



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Intentions to move, residential preferences and mobility behaviour: a longitudinal perspective

de Groot, C.

Publication date

2011

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

de Groot, C. (2011). *Intentions to move, residential preferences and mobility behaviour: a longitudinal perspective*.

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, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

Summary in Dutch

VERHUIS*intenties*, WOON*voorkeuren* EN *verhuis*GEDRAG:

EEN LONGITUDINAAL PERSPECTIEF

Individueel verhuisgedrag en individuele woonkeuzes dragen bij aan processen op een geaggregeerd niveau, zoals de segregatie van lage-inkomensgroepen in achterstandswijken. Daarbij rijst de vraag in hoeverre zulke processen zijn toe te schrijven aan verschillen in woonvoorkeuren of aan verschillen in restricties op verhuizen en mogelijkheden op de woningmarkt, waarbij sommigen in staat zijn hun verhuisintentie te realiseren en anderen genoeg moeten nemen met een woning of woonlocatie die niet overeenkomt met hun aanvankelijke woonvoorkeur. Het is daarom belangrijk om meer inzicht te krijgen in de factoren die een rol spelen bij de realisatie van verhuisintenties en woonvoorkeuren, de omstandigheden waaronder individuen naar een woning of woonlocatie verhuizen anders dan aanvankelijk gewenst, en de mate waarin het daadwerkelijke woongedrag (een overkoepelende term voor het verhuisgedrag en de woonkeuzes) het resultaat is van voorkeuren enerzijds en restricties en beperkingen op het micro- en het macroniveau anderzijds.

Al decennialang trachten onderzoekers meer grip te krijgen op het individuele verhuisproces. Dat besluitvormingsproces begint met het ontwikkelen van een positieve verhuisattitude (een wens, gedachte, intentie of verwachting), gaat vervolgens over in het zoeken naar een woning die past bij de woonvoorkeuren en de mogelijkheden op de woningmarkt, en resulteert uiteindelijk in de beslissing om al dan niet te verhuizen. Uit zowel internationaal als Nederlands longitudinaal onderzoek blijkt dat veel mensen niet verhuizen ondanks hun aanvankelijk positieve verhuisattitude, en dat anderen verhuizen terwijl ze aanvankelijk geen wens of intentie hadden om dit te doen. Er zijn, met andere woorden, inconsistenties tussen de aanvankelijke attitude en wat mensen daadwerkelijk doen. Hoewel eerder onderzoek veel licht heeft geworpen op de factoren die een rol spelen bij het daadwerkelijke verhuisgedrag, bestaan er nog altijd “zwarte gaten” in de kennis over gedragsinconsistenties in individuele verhuisprocessen.

Ten eerste is in eerdere studies nauwelijks aandacht besteed aan de invloed van verwachte en onverwachte veranderingen in de levensloop op de discrepantie tussen de aanvankelijke verhuisattitude en het daadwerkelijke verhuisgedrag. Verwachte veranderingen, zoals gaan samenwonen, kunnen

aanleiding zijn om te (willen) verhuizen, waarbij sommige veranderingen gepaard gaan met een hogere verhuisurgentie dan andere. Als verhuismotief kunnen verwachte veranderingen dan ook direct invloed uitoefenen op de realisatie van positieve verhuisattitudes. Onverwachte veranderingen, zoals het overlijden van een partner, kunnen op hun beurt ook invloed hebben op eerder geuite verhuisattitudes, wat uiteindelijk kan resulteren in gedragsinconsistenties in het individuele verhuisproces.

Ten tweede is in eerder onderzoek weinig aandacht besteed aan de rol van woonvoorkeuren. Hoewel de voorkeur voor een huur- of koopwoning of voor een specifieke woonlocatie invloed uitoefent op de mogelijkheden die mensen hebben om te verhuizen, is er weinig aandacht voor de invloed van woonvoorkeuren op het realiseren van positieve verhuisattitudes, laat staan voor de mate waarin individuen hun aanvankelijke woonvoorkeur realiseren of, wanneer de gewenste woning niet wordt gevonden, aanpassen dan wel bijstellen.

Het doel van dit proefschrift is om inzicht te krijgen in de mate waarin levensloopkenmerken (zoals de situatie in de huishoudens- en arbeidsmarkt-carrière) en de veranderingen daarin, woonvoorkeuren en contextuele omstandigheden bijdragen aan de discrepantie tussen geuite verhuisintenties en daadwerkelijk verhuisgedrag in Nederland op individueel niveau. Het hebben van een verhuisintentie houdt daarbij in dat mensen binnen twee jaar willen verhuizen; in Nederlandse woononderzoeken worden mensen met een verhuisintentie vaak aangeduid met de term “verhuisgeneigden”. De centrale onderzoeksvraag van deze studie luidt als volgt: *Welke rol spelen verwachte en onverwachte veranderingen in de levensloop en woonvoorkeuren in de discrepantie tussen geuite verhuisintenties en daadwerkelijk verhuisgedrag, en wat maakt dat verhuisgeneigden hun woonvoorkeuren realiseren of aanpassen?*

Om deze centrale onderzoeksvraag te beantwoorden, is een longitudinaal databestand gecreëerd. Daarbij zijn grootschalige, cross-sectionele woononderzoeken – voorheen het WoningBehoeft Onderzoek (WBO), tegenwoordig WoonOnderzoek Nederland (WoON) geheten – uit 1998, 2002 en 2006 op individueel niveau verrijkt met administratieve gegevens uit het longitudinale Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Waar de enquêteonderzoeken informatie verstrekken over verhuisintenties en woonvoorkeuren, geeft het SSB informatie over het verhuisgedrag, de woonkeuzes (wat betreft de locatie en de keuze tussen huren of kopen), en levensloopgebeurtenissen van diezelfde respondenten in de jaren na het enquêteonderzoek. Om de centrale onderzoeksvraag te beantwoorden, zijn vijf complementaire onderzoeken uitgevoerd.

De realisatie van verhuisintenties: longitudinale en cross-sectionele analyses van geuite intenties en daadwerkelijk gedrag

In hoofdstuk 2 wordt beargumenteerd dat verhuismotieven, zoals verwachte veranderingen in het huishouden en woonontevredenheid, niet alleen belangrijk zijn voor de vorming van verhuisintenties, maar ook voor de mate waarin deze verhuisintenties vervolgens daadwerkelijk worden gerealiseerd. De volgende onderzoeksvraag wordt beantwoord: *In welke mate wordt de realisatie van verhuisintenties belemmerd dan wel bespoedigd door verhuismotieven, woon(on)tevredenheid, en woonvoorkeuren?* Om deze onderzoeksvraag te beantwoorden, is een logistisch regressiemodel geschat voor de zogenaamde aspirant-doorstromers: individuen die vanuit een zelfstandige woning naar een andere zelfstandige woning willen verhuizen.

De longitudinale analyse laat zien dat veruit het merendeel (ongeveer twee derde) van alle mensen die in 2002 aangaven binnen twee jaar te willen verhuizen dat uiteindelijk niet heeft gedaan. Bovendien zijn sommige mensen verhuisd, terwijl ze dat aanvankelijk niet van plan waren. Sommige van deze “onverwachte” verhuizers zullen een verhuisintentie hebben ontwikkeld na het moment van interview, en zijn er tevens vrij snel in geslaagd om deze verhuisintentie te realiseren. “Onverwachte” verhuizingen kunnen echter ook het gevolg zijn van minder vrijwillige verhuismotieven, zoals sloop en herstructureringsmaatregelen. De analyses tonen aan dat een aanzienlijk deel van het totale aantal verhuizingen in een bepaalde periode op het conto komt van mensen die aan het begin van de periode helemaal geen intentie hadden om te verhuizen. Vanwege het plaatsvinden van “onverwachte” verhuizingen, resulteren cross-sectionele benaderingen van de discrepantie tussen verhuisintenties en -gedrag in een te positief beeld van de mate waarin verhuisintenties daadwerkelijk worden gerealiseerd. In cross-sectionele benaderingen wordt het aantal mensen dat wil verhuizen afgezet tegen het aantal mensen dat recentelijk is verhuisd. Omdat in de vergelijking uitgebleven verhuizingen van verhuisgeneigden worden gecompenseerd door “onverwachte” verhuizingen, resulteren cross-sectionele benaderingen vergeleken met longitudinale benaderingen in een kleinere discrepantie tussen verhuisintentie en -gedrag. De cross-sectionele benadering geeft daarom een minder accuraat beeld van de mate waarin mensen erin slagen hun verhuisintentie te realiseren.

Uit de logistische regressieanalyse blijkt, conform de verwachting, dat het verhuismotief van invloed is op de mate waarin verhuisintenties worden gerealiseerd. Een gangbare gedachte is dat voorgenomen verhuizingen die gepaard gaan met verwachte veranderingen in het huishouden, zoals het gaan samenwonen of het uit elkaar gaan, een hoge verhuisurgentie hebben. In dit

soort gevallen kan de voorgenomen verhuizing immers minder goed worden uitgesteld dan bij een voorgenomen verhuizing ingegeven door de wens om naar een mooiere of ruimere woning te verhuizen. Conform deze gedachte laten de resultaten zien dat aspirant-doorstromers die vanwege demografische motieven willen verhuizen, een grotere kans hebben om binnen twee jaar te zijn verhuisd dan degenen die dat vanwege de woning of woonomgeving willen doen. Ook ontevredenheid over de woning vergroot de kans dat aspirant-doorstromers daadwerkelijk verhuizen.

De analyses tonen ook aan dat woonvoorkeuren ten aanzien van de woning en locatie een directe invloed hebben op de realisatie van verhuisingintenties. In lijn met de gedachte dat huiseigenaren alleen de koopsector verlaten als daar een urgente reden voor is (zoals een scheiding, het overlijden van een partner of ouderdom), geldt dat huiseigenaren die naar een huurwoning willen verhuizen een vergrote kans hebben om te verhuizen. Huurders die binnen de huursector willen verhuizen, hebben daarentegen juist een relatief kleine verhuiskans. Een vermoedelijke verklaring kan worden gevonden in de belemmeringen op verhuizen in de sociale huursector, een sector die in Nederland bijna twee derde van de huursector beslaat. Degenen die naar een sociale huurwoning willen verhuizen, worden vaak geconfronteerd met lange wachtlijsten en toewijzingscriteria. Hierdoor kunnen ze lang niet altijd op elke woning en in elke regio reageren op het woningaanbod. Het individuele verhuisproces kan dus niet los worden gezien van de context waarbinnen de verhuisbeslissingen en woonkeuzes worden gemaakt. De context bepaalt de mogelijkheden die individuen hebben op de woningmarkt om te verhuizen naar een woning die past bij hun woonvoorkeuren en financiële hulpbronnen. Het is dan ook geen verrassing dat degenen die een voorkeur hebben voor een woning in de Randstad – het meest verstedelijkte gebied in Nederland, met een relatief hoge druk op de woningmarkt – een kleinere verhuiskans hebben dan degenen met een voorkeur voor een woning in de perifere delen van Nederland, zoals de drie noordelijke provincies en Zeeland. Een andere noemenswaardige bevinding is dat aspirant-doorstromers met een urgente verhuisingintentie een grotere kans hebben om binnen twee jaar te zijn verhuisd dan degenen met een minder urgente verhuisingintentie.

Verhuisingintenties en verhuisgedrag in Nederland

Voortbordurend op hoofdstuk 2, wordt in hoofdstuk 3 de volgende onderzoeksvraag beantwoord: *Wat is de invloed van verhuismotieven, de sterkte van de verhuisingintentie, hulpbronnen en restricties alsmede de voorkeur voor een woonlocatie op de realisatie van een verhuisingintentie?*

Uit de logistische regressieanalyse van het gebleken verhuisgedrag komt naar voren dat de realisatie van verhuisintenties niet alleen wordt beïnvloed door huidige achtergrondkenmerken, zoals eerder is aangetoond in ander onderzoek, maar ook door de verwachting dan wel voorkeur om met een verhuizing een bepaald doel te bereiken in een van de carrières van de individuele levensloop. Zowel het verwachten van een verandering in de huishoudenscarrière als de voorkeur voor een verandering in de wooncarrière vergroot de kans om een verhuisintentie te realiseren. Alleenstaanden die verwachten dat het huishouden na de verhuizing uit meerdere personen bestaat, hebben een grotere verhuiskans dan alleenstaanden die geen verandering in het huishouden voorzien. Deze bevinding correspondeert met de gedachte dat voorgenomen verhuizingen die zijn ingegeven door een verandering in het huishouden, een verhoogde verhuisurgentie hebben. In dit soort gevallen is het immers niet altijd wenselijk of mogelijk om de voorgenomen verhuizing uit te stellen. Overeenkomstig de bevindingen uit hoofdstuk 2, geldt ook hier dat huiseigenaren die naar een huurwoning willen verhuizen een relatief grote verhuiskans hebben.

De analyses laten tevens zien dat het uiteindelijke verhuisgedrag in hoge mate afhangt van de sterkte van de verhuisintentie. Individuen met een sterke verhuisintentie (zij willen “beslist” binnen twee jaar verhuizen) hebben een bijna vier keer zo grote kans om binnen twee jaar te verhuizen dan degenen met een minder sterke verhuisintentie. Hoewel eigenwoningbezit veelal wordt gezien als een belemmering voor verhuizen, geldt dat huiseigenaren (ongeacht of ze een huur- of een koopvoorkeur hebben) een grotere kans hebben om een sterke verhuisintentie te realiseren dan huurders die binnen de huursector willen verhuizen. Zoals verwacht, geldt dat verhuisgeneigden die een voorkeur hebben voor een woning in de Randstad, een kleinere kans hebben om te verhuizen dan degenen met een voorkeur voor een woning in de perifere delen van Nederland. Uit de resultaten blijkt, tot slot, dat de invloed van hulpbronnen en restricties soms verschillend is voor individuen met een sterke verhuisintentie en voor alle verhuisgeneigden tezamen. Zo geldt voor degenen met een sterke verhuisintentie dat verwachte veranderingen in de huishoudenscarrière juist niet de kans vergroten om binnen twee jaar te zijn verhuisd. En waar voor alle verhuisgeneigden tezamen geldt dat vooral het opleidingsniveau en het hebben van werk invloed uitoefenen op de kans om te verhuizen en de hoogte van het inkomen er nauwelijks toe doet, geldt voor de realisatie van sterke verhuisintenties precies het omgekeerde.

Levensloopgebeurtenissen en de discrepantie tussen verhuisintenties en verhuisgedrag

In hoofdstuk 4 verschuift de aandacht naar de invloed van onverwachte veranderingen in de levensloop op de discrepantie tussen geuite verhuisattitudes en het daadwerkelijke verhuisgedrag. In dit hoofdstuk wordt de hypothese getoetst dat onverwachte levensloopgebeurtenissen, ofwel gebeurtenissen die niet zijn meegenomen in de aanvankelijke verhuisattitude, kunnen leiden tot gedragsinconsistenties in het individuele verhuisproces.

De resultaten van logistische regressieanalyses van verhuisgedrag met als analyse-eenheden persoonjaren bevestigen dat gaan samenwonen en uit elkaar gaan, de geboorte van een kind, alsmede een verandering of verlies van baan inderdaad een verhuizing teweeg kunnen brengen onder degenen die eerder nog geen verhuisintentie hadden. Onverwachte levensloopgebeurtenissen kunnen dus onder individuen die aanvankelijk, voordat de gebeurtenis plaatsvond, helemaal geen intentie hadden om te verhuizen, een onverwacht verhuismotief met zich brengen en vervolgens vrij snel resulteren in een verhuizing. Een interessante bevinding is dat het merendeel van de verhuizingen die gepaard gaan met een (echt)scheiding op het conto komt van mensen die aanvankelijk geen verhuisintentie hadden. Daarnaast geldt dat de levensloopgebeurtenissen van (echt)scheiding, gaan samenwonen en de geboorte van een kind de kans om te verhuizen vergroten voor degenen die al een verhuisintentie hadden voortkomend uit andere verhuismotieven dan een verandering in de huishoudens- of werksfeer. Deze bevinding suggereert dat onverwachte levensloopveranderingen de urgentie van eerder geuite verhuisintenties kunnen vergroten, wat een extra stimulans kan geven om daadwerkelijk op korte termijn te verhuizen. De hypothese dat onverwachte levensloopveranderingen ook kunnen resulteren in het uitstellen of opgeven van verhuisintenties is niet bevestigd. Hoewel verweduwing en werkloosheid een negatieve invloed kunnen hebben op de financiële hulpbronnen die individuen kunnen of willen inzetten voor een nieuwe woning en de verhuizing, verkleinen deze levensloopgebeurtenissen niet de kans om eerder geuite verhuisintenties te realiseren.

Hoofdstuk 4 heeft, tot slot, nog twee andere vermeldenswaardige bevindingen opgeleverd. Ten eerste is gebleken dat de invloed van levensloopgebeurtenissen en persoonlijke kenmerken, zoals herkomst (autochtoon, westerse allochtoon of niet-westerse allochtoon), op het daadwerkelijke verhuisgedrag kan verschillen al naar gelang de fase van het verhuisproces waarin het individu zich bevindt. Zo geldt dat het effect van werkloosheid op de verhuiskans significant anders is voor individuen met en zonder een aanvankelijke verhuisintentie; waar het verlies van een baan de verhuiskans vergroot voor degenen

zonder aanvankelijke verhuisintentie, geldt voor degenen met een aanvankelijke verhuisintentie een negatief (maar niet significant) effect van werkloosheid op het daadwerkelijke verhuisgedrag. Ten tweede is gebleken dat een hoog inkomen zowel de kans vergroot om een verhuisintentie te realiseren als om “onverwacht” te verhuizen. Dit is een indicatie dat individuen met een hoog inkomen meer mogelijkheden hebben op de woningmarkt en gemakkelijker in staat zijn om van woning te veranderen kort na het ontstaan van een verhuisintentie.

Longitudinale analyse van de vorming en realisatie van koopvoorkeuren in Nederland

De laatste twee empirische hoofdstukken van dit proefschrift zijn gericht op de beantwoording van het tweede deel van de centrale onderzoeksvraag: de realisatie en aanpassing van woonvoorkeuren. In hoofdstuk 5 wordt allereerst gekeken naar de uitkomst van de afweging tussen huren of kopen onder niet-huiseigenaren, waarbij de focus ligt op de vorming van koopvoorkeuren. Vervolgens wordt gekeken naar het feitelijke woongedrag van aspirant-huiseigenaren, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verhuizingen naar koopwoningen, verhuizingen naar huurwoningen, en het uitblijven van verhuizingen. De onderzoeksvraag die in dit hoofdstuk wordt beantwoord, luidt: *Wat is de invloed van individuele kenmerken en contextuele omstandigheden op de vorming en realisatie van koopvoorkeuren, en in welke van deze twee fasen hebben de verschillende factoren de sterkste invloed?*

De beschrijvende resultaten laten zien dat slechts een minderheid van de verhuisgeneigde niet-huiseigenaren een voorkeur heeft om naar een koopwoning te verhuizen. Van deze aspirant-huiseigenaren is vervolgens slechts 31 procent daadwerkelijk binnen twee jaar naar een koopwoning verhuisd, 13 procent is naar een huurwoning verhuisd, en het merendeel is helemaal niet verhuisd. Uit een multinomiaal logistisch regressiemodel blijkt dat aspirant-huiseigenaren die in een minder gunstige sociaaleconomische positie verkeren, er minder goed in slagen om hun koopvoorkeur te realiseren. Aspirant-huiseigenaren zonder werk of met een laag inkomen hebben een kleinere kans om naar een koopwoning te verhuizen en hebben een grotere kans om naar een huurwoning te verhuizen dan aspirant-huiseigenaren met een baan of met een hoog inkomen.

Hoofdstuk 5 toont ook aan dat individuen geneigd zijn om huur- of koopvoorkeuren af te stemmen op de eigen sociaaleconomische situatie en de woningmarktomstandigheden. Een hoog inkomen, een hoog opleidingsniveau, voltijds werken en lage kosten van kopen ten opzichte van huren in het geprefereerde woningmarktgebied vergroten de kans dat verhuisgeneigde niet-huiseigenaren de voorkeur hebben om naar een koopwoning te verhuizen. Dat in

de vorming van koopvoorkeuren sprake is van een aanpassingsmechanisme, verklaart mogelijk waarom financiële hulpbronnen en de regionale woningmarkt-omstandigheden vervolgens een bescheidener invloed uitoefenen op de realisatie van koopvoorkeuren dan aanvankelijk was verwacht.

Eens een buitenstaander, altijd een buitenstaander? De toegankelijkheid van de landelijke woningmarkt voor plattelandsbewoners en aspirant-nieuwkomers

In hoofdstuk 6 is gekeken naar de mate waarin verhuiscandidate met een voorkeur voor landelijk wonen in een bepaalde gemeente (een landelijke locatievoorkeur) er in slagen deze voorkeur in de gewenste gemeente te realiseren. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen plattelandsbewoners die binnen de eigen gemeente willen verhuizen en aspirant-nieuwkomers: stedelingen en plattelandsbewoners met een landelijke woonvoorkeur die woonachtig zijn in een andere gemeente dan de gemeente waar ze naartoe willen verhuizen. De volgende onderzoeksvraag wordt beantwoord: *Hebben plattelandsbewoners die binnen de eigen gemeente willen verhuizen meer moeite om hun landelijke locatievoorkeur te realiseren dan aspirant-nieuwkomers, en in hoeverre spelen inkomen en de druk op de lokale woningmarkt een rol bij de realisatie of aanpassing van landelijke locatievoorkeuren?*

Hoewel in Nederland zorgen bestaan, vooral op lokaal niveau, dat het voor plattelandsbewoners lastig is om binnen de eigen gemeente te verhuizen als gevolg van de vraag naar landelijk wonen door relatief koopkrachtige nieuwkomers, toont deze studie aan dat, althans in Nederland, plattelandsbewoners niet meer moeite hebben hun landelijke locatievoorkeur te realiseren dan aspirant-nieuwkomers. De resultaten van een multilevel multinomiaal logistisch regressiemodel tonen aan dat, ongeacht of er wel of geen rekening wordt gehouden met inkomensverschillen, plattelandsbewoners die binnen het landelijk gebied van de eigen gemeente willen verhuizen juist een grotere kans hebben om hun locatievoorkeur te realiseren dan de doorgaans kapitaalcrachtiger aspirant-nieuwkomers. Aspirant-nieuwkomers hebben een vergrote kans om te verhuizen naar een andere locatie dan aanvankelijk gewenst, waarbij stedelingen een vergrote kans hebben om te verhuizen naar een stedelijk gebied en niet-stedelingen een grotere kans hebben om te verhuizen naar een landelijk gebied in een andere gemeente dan aanvankelijk gewenst. De huidige woonlocatie is hiermee een belangrijke determinant voor de realisatie dan wel aanpassing van landelijke locatievoorkeuren. Dat aspirant-nieuwkomers minder vaak hun landelijke locatievoorkeur realiseren en vaker naar elders uitwijken dan plattelandsbewoners die binnen het landelijk gebied van de eigen gemeente willen verhuizen, is mogelijk een indicatie dat de landelijke locatievoorkeuren van

aspirant-nieuwkomers minder rigide zijn dan die van plattelandsbewoners die binnen het landelijk gebied van de eigen gemeente willen verhuizen. De bevindingen wijzen ook op het belang van de band met de gewenste gemeente en gehechtheid aan de plaats boven financiële hulpbronnen voor de mate waarin individuen hun landelijke locatievoorkeur realiseren dan wel aanpassen.

Verder blijkt uit de analyse dat de druk op de lokale woningmarkt invloed heeft op de realisatie van landelijke locatievoorkeuren. Zowel voor plattelandsbewoners die binnen het landelijk gebied van de eigen gemeente willen verhuizen als voor aspirant-nieuwkomers geldt dat een hoge druk op de lokale woningmarkt van de geprefereerde landelijke woonlocatie (dit zijn veelal gebieden in de nabijheid van verstedelijkte gebieden) de kans verkleint om de landelijke locatievoorkeur te realiseren en de kans vergroot om naar een stedelijk gebied te verhuizen. Anders dan gedacht, tonen aanvullende beschrijvende analyses aan dat plattelandsbewoners hun locatievoorkeur niet aanpassen als de druk op de lokale woningmarkt hoog is. Ondanks dat een hoge woningmarktdruk een verondersteld negatief effect heeft op de mogelijkheden die mensen hebben om een woning te vinden, geldt zowel in landelijke gebieden met een hoge woningmarktdruk als in landelijke gebieden met een lagere woningmarktdruk dat ongeveer 45 procent van de verhuisgeneigde plattelandsbewoners naar een landelijk gebied wil verhuizen binnen de eigen gemeente. Mogelijk zorgen factoren als emotionele gehechtheid aan de plaats en locatiespecifiek kapitaal ervoor dat plattelandsbewoners niet geneigd zijn om op voorhand vaker over de grenzen van de eigen gemeente heen te kijken als de druk op de lokale woningmarkt hoog is.

Conclusie en discussie

Met het longitudinaal in kaart brengen van het verhuisgedrag van individuen nadat zij hun verhuisintenties en woonvoorkeuren hebben uitgesproken, draagt deze studie bij aan de kennis over de factoren die een rol spelen bij de realisatie en aanpassing van verhuisintenties en woonvoorkeuren. Het uiteindelijke verhuisgedrag van verhuisgeneigden is niet alleen afhankelijk van levensloopkenmerken, maar ook van verwachte (dan wel gewenste) en onverwachte veranderingen in deze kenmerken. Veranderingen kunnen een aanleiding vormen om te (willen) verhuizen, waarbij sommige verwachte veranderingen gepaard gaan met een hogere verhuisurgentie dan andere veranderingen. Afhankelijk van de verhuisurgentie, kunnen zowel verwachte als onverwachte veranderingen een additionele of juist een onverwachte stimulans geven om te verhuizen. Daarnaast is duidelijk geworden dat de realisatie van verhuisintenties wordt beïnvloed door voorkeuren ten aanzien van de toekomstige woning en woonlocatie, alsmede

door de bereidheid om een woning te accepteren die niet op alle fronten voldoet aan de aanvankelijke woonvoorkeuren.

Deze longitudinale studie heeft in vergelijking met eerder verhuisonderzoek nieuwe inzichten opgeleverd. Hoewel in de verhuisliteratuur eigenwoningbezit in het algemeen wordt gezien als een belemmerende factor voor verhuizen, is in deze studie aangetoond dat huiseigenaren zeer zeker niet meer moeite hebben om hun verhuisintentie te realiseren dan huurders. Vooral huurders die binnen de huursector willen verhuizen, hebben een vrij geringe verhuiskans. Ook is er geen bewijs gevonden dat plattelandsbewoners worden verdrongen als gevolg van de vraag naar landelijk wonen door koopkrachtiger aspirant-nieuwkomers; een zorg die met enige regelmaat terugkomt in de literatuur over gentrificatie op het platteland. Ondanks dat aspirant-nieuwkomers doorgaans kapitaalkrachtiger zijn dan plattelandsbewoners en dat in veel plattelandsgebieden de uitstroom minder kapitaalkrachtig is dan de instroom, geldt dat plattelandsbewoners die willen verhuizen naar een landelijk gebied binnen de eigen gemeente daar vaker in slagen dan aspirant-nieuwkomers. De longitudinale onderzoeksbenadering maakt duidelijk dat achter verhuispatronen op het geaggregeerde niveau, complexe individuele verhuisprocessen verscholen kunnen gaan. Al met al laten de resultaten zien dat het afzonderlijk bestuderen van geuite verhuisintenties en woonvoorkeuren (*stated preferences*) en gebleken verhuisgedrag en woonkeuzes (*revealed preferences*) onvoldoende zicht geeft op het complexe individuele proces dat ten grondslag ligt aan potentiële verhuizingen.

Hoewel de grote discrepantie tussen de aanvankelijke houding jegens verhuizen en het daadwerkelijke verhuisgedrag vragen oproept over de voorspellende waarde van geuite verhuisintenties voor daadwerkelijk verhuisgedrag, is het ook waar dat individuen met een verhuisintentie nog altijd vaker verhuizen dan individuen die geen verhuisintentie hebben. Verhuisintenties, en dan vooral sterke verhuisintenties, zijn hiermee belangrijke voorspellers van verhuisgedrag. Bij het gebruiken van geuite verhuisintenties en woonvoorkeuren als indicatoren voor toekomstige verhuisstromen en woningvraag dienen woononderzoekers zich wel te realiseren dat *stated preferences* slechts beperkt zicht geven op de uiteindelijke woonkeuzes van individuen. Daarnaast weerspiegelen geuite verhuisintenties en woonvoorkeuren niet noodzakelijkerwijze wat mensen daadwerkelijk wensen dan wel nastreven in hun wooncarrière, omdat zij hun woonvoorkeuren, bijvoorbeeld voor het huren of kopen van een woning, deels afstemmen op de financiële hulpbronnen en de woningmarktomstandigheden.

De analyses in deze studie zijn gebaseerd op een longitudinaal databestand waarin grootschalige, cross-sectionele woononderzoeken op individueel

niveau zijn verrijkt met longitudinale administratieve gegevens. Het gebruikte databestand heeft belangrijke voordelen ten opzichte van de (veelal kleinschalige) panelstudies die doorgaans worden gebruikt om de discrepantie tussen geuite verhuisattitudes en gebleken verhuisgedrag te onderzoeken. Waar panelonderzoekers veelal moeilijkheden ondervinden om dezelfde respondenten in de tijd te kunnen volgen (vanwege uitval van respondenten door verhuizingen, overlijden, of wegeringen om deel te nemen aan het vervolgonderzoek), is het gebruikte longitudinale databestand vrij van problemen rondom (selectieve) paneluitval. Door het verrijken van enquêtegegevens met administratieve gegevens, was het niet alleen eenvoudig om alle respondenten in de tijd te volgen, maar ook om een databestand te creëren dat groot genoeg is om diepgaande analyses uit te voeren, zowel voor Nederland als geheel als voor afzonderlijke regio's. Er kleven echter ook nadelen aan het bestand. Zo geven de administratieve gegevens geen uitsluitsel over de vraag in hoeverre het uitblijven van een eerder voorgenomen verhuizing daadwerkelijk kan worden geïnterpreteerd als "niet-realiseren". Na twee jaar zullen sommigen van de oorspronkelijke groep verhuisgeneigden nog steeds de intentie hebben om te verhuizen, terwijl anderen hun verhuisintentie, om wat voor reden dan ook, mogelijk hebben laten varen. Intenties kunnen verdwijnen en het databestand geeft geen zicht op de mate waarin dit inderdaad het geval is. Een andere kanttekening bij het onderzoek is dat het vrij lastig is om aan de hand van levensloopgerelateerde factoren, woonvoorkeuren en contextuele omstandigheden te verklaren waarom individuen zich niet gedragen conform hun eerder geuite verhuisattitude; de verklaringskracht van de multivariate regressiemodellen was doorgaans beperkt. Een mogelijke verklaring is dat veel van de factoren die een rol spelen bij de realisatie van verhuisintenties vaak ook een rol spelen bij de vorming van verhuisintenties en woonvoorkeuren, en dus reeds ten dele zijn ingecalculiseerd. Vermoedelijk spelen ook nog heel andere factoren een rol bij de uiteindelijke uitkomst van het verhuisproces. Mogelijk is een deel van de verhuisgeneigden bijvoorbeeld nog niet de kritische drempelwaarde gepasseerd waarop de baten van verhuizen groter zijn dan de kosten ervan, waardoor nog niet is begonnen met het actief zoeken naar een nieuw onderkomen. De resultaten van hoofdstuk 6 lijken te suggereren dat het opnemen van sociaalpsychologische factoren, zoals gehechtheid aan de plaats en de woning, meer inzicht kan bieden in de realisatie (en aanpassing) van verhuisintenties en woonvoorkeuren. Toekomstig onderzoek is nodig om de brij van factoren, zowel sociaalpsychologisch, levensloopgerelateerd als contextueel, die kunnen leiden tot gedragsinconsistenties in het individuele verhuisproces verder uiteen te rafelen. Kwalitatief onderzoek, en in het bijzonder diepte-interviews, zal

naar verwachting een waardevol instrument zijn om meer inzicht te verwerven in de persoonlijke dilemma's, achterliggende overwegingen, de ervaren beperkingen, en sociaalpsychologische processen die uiteindelijk kunnen leiden tot een discrepantie tussen wat mensen zeggen te willen gaan doen en wat ze daadwerkelijk doen.