

Bachelor Thesis

Compensatietheorie Tweede Woningbezit

Vak: Bachelorproject SG&P
Thema: Tweede woning
Assignment 7: Bachelor's thesis
Docent: F.J. Sijtsma
Datum: 12-06-2017
Naam: Robin Navis
Studentnummer: S3279103

Compensatietheorie Tweede Woning

Titelpagina

Robin Navis

S3279103

Tweede Beuzenes 11

7101WB Winterswijk

R.Navis@student.rug.nl

06-11862684

Pre-Master Real Estate

Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen

Rijksuniversiteit Groningen

Frans Sijtsma

F.J.Sijtsma@rug.nl

Rijksuniversiteit Groningen

Groningen, 12 juni 2017

Versie 2.0

Compensatietheorie Tweede Woning

Voorwoord

Voor u ligt de bachelorthesis, opgesteld door Robin Navis. De bachelorthesis is het product dat tot stand is gekomen, in de eindfase van de pre-master Real Estate. In de pre-master wordt de student getoetst aan verschillende competenties om aan te tonen dat de student bekwaam genoeg is om te starten met de master Real Estate.

In samenwerking met andere studenten is de gezamenlijke enquête tweede woningbezit opgesteld en verspreid. Deze thesis zal ingaan op de compensatietheorie. Deze gaat over de relatie tussen de kwaliteit van de primaire woning en het aantal verblijfdagen van de tweede woning.

Tot slot wil ik mijn begeleider F.J. Sijtsma bedanken voor de begeleiding gedurende de bachelorthesis.

Robin Navis

Groningen, 12 juni 2017

Compensatietheorie Tweede Woning

Samenvatting

In het afgelopen decennia is het aantal tweede woningen drastisch gestegen. Deze toename is volgens Litvin (2013) vooral het gevolg van een toename in het besteedbare inkomen, het autobezit en vrije tijd. Door deze groei is vanuit beleidsmakers en onderzoekers steeds meer aandacht gekomen voor tweede woningen.

Een veel besproken thema in de literatuur is het compensatiegedrag. Bewoners voelen de behoefte om de tekortkomingen van de primaire woning te compenseren met bezoek aan de tweede woning en andere ontspanningslocaties.

In deze thesis is onderzoek gedaan naar de compensatietheorie. De hoofdvraag die beantwoord wordt is: "In hoeverre wordt het gebrek aan kwaliteit van de primaire woning en groenvoorzieningen in de omgeving van de primaire woning gecompenseerd door verblijfdagen aan de tweede woning?"

In het onderzoek zijn enquêtes afgenomen onder tweede woningbezitters. Hierin is gevraagd naar het aantal verblijfdagen in de tweede woning, de kwaliteit van hun primaire woning, de groenvoorzieningen in de buurt en persoonskenmerken.

In het onderzoek wordt de relatie onderzocht tussen de genoemde variabelen. Daarbij is het doel om na te gaan welke variabelen daadwerkelijk van invloed zijn op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Uit de meervoudige lineaire regressie is geconcludeerd dat de kwaliteit van de primaire woning geen invloed heeft op het aantal verblijfdagen van de tweede woning. Hierbij hebben het bouwjaar, grootte woning, woningtype, woonomgeving en eventuele problemen aan de primaire woning geen effect op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

De groenvoorzieningen hebben wel een significant effect op het aantal verblijfdagen. De groenvoorzieningen is in het onderzoek onderverdeeld in de grootte van de tuin en de aanwezigheid van groen in de omgeving. Daarbij heeft de grootte van de tuin geen effect op het aantal verblijfdagen maar de aanwezigheid van groen in de omgeving wel. Mensen die in de omgeving van de primaire woning geen groen aanwezig hebben, zijn geneigd meer dagen te verblijven in hun tweede woning. De grootte van de tuin bij de primaire woning had zoals gezegd geen invloed op het aantal verblijfdagen.

Tot slot heeft ook de huishoudsamenstelling invloed op het aantal verblijfdagen van de tweede woning. Eenpersoonshuishoudens verblijven gemiddeld minder dagen per jaar in hun tweede woning dan tweepersoonshuishoudens.

Compensatietheorie Tweede Woning

Inhoudsopgave

Titelpagina.....	2
Voorwoord	3
Samenvatting	4
1. Introductie.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Probleemomschrijving.....	7
1.3 Leeswijzer	8
2. Theoretisch kader.....	8
2.1 Concepten.....	8
2.2 Conceptueel model.....	10
2.3 Hypotheses	11
3. Methodologie	11
3.1 Opzet en uitvoering	11
3.2 Steekproef strategie	12
3.3 Onderzoeksethiek.....	12
3.4 Data analyse methodologie.....	12
3.5 Reflectie kwaliteit gegevens	13
4. Resultaten	13
4.1 Enquête	13
4.2 Data analyse	14
4.3 Data interpretatie.....	20
4.4 Discussie	25
5. Conclusie	26
5.1 Beantwoording hoofdvraag.....	26
5.2 Aanbevelingen	27
Referenties.....	28
Bijlagen.....	30

1. Introductie

1.1 Aanleiding

Wereldwijd wordt het tweede woningbezit gezien als een tijdelijke/permanente vorm van toerisme. In het afgelopen decennia is het aantal tweede woningen drastisch gestegen. Deze toename is volgens Litvin (2013) vooral het gevolg van een toename in het besteedbare inkomen, het autobezit en vrije tijd. In 1996 bestond acht procent van de gehele woningvoorraad uit tweede woningen in geheel Europa. In landen als Griekenland, Spanje en Frankrijk was dit percentage twee maal zo hoog (Norris & Winston, 2010). In Nederland bezit inmiddels ongeveer vijf procent van de huishoudens een tweede woning. In andere westerse landen zoals Duitsland en Groot-Brittannië ligt het tweede woningbezit rond de één procent (Modenes & Lopez-Colas, 2007).

Door de groei in tweede woningen is vanuit beleidsmakers en onderzoekers steeds meer aandacht gekomen voor tweede woningen. In sommige landen werd de hevige groei gezien als een negatieve ontwikkeling, op het gebied van huizenprijzen (Norris & Winston, 2010). Door een verhoogde vraag naar woningen in een populaire plaats, stijgen de huizenprijzen. De plaatselijke bevolking zal deze huizenprijzen niet kunnen betalen en vertrekken vervolgens, dit staat ook wel bekend als gentrificatie (Litvin, 2013)

In Zuid-Europa werd er een stuk positiever gekeken naar de hevige groei in tweede woningen. Zo zagen zij het als een extra impuls voor de lokale economie en bevolking. Veel onderzoek werd verricht naar tweede woningen in combinatie met toerisme, pensionering en het compensatiegedrag (Norris & Winston, 2010).

Er zijn meerdere redenen voor de aanschaf van een tweede woning. Een veel besproken thema in de literatuur is het compensatiegedrag. Bewoners voelen de behoefte om de tekortkomingen van de primaire woning te compenseren met bezoek aan de tweede woning en andere ontspanningslocaties. De grootte en kwaliteit van de primaire woning in combinatie met de aanwezigheid van privéruimten wordt gerelateerd aan de drang om te ontsnappen aan de stress van het dagelijkse leven (Norris & Winston, 2010).

De behoefte om te wonen en werken in de dichtbebouwde stad blijft groeien over de gehele wereld (Sijtsma et al., 2012). Veel van deze stedelijk wonende mensen hebben toch ook de wens om op het platteland te gaan wonen. In de afgelopen jaren is de belangstelling voor het leven op het platteland flink toegenomen. De grootste reden hiervoor is de zoektocht naar een betere kwaliteit van leven en persoonlijke zelfontplooiing (Blekesaune et al., 2010).

Een andere belangrijke reden voor deze belangstelling naar het platteland is de mate van groenvoorzieningen in de stad. Door de stedelijke uitbreidingen en verdichting is er steeds meer groen verdwenen uit de stad. Stadsbewoners dienen grote afstanden te overbruggen om

Compensatietheorie Tweede Woning

groenvoorzieningen te kunnen bereiken. Dit heeft tot gevolg dat de vraag naar groene woonmilieus steeds verder toeneemt (Maat & de Vries, 2002).

Door de jaren heen is er veel onderzoek gedaan naar de relatie tussen de kwaliteit van de primaire woning en het tweede woningbezit. In een onderzoek van Clout (1971) werd aangetoond dat de proportie tweede woningbezitters stijgt naarmate de grootte van de primaire woning ook toeneemt. Clout (1971) veronderstelde dat dit grotendeels te maken had met welvaart/rijkdom. Coppock (1997) onderzocht ook de relatie tussen de kwaliteit van de primaire woning en het tweede woningbezit. Coppock (1997) legde daarbij de link meer richting de compensatietheorie. Hij veronderstelde dat in sterk verstedelijkte gebieden, waar een groot gedeelte van de populatie woont in flats of appartementen, de behoefte naar een tweede woning groter is dan in minder verstedelijkte gebieden. Dijst & Vermeulen (1999) weerlegde het tweede woningbezit ook op de compensatietheorie. In hun onderzoek veronderstellen zij dat het aandeel tweede woningbezitters lager is bij mensen die beschikken over een privé tuin bij de primaire woning.

Sinds 1960 zijn er dus verscheidene onderzoeken geweest over tweede woningen (Strandell & Hall, 2014). Veel van deze onderzoeken hadden tegengestelde resultaten, zoals de onderzoeken van Clout (1971) en Coppock (1997). Waarbij de een het tweede woningbezit weerlegd op rijkdom en welvaart en de ander op de compensatietheorie.

In dit onderzoek wordt nader ingegaan op de compensatietheorie. Hierin zal de relatie worden onderzocht tussen de kwaliteit van de primaire woning in combinatie met de aanwezige groenvoorzieningen en het aantal verblijfdagen van de tweede woning. In het onderzoek van Strandell & Hall (2014) wordt ook de relatie onderzocht tussen het aantal verblijfdagen in de tweede woning met de kwaliteit en groenvoorzieningen van de primaire woning onder tweede woningbezitters in Finland. Het onderzoek van Strandell & Hall (2014) dient als rode draad door dit onderzoek. Het onderscheidt wordt gemaakt in het onderzoeksgebied. In dit onderzoek wordt de compensatietheorie getoetst op tweede woningbezitters in Nederland. Wordt de slechte kwaliteit van de primaire woning en het gebrek aan groenvoorzieningen in en om de primaire woning gecompenseerd door regelmatig bezoek aan de tweede woning? Of heeft dit compensatiegedrag geen invloed op het aantal verblijfdagen van de tweede woning? En gelden dezelfde theorieën voor Nederland als voor Finland? Dit zijn vragen die beantwoord worden in dit onderzoek.

1.2 Probleemomschrijving

Hoofdvraag:

“In hoeverre wordt het gebrek aan kwaliteit van de primaire woning en groenvoorzieningen in de omgeving van de primaire woning gecompenseerd door verblijfdagen aan de tweede woning?”

Compensatietheorie Tweede Woning

Deelvragen:

- “Wat zijn de persoonskenmerken van de respondenten?”
- “Welke groenvoorzieningen zijn aanwezig in en om de primaire woning?”
- “Wat is de kwaliteit van de primaire woning?”
- “Hoeveel dagen per jaar spendeert de respondent in zijn tweede woning?”

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2: “Theoretisch kader” wordt de hoofdvraag verder uitgewerkt. Aan de hand van verscheidene concepten wordt de hoofdvraag opgesplitst. In een conceptueel model wordt de hoofdvraag visueel verduidelijkt.

In hoofdstuk 3: “Methodologie” wordt uitleg gegeven over de opzet en uitvoering van de enquête. Daarbij wordt uitleg gegeven over de steekproef, doelgroep en aanpak van de enquête. Daarnaast worden de afhankelijke en onafhankelijke variabelen aangegeven en hoe deze geanalyseerd gaan worden. Tot slot wordt de ethiek behandeld.

In hoofdstuk 4: “Resultaten” worden de resultaten afkomstig uit de enquête besproken. De afhankelijke en onafhankelijke variabelen worden kort toegelicht en geanalyseerd. Vervolgens wordt een meervoudig lineaire regressie uitgevoerd. Deze wordt stap voor stap toegelicht. Tot slot wordt aan de hand van een discussie de gevonden resultaten gekoppeld aan de theorieën uit het theoretisch kader.

In hoofdstuk 5: “Conclusie” wordt geconcludeerd over de resultaten uit hoofdstuk 4. De probleemstelling wordt daarbij beantwoord en geanalyseerd. Vervolgens wordt een aanbeveling gegeven op basis van de probleemstelling, theoretisch kader en de resultaten.

2. Theoretisch kader

2.1 Concepten

In verschillende onderzoeken wordt een koppeling gemaakt tussen het bezit van een tweede woning en de kwaliteit van de primaire woning. Bewoners voelen de behoefte om de tekortkomingen van de primaire woning te compenseren met bezoek aan de tweede woning en andere ontspanningslocaties. Bij deze tekortkomingen moet gedacht worden aan een hoge bebouwingsdichtheid, een gebrek aan buitenhuis privéruimten en problemen in de buurt (Norris & Winston, 2010).

Compensatietheorie Tweede Woning

Volgens Hall & Page (2014) neemt het aantal verblijfdagen van de tweede woning of andere ontspanningsmogelijkheid toe naarmate er een groter tekort is aan een privé tuin, lokale parkjes en ontspanningsmogelijkheden. Hierbij bestaat de veronderstelling dat de mens een basale behoefte bezit voor het buitenleven en contact met de natuur. De mens kan deze behoefte niet of nauwelijks vervullen in een dichtbebouwde urbane omgeving. De meest voorkomende motieven voor het gebruik van tweede woningen zijn dan ook het ontsnappen aan het urbane leven, ontspanning en contact met de natuur (Hall & Müller, 2004).

Door de jaren heen zijn vele onderzoeken uitgevoerd over de compensatietheorie met verschillende afhankelijke variabelen. Maat & de Vries (2006) onderzochten of het gebruik van grote parken en andere groene recreatie faciliteiten beïnvloedt werd door de hoeveelheid en aanwezigheid van groenvoorzieningen in de eigen buurt. Zoals al aangegeven verdwijnt er steeds meer groen uit de stad door de stedelijke uitbreidingen. Stadsbewoners dienen grote afstanden te overbruggen om groenvoorzieningen te kunnen bereiken. Dit heeft tot gevolg dat de vraag naar groene woonmilieus steeds verder toeneemt (Bomhoff & Van der Geest, 2001).

Sijtsma et al. (2012) ondervonden in hun onderzoek dat naarmate er een tekort aanwezig is aan groene recreatie mogelijkheden in de urbane woonomgeving mensen meer vakantienachten doorbrachten weg van huis.

Næss (2006) concludeert met zijn onderzoek over het centrum van Kopenhagen soortgelijke bevindingen. Een hogere lokale dichtheid leidt tot meer bezoeken buiten de stad, hogere mate van tweede woningbezit en verdere weekend bezoek buiten de stad.

Dijst & Vermeulen (1999) vonden bewijs voor compensatie in de grootte van de privé ruimte buitenhuis, zoals een tuin of balkon. Naarmate deze buitenhuis ruimte kleiner was het waarschijnlijker was dat de bewoners een tweede woning bezitten.

Clout (1971) weerlegde het tweede woningbezit niet bij compensatie maar bij rijkdom/welvaart. Clout concludeerde dat de proportie tweede woningbezit stijgt naarmate de grootte van de primaire woning ook toeneemt.

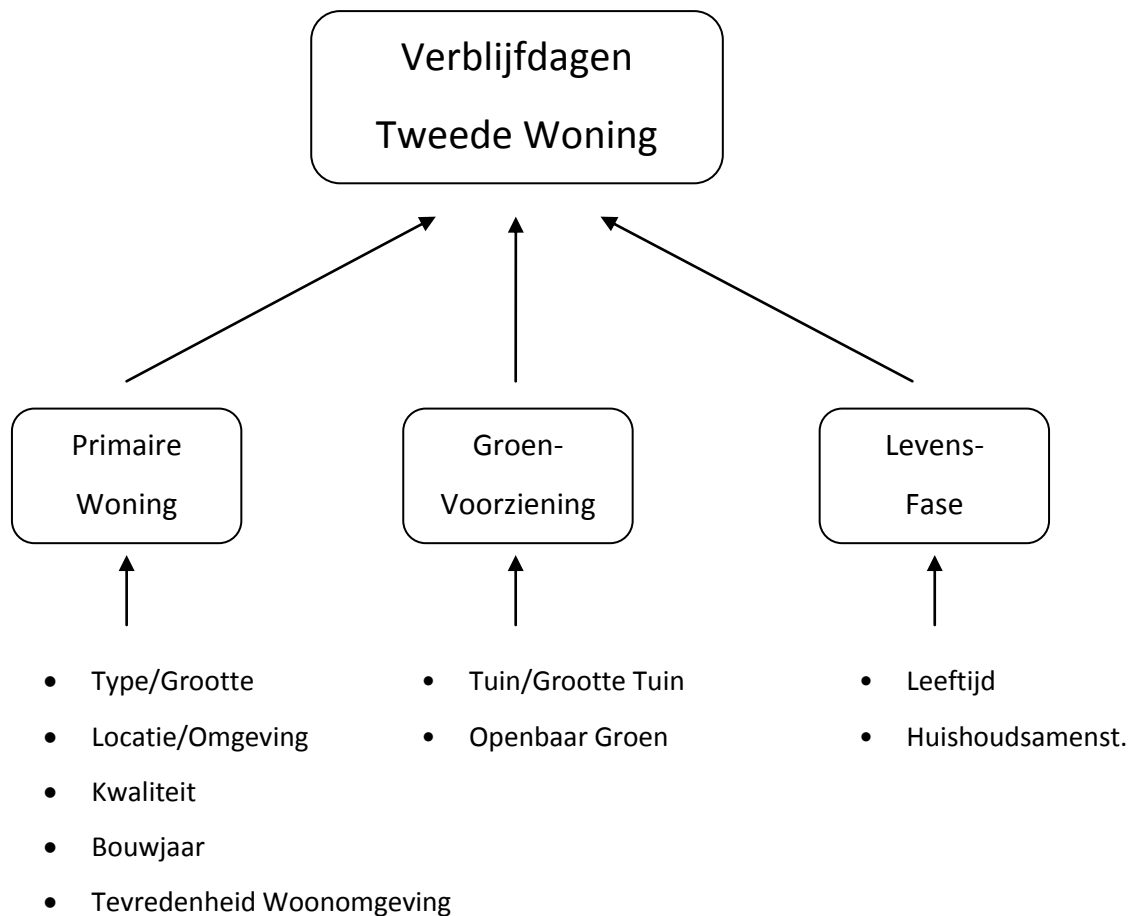
Tot slot kan de aanschaf van een tweede woning verbonden zijn met een stadium in de levensloop. Veel onderzoeken refereren het bezit van een tweede woning als een element in een bepaalde fase van het leven. Verschillende fases in het leven kunnen de behoefte van een tweede woning aanwakkeren. Tweede woningen worden veelal aangekocht met het oog op pensionering of werk (Norris & Winston, 2010). Dijst et al. (2005) concludeert dat de helft van de Nederlandse tweede woningbezitters al met pensioen zijn of geen kinderen meer in huis hebben. Oxley et al. (2008) concludeerde een soortgelijke theorie in zijn *Surveys of English Housing*. Hierin was 60 procent van de hoofdeigenaren van de tweede woning tussen de 45 en 64 jaar. Financiële redenen kunnen deze

Compensatietheorie Tweede Woning

leeftijden verklaren alsook het feit dat dit vaak stellen zijn en geen alleenstaanden. Gepensioneerden en alleenstaanden zouden niet de financiële middelen hebben voor het bezitten van een tweede woning (Paris, 2008b). Toch is het in de afgelopen decennia de aanschaf van een tweede woning financieel vergemakkelijkt. Een groeiend beschikbaar inkomen heeft de aanschaf van een tweede woning ook betaalbaar gemaakt voor de lage- en middeninkomens (Norris & Winston, 2010).

2.2 Conceptueel model

Figuur 2.1: Conceptueel Model, (R.Navis).



Toelichting conceptueel model

In dit onderzoek wordt de relatie onderzocht tussen enerzijds het aantal verblijfdagen aan de tweede woning en anderzijds de primaire woning, groenvoorziening en de levensfase. Daarbij staat de hoofdvraag centraal: “In hoeverre wordt het gebrek aan kwaliteit van de primaire woning en groenvoorzieningen in de omgeving van de primaire woning gecompenseerd door verblijfdagen van de tweede woning?”

De onderwerpen primaire woning, groenvoorziening en levensfase kunnen allen invloed hebben op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Daarbij wordt voor primaire woning onderscheiden:

Compensatietheorie Tweede Woning

de type/grootte, locatie/omgeving, kwaliteit, bouwjaar en tevredenheid woonomgeving. Voor groenvoorziening zijn dit: de tuin, grootte van de tuin en openbaar groen. En tot slot voor levensfase: de leeftijd en huishoudsamenstelling. Per onderwerp wordt onderzoek gedaan naar het invloed daarvan op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

2.3 Hypotheses

- “De kwaliteit van de primaire woning is de belangrijkste pijler voor het aantal verblijfdagen van de tweede woning.”
- “Het niveau aan openbaar groen in de omgeving en de grootte van de tuin van de primaire woning heeft invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.”
- “De levensfase heeft invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.”

3. Methodologie

3.1 Opzet en uitvoering

In het onderzoek wordt de relatie onderzocht tussen de kwaliteit en gebrek aan groenvoorzieningen van de primaire woning en het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Dit wordt ook wel de compensatietheorie genoemd. Om deze compensatietheorie te onderzoeken wordt een enquête uitgezet onder tweede woningbezitters.

In de enquête worden vragen gesteld over de kwaliteit en groenvoorzieningen van de primaire woning. De kwaliteit van de primaire woning wordt uitgedrukt in: type woning/grootte, locatie/omgeving, tevredenheid woonlocatie, bouwjaar en een eventueel gebrek/probleem aan de primaire woning. De groenvoorzieningen van de primaire woning wordt uitgedrukt in: aanwezigheid/grootte van een tuin en de aanwezigheid openbare groenvoorziening in de omgeving. Vervolgens wordt gevraagd naar het aantal verblijfdagen per jaar. Deze vraag wordt gebruikt bij de beantwoording van de hoofdvraag. Waarbij het aantal verblijfdagen afgezet wordt tegen de kwaliteit van de primaire woning en de groenvoorzieningen in en rondom de primaire woning.

Tot slot worden een aantal vragen gesteld over de persoonskenmerken van de respondent. Dit geeft een compleet beeld van de respondent en kan een meerwaarde zijn voor het onderzoek. Hierbij wordt gevraagd naar leeftijd, geslacht, hoogst behaalde opleiding, burgerlijke staat, inkomen en gezinssamenstelling.

De enquête wordt opgesteld door middel van het programma Maptionnaire. Vanuit Maptionnaire kan gemakkelijk de koppeling gemaakt worden naar eventuele topografische kaarten. Ook kunnen de resultaten direct worden overgezet naar Excel en SPSS. In bijlage 1 staat de gehele enquête weergegeven.

3.2 Steekproef strategie

De enquête wordt gericht op tweede woningbezitters in Nederland. Om deze eigenaren te bereiken wordt de enquête in verschillende vakantieparken uitgezet. De vakantieparken worden geselecteerd aan de hand van de spreiding over Nederland. Zodoende wordt geprobeerd een representatieve steekproef te verkrijgen.

Gezamenlijk met andere studenten wordt doormiddel van een minimale enquête zoveel mogelijk respondenten bereikt. Hierbij wordt een enquête verstuurd naar de verschillende vakantieparken met vragen die gebruikt kunnen worden voor meerdere onderzoeken. Zodoende proberen we een database te creëren met ruim voldoende cases.

De vakantieparken worden door middel van een aangetekende brief/email op de hoogte gesteld van de wens tot enquêteren. In de brief wordt de aard en het doel van het onderzoek beschreven. Alsook de vraag tot hulp bij de uitzetting van de enquête. Waarbij de enquête online wordt uitgezet met behulp van de gegevensbestanden van de vakantieparken. Tot slot wordt in de brief/email ook verwezen naar een eventueel telefoongesprek. In het telefoongesprek kan het één en ander verder worden toegelicht. Bij een non-respons op de email wordt overgegaan naar het contacteren via de telefoon.

3.3 Onderzoeksethiek

Om de ethiek te waarborgen worden een aantal voorwaarden gesteld aan de enquêtering. De enquêteur verschaft, voorafgaande aan de enquêtering, informatie over het doel, de gehanteerde methoden, de instelling waarvoor het onderzoek wordt uitgevoerd, de doelgroep en de benodigde tijd.

De enquête wordt in anonimiteit afgenomen. Tevens wordt toestemming gevraagd voor het publiceren van de gegevens in het onderzoek. Nadat de enquêtes zijn afgenomen bestaat voor de deelnemers de mogelijkheid om alsnog de toestemming voor gebruik van de gegevens in te trekken. Voorafgaand aan het fieldwork worden een drietal voorwaarden gesteld voor een veilige en gezonde dataverzameling. Dit zijn de voorwaarden: ken je omgeving, ken je beperkingen en ken je benodigdheden. Van te voren is dus nagedacht over de plaats van enquêteren, tijdsduur, doelen en benodigdheden (Clifford et al., 2010).

3.4 Data analyse methodologie

Voor de analyse van de data uit de enquêtes wordt ten eerste gebruik gemaakt van beschrijvende statistiek. De variabelen worden kort geanalyseerd en beschreven aan de hand van frequentietabellen en grafieken. Voor een diepgaande analyse plus de beantwoording van de hoofdvraag wordt gebruik gemaakt van meervoudige lineaire regressie. In de lineaire regressie

Compensatietheorie Tweede Woning

fungeert de variabele “het aantal verblijfdagen tweede woning” als afhankelijke variabele. De variabelen:

- “type woning”,
- “grootte woning”,
- “locatie/omgeving primaire woning”,
- “aanwezigheid problemen primaire woning”,
- “bouwjaar”,
- “grootte tuin”,
- “aanwezigheid openbare groenvoorziening”
- “leeftijd”
- “huishoudsamenstelling”

fungeren als onafhankelijke variabelen. De data wordt opgenomen in het programma SPSS. Met de data-analyse wordt gezocht naar het verband tussen de onafhankelijke en afhankelijke variabelen.

3.5 Reflectie kwaliteit gegevens

In totaal zijn 388 enquêtes ingevuld door respondenten verdeeld over heel Nederland. Dit zijn respondenten die de tweede woning gelegen hebben op een vakantiepark. Er is voor het uitzetten van de enquête contact gezocht met verschillende vakantieparken. Daarbij zijn geen respondenten benaderd die de tweede woning buiten een vakantiepark gesitueerd hebben. Voor het onderzoek hoeft dit geen probleem te zijn. De tweede woningbezitters, waarbij de tweede woning gelegen is op een vakantiepark, wordt representatief verondersteld voor alle tweede woningbezitters in Nederland.

Tot slot was er in de enquête de mogelijkheid om vragen over te slaan. Hierdoor zijn er in de dataset gaten ontstaan in de verzamelde data. Voor de meervoudige lineaire regressie kan dit voor problemen zorgen. Door de gaten in de dataset neemt de regressie niet alle cases mee van de dataset. Cases worden in de regressie niet meegenomen wanneer er data mist. Toch bezit de dataset 388 cases. Hierdoor is er relatief veel speling in het aantal cases voor de meervoudige lineaire regressie.

4. Resultaten

4.1 Enquête

De gezamenlijke enquête over het tweede woningbezit is door 388 respondenten ingevuld. EuroParcs en Roompot zijn na telefoon- en mailcontact bereid geweest de enquête te verspreiden over hun tweede woningeigenaren. De enquête is via een nieuwsbrief verspreid.

Compensatietheorie Tweede Woning

In de enquête zijn verschillende vragen gesteld over de tweede woning en de primaire woning. Voor dit onderzoek zijn de onderwerpen verblijfdagen tweede woning, kwaliteit primaire woning, groenvoorzieningen en levensfase van belang. Deze worden per onderdeel kort geanalyseerd in de data analyse.

4.2 Data analyse

4.2.1 Verblijfdagen Tweede Woning

In het onderzoek wordt het aantal verblijfdagen van de tweede woning aangehouden als afhankelijke variabele. Dit betekent dat het aantal verblijfdagen verklaard wordt door de onafhankelijke variabelen.

In de enquête is gevraagd naar het aantal dagen die de respondent verblijft per jaar in zijn tweede woning. In tabel 4.1 is de frequentietabel weergegeven van het aantal dagen dat de respondent verblijft in zijn tweede woning. De frequentietabel geeft aan dat maar liefst 26,9% van de respondenten de tweede woning het gehele jaar helemaal niet bezoekt. Daarnaast bezoekt zelfs 64,5% de tweede woning minder dan 20 dagen per jaar. De gehele frequentietabel is opgenomen in bijlage 2.

		Aantal verblijfdagen per jaar			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0	63	16,2	26,9	26,9
	1 t/m 5	23	5,9	9,9	36,8
	6 t/m 10	34	8,9	14,5	51,3
	11 t/m 20	31	8,1	13,3	64,5
	21 t/m 50	40	10,4	17,1	81,6
	51 t/m 100	29	7,9	12,7	94,4
	101 t/m 365	13	3,4	5,6	100,0
	Total	234	60,3	100,0	
Missing	System	154	39,7		
Total		388	100,0		

Tabel: 4.1: Frequentietabel aantal verblijfdagen per jaar.

Het overgrote deel van de respondenten verblijft dus minder dan een maand per jaar in de tweede woning. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de tweede woning veelal gebruikt wordt voor weekendbezoek of als beleggingsobject.

Naast het aantal verblijfdagen is ook gevraagd naar het aantal dagen dat de respondent per bezoek gemiddeld verblijft. In tabel 4.2 staat de frequentietabel weergegeven van het gemiddeld aantal dagen per bezoek.

Compensatietheorie Tweede Woning

		Aantal dagen per bezoek			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0	64	16,5	27,6	27,6
	1 / 2	29	7,5	12,5	40,1
	3 / 4	83	21,4	35,8	75,9
	5 t/m 7	38	9,7	16,4	92,2
	8 t/m 20	9	2,5	3,8	96,1
	>20	9	2,5	3,8	100,0
	Total		232	59,8	100,0
Missing	System	156	40,2		
Total		388	100,0		

Tabel: 4.2: Frequentietabel aantal dagen per bezoek.

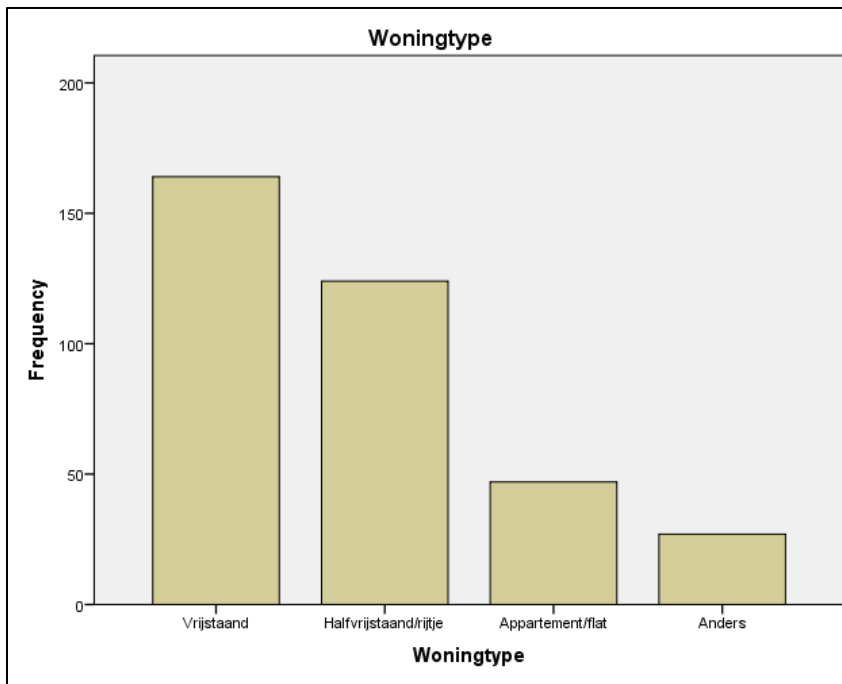
Uit de tabel valt af te leiden dat ruim 12% de woning gemiddeld maar één of twee dagen per keer bezoekt. Ruim 35% van de respondenten bezoekt de tweede woning gemiddeld 3 of 4 dagen per bezoek. De tweede woning wordt dus veelal maar een korte periode van een paar dagen bezocht. De volledige frequentietabel is opgenomen in bijlage 2.

4.2.2 Kwaliteit Primaire Woning

Type/Grootte Primaire woning

In tabel figuur 4.1 staat de staafdiagram weergegeven van het woningtype primaire woning. Van de 362 respondenten wonen er ruim 160 in een vrijstaande woning. Daarbij wonen er slechts 47 in een appartement of flat. In bijlage 3 staat de frequentietabel weergegeven van het woningtype van de primaire woning. Dit staat in contrast met de theorie van Coppock (1997). Coppock (1997) veronderstelde dat in sterk verstedelijkte gebieden, waar een groot gedeelte van de populatie woont in flats of appartementen, de behoefte naar een tweede woning groter is dan in minder verstedelijkte gebieden.

Compensatietheorie Tweede Woning



Figuur 4.1: Staafdiagram Woningtype.

In tabel 4.3 staan de woonoppervlakten weergegeven van de primaire woning onder de respondenten. Wat hierin opvalt is het aantal respondenten die een primaire woning hebben met een oppervlakte van 151 tot 250 vierkante meter, namelijk 31,8%.

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0-100	46	11,9	20,6	20,6
	101-150	68	17,5	30,5	51,1
	151-250	71	18,3	31,8	83,0
	251-500	28	7,2	12,6	95,5
	<500	10	2,6	4,5	100,0
	Total	223	57,5	100,0	
Missing	System	165	42,5		
Total		388	100,0		

Tabel 4.3: Frequentietabel Woonoppervlak Primaire Woning.

Ter illustratie: in geheel Nederland ligt dit aantal een stuk lager, namelijk 14,7% (CBS Statline, 2017). Ditzelfde geldt voor de groep met een woonoppervlak tussen de 251 en 500 vierkante meter. Onder de respondenten heeft 12,6% een woonoppervlak tussen deze waarden en in geheel Nederland is dit slechts 3,0% (CBS Statline, 2017).

Compensatietheorie Tweede Woning

Om te checken of het populatiegemiddelde overeenkomt met de testwaarde wordt een t-toets voor enkelvoudige steekproef uitgevoerd. Het populatiegemiddelde is het gemiddelde oppervlakte van de primaire woningen van de respondenten uit de database. De testwaarde is hier het gemiddelde oppervlakte van woningen in Nederland. Vanuit CBS Statline (2017) is deze testwaarde gegeven: 126 vierkante meter. In tabel 4.4 staan de “One-Sample Statistics” weergegeven. Hierin zijn het aantal cases en het gemiddelde weergegeven van het woonoppervlak primaire woningen van de respondenten. In de t-toets worden 224 cases meegenomen waarvoor het gemiddelde 191,69 vierkante meter is.

One-Sample Statistics				
	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Woonoppervlak Primair	224	191,69	135,542	9,056

Tabel 4.4: One-Sample Statistics, t-toets voor enkelvoudige steekproef.

Vervolgens staan in tabel 4.5 de uitkomsten van de t-toets voor enkelvoudige steekproef weergegeven. Voor de t-toets geldt de volgende nulhypothese: “Het gemiddelde oppervlakte van de primaire woning in de populatie is gelijk aan 126 vierkante meter”.

One-Sample Test						
Test Value = 126						
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Woonoppervlak Primair	7,253	223	,000	65,688	47,84	83,53

Tabel 4.5: T-toets voor enkelvoudige steekproef.

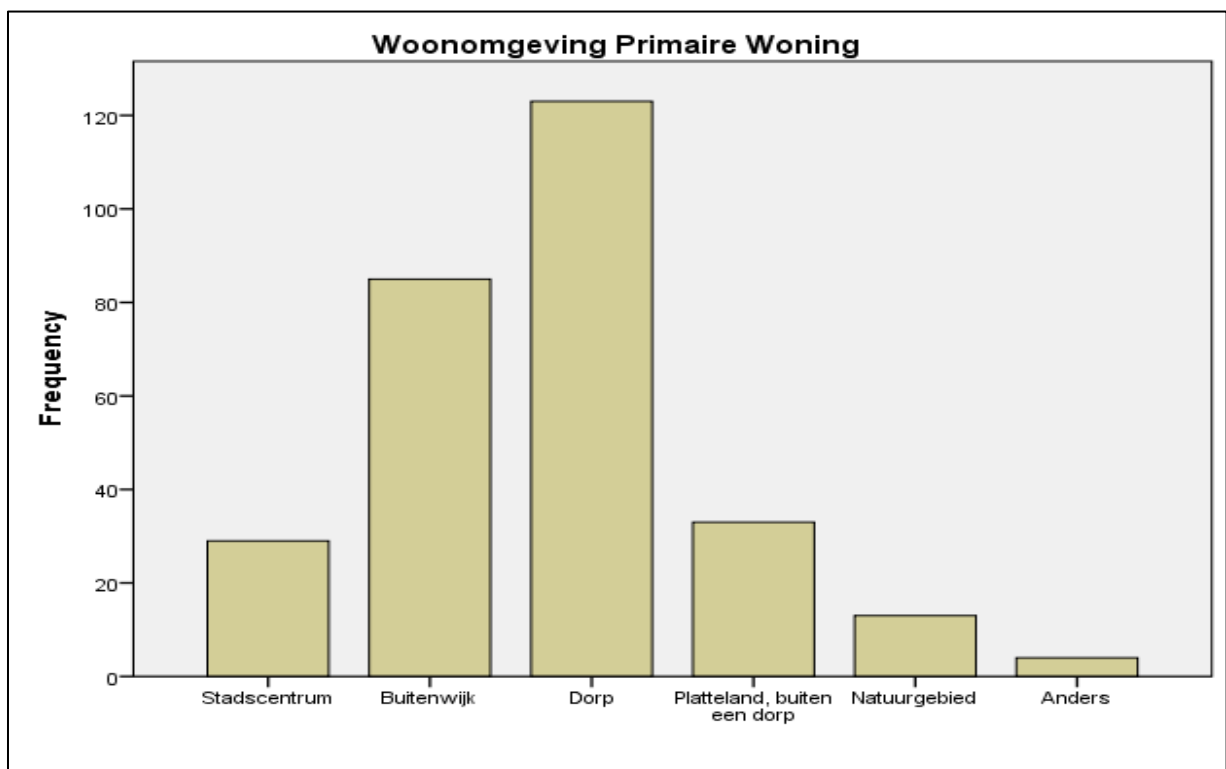
De t-toets voor enkelvoudige steekproef geeft een overschrijdingskans van $p < 0,05\%$. Dit betekent dat de nulhypothese verworpen dient te worden. Je kunt met 95% zekerheid vaststellen dat het gemiddelde oppervlakte van de primaire woning in de populatie ligt tussen 173,84 en 209,53 vierkante meter. Dit is de testwaarde 126 opgeteld met de “95% Confidence Interval of the Difference”: Lower 47,84 en Upper 83,53.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat tweede woningbezitters veelal een grotere primaire woning bezitten dan niet-tweede woningbezitters. Deze conclusie bevestigt de veronderstelling van Clout (1971). Clout (1971) zei namelijk dat de proportie tweede woningbezitters groeit met de grootte van de primaire woning mee. Waarbij Clout (1971) het tweede woningbezit ook meer aan rijkdom/welvaart koppelt dan aan compensatie. De gemiddeld grotere primaire woningen van tweede woningbezitters bevestigt de theorie van Clout (1971).

Compensatietheorie Tweede Woning

Woonomgeving

In figuur 4.3 staat de staafdiagram weergegeven van de woonomgeving van de primaire woning van de respondenten. Hierbij is gevraagd naar de woonomgeving van de primaire woning. Daarbij was er de mogelijkheid om te kiezen voor stadscentrum, buitenwijk, dorp, platteland, buiten een dorp, natuurgebied en anders. Zoals weergegeven in figuur 4.3 woont ruim 120 respondenten van de 287 in een dorp. Daarbij wonen nog eens 46 respondenten op het platteland of natuurgebied. Slechts 29 mensen wonen in een stadscentrum. In bijlage 4 staat de frequentietabel weergegeven van de woonomgeving primaire woning.



Figuur 4.2: Woonomgeving Primaire Woning.

Bij de resultaten over de woonomgeving van de primaire woning kunnen vragen gesteld worden over de theorie van Norris & Winston (2010). Volgens Norris & Winston (2010) wordt een hoge bebouwingsdichtheid veelal gecompenseerd met bezoek aan de tweede woning en andere ontspanningslocaties. Toch wonen relatief weinig tweede woningbezitters in een dichtbebouwd stadscentrum. Slechts 29 van de 287 respondenten hebben hun primaire woning daadwerkelijk gesitueerd in een stadscentrum.

Tevredenheid woonomgeving

In tabel 4.4 staat een kruistabel weergegeven met de tevredenheid van de respondenten over de woonomgeving. Daarbij wordt in de rijen de woonomgeving weergegeven en in de kolommen de

Compensatietheorie Tweede Woning

tevredenheid van de woonomgeving. De tevredenheid over de woonomgeving wordt hiermee vergeleken met de woonomgeving. Wat opvalt is dat de categorieën “tevreden” en “zeer tevreden” goed scoren in elke woonomgeving. Dit komt grotendeels overeen met de rest van Nederland. Wel zie je een trend in heel Nederland, des te minder stedelijk de omgeving des te tevreden de mensen zijn over de woonomgeving (CBS Statline, 2016). Deze trend is niet of nauwelijks zichtbaar in de tevredenheid van de respondenten. Dit zou verklaart kunnen worden door de relatief grotere primaire woningen van de respondenten. Een grotere woning kan een verklaring zijn voor de tevredenheid van de woonomgeving.

		Tevredenheid Omgeving					Total
		Ze er ontevreden	Ontevreden	Neutraal	Tevreden	Ze er tevreden	
Woonomgeving	Stadscentrum	1	1	1	17	9	29
	Buitenwijk	0	0	6	37	36	79
	Dorp	1	0	11	52	55	119
	Platteland, buiten een dorp	0	0	4	9	20	33
	Natuurgebied	0	0	2	2	6	10
	Anders	0	0	0	2	2	4
Total		2	1	24	119	128	274

Tabel 4.4: Kruistabel Woonomgeving/Tevredenheid.

Kwaliteit Primaire Woning

Van de respondenten uit de enquête ervaart slechts 12,8% een probleem aan zijn primaire woning. In bijlage 5 is de frequentietabel weergegeven. Hierin is duidelijk weergegeven dat bijna 90% geen problemen aan de primaire woning ervaart. De problemen zijn in tien gevallen te wijten aan een vochtige muur of vloer, twaalf maal aan geluidsoverlast van de burens, verkeer of fabriek en slechts zeven keer door het gebrek aan ruimte. Daarnaast worden de problemen: lekkend dak, onvoldoende daglicht, rottend raamwerk/kozijn en problemen met de elektrische installatie, een enkele keer genoemd.

Bouwjaar

Het bouwjaar van de primaire woningen onder de respondenten is weergegeven in een histogram in bijlage 6. Hieruit zijn 16 cases verwijderd door het gebrek aan een juiste invulling van het jaartal. Vanuit de histogram kan worden geconcludeerd dat ongeveer 50% een woning heeft met een bouwjaar van 1987 en nieuwer en ook 50% een woning bezit met een bouwjaar voor 1987.

Compensatietheorie Tweede Woning

4.2.3 Groenvoorzieningen

Tuin/ Grootte Tuin

In bijlage 7 staan de frequentietabel en histogram weergegeven van de grootte van de tuin. Ten eerst is gevraagd of de respondenten een tuin bezitten bij hun primaire woning. Van de 289 respondenten bezitten 248 een tuin: ruim 85%. Vervolgens is gevraagd naar de grootte van deze tuin. In de histogram zijn deze oppervlakten weergegeven. Het gemiddelde oppervlakte van de tuinen bij de primaire woning is ruim 677 vierkante meter.

Openbaar groen

In de enquête is gevraagd naar het openbaar groen in de omgeving van de primaire woning. Daarbij kon aangegeven worden welke groenvoorzieningen binnen een straal van 500 meter in buurt aanwezig zijn. In bijlage 8 is de aanwezigheid van deze groenvoorzieningen weergegeven. Ruim 93% van de respondenten hebben groenvoorzieningen binnen een straal van 500 meter in de omgeving van de primaire woning. Bij dit openbaar groen moet gedacht worden aan bossen, parken en natuurterrein.

4.2.4 Levensloop

In de enquête zijn ook gevraagd naar de persoonskenmerken. Daarbij zijn vragen gesteld over geslacht, leeftijd, inkomen, burgerlijke staat en huishoudsamenstelling. In bijlage 9 tot en met 12 staan de gegevens verwerkt van de persoonskenmerken. In bijlage 9 staat een histogram weergegeven van de leeftijden van de respondenten. Wat direct opvalt is de gemiddelde leeftijd van de tweede woningbezitters, namelijk 60 jaar. In de Surveys of English Housing van Oxley et al. (2008) over hoofdeigenaren van tweede woningen had een soortgelijke uitkomst. Hierin was namelijk 60% van de hoofdeigenaren van tweede woningen tussen de 45 en 64 jaar.

In bijlage 12 staat de frequentietabel weergegeven van de huishoudsamenstelling. Ruim 60% van de respondenten heeft een 2-persoons huishoudsamenstelling.

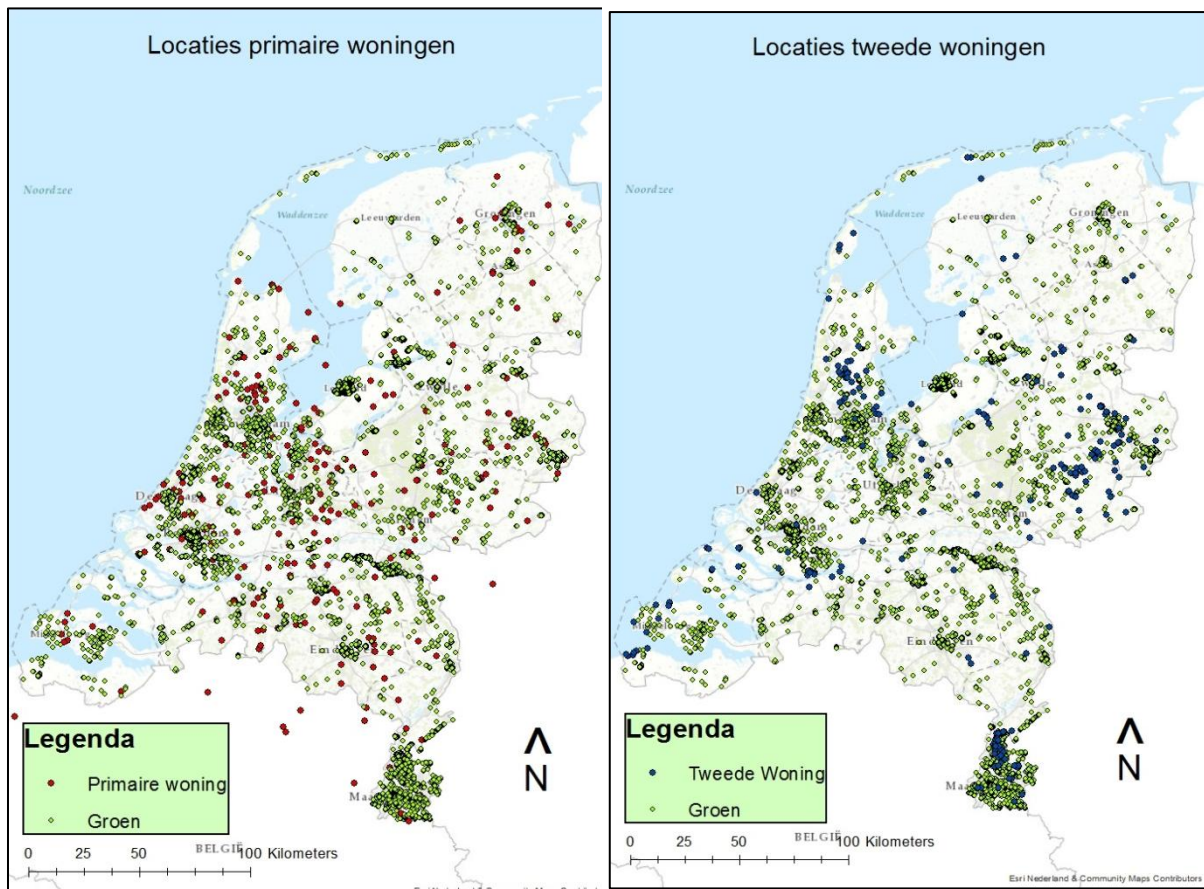
4.3 Data interpretatie

4.3.1 Groenvoorzieningen ArcGis

In figuur 4.4 en 4.5 zijn in een tweetal kaarten de groenvoorzieningen in Nederland weergegeven. Dit zijn de grootste voorzieningen die in Nederland aanwezig zijn, hierbij moet gedacht worden aan parken, natuurgebieden en bossen. Deze worden met groene punten in de kaarten aangegeven. Vervolgens is in figuur 4.4 de locaties van de primaire woningen van de respondenten aangegeven. In figuur 4.5 zijn de locaties van de tweede woning weergegeven. Hierbij kan de vraag gesteld worden

Compensatietheorie Tweede Woning

of de tweede woningbezitters de grote groenvoorzieningen opzoeken bij de aanschaf van de tweede woning.



Figuur: 4.4 en 4.5: Locaties groenvoorzieningen, primaire woning en tweede woning.

In de figuren 4.4 en 4.5 zijn de locaties weergegeven van de primaire en tweede woningen. Hier zijn een aantal verschillen zichtbaar. De primaire woningen liggen verspreid over geheel Nederland. De tweede woningen zijn toch meer gelegen langs de kust, op het platteland en in de provincie Limburg. Gezien de groenvoorzieningen in de kaarten, liggen de tweede woningen meer in de buurt van deze groenvoorzieningen. Hierbij moet wel gedacht worden aan de steekproef strategie. De enquête is uitgezet over verschillende vakantieparken in Nederland. Vandaar dat je meer clusters van woningen ziet in het kaartje van de tweede woningen. Toch zijn de tweede woningen wel meer gelegen rondom de groenvoorzieningen dan de primaire woning.

4.3.2 Meervoudige lineaire regressie

Voor de beantwoording van de hoofdvraag wordt een meervoudige lineaire regressie uitgevoerd. In een meervoudige lineaire regressie wordt een ratio variabelen voorspeld op basis van tenminste een andere ratio en/of ordinale en/of nominale variabelen. In de meervoudige lineaire regressie worden de variabelen verwerkt die gaan over de kwaliteit, groenvoorzieningen en levensfase.

Compensatietheorie Tweede Woning

In het onderzoek wil ik weten of de kwaliteit van de primaire woning en groenvoorzieningen in en rondom de primaire woning van invloed is op het aantal verblijfdagen van de tweede woning. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een meervoudige lineaire regressie. Als verklarende variabelen worden ingevoerd: van de primaire woning: 'bouwjaar', 'woonoppervlak', 'woningtype', 'kwaliteitsproblemen' en 'woonomgeving'. Ook worden het 'tuinoppervlak' van de primaire woning en 'aanwezigheid van openbaar groen' rondom de primaire woning ingevoerd. Tot slot worden voor de persoonskenmerken de variabelen 'leeftijd' en 'huishoudsamenstelling' ingevoerd.

Om een betere fit te krijgen van het model zijn een drietal variabelen herschaald. Dit zijn de afhankelijke variabele 'verblijfdagen' en de onafhankelijke variabelen 'woonoppervlak' en 'tuinoppervlak'. Van de variabele verblijfdagen is de wortel getrokken. Van de variabelen woonoppervlak en tuinoppervlak is de natuurlijke logaritme genomen.

Ter controle worden van alle variabelen de frequentieverdelingen opgevraagd, zowel afhankelijk als onafhankelijk. In bijlage 2 tot en met 12 staan deze frequentietabellen weergegeven. In de frequentietabellen valt snel het aantal cases af te lezen plus is het snel zichtbaar of de juiste labels zijn toegepast.

In de toets worden 117 cases meegenomen. Daarbij worden alle variabelen in de toets ingevoerd met mogelijkheid "Enter". Zodoende worden alle variabelen direct meegenomen. Op basis van het theoretisch kader zijn alle variabelen van belang voor de regressie.

De nulhypothese die geldt voor de regressie is:

"In de populatie is er geen verband tussen de afhankelijke variabele enerzijds en de onafhankelijke variabelen anderzijds."

In de ANOVA toets die bijgeleverd wordt in de meervoudige lineaire regressie valt af te lezen of het model in zijn geheel wel of niet significant is. De ANOVA toets staat hieronder in figuur 4.6 weergegeven. In het achterste kolom staat een significantie niveau weergegeven van $p = 0.020$. Dit betekent dat de nulhypothese verworpen kan worden en dus niet geldt voor dit model. Er bestaat dus een verband tussen de afhankelijke variabele enerzijds en de onafhankelijke variabelen anderzijds.

Compensatietheorie Tweede Woning

ANOVA^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	353,616	15	23,574	2,033	,020 ^b
	Residual	1171,127	101	11,595		
	Total	1524,743	116			

a. Dependent Variable: SqrtVerbldDag

b. Predictors: (Constant), MdTpersh, StadsC, GeenOpenbGr, NatuGeb, WelKwalPr, Halfvrij, WonTypAnd, Bouwjaar, Eenpersh, BuitenW, PlatteL, Leeftijd, LNWoonopp, LNTuinopp, Vrijst

Figuur 4.6: ANOVA toets meervoudige lineaire regressie.

In de “Model Summary” wordt de sterkte van het verband weergegeven. Hierin staat de “R Square” vermeld. De “R Square” is het percentage van de variantie in het aantal verblijfdagen wat wordt verklaard door het model. De variabelen verklaren 23,2% van de variantie in het aantal verblijfdagen. Dit is een redelijk laag percentage, gezien het aantal toegevoegde variabelen. De variabelen verklaren dus een redelijk klein deel van de variantie van de afhankelijke variabele verblijfdagen tweede woning. De “Model Summary” staat hieronder weergegeven in figuur 4.7.

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,482 ^a	,232	,118	3,40519

a. Predictors: (Constant), MdTpersh, StadsC, GeenOpenbGr, NatuGeb, WelKwalPr, Halfvrij, WonTypAnd, Bouwjaar, Eenpersh, BuitenW, PlatteL, Leeftijd, LNWoonopp, LNTuinopp, Vrijst

Figuur 4.7: Model Summary meervoudige lineaire regressie.

In de “Model Summary” staat ook de “Std. Error of the Estimate” weergegeven. Dit is de standaardfout. Hoe lager dit getal hoe beter de “fit” is van het model. Deze heeft een waarde van 3,405. Dit is een redelijk lage waarde, waarbij nu dus al geconcludeerd kan worden dat ongeacht de lage “R Square” de “fit” van het model goed is.

Compensatietheorie Tweede Woning

Vervolgens worden alle variabelen afzonderlijk bekeken. De toets geeft een afzonderlijke tabel met alle coëfficiënten van het model.

In het model staan niet alle variabelen weergegeven. Voor de nominale variabele “Woningtype”, “Aanwezigheid openbaar groen”, “Woonomgeving”, “Kwaliteitsproblemen” en “Huishoudsamenstelling” moeten referentiecategorieën worden aangewezen.

De tabel met alle variabelen staat in figuur 4.8 weergegeven.

		Coefficients^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	5,877	15,121		,389	,698		
	Bouwjaar	,002	,007	,025	,251	,802	,771	1,296
	LNWoonopp	-,668	,758	-,091	-,882	,380	,711	1,406
	WelKwalPr	,121	,965	,011	,126	,900	,951	1,051
	StadsC	-,275	1,170	-,023	-,235	,815	,786	1,271
	BuitenW	-1,297	,818	-,160	-1,585	,116	,745	1,343
	PlatteL	,347	1,061	,032	,327	,744	,787	1,270
	NatuGeb	4,498	4,086	,115	1,101	,274	,701	1,428
	Vrijst	-2,279	1,754	-,315	-1,299	,197	,129	7,750
	Halfvrij	,006	1,737	,001	,004	,997	,140	7,140
	WonTypAnd	,400	2,164	,024	,185	,854	,435	2,300
	LNTuinopp	-,394	,319	-,140	-1,236	,219	,590	1,694
	GeenOpenbGr	2,804	1,267	,207	2,213	,029	,869	1,151
	Leeftijd	,030	,028	,110	1,097	,275	,759	1,318
	Eenpersh	-3,733	1,709	-,209	-2,184	,031	,829	1,206
	MdTpersh	-,120	,738	-,016	-,163	,871	,753	1,328

a. Dependent Variable: SqrtVerbIDag

Figuur 4.8: Coëfficiënten tabel meervoudige lineaire regressie.

In tabel 4.8 wordt, gegeven de andere variabelen uit het model, per variabele het significantieniveau gegeven. Dit geeft aan of de variabelen, gegeven de andere variabelen, een significante bijdrage levert aan het model. De variabelen die een significante bijdrage leveren aan het model zijn “GeenOpenbGr” en “Eenpersh”. Dit zijn de variabelen: “Geen openbaar groen aanwezig” en “eenpersoonshuishouden”. De andere variabelen hebben geen effect op het aantal verblijfdagen in de tweede woning.

Vervolgens kan voor deze variabelen het effect van x op y worden bepaald, gegeven alle andere variabelen in het model. Hierbij wordt gekeken naar de eerste kolom “Unstandardized B”. Deze getallen dienen wel gekwadrateerd te worden om het effect van x op y te kunnen bepalen. Dit moet

Compensatietheorie Tweede Woning

gedaan worden omdat de afhankelijke variabele vooraf van de meervoudige lineaire regressie herschaald is door de wortel te trekken. Uit de “Unstandardized B” kan het volgende geconcludeerd worden:

Mensen die geen openbaar groen aanwezig hebben op ± 500 meter van de primaire woning verblijven ten opzichte van mensen met wel openbaar groen in de buurt, 7,84 dagen per jaar gemiddeld meer in de tweede woning.”

“Mensen met een eenpersoonshuishouden verblijven ten opzichte van mensen met een tweepersoonshuishouden, gemiddeld 13,69 dagen per jaar minder in de tweede woning.”

4.4 Discussie

Met de uitspraken uit de vorige paragraaf kan gereflecteerd worden op de hypothesen van hoofdstuk 2. Uit de meervoudige lineaire regressie kan geconcludeerd worden dat alleen de aanwezigheid van openbaar groen en de huishoudsamenstelling van invloed is op het aantal verblijfdagen van de primaire woning. Met deze uitspraken wordt terug gereflecteerd op de volgende hypothese:

- “De kwaliteit van de primaire woning is de belangrijkste pijler voor het aantal verblijfdagen van de tweede woning.”
- “Het niveau aan openbaar groen in de omgeving en de grootte van de tuin van de primaire woning heeft invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.”
- “De levensfase heeft invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.”

Gegeven de meervoudige lineaire regressie kan alleen de eerste hypothese volledig ontkracht worden. De kwaliteit van de primaire woning heeft geen invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Laat staan dat het de belangrijkste pijler is. De kwaliteit van de primaire woning werd in het onderzoek uitgedrukt in: bouwjaar, woonoppervlak primaire woning, kwaliteitsproblemen, woontype en woonomgeving. Geen van deze variabelen levert een significante bijdrage aan het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Het niveau aan groenvoorzieningen heeft wel invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Mensen met geen openbaar groen aanwezig op ± 500 meter van de primaire woning verblijven maar liefst gemiddeld 7,84 dagen per jaar meer in hun tweede woning dan mensen met wel openbaar groen in de buurt. Daarbij heeft de grootte van de tuin geen invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Ook heeft de levensfase invloed op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. De huishoudsamenstelling is namelijk van belang. Mensen met een eenpersoonshuishouden verblijven

Compensatietheorie Tweede Woning

gemiddeld 13,69 dagen per jaar minder in hun tweede woning dan met een tweepersoonshuishouden.

Vervolgens kan ook gereflecteerd worden op het theoretisch kader. Het onderzoek van Strandell & Hall (2014) is erg belangrijk geweest voor dit onderzoek. Strandell & Hall (2014) gaven aan dat in Finland de woonomgeving en privétuin van invloed zijn op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Daarbij had de groenvoorziening in de buurt geen significante bijdrage.

Dit staat in contrast met de tweede woningbezitters in Nederland. Waarbij de woonomgeving en grootte privétuin niet van belang zijn voor het aantal verblijfdagen aan de tweede woning. Het openbaar groen in de omgeving van de primaire woning heeft juist wel effect op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Dit onderzoek bevestigt meer de theorieën van Hall & Page (2014) en Maat & De Vries (2006). Die stelden dat een groter gebrek aan groenvoorzieningen in de buurt de behoefte deed groeien om te ontsnappen aan de dagelijkse stress. Die zie je terug in het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Tot slot kwam uit de t-toets voor enkelvoudige steekproef dat tweede woningbezitters gemiddeld een grotere primaire woning bezitten dan niet-tweede woningbezitters. Deze conclusie bevestigt de veronderstelling van Clout (1971). Clout (1971) zei namelijk dat de proportie tweede woningbezitters groeit met de grootte van de primaire woning mee. Waarbij Clout (1971) het tweede woningbezit meer aan rijkdom/welvaart koppelt dan aan compensatie.

Ook doordat de kwaliteit van de primaire woning geen rol speelt in het aantal verblijfdagen aan de tweede woning, lijkt de compensatietheorie maar voor een klein deel van invloed op het aantal verblijfdagen. Alleen het gebrek aan openbaar groen rondom de primaire woning wordt gecompenseerd door bezoek aan de tweede woning.

5. Conclusie

5.1 Beantwoording hoofdvraag

In de theorie is veel geschreven over de compensatietheorie. Bewoners voelen de behoefte om de tekortkomingen van de primaire woning te compenseren met bezoek aan de tweede woning en andere ontspanningslocaties. De grootte en kwaliteit van de primaire woning in combinatie met de aanwezigheid van privéruimten wordt gerelateerd aan de drang om te ontsnappen aan de stress van het dagelijkse leven (Norris & Winston, 2010). Hiernaar is onderzoek gedaan in deze thesis. Waarbij de volgende hoofdvraag centraal stond:

Compensatietheorie Tweede Woning

“In hoeverre wordt het gebrek aan kwaliteit van de primaire woning en groenvoorzieningen in de omgeving van de primaire woning gecompenseerd door verblijfdagen aan de tweede woning?”

Uit de meervoudige lineaire regressie kan geconcludeerd worden dat de kwaliteit van de primaire woning geen significante bijdrage levert aan het aantal verblijfdagen van de tweede woning. De kwaliteit van de primaire woning is daarbij uitgedrukt in bouwjaar, woonoppervlak, kwaliteitsproblemen, woonomgeving en woontype. Deze variabelen vertonen geen verband met het aantal verblijfdagen van de tweede woning.

Wel levert de afwezigheid van openbaar groen in de buurt van primaire woning een positief effect op het aantal verblijfdagen. Dit bevestigt deels de theorie van Hall & Page (2014). Ook kan geconcludeerd worden uit de locaties van de tweede woningen ten opzichte van de primaire woning, dat die meer gesitueerd zijn rondom de grote groenvoorzieningen in Nederland.

Ook levert de huishoudsamenstelling ook een significante bijdrage aan het aantal verblijfdagen van de tweede woning. Tweepersoonshuishoudens levert een positieve bijdrage aan het aantal verblijfdagen ten opzichte van eenpersoonshuishoudens. Daarnaast heeft de leeftijd van de tweede woningbezitters geen invloed op het aantal verblijfdagen.

Tot slot is in dit onderzoek de theorie van Clout (1971) bevestigd. Tweede woningbezitters hebben gemiddeld genomen een grotere primaire woning dan niet-tweede woningbezitters. Ook staan deze primaire woningen veelal buiten het drukke stadscentrum in een dorp of ander buitengebied. Deze theorie in combinatie met het niet-significante effect van de kwaliteit van de primaire woning op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning, geeft aan dat niet zozeer compensatie maar juist rijkdom/welvaart een grotere rol speelt bij tweede woningbezit en het verblijf hiervan.

5.2 Aanbevelingen

Voor een eventueel vervolgonderzoek dienen de verschillende variabelen: primaire woning en groenvoorzieningen, uitgebreider onderzocht te worden. In dit onderzoek is de kwaliteit van de primaire woning uitgedrukt in bouwjaar, oppervlak woning, eventuele gebreken aan de woning, type woning en woonomgeving. Deze onderverdeling zou uitgebreid kunnen worden. Daarbij moet gedacht worden aan het aantal kamers in de primaire woning, woz-waarde, ligging landsdeel enz.

Ditzelfde geldt voor de groenvoorzieningen rondom de primaire woning. In dit onderzoek is alleen onderzocht of de grootte van een privé tuin en groenvoorzieningen in de omgeving van invloed zijn op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning.

Tot slot dient niet de compensatietheorie maar juist het effect van rijkdom/welvaart op het aantal verblijfdagen aan de tweede woning worden onderzocht.

Compensatietheorie Tweede Woning

Referenties

1. Blekesaune A, Haugen, MS, Villa M, 2010. Dreaming of a smallholding. *Sociologica Ruralis*, 50(3): 225-241.
2. Bomhoff, E.J. & L. van der Geest (2001), Rood en groen in een aantrekkelijke mix. Breukelen: Nyfer.
3. CBS Statline (2016). Welzijn in relatie met wonen; kenmerken wonen. Geraadpleegd op 16-05-2017 via <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82638ned&D1=12-19&D2=a&D3=a&D4=l&VW=T>
4. CBS Statline (2017). Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties, gebruiksfunctie, regio. Geraadpleegd op 16-05-2017 via [http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81955ned&D1=a&D2=1-2&D3=0,5&D4=\(l-17\)-l&VW=T](http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81955ned&D1=a&D2=1-2&D3=0,5&D4=(l-17)-l&VW=T)
5. CBS Statline (2017). Voorraad woningen; gemiddeld oppervlak; woningtype, bouwjaarklasse, regio. Geraadpleegd op 06-06-2017 via [http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82550ned&D1=a&D2=a&D3=9-11&D4=0,19-21,75,190&D5=\(l-10\)-l&VW=T](http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82550ned&D1=a&D2=a&D3=9-11&D4=0,19-21,75,190&D5=(l-10)-l&VW=T)
6. CBS Statline (2017). Voorraad woningen; woningtype, oppervlakteklasse, regio. Geraadpleegd op 16-05-2017 via [http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=83704ned&D1=0&D2=a&D3=5-7&D4=0,75,190,365,416&D5=\(l-10\)-l&VW=T](http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=83704ned&D1=0&D2=a&D3=5-7&D4=0,75,190,365,416&D5=(l-10)-l&VW=T)
7. Clifford, N., French, S. & Valentine, G. (2010). *Key Methods in Geography*. Second Edition. London: Sage Publications Ltd.
8. Clout, H. (1971). Second homes in the Auvergne. *Geographical Review*, 61, 530-553.
9. Coppock, J. (1977). *Second Homes Curse or Blessing?*
10. Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A. & Smit, L. (2005). Second homes in Germany and the Netherlands: ownership and travel impact explained, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 96(2), pp. 139-152.
11. Dijst, M. & Vermeulen, B. (1999). Second homes as a challenge for spatial planning? The compensation hypothesis researched. Paper presented at the Colloquium Vervoersplanologisch Speurwerk 1999: Nederland is af!, Delft, 18-19 November.
12. Hall, C.M. & Müller, D. (Eds)(2004). *Tourism, Mobility and Second Homes* (Toronto: Channel View Publications).
13. Hall, C. M., & Page, S. (2014). *The geography of tourism and recreation* (4th ed.). Abingdon: Routledge.
14. Litvin, S.W., Xu Gang, Ferguson, A.C. and Smith, W.W. (2013). Too Attractive for its Own Good? South of Broad, Second/Vacation-Homes and Resident Attitudes. *Tourism Management Perspectives*, Vol. 7 (89-98).
15. Maat, K., & de Vries, P. (2006). The influence of the residential environment on green-space travel: Testing the compensation hypothesis. *Environment and Planning A*, 38, 2111-2127.
16. Modenes, J-A., & Lopez-Colas, J. (2007). Second homes and compact cities in Spain: Two elements of the same system? *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 98, 325-335.
17. Næss, P. (2006). *Urban structure matters: Residential location, car dependence and travel behaviour*. Abingdon: Routledge.
18. Norris, M. & Winston, N. (2010). Second-Home Owners: Escaping, Investing or Retiring? *Tourism Geographies*, 12:4, 546-567.
19. Oxley, M., Brown, T., Lishman, R. & Turkington, R. (2008). *Rapid Evidence Assessment of the Research Literature on the Purchase and Use of Second Homes* (Leicester: De Montfort University).

Compensatietheorie Tweede Woning

20. Paris, C. (2008b). *Second Homes in Northern Ireland: Growth, Impact & Policy Implications* (Belfast: Northern Ireland Housing Executive).
21. Sijtsma FJ, de Vries, S, van Hinsberg A, Diederiks J, 2012. Does 'grey' urban living lead to more 'green' holiday nights? A Netherlands Case Study. *Landscape and Urban Planning*, 105, pp. 250-257.
22. Strandell, A. & Hall, M.C. (2014). Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis. *Landscape and Urban Planning*, 133, 12-23.

Bijlagen

Bijlage 1: Enquête Tweede Woningbezit

Enquête Tweede Woning

Deze enquête is onderdeel van een vijftal onderzoeken naar het bezit van tweede woningen in Nederland. De insteek van het onderzoek is divers en gaat over diverse onderwerpen uit de wetenschappelijke literatuur, waaronder het gemeentelijk beleid, de levenslooptheorie en de compensatietheorie. De onderzoeken zijn onderdeel van het bachelorproject aan de Rijksuniversiteit Groningen, faculteit Ruimtelijke Wetenschappen. De enquête wordt in volledige anonimiteit afgenomen.

De enquête bestaat uit 46 vragen en zal circa 15 minuten van uw tijd in beslag nemen. De onderwerpen die in de enquête aan bod komen zijn de primaire woning algemeen, de bouwkenmerken van de primaire woning, groenvoorzieningen, woonomgeving primaire woning, de tweede woning algemeen, woonomgeving tweede woning, bezit tweede woning, bezoek tweede woning en gemeentelijk beleid.

Succes en alvast vriendelijk bedankt voor het invullen van de enquête.

➤ **Primaire woning algemeen**

1. Bent u eigenaar van uw woning? (Binair)
 - Ja
 - Nee
2. Wat is de postcode van uw primaire woning? (Nominaal)
 -
3. Heeft u een hypotheek op uw primaire woning? (Nominaal)
 - Volledig
 - Gedeeltelijk
 - Nee
4. In welk type woning woont u (Primaire woning)? (Nominaal)
 - Vrijstaande woning
 - Half vrijstaand of rijtjeshuis
 - Appartement of flat
 - Ander type woning, namelijk ...

➤ **Bouwkenmerken primaire woning**

5. Wat is de bewoonbare oppervlakte van uw primaire woning, uitgedrukt in vierkante meters? (Ratio)
 - Aantal vierkante meters:
 - Ik weet het niet
6. Wat is het bouwjaar van uw primaire woning? (Interval)
 -
 - Weet ik niet

Compensatietheorie Tweede Woning

7. Hebt u in uw primaire woning één van de volgende problemen? (Nominaal)
- Onvoldoende daglicht
 - Geluidsoverlast (van de burens of van verkeer/fabrieken)
 - Gebrek aan ruimte
 - Lekkend dak
 - Vochtige muur of vloer (schimmel)
 - Ongeschikte elektrische installatie
 - Rottend raamwerk/kozijn
- **Groenvoorzieningen primaire woning**
8. Is er in uw primaire woning een tuin aanwezig? (Binair)
- Ja
 - Nee
9. Bij vraag 6: Ja, wat is het oppervlakte van de tuin uitgedrukt in vierkante meters? (Ratio)
- Aantal vierkante meters:
 - Ik weet het niet
10. Is er in de nabije omgeving (\pm 500 meter) van de primaire woning openbare groenvoorzieningen aanwezig (Parken, bossen, natuurterreinen of openbaar groen) (Binair)
- Ja
 - Nee
11. Bij vraag 8: Ja, welke groenvoorzieningen? (Nominaal)
- Park
 - Bos
 - Natuurterrein
 - Openbaar groen
- **Woonomgeving primaire woning**
12. In wat voor woonomgeving bent u woonachtig? (Nominaal)
- Stadscentrum
 - Buitenwijk
 - Dorpskern
 - Dorpsrand
 - Platteland
 - Natuurgebied

Compensatietheorie Tweede Woning

- Anders, namelijk ...

13. Hoe verbonden voelt u zich met uw woonomgeving? (Ordinaal)

- Sterk onverbonden
- Onverbonden
- Neutraal
- Verbonden
- Sterk verbonden

14. Wat vindt u van de directe omgeving van uw woning? Is er ...? (Nominaal)

- Gebrek aan groene ruimte
- Vervuiling, vuil of andere milieuproblemen
- Criminaliteit
- Anders ...
- Geen

➤ Tweede woning algemeen

15. Op welk vakantiepark staat uw tweede woning?

- Parknaam.....

16. Wat is de postcode van uw tweede woning? (Nominaal)

-

17. Wat voor type tweede woning heeft u in bezit? (Nominaal)

- Stacaravan
- Bungalow
- Chalet
- Conventionele woning

18. Wat was de hoogte van de aankoopprijs van uw tweede woning? (Ordinaal)

- € 0 t/m € 49.999,-
- € 50.000,- t/m € 99.999,-
- € 100.000,- t/m € 199.999,-
- € 200.000,- t/m € 299.999,-
- Boven de € 300.000,-
- Wil ik niet zeggen

19. Heeft u een hypotheek op uw tweede woning? (Nominaal)

- Volledig
- Gedeeltelijk

Compensatietheorie Tweede Woning

- Nee

➤ **Woonomgeving tweede woning**

20. In wat voor omgeving bevindt uw tweede woning zich? (Nominaal)

- Stadscentrum
- Buitenwijk
- Dorpskern
- Dorpsrand
- Platteland
- Natuurgebied
- Anders, namelijk ...

21. Waarom heeft u gekozen voor dit vakantiepark? (nominaal)

- De faciliteiten op het vakantiepark
- De locatie (bereikbaarheid) van het vakantiepark
- De betaalbaarheid van het vakantiepark
- De omgeving van het vakantiepark (natuur)
- De omgeving van het vakantiepark (voorzieningen)

22. Hoe verbonden voelt u zich met deze omgeving (Tweede woning)? (Ordinaal)

- Sterk onverbonden
- Onverbonden
- Neutraal
- Verbonden
- Sterk verbonden

➤ **Bezit tweede woning**

23. Bezit u meer dan 1 tweede woning? Zo ja, hoeveel? (Ratio)

-

24. Wat is de belangrijkste reden voor het bezit van de tweede woning? (nominaal)

-

25. Hoe oud was uw toen u uw eerste woning kocht? (ratio)

-

26. Verhuurt u uw tweede woning? (Ordinaal)

- Nooit
- Soms
- Regelmatig
- Vaak

Compensatietheorie Tweede Woning

- Continu

27. Bent u van plan om van uw tweede woning uw primaire woning te maken? (binair)

- Ja (zie vervolgvraag 27)
- Nee

28. Waarom bent u van plan om van uw tweede woning uw primaire woning te maken?

-

➤ **Bezoek tweede woning**

29. Hoeveel dagen per jaar bezoekt u uw tweede woning? (Ratio)

- ... dagen per jaar

30. Hoe vaak per jaar bezoekt u uw tweede woning? (ordinaal)

- 0 keer
- 2 tot 4 keer per jaar
- 4 tot 6 keer per jaar
- 6 tot 8 keer per jaar
- 8 tot 10 keer per jaar
- Meer dan 10 keer per jaar

➤ **Gemeentelijk beleid**

31. Heeft het gemeentelijk beleid over het algemeen invloed gehad op uw aankoop van de tweede woning? (Ordinaal)

- Helemaal niet
- Nauwelijks
- In redelijke mate
- In hoge mate
- In zeer hoge mate

32. Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot de permanente bewoning van de tweede woning bij de aankoop van uw tweede woning? (Ordinaal)

- Onbelangrijk
- Enigszins belangrijk
- Redelijk belangrijk
- Belangrijk
- Zeer belangrijk

Compensatietheorie Tweede Woning

Mogelijke toelichting:

33. Hoe belangrijk was de gebruiksduur (minimaal of maximaal aantal dagen) voor het bewonen van uw tweede woning bij de aankoop van uw tweede woning? (Ordinaal)

- Helemaal niet belangrijk
- Niet erg belangrijk
- Redelijk belangrijk
- Zeer belangrijk
- Uitermate belangrijk

Mogelijke toelichting:

34. Hoe belangrijk was de mogelijkheid tot het verhuren van uw tweede woning aan derden bij de aankoop? (Ordinaal)

- Helemaal niet belangrijk
- Niet erg belangrijk
- Redelijk belangrijk
- Zeer belangrijk
- Uitermate belangrijk

Mogelijke toelichting:

35. Hoe belangrijk was de hoogte van de forensen- en toeristenbelasting bij de aankoop van uw tweede woning? (Ordinaal)

- Helemaal niet belangrijk
- Niet erg belangrijk
- Redelijk belangrijk
- Zeer belangrijk
- Uitermate belangrijk

Mogelijke toelichting:

36. Was de mogelijkheid om de grond van de tweede woning te kopen of te pachten belangrijk bij de aankoop van uw tweede woning? (Ordinaal)

- Helemaal niet belangrijk
- Niet erg belangrijk
- Redelijk belangrijk
- Zeer belangrijk
- Uitermate belangrijk

Mogelijke toelichting:

37. Kunt u aangeven welke factor het meest heeft meegespeeld in de beslissing voor het aankopen van een tweede woning:

- Permanent bewonen
- Gebruiksduur
- Mogelijkheid tot het verhuren aan derden
- Hoogte van de forensen- en toeristenbelasting
- Grond van de tweede woning

Mogelijke toelichting:

➤ **Persoonskenmerken**

38. Wat is uw geslacht? (Binair)

- Man
- Vrouw

39. Wat is uw leeftijd? (Ratio)

- jaar

40. Wat is uw hoogst genoten opleidingsniveau? (Ordinaal)

- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- MBO
- HBO/WO

41. Wat is uw huishoudsamenstelling? (Nominaal)

- Eenpersoonshuishouden
- Meerpersoonshuishouden (2 personen)
- Meerpersoonshuishouden (3 of meer personen)

42. Wat is uw burgerlijke staat? (Nominaal)

- Ongehuwd
- Wettig gehuwd
- Geregistreerd partnerschap
- Verweduwd na wettig huwelijk
- Verweduwd na partnerschap
- Gescheiden na wettig huwelijk
- Gescheiden na partnerschap

43. Heeft u kinderen? (binair)

Compensatietheorie Tweede Woning

- Ja
- Nee

44. Zo ja, hoeveel kinderen heeft u?

-

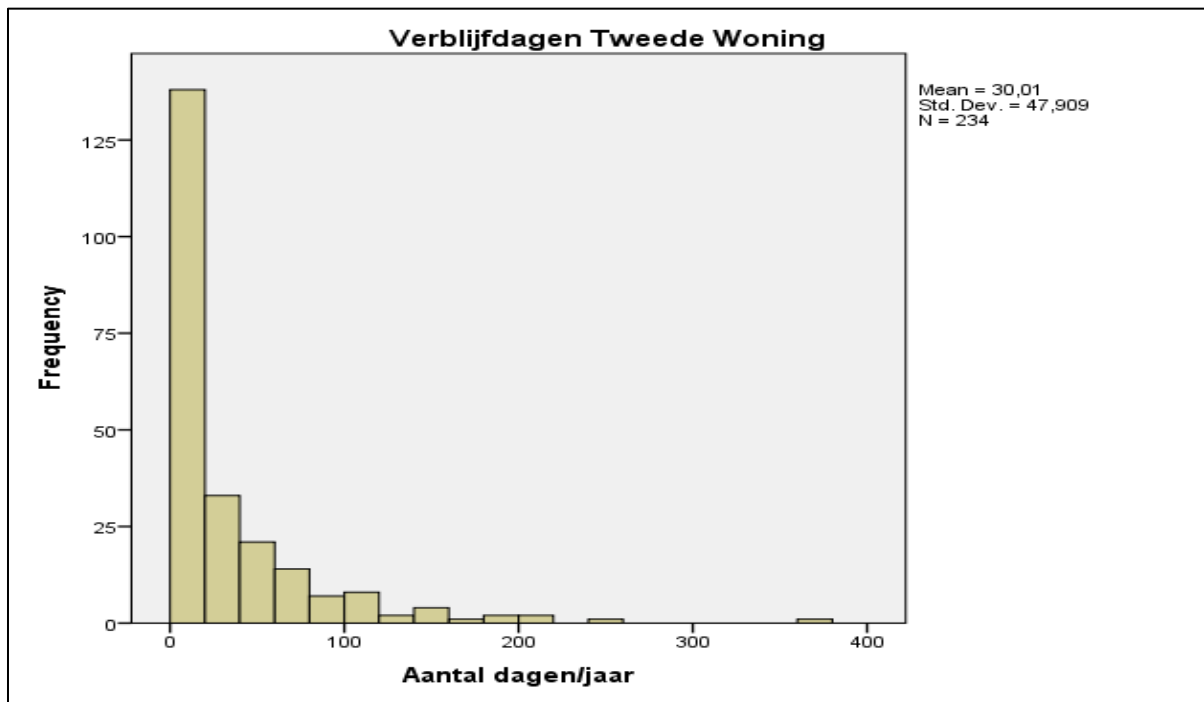
45. Wat is uw economische status? (Nominaal)

- Werkend
- Niet werkend
- Gepensioneerd
- Anders, ...

46. Wat is uw jaarlijkse bruto-inkomen? (Ordinaal)

- € 0,- tot € 15.000,-
- € 15.000,- tot € 30.000,-
- € 30.000,- tot € 45.000,-
- € 45.000,- tot € 60.000,-
- € 60.000,- >
- Wil ik niet zeggen

Bijlage 2: Grafiek en Frequentietabel Verblijfdagen Tweede Woning



Figuur 2.1: Aantal verblijfdagen Tweede Woning.

		Aantal verblijfdagen per jaar			Cumulative Percent
		Frequency	Percent	Valid Percent	
Valid	0	63	16,2	26,9	26,9
	1	1	,3	,4	27,4
	2	7	1,8	3,0	30,3
	3	6	1,5	2,6	32,9
	4	3	,8	1,3	34,2
	5	6	1,5	2,6	36,8
	6	12	3,1	5,1	41,9
	7	8	2,1	3,4	45,3
	8	1	,3	,4	45,7
	10	13	3,4	5,6	51,3
	12	3	,8	1,3	52,6
	13	1	,3	,4	53,0
	14	7	1,8	3,0	56,0
	15	5	1,3	2,1	58,1
	16	2	,5	,9	59,0
	20	13	3,4	5,6	64,5
	21	4	1,0	1,7	66,2
	25	3	,8	1,3	67,5
	28	1	,3	,4	67,9

Compensatietheorie Tweede Woning

30	8	2,1	3,4	71,4
35	4	1,0	1,7	73,1
40	7	1,8	3,0	76,1
42	1	,3	,4	76,5
45	5	1,3	2,1	78,6
50	7	1,8	3,0	81,6
55	1	,3	,4	82,1
60	12	3,1	5,1	87,2
75	2	,5	,9	88,0
80	5	1,3	2,1	90,2
90	1	,3	,4	90,6
98	1	,3	,4	91,0
100	8	2,1	3,4	94,4
120	2	,5	,9	95,3
150	4	1,0	1,7	97,0
175	1	,3	,4	97,4
180	2	,5	,9	98,3
200	2	,5	,9	99,1
250	1	,3	,4	99,6
365	1	,3	,4	100,0
Total	234	60,3	100,0	
Missing	System	154	39,7	
Total		388	100,0	

Tabel: 2.1: Frequentietabel aantal verblijfdagen per jaar.

		Aantal dagen per bezoek			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0	64	16,5	27,6	27,6
	1	1	,3	,4	28,0
	2	28	7,2	12,1	40,1
	3	63	16,2	27,2	67,2
	4	20	5,2	8,6	75,9
	5	18	4,6	7,8	83,6
	6	4	1,0	1,7	85,3
	7	16	4,1	6,9	92,2
	8	3	,8	1,3	93,5
	10	2	,5	,9	94,4
	13	1	,3	,4	94,8
	14	1	,3	,4	95,3
	15	1	,3	,4	95,7

Compensatietheorie Tweede Woning

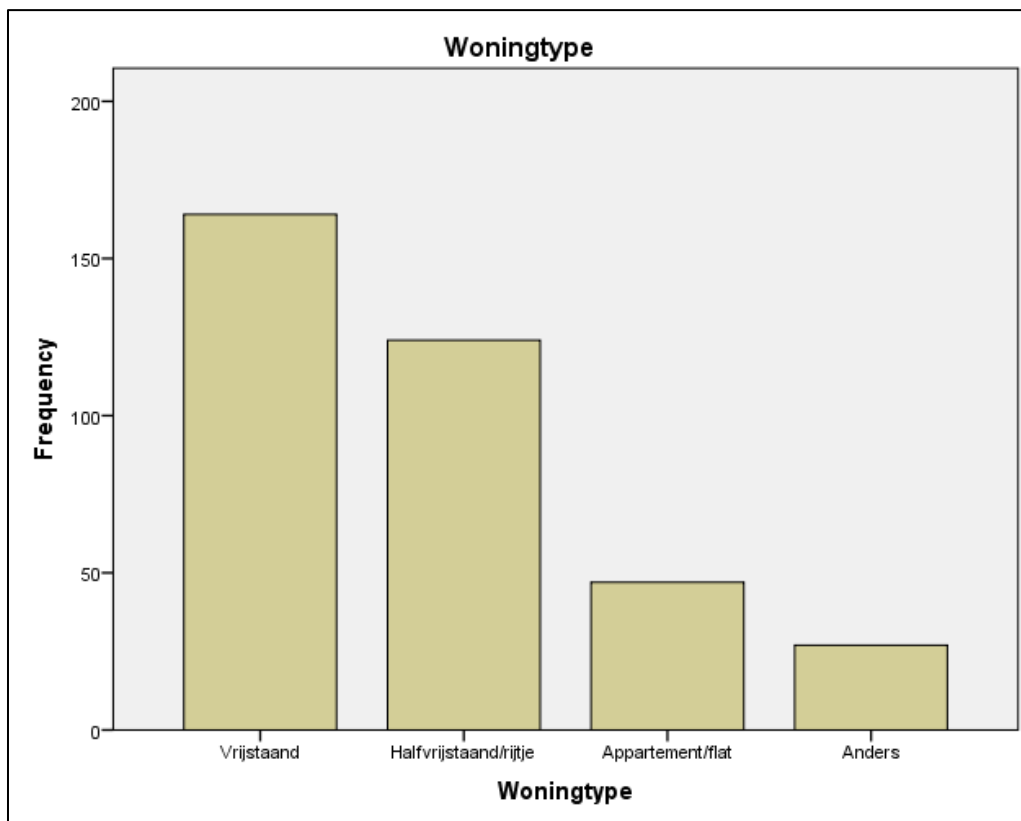
17	1	,3	,4	96,1
21	2	,5	,9	97,0
25	1	,3	,4	97,4
28	1	,3	,4	97,8
60	1	,3	,4	98,3
90	1	,3	,4	98,7
100	2	,5	,9	99,6
175	1	,3	,4	100,0
Total	232	59,8	100,0	
Missing	System	156	40,2	
Total	388	100,0		

Tabel: 2.2: Frequentietabel aantal dagen per bezoek.

Bijlage 3: Type/Grootte Woning

		Woningtype			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Vrijstaand	164	42,3	45,3	45,3
	Halfvrijstaand/rijtje	124	32,0	34,3	79,6
	Appartement/flat	47	12,1	13,0	92,5
	Anders	27	7,0	7,5	100,0
	Total	362	93,3	100,0	
Missing	System	26	6,7		
Total		388	100,0		

Tabel 3.1: Frequentietabel Woningtype.



Figuur 3.1: Staafdiagram Woningtype.

Compensatietheorie Tweede Woning

		Woonoppervlak Primaire Woning			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0-100	46	11,9	20,6	20,6
	101-150	68	17,5	30,5	51,1
	151-250	71	18,3	31,8	83,0
	251-500	28	7,2	12,6	95,5
	<500	10	2,6	4,5	100,0
	Total		223	57,5	100,0
Missing	System	165	42,5		
Total		388	100,0		

Tabel 3.2: Frequentietabel Woonoppervlak Primaire Woning.

Compensatietheorie Tweede Woning

Bijlage 4: Woonomgeving/Tevredenheid Primaire Woning

Woonomgeving Primaire Woning		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Stadscentrum	29	7,5	10,1	10,1
	Buitenwijk	85	21,9	29,6	39,7
	Dorp	123	31,7	42,9	82,6
	Platteland, buiten een dorp	33	8,5	11,5	94,1
	Natuurgebied	13	3,4	4,5	98,6
	Anders	4	1,0	1,4	100,0
	Total	287	74,0	100,0	
Missing	System	101	26,0		
Total		388	100,0		

Tabel 4.1: Frequentietabel Woonomgeving Primaire Woning.

			Tevredenheid Omgeving					Total
			Zeer ontevreden	Ontevreden	Neutraal	Tevreden	Zeer tevreden	
Woono mgeving	Stadscentrum	Count	1	1	1	17	9	29
		% within Woonomgeving	3,4%	3,4%	3,4%	58,6%	31,0%	100,0%
		% of Total	0,4%	0,4%	0,4%	6,2%	3,3%	10,6%
	Buitenwijk	Count	0	0	6	37	36	79
		% within Woonomgeving	0,0%	0,0%	7,6%	46,8%	45,6%	100,0%
		% of Total	0,0%	0,0%	2,2%	13,5%	13,1%	28,8%
	Dorp	Count	1	0	11	52	55	119
		% within Woonomgeving	0,8%	0,0%	9,2%	43,7%	46,2%	100,0%
		% of Total	0,4%	0,0%	4,0%	19,0%	20,1%	43,4%
	Platteland, buiten een dorp	Count	0	0	4	9	20	33
		% within Woonomgeving	0,0%	0,0%	12,1%	27,3%	60,6%	100,0%
		% of Total	0,0%	0,0%	1,5%	3,3%	7,3%	12,0%
	Natuurgebied	Count	0	0	2	2	6	10
		% within Woonomgeving	0,0%	0,0%	20,0%	20,0%	60,0%	100,0%
		% of Total	0,0%	0,0%	0,7%	0,7%	2,2%	3,6%
	Anders	Count	0	0	0	2	2	4
		% within Woonomgeving	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	100,0%
		% of Total	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,7%	1,5%
Total	Count	2	1	24	119	128	274	
	% within Woonomgeving	0,7%	0,4%	8,8%	43,4%	46,7%	100,0%	
	% of Total	0,7%	0,4%	8,8%	43,4%	46,7%	100,0%	

Bijlage 5: Kwaliteit Primaire Woning

		Kwaliteitsproblemen			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	37	9,5	12,8	12,8
	Ja	252	64,9	87,2	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.1: Kwaliteitsproblemen Primaire Woning.

		Onvoldoende daglicht			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	285	73,5	98,6	98,6
	Ja	4	1,0	1,4	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.2: Onvoldoende daglicht in Primaire Woning.

		Geluidsoverlast			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	277	71,4	95,8	95,8
	Ja	12	3,1	4,2	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.3: Geluidsoverlast in Primaire Woning.

Compensatietheorie Tweede Woning

		Gebrek aan ruimte			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	282	72,7	97,6	97,6
	Ja	7	1,8	2,4	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.4: Gebrek aan ruimte in Primaire Woning.

		Lekkend dak			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	288	74,2	99,7	99,7
	Ja	1	,3	,3	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.5: Lekkend dak in Primaire Woning.

		Vochtige muur of vloer			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	279	71,9	96,5	96,5
	Ja	10	2,6	3,5	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.6: Vochtige muur of vloer in Primaire Woning.

		Problemen met de elektrische installatie			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	285	73,5	98,6	98,6
	Ja	4	1,0	1,4	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.7: Problemen met de elektrische installatie in Primaire Woning.

Compensatietheorie Tweede Woning

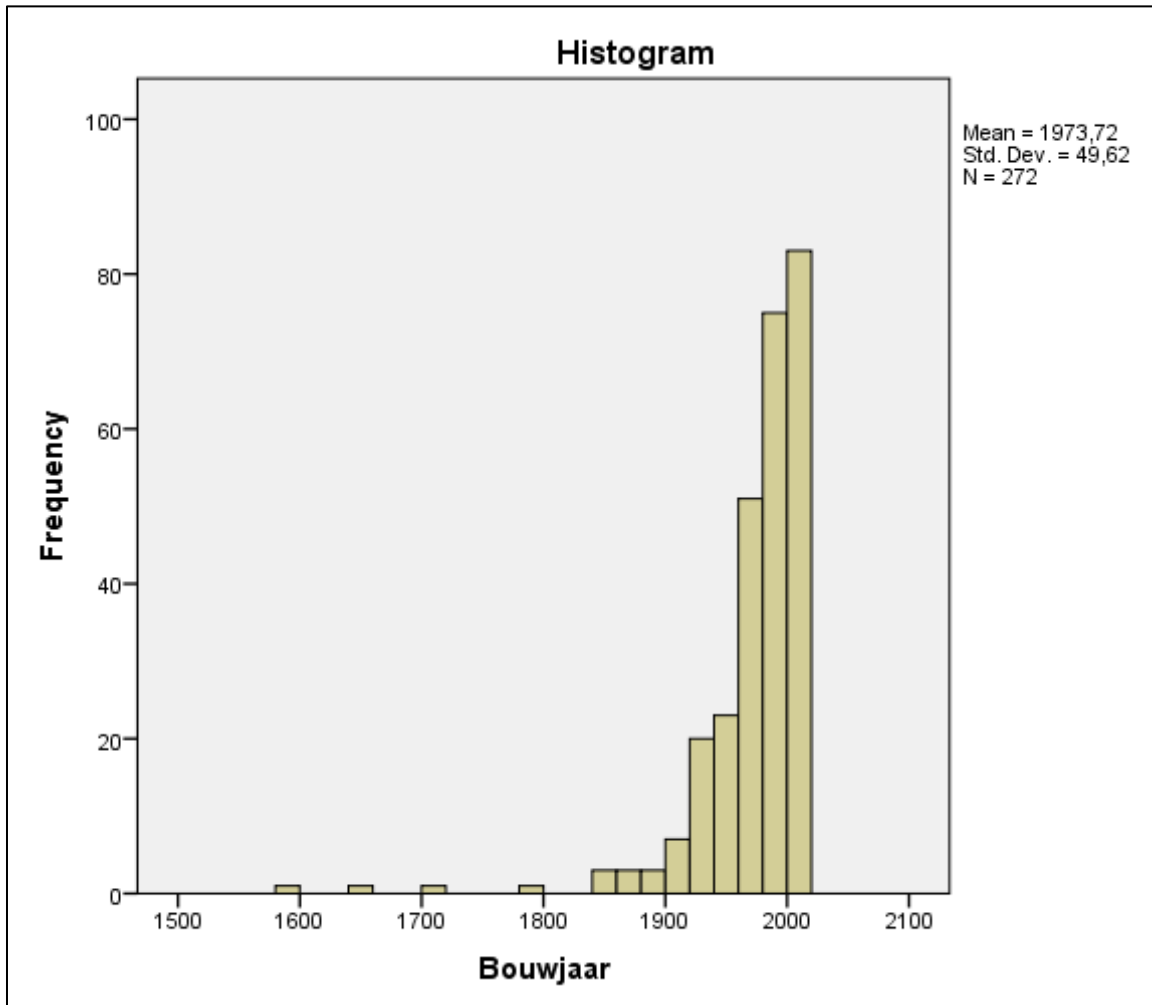
		Rottend raamwerk/kozijn			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	282	72,7	97,6	97,6
	Ja	7	1,8	2,4	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.8: Rottend raamwerk/kozijn in Primaire Woning.

		Andere problemen			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	282	72,7	97,6	97,6
	Ja	7	1,8	2,4	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 5.9: Andere problemen aan de Primaire Woning.

Bijlage 6: Bouwjaar Primaire Woning

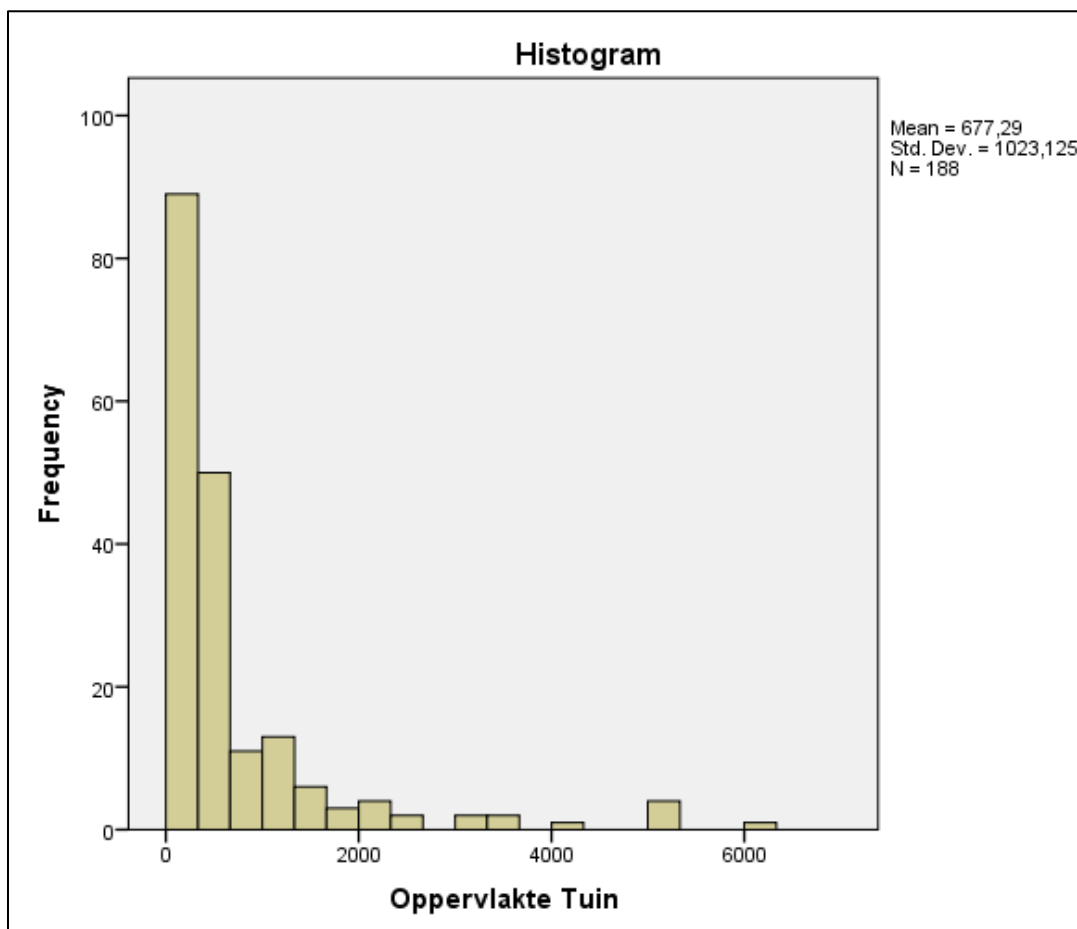


Figuur 6.1: Histogram Bouwjaar Primaire Woning.

Bijlage 7: Tuin/Groote Tuin

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Nee	41	10,6	14,2	14,2
	Ja	248	63,9	85,8	100,0
	Total	289	74,5	100,0	
Missing	System	99	25,5		
Total		388	100,0		

Tabel 7.1: Frequentietabel Tuin Primaire Woning.



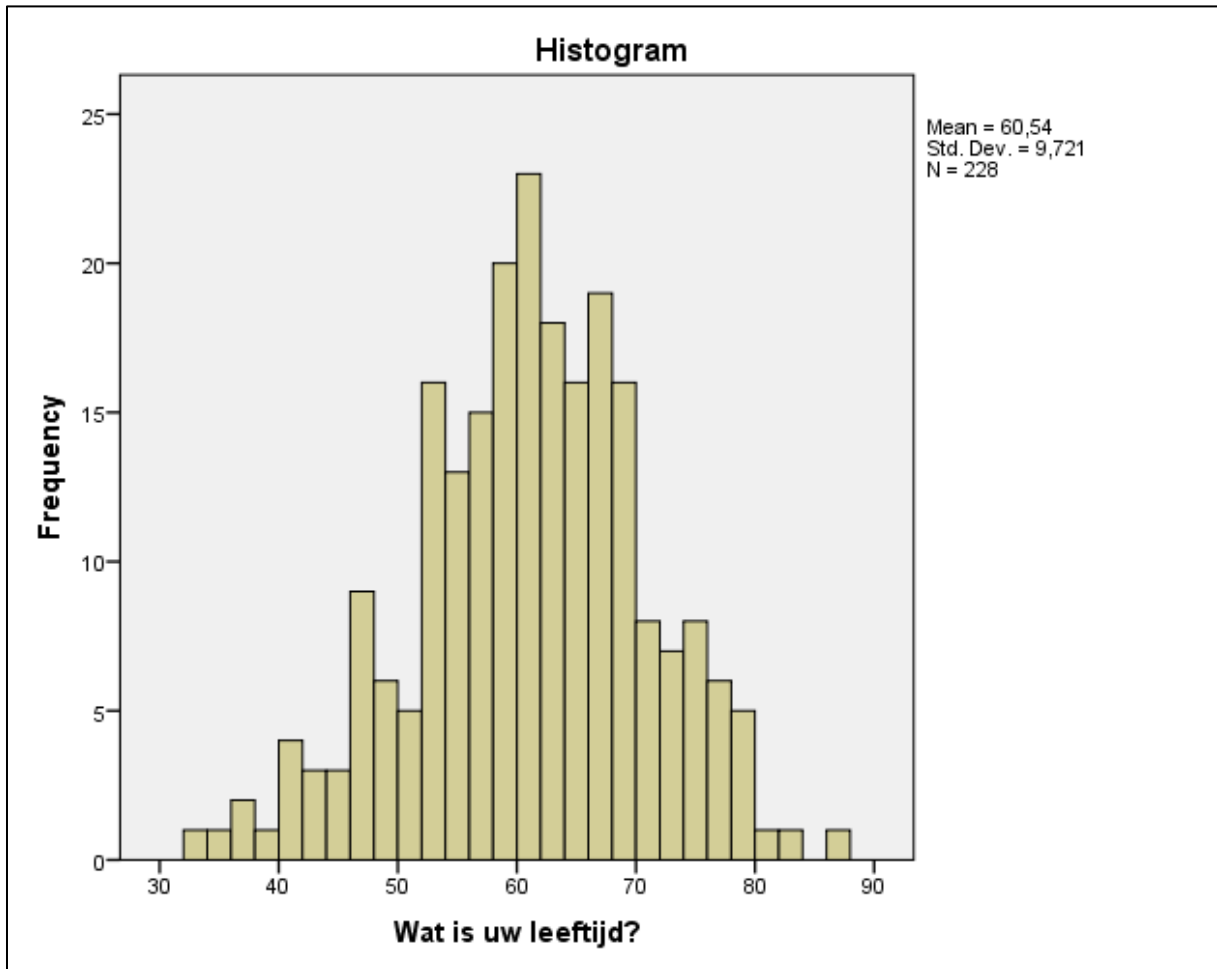
Figuur 7.1: Histogram oppervlakte tuin Primaire Woning.

Bijlage 8: Groenvoorzieningen

		Aanwezigheid Openbaar Groen			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ja	275	70,9	93,5	93,5
	Nee	19	4,9	6,5	100,0
	Total	294	75,8	100,0	
Missing	System	94	24,2		
Total		388	100,0		

Tabel 8.1: Aanwezigheid openbaar groen.

Bijlage 9: Leeftijd

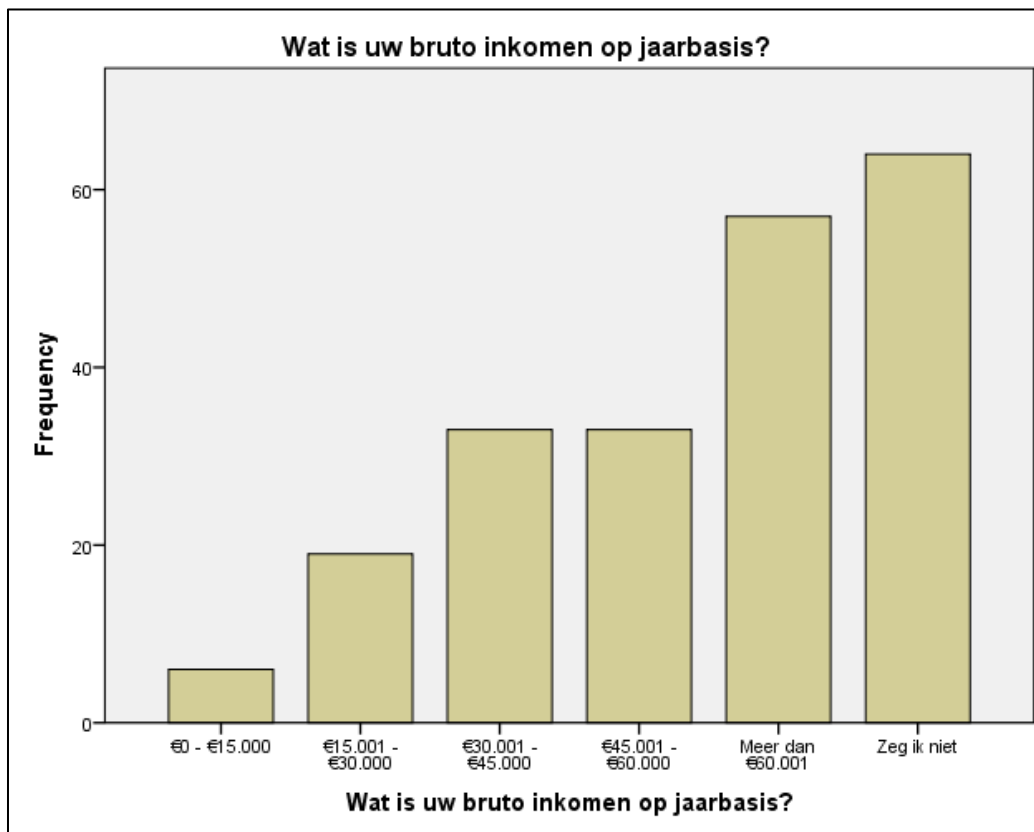


Figuur 9.1: Histogram leeftijd respondenten.

Bijlage 10: Inkomen

Bruto Inkomen					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	€0 - €15.000	6	1,5	2,8	2,8
	€15.001 - €30.000	19	4,9	9,0	11,8
	€30.001 - €45.000	33	8,5	15,6	27,4
	€45.001 - €60.000	33	8,5	15,6	42,9
	Meer dan €60.001	57	14,7	26,9	69,8
	Zeg ik niet	64	16,5	30,2	100,0
	Total		212	54,6	100,0
Missing	System	176	45,4		
Total		388	100,0		

Tabel 10.1: Bruto inkomen respondenten.

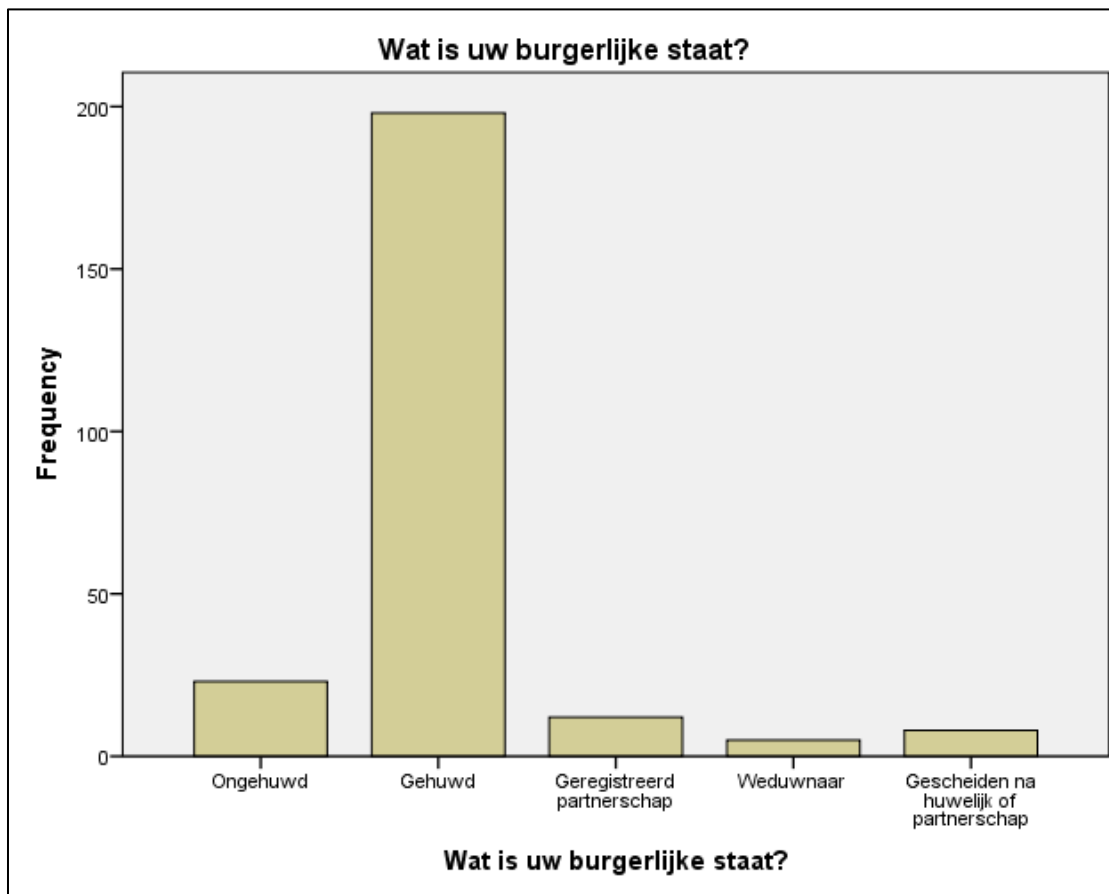


Figuur 10.1: Staafdiagram bruto inkomen op jaarbasis.

Bijlage 11: Burgerlijke staat

Burgerlijke staat				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	142	36,6	36,6	36,6
Ongehuwd	23	5,9	5,9	42,5
Gehuwd	198	51,0	51,0	93,6
Geregistreerd partnerschap	12	3,1	3,1	96,6
Weduwnaar	5	1,3	1,3	97,9
Gescheiden na huwelijk of partnerschap	8	2,1	2,1	100,0
Total	388	100,0	100,0	

Tabel 11.1: Frequentietabel burgerlijke staat respondenten.

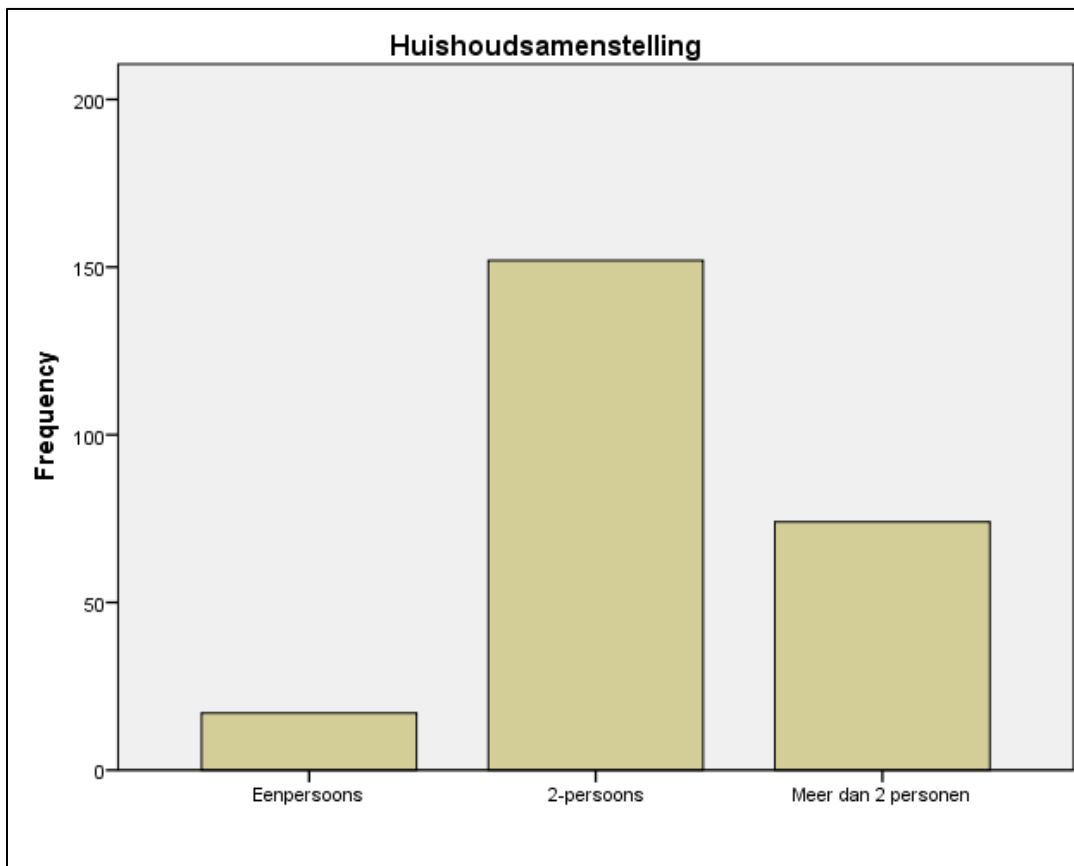


Figuur 11.1: Staafdiagram burgerlijke staat.

Bijlage 12: Huishoudsamenstelling

		Huishoudsamenstelling			Cumulative Percent
		Frequency	Percent	Valid Percent	
Valid	Eenpersoons	17	4,4	7,0	7,0
	2-persoons	152	39,2	62,6	69,5
	Meer dan 2 personen	74	19,1	30,5	100,0
	Total	243	62,6	100,0	
Missing	System	145	37,4		
Total		388	100,0		

Tabel 12.1: Frequentietabel huishoudsamenstelling.



Figuur 12.1: staafdiagram huishoudsamenstelling.