

# Leven in twee werelden

*Een verkennend onderzoek naar de mate van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders en de tweede woning wens qua locatie en type woning in Iran.*

Ahmad Moradi (S2406136)  
Rijksuniversiteit Groningen  
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen  
Real Estate Studies



rijksuniversiteit  
 groningen

27 juni 2015

## Abstract

In 1979 werd er een Islamitische republiek in Iran gesticht. Veel Iraniërs voelden zich hierdoor bedreigd of in hun vrijheid beperkt en daarom vluchtten zij massaal het land uit. Als resultaat hiervan zijn er nu meer dan 1 miljoen Iraanse vluchtelingen over de hele wereld, vooral in de Verenigde Staten en West-Europa. In 2013 bedroeg het aantal Iraniërs in Nederland 35.395 personen. De vraag is of de regime shift, globalisering, migratie en plaatsgehechtheid zullen leiden naar een nieuwe trend, namelijk de behoefte aan een tweede woning in het land van herkomst.

Dit onderzoek is een verkennend onderzoek dat inzicht geeft in wat tot nu toe onbekend was. Als methode om de gewenste gegevens bijeen te krijgen wordt gebruik gemaakt van een kwantitatieve onderzoeksmethode. Deze methode bestaat uit een opgestelde enquête die dient om informatie te verschaffen op de vraag of Iraanse Nederlanders een tweede woning in het land van herkomst prefereren en zo ja, wat de wensen zijn qua locatie en type woning in Iran. Het onderzoek heeft aangetoond dat Iraniërs als transmigranten kunnen worden gezien, omdat zij veel transnationale activiteiten verrichten. 23,9% van de Iraanse Nederlanders geeft aan voor altijd in Iran te willen wonen, vanwege het gemis van familie en de algemene situatie in Nederland. 72,3% geeft aan niet voor altijd in Iran te willen wonen vanwege de ongunstige politieke situatie in Iran en omdat zij gewend zijn geraakt aan Nederland. Opvallend is dat een groot deel van de Iraanse Nederlanders niet permanent in Iran wil wonen, toch geeft 40,4% aan dat zij Iran het liefst ieder jaar willen bezoeken als zij hiervoor de mogelijkheid hadden. 37,2% zegt Iran om het jaar te willen bezoeken. Hoewel 79,2% niet over een tweede woning beschikt in Iran, geeft 60,1% te kennen wel een tweede woning in Iran te willen met als belangrijkste redenen het als een aantrekkelijke investering te zien of om het puur als vakantiehuis te gebruiken. De voorkeur van de herkomstplaats van de respondenten komen aardig overeen met de voorkeur voor de stad voor een tweede woning. De voorkeur qua woningtype gaat voornamelijk uit naar appartementen. Dit onderzoek toont aan dat de regime shift, globalisering, migratie en plaatsgehechtheid hebben geleid naar de behoefte voor een tweede woning in het land van herkomst.

*Trefwoorden: Iraanse Nederlanders, transmigranten, plaatsgehechtheid, tweede woning, globalisering, Iraanse revolutie, woonvoorkeur, vluchtelingengroepen*

Where we love is home – home that our feet may  
leave, but not our hearts

- *Oliver Wendell Holmes, Sr.* -

# Leven in twee werelden

*Een verkennend onderzoek naar de mate van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders en de tweede woning wens qua locatie en type woning in Iran.*



Opdracht: Master Thesis Real Estate Studies, 2014/2015  
Titel: Leven in twee werelden  
Ondertitel: Een verkennend onderzoek naar de mate van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders en de tweede woning wens qua locatie en type woning in Iran.

Auteur: Ahmad Moradi  
Studentnummer: s2406136  
Adres: Dokter Wasstraat 14, 3195 BE Pernis  
E-mail: a.moradi@student.rug.nl  
E-mail privé: a.moradi@live.nl  
Telefoon: +31 6 39 510 724

Ingeleverd op: 27 juni 2015

Instelling: Rijksuniversiteit Groningen  
Faculteit: Ruimtelijke Wetenschappen  
Opleiding: Master Real Estate Studies  
Begeleider: F.J. Sijtsma  
Tweede beoordelaar: E. F. Nozeman  
Adres: Landleven 1, 9749 AD Groningen  
Website: www.rug.nl

## Voorwoord

Net zoals vele andere Iraniërs vluchtten mijn ouders noodgedwongen in de begin jaren '90 samen met hun 3 kinderen naar Nederland in de veronderstelling om ooit weer terug te keren naar Iran. Naarmate de kinderen ouder werden en hier naar school gingen beseften mijn ouders dat zij niet zomaar terug konden gaan naar Iran. Hun kinderen waren hier immers opgegroeid tussen twee culturen en leven net als zijzelf in twee werelden. Ons dagelijkse leven speelt zich af in Nederland, maar we hebben nog altijd dagelijks contact met familie in Iran, kijken naar Iraanse televisiezenders en gaan om het jaar op vakantie naar Iran. Hoewel ik in Iran ben geboren, voel ik mij toch ook wel Nederlands. Ik kan me niet voorstellen dat ik Nederland achterlaat om permanent terug te keren naar Iran. Toch kan ik Iran ook niet de rug toekeren. Ik beseft al te goed dat ik in twee werelden leef, net zoals vele andere Iraniërs in Nederland. Ik stelde zowel mijzelf als andere Iraniërs de vraag of zij later een tweede woning willen hebben in Iran. Dit wakkerde vervolgens mijn interesse om een masterthesis hierover te schrijven.

Ik heb met belangstelling en interesse gewerkt om een gedegen stuk te schrijven. Het onderwerp was interessant en het schrijven is prettig geworden dankzij de steun, de medewerking en het advies van een aantal geweldige mensen. Bij dezen doe ik een oprechte poging om hen te waarderen en te bedanken voor alle moeite. Zonder hun steun kon ik deze masterthesis niet af maken. Allereerst wil ik mijn inhoudelijke begeleider de heer F.J. Sijsma bedanken voor de motiverende wijze waarop hij me vanaf het begin van het onderzoek heeft geholpen met zijn bruikbare aanwijzingen. Ook wil ik mijn tweede lezer de heer E.F. Nozeman bedanken voor de feedback op mijn scriptie. Daarnaast wil ik alle Iraniërs bedanken die bereidwillig aan het onderzoek hebben deel genomen. Tevens wil ik mijn vrienden en familie bedanken voor hun steun en geduld tijdens deze drukke maar leerzame periode.

Ahmad Moradi

Groningen, 20 april 2015

## Samenvatting

### **De Iraanse Revolutie, Iraanse transmigranten en hun tweede woning**

Het jaar 1979 wordt gekenmerkt door de Iraanse Revolutie. In deze periode werd de prowesterse koning, Mohammad Reza Pahlavi, afgezet ten gunste van een Islamitische republiek onder leiding van de antiwesterse ayatollah Ruhollah Khomeini. Veel Iraniërs voelden zich door de stichting van de Islamitische republiek in hun vrijheid beperkt. Daarom vluchtten zij in het begin van de jaren '90 noodgedwongen om voornamelijk politieke en- of economische redenen naar onder andere Nederland, teneinde zich hier al dan niet tijdelijk te vestigen.

Het huidige bevolkingsaantal van uit Iran afkomstige Nederlanders bedraagt volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) per 12 september 2013 – 35.395 personen. Zij hebben zowel herinneringen als familie in het land achtergelaten, waardoor ze zich nog altijd verbonden voelen met het land van herkomst. Het gemis van familie of aan het land uit zich door transnationale activiteiten te verrichten door bijvoorbeeld regelmatig Iraanse televisiezenders te kijken, contact met familie in het land van herkomst te onderhouden, geld of goederen te sturen naar Iran, de Iraanse gemeenschap op te zoeken in Nederland of door regelmatig op vakantie te gaan naar Iran. Dit zijn tevens de kenmerken van transmigranten. Transmigranten zijn immigranten die weliswaar gevestigd zijn in hun nieuwe land en daar leven, werken en sociale relaties onderhouden, maar tegelijkertijd ook nauwe contacten onderhouden met het land van herkomst (Schiller et al., 1995). Doordat zij regelmatig op vakantie gaan naar Iran of door meer “betrokken” te zijn bij Iran kunnen zij de behoefte hebben om een tweede woning in Iran te bezitten.

### **Onderzoek**

In deze masterthesis wordt ingegaan op een onderzoek dat is uitgevoerd ter afronding van de masteropleiding Real Estate Studies aan de Rijksuniversiteit Groningen.

Het onderzoeksdoel van deze masterthesis was:

*Meer inzicht te verschaffen in de tweede woningwens van Iraanse Nederlanders*

De onderzoeksvragen die hierbij gebruikt zijn:

1. *Wat is transmigratie en wat is er bekend over transmigratie en de woningmarkt?*
2. *Hoe ziet de geografie van Iraanse transmigranten er in Nederland uit?*
3. *Hoe is het gesteld met de huidige vastgoedmarkt in Iran en welke kansen biedt zij voor Iraanse Nederlanders die er een tweede woning willen?*
4. *Willen Nederlandse Iraniërs (op termijn) als gevolg van transmigratie een tweede woning in Iran en wat zijn hun woonwensen?*

Dit onderzoek heeft binnen de Iraanse gemeenschap in Nederland plaats gevonden en betreft Iraanse mannen en vrouwen ouder dan 18 jaar. Als methode om de gewenste gegevens bijeen te krijgen is gebruik gemaakt van een kwantitatief onderzoeksmethode. De kwantitatieve onderzoeksmethode bestaat uit een opgestelde enquête die dient om antwoord te geven op de centrale vraag. Voor dit onderzoek zijn de enquêtes op 3 verschillende manieren aangeboden.

1. **Als elektronische enquête via het Internet**
2. **Als papieren versie in het Nederlands**
3. **Als papieren versie in het Farsi**

De resultaten van de enquêtes zijn in het SPSS programma verwerkt.

## Onderzoekresultaten

### *Respondenten*

Aan dit onderzoek hebben 188 Iraniërs, ouder dan 18 jaar deelgenomen. Het percentage mannelijke respondenten was hoger dan de vrouwelijke respondenten. De meerderheid van de Iraniërs woont tussen de 21 en de 25 jaar in Nederland en is voornamelijk vanwege politieke en economische redenen naar Nederland gekomen of gevlucht. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 32,6 jaar. Iraanse Nederlanders zijn jong vergeleken met de autochtone Nederlanders (39,4 jaar), maar zijn relatief oud vergeleken met de drie grootste vluchtelingengroepen van Nederland (Afghanen, Irakezen en Somaliërs).

De gezinssamenstelling van Iraanse Nederlanders bestaat voornamelijk uit gehuwde/samenwonende personen met kinderen, met een gemiddeld huishouden van 3 personen. Iraanse Nederlanders zijn vergeleken met de autochtone Nederlanders, Afghanen, Irakezen en Somaliërs relatief hoogopgeleid; 53% van de Iraanse Nederlanders geeft aan dat zijn of haar hoogst genoten opleiding HBO of hoger is. Het betreft hier vooral hoogopgeleide mensen die in het land van herkomst in de grote Iraanse steden hebben gewoond. Het aandeel werkende is onder de Iraanse Nederlanders het grootst vergeleken met de andere drie grootste vluchtelingengroepen in Nederland. 67,5% van de respondenten geeft aan dat zij, de partner, of beiden betaald werk verrichten. Hoewel de meerderheid van de ondervraagden betaald werk verricht, geeft toch 33% van de respondenten aan dat de persoonlijke- en/of gezinsinkomen beneden modaal ligt (*het modaal inkomen in 2014 bedraagt volgens het CPB voor een alleenstaande €34.500 en voor een gezin €56.800*). Van de respondenten woont 27,7% in een koopwoning en 72,3% in een huurwoning. Het eigen woningbezit onder Iraanse Nederlanders is het grootst vergeleken met de Afghaanse- en Irakese Nederlanders (10%) en de Somalische Nederlanders (3%). 26,1% van de respondenten woont in een rijtjeshuis, 23,9% in een flat en 11,2% woont in een portiekwoning. De grootste groep van de respondenten woont in Zuid-Holland. Dit is tevens de een na grootste provincie met de meeste Iraniërs.

### *Transnationalisme: binding met het land van herkomst en Nederland*

48,4% van de Iraanse Nederlanders geeft aan zich te identificeren met de eigen groep en 45,2% identificeert zich (heel) sterk met de eigen groep. De Iraanse gemeenschap voelt zich meer geïdentificeerd met de eigen groep dan de andere drie vluchtelingen groepen (Afghanen;65%, Irakezen;62% en Somaliërs 68%). Iraniërs onderhouden het meest contact met familie in het land van herkomst. De Somalische Nederlanders onderhouden het minst vaak contact en de Afghanen en Irakezen nemen met betrekking tot dit aspect een tussenpositie in (Dourleijn & Dagevos, 2011). Iraanse Nederlanders sturen soms of regelmatig geld of goederen naar Iran en zij kijken regelmatig Iraanse televisiezenders. 50% van de respondenten geeft aan soms heimwee te ervaren naar Iran en 29,8% zegt dit vaak te hebben. De mate waarin personen van Afghaanse, Irakese, Iraanse en Somalische herkomst heimwee hebben naar het land van herkomst verschilt weinig (Dourleijn & Dagevos, 2011). Iraanse Nederlanders gaan in vergelijking met de andere drie vluchtelingengroepen het vaakst op vakantie naar het land van herkomst. Na de Iraniërs volgen de Irakezen. De Somaliërs gaan het minst vaak op vakantie naar het land van herkomst (Dourleijn & Dagevos, 2011).

Iraanse Nederlanders houden vergeleken met de drie grootste vluchtelingengroepen in Nederland samen met de Afghaanse Nederlanders (22%) een middenpositie in als het gaat om de wens om permanent terug te keren naar het land van herkomst. Somalische Nederlanders willen het vaakst permanent in eigen land wonen (36%) en Irakese Nederlanders het minst met 19% (Dourleijn & Dagevos, 2011). 23,9% van de respondenten geeft aan voor altijd in Iran te willen wonen met als

belangrijkste reden het gemis van familie in Iran en de algemene situatie in Nederland. 72,3% geeft aan niet in Iran te willen wonen met als belangrijkste reden de ongunstige politieke situatie in Iran en omdat zij gewend zijn geraakt aan de Nederlandse samenleving. Opvallend is derhalve dat een groot deel van de ondervraagden niet voor altijd in Iran wilt wonen. Toch geeft 40,4% van de respondenten aan dat zij Iran het liefst ieder jaar willen bezoeken als zij hiervoor de mogelijkheid hadden en 37,2% zegt Iran om het jaar te willen bezoeken. Slechts een klein deel van 3,7% zegt Iran nooit te willen bezoeken.

#### *Tweede woning in Iran*

Ruim 60% van de ondervraagden geeft aan op dit moment geen tweede woning in Iran te bezitten, maar in de toekomst zouden zij wel een tweede woning in Iran willen hebben. De belangrijkste twee redenen voor het aankopen van een tweede woning is dat de respondenten dit 1) als een aantrekkelijke investering zien of 2) het puur als vakantiehuis willen gebruiken. 20,7% van de respondenten geeft aan dat zij op dit moment al een tweede woning in Iran bezitten. De belangrijkste redenen hiervoor zijn het verlangen om ooit terug te keren of als een aantrekkelijke investering. 19,1% zegt geen tweede woning in Iran te willen hebben vanwege de algemene en de politieke situatie in Iran. Iraanse Nederlanders beschikken vergeleken met de Afghaanse- Irakese- en Somalische Nederlanders het vaakst over een huis in het land van herkomst.

Er is een sterk significant verschil aangetoond tussen heimwee naar het land van herkomst en de behoefte aan een tweede woning in Iran. Een reden hiervoor kan zijn is dat heimwee ertoe leidt dat het thuisland wordt gemist en hierdoor de behoefte ontstaat om dichterbij "huis" betrokken te zijn. Dit kan leiden tot vraag naar een tweede woning in het land van herkomst. Mensen die vaak of soms heimwee ervaren naar het land van herkomst, hebben eerder de behoefte aan een tweede woning in Iran dan mensen die geen heimwee ervaren.

#### *Woonwensen qua locatie en type woning*

De oorspronkelijke - herkomstplaatsen in Iran - van de respondenten komen redelijk overeen met de voorkeur voor de stad voor een tweede woning. Hieruit is op te maken dat men een tweede woning prefereert in de stad waar hij of zij opgegroeid is en waar tevens veel familie woont. Uit de literatuur blijkt dat plaatsgehechtheid ofwel "place attachment" ontstaat door een combinatie van gevoelens met betrekking tot een bepaalde geografische locatie die een persoon emotioneel bindt aan die locatie op basis van ervaringen.

Ruim de helft van de respondenten prefereert een woning in de rijkere buurten van de stad. 41,7% geeft aan een woning in de gemiddelde buurten van de stad te willen, 7% op het platteland en 0,9% wilt anders wonen. De respondenten is ook gevraagd naar het type woning o.a. via hun voorkeur aan te geven voor een type woning (zie foto's).



Bron: Iran Estate

De voorkeur voor een tweede woning gaat uit naar de villa (18,1%) op de linker foto. 13,8% geeft de voorkeur aan het middelste appartement en 11,2% geeft de voorkeur aan het rechter appartement op de rechter foto.

67,6% van de respondenten vindt de uitstraling van de woning belangrijker dan de grootte van de woning. Gemiddeld willen de respondenten een woning met 101 – 125 m<sup>2</sup> qua oppervlakte met gemiddeld 4 slaapkamers. Gemiddeld willen de respondenten €50.000 - €75.000 voor een tweede woning betalen.



# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b> .....	<b>4</b>
<b>Samenvatting</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Inleiding</b> .....	<b>11</b>
1.1 Aanleiding.....	11
1.2 Probleemverkenning.....	11
1.3 Probleem-, doel- en vraagstelling.....	12
1.4 Deelvragen.....	12
1.5 Leeswijzer en onderzoeksopzet.....	13
<b>2. Context</b> .....	<b>15</b>
2.1 Theoretische modellen voor internationale migratie.....	15
2.2 Profiel Iraniërs in Nederland.....	15
2.2.1 Reden van komst naar Nederland.....	15
2.2.2 Populatie, leeftijd en geslacht Iraniërs in Nederland.....	16
2.2.3 Vestigingsplaats en woonsituatie Iraniërs in.....	16
2.2.4 Opleidingsniveau Iraniërs in .....	17
2.2.5 Positie van Iraniërs op de Nederlandse arbeidsmarkt .....	18
2.3 De Iraanse woningmarkt .....	18
2.3.1 Situatie voor de sancties.....	19
2.3.2 Situatie na de sancties.....	20
<b>3 Theoretisch kader</b> .....	<b>22</b>
3.1 Islamitische revolutie van 1979.....	22
3.2 Transmigratie.....	23
3.3 Plaatsgehechtheid.....	23
3.4 Tweede woning.....	24
<b>4. Data en methodologie</b> .....	<b>26</b>
4.1 De steekproef.....	26
4.1.1 Respondenten via het internet.....	27
4.1.2 Papieren enquête in het Nederlands.....	27
4.1.3 Papieren enquête in het Farsi.....	27
4.1.4 Representativiteit van het onderzoek.....	27
<b>5. Resultaten</b> .....	<b>30</b>
5.1 Algemeen beeld van de respondenten.....	30
5.1.1 Woonsituatie.....	30
5.2 Reden emigratie en band met het land van herkomst.....	31
5.2.1 Heimwee en vakantie.....	31
5.2.2 Terug naar Iran.....	32
5.3 Tweede woning en woonwensen .....	32
5.3.1 Stad of platteland en welke buurt?.....	35
5.3.2 Type woning.....	35

<b>6. Discussie en conclusie .....</b>	<b>36</b>
6.1 Discussie.....	36
6.1.1 Transnationale activiteiten en transmigratie.....	36
6.1.2 Plaatsgehechtheid.....	37
6.1.3 Tweede woning.....	37
6.1.4 Locatie voor een tweede woning.....	38
6.1.5 Woningtype.....	39
6.5 Conclusie.....	40
6.6 Aanbevelingen.....	42
<b>7. Literatuurlijst.....</b>	<b>43</b>
<b>Bijlage 1. Nederlandse enquête.....</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage 2. Iraanse enquête.....</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 3. SPSS ouput crosstab.....</b>	<b>72</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de laatste decennia is het aantal immigranten in westerse landen enorm toegenomen (Damm, A.P, 2009). Europa is uitgegroeid tot een gebied van immigratie en net als andere ontwikkelde regio's trekt het migranten uit ontwikkelingslanden aan. De grootschalige verplaatsing van immigranten uit ontwikkelingslanden naar ontwikkelde regio's heeft zowel economische, politieke als sociale motieven (Andrés et al., 2005). In het begin jaren '90 kwam de grootste groep Iraniërs vanwege de vestiging van de Islamitische Republiek in Iran als vluchteling naar Nederland. Rond 2000 piekte het aantal asielvragen weer licht, waarna de komst van Iraanse Nederlanders steeds minder asielredenen betrof, maar vaker gezinsmigratie of studie plaatsvond (Hessels, 2002). Onder de groep van de politieke asielzoekers leefde lang de hoop op een politieke omwenteling, waardoor terugkeer mogelijk zou zijn. Anno 2013 zijn er bescheiden tekenen van liberalisering in het politieke klimaat van Iran waar te nemen gezien de uitslag van de meest recente verkiezingen. De nieuwe president, Hassan Rohani, volgt namelijk een gematigdere politieke koers dan zijn voorganger Mahmoud Ahmadinejad (The Economist, 3 augustus 2013) en daarmee ligt misschien op termijn een weg open voor politieke vluchtelingen om Iran weer na een lange tijd te bezoeken.

Volgens Statline woonden in 2013 rond de 35.395 Iraniërs in Nederland. De bereidheid om vrijwillig terug te gaan naar Iran is vanwege het politieke klimaat zeer beperkt (Hessels, 2002). Vermoedelijk zullen ook betrekkelijk weinig Iraniërs permanent teruggaan wanneer het politieke klimaat wezenlijk verandert. Velen hebben hier inmiddels een plaats in de maatschappij gevonden, zijn gewend geraakt aan de Europese levenswijze en hebben kinderen gekregen die het hier betrekkelijk goed doen. Het is eerder te verwachten dat zij op en neer reizen – met behoud van het Nederlands paspoort – dan dat zij definitief zullen terugkeren (Hessels, 2002).

Volgens een rapport van het Coördinatiebureau Integratiebeleid Minderheden uit 2002 keren jaarlijks duizenden Iraniërs voor korte of langere tijd zonder problemen terug naar Iran. De vakanties hebben vooral betrekking op familiebezoek. Dit laat zien dat de Iraniërs nog altijd familie in Iran hebben wonen en er op één of andere manier nog altijd een binding hebben met het land van herkomst. Het is interessant om te onderzoeken of Iraanse immigranten vallen onder het begrip "transmigranten" en in hoeverre dat zich vertaalt naar een tweede woning wens in Iran. Dit onderzoek richt zich op de woonwensen van Iraanse Nederlanders in Iran. Als methode om de gewenste gegevens bijeen te krijgen wordt gebruik gemaakt van een kwantitatieve onderzoeksmethode. Deze methode bestaat uit een opgestelde enquête die dient om informatie te verschaffen ten behoeve van dit onderzoek.

## 1.2 Probleemverkenning

In de Verenigde Staten en Europa worden migranten steeds vaker gezien als "transmigranten". Transmigranten zijn immigranten die weliswaar gevestigd zijn in hun nieuwe land en daar leven, werken en sociale relaties onderhouden, maar tegelijkertijd ook nauwe contacten onderhouden met het land van herkomst (Schiller et al., 1995). Zij wonen als het ware in twee werelden.

Door de verbeterde mobiliteit, toegenomen toerisme en migratie is er steeds meer behoefte aan een tweede woning (Hoogendoorn & Visser, 2004). Het is interessant om te onderzoeken of er onder de Iraanse Nederlanders, behoefte is aan een tweede woning in het land van herkomst en de daarbij behorende woonwensen. Er is in de literatuur veel onderzoek verricht naar het fenomeen transnationalisme en de daarbij behorende transnationale activiteiten van transmigranten (Schiller et al., 1995). Transnationale activiteiten houden in het sturen van geld, politieke wentelingen volgen, geld

of goederen te sturen etc. Er is ook goed gezocht naar de vastgoedvraag van Iraanse transmigranten met betrekking tot het tweede woning bezit in het land van herkomst. Echter is er in de literatuur niet tot nauwelijks onderzoek verricht naar specifiek de vastgoedvraag van Iraanse transmigranten in het land van herkomst. Daarom is het interessant om een onderzoek te verrichten die specifiek gericht is op Iraanse transmigranten. Hiermee wordt inzicht verkregen in de woningwens van Iraanse transmigranten in het land van herkomst, dit zal een toegevoegde waarde hebben voor de wetenschappelijke literatuur. Tevens worden er ook inzichten verzamelt ten behoeve van ontwikkelaars en makelaars die actief zijn op de Iraanse vastgoedmarkt. Hiermee wordt tevens inzicht verkregen in de maatschappelijke relevantie van dit onderzoek.

### **1.3 Probleem-, doel- en vraagstelling**

Op basis van de voorgaande probleemverkenning kan de probleemstelling worden geformuleerd.

De probleemstelling luidt:

*'Er is weinig inzicht in hoeverre er sprake is van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders en de behoefte aan een tweede woning in Iran.'*

De doelstelling is afgeleid van de probleemstelling en luidt:

*"Inzicht krijgen in de mate van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders en de tweede woning wens qua locatie en type woning in Iran."*

De doelstelling leidt uiteindelijk tot de vraagstelling die gedurende dit onderzoek centraal staat:

***"Is er onder Iraanse Nederlanders sprake van transnationalisme en in hoeverre vertaalt dat zich naar een wens voor een tweede woning in Iran en wat zijn de kenmerken van die woning qua locatie en type?"***

### **1.4 Deelvragen**

Om de vraagstelling in zijn volledigheid te kunnen beantwoorden zijn een viertal deelvragen opgesteld:

#### **1. Wat is transmigratie en wat is er bekend over transmigratie en de woningmarkt?**

Antwoord op de eerste deelvraag wordt gegeven door wetenschappelijk literatuur te raadplegen die betrekking heeft op transnationalisme en tweede woningen.

#### **2. Hoe ziet de geografie van Iraanse transmigranten er in Nederland uit?**

Antwoord op de tweede deelvraag wordt gegeven op basis van desk- en fieldresearch. Op het gebied van deskresearch zullen algemene cijfers van Statline geraadpleegd worden, denk aan de geografie, populatie van Iraniërs in Nederland etc. Daar waar er geen gegevens gevonden kunnen worden met betrekking tot specifieke informatie (denk aan herkomst/familiewortels etc.) zal er gebruik gemaakt worden van enquêtes. Deze enquêtes zullen zowel in het Nederlands als in het Farsi (de Iraanse taal) opgesteld worden, voor de mensen die de Nederlandse taal niet goed beheersen. Door de enquêtes tweetalig uit te geven wordt de betrouwbaarheid van de resultaten vergroot, omdat mensen begrijpen wat er staat en hier een juist antwoord op kunnen geven. De enquêtes zullen op social media verspreid worden waar Iraanse mensen actief zijn. Ook zullen de enquêtes afgenomen worden op plekken waar veel Iraniërs bijeen komen.

### **3. Hoe is het gesteld met de huidige vastgoedmarkt in Iran en welke kansen biedt zij voor Iraanse Nederlanders die er een tweede woning willen?**

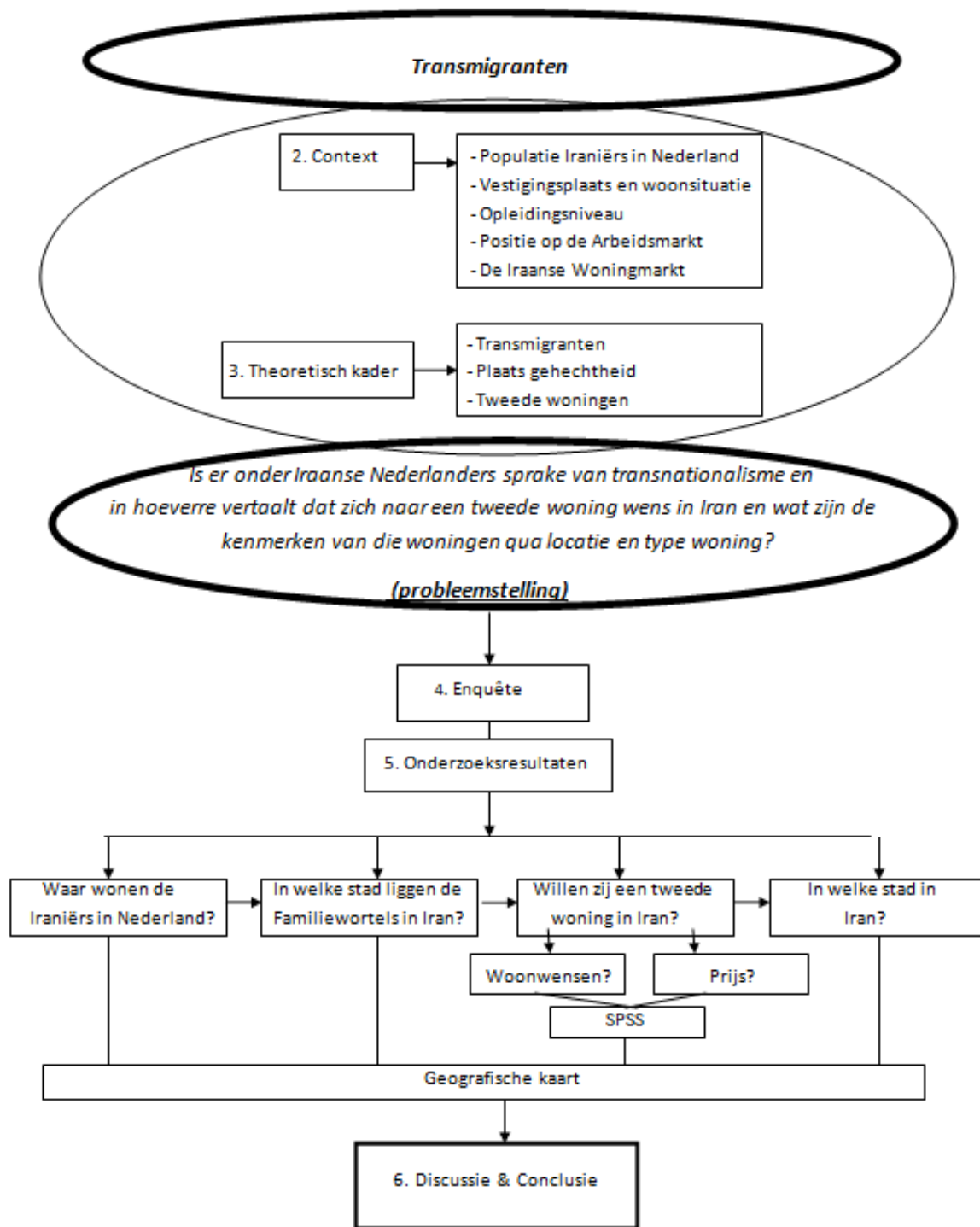
Antwoord op de derde deelvraag wordt gegeven door de Iraanse vastgoedmarkt in het algemeen te beschrijven. Informatie zal verkregen worden door de nationale statistische cijfers te raadplegen, bij instanties zoals de Statistical Centre of Iran (SCI), Central Bank of Iran (CBI), Ministry of Housing and Urban Development (MHUD) en Global Market Information Database (GMID). Er zal een korte situatie geschetst worden door de woningmarkt van Iran vóór en ná de boycot te beschrijven.

### **4. Willen Nederlandse Iraniërs (op termijn) als gevolg van transmigratie een tweede woning in Iran en wat zijn hun woonwensen?**

Antwoord op de vierde deelvraag wordt eveneens gegeven op basis van fieldresearch. Aan de hand van enquêtes worden een aantal vragen met betrekking tot de huidige leefsituatie gesteld. Hierbij worden vragen gesteld als: hoe vaak zij op vakantie gaan naar Iran en wat de reden hiervan is, zijn zij geïnteresseerd in een tweede woning in Iran en zo ja, in welke plaats (stad) willen zij een huis hebben? Ook bij deze deelvraag zullen de enquêtes tweetalig verspreid worden. Vervolgens worden de uitkomsten van de enquêtes deels verwerkt in een grafische kaart, zodat men duidelijk kan zien in welke stad de Iraanse Nederlanders op dit moment in Nederland wonen en in welke stad Iraanse Nederlanders een woning in Iran prefereren. Ook zullen de uitkomsten van de enquêtes in het SPSS programma verwerkt worden om inzicht te krijgen in de samenhang tussen opleiding, leeftijd, inkomen, type woning en de behoefte om een (tweede) woning te hebben. Deze informatie kan heel nuttig zijn voor zowel ontwikkelaars als makelaars, omdat ze dan zo op de behoefte van Nederlandse-Iraniërs kunnen inspelen.

#### **1.5 Leeswijzer en onderzoeksopzet**

In het voorgaande is aan de hand van de probleemstelling, via de vraagstelling, een viertal onderzoeksvragen opgesteld. Figuur 1.1 op de volgende pagina laat schematisch de onderzoeksopzet zien, de nummering geeft de volgorde van de stappen aan, ofwel de hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de context beschreven. Hier wordt er een beeld geschetst over de doelgroep van dit onderzoek, namelijk de Iraanse Nederlanders. De populatie, vestigingsplaats, opleidingsniveau evenals de Iraanse woningmarkt zal algemeen worden beschreven. In hoofdstuk 3, het theoretisch kader, wordt de literatuur bestudeerd. Hier wordt onderzocht wat de literatuur schrijft over begrippen als transmigranten (transmigrants), plaats gehechtheid (place attachment) en tweede woningen (second homes) . Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 (data en methodologie) besproken hoe de data zijn verkregen en worden de gekozen methoden toegelicht. In hoofdstuk 5 (resultaten) wordt middels data-analyse de derde deelvraag beantwoord. In hoofdstuk 6 (Discussie en conclusie) worden de interessantste resultaten vergeleken met de literatuur en wordt er antwoord gegeven op de centrale vraag. Afsluitend worden aandachtspunten gegeven voor toekomstig onderzoek.



Figuur 1.1 Conceptueel model

## 2. Context

In dit hoofdstuk wordt er een algemeen stuk geschreven over de doelgroep van dit onderzoek, namelijk de Iraanse populatie in Nederland. In paragraaf 2.1 worden theoretische modellen gepresenteerd over internationale migratie. In paragraaf 2.2 wordt de profiel van Iraniërs in Nederland beschreven. Hier komen aspecten als reden van komst naar Nederland, populatie, leeftijd, geslacht, vestigingsplaats etc. aan de orde. Tot slot gaat paragraaf 2.3 over de Iraanse woningmarkt.

### 2.1 Theoretische modellen voor internationale migratie

In de laatste decennia is het aantal immigranten in westerse landen enorm toegenomen (Damm, A.P, 2009). Europa is uitgegroeid tot een gebied van immigratie en net als andere ontwikkelde regio's trekt het migranten uit ontwikkelingslanden aan. De grootschalige verplaatsing van immigranten uit ontwikkelingslanden naar ontwikkelde regio's heeft zowel economische, politieke als sociale motieven (Andrés et al., 2005). Er zijn verschillende theoretische modellen ontwikkeld die helpen te verklaren waarom internationale migratie plaats vindt (Castles, 2005). Hoewel de verschillende theorieën hetzelfde proberen te verklaren hanteren zij verschillende concepten, aannames en referentiekaders.

De neoklassieke economen stellen dat internationale migratie wordt veroorzaakt door geografische verschillen in vraag en aanbod van arbeid. Landen met een overaanbod van arbeid ten opzichte van het kapitaal kennen lage arbeidslonen, terwijl landen met een beperkt aanbod van arbeid in verhouding tot het kapitaal wordt gekenmerkt door hoge arbeidslonen. Het verschil in lonen zorgt ervoor dat werknemers uit de lage loonlanden verhuizen naar landen met een hoog inkomen (Lawson, 2013).

De "New economics of migration" stellen dat migratiebeslissingen niet worden genomen door individuele personen, maar meestal door gezinnen waarin zij collectief handelen om niet alleen de inkomsten te maximaliseren maar ook om de risico's te minimaliseren geassocieerd met een verscheidenheid van markt-falen los van die op de arbeidsmarkt. In ontwikkelde landen, zijn de risico's voor het inkomen van huishoudens over het algemeen beperkt door overheidsprogramma's (zoals uitkeringen, WW etc.), maar ontwikkelingslanden kennen dit soort programma's vaak niet. Zij voelen zich hierdoor geprikkeld om te migreren (Taylor et al., 2003).

De "Dual labour market theory" ziet immigratie als een natuurlijk gevolg van de economische globalisering en de marktpenetratie over landsgrenzen heen (Pfeifer, 2005).

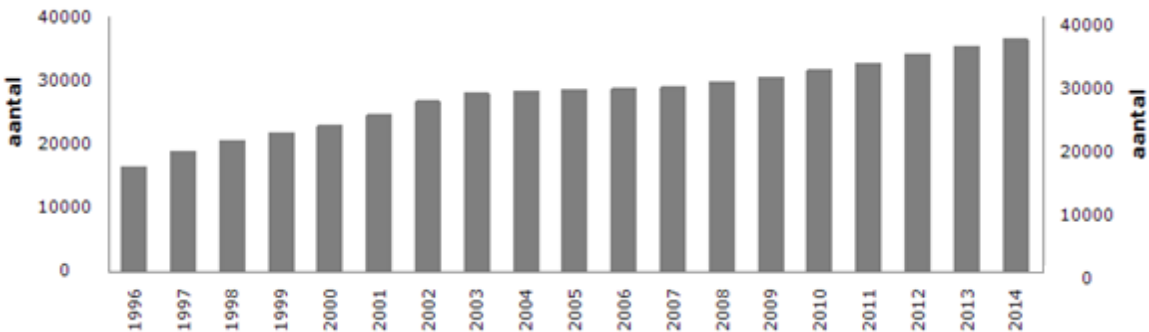
### 2.2 Profiel Iraniërs in Nederland

#### 2.2.1 Reden van komst naar Nederland

Iraniërs behoren tot een van de vier grootste vluchtelingengroepen in Europa. De overige drie grootste vluchtelingengroepen komen uit Afghanistan, Irak en Somalië (Dourleijn & Dagevos, 2011). In 1994 behoorde Nederland, na Duitsland, tot de belangrijkste vestigingsplaats voor asielzoekers in Europa (Koser, 1997). Volgens de Immigratie- en Naturalisatiedienst van het Ministerie van Veiligheid en Justitie is het merendeel van de Iraniërs gedurende de 30 jaar als asielzoeker naar Nederland gekomen. Vanaf 2003 daalde het aantal Afgaanse en Iraanse Nederlanders dat als asielzoeker naar Nederland kwam voor het eerst onder de 50% en in 2004 naar minder dan 20%. Van de Irakese Nederlanders was in 2004 voor het eerst minder dan 50% als asielzoeker naar Nederland gekomen. Dit aantal daalde hierna, om in 2007 weer te stijgen naar 52% asielzoekers. Alleen van de Somalische migranten is altijd het merendeel als asielzoeker naar Nederland gekomen. Migratie om andere redenen, zoals werk of studie komt nauwelijks voor. Uitzondering hierop vormen de Iraanse Nederlanders, waarvan sinds 2004 een kwart tot een derde om een van deze redenen naar Nederland kwam (Dourleijn & Dagevos, 2011).

### 2.2.2 Populatie, leeftijd en geslacht Iraniërs in Nederland

Volgens Statline bedroeg het aantal Iraniërs in Nederland in 1996 16.478 personen (figuur 2.1). Dit zijn personen die in Iran geboren zijn, of waarvan een van de ouders in Iran geboren is (in het geval van tweede generatie). Volgens deze definitie woonden in 2000 22.893 en in 2005 28.691 Iraniërs in Nederland. In 2013 bedroeg het aantal Iraniërs in Nederland 35.395 personen. Dit aantal is derhalve meer dan verdubbeld ten opzichte van het jaar 1996. De stijging in de populatie van Iraniërs is vooral toe te schrijven aan immigratie, de toename door geboorte is aanzienlijk kleiner (Dourleijn & Dagevos, 2011). Vanaf 2002 laat de immigratie van Iraanse vluchtelingen een sterke daling zien. In Iran werd het "rustiger" en het Nederlandse vreemdelingenbeleid werd aangescherpt, hierdoor werd het moeilijker om asiel aan te vragen in Nederland (Dourleijn & Dagevos, 2011).



Figuur 2.1 aantal Iraniërs in Nederland Bron: StatLine, 2014 (Eigen bewerking)

Onder de Iraniërs in Nederland bevinden zich betrekkelijk veel jongeren. Toch zijn Iraanse Nederlanders met gemiddeld 32,6 jaar het oudst van de vier vluchtelingengroepen, maar nog jonger dan de autochtone Nederlanders (39,4 jaar). Ongeveer 40 procent van de Iraanse Nederlanders is jonger dan 25 jaar. Eveneens ongeveer 40 procent is dertiger of veertiger. De Nederlandse bevolking bestaat voor 50,5% uit vrouwen. In de vier vluchtelingengroepen zijn de mannen echter in de meerderheid. Het meest scheef is de verdeling onder de Irakese Nederlanders. Van hen is slechts 42% vrouw. Ook onder Somalische Nederlanders bevinden zich relatief veel mannen. Onder de Afghaanse en Iraanse Nederlanders is de verdeling tussen mannen en vrouwen minder scheef; ongeveer 46% van deze groepen bestaat uit vrouwen.

### 2.2.3 Vestigingsplaats en woonsituatie Iraniërs in Nederland

Volgens Statline woont ruim de helft van de Iraniërs in de Randstedelijke provincies Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht (figuur 2.2). Verder wonen betrekkelijk veel Iraniërs in Gelderland, Noord-Brabant en Flevoland. De stedelijke agglomeratie met de meeste Iraniërs is Amsterdam, gevolgd door Rotterdam en Den Haag. Het merendeel van de vier vluchtelingengroepen wonen in het westen van Nederland. Vergelijken met de andere drie vluchtelingengroepen zijn de Iraniërs met 21,4% het sterkst vertegenwoordigd in de vier grote steden van Nederland (Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht).



Figuur 2.2 Vestigingsplaats Iraniërs  
Bron: StatLine, 2014

Er zijn drie typen wijken te onderscheiden: concentratiewijken, gemengde wijken en witte wijken (Kullberg, 2007). "Concentratiewijken" zijn wijken waar het percentage



allochtonen in de wijk eerderde hoger ligt dan het stedelijke gemiddelde. Als het percentage eerderde lager ligt dan het stedelijke gemiddelde spreekt men van een "witte wijk" en als het percentage van de wijk hiertussen ligt noemt men het een "gemengde wijk". Vluchtelingengroepen wonen relatief vaak in concentratiewijken. Iraanse Nederlanders zijn in vergelijking met de andere drie vluchtelingengroepen (Afghanen, Irakezen en Somaliërs) het minst vertegenwoordigd in concentratiewijken. Volgens een onderzoek uitgevoerd in 2009 door het Sociaal en Cultureel planbureau zijn de Somalische Nederlanders het sterkst vertegenwoordigd in concentratiewijken (46%), gevolgd door Afghaanse en Irakese Nederlanders (beide 36%). Iraanse Nederlanders zijn met 29% het minst vertegenwoordigd in concentratiewijken. 58% van de Iraanse Nederlanders woont in een gemengde wijk en 14% woont in witte wijken. Uit eerder onderzoek in Nederland en de Verenigde Staten is gebleken dat inkomen, opleiding en verblijfsduur van de migranten samenhangen met het type wijk waarin ze wonen (Bolt et al., 2008; South et al., 2008). Hoe hoger het inkomen, opleidingsniveau en verblijfsduur, hoe minder vaak een migrantengroep in een concentratiewijk woont (Massey, 1985). Hierdoor kan gesteld worden dat de Iraanse Nederlanders relatief een hogere inkomen hebben, beter geschoold zijn en een langere verblijfsduur hebben.

Over de woonsituatie van Iraanse Nederlanders is tot nu toe vrij weinig bekend. Verondersteld mag worden dat hun woonsituatie minder gunstig is dan van autochtone Nederlanders (Wittebrood et al. 2005; Kullberg 2007; Kullberg et al. 2009). Uit onderzoek is gebleken dat van de vier vluchtelingengroepen Iraniërs het meest over een koopwoning beschikken; 30%. De Somalische Nederlanders beschikken het minst over een eigen woning (3%). Bij de Irakese en Afghaanse Nederlanders ligt het eigenwoningbezit rond de 10%. Leden van vluchtelingengroepen die al lang in Nederland wonen en een sterke sociaaleconomische positie hebben, beschikken aanmerkelijk vaker over een koopwoning dan migranten die kort in Nederland verblijven of een zwakke economische positie hebben. Ook kenmerken van de woonwijk hangen samen met het woningbezit. In de concentratiewijken is het huurwoningbezit het hoogst, in de witte wijken is dit het laagst. Deze uitkomst is gezien de verschillen in woningvoorraad tussen wijken niet verrassend: in concentratiewijken bestaat deze voorraad vooral uit sociale huurwoningen, terwijl in de witte wijken de koopwoningen domineren (Dourleijn & Dagevos, 2011). 49% van de Iraanse Nederlanders woont in een eengezinswoning, 49% woont in een meergezinswoning en 2% woont in een niet-zelfstandige woonruimte. Deze aantallen verschillen nauwelijks met de woonsituatie van Afghaanse en Irakese Nederlanders. 31% van de Somalische Nederlanders woont in een eengezinswoning, 64% woont in een meergezinswoning en 5% woont in een niet-zelfstandige woonruimte. 75% van de Iraniërs is (zeer) tevreden over zijn of haar woning, deze tevredenheid loopt onder de overige vluchtelingengroepen niet sterk uiteen (Dourleijn & Dagevos, 2011).

#### **2.2.4 Opleidingsniveau Iraniërs in Nederland**

De eerste groep migranten uit Iran behoorde vaak tot de politieke, culturele en economische elite van hun land (Ghorashi, 2003). Gemiddeld zijn de Iraniërs die in Nederland wonen betrekkelijk hoogopgeleid en passen zich goed aan, aan de Nederlandse samenleving (Dourleijn & Dagevos, 2011). In een onderzoek uitgevoerd door het CPB in 2011 zijn de migranten uit Iran vergeleken met de 3 grootste vluchtelingengroepen in Nederland (Afghanen, Irakezen en Somaliërs). Hieruit is gebleken dat Iraanse migranten in vergelijking met de andere groepen hoger opgeleid zijn, ook hoger dan de autochtone Nederlanders. 41 % van de Iraanse Nederlanders heeft een afgeronde HBO/WO studie tegenover 28% van de autochtone Nederlanders. Dit komt doordat vooral hoogopgeleide Iraniërs die een meer westerse leefstijl onderhielden en uit de stedelijke middenklasse kwamen, Iran na de Islamitische Revolutie van 1979 zijn ontvlucht (Ghorashi, 2003). Het komt verder door de goede stand van het onderwijs in Iran en omdat een klein deel van deze groep (5%) voor studie naar Nederland is gekomen

(Dourleijn & Dagevos, 2011). Bij de andere groepen was studeren vrijwel nooit een reden om te migreren. Somalische Nederlanders hebben van alle groepen het laagst voltooide opleidingsniveau (HBO/WO; 5%). Het hoogst voltooide opleidingsniveau van migranten uit Afghanistan en Irak komt aardig overeen; respectievelijk 26% en 28% (Van den Maagdenberg en Groeneveld, 2004).

### 2.2.5 Positie van Iraniërs op de Nederlandse arbeidsmarkt

In figuur 2.3 is de netto participatiegraad weergegeven. De “netto participatiegraad” geeft aan hoeveel procent van de bevolking in de leeftijd van 15 tot 64 jaar – dit is de potentiële beroepsbevolking – een baan heeft van tenminste 12 uur per week.

In figuur 2.3 is te zien dat het aandeel werkenden onder Iraanse vluchtelingen met 49% het grootst is. Vergeleken met de andere 3 vluchtelingengroepen hebben Iraniërs het vaakst een betaalde baan. Onder de Iraniërs is de participatiegraad van personen tussen de 25 en 44 jaar het hoogst. De lage participatie van jongeren hangt samen met de hoge jeugdwerkloosheid en met het feit dat velen schoolgaand zijn of studeren en om die reden geen betaald werk hebben (Dourleijn & Dagevos, 2011). Er blijkt een duidelijke samenhang te zijn tussen opleidingsniveau en betaald werk. Personen met een HBO/WO opleiding hebben vaker een betaalde baan. Ook is er een samenhang tussen verblijfsduur in Nederland en betaald werk. Personen met een verblijfsduur korter dan 5 jaar hebben slechts weinig werk. Dit aandeel neemt toe naarmate men langer in Nederland woont.

	Afghaans	Iraaks	Iraans	Somalisch	autochtoon
totaal	36	35	49	29	70
geslacht					
mannen	48	45	55	38	78
vrouwen	22	18	43	17	62
leeftijd					
15-24 jaar	27	23	30	26	43
25-44 jaar	46	41	59	32	87
45-64 jaar	29	33	48	21	65
opleidingsniveau					
maximaal basisonderwijs	26	26	33	20	
vbo/mavo	24	30	37	31	
mbo/havo/vwo	38	38	48	40	
hbo/wO	49	42	57	51	
verblijfsduur in Nederland					
0-4 jaar	9	8	35	17	
5-9 jaar	26	18	41	25	
10-14 jaar	39	42	44	31	
≥ 15 jaar	48	47	57	43	

Figuur 2.3 Netto participatie, naar etnische afkomst, 2009 (in procenten)  
Bron: SCP, 2011

### 2.3 De Iraanse woningmarkt

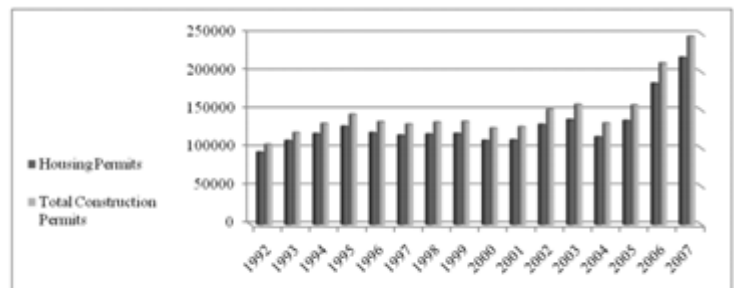
Iran heeft, na Egypte, de tweede grootste populatie in de regio (Worldbank, 2015). De populatie van Iran bedroeg in 2014 ruim 80,8 miljoen mensen en ruim 16 miljoen huishoudens. Rond de 21,5 miljoen van de Iraanse bevolking woonde in 2011 op het platteland en rond de 53,6 miljoen mensen woonden in steden (SCI, 2012). In Iran treed er urbanisatie op, steeds meer mensen vertrekken van het platteland naar de stad (SCI, 2012). Het gemiddeld jaarlijkse groeipercentage van mensen die in steden wonen lag tussen 2010 en 2015 gemiddeld op 1.3% en mensen op het platteland 0.6% (UN Data, 2015).

Iran heeft na Saoedi-Arabië de tweede grootste economie in het Midden-Oosten en Noord Afrika, met een geschatte BBP van 406.3 miljard Amerikaanse dollars (Worldbank, 2015). De Iraanse vastgoed- en bouwmarkt heeft tussen 2001 en 2008 een opmerkelijke groei doorgemaakt. Iran heeft een onderontwikkelde vastgoedmarkt en behoort tot een van de meest interessante “Frontier Markets” in de wereld (Wong et al., 2012). Frontier Markets hebben een lagere marktkapitalisatie en liquiditeit dan de meer ontwikkelde opkomende markten. De Frontier Markets worden meestal nagestreefd door investeerders op zoek naar een hoge, lange termijn rendement en lage correlaties met andere markten. Een land wordt aangeduid als Frontier Market wanneer er de verwachting is dat de markt na verloop

van tijd meer liquide zal worden en soortgelijke risico's zal gaan vertonen als de grotere, meer liquide ontwikkelde opkomende markten (Berger et al., 2011).

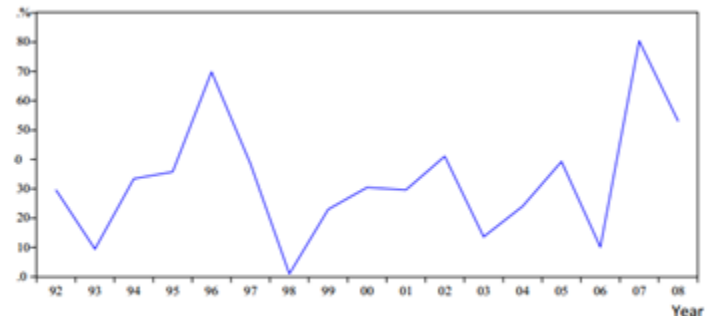
### 2.3.1 Situatie voor de sancties

De vastgoedsector en de bouwindustrie zijn belangrijke pijlers voor de Iraanse economie (Wong et al., 2012). Statistieken van de "Global Market Information Database" (GMID) geven aan dat de vastgoed- en constructiesector 17 procent van de Iraanse BBP uitmaken over de periode 1995 – 2009. Privé investeringen in nieuwe gebouwen gelegen in stedelijke gebieden hebben een indrukwekkende groei gekend tussen 1992 en 2008. Van de totale investeringen in de bouwsector in de periode van 1992 en 2007 vertegenwoordigt de woningbouw ongeveer 88% van alle bouwvergunningen (figuur 2.4). Volgens Zanjani (2006) steeg het aantal gebouwde woningen tussen 1966 en 1996 jaarlijkse met 3,44%, terwijl jaarlijks het aantal huishoudens met 3,02% groeide. Dat betekent dat in alle drie decennia de groei van het aantal woningen hoger lag dan de groei van de huishoudens en de bevolking. Het gemiddeld aantal jaarlijkse bouwvergunningen die door gemeenten in stedelijke gebieden werd uitgegeven was tussen 1991 en 2011 jaarlijks 140.286 en bereikte de hoogste piek in 2008 met 208.922 (Iran Economic Time Series Data, 2015).



Figuur 2.4 Privé investeringen in nieuwe gebouwen  
Bron: Central Bank of Iran

Figuur 2.5 laat zien dat het groeipercentage van de Iraanse woningmarkt erg volatiel is. Investerings in de bouwsector worden als een belangrijke motor voor economische groei gezien, omdat het de vraag in andere industrieën vergroot zoals elektronica, machines, staal, architectuur en chemische producten (Lopes, 1998). De ontwikkelingen op de Iraanse woningmarkt heeft de aandacht van veel investeerders getrokken (Masron, 2010). De Iraanse overheid ontwikkelt minder dan 10% in de Iraanse woningmarkt. Investerings in de Iraanse woningsector komen voornamelijk van de kant van particulieren (Fereidouni, 2011). Zij zien het niet alleen als een manier van huisvesting, maar tegelijkertijd ook als een investering om een aantrekkelijk rendement te genereren (Abbasinezhad & Yari, 2009). De grote ontwikkelingen omtrent de bouw van nieuwe gebouwen zijn toe te schrijven aan de verstedelijking en de grote bevolkingsgroei die een hoge vraag hebben gecreëerd naar grond en woningen (Wong et al., 2012).



Figuur 2.5 Groeipercentage Iraanse woningmarkt  
Bron: Central Bank of Iran

Het groeipercentage van de Iraanse woningmarkt is afhankelijk van de constructiekosten, BBP, huizenprijzen en de prijs van goud (Fereidouni, 2011). Goud is van oudsher belangrijk geweest in de Iraanse cultuur. Het is gebruikelijk voor Iraanse families met een (aanzienlijk) deel van hun vermogen verschillende vormen van goud (kettingen, goude munten etc.) te kopen. Woningbouw zal naar verwachting zowel een negatieve als een positieve relatie met de goudprijs hebben. Sommige waarnemers beweren dat wanneer het rendement van goud daalt, huishoudens geprikkeld worden om te investeren in de woningbouw (Masron & Gholipour, 2010). Aan de andere kant beweren sommigen

dat wanneer het rendement van goud stijgt, de rijkdom huishoudens aanmoedigt om te beginnen met het bouwen van nieuwe huizen, vooral in de kleine steden. De gemiddelde constructiekosten voor woningen in stedelijke gebieden bedroeg in 2008 voor 1m<sup>2</sup> 350 US dollars (MHUD, 2008).

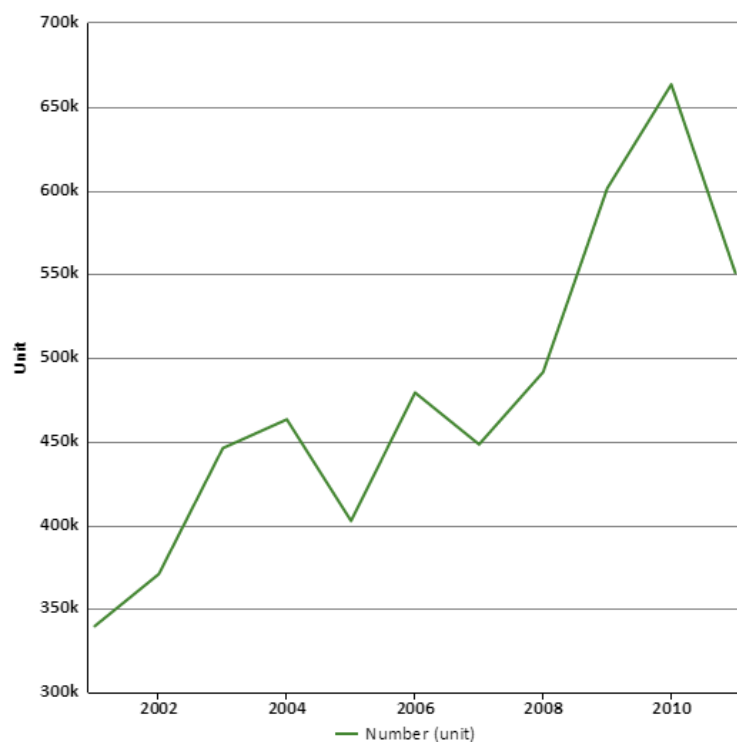
In figuur 2.6 zijn de gemiddelde woningprijzen in stedelijke gebieden met de bijbehorende groeipercentages weergegeven. De Iraanse overheid probeert door middel van de "Foreign Investment Promotion and Protection Act (FIPPA)" meer buitenlandse investeringen aan te trekken. Het doel hiervan is het aanmoedigen van buitenlandse investeringen in de Iraanse woningbouw en het introduceren van moderne bouwtechnieken om de kwaliteit en kwantiteit van Iraanse woningen te verhogen (MHUD, 2008).

Metropolis	Average price for the 2 <sup>nd</sup> half of 2007	Cyclic growth rate
Tehran	1,515	24.1
Mashhad	585	23.3
Esfahan	680	22.6
Tabriz	448	21.8
Shiraz	447	21.6
Karaj	657	23.1

Figuur 2.6 Gemiddelde woningprijzen per m<sup>2</sup> (2007)  
Bron: Statistical Center of Iran

### 2.3.2 Situatie na de sancties

De sancties die in 2008 vanwege het nucleaire programma tegen Iran werden ingevoerd hebben enorme schade aan de Iraanse economie en de woningmarkt aangericht. De sancties die tegen Iraanse banken werden ingevoerd en in het bijzonder de sluiting van Iraanse rekeningen in het buitenland hebben ertoe geleid dat er weinig geld Iran binnenstroomt om te investeren in de woningmarkt en de vastgoedmarkt. Als gevolg van de stijgende inflatie was er een sterke prijsstijging in 2008 en 2009. Tussen juni 2005 en juni 2012 (periode van 7 jaar) zijn de grondprijzen in stedelijke gebieden gemiddeld met 81% toegenomen en de woningprijzen zijn gemiddeld met 220% toegenomen.

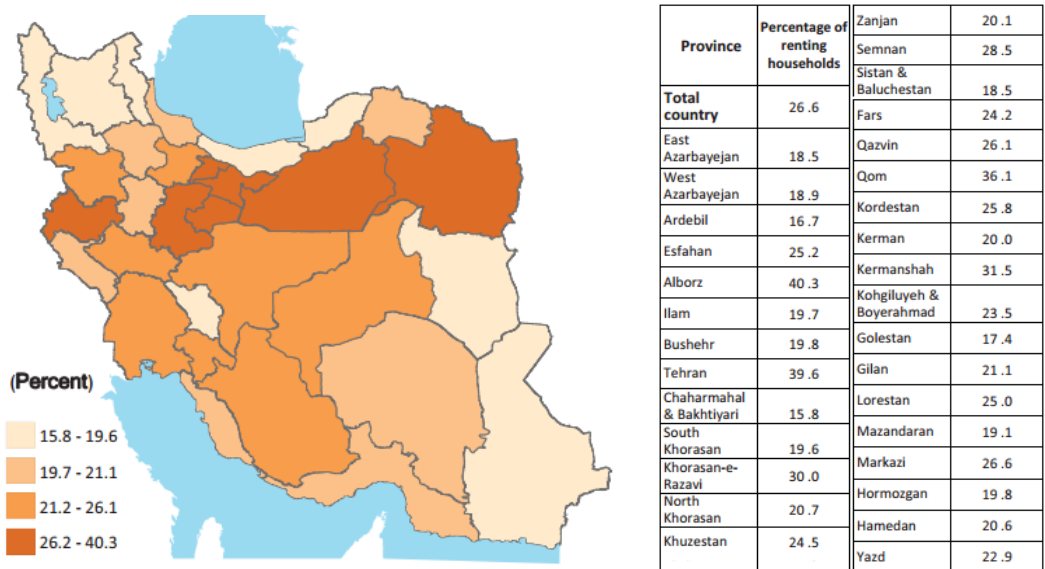


Figuur 2.7: Gerealiseerde woningen door de private sector in stedelijke gebieden  
Bron: Iran Economic Time Series Database

De huur van middenklasse appartementen in stedelijke gebieden is in dezelfde periode met 254% toegenomen. De onrealistische hoge huizenprijzen, als gevolg van de hoge inflatie, stijgende prijs van bouwstoffen en weinig aanbod, drukken de vraag in de markt. De zwakke munteenheid en de hoge inflatie hebben voor onzekerheid gezorgd in de Iraanse vastgoedmarkt. De inflatie in het land is onstabiel en fluctueert enorm. De inflatie werd in 2014 geraamd op 23% ten opzichte van het voorgaande jaar (CBI, 2014). Veel bouwmaterialen zijn duurder geworden waardoor er onvoldoende geïnvesteerd kan worden in de woningsector. Figuur 2.7 laat de gerealiseerde woningen door de private sector in stedelijke gebieden zien. De figuur heeft betrekking op de periode 2001 tot 2011, statistische gegevens na 2011 ontbreken. In figuur 2.7 is te zien dat er tussen 2007 en 2010 een stijging in het aantal gerealiseerde woningen heeft plaatsgevonden. In deze periode waren er ruim 214.000 nieuwe

woningen gebouwd. Vanaf 2010 daalde het aantal gerealiseerde woningen. De stijging van grondprijzen, woningprijzen, huurprijzen en de daling van het aantal nieuw gerealiseerde woningen laten zien dat de sancties een grote impact hebben gehad op de Iraanse woningmarkt. Het resultaat van al deze verschijnselen heeft een onderaanbod van geschikte woningen gecreëerd in het lage- en middenklassensegment in stedelijke gebieden.

Veel mensen zijn genoodzaakt om een woning te huren, omdat het kopen van een woning vrijwel onbetaalbaar is (Wong et al., 2012). Figuur 2.8 laat zien dat 39,6% van de mensen die woonachtig waren in de Iraanse hoofdstad Teheran een woning huurde in 2011. De verwachting is dat dit percentage na 2011 veel hoger is komen te liggen, maar statistische cijfers ontbreken na 2011. Personen die over geld beschikken wendden zich tot het onroerend goed om hun spaargeld tegen inflatie te beschermen.



Figuur 2.8: percentage van huishoudens die woning huurt  
Bron: Statistical Centre of Iran 2011

Op 14 juli 2015 sloot Iran een nucleaire akkoord met de zes grote mogendheden (Rusland, China, Verenigde Staten, Frankrijk, Groot-Brittannië en Duitsland). In ruil hiervoor worden sancties tegen het land afgebouwd. Met het akkoord begint een nieuw hoofdstuk in de geschiedenis van Iran. Na jaren van bijtende sancties, die de Iraanse economie in een crisis hebben gestort en het land in een isolement hebben gedreven, wordt Iran weer onderdeel van de wereldgemeenschap. Verschillende landen waaronder Duitsland en Frankrijk hebben toenadering tot Iran gezocht voor economische samenwerking. Ook Shell en Philips hebben enthousiast gereageerd over de kansen in Iran (NRC, 20 juli 2015).

Voor de Iraanse Nederlanders is het aantrekkelijk om nu nog te profiteren van de zwakke Iraanse munteenheid en de opheven sancties tegen het land. Zij kunnen woningen in Iran (laten) bouwen en profiteren van de snelle groei in de woningprijzen, omdat er schaarste is aan woningen. Schaarste betekent immers een prijsstijging en een interessant rendement. Als gevolg van hoge huizenprijzen is er veel vraag naar huurwoningen ontstaan. Iraanse Nederlanders kunnen door hun tweede woning aan te bieden op de huurmarkt ook profiteren van de grote vraag naar huurwoningen en de aantrekkelijke inkomsten die het met zich meebrengt.

### 3. Theoretisch kader

In dit hoofdstuk worden relevante theorieën en concepten voor dit onderzoek behandeld. In paragraaf 3.1 wordt de Islamitische Revolutie in Iran beschreven. Vervolgens wordt in paragraaf 3.2 de term transmigranten toegelicht en wordt uitgelegd hoe globalisering transmigratie mogelijk heeft gemaakt. In paragraaf 3.3 wordt beschreven wat plaatsgehechtheid inhoudt en hoe het komt dat mensen zich verbonden voelen met een bepaald gebied. Tot slot wordt er in paragraaf 3.4 ingegaan op het verschijnsel tweede woningen.

#### 3.1 De Islamitische Revolutie van 1979

In 1979 werd de prowesterse Sjah, Mohammad Reza Pahlavi, afgezet ten gunste van een Islamitische republiek onder leiding van de antiwesterse ayatollah Khomeini. Veel Iraniërs voelden zich door de stichting van de Islamitische republiek bedreigd of in hun vrijheid beperkt en daarom vluchtten zij massaal het land uit. Het vluchtten van Iraniërs uit hun land bleef zelfs lang na de revolutie voortduren.

De emigratie van Iraanse vluchtelingen kan in vier periodes verdeeld worden (Lewin, 2001). De eerste periode heeft betrekking op de zomer van 1977 tot de winter van 1979, toen hoog gerangschikte ambtenaren, investeerders, financiers en personen die nauwe banden onderhielden met de Iraanse Sjah het land ontvluchtten. De tweede periode begon met de machtsovername van Islamitische geestelijken in februari 1979. In aanvulling op de bovengenoemde groep vluchtten in de tweede periode personen die tot dan toe de hoop niet hadden verloren de revolutie te kunnen verslaan. Dit waren voornamelijk bevelhebbers van het leger, religieuze en etnische minderheden die door het nieuwe Islamitische regime vervolgd zouden worden. Het aftreden van de eerste gekozen president, Bani Sadr, in de zomer van 1981 en de toenemende spanning tussen de oppositie en het Islamitische regime markeren het begin van de derde periode. In deze periode ontvluchtten mensen het land die sterk politiek actief waren, zoals leden en sympathisanten van de liberale, democratische, socialistische en zelfs Islamitische groepen en partijen die het niet konden vinden met het nieuwe regime. De vierde periode begon met de oorlog tussen Iran en Irak die duurde van 1980 tot 1988. Veel mensen wilden niet deelnemen aan de oorlog en daarom vluchtten zij het land uit. Maar ook degenen die door de oorlog hun middelen van bestaan hadden verloren en niet konden omgaan met de nieuwe economische omstandigheden ontvluchtten hun land.

Als resultaat hiervan zijn er nu meer dan 1 miljoen Iraanse vluchtelingen over de hele wereld, vooral in de Verenigde Staten en West-Europa (Lewin, 2001). De meerderheid van de Iraanse vluchtelingen komt uit Teheran. 65% groeide op in grote steden, 32% in middelgrote steden en 3% uit dorpen (Darvishpour, 1997). In Nederland woonden in 2013 35.395 Iraniërs. Samen met de Afghanen, Irakezen en Somaliërs behoren Iraniërs tot de vier grootste vluchtelingengroepen van Nederland (Dourleijn & Dagevos, 2011). Het grote aantal Iraanse vluchtelingen en de uiteenlopende motivatie voor het verlaten van hun land suggereren dat vluchtelingen variëren van zeer verwesterd tot zeer traditioneel (Lewin, 2001). Een onderzoek uitgevoerd door Gardell in 1989 onder Iraanse vluchtelingen in Zweden stelt dat er een grote mate van depressie heerst onder Iraanse asielzoekers. Gardell beweert dat de depressies een van de oorzaken is van het vluchten uit eigen land. Iraniërs zijn vastberaden om ooit terug te keren naar het land van herkomst, tegen elke prijs dan ook (Ahmadi, 1997). Lewin (2001) beweert in haar onderzoek dat er een grote identiteitscrisis heerst onder Iraanse asielzoekers.

### 3.2 Transmigratie

Van migranten wordt vaak gezegd dat zij tussen twee werelden leven. Daarmee wordt bedoeld dat zij het leven in het vestigingsland combineren met hun betrokkenheid bij het land van herkomst, door Schiller et al. (1995) *transmigratie* en door Mazzucato (2005, 2008) *dual engagement* genoemd. In de literatuur wordt het begrip "transmigranten" omschreven als:

*"Transmigrants are immigrants whose daily lives depend on multiple and constant interconnections across international borders and whose public identities are configured in relationship to more than one nation-state (Schiller et al. 1995, p. 48)".*

Transnationale processen worden steeds meer gezien als onderdeel van globalisering (Knox, 1995; Knight and Gappert, 1989). Door globalisering komen steeds meer delen van de wereld met elkaar in contact. Het toenemende proces van globalisering heeft tot gevolg dat de mensen zich sneller en eenvoudiger over de wereld verspreiden waardoor de wereld als het ware een "global village" is geworden (Janssen et al., 2008). Moderne communicatie – en transportmiddelen hebben het mogelijk gemaakt om "tegelijktijd betrokken te zijn bij twee of meer samenlevingen" (Levitt & Schiller, 2004). Door middel van WhatsApp, Facebook, Skype en andere communicatiemiddelen is het makkelijk geworden om familie rechtstreeks in een ander land te spreken of te zien. Dit fenomeen wordt door Vertovec (2001) "transnationalisme" genoemd. Er zijn twee vormen van transnationalisme, namelijk transnationale identificatie en transnationale activiteiten (Engbersen et al., 2003). Men spreekt van transnationale identificatie wanneer migranten zich identificeren met landgenoten elders in de wereld. Dit kunnen landgenoten in het land van herkomst zijn, maar ook landgenoten die ergens anders verblijven. Transnationale activiteiten zijn onder te verdelen in economische, politieke en sociaal-culturele handelingen (Engbersen et al., 2003; Portes et al., 1999; Al-Ali et al., 2001). Hierbij kan gedacht worden aan het sturen van geld, het bezitten van een huis in het land van herkomst, het volgen van politieke ontwikkelingen via de media of het bezoeken van familie in het land van herkomst. Kortom, zij voelen zich verbonden met een bepaalde plaats.

### 3.3 Plaatsgehechtheid

Plaatsgehechtheid ofwel "place attachment" is een interessant studiegebied. Onderzoekers uit verschillende vakgebieden doen hier onderzoek naar. Plaatsgehechtheid is niet alleen een interessant onderwerp voor planologen, ontwikkelaars en andere spelers op de bouw- en ontwikkelmarkt, maar ook psychologen houden zich hiermee bezig (Low & Altman, 1992). Want wat is plaatsgehechtheid eigenlijk en wat zorgt ervoor dat mensen zich verbonden of gehecht voelen met een bepaald gebied?

In de literatuur bestaat er geen overeenstemming over de naam "place attachment" en de definitie daarvan. In de literatuur zijn er veel soortgelijke termen te vinden, zoals "community attachment" (Kasarda & Janowitz, 1974), "sense of community" (Sarason, 1974), "place identity" (Proshansky, 1978), "place dependence" (Stokols & Shumaker, 1981), "sense of place" (Hummon, 1992) etc. Dit maakt het vaak lastig om te weten of men het over dezelfde concept heeft onder een andere naam of dat men te maken heeft met een ander concept. Shumaker en Taylor (1983) beschrijven plaatsgehechtheid als "een positieve band tussen individuen en hun woonomgeving" (p.233). Hummon (1992) beschouwt het als "emotionele betrokkenheid met plaatsen" (p. 256) en Low (1992) definieert het als "emotionele binding met een bepaalde omgeving of milieu" (p. 165). Plaats- gehechtheid ontstaat door een combinatie van gevoelens met betrekking tot een bepaalde geografische locatie die een persoon emotioneel bindt aan die locatie op basis van ervaringen. Met andere woorden, levenservaringen en emoties dragen bij aan het versterken van een band met een bepaalde plaats (Rubinstein & Parmelee, 1992).

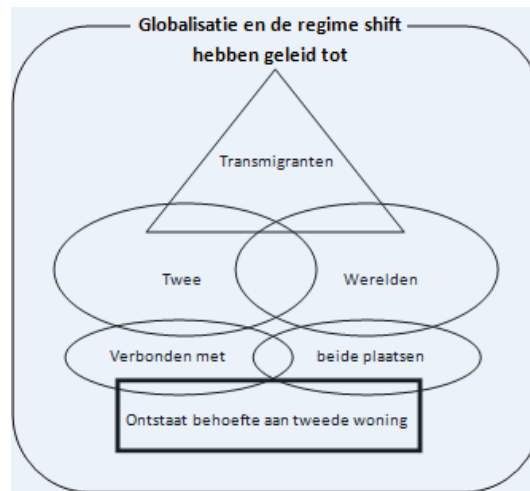
### 3.4 Tweede woning

Globalisering heeft geleid tot een grotere welvaart in de meeste industriële economieën door hogere besteedbare inkomens, minder werkuren en meer vrije tijd (Sharpley & Telfer, 2002). Deze processen hebben niet alleen geleid tot een explosieve groei in het toerisme, maar ook in het tweede woning bezit (Williams & Hall, 2000). De toegenomen mobiliteit heeft ook ertoe bijgedragen dat er op regionaal en internationaal niveau behoefte ontstaat aan een tweede woning (Hall et al., 2003; O'Reilley, 1995). Er bestaat grote onduidelijkheid over de definitie van tweede woningen (Nijkamp et al., 1993; Muller et al., 2004). Marsden (1977) definieert tweede woningen als immobiel en onderscheidt vier typen tweede woningen die: 1) bestaat uit particuliere woningen die vaak bezocht worden in het weekend en op feestdagen door familie en niet-betalende gasten; 2) gebruikt worden als particuliere vakantiewoning, maar in het hoogseizoen verhuurd worden om de kosten te dekken; 3) gebruikt worden als particuliere vakantiewoning, vaak gekocht voor pensioen, maar soms verhuurd worden als commerciële vakantiewoning en 4) gebruikt worden als commerciële vakantiewoningen, die eigendom zijn van een investeerder en die meestal beheerd worden door een makelaar. Er wordt vaak gesuggereerd dat de tweede woningen voornamelijk te vinden zijn in landelijke gebieden, of in ieder geval niet in stedelijke gebieden. Echter, kunnen tweede woningen ook gevestigd zijn in grootstedelijke gebieden (Muller et al., 2004).

Het ontwikkelen van tweede woningen kan voordelig zijn voor het land waar de woningen worden gebouwd. Zo kan er werkgelegenheid gecreëerd worden, nieuwe ideeën en kapitaal het land binnen stromen en een stimulans geven aan de huizenprijzen en andere prijzen op de lokale markten (Williams & Hall, 2002). De onderzoeken van Gartner (1987) en Riebsame et al (1996) laten zien dat de prijs van landbouwgrond en dat van de steden en dorpen opgedreven kunnen worden door de grote vraag van "lifestylers" die vertrekken vanuit de stedelijke centra (met een hogere stedelijke inkomens en rijkdom).

Uit de literatuur is gebleken dat de regime shift, globalisering, migratie en plaatsgehechtheid met elkaar verbonden zijn. Dit kan leiden tot een nieuwe trend, namelijk de behoefte aan een tweede woning. In figuur 3.1 op de volgende pagina is deze synthese schematisch in een model samengevat. Dit schema maakt het interessant om te onderzoeken of de verschillende componenten zoals de regime shift, globalisering, migratie en plaatsgehechtheid zullen leiden tot een nieuwe trend. De literatuur stelt dat transnationale activiteiten zijn vergemakkelijkt doordat moderne communicatie en transportmiddelen het mogelijk hebben gemaakt om tegelijkertijd betrokken te zijn bij twee of meer samenlevingen (Levitt & Schiller, 2004). Op grond van de definitie ontleend aan de literatuur wordt verwacht dat Iraanse Nederlanders als transmigranten kunnen worden gezien, omdat zij leven tussen twee werelden. Zij wonen en werken in Nederland, maar houden ook transnationale activiteiten op na. Dit komt overeen met wat Schiller et al. (1995) zegt over transmigranten, namelijk dat zij het leven in het vestigingsland combineren met hun betrokkenheid in het land van herkomst. De verwachting is dat Iraanse Nederlanders hierdoor de behoefte krijgen om een tweede woning in het land van herkomst te bezitten.





*Figuur 3.1 Verband globalisatie, migratie, plaatsgehechtheid en tweede woning  
Auteur: Ahmad Moradi*

In hoofdstuk 4 wordt de data en methodologie van dit onderzoek besproken. Vervolgens zal er in hoofdstuk 6 de verwachtingen in hoofdstuk 3 vergeleken worden met de resultaten uit hoofdstuk 5. Hiermee kan worden gekeken of de resultaten overeen komen met de wetenschappelijke literatuur, indien dit niet het geval is zal er een mogelijke verklaring hiervoor gegeven worden.

## 4. Data en methodologie

In dit hoofdstuk worden data & methodologie van het onderzoek besproken. Het onderzoek dat antwoord moet geven op de centrale vraag: *Is er onder Iraanse Nederlanders sprake van transnationalisme en in hoeverre vertaalt dat zich naar een wens voor tweede woning in Iran en wat zijn de kenmerken van die woningen qua locatie en type woning?*

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de onderzoeksmethoden die binnen dit onderzoek zijn toegepast. In hoofdstuk 1 is kort toegelicht hoe de dataverzameling zal plaatsvinden en in dit hoofdstuk wordt hier een verdere beschrijving van gegeven. Dit onderzoek is een verkennend onderzoek dat inzicht geeft in wat tot nu toe onbekend was. Doordat er weinig over dit onderwerp bekend is, was er ook weinig data beschikbaar. Omdat er geen steekproefkader bestaat met namen en adressen van alle in Nederland wonende Iraniërs, moest hiervoor een oplossing worden gevonden. Om toch een groot aantal data te verzamelen, is gekozen om een kwantitatief onderzoek te verrichten middels een sneeuwbalsteekproef (Baarda en De Goede, 2006).

In paragraaf 4.1 wordt de steekproef van het onderzoek behandeld. In paragraaf 4.2 worden de onderzoeksgegevens beschreven. Er worden gegevens gepresenteerd met betrekking tot het aantal respondenten, hun gemiddelde leeftijd, sekse, woonplaats, geboorteland etc.

### 4.1 De steekproef

De respondenten in dit onderzoek zijn Iraanse Nederlandse mannen en vrouwen ouder dan 18 jaar. Voor dit onderzoek is het geboortecriterium gebruikt. Dit betekent dat iedereen die in Iran is geboren, of waarvan minstens een van de ouders daar is geboren, tot de doelgroep van deze studie behoort. Als methode om de gewenste gegevens bijeen te krijgen is gebruik gemaakt van een kwantitatief onderzoeksmethode. Deze methode bestaat uit een opgestelde enquête die dient om antwoord te geven op de centrale vraag. Voor dit onderzoek zijn de enquêtes op drie verschillende manieren aangeboden.

1. *Als elektronische enquête via het Internet*
2. *Als papieren versie in het Nederlands*
3. *Als papieren versie in het Farsi*

In bijlage 1 en 2 van dit onderzoek is de Nederlandse en de Iraanse versie van de enquête te vinden. Het doel van deze enquêtes was om inzicht te krijgen in de mate van transnationalisme onder Iraanse Nederlanders. Ook was het doel om inzicht te krijgen in de tweede woning behoefte van Iraanse Nederlanders in Iran. In de enquêtes zijn concrete vragen gesteld als woontuur in Nederland, reden van komst, leeftijd, inkomen, vestigingsplaats en de woonsituatie. Verder is de respondenten gevraagd uit welke stad in Iran zij afkomstig zijn, of zij zich verbonden voelen met Iran, of zij een tweede woning hebben en zo niet of zij een tweede woning prefereren in Iran. De uitkomsten van de enquêtes zijn in hoofdstuk 5 van dit onderzoek gepresenteerd en waar mogelijk vergeleken met de andere drie grootste vluchtelingengroepen van Nederland (Afghanen, Irakezen en Somaliërs).

Zoals eerder is gebleken is de populatie niet eenvoudig te bereiken, omdat er geen steekproefkader bestaat met namen en adressen van alle in Nederland wonende Iraniërs. Daarom is er gekozen voor een sneeuwbalsteekproef. De sneeuwbalsteekproef kan effectief zijn, omdat er op korte termijn zo goedkoop mogelijk zoveel mogelijk data verzameld kan worden, omdat respondenten nieuwe

respondenten kunnen aandragen. Deze methode wordt gebruikt als de populatie moeilijk bereikbaar is. Een nadeel van de sneeuwbalsteekproef is dat er in een sociale kring gehangen kan blijven worden waardoor het risico gelopen wordt dat personen bereikt worden met gelijkaardige kenmerken (Baarda en De Goede, 2006). Personen raden familieleden, kennissen en vrienden aan die ergens op hen lijken, waardoor "over representatie" van bepaalde groepen mogelijk is. Er werd geprobeerd dit te minimaliseren door zelf zo veel mogelijk respondenten te zoeken die niet op elkaar lijken. Ook is aan de respondenten gevraagd om de personen te nemen die ze het slechtst kennen, zodat niet in een sociale kring "gehangen" blijft worden. Verder zijn er op verschillende locaties en verschillende tijden de enquêtes afgenomen. De enquêtes zijn afgenomen in de periode toen de sancties tegen Iran nog van kracht waren.

#### **4.1.1 Respondenten via het Internet**

Via de site [www.qualtrics.com](http://www.qualtrics.com) is er een elektronische enquête aangemaakt. De enquête stond ruim anderhalve maand lang op het Internet beschikbaar. De enquêtes zijn verspreid via de social media en verstuurd naar e-mailadressen van vrienden, familie, kennissen, verenigingen, stichtingen waarbij gevraagd is of zij de enquêtes wilden invullen. Ook is iedereen gevraagd om andere Iraanse Nederlanders kennis te laten nemen van de enquêtes (sneeuwbaaleffect). Het reageren op de enquête was geheel vrijwillig. In totaal hebben 94 mensen de elektronische enquête ingevuld.

#### **4.1.2 Papieren enquête in het Nederlands**

Naast de elektronische enquête was de enquête ook als papieren versie in de Nederlandse taal beschikbaar. Er is gekozen om de enquêtes te laten afnemen op bijeenkomsten waar veel Iraniërs bijeenkomen (moskeeën, verenigingen, stichtingen etc.). De enquêtes zijn afgenomen in de steden waar de meeste Iraniërs wonen; Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Groningen. 58 mensen hebben de Nederlandse versie ingevuld.

#### **4.1.3 Papieren enquête in het Farsi**

De Nederlandse versie is door een beëdigd vertalen dhr. A. Nazarian vertaald naar het Farsi. Hierdoor werd het mogelijk voor de mensen die de Nederlandse taal minder goed beheersen ook de enquête in te vullen. In totaal hebben 36 mensen de Iraanse versie ingevuld.

Na het verzamelen van de gegevens zijn de data deels op een grafische kaart weergegeven. Het SPSS-programma wordt gebruikt om de resultaten te kunnen analyseren met behulp van tabellen en er wordt gebruikt gemaakt middels een topografische kaart die laat zien waar de respondenten nu wonen, in welke Iraanse stad zij hun wortels hebben liggen en in welke Iraanse stad de respondenten een tweede woning prefereren.

#### **4.1.4 Representativiteit van het onderzoek**

Het meedoen aan dit onderzoek was op vrijwillige basis. De bereidheid en betrokkenheid van Iraniërs om mee te werken aan dit onderzoek was groot te noemen. In totaal hebben 188 Iraanse Nederlanders de enquêtes ingevuld. De vraag in hoeverre er uit dit onderzoek een representatief beeld van alle Iraanse Nederlanders naar voren komt, is moeilijk te beantwoorden omdat het moeilijk te traceren is wie er aan dit onderzoek hebben meegedaan en hoe serieus zij hebben meegedaan. Mogelijk hebben vaker beter hoogopgeleide jongeren aan het onderzoek meegedaan. Wel kan de representativiteit van dit onderzoek vergeleken worden met de geslachtsverdeling, leeftijdsverdeling, opleidingsniveau, gezinssamenstelling, vestigingsplaats en eigendomsverhouding (koop/huur) van de respondenten vergeleken met de populatie van Iraniërs in Nederland. Volgens gegevens van Statline bedroeg het aantal Iraniërs in 2013, 35.395 personen, waarvan 19.085 mannen en 16.310 vrouwen (CBS, 2013). Aan

dit onderzoek hebben 102 mannen en 86 vrouwen deelgenomen. Het percentage van mannelijke respondenten is 54,3% en van de vrouwelijke respondenten is 45,7%.

**Tabel: 4.1.4 Representativiteit van steekproef naar geslacht, leeftijd, opleidingsniveau, gezinssamenstelling, vestigingsplaats en eigendomsverhouding (koop/huur)**

<b>Geslacht</b>				
Respondenten	Steekproef aantal	Percentage	Populatie Iraniërs in Nederland	Percentage
Mannen	102	54,3%	19.085	53,9%
Vrouwen	86	45,7%	16.310	46,1%
Totaal	188	100%	35.395	100%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

<b>Leeftijd</b>				
Respondenten	Steekproef aantal	Percentage	Populatie Iraniërs in Nederland	Percentage
0 - 17	0	0,0%	7.235	20,4%
18 - 24	33	17,6%	3.561	10,1%
25 - 34	76	40,4%	7.706	21,8%
35 - 44	43	22,9%	5.457	15,4%
45 - 64	32	17%	10.035	28,4%
65 jaar en ouder	4	2,1%	1.401	4,0%
Totaal	188	100%	35.395	100%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

<b>Hoogst genoten opleiding</b>		
Respondenten	Percentage steekproef	Percentage populatie Iraanse Nederlanders
Basisonderwijs	5%	10%
VBO / MAVO	9%	13%
MBO / HAVO / VWO	33%	36%
HBO / WO	53%	41%
Totaal	100%	100%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

<b>Gezinssamenstelling</b>		
Respondenten	Percentage steekproef	Percentage populatie Iraanse Nederlanders
Gehuwd/samenwonend zonder kinderen	25%	18%
Gehuwd/samenwonend met kinderen	35%	28%
Alleenstaand zonder kinderen	23%	26%
Alleenstaand met kinderen	5%	6%
Ik woon nog bij mijn ouders	12%	16%
Overig	0%	6%
Totaal	100%	100%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

**Vestigingsplaats**

Respondenten	Steekproef aantal	Percentage	Populatie Iraniërs in Nederland	Percentage
Noord-Nederland	14	7,4%	2.436	6,9%
Oost-Nederland	36	19,1%	6.847	19,3%
West-Nederland	114	60,6%	21.235	60,0%
Zuid-Nederland	24	12,8%	4.877	13,8%
Totaal	188	100%	35.395	100,0%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

**Eigendomsverhouding (koop / huur)**

Respondenten	Percentage steekproef	Percentage populatie Iraanse Nederlanders
Koophuis	27,7%	30%
Huurhuis	72,3%	70%
Totaal	100%	100%

Bron: Enquête tweede woning + Statline 2013

In tabel 4.1.4 is te zien dat de geslachtsverdeling, gezinssamenstelling, vestigingsplaats en de eigendomsverhouding (koop/huur) van de steekproef niet veel afwijkt van de Iraanse populatie in Nederland. Op deze aspecten is de steekproef representatief, dat wil zeggen dat het verschil tussen de respondenten van dit onderzoek en het aantal Iraniërs in Nederland niet veel afwijkt. Echter, is er een grotere afwijking qua representativiteit waar te nemen op de aspecten leeftijd en hoogst genoten opleiding. Dit kan te maken hebben met de relatief jonge en hoogopgeleide leefwereld van de onderzoeker. Een andere reden hiervoor kan zijn, is dat de nationale cijfers van de CBS over de populatie Iraanse Nederlanders betrekking heeft op alle leeftijden. Voor dit onderzoek zijn alleen de leeftijden 18 jaar en ouder geënuquêteerd.

## 5. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de enquêtes geanalyseerd. Het hoofdstuk begint met een algemeen stuk over het geslacht, leeftijd, opleidingsniveau, inkomen en woonsituatie van de respondenten. Vervolgens wordt er gekeken hoelang de respondenten al in Nederland wonen en wat de reden van immigratie naar Nederland is. Daarna worden de resultaten omtrent de binding met het land van herkomst gepresenteerd en uiteindelijk wordt de vraag gesteld of men een tweede woning in Iran wil hebben. Tot slot worden de woonwensen aan de hand van tabellen, grafieken en grafische kaarten gepresenteerd.

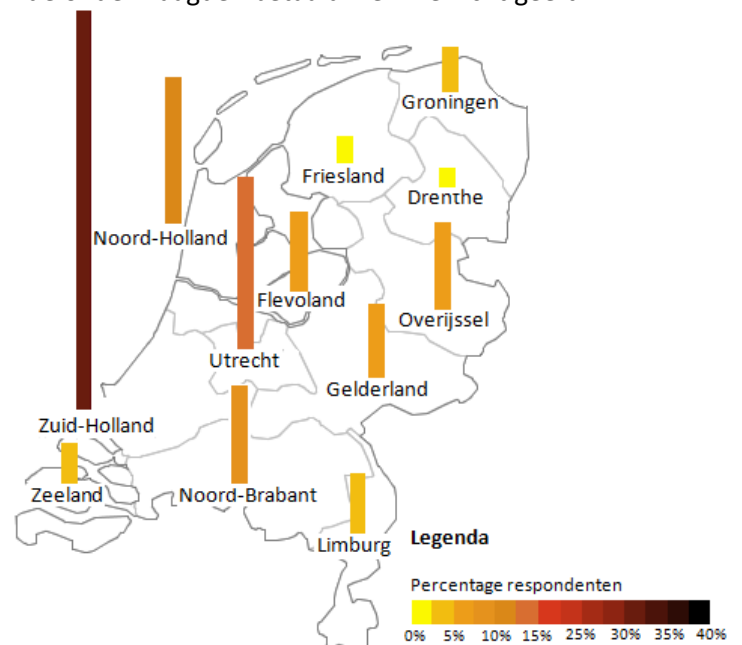
### 5.1 Algemeen beeld van de respondenten

De respondenten is gevraagd naar de bron van hun belangrijkste inkomsten. 67,5% geeft aan dat zij, de partner of beiden betaald werk verrichten. 16,5% geeft aan dat zij AOW, WAO of bijstand ontvangen en 13,8% geeft aan dat zij rond moeten komen van studiefinanciering. Een klein deel van 2,1% zegt dat zij geen inkomen ontvangen. Hoewel de meerderheid van de ondervraagden betaald werk verricht geeft 33% van de respondenten aan dat het persoonlijke en/of gezinsinkomen beneden modaal ligt. 34% geeft aan dat het persoonlijke- en/of gezinsinkomen ongeveer modaal is en 20,2% zegt dat hun inkomen ongeveer 1,5 keer modaal is. Bij slechts 12,3% van de respondenten ligt het inkomen 2 keer (of meer) boven het modale niveau.

#### 5.1.1 Woonsituatie

Als er wordt gevraagd of men in een koop- of huurhuis woont, zegt 27,7% van de respondenten dat zij in een koophuis wonen en 72,3% zegt in een huurhuis te wonen. 26,1% van de ondervraagden woont in een rijtjeshuis, 23,9% woont in een flat en 11,2% woont in een portiekwoning.

In figuur 5.1 is te zien dat de meeste respondenten die aan dit onderzoek hebben meegedaan in Zuid-Holland wonen (31,9%).



Figuur 5.1 Bron: uitwerking enquêtes

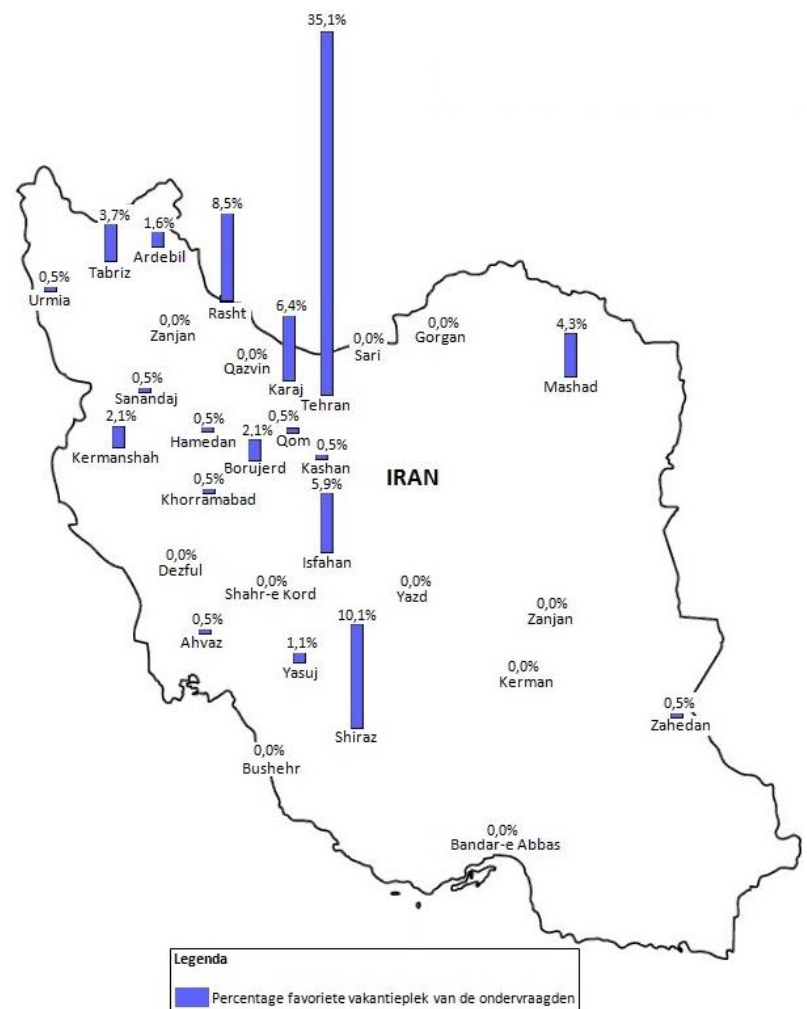
Als we de resultaten met betrekking tot de woonsituatie van Iraanse Nederlanders vergelijken met de woonsituatie van de overige drie vluchtelingengroepen valt op dat Iraanse Nederlanders vaker over een koopwoning beschikken. Bij de Irakese en Afghaanse Nederlanders ligt het eigenwoningbezit rond de 10% en bij de Somalische Nederlanders is dit 3%. De woonsituatie van de Iraanse Nederlanders verschillen nauwelijks met de woonsituatie van Afghaanse en Irakese Nederlanders. Wel is er een groot verschil qua woonsituatie waar te nemen tussen Iraanse Nederlanders en Somalische Nederlanders. Iraanse Nederlanders wonen relatief vaker in een rijtjeshuis (Dourleijn & Dagevos, 2011).

## 5.2 Reden emigratie en band met het land van herkomst

De meerderheid van de Iraniërs woont tussen de 21 en de 25 jaar in Nederland. Zij zijn vanwege politieke (48,4%), economische (28,7%), gezinshereniging/gezinsvereniging (12,8%) en studieredenen (5,3%) naar Nederland gekomen of gevlucht. De meerderheid van deze groep (48,4%) identificeert zich een beetje met de Iraanse groep en 45,2% identificeert zich (heel) sterk met de eigen groep. De Iraanse gemeenschap voelt zich meer geïdentificeerd met de eigen groep dan de andere drie vluchtelingen groepen (Afghanen; 65%, Irakezen; 62% en Somaliërs 68%) (Dourleijn & Dagevos, 2011). De respondent is gevraagd naar de contacten dat zij onderhouden met familie in Iran. 46,8% van de respondenten geeft aan dat zij wekelijks contact onderhouden met familie in Iran, 35,6% zegt dit dagelijks te doen en 13,8% maandelijks. Slechts een kleine groep van 3,7% geeft aan nooit contact met familie te hebben. Iraniërs onderhouden het meest contact met familie in het land van herkomst. De Somalische Nederlanders onderhouden het minst vaak contact en de Afghanen en Irakezen nemen met betrekking tot dit aspect een tussenpositie in (Dourleijn & Dagevos, 2011). Een ruime meerderheid van 79,8% zegt soms of regelmatig geld of goederen naar Iran te sturen en 20,2% zegt dit nooit gedaan te hebben. Van de ondervraagden geeft 35,6% aan dat zij 5 tot 7 keer per week Iraanse zenders kijken en 26,6% geeft aan dit 2 tot 4 keer per week te doen. 37,8% geeft aan nooit of minder dan 1 keer per week Iraanse zenders te kijken. Irakezen en Afghanen kijken meer naar televisiezenders uit eigen land dan Iraniërs (Dourleijn & Dagevos, 2011).

### 5.2.1 Heimwee en vakantie

De helft van de respondenten geeft aan soms heimwee naar Iran te ervaren en 29,8% zegt vaak heimwee naar Iran te hebben. 20,2% zegt nooit heimwee naar Iran te hebben. De mate waarin personen van Afghaanse, Irakese, Iraanse en Somalische herkomst heimwee hebben naar het land van herkomst verschilt weinig (Dourleijn & Dagevos, 2011). Gemiddeld zijn de ondervraagden de afgelopen 5 jaar 2 a 3 keer op vakantie geweest naar Iran. De belangrijkste reden van deze vakantie was het bezoek aan familieleden (80,9%). Een ruime meerderheid 63,8% geeft aan dat zij vrijwel altijd naar een vaste plek in Iran op vakantie gaan. In figuur 5.2 is de favoriete vakantieplek van de ondervraagden middels een topografische kaart weergegeven. Iraanse Nederlanders gaan in vergelijking met de andere drie vluchtelingengroepen het vaakst op vakantie naar het land van herkomst.



Figuur 5.2 Favoriete vakantieplek Iran

Bron: uitwerking enquêtes

Na de Iraniërs volgen de Irakezen. De Somaliërs gaan met minst vaak op vakantie naar het land van herkomst (Dourleijn & Dagevos, 2011).

### 5.2.2 Terug naar Iran?

Op de vraag of de ondervraagden voor altijd in Iran willen wonen, geeft 23,9% ja als antwoord met als belangrijkste redenen het gemis van familie in Iran en de algemene situatie in Nederland. 72,3% geeft als antwoord dat zij niet voor altijd in Iran willen wonen met als belangrijkste reden de ongunstige politieke situatie in Iran en dat zij gewend zijn geraakt aan Nederland. Slechts een klein deel van 3,7% zegt niet te weten of zij voor altijd willen terugkeren naar Iran. Opvallend is dat een groot deel van de ondervraagden niet permanent in Iran wil wonen, toch geeft 40,4% van de respondenten aan dat zij Iran het liefst ieder jaar willen bezoeken als zij hiervoor de mogelijkheid hadden. 37,2% zegt Iran om het jaar te willen bezoeken en slechts een klein deel van 3,7% zegt Iran nooit te willen bezoeken. Van de vier grootste vluchtelingengroepen willen de Somalische Nederlanders het vaakst in eigen land wonen (36%). 22% van de Afghaanse Nederlanders geeft aan het liefst in eigen land te willen wonen en van de Irakese Nederlanders is dit 19% (Dourleijn & Dagevos, 2011).

### 5.3 Tweede woning en woonwensen.

De kern van dit onderzoek is na te gaan of de respondenten een tweede woning in Iran prefereren en wat hun woonwensen zijn qua locatie en woningtype. In het hieronder genoemde is de locatiekeuze middels een kaart weergegeven en wordt de woningkeuze door middel van foto's weergegeven.

De respondenten is gevraagd of zij een tweede woning in Iran prefereren. Hiervan zijn drie subgroepen te onderscheiden: zij met een tweede woning in Iran (20,7%), zij met een wens tot een tweede woning in Iran (60,1%) en zij die noch een woning daar bezitten noch een wens daartoe hebben (19,1%). Dit onderscheid is van belang, omdat de eerste categorie een harder/overtuigender bewijs heeft van een band met Iran dan de tweede en derde categorie. Middels een crosstab is nagegaan of dit onderscheid ook leidt tot een significant verschil tussen heimwee die Iraanse Nederlanders ervaren naar het land van herkomst en de behoefte aan een tweede woning in Iran. Volgens de crosstab (bijlage 3) is er een sterk significant verschil tussen heimwee naar het land van herkomst en de behoefte aan een tweede woning in Iran. Een reden hiervoor kan zijn is dat heimwee ertoe leidt dat het thuisland wordt gemist en hierdoor de behoefte ontstaat om dichterbij "huis" betrokken te zijn. Dit kan leiden tot vraag naar een tweede woning in het land van herkomst. Mensen die vaak of soms heimwee ervaren naar het land van herkomst, hebben eerder de behoefte aan een tweede woning in Iran dan mensen die geen heimwee ervaren. Hiermee is er een verband aangetoond tussen heimwee naar het land van herkomst en de behoefte aan een tweede woning in het land van herkomst.

Van de respondenten bezit 20,7% over een tweede woning in Iran en 79,2% bezit op dit moment (nog) niet over een tweede woning in Iran. De belangrijkste twee redenen voor het aankopen van een tweede woning is dat de respondenten dit 1) als een aantrekkelijke investering zien (46,1%) of 2) het puur als vakantiehuis willen gebruiken (41,7%). De resultaten zijn hieronder in tabel 5.3 weergegeven. Iraanse Nederlanders beschikken het vaakst over een huis in het land van herkomst en de Somalische Nederlanders het minst. Van de Afghaanse Nederlanders beschikt 18% over een eigen huis in het land van herkomst.



Tijdens het afnemen van de enquêtes, zei een echtpaar het volgende:

*“Ik ben Nederland dankbaar dat wij de kans hebben gekregen om ons hier te vestigen en onze kinderen de kans hebben gekregen om hier naar school te gaan. Toch willen we, wanneer de kinderen zelfstandiger zijn geworden, op termijn terug naar Iran vanwege het gemis van familie”*

*- Man en vrouw, 54 en 48 jaar -*

**Tabel 5.3**

Wilt u een tweede woning in Iran?	Percentage	Hoofdrede(n)?	Percentage
Ja	60,10%	- Aantrekkelijke investering - Als vakantiehuis te gebruiken	46,10% 41,70%
Nee	19,10%	- Algemene situatie - Politieke situatie	38,90% 19,40%
Ik bezit al een tweede woning in Iran	20,70%	- Verlangen om ooit terug te keren - Als investering	38,00% 41,00%

Bron: uitwerking enquêtes

In figuur 5.3 is aan de hand van een kaart de herkomstplaats van de ondervraagden weergegeven. Op de vraag uit welk stad in Iran de respondent vandaan komt geeft de grootste groep van 43,1% aan dat hij of zij uit Teheran komt, dit is tevens de hoofdstad van Iran. Wat verder opvalt, is dat een groot deel van de respondenten uit Iraanse steden met meer dan 1 miljoen inwoners komen (tabel 5.4). Zo valt op dat Shiraz (9,6%), Karaj (8,0%), Mashad (6,9%), Tabriz (6,9%) en Isfahan (4,8%) opvallend lange staven hebben.

**Tabel 5.4**

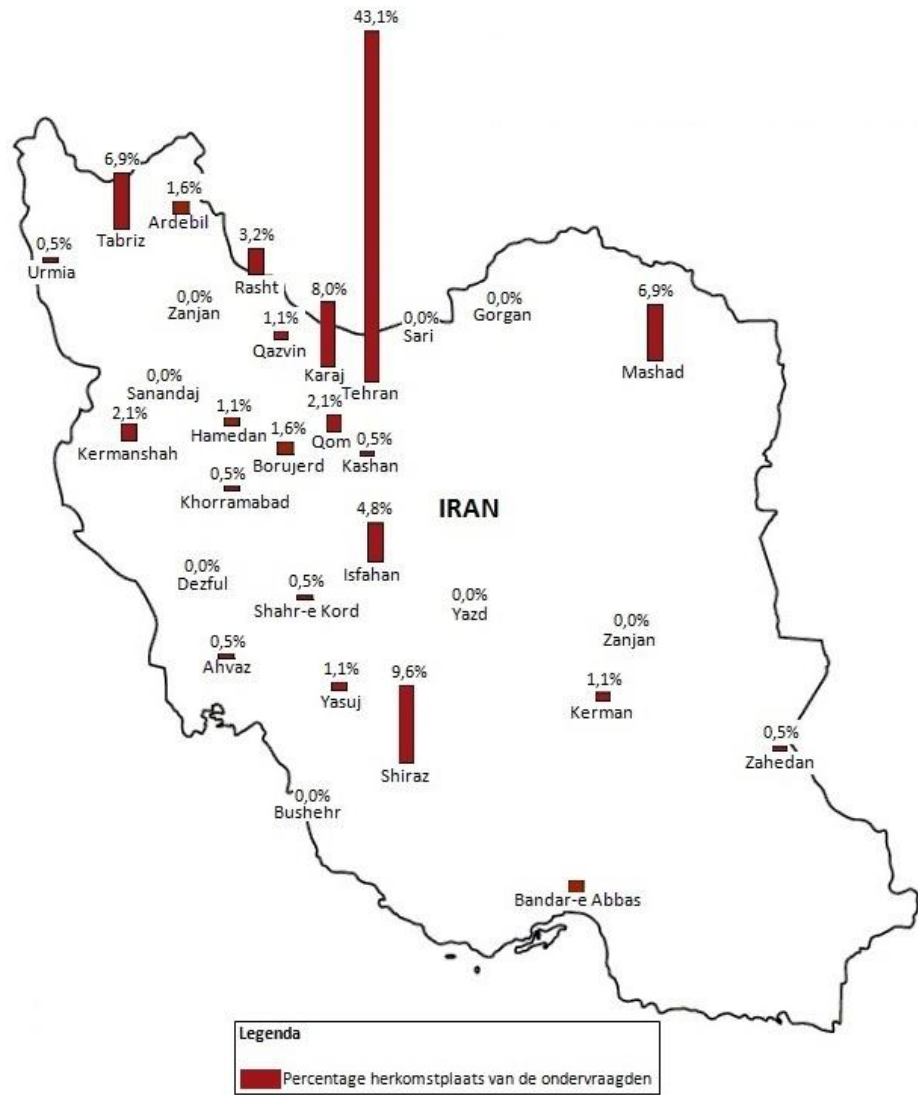
Herkomstplaats respondent	percentage	populatie stad (2006)	voorkeur stad tweede woning	percentage	populatie stad (2006)
Tehran	43,1%	7.797.520	Tehran	31,9%	7.797.520
Shiraz	9,6%	1.227.331	Karaj	6,4%	1.386.030
Karaj	8,0%	1.386.030	Shiraz	5,9%	1.227.331
Mashad	6,9%	2.427.316	Rasht	4,8%	557.366
Tabriz	6,9%	1.398.060	Isfahan	3,2%	1.602.110
Isfahan	4,8%	1.602.110	Mashad	3,2%	2.427.316

Bron: uitwerking enquêtes

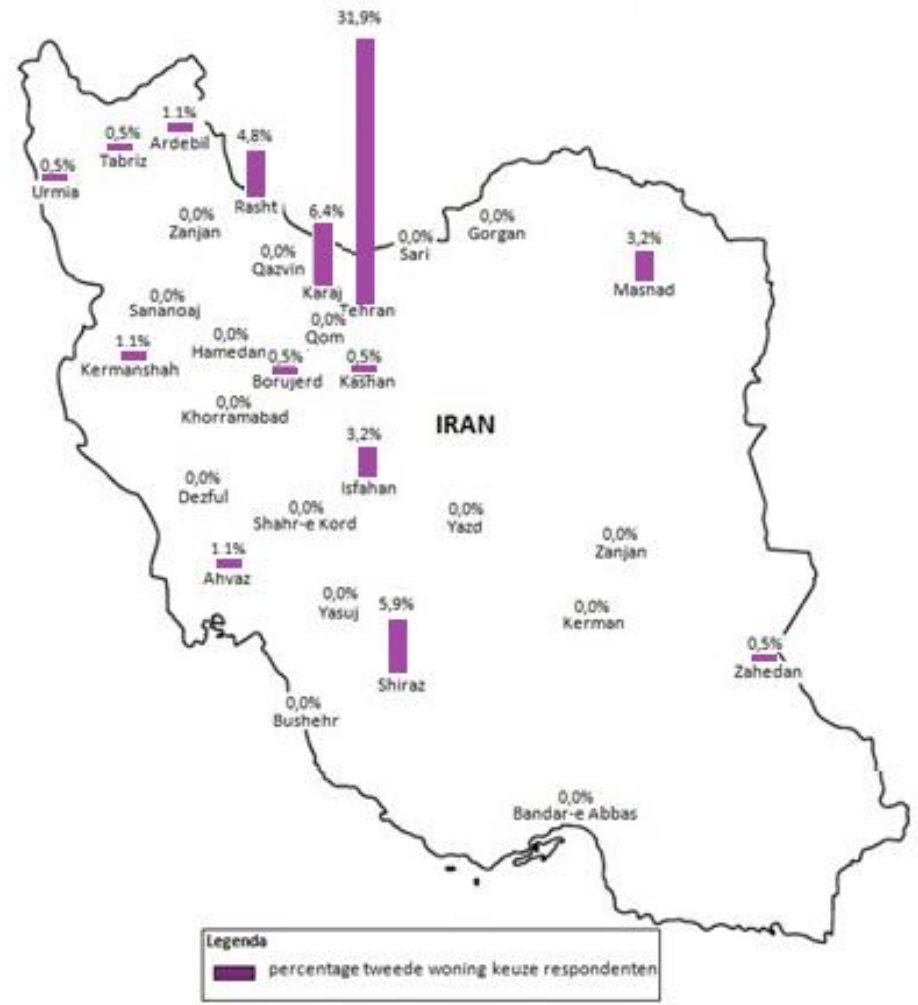
Op de vraag in welke stad men een tweede woning wil hebben, staat Teheran bovenaan met 31,7% (figuur 5.4). De voorkeur van de herkomstplaats van de respondenten komen aardig overeen met de voorkeur voor de stad voor een tweede woning. Opvallend in figuur 5.4 is dat een groot deel van de respondenten uit Tabriz komen, maar in de lijst met de voorkeur voor een tweede woning is deze staaf vervangen door Rasht. Op de vraag uit welke stad de partner uit Iran komt geeft ook hier de grootste groep aan uit Teheran (18,1%) en 6,4% uit Tabriz, 5,3% uit Karaj, 4,8% uit Mashad, 2,7% uit Isfahan en 2,7% uit Shiraz. Tot slot geeft 5,9% aan dat zijn of haar partner uit een ander land komt.

*“ Ik zou graag een tweede woning willen hebben, die dichtbij mijn familie ligt. Familie is erg belangrijk binnen de Iraanse cultuur zij zijn immers altijd degenen die dag en nacht voor je klaar staan. Dat mis ik wel een beetje in Nederland ”*

*- Man, 25 jaar -*



Figuur 5.3 Bron: uitwerking enquêtes



Figuur 5.4 Bron: uitwerking enquête

### 5.3.1 Stad of platteland en welke buurt?

De respondenten is gevraagd of ze in de stad of op het platteland willen wonen en in welke buurt. 50,4% van de respondenten prefereert een woning in de rijkere buurten van de stad en 41,7% geeft aan een woning in de gemiddelde buurten van de stad te willen. Een klein deel van 7% geeft aan niet in de stad te willen wonen maar op het platteland en 0,9% wil anders wonen.

### 5.3.2 Type woning

Tot slot is de kern van dit onderzoek aan bod gekomen. De respondenten is gevraagd naar de voorkeur voor een type woning en de daarbij behorende woonwensen. Hierbij is hun een zevental foto's getoond die in bijlage 1 – B12 staan afgebeeld. Vervolgens is de respondenten gevraagd naar welke type woning hun voorkeur naar uitgaat en waarom. Hiervan zijn de drie populairste woningen hieronder in figuur 5.7 afgebeeld. 18,1% van de respondenten geeft de voorkeur aan een villa als tweede woning, 13,8% geeft de voorkeur aan het middelste appartement en 11,2% geeft de voorkeur aan het rechter appartement. Het valt op dat men graag een appartement als tweede woning wil. Een respondent onderbouwt zijn/haar voorkeur voor een appartement als volgt:

---

*“Mijn voorkeur voor een tweede woning gaat uit naar een appartement, omdat deze relatief onderhoudsvriendelijk is vergeleken met een vrijstaande woning. Ook geeft het een veiliger gevoel voor de tijden wanneer ik in Nederland verblijf”*

*- Vrouw, 28 jaar -*

---



*Figuur 5.7 Bron: Iran Estate*

67,6% van de respondenten geeft aan dat zij bij het kiezen van een tweede woning kijken naar de uitstraling/luxe/status/uniekheid van de woning en 31,6% geeft aan dat zij juist naar de grootte/comfort van de woning kijken. Gemiddeld willen de respondenten een tweede woning met 101 – 125 m<sup>2</sup> aan oppervlakte. Op de vraag hoeveel slaapkamers de woning dient te hebben geven ze aan dat een woning gemiddeld 4 slaapkamers moet hebben met een gemiddelde prijs van €50.000 - €75.000.

## 6. Discussie en Conclusie

Dit onderzoek had als doel om inzicht te krijgen in de tweede woning behoefte van Iraanse Nederlanders in Iran en de daarbij behorende woonwensen qua locatie en type woning in Iran. Er is niet tot nauwelijks wetenschappelijk onderzoek beschikbaar die de woonwensen van Iraanse transmigranten in Iran onderzoekt. De meeste migrantenstudies hebben een focus op binnenlandse dilemma's die betrekking hebben op migranten. Dit onderzoek is een verkennend onderzoek dat inzicht geeft in wat tot nu toe onbekend was.

Dit hoofdstuk begint met de "discussie". Hierin worden de opvallendste en interessantste bevindingen uit hoofdstuk 5 "resultaten" vergeleken met de bevindingen uit hoofdstuk 2 "context" en hoofdstuk 3 "wetenschappelijke literatuur". Vervolgens wordt in subparagraaf 6.2 "conclusie" antwoord gegeven op de centrale vraag. Tot slot worden in de laatste subparagraaf 6.3 "aanbevelingen" tips gegeven voor een vervolgonderzoek.

### 6.1 Discussie

In dit verkennend onderzoek is onderzocht of Iraanse Nederlanders vallen onder het begrip "transmigranten". Vervolgens wordt het begrip transmigranten vertaald naar de behoefte aan een tweede woning in het land van herkomst. Door steekproefsgewijs Iraanse personen te enquêteren op plaatsen waar veel Iraniërs bijeenkomen, wordt er een reëel beeld geschetst of Iraniërs vallen onder het begrip transmigranten. Ook wordt er inzicht gegeven in de tweede woning behoefte en de daarbij behorende woonwensen.

#### 6.1.1 Transnationale activiteiten en transmigranten

In Nederland wonen zowel Iraanse vluchtelingen als Iraniërs die voor werk, studie, gezinshereniging of gezinsvereniging naar Nederland zijn gekomen. Van de respondenten die aan dit onderzoek hebben meegedaan, bestaat ruim 70% uit personen jonger dan 40 jaar. Ondanks dat respondenten jonger dan 18 jaar niet zijn meegenomen in dit onderzoek, komen de gegevens overeen van de Immigratie- en Naturalisatiedienst van de Ministerie. Zij stellen dat de Iraanse gemeenschap voor ongeveer 40 procent uit personen jonger dan 25 jaar bestaat. Eveneens ongeveer 40 procent is dertiger of veertiger. De meeste respondenten die aan dit onderzoek hebben meegedaan zijn relatief hoogopgeleid. Ook dit komt overeen met de literatuur die stelt dat de Iraniërs in Nederland betrekkelijk hoogopgeleid zijn (Dourleijn & Dagevos 2011).

Uit dit onderzoek is gebleken dat Iraniërs Iran missen en zich nog altijd verbonden voelen met het land van herkomst, ongeacht de reden van de komst naar Nederland. Een verklaring hiervoor kan zijn is dat een grote groep noodgedwongen vanwege bepaalde omstandigheden het land moest verlaten. Dit komt overeen met de literatuur die stelt dat Iraniërs voornamelijk vanwege de regime shift en de oorlog tussen Iran en Irak hun land zijn ontvlucht (Lewin, 2001). De vluchtmotieven die in de literatuur naar boven komen, zijn ook in dit onderzoek redenen voor vluchtelingen om te vluchten. Zij hebben zowel herinneringen als familie in het land achtergelaten waardoor ze zich nog steeds verbonden voelen met het land van herkomst. De verbondenheid en het gemis uit zich door regelmatig naar Iraanse televisiezenders te kijken, contact met familie in het land van herkomst te onderhouden, geld of goederen naar Iran te sturen of er op vakantie te gaan. Dit worden in de literatuur transnationale activiteiten genoemd (Engbersen et al. 2003). De transnationale activiteiten van Iraniërs zijn in dit onderzoek vergeleken met de transnationale activiteiten van de drie grootste vluchtelingengroepen in Nederland (Somaliërs, Afghanen en Irakezen). Hieruit blijkt dat Iraanse Nederlanders het meeste contact onderhouden met familie in het land. De Somalische Nederlanders onderhouden het minst vaak

contact en de Afghanen en Irakezen nemen met betrekking tot dit aspect een tussenpositie in. De literatuur stelt dat transnationale activiteiten zijn vergemakkelijkt doordat moderne communicatie en transportmiddelen het mogelijk hebben gemaakt om tegelijkertijd betrokken te zijn bij twee of meer samenlevingen (Levitt & Schiller, 2004). Op grond van de definitie ontleend aan de literatuur werd aan het eind van hoofdstuk 3 verwacht dat Iraanse Nederlanders als transmigranten kunnen worden gezien, omdat zij leven tussen twee werelden. Zij wonen en werken in Nederland, maar houden ook transnationale activiteiten op na. Dit komt overeen met de bevindingen van dit onderzoek.

### **6.1.2 Plaatsgehechtheid**

Iraniërs woonachtig in Nederland zijn voornamelijk geboren en opgegroeid in Iran. Zij hebben er nog familie en vrienden wonen en hebben zowel mooie als minder mooie herinneringen aan het land. Hierdoor voelen Iraniërs zich emotioneel betrokken bij en gebonden aan het land van herkomst.

Uit de literatuur is gebleken dat transmigranten een hechte band ervaren met het land van herkomst. Dit komt overeen met de bevindingen van het onderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat Iraniërs een hechte band ervaren met het land van herkomst. Gemiddeld zijn de ondervraagden de afgelopen 5 jaar 2 a 3 keer op vakantie geweest naar Iran. Vergeleken met de drie andere grootste vluchtelingengroepen gaan de Iraniërs het vaakst op vakantie naar het land van herkomst (Dourleijn & Dagevos 2011). De belangrijkste reden van deze vakantie was het bezoek aan familieleden. Een ruime meerderheid geeft aan dat zij vrijwel altijd naar een vaste plek op vakantie gaan. De Iraanse gemeenschap voelt zich meer geïdentificeerd met de eigen groep dan de andere drie vluchtelingengroepen (Dourleijn & Dagevos 2011).

Uit het onderzoek is gebleken dat transnationale activiteiten tot stand komen door de betrokkenheid en verbondenheid aan het land van herkomst. Dit komt overeen met wat de literatuur zegt over plaatsgehechtheid. Uit de literatuur komt naar voren dat plaatsgehechtheid ofwel place attachment ontstaat door een combinatie van gevoelens met betrekking tot een bepaalde geografische locatie die een persoon emotioneel bindt aan die locatie op basis van ervaringen. Met andere woorden, levenservaringen en emoties dragen bij aan het versterken van een band met een bepaalde plaats (Rubinstein & Parmelee, 1992).

### **6.1.3 Tweede woning**

In de grootste wetenschappelijke databank ter wereld (Worldcat) en in andere toonaangevende wetenschappelijke databanken (onder andere PiCarta en Google Scholar) is gezocht naar literatuur omtrent de behoefte naar een tweede woning door Iraanse transmigranten. Hieruit is gebleken dat er vrijwel geen onderzoek is verricht met betrekking tot dit onderwerp.

Uit dit onderzoek is verwacht dat door plaatsgehechtheid en globalisatie de behoefte kan ontstaan om "dichter" bij huis betrokken te zijn. Dit kan leiden tot aankoop van een tweede woning in het land van herkomst. De toegenomen mobiliteit heeft bijgedragen aan een explosieve groei in het toerisme, maar heeft er ook aan bijgedragen dat er op regionaal en internationaal niveau behoefte ontstaat aan een tweede woning (Hall et al., 2003; O'Reilly, 1995). Dit komt overeen met de bevindingen van het onderzoek. 60,1% van de respondenten heeft aangegeven een tweede woning in Iran te willen bezitten en 20,7% geeft aan dat zij al over een tweede woning in Iran beschikken. Vergeleken met de drie andere grootste vluchtelingengroepen in Nederland bezitten Iraniërs het meest over een tweede woning in het land van herkomst. Van de Somaliërs beschikt 10% over een tweede woning in het land van herkomst en bij de Afghanen is dit 18% (Dourleijn & Dagevos 2011). De belangrijkste redenen voor de aankoop van een tweede woning door Iraanse Nederlanders zijn om ooit terug te keren naar Iran, het als een

investering te zien of om het puur als vakantiehuis te gebruiken. Dit komt overeen met de bevindingen uit de literatuur over tweede woningen. Marsden (1977) onderscheidt vier typen tweede woningen die: 1) bestaat uit particuliere woningen die vaak bezocht worden in het weekend en op feestdagen door familie en niet-betalende gasten; 2) gebruikt worden als particuliere vakantiewoning, maar in het hoogseizoen verhuurd worden om de kosten te dekken; 3) gebruikt worden als particuliere vakantiewoning, vaak gekocht voor pensioen, maar soms verhuurd worden als commerciële vakantiewoningen en 4) gebruikt worden als commerciële vakantiewoningen, die eigendom zijn van een investeerder en die meestal beheerd worden door een makelaar.

Vanuit de literatuur is verwacht dat Iraniërs vastberaden zijn om ooit terug te keren naar het land van herkomst, tegen welke prijs dan ook (Ahmadi, 1997). Dit komt niet overeen met de bevindingen van het onderzoek. 23,9% van de Iraanse gemeenschap in Nederland wil permanent in Iran wonen met als belangrijkste reden het gemis van familie in Iran en de algemene situatie in Nederland. 72,3% geeft als antwoord dat zij niet permanent in Iran willen wonen met als belangrijkste reden de ongunstige politieke situatie in Iran en dat zij gewend zijn geraakt aan Nederland. Een verklaring voor het verschil tussen de literatuur en het onderzoek kan zijn, is dat het onderzoek van Ahmadi betrekking heeft op de situatie voor de economische crisis en toen er nog geen sancties tegen het land waren ingesteld. Ook was de Iraanse politieke klimaat vrijwel "rustig" in die tijd. Dit onderzoek heeft betrekking op de situatie "tijdens" de economische crisis. De enquêtes waren afgenomen toen de sancties tegen het land nog van kracht waren.

Terwijl de meeste Iraniërs wel eens last hebben van heimwee, zou de meerderheid niet voor altijd in Iran willen wonen. Het aandeel Iraniërs dat voor altijd terug wil keren naar Iran is zoals eerder beschreven 23,9% tegenover Afghanen (22%), Irakezen (17%) en Somaliërs (36%). Somaliërs hebben meer de drang om ooit terug te keren naar het land van herkomst.

#### **6.1.4 Locatie voor een tweede woning**

De meerderheid van de respondenten uit het onderzoek komt oorspronkelijk uit de Iraanse hoofdstad Teheran. Het valt op dat een groot deel van de respondenten uit Iraanse steden komen met meer dan 1 miljoen inwoners. Dit komt overeen met de literatuur die stelt dat de meerderheid van de Iraanse vluchtelingen/immigranten uit Teheran komen en opgroeiden in grote steden (Darvishpour, 1997).

Een derde van de respondenten prefereert een tweede woning in Teheran. De herkomstplaatsen van de respondenten komen aardig overeen met de voorkeur voor de stad voor een tweede woning. Een reden hiervoor kan zijn, dat zij zich emotioneel verbonden voelen met de locatie op basis van herinneringen en familieleden die er wonen. Dit komt overeen met de literatuur over plaatsgehechtheid. De helft van de respondenten geeft aan dat zij een woning in de rijkere buurten van de stad willen en een kwart geeft aan dat zij een woning in de gemiddelde buurten van de stad willen. Een klein deel geeft aan niet in de stad te willen wonen, maar juist op het platteland. Een verklaring dat een groot deel van de respondenten een woning in de stad prefereert kan te maken hebben met dat wat er in de literatuur staat, namelijk dat de meerderheid van de Iraanse vluchtelingen/immigranten uit grote en middelgrote steden komen (Darvishpour, 1997). Ook komt het overeen met de literatuur over tweede woning bezit. De literatuur stelt namelijk dat vaak wordt gesuggereerd dat de tweede woningen voornamelijk te vinden zijn in landelijke gebieden, of in ieder geval niet in stedelijke gebieden. Echter, kunnen tweede woningen ook gevestigd zijn in grootstedelijke gebieden (Muller et al., 2004), zoals ook blijkt uit het onderzoek. De behoefte naar een tweede woning in het land van herkomst en de daarbij behorende woonwensen van Iraanse Nederlanders kunnen niet vergeleken worden met dat van de andere drie vluchtelingengroepen, omdat hier geen gegevens over zijn.

In dit onderzoek is er een significant verschil aangetoond tussen heimwee die Iraanse Nederlanders ervaren naar het land van herkomst en de behoefte aan een tweede woning in Iran. Een reden hiervoor kan zijn is dat heimwee ertoe leidt dat het thuisland wordt gemist en hierdoor de behoefte ontstaat om dichter bij "huis" betrokken te zijn. Dit kan leiden tot vraag naar een tweede woning in het land van herkomst.

#### **6.1.5 Woning type**

De respondenten is gevraagd naar de voorkeur voor een type woning en de daarbij behorende woonwensen. De voorkeur qua type tweede woning gaat uit naar een luxueuze villa (18,1%) en naar twee luxueuze appartementen (25%)(bijlage 1 – B12). Het valt op dat men graag een appartement als tweede woning wil. Een reden hiervoor kan zijn is dat respondenten slechts een korte tijd verblijven in hun tweede woning. Zij kunnen niet het gehele jaar door onderhoud plegen aan hun woning. Een appartement is relatief onderhoudsvriendelijk in vergelijking met een vrijstaande woning. Ook geeft een appartement een veiliger gevoel wanneer men voor een lange tijd niet aanwezig is in de tweede woning.

Een ruime meerderheid van de respondenten vindt de uitrusting van de tweede woning belangrijker dan de grootte van de woning. Gemiddeld willen de respondenten een woning met 101 – 125 m<sup>2</sup> aan oppervlakte . Op de vraag hoeveel slaapkamers de woning dient te hebben geven ze aan dat een woning gemiddeld 4 slaapkamers moet hebben met een gemiddelde prijs van €50.000 - €75.000.

## 6.2 Conclusie

Tot slot wordt er in deze subparagraaf antwoord gegeven op de centrale vraag. De centrale vraag luidt:

***“ Is er onder Iraanse Nederlanders sprake van transnationalisme en in hoeverre vertaalt dat zich naar een wens voor een tweede woning in Iran en wat zijn de kenmerken van die woningen qua locatie en type woning? ”***

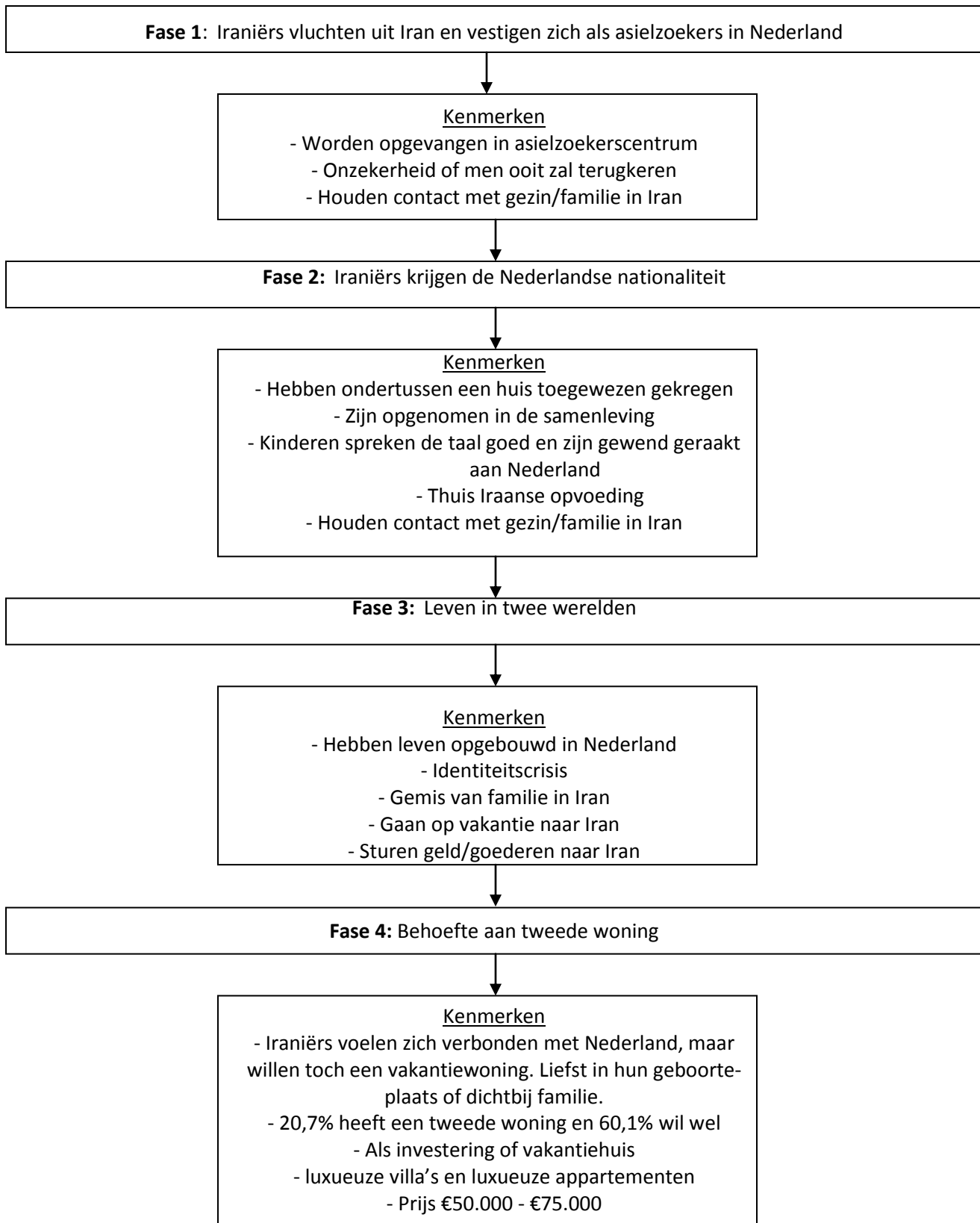
Onder de Iraniërs in Nederland worden relatief veel transnationale activiteiten ondernomen vergeleken met de andere drie grootste vluchtelingengroepen in Nederland (Afghanen, Irakezen en Somaliërs). Dit is een teken dat zij zich verbonden en betrokken voelen met het land van herkomst. De transnationale activiteiten uit zich onder andere door regelmatig Iraanse televisiezenders te kijken, contact met familie in het land van herkomst te onderhouden, geld of goederen naar Iran te sturen of er op vakantie te gaan. Hierdoor kunnen Iraniërs als transmigranten worden gezien, omdat zij hun leven in het vestigingsland combineren met hun betrokkenheid in het land van herkomst.

Door plaatsgehechtheid en het gevoel van transnationalisme kan de behoefte ontstaan om “dichter” bij huis betrokken te zijn. Men kan de behoefte krijgen om een tweede woning in Iran te bezitten. 72,3% van de respondenten geeft aan niet voor altijd in Iran te willen wonen, vanwege de ongunstige politieke situatie en omdat dat zij in de loop der jaren gewend zijn geraakt aan Nederland. Zij hebben immers hun leven hier opgebouwd. Toch bevestigt dit onderzoek dat er een sterk verlangen is om een tweede woning in Iran te bezitten. 20,7% van de respondenten geeft aan al een tweede woning in Iran te bezitten en 60,1% wil een tweede woning in Iran. De belangrijkste reden voor het bezitten van een tweede woning is omdat het als een aantrekkelijke investering wordt gezien (46,1%) of om het puur als vakantiehuis te gebruiken (41,7%).

De herkomstplaats van de respondenten komt voor een groot deel overeen met de voorkeur voor de stad voor een tweede woning. De respondenten prefereren een woning in hun geboorteplaats, omdat er nog familieleden wonen of omdat zij er een emotionele binding hebben op basis van herinneringen. De meerderheid van 50,4% van de respondenten wil dat de tweede woning in de rijkere buurten van de stad ligt en 41,7% geeft aan een woning in de gemiddelde buurten van de stad te willen. De voorkeur qua woningtypen gaat uit naar luxueuze villa's en luxueuze appartementen. Gemiddeld willen de respondenten een woning met 101 – 125 m<sup>2</sup> aan oppervlakte met een gemiddeld aantal slaapkamers van 4. Gemiddeld willen de respondenten een prijs van €50.000 - €75.000 voor de tweede woning betalen.

De onderzoeksresultaten zijn in figuur 6.1 op de volgende pagina beknopt samengevat en vertaald naar een model die de tweede woning behoefte van Iraanse transmigranten aangeeft met de daarbij behorende woonwensen.





*Figuur 6.1 Beknopte weergave onderzoeksresultaten*

### **6.3 Aanbevelingen**

Dit onderzoek verkende de mate van transnationalisme onder Iraniërs in Nederland en de behoefte aan een tweede woning in Iran en de bijbehorende woonwensen. Naast alles wat ik in deze master thesis heb geschreven, had ik nog vele andere ideeën. Ik moest wegen welke ideeën ik aan de kant moest schuiven en soms was dit niet makkelijk. Dat ik niet alle onderwerpen aan bod kon laten komen, heeft mede te maken met het feit dat ik mij eerst tot de hoofdvraag wilde richten zonder teveel uit te wijken naar andere onderwerpen. Continue moest ik mij beperken tot bepaalde aspecten die echt van belang waren voor mijn onderzoek.

Naar aanleiding van dit onderzoek zijn er zoveel onderwerpen om verder te onderzoeken. Het is interessant om te weten dat er nog zoveel boeiende onderwerpen onderzocht kunnen worden. In dit onderzoek is gebleken dat Iraanse Nederlanders behoefte hebben aan een tweede woning in Iran. Voor vervolgonderzoek zou aanbevolen worden om onderzoek te verrichten of het voor Iraniërs buiten Iran makkelijk is om een tweede woning te vinden in Iran die aansluiten aan hun woonwensen. Zo niet, welke mogelijkheden bedacht kunnen worden om de zoektocht naar een woning in Iran te vergemakkelijken.

Men kan ook ingaan op de wet- en regelgeving van Iran met betrekking tot de aankoop van een tweede woning voor Iraniërs die buiten Iran wonen. Welk beleid hanteert Iran met betrekking tot de aankoop van een woning en de daarbij behorende belastingen? Welk beleid hanteren Iraanse banken met betrekking tot de aanvraag van een hypotheek?

## 7. Literatuurlijst

- Abbasinezhad, H. & Yari, H. (2009). The effect of oil shocks on housing price. *Quarterly Economic Research*, 1, 59-77.
- Ahmadi, F.(1997). Identity problems and differing attitudes to Swedish society of Iranian refugee men and women. *Immigrant Report*, 2(97), 14 - 20
- Al-Ali, N., Black, R & Koser, K. (2001). The limits to 'transnationalism'. Bosnian and Eritrean refugees in Europe as emerging transnational communities. *Ethnic and Racial Studies*, 24(4), 578-600.
- Andrés, J., Pumariega, M.D., Eugenio, M.D., JoAnne, B & Pumariega M.A. (2005). Mental health of Immigrants and Refugees. *Community Mental Health Journal*, 41(5), 581 – 597.
- Aslund, O. (2004). Now and forever? Initial and subsequent location choices of immigrants. *Regional science & urban economics*, Vol. 35, 141 – 165.
- Baarda en De Goede (2006). *Basisboek methoden en technieken. Handleidingvoor het opzetten en uitvoeren van kwantitatief onderzoek*. Houten: Wolters-Noordhoff Groningen.
- Berger, D., Pukthuanthong, K & Yang, J. (2011). International diversification with frontier markets. *Journal of Financial Economics*, Vol. 101, 227 – 242.
- Blaauboer, M. (2010). Family Background, Individual Resources and the Homeownership of Couples and Singles. *Housing Studies*, 25(4), 441–461.
- Bolt, G., Van Kempen, R & Van Ham, M (2008). Minority Ethnic Groups in the Dutch Housing Market. Spatial Segregation, Relocation Dynamics and Housing Policy. *Urban Studies*, 45(7), 1359-1384.
- Castles, S., Mark, J., Miller & Ammendola, G. (2005). The Age of Migration: International Population Movements in the Modern World. *The Journal of the National Committee on American Foreign Policy*, 27(6), 537 - 542
- CBI. (2008). *Central Bank of The Islamic Republic of Iran*. Geraadpleegd op 14-10-2014 via <http://www.cbi.ir>
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C. & Dieleman, F.M. (1994). Tenure Changes in the Context of Micro-level Family and Macro-level Economic Shifts. *Urban Studies*, 31(1), 137–154.
- Dagevos, J. (2009). *Werkloosheid, uitkeringen en werk*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Damm, A.P. (2009). Determinants of recent immigrants' location choices: quasi-experimental evidence. *Journal of Population Economics*, 22(1), 145 - 174
- Darvishpour, M. (1997). Immigrant women challenge the role of men. *Journal of Comparative Family Studies*, 33(1), 210 - 233

Douglas, S., Arango, J., Hugo, G., Kouaouci, A., Pellegrino, A. & Taylor, J. (1993). Theories of International Migration: A Review and Appraisal. *Population and Development Review*, Vol 19(3), 431 – 466.

Dourleijn, D., Dagevos, J. (2011). *Vluchtelingengroepen in Nederland; Over de integratie van Afghaanse, Iraakse, Iraanse en Somalische migranten*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Engbersen, G., Leerkes, A., M. van San en H. Entzinger. (2003). *Over landsgrenzen: Transnationale betrokkenheid en integratie*. Rotterdam: risbo/Erasmus Universiteit.

Fereidouni, H. (2011). Factors contributing to the fluctuations in residential construction in Iran. *Australasian Journal of Construction Economics and Building*, 11(4), 77-86.

Gardell, K.G. (1989) .Isolation and loneliness; Iranian Refugees in Sweden. Zweden: Arash Förlag.

Gartner, W. (1987). Environmental impacts of recreational home developments. *Annals of Tourism Research*, 14(1), 38-57.

Ghorashi, H. (2003). *Ways to Survive, Battles to Win. Iranian Women Exiles in the Netherlands and the United States*. New York: Nova Science Publishers.

Gijsberts, M. en H. Schmeets (2008). *Sociaal-culturele oriëntatie en maatschappelijke participatie*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Gobillon, L. en F.,Wolff. (2010). Housing and location choices of retiring households: Evidence from France. *Urban studies*, 48(2), 331-347.

Hall, CM., Keen, D & Muller, D. (2003). Second homes – curse or blessing? Twenty-Five years on. Paper presented at IGU 2002 Regional Conference of the International Geographical Union, Durban 4-7

Helderman, A.C., C.H. Mulder en M. van Ham. (2004). The Changing Effect of Homeownership on Residential Mobility in the Netherlands. *Housing Studies*, 19(4), 601–616.

Hessels, S. (2002). *Iraniërs in Nederland. Een profiel*. Den Haag: ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Janssen, S., Kuipers, G. & Verboord, M. (2008). Cultural Globalization and Art Journalism: The International Orientation of Arts and Cultural Coverage in Dutch, French, German and U.S. Newspapers, 1955 to 2005. *American Sociological Review*, Vol. 72, 719 – 740.

Karsten, L. (2007) Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families Preference for an Urban Residential Location. *Housing Studies*, 22(1), 83 - 98.

Keese, M. (2012). Downsize, Undermaintain, or Leave it as it as: Housing Choices of Elder Germans. *Economic Studies*, 570-598.

Knight, R & Gappert, G. (1989). Cities of global society. *Urban Affairs Annual Reviews*. Vol 35. London: Sage Publications

- Knox, P. (1994). World cities and organization of global space. Paper delivered at the New Hampshire International Seminar Series. October 7. 1994, University of Hampshire , Durham. NH
- Koser, K. (1997). Social Networks and the Asylum Cycle: The Case of Iranians in the Netherlands. *International Migration Review*, Vol. 31(3), 591 – 611.
- Kullberg, J. (2007). *Fysieke en sociale kwaliteit van wonen in en buiten concentratiewijken*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Kullberg, J. en H. Nicolaas (2009). *Wonen en wijken*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Lawson, T. (2013). What is this ‘school’ called neoclassical economics?. *Cambridge Journal of Economics*, 37(5), 947 - 983
- Levitt, P. en N. Glick Schiller. (2004). Conceptualizing Simultaneity: A Transnational Social Field Perspective on Society. *International Migration Review*, 38(3), 1002-1039.
- Lewin, F.A. (2001). Identity Crisis and Integration: The Divergent Attitudes of Iranian Immigrant Men and Woman towards Integration into Swedish Society . *International Migration*, 39(3), 121-135.
- Lopez, J. (1998). The construction industry and macroeconomy in Sub-Saharan Africa post 1970. *Construction Management and Economics*, 16(6), 637-649
- Low, S & Altman, I. (1992). Place attachment. *Human Behavior and Environment*, Vol. 12, 1 – 12.
- Marsden, B. (1977). Holiday homescapes of Queensland, in Coppock, J. (ed) *Second homes: Second homes and small-town (re)development: the case of Clarens curse or blessing?* London. Pergamon Press
- Masron, T. (2010). Performance and Diversification Benefits of Housing Investment in Iran. *International Journal of Economics and Finance*, 2(4), 7 – 11.
- Mazzucato, V. (2005). Ghanaian migrants’ double engagement. A transnational view of development and integration policies. In: *Global Migration Perspectives*. Genève: Global Commission on International Migration.
- Mazzucato V. (2008). The double engagement. Transnationalism and integration. Ghanaian Migrants Lives Between Ghana and The Netherlands. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 34(2), 199-216.
- MHUD. (2008). *Foreign Investment in the housing sector in Iran*. IRAN: Ministry of Housing & Urban Development of Iran.
- Muller, D., Hall, CM & Keen, D. (2004). *Tourism, mobility and second homes: between elite landscapes and common ground*. Clevedon: Channelview Publications.
- Nijkamp, P., Vanwissen, L & Rima, A. (1993). A household life-cycle model for residential relocation behaviour. *Socio-economic Planning Science*, 27(1), 35-53.

- O'Reilly, K. (1995). A new trend in European migration: contemporary British migration to Fuengirola. *Geographical Viewpoint*, 23, 25-36.
- Pfeifer, C. (2005). Flexibility, Dual Labour Markets, and Temporary Employment. Empirical Evidence from German Establishment Data. *Management Revue*, 16(3), 404 - 422
- Portes, A., L.E. Guarnizo en P. Landolt. (1999). The study of transnationalism. Pitfalls and promises of an emergent research field. *Ethnic and Racial Studies*, 22(2), 217 - 237.
- Riebsame, W., GOSNELL, H & THEOBOLD, D. (1996). Land use and landscape change in the Colorado Mountains 1: theory, scale and pattern. *Mountain research and development*, 16(4), 395 – 405.
- Rubinstein, RL & Parmelee, PA. (1992). Attachment to Place and the Representation of the Life Course by the Elderly. *Human behavior and Environment*, Vol. 12, 139 – 163.
- Schiller, G., Basch, L. & Blanc, C. (1995). From Immigrant to Transmigrant : Theorizing Transnational Migration. *Anthropological Quarterly*, 68(1), 48 – 63.
- Sharpley, R & Telfer, DJ. (2002). *Tourism and development: concepts and issues*. Clevedon: Channelview Publishing.
- South, S.J., K. Crowder en J. Pais. (2008). Inter-neighborhood migration and spatial assimilation in a multi-ethnic world. Comparing Latinos, Blacks and Anglos. *Social Forces*, 87(1), 415-443.
- Statistical Center of Iran (CSI). (2014). *Country population*. Tehran: Statistical Center of Iran.
- Taleb, M. (1998). *Rural management in Iran*. Tehran: Tehran University Publications.
- Taylor, J.E., Rozelle, S & Brauw, A. (2003). Migration and Incomes in Source communities: A New Economic of Migration Perspective from China. *Economic Development and Cultural Change*, 52(1), 75 – 101.
- Vertovec, S. (2001). Transnationalism and identity. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 27(4), 573-582.
- Wassenberg, F.A.G., H.M., Kruythoff, T.A.L., Lelieveld & J.E.H., van der Heijde. (1994), 'Woonwensen en realisatie van VINEX-locaties in de Randstad', Den Haag.
- Williams, AM & Hall, CM. (2000). Tourism and migration: new relationships between production and consumption. *Tourism Geographies*, 2(1), 5-27.
- Williams, AM & Hall, CM. (2002). *Tourism, migration, circulation and mobility: the contingencies of time and place*. Dordrecht: Kluwer.
- Wittebrood, K., J. Latten en H. Nicolaas. (2005). *Wonen, leefbaarheid en veiligheid in concentratiewijken*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau/Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum/Centraal Bureau voor de Statistiek

Wong, W., Gholipour, H & Bazrafshan, E. (2012). How Efficient Are Real Estate and Construction Companies in Iran's Closed Economy. *International Journal of Strategic Property Management*, 16(4), 392 – 413.

## Rijksuniversiteit Groningen

Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Real Estate Studies

Betreft: Vragenlijst over tweede woning in Iran en de daarbij behorende woonvoorkeuren.

Rotterdam, 30 november 2014

Geachte Iraanse Nederlanders,

Mijn naam is Ahmad Moradi. In het kader van mijn studie Real Estate Studies aan de Rijksuniversiteit Groningen ben ik bezig met een afstudeeronderzoek. Ik onderzoek de tweede woning wensen van Iraanse Nederlanders in Iran en de daarbij behorende woonvoorkeuren. Om dit proces goed in kaart te kunnen brengen heb ik uw steun en medewerking hard nodig. Bij dezen wil ik u vragen om me te steunen door het invullen van deze enquête. De gegevens van deze enquête worden anoniem verwerkt.

Met vriendelijke groeten,

Ahmad Moradi

Voor vragen kunt u contact opnemen met:

Ahmad Moradi: 06 395 10 724  
[a.moradi@live.nl](mailto:a.moradi@live.nl)

of

Dr. Frans J. Sijtsma: 06 409 88 442  
[f.j.sijtsma@rug.nl](mailto:f.j.sijtsma@rug.nl)



## Enquête woonwensen van Iraanse Nederlanders in Iran

Deze enquête kan door meerdere personen in een huishouden ingevuld worden.

---

*Omcirkel wat voor u van toepassing is. Het is alleen mogelijk om 1 antwoord per vraag te geven, tenzij dit anders is aangegeven.*

### A. Binding met Iran

#### A1. Uit welke stad komt u en- of uw familie uit Iran?

Ahvaz	1	Qazvin	16
Ardebil	2	Qom	17
Bandar-e Abbas	3	Rasht	18
Borujerd	4	Sanandaj	19
Bushehr	5	Sari	20
Dezful	6	Shahr-e Kord	21
Gorgan	7	Shiraz	22
Hamedan	8	Tabriz ehran	23
Isfahan	9	Tehran Urmia	24
Karaj	10	Urmia	25
Kashan	11	Yasuj	26
Kerman	12	Yazd	27
Kermanshah	13	Zahedan	28
Khorramabad	14	Zanjan	29
Mashad	15	Anders	30

#### A2. Uit welk stad uit Iran komt uw (eventuele) partner vandaan?

Ahvaz	1	Qazvin	16
Ardebil	2	Qom	17
Bandar-e Abbas	3	Rasht	18
Borujerd	4	Sanandaj	19
Bushehr	5	Sari	20
Dezful	6	Shahr-e Kord	21
Gorgan	7	Shiraz	22
Hamedan	8	Tabriz ehran	23
Isfahan	9	Tehran Urmia	24
Karaj	10	Urmia	25
Kashan	11	Yasuj	26
Kerman	12	Yazd	27
Kermanshah	13	Zahedan	28
Khorramabad	14	Zanjan	29
Mashad	15	Anders	30
		Ik heb geen partner	31

#### A3. Hoelang woont u al in Nederland?

0 – 5 jaar	1	21 – 25 jaar	5
6 – 10 jaar	2	26 jaar en langer	6
11 – 15 jaar	3		
16 – 20 jaar	4		

- A4. Wat is de voornaamste reden van uw (en / of uw ouders) emigratie naar Nederland?**
- |   |   |
|---|---|
| Politiek motief                         | 1 |
| Economisch motief                       | 2 |
| Voor de studie                          | 3 |
| Gezinshereniging, gezinsvereniging etc. | 4 |
| Anders                                  | 5 |
- A5. Hoe sterk identificeert u zich met de eigen groep (Iraniërs)?**
- |                 |   |
|-----------------|---|
| (Heel)sterk     | 1 |
| Een beetje      | 2 |
| (Helemaal) niet | 3 |
- A6. Hoe vaak heeft u contact met familie in Iran?**
- |             |   |
|-------------|---|
| Dagelijks   | 1 |
| Wekelijks   | 2 |
| Maandelijks | 3 |
| Nooit       | 4 |
- A7. Stuurt of brengt u geld / goederen naar Iran?**
- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Ja                                   | 1 |
| Soms                                 | 2 |
| Nooit                                | 3 |
| Alleen met vakantiebezoeken aan Iran | 4 |
- A8. Kijkt u naar Iraanse tv-zenders?**
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 5 tot 7 keer per week              | 1 |
| 1 tot 4 keer per week              | 2 |
| Nooit / minder dan 1 keer per week | 3 |
- A9. Ervaart u heimwee naar Iran?**
- |            |   |
|------------|---|
| Ja, vaak   | 1 |
| Soms       | 2 |
| Nee, nooit | 3 |
- A10. Zou u voor altijd in Iran willen wonen?**
- |              |   |                                 |
|--------------|---|---------------------------------|
| Ja           | 1 | <i>Ga door naar vraag A11</i>   |
| Nee          | 2 | <i>Ga door naar vraag A12</i>   |
| Weet ik niet | 3 | <i>Ga door naar onderdeel B</i> |
- A11. Indien ja, wat is de belangrijkste reden?**
- |  |   |
|--|---|
| Algemene situatie in Nederland (geen werk, geen binding, geen toekomst)        | 1 |
| Algemene situatie in Iran (meer kans op werk, prettig klimaat, prettige sfeer) | 2 |
| Persoonlijke contacten in Iran (familie, vrienden, kennissen)                  | 3 |
| Anders   | 4 |

**A12. Indien nee, wat is de belangrijkste reden?**

Gewend aan Nederland	1
Gebonden aan Nederland (medische redenen, studie of werk)	2
Vanwege de kinderen	3
Geen binding met Iran	4
Economische situatie in Iran	5
Politieke situatie in Iran	6
Algemene situatie in Iran	7
Anders	8

**B. Vakanties en tweede woning in Iran****B1. Hoe vaak bent u de afgelopen 5 jaar op vakantie geweest naar Iran?**

1 keer	1
2 keer	2
3 keer	3
4 keer	4
5 keer of vaker	5
De afgelopen 5 jaar heb ik Iran niet bezocht	6
Ik ben nooit naar Iran geweest	7 Ga door naar vraag B5

**B2. Wat was de voornaamste reden van uw vakantiebezoek aan Iran?**

Familiebezoek	1
Vrij reizend en ontdekkend	2
Zaken	3
Anders, namelijk.....	4

**B3. Gaat u in Iran altijd naar een vaste plek op vakantie?**

Ja	1
Soms	2
Nee	3

**B4. Wat is uw favoriete vakantieplek in Iran?**

Ahvaz	1	Qazvin	16
Ardebil	2	Qom	17
Bandar-e Abbas	3	Rasht	18
Borujerd	4	Sanandaj	19
Bushehr	5	Sari	20
Dezful	6	Shahr-e Kord	21
Gorgan	7	Shiraz	22
Hamedan	8	Tabriz ehra	23
Isfahan	9	Tehran Urmia	24
Karaj	10	Urmia	25
Kashan	11	Yasuj	26
Kerman	12	Yazd	27
Kermanshah	13	Zahedan	28
Khorramabad	14	Zanjan	29
Mashad	15	Anders	30

**B5. Stel: u was in de gelegenheid om vaker op vakantie naar Iran te gaan, hoe vaak zou u dan het liefst gaan?**

Ieder jaar	1
om het jaar	2
2 keer in de 5 jaar	3
1 keer in de 5 jaar	4
Nooit	5

**B6. Zou u een tweede woning in Iran willen hebben?**

Ja	1 Ga door naar vraag B7
Nee	2 Beantwoord vraag B8 en ga door naar C
Ik bezit al een tweede woning in Iran	3 Ga door naar vraag B9 en ga door naar C

**B7. Waarom zou u wel een tweede woning willen hebben in Iran?**

Verlangen om ooit terug te keren	1
Als investering	2
Als vakantiehuis	3
Anders	4

**B8. Waarom zou u geen tweede woning willen hebben in Iran?**

Geen binding met Iran	1
Economische situatie in Iran	2
Politieke situatie in Iran	3
Algemene situatie in Iran	4
Anders	5

**B9. Waarom heeft u een tweede woning in Iran?**

Verlangen om ooit terug te keren	1
Als investering	2
Als vakantiehuis	3
Huis niet verkocht toen we naar NL kwamen	4
Anders	5

**B10. In welke stad in Iran zou u eventueel het liefst een tweede woning willen hebben?**

Ahvaz	1	Qazvin	16
Ardebil	2	Qom	17
Bandar-e Abbas	3	Rasht	18
Borujerd	4	Sanandaj	19
Bushehr	5	Sari	20
Dezful	6	Shahr-e Kord	21
Gorgan	7	Shiraz	22
Hamedan	8	Tabriz ehran	23
Isfahan	9	Tehran Urmia	24
Karaj	10	Urmia	25
Kashan	11	Yasuj	26
Kerman	12	Yazd	27
Kermanshah	13	Zahedan	28
Khorramabad	14	Zanjan	29
Mashad	15	Anders	30

<b>B11. Op welke plek dient deze woning te staan?</b>	
In de rijkere buurten ("Bala shahr")	1
In de gemiddelde buurten	2
In de wat armere buurten ("Payin shahr")	3
Op het platteland ("dahat")	4
Anders, namelijk.....	5

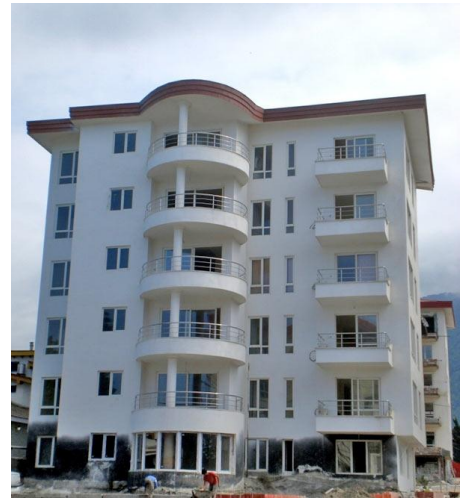
**B12. Naar welk type woning gaat uw voorkeur naar uit? (omcirkel het gewenste nummer)**



1



2



3



6



7

8. Mijn voorkeur gaat uit naar iets heel anders, namelijk.....

9. Ik bezit al een tweede woning! (kunt u een foto toesturen?)

**B13. Kunt u uitleggen waarom u voor één van de bovenstaande woningen heeft gekozen?**

- |  |   |
|--|---|
| Uitstraling van de woning                                | 1 |
| Vanwege de luxe/status die de woning heeft               | 2 |
| Vanwege de comfort/grootte die de woning te bieden heeft | 3 |
| Omdat het een uniek type woning is in Iran               | 4 |
| Anders, namelijk.....                                    | 5 |

**B14. Kunt u in uw eigen woorden zeggen over wat u – eventueel – belangrijk zou vinden aan een tweede woning in Iran? (graag steekwoorden)**

.....  
.....  
.....

**B15. Kunt u in uw eigen woorden zeggen welke kenmerken de woning beslist zou moeten hebben? (graag steekwoorden)**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Hieronder staan een paar korte aankruisvragen over uw woonvoorkeuren

**B16. Hoeveel m2 dient de woning te hebben?**

- |                |   |
|----------------|---|
| Tot 50 m2      | 1 |
| 51 tot 75 m2   | 2 |
| 76 tot 100 m2  | 3 |
| 101 tot 125 m2 | 4 |
| 126 tot 150 m2 | 5 |
| 151 tot 200 m2 | 6 |
| 201 m2 of meer | 7 |

**B17. Hoeveel slaapkamers dient de woning te hebben?**

- |                  |   |
|------------------|---|
| 1 slaapkamer     | 1 |
| 2 slaapkamers    | 2 |
| 3 slaapkamers    | 3 |
| 4 slaapkamers    | 4 |
| 5 slaapkamers    | 5 |
| 6 of meer kamers | 6 |

**B18. Hoeveel mag de woning ongeveer kosten?**

- |                  |                       |   |
|------------------|-----------------------|---|
| Tot € 15.000     | (+/- 50.000.000 IRR)  | 1 |
| € 30.000         | (+/- 100.000.000 IRR) | 2 |
| € 50.000         | (+/- 166.000.000 IRR) | 3 |
| € 75.000         | (+/- 250.000.000 IRR) | 4 |
| €100.000         | (+/- 333.000.000 IRR) | 5 |
| €125.000 of meer | (+/- 416.000.000 IRR) | 6 |

**B19. Waar zal de woning voornamelijk voor gebruikt worden?**

Om te verhuren	1
Puur voor eigen gebruik (vakantietijden)	2
Anders...	3

**C. Huidige woon- en werksituatie****C1. Wat is uw gezinssamenstelling?**

Gehuwd/samenwonend zonder kinderen	1
Gehuwd/samenwonend met kinderen	2
Alleenstaand zonder kinderen	3
Alleenstaand met kinderen	4
Ik woon nog bij mijn ouders	5

**C2. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?**

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6 of meer	6

**C3. Woont u in een koop- of huurhuis?**

Koophuis	1
Huurhuis	2

**C4. In welke type woning woont u?**

Portiekwoning	1
Flat	2
Appartement	3
Maisonnettewoning	4
Rijtjeshuis	5
Twee-onder-een-kap woning	6
Vrijstaand huis	7
Op kamers	8
Anders	9

**C5. In welke provincie woont u?**

Groningen	1	Noord-Brabant	11
Friesland	2	Limburg	12
Drenthe	3		
Overijssel	4		
Flevoland	5		
Gelderland	6		
Utrecht	7		
Noord-Holland	8		
Zuid-Holland	9		
Zeeland	10		



**C6. Hoeveel bedraagt uw persoonlijke- en/of gezinsinkomen?**

**Opmerking:** *Het modaal inkomen in 2014 bedraagt volgens het CPB voor een alleenstaande €34.500. Per maand is dit bruto €2.585 en netto ongeveer €1.866. Voor een gezin bedraagt het modaal inkomen €56.800*

Beneden modaal	1
Ongeveer modaal	2
Ongeveer 1,5 keer modaal	3
Ongeveer 2 keer modaal	4
Meer dan 2 keer modaal	5

**C7. Wat is de bron van uw belangrijkste inkomen?**

Betaald werk (zelf)	1
Betaald werk partner	2
Betaald werk beide	3
AOW, pensioen	4
Studiefinanciering	5
WW	6
Bijstand	7
Arbeidsongeschikt WAO	8
Geen Inkomen	9

**D. Algemene vragen**

**D1. Geslacht**

Man	1
Vrouw	2

**D2. Leeftijd**

18 – 24 jaar	1
25 – 34 jaar	2
35 – 44 jaar	3
45 – 64 jaar	4
65 jaar en ouder	5

**D3. Hoogst genoten opleiding (maak de opleiding vergelijkbaar aan die in Nederland)**

Lager onderwijs	1
LBO / MAVO	2
HAVO / VWO	3
MBO	4
HBO	5
Universiteit	6
Gepromoveerd	7
Anders	8

**D4. Waar bent u geboren?**

Nederland	1
Iran	2
Ergens anders, namelijk.....	3

Bedankt voor uw deelname, de gegevens zullen anoniem worden verwerkt.

## Bijlage 2

---

### دانشگاه دولتی خرونینگین

دانشکده علوم مسکن و مطالعات املاک غیرمنقول

موضوع: پرسشنامه درباره مسکن دوم در ایران و ویژگی های مورد ترجیح  
رتردام، 30 نوامبر 2014 / 9 آذر 1393

هموطنان ایرانی- هلندی،

من احمد مرادی، دانشجوی دانشکده علوم مسکن و مطالعات املاک غیرمنقول در دانشگاه دولتی خرونینگین هستم. در چهارچوب تحصیلاتم مشغول انجام یک پروژه تحقیقی درباره مسکن دوم در ایران و جنبه ها و ویژگی های مورد نظر ایرانیان هلندی در این زمینه می باشم. برای حصول نتیجه مطلوب از این تحقیق سخت نیازمند کمک و همکاری شما هستم. از شما خواهش می کنم برای کمک به این تحقیق مرا مرهون لطف و زحمت خود نموده کرده و پرسشنامه پیوست را پرکنید. مشخصات و داده های این پرسشنامه ناشناس خواهد بود.

بااحترامات فایقه،

احمد مرادی

چنانچه سئوالی دارید می توانید با شماره تلفن یا ایمیل زیر تماس بگیرید:

06 395 10 724

احمد مرادی:

[a.moradi@live.nl](mailto:a.moradi@live.nl)

و یا:

دکتر فرانس ی. سییتسما: 06 409 88 442

[f.j.sijtsma@rug.nl](mailto:f.j.sijtsma@rug.nl)

## پرسشنامه درباره مسکن دوم در ایران و ویژگی های های مورد ترجیح این پرسشنامه را افراد بیشتری در یک خانوار می توانند پر کنند.

لطفا کنار آنچه که در مورد شما صدق می کند تیک ✓ بزنید. فقط می توانید یک جواب به هر سؤال بدهید، مگر اینکه به نحو دیگری ذکر شده باشد.

### الف. پیوند با ایران

#### الف - 1 شما یا خانواده شما اهل کدام شهر هستید؟

15	سنندج	1	اردبیل
16	شهرکرد	2	ارومیه
17	شیراز	3	اصفهان
18	قزوین	4	اهواز
19	قم	5	بروجرد
20	کاشان	6	بندرعباس
21	کرمان	7	یوشهر
22	کرمانشاه	8	تهران
23	گرگان	9	خرم آباد
24	مشهد	10	دزفول
25	همدان	11	رشت
26	یاسوج	12	زاهدان
27	یزد	13	زنجان
28	جای دیگر	14	ساری

#### الف - 2 همسر یا شریک زندگی شما (اگر دارید) اهل کدام شهر است؟

15	سنندج	1	اردبیل
16	شهرکرد	2	ارومیه

17	شیراز	3	اصفهان
18	قزوین	4	اهواز
19	قم	5	بروجرد
20	کاشان	6	بندرعباس
21	کرمان	7	بوشهر
22	کرمانشاه	8	تهران
23	گرگان	9	خرم آباد
24	مشهد	10	دزفول
25	همدان	11	رشت
26	یاسوج	12	زاهدان
27	یزد	13	زنجان
28	جای دیگر	14	ساری
29	همسر یا شریک زندگی ندارم		

الف - 3 چند وقت است که در هلند زندگی می کنید؟

- 1  0 تا 5 سال
- 2  6 تا 10 سال
- 3  11 تا 15 سال
- 4  16 تا 20 سال
- 5  21 تا 25 سال
- 6  26 سال و بیشتر

الف - 4 دلیل اصلی مهاجرت شما به هلند چه بود؟

- 1  دلیل سیاسی
- 2  دلیل اقتصادی
- 3  برای تحصیل
- 4  پیوستن به خانواده، تشکیل خانواده
- 5  دلایل دیگر

الف - 5 چقدر خودتان را با گروه خودتان (ایرانیان) یکی می دانید؟

- 1  خیلی زیاد
- 2  تا حدی
- 3  اصلا هیچ

الف - 6 چند وقت یکبار با افراد فامیلتان در ایران تماس می گیرید؟

- 1  هرروز
- 2  هر هفته
- 3  هر ماه
- 4  اصلا

الف - 7 آیا پول یا کالا به ایران می فرستید یا می برید؟

- 1  بله
- 2  بعضی وقتها
- 3  هیچ وقت
- 4  فقط موقع رفتن به تعطیلات در ایران

الف - 8 کانالهای تلویزیونی ایران را نگاه می کنید؟

- 1  5 تا 7 بار در هفته
- 2  1 تا 4 بار در هفته
- 3  هیچ وقت / کمتر از یک بار در هفته

الف - 9 آیا دلتان برای ایران تنگ می شود؟

- 1  بله، غالبا
- 2  بعضی وقتها
- 3  نه، هیچ وقت

**الف - 10** دلتان می‌خواست همیشه در ایران زندگی کنید؟

- |          |   |                          |
|----------|---|--------------------------|
| بله      | 1 | رجوع کنید به سؤال الف-11 |
| نه       | 2 | رجوع کنید به سؤال الف-12 |
| نمی‌دانم | 3 | رجوع کنید به سؤال ب      |

**الف - 11** در صورتی که پاسخ مثبت است، مهمترین دلیل آن چیست؟

- |   |  |
|---|--|
| 1 | اوضاع عمومی در هلند (نبودن کار، نداشتن پیوند، نداشتن آینده)            |
| 2 | اوضاع عمومی در ایران (امکانات بهتر برای کار، آب و هوای بهتر، محیط خوب) |
| 3 | روابط شخصی در ایران (خانواده، دوستان و آشنایان)                        |
| 4 | دیگر   |

**ب - تعطیلات و خانه دوم در ایران**

**ب - 1** ظرف پنج سال گذشته چند بار برای تعطیلات به ایران رفته اید؟

- |               |   |
|---------------|---|
| 1 بار         | 1 |
| 2 بار         | 2 |
| 3 بار         | 3 |
| 4 بار         | 4 |
| 5 بار و بیشتر | 5 |
| هیچ وقت       | 6 |

**ب - 2** مهم ترین دلیل تعطیلی رفتنتان به ایران چه بود؟

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1 | دیدار خانواده       |
| 2 | مسافرت آزاد و سیاحت |
| 3 | ترتیب امور          |
| 4 | دیگر (ذکر کنید)     |

**ب - 3** آیا همیشه به محل ثابتی در ایران به تعطیلی می‌روید؟

- |            |   |
|------------|---|
| بله        | 1 |
| بعضی وقتها | 2 |
| نه         | 3 |

ب - 4 به چه نقاطی برای تعطیلات به ایران می روید؟ (می توانید بیش از یک پاسخ بدهید.)

15	سنندج	1	اردبیل
16	شهرکرد	2	ارومیه
17	شیراز	3	اصفهان
18	قزوین	4	اهواز
19	قم	5	بروجرد
20	کاشان	6	بندرعباس
21	کرمان	7	بوشهر
22	کرمانشاه	8	تهران
23	گرگان	9	خرم آباد
24	مشهد	10	دزفول
25	همدان	11	رشت
26	یاسوج	12	زاهدان
27	یزد	13	زنجان
28	جای دیگر	14	ساری

ب - 5 فرض کنید امکان بیشتری برای تعطیلات رفتن به ایران دارید، چندبار دوست دارید به ایران بروید؟

1	هرسال
2	هر دو سال یکبار
3	2 بار در 5 سال
4	1 بار در 5 سال
5	هیچ وقت

ب - 6 دوست دارید خانه دومی در ایران داشته باشید؟

1	رجوع کنید به سؤال ب-7	بله
2	رجوع کنید به سؤال ب-8	نه
3	رجوع کنید به سؤال ب-9	خانه دوم در ایران دارم

ب - 7 برای چه می خواهید خانه دومی در ایران داشته باشید؟

1	یکوقتی ممکن است بخواهم برگردم
2	به عنوان سرمایه گذاری



- 3 برای تعطیلات
- 4 دیگر

ب - 8 برای چه نمی خواهید خانه دومی در ایران داشته باشید؟

- 1 پیوندی با ایران ندارم
- 2 وضعیت اقتصادی ایران
- 3 وضعیت سیاسی در ایران
- 4 اوضاع کلی در ایران
- 5 دیگر

ب - 9 برای چه خانه دومی در ایران دارید؟

- 1 یک وقتی ممکن است بخواهم برگردم
- 2 به عنوان سرمایه گذاری
- 3 برای تعطیلات
- 4 خانه خودم را نگه داشتم و آمدم هلند
- 5 دیگر

**ب - 10 در کدام شهر در ایران مایلید (اگر چنین است) خانه دومی داشته باشید؟**

15	سنندج	1	اردبیل
16	شهرکرد	2	ارومیه
17	شیراز	3	اصفهان
18	قزوین	4	اهواز
19	قم	5	بروجرد
20	کاشان	6	بندرعباس
21	کرمان	7	بوشهر
22	کرمانشاه	8	تهران
23	گرگان	9	خرم آباد
24	مشهد	10	دزفول
25	همدان	11	رشت
26	یاسوج	12	زاهدان
27	یزد	13	زنجان
28	جای دیگر	14	ساری

**ب - 11 در چه نقطه ای از شهر چنین خانه ای باید واقع شده باشد؟**

- 1 در محله های اعیان نشین (بالای شهر)
- 2 در محله های متوسط
- 3 در محله های فقیرنشین (پایین شهر)
- 4 در دهات و مناطق روستایی
- 5 دیگر (ذکر کنید)

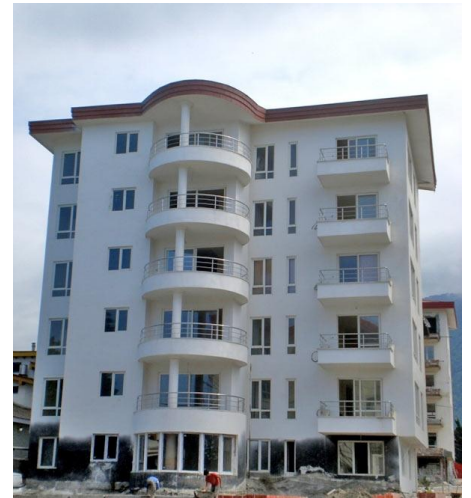
ب - 12 کدام یک از انواع مسکنهای زیر را می پسندید؟ (دور شماره مورد نظر دایره بکشید)



1



2



3



6



7

8 - من چیز دیگری ترجیح می دهم. (ذکر کنید): .....

9 - من یک خانه دوم در ایران دارم (اگر امکانش هست عکسی از آن بفرستید)

ب - 13 می توانید توضیح بدهید برای چه یکی از انواع مسکن بالا را انتخاب کرده اید؟

- 1 حال و هوا و جذابیت ساختمان
- 2 خانه لوکس و کلاس داری است
- 3 به دلیل راحتی و رفاه / فضای بزرگ خانه
- 4 در ایران خانه منحصر به فردی محسوب می شود
- 5 دیگر (ذکر کنید)

ب - 14 می توانید شرح دهید که چه جنبه ای از خانه دوم در ایران را با اهمیت می دانید؟ (می توانید از کلمات و عبارات شعاری استفاده کنید)

.....  
.....  
.....

ب - 15 می توانید شرح دهید که خانه موردنظر شما چه ویژگی هایی بطور قطع باید داشته باشد؟ (می توانید از کلمات یا عبارات شعاری استفاده کنید)

.....  
.....  
.....

ب - 16 خانه چند مترمربع مساحت باید داشته باشد؟

- 1  تا 50 متر مربع
- 2  51 تا 75 متر مربع
- 3  76 تا 100 متر مربع
- 4  101 تا 125 متر مربع
- 5  126 تا 150 متر مربع
- 6  151 تا 200 متر مربع
- 7  201 مترمربع و بیشتر

ب - 17 - خانه چند اتاق خواب باید داشته باشد؟

- 1  1
- 2  2
- 3  3
- 4  4
- 5  5
- 6  6 یا بیشتر

ب 18 - قیمت تقریبی خانه چقدر باید باشد؟

- 1  تا 15000 یورو (تقریباً 50 میلیون ریال)
- 2  30000 یورو (تقریباً 100 میلیون ریال)
- 3  50000 یورو (تقریباً 166 میلیون ریال)
- 4  75000 یورو (تقریباً 250 میلیون ریال)
- 5  100000 یورو (تقریباً 333 میلیون ریال)
- 6  125000 یورو یا بیشتر (تقریباً 416 میلیون ریال)

ب 19 - خانه برای چه منظوری مورد استفاده قرار خواهد گرفت؟

- 1  برای اجاره
- 2  صرفاً برای استفاده شخصی (برای تعطیلات)
- 3  دیگر

### ج - وضعیت فعلی خانه و کار

ج - 1 وضعیت مدنی شما/ خانواده شما چیست؟

- 1  زن و شوهر (ازدواج رسمی) / زندگی مشترک (بدون ازدواج) بدون فرزند
- 2  زن و شوهر (ازدواج رسمی) / زندگی مشترک (بدون ازدواج) دارای فرزند
- 3  تنها بدون فرزند
- 4  تنها دارای فرزند
- 5  هنوز نزد والدینم زندگی می‌کنم

ج - 2 خانواده شما از چند نفر تشکیل شده؟

- 1  یک نفر
- 2  دو "
- 3  سه "
- 4  چهار "
- 5  پنج "
- 6  شش نفر یا بیشتر

ج - 3 در مسکن اجاره ای یا در مسکن خودتان زندگی می‌کنید؟

- 1  مسکن خودم
- 2  مسکن اجاره ای

**ج - 4 در چه نوع مسکنی زندگی می کنید؟**

- 1  مجتمع دارای ورودی سرپوشیده مشترک
- 2  فلت/ مجتمع آپارتمانی
- 3  آپارتمان
- 4  دوپلکس
- 5  بلوک خانه های هم شکل
- 6  دیوار مشترک زیر یک سقف
- 7  خانه مستقل
- 8  اتاق/ چند اتاق
- 9  دیگر

**ج - 5 در کدام استان زندگی می کنید؟**

- 1  خرونینگین
- 2  فریسلاند
- 3  درنتیه
- 4  اوورایسل
- 5  فله وُلاند
- 6  خلدِرلاند
- 7  اوترخت
- 8  نورد- هُلاند
- 9  زاود- هُلاند
- 10  زیلاند
- 11  نورد- برابانت
- 12  لیمبورگ

**ج - 6 میزان درآمد شما و/ یا خانواده شما چقدر است؟**

**توجه:** میزان درآمد عادی طبق سازمان مرکزی برنامه در سال 2014 برای یک نفر - 34000 یورو است که رقم ناخالص آن ماهانه - 2585 یورو و خالص آن تقریباً - 1866 یورو می باشد. برای یک خانوار درآمد عادی سالانه - 56800 یورو می باشد.

- 1  زیر عادی
- 2  تقریباً عادی
- 3  تقریباً 1,5 برابر عادی
- 4  تقریباً دوبرابر عادی
- 5  بالاتر از دوبرابر عادی

**ج - 7 منبع درآمد اصلی شما چیست؟**

- 1  اشتغال (خودم)
- 2  اشتغال (همسر)
- 3  اشتغال (هر دویمان)

- 4  بازنشستگی
- 5  کمک هزینه تحصیلی
- 6  کمک هزینه بیکاری
- 7  کمک هزینه
- 8  کمک هزینه معلولیت
- 9  درآمدی ندارم

## د - سئوالات عمومی

### د - 1 جنسیت

- 1  مرد
- 2  زن

### د - 2 سن

- 1  18 تا 24 سال
- 2  25 تا 34 سال
- 3  35 تا 44 سال
- 4  45 تا 64 سال
- 5  65 سال و بالاتر

د - 3 بالاترین سطح تحصیلاتتان چیست؟ (تحصیلاتتان را در ایران در سطح قابل قیاس با هلند قرار دهید).

- 1  ابتدایی
- 2  متوسطه
- 3  فوق دیپلم
- 4  کاردانی
- 5  حرفه ای عالی
- 6  دانشگاهی
- 7  دکترا
- 8  دیگر

### د - 4 محل تولد

- 1  هلند
- 2  ایران
- 3  جای دیگر؛ نام ببرید.....

پایان

از شما برای شرکت در این تحقیق سپاسگزارم. داده های پرسشنامه به صورت ناشناس پردازش خواهد شد.

## Bijlage 3

## SPSS OUTOPUT CROSSTAB

Verband heimwee en tweede woning

### Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Heimwee_naar_Iran *	188	100,0%	0	0,0%	188	100,0%
Wilt_u_tweede_woning						

### Heimwee\_naar\_Iran \* Wilt\_u\_tweede\_woning Crosstabulation

Count

		Wilt_u_tweede_woning			Total
		ja	nee	ik bezit al een tweede woning	
Heimwee_naar_Iran	Ja, vaak	36	5	15	56
	Soms	62	9	23	94
	Nee, nooit	15	22	1	38
Total		113	36	39	188

### Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2- sided)
Pearson Chi-Square	48,359 <sup>a</sup>	4	,000
Likelihood Ratio	43,450	4	,000
Linear-by-Linear Association	,000	1	,991
N of Valid Cases	188		

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 7,28.