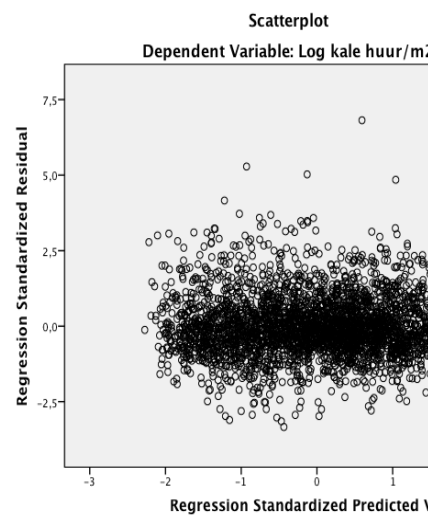
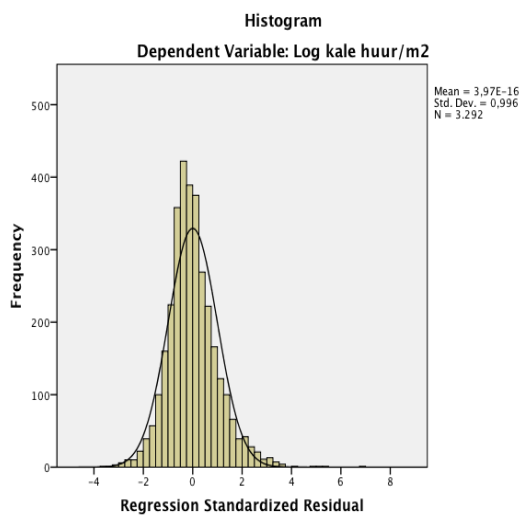


### Bijlage 5: Regressieresultaten ln\_huur\_m2

Model	Unstandardized coefficients			Standardized coefficients	
	B	Std. Error	t	Beta	
1 (Constant)	2,505	***	0,136		18,7
% leegstand huursec	0,009	*	0,005	0,030	1,6
Eengezinswoning	-0,170	***	0,016	-0,205	-10,7
Particuliere verhuurder	0,036	**	0,015	0,044	2,4
Log ouderdom woning	-0,043		0,040	-0,109	-1,0
ouderdom_log_sq	0,015	**	0,007	0,215	2,1
Log Woonduur	-0,102	*	0,034	-0,234	-2,9
woonduur_log_sq	0,007		0,008	0,064	0,8
EenpersoonsHH	0,104	***	0,023	0,117	4,4
Samenwonend paar	-0,004		0,020	-0,005	-0,2
Eenouder+kind	-0,009		0,032	-0,005	-0,2
Niet gezinssituatie	0,129	***	0,031	0,085	4,2
Leeftijd kostwinner HH	0,001		0,000	0,035	1,4
Log hh inkomen	-0,018	*	0,011	-0,030	-1,6
LBO/VMBO	-0,076	***	0,028	-0,078	-2,7
MBO/HAVO/VWO	-0,139	***	0,027	-0,157	-5,1
HBO/WO	-0,113	***	0,027	-0,136	-4,1
Noordelijke provincies (Fr,Gr, Dr)	-0,070		0,043	-0,028	-1,6
Oostelijke provincies (Gl,Ov, Fl)	-0,028		0,022	-0,026	-1,2
Zuidelijke provincies (Br, Li)	-0,030		0,024	-0,024	-1,2
Gemeente sterk stedelijk	0,001		0,019	0,001	0,0
Gemeente matig stedelijk	0,014		0,022	0,012	0,6
Gemeente weinig stedelijk	0,011		0,030	0,007	0,3
Gemeente niet stedelijk	0,017		0,048	0,006	0,3
R <sup>2</sup>	0,136				
Adj. R <sup>2</sup>	0,130				
Std. error	0,379				
F	22,289				
Sig.	0,000				

a Dependent Variable: Log kale huur/m2

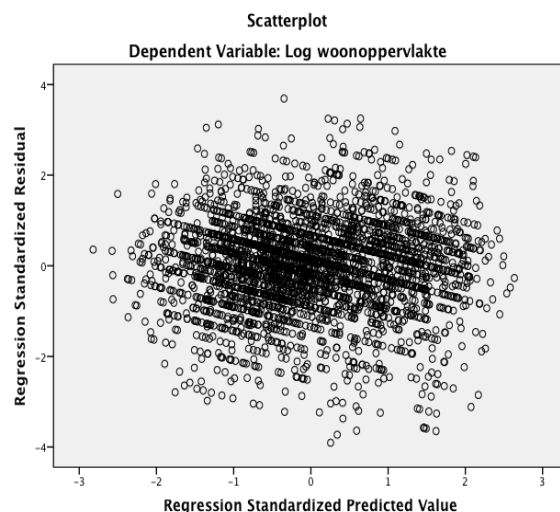
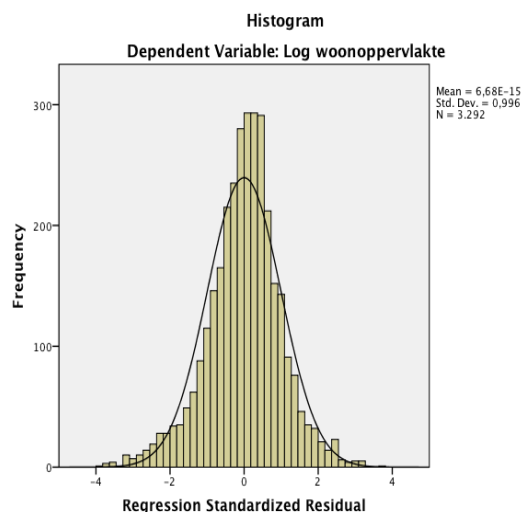


## Bijlage 6: Regressieresultaten ln\_ woonoppervlakte

De resultaten van de tweede regressie met ln\_opptbin als onafhankelijke variabele zijn als volgt.

Coefficients		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	
Model		B	Std. Error	Beta	t
1	(Constant)	2,531	1,419		1,784
	Log_huur_m2_voorspeld	0,561	0,552	0,224	1,017
	Eengezinswoning	0,299	0,095	0,391	3,136
	Particuliere verhuurder	0,049	0,024	0,064	2,033
	Log ouderdom woning	-0,039	0,043	-0,105	-0,897
	ouderdom_log_sq	-0,005	0,010	-0,084	-0,523
	Log Woonduur	0,100	0,064	0,248	1,557
	woonduur_log_sq	-0,011	0,008	-0,114	-1,342
	EenpersoonsHH	-0,217	0,061	-0,265	-3,565
	Samenwonend paar	-0,065	0,018	-0,084	-3,529
	Eenouder+kind	-0,079	0,030	-0,049	-2,683
	Niet gezinssituatie	-0,106	0,077	-0,076	-1,380
	Leeftijd kostwinner HH	0,001	0,001	0,051	1,610
	Log hh inkomen	0,057	0,014	0,102	3,991
	LBO/VMBO	0,082	0,049	0,091	1,662
	MBO/HAVO/VWO	0,209	0,081	0,256	2,570
	HBO/WO	0,203	0,067	0,266	3,047
	Noordelijke provincies (Fr,Gr, Dr)	0,074	0,056	0,032	1,323
	Oostelijke provincies (Gl,Ov, Fl)	0,017	0,028	0,017	0,606
	Zuidelijke provincies (Br, Li)	0,050	0,029	0,043	1,704
	Gemeente sterk stedelijk	-0,014	0,017	-0,017	-0,799
	Gemeente matig stedelijk	-0,017	0,020	-0,017	-0,834
	Gemeente weinig stedelijk	-0,018	0,028	-0,013	-0,668
	Gemeente niet stedelijk	0,000	0,045	0,000	0,003
	R <sup>2</sup>	0,167			
	Adj. R <sup>2</sup>	0,161			
	Std. Error	0,343			
	F	28,488			
	Sig.	0,000			

a Dependent Variable: Log woonoppervlakte



## Bijlage 7: SPSS-syntax

### Selectie vrije sector huishoudens voor regressieanalyse

```
USE ALL.
COMPUTE filter_$=(huko=2 and welke_sector=2 and khuurii>0 and brutohh>0 and woonduur>0 and
  woonduur<= 90 and W_ouderdom<= 112 and VerHWie>0 and VerHWie<6 and OppTBin> 25 and OppTBin<331).
VARIABLE LABELS filter_$ 'huko=2 and welke_sector=2 and khuurii>0 and brutohh>0 and woonduur>0 '+
  'and woonduur<= 90 and W_ouderdom<= 112 (FILTER)'.
VALUE LABELS filter_$ 0 'Not Selected' 1 'Selected'.
FORMATS filter_$ (f1.0).
FILTER BY filter_$.
EXECUTE.
```

### Selectie sociale sector huishoudens

```
USE ALL.
COMPUTE filter_$=(huko=2 and welke_sector=1 and khuurii>0 and brutohh>0 and woonduur>0 and
  woonduur<=90 and W_ouderdom<=112 and VerHWie>0 and VerHWie<6 and OppTBin>25 and OppTBin<270 and
  i_lfthkw>17).
VARIABLE LABELS filter_$ 'huko=2 and welke_sector=1 and khuurii>0 and brutohh>0 and woonduur>0 '+
  'and woonduur<=90 and W_ouderdom<=112 (FILTER)'.
VALUE LABELS filter_$ 0 'Not Selected' 1 'Selected'.
FORMATS filter_$ (f1.0).
FILTER BY filter_$.
EXECUTE.
```

### Nieuwe variabelen

```
IF (WoON_jaar = 1) W_ouderdom_09=2009-Bjaar.
VARIABLE LABELS W_ouderdom_09 'Woonduur nieuw'.
EXECUTE.
```

```
IF (WoON_jaar = 0) W_ouderdom_12=2012-Bjaar.
VARIABLE LABELS W_ouderdom_12 'Woonduur nieuw'.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Woonduur=woonduur_12+woonduur_09.
EXECUTE.
```

```
IF (WoON_jaar = 0) woonduur_12=2012-JrKomWon.
EXECUTE.
```

```
IF (WoON_jaar = 1) woonduur_09=2009-JrKomWon.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Woonduur=woonduur_12+woonduur_09.
EXECUTE.
```

```
DO IF (WoON_jaar=0).
RECODE khuuri (SYSMIS=0) (MISSING=0) (0 thru 664.66=1) (664.67 thru Highest=2) INTO W_hsector2012.
END IF.
EXECUTE.
```

```
DO IF (WoON_jaar=1).
RECODE khuuri (SYSMIS=0) (MISSING=0) (0 thru 647.53=1) (647.54 thru Highest=2) INTO W_hsector2009.
END IF.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE welke_sector=W_hsector2012+W_hsector2009.
EXECUTE.
COMPUTE Ln_leeftijd=ln(i_lfthkw).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Ln_woonoppervlakte=ln(OppTBin).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Ln_hhinkomen=ln(brutohh).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Ln_huur=ln(Huurtot).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE welke_sector=W_hsector2012+W_hsector2009.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE Woonduur_log=ln(Woonduur).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE W_ouderdom_log=ln(W_ouderdom).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE kale_huur_m2=khuurii/OppTBin.
EXECUTE.
```

```
COMPUTE log_kale_huur_m2=ln(kale_huur_m2).
EXECUTE.
```

```
COMPUTE log_kale_huur=ln(khuurii).
EXECUTE.
```

### Regressies en berekenen geschatte huur en oppervlakte voor huishoudens sociale sector

```
REGRESSION
```

```
/MISSING LISTWISE
/STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
/CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
/NOORIGIN
/DEPENDENT log_kale_huur_m2
/METHOD=ENTER Leegstand_per Eengezins Verh_part W_ouderdom_log ouderdom_log_sq Woonduur_log
woonduur_log_sq HH_eenpersoon HH_paar HH_eeouder HH_niet_gezin i_lfthkw Ln_hhinkomen Opl_laag
Opl_middel Opl_hoog ldl_Noord ldl_Oost ldl_Zuid Sted_sterk Sted_matig Sted_weinig Sted_niet
/SAVE PRED.
```

```
COMPUTE Log_huur_m2_voorspeld=2.505424423269181 + Leegstand_huur*.876299948424249 +
Eengezins*-.170451356261313 + Verh_part*.035920142821939 + W_ouderdom_log*-.043268715303033 +
ouderdom_log_sq*.014901480473625 + Woonduur_log*.102143756562199 + woonduur_log_sq*
.006679233558217 + HH_eenpersoon*.103840154660192 + HH_paar*-.004330624631533 +
HH_eeouder*-.008768835305984 + HH_niet_gezin*.129330267088272 + i_lfthkw*.000699285650055 +
Ln_hhinkomen*-.018486279404039 + Opl_laag*-.076423507474016 + Opl_middel*-.139449554239235 +
Opl_hoog*-.112695074759744 + ldl_Noord*-.069708529490624 + ldl_Oost*-.027779896186961
+ldl_Zuid*-.030260368404015 + Sted_sterk*.001322590864850 + Sted_matig*.013846436166974 +
Sted_weinig*.010955023732052 + Sted_niet*.017160389343658.
EXECUTE.
```

```
REGRESSION
```

```
/MISSING LISTWISE
/STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
/CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
/NOORIGIN
/DEPENDENT Ln_woonoppervlakte
/METHOD=ENTER Log_huur_m2_voorspeld eengezins Verh_part W_ouderdom_log ouderdom_log_sq Woonduur_log
woonduur_log_sq HH_eenpersoon HH_paar HH_eeouder HH_niet_gezin i_lfthkw Ln_hhinkomen Opl_laag
Opl_middel Opl_hoog ldl_Noord ldl_Oost ldl_Zuid Sted_sterk Sted_matig Sted_weinig Sted_niet
/SAVE PRED.
```

```
DATASET ACTIVATE DataSet1.
```

```
COMPUTE Ln_woonopp_markt=2.531389653398720 + Log_huur_m2_voorspeld*.560969734445165 +
Eengezins*.299225903891347 + Verh_part*.048682647041496 + W_ouderdom_log*-.038534550988686 +
ouderdom_log_sq*-.005368011174531 + Woonduur_log*.100009924936957 +
woonduur_log_sq*-.010922118707145 + HH_eenpersoon*-.216608753052127 + HH_paar*-.064946902818452 +
HH_eeouder*-.079372255158090 + HH_niet_gezin*-.106125647443766 + i_lfthkw*.000950517728894 +
Ln_hhinkomen*.056730957332672 + Opl_laag*.081886990392522 + Opl_middel*.209055499677900 +
Opl_hoog*.203315779169395 + ldl_Noord*.073888544815844 + ldl_Oost*.016910375384292 +
ldl_Zuid*.050082929376679 + Sted_sterk*-.013830144858897 + Sted_matig*-.016938174923803 +
Sted_weinig*-.018457454824077 + Sted_niet*.000128884051881.
```

EXECUTE.

DATASET ACTIVATE DataSet1.

```
COMPUTE Ln_woonopp_paid=2.531389653398720 + log_kale_huur_m2*.560969734445165 +  
  Eengezins*.299225903891347 + Verh_part*.048682647041496 + W_ouderdom_log*.038534550988686 +  
  ouderdom_log_sq*-.005368011174531 + Woonduur_log*.100009924936957 +  
  woonduur_log_sq*-.010922118707145 + HH_eenpersoon*-.216608753052127 + HH_paar*-.064946902818452 +  
  HH_eenouder*-.079372255158090 + HH_niet_gezin*-.106125647443766 + i_lfthkw*.000950517728894 +  
  Ln_hhinkomen*.056730957332672 + Opl_laag*.081886990392522 + Opl_middel*.209055499677900 +  
  Opl_hoog*.203315779169395 + ldl_Noord*.073888544815844 + ldl_Oost*.016910375384292 +  
  ldl_Zuid*.050082929376679 + Sted_sterk*-.013830144858897 + Sted_matig*-.016938174923803 +  
  Sted_weinig*-.018457454824077 + Sted_niet*.000128884051881.
```

**EXECUTE.Transformeren voorspelde huur en woonoppervlakte**

```
COMPUTE huur_m2_voorsp=exp(Log_huur_m2_voorspeld).
```

EXECUTE.

```
COMPUTE pred_opp_mrkt=exp(pred_oppt Marktlog).
```

EXECUTE.

```
COMPUTE pred_opp_paid=exp(pred_oppt_paid).
```

EXECUTE.

```
COMPUTE misallocatie=OppTBin-pred_opp_mrkt.
```

EXECUTE.