



HET VERMOGEN VAN DE BELGISCHE HUISHOUDENS IN 1988. ENKELE VERDELINGSASPECTEN

Bert Meulemans en Freddy Marannes

Deze studie verstrekt recente gegevens over de spreiding van het vermogensbezit en van de vermogensinkomsten over de Belgische huishoudens. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen roerend en onroerend vermogen en worden de huishoudens ingedeeld naar leeftijdsklassen, beroepsgroepen, gewesten en inkomensdecielen. De onderzoeksgegevens komen uit een enquête van het Centrum voor Sociaal Beleid (UFSLA) van 1988. Een opmerkelijke vaststelling is dat het effect van de totale vermogensopbrengsten op de inkomensongelijkheid tamelijk klein is. Hoewel de inkomsten uit vermogen relatief meer geconcentreerd zijn in het economisch rijkere Vlaanderen en bij de hogere beroepsgroepen, heeft de toevoeging van die inkomsten bij het beschikbaar huishoudinkomen praktisch geen invloed op de Gini- en Theilcoëfficiënt. De verklaring daarvoor ligt in de nivellerende werking van de opbrengsten uit de eigen woning aan de ene kant en de denivellerende werking van de verhuuropbrengsten en de roerende inkomsten aan de andere kant.

1. INLEIDING (1)

Tot voor enkele jaren was het vermogen van de Belgische huishoudens een duistere onbekende en bestond er zelfs geen jaarlijkse *macro*-economische tijdreeks van het totale vermogen. Het opstellen van zo'n tijdreeks is vooral de verdienste geweest van Vuchelen en Praet (voor recente schattingen zie Loos, Vuchelen, 1988; Praet, e.a., 1990). Het totale nettovermogen van de huishoudens wordt door Praet voor 1988 geschat op zo'n 19.400 miljard BEF (2), wat ongeveer 3,5 keer het BNP en 4,6 keer het beschikbaar inkomen van de gezinnen is. Het aandeel in het vermogen van de onroerende component (woningen, gronden en het saldo van de hypothecaire schuld) bedroeg 37%. De financiële component (63%) wordt gevormd door tegoeden in het buitenland, deposito's, verzekeringen, overheidsfondsen, obligaties, aandelen en giraal geld. In het verleden is het aandeel van de vastgoedsector trendmatig gedaald van om en bij de 60% in de periode 1953-1967 tot nog 36% in 1987. In de jaren zeventig was er wel een licht herstel en veerde het aandeel op van 49% in 1972 tot 58% in 1979.

Onderzoeken naar de verdeling van het vermogen en naar de verdeling van de vermogensinkomsten op *microniveau* zijn zo mogelijk nog schaarser. Bovendien zijn de onderzoeksgegevens doorgaans sterk verouderd. Zo grijpen Devos en Pacolet (1991) in een recente studie over de bejaarden terug naar de gezinsbudget-enquête van 1978/79. Andere onderzoekers opteren voor het gebruik van recentere, maar zeer onvolledige gegevens uit marktonderzoek, zoals de INUSOP-enquête uit 1982 (Carnoy, e.a., 1988) of de SOBEMAP-enquête uit 1985-1986 (Barla, 1988).

Deze studie is in eerste plaats bedoeld om het gebrek aan recente gegevens over de spreiding van het vermogensbezit en van vermogensinkomsten in te vullen. De onderzoeksgegevens hebben betrekking op 1988 en werden verzameld aan de hand van enquêtes door het Centrum voor Sociaal Beleid (CSB) bij een representatieve steekproef van 3.779 Belgische huishoudens. De enquête van 1988 past in een panel-onderzoek, dat gestart is in 1985. De huishoudens die in 1985 aan de enquête deelnamen, werden in 1988 opnieuw bevraagd (3). In Vlaanderen werd ook al in 1976 en 1982 een cross-sectionele steekproef benaderd met een vergelijkbare vragenlijst.

De uiteenzetting is als volgt opgebouwd. Eerst wordt uitgebreid ingegaan op de methodologie, de kwaliteit van de data en de operationalisering van de begrippen. Deel twee bespreekt de verdeling van het vermogensbezit en de vermogensinkomsten over leeftijdklassen, beroepsgroepen, gewesten en inkomens-

decielen. Deel drie bestudeert het effect van het gehanteerde inkomensbegrip (in- of exclusief vermogensopbrengsten) op de verdeling over de inkomensdecielen van de arbeids- en vermogensinkomsten en van de sociale uitkeringen. Deel vier ten slotte gaat nader in op het effect van de vermogensopbrengsten op de totale inkomensongelijkheid.

2. METHODOLOGIE

2.1. Kwaliteit van de antwoorden

2.1.1. Non-respons op de vermogensvragen

In de CSB-enquête van 1988 zijn de verschillende vermogens en inkomsten uit vermogen expliciet in de bevraging opgenomen. Voor de exacte vraagformulering verwijzen we naar bijlage 1. Meestal wordt de vraag naar een bedrag voorafgegaan door een filter (bijvoorbeeld het al of niet bezit van een tweede woning als filter voor de vraag naar verhuuropbrengsten).

Voor de onroerende goederen is er gevraagd naar de eigendomstitel van de bewoonde woning (eigenaar, huurder, gratis bewoner of andere), naar de maandelijkse huurprijs voor de huurders en naar de (eventuele) maandelijkse afbetalingssom voor de eigenaars. Bijna alle respondenten hebben beide vragen volledig beantwoord (zie tabel 1). Aan de eigenaars werd bovendien gevraagd een raming te maken van de huurwaarde van hun woning, de *toegerekende* of *hypothetische huur* genoemd. Ongeveer 15% van de eigenaars heeft die vraag niet beantwoord, wat op de hoge moeilijkheidsgraad wijst. Daarnaast is gevraagd naar de verhuuropbrengsten uit andere woningen. Hier ligt zowel de volledige als partiële non-respons relatief hoog (resp. 15 en 20%) (4). Ten slotte is gevraagd naar het totaal kadastraal inkomen van alle onroerende goederen via een eenvoudige vijf-puntenschaal (beneden 30.000 BEF/jaar, 30.000 tot 50.000, 50.000 tot 75.000, 75.000 tot 100.000 en 100.000 of meer). Hier bedraagt de volledige resp. partiële non-respons 4 en 8% (5).

Wat de roerende goederen betreft werd gepeild naar het spaargedrag (al of niet regelmatig sparen), naar het gemiddelde spaarbedrag per maand en naar de totale jaaropbrengst via een zes-puntenschaal: beneden de 10.000 BEF/jaar, 10.000 tot 50.000, 50.000 tot 100.000, 100.000 tot 250.000, 250.000 tot 500.000 en 500.000 en meer. De volledige en partiële non-respons ligt hier relatief hoog:

resp. 3 en 23% op de spaardersvraag, en 4 en 8% op de roerende goederenvraag.

Tabel 1. Percentage inconsistente antwoorden en non-respons op de vermogensvragen, België, 1988.

Vraag	Onderwerp	Inconsistent	Non-respons		
			Volledig	Partieel	
				(1)	(2)	(3)	(4)
8-11	Onroerende goederen				
	Eigen woning				
	- eigendomstitel	n.v.t.	0,9	n.v.t.	n.v.t.
	- huur	0,0	0,9	1,3	4,5
12	- afbetaling	1,7	2,5	1,4	4,3
	- toegerekende huur	0,1	0,9	10,6	15,4
	Verhuuropbrengsten				
	woningen	0,0	15,0	2,2	19,9
9D&10D	Kadastraal inkomen	1,1	4,0	5,3	8,2
7 & 14	Roerende goederen				
	Maandelijks sparen	6,6	3,3	15,8	23,0
13	Jaarlijkse roerende opbrengst	0,7	4,2	3,4	8,1

n.v.t. = niet van toepassing.

- (1) Inconsistent antwoord: respondenten die 'nee' antwoorden op de filtervraag en toch een bedrag opgeven.
- (2) Volledige non-respons: respondenten die noch de filtervraag, noch de vraag naar een bedrag beantwoorden.
- (3) Partiële non-respons: respondenten die 'ja' antwoorden op de filtervraag, maar geen bedrag invullen (respondenten die de filter niet, maar het bedrag wel beantwoorden, worden als geldig beschouwd).
- (4) Partiële non-respons berekend over de respondenten die 'ja' antwoorden op de filtervraag.

2.1.2. Behandeling van missing-waarden

Bij de behandeling van de missing-waarden kan de onderzoeker *twee* richtingen uit : ofwel laat hij de respondenten die niet geantwoord hebben op een vraag volledig buiten beschouwing, ofwel worden ze na toekenning van een antwoord in de analyse opgenomen (d.i. het zgn. bijschatten).

De eerste optie vertrekt impliciet van de veronderstelling dat het niet beantwoorden van een vraag, *zuiver toevallig* gespreid is. De realiteit wijst echter uit dat het responsgedrag systematisch samenhangt met bepaalde achtergrondkenmerken, waardoor de waarde in de gehele steekproef of in subpopulaties (sterk) vertekend wordt. In de tweede optie wordt dat probleem ondervangen door aan de non-respons een antwoord toe te kennen overeenkomstig de antwoorden van huishoudens, die in alle gekende opzichten gelijken op dat huishouden. Het komt er in feite op neer het *meest waarschijnlijke antwoord* te zoeken op basis van de antwoorden van andere respondenten.

Het is belangrijk te onderstrepen dat deze bijschattingsprocedure alleen een manier is om met missingwaarden om te gaan en dat de (bewuste of onbewuste) onderschatting van inkomens daarbij *niet* gecorrigeerd wordt. Bovendien laten bepaalde samengestelde variabelen, zoals het totaal inkomen, de onderzoeker *weinig keuze* : niet bijschatten zou hier een zware hypothek leggen op de onderzoeksresultaten, omdat de kans op missing bij grote huishouden met meerdere inkomensbronnen per definitie hoger ligt dan bij alleenstaanden of kleine huishoudens.

Bij de behandeling van de missing-waarden is de volgende procedure gevolgd. Ten eerste hebben we voor de zgn. inconsistente antwoorden het bedrag laten primeren boven de filtervraag. Als de respondent bijvoorbeeld verklaarde geen onroerende goederen te bezitten (filter) en toch een kadastraal inkomen opgaf, dan is verondersteld dat hij wel degelijk onroerende goederen bezit. In een volgende ronde werden de missing-waarden bijgeschat (6). Omdat de enquête van 1988 een vervolgstudie was, waarin dezelfde huishoudens uit 1985 opnieuw bevraagd werden, is geopteerd om deze informatie te gebruiken voor de bijschatting van de missings in 1988. Voor de koppelbare gevallen (94% van alle huishoudens) die een bepaalde vraag wel beantwoord hadden in 1985, werd de gemiddelde evolutie geïmputeerd ('methode 1985'). In alle andere gevallen (dit wil zeggen voor de niet-koppelbare gevallen, voor de vragen die noch in 1988 noch in 1985 beantwoord werden en voor de vragen die alleen in 1988 gesteld werden) is gewerkt met waarden uit de steekproef van 1988 ('methode 1988').

In bijna 60% van de gevallen is de bijschatting gebeurd op basis van de antwoorden uit 1985 (zie tabel 2). Voor de verhuuropbrengsten en het spaarbedrag leverde die methode echter weinig op; de bijschatting gebeurde daar vooral op basis van de gegevens uit 1988. De gemiddelde waarden van de variabelen worden nauwelijks door de bijschattingsprocedure beïnvloed; de verschillen zijn overal kleiner dan 5%, behalve bij de verhuuropbrengsten.

Tabel 2. Overzicht van de gevolgde bijschattingsprocedure en het effect op de gemiddelde waarde (ongewogen cijfers), België, 1988.

Variabele		Bijschattingsprocedure			Gemiddelde waarde (1)	
		Aantal	Methode 1985	Methode 1988	Vóór bijschatting	Na bijschatting
Huur	B	44	63,6%	36,4%	8.000	8.000
Afbetaling	F	81	81,5%	18,5%	48,9%	48,3%
	B	77	59,6%	40,4%	11.200	11.600
Toegerekende huur	B	491	62,7%	37,3%	13.100	13.200
Verhuuropbrengst	F	564	83,0%	17,0%	12,8%	12,1%
	B	129	14,7%	85,3%	21.900	19.400
Sparen	F	118	95,8%	4,2%	70,8%	70,3%
	B	660	35,2%	64,7%	8.500	8.200
<i>TOTAAL</i>		2164	58,8%	41,2%	-	-
Kadastraal inkomen (jaar)	F	109	-	100,0%	76,3%	74,5%
	B	587	-	100,0%	37.600	37.900
Roerende opbrengsten (jaar)	F	158	-	100,0%	43,3%	43,1%
	B	19	-	100,0%	59.700	59.300

- (1) F = filtervraag, gemiddelde waarde onder F = % dat 'ja' antwoordt op de filtervraag
 B = vraag naar bedrag, gemiddelde waarde onder B = gemiddeld bedrag in BEF in de steekproef.

2.1.3. Representativiteit van de vermogensinkomsten

Inkomensonderzoek dat gebaseerd is op enquêtes roept altijd vragen op naar *representativiteit*. Vragen die betrekking hebben op de inkomenssituatie komen meestal bedreigend over, waardoor bepaalde inkomens bewust of onbewust worden verzwegen of onderschat. Dat geldt voor de vermogensinkomsten in het algemeen en voor de roerende inkomens in het bijzonder. Het is echter onmogelijk om de *graad* en de *lokalisatie* van die onderschatting nauwkeurig te bepalen, omdat een sluitende vergelijkingsbasis ontbreekt. Zowel de gezinsbudgetenquête als de fiscale statistieken kampen met vergelijkbare responsproblemen, terwijl een vergelijking met de Nationale Rekeningen (NR) moeilijk is door verschillen in definities (7).

Van der Laan en De Waard (1985) duiden drie oorzaken aan voor de verschillen tussen gegevens verkregen door enquêtes en de NR. *Populatieverschillen* hebben betrekking op correcties die nodig zijn om de populatie van de enquêtes in overeenstemming te brengen met de sector gezinshuishoudingen uit de NR. Verschillen in definiëring, waardering, registratie of waarneming van bepaalde inkomenscomponenten worden verschillen in de *bestanddelen* genoemd. Ten slotte hebben *statistische* verschillen betrekking op steekproeffouten, ramingsfouten in de NR, niet te kwantificeren inhoudelijke verschillen, en in de NR begrepen 'zwarte' (d.i. door de respondenten verzwegen) inkomsten.

Tabel 3 vergelijkt de vermogensinkomsten geschat uit de steekproef met die uit de NR en geeft een benaderend beeld van de representativiteit van de CSB-enquête. Het percentage eigenaars ligt iets hoger dan in de Volkstelling van 1981 (8). Bij de onroerende inkomens is een onderscheid gemaakt tussen de toegerekende huur voor eigenaars en de inkomsten uit verhuurwoningen. In vergelijking met de NR is de toegerekende huur met 50% overschat, terwijl de verhuurinkomsten met bijna 20% onderschat zijn. Bij de roerende inkomsten bedraagt de onderschatting ruim 80%. Ter vergelijking: in de gezinsbudgetenquête van 1978/79 (Dereymaeker, 1985 : 246) en in de fiscale statistieken voor het jaar 1983 (Frank, 1987 : 27) werden de roerende inkomens met 90% onderschat.

Tabel 3. Vergelijking van de inkomsten uit vermogen volgens de CSB-enquête en de Nationale Rekeningen, België, 1988.

	CSB- enquête (a)	Nationale Rekeningen (b)	(a) in % van (b)
% eigenaars	65,0	60,8 (1)	106,9
Huurwaarde eigenaars	498,3	388,2 (2)	128,4
verhuurders	397,8	267,1 (2)	148,9
	100,5	121,1 (2)	83,0
Roerende opbrengst	91,0	485,5 (3)	18,8

(1) Volkstelling 1981

(2) Niet gepubliceerde cijfers van het NIS, in miljard BEF per jaar

(3) Roerende inkomsten = intresten van spaarinlagen, kapitalisatieverrichtingen en van bankdeposito's, intresten van overheidsfondsen, van obligatieleningen van vennootschappen en van hypothecaire leningen, dividenden van Belgische vennootschappen en inkomens uit investeringen in het buitenland (= 629,3 miljard BEF) min de roerende voorheffing (= 143,8 miljard BEF).

Bij de *inkomsten uit onroerende goederen* zijn de verschillen tussen de micro- en macro-gegevens grotendeels te verklaren door verschillen in de waardering van bepaalde inkomensbestanddelen. In de CSB-gegevens is de toegerekende huur voor de eigenaars gelijk aan de schatting die zij zelf maken van de huurwaarde van hun woning. De raming van de toegerekende huur door het NIS, is gebaseerd op een onderzoek naar het *patrimonium* uit 1961(!), waarna jaarlijks herwaarderingscoëfficiënten werden toegepast. Of de verschillen inzake huurwaarde te wijten zijn aan een te optimistische schatting van de respondenten in de CSB-enquête of aan een onderschatting van de herwaarderingscoëfficiënten is moeilijk uit te maken. Volgens onze gegevens lijken de eigenaars eerder de toegerekende huur te onderschatten dan te overschatten (zie verder).

Wat de verhuuropbrengsten betreft moet onderstreept worden dat de bedragen in de NR *bruto*-bedragen zijn, terwijl de CSB-enquête peilde naar *netto*-inkomsten (9). Bij deze vermogenscomponent kan bovendien een bijkomende representativiteitstoets worden uitgevoerd, omdat binnen de enquête het totale bedrag dat huishoudens betalen en ontvangen aan huur ongeveer gelijk moet zijn. De aan particulieren betaalde (bruto-)huur ligt 0,7% hoger dan de ontvangen (netto-)huur, waarbij de inkomsten uit onbewoonde panden (bijvoorbeeld han-

delszaken) wel in de ontvangen, maar niet in de betaalde huur worden opgenomen.

Bij de *inkomsten uit roerende goederen* zijn de verschillen tussen de micro- en macro-gegevens voornamelijk te verklaren door populatie- en statistische verschillen. De populatieverschillen vloeien enerzijds voort uit het feit dat in de NR ook de vermogensinkomens van de verenigingen zonder winstoogmerk (VZW's) bij die van de gezinnen gerekend worden. Anderzijds zijn in de CSB-enquêtes de zeer rijke huishoudens, waarvan algemeen wordt aangenomen dat precies daar de roerende inkomens geconcentreerd zijn, vermoedelijk sterk ondervertegenwoordigd. Daarnaast onderschatten wellicht heelwat respondenten die de vraag beantwoord hebben, bewust of onbewust hun roerende opbrengsten.

Toch moet er aan herinnerd worden dat in de CSB-enquête de respondenten hun roerende inkomsten alleen moesten situeren op een zes-puntenschaal en dus geen exact bedrag moesten opgeven. Deze werkwijze is de respons waarschijnlijk ten goede gekomen, maar impliceert dat de hoogste roerende inkomsten met een 'open' categorie beantwoord worden (10).

Algemeen blijkt uit de bovenstaande vergelijking dat :

- de verschillen met de NR (zeer) groot zijn;
- deze verschillen niet uitsluitend te wijten zijn aan over- of onderschattingen in de enquête, maar voor een belangrijk deel toe te schrijven zijn aan verschillen in populatieafbakening en inkomensdefiniëring;
- de representativiteit van de enquête-gegevens voor de onroerende inkomsten veel groter is dan voor de roerende inkomsten;
- de roerende inkomens in de CSB-enquête relatief beter vertegenwoordigd zijn dan in de gezinsbudgetenquête of de fiscale statistieken.

Precies door het grote verschil in representativiteit tussen onroerende en roerende inkomens, worden de resultaten in de verdere analyse voor beide inkomens apart weergegeven en is de schatting van de totale vermogensinkomsten slechts indicatief.

2.2. Gehanteerde begrippen

In deze studie wordt het *huishouden* als *analyse-eenheid* gehanteerd. Hierbij worden alle personen die hun (mogelijke) inkomsten voor een groot gedeelte samenleggen, met inbegrip van de werkende thuiswonende kinderen en de kotstudenten, als lid van het huishouden beschouwd. Deze keuze sluit het meest

aan bij de dagelijkse realiteit, waar het huishouden als eenheid van inkomsten en uitgaven fungeert. De steekproef van 1988 bevat 3.779 huishoudens (herwogen 3.834), representatief voor België (11).

In principe is de persoon die door de respondenten in de enquête werd aangeduid als referentiepersoon het gezinshoofd. Bij koppels wordt echter automatisch de man als gezinshoofd beschouwd. De *beroeps categorie* is voor de tewerkgestelde gezinshoofden gelijk aan het huidig beroep, voor de niet-tewerkgestelden gelijk aan het vroeger beroep.

Het *totaal beschikbaar inkomen* wordt in de CSB-enquête bevestigd op *maandbasis* en omvat voor alle leden van het huishouden de netto-lonen uit hoofd- en bijberoep, de netto-bedrijfsinkomsten voor de zelfstandigen, de sociale zekerheidsuitkeringen (arbeidsongeschiktheid, pensioen, werkloosheid en kinderbijslag) en diverse inkomens (zoals militievergoeding, OCMW-steun en verhuur-opbrengsten). In de enquête wordt eerst naar een bedrag gevraagd. Als de respondent daar niet op wenst te antwoorden, wordt hem een schaal voorgelegd. De vragen naar het kadastraal inkomen en de roerende opbrengsten, vormen op die algemene werkwijze een uitzondering. Zij werden via een schaal bevestigd op jaarbasis. Voor de analyse werden de bedragen via de klassemiddens omgerekend naar maandbedragen (12).

De *totale (maandelijkse) vermogensopbrengst* werd berekend als de som van de (netto-)inkomsten uit roerende goederen, uit verhuringen en de geschatte opbrengst uit de bewoonde woning. De eerste twee werden rechtstreeks bevestigd in de enquête.

De *opbrengst uit de bewoonde woning* werd voor *eigenaars én gratis bewoners* gedefinieerd als de toegerekende huur verminderd met de (eventuele) afbetaling. Hierbij passen drie opmerkingen. Ten eerste wordt de opbrengst uit de bewoonde woning hier beschouwd als een inkomensbestanddeel dat vergelijkbaar is met de (netto-)intrest uit financiële beleggingen. Enerzijds overschat die benadering de vermogensopbrengst omdat geen rekening gehouden wordt met andere kosten, die niet gefinancierd worden door een hypothecaire lening (bijvoorbeeld onderhoudskosten en verbeteringswerken). Anderzijds wordt de vermogensopbrengst onderschat door geen rekening te houden met de koop-, bouw- en verbouwingspremies en met de fiscale aftrekbaarheid van hypothecaire leningen in periode van eigendomsverwerving. Bovendien is het zo dat het kadastraal inkomen systematische onderschat wordt, wat een indirecte belastingvermindering impliceert (volgens onze gegevens ligt de toegerekende huur

die door de eigenaars is ingeschat, ongeveer 4,5 keer hoger dan het kadastraal inkomen). Met de belastingen op onroerende goederen wordt in deze studie echter *geen* rekening gehouden.

Een tweede meer fundamentele opmerking betreft de vermindering van de toegerekende huur met de *totale* afbetalingslast. Men kan argumenteren dat alleen het intrestgedeelte in rekening mag gebracht worden. Het afsluiten van een lening impliceert immers een kapitaaloverdracht waarvoor een bepaalde *prijs* - de intrest - betaald wordt. Deze laatste stelling sluit in feite aan bij een levenscyclusbenadering, waarbij de vermogensopbrengst over een gans mensenleven wordt ingeschat. In dat geval zou ook de waardevermeerdering (eventueel vermindering) van de woning moeten verrekend worden. Ons vertrekpunt is echter fundamenteel verschillend. We stellen ons niet de vraag naar de vermogensopbrengst over de gehele levenscyclus, maar naar de verdeling van de vermogensopbrengst op één moment in de tijd. Het beschikbaar inkomen vormt daarbij het uitgangspunt. De vermogensopbrengst voor de niet-huurders is het inkomen dat 'vrijkomt' bovenop dit beschikbaar inkomen door het bewonen van een eigen woning : tegenover de *huidige opbrengst* (de toegerekende huur) staat een *actuele uitgave* (de afbetaling). Merk op dat deze opbrengst *negatief* kan zijn; voor 15% van de eigenaars was de afbetaling hoger dan de toegerekende huur en bedroeg de gemiddelde negatieve opbrengst 4.200 BEF.

De meest fundamentele vraag is of de doorsnee respondent wel in staat is om een betrouwbare schatting te maken. Uit de responsanalyse bleek in elk geval een vrij hoge moeilijkheidsgraad (zie hoger). Een alternatieve methode zou erin bestaan een verklaringsmodel te schatten voor de huurprijs om zo de marktwaarde van de woning voor de eigenaars te bepalen. Daarvoor moeten gegevens verzameld worden over *alle* factoren die de huurprijs bepalen, zoals de kwaliteit, de grootte en de ouderdom van de woning, en de grootte en de ligging van het perceel. Die gegevens bestaan nog niet, waardoor we ons moeten behelpen met de hypothetische vraag. Het is duidelijk dat die vraag gedeeltelijk subjectief is, omdat de respondent zich moet verplaatsen in een hypothetische situatie. Hoe sterk en in welke mate die subjectiviteit doorweegt in de schatting, is onmogelijk uit te maken. Door de hoge emotionele waarde die de eigen woning heeft, zullen eigenaars de huurwaarde wellicht hoger inschatten. Eigenaars zijn echter minder vertrouwd met de huisvestingsmarkt, waardoor zij de recente evoluties slechts met 'vertraging' in hun schatting verrekenen. Bijgevolg zal bij snel stijgende huurprijzen, de toegerekende huur systematisch onderschat worden. De snellere stijging in de CSB-enquête van de feitelijke huur (5,4% tussen 1985 en 1988) in vergelijking met de hypothetische huur (4,4%) bij de niet-verhuisde huishoudens, wijst op een dergelijk vertragingseffect. Er dient ten slotte onder-

streept te worden, dat de mate en de richting van deze subjectieve factor kan verschillen tussen bevolkingsgroepen.

2.3. Gehanteerde indicatoren

In de volgende tabellen worden, naast de totale vermogensopbrengsten, de opbrengsten uit de bewoonde woning, de verhuurde woning(en) en het roerend vermogen altijd apart weergegeven. Hierbij werd alleen gecorrigeerd voor de non-respons, en *niet* voor de onderschatting van de roerende opbrengsten of voor de mogelijk lichte overschatting van de opbrengst uit de eigen woning. Het is immers onmogelijk te achterhalen waar die afwijkingen optreden. Bijgevolg moeten de resultaten van vooral de roerende en de totale vermogensopbrengsten als indicatief beschouwd worden.

In een eerste reeks *beschrijvende tabellen* wordt de verdeling van de vermogensindicatoren bekeken naar de leeftijd van het gezinshoofd, de beroepscategorieën, de gewesten en de decielen beschikbaar inkomen exclusief vermogensopbrengsten.

Als *algemene welvaartsindicatoren* zijn het beschikbaar inkomen (exclusief vermogensopbrengsten) en een gemiddelde comfortscore opgenomen. Deze score is gelijk aan het aantal goederen waarover een huishouden beschikt. De goederen (in totaal 18) zijn, op de videorecorder na, vrij 'elementair' (13), waardoor de synthese-indicator slechts een gering discriminatievermogen heeft; gemiddeld beschikt een Belgisch huishouden over 14 van de 18 goederen.

Bij de onroerende goederen is een opsplitsing gemaakt naar de bewoonde woning en de andere woningen. De indicatoren onder de *bewoonde woning* zijn het percentage eigenaars, het percentage eigenaars die afbetalen, de gemiddelde afbetalingssom, de gemiddelde huur, de gemiddelde toegerekende huur, het gemiddeld kadastraal inkomen (14), de gemiddelde opbrengst van de woning en de verdeling van de totale opbrengstmassa.

De opbrengst uit *roerende goederen* wordt aangevuld met het percentage 'regelmatige' spaarders en het gemiddeld spaarbedrag. Het percentage spaarders ligt aanzienlijk hoger dan het aantal bezitters van roerende goederen (69% t.o.v. 42%, of een verschil van 27%-punten). Voor het verschil tussen beiden kunnen drie redenen worden vermeld. Ten eerste kan sparen beschouwd worden als een indicator van de huidige opbouw van een financieel vermogen, terwijl de roerende opbrengsten eerder refereren naar het opgebouwde vermogen uit het verleden. Ten tweede vormt sparen een middel tot spreiding van consumptie over het jaar. De (lage) intrest op dit type spaargelden wordt door

de respondenten wellicht niet of ondergerapporteerd. Ten derde bevat de categorie 'bezit geen roerende opbrengsten' ongetwijfeld een aantal 'verdoken' weigeraars.

In de delen 3 en 4 wordt het *effect van de vermogensinkomens op de inkomensverdeling* bestudeerd.

Eerst gebeurt dit aan de hand van verschillende *decielenverdelingen*. Een decielenverdeling wordt bekomen door de huishoudens te rangschikken naar hun totaal inkomen, beginnend met de laagste inkomens. Vervolgens worden deze huishoudens verdeeld in tien gelijke delen, zodat het eerste deciel bestaat uit de 10% laagste inkomens, het tweede deciel uit de volgende 10% laagste inkomens, en zo tot het tiende deciel, dat de 10% rijkste huishoudens bevat. De verschillende decielenverdelingen worden verkregen door de vermogenscomponenten al of niet op te nemen in het totaal inkomen. In deel 3 wordt gekeken naar de spreiding van de inkomsten uit arbeid, vermogen en sociale zekerheid over de verschillende decielenverdelingen.

In deel 4 wordt de ongelijkheid bestudeerd met behulp van de *Gini-* en de *Theil-coëfficiënt*. Deze indices zijn internationaal aanvaard en voldoen aan de basisvoorwaarden van een goede ongelijkheidsmaatstaf. De Theil-coëfficiënt heeft bovendien als voordeel dat de totale ongelijkheid kan ontbonden worden in de ongelijkheid binnen en tussen subpopulaties.

3. DE VERMOGENSINDICATOREN BESCHRIJVEND WEERGEGEVEN

3.1. De vermogensindicatoren naar leeftijd van het gezinshoofd

In studies over de vermogensvorming wordt dikwijls teruggegrepen naar het *levenscyclusmodel* (Devos, Pacolet, 1991: 4-7; Buelens, 1986: 55-67, 105). Tijdens de beroepsloopbaan stijgt het gezinsinkomen geleidelijk. Een deel van dit inkomen wordt gebruikt om een vermogen op te bouwen. Het *fundamenteel spaarmotief* bestaat erin een deel van het inkomen te reserveren voor de periode na de pensionering, zodat men door een gelijkere spreiding van het inkomen, eenzelfde consumptiepatroon over de gehele levenscyclus kan behouden. Daarnaast spelen andere motieven zoals erfenissen (het sparen voor de volgende generaties) en de verzekering tegen onvoorziene uitgaven een rol.

In de levenscyclus worden een *drietal perioden* onderscheiden. In een eerste fase richt een huishouden zich op de verwerving van een eigen woning. Dankzij het geleidelijk wegvallen van de afbetalingen en de kinderlast komt er in een tweede

fase ruimte vrij voor de opbouw van een financieel vermogen. Na de terugval van het inkomen bij de pensionering, wordt het vermogen geleidelijk afgebouwd. Deze redenering schuift 'leeftijd' als sleutelvariabele in de analyse naar voor.

Het *beschikbaar inkomen* (exclusief vermogensopbrengsten) in tabel 4 volgt vrij goed het theoretisch voorspelde verloop. Het inkomen stijgt geleidelijk met de leeftijd en bereikt een hoogtepunt bij de groep die 45 tot 54 jaar oud is. Vanaf 55 jaar daalt het inkomen door de vervroegde uittreding uit de arbeidsmarkt. Ook het percentage eigenaars stijgt met de leeftijd en bereikt een hoogtepunt in de categorie 55-64 jaar (15).

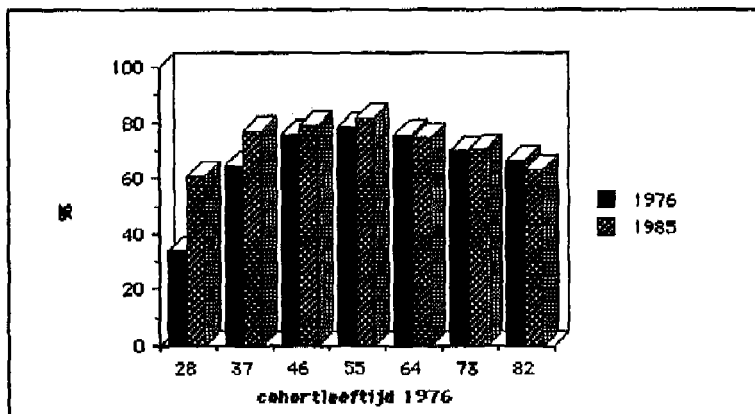
Die verschillen in de verhouding eigenaars-huurders tussen leeftijdsgroepen in onze *cross-sectionele* analyse zijn het gevolg van twee processen. Binnen de jongere generaties wijst de stijging van het percentage eigenaars van 10%, over 43% naar 69%, op het proces van eigendomsverwerving. Bij de oudere generaties is het dalend percentage bejaarde eigenaars (72% bij de jongbejaarden en 66% bij de hoogbejaarden) niet te wijten aan een vorm van 'eigendomsafstoting' of van vermogensafbouw, maar weerspiegelt het de cohortgewijze stijging van het aantal eigenaars uit het verleden. Uit een vroeger uitgevoerde cohortanalyse (zie grafiek 1) blijkt immers dat huishoudens een eigen woning verwerven vóór het gezinshoofd de leeftijdsgrens van 40 jaar bereikt heeft, terwijl in de verdere levensfasen het percentage eigenaars constant blijft binnen elke leeftijdscohorte.

De *afbetalingslast* wordt hoofdzakelijk gedragen door de jongere generaties; het aantal eigenaars die afbetalen vermindert stelselmatig met de leeftijd en valt bij de bejaarden bijna volledig weg. Gemiddeld bedraagt de maandelijkse afbetaling 11.600 BEF, wat 5.300 BEF of 45% meer is dan de gemiddelde huur. De gemiddelde huur, de toegerekende huur en het kadastraal inkomen liggen lager bij de jonge actieven en bij de bejaarden, wat op een minder goede huisvesting wijst.

Bij de *opbrengst uit de bewoonde woning* wordt de toegerekende huur vermindert met de eventuele afbetaling. Door het gering aantal eigenaars wegen de gratis bewoners relatief zwaar door bij de jonge actieven. Dat komt omdat de huurwaarde die zij aan hun woning toekennen in de toegerekende huur begrepen is. De opbrengst voor de eigenaars alleen bedraagt respectievelijk 3.800 BEF voor de leeftijdscategorie 35 tot 44, 2.600 BEF voor de categorie 25 tot 34 en is negatief voor de gezinshoofden jonger dan 25 jaar (-1.500 BEF). Door het geleidelijk wegvallen van de afbetalingslast wordt de hoogste opbrengst gerealiseerd door de generatie ouder dan 55 jaar. In totaal vloeit 62% van de totale opbrengstmassa naar de oudere generatie, terwijl het aandeel in de bevolking

slechts 42% en het aandeel in de totale massa beschikbaar inkomen amper 33% bedraagt.

Grafiek 1: Percentage eigenaars per leeftijdscategorie, Vlaanderen, 1976-1985.



Bron : Meulemans, 1990 : 240.

Het bezit van en de opbrengst uit *andere woningen* vertoont eenzelfde beeld als bij de eigen woning. Het percentage eigenaars, de gemiddelde verhuur-opbrengst en het aandeel in de totale opbrengstmassa nemen geleidelijk toe en zijn het hoogst bij de oude actieven en de jonge bejaarden.

De opbouw van het *roerend vermogen* situeert zich volgens het levenscyclusmodel op latere actieve leeftijd, na het wegvallen van de afbetalingen en de kinderlast. Tevens kan verwacht worden dat de vermogensopbouw op bejaarde leeftijd zich sterker zal manifesteren bij de roerende goederen aangezien deze liquider zijn. Dat beeld wordt echter maar gedeeltelijk bevestigd door onze gegevens.

Bij de *actieve* bevolking is er praktisch geen verschil tussen het percentage regelmatige spaarders en het percentage huishoudens met roerende opbrengsten (behalve in de jongste leeftijdsgroep). Bovendien daalt het gemiddeld spaarbedrag met de leeftijd en bereikt het geen maximum bij de oude actieve bevolking. Alleen de gemiddelde roerende opbrengst stijgt met de leeftijd, maar de verschillen zijn vrij klein. Deze gegevens suggereren dat de opbouw van het financieel vermogen min of meer gelijkmatig gespreid ligt over de hele actieve loopbaan. Voor een aanzienlijke groep *bejaarden* loopt de vermogensopbouw ook na de pensionering door; de helft van de hoog bejaarden spaart maandelijks

gemiddeld 5.000 BEF, bij de jong bejaarden zegt twee derde gemiddeld 6.300 BEF te sparen. De gemiddelde roerende opbrengst situeert zich op eenzelfde niveau als bij de oude actieven. Alleen het lager percentage huishoudens met roerende opbrengsten bij de hoog bejaarden wijst mogelijk op een langzaam ontsparringsproces (16).

De hoogste *totale vermogensopbrengst* treffen we aan bij de oude actieven (55 tot 64 jaar) en de jong bejaarden (65 tot 74 jaar). Globaal genomen vloeit bijna de helft van alle vermogensopbrengsten naar die twee leeftijdscategorieën, terwijl hun aandeel in de populatie huishoudens samen ongeveer één derde bedraagt.

Bovenstaande vaststellingen moeten wel met de nodige omzichtigheid behandeld worden. De CSB-enquête bevat alleen gegevens over het sparen en de roerende opbrengsten, en geen gegevens over het ontsparen en de aanwending van spaargelden. Het is dus niet mogelijk om een vermogenbalans op te stellen van het gespaarde en ontspaarde bedrag. Bovendien is de analyse uitgevoerd op huishoudniveau, wat betekent dat alleen bejaarden die een zelfstandig huishouden vormen in de analyse worden opgenomen. De situatie van bejaarden die in een tehuis verblijven of die inwonen bij familieleden verdwijnt daardoor uit het gezichtsveld. Ten slotte herhalen we dat bij de vergelijking tussen roerend en onroerend vermogen rekening moet gehouden worden met de sterke onderschatting van de financiële opbrengsten.

Samengevat. De drie fazen in het levenscyclusmodel (1. eigendomsverwerving; 2. opbouw van een financieel vermogen na het wegvallen van kinder- en afbetalingslast; 3. vermogensafbouw na de pensionering), worden door de empirie slechts gedeeltelijk bevestigd. Terwijl de *opbouw* van het *onroerend* vermogen op actieve leeftijd vrij goed het theoretisch voorspelde patroon volgt, is de opbouw van het *financieel* vermogen vrij gelijkmatig gespreid over de volledige beroepsloopbaan en loopt het ook door na de pensionering. Op hoogbejaarde leeftijd is er misschien sprake van enige vermogensafbouw, maar dat geldt dan alleen voor het roerend vermogen.

Tabel 4. Een aantal vermogensindicatoren naar leeftijd van het gezinshoofd, België, 1988.

LEEFTIJD	-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-	Totaal
ALGEMEEN								
1. % in de beroeping	1,9	20,2	20,6	16,0	17,6	14,2	9,7	100,0
2. Gemiddeld beschikbaar inkomen	44.000	59.100	69.900	71.000	55.900	44.300	30.400	57.600
3. % van de totale inkomensmassa	1,5	13,6	14,6	14,6	17,1	10,9	5,1	100,0
4. Gemiddeld confort	12,8				14,2	13,7	12,0	13,9
ONROERENDE GOEDEREN								
<i>De bezozigde woning</i>								
5. % eigenaars	10,7	43,4	69,0	74,8	76,0	71,8	65,8	65,0
6. % afhettelaars	100,0	91,1	85,3	58,5	21,3	8,4	3,1	48,0
7. Gemiddelde afbetaling	13.300	13.000	12.700	9.300	8.600	12.000	10.600	11.600
8. Gemiddelde huur	7.200	8.300	9.000	9.300	8.300	7.000	4.900	8.100
9. Gemiddelde toegerekende huur*	13.700	14.300	14.600	13.300	14.400	11.800	10.000	13.400
10. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.700	2.800	3.100	3.000	2.800	2.600	2.400	2.800
11. Gemiddelde opbrengst woning*	6.500	3.200	4.100	9.100	11.500	10.900	9.700	8.000
12. % van de totale opbrengstmassa*	0,4	5,5	11,1	20,7	29,1	21,3	11,8	100,0
<i>Andere woning(en)</i>								
13. % bezit	0,0	3,5	8,9	15,7	18,7	14,5	13,2	11,7
14. Gemiddelde verhuuropbrengst	0,0	13.100	17.900	18.500	20.900	23.800	16.300	19.400
15. % van de totale opbrengstmassa	0,0	4,1	14,4	20,2	30,5	21,6	9,2	100,0
Totaal onroerende goederen								
16. % bezit	15,3	51,0	73,1	80,7	80,8	75,8	67,8	70,0
17. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.400	2.800	3.300	3.300	3.300	2.900	2.700	3.100
18. Gemiddelde onroerende opbrengst*	6.500	4.000	6.200	12.400	16.100	14.900	12.500	11.000
19. % van de totale opbrengstmassa*	0,3	5,1	12,1	20,6	29,5	21,4	11,0	100,0
ROERENDE GOEDEREN								
20. % spaarzaam	58,7	74,7	72,5	69,8	70,2	65,2	50,0	68,6
21. Gemiddeld spaarbedrag	13.500	10.300	8.000	8.700	7.700	6.300	5.000	8.200
22. % bezit roerende goederen	37,2	42,7	43,7	42,9	44,3	42,0	27,1	41,5
23. Gemiddelde roerende opbrengst	3.100	3.200	4.200	6.100	5.800	6.100	5.800	4.900
24. % van de totale opbrengstmassa	1,1	13,2	18,3	20,4	21,9	17,6	7,4	100,0
TOTALE VERMOGEN								
25. % bezit	47,0	66,6	80,0	84,6	84,2	83,6	74,6	78,1
26. Gemiddelde vermogensopbrengst*	5.100	5.000	7.900	14.700	18.200	16.800	13.800	12.400
27. % van de totale opbrengstmassa*	0,5	6,8	13,4	20,5	27,9	20,6	10,3	100,0

* incl. toegerekende huur-voor gratis bewoners.

3.2. De vermogensindicatoren naar beroep van het gezinshoofd

Een tweede veel gebruikte variabele in vermogensanalyses is de beroepsclassificatie. In deze analyse wordt onderscheid gemaakt tussen arbeiders (ongeschoolde en geschoolde), bedienden (lagere en hogere) en zelfstandigen (17).

De beroepsclassificatie wordt dikwijls als indicator van de *maatschappelijke positie* gehanteerd, met onderaan de maatschappelijke ladder de ongeschoolde arbeiders en bovenaan de kaderleden, ondernemers en vrije beroepen. In vergelijking met het maandinkomen heeft die indicator als voordeel dat hij minder onderhevig is aan (tijdelijke) schommelingen. De beroepsclassificatie is ook van belang door het bestaan van *verschillende sociaal zekerheidsstelsels*. In België is met name het stelsel van de zelfstandigen veel minder uitgebouwd. Zo is geen regeling voorzien bij werkloosheid, arbeidsongevallen, beroepsziekten en jaarlijkse vakantie en zijn de pensioenuitkeringen zeer laag. Daarom kan verwacht worden dat de spaarmotieven tijdens de actieve periode en de vermogensafbouw bij de bejaarde zelfstandigen sterker zullen doorwegen.

Uit de beroepsclassificatie treden de *zelfstandigen* en de *hogere bedienden* als meest vermogend naar voor. In totaal vloeit de helft van alle vermogensopbrengsten naar hen toe, hoewel ze samen niet eens één derde van de huishoudens vormen. De gemiddelde vermogensopbrengst ligt bij de zelfstandigen 2.400 BEF hoger dan bij de hogere bedienden, terwijl het vermogensbezit iets meer verspreid is onder de hogere bedienden (89% t.o. 83% bij de zelfstandigen).

Wanneer we de componenten van de vermogensopbrengst beschouwen blijken er aanzienlijke verschillen te bestaan tussen beide beroepsgroepen. Zoals hierna verduidelijkt wordt, moet daarbij vooral rekening gehouden worden met de grote *heterogeniteit* van de groep zelfstandigen, die naast kleine zelfstandigen, ook landbouwers, vrije beroepen en ondernemingsleiders bevat (18).

Ten eerste ligt het percentage *eigenaars* zeer hoog bij de hogere bedienden (75%), terwijl bij de zelfstandigen het aantal eigenaars (67%) nauwelijks verschilt van de geschoolde arbeiders en de lagere bedienden (resp. 68 en 64%). Het relatief klein percentage zelfstandige eigenaars is volledig toe te schrijven aan de kleine zelfstandigen, die slechts voor 64% eigenaar zijn, terwijl landbouwers voor 82%, vrije beroepen voor 70% en ondernemers voor 77% eigenaar van de bewoonde woning zijn.

Ten tweede beleggen zelfstandigen relatief meer in de *vastgoedsector*. Het hoge percentage verhuurders (24%) en de hoge gemiddelde verhuuropbrengst (23.400 BEF) zorgen ervoor dat de helft van alle verhuuropbrengsten naar de zelfstandi-

gen vloeit. Het hoog aantal verhuurders geldt voor alle zelfstandigen, met uitzondering van de landbouwers (slechts 8%). De gemiddelde verhuuropbrengsten liggen het hoogst bij de vrije beroepen en de ondernemers (29.200 BEF, tegenover 22.000 BEF bij de kleinere zelfstandigen).

Financiële beleggingen dragen eerder de voorkeur weg van de hogere bedienden: 69% heeft roerende opbrengsten en 81% zegt regelmatig te sparen, in vergelijking met respectievelijk 45 en 67% bij de zelfstandigen. Bij de zelfstandigen treden opnieuw de vrije beroepen en ondernemers als meest vermogende groep naar voor (55% huishoudens met roerende vermogensopbrengsten en 74% spaarders, t.o.v. resp. 65% en 42% bij kleine zelfstandigen en landbouwers). De gemiddelde roerende opbrengst en het gemiddeld spaarbedrag verschillen nauwelijks tussen zelfstandigen en hogere bedienden.

Voor de bejaarde zelfstandigen wijzen de gegevens op een mogelijke *vermogensafbouw*. In de oudere leeftijdsklassen is het percentage huishoudens met vermogensopbrengsten ongeveer gelijk bij de hogere bedienden en de zelfstandigen. De gemiddelde opbrengst ligt bij de bejaarde zelfstandigen echter één vierde lager dan bij de bejaarde hogere bedienden, terwijl omgekeerd bij de oude actieven de vermogensopbrengst van de zelfstandigen één vierde hogere ligt.

Ook tussen de *lagere beroepsgroepen* bestaan er aanzienlijke verschillen.

De ongeschoolde arbeiders zijn het minst *eigenaar* van de bewoonde woning (55% t.o. 68% bij de geschoolde arbeiders), maar door het geringer aantal afbetalers is de opbrengst uit de eigen woning hoger. Ook bij de lagere bedienden ligt het percentage eigenaars (64%) lager dan bij de geschoolde arbeiders, maar het bezit van andere woningen en de verhuuropbrengsten zijn dan weer iets hoger.

Om die verschillen te verklaren speelt de *veranderde samenstelling van de beroepsbevolking* een belangrijke rol. De verschuiving in de tewerkstelling van de secundaire naar de tertiaire sector verklaart waarom er bij de gezinshoofden tot 35 jaar aanzienlijk minder ongeschoolde arbeiders en meer lagere bedienden zijn dan bij de bejaarde gezinshoofden (resp. 13 en 37% t.o.v. 28 en 20%). Dit heeft tot gevolg dat het proces van eigendomsverwerving relatief zwaarder doorweegt bij de lagere bedienden, terwijl omgekeerd het wegvallen van de afbetalingen op hogere leeftijd sterker doorspeelt bij de ongeschoolde arbeiders.

Tabel 5. Een aantal vermogensindicatoren naar (vroeger) beroep van het gezinshoofd, België, 1988.

BEROEP	Arbeider		Bediende		Zelfstandige	Totaal
	Ongeschoold	Geschoold	Lager	Hoger		
ALGEMEEN						
1. % in de bevolking	18,5	22,4	27,6	12,4	19,1	100,0
2. Gemiddeld beschikbaar inkomen	42.600	52.500	61.300	77.300	61.300	57.800
3. % van de totale inkomensmassa	13,6	20,3	29,3	16,6	20,2	100,0
4. Gemiddeld comfort	12,6	13,7	14,2	15,0	14,5	13,9
ONKROENDE GOEDEREN						
<u>De bewoonde woning</u>						
5. % eigenaars	54,9	67,6	64,1	74,7	67,1	65,1
6. % afrenters	34,0	32,8	37,4	30,5	39,9	46,3
7. Gemiddelde afrenteling	9.000	9.500	11.400	13.300	15.500	11.600
8. Gemiddelde huur	5.300	7.000	8.000	10.600	12.300	8.100
9. Gemiddelde toegerekende huur*	10.200	11.300	13.400	16.200	16.300	13.400
10. Gemiddelde kadastraal inkomen	2.300	2.500	2.800	3.700	3.200	2.800
11. Gemiddelde opbrengst woning*	7.300	6.400	7.100	9.700	10.400	8.000
12. % van de totale opbrengstmassa*	14,3	18,3	24,3	17,3	25,8	100,0
<u>Anderes woning(en)</u>						
13. % bezit	6,6	5,5	9,5	17,2	23,5	11,7
14. Gemiddelde vertuuropbrengst	13.300	13.700	15.600	18.000	23.400	18.600
15. % van de totale opbrengtmassa	7,5	7,8	18,8	17,6	46,3	100,0
<u>Totaal onroerende goederen</u>						
16. % bezit	60,1	70,5	69,7	80,3	73,0	70,1
17. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.300	2.500	2.900	4.000	3.900	3.100
18. Gemiddelde onroerende opbrengst*	8.500	7.500	9.100	13.400	17.200	10.900
19. % van de totale opbrengtmassa*	12,3	15,3	22,7	17,4	32,3	100,0
ROERENDE GOEDEREN						
20. % spaarzaam	55,2	68,1	74,3	81,3	66,6	68,8
21. Gemiddeld spaarbedrag	5.300	6.900	8.300	11.000	9.800	8.200
22. % bezit roerende goederen	22,3	33,5	49,0	64,7	44,5	41,7
23. Gemiddelde roerende opbrengst	4.300	3.600	4.300	6.200	6.300	5.000
24. % van de totale opbrengtmassa	8,5	13,1	28,1	24,3	26,1	100,0
TOTALE VERMOGEN						
25. % bezit	65,0	76,5	80,2	89,2	82,9	78,2
26. Gemiddelde vermogensopbrengst*	9.200	8.300	10.300	16.400	18.800	13.300
27. % van de totale opbrengtmassa*	11,5	14,8	23,9	18,9	31,0	100,0

* incl. toegerekende huur voor gratis bewoners.

Bij de *jonge gezinshoofden* zijn de geschoolde arbeiders meer eigenaar (bijna 50%) dan de lagere bedienden en de ongeschoolde arbeiders (resp. 39 en 30%). Opmerkelijk is dat ook hogere bedienden en zelfstandigen minder eigenaar zijn (43%). Een eerste mogelijke verklaring is dat door de langere scholingsperiode bedienden wellicht op latere leeftijd overgaan tot eigendomsverwerving, terwijl bij de jonge zelfstandigen de opbouw van de zaak wellicht voorrang heeft op het verwerven van een eigen woning. Een andere mogelijke verklaring is dat de geschoolde arbeiders hun inkomenspositie recent sterker verbeterd hebben dan de (lagere) bedienden.

In de lagere beroeps categorieën zijn de *roerende goederen* het meest verspreid onder de lagere bedienden (49%), gevolgd door de geschoolde arbeiders (34%) en de ongeschoolde arbeiders (22%). De verschillen in de gemiddelde opbrengst zijn echter vrij klein.

Samengevat kunnen we stellen dat arbeiders (voornamelijk de ongeschoolde) minder frequent en gemiddeld over lagere vermogensopbrengsten beschikken dan bedienden en zelfstandigen. Hoewel het woningbezit ruim verspreid ligt over alle beroeps categorieën, ligt het aantal beduidend lager bij de ongeschoolde arbeiders. Financiële beleggingen dragen duidelijk de voorkeur weg van de (hogere) bedienden, terwijl de zelfstandigen eerder beleggen in de vastgoedsector. Bij de interpretatie van de verschillen tussen de beroeps categorieën moet rekening gehouden worden met mogelijke generatie-effecten (door de veranderingen in de samenstelling van de beroepsbevolking zijn er bij de jonge gezinshoofden minder ongeschoolde arbeiders en meer bedienden) en met mogelijke leeftijdseffecten (eigendomsverwerving op latere leeftijd bij bedienden en zelfstandigen, sterkere vermogensafbouw bij de bejaarde zelfstandigen).

3.3. De vermogensindicatoren naar leeftijd en gewest

De vergelijking tussen Vlaanderen en Wallonië inzake arbeids- en sociale zekerheidsinkomens, is het voorwerp geweest van twee aparte studies (zie Deleecq, e.a., 1989a en b; Deleecq (ed.), 1991). Uit deze analyses blijkt dat het beschikbaar inkomen van de hoog bejaarden iets hoger ligt in Wallonië, terwijl het inkomen van de jongeren er gevoelig lager ligt door de hogere werkloosheid (vooral van gezinshoofden), de geringere vrouwelijke buitenhuisarbeid en de lagere lonen. De auteurs schrijven die verschillen toe aan de geleidelijke verschuiving van het economisch zwaartepunt van Wallonië naar Vlaanderen.

Hoger genoemde vaststelling vinden we ook terug in tabel 6. Terwijl het beschikbaar inkomen (exclusief vermogensopbrengsten) van de totale groep

bejaarden nauwelijks verschilt tussen Vlaanderen en Wallonië, ligt het beschikbaar inkomen bij de jonge Waalse bevolking 17% lager dan bij de Vlaamse. Als we rekening houden met de vermogensopbrengsten, worden de verschillen tussen Vlaanderen en Wallonië in bijna alle leeftijdscategorieën nog groter.

Tabel 6. Gemiddeld beschikbaar maandelijks huishoudinkomen, in- en exclusief vermogensopbrengsten, Vlaanderen - Wallonië, 1988.

Leeftijd	Totaal inkomen exclusief vermogensopbrengsten			Totaal inkomen inclusief vermogensopbrengsten		
	Vlaanderen	Wallonië	% verschil*	Vlaanderen	Wallonië	% verschil*
-34	61.600	51.400	-16,6	65.200	53.500	-17,9
35-44	71.800	66.100	-7,9	78.000	72.800	-6,7
45-54	71.600	70.200	-2,0	85.200	80.700	-5,3
55-64	55.900	53.900	-3,6	72.900	67.100	-8,0
65-74	42.700	42.200	-1,2	57.600	54.200	-5,9
75-	30.300	30.600	+ 1,0	40.900	40.500	-1,0
Totaal	58.800	53.700	-8,7	69.200	62.400	-9,8

* Wallonië uitgedrukt in % van Vlaanderen

Het aantal *eigenaars* ligt binnen alle leeftijdscategorieën hoger in Vlaanderen dan in Wallonië (zie tabel 7) (19). De verschillen zijn het grootst bij de jonge actieven (een verschil van 8%-punten), en het kleinst bij de bejaarden (een verschil van 3%-punten). Opmerkelijk is echter dat het percentage eigenaars ook bij de relatief meer welvarende hoog bejaarden in Wallonië lager ligt (64% t.o. 68% in Vlaanderen). Dat kan erop wijzen dat de figuurlijke 'baksteen in de maag van elke Belg' minder zwaar doorweegt in Wallonië dan in Vlaanderen, en dat de Waalse bevolking minder geneigd is een eigen woning te verwerven. Omdat het aantal afbetalers praktisch even groot is en de hogere toegerekende huur gecompenseerd wordt door een hogere afbetaling, is er bijna geen verschil tussen de gemiddelde opbrengst uit de eigen woning in Vlaanderen en Wallonië.

Ook het aantal huishoudens dat één of meerdere woningen *verhuurt* verschilt niet tussen Vlaanderen en Wallonië, maar de gemiddelde opbrengst ligt in Vlaanderen wel 18% hoger. Dat is enigszins verrassend, omdat het kleiner aantal

eigenaars in Wallonië een grotere behoefte aan huurwoningen impliceert. Een mogelijke verklaring daarvoor is dat de sociale huursector in Wallonië een groter aandeel inneemt op de woningmarkt en daardoor een neerwaartse druk uitoefent op de (ver)huurprijzen. Zo woont volgens onze gegevens 11% van alle Waalse huishoudens (of 28% van alle huurders) in een sociale woning, terwijl dat in Vlaanderen respectievelijk 5% en 17% is.

Inzake *roerende goederen* zijn de verschillen tussen Vlaanderen en Wallonië nog groter. Drie vierde van de Vlaamse huishoudens zegt regelmatig te sparen en de helft zegt roerende inkomsten te hebben, in Wallonië respectievelijk 58% en 29%. Opvallend is dat er tussen de leeftijdsgroepen in Wallonië nauwelijks verschillen bestaan, terwijl zowel het percentage spaarders als het percentage huishoudens met roerende opbrengsten in Vlaanderen aanzienlijk hoger is bij de actieve dan bij de bejaarde bevolking. Ook het gemiddeld opgegeven spaarbedrag ligt hoger in Vlaanderen, en de verschillen tussen actieven en bejaarden zijn er aanzienlijk groter. De gemiddelde roerende opbrengst vertoont een ander beeld en ligt bij de oude actieven iets hoger in Wallonië.

Door de *geleidelijke verschuiving van het economisch zwaartepunt* van Wallonië naar Vlaanderen zijn beide regio's op inkomens- en vermogensvlak geleidelijk uit elkaar gegroeid, wat zich weerspiegelt in de huidige leeftijdsverdeling. Het beschikbaar inkomen van de jonge huishoudens ligt door de hogere lonen, de hogere vrouwelijke tewerkstelling en de kleinere werkloosheid 20% hoger in Vlaanderen dan in Wallonië. Ook het aantal eigenaars, het aantal huishoudens met roerende opbrengsten en (zij het minder uitgesproken) het aantal verhuurders, liggen aanzienlijk hoger bij de Vlaamse actieve bevolking. De betere economische situatie van Vlaanderen heeft zich (nog) niet vertaald in gemiddeld hogere vermogensopbrengsten, maar wel in een ruimere spreiding van het vermogensbezit. Door het geleidelijk wegvallen van de hogere afbetalingslast in Vlaanderen zal in de toekomst het groter aantal eigenaars en de hogere toegerekende huur bij de actieve bevolking sterker doorspelen in de onroerende opbrengsten en zo de regionale verschillen versterken. Het groter aantal regelmatige spaarders en het gemiddeld hoger spaarbedrag in Vlaanderen wijzen voor de roerende opbrengsten in dezelfde richting.

Tabel 7. Een aantal vermogensindicatoren naar leeftijd van het gezinshoofd, Vlaanderen-Wallonie, 1988.

LEEFTIJD	VLAANDEREN				WALLONIE				TOTAAL VI. + Wall.
	-34	35-64	65	VL	-34	35-64	64	Wall.	
ALGERMEEN									
1. % in de bevolking	13,9	35,7	15,0	64,6	7,3	18,6	9,6	35,4	100,0
2. Gemiddelde beschikbaar inkomen	63.600	66.600	37.600	58.800	51.400	63.000	37.300	53.700	57.000
3. % van de totale inkomensmassa	15,0	41,7	9,9	66,6	6,5	20,6	6,3	33,4	100,0
4. Gemiddeld conifort	14,0	14,7	13,1	14,2	12,9	14,1	12,6	13,4	13,9
ONROERENDE GOEDEREN									
<u>De bewoonde woning</u>									
5. % eigenaars	46,3	76,9	70,3	68,8	38,0	71,1	67,4	63,4	66,9
6. % afbrekers	97,4	54,5	6,8	48,5	91,6	54,8	4,6	45,0	47,5
7. Gemiddelde afbetaling	13.200	11.300	13.000	11.900	12.800	10.700	9.300	11.200	11.700
8. Gemiddelde huur	8.500	8.500	6.300	8.000	7.600	8.200	5.700	7.400	7.700
9. Gemiddelde toegerkende huur*	14.400	14.200	11.200	13.500	13.300	13.700	10.400	12.700	13.200
10. Gemiddelde kadastraal inkomen	2.800	3.200	2.600	2.900	2.800	2.800	2.300	2.600	2.800
11. Gemiddelde opbrengst woning*	3.200	8.200	10.300	7.900	2.400	8.000	10.000	7.800	7.900
12. % van de totale opbrengstmassa*	4,1	41,9	20,9	66,8	1,3	19,7	12,2	33,2	100,0
<u>Anderse woningen</u>									
13. % bezit	3,4	14,3	13,8	11,8	2,8	13,7	14,6	11,7	11,8
14. Gemiddelde verhuuropbrengst	13.100	20.400	23.200	20.700	12.800	17.600	18.400	17.600	19.600
15. % van de totale opbrengstmassa	2,7	45,0	20,7	68,4	1,1	19,4	11,1	31,6	100,0
<u>Totaal onroerende goederen</u>									
16. % bezit	53,8	81,6	73,7	73,8	44,6	75,9	76,5	68,0	71,7
17. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.700	3.400	3.000	3.200	2.800	3.000	2.600	2.800	3.200
18. Gemiddelde onroerende opbrengst*	4.100	11.600	14.100	11.100	3.100	1.100	13.100	10.600	10.900
19. % van de totale opbrengstmassa*	3,7	42,8	20,8	67,3	1,2	19,6	11,8	32,7	100,0
ROERENDE GOEDEREN									
20. % spaarders	83,9	78,5	57,8	74,9	57,2	57,8	58,9	58,0	68,9
21. Gemiddeld spaarbedrag	11.200	8.500	5.700	8.600	7.400	7.200	5.900	6.900	8.100
22. % bezit roerende goederen	52,5	51,6	39,6	49,0	26,7	30,1	28,6	29,0	41,9
23. Gemiddelde roerende opbrengst	3.100	5.100	5.800	4.700	2.900	6.400	5.300	5.500	4.900
24. % van de totale opbrengstmassa	10,8	45,2	18,7	72,8	2,7	17,4	7,1	27,2	100,0
TOTALE VERMOGEN									
25. % bezit	74,7	87,5	82,2	83,5	52,4	77,2	76,8	72,0	79,8
26. Gemiddelde vermogensopbrengst*	4.900	13.600	15.900	12.400	4.000	13.100	14.500	12.100	12.300
27. % van de totale opbrengstmassa*	5,2	43,3	20,0	68,4	1,5	19,2	10,8	31,6	100,0

* incl. toegerkende huur voor gratis bewoners.

3.4. De vermogensindicatoren naar decielen beschikbaar inkomen

Tabel 8 geeft de spreiding van het vermogensbezit en de vermogensinkomsten over de inkomensdecielen. Deze decielenverdeling werd samengesteld op basis van het totaal beschikbaar inkomen exclusief de inkomsten uit vermogen. De reden waarom dat inkomensbegrip als uitgangspunt voor de analyse wordt genomen is, dat het in empirisch onderzoek het meest gebruikt wordt en bijgevolg het best gekend is (20).

Zoals gezien is 65% van de Belgische huishoudens eigenaar van de *woning die ze bewonen*. Dat percentage loopt duidelijk op met de inkomenshoogte, van 50% in het eerste deciel tot 85% in het tiende. Maar ook het percentage afbetalers en de gemiddelde afbetalingssom stijgen met de inkomenshoogte. In het eerste deciel betalen slechts 10% van de eigenaars af voor hun woning, in het zevende tot en met het tiende deciel is dat om en bij de 65%. Bovendien stijgt de gemiddelde afbetalingssom van minder dan 10.000 BEF in de onderste helft van de inkomensverdeling tot 15.000 BEF in de top. Ondanks de relatief kleine verschillen in de gemiddelde opbrengst vloeit toch een iets groter deel van de totale opbrengstmassa naar de twee hoogste inkomensdecielen, omdat er meer eigenaars zijn. Opvallend is ook dat het verschil tussen de huurprijs die de huurders voor hun woning betalen en de toegerekende huur voor de eigenaars, het grootst is in het eerste inkomensdeciel en het kleinst in het tiende.

Meer dan 10% van de Belgische huishoudens bezit *andere woningen*, die ze verhuren. Het percentage is het hoogste in het tiende deciel (ongeveer 20%), maar ligt ook in het eerste deciel verrassend hoog (12%). De gemiddelde verhuuropbrengst is overigens hoger in het eerste dan in het negende en tiende deciel. Uit verdere analyse blijkt dat bijna de helft van de bezitters van andere woningen in het laagste deciel, niet (meer) werkende zelfstandigen zijn.

Wat het *roerend* vermogen betreft zegt zo'n 70% van de huishoudens regelmatig te sparen, zo'n 40% verklaart roerende inkomsten te hebben. De verschillen tussen het hoogste en het laagste deciel zijn echter zeer groot: bijna 90% van de huishoudens in het hoogste deciel zijn regelmatige spaarders en twee derde bezit roerende goederen, in het laagste deciel is dat maar resp. 40% en 20%. Ook het gemiddeld spaarbedrag en de roerende inkomsten stijgen met de inkomenshoogte.

Tabel 8. Een aantal vermogensindicatoren naar decennial beschikbaar inkomen exactief vermogensopbrengsten, België, 1988.

DECENNEN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totaal
ALGEMEEN											
1. % in de bevolking	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
2. Gemiddelde beschikbaar inkomen	19.000	27.500	35.100	42.200	49.200	57.200	65.100	74.100	86.800	120.500	57.500
3. % van de totale inkomemassa	3,3	4,8	6,1	7,3	8,5	10,0	11,3	12,9	15,1	20,6	100,0
4. Gemiddeld comfort	11,5	12,5	13,4	13,9	14,1	14,3	14,5	14,8	15,0	15,3	13,9
ONROERENDE GOEDEREN											
De bewoonde woning											
5. % eigenaars	48,4	54,5	55,6	59,8	65,1	65,4	68,5	73,1	75,5	84,3	65,0
6. % afbetaalrs	9,5	14,4	25,5	34,4	48,8	55,8	67,2	63,5	65,6	64,6	48,0
7. Gemiddelde afbetaling	9.300	9.200	8.600	9.600	9.800	10.200	11.100	12.300	12.400	14.800	11.600
8. Gemiddelde huur	4.600	5.900	8.100	7.000	8.400	8.100	9.900	9.500	11.200	16.900	8.100
9. Gemiddelde toegenemde huur*	10.300	9.900	11.100	11.700	12.200	13.000	13.700	14.600	15.700	18.200	13.400
10. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.300	2.200	2.500	2.500	2.700	2.700	2.900	3.000	3.400	3.700	2.800
11. Gemiddelde opbrengst woning	9.500	8.600	9.000	8.600	7.500	7.500	6.600	7.000	7.900	8.800	8.000
12. % van de totale opbrengstmassa*	9,4	9,0	9,6	9,9	9,2	9,4	8,7	9,8	11,4	13,7	100,0
Andere woning(en)											
13. % bezit	11,5	10,6	9,0	10,3	12,9	8,9	9,0	11,6	12,9	20,1	11,7
14. Gemiddelde verhuuropbrengst	28.300	15.300	12.400	14.600	16.800	13.500	14.700	18.300	26.700	24.500	19.400
15. % van de totale opbrengstmassa	14,4	7,2	4,9	6,6	9,5	5,4	5,9	9,3	15,2	21,5	100,0
Totaal onroerende goederen											
16. % bezit	52,6	59,7	60,9	63,1	69,4	72,0	73,2	79,6	80,5	87,4	70,0
17. Gemiddeld kadastraal inkomen	2.700	2.500	2.800	2.700	3.000	2.800	3.000	3.300	3.600	4.100	3.100
18. Gemiddelde onroerende opbrengst*	14.500	10.700	10.700	10.900	10.500	8.900	8.900	9.600	12.000	14.200	11.000
19. % van de totale opbrengstmassa*	10,9	8,4	8,2	9,0	9,3	8,2	7,9	9,6	12,6	16,0	100,0
ROERENDE GOEDEREN											
20. % spaarders	38,6	48,8	59,0	62,2	70,8	73,2	76,9	85,0	83,7	88,3	68,6
21. Gemiddeld spaarbedrag	3.800	3.500	4.500	4.900	6.200	7.200	8.700	9.900	11.900	14.700	8.200
22. % bezit roerende goederen	20,1	21,6	29,9	37,2	38,5	43,4	45,1	56,4	57,8	65,4	41,5
23. Gemiddelde roerende opbrengst	4.000	4.000	3.400	4.600	5.200	4.000	4.900	3.900	5.200	7.700	4.900
24. % van de totale opbrengstmassa	3,9	4,3	5,0	8,4	9,8	8,5	10,8	10,6	14,5	24,1	100,0
TOTALE VERMOGEN											
25. % bezit	63,1	66,4	67,5	71,4	77,3	80,6	83,5	88,5	88,9	94,7	78,1
26. Gemiddelde vermogensopbrengst*	14.400	11.000	10.800	12.000	11.800	9.900	9.900	10.800	14.100	48.400	12.400
27. % van de totale opbrengstmassa*	9,4	7,6	7,5	8,8	9,4	8,2	8,5	9,8	13,0	17,7	100,0

* incl. toegenemde huur voor gratis beroemt.

4. VERDELING VAN DE SOCIALE ZEKERHEIDS-, ARBEIDS- EN VERMOGENSINKOMENS OVER INKOMENSDECIELEN

Tabel 9 vergelijkt de spreiding van de inkomenscomponenten over de decielenverdeling. Het inkomensbegrip wordt geleidelijk verruimd door aan de arbeids- en de sociale zekerheidsinkomens achtereenvolgens onroerende en roerende opbrengsten toe te voegen. Voor elk inkomensbegrip wordt een *nieuwe* decielenverdeling geconstrueerd. Daardoor kunnen de individuele huishoudens uiteraard van inkomenspositie veranderen: in totaal bevinden 60% van de huishoudens zich in een ander deciel na de toekenning van alle vermogenscomponenten.

In de decielenverdeling exclusief vermogensopbrengsten liggen de *arbeidsinkomens* het *meest* ongelijk verdeeld. Het eerste deciel neemt amper 0,3% van alle arbeidsinkomens op, terwijl ruim één vierde naar het tiende deciel vloeit. De *vermogensopbrengsten* kennen een gelijkere spreiding. De roerende inkomens zijn echter veel ongelijker verdeeld dan de onroerende inkomens. Van de roerende inkomsten vloeit nog geen 5% naar het eerste inkomensdeciel en bijna een kwart naar het hoogste deciel, bij de onroerende opbrengsten is dat respectievelijk 11% en 16%.

Globaal genomen liggen de *sociale zekerheidsuitkeringen* veel gelijkmatiger gespreid over de inkomensdecielen dan de arbeids- en vermogensinkomens. Toch zijn ook hier grote verschillen in de spreiding van de uitkeringen. De pensioenen vloeien relatief meer naar de lagere inkomensklassen, de werkloosheids- en de ziekte- en invaliditeitsuitkeringen relatief meer naar de middelste en de kinderbijslagen meer naar de hogere inkomensklassen.

Als naast de arbeidsinkomens en de sociale zekerheidsuitkeringen ook de onroerende vermogensinkomens in het totaal beschikbaar inkomen worden opgenomen, verschijnt een heel ander verdelingspatroon. Zowel de *roerende* als de *onroerende* inkomsten zijn duidelijk meer geconcentreerd in de hoogste inkomensklassen. Van de opbrengsten van de eigen woning vloeit bijna een kwart naar het tiende inkomensdeciel en slechts 3% naar het laagste. Bij de verhuuropbrengsten uit andere woningen bedragen die aandelen respectievelijk 54 en 1% en bij de roerende inkomens 28 en 3%. Door de uitbreiding van het beschikbaar inkomen met roerende opbrengsten neemt de ongelijke verdeling van die opbrengsten nog toe: de 10% rijkste huishoudens nemen nu 40% van alle roerende inkomsten op. Als we de 2% rijkste huishoudens uit onze

steekproef apart bekijken, dan vloeit 28,5% van alle verhuuropbrengsten en 14,8% van alle roerende inkomsten naar deze inkomenscategorie.

Bij de *sociale zekerheidsuitkeringen* zijn door toevoeging van de vermogenscomponenten, de pensioenen minder en de werkloosheids- en ziekte- en invaliditeitsuitkeringen meer geconcentreerd in de laagste inkomensklassen. Het aandeel van de drie laagste decielen in de totale pensioenmassa daalt van 42 naar 37%, terwijl het aandeel in de andere uitkeringen stijgt: bij de werkloosheid van 34 naar 40%, bij de arbeidsongeschiktheid van 26 naar 35% en bij de kinderbijslagen van 7 naar 11%.

Ook bij de *arbeidsinkomens* stellen we een lichte verschuiving naar de lagere inkomensklassen vast. Het aandeel van de laagste drie decielen stijgt van 5 naar 7%.

Samengevat. Het voorgaande toont aan dat de samenstelling van het inkomensbegrip het beeld van de spreiding van de verschillende inkomenscomponenten over de decielen grondig beïnvloedt. Een inkomensbegrip dat de vermogensopbrengsten buiten beschouwing laat, geeft een onvolledig beeld van de werkelijke inkomenspositie van huishoudens. In het bijzonder wordt de situatie van de werklozen, de zieken en de invaliden te optimistisch, en de situatie van de gepensioneerden te pessimistisch ingeschat.

Tabel 9. De verdeling van de inkomenscomponenten naar decielen, ex- en inclusief vermogensopbrengsten, België, 1988.

DECIEL*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
EXCLUSIEF VERMOGENSOPBRENGSTEN										
<i>Arbeidsinkomen</i>	0,3	1,4	3,6	4,8	7,5	10,5	12,8	15,3	17,4	26,5
<i>Sociale zekerheidsuitkeringen</i>	9,5	12,2	11,1	12,7	10,4	9,1	8,4	8,0	10,4	8,2
- pensioenen	13,0	15,6	13,2	13,8	10,1	7,6	6,6	6,3	8,3	5,6
- werkloosheid	6,9	14,8	11,8	12,6	12,0	12,0	10,2	6,8	9,4	3,4
- ziekte- of invaliditeitsuitkering	6,7	8,2	11,4	19,1	11,9	12,0	9,0	6,1	8,8	7,0
- kinderbijslag	0,7	1,7	4,1	7,6	10,3	11,4	13,0	14,9	17,2	19,2
<i>Vermogensopbrengsten</i>	9,4	7,6	7,5	8,8	9,4	8,2	8,5	9,8	13,0	17,7
- eigen woning	9,4	9,0	9,9	9,9	9,2	9,4	8,7	9,8	11,4	13,7
- andere woning(en)	14,4	7,2	4,9	6,7	9,5	5,4	5,9	9,3	15,2	21,5
- roerende goederen	3,9	4,3	5,0	8,4	9,8	8,5	10,8	10,6	14,5	24,1
INCLUSIEF ONROERENDE OPBRENGSTEN										
<i>Arbeidsinkomen</i>	0,8	2,0	3,9	6,0	7,8	10,7	12,1	14,9	17,4	24,4
<i>Sociale zekerheidsuitkeringen</i>	9,7	11,6	11,0	10,3	10,4	8,7	9,1	8,9	10,6	9,7
- pensioenen	11,5	13,9	12,0	11,4	10,3	7,9	7,1	7,7	9,7	8,7
- werkloosheid	13,3	14,3	11,6	10,5	10,5	10,6	10,5	8,1	6,7	4,0
- ziekte- of invaliditeitsuitkering	7,4	11,4	15,4	11,0	12,2	8,4	12,0	5,0	8,9	8,3
- kinderbijslag	1,3	2,9	6,2	6,7	10,8	10,9	13,4	14,6	16,3	16,8
<i>Vermogensopbrengsten</i>	2,4	5,1	6,5	7,0	7,6	7,2	9,2	10,3	13,4	31,5
- eigen woning	2,9	7,4	6,8	8,8	8,1	7,9	9,8	10,9	14,2	23,3
- andere woning(en)	0,9	1,3	4,3	4,6	5,5	5,9	7,8	6,1	9,9	53,7
- roerende goederen	2,8	3,0	8,0	4,9	8,3	7,0	9,0	13,4	15,2	28,4
INCLUSIEF VERMOGENSOPBRENGSTEN										
<i>Arbeidsinkomen</i>	0,9	2,0	4,1	6,0	8,2	10,6	12,4	14,5	17,6	23,7
<i>Sociale zekerheidsuitkeringen</i>	9,7	11,5	11,0	10,7	9,8	9,1	8,5	9,8	10,3	9,7
- pensioenen	11,6	13,7	11,7	12,2	9,4	7,8	6,5	8,7	9,5	9,0
- werkloosheid	13,2	14,6	11,9	9,8	11,1	10,8	11,2	7,7	6,1	3,6
- ziekte- of invaliditeitsuitkering	7,4	10,9	16,9	9,5	13,2	9,7	8,5	7,4	8,6	7,9
- kinderbijslag	1,4	3,2	6,2	7,9	9,5	12,3	12,9	15,3	15,5	16,0
<i>Vermogensopbrengsten</i>	1,9	4,9	5,3	6,6	6,9	7,3	8,8	10,4	13,6	34,3
- eigen woning	2,8	7,4	6,9	8,5	8,2	8,0	9,2	11,5	14,6	23,0
- andere woning(en)	0,6	1,4	4,4	4,3	5,1	6,0	7,7	6,8	8,1	55,7
- roerende goederen	0,9	2,3	2,1	4,2	5,6	6,8	9,1	11,6	17,3	40,2

* Voor elk inkomensbegrip werd een aparte decielenverdeling geconstrueerd.

5. HET EFFECT VAN DE VERMOGENSINKOMSTEN OP DE INKOMENS-ONGELIJKHEID

Algemeen wordt aangenomen dat de inkomensongelijkheid met inbegrip van de vermogensopbrengsten veel groter is dan wanneer de vermogenscomponent buiten beschouwing wordt gelaten.

Tabel 10 toont de veranderingen in de graad van de ongelijkheid door toevoeging van de verschillende vermogensinkomsten bij het beschikbaar huishoudinkomen. Om de veranderingen te illustreren werden vier maatstaven gebruikt: het aandeel van elk deciel in de totale inkomensmassa, het aandeel van de 2% rijkste huishoudens, de Theil- en de Gini-coëfficiënt (21).

Tabel 10. Verandering van de inkomensongelijkheid door toevoeging van onroerende en roerende vermogensinkomsten.

Ongelijkheidsmaat	Inkomensbegrip*			
	Deciel	Exclusief vermogen	Inclusief 1e woning	Inclusief onroerend vermogen
1	3,3	3,5	3,5	3,4
2	4,8	5,1	5,1	5,0
3	6,1	6,3	6,3	6,2
4	7,3	7,5	7,4	7,4
5	8,6	8,6	8,5	8,5
6	10,0	9,8	9,7	9,7
7	11,3	11,1	10,9	10,9
8	12,9	12,7	12,5	12,5
9	15,1	14,9	14,8	14,9
10	20,7	20,5	21,3	21,6
Top 2%	6,0	5,8	6,3	6,4
Gini**	0,282	0,271	0,278	0,283
% verandering		-3,8%	+2,4%	+2,0%
Theil**	0,130	0,121	0,130	0,135
% verandering		-7,1%	+7,3%	+4,0%

* Voor elk inkomensbegrip werd een aparte decielen- en percentiënenverdeling geconstrueerd.

** De Gini- en Theil-coëfficiënt werd berekend over de individuele huishoudens.

Voor opname van de vermogensinkomsten zijn de *Theil*- en de *Gini-ongelijkheidsindex* respectievelijk gelijk aan 0,130 en 0,282. Het inkomensaandeel van elk deciel stijgt geleidelijk met de inkomenshoogte, van 3,3% voor het eerste tot 20,7% voor het tiende deciel; 6% van de totale inkomensmasse vloeit naar de 2% rijkste inkomens (22).

Door toevoeging van de opbrengsten uit de eigen woning *daalt* de inkomensongelijkheid met 7% volgens *Theil* en met 4% volgens *Gini*. Als vervolgens de verhuuropbrengsten worden opgenomen *stijgt* de inkomensongelijkheid opnieuw tot net onder het niveau van de ongelijkheid zonder vermogensopbrengsten. Het is pas na de toekenning van de roerende inkomsten dat het oorspronkelijk ongelijkheidsniveau overschreden wordt (*Theil* tot 0,135 en *Gini* tot 0,283) (23). Deze laatste cijfers moeten waarschijnlijk beschouwd worden als een minimale schatting van de totale inkomensongelijkheid. De roerende inkomsten die samen met de verhuuropbrengsten sterk geconcentreerd zijn in de hoogste inkomensklassen, zijn immers zwaar onderschat.

Het bezit van de bewoonde woning heeft dus een *nivellerend effect* op de inkomensongelijkheid. De belangrijkste verklaring daarvoor is de relatieve *positieverbetering van de bejaarden*. Zij bevinden zich overwegend in de lagere inkomensklassen, maar zijn relatief meer eigenaar dan de jonge actieve bevolking en hebben nog nauwelijks een afbetalingslast te dragen. Het gemiddeld inkomen van een bejaard huishouden stijgt door de toegerekende huuropbrengst met ongeveer één vijfde, in vergelijking met 10% bij de oude actieven en 3% bij de jonge actieven (zie tabel 11). Daardoor daalt de ongelijkheid tussen de leeftijdsgroepen met ongeveer één vierde (volgens *Theil*). Opmerkelijk is ook dat de *binnengroepsongelijkheid* bij de oude actieven en de bejaarden afneemt, terwijl die lichtjes toeneemt bij de jonge actieven. Dat geldt zowel voor de *Gini* als voor de *Theil*-coëfficiënt (24).

Wat de oorzaken zijn van die tegenstelling tussen jongeren en ouderen is niet zo duidelijk. Blijkbaar is het verwerven van een eigen woning bij de jongeren eerder het voorrecht (geworden?) van de meer begoeden, wat niet of minder het geval is in de oudere leeftijdscategorieën. Deze hypothese wordt bevestigd door een cross-sectionele vergelijking voor Vlaanderen in de crisisperiode. De daling van het aantal eigenaars onder de jongeren tussen 1976 en 1985 situeerde zich uitsluitend bij de middelste en de lagere inkomensgroepen, terwijl in de hogere klassen het aantal eigenaars lichtjes toenam (Meulemans, 1990 : 241).

Tabel 11. Gemiddeld totaal inkomen en inkomensongelijkheid ontbonden naar leeftijd van het gezinshoofd, België, 1988.

Inkomensbegrip	Gemiddeld totaal inkomen				Theil-ongelijkheidscoëfficiënt				Gini-ongelijkheidscoëfficiënt				
	Totaal		Tussen- groeps		Totaal		Tussen- groeps		Totaal		Binnengroeps		Totaal
	-39	40-64	65 +		-39	40-64	65 +		-39	40-64	65 +		
Excl. verm.	T 61.600	65.000	38.600	57.600	0,083	0,118	0,156	0,019	0,130	0,223	0,265	0,301	0,282
Incl. 1e w.	T 63.300 2,8%	72.000 10,8%	46.100 19,4%	63.000 9,4%	0,084 1,2%	0,110 -6,8%	0,144 -7,7%	0,014 -26,3%	0,121 -6,9%	0,224 0,4%	0,257 -3,1%	0,291 -3,3%	0,271 -3,8%
Incl. onr.	T 64.000 3,9%	75.000 15,4%	49.000 26,9%	65.200 13,2%	0,086 3,6%	0,120 1,7%	0,165 5,8%	0,013 -31,6%	0,130 0,0%	0,227 1,6%	0,265 -0,2%	0,304 1,0%	0,278 -1,4%
Incl. verm.	T 65.400 6,2%	77.500 19,2%	51.200 32,6%	67.300 16,8%	0,090 8,4%	0,123 4,2%	0,179 14,7%	0,012 -36,8%	0,135 3,8%	0,232 3,8%	0,270 1,9%	0,314 4,6%	0,283 0,5%

T = resp. gemiddeld totaal inkomen, Gini- en Theil-ongelijkheidscoëfficiënt.

V = %-verschil t.o.v. het inkomen exclusief vermogensopbrengsten.

Het nivellerend effect wordt volledig omgebogen door de *inkomsten uit verhuur- en roerende goederen*. De totale ongelijkheid stijgt met zo'n 4% volgens Theil en met (slechts) een halve procent volgens Gini. Maar ook verhuur- en de roerende opbrengsten hebben een nivellerend effect op de intergenerationele ongelijkheid. In vergelijking met het inkomen exclusief vermogensopbrengsten ligt het totaal inkomen inclusief de vermogensopbrengsten bij de bejaarden één derde hoger, terwijl het inkomen van oude en jonge actieven slechts stijgt met resp. 19 en 6%. Daardoor daalt de tussengroepsongelijkheid van 0,014 tot 0,012. De verbetering van de inkomenspositie van de bejaarden t.a.v. de actieven is dus het gevolg van zowel de onroerende als roerende vermogensopbrengsten.

De grotere totale ongelijkheid komt bijgevolg voort uit een grotere ongelijkheid binnen de generaties. Deze binnengroepsongelijkheid is al voor de opname van de vermogensinkomsten aanzienlijk groter bij de bejaarden dan bij de oude actieven (Theil resp. gelijk aan 0,156 en 0,118; Gini gelijk aan 0,301 en 0,265). Het denivellerend effect van de verhuur- en van de roerende opbrengsten speelt bovendien sterker bij de bejaarden. Het geheel van de vermogensopbrengsten doet de inkomensongelijkheid volgens Theil bij de bejaarden met bijna 15% toenemen, terwijl de ongelijkheid bij de oude en jonge actieven met resp. 4% en 8% toeneemt. Ook de Gini-coëfficiënt wijst in die richting, hoewel de verschillen minder uitgesproken zijn (een toename van de ongelijkheid met 5% bij de bejaarden en met resp. 4 en 2% bij jonge en oude actieven).

6. BESLUIT

Deze studie heeft enig licht proberen te werpen op het bezit en de verdeling van vermogensopbrengsten in België. Elke studie op dit terrein kampt met *methodologische problemen*. In de CSB-enquête wordt de toegerekende huur ingeschat door de *eigenaars zelf*, terwijl die in de Nationale Rekeningen berekend wordt op basis van de evolutie van de gemiddelde huurprijs. Het verschil tussen beide schattingen (50% hoger in de CSB-enquête) kan zowel wijzen op een systematische onderschatting in de Nationale Rekeningen als op een overschatting in de enquête. De representativiteit van de verhuuropbrengsten is vrij behoorlijk: het totale *netto*-bedrag uit de enquête bedraagt 83% van het totale *bruto*-bedrag uit de Nationale Rekeningen. Het belangrijkste methodologisch probleem is de zware onderschatting van de roerende inkomsten (met ongeveer 80% in vergelijking met de Nationale Rekeningen). Omdat die inkomsten

geconcentreerd zijn in de hoogste inkomensklassen, moet onze schatting van de totale ongelijkheid wellicht als minimaal beschouwd worden.

Ondanks de methodologische beperkingen is het verrassend, dat het effect van de vermogensopbrengsten op de totale inkomensongelijkheid zo *klein* is. Na toevoeging van de vermogensopbrengsten bij het beschikbaar inkomen van de huishoudens nemen de Theil- en de Gini-coëfficiënt met slechts 4 resp. 0,5% toe en stijgt het aandeel in de totale inkomensmassa van de 10 en 2% rijkste huishoudens met 0,9 en 0,3-procentpunten.

Deze conclusie is opvallend, omdat de *relatieve inkomensposities* van de individuele huishoudens sterk veranderen: amper 40% bevindt zich voor en na toekenning van de vermogensopbrengsten in hetzelfde deciel. Daarbij komt dat de bestaande inkomensverschillen tussen de *beroepsgroepen* en *regio's* blijken samen te vallen met verschillen in de vermogensinkomens. De vermogensopbrengsten concentreren zich bij de hogere bedienden (met een voorkeur voor beleggingen in roerende goederen) en de zelfstandigen (met een voorkeur voor beleggingen in onroerende goederen). Arbeiders (voornamelijk de ongeschoolde) zijn minder eigenaar van de eigen of van andere woningen, beschikken minder over roerende goederen en hebben gemiddeld lagere vermogensopbrengsten. Door de geleidelijke verschuiving van het economisch zwaartepunt van Wallonië naar Vlaanderen ligt het beschikbaar inkomen hoger bij de jonge Vlaamse huishoudens, terwijl het inkomen van de bejaarden nauwelijks verschilt tussen beide regio's. Die verschuiving heeft zich (nog) niet vertaald in hogere vermogensopbrengsten voor Vlaanderen, maar wel in een ruimere verspreiding van het vermogensbezit, waardoor globaal genomen de regionale verschillen inzake arbeids- en sociale zekerheidsinkomens versterkt worden door de inkomsten uit vermogen.

De fundamentele verklaring voor het gering effect van de vermogensopbrengsten op de inkomensongelijkheid ligt in de *nivellerende* werking van de opbrengsten uit de eigen woning aan de ene kant en de *denivellerende* werking van de verhuuropbrengsten en de roerende inkomsten aan de andere kant. Door de opbrengst uit de eigen woning vermindert de ongelijkheid met 7% volgens Theil en met 4% volgens Gini. Dat effect wordt bijna volledig geneutraliseerd door de verhuuropbrengsten en omgebogen in een iets grotere ongelijkheid door de roerende opbrengsten (Theil en Gini resp. 3,8 en 0,5% hoger).

Bij de verklaring van het nivellerend effect van het woningbezit speelt de *leeftijd* een sleutelrol. Meer bepaald wordt door de toegerekende woonopbrengst de

ongelijkheid tussen de actieve en de bejaarde bevolking afgezwakt. De afbetalingslast valt bij de bejaarden praktisch volledig weg en omdat er geen eigendomsafstoting is speelt de toegerekende huur maximaal door in de vermogensopbrengsten (waarin rekening wordt gehouden met de hypothecaire afbetalingen). Bij de actieven is het proces van eigendomsverwerving (nog) niet voltooid, waardoor het geringer aantal eigenaars bij jonge gezinshoofden en de hypothecaire afbetalingen relatief zwaarder doorwegen. Deze nivellerende tendens tussen actieven en bejaarden ten gevolge van het woningbezit wordt nog versterkt door de opbrengsten uit verhuringen en uit roerende goederen. Het denivellerend effect van de opbrengsten uit verhuringen en roerende goederen speelt relatief sterker bij de bejaarden dan bij de actieven.

Het nivellerend effect van de vermogensopbrengsten op de intergenerationele inkomensongelijkheid en het sterk denivellerend effect van deze inkomsten op de ongelijkheid binnen de groep van de bejaarden, worden ook in *buitenlandse* onderzoek bevestigd (zie Wolf, 1990; Crystal, Shea, 1990; Vent, Wise, 1991). Verrassend is dat voor België ook binnen de oudere generaties de ongelijkheid door het woningbezit afneemt, terwijl bij de jongeren precies het tegenovergestelde geldt. Of het hier een leeftijd of een generatie-effect betreft, is niet duidelijk.

Dat alles leidt ten slotte tot een belangrijke *methodologisch* conclusie. Omdat veel bejaarden relatief lage uitkeringen, maar tegelijk relatief hoge vermogensinkomsten hebben, wordt het beeld van de spreiding van de sociale uitkeringen over de decielenverdeling in belangrijke mate beïnvloed door het gehanteerde inkomensbegrip. Bij een inkomensdefinitie die de vermogenscomponenten incorporeert, vloeien de pensioenen relatief minder en de werkloosheids- en de ziekte- en de invaliditeitsuitkeringen meer naar de laagste decielen. De kinderbijslagen en de arbeidsinkomens vloeien daarentegen meer naar de laagste en de middelste decielen. Vanuit verdelingsstandpunt is het dan ook zeer belangrijk aan te geven welk concreet inkomensbegrip gebruikt wordt.

VOETNOTEN

- (1) Bij deze willen we Professor Deleeck danken, zonder wiens uitdrukkelijke steun de gepresenteerde analyse onmogelijk was geweest. Daarnaast danken we de huidige directeur en de overige leden van het Centrum voor Sociaal Beleid voor hun kritische commentaar, waarvan we graag gebruik

maakten. De standpunten en de interpretaties die in dit artikel uitgewerkt worden, blijven hoedanook uitsluitend voor rekening van de auteurs.

- (2) Praet, e.a. (1990) baseren hun schattingen op de nationale rekeningen. Loos en Vuchelen (1988) pogen in hun studie de tekortkomingen van de nationale rekeningen te corrigeren en aan te vullen met schattingen voor de duurzame consumptiegoederen. Zij ramen het totale vermogen voor 1987 op 19.998,3 mld. BEF, terwijl de raming van Praet voor datzelfde jaar 17.651 mld. bedraagt.
- (3) De globale resultaten van de eerst golf uit 1985 werden gepubliceerd in Deleeck, e.a., (1986). Een vergelijking van de twee golven (1985-1988) vormt het voorwerp van twee aparte studies: Cantillon, e.a. (1991) en Deleeck, e.a. (1991b).
- (4) De hoge non-respons op de filtervraag ('bezit u andere woningen') is voornamelijk te wijten aan het feit dat in de meeste interviews die vraag niet is voorgelegd aan de huurders. Zo blijkt dat in de postenquête maar 5% van de huurders de filtervraag over het bezit van andere woningen niet beantwoordt, in vergelijking met bijna 70% in de interviews. Het groot aantal weigeringen om een bedrag te vermelden, wijst uiteraard ook op een bepaalde gevoeligheid van die vraag.
- (5) De relatief hoge partiële non-respons bij kadastrale inkomens heeft vooral te maken met de structuur van de vragenlijst. In de post-enquête is om redenen van lay-out de kadastrale inkomensvraag als aparte vraag, los van de vragen naar de eigen woning, gesteld. In de interviews werden beide vragen geïntegreerd. Daardoor ligt de partiële non-respons een stuk hoger in de postenquêtes, omdat we de eigenaars van één of meerdere woningen die niet antwoorden op de kadastrale inkomensvraag beschouwen als gedeeltelijke weigeringen.
- (6) Voor een uitvoerige beschrijving van de bijschattingsprocedure zie bijlage 2.
- (7) Bovendien kan worden opgemerkt dat ook de schattingen in de NR zelf voor kritiek vatbaar zijn, zie o.a. Loos en Vuchelen (1988) of Praet, e.a. (1990).
- (8) Het percentage eigenaars ligt in de CSB-enquête van 1988 ongeveer 4%-punt hoger dan in de Volkstelling van 1981 (resp. 65,0 en 60,8%). In de enquête van 1985 bedroeg het percentage eigenaars 62,5%. De stijging van het aandeel eigenaars in de jaren tachtig kan gedeeltelijk verklaard worden door de cohortsgewijze stijging van het aantal bejaarde eigenaars (zie Meulemans, 1990). Het is echter niet zo duidelijk waarom de stijging van dat aandeel groter is tussen 1985 en 1988 dan tussen 1981 en 1985 (resp. 2,5 en 1,7%-punten). Een eerste mogelijke verklaring is de heropleving

van de economische conjunctuur en de verhoogde bouwactiviteit. Een tweede mogelijke verklaring ligt in de aard van het onderzoek. De enquête van 1988 was een vervolgstudie, waardoor de respons bij de minder mobiele en dus makkelijker terug te vinden eigenaars hoger is dan bij de huurders. Voor deze verschillende respons werd in principe gecorrigeerd in de herwegingsprocedure, maar het valt moeilijk te zeggen of die herweging de selectiviteit volledig ondervangen heeft. De vergelijking van de CSB-enquête met de ramingen opgesteld door De Decker (1990) voor *Vlaanderen* (resp. 68,8% en 65,5% eigenaars) wijst voor 1988 op een lichte oververtegenwoordiging van het aandeel eigenaars in de CSB-enquête.

- (9) Voor de vergelijking met de NR hebben we ons hier gebaseerd op niet-gepubliceerde NIS-cijfers, omdat in de officiële cijfers ook de toegerekende huur voor de gebouwen van het vrij onderwijs, de verenigingen zonder winstoogmerk (VZW's), de landbouwbedrijfsgebouwen en de onbebouwde eigendommen die gebruikt worden door de eigenaars (teeltgronden, bosgronden, e.d.), gerekend worden tot de inkomsten uit vermogen van de gezinnen.
- (10) De bovengrens 500.000 BEF en meer werd gelijk gesteld aan 600.000 BEF per jaar, waardoor de hogere roerende inkomsten per definitie uitgesloten worden.
- (11) Voor de selectiviteit in de weigeringen om mee te werken aan de enquête van 1988 t.o.v. de enquête van 1985 wordt gecorrigeerd in de herwegingsprocedure (zie: Deleeck, e.a., 1989c : 73-82).
- (12) Voor de onderste (minder dan ...) en de bovenste grens (meer dan ...), werden volgende waarden toegekend : Een kadastraal inkomen beneden de 30.000 BEF per jaar werd gelijk gesteld aan 20.000, deze boven 100.000 BEF per jaar aan 120.000; roerende opbrengsten beneden 10.000 BEF, gelijk aan 8.000, de categorie 500.000 en meer aan 600.000 BEF per jaar.
- (13) De lijst bestond uit volgende goederen : een ijskast, een wasmachine, een telefoon, een auto, een kleuren TV, een week vakantie per jaar weg van huis (niet bij familie), een vochtvrije woning, een woonkamer kunnen verwarmen, een WC in de woning, een bad of douche (beiden niet gedeeld met andere gezinnen), een maaltijd met vlees, gevogelte of vis om de 2 dagen, een warme waterdichte jas, twee paar waterdichte schoenen, geregeld een deel van het inkomen sparen, elke dag een krant, een video-recorder en een stofzuiger.
- (14) Het kadastraal inkomen van de eigen woning is maar een ruwe schatting, omdat de CSB-enquête alleen vraagt naar het kadastraal inkomen van alle onroerende goederen samen. Aan de eigenaars die een tweede woning bezitten, werd een kadastraal inkomen toegekend aan de hand van de toegerekende huur, rekening houdend met het kadastraal inkomen van de

- eigenaars zonder tweede woning. Op jaarbasis bedraagt het gemiddeld kadastraal inkomen ongeveer 35.000 BEF (ter vergelijking: de eigenaars schatten hun verhuurwaarde zelf op een 160.000 BEF per jaar).
- (15) Er weze opgemerkt dat het verband tussen leeftijd en inkomen over de tijd heen sterk kan evolueren, wat meteen het levenscyclusmodel relativeert. Zo bleek uit een vergelijking tussen 1976 en 1985 dat het inkomen van de bejaarden steeg, terwijl het inkomen daalde bij de actieven in het algemeen, en bij de jonge generaties in het bijzonder (zie: Meulemans, 1990: 237). De verklaring is gelegen in het ingewikkeld samenspel van elkaar compenserende en elkaar versterkende socio-demografische factoren (zie: Cantillon, 1990).
 - (16) Ook Devos en Pacolet (1991) komen in hun studie over de bejaarden op basis van de gezinsbudgetenquête van 1978-79 tot de conclusie dat de bejaarden een relatief vermogende generatie zijn, die weinig ontspaart. Maar volgens hen kent de vermogensopbouw een kleine inzinking bij de jong bejaarden, waarna het vermogen opnieuw toeneemt. Onze onderzoeksgegevens bevestigen die stelling niet en wijzen eerder op een licht ontsparringsproces bij de hoog bejaarden.
 - (17) Omdat het beroepsstatuut niet voor alle gezinshoofden bepaald kon worden, zijn de totalen uit tabel 5 niet gelijk aan die uit tabel 4.
 - (18) Niet alle in de tekst vermelde cijfers zijn in de tabellen opgenomen. Met name bevat tabel 5 alleen cijfers voor de totale groep zelfstandigen. De relevante verschillen tussen de verschillende categorieën zelfstandigen worden in de tekst weergegeven.
 - (19) Bij de berekening van de totalen werden de Brusselse huishoudens volledig uit de analyse geweerd.
 - (20) Ook het Centrum voor Sociaal Beleid hanteert in haar *standaardanalyses* een vergelijkbaar inkomensbegrip, waarin wel de verhuuropbrengsten, maar niet de opbrengsten uit de eigen woning en de roerende opbrengsten worden opgenomen. In feite wordt als totaal inkomen het bedrag gehanteerd dat maandelijks op de bankrekening verschijnt.

- (21) Gini-coëfficiënt (G) en de Theilcoëfficiënt (T), respectievelijk gedefinieerd als :

$$G = \frac{2}{n^2 m} \sum_{i=1}^n \left(i - \frac{n+1}{2}\right) Y_i ; \quad T = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \left(\frac{Y_i}{m}\right) \log\left(\frac{Y_i}{m}\right)$$

met n = aantal inkomenseenheden
 Y_i = inkomen van inkomenseenheid i
 m = het gemiddeld inkomen.

- (22) Het betreft in totaal 82 huishoudens uit de steekproef.
- (23) Het kan enige verwondering wekken dat de Theilcoëfficiënt na toerekening van de onroerende opbrengsten niet verschilt van de ongelijkheid exclusief vermogensopbrengsten, hoewel het aandeel van de vier laagste decielen in de totale inkomensmassa toeneemt van 21,5 naar 22,3% (terwijl dat van het hoogste deciel slechts stijgt van 20,7 naar 21,3%). De oorzaak voor deze schijnbare tegenstelling is gelegen in afrondingsfouten, in de berekeningswijze en in specifieke kenmerken van de Theilcoëfficiënt. De cijfers tot 5 cijfers na de komma bedragen voor het inkomen exclusief vermogen, inclusief eerste woning, inclusief onroerende goederen en inclusief alle vermogensopbrengsten resp. 0,13014, 0,12086, 0,12972 en 0,13491.

De gepresenteerde Theil- en Gini-coëfficiënt werden berekend over de individuele huishoudens. Daardoor wordt de waarde van de indices niet alleen bepaald door de onderlinge afstand tussen de decielen, maar ook door de onderlinge afstand van de individuele huishoudens binnen elk deciel. Bij de berekening over de decielen bedragen de Theil- en de Gini-coëfficiënt respectievelijk 0,122 en 0,278 voor het inkomen zonder vermogensopbrengsten, 0,113 en 0,267 bij de opname van de toegerekende woonopbrengsten, 0,119 en 0,274 voor het inkomen inclusief de onroerende opbrengsten en 0,124 en 0,280 als onroerende en roerende opbrengsten samen worden opgenomen. Bovendien moet onderstreept worden dat de Theilcoëfficiënt relatief gevoeliger is voor veranderingen in de top van de verdeling, zoals blijkt uit de vergelijking met de Gini-coëfficiënt.

- (24) Herinneren we eraan dat in deze gegevens de toegerekende huur vermindert is met de afbetalingslasten. Als we de afbetaling *niet* in mindering zouden brengen, dan zou het denivellerend effect bij de jongeren nog versterkt worden, terwijl het nivellerend effect bij de ouderen onveranderd blijft (zie onderstaande tabel).

Tabel 12. Gemiddeld totaal inkomen en inkomensongelijkheid ontbonden naar leeftijd van het gezinshoofd, afbetaling niet in mindering gebracht, België, 1988.

Inkomensbegrip	Binnen leeftijdsgroepen			Tussen- groeps	Totaal
	-39	40-64	65 +		
Gemiddeld inkomen					
Excl. verm.	61.600	65.000	38.600		57.600
Incl. 1e w.	69.200	75.600	46.600		66.600
Incl. onr.	69.900	78.600	49.400		68.800
Incl. verm.	71.300	81.100	51.700		70.900
Theil-coëfficiënt					
Excl. verm.	0,083	0,118	0,156	0,019	0,130
Incl. 1e w.	0,091	0,110	0,144	0,016	0,125
Incl. onr.	0,093	0,119	0,165	0,015	0,133
Incl. verm.	0,096	0,122	0,179	0,014	0,137
Gini-coëfficiënt					
Excl. verm.	0,223	0,265	0,301		0,282
Incl. 1e w.	0,235	0,257	0,291		0,277
Incl. onr.	0,238	0,266	0,304		0,283
Incl. verm.	0,241	0,269	0,316		0,288

BIBLIOGRAFIE

- Barla, P. (1988) 'La structure du patrimoine des ménages belges, une étude micro-économétrique', *Cahiers Economiques de Bruxelles*, 118 : 199-218.
- Buelens, H. (1986) *De onvoldragen welvaartsstaat. Een verkenning van de economie van de gezinnen. Arbeid en inkomen, spaarlast en generatiewissel, België 1960-1986*. Leuven : Belgische Boerenbond.
- Cantillon, B. (1990) *Nieuwe behoeften naar zekerheid. Vrouw, gezin en inkomensverdeling*. Leuven : Acco.
- Cantillon, B., H. Deleeck, B. Meulemans, K. Van Den Bosch (1991) 'Inkomen, welvaart en armoede in België 1985-1988', *Tijdschrift voor Sociologie*, 12 (3-4) : 293-338.

- Carnoy, F. (1988) *Rimpelloze overgang ? Sociaal Economisch profiel van de 55-64 jarigen*. Brussel : Koning Boudewijnstichting.
- Crystal, S., D. Shea (1990) 'The economic well-being of the elderly', *Review of Income and Wealth*, 2 : 227-247.
- De Decker, P. (1990) 'Uitgesteld paradijs - of een kaleidoscopische kijk op het wonen in het Vlaanderen van de jaren '80', *Tijdschrift voor Sociologie*, 11 (1) : 5-55.
- Deleeck, H., B. Cantillon, L. Delathouwer, K. Van Den Bosch (1986) 'Indicatoren van sociale zekerheid 1976-1985', *Belgisch Tijdschrift voor Sociale Zekerheid*, Bijlage bij nr. 4-5.
- Deleeck, H., L. Delathouwer, K. Van Den Bosch e.a. (1989a) 'Verschillen in sociale zekerheid tussen Wallonië en Vlaanderen, Feiten en Oorzaken', *Economisch en Sociaal Tijdschrift*, 1 : 23-52.
- Deleeck, H., L. Delathouwer, K. Van Den Bosch (1989b) 'Regional differences in the distribution of Social Security benefits in Belgium', *Cahiers Economic de Bruxelles*, 123 : 265-310.
- Deleeck, H., L. Delathouwer, B. Meulemans e.a. (1989c) *Social Indicators of Social Security: Belgium 1985-1988*. Antwerpen : Centrum voor Sociaal Beleid.
- Deleeck, H. (ed.) (1991a) *Sociale Zekerheid en Federalisme*. Brugge : Die Keure.
- Deleeck, H., B. Cantillon, B. Meulemans, K. Van Den Bosch (1991b) 'Indicatoren van sociale zekerheid 1985-1988', *Belgisch Tijdschrift voor Sociale Zekerheid* (nog te verschijnen).
- Dereymaeker, R. (1985) 'Vergelijking van de micro- en de macro-economische ramingen van beschikbaar inkomen, consumptie en besparingen', *De Gids op Maatschappelijk Gebied*, 2 : 240-260.
- Devos, H., J. Pacolet (1991) *Consumptie- en spaarprofiel van de bejaarden in België*. Brussel : Koning Boudewijnstichting.
- Frank, M. (1987) *La fraude et la sous-estimation fiscales et leur impact sur la distribution des revenus in XXX, Les niveaux de vie des Belges*. Charleroi : CIFO, 7ième congrès des économistes Belges de langue française (commission 3) : 25-35.
- Loos, M., J. Vuchelen (1988) 'Het gezinsvermogen 1970-1987', *Cahiers Economiques de Bruxelles*, 118 : 219-236.
- Meulemans, B. (1990) 'Waar welvaart verschijnt en huisvesting verdwijnt', *Tijdschrift voor Sociologie*, 11 (2) : 235-275.

-
- Praet, P., B. Turtelboom, G. Verfaillie (1990) 'Le patrimoine des ménages selon la comptabilité nationale 1953-1988', *Cahiers Economiques de Bruxelles*, 126 : 231-241.
- Van der Laan, P., J. De Waard (1985) *Vergelijking tussen de inkomensstatistiek en de nationale rekeningen*. (CBS statistische onderzoeken). 's-Gravenhage : Staatsuitgeverij.
- Vent, S.F., D.A. Wise (1991) 'Aging and income value of housing wealth', *Journal of Public Economics* : 371-397.
- Wolf, E. (1990) 'Wealth holdings and poverty status in the US', *Review of Income and Wealth*, 2 : 143-165.

BIJLAGE 1. DE VRAGENLIJST

Hier worden enkel de vermogensvragen opgenomen; de hele vragenlijst is verkrijgbaar bij : Centrum voor Sociaal Beleid (UFSIA), Prinsstraat 13, 2000 Antwerpen.

(ENQ. TOON KAART 5)					
A. Hier ziet U een lijst met 22 goederen, diensten en activiteiten. Welke vindt U dat ieder huishouden zich zou moeten kunnen veroorloven, m.a.w. welke vindt U noodzakelijk ?					
B. Bekijkt U nog eens dezelfde lijst met goederen, diensten of activiteiten. Welke bezit U, en welke van de goederen die U niet bezit, heeft U niet om financiële redenen, of om andere redenen ?					
Goederen / Diensten / Activiteiten	Acht U dit noodzakelijk ?		bezit (doet) dit wel	bezit (doet) niet om financiële redenen	bezit niet om andere redenen
	Ja	Neen			
1. een ijskast	1	2	1	2	3
2. een wasmachine	1	2	1	2	3
3. een telefoon	1	2	1	2	3
4. een auto	1	2	1	2	3
5. een kleuren-T.V.	1	2	1	2	3
6. een week vakantie per jaar, weg van huis (niet bij familie)	1	2	1	2	3
7. een vochtvrije woning	1	2	1	2	3
8. een woonkamer kunnen verwarmen	1	2	1	2	3
9. centrale verwarming	1	2	1	2	3
10. een W.C. in de woning (die niet gedeeld wordt met andere gezinnen)	1	2	1	2	3
11. een bad of douche (dat niet gedeeld wordt met andere gezinnen)	1	2	1	2	3
12. een maaltijd met vlees, gevogelte of vis om de 2 dagen	1	2	1	2	3
13. een warme waterdichte jas	1	2	1	2	3
14. twee paar waterdichte schoenen	1	2	1	2	3
15. geregeld een deel van het inkomen sparen	1	2	1	2	3
16. elke dag een krant	1	2	1	2	3
17. een videorecorder	1	2	1	2	3

Bent U of een ander persoon uit dit huishouden eigenaar van deze woning, huurder of bewoont U deze gratis ?

- | | |
|--|-----|
| - eigenaar (VRAAG 9) | - 1 |
| - huurder (VRAAG 10) | - 2 |
| - gratis bewoner (VRAAG 12) | - 3 |
| - verblijvend in instelling (VRAAG 11) | - 4 |

(ENQ. : ENKEL VOOR DE EIGENAARS)

A. Moet U voor deze woning maandelijks afbetalen ?

- | | |
|-------------------|-----|
| - Ja (VRAAG 9B) | - 1 |
| - Neen (VRAAG 9C) | - 2 |

B. (ENQ. INDIEN JA)

Hoeveel bedraagt de maandelijkse afbetalingssom ?

/ _____ / BF/MAAND

C. Hoeveel huur zou U per maand voor deze woning moeten betalen, indien U er de eigenaar niet van was ?

/ _____ / BF/MAAND

D. (ENQ. TOON KAART 6)

Als U deze schaal bekijkt, kunt U dan zeggen waar het totaal kadastraal inkomen van alle onroerende goederen, dat wil zeggen van uw eigen huis, plus eventueel andere onroerende goederen (tweede huis, huizen, appartementen, gronden), zich bevindt ? U hoeft mij enkel het cijfer te geven.

(ENQ. OMCIRKEL CIJFER)

1 2 3 4 5

(0 - 30) (30 - 50) (50 - 75) (75 - 100) (100 +) (DUIZENDEN BF/JAAR)

(ENQ. GA NAAR VRAAG 12)

(ENQ. VOOR HUURDER)

A. Hoeveel bedraagt de maandelijkse huurprijs van deze woning ?

/ _____ / BF/MAAND/

B. Geniet U van een sociaal tarief ?

- Ja - 1

- Neen - 2

C. Bezit U, of iemand in uw huishouden, onroerende goederen (huizen, appartementen, gronden, enz.) ?

- Ja (VRAAG 110) - 1

- Neen (VRAAG 13) - 2

(ENQ. INDIEN JA, TOON KAART 6)

D. Als U deze schaal bekijkt, kunt U dan zeggen waar het totaal kadastraal inkomen van alle onroerende goederen samen zich bevindt ? U hoeft mij enkel het cijfer te geven.

(ENQ. OMCIRKEL CIJFER)

1 2 3 4 5

(0 - 30) (30 - 50) (50 - 75) (75 - 100) (100 +) (DUIZENDEN BF/JAAR)

(ENQ. GA NAAR VRAAG 12)

(ENQ. VOOR PERSONEN VERBLIJVEND IN INSTELLING)

Hoeveel dient U maandelijks te betalen voor uw verblijf in deze instelling ?

/ _____ / BF/MAAND/

(ENQ. GA NAAR VRAAG 12)

(ENQ. ENKEL VOOR EIGENAARS VAN ONROERENDE GOEDEREN)

A. Bent U, of een ander persoon uit uw huishouden, eigenaar van één of meer andere woningen (huizen, appartementen, kamers), die U verhuurt ?

- Ja (VRAAG 12B) - 1

- Neen (VRAAG 13) - 2

B. INDIEN JA :

Hoeveel bedraagt de netto-maandelijkse opbrengst van deze verhuuring(en) ?

/ _____ / BF/MAAND/

A. Heeft U of iemand anders uit uw huishouden inkomen uit roerende goederen (zoals :
interesten op spaargelden, dividenden, kasbons, obligaties, ...) ?

- Ja (VRAAG 13B) - 1

- Neen (VRAAG 14) - 2

(ENQ. INDIEN JA, TOON KAART 7)

B. Als U deze schaal bekijkt, kunt U dan zeggen waar de totale opbrengst per jaar voor alle
gezinsleden zich bevindt ? Probeer U een zo nauwkeurig mogelijke schatting te maken. U
hoeft mij enkel het cijfer te geven.

(ENQ. OMCIRKEL CIJFER)

1 2 3 4 5
(0 - 30) (30 - 50) (50 - 75) (75 - 100) (100 +) (DUIZENDEN BF/JAAR)

Welk bedrag geeft uw huishouden gemiddeld per maand uit voor de volgende posten ? Probeer U
U in elk geval een schatting te maken.

Energiekosten (gas, elektriciteit, verwarming)	.....	BF/maand
Sparen (gemiddeld maandelijks bedrag van alle personen uit huishouden)	.....	BF/maand
Voeding	.....	BF/maand
Kleding	.....	BF/maand
Alimentatie voor kinderen/ex-partner/familieleden	.....	BF/maand

Bijlage 2. Beschrijving van de bijschattingsprocedure.

Voor de bijschatting is de steekproef opgedeeld in een aantal cellen volgens vijf criteria : de verstedelijkingsgraad (platteland, residentiële gemeente, stad of agglomeratie), de leeftijd van het gezinshoofd (beneden 35 jaar, 35-44, 45-54, 55-64, 65 en ouder), het gezinstype (alleenstaande, koppel zonder kinderen, koppel met afhankelijke kinderen, koppel met onafhankelijke kinderen), het totaal maandelijks gezinsinkomen (beneden de 30.000 BEF, 30.000-50.000, 50.000-70.000, 70.000 en meer), en het onderwijsniveau van het gezinshoofd (lager onderwijs, lager middelbaar, hoger middelbaar en hoger onderwijs). Theoretisch levert dat 1280 mogelijke cellen op, waarvan er 786 reëel voorkomen in de steekproef. Het aantal eenheden binnen de cellen varieerde van 1 tot 63. Vooraleer een cel gebruikt werd in de bijschattingsprocedure, moesten minimum 20 gevallen in de cel aanwezig zijn. Als dat niet zo was werd eerst geen rekening gehouden met het onderwijsniveau, vervolgens met het gezinsinkomen, het gezinstype en de leeftijd. Voor de bijschatting van het bezit van andere woningen, de verhuuropbrengst, het spaargedrag en het spaarbedrag, werd naast hoger vermelde criteria bijkomend rekening gehouden met de eigendomstitel en het al dan niet afbetalen. Voor de bijschatting van het kadastraal inkomen werd bijkomend rekening gehouden met het bezit van andere woningen (voor huurders en eigenaars) en met de toegerekende huur (voor de eigenaars). Voor de bijschatting van de roerende opbrengsten ten slotte werd nog rekening gehouden met het al of niet sparen en met het spaarbedrag.

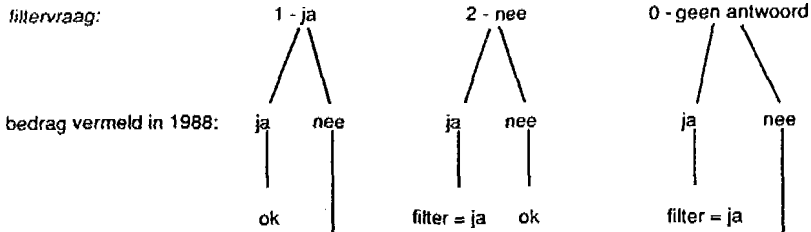
De waarden binnen elke cel werden als volgt bepaald. De waarde van de variabelen die zowel in 1985 als 1988 voorkwamen (maandelijks huur, al of niet afbetalen, afbetalingssom en hypothetische huur), werd bepaald op basis van de huishoudens die in beide jaren de vragen beantwoordden : voor de dichotome variabelen (filtervragen) werd de kans op eenzelfde antwoord in beide jaren bepaald, voor de kwantitatieve variabelen werd de gemiddelde evolutie-index berekend. De cross-sectionele waarden uit 1988 werden bepaald op basis van de huishoudens die in 1988 geantwoord hebben (de kans op succes voor de dichotome variabelen, de gemiddelde waarde voor de kwantitatieve).

Na de bepaling van de waarden binnen de verschillende cellen werden de individuele waarden bijgeschat afhankelijk van het responsgedrag. Het volgende schema geeft de gevolgde beslissingsregels weer.

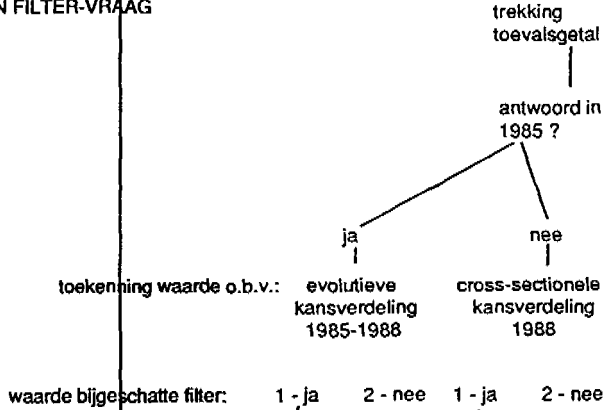
Schema van de bijschattingsprocedure

FAZE 1: ANTWOORDEN in 1988

filtervraag:



FAZE 2: BIJSCHATTEN FILTER-VRAAG



FAZE 3: BIJSCHATTEN BEDRAG

