

Telefoon (050) 367 86 94/ J. Reitsma  
Onderwerp doelmatigheidonderzoek woningmarkt

De leden van de raad van de  
gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum - 9 JUL 2010

Bijlage(n) 1.

Ons kenmerk RO10.2145985

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Uw raad heeft opdracht gegeven een doelmatigheidonderzoek te verrichten naar woningmarktonderzoeken. De volgende centrale vragen zullen in het onderzoek worden beantwoord: wat is de effectiviteit van de verschillende onderzoeken op de woningmarkt en leiden deze onderzoeken tot beleidsontwikkeling op de woningmarkt? In de periode 2005-2008 zijn in totaal 14 woningmarktonderzoeken uitgevoerd en deze zijn in dit onderzoek nader onderzocht. De uitwerking hiervan vindt u in deze brief en de bijlage.

In dit doelmatigheidonderzoek is de kwaliteit van de woningmarktonderzoeken beoordeeld. Wij hebben tevens de effecten van de woningmarktonderzoeken op het beleid beoordeeld aan de hand van de gemeentebegrotingen en gemeenterekeningen, waarbij gekeken is of de uitkomsten van de 14 onderzoeken daadwerkelijk in de begroting en rekening zijn vertaald en opgenomen.

Wij concluderen dat de kwaliteit van de onderzoeken, op basis van de gestelde criteria, over het algemeen goed is, echter dat bij een beperkt aantal onderzoeken de kwaliteit moeilijk te meten is. Dit wordt veroorzaakt, doordat in het onderzoek een concrete doelstelling en/of deelvragen ontbreken, waardoor onduidelijk is of bij die onderzoeken het onderzoeksdoel daadwerkelijk behaald is.

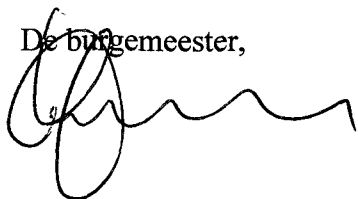
Van de 14 uitgevoerde onderzoeken zijn 10 onderzoeken direct in de begroting en jaarrekening vertaald en hebben aanvullend daarop tot beleidseffecten geleid. Wel is geconstateerd, dat de doelstelling(en) in een aantal woningmarktonderzoeken elkaar overlappen. Bijvoorbeeld wordt zowel in het jaarbericht woningmarktmonitor 2007 en het trendrapport 2007 melding gemaakt van onderzochte percentages appartementen, waarbij de uitkomsten tevens vergelijkbaar zijn. Tevens kon de beleidsvertaling van de onderzoeken niet in alle gevallen consistent worden genoemd. Het jaarbericht is

bijvoorbeeld vooral cijfersmatig, het trendrapport combineert de cijfers met de belangrijkste beleidsontwikkelingen inclusief beleidsmatige adviezen. Om de gewenste gegevens te verkrijgen is onder andere gebruik gemaakt van het interne Meldpunt Onderzoek en Monitoring, waarin door diensten (eigen of in opdracht) uitgevoerde onderzoeken intern en extern beschikbaar worden gesteld. Wel bleek, dat niet alle onderzoeken bij dit meldpunt waren geregistreerd.

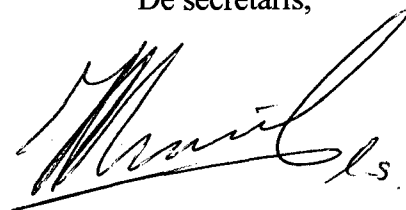
Wij zullen de woningmarktonderzoeken meer structureren om overlap te voorkomen en ervoor zorgen dat alle gemeentelijke onderzoeken in de centrale gemeentelijke databank worden opgenomen. Daarnaast zullen we de rapportages trendrapport wonen, jaarbericht woningmarktmonitor en eindrapportage woningbouw combineren tot één rapportage.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,



**BIJLAGE**

**Woningmarktonderzoeken**  
*Doelmatigheidsonderzoek*

## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE .....	2
<b>1 UITGEVOERDE ONDERZOEKEN GEMEENTE GRONINGEN.....</b>	<b>3</b>
<b>2 CONCLUSIES.....</b>	<b>4</b>
2.1 KWALITEIT ONDERZOEKEN .....	4
2.2 EFFECTIVITEIT.....	5
2.3 KWALITEIT PROCEDURE.....	5
<b>3 AANBEVELINGEN.....</b>	<b>5</b>
<b>4 UITWERKING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN M.B.T. WONINGMARKTONDERZOEKEN 7</b>	
4.1 WONINGMARKT MONITOR GRONINGEN (WMG).....	7
4.2 MONITOR STUDENTENHUISVESTING/ KAMERVERHUUR.....	8
4.3 APPARTEMENTENONDERZOEK (INTENSE STAD) .....	8
4.4 QUICKSCAN PARTICULIERE WONINGVOORRAAD GEMEENTE GRONINGEN (ONDERHOUDSSTAAT) .....	9
4.5 ZORGEN VOOR MORGEN.....	10
4.6 HUISJE BOOMPJE SCHEEPJE (VERVOLG HUISJE BOOMPJE AUTO, 2003 EN NIJE NOABERS, 2004) .....	11
4.7 NIJE NOABERS .....	11
4.8 WONINGBEHOEFTEONDERZOEK GRONINGEN (NLA STEDELIJKE OPGAVE) .....	12
4.9 WONINGMARKTVERKENNING PROVINCIE/REGIO GRONINGEN/ASSEN OBV VAN WOON2006.....	13
4.10 JAARRAPPORTAGE WOONRUIMTEVERDELING GRONINGEN 2007.....	13
4.11 GRONINGER WOONKWALITEIT 2007 (NIEUWBOUWPAKKETTEN) .....	14
4.12 TRENDRAPPORT WONEN 2007 .....	15
4.13 WONINGMARKTMONITOR GRONINGEN JAARBERICHT 2007 .....	15
4.14 WONINGMARKTONDERZOEK T.B.V. WOONVISIE EN WONINGPROGRAMMA 2008-2015 .....	16
<b>BIJLAGE 1 .....</b>	<b>17</b>

## 1 Uitgevoerde onderzoeken gemeente Groningen

### Inleiding

In opdracht van de gemeenteraad van de gemeente Groningen heeft de dienst RO/EZ een doelmatigheidsonderzoek uitgevoerd. De vraag die de Raad heeft gesteld luidt: "Wat is de effectiviteit van de verschillende onderzoeken op de woningmarkt en leiden deze onderzoeken tot beleidsontwikkeling op de woningmarkt?" De deelvragen daarbij waren:

1. Hebben deze onderzoeken concrete doelstellingen?
2. Hoe worden deze doelstellingen bereikt?
3. Zijn deze onderzoeken qua kwaliteit<sup>1</sup> rendabel?
4. Wat is het huidige beleid ten aanzien van de woonontwikkelingen?
5. Worden de onderzoeken doorgevoerd in het huidige beleid van de gemeente?
6. Worden de onderzoeken doorgevoerd in de uitvoering van het huidige beleid?

In 2009 is het onderzoek uitgevoerd, waarbij 14 gehouden woningmarktonderzoeken in de periode 2005-2008 in beschouwing genomen.

Om de doorwerking van de woningmarktonderzoeken op het gemeentelijk beleid inzake wonen te onderzoeken is een overzicht gemaakt van alle relevante woningmarktonderzoeken.

Er is gebruik gemaakt van de onderzoeken, die zijn aangeleverd door de Afdelingen Wonen en Monumenten en van de site van de onderzoeksbank MOM (Meldpunt Onderzoek en Monitoren) Gemeente Groningen. In hoofdstuk 4 zijn de woningmarktonderzoeken nader uitgewerkt. Er is in dit onderzoek geen nader onderzoek gepleegd naar de kwaliteit van de inhoud en hoe de onderzoeken kwalitatief tot stand zijn gekomen. De onderzoeken en uitkomsten van paragraaf 4.1- 4.14 zijn in hoofdlijnen opgenomen in bijlage 1.

De volgende woningmarktonderzoeken zijn onderzocht:

Analyse uit gemeentelijke bestanden	2008	1. Woningmarkt Monitor Groningen (permanent beschikbaar)
	2008	2. Monitor Studentenhuisvesting/ kamerverhuur (permanent beschikbaar)
	2007	3. Appartementenonderzoek (intense stad)
	2008(Recent KAW)	4. Quicksan particuliere woningvoorraad gemeente Groningen (onderhoudsstaat)
	2006	5. Zorgen voor morgen
Enquêtes	2006	6. Huisje Boompje Scheepje (vervolg Huisje Boompje Auto, 2003 en Nije Noabers, 2004)
	2004	7. Nije Noabers
	2005	8. Woningbehoeftenonderzoek
Opdrachtgever derden	2007	9. Woningmarktverkenning Provincie Groningen
	2008 corporaties	10. Woonruimteverdeling
	2003-2008	11. Groninger Woon Kwaliteit
Rapportages	2007	12. Trendrapport Wonen
	2007	13. Woningmarktmonitor jaarbericht Groningen
	2008	14. Woningmarktonderzoek t.b.v. woonvisie en woningprogramma 2008-2015

<sup>1</sup> Alle onderzoeken zijn getoetst aan vijf eisen: 1) het onderzoeksdoel, 2) het bereiken van dit onderzoeksdoel, 3) de deelvragen, 4) de beantwoording van de deelvragen, 5) het aandacht schenken aan de vraag en/of de aanbodsijde (zie tevens bijlage 1)

## 2 Conclusies

### 2.1 Kwaliteit onderzoeken

Deze paragraaf geeft antwoord op de vooraf gedefinieerde onderzoeksvragen:

#### **Hebben deze onderzoeken concrete doelstellingen?**

Algemeen kan worden gesteld, dat de doelstellingen concreet zijn geformuleerd. Bij een beperkt aantal onderzoeken zijn de onderzoeksdoelen niet helder geformuleerd. Tevens zijn bij een aantal onderzoeken geen deelvragen geformuleerd. In deze gevallen is het niet volledig duidelijk, waartoe het onderzoek precies dient.

#### **Hoe worden deze doelstellingen bereikt?**

De ontwikkelingen op de Groninger woningmarkt worden op verschillende manieren onderzocht, o.a. door:

- Analyse van (gemeentelijke) bestanden  
Hiermee kunnen vragen worden beantwoord als hoeveel ouderen in Vinkhuizen wonen in een mogelijk ongeschikte woning? Waar komen de verhuizers naar Reitdiep vandaan? De antwoorden op deze vragen dienen als onderlegger voor algemeen volkshuisvestingsbeleid en/of concrete projecten.
- Enquêtes  
Hoe ervaren de bewoners zelf hun woning en woonomgeving? In 2005 is ten behoeve van het Nieuwe Lokaal Akkoord een lokaal woningbehoeftenonderzoek gedaan. Daarnaast zijn er tevredenheidsonderzoeken geweest in de nieuwe uitlegwijken van de stad zoals Reitdiep, Gravenburg, Piccardthof en De Held.
- Onderzoeken door derden  
Dit betreft bijvoorbeeld onderzoeken die in opdracht van de provincie door ABF<sup>2</sup> of in opdracht van de Groninger woningcorporaties over de werking van de woonruimteverdeling zijn uitgevoerd.

Het Centraal Meldpunt Onderzoek en Monitoren is opgezet om gemeentebreed toegang te geven tot de diverse gehouden onderzoeken, die in opdracht of door derden zijn gemaakt, mede omdat uitkomsten van onderzoeken door diverse diensten/instanties binnen de gemeente en daarbuiten kunnen worden gebruikt. Niet alle woningmarktonderzoeken zijn bij dit elektronisch meldpunt terug te vinden.

#### **Zijn deze onderzoeken qua kwaliteit rendabel?**

Alle onderzoeken zijn getoetst aan de volgende vijf kwaliteitseisen, namelijk 1) aanwezigheid van een onderzoeksdoel, 2) hoe wordt het onderzoeksdoel bereikt, 3) zijn er deelvragen gedefinieerd, 4) worden deelvragen beantwoordt en 5) komt de vraag en/of de aanbodzijde in het woningmarktonderzoek aanbod.

De individuele onderzoeken leiden over het algemeen tot bruikbare uitkomsten en conclusies, die in beleid (kunnen) worden omgezet of tot uitvoering van beleid (kunnen) leiden. Bij 9 van de 14 onderzoeken wordt zowel rekening gehouden met de vraag- als de aanbodzijde, waardoor een breder inzicht wordt verkregen en een betere afweging kan worden gemaakt. In bijlage 1 is een uitwerking van de kwaliteitseisen in relatie met de 14 onderzoeken opgenomen.

---

<sup>2</sup> ABF is een onderzoeksbureau is een landelijk onderzoeksbureau uit Delft dat o.a. voor de provincie Groningen woningmarktonderzoek uitvoert. Daarbij maken ze gebruik van het prognosemodel PRIMOS en het woningmarkt-simulatiemodel Socrates.

## **2.2 Effectiviteit**

### **Wat is het huidige beleid ten aanzien van de woonontwikkelingen?**

De woonontwikkelingen/ woontrends zijn naast de verschillende onderzoeken gelegd. De uitkomsten (conclusies) worden gebruikt voor nieuw beleid en daarmee uiteindelijk in de programmabegroting tot uitdrukking.

De effectiviteit van de onderzoeksnota's worden via de programmabegroting en jaarrekening vertaald in beleid en worden hierdoor op verschillende manieren zichtbaar.

De uitkomsten van de verschillende onderzoeken komen o.a. terug in drie rapportages, dit zijn: Trendrapport wonen, jaarbericht woningmarktmonitor en de eindrapportage woningbouw, die echter wel een zekere overlap kennen.

Om overlap te voorkomen is het raadzaam om niet een paar keer per jaar met nagenoeg dezelfde cijfers naar buiten te komen, maar deze cijfers te bundelen. Het is dan ook logisch deze in één rapport op te nemen. De afdeling Wonen en Monumenten van de dienst RO/EZ is voornemens om vanaf 2010 het uitvoeringsprogramma wonen jaarlijks te gaan maken. In dit uitvoeringsprogramma worden dan de drie voornoemde rapporten gebundeld.

## **2.3 Kwaliteit Procedure**

Er is verschil bij de opzet van de verschillende onderzoeken. Tevens wordt de uitkomst van een beperkt aantal onderzoeken (4 van de 14) niet altijd in de uitvoering van het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd (zie bijlage 1 voor een overzicht). Door de verschillende type onderzoeken is er geen standaardprocedure opgezet voor het verwerken van relevante onderzoeksresultaten in beleidsnota's. Dit heeft geen gevolgen voor de verwerking van de resultaten uit de onderzoeken.

### **Worden de onderzoeken doorgevoerd in het huidige beleid van de de gemeente?**

Van de 14 onderzoeken hebben 12 onderzoeken tot beleid geleid en zijn hiermee in de programmabegroting terug te vinden.

### **Worden de onderzoeken doorgevoerd in de uitvoering van het huidige beleid?**

Van deze 12 onderzoeken zijn 10 in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd. 4 onderzoeken zijn niet in de uitvoering van beleid doorgevoerd.

## **3 Aanbevelingen**

Door de veelheid van onderzoeken is het niet altijd volledig duidelijk hoe de uitkomsten van onderzoeken naar beleid worden vertaald. De kwaliteitsdoelstellingen en de onderzoeksvragen worden over het algemeen goed beantwoord, waarbij de onderzoeken een goed instrument zijn voor de vertaling naar beleidsuitvoering. De onderstaande aanbevelingen zullen moeten leiden tot een betere doelmatigheid in de totstandkoming en de opvolging van de conclusies van de onderzoeken:

1. Om overlap in onderzoeken/rapportages te voorkomen, is aan te bevelen de gegevens van het Trendrapport wonen, jaarbericht woningmarktmonitor en de eindrapportage woningbouw samen te laten komen in één rapport. In 2010 komt de afdeling Wonen en Monumenten met een uitwerking hiervan.
2. Bij die onderzoeken waar de doelstellingen/deelvragen onvoldoende zijn gedefinieerd in volgende onderzoeken deze wel te benoemen, zodat dit meetbaar beter wordt.
3. Het is aan te bevelen om standaard gebruik te maken van het Centraal Meldpunt Onderzoek en Monitoren. Hierin kunnen alle onderzoeksnota's beschikbaar/ raadpleegbaar zijn. Zo ontstaat er een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken en haar verschillende onderwerpen en wordt er voorkomen dat dezelfde onderzoeken worden uitgevoerd. Daarnaast wordt gemeentebreed beter bekend naar welke onderwerpen al onderzoek is verricht. Deze constatering is al eerder in het rapport evaluatie onderzoeksbank van de dienst DIA naar voren gekomen. De huidige proceseigenaar Centraal Meldpunt Onderzoek en Monitoren (MOM); statistiek

en onderzoek van de dienst DIA zal actie op ondernemen, zodat het MOM gemeentebreed beter bekend en daarmee gebruikt wordt.

4. Een standaardopzet voor de onderzoeken op te zetten, met betrekking tot de door de gemeente uitgevoerde onderzoeken. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de kennis van Bureau Statistiek en Onderzoek, het onderzoeksbureau van de gemeente Groningen. De Afdeling Wonen en Monumenten zal hier uiterlijk halverwege 2011 conform een gestandaardiseerde opzet gaan werken.



## 4 Uitwerking van de onderzoeksvragen m.b.t. woningmarktonderzoeken

### Inleiding

De uitwerking van de woningmarktonderzoeken zijn in dit hoofdstuk weergegeven. Van de onderzoeken is een objectief beeld gegeven, waarbij de inhoud van de onderzoeken niet is beoordeeld. Per onderzoek wordt een antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Hebben deze onderzoeken concrete doelstellingen?
- Hoe worden deze doelstellingen bereikt?
- Zijn deze onderzoeken qua kwaliteit<sup>3</sup> rendabel?
- Wat is het huidige beleid ten aanzien van de woonontwikkelingen?
- Worden de onderzoeken doorgevoerd in het huidige beleid van de gemeente?
- Worden de onderzoeken doorgevoerd in de uitvoering van het huidige beleid?

### 4.1 Woningmarkt Monitor Groningen (WMG)

2008

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. De doelstelling van de Woningmarkt Monitor Groningen is het volgen van het functioneren van de woningmarkt ter onderbouwing van het volkshuisvestingbeleid, projectadvisering en het opstellen van voortgangsrapportages.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Voor de WMG wordt gebruik gemaakt van diverse gemeentelijke basisbestanden;

- Zelfstandige woningvoorraad
  - Woningkenmerken, eigendom
  - (hoofd)bewoner
- Onzelfstandige woningen
  - woningkenmerken, eigendom
- Verhuizingen van en naar een zelfstandige woning
- Migratiecijfers: per leeftijdscategorie en bestemming
- Woonruimtemutaties
- Kooptransacties
- Gemeentelijke bevolking- en huishoudenprognoses

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

De WMG is voor de afdeling Wonen en Monumenten een geschikt middel om de meeste ad-hoc vragen, zowel binnen de afdeling als vanuit het College en de Raad, te kunnen beantwoorden. Doordat de monitor periodiek wordt bijgewerkt zijn de gegevens uit deze monitor actueel. Bij de monitor wordt rekening met de vraagzijde gehouden. Er vindt geen één op één aansluiting met de aanbodzijde plaats. Hierdoor kan een vertragend effect optreden bij de implementatie van de gegevens uit de monitor en het doorvoeren in het beleid (aanbodzijde aansluiten bij de vraagzijde). In het jaarbericht van deze monitor worden conclusies gedaan op basis van de gegevens uit de monitor. In dit jaarbericht wordt de aanbodzijde wel meegenomen.

Ja, door de actualiteit van de monitor en de concrete doelstelling, is dit onderzoek met betrekking tot kwaliteit rendabel. De monitor is ook een hulpmiddel om te kunnen sturen op beleid.

---

<sup>3</sup> Alle onderzoeken zijn getoetst aan vijf eisen: 1) het onderzoeksdoel, 2) het bereiken van dit onderzoeksdoel, 3) de deelvragen, 4) de beantwoording van de deelvragen, 5) het aandacht schenken aan de vraag en/of de aanbodzijde.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. De belangrijkste trends komen terecht in het Jaarbericht<sup>4</sup>. Daarnaast worden de data gebruikt voor volkshuisvestingsbeleid, projectadvisering en diverse voortgangsrapportages.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd<sup>5</sup>?*

Ja, de uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008.

#### **4.2 Monitor Studentenhuisvesting/ kamerverhuur**

Permanent beschikbaar (2008).

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. In de monitor wordt de (verwachte) vraag naar kamers in de stad Groningen in beeld gebracht. In de monitor kamerverhuur worden de ontwikkelingen in het aantal kamerverhuurpanden gevolgd. Via het studentenhuisvestingsbeleid wil de Gemeente Groningen bereiken dat Groningen een aantrekkelijke stad blijft om te wonen en te studeren.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Voor het opstellen van de prognose worden bestanden van de Rijksuniversiteit Groningen en Hanze Hogeschool geanalyseerd. Voor het volgen van de ontwikkelingen op de kamerverhuurmarkt wordt wekelijks een uittreksel gehaald uit het vergunningensysteem van Bouw- en Woningtoezicht.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Door de monitor worden actuele gegevens met betrekking tot de studentenhuisvesting/ kamerverhuur geanalyseerd. Door rekening te houden met de vraagzijde, is de doelstelling om te bereiken dat de Gemeente Groningen een aantrekkelijke stad blijft om te wonen en studeren binnen handbereik. Doordat de monitor periodiek wordt bijgewerkt zijn de gegevens met betrekking tot de ontwikkeling kamerverhuurpanden uit deze monitor actueel. Ontwikkeling aantal studenten wordt jaarlijks vastgesteld. De aanbodzijde wordt niet in de monitor meegenomen, maar wordt wel in het huidige beleid doorgevoerd.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. De monitor studentenhuisvesting vormt de input voor nota's over studentenhuisvesting. De monitor kamerverhuur wordt wekelijks geüpdate om het percentage kamerverhuurpanden per straat te berekenen. De beleidsnota's waarbij de monitor als input wordt gebruikt zijn: Studentenhuisvesting nu en straks, Studentenhuisvesting nu en straks; het vervolg, Flankerend beleid en Evaluatie 15% norm.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, de uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008.

#### **4.3 Appartementenonderzoek (Intense Stad)**

2007

Aanleiding voor het onderzoek waren de uitkomsten van het lokale woningbehoeftenonderzoek uit 2005; er was een mismatch tussen vraag en aanbod.

---

<sup>4</sup> Het jaarbericht woningmarktmonitor komt in hoofdstuk 1.13 aan de orde.

<sup>5</sup> Door te kijken of de onderzoeken terugkomen in de programmabegroting/ jaarrekening, is geconstateerd dat een aantal van de onderzoeken terugkomen in de uitvoering van beleid. De doorvoering van het beleid in de praktijk is niet getoetst.

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Nee. In het rapport staan geen concrete doelstellingen benoemd. Uit de inleidende tekst kunnen twee doelstellingen worden gehaald; het zoeken naar instrumenten om de afzet van appartementen te optimaliseren en aan te laten sluiten op de latente vraag in de markt en aanbevelingen doen om samen met andere partijen meer greep op de appartementenmarkt te krijgen.

In dit onderzoek is gekeken of er de komende jaren problemen zouden kunnen ontstaan met de grote hoeveelheid appartementen, die in de planning staan. De komende tien jaar is bijna de helft van de geplande nieuwbouw een appartement. Daarnaast is het planaanbod van woningen in absolute zin veel hoger dan voorheen.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Gebruik maken van de periodieke woningbehoefteonderzoeken door het Rijk en de gemeente en het woningbehoefteonderzoek, voorjaar 2005, dat door de gemeente en corporaties ten behoeve van het nieuwe Lokaal Akkoord is gehouden onder de stadjes.

In het traject Zorgen voor Morgen is het beleid ingezet dat mensen langer zelfstandig blijven wonen. Dit betekent minder onzelfstandige eenheden in grote complexen en voor die groep meer appartementen. Hoewel er een potentieel aan (oudere) bewoners van appartementen nu in eengezinswoningen woont, zijn de woningbehoefteonderzoeken niet eenduidig over een ruime markt voor appartementen.

Door het in kaart brengen van de verschillende doelgroepen, het planaanbod en de belangrijkste trends en ontwikkelingen, kan worden ingespeeld op de wensen van de doelgroepen. Dit is nodig om meer greep op de appartementenmarkt te krijgen. De belangrijke succes- en faalfactoren zijn het middel om appartementen aantrekkelijk te maken voor de doelgroep.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Nee. Het onderzoeksdoel is niet concreet genoemd, ook zijn geen deelvragen geformuleerd, welke leiden tot een concrete uitwerking van de doelstelling. Hierdoor is niet duidelijk waar een antwoord op gevonden gaat worden. Er zijn vooral programmatische aanbevelingen gedaan. Economische ontwikkelingen, grondposities, rentetarieven, marketing en nieuwe woonconcepten hebben allemaal invloed op het gedrag van potentiële kopers. In dit onderzoek wordt wel rekening gehouden met de vraag-, en aanbodzijde.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Het appartementenonderzoek komt terug in het Trendrapport 2007.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, de uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008.

#### **4.4 Quickscan particuliere woningvoorraad gemeente Groningen (onderhoudsstaat)**

*Onderhoudstoestand 'oude' particuliere woningvoorraad,*

In opdracht van de gemeente Groningen heeft KAW in 2008 een onderzoek uitgevoerd naar de onderhoudsstaat van de "oude" particuliere woningvoorraad.

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Doel van het onderzoek is de onderhoudstoestand van de 'oude' particuliere woningvoorraad in de tijd te volgen. Het beleid van de gemeente is om het onderhoudsbesef van de huiseigenaren te vergroten, om er voor te zorgen dat de onderhoudsstaat van de woning voldoende is. In 2002 is een nulmeting uitgevoerd en in 2008 heeft het vervolgonderzoek plaatsgevonden. De uitkomsten van dit rapport kunnen door de gemeente worden gebruikt voor nader onderzoek in deelgebieden in de stad en/of om bepaalde gebieden acties te ondernemen.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

In 2002 is een selecte steekproef op basis van de 'oude' particuliere woningvoorraad, woningen ouder dan 30 jaar, gedaan. Ter onderbouwing is er in 2003 nog een steekproef gedaan. De resultaten van de beide onderzoeken zijn samengevoegd en vormen een toetsingskader om de uitkomsten van vervolgonderzoeken aan te relateren.

Uit het onderzoek in 2002 zijn een aantal buurten gekomen die voor vervolgonderzoeken een hoge prioriteit hebben gekregen. In dit vervolgonderzoek zijn deze buurten onderzocht.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Er is een concrete doelstelling. Er worden geen deelvragen geformuleerd. Er is duidelijkheid gekregen over de onderhoudsstaat van particuliere woningen in de verschillende wijken.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. De uitkomsten van dit onderzoek vormen mede input voor de structuurvisie Wonen.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, de uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008.

#### **4.5 Zorgen voor Morgen**

(deel 1 is onderzoek, deel 2 is beleid en deel 3 is uitwerking van beleid dmv samenwerkingsovereenkomst ZVM 2007)

2006

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Doel van het onderzoek is om de verwachte vraag naar en het bestaande aanbod van wonen-, zorg- en welzijnsproducten voor ouderen op elkaar afstemmen. Daarbij zijn de volgende fasen gedefinieerd:

- Per wijk een beeld schetsen van de verwachte vraag van ouderen op het gebied van wonen-, zorg- en welzijn en de uitkomst te spiegelen aan het aanbod over tien jaar.
- Inspelen op de vraag naar integrale concepten.
- Opstellen van integratieprogramma's, welke woon-, zorg- en welzijnscombinaties zijn er mogelijk en welke voorzieningen moeten worden toegevoegd.

*Hoe wordt deze doelstellingen bereikt?*

Voor de nadere uitwerking zijn projectgroepen ingesteld, waarin vertegenwoordigers vanuit de gemeente deelnemen. Bij het verwerken van de gegevens is gebruikt gemaakt van de toekomstscenario's en planologische kengetallen wonen en zorg van het Kenniscentrum Wonen en Zorg.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Het onderzoek voldoet aan alle kwaliteitseisen.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Zorgen voor Morgen is een rapport, waarin de zorg voor alle doelgroepen is opgenomen, niet alleen voor ouderen, maar ook voor de gehandicapten. Zorgen voor Morgen is in drie delen opgedeeld. In Zorgen voor Morgen 1 is de bestaande en verwachte vraag in beeld gebracht, Zorgen voor Morgen 2 is de vertaling van de visie in een actieplan, Zorgen voor Morgen 3 wordt op dit moment uitgevoerd en behelst de concrete uitwerking in de wijken, in 2007 is hiervoor een samenwerkingsovereenkomst met betrokken partijen ondertekend.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Er worden op dit moment woonzorgcomplexen gerealiseerd door nieuwbouw en vervanging van bestaande complexen.

Ja, de uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008.

#### **4.6 Huisje Boompje Scheepje (vervolg Huisje Boompje Auto, 2003 en Nije Noabers, 2004)**

2005

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Het doel is om het oordeel van bewoners ten aanzien van kwaliteit van de woning, de wijk en de informatievoorziening in de wijken Van Starckenborgh en Reitdiep in kaart te brengen. De volgende deelvragen zijn geformuleerd:

- In welke mate is men tevreden over verschillende kwaliteitsaspecten van de woning en van de wijk en hoe belangrijk is dit voor de bewoners?
- Wat is de kwaliteit van de informatie die de toekomstige bewoners hebben gekregen?
- Wat zijn de verschillen tussen de beide wijken?
- Wat zijn de verschillen met het onderzoek Huisje Boompje Auto?

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Een schriftelijke enquête die door 53% van de geënquêteerden is beantwoord.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Het onderzoek voldoet aan alle kwaliteitseisen.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Nee. De uitkomst is een (aangevulde) checklist die als leidraad bij verschillende woningbouwprojecten wordt gebruikt. Ja, de gegevens worden gebruikt in de nieuwe structuurvisie wonen, waarin staat dat bij de ontwikkeling van nieuwe wijken meer aandacht voor voorzieningen moet zijn.

Het onderzoek is een beoordeling van de bewoners wat zij van de uitbesteding van Van Starckenborgh vinden, dit in vergelijking met het Reitdiep, dat niet is uitbesteed. De nota Huisje Boompje Scheepje is aan de directie van RO/EZ aangeboden. Er is, net als bij de nota Huisje Boompje Auto, een checklist gemaakt die gebruikt wordt als leidraad bij verschillende woningbouwprojecten. Dit onderzoek heeft geleid tot een kleine aanvulling van de checklist die is opgesteld naar aanleiding van Huisje, Boompje, Auto.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Nee. Dit onderzoek komt niet expliciet terug in de uitvoering van beleid, wordt alleen binnen de betreffende afdelingen gebruikt.

#### **4.7 Nije Noabers**

2004

Het onderzoek is naar aanleiding van de relevante informatie die het onderzoek 'Huisje Boompje, Auto', heeft opgeleverd. Het onderzoeksdoel van Huisje Boompje Auto is het in kaart brengen van het oordeel van de bewoners ten aanzien van de kwaliteit van recente nieuwbouwwijken.

*Geeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Nee. Dit doel is niet herkenbaar geformuleerd in Nije Noabers. Er zijn wel tussendoelen geformuleerd:

- De bedoeling is een herstructurering van de wijk

- Bepaalde groepen aan te trekken of juist te behouden voor de wijkvernieuwingswijken, hierbij moeten de woonmilieus geaccentueerd en voorzieningen ontwikkeld worden.
- De buurteconomie moet versterkt worden, zodat de levendigheid in de buurt versterkt wordt.
- Er moeten voorzieningen komen die een wijk identiteit geven en de wijk geliefd maken.

### *Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Het in kaart brengen van het oordeel van bewoners ten aanzien van de kwaliteit van recente nieuwbouwwijken door middel van een enquête.

Een schriftelijke enquête die door 41,3% van de geënquêteerden is beantwoord.

### *Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Nee. Het onderzoeksdoel is niet expliciet geformuleerd. Het onderzoek is in het verlengde van het onderzoek 'Huisje Boompje Auto' gedaan, hierin staat wel een onderzoeksdoel. 'Nije Noabers' heeft hetzelfde onderzoeksdoel als 'Huisje Boompje Auto'. Er zijn geen deelvragen, maar tussendoelen geformuleerd. De tussendoelen zijn doelen op de lange termijn. Resultaten op korte termijn van dit onderzoek zijn er niet, wel zijn er middelen om de doelen te bereiken ingezet.

### *Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Nee. Het onderzoek is op 1 december 2004 inclusief conclusies en aanbevelingen ter kennisname aan de Raad gestuurd. De checklist uit het onderzoek (nije noabers en huisje boompje scheepje) wordt binnen de Afdeling Wonen als leidraad voor woningbouwprojecten of andere onderzoeken gebruikt.

### *Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Nee. Dit onderzoek komt niet expliciet terug in de uitvoering van het huidige beleid, de conclusies van dit onderzoek worden alleen binnen de bepaalde afdelingen gebruikt.

## **4.8 Woningbehoeftenonderzoek Groningen (NLA Stedelijke Opgave)**

2005

### *Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Het doel is het actualiseren van het Nieuwe Lokaal Akkoord. Een werkgroep heeft een voorstel gedaan voor de stedelijke woningbouw en herstructureringsopgaven voor de periode 2005-2014. Voor het nieuwbouwprogramma op stedelijk niveau worden drie aanbevelingen gedaan.

### *Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

De actualisatie is grotendeels gebaseerd op het Woningbehoeftenonderzoek Groningen 2005, dat door de gemeente en corporaties ten behoeve van het nieuwe Lokaal Akkoord gehouden is onder de stadjers. De totale nieuwbouwoopgave is 1350 woningen per jaar.

### *Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Er worden geen deelvragen geformuleerd. Er wordt rekening gehouden met de vraag- en aanbodzijde. Bij de vraagzijde worden de conclusies uit het Woningbehoeftenonderzoek gebruikt en voor de aanbodzijde is er rekening gehouden met de recente woningbouwafspraken met het Rijk.

### *Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Nieuw Lokaal Akkoord Stedelijke Opgave is het voorstel voor afspraken van het Nieuw Lokaal Akkoord 2006. De totale nieuwbouwoopgave is gebaseerd op de afspraken in het kader van de Regiovisie. De recente woningbouwafspraken met het Rijk sluiten hier ook op aan.

### *Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja. De uitkomsten komen terug in de programmabegroting 2007 en 2009 en in de jaarrekening 2006 en 2008 van de gemeente Groningen.

Dit onderzoek wordt tevens doorgevoerd in het woningmarktonderzoek t.b.v. woonvisie en woningprogramma 2008-2015.

#### **4.9 Woningmarktverkenning provincie/regio Groningen/Assen obv van WoON2006**

2007

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Het doel van dit onderzoek is om de woningmarkt in de provincie Groningen en regio Groningen-Assen te verkennen. Dit onderzoek levert een bouwsteen voor het nieuwe beleid ten aanzien van Bouwen en Wonen van de provincies Groningen en Drenthe. In dit onderzoek wordt primair uitgegaan van de wensen van de woonconsument. De volgende onderwerpen staan centraal:

- Een nieuwe demografische prognose
- De kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte
- De ruimtelijke aspecten van de woningbehoefte
- De verhouding tussen onderzoeksresultaten en het vigerend beleid en de woningbouwplannen.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Op basis van provinciale gegevens(IPB model), het simulatiemodel Socrates, bevolkingsprognoses en ABF 2007 cijfers.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Het onderzoek voldoet aan alle kwaliteitseisen.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja, woningmarktverkenning is een input voor het woningmarktonderzoek t.b.v. woonvisie en woningprogramma 2008-2015.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, deze gegevens komen terug in de programmabegroting 2009 en in de jaarrekening 2008 van de gemeente Groningen.

Dit onderzoek wordt doorgevoerd in het woningmarktonderzoek t.b.v. woonvisie en woningprogramma 2008-2015. Het onderzoek wordt doorgevoerd in de Regiovisie.

#### **4.10 Jaarrapportage woonruimteverdeling Groningen 2007**

2007

Halfjaarlijkse rapportages bv. via [www.woonruimteverdelinggroningen.nl](http://www.woonruimteverdelinggroningen.nl) ontsloten.

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. De doelstelling is een overzicht over de werking van het woonruimteverdeelsysteem van de gezamenlijke corporaties in Groningen. Al een paar jaar werken de corporaties met het huidige systeem waarbij transparantie het uitgangspunt is.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

In het najaar van 2007 is het woonruimteverdeelsysteem uitgebreid met het digitaal aanbieden van woningen (Woningnet). Zo'n 70 % van de woningzoekenden maakt gebruik van de digitale mogelijkheid. In dit onderzoek wordt een analyse van het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet gemaakt.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Er worden geen deelvragen geformuleerd. In het onderzoek wordt rekening gehouden met de vraag- en aanbodzijde. In dit onderzoek zijn de conclusies weergegeven in tabellen.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. De rol van de gemeente blijft beperkt tot een aantal hoofdzaken. De Huisvestingsverordening geeft voorschriften voor de woonruimteverdeling in de gemeente Groningen. Andere uitkomst is toenemende druk op eengezins sociale huur. Zowel in het trendrapport 2007 als in de nieuwe structuurvisie Wonen wordt daarop teruggekomen.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Nee. Dit onderzoek komt niet in zijn geheel terug in de uitvoering van het huidige beleid, in de programmabegroting en in de jaarrekening. In 2007 is het urgentiebeleid gewijzigd en in 2009 is het gebruiksbesluit ingevoerd.

#### **4.11 Groninger Woonkwaliteit 2007 (Nieuwbouwpakketten)**

2007

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Naar aanleiding van diverse raadsmoties over toegankelijkheid en levensloopbestendig bouwen is de Groninger Woonkwaliteit (GWK) ontwikkeld. Het uiteindelijke doel voor het thema wonen bestaat er uit dat Groningen in 2025 uit overwegend energieneutrale woonwijken bestaat! Woningen die na 2012 zijn gebouwd hebben een EPC van 0,5. De GWK is een aanvulling op het Bouwbesluit. Daarbij geeft de gemeente Groningen subsidies om het GWK uit te voeren.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

De doelstelling wordt gefaseerd ingevoerd:

Nieuwbouw:

2012	25% energieneutrale woningen
2016	50% energieneutrale woningen
2020	75 % energieneutrale woningen
2025	100 % energieneutrale woningen

2007	EPC <sup>6</sup> naar 0,7%
2008-2012	overige 75% EPC naar 0,5
2016	overige 50% EPC naar 0,3
2020-2025	EPC naar 0

Deze doelstellingen staan niet op zich. Ook de landelijke overheid heeft aangekondigd de komende jaren haar doelstellingen op het gebied van duurzaamheid aan te zullen scherpen.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Er worden geen deelvragen geformuleerd. Binnen het GWK zijn een aantal keuzemogelijkheden. Met dit onderzoek is een analyse van deze keuzes binnen het GWK gemaakt.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Analyse van verschillende pakketten op het terrein van duurzaamheid, veiligheid en levensloopbestendigheid. De analyse is voorgelegd aan makelaars, ontwikkelaars en belangbehartigers. De uitkomsten van het overleg zijn gebruikt om tot een marktconform pakket te komen dat boven het bouwbesluit uit komt.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, het Handboek Groninger Woonkwaliteit 2003 en GWK 2007 komen terug in de programmabegroting 2008 en de jaarrekening 2007 van de gemeente Groningen. Afdeling Wonen en Monumenten geeft aan dat er op de GWK wordt getoetst door BWT.

---

<sup>6</sup> Een warmte terugwin systeem in de huizen aanbrengen.



#### **4.12 Trendrapport Wonen 2007**

2007 (beleidsmatige hoogtepunten)

Het Trendrapport Wonen is een beschrijving van alle beleidsnota's samen. In het trendrapport wordt van alle beleidsnota's een samenvatting gegeven.

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Het doel is een beeld te schetsen van de ontwikkeling van de woningmarkt als geheel. Dit betekent dat alle thema's in dit rapport naar voren komen.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Om inzicht te krijgen in de trends en ontwikkelingen op de woningmarkt, wordt gebruik gemaakt van de Woningmarktmonitor Groningen.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Het Trendrapport Wonen is geen onderzoek, maar meer een beschrijving van de stand van zaken. Er is dus ook geen specifiek onderzoeksdoel geformuleerd, maar er zijn wel doelen ten aanzien van de woningmarkt geformuleerd, die verder uitgewerkt moeten worden in andere onderzoeken of beleidsnota's. Er zijn geen deelvragen geformuleerd.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Het Trendrapport Wonen is een beschouwend overzicht dat elk jaar wordt herhaald. Het rapport geeft de landelijke, regionale en lokale trends op het gebied van de woningmarkt weer. Het rapport wordt gebruikt als input voor de begroting.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, deze gegevens komen terug in de programmabegroting 2008 en de jaarrekening 2007 van de gemeente Groningen.

#### **4.13 Woningmarktmonitor Groningen jaarbericht 2007**

2007

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja, het doel van het jaarbericht is het volgen van het functioneren van de woningmarkt ten behoeve van alle partijen die op die markt een rol spelen. Het jaarbericht dient als onderbouwing van het volkshuisvestingsbeleid, projectadvisering en het opstellen van voortgangsrapportages.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

De gemeentelijke basisregistraties worden geanalyseerd.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. De monitor is een jaarlijks onderzoek. Het onderzoek heeft geen deelvragen, maar heeft wel een specifiek doel, namelijk als onderbouwing van het volkshuisvestingsbeleid, projectadvisering en het opstellen van voortgangsrapportages.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. De Woningmarktmonitor is een rapport dat ieder jaar verschijnt. Het rapport geeft een overzicht van de woningmarkt in de Gemeente Groningen. Net als andere algemene rapporten dient de Woningmarktmonitor ook als input voor verschillende beleidsnota's, zoals Studentenhuisvesting nu en straks, Studentenhuisvesting nu en straks; het vervolg, Flankerend beleid en Evaluatie 15% norm.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, deze gegevens komen terug in de programmabegroting 2008 en de jaarrekening 2007 van de gemeente Groningen.

#### **4.14 Woningmarktonderzoek t.b.v. woonvisie en woningprogramma 2008-2015**

2008

Het woningmarktonderzoek is een belangrijke basis voor de op te stellen Woonvisie. Het is een combinatie van analyse gemeentelijke bestanden, bestaand enquête onderzoek en gegevens van derden (makelaars en corporaties).

*Heeft het onderzoek concrete doelstellingen?*

Ja. Doelstelling is een aantal kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de woningmarkt in beeld brengen ten behoeve van de nieuwe woonvisie.

Het collegeprogramma 2006-2010 "Sterk, sociaal, duurzaam" geeft het college aan te willen investeren in een goed woon- en leefklimaat. De stad kiest voor vitale, leefbare en duurzame wijken met aantrekkelijke woningen voor mensen met verschillende inkomens en goede voorzieningen op alle gebieden. De Woonvisie 2008-2015 moet de vertaling worden van die ambitie voor de stad. Ter voorbereiding en onderbouwing van deze Woonvisie is dit woningmarktonderzoek uitgevoerd, waarin een aantal kwantitatieve maar vooral ook kwalitatieve aspecten van de woningmarkt in beeld worden gebracht.

*Hoe worden deze doelstellingen bereikt?*

Recent en betrouwbaar onderzoeksmateriaal zorgt voor een juiste analyse. Dit zijn onderzoeken voor en/of door de gemeente Groningen maar ook onderzoeken uitgevoerd door de provincie Groningen.

*Is het onderzoek qua kwaliteit rendabel?*

Ja. Het onderzoek bevat geen concrete deelvragen. Wel wordt er een duidelijke onderverdeling gemaakt tussen de verschillende aspecten van het onderzoek. Deel 1 is Bevolkingsprognoses en woningvoorraadontwikkeling, deel 2 gaat in op de kwalitatieve woningvraag en -aanbod en in deel 3 komen de deelaspecten van de woningmarkt aan bod.

*Wordt het onderzoek in het huidige beleid van de gemeente doorgevoerd?*

Ja. Op basis van het woningmarktonderzoek wordt de woonvisie opgesteld.

*Wordt het onderzoek in de uitvoering van het huidige beleid doorgevoerd?*

Ja, deze gegevens komen terug in de programmabegroting 2009 en de jaarrekening 2008 van de gemeente Groningen

Bijlage 1

2. DATUM	3. DOELSTELLING	4. BIJZONDERHEIDEN	5. Hoe zijn onderzoeken doorgevoerd in het huidige beleid	6. Eventueel onderzoeken
1. Woningmarkt Monitor Groningen	2008 Het volgen van het functioneren van de woningmarkt.		Ja	Ja
2. Monitor Stedenbouwkundige/ruimtelijke veranderingen	2008 Een overzicht geven van de laatste ontwikkelingen stedenbouw.		Ja De jaarlijkse monitor dient als basis voor beleidsmatig met stedenbouwkundige veranderingen.	Ja
3. Appartementonderzoek (nieuwe stad)	april 07 Geen concrete doelstelling		Ja Nieuw is vermeld in de begroting 2005. De bestaande woningmarkt met kwalitatief opvallend aantal appartementen.	Ja
4. Oudekerk parkeerverblijven woonwoning	juli 2008 Verder onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om door middel van een inventarisatie te voorkomen dat de woonwoningmarkt in de toekomst te veel wordt verstoord.		Ja De woonwoningmarkt wordt in de begroting 2005, 2006 en 2007 vermeld. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Concreet afspraken in NLA
5. Zorgen voor morgen	jan 2005 De verwachte vraag naar en het bestaande aanbod van woon-, zorg- en verpleegproducten voor ouderen op elkaar afstemmen.		Ja De woonwoningmarkt wordt in de begroting 2005, 2006 en 2007 vermeld. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Concreet afspraken in NLA
6. Huisje Boompje Soepje	nov-2005 Het in kaart brengen van het aanbod van bewoners ten aanzien van de woning, de wijk en de woonomgeving in de wijk van Stadsdorp en de wijk.		Ja Het 'Huisje Boompje Soepje' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Concreet afspraken in NLA
7. Nieuw Wonen	okt 2004 Geen concrete doelstelling. Het in kaart brengen van het aanbod van bewoners ten aanzien van de kwaliteit van recente nieuwbouwwoningen.		Ja Het 'Nieuw Wonen' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Concreet afspraken in NLA
8. Woningmarktonderzoek	juni 2005 Actualiseren Nieuwe Lokale Akkoord		Ja Het 'Woningmarktonderzoek' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Concreet afspraken in NLA
9. OPMACHTIGER BEHELEN				
10. Woningmarktmonitor Provincie Groningen	sep-07 Bouwen voor het nieuwe gebied ten aanzien van Bouwen en Wonen van de provincie Groningen en Drenthe.	In 2008 gaat stemmen van afspraken naar figuur worden	Ja	Ja
11. Woningmarktmonitor Provincie Groningen	april 08 Onderzoek naar de werking van het woonwoningmarktstelsel van de gemeentelijke overheden in Groningen.		Ja	Ja Aanbeveling op kwaliteit gebied
12. Woningmarktmonitor Provincie Groningen	sep-07 Onderzoek naar een Groninger Woningmarkt	Afdeling Wonen en Monumenten gaat aan dat er op de OVM wordt gebouwd door OVM	Ja	Ja Het 'Woningmarktmonitor Provincie Groningen' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.
13. Woningmarktmonitor Provincie Groningen	2007 Het volgen van het functioneren van de woningmarkt bij alle partijen die op de markt aan het bouwen zijn.	Het 'Woningmarktmonitor Provincie Groningen' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Het 'Woningmarktmonitor Provincie Groningen' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja Het 'Woningmarktmonitor Provincie Groningen' is een onderzoek naar de woonwoningmarkt. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.
14. Woningmarktmonitor Provincie Groningen	2008 De woonwoningmarkt wordt in de begroting 2005, 2006 en 2007 vermeld. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.		Ja De woonwoningmarkt wordt in de begroting 2005, 2006 en 2007 vermeld. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.	Ja De woonwoningmarkt wordt in de begroting 2005, 2006 en 2007 vermeld. Het doel is om de woonwoningmarkt te verbeteren.

## Onderzoeken versus kwaliteitseisen

<b>Onderzoeken</b> \ <b>Kwaliteitseisen</b>	Onderzoeks doel	Onderzoeks doel bereikt	Deelvragen	Deelvragen bereikt	Vraag	Aanbod
1. Woningmarkt Monitor Groningen	+	+	-	-	+	-
2. Monitor Studentenhuisvesting/ Kamerverhuur	+	+	-	-	+	-
3. Appartementenonderzoek (Intense Stad)	+/-	+/-	-	-	+	+
4. Quicksan particuliere woningvoorraad	+	+	-	-	-	+
5. Zorgen voor morgen	+	+	+/-	+/-	+	+
6. Huisje Boompje Scheepje	+	+	+	+	+	+
7. Nije Noabers	+	+/-	+/-	-	+	+
8. Woningbehoeftenonderzoek tbv NLA	+	+/-	-	-	+	+
9. Woningmarktverkenning Provincie Groningen	+	+	+/-	+	+	+
10. Woonruimteverdeling	+	+	+/-	+/-	+	+
11. Groninger Woon Kwaliteit	+	-	+	-	+	+/-
12 Trendrapport Wonen 2007	+/-	+/-	-	-	-	+
13. Woningmarktmonitor jaarbericht Groningen	+	+	-	-	+	+
14. Woningmarktonderzoek t.b.v woonvisie en woningprogramma 2008-2015	+	+	+/-	+/-	+	-

### Legenda

+	=	kwaliteitseis komt voor
-	=	Kwaliteitseis komt niet voor
+/-	=	Kwaliteitseis komt in een andere vorm voor

**Alle onderzoeken zijn getoetst aan de volgende vijf kwaliteitseisen, namelijk 1) aanwezigheid van een onderzoeksdoel, 2) hoe wordt het onderzoeksdoel bereikt, 3) zijn er deelvragen gedefinieerd, 4) worden deelvragen beantwoordt en 5) komt de vraag en/of de aanbodzijde in het woningmarktonderzoek aanbod.**