



Verhuisafstand en Woonkwaliteit

Een kwantitatief onderzoek naar het verband tussen verhuisafstand
enerzijds en woonkwaliteit anderzijds



Auteur: Sjoerd Hesselink
Master thesis Economische Geografie
03-02-2014



Verhuisafstand en Woonkwaliteit

Een kwantitatief onderzoek naar het verband tussen verhuisafstand
 enerzijds en woonkwaliteit anderzijds

Master thesis Economische Geografie
 Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen
 Rijksuniversiteit Groningen

Auteur:
 S.A.A. (Sjoerd) Hesselink
 S2249367
 Markgravenweg 8a
 7615 PJ Harbrinkhoek
 sjoerd_hesselink@hotmail.com
 +31 (0)6-11755511

Datum:
 03-02-2014

Begeleiding Rijksuniversiteit Groningen:
 Dr. V.A. (Viktor) Venhorst
 dr. A.E. (Aleid) Brouwer

Voorwoord

Voorafgaand aan de master Economische Geografie aan de Rijksuniversiteit in Groningen, heb ik de bachelor opleiding Vastgoed & Makelaardij afgerond aan het Saxion in Enschede. Tijdens deze studie heb ik een passie ontwikkeld voor alles wat met vastgoed te maken heeft. Van grondaankoop tot verkoop en van conceptontwikkeling tot realisatie. Echter, na het afronden van deze opleiding was ik nog niet klaar om de arbeidsmarkt te betreden, mijn honger naar kennis was nog niet gestild. De bacheloropleiding was voornamelijk op de praktijk gericht. Vanuit hier ontstond de wens om na het afronden hiervan, een master te gaan volgen, zodat ik naast praktijkgerelateerde kennis ook over wetenschappelijke kennis zou beschikken.

De keuze voor de master Economische Geografie, onderdeel van de Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen aan de Rijksuniversiteit Groningen, was een gemakkelijke keuze. Mijn bacheloropleiding schonk vooral aandacht aan de praktijkgerelateerde kennis rond de vastgoedcyclus initiatief, ontwikkeling, realisatie, beheer en herontwikkeling. Er is in de opleiding nooit aandacht besteed aan de brede ruimtelijke, economische context op grotere schaalniveaus. De master Economische Geografie besteedt wel veel aandacht aan ruimtelijke en economische vraagstukken. Door het volgen van deze master heb ik een beter beeld gekregen waarom mensen migreren, waar ze willen wonen, waar bedrijven zich willen vestigen en hoe regio's zich (economische) ontwikkelen. Met behulp van deze vernieuwing en verbreding van kennis en inzichten ben ik in staat de kennis vanuit de bachelor in een breder perspectief te plaatsen. Ter afsluiting van de master, is de voor u liggende master thesis: Verhuisafstand en Woonkwaliteit, een kwantitatief onderzoek naar het verband tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit opgesteld. Deze thesis markeert het einde van mijn tijd als student en hopelijk het begin van een interessante carrière.

In deze master thesis heb ik getracht de vakgebieden Vastgoedkunde en Economische Geografie en daarmee de kennis uit mijn bachelor en master samen te brengen in één onderzoek. Na een verkennend onderzoek heeft dit geleid tot een onderzoek waarin wordt getracht de woonkwaliteit te voorspellen door middel van de verhuisafstand. Het schrijven van de master thesis was een tijdrovend proces en heeft veel inspanning gekost, maar het was de moeite waard. Het combineren van twee aparte vakgebieden binnen één gemeenschappelijke faculteit is erg leerzaam geweest voor mij. Na afronding van deze thesis kan ik zeggen dat beide vakgebieden bijzonder veel raakvlakken hebben en het onderzoek veel interessante resultaten heeft opgeleverd. De ervaringen die ik heb opgedaan met het uitvoeren van zowel het theoretisch als het empirisch onderzoek en het schrijven van de thesis zijn voor mij van grote betekenis.

Zonder begeleiding, ondersteuning en inspiratie van een aantal personen was deze master thesis niet geworden tot wat het momenteel is en daarvoor wil ik een aantal personen bedanken. Allereerst gaat een speciaal woord van dank uit naar mijn begeleider Viktor Venhorst. Ik wil hem bedanken voor zijn betrokkenheid, advies en begeleiding. Met name de begeleiding. Door juist niet alles direct voor te kauwen, maar duidelijke richtlijnen te geven, zodat ik er zelf weer mee aan de slag kon, heb ik erg veel geleerd. Daarnaast wil ik Mark Verlaat bedanken voor zijn advies met betrekking tot het geografisch computerprogramma GIS. Mede door zijn advies kon de verhuisafstand getraceerd worden voor de respondenten in de WoON 2009.

Tot slot wil ik graag mijn (studie)vrienden, Aniek en mijn ouders bedanken voor hun steun en betrokkenheid tijdens mijn studie aan de universiteit en tijdens het schrijven van de master thesis.

Ik wens u veel leesplezier.

Sjoerd Hesselink
Harbrinkhoek, 3 februari 2014

Samenvatting

In dit onderzoek staat het verband tussen de verhuisafstand en de woonkwaliteit centraal. In de bestaande wetenschappelijke literatuur houden verhuismotieven verband met de verhuisafstand. Zo leiden voornamelijk demografische- en woninggerelateerde motieven tot verhuizingen over een korte afstand en leiden baan- en studiemotieven voornamelijk tot langeafstandsverhuizingen. Echter, een onderzoek waarin het effect van een korte- of langeafstandsverhuizing op de woonkwaliteit onderzocht wordt, is tot op heden nog niet uitgevoerd. Daar brengt dit onderzoek verandering in. De hoofdvraag luidt in dit onderzoek:

“Is er een verband tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit? Indien er een verband aanwezig is, hoe sterk is dit verband, in hoeverre wijkt de Nederlandse starter af van de totale Nederlandse populatie en hoe kan dit verband worden verklaard?”

Binnen dit onderzoek neemt de starter een centrale plaats in. Sommige verhuizingen impliceren per definitie een verhuizing, zo ook bij starters. Deze groep verlaat het ouderlijk huis of de studentenkamer om voor het eerst zelfstandig te gaan wonen. In bestaand wetenschappelijk onderzoek is aangetoond dat starters zeer mobiel zijn en verhuizen over een grote afstand. Mocht er een verband bestaan tussen de verhuisafstand en de woonkwaliteit, dan wordt verwacht dat dit verband voor de Nederlandse starter sterker is dan voor de totale Nederlandse populatie. Naast dit gegeven neemt de starter in dit onderzoek een centrale plaats in omdat de bestaande wetenschappelijke literatuur rondom de starter veelal eenzijdig is. Bij migratieonderzoeken ligt de hoofdzaak bij starters veelal rond de timing wanneer men het ouderlijk huis verlaat. Bij onderzoeken naar de woonkwaliteit van starters, ligt de hoofdzaak voornamelijk rond de eigendomsverhouding van de eerste woning.

Om een verband tussen de woonkwaliteit en de verhuisafstand aan te tonen, wordt getracht te bepalen in hoeverre de woonkwaliteit kan worden voorspeld op basis van de verhuisafstand. Naast de verhuisafstand, worden ook andere determinanten in de analyse meegenomen om de woonkwaliteit te voorspellen. Deze determinanten: opleidingsniveau, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan binnen het huishouden, blijken volgens het theoretisch kader zowel effect te hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Deze determinanten zijn mede bepaald door de levenslooptheorie en de levensloopbenadering toegepast op het woongedrag. Middels de theorie en benadering zijn de determinanten bepaald door te kijken naar de behoeften die voortvloeien uit de parallel lopende huishoudens-, woon- en baan/opleidingscarrières.

Voor de totale populatie blijken de variabelen opleidingsniveau en huishoudfactoren een positief effect te hebben op de verhuisafstand. Naarmate men hoger is opgeleid en de ouders over meer financiële middelen beschikken, verhuist men over een grotere afstand. De variabelen leeftijd, getrouwd/samenwonend en de aanwezigheid van thuiswonende kinderen en een partner met ook een baan blijken een negatieve invloed te hebben op de verhuisafstand. Dit geeft aan dat wanneer men ouder wordt, men gaat trouwen of samenwonen en wanneer deze partner ook een baan heeft, men over een kortere afstand verhuist.

Voor de starters blijken de variabelen opleidingsniveau, leeftijd en huishoudfactoren een positieve invloed uit te oefenen op de verhuisafstand. Wanneer starters ouder zijn, hoger opgeleid zijn en de ouders over veel financiële middelen beschikken, verhuizen zij over een grotere afstand. Net als bij de totale populatie blijkt dat wanneer er binnen het huishouden sprake is van thuiswonende kinderen, een partner met een fulltime baan en men getrouwd is en/of samenwoont, men over een kortere afstand verhuist.

Uit de theoretische inventarisatie van de woonkwaliteit blijkt dat al deze variabelen ook van invloed zijn op de woonkwaliteit onder de starters. De variabelen leeftijd, woonkwaliteit van de ouders, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van een partner met ook een baan, blijken alleen een positieve invloed uit te oefenen op de woonkwaliteit. Dit betekent dat naarmate starters ouder worden, gaan trouwen en/of samenwonen, de ouders over veel financiële middelen beschikken en binnen het huishouden de partner ook werkt, de woonkwaliteit stijgt. Het opleidingsniveau en de aanwezigheid van kinderen blijken een negatieve invloed uit te oefenen op de woonkwaliteit. Dit geeft aan dat wanneer starters hoger opgeleid zijn en er sprake is van kinderen binnen het huishouden, de woonkwaliteit onder starters daalt.

Onder de totale populatie blijken de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en partner met ook een baan, allen een positief effect te hebben op de woonkwaliteit. Dit geeft aan dat wanneer men binnen de totale populatie hoger opgeleid is, ouder is, men binnen het huishouden getrouwd is en/of samenwoont en er binnen het huishouden kinderen en een partner met ook een baan aanwezig zijn, de woonkwaliteit stijgt.

Op basis van een binaire logistische regressie kan worden aangetoond of er een verband bestaat tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit. Dit geldt zowel voor de totale populatie als voor de starters. Er zijn vier binaire logistische regressies uitgevoerd. Zowel voor de totale populatie als voor de starter één met en één zonder interactie-effecten. Uit het theoretisch kader blijkt namelijk dat er interactie tussen de onafhankelijke variabelen bestaat. Aangezien het effect op de afhankelijke variabele (kans op een koopwoning), van een onafhankelijke variabele (verhuisafstand) afhangt van de waarde van andere onafhankelijke variabelen (opleidingsniveau, leeftijd, thuiswonende kinderen en partner met ook een baan). Juist door regressies uit te voeren met en zonder interactie-effecten kan worden gezien wat het effect van de interactie-effecten op het mogelijke verband is.

De resultaten van de logit zonder interactie-effecten voor de totale Nederlandse populatie laten zien dat de kans op een koopwoning versus een huurwoning significant kleiner wordt naarmate men over een korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en een grote afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) verhuist. De kans op een koopwoning wordt 0,819 keer zo klein voor een persoon die verhuist over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied en 0,639 keer zo klein wanneer de persoon verhuist over een afstand groter dan 50 kilometer ten opzichte van een persoon die verhuist is binnen één postcodegebied. Dit negatieve effect wordt veroorzaakt door de samenhang van een aantal onafhankelijke variabelen die zowel een effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Bij de totale populatie betreft het de variabelen: leeftijd, thuiswonende kinderen en een werkende partner. Deze variabelen beïnvloeden de verhuisafstand negatief, maar hebben een positieve invloed op de woonkwaliteit.

Het negatieve verband tussen de verhuisafstand en de woonkwaliteit blijkt onder Nederlandse starters ook aanwezig te zijn voor de korte afstand en voor de lange afstand, dit blijkt uit de resultaten van de logit zonder interactie-effecten. De kans op een koopwoning wordt 0,778 keer zo klein voor Nederlandse starters die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied en 0,544 keer zo klein voor Nederlandse starters die verhuizen over een afstand groter dan 50 kilometer ten opzichte van Nederlandse starters die verhuizen binnen één postcodegebied. Ook bij de starters wordt het negatieve effect veroorzaakt door de samenhang van een aantal onafhankelijke variabelen die zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, ook in tegengestelde richting. Voor de starters zijn dit de variabelen: opleidingsniveau en de aanwezigheid van een werkende partner binnen het huishouden. Opleidingsniveau beïnvloedt verhuisafstand positief, maar heeft een negatieve invloed op de woonkwaliteit. De variabele partner met ook een baan beïnvloedt de verhuisafstand negatief, maar heeft een positieve invloed op de woonkwaliteit.

Door deze tegenstrijd in variabelen wordt de woonkwaliteit negatief beïnvloed door de verhuisafstand, met als resultaat dat de kans op een koopwoning kleiner wordt naarmate de verhuisafstand groter wordt. Dit geldt zowel voor de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Wanneer de interactie-effecten worden toegevoegd levert dit belangrijke nieuwe resultaten op voor de totale Nederlandse populatie. Het model met interactie effecten heeft ten eerste een significant betere fit dan het model zonder interactie-effecten, daarnaast worden de hoofdeffecten van de variabelen opleidingsniveaus en partner met ook een baan groter. Echter, is het meest opvallende dat door de toevoeging van de interactie-effecten alleen de eerste verhuisafstand categorie nog maar significant is. De kans op een koopwoning is 0,808 keer zo klein voor mensen die verhuizen over een afstand tussen 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van iemand die verhuist is binnen één postcodegebied. Dit wordt verklaard door de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Uit de theorie is namelijk naar voren gekomen dat bij de totale populatie de variabelen leeftijd, thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met een baan zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de

woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. Hierdoor blijkt het opgeschoonde verband alleen nog te bestaan voor de afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode.

Bij de Nederlandse starters levert de toevoeging van interactie-effecten ook belangrijke nieuwe resultaten op. Ten eerste heeft het model met interactie-effecten een significant betere fit dan het model zonder interactie-effecten. Ten tweede zijn de hoofdeffecten van de variabelen: verhuisafstand, opleidingsniveau en partner met ook een baan groter geworden. Ten derde is ook bij de Nederlandse starter het meest opvallende dat door de toevoeging van interactie-effecten alleen de eerste verhuisafstand categorie nog maar significant is. De kans op een koopwoning wordt 0,791 keer zo groot voor Nederlandse starters die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van Nederlandse starters die verhuizen binnen één postcodegebied. De verklaring kan worden gevonden in de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Uit de theorie is naar voren gekomen dat bij de starters de variabelen opleidingsniveau en de aanwezigheid van een partner met ook een baan zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. Hierdoor blijkt het opgeschoonde verband alleen nog te bestaan voor de afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode.

Er blijkt een significant negatief verband te bestaan tussen de verhuisafstand en de woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode). Het verband is niet lineair. Het negatieve verband geldt namelijk alleen voor verhuizingen tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied. De overige categorieën zijn niet significant, en kunnen dus geen uitspraken over worden gedaan. De resultaten uit het empirisch onderzoek stroken met de theorie. De theorie geeft namelijk aan dat men met name over een korte afstand verhuist om de woonkwaliteit te verbeteren. Dit is mogelijk te verklaren vanuit de woningvoorraad. Het theoretisch kader geeft aan dat de woningkeuze een functie is van woonwensen, externe gebeurtenissen en de beschikbare woningvoorraad. Binnen de beschikbare woningvoorraad zijn er grote lokale, regionale en nationale verschillen in kwantiteit, eigendomsverhouding, prijs en type. Binnen de postcodegebieden is er vaak sprake van een eenzijdige woningvoorraad. De woningvoorraad wordt vaak gedomineerd door (goedkope) koop- of huurwoningen. Wanneer huishoudens besluiten te verhuizen over een korte afstand kan het zijn dat door de eenzijdige woningvoorraad (weinig beschikbare koopwoningen in een bepaalde prijsklasse) huishoudens genoeg moeten nemen met een huurwoning op korte termijn, ondanks het feit dat zij wellicht liever een woning zouden kopen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Samenvatting	4
1. Inleiding.....	9
1.1 Onderzoekachtergrond	9
1.2 Onderzoeksdoel	9
1.3 Onderzoeksvragen	10
1.4 Maatschappelijke & Wetenschappelijke relevantie	10
1.5 Methoden van onderzoek	11
1.6 Onderzoeksoverzicht en leeswijzer	12
2. Binnenlandse migratie: een theoretische inventarisatie	13
2.1 Definiëring van binnenlandse migratie	13
2.2 Beslissingstraject bij migratie	14
2.2.1 Kosten- en batenanalyse van migratie.....	14
2.2.2 Levensloop benadering	15
2.2.3 Huishoudcarrière	16
2.2.4 Wooncarrière	17
2.2.5 Baan/opleidingscarrière	17
2.3 Invloed van variabelen op migratie	18
2.3.1 Invloed van variabelen op binnenlandse migratie	18
2.3.2 Invloed van variabelen op baanmobiliteit	21
2.3.3 Invloed van variabelen op residentiële mobiliteit	23
2.4 Invloed van starters op binnenlandse migratie, baan- en residentiële mobiliteit	26
2.4.1 Invloed van variabelen op binnenlandse migratie onder starters	26
2.4.2 Invloed van variabelen op de baanmobiliteit onder starters	28
2.4.3 Invloed van variabelen op de residentiële mobiliteit onder starters	29
2.5 Belangrijkste bevindingen uit hoofdstuk 2	30
3. Woonkwaliteit: een theoretische inventarisatie	32
3.1 Definiëring van woonkwaliteit	32
3.2 Woongedrag	33
3.3 De levenscyclus & levensloop benadering	33
3.3.1 Microniveau: voorkeuren en behoeften	35
3.3.2 Microniveau: middelen en beperkingen	36
3.3.3 Macroniveau: kansen en beperkingen	37
3.4 De belangrijkste variabelen binnen woonkwaliteit	38
3.5 De belangrijkste variabelen binnen woonkwaliteit voor starters	41
3.6 Conclusie	44
4. Interactie binnenlandse migratie, verhuisafstand en woonkwaliteit	45
4.1 De conceptuele modellen	45
4.1.1 Conceptueel model totale populatie	45
4.1.2 Conceptueel model starters	47
4.2 Verschillen en overeenkomsten tussen beide conceptuele modellen	49
4.3 Hypothesen	50
4.3.1 Hypothesen gebaseerd op de conceptuele modellen.....	51
4.3.2 Hypothese verhuisafstand	52
5. Methodologie en data	54
5.1 Terugblik	54
5.2 Data	54
5.2.1 Afhankelijke variabele	54
5.2.2 Onafhankelijke variabelen	56
5.3 De statistische analyse	59
5.4 Voorbereiding	60

6. Resultaten	61
6.1 Beschrijvende statistieken	61
6.2 Correlaties	62
6.3 Resultaten logits zonder interactie-effecten	64
6.3.1 Totale Nederlandse populatie	64
6.3.2 Nederlandse starter	66
6.4 Resultaten logits met interactie-effecten	67
6.4.1 Totale Nederlandse populatie	67
6.4.2 Nederlandse starter	70
7. Conclusie	73
7.1 Beperkingen	76
7.2 Suggesties voor vervolgonderzoek	77
Literatuurlijst	78
Appendix I: beschrijvende statistieken onafhankelijke variabelen	77
Appendix II: gedetailleerde uitkomsten logit zonder interactie-effecten: totale populatie	81
Appendix III: gedetailleerde uitkomsten logit zonder interactie-effecten: starters	83
Appendix IV: uitkomsten logit met interactie-effecten: totale populatie	87
Appendix V: gedetailleerde uitkomsten logit met interactie-effecten: totale populatie	89
Appendix VI: uitkomsten logit met interactie-effecten: starters	91
Appendix VIII: gedetailleerde uitkomsten logit met interactie-effecten: starters	93

1. Inleiding

1.1 Onderzoeksachtergrond

In Nederland verhuist jaarlijks ongeveer 10% van de bevolking, dit zijn ruim 1,5 miljoen personen per jaar (Ekamper & van Huis, 2005). Mensen verhuizen niet zomaar, verhuizingen gaan namelijk gepaard met kosten en energie, waardoor een beslissing om te verhuizen niet zomaar is gemaakt. Er gaat een beslissingstraject aan de daadwerkelijke verhuizing vooraf. Pas wanneer men een woning vindt waarvan het verwachte nut groter is dan de kosten en moeite van een verhuizing, zal men besluiten te verhuizen (De Jong & Fawcett, 1981). Het merendeel van deze personen verhuist binnen de eigen gemeente. Slechts 1 op de 3 verhuist naar een andere gemeente (Feijten & Visser, 2005). Er wordt in de bestaande literatuur onderscheid gemaakt in korte- en langeafstandsmigratie of in residentiële- en interregionale mobiliteit. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat er sprake is van andere verhuismotieven binnen korte- en langeafstandsmigratie (Feijten & Visser, 2005; Bitter & Plane, 2012; Huang & Clark, 2002).

In de theorie wordt duidelijk dat de meeste huishoudens over een korte afstand verhuizen om demografische- (veranderingen in huishoudsamenstelling) en woninggerelateerde motieven. Bij verhuizingen over een lange afstand spelen voornamelijk baan- en studiemotieven een grote rol. Daarbij verhuizen jongeren voornamelijk om zelfstandig, samen te gaan wonen of om studiemotieven. Ekamper & van Huis (2005) geven aan dat vooral onder jongeren een (demografische) verandering in het huishouden een belangrijke reden is om te verhuizen, aangezien sommige veranderingen in het huishouden per definitie een verhuizing impliceren. Bijvoorbeeld starters. Deze groep verlaat het ouderlijk huis of de studentenkamer om zelfstandig te gaan wonen. Paren en gezinnen verhuizen voornamelijk voor een verbetering van de woonkwaliteit.

Daarnaast wordt in de theorie duidelijk dat de verhuisafstand sterk gerelateerd is aan onder andere leeftijd, opleidingsniveau, huishoudfactoren en de gezinssamenstelling. Allereerst blijkt dat jongeren over een grotere afstand verhuizen dan ouderen (Feijten & Visser, 2005), jongeren die het ouderlijk huis verlaten, verhuizen zelfs over de grootste afstand (Ekamper & Van Huis, 2005). De verhuisafstand wordt kleiner en de beslissing om te migreren neemt af naarmate men ouder wordt (Garasky, 2002; Helderma et al., 2005; Mulder, 1993). Ten tweede blijkt dat wanneer het huishouden uit meerdere personen (partner met of zonder kinderen) bestaat de kans op binnenlandse migratie afneemt en er over een kleinere afstand wordt verhuisd dan wanneer het huishouden uit slechts één persoon bestaat (Huinink et al., 2011; Kronenberg & Carree, 2011).

Op basis van het bovenstaande zou er verwacht kunnen worden dat er een negatieve relatie bestaat tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit, aangezien er voornamelijk over een korte afstand wordt verhuisd om de woonkwaliteit te verbeteren. Daarbij nemen jongeren, met name starters een specifieke rol in, aangezien zij zeer mobiel zijn en verhuizen over de grootste afstand. Mocht er een relatie zijn tussen de verhuisafstand en de woonkwaliteit, dan zal wellicht dit verband het sterkst aanwezig zijn voor de starters. Deze relatie is echter in bestaand wetenschappelijk onderzoek nog niet aangetoond. Hoewel er veel bestaand wetenschappelijk onderzoek beschikbaar is naar zowel binnenlandse migratie als de woonkwaliteit, zijn deze begrippen nooit samen in één onderzoek gebruikt.

Verhuisafstand is nog niet eerder als determinant gebruikt voor de bepaling van woonkwaliteit. Onderzoekers hebben wel aangetoond dat andere variabelen van invloed zijn op de woonkwaliteit. Zo blijken onder andere leeftijd (Smits, 2010; Clark, 2012), opleidingsniveau (Feijten, 2005; Mulder & Hooimeijer, 2002) en gezinssamenstelling (Feijten, 2005; Feijten & Mulder, 2005) een positieve invloed te hebben op de woonkwaliteit. De woonkwaliteit neemt toe naarmate men ouder wordt en hoger opgeleid is. Daarnaast neemt de woonkwaliteit toe naarmate er binnen het huishouden sprake is van een partner en kinderen.

1.2 Onderzoeksdoel

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of er een verband bestaat tussen verhuisafstand enerzijds en woonkwaliteit anderzijds. Er wordt getracht vast te stellen in hoeverre de woonkwaliteit kan worden bepaald door middel van de verhuisafstand en een aantal andere onafhankelijke variabelen. Daarbij wordt inzicht gecreëerd in hoeverre de kans op een koopwoning versus een

huurwoning kan worden bepaald door de verhuisafstand in kilometers. De starter vormt binnen dit onderzoek de specifieke doelgroep. Hierbij wordt het mogelijke verband tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit voor de Nederlandse starter vergeleken met het verband van de totale Nederlandse populatie.

1.3 Onderzoeksvragen

Het onderzoeksdoel leidt tot de hoofdvraag. De volgende hoofdvraag staat centraal in deze thesis:

“Is er een verband tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit? Indien er een verband aanwezig is, hoe sterk is dit verband, in hoeverre wijkt de Nederlandse starter af van de totale Nederlandse populatie en hoe kan dit verband worden verklaard?”

Om een goed antwoord te kunnen geven op deze hoofdvraag, moeten eerst de volgende deelvragen worden beantwoord:

- 1a: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de binnenlandse migratiebeslissing
- 1b: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie
- 1c: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de verhuisafstand
- 1d: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie
- 2a: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de woonkwaliteit
- 2b: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie

1.4 Maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie

Vanuit beleidsoogpunt is een goed inzicht in de verhuizingen essentieel. Verhuizingen zijn immers gerelateerd aan ontwikkelingen op het gebied van woningmarkt, werkgelegenheid en diverse voorzieningen (Ekamper & van Huis, 2005). Redenen om te verhuizen zijn demografische veranderingen, baan- of studiemotieven of het verbeteren van de woonkwaliteit. Onder jongeren die het ouderlijk huis verlaten zijn er een drietal verhuismotieven te onderscheiden: het huwelijk en samenwonen, het inschrijven voor hoger onderwijs of het nemen van een baan elders en het streven naar autonomie, privacy en onafhankelijkheid (De Jong Gierveld et al., 1991).

Naast verhuismotieven is de verhuisafstand ook essentieel voor beleidsmakers, aangezien de verhuismotieven verband houden met verhuizingen over een grote of kleine afstand. Zo leiden verhuismotieven ter verbetering van de woning en woonomgeving tot verhuizingen over een kortere afstand en baan- of studiemotieven tot verhuizingen over een grotere afstand.

Woonkwaliteit is tevens belangrijk voor beleidsmakers. Naast het feit dat de woonkwaliteit van groot belang is in een mensenleven, geeft Smits (2010) aan dat de woonkwaliteit van grote invloed is op het welzijn en de sociale status. Daarnaast geeft zij aan dat woonkwaliteit ook de mate bepaalt waarin men toegang heeft tot de arbeidsmarkt, scholing, openbaar vervoer, winkels, sociale netwerken en de overige faciliteiten waarbij men gebruik van maakt in het dagelijks leven.

Verhuisafstand en woonkwaliteit zijn belangrijk voor beleidsmakers. Inzicht in een mogelijk verband tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit zou de keuze van beleidsmakers wat betreft beleidsplannen kunnen sturen. Een mogelijk verband kan inzicht creëren in de vraag naar woonkwaliteit van recentelijk verhuisden en of deze woonkwaliteit wordt beïnvloed door de verhuisafstand. Beleidsmakers kunnen hierop inspelen wanneer het aanbod van woonkwaliteit niet overeenkomt met de vraag en kunnen hierin gemeenten adviseren. Gemeenten moeten namelijk goed nadenken over het woningaanbod dat zij willen creëren, welke doelgroep wensen zij aan te trekken.

Juist door specifiek starters met de totale populatie te vergelijken kan worden gekeken naar de verschillen in het verband. Hetgeen kan gemeenten helpen om woonbeleid te ontwikkelen om starters aan te trekken.

Wat betreft wetenschappelijke relevantie, kan dit onderzoek nieuw licht werpen op een aantal facetten.

Zo is er aangetoond dat verhuizingen over een korte afstand voornamelijk te maken hebben met woninggerelateerde redenen en verhuizingen over een grote afstand voornamelijk met baan- of studiemotieven (Feijten & Visser, 2005). Er is echter maar weinig wetenschappelijk onderzoek verricht naar expliciet de verhuisafstand in kilometers. Veel wetenschappelijk onderzoek richt zich namelijk op migratie. Hierbij wordt veel onderzoek verricht naar determinanten die de migratiebeslissing positief dan wel negatief beïnvloeden. Alleen in het onderzoek van Feijten & Visser (2005) en Ekamper & van Huis (2005) wordt aandacht besteed aan de verhuisafstand in kilometers. In het onderzoek van Ekamper & van Huis (2005) is verhuisafstand naar motief behandeld en de verschillen in verhuisafstand tussen COROP-regio's. Feijten & Visser, (2005) hebben met name onderzocht of de migratieafstand kan verschillen voor diverse achtergrondkenmerken, waaronder leeftijd en huishoudsamenstelling.

Meer onderzoek is verricht naar de woonkwaliteit. In diverse onderzoeken zijn determinanten vastgesteld die van invloed zijn op de woonkwaliteit. Zo blijkt opleidingsniveau een positief effect te hebben op de woonkwaliteit (Feijten, 2005; Mulder & Hooimeijer, 2002; Smits, 2010). Dit geldt ook voor leeftijd (Clark, 2012; Feijten & Mulder, 2005). Werkloosheid blijkt een negatief effect te hebben op de woonkwaliteit (Rabe & Taylor, 2009).

In geen enkel wetenschappelijk onderzoek zijn zowel de verhuisafstand als de woonkwaliteit behandeld. Tot op heden heeft echter niemand geprobeerd om de verhuisafstand te relateren aan de woonkwaliteit. De verhuisafstand is hierbij nog niet eerder als determinant opgenomen ter verklaring van de woonkwaliteit. Juist door dit onderzoek kan er een geheel nieuw verband worden aangetoond, waardoor woonkwaliteit in de toekomst beter kan worden voorspeld voor bepaalde doelgroepen, vooral voor starters.

Naast de verhuisafstand, is het onderzoek dat naar de starter wordt gedaan vaak eenzijdig. De hoofdzaak ligt in de migratieonderzoeken van starters veelal op de timing wanneer jongeren het ouderlijk huis verlaten (Mulder & Hooimeijer, 2002), over welke afstand ze verhuizen (Leopold et al., 2011) en waar ze naar toe verhuizen (Garasky, 2002; Venhorst et al., 2010). Wanneer in bestaande wetenschappelijke onderzoeken de woonkwaliteit van starters wordt behandeld, ligt de hoofdzaak grotendeels op de eigendomsverhouding van de eerste woning en wanneer starters hun eerste koopwoning kopen (Feijten et al., 2003; Mulder & Wagner, 1998).

Door juist de starter als specifieke doelgroep voor dit onderzoek te nemen, wordt de reeds bestaande wetenschappelijke literatuur voor de starter uitgebreid. Er wordt nieuw licht geworpen op hoe de woonkwaliteit van de starters wordt bepaald en wat de invloed van de verhuisafstand op deze woonkwaliteit is.

1.5 Methodes van onderzoek

Dit onderzoek concentreert zich op de mogelijke relatie tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Om de deelvragen en uiteindelijk de hoofdvraag te kunnen beantwoorden zijn diverse onderzoeksmethoden gebruikt. Ten eerste wordt middels literatuuronderzoek het theoretisch kader gevormd. In dit theoretisch kader worden theoretische inventarisaties gemaakt van verhuisafstand/binnenlandse migratie en woonkwaliteit. Het doel van het theoretisch kader is om naast inzicht te verschaffen in zowel binnenlandse migratie als woonkwaliteit een overzicht te geven van de belangrijkste variabelen die van invloed zijn op de binnenlandse migratie/verhuisafstand en de woonkwaliteit. Aan de hand van onder meer de levenslooptheorie en de levensloopenbenadering toegepast op het woongedrag wordt dit overzicht van variabelen opgesteld.

In het empirische gedeelte van het onderzoek wordt middels een binaire logistische regressie de relatie tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit onderzocht. Dit wordt onderzocht voor de Nederlandse starter en de totale Nederlandse populatie. Op basis van het theoretisch kader worden

2. Binnenlandse migratie: een theoretische inventarisatie

De starter staat centraal in deze thesis. Het is daarom van belang om allereerst de starter te definiëren, voordat er een begin kan worden gemaakt met de theoretische inventarisatie van binnenlandse migratie. Een starter is een persoon die voor het eerst de woningmarkt betreedt, op zoek naar zelfstandige woonruimte. Het Burgerlijk Wetboek verstaat in artikel 1623a lid 3 onder een zelfstandige woning: de woning met een eigen toegang en die de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te moeten zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

Starters bevinden zich veelal in de fase van jongvolwassenheid. Dit is een belangrijke fase waarin de transitie wordt gemaakt naar een onafhankelijk volwassen bestaan. Een belangrijk onderdeel van deze transitie wordt gevormd door de stappen die jongeren zetten om het ouderlijk huis te verlaten en een eigen zelfstandig huishouden op te starten (Liefbroer en Puy, 2005; Bitter & Plane, 2012). Deze stap gaat vaak gepaard met de entree op de zelfstandige woningmarkt (Linde et al., 1986). Deze fase wordt gekenmerkt door vele veranderingen in onderwijs, arbeidsparticipatie, relatie, gezinsvorming en de combinatie tussen werk en gezinsleven gedurende een korte periode (Liefbroer en Puy, 2005). De volgorde van deze gebeurtenissen ligt niet vast. Er is echter wel een globaal patroon zichtbaar. Het accent ligt op het afronden van een opleiding, financiële onafhankelijkheid verkrijgen, het aangaan van een eerste fulltime baan en in de private sfeer worden beslissingen genomen die samenhangen met het invulling geven aan eigen leefvormen (Hoefnagel, 2011). De starter bevindt zich in de levensfase tussen het verlaten van het ouderlijk huis en het stichten van een gezin. Deze levensfase duurt circa twaalf jaar en speelt zich voornamelijk af het tussen 18^e en 30^e levensjaar. Over het algemeen zijn de begrippen jong, mobiel, onafhankelijk, ontplooiën, ambities en verkennen, kenmerken die de levensfase van de starter karakteriseren (Hoefnagel, 2011).

Dit hoofdstuk geeft een theoretische inventarisatie van binnenlandse migratie. Het hoofdstuk start met de definiëring van de belangrijkste begrippen en belangrijke relaties binnen binnenlandse migratie. Vervolgens worden de belangrijkste variabelen in kaart gebracht die een invloed hebben op binnenlandse migratie, baanmobiliteit en residentiële mobiliteit. Dit gebeurt eerst voor de totale populatie, later voor de starters. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de belangrijkste bevindingen en het beantwoorden van de onderzoeksvragen 1a en 1b.

2.1 Definiëring van binnenlandse migratie

Helderman et al. (2005) definiëren migratie als het veranderen van woning over een grote afstand. Onder binnenlandse migratie wordt iedere woonplaatswisseling binnen een land verstaan dat leidt tot een verandering van woongemeente (CBS, 2012). Binnenlandse migratie houdt verband met de verhuizingen binnen de grenzen van een bepaald land. Binnenlandse migratie heeft geen invloed op de bevolkingsdichtheid van een land, wel heeft het invloed op de bevolkingsverspreiding van een land. Een afgeleide van binnenlandse migratie is de verhuisafstand. De verhuisafstand geeft de afstand weer waarover wordt verhuisd. Meestal wordt de verhuisafstand gemeten in kilometers, zie bijvoorbeeld Feijten & Visser (2005); Ekamper & van Huis (2005).

In bestaande wetenschappelijke literatuur, waaronder in Feijten & Visser (2005) wordt binnen de binnenlandse migratie onderscheid gemaakt tussen korteafstandsmigratie en langeafstandsmigratie.

Migratie over een korte afstand wordt ook wel aangeduid als intraregionale migratie. Het gaat hierbij om verhuizingen binnen één regio. In de literatuur worden korteafstandsverhuizingen ook wel residentiële mobiliteit genoemd. Het zijn verhuizingen met als doel het verbeteren of aanpassen van de woonsituatie. Deze verhuizingen vinden vaak plaats binnen één woningmarktgebied (Feijten & Visser, 2005; Huang & Clark, 2002). Migratie over een lange afstand wordt vaak aangeduid als interregionale migratie. Hieronder wordt migratie tussen twee regio's verstaan. Langeafstandsverhuizingen houden meestal verband met een verandering van baan (baanmobiliteit), maar er zijn ook veel andere motieven mogelijk, bijvoorbeeld veranderingen in de huishoudsituatie (van Kempen en Schutjens, 1999; Feijten & Visser, 2005).

Bitter & Plane (2012) geven op basisniveau aan dat langeafstandsverhuizingen verband houden met werkgelegenheid en dat korteafstandsverhuizingen verband houden met de woningmarkt.

Binnen binnenlandse migratie nemen residentiële- en baanmobiliteit een belangrijke rol in. Uit de vorige paragraaf blijkt immers dat het vinden van een andere woning of het vinden van een andere baan belangrijke motieven zijn voor migratie. Het motief veranderen van woning leidt meestal tot een kortereafstandsverhuizing en het motief veranderen van baan leidt meestal tot een langereafstandsverhuizing. Banen en woningen zijn namelijk heterogene goederen (Clapham et al., 2012). Er wordt aangenomen dat huishoudens, het materieel welzijn voor elke woning en baan anders waarderen. “Therefore, if they identify the utility they derive from their present job or place of residence as inferior compared to the utility they can presumably derive from a different job or residence, they will be inclined to accordingly change jobs or move houses” (Kronenberg, 2009 p.7). In ruime zin kunnen onder baanmobiliteit alle transities van en naar werk- in loondienst of zelfstandige worden begrepen. Daaronder vallen de toetreding tot de arbeidsmarkt, het verlaten van de arbeidsmarkt en alle denkbare transities tijdens het verblijf op de arbeidsmarkt (Ester & Muffels, 2006). Normaliter wordt de term baanmobiliteit echter in een beperkte betekenis gehanteerd, namelijk voor veranderingen in werkkring, de externe baanmobiliteit en veranderingen van functie binnen het bedrijf, de interne mobiliteit. In deze thesis wordt de brede betekenis van baanmobiliteit gehanteerd.

Residentiële- en baanmobiliteit kunnen sterk aan elkaar gerelateerd zijn, aangezien een verhuizing er voor kan zorgen dat men een nieuwe baan elders moet zoeken, of het vinden van een baan elders kan leiden tot een verhuizing. In deze gevallen functioneren residentiële- en baanmobiliteit als complementen, aangezien de ene vorm van mobiliteit de andere vorm van mobiliteit veroorzaakt. Daarnaast is het mogelijk dat een lange afstand tussen de woon- en werkplek ertoe kan leiden dat een werknemer van werkgever wisselt in plaats van te verhuizen of vice versa. Onder deze omstandigheden functioneren residentiële- en baanmobiliteit als substituten, omdat als men bijvoorbeeld van baan wisselt men niet meer hoeft te verhuizen (Kronenberg en Carree, 2012). Uit onderzoek van Kronenberg (2009) blijkt dat een lange woon- werkafstand zowel de residentiële- als de baanmobiliteit vergroot. Hieruit blijkt dat residentiële- en baanmobiliteit elkaar versterken in plaats van dat het substituten voor elkaar zijn.

2.2 Beslissingstraject bij migratie

De beslissing om wel al dan niet te migreren, wordt genomen door het huishouden. Het huishouden bestaat uit één of meerdere personen die normaal gesproken samenwonen in één woning. De kleinste huishoudens bestaan uit alleenstaanden. De beslissing om te migreren hangt dan alleen van henzelf af en heeft alleen invloed op henzelf. De verhuisbeslissing in een huishouden bestaande uit meer dan één persoon wordt gedaan door één persoon of door een overeenkomst tussen meerdere personen binnen het huishouden (Rosemen, 1971). Vaak hebben meerdere mensen binnen het huishouden invloed op de verhuisbeslissing, maar hebben deze mensen geen actieve rol in het beslissingstraject. Bijvoorbeeld jonge kinderen. Zij nemen wellicht niet actief deel in het beslissingstraject maar oefenen wel een passieve invloed uit op de woning en de buurt.

In onderzoek van de Jong & Fawcett (1981) en Cadwallader (1992) wordt de migratiebeslissing gemotiveerd door een stijging in het verwachte nut. In onderzoek van Mulder (1993) en Clapham et al. (2012) wordt via de levensloopbenadering de migratiebeslissing in beeld gebracht. Beide worden hieronder besproken.

2.2.1 Kosten- en batenganalyse van migratie

Een verhuizing gebeurt niet zomaar. Volgens de Jong en Fawcett (1981) gaat er een beslissingstraject aan vooraf. Verhuizen kost namelijk veel energie en geld, waardoor er goed moet worden nagedacht of men gaat verhuizen of niet. Pas wanneer men verwacht dat het nut van een nieuwe woning groter is dan de kosten en moeite van een verhuizing, besluit men te verhuizen (de Jong & Fawcett, 1981). Helderman et al. (2005) bevestigen dit beeld. Zij constateren dat er veel aspecten zijn waardoor personen gebonden zijn aan een bepaalde plek. Wanneer mensen gaan migreren over een grote afstand zijn zij vaak niet meer in staat om familie, vrienden de huidige werkplaats en school te bezoeken, aangezien zij niet meer binnen een redelijke reistijd van deze faciliteiten wonen. Het gebied dat binnen een redelijke reistijd vanaf de woning ligt, wordt aangeduid als de potentiële dagelijkse activiteitenruimte (Rosemen 1971). Volgens Rosemen (1971) wordt elke residentiële wijziging gezien als migratie, omdat de locatie van de nieuwe woning significant de potentiële dagelijkse activiteitenruimte beïnvloed. Migratie wordt vaak gezien als de verbindende factor tussen de plaats van de woning en de nieuwe potentiële dagelijkse activiteitenruimte (Mulder, 1993).

Het verplaatsen van de dagelijkse activiteitenruimte maakt migratie kostbaar. Men gaat daarom alleen migreren als het verwachte nut hoger ligt dan de verwachte kosten. De beredenering waarin de migratiebeslissing afhangt van het verwachte nut, is een neoklassieke denkwijze. Neoklassieke economische theorie beweert namelijk dat mensen verhuizen als gevolg van het afwegen van economische alternatieven tussen plaatsen. Hierbij wordt de plek om te wonen gekozen die het materieel welzijn optimaliseert (Cadwallader, 1992). Een ander theoretisch inzicht wordt geleverd door het human capital model. Volgens dit model hebben hoger opgeleiden, met meer gespecialiseerde bekwaamheden, een grotere neiging om te migreren. Dit om verdere vooruitgang te boeken en het educatieve rendement te maximaliseren (Featherman and Hauser, 1978). Venhorst et al. (2010) bevestigen dit beeld. Zij geven aan dat individuen met een hoge mate van human capital onderhevig zijn aan hoge "opportunity costs" als zij niet werken, of werken in een functie waarin ze minder verdienen dan hun marginale product. Daarnaast is deze groep beter in staat informatie te verzamelen en te verwerken met betrekking tot opties elders. Dit vermogen vermindert de risico's en kosten van migratie, aangezien de risico's op een onsuccesvolle migratie worden verminderd.

2.2.2 Levensloopbenadering

Migratie is geen eindstation, maar een middel om een voorafgesteld doel te bereiken. In een individuele levensloop zijn de migratiebeslissingen ondergeschikt aan parallel lopende carrières. Migratie is een aanpassingsmechanisme, dat inspeelt op de behoeften die voortvloeien uit parallel lopende huishoudens-, woon-, opleidings/beroeps-carrières (Mulder, 1993). De levensloopbenadering wordt gedefinieerd als de manier waarop een individu vordert door voorgaande stadia in de verschillende carrières. De levensloopbenadering maakt het mogelijk meerdere processen tegelijkertijd, gedurende de tijd op te nemen, zodoende dat veranderingen in huishoudsamenstelling, woningen en banen kunnen worden gekoppeld op een interactieve manier (Clapham et al., 2012). De focus in deze benadering ligt op de individuele levensloop. De veranderingen binnen het huishouden worden beschouwd als invloeden op individueel migratiegedrag.

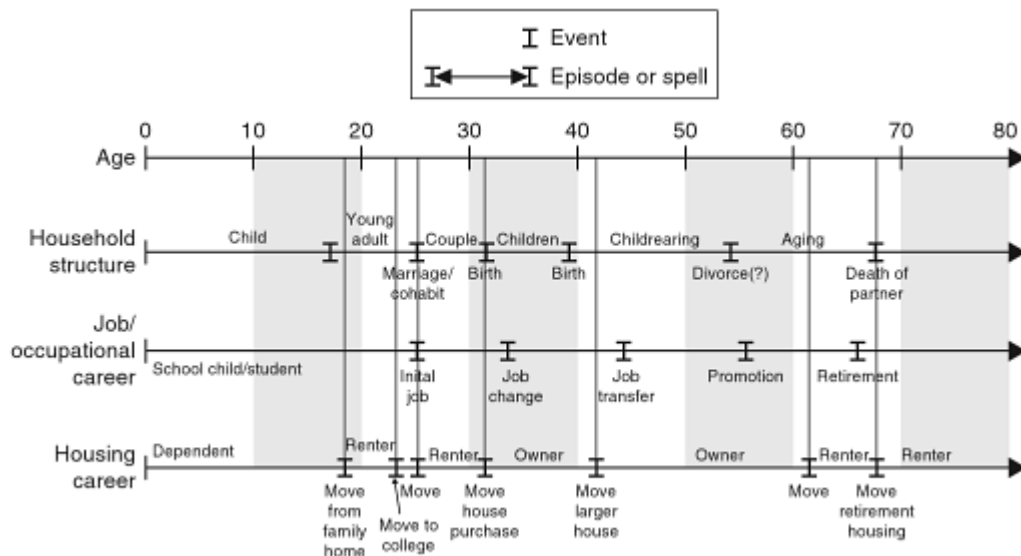
Mulder (1993) verklaart verschillende typen van migratie door onderscheid te maken in trigger- en conditionerende carrières. Wanneer een parallelle carrière migratie veroorzaakt, oftewel wanneer er binnen een carrière een doel wordt gesteld dat alleen kan worden behaald middels migratie, wordt het een trigger carrière genoemd. De afhankelijkheid van de migratiebeslissing door de trigger carrière kan op twee manieren worden gedefinieerd: als transitie afhankelijk, waarbij een gebeurtenis in een parallelle carrière migratie veroorzaakt, of als positie afhankelijk, waarbij een positie in een parallelle carrière leidt tot migratie. Parallelle carrières kunnen niet alleen leiden tot migratie, ze kunnen tevens zorgen voor hulpbronnen en beperkingen. Individuele hulpbronnen en beperkingen hebben invloed op de migratiebeslissing. Zo bepaalt de positie in de beroeps-carrière het individuele inkomen en de hoeveelheid spaargeld. De positie in de gezins-carrière kan bepaalde beperkingen opleveren die van negatieve invloed zijn op migratie (bijvoorbeeld het krijgen van een baby). Carrières die migratie beperkingen opleggen of juist hulpbronnen opleveren worden conditionerende carrières genoemd. Conditionerende carrières zijn positie afhankelijk, de huidige situatie in een parallelle carrière belemmert of bevordert juist migratie.

In de meeste gevallen komt migratie tot stand op hetzelfde punt als de gebeurtenis van een andere carrière (huwelijk, scheiding, het volgen van een opleiding, het veranderen van baan). Er kan echter ook een tijdsverschil tussen zitten, bijvoorbeeld als er geschikte huisvesting moet worden gezocht. Dit neemt tijd in beslag. Migratie kan zelfs voor de gebeurtenis van een andere carrière plaatsvinden, men anticipeert dan in het voren op de gebeurtenis.

Veranderingen in parallelle carrières zijn niet gelijk verdeeld over de levensloop. Zo ook migratie niet. Overgangperiodes in de levensloop kunnen worden geobserveerd aan de hand van perioden waarin er veel beslissingen en veranderingen zich voordoen, zie figuur 2. In bepaalde gevallen leiden deze beslissingen en veranderingen tot migratie. Veel van deze perioden bevinden zich in de fase van jongvolwassenheid, tussen het 18^{de} en 30^{ste} levensjaar, zie figuur 2. Deze fase wordt gekenmerkt door veel migratie getriggerde gebeurtenissen. In deze jaren nemen veranderingen een belangrijke rol in. Dit gaat vaak gepaard met onzekerheid en daarom wordt flexibiliteit vereist.

Binding houdt ook sterk verband met migratie. Binding aan de woning of aan de woonomgeving is negatief verbonden aan migratie. In het algemeen is de binding aan de woning en woonomgeving

sterker als de woning wordt bewoond door meerdere personen uit een huishouden. Daarnaast is binding aan de woning en woonomgeving sterker in een koopwoning dan in een huurwoning (Mulder, 1993).



Figuur 2: transitie en posities binnen de levensloop. Bron: Clapham et al., 2012

Er zijn drie verschillende carrières te onderscheiden binnen de levensloop namelijk de huishoud-, woon- en opleidings/beroeps carrière. Elk van deze carrières heeft een andere invloed op migratie. De invloed van deze carrières op migratie wordt hieronder weergegeven.

2.2.3 Huishoudcarrière

Een verandering in het huishouden heeft vaak impact op het migratiegedrag (Helderman et al., 2005; Huinink et al., 2011; Kronenberg & Carree, 2012; Leopold et al., 2011; Mincer, 1978).

De trigger effecten binnen de huishoudencarrière zijn in de eerste plaats afhankelijk van bepaalde gebeurtenissen binnen het huishouden. Zo gaan de gebeurtenissen zelfstandig wonen, samenwonen en scheiding gepaard met migratie. Andere gebeurtenissen in de huishoudcarrière, bijvoorbeeld de geboorte van kind of het verlaten van het ouderlijk huis door een volwassen kind gaan gepaard met veranderingen in ruimtebehoefte. Deze gebeurtenissen kunnen een migratiebeslissing veroorzaken, maar in lang niet alle gevallen zal men daadwerkelijk verhuizen. Verhuizingen veroorzaakt door een wijziging in het huishouden vinden meestal plaats binnen de dagelijkse activiteitenruimte, binnen een korte afstand. Maar er zijn uitzonderingen, dit is het geval wanneer een verhuizing het gevolg is van veranderingen binnen meerdere carrières.

De conditionerende effecten van de huishoudcarrière refereren naar de faciliterende of beperkende effecten op de migratiebeslissing getriggerd door andere carrières. Hoe groter het huishouden, hoe meer rekening men dient te houden met persoonlijke voorkeuren, verplichtingen en bindingen met de huidige woning en woonomgeving. Uit onderzoek van Mincer (1978) blijkt dat het hebben van kinderen een negatieve invloed heeft op migratie. Hierbij speelt de leeftijd van kinderen een grote rol. Het blijkt namelijk dat belemmeringen om te verhuizen het grootst zijn wanneer kinderen op school zitten. Ouders zijn terughoudend om kinderen vaak van school te laten wisselen. Dit geldt ook voor de kinderen zelf. Uit studies, uitgevoerd door Leopold et al. (2011), komt naar voren dat wanneer de partner tevens een baan heeft dit een negatief effect heeft op migratie. Hierbij geldt hoe hoger de inkomsten uit het werk van de partner, hoe hoger het beperkende effect.

2.2.4 Wooncarrière

De wooncarrière houdt het meest verband met de migratiecarrière. De wooncarrière houdt verband met woonkwaliteit en verschillende type woningen en woonomgevingen. In de meeste gevallen, worden door migratie, positieve stappen gemaakt in de wooncarrière, bijvoorbeeld een nieuwe woning die van een hogere kwaliteit is dan de vorige woning. De wooncarrière kan naast migratie ook worden verbeterd door het verbeteren van de huidige woning. De wooncarrière hangt samen met comfort (van de woning zelf), status (van woning en woonomgeving) en moraliteit en stimulatie (door de woonomgeving) (Mulder, 1993). De levensloop suggereert dat de mobiliteit tussen woningen ingebed is in een opeenvolging van veranderende gezinssamenstellingen, waaronder trouwen, samenwonen, het krijgen van kinderen en scheiden. Deze gebeurtenissen doen zich meestal in een chronologische volgorde voor, naarmate men ouder wordt.

Als de verbetering van de woning en woonomgeving het doel is, dan wordt de verhuizing getriggerd door de wooncarrière. "Verbetering" wordt hier gedefinieerd in ruime zin. Het kan gaan om een woning van een hogere kwaliteit, maar bijvoorbeeld ook om een ouder huishouden dat van een grotere woning verhuist naar een kleinere woning waarbij alle faciliteiten gelijkvloers zijn. In het algemeen gaat het over de wens om de woonsituatie te verbeteren. De triggereffecten binnen de wooncarrière leiden meestal tot verhuizingen over een korte afstand.

De situatie in de wooncarrière heeft tevens veel conditionerende effecten op migratie. Kapitaal verbonden aan de woning (niet overdraagbare verbeteringen aan de woning) en financiële verplichtingen (hypotheken) kunnen migratie beperken. De conditionerende effecten wat betreft woonvoorkeur, kunnen worden gerelateerd aan zowel korte- als lange afstandsmigratie. Als mensen namelijk flexibel wensen te blijven wat betreft de woonsituatie, bijvoorbeeld als ze verwachten een baan te vinden verder dan de voorgenomen pendelafstand, zullen zij eerder een woning huren dan een woning kopen. Huishoudens in het bezit van een huurwoning zijn namelijk mobieler dan huishoudens in het bezit van een koopwoning (Mulder, 1993).

2.2.5 Baan/opleidingscarrière

Baan/opleidingscarrières leiden meestal tot lange afstandsmigraties (van Kempen & Schutjens, 1999; Mulder, 1993). De relatie tussen baan/opleidingscarrière en migratie hebben ook zowel triggerende als conditionerende effecten.

De triggereffecten zijn meestal gebeurtenis afhankelijk: het volgen van een (nieuwe) opleiding en het beginnen bij een nieuwe werkgever. De conditionerende effecten van de baan- en opleidingscarrière zijn er in overvloed. Een conditionerend effect bij de baan- en opleidingscarrière is de hoeveelheid locatie specifiek kapitaal, dat opgebouwd wordt tijdens het uitoefenen van een baan. Een ander belangrijk conditionerend effect van de baan- en opleidingscarrière is gerelateerd aan het inkomen. Inkomen is in de eerste plaats een middel om een toekomstige verhuizing mogelijk te maken. Een hoog inkomen maakt verhuizen dragelijker. Belangrijker is het gegeven dat een hoger inkomen de toegang vergroot tot meer mogelijkheden op de woningmarkt. Hierdoor wordt gemakkelijker een geschikte woning gevonden. De waarschijnlijkheid om te verhuizen neemt toe naarmate het inkomen stijgt (Helderman et al., 2005; Mulder, 1993)¹. Dit effect geldt grotendeels voor residentiële migratie over een korte afstand als er wordt gecontroleerd voor de huidige woonsituatie.

Het bezitten van een hoog inkomen heeft een specifiek effect op lange afstandsmigratie. De arbeidsmarkt voor hoog betaalde, gespecialiseerde arbeid is geografisch gezien minder dicht en minder verspreid dan de arbeidsmarkt voor laag betaalde arbeid (Helderman et al., 2005; Hensen et al., 2008; Feijten & Visser, 2005; Mulder, 1993). Het inkomensniveau is sterk gerelateerd aan het opleidingsniveau. Hoger opgeleiden hebben een groter zoekgebied om een goede baan te vinden op het verworven opleidingsniveau en zijn geneigd te verhuizen over grotere afstanden (Hensen et al., 2008; Mulder, 1993). Hensen et al. (2008) wijzen erop dat hoger opgeleiden bereid zijn meer mobiel te zijn om ervoor te zorgen dat de baan aansluit bij het verworven opleidingsniveau.

¹ Dit is niet noodzakelijk waar voor alle lokale woningmarkten. Bepaalde lokale woningmarkten worden gedomineerd door de publieke sector, welke, met de laatst doorgevoerde politieke veranderingen, worden deze woningen in steeds grotere mate gereserveerd voor de lagere inkomensgroepen.

Feijten & Visser (2005) en Venhorst et al. (2010) geven aan dat hooggeschoolde arbeid in Nederland ruimtelijk geconcentreerd is in de Randstad. Hooggeschoolden die een arbeidscarrière willen maken en buiten de Randstad wonen, zullen vaak weinig andere keus hebben dan naar de Randstad te verhuizen voor een ruimer arbeidsaanbod op hun niveau. De relatie tussen (lange afstand) migratie en het opleidingsniveau is alom bekend (Garasky, 2002; Haapanen, 2003; Helderman et al., 2005; Kronenberg & Carree, 2012; Leopold et al., 2011; Venhorst et al., 2010).

2.3 Invloed van variabelen op migratie

Om een goed beeld te krijgen van binnenlandse migratie, is het zaak om de belangrijkste individuele variabelen in kaart te brengen die de migratiebeslissing beïnvloeden. Migratie is namelijk zeer dynamisch en de beslissing om te migreren is meestal afhankelijk van een combinatie van één of meerdere variabelen. Binnen de migratiebeslissing wordt telkens onderscheid gemaakt tussen intra-regionale en interregionale migratie. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat één of een combinatie van variabelen een verschillende impact kunnen hebben op korteaafstandsmigratie dan wel langeafstandsmigratie. Aangezien in deze thesis de nadruk ligt op de verhuisafstand is het zeer belangrijk om het effect van de variabelen te onderzoeken voor beide vormen van migratie, vooral omdat de literatuur wat betreft de verhuisafstand in kilometers zeer beperkt is.

In paragraaf 2.1 blijkt dat residentiële- en baanmobiliteit belangrijke motieven zijn binnen binnenlandse migratie. Residentiële- en baanmobiliteit zijn sterk aan elkaar gerelateerd, aangezien ze kunnen functioneren als complementen of als substituten. Daarnaast valt onder residentiële mobiliteit meestal migratie over een korte afstand en leidt baanmobiliteit meestal tot migratie over een grote afstand. Om een goed beeld te krijgen van het effect van variabelen op migratie worden daarom naast binnenlandse migratie ook de variabelen in beeld gebracht voor residentiële- en baanmobiliteit. Met behulp van bestaande wetenschappelijke literatuur, de kosten- batenanalyse en de levensloop met bijbehorende trigger- en conditionerende effecten zijn de variabelen in beeld gebracht.

2.3.1 Invloed van variabelen op binnenlandse migratie

Er is veel bestaande literatuur beschikbaar waarin de determinanten van binnenlandse migratie worden onderzocht en empirisch worden vastgesteld. Helaas geldt dit niet voor de verhuisafstand. In de bestaande wetenschappelijke literatuur wordt er slechts in twee papers, het paper van Feijten & Visser (2005) en Ekamper & van Huis (2005) specifiek aandacht besteed aan de verhuisafstand (in kilometers) binnen de binnenlandse migratie. Waarschijnlijk hebben veel wetenschappers niet de mogelijkheid de verhuisafstand te bepalen door onvolledige data en hebben zij minder belang bij de migratieafstand in kilometers. Om te onderzoeken of er een verband bestaat tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit is het in deze scriptie wel van belang dat de verhuisafstand zo nauwkeurig mogelijk wordt bepaald. Ten grondslag hieraan ligt dat op basis van de verhuisafstand in kilometers betere conclusies kunnen worden getrokken dan wanneer de verhuisafstand wordt gemeten in een andere meeteenheid. Door de verhuisafstand zo nauwkeurig mogelijk te meten (in kilometers) kan het mogelijke verband het beste aan het licht komen. Aangezien er momenteel maar twee onderzoeken zijn waarin de verhuisafstand in kilometers expliciet wordt bepaald en gebruikt, kan deze scriptie nieuw licht werpen op het belang van de verhuisafstand in kilometers in bestaand en nieuw academisch onderzoek. Aangezien de literatuur rondom verhuisafstand in kilometers beperkt is, zijn tevens de variabelen in kaart gebracht die een positieve dan wel negatieve invloed hebben op binnenlandse migratie. Dit is gedaan omdat ten eerste verhuisafstand een afgeleide is van binnenlandse migratie. Ten tweede wordt binnen binnenlandse migratie onderscheid gemaakt in korteaafstandsmigratie (residentiële mobiliteit) en langeafstandsmigratie (baanmobiliteit).

Hieronder worden de belangrijkste determinanten behandeld die invloed hebben op binnenlandse migratie en de verhuisafstand.

Één van de belangrijkste determinanten binnen de bestaande wetenschappelijke literatuur is het opleidingsniveau. In de levensloopbenadering wordt het volgen van een (nieuwe) opleiding en het beginnen bij een nieuwe werkgever als één van de belangrijkste trigger effecten binnen de opleidings/baan carrière gezien. In de onderzoeken van Futurochman, (1992); Garasky, (2002); Haapanen, (2003); Helderman et al. (2005); Kronenberg & Carree, (2012); Kronenberg, (2009); Leopold et al. (2011); Venhorst et al. (2010) is een significant positief verband gevonden tussen het

opleidingsniveau en migratie. Dit is schematisch weergegeven in tabel 1. Venhorst et al. (2010) geven aan dat hoewel het ruimtelijk migratiepatroon van recent HBO afgestudeerden overeenkomt met recent WO afgestudeerden, het binnenlandsmigratie percentage (21%) van recent HBO afgestudeerden lager ligt dan het binnenlandsmigratie percentage (42%) van recent WO afgestudeerden. Dit gegeven laat zien dat academici over het algemeen meer mobiel zijn en meer risico's lijken te nemen in hun ruimtelijk gedrag dan afgestudeerden in het HBO. Het onderzoek van Hensen et al. (2008) bevestigt het beeld dat hoger opgeleiden meer mobiel zijn dan lageropgeleiden. Daarnaast blijkt in dit onderzoek dat er een sterke relatie bestaat tussen geografische mobiliteit en het verkrijgen van fulltime banen, banen op het verworven opleidingsniveau en een loon boven gemiddeld. Het opleidingsniveau heeft ook effect op de verhuisafstand, dit wordt empirisch bevestigd door Feijten & Visser (2005) en Ekamper & Van Huis (2005). Uit dit onderzoek blijkt namelijk dat van alle lange afstandsverhuizers 64 procent een HBO- of universitair diploma heeft en van de kortefstandsverhuizers is dat maar 33 procent.

Tabel 1: verband tussen opleidingsniveau en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Venhorst et al.	2010	+
Leopold et al.	2011	+
Helderman et al.	2005	+
Kronenberg & Carree	2012	+
Garasky	2002	+
Haapanen	2002	+
Kronenberg	2009	+
Futurcochman	1992	+
Hensen et al.	2008	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Het inkomen is sterk gerelateerd aan het opleidingsniveau. Het inkomen is een zeer belangrijk conditionerend effect binnen de opleidings/baan carrière in de levensloop. Als het inkomen stijgt, neemt de waarschijnlijkheid om te verhuizen ook toe (Helderman et al, 2005). Een (hoog) inkomen heeft dan ook een positief effect op migratie (Haapanen, 2002; Helderman et al., 2005; Kronenberg & Carree, 2012; Kronenberg, 2009), zie tabel 2. Een hoog inkomen maakt het mogelijk dat mensen de transactiekosten, die horen bij een verhuizing, zich kunnen veroorloven. Een hoger inkomen brengt tevens meer beschikbare huisvestingsmogelijkheden binnen het bereik van het gezinsinkomen in beeld (Helderman et al., 2005).

Tabel 2: verband tussen inkomen en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Helderman et al.	2005	+
Kronenberg	2009	+
Kronenberg & Carree	2012	+
Haapanen	2002	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Een andere belangrijke variabele die invloed heeft op migratie is leeftijd. Het blijkt dat leeftijd een negatief significant effect heeft op migratie (Garasky, 2002; Helderman et al. 2005; Kronenberg & Carree 2012; Mulder, 1993; Venhorst et al. 2010), zie tabel 3. Dit blijkt ook uit figuur 2. Naarmate men ouder wordt, worden er minder transitie gemaakt binnen de verschillende carrières in de levensloop die kunnen leiden tot migratie. Helderman et al. (2005) verklaren dit door het gegeven dat wanneer mensen ouder worden, zij minder arbeidsjaren voor de boeg hebben waarin de kosten van een verhuizing terugverdiend kunnen worden. Daarnaast hebben oudere huishoudens, door het feit dat zij er langer wonen, een sterkere band met de omgeving opgebouwd dan jongere huishoudens. Dit heeft een negatief effect op migratie. Het is echter van belang te melden dat leeftijd pas een negatief effect op migratie heeft vanaf een latere leeftijd. De mobiliteitspiek wordt namelijk bereikt in de fase van jongvolwassenheid. Deze fase bevindt zich grofweg tussen het 18^e en 30^e levensjaar. Er kan worden aangenomen dat na de fase van jongvolwassenheid, leeftijd een negatief significant effect heeft op migratie. Naast migratie heeft leeftijd tevens effect op de verhuisafstand. In het onderzoek van Feijten & Visser (2005) blijkt dat de verhuisafstand kleiner wordt naarmate men een hogere leeftijd bereikt.

Tabel 3: verband tussen leeftijd en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Helderman et al.	2005	-
Garasky	2002	-
Mulder	1993	-
Venhorst et al.	2010	-
Kronenberg & Carree	2012	-
Haapanen	2003	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Diverse factoren die te herleiden zijn uit het ouderlijk huis, ook wel huishoudfactoren genoemd, hebben specifiek effect op de verhuissafstand binnen binnenlandse migratie (Garasky, 2002; Leopold et al., 2011), zie tabel 4. Onder huishoudfactoren worden de hoeveelheid financiële middelen van de ouders verstaan, burgerlijke status van de ouders (nog steeds bij elkaar) en het aantal broers of zussen dat ver weg van het ouderlijk huis woont. Uit onderzoek van Leopold et al. (2011) en uit onderzoek van Garasky (2005) blijkt dat het genoten onderwijs en de financiële middelen van de ouders een positief significant effect hebben op de verhuissafstand. Dit kan worden verklaard door statusbehoud. Dit houdt in dat ouders van hogere sociale klassen meer geneigd zijn een grotere verhuissafstand van hun kinderen te accepteren, wat resulteert in het feit dat kinderen naar gebieden verhuizen waar een baan wordt gevonden, zodat het maximale uit het genoten onderwijs wordt gehaald (Leopold et al., 2011).

Tabel 4: verband tussen huishoudfactoren en verhuissafstand

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Leopold et al.	2011	+
Garasky	2002	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit onderzoek van Venhorst et al. (2010) en Garasky (2002) blijkt dat geslacht ook een effect heeft op binnenlandse migratie, zie tabel 5. Deze onderzoeken laten zien dat vrouwen meer mobiel zijn dan mannen. Vrouwen migreren namelijk eerder dan mannen. Een mogelijke verklaring voor dit verschil is het feit dat vrouwen migratie gebruiken om toegang te krijgen tot meer en betere banen als een middel om gedeeltelijk de verschillen tussen geslacht te compenseren. Vrouwen zijn daarom meer geneigd om van rurale- naar stedelijke gebieden te migreren om te ontsnappen aan de traditionele rurale levensstijl, waarbij er in enkele gevallen nog sprake is van een traditionele rolverdeling.

Tabel 5: verband tussen geslacht (v) en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Venhorst et al.	2010	+
Garasky	2002	+
Kronenberg & Carree	2012	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Een andere zeer belangrijke variabele die invloed heeft op binnenlandse migratie is de gezinssamenstelling. Onder gezinssamenstelling wordt de hoeveelheid mensen binnen één huishouden verstaan. Volgens de huishoudcarrière binnen de levensloop leveren meerdere personen binnen één huishouden beperkende conditionerende effecten op. Men dient immers rekening te houden met meerdere persoonlijke voorkeuren en het welzijn van meerdere gezinsleden, als deze gezinsleden hun vertrouwde omgeving niet willen opgeven heeft dit een negatief effect op migratie (Helderman et al., 2005; Mincer, 1978). Uit diverse bestaande onderzoeken is gebleken dat de gezinssamenstelling een negatief significant effect heeft op migratie, (Helderman et al., 2005; Huinink et al., 2011; Kronenberg & Carree, 2012; Leopold et al. 2011; Mincer: 1978), zie tabel 6. Zo blijkt dat het hebben van een partner een negatief effect heeft op migratie (Leopold et al., 2011). Zij geven als verklaring aan dat indien beide partners gebonden zijn aan dezelfde regio, dit de kans op migratie vermindert.

Daarnaast blijkt uit onderzoek van Helderman et al. (2005) en Mincer (1978) dat wanneer de partner ook een baan heeft dit eveneens een negatief effect heeft op de migratiebeslissing, met name op lange afstandsmigraties. Tweeverdieners moeten namelijk twee werkplekken combineren met één residentiële locatie. In deze situatie, als één van de twee werkende partners een baan accepteert over

een grotere afstand en daarmee besluit te verhuizen, heeft dit gevolgen voor de andere werkende partner. Een verhuizing kan als gevolg hebben dat de partner zijn/haar baan dient op te zeggen of een langere reistijd dient te accepteren (Helderman et al., 2005).

Het hebben van kinderen heeft ook een negatieve invloed op migratie, dit blijkt althans uit onderzoek van Kronenberg & Carree (2012); Mincer, (1978); Huinink et al. (2011). Zo geven Huinink et al. (2011) aan dat de aanwezigheid van kinderen de ruimtelijke nabijheid verhoogt. Mincer (1978) geeft aan dat het niet zozeer om de hoeveelheid kinderen gaat, maar meer om de aanwezigheid van naar schoolgaande kinderen. Locatiespecifieke keuzes van huishoudens worden namelijk beïnvloed door de aanwezigheid van scholen, waar de voorkeur van de huishoudens naar toe gaat.

Naast het feit dat gezinssamenstelling een negatieve invloed heeft op binnenlandse migratie, heeft het tevens een negatief effect op de verhuisafstand. Uit het onderzoek van Feijten & Visser (2005) en Ekamper & Van Huis (2005) blijkt dat meerpersoonshuishoudens voornamelijk over afstanden tot 10 kilometer verhuizen (korte afstandsverhuizingen). Bij de eenpersoonshuishoudens komen lange afstandsverhuizingen veel meer voor, het grootste aandeel van de eenpersoonshuishoudens dat verhuist, verhuist namelijk over een afstand groter dan 50 kilometer.

Tabel 6: verband tussen gezinssamenstelling en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Leopold et al.	2011	-
Helderman et al.	2005	-
Mincer	1978	-
Huinink et al.	2011	-
Kronenberg & Carree	2011	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Het bezitten van een eigen woning heeft ook een negatief significant effect op migratie (Helderman et al., 2005; Kempen & Schutjens 1999; Mulder & Manting, 1994), zie tabel 7. Woningbezit kan namelijk worden gezien als een specifieke lokale band met de omgeving, dat wordt beschreven als locatiespecifiek kapitaal, of locatiespecifieke voordelen. Door deze lokale band met de omgeving, zijn woningbezitters minder geneigd te migreren dan huurders (Helderman et al., 2005). Clapham et al. (2012) bevestigen dit beeld. Zij geven aan dat in de afgelopen 5 jaar 72% van de huishoudens vanuit een huurwoning is verhuist en 31% vanuit een koopwoning. Daarnaast komt bij aankoop van een woning vaak een financiële verplichting voor de lange termijn kijken meestal in de vorm van een hypotheek. Een groot gedeelte van het spaargeld van huishoudens zit vast in de woning, waardoor een daadwerkelijke verhuizing lastiger wordt voor huishoudens met een koopwoning dan voor huishoudens met een huurwoning. Ten slotte zijn de transactiekosten bij koopwoningen hoger dan bij huurwoningen, omdat er sprake is van zowel financiële als niet-financiële kosten. Er is namelijk sprake van belastingen, servicekosten en de moeite die gepaard gaat met het verkopen van de woning.

Tabel 7: verband tussen eigenwoningbezit en migratie

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Helderman et al.	2005	-
Van Kempen & Schutjens	1999	-
Mulder & Manting	1994	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

2.3.2 Invloed van variabelen op baanmobiliteit

Een belangrijk motief voor binnenlandse migratie is het veranderen van werkgever. Een werknemer zal besluiten een andere baan te accepteren als de verwachte netto voordelen die voortvloeien uit de nieuwe arbeidspositie (bijvoorbeeld een hoger salaris, een vriendelijkere werksfeer of het minimaliseren van de dagelijkse pendelafstand) hoger zijn dan de netto voordelen die voortvloeien uit de huidige baan (Kronenberg & Carree, 2012; Kronenberg, 2009). In veel bestaand wetenschappelijk onderzoek zijn de determinanten van baanmobiliteit onderzocht en empirisch vastgesteld.

Zeer belangrijke determinanten binnen baanmobiliteit zijn de huidige baancharacteristieken (Kronenberg, 2009; Kronenberg & Carree 2012). Uit de onderzoeken van Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) blijkt dat het materieel welzijn van arbeid afhankelijk is van de sterkte van

de band met de huidige werkgever, de bestaande interne en externe carrièremogelijkheden, de financiële vergoeding die de werknemer ontvangt en de pendelafstand tussen de woon- en werkplaats van de werknemer, zie tabel 8.

Volgens het human capital model, heeft het verworven en behouden van human capital tijdens de arbeidslooptijd een effect op de baanmobiliteit. Volgens de levensloopbenadering is de hoeveelheid locatiespecifiek kapitaal een belangrijk conditionerend effect binnen de baan carrière. Binnen de levensloopbenadering wordt aangenomen dat hoe meer een werknemer in het verleden geïnvesteerd heeft in specifieke kennis, hoe minder deze werknemer geneigd zal zijn om van werkgever te wisselen. Als gevolg hiervan blijkt dat hoe langer men werkzaam is geweest bij een specifiek bedrijf, hoe meer geneigd men is om in de toekomst bij dit specifieke bedrijf te blijven, aangezien een nieuwe werkgever de eerder opgebouwde bedrijfsspecifieke kennis niet zou belonen (Borsch-Supan, 1987). Hieruit kan worden afgeleid dat een sterke band met de huidige werkgever een negatieve invloed heeft op baanmobiliteit, iets wat empirisch is vastgesteld door Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012).

Bestaande interne carrièremogelijkheden hebben een negatief effect op baanmobiliteit (Kronenberg, 2009). Doordat werknemers zich binnen een bedrijf kunnen ontwikkelen en door kunnen groeien, zonder dat zij van werkgever hoeven te wisselen, zijn zij minder geneigd om van baan te veranderen. Interne carrièremogelijkheden hebben vooral effect op hoger opgeleiden, hoogopgeleide werknemers zijn namelijk beter in staat om informatie te verzamelen en te verwerken wat betreft interne carrièremogelijkheden. Dit is in lijn met de theorie wat betreft zoek en transactiekosten (Borsch-Supan, 1987). Daarentegen hebben externe carrièremogelijkheden een positief effect op baanmobiliteit (Kronenberg, 2009). Kronenberg & Carree (2012) stellen echter dat dit afhankelijk is van de sector. Zo is de baanmobiliteit in de bouw en financiële sector niet afhankelijk van externe carrièremogelijkheden. Deze bevindingen suggereren dat werknemers in deze sectoren niet van werkgever veranderen om hun carrière verder te ontwikkelen, zij wensen dit te doen vanuit interne mogelijkheden.

De baanmobiliteit is tevens afhankelijk van de pendelafstand tussen de eigen woonplaats en de plaats van het werk. Individuen wensen een baan nabij hun woonplaats. Ze houden er niet van om te moeten migreren voor een baan en overbruggen lange pendelafstanden liever niet dagelijks (Hensen et al., 2008). Hoe groter de pendelafstand, hoe eerder men geneigd is om van baan te wisselen, dit om reiskosten en tijd te besparen (Kronenberg & Carree 2012; Kronenberg, 2009; Van Ommeren et al., 1999).

Uit onderzoek van Kronenberg (2009) is gebleken dat alleen in bepaalde sectoren een hoger loon significant bijdraagt aan een hogere baanmobiliteit. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat het materieel welzijn zich niet alleen in het loon bevindt, maar ook bijvoorbeeld in betere interne carrièremogelijkheden of een kleinere woon- werkafstand. Men is bereid een relatief lager loon te accepteren als hiervoor wordt gecompenseerd in andere aspecten die invloed hebben op het materieel welzijn.

Tabel 8: verband tussen de huidige baankarakteristieken en baanmobiliteit

Onderzoekers, jaartal	lonen	Sterkte band huidige werkgever	Interne carrièremogelijkheden	Externe carrièremogelijkheden	Pendel afstand
Kronenberg, 2009	+/-	-	-	+	+
Kronenberg & Carree 2012	+/-	-	-	+/-	+
Van Ommeren et al., 2000	x	x	x	x	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit de onderzoeken van Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) blijkt ook dat leeftijd invloed heeft op baanmobiliteit, zie tabel 9. Zij stellen dat de neiging om van werkgever te veranderen, over het algemeen, kleiner is bij oudere werknemers. Deze bevindingen komen overeen met de levensloop, naarmate mensen ouder worden, worden er minder transities gemaakt binnen de baan carrière. Deze bevindingen constateren dat oudere werknemers in hun arbeids carrière meer beroepsspecifieke kennis hebben opgedaan en daarom meer geneigd zijn om bij hun huidige werkgever te blijven, vooral omdat zij minder arbeidsjaren voor de boeg hebben om de kosten terug te verdienen die gepaard gaan met een baanwisseling.

Tabel 9: verband tussen leeftijd en baanmobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Kronenberg	2009	-
Kronenberg & Carree	2012	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Het opleidingsniveau heeft naast effect op migratie, ook effect op de baanmobiliteit. Borsch-Supan, (1987); Kronenberg & Carree, (2012); Kronenberg, (2009) geven in hun onderzoeken aan dat het opleidingsniveau een negatief effect heeft op de baanmobiliteit, zie tabel 10. Bosch-Supan (1987) concludeert dat het opleidingsniveau een sterke invloed heeft op toekomstige baan en geografische mobiliteit, maar in tegengestelde richting. Een hoog opleidingsniveau remt de baanmobiliteit af. Direct of indirect creëert hoger onderwijs vaardigheden die specifiek zijn voor een bepaald bedrijf, of bedrijfstak. Hoe meer van deze specifieke vaardigheden worden verworven, hoe meer de werknemer gebonden is aan het bedrijf of deze bedrijfstak. Daarnaast verhoogt een hoog opleidingsniveau de geografische mobiliteit. Hoe hoger het genoten onderwijs, hoe beter individuen in staat zijn informatie te verzamelen en te verwerken, wat de transactiekosten verlaagt. Met name starters veranderen in de beginperiode vaak van baan. Dit doen zij om een baan te vinden die past bij het verworven opleidingsniveau en eigen vaardigheden.

Tabel 10: verband tussen opleidingsniveau en baanmobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Borsch-Supan	1987	-
Kronenberg	2009	-
Kronenberg & Carree	2012	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Een andere belangrijke variabele die effect heeft op de baanmobiliteit, omvat de economische omstandigheden. Uit onderzoek van de Koning et al. (2002) blijkt dat de mobiliteit op de arbeidsmarkt sterk samenhangt met de economische conjunctuur. Zo heeft economische groei een sterk positief effect op het aantal baantransities. In een laagconjunctuur is de mobiliteit lager dan in een hoogconjunctuur en neemt de kans om een baan te vinden af bij een hogere werkloosheid. Ritsilä & Ovaskainen (2001) geven aan dat migratie verband houdt met werkloosheid. Zij geven aan dat (hooggeschoolde) arbeid zich verplaatst van afnemende regio's met een hoge werkloosheid naar de meer opkomende moderne regio's met hogere lonen.

Het geslacht lijkt tevens een effect te hebben op baanmobiliteit, dit blijkt althans uit onderzoek van Kronenberg (2009) en Kronenberg en Carree (2012), zie tabel 11. Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) geven aan dat vrouwen minder snel van werkgever wisselen dan mannen.

Tabel 11: Verband tussen geslacht (v) en baanmobiliteit.

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Kronenberg	2009	-
Kronenberg & Carree	2012	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

2.3.3 Invloed van variabelen op residentiële mobiliteit

Naast het veranderen van werkgever is het veranderen van woning ook een belangrijk motief voor binnenlandse migratie. Residentiële mobiliteit is het proces waarbij huishoudens hun woonwensen afstemmen op de beschikbare woningen (Clapham et al., 2012). Individuen zijn op zoek naar maximalisatie van het (economisch) welzijn (Ritsilä & Ovaskainen, 2001). Huishoudens besluiten namelijk pas te verhuizen als zij verwachten dat het (materieel) welzijn na de verhuizing hoger is dan het (materieel) welzijn voor de verhuizing (Cadwallader, 1992). Deze bevindingen komen overeen met het onderzoek van Huang & Clark (2002). Uit dit onderzoek blijkt namelijk dat verhuizingen over een korte afstand worden gedreven door verbeteringen in het (economisch) welzijn.

Veranderingen in de levensloop leiden tot veranderingen in ruimtebehoefte voor huishoudens. Residentiële mobiliteit is daarom een demografisch proces (Huang & Clark, 2002). De veranderingen in de levensloop verklaren voor een groot deel de woningkeuze en de plek waar men woont. De

woningkeuze is een functie van de woonwensen, externe gebeurtenissen en de beschikbare woningvoorraad (Clapham et al., 2012). De levensloopbenadering geeft specifiek aan dat het verhuizen van de ene woning naar de andere woning is ingebed in de volgorde van burgerlijke staat en fertiliteit en de daarmee gepaard gaande veranderingen in inkomen en de kansen die ontstaan gedurende de baancarrière (Clapham et al., 2012).

Er is veel bestaande literatuur beschikbaar waarin de determinanten van residentiële mobiliteit worden onderzocht en empirisch worden vastgesteld. Hieronder worden de belangrijkste determinanten besproken.

Een belangrijke variabele die een effect heeft op residentiële mobiliteit is de gezinssamenstelling, zie tabel 12. In paragraaf 2.3.1 is vastgesteld dat gezinssamenstelling een negatief significant effect heeft op migratie. Kronenberg & Carree (2012), Kronenberg (2009) en Huang & Clark (2002) hebben vastgesteld dat de gezinssamenstelling ook een negatief effect heeft op residentiële migratie. In de onderzoeken komt namelijk naar voren dat de neiging om te verhuizen kleiner wordt voor getrouwde/samenwonende personen en als er sprake is van kinderen binnen het huishouden. Uit dezelfde onderzoeken blijkt dat de gezinssamenstelling ook een positieve invloed kan hebben op residentiële mobiliteit. Zo blijkt dat specifieke triggers in de levensloop, bijvoorbeeld het krijgen van kinderen of het veranderen van echtelijke staat kunnen leiden tot een verhuizing naar grotere en vaak duurdere woningen (Kronenberg & Carree, 2012; Kronenberg, 2009; Huang & Clark, 2002). Huang & Clark (2002) concluderen dat wanneer huishoudens in omvang toenemen zij meer ruimte nodig hebben, residentiële mobiliteit is het proces waarbij huishoudens de huishoudgrootte aanpast aan de beschikbare woningvoorraad.

Uit paragraaf 2.3.1 blijkt dat het hebben van een partner met ook een fulltime baan een negatief significant effect heeft op binnenlandse migratie. Uit het onderzoek van Kronenberg & Carree (2012) en Kronenberg (2009) blijkt juist dat een partner met ook een fulltime baan geen belemmering vormt voor residentiële mobiliteit. Uit dit onderzoek komt juist naar voren dat tweeverdieners een grotere kans hebben om te verhuizen. Huishoudens met een dubbel inkomen zijn over het algemeen welvarender dan huishoudens met een enkel inkomen. De grotere hoeveelheid financiële middelen maakt residentiële mobiliteit gemakkelijker.

Tabel 12: verband tussen gezinssamenstelling en residentiële mobiliteit

Onderzoekers, jaartal	Getrouwd/samenwonend	Kinderen	Verandering van echtelijke staat	Het krijgen van kinderen	Partner met ook een fulltime baan
Kronenberg, Carree, 2012	-	-	x	+	+
Kronenberg, 2009	-	-	x	+	+
Huang & Clark, 2002	-	-	+	+	x

Opmerkingen: een - laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Een andere belangrijke variabele die invloed heeft op residentiële mobiliteit is het inkomen, zie tabel 13. Uit paragraaf 2.3.1 is al gebleken dat inkomen een positief effect heeft op migratie en in de baancarrière binnen de levensloop voor conditionerende effecten zorgt. Kronenberg & Carree (2012), Kronenberg (2009) en Huang & Clark (2002) geven aan dat inkomen ook een positief significant effect heeft op residentiële mobiliteit. Hoe hoger het salaris van een individu, hoe meer woonmogelijkheden deze persoon heeft op de woningmarkt. Dit geldt zowel voor koop- als huurwoningen (Kronenberg & Carree 2012). Individuen met hogere inkomsten zijn tevens eerder geneigd te verhuizen, aangezien zij een grotere mogelijkheid hebben om de woning te kunnen kopen die zij voor ogen hebben.

Tabel 13: verband tussen inkomen en residentiële mobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Kronenberg, Carree, 2012	2012	+
Kronenberg, 2009	2009	+
Huang & Clark, 2002	2002	+

Opmerkingen: een - laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit paragraaf 2.3.2 blijkt dat een grote woon-werkafstand een positief significant effect heeft op baanmobiliteit. Ditzelfde effect is ook gevonden voor residentiële mobiliteit (Kronenberg & Carree 2012; Kronenberg, 2009; Kempen & Schutjens, 1999), zie tabel 14. Kempen & Schutjens (1999) geven aan dat de woon- werkafstand tevens voor een belangrijk deel de geneigdheid om te verhuizen verklaart. Hoe groter de afstand tussen woon- en (nieuwe) werkplek, des te eerder men geneigd zal zijn om te verhuizen.

Individueen die worden geconfronteerd met een lange pendelafstand tussen woon en werkplek zijn geneigd deze pendelafstand te verkorten, hetzij door het veranderen van baan of door een verhuizing. Kronenberg (2009) geeft in haar onderzoek aan dat een grote woon-werkafstand een groter positief effect heeft op de baanmobiliteit dan op de residentiële mobiliteit. Dit suggereert dat werknemers met een grote afstand naar hun huidige baan, eerder geneigd zijn van baan dan van woning te wisselen. Verrassend is het feit dat een grotere afstand tussen woon- en werkplaats zowel baan als residentiële mobiliteit vergroot. Dit suggereert dat baanmobiliteit en residentiële mobiliteit elkaar eerder versterken dan dat het elkaars substituten zijn.

Tabel 14: verband tussen woon-werk afstand en residentiële mobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Kronenberg & Carree	2012	+
Kronenberg	2009	+
Van Ommeren et al.	2000	+
Schutjens et al.	1999	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Het wonen in dichtbevolkte stedelijke gebieden en de beschikbaarheid van veel reële alternatieve woningen heeft een positief significant effect op residentiële mobiliteit. Dit komt naar voren uit het onderzoek van Kronenberg & Carree (2012). Zij geven als verklaring aan dat in de dichtbevolkte gebieden individuen in staat zijn om te verhuizen zonder daarbij van baan te hoeven veranderen. Daarnaast hebben individuen in dichtbevolkte gebieden meer nabijgelegen alternatieven op de woningmarkt dan inwoners in minder dichtbevolkte gebieden.

In paragraaf 2.3.1 is aangetoond dat het bezitten van een eigen woning een significant negatief effect heeft op binnenlandse migratie. Kronenberg & Carree (2012) en Huang & Clark (2002) hebben aangetoond dat eigenwoningbezit ook een negatief effect heeft op residentiële mobiliteit, zie tabel 15. Zij stellen dat residentiële mobiliteit wordt beïnvloed door de gehechtheid aan de woning. *“Residential mobility is affected by homeownership, as owners-often residing in single-family units-are less likely to relocate than renters. It can be expected that the attachment-both psychological and financial-to the present dwelling is higher for residents of single-household units than for those living in multifamily dwelling”* Kronenberg & Carree, 2012 p.5. Volgens de wooncarrière in de levensloop heeft het bezitten van een eigen woning een beperkend conditionerend effect. Er is namelijk sprake van een financiële verplichting, vaak in de vorm van een hypotheek, wat een negatief effect heeft op binnenlandse migratie.

Tabel 15: verband tussen eigenwoningbezit en residentiële mobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Kronenberg & Carree	2012	-
Huang & Clark	2002	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

De mismatch tussen de woonwensen van het huishouden en de daadwerkelijke ruimte dat het huishouden beschikbaar heeft is ook een variabele die invloed heeft op residentiële mobiliteit (Huang & Clark, 2002). In de levensloopbenadering is namelijk de verandering in huishoudsamenstelling opgenomen. Als het huishouden wordt uitgebreid, is er namelijk meer ruimte nodig. Dit zijn triggereffecten binnen de wooncarrière die leiden tot migratie. Uit de onderzoeken van Clark & Huang (2002) en Clapham et al. (2012), blijkt dat ‘room-stress’ (variabele die het verschil meet tussen de werkelijke en het vereiste aantal kamers van een huishouden) een significant positief effect heeft op residentiële mobiliteit, zie tabel 16. Clapham et al. (2012) geven aan dat zelfs een simpele meeteenheid, als de hoeveelheid kamers, gerelateerd is aan de kans dat een huishouden besluit te verhuizen. Als de hoeveelheid kamers toeneemt, neemt de neiging om te verhuizen af. Ook wanneer

er eenmaal grotere woningen in het bezit zijn verkregen blijft men langer in deze woningen wonen. Zowel huishoudens met een tekort als een overmaat aan kamers hebben een grotere neiging te verhuizen. Huishoudens met een overmaat aan kamers die graag willen verhuizen zijn vaak 50 plussers, waarbij de kinderen veelal uit huis zijn en graag kleiner willen wonen.

Tabel 16: verband tussen room-stress en residentiële mobiliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Clark & Huang	2002	+
Clapham et al.	2012	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Leeftijd heeft net als bij binnenlandse migratie en baanmobiliteit een significant negatief effect op residentiële mobiliteit (Kronenberg & Carree, 2012; Kronenberg, 2009; Huang & Clark, 2002), zie tabel 17. Ouderen zijn op de hoogte van het feit dat zij een korter tijdsbestek hebben waarin de kosten van een verhuizing terugverdiend kunnen worden (Helderman et al., 2005). Ten slotte blijkt dat vrouwen meer residentieel mobiel zijn dan mannen (Kronenberg & Carree, 2012; Kronenberg, 2009).

Tabel 17: verband tussen leeftijd en geslacht (v) op residentiële mobiliteit

Onderzoekers, jaartal	Leeftijd	Geslacht (v)
Kronenberg & Carree, 2012	-	+
Kronenberg, 2009	-	+
Huang & Clark, 2002	-	x

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

2.4 Invloed van starters op binnenlandse migratie, baan- en residentiële mobiliteit

In paragraaf 2.3 zijn de variabelen in beeld gebracht die een effect hebben op binnenlandse migratie, residentiële- en baanmobiliteit. In voorgaande paragrafen was geen sprake van een specifieke focus op een doelgroep, daar brengt deze paragraaf verandering in. De focus ligt in deze paragraaf namelijk op de starters. De starters staan centraal, omdat deze doelgroep verreweg het meest mobiel is. Starters bevinden zich veelal in de fase van jongvolwassenheid waarbij de transitie wordt gemaakt naar een onafhankelijk bestaan. Er kunnen drie type categorieën van motieven voor het verlaten van het ouderlijk huis worden onderscheiden: het huwelijk en samenwonen; het inschrijven voor hoger onderwijs of het nemen van een baan elders; en een streven naar autonomie, privacy en onafhankelijkheid (De Jong Gierveld et al., 1991). Het eerste motief leidt tot het verlaten van het ouderlijk huis met een partner, het tweede en derde motief zal vooral leiden tot het verlaten van het ouderlijk huis om alleen of met huisgenoten te gaan wonen (Mulder & Hooijmeijer, 2002).

Helaas is er in de bestaande literatuur weinig aandacht besteed aan de determinanten die specifiek de relatie beschrijft tussen starters en migratie. De bestaande literatuur met betrekking tot de starter en migratie richt zich met name op de timing wanneer jongeren het ouderlijk huis verlaten (Mulder & Hooimeijer, 2003). Met behulp van de definiëring van de starter, gemaakt in paragraaf 2.1 en de reeds gevonden literatuur, is getracht de determinanten die van invloed zijn op de migratiebeslissing van starters in kaart te brengen. Net als in paragraaf 2.3 is ook deze paragraaf opgebouwd uit drie delen. Achtereenvolgens wordt de invloed van determinanten voor starters in beeld gebracht voor binnenlandse migratie, baanmobiliteit en residentiële mobiliteit.

2.4.1 Invloed van variabelen op binnenlandse migratie onder starters

Uit paragraaf 2.3.1 blijkt dat het opleidingsniveau, inkomen, leeftijd, huishoudfactoren, geslacht, gezinssamenstelling en eigenwoningbezit effect hebben op binnenlandse migratie. Voor deze variabelen, exclusief eigenwoningbezit, kan worden aangenomen dat zij een nog sterker effect hebben op de binnenlandse migratiebeslissing van starters.

Starters zijn namelijk meer mobiel dan andere doelgroepen, dit komt naar voren in figuur 1. Uit deze figuur, die de levensloop weergeeft, blijkt dat personen die zich bevinden tussen het 18^{de} en 30^{ste} levensjaar meer transities binnen de levensloop maken. In deze periode worden veel transities gemaakt binnen het onderwijs, arbeidsparticipatie, relatie, gezinsvorming en de combinatie tussen werk en het gezinsleven (Liefbroer en Puy, 2005). Veel van deze transities gaan gepaard met migratie. Veel jonge mensen zijn namelijk nog niet echt verbonden aan specifieke plekken waar zij

willen leven, werken of vrije tijd willen spenderen. Dit betekent dat de potentiële dagelijkse activiteitenruimte een minder permanente status voor deze groep heeft, wat weer leidt tot een hogere mobiliteit (Helderman et al., 2005). Daarnaast wordt door Clapham et al. (2012) aangegeven dat in de periode tussen het 18^{de} en 30^{ste} levensjaar het inkomen groeit en veelal wordt gestart met een huishouden en uitbreiding van het huishouden. Dit komt overeen met het onderzoek van Blau & Duncan (1967). Zij waren namelijk de eerste onderzoekers die het begrip 'geographic motility' introduceerden. Zij stelden dat economische kansen van individuen worden verbeterd door de beweeglijkheid, dat wil zeggen, het niet gebonden zijn aan de geboorteplaats, maar vrij om te vertrekken naar plekken waar zich betere kansen en mogelijkheden voordoen. Beweeglijkheid verwijst in dit onderzoek naar het vermogen om te verplaatsen. Dus volgens bovenstaande onderzoekers zijn starters, door het feit dat ze meer mobiel zijn, beter in staat economische kansen te benutten dan andere doelgroepen. Volgens de 'human capital' theorie zijn jonge mensen eerder bereid te migreren omdat de terugverdientijd van investeringen in het onderwijs voor jonge mensen veel langer is dan voor oudere mensen (Venhorst et al., 2010).

Daarnaast is het huren of kopen van een woning ook erg leeftijdsgevoelig. Huishoudens die huren bevinden zich veelal in de eerste fase van de wooncarrière. Zij beschikken nog niet over het vermogen om een eerste woning te kopen (Clapham et al., 2012). Aangezien starters de transitie maken vanuit het ouderlijk huis of de studentenkamer, is het eigenwoningbezit niet relevant voor deze doelgroep.

Het is algemeen bekend dat migratiegedrag sterk leeftijds specifiek is. Uit het onderzoek van Garasky (2005) blijkt dat de kans waarop jong volwassenen het ouderlijk huis verlaten toeneemt, naarmate men ouder wordt, maar met een dalend verloop. Uit onderzoek van Feijten & Visser (2005) blijkt dat de verhuissafstand groter is in de fase van jongvolwassenheid dan in andere fases. In deze categorie overheersen namelijk langeafstandsverhuizingen. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door verhuizingen voor studie of werk die in deze levensfase domineren. Dit verklaart namelijk het grootste percentage langeafstandsverhuizingen, die bevinden zich in de leeftijdscategorie 18 tot 24 jaar (Feijten & Visser, 2005).

Het opleidingsniveau heeft ook onder starters een positief effect op migratie. Venhorst et al. (2010) geven aan dat recent afgestudeerden een grote mate van mobiliteit vertonen. Als eerste geven zij aan dat mobiliteit hoger is voor jonge mensen omdat zij over minder bindende factoren beschikken die mobiliteit zouden kunnen beperken. Ten tweede is dit gerelateerd aan het feit dat jonge afgestudeerden streven naar rendement op het genoten onderwijs. Garasky (2002) heeft in zijn onderzoek aangetoond dat hoger opgeleide jongeren eerder het ouderlijk huis verlaten. Naast een effect op migratie heeft het opleidingsniveau ook effect op de verhuissafstand. In het onderzoek van Garasky (2002), onder Amerikaanse jongeren, wordt dit bevestigd. Zo blijkt uit dit onderzoek dat hoger opgeleide jongeren een grotere kans hebben om te migreren naar een stad in dezelfde staat dan minder hoogopgeleide jongeren. Daarnaast hebben hoger opgeleide jongeren een grotere kans om naar een andere staat te migreren dan minder hoog opgeleide jongeren. Dit effect wordt in Nederland bevestigd door Feijten & Visser (2005). Zij geven namelijk aan dat hooggeschoolde arbeid in Nederland ruimtelijk geconcentreerd is in de Randstad. Hooggeschoolde jongeren die arbeidscarrière willen maken en buiten de Randstad wonen, hebben vaak weinig andere keus dan naar de Randstad te verhuizen om te profiteren van een ruimer arbeidsaanbod op hun niveau.

De gezinssamenstelling heeft een negatieve invloed op migratie voor de totale populatie. Voor starters wordt aangenomen dat gezinssamenstelling een positief effect heeft op binnenlandse migratie. Starters wonen namelijk nog niet in een zelfstandige woning. Wanneer zij gaan samenwonen, trouwen (veranderen van echtelijke staat) of een kind krijgen, zal dit een positief effect hebben op migratie. Zij zijn namelijk toe aan een (grotere) eigen plek met meer privacy. Deze bevinding komt overeen met de onderzoeken van Feijten & Visser (2005) en Mulder (1993). Zij geven aan dat het huwelijk of samenwonen het grootste verhuismotief is in de leeftijdsgroep 18-24. De verhuissafstand onder starters wordt wel kleiner naarmate het huishouden uit meerdere personen bestaat. Dit is overeenkomstig met de gehele populatie. Garasky (2002) concludeert dat getrouwde jongeren een grotere kans hebben om dicht bij hun ouders te wonen. Hieruit kan worden afgeleid dat de verhuissafstand afneemt naarmate het huishouden uit meerdere personen bestaat. Net als in de totale populatie kan worden aangenomen dat wanneer het huishouden bestaat uit een partner met ook een fulltime baan, dit zowel een negatief effect heeft op binnenlandse migratie als op de verhuissafstand. Dit omdat tweeverdieners twee werkplekken moeten combineren met één residentiële locatie. Wanneer één van de partners een

baan over een grote afstand accepteert en daarmee besluit te verhuizen, heeft dit grote gevolgen voor de andere partner (Helderman et al., 2005).

Er kan worden aangenomen dat het inkomen ook voor starters een positief effect heeft op de binnenlandse migratiebeslissing. Een hoger inkomen brengt, zoals gebleken, meer beschikbare huisvestingsmogelijkheden in beeld. Daarnaast blijkt uit onderzoek van Garasky (2005) dat de hoeveelheid financiële middelen van de ouders niet alleen de migratiebeslissing maar ook de verhuisafstand van jongeren beïnvloedt. Wanneer ouders namelijk over veel financiële middelen beschikken, verlaten de jongvolwassenen eerder het ouderlijk huis en verhuizen ze over een grotere afstand. De grotere verhuisafstand kan worden verklaard aan de hand van statusbehoud (Leopold et al., 2011). Daarnaast blijkt dat kinderen uit eenoudergezinnen significant minder ver van het ouderlijk huis gaan wonen dan kinderen uit tweeoudergezinnen (Garasky, 2002). De hoeveelheid broers of zussen in het ouderlijk huis heeft geen effect op de locatie waar de jongvolwassenen later naar toe gaan verhuizen. Als veel broers of zussen ver weg van het ouderlijk huis wonen, vergroot dit echter de kans dat alle overgebleven kinderen tevens ver weg van het ouderlijk huis gaan wonen (Garasky, 2002).

Tenslotte heeft onder starters geslacht hetzelfde effect op migratie als op de totale populatie. Vrouwen zijn meer mobiel dan mannen, mannen verlaten gemiddeld later het ouderlijk huis dan vrouwen (Garasky, 2002).

2.4.2 Invloed van variabelen op de baanmobiliteit onder starters

Uit paragraaf 2.3.2 blijkt dat de huidige baankarakteristieken, leeftijd, opleidingsniveau, economische omstandigheden en geslacht effect hebben op de baanmobiliteit. Voor jongeren valt de beslissing om te participeren op de arbeidsmarkt veelal gelijk met de beslissing om het ouderlijk huis te verlaten (Garasky, 2002). Kley & Mulder (2010) hebben in hun onderzoek aangetoond dat het vinden van een baan één van de belangrijkste trigger gebeurtenissen is in het migratiebeslissingsproces van de starter.

Meestal wordt in de fase van jongvolwassenheid, waarin starters zich bevinden veelal geëxperimenteerd op de arbeidsmarkt. Starters wensen namelijk het maximale te halen uit het verworven opleidingsniveau. Dit leidt tot veel transities (Hoefnagel, 2011). Daaruit kan worden afgeleid dat starters een hogere baanmobiliteit hebben dan de totale populatie.

Uit paragraaf 3.2.2 blijkt dat huidige baankarakteristieken, leeftijd, geslacht, opleidingsniveau en economische omstandigheden een effect hebben op de baanmobiliteit onder de totale populatie. Er kan worden aangenomen dat deze variabelen een nog sterker effect hebben op de baanmobiliteit onder starters. Zoals uit de vorige alinea is gebleken, heeft de starter een hogere baanmobiliteit dan de totale populatie.

Huidige baankarakteristieken (lonen, sterke band huidige werkgever, interne carrièremogelijkheden, externe carrièremogelijkheden, pendelafstand) hebben een effect op baanmobiliteit, althans dat blijkt uit paragraaf 2.3.2. Er kan worden aangenomen dat het effect van deze variabelen ook voor starters geldt, maar in een beperkte mate. Door het feit dat starters nog niet lang werkzaam zijn bij een specifieke werkgever, hebben deze werknemers minder geïnvesteerd in specifieke kennis. Hieruit kan worden afgeleid dat starters een minder sterke band hebben met de werkgever. Dit leidt ertoe dat starters meer mobiel zijn en eerder van baan wisselen dan andere specifieke groepen.

Omdat in het onderzoek van Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) geen onderscheid wordt gemaakt naar leeftijd kan worden aangenomen dat interne en externe carrièremogelijkheden hetzelfde effect hebben op starters als op de totale populatie. Dit wil zeggen dat interne carrièremogelijkheden een positief effect hebben op baanmobiliteit en externe carrièremogelijkheden zowel een positief als een negatief effect hebben op baanmobiliteit, afhankelijk van de sector.

Zoals uit de inleiding blijkt, valt de beslissing om te participeren op de arbeidsmarkt meestal gelijk met de beslissing om het ouderlijk huis te verlaten. Aangezien individuen een baan nabij hun woonplaats wensen (Hensen et al., 2008) zullen starters dichtbij hun werk gaan wonen. Starters zullen daarom niet snel van baan buiten hun eigen woonplaats wisselen, aangezien de pendelafstand tussen de woning en eerste baan kort is. Mocht de starter toch om een bepaalde reden een baan accepteren

met een grote pendelafstand, bijvoorbeeld door krapte op de arbeidsmarkt in relatie met een sterke binding met de huidige woonomgeving dan kan worden aangenomen dat de starter de pendelafstand tussen woon- en werkplek besluit te verkleinen door van baan te wisselen, aangezien men toch graag een baan nabij de woonplaats wenst. Voor de starter kan dus worden aangenomen dat men van baan wisselt als dat de pendelafstand tussen woon- en werkplek verkleint net als bij de totale populatie. Dit zal echter minder vaak voorkomen dan bij de totale populatie, omdat starters vanuit het ouderlijk huis of de studentenkamer verhuizen naar een zelfstandige woning dichtbij hun eerste baan. Daarbij is de pendelafstand tussen woning en eerste baan veelal kort.

Er kan, evenredig met paragraaf 2.3.2, vanuit worden gegaan dat een hoger loon ook onder starters een positieve invloed heeft op baanmobiliteit, alhoewel dit afhankelijk is van de sector. Wellicht is dit effect minder sterk, aangezien starters veelal nog jong zijn. De inkomens onder verschillende werkgevers liggen dan nog dicht bij elkaar (Hoefnagel, 2011).

Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) geven in hun onderzoeken aan dat de neiging om van werkgever te veranderen, over het algemeen, kleiner is bij oudere werknemers. Leeftijd heeft volgens paragraaf 2.3.2 een significant negatief effect op de baanmobiliteit. Jongere werknemers zijn namelijk mobieler omdat zij minder beroepsspecifieke kennis in hun arbeidscarrière op hebben gedaan en hierdoor minder gebonden zijn aan de huidige werkgever. Daarnaast geven Mulder & van Ham (2005) aan dat het voor starters belangrijk is om te wonen in plaatsen met veel werkgelegenheid, aangezien jongeren meerdere malen van baan wisselen voordat zij een baan vinden die past bij hun vaardigheden en ambities. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de baanmobiliteit onder starters hoger is dan bij de rest van de populatie. Naarmate de starter ouder is, zal men minder snel van baan wisselen, aangezien er dan meer beroepsspecifieke kennis bij een bedrijf is opgedaan en men daardoor geneigd zal zijn om bij de huidige werkgever te blijven.

Uit paragraaf 2.3.2 is uit onderzoeken van Borsch-Supan, (1987); Kronenberg & Carree, (2012); Kronenberg, (2009) is naar voren gekomen dat opleidingsniveau een significant negatief effect heeft op de baanmobiliteit. Er kan worden aangenomen dat dit effect ook voor starters geldt. Het opleidingsniveau heeft een sterke invloed op de toekomstige baan- en geografische mobiliteit. Jongeren willen namelijk de investeringen van het genoten onderwijs terugverdienen (Venhorst et al., 2010). Daarnaast creëert hoger onderwijs specifieke vaardigheden die jongeren binden aan een specifiek bedrijf. Dit remt de baanmobiliteit.

Er kan worden aangenomen dat de invloed van economische omstandigheden op de baanmobiliteit niet anders is voor starters dan voor de totale populatie. In perioden van hoogconjunctuur en economische groei zal men besluiten eerder van baan te wisselen dan in tijden van laagconjunctuur en in tijden met veel werkloosheid.

In paragraaf 2.3.2 is vastgesteld dat vrouwen een lagere baanmobiliteit hebben dan mannen Kronenberg (2009); Kronenberg & Carree (2012). Aangezien er in het onderzoek van Kronenberg (2009) en Kronenberg & Carree (2012) geen onderscheid wordt gemaakt naar leeftijd, kan worden aangenomen dat dit vastgestelde effect ook voor starters geldt.

2.4.3 Invloed van variabelen op de residentiële mobiliteit onder starters

In paragraaf 2.3.3 wordt geconcludeerd dat de variabelen eigenwoningbezit, geslacht (v), leeftijd, woon-werk afstand, room-stress, inkomen, stedelijkheid en een aantal variabelen in de gezinssamenstelling waaronder: getrouwd/samenwonend, kinderen, verandering van echtelijke staat, het krijgen van kinderen en een partner met ook een fulltime baan effect hebben op de residentiële mobiliteit onder de totale populatie. Mulder & Hooimeijer (2003) geven aan dat het verlaten van het ouderlijk huis een specifiek geval is van residentiële mobiliteit. Jongeren verlaten namelijk pas het ouderlijk huis wanneer wordt verwacht dat het welzijn op een alternatieve locatie hoger is dan wanneer ze nog verblijven in het ouderlijk huis (Garasky, 2002).

Op basis van de levensloop en mobiliteitspiek kan worden verklaard dat starters een hogere residentiële mobiliteit hebben dan de totale populatie. De bovenstaande variabelen hebben dan wellicht ook een sterker effect voor starters, met uitzondering van het eigenwoningbezit. Starters zijn namelijk nog niet in het bezit zijn van een eigen woning.

De gezinssamenstelling heeft onder starters net als bij de totale populatie, een belangrijk effect op residentiële mobiliteit. Aangezien de starter zich in de jongvolwassenheidsfase bevindt en in deze fase veel veranderingen plaats vinden wat betreft relatie en gezinsvorming, wordt aangenomen dat wanneer het huishouden van de starter uit meer dan één persoon bestaat dit een positief effect heeft op residentiële mobiliteit. Dit komt niet overeen met de totale populatie. Bij de totale populatie hebben de variabelen: een partner en de aanwezigheid van kinderen binnen het huishouden een negatief effect op residentiële mobiliteit. Reden hiervoor is dat bij de migratiebeslissing rekening moet worden gehouden met de belangen van meerdere personen binnen het huishouden (Kronenberg & Carree 2012).

Bij starters hebben de variabelen getrouwd/samenwonend, het veranderen van echtelijke staat, het hebben of verwachten van kinderen en een partner met ook een fulltime baan, waarschijnlijk allen een positief effect op de residentiële mobiliteit. Dit komt omdat de starter vanuit het ouderlijk huis of de studentenkamer verhuist. Door de vele transities, binnen een relatief kort tijdsbestek, die starters doormaken in de fase van jongvolwassenheid en door het feit dat de starter in het ouderlijk huis of de studentenkamer meestal slechts één kamer ter beschikking heeft, is er al snel sprake van room-stress en een tekort aan privacy. Room-stress komt dus veel eerder voor onder jongeren en is een belangrijk motief voor starters om zelfstandig te gaan wonen. Wanneer de partner ook een fulltime baan heeft, heeft dit net als bij de totale populatie een positief effect op de residentiële mobiliteit. Wanneer beide partners namelijk een baan hebben levert dit meer financiële middelen op die kunnen worden besteed aan huisvesting.

Daarnaast spelen inkomen en leeftijd een belangrijke rol wat betreft de residentiële mobiliteit van de starter. Inkomen en leeftijd hebben namelijk een groot positief effect op de residentiële mobiliteit van de starter. De starter bevindt zich in een levensfase waarbij sprake is van een laag aanvangssalaris en een (met grote zekerheid) oplopende inkomensgroei in een relatief kort tijdsbestek (Hoefnagel, 2011). Doordat het inkomen stijgt naarmate de starter ouder wordt komen er meer reële woningen binnen het budget in beeld, wat een positief effect heeft op de residentiële mobiliteit.

De hoeveelheid beschikbare en betaalbare woningen en de mate van stedelijkheid hebben een sterk positief effect op de residentiële mobiliteit onder starters (Mulder & Hooimeijer, 2003), net als op de totale populatie. In gebieden met een hoge mate van stedelijkheid zijn over het algemeen meer beschikbare en betaalbare woningen. Starters kunnen in deze gebieden makkelijker van woningen wisselen, zonder dat zij daarbij van baan hoeven te wisselen.

Kronenberg (2009), Kronenberg & Carree (2012) en Kempen & Schutjens (1999) hebben empirisch bevestigd dat een grote afstand tussen woon- en werkplek een positief effect heeft op residentiële mobiliteit. Voor starters kan worden aangenomen dat dit effect veel minder relevant is, aangezien zij een baan nabij de woonplaats wensen (Hensen et al., 2008). Zij zullen hun eerste zelfstandige woning aanpassen op de plaats waar het werk zich bevindt. Om deze reden wordt verwacht dat de woon-werk afstand geen effect heeft op de residentiële mobiliteit onder starters.

Aangezien er in het onderzoek van Kronenberg & Carree (2012) en Kronenberg (2009) geen onderscheid wordt gemaakt naar geslacht, kan worden aangenomen dat ook onder starters, vrouwen meer residentieel mobiel zijn dan mannen. Vrouwen verlaten ook eerder het ouderlijk huis dan mannen, zowel om samen of zelfstandig te gaan wonen (Mulder & Hooimeijer, 2003).

2.5 Belangrijkste bevindingen uit hoofdstuk 2

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste variabelen in beeld gebracht voor binnenlandse migratie, baan- en residentiële mobiliteit. Deze variabelen zijn in beeld gebracht voor de totale populatie en specifiek voor starters. Op basis van de theorie die is behandeld in dit hoofdstuk, kan een antwoord worden gegeven op de eerste onderzoeksvragen. Hieronder zijn puntsgewijs de belangrijkste aspecten van dit hoofdstuk benoemd. De vetgedrukte punten geven een antwoord op de onderzoeksvragen 1a, 1b, 1c en 1d.

Het beantwoorden de onderzoeksvragen draagt bij aan het beantwoorden van de hoofdvraag. Dit hoofdstuk heeft namelijk een overzicht met variabelen opgeleverd die effect hebben op binnenlandse migratie en de verhuisafstand. In hoofdstuk 3 wordt onderzocht welke variabelen effect hebben op de woonkwaliteit. Op basis van de variabelen die zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de

woonkwaliteit wordt de hypothese opgesteld over het verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Deze hypothese wordt vervolgens getoetst in het empirisch gedeelte.

- Een starter is een persoon die voor het eerst de woningmarkt betreedt, op zoek naar een zelfstandige woning. Starters bevinden zich veelal in de fase van jongvolwassenheid. Dit is een belangrijke fase, waarin de transitie wordt gemaakt naar een onafhankelijk volwassen bestaan.
- Binnen binnenlandse migratie nemen residentiële- en baanmobiliteit een belangrijke rol in.
- Migratie is een aanpassingsmechanisme, dat inspeelt op de behoeften die voortvloeien uit parallel lopende huishoudens-, woon- en opleidings/beroeps carrières.
- De levensloopbenadering wordt gedefinieerd als de manier waarop een individu vordert door voorgaande stadia in de verschillende carrières.

Onderzoeksvraag 1a luidde: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de binnenlandse migratiebeslissing.

- **Opleidingsniveau, inkomen, huishoudfactoren en geslacht hebben een positief effect op binnenlandse migratie. Leeftijd, gezinssamenstelling en eigenwoningbezit hebben een negatief effect op binnenlandse migratie.**
- **Leeftijd, opleidingsniveau, slechte economische omstandigheden en geslacht hebben een negatief effect op baanmobiliteit. Huidige baan karakteristieken hebben zowel positieve als negatieve effecten op baanmobiliteit.**
- **Inkomen, woon-werk afstand, roomstress en leeftijd hebben allen een positief effect op residentiële mobiliteit. Eigenwoningbezit heeft een negatief effect en de gezinssamenstelling heeft zowel positieve als negatieve effecten op residentiële mobiliteit.**

Onderzoeksvraag 1b luidde: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie.

- **Starters zijn meer mobiel en hebben een grotere kans te migreren dan de totale populatie. Leeftijd, opleidingsniveau, gezinssamenstelling, inkomen en geslacht hebben onder starters een positief effect op binnenlandse migratie.**
- **Starters hebben een hogere baanmobiliteit dan de totale populatie. Leeftijd, opleidingsniveau, slechte economische omstandigheden en geslacht hebben onder starters een negatief effect op baanmobiliteit. Huidige baan karakteristieken hebben bij starters zowel positieve als negatieve effecten op baanmobiliteit.**
- **Starters hebben een hogere residentiële mobiliteit dan de totale populatie. Gezinssamenstelling, room-stress, leeftijd, inkomen, grote woon-werk afstand en geslacht (v) hebben bij starters een positief effect op residentiële mobiliteit.**

Onderzoeksvraag 1c luidde: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de verhuisafstand.

- **Opleidingsniveau en huishoudfactoren hebben een positief effect op de verhuisafstand. Leeftijd en gezinssamenstelling hebben een negatief effect op de verhuisafstand.**

Onderzoeksvraag 1d luidde: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie.

- **Starters verhuizen over een grotere afstand dan de totale populatie. Onder starters hebben leeftijd, opleidingsniveau en huishoudfactoren een positief effect op de verhuisafstand. Gezinssamenstelling heeft bij de starter een negatief effect op de verhuisafstand.**

3. Woonkwaliteit: een theoretische inventarisatie

Dit hoofdstuk bestaat uit een theoretische inventarisatie van woonkwaliteit. Allereerst start het hoofdstuk met de definiëring van de belangrijkste begrippen. Vervolgens wordt middels de levensloopbenadering het woongedrag in beeld gebracht. Daarna volgen de belangrijkste variabelen die van invloed zijn op de woonkwaliteit. Net als in hoofdstuk twee gebeurt dit eerst voor de totale populatie, later in het hoofdstuk vindt dit plaats voor de starters. Dit hoofdstuk eindigt met de belangrijkste bevindingen uit het hoofdstuk en het beantwoorden van de onderzoeksvragen 2a en 2b.

3.1 Definiëring van woonkwaliteit

Smits (2010) definieert woonkwaliteit als de kenmerken van de woning waaronder type, oppervlakte, waarde en de woonlocaties, opgevat als de ligging van een woning. Mulder & Hooimeijer (2002) geven aan dat de omgeving, waarin de woning zich bevindt, een waardevolle aanvulling is op bovengenoemde opsomming. Dit omdat de sociale status van de buurt en de hoeveelheid open ruimte kan worden beschouwd als aspecten van huisvestingskwaliteit. Smits (2010) erkent dat woonkwaliteit van groot belang is in een mensenleven. De woonkwaliteit is namelijk niet alleen van invloed op het welzijn en de sociale status, maar bepaalt ook de mate waarin men toegang heeft tot de arbeidsmarkt, scholing, openbaar vervoer, winkels, sociale netwerken en de overige faciliteiten waar men gebruik van maakt in het dagelijks leven.

Woonkwaliteit valt op veel verschillende manieren te meten. In het onderzoek van Feijten & Mulder (2005) wordt woningkwaliteit gemeten als de "tenure-dimension", de eigendomsverhouding van de woning. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen koop- en huurwoningen. Dit is een erg goede maatstaf om de woningkwaliteit te meten omdat koopwoningen over het algemeen duurder, groter en gesitueerd zijn in betere gebieden (Feijten & Mulder, 2005). Mulder & Wagner (1998), Saunders (1990) en Davies Withers (1998) bevestigen het beeld dat een eigenwoning (koopwoning) hoger wordt gewaardeerd dan een huurwoning. Het kopen van een woning, in tegenstelling tot het huren van één, is simpelweg een grote investering die niet iedereen zich kan veroorloven (Davies Withers, 1998). Mulder & Wagner (1998) geven aan dat wanneer een persoon in het bezit komt van een eigen woning, deze persoon niet alleen een verhoging in rijkdom ervaart, maar ook verbetering in de kwaliteit van het leven. Saunders (1990) haakt hier op in. Hij geeft aan dat eigenwoningbezit een belangrijk symbool is van succes. Hij geeft aan dat een eigen woning emotionele waarde en sociale status vertegenwoordigt. Om al deze redenen is het bezitten van een eigen woning een veelal algemeen gedeeld doel, zelfs in Nederland, waar de kwaliteit van huurwoningen over het algemeen goed is.

Wat betreft de eigendomsverhouding van de woning, hebben zich binnen de markteconomie in de loop der tijd twee benaderingen ontwikkeld. Vanuit economisch perspectief wordt beredeneerd dat huishoudens rationeel zijn en binnen een bepaald budget de eigendomsverhouding van de woning kiest waarbij het nut het hoogst zal zijn. In deze benadering is het eigenwoningbezit niet alleen een consumptiebeslissing van huishoudens, maar ook een investeringsbeslissing. Demografen, geografen en sociologen beweren echter dat de eigendomsverhouding van de woning geen eenvoudige investering- of consumptiebeslissing is. Zij beweren dat het een ingewikkelde keuze is die onlosmakelijk verbonden is met de kenmerken van de huishoudens en veranderingen in de woningmarkt.

De tweede indicator die Feijten & Mulder (2005) gebruiken om de woningkwaliteit te meten is de grootte van de woning. Zij veronderstellen dat woningen met meer kamers over het algemeen groter en duurder zijn en dat daarom ook de woninggrootte als maatstaf voor woonkwaliteit kan worden gebruikt.

In het onderzoek van Smits (2010) wordt de woonkwaliteit bepaald door middel van de woningwaarde gebaseerd op de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt in Nederland gebruikt als basis voor de woonbelasting en geeft een goed beeld van de huidige marktwaarde van de woning. De woningwaarde wordt bepaald door diverse factoren. Gedeeltelijk door de woning zelf: het woonoppervlak van de woning, kaveloppervlakte, bouwjaar etc. maar ook de locatie van de woning als de woonomgeving bepaalt de waarde van de woning. Zij veronderstellen dat hoe hoger de waarde van de woning is, hoe hoger de woonkwaliteit.

Linde et al. (1986) geven de drie meest belangrijke variabelen aan die de specifieke woonkeuze en woonkwaliteit van de Nederlandse starter beïnvloeden namelijk: eigendomsverhouding, type woning (meerpersoons- of eenpersoonshuishoudens) en de prijs van de woning.

3.2 Woongedrag

In de vorige paragraaf is woonkwaliteit gedefinieerd als kenmerken van de woning. Onder deze kenmerken wordt ondermeer de oppervlakte, waarde en woonlocatie verstaan. Onderzoek naar woongedrag houdt zich bezig met het begrijpen van de keuzes die huishoudens maken met betrekking tot de eigendomsverhouding, type, grootte en locatie van de woning (Clark & Dieleman, 1996). Simpel gezegd wordt in deze onderzoeken eigenlijk onderzocht waarom huishoudens voor een bepaalde woning en daarbij dus voor een bepaalde woonkwaliteit kiezen. Woonkwaliteit en woongedrag zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Academische onderzoeken naar het woongedrag worden vaak gerelateerd aan de woningkeuze. Het begrip woningkeuze kan vaak misleidend zijn. Het idee dat huishoudens vrij kunnen kiezen hoe en waar zij willen wonen is meestal niet waar, aangezien de keuze in het aantal beschikbare en geschikte woningen voor de meeste huishoudens binnen het gestelde budget vaak zeer beperkt zijn (Van Ham & Manley, 2009). Om deze reden wordt daarom in veel academische onderzoeken gesproken over de echte keuze. Dit betekent dat huishoudens op basis van hun voorkeur een woning kunnen kiezen uit een lijst van alternatieven, allen binnen het voorafgestelde budget (Brown & King, 2005).

De keuze voor een specifieke woning hangt af van de behoeften en voorkeuren van huishoudens, binnen een reeks keuzemogelijkheden. Die worden bepaald door de (financiële) middelen en beperkingen van de huishoudens en de kansen en beperkingen van de woningmarkt (Mulder & Hooimeijer, 1999). De meest fundamentele behoefte van een woning is beschutting. Als de fundamentele behoeften worden bevredigd, beginnen hogere orde behoeften en voorkeuren het woongedrag te beïnvloeden. Sommige huishoudens zijn beter dan andere huishoudens in staat om hun woningvoorkeur te realiseren. Enerzijds, middelen, waaronder het inkomen en kansen, waaronder de beschikbaarheid van geschikte woningen in een bepaald gebied, vergroten de keuzemogelijkheid van huishoudens. Anderzijds, restricties, bijvoorbeeld de vereiste om dicht bij het werk te wonen en beperkingen, waaronder het gebrek aan financiële middelen en betaalbare woningen, verkleinen de keuzemogelijkheid van huishoudens (van Ham, 2012).

Waarom huishoudens voor een bepaalde woning kiezen is zeer lastig te bepalen. Dit komt door het feit dat woningen samengestelde goederen zijn (Clark & Dieleman, 1996). Een woning kan namelijk worden beschreven vanuit verschillende kenmerken waaronder eigendomsverhouding, grootte, stijl, kwaliteit en locatie. Men kan niet één enkel aspect van een woning kopen, aangezien woningen samengestelde goederen zijn inclusief de buurt en toegang tot publieke en private faciliteiten. Omdat woningen samengestelde goederen zijn maken veel huishoudens de afweging tussen de verschillende kenmerken van de woning. Zij kiezen de woning die in de belangrijkste behoeften en voorkeuren voldoet en binnen het voorafgestelde budget en binnen de beschikbare woningkeuze valt.

De reeds bestaande literatuur over woongedrag is zeer divers en kan worden onderverdeeld op verschillende manieren. Bijvoorbeeld op basis van transities binnen de levensloop, gerelateerd aan het woongedrag. In de volgende paragraaf wordt hier meer aandacht aan besteed. Dan wordt namelijk meer inzicht in het woongedrag gegeven middels de levensloop.

3.3 De levenscyclus & levensloop benadering

Net als bij binnenlandse migratie, kan de levensloopbenadering ook worden gebruikt om een beter inzicht te krijgen in het woongedrag. De levensloopbenadering toegepast op het woongedrag is ontstaan uit de levenscyclus benadering. De levenscyclus benadering linkt woningbehoeften en voorkeuren aan de levenscycli van families, waarbij bepaalde stadia in de levenscyclus van families leiden tot de behoefte aan meer of juist minder ruimte (Rossi, 1955). De levenscyclus suggereert een lineair verloop langs een aantal stadia in de levenscyclus. Een standaard levenscyclus begint met een jong persoon die het ouderlijk huis verlaat, zijn of haar eigen gezin start, kinderen krijgt en wanneer de kinderen het ouderlijk huis verlaten, met pensioen gaat. In elke opeenvolgende fase van de levenscyclus, worden families groter of kleiner en deze veranderingen in grootte en compositie van de families leiden tot de behoefte aan meer of juist minder ruimte (Van Ham, 2012). Vaak starten

huishoudens hun wooncarrière in kleinere huurwoningen en naarmate men ouder wordt, het gezin groter wordt en men meer ruimte wenst wordt er verhuisd naar telkens grotere koopwoningen.

Ondanks het feit dat veranderingen in ruimtebehoefte een belangrijk component is van het woongedrag, is de levenscyclusbenadering zwaar bekritiseerd (Clark & Dieleman, 1996). Kritiek op de benadering is vooral gekomen omdat de benadering uitging van een "natuurlijk progressie verloop". Dit verloop bestaat niet. Hoewel veel mensen gelijke huishoudens- en wooncarrières hebben, zullen er altijd verschillen bestaan in timing en verloop. Daarnaast benadrukt de benadering opwaartse verplaatsingen, van kleinere naar grotere woningen en van huur- naar koopwoningen. Terwijl in de werkelijkheid veel mensen alternatieve routes afleggen gedurende hun levensloop.

Om deze redenen werd in 1990 de levenscyclusbenadering vervangen door de levensloopbenadering. De levensloopbenadering is succesvol toegepast op het woongedrag (van Ham, 2012). Mede door het feit dat deze benadering veel flexibeler en uitgebreider is, is het een betere benadering om het woongedrag te begrijpen (Mulder & Hooimeijer, 1999; Feijten, 2005). De levensloopbenadering is namelijk in staat om verschillende factoren die allen het woongedrag beïnvloeden, samen te brengen (Van Ham, 2012). Het is hierbij van belang om te benadrukken dat de levensloopbenadering gerelateerd aan het woongedrag geen theorie is, maar meer een interdisciplinaire aanpak om het woongedrag te bestuderen. Dit wordt gedaan op basis van verschillende theorieën uit andere disciplines (Van Ham, 2012). De levensloopbenadering gericht op het woongedrag benadrukt dat gebeurtenissen gedurende de levensloop waaronder trouwen, kinderen krijgen en het veranderen van baan de woonwensen, woningvoorkeur en behoeften verandert en daarmee ook het woongedrag (Feijten, 2005). Het is hierbij belangrijk dat elke volgende stap in de wooncarrière niet kan worden begrepen zonder rekening te houden met voorgaande gebeurtenissen in het leven en de onderlinge samenhang tussen de verschillende parallelle carrières.

De levensloopbenadering begint op het micro niveau, het niveau van de individuen en de huishoudens. Bij individuen leiden gebeurtenissen binnen de levensloop tot voorkeuren en behoeften op de woningmarkt. De middelen en beperkingen hebben invloed in hoeverre de voorkeuren van een huishouden kunnen worden gerealiseerd. Op het macroniveau, bepalen de economische, sociaal-culturele, politieke omstandigheden en de situatie op de woningmarkt de kansen en beperkingen die van invloed zijn op de keuzemogelijkheden van individuen (Feijten, 2005).

Feijten & Mulder (2005) geven aan dat gebeurtenissen in de huishoud- en baan/opleidingscarrière binnen de levensloop van families vaak leiden tot een aanpassing in de huidige woonsituatie. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een huwelijk of een geboorte van een kind. Dan maken veel huishoudens de overgang naar een koopwoning (Mulder & Wagner, 1998). Uit het onderzoek van Feijten (2003) komt naar voren dat een scheiding vaak leidt tot een verhuizing van een koop- naar een huurwoning.

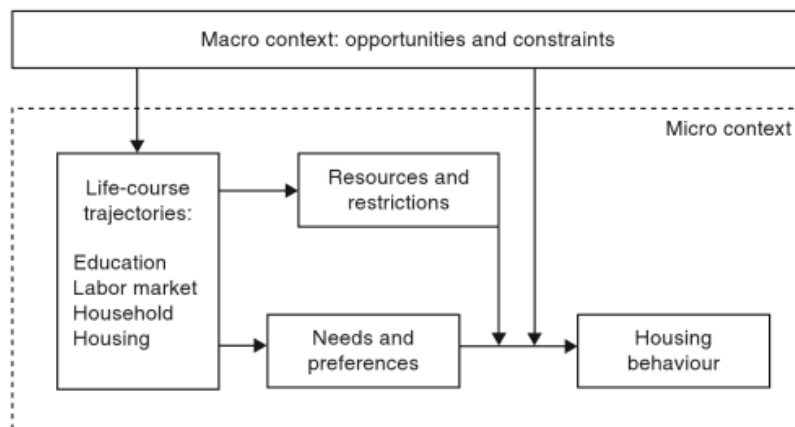
De gebeurtenissen binnen de huishoud- en baan/opleidingscarrières zijn sterk verbonden aan commitments. Mulder & Manting (1994) geven aan dat verschillende niveaus van commitment verbonden zijn aan de verschillende stappen binnen de carrières. Zo zorgt bijvoorbeeld de gebeurtenis samenwonen voor commitments. Men moet immers in het dagelijks leven rekening houden met de wensen en eisen van de partner. Trouwen zorgt weer voor meer commitment aangezien een huwelijk niet zomaar kan worden ontbonden. De volgende stap in de huishoudcarrière, het krijgen van kinderen, zorgt voor nog meer commitment. Immers, kinderen zijn vaak levenslang verbonden aan de ouders. Mulder & Manting (1994) geven in hun onderzoek aan dat er een sterke relatie bestaat tussen de commitments in de huishoud- en de wooncarrière. Smits (2010) geeft aan dat het maken van een commitment binnen de huishoudcarrière de noodzaak verhoogt voor het vinden van passende huisvesting. Zo komt uit het onderzoek van Mulder & Manting (1994) naar voren dat singles vanuit het ouderlijk huis bijna nooit een woning kopen en getrouwde mensen vanuit het ouderlijk huis veel vaker een woning kopen. In het bijzonder wanneer er een kind wordt verwacht.

Bepaalde levensgebeurtenissen hebben direct effect op de woonsituatie. Bijvoorbeeld gezinsvorming, door het aangaan van een huwelijk of het gaan samenwonen. Andere levensgebeurtenissen hebben een vertragend effect, bijvoorbeeld wanneer men werkloos wordt. Dit leidt vaak tot een verhuizing naar een goedkopere woning wanneer het huishouden niet genoeg financiële middelen meer heeft om de hypotheek te kunnen betalen. Sommige effecten blijven bestaan gedurende de tijd, terwijl andere effecten verdwijnen.

Naast het al dan niet optreden van een levensgebeurtenis, heeft de timing van de gebeurtenis ook invloed op de wooncarrière (Odland & Shumway, 1993) en woonkwaliteit (Feijten & Mulder, 2005). Zo blijkt uit het onderzoek van Feijten et al. (2003) dat wanneer gezinnen hun eerste kind krijgen wanneer ze ouder zijn, een grotere waarschijnlijkheid hebben om een eigen woning te bezitten dan wanneer zij hun eerste kind krijgen op een jongere leeftijd.

Het voorkomen en de timing van levensgebeurtenissen in de huishoud- en baan/opleidingscarrière gedurende de levensloop blijken dus een belangrijke rol te spelen in de wooncarrière.

In figuur 3 is weergegeven hoe het woongedrag wordt bepaald. Daarin wordt duidelijk dat middelen en beperkingen, behoeften en voorkeuren en kansen en beperkingen een belangrijke rol spelen binnen het woongedrag. Deze facetten worden in de volgende drie subparagrafen besproken.



Figuur 3: de levensloopbenadering toegepast op woongedrag bron: van Ham (2012)

3.3.1 Micro niveau: voorkeuren en behoeften

De keuze voor een bepaalde woning op de woningmarkt wordt beïnvloed door de behoeften en voorkeuren van individuen en huishoudens. Gebeurtenissen binnen de levensloop leiden bij individuen tot deze voorkeuren en behoeften. De meest fundamentele basisbehoefte waarin een woning moet voorzien is beschutting (van Ham, 2012). Deze behoefte is zo belangrijk dat het is opgenomen in de universele verklaring voor de rechten van de mens. Voor de meeste mensen in ontwikkelde landen is het woongedrag gelinkt aan meer dan alleen de behoefte om te voorzien in beschutting. In deze landen moet de woning voldoen aan meerdere elementen van woningconsumptie (Clark & Dieleman, 1996). Woningconsumptie refereert aan woongedrag door het feit dat woningconsumptie alle woonbehoeften en voorkeuren bevat boven de basisbehoeften van een woning. Het is moeilijk aan te geven waar de basisbehoeften overgaan in consumptiebehoeften. Bepaalde onderzoekers veronderstellen dat alle woningkeuzes die gemaakt worden nadat in de basisbehoefte voor beschutting wordt voorzien, worden verstaan onder woningconsumptie (Van Ham, 2012). Wat echter wordt gezien als een basisbehoefte voor woningen, verandert gedurende de tijd en wordt beïnvloed door sociale normen. Zo is de norm dat elk kind zijn eigen slaapkamer heeft in de westerse wereld heel normaal geworden en wordt dit tegenwoordig voor veel gezinnen als een basisbehoefte gezien.

Statusbehoeften spelen een belangrijke rol in de woningkeuze (Van Ham, 2012). Niet alleen het bezitten van genoeg (financiële) middelen zorgt ervoor dat men een eigen woning koopt in een bepaalde buurt, maar ook het verlangen om te leven in een buurt met een hoge status en het verkrijgen van burens met een hoge status (Duncan & Duncan, 1955). Bell (1968) beweert zelfs dat mensen verhuizen naar bepaalde woningen om dicht bij mensen te wonen die zijn zoals zijzelf of bij wie ze beweren gelijk te zijn. De woningkeuze wordt daarnaast ook bepaald door persoonlijke smaak, levensstijlen en identiteit (Michelson, 1977) en culturele aspecten (Van Ham, 2012).

Culturele aspecten spelen een belangrijke rol, vooral in de keuze of men een eigenwoningbezitter wordt. Zo wordt de Verenigde Staten vaak beschreven als het land van de eigenwoningbezitters en maakt eigenwoningbezit zelfs deel uit van de 'American Dream' (Green & White, 1997). Veel

wetenschappers hebben bevestigd dat het bezitten van een koopwoning hoger wordt gewaardeerd dan een huurwoning, dit kwam al aan bod in paragraaf 3.1. In veel Westerse landen wordt het bezitten van een eigen woning tegenwoordig gezien als de norm.

3.3.2 Microniveau: middelen en beperkingen

Het type woning waar mensen in wonen is direct gerelateerd aan de hoeveelheid (financiële) middelen die men ter beschikking heeft (Van Ham, 2012). Onder middelen wordt het inkomen en de geaccumuleerde rijkdom verstaan. De waarschijnlijkheid om een woning te kunnen kopen en de waarschijnlijkheid om in een groot huis te wonen in een nette buurt stijgt met de hoeveelheid middelen die men ter beschikking heeft (inclusief de rijkdom die ervaren wordt als men leeft in een zojuist beschreven woning). Er is echter geen simpele één op één relatie tussen de hoeveelheid middelen en de woningkeuze. In paragraaf 3.2 werd al beschreven dat woningen samengestelde goederen zijn. Dit betekent dat de voorkeur voor een bepaald kenmerk van een woning bijvoorbeeld locatie, gevolgen kan hebben voor een ander specifiek kenmerk, zoals de eigendomsverhouding (Van Ham, 2012). Als een huishouden bijvoorbeeld de voorkeur heeft om binnenstedelijk te wonen, hebben zelfs relatief welvarende huishoudens een grote kans om te belanden in een huurwoning in de particuliere sector, simpelweg door het feit dat koopwoningen in binnenstedelijke gebieden schaars zijn.

De (financiële) middelen en beperkingen van huishoudens zijn gebonden aan de huishoud-, woon- en baan/opleidingscarrières binnen de levensloop. Voor de meeste huishoudens geldt dat de (financiële) middelen die beschikbaar zijn een direct gevolg zijn van werkgelegenheid. Het hebben van een baan, of het hebben van twee banen in het geval van tweeverdieners, genereert inkomen dat nodig is om de woonvoorkeuren en woonbehoeften te bevredigen. Het hebben van een baan leidt daarnaast ook tot beperkingen in de woningkeuze, met name in de locatiekeuze. Werknemers dienen namelijk te wonen binnen een redelijke reistijd van hun baan en tweeverdieners worden in het bijzonder beperkt in hun locatiespecifieke keuze, zij moeten namelijk de locaties van twee banen combineren met één woonlocatie (Van Ommeren et al., 1999). Vooral voor individuen aan het begin van hun arbeidscarrière is het belangrijk om te wonen in plaatsen met veel werkgelegenheid, aangezien deze jongeren meerdere malen van baan wisselen voordat zij een baan vinden die past bij hun vaardigheden en ambities (Mulder & Van Ham, 2005). Deze locatiespecifieke beperkingen beïnvloeden grotendeels het woongedrag. Dit komt doordat het wonen op plekken met een hoge concentratie aan banen, het wonen in of dicht bij een stad betekent en de woningprijzen op deze plekken vaak hoog zijn door veel vraag.

Beperkingen die invloed hebben op het woongedrag komen niet alleen uit het huishouden. Zo is de eigendomsverhouding met betrekking tot de woning van individuen sterk afhankelijk van de eigendomsverhouding van de woning van de ouders. Eigendomsverhoudingen van woningen, van verschillende generaties binnen dezelfde familie, komen vaak overeen. Dit wordt intergenerationale overdracht genoemd (Smits, 2010).

Intergenerationele overdracht van eigenwoningbezit kan plaats vinden door giften en het erven van (onroerend) vermogen. Uit onderzoeken van Engelhardt & Mayer (1998) en Smits (2010) blijkt dat giften van ouders invloed hebben op de eigendomsverhouding van de woning, de timing van eigenwoningbezit, de kwaliteit van de woning en hoogte en periode van de hypotheek. Uit het onderzoek van Boehm & Schlottmann (1999) kwam naar voren dat in Amerika de eigendomsverhouding van de woning van de ouders, een grote rol speelt in het bepalen of de kinderen later ook huiseigenaren worden. Uit het onderzoek van Helderma & Mulder (2007) blijkt dat dit ook voor Nederland geldt. Het feit dat veel huiseigenaren hun kinderen helpen om hun eerste woning te kopen, maar ook later in de wooncarrière nog helpen, verhoogt de ongelijkheid en benadeeld de kinderen van (sociale) huurders (Van Ham, 2012). Dit gebeurt vooral wanneer ouders kleiner gaan wonen en besluiten om een deel van het vrijgekomen onroerend vermogen over te dragen aan de kinderen (Thomas & Dorling, 2004). De intergenerationale overdracht van eigenwoningbezit wordt later in dit hoofdstuk verder besproken.

3.3.3 Macroniveau: kansen en beperkingen

Deze paragraaf bevat een kort overzicht van de macro woningmarktfactoren die het woongedrag van huishoudens beïnvloeden.

De keuzemogelijkheid van huishoudens met betrekking tot een woning wordt niet alleen bepaald door de voorkeuren, middelen en beperkingen maar grotendeels ook door wat er momenteel beschikbaar is op de woningmarkt (Clark & Dieleman, 1996). Voor huishoudens met identieke voorkeuren, middelen en beperkingen kan de keuzereeks aanzienlijk variëren gedurende de tijd en locatie. Er bestaan namelijk grote lokale, regionale en nationale verschillen in kwantiteit, eigendomsverhouding, prijs en type van de woningbeschikbaarheid (Van Ham, 2012). Daarnaast is er in Nederland sprake van een eenzijdige woningvoorraad (Boelhouwer et al., 2006). Dit geldt met name in de vier grootste steden van Nederland, driekwart van deze woningen bestaat namelijk uit meergezinswoningen (Ministerie van Binnenlandse zaken en Koningsrelaties, 2013). Deze gebieden worden gedomineerd door een sterk eenzijdige voorraad van met name (goedkope) huur- of koopwoningen (Tommel, 1996).

De keuze in huisvestingsmogelijkheden voor huishoudens is slechts een fractie van de totale woningvoorraad: het betreft hier namelijk alleen de woningen die momenteel beschikbaar zijn (woningen die te koop of te huur worden aangeboden). Alleen die woningen die momenteel beschikbaar zijn, op een bepaald moment in de tijd en die zich bevinden op de gewenste lokale woningmarkt, vormen de potentiële woningkeuze reeks van huishoudens (Mulder, 1996).

Woningen komen vrij wanneer huishoudens de woning verlaten. Dit kan komen doordat zij besluiten te verhuizen of komen te overlijden en wanneer nieuwe woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De verkoop van een nieuwe of bestaande woning genereert vrijwel altijd een woningketen, het vrijkomen van verschillende woningen, zowel in de huur- als in de koopsector. Door het vrijkomen van deze woningen komt er mobiliteit in de woningmarkt, huishoudens verhuizen. Er zijn grote regionale verschillen in de mate van mobiliteit van huishoudens. Dit heeft invloed op de keuzemogelijkheid van huishoudens die op zoek zijn naar een woning. Daarnaast zijn er ook grote regionale verschillen in de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen naar type en eigendomsverhouding. Zo bestaat de woningmarkt in binnenstedelijke gebieden vaak hoofdzakelijk uit (huur) appartementen in de vrije sector, terwijl in de "suburbs" en dorpen de woningmarkt vaak wordt vertegenwoordigd door (vrijstaande) koopwoningen. Hoge woningprijzen komen tot stand op plaatsen waar meer vraag dan aanbod is. Hoge woningprijzen hebben direct effect op de woning keuzemogelijkheid van huishoudens. Dit leidt er vaak toe dat huishoudens water bij de wijn moeten doen wat betreft de gewenste woningkenmerken.

De beschikbaarheid en hoeveelheid woningen kan grotendeels worden verklaard door de marktwerking, maar overheidsbeleid en het gedrag van instituties spelen ook een belangrijke rol. De constructie van nieuwe woningen reageert namelijk op de vraag naar woningen (hoewel vaak vertraagd), maar wordt ook gereguleerd door de overheid. Bijvoorbeeld door middel van bestemmingsplannen, waarin onder meer de toewijzing van potentiële bouwlocaties staan (Van Ham, 2012).

De woningkeuze voor huishoudens wordt deels bepaald door de beschikbare voorraad en deels door de instituties die de toegang tot deze huisvesting regelt (Clapham & Kintrea, 1984). Zo is bijvoorbeeld de woningkeuze voor sociale huishoudens veel meer beperkt dan voor de particuliere sector. Ook in de koopwoningmarkt spelen marktinstuties een belangrijke rol in de bepaling van de woningkeuze reeks voor huishoudens (Van Ham, 2012). Zo wordt bijvoorbeeld in de woningmarkt met veel vraag, de verkoop van nieuwbouwwoningen gereguleerd met wachtlijsten. De meest belangrijke institutionele barrière tot een koopwoning is de beschikbaarheid tot vermogen (Van Ham, 2012). Hypotheekverstrekkers bepalen de condities onder welke omstandigheden hypotheek worden verstrekt aan huishoudens. Zij bepalen dit onder andere door te kijken naar de arbeidsomstandigheden (vast contract en loon) en persoonlijke omstandigheden (schulden, leeftijd en burgerlijke status). Het depot dat nodig is om de woning te kunnen kopen, is een belangrijk instrument om de risico's voor kredietgevers te verminderen. Hoe hoger het depot, hoe moeilijker het is voor potentiële koop starters om te stijgen in de wooncarrière (Van Ham, 2012). Huishoudens die voor het eerst een woning kopen zijn namelijk sterk afhankelijk van het krediet van de bank, aangezien zij minder kans hebben om grote hoeveelheden spaargeld te bezitten en zij nog niet beschikken over het vermogen van een verkochte woning. Rentetarieven zijn een andere manier van

hypotheekverstrekkers om de woningkeuze reeks voor huishoudens te beïnvloeden. Hoe hoger de rentetarieven namelijk zijn voor huishoudens, hoe lager het bedrag is dat een huishouden kan lenen en hoe beperkter de woningkeuze reeks wordt.

3.4 De belangrijkste variabelen binnen woonkwaliteit

In de vorige paragraaf is middels de levensloopbenadering een goed beeld van woongedrag gecreëerd. Op basis van voorkeuren, behoeften, middelen en beperkingen op microniveau en kansen en beperkingen op macroniveau wordt het woongedrag van huishoudens en daarmee de woonkwaliteit bepaald. De bestaande literatuur over woonkwaliteit is rijk, vooral aan de variabelen die een invloed hebben op de woonkwaliteit is in academisch onderzoek veel aandacht besteed. Deze paragraaf geeft een overzicht van de bestaande literatuur, door de belangrijkste variabelen in beeld te brengen die een effect hebben op de woonkwaliteit.

Een belangrijke variabele die een invloed heeft op woonkwaliteit is het opleidingsniveau. Het opleidingsniveau heeft gedurende de levensloop eerst een negatieve invloed op de woonkwaliteit en na verloop van tijd een positieve invloed. Dit wordt significant bevestigd in de onderzoeken van Feijten et al. (2003); Feijten & Mulder (2005); Feijten (2005); Mulder & Hooimeijer (2002), Smits (2010), zie tabel 18.

Feijten & Mulder (2005) geven aan dat wanneer mensen nog bezig zijn met hun studie en nog staan ingeschreven in het hoger onderwijs hun huisvesting meestal bescheiden is. Hoe langer men staat ingeschreven in het onderwijs, hoe langer de verhoging van de woonkwaliteit wordt uitgesteld (Feijten & Mulder, 2005). Maar tegelijkertijd leidt een langere inschrijving tot een hoger niveau van het onderwijs en daarmee tot een hogere verdien capaciteit (Feijten & Mulder, 2005). Wanneer deze hoger opgeleiden de arbeidsmarkt betreden, hebben zij mogelijkheden om hun woonkwaliteit snel te verbeteren. Hoewel het een tijd duurt voordat de hoger opgeleiden de lager opgeleiden inhalen betreffende de wooncarrière, vanaf 28 jaar (Feijten, 2005) en na 8 jaar bij het verlaten van het ouderlijks huis (Mulder, 2003) kan er worden aangenomen dat door de hogere inkomens en de hogere verdien capaciteit de hoger opgeleiden uiteindelijk in duurderde woningen en dus een hogere woonkwaliteit hebben dan de minder hoog opgeleiden (Feijten & Mulder, 2005). Kortom: een lange inschrijving in het onderwijs heeft eerst negatieve consequenties voor de woonkwaliteit in het begin van de wooncarrière, maar creëert na verloop van tijd een positief effect, later in de levensloop.

Tabel 18: verband tussen opleidingsniveau en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Feijten & Mulder	2005	+
Feijten et al.	2003	+
Feijten	2005	+
Mulder & Hooimeijer	2002	+
Smits	2010	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit bovenstaande alinea blijkt dat het opleidingsniveau sterk gerelateerd is aan het inkomen en een belangrijke variabele is bij het bepalen van de woonkwaliteit. Smits (2010), Dipascale & Wheaton, (1992) en Huang & Clark (2002) geven aan dat het inkomen een belangrijke determinant is binnen de woonkwaliteit, Feijten & Mulder (2005) stellen zelfs dat het inkomen één van de belangrijkste variabelen is voor woonkwaliteit, zie tabel 19. Zij geven aan dat voor de meeste mensen betaald werk de belangrijkste bron van inkomsten is. Hieruit kan worden afgeleid dat wanneer iemand de arbeidsmarkt betreedt dit een positief effect heeft op de woonkwaliteit. Daarnaast geven Mulder & Hooimeijer (2002) aan dat het beschikken over een vast inkomen belangrijk is bij het verkrijgen van een hypotheek om een eigen woning te kunnen kopen. Huang & Clark (2002) stellen dat eigenwoningbezit stijgt met het inkomen. Aangezien een eigen woning in verband worden gebracht met een hogere woonkwaliteit, kan worden geconcludeerd dat een hoger inkomen leidt tot een hogere woonkwaliteit.

Tabel 19: verband tussen inkomen en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Dipascale & Wheaton	1992	+
Huang & Clark	2002	+
Feijten & Mulder	2005	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Leeftijd speelt een specifieke rol. Niet alleen binnen de woonkwaliteit, maar ook binnen het inkomen. Smits (2010), Feijten & Mulder (2005), Mulder & Hooimeijer (2002) en Clark (2012) geven aan dat leeftijd een belangrijk effect heeft op de woonkwaliteit, zie tabel 20. Bovenstaande wetenschappers geven aan dat mensen met een hogere leeftijd een grotere waarschijnlijkheid hebben op een hogere woonkwaliteit. Feijten et al. (2003) stellen namelijk dat het inkomen leeftijdsgevoelig is. Het inkomen stijgt met de leeftijd. Dus naarmate men ouder wordt kan men meer geld besteden aan woonruimte en stijgt de woonkwaliteit. Belangrijk hierbij is wel te vermelden dat het positieve effect maar geldt tot een bepaalde leeftijd, wanneer deze leeftijd is bereikt daalt de woonkwaliteit weer. In het onderzoek van Mulder & Hooimeijer (2002) stijgt de woonkwaliteit tot de leeftijd van 45 jaar en daalt daarna weer. Ook in figuur 2 (transities en posities binnen de levensloop) wordt duidelijk, als er wordt gekeken naar de transities binnen de wooncarrière, dat de woonkwaliteit stijgt naarmate men ouder wordt. Op basis van deze figuur huurt men eerst een woning en verhuist men vervolgens naar de eerste koopwoning. Daarna wordt er verhuisd naar een grotere koopwoning om vervolgens weer kleiner te gaan wonen en uiteindelijk weer te eindigen in een huurwoning.

Tabel 20: verband tussen leeftijd en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Feijten & Mulder	2005	+
Mulder & Hooimeijer	2002	+
Clark	2012	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Zolang een persoon een vast inkomen heeft, zal de wooncarrière hetzelfde blijven of stijgen (Feijten & Mulder, 2005). Echter, de arbeidscarrière kan verstoord worden door perioden van werkloosheid. Versturende gebeurtenissen hebben gemeen dat zij onbedoeld (en vaak ongewenst) zijn. Zij verstoren de duurzaamheid van de toestand en beschadigen eventueel gedane langetermijninvesteringen, bijvoorbeeld de investering in een koophuis (Feijten, 2005). Feijten & Mulder (2005), Feijten (2005) en Rabe & Taylor (2009) geven in hun onderzoek aan dat werkloosheid een negatief effect heeft op woonkwaliteit, zie tabel 21. De impact op de inkomenssituatie van een huishouden door werkloosheid is namelijk groot en kan uiteindelijk zelfs leiden tot een verhuizing naar een woning met een mindere woonkwaliteit. Wanneer een nieuwe baan wordt gevonden zal het negatieve effect van werkloosheid aanhouden. Werkloosheid leidt namelijk tot een onderbreking in accumulatie van menselijk en financieel kapitaal dat niet gemakkelijk ongedaan kan worden gemaakt (Feijten & Mulder, 2005).

Tabel 21: verband tussen werkloosheid en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Feijten & Mulder	2005	-
Feijten	2005	-
Rabe & Taylor	2009	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit het onderzoek van Feijten & Mulder (2005), Feijten et al. (2003) Smits (2010) Feijten (2005) Rabe & Taylor (2009) en Mulder & Manting (1994) blijkt dat de gezinssamenstelling een significant positief effect heeft op woonkwaliteit, zie tabel 22. Feijten et al. (2003), Feijten & Mulder (2005), Feijten (2005), Mulder & Manting (1994), Rabe & Taylor (2009), en Smits (2010) geven aan dat partners (getrouwd of samenwonend) gemiddeld vaker een hogere woonkwaliteit hebben dan eenpersoonshuishoudens. Hier zijn diverse redenen hiervoor. Ten eerste vergroot het de aanwezigheid van een partner het huishouden, wat leidt tot meer ruimtebehoefte. Ten tweede leidt het tot een stijging in het inkomen van het huishouden, als beide partners tenminste werken. Ten slotte zorgt het hebben van een partner voor een verlaging van de levensonderhoudskosten per persoon, vanwege de schaalvoordelen in meerpersoonshuishoudens: partners kunnen woonlasten en andere

reguliere kosten delen. Hoe langer het partnerschap duurt, hoe langer het huishouden profiteert van twee inkomens en gedeelde kosten. Feijten & Mulder (2005) tonen in hun onderzoek aan dat hoe eerder men start met het aangaan van een partnerschap, hoe hoger de woonkwaliteit is naarmate men ouder wordt. Deze bevindingen komen overeen met paragraaf 3.3. Hieruit kwam namelijk al naar voren dat commitments in de huishoudcarrière zorgen voor commitments in de wooncarrière.

Zoals verwacht heeft scheiden een sterk negatief effect op de woonkwaliteit als er wordt vergeleken met de woonkwaliteit van samenwonende en gehuwde partners (Feijten & Mulder, 2005; Feijten 2005). De resultaten van het onderzoek van Feijten (2005) laten een blijvend effect zien op de kans om de koopsector te verlaten door een scheiding.

De aanwezigheid van kinderen heeft een positief effect op de woonkwaliteit (Feijten et al., 2003; Feijten, 2005; Rabe & Taylor, 2009). Uit het onderzoek van Rabe & Taylor (2009) komt naar voren dat wanneer er een kind wordt geboren er een verhoogde kans is dat het huishouden naar een betere buurt verhuist. Zij geven als verklaring aan dat ouders graag hun kinderen zien opgroeien in een veilige en nette buurt.

Feijten & Mulder (2005), Feijten (2005), Rabe & Taylor (2009) en Mulder & Manting (1994) hebben eveneens significant bevestigd dat de timing van de geboorte van het eerste kind ook invloed heeft op de woonkwaliteit. Uit beide onderzoeken blijkt dat hoe later men met kinderen begint, hoe hoger de kans is op een hogere woonkwaliteit later in de levensloop. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat wanneer de periode met een partner en zonder kinderen lang is, er volop mogelijkheden zijn om geld te sparen in plaats van dat er relatief hoge kosten van levensonderhoud worden gemaakt door het opvoeden van de kinderen. Daarnaast zijn kinderloze koppels vaak tweeverdieners, aangezien niemand op de kinderen hoeft te passen. Wanneer deze koppels na een aantal jaren een kind krijgen, zijn zij beter in staat om hun woningvoorkeur en een hogere woonkwaliteit te realiseren, aangezien zij weinig financiële beperkingen ervaren als gevolg van hun eerdere fase als tweeverdieners (Feijten & Mulder, 2005).

Tabel 22: verband tussen gezinssamenstelling en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Partner	Aanwezigheid van kinderen	Timing kind	Scheiden
Feijten & Mulder	2005	+	+	+	-
Feijten et al.	2003	+	+	x	x
Smits	2010	+	x	x	x
Feijten	2005	+	+	+	-
Rabe & Taylor	2009	x	+	x	x
Mulder & Manting	1994	+	x	+	x

Opmerkingen: een - laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit het onderzoek van Smits (2010) komt naar voren dat geslacht ook effect heeft op de woonkwaliteit. Zij stelt dat mannen een grotere kans hebben op een koopwoning dan vrouwen. Als verklaring hiervoor noemt zij de hogere lonen en het grotere verdienpotentieel. Vrouwen hebben echter in een relatie een hogere woonkwaliteit dan mannen in een relatie. Dit wordt veroorzaakt doordat vrouwen over het algemeen een oudere partner hebben, die meer mogelijkheden heeft gehad om geld te sparen (Smits, 2010).

Ten slotte hebben de economische omstandigheden ook effect op de woonkwaliteit (Smits, 2010; Feijten & Mulder, 2005), zie tabel 23. Zij geven aan dat de woningkwaliteit toeneemt in tijden waarin woningen en woonlasten laag zijn en in tijden van economische welvaart en dat de woningkwaliteit afneemt in economische mindere perioden.

Tabel 23: verband tussen economische omstandigheden en woonkwaliteit

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Feijten & Mulder	2005	+

Opmerkingen: een - laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

3.5 De belangrijkste variabelen binnen woonkwaliteit voor starters

In het vorige hoofdstuk is een overzicht gegeven van de belangrijkste variabelen die effect hebben op de woonkwaliteit voor de totale populatie. In deze paragraaf, staat, net als in paragraaf 2,4, de starter centraal. Hoewel er in paragraaf 2,4 weinig bestaand academisch onderzoek verricht is naar de determinanten die van invloed zijn op de binnenlandse migratie van starters, is er in bestaand academisch onderzoek wel veel informatie beschikbaar over de determinanten die van invloed zijn op de woonkwaliteit van starters.

Zo heeft Smits (2010) onderzoek gedaan naar de invloed van de ouders op de woonkwaliteit en woonlocaties van volwassen kinderen. Mulder & Hooimeijer (2003) hebben juist in hun onderzoek aandacht besteed aan de timing en eerste woonkeuze van kinderen die het ouderlijk huis verlaten. In het onderzoek van Feijten et al. (2003) wordt gekeken wat de rol van leeftijd en gezinssamenstelling is bij het verkrijgen van de eerste koopwoning. Het onderzoek van Linde et al. (1986) besteed specifiek aandacht aan de Nederlandse starter. In dit onderzoek wordt gekeken naar het entreeproces van de Nederlandse starter in de woningmarkt.

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste variabelen die een effect hebben op de woonkwaliteit van starters.

Uit onderzoek van Mulder & Hooimeijer (2002), Mulder & Manting (1994) en Mulder (2003) blijkt dat het opleidingsniveau onder starters een negatief effect heeft op de woonkwaliteit, zie tabel 24. Dit is vreemd, aangezien het opleidingsniveau een positief effect heeft op de woonkwaliteit voor de totale populatie. Mulder & Hooimeijer (2002) en Mulder & Manting (1994) geven aan dat de verklaring deels kan worden gezocht in het feit of men het ouderlijk huis verlaat om samen te gaan wonen met de partner of juist niet. Zij geven namelijk aan dat jongeren in de laagste twee categorieën van het onderwijs veel later het ouderlijk huis verlaten en dat een grote meerderheid (80%) het ouderlijk huis verlaat om samen te gaan wonen met de partner. Dit percentage daalt naarmate de opleiding stijgt. Hoger opgeleiden verlaten het ouderlijk huis niet alleen eerder, maar verlaten het ouderlijk huis ook veel minder om samen te gaan wonen met de partner. Zo verlaat 14% van de mannen en 21% van de vrouwen met een universitaire opleiding het ouderlijk huis om samen te gaan wonen met de partner (Mulder & Hooimeijer, 2002). Aangezien de hoger opgeleiden het ouderlijk huis eerder verlaten dan de lager opgeleiden, hebben zij minder gespaard om zelfstandige woonruimte te kunnen betalen dan lager opgeleiden later in de levensloop (Mulder & Hooimeijer, 2002) en hebben op deze manier minder geld te besteden aan huisvesting.

Je zou verwachten dat wanneer jongeren het ouderlijk huis verlaten, zij streven naar de hoogste woonkwaliteit die zij op dat moment kunnen veroorloven. Dit hoeft echter niet altijd zo te zijn. Bij het kopen van een woning blijkt zoals al eerder is besproken, er sprake te zijn van een lange termijn financiële verplichting. Het huren van een woning kan om deze reden een betere oplossing zijn voor mensen die het ouderlijk huis verlaten en flexibel willen blijven. Vooral voor de mensen zonder partner of voor de mensen die eerst willen sparen voordat zij een eigen woning kopen (Mulder & Hooimeijer, 2002). Mulder & Manting (1994) vullen hierop aan dat vooral jonge hoger opgeleiden vaak worden geassocieerd met individualisme, hoger opgeleiden geven (tijdelijk) een hogere prioriteit aan de opleiding- en werkcarrière boven de huishoud- en wooncarrière en kiezen om deze reden vaak voor veel flexibiliteit en het uistellen van verplichtingen. Zij wensen hun opties open te houden. Mulder (2003) bevestigt dit. Zij geeft aan dat uitstel van verplichtingen vooral geldt als men nog bezig is met de studie. Maar ook een aantal jaar nadat men de studie heeft afgerond blijft dit gelden. Hoefnagel (2011) deelt deze mening. In haar onderzoek geeft zij namelijk aan dat de parallelle carrières van starters binnen de levensloop nog niet standvastig zijn. Dit vereist flexibiliteit in de wooncarrière.

Op basis van de redenen in de bovenstaande twee alinea's kan worden geconcludeerd dat het opleidingsniveau een negatief effect heeft op de woonkwaliteit van de starter. Later in de levensloop van de starter heeft het opleidingsniveau echter wel een positief effect op de woonkwaliteit.

Tabel 24: verband tussen opleidingsniveau en woonkwaliteit onder starters

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Mulder & Hooimeijer	2002	-
Mulder & Manting	1994	-
Mulder	2003	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Net als bij de algemene doelgroep heeft inkomen ook bij starters een belangrijk effect op de woonkwaliteit (Linde et al., 1986; Mulder, 2003; Smits, 2010) zie tabel 25. Smits (2010) geeft aan dat jongeren met hoge inkomens of meer financiële middelen in een betere positie verkeren om een hogere woonkwaliteit na te streven dan jongeren met lage inkomens. Dit komt doordat jongeren relatief gezien nog een laag inkomen hebben en weinig spaargeld bezitten (Mulder & Hooimeijer, 2002). Voor het verkrijgen van een hypotheek en zelfs duurere huurwoningen is een vast inkomen belangrijk (Mulder & Hooimeijer, 2002). Een hoge woonkwaliteit kan eigenlijk alleen worden nagestreefd door een hoog inkomen. Mulder (2003) geeft om deze reden aan dat jongeren met meer inkomen/financiële middelen een grotere kans hebben op een koopwoning. Jongeren met minder inkomen/financiële middelen hebben een grotere kans op een gedeelde woning. Daarnaast geeft Smits (2010) aan dat men pas een eigen woning koopt als er stabiliteit is in zowel het inkomen als het huishouden.

Tabel 25: verband tussen inkomen en woonkwaliteit onder starters

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Mulder	2003	+
Linde et al.	1986	+
Kruythoff	1994	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

In paragraaf 3.4 is aangegeven dat zolang een persoon een vast inkomen heeft, de wooncarrière gelijk zal blijven of zal stijgen (Feijten & Mulder 2005). Dit geldt ook voor de starter. Er kan worden aangenomen dat werkloosheid bij starters nog een groter negatief effect heeft op de woonkwaliteit dan de totale populatie. Doordat starters nog weinig spaargeld bezitten kunnen zij eerder de woonlasten niet meer betalen en dreigen zij eerder te moeten dalen in de wooncarrière. Net als voor de totale populatie kan er worden aangenomen dat de woningkwaliteit voor starters ook stijgt in tijden waarin woningen en woonlasten laag zijn en in tijden van economische groei. Als in tijden van economische groei het inkomen sneller stijgt dan de woonlasten, kan er meer geld aan woonruimte worden besteed waardoor er een grotere kans is op een hogere woonkwaliteit. Wanneer er sprake is van een laagconjunctuur kan worden aangenomen dat dit een negatief effect heeft op de woonkwaliteit van starters.

Leeftijd heeft een positief effect op de woonkwaliteit onder starters (Linde et al. 1986; Mulder & Hooimeijer, 2002; Mulder, 2003). Smits (2010) geeft zelfs aan dat leeftijd de belangrijkste variabele van een jongere is om de woonkwaliteit te bepalen, zie tabel 26. Smits (2010); Mulder & Hooimeijer (2002) geven aan dat met toenemende leeftijd jongeren beter in staat zijn om woningen van hogere kwaliteit te verkrijgen. Zij hebben meer mogelijkheden gehad om geld te sparen. Feijten et al. (2003) geven aan dat het inkomen sterk afhankelijk is van de leeftijd. Hoewel loonverschillen in Nederland bescheiden zijn aan het begin van de arbeidscarrière, stijgen de lonen sterk met de leeftijd als gevolg van de sterke stijging van het wettelijke minimumloonniveau in de leeftijdscategorie 15-27 (Mulder & Hooimeijer, 2002).

Tabel 26: verband tussen leeftijd en woonkwaliteit onder starters

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Mulder & Hooimeijer	2002	+
Linde et al.	1986	+
Mulder	2003	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Net als bij de totale populatie heeft de gezinssamenstelling ook een positief effect op de woonkwaliteit van starters (Kruythoff, 1994; Linde et al., 1986; Mulder & Hooimeijer, 2002; Mulder 2003; Smits, 2010), zie tabel 27. Starters hebben relatief lage inkomens en weinig spaargeld. Dit geldt vooral voor alleenstaande starters, aangezien zij maar over één inkomen beschikken. Wanneer beide leden van een startend koppel een fulltime baan hebben, beschikken zij over twee inkomens en daarmee over meer spaargeld. Dat geld kunnen zij aan huisvesting besteden (Mulder & Hooimeijer, 2002; Mulder, 2003). Smits (2010) en Mulder (2003) geven aan dat de overgang naar de eerste koopwoning nauw gerelateerd is aan het aangaan van een verbintenis (trouwen of samenwonen) of een verandering van echtelijke status. Dit leidt er toe dat koppels draagvlak creëren om een lange termijn financiële verplichting aan te gaan en daarom vaak vanuit het ouderlijk huis een woning kopen. Singles huren of delen hun eerste woning vaak. Dit resultaat heeft echter niet alleen met inkomen en spaargeld te maken, maar ook met verschillen in sociale normen. Koppels hebben behoefte aan privacy, terwijl de jonge singles wellicht voorkeur hebben aan een sociaal netwerk dat wordt geleverd door gedeelde huisvesting (Mulder & Hooimeijer, 2002).

De aanwezigheid van kinderen heeft bij starters een negatief effect op de woonkwaliteit (Mulder & Hooimeijer, 2002; Mulder, 2003). Met de komst van een kind stijgen namelijk de huishoudkosten. Mulder (2003) geeft wel aan dat dit negatieve effect voor starters alleen geldt voor de eerste paar jaar waarin men zelfstandig woont. Zij geeft namelijk aan dat de woonkwaliteit onder de totale Nederlandse populatie het hoogst is voor koppels met kinderen. De timing van kinderen heeft juist een positief effect op de woonkwaliteit. De kosten van de kinderen blijven hetzelfde, ongeacht de leeftijd van de ouders. Maar aangezien inkomens sterk leeftijdsgevoelig zijn, verandert de balans tussen het huishoudinkomen en de huishoudkosten voor huishoudens aanzienlijk. Voor jonge koppels met een kind stijgt de kostencompetitie tussen het opvoeden van het kind en andere kosten meer dan bij koppels die hun kind krijgen op een latere leeftijd, door de stijging in inkomen (Mulder & Hooimeijer, 2002). Deze bevinding laat zien dat de kosten van woonkwaliteit concurreren met de kosten van het hebben van kinderen. Hierdoor kunnen koppels die hun eerste kind eerder krijgen, minder geld besteden aan woonkwaliteit dan koppels die hun kinderen op een latere leeftijd krijgen. Koppels die hun kind op een latere leeftijd krijgen, hebben dus een grotere kans op een hogere woonkwaliteit.

Hoewel in de bestaande academische literatuur niet specifiek de rol van scheidingen op de woonkwaliteit van starters is onderzocht, kan worden aangenomen dat het negatieve effect van de totale populatie ook voor starters geldt. Wellicht is dit negatieve effect voor starters nog sterker, aangezien starters over weinig spaargeld en financiële middelen beschikken. Zij zijn daardoor eerder door hun reserves heen en moeten eerder besluiten om een stap terug te zetten in hun wooncarrière.

Tabel 27: verband tussen gezinssamenstelling en woonkwaliteit onder starters

Onderzoekers	Jaartal	Partner	Aanwezigheid van kinderen	Timing van kinderen	Verandering van echtelijke staat
Mulder & Hooimeijer	2002	+	-	+	
Smits	2010	+			+
Linde et al.	1986	+			
Mulder	2003	+	-	+	+
Kruythoff	1994	+			

Opmerkingen: een - laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Uit de onderzoeken van Smits (2010), Mulder & Hooimeijer (2002) en Mulder (2003) komt naar voren dat de woonkwaliteit van de ouders ook een zeer belangrijk positief effect heeft op de woonkwaliteit van starters/jongeren, zie tabel 28. Smits (2010) geeft aan dat er sprake is van een intergenerationele overdracht van woonkwaliteit. Dit houdt in dat kinderen van eigenwoningbezitters meer kans hebben om zelf eigenwoningbezitter te worden dan kinderen van huurders. Kinderen van ouders die duur wonen, wonen duurder dan kinderen van ouders die goedkoper wonen. Smits (2010) geeft hiervoor twee verklaringen. Ten eerste beschikken ouders met een koopwoning of hogere woningwaarde vaak over meer financiële middelen dan andere ouders. Zij hebben daardoor betere mogelijkheden om hun kind direct/indirect financieel bij te staan in hun wooncarrière. Ten tweede zijn ouders vaak een rolmodel voor hun kind. Ouders die zelf een betere woonkwaliteit hebben zouden bewust, al dan niet bewust, hun kinderen stimuleren te streven naar een betere woonkwaliteit.

Tabel 28: verband tussen woonkwaliteit van de ouders en woonkwaliteit van de starters

Onderzoekers	Jaartal	Effect
Smits	2010	+
Mulder & Hooimeijer	2002	+
Mulder	2003	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Men kan verwachten dat mannelijke starters een hogere woonkwaliteit hebben dan vrouwen. Mulder & Hooimeijer (2002) geven namelijk aan dat vrouwen zowel met als zonder partner het ouderlijk huis eerder verlaten dan mannen. Mannen hebben op deze manier meer mogelijkheden om geld te sparen voordat zij het ouderlijk huis verlaten en zouden dus meer kunnen besteden aan de eerste woonruimte.

3.6 Conclusie

In dit hoofdstuk staat de woonkwaliteit centraal. Middels de levensloopbenadering toegepast op het woongedrag werd het woongedrag onderzocht. De belangrijkste variabelen die effect hebben op de woonkwaliteit zijn zowel voor de totale populatie als voor de starter achterhaald. Aan de hand van de theorie in dit hoofdstuk kan er op de onderzoeksvragen 2a en 2b een antwoord worden gegeven. Hieronder worden puntsgewijs de belangrijkste aspecten van dit hoofdstuk benoemd, de vetgedrukte punten geven een antwoord op de onderzoeksvragen 2a en 2b.

Het beantwoorden van de onderzoeksvragen draagt bij aan het beantwoorden van de hoofdvraag. Dit hoofdstuk heeft een overzicht met variabelen opgeleverd die effect hebben op de woonkwaliteit. Hoofdstuk twee heeft een overzicht opgeleverd met de variabelen die effect hebben op binnenlandse migratie en verhuisafstand. Op basis van de variabelen die zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit wordt de hypothese opgesteld over het verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Deze hypothese wordt vervolgens getoetst in het empirisch gedeelte.

- Onder woonkwaliteit worden de kenmerken en de locatie van de woning verstaan.
- Woonkwaliteit en woongedrag zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- De levensloopbenadering is een manier om het woongedrag beter te begrijpen.
- De levensloopbenadering gericht op het woongedrag, benadrukt dat gebeurtenissen gedurende de levensloop, de woningvoorkeur en behoeften en daarmee het woongedrag verandert.
- Binnen de levensloopbenadering wordt het woongedrag bepaald door middelen & beperkingen en behoeften & voorkeuren op microniveau en kansen & beperkingen op macroniveau.

Onderzoeksvraag 2a luidde: welke variabelen hebben een positief dan wel negatief effect op de woonkwaliteit.

- **Onder de totale populatie hebben opleidingsniveau, inkomen, leeftijd, aanwezigheid van een partner, aanwezigheid en timing van kinderen en economische omstandigheden een positief effect op de woonkwaliteit. Werkloosheid en scheidingen hebben een negatief effect op de woonkwaliteit van de totale populatie.**

Onderzoeksvraag 2b luidde: wat zijn binnen deze variabelen de overeenkomsten en verschillen tussen starters en de totale populatie.

- **Onder starters hebben de variabelen inkomen, leeftijd, aanwezigheid van een partner en de woonkwaliteit van de ouders een positief effect op de woonkwaliteit. Opleidingsniveau, scheidingen, aanwezigheid en timing van kinderen hebben een negatief effect op de woonkwaliteit van starters.**

4. Interactie binnenlandse migratie, verhuisafstand en woonkwaliteit

In de hoofdstukken twee en drie is de reeds bestaande literatuur over binnenlandse migratie, verhuisafstand en woonkwaliteit uitvoerig besproken. Dit heeft geresulteerd in een overzicht waarin de belangrijkste variabelen zijn opgenomen die een effect hebben op respectievelijk binnenlandse migratie, verhuisafstand en woonkwaliteit. Deze variabelen zijn in beide hoofdstukken onderzocht voor zowel de totale populatie als de specifieke doelgroep de starter.

Dit hoofdstuk gaat de brug tussen beide hoofdstukken slaan. In dit hoofdstuk wordt namelijk op basis vanuit de theorie in de hoofdstukken twee en drie een conceptueel model ontwikkeld. Dit conceptuele model visualiseert de theorie en alle verbanden van de variabelen die een effect hebben op binnenlandse migratie en/of woonkwaliteit. Het doel van het hoofdstuk is om in het conceptuele model de onderlinge verbanden overzichtelijk te presenteren. Aan de hand van het conceptuele model kunnen vervolgens de hypothesen worden opgesteld die in de volgende hoofdstukken, het empirisch gedeelte, worden getoetst.

4.1 De conceptuele modellen

In deze paragraaf staan de conceptuele modellen centraal. Er worden twee conceptuele modellen ontwikkeld, één voor de totale populatie en één voor specifiek de starter. Op basis van deze twee modellen kan de starter worden vergeleken met de totale populatie. Beide modellen worden afzonderlijk per subparagraaf behandeld.

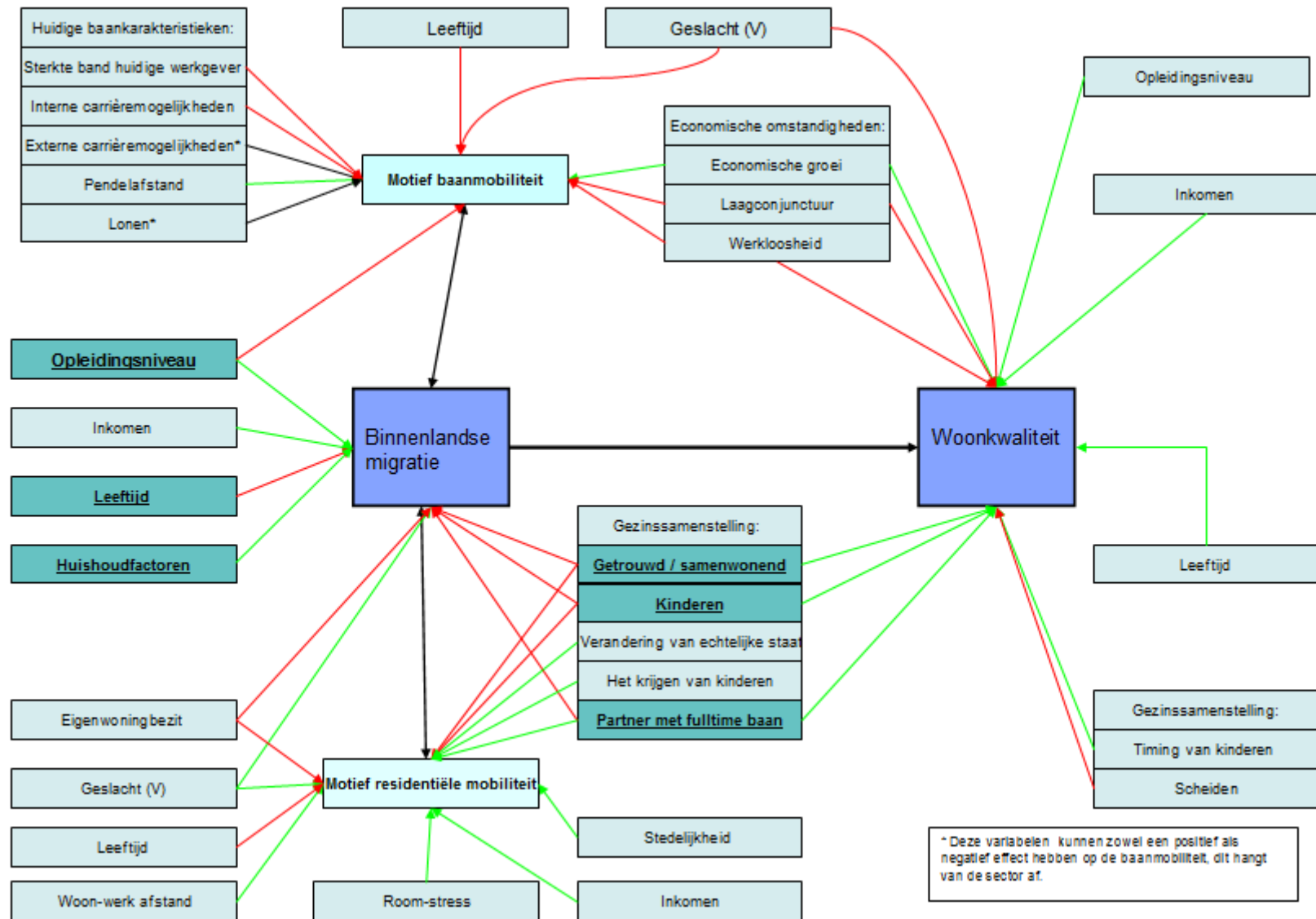
4.1.1 Conceptueel model totale populatie

Op de volgende pagina in figuur 4 is het conceptueel model zichtbaar voor de totale populatie. Alle variabelen die hier zichtbaar zijn, hebben een effect op binnenlandse migratie, verhuisafstand en/of woonkwaliteit. De verbindingslijnen met aan weerszijden een pijl geven een causaal verband weer. Zo bestaat er een verband tussen baanmobiliteit en binnenlandse migratie maar ook tussen binnenlandse migratie en baanmobiliteit. Er bestaat ook een verband tussen residentiële mobiliteit en binnenlandse migratie maar ook tussen binnenlandse migratie en residentiële mobiliteit. In hoofdstuk twee is immers naar voren gekomen dat residentiële- en baanmobiliteit belangrijke motieven zijn voor binnenlandse migratie. Als een verbindingslijn maar één pijl heeft, geeft dit een eenzijdig effect weer. Zo heeft geslacht (v) een negatief effect op de baanmobiliteit, maar heeft baanmobiliteit geen effect op het geslacht.

De kleur van de verbindingspijlen laat zien of de variabele een positief effect of een negatief effect heeft op binnenlandse migratie, verhuisafstand en/of de woonkwaliteit. Een groene pijl laat een positief effect zien. Zo heeft bijvoorbeeld het opleidingsniveau een positief effect op de woonkwaliteit. Een rode pijl laat een negatief effect zien: het bezitten van een eigen woning heeft zowel een negatief effect op binnenlandse migratie als op residentiële mobiliteit. De variabelen die vetgedrukt en onderstreept zijn, hebben naast een effect op binnenlandse migratie ook een effect op de verhuisafstand. In hoofdstuk twee kwam naar voren dat de verhuisafstand een afgeleide is van binnenlandse migratie. In enkele onderzoeken kwam expliciet naar voren dat bepaalde variabelen effect uitoefenen op de verhuisafstand. Aangezien deze variabelen vaak hetzelfde effect uitoefenen op zowel binnenlandse migratie als op verhuisafstand is er voor gekozen om beide effecten onder één kopje te scharen. Voor de duidelijkheid hebben de variabelen die niet vetgedrukt en onderstreept zijn geen effect op de verhuisafstand. Deze variabelen hebben enkel effect op binnenlandse migratie.

Wat als eerste opvalt wanneer het conceptuele model voor de totale populatie wordt bekeken is dat er een aantal variabelen zijn die een effect hebben op zowel binnenlandse migratie als op woonkwaliteit. Bij de totale populatie hebben de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, inkomen, geslacht, een aantal kenmerken van de gezinssamenstelling (getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen, partner met een fulltime baan) een effect op zowel binnenlandse migratie als op de woonkwaliteit. Dit geldt ook voor een aantal kenmerken van de economische omstandigheden als economische groei en werkloosheid. Deze variabelen met het bijbehorende effect zijn in tabel 29 opgenomen. De variabelen economische groei en werkloosheid hebben effect op baanmobiliteit. Omdat baanmobiliteit en binnenlandse migratie causaal verbonden zijn, hebben deze variabelen ook effect op binnenlandse migratie.

Figuur 4: conceptuele model totale populatie



Tabel 29: variabelen met zowel effect op binnenlandse migratie als op woonkwaliteit onder de totale populatie

Variabelen	Binnenlandse migratie	Woonkwaliteit
Opleidingsniveau	+	+
Inkomen	+	+
Leeftijd	-	+
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	+
Partner met fulltime baan	-	+
Geslacht (v)	+	-
Economische groei	+	+
Werkloosheid	-	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Wat ook opvalt als wordt gekeken naar het model zijn de variabelen die specifiek een effect hebben op de verhuisafstand. Een aantal variabelen hebben zowel effect op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Het gaat om de variabelen: opleidingsniveau, leeftijd en een aantal kenmerken van de gezinssamenstelling waaronder getrouwd/samenwonend, de aanwezigheid van kinderen en het hebben van een partner met ook een fulltime baan. In tabel 30 zijn deze variabelen opgenomen met het bijbehorende effect.

Tabel 30: variabelen met zowel effect op verhuisafstand als op woonkwaliteit onder de totale populatie

Variabelen	Verhuisafstand	Woonkwaliteit
Opleidingsniveau	+	+
Leeftijd	-	+
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	+
Partner met fulltime baan	-	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

4.1.2 Conceptueel model starters

Op de volgende pagina in figuur 5 is het conceptueel model opgenomen waarin de starter centraal staat. In dit model zijn alle variabelen opgenomen die een effect hebben op de binnenlandse migratie/verhuisafstand en/of effect hebben op de woonkwaliteit van starters. De verbindingspijlen en de kleuren hebben dezelfde betekenis als in het conceptuele model voor de totale populatie.

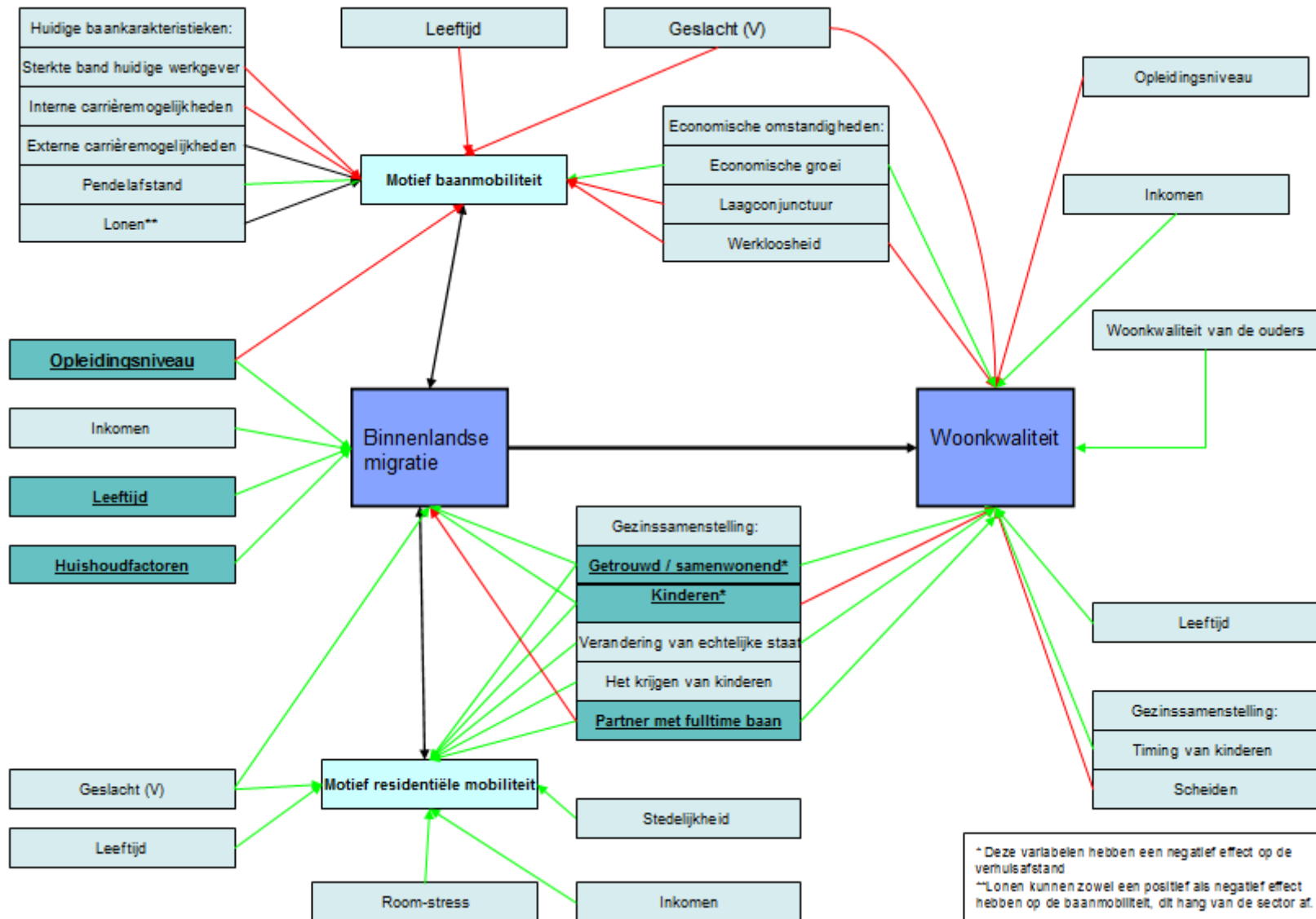
Net als bij de totale populatie zijn er ook in dit model een aantal variabelen die zowel effect hebben op binnenlandse migratie als op de woonkwaliteit. Het betreffen de variabelen opleidingsniveau, inkomen, leeftijd, geslacht, bepaalde kenmerken van de gezinssamenstelling waaronder: getrouwd/samenwonend, kinderen, partner met fulltime baan, verandering van echtelijke staat. Bij de economische omstandigheden gaat het om werkloosheid. Deze variabelen met bijbehorend effect zijn opgenomen in tabel 31.

Tabel 31: variabelen die zowel effect hebben op binnenlandse migratie als woonkwaliteit onder starters

Variabelen	Binnenlandse migratie	Woonkwaliteit
Opleidingsniveau	+	-
Inkomen	+	+
Leeftijd	+	+
Getrouwd/samenwonend	+	+
Kinderen	+	-
Partner met fulltime baan	+	+
Geslacht	+	-

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Figuur 5: conceptuele model starter



Ook belangrijk zijn de variabelen die specifiek effect hebben op de verhuisafstand. Uit het conceptuele model komt naar voren dat opleidingsniveau, leeftijd, huishoudfactoren, bepaalde kenmerken van de gezinssamenstelling waaronder getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen, partner met een fulltime baan zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit onder starters. Deze variabelen zijn opgenomen in tabel 32.

Tabel 32: variabelen die zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit onder starters

Variabelen	Verhuisafstand	Woonkwaliteit
Opleidingsniveau	+	-
Leeftijd	+	+
Woonkwaliteit ouders ²	+	+
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	-
Partner met fulltime baan	-	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

4.2 Verschillen en overeenkomsten tussen beide conceptuele modellen

In de voorgaande paragrafen zijn de conceptuele modellen voor de totale populatie en voor de starter afzonderlijk behandeld. Door beide conceptuele modellen naast elkaar te leggen, kunnen de overeenkomsten en verschillen inzichtelijk worden gemaakt tussen enerzijds de starter en anderzijds de totale populatie. Deze paragraaf vergelijkt beide modellen en bespreekt kort de belangrijkste overeenkomsten en verschillen.

Wat allereerst opvalt als beide modellen met elkaar worden vergeleken, is dat veel variabelen overeenkomen. Het betreft hier de variabelen die zowel een effect hebben op de totale populatie als op specifiek de starters. Veelal is het effect (positief of negatief) van de variabelen voor de totale populatie als voor de starters hetzelfde. Zo zijn de variabelen en het bijbehorende effect bij baanmobiliteit exact hetzelfde voor de starters als voor de totale populatie.

Veel interessanter is zijn de variabelen en de effecten van deze variabelen die afwijken van de totale populatie: de verschillen tussen starters en de totale populatie. Hieronder worden deze verschillen in variabelen en de effecten van variabelen tussen starters en de totale populatie beschreven. Dit betekent dat de overeenkomsten in variabelen en bijbehorende effecten tussen de totale populatie en starters niet worden behandeld.

De variabelen en de effecten van deze variabelen die afwijken binnen binnenlandse migratie zijn: leeftijd, eigenwoningbezit, getrouwd/samenwonend, kinderen, verandering van echtelijke staat en het krijgen van kinderen. Deze variabelen met bijhorend effect zijn opgenomen in tabel 33.

Tabel 33: het effect van de variabelen op binnenlandse migratie onder de totale populatie en de starters

Variabelen	Totale populatie	Starters
Leeftijd	-	+
Eigenwoningbezit	-	x
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	+
Verandering van echtelijke staat	x	+
Het krijgen van kinderen	x	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Binnen de residentiële mobiliteit wijken de variabelen en de effecten van de volgende variabelen af van de totale populatie: eigenwoningbezit, leeftijd, woon-werk afstand en een aantal kenmerken van

² Onder de huishoudfactoren in paragraaf 2.3.1 is ook de hoeveelheid financiële middelen van de ouders geschaard. In paragraaf 3.5 is het verband gelegd tussen de hoeveelheid financiële middelen van de ouders en de woonkwaliteit van de ouders. Uit het theoretisch kader is gebleken dat de hoeveelheid financiële middelen van de ouders zowel een positief effect heeft op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit.

de gezinssamenstelling waaronder getrouwd/samenwonend en kinderen. Deze variabelen met bijhorend effect zijn opgenomen in tabel 34.

Tabel 34: het effect van de variabelen op residentiële mobiliteit onder de totale populatie en de starters

Variabelen	Totale populatie	Starters
Eigenwoningbezit	-	x
Leeftijd	-	+
Woon-werk afstand	+	x
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Wat betreft de verhuisafstand blijken er een aantal variabelen en bijhorende effecten te zijn die afwijken van de totale populatie. Het gaat om de variabelen leeftijd en een aantal kenmerken vanuit de gezinssamenstelling: getrouwd/samenwonend en kinderen. Deze variabelen zijn met effect opgenomen in tabel 35.

Tabel 35: het effect van de variabelen op de verhuisafstand onder de totale populatie en de starters

Variabelen	Totale populatie	Starters
Leeftijd	-	+
Getrouwd/samenwonend	-	+
Kinderen	-	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

Tenslotte zijn er een aantal variabelen en effecten van variabelen binnen de woonkwaliteit die afwijken van de totale populatie. Het gaat om de variabelen opleidingsniveau, woonkwaliteit van de ouders en een aantal kenmerken van de gezinssamenstelling, waaronder kinderen en verandering van echtelijke staat. Deze variabelen met bijbehorend effect zijn opgenomen in tabel 36.

Tabel 36: het effect van variabelen op de woonkwaliteit onder de totale populatie en starters

Variabelen	Totale populatie	Starters
Opleidingsniveau	+	-
Woonkwaliteit van de ouders	x	+
Kinderen	+	-
Verandering van echtelijke staat	x	+

Opmerkingen: een – laat een negatief effect zien, een + laat een positief effect zien en een x laat geen effect zien.

4.3 Hypothesen

Op basis van de twee conceptuele modellen en de analyse van de verschillen en overeenkomsten tussen de modellen, kunnen een aantal hypothesen worden opgesteld die bijdragen aan het beantwoorden van de hoofdvraag.

Deze hypothesen zijn opgesteld aan de hand van de onafhankelijke variabelen die zowel een effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Op basis van deze variabelen kan een mogelijk verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit worden aangetoond. Voor de totale populatie zijn het de variabelen: opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan. Voor de starter geldt naast deze variabelen ook de hoeveelheid financiële middelen van de ouders.

In het empirische gedeelte wordt gekeken in hoeverre de woonkwaliteit kan worden voorspelt op basis van de bovenstaande variabelen en de verhuisafstand. De opgestelde hypothesen worden in het empirisch gedeelte getoetst. In paragraaf 4.3.1 wordt aan de hand van de twee conceptuele modellen de hypothesen opgesteld met betrekking tot de variabelen: opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, kinderen, partner met ook een baan en de hoeveelheid financiële middelen van de ouders. In paragraaf 4.3.2 wordt op basis van de analyse over de verschillen en overeenkomsten de hypothese over verhuisafstand opgesteld.

4.3.1 Hypothesen woonkwaliteit gebaseerd op de conceptuele modellen

Opleidingsniveau

Volgens het theoretisch kader heeft het opleidingsniveau een grote invloed op woonkwaliteit. Feijten & Mulder (2005), Feijten et al. (2003), Feijten (2005), Mulder & Hooimeijer (2002) en Smits (2010) geven aan dat gedurende de levensloop het opleidingsniveau eerst een negatieve en daarna een positieve invloed heeft op woonkwaliteit. Er kan dus worden verwacht dat onder de totale populatie het opleidingsniveau een positieve invloed heeft op de woonkwaliteit. Onder starters wordt deze positieve invloed ook verwacht. Dit zal waarschijnlijk niet gelden voor alle opleidingsniveaus. De starter heeft namelijk een minder lange periode dan de totale populatie gehad om te profiteren van de hogere verdien capaciteit en daarmee de lager opgeleiden in te halen. Hieruit volgt de volgende hypothese:

- Het opleidingsniveau heeft een positief effect op de woonkwaliteit voor de totale populatie, maar een negatief effect op de woonkwaliteit onder starters.

Leeftijd

Uit het theoretisch kader komt tevens naar voren dat leeftijd ook van invloed is op de woonkwaliteit. Zo geven Smits (2010), Feijten & Mulder (2005), Mulder & Hooimeijer (2002) en Clark (2012) aan dat wanneer je ouder wordt, de kans stijgt dat je meer gaat verdienen. Je hebt dan een grotere waarschijnlijkheid op een hogere woonkwaliteit. Hieruit volgt de hypothese:

- Leeftijd heeft een positief effect op de woonkwaliteit, zowel voor de totale populatie als voor de starter

Getrouwd/samenwonend

Tevens blijkt uit het theoretisch kader dat de aanwezigheid van een partner ook een positieve invloed heeft op de woonkwaliteit. Feijten & Mulder (2005), Feijten et al. (2003), Smits (2010), Feijten (2005), Rabe & Taylor (2009) en Mulder & Manting (1994) geven aan dat de aanwezigheid van een partner binnen het huishouden niet alleen de ruimtebehoefte en het inkomen vergroot (mits beide partners werken) maar ook zorgt voor verlaging van de levensonderhoudskosten per persoon. Hieruit kan de volgende hypothese worden afgeleid:

- De aanwezigheid van een partner binnen het huishouden van zowel de totale populatie als de starter heeft een positief effect op de woonkwaliteit.

Aanwezigheid van kinderen

Daarnaast komt uit het theoretisch kader naar voren dat de aanwezigheid van kinderen binnen het huishouden een positief effect heeft op de woonkwaliteit. Rabe & Taylor (2009) geven aan dat wanneer er een kind wordt geboren, er een verhoogde kans is dat huishoudens naar een betere buurt verhuizen. Ouders zien hun kinderen graag opgroeien in een veilige en nette buurt. Verwacht wordt dat de aanwezigheid van kinderen een positieve invloed heeft op de woonkwaliteit. Volgens het theoretisch kader blijkt dat echter niet voor starters te gelden. Mulder & Hooimeijer (2002) geven aan dat de kostencompetitie stijgt tussen het opvoeden van het kind en andere kosten. Dit effect is groter voor jonge koppels met een kind dan bij koppels die hun kind krijgen op latere leeftijd. Dit wordt veroorzaakt doordat het inkomen sneller stijgt naarmate men ouder wordt. Hieruit kan de volgende hypothese worden afgeleid:

- De aanwezigheid van kinderen binnen het huishouden heeft een positieve invloed op de woonkwaliteit onder de totale populatie, maar een negatief effect op de woonkwaliteit onder starters.

Aanwezigheid van partner met ook een baan

Uit het theoretisch kader komt tevens naar voren dat wanneer er binnen het huishouden een partner aanwezig is met ook een fulltime baan, dit een positief effect heeft op de woonkwaliteit. Smits (2010) & Feijten (2005) geven aan dat wanneer ook de partner werkt, er een stijging plaats vindt in het inkomen van het huishouden. Deze stijging in inkomen zorgt ervoor dat er meer geld kan worden uitgegeven aan de woonkwaliteit. Hieruit kan de volgende hypothese worden afgeleid:

- De aanwezigheid van een partner binnen het huishouden met ook een baan, heeft een positief effect op de woonkwaliteit, zowel voor de totale populatie als voor de starter.

Hoeveelheid financiële middelen van de ouders

Tenslotte komt in het theoretisch kader naar voren dat de woonkwaliteit van de ouders een positief effect hebben op de woonkwaliteit onder starters. Smits (2010) geeft aan dat er sprake is van intergenerationele overdracht van woonkwaliteit. Dit betekent dat veelal de woonkwaliteit van de ouders wordt doorgegeven op de kinderen. Dit wordt veroorzaakt doordat ouders die over een hogere woningwaarde beschikken, meestal ook over meer financiële middelen beschikken. Daarmee zijn ze beter in staat om hun kind financieel te ondersteunen in hun wooncarrière. Hieruit kan de hypothese worden afgeleid:

- De hoeveelheid financiële middelen van de ouders hebben een positief effect op de woonkwaliteit onder starters

4.3.2 Hypothese met betrekking tot de verhuisafstand

In deze deelparagraaf wordt de hypothese met betrekking tot de verhuisafstand gevormd. Deze hypothese wordt gevormd aan de hand van de variabelen die zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit.

De besproken variabelen in paragraaf 4.3.1 hebben naast een effect op de woonkwaliteit ook allen een effect op de verhuisafstand. Uit het theoretisch kader blijkt dat bij de totale populatie de variabelen getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen en een partner met een fulltime baan allen een negatief effect hebben op de binnenlandse migratie en verhuisafstand. Volgens de huishoudcarrière binnen de levensloop leveren meerdere personen binnen één huishouden beperkende conditionerende effecten op. Helderma et al. (2005) en Mincer (1978) geven aan dat wanneer het huishouden uit meerdere personen bestaat, er bij een verhuizing rekening moet worden gehouden met meerdere persoonlijke voorkeuren en het welzijn van meerdere gezinsleden. Als deze gezinsleden hun vertrouwde omgeving niet willen opgeven, heeft dit een negatief effect op migratie. Gevolg is dat wanneer huishoudens, die bestaan uit meerdere personen, toch verhuizen, zij dit doen over een korte afstand, voornamelijk binnen 10 kilometer. Dit in tegenstelling tot eenpersoonshuishoudens, die voornamelijk over een afstand verhuizen groter dan 50 kilometer (Feijten & Visser, 2005).

Ook de variabele leeftijd heeft volgens theoretisch kader onder de totale populatie een negatief effect op binnenlandse migratie en verhuisafstand. Helderma et al. (2005) verklaren dit door het gegeven dat wanneer mensen ouder worden, zij minder arbeidsjaar voor de boeg hebben waarin de kosten van een verhuizing terugverdiend kunnen worden. Ook raakt men, naarmate men ouder wordt, meer gehecht aan de woonomgeving. Dit heeft tot gevolg dat de verhuisafstand kleiner wordt naarmate men ouder wordt (Feijten & Visser, 2005).

Onder de totale populatie heeft het opleidingsniveau een positief effect op de binnenlandse migratie en de verhuisafstand. Hensen et al. (2008) geven aan dat hoger opgeleiden meer mobiel zijn dan lageropgeleiden. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit dat hoogopgeleide arbeid ruimtelijk geconcentreerd is en heeft tot gevolg dat hoger opgeleiden over een grotere afstand verhuizen dan lager opgeleiden Feijten & Visser (2005).

Tabel 30 in hoofdstuk 4 laat het hierboven beschreven duidelijk zien. De variabelen leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan, hebben zowel effect op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Zo hebben de variabelen getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen, leeftijd en de aanwezigheid van een partner met een fulltime baan, een positief effect op de woonkwaliteit maar een negatief effect op de verhuisafstand. Op basis van deze gegevens wordt verwacht dat een grotere verhuisafstand een negatief effect heeft op de woonkwaliteit. De variabelen getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen, leeftijd en de aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan beïnvloeden de verhuisafstand immers negatief, maar hebben juist een positieve invloed hebben op de woonkwaliteit.

Het negatieve effect van verhuisafstand op de woonkwaliteit kan ook worden verwacht voor de starter. Onder de starters hebben de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, kinderen, partner met ook een fulltime baan en de hoeveelheid financiële middelen van de ouders zowel effect op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. In het theoretisch kader blijkt dat de variabelen leeftijd,

huishoudfactoren en de aanwezigheid van kinderen hetzelfde effect op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit hebben. Feijten & Visser (2005) concluderen dat de verhuisafstand groter is in de fase van jongvolwassenheid. In deze fase bevinden zich de starters. Dit wordt veroorzaakt doordat in deze levensfase verhuizingen voor werk of studie domineren. Het gaat meestal om langeafstandsverhuizingen. Hieruit kan worden opgemaakt dat leeftijd een positief effect heeft op de verhuisafstand bij starters.

Daarnaast blijkt uit het theoretisch kader dat de hoeveelheid financiële middelen van de ouders een positief effect heeft op de verhuisafstand onder starters. Garasky (2005) geeft aan dat wanneer de ouders over meer financiële middelen beschikken de kinderen over een grotere afstand zullen verhuizen dan wanneer de ouders over minder financiële middelen beschikken. Volgens Leopold et al. (2011) wordt dit voornamelijk verklaard door statusbehoud.

De aanwezigheid van kinderen heeft volgens het theoretisch kader een negatief effect op de verhuisafstand. Net als bij de totale populatie leveren ook meerdere personen binnen een huishouden beperkende conditionerende effecten op bij starters. Wanneer het huishouden uit meerdere personen bestaat, leidt dit tot een lagere verhuisafstand.

De variabelen getrouwd/samenwonend, de aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan en het opleidingsniveau, hebben net als bij de totale populatie, effect op zowel de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting.

Leopold et al. (2011) geven als verklaring dat wanneer men een partner heeft, beide leden van het huishouden gebonden zijn aan dezelfde regio. Dit vermindert de kans op migratie. Voor starters heeft Garasky (2002) geconcludeerd dat getrouwde jongeren een grotere kans hebben om dicht bij hun ouders te gaan wonen. De aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan heeft net als bij de totale populatie ook een negatief effect op de verhuisafstand bij starters. Helderma et al. (2005) geven aan dat dit wordt veroorzaakt door het feit dat tweeverdieners twee werkplekken moeten combineren met één residentiële locatie. Wanneer één van de partners een baan over een grote afstand accepteert en daarmee besluit te verhuizen, heeft dit grote gevolgen voor de andere partner. Hieruit kan worden geconcludeerd dat naarmate men getrouwd is of samenwoont en als de partner ook werkt, er over een kortere afstand wordt verhuisd dan bij eenpersoonshuishoudens (Feijten & Visser, 2005).

Volgens het theoretisch kader heeft het opleidingsniveau een positief effect op de verhuisafstand onder starters. Venhorst et al. (2010) geven aan dat jongeren, vooral recent afgestudeerden, een grote mate van mobiliteit vertonen. Als verklaring geven zij aan dat jonge mensen over minder beperkende factoren beschikken die mobiliteit zouden kunnen beperken en dat jonge afgestudeerden streven naar rendement op het genoten onderwijs. Dit heeft tot gevolg dat hoogopgeleide starters over een grotere afstand verhuizen dan lageropgeleide starters (Feijten & Visser, 2005).

Tabel 32 in hoofdstuk 4 laat het hierboven beschreven duidelijk zien. De variabelen opleidingsniveau, getrouwd/samenwonend en partner met een ook een fulltime baan hebben zowel effect op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Zo hebben de variabelen getrouwd/samenwonend en de aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan een negatief effect op de verhuisafstand maar een positief effect op de woonkwaliteit. De variabele opleidingsniveau heeft juist onder starters een positief effect op de verhuisafstand maar een negatief effect op de woonkwaliteit. Op basis van deze gegevens wordt verwacht dat een grotere verhuisafstand een negatief effect heeft op de woonkwaliteit. De variabelen getrouwd/samenwonend en de aanwezigheid van een partner met ook een fulltime baan beïnvloeden de verhuisafstand immers negatief, maar hebben juist een positieve invloed op de woonkwaliteit. Dit effect wordt versterkt door het feit dat opleidingsniveau een positief effect heeft op de verhuisafstand maar een negatief effect op de woonkwaliteit. Hieruit kan de hypothese worden afgeleid:

- Verhuisafstand heeft een negatief effect op de woonkwaliteit, zowel voor de totale populatie als voor de starter.

5. Methodologie en data

In dit hoofdstuk wordt de relatie tussen woonkwaliteit en verhuisafstand empirisch onderzocht. Dit hoofdstuk beschrijft eerst de terugblik. Er wordt kort teruggeblikt op de belangrijkste stappen in dit onderzoek. Vervolgens worden de data, methoden & technieken, het empirische model en de motivatie voor dit model besproken.

5.1 Terugblik

In hoofdstuk twee is onderzocht welke variabelen van invloed zijn op de binnenlandse migratiebeslissing en de verhuisafstand. Dit is onderzocht voor de totale populatie en de starter. Het resultaat van deze theoretische analyse is een lijst met variabelen die een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de binnenlandse migratiebeslissing en de verhuisafstand. Deze analyse heeft een overzicht gecreëerd in hoe de afhankelijke variabele binnenlandse migratie bepaald kan worden door de onafhankelijke variabelen.

In hoofdstuk drie stond de woonkwaliteit centraal. Er is onderzocht welke variabelen van invloed zijn op de woonkwaliteit. Het resultaat van deze theoretische analyse is een lijst met variabelen die wel een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de woonkwaliteit. Door dit onderzoek is net als in hoofdstuk twee, inzicht verkregen in hoe de afhankelijke variabele woonkwaliteit bepaald kan worden door de onafhankelijke variabelen. Dit is zowel voor de totale populatie als voor de starter onderzocht.

In hoofdstuk vier zijn de onafhankelijke variabelen van zowel de verhuisafstand als de woonkwaliteit met elkaar vergeleken. Overeenkomsten en verschillen tussen de totale populatie en starter zijn hierbij vastgesteld. De uitkomst van dit hoofdstuk heeft vijf variabelen opgeleverd die onder de totale populatie zowel effect hebben op verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Het betreft de variabelen: opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan. Voor de starter geldt naast deze variabelen ook de woonkwaliteit van de ouders. Met behulp van deze variabelen en de variabele verhuisafstand wordt gekeken in hoeverre de afhankelijke variabele woonkwaliteit kan worden voorspeld.

5.2 Data

Voor dit onderzoek is het WoonOnderzoek Nederland 2009 (WoON) gebruikt. Dit onderzoek wordt door de Rijksoverheid om de drie of vier jaar uitgevoerd. Het onderzoek wordt uitgevoerd om te kijken hoe mensen wonen en willen wonen. De uitkomsten van het onderzoek worden gebruikt om Kamervragen te beantwoorden, om aanbevelingen voor beleid te doen en om nieuw beleid te ontwikkelen. De basis van dit onderzoek vormt de module Woningmarkt. Daarnaast zijn er nog diverse vervolgmodes.

In de WoON 2009 zijn ruim 78000 personen geïnterviewd van 17 jaar en ouder. Er is een breed scala aan onderwerpen behandeld, uiteenlopend van de samenstelling van huishoudens, de woning en de woonlasten tot aan de woonwensen en woonomgeving.

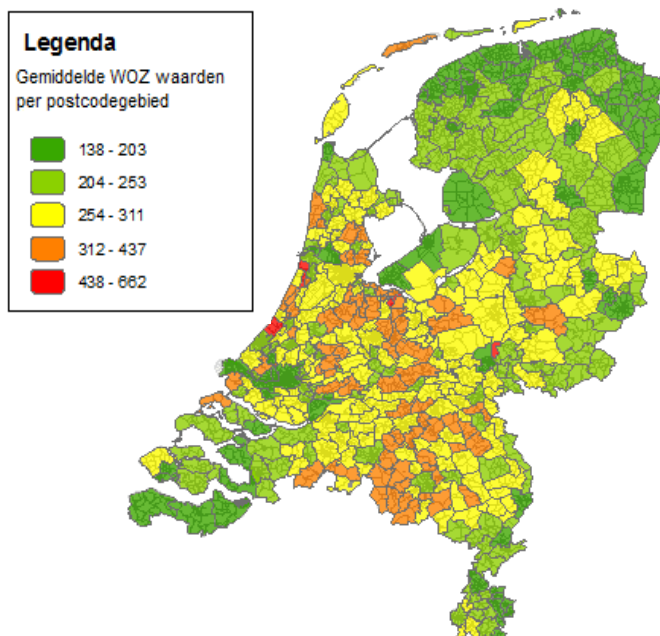
5.2.1 Afhankelijke variabele

De afhankelijke variabele in dit onderzoek is de woonkwaliteit. Er dient immers te worden onderzocht of de woonkwaliteit kan worden voorspeld door de verhuisafstand en de onafhankelijke variabelen: opleidingsniveau, leeftijd, thuiswonende kinderen en partner met ook een baan. Bij bestudering van de WoON 2009 is ten eerste getracht om de WOZ waarde van de woning als proxy voor de woonkwaliteit te gebruiken. Uit hoofdstuk drie kwam immers naar voren dat de WOZ waarde in Nederland wordt gebruikt als basis voor de woonbelasting en het een goed beeld geeft van de huidige marktwaarde van de woning. In diverse onderzoeken onder andere van Smits (2010) is de woonkwaliteit bepaald door middel van de WOZ waarde. Uit hoofdstuk drie kwam naar voren dat de WOZ waarde wordt bepaald door diverse factoren, waaronder de kenmerken van de woning (het woonoppervlak, kaveloppervlak, bouwjaar etc.) en de locatie en de woonomgeving van de woning.

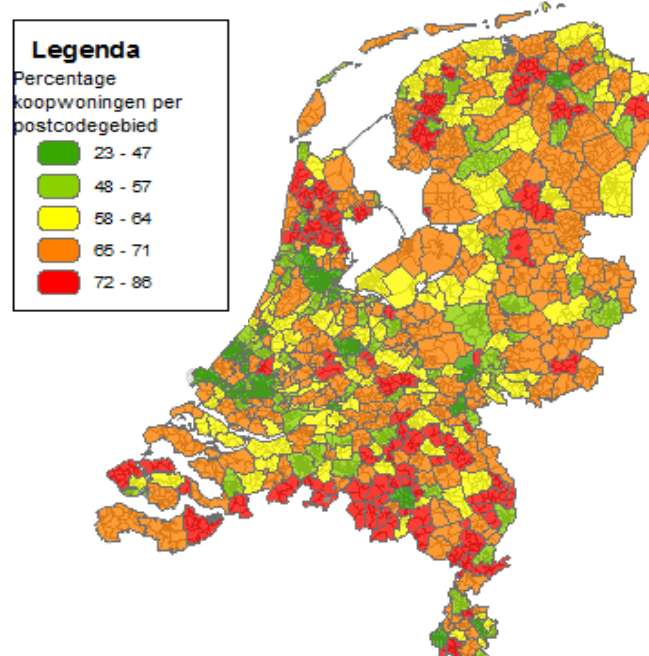
De WOZ waarde is een goede maatstaf om de woonkwaliteit te bepalen, mits deze waarde wordt gecorrigeerd voor de invloed van de onafhankelijke variabelen (kenmerken van de woning, locatie en woonomgeving). Deze factoren oefenen namelijk een grote invloed uit op de WOZ waarde. Wanneer de WOZ waarde niet wordt gecorrigeerd voor deze kenmerken, geeft de WOZ waarde een verkeerd beeld van woonkwaliteit weer. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de WOZ waarde sterk locatiegevoelig is. Zoals te zien is in afbeelding 1, is de WOZ waarde hoger in West- en Midden-Nederland dan in Oost-, Noord-, en Zuid-Nederland. Aangezien de WOZ waarde sterk gerelateerd is aan de diverse factoren waaronder de kenmerken en de locatie van de woning, zou in SPSS de WOZ waarde moeten worden gezuiverd van deze factoren. Op basis van praktische redenen (de afhankelijke variabele zal dermate complex worden) is daarom gekozen voor een andere proxy van woonkwaliteit.

Bij verdere bestudering van het databestand de WoON 2009 blijkt er ook een variabele aanwezig te zijn die de eigendomsverhouding van de woning weergeeft. Het gaat hier om de variabele huurder of koper, waarbij onderscheid wordt gemaakt in huur- en koopwoningen. In het onderzoek van Feijten & Mulder (2005) is de eigendomsverhouding gebruikt als maatstaf voor woonkwaliteit. In hoofdstuk twee van het theoretisch kader is duidelijk geworden dat de eigendomsverhouding een zeer goede maatstaf is om de woonkwaliteit te meten aangezien koopwoningen over het algemeen duurder, groter en gesitueerd zijn in betere gebieden (Feijten & Mulder, 2005). Daarnaast geven Mulder & Wagner (1998), Saunders (1990) en Davies Withers (1998) aan dat een koopwoning hoger wordt gewaardeerd dan een huurwoning. Saunders (1990) geeft bijvoorbeeld aan dat het bezitten van een eigen woning een belangrijk symbool van succes is. Een eigen woning vertegenwoordigt namelijk emotionele waarde en sociale status. Bij bestudering van de variabele is gekeken of het percentage koopwoningen locatiegevoelig is. Dit blijkt op basis van afbeelding 2 niet te gelden op nationaal- en regionaal niveau. Op lokaal niveau wordt dit wel verwacht aangezien koopwoningen meestal zijn gesitueerd in de buurt van andere koopwoningen. Desondanks wordt in dit onderzoek de eigendomsverhouding van de woning als proxy voor woonkwaliteit genomen.

Bij de variabele huurder of koper wordt de koopwoning als categorie 1 en de huurwoning als categorie 2 aangegeven. Aangezien koopwoningen hoger worden gewaardeerd dan huurwoningen, is ervoor gekozen om een nieuwe variabele aan te maken waarin respondenten met een huurwoning in categorie 0 vallen en respondenten met een koopwoning in categorie 1. Deze nieuwe variabele *Huurder_koper*, zorgt straks in de statistische analyse voor een betere interpretatie van het effect van de onafhankelijke variabelen op de afhankelijke variabele.



Afbeelding 1: gemiddelde WOZ waarde van de woningen per postcodegebied in Nederland in 2009. *Bewerking: Sjoerd Hesselink*



Afbeelding 2: percentage koopwoningen in 2009 per postcodegebied in Nederland. *Bewerking: Sjoerd Hesselink*

5.2.2 Onafhankelijke variabelen

De afhankelijke variabele woonkwaliteit wordt voorspeld aan de hand van de variabelen die zowel een effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Deze variabelen zijn in paragraaf 4.3 behandeld. Het zijn de variabelen verhuisafstand, opleidingsniveau, leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen en partner met ook een fulltime baan.

Verhuisafstand

Aangezien er in de WoON 2009 geen variabele is opgenomen die de verhuisafstand weergeeft, is deze variabele zelf berekend. In het databestand is voor elke respondent de huidige 4-cijferige postcode opgenomen. Wanneer de respondent in het verleden verhuisd is, is de 4-cijferige postcode van het vorige woonadres ook opgenomen. Met behulp van het programma GIS (Geografische informatiesystemen) en de 4-cijferige postcodekaart van Nederland op shapefile niveau, is de verhuisafstand van elk postcodegebied bepaald ten opzichte van alle andere postcodegebieden.

Eerst is met behulp van de tool 'feature to point' van elk postcode gebied het middelpunt bepaald. Vervolgens is met behulp van de tool 'point distance analysis' een tabel gecreëerd waarin voor elke postcode de afstand ten opzichte van alle andere postcodes is bepaald. Deze tabel bestaat uit 16,317.560 waarden. Om de verhuisafstand voor de respondenten die in de WoON 2009 zijn verhuisd te bepalen, is allereerst een nieuw veld aangemaakt waarin de huidige postcode en 'naar toe verhuisde postcode' (XXXX-YYYY) staan. Dit is tevens aangemaakt voor de 4-cijferige postcodes met als input de uitkomst van de 'feature to point analysis'. Op deze manier krijg je voor elke 4 cijferige postcode een veld met de huidige postcode en naar welke postcode hij naar toe heeft berekend. Ook hierbij is een nieuw veld aangemaakt (XXXX-YYYY). Achter deze variabele staat een veld met de afstand tussen twee punten. Tenslotte is de data van WoON 2009 gejoint met de data van de 4-cijferige postcodes. Op basis van deze bewerkingen is de verhuisafstand van de verhuisde respondenten berekend. Belangrijk is om hierbij te vermelden dat de berekende afstand tussen twee postcodes de afstand in vogelvlucht is en niet de afstand die men over de weg zou afleggen.

Uiteindelijk is er een nieuwe variabele gecreëerd, de variabele 'Verhuisafstand_in_km'. Deze variabele is vervolgens weer opgedeeld in een vijftal categorieën. Er is gekozen om de ratiovariabele in vijf categorieën op te delen. Categorieën maken het namelijk simpeler om mogelijke relaties in de data te verkennen en beter te visualiseren. Hierdoor kunnen betere voorspellingen worden gedaan. In tabel 37 zijn de vijf categorieën weergegeven.

Er is gekozen voor deze categorieën om een zo goed mogelijk onderscheid te maken tussen korte- en lange afstandsverhuizingen. In de literatuur is niet bekend welke afstanden nu specifiek onder korte- en welke onder lange afstandsmigratie vallen. Uit het onderzoek van Weterings et al. (2013) blijkt dat men niet meer pendelt tussen werk- en woonlocatie over een afstand groter dan 50 kilometer. Op basis van dit onderzoek worden afstanden groter dan 50 kilometer geschaard onder lange afstandsmigraties. Als referentiecategorie is de eerste categorie genomen, omdat uit de theorie blijkt dat men met name binnen één woongemeente verhuist. In hoofdstuk twee werd duidelijk dat onder binnenlandse migratie alleen verhuizingen worden verstaan die leiden tot verandering van woongemeente. Aangezien de verhuisafstanden zijn bepaald op basis van postcodegebieden en niet op basis van woongebieden, worden verhuizingen binnen één postcodegebieden niet geschaard onder binnenlandse migratie en om deze reden opgenomen als referentiecategorie. De categorieën één, twee en drie zijn gemaakt op basis van statistische redenen, zodat elke categorie ongeveer 10% van de respondenten zou bevatten.

Tabel 37: verhuisafstand in 5 groepen

Categorie	Waarde
0	Verhuisafstand 0 km (binnen 1 postcodegebied)
1	Verhuisafstand 0,01 – 5 km
2	Verhuisafstand 5,01 – 10 km
3	Verhuisafstand 10,01 – 50 km
4	Verhuisafstand > 50 km

Opleidingsniveau

Bij bestudering van de WoON 2009 blijkt dat er al een variabele is opgenomen die het opleidingsniveau van de respondent meet. Het betreft de variabele 'Niveau voltooide opleiding respondent'. Deze variabele bestaat uit dertien categorieën. Om een gedegen interpretatie van het opleidingsniveau ten opzichte van de woonkwaliteit te verkrijgen, is ervoor gekozen om het aantal categorieën te verminderen. Hierdoor kan een beter onderscheid worden gemaakt tussen hogere- en lagere opleidingsniveaus. Uit het theoretisch kader is immers naar voren dat het opleidingsniveau onder de totale populatie een positief effect heeft op de woonkwaliteit. Het opleidingsniveau heeft bij starters een negatief effect heeft op de woonkwaliteit. Met behulp van de tool 'Recode into Different Variabeles' is de nieuwe variabele 'recoded_opleiding_respondent' gecreëerd. Hieronder is in tabel 38 de codering en de benaming van de originele categorieën en de codering en benaming van de nieuwe variabele te zien. Zoals te zien is, bestaat de nieuwe variabele uit slechts zeven categorieën. In appendix I is een overzicht opgenomen waarin te zien is hoeveel respondenten er in elke onderwijscategorie vallen. Dit is gedaan voor zowel de totale Nederlandse populatie als de Nederlandse starters.

Tabel 38: Codering en benaming van de originele en nieuwe variabele opleidingsniveau

Code categorie originele variabele	Benaming categorie originele variabele	Code categorie nieuwe variabele	Benaming categorie nieuwe variabele
1	Geen	1	Geen
2	Lagere school, incl. speciaal onderwijs (bijv. LOM, BLO)	2	Lagere school/LBO
3	LBO (LTS, LEAO, LHNO, huishoudschool, ambachtsschool)	2	Lagere school/LBO
4	VMBO, basis-, kader-, gemengde leerweg	3	VMBO
5	VMBO, theoretische leerweg of MAVO (ULO, MULO, IVO, IVKO, middenschool)	3	VMBO
6	HAVO	4	HAVO/VWO
7	MBO (MEAO, MSPO, MTS, BOL, BBL)	5	MBO
8	VWO (Atheneum, Gymnasium, HBS, MSVM, MMS)	4	HAVO/VWO
9	HBO (HTS, HEAO, MO-A, Pedagogische Academie)	6	HBO
10	Universitaire opleiding (doctoraalexamen, bachelor, master)	7	Universitaire opleiding
11	Andere opleiding in het buitenland		X*
12	Anders		X*
13	Weet niet		X*

* X wordt niet meegenomen in de nieuwe categorieën

Leeftijd

In de WoON 2009 is een variabele opgenomen met de leeftijd van de respondenten. Het betreft de variabele 'Leeftijd OP'. Het gaat hier om een ratiovariabele. Aangezien in de WoON alleen respondenten zijn gevraagd die ouder zijn dan 16 jaar, ligt de spreiding van de leeftijd tussen de 17 en 107 jaar. In appendix I is een overzicht opgenomen van de beschrijvende statistieken van de ratiovariabele leeftijd, zowel voor de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Getrouwd/samenwonend

In de dataset is ook een variabele aanwezig waarbij wordt vastgesteld of de respondent een partner heeft. Het gaat hierbij om de variabele 'OP heeft partner'. Het betreft een dummy variabele waarbij waarde 0 de respondent geen partner heeft en bij waarde 1 de respondent tot de huishoudkern behoort en een partner heeft. In appendix I is een overzicht opgenomen waarin te zien is hoeveel

respondenten een partner hebben. Dit is gedaan voor zowel de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Aanwezigheid van kinderen

In het databestand WoON 2009 zijn twee variabelen gevonden waarbij de aanwezigheid van kinderen wordt gemeten. De eerste variabele: 'OP heeft een kind', is een dummy variabele. Bij waarde 1 heeft de respondent geen kind, bij waarde 2 behoort de respondent tot de huishoudkern en zijn er kind(ren) aanwezig. De tweede variabele geeft het aantal thuiswonende kinderen weer. Het gaat hier om de ratiovariabele 'aantkind'. Om het effect van kinderen op het mogelijke verband tussen verhuysafstand en woonkwaliteit goed in beeld te brengen is ervoor gekozen om in de statistische analyse alleen de thuiswonende kinderen mee te nemen. Uit het theoretisch kader komt naar voren dat Mincer (1978) aangeeft dat het niet zozeer gaat om de hoeveelheid kinderen, maar om de aanwezigheid van naar schoolgaande kinderen. Dit beïnvloedt binnenlandse migratie en verhuysafstand negatief (Mincer, 1978). Locatie specifieke keuzes van huishoudens worden namelijk beïnvloed door de aanwezigheid van scholen. Het gaat vooral om scholen die ouders prefereren.

Daarnaast wordt in het theoretisch kader aangegeven dat er een grotere kans is dat de woonkwaliteit wordt verbeterd als er een kind wordt geboren (Rabe & Taylor, 2009). Ouders zien nu eenmaal graag dat hun kinderen opgroeien in een veilige en nette buurt. Op basis van het bovenstaande wordt aangenomen dat het effect van thuiswonende kinderen op de woonkwaliteit en verhuysafstand groter is dan wanneer er in het huishouden kinderen aanwezig zijn die het ouderlijk huis al hebben verlaten. Daarom worden alleen thuiswonende kinderen meegerekend in deze statistische.

Aangezien het een ratiovariabele betreft en de interesse in deze thesis alleen ligt of thuiswonende kinderen effect hebben op de woonkwaliteit (niet het aantal kinderen), is er een nieuwe variabele gecreëerd. Met behulp van de tool 'Recode into Different Variabels' is een nieuwe dummy variabele gemaakt. Deze variabele, 'Recoded_thuiswonende_kinderen' geeft bij de waarde 0 aan dat er binnen het huishouden geen thuiswonende kinderen aanwezig zijn. Bij de waarde 1 is dit wel het geval. In appendix I is een overzicht opgenomen waarin te zien is hoeveel respondenten momentaal al kind(eren) hebben. Dit is gedaan voor zowel de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Partner met ook een fulltime baan

In de WoON 2009 zijn tevens twee variabelen opgenomen die weergeven of de partner wel of niet werkt. Er is helaas geen variabele opgenomen die aangeeft of de partner fulltime werkt, slechts of de partner werkt of niet. De eerste variabele is een dummy variabele en betreft de variabele 'Heeft uw partner op dit moment betaald werk?' Ook één uur per week of een korte periode telt mee'. Na bestudering van de variabele bleken er 36057 missing cases in de variabele te zitten. De tweede variabele, 'code tweeverdieners', is ook een dummy variabele. Deze dummy variabele geeft aan of het tweeverdieners zijn (waarde 1 niet en waarde bij waarde 2 wel). Bij bestudering van deze variabele bleek het aantal missing cases 8922 te zijn. De verklaring voor het grote aantal missing cases is erg simpel. Het gaat hier namelijk om de respondenten die nog single zijn. Wanneer er binnen het huishouden nog geen partner aanwezig is, kan er natuurlijk niet worden vastgesteld of de partner wel of geen baan heeft. Wanneer alleen de verhuisden in de analyse worden meegenomen, zowel voor de starters als de totale populatie, is het aantal missing cases 0, ten opzichte van 4989 bij de eerste variabele. Aangezien een groot aantal missing cases een statistische analyse niet ten goede komt, is ervoor gekozen om de variabele 'code tweeverdieners' mee te nemen in de analyse. In appendix I is een overzicht opgenomen waarin te zien is hoeveel respondenten een partner hebben met ook een baan. Dit is gedaan voor zowel de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Hoeveelheid financiële middelen van de ouders

Bij bestudering van de WoON 2009 is geen variabele gevonden die de hoeveelheid financiële middelen van de ouders meet. Tevens is er geen mogelijkheid gevonden om deze variabele zelf te creëren, aangezien er in het databestand geen variabele gevonden is die het totale vermogen van de respondenten laat zien. Er is een variabele gevonden die het inkomen van het huishouden meet en een variabele die het vermogen uit box 3 weergeeft. Het vermogen uit box twee ontbreekt echter en er kan niet worden bepaald wat de ouders gezamenlijk aan vermogen bezitten. Om deze redenen wordt de hoeveelheid financiële middelen van de ouders niet meegenomen in de statistische analyse.

Tabel 39, bevat een overzicht van de gebruikte variabelen voor de statistische analyse. Deze tabel geeft naast de variabelen, ook de definitie en het soort variabele weer.

Tabel 39: overzicht van de gebruikte variabelen uit het databestand WBO 2009.

Variabele:	Definitie:	Soort variabele:
Huurder_koper	Heeft de respondent een huur- of een koopwoning	Dummy
Recoded_verhuisafstand_5categorien	Verhuisafstand in km in 5 categorieën	Ordinaal
Recoded_opleidingOP	Niveau voltooide opleiding respondent in 7 categorieën	Nominaal
Lftop	Leeftijd respondent	Ratio
Partner	OP heeft partner	Dummy
Recoded_thuiswonende_kinderen	Respondent heeft wel of geen thuiswonende kinderen	Dummy
Tweever	Binnen het huishouden van de respondent is sprake van wel of geen tweeverdiener	Dummy

5.3 De statistische analyse

Om te onderzoeken of de woonkwaliteit kan worden voorspeld op basis van de verhuisafstand en de andere variabelen, moet een regressieanalyse worden uitgevoerd. Omdat de afhankelijke variabele een dummy is (huurder of koper) is een binaire logistische regressie uitgevoerd, hierna genoemd logit. Een logit analyse gaat uit van kansverhoudingen. Deze kansverhoudingen worden odds genoemd. In deze thesis staat de kansverhouding tot koop- dan wel huurwoning centraal. De kans dat de respondent een koopwoning bezit is de kans dat de respondent een koopwoning bezit (P_{wel}) gedeeld door de kans dat de respondent geen koopwoning bezit (P_{niet}) en daarmee dus in het bezit is van een huurwoning. Een kansverhouding (odd) heeft het bereik van 0 (de kans op een koopwoning is 0) tot oneindig (de kans op een koopwoning is 1).

De 0-hypothese die hierbij wordt getoetst luidt: de verhuisafstand heeft geen effect op de kans dat de respondent in een koopwoning woont.

Voordat de logit wordt uitgevoerd, wordt eerst een Pearson bivariate correlation test uitgevoerd om te kijken hoe de variabelen met elkaar gecorreleerd zijn.

Wanneer het logistische model wordt omgezet in een kansmodel, hoort daar de volgende formule bij. De kans dat de respondent in het bezit is van een koopwoning is:

$$P_{wel} = \frac{e^{(a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6)}}{e^{(a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6)} + 1}$$

En de kans dat een respondent niet in het bezit is van een koopwoning en daarbij een huurder van een huurwoning is:

$$P_{niet} = \frac{1}{e^{(a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6)} + 1}$$

Waarbij:

- e: grondgetal van de natuurlijke logaritme
- a: intercept
- X1: verhuisafstand
- X2: opleidingsniveau
- X3: leeftijd
- X4: burgerlijke status
- X5: aanwezigheid van kinderen
- X6: aanwezigheid van een partner met ook een baan

De kansen P_{wel} en P_{niet} zijn afhankelijk van de variabelen X_1, X_2 etc. Hierbij zijn de parameter $b_1, b_2, b_3, b_4, b_5, b_6$ de regressiecoëfficiënten. Deze coëfficiënten geven het effect van de variabelen weer. E is het grondgetal van de natuurlijke logaritme. Wanneer er wordt gekeken naar de formules, blijkt dat de kansen P_{wel} en P_{niet} bij elkaar opgeteld 1 zijn.

5.4 Voorbereiding

Alvorens de logit kan worden uitgevoerd, dient het beschikbare databestand WoON 2009 te worden bewerkt. Allereerst dient er een bewerking plaats te vinden waardoor alleen de starters in de analyses worden meegenomen. Met behulp van de tool 'Select Cases' en de optie 'If condition is satisfied', if $postcocy > 1$ worden alleen de mensen meegenomen die in de afgelopen twee jaar zijn verhuisd. Door deze bewerking neemt het aantal cases van 78071 af tot 11142.

Omdat de tweede logit wordt uitgevoerd met de specifieke doelgroep Nederlandse starters als input, dienen in deze analyse alleen de starters die zijn verhuisd mee te worden genomen. Dit wordt bereikt door een nieuwe variabele aan te maken met behulp van de tool 'Compute Variable'. De input voor deze nieuwe variabele is de reeds bestaande variabele 'vwmhand'. Deze variabele geeft de woningmarkthandeling van de vorige verhuizing weer. Categorie 1 in deze variabele is de starter. Dit betekent dat wanneer een respondent in deze categorie valt, hij/zij voor het eerst zelfstandig is gaan wonen in de afgelopen twee jaar. Binnen de 'Compute Variabele' tool wordt de variabele $vwmhand = 1$ ingevoerd. Daarnaast wordt met de optie 'If' (optional case selection condition) include if case satisfied condition $postcocy > 0$ aangevinkt. Met behulp van deze opties wordt in de statistische analyse alleen de starter meegenomen die is verhuisd. In het WoON 2009 databestand gaat het om 2047 cases.

Het opleidingsniveau (7 categorieën) en de verhuisafstand (5 categorieën) zijn geen ratio, interval of dummy variabelen. Om deze variabelen toch mee te nemen in het model, moeten ze in de analyse als categorical worden aangegeven. Er is gekozen om bij zowel het opleidingsniveau als de verhuisafstand de eerste categorie als referentiecategorie aan te geven. Dit is gedaan met behulp van de optie 'first'. Bij opleidingsniveau is de eerste categorie geen opleiding. Deze categorie is als referentiecategorie gekozen omdat volgens de theorie in hoofdstuk drie en vier de woonkwaliteit stijgt naarmate het opleidingsniveau ook stijgt. In deze thesis ligt de interesse in het effect van opleidingsniveau op de woonkwaliteit, dus wordt als referentiecategorie geen opleiding genomen.

Bij de variabele verhuisafstand (5 categorieën) is de eerste categorie verhuisafstand is 0 (verhuisd binnen één postcode). Net als bij het opleidingsniveau ligt de interesse in deze thesis op het effect van verhuisafstand op de woonkwaliteit. De categorie verhuisafstand is 0, verhuizingen (binnen één postcodegebied) wordt hierbij als referentiecategorie genomen.

6. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de statistische analyses besproken. Allereerst worden in paragraaf 1 de beschrijvende statistieken van de afhankelijke variabele en de belangrijkste onafhankelijke variabele, verhuissafstand, behandeld. Vervolgens worden in paragraaf 2, met behulp van de Pearson bivariate correlation test, correlaties besproken tussen de afhankelijke en onafhankelijke variabelen en tussen de onafhankelijke variabelen onderling. Daarna worden in de paragraaf 3 de logits behandeld voor de totale populatie en voor de starter zonder interactie-effecten. In paragraaf 4 worden de logits met interactie-effecten behandeld.

6.1 Beschrijvende statistieken

In hoofdstuk 5 blijkt dat de afhankelijke variabele woonkwaliteit wordt gemeten door middel van de eigendomsverhouding van de woning. Dit is een dummy variabele. In tabel 40 zijn de beschrijvende statistieken van deze variabele weergegeven voor zowel de totale Nederlandse populatie als de Nederlandse starter. Tabel 40 maakt duidelijk dat de meerderheid in een huurwoning woont. Dit geldt zowel voor de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starter. Het percentage dat een woning huurt, is echter wel kleiner in de totale Nederlandse populatie (52,6%) dan bij de Nederlandse starter (61,8%).

Tabel 40: beschrijvende statistieken van de eigendomsverhouding van de woning voor de totale populatie en voor starters

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
Huurwoning	5860	52,6	1266	61,8
Koopwoning	5282	47,4	781	38,2
Total	11142	100,0	2047	100,0

Tabel 41 bevat de beschrijvende statistieken van de belangrijkste onafhankelijke variabele in dit onderzoek: de verhuissafstand. Uit deze tabel blijkt ondanks dat de theorie concludeert dat starters meer mobiel zijn, de verhuissafstanden tussen Nederlandse starters en de totale Nederlandse populatie vrijwel gelijk aan elkaar zijn. Het verschil is dat Nederlandse starters minder over een korte afstand verhuizen en meer over middellange afstanden. Zo verhuizen Nederlandse starters minder binnen één postcodegebied en over een afstand tussen de 0,1 en 5 kilometer buiten de huidige postcode. Zij verhuizen juist meer over een afstand tussen de 10,01 en 50 kilometer. Opmerkelijk is het percentage dat verhuist over een afstand groter dan 50 kilometer. Dit percentage is bij de totale Nederlandse populatie en de Nederlandse starter exact gelijk.

Tabel 41: beschrijvende statistieken van de verhuissafstand voor de totale populatie en de starter

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
Verhuissafstand 0 km*	2408	21,6	379	18,5
Verhuissafstand 0,01 - 5 km	4601	41,3	827	40,4
Verhuissafstand 5,01 - 10 km	1319	11,8	261	12,8
Verhuissafstand 10,01 - 50 km	1761	15,8	387	18,9
Verhuissafstand >50 km	1044	9,4	192	9,4
Total	11133	99,9	2046	100,0
Missing System	9	,1	1	,0
Total	11142	100,0	2047	100%

*Verhuist binnen 1 postcodegebied

6.2 Correlaties

In deze paragraaf wordt gekeken naar in hoeverre de onderlinge variabelen met elkaar correleren. Dit wordt onderzocht voor zowel de afhankelijke variabele met de onafhankelijke variabele als voor de onafhankelijke variabelen onderling. Een hoge correlatie tussen variabelen geeft aan dat zij een grote invloed op elkaar uitoefenen. Op basis van deze correlaties kan worden aangegeven welke variabelen het beste de afhankelijke variabele kunnen verklaren. Om deze correlaties te testen, wordt een Pearson Bivariate correlation test gedaan. Voorwaarde voor deze correlatietest is dat alleen ratio-, interval-, of dummyvariabelen als input mogen worden gebruikt. Het opleidingsniveau is een nominale variabele en is onderverdeeld in zeven categorieën. De verhuisafstand is een ordinale variabele en is onderverdeeld in vijf categorieën. Om deze variabelen op te kunnen nemen in de correlatietest, wordt van elke categorie binnen deze variabelen een dummyvariabele gemaakt. Aangezien de correlatietabel te groot is om in de thesis te plakken, is ervoor gekozen om drie correlatietesten uit te voeren. Allereerst worden de correlaties tussen verhuisafstand en woonkwaliteit behandeld. Vervolgens de correlaties tussen opleiding en woonkwaliteit en tenslotte de correlaties tussen de overige onafhankelijke variabelen en woonkwaliteit.

Tabel 42: correlaties tussen de woonkwaliteit en verhuisafstand

		Correlations					
		Huurder_koper	Dummy_verhuisafstand_categorie0	Dummy_verhuisafstand_categorie1	Dummy_verhuisafstand_categorie2	Dummy_verhuisafstand_categorie3	Dummy_verhuisafstand_categorie4
Huurder_koper	Pearson Correlation	1	,014	-,038 ^{***}	,038 ^{***}	,045 ^{***}	-,054 ^{***}
	Sig. (2-tailed)		,147	,000	,000	,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_verhuisafstand_categorie0	Pearson Correlation	,014	1	-,440 ^{***}	-,192 ^{***}	-,227 ^{***}	-,189 ^{***}
	Sig. (2-tailed)	,147		,000	,000	,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_verhuisafstand_categorie1	Pearson Correlation	-,038 ^{***}	-,440 ^{***}	1	-,307 ^{***}	-,383 ^{***}	-,270 ^{***}
	Sig. (2-tailed)	,000	,000		,000	,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_verhuisafstand_categorie2	Pearson Correlation	,038 ^{***}	-,192 ^{***}	-,307 ^{***}	1	-,159 ^{***}	-,118 ^{***}
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000		,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_verhuisafstand_categorie3	Pearson Correlation	,045 ^{***}	-,227 ^{***}	-,383 ^{***}	-,159 ^{***}	1	-,139 ^{***}
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000	,000		,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_verhuisafstand_categorie4	Pearson Correlation	-,054 ^{***}	-,189 ^{***}	-,270 ^{***}	-,118 ^{***}	-,139 ^{***}	1
	Sig. (2-tailed)	,000	,000	,000	,000	,000	
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142

***. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Op basis van paragraaf 4.3 wordt een negatieve relatie verwacht tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Uit tabel 42 valt af te leiden dat hoewel de correlaties klein zijn, deze wel significant zijn in de verhuisafstand categorieën 1, 2, 3 en 4. De verhuisafstand categorieën 1 en 4 zijn negatief gecorreleerd en de categorieën 2 en 3 zijn positief gecorreleerd aan de woonkwaliteit. Wat opvalt is dat alleen de verhuisafstand in categorie 1 (verhuisafstand tussen de 0,1 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en 4 (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) negatief gecorreleerd zijn aan de woonkwaliteit. Dit is niet in lijn met de theorie, waarin wordt verwacht dat naarmate men over een grotere afstand gaat verhuizen, de woonkwaliteit daalt.

In tabel 43, worden de correlaties tussen de verschillende opleidingsniveaus en woonkwaliteit weergegeven.

Tabel 43: correlaties tussen de woonkwaliteit en opleidingsniveau

		Correlations							
		Huurder_koper	Dummy_geen_opleiding	Dummy_Lagereschool_LBO	Dummy_VMBO	Dummy_HAVO_VWO	Dummy_MBO	Dummy_HBO	Dummy_Universitair
Huurder_koper	Pearson Correlation	1	-.047**	-.171**	-.055**	-.139**	.049**	.179**	.089**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_geen_opleiding	Pearson Correlation	-.047**	1	-.047**	-.042**	-.045**	-.073**	-.085**	-.046**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000	.000	.000	.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_Lagereschool_LBO	Pearson Correlation	-.171**	-.047**	1	-.135**	-.146**	-.238**	-.211**	-.150**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000	.000	.000	.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_VMBO	Pearson Correlation	-.055**	-.042**	-.135**	1	-.129**	-.209**	-.185**	-.131**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000		.000	.000	.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_HAVO_VWO	Pearson Correlation	-.139**	-.045**	-.146**	-.129**	1	-.227**	-.201**	-.143**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000		.000	.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_MBO	Pearson Correlation	.049**	-.073**	-.238**	-.209**	-.227**	1	-.327**	-.232**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000		.000	.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_HBO	Pearson Correlation	.179**	-.085**	-.211**	-.185**	-.201**	-.327**	1	-.205**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000	.000		.000
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142
Dummy_Universitair	Pearson Correlation	.089**	-.046**	-.150**	-.131**	-.143**	-.232**	-.205**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	
	N	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142	11142

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Volgens de theorie in hoofdstuk 3 en 4 heeft het opleidingsniveau een positief effect op de woonkwaliteit. In tabel 43 is te zien dat alle categorieën binnen de variabele opleidingsniveau, significant zijn gecorreleerd aan de woonkwaliteit. Daarnaast zijn alle variabelen onderling ook significant gecorreleerd aan elkaar. Aan de correlatiecoëfficiënten is te zien dat de opleidingsniveaus MBO, HBO en universitair positief gecorreleerd zijn aan de woonkwaliteit. De overige opleidingsniveaus zijn negatief gecorreleerd aan de woonkwaliteit. De uitkomsten zijn niet helemaal in lijn met hetgeen vermeld staat in het theoretisch kader. Daarin wordt gesteld dat naarmate het opleidingsniveau stijgt, de woonkwaliteit ook stijgt. Op basis van deze tabel blijken alleen de opleidingsniveaus MBO, HBO en universitair positief gecorreleerd te zijn aan de woonkwaliteit.

In tabel 44, zijn de correlaties in kaart gebracht tussen de woonkwaliteit en de onafhankelijke variabelen: leeftijd, getrouwd/samenwonend, aanwezigheid van kinderen en een partner met een baan. Deze tabel is te vinden op de volgende pagina. Volgens de theorie in hoofdstuk 3 en 4 hebben al deze variabelen een positieve invloed op de woonkwaliteit. Als er wordt gekeken naar de correlatiecoëfficiënten, valt op dat behalve leeftijd de overige variabelen allen significant positief gecorreleerd zijn aan de woonkwaliteit. Deze positieve correlatie is in lijn met het theoretisch kader. Daarin wordt aangegeven dat de woonkwaliteit toeneemt naarmate er binnen het huishouden thuiswonende kinderen en een partner (met een baan) aanwezig zijn. Een te hoge correlatie tussen onafhankelijke variabelen kan echter voor problemen zorgen en daarmee voor foutieve uitkomsten in de statistische analyse. In tabel 44 wordt een hoge significante correlatie (0,838) gevonden tussen de variabelen: OP heeft partner en de variabele: binnen het huishouden van de respondent is sprake van wel of geen tweeverdiener. De correlatie tussen deze variabelen is heel logisch: wanneer het huishouden uit tweeverdieners bestaat, moet er namelijk altijd sprake zijn van een partner.

Tabel 44: correlaties tussen de overige onafhankelijke variabelen en de woonkwaliteit.

		Correlations				
		Huurder_koper	Leeftijd OP	OP heeft partner	Respondent heeft wel of geen thuiswonende kinderen	Binnen het huishouden van de respondent is sprake van wel of geen tweeverdiener
Huurder_koper	Pearson Correlation	1	-,016	,399 ^{**}	,204 ^{**}	,360 ^{**}
	Sig. (2-tailed)		,097	,000	,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142
Leeftijd OP	Pearson Correlation	-,016	1	,021 [*]	-,024 [*]	-,004
	Sig. (2-tailed)	,097		,024	,013	,700
	N	11142	11142	11142	11142	11142
OP heeft partner	Pearson Correlation	,399 ^{**}	,021 [*]	1	,298 ^{**}	,838 ^{**}
	Sig. (2-tailed)	,000	,024		,000	,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142
Respondent heeft wel of geen thuiswonende kinderen	Pearson Correlation	,204 ^{**}	-,024 [*]	,298 ^{**}	1	,258 ^{**}
	Sig. (2-tailed)	,000	,013	,000		,000
	N	11142	11142	11142	11142	11142
Binnen het huishouden van de respondent is sprake van wel of geen tweeverdiener	Pearson Correlation	,360 ^{**}	-,004	,838 ^{**}	,258 ^{**}	1
	Sig. (2-tailed)	,000	,700	,000	,000	
	N	11142	11142	11142	11142	11142

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

6.3 Resultaten logits zonder interactie-effecten

Nadat in de vorige paragraaf de correlaties tussen de afhankelijke en onafhankelijke variabelen en de onafhankelijke variabelen onderling zijn besproken, worden in deze paragraaf de logits uitgevoerd zonder interactie-effecten, voor zowel de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starters.

Aangezien er een hoge correlatie is gevonden tussen de onafhankelijke variabelen: 'OP heeft partner' en 'binnen het huishouden van de respondent is sprake van wel of geen tweeverdiener', is ervoor gekozen om de variabele 'OP heeft partner' weg te laten. Hiervoor is gekozen omdat bij de andere variabele al duidelijk wordt of de respondent een partner heeft, namelijk wanneer er binnen het huishouden sprake is van tweeverdieners. Tussen andere onafhankelijke variabelen onderling is geen sprake van een hoge correlatie. Deze variabelen kunnen zonder probleem worden meegenomen in de logits.

6.3.1 Totale Nederlandse populatie

In tabel 45 zijn de uitkomsten van de logit voor de totale Nederlandse populatie weergegeven. In appendix II zijn de gedetailleerde uitkomsten van deze logit te zien.

Aan de hand van deze uitkomsten wordt veel duidelijk. Als eerste wordt gekeken naar hoe goed het geschatte model bij de data past. Een maatstaf hiervoor is de Hosmer en Lemeshow Goodness-of-Fits Test. Met deze test kan worden nagegaan of er significante verschillen bestaan tussen de frequenties zoals in de data waargenomen worden en de frequenties zoals die door het model worden voorspeld (Sieben, 2002). In deze logit is de waarde van de Hosmer en Lemeshow Test 0,000. Dit duidt op significante verschillen tussen de data en het model. Sieben (2002) geeft echter aan dat bij grote steekproeven de Hosmer en Lemeshow Test vaak een verkeerd beeld geeft. Deze test geeft bij een zeer grote steekproef vaak aan dat er significante verschillen zijn, terwijl het model toch goed bij de data past. Aangezien deze logit is bepaald voor een zeer grote steekproef (11142 cases) kan er volgens Sieben (2002) vanuit worden gegaan dat de data goed bij het model past. De Nagelkerke R square vertelt dat de onafhankelijke variabelen 0,279 (28%) van de afhankelijke variabele verklaart. De onafhankelijke variabelen verklaren de afhankelijke variabele vrij goed.

Tabel 45: parameters van het logistische regressiemodel voor de logit dat de totale Nederlandse populatie in een koop- of huurwoning woont

Variabelen in de logit			
	B	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien		,000***	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,200	,000***	,819
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	,098	,206	1,103
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,046	,520	1,047
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,447	,000***	,639
Recoded_opleidingOP		,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	-,212	,287	,809
Recoded_opleidingOP(2)	,531	,008***	1,700
Recoded_opleidingOP(3)	,389	,053	1,476
Recoded_opleidingOP(4)	1,057	,000***	2,877
Recoded_opleidingOP(5)	1,662	,000***	5,269
Recoded_opleidingOP(6)	1,524	,000***	4,592
Lftop	,008	,000***	1,008
Recoded_thuiswonende_kinderen	,648	,000***	1,912
Tweever	1,391	,000***	4,020
Constant	-3,565	,000***	,028
Hosmer and Lemeshow Test		,000	
Nagelkerke R square		0,279	
N		11142	
Missing		37	

* significant (p<0.1) ** significant (0.01<p<0.05) *** significant (p<0.01)

Nu geconcludeerd kan worden dat het model goed bij de data past, kunnen de effecten van de onafhankelijke variabelen worden besproken. In de logit voor de totale Nederlandse populatie blijken de variabelen verhuisafstand, opleidingsniveau, leeftijd, thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met een baan binnen het huishouden, een significante invloed te hebben op de kans om te wonen in een koopwoning versus het wonen in een huurwoning. Zo neemt de kans om te wonen in een koopwoning elk jaar toe met 0,8% bij de totale Nederlandse populatie. De kans op een koopwoning is (1,912) keer zo groot als er binnen het huishouden thuiswonende kinderen aanwezig zijn ten opzichte van geen thuiswonende kinderen binnen het huishouden. Ten slotte is de kans op een koopwoning (4,020) keer zo groot wanneer er binnen het huishouden sprake is van tweeverdieners ten opzichte van huishoudens waarbij geen sprake is van tweeverdieners.

Wanneer wordt gekeken naar de categorieën binnen de verhuisafstand, blijken alleen de categorieën 1 (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en 4 (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) significant te zijn. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat de kans op een koopwoning 0,819 keer zo klein is voor een respondent die verhuist is over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer en 0,639 keer zo klein is ten opzichte van een respondent die verhuist is binnen één postcodegebied.

Binnen de opleidingscategorieën zijn alleen de categorieën 2 (Vmbo), 4 (MBO), 5 (HBO) en 6 (universitair) significant positief. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat de kans op een koopwoning toeneemt wanneer men hoger opgeleid is. Zo is de kans op een koopwoning voor

iemand met een Vmbo-opleiding (1,700), Mbo-opleiding (2,877) Hbo-opleiding (5,269) en een universitaire opleiding (4,592) keer zo groot ten opzichte van iemand met geen opleiding.

6.3.2 Resultaten Nederlandse starter

In deze paragraaf wordt de uitkomst van de logit voor Nederlandse starters besproken. In tabel 46 zijn de belangrijkste uitkomsten van deze logit te zien. De gedetailleerde uitkomsten van de logit zijn te zien in appendix III.

Tabel 46: parameters van het logistische regressiemodel voor de logit dat de Nederlandse starter in een koop- of huurwoning woont

Variabelen in de logit			
	B	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien		,002***	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,252	,062*	,778
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	-,006	,974	,994
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,094	,550	1,098
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,608	,003***	,544
Recoded_opleidingOP		,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	,464	,392	1,590
Recoded_opleidingOP(2)	,847	,107	2,333
Recoded_opleidingOP(3)	-,006	,990	,994
Recoded_opleidingOP(4)	1,244	,015**	3,469
Recoded_opleidingOP(5)	1,565	,002***	4,783
Recoded_opleidingOP(6)	1,106	,034**	3,022
Lftop	,012	,049**	1,012
Recoded_thuiswonende_kinderen	-,066	,680	,936
Tweever	,979	,000***	2,663
Constant	-3,212	,000***	,040
Hosmer and Lemeshow Test		0,452	
Nagelkerke R square		0,145	
N		2043	
Missing		4	

* significant ($p < 0.1$) ** significant ($0.01 < p < 0.05$) *** significant ($p < 0.01$)

Net als bij de logit voor de totale Nederlandse populatie, wordt eerst gekeken naar hoe goed het model bij de data past. De uitkomst van de Hosmer en Lemeshow Test geeft een waarde van 0,452. Deze waarde toont aan dat er geen significante verschillen zijn tussen de data en het model. Dit geeft aan dat de data goed bij het model past. De Nagelkerke R square geeft aan dat de onafhankelijke variabelen 0,145 (15%) van de afhankelijke variabele verklaard. Ondanks dat dit percentage een stuk lager ligt dan bij de totale Nederlandse populatie, laat de afhankelijke variabele zich redelijk goed verklaren door de onafhankelijke variabelen.

In de logit voor de Nederlandse starter blijken de variabelen verhuisafstand, opleidingsniveau, leeftijd en de aanwezigheid van een partner met een baan binnen het huishouden, een significante invloed te hebben op de kans om te wonen in een koopwoning ten opzichte van het wonen in een huurwoning. Zo neemt de kans bij Nederlandse starters om te wonen in een koopwoning elk jaar toe met 1,2%. Daarnaast is de kans op een koopwoning (2,663) keer zo groot als er binnen het huishouden sprake is

van tweeverdieners ten opzichte van huishoudens waar hier geen sprake van is. De aanwezigheid van thuiswonende kinderen levert geen significante bijdrage aan deze kans om te wonen in een koopwoning ten opzichte van het wonen in een huurwoning.

Bij de bestudering van de categorieën binnen de verhuisafstand, blijken dat alleen de categorieën 1 (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en 4 (verhuisafstand is groter dan 50 kilometer) significant te zijn. Op basis van dit gegeven kan geconcludeerd worden dat de kans op een koopwoning 0,778 keer zo klein is voor starters die verhuisd zijn over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode en 0,544 keer zo klein is voor starters die verhuisd zijn over een afstand groter dan 50 kilometer ten opzichte van starters die verhuisd zijn binnen één postcodegebied.

Bij de variabele opleidingsniveau zijn de categorieën 4 (MBO), 5 (HBO) en 6 (universitair) significant positief. De kans op een koopwoning voor een starter met een Mbo-opleiding wordt (3,469), Hbo-opleiding (4,783) en een universitaire opleiding (3,022) keer zo groot ten opzichte van een starter zonder opleiding. Hieruit blijkt dat wanneer starters deelnemen aan het MBO, HBO of WO de kans op een koopwoning toeneemt. Op basis van deze gegevens kan echter worden geconcludeerd dat het positieve verband tussen opleidingsniveau en woonkwaliteit onder starters niet lineair is. Zo hebben starters met een afgeronde Mbo-opleiding een grotere kans op een koopwoning dan starters met een universitaire opleiding. Dit is in lijn met de theorie waarin wordt aangegeven dat het opleidingsniveau gedurende de levensloop eerst een negatieve invloed heeft. Pas na verloop van tijd heeft het een positieve invloed op de woonkwaliteit. Hoe langer men staat ingeschreven in het hoger onderwijs, hoe langer de verhoging van de woonkwaliteit wordt uitgesteld. Pas bij een leeftijd van 28 jaar wordt door de hogere inkomens en de hogere verdien capaciteit de woonkwaliteit van lager opgeleiden door de hogere opgeleiden ingehaald. Starters met een afgeronde Mbo-opleiding hebben namelijk een grotere kans op een koopwoning dan starters met een universitaire opleiding.

6.4 Resultaten logits met interactie-effecten

In deze paragraaf worden de resultaten uit de logit besproken als er interactie-effecten worden meegenomen. Uit de theorie komt namelijk naar voren dat de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan binnen het huishouden, zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Er blijkt sprake te zijn van interactie tussen verhuisafstand en de andere onafhankelijke variabelen. Om deze interactie mee te kunnen nemen in het model, is voor elke onafhankelijke variabele een interactie-effect met verhuisafstand gecreëerd. Dit is zowel voor de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starter uitgevoerd.

6.4.1 Totale Nederlandse populatie

De resultaten van de hoofdeffecten van de logit met interactie-effecten voor de totale Nederlandse populatie zijn opgenomen in tabel 47. De complete logit met interactie-effecten is te zien in appendix IV. Deze tabel toont interessante nieuwe resultaten. Zo blijkt dit model een significant betere fit te hebben dan het model zonder interactie-effecten. De Nagelkerke R Square neemt namelijk toe van 0,272 naar 0,285. De uitgebreide resultaten van deze logit zijn opgenomen in appendix V.

Door de toevoeging van interactie-effecten zijn de hoofdeffecten van het opleidingsniveau en partner met een baan groter geworden. Dit is te zien wanneer de hoofdeffecten van tabel 45 met tabel 47 worden vergeleken. In het model met interactie-effecten stijgt de kans op een koopwoning voor elk opleidingsniveau ten opzichte van het model zonder interactie-effecten. De kans op een koopwoning neemt niet helemaal in een lineair verloop toe naarmate het opleidingsniveau hoger wordt. Zo is de kans op een koopwoning voor iemand met een Vmbo-diploma (1,927), Havo/Vwo-diploma (1,833), MBO (3,214), HBO (5,985) en universitaire diploma (5,219) keer zo groot dan voor iemand zonder diploma. Wat opvalt is dat opleidingscategorie 2 (Vmbo) van significantieniveau $p < 0,1$ naar een significantieniveau van $p < 0,01$ gaat. Het vergrote hoofdeffect kan verklaard worden door het interactie-effect verhuisafstand*opleidingsniveau. Dit interactie-effect is significant, waardoor het hoofdeffect van opleidingsniveau alleen geldt voor de verhuisafstand binnen één postcodegebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat over het algemeen mensen met een hoger opleidingsniveau een grotere kans op een koopwoning hebben, behalve als zij verhuizen over een (grote) afstand, buiten de huidige postcode. De verklaring kan worden gevonden in het theoretisch

kader. De levensloopbenadering geeft namelijk aan dat de situatie in de wooncarrière veel conditioneerde effecten oplevert. Financiële verplichtingen (hypotheek) kunnen migratie beperken. Vanuit de baan/opleidingscarrière blijkt dat hoogbetaalde specialistische arbeid ruimtelijk geconcentreerd is. Naast het feit dat hoger opgeleiden verhuizen over grote afstanden, wensen zij mobiel te blijven, om op deze manier het maximale uit het verworven opleidingsniveau te halen en een baan te vinden die past bij dit opleidingsniveau. Hoger opgeleiden die verhuizen over een grote afstand zullen daarom eerder een huur- dan een koopwoning bezitten. Zij wensen namelijk flexibel te blijven binnen de baan/carrière. Dit vereist flexibiliteit in de wooncarrière. Huishoudens in het bezit van een huurwoning zijn namelijk mobieler dan huishoudens in het bezit van een koopwoning, aangezien er bij het kopen van een woning sprake is van een lange termijn financiële verplichting.

Tabel 47: hoofdeffecten van het logistische regressiemodel met interactie-effecten voor de logit dat de totale Nederlandse populatie in een koop- of huurwoning woont.

Variabelen in de logit			
	B	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien		,000***	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,214	,000***	,808
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	,092	,241	1,096
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,088	,279	1,092
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,162	,365	,850
Recoded_opleidingOP		,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	-,081	,698	,922
Recoded_opleidingOP(2)	,656	,002***	1,927
Recoded_opleidingOP(3)	,606	,004***	1,833
Recoded_opleidingOP(4)	1,168	,000***	3,214
Recoded_opleidingOP(5)	1,789	,000***	5,985
Recoded_opleidingOP(6)	1,652	,000***	5,219
Lftop	,002	,200	1,002
Recoded_thuiswonende_kinderen	,644	,000***	1,904
Tweever	1,436	,000***	4,203
Constant	-3,535	,000***	
Hosmer and Lemeshow Test		0,000	
Nagelkerke R square		0,281	
N		11142	
Missing		37	
De regressiecoëfficiënten (B), significantieniveaus (Sig.) en de odds (Exp(B)) van de interactie-effecten zijn te vinden in appendix IV			

* significant (p<0.1) ** significant (0.01<p<0.05) *** significant (p<0.01)

Het hoofdeffect van de aanwezigheid van een partner die ook werkt binnen het huishouden, is tevens groter geworden. Zo wordt de kans op een koopwoning (4,203) keer zo groot wanneer de partner binnen het huishouden ook werkt ten opzichte van wanneer de partner niet werkt. In de logit zonder interactie-effecten was de kans (4,020) keer zo groot. Dit vergrote hoofdeffect kan worden verklaard door het interactie-effect verhuisafstand * tweeverdieners. Het interactie-effect is significant waardoor het hoofdeffect van de partner met een baan alleen nog geldt voor de verhuisafstand binnen één postcodegebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat tweeverdieners een grotere kans op een koopwoning hebben, behalve als zij verhuizen over een (grote) afstand, buiten de huidige

postcode. Dit komt overeen met hetgeen in het theoretisch kader staat vermeld. Volgens de huishoudcarrière binnen de levensloop, leveren meerdere personen binnen één huishouden namelijk beperkende conditionerende effecten op. Wanneer de partner ook een baan heeft, heeft dit een negatief effect op de migratiebeslissing vooral op langeafstandsmigraties. Tweeverdieners moeten namelijk twee werkplekken combineren met één residentiële locatie. Wanneer één van de partners een baan accepteert over een grotere afstand, heeft dit gevolgen voor de andere werkende partner. Een verhuizing over een grote afstand kan als gevolg hebben dat de partner zijn of haar baan dient op te zeggen. De kans op een koopwoning neemt hierdoor af. Een verklaring hiervoor is dat ook onder tweeverdieners men eerst stabiliteit in de baan carrière wenst en dat daarna pas de woonkwaliteit wordt verbeterd.

Het hoofdeffect van de aanwezigheid van thuiswonende kinderen op de woonkwaliteit neemt af ten opzichte van het model zonder interactie-effecten. Dit blijkt uit de resultaten. De kans op een koopwoning neemt namelijk af 1.912 naar 1.904. Hoewel het interactie-effect verhuysafstand * thuiswonende kinderen niet significant is, is door de toevoeging van de interactie-effecten het effect van thuiswonende kinderen op de woonkwaliteit toch kleiner geworden. De kans op een koopwoning wordt minder groot wanneer er binnen het huishouden thuiswonende kinderen aanwezig zijn ten opzichte van het statistische model zonder interactie-effecten. Andere zaken, als de aanwezigheid van een partner met een baan en het opleidingsniveau, hebben een grotere invloed op de kans om een koopwoning te bezitten.

Opvallend is het feit dat door de toevoeging van interactie-effecten, het hoofdeffect van leeftijd geen significante invloed meer uitoefent op de woonkwaliteit. Een verklaring hiervoor kan worden gezocht in het interactie-effect verhuysafstand * leeftijd. Dit interactie-effect is namelijk significant, maar geeft geen richting weer. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de kans op een koopwoning niet kleiner of groter wordt voor ouderen wanneer ze verhuizen over een grote afstand. Hierdoor geldt het hoofdeffect van leeftijd alleen nog maar voor de verhuysafstand binnen één postcodegebied. Omdat deze variabele niet meer significant is, blijkt leeftijd geen effect te hebben op de woonkwaliteit. Dit is in strijd met de theorie waarin wordt aangegeven dat leeftijd een positief effect heeft op de woonkwaliteit. Een verklaring kan worden gevonden in de woningvoorraad. De woningvoorraad is meestal per postcodegebied eenzijdig, waardoor leeftijd de kans op een koopwoning niet vergroot binnen postcodegebieden.

Het meest opvallende aan het model met interactie-effecten, zijn de categorieën binnen de verhuysafstand. Op basis van dit model is alleen de eerste categorie (verhuysafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) nog maar significant. De verhuysafstand categorie 4 (verhuysafstand groter dan 50 kilometer) is niet meer significant. De kans op een koopwoning is 0,808 keer kleiner voor mensen die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van iemand die is verhuisd binnen één postcodegebied. Een verklaring kan worden gevonden in de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuysafstand. Uit de theorie is namelijk naar voren gekomen dat bij de totale populatie de variabelen leeftijd, thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met een baan zowel effect uitoefenen op de verhuysafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Deze variabelen hebben een negatief effect op de verhuysafstand, maar een positief effect op de woonkwaliteit. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. De interactie-effecten zorgen er bijvoorbeeld voor dat simultane positieve en negatieve effecten uit elkaar worden geplozen.

De kans op een koopwoning is kleiner geworden dan in het model zonder interactie-effecten, 0,819/0,808. Dit laat zien dat door de toevoeging van de interactie-effecten het complexe verband tussen verhuysafstand en woonkwaliteit zichtbaar wordt. Door de toevoeging van de interactie-effecten, wordt het hoofdeffect van verhuysafstand gecorrigeerd voor subgroepen binnen de onafhankelijke variabelen opleiding, leeftijd, aanwezigheid van een partner met ook een baan en thuiswonende kinderen. Uit de theorie blijkt dat de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan de woonkwaliteit positief beïnvloeden. Door de toevoeging van deze interactie-effecten is het hoofdeffect van verhuysafstand gecorrigeerd voor subgroepen binnen deze variabelen. Dit leidt tot de verlaagde kans voor een koopwoning voor de totale Nederlandse populatie. Hetgeen aangeeft dat de interactie-effecten een belangrijke rol spelen in het verband.

6.4.2 Nederlandse starter

De resultaten van de hoofdeffecten van de logit met interactie-effecten voor de starter zijn opgenomen in tabel 48. De complete logit met interactie-effecten is te zien in Appendix VI. De gedetailleerde resultaten van deze logit zijn te vinden in Appendix VII. Op basis van de Nagelkerke R Square blijkt dit model significant beter bij de data te passen dan de logit zonder interactie-effecten. De Nagelkerke R Square geeft namelijk aan dat de onafhankelijke variabelen, 0,172 (17,2%) van de afhankelijke variabele verklaren (ten opzichte van 0,145 (14,5%) in het model zonder interactie-effecten.

Tabel 48: hoofdeffecten van het logistische regressiemodel met interactie-effecten voor de logit dat de starter in een koop- of huurwoning woont.

Variabelen in de logit			
	B	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien		,013**	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,235	,083*	,791
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	,045	,798	1,046
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,255	,163	1,290
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	,053	,904	1,055
Recoded_opleidingOP		,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	,522	,356	1,685
Recoded_opleidingOP(2)	,910	,096*	2,484
Recoded_opleidingOP(3)	,178	,748	1,195
Recoded_opleidingOP(4)	1,311	,013**	3,711
Recoded_opleidingOP(5)	1,566	,003***	4,787
Recoded_opleidingOP(6)	1,113	,041**	3,044
Lftop	,009	,195	1,009
Recoded_thuiswonende_kinderen	-,202	,258	,817
Tweever	1,067	,000***	2,906
Constant	-3,289	,000***	,037
Hosmer and Lemeshow Test		0,986	
Nagelkerke R square		0,153	
N		2047	
Missing		4	
De regressiecoëfficiënten (B), significantieniveaus (Sig.) en de odds (Exp(B)) van de interactie-effecten zijn te vinden in appendix VI.			
* significant (p<0.1) ** significant (0.01<p<0.05) *** significant (p<0.01)			

Door interactie-effecten toe te voegen, treden ook binnen de opleidingscategorieën, interessante effecten op. Zo wordt opleidingscategorie 2 (Vmbo) significant. Daarnaast wordt door de toevoeging van interactie-effecten het hoofdeffect van opleidingsniveau ook voor de Nederlandse starter groter. Dit is te zien wanneer de hoofdeffecten van tabel 46 met tabel 48 worden vergeleken. In het model met interactie-effecten stijgt de kans op een koopwoning voor elk opleidingsniveau ten opzichte van het model zonder interactie-effecten. Net als bij de totale Nederlandse populatie, neemt de kans op een koopwoning niet lineair toe voor Nederlandse starters. Zo is de kans op een koopwoning voor starters met een Vmbo-diploma (2,484), Mbo-diploma (3,711), Hbo-diploma (4,787) en universitair

diploma (3,044) keer groter dan voor starters zonder diploma. Wat hierbij opvalt is dat starters met een afgeronde Mbo-opleiding een grotere kans hebben op een koopwoning dan starters met een afgeronde universitaire opleiding. Het vergrote hoofdeffect is te verklaren door de toevoeging van de interactie-effecten. Het interactie-effect verhuisafstand * opleidingsniveau onder starters is echter niet significant. Kennelijk wordt de kans op een koopwoning niet kleiner of groter onder hoogopgeleiden wanneer ze over een grote afstand verhuizen. De verklaring kan worden gevonden in de mobiliteitspiek waarbij flexibiliteit wordt geëist. De theorie geeft aan dat wanneer starters voor het eerst zelfstandig gaan wonen, zij veelal niet streven naar de hoogst mogelijke woonkwaliteit die zij op dat moment kunnen veroorloven. Starters zijn namelijk nog niet echt verbonden aan specifieke plekken waar zij willen leven, werken of vrije tijd willen spenderen. Zij wensen hun opties open te houden en kiezen daarbij voor flexibiliteit en het uitstellen van verplichtingen. Dit is in lijn met de levenslooptheorie, waarin duidelijk wordt dat de parallelle huishoud- en baan/opleidingscarrière nog niet standvastig zijn voor starters. Dit vereist flexibiliteit in de wooncarrière. Om deze redenen kiezen starters in het begin van hun wooncarrière vaak voor een huur- in plaats van een koopwoning. Dit geldt vooral voor de hoger opgeleide starters en starters zonder partner.

Het hoofdeffect van de aanwezigheid van een partner met ook een baan binnen het huishouden, is tevens voor de Nederlandse starter groter geworden. Zo wordt de kans op een koopwoning (2,906) keer zo groot wanneer de partner binnen het huishouden ook werkt ten opzichte van wanneer de partner niet werkt. In de logit zonder interactie-effecten was de kans (2,663) keer zo groot. Dit vergrote hoofdeffect kan worden verklaard door het interactie-effect verhuisafstand * tweeverdieners. Dit interactie-effect is significant, waardoor het hoofdeffect voor startende tweeverdieners alleen geldt voor de verhuisafstand binnen één postcodegebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat startende tweeverdieners een grotere kans op een koopwoning hebben, behalve als zij verhuizen over een (grote) afstand, buiten de huidige postcode. Andere zaken spelen hier kennelijk dus een grotere rol. Dit is overeenkomstig met de theorie. Net als bij de totale Nederlandse populatie leveren meerdere personen binnen één startend huishouden beperkende conditionerende effecten op. Dit, omdat tweeverdieners twee werkplekken moeten combineren met één residentiële locatie. Wanneer één van de partners een baan over een grote afstand accepteert en daarmee besluit te verhuizen heeft dit grote gevolgen voor de andere partner. De kans op een koopwoning neemt hierdoor af, kennelijk wordt ook door startende tweeverdieners eerst stabiliteit in de baan-/opleidingscarrière geëist en wordt daarna pas de woonkwaliteit verbeterd.

De aanwezigheid van thuiswonende kinderen blijkt ook in het model met interactie-effecten geen significante bijdrage te leveren aan het verklaren van de woonkwaliteit voor starters. Het interactie-effect verhuisafstand * thuiswonende kinderen, is niet significant. Net als in het model zonder interactie-effecten is de aanwezigheid van thuiswonende kinderen niet van invloed op de woonkwaliteit onder Nederlandse starters.

Net als bij de totale Nederlandse populatie is het zeer opvallend dat door de toevoeging van interactie-effecten, het hoofdeffect van leeftijd geen significante invloed meer uitoefent op de woonkwaliteit, onder Nederlandse starters. Ondanks dat het interactie-effect verhuisafstand * leeftijd niet significant is, oefenen de interactie-effecten wel invloed uit op dit hoofdeffect. Zodanig, dat leeftijd geen significante invloed meer uitoefent op de woonkwaliteit van starters. Ondanks dat de theorie aangeeft dat leeftijd één van de belangrijkste variabelen is om de woonkwaliteit van jongeren te bepalen, kan worden aangenomen dat de starter zich in een specifieke doelgroep bevindt. Zojuist is al vanuit de theorie belicht dat starters niet direct streven naar de hoogst mogelijke woonkwaliteit die zij op de moment kunnen veroorloven. Pas op het moment dat de starter zich meer verbonden met een bepaalde plek voelt, door gebeurtenissen in de huishoud- en baan/opleidingscarrière die zorgen voor commitment verbetert de starter zijn of haar woonkwaliteit.

Net als bij de totale Nederlandse populatie, zijn de categorieën binnen de verhuisafstand het meest opvallend bij het model met de interactie-effecten. Op basis van dit model is alleen de eerste categorie (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) nog maar significant. De verhuisafstand categorie 4 (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) is niet meer significant. De kans op een koopwoning is 0,808 keer kleiner voor Nederlandse starters die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van Nederlandse starters die verhuizen binnen één postcodegebied. Een verklaring kan worden gevonden in de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Uit de theorie is namelijk naar voren gekomen dat bij de starters de variabelen opleidingsniveau en aanwezigheid van een partner met ook een baan zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Het opleidingsniveau heeft onder starters een positieve invloed op de verhuisafstand maar een negatieve invloed op de woonkwaliteit en de aanwezigheid van een partner met ook een baan heeft een negatieve invloed op de verhuisafstand maar een positieve invloed op de woonkwaliteit. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. De interactie-effecten zorgen er bijvoorbeeld voor dat simultane positieve en negatieve effecten uit elkaar worden geplozen.

De kans op een koopwoning is groter geworden dan in het model zonder interactie-effecten, 0,778/0,791. Dit is verrassend, aangezien in het model voor de totale Nederlandse populatie de kans op een koopwoning afneemt door de toevoeging van de interactie-effecten. Dit kan worden verklaard aan de hand van de interactie-effecten. Door de toevoeging van de interactie-effecten, wordt het hoofdeffect van verhuisafstand gecorrigeerd voor subgroepen binnen de onafhankelijke variabelen opleiding, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan. Uit de theorie blijkt dat de variabele opleidingsniveau de woonkwaliteit negatief beïnvloed. Door de toevoeging van deze interactie-effecten is het hoofdeffect van verhuisafstand gecorrigeerd voor subgroepen binnen het opleidingsniveau. Dit levert een verhoogde kans voor een koopwoning voor Nederlandse starters op.

7. Conclusie

In dit laatste hoofdstuk worden de conclusies behandeld. Er wordt gekeken in hoeverre het theoretisch kader overeenkomt met de resultaten uit het empirisch onderzoek. In dit hoofdstuk worden de hypothesen uit hoofdstuk 4 behandeld, waarna uiteindelijk een antwoord wordt gegeven op de hoofdvraag. Nadat de hoofdvraag is behandeld, wordt ingegaan op de beperkingen van dit onderzoek en worden er aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

Het doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het mogelijke verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Om dit doel te bereiken, zijn twee studies uitgevoerd: een literatuurstudie en een eigen empirische studie. De literatuurstudie bracht in kaart welke variabelen van invloed zijn op de verhuisafstand en welke variabelen op de woonkwaliteit. In het eigen empirisch onderzoek is achterhaald in hoeverre de woonkwaliteit kan worden bepaald door middel van de verhuisafstand en een aantal andere onafhankelijke variabelen: opleidingsniveau, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan. Deze onafhankelijke variabelen zijn gekozen, omdat uit het theoretisch kader blijkt dat deze variabelen zowel effect hebben op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit.

De volgende hoofdvraag is gesteld aan het begin van het onderzoek en zal aan het eind van dit hoofdstuk worden beantwoord:

“Is er een verband tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit? Indien er een verband aanwezig is, hoe sterk is dit verband, in hoeverre wijkt de Nederlandse starter af van de totale Nederlandse populatie en hoe kan dit verband worden verklaard?”

Binnen dit onderzoek neemt de Nederlandse starter, een persoon die voor het eerst zelfstandig gaat wonen, een speciale plaats in. De eerste reden om expliciet starters mee te nemen in dit onderzoek, is omdat er binnen de bestaande wetenschappelijke literatuur maar weinig onderzoek is besteed aan starters, vooral niet aan de verhuisafstand van starters. Ten tweede blijkt uit het theoretisch kader dat starters erg mobiel zijn. Starters bevinden zich namelijk in de fase van jongvolwassenheid, dit is een belangrijke fase waarin de transitie wordt gemaakt naar een onafhankelijk volwassen bestaan. In deze fase, meestal tussen het 18^e en 30^{ste} levensjaar, wordt de mobiliteitspiek bereikt. In deze fase vinden veel transities plaats binnen het onderwijs, arbeidsparticipatie, relatie, gezinsvorming en de combinatie tussen werk en het gezinsleven. Die gaan vaak gepaard met migratie en veroorzaken een hoge mobiliteit. Daarnaast beschikken jonge mensen vaak over minder beperkende factoren die mobiliteit zouden kunnen beperken. Deze hoge mate van mobiliteit heeft in dit onderzoek de verwachting gewekt dat een mogelijk verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit sterker aanwezig is bij de Nederlandse starter dan bij de totale Nederlandse populatie. Om dit te onderzoeken, is de starter in dit onderzoek meegenomen.

In het empirisch onderzoek is door middel van een binaire logistische regressie analyse gekeken of er sprake is van een verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit. Er zijn voor zowel de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starter twee regressieanalyses uitgevoerd: een analyse met en een analyse zonder interactie-effecten. Bij de analyses zonder interactie-effecten zijn alleen de hoofdeffecten gemeten. Bij de analyses met interactie-effecten zijn naast de hoofd- ook de interactie-effecten gemeten.

De hypothesen die opgesteld zijn vanuit de theorie, zijn getoetst in het empirische gedeelte. De resultaten van de statistische analyse voor de totale Nederlandse populatie zonder interactie-effecten zijn in lijn met de theorie en reeds bestaande wetenschappelijk onderzoeken. Zo blijkt inderdaad dat het opleidingsniveau, leeftijd, de aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan een positief effect hebben op de woonkwaliteit.

De getoetste hypothese over de verhuisafstand blijkt voor de totale Nederlandse populatie in lijn te zijn met het theoretisch kader. Uit deze resultaten blijkt een significant negatief verband te bestaan tussen verhuisafstand en woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en voor de lange afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer). De kans op een koopwoning wordt 0,819 keer zo klein wanneer men verhuist over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied en 0,639 keer zo klein wanneer men verhuist over een afstand groter dan 50 kilometer ten opzichte van wanneer iemand verhuist is binnen één

postcodegebied. De verhuisafstand categorieën 3 (verhuisafstand tussen de 5,01 en 10 kilometer) en 4 (verhuisafstand tussen de 10,01 en 50 kilometer) blijken niet significant te zijn. Het verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit blijkt dus alleen voor kleine afstanden en voor grote afstanden buiten de huidige postcodegebieden te gelden.

Wanneer wordt gekeken naar de resultaten uit het eigen empirisch onderzoek zonder interactie-effecten voor de Nederlandse starter, blijken de variabelen leeftijd, opleidingsniveau en aanwezigheid van een partner met ook baan een significante invloed uit te oefenen op de woonkwaliteit. Dit is in lijn met de theorie en reeds bestaande wetenschappelijke onderzoeken. Naarmate starters ouder worden, hoger opgeleid zijn en binnen het huishouden de partner ook werkt, leidt dit tot een hogere woonkwaliteit. In tegenstelling tot de hypothese, heeft de aanwezigheid van thuiswonende kinderen binnen het huishouden van starters echter geen significante invloed op de woonkwaliteit. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat binnen het huishouden van starters nog veelal geen kinderen aanwezig zijn. Starters zijn relatief jong en streven kennelijk eerst naar stabiliteit in de baan/opleiding- en wooncarrière voordat men aan kinderen begint. Dit komt overeen met de levenslooptheorie en wordt in figuur 2 nogmaals bevestigd.

Daarnaast blijkt de getoetste hypothese wat betreft de verhuisafstand ook voor de Nederlandse starter in lijn te zijn met het theoretisch kader. Uit deze resultaten blijkt een significant negatief verband te bestaan tussen verhuisafstand en woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en voor de lange afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer). De kans op een koopwoning wordt 0,778 keer zo klein wanneer men verhuist over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied en 0,544 keer zo klein wanneer men verhuist over een afstand groter dan 50 kilometer ten opzichte van wanneer iemand is verhuist binnen één postcodegebied. De verhuisafstand categorieën 3 (verhuisafstand tussen de 5,01 en 10 kilometer) en 4 (verhuisafstand tussen de 10,01 en 50 kilometer) blijken niet significant te zijn.

Zowel voor de totale Nederlandse populatie als voor de Nederlandse starter blijkt er op basis van de empirische analyse zonder interactie-effecten een negatief verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) en voor de lange afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) te bestaan. Echter, is dit geen lineair verband. Aangezien er geen verband bestaat tussen verhuisafstanden groter dan 5 en kleiner dan 50 kilometer.

Uit het theoretisch kader blijkt dat de variabelen opleidingsniveau, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan, zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit. Er blijkt sprake te zijn van interactie, aangezien het effect op de afhankelijke variabele (woonkwaliteit), van een onafhankelijke variabele (verhuisafstand) afhangt van de waarde van andere onafhankelijke variabelen (opleidingsniveau, leeftijd, aanwezigheid van thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan). Het is daarom van groot belang dat deze interactie-effecten mee worden genomen in de statistische analyse.

De resultaten uit de statistische analyse met interactie-effecten, blijken veel nieuwe informatie te bevatten voor de totale Nederlandse populatie. Zo heeft het model met interactie-effecten voor de totale Nederlandse populatie een significant betere fit dan het model zonder interactie-effecten. De getoetste hypothesen over opleidingsniveau, aanwezigheid van thuiswondende kinderen en partner met ook een baan blijven overeind. Deze variabelen komen overeen met het theoretisch kader en de reeds bestaande wetenschappelijk onderzoeken. Deze variabelen hebben namelijk een positief effect op de woonkwaliteit. Leeftijd heeft echter voor de totale Nederlandse populatie geen significante invloed meer wanneer de interactie-effecten worden toegevoegd.

Opvallend is dat door toevoeging van interactie-effecten de hoofdeffecten van de onafhankelijke variabelen ook zijn veranderd. Dit is te wijden aan de significante interactie-effecten. Zo zijn de hoofdeffecten van de variabelen opleidingsniveau (voor alle categorieën) en aanwezigheid van een partner met ook een baan groter geworden. Het hoofdeffect van thuiswonende kinderen is kleiner geworden.

Het meest opvallende aan het model met interactie-effecten, zijn de categorieën binnen de verhuisafstand. Op basis van dit model is alleen de eerste verhuisafstand categorie (verhuisafstand

tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) significant. Het verband tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit voor de lange afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) is niet meer significant. De kans op een koopwoning is 0,808 keer zo klein voor mensen die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van iemand die is verhuisd binnen één postcodegebied. De getoetste hypothese over de verhuisafstand blijft in lijn met het theoretisch kader maar geldt alleen voor de korte afstand. Uit de resultaten blijkt het significante negatieve verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) namelijk overeind.

Dit kan worden verklaard door de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Uit de theorie is naar voren gekomen dat bij de totale populatie de variabelen leeftijd, thuiswonende kinderen en de aanwezigheid van een partner met ook een baan zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Deze variabelen hebben een negatief effect op de verhuisafstand, maar een positief effect op de woonkwaliteit. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. De interactie-effecten zorgen er onder andere voor dat simultane positieve en negatieve effecten uit elkaar worden geplozen. Hierdoor blijft alleen de eerste verhuisafstand categorie significant. Daarnaast blijkt dat door de toevoeging van interactie-effecten de kans op een koopwoning nog kleiner wordt wanneer men buiten de huidige postcode verhuisd ten opzichte van verhuizingen binnen één postcodegebied.

De resultaten van de statistische analyse met interactie-effecten voor Nederlandse starters, laten ook veel nieuwe informatie zien. Zo heeft het model met interactie-effecten voor de Nederlandse starters een significant betere fit dan het model zonder interactie-effecten. De getoetste hypothesen over opleidingsniveau en partner met ook een baan blijven overeind. Deze variabelen komen overeen met het theoretisch kader en de reeds bestaande wetenschappelijk onderzoeken. Deze variabelen hebben namelijk een positief effect op de woonkwaliteit. Leeftijd en de aanwezigheid van thuiswonende kinderen binnen het huishouden hebben voor Nederlandse starters geen significante invloed meer wanneer de interactie-effecten worden toegevoegd.

Opvallend is dat door toevoeging van interactie-effecten de hoofdeffecten van de onafhankelijke variabelen ook voor de starters zijn veranderd. Zo zijn de hoofdeffecten van de variabelen opleidingsniveau (voor alle categorieën) en aanwezigheid van een partner met ook een baan groter geworden.

Net als bij de totale Nederlandse populatie, zijn de categorieën binnen de verhuisafstand het meest opvallend bij het model met de interactie-effecten. Alleen de eerste categorie is nog significant (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode). Het verband tussen de verhuisafstand en woonkwaliteit voor de lange afstand (verhuisafstand groter dan 50 kilometer) is niet meer significant. De kans op een koopwoning is 0,791 keer zo klein voor Nederlandse starters die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied ten opzichte van Nederlandse starters die verhuizen binnen één postcodegebied. De getoetste hypothese over de verhuisafstand blijft in lijn met het theoretisch kader maar geldt alleen voor de korte afstand. Uit de resultaten blijkt het significante negatieve verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit voor de korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode) namelijk overeind.

Dit kan worden verklaard door de interactie-effecten. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Uit de theorie is naar voren gekomen dat bij de starters de variabelen opleidingsniveau en de aanwezigheid van een partner met ook een baan zowel effect uitoefenen op de verhuisafstand als op de woonkwaliteit, maar in tegengestelde richting. Het opleidingsniveau heeft onder starters een positieve invloed op de verhuisafstand maar een negatieve invloed op de woonkwaliteit en de aanwezigheid van een partner met ook een baan heeft een negatieve invloed op de verhuisafstand maar een positieve invloed op de woonkwaliteit. Deze verstoringen worden er in het model uitgehaald door de toevoeging van interactie-effecten. De interactie-effecten zorgen er onder andere voor dat simultane positieve en negatieve effecten uit elkaar worden geplozen. Hierdoor blijft alleen de eerste verhuisafstand categorie significant.

Daarnaast blijkt dat door de toevoeging van interactie-effecten de kans op een koopwoning groter wordt dan in het model zonder interactie-effecten voor de eerste verhuisafstand categorie.

Op basis van het voorgaande kan de eindconclusie worden opgemaakt. Er blijkt een significant negatief verband te bestaan tussen enerzijds de verhuisafstand en anderzijds de woonkwaliteit voor verhuizingen over een korte afstand (verhuisafstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode). De kans op een koopwoning voor de totale Nederlandse populatie is 0,808 keer kleiner voor mensen die verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied, ten opzichte van iemand die is verhuisd binnen één postcodegebied. Voor Nederlandse starters wordt de kans op een koopwoning 0,791 keer zo klein wanneer zij verhuizen over een afstand tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten het huidige postcodegebied ten opzichte van Nederlandse starters die verhuizen binnen één postcodegebied. Het verband is niet lineair aangezien dit verband alleen geldt voor verhuisafstanden tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcodegebieden. Een grote rol binnen dit verband is weggelegd voor de interactie-effecten. Dit komt naar voren wanneer de statistische analyses met en zonder interactie-effecten met elkaar worden vergeleken. Door het toevoegen van interactie-effecten wordt er rekening gehouden met het feit dat de onafhankelijke variabelen niet alleen effect uitoefenen op de woonkwaliteit maar ook op de verhuisafstand. Soms zijn deze effecten zelfs tegengesteld. Die verstoringen worden er doormiddel van de toevoeging van interactie-effecten uitgehaald. Verhuisafstand speelt wel een rol in het voorspellen van de woonkwaliteit, maar de variabelen opleidingsniveau en de aanwezigheid van een partner met een baan zijn de belangrijkste variabelen voor het voorspellen van de woonkwaliteit.

Het significante negatieve verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit blijkt alleen te bestaan voor verhuizingen tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode. Dit geldt zowel voor de Nederlandse starter als voor de totale Nederlandse populatie. Dit is opmerkelijk, aangezien de theorie aangeeft dat men vooral over een korte afstand verhuist om de woonkwaliteit te verbeteren. Dit is mogelijk te verklaren vanuit de woningvoorraad. In het theoretisch kader komt naar voren dat veranderingen in de levensloop voor een groot gedeelte de woningkeuze bepaald. De woningkeuze is een functie van woonwensen, voorkeuren, middelen, beperkingen, externe gebeurtenissen en de beschikbare woningvoorraad. Binnen de beschikbare woningvoorraad bestaan er grote lokale/regionale en nationale verschillen in kwantiteit, eigendomsverhouding, prijs en type. Postcodegebieden hebben veelal een eenzijdige woningvoorraad, met name in de vier grootste Nederlandse steden. De woningvoorraad wordt gedomineerd door (goedkope) koop- of huurwoningen. Wanneer men besluit te verhuizen over een kortere afstand, kan het zijn dat de beschikbare woningvoorraad eentonig is en de hoeveelheid beschikbare koopwoningen (binnen een bepaald budget) nihil zijn. Door deze eenzijdige beschikbare woningvoorraad moeten huishoudens op korte termijn genoegen nemen met een huurwoning, wellicht ondanks het feit dat zij liever een woning zouden kopen. Vanuit de huurwoning kan men vervolgens voor de langere termijn verder zoeken naar een koopwoning.

7.1 Beperkingen

De verhuisafstand is in dit onderzoek gebaseerd op de verhuisafstand tussen 4-cijferige postcodes. Het oppervlak van de 4-cijferige postcodes verschilt onderling behoorlijk. Zo worden de postcodegebieden kleiner in stedelijke gebieden en groter in rurale gebieden. Om echt goed onderzoek te doen wat betreft de verhuisafstand, was de 6-cijferige postcodekaart wellicht beter geweest als input. Deze kaart bevindt zich namelijk op straatniveau en kan met meer precisie de verhuisafstand tussen twee postcodes bepalen. De data die in dit onderzoek gebruikt is, is echter op 4-cijferig postcodeniveau. Deze data is niet om te bouwen tot 6-cijferige postcodes.

Daarnaast is weinig bestaand wetenschappelijk onderzoek beschikbaar waarin de verhuisafstand in kilometers expliciet is onderzocht. Op basis van slechts twee wetenschappelijke bronnen, de artikelen van Feijten & Visser (2005) en Ekamper & van Huis (2005), zijn de effecten van variabelen op de verhuisafstand inzichtelijk gemaakt. Wanneer meer wetenschappelijk onderzoek naar de verhuisafstand beschikbaar was geweest, zou een meer objectiever beeld kunnen ontstaan.

Schaarste in bestaand wetenschappelijk onderzoek geldt in het bijzonder voor de verhuisafstand onder starters en de determinanten die van invloed zijn op de migratiebeslissing van starters. De bestaande literatuur, met betrekking tot de starter en migratie, richt zich vooral op de timing wanneer jongeren het ouderlijk huis verlaten (Mulder & Hooimeijer, 2003). Met behulp van de definiëring van de

starter, gemaakt in paragraaf 2.1 en de reeds gevonden literatuur, is getracht de determinanten die van invloed zijn op de migratiebeslissing van starters, in kaart te brengen. Wanneer er wel meer wetenschappelijk onderzoek verricht was naar de invloed van determinanten op de verhuisafstand van starters, zouden de variabelen en het effect hiervan op de verhuisafstand wellicht afwijken van de variabelen die gebruikt zijn in dit onderzoek.

7.2 Suggesties voor vervolgonderzoek

Op basis van de beperkingen van dit onderzoek kunnen er een aantal aanbevelingen worden gegeven voor vervolgonderzoek naar dit onderwerp. Zoals gezegd kan een beter inzicht worden verkregen in het verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit op basis van de 6-cijferige postcodes. Door het feit dat deze postcodegebieden kleiner zijn, kan een beter beeld worden verkregen van de verhuisafstand (indien men verhuisd is). In dit onderzoek zijn de resultaten van de verhuisafstand binnen één postcodegebied soms wat moeilijk interpreteerbaar zijn, aangezien er grote verschillen bestaan in oppervlakte tussen de postcodegebieden. Er zouden met behulp van dezelfde analyse, maar dan met de 6-cijferige postcode als input, betere conclusies kunnen worden getrokken.

Uit de eindconclusie is naar voren gekomen dat het significant negatieve verband tussen verhuisafstand en woonkwaliteit alleen blijkt te bestaan voor verhuizingen tussen de 0,01 en 5 kilometer buiten de huidige postcode. Dit geldt zowel voor de Nederlandse starter als voor de totale Nederlandse populatie. Dit strookt met de theorie, waarin wordt aangegeven dat men vooral over een korte afstand verhuist om de woonkwaliteit te verbeteren. Een mogelijke verklaring kan worden gevonden in de woningvoorraad, aangezien deze per postcodegebied veelal eenzijdig kunnen zijn. Wellicht dat door vervolgonderzoek de exacte verklaring kan worden gevonden voor waarom het significant negatieve effect van verhuisafstand op de woonkwaliteit alleen voor deze specifieke verhuisafstand geldt.

Literatuurlijst

- Bell, W. (1968). The city, suburb and a theory of social choice. In S. Greer (Red.), *The New Urbanization* (pp.132-168). New York: Putnam.
- Bitter, C., Plane, D. (2012). Housing Markets, the Life Course, and Migration Up and Down the Urban Hierarchy. "In" D.F. Clapham, W.A.V. Clark, K. Gibb (Red.), *The SAGE Handbook of Housing Studies* (pp.295-313). Londen: SAGE Publications Ltd.
- Blau, P., Duncan, O. (1967). *The American Occupational Structure*. New York: Wiley.
- Boelhouwer, J., Knol, F., Opelaar, J., Veldheer, V. (2006). *De leefsituatie in de grote stad 1997-2004*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Borsch-Supan, A. (1987) The role of education: mobility increasing or mobility impeding? Working paper nummer 2329. Cambridge: National bureau of economic research.
- Brown, T. & King, P. (2005). The power to choose: Effective choice and housing policy. *European Journal of Housing Policy*, 5(1), 59-97.
- Cadwallader, M. (1992). *Migration and Residential Mobility: Macro and Micro Approaches*. Wisconsin: University of Wisconsin Press.
- CBS, (2012). Binnenlandse migratie. Geraadpleegd op 10-04-2013 via <http://www.encyclo.nl/begrip/binnenlandse%20migratie>.
- Clapham, F., Clark, W., Gibb, K. (2012). *The SAGE handbook of housing studies*. Londen:SAGE Publications Ltd.
- Clark, W. & Dieleman, F. (1996). *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick: Center for Urban Policy Research.
- Clark, W. (2012). Residential Mobility and the Housing Market. In Clapham, D., Clark, W., Gibb, K. (Red.), *The SAGE Handbook of Housing Studies* (pp.66-81). Londen: SAGE Publications Ltd.
- Davies Withers, S. (1998). Linking household transitions and housing transitions: a longitudinal analysis of renters. *Environment and Planning*, 30(4) 615–630.
- DiPasquale, D. & Wheaton, W. (1992). The Markets for Real Assets and Space: A Conceptual Framework. *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, 20(1), 181-197.
- Duncan, O. & Duncan, B. (1955). Occupational stratification and residential distribution. *American Journal of Sociology*, 50, 493-503.
- Ekamper, P., Huis, M. van. (2005). *Verhuizingen en huishoudensveranderingen in Nederland: verschillen tussen COROP-regio's*. s.l.: Centraal bureau voor statistiek (CBS).
- Ester, P., Muffels, R., Schippers, J. (2006). *Dynamiek en levensloop: de arbeidsmarkt in transitie*. Assen: Van Gorcum.
- Featherman, D., Hauser, R. (1978). *Opportunity and Change*. Academic Press: New York.
- Feijten, P., Mulder, C. & Baizan, P. (2003). Age differentiation in the effect of household situation on first-time homeownership. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18, 233–255.
- Feijten, P. (2005). *Life Events and the Housing Career: A Retrospective Analysis of Timed Effects*. Delft: Eburon.
- Feijten & Mulder (2005). Life-course Experience and Housing Quality. *Housing studies*, 20(4), 571-584.
- Feijten, P & Visser, P. (2005). *Binnenlandse migratie: verhuismotieven en verhuisaftand*. s.l.: Centraal bureau voor statistiek (CBS).

- Futurochman, (1992). Why people move: a psychological analysis of urban migration. *Populasi*, 3(1), 53-62.
- Garasky, S. (2002). Where are they going? A comparison of urban and rural youths' locational choices after leaving the parental home. *Social Science Research*, 31(3). 409-431.
- Green, R. & White, M. (1997). Measuring the benefits of homeownership: Effects on children. *Journal of Urban Economics*, 41(3) 441-461.
- Haapanen, M. (2003). *Studies on the Determinants of Migration and the Spatial Concentration of Labour*. Jyväskylä: University of Jyväskylä.
- Ham, M. van & Manley, D. (2009). Social Housing Allocation, Choice and Neighborhood Ethnic Mix in England. *Journal of Housing and the Built Environment* 24, 407-422.
- Ham, M. van (2012). Housing Behaviour. "In" D.F. Clapham, W.A.V. Clark, K. Gibb (Red.), *The SAGE Handbook of Housing Studies* (pp. 47-66). Londen: SAGE Publications Ltd.
- Helderman, C., Ham, M. van, Mulder, C. (2005). Migration and home ownership. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 97(2),111–125.
- Hensen, M., Vries, R. de, Cörvers, F. (2008). The role of geographic mobility in reducing education-job mismatches in the Netherlands. *Regional Science*, 88(3). 667-680.
- Hoefnagel, P. (2011). *Waarden en woonwensen van de Utrechtse starter*. Utrecht: Universiteit van Utrecht.
- Huang, Y., Clark, W. (2002) Housing tenure choice in transitional urban china: a multilevel analysis. *Urban Studies*, 39(1), 7–32.
- Huinink, J., Vidal, S., Kley, S. (2011). Effects of Residential Mobility on Job Mobility over the Life Course.
- ISER/Rabe, B. & Taylor, M. (2009). *Residential mobility, neighbourhood quality and life-course events*. Rapport 28. Essex: Institute for Social and Economic Research.
- Jong, G. de & J. Fawcett. (1981). Motivations for Migration: An Assessment and a Value Expectancy Research Model. In: De Jong, G. en R. Gardner (Red.), *Migration Decision Making: Multidisciplinary Approaches to Microlevel Studies in Developed and Developing Countries*, (pp. 13–58). Pergamon Press: New York.
- Jong, G. de, Liefbroer, A., Beekink, E. (1991). The Effect of Parental Resources on Patterns of Leaving Home Among Young Adults in the Netherlands. *European Sociological Review*, 7, 55–71.
- Kempen, R. van, Schutjens, V. (1999) *Verhuizen voor werk? Analyses van migratiegedrag en woonwensen*. Utrecht: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen.
- Koning, J. de, Bijwaard, G., Gelderblom, A. Kroes, H. (2002). *Arbeidsmarkttransities en aanboddiscapanties*. Rotterdam: SEOR B.V.
- Kronenberg, K. (2009). Job and residential mobility in the Netherlands: the influence of human capital, household composition and distance. Maastricht: Maastricht Universiteit.
- Kronenberg, K., Carree, M. (2012). On the Move: Determinants of Job and Residential Mobility in Different Sectors.
- Kruythoff, H. (1994). Starters in the housing market in an urban region: The case of the Randstad Holland. *Housing studies*, 94(2) 219-244.
- Leopold, T., Geissler, F., Pink, S. (2011). How far do children move? Spatial distances after leaving the parental home. *Social Science Research*, 41(4). 991-1002.
- Liefbroer, A. & Puy, J. (2005) *De transitie naar volwassenheid en de rol van het overheidsbeleid, een vergelijking van institutionele arrangementen in Nederland, Zweden, Groot-Brittannië en Spanje*. Rapport 11. Den Haag: Wetenschappelijke raad voor het regeringsbeleid (WRR).

- Linde, M., Dieleman, F., Clark, W. (1986). Starters in the Dutch Housing Market. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 77(4) 243- 250.
- Michelson, W. (1977). *Environmental Choice, Human behaviour, and Residential Satisfaction*. New York: Oxford University Press.
- Mincer, J. (1978). Family migration decisions. *The journal of political economy*. 86(5) 749-773.
- Ministerie van Binnenlandse zaken en Koningsrelaties (2013). *Cijfers over Wonen en Bouwen 2013*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse zaken en Koningsrelaties.
- Mulder C. (1991). *Dynamics in short and long term distance migration: age specific motives*. Amsterdam: Postdoctorale Onderzoeksopleiding Demografie (pdod).
- Mulder, C. (1993). *Migration Dynamics: Life Course Approach*. Amsterdam: Thesis Publishers.
- Mulder, C. & Manting, D. (1994). Strategies of Nest-Leavers: 'Settling Down' Versus Flexibility. *European Sociological Review*, 10(2), 155-172.
- Mulder, C. & Wagner, M. (1998). First-time homeownership in the family life course: a West German-Dutch Comparison. *Urban Studies*, 35(4), 687–713.
- Mulder, C. & Hooijmeijer, P. (1999). Residential relocations in the life course. In L.J.G. Van Wissen & P. A. Dykstra (Red.), *Population Issues: An interdisciplinary Focus* (pp. 159-186). Den Haag: NIDI.
- Mulder, C. & Hooimeijer, P. (2002). Leaving Home in the Netherlands: Timing and first housing. *Journal of Housing and the Build Environment*, 17, 237-268.
- Odland, J. & Shumway, J. (1993). Interdependencies in the timing of migration and mobility events. *Journal of Regional Science*, 72(3), 221–237.
- Ommeren, J. van, Rietveld, P., Nijkamp, P. (1999). Job mobility: residential mobility and commuting: a theoretical analysis using search theory. *Annals of Regional Science*, 34(2), 213-232.
- Ritsilä, J. & Ovaskainen, M. (2001). Migration and regional centralization of human capital. *Applied economics*, 33(3), 317-326.
- Rosemen, C. (1971). Migration as a spatial and temporal process. *Annals of the Association of American Geographers*, 61(3), 589-598.
- Rossi, P. (1955). *Why families move: A study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Glencoe: Free Press.
- Saunders, P. (1990). *A Nation of Home Owners*. Londen: Unwin Hyman.
- Sieben, I. (2002). *Logistische regressie analyse: een handleiding*. Geraadpleegd op 4-12-2013 via <http://www.ru.nl/socialewetenschappen/rtog/tips/onderdelen/logistische/#Interpretatievandefitmaten>. Nijmegen: Radboud Universiteit Nijmegen.
- Smits, M. (2010). *The role of parents in their adult children's housing and residential Locations*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam.
- Tommel, (1996). Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad. *Staatscourant*, 12-12-1996.
- Venhorst, V., Dijk, J. van, Wissen, L. van. (2010). Do the best graduates leave the peripheral areas in the Netherlands? *Journal of Economic and Social Geography*, 101(5). 521-537.
- Weterings, A., Diodata, D., Berge, M. van den. (2013). *De veerkracht van regionale arbeidsmarkten*. Den Haag: PBL (Planbureau voor de Leefomgeving).

Appendix I: beschrijvende statistieken onafhankelijke variabelen

Aantal respondenten per onderwijscategorie (totale populatie en starters)

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
Geen	160	1,4	28	1,4
Lagere school	1483	13,3	134	6,5
VMBO	1180	10,6	200	9,8
HAVO en VWO	1364	12,2	293	14,3
MBO	3011	27,0	669	32,7
HBO	2498	22,4	469	22,9
Universitair	1418	12,7	251	12,3
Total	11114	99,7	2044	99,9
Missing System	28	,3	3	,1
Total	11142	100,0	2047	

Beschrijvende statistieken leeftijd respondenten (totale populatie en starters)

	Totale populatie					
	N	Minimum	Maximum	Mean		Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic
Leeftijd OP	11142	18	99	38,47	,152	16,025
Valid N (listwise)	11142					
	Starters					
	N	Minimum	Maximum	Mean		Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic
Leeftijd OP	2047	18	81	27,61	,186	8,406
Valid N (listwise)	2047					

Aantal respondenten per categorie respondent heeft partner (totale populatie en starters)

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
OP heeft geen partner	4989	44,8	1090	53,2
OP (behoort tot de hkhern en) heeft partner	6153	55,2	957	46,8
Total	11142	100,0	2047	100,0

Aantal respondenten per categorie thuiswonende kinderen (totale populatie en starters)

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
Geen thuiswonende kinderen	7969	71,5	1824	89,1
Wel thuiswonende kinderen aanwezig	3173	28,5	223	10,9
Missing	0	0	2047	100,0
Total	11142	100,0	1824	89,1

Aantal respondenten per categorie partner heeft fulltime baan (totale populatie en starters)

	Totale populatie		Starters	
	Frequentie	Percentage	Frequentie	Percentage
geen tweeverdieners	5237	47,0	1043	51,0
tweeverdieners	5905	53,0	1004	49,0
Total	11142	100,0	2047	100,0

Appendix II: gedetailleerde uitkomsten logit zonder interactie-effecten: totale populatie

Case Processing Summary

Unweighted Cases ^a		N	Percent
Included in Analysis		11105	99,7
Selected Cases	Missing Cases	37	,3
Total		11142	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		11142	100,0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Huurwoning	0
Koopwoning	1

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step		2528,611	13	,000
Step 1	Block	2528,611	13	,000
	Model	2528,611	13	,000

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	12836,402 ^a	,204	,272

a. Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than ,001.

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	43,506	8	,000

Classification Table^a

	Observed	Predicted			
		Huurder_koper		Percentage	
		Huurwoning	Koopwoning	Correct	
Step 1	Huurder_koper	Huurwoning	4349	1491	74,5
		Koopwoning	1857	3408	64,7
	Overall Percentage				69,9

a. The cut value is ,500

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien			54,470	4	,000	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,200	,057	12,187	1	,000	,819
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	,098	,077	1,598	1	,206	1,103
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,046	,072	,413	1	,520	1,047
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,447	,086	26,751	1	,000	,639
Recoded_opleidingOP			766,317	6	,000	
Recoded_opleidingOP(1)	-,212	,199	1,133	1	,287	,809
Recoded_opleidingOP(2)	,531	,200	7,082	1	,008	1,700
Step 1 ^a Recoded_opleidingOP(3)	,389	,201	3,758	1	,053	1,476
Recoded_opleidingOP(4)	1,057	,194	29,814	1	,000	2,877
Recoded_opleidingOP(5)	1,662	,195	72,759	1	,000	5,269
Recoded_opleidingOP(6)	1,524	,199	58,785	1	,000	4,592
Lftop	,008	,001	26,380	1	,000	1,008
Recoded_thuiswonende_kinderen	,648	,049	173,432	1	,000	1,912
Tweever	1,391	,044	1000,56	1	,000	4,020
			1			
Constant	-3,565	,217	270,233	1	,000	,028

a. Variable(s) entered on step 1: Recoded_verhuisafstand_5categorien, Recoded_opleidingOP, Lftop, Recoded_thuiswonende_kinderen, Tweever.

Appendix III: gedetailleerde uitkomsten logit zonder interactie-effecten: starters

Case Processing Summary

Unweighted Cases ^a		N	Percent
	Included in Analysis	2043	99,8
Selected Cases	Missing Cases	4	,2
	Total	2047	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		2047	100,0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Huurwoning	0
Koopwoning	1

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step		229,777	13	,000
Step 1	Block	229,777	13	,000
	Model	229,777	13	,000

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	2486,179 ^a	,106	,145

a. Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than ,001.

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	7,809	8	,452

Classification Table^a

	Observed	Predicted			
		Huurder_koper		Percentage	
		Huurwoning	Koopwoning	Correct	
Step 1	Huurder_koper	Huurwoning	1024	240	81,0
		Koopwoning	437	342	43,9
	Overall Percentage				66,9

Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a	Recoded_verhuisafstand_5categorien			16,783	4	,002	
	Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,252	,135	3,490	1	,062	,778
	Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	-,006	,172	,001	1	,974	,994
	Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,094	,156	,357	1	,550	1,098
	Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,608	,205	8,820	1	,003	,544
	Recoded_opleidingOP			91,905	6	,000	
	Recoded_opleidingOP(1)	,464	,542	,732	1	,392	1,590
	Recoded_opleidingOP(2)	,847	,526	2,593	1	,107	2,333
	Recoded_opleidingOP(3)	-,006	,531	,000	1	,990	,994
	Recoded_opleidingOP(4)	1,244	,511	5,919	1	,015	3,469
	Recoded_opleidingOP(5)	1,565	,515	9,244	1	,002	4,783
	Recoded_opleidingOP(6)	1,106	,523	4,472	1	,034	3,022
	Lftop	,012	,006	3,862	1	,049	1,012
	Recoded_thuiswonende_kinderen	-,066	,161	,171	1	,680	,936
	Tweever	,979	,099	97,766	1	,000	2,663
	Constant	-3,212	,571	31,631	1	,000	,040

a. Variable(s) entered on step 1: Recoded_verhuisafstand_5categorien, Recoded_opleidingOP, Lftop, Recoded_thuiswonende_kinderen, Tweever.

Appendix IV: uitkomsten logit met interactie-effecten: totale populatie

Variabelen in de logit

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Recoded_verhuisafstand_5categorien			37,749	4	,000***	
Recoded_verhuisafstand_5categorien(1)	-,214	,058	13,717	1	,000***	,808
Recoded_verhuisafstand_5categorien(2)	,092	,078	1,377	1	,241	1,096
Recoded_verhuisafstand_5categorien(3)	,088	,081	1,172	1	,279	1,092
Recoded_verhuisafstand_5categorien(4)	-,162	,179	,819	1	,365	,850
Recoded_opleidingOP			618,745	6	,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	-,081	,208	,151	1	,698	,922
Recoded_opleidingOP(2)	,656	,208	9,988	1	,002***	1,927
Recoded_opleidingOP(3)	,606	,210	8,365	1	,004***	1,833
Recoded_opleidingOP(4)	1,168	,200	34,114	1	,000***	3,214
Recoded_opleidingOP(5)	1,789	,202	78,700	1	,000***	5,985
Recoded_opleidingOP(6)	1,652	,207	63,800	1	,000***	5,219
Lftop	,002	,002	1,639	1	,200	1,002
Recoded_thuiswonende_kinderen	,644	,054	143,587	1	,000***	1,904
Tweever	1,436	,048	880,169	1	,000***	4,203
Recoded_opleidingOP *			21,286	6	,002***	
Step 1 ^a Verhuisafstand_in_km						
Recoded_opleidingOP(1) by Verhuisafstand_in_km	-,010	,004	4,690	1	,030**	,990
Recoded_opleidingOP(2) by Verhuisafstand_in_km	-,011	,004	7,429	1	,006***	,989
Recoded_opleidingOP(3) by Verhuisafstand_in_km	-,017	,004	18,853	1	,000***	,983
Recoded_opleidingOP(4) by Verhuisafstand_in_km	-,010	,003	10,304	1	,001***	,990
Recoded_opleidingOP(5) by Verhuisafstand_in_km	-,011	,003	12,135	1	,000***	,989
Recoded_opleidingOP(6) by Verhuisafstand_in_km	-,012	,003	13,000	1	,000***	,988
Lftop by Verhuisafstand_in_km	,000	,000	65,673	1	,000***	1,000
Recoded_thuiswonende_kinderen by Verhuisafstand_in_km	-,001	,002	,163	1	,687	,999
Tweever by Verhuisafstand_in_km	-,004	,001	7,405	1	,007***	,996
Constant	-3,535	,220	258,067	1	,000***	,029

* significant ($p < 0.1$) ** significant ($0.01 < p < 0.05$) *** significant ($p < 0.01$)

a. Variable(s) entered on step 1: Recoded_verhuisafstand_5categorien, Recoded_opleidingOP, Lftop, Recoded_thuiswonende_kinderen, Tweever, Recoded_opleidingOP * Verhuisafstand_in_km , Lftop * Verhuisafstand_in_km , Recoded_thuiswonende_kinderen * Verhuisafstand_in_km , Tweever * Verhuisafstand_in_km .

Appendix V: gedetailleerde uitkomsten logit met interactie-effecten: totale populatie

Case Processing Summary

Unweighted Cases ^a		N	Percent
	Included in Analysis	11105	99,7
Selected Cases	Missing Cases	37	,3
	Total	11142	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		11142	100,0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Huurwoning	0
Koopwoning	1

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step		2625,274	22	,000
Step 1	Block	2625,274	22	,000
	Model	2625,274	22	,000

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	12739,739 ^a	,211	,281

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

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	31,575	8	,000

Classification Table^a

Observed		Predicted			
		Huurder_koper		Percentage	
		Huurwoning	Koopwoning	Correct	
Step 1	Huurder_koper	Huurwoning	4387	1453	75,1
		Koopwoning	1830	3435	65,2
Overall Percentage					70,4

a. The cut value is ,500

Appendix VI: uitkomsten logit met interactie-effecten: starters

Variabelen in het model

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a						
Recoded_verhuisafstand_5categorien			12,659	4	,013**	
Recoded_verhuisafstand_5categorien (1)	-,235	,135	3,011	1	,083*	,791
Recoded_verhuisafstand_5categorien (2)	,045	,175	,066	1	,798	1,046
Recoded_verhuisafstand_5categorien (3)	,255	,183	1,948	1	,163	1,290
Recoded_verhuisafstand_5categorien (4)	,053	,441	,015	1	,904	1,055
Recoded_opleidingOP			61,191	6	,000***	
Recoded_opleidingOP(1)	,522	,565	,852	1	,356	1,685
Recoded_opleidingOP(2)	,910	,546	2,777	1	,096*	2,484
Recoded_opleidingOP(3)	,178	,553	,104	1	,748	1,195
Recoded_opleidingOP(4)	1,311	,527	6,197	1	,013**	3,711
Recoded_opleidingOP(5)	1,566	,530	8,718	1	,003***	4,787
Recoded_opleidingOP(6)	1,113	,543	4,195	1	,041**	3,044
Lftop	,009	,007	1,678	1	,195	1,009
Recoded_thuiswonende_kinderen	-,202	,179	1,279	1	,258	,817
Tweever	1,067	,110	94,885	1	,000***	2,906
Recoded_opleidingOP *			3,542	6	,738	
Verhuisafstand_in_km						
Recoded_opleidingOP(1) by Verhuisafstand_in_km	-,006	,010	,391	1	,532	,994
Recoded_opleidingOP(2) by Verhuisafstand_in_km	-,006	,012	,272	1	,602	,994
Recoded_opleidingOP(3) by Verhuisafstand_in_km	-,014	,011	1,690	1	,194	,986
Recoded_opleidingOP(4) by Verhuisafstand_in_km	-,006	,008	,508	1	,476	,994
Recoded_opleidingOP(5) by Verhuisafstand_in_km	-,001	,008	,035	1	,851	,999
Recoded_opleidingOP(6) by Verhuisafstand_in_km	-,002	,009	,077	1	,781	,998
Lftop by Verhuisafstand_in_km	,000	,000	2,391	1	,122	1,000
Recoded_thuiswonende_kinderen by Verhuisafstand_in_km	,009	,006	2,338	1	,126	1,009

Tweever by Verhuisafstand_in_km	-,007	,004	3,777	1	,052*	,993
Constant	-3,289	,580	32,187	1	,000***	,037

* significant ($p < 0.1$) ** significant ($0.01 < p < 0.05$) *** significant ($p < 0.01$)

a. Variable(s) entered on step 1: Recoded_verhuisafstand_5categorien, Recoded_opleidingOP, Lftop, Recoded_thuiswonende_kinderen, Tweever, Recoded_opleidingOP * Verhuisafstand_in_km , Lftop * Verhuisafstand_in_km , Recoded_thuiswonende_kinderen * Verhuisafstand_in_km , Tweever * Verhuisafstand_in_km .

Appendix VII: gedetailleerde uitkomsten logit met interactie-effecten: totale populatie

Case Processing Summary

Unweighted Cases ^a		N	Percent
Included in Analysis		2043	99,8
Selected Cases	Missing Cases	4	,2
	Total	2047	100,0
Unselected Cases		0	,0
Total		2047	100,0

a. If weight is in effect, see classification table for the total number of cases.

Dependent Variable Encoding

Original Value	Internal Value
Huurwoning	0
Koopwoning	1

Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	df	Sig.
Step		243,185	22	,000
Step 1	Block	243,185	22	,000
	Model	243,185	22	,000

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	2472,770 ^a	,112	,153

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

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	2,348	8	,968

Classification Table^a

Observed		Predicted			
		Huurder_koper		Percentage	
		Huurwoning	Koopwoning	Correct	
Step 1	Huurder_koper	Huurwoning	1020	244	80,7
		Koopwoning	435	344	44,2
Overall Percentage					66,8

a. The cut value is ,500