

Scriptie

Vak:
Bachelor Project SG&P
GEBPROJSG

Auteur:
Nick Witte, S3238377

Scriptiebegeleider:
Dr. F.J. Sijtsma

Datum: 8-6-2017
Aantal woorden: ca. 7.000 (excl. Bijlagen)

Inhoud

Abstract.....	3
1. Introductie.....	4
1.1 Achtergrond een aanleiding	4
1.2 Relevantie	4
1.3 Doelstelling, hoofd- en deelvragen.....	5
2. Theoretisch kader.....	7
2.1 Bezitstheorieën.....	7
2.2 Conceptueel model.....	8
3. Methodologie	9
3.1 Dataverzameling	9
3.2 Data analyse.....	10
3.3 Verwachtingen en hypothesen	11
4. Resultaten	12
4.1 Beschrijvende statistiek	12
4.2 Compensatietheorie	12
4.3 Levenslooptheorie	20
4.4 Rijkdomtheorie	24
4.5 Beleggingsmotieven.....	26
5. Discussie en Conclusie.....	29
5.1 Discussie	29
5.2 Conclusie.....	30
5.3 Reflectie	30
Referenties.....	32
Bijlagen.....	33
Bijlage 1: Enquête	34
Bijlage 2: Vakantieparken	39
Bijlage 3: Begeleidende brief	41
Bijlage 4: Overzicht aankoopreden	42
Bijlage 5: Overzicht beschrijvende statistiek.....	43
Bijlage 6: Gebruikte variabelen	58
Bijlage 7: Test geschiktheid logistische regressie.....	60
Bijlage 8: SPSS toetsen	62

Abstract

Dit onderzoek richt zich op de bezitsmotieven voor tweede woningen op vakantieparken in Nederland. Het onderzoek heeft als doel om deze motieven voor Nederland inzichtelijk te maken, aangezien voorgaande onderzoeken hebben vastgesteld dat ze per regio/land verschillen vertonen. Zo kan een tweede woning bijvoorbeeld worden aangekocht voor eigen gebruik zoals recreatie, compensatie of pensioen, maar bijvoorbeeld ook voor verhuur aan derden. De locatie van een woning, of de regio waarin deze zich bevindt lijkt verband te houden met deze verschillende bezitstypen.

Ondanks het feit dat er in de literatuur inmiddels verschillende bezitstheorieën zijn beschreven, bestaat er nog veel onduidelijkheid over het bezit van tweede woningen in relatie tot bepaalde plekken. Om deze relaties beter in kaart te brengen kunnen de uitkomsten van dit onderzoek op internationale en regionale schaal worden vergeleken. Hiermee draagt dit onderzoek bij aan het begrip omtrent nationaal en internationaal tweedewoningbezit.

Er is een viertal bezitstheorieën onderzocht: Compensatietheorie, Levenslooptheorie, Rijkdomtheorie en Investeringstheorie. Op basis van voorgaand onderzoek wordt namelijk verondersteld dat deze theorieën tezamen in belangrijke mate verklarend zijn voor tweedewoningbezit. Gezien de schaal van het onderzoek en de focus op patronen, is er gebruik gemaakt van een kwalitatieve onderzoeksmethode op basis van enquêtering onder een grote groep tweedewoningbezitters. De data is hoofdzakelijk verwerkt met behulp van SPSS om de werking van verschillende bezitstheorieën aan te kunnen tonen.

Door middel van dit onderzoek zijn enkele duidelijke patronen inzichtelijk gemaakt die de genoemde theorieën ondersteunen. Sommige uitkomsten zijn echter opvallend en wijken af van hetgeen in de literatuur is beschreven. De conclusie van het onderzoek luidt dat aspecten van alle theorieën verklarend zijn voor het bezit van een tweede woning. De werking van de Compensatietheorie is volgens dit onderzoek het minst sterk gebleken, een contrast met voorgaand onderzoek. De Investeringsmotieven komen in dit onderzoek het meest prominent naar voren, hoewel niet exact kan worden getoetst hoe sterk ze van invloed zijn op het tweedewoningbezit. Ondanks het feit dat de verklarende kracht niet exact meetbaar is, is er wel een goede basis gelegd voor nader onderzoek naar dit onderwerp.

1. Introductie

1.1 Achtergrond een aanleiding

Al sinds de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw is de tweede woning onderwerp van verschillende Sociaal Geografische en Planologische studies. Deze studies zijn in de eerste plaats gericht op de voor- en nadelen van tweedewoningbezit voor zowel bezitters als zij die in hun omgeving met tweedewoningbezit te maken hebben (Dower, 1977)(Wolfe, 1977). Het werk van Coppock (1977): *Second homes: Curse or Blessing?* is op dit gebied tot op de dag van vandaag een zeer invloedrijk werk gebleken (Müller & Hoogendoorn, 2013). Naast de voor en nadelen van tweedewoningbezit gelden ook de aankoop- en gebruiksmotieven als belangrijke onderwerpen in de literatuur. Zo zijn er in de loop der jaren verschillende theorieën ontstaan over de drijfveren voor gebruik en bezit van een tweede woning (Norris & Winston, 2010). Hiermee wordt een tweedeling in de literatuur duidelijk, met de gevolgen van tweedewoningbezit enerzijds en de oorzaken dan wel redenen voor tweedewoningbezit anderzijds.

Er is reeds veel geschreven over de drijfveren voor tweedewoningbezit en de gevolgen ervan voor de omgeving. Hierbij wordt wel telkens aangemerkt dat zowel de drijfveren als de effecten tussen landen onderling en zelfs binnen landsgrenzen duidelijke verschillen vertonen (Müller & Hoogendoorn, 2013). De werking van de Compensatietheorie als drijfveer, welke in het theoretisch kader nader wordt toegelicht, is in de Nederlandse situatie bijvoorbeeld reeds onderzocht en relevant bevonden (Dijst et al, 2005), dit laat echter onverlet dat er nog andere drijfveren kunnen bestaan die van invloed zijn om het tweedewoningbezit. Uit het onderzoek van Norris en Winston (2010) dat betrekking heeft op de situatie in Ierland blijkt namelijk dat de theorieën die zij hebben meegenomen in hun verklaring voor tweedewoningbezit voor slechts 9% tot 24% als verklarend kunnen worden beschouwd. Dit bevestigt het vermoeden dat het bezit door een combinatie van verschillende factoren beïnvloed wordt en dat er meer factoren zijn die een rol spelen. De opmaak en samenhang van deze factoren is voor de Nederlandse situatie nog niet bekend.

Dit onderzoek zal zich richten op de relevantie van de verschillende drijfveertheorieën in Nederland, onderzoek op verschillende plekken kan namelijk belangrijke inzichten bieden. Müller en Hoogendoorn (2013) benadrukten dit belang in hun onderzoek: *“Although certain aspects of second home-related mobility (such as motives) seem to be global, problems, their perceptions and solutions certainly differ between countries, but also within countries. A greater awareness of the importance of those circumstances is thus mandatory for future second-home research; the importance of place in secondhome research should not be underestimated.”*

1.2 Relevantie

Het vinden van een oplossing voor de negatieve effecten die worden ervaren is in tal van regio's sociaal en maatschappelijk zeer relevant. Negatieve effecten komen namelijk veelvuldig voor, wel moet worden aangemerkt dat ze per regio van elkaar verschillen in sterkte en karakter (Müller & Hoogendoorn, 2013). In het verleden hebben verschillende onderzoeken als doel gehad de oorzaken en gevolgen van tweedewoningbezit inzichtelijk te maken. Hiermee wordt een basis gelegd om tot een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen komen, een evenwicht te vinden tussen de voor- en nadelen van tweedewoningbezit en hiermee recht te doen aan *ruimtelijke rechtvaardigheid* (Coppock, 1977). Voorgaand onderzoek toont aan dat beleid rechtstreeks van invloed is op de

verschillen tussen landen en regio's als het gaat om de impact van tweedewoningbezit op een omgeving. Dit onderstreept het belang om de drijfveren te achterhalen. Kennis over de bezitsmotieven kan zo een fundament vormen voor het opstellen van effectief beleid. (Coppock, 1977). Ook kan er weloverwogen worden besloten welke drijfveren als aankoopmotief voorrang verdienen boven anderen, en welke drijfveren zwaarder of minder zwaar wegen dan de negatieve effecten die gepaard gaan met het tweedewoningbezit. Zo besloot de Tsjecho-Slowaakse regering in het verleden ooit het bezit van een tweede woning uitsluitend toe te staan onder gepensioneerden en gezinnen met kinderen die woonachtig waren in een slechte woning in de stad (Gardavsky, 1977).

Naast een sociaal maatschappelijke relevantie is het wetenschappelijk relevant om in verschillende situaties te bepalen welke onderscheiden bezittheorieën als bevestigd kunnen worden beschouwd en welke theorieën mogelijk niet van invloed zijn op het tweedewoningbezit. Zo bestaat er in de literatuur bijvoorbeeld twijfel over de 'Rijkdom theorie'. Coppock (1977) veronderstelt dat rijkdom een opzichzelfstaande drijfveer kan zijn voor de aankoop van een secundaire woning, anderzijds zou rijkdom als katalysator kunnen dienen die mensen in staat stelt gemakkelijker een tweede woning te bezitten op basis van een ander motief (Norris & Winston, 2010).

1.3 Doelstelling, hoofd- en deelvragen

Het doel van dit onderzoek is om voor de situatie in Nederland te bepalen welke drijfveren, die vallen onder de theorieën die in voorgaande onderzoeken zijn omschreven, van invloed zijn op het binnenlands tweedewoning bezit op vakantieparken onder Nederlanders. Aangezien de bezitsmotieven en effecten voor en van tweedewoningbezit per omgeving sterk verschillen is ervoor gekozen één specifiek locatietype aan te houden, namelijk: vakantieparken.

Op basis van de doelstelling en het theoretisch kader (hoofdstuk 2) is de volgende hoofdvraag tot stand gekomen: **Zien we de bezitsmotieven die we op basis van de literatuur verwachten ook terug bij Nederlandse eigenaren van tweede woningen op vakantieparken in eigen land?** Deze vraag vindt zijn oorsprong in theorieën die zijn beschreven door Norris en Winston (2010) en Paris (2009).

De hoofdvraag is voor de structurering van het onderzoek en een logische en dekkende beantwoording van de hoofdvraag opgedeeld in deelvragen die zijn gebaseerd op de theorieën. Er wordt gezocht naar een verklaring voor tweedewoningbezit, de samenhang tussen bezitsmotieven en de mate waarin de specifieke theorieën afzonderlijk verklarend zijn.

De deelvragen:

- In hoeverre is de compensatietheorie verklarend voor tweedewoningbezit?
- In hoeverre is de levenslooptheorie verklarend voor tweedewoningbezit?
- In hoeverre is de rijkdomtheorie verklarend voor tweedewoningbezit?
- In hoeverre zijn beleggingsmotieven verklarend voor tweedewoningbezit?
- Is rijkdom een opzichzelfstaande of ondersteunende drijfveer voor tweedewoningbezit?

De eerste drie deelvragen vloeien voort uit de theorieën die zijn onderzocht door Norris en Winston (2010). De vierde deelvraag vindt zijn oorsprong ondermeer in werk van Paris (2009): de Investeringstheorie. Norris en Winston (2010) konden het tweedewoningbezit slechts voor een relatief klein deel verklaren, dit houdt in dat er nog andere drijfveren zijn die een rol spelen bij de aanschaf van een tweede woning. Op basis van het onderzoek door Paris (2009) wordt verondersteld

dat dit (o.a.) investeringsmotieven zijn. Het feit dat tweedewoningbezitters er geregeld voor kiezen hun woning te verhuren, voor korte dan wel lange perioden versterkt dit vermoeden (Müller & Hoogendoorn, 2013). Uit Fins onderzoek is gebleken dat veel gebruikers van tweede woningen geen eigenaren van tweede woningen kennen, ook dit duidt op verhuur (Strandell & Hall, 2015). Of de verhuur van tweede woningen een neveneffect is, of daadwerkelijk een aankoopmotief zal uit dit onderzoek moeten blijken. Ten slotte heeft de laatste deelvraag betrekking op de discussie of rijkdom een opzichzelfstaand aankoopmotief is, of de overige theorieën ondersteunt.

2. Theoretisch kader

2.1 Bezitstheorieën

Ter voorbereiding op dit onderzoek is een aantal wetenschappelijke artikelen gebruikt als basis voor een theoretisch kader. De artikelen 'Second-Home Owners: Escaping, Investing or Retiring?' en 'Re-positioning Second Homes within Housing Studies: Household Investment, Gentrification, Multiple Residence, Mobility and Hyper-consumption' door respectievelijk M. Norris & N. Winston (2010) en C. Paris (2009), hebben hierbij beide als onderwerp de beweegredenen voor de aanschaf van een tweede woning. Het onderzoek van Norris en Winston (2010) is gericht op de situatie in Ierland en analyseert drie motieven voor bezit van een tweede woning. Paris (2009) daarentegen onderzoekt de trends op een internationale schaal, waarbij de verschillen en parallellen tussen landen worden benoemd.

Norris en Winston (2010) onderscheiden drie theorieën: de Compensatietheorie, de Levenslooptheorie en de Rijkdomtheorie. De eerste theorie gaat ervan uit dat huishoudens de tekortkomingen die ze ervaren bij hun primaire woning compenseren met een tweede woning (Strandell & Hall, 2015). De tweede theorie is gebaseerd op het vermoeden dat huishoudens een tweede woning aanschaffen met het pensioen in het vooruitzicht. De derde theorie is gericht op het feit dat rijkdom een drijfveer is voor consumptie, zo ook van een tweede woning. Andere studies vermoeden dat rijkdom slechts een katalysatorfunctie vervult en hiermee de andere theorieën versterkt (Coppock, 1977). Norris en Winston stellen echter vast dat rijkdom ook als opzichzelfstaand aankoopmotief kan worden beschouwd, ze spreken in dat geval over consumptiedrang. De onderzoekers maken in hun onderzoek gebruik van secundaire data, zij analyseerden een dataset van het European Union Survey on Income and Living Conditions, een jaarlijkse pan-Europese enquête die in 2003 voor het eerst werd afgenomen. Bij de data analyse wordt gebruik gemaakt van verschillende logistische regressies om een verband tussen de eerder genoemde theorieën en het bezit van tweede woningen aan te kunnen tonen. Daarbij biedt de methodiek inzicht in de sterkte en de richting van het aangetoonde verband.

In het werk van Paris (2009) staan Levensloop-, Consumptie- en Investeringsstheorie centraal, daarnaast wordt ook de Gentrificatietheorie benoemd, wat neerkomt op het opwaarderingproces van een buurt/woon omgeving. Dit gebeurt veelal wanneer kapitaalkrachten van buiten de regio in toenemende mate lokaal onroerend goed opkopen en opwaarderen. Deze laatste theorie heeft echter betrekking op de gevolgen van tweedewoningbezit en niet op de aankoopmotieven. De gevolgen volgens de Gentrificatietheorie zijn namelijk stijgende huizenprijzen en aantasting van de (dorps)identiteit. De Investeringsstheorie valt wel onder de aankoopmotieven, deze theorie houdt in dat de aankoop van een tweede woning is gericht op het behalen van financieel rendement. Wanneer dit het belangrijkste aankoopmotief is, dan is het gebruik van de woning door de eigenaar relatief laag.

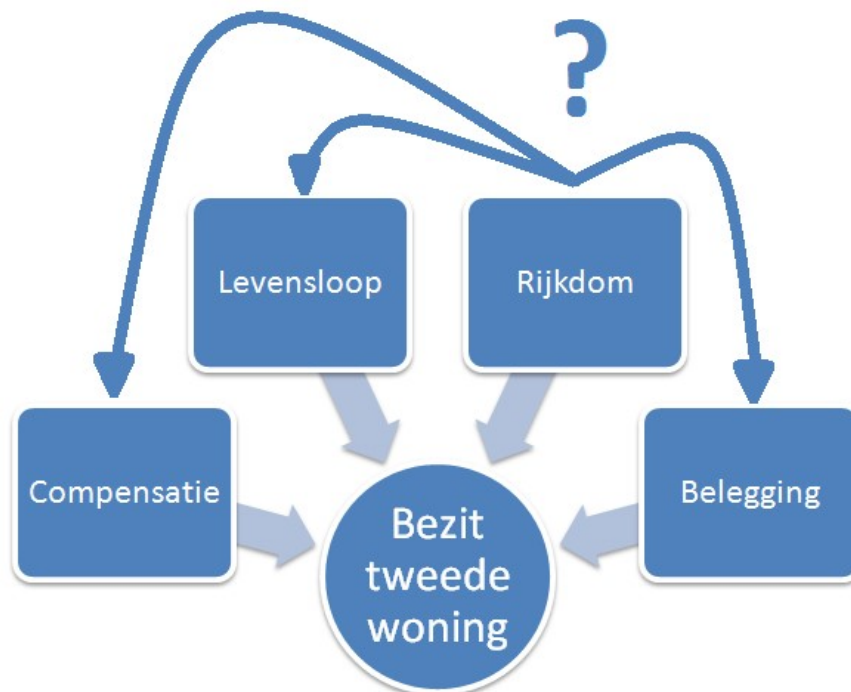
Met name de Compensatietheorie is door verschillende onderzoekers op verschillende locaties getoetst. Het blijkt dat drijfveren voor bezit en gebruik van een tweede woning verschillen vertonen per regio, net zoals dit geldt voor de voor en nadelen van de tweede woning (Müller & Hoogendoorn, 2013). Een verschil tussen regio's wordt bijvoorbeeld aangetoond in het werk van Dijst, Lanzendorf, Barendregt en Smit uit 2005 waarin het tweedewoningbezit in Nederland en Duitsland met elkaar wordt vergeleken. De theorie die beschrijft dat tweedewoningbezit toeneemt wanneer de eerste

woning zich bevindt in urbaan gebied met een hoge bebouwingsdichtheid, blijkt niet in alle gevallen op te gaan (Dijst et al, 2005). Voor de Nederlandse situatie blijkt de theorie waar, in Duitsland is het tweedewoningbezit echter groter onder mensen met een vrijstaande eerste woning in gebieden met een lagere bebouwingsdichtheid. Ook moet in ogenschouw worden genomen dat de theorie in verschillende gevallen meer verklarend is voor het gebruik van een tweede woning, dan voor het bezit van een tweede woning (Strandell & Hall, 2015).

2.2 Conceptueel model

De theorieën die als uitgangspunt gelden voor dit onderzoek zijn verwerkt tot het conceptueel model in figuur 1. Het onderzoek focust zich daarbij primair op de theorieën uit de literatuur:

Figuur 1 Conceptueel model



Het conceptueel model is een visuele weergave van de krachten die van invloed zijn op het tweedewoningbezit in Nederland. Deze krachten worden in het onderzoek drijfveren en bezit- of aankoopmotieven en – theorieën genoemd. De theorieën hebben afzonderlijk van elkaar invloed op het tweedewoningbezit. In voorgaande onderzoeken bestaat voor de Rijkdomtheorie het vermoeden dat dit geen opzichzelfstaande theorie voor tweedewoningbezit betreft, maar als katalysator voor de overige theorieën geldt (Norris & Winston, 2010). Om die reden is de invloed van deze theorie op de andere theorieën in het conceptueel model als onduidelijk en te onderzoeken weergegeven.

3. Methodologie

3.1 Dataverzameling

De onderzoeksmethode die voor dit onderzoek is toegepast is hoofdzakelijk een kwantitatieve onderzoeksmethode op basis van enquêtering. De enquêteresultaten worden ondersteund door deskresearch wat resulteert in triangulatie of een mixed-methods methode. Er is gekozen voor een kwantitatieve onderzoeksmethode omdat er voornamelijk wordt gekeken naar patronen op grote schaal. Er is ook een kwalitatieve component verbonden aan het onderzoek, wanneer het gaat om de waarom-vraag. Ook voor deze meer kwalitatieve input is ruimte gelaten in de enquête. Hoofddoel van dit onderzoek is echter het inzichtelijk maken van de motieven van een grote groep mensen binnen een specifieke regio: Nederland. Hiermee kan vervolgens ook een interregionale of – nationale vergelijking worden getrokken.

Aanvankelijk was het streven gebruik te maken van de dataset die jaarlijks wordt gegenereerd op basis van het European Union Survey on Income and Living Conditions, om de resultaten zo goed mogelijk vergelijkbaar te maken met voorgaand onderzoek. Deze dataset heeft in 2009-2010 gediend als basis voor het onderzoek over de Ierse situatie (Norris & Winston, 2010). De lidstaten binnen de EU krijgen echter de vrijheid om de standaard enquête naar eigen inzicht aan te passen. Hierbij is in de Nederlandse enquête van het CBS de vraag omtrent tweedewoningbezit geschrapt. Uit de dataset valt daardoor niet op te maken welke respondenten in bezit zijn van een tweede woning, hetgeen een essentieel onderdeel vormt binnen de data analyse. Aangezien de dataset van de EU hierdoor niet bruikbaar was en er geen alternatieve kwalitatief vergelijkbare dataset werd gevonden is er uiteindelijk voor gekozen zelf te enquêteren. De enquête is opgenomen in bijlage 1.

Het bleek erg lastig om binnen de gestelde tijd een representatieve steekproef te trekken van de ‘Nederlandse bevolking’, zoals dit wordt gedaan door het CBS voor de EU Survey on Income and Living Conditions. In plaats van tweedewoningbezit in het algemeen, is er daarom gekozen voor tweedewoningbezit op vakantieparken. Dit heeft als bijkomend voordeel dat het type tweede woning en locatietype voor alle cases goed vergelijkbaar is. Dit leidt tot een meer afgekaderd onderzoek en mogelijk meer heldere verbanden.

De enquête is in samenwerking met andere onderzoekers digitaal verspreid onder een grote groep deelnemers. De enquête is opgesteld in het computerprogramma Maptionnaire, waardoor deze per link eenvoudig online toegankelijk was. De deelnemers zijn benaderd via de beheerders van verschillende vakantieparken in Nederland. Eerst is een inventarisatie gemaakt van vakantieparken in Nederland waarop particulier woningbezit is toegestaan. Dit heeft geresulteerd in een lijst met 85 vakantieparken over 12 provincies, welke allemaal per e-mail zijn aangeschreven (bijlage 2). Van de 85 aangeschreven parken hebben circa 20 parken telefonisch of per mail gereageerd. Uiteindelijk hebben recreatiepark de Tolplas en de organisaties Europarcs en Roompot besloten om aan het onderzoek deel te nemen. In totaal zijn hierdoor 5.032 tweedewoningbezitters benaderd verdeeld over verschillende parken in het land. Europarcs heeft haar klanten per e-mail geïnformeerd over het onderzoek (bijlage 3), deze e-mail is opgesteld door de onderzoekers. Roompot heeft ervoor gekozen de link naar de enquête op te nemen in hun maandelijkse nieuwsbrief. In totaal hebben 820 personen de enquête bekeken, waarvan 398 personen deze geheel of gedeeltelijk hebben ingevuld. Hiervan bezitten 283 personen een tweede woning, de overige respondenten bewonen hun primaire woning (mogelijk) op een vakantiepark.

Om gebruik te kunnen maken van de statistische toets binaire logistische regressie, zoals dat ook in het Ierse onderzoek door Norris en Winston (2010) werd gedaan, was het van belang te werken met een referentiegroep van personen zonder tweede woning. Uitsluitend in dat geval kan er worden gewerkt met de afhankelijke variabele: In het bezit van een tweede woning; Ja/Nee. De referentiegroep heeft gebruik gemaakt van dezelfde enquête, vragen over de tweede woning konden worden overgeslagen. De referentiegroep is via verschillende openbare digitale kanalen benaderd, waaronder: Facebook, LinkedIn en e-maillijsten. Door middel van een begeleidende tekst is deelnemers gevraagd de enquête te delen om zo een grote gevarieerde groep deelnemers te kunnen bereiken. De referentie-enquête is door 281 personen bekeken en door 93 personen ingevuld.

Binnen dit onderzoek staan weinig tot geen gevoelige ethische kwesties centraal. Wel wordt er gevraagd naar zaken die deelnemers als privé kunnen ervaren, er is met deze informatie dan ook zorgvuldig omgegaan. Deelnemers zijn voorafgaand aan de enquête goed op de hoogte gesteld over wat er met de informatie zou gaan gebeuren. Het is duidelijk gemaakt dat deelname aan het onderzoek anoniem en vrijwillig was en dat men te allen tijde vragen mocht overslaan, pauze mocht nemen of mocht stoppen met het invullen van de vragenlijst.

3.2 Data analyse

De data analyse is uitgevoerd met behulp van het data verwerkingsprogramma SPSS. Aanvankelijk was het de bedoeling om vergelijkbare toetsen uit te voeren als Norris en Winston (2010), weliswaar in vereenvoudigde vorm gezien het relatief kleine aantal cases. Norris en Winston gebruikten verschillende binaire logistische regressies om een verband tussen de eerder genoemde theorieën en het bezit van tweede woningen aan te kunnen tonen. Deze methodiek geeft inzicht in de sterkte, omvang en de richting van aangetoonde verbanden. Zoals eerder gezegd is de afhankelijke binaire variabele in dit onderzoek: het wel of niet bezitten van een tweede woning.

Nadat de data was verzameld bleek dat de referentiegroep een stuk kleiner was dan de groep tweedewoningbezitters, waardoor de totale steekproef niet representatief is voor het percentage tweedewoningbezit in Nederland. Een binaire logistische regressie is om deze reden geen geschikte toets, mede doordat deze niet op basis van 2 onafhankelijke steekproeven werkt. De werking is uitvoerig getest (bijlage 7). Als alternatief voor een binaire logistische regressie zijn daarom toetsen voor twee onafhankelijke steekproeven overwogen.

Bij nadere bestudering van de data bleek de referentiegroep niet voldoende representatief voor de Nederlandse bevolking, bijvoorbeeld op de punten: leeftijd, inkomen, arbeidssituatie en opleidingsniveau. Aangezien deze factoren essentieel zijn bij het verklaren van tweedewoningbezit is besloten de referentiegroep volledig buiten de data analyse te laten. Hiermee komen zowel de binaire logistische regressie als de toetsen voor twee onafhankelijke steekproeven op basis van tweedewoningbezit te vervallen.

De data analyse is uitgevoerd met behulp van de volgende toetsen:

- Chi-kwadraat toets: om te bepalen of er een verband bestaat tussen de verdeling van 2 nominale of ordinale variabelen in de dataset;
- T-toets: om op basis van een testwaarde te kunnen vaststellen of de verdeling van een ratiovariabele binnen de dataset significant afwijkt van die in de Nederlandse populatie;

- Binomiale toets: om op basis van een testwaarde te kunnen vaststellen of de verdeling van een dummy variabele binnen de dataset significant afwijkt van die in de Nederlandse populatie;
- 1-factor variantie analyse: om te kunnen bepalen of de populatiegemiddelden van meer dan twee onderscheiden groepen significant van elkaar verschillen.
- Lineaire regressie: om een lineair verband tussen twee ratiovariabelen uit de dataset te kunnen aantonen.

De enquête bestaat uit variabelen die kunnen worden geschaard onder de verschillende bezitstheorieën. Deze variabelen zijn als zodanig opgenomen in SPSS. Met behulp van SPSS is getoetst welke variabelen van invloed zijn op het tweedewoningbezit. Combinaties van variabelen vallen onder een specifieke bezitstheorie. Onder resultaten zullen de combinaties nader worden toegelicht, ze zijn tevens opgenomen in bijlage 6. Aangezien gebruik van een binaire logistische regressie onmogelijk blijkt kan echter niet van 'verklarende kracht' worden gesproken. Met andere woorden, er kan niet worden vastgesteld hoe sterk de bezitsmotieven onderling van invloed zijn.

3.3 Verwachtingen en hypotheses

Op basis van de literatuur is de verwachting dat de theorieën gezamenlijk verklarend zijn voor het tweedewoningbezit in Nederland. Aangezien de compensatietheorie in eerder onderzoek voor de Nederlandse situatie al bevestigd werd, is de verwachting dat dit ook voor dit onderzoek zal gelden.

Gezien de vergrijzing in Nederland wordt verondersteld dat de Levenslooptheorie ook verklarend is voor het tweedewoningbezit in Nederland. Voorgaand onderzoek bevestigde dat 50-plussers vaker over een tweede woning beschikken dan andere leeftijdscategorieën (Norris & Winston 2010).

Met betrekking tot de rijkdomtheorie worden gemengde resultaten verwacht. Enerzijds is de verwachting dat rijkdom een versterkend effect zal hebben op de overige bezitstheorieën, anderzijds bestaat het vermoeden dat rijkdom ook een opzichzelfstaand aankoopmotief is, waarbij consumptie centraal staat.

Ten slotte is de verwachting dat het beleggingsmotief een deel van het tweedewoningbezit zal verklaren dat niet door het onderzoek van Norris en Winston (2010) is meegenomen, waardoor een groter deel van het tweedewoningbezit verklaard kan worden.

De hypotheses bij dit onderzoek luiden:

- H0: In de populatie is er geen verband tussen het tweedewoningbezit en de onderscheiden bezitstheorieën.
- H1: In de populatie is er wel een verband tussen het tweedewoningbezit en ten minste 1 van de onderscheiden bezitstheorieën.

Op basis van de verwachtingen wordt er vanuit gegaan dat H0 verworpen en H1 aangenomen zal worden.

4. Resultaten

4.1 Beschrijvende statistiek

De data analyse begint met het toepassen van beschrijvende statistiek. De meeste variabelen zijn hiervoor vertaald naar staafdiagrammen die zicht geven op de patronen die zich voordoen in de dataset. Op basis van deze patronen kunnen voorspellingen worden gedaan over welke variabelen van invloed zijn op het tweedewoningbezit. Ook kan er worden gezocht naar mogelijke verbanden tussen variabelen, welke met behulp van statistische toetsen kunnen worden getoetst. Een volledig overzicht van de diagrammen is opgenomen in bijlage 5. De relevante patronen worden onderstaand per bezitstheorie beschreven.

4.2 Compensatietheorie

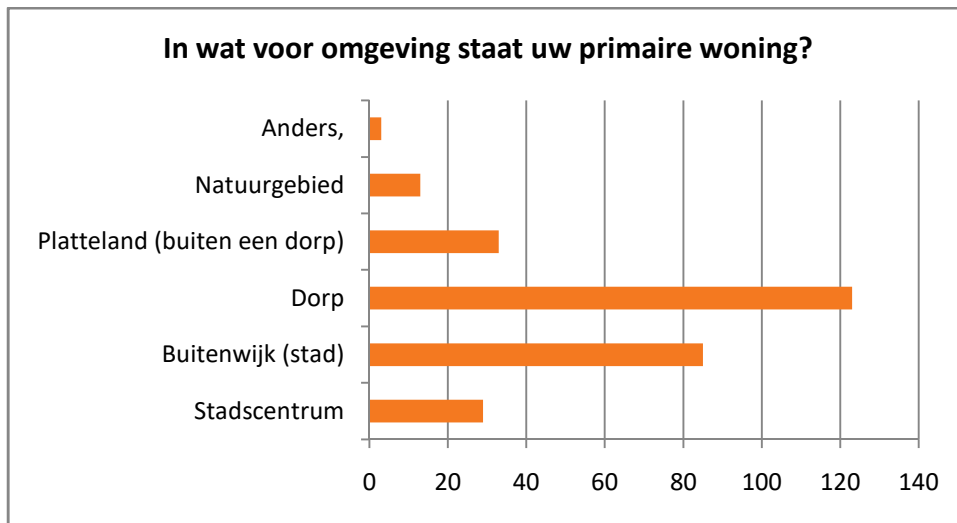
De Compensatietheorie wordt getoetst op basis van de volgende variabelen uit de enquête:

- Type primaire woning;
- Woonoppervlakte;
- Gebreken primaire woning;
- Woonomgeving;
- Aanwezigheid tuin en openbaar groen;
- Tevredenheid en verbondenheid woonomgeving;
- Omgeving tweede woning.

De gedachte is dat de aanschaf van een tweede woning geldt als compensatie voor de nadelen van een primaire woning en woonomgeving. Zo zouden gebreken in de primaire woning, een gebrek aan groenvoorziening in de woonomgeving en/of een lage tevredenheid ten aanzien van de primaire woning leiden tot een hoger tweedewoningbezit. De Compensatietheorie is getoetst in SPSS, de volledige toetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 8.

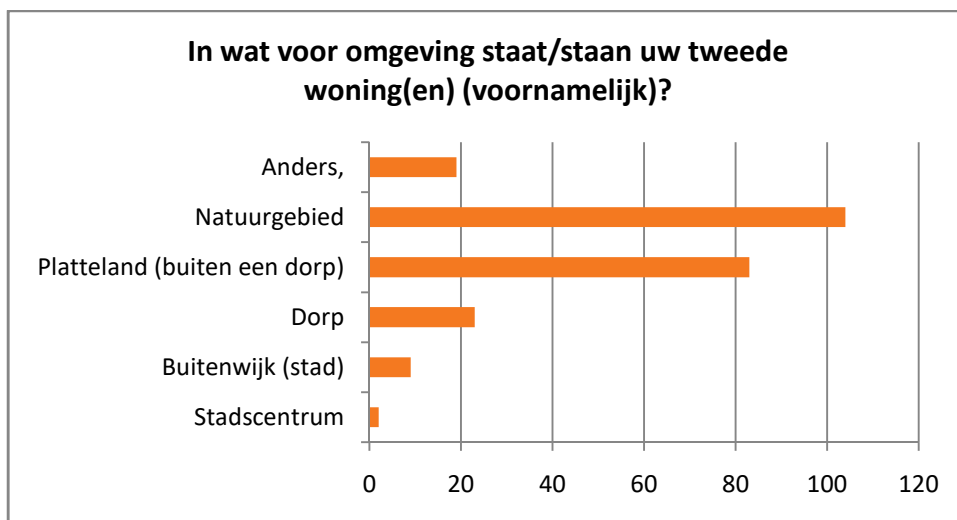
In relatie tot de Compensatietheorie zijn enkele opmerkelijke patronen waarneembaar. Ten eerste geven vrijwel alle respondenten (250) aan geen gebreken te ervaren in de primaire woning, terwijl dit als belangrijk compensatiemotief zou gelden. Daarbij woont slechts een klein deel in een appartement of flat, het merendeel woont in een grondgebonden woning, (half) vrijstaand of rijtjeswoning. De meeste respondenten wonen in een dorp, zie figuur 2. Ook dit komt niet overeen met de Compensatietheorie, welke stelt dat er gecompenseerd wordt voor de primaire woning en woonomgeving met hoge bebouingsdichtheid.

Figuur 2: Woonomgeving



De meeste respondenten beschikken bij hun eerste woning over een tuin, bijna 250 personen. Ook is er in de woonomgeving voldoende openbaar groen aanwezig, wederom geen aanleiding tot compensatie. Wel is het opvallend dat de tweede woning zich vaker in een landelijke omgeving of natuurgebied bevindt (figuur 3), hetgeen wel gerelateerd kan worden aan compensatie.

Figuur 3: Omgeving tweede woning

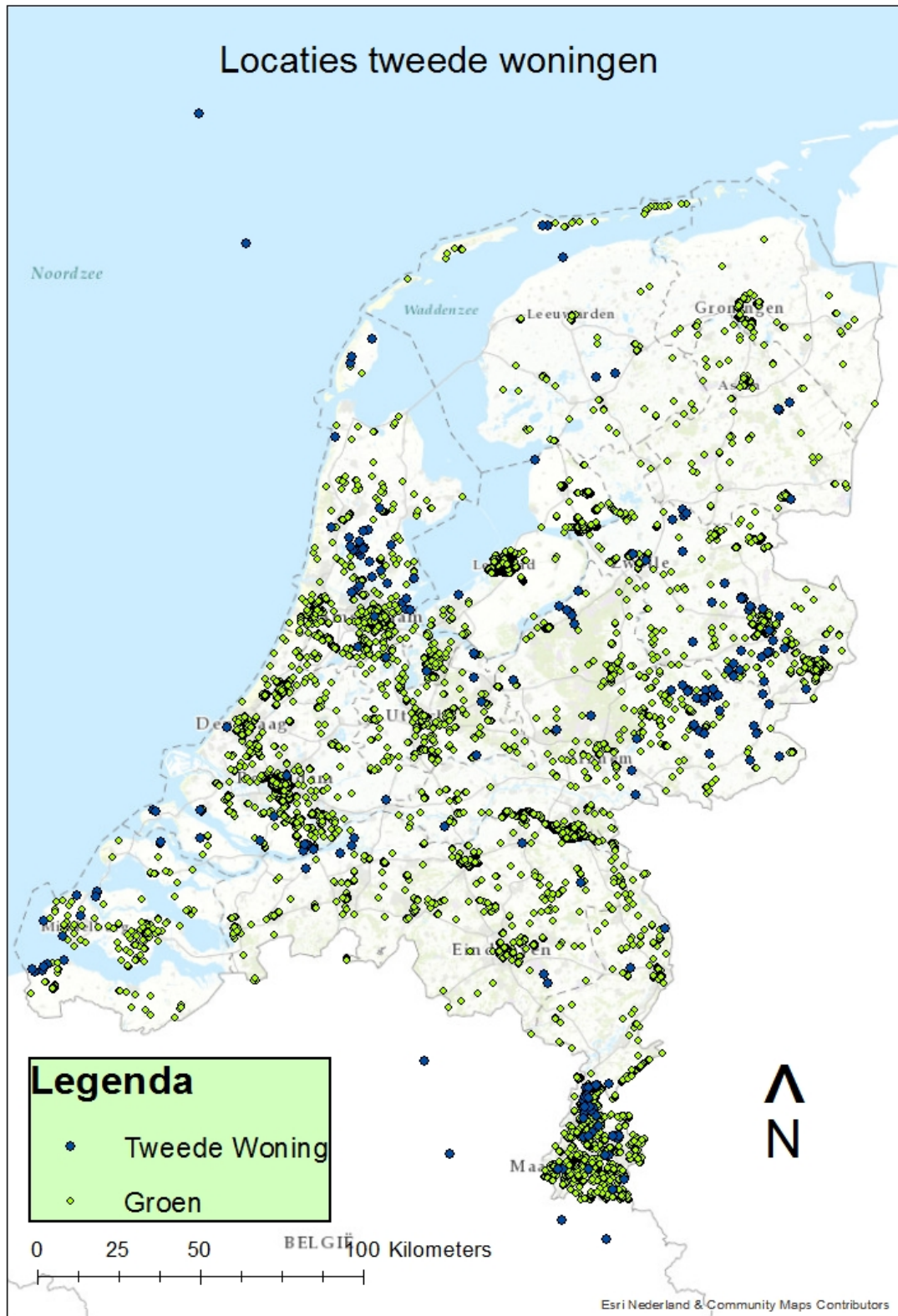


Op kaart 1 en 2 is te zien dat de spreiding van tweede woningen meer geconcentreerd is dan die van primaire woningen. De spreiding van primaire woningen volgt de bevolkingsdichtheid van Nederland. Met relatief veel woningen in de Randstad, Noord-Brabant en Gelderland en relatief weinig primaire woningen in de Noordelijke provincies en Zeeland (kaart 1). De tweede woningen concentreren zich overwegend in 5 gebieden: de (Zeeuwse) kust, Zuid-Limburg, langs de rivieren, Oost-Nederland en het landelijk gebied boven Amsterdam (kaart 2). Dit patroon is gedeeltelijk te relateren aan gebieden met veel 'groen', wat verband houdt met compensatie. Mensen kiezen overwegend voor een tweede woning in dunbevolkt gebied met recreatiemogelijkheden, groen en water. Met name de plattelandsgregio boven Amsterdam is opvallend en buiten natuurgebied Het Twiske nog niet beschreven in voorgaand onderzoek. Het lijkt erop alsof men daar op korte afstand van de Randstad aan de drukte probeert te ontsnappen.

Kaart 1: Locaties primaire woningen



Kaart 2: Locaties tweede woningen



Met behulp van een T-toets bepaald of het gemiddelde woonoppervlak significant verschilt met het Nederlands gemiddelde van 119m² (CBS, 2017b). Dit blijkt inderdaad het geval. Het woonoppervlak onder respondenten is met 202,67m² echter significant groter dan het landelijk gemiddelde, hetgeen echter niet overeenkomstig is met de Compensatietheorie, zie tabel 1. Dit gegeven zou eerder in verband gebracht kunnen worden met rijkdom.

Tabel 1: Gemiddeld woonoppervlak

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Wat is de woonoppervlakte van uw woning in vierkante meters?	230	202,67	259,865	17,135

	Test Value = 119					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Wat is de woonoppervlakte van uw woning in vierkante meters?	4,883	229	,000	83,665	49,90	117,43

Vervolgens is gekeken naar een relatie tussen gebreken in de primaire woning, en de gebruiksduur van de tweede woning. Op basis van de compensatietheorie wordt verondersteld dat een toename van het aantal gebreken resulteert in een toename van het gebruik van de tweede woning. Deze hypothese is getoetst door middel van een lineaire regressie. Uit de regressie blijkt dat er geen lineair verband bestaat, de toets is met $P=0,147$ niet significant, zie tabel 2.

Tabel 2: Gebreken i.r.t. gebruiksduur

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3859,993	1	3859,993	2,117	,147 ^b
	Residual	391993,352	215	1823,225		
	Total	395853,346	216			

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

b. Predictors: (Constant), Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning?

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	30,404	3,095		9,823	,000
	Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning?	-8,358	5,744	-,099	-1,455	,147

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

De relatie tussen tevredenheid met de primaire woonomgeving en de verbondenheid met de omgeving van de tweede woning is getoetst met behulp van een Chi-kwadraat toets. Op basis van de Compensatietheorie is de verwachting dat een lage tevredenheid met de woonomgeving resulteert in een grotere verbondenheid met de omgeving van de tweede woning. Ook deze relatie kan statistisch niet worden aangetoond, de toets is met $P=0,084$ niet significant (tabel 3).

Tabel 3: Tevredenheid woonomgeving i.r.t. verbondenheid omgeving tweede woning

Tevredenheid met de primaire woonomgeving * Verbondenheid omgeving tweede woning Crosstabulation

			Verbondenheid omgeving tweede woning				Total
			Helemaal (niet)	Neutraal	Verbonden	Zeer verbonden	
Tevredenheid met de primaire woonomgeving	(Helemaal) niet of neutraal	Count	6	8	2	2	18
		Expected Count	2,7	6,0	5,4	3,9	18,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	33,3%	44,4%	11,1%	11,1%	100,0%
	Tevreden	Count	10	23	27	13	73
		Expected Count	11,0	24,5	21,7	15,8	73,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	13,7%	31,5%	37,0%	17,8%	100,0%
	Heel erg tevreden	Count	12	31	26	25	94
		Expected Count	14,2	31,5	27,9	20,3	94,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	12,8%	33,0%	27,7%	26,6%	100,0%
Total	Count	28	62	55	40	185	
	Expected Count	28,0	62,0	55,0	40,0	185,0	
	% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	15,1%	33,5%	29,7%	21,6%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11,138 ^a	6	,084
Likelihood Ratio	10,822	6	,094
Linear-by-Linear Association	5,053	1	,025
N of Valid Cases	185		

a. 2 cells (16,7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2,72.

Tot slot is voor de Compensatietheorie onderzocht of er een verband bestaat tussen de woonlocatie enerzijds en de omgeving van de tweede woning anderzijds. Dit is gedaan met behulp van een Chi-kwadraat toets. Op basis van de resultaten, $P=0,103$, kan geen verband worden vastgesteld, ook op dit onderdeel blijkt geen sprake te zijn van compensatie, zie tabel 4.

Tabel 4: Locatie primaire woning i.r.t. locatie tweede woning

Woonomgeving primair * Omgeving tweede woning Crosstabulation

			Omgeving tweede woning			Total
			Stad en buitenwijk	Dorp	Platteland, natuur of anders	
Woonomgeving primair	Stad en buitenwijk	Count	7	5	80	92
		Expected Count	5,6	10,5	75,9	92,0
		% within Woonomgeving primair	7,6%	5,4%	87,0%	100,0%
	Dorp	Count	5	18	79	102
		Expected Count	6,3	11,6	84,1	102,0
		% within Woonomgeving primair	4,9%	17,6%	77,5%	100,0%
	Platteland, natuur of anders	Count	2	3	29	34
		Expected Count	2,1	3,9	28,0	34,0
		% within Woonomgeving primair	5,9%	8,8%	85,3%	100,0%
Total	Count	14	26	188	228	
	Expected Count	14,0	26,0	188,0	228,0	
	% within Woonomgeving primair	6,1%	11,4%	82,5%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	7,710 ^a	4	,103
Likelihood Ratio	7,918	4	,095
Linear-by-Linear Association	,089	1	,766
N of Valid Cases	228		

a. 2 cells (22,2%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2,09.

4.3 Levenslooptheorie

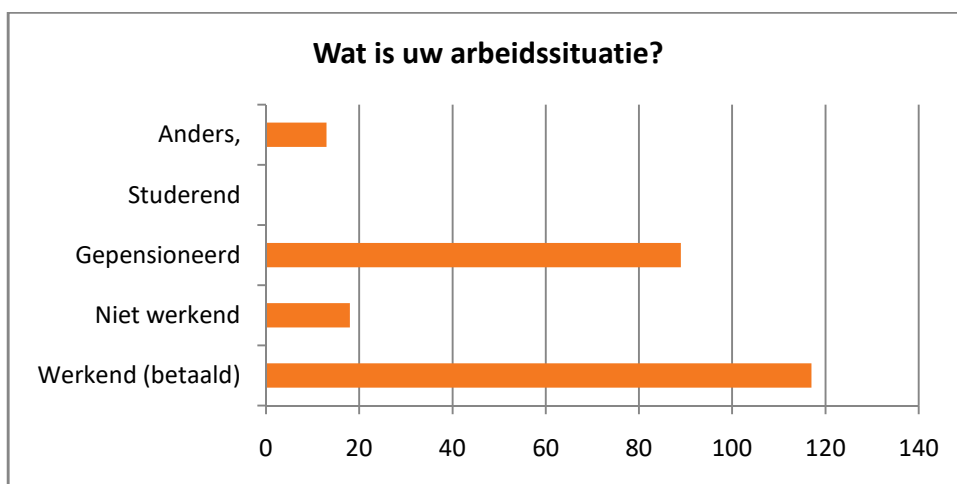
De Levenslooptheorie wordt getoetst op basis van de volgende variabelen uit de enquête:

- Woonomgeving;
- Leeftijd;
- Arbeidssituatie;
- Mogelijkheid tot permanente bewoning;
- Gebruik tweede woning na pensioen.

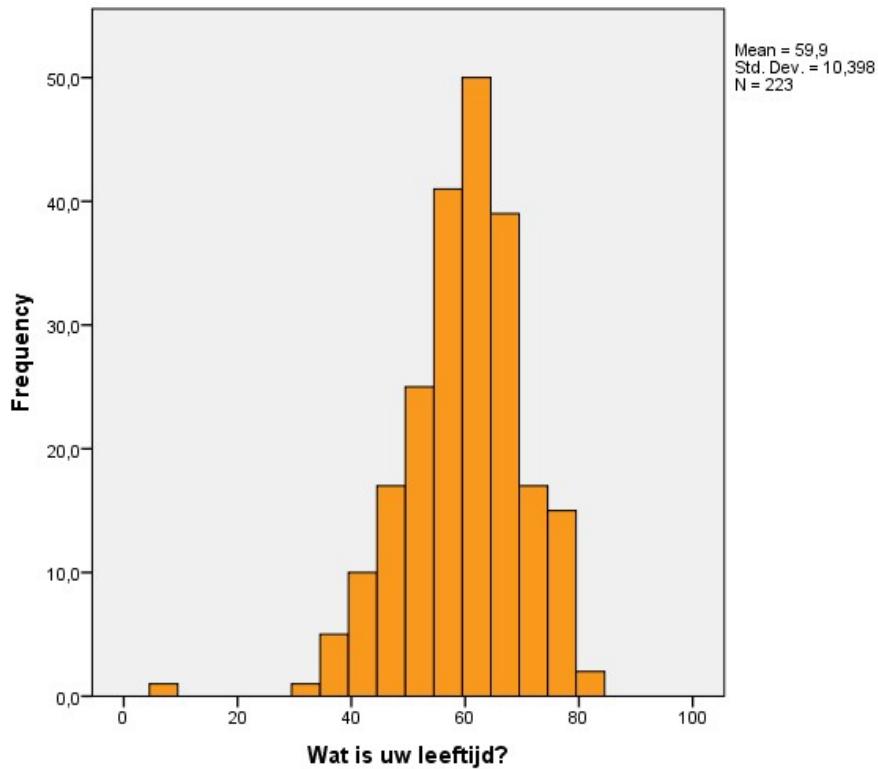
De gedachte is dat mensen een tweede woning aanschaffen wanneer zij zich in een bepaalde levensfase bevinden. Het betreft de fase waarin evt. kinderen uit huis zijn en men zich meer gaat richten op het pensioen. Vaak wordt de tweede woning aangekocht met als doel deze bij het bereiken van de pensioenleeftijd als eerste woning te gaan gebruiken. De Levenslooptheorie is getoetst in SPSS, de volledige toetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 8.

De meeste personen met een tweede woning zijn getrouwd, bijna 200 van de 283 respondenten, een beeld dat sterk afwijkt van het landelijk beeld. Meer dan de helft van de deelnemers geeft aan een tweepersoons huishouden te hebben, terwijl ongeveer 85% kinderen heeft. Dit zou in veel gevallen betekenen dat de kinderen uit huis zijn. Dit past binnen de Levenslooptheorie: mensen schaffen een tweede woning aan in een 'latere levensfase'. Deze theorie wordt eveneens ondersteund door het relatief grote aantal gepensioneerden onder de respondenten (figuur 4) en de gemiddelde leeftijd van 59,9 jaar (figuur 5). Echter, wanneer gevraagd wordt wat men met de tweede woning van plan is wanneer de pensioenleeftijd wordt bereikt geeft slechts een kleine groep aan van de tweede woning de primaire verblijfplaats te willen maken, figuur 6. Op basis van de Levenslooptheorie zou hier een grotere groep worden verwacht.

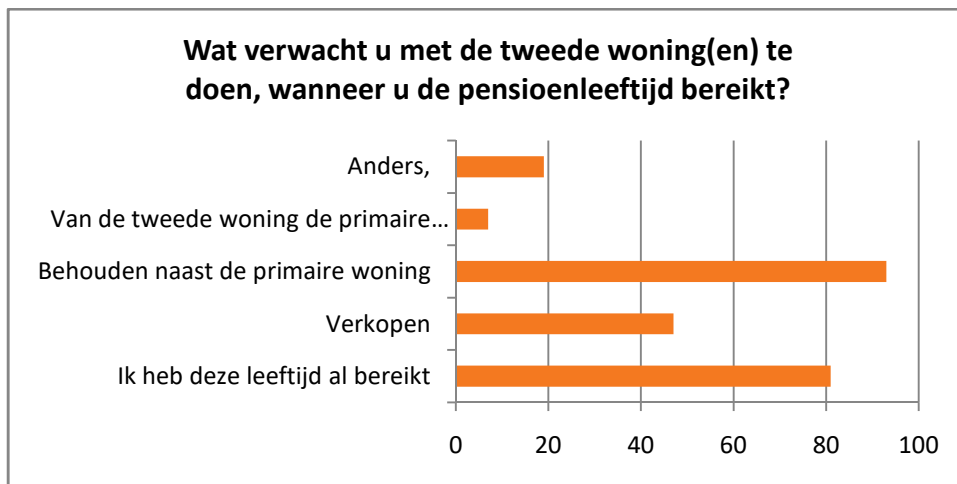
Figuur 2: Arbeidssituatie



Figuur 3: Leeftijd



Figuur 4: Bereiken pensioenleeftijd



Zoals bij de Compensatietheorie al aangegeven kan geen verband worden aangetoond tussen woonomgeving en de locatie van de tweede woning. Er kan dus ook niet worden vastgesteld dat mensen met het pensioen in het vooruitzicht op zoek gaan naar een rustigere omgeving.

Met behulp van een T-toets is getoetst of de gemiddelde leeftijd in de dataset afwijkt van het Nederlands gemiddelde van 41,5 jaar (CBS, 2017). De toets is met $P < 0,00$ significant (tabel 5), hetgeen aantoont dat de gemiddelde leeftijd van mensen met een tweede woning relatief hoog is. De gemiddelde leeftijd is 59,9 jaar oud, dit sluit aan bij de Levenslooptheorie.

Tabel 5: Leeftijd

One-Sample Statistics				
	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Wat is uw leeftijd?	223	59,90	10,398	,696

One-Sample Test						
	Test Value = 41.5					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Wat is uw leeftijd?	26,422	222	,000	18,397	17,02	19,77

Op basis van een één-factor variantie analyse kan worden bepaald of er een verband is tussen gebruiksduur van de tweede woning en de arbeidssituatie. De toets blijkt met $P=0,074$ niet significant. Er kan zodoende niet worden aangetoond dat gepensioneerden relatief veel gebruik maken van hun tweede woning, zie tabel 6. Dit sluit aan bij het gebrek aan de neiging tot permanente bewoning.

Tabel 6: Gebruiksduur i.r.t. arbeidssituatie

ANOVA					
Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?					
	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	11732,520	3	3910,840	2,341	,074
Within Groups	345744,229	207	1670,262		
Total	357476,749	210			

Met behulp van een lineaire regressie is getoetst of de tweede woning langduriger wordt gebruikt naarmate de leeftijd een eigenaar toeneemt, hetgeen verwacht zou worden op basis van de Levenslooptheorie. De regressie blijkt met $P=0,002$ inderdaad significant. Wanneer de leeftijd met 1 jaar toeneemt, neemt de gebruiksduur toe met 0,86 dagen, zie tabel 7. De toets is zeer significant, de verklarende kracht van het model is met $R^2=0,046$ echter verwaarloosbaar.

Tabel 7: Gebruiksduur i.r.t. leeftijd

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,214 ^a	,046	,041	40,637

a. Predictors: (Constant), Wat is uw leeftijd?

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	16256,525	1	16256,525	9,844	,002 ^b
	Residual	340183,302	206	1651,375		
	Total	356439,827	207			

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

b. Predictors: (Constant), Wat is uw leeftijd?

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-23,507	16,587		-1,417	,158
	Wat is uw leeftijd?	,860	,274	,214	3,138	,002

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

Ten slotte is met een één-factor variantie analyse getoetst of er een verband bestaat tussen de leeftijd bij aanschaf van de tweede woning en het belang dat men hecht aan de mogelijkheid tot permanente bewoning. De toets is met $P=0,648$ (tabel 8) niet significant, wat inhoudt dat er geen verband kan worden gelegd. Het is niet zo dat men permanente bewoning belangrijker vindt als de leeftijd bij aanschaf relatief hoog is.

Tabel 8: Leeftijd bij aankoop i.r.t. belang permanente bewoning

ANOVA

Hoe oud was u bij de aanschaf van uw (eerste) tweede woning?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	592,252	4	148,063	,622	,648
Within Groups	34292,996	144	238,146		
Total	34885,248	148			

4.4 Rijkdomtheorie

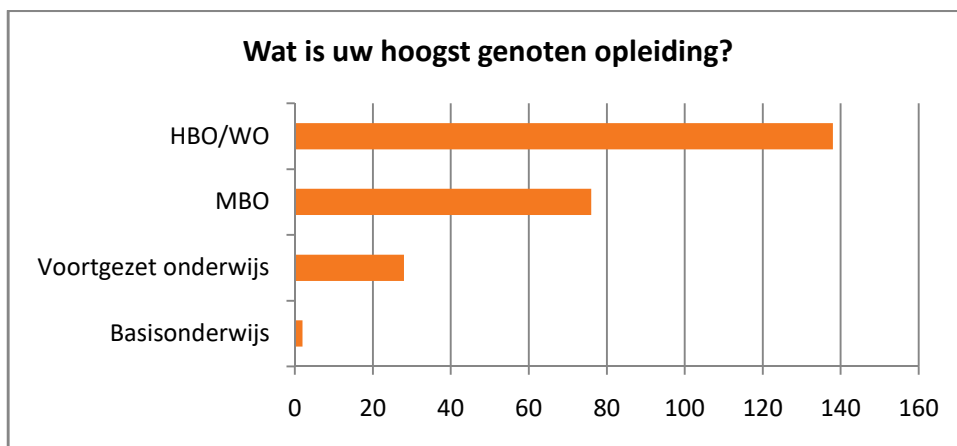
De Rijkdomtheorie wordt getoetst op basis van de volgende variabelen uit de enquête:

- Type primaire woning;
- Koop- of huurwoning;
- Hypotheek eerste en tweede woning;
- Arbeidssituatie;
- Inkomen;
- Aankoopprijs tweede woning.

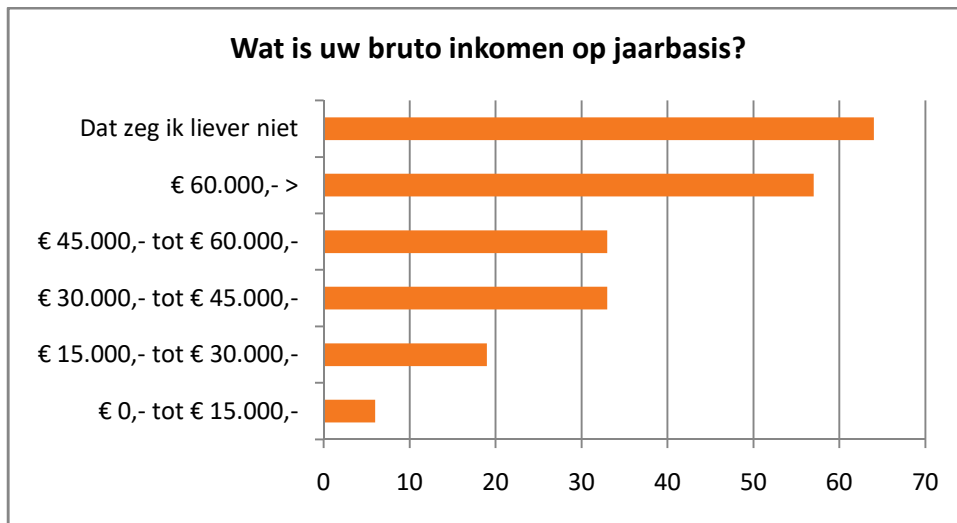
De gedachte is dat de aanschaf van een tweede woning voornamelijk is gericht op consumptie en dat deze niet direct verband houdt met een compensatiemotief. De woning is voornamelijk bedoeld voor recreatieve doeleinden voor eigen gebruik. De Rijkdomtheorie is getoetst in SPSS, de volledige toetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 8.

Qua opleidingsniveau is een duidelijke lineaire trend zichtbaar van relatief veel personen met een hoog opleidingsniveau tot weinig personen met een laag opleidingsniveau, zie figuur 7. Ook het inkomen ligt relatief hoog. Van de personen die een inkomen hebben opgegeven heeft circa 40% een bruto inkomen boven €60.000 inkomen per jaar, figuur 8. Dit lijkt verband te houden met de Rijkdomtheorie. In dit opzicht is het ook opvallend dat slechts 17 personen aangeven in een huurwoning te wonen. Van de mensen met een koopwoning heeft meer dan de helft geen hypotheek, slechts 20% heeft een hypotheek op de tweede woning. Eerder werd al geconstateerd dat het merendeel van de respondenten in een vrijstaande woning woont en slechts een klein deel in een appartement of flat.

Figuur 7: Opleidingsniveau



Figuur 8: Bruto inkomen



Op basis van landelijke gegevens (CBS, 2017a) kan worden bepaald of er sprake is van een groot aantal koopwoningen onder respondenten. Dit zou duiden op een relatief hoge welvaart onder de tweedewoningbezitters. Met behulp van een binomiale toets wordt gekeken of het percentage koopwoningen significant afwijkt van het landelijk percentage: 56,2%. Met een $P < 0,0005$ blijkt dit het geval. Tweedewoning eigenaren bezitten relatief vaker een koopwoning dan het landelijk gemiddelde, tabel 9.

Tabel 9: Koop/huur

Binomial Test

	Category	N	Observed Prop.	Test Prop.	Exact Sig. (1-tailed)
Is dit een huur- of koopwoning?	Group 1 Koop	264	,939502	,562000	,000
	Group 2 Huur	17	,060498		
	Total	281	1,000000		

Met behulp van een één-factor variantie analyse is getoetst of het inkomen verband houdt met de gebruiksduur van de tweede woning. De toets is niet significant, een verband kan hierdoor op 5% significantieniveau niet worden aangetoond, zie tabel 10. Dit terwijl op basis van de Rijkdomtheorie verwacht zou kunnen worden dat mensen met een hoger inkomen meer gebruik zouden maken van hun tweede woning.

Tabel 10: Inkomen i.r.t. gebruiksduur

ANOVA

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	16952,149	5	3390,430	2,065	,072
Within Groups	305409,768	186	1641,988		
Total	322361,917	191			

De conclusie zal wegens gebrek aan meer referentiecijfers grotendeels op basis van de beschrijvende statistiek worden getrokken. Wel kan nog worden aangegeven dat, wanneer respondenten zelf vrij zijn een aankoopmotief te noemen, zij in ten minste 28% van de gevallen (74/264) een reden noemen die verband houdt met consumptie in de vorm van recreatie en dus gelieerd kan worden aan de Rijkdomtheorie, zie hiervoor het overzicht in Bijlage 4.

4.5 Beleggingsmotieven

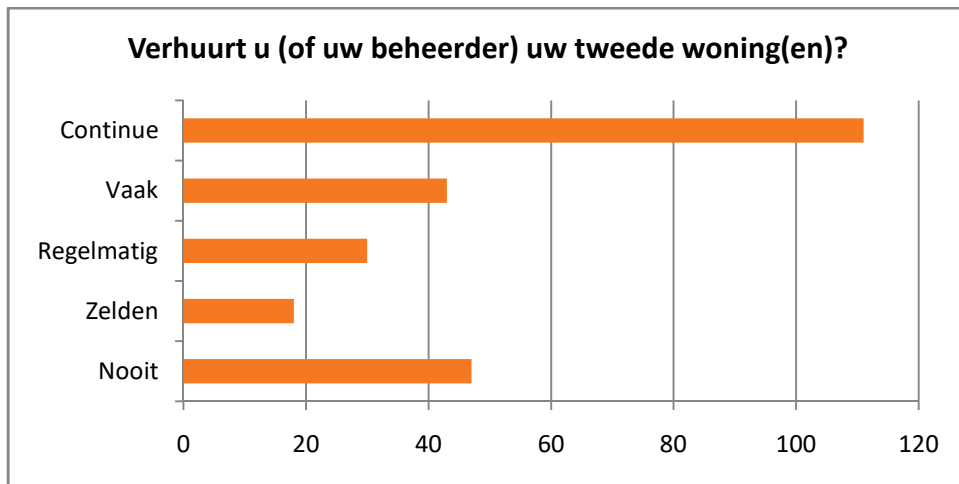
De Investerings- en beleggingsmotieven worden getoetst op basis van de volgende variabelen uit de enquête:

- Aantal tweede woningen;
- Hypotheek tweede woning(en);
- Verhuur tweede woning(en);
- Aankoopmotief tweede woning(en);
- Mogelijkheid tot verhuur;
- Winst verhuur.

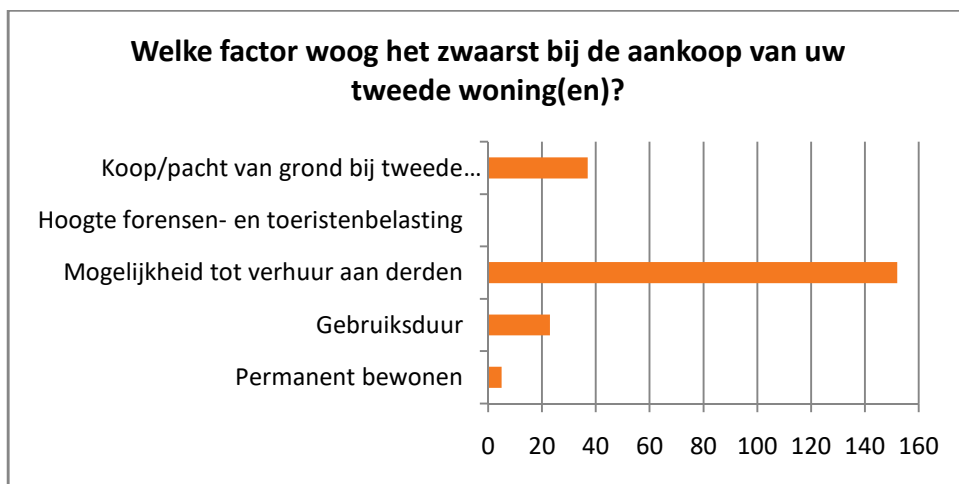
De gedachte is dat de aanschaf van een tweede woning voornamelijk is gericht op het behalen van financieel rendement. Het eigen gebruik is hierdoor laag en het aantal woningen is ten opzichte van de andere theorieën relatief hoog. Wanneer een tweede woning wordt aangekocht onder een beleggingsmotief dan is er waarschijnlijk sprake van geen of een lage hypotheek. De Beleggingsmotieven zijn getoetst in SPSS, de volledige toetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 8.

De diagrammen vertonen in relatie tot investeringsmotieven enkele duidelijke patronen. Wanneer gevraagd wordt naar de verhuur van de tweede woning geeft een groot deel van de respondenten aan dit continue te doen, gevolgd door vaak, regelmatig en zelden. Een groep van circa 50 respondenten geeft aan de tweede woning nooit te verhuren. Met name de continue verhuur van de tweede woning duidt op een investeringsmotief, figuur 9. Van de personen die antwoord geven op de vraag of zij winst maken op de verhuur van hun tweede woning zegt meer dan de helft ja. Wanneer deelnemers rechtstreeks wordt gevraagd welke factor het zwaarst woog bij de aankoop van de tweede woning zegt een grote meerderheid: "mogelijkheid tot verhuur aan derden." Permanente bewoning wordt slechts door circa 20 personen als meest belangrijk ervaren, zie figuur 10. Voorgaand werd al vastgesteld dat slechts 20% van de deelnemers een hypotheek had op de tweede woning. Dit ligt in lijn met een beleggingsmotief, beleggen is immers interessanter met eigen geld.

Figuur 5: Verhuur tweede woning



Figuur 6: Belangrijk bij aankoop



Ook bij de beleggingsmotieven geldt dat het gebrek aan referentiecijfers vanuit een referentiegroep invloed heeft op de toetsmogelijkheden, de conclusies worden grotendeels getrokken op basis van de frequenties en diagrammen. Een frequentieoverzicht (tabel 11) van het aantal tweede woningen per eigenaar laat zien dat 96 respondenten beschikken over meer dan 1 tweede woning, dit duidt sterk op een beleggingsmotief. Immers, wanneer een eigenaar over meerdere woningen beschikt neemt de kans toe dat derden er (tegen betaling) gebruik van maken.

Tabel 11: Aantal tweede woningen

Hoeveel woningen in Nederland bezit u naast uw primaire woning?

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0	2	,7	,7	,7
	1	171	60,4	63,6	64,3
	2	60	21,2	22,3	86,6
	3	16	5,7	5,9	92,6
	4	9	3,2	3,3	95,9
	5	7	2,5	2,6	98,5
	6	1	,4	,4	98,9
	8	1	,4	,4	99,3
	22	1	,4	,4	99,6
	50	1	,4	,4	100,0
	Total	269	95,1	100,0	
Missing	System	14	4,9		
Total		283	100,0		

Ook komt er een zeer duidelijk signaal voor beleggingsmotieven voort uit de aankoopredenen die door respondenten zijn genoemd. Maar liefst 52,6% (139/264) geeft aan dat dit een investeringsmotief betreft, zie het overzicht in bijlage 4. Dit is een sterke uitkomst, aangezien er bij deze vraag geen keuzemogelijkheden werden gegeven. De respondenten hebben deze antwoorden zelf geformuleerd, waarbij er sprake was van een hoge frequentie van aan investering gerelateerde termen.

5. Discussie en Conclusie

5.1 Discussie

In dit hoofdstuk worden de resultaten geïnterpreteerd: wat zeggen de uitkomsten van dit onderzoek? Welke resultaten vertonen overeenkomsten met de literatuur en welke uitkomsten bieden nieuwe inzichten in het tweedewoningbezit?

De Compensatietheorie lijkt op de onderzochte populatie bijna niet van toepassing te zijn, hetgeen niet overeenkomt met eerder onderzoek (Dijst et al, 2005). De diagrammen tonen aan dat respondenten weinig tot geen nadelen ervaren aan hun woning en woonomgeving, hetgeen geen noodzaak geeft tot compensatie. Het enige diagram dat duidt op compensatie heeft betrekking op de locatie van de tweede woning in een landelijk- of natuurgebied, dit is ook terug te zien op de kaart met tweede woning locaties. Op basis van de literatuur kan echter worden aangenomen dat dit patroon ook in relatie kan staan tot andere bezitsmotieven, waaronder de Rijkdomtheorie. De statistische toetsen in relatie tot de Compensatietheorie bleken vrijwel allemaal insignificant. Significant was wel de toets met betrekking tot het woonoppervlak, die juist in strijd met de theorie blijkt te zijn: tweede woningbezitters hebben grotere primaire woningen dan de gemiddelde Nederlander.

De Levenslooptheorie lijkt meer van invloed te zijn op de populatie. De diagrammen tonen aan dat het aantal gepensioneerden hoog ligt, daarbij is ook de gemiddelde leeftijd van tweedewoningbezitters hoger dan de gemiddelde leeftijd in Nederland. Ook kan worden aangetoond dat de gebruiksduur van een tweede woning toeneemt naarmate de eigenaar ouder wordt. Dit blijkt echter maar in beperkte mate verklarend voor de algehele gebruiksduur. Hoewel de theorie door middel van statistische toetsen slechts in zeer beperkte mate kan worden aangetoond, lijkt de beschrijvende statistiek meer houvast te bieden. Met name wanneer de theorie wordt gerelateerd aan demografische kenmerken als vergrijzing, geeft dit aanleiding tot nader onderzoek. Opvallend is dat het aspect van permanente bewoning nergens speelt. Dit is wel een aspect dat vaak wordt genoemd in de literatuur, maar het komt nergens terug in deze gegevens. Dit kan ook weer terugslaan op de Compensatietheorie en het gebrek aan empirische ondersteuning daarvoor in deze gegevens. Immers, compensatie wijst er op dat je gebreken compenseert uit de primaire woonomgeving: als je niet meer hoeft te wonen in de primaire woonomgeving, dan zou je het liefst permanent willen wonen in de tweede woning. Maar dat lijkt hier allebei niet het geval.

De Rijkdomtheorie blijkt lastiger te toetsen zonder referentiegroep, toch zijn er aanknopingspunten gevonden in de dataset. Het opleidingsniveau en gemiddelde inkomen lijkt op basis van de grafieken hoog, de hypotheek daarentegen laag. Daarbij woont de populatie in relatief grote vrijstaande huizen. Statistisch kan worden vastgesteld dat dit vaker koopwoningen zijn dan gemiddeld. Deze kenmerken zijn strijdig met de Compensatietheorie, maar bevestigend ten aanzien van de Rijkdomtheorie. Een extra indicatie dat deze theorie van toepassing is komt voort uit het feit dat respondenten relatief vaak (28%) aangeven dat 'recreatie' voor hen een aankoopmotief was. Recreëren kan in dit opzicht als consumptie worden beschouwd, zoals door Norris en Winston (2010) omschreven. Dit onderzoek toont niet aan dat rijkdom een katalysatorfunctie vervult ten aanzien van de Compensatietheorie (Norris & Winston, 2010). Rijkdom is een opzichzelfstaande reden voor het bezit van een tweede woning, hetgeen in de literatuur tot op heden onduidelijk was.

Beleggingsmotieven lijken op basis van de data en beschreven patronen een zeer belangrijke rol te vervullen als aankoopmotief voor een tweede woning. Een groot deel van de respondenten verhuurt zijn/haar woning aan derden en maakt winst op deze verhuur. Tevens wordt 'verhuur aan derden' als zwaar wegende factor aangemerkt bij de aankoop van een tweede woning. Tot slot wordt een investeringsmotief relatief het vaakst (52,6%) genoemd als het gaat om aankoopmotief. Op basis van de data is het zeer aannemelijk dat beleggingsmotieven een relatief grote bijdragen leveren aan de verklaring voor tweedewoningbezit. Paris' (2009) resultaten worden hiermee bevestigd, zijn theorie geldt als sterke aanvulling op het onderzoek van Norris en Winston (2010).

5.2 Conclusie

Concluderend kan op basis van dit onderzoek worden aangenomen dat kenmerkende aspecten van de onderscheiden bezitsmotieven tezamen verklarend zijn ten aanzien van het tweedewoningbezit op vakantieparken in Nederland. Hoewel geen van de theorieën uit het onderzoek van Norris en Winston (2010) volledig tot uiting komt in de resultaten, zijn er duidelijk veel onderdelen die per theorie kunnen worden bevestigd. Afwijkend en opvallend ten aanzien van voorgaande onderzoeken is dat de Compensatie- en Levenslooptheorie een relatief kleine rol spelen, terwijl Rijkdom en beleggingsmotieven een sterke verklaring bieden.

Het onderzoek biedt goede aanknopingspunten voor nader onderzoek met een geschikte referentiegroep, zodat alsnog een binaire logistische regressie kan worden uitgevoerd om tot een meetbaar verklarend model te komen. Op basis van de resultaten kan aannemelijk worden gemaakt dat er wel verband bestaat tussen tweedewoningbezit in Nederland en ten minste 1 van de onderscheiden bezitstheorieën. Hiermee wordt H0 verworpen en H1 aangenomen.

5.3 Reflectie

Tot slot een reflectie op het proces, een belangrijk onderdeel van betrouwbaar en valide onderzoek. De reflectie geeft niet alleen een beeld van wat er tijdens het onderzoeksproces fout is gegaan of beter had gekund, het laat tevens zien welke fouten er zijn ondervangen en waar het onderzoek tijdens het proces is bijgestuurd.

Tijdens dit onderzoek hebben een aantal problemen voorgedaan die van invloed waren op het verloop en de inhoud van het onderzoek:

1.) De EU dataset die werd gebruikt door Norris en Winston (2010) bij het onderzoek naar motieven voor tweedewoningbezit in Ierland bleek niet bruikbaar voor onderzoek naar de Nederlandse situatie. Dit omdat de enquêtes per Europees land kleine verschillen vertonen, waardoor voor Nederland niet duidelijk was welk deel van de steekproef in bezit was van een tweede woning. Dit is opgelost door zelf te enquêteren.

2.) Nadat was besloten zelf een enquête af te nemen bleek het op basis van de oorspronkelijke onderzoeksvraag niet haalbaar binnen de gestelde tijd een representatieve steekproef te selecteren. Deze hoofdvraag had namelijk betrekking op de Nederlandse populatie, waardoor er met veel verschillende aspecten rekening gehouden moest worden bij het selecteren van de steekproef. Door te kiezen voor een kleinere populatie (tweedewoningbezitters op vakantieparken) werd het eenvoudiger en haalbaar om een representatieve steekproef te trekken. Door dit besluit kon er eveneens worden samengewerkt met andere scriptieschrijvers bij het opstellen en verspreiden van

de enquête. Hiermee kon een grotere groep potentiële deelnemers worden benaderd, dan op individuele basis mogelijk was.

3.) De referentiegroep die nodig was voor het uitvoeren van een binaire logistische regressie (afhankelijke variabele bezit tweede woning ja/nee) bleek te klein, hierdoor was de samengevoegde steekproef niet representatief voor de populatie. De mogelijkheid tot toetsing door middel van binaire logistische regressie kwam hiermee te vervallen. Uiteindelijk is besloten om andere toetsen toe te passen om de validiteit te waarborgen. Dit probleem was voornamelijk te wijten aan de wijze waarop de referentiegroep is benaderd. De verspreiding van de enquête, die plaatsvond via digitale kanalen, was onvoldoende controleerbaar. Hierdoor kon het aantal deelnemers niet goed worden voorspeld. Ook de representativiteit van de steekproef is door de verspreidingswijze beïnvloed, hierdoor kon de referentiegroep uiteindelijk niet worden gebruikt, waardoor ook toetsen voor twee onafhankelijke steekproeven op basis van tweedewoningbezit kwamen te vervallen. Dit probleem had voorkomen kunnen worden door meer aandacht te besteden aan het selecteren van de steekproef.

Referenties

CBS (2017) Bevolking; kerncijfers, StatLine, geraadpleegd op 20-5-2017 via:
<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=37296ned&LA=NL>

CBS (2017a) Voorraad woningen; eigendom, type verhuurder, bewoning, regio, StatLine, geraadpleegd op 20-5-2017 via:
<http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82900ned&D1=0-2&D2=a&D3=0&D4=l&HDR=T&STB=G1,G2,G3&VW=T>

CBS (2017b) Voorraad woningen; gemiddeld oppervlak; woningtype, bouwjaarklasse, regio, StatLine, geraadpleegd op 21-5-2017 via:
<http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82550NED&D1=1&D2=0&D3=0&D4=0&D5=l&HDR=T,G1,G2&STB=G3,G4&VW=T>

Coppock, J.T. (1977) *Second homes: Curse or blessing?* Oxford: Pergamon

Dijst, M, Lazendorf, M, Barendregt, A.& Smit, L. (2005) *Second Homes in Germany and The Netherlands: Ownership and Travel Impact Explained*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 96:2, 139-152

Dower, M. (1977). *Planning aspects of second homes*. In J. T. Coppock (Ed.), *Second homes: Curse or blessing?* (pp. 155–164). Oxford: Pergamon.

Gardavsky, V. (1977). *Second homes in Czechoslovakia*. In J. T. Coppock (Ed.), *Second homes: Curse or blessing?* (pp. 63–74). Oxford: Pergamon.

Müller, D. K. & Hoogendoorn, G. (2013) *Second Homes: Curse or Blessing? A Review 36 Years Later*, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, 13:4, 353-369, DOI: 10.1080/15022250.2013.860306

Norris, M.& Winston, N. (2010) *Second-Home Owners: Escaping, Investing or Retiring?*, Tourism Geographies, 12:4, 546-567, DOI: 10.1080/14616688.2010.516401

Paris, C. (2009) *Re-positioning Second Homes within Housing Studies: Household Investment, Gentrification, Multiple Residence, Mobility and Hyper-consumption*, Housing, Theory and Society, 26:4, 292-310, DOI: 10.1080/14036090802300392

Strandell, C. & Hall, M. (2015) *Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis*, Landscape and Urban Planning 133, 12-23

Wolfe, R. I. (1977). *Summer-cottages in Ontario: Purpose-built for an inessential purpose*. In J. T. Coppock (Ed.), *Second homes: Curse or blessing?* (pp. 17–33). Oxford: Pergamon.

Bijlagen

Bijlage 1: Enquête

Bijlage 2: Vakantieparken

Bijlage 3: Begeleidende brief

Bijlage 4: Overzicht aankoopreden

Bijlage 5: Overzicht beschrijvende statistiek

Bijlage 6: Gebruikte variabelen

Bijlage 7: Test geschiktheid logistische regressie

Bijlage 8: SPSS toetsen

Bijlage 1: Enquête

Beste deelnemer,

Allereerst willen wij u hartelijk danken voor uw deelname aan ons onderzoek.

Deze enquête vormt de basis van een vijftal onderzoeken naar het bezit van tweede woningen in Nederland en beslaat zodoende verschillende onderwerpen. De onderzoeken zijn onderdeel van het bachelorproject aan de Rijksuniversiteit Groningen, faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.

De enquête zal circa 10 minuten van uw tijd in beslag nemen. De onderwerpen die in de enquête aan bod komen zijn de primaire woning, de woonomgeving, tweede woning(en), het gebruik van tweede woning(en) en de aankoop van een tweede woning.

Wij willen u er graag op attenderen dat het u vrij staat vragen over te slaan en dat de enquête in volledige anonimiteit wordt afgenomen.

Succes en veel plezier!

1. In wat voor type woning woont u (primaire woning)?
 - Vrijstaande woning
 - Half vrijstaand of rijtjeshuis
 - Appartement of flat
 - Ander type woning, namelijk:
2. Is dit een koop of huurwoning?
 - Huur
 - Koop
3. Bent u hoofdhuurder/eigenaar van deze woning?
 - Nee
 - Ja
4. Heeft u een hypotheek op uw primaire woning?
 - Nee
 - Minder dan de helft van de aankoopwaarde
 - Meer dan de helft van de aankoopwaarde
 - Volledig
 - Dat zeg ik liever niet
5. Wat is de postcode van uw primaire woning?
6. Wat is de woonoppervlakte van uw primaire woning in m²?
7. Wat is het bouwjaar van uw woning?
8. Ervaart u in uw woning een (of meerdere) van de volgende problemen?
 - Geen
 - Onvoldoende daglicht
 - Geluidsoverlast
 - Gebrek aan ruimte
 - Lekkend dak
 - Vochtige muur of vloer (schimmel)

- Problemen met de elektrische installatie
 - Rottend raamwerk/kozijn
 - Anders namelijk:
9. Heeft u een tuin bij uw primaire woning?
- Nee
 - Ja
10. Wat is de oppervlakte?
11. Is er in de nabije omgeving (+500m) van uw woning openbare groenvoorziening aanwezig?
- Geen
 - Park
 - Bos
 - Openbaar groen
 - Natuurgebied/terrein
 - Anders, namelijk:
12. In wat voor omgeving staat uw primaire woning?
- Stadscentrum
 - Buitenwijk stad
 - Dorp
 - Platteland (buiten een dorp)
 - Natuurgebied
 - Anders, namelijk:
13. Hoe verbonden voelt u zich met uw woonomgeving?
- Helemaal niet verbonden – Heel erg verbonden (5 traps)
14. Hoe tevreden bent u met uw woonomgeving?
- Zeer ontevreden – Zeer tevreden (5 traps)
15. Wat ontbreekt en/of mankeert er aan uw woonomgeving?
16. Bezit u naast uw primaire woning een tweede (derde...) woning?
- Nee
 - Ja
17. Hoeveel woningen in Nederland bezit u naast uw primaire woning?
18. Wat is/zijn de postcode(s) van deze woning(en)?
19. Indien uw tweede woning zich op een recreatiepark bevindt, welk park betreft het?
20. Wat voor type tweede woning(en) heeft u (voornamelijk) in uw bezit?
- Stacaravan
 - Bungalow
 - Chalet
 - Conventionele woning
 - Anders, namelijk:
21. Wat is de belangrijkste reden voor het bezit van deze woning(en)?
22. Hoe oud was u bij de aanschaf van uw (eerste) tweede woning?
23. Wat was de aankoopprijs van uw tweede woning (bij meerdere een gemiddelde waarde aangeven)?
- 0-49.9999
 - 50.000-99.999
 - 100.000- 199.999

- 200.000-299.999
 - 300.000+
 - Dat zeg ik liever niet
24. Heeft u een hypotheek op uw tweede woning(en)?
- Nee
 - Minder dan de helft van de aankoopwaarde(s)
 - Meer dan de helft van de aankoopwaarde(s)
 - Volledig
 - Dat zeg ik liever niet
25. In wat voor omgeving staat/staan uw tweede woning(en) (voornamelijk)?
- Stadscentrum
 - Buitenwijk stad
 - Dorp
 - Platteland (buiten een dorp)
 - Natuurgebied
 - Anders, namelijk:
26. Hoe verbonden voelt u zich met deze omgeving?
- Helemaal niet verbonden – Heel erg verbonden (5 traps)
27. Waarom heeft u gekozen voor deze omgeving?
- Faciliteiten bij de woning (bijv. vakantiepark)
 - Bereikbaarheid locatie
 - Kwaliteit omgeving (bijv. natuur)
 - Voorzieningen in de buurt
 - Anders namelijk:
28. Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?
29. Hoeveel dagen verblijft u gemiddeld per bezoek in uw tweede woning?
30. Verhuurt u (of uw beheerder) uw tweede woning(en)?
- Nooit
 - Zelden
 - Regelmatig
 - Vaak
 - Continue
31. Maakt u winst op de verhuur van uw tweede woning(en)?
- Nee
 - Ja
 - Dat zeg ik liever niet
 - Niet van toepassing
32. Wat verwacht u met uw tweede woning(en) te doen, wanneer u de pensioenleeftijd bereikt?
- Ik heb deze leeftijd al bereikt
 - Verkopen
 - Behouden naast de primaire woning
 - Van de tweede woning de eerste verblijfplaats maken
 - Anders, namelijk:
33. Indien u de tweede woning in bezit houdt, zal er dan iets veranderen aan de mate van gebruik? Indien u deze leeftijd al heeft bereikt, is er iets veranderd?

- Nee
 - Weet ik niet
 - Ja
34. Heeft gemeentelijk beleid in het algemeen invloed gehad op de aankoop van uw tweede woning?
- Helemaal geen invloed – Heel veel invloed (5 traps)
35. Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot permanente bewoning bij de aankoop?
- Helemaal niet belangrijk – Uitermate belangrijk (5 traps)
36. He belangrijk van de gebruiksduur (minimaal of maximaal aantal dagen) bij de aankoop?
- Helemaal niet belangrijk – Uitermate belangrijk (5 traps)
37. Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot verhuur aan derden bij de aankoop?
- Helemaal niet belangrijk – Uitermate belangrijk (5 traps)
38. Hoe belangrijk van de hoogte van forensen- en toeristenbelasting bij de aankoop?
- Helemaal niet belangrijk – Uitermate belangrijk (5 traps)
39. Was de mogelijkheid tot het kopen of pachten van de grond belangrijk?
- Helemaal niet belangrijk – Uitermate belangrijk (5 traps)
40. Welke factor woog het zwaarst bij de aankoop van uw tweede woning(en)
- Permanent bewonen
 - Gebruiksduur
 - Mogelijkheid verhuur aan derden
 - Hoogte belasting
 - Koop/pacht grond
 - Anders, namelijk:
41. Wat is uw geslacht?
- Vrouw
 - Man
42. Wat is uw leeftijd?
43. Wat is uw hoogst genoten opleiding?
- Basisonderwijs
 - Voortgezet onderwijs
 - MBO
 - HBO/WO
44. Wat is uw huidhoudensamenstelling?
- Eenpersoons
 - Meerpersoons (2)
 - Meerpersoons (3+)
45. Wat is uw burgerlijke staat?
- Ongehuwd
 - Gehuwd
 - Geregistreerd partnerschap
 - Weduwe(naar)
 - Gescheiden na huwelijk of geregistreerd partnerschap
46. Heeft u kinderen?
- Nee
 - Ja

47. Zoja, hoeveel?

48. Wat is uw arbeidssituatie?

- Werkend (betaald)
- Niet werkend
- Gepensioneerd
- Studerend
- Anders, namelijk:

49. Wat is uw bruto inkomen op jaarbasis?

- 0-15.000
- 15.001-30.000
- 30.001- 45.000
- 45.001-60.000
- 60.001+
- Dat zeg ik liever niet

Bijlage 2: Vakantieparken

Provincie:	Plaats/streek:	Naam:	
Noord-Holland	1 Halfweg	Droompark Spaarnwoude	
	2 Velsen-Zuid	Droompark Buitenhuisen	
	3 Noord-Scharwoude	Droompark Molengroet	
	4 Volendam	Roompot vakanties Marinapark Volendam	
	5 Wervershoof	De Vlietlanden	
	6 Berkhout	Park Westerkogge	
	7 Egmond a/d Hoef	Recreatiepark de Woudhoeve	
	8 Nederhorst den Berg	Chalet Parc De Vechtoever	
	9 Den Helder	Landal Beach Resort Ooghduyne	
Zuid-Holland	10 Hellevoetsluis	Roompot vakanties Cape helius	
	11 Ouddorp	Strandpark Duynhille	
	12 Nieuwerkerk aan den IJssel	Parc de IJsselhoeve	
	13 Noordwijk	Parc du Soleil	
Zeeland	14 Noordwijk	Recreatiepark Noordwijkse Duinen	
	15 Breskens	Droompark Schoneveld	
	16 Domburg	Roompot vakanties RésidenceWijngaerde	
	17 Cadzand-Bad	Noordzee Résidence Cadzand-Bad	
	18 Kamperland	Roompot Beach Resort	
	19 Scharendijke	Roompot vakanties Zeeland Village	
	20 Kamperland	Noordzee Résidence De Banjaard	
	21 Breskens	Kustpark Zeebad	
	22 Brouwershaven	Landal Port Greve (asterias)	
	23 Burgh Haamstede	Landal Resort Haamstede	
Utrecht	24 Rhenen	De Thijmse Berg	
	25 Benschop	Résidence Westenburg	
Flevoland	26 Biddinghuizen	LandalWaterparc	
Friesland	27 Earnewald	Camping It Wiid	
	28 Anjum Noordzeestrand/Waddenzee	LandalEsonstad	
	29 Makkum	Beach Resort Makkum	
	30 Offingawier	RCN vakantiepark de Potten	
	31 Appelscha	RCN de Roggeberg	
	Groningen	32 Scharmer	Borgmeren BV
		33 Steendam	Villapark Schildmeer
		34 Lauwersoog Noordzeestrand/Waddenzee	Landal Natuurdorp Suyderoogh
	Drenthe	35 Borger	Roompot vakanties Bospark Lunsbergen
36 Zwiggelte		Bungalowpark Het Hart van Drenthe	
37 Aalden		LandalAelderholdt	
38 Ees		Landal Het Land van Bartje	
39 Dwingeloo		RCN de Noordster	
40 Midlaren		Landal de Bloemert	
41 Wateren		LandalHunerworld State	
Overijssel	42 Hellendoorn	Hof van Salland	

	43 Sibculo	Landal de Vlegge
	44 Hellendoorn	Landal de Hellendoornse Berg
	45 Holten	LandalTwenhaarsveld
	46 Wierden	Recreatiepark de Tolplas
	47 Wanneperveen	Waterpark Belterwiede
	48 Paasloo	Villapark De Weerribben
Gelderland	49 Beekbergen (Veluwe)	Droompark Beekbergen
	50 Garderen (Veluwe)	Droompark Bospark Garderen
	51 Hulshorst (Veluwe)	Droompark Bad Hoophuizen
	52 Arnhem (Veluwe)	Droompark Hooge Veluwe
	53 Otterlo (Veluwe)	Droompark De Zanding
	54 Nijkerk (Veluwe)	Droompark Bad Hulckestijn
	55 Ede	Bospark Ede
	56 Lunteren	Landgoed de Scheleberg
	57 Ede	Recreatiepark 't Gelloo
	58 Wageningen	Recreatiepark de Wielerbaan
	59 Nijkerk	Recreatiepark de Witte Hoeve
	60 Aalst	Recreatiepark het Esmeer
	61 Lichtenvoorde	Résidence Lichtenvoorde
	62 Putten	Landal de Veluwse Hoevegaerde
	63 Braamt	Landal Stroombroek
	64 Eerbeek	LandalColdenhove
	65 Uddel	LandalRabbit Hill
Noord-Brabant	66 Oisterwijk	Vakantiepark De Reebok
	67 Boxtel	Recreatiepark Dennenoord
	68 Cromvoirt	Résidence de Leuvert
	69 Chaam	RCN de Flaasbloem
	70 Overloon	Landal de Vers
	71 Hapert	Landal het Vennenbos
	72 Diessen	LandalDuc de Brabant
Limburg	73 Belfeld/Maasduinen	Droompark Maasduinen
	74 Weert	Roompot vakanties Weerterbergen
	75 Arcen	Roompot vakanties Résidence Klein Vink
	76 Schin op Geul	Résidence Valkenburg
	77 Reuver	Landal de Lommerbergen
	78 Sevenum	Landal Domein De Schatberg
	79 Posterholt	Landal Landgoed Aerwinkel
	80 Vaals	Landal Hoog Vaals
	81 Valkenburg LB	Landal Kasteeldomein De Cauberg
Waddeneilanden	82 Hollum/Ameland	Vakantiepark Boomhiemke
	83 Terschelling-West	Landal West-Terschelling
	84 Schiermonnikoog	LandalVitamaris
	85 Terschelling Midsland	LandalResidence Terschelling

Bijlage 3: Begeleidende brief

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze mail namens 5 studenten van de faculteit ruimtelijke wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen. Wij doen onderzoek naar tweedewoningbezit in Nederland en hebben daartoe een enquête opgesteld die ca. 10 minuten van uw tijd in beslag zal nemen. Bij aanvang van de enquête volgt een korte toelichting over ons onderzoek.

Uw beheerder is zo vriendelijk geweest ons te assisteren bij ons onderzoek, door deze mail en onze enquête met u te delen. Wij beschikken zodoende niet over uw contactinformatie, waarmee uw privacy gewaarborgd blijft.

Deelname aan de enquête is geheel vrijwillig, maar wordt door ons uiteraard erg gewaardeerd! De enquête is volledig anoniem en u kunt vragen overslaan die u liever niet beantwoordt.

Wij danken u graag bij voorbaat voor uw deelname en wensen u veel invulplezier!

Door op de volgende link te klikken start u de enquête: <https://maptionnaire.com/nl/2612/>

Met vriendelijke groet,

Nick Witte
Monique Veelers
Rob van de Weijer
Robin Navis
Antonie Elbers

Bijlage 4: Overzicht aankoopredenen

In de enquête is deelnemers gevraagd wat voor hen de reden was tot aankoop van de tweede woning. De antwoorden zijn geanalyseerd op basis van overeenkomende termen. De meest genoemde termen zijn gecategoriseerd en opgenomen in een overzicht:

Rendement	47
Belegging	60
Verhuur	32
Inkomsten/opbrengst	7
Totaal:	139

Eigengebruik	28
Recreatie	18
Vakantie	17
Kinderen	5
Kleinkinderen	2
Weekend	2
Zomerverblijf	1
Werk	1
Totaal:	74

Omgeving	10
Tuin	5
Ligging	2
Ruimte	2
Natuurgebied	1
Waterkant	1
Strand	1
Bosrijk	1
Veluwe	1
Uitzicht	1
Totaal:	25

Rust	13
Genieten	4
Vertier	1
Heerlijk	1
Leuk	1
Plezier	1
Vrijheid	1
Wens	1
Totaal:	23

Pensioen	2
Toekomst	1
Totaal:	3

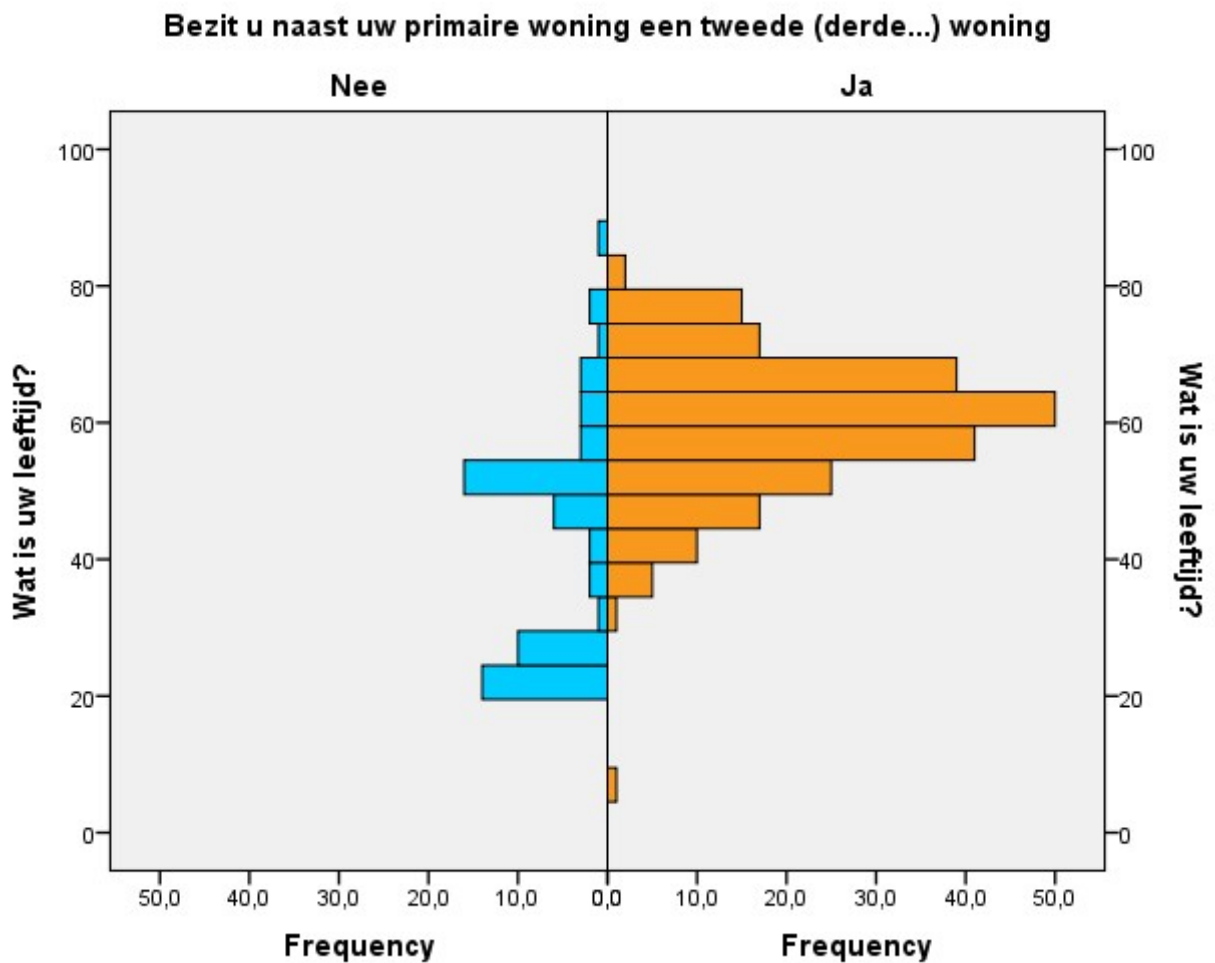
Bijlage 5: Overzicht beschrijvende statistiek

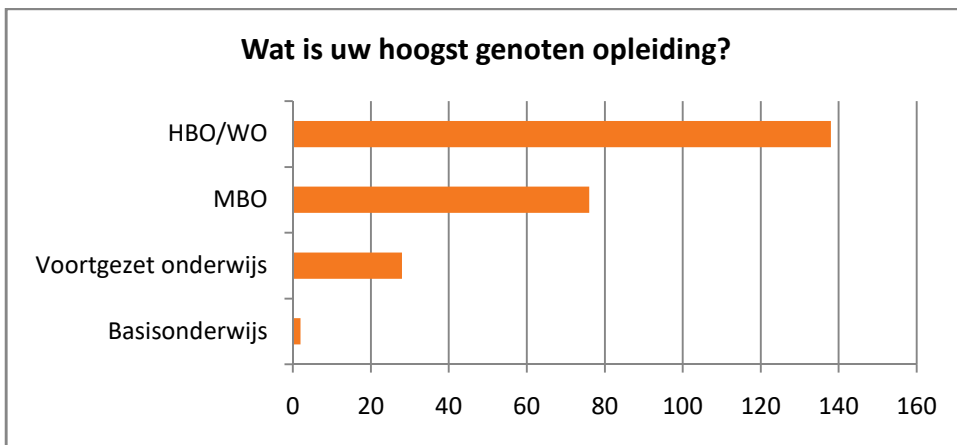
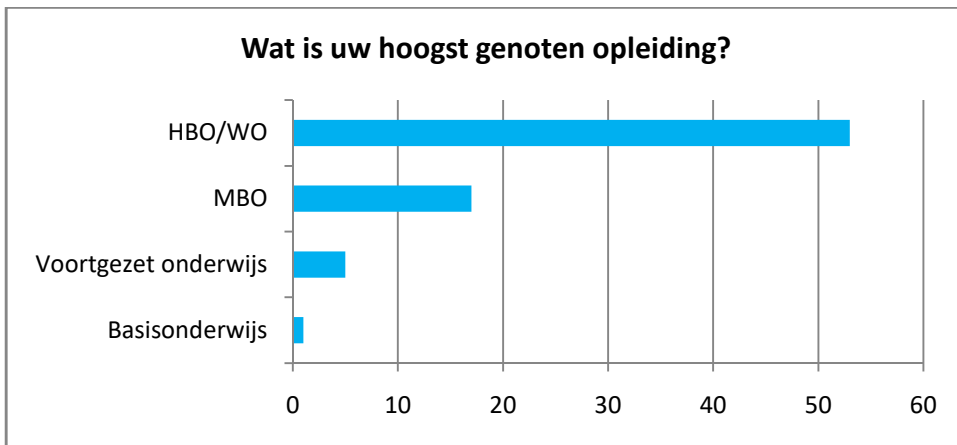
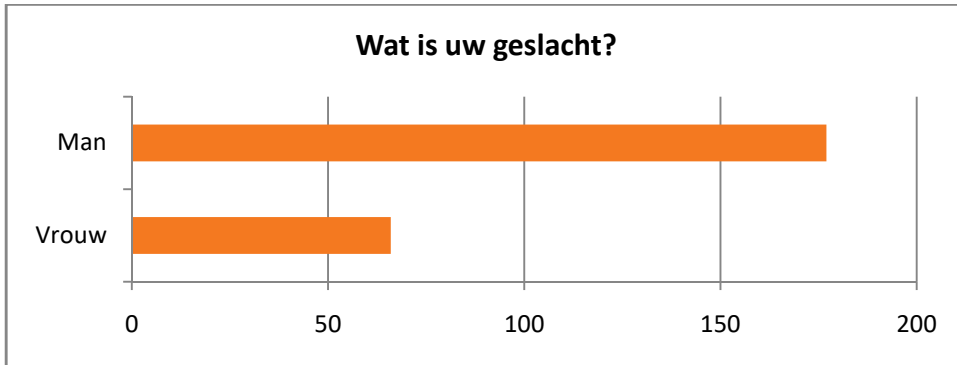
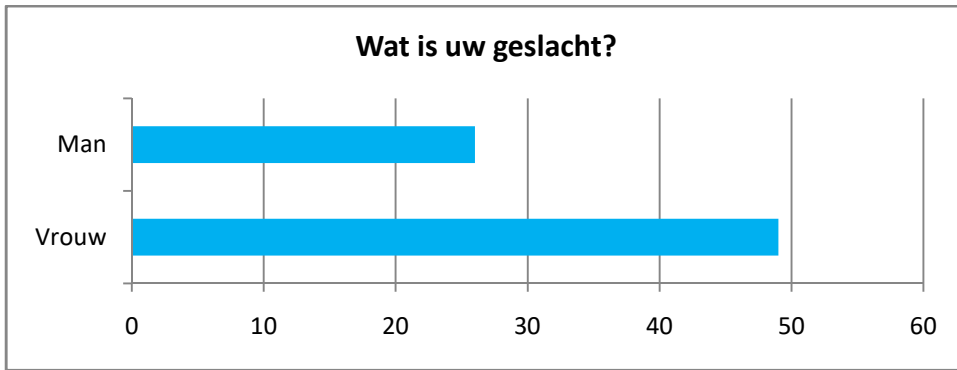
De meeste antwoorden op vragen in de enquête zijn vertaald naar staafdiagrammen. Deze diagrammen geven een goed beeld van patronen in de dataset en geven een goede indicatie over de te behalen toetsresultaten. Mede op basis van deze diagrammen is besloten de referentiegroep buiten de data analyse te houden wegens onvoldoende representativiteit.

De diagrammen voor de referentiegroep zijn wel opgenomen in onderstaand overzicht:

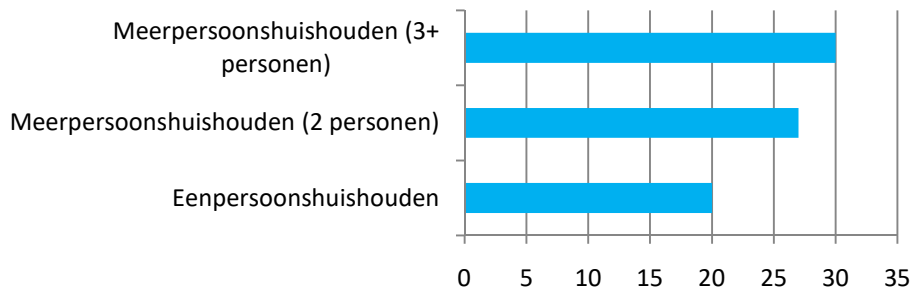
Referentiegroep: Blauw

Groep tweede woning: Oranje

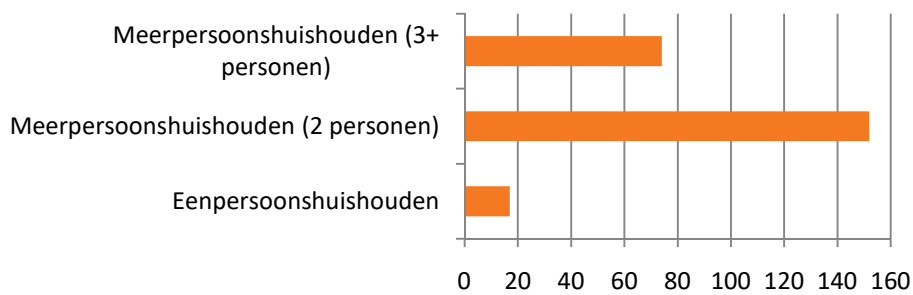




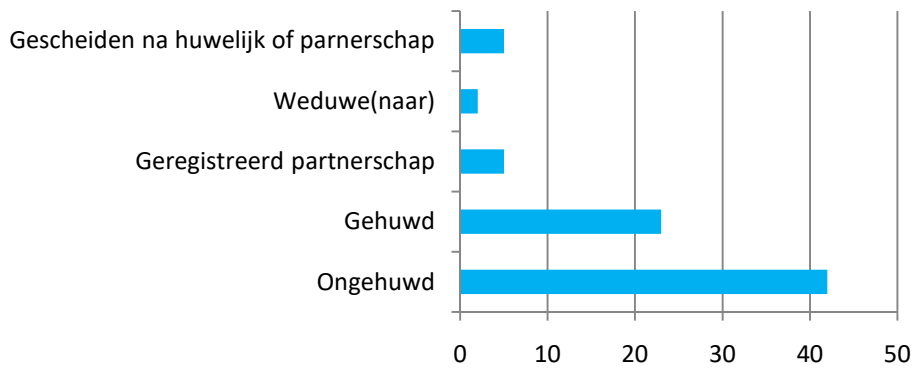
Wat is uw huishoudsamenstelling?



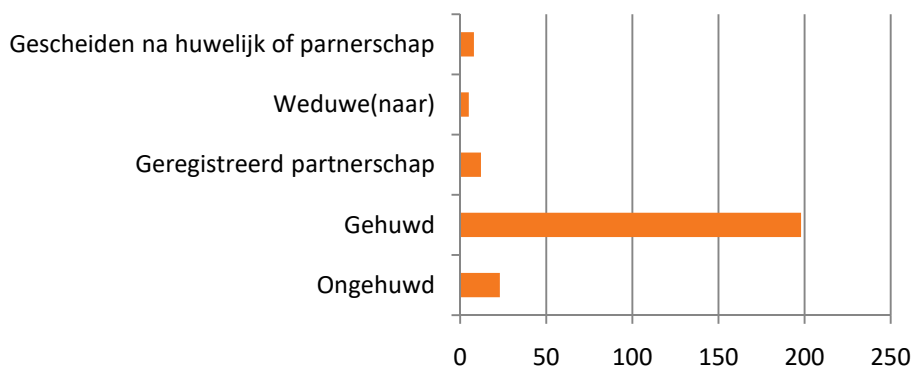
Wat is uw huishoudsamenstelling?

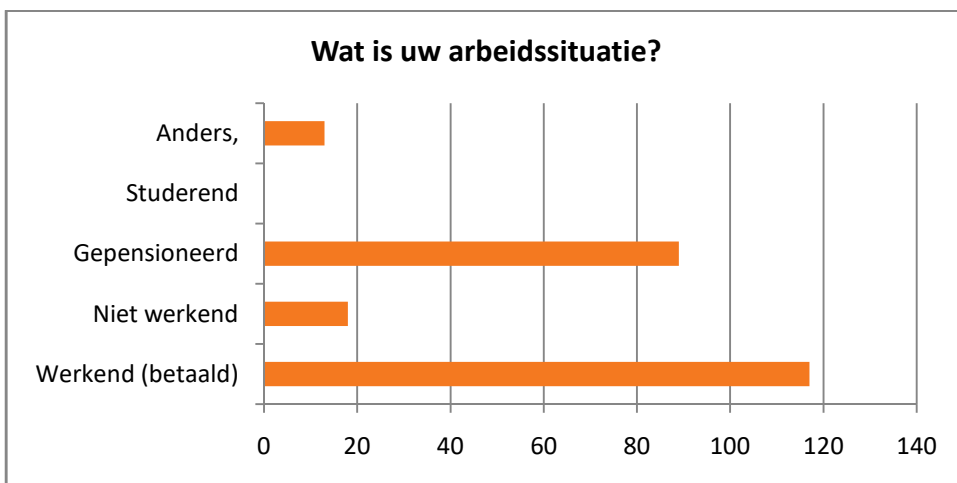
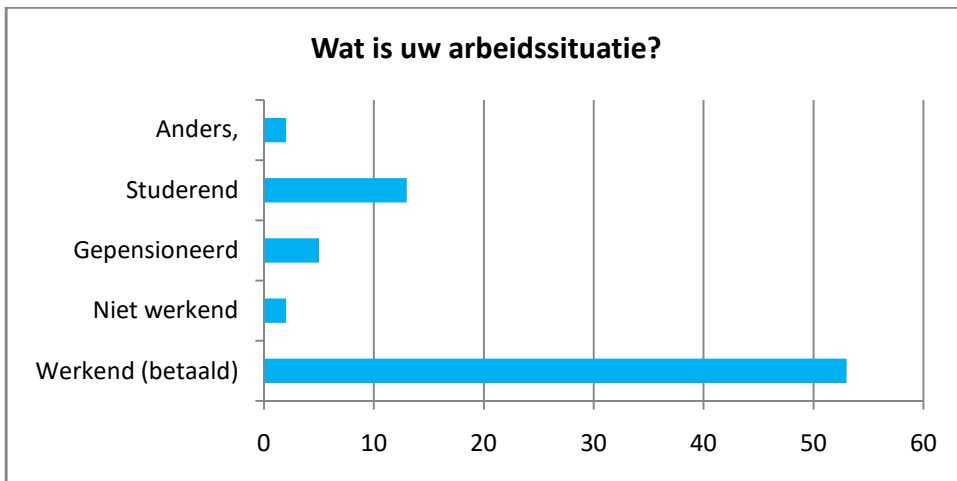
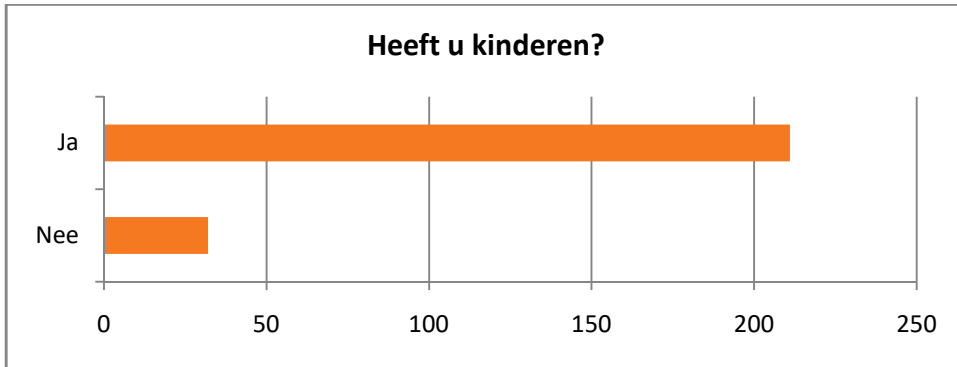
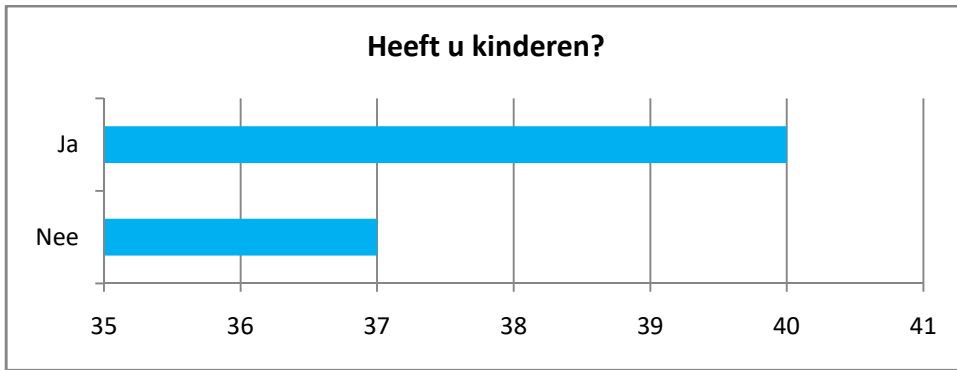


Wat is uw burgerlijke staat?

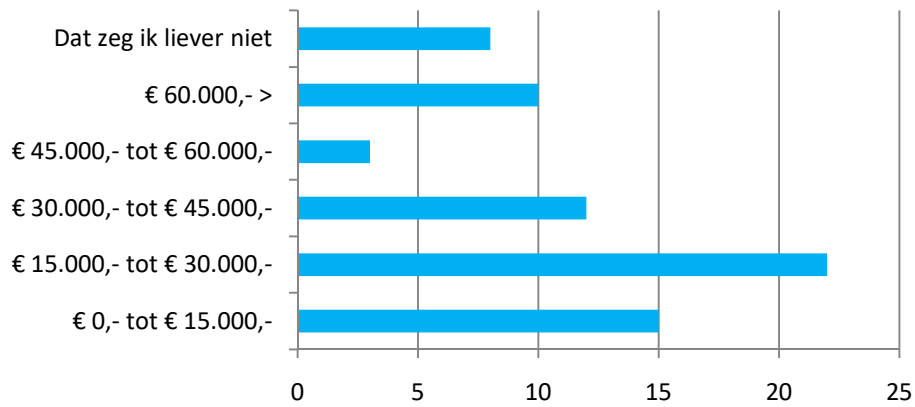


Wat is uw burgerlijke staat?

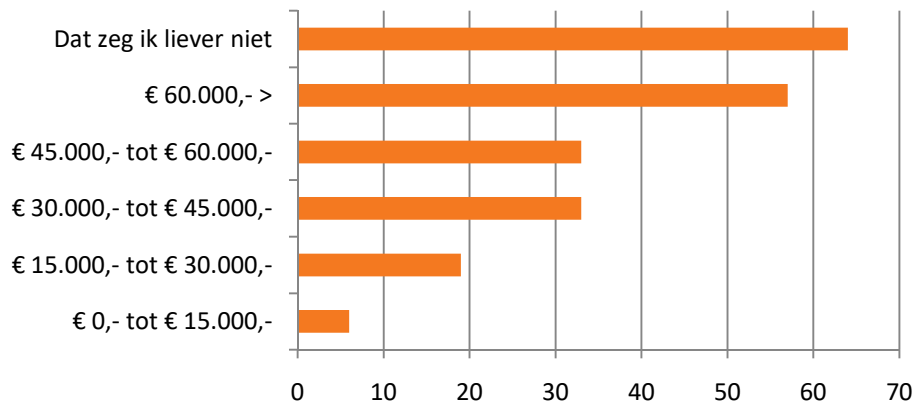


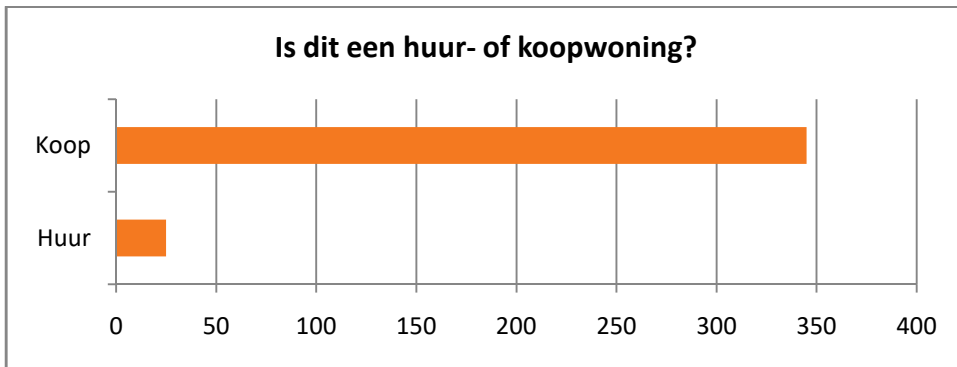
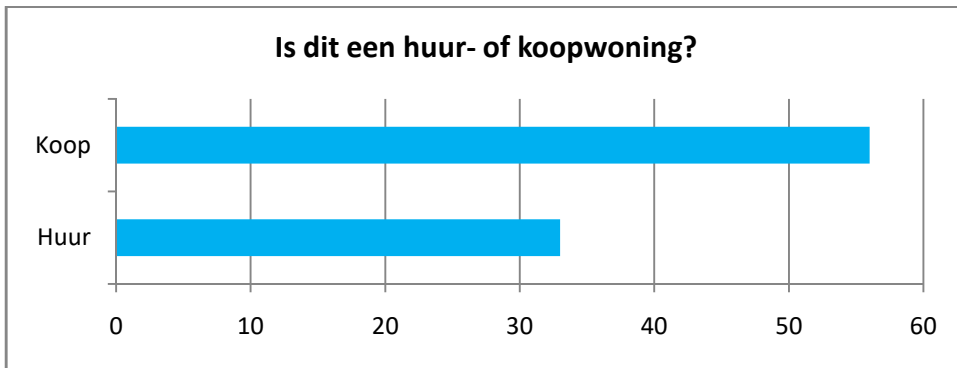
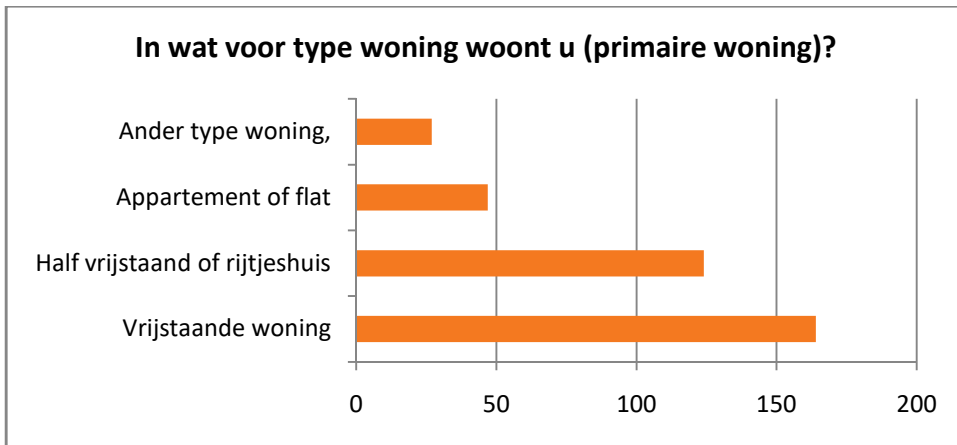
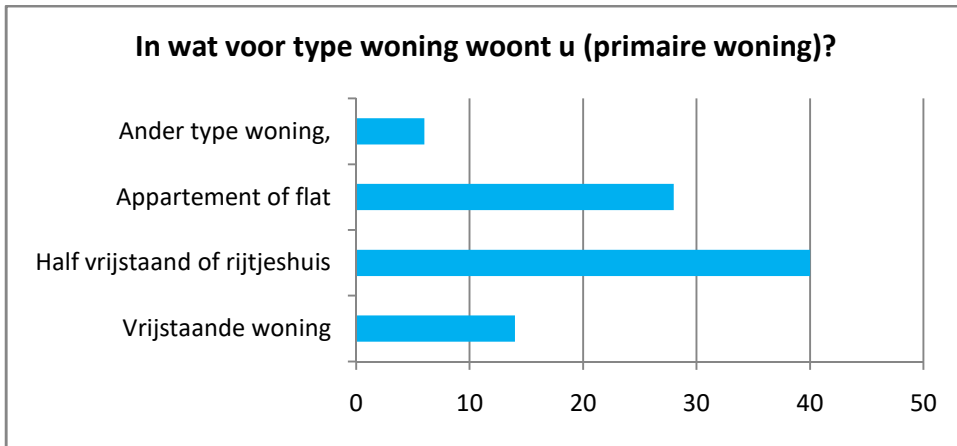


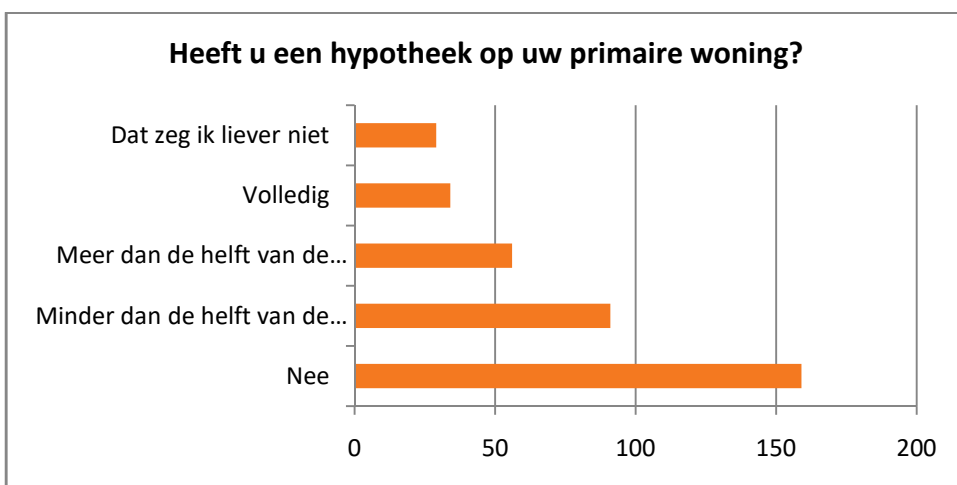
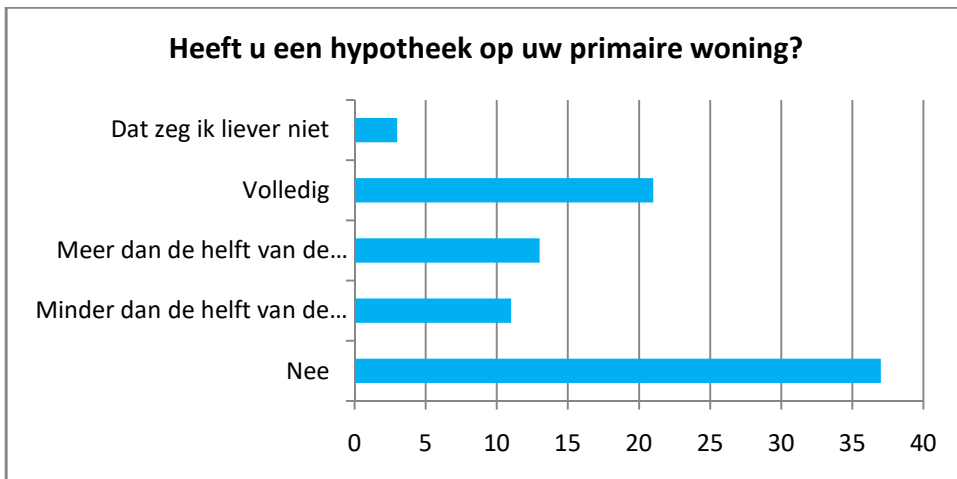
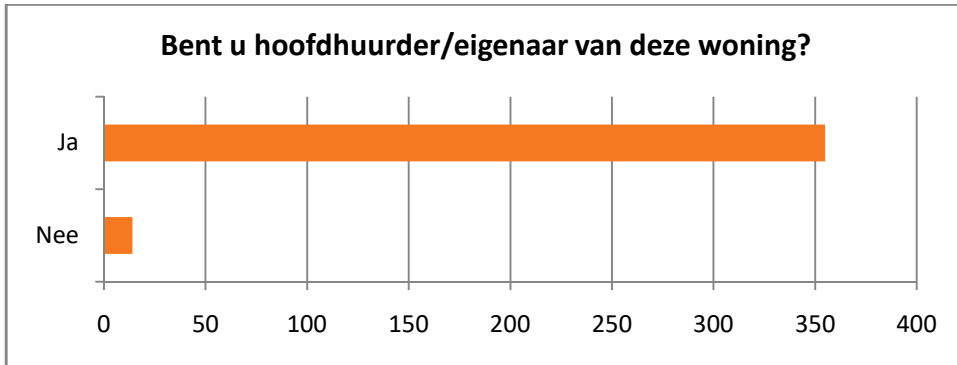
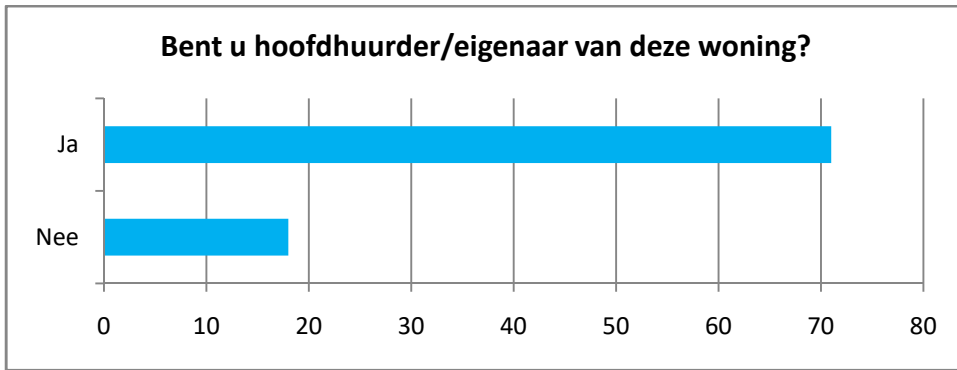
Wat is uw bruto inkomen op jaarbasis?



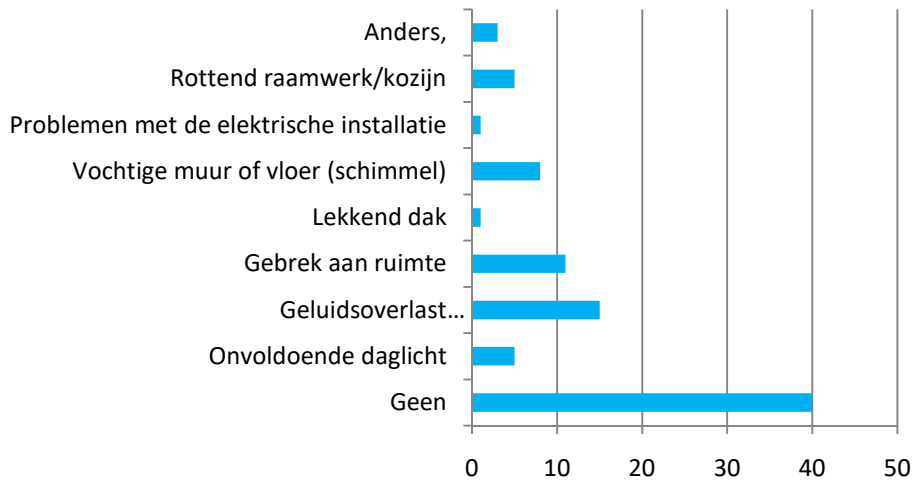
Wat is uw bruto inkomen op jaarbasis?



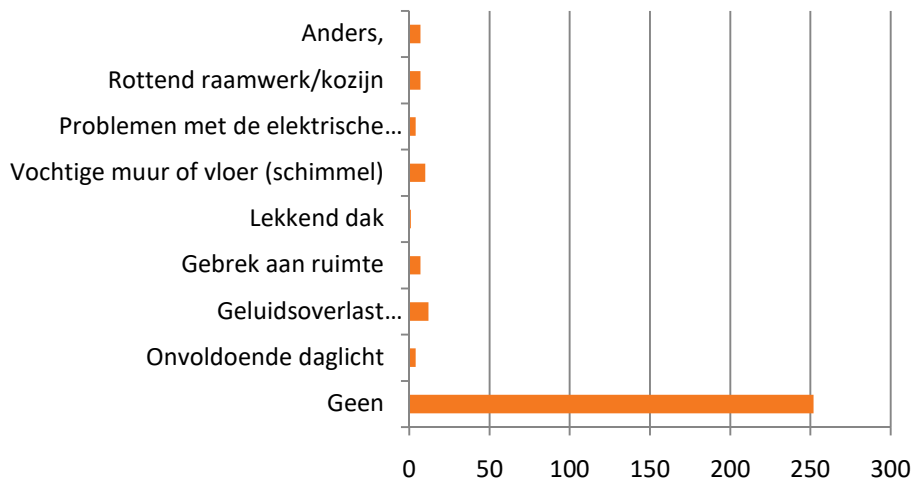


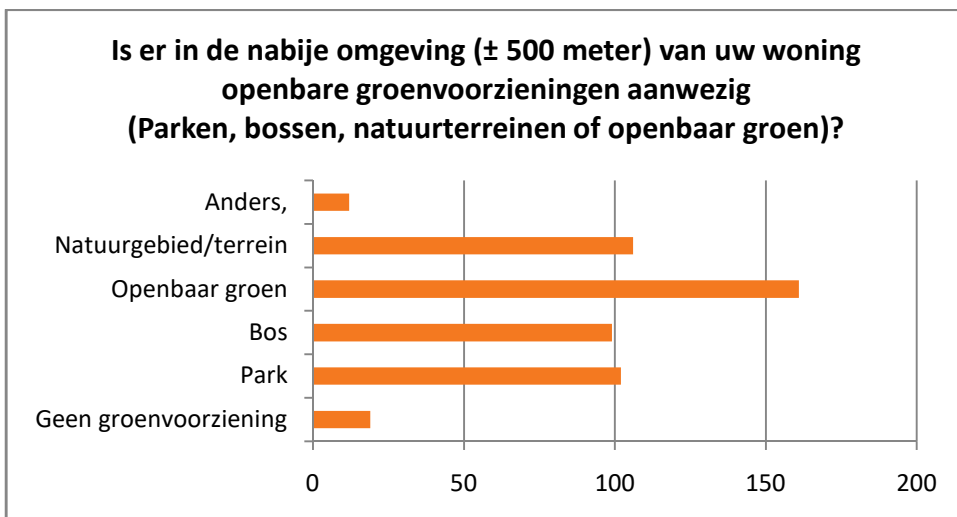
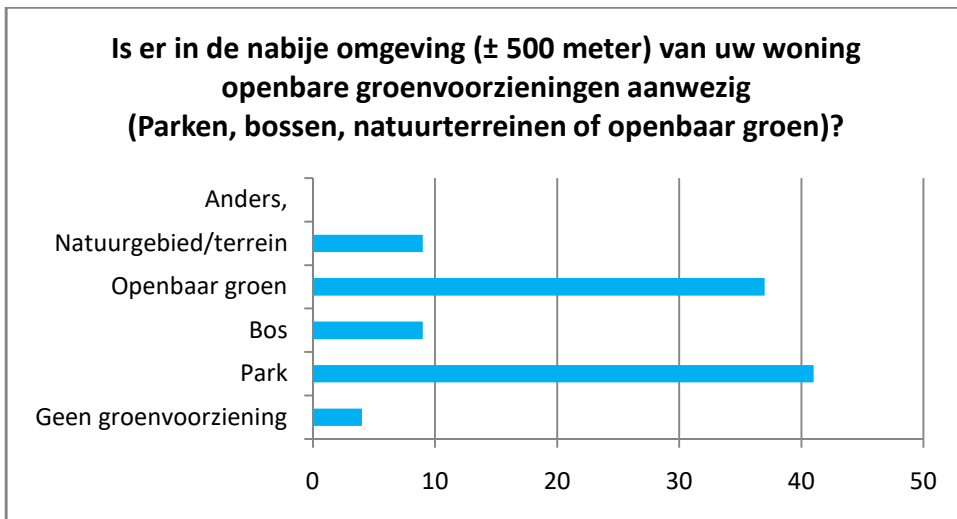
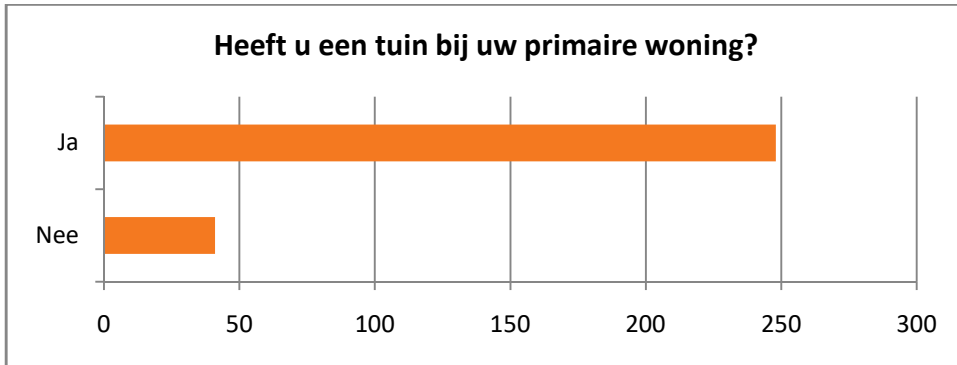
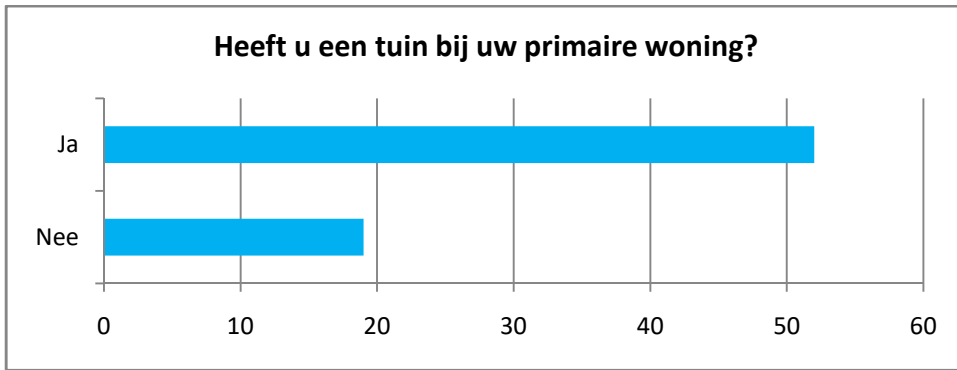


Ervaart u in uw woning een (of meerdere) van de volgende problemen?

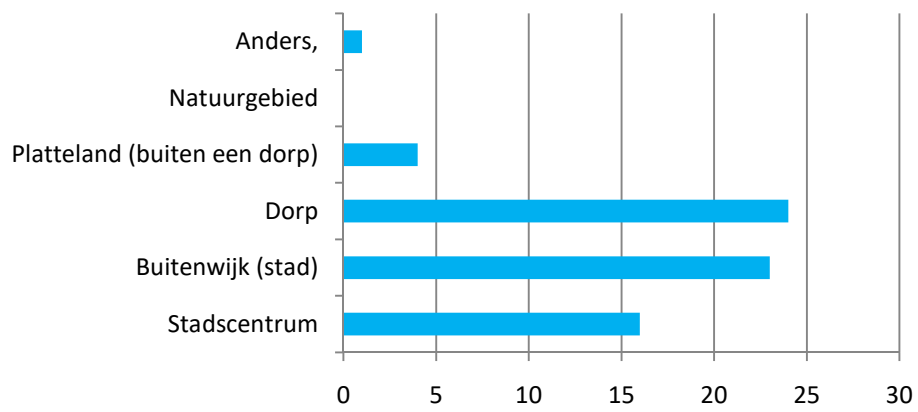


Ervaart u in uw woning een (of meerdere) van de volgende problemen?

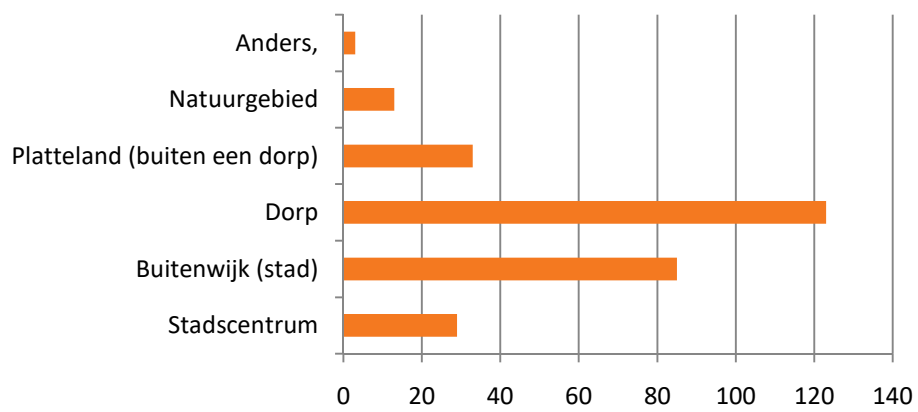


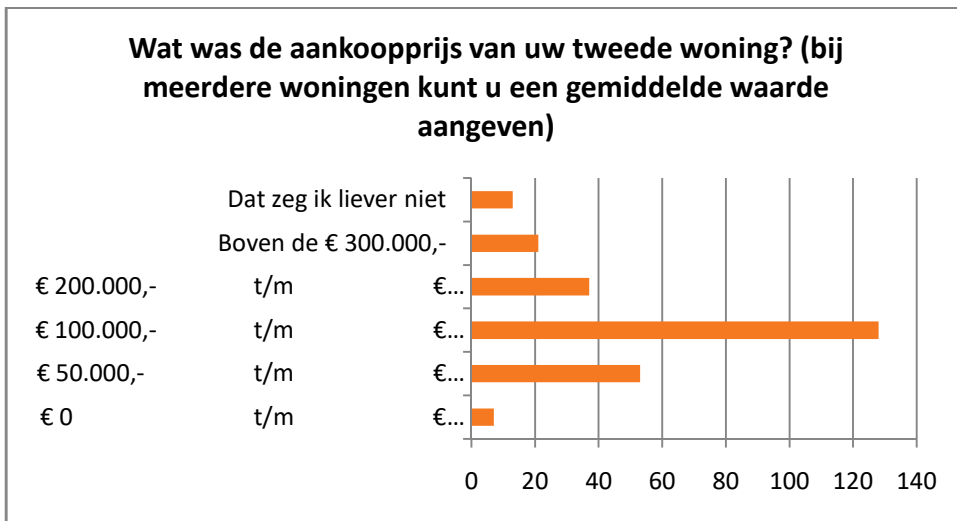
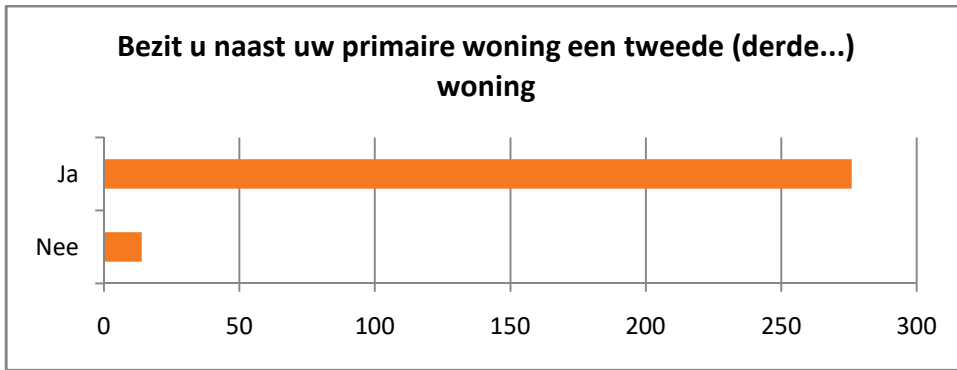


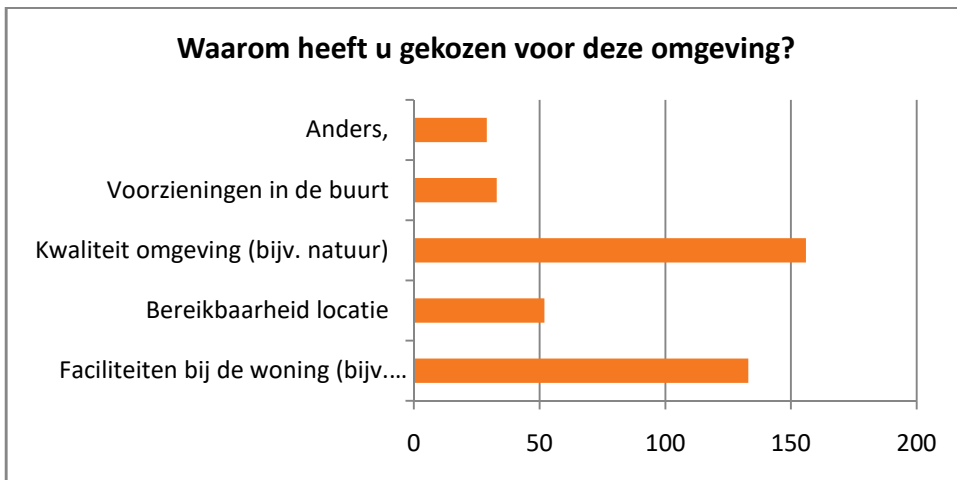
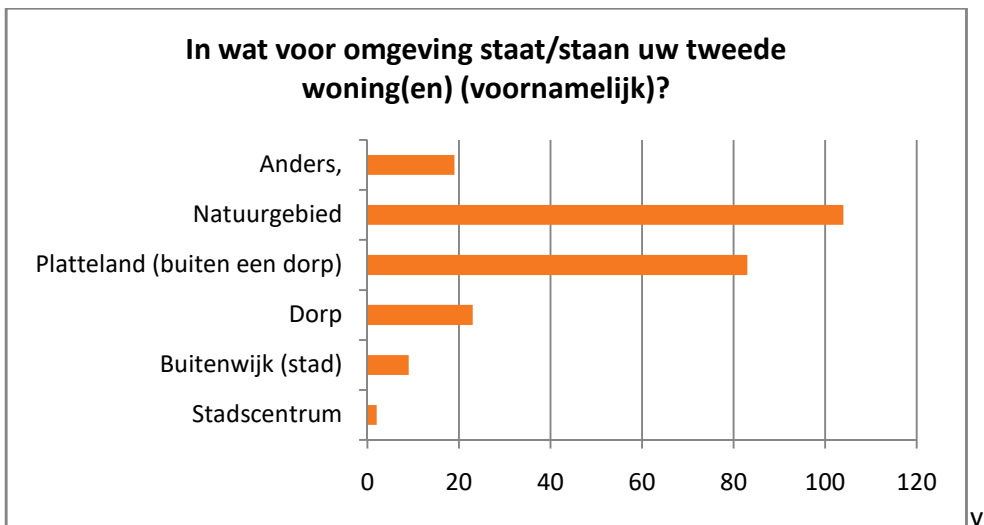
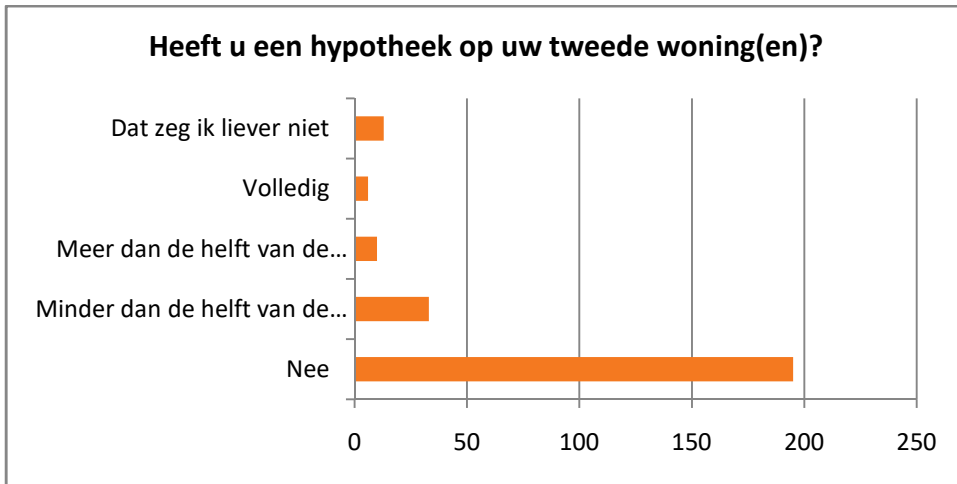
In wat voor omgeving staat uw primaire woning?

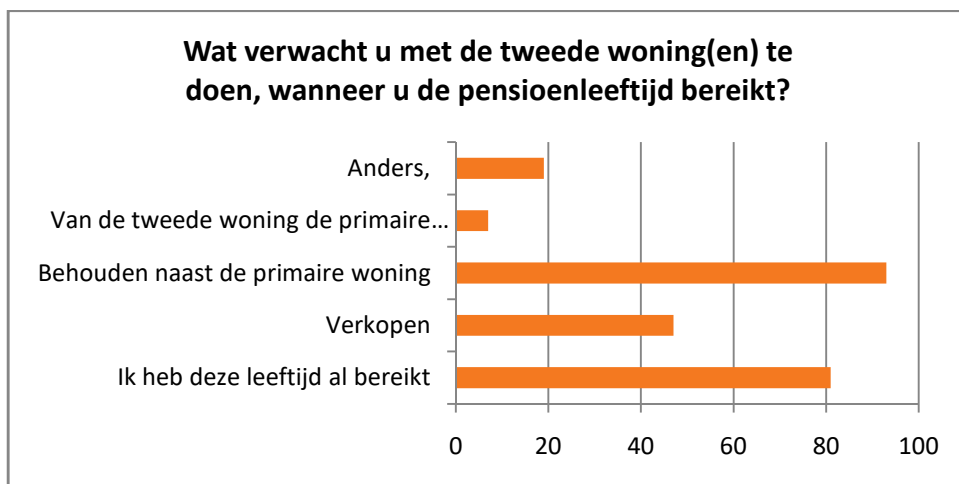
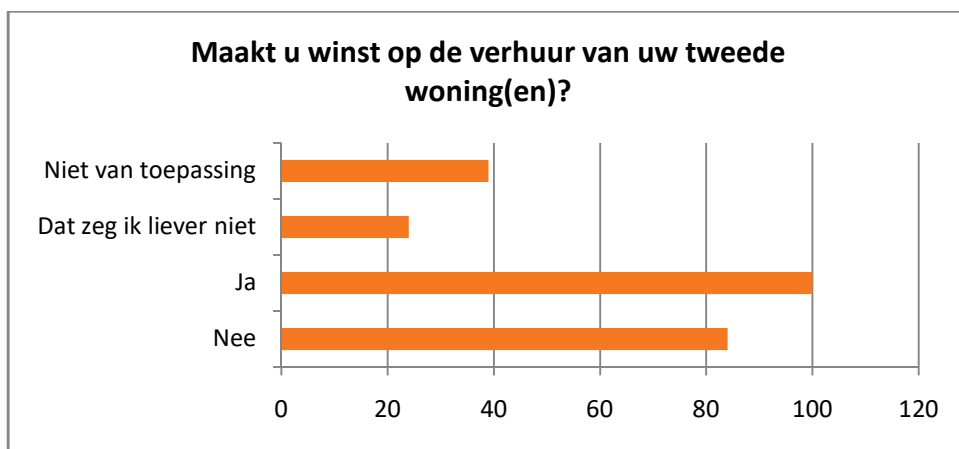
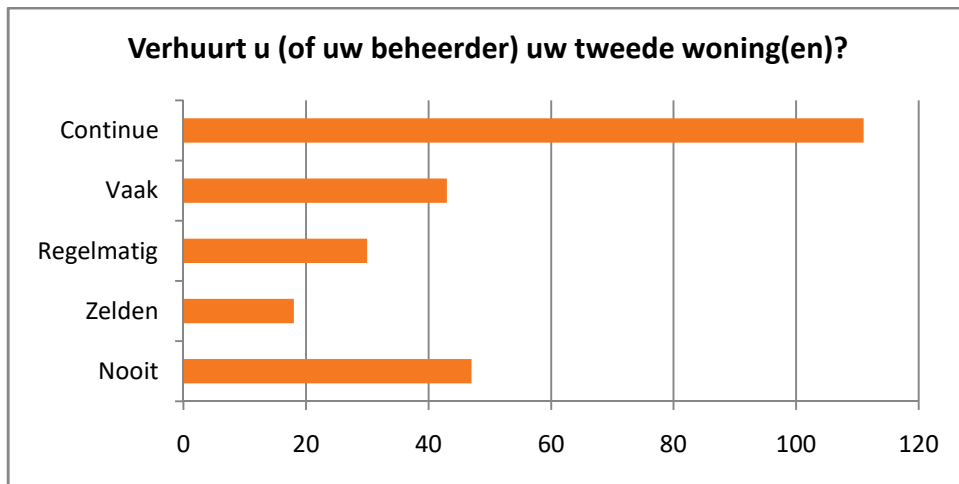


In wat voor omgeving staat uw primaire woning?

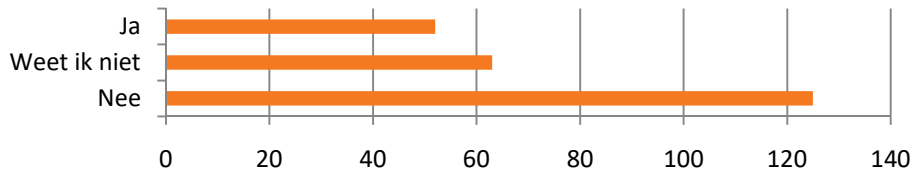




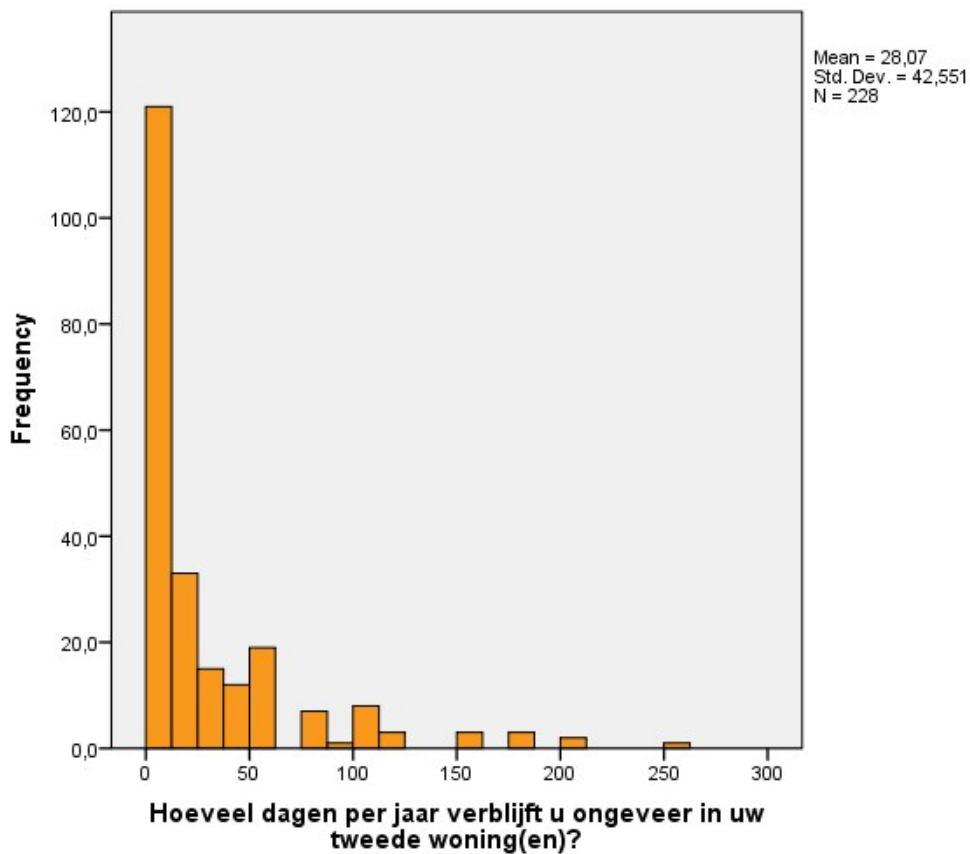
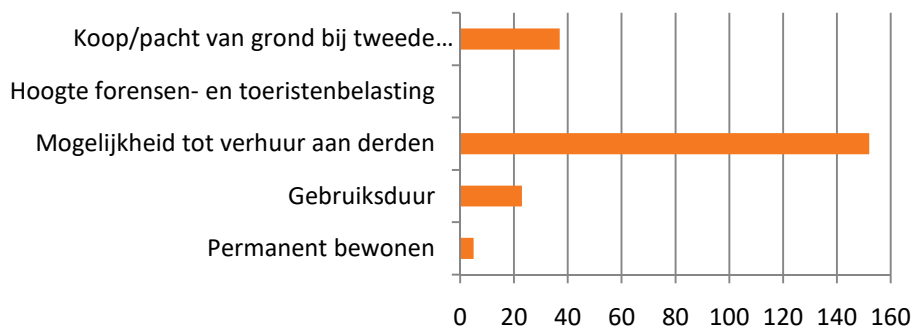


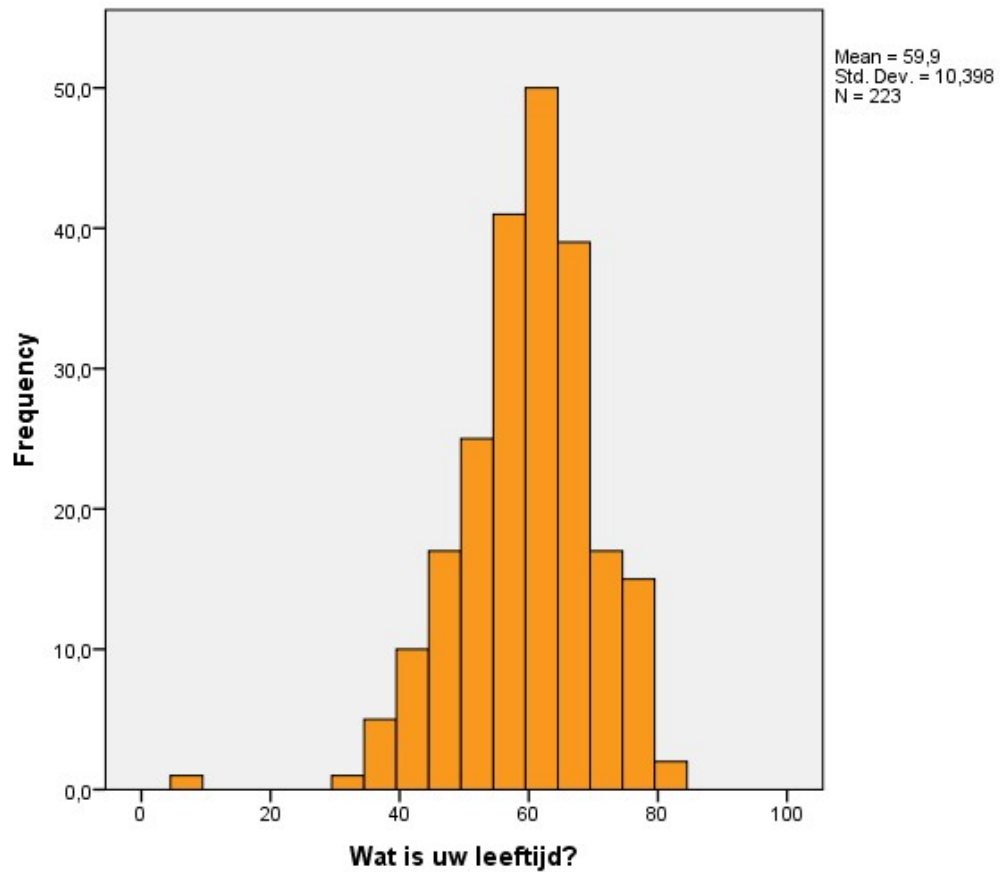
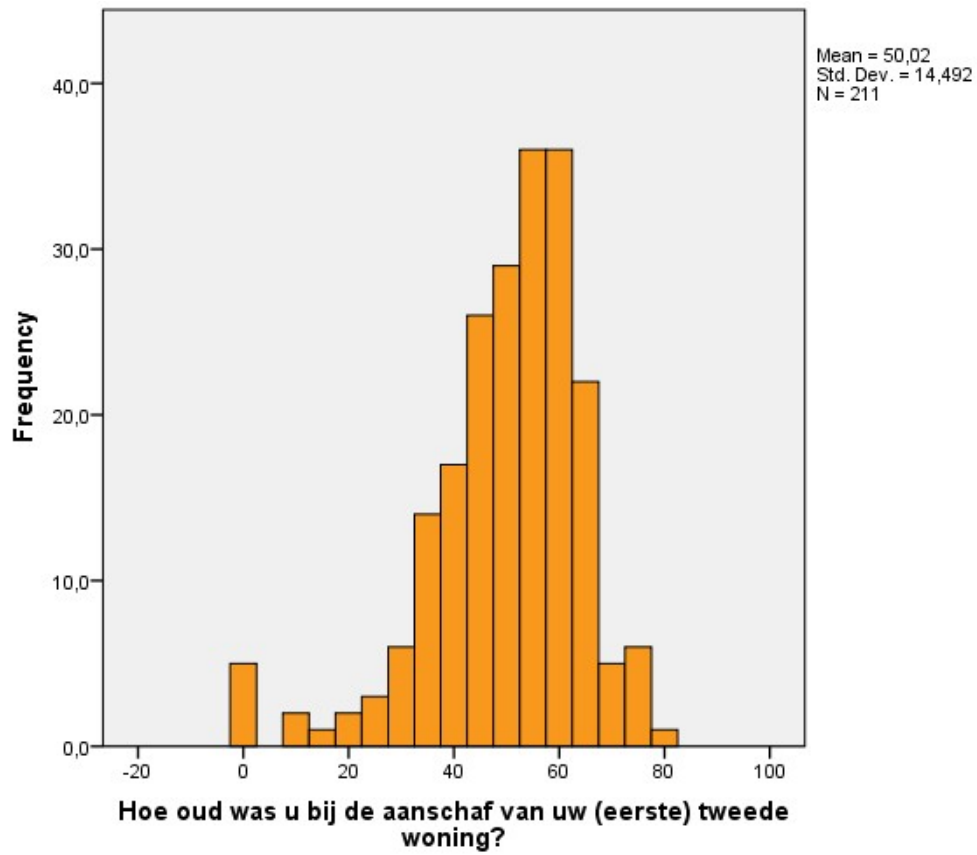


Indien u de tweede woning in bezit houdt na het bereiken van de pensioenleeftijd, zal er dan iets veranderen aan de mate van gebruik? Indien u deze leeftijd al heeft bereikt, is er iets veranderd?



Welke factor woog het zwaarst bij de aankoop van uw tweede woning(en)?





Bijlage 6: Gebruikte variabelen

De variabelen die zijn opgenomen in de enquête komen voort uit de literatuur en kunnen als zodanig worden geschaard onder de verschillende bezitstheorieën/bezitsmotieven. De verdeling van enquêtevragen/variabelen over de verschillende bezitstheorieën is als volgt:

Compensatietheorie:

In wat voor type woning woont u (primaire woning)?

Wat is de woonoppervlakte van uw primaire woning in m²?

Ervaart u in uw woning een (of meerdere) van de volgende problemen?

Heeft u een tuin bij uw primaire woning?

Wat is de oppervlakte?

In wat voor omgeving staat uw primaire woning?

Hoe tevreden bent u met uw woonomgeving?

Hoe verbonden voelt u zich met uw woonomgeving?

Is er in de nabije omgeving (+500m) van uw woning openbare groenvoorziening aanwezig?

In wat voor omgeving staat/staan uw tweede woning(en) (voornamelijk)?

Hoe verbonden voelt u zich met deze omgeving?

Levenslooptheorie:

In wat voor omgeving staat uw primaire woning?

Wat is uw leeftijd?

Wat is uw huishoudensamenstelling?

Wat is uw arbeidssituatie?

In wat voor omgeving staat/staan uw tweede woning(en) (voornamelijk)?

Wat verwacht u met uw tweede woning(en) te doen, wanneer u de pensioenleeftijd bereikt?

Welke factor woog het zwaarst bij de aankoop van uw tweede woning(en)?

Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot permanente bewoning bij de aankoop?

Indien u de tweede woning in bezit houdt, zal er dan iets veranderen aan de mate van gebruik?
Indien u deze leeftijd al heeft bereikt, is er iets veranderd?

Rijkdomtheorie:

In wat voor type woning woont u (primaire woning)?

Is dit een koop of huurwoning?

Heeft u een hypotheek op uw primaire woning?

Wat is uw arbeidssituatie?

Wat is uw bruto inkomen op jaarbasis?

Wat voor type tweede woning(en) heeft u (voornamelijk) in uw bezit?

Wat was de aankoopprijs van uw tweede woning (bij meerdere een gemiddelde waarde aangeven)?

Heeft u een hypotheek op uw tweede woning(en)?

Investeringsmotieven:

Hoeveel woningen in Nederland bezit u naast uw primaire woning?

Heeft u een hypotheek op uw tweede woning(en)?

Hoe verbonden voelt u zich met deze omgeving?

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

Hoeveel dagen verblijft u gemiddeld per bezoek in uw tweede woning?

Verhuurt u (of uw beheerder) uw tweede woning(en)?

Welke factor woog het zwaarst bij de aankoop van uw tweede woning(en)

Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot verhuur aan derden bij de aankoop?

Maakt u winst op de verhuur van uw tweede woning(en)?

Bijlage 7: Test geschiktheid logistische regressie

Om te bepalen of de binaire logistische regressie toegepast kan worden bij twee onafhankelijke steekproeven, of een steekproef waarbij het percentage tweedewoningbezit niet representatief is voor de populatie is een test uitgevoerd met behulp van SPSS.

Er is een dataset samengesteld waarbij de steekproef wordt opgedeeld in tweedewoningbezitters en niet-tweedewoningbezitters. Beide groepen geven antwoord op de vraag: Hoe tevreden bent u met uw woonomgeving? Het betreft een meerkeuzevraag met vier antwoordmogelijkheden. Vervolgens is er tweemaal een logistische regressie uitgevoerd. Hierbij zijn de steekproefgroottes ten opzichte van elkaar gewijzigd, maar is de data binnen de steekproeven relatief gelijk gehouden. Als in de eerste regressie 40% van de tweedewoningbezitters koos voor antwoord A, dan was dit bij de tweede regressie ook het geval.

Bij de eerste regressie was de verdeling bezitters t.o.v. niet-bezitters 80%-20%, bij de tweede regressie was de verdeling bezitters t.o.v. niet-bezitters 20%-80%. De uitkomsten laten zien dat grote delen van de toets dezelfde uitkomst geven, de significantieniveaus zijn echter afwijkend, wat aantoont dat de toets niet geschikt is voor de steekproeven in dit onderzoek.

Block 1: Method = Enter

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	5,475	2	,065
	Block	5,475	2	,065
	Model	5,475	2	,065

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	94,606 ^a	,053	,084

a. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than ,001.

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a			5,181	2	,075	
	tevredenheidwon		5,125	1	,024	,250
	tevredenheidwon(1)	-1,386	,612	1,201	,273	,500
	tevredenheidwon(2)	-,693	,632	3,203	,074	,500
	Constant	-,693	,387			

a. Variable(s) entered on step 1: tevredenheidwon.

Figuur 7: Verhouding steekproeven 80%-20%

Block 1: Method = Enter

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	5,475	2	,065
	Block	5,475	2	,065
	Model	5,475	2	,065

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	94,606 ^a	,053	,084

a. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than ,001.

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a			5,181	2	,075	
	tevredenheidwon		5,125	1	,024	,250
	tevredenheidwon(1)	-1,386	,612	1	,315	,500
	tevredenheidwon(2)	-,693	,689	1	,000	8,000
	Constant	2,079	,474	19,218	1	

a. Variable(s) entered on step 1: tevredenheidwon.

Figuur 8: Verhouding steekproeven 20%-80%

Hoewel de verklarende kracht (Nagelkerke R Square) van het model in dit geval gelijk is, toonden aanvullende testen aan dat ook deze verandert naarmate er meer variabelen en/of antwoordmogelijkheden worden opgenomen in de regressie.

Bijlage 8: SPSS toetsen

Compensatietheorie

- Type primaire woning;
- Woonoppervlakte;
- Gebreken primaire woning;
- Woonomgeving;
- Aanwezigheid tuin en openbaar groen;
- Tevredenheid en verbondenheid woonomgeving;
- Omgeving tweede woning.

One-Sample Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Wat is de woonoppervlakte van uw woning in vierkante meters?	230	202,67	259,865	17,135

One-Sample Test

	Test Value = 119					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Wat is de woonoppervlakte van uw woning in vierkante meters?	4,883	229	,000	83,665	49,90	117,43

Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Tevredenheid met de primaire woonomgeving * Verbondenheid omgeving tweede woning	185	65,4%	98	34,6%	283	100,0%

Tevredenheid met de primaire woonomgeving ^ Verbondenheid omgeving tweede woning Crosstabulation

			Verbondenheid omgeving tweede woning				Total
			Helemaal (niet)	Neutraal	Verbonden	Zeer verbonden	
Tevredenheid met de primaire woonomgeving	(Helemaal) niet of neutraal	Count	6	8	2	2	18
		Expected Count	2,7	6,0	5,4	3,9	18,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	33,3%	44,4%	11,1%	11,1%	100,0%
	Tevreden	Count	10	23	27	13	73
		Expected Count	11,0	24,5	21,7	15,8	73,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	13,7%	31,5%	37,0%	17,8%	100,0%
	Heel erg tevreden	Count	12	31	26	25	94
		Expected Count	14,2	31,5	27,9	20,3	94,0
		% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	12,8%	33,0%	27,7%	26,6%	100,0%
Total	Count	28	62	55	40	185	
	Expected Count	28,0	62,0	55,0	40,0	185,0	
	% within Tevredenheid met de primaire woonomgeving	15,1%	33,5%	29,7%	21,6%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11,138 ^a	6	,084
Likelihood Ratio	10,822	6	,094
Linear-by-Linear Association	5,053	1	,025
N of Valid Cases	185		

a. 2 cells (16,7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2,72.

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning? ^b		Enter

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning (en)?

b. All requested variables entered.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,099 ^a	,010	,005	42,699

a. Predictors: (Constant), Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning?

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3859,993	1	3859,993	2,117	,147 ^b
	Residual	391993,352	215	1823,225		
	Total	395853,346	216			

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

b. Predictors: (Constant), Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning?

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	30,404	3,095		9,823	,000
	Hoeveel gebreken ervaart u in uw woning?	-8,358	5,744	-,099	-1,455	,147

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Woonomgeving primair* Omgeving tweede woning	228	80,6%	55	19,4%	283	100,0%

Woonomgeving primair * Omgeving tweede woning Crosstabulation

			Omgeving tweede woning			Total
			Stad en buitenwijk	Dorp	Platteland, natuur of anders	
Woonomgeving primair	Stad en buitenwijk	Count	7	5	80	92
		Expected Count	5,6	10,5	75,9	92,0
		% within Woonomgeving primair	7,6%	5,4%	87,0%	100,0%
	Dorp	Count	5	18	79	102
		Expected Count	6,3	11,6	84,1	102,0
		% within Woonomgeving primair	4,9%	17,6%	77,5%	100,0%
	Platteland, natuur of anders	Count	2	3	29	34
		Expected Count	2,1	3,9	28,0	34,0
		% within Woonomgeving primair	5,9%	8,8%	85,3%	100,0%
Total	Count	14	26	188	228	
	Expected Count	14,0	26,0	188,0	228,0	
	% within Woonomgeving primair	6,1%	11,4%	82,5%	100,0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	7,710 ^a	4	,103
Likelihood Ratio	7,918	4	,095
Linear-by-Linear Association	,089	1	,766
N of Valid Cases	228		

a. 2 cells (22,2%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2,09.

Levenslooptheorie

- Woonomgeving;
- Leeftijd;
- Huishoudensamenstelling;
- Arbeidssituatie;
- Mogelijkheid tot permanente bewoning;
- Gebruik tweede woning na pensioen.

One-Sample Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Wat is uw leeftijd?	223	59,90	10,398	,696

One-Sample Test

	Test Value = 41.5					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Wat is uw leeftijd?	26,422	222	,000	18,397	17,02	19,77

ANOVA

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	11732,520	3	3910,840	2,341	,074
Within Groups	345744,229	207	1670,262		
Total	357476,749	210			

Post Hoc Tests

Multiple Comparisons

Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

Bonferroni

(I) Wat is uw arbeidssituatie?	(J) Wat is uw arbeidssituatie?	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.	95% Confidence Interval	
					Lower Bound	Upper Bound
Werkend	Niet werkend	-6,706	10,941	1,000	-35,85	22,44
	Gepensioneerd	-14,746	6,084	,097	-30,95	1,46
	Anders	8,759	14,174	1,000	-29,00	46,52
Niet werkend	Werkend	6,706	10,941	1,000	-22,44	35,85
	Gepensioneerd	-8,040	11,229	1,000	-37,95	21,87
	Anders	15,465	17,029	1,000	-29,90	60,83
Gepensioneerd	Werkend	14,746	6,084	,097	-1,46	30,95
	Niet werkend	8,040	11,229	1,000	-21,87	37,95
	Anders	23,505	14,397	,624	-14,85	61,86
Anders	Werkend	-8,759	14,174	1,000	-46,52	29,00
	Niet werkend	-15,465	17,029	1,000	-60,83	29,90
	Gepensioneerd	-23,505	14,397	,624	-61,86	14,85

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Wat is uw leeftijd? ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning (en)?

b. All requested variables entered.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,214 ^a	,046	,041	40,637

a. Predictors: (Constant), Wat is uw leeftijd?

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	16256,525	1	16256,525	9,844	,002 ^b
	Residual	340183,302	206	1651,375		
	Total	356439,827	207			

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

b. Predictors: (Constant), Wat is uw leeftijd?

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-23,507	16,587		-1,417	,158
	Wat is uw leeftijd?	,860	,274	,214	3,138	,002

a. Dependent Variable: Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

Leeftijd bij aanschaf i.r.t. belang van permanente bewoning.

Hoe oud was u bij de aanschaf van uw (eerste) tweede woning?

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
					Lower Bound	Upper Bound		
Helemaal niet belangrijk	115	50,16	15,231	1,420	47,34	52,97	0	77
Niet belangrijk	5	55,20	6,611	2,956	46,99	63,41	44	60
Neutraal	9	45,89	11,677	3,892	36,91	54,86	32	66
Belangrijk	12	46,25	18,121	5,231	34,74	57,76	0	78
Uitermate belangrijk	8	45,38	20,591	7,280	28,16	62,59	0	60
Total	149	49,50	15,353	1,258	47,01	51,98	0	78

ANOVA

Hoe oud was u bij de aanschaf van uw (eerste) tweede woning?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	592,252	4	148,063	,622	,648
Within Groups	34292,996	144	238,146		
Total	34885,248	148			

Rijkdomtheorie

- Type primaire woning;
- Koop- of huurwoning;
- Hypotheek eerste en tweede woning;
- Arbeidssituatie;
- Inkomen;
- Type tweede woning;
- Aankoopprijs tweede woning.

Binomial Test

	Category	N	Observed Prop.	Test Prop.	Exact Sig. (1-tailed)
Is dit een huur- of koopwoning?	Group 1 Koop	264	,939502	,562000	,000
	Group 2 Huur	17	,060498		
	Total	281	1,000000		

Descriptives

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
					Lower Bound	Upper Bound		
€0 - €15.000	6	16,67	40,825	16,667	-26,18	59,51	0	100
€15.001 - €30.000	16	28,38	40,882	10,220	6,59	50,16	0	150
€30.001 - €45.000	28	43,57	55,261	10,443	22,14	65,00	0	250
€45.001 - €60.000	32	33,88	42,278	7,474	18,63	49,12	0	175
Meer dan €60.001	55	16,02	21,534	2,904	10,20	21,84	0	100
Zeg ik niet	55	30,71	44,949	6,061	18,56	42,86	0	200
Total	192	28,27	41,082	2,965	22,42	34,12	0	250

ANOVA

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	16952,149	5	3390,430	2,065	,072
Within Groups	305409,768	186	1641,988		
Total	322361,917	191			

Beleggingsmotieven

- Aantal tweede woningen;
- Hypotheek tweede woning(en);
- Verhuur tweede woning(en);
- Aankoopmotief tweede woning(en);
- Mogelijkheid tot verhuur;
- Winst verhuur.

Statistics

Hoeveel woningen in Nederland bezit u naast uw primaire woning?

N	Valid	269
	Missing	14
Mean		1,84

Hoeveel woningen in Nederland bezit u naast uw primaire woning?

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 0	2	,7	,7	,7
1	171	60,4	63,6	64,3
2	60	21,2	22,3	86,6
3	16	5,7	5,9	92,6
4	9	3,2	3,3	95,9
5	7	2,5	2,6	98,5
6	1	,4	,4	98,9
8	1	,4	,4	99,3
22	1	,4	,4	99,6
50	1	,4	,4	100,0
Total	269	95,1	100,0	
Missing System	14	4,9		
Total	283	100,0		

Er kan niet worden aangetoond dat de verblijfsduur afneemt naarmate de hypotheek op tweede woning afneemt, de één-factor variantie analyse die hiertoe is uitgevoerd blijkt niet significant.

ANOVA

Hoeveel dagen per jaar verblijft u ongeveer in uw tweede woning(en)?

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	5702,784	4	1425,696	,779	,540
Within Groups	404445,787	221	1830,071		
Total	410148,571	225			

Een relatie tussen aantal tweede woningen en een gebrek aan verbondenheid met de omgeving van de tweede woning, zoals op basis van beleggingsmotieven verwacht zou kunnen worden, kan niet worden aangetoond, doordat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden bij een één-factor variantie analyse. Dit zelfde geldt voor een verband tussen het aantal woningen en de mate van verhuur aan derden/winst.