maar anderzijds was er toen bepaald niet van een landelijke markt sprake. De snelheid en kracht van de reacties op plaatselijke woningmarkten kunnen sterk uiteenlopen.

Er zijn enkele huurquotes bekend van arbeidersgezinnen in Den Haag, die vergeleken kunnen worden met die uit Amsterdam (Van der Goot, 1930; Bureau Bouwnijverheid, 1942). In tabel 23 worden deze vermeld. (Zie ook: tabel B14).

Tabel 23: Huurquotes van arbeidersgezinnen (% totale bestedingen) in Amsterdam en 's-Gravenhage, 1910-1941 (Bron: Bureau Bouwnijverheid, 1942)

	Amsterdam	's-Gravenhage
1910/11	16,0	12,0
1920/21	7,5	8,9
1924	13,8	12,9
1929	15,0	15,1
1934/35	18,7	-
1937/38	-	19,1
1941	14,2	14,9

De overeenkomst tussen beide steden is opmerkelijk groot. De Eerste Wereldoorlog bracht een daling teweeg. De jaren daarna gingen met een stijging van de huurquotes gepaard. In de Tweede Wereldoorlog, en wellicht al enige jaren eerder, trad er weer een daling op. De daling in huurquotes sinds 1934/35 blijkt een algemene trend te zijn. Zie tabel 24.

De gegevens uit tabel 24 zijn ontleend aan Van Beusekom (1946) en het Bureau Bouwnijverheid (1942). Ongeacht de gemeentegrootte, daalde na de crisis de huurquote met ongeveer 40-45%.

De daling tot 1939 was beperkt. Deze vond hoofdzakelijk tussen 1939 en 1941 plaats; duidelijk het effect van de huurbeheersing, de inflatie en de inkomensstijgingen sinds 1939.

Tabel 24: Huurquotes van gezinnen met een inkomen beneden f 1.800,- per jaar in een aantal gemeenten, 1935-1941 (Bron: Bureau Bouwnijverheid, 1942)

gemeente	gemeente-grootte	1935/36	1939	1941
Groningen	115.200	17,2	16,6	12,3
Eindhoven	103.000	17,0	16,0	11,9
Tilburg	88.900	16,0	15,0	11,4
Enschede	87.500	15,4	15,6	10,7
Heerlen	49.700	13,5	12,5	9,3

Deze uniforme veranderingen in de huurquotes doen vermoeden dat ook in de periode voor 1934/35 zich gelijksoortige ontwikkelingen in de verschillende gemeenten voordeden.

Table 2: Land area in hectares and number of plots in the study region, 1970-1991 (Data from the National Bureau of Statistics, 1991)

Year	Land area (ha)	Number of plots
1970	11,500	171
1980	10,500	170
1990	10,500	169
Total	32,500	510

Note: The number of plots in the study region decreased from 1970 to 1991. This is due to the fact that some plots were merged or abandoned during the period.

BUDGETSURVEYS 1935-1981: DE GEMIDDELDE BESTEDINGEN

5.1. Inleiding

Ook in de periode 1935-1981 veranderde het bestedingspatroon van de werknemers aanzienlijk. Het kón ook moeilijk anders. Zowel de crisis van de jaren dertig als de Tweede Wereldoorlog veroorzaakten trendbreuken in de inkomensontwikkeling en de prijsverhoudingen tussen verschillende groepen van goederen en diensten. Het budgetonderzoek 1935/36 werd gehouden op het dieptepunt van de crisis, dat van 1951 midden in de periode van wederopbouw, waarbij de invloed van de oorlog nog zeer direkt voelbaar was (CBS, 1937; 1953, 1956 en 1957). Daarna volgde, tot het midden van de jaren zeventig, een periode van nagenoeg ononderbroken groei van de inkomens en de bestedingen. In deze periode vielen de budgetsurveys uit 1963/65, 1974/75 en 1978 (CBS, 1966-a; 1967-a,b; 1979-1981; 1981) Ook de welvaartsstijging leidde tot belangrijke veranderingen in de bestedingen. Tot het midden van de jaren zestig stegen de inkomens sterk, terwijl de inflatie beperkt was: de welvaartstoename was groot. Daarna neemt de inflatie in betekenis toe, met als gevolg dat, ondanks zeer grote nominale loonstijgingen, de reële inkomens in beperktere mate groeiden dan voorheen. Na de oliecrisis stagneerde de economische groei, maar de inkomensstijging zette nog iets door. Hierin kwam aan het eind van dit decennium een keer: een nieuwe crisis, die al voor 1981 leidde tot een reële daling van de bestedingen (CBS, 1982 a t/m d, 1983-b, 1984).

De budgetsurveys binnen de periode 1935-1980 verschaffen een unieke mogelijkheid om de invloed van economische groei op de bestedingen te traceren.

De statistische bewerking is zo eenvoudig mogelijk gehouden. De nadruk ligt op het signaleren van in het oog lopende veranderingen. Eerst worden daartoe, in paragraaf 2, de gebruikstotalen en de besteedbare inkomens vergeleken met de ontwikkeling van de kosten van levensonderhoud, resp. de lonen. Ook worden de huuruitgaven met de huurindex vergeleken. Dit geeft een indicatie van de representativiteit van de verschillende budgetsurveys. Vervolgens komen in paragraaf 3, de wijzingen aan de orde van de budgetaandelen van de bestedingscategorieën voedsel, wonen, kleding en schoeisel, hygiëne en geneeskundige verzorging, ontwikkeling, ontspanning en verkeer. Daarbij worden tevens enkele bestedingselasticiteiten gepresenteerd.

5.2. Een vergelijking met loon- en prijsstatistieken

Eerder is er al op gewezen dat er door de kleine steekproef en de wisselende definities van de onderzoekspopulaties geen zekerheid bestaat over de representativiteit van de budgetonderzoekingen. Daarom is het nuttig om na te gaan in hoeverre de ontwikkeling van de gemiddelde netto inkomens en huurwaarde uit de budgetstudies zich verhouden tot de CBS-indexen van de verdiende lonen en de cijfers over de huurwaarde per woning uit de nationale rekeningen - de meest vergelijkbare cijferreeksen.

De index van de verdiende lonen is ontleend aan het halfjaarlijkse loononderzoek van het CBS (zie ondermeer: CBS, 1982-f, Van Reijn, 1982). Hier is de reeks gebruikt van de **netto lonen** van werknemers in de nijverheid (21 jaar of ouder, gehuwd met twee kinderen tot 15 jaar). Dit is de enige reeks die ver genoeg teruggaat. De groep werknemers die hieronder valt is echter klein (5 tot 10% van de werkende bevolking). Vooral in de jaren zeventig nam het aandeel ervan af. Niettemin zou deze reeks een redelijk beeld geven van de netto-inkomensontwikkeling van de totale beroepsbevolking (Joosten, 1981; Van Schaayk, 1983).

In verband met een zo groot mogelijke vergelijkbaarheid zijn van de budgetonderzoekingen drie cijferreeksen vermeld, namelijk die van de gehele bevolking, van alle werknemers tezamen en van de werknemers met een inkomen beneden de loongrens van de verplichte ziekenfondsverzekering. Van de laatste groep geldt als aanvullende beperking dat alleen de gehuwde werknemers met twee kinderen jonger dan 16 jaar in de beschouwing zijn betrokken. Het voordeel hiervan is dat de populatie in de tijd vergelijkbaar blijft. Maar daar staat een afnemende representativiteit tegenover; daarom werd in 1978 voor het laatst over deze werknemersgroep gepubliceerd.

De huurwaarde-index is ontleend aan de nationale rekeningen: de totale bestedingen van huishoudens aan huurwaarde, gedeeld door het aantal woningen in het desbetreffende jaar. Deze index weerspiegelt zowel prijs- als volumeveranderingen. Maar deze beperking geldt ook voor de huurwaarde die in de budgetsurveys wordt gemeten. Dit vermindert dus de vergelijkbaarheid niet. Wel zijn er twee andere problemen. Het eerste is dat de nationale rekeningen op de konsumptieve bestedingen van de gehele bevolking betrekking hebben, de meeste budgetsurveys alleen op die van werknemers. Om dit probleem te ondervangen wordt in tabel 25 tevens vermeld wat de in de budgetonderzoekingen gemeten huurwaarde bij de totale bevolking was. Een tweede probleem is de schatting van de huurwaarde in de nationale rekeningen. Dit vraagstuk kwam in hoofdstuk 2 al aan de orde.

De toename van het verbruik (en het inkomen) was het grootst bij de groep 'alle werknemers', gevolgd door de werknemers met een inkomen beneden de loongrens en door de reeks van de totale bevolking. Vermoedelijk zijn hier structuureffekten in het geding. Bij alle werknemers tezamen zou zich een stijging van het opleidings- en beroepsniveau hebben voorgedaan, welke in de reeks van de werknemers met een inkomen beneden de loongrens een veel minder grote rol speelde. Beide reeksen zijn echter exclusief de gepensioneerden en de werklozen: het aandeel hiervan groeide in de loop der tijd, met name na het begin van de jaren zeventig. Dit drukte de toename van het verbruik in de reeks van de totale bevolking.

In vergelijking met de CBS-statistiek van de netto-verdiende lonen nam het verbruik (en het inkomen) bij de werknemers relatief snel toe. De verschillen met de reeks werknemers met een inkomen beneden de loongrens zijn nog het kleinst. Dit wekt weinig verbazing; de populaties van beide cijferreeksen zijn nog het meest vergelijkbaar.

Tabel 25: Indexen van het netto inkomen, het verbruik en de huurwaarde (1951=100) van de periode 1935-1981 (Bron: CBS-Budgetsurveys, Nationale Rekeningen, CBS-loononderzoek)

	1935	1951	1963	1974	1978	1981
budgetsurveys, totale bevolking						
verbruik	-	100	240	-	738	780
huurwaarde	-	100	230	-	1334	1601
budgetsurveys, werknemers						
besteedbaar inkomen	49	100	-	599	870	991
verbruik	47	100	254	609	847	995
huurwaarde	92	100	237	991	1413	1685
budgetsurveys, werknemers inkomen beneden loongrens						
verbruik	-	100	218	538	760	-
huurwaarde	-	100	258	952	1020	-
netto-verdiende lonen	40	100	200	524	711	818
huurwaarde per woning (NR)	88	100	226	592	1037	1238

De inkomensstijging is blijkens de budgetonderzoekingen bij de werknemers, relatief groot, althans na 1951. Vóór 1951 blijkt zich juist een betrekkelijke geringe stijging te hebben voorgedaan.

Tot en met 1963 bestonden er tussen de huurwaarde-indexen uit de budgetsurveys onderling en met die uit de nationale rekeningen geen grote verschillen. Maar tussen 1963 en 1974 stijgen de indexen uit de budgetsurveys relatief. Met uitzondering van de reeks werknemers met een inkomen beneden de loongrens blijft de huurwaarde-index uit de budgetsurveys ook nadien op een hoog niveau staan, zij het dat de verschillen met de Nationale Rekeningen afnemen.

Vermoedelijk werd in het budgetonderzoek van 1974 de huurwaarde overschat (f 3.003,- versus f 1915,- in de Nationale Rekeningen). De makelaarstaxatie, die ten behoeve van dat onderzoek plaatsvond - voordien werden cijfers uit de personele belasting gebruikt, die doorgaans een lage huurwaardeschatting opleverden - had volgens de instructie betrekking op de in de vrije markt te bedingen huur. Deze huur ligt boven de huren van woningen die al langere tijd onder de huurbeheersing vallen. Daarnaast speelt de steekproeftrekking een rol. In het budgetonderzoek 1974 was in feite van twee steekproeven sprake: de eerste betrof de groep werknemers met een inkomen beneden de loongrens en met twee kinderen (in alle inkomenscategorieën); hiervan lag de huurwaarde slechts 15% boven die uit de Nationale Rekeningen. De tweede steekproef betrof werknemers met een inkomen boven de loongrens zonder specificatie naar gezinsgrootte; hier was de gemiddelde huurwaarde 75% hoger dan die uit de Nationale Rekeningen en was bovendien het aandeel eigenaar-bewoners veel groter.

Ook in 1978 en 1981 is de in de budgetsurveys gemeten huurwaarde relatief hoog. De steekproeftrekking kan op zich, doordat in die jaren een representatieve steekproef getrokken werd, geen verklaring van dit hoge gemiddelde zijn. Wellicht speelt ook hier de in 1978 hernieuwde makelaarstaxatie een rol. Ook kan het feit, dat de netto-inkomens en de bestedingen, zoals die in het budgetonderzoek werden gemeten, in verhouding tot de index van de netto-verdiende lonen aan de hoge kant zijn hiervan een verklaring vormen. Een hoger inkomen gaat immers doorgaans met hogere uitgaven aan huur(waarde) gepaard.

De konklusie moet luiden dat zowel het inkomen en het gebruik als de huurwaarde in de budgetonderzoekingen na 1963 relatief hoog zijn. Deze konklusie is van groot belang voor een juiste interpretatie van de nuvolgende cijfers over bestedingspatronen en uitgaven aan huur(waarde).

5.3. De gemiddelde bestedingen van werknemers

5.3.1. Budget-aandelen

De uitgaven aan het wonen vormen een onderdeel van de totale konsumptieve bestedingen; verschuivingen in die bestedingen hebben op de woonuitgaven invloed en omgekeerd. Voorafgaande aan een nadere analyse van de woonuitgaven, is daarom een korte schets van de bestedingpatronen gewenst. Hier wordt volstaan met de weergave van de gemiddelde bestedingen van alle werknemers tezamen (zie tabel 26 en tabel B18).

Tabel 26: Konsumptieve bestedingen van werknemersgezinnen (1935-1981)
(Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)

jaar	1935	1951	1964	1974	1978	1979	1980	1981
totale bestedingen	1.851	3.956	10.042	24.152	33.721	34.275	36.023	35.966
idem, gulden 1981	19.078	15.310	28.620	37.919	40.787	39.074	37.464	35.966
aandeel van:								
voeding	34,8	35,0	31,0	24,5	21,1	20,7	20,9	20,5
kleding/schoeisel	10,7	14,6	13,6	9,1	9,0	8,6	8,4	8,3
wonen totaal	25,5	22,4	23,3	28,2	28,3	29,1	28,6	30,5
hygiëne etc.	11,3	8,9	8,3	12,0	11,9	12,7	12,6	12,9
ontwikkeling etc.	10,8	10,7	13,0	13,8	14,9	15,2	15,9	14,5
verkeer en vervoer	3,3	4,4	9,0	11,6	13,5	12,3	12,3	12,3
overig	3,6	4,1	1,9	0,8	1,2	1,3	1,3	1,0

De hoofdlijnen zijn betrekkelijk eenvoudig en komen overeen met de eerder behandelde literatuur. De uitgaven aan wat doorgaans als noodzakelijke goederen worden beschouwd, zoals voedsel en kleding/schoeisel, namen in de loop der tijd af; het gezamenlijk budget-aandeel daalde van 45% tot 29%. Deze daling hing nauw samen met de welvaartsdaling: het budgetaandeel van deze bestedingscategorieën daalde in de periode 1951-1978, toen de reële bestedingen sterk toenamen. Na 1978 stabiliseerde het aandeel van de voedseluitgaven zich; sindsdien namen dan ook de reële bestedingen af. Dat tussen 1935 en 1951 de uitgaven aan kleding en schoeisel sterk stegen, hangt nauw samen met de toenmalige welvaartsdaling en vooral met het feit dat door de oorlogsomstandigheden de prijzen van kleding en schoeisel hoog waren. De relatief sterke daling van het budgetaandeel nadien, hangt mede met dezelfde prijsontwikkeling samen. Want in verhouding tot de index van de kosten van levensonderhoud stegen de prijzen van kleding en schoeisel weinig.

De uitgaven aan verkeer en vervoer, ontwikkeling en ontspanning, hygiëne en geneeskundige verzorging namen verhoudingsgewijs sterk toe. De toegenomen mobiliteit, de grotere betekenis van vrije-tijd, de sterk uitgebreide en verbeterde gezondheidszorg zijn hieraan debet. Vooral de groei van de uitgaven aan verkeer en vervoer is opmerkelijk. Dit type uitgaven dient niet ter leniging van de eerste levensbehoeften. Met de groei van de welvaart ontstaat er meer ruimte voor. In dit verband is van belang dat na 1978, toen de gemiddelde bestedingen in reële termen afnamen, het budgetaandeel van deze uitgaven zich stabiliseerde.

De woonuitgaven daalden aanvankelijk, in verhouding tot de totale konsumptieve bestedingen, door de huurbevrozing in en na de oorlog. Maar na 1951 namen de woonuitgaven toe. Tussen 1963 en 1974 was de sprong tamelijk groot. In tegenstelling tot de meeste andere uitgaven-groepen, steeg het aandeel in de totale bestedingen ook na 1978 nog. Terwijl voorheen groei van het budgetaandeel plaatsvond bij toenemende welvaart, zette die groei nu ook in een periode van

ekonomische teruggang door. Dit wordt, zoals uit het nu volgende zal blijken, in belangrijke mate door de huurprijspolitiek van de overheid bepaald.

5.3.2. De uitgaven aan het wonen nader beschouwd: prijs- en volume-ontwikkelingen

Na een aanvankelijke daling stegen de uitgaven aan het wonen gestaag maar met mate. Binnen deze bestedingscategorie deden zich belangrijke verschuivingen voor. In tabel 27 wordt van de uitgaven aan huur(waarde), huishoudelijke apparatuur en meubilair, en verwarming en verlichting een aantal gegevens vermeld, die deze verschuivingen verduidelijken. Allereerst is het uitgaven-niveau weer-gegeven. Dan volgen de percentages van deze uitgaven in de totale konsumptieve bestedingen. Omdat de uitgaven zowel het gevolg zijn van prijs- als volume-ontwikkelingen, worden de specifieke prijsindexen vermeld, gevolgd door de berekende volumegroei. Het konsumptievolume is berekend door de uitgaven te delen door de prijs-indexen (1951 = 100).

Tabel 27: De bestedingen aan huurwaarde, huishoudelijke apparatuur en meubilair, en aan verwarming en verlichting, bij werknemersgezinnen, in de periode 1935-1981: budgetaandelen en konsumptievolume (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)

jaar	1935	1951	1963	1974	1978	1979	1980	1981
uitgaven (gulden)								
huurwaarde	279	303	717	3.003	4.283	4.490	4.827	5.107
huishoudelijke app.	85	306	895	2.037	2.731	2.571	2.630	2.410
verwarming/verlichting app.	105	234	574	862	1.450	1.508	1.873	2.194
budgetaandelen (perc.)								
huurwaarde	15,1	7,7	7,1	12,4	12,7	13,1	13,4	14,2
huishoudelijke app.	4,6	7,7	8,9	8,4	8,1	7,5	7,3	6,7
verwarming/verlichting	5,7	5,9	5,7	3,6	4,3	4,4	5,2	6,1
prijzontwikkeling (1951=100)								
huren (x)	93	100	222	403	540	577	615	662
huishoudelijke app.	27	100	111	152	184	190	201	216
verwarming/verlichting	45	100	147	255	366	412	495	615
kosten van levensonderhoud	38	100	139	271	327	341	363	387
konsumptievolume (1951=100)								
huurwaarde	99	100	107	246	262	257	259	255
huishoudelijke app.	103	100	263	438	485	442	427	365
verwarming	100	100	167	144	169	156	162	152

(x) CBS-huurprijsindex

Het aandeel van de (huur)waarde in de konsumptieve bestedingen nam tussen 1935 en 1951 (het jaar van de eerste na-oorlogse huurronde) sterk af. De daling zette tot 1963 nog enigszins door. Daarna volgde echter een forse groei. De ontwikkeling van de huurprijzen is hiervan een van de oorzaken. Doordat ten gevolge van de huurprijsbeheersing de huren nauwelijks stegen, terwijl de kosten van levensonderhoud en de lonen met een faktor drie toenamen, daalde het budgetaandeel van de huuruitgaven sterk, van 15,1 in 1935 tot 7,7 in 1951. In het konsumptievolume deden zich vrijwel geen veranderingen voor. Er werd weliswaar nieuw gebouwd, maar de omvang ervan was beperkt en ten dele werd deze nieuwbouw door de oorlogsverwoestingen teniet gedaan. In de periode 1951-1963 waren de verschuivingen gering. De huren stegen in ver-

houding tot de kosten van levensonderhoud snel. Doordat per huishouden de groei van het consumptievolume zeer beperkt bleef, kon het budgetaandeel nog enigszins dalen. Wel was de bouwproductie omvangrijk, een produktie die bovenal gebruikt werd om meer huishoudens een zelfstandige woning te verschaffen.

Na 1963 trad er echter een sterke stijging van het budgetaandeel van de uitgaven aan huurwaarde op. In ruim tien jaar tijd groeide dit percentage van 7,1 tot 12,4, om na 1974 nog met bijna twee procentpunt te stijgen tot 14,2% in 1981. De sterke groei tussen 1963 en 1974 wordt allereerst veroorzaakt door een relatief grote prijsstijging. Belangrijker nog is de groei van het consumptie-volume: dat steeg met een faktor 2,3. Dit cijfer komt nauw overeen met de groeifactor van het consumptievolume per huishouden uit de Nationale Rekeningen. Deels zal deze toename samenhangen met de wijze waarop de huurwaarde bij koopwoningen wordt gemeten. Al eerder is benadrukt dat vermoedelijk de huurwaarde in en na 1974 sterk is overschat. Omdat de prijsindex is ontleend aan huurenquêtes, exclusief dus de prijsontwikkelingen bij koopwoningen, leidt deze overschatting tot een deels optische groei van het consumptievolume. Niettemin zal er in de periode een forse kwaliteitsverbetering van het wonen geweest zijn. Het aandeel koopwoningen nam toe; de bouwproductie was omvangrijk en leidde tot een sterke daling van de woningbezetting.

Hoewel het budgetaandeel van de huur(waarde) na 1974 nog steeg, was de berekende groei van het consumptievolume beperkt. Vermoedelijk is deze groei voor de periode 1974-1981 enigszins onderschat, juist vanwege de te hoge huurwaarde in 1974. Niettemin lijkt de konklusie op zijn plaats dat de stijging van het budgetaandeel na 1974 ook in belangrijke mate door de prijsontwikkelingen is veroorzaakt: sinds het midden van de jaren zeventig, en vooral sinds het einde daarvan, stegen de huren in verhouding tot de kosten van levensonderhoud en de inkomens sterk. De prijspolitiek van de overheid leidde tot een gedwongen uitgavenvergroting.

Tot nu toe werd uitgegaan van de uitgaven-ontwikkeling per huishouden. De omvang van de huishoudens nam echter in de loop der tijd af: de welbekende gezinsverdunding.

In tabel 28 worden de huishoudensgrootte en de konsumptiegroei per lid van het huishouden vermeld.

Tabel 28: Huishoudengrootte en konsumptiegroei per lid van het huishouden (huurwaarde) bij werknemersgezinnen, van 1935 tot 1981 (Bron: CBS budget surveys, eigen bewerking)

jaar	1935	1951	1963	1974	1978	1981
huishoudengrootte	4,8	3,7	4,0	4,1	3,3	3,2
konsumptiegroei per lid van het huishouden (1951=100)	76	100	99	222	294	295

Over de hele periode bezien blijkt de konsumptiegroei per lid van het huishouden aanzienlijk groter dan het huishouden. Echter, de huishoudengrootte in 1951 lijkt enigszins onderschat, die in 1974 duidelijk overschat te zijn.

De uitgaven aan huishoudelijke apparatuur/meubilair vertonen een tegengesteld beeld in vergelijking met die aan huur(waarde): een stijging in de periode 1935-1963, daarna een gestage daling. Op het eerste gezicht ligt de konklusie voor de hand, dat het dalende aandeel van de huurwaarde ruimte bood voor extra uitgaven aan deze duurzame consumptiegoederen; toen die daling omsloeg in een stijging, moest er daarentegen bezuinigd worden. Een aanvullende verklaring kan de vol-

gende zijn: na de oorlog nam de verhuismobiliteit af; bij een langere woonduur zal de bereidheid toenemen om meer geld aan de inrichting van de woning te besteden. Voorts was er vermoedelijk na de oorlog van een inhaaleffect sprake bij de aankoop van duurzame consumptiegoederen. Tenslotte geldt, dat de prijsontwikkelingen een belangrijke verklaring vormen: het stijgend budgetaandeel tussen 1935 en 1951 wordt in sterke mate bepaald door de relatief sterke prijsstijgingen. Nadien zijn de prijsontwikkelingen in verhouding tot de kosten van levensonderhoud zeer gematigd. Ondanks een vrijwel konstant budget-aandeel neemt het consumptie-volume sterk toe. Deze groei stagneert echter na 1978. Voor de jaren nadien is de konklusie vermoedelijk juist, dat op aankopen van huishoudelijke apparatuur en meubilair wordt bezuinigd.

Het budgetaandeel van de uitgaven aan verwarming en verlichting daalt van 1935 tot 1974 sterk, een daling die gepaard gaat met een verhoudingsgewijze lichte stijging van het consumptievolume. De oliecrisis en de sterk stijgende kosten van energie sinds 1974 hebben een stijging van het budgetaandeel tot gevolg; in 1981 stijgen de prijzen nog eens extra, wat zowel tot een groei van het budgetaandeel leidt, als tot een daling van het consumptievolume.

5.3.3. Budget-elasticiteiten (longitudinaal)

De veranderingen in bestedingspatronen kunnen nauwkeuriger worden uitgedrukt in elasticiteiten, dan in gemiddelde budgetaandelen. De elasticiteiten zijn kengetallen, die aangeven wat de proportionele veranderingen in de uitgaven per bestedingscategorie zijn, in verhouding tot de proportionele veranderingen in de totale bestedingen. In formule (Verdoorn, 1968; Ferber en Verdoorn, 1962):

$$E = \frac{\frac{C_2 - C_1}{C_1 + C_2/2}}{\frac{Y_1 - Y_2}{(Y_1 + Y_2)/2}}$$

waarbij:

C1: bestedingen op tijdstip 1

C2: bestedingen op tijdstip 2

Y1: totale bestedingen op tijdstip 1

Y2: totale bestedingen op tijdstip 2

Bij een elasticiteit van 1, veranderen de bestedingen aan een bepaalde categorie verhoudingsgewijs even snel als de totale bestedingen. Als alle elasticiteiten gelijk zijn aan 1, verandert het bestedingspatroon niet.

De aldus berekende elasticiteit drukt het verband uit tussen veranderingen in totale en specifieke bestedingen, maar daarmee is nog niets verklaard. Het schatten van de vraagfunctie heeft, zeker bij longitudinale analyses, nog heel wat voeten in de aarde. Prijs- en substitutie-elasticiteiten blijven hier buiten beschouwing, vertragingen in reacties op veranderingen in het inkomen, de prijzen van het goed of dienst zelf en de prijzen van overige goederen of diensten evenzeer.

Over het berekenen van elasticiteiten bestaat zo langzamerhand een omvangrijke literatuur. Deze literatuur heeft voornamelijk op cross-section-onderzoek betrekking en is hier minder relevant. Doordat het aantal waarnemingen in de tijd te beperkt is (8 meetpunten) en doordat van het oudere onderzoek het basis-materiaal niet meer beschikbaar is, kunnen slechts weinig bewerkingen worden toegepast. Alleen de gemiddelden van alle respondenten en van bepaalde inkomensgroepen zijn bekend. Daarom wordt van de bovenstaande, meest eenvoudige formule gebruik gemaakt.

De werkwijze is als volgt. Alle uitgaven zijn in reële termen omgerekend (gulden 1981). Per periode worden vervolgens de proportionele veranderingen in bestedingen en in de totale uitgaven bepaald. Als deflator wordt de CBS-index van

de kosten van levensonderhoud gehanteerd. Daarnaast wordt voor de woonuitgaven nagegaan wat de elasticiteiten zijn bij deflatie met de specifieke prijsindexen. De volledige resultaten van de berekeningen zijn in tabel B.27 opgenomen. Hieronder worden alleen de meest saillante resultaten besproken, allereerst inzake de verschillende bestedingscategorieën over de gehele periode 1935-1981, vervolgens met betrekking tot de woonuitgaven, uitgesplitst naar de periodes tussen de verschillende budget-onderzoekingen.

Tabel 29 vermeldt de aldus berekende elasticiteiten per bestedingscategorie, voor de periode 1935-1981.

Tabel 29: Bestedingselasticiteiten van werknemersgezinnen, voor de periode 1935-1981 (Bron: CBS-Budgetsurveys, eigen bewerking)

bestedingscategorie	elasticiteiten
voeding	0,17
kleding/schoeisel	0,37
wonen totaal	1,26
hygiëne en geneeskundige verzorging	1,19
ontwikkeling en ontspanning	1,41
verkeer en vervoer	2,44
huur(waarde)	0,91
huishoudelijke apparatuur/meubilair	1,52
verwarming/verlichting	1,11

Uit tabel 29 blijkt dat de grootste groeiers de bestedingen aan verkeer en vervoer, ontwikkeling en ontspanning, en hygiëne en geneeskundige verzorging zijn. De groei van de bestedingen aan primaire levensbehoeften, zoals voedsel en kleding en schoeisel, is in verhouding tot die van de totale bestedingen zeer klein; de elasticiteit ligt ver beneden één.

De uitgaven aan het wonen namen relatief snel toe, de elasticiteit bedraagt 1,26. Dit wordt met name veroorzaakt door de snelle stijging van de uitgaven aan huishoudelijke apparatuur en inrichting, en door de groei van de uitgaven aan verwarming en verlichting. De elasticiteit van de huur(waarde) bedraagt 0,91.

Over de gehele periode bezien namen overigens de reële bestedingen (gulden 1981) van werknemersgezinnen met f 17.000,- toe.

Bij correctie van de uitgaven naar de specifieke prijsindexen ontstaat een beeld van de volumegroei. Ook hierover kunnen elasticiteiten berekend worden, die aangeven in welke mate veranderingen in het consumptievolume van een bepaald goed of dienst samenhangen met de veranderingen in de totale bestedingen. Dit is hier gedaan voor de uitgaven aan huur(waarde). De huur(waarde) is gedefleerd met de CBS-prijsindex van de huren. Deze 'volume-elasticiteiten' worden, tezamen met de gewone bestedingselasticiteiten, vermeld in tabel 30, waarbij een uitsplitsing is gemaakt naar periode. Daarbij zijn tevens de reële mutaties in de totale bestedingen weergegeven (gulden 1981). De bestedingselasticiteiten blijken in de loop der tijd te wisselen. In de periode 1935-1951 daalden de totale bestedingen. De huuruitgaven daalden blijkens de hoge bestedingselasticiteit relatief veel sterker, een daling die door de huurbeheersing en de oorlogsverwoestingen veroorzaakt wordt. De bestedingelasticiteit is opnieuw zeer groot in de periode 1963-1974. Dit hangt enerzijds samen met de overschatting van de huurwaarde in 1974. Anderzijds was er sprake van een sterke volumegroei, welke vermoedelijk samenhangt met de grote welvaartsstijgingen in deze en de voorafgaande periode. Na 1978 is er opnieuw, evenals in de periode 1935-1964, sprake van een daling in de totale bestedingen (in gulden van 1981).

Tabel 30: Volume- en bestedingselasticiteiten van de uitgaven aan huur(waarde) en mutaties in de reële totale bestedingen bij werknemersgezinnen, in (delen van) de periode 1935-1981 (Bron: CBS-Budgetsurveys, eigen bewerking)

periode	volume	bestedingen	bestedingsmutaties gulden 1981
1935 - 1951	0,26	3,83	- 3.768
1951 - 1963	0,19	0,89	13.310
1963 - 1974	2,69	2,82	9.299
1974 - 1978	0,85	1,09	2.868
1978 - 1981	0,25	- 0,02	- 4.821
1935 - 1981	1,34	0,91	16.888
1951 - 1981	1,08	1,56	20.656
1963 - 1981	3,41	3,77	7.346

Echter, in tegenstelling tot die periode namen de bestedingen aan huurwaarde proportioneel toe (de elasticiteit is immers negatief), wat mede het gevolg is van het huurprijsbeleid. In verhouding tot de kosten van levensonderhoud stijgen dan immers de huren snel.

Met uitzondering van de periode 1963-1974 is de instabiliteit van de volume-elasticiteiten in verhouding tot die van de bestedingselasticiteiten minder groot; de verschillen tussen de periodes zijn minder opvallend dan bij de bestedingselasticiteiten. Ook hier blijft de periode 1963-1974 een uitzonderlijke, vermoedelijk mede door de meerbesproken overschatting van de huurwaarde in 1974; dit leidt tot een relatief hoge elasticiteit voor '63-'74 en tot een onderschatting van die uit het daaropvolgende tijdvak.

Ondanks de wat grotere stabiliteit, bestaan er tussen de verschillende periodes belangrijke verschillen. In de eerste plaats is de volume-elasticiteit betrekkelijk laag bij dalende totale bestedingen. Als de totale bestedingen achteruitgaan, neemt ook het consumptievolume af, zij het in beperkte mate. In de tweede plaats bereikt pas na een lange periode van inkomensgroei de volume-elasticiteit een betrekkelijk hoog niveau. Vermoedelijk is hier sprake van een vertraagde reactie op inkomensontwikkelingen. Deze veronderstelling ligt voor de hand. De woningmarkt is een voorraadmarkt bij uitstrek en vraagveranderingen komen eerst na enige tijd in bestedingsmutaties tot uiting.

De sterke wisselingen in elasticiteiten maken het onwaarschijnlijk dat er een konstante vraagfunctie naar woondiensten bestaat. Wellicht wordt de stabiliteit groter als in plaats van de bestedingselasticiteiten gelijktijdig inkomens- en prijselasticiteiten waren geschat, rekening houdend met vertragingseffecten. Het beschikbare materiaal is te beperkt als basis voor dergelijke, min of meer fijnzinnige exercities.

Table 30. Volume of production (in million metric tons) of wood and wood products in the USSR, 1952-1977 (based on the 1977-1978 State Statistical Yearbook)

Year	Wood	Wood products	Total
1952	10.5	1.5	12.0
1953	11.0	1.6	12.6
1954	11.5	1.7	13.2
1955	12.0	1.8	13.8
1956	12.5	1.9	14.4
1957	13.0	2.0	15.0
1958	13.5	2.1	15.6
1959	14.0	2.2	16.2
1960	14.5	2.3	16.8
1961	15.0	2.4	17.4
1962	15.5	2.5	18.0
1963	16.0	2.6	18.6
1964	16.5	2.7	19.2
1965	17.0	2.8	19.8
1966	17.5	2.9	20.4
1967	18.0	3.0	21.0
1968	18.5	3.1	21.6
1969	19.0	3.2	22.2
1970	19.5	3.3	22.8
1971	20.0	3.4	23.4
1972	20.5	3.5	24.0
1973	21.0	3.6	24.6
1974	21.5	3.7	25.2
1975	22.0	3.8	25.8
1976	22.5	3.9	26.4
1977	23.0	4.0	27.0

The volume of production of wood and wood products in the USSR has increased steadily over the years. The total volume of production in 1977 was 27.0 million metric tons, compared with 12.0 million metric tons in 1952. This represents a growth of 125% over the 25-year period. The volume of production of wood has increased from 10.5 million metric tons in 1952 to 23.0 million metric tons in 1977, a growth of 119%. The volume of production of wood products has increased from 1.5 million metric tons in 1952 to 4.0 million metric tons in 1977, a growth of 167%. The growth of production of wood and wood products in the USSR is due to a number of factors. One of the main factors is the expansion of the forest area. The total forest area in the USSR has increased from 1.5 billion hectares in 1952 to 2.5 billion hectares in 1977. This has led to an increase in the volume of timber available for production. Another factor is the improvement of the technology of wood production. The introduction of new machinery and equipment has led to an increase in the productivity of the wood industry. A third factor is the expansion of the wood processing industry. The number of wood processing enterprises in the USSR has increased from 1,000 in 1952 to 2,500 in 1977. This has led to an increase in the volume of wood products produced. The growth of production of wood and wood products in the USSR is a result of the combined effect of these factors. It is expected that the volume of production will continue to increase in the future.

6.1. Inleiding: probleemstelling en beperkingen

In hoeverre gingen de niveau-veranderingen gepaard met wijzigingen in de woonlastenverdeling? Stegen bijvoorbeeld de lasten bij de lagere-inkomensgroepen meer of minder dan bij de hogere? Nam de ongelijkheid in de woonlastenverdeling toe of af? Hoe kunnen bovendien trends in de woonlastenverdeling geïnterpreteerd worden?

Er zijn geen publikaties bekend waarin dit type vragen aan de orde komt, terwijl een antwoord erop belangwekkend is: er ontstaat enig inzicht in de dynamiek van het volkshuisvestingssysteem. Want meer nog dan de gemiddelde woonlast, is de verdeling van de woonlasten gevoelig voor wijzigingen in vraag en aanbod, en voor de verdelingseffecten van het volkshuisvestingsbeleid.

Tegelijk moet worden vastgesteld dat een studie naar trends in de woonlastenverdeling bemoeilijkt wordt door grote beperkingen in het empirisch materiaal en door de vele interpretatieproblemen. Vanwege deze nog slechts ten dele verkende hindernissen, draagt het nu volgende een voorlopig karakter.

In de eerste plaats zijn er duidelijke beperkingen in het basismateriaal. Vormde bij de budgetonderzoeken de representativiteit al een belangrijk probleem bij het bepalen van gemiddelden over de gehele steekproef, dit probleem neemt in betekenis toe bij een verdere uitsplitsing naar inkomensgroep. Dit noopt al tot voorzichtigheid bij het interpreteren van trends in de woonlastenverdeling. De bewerkingen die op het basismateriaal verricht moesten worden om een zoveel mogelijk gelijke definitie van konsumptieve bestedingen en woonlast te verkrijgen, garanderen een volledige vergelijkbaarheid niet.

Tegenover dit nadeel staat echter een belangrijk voordeel. Want het gemiddelde van de bestedingen van werknemers is sterk afhankelijk van over- of onderverteenwoordiging van de verschillende inkomensgroepen. Bij een longitudinale analyse van de bestedingen per inkomensgroep vermindert dit probleem.

Ten tweede blijven door de definitie van woonlasten belangrijke ontwikkelingen buiten zicht.

Ontwikkelingen in de woonconsumptie kunnen alleen wat de prijskomponent betreft, getraceerd worden. Het is echter onbekend in hoeverre er zich wijzigingen voordeden in de kwaliteit van de woonsituatie per inkomensgroep, of anders geformuleerd: in hoeverre deden zich inkomensspecifieke veranderingen voor in de prijs-kwaliteitsverhouding?

De geregistreerde huur is exclusief individuele huursubsidie; met name na 1975 neemt deze subsidie in belang toe. Men mag verwachten dat dit instrument ook

dynamische effecten had en dat bij de lagere-inkomensgroepen het gemiddelde bruto huurbedrag enigszins steeg, terwijl de betaalde huur daalde; deze betaalde huur wordt echter niet in cijfers verwerkt.

Ook de gehanteerde huurwaarde heeft specifieke beperkingen. In het algemeen is de huurwaarde in dezelfde inkomensgroep hoger dan de huur. Als bepaalde inkomensgroepen sterk profiteren van de expansie van de koopsector - naar verwachting de midden-inkomensgroepen - zal daar een relatief sterke toename van de gemiddelde woonuitgaven optreden. Echter, deze toename wordt vermoedelijk onderschat, doordat bij een entree op de koopmarkt de aanvangslasten hoog zijn, veelal hoger dan de toegerekende huurwaarde.

In de derde plaats zijn er belangrijke interpretatieproblemen doordat de trends in de woonlastenverdeling resultante zijn van een groot aantal ontwikkelingen waarvan het effect niet op grond van het basismateriaal bepaald kan worden. Zo deden zich gedurende de afgelopen 45 jaar binnen de groep werknemers verschuivingen in de sociale samenstelling voor. Het aandeel jongeren en ouderen steeg bijvoorbeeld, evenals het percentage dat daarvan zelfstandig woont; de huishoudengrootte nam tegelijkertijd af. Het aandeel hoofdarbeiders nam vermoedelijk toe, ten koste van dat van de handarbeiders. Bij elk van deze groepen is er vermoedelijk sprake van een specifieke inkomensgroei én van een specifieke woonlastenverdeling. De te constateren trends in de woonlastenverdeling per inkomensgroep zijn dan mede het gevolg van wijzigingen in de sociale samenstelling, welke hier onzichtbaar blijven. Het beschikbare materiaal laat niet toe konstant blijvende sociale groepen te volgen, zowel wat betreft de veranderende plaats in de inkomensverdeling, als wijzigingen in de woonbestedingen.

De trends in de woonlastenverdeling zijn ten vierde vooral het resultaat van ontwikkelingen op de woningmarkt: vraagverschuivingen, aanbodreacties daarop (inclusief alle vertagingseffecten en marktimperfecties) en de invloed van het volkshuisvestingsbeleid niet te vergeten.

Na de oorlog was er niet alleen sprake van een gemiddelde inkomensstijging, maar ook van een inkomensegalisatie en een grotere sociale zekerheid. Zowel die zekerheid van werk en inkomen, als de toegenomen inkomensgelijkheid leidden vermoedelijk tot een betrekkelijk snelle stijging van de woonuitgaven bij huishoudens uit de lagere- en midden-inkomensgroepen. Dit geldt met name voor die groepen die aan beter wonen een hoge prioriteit geven zodat de inkomensstijging in meer dan evenredige mate aan het wonen besteed wordt. Maar ook deed zich een versnelde huishoudensvorming voor, doordat gezinsleden - wellicht mede onder invloed van de gunstige inkomensverwachtingen - zelfstandig gingen wonen. Het inkomen van deze starters is veelal bescheiden, het aandeel van de woonlasten in het inkomen betrekkelijk hoog. Deze instroom van nieuwe huishoudens kan resulteren in een gemiddelde woonlastenstijging bij de lagere-inkomensgroepen die hoger is dan bij het totaal gemiddelde. Aan de andere kant is het zeer wel mogelijk dat mét de stijging van de welvaart goed wonen steeds meer het karakter van een luxe goed krijgt, een statussymbool, en dat de midden- en hogere-inkomensgroepen veel meer aan goed wonen gingen uitgaven. Deze preferentieverschuiving kan bijvoorbeeld samenhangen met verzadigingsverschijnselen in andere uitgavengroepen. Het mogelijke effect ervan zou kunnen zijn dat de woonquote-lijn juist bij de hogere-inkomensgroepen zou stijgen.

Het volkshuisvestingsbeleid heeft ten vijfde vermoedelijk de verdeling van woonlasten beïnvloed. Allereerst door de prijsmaatregelen en met name de huurbeheersing. Voorzover bekend zijn de verdelingseffecten van de huurbeheersing niet bijzonder inkomensspecifiek. De hoogste-inkomensgroepen zouden er nog het minste profijt van hebben (Van Fulpen, 1984; Sociaal en Cultureel Planbureau, 1981). Het is niet onmogelijk dat de huurbevrozing en de stringente huur-

beheersing na 1950 financiële ruimte bood aan met name de lagere- en midden-inkomensgroepen om de kwaliteit van de woonsituatie te verbeteren. Het budgetaandeel van de woonuitgaven zou dan minder snel gedaald zijn dan op grond van de prijsontwikkelingen alleen verwacht mocht worden. Maar omdat kwaliteitsgegevens niet beschikbaar zijn, kunnen hierover verder geen uitspraken worden gedaan. Vooralsnog lijkt de veronderstelling plausibel dat de helling van de woonquote-lijnen door een beheersing van de huren niet ingrijpend beïnvloed wordt. Een belangrijke faktor is ook het bouwbeleid. De samenstelling van de bouwstromen en de daarmee samenhangende toewijzing van woningen zijn, in eerste instantie, van grote invloed op de verdeling. Veel goedkopere bouw in de woningwetsektor, zoals in de jaren vijftig, brengt vermoedelijk een relatief sterke stijging van de woonuitgaven met zich in de lagere- en midden-inkomensgroepen, terwijl een aksent op de kwalitatief goede woningen in de koopsektor - zoals in de jaren zeventig - met een stijging van de woonuitgaven bij de midden- en hogere-inkomensgroepen gepaard gaat. Maar de nieuwbouw had nagenoeg altijd een grote spreiding in kwaliteit en prijs. Steeds werd voor zowel bewoners met ruime middelen als met een bescheiden inkomen gebouwd: het voor Nederland kenmerkende meersporenbeleid. Bovendien heeft nieuwbouw doorstromingsprocessen in de voorraad tot gevolg waardoor ook binnen de voorraad de woonconsumptie toeneemt. Met name ná de jaren vijftig nam de mobiliteit toe, zodat vermoedelijk bij brede lager der bevolking een stijging van de woonuitgaven optrad.

Met het voorgaande is geen theoretische volledigheid beoogd. De uiteenzetting had slechts tot doel de interpretatieproblemen te verduidelijken, die ontstaan als de woonuitgaven worden uitgezet tegen het inkomen of de totale konsumptieve bestedingen (cross-section) en als men het aldus geschetste verband ook in de tijd wil analyseren. Hypothesen over de verschuivingen in de samenhang tussen inkomen en woonuitgaven zijn er vele. De stijging van de woonuitgaven kan zich voordoen bij de lagere- en midden-inkomensgroepen, of juist bij de midden- en hogere-inkomensgroepen. Misschien moet de belangrijkste hypothese zijn, dat door het voorraad-karakter van de woningmarkt en de daarmee samenhangende inertieverschijnselen, het onwaarschijnlijk is dat er zich op korte termijn grote verschuivingen in de woonlastenverdeling voordeden.

6.2. Inkomen en bestedingen (huurders en eigenaar-bewoners)

In alle budgetonderzoekingen zijn de totale bestedingen per inkomensgroep bekend, alsmede de uitgaven binnen bepaalde bestedingskatagorieën. In de bijlage zijn de desbetreffende tabellen per budgetonderzoek te vinden. Soms wordt een bruto inkomen, soms een netto inkomen gebruikt, zodat het niet mogelijk is om inkomensgroepen onderling te vergelijken. Daarom is gekozen voor een presentatie van de gegevens, gedifferentieerd naar de totale konsumptieve bestedingen. Zowel die bestedingen, als de uitgaven aan huurwaarde zijn uitgedrukt in guldens van 1981. Het verband wordt grafisch weergegeven in de 'woonquote-lijnen', met op de horizontale as de bestedingen en op de verticale as de uitgaven aan huur(waarde). Dit maakt een vergelijking van veranderingen in de reële woonuitgaven, bij gelijke reële konsumptieve bestedingen. Eerst worden de woonuitgaven, c.q. uitgaven aan huurwaarde per bestedingsgroep beschouwd, vervolgens de huur(waarde)quote.

De maatstaf van de konsumptieve bestedingen heeft belangrijke gevolgen voor het verloop van de woonlasten- en woonquote-lijnen. In alle budgetonderzoekingen zijn bij de lagere-inkomensgroepen de bestedingen in verhouding tot het inkomen hoog; vaak overschrijden deze zelfs het netto inkomen. Bij de hogere-

inkomensgroepen is het omgekeerde het geval. Dit wordt in tabel 31 geïllustreerd.

Kennelijk vindt er bij de lagere-inkomensgroepen ontsparing plaats, terwijl de hogere-inkomensgroepen forse bedragen kunnen besparen. De oorzaken hiervan zijn niet helemaal duidelijk. Vermoedelijk behoren relatief veel ouderen en zelfstandigen tot de lagere-inkomensgroepen; die interen op eigen vermogen. Ook kan een rol spelen dat de onbetaalde produktie voor eigen gebruik op geld gewaardeerd is en in het totale verbruik is verdiskonteerd.

Tabel 31: Netto inkomen en totaal verbruik naar inkomensklasse, in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981)

inkomensklasse (x f 1000)	tot 23,5	23,5- 26,5	26,5- 29,5	29,5- 32,5	32,5- 46,0	37,5- 46,0	meer dan 46,0
netto inkomen	18,4	25,1	28,1	31,0	35,0	41,5	60,8
totaal verbruik	19,9	27,2	27,5	31,4	32,3	37,2	49,7

Er blijkt ook een opvallend verschil tussen kopers en huurders te zijn. Tabel 32 laat dit zien.

Tabel 32: Netto inkomen en totaal verbruik naar inkomensklasse, bij huurders en eigenaar-bewoners, in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981)

inkomensklasse	tot 23,5	23,5- 26,5	26,5- 29,5	29,5- 32,5	32,5- 37,5	37,5- 46,0	meer dan 46,0
huurders							
netto inkomen	18,4	25,1	28,1	31,0	34,8	41,3	58,0
totaal verbruik	18,0	25,9	26,9	30,3	31,2	35,9	47,4
eigenaar bewoners							
netto inkomen	-	-	28,1	30,8	35,2	41,7	61,9
totaal verbruik	-	-	28,9	33,5	33,6	38,2	50,7

Bij de huurders overschrijdt het verbruik bij de lagere-inkomensgroepen het netto inkomen niet. Derhalve moet bij de eigenaar-bewoners het verbruik aanzienlijk groter zijn. Helaas ontbreken, door de geringe celvulling, cijfers over de twee laagste-inkomensgroepen van eigenaar-bewoners; maar ook bij de inkomensgroepen tot f 32.500,- blijkt het totaal-verbruik het netto inkomen te overtreffen. Per inkomensgroep verschilt het netto inkomen tussen huurders en eigenaren niet veel; huurders lijken dus, vreemd genoeg, meer te sparen dan eigenaar-bewoners. Bij nadere analyse zijn er twee belangrijke oorzaken: doordat eigenaar-bewoners doorgaans over een groter vermogen beschikken dan huurders kunnen zij meer ontsparen (het 'opeten van het eigen huis'), en is het voor hen makkelijker om konsumptieve bestedingen met (hypotheekair) krediet te financieren. Bovendien blijkt de toegerekende huurwaarde relatief hoog, aanzienlijk hoger zelfs dan de bruto-hypotheeklasten. Bij eigenaar-bewoners met een laag inkomen worden zo de konsumptieve bestedingen overschat, omdat juist deze groep, waartoe veel ouderen behoren lage, door aflossingen in het verleden lage hypotheeklasten kent.

Door het verschijnsel van de (toegerekende) ont- en besparingen krijgen de lijnen, die grafisch het verband aangeven tussen totale konsumptieve bestedingen en de uitgaven aan huur(waarde) danwel de huur(waarde)quote, een ander verloop dan bij gebruik van het netto inkomen. De uitgaven aan huurwaarde, indien deze wer-

den uitgezet naar het netto inkomen, stijgen bij de lagere-inkomensgroepen sneller dan bij de maatstaf van de totale konsumptieve bestedingen; bij de hogere is het omgekeerde het geval.

6.3. Enige gegevens over het consumptievolumen per inkomensgroep (1981)

Bij een nadere uitsplitsing van de woonuitgaven per inkomensgroep is het wenselijk ook inzicht te hebben in het 'konsumptie-volume'. Het ligt zeer voor de hand dat met het inkomen de gemiddelde kwaliteit van de woonsituatie stijgt, en dat die kwaliteitsstijging in belangrijke mate het hogere niveau van de woonuitgaven bij een hoger inkomen kan verklaren. Bij longitudinale analyses van de woonuitgaven per inkomensgroep zouden deze kwaliteitsontwikkelingen betrokken moeten worden. Er zijn echter alleen gegevens bekend uit de periode 1978-1981.

Tabel 33 bevat enkele kerncijfers over de kwaliteit van de woonsituatie, gebaseerd op het budgetonderzoek 1981; de cijfers hebben betrekking op alleen werknemers. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen kopers en huurders, omdat met het inkomen het aandeel eigenaar-bewoners toeneemt. Veelal wordt aangenomen dat eigenaar-bewoners beter wonen - het inkomen konstant gehouden - dan huurders en dat daarmee de relatief hoge uitgaven van kopers samenhangen.

Tabel 33: Het aantal vertrekken, het percentage bewoners met CV en badgelegenheden en de grootte van het huishouden van werknemers, per inkomensgroep, uitgesplitst naar huurders en kopers in 1981 (Bron: CBS-onderzoek, 1981)

netto inkomen (x f 1000)	-23,5	23,5- 26,5	26,5- 29,5	29,5- 32,5	32,5- 37,5	37,5- 46,0	meer dan 46,0
alle werknemers							
grootte huishouden	1,8	2,5	2,9	3,2	3,3	3,3	3,8
aantal vertrekken	3,1	3,7	4,0	4,3	4,3	4,5	4,8
vertrekken/persoon	1,7	1,5	1,4	1,3	1,3	1,4	1,3
% CV	36	51	54	52	58	69	76
% badgelegenheden	90	98	97	99	98	98	99
eigenaar bewoners (%)	14	27	28	34	45	57	71
grootte huishouden	-	-	2,9	3,3	3,6	3,6	3,8
aantal vertrekken	-	-	4,5	4,7	4,6	4,8	5,0
vertrekken/persoon	-	-	1,6	1,4	1,3	1,3	1,3
% CV	-	-	65	64	72	84	86
% badgelegenheden	-	-	100	98	98	99	99
huurders (%)	86	73	72	66	55	43	29
grootte huishouden	1,7	2,3	2,9	3,2	3,2	3,1	3,7
aantal vertrekken	2,8	3,6	3,9	4,1	4,1	4,1	4,4
vertrekken/persoon	1,6	1,6	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2
% CV	34	48	50	46	47	49	52
% badgelegenheden	89	98	96	100	99	97	98

Het aantal vertrekken per woning blijkt met het inkomen toe te nemen, evenals het aandeel woningen met CV en badgelegenheden. Omdat echter de huishoudengrootte stijgt met het inkomen, is de daling van de vertrekbezetting met de groei van het inkomen beperkt.

Het aandeel eigenaar-bewoners neemt, zoals verwacht, duidelijk met het inkomen toe. De woningen van deze eigenaar-kategorie blijken groter te zijn en beter geutiliseerd dan die van huurders. Dit kwaliteitsverschil doet zich in alle inko-

mensgroepen voor. Overigens hangt het verschil in woninggrootte nauw met de omvang van het huishouden samen: huurders blijken gemiddeld een kleiner huishouden te hebben. De verschillen in vertrekbezetting tussen huurders en eigenaar-bewoners zijn erg klein.

Kortom: een toename van de woonconsumptie met het inkomen, én een toename van het eigen-woningbezit.

De vraag of en zo ja in welke mate ook in voorgaande jaren een verband tussen woonconsumptie en inkomen bestond, kan niet worden beantwoord. Er zijn geen kwaliteitsgegevens per inkomensgroep beschikbaar, althans niet op grond van de budgetsurveys.

Men zou een andere weg kunnen bewandelen, door de woonuitgaven per inkomensgroep te delen door de per inkomensgroep uitgesplitste partiële prijsindexen. Studies van Visser en Iwema (1974) en Krijger (1983-a) laten zien dat de prijsindex voor de gezinskonsumentie, over zowel de periode 1964-1972 als de periode 1975-1980 per inkomensgroep slechts zeer kleine verschillen vertoont. De algemene prijsindex blijkt dus voor alle inkomensgroepen redelijk bruikbaar. Doordat er kennelijk geen inkomensspecifieke prijsstijging plaatsvond, is het ook niet nodig om de groei van het consumptievolumen per inkomensgroep afzonderlijk te berekenen. De helling van de lijnen die per budgetonderzoek het verband aangeven tussen de totale consumptieve bestedingen en de uitgaven aan huurwaarde, geeft dan al voldoende de verschillen in het consumptievolumen tussen inkomensgroepen weer.

6.4. De uitgaven aan (huur)waarde naar de hoogte van de totale consumptieve bestedingen

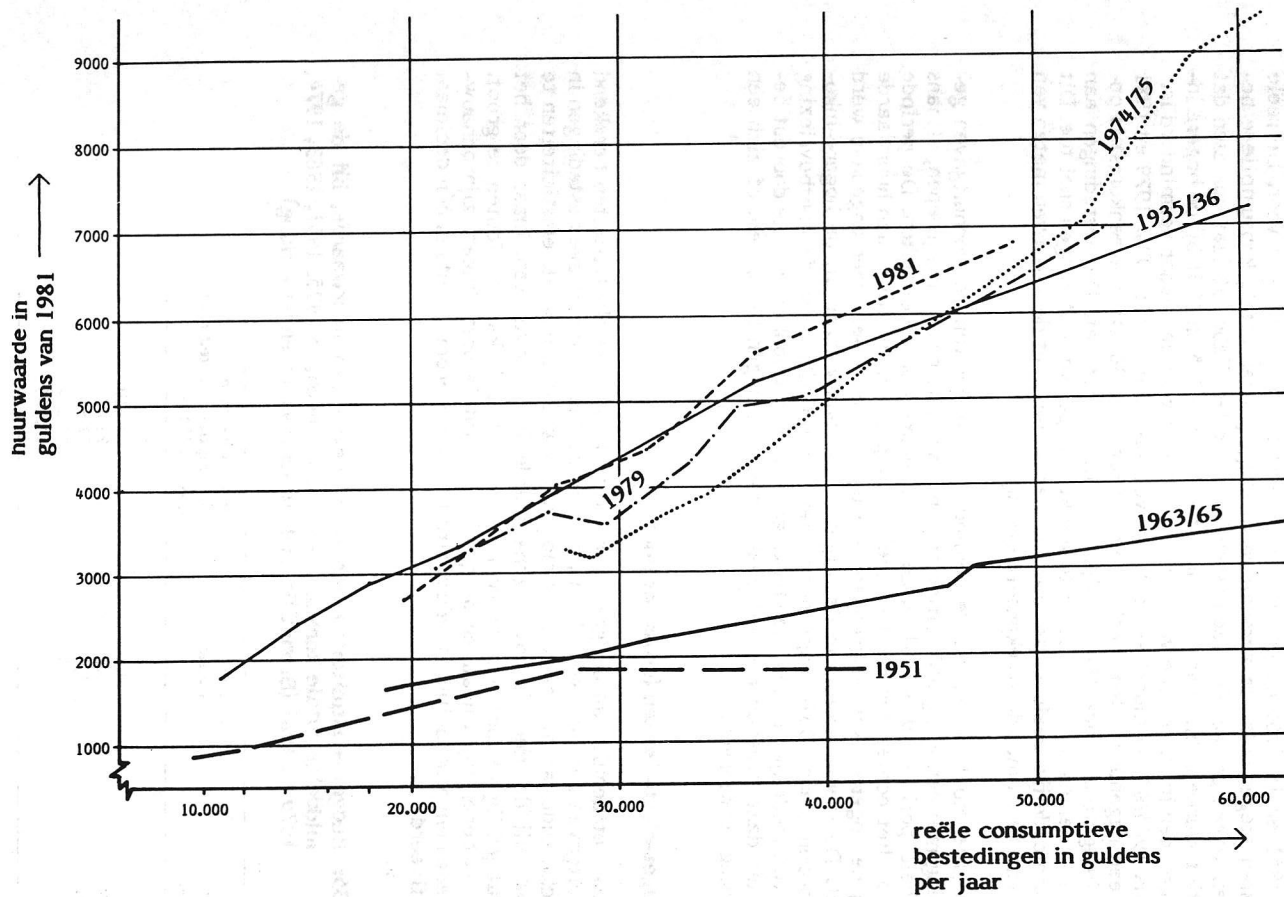
In figuur 8 zijn de (reële) woonlastenlijnen getekend voor 1935, 1961, 1963, 1974, 1979 en 1981. Deze zijn gebaseerd op de tabellen B20 tot en met B25. Bovendien zijn in tabel 34 de indexen vermeld bij vier standaardinkomensgroepen van de uitgaven aan huurwaarde (1935 = 100). Deze indexen zijn berekend uit de woonuitgaven bij reëel gelijke consumptieve bestedingen van f 10.000,-, f 20.000,- etc., zoals die uit figuur 8 afgelezen kunnen worden. Deze werkwijze vergroot weliswaar de vergelijkbaarheid, maar kent een grotere onnauwkeurigheid. De indexen in tabel 34 hebben hooguit een indicatieve waarde.

Tabel 34: Indexen van de woonlasten (guldens 1981) bij reëel gelijkblijvende bestedingen van f 20.000,-, f 30.000,-, f 40.000,- en f 50.000,- in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981

consumptieve bestedingen (guldens 1981)	20.000	30.000	40.000	50.000
1935	100	100	100	100
1951	48	43	33	(25)
1963	55	48	41	49
1974	-	78	91	106
1979	97	84	95	101
1981	93	100	107	111

In alle jaren stegen met de bestedingen de woonlasten, zo blijkt uit figuur 8, zij het minder dan evenredig aan de totale bestedingen.

De woonuitgaven lagen in 1935/36 op een betrekkelijk hoog niveau. Bij alle inkomensgroepen waren in 1951 de woonuitgaven beduidend lager. De helling van de woonlastenlijn was toen bovendien geringer.



Figuur 8: Woonuitgaven naar consumptieve bestedingen, guldens 1981 (1935/36-1981) (Bron: CBS-budgetsurveys, eigen bewerking)

Uit tabel 34 blijkt dat de daling bij de hogere-inkomensgroepen in deze periode verhoudingsgewijs veel groter was dan bij de lagere. De periode van de oorlog en de huurstop hadden wellicht tot gevolg dat de woonuitgaven minder afhankelijk werden van het inkomen.

Tussen 1951 en 1963/65 deden zich geen ingrijpende wijzigingen voor. De reële woonlasten stegen iets, de verschillen in stijging naar totale konsumptieve bestedingen waren gering. De woonlastenlijn is steiler. Tabel 34 laat ook zien dat de relatief sterke daling van de woonlasten tussen 1935 en 1951 bij de hogere inkomensgroepen in de periode van 1951 tot 1963/65 waarneembaar verminderd is. Vooral na 1963/65 verandert er veel. De woonlastenlijnen uit 1974, 1979 en 1981 hebben een nagenoeg zelfde verloop als die uit 1935/36. De overeenkomst is opvallend budgetonderzoek '74/75 wijkt nog het meeste af. De bestedingen aan huurwaarde nemen in 1974 met de totale konsumptieve bestedingen snel toe. Dit hangt vermoedelijk, zoals eerder uiteengezet, samen met de wijze van meten van de huurwaarde en met de steekproeftrekking.

De konklusie moet luiden dat de gemiddelde stijging van de woonuitgaven gepaard ging met een vrij gelijkmatige stijging over alle bestedingsgroepen, althans als de hele periode 1935-1981 in de beschouwing wordt betrokken. De periode 1935-1951 liet echter een relatief snelle daling van de uitgaven aan huurwaarde zien bij de hogere-inkomensgroepen, een daling die nadien weer ongedaan werd gemaakt. De sterke groei van de uitgaven aan huurwaarde bij de hogere-inkomensgroepen sinds 1951 hangt deels met het opheffen van de huurbevroezing samen, vermoedelijk ook met de sterke groei van de woonkonsumptie doordat bewoners uit deze groepen relatief vaak nieuwe woningen betrokken, of zich een koopwoning verwierven.

6.5. Budget-elasticiteiten (cross-section)

Eveneens met behulp van de 'grafische methode' zijn de elasticiteiten berekend van de uitgaven aan huur(waarde) bij de gemiddelde konsumptieve bestedingen in de verschillende jaren. Het zou ook mogelijk geweest zijn om de elasticiteiten te berekenen bij de vier hierboven gehanteerde inkomensklassen, maar door het soms wat grillig verloop van de woonlastenlijnen is de kans op fouten te groot. Ook bij de beperking tot alleen de gemiddelde totale bestedingen, zijn onnauwkeurigheden onvermijdelijk. De elasticiteiten zijn daarom slechts in één decimaal gespecificeerd.

Tabel 35: Budget-elasticiteiten van de uitgaven aan huurwaarde, bij de gemiddelde totale konsumptieve bestedingen, in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981 (Bron: CBS-budget-surveys, eigen bewerking)

jaar	budget-elasticiteit	gemiddelde totale konsumptieve bestedingen (gulden 1981)
1935	0,8	19.078
1951	0,8	15.310
1963	0,7	28.620
1974	1,6	37.919
1979	0,9	39.074
1981	1,0	35.966

Opnieuw blijkt het bijzondere karakter van het budgetonderzoek 1974: de berekende elasticiteit is in dat jaar bijzonder hoog, doordat de woonlastenlijn een relatief steil verloop heeft. Voor het overige zijn de verschillen tussen de jaren niet groot, al is er sprake van een lichte stijging in 1979 en 1981. De verklaring voor die lichte toename is wellicht ook hier, dat het aandeel koopwoningen bij vooral de midden- en hogere-inkomensgroepen is toegenomen.

6.6. De woonquote-ontwikkeling naar de hoogte van de totale konsumptieve bestedingen (1935-1981)

Van de woonlasten naar de woonquotes is maar een kleine stap. Figuur 9 geeft de woonquote-lijnen uit de verschillende budgetsurveys weer.

In nagenoeg alle jaren is er over het gehele inkomenstrajekt sprake van lagere woonquotes bij een hoger inkomen, geheel in lijn met de bekende wet van Schwabe. Die daling is overigens gering. Dit duidt erop dat de budget-elasticiteiten niet veel lager dan één zijn. De enige belangrijke uitzondering op dit patroon vormt alweer het budgetonderzoek 1974/75.

Tussen de budgetonderzoekingen bestaan duidelijke verschillen in woonlastenniveau. In figuur 9 zijn met stipfels voor elk van de onderzoekingen de gemiddelde woonquotes vermeld. Trekt men hierdoor een lijn, dan ontstaat een U-curve: in 1935/36 waren de gemiddelde bestedingen laag, de woonquotes hoog; in 1951 lagen de totale bestedingen iets lager, terwijl de woonquotes zeer veel daalden. Daarna stegen de bestedingen zonder toename van de quotes; na 1963/65 was er daarentegen vooral van een woonquotestijging sprake. Dit patroon is eerder beschreven, en komt overeen met onderzoek van het EIB (EIB, 1962; Roest, 1972) en van Burns en Grebler (1977).

Ondanks de grote verschillen in woonlastenniveau zijn er weinig aanwijzingen voor grote verschuivingen in de woonlastenverdeling. De helling van de woonquote-lijnen verandert over het geheel genomen weinig, neemt in de loop der tijd enigszins af.

De huurquote-lijnen uit de landelijke budgetsurveys hebben overigens, zeker in vergelijking met de vooroorlogse periode in Amsterdam, een zeer vlak verloop. Dit zou erop wijzen dat de wet van Schwabe al vanaf de jaren dertig veel van zijn geldigheid heeft verloren. Er kunnen verschillende factoren ter verklaring worden aangevoerd. In de eerste plaats een puur cijfermatige faktor: doordat niet het besteedbare inkomen maar de konsumptieve bestedingen worden gehanteerd, lopen de quote-lijnen horizontaler. Dit hangt samen met de eerder geschetste ontsparingen bij de lagere- en de besparingen bij de hogere-inkomensgroepen.

Daarnaast zijn in de grote steden de huren verhoudingsgewijs hoog en is vermoedelijk de differentiatie in het woningaanbod kleiner dan in geheel Nederland. Vermoedelijk is landelijk gezien de spreiding in huren veel groter, zodat de kans groter is dat mensen met een laag inkomen een goedkope woning vinden. De landelijke quote-lijnen hebben dan een vlakker verloop.

Opvallend is ook dat de crisis in Amsterdam tot een sterke stijging van de huurquotes bij de lagere-inkomensgroepen leidde. De landelijke cijfers laat echter naast een reductie van de quotes over de hele linie, een relatief sterke afname bij de hogere-inkomensgroepen zien, daarna een stijging welke juist bij de hogere-inkomensgroepen relatief groot was. Een huurprijs-daling of -stijging op zich kan een dergelijke ontwikkeling niet verklaren. Want door het hoger budgetaandeel van de huur(waarde) zouden de lagere-inkomensgroepen relatief sterk de invloed van prijsveranderingen moeten voelen.

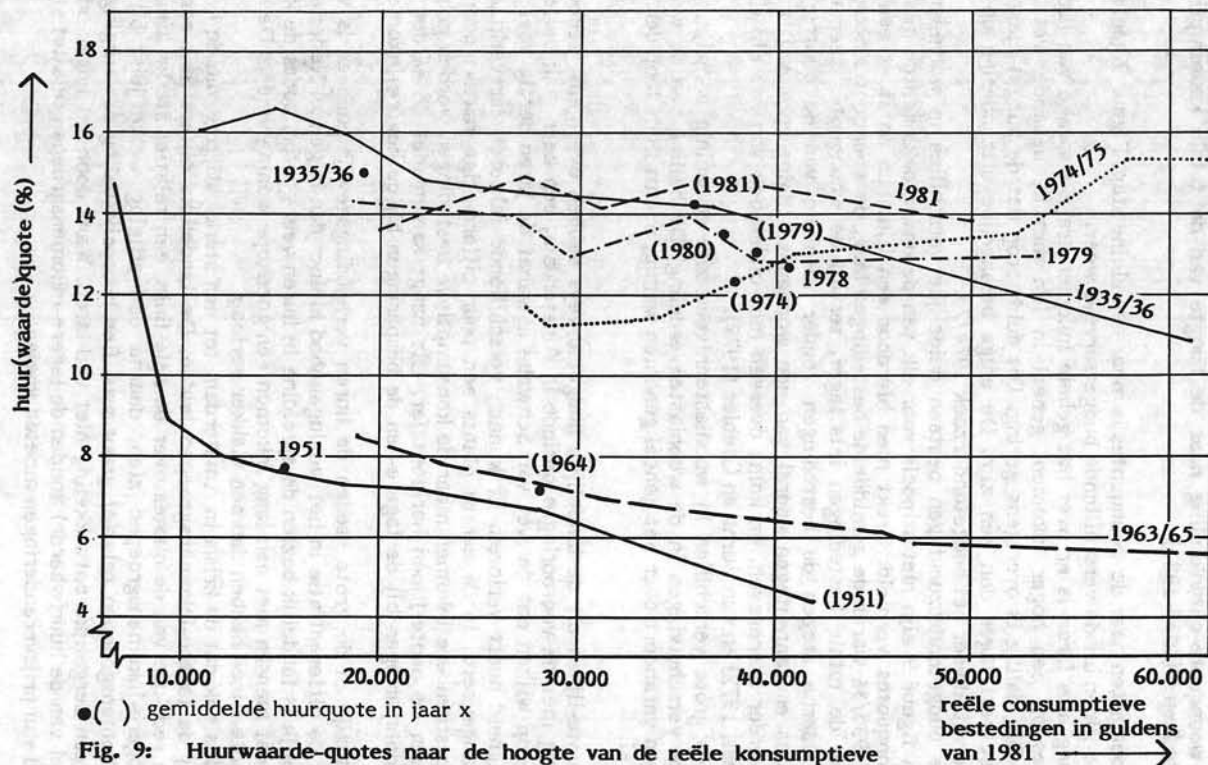


Fig. 9: Huurwaarde-quotes naar de hoogte van de reële consumptieve bestedingen in guldens van 1981 van werknemersgezinnen in 1935, 1951, 1963, 1974, 1979 en 1981
(Bron: CBS - Budgetsurveys; eigen bewerking)

Er zijn dan twee veranderingen mogelijk. De eerste is dat de prijsontwikkelingen inkomensspecifiek waren - geringe prijsveranderingen bij de lagere-inkomensgroepen, grote bij de hogere-inkomensgroepen. Voor deze veronderstelling bestaat echter voor wat de huur betreft weinig feitelijke ondersteuning. Echter, het relatief grote aandeel eigenaar bewoners bij de midden- en hogere inkomensgroepen zou, doordat de huurwaarde sinds 1974 hoog is getaxeerd, een sterke toename van de budgetaandelen bij deze groepen veroorzaken. De tweede mogelijkheid is, dat vooral bij de midden- en hogere-inkomensgroepen het volume van de woonconsumptie sterk toenam.

6.7. De ontwikkeling van de overige bestedingen (1935-1981)

Analyseert men op soortgelijke wijze ook de verschuivingen in de uitgaven aan voedsel of kleding en schoeisel, of die aan hygiëne, ontwikkeling en ontspanning en verkeer, dan blijken zich wel belangrijke veranderingen voor te doen. Deze veranderingen worden hier niet extensief weergegeven, de lezer raadplege de bijlage. Een korte kwalitatieve schets is in het kader van dit rapport, waarin immers de uitgaven aan het wonen centraal staan, voldoende.

Het aandeel van de voedseluitgaven in de totale consumptieve bestedingen is van oudsher relatief hoog bij de laagste-inkomensgroepen, om met het hoger worden van het inkomen snel te dalen. Dit geldt zowel bij een cross-section als een longitudinale analyse. Hieruit blijkt dat voedsel een primaire levensbehoefte is, waaraan minder wordt uitgegeven met een stijgende welvaart. Inderdaad bestaat in 1935, 1951 en 1963 deze Engelkurve nog: de helling van de uitgaven-lijn is beduidend groter dan bij de huurwaarde-uitgaven. Toch doen zich al na 1951 belangrijke veranderingen voor. De helling van de uitgaven-lijn neemt af. In 1979 en 1981 daalt de quote met het hoger worden van het inkomen nog maar in beperkte mate. Vooral bij de lagere-inkomensgroepen neemt in de loop der tijd het aandeel van de voedsel-uitgaven af; bij de hogere-inkomensgroepen doen zich geen grote verschuivingen in het niveau voor. Juist bij de lagere-inkomensgroepen ontstaat door de afname van de quote van de voedseluitgaven meer ruimte in het budget voor andersoortige bestedingen.

De rubriek "kleding en schoeisel" vertoonde in 1935 en 1951 alle kenmerken van een luxe goed. Het aandeel van deze uitgavenkategorie in de bestedingen nam toen met het hoger worden van de totale bestedingen toe, althans tot de midden-inkomensgroepen. Bij de midden- en hogere-inkomensgroepen bleef vervolgens de quote op ongeveer hetzelfde niveau. In 1963 is dit patroon al sterk veranderd: de quote ligt bij de verschillende inkomensgroepen op een vrijwel gelijk niveau, de uitgavenlijn loopt nagenoeg horizontaal. In de daarop volgende jaren blijft dit het geval.

Bij de uitgaven aan hygiëne, ontwikkeling en ontspanning resp. verkeer, alle drie de categorieën tezamen beschouwd, is in alle jaren sprake van een stijgende quote-lijn: met het hoger worden van het inkomen neemt het budgetaandeel toe. Maar ook hier geldt dat de helling van de lijn afneemt. In 1935 verloopt de lijn nog zeer steil, in dat jaar hebben deze uitgaven kennelijk ten volle het karakter van luxe bestedingen. Alleen de hogere-inkomensgroepen kunnen zich dan een hoger aandeel ervan veroorloven. Al direkt na de oorlog neemt de helling echter af, doordat vooral bij de lagere-inkomensgroepen het aandeel van deze uitgaven groeit. Deze ontwikkeling zet nadien door. Met name de uitgaven voor hygiëne en geneeskundige verzorging en die voor ontwikkeling en ontspanning nemen steeds meer dan evenredig met de totale bestedingen toe. Die voor verkeer blijven nog een stijging vertonen.

Het aandeel van de totale uitgaven aan het wonen nam al in 1935 bijna even snel als de totale bestedingen toe, zij het dat er een lichte daling optreed. Dit patroon blijft nadien hetzelfde.

Het voorgaande leidt tot de veronderstelling dat met de toegenomen welvaart het onderscheid tussen luxe en noodzakelijke goederen of diensten minder belangrijk wordt, althans op het aggregatieniveau van de bestedingscategorieën zoals hierboven genoemd. Dit zou erop wijzen dat de verschillen in bestedingsniveau naar inkomen in de loop der tijd zijn afgenomen.

Men bedenke echter dat de verschillende bestedingscategorieën niet homogeen zijn. Daarbinnen zijn er vermoedelijk goederen of diensten met een noodzakelijk en een luxe karakter. De kwaliteit van de verworven goederen of diensten kan bovendien sterk uiteenlopen. Met het verdwijnen van algemene armoede en met grotere bestedingsvrijheid voor ook de lagere-inkomensgroepen zou in afnemende mate het aandeel van de verschillende bestedingscategorieën van belang zijn, en in toenemende mate de verschillen in kwaliteit van het beschikbare consumptiepakket (zie b.v. Smits, 1982).

Om deze veronderstellingen te toetsen zijn echter veel verfijndere analyses nodig dan hierboven gepresenteerd. In feite zou naast een studie van de bestedingen en de volumegroei per bestedingscategorie - de bestedingen gedeeld door de specifieke prijsindex - ook een afzonderlijke kwaliteitsindex nodig zijn.

7.1. Inleiding

Tot het budgetonderzoek 1974 werden geen afzonderlijke gegevens van de konsumptieve bestedingen van huurders en kopers verstrekt. De expansie van de koopsektor en de rentestijgingen na het midden van de jaren zestig leidden er vermoedelijk toe dat een grote groep eigenaren een van de huursektor sterk afwijkend woonlastenpatroon kreeg en dat ook de verschillen in de overige bestedingen toenamen. Op basis van het budgetonderzoek 1974 werd, in 1979 en 1980, voor het eerst op de verschillen ingegaan (CBS, 1979-1981, Bernelot Moens, 1980; Bernelot Moens en Tan, 1980). Toen bleek ondermeer dat binnen eenzelfde inkomensklasse de huurwaarde bij eigenaar bewoners tweemaal zo hoog was als bij huurders. Ook waren de totale bestedingen van eigenaar bewoners hoger dan die van huurders. Het aandeel kopers nam snel met het inkomen toe. De hogere-inkomensgroepen telden relatief veel jongere huishoudens met kinderen, een groep die verhoudingsgewijs actief is op de woningmarkt. De koopwoningen waren ook nieuwer, beter uitgerust, en van betere kwaliteit dan de huurwoningen. Dit alles verklaart in belangrijke mate het eerder gesignaleerde verschijnsel van een stijgende woonquote-lijn bij het budgetonderzoek '74.

Meermalen is al gewezen op het verschil in de wijze waarop de woonlasten in de huur- en koopsektor worden gemeten. De huurwaarde bij koopwoningen is een toegerekende woonlast, die geen direkt verband heeft met de werkelijke uitgaven die de eigenaar bewoner zich moet getroosten. De huur daarentegen benadert de woonlasten zeer goed, ook al wordt in de budgetonderzoekingen de matigende werking van de individuele huursubsidie buiten beschouwing gelaten, een faktor die sinds de jaren zeventig van steeds meer van belang werd. Hieronder wordt op de bestedingen en de woonlasten van huurders en kopers afzonderlijk ingegaan. Sinds 1978 - de start van het doorlopend budgetonderzoek - worden naast de huurwaarde bij eigenaar bewoners ook de uitgaven aan rente en aflossing, onderhoud en verbeteringen geregistreerd. Daardoor is het mogelijk om na te gaan hoe de huurwaarde zich tot de 'werkelijke uitgaven' verhoudt.

7.2. De bestedingen van huurders en eigenaar-bewoners in 1981

Tabel 36 vermeldt van kopers en huurders het niveau van de totale konsumptieve bestedingen en het aandeel van de verschillende bestedingscategorieën, uitgesplitst naar inkomensklasse.

Eigenaar-bewoners hebben binnen eenzelfde inkomensklasse hogere konsumptieve

bestedingen dan huurders. Waar bij huurders de konsumptieve bestedingen het besteedbaar inkomen niet overtreffen, is dit bij eigenaar-bewoners zelfs tot in de midden-inkomensgroepen wel het geval. Huurders zouden op het eerste gezicht meer sparen dan kopers.

Tabel 36: Konsumptieve bestedingen van huurders en kopers, werknemers, in 1981 (Bron: CBS-budgetonderzoek 1981)

inkomensklasse (x f 1000)	-23,5	23,5- 26,5	26,5- 29,5	29,5- 32,5	32,5- 37,5	37,5- 46,0	46,0 en meer	totaal
eigenaar bewoners								
totale bestedingen (x f 1000)	-	-	28,9	33,5	33,7	38,2	50,7	41,6
aandeel van (%)								
voeding	-	-	20,3	20,3	21,5	19,2	19,4	19,6
woning	-	-	36,7	33,9	34,8	34,5	30,3	32,5
kleding/schoeisel	-	-	8,0	8,0	8,5	7,9	8,6	8,3
ontw/ontsp/verkeer	-	-	20,6	20,3	21,7	24,8	28,2	25,8
overig	-	-	14,3	17,5	13,5	13,6	13,5	13,7
huurders								
totale bestedingen (x f 1000)	18,0	25,9	26,9	30,3	31,2	35,9	47,4	31,1
aandeel van (%)								
voeding	23,7	19,5	22,3	22,5	21,8	21,3	20,3	21,5
woning	28,2	29,9	29,6	30,2	27,7	29,0	24,9	28,0
kleding/schoeisel	7,3	7,1	8,2	7,9	7,9	8,2	9,3	8,2
ontw/ontsp/verkeer	27,3	29,4	25,6	24,8	28,0	27,2	31,1	27,9
overig	13,6	14,0	14,3	14,6	14,6	14,3	14,4	14,3

De hogere totaal-uitgaven hebben tot gevolg dat het aandeel van de bestedingscategorie voedsel bij eigenaar-bewoners wat lager ligt dan bij huurders. In absolute bedragen zijn de voedsel-uitgaven bij eigenaar bewoners iets hoger, vermoedelijk doordat de gezinnen van eigenaar bewoners groter zijn dan die van huurders.

De bestedingen aan het wonen vertonen duidelijke verschillen. Eigenaar bewoners geven hieraan zowel in absolute bedragen als in percentages van de totale konsumptieve bestedingen veel meer uit. Gemiddeld zijn de uitgaven 55% hoger, per inkomensgroep ruim 30%. Die hogere bestedingen van eigenaar bewoners aan het wonen worden gekompenseerd door lagere uitgaven aan ontwikkeling, ontspanning en verkeer. Huurders hebben wellicht op dit punt grotere marges in hun budget.

7.3. De uitgaven aan huur en huurwaarde nader beschouwd (1981)

Waaruit bestaan de verschillen in woonuitgaven tussen kopers en huurders? En in welke mate wijken de werkelijke uitgaven bij kopers van de toegerekende huurwaarde af? Tabel 37 laat allereerst de samenstelling van de woonuitgaven per inkomenscategorie zien, opnieuw uitgedrukt als percentages van de totale konsumptieve bestedingen.

In alle inkomensgroepen geven eigenaar bewoners meer uit aan gas en elektriciteit - de huizen zijn ook groter - en aan onderhoud dan huurders. De verschillen zijn echter veruit het grootst bij de post huur(waarde). De budgetaandelen daarvan liggen bij eigenaar bewoners steeds zo'n 50 tot 60% boven die van huurders; de absolute uitgaven zijn ruim 60% hoger.

Gekorrigeerd naar het gemiddeld aantal vertrekken per woning blijkt de huurwaarde van koopwoningen ongeveer 40% hoger te zijn dan bij huurwoningen, bin-

nen eenzelfde inkomenscategorie.

Bij koopwoningen neemt de huurwaarde per vertrek bovendien veel sneller toe met het inkomen dan in de huursektor.

De toegerekende woonlasten wijken af van de werkelijke uitgaven. In tabel 38 worden de uitgaven per inkomensgroep vermeld, in absolute bedragen.

Tabel 37: Het budget-aandeel van huur(waarde), onderhoud, gas- en elektriciteit bij huurders en eigenaar-bewoners in 1981 (Bron: CBS-budget-onderzoek 1981)

inkomensklasse (x f 1000)	-23,5	23,5 26,5	26,5 29,5	29,5 32,5	32,5 37,5	37,5 46,0	46,0 en meer	totaal
eigenaar bewoners								
huurwaarde	-	-	19,5	17,6	17,5	16,7	15,5	16,4
onderhoud	-	-	1,7	0,9	2,1	1,5	1,2	1,4
gas/electriciteit	-	-	7,3	6,9	7,0	6,3	5,4	6,1
overig	-	-	8,2	8,5	8,2	10,0	8,2	8,6
huurders								
huur	12,6	12,8	12,8	12,2	11,8	12,3	9,5	11,7
onderhoud	0,8	0,8	1,2	1,2	1,0	1,3	1,1	1,1
gas/electriciteit	5,9	5,7	6,3	5,7	5,5	4,7	4,3	5,2
overig	8,9	10,6	9,3	11,7	9,4	11,7	10,0	10,0

Tabel 38: Huur(waarde), nettohuur en hypotheeklasten, premies eigen woning en uitgaven aan verbouwingen bij werknemersgezinnen, per inkomensgroep, in 1981. (Bron: CBS budgetonderzoek 1981)

inkomensgroep (x f 1000)	-23,5	23,5- 26,5	26,5- 29,5	29,5- 32,5	32,5- 37,5	37,5- 46,0	46,0 en meer
huurders							
kale huur	2.267	3.310	3.458	3.695	3.671	4.423	4.476
netto huur	2.231	3.155	3.331	3.637	3.623	4.407	4.420
eigenaar bewoners							
huurwaarde	-	-	5.624	5.914	5.889	6.392	7.841
hypotheeklasten (bruto)	-	-	4.536	4.984	6.143	6.942	9.289
premies eigen-woningbezit	-	-	56	266	312	328	114
verbouwing/groot onderhoud	-	-	1.136	1.855	454	472	1.073

De verschillen tussen bruto en netto huur zijn niet erg groot; gemiddeld wordt er slechts f 64,- aan individuele huursubsidie verstrekt; dit bedrag is het grootst bij de op een na laagste inkomensgroep (f 155,-).

Bij de eigenaar bewoners blijken er zich aanzienlijk grotere verschillen tussen de huurwaarde en de hypotheeklasten (bruto) voor te doen. De bruto-hypotheeklasten zijn aanvankelijk lager, maar stijgen met het inkomen snel, tot boven de huurwaarde. Dit hangt vermoedelijk nauw samen met de prijs en de aankoopdatum van de woning. De hogere-inkomensgroepen kochten niet alleen duurder, maar ook recenter, zodat de lasten verhoudingsgewijs hoog zijn. Dit verschil tussen huurwaarde en bruto-hypotheeklasten bestaat ook in de voorgaande jaren. Steeds blijkt dat bij de lagere-inkomensgroep de huurwaarde een overschatting van de woonuitgaven tot gevolg heeft, vergeleken met de bruto-hypotheeklasten, terwijl bij de hogere inkomensgroepen de bruto-hypotheeklasten hoger zijn.

Het beeld is echter nog niet volledig. De fiscale effecten van hypotheek-rente bleven buiten beschouwing. Voorts moeten de premies voor het eigen-woning-

bezit bij het inkomen geteld worden. Tenslotte zou voor een goede vergelijking met de huurwaarde ook rekening gehouden moeten worden met de onderhoudskosten en verzekeringen. Het aandeel van de rente in de hypotheeklasten is echter niet bekend. Aannemende dat dit rente-aandeel ongeveer twee-derde bedraagt, kan men een ruwe schatting van de netto woonlasten maken. Afgerond op f 150,- blijken dan de uitgaven relatief weinig met het inkomen te stijgen. Bij de inkomensklasse van f 26.500 - f 29.000,- zouden de netto uitgaven f 4000,- bedragen (huurwaarde f 5.624,-) in de daarop volgende klassen f 4.100,- (f 5.915,-), resp. f 5.000,- (f 5.886,-), f 5.050,- (f 5.392) en f 5.850,- (f 7.841,-). In alle gevallen liggen de netto uitgaven op een lager niveau dan de huurwaarde.

7.4. De ontwikkeling van het aandeel van de uitgaven aan huur en huurwaarde tussen 1978 en 1981

Omdat de hypotheeklasten vooral door de hoogte van de rente worden bepaald en de huurwaarde daarvoor totaal ongevoelig is, ligt een parallelle ontwikkeling van beide grootheden niet in de lijn der verwachting. In tabel 39 wordt de ontwikkeling van de verschillende gedefinieerde woonlasten nader gezien.

Tabel 39: Het aandeel van huur, huurwaarde en bruto hypotheeklasten in de konsumptieve bestedingen van werknemers-huishoudens, uitgeplitst in huurders (H) en eigenaar-bewoners (K), tussen 1978 en 1981 (Bron: CBS-budgetsurveys 1978 - 1981)

jaar	1978		1979		1980		1981	
	H.	K.	H.	K.	H.	K.	H.	K.
totale kons. bestedingen (x f 1000)	29,7	39,3	31,1	38,1	31,9	40,7	31,1	41,6
huur %	10,5	-	10,3	-	10,6	-	11,7	-
huurwaarde %	-	15,0	-	15,8	-	14,8	-	16,4
bruto hypotheeklast %	-	12,5	-	14,9	-	15,6	-	17,8

Over de gehele periode van vier jaar gezien, stegen de konsumptieve bestedingen van huurders en eigenaar-bewoners ongeveer even snel; hierin ligt dus geen zelfstandige verklarende faktor voor een uiteenlopende ontwikkeling van de quotes besloten. De huur nam in vier jaar toe van f 3.125,- tot f 3.624,-, een stijging van 16%. Deze stijging is in verhouding tot de huurstijging in de gehele voorraad, zoals die blijkt uit de CBS-huurprijzenenquête, aan de lage kant. De gemeten huurprijsstijging (inclusief voorraadmutaties) bedroeg in dezelfde periode bijna 27%. De huurwaarde steeg van f 5.887,- tot f 6.828,-, wat eveneens een toename met 16% betekent. Dit is plausibel, omdat de huurwaarde gerelateerd moet zijn aan de ontwikkeling van de huren. Wel valt op dat er van jaar tot jaar niet onbelangrijke verschillen in stijgingspercentages van de huur en de huurwaarde bestaan. Wellicht is dit aan steekproeffactoren te wijten.

De hypotheeklasten namen zeer snel toe. Lagen de bruto lasten in 1978 nog duidelijk beneden de huurwaarde, in 1981 werd deze overschreden. De toename is ook verklaarbaar. De rente steeg in deze periode sterk; bovendien was er nog sprake van expansie van de koopsector, vooral bij de hogere-inkomensgroepen. Tabel 39 toont duidelijk aan hoe verschillend de dynamiek van huurwaarde en werkelijke uitgaven is. Omdat aangenomen mag worden dat het woningmarktgedrag van eigenaar-bewoners (in spe) door de te verwachten werkelijke uitgaven sterker wordt bepaald dan door een toegerekende woonlast, is de huurwaarde een slechte maatstaf bij een analyse van woningmarktontwikkelingen.

7.5. Tot slot

Woonlasten van huurders en eigenaar bewoners verschillen qua niveau, dynamiek en verdeling. De meting van de woonlasten in de koopsector stuit echter op veel problemen. In het voorgaande is hieraan aandacht besteed.

Budgetonderzoekingen zijn primair bedoeld om de samenstelling van de konsumptieve bestedingen te meten. In het kader daarvan is het gebruik van de huurwaarde alleszins verdedigbaar. De werkelijke uitgaven van eigenaar bewoners zijn immers geen goede indikator van de konsumptieve bestedingen. Konsumptie, besparingen en investeringen zijn daarin tezeer met elkaar verbonden: aflossingen op een hypotheek moeten als vermogensvorming worden beschouwd. Onderhoud dat het strikt noodzakelijke te buiten gaat, kan als investering worden aangemerkt. De opportunity-costs van het in de eigen woning belegde vermogen blijven buiten beschouwing. Ook wordt geen aandacht besteed aan de woonlastenverdeling in de tijd: bij koopwoningen zijn doorgaans de aanvangslasten hoog, maar na een aantal jaren kan het niveau zodanig gedaald zijn dat de lasten laag zijn in verhouding tot de huur van vergelijkbare woningen. Bij het gebruik van de huurwaarde wordt aan al deze problemen voorbij gegaan. In feite wordt daarbij de rol van eigenaar en bewoner afzonderlijk bezien. De bewoners betaalt niet meer dan wat huurders voor de overeenkomstige woningen moeten opbrengen. Dit kan betekenen dat de werkelijke uitgaven hoger zijn dan de toegerekende woonlasten. In dat geval heeft de eigenaar een niet-rendabele investering gedaan.

Hoewel in het kader van studies van de consumptie het gebruik van de huurwaarde moeilijk te vermijden is, moet worden vastgesteld dat die maatstaf zich minder goed leent voor analyses van de ontwikkeling van het woonuitgaven-niveau en de verdeling daarvan. Vooral bij de hogere-inkomensgroepen, waar het aandeel eigenaar bewoners hoog is, krijgen dan de konklusies een erg hypothetisch karakter. Daar komt bij dat het zeer onduidelijk is hoe precies de huurwaarde gemeten wordt. Op z'n minst mag verwacht worden dat bij de presentatie van de resultaten van de budgetonderzoekingen uitgebreid op de meetmethoden en de resultaten ingegaan wordt.

Tot slot is de volgende konstatering van belang. De huurwaardequotes blijken te dalen als het inkomen c.q. de totale konsumptieve bestedingen toenemen. Hetzelfde is bij de quotes in de huursektor het geval. De huurquotes zijn echter lager dan de huurwaardequotes. Dit heeft belangrijke gevolgen voor het aandeel van de gemiddelde woonlasten in huur- en koopsektor tezamen. Want een met het inkomen stijgend percentage eigenaar bewoners leidt tot een relatief hoog huur-(waarde)aandeel. De quote-lijnen krijgen door dit alles een betrekkelijk vlak verloop. Dit kan het verschijnsel verklaren dat de wet van Schwabe in slechts beperkte mate van toepassing (b)lijkt te zijn bij de uitgaven van huurders en eigenaar bewoners tezamen.

BUDGETSURVEYS 1935-1981: (ON)GELIJKHEDEN IN DE WOONLASTENVERDELING

8.1. Inleiding

Het probleem of zich met de veranderingen in het gemiddelde niveau van de woonlasten ook wijzigingen in de verdeling ervan voordeden, kan men ook anders stellen: namen de (on)gelijkheden in de woonlastenverdeling toe? In studies over de inkomensverdeling wordt aan veranderingen in ongelijkheden veel aandacht besteed. Daar beschikt men over vele maatstaven, zoals de verhouding tussen het eerste en tiende deciel, coëfficiënten van de relatieve variatie, de Gini-, Theil-, Pareto-coëfficiënten, en dergelijke (Sen, 1973; Pen en Tinbergen, 1978). Veranderingen in de ongelijkheid van de inkomensverdeling kunnen daarmee gekwantificeerd worden. Een dergelijke benadering is echter voor consumptieve bestedingen niet altijd bruikbaar. Inkomens zijn tot eenzelfde eenheid te herleiden, namelijk gulden per tijdseenheid. Dit kan voor de aanschaf van goederen en diensten niet. Het gebruik dat ervan gemaakt wordt, en de behoeftebevrediging die eraan ontleend wordt, verschilt voor ieder individu. De heterogeniteit van de goederen en diensten is groot.

Op de keper beschouwd is bovendien de term 'ongelijkheid' minder gelukkig gekozen; deze heeft immers al snel een sterk normatieve lading. Maar men moet heel sterk in de schoenen staan om ongelijkheden in de consumptieve sfeer te veroordelen. De veelal hoog in het vaandel geschreven consumptievrijheid brengt een grote differentiatie in uitgaven met zich. Dit geldt ook voor de woningvoorziening. De woning wordt weliswaar als een merit good, maar dit betekent niet een vrijbrief voor beperking van de keuzevrijheid bij het wonen. Hier gebruiken wij de term ongelijkheid dan ook uitsluitend in beschrijvende zin, zonder er normatieve konklusies aan te willen verbinden.

Ongelijkheid in woonuitgaven kan worden uitgedrukt als het aandeel van nader te specificeren groepen bewoners in de woonuitgaven van alle in het onderzoek betrokken bewoners tezamen. Hier worden de bewonersgroepen ingedeeld naar het niveau van de totale consumptieve bestedingen. Er is van gelijkheid sprake als iedere bestedingsgroep een even groot aandeel in de totale woonuitgaven heeft. Ongelijkheden nemen toe, als het aandeel van de groepen met relatief hoge uitgaven over verschillende jaren groter wordt.

Hieronder wordt van de Lorenz-kurve gebruik gemaakt, als visuele methode om de ongelijkheden te presenteren. Bij de Lorenz-kurves van de inkomensverdeling worden op de horizontale as de onderste x% van de bevolking - geordend van arm naar rijk - weergegeven en op de vertikale as het inkomensaandeel van het bijbehorend percentage van de bevolking. De kurve loopt van de linker onderhoek

naar de rechter bovenhoek. Bij volledige gelijkheid valt de kurve met de diagonaal samen. Het oppervlak van de door de diagonaal en de Lorenz-kurve omsloten gedeelten in verhouding tot de driehoek van de diagonaal en de assen vormt een exacte maat voor de ongelijkheid.

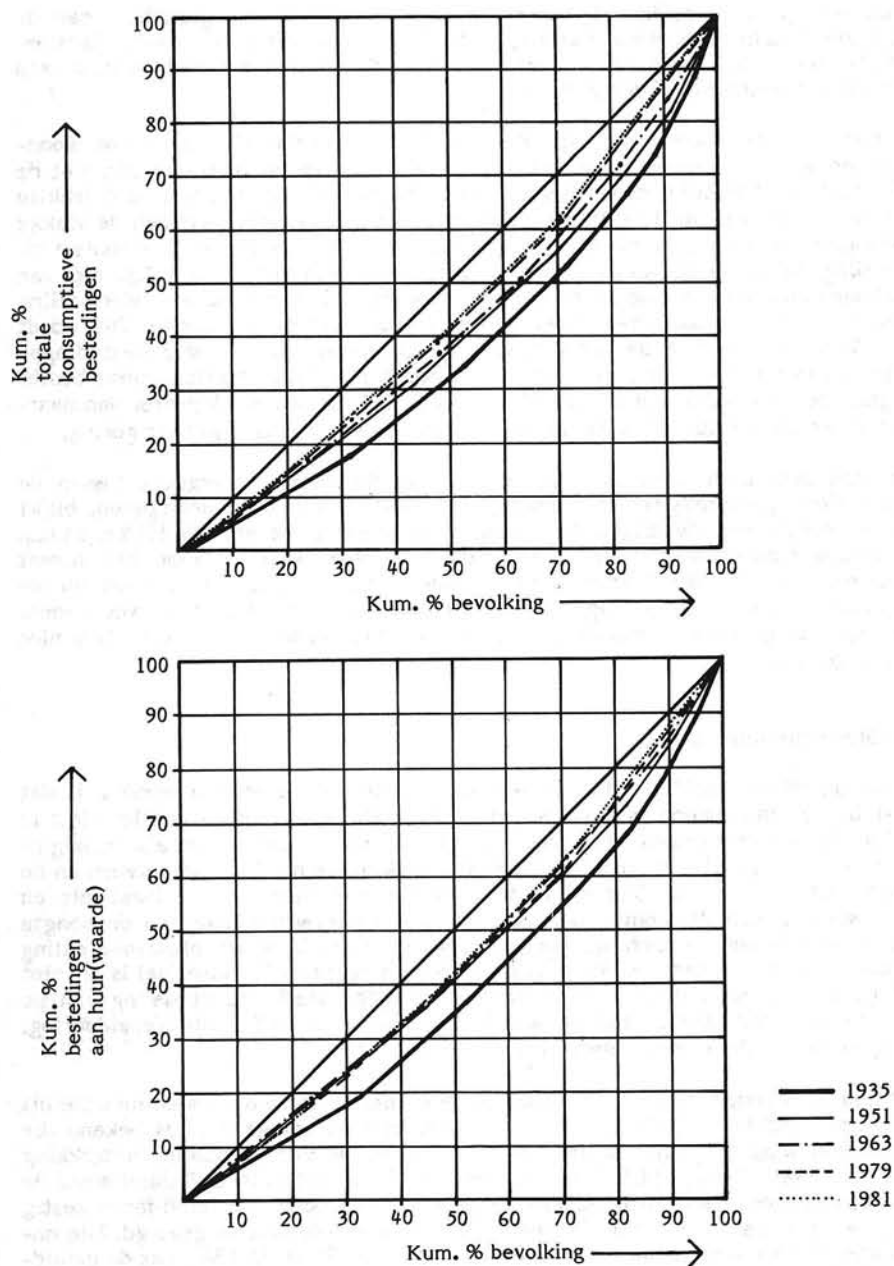
De Lorenz-kurve is ongevoelig voor veranderingen in het gemiddelde inkomen of de gemiddelde bestedingen, en daardoor bruikbaar voor een analyse van wijzigingen in de woonlastenverdeling, bij veranderingen in het gemiddelde woonlastenniveau.

8.2. De ongelijkheden in konsumptieve bestedingen en huurwaarde (alle werknemers)

Figuur 10 bevat twee Lorenz-kurves. Deze worden nu achtereenvolgens besproken. De eerste kurve geeft de ongelijkheid in de konsumptieve bestedingen van huishoudens weer, en de veranderingen daarin sinds 1935/36. De kurve van 1935/36 ligt het verst van de diagonaal af, en de afstand neemt toe tot ongeveer de 70% van de bevolking. De konsumptieve bestedingen zijn in relatief sterke mate bij de laatste 30% van de bevolking gekoncentreerd. De verschillen tussen de jaren na de Tweede Wereldoorlog zijn zeer gering. Tussen 1935/36 en 1951 nam de ongelijkheid in konsumptieve bestedingen duidelijk af, daarna nauwelijks meer.

De verschillen tussen de Lorenz-kurves van de konsumptieve bestedingen in 1951, 1963/65, 1979 en 1981 zijn zo gering dat deze geheel veroorzaakt kunnen worden door de uiteenlopende definities, betrouwbaarheidsmarges van de steekproeven en dergelijke. Hoogstens kan men konstateren dat de buigpunten in de kurves verplaatsen: in 1951 en 1963/65 liggen die wat meer op het rechter gedeelte van de lijn dan nadien, wat er op wijst dat in die jaren het aandeel van de hogere bestedingsgroepen in de totale bestedingen iets groter is dan in 1979 en 1981.

De konklusie dat ongelijkheden in de konsumptieve bestedingen sinds 1951 nauwelijks veranderd zijn, is enigszins verrassend. Immers, studies van de inkomensverdeling laten zien dat ook na de Tweede Wereldoorlog de ongelijkheden afnamen, zowel van het inkomen vóór als ná belastingen (CPB, 1975; De Kleijn, 1979; Hartog, 1976; Huppés, 1977; Hartog en Veenbergen, 1978, Pen en Tinbergen, 1978; Mustert, 1976; Odink, 1978, 1983-a en -b; CBS, 1983-a). Het is niet mogelijk in dit kader diep op dit vraagstuk in te gaan. Gewezen kan worden op enkele factoren, die een verklaring kunnen vormen van de konstante ongelijkheid in de verdeling van konsumptieve bestedingen. Allereerst zullen konsumptieve bestedingen een grotere gelijkheid vertonen dan het inkomen, door het effect van be- en ontsparingen. Verschillen in trends in inkomen en bestedingen kunnen wellicht deels worden toegeschreven aan het spaargedrag, c.q. aan de definitie van konsumptieve bestedingen. In de tweede plaats hebben de hier gepresenteerde gegevens vooral op de groep werknemers betrekking. Ongelijkheden binnen deze groep zijn gering en in hoge mate konstant sinds de Tweede Wereldoorlog (Huppés, 1977; Odink, 1978; De Kleijn, 1979). De ongelijkheden tussen de verschillende sociale groepen waren groot en deze namen in de loop der tijd af. Ook ouderen en jongeren vallen er in belangrijke mate buiten, terwijl juist bij deze groepen belangrijke veranderingen in het inkomen optraden, niet in het minst door de uitbreiding van de sociale zekerheid (Odink, 1983-b). Een afname van de ongelijkheden, ten gevolge van demografische ontwikkelingen of door veranderingen in de structuur van de beroepsbevolking blijft door de beperking tot werknemers onbelicht. In de derde plaats hebben de meeste ongelijkheidsstudies betrekking op het inkomen van personen, niet van huishoudens, terwijl de budgetsurveys de inkomens van het gehele huishoudens vermelden. Er is nog weinig bekend van trends in de verdeling van huishoudeninkomens.



Figuur 10: Lorenz-kurven van de totale konsumptieve bestedingen en van de huur(waarde), 1935-1981 (Bron: CBS-Budgetsurveys, eigen bewerking)

Deze vertonen, zo blijkt uit recent onderzoek, een grotere gelijkheid dan de personele inkomens (Berend Ballast, 1983; Becker en Wiebrens, 1983; Odink en Pott-Butter, 1981; zie ook: De Kam e.a. 1982, die stellen dat dubbele inkomens de inkomensongelijkheid vergroten).

De tweede Lorenz-kurve van figuur 10 geeft de ongelijkheid weer van de woonuitgaven van huishoudens voor 1935/36 en later. Op de verticale as zijn niet de konsumptieve bestedingen vermeld, maar het aandeel van een bepaalde fractie van de huishoudens in de totale bestedingen aan huur(waarde). Gezien de vlakke woonquote-lijnen mag verwacht worden dat de ongelijkheden in de woonlastenverdeling betrekkelijk klein zijn. De geringe verschillen in ongelijkheid van huishoudeninkomens na de Tweede Wereldoorlog maken dan de veronderstelling plausibel dat de woonlastenverdeling weinig verandering vertoonde. Dit wordt inderdaad door de tweede kurve bevestigd. De curves van de woonbestedingen liggen minder ver van de diagonaal af dan die van de totale konsumptieve bestedingen. De ongelijkheid in huurbetalingen is in 1935/36 duidelijk groter dan daarna. De verschillen tussen de budgetsurveys van 1951 en later zijn zeer gering.

Als men een derde Lorenz-kurve tekent, die de relatie weergeeft tussen de kumulative percentages van konsumptieve bestedingen en huuruitgaven, blijkt dat de groepen met de laagste bestedingen iets meer dan evenredig bijdragen aan de totale huuruitgaven. Dit is op zich een bekend feit. Maar het meest opvallende is de dan buitengewoon kleine afstand tussen de curves en de diagonaal, en de zeer geringe verschuivingen die zich sinds 1935 voordeden. Vanwege het geringe informatiegehalte wordt deze derde Lorenz-kurve hier niet weergegeven.

8.3. Slotopmerkingen

De belangrijkste konklusie die uit het voorgaande getrokken kan worden, is dat de stabiliteit in de woonlastenverdeling groot is. Deze konklusie ligt allerminst in de lijn der verwachtingen. Men zou immers verwachten dat gezien alle wijzigingen in de demografische structuur van de bevolking, in het inkomensniveau en de beroepenstructuur, ook binnen de categorie werknemers, in de kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad, de eigendomsverhoudingen en de hoogte van de woonlasten, er zich belangrijke verschuivingen in de woonlastenverdeling zouden hebben voorgedaan. Blijkens het hier gepresenteerde materiaal is dit niet het geval. De gemiddelde woonlasten veranderden sterk, de verdeling van de woonlasten veranderde niet of nauwelijks, met name ná de Tweede Wereldoorlog. Dit gegeven verdient een nadere verklaring.

Het zou interessant zijn om de trends in de verdeling van woonlasten met die uit het buitenland te vergelijken. Er zijn echter slechts enkele studies bekend die een vergelijking mogelijk maken. Deze hebben op de Bondsrepubliek betrekking (Glatzer, 1980; Ipsen, 1981; Ulbrich, 1981 en Neef, 1981). In Duitsland werd de toen optredende sterke stijging van de gemiddelde woonquotes eind jaren zestig door een grotere ongelijkheid in woonlasten en woningkwaliteit gevolgd. Die ongelijkheid kwam met name in de jaren zeventig tot uiting. In 1964 was de gemiddelde huurquote ongeveer 10%, in 1969 ruim 13% en in 1978 14%. Bij de onderste 25% van de huurders (met de laagste inkomens) was de huurquote in 1969 18% en in 1978 21%, terwijl bij de hoogste inkomensgroep van een woonlastenstijging nauwelijks sprake was (Ulbrich, 1981). Glatzer laat zien dat de huurstijging relatief het grootst is bij gepensioneerden en uitkeringstrekkers. Uit de cijfers die Neef verstrekt, blijkt dat tussen 1972 en 1978 het aandeel bewoners met een huurquote boven de 20% het snelst steeg bij de niet-werkzamen, de lagere-inko-

mensgroepen, en de een-persoonshuishoudens. Wellicht hangt de grote stabiliteit in de woonlastenverdeling in Nederland met de relatief sterke inkomens-egalitatie samen en met de inkomensstabiliserende werking van het stelsel van sociale zekerheid. Daarnaast was het huurbeleid, tot voor kort althans, gericht op een geleidelijke verhoging van de woonlasten, welke bij de lagere-inkomensgroepen weer door extra subsidies (deels) teniet gedaan werden.

DE WONINGBEHOEFTE-ONDERZOEKINGEN: DE WOONLASTENVERDELING 1967-1981

9.1. Inleiding

De analyse van budgetonderzoeken gaf aanleiding tot de voorlopige konklusie, dat de verdeling van woonlasten een grote stabiliteit vertoont. In dit hoofdstuk zal worden nagegaan of de resultaten van de woningbehoefte-onderzoeken tot eenzelfde konklusie leiden. Worden de hoofdlijnen uit het voorgaande bevestigd, dan neemt de overtuigingskracht van de bevindingen aanzienlijk toe. In het nuvolgende wordt eerst kort stilgestaan bij de overeenkomsten en verschillen tussen de gehanteerde definities van inkomen en woonlasten in de budgetsurveys en in de woningbehoefte-onderzoeken. Dan volgt een presentatie van de cijfers over de veranderingen in het woonlastenniveau en in de woonlastenverdeling sinds 1967.

9.2. Begrippen en werkwijze

Tussen de woningbehoefte-onderzoeken (WBO's) en budgetsurveys bestaan belangrijke verschillen in onderzoekspopulatie en gehanteerde begrippen. Terwijl de budgetsurveys - althans de hiervoor gepresenteerde resultaten - alleen betrekking hebben op de groep werknemers, ongeacht de vraag of deze een zelfstandige woning bewonen, zijn de cijfers uit de WBO's in het onderstaande beperkt tot **hoofdbewoners van gewone woningen**, ongeacht de beroepsgroep of bron van inkomsten. Deze beperking hangt samen met het feit, dat de huurquotes in de WBO's 64, 67 en 70 alleen op deze hoofdbewoners betrekking hadden. Bovendien waren toen alleen de huishoudens in de beschouwing betrokken, waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft; de 'meerverdieners' bleven dus buiten beschouwing. Daarom is van de WBO's 77 en 81 een analyse gemaakt, van de huurwaardequotes van twee groepen: de met het WBO '67 vergelijkbare groep huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft, én de huishoudens inclusief twee- of meerverdieners.

De inkomensdefinities verschillen eveneens. In de budgetonderzoeken werd gebruik gemaakt van de totale konsumptieve bestedingen. Besparingen en ontsparingen waren hierin niet verwerkt. In de WBO's wordt daarentegen het inkomen als maatstaf genomen, en wel het inkomen na aftrek van belastingen en premies (het sekundaire inkomen).

Zowel de gehanteerde inkomensdefinitie als de onderzoekspopulatie maken het waarschijnlijk dat de Engel-kurves bij de WBO's een steiler verloop hebben dan bij de budgetsurveys. Immers, in de woningbehoefte-onderzoeken zullen meer respondenten te vinden zijn met een lager inkomen, doordat ook gepensioneerden

en werklozen in de beschouwing zijn betrokken; het inkomenstrajekt is aan de onderzijde verlengd en juist daar doen zich vaak relatief hoge huur(waarde)quotes voor. Daarnaast is bij de lagere inkomensgroepen, vooral bij de eigenaar bewoners onder hen, het sekundaire inkomen lager dan de totale konsumptieve bestedingen; bij de hogere-inkomensgroepen geldt het omgekeerde. De huur(waarde)lijn krijgt daardoor een grotere helling.

Evenals in de budgetonderzoeken wordt hieronder gebruik gemaakt van de begrippen huur en huurwaarde. In het woningbehoefteonderzoek 1967 waren deze begrippen gelijk gedefinieerd als in de budgetonderzoeken. Nadien nam echter de subjektsubsidiëring sterk toe, en werd het, in tegenstelling tot de budgetsurveys, in de WBO's gebruikelijk om een onderscheid te maken tussen de bruto en de netto huur; de laatste is de bruto huur na aftrek van de subjektsubsidies. Met betrekking tot de lasten in de eigen-woningsector worden sinds het WBO '70 jammer genoeg wisselende definities gehanteerd. In het woningbehoefteonderzoek 1975 werd een huurwaarde gebruikt van 6,5% van de getaxeerde verkoopwaarde, een veel te hoog percentage. In het woningbehoefteonderzoek 1977 werden de bruto-hypotheeklasten gemeten, zonder rekening te houden met de overige lasten zoals onderhoud en zonder de fiskale effecten van de hypotheekrenteaftrek in de beschouwing te betrekken. In 1981 kwam het CBS hiervan weer terug. Toen werden de netto lasten gemeten die de eigenaar moet opbrengen (de out-of-pocket benadering). Deze steeds wisselende definities maken een vergelijking welhaast onmogelijk. Om die reden is een nieuwe uitdraai gemaakt van het WBO '77 en '81, waarin de huurwaardequotes worden berekend. De daarbij gehanteerde definitie is in principe gelijk aan die uit het WBO '67 en is gebaseerd op makelaarstaxaties die plaatsvonden voor het Budgetonderzoek 1978 (3,2% van de waarde onbewoond). De huurwaarde in 1981 is die van 1978, gekorrigeerd naar de sindsdien opgetreden wijzigingen in de huur- en koopprijzen (4,3% van de waarde onbewoond). De gegevens van het WBO '77 en '81 zijn door het Sociaal en Cultureel Planbureau verstrekt.

De huur(waarde)quotes worden in het nu volgende gepresenteerd naar inkomenskwartielen. Bij een kwartielindeling splitst men de huishoudens in vier gelijke groepen op, gerangschikt naar de hoogte van het inkomen. Het eerste kwartiel bevat de onderste 25% van de inkomensstrekkers. Op deze wijze kan per kwartiel een vergelijking worden gemaakt van de veranderingen in de huur(waarde)quotes, en kunnen veranderingen in de hoogte en verdeling van het inkomen buiten beschouwing blijven.

9.3. Veranderingen in de gemiddelde huur(waarde)quotes tussen 1967 en 1981

In tabel 40 worden de gemiddelde huur(waarde)quotes vermeld in 1967, 1977 en 1981 van de totale populatie én uitgesplitst naar huurders en kopers. In de twee laatste jaren wordt bovendien onderscheid gemaakt naar bruto- en netto quotes én naar huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft dan wel huishoudens met zowel één- als meerverdieners.

In tabel 40 zijn tevens de gemiddelde huurwaardequotes uit de budgetonderzoeken en die uit de Nationale Rekeningen vermeld, zodat vergelijkingen tussen de verschillende onderzoeken mogelijk worden.

Beperken we ons allereerst tot de woningbehoefte-onderzoeken: in 1967 bedroeg de gemiddelde huurwaarde-quote 11,7%; die bij eigenaar-bewoners was toen iets lager dan bij huurders. Dit gemiddelde is in 1977 en 1981 veel hoger, namelijk 16,3% resp. 19,0%, gerekend over de huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft. De quotes bij alle huishouden, dus inclusief de huishoudens met twee of meer inkomens, liggen op een iets lager niveau, omdat bij deze

het inkomen doorgaans wat hoger is. Ook als rekening gehouden wordt met de woonlastenverlaging door de individuele huursubsidie, blijken de quotes in beide jaren nog veel hoger te zijn dan in 1967.

Tabel 40: De gemiddelde netto en bruto huur(waarde)quotes in 1967, 1977 en 1981, van huurders en eigenaar bewoners, (de woningbehoefte-onderzoeken) alsmede het aandeel van de huur(waarde) in de konsumptieve bestedingen van werknemers (budgetonderzoeken) en gezinshuishoudens (Nationale Rekeningen)

jaar	1963/65	1967	1977		1981	
			alleen hoofd- heeft inkomen	alle huis- houdens	alleen heeft	alle huis- houdens inkomen
Woningbehoefte onderzoeken						
totaal	-	11,7	16,3	15,3	19,0	17,5
bruto	-	-	15,7	14,8	18,0	16,8
netto	-	-	14,9	13,8	16,1	14,8
huurders	-	12,1	14,9	13,8	16,1	14,8
bruto	-	-	13,8	13,0	14,7	13,6
netto	-	-	13,8	13,0	14,7	13,6
eigenaar bewoners	-	10,7	18,7	17,6	23,6	21,5
Budgetsurveys (werknemers)						
totaal	7,1	-	-	12,7	-	14,2
huurders (bruto)	-	-	-	10,5	-	11,7
eigenaar bewoners	-	-	-	15,0	-	16,4
Nationale Rekeningen	6,4	6,7	-	8,5	-	10,0

Bij nadere beschouwing van de quotes van eigenaar-bewoners en huurders, dringt zich de konklusie op, dat de stijging van de gemiddelde huurwaardequotes in belangrijke mate wordt verklaard door de toename van het aandeel van de huurwaarde in het netto-inkomen bij de eigenaar bewoners. Tussen 1967 en 1981 was er in de koopsektor sprake van een verdubbeling. In de huursektor waren de stijgingen veel minder geprononceerd. De quotes stegen daar van 12,1% in 1967 tot, afhankelijk van de gekozen populatie en van de keuze van de netto- of de bruto-maatstaf, in 1981 ten hoogste 16,1% en ten laagste 13,6%.

Vergeleken met de budgetsurveys zijn de quotes uit de woningbehoefte-onderzoeken hoog. Dit geldt voor het totaal gemiddelde en voor de uitsplitsingen naar de huur- en de koopsektor. Zowel de budgetsurveys als de WBO's laten bovendien veel hogere quotes zien dan de Nationale Rekeningen. De oorzaken van deze toch wel erg grote verschillen zijn niet op voorhand duidelijk. Niettemin zijn er ook belangrijke overeenkomsten. In alle gevallen blijken de quotes in de loop der tijd sterk toe te nemen. Ook bij de budgetsurveys blijkt de huurwaarde-quote bij eigenaar bewoners veel hoger te zijn dan bij huurders en blijken deze relatief snel te stijgen. In vergelijking met de uitgaven die eigenaar bewoners zich werkelijk moeten getroosten, is hoogstwaarschijnlijk de geschatte huurwaarde te hoog. Dit bleek ook al uit de budgetonderzoeken. Terwijl in 1977 de huurwaarde-quote in de koopsektor 17,6% bedraagt, zouden de bruto uitgaven aan rente en aflossing 10,9% bedragen. In 1981 was dit, door de forse rentestijging, inmiddels opgelopen tot 16,4%. Van 1977 zijn geen cijfers over de netto uitgaven van rente en aflossing bekend; in 1981 zouden deze netto uitgaven 12,9% van het sekondaire inkomen bedragen (De Vrije, 1985). Alle percentages liggen aanzienlijk beneden die van de huurwaarde (zie ook: Veldman, 1985; Van Fulpen, 1984).

9.4. Veranderingen in de verdeling van de woonlasten naar inkomenskwartiel tussen 1967-1981

Gemiddeld deden zich dan ook blijkens de WBO's belangrijke veranderingen in de woonlastendruk voor. Maar bestaan er verschillen in de toename van de woonlastendruk tussen de inkomenskwartielen? Hieronder wordt eerst gezien welke verschuivingen tussen de inkomenskwartielen optraden bij huurders en kopers tezamen; vervolgens wordt naar sektor een uitsplitsing gemaakt.

Tabel 41: Bruto en netto huur(waarde)quotes per inkomenskwartiel in 1967, 1977 en 1981, van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft en van huishoudens met een of meer inkomens (Bron: WBO's 1967, 1977 en 1981).

kwartiel	alleen hoofd heeft inkomen					alle huishoudens				
	1	2	3	4	totaal	1	2	3	4	totaal
1967 bruto	17,4	11,6	9,9	8,2	11,1	-	-	-	-	-
1977 bruto	21,4	14,8	13,8	14,9	16,3	21,0	14,2	13,6	12,8	15,3
1977 netto	19,6	14,4	13,7	14,8	15,7	19,4	13,8	13,5	12,8	14,8
1981 bruto	23,9	18,0	16,3	16,7	19,0	23,5	17,4	15,4	13,6	17,5
1981 netto	21,6	17,1	16,1	16,7	18,0	21,4	16,8	15,3	13,6	16,8

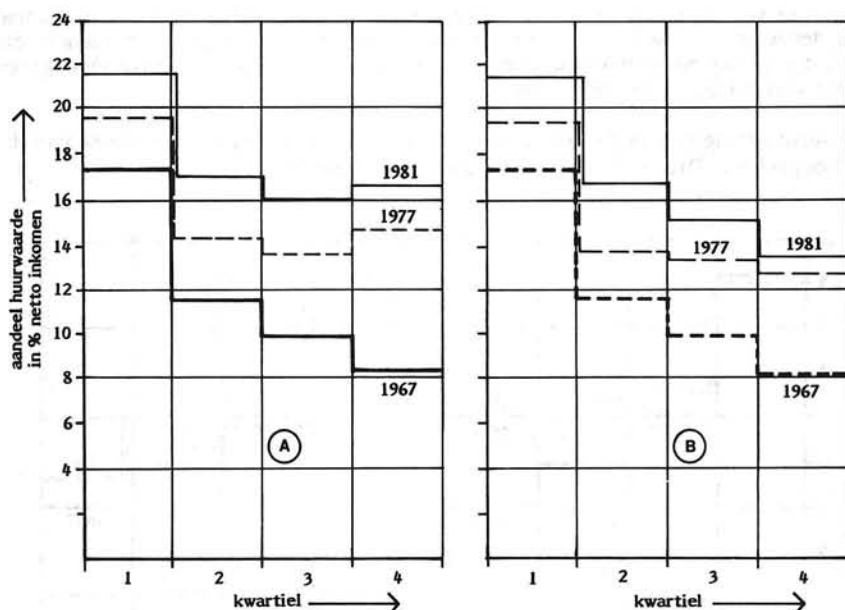
Bij vergelijking van de netto quotes binnen de groep huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft, blijkt dat in alle kwartielen belangrijke stijgingen van de quotes voorkwamen, maar dat deze stijgingen relatief groot waren bij het derde en vierde kwartiel. Dit kan ook uit figuur 11 worden afgelezen, waar de huurwaardequotes per kwartiel in de drie jaren grafisch zijn weergegeven. Als men ervan uitgaat dat het aandeel huishoudens met twee- of meer-verdieners tussen 1967 en 1977/1981 sterk is toegenomen, ligt een vergelijking voor de hand met de quotes van alle huishoudens. Dan doen zich ook forse stijgingen in alle kwartielen voor. De toename bij de hogere kwartielen is dan minder groot (zie figuur 11).

Welke vergelijking men ook kiest, in alle gevallen nemen in verhouding tot het totaal gemiddelde in het desbetreffende jaar de quotes bij het laagste kwartiel weinig toe, die in het hoogste kwartiel relatief veel. Zo was het concentratiegetal in het eerste kwartiel in 1967 149, in 1981 was dit (alleen bij huishoudens met één inkomen) gedaald tot 120, resp. tot 127 (alle huishoudens).

Bij het hoogste kwartiel steeg het concentratiegetal van 70 in 1967 tot 93, resp. 80 in 1981. Zo bezien nam de gelijkheid in de verdeling van de woonlasten toe.

Naast een relatief grote stijging in de kwaliteit van de woningen bij de hogere-inkomensgroepen kunnen ook de groei van het eigen-woningbezit en de toename van de toegerekende lasten in de koopsector een verklaring vormen voor de geschetste ontwikkelingen. In tabel 42 worden daarom de veranderingen in de huurwaarde-quotes in de koopsector weergegeven.

De huurwaarde steeg bij de eigenaar-bewoners in alle kwartielen zeer sterk. In alle kwartielen was tussen 1967 en 1981 van meer dan een verdubbeling sprake (bij huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft).



Figuur 11: De netto huurwaarde-quotes in 1967, 1977 en 1981, per inkomenskwartiel, bij huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft (A), en bij alle huishoudens (B) (Bron: WBO '67, '77 en '81)

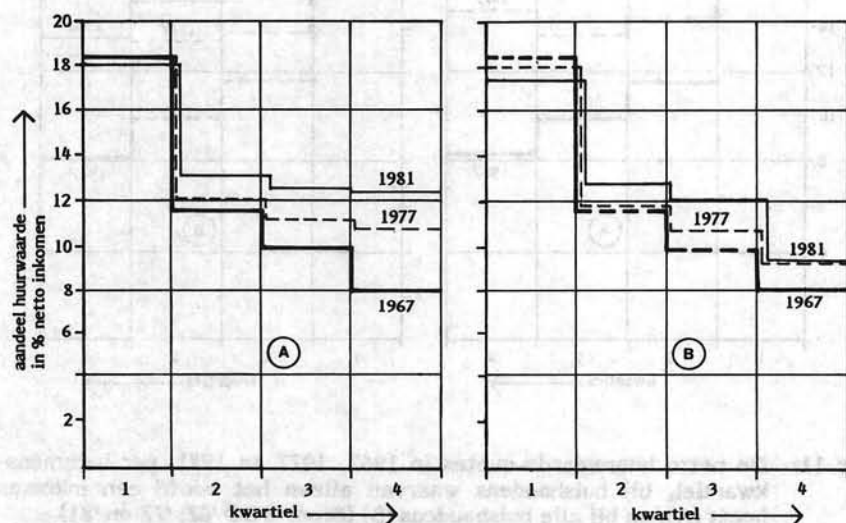
Tabel 42: De huurwaarde-quotes bij eigenaar-bewoners in 1967, 1977 en 1981 van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft en van huishoudens metéén of meer inkomens (Bron: WBO's '67, '77 en '81)

kwartiel	alleen hoofd heeft inkomen					alle huishoudens				
	1	2	3	4	totaal	1	2	3	4	totaal
1967	15,4	11,6	9,8	8,4	10,7	-	-	-	-	-
1977	23,5	19,1	17,3	17,5	18,7	23,4	18,1	17,1	15,3	17,6
1981	33,7	25,2	21,4	19,6	23,6	33,3	23,9	19,6	16,4	21,5

Ondanks de grote verschuivingen in niveau van de quotes, was er geen sprake van een ingrijpende verandering in de verdeling van de woonlasten. De concentratiegetallen bleven bij zowel het eerste als het vierde kwartiel ongeveer gelijk. De cijfers moeten overigens met de nodige voorzichtigheid worden gehanteerd. Er bestaat immers geen zekerheid over de juistheid van de toegerekende woonlast. Bovendien wijkt de huurwaarde sterk van de uitgaven van de eigenaar bewoner af. Juist bij de lagere inkomenskwartielen zijn er veel eigenaar bewoners die de hypotheek hebben afgelost of die lage hypotheeklasten hebben, zodat de

toename van de netto uitgaven relatief klein was, terwijl vermoedelijk vooral in het derde en vierde kwartiel veel eigenaar bewoners recent een woning kochten en dushoge lasten moesten opbrengen en - onder invloed van de rentestijgingen - grote lastenstijgingen ondervonden.

De veranderingen van de huurquotes in de huursektor verschillen sterk van die in de koopsektor. Dit blijkt uit tabel 43 en uit figuur 12.



Figuur 12: De netto huurquotes in de huursektor per inkomenskwartiel in 1967, 1977 en 1981, bij huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft (A) en bij alle huishoudens (B) (Bron: WBO '67, '77 en 1981)

Tabel 43: De bruto- en netto-huurquotes in de huursektor per inkomenskwartiel, in 1967, 1977 en 1981, van huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft, en van alle huishoudens (Bron: WBO '67, '77 en '81)

kwartiel	alleen hoofd heeft inkomen					alle huishoudens				
	1	2	3	4	totaal	1	2	3	4	totaal
1967 bruto	18,4	11,6	9,9	8,2	12,1	-	-	-	-	-
1977 bruto	20,7	12,8	11,4	11,0	14,9	20,2	12,4	10,9	9,4	13,8
1977 netto	18,4	12,1	11,2	11,0	13,8	18,0	11,8	10,8	9,4	13,0
1981 bruto	21,0	14,4	13,0	12,6	16,1	20,4	13,7	12,3	9,5	14,8
1981 netto	18,1	13,1	12,7	12,5	14,7	17,6	12,9	12,1	9,4	13,6

De bruto huurquotes, dus vóór aftrek van de individuele huursubsidie, stegen tussen 1967 en 1981 in alle kwartielen. Gelet op de concentratiegetallen, nam echter de gelijkheid in de woonlastenverdeling toe. Bedroeg in 1967 het concentratiegetal in het eerste kwartiel nog 152, in 1981 was dit gedaald tot 130 (alleen inkomen per hoofd) respectievelijk 138 (alle huishoudens); bij het vierde kwartiel nam het concentratiegetal toe van 67 tot 85, respectievelijk daalde iets tot 64.

Door de individuele huursubsidie namen de quotes vooral bij het eerste kwartiel af. De concentratiegetallen (berekend over de netto huurquotes) bedroegen in 1981 123 resp. 129 (in 1967: 152) bij het eerste kwartiel en 85, resp. 69 bij het vierde (in 1967: 67). De ongelijkheid in de woonlastenverdeling verminderde dus nog sterker als men ook de individuele huursubsidie in de beschouwing betreft.

In figuur 12 zijn de netto huurquote-lijnen grafisch weergegeven, op dezelfde wijze als die voor huurders en eigenaar-bewoners tezamen. Bij vergelijking binnen de categorie huishoudens waarvan alleen het hoofd een inkomen heeft, blijkt duidelijk dat de laagste inkomensgroep in netto termen in de gehele periode nauwelijks een verandering van de huurquotes ondervond, terwijl bij de hogere inkomensgroepen de quotes duidelijk stegen. Deze konklusie komt nauw met die van Nijsten (1983) overeen. Bij vergelijking met de categorie 'alle huishoudens' (figuur 12-b) blijkt, dat vooral bewoners uit de twee middelste kwartielen een stijging van de quotes ondervonden.

9.5. Tot slot

Samenvattend kan worden gesteld dat bij huurders en kopers tezamen de huur-(waarde)quotes tussen 1967 en 1981 sterk stegen, maar dat deze stijging geen grotere ongelijkheid in de woonlastenverdeling tot gevolg had. Eerder is het tegendeel het geval. Verhoudingsgewijs namen immers de lasten het meest toe in de hogere kwartielen.

In de koopsector zijn de huurwaardequotes relatief hoog en was de stijging in alle kwartielen zeer groot. Over de gehele linie was er van een verdubbeling sprake.

De verdeling van de woonlasten veranderde echter weinig. Omdat in de loop der tijd het aandeel eigen-woningbezit toenam bij vooral de hogere kwartielen én doordat van meet af aan bij de hogere kwartielen dit aandeel al relatief groot was, had deze stijging tot gevolg dat de voor de huurder en de eigenaar-bewoners gezamenlijk berekende quotes bij de hogere kwartielen relatief sterk stegen.

Daarnaast was er van een verschuiving van de woonlastenverdeling in de huursektor sprake. De netto-huurquotes stegen bij het laagste kwartiel niet, bij de hogere kwartielen daarentegen wel. De verdeling van de woonlasten werd in de huursektor dus beduidend minder ongelijk. De individuele huursubsidie is hier mede een oorzaak van. Deze subsidie stimuleerde immers de woonconsumptie bij de lagere-inkomensgroepen.

De grotere gelijkheid in de woonlastenverdeling kan echter ook met een aantal andere dan de twee bovengenoemde factoren samenhangen. In de eerste plaats moet gewezen worden op de effecten van de inkomensegalisatie. Zo steeg, globaal geschat, het reële netto inkomen in het eerste kwartiel tussen 1967 en 1981 met 40%, een stijging die in de hogere kwartielen bij lange niet gehaald werd. In het vierde kwartiel was er zelfs van een lichte reële daling van het netto inkomen sprake. Omdat er geen duidelijke indicaties bestaan van een inkomensspecifieke prijsstijging bij de huur(waarde), mag worden aangenomen dat bij de lagere-inkomensgroepen een relatief grote stijging van het consumptievolume gerealiseerd kon worden, zonder dat het aandeel van de woonlasten sterk steeg. Bij de hogere kwartielen ging een mogelijke consumptiegroei met een stijging van dit aandeel gepaard.

De woningbehoefte-onderzoekingen zijn niet geheel met de budgetsurveys vergelijkbaar. In paragraaf 9.2 is er uitvoerig op ingegaan. Er zijn twee belangrijke verschillen in uitkomsten: allereerst valt op dat bij de WBO's de quote-lijnen sterker dalen naarmate het inkomen hoger is dan bij de budgetsurveys. Dit hangt vermoedelijk nauw samen met het feit dat de onderzoekspopulatie naast de werknemers ook de zelfstandigen en de niet-werkzamen omvat. In de tweede plaats valt op dat er zich, blijkens de WBO's, verschuivingen in de woonlastenverdeling voordeden: de gelijkheid ervan nam toe, met name binnen de huursektor. Blijkens de budgetonderzoekingen zou de verdeling van de woonlasten echter in hoge mate konstant zijn gebleven. Ook dit verschil kan met de populaties samenhangen. De ongelijkheid in de inkomensverdeling nam bij de werknemers immers verhoudingsgewijs weinig af, vergeleken met die bij alle inkomensstrekkers tezamen.

Als deze konklusies juist zijn - in feite zijn het werkhypothesen als startpunt voor nader onderzoek - is een logische gevolgtrekking dat op langere termijn bezien de ontwikkelingen in inkomensniveau en inkomensverdeling in hoge mate de hoogte en verdeling van de woonlasten en het woonkonsumptievolume bepalen. Economische groei gaat dan, bij doorgaans toenemende inkomensgelijkheid, niet alleen met een sterke verbetering van de gemiddelde kwaliteit van de woonsituatie, maar ook met een grote spreiding van die kwaliteitsverbetering over de verschillende inkomensgroepen gepaard. Omgekeerd zou kunnen gelden dat bij een dalende welvaart en - veelal daarmee samengaande een afnemende inkomensgelijkheid - op de langere termijn ook de ongelijkheid in de woonlastenverdeling en in de kwaliteit van de huisvesting groeit.

Onderwerp van de studie, waarvan in dit rapport verslag is gedaan, was de veranderingen in de hoogte en in de verdeling van woonlasten gedurende de periode 1900-1981, waar mogelijk in verband gebracht met veranderingen in de prijzen en de kwaliteit van woningen en in de inkomens of totale bestedingen van gezinshuishoudens. Deze studie kan worden gekenschetst als een inventariserende, sekundaire analyse van beschikbaar statistisch materiaal. De kern van het rapport wordt gevormd door de hoofdstukken die op de budgetsurveys betrekking hebben. Omdat deze budgetonderzoekingen geen materiaal bevatten dat een direkte analyse van de prijs- en hoeveelheidsveranderingen mogelijk maakt, is in hoofdstuk 2 een uitgebreid overzicht opgenomen van lange-termijn ontwikkelingen op de woningmarkt. In hoofdstuk 9 is bovendien gebruik gemaakt van de woningbehoefte-onderzoekingen om na te gaan of de konklusies over de woonlastenontwikkelingen die op basis van de budgetsurveys zijn getrokken, pausibel zijn.

Een schets van de veranderingen in de hoogte en verdeling van de woonlasten is uit het oogpunt van geschiedschrijving, van een studie naar de vraagzijde van de woningmarkt en ook van de dynamiek van het volkshuisvestingssysteem zonder twijfel van groot belang, maar lijkt een hachelijke onderneming. Vandaar de nadruk op inventarisatie. Het leek in dit stadium niet zinvol om meer geavanceerde kwantitatieve analyses te maken. In een uitgebreide tabellenbijlage wordt het verzamelde materiaal toegankelijk gemaakt voor derden.

Een van de belangrijkste problemen in studies als deze, is het ontbreken van een index van de gemiddelde woningkwaliteit. Het is daardoor niet mogelijk om de veranderingen in de woonlastendruk nauwkeurig in verband te brengen met volume-veranderingen in de woonconsumptie.

Zelfs studies, dat in principe veel kwaliteitsgegevens bevatten, zoals de woningbehoefte-onderzoekingen, laten niet onmiddellijk de konstruktie van een hoeveelheidsindex toe welke voor een longitudinale analyse bruikbaar is. Pas in de laatste twee WBO's is een puntentelling toegepast van de woningkwaliteit, die ontleend is aan het woningwaarderingssstelsel voor de huurharmonisatie. Een dergelijke puntentelling is echter te complex voor toepassing in ander onderzoek. Er bestaat grote behoefte aan een eenvoudige en robuuste index, die makkelijk in bijvoorbeeld ook de budgetsurveys gebruikt kan worden. Te denken valt aan bijvoorbeeld de oppervlakte van de woning (het binnenwerks kernoppervlak), eventueel gekombineerd met gegevens over bouwperiode, woonvorm en type eigenaar,

zoals ook in Duitsland gebruikelijk. Door een dergelijke minimale kwaliteitsmaatstaf in alle onderzoeken te gebruiken, neemt de vergelijkbaarheid tussen de onderzoeksresultaten sterk toe.

Bovendien is de onzekerheid over de prijsindex van woondiensten groot. Van de periode vóór 1940 ontbreekt een landelijk toepasbare prijsindex van de huren geheel. De wijze waarop de huurwaarde in de koopsector wordt bepaald is, zelfs bij recent onderzoek, ondoorzichtig. Bijgevolg bestaan er ook de nodige onzekerheden met betrekking tot een prijsindex voor de gehele woningvoorraad, ook voor de na-oorlogse periode.

De vergelijkbaarheid van in principe gelijksoortig onderzoek, dat op verschillende tijdstippen is uitgevoerd, laat eveneens veel te wensen over. De definities van inkomen of bestedingen, van huur en huurwaarde wisselen te vaak; ook zijn er grote verschillen in onderzoekspopulaties. Erkend moet worden dat het een buitengewoon lastig probleem is om over een lange periode een gelijke onderzoeksopzet te handhaven. Maar als de gehanteerde definities en vraagstelling worden aangepast, verdient het toch overweging om tenminste dusdanige informatie te verstrekken - en als vraagstelling in het onderzoek mee te nemen - dat vergelijking met voorgaand onderzoek mogelijk blijft. In feite is dit een pleidooi voor een rompmodel voor onderzoek. Dit pleidooi geldt niet alleen de eenvoudige kwaliteitsmaatstaf, maar ook een meting van de woonlasten in met name de koopsector.

Gelet op de verschillen in onderzoeksmethodiek, in definities en populatie, wekt het weinig verwondering dat er belangrijke verschillen tussen de budgetsurveys, de Nationale Rekeningen en de woningbehoefte-onderzoeken bestaan met betrekking tot de hoogte van de woonlasten. Ondanks die niveau-verschillen zijn er gelukkig grote overeenkomsten in de gemeten veranderingen van de woonlasten in de tijd. Toch verdient het aanbeveling dat bezien wordt in hoeverre de verschillen tussen de onderzoeken nader verklaard kunnen worden.

Met het voorbehoud van onvolkomenheden in het beschikbare statistische materiaal kunnen enkele konklusies getrokken worden.

1. De prijsstijging van de voorraadhuur was ten opzichte van de inkomensgroei gematigd. In de periode 1900-1950 nam, landelijk bezien, de reële huurprijs per vertrek zelfs sterk af, terwijl er van een duidelijke toename van de welvaart sprake was. De reële huurprijs per woning bleef ongeveer gelijk. Dit hangt samen met ondermeer de sterke reële prijsdalingen in de twee oorlogsperiodes: de inflatie was toen groot, de huurprijzen volgden de algemene prijsstijging niet, wellicht mede door de huurprijsbevriezing die van overheidswege was opgelegd. Ook na de Tweede Wereldoorlog was de stijging van de huurprijzen in verhouding tot de toename van de kosten van levensonderhoud bescheiden. Dit geldt met name voor de periode na het midden van de jaren zestig tot ongeveer 1980, toen de inflatie relatief hoog was en de huurprijzen, opnieuw, deze inflatie nauwelijks konden bijhouden. Ook hier kan niet onomstotelijk worden vastgesteld of de betrekkelijk gematigde huurprijsontwikkeling voortvloeit uit de kenmerken van de woondienstenmarkt op zich, of uit de huurprijsregulering van overheidswege.

2. Er is geen duidelijke samenhang tussen de huurprijsontwikkeling en de veranderingen in de bouwkosten. In de oorlogsperiodes en in de periodes van inflatie stijgen de bouwkosten relatief sterk, terwijl de huren achterblijven. Omgekeerd geldt dat bij een deflatie en reële daling van de bouwkosten, de huren een relatief hoog niveau behouden.

3. De gematigde prijsontwikkelingen hebben in combinatie met een welvaarts-groei en gezinsverdunding vermoedelijk een forse stijging van het konsumptie-volume per capita en per huishouden in de hand gewerkt. De beschikbare cijfers van vóór 1950 laten zien dat de kwaliteit van de huisvesting toen sterk is gestegen; een kwantificering is echter niet goed mogelijk. Die stijging zette ook

na 1950 door. Globaal gesproken nam sindsdien het konsumptievolumen per capita met bijna een faktor drie toe, die per huishouden met ruim een faktor twee.

4. Op grond van het beschikbare materiaal kan niet worden bepaald in hoeverre door de welvaartsgroei danwel door autonome demografische factoren, het konsumptievolumen steeg. Uit het feit dat, zowel bij de Nationale Rekeningen als bij de budgetonderzoekingen, per huishouden een volumegroei van ruim 100% werd berekend, kan men afleiden dat de welvaartsstijging een zeer belangrijke oorzaak was. Dit geldt temeer als men veronderstelt dat althans een deel van de groei van het aantal huishoudens en de daarmee samenhangende gezinsverdunding met de hogere welvaart samenhangt.

5. Er bestaat een duidelijke samenhang tussen veranderingen in de woonlastenquote en de konjunctuur. In perioden van stijgend reëel inkomen per kapita neemt het aandeel van de bestedingen aan huur(waarde) in de totale konsumptieve bestedingen toe; dit geldt voor de jaren twintig en voor de periode na de wederopbouw tot aan de tweede oliekrisis. Dit is vrijwel volledig een **volume**-effekt. In perioden van reële daling van het inkomen per capita neemt het aandeel van de huurwaarde in de konsumptieve bestedingen ook toe, door de reële **prijsstijging** per woning. Een daling of zeer gematigde stijging van de huurwaardequote deed zich in perioden van zeer sterke inflatie voor, zoals in en na de oorlogen en in het begin van de jaren zeventig. De daling van de huurwaardequotes in en na de oorlogen hangt niet alleen met de reële prijsdaling van woondiensten samen, maar ook met de dan sterk oplopende woningtekorten én stijgende woningbezetting. Dan neemt het konsumptievolumen af.

6. In de periode 1951-1981 was de bestedingselasticiteit bij werknemersgezinnen berekend over de toename van de reële bestedingen aan huurwaarde, ruim 1,5; de bestedingselasticiteit berekend over de volumegroei van de uitgaven aan huurwaarde bedroeg in die periode ruim 1.

7. De cross-section huurwaarde-quotes, uitgezet naar de hoogte van de konsumptieve bestedingen bij werknemersgezinnen, laten blijkens de budgetonderzoekingen in vrijwel alle jaren een vlak verloop zien. De quotes dalen licht bij een toename van het inkomen. De helling van deze 'Engel-curves' is veel kleiner dan bijvoorbeeld voedsel. De budgetelasticiteiten zijn echter, cross-section gezien, lager dan 1, al stijgen deze in de loop der tijd enigszins. Deze stijging hangt vermoedelijk nauw samen met de toename van het eigen-woningbezit bij vooral de midden- en hogere-inkomensgroepen.

8. Opvallend is dat er zich, ondanks de belangrijke veranderingen in het gemiddeld niveau van de huurwaardequote, bij werknemersgezinnen geen ingrijpende wijzigingen in de verdeling van de woonlasten over de verschillende inkomens-(bestedings)groepen voordoen. De woonlastenverdeling is opmerkelijk konstant.

9. Bij de woningbehoefte-onderzoekingen hebben de Engel-curves een veel steilere helling. Vermoedelijk hangt dit samen met het feit dat deze niet alleen op werknemers betrekking hebben. Doordat ook de zelfstandigen, en niet werkzamen (werklozen, ouderen) in het onderzoek zijn betrokken, is het aandeel huishoudens met een laag inkomen groter. Bij deze groepen blijkt de huurwaardequote veelal relatief hoog, terwijl de quote-lijn bij de midden- en hogere inkomensgroepen doorgaans ook weer een vlak verloop laat zien.

10. Terwijl de woonlastenverdeling bij de budget-onderzoekingen zeer konstant was, doen zich bij de woningbehoefte-onderzoekingen verschuivingen voor. De groei van de woonlasten is vooral bij de hogere-inkomensgroepen relatief groot. Dit hangt vermoedelijk enerzijds met het hoge aandeel eigenaar bewoners in die hogere-inkomensgroepen samen, anderzijds met de sterke inkomensegalisatie. De lagere-inkomensgroepen waren in staat de kwaliteit van de woonsituatie te verbeteren, zonder een veel groter deel van het inkomen aan huur(waarde) te moeten besteden. Dit gegeven is dus niet in strijd met de bevindingen uit de budgetonderzoekingen. Immers, de ongelijkheid onder de groep werknemers nam minder sterk af dan die van de totale bevolking.

11. Gelet op het voorgaande is de veronderstelling plausibel, dat weliswaar grote verschuivingen in de prijs en kwaliteit van het wonen en in de gemiddelde woonlasten optreden, maar dat deze niveau-verschuivingen niet leiden tot grotere ongelijkheden in de woningvoorziening. Veeleer is onder invloed van de inkomens-egalitatie het tegendeel het geval. Nadere toetsing van deze veronderstelling vergt echter een ander type onderzoek dan hierboven gepresenteerd. Want in plaats van met groepsgegevens te werken zou teruggegrepen moeten worden naar een data-analyse op mikroniveau.

LITERATUUR

- , 1884,
De huizenbouw in Nederland, De Economist p. 436-460.
- , 1918,
Arbeidsbudgetten gedurende de crisis, De Sociologische Gids, p. 234-237.
- Angenot, L.H.J., 1972,
Sociogenese van de stedenbouwkunde, Delft.
- Barten, A.P., 1966,
Het verbruik van gezinshuishoudingen in Nederland 1921-1939 en 1948-1962,
Rotterdam.
- Becker, J.W. en C.J. Wiebrens, 1983,
De cumulatie van inkomens binnen huishoudens, ESB, p. 486-490.
- Berend Ballast, H., 1983,
Inkomensverdeling van individuen en huishoudens, CBS Sociale Maandstatistiek,
No. 2, p. 104 t/m 109.
- Berg, E.H. van den, 1980,
Huishoudens en huishoudenssamenstelling 1971-1977, CBS Sociale Maandstatistiek,
No. 11, p. 77-96.
- Bernelot Moens, W.E., 1972,
De Ontwikkeling van de gezinsuitgaven en het gezinsbudget anno 1972, ESB, p.
1148-1188.
- Bernelot Moens, W.E., 1973,
De normhuurquote en het gezinsbudget, Volkshuisvesting, p. 101-105.
- Bernelot Moens, W.E., 1980,
Verbruik van werknemersgezinnen mét en zonder eigen auto, resp. eigen huis,
CBS Sociale Maandstatistiek, No. 1, p. 76-85.

Bernelot Moens, W.E. en E. Tan, 1980,
Verbruik en enkele kenmerken van werknemersgezinnen naar beroepsgroep van de kostwinner. Werknemersbudgetonderzoek 1974/75, CBS Sociale Maandstatistiek, No. 3, p. 64-72.

Beusekom, H.G. van, 1946,
Woningvoorziening in een nieuwe tijd, Alphen aan den Rijn.

Beusekom, H.G. van, 1947,
De Volkshuisvesting, Utrecht.

Bommer, J., 1931,
De grootte en samenstelling der huishoudens, Preadvies, Den Haag.

Bosch-Kemper, M.J. de,
1950, De tegenwoordige staat van Nederland, samengesteld ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan van het Centraal Bureau voor de Statistiek, Utrecht.

Bouwcentrum ed., 1967,
Gebouw en getal, Rotterdam.

Braak, H.J.M. ter, 1980,
De kwaliteit van de woningvoorraad, de behoefte aan herstel en verbetering, MVRM, Zoetermeer.

Braam, A. van, 1960,
Welvaartstoename en inkomensbesteding bij arbeidersgezinnen, Socialisme en Democratie, p. 510-521.

Brech, J., 1981,
Wohnen zur Miete, Weinheim/Basel.

Brugmans, I.J., 1960,
Paardekracht en mensenmacht, sociaal economische geschiedenis van Nederland 1795-1940, Den Haag.

Brugmans, I.J., 1971,
De arbeidende klasse in Nederland in de 19e eeuw, Utrecht.

Bureau Bouwnijverheid, 1942,
Productie no. 2: woningen en overige openbare gebouwen. Onderzoek naar de bedrijvigheid in de periode 1900-1939 op het gebied van woningen en openbare gebouwen, Den Haag.

Bureau van Statistiek der gemeente Amsterdam, 1924,
Huishoudrekeningen van 212 gezinnen uit verschillende kringen der bevolking (voor de periode oktober 1923 en september 1924), Statistische Mededelingen, No. 80, Amsterdam.

Bureau van Statistiek der gemeente Amsterdam, 1941,
Inkomsten, uitgaven, verbruik en fysiologische waarde van de voeding van 180 gezinnen uit verschillende kringen der bevolking, gedurende de periode 1 maart 1934 - 28 februari 1935, Statistische Mededelingen, No. 116, Amsterdam.

Bureau van Statistiek der gemeente Amsterdam, 1963,
Budgetonderzoek 1959-1960 (5 april 1959 - 2 april 1960), Mededelingen, No. 147,

Amsterdam.

Bureau voor strategisch marktonderzoek, 1982,
Trendrapport volkshuisvesting 1982, Delft.

Burns, L.S. en L. Grebler, 1977,
The housing of Nations, New York.

Bymolt, B., 1894,
Geschiedenis der arbeidersbeweging in Nederland, Amsterdam (1976²).

Caron, H.A. en H. Priemus, 1985,
Lokale woonlastenonderzoekingen als maatschappelijk signaal, Working Paper 14,
serie Woonlasten en woonlastenbeleid, Delft.

CEBEON, 1980,
Woningbehoefteonderzoek 1975, facetstudie eigendoms- en huurverhouding, Deel
2, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1903,
Uitkomsten der woningstatistiek voor het koninkrijk der Nederlanden, verzameld
ter gelegenheid van de algemene volkstelling, gehouden op den eenendertigste
december 1899, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1934,
Volkstelling 31 december 1930, deel 1: inleiding tot de uitkomsten der elfde
algemene volkstelling, van de woningstatistiek etc., Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1937,
Huishoudrekeningen van 598 gezinnen over de periode 29 juni 1935 - 26 juni 1936
en 28 september 1935 - 25 september 1936, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1939,
Nederlandse volkshuishouding 1914-1918, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1941,
Berekeningen van het Nationale Inkomen van Nederland voor de periode 1900-
1921, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1948,
Het Nationale Inkomen van Nederland 1921-1939, Utrecht.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1949,
De consumptieve uitgaven in Nederland 1923-1939, Statistische en econome-
trische Onderzoekingen, Vol. 4, No. 3, blz. 99 t/m 146.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1950,
Consumptie functies in Nederland 1923-1939, Statistische en econometrische
Onderzoekingen, Vol.5, no.5, blz. 131 t/m 146.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1950-1982,
Nationale Rekeningen, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1951,
12e volkstelling annex woningtelling 31 mei 1947, Serie A, deel 3: Woning- en
gezinstelling, Utrecht.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1952,
De woningvoorziening 1930-1952, Statistische en Econometrische Onderzoekingen, Vol.7, No. 4, p. 247-253.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1953,
Nationaal Budgetonderzoek 1951, Serie A-1: Methodologische inleiding, Utrecht.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1955,
Meting van de bestedingen aan woninghuur door gezinshuishoudingen, Statistische en Econometrische Onderzoekingen, Vol. 10, No. 3, p. 137-146.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1956,
Nationaal budgetonderzoek 1951, Serie C: Uitgavenrekeningen van gezinnen van hand- en hoofdarbeiders in de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, 's-Gravenhage, Eindhoven en Tilburg, Utrecht.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1957-a,
Nationaal budgetonderzoek 1951, Serie A 2: Samenvatting der resultaten (exkl. gezinnen van zelfstandigen), Zeist.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1957-b,
Huishoudrekeningen 1955-1956. Uitgavenrekeningen van gezinnen van hand-, land- en hoofdarbeiders, bestaande uit vier personen, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1957-c,
Algemene woningtelling 30 juni 1956, steeproef 1 op 30. Uitkomsten voor Nederland; toelichting en tabellen, Zeist.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1958,
Nationale Rekeningen 1948-1957, Statistische en Econometrische Onderzoekingen, Vol. 13, p. 33-159.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1962,
Huishoudrekeningen 1959/'60. Uitgavenrekeningen van gezinnen van hand-, land- en hoofdarbeiders, bestaande uit vier personen, Zeist.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1964-a,
Woningbehoefteonderzoek 1964, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1964-b,
Woningbehoefteonderzoek 1964. Enige definitieve uitkomsten van het WBO 1964 m.b.t. het verband tussen huur en inkomen, Mededeling WBO 1964, No. 2, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1966-a,
Nationaal budgetonderzoek 1963/'65. Deel 1: Verbruiksrekeningen van hand-, land- en hoofdarbeiders en boeren, onderscheiden naar beroepsgroepen en inkomensgroepen, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1966-b,
Onderzoek naar de huurbetalingsgewoonten 1965, Sociale Maandstatistiek, Vol. 14, No. 2, p. 66-75.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1967-a,
Nationaal budgetonderzoek 1963/'65, Deel 5: Methodologische Inleiding, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1967-b,
Nationaal Budgetonderzoek 1963/'65; vergelijking van consumptieve
gezinsuitgaven in 1959/'60 en 1963/'64, Sociale Maandstatistiek, p. 502-504.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1967-c,
Woningbehoefteonderzoek 1967, tabellenboeken, deel 1, 2 en 3, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1968,
Econometrische analyse van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek
1964, Statistische en Econometrische Onderzoekingen, No. 16, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1970-a,
Econometrische analyse van de vraag naar woningen, Statistische en Econome-
trische Onderzoekingen, No. 11, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1970-b,
Woningbehoefteonderzoek 1970, Tabellenboeken, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1972-a,
13e Algemene Volkstelling 31 mei 1960. Deel 5: Huishoudens, gezinnen en
woningen, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1972-b,
Het Nationale Budgetonderzoek 1963/'65, Statistische en Econometrische Onder-
zoekingen, No. 12, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1973,
De vraag naar woondiensten en de potentiële doorstroming op de woningmarkt
(WBO 1970), Statistische en Econometrische Onderzoekingen, No. 14, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1974,
Inhoud en Opzet van de woningbehoefteonderzoekingen 1964, 1967 en 1970:
Staatsuitgeverij, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1975,
Indexcijfers van regelingslonen, methodebeschrijving en reeksen 1926-1974, Den
Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1976,
Woningbehoefteonderzoek 1975 (pilot), Tabellenboeken, deel 1, 2 en 3, Voorburg.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1979-1981,
Werknemersbudgetonderzoek 1974/1975, Deel 1, 2, 3, 4 en 5, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1980-a,
Tachtig jaar statistiek in tijdreeksen, Den Haag.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1980-b,
Inkomensverdeling 1975 en 1977, Sociale Maandstatistiek, No. 5, p. 38, 44-45.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1980/1981,
Woningbehoefteonderzoek 1977/1978, Deel 1: Feitelijke en gewenste huisvesting,
Deel 2: Verhuizingen en woonlasten, Den Haag.

- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1981,
Budgetonderzoek 1978, Verbruik van gezinshuishoudens, Statistisch Bulletin, Vol. 37, No. 90.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-a,
Budgetonderzoek 1978. Deel 1: Methodologie; enquêtedocumenten, Den Haag.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-b,
Budgetonderzoek 1978, Consumptieve bestedingen van gezinshuishoudens, Sociale Maandstatistiek, No. 2, p. 73-79.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-c,
Budgetonderzoek 1978, Consumptieve bestedingen van gezinshuishoudens, Sociale Maandstatistiek, No. 4, p. 55, 58-61.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-d,
Budgetonderzoek 1980. Verbruik van huishoudens, Statistisch Bulletin, No. 38, p. 106, Sociale Maandstatistiek, No. 12, p. 66-69.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-e,
Verdeling van personele inkomens en vermogens (1977, 1979), Sociale Maandstatistiek, No. 8, p. 38-40.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1982-f,
Ontwikkeling van netto lonen, 1977-1981, Sociale Maandstatistiek, No. 12, p. 73-89.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1983-a,
Inkomensverdeling van huishoudens in 1979, Sociale Maandstatistiek, No. 6, p. 31-41.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1983-b,
Verbruik van huishoudens 1981, Sociale Maandstatistiek, No. 8, p. 70-73.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1983-c,
Woningbehoefteonderzoek 1981; Huisvestingssituatie, woonlasten en verhuizingen, Den Haag.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, 1984,
Budgetonderzoek 1978-1981, landelijke en regionale kerncijfers, Den Haag.
- Centraal Plan Bureau, 1975,
De ontwikkeling van de personele inkomensverdeling 1952-1967, Den Haag.
- Centrale Directie voor de Volkshuisvesting, 1947-1982,
Jaarverslagen, Den Haag.
- Commissie Vliegen, 1932,
rapport der commissie tot onderzoek van de vraag welke moeilijkheden zich voordoen bij de exploitatie van de met financiële steun van het Rijk en de gemeenten gebouwde woningen, etc., Den Haag.
- Coronel, S.S., 1874/75,
Het bouwen van arbeiderswoningen (1 en 2), De Economist, 1874, p. 693-719, 1875, p. 256 e.v.

Cramer, J.S., 1968,
Woonruimte en woonwensen van Amsterdamse gezinnen in 1962, De Economist,
p. 198-215.

Cramer, J.S. en B.M.S. van Praag, 1965,
Huur en inkomen van Amsterdamse gezinnen in 1923, 1934, 1951 en 1959, De Economist, p. 170-189.

Dalmulder, J.J., 1948,
Het verband tussen de bevolking, het nationaal inkomen en de kapitaalgoederen-
voorraad, Utrecht.

Draper, D.A.G., 1982,
Naar een econometrisch model van de bouwnijverheid; het submodel voor de
woningbouw, in: 25 jaar economisch onderzoek in de bouwnijverheid, EIB,
Amsterdam.

Draper, D.A.G., 1983,
De investeringen in woningen, een econometrische studie, EIB, Amsterdam.

Driel, J. van, 1979,
Verbruikselasticiteiten en budgetaandelen van werknemersgezinnen, geschat uit
het budgetonderzoek 1974/1975, Sociale Maandstatistiek, No. 11, p. 831-837.

Drucker, H.L., H.B. Greve en J. Kruseman, 1896,
Het vraagstuk der volkshuisvesting, Maatschappij tot Nut van 't Algemeen,
Amsterdam.

Duijndam, J.A.G.M., 1941,
De ontwikkeling van den woningvoorraad in Nederland sinds omstreeks 1800,
Tijdschrift voor Volkshuisvesting en Stedebouw.

Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid, 1962,
Bouwnota 1962, Rotterdam.

Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid, 1981,
25 jaar economisch onderzoek in de bouwnijverheid, Amsterdam.

Engberts, G.E., 1977,
De Nederlandse en Amsterdamse bouwactiviteiten 1850-1914, Deventer.

Faber, J.H., 1904,
Sprekende cijfers; woningtoestanden in Nederland, Zwolle.

Faber, J.H., 1919,
Nieuwe inzichten op het gebied der volkshuisvesting, De Ingenieur, No. 26, p.
476-188.

Ferber, R. en P.J. Verdoorn, 1962,
Research methods in economics and business, Toronto/Ontario.

Fulpen, H. van, 1984,
Woonuitgaven 1980-2000; een analyse van mogelijke ontwikkelingen, Sociaal en
Cultureel Planbureau, Den Haag.

- Glasz, Ch., 1935,
Hypotheekbanken en woningmarkt in Nederland, Haarlem.
- Glatzer, W., 1980,
Wohnungsversorgung im Wohlfahrtstaat. Objective und subjective Indikatoren zur Wohlfahrtentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland, Frankfurt.
- Goot, W.H. van der, 1930,
De besteding van het inkomen, het indexcijfer van de kosten van levensonderhoud, Den Haag.
- Hartog, J., 1976,
Inkomensongelijkheid naar beroepsgroepen, ESB, p. 273-277.
- Hartog, J. en J.G. Veenbergen, 1978,
Long run changes in personal income distribution, De Economist, No. 4, p. 521-549.
- Hasselt, J. van en L. Verschoor, 1890,
Arbeiderswoningen in Nederland, Maatschappij tot nut van 't Algemeen, Amsterdam.
- Hennepe, A.G. ter, 1980,
Bouwmarkt onderzoek, Avenhorn.
- Hirdes, J en G.Th.M. van Meurs, 1968,
Bouwstatistieken sedert 1943, Bouw, 1968, No. 17, p. 700-703, Bouw, 1968, No. 20, p. 814-815.
- Hoek, M.P. van der, 1978,
Leeftijd en inkomen; een vergelijking tussen 1950 en 1970, Economie, Vol. 42, No. 8/9, p. 475-488.
- Hofstee, E.W., 1981,
Korte demografische geschiedenis van Nederland van 1890 tot heden, Haarlem.
- Hoogervorst, A., M. Moursault, B. van Steenberg, P. Thoenes, R. Zelvelder, 1979,
Konsumptieverandering in maatschappelijk perspectief. Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, Voorstudies en achtergronden, Den Haag.
- Houthakker, H.S., 1957,
An international comparison of household expenditure patterns, commemorating the centancy of Engel's Law, Econometrica, Vol. 25, No. 4, p. 532-551.
- Huppes, T., 1977, Inkomensverdeling en institutionele structuur, Leiden.
- Inspecteur voor de Volkshuisvesting, --,
Jaarverslagen 1920-1945.
- Interdepartementale Werkgroep Woonlasten, 1982,
Over woonlasten: CBS budgetonderzoek 1978, Den Haag.
- Ipsen, D., 1981,
Das zweiten Wohnraumkündigungsgesetz, In: Brech (ed.), 1981, p. 236-247.

- Jacobs, H.P., 1973,
De woonkosten in tien West-Europese landen, Bouw, No. 43, p. 1281-1286.
- Jonge, J.A. de, 1968,
De industrialisatie van Nederland tussen 1850 en 1914, Amsterdam, (Nijmegen, 1976).
- Joosten, G., 1981,
Ontwikkeling van de reële lonen in de periode 1972-1979, ESB, p. 217-223.
- Kam, C.A. de, E.J. Pommer en C.J. Wiebrens, 1982,
Dubbel en dwars: over dubbele inkomens in 1979, ESB, blz. 1040-1047.
- Keller, W.J., 1982,
Private consumption expenditure and price index numbers for the Netherlands 1951-1977, Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag.
- Keppler, A., 1925,
De verhouding tusschen inkomen en huur in de verenigings- en gemeentewoningen te Amsterdam, Gemeentebld, Afd. 1, Bijlage E.
- Keppler, A en F.M. Wibaut, 1925,
De gemeente en de volkshuisvesting, Amsterdam.
- Kleijn, J.P. de, 1979,
De personele inkomensverdeling 1975. Deel 1: De ontwikkeling in de verdeling van personele inkomens 1970-1973-1975, CBS, Sociale Maandstatistiek, p. 299-315.
- Kossman, E.H., 1976,
De lage landen. Anderhalve eeuw Nederland en België, Amsterdam/Brussel.
- Krijger, A., 1983-a,
Inkomen en het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie ESB, p. 222-225.
- Krijger, A., 1983-b,
Hogere inkomensgroepen besteden relatief meer aan wonen, minder aan voeding, Bouw, No. 20, p. 30-31.
- Kruseman, J., 1940,
De volkshuisvesting onder de Woningwet, Haarlem.
- Kuyper & Co., Bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur B.V., 1981,
Behoefteraming Stadsvernieuwing, Rotterdam.
- Laman, W.J., 1978,
Kwalitatief woningonderzoek; eigendomsverhouding en onderhoudstoestand, MVROM, CDV-SEO, Zoetermeer.
- Lang, H.F. de en H. Pathuis, 1976,
De nieuwe huurenquête, CBS Maandstatistiek van de prijzen, No. 4, p. 151-155.
- Lindeyer, G.F., 1913,
Een en ander over de woningtoestanden in Nederland, De Nieuwe Tijd, Vol. 18, p. 85-103.

- Lindeyer, G.F., 1935,
 Woningtoestanden in Nederland, De Sociologische Gids, p. 209-214.
- Lüde, R. van, 1978
Die Nachfrage nach Wohnungen, Gottingen.
- Lütge, F., 1949,
Wohnungswirtschaft, Stuttgart.
- Maarseveen, J.G.S.J. van en B. de Vet, 1978,
 Het verbruik van werknemersgezinnen in 1974/1975: een vergelijking met 1963/1964, ESB, p. 747-749.
- Mahieu, M.J., 1982,
 De huurenquête in juli 1981, CBS Maandstatistiek van de prijzen, No. 2, p. 8-12.
- Mahieu, M.J., 1983,
 De invloed van de huurharmonisatie sinds 1 juli 1979, CBS Maandstatistiek van de prijzen, No. 10, p. 8-11.
- Mandemaker, T., 1985,
Bestedingsgedrag en Volkshuisvesting; een onderzoek naar de verschuivingen van prioriteiten in bestedingspatronen bij doorstroming en renovatie, IVA, Tilburg.
- Meere, J.M.M. de, 1979,
 Inkomensgroei en -ongelijkheid te Amsterdam 1877-1940, Tijdschrift van Sociale Geschiedenis, No. 3, p. 3-46.
- Meere, J.M.M. de, 1982,
Economische ontwikkeling en levensstandaard in Nederland, gedurende de eerste helft van de negentiende eeuw, Den Haag.
- Mensink, G.J.A., 1972,
 Het Nationaal Budgetonderzoek 1963/1965: een analyse van de uitkomst, CBS Statistische en Econometrische Onderzoekingen, No. 12, Den Haag.
- Messing, F.A.M., 1971,
Werken en leven in Haarlem (1850-1914), Amsterdam.
- Mieszkowski, P. en M. Straszheim,
 1979, Current issues in Urban Economics, Baltimore/London.
- Mok, S.,
 1928, Huishoudrekeningen, De Sociologische Gids, p. 204-209.
- Mustert, G.R.,
 1976, Van dubbeltjes en kwartjes; een literatuurstudie over ongelijkheid in de Nederlandse inkomensverdeling, Den Haag.
- MVRO, Centrale Directie voor de Volkshuisvesting, Afdeling Sociaal en Economisch Onderzoek, 1975,
Kwalitatief Woningonderzoek 1975. Doel, opzet en eerste resultaten, Zoetermeer.
- Nederlands Instituut voor Volkshuisvesting en Stedebouw, 1952,
50 jaar woningwet 1902-1952, Alphen aan den Rijn.

Nederlands Instituut voor Volkshuisvesting en Stedebouw (Commissie Plate), 1946, Richtlijnen voor een nieuwe woningpolitiek, Alphen aan den Rijn.

Nederlands Instituut voor Volkshuisvesting en Stedebouw, 1930, De woningwet 1902-1929, Amsterdam.

Nederlandse Stichting voor Statistiek, 1978, Dertig jaar later; de Nederlandse consument in 1947 en 1977, Den Haag.

Neef, R., 1981, Wohnungsversorgung und "neue Wohnungsnot", Leviathan, Vol. 9. No. 3/4.

Nierstrasz, F.H.J., 1967, De kwaliteit van het wonen in getal, in: Bouwcentrum 1967, p. 129 e.v., Rotterdam.

Nijsten, F.P.M.M., 1983, Woonlasten van huurders, CBS, Sociale Maandstatistiek, No. 7, p. 72-81.

Nycolaas, J., 1974, Volkshuisvesting, Nijmegen.

Odink, J.G., 1978, De nieuwste ontwikkelingen in de Nederlandse personele inkomensverdeling, ESB, p. 320-324.

Odink, J.G., 1979, Relatieve veranderingen in de consumentenprijzen over de periode 1969-1977, ESB, p. 257-260.

Odink, J.G., 1983-a, De personele inkomensverdeling in Nederland, Maandschrift Economie, Vol. 47, p. 15-22.

Odink, J.G., 1983-b, Inkomenshervdeling door belastingen en overdrachten, Maandschrift Economie, Vol. 47, p. 66-73.

Odink, J.G. en H.A. Pott-Butter, 1981, Echtparen met dubbele inkomens, ESB, p. 774-777.

Opendijk van Veen, W.M., 1980, Consumptiepatroon en budgetonderzoek, Instituut voor Arbeidsvraagstukken, Tilburg.

Opendijk van Veen, W.M. en F.J.C.M. Schelbergen, 1984, Bestedingen en consumptie bij dalende koopkracht; literatuuronderzoek, Den Haag.

Ottens, E., 1975, Ik moet naar een kleinere woning omzien, want mijn gezin wordt te groot. 125 jaar sociale woningbouw in Amsterdam, Amsterdam.

Pen, J. en J. Tinbergen, 1978, Naar een rechtvaardiger inkomensverdeling, Amsterdam/Brussel.

- Ploegmakers, M.J.H. en L.H. van Leeuwen, 1983,
Veranderende huishoudens in Nederland, MVRM 'DGVH, DO, Zoetermeer.
- Postma, C., 1941,
De uitgaven voor woninghuur in Nederland 1921-1939, ESB, p. 73-78.
- Pot, C.W. van der, 1916,
Een zilveren jubileum. Bijdrage tot de geschiedenis van de volkshuisvesting in Leiden, in: Sociaal-Economische Opstellen, p. 311-333, Haarlem.
- Priemus, H., 1978,
Volkshuisvesting, problemen, begrippen, beleid, Alphen aan den Rijn.
- Quigley, J.M., 1979,
What have we learned about urban housing markets, in: Mieszkowski en Straszheim.
- Rademaker, J.H., 1983, Nivellering en denivellering van bruto lonen over de periode 1977-1981, Sociale Maandstatistiek, No. 3, p. 73-86.
- Reijn, H. van, 1982,
De ontwikkeling van de verdiende lonen en de regelingslonen in de jaren 1972-1980, Sociale Maandstatistiek, No. 1, p. 53-70.
- Rensen, J., 1929,
Opheffing der huurwetten, De Gemeente, No. 8, p. 120.
- Rensen, J., 1938,
Huishoudrekeningen in Nederland, De Socialistische Gids, p. 737-746.
- Rikkert, A.J.A., 1925,
Woninghuur in vergelijking met de overige uitgaven, De Socialistische Gids, p. 677-679.
- Rikkert, A.J.A., 1932,
Huurveranderingen in de drie grote steden, De Gemeente.
- Rikkert, A.J.A., 1952,
Woningstatistiek, in: VNG-NIROV 50 jaar Woningwet 1902-1952, p. 96-105, Alphen aan den Rijn.
- Roest, W., 1973,
Bouw en economische groei, EIB, Deventer.
- Schaaijk, M. van, 1983,
Het koopkrachtoverzicht, ESB, p. 616-620.
- Schaar, J. van der, 1979,
Sector-indeling en woningmarktprocessen, Den Haag.
- Schaar, J. van der, 1983,
Woonsubsidies en overheidsbudget, Delft.
- Schaar, J. van der, 1984,
Trends in woonlasten, Delft.

Schild, F.N., 1978,
Woningbehoefteonderzoek 1975. De eigendoms- en huurverhouding, deel 1, MVRM-CDV-SEO, Zoetermeer.

Sen, A., 1973,
On economic inequality, Oxford.

Smith, L.B., K.T. Rosen, A. Markandya, P.A. Ullmo, 1984,
The demand for Housing, Household Headship Rates and Household Formation: an international Analysis, Urban Studies, Vol. 21, blz. 407-414.

Smits, W.F., 1982,
De uitgaven aan voeding, Sociale Maandstatistiek, No. 2, p. 96-104.

Sociaal en Cultureel Planbureau, 1981,
Profijt van de overheid in 1979, Den Haag.

Sociaal Technische Vereniging van Democratische Ingenieurs en Architecten, 1906,
Woningtoestanden in Nederland; cijfers en grafische voorstellingen, bewerkt naar de woningstatistiek van 31 december 1899, Rotterdam.

Somermeyer, W.H., 1949,
Een poging tot kwantitatieve verklaring van interprovinciale huurverschillen in Nederland, CBS Statistische en Econometrische Onderzoekingen, Vol. 4, No. 2, p. 43-58.

Somermeyer, W.H., 1961,
Een methode voor de schatting van prijs- en inkomenselasticiteiten uit tijdreeksen en haar toepassing op consumptieve uitgaven in Nederland 1949-1959, CBS Statistische en Econometrische Onderzoekingen, No. 4, p. 205-228.

Spek, J. van der, 1971, Een eeuw lonen en prijzen (1890-1970), Sociale Maandstatistiek, p. 418-426.

Spiekman, H., 1904,
Hoe arm Nederland woont!, De Nieuwe Tijd, Vol. 9, p. 834-843.

Steigenga, W., 1968,
Moderne Planologie, Utrecht.

Stigler, G.J., 1954,
The early history of empirical studies of consumer research, The journal of political economy, Vol. 62, No. 2, blz. 95-113.

Stuyvenberg, J.H. van, 1981,
De economie in de Noordelijke Nederlanden 1770-1970, in: Algemene geschiedenis der Nederlanden, Deel 10.

Stuyvenberg, J.H. van en J.E.J. de Vrijer, 1980,
Prijsindexen, bevolking en nationaal inkomen, Amsterdam.

Tas, L., 1978,
De ontwikkeling van de arbeiderswoning in Nederland, MVRO, Zoetermeer.

- Teijl, J., 1971,
Nationaal inkomen van Nederland in de periode 1850-1900, Economisch en Sociaal Historisch Jaarboek, Vol. 34.
- Thijssen J.G.J., 1981,
Woningbehoefteonderzoek 1977/1978, Deel 3: Huisvestingssituatie; een analyse, Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag.
- Tijn, Th. van, 1978,
Het sociale leven in Nederland 1875-1895 resp. 1895-1914, Algemene Geschiedenis der Nederlanden, Deel 13, p. 78 e.v., p. 296 e.v., Bussum.
- Ulbrich, R., 1981,
Die Wohnungsversorgung im Spiegel der Statistik, in Brech, p. 24-31.
- Umrath, H., 1967,
Gezinsuitgaven voor woongenot in de EEG, Bouw, No. 41, p. 1440-1443.
- Veldman, B.M., 1985,
De hoogte en de verdeling van de woonuitgaven van huurders en eigenaar bewoners, ESB, p. 176-179.
- Verdoorn, J.A., 1965,
Het gezondheidswezen te Amsterdam in de 19e eeuw, Utrecht, Antwerpen (Nijmegen, 1981²).
- Verdoorn, P.J., 1968,
Grondslagen en techniek van de marktanalyse, Leiden.
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Nationale Woningraad, 1926,
Rapport inzake het hurenprobleem voor arbeiders- en middenstandswoningen van woningbouwverenigingen en gemeenten, Den Haag/Amsterdam.
- Verwey, G., 1942,
Belegging in huizen te Amsterdam, Amsterdam.
- Vet, B. de, 1977,
Werknemersbudgetonderzoek 1974/1975. Verbruik van werknemersgezinnen in de periode mei 1974 - april 1975, Sociale Maandstatistiek, No. 10, p. 704-712.
- Visser, C.W. en R. Iwema, 1974,
De ontwikkeling van de koopkracht van de gulden van 1964 tot en met 1972, Wageningen.
- Vrije, P.A. de, K. Kok en A.J. Grootenboer, 1985,
Bewoners met hoge huur of hypotheekuitgaven, EIB, Amsterdam.
- Walrecht, J, 1984,
De ontwikkeling van huren en inkomens sinds 1978, ESB, blz. 1101-1104.
- Walter, T, 1973,
De post wonen in het gezinsbudget, Stedebouw en Volkshuisvesting, No. 7/8, p. 274-278.

Weijerman, J.W.J., 1899,
Overzicht van de voor verschillende woningbouwverenigingen op aanvraag der
tentoonstellingscommissie verstrekte statistische gegevens.

Welcker, J.M., 1978,
Heren en arbeiders in de vroege Nederlandse arbeidersbeweging 1870-1914,
Amsterdam.

Wiebrens, C.J., 1981,
Inkomen en rondkomen. De financiële positie van huishoudens in Nederland,
Sociaal en Cultureel Planbureau, Den Haag.

Wijk, F. van, 1973,
De volkshuisvesting te Amsterdam tussen 1850 en 1914, Amsterdam.

Windt, W. van der, 1978,
Huisvestingssituatie in Nederland, Den Haag.

Wit J.W.W.A., 1959,
Inkomenselasticiteiten in 1935/1936 en 1951 voor Nederland: toepassing van een
model voor inkomensbesteding, Statistische en Economische Onderzoeken, p.
26-41.

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

W. van der Stoep, 1977.
Overzicht van de voor de ontwikkeling van de landbouw in Nederland
in het algemeen en de landbouw in Nederland in het bijzonder

TABELLENBIJLAGE

Tabel 1: Nationaal inkomen, konsumptieve bestedingen, huurwaarde 1900-1950.

jaar	Nationaal inkomen (marktprijzen) (mln. glds.)	Consumptieve bestedingen gezinnen (mln. glds.)	Huurwaarde woningen (bruto) (mln. glds.)	Huurwaarde als percentage van	
				nationaal inkomen 4	consumptieve bestedingen 5
	1	2	2		
1900	1.796		121	6,7	
1901	1.863		123	6,6	
1902	1.901		126	6,6	
1903	1.952		128	6,6	
1904	1.993		133	6,7	
1905	2.058		136	6,6	
1906	2.156		140	6,5	
1907	2.195		145	6,6	
1908	2.255		147	6,5	
1909	2.322		150	6,5	
1910	2.408		155	6,4	
1911	2.511		160	6,4	
1912	2.688		166	6,2	
1913	2.807		173	6,2	
1914	2.703		(173)	(6,4)	
1915	3.227		(171)	(5,3)	
1916	3.692		(171)	(4,6)	
1917	3.666		(171)	(4,7)	
1918	4.100		(170)	(4,1)	
1919	5.530		(178)	(3,2)	
1920	6.285		(222)	(3,5)	
1921	5.780	4.832	266	4,6	5,5
1922	5.380	4.786	293	5,4	6,1
1923	5.304	4.579	312	5,9	6,8
1924	5.542	4.637	332	6,0	7,2
1925	5.724	4.682	351	6,1	7,5
1926	5.855	4.678	368	6,3	7,9
1927	5.965	4.798	385	6,5	8,0
1928	6.358	5.025	429	6,7	8,5
1929	6.496	5.142	449	6,9	8,7
1930	6.237	5.182	469	7,5	9,1
1931	5.490	4.931	489	8,9	9,9
1932	4.928	4.547	506	10,3	11,1
1933	4.779	4.408	512	10,7	11,6
1934	4.754	4.265	514	10,8	12,1
1935	4.682	4.122	507	10,8	12,3
1936	4.807	4.116	495	10,2	12,0
1937	5.310	4.298	489	9,2	11,4
1938	5.395	4.400	492	9,1	11,2
1939	5.743	4.727	500	8,7	10,6
1950	17.056	12.839	637	3,7	5,0

Tabel 2: Inkomens, prijzen, bouwkosten en huren 1900 - 1950

jaar	inkomen per inkomenstrekker (belastingstat.) ¹⁾ gldns. 1938 = 100		netto werkloon mannelijke <u>nij-</u> <u>verheidsarbeiders</u> ²⁾ gldns. 1938 = 100		index regelings- lonen ³⁾ 1938 = 100	index inkomens per hoofd ³⁾ Amsterdam 1938 = 100	prijsindex gezins- consumptie ⁴⁾ 1938 = 100
1900	1.380	64	9.75	42		47	79
1	-					48	81
2	1.403	65				49	78
3	1.390	65	10.00	43		49	78
4	1.386	64				50	81
5	1.380	64				52	81
6	1.383	64				56	81
7	1.372	64				58	81
8	1.348	63				58	86
9	1.342	62				59	86
1910	1.348	63				62	86
11	1.347	63	11.00	47		63	89
12	1.343	62				67	89
13	1.345	62				68	89
14	1.342	62	12.00	52		67	89
15	1.965	91				66	100
16	2.276	106				84	112
17	2.357	109				108	122
18	2.386	111				120	149
19	2.518	117				129	154
1920	2.659	123	29.00	126		186	170
21	2.619	122				175	146
22	2.448	114				171	133
23	2.358	109	26.75	116		162	127
24	2.315	107				155	129
25	2.331	108				157	129
26	2.304	109	26.00	113	112	157	127
27	2.287	106			112	153	122
28	2.307	107			112	149	123
29	2.340	109			113	158	122
1930	2.308	107	27.50	119	113	158	117
31	2.253	105			113	149	110
32	2.192	102			107	134	102
33	2.126	99			102	117	101
34	2.105	98			99	117	101
35	2.087	97			98	105	99
36	2.075	96	21.50	93	94	95	95
37	2.099	97			98	96	100
38	2.155	<u>100</u>	23.00	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
39	2.136	99			101	101	101
1950	3.030	141	56.75	247	198	296	229

1) CBS 80 jaar statistiek in tijdreeksen

2) v.d. Spek, 1970

3) v.d. Meere, 1979

4) CBS 80 jaar Statistiek; v.d. Meere o.c.

5) Beusekom, 1947

vervolg

Tabel 2: Inkomens, prijzen, bouwkosten en huren 1900 - 1950

index bouw- kosten ⁵⁾ 1938 = 100	gem. huur per woning per jaar gldns.		reële index 1938 = 100			
	1938 = 100	1938 = 100	netto weekloon	regelings- loon	bouw- kosten	gemiddelde huur
	111	49	53			62
	112	49				60
	114	50				64
	114	50	55			64
	116	51				63
	117	52				64
	118	52				64
	122	54				67
	122	54				63
	122	54				63
	124	55				64
	126	56	53			63
	126	56				63
85	131	58			96	65
85	(131)	(58)	58		96	(65)
93	(131)	(57)			93	(57)
131	(130)	(57)			117	(51)
185	(130)	(57)			152	(47)
242	(128)	(56)			162	(38)
258	(135)	(59)			168	(38)
263	(157)	(69)	74		155	(41)
203	179	79			139	54
148	192	85			111	64
140	199	88	91		110	69
136	207	91			105	71
133	213	94			103	75
129	217	96	89	88	102	76
127	221	97		92	104	80
125	241	106		91	102	86
131	247	109		93	107	89
120	251	111	102	97	103	95
114	256	113		103	104	103
102	260	114		105	100	112
102	258	114		101	101	113
93	252	110		98	92	109
87	244	107		99	88	108
95	235	104	98	99	100	109
102	229	101		98	102	101
<u>100</u>	<u>227</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
119	227	100		100	118	99
360	285	126	108	86	157	55

Tabel 3: Woningproductie in de jaren 1900 tot en met 1941 (Bron: "Bureau Bouwnijverheid, 1942, blz. 74/75)

Jaar	Aantal woningen, aan den voorraad toegevoegd										Door herbouw, uitbreiding, vernieuwing, verandering van bestemming, enz.	Bruto vermoedering van den voorraad	Vermindering van den woningvoorraad door slooping, verandering, onttrekking aan de bestemming, enz.	Netto vermoedering van den woningvoorraad		
	Voltooid door															
	Rijk, Provincie, Waterschappen, enz.		Gemeenten		Woningbouw-vereeningen		Particulieren		Totaal						Aantal Percentage	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9							
1900.	—	—	—	—	—	—	± 16 000	100	± 16 000	—	—	—	—			
1901.	—	—	—	—	—	—	± 18 000	100	± 18 000	—	—	—	—			
1902.	—	—	—	—	—	—	± 18 000	100	± 18 000	—	—	—	—			
1903.	—	—	—	—	—	—	± 21 000	100	± 21 000	—	—	—	—			
1904.	—	—	—	—	—	—	± 22 000	100	± 22 000	—	—	—	—			
1905.	—	—	10	—	—	—	± 23 990	100	± 24 000	—	—	—	—			
1906.	—	—	21	0,1	2	—	± 24 977	99,9	± 25 000	—	—	—	—			
1907.	—	—	6	0,1	132	1,2	± 10 892	98,7	± 11 000	—	—	—	—			
1908.	—	—	75	0,4	392	2	± 19 533	97,6	± 20 000	—	—	—	—			
1909.	—	—	79	0,3	845	3,6	± 23 076	98,1	± 24 000	—	—	—	—			
1910.	—	—	61	0,3	916	4,6	± 19 023	95,1	± 20 000	—	—	—	—			
1911.	—	—	62	0,3	852	4,1	± 20 086	95,6	± 21 000	—	—	—	—			
1912.	—	—	134	0,5	1 236	5	± 23 630	94,5	± 25 000	—	—	—	—			
1913.	—	—	82	0,4	2 626	11,4	± 20 292	88,2	± 23 000	—	—	—	—			
1914.	—	—	135	0,8	2 278	13,4	± 14 587	85,8	± 17 000	—	—	—	—			
1915.	—	—	241	2	4 467	37,2	± 7 292	60,8	± 12 000	—	—	—	—			
1916.	—	—	211	2,1	4 744	47,4	± 5 045	50,5	± 10 000	—	—	—	—			
1917.	—	—	700	11,7	2 418	40,3	± 2 882	48	± 6 000	—	—	—	—			
1918.	—	—	1 521	15,2	5 957	59,6	± 2 522	25,2	± 10 000	—	—	—	—			
1919.	—	—	1 968	13,1	10 341	69	± 3 191	17,9	± 15 000	—	—	—	—			
1920.	—	—	8 242	33	13 417	53,7	± 14 743	36,6	± 25 000	—	—	—	—			
1921.	636	1,5	5 687	14,1	19 298	47,8	± 24 936	54,8	± 45 496	—	—	—	—			
1922.	130	0,6	6 808	14,6	13 622	30	± 24 936	54,8	± 45 496	—	—	—	—			
1923.	94	0,2	5 449	12,6	9 590	22,2	± 24 936	54,8	± 45 496	—	—	—	—			
1924.	107	0,2	3 574	7,6	8 736	18,7	± 34 295	73,5	± 46 712	—	—	—	—			
1925.	41	0,1	4 059	8,6	8 538	18,1	± 34 552	73,2	± 47 190	1 865	3,7	40 364	1 895			
1926.	100	0,2	2 916	5,7	4 749	9,3	± 41 068	81	± 48 833	1 376	2,7	45 496	2 035			
1927.	69	0,1	2 759	5,3	4 801	9,3	± 42 617	82,6	± 47 335	1 803	3,7	49 138	2 629			
1928.	44	0,1	1 191	2,4	5 542	11,3	± 40 558	82,6	± 47 335	1 618	3,1	48 865	2 629			
1929.	64	0,1	2 242	4,6	5 221	10,7	± 39 820	81,5	± 47 347	1 511	2,9	48 865	2 629			
1930.	98	0,2	2 329	4,4	5 050	9,6	± 44 024	83,7	± 51 501	1 087	2,1	52 588	2 629			
1931.	35	0,1	3 358	6,4	5 961	11,4	± 41 226	79,2	± 50 580	1 479	3,4	52 092	2 629			
1932.	47	0,1	1 447	3,4	3 718	8,7	± 36 129	84,4	± 41 341	2 542	5,4	43 493	2 629			
1933.	58	0,1	685	1,5	979	2,1	± 42 703	92,9	± 44 425	2 693	4,9	43 493	2 629			
1934.	41	0,1	748	1,3	4 127	7,4	± 47 675	86,3	± 52 591	2 337	5,8	48 007	2 629			
1935.	29	0,1	472	1	2 978	6,1	± 41 752	86,3	± 45 231	3 169	6,5	48 400	2 629			
1936.	51	0,1	294	0,9	2 285	6,8	± 27 655	82	± 30 285	3 461	10,2	33 746	2 629			
1937.	49	0,1	495	1,5	1 831	5,7	± 26 744	83,1	± 29 119	3 100	9,6	32 210	2 629			
1938.	38	0,1	778	1,9	2 084	5,1	± 35 475	87,1	± 38 375	2 337	5,8	40 712	2 629			
1939.	135	0,3	925	2,4	2 058	5,3	± 32 712	87	± 36 830	1 938	5	36 768	2 629			
1940.	119	0,7	693	3,9	1 945	11	± 14 904	84,4	± 17 061	2 625	14,9	20 286	2 629			
1941.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			

Tot en met 1925 in de vorige kolommen inbegrepen

Tabel 4: Verloop van de gemiddelde woningbezetting, van den woningvoorraad en van de bevolking in het Rijk van 1830 tot en met 1941 (Bron: Bureau Bouwnijverheid, 1942, blz. 100)

Jaar	Woningvoorraad		Bevolking		Woningbezetting
	absoluut	1920 = 100	absoluut	1920 = 100	
1830	(580 000)	—	2 613 487	—	(4,50)
1840	(620 000)	—	2 860 559	—	(4,61)
1849	(650 000)	—	3 056 879	—	(4,70)
1859	(710 000)	—	3 309 128	—	(4,66)
1869	(790 000)	—	3 579 529	—	(4,53)
1879	(890 000)	—	4 012 693	—	(4,51)
1889	1 088 736	75,7	4 511 415	—	(4,65)
1899	1 267 255	88	5 104 137	74,4	4,69
1909	—	—	5 858 175	85,3	4,62
1919	—	—	—	—	4,90
1920	(1 439 431)	100	6 865 146	100	4,77
1921	1 477 900	102,7	6 977 445	101,5	4,72
1922	1 523 910	106	7 086 913	103	4,64
1923	1 564 236	108,6	7 212 739	105	4,61
1924	1 607 332	111,6	7 315 046	106,5	4,66
1925	1 650 045	114,5	7 448 419	108,2	4,44
1926	1 694 408	117,6	7 528 606	109,2	4,51
1927	1 739 098	121	7 625 938	111	4,39
1928	1 779 790	123,6	7 730 577	112,5	4,35
1929	1 821 005	126,5	7 832 175	114	4,30
1930	1 865 536	129,5	7 935 565	115,5	4,25
1931	1 908 606	132,5	8 061 571	117,2	4,22
1932	1 945 907	135	8 183 392	119	4,21
1933	1 987 533	138	8 290 389	120,5	4,17
1934	2 037 473	141,5	8 392 102	122	4,12
1935	2 080 466	144,5	8 474 506	123,3	4,07
1936	2 107 805	146,5	8 556 920	124,5	4,06
1937	2 132 782	148	8 639 595	125,5	4,05
1938	2 166 913	150,5	8 728 569	127	4,02
1939	2 199 121	153	8 833 977	128,4	4,01
1940	2 186 010	152	8 923 245	130	4,08
1941	2 199 939	153	(9 012 477)	131	(4,10)

N.B. De woningvoorraad in 1830 tot en met 1889 is geschat in paragraaf 4, A. Het aantal inwoners op 31 December 1941 is geschat door een bevolkingsvermeerdering van 1940 op 1941 aan te nemen van 1% (van 1939 op 1940 was dit 1,01%).

Tabel 5: Nationaal inkomen, bruto investeringen en consumptieve bestedingen voor het wonen 1950-1980 (Bron: CBS - Nationale Rekeningen)

Jaar	N.I. (netto markt prijzen)	aantal inwoners x 1000	bruto m.v. vas- te activa O+B	bruto inv in wonin- gen (mln)	4 als perc. (3)	4 als perc. (1)	bouwpro- ductie x 1000	consumptie gezins- huishou- dingen	huren
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1950	17.056	10.109	3.804	733	19	4.3	47.3	12.839	637
1951	19.461	10.264	4.183	779	18	4.0	58.7	13.923	739
1952	20.285	10.380	4.226	868	21	4.3	54.6	14.028	766
1953	21.800	10.490	5.046	1.046	21	5.0	59.6	14.709	792
1954	24.516	10.611	5.679	1.090	19	4.4	68.5	16.325	936
1955	27.528	10.749	6.798	1.120	16	4.1	60.8	17.782	970
1956	29.587	10.888	8.119	1.510	19	5.1	68.3	19.616	1.023
1957	32.040	11.022	9.044	1.824	20	5.7	88.4	20.727	1.143
1958	32.407	11.185	8.060	1.764	22	5.4	89.0	21.128	1.316
1959	34.735	11.347	8.913	1.820	20	5.2	83.6	22.337	1.375
1960	38.396	11.483	10.015	1.808	18	4.8	83.8	23.981	1.616
1961	40.616	11.637	10.844	1.874	17	4.6	82.7	25.836	1.748
1962	43.458	11.801	11.591	1.870	16	4.3	78.4	28.134	1.888
1963	47.317	11.964	12.219	2.013	16	4.3	79.5	31.250	2.087
1964	56.016	12.125	15.424	2.897	19	5.2	101.0	35.336	2.275
1965	62.547	12.293	16.984	3.440	20	5.5	115.0	39.491	2.503
1966	67.835	12.455	19.299	3.924	20	5.8	121.7	42.957	2.837
1967	74.680	12.597	21.259	4.572	22	6.1	127.4	46.640	3.140
1968	82.655	12.726	24.032	5.184	22	6.3	122.8	50.985	3.508
1969	93.913	12.873	24.888	5.452	22	5.8	123.1	58.343	3.960
1970	105.377	13.032	29.446	6.028	20	5.7	117.3	65.589	4.421
1971	118.700	13.194	33.400	7.420	22	6.3	136.6	73.190	5.130
1972	134.520	13.330	34.720	9.400	27	7.0	152.3	82.210	6.010
1973	154.850	13.438	38.710	10.630	27	6.9	155.4	93.290	7.100
1974	174.660	13.543	41.430	10.450	25	6.0	146.2	105.450	8.200
1975	189.270	13.660	43.570	10.630	24	5.6	120.8	120.720	9.340
1976	218.320	13.773	46.220	11.940	26	5.5	106.8	138.930	10.910
1977	237.760	13.856	54.850	15.150	28	6.4	111.0	153.820	14.050
1977*	251.100	13.856	57.890	16.140	28	6.4	111.0	164.310	14.040
1978	269.990	13.939	63.300	17.730	28	6.6	105.8	179.170	15.640
1979	286.300	14.034	66.490	18.280	27	6.3	87.5	191.320	17.360
1980	303.320	14.148	70.790	20.840	29	6.9	113.8	205.780	19.150
1981	216.360	14.208	68.200	20.130	30	6.4	117.8	213.610	21.270
1982	328.540	14.285	67.280	19.150	28	5.8	123.3	222.140	23.690

* revisie

vervolg

Tabel 5: Nationaal inkomen, bruto investeringen en consumptieve bestedingen voor het wonen 1950-1980 (Bron: CBS - Nationale Rekeningen)

subsidies wonen totaal	woon- cons. incl. subs.	10 als % 9	10 als % 2	12 als % 2	15-14	11 als % 10	12 als % 9
11	12	13	14	15	16	17	18
38	675	5.0	3.73	3.96	0.23	5.9	5.25
58	797	5.3	3.79	4.10	0.31	7.8	5.72
112	878	5.5	3.78	4.33	0.55	14.6	6.26
130	922	5.4	3.63	4.23	0.60	16.4	6.27
188	1.124	5.7	3.82	4.59	0.75	20.0	6.89
220	1.190	5.5	3.52	4.32	0.80	22.7	6.69
243	1.266	5.2	3.45	4.28	0.83	23.8	6.45
279	1.422	5.5	3.57	4.44	0.87	24.4	6.86
332	1.648	6.2	4.06	5.09	1.03	25.2	7.80
380	1.755	6.2	3.96	5.05	1.09	27.6	7.86
410	2.026	6.7	4.21	5.28	1.07	25.4	8.45
306	2.054	6.8	4.30	5.06	0.76	17.5	7.95
234	2.122	6.7	4.34	4.88	0.54	12.4	7.54
202	2.289	6.7	4.41	4.84	0.43	9.7	7.12
206	2.481	6.4	4.06	4.43	0.37	9.0	7.02
218	2.721	6.3	4.00	4.35	0.35	8.7	6.89
229	3.066	6.6	4.18	4.52	0.34	8.1	7.13
233	3.373	6.7	4.20	4.52	0.32	7.4	7.23
229	3.737	6.9	4.24	4.52	0.28	6.5	7.33
266	4.266	6.8	4.22	4.50	0.28	5.8	7.24
376	4.797	6.7	4.20	4.55	0.35	8.5	7.31
520	5.650	7.0	4.32	4.76	0.44	10.1	7.72
720	6.730	7.3	4.46	5.00	0.54	12.0	8.19
910	8.010	7.6	4.58	5.17	0.59	12.8	8.59
1.200	9.400	7.8	4.69	5.38	0.69	14.6	8.91
1.760	11.100	7.7	4.93	5.86	0.93	18.8	9.19
2.340	13.250	7.9	4.99	6.07	1.08	21.4	9.54
2.750	15.230	8.1	5.22	6.41	1.19	22.1	9.90
2.970	17.010	8.5	5.59	6.77	1.28	21.1	10.35
3.400	19.040	8.7	5.79	7.05	1.26	21.7	10.63
3.700	21.060	9.1	6.08	7.39	1.31	21.2	11.01
3.910	23.060	9.3	6.31	7.60	1.29	20.4	11.21
4.310	25.580	10.0	6.72	8.09	1.37	20.3	11.98
4.710	28.400	10.7	7.21	8.64	1.43	19.9	12.78

Tabel 6: Prijsindexen (1950 = 100) van kosten van beheersonderhoud, bouw- kosten, lonen en huren over de periode 1938-1982

jaar	prijsindex gezins- consumptie	bouwkosten		regelingslonen		netto jaarinkomen		voorraadhuren (NR)		CBS huurindex	
		nominaal	reëel	nominaal	reëel	nominaal	reëel	nominaal	reëel	nominaal	reëel
1938	44	28	64	50	114	41	93	79	180	100	100
1950	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
51	112	116	104	111	99	108	96	113	101	115	103
52	112	116	104	111	99	108	96	114	102	115	103
53	112	116	104	111	99	111	99	115	103	115	103
54	115	124	108	125	109	128	111	132	115	140	122
55	118	141	119	135	114	134	114	134	114	143	121
56	121	154	127	140	116	148	122	138	114	147	121
57	127	165	130	155	122	152	120	150	118	162	128
58	131	157	120	160	122	154	118	168	128	184	140
59	131	154	118	165	126	160	122	171	131	184	140
1960	137	157	115	189	138	173	126	195	142	205	150
61	137	165	120	185	135	184	134	206	150	212	155
62	140	176	126	200	143	199	142	220	157	217	155
63	146	189	129	215	147	211	146	237	162	230	158
64	155	205	132	250	161	238	153	255	165	243	157
65	165	214	130	275	167	258	156	269	163	255	154
66	171	227	133	300	175	286	167	295	173	275	161
67	177	227	128	320	181	302	171	316	179	286	162
68	187	241	129	335	179	319	171	343	183	306	164
69	199	270	136	365	183	344	173	369	185	325	163
1970	205	300	146	400	195	378	184	408	199	343	167
71	221	341	154	445	201	429	194	459	208	370	167
72	237	370	156	500	211	461	195	519	219	399	168
73	258	414	160	560	217	498	193	593	230	434	168
74	280	468	167	635	227	566	202	670	239	463	165
75	311	505	162	720	232	634	204	744	239	492	158
76	340	549	161	780	229	667	196	851	(x)	542	159
77	362	600	166	840	232	724	200	1072	(x)	585	162
78	377	657	174	890	236	763	204	1172		621	165
79	396	722	182	920	232	821	207	1279		664	167
1980	420	776	185	975	232	876	209	1356	329	707	168
81	436	799	183	1000	229	888	204	1430	347	750	172
82	460	785	171	1065	231			1463	355	794	173

(x) na revisie Nationale Rekeningen

Tabel 7: Huren 1950-1982

jaar	Huurverhogingen Ze gemeenteklasse		index berekende kontrakthuren		CBS huur- index totale woningvoor- raad (1)	CBS huurenquête: huurstijgingen				gem. huur alle huurwo- ningen (glds) per jaar	Nationale Rekeningen gem. huurwaarde per woning (glds) (2)		Berekende gemid. huurwoningen voor 19-5 per jaar (3)
	%	datum	1938/1958 = 100	1969= 100		% index (69=100)	exkl. voorraad mutaties	% index (69=100)	inkl. voorraad mutaties		% index (69=100)	per jaar glds	
1950			100		100						286,-	100	250
1951	15	1.1.	115		115						323,-	113	288
1952			115		115						327,-	114	288
1953			115		115						330,-	115	288
1954	20	1.1.	138		140						378,-	132	345
1955	5	1.9.	145		143						384,-	134	363
1956			145		147						396,-	138	363
1957	25	1.8.	181		162						429,-	150	453
1958			181		184						480,-	168	453
1959			181		184						488,-	171	453
1960	20	1.4.	217		205						559,-	195	543
1961			217		212						590,-	206	543
1962	11	1.8.	241		217						628,-	220	603
1963			241		230						679,-	237	603
1964	10	1.7.	265		243						729,-	255	662
1965			265		255						768,-	269	662
1966	10	1.7.	292		275						843,-	295	730
1967	10	1.7.	321		286						903,-	316	803
1968	4	1.4.	334		306						979,-	343	835
1969	6	1.4.	354	100	325	7,3	100	7,7	100	1.343,-	1.056,-	369	885
1970	6	1.7.	375	106	343	6,7	106	7,1	107	1.437,-	1.167,-	408	947
1971	7	1.4.	401	113	370	6,4	114	6,7	114	1.531,-	1.314,-	459	1009
1972	6	1.4.	425	123	399	8,2	123	8,6	123	1.652,-	1.487,-	519	1089
1973	6	1.4.	451	127	434	8,8	133	9,2	134	1.800,-	1.697,-	593	1186
1974	6	1.4.	478	135	463	5,3	141	6,2	142	1.932,-	1.915,-	670	1257
1975	8	1.4.	516	146	492	9,3	154	11,2	157	2.148,-	2.129,-	744	1500
1976	8	1.4.	557	157	542	8,3	166	10,6	173	2.376,-	2.435,-	851	1531
1977	7	1.4.	596	168	585	7,6	179	9,6	189	2.604,-	3.067,-	1072	1673
1978	7	1.7.	638	180	621	7,5	193	9,2	206	2.724,-	3.348,-	1172	1823
1979	5	1.7.	670	189	664	5,8	204	7,5	221	2.928,-	3.659,-	1279	1956
1980	6	1.7.	710	201	707	7,2	218	8,2	239	3.168,-	3.877,-	1380	2115
1981	6	1.7.	753	213	762	7,8	235	9,5	261	3.468,-	4.214,-	1500	2310
1982	6/4	1.7.	798	226	826	8,4	255	9,7	286	3.804,-	4.593,-	1635	2531

(1) ontleend aan Keller 1982 en CBS prijs-index

(2) CBS Nationale Rekeningen: totale huurwaarde gedeeld door het aantal woningen per 31.12; 1977 en later: nà revisie

(3) tot '67 berekend m.b.v. index kontrakthuren, daarna m.b.v. indexen huurenquête (inkl. voorraadmutaties);

WBO'67 was toen de gemiddelde huur f 800,-, volgens WBO'75 f 1.500,-. In 1939 bedroeg de gemiddelde voorraadhuur f 230,-

Tabel 8: Partiële prijsindexen en de prijsindex totale gezinsconsumptie 1951-1980 (Laspeyres reeks totale bevolking) (Bron: Keller, CBS, 1982)

jaar	prijsindex					
	totale gezinsconsumptie	voeding	kleding/schoeisel	huur	meubilering huishoudelijke apparatuur	brandstof, gas, licht water
1951	100	100	100	100	100	100
52	100	105	86	100	102	110
53	100	104	85	100	100	111
54	104	107	85	122	102	114
55	105	109	84	124	103	119
56	106	112	80	128	104	124
57	113	118	83	141	106	134
58	114	117	82	160	107	135
59	115	119	82	160	107	135
1960	117	118	83	178	108	136
61	119	120	84	184	108	136
62	121	124	84	189	108	138
63	124	129	86	200	109	142
64	133	141	90	211	111	147
65	139	148	93	222	111	149
66	147	154	97	239	114	152
67	153	157	101	249	112	155
68	158	160	104	266	114	158
69	170	172	112	283	118	168
1970	177	179	116	297	120	171
71	191	186	127	322	130	181
72	206	200	136	347	135	190
73	224	218	149	377	143	208
74	246	231	167	403	153	255
75	271	248	184	428	165	293
76	295	277	194	471	171	331
77	314	299	208	509	177	341
78	327	300	221	540	184	366
79	342	306	233	577	190	412
1980	366	318	248	615	201	495

Tabel 9: Voltooide woningen en bouwprogramma, per jaar en per sektor, van 1945-1982 (Bron: CBS-Maandstatistiek Bouwnijverheid)

JAAR	BOUWPROGRAMMA	TOTALE PRODUKTIE	KOOP				NIET COMMERCIELE VERHUUR							
			ongesub- sidiëerd	gesubsidiëerd	totaal		WONINGBOUWVERENIGINGEN			GEMEENTE ETC.				
					abs	%	woningwet	premie	totaal	woningwet	premie	totaal		
							abs	abs	abs	abs	abs	abs		
1945	-	389		300	77	25	2	27	7	35	2	37	10	
1946	-	1.593		900	56	160	2	162	10	200	7	207	13	
1947	-	9.243		2.000	22	2.100	110	2.210	24	3.500	92	3.592	39	
1948	30.000	36.391		4.000	11	10.828	996	11.824	32	16.652	947	17.599	49	
1949	38.000	42.791		7.000	16	12.990	1.130	14.120	33	16.010	1.100	17.110	40	
1950	40.000	47.300	1.500	10.000	+11.500	24	11.000	1.280	12.280	26	16.500	1.208	17.708	37
1951	50.000	58.666	3.600	9.000	+12.600	21	15.439	600	16.039	27	23.531	779	24.310	42
1952	40.000	54.601	2.300	12.000	+14.300	26	13.002	1.636	14.638	27	17.228	1.500	18.728	34
1953	65.000	59.597	1.500	12.000	+13.500	23	17.113	1.300	18.413	31	19.587	1.223	20.810	35
1954	65.000	68.487	1.300	15.500	+16.800	25	19.612	1.503	21.115	31	18.706	1.489	20.195	29
1955	65.000	70.819	2.100	16.800	+18.900	31	13.514	1.397	14.911	25	15.129	1.803	16.932	27
1956	70.000	68.284	3.276	17.541	20.817	30	18.067	1.021	19.088	28	14.059	1.404	15.463	23
1957	75.000	88.397	4.275	21.357	25.632	29	22.874	1.273	24.147	35	20.983	2.068	23.051	18
1958	80.000	89.037	2.313	21.070	23.383	26	23.280	897	24.177	27	26.792	1.347	27.139	31
1959	80.000	83.632	1.697	23.930	25.627	31	22.026	886	22.909	27	23.449	987	24.436	30
1960	80.000	83.815	6.388	22.086	28.474	34	20.386	1.540	21.926	26	18.475	932	19.407	23
1961	85.000	82.687	16.589	14.587	31.176	38	15.697	1.015	16.712	20	16.554	831	17.385	21
1962	90.000	78.375	21.140	10.995	32.135	41	14.055	1.715	15.770	20	13.297	793	14.090	17
1963	90.000	79.523	21.359	7.759	29.118	37	14.764	3.760	18.524	23	14.820	520	15.340	19
1964	95.000	100.978	26.013	9.818	35.831	35	18.337	5.553	23.890	24	19.952	891	20.843	21
1965	100.000	115.027	26.474	11.461	37.935	33	25.116	4.029	29.325	25	24.847	565	25.412	22
1966	125.000	121.699	24.953	13.237	38.190	31	30.270	2.233	32.503	27	29.764	108	29.872	25
1967	125.000	127.433	23.004	15.623	38.627	30	36.888	1.964	38.852	30	32.552	143	32.695	26
1968	125.000	122.773	16.020	20.426	36.446	30	33.782	6.638	40.420	33	28.289	286	28.575	23
1969	125.000	123.117	15.315	27.286	42.601	35	28.347	10.714	39.061	32	22.578	184	22.762	18
1970	125.000	117.284	17.295	25.698	42.993	37	27.017	9.938	36.955	32	18.332	91	18.423	16
1971	130.500	136.595	20.325	30.917	51.242	38	38.605	15.518	54.123	40	11.420	76	11.496	8
1972	132.000	152.272	24.588	30.325	55.913	37	44.347	18.137	62.484	41	9.108	37	9.145	6
1973	138.750	155.412	28.883	30.946	59.829	39	47.426	16.072	63.498	41	8.339	29	8.368	5
1974	135 a 140.000	146.174	34.274	29.896	64.170	44	42.512	12.032	54.544	37	5.745	139	5.884	4
1975	100 a 110.000	120.774	25.400	31.031	56.413	47	35.014	5.669	40.683	34	5.116	22	5.138	4
1976	110.000	106.813	20.329	32.080	52.409	49	33.161	3.054	36.215	34	3.259	20	3.279	3
1977	105.500	111.047	26.514	33.362	59.876	54	32.510	3.172	35.682	32	2.805	7	2.812	3
1978	106.000	105.825	29.520	34.233	63.753	61	26.411	2.926	29.337	28	2.824	7	2.831	3
1979	105.800	87.522	27.966	27.812	55.778	64	21.078	2.720	23.799	27	2.518	18	2.536	3
1980		113.756	27.739	36.049	63.788	56	33.530	4.558	38.088	33	5.256	19	5.275	5
1981		117.759	16.844	39.124	46.968	40	48.153	6.260	54.413	46	6.806	384	7.190	6
1982		123.310	8.081	26.020	34.101	28	58.678	7.556	66.234	54	6.938	1.110	8.048	7

vervolg

Tabel 9: Voltooidte woningen en bouwprogramma, per jaar en per sektor, van 1945-1982 (Bron: CBS-Maandstatistiek Bouwnijverheid)

TOTAAL (INCL. RIJK)				KOMMERCIELE VERHUUR						OVERIGE HUUR-WONINGEN		TOTAAL HUUR-WONINGEN				
woningwat		premie	ongesub-sidieerd		totaal		ongesub-sidieerd		gesubsidieerd		totaal					
13	14	15	16		17		18		19		20		21			
abs	%	abs	abs	%	abs	%	abs	abs	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
60	15		5	65	17				24	6	29	7	89	23		
360	21		250	610	38				83	5	333	21	693	44		
5.600	70		980	6.580	71				663	7	1.643	18	7.243	78		
27.480	76		3.188	30.668	84				1.723	5	4.911	13	32.391	89		
29.000	68		3.439	32.439	76				3.352	8	6.891	16	35.791	84		
27.500	58		3.273	30.773	65				5.027	11	8.300	18	35.800	76		
38.970	66		2.192	41.162	70				4.904	8	7.096	12	46.066	79		
30.230	55		3.975	34.205	63				6.096	11	10.071	18	40.301	74		
36.700	62		3.311	40.011	67				6.086	10	9.397	16	46.097	77		
38.318	56		4.137	42.455	62		200	9.032	9.232	13	13.369	20	51.687	75		
28.643	47		3.769	32.412	53		359	9.148	9.507	16	13.276	22	41.919	69		
32.126	47		3.154	35.280	52		496	11.691	12.187	18	15.341	22	47.467	70		
43.857	50		3.961	47.818	54		501	14.446	14.947	17	18.908	21	62.765	71		
49.072	55		2.757	51.829	58		514	13.311	13.825	16	16.582	19	65.654	74		
45.475	54		2.155	47.630	57		390	9.985	10.375	12	12.530	15	58.005	69		
38.861	46		2.836	41.697	50		1.108	12.536	13.644	16	16.480	26	55.341	66		
32.251	39		2.556	34.887	42		1.433	15.271	16.704	20	19.260	23	51.511	62		
27.352	35	2.508	615	30.475	39		8.115	8.443	15.765	20	18.888	24	46.240	59		
29.584	37	4.280	1.091	34.955	44		5.580	9.870	15.450	19	20.821	26	50.405	63		
38.289	38	6.444	1.073	45.806	45		7.747	11.594	19.341	19	26.858	27	65.147	65		
49.963	43	4.774	789	55.526	48		9.390	12.176	21.566	19	27.874	24	77.837	67		
60.034	49	2.341	848	63.223	52		8.909	11.377	20.286	16	23.475	19	83.503	69		
69.440	55	2.107	862	72.409	57		7.587	8.810	16.397	13	19.366	15	88.805	70		
62.071	51	6.924	719	69.714	57		4.459	12.154	16.613	13	24.256	20	86.327	70		
50.925	41	10.898	628	62.451	51		2.629	15.436	18.065	15	29.591	24	80.516	65		
45.349	39	10.029	751	56.129	48		2.139	16.023	18.162	16	28.943	25	74.291	63		
50.025	37	15.594	730	66.349	49		1.195	17.809	19.004	14	35.328	26	85.353	62		
53.455	35	18.174	751	72.380	48		1.167	23.812	23.977	16	42.902	28	76.357	64		
55.765	36	16.101	681	72.547	46		1.511	21.525	23.036	15	39.818	26	95.583	62		
48.257	33	12.171	385	60.813	42		1.082	20.109	21.191	14	33.747	23	82.004	56		
40.130	33	5.691	52	45.873	38		725	17.763	18.488	15	24.231	20	64.361	54		
36.420	34	3.074	46	39.540	37		523	14.341	14.864	14	17.984	16	54.404	51		
35.315	32	3.179	44	38.538	35		690	11.943	12.633	11	15.846	14	51.171	46		
29.230	28	2.933	21	32.184	30		1.015	9.868	10.883	9	12.842	12	42.072	40		
23.596	27	2.738	66	26.400	30		874	4.470	5.344	6	8.148	9	31.744	36		
38.881	34	4.577	110	43.568	38		1.157	5.243	6.400	6	11.087	10	49.968	44		
54.979	47	6.644	273	61.896	53		1.001	7.894	8.895	8	15.812	13	70.791	60		
65.589	53	8.666	30	74.285	60		1.022	13.902	14.924	12	23.620	19	89.209	72		

Tabel 12: Consumptieve bestedingen van arbeidersgezinnen in Nederland, in 1910/11 (Bron: Van der Goot, 1930)

inkomensklasse (bruto)	500 700	700 900	900 1100	1100 1500	totaal
aantal huishoudens	11	30	19	10	70
totaal geldmiddelen	615	787	990	1219	877
totaal netto inkomen	609	781	977	1202	867
totale bestedingen	630	803	966	1219	888
totale cons. best.	625	797	983	1202	878
voeding	352	407	482	600	446
woninghuur	86	125	147	146	127
kleding/schoeisel	56	84	130	153	102
overig	131	181	224	303	201
<u>% consumptieve bestedingen</u>					
voeding	56,3	51,1	49,0	49,9	50,8
woninghuur	13,8	15,7	15,0	12,1	14,5
kleding/schoeisel	9,0	10,5	13,2	12,7	11,6
overig	20,1	22,7	22,8	25,2	22,9

Tabel 13: Bestedingen van Amsterdamse arbeidersgezinnen 1910-23/24 (Bron: Van der Goot, 1930, tabel E)

datum onderzoek	1910/11	1917 (mrt.)	1918 (mrt.)	1918 (sept.)	1918 (dec.)	1919 (mrt.)	1919 (juni)	1919 (sept.)	1919 (dec.)	1920 (mrt.)	1920 (juni)	1920 (sept.)	1922 (mrt.)	1923/24
aantal huishoudens	23	32	31	25	27	32	32	30	28	23	21	19	22	15
totale uitgaven														
<u>per maand</u>	73,-	84,-	100,-	121,-	110,-	119,-	134,-	139,-	154,-	173,-	185,-	192,-	178,-	145,-
<u>per jaar</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Uitgaven per gezin:</u>														
voeding	35,-	45,-	54,-	59,-	61,-	66,-	72,-	74,-	84,-	87,-	99,-	103,-	91,-	66,-
kleding/schoeisel	9,-	6,-	9,-	19,-	9,-	10,-	19,-	17,-	18,-	32,-	31,-	26,-	21,-	14,-
huishuur	12,-	12,-	12,-	12,-	12,-	12,-	12,-	12,-	13,-	12,-	13,-	13,-	16,-	17,-
overig	17,-	21,-	25,-	31,-	28,-	31,-	31,-	36,-	39,-	42,-	42,-	50,-	50,-	48,-
<u>Procentuele verdeling</u>														
voeding	47%	53%	54%	48%	55%	55%	54%	53%	55%	51%	53%	54%	51%	45%
kleding/schoeisel	12%	7%	9%	16%	8%	8%	14%	13%	12%	19%	17%	13%	12%	10%
huishuur	16%	14%	12%	10%	11%	10%	9%	9%	8%	7%	7%	7%	9%	12%
overig	25%	26%	25%	26%	26%	27%	23%	25%	25%	23%	23%	26%	28%	33%

Tabel 14: Bestedingen van Haagse arbeidersgezinnen 1910/11-1927 (Bron: Van der Goot, 1930, tabel F)

datum onderzoek	1910/11	1920 (A) (dec.)	1921 (A) (mrt.)	1921 (A) (juni)	1921 (sept.)	1921 (dec.)	1922 (mrt.)	1922 (juni)	1922 (sept.)	1927 (mrt.)
aantal huishoudens	5	24	24	23	24	24	24	23	23	33
totale uitgaven per maand	80,-	192,-	195,-	157,-	184,-	187,-	181,-	161,-	166,-	161,-
w.v. voeding	36,-	92,-	93,-	86,-	88,-	85,-	83,-	79,-	74,-	70,-
kleding/schoeisel	8,-	25,-	23,-	14,-	23,-	18,-	18,-	20,-	23,-	12,-
huishuur	12,-	15,-	15,-	17,-	17,-	18,-	18,-	18,-	18,-	25,-
overig										
procentuele verdeling										
voeding	45%	48%	48%	55%	48%	46%	46%	49%	45%	43%
kleding/schoeisel	12%	13%	12%	9%	12%	10%	10%	13%	14%	7%
huishuur	15%	8%	8%	11%	9%	10%	10%	11%	11%	16%

Tabel 15: Consumptieve bestedingen van ambtenaren- en arbeidersgezinnen te Amsterdam in 1923/24 (Bron: Budgetonderzoek Amsterdam 1923/24; Van der Goot, 1930)

Inkomensklasse	-1800	1800- 2400	2400- 3600	3600 5000	5000 7500	7500 en meer	totaal
aantal huishoudens	18	63	75	25	11	7	199
totale inkomsten	1.521	2.107	2.901	4.070	6.154	11.723	3.162
netto inkomens	1.477	2.012	2.696	3.760	5.294	9.574	2.888
totale bestedingen	1.683	2.116	2.897	4.018	6.194	10.175	3.119
consumptieve bestedingen	1.600	1.963	2.612	3.568	5.154	7.842	2.760
voeding	777	859	1.035	1.249	1.356	1.500	1.017
woning	419	497	630	833	1.076	1.811	623
kleding/schoeisel	128	191	309	485	742	1.026	327
hygiëne/med. verz.	85	121	190	327	872	1.436	257
ontw./ontspanning	71	140	223	403	605	1.293	264
verkeer	21	30	52	58	132	255	55
overig	99	125	173	213	371	521	179
wonen totaal	419	497	630	833	1.076	1.811	623
huur(waarde)	253	269	324	380	552	900	340
onderhoud	-	-	-	-	-	-	-
verwarming/verlichting	112	128	148	171	207	325	151
meubilering, huish. app.	54	100	158	282	317	586	170
<u>% consumptieve bestedingen</u>							
voeding	48,6	43,8	39,6	35,0	26,3	19,1	36,9
woning	26,2	25,3	24,1	23,4	20,9	23,1	22,6
kleding/schoeisel	8,0	9,7	11,8	13,6	14,4	13,1	11,9
hygiëne/med. verz.	5,3	6,2	7,3	9,2	16,9	18,3	9,3
ontw./ontspanning	4,4	7,1	8,5	11,3	11,7	16,5	9,6
verkeer	1,3	1,5	2,0	1,6	2,6	3,3	2,0
overig	6,2	6,4	6,6	6,0	7,2	6,6	6,5
wonen totaal	26,2	25,3	24,1	23,4	20,9	23,1	22,6
huur(waarde)	15,8	13,7	12,4	10,7	10,7	11,5	12,3
onderhoud	-	-	-	-	-	-	-
verwarming/verlichting	7,0	6,5	5,7	4,8	4,0	4,1	5,5
meubilering, huish. app.	3,4	5,1	6,1	7,9	6,2	7,5	6,2

Tabel 16: Consumptieve uitgaven van gezinnen te Amsterdam in 1934/35 (Bron: Budgetonderzoek Amsterdam 1934/35)

inkomensgroep (bruto)	-1400	1400 1900	1900 2900	2900 4000	4000 6000	6000 12000	12000 en meer	totaal
aantal huishoudens	18	28	83	17	13	19	6	184
totale inkomsten	1.133	1.657	2.356	3.370	4.789	8.224	17.706	3.502
netto inkomen	1.112	1.613	2.238	3.127	4.384	7.007	15.042	3.176
totale bestedingen	1.146	1.665	2.334	3.256	4.679	8.142	17.504	3.461
consumptieve bestedingen	1.115	1.599	2.156	2.977	4.061	6.594	14.162	3.033
voeding	430	593	740	863	990	1.189	1.729	795
woning	404	504	607	781	1.016	1.428	2.835	774
kleding/schoeisel	65	121	210	299	407	662	1.632	297
hygiëne/med. verz. 1)	23	42	60	217	446	937	1.723	244
ontw./ontspanning	97	171	283	387	643	1.314	2.918	475
verkeer	18	35	66	95	143	230	791	105
overig	78	133	190	335	416	834	2.534	343
wonen totaal	404	504	607	781	1.016	1.428	2.835	774
huur	296	338	386	436	601	888	1.710	485
onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-
verwarming/verlichting	77	95	121	146	172	238	471	142
meubilering/huish. app.	29	71	97	195	237	286	621	142
overig	2	3	3	4	6	16	33	5
<u>in % consumptieve bestedingen</u>								
voeding	38,6	37,1	34,3	29,0	24,4	18,0	12,2	26,2
woning	36,2	31,5	28,2	26,2	25,0	21,7	20,0	25,5
kleding/schoeisel	5,8	7,6	9,7	10,0	10,0	10,0	11,5	9,8
hygiëne/med. verz.	2,1	2,6	2,8	7,3	11,0	14,2	12,2	8,0
ontw./ontspanning	8,7	10,7	13,2	13,0	15,8	19,9	20,6	15,7
verkeer	1,6	2,2	3,1	3,2	3,5	3,5	5,6	3,5
overig	7,0	8,3	8,8	11,3	10,2	12,7	17,9	11,3
wonen totaal	36,2	31,5	28,2	26,2	25,0	21,7	20,0	25,5
huur	26,6	21,1	17,9	14,7	14,8	13,5	12,1	16,0
onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-
verwarming/verlichting	6,9	5,9	5,6	4,9	4,2	3,6	3,3	4,7
meubilering/huish. app.	2,6	4,4	4,5	6,6	5,8	4,3	4,4	4,7
overig	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2

1) excl. ziekteverzekering (opgenomen in "overig").

Tabel 17: Consumptieve bestedingen van werknemersgezinnen te Amsterdam, in 1951 (Bron: CBS Budgetonderzoek 1951)

inkomsgroep (bruto ink. + f.1000,-)	3-4	4-5	5-6	6-8	8-10	10-15	totaal
aantal huishoudens	103	103	57	57	37	26	383
totale geldmiddelen	3.760	4.828	5.630	7.432	10.456	12.095	5.982
netto inkomens	3.433	4.308	4.939	6.330	8.550	9.738	5.246
totale bestedingen	3.672	4.677	5.475	7.228	9.325	11.111	5.791
consumptieve bestedingen	3.245	3.983	4.548	5.800	6.928	8.374	4.722
voeding	1.296	1.419	1.544	1.719	1.879	2.258	1.550
woning	792	920	996	1.363	1.433	1.709	1.065
kleding/schoeisel	395	572	695	973	1.210	1.223	708
hygiëne/geneesk. voorz.	227	320	387	533	681	1.149	428
ontwikkeling/ontsp.	338	474	584	784	1.102	1.344	620
verkeer	128	186	239	281	406	514	235
overig	69	92	103	147	217	177	133
wonen totaal	792	920	996	1.363	1.433	1.709	1.065
huur (+ water)	362	394	446	493	563	647	441
onderhoud	15	18	21	26	58	38	24
verwarming/verl.	215	220	245	245	282	354	241
meubilering/h.h. app.	200	288	284	599	577	672	364
<u>% consumpt. bestedingen</u>							
voeding	39,9	35,6	34,0	29,6	27,1	27,0	32,8
woning	24,4	23,1	21,9	23,5	20,7	20,4	22,6
kleding/schoeisel	12,2	14,4	15,3	16,8	17,5	14,6	15,0
hygiëne/geneesk. verz.	7,0	8,0	8,5	9,2	9,8	13,7	9,1
ontwikkeling/ontsp.	10,4	11,9	12,8	13,5	15,9	16,1	13,1
verkeer	3,9	4,7	5,3	4,8	5,9	6,1	5,0
overig	2,1	2,3	2,3	2,5	3,1	2,1	2,8
wonen totaal	24,4	23,1	21,9	23,5	20,7	20,4	22,6
huur	11,2	9,9	9,8	8,5	8,1	7,7	9,3
onderhoud	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8	0,5	0,5
verwarming/verl.	6,6	5,5	5,4	4,2	4,1	4,2	5,1
meubilering/h.h. app.	6,2	7,2	6,2	10,3	8,3	8,0	7,7

Tabel 18: Gemiddelde consumptieve bestedingen van werknemersgezinnen in Nederland 1936-1980, overzichtstabel (Bron: CBS-budgetonderzoekingen)

jaar	1935/36	1951	1963/65	1974/75	1978	1979	1980	1981
<u>abs. bedragen</u>								
- voeding	645	1.384	3.112	5.915	7.115	7.095	7.529	7.373
- woning totaal	473	886	2.340	6.813	9.554	9.974	10.313	10.970
w.v. huur(waarde)	279	303	717	3.003	4.283	4.490	4.827	5.107
- kleding/schoeisel	198	579	1.369	2.208	3.035	2.948	3.026	2.985
- hygiëne etc.	209	350	832	2.889	4.046	4.353	4.539	4.640
- ontwikkeling etc.	200	422	1.301	3.327	5.024	5.210	5.728	5.179
- verkeer	62	572	900	2.808	4.552	4.216	4.431	4.424
- overig	67	163	188	189	405	479	468	395
- totaal	1.854	3.956	10.042	24.152	33.721	34.275	36.023	35.966
<u>% totale bestedingen</u>								
voeding	34,8	35,0	31,0	24,5	21,1	20,7	28,6	20,5
woning totaal	25,5	22,4	23,3	28,2	28,3	29,1	13,3	30,5
w.v. huur(waarde)	15,1	7,7	7,1	12,4	12,7	13,1	15,9	14,2
kleding/schoeisel	10,7	14,6	13,6	9,1	9,0	8,6		8,3
hygiëne etc.	11,3	8,9	8,3	12,0	12,9	12,7		12,9
ontwikkeling etc.	10,8	10,7	13,0	13,8	14,9	15,2		14,5
verkeer	3,3	4,4	9,0	11,6	13,5	12,3		12,3
overig	3,6	4,1	1,9	0,8	1,2	1,3		1,0

1) excl. belastingen, premies soc. verzekeringen, vrijwillige besparingen

Tabel 19: Consumptieve bestedingen van werknemersgezinnen met een inkomen beneden de loongrens verplichte sociale verzekeringen 1951-1978.
(Bron: CBS budgetonderzoeken)

jaar	1951	1955/56	1959	1963/65	1974/75	1978**
<u>uitgaven: abs.</u>						
voeding	1.405	1.676	2.042	2.714	5.426	7.057
woning totaal	814	1.088	1.265	2.051	5.229	7.633
w.v. huur(waarde) + onderh.	307	408	538	791	2.924	3.130
kleding/schoeisel	504	561	544	1.002	1.879	2.663
hygiëne/geneesk. verz.	189	234	286	436	2.406*	3.103
ontwikkeling/ontspanning	326	408	516	916	1.911	3.679
verkeer	132	196	208	437	1.765	2.993
overig	(244)*	(295)*	(322)*	313*	170	329
totaal	3.614	4.458	5.177	7.864	19.429	27.458
<u>uitgaven % totaal</u>						
voeding	38,9	37,8	39,4	34,5	27,9	25,7
woning totaal	22,5	24,4	24,4	26,1	26,9	27,8
w.v. huur(waarde)	8,5	9,2	10,4	10,1	15,0	11,4
kleding/schoeisel	13,9	12,6	10,5	12,7	9,7	9,7
hygiëne/geneesk. verz.	5,2	5,2	5,5	5,5	12,4*	11,3
ontwikkeling/ontspanning	9,0	9,2	10,0	11,6	9,8	13,4
verkeer	3,7	4,4	4,1	5,6	9,1	10,9
overig	6,8*	6,6*	6,2*	4,0*	0,9	1,2
totaal	100	100	100	100	100	100

* incl. premies ziekenfonds etc.

** n = 96 = 4,8% totale populatie!

Tabel 20: Consumptieve bestedingen van werknemersgezinnen in 1935/'36 in Nederland (Bron: CBS huishoudrekeningen van 598 gezinnen '35-'36)

inkomenscategorie (bruto ink. x f.1.000,--)	tot. 1,4	1,4-1,8	1,8-2,3	2,3-3,0	3,0-4,0	4,0-6,0	6,0 en meer	totaal
aantal huishoudens	167	109	103	60	28	37	21	525
bruto inkomen	1.096	1.593	2.028	2.617	3.351	4.745	9.149	2.255
netto inkomen ¹⁾	1.042	1.474	1.808	2.282	2.925	3.983	7.369	1.984
totale bestedingen	1.124	1.571	2.023	2.572	3.247	4.519	8.309	2.199
totale consumptieve bestedingen ²⁾	1.057	1.421	1.761	2.171	2.625	3.580	5.931	1.854
1 voeding	495	599	678	754	792	824	1.081	645
2 woning totaal	276	385	471	573	655	895	1.286	473
3 kleding/schoeisel	87	140	204	257	322	403	654	198
4 hygiëne, geneesk. verz.	82	111	150	265	325	593	1.038	209
5 ontwikkeling/ontsp.	59	108	148	195	358	557	1.232	200
6 verkeer	17	28	48	65	95	197	381	62
7 overig	41	50	62	62	78	111	259	67
2 wonen totaal	276	385	471	573	655	895	1.286	473
2a huur(vaarde)	170	236	282	322	384	509	706	279
b onderhoud	1	3	3	5	7	17	17	4
c verwarming/verlichting	69	91	105	119	137	183	249	105
d meubilering/huish. app. overig	36	55	81	127	127	186	314	85
Aandeel uitgaven in totale bestedingen								
1	46,8	42,2	38,5	34,7	30,2	23,0	18,2	34,8
2	26,1	27,1	26,8	26,4	25,0	25,0	21,7	25,5
3	8,2	9,9	11,6	11,8	12,3	11,3	11,0	10,7
4	7,8	7,8	8,5	12,2	12,4	16,6	17,5	11,3
5	5,6	7,6	8,4	9,0	13,6	15,6	20,8	10,8
6	1,6	2,0	2,7	3,0	3,6	5,5	6,4	3,3
7	3,9	3,5	3,5	2,9	3,0	3,1	4,4	3,6
2	26,1	27,1	26,8	26,4	25,0	25,0	21,8	25,5
2a	16,1	16,6	16,0	14,8	14,6	14,2	11,9	15,1
b	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5	0,3	0,2
c	6,5	6,4	6,0	5,5	5,2	5,1	4,2	5,7
d	3,4	3,9	4,6	5,9	4,8	5,2	5,3	4,6

1) excl. verzekeringen voor pensioen e.d., belastingen

2) excl. verzekeringen voor pensioen e.d., belastingen, godsdienst, liefdadigheid, steun aan familie etc.

ad 1. incl. maaltijden gasten

2. excl. water

4. water, reinigen woning en kleren, huish.hulp, lich. verzorging, gezondheidszorg en ziekteverzekering.

5. planten, dieren, ontwikkeling, ontspanning, roken

7. maatschappelijke/politieke verpl., overige verzekeringen, overige behoeften, geschenken.

Tabel 21: Consumptieve bestedingen van werknemersgezinnen in 1951 in Nederland (Bron: CBS-Nationaal-Budgetonderzoek 1951)

Inkomens categorie (bruto ink. x f.1000,-)	tot 2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-8	8-12	12-20	totaal
aantal huishoudens	87	197	806	640	282	224	166	56	2.458
bruto inkomen	1.607	2.690	3.537	4.449	5.438	6.969	9.539	14.843	4.654
netto inkomen ¹⁾	1.547	2.385	3.188	3.955	4.796	5.872	7.685	11.222	4.048
totale bestedingen	1.775	2.772	3.546	4.438	5.438	7.038	9.413	14.887	4.672
consumptieve bestedingen ²⁾	1.691	2.413	3.128	3.857	4.686	5.734	7.258	10.800	3.956
1. voeding	737	944	1.241	1.451	1.633	1.689	1.906	2.506	1.384
2. woning totaal	506	592	708	849	1.015	1.305	1.487	2.364	886
3. kleding/schoeisel	138	293	426	576	739	914	1.152	1.577	579
4. hygiëne/geneesk. verz.	122	192	235	303	404	584	877	1.237	350
5. ontwikkeling/ontspanning	99	220	297	371	502	684	994	1.921	422
6. verkeer	44	87	109	162	207	294	407	658	172
7. overig	45	85	112	145	186	264	435	537	163
2. wonen totaal	506	592	708	849	1.015	1.305	1.487	2.364	886
a. huur(waarde)	248	214	251	293	340	410	489	476	303
b. onderhoud	9	15	16	22	27	42	48	78	23
c. verwarming/verlichting	178	198	209	230	240	290	328	461	234
d. meubilering/huish. app.	61	149	219	287	386	526	577	1.229	306
e. overig	10	16	13	17	22	37	45	120	20
Aandeel uitgaven in totale bestedingen									
1.	43,6	39,1	39,7	37,6	34,9	29,5	26,3	23,2	35,0
2.	29,9	24,5	22,6	22,0	21,7	22,8	20,5	21,9	22,4
3.	8,2	12,1	13,6	14,9	15,8	15,9	15,9	14,6	14,6
4.	7,2	8,0	7,5	7,9	8,6	10,2	12,1	11,5	8,9
5.	5,9	9,1	9,5	9,6	10,7	11,9	13,7	17,8	10,7
6.	2,6	3,6	3,5	4,2	4,4	5,1	5,6	6,1	4,4
7.	2,7	3,5	3,6	3,8	4,0	4,6	6,0	5,0	4,1
2.	29,9	24,5	22,6	22,0	21,7	22,8	20,5	21,9	22,4
a.	14,7	8,9	8,0	7,6	7,3	7,2	6,7	4,4	7,7
b.	0,5	0,6	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,6
c.	10,5	8,2	6,7	6,0	5,1	5,1	4,5	4,3	5,9
d.	3,6	6,2	7,0	7,4	8,2	9,2	8,0	11,4	7,7
e.	0,6	0,7	0,4	0,4	0,5	0,7	0,6	1,1	0,5

¹⁾ excl. werkgeversaandeel Ziekenfonds. Excl. pensioen etc. verz, belastingen, verwerfingskosten inkomen.

²⁾ excl. contributies en donaties liefdadigheid, godsdienst, pensioen-, levens en ouderdomsverzekering, belastingen, verwerfingskosten inkomen.

ad. 4. incl. reiniging woning en kleding, huishoudelijke hulp, ziekenfondspremies, ziektekostenverzekering.

ad. 5. incl. planten en dieren, antrees, vakanties, radio etc., huisvuil etc., lectuur, onderwijs en opleiding, roken.

ad. 7. incl. ov. verzekeringen, geschenken, maatsch./pol. belangen.

Tabel 22: Consumptieve bestedingen van werknemershuishoudens (hoofden hand) in 1963/'64, in Nederland (Bron: CBS Nationaal Budgetonderzoek 1963/'65)

Inkomenscategorie (bruto ink. x f.1000,-)	tot 7,5	7,5-9,0	9,0-10,5	10,5-12,0	12,0-16,0	16,0-20,0	20,0-25,0	25,0-30,0	30 en meer	totaal (gevogen)
aantal huishoudens	105	894	1.146	666	892	387	213	95	90	4.488
gevogen aantal huish.	120	941	1.126	652	874	388	204	98	92	4.495
bruto inkomen										
netto inkomen										
totaal verbruik	7.875	8.201	9.717	11.562	13.751	17.561	21.000	24.890	38.054	12.503
consumptieve best. 1)	6.622	6.881	8.111	9.544	11.116	13.979	16.059	16.592	24.643	10.042
1. voeding	2.247	2.401	2.779	3.060	3.359	3.982	4.234	4.834	5.632	3.112
2. woning totaal	1.698	1.830	2.033	2.321	2.461	2.831	3.302	3.978	5.210	2.340
3. kleding/schoeisel	908	902	1.061	1.312	1.571	1.981	2.223	2.588	3.228	1.369
4. hygiëne, genesesk. verz.	564	512	625	749	927	1.254	1.525	1.750	2.358	832
5. ontwikkeling/ontspanning	679	780	971	1.205	1.437	1.939	2.338	2.787	4.284	1.301
6. verkeer	438	356	517	741	1.141	1.719	2.058	2.191	3.189	900
7. overig	88	100	125	155	220	273	379	464	742	188
2. wonen totaal	1.698	1.830	2.033	2.321	2.461	2.831	3.303	3.978	5.210	2.340
a. huur(vaarde)	563	570	636	696	772	890	974	1.084	1.327	717
b. onderhoud	26	64	64	87	76	95	138	211	110	79
c. verwarming/varl.	488	481	519	544	601	663	729	842	1.242	574
d. meubilering/h.h. app.	578	672	760	918	923	1.071	1.343	1.687	2.218	895
e. overig	43	43	54	76	89	112	118	154	313	75
Aandeel uitgaven in totale bestedingen										
1.	33,9	34,9	34,3	32,1	30,2	28,5	26,4	26,0	22,9	31,0
2.	25,6	26,6	25,1	24,3	22,1	20,3	20,6	21,4	21,1	23,3
3.	13,7	13,1	13,1	13,8	14,1	14,2	13,8	13,9	13,1	13,6
4.	8,5	7,4	7,7	7,9	8,3	9,0	9,5	9,4	9,6	8,3
5.	10,3	11,3	12,0	12,6	12,9	13,9	14,6	15,0	17,4	13,0
6.	6,6	5,2	6,4	7,8	10,3	12,3	12,8	11,8	12,9	9,0
7.	1,3	1,5	1,5	1,6	2,0	2,0	2,4	2,5	3,0	1,9
2.	25,6	26,6	25,1	24,3	22,1	20,3	20,6	21,4	21,1	23,3
a.	8,5	8,3	7,8	7,3	6,9	6,4	6,1	5,8	5,4	7,1
b.	0,4	0,9	0,8	0,9	0,7	0,7	0,9	1,1	0,5	0,8
c.	7,4	7,0	6,4	5,7	5,4	4,7	4,5	4,5	5,0	5,7
d.	8,7	9,8	9,4	9,6	8,3	7,7	8,4	9,1	9,0	8,9
e.	0,7	0,6	0,7	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	1,3	0,8

1) totaal verbruik, excl. personele belasting, motorrijtuigenbelasting, godadienst, contributies aan liefdadige instellingen, spaarverzekeringen, soc. verzekeringen, belasting op inkomen en vermogen.

**Tabel 23: Consumptieve bestedingen werknemer in 1974/75 in Nederland
(Bron CBS Werknemers budgetonderzoek 1974/75)**

Inkomenscategorie (x f.1.000,-)	<16	16-19	19-21	21-24	24-30	30-37	37-44	≥44	gevogen totaal
aantal huishoudens	126	288	251	276	299	210	152	105	1.706
gevogen aantal	113	218	334	465	273	186	67	50	1.706
totaal inkomen (netto) in 1974	14.111	17.736	19.976	22.344	26.912	33.158	39.931	52.978	24.245
totaal verbruik	17.401	18.151	20.952	22.089	26.102	33.337	36.861	44.314	24.152
1. voeding	5.053	5.300	5.635	5.601	6.216	6.758	7.644	8.258	5.915
2. woning	4.522	4.653	5.846	5.930	7.087	10.431	11.351	15.048	6.813
3. kleding/schoeisel	1.675	1.867	1.957	2.057	2.420	2.837	3.003	3.440	2.208
4. hygiëne/geneesk. verz.	2.187	2.394	2.489	2.663	3.096	3.734	4.127	5.168	2.889
5. ontwikkeling/ontsp.	2.287	2.294	2.810	3.136	3.672	4.534	5.177	6.562	3.327
6. verkeer	1.517	1.485	2.033	2.497	3.437	4.799	5.274	5.440	2.808
7. overig	161	158	182	205	174	245	286	398	189
2. wonen totaal	4.522	4.653	5.846	5.930	7.087	10.431	11.351	15.048	6.813
a. huur(waarde)	2.041	2.023	2.378	2.529	3.392	4.503	5.644	6.788	3.003
b. onderhoud	224	220	297	346	302	1.693	919	995	494
c. verwarming/verl.	769	740	792	814	907	1.034	1.081	1.366	862
d. meubilering, huish. spp.	1.279	1.465	1.670	1.983	2.189	2.697	3.155	4.447	2.037
e. overig	209	205	709	258	297	504	552	1.452	417
f. huur	1.702	1.813	2.020	2.183	2.840	3.321	-	-	-
g. huurwaarde	-	-	3.060	3.429	4.199	5.352	6.133	6.931	-
Aandeel in totaal verbruik									
1.	29,0	29,2	26,9	25,4	23,8	20,3	20,7	18,6	24,5
2.	26,0	25,6	27,9	26,9	27,2	31,3	30,8	34,0	28,2
3.	9,6	10,3	9,3	9,3	9,3	8,5	8,2	7,8	9,1
4.	12,6	13,2	11,9	12,1	11,9	11,2	11,2	11,7	12,0
5.	13,1	12,6	13,4	14,2	14,1	13,6	14,3	14,8	13,8
6.	8,7	8,2	9,7	11,3	13,2	14,4	14,3	12,3	11,6
7.	0,9	0,9	0,9	0,9	0,7	0,7	0,8	0,9	0,8
2.	26,0	25,6	27,9	26,9	27,2	31,3	30,8	34,0	28,2
a.	11,7	11,2	11,4	11,5	13,0	13,5	15,3	15,3	12,4
b.	1,3	1,2	1,4	1,6	1,2	5,1	2,5	2,3	2,1
c.	4,4	4,1	3,8	3,7	3,5	3,1	2,9	3,1	3,6
d.	7,4	8,1	8,0	9,0	8,4	8,1	8,6	10,0	8,4
e.	1,2	1,1	3,4	1,2	1,1	1,5	1,5	3,3	1,7
f.	9,8	10,0	9,6	9,9	10,8	10,0	-	-	-
g.	-	-	14,6	15,5	16,1	16,0	16,6	15,6	-
X eigenaar bevoners	27,8	17,4	22,7	25,0	37,5	54,3	75,7	87,6	-

Tabel 24: Consumptieve besteding van werknemersgezinnen in 1979 in Nederland
(Bronⁿ CBS Nationaal Budgetonderzoek 1979)

inkomens categorie x f 1000	-20.5	20.5 - 23.5	23.5 - 26.5	26.5 - 30.0	30.0 - 34.0	34.0 - 42.5	meer dan 42.5	Totaal
aantal huishoudens	40	62	112	157	180	264	345	1.160
netto inkomen	16.400	22.300	25.200	28.100	32.000	37.700	56.900	37.400
totaal verbruik								
cons. bestedingen	18.699	23.323	25.957	29.479	31.484	34.414	47.067	34.275
aantal pers./h.h.	1,5	2,5	3,0	3,2	3,4	3,4	3,8	3,2
Absolute bedragen								
1. voeding	3.988	5.184	6.344	6.255	6.761	7.280	9.036	7.095
2. wonen/totaal	5.803	7.355	7.411	8.459	9.173	9.667	13.800	9.974
3. kleding/schoeisel	1.294	2.016	2.057	2.526	2.729	3.149	4.086	2.948
4. hygiëne	-	-	-	-	-	-	-	(4.353)
5. ontw./ontsp.	5.125	5.396	6.341	8.066	8.670	9.444	13.541	9.426 (2)
6. verkeer								
7. overig (1)	2.489	3.372	3.804	4.203	4.152	4.875	6.603	4.799
2. wonen/totaal	5.803	7.355	7.411	8.459	9.173	9.667	13.800	9.974
2.1. huur(waarde)	2.676	3.263	3.116	3.808	4.330	4.399	6.137	4.490
2.2. onderhoud	165	270	402	419	437	507	672	480
2.3. verwarming/verlich.	1.013	1.262	1.389	1.432	1.475	1.510	1.813	1.508
2.4. meubilair/h.h.app.								
2.5. overig	1.864	2.560	2.504	2.800	2.931	3.251	5.718	3.496
Aandeel in consumptieve bestedingen								
1	21,3	22,2	24,4	21,1	21,5	21,2	19,2	20,7
2	31,0	31,5	28,6	28,7	29,1	28,1	29,3	29,1
3	6,9	8,6	7,9	8,6	8,7	9,2	8,7	8,6
4								(12,7)
5	27,4	23,1	24,4	27,4	27,5	27,4	28,8	27,5 (2)
6								(12,3)
7	13,3	14,5	14,7	14,3	13,2	14,2	14,0	(1,3)
2.	31,0	31,5	28,6	28,7	29,1	28,1	29,3	20,7
2.1	14,3	14,0	12,0	12,9	13,8	12,8	13,0	13,1
2.2	0,9	1,2	1,5	1,4	1,4	1,5	1,4	1,4
2.3.	5,4	5,4	5,4	4,9	4,7	4,4	3,9	4,4
2.4.								
2.5.	10,0	11,0	9,6	9,5	9,3	9,4	12,1	

(1) incl. hygiëne, geneesk. verzorging

(2) incl. verkeer

Tabel 25: Consumptieve bestedingen van werknemershuishoudens in 1981
(Bron: CBS Budgetonderzoek 1981)

inkomens categorie x f 1000	-23.5	23.5 - 26.5	26.6 - 29.5	29.5 - 32.5	32.5 - 37.5	37.5 - 46.0	meer dan 46.0	Totaal
aantal huishoudens	74	81	136	140	204	291	379	1.305
netto inkomen	18.400	25.100	28.100	31.000	35.000	41.500	60.800	40.100
totaal verbruik	19.928	27.160	27.474	31.346	32.283	37.200	49.710	35.966
aantal pers./h.h.	1,8	2,5	2,9	3,2	3,3	3,3	3,8	3,2
Absolute bedragen								
1. voeding	4.521	5.158	5.980	6.805	6.997	7.478	9.766	7.373
2. wonen/totaal	5.965	8.783	8.695	9.882	9.957	11.957	14.306	10.970
3. kleding/schoeisel	1.544	1.807	2.244	2.490	2.633	3.002	4.380	2.985
4. hygiëne	-	-	-	-	-	-	-	(4.640)
5. ontw./ontsp.	5.334	7.683	6.626	7.280	8.136	9.600	14.416	9.639 (2)
6. verkeer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. overig (1)	2.562	3.660	3.929	4.889	4.561	5.161	6.342	4.999
2. wonen/totaal	5.965	8.783	8.695	9.882	9.957	11.959	14.306	10.970
2.1. huur(waarde)	2.715	4.038	4.054	4.433	4.616	5.525	6.854	5.107
2.2. onderhoud	171	240	365	341	479	534	572	432
2.3. verwarming/verlich.	1.233	1.708	1.812	1.916	2.000	2.096	2.535	2.194
2.4. meubilair/h.h.app.	1.846	2.797	2.464	3.192	2.862	3.804	4.345	3.237
2.5. overig	-	-	-	-	-	-	-	-
Aandeel in consumptieve bestedingen								
1	22,7	19,0	21,8	21,7	21,7	20,1	19,6	20,5
2	29,9	32,3	31,6	31,5	30,8	32,1	28,8	30,5
3	7,7	6,7	8,2	7,9	8,2	8,1	8,8	8,3
4	-	-	-	-	-	-	-	(12,9)
5	26,8	28,3	24,1	23,2	25,2	25,8	29,0	26,8 (2)
6	-	-	-	-	-	-	-	(12,6)
7	12,9	13,5	14,3	15,6	14,1	13,9	13,8	(1,0)
2.	29,9	32,3	31,6	31,5	30,8	31,1	28,8	30,5
2.1	13,6	14,9	14,8	14,1	14,3	14,9	13,8	14,2
2.2	0,9	0,9	1,3	1,1	1,5	1,4	1,2	1,2
2.3.	6,2	6,3	6,6	6,1	6,2	5,6	5,1	6,1
2.4.	9,3	10,3	9,0	10,2	8,9	10,2	8,7	9,1
2.5	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) incl. hygiëne, geneeskundige verzorging

(2) incl. verkeer

Tabel 26: Consumptieve bestedingen van werknemershuishoudens, uitgesplitst naar huurder en eigenaar-bewoner, in 1978, 1979, 1980 en 1981 (Bron: CBS Budgetsurveys, 1978, 1980, 1981)

	1978		1979		1980		1981	
	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur
aantal huishoudens	525	719	531	629	951	930	643	662
huishoudengrootte	3,7	3,0	3,4	3,	3,5	3,0	3,6	2,9
netto inkomen	40.100	32.300	41.500	34.000	43.500	34.200	46.500	34.400
totaal verbruik	39.300	29.743	38.138	31.117	40.716	31.869	41.572	31.079
Absolute bedragen								
voeding	7.838	6.612	7.408	6.848	8.143	7.017	8.161	6.688
woning	12.293	7.597	12.275	8.085	13.023	8.419	13.531	8.705
kleding/schoeisel	3.445	2.728	3.163	2.792	3.318	2.801	3.469	2.557
hygiëne								
ontwikkeling/ontspanning	10.778	8.716	10.152	8.863	10.676	8.995	10.772	8.683
verkeer								
overig	4.948	4.091	5.140	4.530	5.556	4.638	5.689	4.446
wonen totaal	12.293	7.597	12.275	8.085	13.023	8.419	13.531	8.705
huur(waarde)	5.887	3.125	6.038	3.212	6.455	3.381	6.828	3.624
netto huur	--	2.820	--	3.136	--	3.308	--	3.560
hyp. lasten	4.913	384	5.691	84	6.777	153	7.420	103
groot onderhoud	1.608	35	1.056	19	1.007	58	832	52
onderhoud	577	289	625	365	656	362	565	337
gas/electra	1.636	1.036	1.873	1.224	2.079	1.368	2.520	1.629
Aandeel in consumptieve bestedingen								
voeding	19,9	22,2	19,4	22,0	18,7	22,0	19,6	21,5
woning	31,3	25,5	32,2	26,0	29,9	26,4	32,5	28,0
kleding/schoeisel	8,8	9,2	8,3	9,0	7,6	8,8	8,3	8,2
hygiëne								
ontwikkeling/ontspanning	27,4	29,3	26,6	28,5	24,5	28,2	25,8	27,9
verkeer								
overig	12,6	13,8	13,5	14,6	12,8	14,6	13,7	14,3
wonen totaal	31,3	25,5	32,2	26,0	29,9	26,4	32,5	28,0
huur(waarde)	15,0	10,5	15,8	10,3	14,8	10,6	16,4	11,7
netto huur	--	9,5	--	10,1	--	10,4	--	11,5
hyp. lasten	12,5	1,3	14,9	11,7	15,6	--	17,8	--
groot onderhoud	4,1	--	2,7	--	2,3	--	2,0	--
onderhoud	1,5	9,7	1,6	--	1,5	1,1	1,4	1,1
gas/electra	4,2	3,5	4,9	3,9	4,8	4,3	6,1	5,2
% huurders		58%		54%		49%		51%
verbruik (1981 = 100)	46.767	35.394	43.477	35.473	42.345	33.144	41.572	31.079

1867880

De huisvestingssituatie is sinds 1900, na een lange periode van stagnatie en achteruitgang, voor alle bevolkingsgroepen ongemeen sterk verbeterd.

De welvaartsstijging maakte die verbetering mogelijk. De vraag naar betere woningen kwam ook tot uiting in een beleid, dat op hogere kwaliteit gericht was. Vooral na de Tweede Wereldoorlog is er van een vrijwel permanente overheidsbemoediging sprake.

In dit boek worden de belangrijkste ontwikkelingen op de woningmarkt sinds 1900 geschetst. Tevens wordt de ontwikkeling van het beleid beschreven: van staatsonthouding tot ordening, van ordening tot mislukte liberalisatie. De meeste aandacht wordt besteed aan de Wederopbouwperiode, toen de grondslagen voor het huidige beleid werden gelegd.