



# Wat hebben belangstellenden voor gemeenschappelijk wonen gemeen?

Verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen



Masterthesis Economische Geografie  
Maikel Wonder, 27 juni 2019

Bronnen omslagfoto's: Vastgoedactueel.nl & Weblogzwolle.nl

# Wat hebben belangstellenden voor gemeenschappelijk wonen gemeen?

Verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen

## Colofon

Masterthesis Economische Geografie (20 ECTS)

Auteur: M.J. (Maikel) Wonder

Studentnummer: 6227074

Emailadres: [maikelwonder@gmail.com](mailto:maikelwonder@gmail.com)

Universiteit: Universiteit Utrecht

Faculteit: Geosciences

Begeleider: Prof. Dr. V.A.J.M. Schutjens

Tweede lezer: Prof. Dr. G.W. Mollenhorst



**Universiteit Utrecht**

## Voorwoord

Beste lezer,

Het moment is daar. Aan het schrijven van mijn scriptie is een einde gekomen. Voor u ligt mijn thesis ter afronding van mijn studie Economische Geografie aan de Universiteit van Utrecht.

Ik wist dat het schrijven van een scriptie geen makkelijke opgave was, zeker een scriptie van dit formaat niet. Het is dan ook een lang traject geweest. Een traject dat veel toewijding en motivatie heeft vereist, die soms van ver moesten komen. Een periode waarbij ik veel leuke dingen heb gelaten, om maar aan mijn scriptie te kunnen werken. Maar op een zeker moment wist ik dat het goed ging komen, toen ik wist dat er resultaat te halen viel en het eindresultaat voor me kon zien. Vanaf dat moment is het hard gegaan. Het is een uniek en bovenal leerzaam traject geweest. Ik ben trots op het behaalde resultaat.

Dan is het tijd om wat mensen te bedanken. In het bijzonder mijn scriptiebegeleider Veronique Schutjens, wie mij altijd begripvol en vriendelijk heeft begeleid. Jouw zeer kritische blik, met als gevolg pagina's vol feedback, was niet altijd even motiverend, maar wel nodig. Daarnaast wil ik je bedanken voor de nodige input in mijn scriptie, zeker op momenten dat ik niet meer wist hoe ik verder moest. Ik weet zeker dat mijn scriptie daardoor naar een hoger niveau getild is.

Ook wil ik de personen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Centraal Bureau voor de Statistiek die zich bezig hebben gehouden met het WoONonderzoek bedanken voor het beschikbaar stellen voor de data van mijn onderzoek. Zonder deze data was mijn onderzoek niet mogelijk geweest.

Ook wil ik graag mijn ouders bedanken voor de continue interesse in de vorderingen van mijn scriptie en voor het geven van motivatie om elke dag uren in mijn scriptie te stoppen. Mijn vader bedank ik in het bijzonder voor de taalkundige verbeteringen richting het vormen van het eindproduct. Tot slot wil ik mijn vrienden bedanken voor de nodige afleiding, ook al weet ik heus wel dat ik deze ook gekregen zou hebben als ik niet met mijn scriptie bezig zou zijn.

Dan rest mij verder niets dan u veel leesplezier toe te wensen!

## Samenvatting

### Aanleiding en probleemstelling

In Nederland is momenteel sprake van een tekort aan woningen in de meeste regio's en zijn gemiddelde woningprijzen sterk gestegen. In Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag liggen de prijzen in 2018 tussen de 10% en 15% hoger ten opzichte van het jaar ervoor. In Amsterdam is gemeenschappelijk een goedkoop alternatief voor een reguliere woning die steeds duurder wordt. Bovendien is er een toename van doelgroepen die potentieel gemeenschappelijk willen wonen. Dit zijn de alleenstaanden, ouderen en studenten. Er zijn dus regionale kenmerken (o.a. woningprijzen, huishoudenskenmerken (o.a. omvang van het huishouden) en individuele kenmerken (o.a. leeftijd) die de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloeden.

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is echter nauwelijks onder de aandacht gebracht in wetenschappelijke studies. Daarin wordt in deze studie verandering gebracht. De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt verklaard door kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau. Ook wordt gekeken hoe de vraag naar gemeenschappelijk wonen zich voor, tijdens en na de financiële crisis van 2008 - 2014 ontwikkeld heeft, omdat deze crisis grote invloed heeft op ontwikkelingen op de woningmarkt. De volgende centrale vraag is opgesteld:

***In hoeverre kan de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland in 2006, 2009, 2012 en 2015 worden verklaard door regionale, huishoudens- en individuele kenmerken?***

### Theorie en aanpak

Er is literatuurstudie gedaan om te kijken welke kenmerken van invloed zijn op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Het kader dat hiervoor gebruikt is, is het levensloopmodel van Mulder & Hooijmeier (1999). Volgens dit model ontstaan verhuisintenties door veranderingen in de huishoudens- woon- arbeids- en onderwijscarrière. Daarnaast zijn er kenmerken op nationaal en regionaal niveau die mogelijkheden bieden voor verhuisintenties en verhuisintenties kunnen beperken.

De in de theorie gevonden verbanden tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen zijn vertaald naar hypothesen, die empirisch getoetst worden in deze studie. Dat wordt gedaan door middel van een cross-sectioneel onderzoek op datasets uit 2006, 2009, 2012 en 2015 onder personen van 18 jaar en ouder binnen Nederlandse huishoudens die een intentie hebben om te verhuizen binnen Nederland en verwachten na de verhuizing het hoofd of de partner van het hoofd van het huishouden te zijn. De datasets zijn afkomstig van WoONonderzoek Nederland. De empirische toetsing wordt gedaan door het uitvoeren van regressieanalyses.

### Belangrijkste resultaten

De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt het best verklaard door kenmerken op individueel niveau, gevolgd door kenmerken op huishoudensniveau en tot slot door kenmerken op regionaal niveau. Het ruimtelijke kenmerken hebben dus de minste invloed op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Het zijn vooral de persoonskenmerken die ertoe doen.

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is relatief klein onder de woningzoekers, namelijk 6,6% en 6,7% in de crisisjaren 2009 en 2012, 6% in 2006 en 5,5% in 2015. De grotere vraag naar gemeenschappelijk wonen onder woningzoekers in de crisis kan niet verklaard worden door de jaarlijkse economische omstandigheden, maar door de andere in de literatuur gevonden kenmerken.

Huishoudens die naar dure regio's willen verhuizen, zijn het vaakst op zoek naar een gemeenschappelijke woning. Vaak zijn deze huishoudens starters op de woningmarkt, hebben ze

geen kinderen en een laag inkomen. Huishoudens met hoofden tussen de 18 en 24 jaar en ouder dan 55 jaar willen gemeenschappelijk wonen. Ook willen studenten vaak gemeenschappelijk wonen. Gekeken naar het hoogst voltooide opleidingsniveau zijn het echter laagopgeleiden die gemeenschappelijk willen wonen.

Een onverwacht resultaat is dat huishoudens met een hoog inkomen liever gemeenschappelijk wonen dan huishoudens met een middeninkomen, terwijl gemeenschappelijke woningen goedkoop zijn. Ook werd verwacht dat huishoudens met jonge kinderen en vooral vrouwen gemeenschappelijk willen wonen. Uit de regressieanalyses bleek echter juist dat huishoudens met volwassen kinderen gemeenschappelijk willen wonen en dat er geen verschil is tussen mannen en vrouwen in de kans om gemeenschappelijk te willen wonen. Ook verrassend was dat niet de huishoudens die klein zijn, maar de huishoudens die kleiner worden vooral gemeenschappelijk willen wonen.

### Aanbevelingen voor verder onderzoek en beleidsaanbevelingen

Deze studie heeft de vraag naar gemeenschappelijk wonen op een kwantitatieve manier benaderd. De resultaten uit deze studie zijn een uitgangspunt voor verder kwalitatief onderzoek om de gevonden verbanden beter te duiden. Hierdoor wordt duidelijk waarom de gevonden banden aanwezig zijn en kunnen er oorzaak-gevolg relaties gelegd worden tussen gevonden verbanden. Ook kan kwalitatief onderzoek meer inzicht opleveren in het proces van de beslissing om gemeenschappelijk te wonen. In de resultaten van deze studie is dat niet zichtbaar, omdat de resultaten een momentopname zijn.

Verder zijn de hoge prijsstijgingen van woningen in Nederlandse regio's veel explosiever geweest na 2015 dan in de herstelperiode van de crisis tussen. Het kan interessant zijn om te kijken of regionale kenmerken, met name woningprijzen, in 2018 de vraag naar gemeenschappelijk wonen beter verklaren dan in de jaren onderzocht in deze studie. WoONonderzoek 2018 is pas recentelijk beschikbaar gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Gezien tot op heden het beleid voor gemeenschappelijk wonen zeer beperkt is, is het moeilijk specifieke richtlijnen te geven of verder te bouwen aan bestaand beleid. Daarom zijn op basis van de resultaten algemene richtlijnen gegeven. Omdat studenten en ouderen een belangrijke doelgroep zijn voor gemeenschappelijk wonen, en de studentenpopulatie en ouderenpopulatie de komende jaren in omvang toe gaan nemen, is de volgende richtlijn gegeven:

*In het huidige nationale woningaanbod moet door woningcorporaties en projectontwikkelaars gekeken worden naar meer mogelijkheden om gemeenschappelijke woningen aan te bieden die geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast moeten gemeenten van studentensteden kijken of meer gemeenschappelijke woningen voor studenten gerealiseerd kunnen worden.*

Met name huishoudens met een laag inkomen willen gemeenschappelijk wonen, gecombineerd met huishoudens die in dure regio's willen wonen. Voor huishoudens met een laag inkomen is het extra lastig een woning te vinden in een dure regio. Daarom is de volgende richtlijn gegeven:

*Projectontwikkelaars en woningcorporaties moeten door nieuwbouwplannen meer gemeenschappelijke woningen realiseren. In het bijzonder geldt dit voor projectontwikkelaars en woningcorporaties in regio's met een krappe woningmarkt.*

Tot slot is het raadzaam voor overheidsinstanties om te kijken naar subsidieregelingen voor huishoudens die op eigen initiatief een gemeenschappelijk woonproject op willen zetten. Dit kan gecombineerd worden met bijvoorbeeld verduurzamingsdoelstellingen.

# Inhoud

Colofon.....	3
Voorwoord .....	4
Samenvatting.....	5
Aanleiding en probleemstelling .....	5
Theorie en aanpak.....	5
Belangrijkste resultaten.....	5
Aanbevelingen voor verder onderzoek en beleidsaanbevelingen.....	6
1. Introductie .....	10
1.1 Aanleiding .....	10
1.2 Probleemstelling .....	12
1.3 Naar een definitie van gemeenschappelijk wonen.....	13
1.4 Maatschappelijke relevantie.....	15
1.5 Wetenschappelijke relevantie .....	16
1.6 Leeswijzer .....	16
2. Theoretisch kader .....	17
2.1 De vraag naar gemeenschappelijk wonen.....	17
2.2 Waarom hebben sommige huishoudens een intentie om te verhuizen? .....	17
2.2.1 Levenscyclustheorie: huishoudens en leeftijd .....	17
2.2.2 Levenslooptheorie: naar een complex samenspel van carrières .....	18
2.2.3 Beperkingen van de levenslooptheorie .....	20
2.3 Verklarende kenmerken voor gemeenschappelijk wonen als gewenste woonvorm .....	20
2.3.1 Kenmerken op nationaal niveau .....	21
2.3.2 Kenmerken op regionaal niveau .....	21
2.3.3 Kenmerken op huishoudensniveau: situaties in de huishoudenscarrière.....	22
2.3.4 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de wooncarrière.....	23
2.3.5 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de arbeidscarrière.....	24
2.3.6 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de onderwijscarrière .....	24
2.4 Conceptueel model .....	25
2.5 hypothesen .....	26
3. Methoden en data .....	28
3.1 Onderzoeksstrategie .....	28
3.2 Onderzoeksontwerp.....	28
3.3 Data .....	29
3.4 Onderzoeksgebied- en populatie.....	29
3.5 Betrouwbaarheid, validiteit en repliceerbaarheid.....	30

3.5.1 Betrouwbaarheid.....	30
3.5.2 Validiteit.....	30
3.5.3 Repliceerbaarheid .....	31
3.5 Operationalisering van de variabelen .....	31
3.6 Voorbereiding beschrijvende statistiek.....	42
3.6.1 Wegen in het WoOn .....	42
3.6.2 Pearson's chi-kwadraattoets en celvulling .....	42
3.6 Voorbereiding binaire logistische regressie.....	42
3.6.2 Type regressiemodel .....	43
3.6.1 Verklaringen voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen.....	43
3.6.3 Verklaringskracht van het model en de variabelen in het model .....	43
3.6.4 Multilevel analyse of niet?.....	44
3.7 Multicollineariteit.....	44
3.8 Non-respons analyse .....	44
4. De vraag naar gemeenschappelijk wonen en kenmerken van huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen .....	46
4.1 De ontwikkeling van de vraag naar gemeenschappelijk wonen.....	46
4.2 Kenmerken van huishoudens die naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen .....	47
4.2.1 Regionale kenmerken .....	47
4.2.2 Huishoudenskenmerken .....	49
4.2.3 Individuele kenmerken .....	52
4.3 Conclusie.....	54
5. De vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard .....	56
5.1 De rol van jaarlijkse economische omstandigheden in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen.....	57
5.2 De rol van regionale kenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren.....	62
5.3 De rol van huishoudenskenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren .....	63
5.4 De rol van individuele kenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren .....	65
5.6 Conclusie.....	66
6. Conclusie .....	68
6.1 Beantwoording centrale vraag en terugkoppeling naar de literatuur .....	68
6.1.1 De mate waarin de kenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaren .....	69
6.1.2 Resultaten hypothesen .....	69
6.1.3 Overige resultaten .....	70



6.1.4 De rol van levenslooptheorie in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen .....	71
6.2 Beperkingen van het onderzoek .....	71
6.3 Aanbevelingen voor verder onderzoek .....	72
6.4 Beleidsaanbevelingen.....	73
Referenties .....	76
Bijlagen.....	86

# 1. Introductie

## 1.1 Aanleiding

De huizenmarkt is momenteel een belangrijk onderwerp van discussie in Nederland. De reden daarvoor is een tekort aan woningen in veel Nederlandse regio's (NOS, 2019). Met name in de regio's rond Utrecht en Amsterdam is de vraag naar woningen relatief groot, maar is er te weinig woningaanbod. Een gevolg van een grote vraag bij een beperkt aanbod is dat de gemiddelde woningprijs stijgt (Hekwolter *et al.*, 2017). Volgens het CBS (2018a) is in de vier grootste Nederlandse steden; Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag [G4] de gemiddelde woningprijs in het tweede kwartaal van 2018 tussen de 10% en 15% gestegen ten opzichte van het jaar daarvoor. Daarmee zit het prijsniveau van woningen in deze steden op een recordhoogte. Er zijn wel grote prijsverschillen van woningen tussen regio's (CBS, 2019e).

Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving [PBL] (2014) zijn er drie oplossingen om op de korte termijn aan de vraag naar woningen in regio's met een tekort aan woningaanbod te voldoen. Ten eerste de leegstand beter benutten, zoals lege kantoorpanden geschikt maken voor bewoning. Ten tweede andere woonvormen dan reguliere koop- en huurwoningen toelaten, zoals de containerwoning. De containerwoning is een verplaatsbare woning en daarom geschikt voor het vervullen van een tijdelijke grotere behoefte aan woningen van bepaalde doelgroepen, meestal studenten en jongeren (Helsloot & Hendriks, 2011). Ten derde de woningmarkt inschikken, wat neerkomt op meer huishoudens laten wonen in dezelfde woningvoorraad. Gemeenschappelijk wonen behoort tot de tweede oplossing zoals gesteld door het PBL (2014). In dit onderzoek wordt de volgende definitie van gemeenschappelijk wonen gehanteerd: *Het vrijwillig wonen van huishoudens in zelfstandige woonruimten of onzelfstandige woonruimten, waarbij de huishoudens samen ruimte(n) gebruiken of beheren.* Hoe deze definitie tot stand is gekomen is te lezen in paragraaf 1.3.

Volgens Research Instituut Gebouwde Omgeving [RIGO] (2018), die onderzoek heeft gedaan naar redenen om gemeenschappelijk te wonen in Amsterdam, wordt gemeenschappelijk wonen een aantrekkelijk alternatief ten opzichte van een woning uit de vrije koop- of huursector die steeds duurder wordt door de grote vraag en het beperkte aanbod. In Amsterdam wonen steeds meer huishoudens in bij andere huishoudens en wonen steeds meer huishoudens in een woongroep. Het wonen in een woongroep is een vorm van gemeenschappelijk wonen (zie paragraaf 1.3). Het aantal adressen waar sprake is van een woongroep is tussen 2015 en 2018 met 2,6% toegenomen (RIGO, 2018). Ook in Den Haag, Eindhoven, Groningen, Maastricht, Rotterdam en Utrecht wordt gekeken hoe beleid voor gemeenschappelijk wonen kan helpen bij het vergroten van woningaanbod en een betere benutting van de woningvoorraad (RIGO, 2018). De signalering van een toename van gemeenschappelijk wonen in Amsterdam betekent niet dat dit in alle Nederlandse steden het geval is. Toch roept de toename van gemeenschappelijk wonen in Amsterdam de vraag op waarom huishoudens die gemeenschappelijk wonen niet in een reguliere koop- of huurwoning wonen op een plek buiten de stad waar de woningprijzen lager liggen (Groot *et al.*, 2018; Hekwolter *et al.*, 2017). Reguliere koop- en huurwoningen zijn duurder dan gemeenschappelijke woningen, maar wel beter betaalbaar buiten de stad dan in de stad (Wever *et al.*, 2018; Jarvis, 2013; Korpela, 2012; Jarvis, 2011; Visser & Van Dam, 2006; Williams, 2005; Fromm, 2000).

Een mogelijke verklaring van de grote woningvraag in Amsterdam is dat jonge huishoudens de voorkeur geven aan wonen in de stad vanwege de opleidingsmogelijkheden, de arbeidsmarkt en de culturele voorzieningen (Kooijman *et al.*, 2016; Hochstenbach, 2017). Het vermogen van de stad om jonge huishoudens aan te trekken wordt ook wel de 'magneetwerking' van de stad genoemd (Beets *et al.*, 2015: 64-73). Vanaf halverwege de jaren 90 tot 2015 is de aantrekkelijkheid van de stad als

plek om te wonen toegenomen door revitalisatieprocessen, het 'kindvriendelijk' maken van de stad en gentrificatieprocessen (Karsten, 2014; Boterman & Hochstenbach, 2015; Van Dam & De Groot, 2017; Laarman & Van Dam, 2018). Daarom willen jonge huishoudens in de stad blijven of naar de stad toe verhuizen. Wat er dan gebeurt is dat de woningvoorraad in de stad een 'sponswerking' krijgt, doordat de woningvoorraad niet met de woningvraag meegaat (Beets *et al.*, 2015). De spons staat hier symbool voor de woningvoorraad, en het water dat in de spons trekt staat symbool voor de huishoudens. Op een gegeven moment is de maximale bezetting van de woonvoorraad bereikt. De spons is verzadigd en kan geen extra water meer opnemen. Door het tekort aan woningen bij grote vraag gaan de woningprijzen stijgen. Het zou kunnen zijn dat huishoudens kiezen om gemeenschappelijk te wonen om aan hun stedelijke woonvoorkeur te voldoen in plaats van dat zij goedkoper buiten de stad gaan wonen in een reguliere koop- of huurwoning. Een gemeenschappelijke woning is over het algemeen namelijk goedkoper dan een reguliere woning (RIGO, 2018; Jarvis, 2013; Korpela, 2012; Jarvis, 2011; Visser & Van Dam, 2006; Williams, 2005; Fromm, 2000). Dit roept de vraag op of er regionale verschillen zijn in de vraag naar gemeenschappelijk wonen tussen stedelijke en meer landelijke regio's. Deze studie gaat op die vraag in.

Naast de mogelijke regionale verschillen in de vraag naar gemeenschappelijk wonen, zijn er ook ontwikkelingen in het aantal en soort huishoudens die mogelijk de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland veranderen. Volgens het PBL (2013) neemt het aantal huishoudens de komende decennia sneller toe dan de bevolking. Dit komt door een sterke toename van het aantal alleenstaanden, een toename van het aantal stellen zonder kinderen en een toename van het aantal eenoudergezinnen. Volgens Jarvis (2011) kan gemeenschappelijk wonen een antwoord zijn op de individualisering op de woningmarkt en het doorbreken van gevoelens van eenzaamheid. Een ontwikkeling naar kleinere huishoudens zou daarom kunnen betekenen dat de vraag naar gemeenschappelijk wonen toeneemt.

Verder zijn er persoonlijke kenmerken die mogelijk de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloeden. Er wordt verwacht dat het aantal ouderen van 65 jaar en ouder de komende decennia toeneemt en dat de hoeveelheid studenten de komende zes jaar toeneemt (Kences, 2015; De Groot *et al.*, 2013). Een deel van deze studenten zal een kamer in een gemeenschappelijke woning zoeken. Daarnaast is er een trend dat 65-plussers en studenten vaker samen een woning delen en dat ouderen vaker langer zelfstandig willen wonen in plaats van in zorginstellingen. Hiervoor zijn verschillende gemeenschappelijke woonconcepten bedacht (Allen *et al.*, 2014; Jansen *et al.*, 2008).

Er komen dus drie mogelijke redenen naar voren waardoor de vraag naar gemeenschappelijk wonen mogelijk toeneemt. Ten eerste toenemende regionale verschillen in woningprijzen. In dit onderzoek wordt verder gesproken over regionale kenmerken als het gaat om eigenschappen van de regio. Ten tweede een toename van het aantal huishoudens en steeds kleinere huishoudens. In dit onderzoek wordt verder gesproken over huishoudenskenmerken als het gaat om eigenschappen van huishoudens. Ten derde een toename van ouderen van 65 jaar en een toename van het aantal studenten. In dit onderzoek wordt verder gesproken over individuele kenmerken als het gaat om eigenschappen van individuen.

In dit onderzoek wordt gekeken in hoeverre kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau invloed hebben op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Deze kenmerken zijn onderhevig aan verandering in de tijd. In de crisisperiode tussen 2008 en 2014 zijn de gemiddelde woningprijzen bijvoorbeeld afgenomen, het aantal huishoudens toegenomen en het aantal studenten toegenomen (CBS, 2019a; CBS, 2019b; Kences, 2015). Het is dus van belang zijn om te kijken hoe de vraag naar

gemeenschappelijk wonen zich heeft ontwikkeld door de tijd en te kijken naar de ontwikkeling van de kenmerken die mogelijk invloed hebben op de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

## 1.2 Probleemstelling

In de aanleiding zijn kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau naar voren gekomen als mogelijke verklaringen voor de toegenomen vraag naar gemeenschappelijk wonen. Het doel van dit onderzoek is het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen op basis van deze kenmerken. Daartoe wordt eerst geanalyseerd welke kenmerken in de literatuur al in verband wordt gebracht met de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Door middel van logistische regressieanalyses worden deze verbanden getoetst.

Voor de analyse wordt gebruik gemaakt van datasets van Woononderzoek Nederland [WoON]. De datasets van Woononderzoek Nederland zijn verzameld aan de hand van een enquête die om de drie jaar wordt afgenomen onder alle personen van 18 jaar en ouder in huishoudens in Nederland. In de enquête worden onder andere vragen gesteld over de vorige, huidige en gewenste woonsituaties. Daarnaast worden regionale gegevens van het CBS gekoppeld aan de data van het WoON om de vraag naar gemeenschappelijk niveau te kunnen verklaren aan de hand van regionale kenmerken.

Omdat de kenmerken zich ontwikkelen door de tijd, wordt de vraag naar gemeenschappelijk wonen op vier momenten geanalyseerd, namelijk in 2006, 2009, 2012 en 2015. De economische crisis duurde ongeveer van 2007 tot en met 2014. In 2007 brak de crisis uit op de koopwoningmarkt in de VS. De gevolgen daarvan waren datzelfde jaar nog merkbaar in Nederland (Elsinga et al., 2011). Vanaf 2014 begon het vertrouwen in de economie te herstellen en namen transacties op de woningmarkt toe (CBS, 2019c; CBS, 2019d). Door de vraag naar gemeenschappelijke woningen te verklaren voor 2006, 2009, 2012 en 2015 kan gekeken worden naar het verschil in vraag naar gemeenschappelijk wonen voor de crisis, tijdens de crisis en na de crisis. De volgende centrale vraag is opgesteld om de vraag naar gemeenschappelijk wonen door de tijd te kunnen verklaren:

***In hoeverre kan de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland in 2006, 2009, 2012 en 2015 worden verklaard door regionale, huishoudens- en individuele kenmerken?***

Om deze centrale vraag te beantwoorden zijn drie deelvragen opgesteld op basis waarvan analyses uitgevoerd worden. De antwoorden op de deelvragen leveren samen het antwoord op de centrale vraag op.

*Deelvraag 1: Hoe heeft de vraag naar gemeenschappelijk wonen zich tussen 2006, 2009, 2012 en 2015 ontwikkeld?*

Volgens Tummers (2016), een onderzoeker naar gemeenschappelijk wonen aan de TU Delft, is het lastig een kwantitatieve aanduiding te geven van de hoeveelheid huishoudens die gemeenschappelijk woont, omdat hierover geen officiële statistieken zijn. Deze statistieken ontbreken volgens Tummers doordat de definities van gemeenschappelijk wonen sterk uiteenlopen, wat het lastig maakt te bepalen hoeveel huishoudens gemeenschappelijk wonen. Ook zijn er tot dusver geen studies die de vraag naar gemeenschappelijk wonen in kaart hebben gebracht. In het WoON is data aanwezig van de huidige en gewenste woning van personen in Nederland. Door de in het WoON aanwezige woonkenmerken af te stemmen met de woonkenmerken van de gestelde definitie van gemeenschappelijk wonen in paragraaf 1.3 wordt duidelijk wat de vraag naar gemeenschappelijk wonen is.

*Deelvraag 2: In welke mate hebben jaarlijkse (economische) omstandigheden invloed op de vraag naar gemeenschappelijk wonen?*

Zoals genoemd ontwikkelen kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau zich door de tijd. Het verschil in de vraag naar gemeenschappelijk wonen tijdens de crisis en buiten de crisis kan mogelijk door deze kenmerken verklaard worden, maar het kan mogelijk ook verklaard worden door de crisis zelf.

*Deelvraag 3: Wat zijn de verschillen en overeenkomsten in de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijke wonen op basis van regionale, huishoudens- en individuele kenmerken tussen de jaren 2006, 2009, 2012 en 2015?*

Met het beantwoorden van deze deelvraag wordt duidelijk of de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard kan worden op basis van kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau en of dit door de jaren heen verandert. Op basis van een literatuuronderzoek in hoofdstuk 2 wordt gekeken welke kenmerken invloed hebben op de vraag naar gemeenschappelijk wonen en op welke manier zij invloed hebben.

### 1.3 Naar een definitie van gemeenschappelijk wonen

In de internationale literatuur loopt de conceptualisering van gemeenschappelijk wonen sterk uiteen en is er geen algemeen aangenomen definitie. Zo is er bijvoorbeeld discussie over het aantal huishoudens dat samen moet wonen voordat er sprake is van gemeenschappelijk wonen en over de kwestie of gemeenschappelijk wonen een burgerinitiatief moet zijn of ook gerealiseerd kan worden door woningcorporaties (Tummers, 2017; 2016). In deze paragraaf wordt eerst uiteengezet wat gemeenschappelijk wonen is en welke vormen van gemeenschappelijk wonen er zijn. Vervolgens wordt op basis van deze inventarisatie gekeken welke kenmerken van de verschillende vormen met elkaar overeenkomen. Hieruit komt een eenduidige definitie van gemeenschappelijk wonen die als werkdefinitie in dit onderzoek zal worden gebruikt.

Verschillende auteurs benoemen verschillende kenmerken en uitgangspunten van gemeenschappelijk wonen, waar voor een deel overlap in zit. Kenmerkend voor gemeenschappelijk wonen is dat het '*intentional communities*' zijn, wat inhoudt dat een groep mensen met elkaar in een gemeenschap samenwoont vanwege een gemeenschappelijk doel buiten de feitelijke persoonlijke relaties of familiale banden om (Jarvis, 2011; Vestbro, 2010; Melzer, 2005). Vrijwillige deelname is hierbij belangrijk (Jansen et al., 2008). Historisch gezien zijn gemeenschappelijke doelen veelal idealistisch van aard (Tummers, 2016). De idealen ontstaan binnen een gemeenschap omdat de leden van de community vinden dat deze ontbreken in de maatschappij (Christian, 2003). Een voorbeeld hiervan is een groep mensen die duurzaamheid als ideaal hebben en er daarom voor kiezen in een *ecovillage* te wonen (Christian, 2007). Een *ecovillage* is een gemeenschap waar duurzaamheid wordt nagestreefd door bijvoorbeeld het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen of het gebruiken van zelf opgewekte energie (Metcalf, 2004; Christian, 2007).

De gemeenschappelijke doelen van een gemeenschap kunnen echter ook praktisch van aard zijn. Woonkosten en voorzieningen kunnen gedeeld worden onder de inwoners, zoals de huur van een pand of het gezamenlijk gebruik van een wasruimte (Leppel, 1987; RIGO, 2018; Jarvis, 2011; Korpela, 2012). Een andere belangrijke praktische reden om gemeenschappelijk te wonen is het bevorderen van sociale interactie (Leppel, 1987; Tummers, 2016; Vestbro, 2010; Jarvis, 2011). Dit wordt gestimuleerd door bijvoorbeeld het gezamenlijk organiseren van dagelijkse activiteiten, zoals maaltijden en feestjes. Ook komen bewoners bij elkaar in de gemeenschappelijke ruimten, zoals een keuken of tuin (Jarvis, 2011; Korpela, 2012; Williams, 2015).

Vestbro (2010) onderscheidt de volgende kernconcepten met betrekking tot de internationaal bekende vormen van gemeenschappelijk wonen: 'cohousing', 'collaborative housing', 'collective housing' en 'communal housing' (zie tabel 1.1). Al deze concepten hebben gemeen dat 'co' in de benaming voorkomt, wat 'samen' betekent. Wat de inwoners met elkaar samen hebben loopt uiteen van het delen van ruimten en voorzieningen, het uitwisselen van diensten, een gezamenlijke visie tot de wens om sociaal contact te hebben.

Tabel 1.1 Internationale concepten met betrekking tot gemeenschappelijk wonen en de betekenis van de concepten.

<b>Concept gemeenschappelijk wonen</b>	<b>Omschrijving van het gemeenschappelijk wonen concept</b>
<i>Cohousing</i>	Wonen met gedeelde ruimten en gedeelde voorzieningen
<i>Collaborative housing</i>	Wonen gericht op samenwerking onder bewoners
<i>Collective housing</i>	Wonen met de nadruk op het collectief organiseren van huishoudelijke diensten
<i>Communal housing</i>	Wonen voor een gevoel van samenzijn en saamhorigheid
<i>Commune</i>	Wonen zonder zelfstandige woonruimten

Bron: Vestbro (2010: 29), eigen bewerking

Er wordt onderscheid gemaakt tussen gemeenschappelijke woonvormen met onzelfstandige woonruimten en gemeenschappelijke woonvormen met zelfstandige woonruimten. In het eerste geval is er sprake van een verzameling van meerdere onzelfstandige woonruimten (in één pand) waarbij huishoudens ruimten met elkaar delen. In het tweede geval is er sprake van een verzameling van meerdere zelfstandige woonruimten (meerdere woningen) waarbij huishoudens ruimten met elkaar delen (zie tabel 1.2). In tabel 1.2 zijn de in Nederland bekende woonvormen genoemd (zie Vestbro, 2010: p. 27 en Tummers, 2016: p. 2034 voor een internationaal overzicht).

Tabel 1.2 Indeling van gemeenschappelijk woonvormen in Nederland op basis van het soort woonruimte.

<b>Vormen van gemeenschappelijk wonen</b>	
<b>Zelfstandige woonruimten</b>	<b>Onzelfstandige woonruimten</b>
Cowonen Duo-wonen Centraal wonen Eco-dorpen	Woongroep Commune Studentenhuis Hospitaverhuur Klooster <i>homesharing</i>

Bron: Jonkheere in Vestbro (2010), Tummers (2016), Platform31 (2019), eigen bewerking

Zoals gezegd is het moeilijk om een eenduidige definitie te geven van gemeenschappelijk wonen. De variatie is groot in de definitie van gemeenschappelijk te wonen en sommige landen kennen bepaalde vormen die alleen daar bekend zijn. Echter, gekeken naar de verschillende vormen van gemeenschappelijk wonen zijn er ook kenmerken te noemen die voor alle vormen gelden. Zo is er:

- altijd sprake van het samenwonen van meerdere huishoudens die samen een doel voor ogen hebben buiten traditie, persoonlijke relaties of familiale banden om. Dit gebeurt op vrijwillige basis;
- altijd sprake van ruimte(n) die gebruikt en/of beheerd worden door alle huishoudens;
- altijd sprake van meerdere woonruimten. Dit kunnen zelfstandige woonruimten of onzelfstandige woonruimten zijn.

Op basis van deze drie algemene kenmerken is de definitie van gemeenschappelijk wonen in dit onderzoek als volgt opgesteld: *Het vrijwillig wonen van huishoudens in zelfstandige woonruimten of onzelfstandige woonruimten, waarbij de huishoudens samen ruimte(n) gebruiken of beheren.* De definities van huishoudens, woonruimten, zelfstandige en onzelfstandige woonruimten zijn te vinden in bijlage I.

#### 1.4 Maatschappelijke relevantie

Gemeenschappelijk wonen als mogelijkheid voor woningaanbod wordt in zowel kwalitatieve en kwantitatieve studies nauwelijks onder de aandacht gebracht (Tummers, 2017). Volgens haar komt dit door de idealistische perceptie van gemeenschappelijk wonen bij experts van de woningmarkt, waardoor gemeenschappelijk wonen als exclusief voor minderheden of elitegroepen wordt gezien. In Nederland is er wel enige aandacht voor gemeenschappelijk wonen aan de aanbodzijde van de woningmarkt, maar dit is nog beperkt. In 2001 heeft de rijksoverheid als doelstelling bepaald dat in 2040 30% van de woningvoorraad zelfbouw is (Tweede Kamer der Staten-Generaal, 2001). Dit beleid voor de aanbodzijde van de woningmarkt heeft ertoe geleid dat er steeds meer initiatieven zijn tot gemeenschappelijk wonen en heeft geleid tot het ontstaan van professionele dienstverlening voor het realiseren van gemeenschappelijk wonen (zie bijvoorbeeld <https://www.woongroepcoach.nl/> of <https://www.deregje.nl/>). Het is niet duidelijk hoeveel mensen deze initiatieven om gemeenschappelijk te wonen nemen.

Volgens Boumeester (2004) leidt een goede inschatting van de vraag naar woningen tot een betere aansluiting van de woonwensen op het aanbod van woningen. In dit onderzoek wordt de vraag naar gemeenschappelijk wonen uiteengezet op basis van kenmerken van individuen. Zijn dit vooral jongeren of ouderen, werkenden of studenten? Dit is relevant voor de instanties die woningen aanbieden, zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars. Die kunnen het aanbod van woningen beter afstemmen op de woonwensen. Zo is er voor de woonconsument meer kans dat er een woning gevonden wordt die aansluit bij de woonwens.

Door het in beeld brengen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen kan de perceptie van gemeenschappelijk wonen als exclusieve woonvorm misschien veranderd worden en breder onder de aandacht komen, waardoor bewustwording van de waarde van gemeenschappelijke wonen ontstaat bij overheden, woningcorporaties en projectontwikkelaars. Zoals eerder gesteld biedt gemeenschappelijk wonen voordelen voor de bewoners op sociaal en economisch vlak. Volgens Tummers (2017) draagt gemeenschappelijk wonen daarnaast bij aan stedelijke doelstellingen als sociale cohesie, zorg voor een verouderende populatie, het creëren van lokale identiteiten, zorg voor een gezonde en kindvriendelijke omgevingen, energietransitie en bewonersparticipatie. Sommige auteurs bestempelen gemeenschappelijk wonen als de woonvorm van de toekomst (Jarvis, 2011; Tummers, 2016). Andere auteurs bestempelen gemeenschappelijk wonen als tussenwoning en niet als ideale woning (Lennartz *et al.*, 2016; Treur, 2016). Deze studie doet een poging gemeenschappelijk wonen hierin te positioneren op basis van de resultaten van het onderzoek.

Ook bij beleidsontwikkeling kunnen resultaten van het onderzoek relevant zijn (Rijksoverheid, 2018b). Als bijvoorbeeld blijkt dat er vraag is naar gemeenschappelijk wonen onder ouderen kan op een beleidsmatige manier gemeenschappelijk wonen onder ouderen gestimuleerd worden, door bijvoorbeeld het creëren van subsidiemogelijkheden. Gemeenschappelijk wonen onder ouderen leidt tot gezonder ouder worden, vermindering van eenzaamheid onder ouderen en minder vraag naar extern zorgaanbod dan wanneer zij in een reguliere woning zouden wonen (Stavenuiter & Van Dongen, 2008; Brenton, 2010).

## 1.5 Wetenschappelijke relevantie

Deze studie onderzoekt de verklarende kenmerken van gemeenschappelijk wonen op huishoudens- en regionaal niveau. Onderzoek naar de verklaring van de vraag naar woningen op basis van kenmerken op individueel, huishoudens, regionaal en nationaal niveau is niet nieuw. Veel studies verklaren de vraag naar huur- en koopwoningen (Boumeester, 2004; Clark et al., 1990; Herbers et al., 2014). De vraag naar huur- en koopwoningen zijn verklaard aan de hand van het wel of niet hebben van een partner, sociale klasse, het krijgen van kinderen, het verlaten van het ouderlijk huis, de huidige woonsituatie, het opleidingsniveau, de stedelijkheid van het zoekgebied en het nationale welvaartsregime van het zoekgebied van de gewenste woning (Hoekstra, 2005; Thomas & Mulder, 2016; Murphy & Sullivan, 1985; Mulder, 2013; Herbers et al., 2014). Enkele studies verklaren de vraag naar woningen in een bepaald prijssegment of woningen van een bepaalde kwaliteit (Boumeester, 2004; Clark et al., 2003; Feijten & Mulder, 2005). Zelden wordt de vraag naar woningen op zowel regionaal, huishoudens- en individueel niveau verklaard (Boumeester, 2004). De kracht van deze studie is dat deze de vraag naar gemeenschappelijk wonen wel verklaart aan de hand van regionale, huishoudens- en individuele kenmerken.

Er zijn weinig studies die de vraag naar een bepaalde woonvorm verklaren, zoals een vrijstaande woning, rijtjeswoning of een gemeenschappelijke woning. Abramsson & Andersson (2012) verklaarden de vraag naar appartementen onder ouderen. Kulu & Vikat (2007) verklaarden de vraag naar eengezinswoningen, rijtjeshuizen en appartementen op basis van het aantal kinderen in het huishouden. Daarnaast is er wel een aantal studies waarin de vraag naar woongroepen is onderzocht. De woongroep is een van de woonvormen van gemeenschappelijk wonen (zie paragraaf 1.3). Zo is de vraag naar woongroepen verklaard aan de hand van toewijding aan de professionele carrière, inkomen, leeftijd, het wel of niet hebben van een partner, de regionale markt en het nationale welvaartsregime van het zoekgebied van de gewenste woning (Leppel, 2007; Arundel & Ronald, 2016; Heath & Kenyon, 2010; RIGO, 2018). Gemeenschappelijk wonen bestaat echter uit meer woonvormen dan alleen woongroepen. Dit onderzoek probeert de ontbrekende kennis over de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijk wonen aan te vullen.

Tummers (2016) en Ruijter (2016) beschrijven in hun studies onderwerpen die behandeld zijn binnen de wetenschappelijke literatuur over gemeenschappelijk wonen aan de hand van een literatuuroverzicht. Verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen zijn op basis van deze overzichten niet eerder onderzocht. Ook zijn kwantitatieve studies naar gemeenschappelijk wonen schaars ten opzichte van kwalitatieve studies (Tummers, 2016). Dit onderzoek probeert het gebrek aan systematisch, kwantitatief onderzoek naar de vraag van gemeenschappelijk wonen te overbruggen.

## 1.6 Leeswijzer

Deze studie is opgedeeld in een aantal hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bespreekt de wetenschappelijke literatuur over de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Hoofdstuk 3 verantwoordt de gemaakte keuzes in de opzet van het onderzoek. Het gaat hier om keuzes in onderzoeksstrategieën, design en data. In hoofdstuk 4 worden analyses uitgevoerd die de vraag naar gemeenschappelijk wonen in beeld brengt. In hoofdstuk 5 worden analyses uitgevoerd die de verbanden tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en regionale, huishoudens- en individuele kenmerken laten zien. In de conclusie wordt de centrale vraag beantwoord. Ook wordt er gereflecteerd op de wetenschappelijke literatuur en de beperkingen van het onderzoek. Tot slot worden aanbevelingen voor verder onderzoek en beleidsaanbevelingen gedaan.



## 2. Theoretisch kader

In het vorige hoofdstuk is de volgende centrale vraag opgesteld:

*In hoeverre kan de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland in 2006, 2009, 2012 en 2015 worden verklaard door regionale, huishoudens- en individuele kenmerken?*

In de inleiding zijn enkele kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau genoemd die de vraag naar gemeenschappelijk verklaren. In dit theoretisch kader wordt gekeken of hiernaast meer kenmerken zijn die de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaren. In paragraaf 2.1 wordt eerst gekeken naar wat de definitie van woningvraag is. In paragraaf 2.2 t/m 2.2.3 wordt gekeken naar hoe verhuisintenties in het algemeen ontstaan. Dit wordt gedaan aan de hand van de levenscyclus en levenslooptheorie. Vervolgens worden de beperkingen van deze theorieën besproken. In paragraaf 2.3 t/m paragraaf 2.3.6 wordt aan de hand van de levenslooptheorie gekeken welke kenmerken leiden tot de behoefte om specifiek gemeenschappelijk te willen wonen. In paragraaf 2.3 wordt een conceptueel model geformuleerd op basis van de theoretische verbanden tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en de in literatuur gevonden kenmerken. In paragraaf 2.4 wordt op basis van deze theoretische verbanden hypothesen opgesteld die met empirisch onderzoek getoetst kunnen worden.

### 2.1 De vraag naar gemeenschappelijk wonen

Volgens ABF Research (2017a), die jaarlijks voor het Ministerie van BZK de woningvraag berekent, wordt de woningvraag in een regio bepaald door het verwachte aantal huishoudens. Het verwachte aantal huishoudens wordt berekend aan de hand van het huidige aantal huishoudens, waarbij verwachte nieuwe huishoudens worden opgeteld en verwachte verlaters op de woningmarkt worden afgetrokken. Het aantal verwachte nieuwe huishoudens en het aantal verwachte verlaters op de woningmarkt wordt door ABF research gebaseerd op onderzoek naar verhuisintenties van huishoudens. De vraag naar een woning wordt in dit onderzoek daarom gelijkgesteld aan een intentie om naar een woning te verhuizen.

### 2.2 Waarom hebben sommige huishoudens een intentie om te verhuizen?

Voordat een huishouden verhuist is er sprake van een verhuisintentie. Een verhuisintentie betekent volgens De Groot, onderzoeker naar Demografie en Wonen bij het PBL, dat een huishouden de wens heeft om van woning te veranderen (De Groot *et al.*, 2011a). Verhuisintenties zijn de *stated preferences*. Hiertegenover staan de *revealed preferences*; het uiteindelijke verhuisgedrag (De Groot *et al.*, 2013). Een verhuisintentie leidt niet altijd tot een verhuizing. Dit kan bijvoorbeeld doordat het huishouden de gewenste woning niet kan vinden (De Groot *et al.*, 2008). Ook hoeft een verhuizing niet altijd gepaard te gaan met een verhuisintentie. Zo is het ook mogelijk dat een huishouden abrupt moet verhuizen (Clark & Onaka, 1984). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een woningbrand of een plotselinge scheiding.

Onderzoek naar verhuisintenties kent een lange traditie binnen verschillende wetenschappelijke disciplines en er bestaan daarom verschillende theorieën die verhuisintenties verklaren (Dieleman, 2001). Rossi (1955) is de eerste auteur die verhuizingen ging bekijken op het huishoudensniveau en ontwikkelde de huishoudenslevenscyclusstheorie. Sinds het onderzoek van Rossi staat in de meeste verhuisliteratuur het huishoudensniveau centraal (Dieleman, 2001; Coulter *et al.*, 2016).

#### 2.2.1 Levenscyclusstheorie: huishoudens en leeftijd

De levenscyclusstheorie veronderstelt dat een verhuisintentie een functionele reactie is op belangrijke veranderingen binnen een huishouden. De fasen van de levenscyclusstheorie volgens Rossi (1955) behelzen veranderingen als verandering van de omvang van het huishouden door het krijgen van

kinderen, scheiding, trouwen of het uit huis gaan van een kind. De levenscyclustheorie veronderstelt een vast traject van verhuisintenties gedurende verschillende levensfasen. Verhuisintenties komen het vaakst voor tussen het 20<sup>e</sup> en 30<sup>e</sup> levensjaar, nemen af tussen het 30<sup>e</sup> en 50<sup>e</sup> levensjaar en blijven daarna laag (Schachter, 2004). Bovendien veronderstelt de theorie een vaste volgorde in levensfasen van het afronden van een opleiding tot het pensioen, met daartussen het betreden van de arbeidsmarkt, trouwen en het stichten van een gezin. Deze fasen van de cyclus hebben veel samenhang met leeftijd (Geist & McManus, 2008).

De huishoudenslevenscyclustheorie is inmiddels achterhaald, omdat van de theorie verondersteld wordt dat deze te weinig rekening houdt met variatie in de huishoudenscyclus (Clark & Onaka, 1983). Door veranderingen vanaf de jaren 60 in onderwijs, gezinsleven en normen en waarden bleek er steeds minder sprake van een vaste huishoudenscyclus (Dykstra & van Wissen, 1999). Als reactie op de levenscyclustheorie zijn vanaf de jaren 90 veel studies naar verhuisintenties uitgevoerd aan de hand van de levenslooptheorie.

### 2.2.2 Levenslooptheorie: naar een complex samenspel van carrières

De afgelopen 20 jaar heeft de levenslooptheorie de verhuisliteratuur gedomineerd (Coulter *et al.*, 2016). Volgens de levenslooptheorie ontstaat een verhuisintentie niet alleen door een verandering in de gezinssamenstelling, maar ook door veranderingen in verschillende levensloopcarrières van huishoudens (Mulder & Hooimeijer, 1999; Geist & McManus, 2008; Coulter & Scott, 2014). De volgende carrières worden onderscheiden in het levensloopmodel van Mulder & Hooimeijer (1999); de onderwijscarrière, de arbeidscarrière, de huishoudencarrière en de wooncarrière. De onderwijscarrière bestaat uit de huidige en vorige opleidingen, de arbeidscarrière uit de huidige en vorige arbeidsplaatsen, de huishoudencarrière uit de huidige-en vorige huishoudenssamenstellingen en de wooncarrière uit de huidige en vorige woningen. In deze studie wordt het levensloopmodel van Mulder & Hooimeijer (1999) toegepast omdat dit model verhuisintenties verklaart op zowel huishoudens als regionaal niveau.

Mulder & Hooimeijer spreken over het microniveau als het gaat om het huishoudensniveau. Volgens Dieleman (2001), die een overzicht heeft gemaakt van verhuisliteratuur, behoren het regionale, nationale en internationale niveau tot het macroniveau. In Tabel 2.1 worden de verschillende micro- en macroniveaus weergegeven samen met voorbeelden van kenmerken die verhuisintenties beïnvloeden.

Tabel 2.1: Voorbeelden van verklarende kenmerken van de vorming van verhuisintenties (rechts) naar verklaringsniveau (links)

Kenmerken	Verklaringsniveau
<ul style="list-style-type: none"> <li>Levensloopcarrières</li> </ul>	Micro: Huishoudens- en individueel niveau
<ul style="list-style-type: none"> <li>Omloopsnelheid van woningen: De gemiddelde duur waarop een woning in de regio wordt aangeboden</li> <li>Gemiddeld prijsniveau van een huur- of koopwoning</li> <li>Eigendomscompositie: De verhouding tussen huur- en koopwoningen</li> </ul>	Macro: Regionaal niveau
<ul style="list-style-type: none"> <li>Economische conjunctuur</li> <li>Hoogte van de hypotheekrente</li> </ul>	Macro: Nationaal niveau

Bron: Dieleman (2001), Mulder & Hooimeijer (1999), eigen bewerking

Het levensloopmodel van Mulder & Hooimeijer stelt dat kenmerken op microniveau ervoor zorgen dat een verhuisintentie ontstaat. Een verhuisintentie wordt namelijk altijd gevormd door een verandering in de levensloopcarrières. Daarnaast beperkt het microniveau ook de verhuisintenties. Op het macroniveau zijn ook kenmerken aanwezig die verhuisintenties bemiddelen of beperken. Hoe kenmerken op micro- en macroniveau zorgen voor het ontstaan of beperken van verhuisintenties wordt nu uitgelegd.

### **Microniveau: het ontstaan en beperken van verhuisintenties door de levensloopcarrières**

Een verhuisintentie zorgt ervoor dat een huishouden zich aan kan passen aan de gewenste woonvoorkeuren die ontstaan zijn door een verandering in een van de levensloopcarrières (Clark & Ledwith, 2006). Het hoofd van een huishouden kan bijvoorbeeld een nieuwe baan hebben gevonden, waarmee een verandering is opgetreden in de arbeidscarrière. Een mogelijk gevolg daarvan is dat het huishouden de intentie heeft dichter bij het werk van het hoofd van het huishouden te gaan wonen.

De verschillende carrières zijn aan elkaar gekoppeld (Clark & Huang, 2003; Mulder & Hooimeijer, 1999). Dat wil zeggen dat een verandering in de ene carrière kan leiden tot een verandering in een of meer van de andere carrières. Het vinden van een nieuwe baan kan bijvoorbeeld leiden tot het besluit een andere woning te nemen dichterbij de nieuwe baan. Daarmee is een verandering in zowel de arbeidscarrière als de wooncarrière opgetreden. Een ander voorbeeld waarin een carrière de andere carrière verandert is gezinsuitbreiding. Door gezinsuitbreiding kan de huidige woning te klein worden bevonden, waardoor het huishouden een grotere woning betreft. Dan is een verandering opgetreden in zowel de huishoudenscarrière als de wooncarrière.

Een verandering binnen een van de levensloopcarrières kan dus direct invloed hebben op het ontstaan van een verhuisintentie. Echter, de carrières beïnvloeden de woningkeuzes die een huishouden heeft. De carrières bieden middelen maar ook beperkingen op de keuzemogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld door stappen in de arbeidscarrière geld beschikbaar komen voor het huishouden wat kan leiden tot een verhuisintentie. Het huishouden kan de woningkeuze echter beperken omdat elke individu binnen het huishouden een andere woonvoorkeur heeft waar rekening mee gehouden moet worden. De huishoudenscarrière is in dit voorbeeld een beperking.

### **Macroniveau: Mogelijkheden en beperking op verhuisintenties op nationaal en regionaal niveau**

Zoals in tabel 1 benoemd, bestaat het macroniveau uit regionaal en nationaal niveau. Op het nationale niveau bevindt zich de nationale woningmarkt. De nationale woningmarkt is een markt van vraag en aanbod. De economische conjunctuur speelt een rol in de ontwikkeling van zowel de vraagzijde als de aanbodzijde op woningmarkt. Met name door verzelfstandiging van woningcorporaties en een terugtrekkende overheid sinds de jaren 90 is de nationale woningmarkt gevoeliger geworden voor de economische conjunctuur (Neuteboom & Van der Heijden, 2005). Aan de aanbodzijde heeft de conjunctuur onder meer invloed op de hoeveelheid huizen dat gebouwd wordt. Na het begin van de crisis in 2008 zijn er jaarlijks aanzienlijk minder nieuwbouwwoningen gebouwd ten opzichte van het jaarlijkse aantal voor 2008 (CBS, 2018c). Ook is het aanbod van woningen minder geworden omdat huishoudens langer in hun woning blijven zitten. Huishoudens stellen door het verlies aan vertrouwen in de economie en financiële instellingen een verhuizing uit (Elsinga *et al.*, 2011). Ook blijven huishoudens langer zitten, omdat ze de koopwoning niet meer kunnen verkopen voor het oorspronkelijk betaalde bedrag en daardoor geen kapitaal hebben voor het kopen van een andere koopwoning (Lupi, 2013). Al eerder is genoemd dat de vraag op de woningmarkt bepaald wordt door het aantal huishoudens. De vraag naar een bepaald type woning kan door de economische conjunctuur echter veranderen. Zo is bijvoorbeeld de vraag naar koopwoningen in Nederland vanaf het begin van de meest recente economische crisis in 2008

gedaald en de vraag naar huurwoningen gestegen (Lennartz *et al.*, 2015). Oorzaken hiervan zijn moeilijkere toegang tot hypotheek, beperking van de leencapaciteit en de angst voor een verdere daling van de woningprijzen van koopwoningen (Meen, 2013; Lupi, 2013; Elsinga *et al.*, 2011).

Naast het nationale niveau heeft ook het regionale niveau invloed op de verhuisintentie van huishoudens (Dieleman, 2001). De kenmerken van regionale markten kunnen sterk verschillen binnen een land en hebben daarom van plek tot plek een verschillende invloed op verhuisintenties (Pawson & Bramley, 2000). De condities van de regionale markt beperken of verbreden de mogelijke keuzes die huishoudens hebben wanneer zij op zoek zijn naar een woning (Dieleman, 2001). Een belangrijke factor aan de aanbodkant van de regionale woningmarkt die de keuzemogelijkheden beïnvloedt is betaalbaarheid. Een belangrijke factor aan de vraagkant is de concurrentie van andere woningzoekers binnen dezelfde regio (Neuteboom & Brounen, 2011).

### 2.2.3 Beperkingen van de levenslooptheorie

Het gebruik van het levenslooptheorie van Mulder en Hooimeijer voor het verklaren van verhuisintenties heeft ook beperkingen. Het kan soms lastig zijn te bepalen welke carrière de verhuisintentie verklaart, omdat situaties in de carrières met elkaar kunnen samenhangen. Het huishoudensinkomen hangt bijvoorbeeld positief samen met het aantal loonverdieners in het huishouden en de leeftijd van het hoofd van het huishouden (CBS, 2016a; CBS, 2018e). In dit voorbeeld is het lastig om te bepalen of de verhuisintentie veroorzaakt wordt door de situatie in de huishoudenscarrière of de situatie in de arbeidscarrière, zeker als er geen specifieke reden voor de verhuisintentie aangegeven is. Daarom is de levenslooptheorie een complex samenspel van carrières. Ook is het de vraag of de levenslooptheorie wel alle kenmerken om te verhuizen omvat. In welke carrière is er bijvoorbeeld een verandering opgetreden als iemand wil verhuizen vanwege gezondheidsproblemen? Ook kan de intentie om van woning te veranderen voortkomen uit verplichting of noodzaak in plaats van dat er een verandering binnen een van de carrières optreedt (De Groot *et al.*, 2011b; De Groot *et al.*, 2011a).

Daarnaast geeft de levenslooptheorie weinig inzicht in het besluitvormingsproces voorafgaand aan een verhuisintentie. In het proces kunnen verhuisintenties bijvoorbeeld veranderen of andere voorkeuren ontstaan (Clark & Lisowski, 2017). De levenslooptheorie verklaart verhuisintenties als gevolg van omstandigheden op een bepaald moment, omdat een levensloopcarrière een opeenvolging van situaties in de carrière beschrijft. Dit maakt het moeilijk om oorzaak-gevolg relaties te vinden voor een verhuisintentie (Kley, 2010).

## 2.3 Verklarende kenmerken voor gemeenschappelijk wonen als gewenste woonvorm

In deze paragraaf wordt ingegaan op de specifieke verklarende kenmerken voor de specifieke verhuisintentie om gemeenschappelijk te wonen aan de hand van het model van de levenslooptheorie van Mulder en Hooimeijer (1999). De verklarende kenmerken zijn, net zoals in de studie van Dieleman (2001), opgedeeld in nationaal niveau (paragraaf 2.2.1), regionaal niveau (paragraaf 2.2.2) en huishoudensniveau- en individueel niveau, die bestaat uit de situaties in de levensloopcarrières (paragraaf 2.2.3 t/m 2.2.6). Er wordt gesproken over situaties in de carrière omdat in deze studie de intentie om gemeenschappelijk te wonen op één moment in de tijd wordt verklaard, dus ook op één moment in de carrière. In de carrières volgens het model van Mulder en Hooimeijer wordt geen onderscheid gemaakt in kenmerken gemeten op huishoudensniveau of individueel niveau. In deze paragraaf wordt dit onderscheid wel gemaakt, omdat kenmerken op individueel niveau zijn gevonden die de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaren.

In de inleiding kwam naar voren dat de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijk wonen een onderbelicht onderwerp is in studies naar verhuizingen van huishoudens. Het is dan ook lastig hier

specifieke literatuur over te vinden, waardoor in deze studie ook gebruikt gemaakt wordt van de literatuur over de verklaring van de vraag naar kleine woningen. Gemeenschappelijke woningen zijn namelijk over het algemeen kleiner dan een gemiddelde andere woning (Jarvis, 2011; Williams, 2005; Fromm, 2000). Ook wordt in sommige paragrafen voordelen van gemeenschappelijk wonen besproken voor huishoudens met bepaalde kenmerken wanneer informatie over verklaring van de vraag naar gemeenschappelijk wonen ontbreekt. Dit betekent daarom ook niet dat deze huishoudens naar een gemeenschappelijke wonen willen verhuizen. Het kan wel helpen bij het duiden van resultaten, mocht er in de analyses een verband gevonden worden tussen de verhuisintentie om gemeenschappelijk te wonen en deze voordelen.

### 2.3.1 Kenmerken op nationaal niveau

Een toename van huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen wordt in de literatuur gekoppeld aan economische laagconjunctuur (Bitler & Hoynes, 2015; Lee & Painter, 2013; Mykyta & Macartney, 2011). In economische laagconjunctuur is het gemeenschappelijk wonen van huishoudens, en het daardoor mogelijk maken om de middelen die deze huishoudens bezitten te delen, een oplossing om de economisch mindere tijd te doorstaan (Mykyta & Macartney, 2011; Bitler & Hoynes, 2015). Denk hierbij aan het delen van woonkosten en voorzieningen, zoals de huur van een woning of het gezamenlijk gebruik van een wasmachine. Belangrijke oorzaken van de toename van huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen in tijden van economische laagconjunctuur zijn een verhoogd landelijk werkloosheidspercentage en negatieve verwachtingen over het vinden van een baan in de toekomst. Deze effecten blijven overeind in empirische analyses, gecontroleerd voor arbeidsmarktpositie op huishoudensniveau (Lee & Painter, 2013).

Het aantal huishoudens in Nederland is in de periode tussen 2008 en 2014 elk jaar toegenomen (CBS, 2019b). In de periode tussen 2006 en 2009 liep het aantal nieuwe huishoudens nagenoeg gelijk op met het aantal huishoudens in een zelfstandige woning. Echter, tussen 2009 en 2012 zijn er 200.000 huishoudens bijgekomen, terwijl het aantal huishoudens in een zelfstandige woning in dezelfde periode is toegenomen met slechts 140.000. Dat betekent dat er 60.000 huishoudens zijn in die periode die geen zelfstandige woning hebben betrokken, maar op een andere manier zijn gaan wonen, zoals op kamers of inwonend bij een ander huishouden (Ministerie van BZK, 2013). Ook is het werkloosheidspercentage in Nederland vanaf 2009 gestegen na een periode van afname tussen 2006 en 2009 (CBS, 2019f). Het in de literatuur gevonden verband tussen economische laagconjunctuur en de wens om gemeenschappelijk te wonen zou dus ook wel eens voor Nederland kunnen gelden.

### 2.3.2 Kenmerken op regionaal niveau

Er zijn geen studies bekend over de regionale kenmerken die samenhangen met de intentie van huishoudens om gemeenschappelijk te willen wonen of klein te willen wonen. Er is daarom voor gekozen om te kijken of de trend om gemeenschappelijk te willen wonen in Amsterdam ook gevonden kan worden in andere Nederlandse regio's (RIGO, 2018). Steeds meer huishoudens willen in steden wonen, vanwege het relatief grote aanbod van opleidingsmogelijkheden, kansen op de arbeidsmarkt en culturele voorzieningen ten opzichte van niet-stedelijke regio's (Kooiman *et al.*, 2016; Hochstenbach, 2017). Identiteit van de woonlocatie speelt een belangrijkere rol in het vormen van woonvoorkeuren dan bijvoorbeeld de grootte van de woning (Dopper & Geuting, 2017). Er is echter een positief verband tussen stedelijkheid, woningprijzen en krapte op de regionale woningmarkt (Buys *et al.*, 2014). Woningprijzen liggen over het algemeen dus hoger in stedelijke regio's dan in landelijke regio's. Het inkomen van een huishouden moet voldoende zijn om een verhuisintentie te realiseren (Coulter & Van Ham, 2013). Bij huishoudens die naar stedelijke regio's willen verhuizen is het inkomen vaak minder toereikend dan bij huishoudens die naar landelijke regio's willen verhuizen door het regionale woningprijzverschil. Huishoudens met een ontoereikend

inkomen die in stedelijke regio's willen wonen moeten dan inleveren op woonoppervlakte om de stedelijke woonvoordeur te realiseren (Dopper & Geuting, 2017). Naast de locatie van de woning, bepaalt de oppervlakte van een woning namelijk in grote mate de woningprijs (Buys *et al.*, 2014). Een gemeenschappelijke woning heeft mogelijk de voorkeur bij huishoudens omdat deze meestal kleiner en goedkoper is dan een reguliere koop- of huurwoning (RIGO, 2018; Jarvis, 2013; Korpela, 2012; Jarvis, 2011; Visser & Van Dam, 2006; Williams, 2005; Fromm, 2000).

### 2.3.3 Kenmerken op huishoudensniveau: situaties in de huishoudenscarrière

#### *Leeftijd*

Er is binnen de levenslooptheorie geen reden om aan te nemen dat leeftijd een directe invloed heeft op de verklaring van de vraag naar welke type woning dan ook. Dit komt omdat leeftijd samenhangt met de situaties in alle andere levensloopcarrières (Elder, 1975; Clark, 2013). Uit empirisch onderzoek van Clark (2013) blijkt dat niet de leeftijd invloed heeft op de kans waarop een huishouden in een bepaald type woning gaat wonen, maar de kenmerken uit de carrières. Leeftijd geeft wel een indicatie van de timing van stappen die gezet worden in de carrières (Clark *et al.*, 2003).

Veel ouderen bewonen een koopwoning of dure huurwoning aan de top van hun wooncarrière en hebben een hoge woontevredenheid (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009). In veel gevallen betekent verhuizen daarom een stap achteruit in de wooncarrière, wat in principe een onwenselijke situatie is (Hooimeijer *et al.*, 1986). Toch zijn er oudere huishoudens die liever in een kleinere woning willen wonen dan dat zij in een koopwoning blijven wonen. De belangrijkste oorzaken daarvan zijn scheiden, het overlijden van een partner en een sterke vermindering van gezondheid. Andere verklaringen zijn hoge woonlasten, een te grote huidige woning, pensionering en werkloosheid (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009).

Volgens Jansen *et al.* (2008) zijn de behoefte aan sociale contacten en de wens om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen de belangrijkste motieven van ouderen om gemeenschappelijk te willen wonen. Uit case-study onderzoek in de Verenigde Staten van Glass (2009) zijn het gevoel van gemeenschap en wederzijdse steun de meest opgegeven redenen onder ouderen om gemeenschappelijk te willen wonen. Daarnaast zijn er veel empirische studies die deze voordelen onderbouwen, waaronder Jansen *et al.* (2008), Choi (2007) en Jarvis (2011).

Ook zijn er studies die voordelen benoemen van het samenwonen van jonge en oude generaties, wat *homesharing* wordt genoemd. Het idee achter *homesharing* is dat een senior de woning of een kamer ter beschikking stelt aan een alleenstaande, vaak een student. Dit voor een betaalbare prijs in ruil voor hulp bij alledaagse taken en gezelschap (Allen *et al.*, 2014). In Nederland zijn er ook al voorbeelden van het *homesharing* concept (PBS, 2015; SOLink, 2015). Uit onderzoek van Sánchez *et al.* (2011) blijkt dat er positieve invloeden zijn van *homesharing* op zowel jongeren als ouderen, zoals verhoogde frequentie van contact tussen jongeren en ouderen, verbeterde percepties van jongeren naar ouderen en andersom, wederzijdse behulpzaamheid bij dagelijkse taken en emotionele ondersteuning. Deze leeftijdgebonden voordelen van gemeenschappelijk wonen zouden wel eens belangrijke rol kunnen spelen in het verklaren van de wens om gemeenschappelijk te wonen, wanneer zou blijken dat vooral jongeren en ouderen gemeenschappelijk willen wonen.

## *Geslacht*

Volgens Labit (2015), een Frans onderzoeker die een literatuuroverzicht heeft gemaakt over het onderwerp 'gemeenschappelijk wonen onder ouderen in Europa', was in de jaren 70 het ondersteunen van het opvoeden van elkaars kinderen reden voor families om gemeenschappelijk te willen wonen. In de jaren 80 en 90 waren vrouwen de drijvende kracht achter gemeenschappelijk wonen. Zij wilden af van de oneerlijke verdeling van huishoudelijke taken en zorg voor de kinderen tussen mannen en vrouwen door deze taken over te dragen aan de gemeenschap (Labit, 2015; Horelli, 2013; Toker, 2010).

Uit literatuuronderzoek van Vestbro & Horelli (2012) blijkt dat gemeenschappelijke woonvormen de afgelopen decennia een rol hebben gespeeld in toenemende gelijkheid tussen mannen en vrouwen doordat het huishoudelijk werk eerlijker is verdeeld onder mannen en vrouwen, waarvan vooral vrouwen profiteren. Het zou daarom wel eens kunnen zijn dat meer vrouwen gemeenschappelijk willen wonen dan mannen, maar een wetenschappelijk empirische onderbouwing is hier niet voor.

## *Huishoudensomvang*

Naarmate een huishouder in omvang toeneemt, neemt de behoefte aan een grotere woning toe (Clark & Huang, 2003; De Groot *et al.*, 2011b). Omgekeerd is de relatie minder sterk, omdat een huishouden makkelijker past in een te grote woning dan in een te kleine woning (Reynolds *et al.*, 2004). Kleine huishoudens willen vaak ook in kleine woningen wonen. De levenslooptheorie veronderstelt dat huishoudens over het algemeen in een steeds grotere en duurdere woning willen wonen, en zo telkens een stap vooruitzetten in de wooncarrière (Beer & Faulkner, 2011; Helderma, 2007; Feijten & Mulder, 2005; Clark *et al.*, 2003). Toch zijn er redenen voor huishoudens om kleiner te gaan wonen vanwege een afname van de omvang van het huishouden. Scheiding van de partner of het overlijden van de partner zijn belangrijke redenen om kleiner te willen wonen (Feijten, 2005; Helderma, 2007). In het geval van scheiden geldt dit vaak voor beide partners (Feijten, 2005; De Groot *et al.*, 2011b; Herbers *et al.*, 2014). Mogelijk heeft het overlijden van of het scheiden van een partner op korte of lange termijn financiële consequenties voor het huishouden, waardoor de huur/hypotheek van de huidige woning niet meer te betalen is. Dit geldt overigens in grotere mate voor vrouwen omdat minder vaak dan mannen economisch onafhankelijk zijn (Herbers *et al.*, 2014; Feijten, 2005).

Een andere reden om gemeenschappelijk te willen wonen is de behoefte aan minder woonoppervlakte (De Groot *et al.*, 2011b; Herbers *et al.*, 2014). Gezinsuitbreiding of samen willen wonen zijn kenmerken waardoor huishoudens in de regel groter te willen wonen (De Groot *et al.*, 2011b). Deze kenmerken verkleinen dus de wens om gemeenschappelijk te wonen.

### 2.3.4 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de wooncarrière

Van de wooncarrière wordt verondersteld dat deze lineair is. Een nieuw huishouden verlaat het ouderlijk huis en verhuist naar een steeds duurdere en grotere woning (Beer & Faulkner, 2011; Helderma, 2007; Feijten & Mulder, 2005; Clark *et al.*, 2003). Een stap in de wooncarrière is echter ook afhankelijk van een parallelle carrière die de intentie om een stap te maken in de wooncarrière bemiddelen of belemmeren (Willekens, 1999). De mate waarin een huishouden in staat is een eerste zelfstandige koop- of huurwoning te betrekken hangt af van het huishoudensinkomen, gezinsformatie en het aanbod op de woningmarkt (Clark *et al.*, 2003; Feijten & Mulder, 2005; Fisher & Gervais, 2011). De stap in de wooncarrière van het ouderlijk huis naar een zelfstandige huur- of koopwoning is steeds diverser en langer aan het worden (Arundel & Ronald, 2016; Hochstenbach & Boterman, 2015). Jonge huishoudens wonen steeds langer bij hun ouders, keren terug bij hun ouders of kiezen

voor gemeenschappelijke woonvormen vanwege onzekere inkomens, lage inkomens, langere studietijd, het uitstellen van partnerschap en een moeilijk toegankelijker koopwoningmarkt (Lennartz *et al.*, 2016; Mykyta & Macartney, 2011; Bitler & Hoynes, 2015; Bugeja-Bloch, 2013). Een gemeenschappelijke woning dient voor veel jonge huishoudens als een tussenstap tussen de ouderlijke woning en een reguliere koop- of huurwoning zolang zij deze nog niet kunnen betalen (Treur, 2016). Starters op de woningmarkt zullen dus sneller gemeenschappelijk willen wonen dan doorstromers. Daarnaast zijn gemeenschappelijke woonvormen vaak maar tijdelijk van aard, zeker als het om illegale woonvormen gaat, waardoor huishoudens frequent verhuizen binnen deze woonvormen als ze niet voor langere tijd bij de ouders kunnen wonen (Hochstenbach & Boterman, 2015). Huishoudens die momenteel al gemeenschappelijk wonen zullen daarom waarschijnlijk vaker dan andere huishoudens naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen.

### 2.3.5 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de arbeidscarrière

Over het algemeen willen huishoudens een steeds grotere woning betrekken. In welke mate dit gerealiseerd kan worden is afhankelijk van het inkomen (Coulter & Van Ham, 2013). Huishoudens met hoge inkomens wonen vaak in een grote woning en huishoudens met lage inkomens wonen vaak in een relatief kleine woning. Hoe groter de inkomensgroei, hoe eerder in de wooncarrière een huishouden een grote woning kan betrekken (Clark *et al.*, 2003). Een huishouden houdt rekening met het huishoudensinkomen bij het vormen van een verhuisintentie. Een huishouden met een laag inkomen zal niet snel een intentie hebben naar een grote woning te verhuizen en een huishouden met een hoog inkomen zal niet zo snel een intentie hebben om naar een kleine woning te verhuizen (De Groot *et al.*, 2011b).

De neiging om naar een kleine woning te verhuizen kan ook veroorzaakt worden door een inkomensdaling, bijvoorbeeld door pensionering of werkloosheid. De tijd die verstrijkt voordat een huishouden wil verhuizen vanwege werkloosheid kan erg uiteenlopen, omdat er economische reserves zijn en een financieel vangnet is van de Nederlandse overheid is om werklozen tijdelijk te ondersteunen (De Groot *et al.*, 2011b; Feijten, 2005). Denk hierbij aan de werkloosheidsuitkering, welke mogelijk maakt dat de werkende tijdelijk een percentage van zijn loon doorbetaald krijgt tot een nieuwe baan gevonden is.

Meestal is dicht bij het werk wonen de reden om te verhuizen wanneer een huishouden een baan heeft gevonden (De Groot *et al.*, 2011b). Als op korte termijn een huis gevonden moet worden kan een huishouden de intentie hebben om in een kleine woning te gaan wonen. Vaak is dit wel een tijdelijk verblijf totdat een andere type woning wordt gevonden (Feijten, 2005).

### 2.3.6 Kenmerken op huishoudensniveau: Situaties in de onderwijs-carrière

De situaties in de onderwijs-carrière en de arbeidscarrière kunnen niet los van elkaar gezien worden, omdat zowel het volgen van een opleiding, als het opleidingsniveau invloed heeft op het inkomen. Vaak is het zo dat de arbeidsmarkt pas betreden wordt door een huishouden na het afronden van een studie (Sage *et al.*, 2013). Huishoudens met een laag opleidingsniveau verdienen minder inkomen dan huishoudens met een hoog opleidingsniveau (CBS, 2007). Dit komt doordat over het algemeen het afronden van een HBO of WO opleiding ervoor zorgt dat er carrière-mogelijkheden ontstaan waarmee hoge inkomens mogelijk worden (De Groot *et al.*, 2011b; Blaauboer & Mulder, 2010).

Met name als het kind uit een huishouden hoger onderwijs op HBO of WO niveau gaat volgen is de kans groot dat het kind het ouderlijk huis wil verlaten om dicht bij de plek van studie te gaan wonen (Blaauboer & Mulder, 2010). De student die de intentie heeft het ouderlijk huis te verlaten zal geen inkomen hebben of een laag inkomen, omdat de arbeidsmarkt nog niet is betreden of een

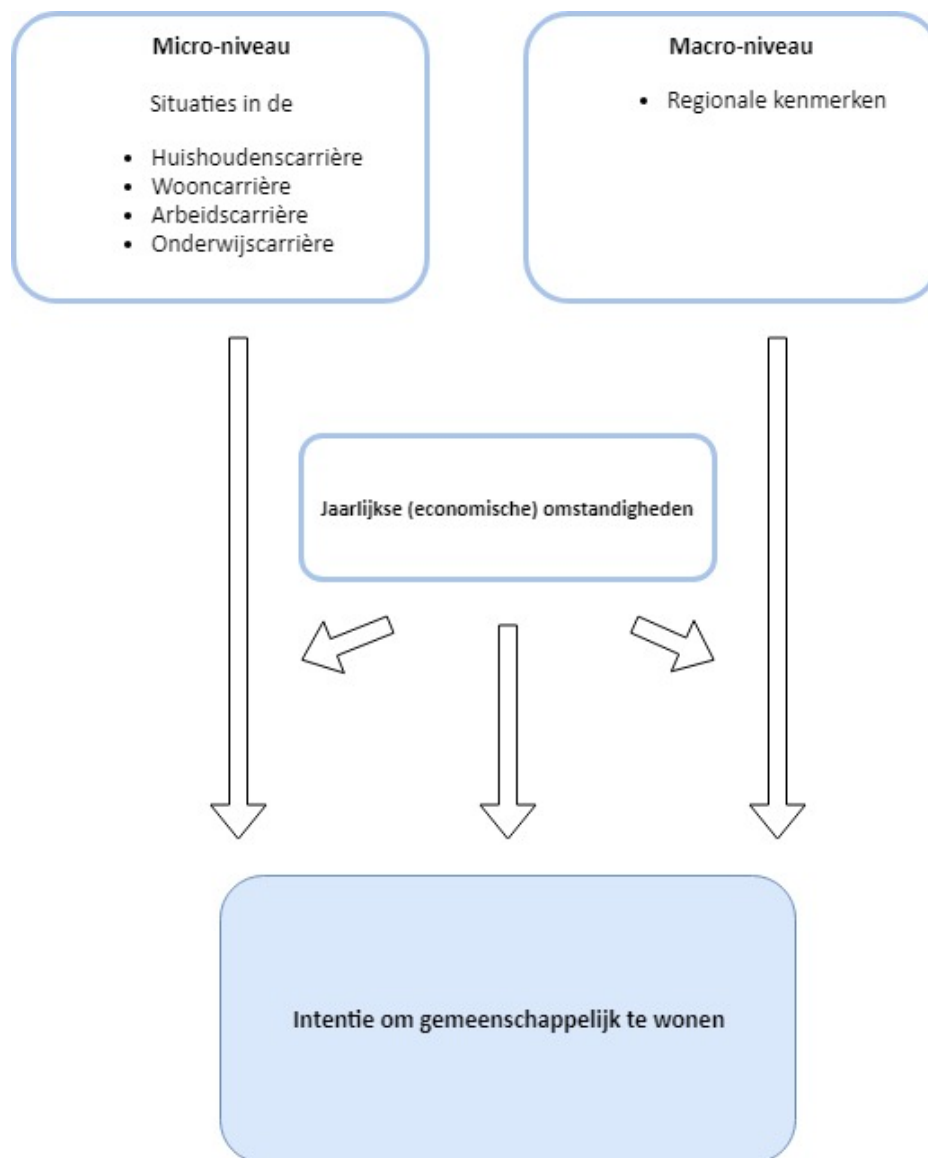


bijbaan moet combineren met studie. Studenten verdienen veel minder dan werkenden met dezelfde leeftijd (CBS, 2018f). Studenten hebben dus over het algemeen een laag inkomen. Huishoudens die een laag inkomen hebben willen over het algemeen in een kleine woning wonen.

## 2.4 Conceptueel model

Uit de literatuur is gebleken dat een aantal kenmerken op micro- en macroniveau mogelijk samenhangt met de verhuisintentie om gemeenschappelijk te wonen. Op microniveau zijn deze kenmerken de situaties in de huishoudenscarrière, de wooncarrière, de arbeidscarrière en de onderwijscarrière. Op macroniveau zijn dit de regionale kenmerken. Daarnaast wordt verwacht dat de jaarlijkse economische omstandigheden de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloedt. Ook wordt uitgezocht of er jaarlijkse verschillen zijn tussen de verbanden tussen kenmerken op micro-en macroniveau en de vraag naar gemeenschappelijk wonen. De verwachte verbanden zijn gevat in een conceptueel model (figuur 2.1).

Figuur 2.1: Conceptueel model



## 2.5 hypothesen

Op basis van het conceptueel model (figuur 2.1) zijn vijf hypothesen opgesteld. De eerste hypothese heeft betrekking op de jaarlijkse economische omstandigheden in Nederland. Hypothese 2 heeft betrekking op de regionale kenmerken. Hypothesen 3 en 4 gaan over huishoudenskenmerken en hypothese 5 gaat over de individuele kenmerken.

*Hypothese 1: In tijden van economische laagconjunctuur (2009 en 2012) is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wilt wonen dan in tijden van economische hoogconjunctuur (2006 en 2015)*

Een toename van huishoudens die een intentie hebben om gemeenschappelijk te wonen wordt in verband gebracht met economische laagconjunctuur. Gemeenschappelijk wonen biedt de mogelijkheid om middelen te delen in tijden van grote werkloosheid. Denk hierbij aan het delen van kosten en voorzieningen, zoals de huur van een woning of het delen van een wasmachine. Of de crisis ervoor zorgt dat huishoudens gemeenschappelijk willen wonen, wordt door middel van deze hypothese getoetst.

*Hypothese 2: Hoe hoger de gemiddelde WOZ-waarde van woningen op de regionale woningmarkt, hoe groter de kans is dat een huishouden naar een gemeenschappelijke woning wilt verhuizen.*

In de literatuur is geen verband gevonden tussen regionale kenmerken en de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Toch is er een vermoeden dat dit verband er wel is. Uit de literatuur blijkt dat hoe meer stedelijk de regionale woningmarkt is, hoe hoger de woningprijzen zijn. Steeds meer huishoudens willen in steden wonen. Gemeenschappelijk wonen is een goedkoop alternatief voor huishoudens die een reguliere huur of koopwoning niet kunnen betalen in de stedelijke regio, maar wel in de stedelijke regio willen wonen vanwege de opleidingsmogelijkheden, arbeidsmarktmogelijkheden en culturele voorzieningen. Door het toetsen van deze hypothese wordt gekeken of het positieve verband tussen regionale woningprijzen en de vraag naar gemeenschappelijk wonen bestaat.

*Hypothese 3: Huishoudens met jonge kinderen tot en met 11 jaar hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens met oudere kinderen vanaf 18 jaar.*

Labit (2015) bevindt dat huishoudens met jonge kinderen gemeenschappelijk willen wonen zodat huishoudens binnen de gemeenschap elkaar kunnen helpen bij het opvoeden van elkaars kinderen. Er wordt verwacht dat huishoudens met jonge kinderen sneller gemeenschappelijk willen wonen dan huishoudens met volwassen kinderen, omdat volwassen kinderen van boven de 18 jaar zelfstandiger zijn en een groter deel van de opvoeding al gehad hebben ten opzichte van kinderen onder de 11 jaar. De bevindingen van Labit (2015) zijn gebaseerd op onderzoek uit de jaren 80 en 90. Of deze bevindingen tussen 2006 en 2015 nog steeds gevonden worden, wordt getoetst door deze hypothese.

*Hypothese 4: Huishoudens die momenteel gemeenschappelijk wonen hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens die momenteel in een zelfstandige woning wonen.*

Volgens de literatuur zijn gemeenschappelijke woonvormen vaak tijdelijk van aard, waardoor huishoudens die gemeenschappelijk wonen vaak een andere gemeenschappelijke woning zoeken. De veronderstelling is daarom dat huishoudens vaak al gemeenschappelijk wonen wanneer zij gemeenschappelijk willen wonen. Of het klopt dat huishoudens die al gemeenschappelijk wonen

vaker gemeenschappelijk willen wonen dan huishoudens die in een reguliere koop of huurwoning wonen, wordt getoetst door hypothese 4.

*Hypothese 5: Starters op de woningmarkt hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan doorstromers.*

Volgens de literatuur willen veel starters gemeenschappelijk wonen als tussenstap tussen de ouderlijke woning en een reguliere koop- of huurwoning, zolang zij een reguliere koop- of huurwoning nog niet kunnen betalen. Aan de andere kant zou het volgens de literatuur ook kunnen zijn dat huishoudens juist gemeenschappelijk willen wonen vanwege scheiding, overlijden van een partner, sterke vermindering van gezondheid, hoge woonlasten, pensionering en werkloosheid. Dit zijn situaties die in de regel vaker voorkomen bij doorstromers dan bij starters. Door het toetsen van deze hypothese wordt duidelijk of het vooral de starters of vooral de doorstromers zijn die gemeenschappelijk willen wonen.

### 3. Methoden en data

In deze studie wordt een antwoord gezocht op de volgende centrale vraag:

***In hoeverre kan de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland in 2006, 2009, 2012 en 2015 verklaard worden door regionale, huishoudens- en individuele kenmerken?***

Deze centrale vraag kan op verschillende manieren beantwoord worden. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd welke keuzes er gemaakt zijn met betrekking tot de gebruikte methoden en data, en waarom deze geschikt zijn om de centrale vraag te beantwoorden.

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

Er zijn drie mogelijke strategieën om onderzoek te doen. Dit zijn kwantitatieve strategieën, kwalitatieve strategieën of *mixed methods* (Bryman, 2012: 35 - 38). In deze studie is gekozen voor een kwantitatieve strategie, omdat er hypothesen worden getoetst die zijn gebaseerd op bestaande literatuur. Over het algemeen is een kwantitatieve strategie geschikter om theorie te toetsen dan een kwalitatieve strategie en een kwalitatieve strategie geschikter om theorie te formuleren (Bryman, 2012: 24 -27).

#### 3.2 Onderzoeksontwerp

In deze studie is voor een cross-sectioneel onderzoeksontwerp gekozen. Dit ontwerp heeft 4 hoofd-karakteristieken (Bryman, 2012: 59), namelijk:

1. Er worden meerdere eenheden onderzocht
2. De data is verzameld op één moment in de tijd
3. De gebruikte data is kwantificeerbaar
4. Er kunnen alleen relaties tussen variabelen vastgesteld worden. Over de oorzaak-gevolgrelaties kunnen geen uitspraken gedaan worden.

De opzet van dit onderzoek voldoet aan deze punten;

1. De onderzoekseenheden zijn individuen die een intentie hebben om te verhuizen. Hoewel dat data uit meerdere jaren gebruikt wordt, is er geen sprake van een longitudinaal ontwerp;
2. Een vereiste van een longitudinaal ontwerp is dat data op minimaal twee momenten in de tijd wordt verzameld uit dezelfde steekproef of uit een andere steekproef van hetzelfde cohort (Bryman, 2012: 63 - 66). Dit is nodig om oorzaak-gevolg relaties te leggen, wat vaak belangrijk is bij het uitvoeren van longitudinaal onderzoek (Bryman, 2012: 63). In deze onderzoeksopzet is geen sprake van meerdere meetmomenten in de tijd, omdat voor elk WoON jaar een andere steekproef is getrokken en er geen cohort wordt onderzocht;
3. De datasets zijn afkomstig van enquêtes met gesloten vragen. Doordat de antwoordmogelijkheden op de vragen beperkt zijn, zijn de antwoorden makkelijk kwantificeerbaar;
4. Zoals bij punt twee genoemd is, is het niet mogelijk oorzaak-gevolgrelaties te bepalen door de keuze voor een cross-sectioneel design. Wel wordt er voor elk onderzocht jaar relaties gezocht tussen de wens om gemeenschappelijk te wonen en verschillende kenmerken. Die relaties kunnen wel elk jaar verschillend zijn.

### 3.3 Data

Voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt gebruikt gemaakt van datasets van WoON. Het WoON wordt vanaf 1964 om de 4 jaar en vanaf 2006 om de 3 jaar uitgevoerd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties onder personen boven de 18 jaar in particuliere huishoudens in Nederland (CBS, 2016b). De gegevens worden verzameld door deze huishoudens een elektronische enquête in te laten vullen. In de enquête worden onder andere vragen gesteld over de vorige, huidige en gewenste woonsituaties. Dit geeft inzicht in ontwikkelingen door de tijd in woonsituatie en verhuisplannen van huishoudens.

In het WoON is weinig data beschikbaar over kenmerken van de gewenste regio. Daarom zijn naast de WoON-data externe gegevens gebruikt om de regionale variabelen te creëren die in deze studie onderzocht worden. Deze gegevens zijn afkomstig van het CBS (2018g; 2019a; 2019g).

### 3.4 Onderzoeksgebied- en populatie

De doelpopulatie van WoONonderzoek Nederland bestaat uit alle personen van 18 jaar en ouder wonend in particuliere huishoudens in Nederland (CBS, 2019i). Personen woonachtig in instellingen horen daar niet bij. Er is een aantal kenmerken waaraan respondenten uit de steekproef moeten voldoen om bij de onderzoekspopulatie van deze studie te behoren. Ten eerste moet de respondent de intentie hebben om binnen Nederland te verhuizen. Deze studie richt zich namelijk op het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland. De vraag naar gemeenschappelijk wonen is in deze thesis gelijkgesteld aan huishoudens die de verhuisintentie hebben om gemeenschappelijk te wonen. De intentie om te verhuizen ontstaat door veranderingen in de levensloopcarrières, maar kan ook ontstaan door verplichting of noodzaak (De Groot *et al.*, 2011a; De Groot *et al.*, 2011b). Daarom wordt in deze studie alleen de respondenten meegenomen die aan hebben gegeven te willen verhuizen en de respondenten die hebben aangegeven te moeten verhuizen. Respondenten die geen verhuisintentie hebben of niet moeten verhuizen behoren niet tot de onderzoekspopulatie. De huishoudens die vraag uitoefenen op gemeenschappelijk wonen zijn de bestaande huishoudens, maar ook uit de personen die een huishouden gaan vormen. Over het algemeen worden belangrijke besluiten binnen een huishouden genomen door het hoofd van het huishouden en de eventuele partner van het hoofd van het huishouden (Belch & Willis, 2001; Cooke, 2008; Brandén, 2014). In het WoON wordt dit de huishoudenskern genoemd. Er wordt verondersteld dat een lid van een huishouden geen inspraak heeft in de verhuisplannen van het huishouden wanneer deze niet tot de huishoudenskern behoort. Uitgezonderd zijn de individuen die na de verhuizing een nieuwe huishoudenskern behoren, dit zijn de verwachte nieuwe huishoudens (ABF Research, 2017). Van de nieuwe huishoudens wordt verwacht dat zij zelfstandig besluiten het huidige huishouden te verlaten. Wanneer een lid van een huishouden echter na de verhuizing niet tot de huishoudenskern behoort, behoort diegene niet tot de onderzoekspopulatie. De onderzoekspopulatie is als volgt:

*personen van 18 jaar en ouder binnen Nederlandse huishoudens die een intentie hebben om te verhuizen binnen Nederland en verwachten na de verhuizing tot de kern van het huishouden te behoren.*

Voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen aan de hand van woonkenmerken wordt een aparte analyse uitgevoerd voor alleen de personen die momenteel tot de huishoudenskern behoren, omdat alleen aan deze personen wordt gevraagd wat de kenmerken van de huidige woning zijn. De analyse van de woonkenmerken wordt daarom gedaan voor de huidige huishoudenskernen als sub-selectie van de onderzoekspopulatie. De sub-selectie is:

*personen van 18 jaar en ouder binnen Nederlandse huishoudens die een intentie hebben om te verhuizen binnen Nederland en momenteel tot de kern van het huishouden behoren.*

### 3.5 Betrouwbaarheid, validiteit en repliceerbaarheid

In sociaalwetenschappelijk onderzoek zijn betrouwbaarheid, repliceerbaarheid en validiteit de belangrijkste criteria voor het toetsen van de kwaliteit van het onderzoek (Bryman, 2012: 45). In deze paragraaf wordt gekeken naar de kwaliteit van dit onderzoek op basis van deze criteria.

#### 3.5.1 Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid van een onderzoek wordt beoordeeld op de consistentie van gebruikte concepten (Bryman, 2012: 169). Het definiëren van de variabelen op een consistente manier maakt het mogelijk om de resultaten uit 2006, 2009, 2012 en 2015 met elkaar te vergelijken. Het volgende is in deze studie gedaan om het onderzoek betrouwbaarder te maken. Ten eerste zijn de variabelen stabiel gemaakt. Een stabiele variabele wil zeggen dat een variabele door de tijd heen betrouwbaar is (Bryman: 169). Een voorbeeld om te laten zien wat hier mee bedoeld wordt; een laag inkomen is in 2006 anders dan een laag inkomen voor 2015, want in 2015 liggen de inkomens van huishoudens gemiddeld hoger (CBS, 2017a). De bovengrenzen van alle inkomenscategorieën liggen daarom in 2015 hoger dan in 2006. Bij de sommige variabelen zijn categorieën gekozen met jaarlijks wisselende waarden zodat elk jaar de variabele op een correcte manier gemeten wordt.

Ten tweede zijn er door het CBS controle- en consistentiechecks gedaan op de databestanden van het WoON (CBS, 2016b). De uitgevoerde checks zijn het controleren van volledigheid van respons, het uitsluiten van antwoorden die op basis van andere antwoorden niet mogelijk zijn en het controleren van gegeven antwoorden op basis van informatie uit registergegevens zoals de basisregistratie personen [BAG]. Deze checks zijn gedaan om de interne betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten, wat wil zeggen dat de gegeven antwoorden van een respondent met elkaar samenhangen (Bryman, 2012: 169).

#### 3.5.2 Validiteit

De validiteit van een onderzoek bestaat uit interne validiteit, externe validiteit, constructvaliditeit en ecologische validiteit (Bryman, 2012: 47-48). Interne validiteit houdt zich bezig met de vraag of oorzaak-gevolg relaties vastgesteld kunnen worden tussen afhankelijke en onafhankelijke variabelen. Externe validiteit houdt zich bezig met de vraag of de resultaten van het onderzoek geldig zijn voor een grotere populatie dan de steekproef. Constructvaliditeit houdt zich bezig met de vraag of de gekozen variabelen een goede maatstaf zijn voor de concepten die zij representeren.

De interne validiteit van dit onderzoek is klein. Om oorzaak-gevolg relaties te bepalen moeten er minimaal twee meetmomenten zijn in dezelfde steekproef zodat op het tweede (of latere) meetmoment getoetst kan worden of de verandering in de afhankelijke variabele wel veroorzaakt is door de onafhankelijke variabele. In deze studie wordt in 2006, 2009, 2012 en 2015 telkens een nieuwe steekproef gedaan uit de onderzoekspopulatie waardoor een verandering niet getoetst kan worden. Over de oorzaak-gevolg relaties tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en de verschillende onafhankelijke variabelen kan op basis van deze studie dus niets gezegd worden.

De externe validiteit van dit onderzoek is groot. Als in een onderzoek een representatief *random sample* uit de onderzoekspopulatie wordt getrokken, zijn gevonden resultaten geldig voor de gehele onderzoekspopulatie en niet alleen voor de steekproef (Bryman, 2012: 176 - 177). Externe validiteit is in deze studie belangrijk, omdat er gezocht wordt naar resultaten die gelden voor alle huishoudens in Nederland die een intentie hebben om te verhuizen. In dit onderzoek wordt voor elk onderzocht jaar een *random sample* van minimaal 60.000 respondenten uit de doelpopulatie getrokken (CBS,

2016b). Iedere persoon uit de doelpopulatie heeft dus een even grote kans om geselecteerd te worden. Voor het selecteren van de steekproef wordt gebruik gemaakt van de basisregistratie personen. De steekproef is gestratificeerd naar alle Nederlandse gemeenten om uitspraken te kunnen doen die geldig zijn van nationaal niveau tot gemeentelijk niveau.

De volgende maatregel is in dit onderzoek genomen om de constructvaliditeit van de variabelen te vergroten. De operationalisering van de variabelen is grotendeels gebaseerd op het theoretisch kader. Waar nodig is extra informatie verzameld om variabelen juist te operationaliseren. Door het koppelen van de variabelen aan de literatuur wordt de indrukvaliditeit van de variabelen groter. Een goede indrukvaliditeit wil zeggen dat de variabelen een goede weerspiegeling geven van het concept dat gemeten wordt (Bryman, 2012: 171).

De ecologische validiteit houdt zich bezig met de vraag in hoeverre gevonden resultaten van toepassing zijn in de natuurlijke sociale setting waarin deelnemers zich normaal bevinden (Bryman, 2012: 48). De sociale setting wordt bij nagenoeg elk onderzoek gehinderd. Zo ook in dit onderzoek, want het invullen van een enquête hoort niet tot de dagelijkse realiteit van respondenten. Dit leidt tot het verkrijgen van onvolledige of onjuiste informatie van respondenten, bijvoorbeeld om de eigen privacy te waarborgen of omdat de respondent sociaal wenselijke antwoorden geeft. Toch zullen de gevolgen daarvan in dit onderzoek beperkt zijn, omdat gegevens gecontroleerd worden aan de hand van registergegevens, waaronder ook privacygevoelige gegevens als inkomen, waardoor ontbrekende of onjuiste antwoorden nauwkeurig kunnen worden bijgeschat.

### 3.5.3 Repliceerbaarheid

Een onderzoek is repliceerbaar wanneer het onderzoek zodanig beschreven is dat het door anderen herhaald kan worden (Bryman, 2012: 47). De repliceerbaarheid van dit onderzoek is groot doordat in dit hoofdstuk duidelijk omschreven wordt welke stappen en keuzes gemaakt worden in methoden ter voorbereiding van de analyses. Door het volgen van de beschrijvingen in dit hoofdstuk, kunnen de exacte resultaten van dit onderzoek worden gegenereerd<sup>1</sup>.

## 3.5 Operationalisering van de variabelen

Uit de literatuur komen variabelen op regionaal, huishoudens- en individueel niveau naar voren die volgens de literatuur de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloeden. In deze paragraaf worden deze variabelen geoperationaliseerd aan de hand van variabelen die aanwezig zijn in de databestanden van WoOn 2006, 2009, 2012 en 2015. Daarnaast zijn enkele variabelen toegevoegd, om te kijken of er verbanden zijn die nog niet in de literatuur zijn opgemerkt. Dit zijn de variabelen oppervlakte en eigendomsvorm van de huidige woning. Ook kunnen niet alle in de literatuur gevonden verbanden geanalyseerd worden, omdat niet voor alle variabelen geschikte data zijn gevonden. Bij elke variabele wordt uitgelegd hoe ze tot stand zijn gekomen. Het definiëren van de afhankelijke variabele en de onafhankelijke variabelen maakt het mogelijk om de verbanden te toetsen zoals die in de hypothesen zijn opgesteld. Ook wordt gekeken hoe de verdeling van de respons is over de variabelen. Dit wordt gedaan op basis van ongewogen waarden.

### **Vraag naar gemeenschappelijk wonen (afhankelijke variabele)**

In het WoOn is de afgeleide variabele 'ghvs' opgenomen die het gewenste type woning aangeeft van de onderzoekseenheden (voor totstandkoming afgeleide variabelen, zie CBS, 2013). In deze studie

---

<sup>1</sup> De SPSS-syntax kan bij de auteur worden aangevraagd. In de syntax zijn alle handelingen opgenomen die zijn verricht bij het operationaliseren van de variabelen, het selecteren van de onderzoekspopulatie en het uitvoeren van de analyses. Door het uitvoeren van deze handelingen worden de analyseresultaten van dit onderzoek gegenereerd.

wordt onderscheid gemaakt tussen huishoudens die een intentie hebben om gemeenschappelijk te wonen en huishoudens die een andere woonvorm prefereren. Dit onderscheid wordt gemaakt aan de hand van de in hoofdstuk 1 gestelde criteria van gemeenschappelijk wonen (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1 Verhuisgeneigdheid naar type woning

<b>Verhuisintentie naar type woning</b>	'Huishoudens die een andere woning prefereren'	'Huishoudens die naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen'	<b>Totaal N (%)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Woning</b></li> <li>• <b>Verzorgingstehuis</b></li> <li>• <b>Verpleeghuis</b></li> <li>• <b>Bewoonbare andere ruimte (BAR)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wooneenheid</b></li> </ul>	
<b>N</b>			
<b>2006</b>	5988 (94,7)	335 (5,3)	6323 (100)
<b>2009</b>	8524 (94,12)	533 (5,88)	9057 (100)
<b>2012</b>	6765 (93,16)	497 (6,84)	7262 (100)
<b>2015</b>	5427 (94,15)	337 (5,85)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	94,01	5,99	100

### Nationale kenmerken

De intentie om gemeenschappelijk te willen wonen wordt in de literatuur in verband gebracht met economische laagconjunctuur (Bitler & Hoynes, 2015; Lee & Painter, 2013; Mykyta & Macartney, 2011). De nationale economische conjunctuur is moeilijk als variabele op te nemen in het regressiemodel, omdat conjunctuur bepaald wordt door meerdere kenmerken. Er zijn volgens de literatuur een aantal kenmerken die beïnvloed worden door de economische conjunctuur. De eerste factor is de ontwikkeling van het aanbod van woningen. Volgens Hekwolter (2017) schroeven woningcorporaties en gemeenten de productie van nieuwbouwwoningen terug in tijden van economische laagconjunctuur. Dit komt doordat in tijden van laagconjunctuur de vraag naar woningen afneemt en door lage woningprijzen het rendement voor aanbieders op de woningmarkt laag is (Elsinga *et al.*, 2011). De tweede factor is de ontwikkeling van de vraag naar woningen. De vraag naar woningen is in deze studie gelijkgesteld aan het aantal huishoudens in Nederland. Toch is het mogelijk dat de vraag naar woningen tijdens laagconjunctuur tijdelijk afneemt ondanks een toename van het aantal huishoudens. Dit komt doordat huishoudens hun verhuisplannen uitstellen (Hekwolter *et al.*, 2017; Elsinga *et al.*, 2011; Ministerie van BZK, 2013). Een belangrijke reden voor huishoudens om een verhuizing uit te stellen is een gebrek aan vertrouwen in de economie en financiële instellingen (Elsinga *et al.*, 2011).

Uit de ontwikkeling van bovenstaande twee kenmerken komen de volgende indicatoren naar voren die gebruikt worden om te bepalen welke van de onderzoeksjaren 2006, 2009, 2012 en 2015 geclassificeerd worden als 'laagconjunctuur' of 'hoogconjunctuur'. Dit zijn de ontwikkeling van het aantal nieuwbouwwoningen, de gemiddelde verkoopprijs van woningen, het aantal verkochte woningen en vertrouwen van de consument in de economie.

Het aanbod van nieuwbouwwoningen nam van 2009 tot 2014 af na een stijging tussen 2006 en 2009. Vanaf 2015 nam het aanbod van nieuwbouwwoningen pas weer toe (CBS, 2018c). De gemiddelde woningprijzen van koopwoningen en het aantal verkochte woningen namen tussen 2009 en 2013 af en namen pas weer toe vanaf 2014. Van 2004 tot en met 2006 namen de gemiddelde woningprijzen



het aantal verkochte woningen toe (CBS, 2019d). Het gerapporteerde vertrouwen van de Nederlandse consument in de economie en inschatting van de economische situatie waren in 2009 en 2012 slechter dan in 2006 en 2015 (CBS, 2019a). Op basis van deze gegevens worden de onderzoeksjaren 2006 en 2015 geclassificeerd als 'hoogconjunctuur' en de jaren 2009 en 2012 als 'laagconjunctuur' (tabel 3.2). Het jaar waarin het onderzoek plaatsgevonden heeft is in de WoON data opgenomen in de variabele 'sysjaar'.

Tabel 3.2 Nationale economische conjunctuur

Nationale economische conjunctuur	'Laagconjunctuur' 2009, 2012	'Hoogconjunctuur' 2006, 2015	Totaal N (%)
<b>N</b>			
<b>2006</b>	0 (0)	6323 (100)	6232 (100)
<b>2009</b>	9057 (100)	0 (0)	9057 (100)
<b>2012</b>	7262 (100)	0 (0)	7262 (100)
<b>2015</b>	0 (0)	5764 (100)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	57,45	42,55	100

### Regionale kenmerken

Volgens de literatuur willen huishoudens die naar stedelijke regio's willen verhuizen mogelijk vaker naar een gemeenschappelijke woning verhuizen dan huishoudens die naar landelijke regio's willen verhuizen (Dopper & Geuting, 2017; Buys *et al.*, 2014; Kooiman *et al.*, 2016; Hochstenbach, 2017). Er wordt verwacht dat huishoudens die in stedelijke regio's willen wonen vaker bereid zijn om klein te wonen dan huishoudens die in landelijke regio's willen wonen. Dit wordt verwacht omdat het inkomen afdoende moet zijn om een woning te realiseren. Huishoudens met een stedelijke woonvoorkeur en een laag inkomen moeten inleveren op woonoppervlakte om hun stedelijke woonvoorkeur te realiseren (Coulter & Van Ham, 2013; Dopper & Geuting, 2017). Naast de locatie van de woning bepaalt de oppervlakte van de woning voor een groot deel de woningprijs (Buys *et al.*, 2014). Een gemeenschappelijke woning heeft dan mogelijk de voorkeur bij huishoudens omdat deze kleiner en goedkoper zijn dan een reguliere koop- of huurwoning (Wever *et al.*, 2018; Jarvis, 2013; Korpela, 2012; Jarvis, 2011; Visser & Van Dam, 2006; Williams, 2005; Fromm, 2000). In de analyse worden drie variabelen op regionaal niveau meegenomen. Dit zijn de gemiddelde woningprijs van de gewenste regio, gemiddelde stedelijkheid van de gewenste regio en grootte van de gewenste regio. In het WoON is de variabele 'ggemcode' opgenomen die aangeeft wat de gewenste woongemeente van het huishouden is.

Over het algemeen ligt het prijsniveau van woningen in stedelijke regio's hoger dan in landelijke regio's (Buys *et al.*, 2014). Omdat de gegevens over woningprijzen niet beschikbaar zijn voor alle onderzochte jaren, is er voor gekozen gebruik te maken van de gemiddelde WOZ-waarde. De gemiddelde WOZ-waarde is de enige indicator beschikbaar voor alle onderzochte jaren en wordt daarom gebruikt als prijsindicator van woningen. De WOZ-waarde loopt tot maximaal twee jaar achter op de marktprijs en is vaak iets lager dan de marktprijs (NVM, 2019). Uit een onderzoek gehouden in Overijssel over de representativiteit van de WOZ-waarde en de marktwaarde blijkt dat er samenhang is tussen de WOZ-waarde en de marktwaarde, maar dat de verschillen groter worden naarmate de marktwaarde van een woning hoger is (De Vries *et al.*, 2006). Een voordeel van het gebruik van de gemiddelde WOZ-waarde is dat deze de waarde van zowel koop als huurwoningen weergeeft. De gemiddelde woningprijs heeft alleen betrekking op de waarde van koopwoningen.

In het WoON is de variabele 'ggemcode' opgenomen, die de gewenste gemeente aangeeft. De gewenste gemeenten zijn geaggregeerd naar COROP-niveau, waar vervolgens de gemiddelde WOZ-waarde per COROP-regio aan is gekoppeld (CBS, 2019a). Het COROP-niveau is sinds 1971 grotendeels onveranderd gebleven en maakt vergelijkend onderzoek daardoor gemakkelijk. Omdat er geen andere studies bekend zijn die de gemiddelde WOZ-waarde op COROP-niveau categoriseren, wordt de gemiddelde WOZ-waarde in vier gelijke delen opgesplitst op basis van de gemiddelde WOZ-waarde van alle COROP-regio's (zie tabel 3.4). In bijlage II is voor alle onderzochte jaren te zien in welke categorie de 40 Nederlandse COROP-regio's horen.

Tabel 3.4 Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio van huishouden met verhuisintentie

<b>Gemiddelde WOZ-waarde Gewenste COROP-regio</b>	Laag	Laag-midden	Hoog-midden	Hoog	<b>Totaal N (%)</b>
	2006: ≤ €168.000	2006: €168.001 – €192.000	2006: €192.001 – €219.000	2006: ≥ €219.001	
	2009: ≤ €205.000	2009: €205.001 – €227.000	2009: €227.001 – €256.000	2009: ≥ €256.001	
	2012: ≤ €197.000	2012: €197.001 – €220.000	2012: €221.000 – €245.000	2012: ≥ €245.001	
	2015: ≤ €174.000	2015: €174.001 – €193.000	2015: €193.001 – €217.000	2015: ≥ €217.001	
<b>N</b>					
<b>2006</b>	1313 (21,23)	1421 (22,97)	1690 (27,32)	1762 (28,48)	6186 (100)
<b>2009</b>	2078 (24,06)	807 (9,34)	2590 (29,98)	3163 (36,62)	8638 (100)
<b>2012</b>	1391 (20,65)	661 (9,81)	2340 (34,74)	2344 (34,80)	6736 (100)
<b>2015</b>	1054 (20,08)	646 (12,30)	1722 (32,80)	1828 (34,82)	5250 (100)
<b>Totaal %</b>	21,77	13,19	31,12	33,93	100

Voor de variabele 'stedelijkheid van de regio' is gebruik gemaakt van CBS-data waarin de omgevingsadressendichtheid per gemeente is opgenomen (CBS, 2019g). Deze gegevens zijn geaggregeerd naar COROP-niveau door het gemiddelde te nemen van de omgevingsadressendichtheid van de gemeenten die samen een COROP-regio vormen. De variabele is geaggregeerd naar COROP-niveau, zodat deze op hetzelfde meetniveau komt als de variabele 'Gemiddelde WOZ-waarde gewenste regio'. De indeling van de categorieën is gebaseerd op de definitie van het CBS (2018g). Deze definitie is sinds 1958 onveranderd gebleven. Omdat door het aggregeren naar COROP-niveau alle waarnemingen in de categorie 'niet stedelijk' en de meeste in de categorie 'zeer stedelijk' buiten de oorspronkelijke categorie vallen, wordt de categorie 'niet stedelijk' gevoegd bij 'weinig stedelijk' en de categorie 'zeer stedelijk' bij 'sterk stedelijk' (zie tabel 3.5). In bijlage III is voor alle onderzochte jaren te zien in welke categorie de 40 Nederlandse COROP-regio's horen.

Tabel 3.5 Stedelijkheid van de gewenste COROP-regio van huishouden met verhuisintentie

<b>Stedelijkheid van de gewenste COROP-regio</b>	weinig stedelijk	matig stedelijk	sterk stedelijk	<b>Totaal N (%)</b>
	501 - 1000 adressen per km <sup>2</sup>	1001 – 1500 adressen per km <sup>2</sup>	1501 – 2500 adressen per km <sup>2</sup>	
<b>N</b>				
<b>2006</b>	2961 (47,87)	2550 (41,22)	675 (10,91)	6186 (100)
<b>2009</b>	3168 (36,68)	3460 (40,06)	2010 (23,27)	8638 (100)
<b>2012</b>	3035 (45,06)	1882 (27,94)	1819 (27,00)	6736 (100)
<b>2015</b>	1541 (29,35)	1666 (31,73)	2043 (38,91)	5250 (100)
<b>Totaal %</b>	39,93	35,65	24,42	100

Naast de omgevingsadressendichtheid van de gewenste COROP-regio wordt ook gekeken naar inwonertal. Die is gebaseerd op het inwoneraantal van de gemeenten per onderzoeksjaar. Deze data is afkomstig van het CBS (2018g). Het voordeel van het gebruik van deze variabele is dat veel van de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners bestaan uit de grootste Nederlandse steden, terwijl de COROP-regio's bestaan uit steden met hun ommeland (CBS, 2019h). Er wordt een positief verband verwacht tussen inwonertal en de behoefte aan gemeenschappelijk wonen. De categorieën zijn dan ook verdeeld in 'minder dan 100.000 inwoners' en 'meer dan 100.000 inwoners' (zie tabel 3.6). Een nadeel is dat een nuancering in de mate van stedelijkheid ontbreekt. In bijlage IV is voor alle onderzochte jaren te zien welke van de Nederlandse gemeenten op 1 januari van het betreffende jaar meer dan 100.000 inwoners hebben.

Tabel 3.6 Inwonertal van de gewenste gemeente van huishouden met verhuisintentie

<b>Inwonertal van de gewenste gemeente</b>	minder dan 100.000 inwoners	meer dan 100.000 inwoners	<b>Totaal N (%)</b>
<b>N</b>			
<b>2006</b>	3199 (51,71)	2987 (48,29)	6186 (100)
<b>2009</b>	4067 (47,08)	4571 (52,92)	8638 (100)
<b>2012</b>	3559 (52,84)	3177 (47,16)	6736 (100)
<b>2015</b>	2605 (49,62)	2645 (50,38)	5250 (100)
<b>Totaal %</b>	50,09	49,91	100

#### **Huishoudenskenmerken: Huidige huishoudensgrootte**

Kleine huishoudens worden in de literatuur in verband gebracht met de intentie om gemeenschappelijk te willen wonen (Clark & Huang, 2003; De Groot *et al.*, 2011b). Uit de literatuur blijkt niet duidelijk dat huishoudens met een specifieke omvang een grotere kans zouden hebben om gemeenschappelijk te willen wonen. Daarom wordt de variabele 'aantalpp' toegevoegd als ratiovariabele in de analyse.

#### **Huishoudenskenmerken: Huishoudensgrootte na verhuizing**

Uit de literatuur blijkt dat naarmate een huishouden kleiner wordt, de behoefte aan een gemeenschappelijke woning toeneemt (Clark & Huang, 2003; Reynolds *et al.*, 2004; De Groot *et al.*, 2011b). Om dit te onderzoeken is de variabele 'huishoudensgrootte na verhuizing' gemaakt (zie tabel

3.7). Deze variabele is gemaakt door de waarden van 'ggroothh' af te trekken van 'aantalpp'. De variabele 'aantalpp' geeft de verwachte huishoudensgrootte na de verhuizing weer.

Tabel 3.7 Huishoudensgrootte na verhuizing van huishouden met verhuisintentie

Huishoudensgrootte na verhuizing	Kleiner	Hetzelfde	Groter	Totaal (N)
<b>N</b>				
<b>2006</b>	1909 (30,19)	4194 (66,33)	220 (3,48)	6323 (100)
<b>2009</b>	2473 (27,30)	6182 (68,26)	402 (4,44)	9057 (100)
<b>2012</b>	2376 (32,72)	4564 (62,85)	322 (4,43)	7262 (100)
<b>2015</b>	1957 (33,95)	3580 (62,11)	227 (3,94)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	30,68	65,20	4,12	100

### Huishoudenskenmerken: Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in huishouden

Er is een aanwijzing dat huishoudens met kinderen een grotere kans hebben om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens zonder kinderen. Volgens Labit (2015) zou vanaf de jaren 70 tot de jaren 90 het ondersteunen bij het opvoeden van elkaars kinderen namelijk de reden zijn voor huishoudens om gemeenschappelijk te willen wonen. Om te kijken of dat in de periode tussen 2006 en 2015 ook aan de orde is, wordt de variabele 'aanwezigheid van kinderen' gecreëerd. Hiervoor is de variabele 'lftknd1' uit WoON gebruikt, die de leeftijd van het eerste kind in het huishouden aangeeft. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen niet volwassen kinderen en volwassen kinderen, omdat volwassen kinderen al een groot deel van de opvoeding meegemaakt hebben en over het algemeen zelfstandiger zijn. Natuurlijk is het ook mogelijk dat er geen kinderen tot het huishouden behoren (zie tabel 3.8).

Tabel 3.8 Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in huishouden met verhuisintentie

Aanwezigheid van kinderen in het huishouden	Geen kinderen in het huishouden	Minimaal 1 kind t/m 11 jaar	Minimaal 1 kind van 12 t/m 17 jaar	Minimaal 1 kind van 18 jaar of ouder	Totaal (N)
<b>N</b>					
<b>2006</b>	4591 (72,61)	994 (15,72)	346 (5,47)	392 (6,20)	6323 (100)
<b>2009</b>	6630 (73,20)	1435 (15,84)	435 (4,80)	557 (6,15)	9057 (100)
<b>2012</b>	5492 (75,63)	1082 (14,90)	294 (4,05)	394 (5,43)	7262 (100)
<b>2015</b>	4353 (75,52)	840 (14,57)	247 (4,29)	324 (5,62)	5764 (100)
<b>Totaal N</b>	74,16	15,32	4,65	5,87	100

### Huishoudenskenmerken: Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen

In de literatuur worden vooral de huishoudens die een laag inkomen hebben in verband gebracht met de intentie om gemeenschappelijk te wonen (Coulter & Van Ham, 2013; Clark *et al.*, 2003; Herbers *et al.*, 2014; Feijten, 2005). In het WoON is gebruik gemaakt van Sociaal-Statistische Bestanden (SSB) van het CBS om de hoogte van het huishoudensinkomen van de respondent te bepalen (CBS, 2016b). Het belastbaar inkomen wordt doorgaans gebruikt om doelgroepen te bepalen voor bepaalde woningen, zoals sociale huurwoningen (PBL, 2017). Het belastbaar inkomen is niet voor alle jaren in de data aanwezig. Er is daarom voor gekozen om gebruik te maken van het besteedbaar huishoudensinkomen. In de WoON data is dat de variabele 'bestinh'. Voor de categorisering daarvan is gebruik gemaakt van de indeling van het CBS (2017a). Het CBS heeft de particuliere huishoudens in Nederland opgedeeld in 4 gelijke delen gerangschikt naar besteedbaar

inkomen. Het hoogste inkomen uit elke deel vormt de bovengrens voor elke categorie (zie tabel 3.9). Omdat de het CBS deze gegevens na 2014 niet verstrekt, is voor het jaar 2015 gebruik gemaakt van de gegevens uit 2014.

Tabel 3.9 Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen van huishouden met verhuisintentie

<b>Besteedbaar jaarlijks huishoudens inkomen</b>	Laag	Laag-midden	Hoog-midden	Hoog	<b>Totaal N (%)</b>
	2006: ≤ €17.300	2006: €17.301 – €26.400	2006: €26.401 – €38.400	2006: ≥ €38.401	
	2009: ≤ €18.700	2009: €18.701 – €28.600	2009: €28.601 – €42.400	2009: ≥ €42.401	
	2012: ≤ €18.700	2012: €18.701 – €28.400	2012: €28.401 – €42.500	2012: ≥ €42.501	
	2015: ≤ €19.000	2015: €19.001 – €28.900	2015: €28.901 – €44.000	2015: ≥ €44.001	
<b>N</b>					
<b>2006</b>	2997 (47,40)	1597 (25,26)	996 (15,75)	733 (11,59)	6323 (100)
<b>2009</b>	2218 (24,49)	2185 (24,12)	2101 (23,20)	2553 (28,19)	9057 (100)
<b>2012</b>	1508 (20,77)	1616 (22,25)	1783 (23,55)	2355 (32,43)	7262 (100)
<b>2015</b>	1125 (19,52)	1191 (20,66)	1442 (25,02)	2006 (34,80)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	27,63	23,20	22,26	26,92 (26,92)	100

### Woonkenmerken: Huidige woonsituatie

Volgens de literatuur is het waarschijnlijk dat huishoudens die een intentie hebben om gemeenschappelijk te wonen momenteel ook gemeenschappelijk wonen. Huishoudens die gemeenschappelijk wonen verhuizen namelijk frequent naar dezelfde woonvorm (Hochstenbach & Boterman, 2015). In het WoOn is de afgeleide variabele 'HVS' opgenomen die de huidige woonsituatie aangeeft. Deze variabele is opgedeeld in de categorieën 'niet gemeenschappelijk', 'wel gemeenschappelijk' en 'Bewoonbare andere ruimte' (zie tabel 3.10). De categorie 'BAR' wordt uiteindelijk niet meegenomen in de analyses, omdat de celvulling niet voldoet aan de eisen (zie paragraaf 3.6.2).

Tabel 3.10: huidige woonsituatie van huishouden met verhuisintentie

<b>Huidige woonsituatie</b>	Niet gemeenschappelijk wonen	Wel gemeenschappelijk wonen	Bewoonbare andere Ruimte (BAR)	<b>Totaal N (%)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woning</li> <li>• Bewoonbare andere ruimte (BAR)</li> <li>• Lid huishouden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelfstandige wooneenheid</li> <li>• Onzelfstandige wooneenheid</li> <li>• Inwonend huishouden</li> </ul>		
<b>N</b>				
<b>2006</b>	4507 (91,38)	412 (8,35)	13 (0,26)	4932 (100)
<b>2009</b>	6895 (91,04)	661 (8,73)	18 (0,24)	7574 (100)
<b>2012</b>	5142 (90,07)	548 (9,60)	19 (0,33)	5709 (100)
<b>2015</b>	4139 (91,59)	365 (8,08)	15 (0,33)	4519 (100)
<b>Totaal %</b>	90,98	8,74	0,29	100

### Woonkenmerken: Eigendomsvorm huidige woning

Als extra variabele in de analyses wordt de eigendomsvorm van de huidige woning meegenomen. Het doel daarvan is om te kijken of met name huurders of met name kopers gemeenschappelijk willen wonen. In de literatuur is geen verband gevonden tussen de wens om gemeenschappelijk te wonen en de eigendomsvorm van de huidige woning. In het WoON is de variabele 'huko' opgenomen, die aangeeft of iemand in een koop- of huurwoning woont (zie tabel 3.11).

Tabel 3.11 Eigendomsvorm huidige woning van huishouden met verhuisintentie

Eigendomsvorm Huidige woning	Koopwoning	Huurwoning	Totaal N (%)
<b>N</b>			
<b>2006</b>	1432 (29,03)	3500 (70,97)	4932 (100)
<b>2009</b>	2245 (29,64)	5329 (70,36)	7574 (100)
<b>2012</b>	2085 (36,52)	3624 (63,48)	5709 (100)
<b>2015</b>	1735 (38,39)	2784 (61,61)	4519 (100)
<b>Totaal %</b>	32,98	67,02	100

### Woonkenmerken: Woonoppervlakte huidige woning

Een tweede extra variabele die onderzocht gaat worden is de woonoppervlakte van de huidige woning. Het doel daarvan is om te bepalen of huishoudens die momenteel klein wonen gemeenschappelijk willen wonen, of juist huishoudens die momenteel groot wonen. In de literatuur is een verband gevonden tussen de wens om gemeenschappelijk te wonen en de huishoudens die momenteel in een kleine woning wonen (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009). In het WoON is de variabele 'gebruiksopp' opgenomen, die de gebruiksoppervlakte van de huidige woning aangeeft. De gebruiksoppervlakte is de in pandige oppervlakte, dus de oppervlakte van de woning (Kadaster, 2019). Voor de indeling van categorieën is gebruikt gemaakt van dezelfde indeling als die van het Ministerie van BZK in hun naslagwerk van verschillende onderwerpen over de woningmarkt (2016a) (zie tabel 3.12).

Tabel 3.12 Woonoppervlakte huidige woning van huishouden met verhuisintentie

Oppervlakte Huidige woning	<=75 m2	76 – 100 m2	101 – 150 m2	> 150 m2	Totaal N (%)
<b>N</b>					
<b>2006</b>	2235 (46,46)	1140 (23,70)	922 (19,16)	514 (10,68)	4811 (100)
<b>2009</b>	3780 (50,70)	1806 (24,22)	1256 (16,85)	614 (8,23)	7456 (100)
<b>2012</b>	2632 (46,88)	1312 (23,37)	1061 (18,90)	609 (10,85)	5614 (100)
<b>2015</b>	1572 (34,79)	1182 (26,16)	1229 (27,20)	536 (11,86)	4519 (100)
<b>Totaal %</b>	45,62	24,29	19,95	10,15	100

### Individuele kenmerken: geslacht

Volgens de literatuur waren vrouwen in de jaren 80 en 90 de drijvende kracht achter gemeenschappelijk wonen, omdat zij de verdeling van huishoudelijke taken tussen mannen en vrouwen eerlijker wilden verdelen door taken over te dragen aan de woongemeenschap (Labit, 2015; Horelli, 2013; Toker, 2010). De variabele 'gslop' opgenomen in het regressiemodel, die het geslacht van de respondent aangeeft (zie tabel 3.13).

Tabel 3.13 Geslacht van persoon met verhuisintentie

Geslacht van de respondent	Man	vrouw	Totaal N (%)
<b>N</b>			
<b>2006</b>	3026 (47,86)	3297 (52,10)	6323 (100)
<b>2009</b>	4077 (29,64)	4980 (70,36)	9057 (100)
<b>2012</b>	3515 (36,52)	3747 (63,48)	7262 (100)
<b>2015</b>	2751 (38,39)	3013 (61,61)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	37,68	62,30	100

### Individuele kenmerken: Leeftijd

Uit de literatuur blijkt dat de leeftijd van de respondenten samenhangt met andere variabelen die in de analyses worden opgenomen. Er zijn namelijk verbanden tussen leeftijd en situaties in de levensloopcarrières (Elder, 1975; Clark, 2013). Toch wordt ook gekeken of leeftijd een 'eigen' invloed heeft op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Er is voor gekozen om de leeftijd als categorische variabele toe te voegen en niet als ratio variabele omdat verwacht is dat het verband tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en leeftijd niet lineair is.

In het WoON is de variabele 'lftop' opgenomen die de leeftijd aangeeft. De leeftijd is opgedeeld in vijf categorieën (tabel 5). In studies wordt gesproken over jonge huishoudens tot de leeftijd van ongeveer 30 jaar. Respondenten in het WoON zijn minimaal 18 jaar oud. In deze studie wordt gekozen om de leeftijdsgrens van jonge huishoudens te trekken bij 34 jaar, net zoals in de studies van Arundel & Ronald (2015), South & Lei (2015) en Lennartz *et al.* (2016). De categorie 18 t/m 34 jaar wordt opgesplitst in de categorieën 18 t/m 24 jaar en 25 t/m 34 jaar, omdat personen in deze categorieën veelal verschillende redenen hebben om te willen verhuizen. Personen van 18 t/m 24 jaar verlaten over het algemeen het ouderlijk huis omdat ze willen gaan studeren (Blaauboer & Mulder, 2009). Volgens de literatuur hebben deze jongeren grote behoefte aan gemeenschappelijk wonen (Treur, 2016; Blauboer & Mulder, 2010). Ook wil een deel van de jongeren van 18 t/m 24 jaar verhuizen om de eerste stap in de arbeidscarrière te zetten, waar ze vaak met tijdelijke contracten beginnen (Lundahl & Olofsson, 2014). Jongeren in deze leeftijdscategorie verhuizen het vaakst (Clark, 2013).

De genoemde redenen om te willen verhuizen van personen in de jongste categorie worden ook genoemd bij personen van 25 t/m 34 jaar, maar in mindere mate (Blaauboer & Mulder, 2009). Personen van 25 t/m 34 jaar willen namelijk vooral verhuizen vanwege gezinsvorming of willen gaan samenwonen (Coulter & Scott, 2014). In deze leeftijdscategorie zijn de meesten afgestudeerd en op zoek naar een vaste baan (Sage *et al.*, 2013).

Van ouderen wordt verwacht dat deze gemeenschappelijk willen wonen, door ingrijpende gebeurtenissen als pensionering, verslechtering van de gezondheid of het overlijden van de partner naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009). 'Jonge ouderen' worden veelal gedefinieerd als personen van 55 t/m 64 jaar en 'ouderen' als personen van 65 jaar of ouder (Van Iersel *et al.*, Herbers; 2014). Uit deze studies blijkt dat gezondheid een belangrijkere factor is in de wens om te verhuizen naar een gemeenschappelijke woning onder personen van 65 jaar of ouder dan onder personen van 55 t/m 64 jaar.

Op basis van bovenstaande literatuur is de variabele 'lftop' opgedeeld in 5 categorieën (zie tabel 3.14).

Tabel 3.14 Leef tijd van persoon met verhuisintentie

Leeftijd van de respondent	18 t/m 24 jaar	25 t/m 34 jaar	35 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	65 jaar of ouder	Totaal N (%)
<b>N</b>						
<b>2006</b>	1621 (25,64)	1707 (27,00)	1765 (27,91)	503 (7,96)	727 (11,50)	6323 (100)
<b>2009</b>	2311 (25,52)	2377 (26,24)	2576 (28,44)	815 (9,00)	978 (10,80)	9057 (100)
<b>2012</b>	2154 (29,66)	2013 (27,72)	1850 (25,48)	621 (8,55)	624 (8,59)	7262 (100)
<b>2015</b>	1564 (27,13)	1635 (28,37)	1487 (25,80)	524 (9,09)	554 (9,61)	5764 (100)
<b>Totaal N</b>	26,93	27,22	27,03	8,67	10,15	100

### Individuele kenmerken: Positie in het huishouden

De intentie om gemeenschappelijk te wonen wordt in de literatuur positief in verband gebracht met kinderen die het ouderlijk huis verlaten (Lennartz *et al.*, 2016; Mykyta & Macartney, 2011; Bitler & Hoynes, 2015; Bugeja-Bloch, 2013; Treur, 2016). Personen beginnen hun wooncarrière in het ouderlijk huis. Dit zijn de kinderen binnen huishoudens. Wanneer kinderen het ouderlijk huis verlaten, zijn dit starters op de woningmarkt (CBS, 2018b). Dit geldt ook voor de overige familieleden of andere inwonende persoon. De alleenstaanden of hoofden van huishoudens met eventuele partner zijn de doorstromers (CBS, 2018b). In het WoON is de variabele 'plhhop' opgenomen, die de positie van de respondent in het huishouden aangeeft (zie tabel 3.15). Een kanttekening die geplaatst moet worden, is dat kinderen in het huishouden mogelijk wel buiten het ouderlijk huis hebben gewoond, maar zijn terugverhuisd naar het ouderlijk huis. Dit zijn de zogenoemde 'boemerangkinderen' (Lennartz *et al.*, 2016). Deze kinderen hebben uiteraard wel al een aantal stappen in de wooncarrière genomen en kunnen ook geen starters meer worden genoemd.

Tabel 3.15 Positie in het huishouden van persoon met verhuisintentie

Positie respondent in het huishouden	Kind (starter)	Overig (starter)	Alleenstaande (doorstromer)	Hoofd + eventuele partner (doorstromer)	Totaal N (%)
<b>N</b>					
<b>2006</b>	1642 (25,97)	57 (0,90)	1513 (23,93)	3111 (49,20)	6323 (100)
<b>2009</b>	2004 (22,13)	173 (1,91)	2224 (24,56)	4656 (51,41)	9057 (100)
<b>2012</b>	1980 (27,27)	98 (1,35)	1627 (22,40)	3557 (48,98)	7262 (100)
<b>2015</b>	1581 (27,43)	80 (1,39)	1329 (23,06)	2774 (48,13)	5764 (100)

### Individuele kenmerken: Hoogst voltooid opleidingsniveau

In de literatuur wordt een intentie om te verhuizen naar een gemeenschappelijke woning in verband gebracht met personen die een laag opleidingsniveau hebben (De Groot *et al.*, 2011b; Blaauboer & Mulder, 2010; CBS, 2007). In het WoON is de variabele 'nivbehop' opgenomen, waarin de hoogst voltooide opleiding van de respondent aangegeven staat. De variabele is ingedeeld in drie categorieën op basis van de Standaard Onderwijsindeling van het CBS (2017b) (zie tabel 3.16). Van de overige opleidingen en cursussen is het niveau niet bekend. Deze is daarom in de analyses gerekend tot de categorie 'middelbaar opgeleid'.



Tabel 3.16 Hoogst voltooid opleidingsniveau van persoon met verhuisintentie

Hoogst voltooid opleidingsniveau	'Overige opleidingen en cursussen'	'Laagopgeleid'	'Middelbaar opgeleid'	'Hoogopgeleid'	Totaal N (%)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen,</li> <li>• lagere school (incl. speciaal onderwijs),</li> <li>• Lbo of vso, Vmbo of lwoo</li> <li>• Mavo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VWO</li> <li>• HAVO</li> <li>• MBO,</li> <li>• Andere opleiding/cursus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hbo</li> <li>• Universitair (incl. Postdoctoraal)</li> </ul>	
<b>N</b>					
<b>2006</b>	56 (0,89)	2274 (35,96)	2407 (38,07)	1586 (25,08)	6323 (100)
<b>2009</b>	23 (0,25)	2889 (31,90)	3734 (41,23)	2411 (26,62)	9057 (100)
<b>2012</b>	91 (1,25)	1991 (27,42)	3161 (43,53)	2019 (27,80)	7262 (100)
<b>2015</b>	76 (1,32)	1308 (22,69)	2495 (43,28)	1885 (32,70)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	0,87	29,79	41,53	27,81	100

#### Individuele kenmerken: Opleiding die momenteel gevolgd wordt

Volgens de literatuur is de kans groot dat een persoon gemeenschappelijk wil wonen wanneer deze studeert (CBS, 2018d; ABF research, 2017; Sage *et al.*, 2013). Dit geldt met name voor hbo- en universitaire studenten, omdat zij vaker dan studenten die een middelbare- of lage opleiding volgen verhuizen om dichterbij de studie te wonen (Blaauboer & Mulder, 2010). In het WoON is de variabele 'nivactop' opgenomen, waarin staat welke opleiding de respondent op dit moment volgt. De variabele 'respondent volgt momenteel een opleiding' is ingedeeld in dezelfde 3 categorieën als de variabele hoogst voltooide opleiding (tabel 3.17). Er is echter een categorie toegevoegd, namelijk de categorie 'respondent volgt momenteel geen opleiding'. De categorie 'laag niveau' wordt in de analyses samengevoegd met de categorie 'geen opleiding', omdat de categorie 'laag niveau' niet voldoet aan de eisen van celvulling (zie paragraaf 3.6.2).

Tabel 3.17 Opleiding die momenteel gevolgd wordt door persoon met verhuisintentie

Opleiding die momenteel gevolgd wordt	'Geen opleiding'	'Laag niveau'	'Gemiddeld niveau'	'Hoog niveau'	Totaal (N) %
		Lagere school (incl. speciaal onderwijs), Lbo of vso, Vmbo of lwoo, Mavo	Havo, VWO (gymnasium of atheneum), MBO, andere opleiding/cursus	Hbo, Universitair (incl. Postdoctoraal)	
<b>N</b>					
<b>2006</b>	4782 (75,63)	26 (0,41)	681 (10,77)	843 (13,33)	6323 (100)
<b>2009</b>	6367 (70,30)	34 (0,38)	1234 (13,62)	1422 (15,70)	9057 (100)
<b>2012</b>	5166 (71,14)	15 (0,21)	869 (11,97)	1212 (16,69)	7262 (100)
<b>2015</b>	3892 (67,52)	40 (0,69)	899 (15,60)	933 (16,19)	5764 (100)
<b>Totaal %</b>	71,14	0,40	12,97	15,52	100

### 3.6 Voorbereiding beschrijvende statistiek

In deze paragraaf worden enkele voorbereidende handelingen uitgelegd die nodig zijn voor het correct presenteren van de statistiek in hoofdstuk 4. Eerst wordt het wegen in WoON uitgelegd, gevolgd door de uitleg van de chi-kwadraat toets.

#### 3.6.1 Wegen in het WoON

In de beschrijvende statistiek in hoofdstuk 4 worden gewichten toegekend aan de huishoudens van de respondenten, zodat de aantallen huishoudens overeenkomen met de werkelijke aantallen huishoudens in Nederland volgens de BAG (CBS, 2016b). De tabellen gepresenteerd in hoofdstuk 4 geven dus het werkelijke aantal huishoudens aan en niet het aantal respondenten. De individuele kenmerken gepresenteerd in hoofdstuk 4 zijn de kenmerken van het hoofd van het huishouden of eventuele partner. Er wordt bij de analyse van de individuele kenmerken geen onderscheid gemaakt tussen het hoofd van het huishouden en de partner.

Wanneer in een tabel gegevens worden gepresenteerd van respondenten die willen verhuizen wordt er gewogen naar het toekomstige aantal huishoudens (GWEEGWON). Wanneer in een tabel gegevens worden gepresenteerd van respondenten die niet willen verhuizen wordt er gewogen naar het huidige aantal huishoudens (HWEEGWON).

#### 3.6.2 Pearson's chi-kwadraattoets en celvulling

In hoofdstuk 4 wordt door middel van kruistabellen van elke onafhankelijke variabele vastgesteld of er een relatie is met de afhankelijke variabele. Dit wordt gedaan door middel van chi-kwadraattoetsen (Field, 2013: 721 – 723). Net als bij het berekenen van de verklaaringskracht van het regressiemodel, wordt de waarde van chi-kwadraat berekend door het verschil te berekenen tussen de voorspelde en geobserveerde waarden van de categorieën in een kruistabel. Dit wordt gedaan op basis van ongewogen aantallen. De kritieke waarden van chi-kwadraat om te stellen dat er een relatie is tussen de onafhankelijke variabele en afhankelijke variabele zijn te vinden in bijlage V. Welke Fisher's p-waarde gehanteerd wordt om te stellen dat gevonden relaties wel of niet teveel op toeval berusten is te vinden in bijlage V.

Daarnaast wordt gekeken naar de criteria van celvulling (Field, 2013: 735). Bij een 2x2 tabel mag de verwachte waarde van geen enkele cel lager dan 5 zijn. Bij grotere tabellen moet de verwachte waarde van elke cel boven 1 uitkomen en mag 20% van de cellen een verwachte waarde van minder dan 5 hebben. Als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan geeft SPSS een verkeerd beeld van de verklaaringskracht.

### 3.6 Voorbereiding binaire logistische regressie

Dat er samenhang is tussen twee variabelen betekent niet dat de ene variabele de tweede variabele verklaart. De vraag naar gemeenschappelijk wonen kan wel verklaard worden door het uitvoeren van regressieanalyses in een model waarin alle variabelen zijn meegenomen. In deze paragraaf wordt uitgelegd welke regressieanalyses in hoofdstuk 5 uitgevoerd gaan worden.

In dit onderzoek is de afhankelijke variabele binair. Een huishouden wil namelijk wel of niet gemeenschappelijk wonen. De onafhankelijke variabelen zijn categorische variabelen, behalve huishoudensgrootte, die als ratiovariabele aan de modellen wordt toegevoegd. De bijbehorende regressiemethode is dan binaire logistische regressie (Field, 2013: 761). Met logistische regressie wordt de kans berekend waarop de afhankelijke variabele uitkomt bij een bepaalde waarde op de onafhankelijke variabele. Dit is een verschil met lineaire regressie, waarbij een geschatte waarde van de afhankelijke variabele berekend wordt aan de hand van de waarden op de onafhankelijke

variabelen. De wiskundige formule van binaire logistische regressie met uitleg is te vinden in bijlage V.

### 3.6.2 Type regressiemodel

Er zijn verschillende methoden om het regressiemodel op te bouwen. Variabelen kunnen namelijk stapsgewijs, hiërarchisch of allemaal tegelijk aan een model toegevoegd worden. Field (2013: 322 - 323) raadt stapsgewijze modellen af wanneer het model bedoeld is om theorie te testen en wanneer er theoretische causale verbanden zijn tussen de afhankelijke variabele en onafhankelijke variabelen. Wanneer een model stapsgewijs in elkaar wordt gezet worden variabelen toegevoegd of verwijderd uit het model op basis van wiskundige criteria, waardoor het model met de beste voorspellingswaarde ontstaat. Hierbij wordt er geen rekening gehouden met het theoretisch belang van de variabelen. Omdat er in dit onderzoek wel theoretische verbanden bestaan tussen de afhankelijke en onafhankelijke variabelen is er niet gekozen voor een stapsgewijs model.

Er is voor gekozen om het model hiërarchisch op te bouwen met blokken. Een doel van dit onderzoek is namelijk het bepalen in welke mate de vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt verklaard door kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau. De verschillen tussen deze niveaus worden niet waargenomen wanneer deze kenmerken tegelijk aan het model worden toegevoegd. De verschillen worden wel duidelijk door deze kenmerken na elkaar in blokken aan het model toe te voegen. Om het geografische element van deze studie goed naar voren te laten komen, is gekozen om de kenmerken van hoog naar laag schaalniveau toe te voegen. De regionale kenmerken worden eerst toegevoegd, dan de huishoudenskenmerken en tot slot de individuele kenmerken. Door de huishoudens- en individuele kenmerken pas na de regionale kenmerken toe te voegen, kan beoordeeld worden wat de invloed van zowel huishoudenskenmerken als individuele kenmerken is op het verband tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en regionale kenmerken.

### 3.6.1 Verklaringen voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen

In deze studie wordt er gezocht naar verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Om te kijken hoe de vraag verklaard kan worden, wordt in het regressiemodel gekeken naar de Odds ratio 'Exp (B)'. De odds ratio geeft de kans aan dat een huishouden gemeenschappelijk wil gaan wonen ten opzichte van de referentiecategorie. Als de odds ratio 1 is, is de kans gelijk. Als de odds ratio kleiner dan 1 is, is de kans kleiner ten opzichte van de referentiecategorie. Als de odds ratio groter dan 1 is, is de kans groter ten opzichte van de referentiecategorie. De wiskundige formule van de odds ratio is te vinden in bijlage V. Net als bij de chi-kwadraattoets wordt voor de odds-ratio een Fisher's p-waarde gehanteerd om vast te stellen of een verschil in kans wel of niet te veel op toeval berust.

### 3.6.3 Verklaringskracht van het model en de variabelen in het model

Sommige kenmerken hebben een sterker effect op de kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan andere kenmerken. De sterkte van het effect dat een kenmerk heeft op de te verklaren variabele heeft wordt ook wel verklaringskracht genoemd. De verklaringskracht van het model wordt in deze studie bepaald door de waarde van Nagelkerke's  $R^2$ . Hoe groter de waarde van Nagelkerke's  $R^2$ , hoe groter de verklaringskracht. Een meer technische uitleg is te vinden in Bijlage V.

In een hiërarchisch regressiemodel wordt de Nagelkerke's  $R^2$  ook per blok weergegeven. Zo kan er per blok gekeken worden wat de verklaringskracht is van dat blok door te kijken hoe de waarde van Nagelkerke's  $R^2$  verandert als er een blok aan het regressiemodel wordt toegevoegd. Het blok dat de grootste toename van de waarde van Nagelkerke's  $R^2$  teweegbrengt, is het blok met de grootste verklaringskracht.

### 3.6.4 Multilevel analyse of niet?

In deze studie worden variabelen gebruikt op verschillende meetniveaus. Het toevoegen van variabelen met verschillende meetniveaus aan een normale logistische regressie heeft volgens Heck *et al.* (2012) twee nadelen. Ten eerste wordt de verklaringskracht van een variabelen gemeten op een hoog niveau vaker overschat dan de verklaringskracht van variabelen gemeten op een laag niveau. Meer waarnemingen leiden namelijk over het algemeen tot grotere verklaringskracht. Op laag niveau zijn vaak meer waarnemingen zijn dan op hoog niveau. Een simpel voorbeeld; een huishouden kan bestaan uit meerdere leden, maar een lid maakt onderdeel uit van 'slechts' één huishouden. De leden behoren in dit voorbeeld tot een lager meetniveau dan de huishoudens. Ten tweede is er geen oog voor variatie binnen meetniveaus. Stel dat in een model variabelen op individueel en huishoudensniveau zitten. Het zou kunnen zijn dat het verband tussen individuele kenmerken en de uitkomstvariabele verschillend is tussen huishoudens. Dit komt niet naar voren in een gewone logistische regressie.

Een oplossing is het gebruik maken van multilevel binaire logistische regressie. Volgens Newsom (NN) is multilevel regressie in SPSS niet betrouwbaar wanneer de kans op de uitkomst van de afhankelijke variabele zeer groot of zeer klein is. In het geval van de kans om gemeenschappelijk te willen wonen is de kans heel klein, ongeacht welke variabelen in het regressiemodel zijn toegevoegd: voor alle jaren is deze kans kleiner dan 10%. Newsom (NN) raadt het gebruik van SPSS in dat geval af. Daarom wordt gekozen voor een normale binaire logistische regressie. Het gevolg daarvan is dat de observaties in de regressieanalyse niet onafhankelijk zijn. Dat wil zeggen dat observaties op het ene meetniveau niet los gezien kunnen worden van observaties op de andere schaalniveaus. Een aanname in regressie is dat observaties onafhankelijk zijn. Hier wordt volgens de regressieaannames dus een fout gemaakt.

### 3.7 Multicollineariteit

Een belangrijke vooronderstelling bij het uitvoeren van logistische regressieanalyse is dat onafhankelijke variabelen niet onderling met elkaar samenhangen (Field, 2013: 324 – 326). Dit wordt getoetst aan de hand van een correlatiematrix. In bijlage VI is te zien dat er tussen sommige variabelen wel sprake is van multicollineariteit.

### 3.8 Non-respons analyse

In de analyses zijn vier variabelen opgenomen met non-respons. Dit zijn alle drie de regionale variabelen en de variabele 'oppervlakte huidige woning'. De regionale variabelen hebben allemaal dezelfde non-respons, omdat ze alle drie gebaseerd zijn op de variable 'ggemcode', die de gewenste gemeente aangeeft. Het gaat hier om de respondenten die de vraag hebben geweigerd of nog niet weten naar welke regio zij willen verhuizen. De non-respons op de woonoppervlakte is ontstaan omdat niet alle respondenten weten hoe groot de woonoppervlakte is. Deze waarden zijn niet door het CBS geïmputeerd (ABF research, 2012).

De resultaten van de non-respons analyse zijn te zien in tabel 3.18. De grootste non-respons is gevonden in 2012 bij de gewenste woongemeente en ligt op 7,2%. In 2015 is er geen non-respons bij de variabele 'oppervlakte huidige woning', omdat in tegenstelling tot eerdere jaren de data voor dit jaar uit de BAG is gehaald (CBS, 2016b). Een nadeel van non-respons is dat significantie van het model afneemt afhankelijk van de hoeveelheid missende waarde. Als de non-respons erg selectief is, zou het kunnen zijn dat parameters als de odds-ratio vertekend kunnen zijn (Graham, 2009). De grens daarvoor ligt niet vast. Baruch en Holtom (2008) hebben op vastgesteld dat een gemiddelde respons van 52,7% wordt behaald op basis van 490 studies. Uit de woondocumentatie blijkt helaas niet hoeveel procent van de gegevens zijn bijgeschat en of er sprake is van selectieve non-respons.

Omdat de respons, met of zonder bijschatting, veel hoger ligt dan 52,7%, wordt in studie ervan uitgegaan dat de respons groot genoeg is om uitspraken te doen over de gehele onderzoekspopulatie.

Tabel 3.18 Non-respons op de variabelen 'gewenste woongemeente' en 'oppervlakte huidige woning'.

		<b>2006</b>		<b>2009</b>		<b>2012</b>		<b>2015</b>	
		<b>N</b>	<b>%</b>	<b>N</b>	<b>%</b>	<b>N</b>	<b>%</b>	<b>N</b>	<b>%</b>
<b>Gewenste woongemeente</b>	Respons	6186	97,8	8638	95,4	6736	92,8	6186	97,8
	<i>Non-respons</i>	137	2,2	419	4,6	526	7,2	137	2,2
<b>Totaal</b>		6323	100	9057	100	7262	100	6323	100
<b>Oppervlakte huidige woning</b>	Respons	4811	97,5	7556	99,8	5614	98,3	4519	100
	<i>Non-respons</i>	121	2,5	18	0,2	95	1,7	0	0
<b>Totaal</b>		4932	100	7574	100	5709	100	4519	100

## 4. De vraag naar gemeenschappelijk wonen en kenmerken van huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen

*Deelvraag 1: Hoe heeft de vraag naar gemeenschappelijk wonen zich tussen 2006, 2009, 2012 en 2015 ontwikkeld?*

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is nog niet eerder in kaart gebracht (Tummers, 2016). In dit hoofdstuk wordt daar verandering in gebracht. In paragraaf 4.1 wordt de ontwikkeling van de vraag naar gemeenschappelijk wonen uiteengezet.

In hoofdstuk 2 zijn kenmerken naar voren gekomen die volgens de theorie een verband hebben met de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Deze kenmerken zijn in hoofdstuk 3 geoperationaliseerd tot onderzoekbare variabelen. In paragraaf 4.1 wordt de concrete vraag naar gemeenschappelijk vragen uiteengezet, waardoor duidelijk wordt hoeveel mensen gemeenschappelijk willen wonen. In paragraaf 4.2 wordt voor elk kenmerk afzonderlijk bekeken hoe de vraag naar gemeenschappelijk wonen zich ontwikkeld heeft. Dit wordt gedaan om erachter te komen wat nou eigenlijk de kenmerken zijn van de huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen. Zijn dit werkenden of vooral studenten? Zijn dit alleenstaanden of toch de gezinnen met jonge kinderen? Zijn dit huishoudens die in steden willen wonen of huishoudens die op het platteland willen wonen?. In de paragraaf 4.3 wordt kort de ontwikkeling van de vraag naar gemeenschappelijk wonen herhaald en worden de doelgroepen van gemeenschappelijk wonen vastgesteld.

### 4.1 De ontwikkeling van de vraag naar gemeenschappelijk wonen

In de crisisjaren 2009 en 2012 is de vraag naar gemeenschappelijk wonen het grootst, namelijk 6,6% en 6,7% (tabel 4.1).

Tabel 4.1 Huishoudens naar verhuisintentie en gewenste woonvorm<sup>2</sup>

	2006		2009		2012		2015	
	N	(%)	N	(%)	N	(%)	N	(%)
Aantal huishoudens in Nederland	7.131.295	100	7.312.579	100	7.516.010	100	7.657.912	100
Aantal huishoudens zonder verhuisintentie	6.330.298	87,35	6.413.913	85,99	6.563.466	85,49	6.795.671	87,31
Aantal huishoudens met verhuisintentie	800.996	12,65	898.666	14,01	952.544	14,51	862.241	12,69
Naar type woning (%)		100		100		100		100
<b>Gemeenschappelijke woning</b>	<b>48.149</b>	<b>6,0</b>	<b>59.597</b>	<b>6,6</b>	<b>64.278</b>	<b>6,7</b>	<b>47.528</b>	<b>5,5</b>
Regulier koop- of huurwoning	752.847	94,0	839.069	93,4	888.266	93,3	814.713	94,5

Dit is in lijn met het resultaat van onderzoek door van het Ministerie van BZK (2016b), waaruit bleek dat het aantal huishoudens in een andere woning dan een reguliere huur- of koopwoning in de crisisjaren is toegenomen. De vraag naar gemeenschappelijk wonen is het kleinst in 2015, namelijk

<sup>2</sup> Huishoudens zonder verhuisintentie zijn gewogen naar het huidige aantal huishoudens (HWEWGON). Huishoudens met verhuisintentie zijn gewogen naar het toekomstig aantal huishoudens (GWEWGON).

5,5%. De vraag in 2006 bedraagt 6%. In alle jaren is de vraag naar gemeenschappelijk wonen relatief klein ten opzichte van de vraag naar een andere woning.

In de crisisjaren 2009 en 2012 zijn er relatief veel huishoudens met een verhuiscens ten opzichte van 2006 en 2015 (tabel 4.1). Mogelijk is dit te verklaren doordat huishoudens in crisisjaren minder verhuizen door het verlies van vertrouwen in de economie en financiële instellingen (Elsinga *et al.*, 2011), maar juist meer plannen maken om te verhuizen wanneer de crisis voorbij is. Met name huishoudens in koopwoningen zullen tijdens de crisis niet snel willen verhuizen. Zij willen niet met de restschuld zitten van een woning die tijdens de crisis minder waard geworden is (Lupi, 2013). Een waardedaling van de woning betekent ook dat er minder middelen beschikbaar zijn voor een eventuele nieuwe koopwoning, waardoor huishoudens in koopwoningen niet zo snel de intentie hebben om naar een nieuwe koopwoning te verhuizen.

Het valt op dat in de crisisjaren, waarin veel huishoudens willen verhuizen, relatief veel huishoudens naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen in plaats van naar een reguliere koop- of huurwoning (tabel 4.1). Dit ondersteunt de literatuur die aangeeft dat huishoudens tijdens de crisis gemeenschappelijk willen wonen om economische lasten te delen (Bitler & Hoynes, 2015; Lee & Painter, 2013; Mykyta & Macartney, 2011). Of de grotere vraag naar gemeenschappelijk wonen in de crisisjaren daadwerkelijk verklaard wordt door de crisis, zal blijken uit het volgende hoofdstuk.

## 4.2 Kenmerken van huishoudens die naar een gemeenschappelijke woning willen verhuizen

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is nu duidelijk. Het is echter ook interessant om te kijken wie er nou eigenlijk de vragers van gemeenschappelijke woningen zijn, omdat op die manier doelgroepen van gemeenschappelijk wonen duidelijk worden. In deze paragraaf wordt daarom geïnventariseerd wat de kenmerken zijn van huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen.

### 4.2.1 Regionale kenmerken

Op het regionale niveau worden een aantal kenmerken onderzocht waarvan de literatuur veronderstelt dat zij invloed heeft op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Dit zijn de kenmerken: niveau van stedelijkheid van de gewenste COROP-regio, inwonertal van de gewenste gemeente en gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de gewenste COROP-regio<sup>3</sup>.

In 2006 en 2015 is de vraag naar gemeenschappelijk wonen groter onder huishoudens die naar een goedkope regio willen verhuizen dan onder huishoudens die naar een dure regio willen verhuizen (tabel 4.3)<sup>4</sup>. Mogelijk is het lastiger om in de crisisjaren een betaalbare reguliere koop- of huurwoning te vinden in dure regio's, door bijvoorbeeld werkloosheid, waardoor huishoudens sneller uitwijken naar gemeenschappelijk wonen.

---

<sup>3</sup> Van de regionale variabelen zijn de tabeltotalen kleiner dan de tabeltotalen van de variabelen op individueel-en huishoudensniveau. Dit komt doordat er non-respons is op regionaal niveau.

<sup>4</sup> GW staat in de tabellen voor Gemeenschappelijk Wonen.

Tabel 4.3 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Laag	6,9	93,1	160.762	6,1	93,9	198.084	6,8	93,2	196.172	6,4	93,6	171.504
Midden-laag	3,3	96,7	151.203	3,4	96,6	98.656	2,1	97,9	108.584	2,7	97,3	90.623
Midden-hoog	7,0	93,0	234.272	5,8	94,2	214.625	6,1	93,9	212.030	5,5	94,5	191.215
Hoog	6,2	93,8	238.140	8,5	91,5	347.025	8,2	91,8	366.755	5,9	94,1	335.305
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>784.377</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>858.390</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>883.541</b>	<b>5,6</b>	<b>94,4</b>	<b>788.647</b>
	Chi <sup>2</sup> = 12, p < 0,05			Chi <sup>2</sup> = 28, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 33, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 19, p < 0,01		

Op basis van de literatuur werd juist het tegenovergestelde verwacht. In de crisisjaren 2009 en 2012 is gemeenschappelijk wonen wel het populairst onder huishoudens die naar een dure regio willen verhuizen. Wellicht komt dit doordat economisch slechte omstandigheden het vinden van een woning in een dure regio extra moeilijk maakt, waardoor huishoudens naar gemeenschappelijke woningen willen verhuizen die over het algemeen goedkoper zijn. Er lijkt geen sprake te zijn van een lineair verband tussen woningprijs in de regio en de vraag naar gemeenschappelijk wonen. De vraag is namelijk groter naar zowel de lage als de dure regio's ten opzichte van de vraag naar regio's met een gemiddelde prijs.

Opvallend is dat in 2006, 2012 en 2015 de stedelijkheid van de gewenste regio geen verschil maakt in de vraag naar gemeenschappelijk wonen. In 2009 is de vraag naar gemeenschappelijk wonen groter onder huishoudens die naar een weinig stedelijke regio willen verhuizen dan huishoudens die naar een sterk stedelijke regio willen verhuizen (tabel 4.4).

Tabel 4.4 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar stedelijkheid van de gewenste COROP-regio

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Weinig stedelijk	7,1	92,9	376.820	6,0	94,0	390.932	6,3	93,7	380.010	5,5	94,5	257.841
Matig stedelijk	5,0	95,0	346.852	7,6	92,4	368.764	5,6	94,4	251.481	5,6	94,4	211.977
Sterk stedelijk	5,0	95,0	60.976	5,6	94,4	98.693	8,2	91,8	252.049	5,5	94,5	318.830
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>784.378</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>858.389</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>883.540</b>	<b>5,6</b>	<b>94,4</b>	<b>788.648</b>
	Chi <sup>2</sup> = 1, p > 0,05			Chi <sup>2</sup> = 19, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 5, p > 0,05			Chi <sup>2</sup> < 1, p > 0,05		

Op basis van de literatuur werd juist verwacht dat huishoudens die naar een sterk stedelijke regio willen verhuizen een grotere vraag hebben naar gemeenschappelijk wonen dan personen die naar een weinig stedelijke regio willen verhuizen.

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is groter onder personen die naar een grote gemeente willen verhuizen dan onder personen die willen verhuizen naar een kleine gemeente (tabel 4.5).



Tabel 4.5 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar inwonertal van de gewenste gemeente

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Minder dan 100.000	4,7	95,3	386.920	3,5	96,5	411.636	3,6	96,4	423.780	2,8	97,2	342.941
Meer dan 100.000	7,2	92,8	397.457	9,7	90,3	446.753	9,4	90,6	459.760	7,6	92,4	445.706
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>784.377</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>858.389</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>883.540</b>	<b>5,6</b>	<b>94,4</b>	<b>788.647</b>
	Chi <sup>2</sup> = 23, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 46, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 86, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 66, p < 0,01		

De meeste gemeenten met meer dan 100.000 inwoners in 2015 hebben een stedelijkheidsgraad van tenminste 'sterk stedelijk' (CBS, 2019g). In 2015 was dat 94% van deze gemeenten. Op basis hiervan lijkt het dat huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen een stedelijke regio prefereren. Maar uit tabel 4.4 blijkt juist dat de vraag naar gemeenschappelijk wonen juist klein is stedelijke regio's. Mogelijk wordt dit tegenstrijdige resultaat gevonden omdat de stedelijkheid een kenmerk is van de COROP-regio en grootte van de regio een kenmerk van de gemeente. Het zou dan kunnen zijn dat huishoudens gemeenschappelijk willen wonen in grote gemeenten die in een weinig stedelijk COROP-regio liggen. Een COROP-regio bestaat namelijk uit steden met hun ommeland (CBS, 2019h). Of dat zo is kan niet worden bepaald door deze analyse.

#### 4.2.2 Huishoudenskenmerken

##### Huishoudenskenmerken

Uit de literatuur bleken de volgende kenmerken op huishoudensniveau de vraag naar gemeenschappelijk wonen te beïnvloeden; de huidige huishoudensgrootte van het huishouden, het verschil in huishoudensgrootte na de verhuizing ten opzichte van voor de verhuizing, aanwezigheid en leeftijd van kinderen in het huishouden en het besteedbaar huishoudensinkomen.

Alleenstaanden zijn relatief vaak op zoek naar een gemeenschappelijke woning (tabel 4.6). Tweepersoonshuishoudens zijn het minst op zoek naar een gemeenschappelijke woning. Op voorhand werd verwacht dat de vraag naar gemeenschappelijk wonen afneemt naarmate het huishouden groter is. Vanaf een omvang van het huishouden van tenminste twee personen is echter een trend te zien waarbij de vraag naar gemeenschappelijk wonen weer toeneemt naarmate de omvang van het huishouden toeneemt. Alleen in 2015 neemt de vraag weer af onder huishoudens bestaande uit tenminste vijf personen. Het is opmerkelijk te noemen dat de vraag toeneemt bij toenemende huishoudensomvang, omdat gemeenschappelijke woningen vaak kleine woningen zijn, waar over het algemeen kleine huishoudens in willen wonen.

Tabel 4.6 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar huidige huishoudensgrootte

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
1 persoon	9,1	90,9	245.651	10,3	89,7	279.783	8,5	91,5	309.850	7,1	92,9	238.851
2 personen	3,6	96,4	202.835	3,0	97,0	230.421	4,1	95,9	232.636	2,9	97,1	221.378
3 personen	3,4	96,6	149.004	5,4	94,6	162.431	6,1	93,9	187.889	6,3	93,7	191.541
4 personen	6,4	93,6	125.285	6,1	93,9	143.376	7,2	92,8	140.099	6,5	93,5	136.988
5 personen of meer	6,8	93,2	78.222	7,7	92,3	82.656	8,4	91,6	82.070	4,5	95,5	73.483
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.997</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.667</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.544</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.241</b>
	Chi <sup>2</sup> = 51, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 89, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 34, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 14, p < 0,05		

Het zijn met name de huishoudens die in omvang afnemen na de verhuizing die gemeenschappelijk willen wonen en juist de huishoudens die uitbreiden die niet vaak gemeenschappelijk willen wonen (tabel 4.7). Opmerkelijk is dat grote huishoudens vaak gemeenschappelijk willen wonen, maar zodra het huishouden uitbreidt de vraag juist heel klein is (tabel 4.6 en 4.7). Dit doet vermoeden dat met name personen die uit huishoudens verhuizen en een kleiner nieuw huishouden stichten het vaakst gemeenschappelijk willen wonen. Dit zijn bijvoorbeeld de kinderen in een huishouden. Of misschien zijn het onverwachte omstandigheden waardoor het huishouden na verhuizing kleiner wordt waardoor huishoudens gemeenschappelijk willen gaan wonen, zoals een scheiding of het overlijden van een gezinslid.

Tabel 4.7 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar huishoudensgrootte na verhuizing

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Kleiner	8,3	91,7	217.028	9,6	90,4	257.765	10,8	89,2	273.770	8,8	91,2	277.617
Hetzelfde	5,3	94,7	557.968	5,5	94,5	613.697	5,3	94,7	647.184	4,1	95,9	555.593
Groter	1,1	98,9	26.001	3,1	96,9	27.204	1,9	98,1	31.591	1,0	99,0	29.030
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.997</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.666</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.545</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.240</b>
	Chi <sup>2</sup> = 16, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 67, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 104, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 83, p < 0,01		

Kinderloze huishoudens willen het vaakst gemeenschappelijk wonen (tabel 4.8). De leeftijd van het kind maakt wel een klein verschil uit in de vraag naar gemeenschappelijk wonen onder huishoudens die wel kinderen hebben. Als het kind minimaal 18 jaar oud is de vraag het grootst. Het vermoeden op basis van de literatuur dat huishoudens met jonge kinderen relatief graag gemeenschappelijk willen wonen, blijkt onjuist.

Tabel 4.8 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar aanwezigheid en leeftijd eerste kind in huishouden

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Geen kinderen	7,9	92,1	591.156	8,5	91,5	683.494	8,5	91,5	724.742	7,1	92,9	642.327
Kind t/m 11 jaar	0,6	99,4	126.956	0,1	99,9	125.269	0,6	99,4	142.569	0,0	100,0	134.227
Kind 12 t/m 17 jaar	0,4	99,6	38.188	0,3	99,7	39.499	1,3	98,7	38.167	1,9	98,1	40.167
Kind 18 jaar en ouder	1,7	98,3	44.696	2,2	97,8	50.403	2,0	98,0	47.066	2,8	97,2	45.520
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.996</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.665</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.544</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.241</b>
	Chi <sup>2</sup> = 100, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 157, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 129, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 78, p < 0,01		

De vraag naar gemeenschappelijke woningen is het grootst onder de huishoudens met een laag besteedbaar inkomen (tabel 4.9). Tegen de verwachting in hebben huishoudens met een hoog inkomen in 2009, 2012 en 2015 een grotere vraag naar een gemeenschappelijke woning dan de huishoudens met een middeninkomen. Voor 2006 klopt de verwachting overigens wel.

Tabel 4.9 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Laag	9,8	90,2	391.975	10,7	89,3	264.014	10,0	90,0	269.848	8,1	91,9	203.027
Midden-laag	3,3	96,7	202.491	3,3	96,7	199.860	4,2	95,8	210.335	2,9	97,1	176.841
Midden-hoog	1,7	98,3	117.530	3,5	96,5	186.568	4,2	95,8	212.207	4,0	96,0	205.171
Hoog	1,3	98,7	89.001	7,3	92,7	248.224	7,5	92,5	260.154	6,4	93,6	277.201
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.997</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.666</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.544</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.240</b>
	Chi <sup>2</sup> = 113, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 79, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 54, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 25, p < 0,01		

### Woonkenmerken

Uit de literatuur kwam naar voren dat de huidige woonsituatie en woonoppervlakte de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloeden. Daarnaast wordt gekeken of de eigendomsvorm van de huidige woning een verschil maakt in de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Voor deze variabele zijn geen verbanden gevonden in de literatuur.

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is groter onder de huishoudens die momenteel ook al gemeenschappelijk wonen dan onder huishoudens die in een zelfstandige woning wonen (tabel 4.15). Dit werd ook verwacht op basis van de literatuur. Wel is door de jaren heen een afname zichtbaar van de vraag naar gemeenschappelijk wonen onder de huishoudens die momenteel gemeenschappelijk wonen. Het lijkt erop dat er steeds meer andere woonopties worden gekozen in plaats van een gemeenschappelijke woning. Zo zijn er bijvoorbeeld steeds meer klein wonen concepten waar huishoudens uit kunnen kiezen, zoals Micro-wonen en Tiny Housing (Dopper & Geuting, 2017).

Tabel 4.15 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar huidige woonsituatie<sup>5</sup>

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Zelfstandige woning	3,1	96,9	569.866	3,2	96,8	623.539	3,2	96,8	652.615	2,6	97,4	586.626
Gemeenschappelijke woning	16,9	83,1	77.039	17,9	82,1	104.421	15,4	84,6	112.228	12,3	87,7	73.119
<b>Totaal</b>	<b>4,7</b>	<b>95,3</b>	<b>646.905</b>	<b>5,3</b>	<b>94,7</b>	<b>727.960</b>	<b>5,0</b>	<b>95,0</b>	<b>764.843</b>	<b>3,7</b>	<b>96,3</b>	<b>659.745</b>
	Chi <sup>2</sup> = 73, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 158, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 97, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 40, p < 0,01		

De vraag naar gemeenschappelijke woningen is groter onder huurder dan kopers. Dit geldt voor alle jaren (tabel 4.16). Vanaf 2009 willen zowel huurders als kopers minder vaak gemeenschappelijk wonen.

<sup>5</sup> De jaarlijkse totale vraag naar gemeenschappelijk wonen op basis van woonkenmerken komen niet met elkaar overeen vanwege non-respons op woonoppervlakte en het weglaten van de categorie 'bewoonbare andere ruimte' bij huidige woonsituatie.

Tabel 4.16 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar eigendomsvorm van de huidige woning

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Koopwoning	1,6	98,4	175.444	2,8	97,2	200.004	3,0	97,0	236.032	2,1	97,9	223.264
Huurwoning	5,8	94,2	473.419	6,2	93,8	530.650	5,9	94,1	531.732	4,5	95,5	439.055
<b>Totaal</b>	<b>95,3</b>	<b>4,7</b>	<b>648.863</b>	<b>5,3</b>	<b>94,7</b>	<b>730.654</b>	<b>5,0</b>	<b>95,0</b>	<b>767.764</b>	<b>3,7</b>	<b>96,3</b>	<b>662.319</b>
	Chi <sup>2</sup> = 23, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 21, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 18, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 13, p < 0,01		

In 2006, 2012 en 2015 is er geen verschil in de vraag naar gemeenschappelijk wonen op basis van de woonoppervlakte (tabel 4.17). In 2009 zijn het vooral de huishoudens in kleine woningen die gemeenschappelijk willen wonen.

Tabel 4.17 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar woonoppervlakte huidige woning

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Minder dan 75 m <sup>2</sup>	4,4	95,6	306.205	6,6	93,4	357.686	5,2	94,8	381.980	4,2	95,8	256.224
75 – 100 m <sup>2</sup>	4,6	95,4	136.874	3,0	97,0	160.454	4,2	95,8	162.779	2,9	97,1	164.993
101 – 150 m <sup>2</sup>	3,9	96,1	114.451	4,2	95,8	124.606	4,3	95,7	130.312	3,2	96,8	164.776
Meer dan 150 m <sup>2</sup>	2,0	98,0	64.194	3,6	96,4	70.118	4,7	95,3	71.921	4,9	95,1	76.337
<b>Totaal</b>	<b>95,9</b>	<b>4,1</b>	<b>621.724</b>	<b>5,1</b>	<b>94,9</b>	<b>712.864</b>	<b>4,5</b>	<b>95,5</b>	<b>746.992</b>	<b>3,7</b>	<b>96,3</b>	<b>662.320</b>
	Chi <sup>2</sup> = 4, p > 0,05			Chi <sup>2</sup> = 17, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 1, p > 0,05			Chi <sup>2</sup> = 4, p > 0,05		

#### 4.2.3 Individuele kenmerken

De volgende individuele kenmerken hebben volgens de literatuur invloed op de vraag naar gemeenschappelijk wonen: leeftijd, geslacht, positie in huishouden, hoogst voltooide opleiding en opleiding die momenteel gevolgd wordt. Er is geen verschil gevonden in vraag naar gemeenschappelijk wonen tussen mannen en vrouwen. Er is daarom geen tabel opgenomen met de vraagontwikkeling naar gemeenschappelijk wonen van mannen en vrouwen.

Zoals verwacht is de vraag naar gemeenschappelijk wonen het grootst onder jongeren tussen de 18 en de 24 jaar en onder 55-plussers, en dan met name 65-plussers (tabel 4.11).

Tabel 4.11 Vraag naar gemeenschappelijk wonen naar leeftijd

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
18 t/m 24 jaar	14,1	85,9	201.021	16,5	83,5	242.930	16,4	83,6	257.562	13,9	86,1	223.016
25 t/m 34 jaar	0,8	99,2	233.730	0,8	99,2	253.881	1,0	99,0	286.780	0,9	99,1	258.364
35 t/m 54 jaar	1,1	98,9	225.751	0,8	99,2	248.037	1,9	98,1	253.541	1,2	98,8	244.600
55 t/m 64 jaar	7,3	92,7	58.484	9,4	90,6	72.216	9,0	91,0	73.441	5,8	94,2	66.753
65 jaar of ouder	13,6	86,4	82.011	11,0	89,0	81.223	9,7	90,3	81.218	10,6	89,4	69.507
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.997</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.287</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.544</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.240</b>
	Chi <sup>2</sup> = 331, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 537, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 440, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 283, p < 0,01		

Opvallend is het grote verschil in vraag naar gemeenschappelijk wonen van personen van 18 t/m 24 jaar ten opzichte van personen van 25 t/m 34 jaar. Personen tussen de 25 jaar en 34 jaar verhuizen vooral vanwege gezinsvorming of om samen te gaan wonen. Kennelijk zijn dit geen redenen om gemeenschappelijk te willen wonen.

Alleenstaande doorstromers en de starters ambiëren in lijn met de wetenschappelijke literatuur het vaakst een gemeenschappelijke woning (tabel 4.12).

Tabel 4.12 Vraag gemeenschappelijk wonen naar positie in het huishouden

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Kind (starter)	9,6	90,4	175.483	10,9	10,9	214.680	12,3	87,7	220.640	10,9	99,6	218.334
Overig (starter)	12,3	87,7	8.028	3,5	96,5	13.967	5,6	94,4	18.655	0,4	89,1	25.179
Alleenstaand (doorstromer)	9,1	90,9	245.651	10,3	89,7	279.783	8,5	91,5	309.850	7,1	92,9	238.851
hoofd + evt. Partner (doorstromer)	2,1	97,9	371.835	1,8	98,2	390.037	2,4	97,6	403.699	1,8	98,2	379.878
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.997</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.667</b>	<b>6,7</b>	<b>93,4</b>	<b>952.544</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.242</b>
	Chi <sup>2</sup> = 117, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 239, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 171, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 142, p < 0,01		

Een uitzondering hierop is 2009, waar de vraag naar gemeenschappelijk wonen onder overige doorstromers<sup>6</sup>. Verder is een dalende trend zichtbaar in de vraag naar gemeenschappelijk wonen onder alleenstaande doorstromers. Doorstromende koppels hebben over alle jaren gezien de minste vraag naar een gemeenschappelijke woning.

Personen met een gemiddelde opleiding zoeken het vaakst een gemeenschappelijk woning (tabel 4.13). Dit komt niet overeen met de literatuur. Volgens de literatuur zouden de personen met een lage opleiding de grootste vraag naar gemeenschappelijke woningen hebben. Wel hebben zoals verwacht de personen met een hoge opleiding de kleinste vraag naar gemeenschappelijk wonen.

Tabel 4.13 Vraag gemeenschappelijk wonen naar hoogst voltooid opleidingsniveau

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Laag opgeleid	7,2	92,8	276.095	7,3	92,7	266.576	8,0	92,0	253.332	8,0	92,0	189.627
Gemiddeld opgeleid	7,4	92,6	315.364	8,9	91,1	384.63	8,5	91,5	426.161	6,6	93,4	391.771
Hoogopgeleid	2,3	97,7	209.537	2,4	97,6	247.937	2,9	97,1	273.050	2,2	97,8	280.843
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.996</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.666</b>	<b>6,7</b>	<b>93,4</b>	<b>952.543</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.241</b>
	Chi <sup>2</sup> = 49, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 75, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 72, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 73, p < 0,01		

In lijn met de literatuur hebben de studenten die een hoge opleiding volgen de grootste vraag naar gemeenschappelijk wonen. Studenten die een lage opleiding volgen en niet-studerenden hebben de kleinste vraag (tabel 4.14).

<sup>6</sup> De categorie 'Doorstromer (overig)' vertegenwoordigt de overige familieleden en andere inwonende personen.

Tabel 4.14 Vraag gemeenschappelijk wonen naar opleiding die momenteel gevolgd wordt

	2006			2009			2012			2015		
	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N	Gw	Andere woning	Totaal N
	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%	%	%	100%
Lage of geen opleiding	3,7	96,3	599.060	3,6	96,4	612.108	4,1	95,9	683.319	3,0	97,0	584.376
Gemiddelde opleiding	7,8	92,2	89.306	8,8	91,2	122.364	9,6	90,4	106.022	7,8	92,2	137.569
Hoge opleiding	16,9	83,1	112.632	16,3	83,7	164.195	16,1	83,9	163.201	13,5	86,5	140.295
<b>Totaal</b>	<b>6,0</b>	<b>94,0</b>	<b>800.998</b>	<b>6,6</b>	<b>93,4</b>	<b>898.667</b>	<b>6,7</b>	<b>93,3</b>	<b>952.542</b>	<b>5,5</b>	<b>94,5</b>	<b>862.240</b>
	Chi <sup>2</sup> = 137, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 165, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 222, p < 0,01			Chi <sup>2</sup> = 136, p < 0,01		

Van de studenten die een hoge opleiding volgen is de vraag groter dan voor de personen die een gemiddelde opleiding volgen. Dit is overeenkomstig met de literatuur die stelt dat studenten met een hoge opleiding vaker dichterbij de plek van studie willen wonen dan studenten die een gemiddelde opleiding volgen (Blaauboer & Mulder, 2010).

### 4.3 Conclusie

De vraag naar een gemeenschappelijke woning varieert tussen de 5,5% en 6% (tabel 4.1). In alle jaren is de vraag naar gemeenschappelijk wonen dus klein ten opzichte van de vraag naar een reguliere koop- of huurwoning. In de crisisjaren 2009 en 2012 is de vraag naar gemeenschappelijk wonen het grootst. De vraag naar gemeenschappelijk wonen is het kleinst in 2015.

Op basis van de vraagontwikkeling aan de hand van kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau kunnen een aantal doelgroepen worden vastgesteld. Het zijn vooral huishoudens die naar grote gemeenten willen verhuizen, kleiner willen wonen, geen kinderen hebben en een laag inkomen hebben die gemeenschappelijk willen wonen. In de crisis willen huishoudens die op zoek zijn naar een woning in dure regio's ook vaak gemeenschappelijk wonen.

Huishoudens die al gemeenschappelijk wonen willen gemeenschappelijk wonen. In feite neemt de vraag naar gemeenschappelijk wonen door deze huishoudens niet toe. Dit komt doordat wanneer een huishouden dat gemeenschappelijk woont naar een gemeenschappelijke woning verhuist, de oude woning door dit huishouden weer op de woningmarkt aangeboden wordt. Daarnaast willen huurders vaak gemeenschappelijk wonen.

Huishoudens waarvan het hoofd of de partner van het hoofd een jongere of oudere is, gemiddeld opgeleid is en/of student is willen gemeenschappelijk wonen. Vaak zijn dit alleenstaanden. Tot slot zijn ook de starters een belangrijke doelgroep.

Er is een aantal opvallende resultaten dat niet verwacht werden op basis van de literatuur. Zo is er geen verschil in de vraag naar gemeenschappelijk wonen tussen mannen en vrouwen en hebben gemiddeld opgeleiden meer vraag naar een gemeenschappelijke woning dan laagopgeleiden. Verder is opvallend dat grote huishoudens een grote vraag hebben naar gemeenschappelijk wonen. Echter, de vraag naar gemeenschappelijk wonen is klein wanneer het huishouden na de verhuizing in omvang toeneemt. Verder is opmerkelijk dat in de crisisjaren 2009 en 2012 de vraag naar gemeenschappelijk wonen het hoogst ligt voor de personen die naar een regio met een hoge WOZ-waarde van woningen willen verhuizen, terwijl dit in 2006 en 2015 het hoogst is voor personen die naar een regio met een lage WOZ-waarde van woningen willen verhuizen.

Het uiteenzetten van de vraag naar gemeenschappelijk wonen aan de hand van genoemde kenmerken betekent niet dat de vraag verklaard kan worden door deze kenmerken. Het verklaren van de vraag wordt in het volgende hoofdstuk behandeld.

## 5. De vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard

In dit hoofdstuk wordt gekeken of de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard kan worden door kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau. Dit wordt gedaan door middel van regressiemodellen waarin alle kenmerken zijn toegevoegd. Door in een regressiemodel alle kenmerken toe te voegen, wordt rekening gehouden met effecten die kenmerken onderling op elkaar kunnen hebben. Dit wordt toegelicht aan de hand van het volgende voorbeeld: In hoofdstuk 4 werd vastgesteld dat kinderen van huishoudens en studenten vaak gemeenschappelijk willen wonen. Het zou kunnen zijn dat deze kinderen vaak studenten zijn. De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt dan verklaard door de het feit dat deze kinderen studenten zijn en niet vanwege het feit dat het kinderen zijn. De regressieanalyses zijn dus essentieel voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen en dus ook voor het beantwoorden van de centrale vraag van deze studie:

In dit hoofdstuk worden deelvragen 2 en 3 beantwoord:

*Deelvraag 2: In welke mate hebben jaarlijkse (economische) omstandigheden invloed op de vraag naar gemeenschappelijk wonen?*

*Deelvraag 3: Wat zijn de verschillen en overeenkomsten in de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijke wonen op basis van regionale, huishoudens- en individuele kenmerken tussen de jaren 2006, 2009, 2012 en 2015?*

Deze deelvragen worden beantwoord in de conclusie van dit hoofdstuk (paragraaf 5.6). De hypothesen opgesteld in hoofdstuk 2 zijn ondersteunend in het beantwoorden van de deelvragen. Deze hypothesen zijn gebaseerd op de wetenschappelijke literatuur over de verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Door de hypothesen te toetsen wordt gekeken of de gevonden resultaten overeenstemmen met de literatuur.

In paragraaf 5.1 wordt gekeken of de jaarlijkse economische omstandigheid een verklarend kenmerk is voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Volgens de theorie is de vraag naar gemeenschappelijk wonen namelijk groter in jaren van crisis dan in jaren van economische voorspoed. De resultaten van deze analyse zijn te zien in tabel 5.1. In paragraaf 5.2 t/m 5.4 wordt de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard op regionaal, huishoudens- en individueel niveau. Per niveau wordt dan duidelijk welke kenmerken belangrijk zijn voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Natuurlijk wordt er ook gekeken naar de verbanden tussen de resultaten op de verschillende niveaus. Hierdoor wordt duidelijk welk niveau de meeste invloed heeft op de vraag naar gemeenschappelijk wonen en welk niveau de minste. De resultaten van de regressiemodellen voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen op deze niveau's zijn opgesplitst in een tabel per onderzocht jaar (zie tabellen 5.2 t/m 5.5). Voor de resultaten van de woonkenmerken is een aparte tabel meegenomen (tabel 5.6). De resultaten die besproken zullen worden zijn allen gebaseerd op deze bijbehorende tabellen<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Om te tekst overzichtelijk te houden, wordt in de tekst niet telkens verwezen naar de tabellen. Per paragraaf worden de relevante tabellen, die nodig zijn voor het interpreteren van de analyse, éénmaal aangehaald.



## 5.1 De rol van jaarlijkse economische omstandigheden in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

*Hypothese 1: In tijden van economische laagconjunctuur (2009 en 2012) is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wil wonen dan in tijden van economische hoogconjunctuur (2006 en 2015)*

Volgens de literatuur willen huishoudens met name gemeenschappelijk wonen in tijden van economische laagconjunctuur, omdat economische middelen in economisch moeilijke tijden tussen de huishoudens gedeeld kunnen worden. Denk hierbij aan het delen van woonkosten en voorzieningen, zoals de huur van een woning of het gezamenlijk gebruik van een wasmachine.

Gedurende laagconjunctuur is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wilt wonen dan wanneer er sprake is van hoogconjunctuur (tabel 5.1).

Tabel 5.1: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen met jaarlijkse economische omstandigheden als verklarend kenmerk

		Blok 1		Blok 2		Blok 3		Blok 4	
Regionale kenmerken				X		X		X	
Huishoudenskenmerken						X		X	
Individuele kenmerken								X	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
Economische conjunctuur	Laagconjunctuur: 2009 en 2012 (ref.) Hoogconjunctuur: 2006 en 2015	0,875**	0,053	0,927	0,053	0,837***		0,910	0,058
Constante		0,067	0,033	0,093	0,066	0,072	0,217	0,119	0,284
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,001		0,030		0,108		0,240	
Totaal N = 26.809									

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

Echter, de crisis verklaart de vraag naar gemeenschappelijk wonen maar voor een klein deel. Gecontroleerd voor regionale en individuele kenmerken, verdwijnt het effect van de conjunctuur op de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Hypothese 1 wordt daarom verworpen. Uit de beschrijvende analyses in hoofdstuk 4 blijkt dat de vraag naar gemeenschappelijk wonen groter is in de crisisjaren 2009 en 2012 dan in de jaren 2006 en 2015. Dit verschil in vraag tussen de jaren in en buiten de crisis wordt dus niet veroorzaakt door de jaarlijkse economische omstandigheden, maar door de andere kenmerken in het model.

Tabel 5.2: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen in 2006 met kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau als verklarende kenmerken

Resultaten 2006		Blok 1		Blok 2		Blok 3	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
<b>Regionale kenmerken</b>							
Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	Laag	0,987	0,160	0,985	0,163	0,886	0,171
	Midden-laag	0,441***	0,206	0,459***	0,209	0,470***	0,214
	Midden-hoog	0,923	0,151	0,907	0,153	0,911	0,161
	Hoog (ref.)						
Stedelijkheid gewenste COROP-regio	Weinig	0,835	0,221	0,832	0,223	0,860	0,429
	Matig	0,573**	0,240	0,593**	0,244	0,635*	0,251
	Sterk (ref.)						
Inwonertal gewenste gemeente	< 100.000	0,496***	0,123	0,561***	0,125	0,545***	0,133
	> 100.000 (ref.)						
<b>Huishoudens kenmerken</b>							
Huishoudensgrootte	n.v.t.			1,008	0,020	0,948	0,074
Huishoudensgrootte na verhuizing	Kleiner (ref.)						
	Hetzelfde			1,259	0,197	1,464	0,372
	Groter			1,407	0,458	3,278**	0,542
Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	Geen kind			2,006*	0,382	1,049	0,442
	11 en jonger			0,119***	0,683	0,357	0,709
	12 t/m 17			0,216*	0,798	0,501	0,823
	18 en ouder (ref.)						
Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	Laag (ref.)						
	Midden-laag			0,536***	0,106	0,855	0,194
	Midden-hoog			0,309***	0,260	0,699	0,303
	Hoog			0,243***	0,356	0,706	0,397
<b>Individuele kenmerken</b>							
Geslacht	Vrouw (ref.)						
	Man					1,165	0,124
Leeftijd	18 t/m 24					2,351**	0,335
	25 t/m 34					0,282***	0,440
	35 t/m 54 (ref.)						
	55 t/m 64					6,611***	0,317
	65 en ouder					10,697***	0,300
Positie in het huishouden	Kind (starter) (ref.)						
	Overig (starter)					0,541	0,321
	Alleenstaand (doorstromer)					0,511	0,412
	Hoofd + partner (doorstromer)					0,322***	0,394
Hoogst voltooid opleidingsniveau	Laag (ref.)						
	Gemiddeld					0,696**	0,170
	Hoog					0,366***	0,245
Opleiding die momenteel gevolgd wordt	Geen					0,181***	0,217
	Gemiddeld					0,380***	0,219
	Hoog (ref.)						
Constante		0,125	0,258	0,089	0,557	0,361	0,690
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,024		0,109		0,251	
N		6186		6186		6186	

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

Tabel 5.3: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen in 2009 met kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau als verklarende kenmerken

Resultaten 2009		Blok 1		Blok 2		Blok 3	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
<b>Regionale kenmerken</b>							
Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	Laag	0,840	0,116	0,885	0,118	0,841	0,125
	Midden-laag	0,565***	0,214	0,596**	0,217	0,569**	0,224
	Midden-hoog	0,673***	0,137	0,677***	0,140	0,707**	0,146
	Hoog (ref.)						
Stedelijkheid gewenste COROP-regio	Weinig	1,848***	0,142	1,632***	0,144	1,787***	0,150
	Matig	1,595***	0,151	1,442**	0,154	1,496**	0,162
	Sterk (ref.)						
Inwonertal gewenste gemeente	< 100.000	0,510***	0,102	0,549***	0,104	0,497***	0,111
	> 100.000 (ref.)						
<b>Huishoudens kenmerken</b>							
Huishoudensgrootte	n.v.t.			1,055	0,043	1,065	0,051
Huishoudensgrootte na verhuizing	Kleiner (ref.)						
	Hetzelfde			0,628***	0,147	1,012	0,149
	Groter			0,681	0,318	3,090***	0,372
Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	Geen kind			2,686***	0,282	1,064	0,319
	11 en jonger			0,113***	0,572	0,257**	0,592
	12 t/m 17			0,206**	0,761	0,376	0,773
	18 en ouder (ref.)						
Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	Laag (ref.)						
	Midden-laag			0,461***	0,142	0,714**	0,168
	Midden-hoog			0,442***	0,147	0,861	0,189
	Hoog			0,528***	0,144	0,947	0,194
<b>Individuele kenmerken</b>							
Geslacht	Vrouw (ref.)						
	Man					0,964	0,101
Leeftijd	18 t/m 24					4,503***	0,266
	25 t/m 34					0,403**	0,355
	35 t/m 54 (ref.)						
	55 t/m 64					7,509***	0,259
	65 en ouder					11,565***	0,252
Positie in het huishouden	Kind (starter) (ref.)						
	Overig (starter)					1,155	0,315
	Alleenstaand (doorstromer)					0,469***	0,260
	Hoofd + partner (doorstromer)					0,517*	0,340
Hoogst voltooid opleidingsniveau	Laag (ref.)						
	Gemiddeld					0,819	0,130
	Hoog					0,439***	0,178
Opleiding die momenteel gevolgd wordt	Geen					0,343***	0,157
	Gemiddeld					0,519***	0,166
	Hoog (ref.)						
Constante		0,065	0,139	0,065	0,144	0,064	0,353
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,028		0,113		0,256	
N		8637		8637		8637	

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

Tabel 5.4: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen in 2012 met kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau als verklarende kenmerken

Resultaten 2012		Blok 1		Blok 2		Blok 3	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
<b>Regionale kenmerken</b>							
Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	Laag	0,686***	0,144	0,704**	0,148	0,689**	0,155
	Midden-laag	0,334***	0,272	0,354***	0,275	0,367***	0,280
	Midden-hoog	0,710***	0,115	0,760**	0,117	0,749**	0,123
	Hoog (ref.)						
Stedelijkheid gewenste COROP-regio	Weinig	1,161	0,124	1,122	0,127	1,134	0,133
	Matig	1,113	0,140	1,122	0,143	1,124	0,149
	Sterk (ref.)						
Inwonertal gewenste gemeente	< 100.000	0,408***	0,108	0,459***	0,111	0,445***	0,118
	> 100.000 (ref.)						
<b>Huishoudens kenmerken</b>							
Huishoudensgrootte	n.v.t.			1,171***	0,038	1,142***	0,044
Huishoudensgrootte na verhuizing	Kleiner (ref.)						
	Hetzelfde			0,668***	0,145	0,908	0,244
	Groter			0,512*	0,379	1,577	0,430
Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	Geen kind			3,346***	0,347	2,089*	0,379
	11 en jonger			0,126***	0,672	0,315*	0,686
	12 t/m 17			0,588	0,609	1,127	0,627
	18 en ouder (ref.)						
Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	Laag (ref.)						
	Midden-laag			0,600***	0,155	0,824	0,179
	Midden-hoog			0,407***	0,166	0,633**	0,202
	Hoog			0,565***	0,153	0,851	0,198
<b>Individuele kenmerken</b>							
Geslacht	Vrouw (ref.)						
	Man					1,158	0,105
Leeftijd	18 t/m 24					2,349***	0,261
	25 t/m 34					0,278***	0,342
	35 t/m 54 (ref.)						
	55 t/m 64					5,338***	0,254
	65 en ouder					5,127***	0,255
Positie in het huishouden	Kind (starter) (ref.)						
	Overig (starter)					1,044	0,318
	Alleenstaand (doorstromer)					0,615*	0,251
	Hoofd + partner (doorstromer)					0,576	0,421
Hoogst voltooid opleidingsniveau	Laag (ref.)						
	Gemiddeld					0,678***	0,144
	Hoog					0,373***	0,191
Opleiding die momenteel gevolgd wordt	Geen					0,333***	0,161
	Gemiddeld					0,507***	0,180
	Hoog (ref.)						
Constante		0,124	0,100	0,059	0,421	0,100	0,541
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,043		0,130		0,248	
N		7262		7262		7262	

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

Tabel 5.5: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen in 2015 met kenmerken op regionaal, huishoudens- en individueel niveau als verklarende kenmerken

Resultaten 2015		Blok 1		Blok 2		Blok 3	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
<b>Regionale kenmerken</b>							
Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	Laag	1,148	0,165	1,134	0,167	1,065	0,174
	Midden-laag	0,417***	0,287	0,454***	0,290	0,452***	0,297
	Midden-hoog	0,899	0,142	0,974	0,145	0,953	0,153
	Hoog (ref.)						
Stedelijkheid gewenste COROP-regio	Weinig	1,343*	0,153	1,350*	0,155	1,334*	0,161
	Matig	1,447**	0,150	1,430**	0,153	1,417**	0,160
	Sterk (ref.)						
Inwonertal gewenste gemeente	< 100.000	0,366***	0,137	0,404***	0,153	0,378***	0,149
	> 100.000 (ref.)						
<b>Huishoudens kenmerken</b>							
Huishoudensgrootte	n.v.t.			1,018	0,063	0,956	0,074
Huishoudensgrootte na verhuizing	Kleiner (ref.)						
	Hetzelfde			0,435	0,181	0,680	0,296
	Groter			0,429	0,479	1,439	0,532
Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	Geen kind			1,883*	0,335	1,023	0,393
	11 en jonger			0,049***	1,056	0,099**	1,073
	12 t/m 17			0,607	0,604	1,055	0,628
	18 en ouder (ref.)						
Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	Laag (ref.)						
	Midden-laag			0,435***	0,206	0,494***	0,228
	Midden-hoog			0,515***	0,191	0,689	0,237
	Hoog			0,543***	0,188	0,765	0,241
<b>Individuele kenmerken</b>							
Geslacht	Vrouw (ref.)						
	Man					1,042	0,128
Leeftijd	18 t/m 24					2,355***	0,329
	25 t/m 34					0,664	0,360
	35 t/m 54 (ref.)						
	55 t/m 64					4,804***	0,314
	65 en ouder					7,349***	0,310
Positie in het huishouden	Kind (starter) (ref.)						
	Overig (starter)					0,698	0,388
	Alleenstaand (doorstromer)					0,537**	0,305
	Hoofd + partner (doorstromer)					0,207**	0,736
Hoogst voltooid opleidingsniveau	Laag (ref.)						
	Gemiddeld					0,595***	0,169
	Hoog					0,317***	0,216
Opleiding die momenteel gevolgd wordt	Geen					0,290***	0,201
	Gemiddeld					0,512***	0,197
	Hoog (ref.)						
Constante		0,81	0,120	0,125	0,448	0,372	0,619
Nagelkerke R <sup>2</sup>		0,045		0,125		0,239	
N		5764		5764		5764	

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

## 5.2 De rol van regionale kenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren.

De regionale kenmerken verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen minder goed dan de huishoudens- en individuele kenmerken. De regionale kenmerken verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen ook gecontroleerd voor de huishoudenskenmerken en de individuele kenmerken (tabel 5.2 t/m 5.5).

*Hypothese 2: Hoe hoger de gemiddelde WOZ-waarde van woningen op de regionale woningmarkt, hoe groter de kans is dat een huishouden naar een gemeenschappelijke woning wilt verhuizen.*

Uit de literatuur blijkt dat hoe meer stedelijk de regionale woningmarkt is, hoe hoger de woningprijzen zijn. Steeds meer huishoudens willen wonen in steden. Gemeenschappelijk wonen is een goedkoper alternatief voor huishoudens die een reguliere huur of koopwoning niet kunnen betalen in de stedelijke regio. Met deze hypothese wordt gekeken of hoge woningprijzen inderdaad leiden tot een grotere kans op gemeenschappelijk wonen.

Alleen in 2012 kan met zekerheid vastgesteld worden dat huishoudens die willen verhuizen naar een regio met een hoge WOZ-waarde van woningen het vaakst gemeenschappelijk willen wonen. In de andere onderzochte jaren is er geen verschil in vraag tussen huishoudens die naar een dure of goedkope regio willen verhuizen. Deze resultaten spreken hypothese 2 tegen en daarom wordt deze verworpen.

In 2006 willen vooral de huishoudens die een woning zoeken in een sterk stedelijke regio verhuizen naar een gemeenschappelijke woning. Echter, in 2009 en 2015 waren dit juist de huishoudens die naar een matig of zelfs weinig stedelijke regio willen verhuizen. Dit is een onverwacht resultaat gekeken naar de verwachtingen uit de literatuur. Toch is er een mogelijke verklaring voor dit resultaat. Er is met name onder ouderen ook vraag naar gemeenschappelijk wonen op het platteland (Jansen *et al.*, 2008). In Noord-Nederland liggen bijvoorbeeld veel gemeenschappelijk wonen projecten op het platteland (Klekamp *et al.*, 2010). Voorbeelden hiervan zijn oude boerderijen die opgedeeld worden in wooneenheden (Jansen *et al.*, 2008; Kranendonk & Driest, 2009). Wellicht zijn deze vormen van gemeenschappelijk wonen op het platteland meer in trek in 2009 en 2015 dan in 2006. In 2012 maakt de stedelijkheid van de gewenste regio geen verschil in de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

In alle jaren hebben huishoudens die een woning zoeken in een gemeente met 100.000 inwoners of meer een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens die een woning zoeken in een gemeente met minder dan 100.000 inwoners. Dit lijkt tegenstrijdig met het verband tussen de intentie om gemeenschappelijk te wonen en de stedelijkheid van de gewenste COROP-regio. Huishoudens willen het liefst gemeenschappelijk wonen in de plattelandse COROP-regio's, maar ook in de grootste Nederlandse gemeenten. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat stedelijkheid van de regio en grootte van de regio op verschillende schaalniveaus gemeten zijn. De stedelijkheid van de regio is gemeten op COROP-niveau en de grootte van de regio op gemeenteniveau. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat een huishouden gemeenschappelijk wilt wonen in de gemeente Groningen, welke meer dan 100.000 inwoners heeft (zie bijlage IV). Echter, de gemeente Groningen ligt in een COROP-regio dat weinig stedelijk is (zie bijlage III).

### 5.3 De rol van huishoudenskenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren

#### Huishoudenskenmerken

De kenmerken op huishoudensniveau verklaren in alle jaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen beter dan de kenmerken op regionaal niveau (tabel 5.2 t/m 5.5). De huishoudenskenmerken verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen echter minder goed dan de individuele kenmerken.

*Hypothese 3: Huishoudens met jonge kinderen tot en met 11 jaar hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens met oudere kinderen vanaf 18 jaar.*

De literatuur veronderstelt dat huishoudens met jonge kinderen gemeenschappelijk willen wonen zodat huishoudens binnen de gemeenschap elkaar kunnen helpen bij het opvoeden van elkaars kinderen (Labit, 2015).

De kans is het grootst is dat een huishouden gemeenschappelijk wilt wonen als er geen kind aanwezig is in het huishouden. Als het eerste kind maximaal 11 jaar is, is de kans het kleinst dat een huishouden met kinderen een intentie heeft gemeenschappelijk te wonen. Hypothese 3 moet dus worden verworpen.

In 2006 als 2009 is de kans klein dat een huishouden gemeenschappelijk wonen prefereert als er een kind van 12 t/m 17 jaar aanwezig is. Als een huishouden met kinderen gemeenschappelijk wil wonen, zijn dit dus met name huishoudens met volwassen kinderen. Hier zijn twee mogelijke verklaringen voor. Ten eerste zou het kunnen zijn dat vooral kinderen boven de 18 jaar die op zichzelf gaan wonen gemeenschappelijk willen wonen. In 2006 wordt namelijk geconstateerd dat de aanwezigheid van kinderen in het huishouden geen verschil uitmaakt in de vraag naar gemeenschappelijk wonen zodra de individuele kenmerken aan het model worden toegevoegd. Dit zou kunnen komen doordat de positie als kind binnen het huishouden de vraag eigenlijk verklaart in plaats van de aanwezigheid van kinderen in het huishouden. Een alternatieve verklaring is dat er sprake zou kunnen zijn van mantelzorg na de verhuizing. Dat wil zeggen dat het volwassen kind gaat zorgen voor de ouders/opvoeders. Dan is er sprake van duo-wonen (Platform 31, 2019).

De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt in 2006, 2009 en 2015 niet verklaard door de omvang van het huishouden. In 2012 blijkt echter dat de kans dat een huishouden gemeenschappelijk wil wonen groter wordt naarmate de omvang van het huishouden toeneemt. Dit is het tegenovergestelde van wat er verwacht werd. Gezien huishoudens met kinderen, welke vaak de grootste huishoudens zijn, niet gemeenschappelijk willen wonen, is het lastig te verklaren waarom in 2012 een grote huishoudens gemeenschappelijk willen wonen.

De kans om gemeenschappelijk te willen wonen is in 2009 en 2012 het grootst als het huishouden na de verhuizing in omvang afneemt. Dus huishoudens die momenteel groot zijn, maar kleiner worden, hebben de grootste kans om gemeenschappelijk te willen wonen. Dit suggereert dat personen die uit een huishouden vertrekken of huishoudens die opsplitsen de grootste kans hebben om gemeenschappelijk te wonen. Dit kan bijvoorbeeld door het uit huis gaan van kinderen of het scheiden/overlijden van partners. Dit is wel in lijn met de verwachtingen.

Voor alle jaren geldt ook dat de kans om gemeenschappelijk te willen wonen het grootst is voor huishoudens met een laag besteedbaar inkomen. Dit is in lijn met de verwachtingen. Wat echter opvalt is dat in 2009 en 2015 gemeenschappelijk wonen relatief populair is onder hoge inkomens ten opzichte van de huishoudens met een middeninkomen. Het blijkt dus niet zo te zijn dat een

huishoudens relatief vaker gemeenschappelijk willen wonen naarmate het inkomen afneemt. Dit werd wel verwacht op basis van de literatuur.

### Woonkenmerken

De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt beter verklaard door woonkenmerken dan kenmerken op het regionale niveau (tabel 5.6). De kenmerken op huishoudensniveau en individueel niveau verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen wel beter dan de woonkenmerken.

Tabel 5.6: Resultaten regressiemodel voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen met woonkenmerken als verklarende kenmerken<sup>8</sup>

		2006		2009		2012		2015	
		Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.	Exp(b)	S.E.
<b>Blok 4</b>									
<b>Woonkenmerken</b>									
Huidige woonsituatie	Zelfstandige Woning (ref.)								
	GW	6,555***	0,354	3,414***	0,229	2,796***	0,234	3,926***	0,023
Eigendomsvorm huidige woning	Huurwoning (ref.)								
	Koopwoning	0,663	0,258	1,236	0,186	0,998	0,202	0,602**	0,246
Woonoppervlakte huidige woning	< 75 m <sup>2</sup> (ref.)								
	75 – 100 m <sup>2</sup>	0,920	0,208	0,768	0,169	1,164	0,183	1,197	0,252
	101 – 150 m <sup>2</sup>	1,229	0,230	0,723	0,201	0,993	0,226	1,465	0,246
	> 150 m <sup>2</sup>	0,723	0,354	0,528**	0,286	0,828	0,284	2,032**	0,304
Constante		0,621	1,095	0,089	0,654	0,100	0,666	0,144	0,794
Nagelkerke R <sup>2</sup>									
	Blok 1	0,013		0,006		0,007		0,009	
	Blok 2	0,137		0,124		0,120		0,101	
	Blok 3	0,255		0,257		0,204		0,176	
	Blok 4	0,280		0,272		0,216		0,195	
N		4932		7574		5709		4099	

Significantieniveau 99% \*\*\* Significantieniveau 95% \*\* Significantieniveau 90% \*

*Hypothese 4: Huishoudens die momenteel gemeenschappelijk wonen hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens die momenteel in een zelfstandige woning wonen.*

Volgens de literatuur zijn gemeenschappelijke woonvormen vaak maar tijdelijk van aard, waardoor huishoudens frequent verhuizen binnen deze woonvormen. Hierdoor is de kans groot dat huishoudens momenteel ook al in een gemeenschappelijke woning wonen wanneer zij gemeenschappelijk willen gaan wonen. Dit komt overeen met de analyseresultaten. Hypothese 4 wordt dan ook voor alle jaren geaccepteerd.

In de literatuur is geen verband gevonden tussen de eigendomsvorm van de huidige woning en de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Echter, in 2015 hebben huishoudens die in een huurwoning wonen een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens die in een koopwoning wonen. Mogelijk kiezen huurders sneller voor gemeenschappelijk wonen omdat zij frequenter verhuizen dan kopers (Ministerie van BZK, 2016b). Kopers zijn honkvaster en kiezen misschien minder snel voor een type woning waar huishoudens relatief kort wonen.

<sup>8</sup> Blok 1: Regionale kenmerken. Blok 2: Regionale en huishoudenskenmerken. Blok 3: Regionale, huishoudens- en individuele kenmerken. Blok 4: Regionale, huishoudens, individuele- en woonkenmerken.



In 2009 willen huishoudens die in een kleine woning wonen liever gemeenschappelijk wonen dan huishoudens die in een grote woning wonen. Mogelijk komt dit doordat kleine woningen vaak worden bewoond door kleine huishoudens. Er wordt verwacht dat kleine huishoudens relatief vaak gemeenschappelijk willen wonen. Echter, in 2015 is juist gevonden dat huishoudens die groot wonen het liefst gemeenschappelijk wonen. Mogelijk zijn dit huishoudens die woonlasten te hoog vinden, huishoudens die door bijvoorbeeld pensionering een lager inkomen hebben of huishoudens waar sprake is van gezondheidsproblemen bij een van de leden. Ook kunnen het de huishoudens zijn waarvan partners scheiden, waardoor de huidige woning te groot bevonden wordt (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009; Feijten, 2005).

#### 5.4 De rol van individuele kenmerken in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen over de jaren

De kenmerken op individueel niveau verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen het best van alle kenmerken (tabel 5.2 t/m 5.5). Opvallend is dat het effect van huishoudenskenmerken verdwijnt gecontroleerd voor individuele kenmerken. In 2006 is dit het best zichtbaar. Hier hebben aanwezigheid en leeftijd van het eerste kind en het huishoudensinkomen namelijk geen effect meer op de vraag naar gemeenschappelijk wonen na toevoeging van de individuele kenmerken aan het model. Mogelijk verdwijnt het effect van huishoudenskenmerken doordat er sprake is van sterke collineariteit tussen huishoudenskenmerken en individuele kenmerken (zie bijlage VI).

*Hypothese 5: Starters op de woningmarkt hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan doorstromers.*

Volgens de literatuur willen veel starters gemeenschappelijk wonen als tussenstap tussen de ouderlijke woning en een reguliere koop- of huurwoning, zolang zij een reguliere koop- of huurwoning nog niet kunnen betalen. Aan de andere kant zou het volgens de literatuur ook kunnen zijn dat huishoudens juist gemeenschappelijk willen wonen vanwege scheiding, overlijden van een partner, sterke vermindering van gezondheid, hoge woonlasten, pensionering en werkloosheid. Dit zijn situaties die in de regel vaker voorkomen bij doorstromers dan bij starters.

Voor alle jaren geldt dat starters een grotere kans hebben om gemeenschappelijk te willen wonen dan doorstromers. Dat starters een grotere kans hebben om gemeenschappelijk te wonen dan doorstromers komt overeen met de verwachtingen uit de literatuur. Toch wordt de vijfde hypothese verworpen. Uit de analyse blijkt namelijk alleen een verschil in de wens om gemeenschappelijk te wonen tussen starters en doorstromende alleenstaanden, maar niet tussen de starters en doorstromende koppels.

Tussen het geslacht en de intentie om gemeenschappelijk te wonen zijn geen verbanden gevonden. Volgens de literatuur waren het met name de vrouwen in de jaren 80 en 90 die gemeenschappelijk wilden wonen, omdat zij af wilden van de oneerlijke verdeling van de huishoudelijke taken en zorg voor kinderen tussen mannen en vrouwen (Labit, 2015; Horelli, 2013; Toker, 2010). Het resultaat van de analyse suggereert dat deze redenen om gemeenschappelijk te willen wonen achterhaald zijn.

Ouderen van 55 jaar en ouder hebben de grootste kans om naar een gemeenschappelijke woning te willen verhuizen. Ook voor de jonge personen van 18 t/m 24 jaar is de kans groter dat zij gemeenschappelijk willen wonen dan de personen van 25 t/m 54 jaar. Deze resultaten kloppen met de literatuur. De kans dat ouderen gemeenschappelijk willen wonen is echter wel een stuk groter dan de kans dat jongeren gemeenschappelijk willen wonen. In 2006, 2009 en 2015 is de kans zelfs nog groter voor de personen van 65 jaar en ouder binnen de 55-plussers. Volgens de literatuur komt dit doordat de vraag naar zorg groter is onder personen van 65 jaar en ouder dan onder personen

tussen de 55 en 65 jaar oud. Gemeenschappelijk wonen biedt kennelijk een antwoord op die zorgvraag.

Zoals verwacht hebben personen die een opleiding op gemiddeld-of hoog niveau hebben voltooid een kleinere kans om naar een gemeenschappelijke woning te willen verhuizen dan personen die een opleiding op laag niveau hebben voltooid. Alleen in 2009 is geen verschil tussen gemiddeld- en laagopgeleiden geconstateerd.

Zoals verwacht speelt ook de opleiding die momenteel wordt gevolgd een rol, op precies de omgekeerde manier. Personen die momenteel een opleiding op hoog- of gemiddeld niveau volgen hebben een grotere kans om naar een gemeenschappelijke woning te willen verhuizen, maar de kans is het grootst onder personen die een opleiding op hoog niveau volgen.

## 5.6 Conclusie

*Deelvraag 2: In welke mate hebben jaarlijkse (economische) omstandigheden invloed op de vraag naar gemeenschappelijk wonen?*

Op basis van de literatuur werd verwacht dat gemeenschappelijk wonen in de crisis populairder is dan buiten de crisis. De volgende hypothese is daarom opgesteld;

*Hypothese 1: In tijden van economische laagconjunctuur (2009 en 2012) is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wil wonen dan in tijden van economische hoogconjunctuur (2006 en 2015).* Hypothese 1 wordt verworpen. Op het eerste gezicht lijkt er wel een verband te zijn tussen de jaarlijkse economische omstandigheden en de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Echter, als gecontroleerd wordt voor regionale en individuele kenmerken verdampst dit effect.

*Deelvraag 3: Wat zijn de verschillen en overeenkomsten in de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijke wonen op basis van regionale, huishoudens- en individuele kenmerken tussen de jaren 2006, 2009, 2012 en 2015?*

Elk jaar wordt de vraag naar gemeenschappelijk wonen het best verklaard door kenmerken op individueel niveau, gevolgd door kenmerken op huishoudensniveau en tot slot door kenmerken op regionaal niveau. Hoe hoger het schaalniveau van de kenmerken, hoe minder goed de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaard wordt. Opvallend is dat de meeste huishoudenskenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen niet meer verklaren door het toevoegen van individuele kenmerken aan het regressiemodel. Mogelijk komt dit door onderlinge samenhang tussen individuele- en huishoudenskenmerken.

De belangrijkste resultaten om deelvraag 1 te beantwoorden worden gevonden door het toetsen van de vier andere opgestelde hypothesen.

*Hypothese 2: Hoe hoger de gemiddelde WOZ-waarde is van woningen op de regionale woningmarkt is, hoe groter de kans is dat een huishouden een intentie heeft naar een gemeenschappelijk woning te verhuizen.* De tweede hypothese wordt verworpen. Het verwachte verband is namelijk alleen in 2012 gevonden.

*Hypothese 3: Huishoudens met jonge kinderen tot en met 11 jaar hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens met oudere kinderen vanaf 18 jaar.* De derde hypothese wordt verworpen. De resultaten uit de analyse vertellen dat het verband precies andersom is. Daarnaast is het zo dat huishoudens zonder kinderen vaker gemeenschappelijk willen wonen dan huishoudens met kinderen.

*Hypothese 4: Huishoudens die momenteel gemeenschappelijk wonen hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan huishoudens die momenteel in een zelfstandige woning wonen.* Hypothese 4 wordt geaccepteerd.

*Hypothese 5: Starters op de woningmarkt hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan doorstromers.* Startende huishoudens hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen wanneer de doorstromende huishoudens bestaan uit ten minste twee personen (bijvoorbeeld koppels of eenoudergezinnen). De hypothese is echter verworpen, omdat startende huishoudens geen grotere kans hebben gemeenschappelijk te willen wonen dan alleenstaande doorstromers.

De overige resultaten van de regressieanalyses worden nog even kernachtig herhaald. De volgende resultaten zijn gevonden voor alle onderzochte jaren:

- De kans om gemeenschappelijk te willen wonen is groter voor huishoudens met een laag besteedbaar inkomen ten opzichte van de huishoudens met een hoog besteedbaar inkomen;
- Het geslacht verklaart de vraag naar gemeenschappelijk wonen niet;
- Jongeren tot en met 24 jaar en ouderen van 55 jaar of ouder hebben de grootste kans om gemeenschappelijk te willen wonen;
- Personen die een hoge opleiding hebben voltooid, hebben de kleinste kans om gemeenschappelijk te willen wonen;
- Personen die momenteel een opleiding op hoog niveau volgen hebben een grotere kans om gemeenschappelijk te willen wonen dan de personen die momenteel een opleiding op gemiddeld- of laag niveau volgen.

Er zijn ook enkele bevindingen die niet voor elk jaar gelden. Op basis van deze resultaten is duidelijk geworden dat jaarlijkse omstandigheden invloed hebben op verbanden tussen kenmerken op micro- en macroniveau en de intentie om gemeenschappelijk te wonen (zie conceptueel model).

- In 2009 en 2015 wilden huishoudens vaker gemeenschappelijk wonen wanneer zij willen verhuizen naar een sterk stedelijke regio dan huishoudens die willen verhuizen naar een matig- of weinig stedelijke regio. In 2006 was dit echter omgekeerd;
- In 2012 was de kans dat een huishouden gemeenschappelijk wil gaan wonen groter naarmate de omvang van het huishouden toeneemt;
- In 2009 en 2012 was de kans dat een huishouden gemeenschappelijk wilt wonen het grootst onder de huishoudens die na de verhuizing kleiner zijn;
- In 2015 is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wil wonen wanneer dit huishouden momenteel een woning huurt in plaats van bezit;
- In 2009 is de kans groter dat een huishouden gemeenschappelijk wil wonen voor de huishoudens die kleine woningen hebben ten opzichte van de huishoudens die grote woningen hebben; In 2015 geldt echter het tegenovergestelde.

## 6. Conclusie

Het tekort aan woningen en hoge woningprijzen vormt in sommige Nederlandse regio's een probleem. Veel huishoudens willen naar stedelijke regio's verhuizen, maar kunnen een woning daar niet meer betalen. Volgens het PBL zijn er drie oplossingen om aan de vraag naar regio's met een tekort aan woningaanbod te voldoen. Ten eerste het beter benutten van leegstand; ten tweede het toelaten van andere woonvormen dan reguliere woningen en ten derde meer huishoudens in de huidige woningvoorraad laten wonen. Gemeenschappelijk wonen past binnen het tweede oplossingscriterium. Ook zijn er ontwikkelingen in het aantal en soort huishoudens waardoor de vraag naar gemeenschappelijk wonen in de toekomst waarschijnlijk toeneemt. Het aantal huishoudens neemt de komende decennia sneller toe dan de bevolking. Er zijn namelijk steeds meer eenpersoonshuishoudens, met name onder ouderen.

Bovenstaande context heeft geleid tot de vraag of er behoefte is naar gemeenschappelijk wonen en door wie? De vraag naar gemeenschappelijk wonen is nog niet eerder onderzocht. Het in kaart brengen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen en het identificeren van doelgroepen maakt het mogelijk om het aanbod van gemeenschappelijk wonen af te stemmen op de vraag. Er zijn regionale, huishoudens- en individuele kenmerken die mogelijk de vraag naar gemeenschappelijk wonen beïnvloeden. Tot op heden is er nauwelijks onderzoek gedaan naar verklarende kenmerken voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen. De volgende centrale vraag is daarom opgesteld:

***In hoeverre kan de vraag naar gemeenschappelijk wonen in Nederland in 2006, 2009, 2012 en 2015 worden verklaard door regionale, huishoudens- en individuele kenmerken?***

De vraag naar gemeenschappelijk wonen is in de crisisjaren 2009 en 2012 toegenomen ten opzichte van 2006, namelijk van 6% in 2006 naar 6,6% in 2009 en 6,7% in 2012. In 2015 is de vraag vervolgens weer afgenomen om op een iets lager vraagniveau te komen ten opzichte van 2006, namelijk op 5,5% (tabel 4.2). De vraag naar gemeenschappelijk wonen is dus heel klein ten opzichte van de vraag naar reguliere woningen. Het is tegen de verwachting in dat de vraag naar gemeenschappelijk wonen niet is gestegen tussen 2006 en 2015, met name gezien de stijgende ontwikkeling in het aantal eenpersoonshuishoudens en ouderen (PBL, 2013; De Groot *et al.*, 2013). Wel is duidelijk dat in tijden van economische crisis de vraag naar gemeenschappelijk wonen hoger ligt dan in economisch gunstigere tijden.

### 6.1 Beantwoording centrale vraag en terugkoppeling naar de literatuur

De verklaringen voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen zijn gezocht door middel van regressieanalyses. De datasets die geanalyseerd zijn, zijn afkomstig van Woononderzoek Nederland. In dit onderzoek worden onder andere de vorige, huidige en gewenste woonsituaties onderzocht onder personen van 18 jaar en ouder woonachtig in Nederland. In deze paragraaf wordt de centrale vraag beantwoord aan de hand van de resultaten uit de logistische regressieanalyses. Eerst wordt gekeken welke kenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen het beste verklaren (paragraaf 6.1.1). Vervolgens wordt teruggeblikt naar het toetsen van de hypothesen (paragraaf 6.1.2). Daarna wordt gekeken naar de overige resultaten (paragraaf 6.1.3). Bij het weergeven van de resultaten wordt gekeken in hoeverre deze ondersteund worden door de literatuur. Tot slot wordt in paragraaf 6.1.4 gekeken in hoeverre de levenslooptheorie bemiddelt bij het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

### 6.1.1 De mate waarin de kenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaren

De vraag naar gemeenschappelijk wonen wordt het best verklaard door kenmerken op individueel niveau, gevolgd door kenmerken op huishoudensniveau en tot slot kenmerken op regionaal niveau. Opvallend is dat het effect van veel huishoudenskenmerken verdwijnt zodra gecontroleerd wordt voor individuele kenmerken. Dit komt mogelijk door een (te) grote mate van onderlinge samenhang tussen huishoudenskenmerken en individuele kenmerken. Zo hangt de omvang van het huishouden op huishoudensniveau samen met de positie binnen het huishouden op individueel niveau.

### 6.1.2 Resultaten hypothesen

Gemeenschappelijk wonen werd in verband gebracht met economische laagconjunctuur, omdat gemeenschappelijk wonen het mogelijk maakt om middelen te delen in tijden van grote werkloosheid. Hieronder valt het delen van woonkosten en voorzieningen, zoals de huur van een woning of het delen van een wasmachine (Bitler & Hoynes, 2015; Lee & Painter, 2013; Mykyta & Macartney, 2011). De analyses bevestigen dit deels. De vraag naar gemeenschappelijk wonen is inderdaad groter in de crisisjaren 2009 en 2012 dan in de jaren 2006 en 2015 (tabel 4.1). De grotere vraag naar gemeenschappelijk wonen in de crisisjaren wordt echter niet verklaard door de jaarlijkse economische omstandigheden, maar door de andere kenmerken die toegevoegd zijn aan het regressiemodel. Hypothese 1 is daarom verworpen.

Op basis van de literatuur werd verwacht dat huishoudens die willen verhuizen naar dure regio's gemeenschappelijk willen wonen (Kooiman *et al.*, 2016; Hochstenbach, 2017; Dopfer & Geuting, 2017). De resultaten van de analyse bevestigen dit alleen voor 2012. In de andere onderzochte jaren is geen verschil in vraag gevonden tussen dure regio's en minder dure regio's. Daarom is hypothese 2 verworpen.

Voor de kinderloze huishoudens hebben behoefte aan gemeenschappelijk wonen. Als het huishouden wel kinderen heeft, zijn het vooral de huishoudens met volwassen kinderen die gemeenschappelijk willen wonen. Daarom is hypothese 3 verworpen. In de literatuur waren aanwijzingen dat het beter verdelen van zorgtaken en huishoudelijke taken onder mannen en vrouwen redenen zouden kunnen zijn dat vooral vrouwen gemeenschappelijk willen wonen (Labit, 2015; Horelli, 2013; Toker, 2010; Vestbro & Horelli, 2012). Deze redenen die in de jaren 70 hebben gespeeld, spelen dus niet langer op basis van het resultaat uit de regressieanalyses.

Een gemeenschappelijke woning is vaak een tijdelijke woonvorm, waardoor huishoudens frequent verhuizen binnen deze woonvorm (Hochstenbach & Boterman, 2015). Op basis daarvan werd verwacht dat huishoudens die momenteel al gemeenschappelijk wonen vaak opnieuw kiezen voor een gemeenschappelijke woning. De empirische resultaten bevestigen dit. Hypothese 4 is daarom geaccepteerd.

Uit de analyse blijkt dat vooral starters gemeenschappelijk willen wonen en niet de doorstromers. Uit de literatuur bleek dat met name starters steeds meer kiezen voor een gemeenschappelijke woning als tussenstap tussen het verlaten van het ouderlijk huis en het betrekken van een reguliere koop- of huurwoning wanneer zij een reguliere woning nog niet kunnen betalen (Lennartz *et al.*, 2016; Mykyta & Macartney, 2011; Bitler & Hoynes, 2015; Bugeja-Bloch, 2013). De resultaten uit de regressie bevestigen dit. Uit de regressieresultaten blijkt alleen niet dat starters ook vaker gemeenschappelijk willen wonen dan de eenpersoonshuishoudens die doorstromen. Dit gaf de doorslag om hypothese 5 te verwerpen.

### 6.1.3 Overige resultaten

Echter, gekeken naar de stedelijkheid van de COROP-regio's, willen in 2015 en 2009 huishoudens vooral gemeenschappelijk wonen wanneer zij naar de minder stedelijke COROP-regio's verhuizen.

In 2006, 2009 en 2015 is de omvang van het huishouden niet belangrijk om te bepalen of een huishouden gemeenschappelijk wil wonen, terwijl op basis van de literatuur verwacht werd dat kleine huishoudens gemeenschappelijk willen wonen (Clark & Huang, 2003; De Groot *et al.*, 2011b). De regressieanalyse bevestigt de literatuur die beweerde dat wanneer een huishouden in omvang afneemt, de behoefte aan gemeenschappelijk wonen toeneemt (Clark & Huang, 2003; De Groot *et al.*, 2011b; Reynolds *et al.*, 2004). Huishoudens die kleiner worden, en niet de huishoudens die momenteel klein zijn, willen graag gemeenschappelijk wonen.

Op basis van de literatuur werd verondersteld dat huishoudens bij het vormen van verhuisplannen rekening houden met de hoogte van het inkomen. Huishoudens met lage inkomens zouden niet op zoek zijn naar grote, dure woningen en huishoudens met hoge inkomens zouden niet op zoek zijn naar kleine, goedkope woningen (De Groot *et al.*, 2011b; Coulter en Van Ham, 2013). Het resultaat uit de regressieanalyses bevestigt de literatuur over de huishoudens met een laag inkomen. Deze huishoudens willen namelijk het vaakst gemeenschappelijk wonen. In 2009 en 2015 is het echter niet zo dat huishoudens met een hoog inkomen het minst vaak gemeenschappelijk willen wonen. In deze jaren waren dat de middeninkomens. In de literatuur werd dit verschil niet verklaard.

De woonoppervlakte verklaart de vraag naar gemeenschappelijk wonen in 2006 en 2012 niet. In 2009 zijn het de huishoudens die in kleine woningen wonen die gemeenschappelijk willen wonen. In de literatuur was voor kleine huishoudens geen verband gevonden. In 2015 zijn het huishoudens die in grote woningen wonen die een gemeenschappelijke woning willen bemachtigen. Volgens de literatuur zijn dit mogelijk de huishoudens die kleiner willen gaan wonen door een echtscheiding, het overlijden van de partner, sterke vermindering van de gezondheid, hoge woonlasten, pensionering en werkloosheid (Herbers *et al.*, 2014; Van Iersel *et al.*, 2009).

Op voorhand wordt verwacht dat leeftijd geen verschil uitmaakt in de vraag naar gemeenschappelijk wonen (Elder, 1975). Dit bleek uit empirisch onderzoek van Clark (2013). Het blijkt echter dat de kans om gemeenschappelijk te willen wonen is het grootst onder de ouderen van 55 jaar en ouder en de jongeren tot en met 24 jaar. De kans is heel klein onder personen tussen de 25 en 34 jaar oud. Personen van deze leeftijd willen met name verhuizen om samen te wonen of vanwege gezinsuitbreiding. Kennelijk zijn dit geen redenen om gemeenschappelijk te willen wonen. De voordelen van gemeenschappelijk wonen voor jongeren en ouderen, zoals besproken in studies van Jansen *et al.* (2008), Choi (2007), Jarvis (2011), Allen *et al.* (2014) en Sánchez *et al.* (2011), zouden dus weleens belangrijke redenen kunnen zijn om gemeenschappelijk te willen wonen. Het gaat hier om voordelen zoals het vergemakkelijken van sociaal contact en elkaar helpen bij gezondheidsproblemen.

In de literatuur zaten aanwijzingen dat het beter verdelen van zorgtaken en huishoudelijke taken onder mannen en vrouwen reden zijn voor de bevinding dat vooral vrouwen gemeenschappelijk willen wonen (Labit, 2015; Horelli, 2013; Toker, 2010; Vestbro & Horelli, 2012). De analyseresultaten wijzen er echter op dat deze redenen, die in de jaren 80 en 90 hebben gespeeld, zijn achterhaald. Volgens de regressieanalyse is er na 2006 namelijk geen verschil tussen mannen en vrouwen in de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

Uit de analyses blijkt dat studenten het vaakst gemeenschappelijk willen wonen. De studenten die een hoge opleiding volgen zelfs nog vaker dan de studenten die een gemiddelde opleiding volgen. Dit

werd ook verwacht, omdat WO en HBO studenten dichter bij de studie willen wonen dan MBO studenten (Blaauboer & Mulder, 2010). Wanneer het aankomt op de hoogst voltooide opleiding is precies het tegenovergestelde aan de orde; laagopgeleiden willen graag gemeenschappelijk wonen. Op basis van de literatuur werd dit ook verwacht (Blaauboer & Mulder, 2010; CBS, 2018d; ABF research, 2017b). Ook werd er een inkomenseffect verwacht; studenten verdienen namelijk minder dan werkenden en hoogopgeleiden meer dan laagopgeleiden (CBS, 2018d; CBS, 2007; De Groot *et al.*, 2011b; Blauboer & Mulder, 2010). Ondanks dat de resultaten dit inkomenseffect bevestigen, kan dat niet met zekerheid gezegd worden, want het huishoudensinkomen is in de analyses gebruikt en niet het persoonlijk inkomen van de studenten zelf.

#### 6.1.4 De rol van levenslooptheorie in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen

De verklarende kenmerken van de vraag naar gemeenschappelijk wonen zijn gevonden aan de hand van het levensloopmodel van Mulder & Hooimeijer (1999). In deze paragraaf wordt gekeken in hoeverre het levensloopmodel heeft geholpen bij het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen.

Alle kenmerken besproken in deze studie verklaren de vraag naar gemeenschappelijk wonen. De kenmerken zorgen dat de vraag ten minste 23,9% beter voorspeld wordt, en hoogstens 25,6% beter voorspeld wordt ten opzichte van de situatie waarin de vraag voorspeld wordt zonder verklarende kenmerken (zie tabel 5.2 t/m 5.5). Op basis van deze percentages voorspellen de kenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen volgens Cohen (1988) gemiddeld sterk.

Het levensloopmodel is dus relevant voor het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen. Echter, er is wel gebleken dat sommige kenmerken relevanter zijn dan andere kenmerken. In het levensloopmodel wordt geen onderscheid gemaakt tussen huishoudens of individuen. Toch lijkt het belangrijk dit onderscheid wel te maken, want uit deze studie is gebleken dat de carrières van individuen belangrijker zijn dan de carrières van huishoudens. Daarnaast is gebleken dat de jaarlijkse economische omstandigheden en de regionale kenmerken de vraag naar gemeenschappelijk wonen minder goed verklaren dan de huishoudenskenmerken en persoonskenmerken. Oftewel, de micro-context doet er meer toe dan de macro-context.

#### 6.2 Beperkingen van het onderzoek

Een belangrijke beperking van dit onderzoek, en misschien wel van onderzoek naar gemeenschappelijk wonen in het algemeen, is dat gemeenschappelijk wonen gezien kan worden als een containerbegrip. Dat wil zeggen dat er allerlei woonvormen zijn die gedefinieerd kunnen worden als gemeenschappelijk wonen. Artikelen uit de internationale literatuur kunnen een andere definitie van gemeenschappelijk wonen hanteren dan in deze studie gehanteerd wordt:

*Het vrijwillig wonen van huishoudens in zelfstandige woonruimten of onzelfstandige woonruimten, waarbij de huishoudens samen ruimte(n) gebruiken of beheren.*

Daarnaast is het voorstelbaar dat de behoefte aan eco-dorpen van andere personen komt dan de behoefte aan studentenwoningen. Dit onderzoek houdt geen rekening met eventuele verschillen in vraag tussen verschillende gemeenschappelijke woonvormen. In plaats daarvan heeft deze studie de vraag naar gemeenschappelijk wonen in het algemeen verklaard.

Waar geen informatie beschikbaar is over de verklaring van de vraag naar gemeenschappelijk wonen is gebruik gemaakt van literatuur over kleine woningen, omdat de literatuur over de verklaringen van de vraag naar gemeenschappelijk wonen schaars is. Er wordt daarmee waarschijnlijk ten onrechte verondersteld dat alle gemeenschappelijke woningen kleine woningen zijn.

Ook methodologisch gezien zijn er beperkingen aan dit onderzoek. Zo is er in dit onderzoek geen multilevel analyse uitgevoerd, terwijl er wel kenmerken op meerdere meetniveaus gebruikt zijn. Eenheden op het laagste niveau zijn genest tot op het hoogste niveau: individuen behoren tot huishoudens, en meerdere huishoudens willen naar dezelfde regio verhuizen. Het zou kunnen dat verbanden tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en individuele kenmerken verschillend zijn tussen gewenste regio's. Door geen multilevel analyse toe te passen komen deze verschillen niet goed naar voren.

Een andere methodologische beperking van dit onderzoek is dat geen uitspraken gedaan kunnen worden over oorzaak-gevolg relaties tussen de vraag naar gemeenschappelijk wonen en de verklarende kenmerken, omdat er voor elk jaar apart een cross-sectioneel onderzoek uitgevoerd is. Dat bijvoorbeeld vooral studenten gemeenschappelijk willen wonen, wil nog niet zeggen dat studeren de wens om naar een gemeenschappelijke woning heeft veroorzaakt. Een student zou ook een specifieke reden kunnen hebben om gemeenschappelijk te wonen. Dit gebrek aan oorzaak-gevolg relaties maakt het moeilijk om gevonden resultaten te duiden. Daar komt nog bij dat de wil om te verhuizen ook nog kan veranderen tijdens de zoektocht naar een woning. Sterker nog, een wil om te verhuizen vertaalt zich niet altijd in een daadwerkelijke verhuizing. Deze procesmatige aspecten van verhuisgedrag komen niet aan de orde in deze studie.

Tot slot is ervoor gekozen om bij de analyse van de individuele kenmerken geen onderscheid te maken tussen het hoofd van het huishouden en de partner van het hoofd van het huishouden. Het is dus niet duidelijk of er wellicht een verschil is in de vraag naar gemeenschappelijk wonen tussen hoofden en partners van de hoofden.

### 6.3 Aanbevelingen voor verder onderzoek

De aanbevelingen voor verder onderzoek zijn gebaseerd op uitkomsten van dit onderzoek en gemaakte methodologische keuzes in dit onderzoek. Een van de resultaten van de studie is dat in 2015 dat huidige huurders meer kans hebben om gemeenschappelijk te wonen dan huidige kopers. Uit de literatuur blijkt echter geen verband tussen kopen/huren en de wens om gemeenschappelijk te wonen. In verdere studie zou uitgezocht kunnen worden waarom (in 2015) vooral huurders gemeenschappelijk willen wonen.

In 2009 is de kans om gemeenschappelijk te willen wonen het kleinst kleiner voor huishoudens die momenteel in een grote woning wonen. In 2015 geldt juist het tegenovergestelde. Waarom de woninggrootte in 2009 een ander verband laat zien dan in 2015 is niet duidelijk geworden uit dit onderzoek. Dit zou in verder studie onderzocht kunnen worden.

Dit onderzoek probeert het gebrek aan systematisch, kwantitatief onderzoek naar gemeenschappelijk wonen te overbruggen. De vraag naar gemeenschappelijk wonen is echter ook nauwelijks op een kwalitatieve manier benaderd, met uitzondering van de studie van Heath & Kenyon (2010). De wens tot gemeenschappelijk wonen komt wel eens naar voren in kwalitatief onderzoek naar woonwensen in het algemeen (Ministerie van BZK, 2013; USP, 2015). De resultaten van dit onderzoek zijn een mooi uitgangspunt om motivaties van personen te onderzoeken die gemeenschappelijk willen wonen. Hierdoor kunnen resultaten van dit onderzoek beter geduid worden. Ook kan het vragen naar specifieke motivatie meer inzicht opleveren in het procesmatige aspect van de beslissing om gemeenschappelijk te willen gaan wonen.

De prijsstijging op de Nederlandse woningmarkt, met name in de vier grootste steden van Nederland, is een ontwikkeling die zich vooral vanaf 2016 heeft voorgedaan. De stijging van de woningprijs is vanaf 2016 namelijk veel explosiever geweest dan tijdens het herstel van de crisis tussen 2014 en



2016 (CBS, 2019j). Het zou dus interessant kunnen zijn om te onderzoeken of regionale woningprijzen juist na 2015 belangrijker zijn in het verklaren van de vraag naar gemeenschappelijk wonen dan voor 2015. Er werd in deze studie namelijk verwacht dat hoge regionale woningprijzen leiden tot toenemende vraag naar gemeenschappelijk wonen. Om hierachter te komen moet het WoON 2018 geanalyseerd worden, dat pas recentelijk beschikbaar is gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Tot slot is het woningtekort is in deze studie niet meegenomen als verklarend kenmerk voor de vraag naar gemeenschappelijk wonen, omdat er geen beschikbare data was gevonden. In deze studie zijn wel stedelijkheid en woningprijzen meegenomen, als een soort proxy van het woningtekort, die beide wel een positief verband hebben met woningtekort. Het is accurater om te onderzoeken in welke mate een woningtekort, als concrete factor, de vraag naar gemeenschappelijk wonen verklaart. Er is dus een fout gemaakt in de constructvaliditeit van het woningtekort. Wellicht verklaart het regionale woningtekort de vraag naar gemeenschappelijk wonen beter dan regionale woningprijzen of stedelijkheid van de regio.

#### 6.4 Beleidsaanbevelingen

Beleid voor gemeenschappelijk wonen is tot op heden nog zeer beperkt. Er zijn geen landelijke regelingen. Uiteraard is gemeenschappelijk wonen wel beïnvloedbaar door algemeen woonbeleid. In een aantal Nederlandse steden is beleid gemaakt om woningdelen mogelijk te maken, meestal op basis van een vergunning (RIGO, 2018). In Amsterdam is beleid toegepast om woningdelen te versoepelen en beter handhaafbaar te maken (RIGO, 2018). Zo zijn er bijvoorbeeld eisen met betrekking tot geluidsisolatie in panden waar sprake is van woningdelen. Omdat er momenteel nog weinig beleid is voor gemeenschappelijk wonen, is het lastig om zulke specifieke beleidsadviezen te geven. Nu de vraag naar gemeenschappelijk wonen inzichtelijk is gemaakt en duidelijk is wie er gemeenschappelijk willen wonen is het wel mogelijk algemene richtlijnen te geven.

Volgens Tummers (2015) is gemeenschappelijk wonen buiten de radar gebleven op de woningmarkt bij experts op de woningmarkt vanwege de visie dat gemeenschappelijk wonen heel exclusief is. Nu is duidelijk dat er wel vraag naar gemeenschappelijk wonen is onder personen van 18 jaar en ouder woonachtig in Nederland, namelijk 6,6% en 6,7% in de crisisjaren 2009 en 2012, en 6,0% en 5,5% in de jaren 2006 en 2015. Sommige auteurs bestempelen gemeenschappelijk wonen als de woonvorm van de toekomst (Jarvis, 2011; Tummers, 2016). Andere auteurs beschouwen gemeenschappelijk wonen als tussenwoning en niet als ideale woning (Lennartz *et al.*, 2016; Treur, 2016). De kleine vraag naar gemeenschappelijk wonen, en het gegeven dat de vraag niet is gegroeid tussen 2006 en 2015, doet vermoeden dat gemeenschappelijk wonen inderdaad voor veel huishoudens een tussenwoning is en geen ideale woning.

Wel is duidelijk dat gemeenschappelijk wonen niet buiten beschouwing gelaten moet worden door woningcorporaties en projectontwikkelaars. Voor de studenten en ouderen is gemeenschappelijk wonen een wenselijke woonvorm. Het volgende advies is daarom geformuleerd:

*In de het huidige nationale woningaanbod moet door woningcorporaties en projectontwikkelaars gekeken worden naar meer mogelijkheden om gemeenschappelijke woningen aan te bieden die geschikt zijn voor ouderen. Daarnaast moeten beleidsmakers van gemeenten van studentensteden kijken of meer gemeenschappelijke woningen voor studenten gerealiseerd kunnen worden.*

Ouderen en studenten zijn groepen die in Nederland de komende jaren groter worden (Kences, 2018; De Groot *et al.*, 2013). Volgens het CBS (2018h) gaat het aantal ouderen groeien van ongeveer 2,5 miljoen in 2019 naar 3 miljoen in 2030. Daarnaast vormen ouderen steeds vaker een

eenpersoonshuishoudens (PBL, 2013). Volgens het CBS (2018i) neemt het aantal eenpersoonshuishoudens tussen 2019 en 2030 toe met 406.000, wat een stijging van 13% is. De toename van eenpersoonshuishoudens bestaat voor 75% uit personen van 65 jaar en ouder. Volgens Kences (2018) neemt de studentenpopulatie vanaf 2018 tot en met 2025 toe van 679.000 tot 701.500. Dat is een stijging van 3,3%.

De vraag naar gemeenschappelijke woningen zal door een stijging van het aantal ouderen, eenpersoonshuishoudens en studenten waarschijnlijk toenemen in de komende jaren. Bovendien is het belangrijk dat studenten een goedkope woning kunnen bemachtigen, om het oplopende aantal studenten met studieschulden te beperken (NOS, 2018). Gemeenschappelijke woningen zijn een prima aanbodkeuze om aan de stijgende vraag van woningen onder studenten te voldoen, omdat deze goedkoper zijn dan reguliere woningen (RIGO, 2018; Jarvis, 2013; Korpela, 2012; Jarvis, 2011; Visser & Van Dam, 2006; Williams, 2005; Fromm, 2000).

Het realiseren van gemeenschappelijke woningen binnen de huidige voorraad woningen is mogelijk door onder andere pandtransformaties, zoals het omzetten van oude fabrieksgebouwen naar wooneenheden met gemeenschappelijke ruimten. Hierbij kan rekening gehouden worden met de ouderen en studenten als doelgroep. Gelijkvloerse panden kunnen bijvoorbeeld getransformeerd worden naar ouderenwoningen en panden voor studenten kunnen voorzien worden van ruimten die geschikt zijn om te studeren.

Een ander resultaat uit de analyse is dat personen vooral gemeenschappelijk willen wonen in de grootste Nederlandse steden. De woningmarkten van deze steden zijn veel krappere ten opzichte van woningmarkten buiten de steden (ABF research, 2019). Het volgende advies is daarom geformuleerd:

*Projectontwikkelaars en woningcorporaties moeten door nieuwbouwplannen meer gemeenschappelijke woningen realiseren in regio's met een krappe woningmarkt<sup>9</sup>.*

Verwacht wordt dat het Nederlandse woningtekort pas gaat afnemen na 2020, hoewel regionale verschillen daarin groot zijn (Lennartz, 2018; ABF research, 2019). In de regio's met een woningtekort van tenminste 4% neemt het woningtekort tot 2030 het sterkst af, omdat hier de meeste bouwplannen zijn. Toch blijft het woningtekort tot 2030 groter in deze regio's dan in regio's die momenteel een minder groot woningtekort hebben (ABF research, 2019).

Door gemeenschappelijke woningen aan de bouwplannen toe te voegen kan het woningtekort verder worden teruggedrongen worden dan wanneer alleen maar reguliere woningen gerealiseerd worden. Gemeenschappelijke woningen nemen namelijk relatief weinig ruimte in beslag (Jarvis, 2011; Williams, 2005; Fromm, 2000).

Nadat in 2001 beleid is opgesteld om meer zelfbouw te realiseren, en omdat het woningaanbod na afloop van de crisis in 2014 stagneerde, is woningrealisatie door burgerinitiatief toegenomen (Tummers, 2017; Tweede Kamer der Staten-Generaal, 2001). Dit heeft tot meer gemeenschappelijk wonen initiatieven geleid. Door middel van beleid kan dit zelfstandig initiatief vanuit de huishoudens verder worden gestimuleerd. Vanuit overheidsinstanties moet gekeken worden naar subsidiemogelijkheden voor huishoudens die gemeenschappelijk willen wonen en zelf een woonproject op willen zetten. Subsidiemogelijkheden voor gemeenschappelijk wonen kan gecombineerd worden met bijvoorbeeld verduurzamingsdoelstellingen vanuit de overheid

---

<sup>9</sup> De volgende regio's hebben een krappe woningmarkt: Gemeente Groningen, Metropoolregio Amsterdam, Regio Amersfoort, Regio Den Haag, Regio Eindhoven, Regio Rotterdam en Regio Utrecht (ABF Research, 2019).

(Rijksoverheid, 2019). Dan valt te denken aan een subsidie die verstrekt wordt aan initiatiefnemers van een project om gemeenschappelijk te wonen, op voorwaarde dat het bouwplan aan een bepaald aantal duurzaamheidseisen voldoet. Een voorbeeld van een eis kan zijn dat het gebouw energieneutraal moet zijn.

## Referenties

- ABF Research (2012) *Dataprocessing WoON 2012: onderzoeksdocumentatie*. Delft: ABF Research.
- ABF research (2017a) *Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte 2017-2050*. Delft: ABF research.
- ABF research (2017b) *Landelijke monitor studentenhuisvesting*. Delft: ABF research.
- ABF research (2018) *Landelijke monitor studentenhuisvesting; editie 2018*. Delft: ABF research.
- ABF research (2019) *Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte 2018-2015*. Delft: ABF research.
- Abramsson, M. & Andersson, E.K. (2012) Residential mobility patterns of elderly: Leaving the house for an apartment, *Housing Studies* 27(5): 582-604.
- Allen, N., Akter, H., Coan, S., Mathieson, A. (2014) *Homeshare Scheme*. Project report, Leeds: Leeds Metropolitan University.
- Arundel, R. & Ronald, R. (2016) Parental co-residence, 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.
- Baruch, Y. & Brooks, C.H. (2008) Survey response rate levels and trends in organizational research, *Human relations*, 61(6): 1139-1160.
- Beer, A. & Faulkner, D. (2011) *Housing Transitions Through the Life Course: Aspirations, Needs and Policy*. Bristol: The Policy Press.
- Beets, et al. (2015) *De stad: Magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest*. PBL-publicatienummer 1610. Den Haag: PBL.
- Belch, M.A. & Willis, L.A. (2001) Family decision at the turn of the century: has the changing structure of households impacted the family decision-making process? *Journal of consumer behaviour*, 2(2): 111 – 124.
- Bengtson, V. L., & Allen, K. R. (1993). The life course perspective applied to families over time. In: P. G. Boss, W. J. Doherty, R. LaRossa, W. R. Schumm, & S. K. Steinmetz (Eds.), *Sourcebook of family theories and methods: A contextual approach*. New York, NY, US: Plenum Press. 469-504.
- Bitler, M. & Hoynes, H. (2015) Living arrangements, doubling up, and the great recession: was this time different?, *The American economic review*, 105(5): 166-170.
- Blaauboer, M. & Mulder, C.H. (2010) Gender differences in the impact of family background on leaving the parental home, *Journal of housing and the built environment*, 25(1): 53-71.
- Boterman, W. & Hochstenbach, C. (2015) Navigating the field of housing: housing pathways of young people in Amsterdam, *Journal of housing and the built environment*, 30(2): 257-274.
- Boumeester, H.J.F.M (2004) *Duurdere koopwoning en wooncarriere: Een modelmatige analyse van de vraagontwikkeling aan de bovenkant van de Nederlandse koopwoningmarkt*. Doctorale thesis. Delft: Delft University Press.

- Brandén, M. (2014) Gender, gender ideology, and couples' migration decisions, *Journal of family issues*, 35(7): 950-971.
- Brenton, M. (2010) *Potential benefits of cohousing for older people – a literature review*, Bristol: University of Bristol.
- Bryman, A. (2012) *Social research methods* (4e editie). Oxford: Oxford university press.
- Bugeja-Bloch, F. (2013) *Residential trajectories of young French people: The French generational gap*. In: Forrest, R. & Yip, N.M. (Eds.) *Young people and housing*. Abingdon: Routledge: 179-198.
- CBS (2007) *Inkomens van afgestudeerden, 2007-2009*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2013) *Huisvesting variabelen WoON 2012: afleidingen*. Den Haag/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2015) *Weging WoON 2015*. Den Haag/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2016a) *Gemiddeld inkomen van personen naar kenmerken en naar regio, 2005-2014*. Verkregen van: <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=80500NED&D1=2&D2=I&D3=0,14-21&D4=0&D5=I&HDR=G4,T,G1,G3&STB=G2&VW=T>
- CBS (2016b) *WoOn 2015 onderzoeksdocumentatie*. Den Haag/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2017a) *Inkomensgroepen; particuliere huishoudens, kenmerken, 2000-2014*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/71013ned/table?fromstatweb>
- CBS (2017b) *Standaard Onderwijsindeling 2006. Editie 2016-2017*. Den Haag/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2018a) *Prijzen op recordhoogte, krapte op woningmarkt*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/29/prijzen-op-recordhoogte-krapte-op-woningmarkt>
- CBS (2018b) *Begrippen*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/begrippen>
- CBS (2018c) *Hoogste aantal nieuwbouwwoningen in acht jaar*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/04/hoogste-aantal-nieuwbouwwoningen-in-acht-jaar>
- CBS (2018e) *Inkomen van huishoudens; inkomensklassen, huishoudenskenmerken*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83932NED/table?ts=1544454092882>
- CBS (2018f) *Jaarrapport landelijke jeugdmonitor: inkomen van jongeren*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2018g) *Bevolking; ontwikkeling in gemeenten met 100.000 of meer inwoners*. Verkregen van <https://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=70748NED&D1=0,16,18,20,22,24&D2=0&D3=0&D4=a&D5=6,9,12,15&HDR=T&STB=G4,G2,G1,G3&VW=T>
- CBS (2018h) *Prognose: 18 miljoen inwoners in 2029*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/51/prognose-18-miljoen-inwoners-in-2029>
- CBS (2018i) *Prognose: 3,5 miljoen alleenwonenden in 2030*. Verkregen van <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/51/prognose-3-5-miljoen-alleenwonenden-in-2030>

- CBS (2019a) Waarde onroerende zaken van woningen en niet/woningen. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/37610/table?ts=1544308843009>
- CBS (2019b) *Huishoudens; samenstelling, grootte, regio, 1 januari*. Verkregen van: <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=71486ned&D1=2,20,23-26&D2=0&D3=0&D4=6-15&HDR=T,G3&STB=G1,G2&VW=T>
- CBS (2019c) *Consumentenvertrouwen, economisch klimaat en koopbereidheid*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83693NED/table?ts=1548802580745>
- CBS (2019d) *Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83906NED/table?ts=1548802929487>
- CBS (2019e) *Bestaande koopwoningen; gemiddelde verkoopprijzen, regio*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83625NED/table?ts=1559657723725>
- CBS (2019f) *Arbeidsdeelname en werkloosheid per maand*. Verkregen van <https://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=80590ned&D1=6&D2=0&D3=a&D4=3-14&HDR=T&STB=G1,G2,G3&VW=T>
- CBS (2019g) *Gebieden in Nederland*. Verkregen van: <https://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82949NED&D1=0-1,7-8,17-18,33-34,39-40,51-56&D2=7,119,149,174,230,254&HDR=T&STB=G1&VW=T>
- CBS (2019h) *Landelijk dekkende indelingen*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/dossier/nederland-regionaal/gemeente/gemeenten-en-regionale-indelingen/landelijk-dekkende-indelingen>
- CBS (2019i) *WoonOnderzoek Nederland (WoOn)*. Verkregen van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/korte-onderzoeksbeschrijvingen/woononderzoek-nederland--woon-->
- CBS (2019j) *Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen; regio*. Verkregen van: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83913NED/table?ts=1559309881171>
- Choi, J.S. (2007) Evaluation of community planning and life of senior cohousing projects in Northern European countries, *European Planning Studies*, 12(8): 1189-1216.
- Christian, D.L. (2003) *Creating a life together: Practical tools to grow ecovillages and intentional communities*. Gabriola Island: New Society Publishers.
- Christian, D.L. (2007) *Finding community, how to join an ecovillage or intentional community*. Bloomington: Trafford Publishing.
- Clark, W.A.V. (2013) Life course events and residential change: unpacking age effects on the probability of moving, *Population research*, 30: 319-334.
- Clark, W.A.V, Deurloo, M.C. & Dieleman, F.M. (1990) Household characteristics and tenure choice in the US housing market, *Netherlands Journal of Housing and Environmental Research*, 5(3): 251-270.
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C. & Dieleman, F.M. (2003) Housing careers in the United States, 1968-93: Modelling the Sequencing of Housing States, *Urban Studies* 40(1): 143-160.

- Clark, W.A.V. & Huang, Y. (2003) The life course and residential mobility in British Housing markets. *Environment and Planning A*35: 323-339.
- Clark, W.A.V. & Ledwith, V. (2006) Mobility, Housing Stress and Neighborhood Contexts: Evidence from Los Angeles. *Environment and Planning A*(38): 1077-1093.
- Clark, W.A.V. & Lisowski, W. (2017) Decisions to move and decisions to stay: life course events and mobility outcomes, *Housing Studies*, 32(5): 547-565.
- Clark, W.A.V. & Onaka, J.L. (1983) Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban Studies* 20: 47-57.
- Cohen, J. (1988) *Statistical power for the behavioural sciences* (2e editie). New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates.
- Cooke, T.J. (2008) Migration in a family way, *Population, space and place*, 14: 255 – 265.
- Coulter, R. & Ham van, M. (2013) Following people through time: an analysis of individual residential mobility biographies, *Housing Studies*, 28(7): 1037-1055.
- Coulter, R., Ham van, M. & Feijten (2011) A longitudinal analysis of moving desires, expectations and actual moving behaviour, *Environment and Planning, A*(43): 2742-2760.
- Coulter, R., Ham van, M. & Findlay, A.M. (2016) Re-thinking residential mobility: Linking lives through time and space. *Progress In Human Geography* 40(3): 352-374.
- Coulter, R. & Scott, J. (2014) What motivates residential mobility? Re-examining self-reported reasons for desiring and making residential moves. *Population, space and place* 21(4): 354-371.
- Dam van, F. & Groot de, C. (2017) *Triomf van de stedelijke voorkeur*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Dieleman, F. (2001) Modelling residential mobility; a review of recent trends in research. *Journal of Housing and the Built Environment* 16: 249-265.
- Dopper, B. & Geuting, E. (2017) *Klein wonen: trend of hype?* Arnhem: Stec Groep.
- Dykstra, P. & Wissen van, L. (1999) Introduction: The life course approach as an interdisciplinary framework for population studies. In: Wissen van, L. & Dykstra, P. (eds.) *Population Issues: An interdisciplinary focus*. New York: Plenum Press. 1-22.
- Elder, G.H. (1975) Age differentiation and the life course, *Annual Review of Sociology*,1:165 - 190.
- Elsinga, M., Jong-Tennekes de, M. & Heijden van der, H. (2011) *Crisis en woningmarkt*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.
- Feijten, P. (2005) Union Dissolution, unemployment and moving out of homeownership, *European Sociological Review*, 21(1): 59-71.
- Feijten, P. & Mulder, C.H. (2005) Life-course Experience and Housing Quality, *Housing studies* 20(4): 571-587.
- Field, A. (2013) *Discovering statistics using IBM SPSS Statistics* (4<sup>e</sup> editie). London: Sage publications Ltd.

- Fisher, J.D.M. & Gervais, M. (2011) Why has home ownership fallen among the young? *International economic review*, 52(3): 883-912.
- Fromm, D. (2000) American cohousing: The first five years, *Journal of Architectural and Planning Research*, 17(2): 94-109
- Gemeente Amsterdam (2018) *Wonen in Amsterdam 2017; woningmarkt*. Amsterdam: Gemeente Amsterdam.
- Graham, J.W. (2009) Missing data analysis: making it work in the real world, *Annual review of psychology*, 60: 549 – 576.
- Groot, S., Vogt, B., Wiel van der, K. & Dijk van, M. (2018) *Oververhitting op de Nederlandse huizenmarkt?* Den Haag: Centraal Planbureau.
- Groot de, C., Dam van, F. & Daalhuizen, F. (2013) *Vergrijzing en de woningmarkt*. Beleidsstudies. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Groot de, C., Eck van, J.R., Dam van, F. & Jong de, A. (2013) *Demografische ontwikkelingen 2010-2040. Ruimtelijke effecten en regionale diversiteit*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Groot de, C., Manting, D. & Boschman, S. (2008) *Verhuiswensen en verhuisgedrag in Nederland: een landsdekkend onderzoek*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Groot de, C., Mulder, C.H., Das, M. & Manting, D. (2011a) Life events and the gap between intention to move and actual mobility, *environment and planning*, 43: 48-66.
- Groot de, C. Mulder, C.H. & Manting, D. (2011b) Intentions to move and actual moving behaviour in the Netherlands. *Housing Studies* 26(3): 307-328.
- Heath, S. & Kenyon (2010) Single Young Professionals and shared household living, *Journal of Youth Studies* 4(1): 83-100.
- Heck, R.H., Thomas, S.L. & Tabata, L.N. (2012) *Multilevel modelling of categorical outcomes using IBM SPSS*. New York: Routledge
- Hekwolter, M., Nijskens, R. & Heeringa, W. (2017) *De woningmarkt in de grote steden*. Amsterdam: De Nederlandsche Bank.
- Helderma, A.C. (2007) Once a homeowner, always a homeowner? An analysis of moves out of owner-occupation, *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(3): 239-261.
- Helsloot & Hendriks (2011) *Verplaatsbare woningen. Succesvol experimenteren en andere ervaringen*. Rotterdam: Stichting Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting.
- Herbers, D.J., Mulder, C.H. & Modenes, J.A. (2014) Moving out of Home Ownership in Later Life: the influence of the family and housing careers, *housing studies*, 29(7): 910-936.
- Hochstenbach, C. (2017) *Debat over de toekomst van de stad*. Debat in uitzending van Buitenhof, 31 december 2017.
- Hoekstra, J. (2005) Is there a connection between welfare state regime and dwelling type? An exploratory statistical analysis, *Housing Studies* 20(3): 475-495.



- Hooimeijer, P., W.A.V. Clark & F.M. Dieleman (1986) Households in the reduction stage: Implications for the Netherlands housing market, *Housing Studies*, 1: 195-209.
- Horelli, L. (2013) The role of shared space for the building and maintenance of community from the gender perspective – a longitudinal case study in a neighbourhood of Helsinki, *Social Sciences Directory*, 2(5): 47-63.
- Jansen, H.A.M., et al. (2008) *Gemeenschappelijk wonen op leeftijd: Zorgposities en sociale netwerken van ouderen in woongemeenschappen*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut en Federatie Gemeenschappelijk Wonen.
- Jarvis, H. (2011) Saving space, sharing time: Integrated infrastructures of daily life in cohousing, *Environment and Planning*, 43: 560-577
- Jarvis H (2013) Against the 'tyranny' of single-family dwelling: Insights from Christiania at 40. *Gender, Place & Culture: A Journal of Feminist Geography*, 20(8): 939-959.
- Kadaster (2019) *Praktijkhandleiding BAG*. Verkregen van: <https://imbag.github.io/praktijkhandleiding/attributen/oppervlakte>
- Karsten, L. (2014) Of hoe gezinnen de stad opnieuw uitvinden. *Stedebouw & Ruimtelijke ordening* 95(3): 10-16.
- Kences (2015) *Landelijke monitor studentenhuisvesting 2015*. Utrecht: Kenniscentrum Studentenhuisvesting.
- Kences (2018) *Landelijke monitor studentenhuisvesting 2018*. Utrecht: Kenniscentrum Studentenhuisvesting.
- Klekamp, C., Kooi, E., Kuijjer, M., Leeuwen van, F., Vries de, T. (2010) *Groepswonen. Onderzoek naar het groepswonen voor ouderen in Noord-Nederland, over de locaties en de ervaringen en belevingen van de bewoners*. Groningen: Hanzehogeschool Groningen.
- Kley, S. (2010) Explaining the Stages of Migration within a life-course framework, *European Sociological Review*, 27(4): 496-486.
- Kooijman, N., Jong de, A., Huisman, C., Duin van, C., Stoeldraijer, L. (2016) *PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040: Sterke regionale verschillen*. Den Haag: CBS.
- Korpela, S. (2012) Casa Malta: A Case Study of a Contemporary Co-Housing Project in Helsinki, *Built Environment* 38(3): 336-344. Kranendonk, R.P. en Driest P.F. (2009) *Zorg en platteland; inventarisatie van ontwikkelingen*. Wageningen: Alterra.
- Kranendonk, R.P. en Driest P.F. (2009) *Zorg en platteland; inventarisatie van ontwikkelingen*. Wageningen: Alterra.
- Kulu, H. & Vikat, A. (2007) Fertility differences by housing type: The effect of housing conditions or of selective moves? *Demographic research* 17(26): 775-802.
- Laarman, K. & Dam van, F. (2018) Waar willen jonge gezinnen wonen? *Demos* 34(6): 4-7
- Labit, A. (2015) Self-managed co-housing in the context of ageing population in Europe, *Urban Research & Practice*, 8(1): 32-45.
- Lee, K.O. & Painter, G. (2013) What happens to household formation in a recession? *Journal of Urban Economics*, 76: 93-109.

- Lennartz, C. (2018) *De omvang en prognoses van het woningtekort*. Verkregen van: <https://economie.rabobank.com/publicaties/2018/juni/de-omvang-en-prognoses-van-het-woningtekort/>
- Lennartz, C., Arundel, R. & Ronald, R. (2016) Younger adults and homeownership in Europe through the global financial crisis, *Population, space & place*, 22:823-835.
- Leppel, K. (1987) Household formation and unrelated housemates. *American Economist* 31(1): 38-47.
- Lundahl, L. & Olofsson, J. (2014) Guarded transitions? Youth trajectories and school-to-work transition policies in Sweden, *International Journal of Adolescence and Youth*, 19(1): 19 - 34.
- Lupi (2013) *Problemen aan onderkant particuliere woningmarkt in beeld*. Den Haag: Platform31
- Meen, G. (2013) Homeownership for future generations in the UK, *Urban Studies*, 50(4): 637-656.
- Meltzer, G. (2005) *Sustainable Community: Learning from the Cohousing Model*. Bloomington: Trafford Publishing.
- Metcalfe, W. (2004) *The Findhorn Book of Community living*. Forres: Findhorn Press.
- Ministerie van BZK (2013) *Wonen in ongewone tijden: De resultaten van woononderzoek nederland 2012*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties.
- Ministerie van BZK (2016a) *Cijfers over Wonen en Bouwen 2016*. Den Haag: Ministerie van BZK.
- Ministerie van BZK (2016b) *Wonen in beweging. De resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2015*. Den Haag: Ministerie van BZK.
- Mulder, C. (2013) Family dynamics and housing: Conceptual issues and empirical findings, *Demographic research* 29(14): 355-378.
- Mulder, C.H. & Hooimeijer, P. (1999) Residential relocations in the life course. In: Wissen van, L. & Dykstra, P. (eds.) *Population Issues: An interdisciplinary focus*. New York: Plenum Press. 159-186.
- Murphy, M.J. & Sullivan, O. (1985) Housing Tenure and Family Formation in Contemporary Britain, *European Sociological Review*, 1(3): 230-243.
- Mykyta, L. & Macartney (2011) *The effects of recession on household composition: "doubling up" and economic well-being*. Washington DC: U.S. Census Bureau
- NOS (2018) *Nationale studieschuld stijgt verder; nu 11,2 miljard euro*. Verkregen van: <https://nos.nl/artikel/2248123-nationale-studieschuld-stijgt-verder-nu-11-2-miljard-euro.html>
- NOS (2019) *Tekort sociale huurwoningen is zo groot dat er een deltaplan nodig is*. Verkregen van: <https://nos.nl/artikel/2277427-tekort-sociale-huurwoningen-is-zo-groot-dat-er-een-deltaplan-nodig-is.html>
- Neuteboom, P. & D. Brounen (2011) Assessing the accessibility of the homeownership market. *Urban Studies*, 48(11): 2231-2248.
- Newsom (NN) *Multilevel regression*: Verkregen van <http://web.pdx.edu/~newsomj/mlrclass/>

- NVM (2019) Verschil marktwaarde en WOZ-waarde. Verkregen van [https://www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/verschil\\_marktaande\\_woz](https://www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/verschil_marktaande_woz)
- Pawson, H. and Bramley, G. (2000) Understanding Resent Trends in Residential Mobility in Council Housing in England, *Urban Studies*, 37, 1231-1259.
- PBL (2013) *Demografische ontwikkelingen 2010-2040. Ruimtelijke effecten en regionale diversiteit*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- PBL (2014) Demografie verandert de woningmarkt. *Tijdschrift voor de volkshuisvesting* (6). Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- PBL (2017) *Middeninkomens op de woningmarkt: Ruimte op een krap speelveld*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- PBS (2015) *Dutch nursing home offers rent-free housing to students*. Verkregen van: <https://www.pbs.org/newshour/world/dutch-retirement-home-offers-rent-free-housing-students-one-condition>
- Platform31 (2019) *Vormen van woningdelen*. Verkregen van: <https://www.platform31.nl/wat-we-doen/kennisdossiers/kennisdossier-woningmarkt/woningdelen/vormen-van-woningdelen>
- Reynolds, M., Wulff, M. & Healy, E. (2004) Why don't small households live in small dwellings? Disentangling a planning dilemma, *People and place*, 12(1): 58-71.
- RIGO (2009), *Senioren op de woningmarkt, achtergrondrapportage*. Amsterdam: RIGO research en advies
- RIGO (2014) *Signalen uit de nieuwbouw*. Amsterdam: RIGO research en advies.
- RIGO (2018) *Woningdelen in Amsterdam: Evaluatie van het gemeentelijk beleid 2017*. Amsterdam: RIGO research en advies
- Rijksoverheid (2018a) *Wat is een zelfstandige woning en wat is een onzelfstandige woning?* Verkregen van: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning>
- Rijksoverheid (2018b) *WoonOnderzoek Nederland*. Verkregen van: <https://www.woononderzoek.nl/home?ReturnUrl=%2f>
- Rijksoverheid (2019) *Rijksoverheid stimuleert energiebesparing*. Verkregen van: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/rijksoverheid-stimuleert-energiebesparing>.
- Rossi, P.H. (1955) *Why Families move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. Glencoe, IL: Free Press.
- Ruiu, M.L. (2016) The Social Capital of Cohousing Communities, *Sociology* 50(2): 400-415.
- Sage, J., Evandrou, M. & Falkingham, J. (2013) Onwards or homewards? Complex graduate migration pathways, well-being and the 'parental safety net', *Population, space and place*, 19: 738-755.
- Sánchez, M., García, J.M., Pilar Díaz, DPSY. & Duaigües, M. (2011) Much more than accommodation in exchange for company: Dimensions of Solidarity in an Intergenerational Homeshare Program in Spain, *Journal of Intergenerational Relationships*, 9(4): 374-388.

- Sargisson, L. (2012) Second-Wave Cohousing: A Modern Utopia? *Utopian Studies*, 23(1): 28-56.
- Schachter, J.P. (2004) *Geographical Mobility: 2002-2003*. Current Population Reports. US Census Bureau: Washington, DC; 20-549.
- SOLink (2015) *Geschiedenis*. Verkregen van: <http://solink.nl/welkom/geschiedenis/>
- South, S.J. & Lei, L. (2015) Failures-to-launch and boomerang kids: contemporary determinants of leaving and returning to the parental home, *Social forces*, 94(2): 863 - 890.
- Stavenuiter, M. & Dongen, van M.C. (2008) *Gemeenschappelijk wonen: een literatuurstudie*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut
- Tabachnick, B.G. & Fidell, L.S. (2012) *Using multivariate statistics* (6<sup>e</sup> editie). Boston: Pearson Education.
- Thomas, M.J. & Mulder, C.H. (2016) Partnership patterns and homeownership: a cross-country comparison of Germany, the Netherlands and the United Kingdom, *Housing Studies*, 31(8): 935-963.
- Toker, Z. (2010) New housing for new households: Comparing cohousing and new urbanist developments with women in mind, *Journal of Architectural and Planning Research*, 27(4): 325-339.
- Treur, L. (2016) *Woonkeuzes van jongeren en ouderen*. Verkregen van: <https://economie.rabobank.com/publicaties/2016/januari/woonkeuzes%2Dvan%2Djongeren%2Den%2Douderen/>
- Tummers, L. (2016) The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research, *Urban Studies* (53)10: 2023-2040.
- Tummers L. (2017) *Learning from co-housing initiatives. Between passivhaus engineers and active inhabitants*. Delft: TU Delft.
- Tweede Kamer der Staten-Generaal (2001) *Mensen, wensen, wonen*, Kamerstuk 27559 nr. 2. Den Haag: Tweede Kamer der Staten-Generaal.
- USP (2015) *Hoe willen senioren wonen in Den Haag?* Rotterdam: USP marketing consultancy.
- Vestbro, D.U. (ed.) (2010) *Living Together – Co-housing Ideas and Realities Around the World*. Stockholm: Royal Institute of Technology Division of Urban Studies in collaboration with Kollektivhus NU.
- Vestbro, D.U. & Horelli, L. (2012) Design for gender equality: The history of co-housing ideas and realities, *Built Environment*, 38(3): 315-335.
- Visser, P. & Dam van, F. (2006) *De prijs van de plek: woonomgeving en woningprijs*. Den Haag: Ruimtelijk Planbureau.
- Vries, de P., Jansen, S., Lamain, C., Boelhouwer, P. & Coolen (2006) *Marktprijs en WOZ-waarde in de provincie Overijssel*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.
- Willekens, F. J. (1999) *The life course: Models and analysis*, in: Wissen van L.J. & Dykstra, P.A. (Eds.) *Population Issues: An Interdisciplinary Focus*. Den Haag: Springer: 23-51.

Williams, J. (2005) Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing, *Journal of Urban Design* 10(2): 195-227.

WoON (2006, 2009, 2012, 2015) *Datasets Woononderzoek Nederland*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Aan te vragen via:  
<https://easy.dans.knaw.nl/ui/home>

Woonbond (2012) *Waarom verschilt de huurovereenkomst voor een woongroep?* Verkregen van:  
<https://www.woonbond.nl/vraagbaak/waarom-verschilt-huurovereenkomst-woongroep>

## Bijlagen

### Bijlage I: Definitie van begrippen gebruikt in de definitie van gemeenschappelijk wonen

Begrip	Definitie
Huishouden	Eén of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf niet-bedrijfsmatig voorzien van de dagelijkse behoefte.
Woonruimte	Een zelfstandige woonruimte of onzelfstandige woonruimte.
Zelfstandige woonruimte	Woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet.
Onzelfstandige woonruimte	Woning zonder eigen toegang. Keuken/toilet en andere wezenlijke voorzieningen zijn gemeenschappelijk met andere onzelfstandige woonruimten.

Bronnen: CBS (2018b); Rijksoverheid (2018a)

### Bijlage II: COROP-regio's naar gemiddelde WOZ-waarde

COROP-regio	2006	Categorie	2009	Categorie	2012	Categorie	2015	Categorie
	WOZ-waarde (x1000)		WOZ-waarde (x1000)		WOZ-waarde (x1000)		WOZ-waarde (x1000)	
<b>Oost-Groningen</b>	140	Laag	165	Laag	161	Laag	140	Laag
<b>Delfzijl en omgeving</b>	122	Laag	154	Laag	151	Laag	130	Laag
<b>Overig Groningen</b>	145	Laag	188	Laag	182	Laag	162	Laag
<b>Noord-Friesland</b>	147	Laag	182	Laag	177	Laag	152	Laag
<b>Zuidwest-Friesland</b>	168	Laag	210	Midden-laag	202	Midden-laag	181	Midden-laag
<b>Zuidoost-Friesland</b>	174	Midden-laag	215	Midden-laag	206	Midden-laag	172	Laag
<b>Noord-Drenthe</b>	183	Midden-laag	224	Midden-laag	218	Midden-laag	193	Midden-laag
<b>Zuidoost-Drenthe</b>	162	Laag	194	Laag	185	Laag	159	Laag
<b>Zuidwest-Drenthe</b>	189	Midden-laag	227	Midden-laag	220	Midden-laag	191	Midden-laag
<b>Noord-Overijssel</b>	192	Midden-laag	230	Midden-hoog	224	Midden-hoog	203	Midden-hoog
<b>Zuidwest-Overijssel</b>	193	Midden-laag	224	Midden-laag	221	Midden-hoog	198	Midden-hoog
<b>Twente</b>	181	Midden-laag	214	Midden-laag	205	Midden-laag	183	Midden-laag
<b>Veluwe</b>	239	Hoog	282	Hoog	267	Hoog	234	Hoog
<b>Achterhoek</b>	214	Midden-hoog	248	Midden-hoog	234	Midden-hoog	202	Midden-hoog
<b>Arnhem/Nijmegen</b>	203	Midden-hoog	238	Midden-hoog	225	Midden-hoog	198	Midden-Hoog

<b>Zuidwest-Gelderland</b>	236	Hoog	281	Hoog	268	Hoog	232	Hoog
<b>Utrecht</b>	232	Hoog	283	Hoog	274	Hoog	240	Hoog
<b>Kop van Noord-Holland</b>	191	Midden-laag	223	Midden-laag	216	Midden-laag	192	Midden-laag
<b>Alkmaar en omgeving</b>	221	Hoog	260	Hoog	253	Hoog	222	Hoog
<b>IJmond</b>	215	Midden-hoog	249	Midden-hoog	239	Midden-Hoog	212	Midden-hoog
<b>Agglomeratie Haarlem</b>	253	Hoog	316	Hoog	308	Hoog	269	Hoog
<b>Zaanstreek</b>	180	Midden-laag	205	Laag	193	Laag	174	Laag
<b>Groot-Amsterdam</b>	215	Midden-hoog	266	Hoog	257	Hoog	235	Hoog
<b>Het Gooi en Vechtstreek</b>	293	Hoog	353	Hoog	337	Hoog	296	Hoog
<b>Agglomeratie Leiden en Bollenstreek</b>	242	Hoog	285	Hoog	273	Hoog	246	Hoog
<b>Agglomeratie Den Haag</b>	189	Midden-laag	231	Midden-hoog	225	Midden-hoog	200	Midden-hoog
<b>Delft en Westland</b>	204	Midden-hoog	242	Midden-hoog	238	Midden-hoog	211	Midden-hoog
<b>Oost-Zuid-Holland</b>	220	Hoog	256	Midden-hoog	245	Midden-hoog	217	Midden-hoog
<b>Groot-Rijnmond</b>	163	Laag	197	Laag	192	Laag	172	Laag
<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	180	Midden-laag	221	Midden-laag	210	Midden-laag	184	Midden-laag
<b>Zeeuwsch-Vlaanderen</b>	141	Laag	172	Laag	172	Laag	170	Laag
<b>Overig Zeeland</b>	167	Laag	210	Midden-laag	209	Midden-laag	192	Midden-laag
<b>West-Noord-Brabant</b>	207	Midden-hoog	248	Midden-hoog	238	Midden-hoog	216	Midden-hoog
<b>Midden-Noord-Brabant</b>	219	Midden-hoog	255	Midden-hoog	242	Midden-hoog	212	Midden-hoog
<b>Noordoost-Noord-Brabant</b>	243	Hoog	290	Hoog	274	Hoog	238	Hoog
<b>Zuidoost-Noord-Brabant</b>	232	Hoog	281	Hoog	267	Hoog	234	Hoog
<b>Noord-Limburg</b>	196	Midden-hoog	232	Midden-hoog	220	Midden-laag	198	Midden-hoog
<b>Midden-Limburg</b>	196	Midden-hoog	224	Midden-laag	215	Midden-laag	193	Midden-laag
<b>Zuid-Limburg</b>	167	Laag	189	Laag	179	Laag	158	Laag
<b>Flevoland</b>	180	Midden-laag	203	Laag	197	Laag	179	Midden-laag

Bron: CBS, 2019a

### Bijlage III: COROP-regio's naar omgevingsadressendichtheid (km<sup>2</sup>)

	2006		2009		2012		2015	
COROP-regio	Adressen per km <sup>2</sup>	Categorie	Adressen per km <sup>2</sup>	Categorie	Adressen per km <sup>2</sup>	Categorie	Adressen per km <sup>2</sup>	Categorie
<b>Oost-Groningen</b>	405	Weinig stedelijk	530	Weinig stedelijk	544	Weinig stedelijk	578	Weinig stedelijk
<b>Delfzijl en omgeving</b>	197	Weinig stedelijk	565	Weinig stedelijk	597	Weinig stedelijk	634	Weinig stedelijk
<b>Overig Groningen</b>	645	Weinig stedelijk	659	Weinig stedelijk	676	Weinig stedelijk	718	Weinig stedelijk
<b>Noord-Friesland</b>	452	Weinig stedelijk	464	Weinig stedelijk	478	Weinig stedelijk	502	Weinig stedelijk
<b>Zuidwest-Friesland</b>	541	Weinig stedelijk	569	Weinig stedelijk	561	Weinig stedelijk	699	Weinig stedelijk
<b>Zuidoost-Friesland</b>	679	Weinig stedelijk	697	Weinig stedelijk	711	Weinig stedelijk	788	Weinig stedelijk
<b>Noord-Drenthe</b>	593	Weinig stedelijk	610	Weinig stedelijk	621	Weinig stedelijk	677	Weinig stedelijk
<b>Zuidoost-Drenthe</b>	477	Weinig stedelijk	483	Weinig stedelijk	490	Weinig stedelijk	529	Weinig stedelijk
<b>Zuidwest-Drenthe</b>	658	Weinig stedelijk	660	Weinig stedelijk	667	Weinig stedelijk	725	Weinig stedelijk
<b>Noord-Overijssel</b>	738	Weinig stedelijk	756	Weinig stedelijk	771	Weinig stedelijk	807	Weinig stedelijk
<b>Zuidwest-Overijssel</b>	885	Weinig stedelijk	901	Weinig stedelijk	918	Weinig stedelijk	926	Weinig stedelijk
<b>Twente</b>	912	Weinig stedelijk	946	Weinig stedelijk	961	Weinig stedelijk	1019	Matig stedelijk
<b>Veluwe</b>	876	Weinig stedelijk	898	Weinig stedelijk	928	Weinig stedelijk	993	Weinig stedelijk
<b>Achterhoek</b>	746	Weinig stedelijk	773	Weinig stedelijk	786	Weinig stedelijk	831	Weinig stedelijk
<b>Arnhem/Nijmegen</b>	933	Weinig stedelijk	951	Weinig stedelijk	976	Weinig stedelijk	1085	Matig stedelijk
<b>Zuidwest-Gelderland</b>	537	Weinig stedelijk	548	Weinig stedelijk	566	Weinig stedelijk	612	Weinig stedelijk
<b>Utrecht</b>	1098	Matig stedelijk	1118	Matig stedelijk	1183	Matig stedelijk	1257	Matig stedelijk
<b>Kop van Noord-Holland</b>	607	Weinig stedelijk	653	Weinig stedelijk	768	Weinig stedelijk	848	Weinig stedelijk
<b>Alkmaar en omgeving</b>	1047	Matig stedelijk	1078	Matig stedelijk	1100	Matig stedelijk	1370	Matig stedelijk
<b>IJmond</b>	1628	Sterk stedelijk	1676	Sterk stedelijk	1709	Sterk stedelijk	1842	Sterk stedelijk
<b>Agglomeratie Haarlem</b>	1379	Matig stedelijk	1534	Sterk stedelijk	1569	Sterk stedelijk	1721	Sterk stedelijk
<b>Zaanstreek</b>	1497	Matig stedelijk	1524	Sterk stedelijk	1560	Sterk stedelijk	1688	Sterk stedelijk
<b>Groot-Amsterdam</b>	1448	Matig stedelijk	1480	Matig stedelijk	1505	Sterk stedelijk	1654	Sterk stedelijk



<b>Het Gooi en Vechtstreek</b>	1288	Matig stedelijk	1309	Matig stedelijk	1334	Matig stedelijk	1436	Matig stedelijk
<b>Agglomeratie Leiden en Bollenstreek</b>	1470	Matig stedelijk	1492	Matig stedelijk	1554	Sterk stedelijk	1648	Sterk stedelijk
<b>Agglomeratie Den Haag</b>	2541	Sterk stedelijk	2551	Sterk stedelijk	2646	Sterk stedelijk	2675	Sterk stedelijk
<b>Delft en Westland</b>	1852	Sterk stedelijk	1918	Matig stedelijk	1962	Sterk stedelijk	2019	Sterk stedelijk
<b>Oost-Zuid-Holland</b>	861	Weinig stedelijk	994	Weinig stedelijk	1077	Matig stedelijk	1335	Matig stedelijk
<b>Groot-Rijnmond</b>	1228	Matig stedelijk	1279	Matig stedelijk	1301	Matig stedelijk	1530	Sterk stedelijk
<b>Zuidoost-Zuid-Holland</b>	1098	Matig stedelijk	1135	Matig stedelijk	1182	Matig stedelijk	1346	Matig stedelijk
<b>Zeeuwsch-Vlaanderen</b>	508	Weinig stedelijk	523	Weinig stedelijk	531	Weinig stedelijk	585	Weinig stedelijk
<b>Overig Zeeland</b>	693	Weinig stedelijk	723	Weinig stedelijk	740	Weinig stedelijk	787	Weinig stedelijk
<b>West-Noord-Brabant</b>	969	Weinig stedelijk	993	Weinig stedelijk	1025	Matig stedelijk	1119	Matig stedelijk
<b>Midden-Noord-Brabant</b>	816	Weinig stedelijk	850	Weinig stedelijk	870	Weinig stedelijk	906	Weinig stedelijk
<b>Noordoost-Noord-Brabant</b>	713	Weinig stedelijk	731	Weinig stedelijk	780	Weinig stedelijk	842	Weinig stedelijk
<b>Zuidoost-Noord-Brabant</b>	853	Weinig stedelijk	879	Weinig stedelijk	913	Weinig stedelijk	970	Weinig stedelijk
<b>Noord-Limburg</b>	539	Weinig stedelijk	558	Weinig stedelijk	687	Weinig stedelijk	726	Weinig stedelijk
<b>Midden-Limburg</b>	528	Weinig stedelijk	690	Weinig stedelijk	720	Weinig stedelijk	758	Weinig stedelijk
<b>Zuid-Limburg</b>	847	Weinig stedelijk	862	Weinig stedelijk	906	Weinig stedelijk	986	Weinig stedelijk
<b>Flevoland</b>	1003	Matig stedelijk	1035	Matig stedelijk	1043	Matig stedelijk	1042	Matig stedelijk

Bron: CBS, 2019g

Bijlage IV: Gemeenten met meer dan 100.000 inwoners op 1 januari van het betreffende jaar

Gemeente	2006	2009	2012	2015
<b>Alkmaar</b>	16334210	16485787	16730348	16900726
<b>Almere</b>				107106
<b>Alphen aan den Rijn</b>	178466	185746	193163	196932
<b>Amersfoort</b>	-	-	-	107396
<b>Amsterdam</b>	136999	143212	148250	152481
<b>Apeldoorn</b>	743079	755605	790110	821752
<b>Arnhem</b>	156051	155332	156961	158099
<b>Breda</b>	142195	145574	149271	152293
<b>Delft</b>	169709	171916	176401	180937
<b>Dordrecht</b>	-	-	-	101030
<b>Ede</b>	118821	118408	118862	118899
<b>Eindhoven</b>	107048	107623	108763	111575
<b>Emmen</b>	209172	212269	217225	223209
<b>Enschede</b>	108589	109441	108838	107775
<b>'s-Gravenhage (gemeente)</b>	154377	156071	158048	158553
<b>Groningen (gemeente)</b>	475627	481864	502055	514861
<b>Haarlem</b>	180729	184227	193127	200336
<b>Haarlemmermeer</b>	147015	148191	151818	156645
<b>'s-Hertogenbosch</b>	135136	142042	143943	144152
<b>Leeuwarden</b>	134717	137775	141893	150889
<b>Leiden</b>	-	-	-	107691
<b>Maastricht</b>	118069	116787	118748	121562
<b>Nijmegen</b>	120175	118286	121050	122397
<b>Rotterdam</b>	159522	161817	165182	170681
<b>Tilburg</b>	588697	587134	616260	623652
<b>Utrecht (gemeente)</b>	200380	203464	207580	211648
<b>Venlo</b>	280949	299891	316275	334176
<b>Westland</b>	-	-	100027	100536
<b>Zaanstad</b>	-	-	101980	104302
<b>Zoetermeer</b>	140270	144055	148281	151418
<b>Zwolle</b>	116979	120881	122331	124025

Bron: CBS (2018g)

## Bijlage V: Technische uitleg onderdelen regressieanalyse

### **Wiskundige formule kansberekening binaire logistische regressie**

De wiskundige vergelijking van binaire logistische regressie is als volgt (Field, 2013):

$$P(Y) = \frac{1}{e^{-(b_0 + b_n \cdot X_n)}}$$

In dit onderzoek staat P voor de waarschijnlijkheid dat een persoon gemeenschappelijk wilt wonen (Y). De waarde hiervan varieert tussen 0 en 1. Een waarde van 0 geeft aan dat de kans op de uitkomst zeer onwaarschijnlijk is en een waarde van 1 geeft aan dat de kans op de uitkomst zeer waarschijnlijk is.  $e$  staat voor de logaritmische transformatie van het niet-lineaire model, waardoor deze lineair weergegeven wordt.  $B_0$  staat voor de constante. Dus de kans dat iemand gemeenschappelijk wilt wonen zonder predictors in het model.  $X_n$  is de predictor,  $b$  is de bijbehorende regressie coëfficiënt.  $b$  wordt afgeleid uit de data sample en is de coëfficiënt van een predictor die ervoor zorgt dat de geobserveerde waarde van de uitkomstvariabele het meest waarschijnlijk is wanneer waarden van de predictor (X) wordt toegevoegd.  $N$  geeft aan dat er een onbepaald aantal onafhankelijke variabelen aan het model kunnen worden toegevoegd.

### **Chi-kwadraattoets**

De kritieke waarden van de chi-kwadrat toets zijn te vinden in Field (2013: 898). Als de gevonden waarde van chi-kwadrat hetzelfde of hoger is dan de kritieke waarde met de bijbehorende p-waarde en *degrees of freedom*, kan gesteld worden dat er een relatie is tussen de variabelen. De *degrees of freedom* worden als volgt berekend:

$$\text{degrees of freedom} = (\text{aantal rijen} - 1) \times (\text{aantal kolommen} - 1)$$

### **Wiskundige formule odds ratio**

De wiskundige formule voor het berekenen van de odds-ratio ziet er als volgt uit (Field, 2013: 767):

$$\text{Odds ratio} = \frac{\text{De kans na eenheidsverandering van de onafhankelijke variabele}}{\text{De oorspronkelijke kans}}$$

### **Fishers's p-waarde**

Bij het testen van hypothesen is het gebruikelijk om een kritieke waarde te bepalen van Fisher's p met betrekking tot de betrouwbaarheid van de gevonden resultaten. De waarde van Fisher's p geeft aan hoe groot de kans is dat de resultaten gevonden worden terwijl er in werkelijkheid geen effect is. Oftewel, de waarde van Fisher's p geeft aan hoe groot de kans is dat de gevonden resultaten berusten op toeval (Field, 2013: 60 -61). Een p-waarde van 0,1 wil zeggen dat de kans 10% is dat de gevonden resultaten berusten op toeval. In deze studie moet de p-waarde moet gelijk of kleiner zijn dan 0,1 om de hypothese aan te nemen. Als de p-waarde kleiner is dan 0,1 wordt ook wel gesproken van een significant effect. Als de p-waarde groter is dan 0,1 berusten de resultaten te veel op toeval en wordt de hypothese niet geaccepteerd.

## Het bepalen van de verklaringskracht van een regressiemodel

De log-likelihood is een complexe maat, maar komt grofweg neer op het meten van het verschil tussen de voorspelde uitkomst van de vraag naar gemeenschappelijk wonen zonder tussenkomst van variabelen en de geobserveerde uitkomst van de vraag naar gemeenschappelijk wonen in het regressiemodel (Tabachnick & Fidell, 2012). Hieruit volgt dat een regressiemodel toeneemt in verklaringskracht wanneer de log-likelihood van het model afneemt ten opzichte van de log-likelihood het model met alleen de constante. De verklaringskracht van een variabele kan dan bepaald worden door de proportie afname van de log-likelihood ten opzichte van de log-likelihood van het model met de constante. SPSS rapporteert de deviance-statistiek (Field, 2013):

$$Deviance = -2 \times \loglikelihood$$

Het principe van de deviance is hetzelfde als het principe van de log-likelihood. Alleen de deviance heeft een chi-kwadraat verdeling. SPSS rapporteert ook de maat die aangeeft hoe groot de proportionele afname is van de deviance van het model ten opzichte van de deviance van het model met de constante. Deze maat is Nagelkerke's  $R^2$ . Nagelkerke  $R^2$  heeft een waarde tussen 0 en 1, waarbij 0 aangeeft dat er geen deviance verschil is met het model met de constante, en 1 dat alle deviance van het model met de constante is verdwenen.

## Bijlage VI: Multicollineariteitstoetsen

In de onderstaande tabellen is de mate van multicollineariteit tussen de verschillende variabelen te zien<sup>10</sup>. Wanneer de correlatiecoëfficiënt uitkomt op 1 is er sprake van perfecte multicollineariteit. Volgens Field (2013: 325) is er sprake van zorgelijk hoge multicollineariteit bij een correlatiecoëfficiënt van 0,8 of meer. Bij een te hoge multicollineariteit kunnen de odds-ratio's en significantieniveaus van de betreffende variabelen onjuist weergegeven worden. Ook is bij multicollineariteit moeilijk vast te stellen welke van de variabelen daadwerkelijk invloed heeft op de vraag naar gemeenschappelijk wonen (Field, 2013: 25).

Uit de tabellen blijkt dat in 2006 en 2009 sprake is van multicollineariteit tussen positie in het huishouden en huishoudensgrootte na verhuizing. In 2012 en 2015 is tussen dezelfde kenmerken geen sprake van multicollineariteit, maar wel sprake van sterke collineariteit. In alle jaren is er ook sterke collineariteit tussen positie in het huishouden en de omvang van het huishouden momenteel.

Mogelijk wordt multicollineariteit tussen positie in het huishouden en huishoudensgrootte na verhuizing verklaard doordat bijvoorbeeld kinderen of alleenstaanden na de verhuizing veelal een eenpersoonshuishouden vormen. De sterke collineariteit tussen positie in het huishouden en omvang van het huishouden momenteel, is waarschijnlijk te verklaren doordat een alleenstaande per definitie een huishoudensomvang van één persoon heeft. Deze kenmerken sluiten elkaar dus niet uit.

Mogelijk levert de vastgestelde multicollineariteit de door Field (2013: 325) beschreven problemen op bij de empirische analyses in hoofdstuk 5. Hier worden namelijk modellen gebruikt waarin alle kenmerken toegevoegd zijn.

---

<sup>10</sup> Vetgedrukt in de tabellen betekent significante collineariteit ( $p \leq 0.05$ )

<b>2015</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	1											
2 Stedelijkheid gewenste COROP-regio	,131	1										
3 Grootte gewenste COROP-regio	,104	,323	1									
4 Huishoudensgrootte	-,015	-,047	-,111	1								
5 Huishoudensgrootte na verhuizing	,007	,013	,037	,122	1							
6 Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	-,032	,000	-,064	,668	,205	1						
7 Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	,046	-,041	-,118	,477	,086	,266	1					
8 Geslacht	-,016	-,006	-,020	,037	,075	,126	-,072	1				
9 Leeftijd	-,041	-,026	-,138	,255	-,033	,325	,215	-,044	1			
10 Positie in het huishouden	-,047	-,070	-,146	,747	,117	,517	,566	,079	,176	1		
11 Hoogst voltooid opleidingsniveau	,123	,022	,121	,016	,068	-,074	,286	-,051	-,066	,031	1	
12 Opleiding die momenteel gevolgd wordt	,057	,044	,141	-,132	,023	-,130	-,123	,020	-,327	-,148	,131	1

<b>2012</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	1											
2 Stedelijkheid gewenste COROP-regio	,213	1										
3 Grootte gewenste COROP-regio	,100	,216	1									
4 Huishoudensgrootte	-,014	,029	-,053	1								
5 Huishoudensgrootte na verhuizing	,027	,035	,036	,115	1							
6 Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	-,043	,031	-,066	,578	,126	1						
7 Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	,032	-,024	-,135	,426	,074	,280	1					
8 Geslacht	,015	,041	-,011	,034	,027	,095	-,047	1				
9 Leeftijd	-,033	,014	-,126	,139	-,129	,326	,193	-,039	1			
10 Positie in het huishouden	-,023	-,004	-,125	,684	,065	,444	,556	,054	,087	1		
11 Hoogst voltooid opleidingsniveau	,118	,042	,123	-,037	,081	-,101	,219	-,034	-,122	-,032	1	
12 Opleiding die momenteel gevolgd wordt	,061	,047	,192	-,047	,112	-,156	-,204	,030	-,397	-,106	,144	1

<b>2009</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	1											
2 Stedelijkheid gewenste COROP-regio	,183	1										
3 Grootte gewenste COROP-regio	,198	,232	1									
4 Huishoudensgrootte	-,004	-,015	-,031	1								
5 Huishoudensgrootte na verhuizing	,033	-,024	-,015	,488	1							
6 Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	-,025	,028	-,010	,329	-,144	1						
7 Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	,035	-,010	-,114	,511	,454	,087	1					
8 Geslacht	,001	,018	,007	-,042	-,105	,118	-,105	1				
9 Leeftijd	-,019	,048	-,075	-,137	-,474	,419	-,127	,056	1			
10 Positie in het huishouden	,013	-,047	-,055	,616	,810	-,107	,587	-,105	-,465	1		
11 Hoogst voltooid opleidingsniveau	,091	-,012	,049	-,024	,010	-,083	,194	-,048	-,070	-,009	1	
12 Opleiding die momenteel gevolgd wordt	,051	-,005	,133	,100	,240	-,176	,025	-,018	-,387	,208	,148	1

<b>2006</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Gemiddelde WOZ-waarde gewenste COROP-regio	1											
2 Stedelijkheid gewenste COROP-regio	,030	1										
3 Grootte gewenste COROP-regio	,063	,142	1									
4 Huishoudensgrootte	,001	,002	-,040	1								
5 Huishoudensgrootte na verhuizing	,010	-,025	-,025	,494	1							
6 Aanwezigheid en leeftijd eerste kind in het huishouden	-,032	,036	,007	,328	-,164	1						
7 Besteedbaar jaarlijks huishoudensinkomen	,029	,004	-,127	,067	-,345	,378	1					
8 Geslacht	,000	-,002	-,004	-,005	-,089	,133	-,012	1				
9 Leeftijd	-,006	,025	-,039	-,182	-,503	,409	,391	,038	1			
10 Positie in het huishouden	,007	-,016	-,057	,613	,838	-,140	-,246	-,092	-,504	1		
11 Hoogst voltooid opleidingsniveau	,063	-,005	,019	-,019	,022	-,078	,218	-,056	-,076	,029	1	
12 Opleiding die momenteel gevolgd wordt	,016	,003	,122	,113	,256	-,162	-,232	-,012	-,379	,227	,151	1