



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Woningdelen of zelfstandig een woning kopen of huren

De woonsituatie van migrantenhuishoudens in de eerste jaren na aankomst in Nederland (2014-2018)

Manting, D.; van der Star, M.; Stuart, M.; Van Zoelen, S.; Blijie, B.

Publication date
2022

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Manting, D., van der Star, M., Stuart, M., Van Zoelen, S., & Blijie, B. (2022). *Woningdelen of zelfstandig een woning kopen of huren: De woonsituatie van migrantenhuishoudens in de eerste jaren na aankomst in Nederland (2014-2018)*. Planbureau voor de Leefomgeving. <https://www.pbl.nl/publicaties/woningdelen-of-zelfstandig-een-woning-huren-of-kopen>

General rights

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

Disclaimer/Complaints regulations

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, P.O. Box 19185, 1000 GD Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.



WONINGDELEN OF ZELFSTANDIG EEN WONING HUREN OF KOPEN

De woonsituatie van migrantenhuishoudens in de eerste jaren na aankomst in
Nederland (2014-2018)

Dorien Manting et al.
18 augustus 2022

PBL

Colofon

Woningdelen of zelfstandig een woning huren of kopen. De woonsituatie van migrantenhouders in de eerste jaren na aankomst in Nederland (2014-2018)

© PBL Planbureau voor de Leefomgeving

Den Haag, 2022

PBL-publicatienummer: 4238

Contact

Dorien Manting [dorien.manting@pbl.nl]

Auteurs

Dorien Manting (PBL), Marieke van der Star (UiO, ten tijde van het onderzoek werkzaam bij UvA), Michael Stuart, Sandra van Zoelen en Berry Blijie (allen ABF Research)

Met dank aan

Het PBL is dank verschuldigd aan Joop de Beer (NIDI), Eline 's Gravemade (BZK), Tom Kleinepier (ABF Research), Martine Mooij-Schep (CBS), Petra Visser (BZK), Michiel Swinkels (J&V)

Redactie figuren

Beeldredactie PBL

Eindredactie en productie

Uitgeverij PBL

Toegankelijkheid

Het PBL hecht veel waarde aan de toegankelijkheid van zijn producten. Mocht u problemen ervaren bij het lezen ervan, dan kunt u contact opnemen via info@pbl.nl. Vermeld daarbij s.v.p. de naam van de publicatie en het probleem waar u tegenaan loopt.

Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: Manting, D. et al. (2022), *Woningdelen of zelfstandig een woning huren of kopen. De woonsituatie van migrantenhouders in de eerste jaren na aankomst in Nederland (2014-2018)*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is het nationale instituut voor strategische beleidsanalyse op het gebied van milieu, natuur en ruimte. Het PBL draagt bij aan de kwaliteit van de politiek-bestuurlijke afweging door het verrichten van verkenningen, analyses en evaluaties waarbij een integrale benadering vooropstaat. Het PBL is vóór alles beleidsgericht. Het verricht zijn onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en wetenschappelijk gefundeerd.

Inhoud

Bevindingen

Woningdelen of zelfstandig een woning huren of kopen	6
Aanleiding	6
Variatie in migranten, variatie in huisvesting	7
Helft pas gearriveerde migrantenhuishoudens is woningdeler	10
Kennismigrantenuishoudens wonen in een particuliere huurwoning, asielmigrantenuishoudens in een corporatiewoning	11
Variatie in verblijfsduur speelt ook een rol bij variatie in huisvesting	11
Ook vier jaar na aankomst komt woningdelen nog steeds vaak voor	12
Woningdelen is nieuw en blijvend	13

Verdieping

1	Introductie	16
1.1	Aanleiding	16
1.2	Variatie tussen migrantengroepen	17
1.3	Afbakening onderzoeksgroep	18
2	Huisvesting van migranten: eerder onderzoek	20
2.1	Introductie	20
2.2	Huren of kopen	20
2.3	Woningdelen	23
2.4	Samenvattend	25
3	Data	26
3.1	Registerbestanden	26
3.2	Huishoudens versus personen	29
3.3	Huishoudenskenmerken	29
3.4	Migratiekenmerken	30
3.5	Kenmerken van de woning	32
4	Verblijfsduur migrantenuishoudens	34
4.1	Personen of huishoudens	34
4.2	Vertrek bij migrantengroepen	36
4.3	Huishoudensdynamiek onder blijvers	42
4.4	Samenvattend	43
5	Woningdelen, huren of kopen	45
5.1	Introductie	45
5.2	Woningdelen	45
5.3	Sterke uitstroom woningdelers	46
5.4	Kennismigrantenuishoudens versus andere arbeidsmigrantenuishoudens	47
5.5	Woningdelen en studentenhuishoudens	49

5.6	Gezinsmigrantenhuishoudens	52
5.7	Asielmigrantenhuishoudens	52
5.8	Migratiemotief versus herkomstland	54
5.9	Gemeenten en woonsituatie	54
6	Woonsituatie en achtergrondkenmerken van ‘blijvers’	57
6.1	Woonsituatie	57
6.2	Prijs koopwoning	59
6.3	Prijs huurwoning	59
6.4	Grootte van de woning	61
6.5	Inkomen	62
6.6	Leeftijd	64
6.7	Huishoudenssamenstelling	66
6.8	Arbeidsmarktpositie	68
6.9	Tot slot	69
6.10	Verder onderzoek	71
	Referenties	72

BEVINDINGEN

BEVINDINGEN

Woningdelen of zelfstandig een woning huren of kopen

Aanleiding

Elke migrant heeft bij aankomst in Nederland een woonplek nodig, of dit nu een asielzoekerscentrum is, een kamer, een zelfstandige huur- of koopwoning of een plek bij familieleden die hier al wonen. De maatschappelijke aandacht voor de huisvesting en opvang van migranten is de afgelopen jaren groter geworden. De regering wil (ook volgens het Coalitieakkoord) de bestaande huisvestingssituatie van migrantengroepen – arbeidsmigranten, internationale studenten en statushouders – verbeteren en meer woningen bouwen om aan hun vraag naar woonruimte te kunnen voldoen (BZK 2022; Coalitieakkoord 2021-2025 – VVD et al. 2021). Het is in meerdere opzichten beleidsmatig van belang om migranten passende en goede huisvesting te bieden: voor het welzijn van de migranten zelf én voor de samenleving als geheel. Zo is een goede en betaalbare huisvesting een noodzakelijke basisvoorwaarde voor de inburgering en integratie van migranten. Daarnaast helpt een goede en betaalbare huisvesting om gewenste migranten aan te trekken en te behouden, bijvoorbeeld om de oplopende arbeidsmarkttekorten het hoofd te bieden. Tot slot is deze van belang voor de kwaliteit van de woonomgeving in buurten en wijken. Tegelijkertijd blijken er veel knelpunten te zijn bij het huisvesten van arbeidsmigranten (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; De Boer 2022; Ter Haar 2021), al geldt dit niet voor alle migranten.

Deze studie gaat niet over specifieke knelpunten bij enkele migrantengroepen maar is juist bedoeld om het brede spectrum aan huisvestingspatronen van migranten in kaart te brengen. Onder andere omdat de verscheidenheid tussen migranten de afgelopen decennia is toegenomen (WRR 2020): zij komen uit andere delen van de wereld en vanwege andere redenen, ze vestigen zich op andere plekken in Nederland dan voorheen en ze verblijven steeds korter in Nederland. We veronderstellen dat een dergelijke verscheidenheid ook gevolgen heeft voor de verschillen in huisvesting, zowel bij aankomst in Nederland als in de jaren daarna. In dit rapport beschrijven we deze verscheidenheid door huishoudens te volgen waarvan ten minste één lid zich in de periode 2013-2016 in Nederland heeft gevestigd. Deze huishoudens volgen we voor de periode 2014-2018 vanaf hun aankomst tot maximaal vierenhalf jaar later. Bij de start van dit onderzoek was niet alle informatie beschikbaar voor de periode na 2018. Daarom bestuderen we hier alleen de periode 2014-2018.

Niet alleen hebben we voor deze studie een schatting ontwikkeld van het aantal huishoudens dat zich als huishouden gelijktijdig in Nederland vestigt, ook ramen we het aantal huishoudens dat al in Nederland woonde en waarbij in de periode 2013-2016 een immigrant is ingetrokken. Deze volgmigranten gaan bij binnenkomst in Nederland op een adres wonen waar al een familielid woont. Met deze inventarisatie komen we tegemoet aan de motie-Pouw-Verweij (Tweede Kamer 2022) waarin de regering verzocht werd te rapporteren over de gevolgen van verschillende typen migratie (waaronder ten minste arbeids-, asiel-, studie- en gezinsmigratie) op de woningmarkt. Hoewel deze studie al eerder gestart was en niet ontwikkeld is om een antwoord te geven op de motie, geven we met deze rapportage wel inzicht in de ontwikkelingen ten aanzien van de woonsituatie van verschillende migrantengroepen.

In deze studie kijken we naar de verschillen tussen het land van herkomst, van binnen of van buiten de Europese Unie (EU) dan wel Europese Vrijhandelsassociatie (EFTA). Daarnaast kijken we naar verschillen tussen migratiemotief, naar verschillen tussen sociaaleconomische kenmerken en naar verschillen in de woonsituatie kort na aankomst en in de eerste vierenhalf jaar na aankomst in Nederland. Verschillende woningkenmerken (eigendomsbezit, prijs van de woningen) nemen we eveneens mee.

We besteden in het bijzonder aandacht aan het woningdelen als huisvestingsvorm: woningdelen komt niet alleen vaak voor, bijvoorbeeld bij jonge alleenstaande migranten (NIDI & CBS 2021), maar gaat ook gepaard met knelpunten, zowel voor de migrant als voor de samenleving (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Wonen er meerdere huishoudens op een adres, dan worden deze alle aangeduid als woningdeler. Verder kijken we in deze studie ook naar de mate waarin migranten zelfstandig wonen in de sociale of particuliere huursector of een plek vinden of een woning¹. Dit gaat alleen om huishoudens die als enige huishouden op een bepaald adres wonen.

Medio 2022, ten tijde van het uitkomen van deze studie, is er veel maatschappelijke aandacht voor de ontwikkelingen op het gebied van migratie, zowel voor de opvang en doorstroom van asielzoekers en vergunninghouders als voor de opvang van arbeidsmigranten en (internationale) studenten. In dit onderzoek bestuderen we de periode voorafgaand aan 2022 en geven we een beeld van de ontwikkelingen ruim voor de COVID-19-pandemie, de machtsovername in Afghanistan en de oorlog in Oekraïne.

Variatie in migranten, variatie in huisvesting

Op 1 januari 2014 woonden er 89.000 migrantenhuishoudens in Nederland waarvan ten minste één van de leden in het huishouden in het voorafgaande jaar naar Nederland was gekomen, en op 1 januari 2017 waren dat er 108.000, waarvan ten minste één van de leden in het huishouden in 2016 naar Nederland was gekomen. Hieronder vallen ook de huishoudens waarbij een immigrant in de periode 2013-2016 ging inwonen vanwege gezinsvorming of gezinshereniging. In deze studie noemen we deze huishoudens gezinsmigrantenhuishoudens. In 2013 waren dat er naar schatting 22.000 en in 2016 zo'n 23.000. Daarnaast kwamen er in 2013 67.000 migrantenhuishoudens naar Nederland vanwege werk, studie of asiel of een overige of onbekende reden; in 2016 waren dat er 85.000 (figuur 1).² Vooral het aantal migrantenhuishoudens dat vanwege werk naar Nederland

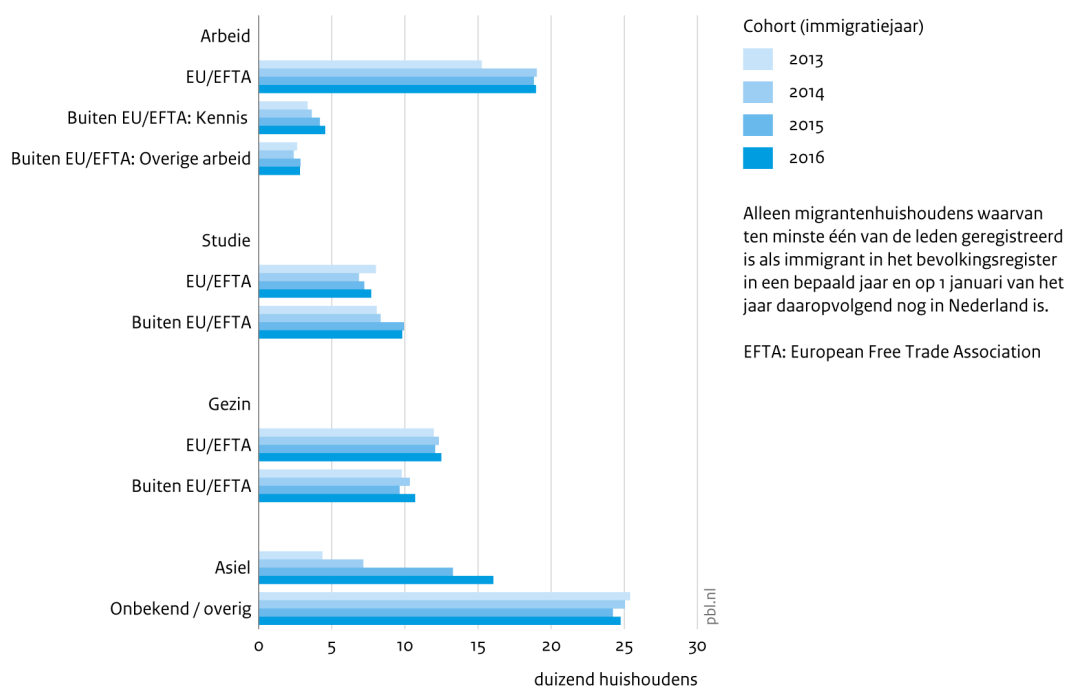
¹ In deze studie zijn de meeste huishoudens die in een koopwoning wonen, ook eigenaar van de woning. Uitzonderingen daarop kunnen bijvoorbeeld studenten zijn die in een woning wonen van hun ouders. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat ongeveer een derde van de arbeidsmigranten van buiten de EU (die in 2012 arriveerden en in 2016 nog in Nederland woonden) geen eigenaar van de woning was, onder meer omdat er meer huishoudens op één adres woonden (Hitzert & Van Wijk 2019). In deze studie is het aandeel dat in een koopwoning woont echter exclusief woningdelers, waardoor het aandeel eigenwoningbezitters onder huishoudens vermoedelijk hoger is.

² De cijfers over huishoudens naar migratiemotief zijn een schatting. Het maakt bijvoorbeeld uit of het huishouden getypeerd wordt aan de hand van het motief van de referentiepersoon of, indien deze geen migrant is, van zijn partner of van de oudste persoon in het huishouden, en of de informatie van willekeurig een van de migranten uit het huishouden als uitgangspunt wordt genomen. In deze publicatie hebben we ervoor gekozen de laatste raming te hanteren.

kwam, steeg in deze korte periode van 21.000 naar 26.000. De arbeidsmigranten uit de EU vormden de grootste groep, met 15.000 huishoudens die in 2013 en bijna 19.000 huishoudens die in 2016 in Nederland arriveerden. De groep overige arbeidsmigrantenhuishoudens en kennismigrantenhuishoudens van buiten de EU³ was veel minder groot (respectievelijk 2.600 en 2.800 overige arbeidsmigrantenhuishoudens en 3.400 en 4.500 kennismigrantenhuishoudens in 2013 en 2016). Ook bij studiemigratie steeg het aantal huishoudens, namelijk van 16.000 naar 17.500 in 2016. Jaarlijks kwamen er meer studentenhuishoudens uit landen van buiten dan van binnen de EU. De toename van het aantal huishoudens dat vanwege studie of arbeid naar Nederland kwam, past in een ontwikkeling die zich al voordoet sinds de uitbreiding van de EU vanaf 2004.

Asielmigratie kent meestal een wat grilliger patroon met pieken en dalen, afhankelijk van de ontwikkelingen in het buitenland. In de hier bestudeerde periode nam de asielmigratie, in het bijzonder die uit Syrië, toe van 4.400 huishoudens in 2013 naar 16.000 huishoudens in 2016. Ten slotte is – zowel van huishoudens die in 2013 als in de jaren daarna arriveerden – van circa 25.000 migrantenhuishoudens het migratiemotief onbekend. Deze laatste groep blijft hier goeddeels buiten beschouwing.

Figuur 1
Aantal migrantenhuishoudens naar motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

³ We volgen hierbij de notatie van het CBS (2020a). Overige arbeidsmigranten zijn migranten van buiten de EU die geen kennismigranten zijn.

Verschillende groepen migranten

We onderscheiden in dit rapport verschillende groepen migranten. Ten eerste maken we – op basis van geboorteland – een onderscheid tussen migranten die uit de EU/EFTA komen en migranten van daarbuiten. De vier landen die tot de EFTA behoren zijn IJsland, Liechtenstein, Noorwegen en Zwitserland. Omwille van de leesbaarheid spreken we in de tekst over EU in plaats van EU/EFTA. Het gaat in dit onderzoek om migranten die in het buitenland geboren zijn en op zijn minst één ouder hebben die in het buitenland is geboren (eerste generatie).

Ten tweede maken we een onderscheid naar migratiemotief, op basis van de in 2020 herziene migratiemotievenreeks van het CBS (2020a, 2020b):

- Arbeidsmigranten: migranten die naar Nederland zijn gekomen om te werken. Hieronder vallen drie groepen: EU-arbeidsmigranten, kennismigranten (alleen buiten de EU) en overige arbeidsmigranten van buiten de EU. Kennismigranten zijn arbeidsmigranten die via de kennismigrantenregelingen toestemming hebben gekregen van de IND om in Nederland te werken. Overige arbeidsmigranten landen buiten de EU zijn alle migranten die niet via de kennismigrantenregeling een verblijfsvergunning hebben verkregen.
- Gezinsmigrantenhuishoudens komen naar Nederland om hier samen te gaan wonen met hun partner of met andere gezinsleden die hier al wonen. Voor EU-gezinsmigrantenhuishoudens geldt dat partners die gelijktijdig met een werkende partner in Nederland arriveren, als gezinsmigrant worden getypeerd. Voor gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU komt het migratiemotief overeen met het door de IND toegekende verblijfsdoel.
- Asielmigranten: dit zijn volgens het CBS migranten die als asielzoeker (alleen voor diegenen die minstens een half jaar in een centraal asielopvangcentrum woonden) of statushouder of erkend vluchteling in het bevolkingsregister zijn geregistreerd. Dit is dus een gemengde groep. Bij het gros van de asielmigranten gaat het vermoedelijk om asielzoekers met een verblijfsvergunning (statushouders).
- Studiemigranten: deze komen naar Nederland om een opleiding te volgen. Het CBS definieert een EU-migrant als studiemigrant als deze binnen een jaar na inschrijving in het bevolkingsregister is ingeschreven bij een onderwijsinstelling, voor migranten van buiten de EU is de typing van het migratiemotief gelijk aan de reden voor een verblijfsvergunning in Nederland (CBS 2020b).
- Overige migranten zijn migranten van wie het migratiemotief onbekend is. Dit komt onder EU-migranten vaker voor dan onder migranten van buiten de EU. Volgens het CBS kunnen dit bijvoorbeeld studenten zijn die aan een particuliere school studeren of werknemers die hier via een uitzendbureauconstructie werken en in Nederland geen belasting betalen (CBS 2020b). Daarnaast kan het hier gebruikte bestand ook eerstegeneratiemigranten met een Nederlandse nationaliteit bevatten. Het CBS bestand bevat voor mensen met een Nederlandse nationaliteit geen migratiemotief. Volgens de definitie van het CBS is een eerstegeneratiemigrant iemand die in het buitenland geboren is en ten minste één in het buitenland geboren ouder heeft.

Ten derde bestuderen we huishoudens naar migratiemotief, en geen personen: arbeids-, gezins-, asielmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens. Omdat personen in één huishouden uiteenlopende migratiemotieven kunnen hebben, hebben we een methode ontwikkeld waarbij het huishoudensmotief berekend is aan de hand van willekeurig een van de personen in het huishouden die zich in de periode 2013-2016 als immigrant registreerde. Voor eenpersoonshuishoudens is het migratiemotief van een persoon gelijk aan het migratiemotief van het huishouden, voor meerpersoonshuishoudens varieert het al naar gelang een van de leden studie, arbeid of asiel als migratiemotief had. Voor huishoudens met een gezinsmotief geldt dat dat meestal om

huishoudens gaat waarvan ten minste één lid al in Nederland woonde. Daarentegen kan het voor meerpersoonshuishoudens met een gezinsmotief ook om huishoudens gaan waarbij de één geclasificeerd is als arbeidsmigrant en de ander(en) als gezinsmigrant. Van welk huishoudenslid we het migratiemotief als exemplarisch voor het gehele huishouden zien, is willekeurig en gebaseerd op de volgorde in het bestand. Door deze manier van ramen kan een huishouden naar verhouding iets vaker het motief gezin gekregen hebben dan het motief studie of arbeid. Dit doet zich alleen voor bij meerpersoonshuishoudens.

Ten vierde gaat het in deze studie om migranten die zich in de periode 2013-2016 (cohorten gedefinieerd via het jaar van immigratie) in het bevolkingsregister hadden geregistreerd en die op 1 januari volgend op het jaar van immigratie nog in Nederland woonden. Omwille van de leesbaarheid hebben we het laatste als moment van aankomst getypeerd. Gemiddeld wonen migranten dan een half jaar in Nederland. Voor deze cohorten is de situatie telkens bestudeerd vanaf 1 januari volgend op het immigratiejaar vanaf 2014 tot en met 2018. Voor degenen die in 2013 in Nederland arriveerden, zijn er vijf meetmomenten (2014-2018), voor degenen die in 2016 arriveerden, twee (2017-2018).

Ten vijfde geldt voor sommige migranten dat het moment van inschrijving later is dan het moment waarop ze in Nederland arriveerden. Dit speelt bijvoorbeeld bij asielmigranten. Zo mogen asielmigranten zich pas inschrijven op het moment dat ze een verblijfsvergunning hebben verkregen of op het moment waarop ze minstens een half jaar in een centrale asielopvang hebben gewoond. Bovendien hoeven migranten zich niet in te schrijven op het moment dat zij bij aankomst denken korter dan vier maanden in Nederland te zullen verblijven. Sommige migranten schrijven zich wellicht op een later moment in terwijl anderen zich juist niet uitschrijven uit het bevolkingsregister. Dit laatste kan tot een overschatting van de verblijfsduur kan leiden. Hoewel de geregistreerde verblijfsduur dus niet in alle gevallen overeenkomt met de werkelijke verblijfsduur, hebben we deze wel als uitgangspunt genomen.

Helft pas gearriveerde migrantenhuishoudens is woningdeler

De helft van alle migrantenhuishoudens die in 2013 in Nederland arriveerden, startte als woningdeler. Huishoudens die in 2013 vanwege studie naar Nederland kwamen, delen het vaakst een woning met andere huishoudens (iets minder dan 70 procent). Tegelijkertijd geldt dat arbeidsmigrantenhuishoudens op het moment dat ze net gearriveerd in Nederland zijn, bijna net zo vaak een woning delen met andere huishoudens. Bij hen ging het om 65 procent van de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens en 61 procent van de overige arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU. Bij kennismigrantenhuishoudens van buiten de EU is het lager met 44 procent (cohort 2013). Bij asielmigrantenhuishoudens is woningdelen veel minder gebruikelijk (2013: 22 procent), evenals bij gezinsmigrantenhuishoudens (2013: 24 procent van de gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU, 26 procent van binnen de EU). Voor de laatste groep is dat een vrij logisch gevolg van het feit dat het hierbij om huishoudens gaat die al in Nederland woonden en waar een migrant bij in is getrokken.

Kennismigrantenhuishoudens wonen in een particuliere huurwoning, asielmigrantenhuishoudens in een corporatiewoning

Bij aankomst in Nederland wonen veel migranten, ongeveer een kwart van de huishoudens, vaak in een particuliere huurwoning. Kennismigrantenhuishoudens huren bij aankomst in Nederland vaker een particuliere huurwoning dan dat ze een woning met andere huishoudens delen: (respectievelijk 50 en 44 procent: cohort 2013). Kennismigranten zijn migranten van buiten de EU die via de kennismigrantenregelingen toestemming hebben gekregen om in Nederland te mogen blijven en te mogen werken. Hieraan is ook een minimuminkomenseis verbonden waardoor kennismigranten gemiddeld wat meer inkomen hebben dan andere arbeidsmigranten (Rijksoverheid 2021). Zij huren vaker een particuliere woning dan dat zij een woning delen. Dat neemt niet weg dat ook arbeids- en gezinsmigrantenhuishoudens relatief vaak in een particuliere huurwoning starten. Alleen bij asielmigrantenhuishoudens komt dit laatste minder vaak voor: 2 procent voor het cohort 2013.

Daar waar het voor arbeidsmigrantenhuishoudens moeilijker is om bij aankomst in Nederland toegang te krijgen tot een corporatiewoning, komt dit type huisvesting bij aankomst vaker voor bij gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU (cohort 2013: 30 procent) dan bij gezinsmigrantenhuishoudens van binnen de EU (cohort 2013: 16 procent), en het meest bij asielmigrantenhuishoudens. Meer dan de helft van de asielmigrantenhuishoudens (cohort 2013: 53 procent) woonde gemiddeld een half jaar na inschrijving in het bevolkingsregister in een corporatiewoning. Daarnaast woonde 23 procent van de asielmigrantenhuishoudens op dat moment nog in een asielzoekerscentrum.

Dat asielmigrantenhuishoudens vaak een corporatiewoning huren, is voor een belangrijk deel het gevolg van de wijze waarop de overheid de huisvesting van vergunninghouders heeft geregeld. Gemeenten zijn namelijk verplicht zo snel mogelijk passende en betaalbare woonruimte aan te bieden op het moment dat een verblijfsvergunning is afgegeven. Deze migrantengroep woont veelal in het goedkope segment van de corporatiesector. Dat houdt ook verband met het feit dat asielmigrantenhuishoudens naar verhouding een relatief laag inkomen hebben.

Slechts zeer weinig migranten, namelijk 9 procent (cohort 2013) van de huishoudens, starten kort na aankomst in Nederland in een koopwoning. Gezinsmigrantenhuishoudens vormen hierop een uitzondering (cohort 2013: EU 18 procent, buiten de EU 21 procent).

Variatie in verblijfsduur speelt ook een rol bij variatie in huisvesting

De variatie in huisvesting onder migranten hangt samen met veel verschillende factoren. Denk aan de omstandigheden in het thuisland én in Nederland, of aan de individuele mogelijkheden en beperkingen van migranten, aan de wijze waarop het aanbod van woonplekken in Nederland is geregeld of aan de wet- en regelgeving die de toegang tot de corporatiesector reguleert. Door de lange wachttijden is het niet gebruikelijk dat veel kort in Nederland verblijvende arbeidsmigranten toegang hebben tot de corporatiesector. Daarnaast speelt ook de verblijfsduur een rol. Zo verblijven

woningdelers vaak enkele jaren in Nederland, terwijl de doorstroom naar een koopwoning in de regel pas enkele jaren na aankomst op gang komt (Manting et al. 2022). Omdat arbeidsmigranten en studenten in de regel korter in Nederland verblijven dan asielmigranten of huishoudens waarbij een gezinsmigrant ingetrokken is, kan dat ook een reden zijn waarom woningdelen bij studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens vaker voorkomt dan bij de andere twee migrantengroepen.

Daarnaast verklaart het lagere inkomensniveau van studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens, bijvoorbeeld in verhouding tot kennismigrantenhuishoudens, waarom arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens vaker een woning delen. Ook de wens om geld uit te sparen kan hierbij een rol spelen. Een andere verklaring is dat veel werkgevers en uitzendbureaus EU-arbeidsmigranten een woonplek aanbieden die vaak gedeeld wordt met andere huishoudens.

Ook vier jaar na aankomst komt woningdelen nog steeds vaak voor

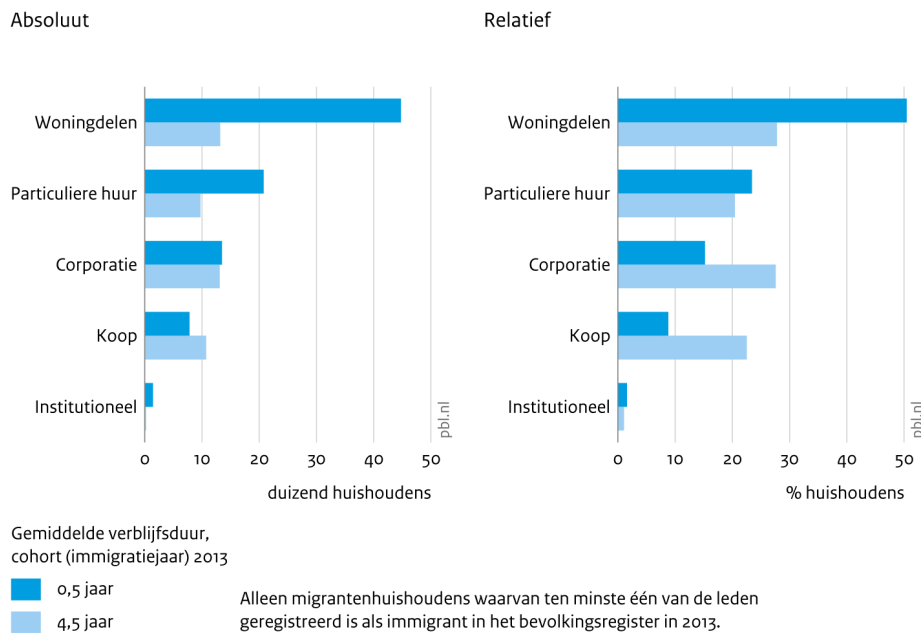
Migrantenhuishoudens vertrekken vaak weer snel. Bovendien wordt de verblijfsduur onder migranten steeds korter, zo blijkt uit eerder onderzoek (bijvoorbeeld WRR 2020). Van de 89.000 huishoudens die in 2013 in Nederland arriveerden, was meer dan de helft vierenhalf jaar later weer vertrokken.

In 2018 is het aantal woningdelers fors gedaald, met 32.000 huishoudens (figuur 2). Ondanks deze forse daling, is van de huishoudens die in 2013 kwamen en op 1 januari 2018 nog in Nederland woonden, 28 procent woningdeler. Onder studentenhuishoudens (meer dan 50 procent, namelijk 53 procent bij EU-studentenhuishoudens en 56 procent bij studentenhuishoudens van buiten de EU) en EU-arbeidsmigrantenhuishoudens (35 procent) en overige arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU (48 procent) die in 2013 kwamen en op 1 januari 2018 nog in Nederland woonden, is woningdelen nog wel steeds heel gebruikelijk. Onder gezinsmigrantenhuishoudens is het aandeel woningdelers begin 2018 lager dan bij aankomst.

Begin 2018 is daarnaast het aandeel migrantenhuishoudens – uit 2013 en op dat moment nog woonachtig in Nederland – dat in een particuliere huurwoning woonde, sterk gedaald met 11.000 huishoudens. Stond het aandeel particuliere huurwoningen bij aankomst in Nederland nog op de tweede plaats, vierenhalf jaar later kwam deze woonvorm met zo'n 20 procent het minst vaak voor van de onderscheiden huisvestingstypen, op institutioneel wonen na. Deze sector is blijkbaar vooral aantrekkelijk voor kort in Nederland verblijvende migranten of voor migranten die in een particuliere huurwoning starten maar daarna op zoek gaan naar een andere passende woning, bijvoorbeeld een koopwoning. Doordat gezinsmigrantenhuishoudens en asielmigrantenhuishoudens minder snel vertrekken dan arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens, daalde het aantal huishoudens in een corporatiewoning vrijwel niet. Hierdoor deelde de corporatiewoning begin 2018 naar verhouding de eerste plaats met het woningdelen. Acht op de tien asielmigrantenhuishoudens en 35 procent van de gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU huurden begin 2018 bijvoorbeeld een corporatiewoning.

Figuur 2

Migrantenhuishoudens bij aankomst en na 4,5 jaar naar woonsituatie



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Tussen 2014 en 2018 nam vooral het aantal in 2013 gearriveerde huishoudens dat een woning deelde, snel af, namelijk met 32.000 huishoudens. Het aantal huishoudens in een particuliere huurwoning daalde in dezelfde periode met 11.000, terwijl het aantal huishoudens in een corporatiewoning met een paar honderd afnam en het aantal huishoudens in een koopwoning met 3.000 toenam. De daling bij de huisvestingstypen woningdelen en particuliere huur komt vooral doordat migranten uit Nederland vertrokken en in mindere mate doordat zij doorstroomden naar andere huisvestingstypen.

Woningdelen is nieuw en blijvend

Het delen van een woning wordt vaak geassocieerd met nadelen zoals geluidsoverlast, onveilige en vieze situaties, weinig privacy, stress, sociale isolatie of minder sociale cohesie. Knelpunten die vervelend zijn voor de migranten zelf, maar ook voor omwonenden. Tegelijkertijd heeft woningdelen ook voordelen: zo is het delen van een woning vaak goedkoper, flexibeler en makkelijker verkrijgbaar. Voor sommige migranten is het zoeken van een goedkope woonruimte ook een manier om meer geld te kunnen sparen gedurende de periode dat zij in het buitenland verkeren. Soms kunnen migranten hier zelf voor kiezen, soms is dat niet zo. Specifiek voor arbeidsmigranten geldt dat het delen van een woning soms deel uitmaakt van het pakket dat uitzendbureaus die buitenlandse arbeidskrachten in dienst hebben, aanbieden.

De afgelopen jaren vestigden enkele migrantengroepen – in het bijzonder arbeidsmigranten uit het oostelijk deel van de EU – zich vaker dan voorheen in kleinere gemeenten (Van der Star et al. 2021; WRR 2020). De meerderheid van de migranten vestigt zich echter in de steden: universiteitssteden inclusief Den Haag. Dit geldt in het bijzonder voor studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU. De helft van de huishoudens(cohort 2013) deelt een woning bij aan-

komst in Nederland; of dat nu in een van de universiteitssteden is of daarbuiten. Woningdelen komt daarmee zowel voor in de universiteitssteden als daarbuiten.

De verwachting is dat in de toekomst meer kleinere gemeenten met migratie te maken krijgen. Zo blijkt uit de CBS/PBL-prognose 2022 dat niet alleen de steden het sterkst groeien door buitenlandse migratie, maar ook plattelandsgemeenten zoals Zeewolde, Steenbergen en Hollands Kroon (De Jong et al. 2022). Dat houdt in dat in de toekomst steeds meer kleine gemeenten vaker met de huisvesting van migranten – in het bijzonder woningdelen – te maken zullen krijgen dan in het verleden het geval was.

De toekomstige immigratie – en daarbinnen de veranderingen in de samenstelling van de migrantenstromen – zal continu leiden tot nieuwe wijzigingen in de woonsituatie van nieuwkomers. Daar waar een verdere stijging van studie- en arbeidsmigratie gepaard gaat met een toename van het woningdelen, zullen schommelingen op het gebied van asielmigratie – bij ongewijzigd beleid – vooral gevolgen hebben voor de corporatiesector. De toename van kort verblijvende studie- en arbeidsmigranten die komen en gaan, zal waarschijnlijk gepaard gaan met een steeds hogere verhuisdynamiek, in het bijzonder in buurten en wijken met een relatief hoog aandeel kamerverhuur. Door het korte verblijf is er immers een continue wisseling van migranten die komen en gaan. Die wisseling doet zich eerder voor in de goedkopere dan in de duurdere prijssegmenten van de woningmarkt. De meerderheid van de huishoudens die vanwege werk of gezin in Nederland arriveren, woont immers in een goedkope koop- of huurwoning; alleen kennismigranten vormen hierop een uitzondering.

In de nabije toekomst zal de concurrentie tussen migranten, spoedzoekers of andere starters op de woningmarkt dus waarschijnlijk toenemen. De keuze voor wie wel of niet voorrang krijgt, is een politieke: in een krappe woningmarkt voorrang verlenen aan de één beperkt de mogelijkheden voor de ander.

VERDIEPING

VERDIEPING

1 Introductie

1.1 Aanleiding

Toen begin 2020 de COVID-19-pandemie uitbrak, kwam de soms schrijnende huisvestingssituatie van arbeidsmigranten in Nederland naar voren (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). In de media ging het over overbezetting en verkamering, over wonen in recreatieparken of ‘Polenhotels’: allemaal woonvormen waarbij migranten een woning delen met andere huishoudens. Bij dit woningdelen doen zich verschillende knelpunten voor (De Boer 2022; Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Migranten zijn bijvoorbeeld vaak te veel afhankelijk van de werkgever als het erom gaat een woonplek te krijgen en te behouden (Van der Haar et al. 2018), de woonplek is slecht van kwaliteit of de migranten worden uitgebuit (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Over de groep arbeidsmigranten die niet in een zelfstandige woning woont – oftewel de groep die een woning deelt met andere huishoudens –, is relatief weinig bekend.

Hoewel het in deze studie niet de bedoeling is specifiek vormen van preciaire huisvesting te onderzoeken, was de berichtgeving erover wel een aanleiding om met dit onderzoek te starten. Een andere aanleiding was het gegeven dat het delen van een woning met anderen de laatste jaren sterk in opkomst is, in het bijzonder onder jongvolwassenen (bijvoorbeeld Arundel & Ronald 2016; Heath et al. 2018). Het gaat hierbij meestal om het delen van een woning met andere huishoudens zonder dat met die huishoudens een familiale of affectieve relatie bestaat. Ook onder migranten blijkt het woningdelen in belang toe te nemen, zo blijkt bijvoorbeeld uit een onderzoek in Den Haag: in ongeveer 8 procent van de woningen in Den Haag wonen meerdere huishoudens met andere huishoudens samen (Scheele-Goedhart et al. 2020). Niet alleen in steden als Den Haag, maar ook in overige gemeenten, zoals Tiel, neemt het aantal kamers toe doordat woningen worden opgekocht en gesplitst.⁴ Vooral jonge alleenstaande migranten, in het bijzonder uit Oost-Europa, blijken in Nederland vaak een woning te delen (NIDI & CBS 2021). Een andere aanleiding voor dit onderzoek is de constatering dat veel gemeenten die met knelpunten in de huisvesting van en door migranten worden geconfronteerd, daar nog onvoldoende zicht op hebben (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; Ter Haar 2021; WRR 2020).

In het verleden is er meer onderzoek gedaan naar de mate waarin migranten in een koop- of huurwoning wonen dan naar de mate waarin zij een woning delen. Bovendien is er meer onderzoek gedaan naar de woonsituatie van migranten die in de vorige eeuw naar Nederland kwamen dan van migranten die dat na de eeuwwisseling deden. Dat er een kloof is tussen migranten en mensen zonder migratieachtergrond als het gaat om huren en kopen, blijkt uit veel internationale studies (zie hoofdstuk 2 voor een overzicht). Er is echter minder bekend over hoe vaak en hoe lang migranten een woning delen. Daarnaast is relatief weinig bekend over hoe pas in Nederland gearriveerde immigranten wonen. Dat hier weinig onderzoek naar gedaan is, knelt des te meer omdat allerlei problemen die bij huisvesting spelen eerder groter dan kleiner lijken te worden (Ter Haar 2021). Het knelt ook omdat de groep mensen die in Nederland arriveert, continu blijft toenemen. Volgens de VNG zijn er drie belangrijke problemen als het om de huisvesting van arbeidsmigranten gaat: 1) er

⁴ [Tiel komt met regels voor woningen buitenlandse werknemers | Tiel | gelderlander.nl](https://www.tiel.nl/gelderlander.nl).

zijn te weinig locaties, 2) er zijn te veel kwalitatief ondermaatse locaties en 3) de afhankelijkheid van werkgevers is te groot (VNG 2021). Daarbovenop komt het dilemma dat (arbeids)migranten concurreren met andere aandachtsgroepen en woningzoekenden, vermoedelijk vaak binnen dezelfde woonsegmenten – veelal het goedkope segment – en in dezelfde buurten en wijken. Voorheen waren dat vaak wijken met een groot aandeel particuliere huurwoningen (Boschman & Van Dam 2012), maar tegenwoordig lijkt het vaker over wijken te gaan met een groot aandeel kamers (Scheele-Goedhart et al. 2020).

Vanuit beleidsoogpunt is het in meerdere opzichten van groot belang om migranten passende en goede huisvesting te bieden, zowel voor het welzijn van migranten zelf als voor de samenleving als geheel. Goede en betaalbare huisvesting is bijvoorbeeld een noodzakelijke basisvoorwaarde voor inburgering en integratie (Housing Europe 2021), en ook een manier om gewilde arbeidsmigranten aan te trekken en te behouden. Voor beleidsmakers is een beter inzicht in de verscheidenheid aan migrantengroepen en in hun huisvesting alsmede de duur ervan van belang. Het gaat niet alleen om inzicht in hoe migranten wonen kort nadat zij in Nederland zijn aangekomen, maar ook om inzicht in mogelijke veranderingen, of juist niet, in de woonsituatie naarmate zij langer in Nederland verblijven. Juist omdat de vorm en de aard van migratie de afgelopen jaren sterk van karakter veranderd zijn, zijn ook de gevolgen voor de woonsituatie vermoedelijk anders dan voorheen.

Het woningmarkt vraagstuk en het migratievraagstuk staan op dit moment vol op de agenda van het nieuwe kabinet. De regering wil de bestaande huisvestingssituatie van migrantengroepen – arbeidsmigranten, internationale studenten en statushouders – verbeteren en meer woningen bouwen om aan hun vraag naar woonruimte te kunnen voldoen (BZK 2022; Coalitieakkoord 2021-2025 – VVD et al. 2021). In de motie-Pouw-Verweij (2022) vraagt de Kamer om een rapportage van de woonsituatie van verschillende migrantengroepen. Hoewel deze studie al eerder gestart was en niet ontwikkeld is om een antwoord te geven op de motie, geven we met deze rapportage wel inzicht in de ontwikkelingen ten aanzien van de woonsituatie van verschillende migrantengroepen.

1.2 Variatie tussen migrantengroepen

Niet alleen is er weinig bekend over de mate waarin woningdelen onder migranten voorkomt, ook weten we niet precies in hoeverre de mate van woningdelen en die van andere woonvormen voor migranten verschilt tussen de situatie bij aankomst en die in de jaren daarna. Het is ook mogelijk dat de huisvesting van migranten die hier de laatste jaren zijn gearriveerd, verschilt van die van degenen die in de vorige eeuw naar Nederland kwamen. De verscheidenheid in migratie is de afgelopen jaren toegenomen: migranten komen uit andere delen van de wereld, vestigen zich nu op andere plekken in Nederland dan voorheen, of komen vanwege andere redenen naar Nederland (WRR 2020). Kwamen migranten in de vorige eeuw bovendien vooral voor werk naar Nederland, nu komen migranten ook vaker vanwege andere redenen, zoals leefstijlgemotiveerde overwegingen, studie, gezin of veiligheid, naar Nederland (WRR 2020). Omdat migranten nu korter dan voorheen in Nederland verblijven en zich in andere delen van het land vestigen (WRR 2020), kan migratie ook gepaard gaan met veranderingen in de woonsituatie.

In dit onderzoek staan de woonpatronen centraal van migrantenhuishoudens waarvan ten minste één lid in de periode 2013-2016 in Nederland arriveerde. Daarbij kijken we in de eerste plaats naar de samenhang tussen herkomst door een onderscheid te maken tussen migranten die van binnen en van buiten de Europese Unie komen. Een dergelijk onderscheid lijkt ons zinnig, omdat de eerste groep eenvoudig toegang heeft tot Nederland, om hier te wonen, te werken of te studeren, en de

tweede groep niet. Dat heeft vervolgens – via de regelgeving – gevolgen voor wie wel of niet in Nederland mag verblijven, wie wel of niet geholpen wordt bij huisvesting, en wie minder of meer financiële mogelijkheden heeft. Dat kan ook tot verschillen in huisvesting leiden. Eisen aan een minimuminkomen verbonden aan het verblijf in Nederland kunnen bijvoorbeeld gevolgen hebben voor de toegang tot bepaalde woningmarktsegmenten. We vermoeden dat dit kan leiden tot verschillen in huisvesting tussen migranten die uit de EU komen of migranten van daarbuiten.

Ten tweede schenken we in dit onderzoek aandacht aan het migratiemotief. We kijken naar verschillen in woonsituatie tussen migranten met een verschillend migratiemotief (werk, gezin, studie of asiel). Uit eerder onderzoek bleek al dat studie-, gezins-, arbeids- en asielmigranten verschillen in huur- en koopwoning (Boschman & Van Dam 2012; Smits et al. 2020). Verschillen die niet alleen ontstaan omdat de ene groep meer middelen tot zijn beschikking heeft dan de andere, maar ook omdat het aanbod van woningen verschillend is georganiseerd, afhankelijk van waarom iemand naar Nederland komt. Zo zijn arbeidsmigranten voor een woonplek vaak afhankelijk van het aanbod van de werkgever of een uitzendbureau, terwijl andere migranten op eigen houtje zoeken. Huishoudens van gezinsmigranten zijn afhankelijk van de huisvesting van degenen bij wie ze intrekken. Voor de huisvesting van vergunninghouders (asielzoekers die formeel toestemming hebben om in Nederland te verblijven) zijn aparte procedures opgesteld, waaraan gemeenten dienen te voldoen. En voor studenten zijn er speciale studentenhuysvesters. Dat leidt tot verschillen in woonsituatie tussen gezins-, studie-, arbeids- en asielmigranten.

Ten derde kijken we naar de samenhang tussen verblijfsduur en huisvesting van migranten. Het gaat namelijk niet alleen om wat een migrant zoekt of aangeboden krijgt bij aankomst in Nederland, maar ook om veranderingen in de woonsituatie naarmate deze langer in Nederland verblijft. Migrant die denken tijdelijk in Nederland te zullen verblijven, willen vermoedelijk vaker een woning delen dan migranten die denken zich voor langere tijd in Nederland te zullen vestigen. Ook is het heel goed mogelijk dat iemand eerst een kamer of woning huurt, om later door te stromen naar een huur- of koopwoning.

Ten vierde kijken we naar de wijze waarop de woonsituatie, in het bijzonder woningdelen, varieert tussen universiteitssteden en andere gemeenten. De nieuwe verscheidenheid in migratie maakt dat andere gemeenten met migratie te maken krijgen dan vroeger het geval was (WRR 2020). Mogelijk is ook het woningdelen binnen die gemeenten een belangrijk aandachtspunt voor het beleid.

1.3 Afbakening onderzoeksgroep

De variatie in woonsituatie tussen migrantengroepen bestuderen we aan de hand van registerbestanden. De voor deze studie gemaakte selectie betreft immigranten die zich tussen 1 januari 2013 en 31 december 2016 als ingezetene geregistreerd hebben in de Basisregistratie Personen (BRP), waarbij voor de jaren 2014 tot en met 2018, telkens op 1 januari, de woonkenmerken en persoonskenmerken van huishoudens gemeten worden. Het gebruikte registerbestand is een longitudinaal bestand, omdat het huishoudens volgt vanaf aankomst tot enkele jaren daarna. ABF Research heeft het bestand geconstrueerd op basis van diverse administratieve registerdata van het CBS (zie hoofdstuk 2).

Ten slotte willen we ook meer inzicht krijgen in de wijze waarop de woonsituatie in de jaren na aankomst in Nederland verandert. Migrant die in het kalenderjaar waarin zij arriveerden, alweer vertrokken zijn, hebben we niet in deze studie meegenomen (circa een vijfde van bijvoorbeeld de

migranten in 2013). Ook niet-geregistreerde migranten maken geen onderdeel van dit onderzoek uit. Als laatste kijken we alleen naar eerstegeneratiemigranten (geboren in het buitenland met ten minste één in het buitenland geboren ouder).

In dit onderzoek kijken we in het bijzonder naar de ontwikkelingen op het gebied van woningdelen door migranten van binnen of buiten de EU en met een verschillend migratiemotief. Ook onderzoeken we hoe de woonsituatie bij aankomst verschilt ten opzichte van de woonsituatie in de daaropvolgende jaren. Uiteraard besteden we ook aandacht aan de ontwikkelingen op het gebied van koop- en huurwoningen. Daarbij besteden we bovendien aandacht aan de wijze waarop individuele kenmerken als inkomen, leeftijd of huishoudenssamenstelling van invloed zijn op de woonsituatie.

Indeling naar migratiemotief

Voor het onderzoek naar woonpatronen van migranten hebben we de in 2020 herziene CBS-migratiemotievenreeks gebruikt. Daarin wordt een onderscheid gemaakt tussen EU/EFTA- en niet-EU/EFTA-migranten en tussen (afgeleide) migratiedoelen: arbeid, gezin, studie, asiel en overig. Deze reeks is medio 2020 gepubliceerd (CBS 2020a). De typologie wijkt af van de eerder door het PBL gebruikte NIDI- en CBS-typologie naar herkomstlandgroepen (Van der Star et al. 2021). De reden om een onderscheid te maken tussen EU en niet-EU en migratiemotief is de verwachting dat de al dan niet vrije toegang tot Nederland of het migratiemotief voor variatie in verblijfsduur en woonsituatie zorgen. In juni 2022 heeft het CBS de statistiek migratiemotieven overigens nogmaals herzien en is bijvoorbeeld een ruimere definitie van kennismigranten geformuleerd (CBS 2022); van deze recente herziening is in deze studie geen gebruikgemaakt.

Een ander punt waarop dit onderzoek verschilt met de eerder verschenen PBL-publicatie (Van der Star et al. 2021), is dat we hier ontwikkelingen op huishoudensniveau bestuderen in plaats van op persoonsniveau. Voor ontwikkelingen in de woonsituatie is het handiger om huishoudens als uitgangspunt te nemen.

2 Huisvesting van migranten: eerder onderzoek

2.1 Introductie

In dit hoofdstuk bespreken we de recente literatuur over de huisvesting van migranten, in het bijzonder de literatuur over het woningdelen. We beginnen met de 'kloof tussen huren en kopen' (paragraaf 2.2): een onderwerp dat van oudsher het vaakst werd bestudeerd. Daarna introduceren we in paragraaf 2.3 de literatuur over het delen van woningen met andere huishoudens: een fenomeen dat in de literatuur steeds meer aandacht krijgt. We eindigen met een samenvatting (paragraaf 2.4).

2.2 Huren of kopen

Als het over de huisvesting van migranten gaat, is de kloof tussen het huren en het kopen van een woning een van de meest bestudeerde onderwerpen. Uit de literatuur hierover blijkt bijvoorbeeld dat migranten, in het bijzonder migranten met een Turkse, Marokkaanse of overige niet-Westerse achtergrond, vaker een woning huren en minder vaak een woning kopen (Bolt 2002; De Groot et al. 2013; Kullberg et al. 2009; Van der Star et al. 2021; Wessendorf 2018; Uunk 2017; Zorlu et al. 2014). Hetzelfde komt naar voren uit internationale studies (Christophers & O'Sullivan 2019; Gobillon & Sodignac 2015; Kauppinen & Vilkama 2016; Magnusson Turner & Hedman 2014; Murdie 2002; Nygaard 2011; Sinning 2010; Skovgaard Nielsen 2017; Smith 2015). Veel onderzoekers veronderstellen dat eigenwoningbezit voordelen heeft, zoals meer vermogensopbouw, een hogere woontevredenheid en woonkwaliteit, en een hogere kwaliteit van de woonomgeving. Eigendomsbezit wordt vaak gezien als het hoogst haalbare op de woonladder en, specifiek voor migranten, als een teken van investeringsbereidheid in het nieuwe bestemmingsland (Zorlu et al. 2014).

Niet alleen huren migranten vaker dan anderen, ook huren zij vaker in de particuliere huursector dan anderen (Acolin 2019; Bowes et al. 2002; Hitzert & Van Wijk 2019; Maslova & King 2020; Murdie 2002; Nijhoff 2017; Piętko-Nykaza & McGheeb 2017; Smith 2015; Smits et al. 2020; Zorlu et al. 2014). Arbeidsmigrant huren eerder een woning in de particuliere huursector (Boschmann & Van Dam 2012; Finn & Mayock 2022; Smits et al. 2020), terwijl asielzoekers vaker een corporatiewoning huren (Smits et al. 2020). Dit is niet alleen zo in Nederland maar ook in andere landen (Finn & Mayock 2022). Met name kennismigranten wonen in Nederland vaker in een koopwoning dan overige arbeidsmigranten van buiten de EU (Hitzert & Van Wijk 2019).

Steeds meer migranten blijven tegenwoordig echter slechts enkele jaren in Nederland (Gijsberts & Lubbers 2015; Gijsberts et al. 2018; Schmeets 2019; WRR 2020). Dit is een van de meest opvallende nieuwe kenmerken van de recente immigranten (WRR 2020). Tegelijkertijd geldt dat niet voor alle migrantengroepen. Zo blijven asiel- of gezinsmigrantenhuishoudens veel langer in Nederland wonen dan studie- of arbeidsmigranten (Boschman & Van Dam 2012). En naarmate migranten langer in Nederland verblijven, zo blijkt uit onderzoek in een Gelderse regio, stellen zij over het algemeen hogere eisen aan de huisvesting. Voor kort verblijvende arbeidsmigranten volstaan flexibele huisvestingsvormen (vaak met gedeelde kamers en/of voorzieningen), zoals het wonen op

vakantieparken, de verkamering van reguliere woningen en het wonen in of bij bedrijfsgebouwen. Blijven arbeidsmigranten lang of voor altijd in Nederland, dan zoeken zij doorgaans vaker naar reguliere woningen (Companen & Decisio 2019).

Onderzoek in andere landen toont aan dat huishoudens van gezinsmigranten vaak al bij aankomst in een kwalitatief hoogwaardige woning gaan wonen, terwijl hoogopgeleide arbeidsmigranten dat pas na verloop van tijd doen (Hiebert 2009). Toch neemt het eigendomsbezit niet altijd toe naarmate migranten langer in een land verblijven (Gosselin et al. 2015; Sinning 2010). Daar staat tegenover dat andere onderzoekers juist wel een toename van het eigendomsbezit hebben waargenomen (Balampanidis 2020; DSO 2015; Magnusson Turner & Hedman 2014; Smith 2015). De uiteenlopende uitkomsten hebben vermoedelijk te maken met de grote verschillen tussen deze studies ten aanzien van wie het onderwerp van studie zijn, waar en op welk tijdstip. Ook de methode – kwalitatief en kwantitatief – kan gevolgen hebben voor de onderzoeksresultaten. Uit Nederlandse literatuur op dit gebied blijkt dat de woonsituatie inderdaad samenhangt met de verblijfsduur. Zo is de woonsituatie gunstiger naarmate migranten langer geleden naar Nederland kwamen, bijvoorbeeld omdat ze vaker in een zelfstandige woning of een koopwoning wonen (Gijsberts et al. 2018; Smits et al. 2020; Snel et al. 2014). Verder blijken arbeidsmigranten die gedurende langere tijd in Nederland verblijven, vaker in een koopwoning te wonen (Hitzert & Van Wijk 2019). Voor een deel kan dit laatste overigens ook het gevolg zijn van selectieve migratie: op het moment dat migranten die in minder gunstige woonvormen verblijven sneller uit Nederland vertrekken dan andere migranten, is het aandeel in bijvoorbeeld huur onder de nog in Nederland verblijvende migranten automatisch lager. Uit de literatuur blijkt dat de kloof tussen huren en kopen de ene keer afneemt naarmate migranten langer verblijven, en de andere keer niet.

Variatie in huisvesting binnen migrantengroepen varieert niet alleen naar verblijfsduur, migratiemotief of geboorteland, maar ook naar persoonlijke omstandigheden of kenmerken. Inkomen blijkt soms belangrijker te zijn dan herkomstland (Acolin 2019; Uunk 2017). Migrant met een hoger inkomen kochten vaker een woning dan migranten met een lager inkomen. Ook andere verschillen, zoals leeftijd, geslacht, opleidingsniveau of arbeidsmarktpositie, verklaren soms een deel van de variatie in huisvesting. Omdat migranten vaker een laag inkomen hebben, een kwetsbare arbeidsmarktpositie, jong en/of alleenstaand zijn, zijn ze vaker huurders, in het bijzonder in de goedkopere segmenten van de huursector (Uunk 2017). Veel verschillende individuele omstandigheden spelen dus ook een rol als het om de keuze voor een bepaalde woonvorm gaat.

Omdat inkomen en woonsituatie in het algemeen sterk samenhangen, hebben regels die eisen stellen aan het inkomensniveau van migranten waarschijnlijk ook gevolgen voor hun woonsituatie. Dat speelt bijvoorbeeld bij kennismigranten. Een minimuminkomenseis, zoals Nederland die bijvoorbeeld aan kennismigranten stelt in het kader van een verblijfsvergunning, zorgt ervoor dat deze migranten vaker een hoger inkomen hebben dan arbeidsmigranten, aan wie deze eis niet gesteld wordt (EU-arbeidsmigranten of alle arbeidsmigranten van buiten de EU die niet tot de kennismigranten behoren). Ook kunnen kennismigranten vaak gebruik maken van een extra belastingvoordeel. Hierdoor komen zij makkelijker terecht in de hogere prijssegmenten van de woningmarkt dan de overige arbeidsmigranten (Hitzert & Van Wijk 2019). Binnen de particuliere huursector gelden soms ook minimuminkomenseisen, wat de toegang tot deze sector voor huishoudens met een relatief laag inkomen beperkt. Woningdelen kan dan een alternatief zijn. En ten slotte spelen inkomenseisen in Nederland ook een rol bij de toewijzing van corporatiewoningen, die immers beperkt is tot de lagere inkomensgroepen. Hierdoor is de samenhang tussen inkomen en huisvesting groot (Uunk 2017). De huisvesting verschilt natuurlijk niet alleen door

verblijfsrestricties of inkomenseisen. Ook andere zaken, zoals discriminatie, bekendheid met de taal, cultuurverschillen, de aanwezigheid van andere migranten, de binding met het thuisland, de verblijfsintenties van migranten of de kansen op een vaste baan zijn daarbij van belang. Deze factoren komen in deze studie verder niet aan bod.

Naast inkomen of leeftijd speelt ook de migratiestatus en het gevolgde migratietraject een grote rol bij de huisvesting. Zo hebben vluchtelingen eerder toegang tot woningen in de publieke sector, terwijl arbeidsmigranten sneller de particuliere sector instromen (Finn & Mayock 2022). Regels en voorwaarden, verbonden aan de regelgeving voor een verblijfsvergunning, zorgen zo voor verschillen in de woonsituatie van migranten. De wijze waarop huisvesting samenhangt met de migratiestatus die Finn en Mayock (2022) voor een Ierse stad hebben beschreven, lijkt op de situatie in Nederland. Zo krijgen arbeidsmigranten in Nederland regelmatig een woonplek toebedeeld door uitzendbureaus of werkgevers en komen vergunninghouders vaker in de sociale huursector terecht. Voor arbeidsmigranten geldt dat zij vaak een woning aangeboden krijgen via bemiddelaars en/of werkgevers. In Nederland voelen echter niet alle werkgevers zich verantwoordelijk voor de huisvesting van arbeidsmigranten; zij laten die aan bemiddelaars over (Strockmeijer 2020). Zo bleek dat de huisvesting van het overgrote deel van de – vooral Poolse – flexwerkers die bij de uitzendbureaus waren ingeschreven, tot stand kwam via een woonbemiddelaar (Conclus Research 2018). Dit levert regelmatig kwetsbare situaties op (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; De Boer 2022). Soms mogen deze migranten zelfs geen andere woning huren of kopen, ook al zouden ze dat wel willen en kunnen (Wolf 2015).

Het verhuren van huisvesting aan migranten is in de afgelopen periode in Nederland een nieuw verdienmodel geworden (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; Hussen 2020). Dit leidt ertoe dat arbeidsmigranten zeer afhankelijk zijn van werkgevers, in het bijzonder omdat zij op het moment dat er geen werk meer is, de woning moeten verlaten. Dit laatste is een reden tot zorg (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Tijdens de COVID-19-pandemie werd dit probleem duidelijk zichtbaar omdat de dakloosheid onder arbeidsmigranten hierdoor snel toenam.

Er zijn overigens ook andere instanties die migranten ondersteunen bij het vinden van een Woning. Sommige regio's, zoals de metropoolregio Amsterdam, hebben een expatcenter dat kennismigranten en expats ondersteunt bij de zoektocht naar een woning. Voor studenten spelen bijvoorbeeld corporaties daarbij een rol, ook al is er in die sector in het algemeen onvoldoende aanbod. Sommige universiteiten, bijvoorbeeld de universiteit van Leiden, vragen studenten dan ook om de opleiding uit- of zelfs af te stellen op het moment dat er geen zicht is op huisvesting. Voor studenten is ook de particuliere huursector gebruikelijk (ABF Research 2021). Andere migrantengroepen moeten zelf op zoek naar een woonplek. Voor migranten die vanwege gezinsvorming of gezinshereniging naar Nederland komen, geldt dat er meestal al een woning beschikbaar is: zij trekken immers in bij huishoudleden die hier al wonen.

Nederland heeft in vergelijking met andere landen een relatief grote sociale sector. De toegankelijkheid van de corporatiesector wordt niet alleen beperkt door inkomenseisen maar ook door jarenlange wachttijden (Kromhout & Wittkämper 2019). Vooral voor arbeidsmigranten die net in Nederland gearriveerd zijn, is dit een grote belemmering. Veel arbeidsmigranten wonen dan ook eerder in (particuliere) huurwoningen (Smits et al. 2020; Bicknese et al. 2018), wat overigens ook in andere landen het geval is (Acolin 2019; Christophers & O'Sullivan 2019; Kauppinen & Vilkkama 2016; Magnusson Turner & Hedman 2014; Nygaard 2011). De particuliere huursector is relatief klein in Nederland, in vergelijking met andere landen. In de Amsterdamse Metropoolregio wonen

arbeidsmigranten bijvoorbeeld het minst vaak van alle migrantengroepen in een corporatiewoning (Smits et al. 2020). Daarentegen wonen vergunninghouders – asielzoekers met een verblijfsvergunning – in de Amsterdamse regio wel in overgrote meerderheid in een corporatiewoning. Ook bij internationale studenten is dat in Nederland naar verhouding vaak het geval: zo woont 45 procent van de studenten in een woonruimte van een corporatie (ABF Research 2021). Dit is vaak woonruimte die specifiek voor studenten is ontwikkeld. Het grootste deel van de woningvoorraad in Nederland – ongeveer de helft – bestaat overigens uit koopwoningen (Schilder et al. 2020). De toegankelijkheid en betaalbaarheid hiervan hangt bij migranten niet alleen af van hun inkomen maar ook van hoelang zij in Nederland willen blijven wonen. In alle woonsegmenten zal het goedkopere segment bij migranten vermoedelijk meer in trek zijn dan het wat duurdere segment. Zowel in de particuliere huursector als in de corporatiesector worden woningen verhuurd met een huurprijs die binnen het gereguleerde prijssegment – ofwel onder de liberalisatiegrens – ligt (Schilder et al. 2020). Migranten vinden het moeilijk een betaalbare woning te vinden, en komen vaak niet in aanmerking voor een corporatiewoning. In de particuliere huursector moeten zij soms extra borg betalen of aan inkomenseisen voldoen (Razenberg et al. 2015).

Om meer inzicht te krijgen in de variatie in huisvesting van recente migranten in Nederland, is het – zo blijkt uit het voorgaande – dus van belang om onderscheid te maken naar migratiemotief (werk, gezin, studie of asiel), naar de aanwezigheid van vrij verkeer (en dus of iemand afkomstig is uit de EU of van daarbuiten) en naar sociale of particuliere huur- of koopwoningen.

2.3 Woningdelen

Voor sommige migranten die tijdelijk naar Nederland komen om te werken, te studeren of te leven, is woningdelen – ofwel het huren van een deel van een woning – een passender vorm van huisvesting dan huren of kopen, omdat deze woonvorm flexibel of goedkoop is, of omdat er aanbod is. Deze nieuwe vorm van wonen, die internationaal nog weinig aandacht gekregen heeft maar inmiddels wel steeds meer aandacht krijgt, is in opkomst onder twintigers en dertigers. Deze jongvolwassenen kiezen voor woningdelen onder meer omdat het aantal flexibele arbeidsmarktcontracten toeneemt en van de huur- en koopprijzen stijgen (Arundel & Ronald 2016). In Nederland zijn de zogenoemde friends-contracten een voorbeeld van woningdelen (Schilder et al. 2020). Woningdelen wordt in de westerse samenleving vooral als een tijdelijke woonvorm gezien, een tussenstap op weg naar een zelfstandige plek om te wonen (Heath et al. 2018; Maalsen 2020).

Ook migranten kiezen regelmatig voor woningdelen. Het in opkomst zijnde onderzoek naar woningdelen onder migranten bevat echter nog veel leemtes (Baqai & Ward 2020). Wel is duidelijk dat deze woonvorm voor migranten vaak een precaire woonsituatie met zich meebrengt (Gijsberts et al. 2018; Lombard 2021; Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; WRR 2020). Zo ziet Lombard (2021) woningdelen vooral als een kwetsbare woonsituatie bij migranten met een laag inkomen: onzekerheid en een gebrek aan privacy vallen samen met een gebrek aan controle, ook in Nederland. Hier gaat het verlies van een baan soms namelijk samen met het verlies van een woonplek (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Het delen van een woning met andere huishoudens biedt echter ook kansen voor pas gearriveerde migranten (Wessendorf 2018); een gedeelde woning kan bijvoorbeeld goed als tijdelijke uitvalbasis fungeren voor iemand die op zoek is naar een geschiktere woonplek. Bovendien is woningdelen in de regel sneller verkrijgbaar, goedkoper en makkelijker opzegbaar. Uit kwalitatief onderzoek – vaak interviews met enkele tientallen migranten – blijkt dat migranten liever geen woning delen met anderen en deze woonvorm vaak

als ondermaats ervaren, maar ook dat zij het belangrijk vinden om geld uit te sparen (Engbersen 2018; Parutis 2011), belangrijker dan de kwaliteit van de woonruimte (Conclusr Research 2018).

Uit andere studies blijkt dat migranten met woningdelen starten en daarna doorstromen naar een geschiktere woonplek. In dat geval is de fase waarin zij een woning delen, vooral een landingsfase (Balampanidis 2020; Sawert 2019). Tegelijkertijd is duidelijk dat EU-migranten – in het bijzonder Bulgaarse migranten – langer dan vijf jaar een woning delen (Manting et al. 2021) terwijl anderen in de loop der jaren doorstromen naar een huur- of koopwoning (Balampanidis 2020; Manting et al. 2022). In Nederland is huisvesting bovendien vaak onderdeel van een samengesteld pakket, waarin niet alleen werk, verzekeringen en/of inschrijving worden aangeboden maar ook een plek om te wonen (Szytniewski & Van der Haar 2022). Die woonplek is overigens niet altijd een vrijwillige keuze van migranten; soms wil iemand verhuizen naar een woonplek voor zichzelf, maar wordt dat belemmerd door bijvoorbeeld het uitzendbureau waarvoor hij of zij werkt (Szytniewski & Van der Haar 2022; Wolf 2015).

De preciaire woonsituatie van woning delende migranten staat in Nederland overigens al sinds de jaren zeventig op de beleidsagenda, onder andere in het advies van de Staatscommissie Bevolkingsvraagstuk (Van de Kaa & Van der Windt 1979). In de jaren zeventig ging het bijvoorbeeld over de slechte huisvestingsomstandigheden in overvolle pensions; ook toen al deelden migranten een woning met andere huishoudens. In de jaren daarna volgden nog vele andere adviezen (bijvoorbeeld Koopmans 2012; Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; Ter Haar 2021); voor een uitgebreid overzicht zie WRR (2020). Op dit moment is het vooral de afhankelijkheid van werkgevers voor zowel een baan als een woonplek, en de negatieve gevolgen daarvan, die op de voorgrond treedt (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020; Scheele-Goedhart et al. 2020; WRR 2020). Dat die afhankelijkheid vaak voorkomt, bleek onder andere uit Rotterdams onderzoek (Seidler et al. 2017): ongeveer een zesde van de arbeidsmigranten in Rotterdam verbleef in een woning van de werkgever (Seidler et al. 2017). Arbeidsmigranten geven soms aan dat ze van het uitzendbureau niet zelfstandig een woning mogen huren, ook al zouden ze dat wel willen (Wolf 2015). Volgens het Rotterdamse onderzoek gaat de huidige situatie gepaard met overvolle kamers en woningen met een te hoge huur. Deze situatie komt misschien ook wel vaker voor omdat de verhuur van kleine woonruimtes met een hoge huur een nieuw businessmodel lijkt te zijn geworden (Hussen 2020; Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020). Overigens geldt niet voor alle arbeidsmigranten dat de werkgever of het uitzendbureau een belangrijke rol speelt bij het aanbod aan woonplekken. Dit is bijvoorbeeld wel het geval in de land- en tuinbouw of de bollenindustrie (bijvoorbeeld in West-Brabant of in Zuid-Holland), terwijl migranten die werkzaam zijn in de sectoren bouw, industrie, transport of zakelijke dienstverlening hun huisvesting vaker zelf regelen (Ter Haar 2021). Niet alleen uitzendbureaus spelen een rol bij de huisvesting van migranten (Gerrichhauzen & Partners 2013), ook corporaties nemen daarbij het voortouw (Aedes 2013).

Hoewel de aandacht vaak uitgaat naar de nadelen van woningdelen, zowel voor de woningdelers zelf (gebrek aan intimiteit, privacy, onveiligheid) als voor omwonenden (vuil, overlast, criminaliteit, gebrek aan sociale cohesie), moet niet vergeten worden dat woningdelen ook voordelen kan hebben, zoals een lagere huur, vriendschap of meer sociale en dagelijkse contacten (Heath et al. 2018). Voor migranten geldt dat woonruimte soms via een ‘all-inclusive’ pakket wordt aangeboden – naast werk, ook verzekeringen en/of inschrijving, en dus een plek om te wonen –, wat het voor migranten gemakkelijker maakt om naar Nederland te komen (Szytniewski & Ter Haar 2021). Ook is woningdelen een manier om meer geld te sparen in de tijd waarin zij in het buitenland verblijven.

De laatste jaren is er meer onderzoek gedaan naar kamerbewoning door arbeidsmigranten. Dat woningdelen bij migranten vaak voorkomt, bleek uit het onderzoek van CBS en NIDI (2021): meer dan de helft van de eenpersoonshuishoudens van eerstegeneratiemigranten onder de dertig jaar deelde in 2019 een adres met anderen. Woningdelen komt bijvoorbeeld veel voor in Den Haag, in het bijzonder onder arbeidsmigranten die in het Westland werken (WRR 2020; Scheele-Goedhart et al. 2020). In sommige gevallen gaat het niet eens om kamerverhuur als wel om de verhuur van bedden in specifieke (bedrijfs)locaties (VNG 2021). In Den Haag speelt woningdelen vooral bij arbeidsmigranten (Scheele-Goedhart et al. 2020), en in Rotterdam beschikt de meerderheid van de Poolse arbeidsmigranten niet over een zelfstandige woning (Snel 2011). Woningdelen komt echter ook voor in plattelandsgemeenten (Doyle 2018). Tegelijkertijd komt uit ander onderzoek soms een afwijkend beeld van de huisvesting van migranten naar voren. Zo bleek dat langer verblijvende Poolse arbeidsmigranten juist wel vaak over zelfstandige woonruimte beschikken (Gijsberts et al. 2018) en dat woningdelen niet vaak voorkomt onder Roemeense migranten die hier langere tijd verblijven (Gijsberts & Lubbers 2015). Dit laatste is een indicatie dat er verschillen in huisvesting bestaan bij aankomst versus bij een langer verblijf in Nederland. En dat blijkt ook uit ander onderzoek: migranten delen bij aankomst een woning met andere huishoudens, om later door te stromen naar een gewenste woning (Decisio 2019; ICAP 2020; Manting et al. 2022).

Het langdurig woningdelen kan problematisch zijn (Heath et al. 2018). Uit recent Nederlands onderzoek naar woontrajecten van pas gearriveerde EU-migranten blijkt dat woningdelen meestal een paar jaar duurt. Bij ruim de helft van de EU-migranten is dat het geval, al zijn er ook uitzonderingen (Manting et al. 2022). Zo is woningdelen onder Bulgaarse migranten een woonvorm waar zij wel tot acht jaar gebruik van maken. Woningdelen lijkt in toenemende mate een belangrijke en meerjarige woonvorm onder migranten te zijn geworden.

2.4 Samenvattend

Er is naar verhouding veel bekend over de ondervertegenwoordiging van migranten in de koopsector en hun oververtegenwoordiging in de huursector. Veel minder is echter bekend over het delen van woningen met andere huishoudens, zo bleek hierboven. Dat migranten minder vaak een woning kopen dan mensen zonder migratieachtergrond, heeft onder andere te maken met het feit dat migranten naar verhouding jong zijn, weinig inkomen hebben en vaak alleenstaand zijn. Veel onderzoekers naar de kloof tussen huur- en koopwoningen kijken naar migranten uit verschillende herkomstlanden. Het aantal studies dat een onderscheid naar migratiemotief maakt, is daarentegen vrij gering (een uitzondering zijn bijvoorbeeld Boschman & Van Dam 2012; Smits et al. 2020). Weliswaar zijn er specifieke studies over de huisvesting van arbeidsmigranten of de huisvesting van studenten, maar onderzoek waarin de huisvesting van arbeidsmigranten vergeleken wordt met die van studiemigranten of die van gezins- of asielmigranten is zeldzamer. Een eerste indicatie dat het onderscheid ertoe doet, bleek uit een Amsterdamse studie (Smits et al. 2020) en uit buitenlands onderzoek (Finn & Mayock 2022). Verder zijn er verschillende lokale studies die aantonen dat woningdelen onder arbeidsmigranten een belangrijke woonvorm is. Gezien de grote verschillen binnen Nederland, is het waarschijnlijk dat de situatie in de ene gemeente niet per sé representatief is voor een andere gemeente. In het voorliggende landsdekkende onderzoek proberen we hier een ander licht op te werpen.

3 Data

3.1 Registerbestanden

De analyses in deze studie zijn uitgevoerd met een recent door ABF Research ontwikkeld longitudinaal databestand dat is opgebouwd uit verschillende registratiebestanden van het CBS voor de jaren 2013 tot en met 2018. Het gaat om registers met informatie over de bevolking, huishoudens, huishoudinkomens, migratiedoelen, en met informatie over het eigendom van woningen en woonruimten (woningen en niet-woningen) of WOZ-waarde, aangevuld met informatie over huurprijzen.

Voor alle kenmerken die in het bestand zijn opgenomen, geldt dat vanaf 2014 tot en met 2018 telkens de situatie op 1 januari is gemeten voor personen die in de periode 2013 tot en met 2016 in het bevolkingsregister als immigrant werden geregistreerd. Het is mogelijk om migranten die in een bepaald jaar in deze periode voor het eerst naar Nederland kwamen, in de jaren daarna te volgen, voor zover ze op 1 januari van een bepaald kalenderjaar in Nederland verbleven. De keuze om migranten die tussen 2013 en 2016 in Nederland arriveerden te volgen, heeft ook te maken met het feit dat op het moment dat het databestand ontwikkeld werd (2020), niet alle informatie beschikbaar was voor de jaren na 2018. Door deze keuze kunnen we het cohort dat in 2013 arriveerde, op vijf verschillende momenten waarnemen (2014-2018); voor het cohort 2016 kan dat op twee momenten (2017-2018). De uiteindelijke tabellen set is begin 2021 opgeleverd. Het is mogelijk dat migranten die in de periode 2013-2016 in Nederland arriveerden, eenvoudiger een woonplek konden vinden dan migranten die na 2016 aankwamen. In de periode 2013-2016 waren de huur- en koopwoningprijzen in het algemeen wat lager dan nu, maar daarna zijn ze snel opgelopen. Dat wordt op dit moment zichtbaar bij bijvoorbeeld de huisvesting van asielzoekers met een verblijfsvergunning, die door het tekort aan woningen langer in de centrale opvang moeten verblijven.

Het bestand waar we in deze studie gebruik van maken bevat alleen eerstegeneratiemigranten. Zowel migranten mét als migranten zonder migratiemotief zijn in het bestand opgenomen. Niet altijd is een migratiemotief bekend. Zo is van de migranten die zich in 2013 in Nederland vestigden en exact een jaar later nog in Nederland woonden, van 18.000 EU-migranten en 4.000 migranten van buiten de EU geen afgeleid migratiemotief bekend (CBS 2020a). Volgens het CBS kunnen dit bijvoorbeeld studenten zijn die aan een particuliere school studeren of werknemers die hier via een uitzendbureauconstructie werken en in Nederland geen belasting betalen (CBS 2020b). Ook is er voor migranten met een Nederlandse nationaliteit geen afgeleid migratiemotief gedefinieerd. Volgens de CBS-statistieken kwamen in 2013 40.000 mensen met een nationaliteit van buiten de EU en 52.000 migranten met een EU-nationaliteit naar Nederland die toen exact een jaar in Nederland verbleven. In ons bestand gaat het om respectievelijk 45.000 eerstegeneratiemigranten van buiten de EU en 62.000 eerstegeneratiemigranten uit de EU die op 1 januari 2014 gemiddeld een half jaar in Nederland verbleven. Dat het aantal iets hoger ligt dan in de CBS-statistiek, komt waarschijnlijk ook omdat het CBS de situatie na exact een jaar meet; wij doen de meting na gemiddeld een half jaar. Na een jaar zijn er namelijk meer migranten uit Nederland vertrokken dan na gemiddeld een half jaar.

We meten de gegevens voor een bepaald immigratiecohort voor het eerst op 1 januari van het jaar volgend op het jaar van immigratie. In deze publicatie spreken we over de situatie 'bij aankomst' in

Nederland. Technisch gesproken echter zijn sommige migranten dan slechts een dag in Nederland terwijl anderen formeel gesproken het hele jaar in Nederland verbleven. Gemiddeld genomen zijn migranten ongeveer een half jaar in Nederland 'bij aankomst'. Ook geldt dat de aankomst in Nederland voor migranten uit de EU of asielmigranten voor het moment van registratie kan liggen. Dit komt omdat asielmigranten zich niet meteen bij aankomst in Nederland *mogen* registreren, terwijl voor migranten geldt dat ze zich niet meteen *hoeven* te registreren, met name als zij bij aankomst verwachten minder dan vier maanden in Nederland te verblijven.

Het CBS neemt een migrant pas in de statistiek Migratiemotieven waar op het moment dat deze zich formeel heeft ingeschreven in het bevolkingsregister (BRP) van een gemeente in Nederland. Migranten die zich niet inschrijven, komen hierdoor niet in het in deze studie gebruikte bestand voor. Dat gaat volgens recente ramingen om aanzienlijke aantallen; zo was een kwart van de arbeidsmigranten die in de provincie Zuid-Holland verbleef, ongeregistreerd (PBLQ 2020). Uit een ander onderzoek blijkt dat meer dan de helft van de arbeidsmigranten zich niet registreert (Stroockmeijer 2020). Dat EU-migranten zich niet registreren, heeft verschillende oorzaken. Sommigen denken korter dan vier maanden in Nederland te blijven, anderen mogen zich van de verhuurder niet inschrijven en weer anderen zien er de noodzaak niet toe. Ook het feit dat de gemeente bij inschrijving om gelegaliseerde of vertaalde documenten vraagt, houdt de inschrijving soms tegen (PBLQ 2020).

In de periode 2013-2016 gold voor asielzoekers dat zij zich alleen konden inschrijven als ze minstens zes maanden in afwachting waren van een asielbeslissing of als ze tot Nederland waren toegelaten. Om die reden hebben we in deze publicatie ook gekeken naar het al dan niet wonen in een institutioneel huishouden: voor asielzoekers meestal een asielzoekerscentrum. De verblijfsduur kan dus worden onderschat, omdat we uitgaan van het formele moment van inschrijving in het bevolkingsregister.

In dit onderzoek volgen we een groep migranten die zich op een bepaald moment heeft gevestigd; sommigen vertrekken in de loop der jaren, anderen niet. Elk jaar op 1 januari wordt bepaald of deze migranten nog of weer in Nederland wonen. De aandelen in een bepaald woningtype hebben dan betrekking op een steeds kleinere groep migranten. Daarnaast is ook nog een extra gevoeligheidsanalyse uitgevoerd waarbij alleen migranten bestudeerd zijn die in 2013 arriveerden en in de hele periode tot en met 2018 niet waren vertrokken. In deze selectie neemt het aantal migrantenhuishoudens in de loop der tijd dus niet af. Immers, migranten die niet tot 2018 in Nederland zijn gebleven, vallen buiten de selectie. Deze selectie is voor enkele gevoeligheidsanalyses gebruikt om te laten zien dat ook bij deze groep het aantal huishoudens in de loop der jaren varieert: niet door vertrek maar wel door veranderingen in de huishoudenssamenstelling.

Verder geldt dat het CBS de cijfers heeft afgerond op vijftallen om te voorkomen dat bepaalde informatie van individuen wordt onthuld. Dit houdt in dat percentages zijn gebaseerd op afgeronde vijftallen, waardoor het kan voorkomen dat de som van de detailgegevens afwijkt van het totaal. Ook kan het voorkomen dat voor bepaalde combinaties geen cijfers beschikbaar zijn gesteld (bij zeven of minder observaties per combinatie). Hierdoor zijn relatieve cijfers gebaseerd op totalen die iets van elkaar afwijken omdat de som van de detailgegevens per elke combinatie net iets anders is. Dit is conform de CBS-methodiek.

Hoewel het gebruik van registerbestanden voor migrantenstudies nadelen heeft, heeft het ook voordelen. Er is geen kleine of selectieve steekproef, selectieve uitval of selectieve non-respons.

Ook hoeft geen rekening te worden gehouden met taalproblemen bij het invullen van een enquête. Doordat er geen steekproef is, is het bestand veel groter in omvang waardoor het mogelijk is meer detaillering aan te brengen. Ook biedt het gebruik van registerbestanden mogelijkheden om migranten gedurende het verblijf in Nederland te volgen. Tegelijkertijd zijn er nadelen, bijvoorbeeld omdat niet elke immigrant zich in het bevolkingsregister hoeft in te schrijven. Ook worden in het bevolkingsregister geen woonwensen of woonvoorkeuren geregistreerd.

Veel migratieonderzoek is gebaseerd op informatie die is verzameld op een bepaald moment in de tijd. Daarbij wordt soms een onderscheid gemaakt tussen – op dat moment – kort en lang verblijvende migranten. Elke migrant die voor die datum uit Nederland vertrokken is, maakt echter geen onderdeel uit van dit type onderzoek, met als gevolg dat kort verblijvende migranten daarin ondervertegenwoordigd zijn. Omdat kort verblijvende migranten naar alle waarschijnlijkheid verschillen van lang verblijvende migranten in de woonsituatie, geeft dit type onderzoek een minder goed beeld van de huisvesting van kort verblijvende migranten. Zo blijkt dat migranten die langer in Nederland verblijven, naar verhouding vaker in een koopwoning wonen dan kort verblijvende migranten (Gijsberts et al. 2018; Hitzert & Van Wijk 2019; Smits et al. 2021). In dergelijk onderzoek zijn kort verblijvende migranten die vermoedelijk vaker in een niet-zelfstandige woning verblijven, ondervertegenwoordigd.

We hebben een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd waarin we de ontwikkelingen vergelijken in de woonsituatie van migrantenhuishoudens die elk jaar vanaf 2014 tot en met 2018 in Nederland woonden, en van migrantenhuishoudens waarvan een deel na verloop van tijd is vertrokken (zie tabel 3.1). Bij de eerste selectie gaat het om circa 44.000 huishoudens en bij de tweede selectie om bijna het dubbele daarvan. Uit de eerste selectie – migrantenhuishoudens die gedurende de hele periode in Nederland woonden – blijkt dat 40 procent van hen bij aankomst in Nederland woningdeler is, tegenover circa de helft bij migrantenhuishoudens uit de tweede selectie. Woningdelen komt dus vaker voor onder migranten die in de jaren daarna weer vertrekken. Dit komt ook omdat emigratie selectief is: er vertrekken in absolute zin meer woningdelers dan migranten die in een zelfstandige woning wonen.

Tabel 3.1

Vergelijking huishoudensmigranten naar woonsituatie, cohort 2013, naar wel/niet vertrokken gedurende de periode 2014-2018, op 1 januari 2014, in aandelen

	Koop	Corporatie	Particulier	Woningdelen	Institu- neel	Totaal x 1.000
In %						
Migrantenhuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013 en tussen 2014 en 2018 niet uit Nederland vertrokken was						
1 januari 2014	0,13	0,21	0,23	0,40	0,03	44,3
Alle migrantenhuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013 en op 1 januari 2014 nog in Nederland woonde						
1 januari 2014	0,09	0,15	0,23	0,51	0,02	88,9

3.2 Huishoudens versus personen

In deze publicatie analyseren we de woonsituatie op het niveau van huishoudens in plaats van op het niveau van personen. Huishoudenskenmerken (met uitzondering van migratiemotief) zijn gebaseerd op de door het CBS ontwikkelde systematiek om huishoudenskenmerken van een referentiepersoon als uitgangspunt voor de huishoudenskenmerken te nemen. De referentiepersoon van het huishouden kan van jaar tot jaar veranderen, afhankelijk van de afleiding van het CBS.

Voor deze analyse hebben we alleen huishoudens geselecteerd waarvan ten minste één lid van het huishouden in de periode 2013-2016 als immigrant was geregistreerd.

3.3 Huishoudenskenmerken

Voor de volgende kenmerken is alleen de situatie op 1 januari 2018 als uitgangspunt genomen en alleen voor migrantenhuishoudens die in 2013 arriveerden en op 1 januari 2018 nog in Nederland woonden.

Het *inkomensbegrip* is het besteedbare inkomen gemeten op huishoudniveau exclusief alle voor wonen gedefinieerde inkomensbestanddelen. Dat wil zeggen dat inkomsten uit de eigen woning, huurtoeslag, afgedragen hypotheekrente en de rijksbijdragen voor de eigen woning niet meetellen. Het inkomen is daarom meestal iets lager dan het door het CBS gehanteerde besteedbare inkomen. Het gaat hierbij niet om een gestandaardiseerd huishoudinkomen. Het hier gekozen inkomensbegrip wordt echter vaak ingezet bij woononderzoek en is om die reden hier gebruikt. Het huishoudinkomen is relevanter voor wonen dan de individuele inkomens. Een nadeel van dit inkomensbegrip voor deze studie is dat de definitie van het inkomensbegrip in de periode 2014-2018 veranderd is. Om die reden laten we alleen de inkomenssituatie vier jaar na aankomst in Nederland zien voor het immigratiecohort 2013. Inkomenskwintielen zijn geraamd op basis van de gehele Nederlandse bevolking. Hierdoor kunnen de inkomensniveaus van migranten vergeleken worden met de Nederlandse inkomensniveaus.

Bij *huishoudenssamenstelling* is een onderscheid gemaakt tussen alleenstaand, paar, gezin en overige huishoudens (inclusief eenoudergezinnen). Voor dit kenmerk is de situatie niet alleen op 1 januari 2018 maar ook op 1 januari 2013 weergegeven. De huishoudenssamenstelling schat het CBS op basis van diverse bronnen; deze kan daardoor enige statistische ruis bevatten.

De *leeftijd* is de leeftijd van de referentiepersoon, onderscheiden in drie categorieën: tot 30 jaar, 30-44 jaar, 45 jaar en ouder of onbekend.

Via de *sociaaleconomische categorie*, door het CBS bepaald op basis van de voornaamste inkomensbron van de referentiepersoon, hebben we een variabele gemaakt waarin mensen met loon uit werk (werknemers) worden onderscheiden, versus de rest (zowel uitkeringsgerechtigden, pensioenuitkering, inkomen als zzp'er of directeur-groootaandeelhouder).

De *gemiddelde verblijfsduur* is geschat. Op 1 januari volgend op het kalenderjaar dat zij zich in Nederland vestigden, moeten migranten gemiddeld een half jaar in Nederland hebben gewoond. Sommigen zijn juist al langer in Nederland dan het jaar van inschrijving doet vermoeden: denk aan asielzoekers zonder verblijfsvergunning. Zij worden immers vaak pas na zes maanden

ingeschreven. Deels kan het overigens ook om migranten gaan die hier al vier maanden verbleven en zich pas na vier maanden hebben ingeschreven. Anderen zijn vertrokken maar hebben zich niet uitgeschreven uit het bevolkingsregister, waardoor de verblijfsduur juist weer enigszins overschat wordt. De verblijfsduur is telkens op 1 januari gemeten en heeft een minimum van een half jaar en een maximum van vierenhalf jaar. In de tekst spreken we van ‘bij aankomst’ op het moment dat een migrant gemiddeld een half jaar in Nederland verblijft.

3.4 Migratiekenmerken

Het bestand bevat migranten die zich tussen 2013 en 2016 als immigrant in Nederland hebben geregistreerd. Het CBS registreert een individu als immigrant op het moment waarop deze is ingeschreven in het bevolkingsregister en als het om een persoon gaat die zich vanuit het buitenland in Nederland vestigt en die verwacht minimaal vier maanden in Nederland te zullen verblijven.

De *datum van immigratie* is het moment van inschrijven in het bevolkingsregister. Deze is niet altijd exact gelijk aan het moment van binnenkomst in Nederland (zie hierboven).

Er zijn vier *immigratiecohorten*: immigranten die zich tussen 2013 tot en met 2016 hebben ingeschreven in een bevolkingsregister van een gemeente. Het cohort waartoe een migrant gerekend wordt, hangt daarmee af van het jaar van inschrijving in het bevolkingsregister.

Vijf *migratiemotieven* zijn onderscheiden: gezinsmigratie (gezinsvorming of gezinshereniging), arbeidsmigratie – onderscheiden in kennismigratie en overige arbeidsmigratie –, asielmigratie en studiemigratie. Daarbij hebben we gebruikgemaakt van een door het CBS in 2020 vernieuwde reeks van (afgeleide) migratiedoelen voor EU-migrant en migratiedoelen voor migranten van buiten de EU (CBS 2020a). Migratiemotieven voor EU-migrant worden anders geschat dan die voor migranten van daarbuiten. Voor de laatste groep kan het CBS gebruikmaken van het migratiemotief van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND) van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Voor immigranten uit één van de EU-landen is het afgeleide migratiedoel bepaald op basis van het feitelijk geregistreerde gedrag van de immigrant uit informatie in het Stelsel van Sociaal Statistische Bestanden. *Arbeid* is een afgeleid migratiemotief bij EU-migrant als het zwaartepunt van de inkomsten binnen 120 dagen na immigratie uit arbeid bestaat. Bij stellen die zonder vader of moeder naar Nederland kwamen, wordt de eerste persoon die in Nederland is aangetroffen, als arbeidsmigrant getypeerd en de tweede persoon als *gezinsmigrant*. Het motief voor migranten van buiten de EU schat het CBS op basis van door de IND verschaft informatie. Het CBS hanteert het migratiemotief dat geregistreerd werd op het moment dat de migrant zich voor de eerste keer in Nederland vestigde, terwijl het niet uitgesloten is dat migranten die na enige tijd nog een keer naar Nederland immigreren, dat dan om andere redenen doen. In deze studie hebben we alleen het hoofdmotief gebruikt, zowel voor EU-migrant als voor migranten van daarbuiten. Zie CBS (2020b) voor een uitgebreide beschrijving; zie verder het tekstkader in de Bevindingen van deze studie.

Als we in deze publicatie over migratiemotieven spreken, gaat het dus om het door het CBS afgeleide doel op basis van wat een migrant doet (bij EU-migrant) of op basis van het doel waarvoor de verblijfsvergunning is afgegeven (migrant van buiten de EU). Ook kunnen mensen in een huishouden verschillende motieven hebben om samen naar Nederland te komen. Het door het CBS afgeleide hoofdmotief – en het door ons gemaakte afgeleide hoofdmotief van een huishouden – moet dan ook als een benadering van de werkelijkheid worden gezien. Volgens de CBS-registratie

is van circa 22.000 immigranten die zich in 2013 in Nederland vestigden en exact een jaar later nog in Nederland woonden, het motief onbekend. Het gaat om circa 18.000 EU-migranten en 4.000 migranten van daarbuiten (CBS 2020a).⁵ Volgens het CBS kunnen dit bijvoorbeeld studenten zijn die aan een particuliere school studeren of werknemers die hier via een uitzendbureauconstructie werken en in Nederland geen belasting betalen (CBS 2020b). Mogelijk bevinden zich in het bestand dat hier gebruikt is ook eerstegeneratiemigranten met de Nederlandse nationaliteit. Voor deze migranten is geen migratiemotief bekend. Ondanks alle beperkingen in de data geeft de CBS-statistiek een best mogelijke schatting weer van de migratieredenen.

Migratiemotief op huishoudniveau. In dit onderzoek hebben we ervoor gekozen het (afgeleide) migratiemotief van een van de huishoudleden te kiezen (ongeacht leeftijd en positie in het huishouden) die in de periode 2013-2016 als immigrant in het bevolkingsregister werd geregistreerd. Voor ruim meer dan de helft van de huishoudens heeft dat geen invloed omdat het om eenpersoonshuishouden gaat. Voor meerpersoonshuishoudens betekent deze keuze dat huishoudens geassocieerd worden aan de hand van één van de leden van het huishouden, waarbij de eerste persoon in het bestand is geselecteerd. Uit een vergelijking van gegevens van de verdeling naar migratiemotief op persoonsniveau en op huishoudniveau blijkt dat er naar verhouding meer arbeids- en gezinsmigranten zijn onder huishoudens dan onder personen. De gekozen raming hebben we vergeleken met een alternatieve raming (tabel 3.2), waarbij de referentiepersoon als uitgangspunt werd genomen of, indien de referentiepersoon in de periode 2013-2016 niet als immigrant geregistreerd was, het oudste lid van het huishouden.

Tabel 3.2 laat zien dat er, als het om arbeid, asiel en studiemigrantenhuishoudens buiten de EU gaat, weinig verschillen bestaan tussen de twee ramingen. Circa 96-98 procent van de typeringen overlapt in beide ramingen. Dit geldt in mindere mate voor de raming van gezinsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens: in de nieuwe raming wordt 85 procent van de EU-gezinsmigrantenhuishoudens en 79 procent van de gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU ook in de alternatieve variant als gezinsmigrant geassocieerd en wordt in 88 procent een huishouden als studentenhuishouden getypeerd in beide ramingen. De hier gebruikte raming komt kortom tot iets hogere aantallen als het om gezinsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens gaat dan de alternatieve raming.

⁵ In juni 2022 is een nieuwe publicatiereeks verschenen bij het CBS met aangepaste typeringen van migratiemotief (zie CBS 2022a en b).

Tabel 3.2

Vergelijking van het migratiemotief per huishouden aan de hand van twee verschillende ramingen

Raming: motief huishouden geschat via motief van willekeurig één van de leden van het huishoudens

Alternatieve raming:
motief huishouden geschat
via motief referentiepersoon
of oudste lid huishouden

EU/EFTA	Gezin		Arbeid		Studie
Gezin	85		2		3
Arbeid	10		96		2
Studie	1		0		88
Onbekend	4		2		7
N x 1.000	12,0		15,3		8,0

Buiten EU/EFTA	Gezin	Asiel	Ov. Arbeid	Kennis	Studie
Gezin	79	0	1	2	0
Asiel	0	96	0	0	0
Ov. Arbeid	3	0	98	0	0
Kennis	11	0	0	97	0
Studie	1	0	0	0	98
Onbekend	7	4	0	1	1
N x 1.000	9,7	4,3	2,6	3,4	8,1

3.5 Kenmerken van de woning

Voor de woonsituatie hebben we een onderscheid gemaakt tussen *het delen van een woning*, *het zelfstandig bewonen van een sociale of particuliere huurwoning* en *het zelfstandig bewonen van een koopwoning*.

Als er meerdere huishoudens op een woonadres zijn ingeschreven, worden alle huishoudens *als woningdelers* geregistreerd. Van de meerderheid van de woningdelers is niet bekend of een van de huishoudens de eigenaar van de woning is of niet. Uit een inspectie van de data blijkt dat onder migranten uit 2013 het aandeel woningdelers in een koopwoning ongeveer 5 procent is. Van 77 procent van de woningdelers is echter onbekend in welk woningtype (koop of huur) zij wonen. Het gaat daarbij niet alleen om woonadressen maar ook om andere adressen waarop migranten ingeschreven staan (vakantieparken, kantoren, hotels). Dit komt naar verhouding niet vaak voor en is niet apart onderscheiden.

Als er één huishouden op een (woon)adres is geregistreerd, is dat woonadres onderscheiden in *corporatie*, *particuliere huur of eigenwoningbezit*. Verder is geregistreerd of mensen al dan niet in een institutie wonen. Dat is in deze studie meestal een centrale opvanglocatie of een asielzoekerscentrum.

Voor de prijs van de koopwoningen hebben we de WOZ-waarde gebruikt, waarbij we een onderscheid in meerdere categorieën hebben gemaakt: <170.000 euro, 170.000-214.999 euro, 215.000-299.999 euro en >300.000 euro, gemeten op 1 januari 2018. Omdat we ervan uitgaan dat migranten

vooral in het lagere prijssegment wonen, hebben we meerdere categorieën onder 300.000 euro onderscheiden.

Voor de *hoogte van de huur* van (sociale en particuliere) huurwoningen hebben we gebruik gemaakt van een voor de huursector relevant onderscheid in boven en onder de kwaliteitskortingsgrens, en boven en onder de aftoppings- of liberalisatiegrens, gemeten op 1 januari 2018 (zie kader in hoofdstuk 6). De huurprijzen zijn afgeleid uit een registerbestand afkomstig uit de zogenoemde Verantwoordingsinformatie van corporaties. Deze zijn betrouwbaar op adresniveau. ABF Research heeft de huren van particuliere huurwoningen geschat in het kader van de Lokale Monitor. Verder zijn er geen huurprijzen van opgedeelde woningen bekend. Het voor deze studie ontwikkelde bestand bevat geen onderscheid in huurprijzen voor de particuliere huur- of corporatiewoningen.

De *grootte van de woonruimte per persoon* is gemeten in het aantal vierkante meters per persoon: <50 vierkante meter, 50-80 vierkante meter, 80-110 vierkante meter en >110 vierkante meter, gemeten per kalenderjaar. Het gemiddelde in Nederland was in 2013 ongeveer 75 vierkante meter per persoon. Voor woningdelers is geen woonruimte per persoon bekend.

4 Verblijfsduur migrantenhuishoudens

Uit hoofdstuk 2 bleek al dat migranten steeds korter in Nederland verblijven. Een korter verblijf kan tot gevolg hebben dat buurten en wijken met een steeds grotere verhuisdynamiek te maken krijgen. Dat heeft gevolgen voor de cohesie van wijken. Bij een kort verblijf komt woningdelen of woninghuur eerder in beeld dan woningkoop omdat daar minder langetermijninvesteringen aan verbonden zijn. Hierna beschrijven we daarom eerst hoelang migranten in Nederland blijven door de ontwikkelingen binnen huishoudens, vanaf aankomst tot maximaal vierenhalf jaar later, in beeld te brengen. In hoofdstuk 5 brengen we vervolgens de ontwikkelingen in de woonsituatie naar verblijfsduur in kaart. In dit hoofdstuk maken we een onderscheid naar migratiemotief, naar herkomstland (al dan niet uit de EU/EFTA) en naar jaar van aankomst in Nederland (2013-2016). Huishoudens volgen we vanaf 1 januari 2014 tot en met 1 januari 2018 voor zo lang zij in Nederland bivakkeren. Omdat in dit onderzoek de huisvesting centraal staat, hebben we ervoor gekozen de ontwikkelingen in huishoudens te bestuderen in plaats van die op persoonsniveau. Hiervoor hebben we een schatting gemaakt van het aantal huishoudens dat vanwege werk, studie, gezin of asiel naar Nederland is gekomen. Dit betreft nadrukkelijk een schatting. Ook de gemiddelde verblijfsduur is een benadering (zie hoofdstuk 3).

4.1 Personen of huishoudens

In de periode 2013-2016 nam het aantal migranten toe van bijna 119.000 in 2013 tot 170.000 in 2016 (zie figuur 4.1). In 2013 ging het daarbij om 89.000 huishoudens, en in 2016 om 108.000 huishoudens. De toename in personen is iets groter dan de toename in het aantal huishoudens. Mogelijk heeft dat te maken met veranderingen in de samenstelling van de migranten, bijvoorbeeld doordat er meer migranten in gezinsverband – asielmigranten – naar Nederland kwamen. Maar de stijging kan ook een gevolg zijn van de wijze waarop het CBS informatie schat op basis van bestaande registerdata, waardoor enige statistische ruis mogelijk is. Het gaat hier alleen om migranten die zich in de periode 2013-2016 vanuit het buitenland in Nederland vestigden en zich inschreven in het bevolkingsregister. Ook gaat het alleen om huishoudens die op 1 januari volgend op het jaar van inschrijving nog in Nederland woonden.

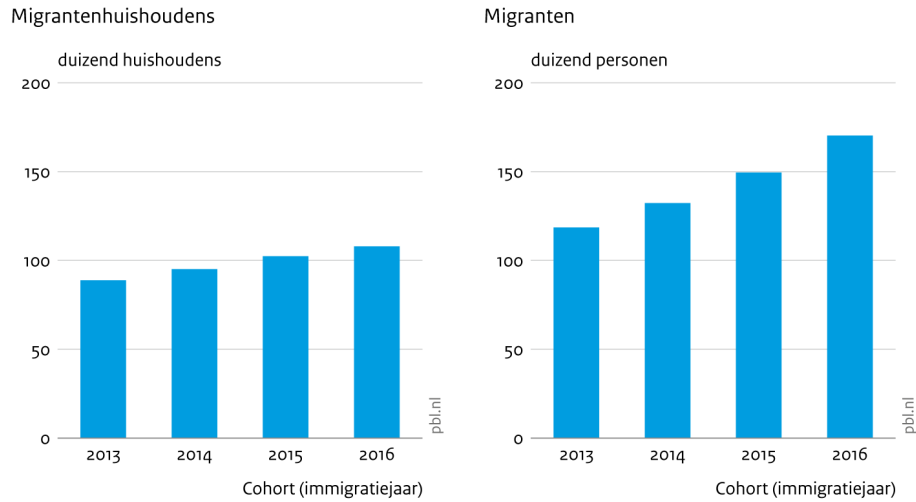
In de periode 2013-2016 nam elk jaar zowel het aantal arbeids-, studie- en gezinsmigrantenhuishoudens toe als het aantal asielmigrantenhuishoudens waarvan ten minste één lid van het huishouden in die periode in Nederland arriveerde (figuur 4.2). De arbeidsmigranten uit de Europese Unie vormden de grootste groep, met 15.000 huishoudens die in 2013 en bijna 19.000 huishoudens die in 2016 in Nederland arriveerden. De groep overige arbeidsmigrantenhuishoudens en kennismigrantenhuishoudens van buiten de EU⁶ was veel minder groot (respectievelijk 2.600 en 2.800 overige arbeidsmigrantenhuishoudens en 3.400 en 4.500 kennismigrantenhuishoudens in 2013 en 2016). Kennismigranten zijn migranten die een verblijfsvergunning kregen omdat ze aan bepaalde

⁶ We volgen hierbij de notatie van CBS (2020a). Overige arbeidsmigranten zijn migranten van buiten de EU die geen kennismigranten zijn.

arbeids- en inkomensvoorwaarden hebben voldaan en expliciet een verblijfsvergunning volgens de kennismigrantenregeling van de IND kregen (zie ook hoofdstuk 3).

Figuur 4.1

Aantal migrantenhuishoudens en migranten

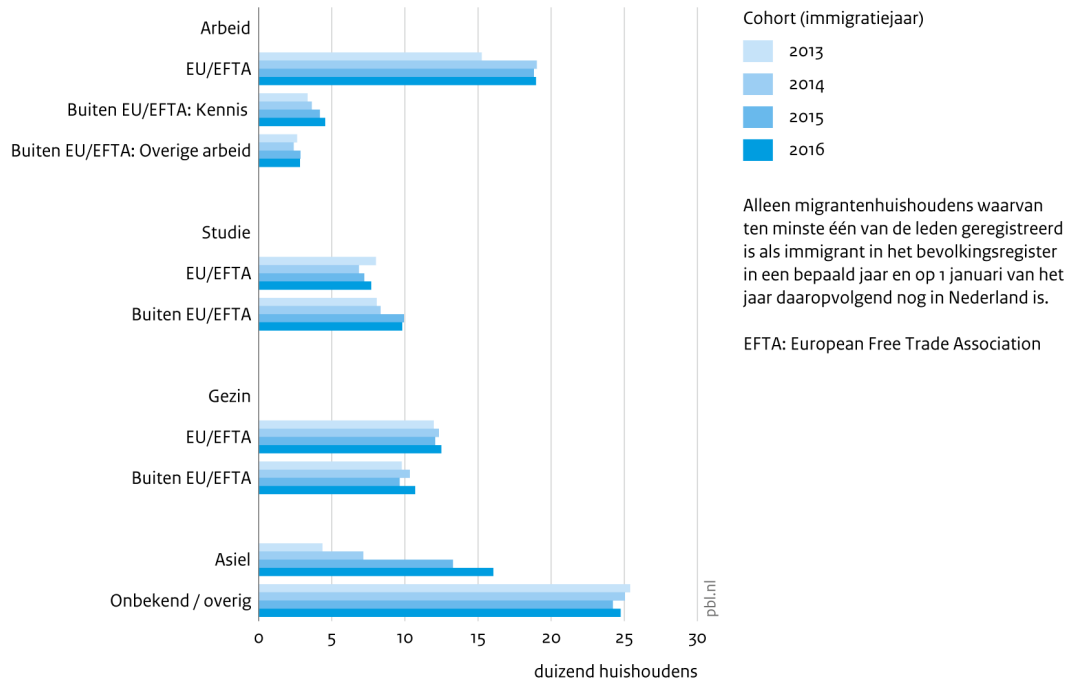


Alleen personen (of ten minste één van de leden van een huishouden) die geregistreerd zijn als immigrant in het bevolkingsregister in een bepaald jaar en op 1 januari van het jaar daaropvolgend nog in Nederland zijn.

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Figuur 4.2

Aantal migrantenhuishoudens naar motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Overige arbeidsmigranten van buiten de EU hebben deze vergunning niet, maar mogen hier om andere redenen werken. In het kielzog van de arbeidsmigranten waren er elk jaar iets meer huishoudens waarbij zich een gezinsmigrant heeft gevoegd, zowel van binnen als van buiten de EU. Jaarlijks kwamen er meer studentenhuishoudens uit landen van buiten dan van binnen de EU. Ten slotte blijkt dat de toename in het aantal huishoudens tussen 2013 en 2016 het grootste was bij de asielmigranten. Tussen 2013 en 2016 nam het aantal asielmigrantenhuishoudens toe van bijna 4.400 naar 16.000. De toename is het gevolg van de oorlog in Syrië. Van bijna 25.000 migrantenhuishoudens is geen afgeleid migratiemotief bekend. Volgens het CBS kunnen dit bijvoorbeeld studenten zijn die aan een particuliere school studeren of werknemers die hier via een uitzendbureauconstructie werken en in Nederland geen belasting betalen (CBS 2020b). Mogelijk bevinden zich in het bestand dat in deze studie gebruikt is ook eerstegeneratiemigranten met de Nederlandse nationaliteit (voor wie het CBS geen migratiemotief raamt). Migranten met een onbekend migratiemotief laten we in het vervolg meestal buiten beschouwing.

4.2 Vertrek bij migrantengroepen

Hierna beschrijven we de ontwikkelingen in verblijfsduur per migratiemotief, zowel in absolute als in relatieve cijfers, voor achtereenvolgens arbeidsmigranten- en studentenhuishoudens, gezinsmigrantenhuishoudens en, als laatste, asielmigrantenhuishoudens. Daarbij kijken we, per migratiemotief, of zich verschillen voordoen tussen uit de EU afkomstige migranten of migranten van daarbuiten. Ook bestuderen we verschillen in cohorten, vooral om te laten zien dat er vrij weinig variatie tussen de cohorten bestaat.

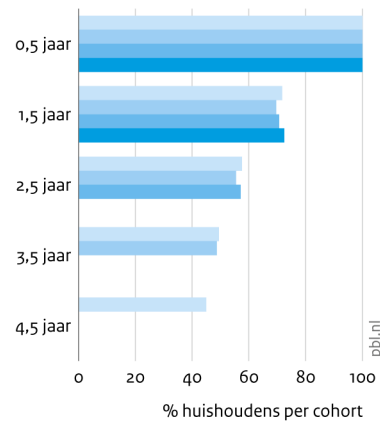
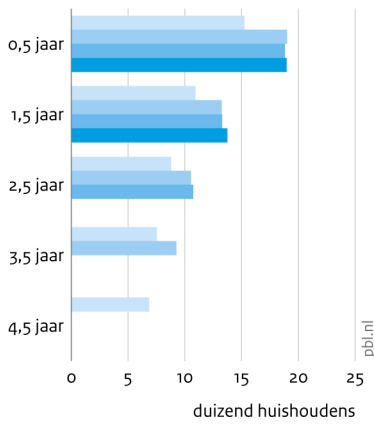
Voor arbeidsmigrantenhuishoudens geldt dat meer dan de helft na gemiddeld drieënhalf jaar niet meer in Nederland woonde (figuur 4.3). Hierna vergelijken we drie arbeidsmigrantengroepen met elkaar: arbeidsmigrantenhuishoudens uit de EU, kennismigrantenhuishoudens (arbeidsmigranten van buiten de EU) en overige arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU. Tussen 2013 en 2018 kwamen er meer arbeidsmigrantenhuishoudens vanuit de EU dan van buiten de EU naar Nederland. Kennismigrantenhuishoudens en overige niet uit de EU afkomstige arbeidsmigrantenhuishoudens verbleven hier net iets korter dan EU-arbeidsmigrantenhuishoudens. Na vierënhalf jaar woonde 45 procent van de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens nog in Nederland, terwijl dat voor de kennismigrantenhuishoudens 42 procent en voor de overige arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU 39 procent was. Mogelijk gaat het bij de meestal hoogopgeleide kennismigranten om mensen die meer kansen hebben om elders aan de slag te gaan, wat tot een korter verblijf in Nederland kan leiden. De afname van het aandeel hier nog verblijvende huishoudens verschilt weinig tussen de cohorten. Wel nam het aantal arbeidsmigrantenhuishoudens dat zich in Nederland vestigde tussen 2013 en 2016 toe, zowel van binnen als van buiten de EU.

Figuur 4.3

Migrantenhuishoudens met motief arbeid naar gemiddelde verblijfsduur

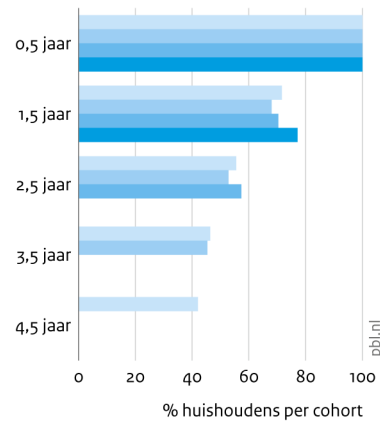
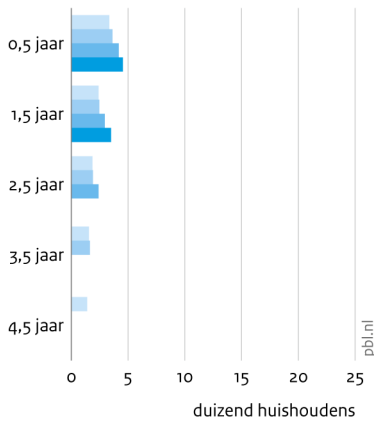
EU/EFTA: Arbeid absoluut

EU/EFTA: Arbeid relatief



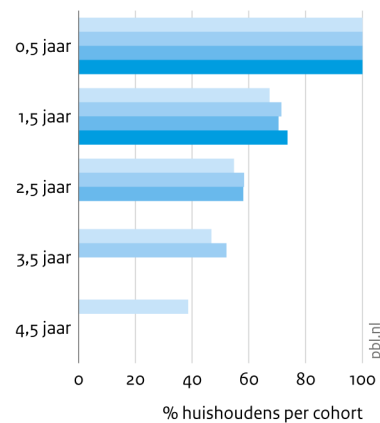
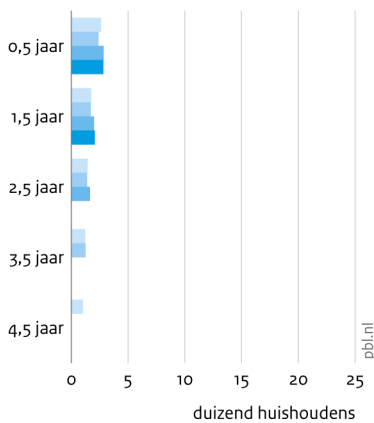
Buiten EU/EFTA: Kennis absoluut

Buiten EU/EFTA: Kennis relatief

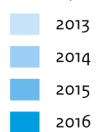


Buiten EU/EFTA: Overige arbeid absoluut

Buiten EU/EFTA: Overige arbeid relatief



Cohort (immigratiejaar)



Alleen migrantenhuishoudens met motief arbeid waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in een bepaald jaar.

Meetmomenten: 1 januari 2014 t/m 1 januari 2018

EFTA: European Free Trade Association

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

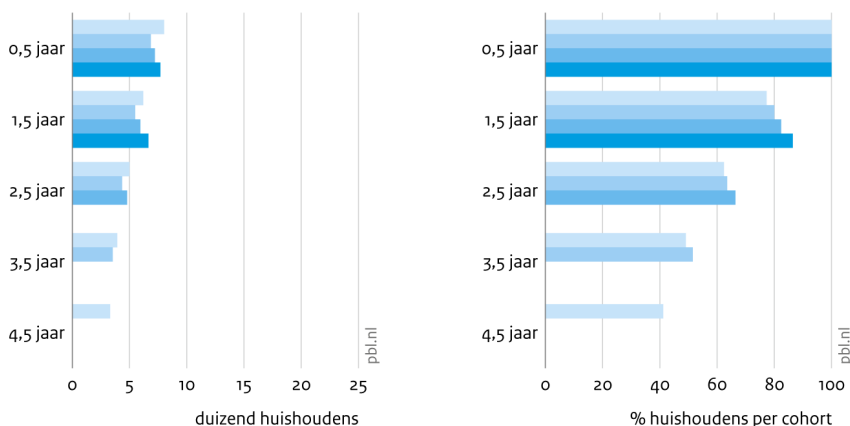
Studentenhuishoudens verdwenen in de bestudeerde periode sneller uit Nederland dan arbeidsmigrantenhuishoudens. Dat geldt in het bijzonder voor huishoudens met studenten van buiten de EU: ruim een derde van hen woonde na vier en half jaar nog in Nederland (figuur 4.4). Van de EU-studentenhuishoudens woonde op dat moment nog meer dan 40 procent in Nederland. Dat studenten hier relatief kort verblijven, komt omdat het hier ook om studenten gaat die een een- of tweejarige masteropleiding in Nederland volgden, naast studenten die een volledige universitaire opleiding volgden. Het is verder mogelijk dat een deel van hen na afronding van de studie een baan vond. Een baan is vermoedelijk makkelijker te vinden voor studenten uit de EU dan voor die van daarbuiten, vanwege het feit dat de eersten vrij kunnen bewegen tussen Nederland en een ander land binnen de EU en migranten van buiten de EU niet. Het aantal studentenhuishoudens dat zich in Nederland vestigde, nam tussen 2013 en 2016 toe, zowel bij studentenhuishoudens uit de EU als bij studentenhuishoudens van daarbuiten.

Figuur 4.4

Migrantenhuishoudens met motief studie naar gemiddelde verblijfsduur

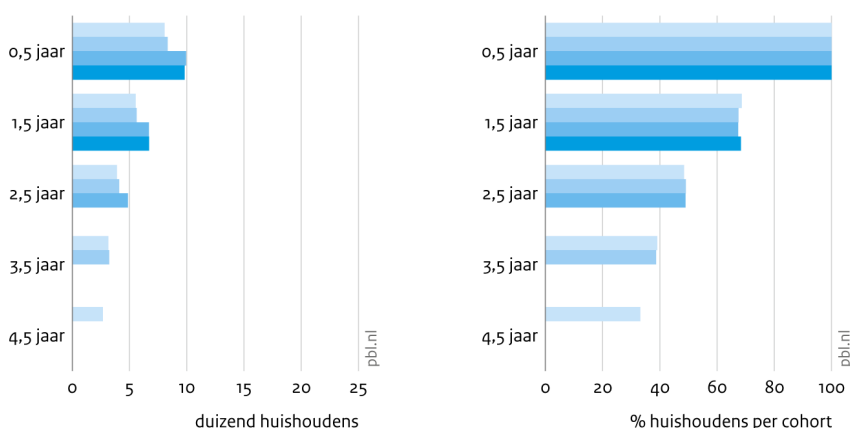
EU/EFTA absoluut

EU/EFTA relatief



Buiten EU/EFTA absoluut

Buiten EU/EFTA relatief



Cohort (immigratiejaar)

- 2013
- 2014
- 2015
- 2016

Alleen migrantenhuishoudens met motief studie waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in een bepaald jaar.

Meetmomenten: 1 januari 2014 t/m 1 januari 2018

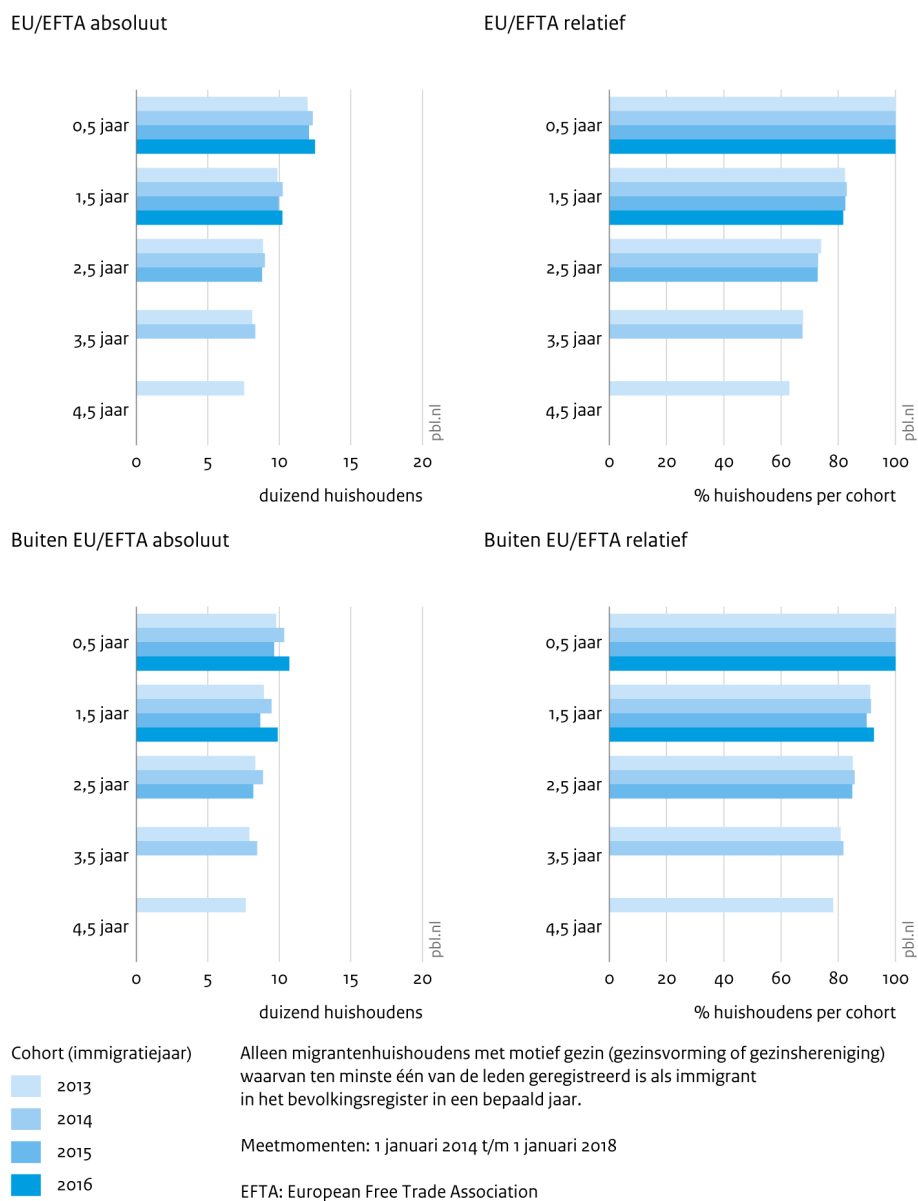
EFTA: European Free Trade Association

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Huishoudens waarbij een gezinsmigrant betrokken was, bleven langer in Nederland wonen dan studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens (figuur 4.5). Dit bleek ook al uit eerder onderzoek (Boschman & Van Dam 2012). Dat gezinsmigranten honkvaster zijn, heeft ook te maken met de aanwezigheid van kinderen. Van gezinnen met kinderen is bekend dat ze meestal langer in Nederland verbleven (Wijkhijs & Jennissen; 2010). EU-gezinsmigrantenhuishoudens woonden relatief korter in Nederland dan gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU: van de eerste groep woonde na drieënhalf jaar nog circa twee derde in Nederland, tegenover circa 80 procent van de gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU. Mensen die vanwege gezinsvorming of gezinshereniging – in het bijzonder migranten van buiten de EU – naar Nederland kwamen, zijn dus honkvaster dan arbeidsmigranten of studenten.

Figuur 4.5

Migrantenhuishoudens met motief gezin naar gemiddelde verblijfsduur



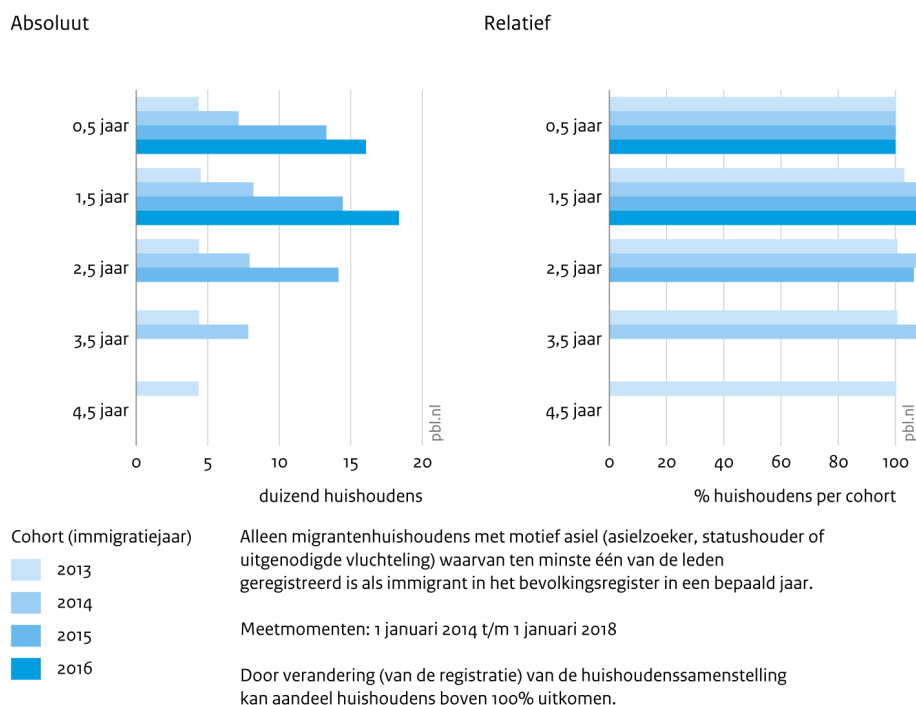
Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Dat gezinsmigranten van buiten de EU in de bestudeerde periode langer in Nederland verbleven dan die uit de EU, heeft mogelijk te maken met het feit dat de eersten vaker uit landen komen die een lange migratiegeschiedenis met Nederland hebben, zoals Turkije of Marokko. In het algemeen hebben migranten uit landen met een wat langere migratiegeschiedenis een groter sociaal netwerk of voorzieningen afgestemd op de bevolkingsgroep. Hun integratie kan bovendien verder gevorderd zijn dan bij migranten die dat niet hebben. Mogelijk speelt dat ook een rol bij het langere verblijf van gezinsmigrantenhuishoudens in Nederland. Er is sprake van een relatief geringe toename van het aantal gezinsmigrantenhuishoudens in de periode 2013-2016.

Asielmigrantenhuishoudens, ten slotte, vertrokken in deze periode vrijwel niet: het aantal huishoudens nam zelfs iets toe in de eerste vier jaar nadat zij zich in het bevolkingsregister hadden ingeschreven (figuur 4.6). Dit komt vermoedelijk omdat een daling als gevolg van vertrek geringer is dan een toename als gevolg van het aantal huishoudens dat uit elkaar valt door scheiding of doordat kinderen het ouderlijk huis verlaten. Dit bespreken we later. Mogelijkerwijze is er ook enige statistische ruis. Dat het aantal huishoudens bij asielmigranten niet afneemt, hangt niet alleen samen met de wijze waarop het leven van asielmigranten zich hier ontwikkelt, maar uiteraard ook vaak met de ontwikkelingen in het herkomstland. Terugkeren is lang niet altijd een optie.

Figuur 4.6

Migrantenhuishoudens met motief asiel naar gemiddelde verblijfsduur

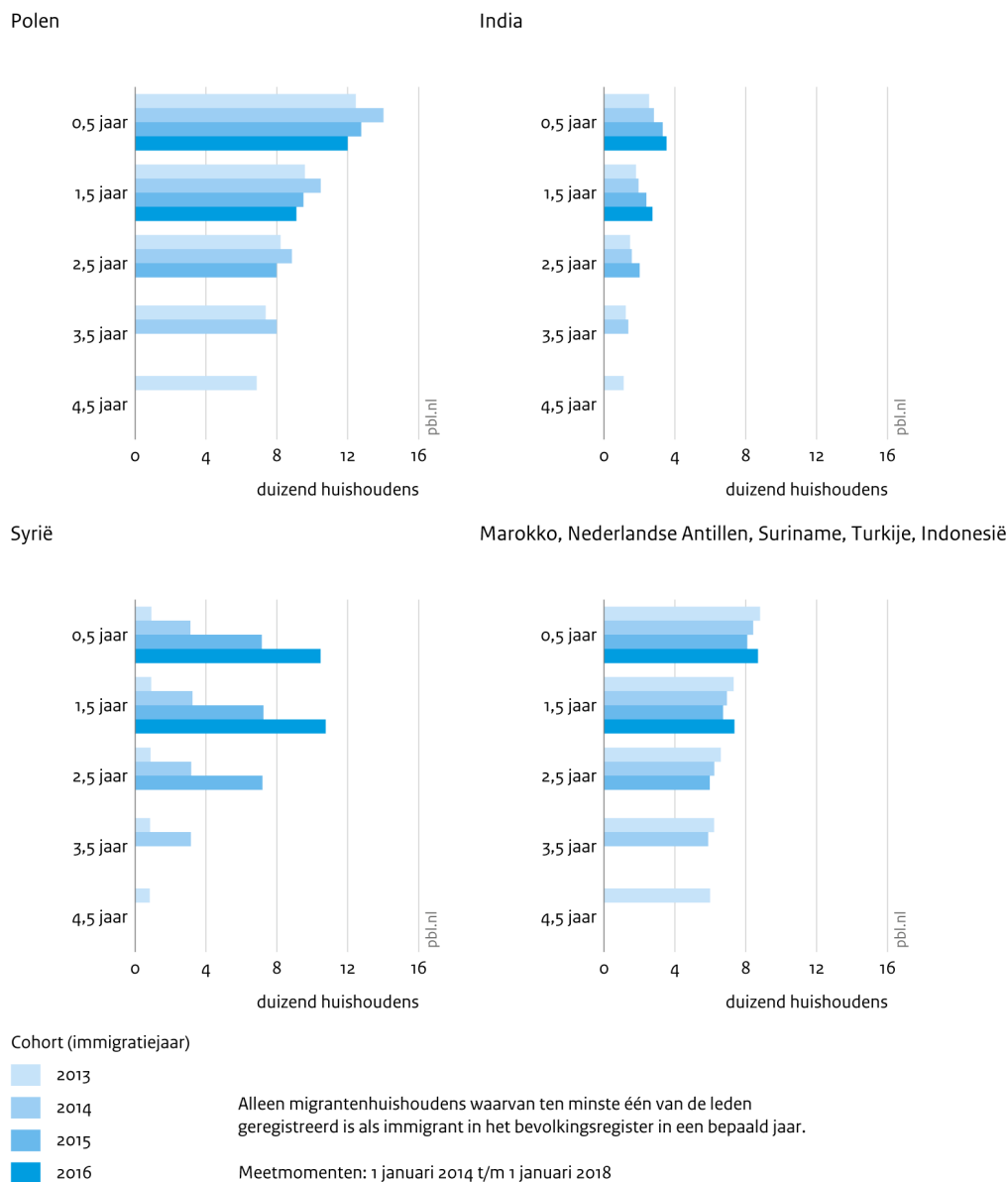


Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Uit bovenstaande blijkt dat de verblijfsduur en de woonsituatie variëren met zowel het migratiemotief (studie, werk, gezin of asiel) als de herkomstregio (binnen of buiten de EU). Daarbij moet in gedachten worden gehouden dat zowel de datum van inschrijving in als die van uitschrijving uit het bevolkingsregister niet altijd exact overeenkomt met het moment waarop iemand daadwerkelijk in Nederland arriveerde. Dat geldt zowel voor migranten van binnen als migranten van buiten de EU.

Het onderscheid in EU of niet-EU is een grove indeling; binnen deze twee groepen komen migranten vanuit verschillende delen van de EU en de wereld. Zo kwam een belangrijk deel van de EU-migranten in deze periode uit Polen, terwijl zich onder de migranten van buiten de EU naar verhouding veel mensen uit India bevonden. Daarom maken we hierna een uitsplitsing naar enkele herkomstlanden. Daalde het aantal huishoudens uit Polen vanaf cohort 2014, het aantal huishoudens afkomstig uit India daarentegen steeg jaarlijks (figuur 4.7) terwijl het aantal huishoudens afkomstig uit eerdere dominante migratielanden, zoals Turkije, Marokko, Suriname en de Nederlandse Antillen, enigszins fluctueerde. Het aantal migrantenhuishoudens uit India daalde sneller naarmate de verblijfsduur langer was dan het aantal migrantenhuishoudens uit Polen. Tegelijkertijd nam het aantal huishoudens onder Syrische migranten iets toe, conform het eerder geschetste beeld voor alle asielmigranten. Voor huishoudens uit klassieke migratielanden – in dit specifieke geval Turkije, Marokko, Suriname, de Nederlandse Antillen en Indonesië – geldt dat het aantal met de verblijfsduur daalde.

Figuur 4.7
Migrantenhuishoudens naar land van herkomst en gemiddelde verblijfsduur



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

4.3 Huishoudensdynamiek onder blijvers

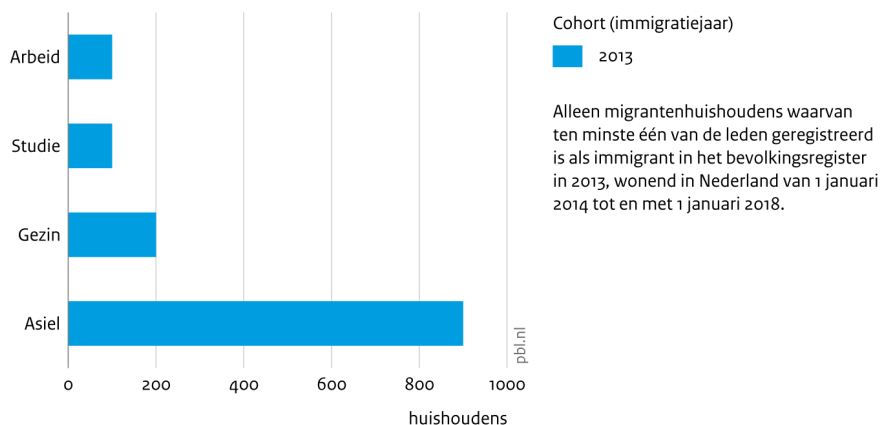
Het verschil in aantallen huishoudens per verblijfsduur wordt per saldo het meest beïnvloed door vertrek, maar dat is niet de enige factor. Tijdens het verblijf in Nederland kunnen zich allerlei andere ontwikkelingen voordoen die de omvang en de samenstelling van huishoudens ook kunnen beïnvloeden. Sommigen vinden een partner en gaan samenwonen (waardoor het aantal huishoudens per saldo afneemt), anderen gaan in die periode juist scheiden (waardoor het aantal huishoudens toeneemt). Ook kunnen kinderen uit huis gaan en een nieuw huishouden vormen.

Om inzicht te krijgen in de mate waarin veranderingen in de omvang en samenstelling van huishoudens door de huishoudensdynamiek worden veroorzaakt in plaats van door vertrek, hebben we de ontwikkelingen bekeken voor migrantenhuishoudens die in 2013 arriveerden en tussen 2014 en 2018 *niet* uit Nederland vertrokken. Het gaat hierbij om 44.000 huishoudens (ten opzichte van de 89.000 huishoudens die we in de bovenstaande analyses bestudeerden). Voor deze groep geldt dat het aantal huishoudens steeg in plaats van daalde. Dat houdt in dat processen als uit huis gaan of scheiden omvangrijker zijn dan dat partners gaan samenwonen.

Uit figuur 4.8 blijkt dat het aantal huishoudens niet alleen toenam bij asielmigranten, maar ook bij andere groepen. Bij asielmigranten was de toename wel het grootst, namelijk 900 huishoudens; het aantal gezinsmigrantenhuishoudens steeg met 200 huishoudens (figuur 4.8).⁷ In deze figuur hebben we voor het gemak geen onderscheid gemaakt tussen EU- en niet-EU-migranten. Het aantal huishoudens steeg het minst bij de arbeids- en studentenhuishoudens. Deels kan dit overigens ook een artefact van de data zijn, omdat het CBS het huishoudtype schat op basis van andere bestanden. Hoewel sterfte ook van invloed kan zijn op de omvang van het aantal huishoudens, denken we dat dit gezien de jonge leeftijd van migranten vrijwel niet voorkwam.

Figuur 4.8

Verandering in aantal migrantenhuishoudens tussen 1 januari 2014 en 1 januari 2018 naar motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

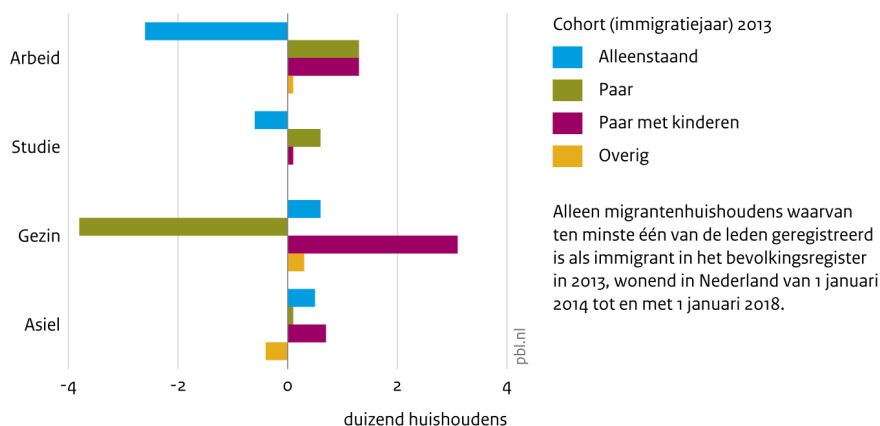
⁷ Enige statistische ruis is mogelijk doordat de samenstelling van het huishouden niet geregistreerd wordt maar wordt afgeleid door het CBS met behulp van verschillende bronnen.

De huishoudensdynamiek heeft niet alleen effect op de omvang maar ook op de samenstelling van huishoudens. Bij arbeidsmigrantenhuishoudens nam vooral het aantal alleenstaanden af en het aantal paren en gezinnen toe, terwijl bij gezinsmigrantenhuishoudens het aantal paren af- en het aantal gezinnen toenam (figuur 4.9), hoogstwaarschijnlijk door de geboorte van een eerste kind. Bij arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens nam het aantal alleenstaanden juist af ten gunste van paren en gezinnen, in het bijzonder bij arbeidsmigrantenhuishoudens. Dit komt vooral door paarvorming en/of de komst van een kind. De stijging van het aantal alleenstaanden is vermoedelijk niet alleen het gevolg van scheiding, maar komt ook doordat kinderen het ouderlijk huis verlaten en op zichzelf gaan wonen. Waarschijnlijk is dit laatste, naast scheiding, ook een verklaring voor de toename van het aantal alleenstaanden. Bij asielmigrantenhuishoudens nam zowel het aantal alleenstaanden als het aantal gezinnen toe. De veranderingen in het aantal huishoudens kunnen echter ook deels veroorzaakt worden door enige ruis als gevolg van de wijze waarop het CBS de huishoudenssituatie raamt. Met name bij migranten zal dit lastiger in te schatten zijn.

Uit het voorgaande wordt duidelijk dat de huishoudensdynamiek gering in omvang is in vergelijking met de dynamiek door het vertrek uit Nederland.

Figuur 4.9

Verandering in aantal migrantenhuishoudens tussen 1 januari 2014 en 1 januari 2018 naar huishoudenssamenstelling en motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

4.4 Samenvattend

In dit hoofdstuk hebben we bestudeerd hoeveel migrantenhuishoudens na verloop van tijd nog in Nederland wonen en wat de variatie daarbinnen is. Daaruit blijkt ten eerste een toename van het aantal migrantenhuishoudens waarvan ten minste één lid zich in de periode 2013-2016 in Nederland vestigde. Dit past in een langjarige trend van oplopende immigratie, in het bijzonder van immigratie vanuit de EU. Het CBS verwacht dat het aantal migranten dat naar Nederland komt om te studeren, werken, asiel te zoeken of om samen te leven en wonen met andere huishoudleden die hier al wonen, ook in de nabije toekomst blijft toenemen.

Ook blijkt uit deze studie dat veel migrantenhuishoudens maar kort in Nederland verblijven, een fenomeen dat ook al vaker waargenomen is (zie hoofdstuk 2). Er zijn grote verschillen in de verblijfsduur tussen migrantenhuishoudens, met name tussen migranten met een verschillend migratiemotief én – in mindere mate – tussen migranten uit de EU versus migranten van daarbuiten. De

daling in het aandeel studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens is per verblijfsduur groter dan de daling in het aandeel gezins- en asielmigrantenhuishoudens. Voor de laatste groep geldt zelfs dat deze niet afneemt, maar juist iets toeneemt. Dat studenten en arbeidsmigranten eerder vertrekken dan asiel- of gezinsmigranten, bleek overigens ook al uit eerdere studies (zie hoofdstuk 2).

De relatief korte verblijfsduur houdt bijvoorbeeld in dat de verhuisdynamiek in buurten of wijken met relatief veel studenten of arbeidsmigranten groter is dan in buurten of wijken met gezins- of asielmigranten. Daar waar studenten en arbeidsmigranten in de regel sneller vertrekken dan gezinnen of asielmigranten, vertrekken huishoudens van buiten de EU in de regel iets minder snel dan EU-migranten: dit geldt in het bijzonder voor gezinsmigranten maar ook voor arbeidsmigranten. Alleen studentenhuishoudens van buiten de EU vertrekken sneller dan EU-studentenhuishoudens.

De verblijfsduur hangt met veel zaken samen. Denk aan ontwikkelingen in het land van herkomst (economische ontwikkelingen of veranderingen in de veiligheid), ontwikkelingen in Nederland (economie, veiligheid, discriminatie, uitbuiting, huisvesting), (on)gunstige ontwikkelingen in omliggende landen (in vergelijking met Nederland) en persoonlijke ontwikkelingen bij migranten (denk aan veranderingen in een baan, een relatie, familie, gezondheid). Daarbovenop zijn er verschillen in cultuur, taal of salaris die de verblijfsduur ongetwijfeld ook beïnvloeden. Dit hebben we in deze studie niet onderzocht. Het maakt voor de verblijfspatronen niet veel uit of een migrant in 2013 arriveerde of in de jaren daarna.

5 Woningdelen, huren of kopen

5.1 Introductie

In dit hoofdstuk beschrijven we de ontwikkelingen in de woonsituatie van migranten die in de periode 2013-2016 naar Nederland kwamen vanwege werk, studie, gezin of asiel. Hierbij besteden we in het bijzonder aandacht aan het delen van een woning: wie doen dat en in welke mate komt woningdelen voor.

Om een beeld te krijgen van de veranderingen in de woonsituatie gedurende het verblijf van migranten in Nederland, volgen we de woonsituatie tot enkele jaren (maximaal vierenhalf jaar) na aankomst. Daarbij nemen we zowel de migrantenhuishoudens mee die in die periode vertrekken, als de migrantenhuishoudens die blijven. Dat geeft ons meer inzicht in de dynamiek die zich in de eerste periode na aankomst in Nederland bij sommige migranten heeft voorgedaan. Dit betekent dat een afname van een bepaalde woonsituatie niet per se hoeft te komen doordat migrantenhuishoudens doorstromen naar een ander segment, een afname kan bijvoorbeeld ook betekenen dat deze migrantenhuishoudens zijn vertrokken. Alle huishoudens die op één adres samenwonen met andere huishoudens, beschouwen we als woningdelers. Verder maken we een onderscheid tussen koopwoningen en zelfstandige huurwoningen in de sociale of in de particuliere sector. Ten slotte beschrijven we of migrantenhuishoudens zich bij aankomst vooral vestigen in grotere steden en of dat patroon vier jaar later nog hetzelfde is.

5.2 Woningdelen

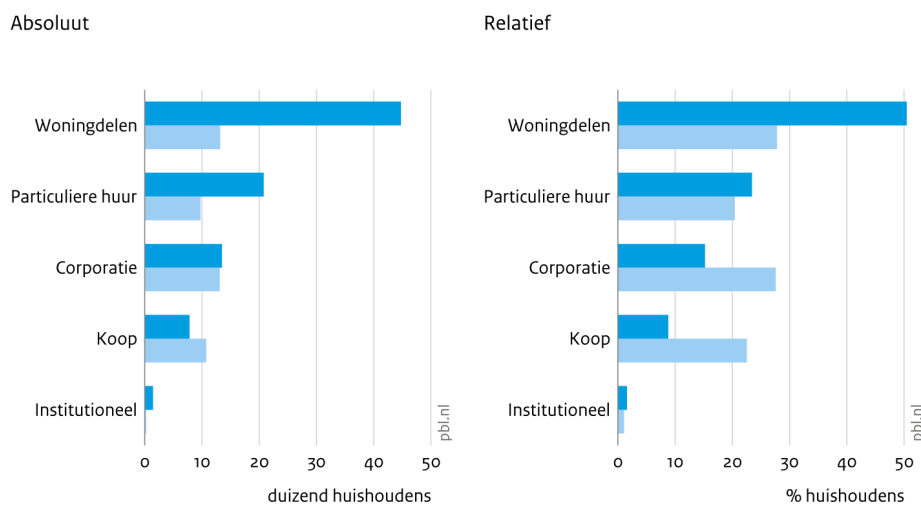
In 2013 arriveerden 89.000 migrantenhuishoudens in Nederland; van hen woonde iets meer dan de helft in 2018 nog hier. Ruim de helft van deze huishoudens deelde bij aankomst een woning met andere huishoudens. De rest woonde alleen of alleen met hun eigen huishouden in een huur- of koopwoning. In 2018 is het aantal woningdelers fors gedaald, met 32.000 huishoudens. Ondanks deze forse daling bleef woningdelen ook onder de migrantenhuishoudens die in 2018 nog in Nederland verbleven, gebruikelijk (28 procent: figuur 5.1), al wordt die eerste plaats dan gedeeld met het wonen in een corporatiewoning. De zelfstandige particuliere huurwoning nam bij aankomst in Nederland de tweede plaats in. In 2018 echter stond de particuliere huur met 20 procent op de laatste plaats, doordat het aantal migrantenhuishoudens met een zelfstandige particuliere huurwoning met 11.000 was gedaald. Terwijl het aantal huishoudens dat een woning deelde of huurde in de particuliere huursector dus snel daalde, was dat niet het geval voor huishoudens die een corporatiewoning huurden; dat aantal daalde namelijk vrijwel niet. Als gevolg daarvan is het aantal migrantenhuishoudens in een corporatiewoning vierenhalf jaar later zo hoog als het aantal woningdelers (28 procent). Hierdoor kwam de corporatiewoning op een gedeelde eerste plaats terecht.

Dat zich in de bestudeerde periode in de corporatiesector per saldo weinig daling voordeed, komt waarschijnlijk doordat in deze sector vooral asielmigranten- en gezinsmigrantenhuishoudens wonen. Gezins- en asielmigrantenhuishoudens vertrekken immers minder snel dan studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens. De daling onder woningdelers en particuliere huurders had eerder te maken met vertrek dan met veranderingen in de huishoudenssamenstelling. Per saldo steeg het aantal huishoudens in een corporatiewoning immers niet. Wel was er enige

doorstroom van huishoudens naar de koopsector: een paar duizend huishoudens verhuisden van een particuliere huur- naar een koopwoning. Alleen voor dit woonsegment is die doorstroom naar de koopsector duidelijk. Uit eerder onderzoek (Manting et al. 2022) bleek overigens wel dat er enige in- en uitstroom was uit woningdelen, huur- en koopwoningen; dit betrof migranten uit de EU. De hier bestudeerde periode (maximaal vierenhalf jaar) is relatief kort. In de periode hierna doen zich mogelijk nog meer veranderingen voor. Dat geldt bijvoorbeeld voor internationale masterstudenten die na de afronding van hun studie hier in Nederland werk vinden en hier blijven. Zij zullen pas op langere termijn doorstromen naar andere woonsegmenten.

Figuur 5.1

Migrantenuishoudens bij aankomst en na 4,5 jaar naar woonsituatie



Gemiddelde verblijfsduur, cohort (immigratiejaar) 2013

- 0,5 jaar
- 4,5 jaar

Alleen migrantenuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013.

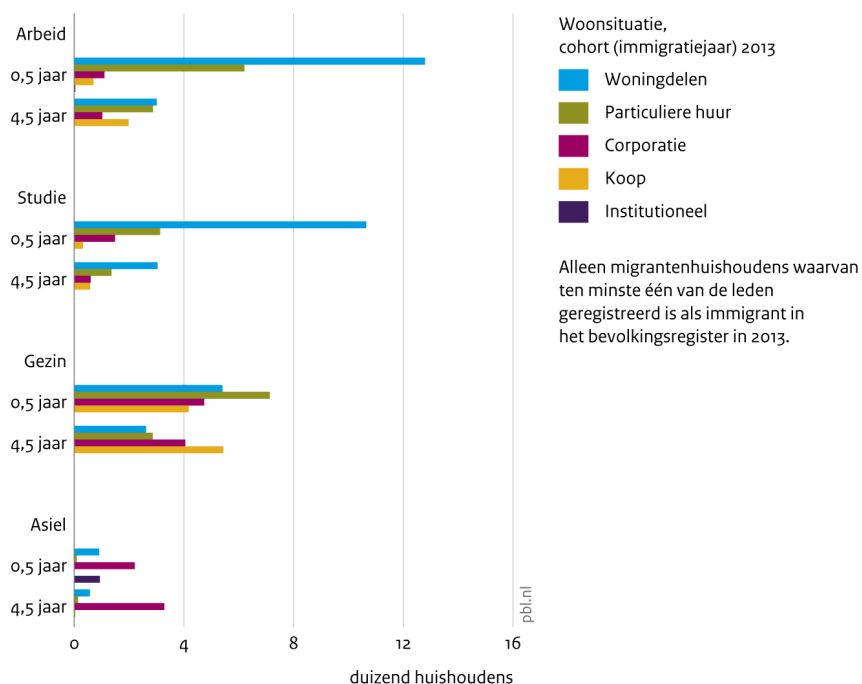
Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

5.3 Sterke uitstroom woningdelers

Alleen bij studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenuishoudens is woningdelen de meest voorkomende woonvorm, zowel bij aankomst als daarna, zo blijkt uit figuur 5.2. Gezinsmigrantenuishoudens huren namelijk vooral een particuliere huurwoning, en asielmigrantenuishoudens een corporatiewoning. Per migrantengroep zijn de ontwikkelingen verder vrijwel gelijk aan wat we hierboven al schetsten: het aantal woningdelers en particuliere huurders daalde tussen 2013 en 2018 snel, het aantal huishoudens in de corporatiesector bleef min of meer stabiel, terwijl het aantal huishoudens met een koopwoning juist toenam. Tegelijkertijd blijkt woningdelen ook na vierenhalf jaar nog steeds het vaakst voor te komen bij arbeidsmigrantenuishoudens en studentenuishoudens, terwijl bij gezinsmigrantenuishoudens de koopwoning en bij asielmigrantenuishoudens de corporatiewoning op de eerste plaats stond.

Figuur 5.2

Migrantenhuishoudens naar woonsituatie, motief en gemiddelde verblijfsduur



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

5.4 Kennismigrantenhuishoudens versus andere arbeidsmigrantenhuishoudens

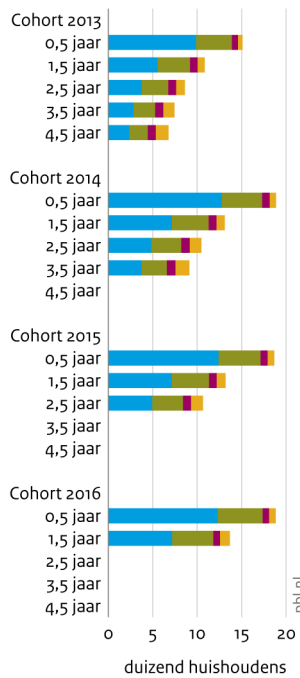
Hiervoor zagen we dat de meeste arbeidsmigrantenhuishoudens een woning delen, zowel bij aankomst in Nederland als in de jaren daarna. Dat geldt echter niet voor alle groepen arbeidsmigranten. Waar arbeidsmigrantenhuishoudens uit de EU en overige van buiten de EU afkomstige arbeidsmigrantenhuishoudens in de periode 2014-2018 inderdaad in meerderheid een woning deelden bij aankomst in Nederland en daarna, geldt dat niet voor kennismigrantenhuishoudens van buiten de EU (figuur 5.3). Twee derde van de huishoudens van EU-arbeidsmigranten deelde bij aankomst een woning met andere huishoudens, terwijl de helft van de kennismigrantenhuishoudens juist een particuliere huurwoning huurde.⁸ Ook na vierenhalf jaar is woningdelen nog steeds de gebruikelijkste woonvorm onder EU-arbeidsmigrantenhuishoudens terwijl veel kennismigrantenhuishoudens op dat moment in een koopwoning woonden.

⁸ We maken onderscheid tussen huishoudens die een woning delen met andere huishoudens op één (woon)adres, en huishoudens die alleen op een woonadres wonen. In het laatste geval maken we onderscheid tussen een corporatiewoning, een particuliere huurwoning en een koopwoning. Of woningdelende huishoudens in een huur- of koopwoning wonen, is goeddeels onbekend.

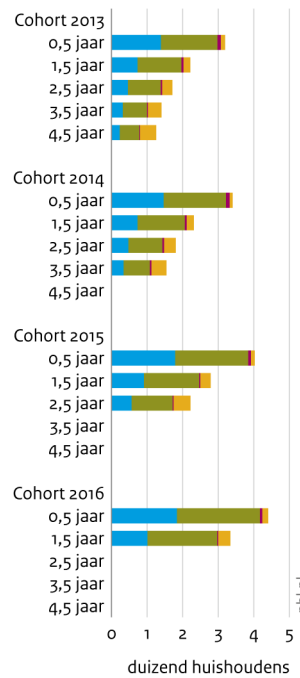
Figuur 5.3

Migrantenhuishoudens met motief arbeid naar woonsituatie en gemiddelde verblijfsduur

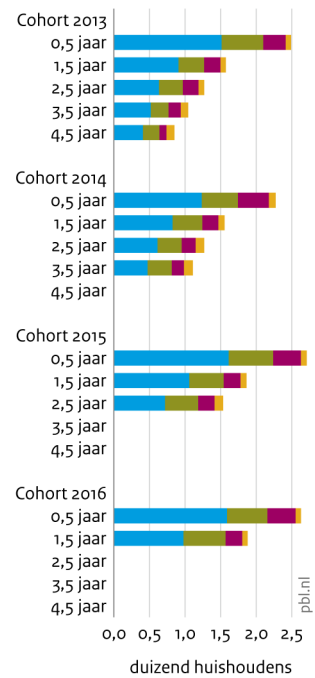
EU/EFTA: Arbeid
absoluut



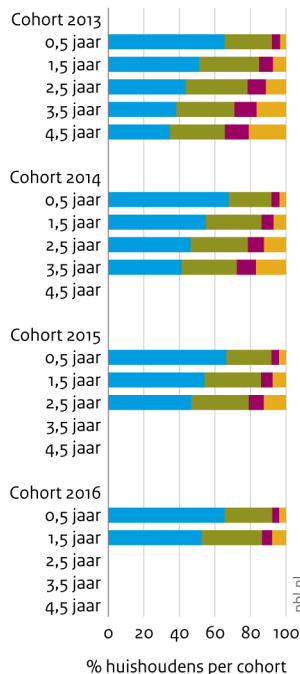
Buiten EU/EFTA: Kennis
absoluut



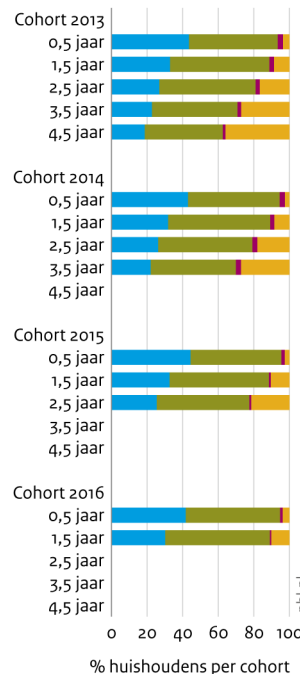
Buiten EU/EFTA: Overige arbeid
absoluut



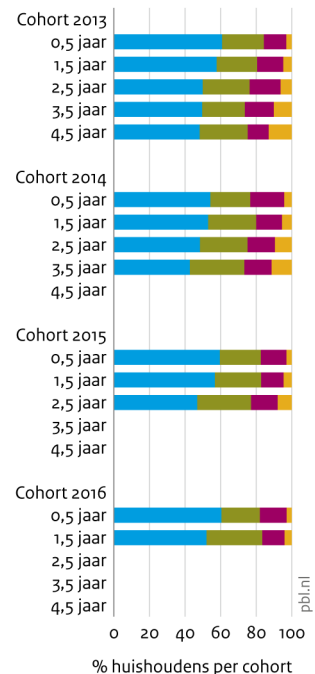
EU/EFTA: Arbeid
relatief



Buiten EU/EFTA: Kennis
relatief



Buiten EU/EFTA: Overige arbeid
relatief



- Woonsituatie
- Woningdelen
 - Particuliere huur
 - Corporatie
 - Koop

Cohort = immigratiejaar

Alleen migrantenhuishoudens met motief arbeid waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in een bepaald jaar.

Meetmomenten: 1 januari 2014 t/m 1 januari 2018

EFTA: European Free Trade Association

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Kennismigrantenhuishoudens wonen dus vaker in een zelfstandige particuliere huur- of koopwoning terwijl de rest van de arbeidsmigrantenhuishoudens vaak een woning deelt. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van het feit dat kennismigrantenhuishoudens vaker een hoger inkomen hebben; we gaan hier in het laatste hoofdstuk nader op in.

5.5 Woningdelen en studentenhuishoudens

Studiemigrantenhuishoudens (hierna studentenhuishoudens) delen nog vaker dan arbeidsmigrantenhuishoudens een woning. Woningdelen staat voor deze groep met stip boven aan, zowel bij studentenhuishoudens van binnen als bij die van buiten de EU (cohort 2013: respectievelijk 68 en 69 procent) In de periode 2014-2018 varieerde het aandeel tussen de 65 en 72 procent, afhankelijk van het jaar van aankomst en het herkomstland van de student.

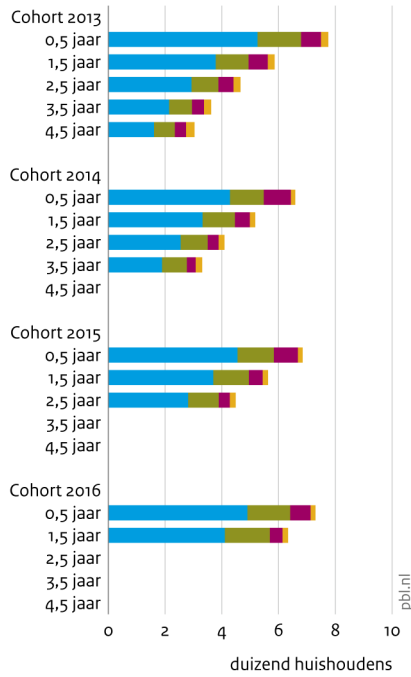
De groep studentenhuishoudens (zie het vorige hoofdstuk) werd in de loop van de bestudeerde periode weliswaar kleiner, toch is woningdelen voor deze migrantengroep ook vierenhalf jaar na aankomst nog steeds de gebruikelijkste woonvorm: meer dan de helft (EU: 53 procent; buiten de EU 56 procent) van de dan nog in Nederland verblijvende studentenhuishoudens deelde een woning (figuur 5.4). Net zoals bij veel arbeidsmigrantenhuishoudens, kwam bij studentenhuishoudens de particuliere huurwoning op de tweede plaats, zowel bij aankomst als in de jaren daarna.

Dat studentenhuishoudens ondanks lange wachtlijsten in de corporatiesector naar verhouding vaker in een corporatiewoning wonen dan arbeidsmigrantenhuishoudens, heeft te maken met de wijze waarop de studentenhuisvesting in veel universiteitssteden is geregeld. Zo zijn er afspraken met corporaties om een deel van de studenten via de corporatiesector te huisvesten. Uit de monitor Studentenhuisvesting 2021 (ABF Research 2021) blijkt dat circa 45 procent van de internationale studenten een woonplek via een corporatie huurt en bijna de helft via de particuliere huursector. De cijfers in ons onderzoek zijn beduidend lager. Bij aankomst in Nederland woonde circa 9-17 procent van de studenten in een corporatiewoning en 13-21 procent in een zelfstandige particuliere huurwoning, afhankelijk van het jaar van aankomst en het herkomstland. Dat aandeel nam gedurende het verblijf in Nederland enigszins toe. Deels komt dit verschil omdat ABF Research geen onderscheid heeft gemaakt naar verblijfsduur en huishoudens en woningdelen. Slechts weinig studentenhuishoudens wonen in een koopwoning, maar net als bij de arbeidsmigrantenhuishoudens nam het aantal en aandeel hiervan in de tijd wel toe.

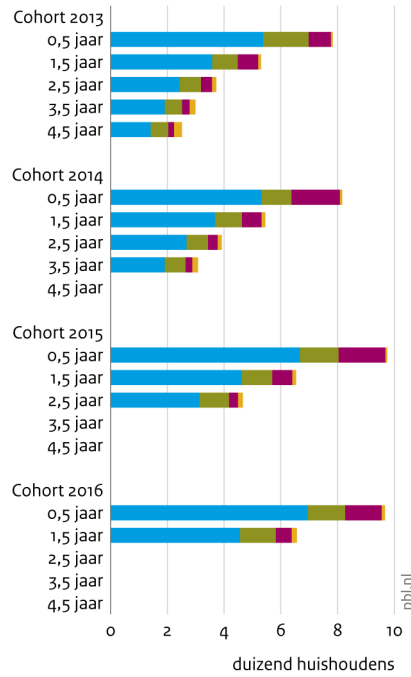
Figuur 5.4

Migrantenhuishoudens met motief studie naar woonsituatie en gemiddelde verblijfsduur

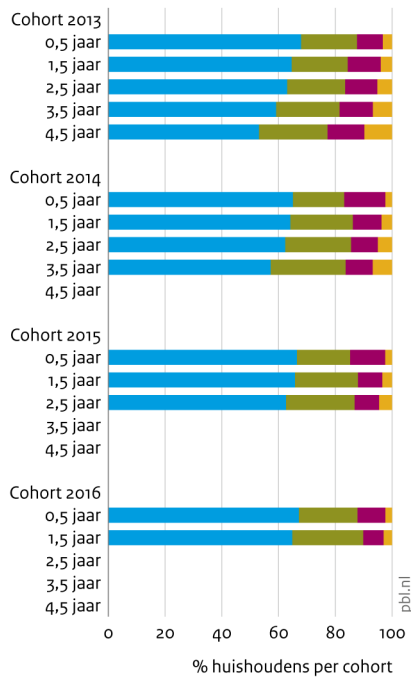
EU/EFTA
absoluut



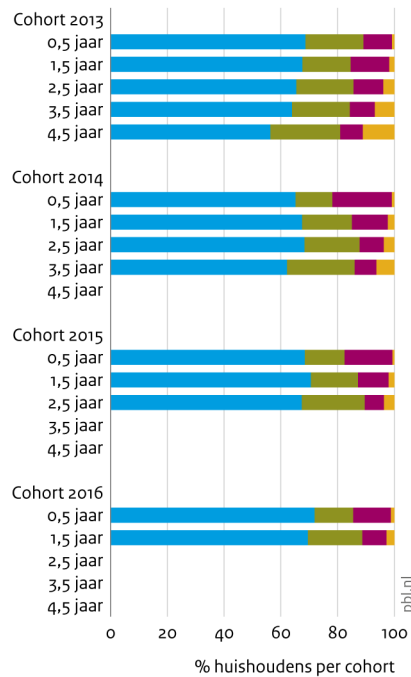
Buiten EU/EFTA
absoluut



EU/EFTA
relatief



Buiten EU/EFTA
relatief



- Woonsituatie
- Woningdelen
 - Particuliere huur
 - Corporatie
 - Koop

Cohort = immigratiejaar

Alleen migrantenhuishoudens met motief studie waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant met motief studie in het bevolkingsregister in een bepaald jaar.

Meetmomenten: 1 januari 2014 t/m 1 januari 2018

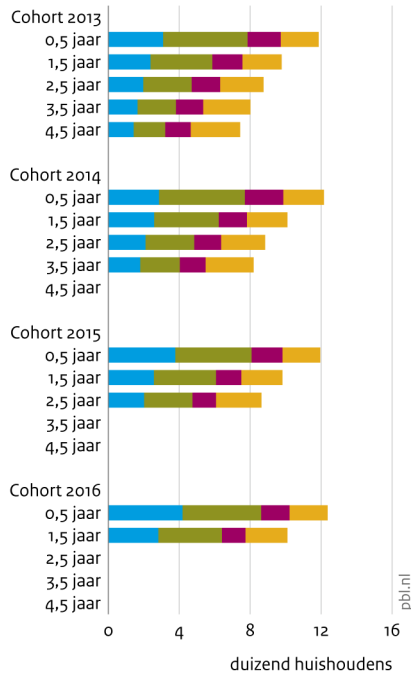
EFTA: European Free Trade Association

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

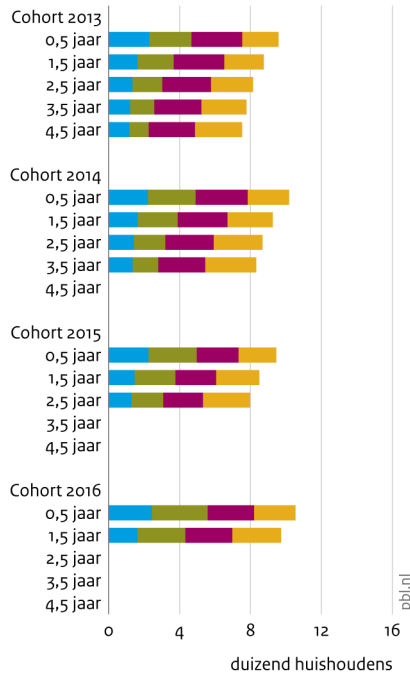
Figuur 5.5

Migrantenhuishoudens met motief gezin naar woonsituatie en gemiddelde verblijfsduur

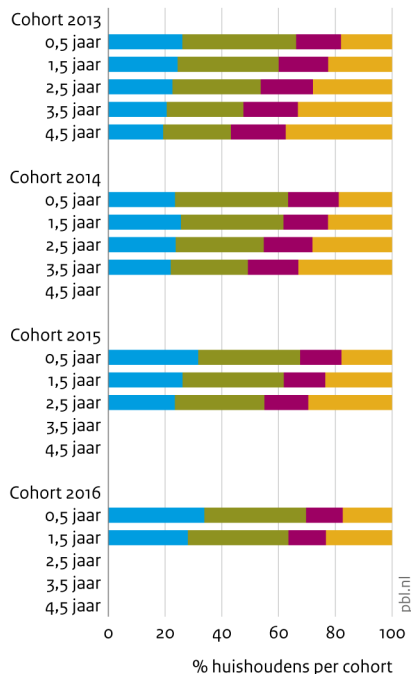
EU/EFTA
absoluut



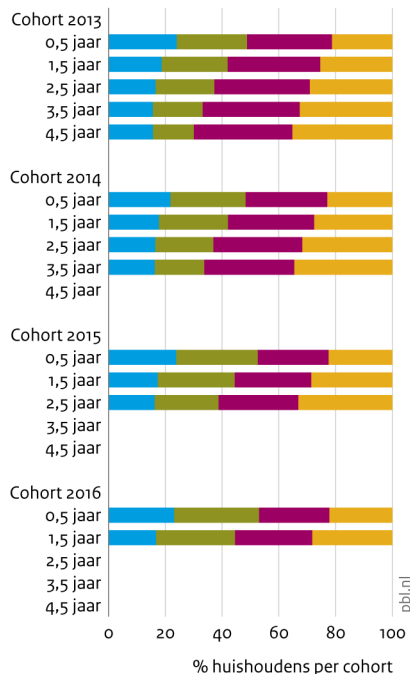
Buiten EU/EFTA
absoluut



EU/EFTA
relatief



Buiten EU/EFTA
relatief



- Woonsituatie
- Woningdelen
 - Particuliere huur
 - Corporatie
 - Koop

Cohort = immigratiejaar

Alleen migrantenhuishoudens met motief gezin (gezinsvorming of gezinshereniging) waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in een bepaald jaar.

Meetmomenten: 1 januari 2014 t/m 1 januari 2018

EFTA: European Free Trade Association

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

5.6 Gezinsmigrantenhuishoudens

Dat ontwikkelingen in de woonsituatie van gezinsmigrantenhuishoudens afwijken van die van arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens is niet verrassend, gezien het feit dat deze meestal intrekken bij iemand die hier al woont. Het is dus logisch dat huishoudens waarbij een gezinsmigrant is betrokken, vaker in een huur- of koopwoning wonen dan arbeidsmigrantenhuishoudens of studentenhuishoudens. Veruit het grootste deel van deze huishoudens uit de EU startte in de periode 2014-2018 in de particuliere huursector (36-40 procent). Gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU startten bijna even vaak in een particuliere woning als in een corporatiewoning (circa 25-30 procent), afhankelijk van het jaar van immigratie. Komt woningdelen vaak voor bij arbeidsmigrantenhuishoudens, gezinsmigrantenhuishoudens delen minder vaak een woning (figuur 5.5).

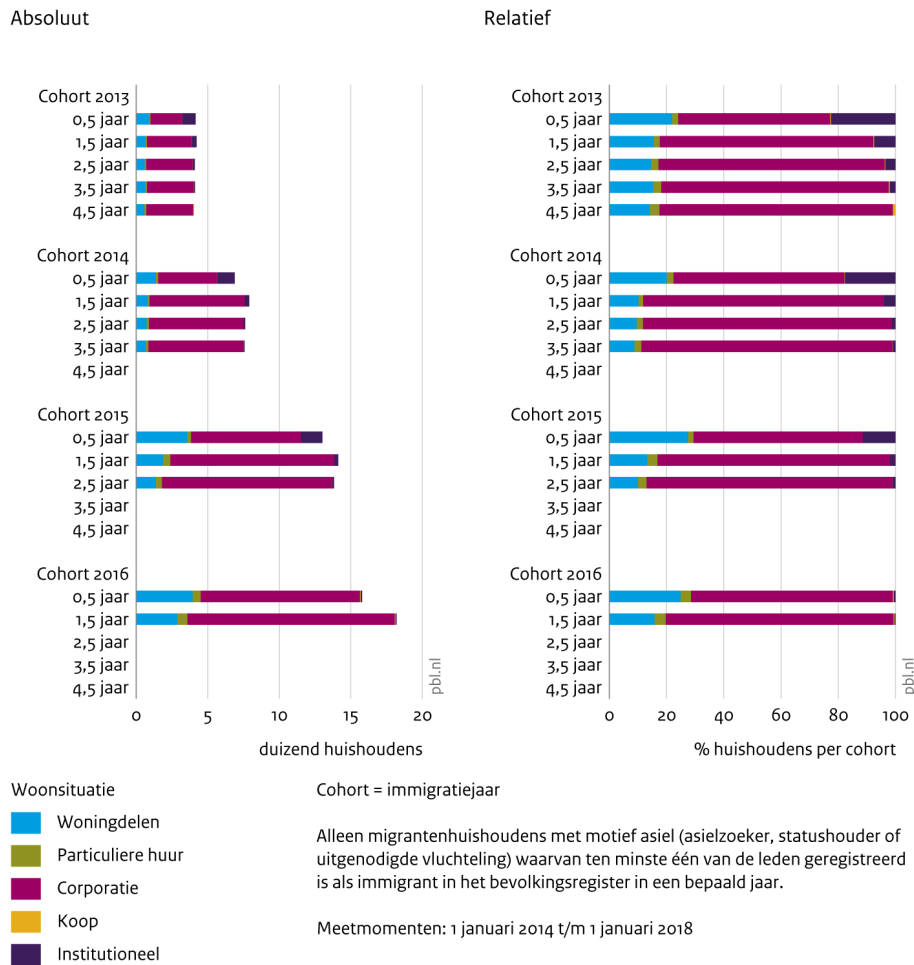
Naarmate het verblijf in Nederland langer is, nemen het aandeel huurders van een particuliere huurwoning en het aandeel woningdelers af terwijl het aandeel migrantenhuishoudens dat in een koop- of een corporatiewoning woont, toeneemt. Zo nam in de periode tot tweeënhalf jaar na aankomst in Nederland het aandeel woningdelers en particuliere huurders bij de gezinsmigrantenhuishoudens af met om en nabij 5 procent, terwijl het aandeel koopwoningen bij EU-gezinsmigrantenhuishoudens toenam van 18-19 procent bij aankomst tot 28-29 procent tweeënhalf jaar later; bij EU-gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU zijn deze aandelen 21-23 procent bij aankomst en 29-33 procent tweeënhalf jaar later. Voor gezinsmigrantenhuishoudens geldt dus dat ze – in vergelijking met arbeidsmigrantenhuishoudens – in de bestudeerde periode vaker in een zelfstandige woning woonden. Aan de andere kant is de ontwikkeling bij gezinsmigrantenhuishoudens gelijk aan die bij arbeidsmigrantenhuishoudens: het aandeel koopwoningen nam toe en het aandeel particuliere huurwoningen en het aandeel woningdelen nam af. Zijn er bij de studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens weinig verschillen tussen de cohorten, de gezinsmigrantenhuishoudens vertonen iets meer variatie in de startsituatie.

5.7 Asielmigrantenhuishoudens

Zoals we hiervoor beschreven, geldt dat veel asielmigranten al wat langer in Nederland verblijven voordat zij zich mogen inschrijven in het bevolkingsregister. Omwille van de vergelijking met de andere migrantengroepen spreken we toch over ‘bij aankomst’. De woonsituatie van asielmigrantenhuishoudens wijkt af van die van andere migrantenhuishoudens, zowel bij aankomst als in de jaren daarna. Zo woonden er in de periode 2014-2018 bijna geen asielmigrantenhuishoudens in een koop- of particuliere huurwoning, noch bij aankomst noch in de jaren daarna (figuur 5.6). Ook woonden asielmigrantenhuishoudens in vergelijking met studie-, gezins- of arbeidsmigrantenhuishoudens veel vaker – namelijk in overgrote meerderheid – in een corporatiewoning.

Figuur 5.6

Migrantenhuishoudens met motief asiël naar woonsituatie en gemiddelde verblijfsduur



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Meer dan de helft tot ruim 70 procent van de asielmigrantenhuishoudens woonde bij aankomst in een corporatiewoning (afhankelijk van het jaar van aankomst). Dat aandeel loopt bij een langer verblijf gestaag op. Verder is duidelijk dat maximaal 23 procent van de asielmigrantenhuishoudens in het begin nog in een asielzoekerscentrum (volgens de definitie van het CBS is dit een vorm die onder institutioneel wonen valt) woonde (afhankelijk van het jaar van immigratie). Een jaar later is dit aandeel gedaald tot 5 à 10 procent (afhankelijk van het jaar van immigratie). Dat zoveel asielmigrantenhuishoudens in een corporatiewoning woonden, is met name een gevolg van hoe de huisvesting van deze groep geregeld is. Gemeenten dienen passende en betaalbare huisvesting aan te bieden aan asielmigranten met een verblijfsvergunning. Maar ook het relatief lage inkomen van veel asielmigranten speelt hierbij een rol (zie volgende hoofdstuk). Het aandeel asielmigrantenhuishoudens in een corporatiewoning bij aankomst is onder recentere cohorten iets hoger dan onder de eerdere cohorten.

5.8 Migratiemotief versus herkomstland

Migranten van buiten de EU verschillen in woonsituatie in geringe mate van migranten uit de EU. Weliswaar zijn er verschillen tussen migrantenhuishoudens uit de EU en van migrantenhuishoudens van daarbuiten, maar de verschillen tussen studie-, arbeids-, gezins- of asielmigrantenhuishoudens zijn veel groter. Dat wet- en regelgeving die de toegang tot Nederland regelt mede invloed heeft op de woonsituatie, is het meest zichtbaar bij asiel- en kennismigranten. Bij de eerste groep speelt woningtoewijzing een grote rol, bij de tweede is er van woningtoewijzing geen sprake. Asielmigrantenhuishoudens hebben meestal een laag inkomen, kennismigrantenhuishoudens juist vaker een hoog inkomen. Hierdoor zijn kennismigrantenhuishoudens oververtegenwoordigd in de koopsector en asielmigrantenhuishoudens in de corporatiesector. Ook bieden corporaties actief studentenkamers aan, terwijl werkgevers, uitzendbureaus of wervingsbureaus vaak een woonplek voor hun arbeidsmigranten verzorgen. Het is dus niet gek dat het aandeel studentenhuishoudens in een corporatiewoning naar verhouding hoger is dan het aandeel arbeidsmigrantenhuishoudens. Ook is het niet gek dat arbeidsmigrantenhuishoudens vaker een woning delen: dergelijke woonruimte bieden werkgevers of uitzendbureaus nu eenmaal vaak aan. Steden als Amsterdam hebben overigens wel expatscenters die de wat welgesteldere migranten – bijvoorbeeld kennismigranten – helpen bij het vinden van een (koop)woning. Aan de andere kant spelen nog zoveel andere factoren een rol die tot variatie in de woonsituatie leiden, dat een simpel onderscheid tussen binnen en buiten de EU n naar migratiemotief daar onvoldoende recht aan doet. Verschillen tussen migrantengroepen in leeftijds-, inkomens- of huishoudenssamenstelling spelen ook een rol. Daar besteden we in het volgende hoofdstuk aandacht aan, maar eerst kijken we hier naar de regionale variatie.

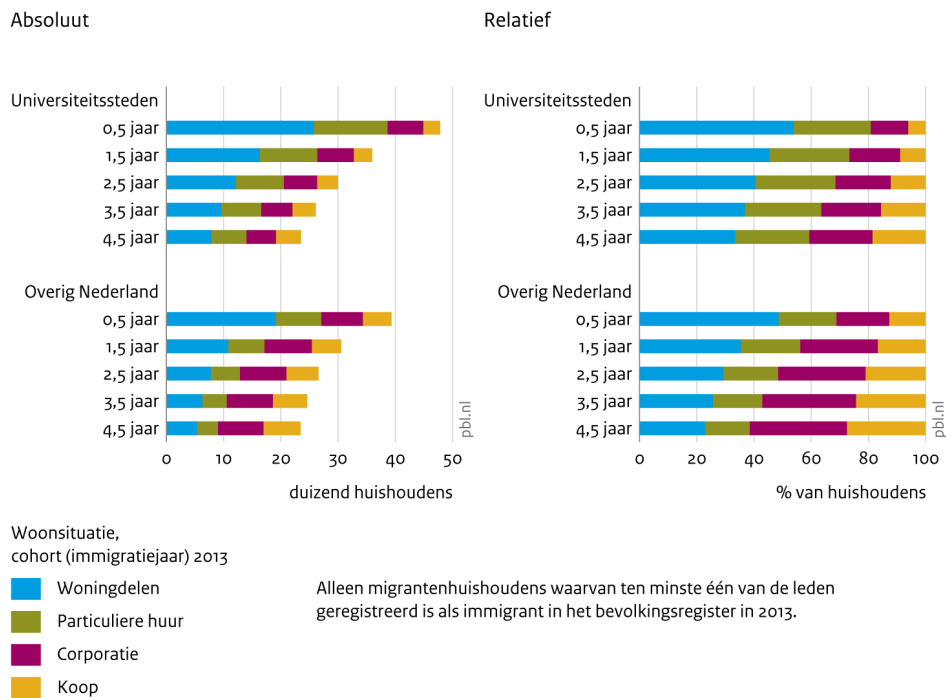
5.9 Gemeenten en woonsituatie

In het verleden vestigden migranten zich vooral in de grotere steden en speelde kamerverhuur vaker in de steden. Daarom hebben we ook onderzocht in hoeverre ook de migrantenhuishoudens die in de periode 2013-2016 naar Nederland kwamen, zich in de steden vestigden. In deze studie onderscheiden we universiteitssteden (inclusief Den Haag) en andere steden, omdat we veronderstellen dat migranten juist in universiteitssteden wonen, vanwege verschillende motieven: niet alleen werk, maar ook studie en gezin. Voor asielmigranten geldt echter dat zij eerst verspreid over Nederland wonen, vanwege de procedures van het Rijk.

Woningdelen komt in de universiteitssteden (inclusief Den Haag) onder migranten, hier beperkt tot de huishoudens die zich in 2013 in Nederland vestigden, inderdaad vaak voor: meer dan de helft van hen deelde een woning. Ook in andere gemeenten komt woningdelen vaak voor, namelijk bij iets minder dan de helft van de migrantenhuishoudens (figuur 5.7). Is woningdelen vierenhalf jaar later nog steeds de belangrijkste woonvorm in de universiteitssteden, in de overige gemeenten is dat niet het geval. Een derde van de migrantenhuishoudens die vierenhalf jaar na aankomst in een universiteitsstad woonden, deelde een woning, tegenover 23 procent van de huishoudens in een overige gemeente. Daar woonden de meeste migrantenhuishoudens op dat moment in een particuliere huurwoning of een koopwoning.

Figuur 5.7

Migrantenhuishoudens naar woonsituatie en gemiddelde verblijfsduur



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

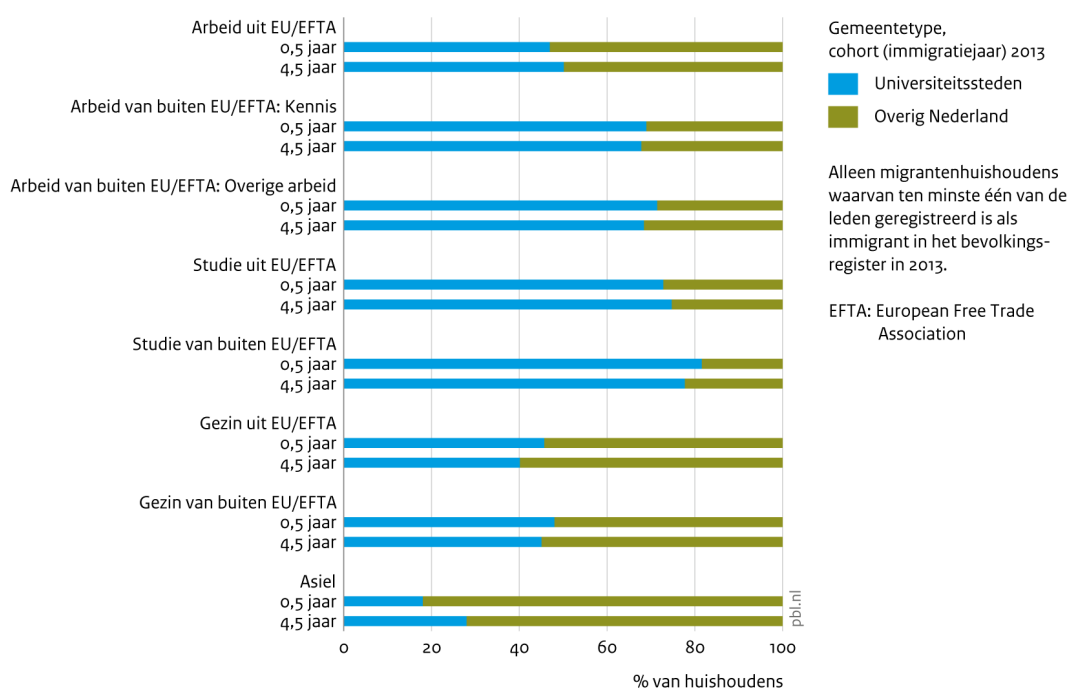
Dat migranten woonachtig in de universiteitssteden vaker een woning deelden – bij aankomst en in de jaren daarna –, komt ook doordat arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens vaker in een van de universiteitssteden woonden dan in een van de overige gemeenten (figuur 5.8). Van de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens die in 2013 in Nederland kwamen wonen, woonde bij aankomst in Nederland minder dan de helft in een universiteitsstad, terwijl dat aandeel onder kennismigrantenhuishoudens en overige van buiten de EU afkomstige arbeidsmigrantenhuishoudens rond de 70 procent lag. Dit komt vermoedelijk omdat een belangrijk deel van de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens in sectoren werkzaam is die zich buiten de grote steden bevinden, zoals de tuinbouw of de logistieke sector. Daarentegen werken kennismigranten vaker in sectoren die zich in de steden bevinden, zoals de financiële sector of het hoger onderwijs. Dat de meeste studenten in een universiteitsstad wonen, is niet meer dan logisch. Dit geldt in het bijzonder voor buiten de EU-studentenhuishoudens; meer dan 80 procent van hen woonde bij aankomst in een van de universiteitssteden. Voor gezinsmigrantenhuishoudens is de concentratie in de steden iets minder hoog maar, met 46 tot 48 procent voor respectievelijk EU- en buiten de EU-gezinsmigrantenhuishoudens, nog steeds omvangrijk. Dat komt voor een deel omdat zij zijn ingetrokken bij hier al wonende gezinsleden. Daaronder bevinden zich vermoedelijk veel migranten die van oudsher vaker in steden wonen. Asielmigrantenhuishoudens wonen bij aankomst juist vaker in een overige gemeente (cohort 2013: 82 procent), als gevolg van het spreidingsbeleid van het Rijk. De gemeenten zijn verplicht om huisvesting vrij te maken voor statushouders. Hoeveel vergunninghouders een gemeente moet opvangen, bepaalt de Rijksoverheid. De afgelopen jaren gebeurde dit naar rato van het aantal inwoners per gemeente. Asielzoekers met een verblijfsvergunning kunnen dus niet zelf kiezen waar en hoe ze gaan wonen.

Voor de verschillende groepen migrantenhuishoudens geldt dat het aandeel dat vierenhalf jaar na aankomst in een van de universiteitssteden woont, soms hoger is dan het aandeel dat daar bij

aankomst gaat wonen, soms lager. Het eerste geldt voor arbeidsmigrantenhuishoudens en studentenhuishoudens uit de EU en vooral voor asielmigrantenhuishoudens. Het aandeel asielmigrantenhuishoudens dat tussen 2013 en 2018 op een later moment in een van de universiteitssteden woonde (28 procent), is groter dan het aandeel dat daar bij aankomst ging wonen (18 procent). Dit kan komen doordat asielmigranten in loop der tijd naar de steden verhuizen, maar ook doordat hun kinderen bijvoorbeeld uit huis gaan om elders een studie te volgen. Dat kunnen we op basis van deze cijfers niet onderscheiden. Voor gezinsmigrantenhuishoudens en arbeidsmigranten- en studentenhuishoudens van buiten de EU geldt dat het aandeel in de universiteitssteden iets is afgenomen.

Figuur 5.8

Migrantenhuishoudens naar gemeentetype, motief en gemiddelde verblijfsduur



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

6 Woonsituatie en achtergrondkenmerken van ‘blijvers’

In dit hoofdstuk beschrijven we de ontwikkelingen op het gebied van de huisvesting van de ‘blijvers’: migrantenhuishoudens die in 2013 in Nederland arriveerden en die daar vierenhalf jaar later nog woonden: de ‘blijvers’. Hiervoor zagen we al dat er weinig grote verschillen tussen de cohorten zijn: het maakt niet veel uit of migranten hier in 2013 of in de periode 2014-2016 arriveerden. Omdat veel migranten alweer snel vertrekken en sommige migranten enige tijd nodig hebben om een geschikte woning te vinden, hebben we besloten de woonsituatie enkele jaren na aankomst in Nederland te bestuderen, oftewel op 1 januari 2018: het moment waarop een migrant gemiddeld vierenhalf jaar in Nederland verbleef. Op dat moment verbleef circa de helft van degenen die zich hier in 2013 vestigden, nog in Nederland. Omdat gezins- en asielmigrant huishoudens minder vaak vertrekken dan studentenhuishoudens of arbeidsmigrant huishoudens en omdat woningdelers sneller vertrekken dan huishoudens die zelfstandig in een woning wonen, betekent dat dat blijvers in allerlei opzichten selectief zijn. Soms zijn er zo weinig blijvers in een bepaalde categorie over, dat het aantal te gering is om apart te bestuderen.

Hierna beschrijven we de woonsituatie aan de hand van enkele indicatoren: voor de nog in Nederland verblijvende huurders en eigenaar-bewoners respectievelijk de prijs van de huur- of koopwoning, gemeten via WOZ-waarde en huurprijsgrenzen en de grootte van de woonruimte (in vierkante meters per persoon) alleen voor huishoudens die zelfstandig een woning huren of kopen.

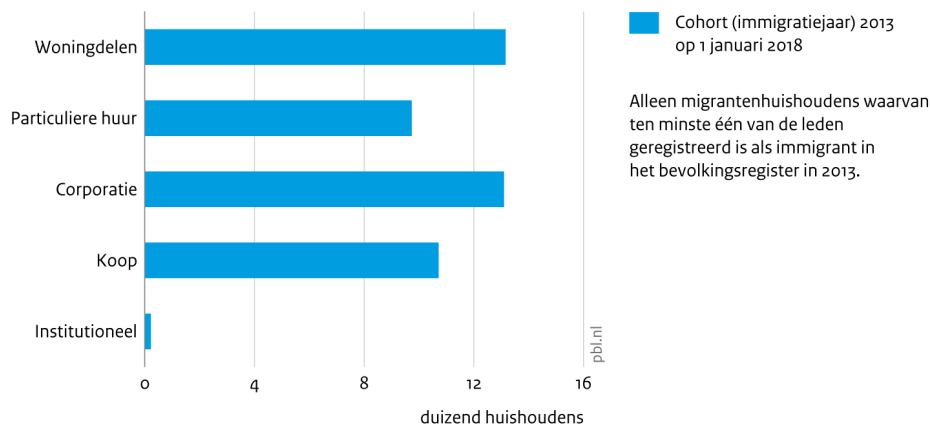
Vervolgens kijken we naar de samenhang tussen de eigendomssituatie en sociaaleconomische kenmerken: leeftijd en arbeidsmarktpositie van de referentiepersoon, huishoudinkomen en huishoudenssamenstelling.

6.1 Woonsituatie

Van de huishoudens die op 1 januari 2018 – vierenhalf jaar na aankomst – nog in Nederland verbleven, is de woonsituatie gelijkmatiger verdeeld dan bij aankomst. Aan de hand van figuur 6.1 vatten we de woonsituatie van migrantenhuishoudens op 1 januari 2018, zoals besproken in het vorige hoofdstuk, nog een keer samen. Het aantal migrantenhuishoudens dat een woning deelde met andere huishoudens, was op 1 januari 2018 vrijwel gelijk aan het aantal migrantenhuishoudens dat zelfstandig in een corporatiewoning woonde: net iets meer dan 13.000. Er woonden op dat moment 10.700 migrantenhuishoudens in een koopwoning en 9.700 in een particuliere huurwoning. Een paar honderd migrantenhuishoudens verbleven op dat moment in een institutie (meestal een asielopvangcentrum).

Figuur 6.1

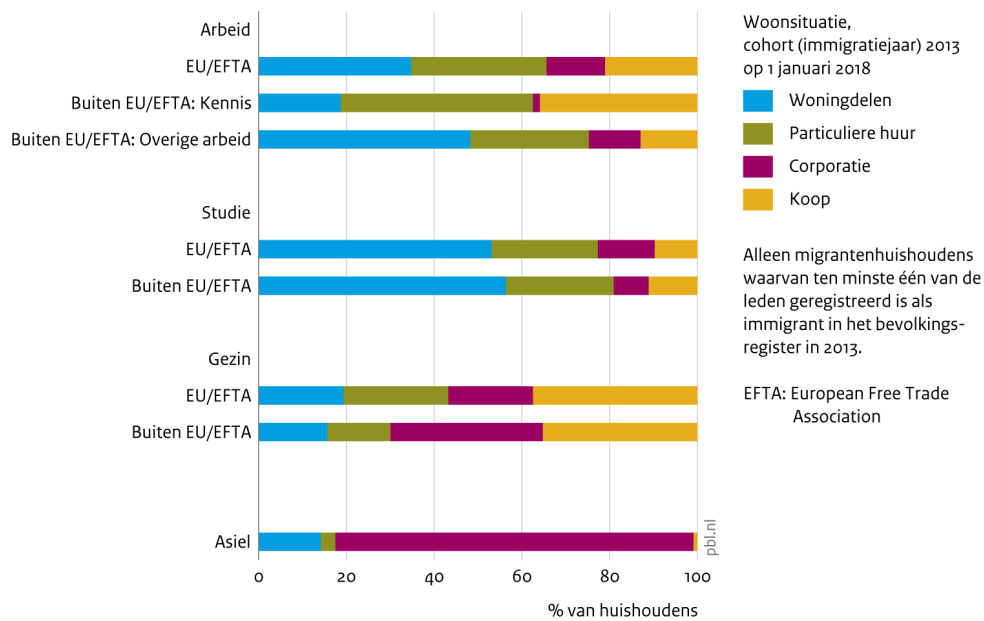
Migrantenhuishoudens naar woonsituatie



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Figuur 6.2

Migrantenhuishoudens naar woonsituatie en motief



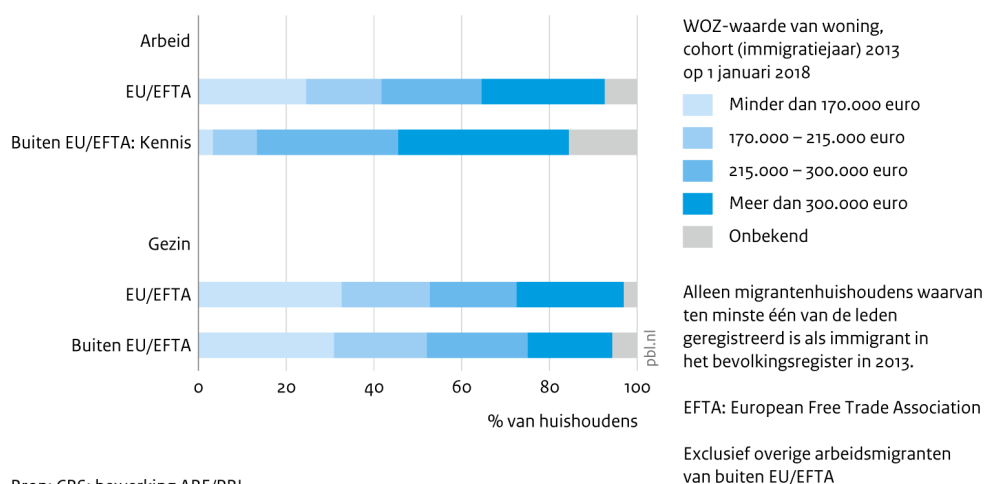
Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Woningdelen was op 1 januari 2018 nog steeds de meest voorkomende woonvorm bij studentenhuishoudens en arbeidsmigrantenhuishoudens, met uitzondering van kennismigrantenhuishoudens. Zij wonen vaker in een koopwoning (35 procent) of een particuliere huurwoning (44 procent). De meeste gezinsmigrantenhuishoudens woonden op dat moment in een koopwoning (35-37 procent afhankelijk van herkomst), al is bij gezinsmigrantenhuishoudens van buiten de EU een corporatiewoning (35 procent) en bij EU-gezinsmigrantenhuishoudens een particuliere huurwoning met bijna een kwart ook gebruikelijk (figuur 6.2). Kennismigrantenhuishoudens wonen eerder in een koopwoning of een particuliere huurwoning, terwijl het gros van de asielmigrantenhuishoudens een corporatiewoning huurt.

6.2 Prijs koopwoning

Kennismigrantenhuishoudens wonen op 1 januari 2018 vaker in een koopwoning dan andere arbeidsmigranten en als ze dat doen, wonen ze het vaakst in een wat duurdere woning: met een WOZ-waarde van ten minste 300.000 euro (39 procent).⁹ EU-arbeidsmigrantenhuishoudens en gezinsmigrantenhuishoudens van binnen en buiten de EU wonen minder vaak in een woning in deze prijsklasse; zij hebben een woning in de goedkopere delen van de koopmarkt (figuur 6.3). Bijna een derde van de gezinsmigrantenhuishoudens woont in een koopwoning met een WOZ-waarde van maximaal 169.000 euro. Omdat het Nederlandse gemiddelde van een koopwoning in 2018-2019 ongeveer 300.000 euro per woning¹⁰ bedroeg, woonden de meeste migrantenhuishoudens – de kennismigranten uitgezonderd – daarom in een koopwoning die ver onder het Nederlandse gemiddelde lag. Dat kennismigranten niet alleen vaker in een koopwoning wonen, maar ook vaker in een koopwoning in het duurdere prijssegment, komt overigens overeen met eerder onderzoek (Hitzert & Van Wijk 2019).

Figuur 6.3
Migrantenhuishoudens in koopwoning naar motief arbeid en gezin



6.3 Prijs huurwoning

Grofweg de helft van de migrantenhuishoudens huurde op 1 januari 2018 een woning in de particuliere of corporatiesector; het gaat hierbij om alle huurwoningen, dus ongeacht of het een particuliere of een corporatiewoning is.¹¹ Migrantenhuishoudens huurden meestal een woning in de meest

⁹ Cijfers voor asielmigrantenhuishoudens en overige arbeidsmigrantenhuishoudens ontbreken vanwege het geringe aantal.

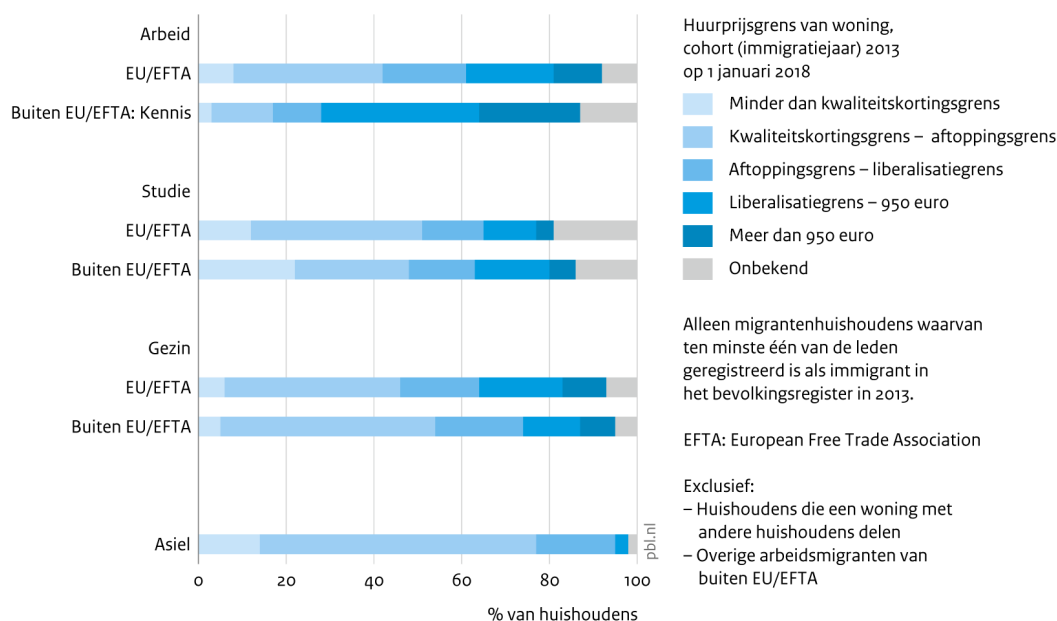
¹⁰ Voorlopige cijfers per 2019, CBS, [StatLine - Gemiddelde WOZ-waarde van woningen op 1 januari; eigendom, regio \(cbs.nl\)](#). Een eigen berekening komt uit op een gemiddelde van 300.000 euro in 2018.

¹¹ Omdat van de woonruimte van woningdelers geen huurprijzen bekend zijn, maken deze geen onderdeel van deze analyse uit.

gesubsidieerde delen van de (sociale) huursector (figuur 6.4).¹² Daarbij zijn de prijsklassen van de huurwoningen opgedeeld aan de hand van bestaande categorieën die in de sociale huursector worden gehanteerd (Woonbond 2018).

Zes op de tien in 2013 gearriveerde EU-arbeidsmigrantenhuishoudens huurden op 1 januari 2018 een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, evenals een nog iets groter deel van de gezinsmigrantenhuishoudens – in het bijzonder van buiten de EU. Kennismigrantenhuishoudens zijn – net als in de koopsector het geval is – vaker in de duurdere huurprijssegmenten te vinden dan andere migrantenhuishoudens. Zes op de tien kennismigrantenhuishoudens huurden namelijk een woning boven de liberalisatiegrens. Voor studenten is het een ander verhaal. Ongeveer de helft van de studentenhuishoudens had namelijk een goedkope woning onder de aftoppingsgrens. Als laatste blijkt dat asielmigrantenhuishoudens het meest van alle migrantengroepen woningen in de laagste huurprijssegmenten huurden: zes op de tien huishoudens huurden namelijk een woning in het segment dat tussen kwaliteitskortings- en aftoppingsgrens ligt. Niet alleen zijn er tussen migrantengroepen grote verschillen in de eigendomssituatie maar ook in de prijs en marktwaarde van woningen. Aan de ene kant van het spectrum bevinden zich de asielmigranten, aan de andere kant de kennismigranten.

Figuur 6.4
Migrantenhuishoudens in huurwoning naar motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

¹² Vanwege de geringe omvang van overige arbeidsmigrantenhuishoudens van buiten de EU is deze groep niet in de figuur opgenomen.

Huurgrenzen verklaard

De huurprijsgrenzen worden jaarlijks vastgesteld. Voor huurwoningen met een huurprijs tot aan de kwaliteitskortingsgrens geldt dat het huurdeel tussen de basishuur en de kwaliteitskortingsgrens in aanmerking komt voor 100 procent subsidiëring. Deze was in 2018 417,34 euro (Woonbond 2018). Voor huurwoningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens geldt dat de aftoppingsgrens varieert van 597,30 euro voor één- of tweepersoonshuishoudens tot 640,14 euro voor huishoudens van drie personen. Het huurdeel tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens komt in aanmerking voor 65 procent subsidiëring.

Voor huurwoningen met een huurprijs tussen de aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens (710,68 euro) geldt dat vaak geen huurtoeslag wordt verstrekt. Alleen alleenstaanden, ouderenshuishoudens en gehandicapten komen in aanmerking voor een vergoeding van 40 procent over het huurdeel boven de aftoppingsgrens en onder de huurtoeslaggrens. Voor huurwoningen boven de huurtoeslag (of de liberalisatiegrens; 950 euro of meer) ten slotte wordt geen huurtoeslag verstrekt.

6.4 Grootte van de woning

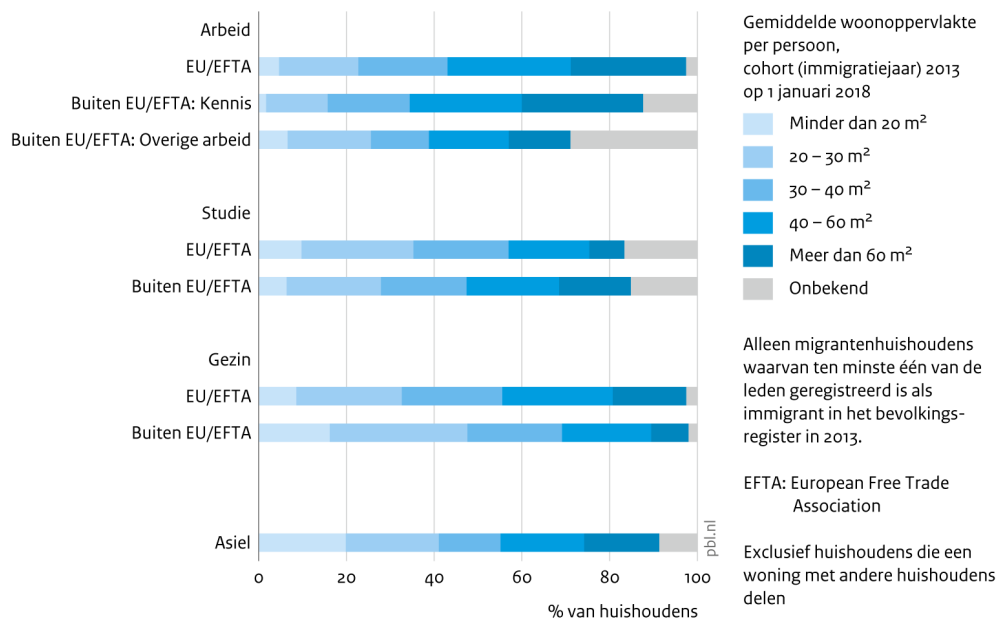
De meeste migrantenhuishoudens die zelfstandig in een huur- of koopwoning woonden, dus exclusief de grote groep woningdelers¹³, woonden op 1 januari 2018 – vierenhalf jaar na aankomst in Nederland – niet ruim. Omdat deze gegevens niet over woningdelers gaan en woningdelers vermoedelijk nog minder ruim wonen, houdt dat in dat migranten naar verhouding klein wonen. De meerderheid van de huishoudens die alleen met het eigen huishouden op een adres wonen, had op dat moment namelijk minder dan 60 vierkante meter woonruimte per persoon, en ongeveer de helft van hen beschikte over minder dan 30 vierkante meter per persoon (figuur 6.5). Dat is krappert dan de gemiddelde woonruimte van 75 vierkante meter die een inwoner van Nederland tot zijn beschikking heeft.

Goedkoop en krap wonen vallen logischerwijze vaak samen. Want asielmigrant huishoudens wonen niet alleen in de goedkoopste huursegmenten, ze hebben in vergelijking met de arbeids- en studiemigrant huishoudens ook weinig woonruimte per persoon. Ook voor gezinsmigrant huishoudens van buiten de EU geldt dat zij niet alleen relatief vaak in een goedkopere huur- of koopwoning wonen, maar bovendien relatief klein wonen: de helft van hen heeft minder dan 30 vierkante meter per persoon tot de beschikking. Kennismigrant huishoudens wonen gemiddeld het ruimst: meer dan de helft heeft minstens 40 vierkante meter per persoon. Vermoedelijk wonen woningdelers nog krappert, maar hier zijn geen gegevens over beschikbaar. Dat migranten vaak krap wonen, bleek overigens ook al uit ander Nederlands en Europees onderzoek (Bicknese et al. 2018; Housing Europe 2021).

¹³ Er zijn geen gegevens van de woonruimte per persoon voor huishoudens die een woning delen met andere huishoudens.

Figuur 6.5

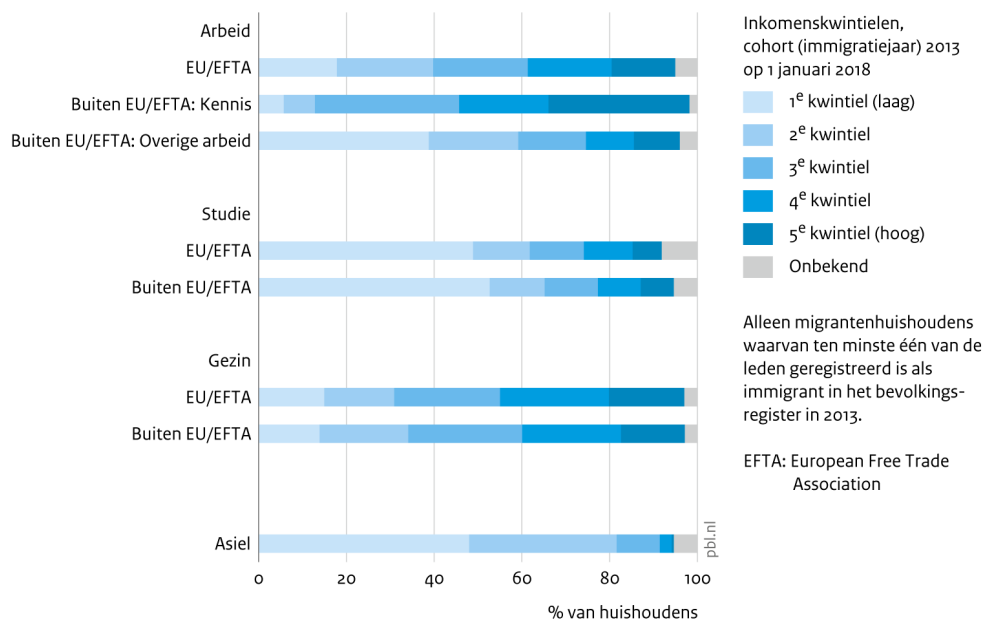
Migrantenhuishoudens naar woonoppervlakte en motief



6.5 Inkomen

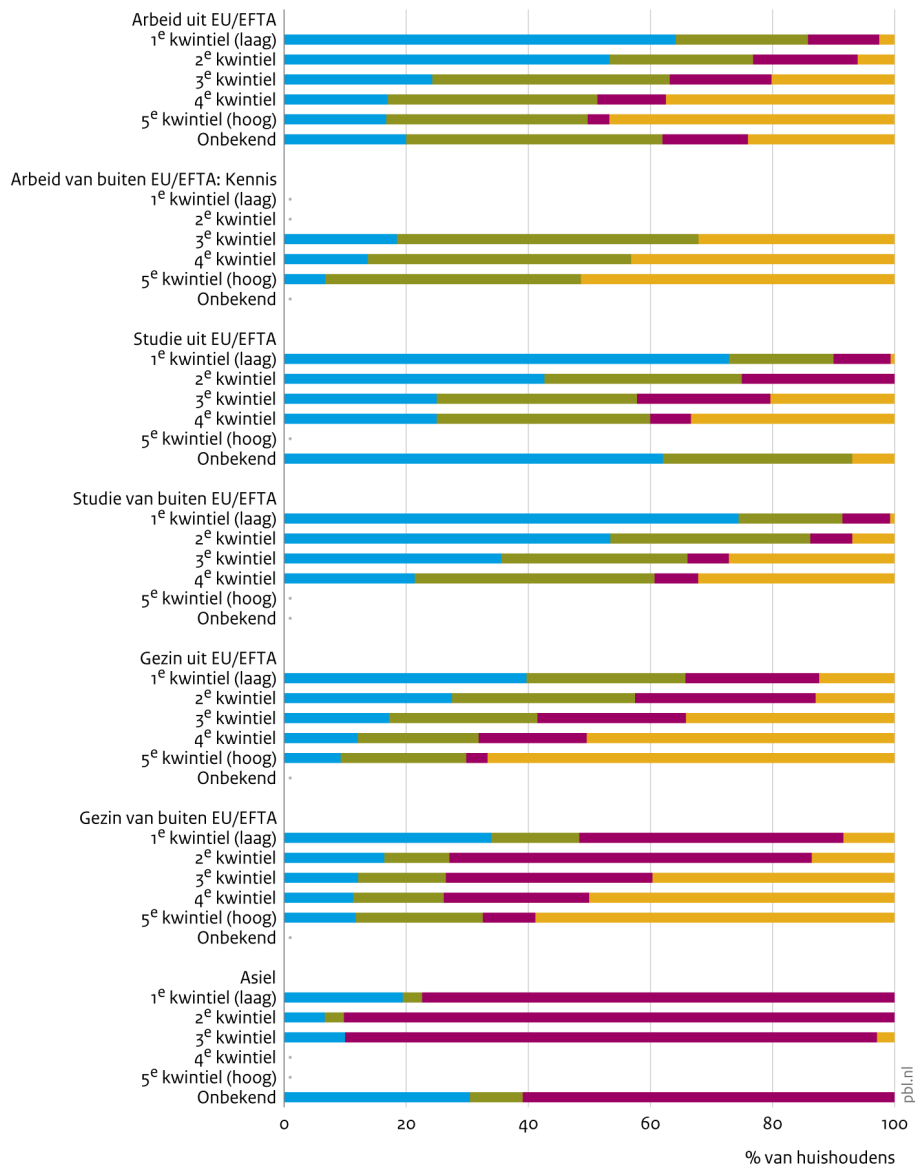
Figuur 6.6

Migrantenhuishoudens naar inkomen en motief



Figuur 6.7

Migrantenhuishoudens naar inkomen, woonsituatie en motief



Woonsituatie, cohort (immigratiejaar) 2013 op 1 januari 2018

- Woningdelen
- Particuliere huur
- Corporatie
- Koop

- Geen informatie wegens minder dan 250 huishoudens

Alleen migrantenhuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013.

EFTA: European Free Trade Association

Exclusief overige arbeidsmigranten van buiten EU/EFTA

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Verschillen in de woonsituatie – eigendomssituatie, krapte, prijs – hangen onder meer samen met wat een huishouden te besteden heeft. Had minder dan 20 procent van de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens op 1 januari 2018 een huishoudinkomen in het eerste inkomenskwintiel, bij kennismigrantenhuishoudens is dat aandeel veel kleiner (6 procent) en bij overige arbeidsmigrantenhuishoudens veel hoger, namelijk bijna 40 procent (figuur 6.6). Meer dan de helft van de kennismigrantenhuishoudens bevindt zich daarentegen juist in de hoogste twee

inkomenskwantielen. Dat kennismigrantenhuishoudens vaker in de duurdere huur- en koopsectoren te vinden zijn, hangt dus ook samen met het feit dat ze wat meer te besteden hebben dan andere migrantengroepen.

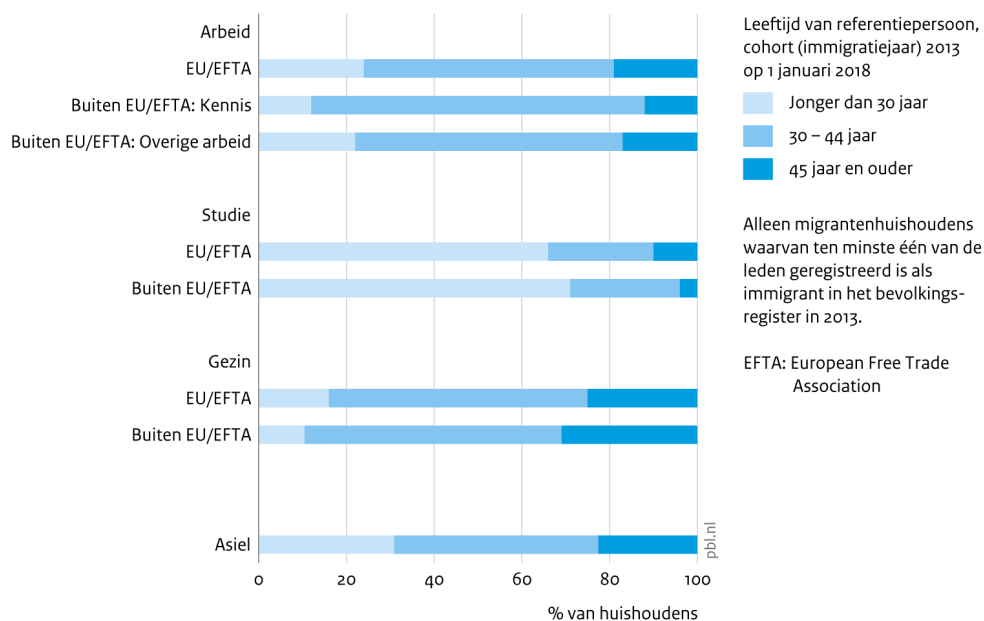
Op 1 januari 2018 hadden gezinsmigrantenhuishoudens een inkomensniveau dat het meest op het gemiddelde huishoudinkomen van Nederlandse huishoudens lijkt. Het lage inkomensniveau van studentenhuishoudens maakt dat deze vaker huren, en krap en goedkoop wonen; meer dan de helft van de studentenhuishoudens heeft een inkomen in het laagste inkomenskwintiel. Ten slotte is duidelijk dat het inkomen van de asielmigrantenhuishoudens het allerlaagste is: bijna acht op de tien asielmigrantenhuishoudens hebben een inkomen in de twee laagste inkomenskwintielen. Het is dan ook niet vreemd dat zij meestal een goedkope corporatiewoning huren en krap wonen.

Voor elke migrantengroep geldt dat naarmate het inkomen op 1 januari 2018 hoger was, er minder huishoudens een woning deelden en er meer een woning gekocht hebben (figuur 6.7). Uitzondering op de eerste regel vormen de asielmigrantenhuishoudens, die in meerderheid een corporatiewoning huren, in het bijzonder in de lagere inkomensklassen. Naarmate het inkomen hoger wordt, neemt ook de particuliere huur af: overigens geldt dit alleen niet voor kennismigrantenhuishoudens.

6.6 Leeftijd

Migranten zijn in de regel jong (Van der Star et al. 2021). Desondanks is er wel enige variatie in de leeftijdsklassen (figuur 6.8). Van meer dan de helft van de arbeids- en gezinsmigrantenhuishoudenshuishouden was de referentiepersoon op 1 januari 2018 tussen de 30 en 45 jaar oud (figuur 6.8). Ook asielmigrantenhuishoudens waren vaak in deze leeftijdsklasse te vinden. Zeven op de tien referentiepersonen bij studentenhuishoudens waren jonger dan 30 jaar.

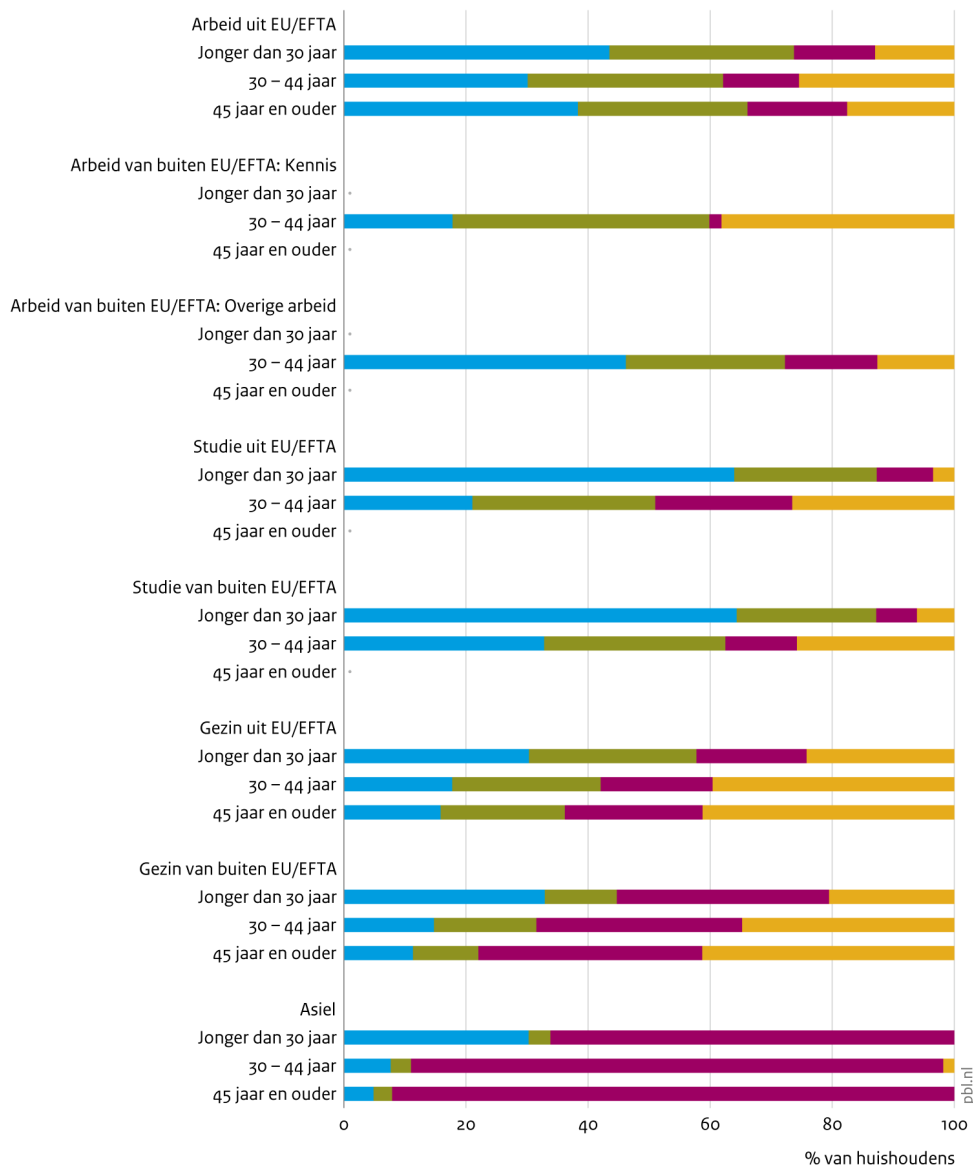
Figuur 6.8
Migrantenhuishoudens naar leeftijd en motief



Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Figuur 6.9

Migrantenhuishoudens naar leeftijd, woonsituatie en motief



Woonsituatie, cohort (immigratiejaar) 2013 op 1 januari 2018

- Woningdelen
- Particuliere huur
- Corporatie
- Koop

· Geen informatie wegens minder dan 250 huishoudens

Alleen migrantenhuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013.

EFTA: European Free Trade Association

Indeling is op basis van de leeftijd van de referentiepersoon.

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

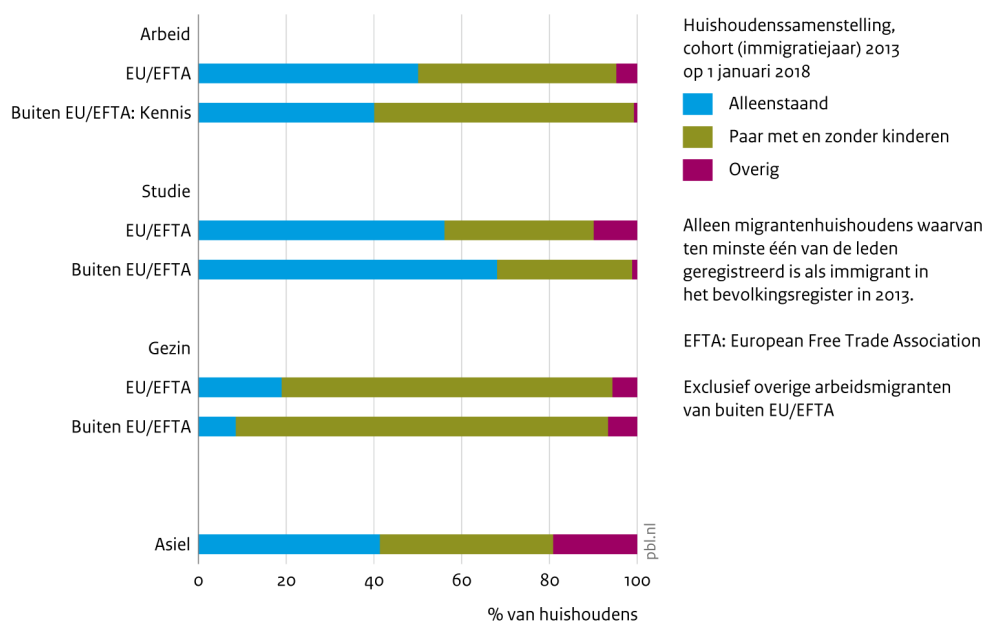
Huishoudens met een jonge referentiepersoon deelden op 1 januari 2018 vaker een woning met andere huishoudens dan huishoudens met een wat oudere referentiepersoon (figuur 6.9). Onder de 30-minners is woningdelen vierenvijf jaar na aankomst in Nederland zelfs de meest voorkomende woonvorm bij alle migrantengroepen, asielmigrantenhuishoudens en buiten de EU-gezinsmigrantenhuishoudens uitgezonderd. Ook blijkt dat van alle studentenhuishoudens waarvan de referentiepersoon op 1 januari 2018 jonger was dan 30 jaar (zo'n 70 procent van alle

studentenhuishoudens), bijna twee derde in 2018 een woning deelde met andere huishoudens; dit is gelijk voor studentenhuishoudens van binnen en buiten de EU. Dertigplussers huurden vaak een particuliere huurwoning, al was een koopwoning binnen deze leeftijdsklasse soms meer in trek dan een particuliere huurwoning. Dat kopen onder deze huishoudens vaker voorkomt, kan ook te maken hebben met het feit dat deze huishoudens vaker uit tweeverdieners bestaan.

6.7 Huishoudenssamenstelling

Studenten wonen op 1 januari 2018 vaak in hun eentje, zo blijkt uit figuur 6.10, terwijl arbeidsmigrantenhuishoudens vaker met een partner en/of kinderen wonen. Dat laatste geldt ook voor gezinsmigrantenhuishoudens. Dat is ook logisch aangezien het hierbij om huishoudens gaat waarvan een lid in 2013 vanwege gezinsvorming of gezinshereniging naar Nederland kwam. Bij asielmigrantenhuishoudens, ten slotte, valt naast het hoge aandeel paren en gezinnen, ook het hoge aandeel alleenstaanden op.

Figuur 6.10
Migrantenhuishoudens naar huishoudenssamenstelling en motief



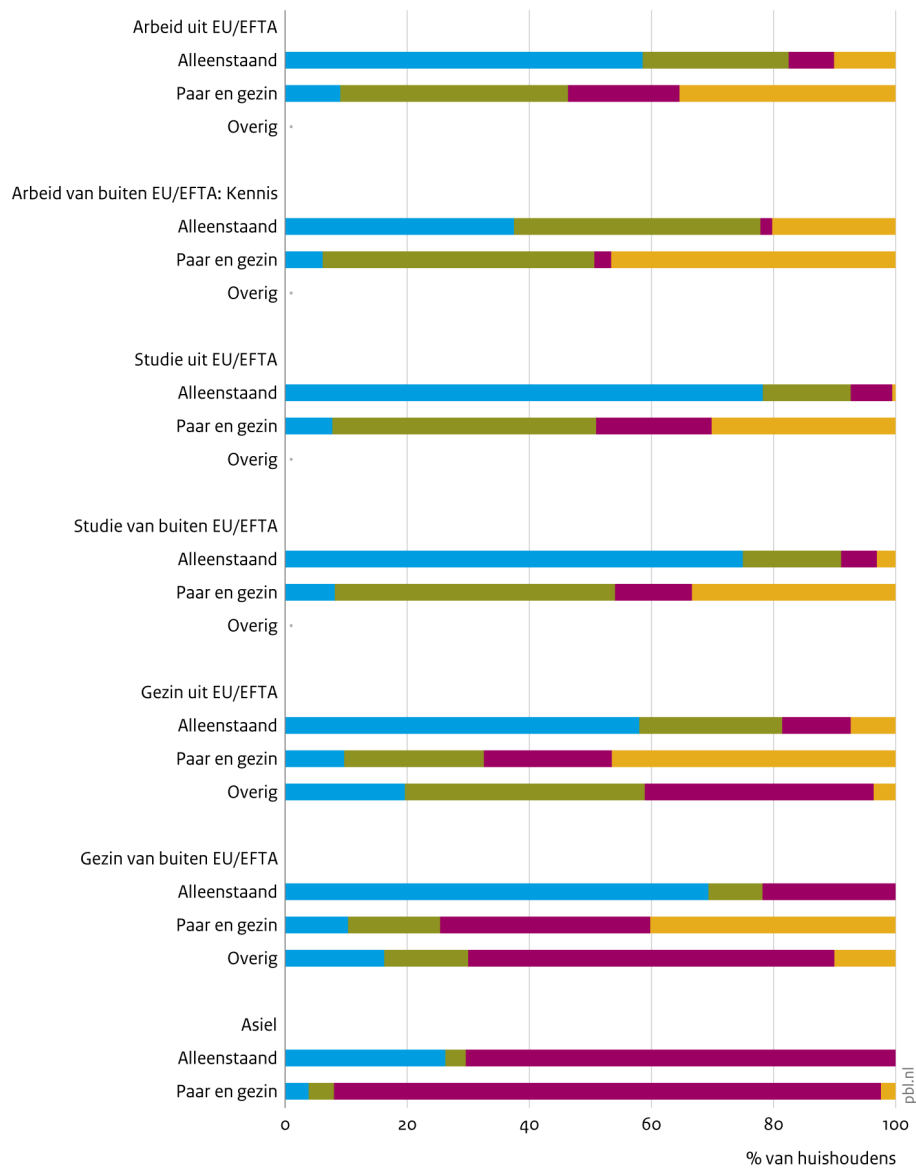
Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

Alleenstaanden hebben in het algemeen minder financiële ruimte dan paren of gezinnen. Het is dan ook niet vreemd dat op 1 januari 2018 alleenstaanden vaak een woning deelden (met uitzondering van kennismigranten- en asielmigrantenhuishoudens), terwijl paren en gezinnen vaker in een koop- of particuliere huurwoning woonden. Een uitzondering vormen alleenstaande asielmigranten: zij huren vaker een corporatiewoning dan dat ze een woning delen (figuur 6.11).

Ten slotte blijkt uit figuur 6.11 dat vooral paren en gezinnen in een koopwoning wonen, in het bijzonder huishoudens die vanwege gezinsmigratie naar Nederland kwamen. Het aandeel huishoudens met een koopwoning is met 47 procent het hoogst onder kennismigrantenhuishoudens die in gezinsverband leven, terwijl het aandeel dat een woning deelt juist het hoogste is onder alleenstaande EU-studentenhuishoudens.

Figuur 6.11

Migrantenhuishoudens naar huishoudenssamenstelling, woonsituatie en motief



Woonsituatie, cohort (immigratiejaar) 2013 op 1 januari 2018

- Woningdelen
- Particuliere huur
- Corporatie
- Koop

Geen informatie wegens minder dan 250 huishoudens

Alleen migrantenhuishoudens waarvan ten minste één van de leden geregistreerd is als immigrant in het bevolkingsregister in 2013.

EFTA: European Free Trade Association

Exclusief overige arbeidsmigranten van buiten EU/EFTA

Bron: CBS; bewerking ABF/PBL

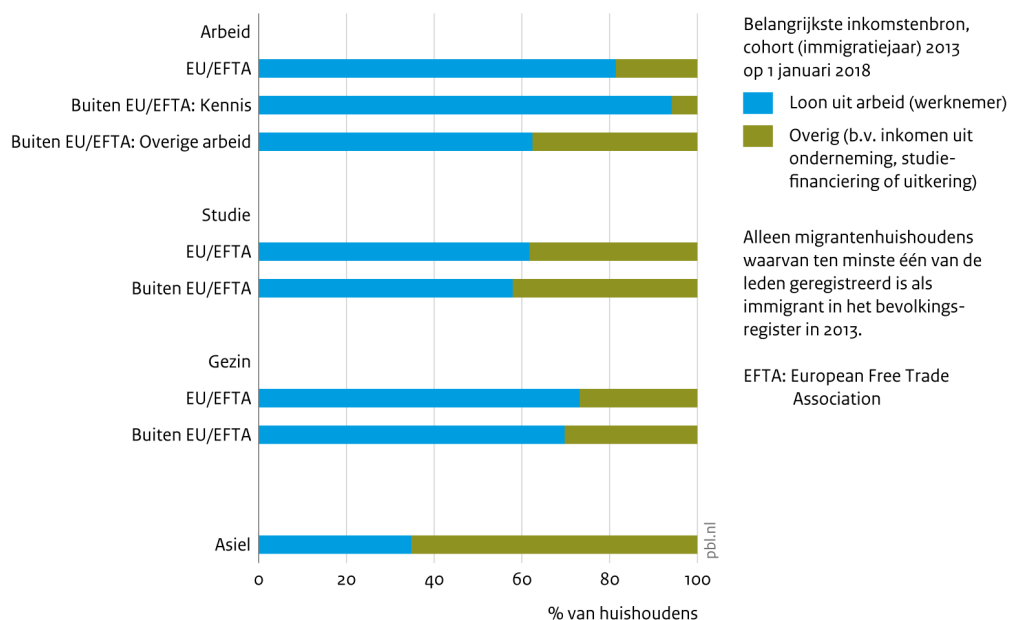
Bij deze cijfers moet bedacht worden dat er in de jaren voorafgaand aan het moment waarop we de situatie meten, zich tussen 2013 en 2018 selectief vertrek heeft voorgedaan. Omdat alleenstaanden over het algemeen sneller vertrekken dan paren of gezinnen, verloopt de daling van het aantal woningdelers sneller dan bij andere woonvormen.

6.8 Arbeidsmarktpositie

Van de arbeidsmigrantenhuishoudens die in 2013 naar Nederland kwamen om hier te werken, heeft een groot aandeel loon (als werknemer) als voornaamste inkomensbron. Op 1 januari 2018 was dit aandeel het hoogst bij de kennismigrantenhuishoudens (94 procent) en de EU-arbeidsmigrantenhuishoudens (81 procent). Ook onder gezinsmigrantenhuishoudens was het aandeel huishoudens met loon op 1 januari 2018 hoog, namelijk 73 procent (figuur 6.12). Daarentegen had slechts een derde van de hoofden van asielmigrantenhuishoudens loon als belangrijkste inkomensbron. Uit eerder onderzoek is bekend dat veel asielmigranten langdurig werkloos zijn (Gijsberts et al. 2018). Dat komt voor een deel omdat ingeschreven asielmigranten zonder verblijfsvergunning niet mogen werken. Ook blijkt dat veel studenthuishoudens op 1 januari 2018 vaak werk hadden; mogelijk gaat het hierbij om een bijverdienste. De hoogte van het loon is hier niet onderzocht.

Figuur 6.12

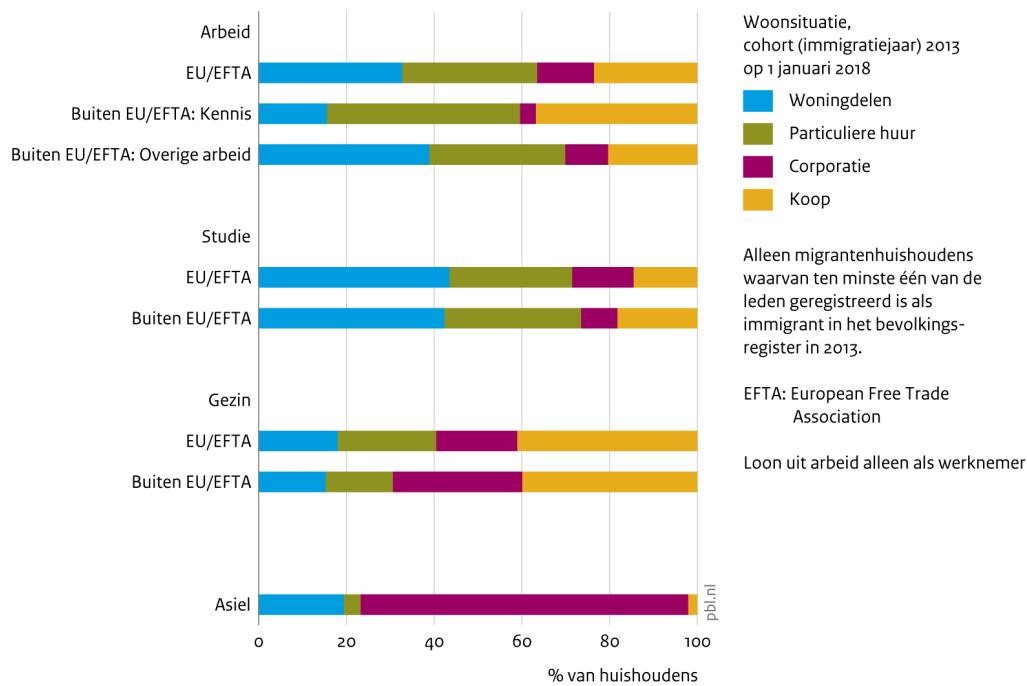
Migrantenhuishoudens naar belangrijkste inkomensbron en motief



Voor arbeidsmigrantenhuishoudens en studenthuishoudens met loon als belangrijkste inkomensbron op 1 januari 2018 geldt dat woningdelen nog steeds de belangrijkste woonvorm is, terwijl kennis- en gezinsmigrantenhuishoudens met loon als belangrijkste inkomensbron vooral in een particuliere huurwoning of een koopwoning wonen (respectievelijk 44 en 37 procent). Onder asielmigrantenhuishoudens is de corporatiewoning het gebruikelijkst (figuur 6.13).

Figuur 6.13

Migrantenhuishoudens met loon uit arbeid als belangrijkste inkomensbron, woonsituatie en motief



6.9 Tot slot

In deze empirische publicatie beschreven we hoe de woonsituatie van migrantenhuishoudens die in de periode 2013-2016 in Nederland zijn gearriveerd, varieerde tussen 2014 en 2018. Tot op heden zijn er weinig systematische verkenningen naar hoe de huisvesting van pas gearriveerde migranten zich ontwikkelt vanaf de aankomst in Nederland tot in de jaren daarna.

Veel factoren blijken van invloed te zijn op de woonsituatie die migranten zich kunnen veroorloven of aangeboden krijgen bij aankomst of in de jaren daaropvolgend. Denk aan de verscheidenheid in migratiemotieven, verblijftijd, (financiële) mogelijkheden, wie hier mag verblijven en wie niet. Huisvestingsbeleid zou daarom rekening moeten houden met de grote variatie in woonpatronen die zich bij migranten voordoet. Ook vraagt de grote verhuisdynamiek onder migranten om expliciete aandacht van beleidsmakers. Onze studie laat zien dat veel migranten snel weer vertrekken. Dat geldt in het bijzonder voor huishoudens die een woning met andere huishoudens delen. Woningdelen gaat gepaard met een continue en snelle in- en uitstroom van mensen in buurten en wijken. Andere groepen blijven daarentegen wel langer in Nederland, in het bijzonder de asiel- en gezinsmigranten. Asielmigrantenhuishoudens wonen meestal in de goedkopere delen van het sociale huursegment, terwijl gezinsmigrantenhuishoudens vaker in de goedkopere delen van zowel de huur- als koopmarkt wonen. Het feit dat de meeste migrantenhuishoudens – uitgezonderd kennismigrantenhuishoudens – zich voornamelijk op de goedkopere woonsegmenten begeven, betekent ook dat zij concurreren met andere aandachtsgroepen en met starters op de woningmarkt (zie ook Ter Haar 2021).

Ontwikkelingen op het gebied van migratie kunnen snel veranderen. De afgelopen jaren namen de omvang en de verscheidenheid van migratie toe. Zo nam bijvoorbeeld de asielmigratie toe, eerst uit Syrië, vervolgens uit Afghanistan en op dit moment uit Oekraïne. Daarnaast nam ook de migratie van internationale studenten toe, zowel uit landen van binnen als uit landen van buiten de EU. Ook de arbeidsmigratie, zowel vanuit de EU als van daarbuiten, steeg. Tegelijkertijd deed zich tijdens de COVID-19-pandemie een migratiedip voor. De verwachting is dat de migratie van studenten en arbeidsmigranten in de toekomst zal blijven toenemen. Asielmigratie is wat lastiger te voorspellen, vooral omdat deze het gevolg is van ontwikkelingen elders in de wereld. Omdat ontwikkelingen op het gebied van migratie snel kunnen veranderen, geldt dat ook voor ontwikkelingen in de variatie in de huisvestingsopgave. Dit vraagt om een regelmatige monitoring van de woningsituatie van pas gearriveerde migranten, wat op dit moment nog niet op grote schaal gebeurt. Wel heeft de regering de intentie uitgesproken om een huisvestingsmonitor te ontwikkelen voor aandachtsgroepen – waaronder ook studenten, arbeidsmigranten, en asielzoekers of vergunninghouders vallen (BZK 2022). Tegelijkertijd sluit dat bepaalde groepen uit, zoals kennismigranten, die ook op zoek zijn naar een woning. In de nabije toekomst zal de huisvestingsopgave die met immigratie gepaard gaat, vermoedelijk eerder toe- dan afnemen, zowel in omvang als in variatie.

Ook doet migratie zich in de toekomst mogelijk op andere plekken voor dan voorheen. Uit eerder onderzoek bleek dat de steeds grotere groep immigranten uit het oosten van de Europese Unie zich vaker in plattelandsgemeenten vestigt (Van der Star et al. 2021), vooral daar waar veel banen beschikbaar zijn in de landbouw, tuinbouw, logistiek en bouw. Uit deze studie blijkt dat migranten aan de ene kant vooral naar universiteitssteden trekken, terwijl aan de andere kant een niet onaanzienlijk aandeel migranten zich in de overige gemeenten vestigt. De verwachting is dat in de toekomst meer kleinere gemeenten met migratie te maken krijgen. Zo blijkt uit de CBS/PBL-prognose 2022 dat niet alleen de steden het sterkst groeien door buitenlandse migratie, maar ook plattelandsgemeenten waar arbeidskrachten (in de landbouw) nodig zijn, zoals Zeewolde, Steenberg en Hollands Kroon (De Jong et al. 2022). Dat houdt in dat in de toekomst steeds meer kleine gemeenten vaker met de huisvesting van migranten te maken zullen krijgen dan in het verleden het geval was.

Daarbij kan de vraag naar huisvesting lokaal sterk variëren. Bij de ene gemeente gaat het daarbij bijvoorbeeld om de huisvesting van asielmigranten, bij de andere om de huisvesting van asiel- en arbeidsmigrantenhuishoudens, of juist om gezinsmigrantenhuishoudens. In de grotere steden, in het bijzonder de universiteitssteden, gaat het om de huisvesting van vrijwel alle migrantengroepen: zowel asiel- en arbeidsmigranten als gezinsmigranten en studenten. Er is daarom een lokaal gedifferentieerd beleid nodig dat rekening houdt met die verscheidenheid (WRR 2020), ook in het lokale huisvestingsbeleid. In het huisvestingsbeleid zou niet alleen aandacht moeten zijn voor de verscheidenheid als zodanig, maar voor de mogelijkheid tot woningdelen in het bijzonder. Woningdelen is immers een niet te verwaarlozen manier van wonen, zo blijkt uit onze studie, zowel in de universiteitssteden als in de overige steden. Dit kan een grote uitdaging betekenen voor gemeenten die tot voor kort relatief weinig ervaring met migratie en/of met woningdelen hadden.

Overigens zijn hier wel al ontwikkelingen gaande. De afgelopen jaren is er bijvoorbeeld nieuw beleid ontwikkeld om de negatieve gevolgen van woningdelen te beperken. Zo wil de overheid kamerbewoning beperken evenals de aankoop van panden om deze aan anderen te gaan verhuren. Dat gebeurt bijvoorbeeld via een zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, door een stop op de verkamering in bepaalde buurten of door het stellen van een maximum daaraan. Tegelijkertijd bevorderen zij studentenhuishouding of huisvesting voor arbeidsmigranten via nieuwbouw of tijdelijke

woningen. Hoewel veel gemeenten zich zorgen maken over de ongewenste gevolgen van woningdelen, zijn er ook voorbeelden waarin woningdelen goed werkt (Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten 2020).

Met deze studie bieden we een eerste inzicht in de variatie in de woonpatronen bij migranten. Juist vanwege de snel veranderende aard en verscheidenheid van de migratie, is het zaak die woonpatronen regelmatig te monitoren. De komst van vluchtelingen heeft immers andere gevolgen voor de woningmarkt dan de komst van studenten of arbeidsmigrantenhuishoudens.

6.10 Verder onderzoek

Het bleek in meerdere opzichten uitdagend om het in deze studie gebruikte databestand te ontwikkelen. Ten eerste ontbreekt soms informatie. Dat geldt bijvoorbeeld voor de reden (het afgeleide doel) waarom een migrant naar Nederland kwam. Ook is de raming van huishoudens naar migratiemotief complex en gevoelig voor de gehanteerde ramingswijze. Een andere raming (bijvoorbeeld door de oudste persoon in een huishouden of de laatst gemigreerde persoon in een huishouden of de referentiepersoon en/of zijn partner als uitgangspunt te nemen) leidt tot andere aantallen migrantenhuishoudens naar migratiemotief. Er ontbreekt bovendien meer informatie over woningdelers dan over huishoudens die geen woning delen.

Allerlei vervolgonderzoek is nodig om een verfijnder en gedetailleerder beeld te kunnen geven van de woonpaden van migranten, bijvoorbeeld door meer onderscheid te maken naar herkomstlanden of door andere woonkenmerken mee te nemen. Meer onderzoek naar de gevolgen van woningdelen voor zowel de migranten zelf als de samenleving is eveneens gewenst. Daarnaast is meer inzicht van belang in wat migranten zelf willen of verwachten als het om hun verblijf en huisvestingssituatie.

Referenties

- Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020), *Geen tweederangsburgers: Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan*, Tweede advies, Den Haag: Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten.
- ABF Research (2021), *Monitor Studentenhuisvesting 2021*, Utrecht: Kences. Geraadpleegd via <https://studentenhuisvesting.incijfers.nl/mosaic/lms2021/voorwoord>.
- Acolin, A. (2019), 'Housing trajectories of immigrants and their children in France: Between integration and stratification', *Urban Studies* 56(10): 2021-2039.
- Aedes (2013), *Huisvesting arbeidsmigranten. 10 praktijkvoorbeelden*, Den Haag: Aedes.
- Arundel, R. & R. Ronald (2016), 'Parental housing, shared living and emerging adulthood in Europe: Semi-dependent housing across welfare regime and housing system contexts', *Journal of Youth Studies* 19(7): 885-905. Zie: <https://doi.org/10.1080/13676261.2015.1112884>.
- Balampanidis, D. (2020), 'Housing Pathways of Immigrants in the City of Athens: From Homelessness to Homeownership. Considering Contextual Factors and Human Agency', *Housing, Theory and Society* 37(2): 230-250. Zie: <https://doi.org/10.1080/14036096.2019.1600016>.
- Baqai, A.N. & P.M. Ward (2020), 'Renting and Sharing in Low-Income Informal Settlements: Lacunae in Research and Policy Challenges', *Current Urban Studies* 8: 456-483. Zie: <https://doi.org/10.4236/cus.2020.83026>.
- Bicknese, L., S. Ahamiane & F. van Spijker (2018), *Monitor EU-migranten 2018*, Amsterdam: OIS, gemeente Amsterdam.
- Boer, R. de (2022), 'Reflectie', in *Jaarverslag 2021 Nederlandse Arbeidsinspectie*, Den Haag: Nederlandse Arbeidsinspectie.
- Bolt, G. (2002), 'Turkish and Moroccan couples and their first steps on the Dutch housing market: Co-residence or independence?', *Journal of Housing and the Built Environment* 17: 269-292.
- Boschman, S. & F. van Dam (2012), 'Immigranten op de stedelijke woningmarkt', blz. 195-215 in R. van der Vliet, J. Ooijevaar & R. van der Bie (red.), *Jaarrapportage Integratie*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Bowes, A.M., N.S. Dar & D.F. Sim (2002), 'Differentiation in Housing Careers: The Case of Pakistanis in the UK', *Housing Studies* 17(3): 381-399. Zie: <https://doi.org/10.1080/02673030220134917>.
- BZK (2022), *Programma Een thuis voor iedereen*, Den Haag: Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkszaken. Geraadpleegd via <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen>.
- CBS (2020a), *Werk en gezin belangrijkste migratiemotieven voor immigranten*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/niEUws/2020/30/werk-en-gezin-belangrijkste-migratiemotieven-voor-immigranten>.
- CBS (2020b), *Statistiek migratiemotieven*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. Geraadpleegd via: <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/korte-onderzoeksbeschrijvingen/statistiek-migratiemotieven>.
- CBS (2022), Immigranten niet-EU/EFTA; migratiemotief, sociaaleconomische categorie, statline, gewijzigd op 22 juni 2022.
- Christophers B. & D. O'Sullivan (2019), 'Intersections of inequality in homeownership in Sweden', *Housing Studies* 34(6): 897-924.

- Companen & Decisio (2019), *Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten*, De Liemer.
- Conclusr Research (2018), *Huisvesting buitenlandse werknemers in De Kop van Noord-Holland en Opmeer Inzicht in kwantitatieve en kwalitatieve behoeften*, Breda: Conclusr. Geraadpleegd via: www.conclusr.nl.
- Decisio (2019), *Monitor internationale werknemers*, Amsterdam: Metropoolregio Amsterdam.
- Doyle, C. (2018) 'Housing in UK. New Immigration Destinations: Planning, houses of multiple occupation and the challenges of uncertainty', *Journal of Rural Studies* 64: 276–288. Zie: <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2018.05.003>.
- DSO (2015), *Onderzoeksrapport DSO/Programmamanagement, Strategie en Onderzoek Demografisch profiel van Oost-Europeanen in Den Haag, gemeente Den Haag*.
- Engbersen, G. (2018), 'Liquid Migration and Its Consequences for Local Integration Policies', in: P. Scholten & M. van Ostaijen (eds), *Between Mobility and Migration. The Multi-Level Governance of Intra-European Movement*, IMISCOE Research Series, Cham: Springer Open. Zie: https://doi.org/10.1007/978-3-319-77991-1_4.
- Finn, M. & P. Mayock (2022), 'The housing experiences of immigrants in a 'new' immigrant gateway': an exploration of process in an era of 'superdiversity'', *International Journal of Housing Policy* 22(2): 174-197.
- Gerrichhauzen en Partners (2013), *Quick-scan Arbeidsmigranten Regio West-Brabant*, Dordrecht: Gerrichhauzen en Partners.
- Gijsberts, M. & M. Lubbers (2015), *Roemeense migranten: De leefsituatie in Nederland kort na migratie*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Gijsberts, M., I. Andriessen, H. Nicolaas & W. Huijnk (2018), *Bouwend aan een toekomst in Nederland: de leefsituatie van Poolse migranten die zich na 2004 hebben ingeschreven*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Gobillon, L. & M. Solignac (2015), 'Homeownership of immigrants in France: selection effects related to international migration flows', *Journal of Economic Geography* 20(2): 355-396.
- Gosselin, A., A. Desgrées du Loû & E. Lelièvre (2015), 'Understanding Settlement Pathways of African Immigrants in France Through a Capability Approach: Do Pre-migratory Characteristics Matter?', *European Journal of Population* 34(5): 849-871.
- Groot, C. de, D. Manting & C.H. Mulder (2013), 'Longitudinal analysis of the formation and realisation of preferences to move into homeownership in the Netherlands', *Journal of Housing and the Built Environment* 28(3): 469-488. Zie: <https://doi.org/10.1007/s10901-012-9320-7> [details].
- Haar, B. ter (2021), *Een thuis voor iedereen. Adviesrapport interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen*.
- Haar, M. van der, B. Szytniewski & P. Vermeulen (2017), *Poolse arbeidsmigranten in de Langstraat: Een verkenning van wonen, werken en wensen*, Tilburg: Het Pon.
- Heath, S., K. Davies, G. Edwards & R.M. Scicluna (2018), *Shared housing, shared lives. Everyday experiences across the life course*, London: Routledge Advances in Sociology.
- Hiebert, D. (2009), 'Newcomers in the Canadian housing market: a longitudinal study, 2001-2005', *The Canadian Geographer/le géographe canadien* 53(3): 268-287.
- Hitzert, F. & M. Van Wijk (2019), *Arbeidsmigranten in Nederland. Statistische Trends*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Housing Europe (2021), *State of housing in Europe 2021*. Geraadpleegd via <https://www.stateofhousing.eu/#p=1>.

- Hussen, A. (2020), *Huisvestingsstatus van arbeidsmigranten in de provincie Gelderland*, Arnhem: Provincie Gelderland.
- ICAP (2020), *The housing survey. How the international community finds a home in the Amsterdam Metropolitan Area. What has changed in three years?* Vox Popoli report on behalf of IN Amsterdam.
- Inside Housing (2020), *The housing pandemic: four graphs showing the link between COVID-19 deaths and the housing crisis*. Geraadpleegd via <https://www.insidehousing.co.uk/insight/insight/the-housing-pandemic-four-graphs-showing-the-link-between-covid-19-deaths-and-the-housing-crisis-66562>.
- Jong, A. de, S. te Riele, C. Huisman, C. van Duin, T. Husby & L. Stoeldraijer (2022), *Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022-2050. Steden en randgemeenten groeien verder*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek en Planbureau voor de Leefomgeving.
- Kaa, D.J. van der & K. van der Windt (1979), *Minder mensen, meer welzijn?*, Amsterdam: Spectrum.
- Kauppinen, T.M. & K. Vilkkama (2016), 'Entry to homeownership among immigrants: a decomposition of factors contributing to the gap with native-born residents', *Housing Studies* 31(4): 463-488.
- Koopmans, G. (2012), *Parlementair onderzoek: Lessen uit recente arbeidsmigratie*, Den Haag: Tweede Kamer der Staten-Generaal
- Kromhout, S. & L. Wittkämper (2019), *Stand van de woonruimteverdeling Wachttijden en verdeling in de praktijk*, Amsterdam: RIGO.
- Kullberg, J., M. Vervoort & J. Dagevos (2009), *Goede burens kun je niet kopen. Over de woonconcentratie en woonpositie van niet-westerse allochtonen in Nederland*, SCP-publicatie 2009/3, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau
- Lombard, M. (2021), 'The experience of precarity: low-paid economic migrants' housing in Manchester', *Housing Studies*: 1-19. Zie: <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1882663>.
- Maalsen, S. (2020) "Generation Share": digitalized geographies of shared housing', *Social & Cultural Geography* 21(1): 105-113. Zie: <https://doi.org/10.1080/14649365.2018.1466355>.
- Magnusson Turner, L. & L. Hedman (2014), 'Linking Integration and Housing Career: A Longitudinal Analysis of Immigrant Groups in Sweden', *Housing Studies* 29(2): 270-290.
- Manting, D., T. Kleinpier & C. Lennartz (2022), 'Housing trajectories of EU migrants: between quick emigration and shared housing as temporary and long-term solutions', *Housing Studies*. Zie: <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2101629>.
- Maslova, S. & R. King (2020), 'Residential trajectories of high-skilled transnational migrants in a global city: Exploring the housing choices of Russian and Italian professionals in London', *Cities*, 96, 102421.
- Tweede Kamer (2022), Motie van het lid Pouw-Verweij (2022), Tweede Kamer, vergaderjaar 2021-2022, 35 925 VII, nr. 127, ingediend op 22 februari 2022.
- Murdie, R.A. (2002), 'The Housing Careers of Polish and Somali Newcomers in Toronto's Rental Market', *Housing Studies* 17(3): 423-443. Zie: <https://doi.org/10.1080/02673030220134935>.
- NIDI & CBS (2021), *Bevolking 2050 in beeld: opleiding, arbeid, zorg en wonen. Eindrapport Verkenning Bevolking 2050*, Den Haag/Voorburg: Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut en Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Nijhoff, K.G. (2017), 'Polish migrants in The Hague: Stories of Integration and Attachment', *Migration & Integration* 18: 623-640.
- Nygaard, C. (2011), 'International Migration, Housing Demand and Access to Homeownership in the UK', *Urban studies* 48(11): 2211-2229.

- Parutis, V. (2011) “Home” for Now or “Home” for Good?, *Home Cultures* 8(3): 265-296. Zie: <https://doi.org/10.2752/175174211X13099693358799>.
- PBLQ (2020), *EU-arbeidsmigranten in de provincie Zuid-Holland*, Adviesrapport 007086 Versie 1.0, Den Haag: PBLQ.
- Piętka-Nykazaa, E. & D. McGheeb (2017), ‘EU post-accession Polish migrants’ trajectories and their settlement practices in Scotland’, *Journal of Ethnic and Migration Studies* 43(9): 1417-1433. Zie: <http://dx.doi.org/10.1080/1369183X.2016.1241137>.
- Razenberg, I., B. Noordhuizen & M. de Gruijter (2015), *Recente EU-migranten uit Midden-, Oost- en Zuid-Europa aan het woord*, Utrecht: Kennisplatform Integratie & Samenleving.
- Rijksoverheid (2021), *Wanneer mag een kennismigrant in Nederland werken?*, geraadpleegd in 2021 via: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/buitenlandse-werknemers/vraag-en-antwoord/wanneer-mag-een-kennismigrant-in-nederland-werken>.
- Sawert, T. (2020), ‘Understanding the mechanisms of ethnic discrimination: A field experiment on discrimination against Turks, Syrians and Americans in the Berlin shared housing market’, *Journal of Ethnic and Migration Studies* 46(19): 3937-3954. Zie: <https://doi.org/10.1080/1369183X.2019.1577727>.
- Scheele-Goedhart, J., M. Hu, L. Wittkämper & L. Hagen (2020), *Kamerbewoning in Den Haag, Evaluatie – vervolgmeting 2019*, Amsterdam: Rigo.
- Schilder, F., F. Daalhuizen, J. Groot, C. Lennartz & M. van der Staak (2020), *Wonen en gevoelens van onbehagen? Een verkenning naar de relatie tussen onzekerheid, controle en het Nederlandse woonbeleid*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Schmeets, H. (2019), *Verblijfsduur immigranten: migratieredenen en herkomstgebieden*, Working paper 33, Den Haag: Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid.
- Seidler, Y., A. van den Heerik, J. de Boom & A.M. Weltevrede (2017), *Schaduweffecten van EU-arbeidsmigratie in Rotterdam. Een onderzoek naar de positie van personen met een EU-achtergrond in Rotterdam*, Rotterdam: Risbo BV/Erasmus Universiteit Rotterdam.
- Sinning, M. (2010), ‘Homeownership and Economic Performance of Immigrants in Germany’, *Urban Studies* 47(2): 387-409.
- Skovgaard Nielsen, R. (2017), ‘The Potentials of a Strong Social Housing Sector: The Case of Turks and Somalis in the Copenhagen Housing Market’, *Housing, Theory and Society* 34(4): 458-476. Zie: <https://doi.org/10.1080/14036096.2016.1274678>.
- Smith, A.L. (2015), ‘Immediate and short-term housing experiences and situations of Polish newcomers to Dublin, Ireland’, *Journal of Housing and the Built Environment* 30(1): 125-139. Zie: <https://doi.org/10.1007/s10901-014-9399-0>.
- Smits, A., M. Tepic, H. Booi & J. Slot (2020), *Migratiemonitor Metropoolregio: Migratie naar de Metropoolregio Amsterdam*. Amsterdam: OIS, gemeente Amsterdam.
- Snel, E., M. Faber & G. Engbersen (2014), *Footloose migranten in beeld*, Rotterdam: Erasmus Universiteit.
- Star, M. van der, D. Manting & A. de Jong (2021), *Uiteenlopende woonpatronen van recente immigranten in Nederland wat betreft woonlocatie en woonsituatie*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Strockmeijer, A. (2020), *De arbeidsmarktpositie verklaart werk en uitkeringsgebruik van Oost-Europese arbeidsmigranten in Nederland*, proefschrift Universiteit van Amsterdam, Amsterdam: Institute for Social Science Research (AISSR).
- Szytniewski, B. & M. van der Haar (2022), ‘Mobility power in the migration industry: Polish workers’ trajectories in the Netherlands’, *Journal of Ethnic and Migration Studies*. Zie: <https://doi.org/10.1080/1369183X.2022.2061931>.

- Uunk, W. (2017), 'Does the ethnic gap in homeownership vary by income? An analysis on Dutch survey data', *Housing Studies* 32(1): 95-114. Zie: <https://doi.org/10.1080/02673037.2016.1181718>.
- VNG (2021), *Jaarrapportage Arbeidsmigranten 2021 Eerste voortgangsrapportage met betrekking tot de implementatie van de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten*, Den Haag: Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- VVD, D66, CDA & ChristenUnie (2021), *Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst, Coalitieakkoord 2021-2025*, Den Haag.
- Wessendorf, S. (2018), 'Pathways of settlement among pioneer migrants in super-diverse London', *Journal of Ethnic and Migration Studies* 44(2): 270-286.
- WRR (2020), *Samenleven in verscheidenheid: Beleid voor de migratiesamenleving*, Den Haag: Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid.
- Wijkhuis, L.J.J. & R.P.W. Jennissen (2010), *Arbeidsmigratie naar Nederland: de invloed van gender en gezin*, Den Haag: Boom Juridische uitgevers.
- Wolf, S. (2015), *Poolse arbeidsmigranten in Nederland en hun behoefte aan informatie en hulp*, Utrecht: Verweij-Jonker Instituut, website van het Kennisplatform Integratie & Samenleving: [Poolse-arbeidsmigranten-in-Nederland.pdf \(kis.nl\)](https://www.kis.nl/poolse-arbeidsmigranten-in-nederland.pdf).
- Woonbond, (2018), *Wat kost huren in 2018?* Geraadpleegd via: <https://www.woonbond.nl/wat-kost-huren-2018>.
- Zorlu, A., C.H. Mulder & R. van Gaalen (2014), 'Ethnic disparities in the transition to home ownership', *Journal of Housing Economics* 26: 151-163.