

Discrepantie tussen wensen en gedrag

Uit een recent bij het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) uitgevoerd onderzoek blijkt dat iemands wens om te verhuizen niet altijd iets zegt over zijn of haar verhuisgedrag kort daarna, in ieder geval veel minder dan tot nu toe vaak wordt aangenomen. Van de mensen die hebben aangegeven dat ze van plan zijn om binnen twee jaar te gaan verhuizen, verhuist maar een klein deel daadwerkelijk in die periode. Starters verhuizen vaker dan doorstromers, maar stellen hun woonwensen ook vaker bij. Doorstromers zijn kieskeuriger en kunnen verhuisplannen eenvoudiger uitstellen. Overigens zegt ook het niet hebben van een verhuisplan soms niet zoveel. Een klein deel van hen verhuist toch, en in absolute zin gaat het daarbij zelfs om een aanzienlijke groep. Onvoorziene verhuizingen komen vooral vaak voor in de grensstreken en onder ouderen.

Om zicht te hebben op hoeveel mensen de komende jaren zullen verhuizen wordt al jaren gebruik gemaakt van de uitkomsten van woningbehoefteonderzoeken (WBO) die zijn uitgevoerd in opdracht van het ministerie van VROM. Aan 50.000 tot 100.000 respondenten van 18 jaar en ouder, representatief voor de bevolking van Nederland, wordt om de paar jaar een vraag gesteld over hun plannen om binnen twee jaar te verhuizen (zie kader). In 2002 zegt ongeveer een kwart van de bevolking dergelijke plannen te hebben.

Demografische motieven (zoals het uit huis gaan, gaan samenwonen of uit elkaar gaan) vormen de belangrijkste reden waarom mensen willen verhuizen. Willen verhuizen vanwege de woning is echter bijna even belangrijk. Sommige mensen willen weg uit de woning omdat deze niet meer voldoet als gevolg van veranderingen in het huishouden; de komst van kinderen kan bijvoorbeeld leiden tot een wens voor een grotere woning in een kindvriendelijke buurt. Demografische en woongerelateerde verhuismotieven zijn dus niet altijd strikt van elkaar te scheiden. Nadat de verhuismotief is ontstaan, start de zoektocht naar een beschikbare, toegankelijke en geschikte woonruimte. Het gaat hierbij zowel om mensen die op zoek willen naar een eerste woning (starters) als om mensen die op zoek willen naar een andere woning (doorstromers). Afhankelijk van het verhuismotief en de daarmee samenhangende verhuisurgentie zal het ene huishouden intensiever naar een woning zoeken dan het andere, of wellicht eerder een woning accepteren. Vooral wanneer de verhuismotief wordt ingegeven door een (al dan niet gewenste) demografische gebeurtenis, zoals een echtscheiding of een wens om te gaan samenwonen, is de verhuisurgentie hoog. Een verhuizing kan in dit soort gevallen minder goed worden uitgesteld dan een verhuizing die is ingegeven door de wens om naar een mooiere of ruimere woning te gaan. Het valt dus te verwachten dat sommige mensen sneller hun verhuismotief zullen realiseren dan anderen.

Verrassend genoeg is er de laatste jaren, met uitzondering van een door GfK Panel Services uitgevoerd onderzoek uit 2007, voor Nederland als geheel weinig onderzoek gedaan naar de vraag in hoeverre mensen die plannen ook daadwerke-

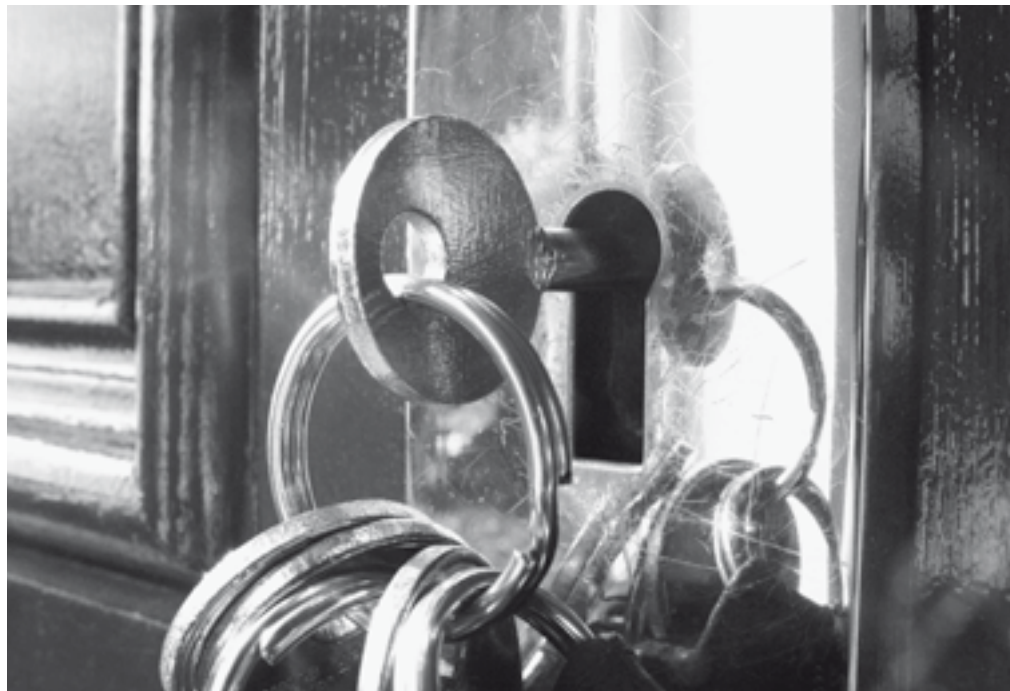


Foto: stock.xchng/Danzo08

lijk realiseren. Dat is opvallend, omdat het aantal mensen dat op korte termijn naar een (andere) woning wil verhuizen (en ook actief zoekt en bereid is om een passende woning te accepteren), één van de onderdelen in de berekening van de woningbehoefte is. Wel zijn vergelijkingen gemaakt tussen mensen die van plan zijn om te verhuizen en mensen die daadwerkelijk zijn verhuisd. Dat zijn echter verschillende personen. Juist een confrontatie tussen wens en gedrag van dezelfde personen is met het oog op het woonbeleid van cruciaal belang voor het inzicht in de mate waarin mensen hun verhuisplannen realiseren en welke factoren daarmee samenhangen. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) onderzocht de mogelijke discrepantie tussen geuite verhuismotieven en het verhuisgedrag van dezelfde personen voor de periode 2002-2005 in Nederland. De realisatie van wensen, geuit op een zeker moment, werd dus enkele jaren later voor dezelfde personen gecheckt.

De realisatie van plannen: starters versus doorstromers

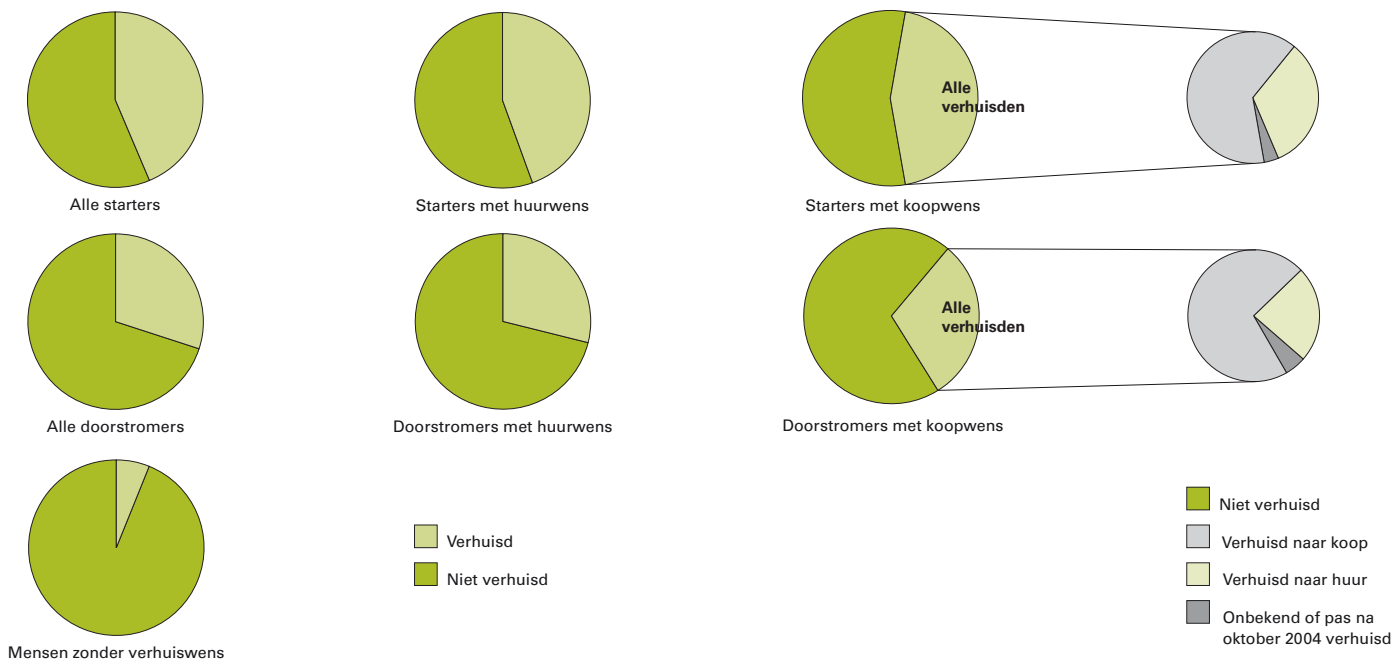
Van degenen die in 2002 aangaven dat ze binnen twee jaar wilden verhuizen, heeft uitein-

demodata

GROEI IMMIGRATIE UIT EU-LIDSTATEN

De groei van het aantal westerse allochtonen komt vooral door immigratie uit EU-lidstaten. Tot 2050 neemt het aantal allochtonen uit de EU met een half miljoen toe. De afgelopen jaren zijn er veel immigranten uit de nieuwe lidstaten naar Nederland gekomen en in 2008 steeg ook de immigratie uit de oude lidstaten tot een recordhoogte. Voor 2009 wordt echter al een daling verwacht, omdat de vraag naar buitenlandse arbeidskrachten door de verslechterde conjunctuur zal afnemen. Toch groeit deze bevolkingsgroep de komende 40 jaar nog aanzienlijk (CBS-bevolkingsprognose).

Figuur 1. Proportie starters, doorstromers met verhuiscens en mensen zonder verhuiscens dat al of niet is verhuisd naar een koop- of huurwoning (wens in 2002; gedrag in 2002-2005)



ONDERZOEK NAAR DE WONING-BEHOEFTTE: WENS EN GEDRAG

De onderzoeksgegevens waarvan het Planbureau voor de Leefomgeving gebruik heeft gemaakt voor haar rapportage zijn goeddeels afkomstig uit de woningbehoefteonderzoeken – voorheen WBO, inmiddels WoonOnderzoek Nederland (WoON) geheten – van 1981 tot en met 2006. Het WBO-2002 is met behulp van een uniek persoonsnummer op persoonsniveau verrijkt met gegevens uit de longitudinale versie van de Ruimtelijke en Sociale Satelliet van het Sociaal Statistisch Bestand 1999-2005 (SSB) van het CBS. WBO vertelt iets over hun verhuiscensplannen, het SSB over het verhuiscensgedrag van dezelfde personen in de jaren daarna. Aan het unieke longitudinale databestand is tevens de datum van de eerste verhuizing na het WBO-interview toegevoegd, welke is afgeleid uit de Gemeentelijke Basisadministratie. Hiermee kan in beeld worden gebracht welke mensen erin zijn geslaagd om hun verhuiscensplannen, geuit in 2002, binnen twee jaar te realiseren, alsmede welke mensen die in 2002 géén verhuiscensplannen hadden twee jaar later toch zijn verhuisd. Het gekoppelde WBO-2002- en SSB-bestand is zeer omvangrijk: het geeft informatie over het verhuiscensgedrag van ruim 74.000 respondenten in de jaren nadat het interview is gehouden.

delijk maar een derde dat ook daadwerkelijk binnen die periode gedaan. Twee derde van hen heeft minstens twee jaar – sommigen hadden hun zoekactiviteiten al voor 2002 gestart – naar (andere) woonruimte gezocht, maar die niet gevonden. Er blijkt dus een forse discrepantie te bestaan tussen wens en gedrag.

Van alle mensen die in 2002 aangaven dat ze binnen twee jaar naar een eerste woning wilden verhuizen (vijf procent van de bevolking), is 44 procent daadwerkelijk in de periode 2002-2005 verhuisd (zie figuur 1). Starters slagen er in hogere mate in om binnen twee jaar te verhuizen dan doorstromers. Van degenen die naar een andere woning wilden verhuizen (16 procent van de bevolking), is in de periode 2002-2005 maar 30 procent daadwerkelijk verhuisd. Op grond van deze cijfers lijken doorstromers het moeilijker te hebben om hun verhuiscensplannen binnen twee jaar te realiseren dan starters. Wellicht heeft dat te maken met hun geringere flexibiliteit wat betreft hun woonwensen: van de verhuisde starters met een koopwens heeft een derde die wens losgelaten, tegen een kwart van de doorstromers. Starters stellen minder eisen en hebben meer een kwantitatief dan kwalitatief gestuurde verhuiscens: zij willen gewoon een woning. Doorstromers hebben al een woning, en willen vooral verhuizen om een stap(je) in de wooncarrière te maken. Doorstromers willen bijvoorbeeld vaak op zoek naar een mooiere of grotere woning; zolang ze die niet kunnen vinden, zullen zij hun plannen uitstellen. Tussen realisatie van verhuiscensplan en woonwens bestaat daarmee een zekere afruil: het ambitieniveau en de bereidheid om dat bij te stellen spelen een belangrijke rol.

Kortom, de meeste woningzoekenden slagen er niet in om binnen de gewenste twee jaar een woning te vinden, en anderen vinden een andere woning dan aanvankelijk gehoopt. Iemand's wens om te verhuizen betekent blijkbaar niet dat mensen kort daarna ook daadwerkelijk verhuizen.

Verklaringen voor verschil in wens en gedrag

Het niet (kunnen) realiseren van verhuiscensplannen heeft drie belangrijke verklaringen: een tekortschietend woningaanbod in de regio, het gestegen ambitieniveau, en een (bij nader inzien) beperkte noodzaak om te verhuizen.

Uit ander onderzoek was al bekend dat een deel van de woningzoekenden (nog) niet is verhuisd omdat zij het aanbod ongeschikt of te duur vinden. Dit speelt ongetwijfeld ook een rol bij de starters en doorstromers in het onderzoek, aangezien zij zich in een periode op de woningmarkt begaven waarin de kooprijzen sterk stegen, de productie van nieuwbouwwoningen stagneerde en de wachtlijsten toenamen. Vooral de Randstad heeft te kampen met tekorten op de woningmarkt. Het onderzoek toont aan dat de situatie op de (regionale) woningmarkt een belangrijk obstakel kan vormen voor de realisatie van verhuiscensplannen. Want in regio's met relatief weinig woningzoekenden (dit is bijvoorbeeld het geval in meer perifere delen van Nederland zoals Zeeland, Limburg en Friesland), hebben starters en doorstromers een grotere kans om hun verhuiscensplan binnen twee jaar te realiseren dan in regio's met veel concurrentie (dit zijn grootstedelijke woningmarktgebieden zoals Amsterdam, Utrecht en Den Haag).

Een tweede verklaring voor de lage realisatie van verhuiscensplannen houdt verband met het mogelijk gestegen ambitieniveau van woningzoekenden, in combinatie met het toenemende aantal alleenstaanden onder hen. Het gestegen ambitieniveau komt tot uitdrukking in de hoge eisen die zowel starters als doorstromers stellen aan de toekomstige woning. Meer dan vroeger zijn mensen op zoek naar een koopwoning. Daarnaast zijn er meer in hun eentje op zoek naar een woning; dat geldt bijvoorbeeld voor ruim de helft van de starters. Die woning moet dan dus ook op basis van één inkomen worden gefinancierd. Het zal geen verbazing wekken

dat uit ander onderzoek is gebleken dat de mensen die in hun eentje een woning zoeken een kleinere kans hebben om binnen twee jaar hun verhuiscens te realiseren dan degenen die samen een woning zoeken.

De lage realisatie van verhuisplannen kan tot slot worden teruggevoerd op het feit dat bij velen de noodzaak om op korte termijn te verhuizen, ontbreekt. Wanneer er geen noodzaak is om direct te verhuizen, spannen sommigen zich mogelijk niet erg in om een (andere) woning te vinden. Uit het PBL-onderzoek blijkt dat van de mensen die kunnen worden bestempeld als 'urgent' (dit zijn mensen die actief zoeken en bereid zijn om op korte termijn een passende woning te accepteren) 60 procent binnen twee jaar verhuisde, van de 'minder urgenten' maar 27.

Geen plannen, toch verhuisd

Een bijzondere groep verhuizers zijn zij die in 2002 geen verhuisplannen hadden maar desondanks toch kort daarna zijn verhuisd. In 2002 gaf ongeveer drie kwart van de Nederlandse bevolking van 18 jaar en ouder aan dat ze niet van plan waren om binnen twee jaar te verhuizen; van hen is zes procent desondanks toch verhuisd. Het gaat hier om mensen die pas vanaf 2002 hebben besloten om te gaan verhuizen en die er tegelijkertijd ook relatief snel in zijn geslaagd om deze recent ontstane verhuiscens te realiseren.

Het blijken vooral jongeren te zijn die vaak ongepland verhuizen. Van de 18-24-jarigen zonder verhuiscens is binnen twee jaar 20 procent toch verhuisd, vijf keer zoveel als van de 45-64-jarigen. Dit past bij het beeld dat jongeren in een levensfase verkeren waarin zich veel (onverwachte) veranderingen (kunnen) voordoen, bijvoorbeeld vanwege studie, partnerrelatie of werk. Ander onderzoek laat daarnaast zien dat juist veranderingen in de persoonlijke levenssfeer aanleiding kunnen zijn om 'onverwacht' te gaan verhuizen.

Hoewel slechts een klein deel van de mensen zonder verhuiscens toch binnen twee jaar is verhuisd, zijn de absolute gevolgen groot. Van het totaal aantal in de periode 2002-2005 verhuisde personen was (in 2002) een derde dat niet van plan. Vooral in de meer perifere delen, zoals Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland is sprake van een relatief grote onvoorziene vraag. Ouderen (75-plussers) hebben doorgaans helemaal geen verhuiscens, maar in absolute termen verhuizen ze relatief vaak zonder vooropgezet plan. Onder de 75-plussers komen bijna twee op de drie verhuizingen voor rekening van ouderen die in 2002 nog geen verhuiscens hadden. Bij jongeren geldt dat voor minder dan een derde van de verhuizingen (zie figuur 2). Uiteraard moet hierbij goed worden bedacht dat 'onvoorziene verhuizingen' onder ouderen veelal een verhuizing naar een verzorgingstehuis of naar een aanleunwoning betreft. In deze context valt te verwachten dat een groot deel van de 'onvoorziene verhuizingen' onder ouderen min of meer noodgedwongen is, terwijl bij jongeren vaker sprake zal zijn van een daadwerkelijk gewenste verhuizing.



Foto: Annelie Heslenfeld

Nieuwe inzichten op basis van longitudinaal onderzoek

Gebleken is dat er een substantiële discrepantie bestaat tussen verhuiscens en uiteindelijke realisering daarvan: de meeste verhuiscensgenen slagen er niet in om binnen twee jaar de plannen te realiseren. Het lukt slechts vier op de tien starters en drie op de tien doorstromers om hun plannen binnen twee jaar uit te voeren. Maar starters laten wel in hogere mate dan doorstromers hun koopwens varen. Ook uit ander longitudinaal onderzoek is bekend dat op individueel niveau de realisatiekansen vrij laag liggen. Longitudinaal onderzoek laat tevens zien dat sommigen verhuizen terwijl ze dat eerder nog niet van plan waren te doen.

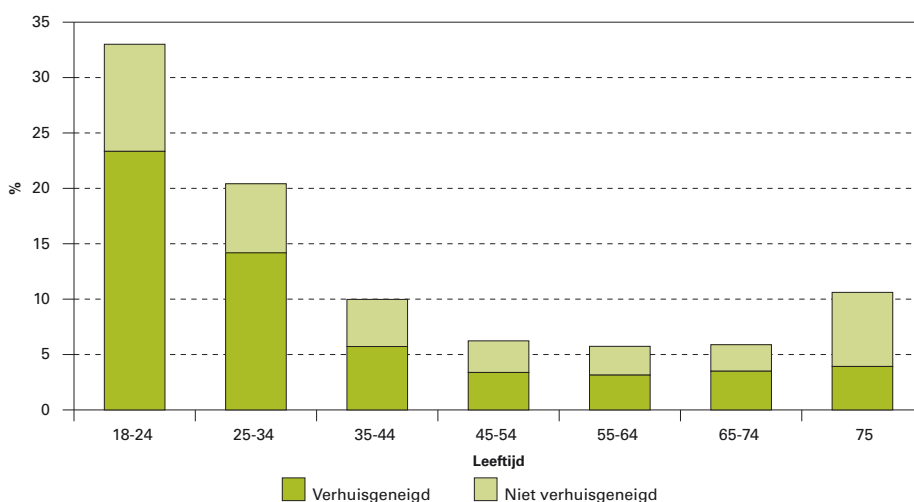
Dat er een discrepantie bestaat tussen verhuiscens en verhuiscgedrag wordt doorgaans ook aangetoond in cross-sectioneel (slagkans-)onderzoek. In dit type onderzoek worden mensen met verhuiscplannen vergeleken met mensen die zijn verhuisd (twee geheel verschillende groepen dus binnen hetzelfde eenmalige onderzoek). Wanneer dezelfde personen in de tijd



MINDER THUISBEVALLINGEN

In de jaren 2005-2008 vond 29 procent van de bevallingen in Nederland thuis plaats. Dat was in de periode 1997-2000 nog 35 procent. Nederland is een van de weinige westerse landen waar aanstaande moeders thuis kunnen bevallen. Het percentage thuisbevallingen daalt echter al jaren. In 1953 beviel nog 78 procent van de vrouwen thuis. Het percentage ziekenhuisbevallingen nam sinds 1953 toe van 22 tot 71 procent (2005-2008). De thuisbevalling komt het meest voor bij hoogopgeleide vrouwen. Van hen bevalt gemiddeld 35 procent thuis (1997-2008). Van de laagopgeleide vrouwen is dat 27 procent. De daling van het percentage thuisbevallingen is vooral te zien bij vrouwen met een middelbaar opleidingsniveau. In de periode 1997-2000 beviel 39 procent van hen thuis. In de jaren 2005-2008 was dat nog maar 26 procent (CBS).

Figuur 2. Percentage personen dat is verhuisd in de periode 2002-2005 verdeeld naar verhuiscgenigheid in 2002, in percentages van de totale leeftijdsgroep



worden gevolgd, blijkt dat de discrepantie tussen geuite verhuiswensen en gebleken verhuisgedrag groter is op het individuele niveau dan op het geaggregeerde niveau waarop cross-sectionele analyses zijn gebaseerd. Veel mensen slagen er niet in om hun verhuisswensen te realiseren. Anderen daarentegen verhuizen terwijl ze dat eerder nog niet van plan waren te doen. Vooral ouderen gaan nogal eens 'onverwacht' naar een ander adres. In een vergrijzende samenleving wordt dus veel vaker 'plotseling' verhuisd. Een deel van deze onvoorziene verhuizingen betreft overigens verhuizingen naar een verzorgingstehuis. Ander onderzoek laat zien dat 'onvoorziene verhuizingen' samenhangen met moeilijk voorspelbare gebeurtenissen als scheiding en werkloos worden. Ook is bekend dat dit soort gebeurtenissen een verhuizing kunnen 'triggeren' vanuit koop naar huur. Dit is een indicatie dat de druk op bepaalde delen van de woningmarkt mogelijk hoger ligt dan op basis van eenmalige meetmomenten in het WBO mag worden verwacht. Voor een adequate planning van de toekomstige (kwantitatieve) woningbehoefte kan vandaag de dag gedetailleerd inzicht in de mate waarin mensen er al dan niet in slagen om hun woonwensen te realiseren en welke factoren hierbij een rol spelen niet langer worden gemist.

Dit artikel is grotendeels gebaseerd op onderzoeksmateriaal uit de recent verschenen PBL-studie naar de realisatie van verhuisplannen: C. de Groot, D. Manting en S. Boschman (2008), Verhuisswensen en verhuisgedrag in Nederland, Een landsdekkend onderzoek. Den Haag/Bilt-

hoven: Planbureau voor de Leefomgeving. Een initiële 'voorzet' van dit artikel werd geschreven door Gijs Beets (NIDI); de onderzoekers zijn hem zeer dankbaar voor zijn medewerking. Dank gaat ook uit naar het CBS voor het beschikbaar stellen van data uit het Sociaal Statistisch Bestand. Toegang tot deze data werd verleend in het kader van een samenwerkingsovereenkomst tussen het PBL en het CBS.

LITERATUUR:

- Feijten, P. (2005), Union dissolution, unemployment and moving out of homeownership, *European Sociological Review*, 21(1), pp. 59-71.
- GfK (2007), *Tussen wens en werkelijkheid, deel 1. Kwantitatieve en kwalitatieve analyses naar de discrepantie tussen verhuiscapaciteit en daadwerkelijk verhuisgedrag*, Dongen: GfK.
- Groot, C. de, D. Manting en C.H. Mulder (2007), *Intentions to move and actual moving behaviour in the Netherlands*. Congres-papier voor ENHR-conferentie, Rotterdam, 25-28 juni 2007.
- Kan, K. (1999), Expected and unexpected residential mobility, *Journal of Urban Economics*, 45, pp. 72-96.
- Konter, W. en H. van den Boeren (1988), *Hoe zwaar mag een verhuisswens wegen? Een onderzoek naar de realisatie van verhuis- en woonwensen van niet-gehuwde jongeren tot 35 jaar en ouderen van 55 jaar en ouder*, Haarlem: Werkgroep Regionaal en Lokaal Woningmarktonderzoek in Noord-Holland.
- Ministerie van VROM (2007), *Wonen op een rijtje, de resultaten van het Woononderzoek Nederland 2006*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Drs. C. de Groot, dr. D. Manting en drs. S. Boschman, Planbureau voor de Leefomgeving; e-mail: carola.degroot@pbl.nl

DEMOS verschijnt 10 x per jaar en beoogt de kennis en meningsvorming over bevolkingsvraagstukken te bevorderen. Inlichtingen over toezending van kopij kunnen worden ingewonnen bij de redactie



Gehele of gedeeltelijke overname van artikelen met bronvermelding is toegestaan. Toezending van bewijs-exemplaren wordt op prijs gesteld.

Het NIDI is een instituut van de KNAW dat zich bezighoudt met onderzoek naar ontwikkelingen in de omvang en samenstelling van de bevolking

colofon

Demos	is een uitgave van het Nederlands Interdisciplinair Demografisch Instituut (NIDI).
Redactie	Harry Bronsema, eindredacteur drs. Joop de Beer drs. Gijs Beets dr. Luc Bonneux
Adres	NIDI/DEMOS Postbus 11650 2502 AR 's-Gravenhage
Telefoon	(070) 356 52 00
E-mail	demos@nidi.nl
Internet	www.nidi.knaw.nl/nl/demos/
Abonnementen	gratis
Basisontwerp	Harmine Louwé
Druk	Nadorp Druk b.v., Poeldijk

Nederlandse Demografiedag 2009

Op **22 oktober 2009** organiseert de Nederlandse Vereniging voor Demografie de derde Nederlandse Demografiedag in het Academieggebouw van de Universiteit Utrecht, Domplein 29, Utrecht. Op deze dag kan onderzoek naar demografische ontwikkelingen in brede zin worden gepresenteerd aan vakgenoten en geïnteresseerden.

De dag start met een plenaire lezing over vergrijzing en de emancipatie van vrouwen. Daarna volgen drie rondes met parallelle sessies waarin onderzoekers hun werk kunnen presenteren.

Abstracts

Onderzoekers worden uitgenodigd om abstracts in te dienen op het gebied van migratie, reproductieve gezondheid, beleid en bevolking, methoden en modellen, regelgeving en levensloop, familierelaties, arbeid en uittreding, sterfte, vruchtbaarheid, partnerkeuze en gezinsvorming, echtscheiding, historische demografie, regionale planning en huisvesting. De abstracts zullen worden ingedeeld in thematische sessies.

Abstracts van maximaal 200 woorden kunnen tot **1 mei 2009** worden ingediend. Dit kan **alleen** via de website www.nvdemografie.nl. Uiterlijk 1 augustus 2009 ontvangt u bericht over acceptatie en sessie-indeling.

Scriptieprijs

Studenten worden speciaal uitgenodigd om hun masterscriptie te presenteren, die zij in de afgelopen twee jaar hebben afgerond. Voor de beste scriptie heeft het NIDI een prijs t.w.v. € 500 beschikbaar gesteld.

Registratie

Registreren voor deelname kan tot **22 september 2009**, bij voorkeur via de website www.nvdemografie.nl of met de antwoordkaart in de folder die is verspreid. Het aantal deelnemers is vanwege de beschikbare ruimte aan een maximum gebonden.

NVD-leden betalen voor deelname € 65, niet-leden € 90, mensen die zich aanmelden als lid betalen € 95 voor het congres en het lidmaatschap tot 1 januari 2011, en studenten betalen € 15.

De genoemde prijzen zijn inclusief lunch, koffie/thee, borrel, het 'book of abstracts' en een speciale uitgave van Demos met artikelen op basis van enkele presentaties.

Het te betalen bedrag kan worden overgemaakt naar ING Bank 144283 t.n.v. NVD, Den Haag o.v.v. **Demografiedag 2009** en **naam**.

Informatie

Tel: 070-35 65 282 (Eva-Maria Merz)
E-mail: demografiedag@nidi.nl
website: www.nvdemografie.nl

