



## **Inhoudsopgave.**

### Hoofdstuk 1

Inleiding en probleemstelling

Pag.3

### Hoofdstuk 2

Theoretische achtergrond en hypothesen

Pag. 6

### Hoofdstuk 3

Onderzoeksmethoden en data

Pag. 15

### Hoofdstuk 4

Resultaten

Pag. 21

### Hoofdstuk 5

Conclusie en discussie

Pag.29

### Literatuurlijst

Pag. 31

## **Hoofdstuk 1. Inleiding en probleemstelling**

Buurten worden in Nederland de laatste decennia steeds diverser en de etnische concentratie neemt toe (Zorlu&Latten, 2009). Zowel wetenschappers als beleidsmakers hebben aandacht voor de negatieve problematiek in deze buurten. De problematiek, die bestaat uit bijvoorbeeld graffiti, geluidsoverlast, vandalisme, criminaliteit, drugs- en alcoholgebruik, leidt tot een vermindering van de leefbaarheid en sociale cohesie in de buurt (Ross&Jang, 2000). Uit onderzoek blijkt dat bewoners van etnisch diverse buurten met veel problemen minder tevreden zijn met hun buurt (Permentier, Bolt en Van Ham, 2010). In deze studie wordt gekeken in hoeverre het percentage allochtonen in de buurt van invloed is op de verhuiscens van bewoners. En daarnaast wordt er aandacht besteed aan de invloed van ervaren buurtproblemen op deze relatie.

Hoewel verhuizen vaak wordt ervaren als een stressvolle gebeurtenis, verhuist jaarlijks ongeveer tien procent van de Nederlandse bevolking (CBS, 2010). Verschillende onderliggende motieven bij verhuizingen zijn in eerdere studies al onder de loep genomen. Er worden daarbij drie kenmerken onderscheiden die van invloed zijn op het al dan niet verhuizen: individuele kenmerken, woonkenmerken en buurtkenmerken (Parkes, Kearns& Atkins, 2002; South&Deane, 1993). Studies die zich concentreren op de invloed van de buurt concentreren zich vaak op ervaren buurtproblemen en de aanwezigheid van etnische minderheden in wijken. In Nederland is er nog weinig onderzoek verricht naar ervaren buurtproblemen. Met deze studie wordt getracht hier meer kennis over te verzamelen.

De aanwezigheid van etnische minderheden in Nederland is sinds de komst van gastarbeiders aanzienlijk toegenomen. Zij concentreren zich in oudere buurten waar de huizen goedkoop zijn (Zorlu&Latten, 2009). Volgens Harris (2001) leidt een hoger percentage allochtonen in de buurt tot meer verhuiscensen, dit geldt zowel voor autochtone als allochtone buurtbewoners. Het is echter de vraag of deze verhuiscens alleen wordt gevoeld door de aanwezigheid van allochtonen, of meer door de sociale problemen die de bewoners associëren met de aanwezigheid van allochtonen. Wijken met een hoog percentage allochtonen hebben vaak te maken met veel armoede, criminaliteit en andere sociale problemen. Deze problematiek wakkert de wens van bewoners aan om te verhuizen (Harris, 1999).

Harris (1999) onderzocht de eerdergenoemde relatie tussen het percentage allochtonen in een buurt en het hebben van een verhuiscens, maar schonk tevens aandacht aan ervaren buurtproblemen. Dit resulteerde in de 'racial proxy'-hypothese. Deze hypothese stelt dat bewoners van buurten met een hoog percentage allochtonen niet de wens hebben om te verhuizen door de aanwezigheid van allochtonen, maar door de sociale problemen die geassocieerd worden met hun aanwezigheid (Harris, 1999). Echter, in hoeverre ervaren buurtproblemen in wijken inzicht kunnen bieden in de relatie tussen het percentage allochtonen in een wijk op verhuiscensen van buurtbewoners, is in Nederland nog niet onderzocht. In deze studie zal worden onderzocht of in Nederland tevens een soortgelijke relatie bestaat tussen een hoog percentage allochtonen, ervaren buurtproblemen en het hebben van verhuiscensen. Naast deze relatie worden de mogelijke verschillende invloeden van ervaren buurtproblemen en verhuiscensen voor autochtonen en allochtonen onderzocht. In eerder onderzoek is een mogelijk verschil in invloed van het percentage allochtonen in de buurt op verhuiscensen tussen autochtonen en allochtonen onderbelicht gebleven. Verwacht wordt dat allochtonen minder invloed ondervinden van het percentage allochtonen op hun verhuiscens in vergelijking tot autochtonen. In bestaande literatuur is voornamelijk aandacht besteed aan de autochtonen als onderzoekspopulatie, het is belangrijk ook allochtonen te bestuderen om een completer beeld te vormen over het proces van verhuiscensen.

Niet alleen voor de wetenschap, maar ook voor de overheid is het interessant meer te weten te komen over verhuiscensen. Beleidsmakers houden zich ook bezig met het proces van verhuiscensen. Is het de aanwezigheid van allochtonen of de ervaren buurtproblemen die leiden tot verhuiscensen onder zowel autochtonen als allochtonen? Een antwoord op deze vraag helpt bij de keuze voor een juiste beleidsinterventie. Waar moeten beleidsmakers in investeren: etnische menging of het terugdringen van problemen, of misschien wel beiden?

Naar aanleiding van het bovenstaande zal de volgende vraag centraal staan:

*In hoeverre heeft het percentage allochtonen in de buurt een invloed op de wens van allochtone en autochtone bewoners in Nederland om te verhuizen, en in hoeverre kunnen ervaren buurtproblemen deze relatie verklaren?*

Om tot een beantwoording van deze vraag te komen, worden de volgende onderzoeksvragen gesteld:

1. In hoeverre heeft het percentage allochtonen in de buurt een invloed op de wens van allochtone en autochtone bewoners om te verhuizen?
2. In hoeverre verschilt de relatie tussen het percentage allochtonen en verhuiscwensen voor allochtonen en autochtonen?
3. In hoeverre kunnen ervaren buurtproblemen de relatie tussen verhuiscwensen en het percentage allochtonen in de buurt verklaren?

Allereerst volgen in hoofdstuk 2 de theoretische achtergrond en de hypothesen. En wordt tot slot de probleemstelling schematisch weergegeven. In hoofdstuk 3 volgen de onderzoeksmethoden en data. In dit onderzoek zal gebruik worden gemaakt van de dataset 'Woononderzoek Nederland 2009', dit is een survey naar de woonomstandigheden en wensen in Nederland. Aan de hand van een logistische regressie analyse worden deze data geanalyseerd. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de resultaten gepresenteerd van deze analyse. Afsluitend volgen de conclusie en discussie in hoofdstuk 5.

## Hoofdstuk 2. Theoretische achtergrond en hypothesen

In dit onderzoek wordt er gekeken naar de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en de wens om te verhuizen, en tevens de invloed van ervaren buurtproblemen. Om de invloed van het percentage allochtonen en buurtproblemen op de verhuiscwens te verklaren, maken we gebruik van een algemeen model naar verhuiscwensen. Dit model gaat er vanuit dat de wens om te verhuizen wordt bepaald door individuele, woon- en buurtkenmerken (Parkes, Kearns & Atikins, 2002; South & Deane, 1993). Onder individuele kenmerken worden kenmerken van de bewoners verstaan, bijvoorbeeld leeftijd, sekse en etniciteit (South & Deane, 1993). Woonkenmerken zijn gerelateerd aan kenmerken van de woning, zoals de eigendomstatus (huur- of koopwoning) en de grootte van de woning (McAllister, Kaiser & Butler, 1971; Morris, Crull & Winter, 1976). Het aandeel mensen met een laag inkomen, het aandeel etnische minderheden en de kwaliteit van voorzieningen in de wijk zijn voorbeelden van buurtkenmerken (Van Ham & Feijten 2008; South & Deane, 1993).

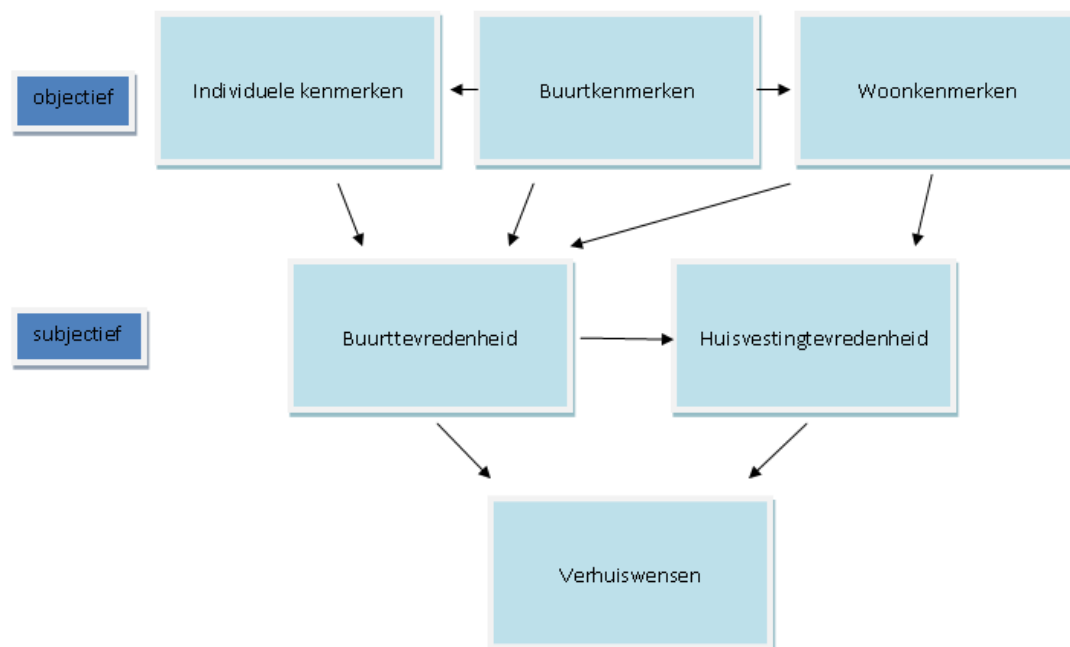
Bovenstaande kenmerken worden in eerdere studies bestempeld als objectieve kenmerken, dit omdat ze door operationalisering meetbaar zijn. Zo kan het objectieve kenmerk criminaliteit in een buurt bijvoorbeeld meetbaar gemaakt worden aan de hand van het aantal geregistreerde delicten. Maar om een volledig beeld te kunnen krijgen van verhuiscwensen, moet er ook gekeken worden naar eventuele subjectieve waarnemingen, bijvoorbeeld onveiligheidsgevoelens. Lee, Oropesa en Kanan (1994) spreken daarom van een dualiteit van de buurtcontext. Objectieve en subjectieve waarnemingen bestaan naast elkaar, zoals al eerder genoemd het objectief meetbare fenomeen criminaliteit en de subjectieve onveiligheidsgevoelens van bewoners. Onder de subjectieve dimensie worden percepties van buurtbewoners geschaard, hierbij gaat het om hun beeld van de wijk waarin zij wonen en hun gevoelens daarbij. Dus zowel objectieve kenmerken, zoals het percentage allochtonen, als de gevoelens die bewoners daar bij hebben bepalen verhuiscwensen. De drie hierboven omschreven kenmerken: individuele, woon- en buurtkenmerken, behoren tot de objectieve dimensie. Dit omdat deze kenmerken feitelijk zijn vast te stellen, hierbij kan gedacht worden aan leeftijd, grootte van het huis en het voorzieningenniveau in een buurt.

Morris et al. (1976) introduceren intermediaire variabelen, of wel subjectieve kenmerken, om objectieve buurt-, woon- en individuele kenmerken te kunnen koppelen aan

verhuiswensen: huisvestingtevredenheid en buurttevredenheid. Bewoners in bepaalde wijken of huizen willen bijvoorbeeld vaker verhuizen, omdat ze minder tevreden zijn.

Aan de hand van individuele, woon- en buurtkenmerken in combinatie met huisvestingtevredenheid en buurttevredenheid kunnen verhuiscriteria- en gedrag verklaard worden. Dit proces is weergegeven in figuur 1.

*Figuur 1. Schematische relatie tussen objectieve buurt-, individuele, en woonkenmerken, subjectieve buurtkenmerken en verhuiscriteria- en gedrag.*



Figuur 1 laat zien dat buurttevredenheid wordt beïnvloed door kenmerken van de buurt, de woning en de bewoner zelf. Buurttevredenheid bestaat uit de algemene tevredenheid met de buurt als een plek om te leven (Morris et al., 1976). Zo is gebleken uit eerder onderzoek dat individuele kenmerken als opleiding, inkomen, beroepsstatus en het aantal maanden dat je getrouwd bent een invloed hebben op (buurt-)tevredenheid (Morris et al, 1976). Hoe hoger je opleiding, inkomen of beroepsstatus des te meer tevreden je zult zijn met je huis of buurt. Bewoners met een laag inkomen ondervinden meer restricties om in de buurt of het huis te wonen wat aan al hun wensen voldoet. Zij beschikken niet over voldoende economische middelen om hun wensen in vervulling te laten gaan. Woonkenmerken die van invloed kunnen zijn op buurttevredenheid zijn kenmerken van een woning, zoals de grootte

van de woning (McAllister, Kaiser, Butler, 1971; Morris, Crull, Winter; 1976).

Buurtproblemen en het percentage allochtonen zijn buurtkenmerken die de buurttevredenheid kunnen beïnvloeden (Van Ham&Feijten 2008).

Huisvestingtevredenheid ondervindt alleen een directe invloed van kenmerken van de woning (Morris et al., 1976; McAllister et al, 1971) , dit houdt verband met de tevredenheid van de bewoner met de woning. Enkele factoren die van invloed zijn op tevredenheid met de woning zijn de grootte van het huis, en de eigendomstatus als huurder of koper (Morris et al., 1976; McAllister et al, 1971). Huurwoningen zijn vaak woningen waarin minder wordt geïnvesteerd door de bewoners zelf in vergelijking tot koopwoningen. In wijken met veel huurwoningen treedt hierdoor sneller verloedering op. Zowel de verloedering van de eigen huurwoning als de verloedering van omliggende huurwoningen heeft een negatief effect op de huisvestingtevredenheid.

Buurt- en huisvestingtevredenheid leiden daaropvolgend tot al dan niet een wens om te verhuizen. Het hebben van een verhuiscens leidt niet direct tot daadwerkelijk verhuisgedrag. De Groot et al. (2007) besteden aandacht aan factoren die de kans vergroten dat een verhuiscens ook omgezet wordt in verhuisgedrag. Zij kijken vooral naar factoren als: verandering in de huishoudsamenstelling (zowel het krijgen van kinderen als scheiden of juist trouwen) en productie gerelateerde verhuiscensen (verhuiscensen door bijvoorbeeld studie of werk). Deze transities vergroten de noodzaak om je wens in gedrag om te zetten. Daarnaast is er de invloed van bronnen en beperkingen die je hebt om je wens te vervullen, deze zijn vaak economisch van aard. Zo kan je arbeidsmarktpositie invloed hebben op het realiseren van je verhuiscens, degenen die een baan hebben zullen eerder hun wens kunnen vervullen. Tevens geldt dit voor opleidingsniveau, hoe hoger je opleidingsniveau is, hoe eerder je kunt verhuizen. Baanzekerheid en opleidingsniveau kunnen gezien worden als indicatoren voor je economische positie, dan wel inkomen. Het bezit van een huis vormt een restrictie om te verhuizen, huurders zullen dus eerder hun verhuiscens omzetten in gedrag. Slechts een derde van de mensen die een wens hebben om te verhuizen doen dit ook binnen afzienbare tijd (De Groot et al., 2007).

Het algemeen beschreven proces is toe te passen op de in dit onderzoek centraal staande probleemstelling, waar de invloed van het percentage allochtonen op



verhuiscwensen wordt onderzocht. Het is nu mogelijk in te vullen welke kenmerken een rol spelen bij het proces van verhuiscwensen. Een element dat hierin ook wordt meegenomen zijn de ervaren buurtproblemen die van invloed zijn op buurttevredenheid. Het percentage allochtonen en de problemen in een buurt worden meegenomen als buurtkenmerken. Ook zal de invloed van etniciteit op bovenstaande relaties, een individueel kenmerk, worden bekeken in dit onderzoek. Per onderzoeksvraag zal dit worden geconcretiseerd, wat uiteindelijk leidt tot drie hypothesen aangaande de probleemstelling.

### **Percentage allochtonen in de buurt & een mogelijk verschillend effect naar etniciteit op de wens om te verhuizen**

Uit onderzoek blijkt dat in Nederland een toenemend percentage etnische minderheden, of in Amerika een toenemend percentage "blacks", in een wijk leidt tot meer verhuiscwensen onder autochtone buurtbewoners (Feijten&Van Ham, 2007;2008 ;Permentier et al., 2010, Bobo&Lawrence, 1996; Clark, 1992). In veel studies is voornamelijk aandacht geschonken aan de verhuiscwensen van autochtonen met betrekking tot wijken met een hoog percentage allochtonen (Harris, 2001). In deze studie zullen we echter ook de houding van allochtonen ten opzichte van deze wijken bekijken.

In Amerikaanse studies wordt vooral aandacht besteed aan voorkeuren en discriminatie als mogelijke verklaringen voor het wegtrekken van autochtonen uit buurten met een hoog percentage allochtonen (Bobo&Lawrence, 1996; Clark, 1992). Afro-Amerikanen blijken de minst geprefereerde burenen te zijn, terwijl blanken de meest geliefde burenen zijn (Bobo&Lawrence, 1996). Uit een Amerikaans onderzoek kan worden geconcludeerd dat alle etnische groepen prefereren te wonen in een buurt waar zij de meerderheid vormen, maar dit effect is het sterkst voor blanke Amerikanen (Clark, 1992). Volgens Clark (1992) ligt discriminatie steeds minder ten grondslag aan de wens om te verhuizen, dit omdat het discrimineren van minderheidsgroepen de laatste decennia is afgenomen.

Een veel terugkomende verklaring, die zich ook richt op voorkeuren, is te vinden in de hypothese van Schelling (1969). Lichte voorkeuren voor bepaalde buurtbewoners op individueel niveau, kunnen op geaggregeerd niveau tot gesegregeerde wijken leiden. Dit houdt in dat ook al discrimineren personen niet echt, ze wel liever omringt willen worden door mensen van hun eigen etniciteit. Dit zal dan op collectief niveau leiden tot het gescheiden wonen van verschillende etnische groeperingen. De Amerikaanse studie van Schelling is te generaliseren naar verschillende samenlevingen, zo ook naar de Nederlandse

samenleving. In de Nederlandse studie van Van Ham en Feijten (2008) wordt deze hypothese namelijk bevestigd: zodra individuele eigenschappen matchen met eigenschappen van de buurt is er een kleinere wens om te verhuizen. Dit geldt voor aandeel lage inkomens in de wijk, aandeel huurders in de wijk, maar het sterkst voor het aandeel allochtonen in de wijk (Van Ham&Feijten, 2008).

Een toespitsing van de hypothese van Schelling op etniciteit is gedefinieerd in de 'white flight'-hypothese (Feijten&Van Ham, 2007). De 'white flight'-hypothese stelt dat de waarschijnlijkheid dat autochtonen verhuizen toeneemt bij een stijging van het aantal allochtonen in de buurt. Er is sprake van een neiging tot segregatie tussen niet-westerse allochtonen en autochtonen. Autochtone bewoners neigen een buurt te kiezen met een groot aandeel autochtonen (Zorlu&Latten, 2009). Maar zowel autochtonen als allochtonen prefereren het niet in een zwarte wijk te wonen. Voor beide groepen volgt een punt waarop zij een dergelijke wijk niet langer wenselijk vinden (Harris, 2001). Dit punt komt voor beide op een verschillend moment autochtonen zijn eerder geneigd weg te trekken dan allochtonen (Sampson&Raudenbush, 2004). Harris (2001) beargumenteert, zoals eerder genoemd, dat autochtonen de voorkeur hebben in een wijk te wonen met voornamelijk autochtonen. Deze voorkeur is gebaseerd op etnische vooroordelen. Allochtonen daarentegen prefereren een wijk met een gelijk aantal autochtonen en allochtonen (Harris, 2001). Mogelijke verklaringen hiervoor zijn dat allochtonen zich willen aansluiten bij het ideaal van integratie als een sociaal goed (Harris, 2001). Een tweede verklaring is dat allochtonen gezien de concentratie van sociale problemen in overwegend zwarte buurten, integratie zien als een manier voor het verkrijgen van betere kansen (Harris, 2001). Deze allochtonen zien de beperkingen van het blijven wonen in overwegend zwarte buurten, omdat zij door een gebrek aan integratie niet de kans krijgen zichzelf optimaal te ontplooiën.

Tot slot kan uit de literatuur worden opgemaakt dat een verschil in verhuiscriteria of mobiliteit deels verklaard kan worden door verschillen in karakteristieken van autochtonen en allochtonen, zoals een verschil in leeftijdsverdeling, huishouden en sociaaleconomische eigenschappen. Het overige deel kan verklaard worden door voorkeuren en mogelijk discriminatie, zoals beschreven in de hierboven genoemde theorie (Zorlu&Latten,2009; South&Deane, 1993; McAllister et al., 1971).

Uit deze bevindingen kan het volgende worden verwacht:

### *Hypothese 1*

*Een hoog percentage allochtonen in de buurt verhoogt de waarschijnlijkheid voor het hebben van verhuiscwensen. Dit positieve effect is sterker voor autochtonen dan voor allochtonen.*

### **Ervaren buurtproblemen & buurttevredenheid**

Een mogelijke verklaring voor het verband tussen het percentage allochtonen en verhuiscwensen kan liggen in de ervaren buurtproblemen. Een groeiend aantal allochtonen in een buurt wordt vaak geassocieerd met de structurele achteruitgang van een buurt. Dit kan een reden zijn waarom mensen de wens hebben te verhuizen (Gould Ellen, 2000). De wens om te verhuizen wordt dan niet veroorzaakt door de aanwezigheid van allochtone buurtbewoners, maar door de structurele achteruitgang waar de aanwezigheid van allochtonen mee geassocieerd wordt. Harris (1999) geeft dit weer in de 'racial proxy'-hypothese. Deze hypothese stelt dat bewoners van buurten met een hoog percentage allochtonen niet de wens hebben om te verhuizen door de aanwezigheid van allochtonen, maar door de sociale problemen die geassocieerd worden met hun aanwezigheid. Sampson en Raudenbush (2004) borduren voort op de 'racial proxy'-hypothese. Buurten met een hoge concentratie minderheden zijn gestigmatiseerd door structureel veroorzaakte problemen rondom criminaliteit en wanorde uit het verleden. De percepties die bewoners vormen als gevolg van eerdergenoemd stigma, leidt tot een 'selffulfilling prophecy'. Dit houdt in dat wanneer mensen een 'label' krijgen, zoals allochtonen die als crimineel worden beschouwd, ze zich hier naar gaan gedragen wanneer zij zich bewust worden van dit 'label'. Hierdoor ontstaat een problematische situatie die op voorhand alleen subjectief was gevoeld. Als gevolg van deze problematiek trekken bewoners weg uit zwarte of gemengde wijken.

Ervaren buurtproblemen kunnen worden onderverdeeld in sociale en fysieke problemen (Ross&Jang, 2000). Sociale buurtproblemen verwijzen naar mensen, bijvoorbeeld de aanwezigheid van hangjongeren op straat die alcohol of drugs gebruiken, bedelen of een gevoel van gevaar oproepen. Fysieke buurtproblemen refereren naar de fysieke omgeving, hierbij kan gedacht worden aan geluidsoverlast, vuil, vervallen en leegstaande huizen, graffiti en vandalisme (Ross&Jang, 2000). Ervaren buurtproblemen leiden tot overlast, zwakke sociale controle en algemene bezorgdheid over de buurt (Ross&Jang, 2000) en uiteindelijk tot het hebben van verhuiscwensen (Van Ham&Feijten 2007,2008; Lee et al., 1994; Parkes et al., 2002).

Bij een sterke sociale controle in een buurt zijn bewoners actieve toezichthouders binnen hun gemeenschap, er bestaan sterke sociale banden onder de buurtbewoners. Samen met andere bewoners wordt een algemene bezorgdheid gedeeld over ervaren buurtproblemen. Deze sociale controle, en daarmee samengaande algemene bezorgdheid kan helpen om de negatieve effecten in de wijk te beperken (Ross&Jang, 2000). Dus wanneer een sterke sociale controle ontbreekt en er geen sprake is van algemene bezorgdheid over de buurt, zullen de wensen om te verhuizen onder buurtbewoners toenemen.

In Nederlands onderzoek van Uunk en Dominguez Martinez (2002) is een verband gebleken tussen etnisch geconcentreerde wijken en de aanwezigheid van maatschappelijke problemen, deze wijken hebben te maken met veel meer en grotere maatschappelijke problemen dan wijken met een minder hoog percentage allochtonen. Het opleidingsniveau van buurtbewoners is lager, de uitkeringsafhankelijkheid en werkloosheid is er hoger. Tevens is er meer criminaliteit en is de leefbaarheid er lager (Uunk&Dominguez Martinez, 2002).

Samenvattend leidt dit tot de volgende verwachting:

#### *Hypothese 2*

*Ervaren sociale en fysieke buurtproblemen verklaren een deel van de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van verhuishwensen.*

Terugkijkend op figuur 1 kan worden verwacht dat ervaren sociale en fysieke buurtproblemen een invloed hebben op buurttevredenheid. Een vraag die gesteld kan worden is of het de buurtproblemen zijn die de verhuishwens direct bepalen, of dat dit effect loopt via buurttevredenheid? Hieruit volgt de volgende verwachting:

#### *Hypothese 3*

*Buurttevredenheid verklaart een deel van de relatie tussen buurtproblemen en verhuishwensen.*

## Synthese

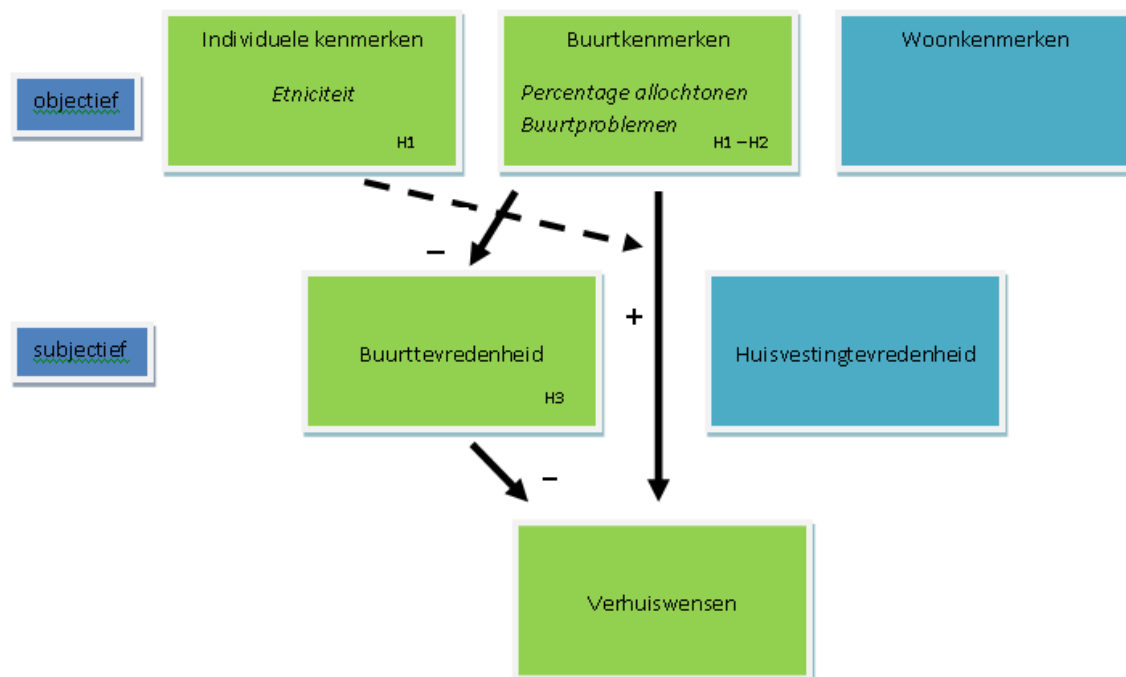
Om nog even kort terug te komen op de focus van deze studie volgt de probleemstelling die centraal staat:

*In hoeverre heeft het percentage allochtonen in de buurt een invloed op de wens van allochtone en autochtone bewoners in Nederland om te verhuizen, en hoe kunnen we dat verklaren?*

Voor het beantwoorden van deze vraag zijn drie hypothesen geformuleerd. De invloed van het percentage allochtonen op verhuiscwensen zal worden getoetst in *hypothese 1*. Hierbij wordt verwacht dat een hoog percentage allochtonen in de buurt leidt tot meer verhuiscwensen van autochtone buurtbewoners. En dat dit effect groter is voor autochtonen dan voor allochtonen. Daaropvolgend zal in *hypothese 2* gecontroleerd worden voor ervaren buurtproblemen. Verwacht wordt dat ervaren buurtproblemen deels een verklaring vormen voor het verband tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van verhuiscwensen. Tot slot zal in *hypothese 3* gekeken worden naar de relatie tussen ervaren buurtproblemen en buurttevredenheid. Door de uitwerking van deze probleemstelling in dit specifieke model kan er meer inzicht worden verkregen in het proces rondom verhuiscwensen.

De hypothesen zijn weergegeven in figuur 2. Dit figuur is tot stand gekomen door de hier centraal staande probleemstelling toe toepassen op het algemene model van verhuiscwensen weergegeven in figuur 1.

Figuur 2. Schematische weergave probleemstelling



In de probleemstelling wordt gekeken naar het buurtkenmerk percentage allochtonen in de buurt. Daarnaast worden ervaren buurtproblemen tevens als buurtkenmerk meegenomen in de analyse. Er wordt geanalyseerd hoe deze twee factoren een invloed hebben op verhuiscwensen van buurtbewoners. Ook wordt het individuele kenmerk van etniciteit meegenomen om te kijken of er een mogelijk verschil is tussen autochtonen en allochtonen. Daarnaast wordt de relatie tussen ervaren buurtproblemen en buurttevredenheid bekeken. Slechts een deel van figuur 1 wordt getoetst in dit onderzoek. Voor de overige elementen uit figuur 1, woonkenmerken en huisvestingtevredenheid, zal worden gecontroleerd in de analyse..

## Hoofdstuk 3.      Onderzoeksmethoden en data

### Data

In deze studie zal gebruik worden gemaakt van de dataset 'Woononderzoek Nederland 2009' (WoON), dit is een survey naar de woonomstandigheden en wensen in Nederland. Het WoON is een samenwerking tussen het voormalig Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De module Woningmarkt zal in deze studie gebruikt worden voor de analyse, en is deze uitgevoerd door het CBS. Voor het onderzoek is data verzameld aan de hand van persoonlijke interviews, telefonische interviews en via internet.

De onderzoekspopulatie van het WoON bestaat uit de Nederlandse bevolking van 18 jaar en ouder. De steekproef is getrokken uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA), waarbij de bevolking die in instellingen, inrichtingen en tehuizen verblijft buiten de steekproef valt. Er is gebruik gemaakt van een gestratificeerde steekproef met landelijke dekking van gemeenten (CBS, 2010). Dit leverde uiteindelijk 78.000 respondenten op (Rijksoverheid, 2010). De grootte van dit aantal respondenten en het feit dat het gaat om een random steekproef geeft de mogelijkheid om betrouwbare uitspraken te doen over de Nederlandse bevolking op landelijk, provinciaal of regionaal niveau. Om tevens op gemeentelijk en lokaal niveau betrouwbare uitspraken te kunnen doen is er gebruik gemaakt van oversampling. Dit houdt in dat gemeenten de mogelijkheid hebben gekregen extra interviews te laten afnemen in hun regio (WoON, 2009).

### Operationalisering variabelen

#### *Afhankelijke variabelen: verhuiscens en buurttevredenheid*

De afhankelijke variabelen in dit onderzoek zijn: verhuiscens (de wens om te verhuizen) en buurttevredenheid. De variabele verhuiscens wordt concreet gemeten aan de hand van de vraag: 'Wilt u binnen 2 jaar verhuizen?'. Mogelijke antwoordcategorieën bij deze vraag zijn: 1. Beslist niet; 2. Eventueel wel, misschien; 3. Zou wel willen, kan niets vinden; 4. Beslist wel; 5. Ik heb reeds andere huisvesting/woning gevonden. Net als in de studie van Van Ham & Feijten (2008) is er voor gekozen om een dichotome afhankelijke variabele aan te maken, wat inhoudt dat de afhankelijke variabele maar twee antwoordcategorieën heeft. In het geval van de variabele verhuiscens, zullen de categorieën worden samengenomen waardoor uiteindelijk de categorieën '1.ja' en '0.nee' overblijven. Onder de

antwoordcategorieën '1.ja' vallen de categorieën: 3. Zou wel willen, kan niets vinden; 4. Beslist wel; 5. Ik heb reeds andere huisvesting/woning gevonden. En onder de antwoordcategorie '0. nee' vallen de categorieën 1. beslist niet, 2. Eventueel wel en 6. Weet niet. Bij de indeling van de categorieën bleek dat van 77 respondenten het postcodegebied niet bekend was. Dit heeft tot gevolg dat deze mensen als missing zijn bestempeld voor het doen van de beschrijvende analyses.

In een extra analyse vormt buurttevredenheid de afhankelijke variabele. Buurttevredenheid kan worden gemeten met behulp van de vraag: 'Hoe tevreden bent u met uw huidige woonruimte/woning?'. Hierbij zijn de volgende antwoordcategorieën: 1. zeer tevreden; 2. tevreden; 3. niet tevreden, maar ook niet ontevreden; 4. ontevreden; 5. of zeer ontevreden?. Deze antwoordcategorieën zijn gespiegeld zodat een hoge waarde staat voor meer tevredenheid.

*Verklarende variabelen: percentage allochtonen in de buurt, ervaren buurtproblemen en etniciteit*

In hypothese 1 wordt de onafhankelijke variabele percentage allochtonen in de buurt in verband gebracht met de variabele verhuiscens. De variabele percentage allochtonen in de buurt zal worden geoperationaliseerd aan de hand van gegevens van het CBS, omdat het WoON geen data geeft over het aantal allochtonen in een buurt. Bij het CBS is het mogelijk per viercijferig postcodegebied het aantal niet-westerse allochtonen per postcodegebied op te vragen, en deze daarna om te rekenen naar percentages per postcodegebied. Er is gebruik gemaakt van gegevens die bij het CBS bekend waren op 1 januari 2009, omdat ook de data van het WoON in 2009 zijn verzameld. De gegevens van het CBS zullen worden gekoppeld aan de postcode van de respondent, die in het WoON bekend is.

Ervaren sociale en fysieke buurtproblemen worden in hypothese 2 geanalyseerd in relatie tot de variabelen percentage allochtonen in de buurt en verhuiscens. De variabele buurtproblemen zal worden geoperationaliseerd aan de hand van de volgende vragen: In welke mate ondervindt u overlast door: 1. Bekladding van muren en/of gebouwen?, 2. Vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes?, 3. Rommel op straat?, 4. Hondenpoep op straat?, 5. Overlast door directe buren?, 6. Overlast door omwonenden?, 7. Overlast door jongeren?, 8. Vormen van geluidsoverlast?, 9. Vormen van stank, stof en/of vuil?, 10. Last van het verkeer?. Deze vragen hebben allemaal dezelfde antwoordcategorieën, namelijk: 1. Vaak; 2. Soms; 3. (Bijna) nooit. Alleen bij de vraag naar vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes, is er een vierde categorie, namelijk: 4. N.v.t., geen telefooncellen, bus- of



tramhokjes in de buurt. Deze categorie 4 heeft de waarde van 1 gekregen. De andere drie categorieën zijn gespiegeld voor het vereenvoudigen van de analyse. De categorieën zijn nu als volgt: 1. (Bijna) nooit, 2. Soms, 3. Vaak. Voor de analyse is een continue variabele gemaakt, met een schaal van 1 tot 30. Het gaat om een schaal op basis van de somscore. Waarbij een hogere somscore aangeeft dat de respondent meer buurtproblemen ervaart. Uit een betrouwbaarheidsanalyse blijkt dat deze schaal, met een  $\alpha$  van 0.92, betrouwbaar genoeg is om mee te werken.

Voor een meer betrouwbaar onderzoek is het wellicht belangrijk ervaren sociale en fysieke buurtproblemen ook los van elkaar mee te nemen in de analyse, daarom zullen er ook twee aparte variabelen worden aangemaakt. Hierbij kan worden teruggekomen op het eerder aangehaalde beleidsargument. De overheid kan doelmatiger beleid formuleren wanneer zij inzicht hebben in de invloed van buurtproblemen. Moeten zij hun aanpak richten op sociale of fysieke buurtproblemen?

Fysieke buurtproblemen bestaan daarbij uit de vragen omtrent bekladding van muren en/of gebouwen, vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes, rommel op straat en hondenpoep op straat. Onder sociale buurtproblemen vallen de vragen aangaande overlast door directe burens, overlast door omwonenden, overlast door jongeren, vormen van geluidsoverlast, vormen van stank, stof en/of vuil en last van het verkeer. Vervolgens is de correlatie tussen sociale en fysieke buurtproblemen gemeten, deze blijkt hoog met een correlatiecoëfficiënt van 0.80. Maar uit de VIF en Tolerance -waarden blijkt dat dit niet problematisch is voor de analyse, met respectievelijke Tolerance-waarden van 0.604 en 0.654 en VIF-waarden van 1.655 en 1.529. Dus is er voor gekozen de variabelen sociale en fysieke buurtproblemen allebei apart in de analyse mee te nemen.

Om het zekere voor het onzekere te nemen is ook gekeken of er wellicht een te hoge correlatie bestaat tussen buurttevredenheid en sociale en fysieke buurtproblemen. De correlaties blijken redelijk hoog, maar niet problematisch voor de analyse. De correlatie tussen buurttevredenheid en sociale buurtproblemen bedraagt 0,432, en bij fysieke problemen is de correlatie 0,498.

Er zijn vele definities van 'allochtoon' in omloop, in deze studie zal de definitie van het CBS worden gehanteerd. Onder een allochtoon wordt een persoon verstaan waarvan tenminste één ouder in het buitenland geboren is. In deze studie wordt gekeken naar niet-westerse allochtonen, dit houdt in dat de persoon een herkomstgroepering heeft uit een land in

Afrika, Latijns-Amerika, Azië (exclusief Indonesië en Japan) of Turkije (CBS, 2011). Maar allereerst zal er gekeken worden naar autochtonen. Autochtonen vormen in de analyse de referentiecategorie. Bij de tweede onderzoeksvraag wordt terug gekomen op het verschil tussen autochtonen en allochtonen.

Het is nodig de onafhankelijke variabelen autochtoon en niet-westerse allochtoon te operationaliseren, omdat dit onderscheid terug komt in hypothese 1. Deze variabelen zullen worden gecreëerd aan de hand van de volgende vraag: Tot welke etnische groepering rekent u zich?. Hierbij zijn de volgende antwoordcategorieën: 1. Nederlands; 2. Surinaams; 3. Antilliaans/Arubaans; 4. Indonesisch; 5. Turks; 6. Marokkaans; 7. Duits; 8. Engels/Iers; 9. Belgisch; 10. Somalisch; 11. Iranes; 12. Irakees; 13. Afghaans; 14. Moluks; 15. Anders. Er worden vier dichotome variabelen gemaakt, namelijk: autochtoon, niet-westerse allochtoon, westerse allochtoon en overige ethniciteiten.

De variabele autochtoon bestaat uit categorie 1. Nederlands. Onder de variabele niet-westerse allochtoon worden de volgende categorieën gerekend: 2. Surinaams; 3. Antilliaans/Arubaans; 5. Turks; 6. Marokkaans; 10. Somalisch; 11. Iranes; 12. Irakees; 13. Afghaans. De variabele westerse allochtoon bestaat uit: 4. Indonesisch; 7. Duits; 8. Engels/Iers; 9. Belgisch; 14. Moluks en 15. Anders. Er is voor gekozen de categorie 'Anders' ook tot deze laatste variabele te scharen, omdat het niet om veel respondenten gaat. Dus uiteindelijk zijn er drie dummy-variabelen aangemaakt: autochtonen, niet-westerse allochtonen en overige groeperingen.

### *Controlevariabelen*

Om te controleren of er bij de verwachte verbanden ook nog andere elementen een invloed hebben zal er voor een aantal variabelen gecontroleerd worden. Er wordt gecontroleerd voor andere individuele kenmerken dan etniciteit, woonkenmerken en huisvestingtevredenheid, deze controlevariabelen zijn gekozen op basis van figuur 1. In dit figuur is te zien hoe de individuele kenmerken van invloed zijn op het hebben van een verhuiscens. Zo zou er bijvoorbeeld een effect kunnen zijn van leeftijd op verhuiscens, zo zullen oudere mensen minder snel een verhuiscens hebben dan jongeren. Naast leeftijd worden sekse, inkomen en opleidingsniveau meegenomen als controlevariabelen. Verder worden de volgende twee controlevariabelen meegenomen: eigendomsstatus van de woning en grootte van de woning. Deze vormen kenmerken van de woning. Tot slot wordt er gecontroleerd voor huisvestingtevredenheid.

Leeftijd en sekse behoren tot de individuele kenmerken van de respondenten. Leeftijd van de respondent is gevraagd in jaren, en varieert van 17 tot 107 jaar. De variabele sekse is dichotoom gemaakt met als label 'man', 0 is hierbij vrouw en 1 is man. De continue variabele inkomen is verdeeld in een variabele met 10 categorieën, op basis van percentielen van de laagste 10% tot de hoogste 10%. Het gaat om het besteedbaar inkomen van het huishouden, volgens de definitie van het CBS. Deze definitie luidt als volgt: 'Het besteedbare inkomen is het bruto-inkomen verminderd met: betaalde inkomensoverdrachten, premies inkomensverzekeringen, premies ziektekostenverzekeringen, belastingen op inkomen en vermogen' (CBS, 2011). Naast de variabele met 10 categorieën is een dichotome variabele aangemaakt voor de negatieve inkomens. De variabele met de gegevens van het CBS bevat negatieve inkomens die lastig te verklaren zijn. Deze data kan je niet zomaar weglaten, dus deze negatieve inkomens zijn in de variabele met categorieën op nul gezet. Bij de dichotome variabele hebben zij de waarde 1 gekregen, en de inkomens boven nul een 0. Door beide variabelen in de analyse mee te nemen, wordt er gecontroleerd voor deze negatieve inkomens.

De variabele opleidingsniveau is gemeten aan de hand van de vraag: 'Wat is uw hoogst voltooide opleiding?'. Deze variabele is omgezet naar een continue variabele die de hoogst voltooide opleiding in jaren geeft. Eigendomsstatus en grootte van de woning vallen onder woonkenmerken van de respondent. De variabele eigendomsstatus kan geoperationaliseerd worden met behulp van de vraag: Is de woning een koop- of een huurwoning?. Hierbij zijn de volgende antwoordcategorieën mogelijk: 1. Koopwoning; 2. Huurwoning. Van deze variabele is één dichotome variabele gemaakt; koopwoning. De variabele grootte van de woning zal worden geoperationaliseerd aan de hand van de vraag: Hoeveel kamers heeft uw woning. Hierbij zijn de volgende categorieën mogelijk: 1. 1-2 kamers, 2. 3 kamers, 3. 4 kamers, 4. 5 kamers, 5. 6+ kamers. De variabele huisvestingtevredenheid kan worden gemeten met behulp van de vraag: Hoe tevreden bent u met uw huidige woonruimte/woning?. Hierbij zijn de volgende antwoordcategorieën: 1. zeer tevreden; 2. tevreden; 3. niet tevreden, maar ook niet ontevreden; 4. ontevreden; 5. of zeer ontevreden?. Deze antwoordcategorieën zijn gespiegeld zodat een hoge waarde staat voor meer tevredenheid.

In onderstaande tabel zijn de beschrijvende statistieken van hierboven beschreven variabelen terug te vinden.

**Tabel 1.** Beschrijvende statistieken

	Range	Gemiddelde/proportie	Standaarddeviatie
<i>Afhankelijke variabele</i>			
Verhuisswens	0 / 1	0.15	
Buurttevredenheid	1 – 5	3.57	1.53
<i>Onafhankelijke variabelen</i>			
Percentage allochtonen	0 – 87	14.99	15.98
Sociale buurtproblemen	5 – 15	6.04	2.96
Fysieke buurtproblemen	5 – 15	7.02	3.30
Autochtoon	0 / 1	0.90	
Niet-westerse allochtoon	0 / 1	0.06	
Westerse allochtoon + overig	0 / 1	0.04	
<i>Controlevariabelen</i>			
Man	0 / 1	0.45	
Opleiding in jaren	0-18	14.14	3.34
Koopwoning	0 / 1	0.50	
Huisvestingtevredenheid	1 – 5	3.80	1.55
Leeftijd	17 - 107	47.79	18.29
Negatief inkomen	0 / 1	0.003	
Inkomen	1 – 10	5.50	2.87
Grootte woning	1 – 5	3.13	1.17
Totaal (N)	69216		

Bron: Eigen berekeningen (WoonOnderzoek Nederland, 2009; Centraal Bureau voor de Statistiek, 2009)

## Methode

Het toetsen van de hypothesen en het analyseren van de data zal worden gedaan aan de hand van een logistische regressie analyse. De variabele verhuisswens is een dichotome afhankelijke variabele, daarom is voor een logistische in plaats van een lineaire regressie gekozen. Deze analyse is geschikt voor het toetsen van de hypothesen. Hiermee kan de invloed van meerdere onafhankelijke variabelen op de afhankelijke variabele *verhuisswens* worden nagegaan. Voor het toetsen van hypothese 3 is een extra analyse gedaan, namelijk een lineaire regressie met buurttevredenheid als afhankelijke variabele.

## Hoofdstuk 4. Resultaten

### Beschrijvende analyses

De probleemstelling die centraal staat in deze studie onderzoekt de relatie tussen het percentage allochtonen in een buurt en het hebben van een verhuiscens. Zoals in tabel 1 is af te lezen heeft in de gebruikte dataset 15% van de respondenten een verhuiscens. In de dataset is 6% van de respondenten van niet-westerse afkomst. Het gemiddelde percentage allochtonen in een buurt bedraagt 15%, zoals te zien in tabel 1. En er bestaan volkomen witte wijken, maar ook wijken met een percentage van 87% allochtonen. De relatie tussen het percentage allochtonen en het hebben van een verhuiscens wordt gecontroleerd voor buurtproblemen. Er worden gemiddeld meer fysieke buurtproblemen ervaren, dan sociale buurtproblemen.

Om inzicht te geven in de centraal staande relaties zijn er kruistabellen gemaakt.

Onderstaand zullen deze tabellen per relatie worden besproken. In tabel 2 is te zien hoe het aantal mensen met een verhuiscens verschilt naar het percentage allochtonen in een buurt. Uit de tabel is op te maken dat naarmate het percentage allochtonen in een wijk toeneemt, ook het percentage bewoners met een verhuiscens toeneemt. Zo loopt het percentage bewoners met een verhuiscens op van 11.6% in een witte wijk naar 25.9% in een zwarte wijk. Deze bevinding is in de lijn met de verwachtingen uit hypothese 1.

**Tabel 2.** Het percentage bewoners met een verhuiscens uitgesplitst naar het percentage allochtonen in de buurt

	% Allochtonen	0 – 10%	10 – 25%	25 – 50 %	> 50 %
Verhuiscens	Ja	11.6	16.4	20.4	25.9
	Nee	88.4	83.6	79.6	74.1

Tabel 3 beschrijft in welke mate bewoners in verschillende wijken buurtproblemen ervaren. Uit deze gegevens kan geconcludeerd worden dat naarmate het percentage allochtonen in de buurt toeneemt, ook het aantal ervaren buurtproblemen procentueel toeneemt. Zo worden er in een wijk met meer dan 50% allochtonen door ongeveer 22% van de bewoners regelmatig tot vaak buurtproblemen ervaren. Terwijl dit in een buurt met minder dan 10% allochtonen maar ongeveer 4% bedraagt. Daarnaast is in tabel 3 te zien dat circa 66% van de bewoners in een witte wijk tegenover ongeveer 35% in een zwarte wijk nooit problemen ervaart. Het gaat hier dus om een aanzienlijk verschil.

**Tabel 3.** Het percentage bewoners dat buurtproblemen ervaart uitgesplitst naar het percentage allochtonen in de buurt

% Allochtonen		0 – 10%	10 – 25%	25 – 50 %	> 50 %
<b>Buurtproblemen</b>	<b>Geen respons</b>	12.1	9.6	10.3	14.1
	<b>(Bijna) nooit</b>	65.7	52.2	43.0	35.2
	<b>Zelden</b>	18.2	27.5	30.6	29.0
	<b>Regelmatig</b>	3.6	9.2	13.3	16.7
	<b>Vaak</b>	0.4	1.5	2.8	5.0

Tevens is het interessant om te kijken welke bevolkingsgroepen het vaakst een verhuiscens hebben. Uit tabel 4 blijkt dat niet-westerse allochtonen het vaakst een verhuiscens hebben, circa 26%. Autochtonen daarentegen hebben het minst vaak de wens om te verhuizen, respectievelijk 14%. Dit is een bevinding die inzicht geeft in de processen onderliggend aan hypothese 1.

**Tabel 4.** Het percentage bewoners met een verhuiscens uitgesplitst naar etniciteit

Etniciteit		Autochtonen	Niet-westers	Westers	Overig
<b>Verhuiscens</b>	<b>Ja</b>	13.8	26,1	17.7	24.1
	<b>Nee</b>	86.2	73,9	82.3	75.9

Tot slot is in tabel 5 een beschrijvende analyse te zien van het aantal mensen in de buurt die problemen ervaren per bevolkingsgroep. Allereerst moet worden opgemerkt dat er geen duidelijk patroon zichtbaar is in deze tabel. Wel opmerkelijk is de percentages ‘regelmatig’ en ‘vaak’ ervaren buurtproblemen van niet-westerse allochtonen. Deze zijn aanzienlijk hoger, met respectievelijk 9.4% en 3.1%, dan de percentages van autochtonen op deze categorieën.

**Tabel 5.** Het percentage bewoners dat buurtproblemen ervaart uitgesplitst naar etniciteit

Etniciteit		Autochtonen	Niet-westers	Westers	Overig
<b>Buurtproblemen</b>	<b>Geen respons</b>	10.8	17.8	7.3	14.2
	<b>(Bijna) nooit</b>	58.3	46.8	61.0	49.9
	<b>Zelden</b>	22.9	22.9	23.3	25.3
	<b>Regelmatig</b>	6.9	9.4	7.3	8.7
	<b>Vaak</b>	1.1	3.1	1.2	2.0

## **Verklarende analyses**

Om tot beantwoording van de probleemstelling te komen zijn de hypothesen getoetst aan de hand van een logistische regressie analyse. De odds ratio's van deze analyse zijn weergegeven in tabel 6. De  $R^2$  van Nagelkerke van model 5 in tabel 6 geeft aan hoeveel variantie van de variabele verhuiscens is verklaard door het model. De  $R^2$  is 0.289, dit houdt in dat 28,9% van de verhuiscensen wordt verklaard. Er is ter controle een extra analyse gedaan, namelijk een lineaire regressie met buurttevredenheid als afhankelijke variabele. In deze paragraaf zullen opeenvolgend de resultaten per hypothese worden besproken. In alle modellen in tabel 6 zijn alle eerdergenoemde controlevariabelen meegenomen in de analyse. Bij alle hypothesen is er dus voor deze variabelen gecontroleerd. Allereerst worden opvallende bevindingen aangaande de controlevariabelen kort besproken.

### *Controlevariabelen*

Op basis van figuur 1 en figuur 2 is in de analyses gecontroleerd voor individuele kenmerken, woonkenmerken en huisvestingtevredenheid. Uit de analyse is naar voren gekomen dat de opleiding in jaren een positief effect heeft op het hebben van een verhuiscens. Wanneer je opleiding in jaren met één jaar toeneemt, neemt de kans op een verhuiscens toe met 3,9%. Daarnaast heeft leeftijd als individueel kenmerk ook een significant effect. Het gaat om een negatief effect, per jaar dat je ouder wordt neemt de kans op een verhuiscens af met 3,3%.

Woonkenmerken als de grootte van de woning en eigendomsstatus blijken ook een significant effect te hebben op de wens om te verhuizen. Naarmate je een groter huis bewoont neemt de kans om een verhuiscens te hebben af. Ook het bezitten van een koopwoning leidt tot een afname van de kans op een verhuiscens.

Tot slot blijkt huisvestingtevredenheid als controlevariabele een sterk effect te hebben op de wens om te verhuizen. Het gaat om een negatief verband met een odds ratio van 0.452. Hieruit blijkt dat tevredenheid met je huis van grote invloed is op verhuiscensen. Bij elke stap dat een bewoner minder tevreden is met het huis neemt de kans op een verhuiscens met 54,8% toe.

### *Hypothesen*

De eerste hypothese toetst de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van een verhuiscens, en een mogelijk verschil in deze relatie voor autochtonen en allochtonen:

#### *Hypothese 1*

*Een hoog percentage allochtonen in de buurt verhoogt de waarschijnlijkheid voor het hebben van verhuiscensen. Dit positieve effect is sterker voor autochtonen dan voor allochtonen.*

Uit de bevindingen in tabel 6 blijkt dat deze hypothese wordt bevestigd. In model 2 en 3 van de regressie analyse is de toetsing van hypothese 1 weergegeven. Bij het percentage allochtonen in de buurt hoort een significante odds ratio van 1.008. Dit impliceert dat naarmate het percentage allochtonen in een buurt hoger is, de kans op het hebben van een verhuiscens groter is. Als het percentage allochtonen in een wijk met 1% toeneemt, neemt de kans op een verhuiscens met 0,8% toe. Personen die wonen in een wijk met het hoogste percentage allochtonen, namelijk 87% allochtonen, hebben 70% meer kans op het hebben van verhuiscens dan bewoners van volledig witte wijken.

Dit positieve effect blijkt sterker te zijn voor autochtonen dan voor allochtonen, dit is te zien in model 3 uit tabel 6. Dit blijkt zowel voor niet-westerse allochtonen, als voor westerse en overige allochtonen. Autochtonen vormen de referentiecategorie voor de variabelen in het model. De interactie tussen niet-westerse allochtonen en het percentage allochtonen heeft een significante odds ratio van 0.993, de odds ratio voor westerse en overige allochtonen is 0.994. Dit houdt in dat de kans op het ervaren van de negatieve relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt op het hebben van een verhuiscens minder sterk is voor allochtonen, in vergelijking met autochtonen. De kans is namelijk 0.7% en 0.6% kleiner. Kortom, het effect van het percentage allochtonen op de buurt op verhuiscensen is sterker voor autochtonen dan voor allochtonen.

Vervolgens wordt gekeken of ervaren buurtproblemen een deel van de hierboven gevonden relatie verklaren tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van een verhuiscens. Deze ervaren buurtproblemen zijn uitgesplitst naar fysieke en sociale buurtproblemen:



### *Hypothese 2*

*Ervaren sociale en fysieke buurtproblemen verklaren een deel van de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van verhuishwensen.*

De resultaten in model 4 van tabel 6 van het regressiemodel bevestigen deze hypothese, al gaat het om een gering effect van buurtproblemen op deze relatie. Het verband van het percentage allochtonen in de buurt op het hebben van een verhuishwens neemt af met een odds ratio van 1.008 naar 1.005. De kans op het hebben van een verhuishwens als gevolg van een hoog percentage allochtonen in de buurt, is afgenomen met 0.3% door sociale en fysieke buurtproblemen toe te voegen aan het regressiemodel. Dus ervaren sociale en fysieke buurtproblemen verklaren een deel van de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van een verhuishwens.

Uit model 4 blijkt dat alleen sociale buurtproblemen een significant effect hebben op de wens om te verhuizen. Sociale buurtproblemen hebben een odds ratio van 1.102, dit houdt in dat de kans op een verhuishwens een toename kent van 10,2% naarmate meer sociale buurtproblemen worden ervaren. Fysieke buurtproblemen hebben geen significant effect op het hebben van een verhuishwens, er is dus geen relatie tussen fysieke buurtproblemen en de kans op een verhuishwens gevonden.

Nu is bekend dat buurtproblemen een deel van de relatie tussen het percentage allochtonen en het hebben van een verhuishwens verklaard. Maar wellicht loopt het effect van buurtproblemen ook via buurttevredenheid (zie figuur 2), dit wordt in de derde hypothese getoetst:

### *Hypothese 3*

*Buurttevredenheid verklaart een deel van de relatie tussen buurtproblemen en verhuishwensen.*

In model 5 van het regressiemodel is te zien dat buurttevredenheid een sterk effect heeft op het hebben van een verhuishwens, met een odds ratio van 0.718. Er is dus een sterke relatie tussen buurttevredenheid en verhuishwens. Bij elke stap dat je minder tevreden bent met de buurt neemt de kans op het hebben van een verhuishwens toe met 28.2%. Hiermee is het verband tussen buurttevredenheid en verhuishwensen, beschreven in figuur 2, bevestigd.

Bovenstaande bevindingen geven aanleiding om te kijken of het effect van buurtproblemen op verhuiscriteria loopt via buurttevredenheid. De invloed van het percentage allochtonen op verhuiscriteria valt namelijk nog verder weg in model 5 van tabel 6, door buurttevredenheid aan het model toe te voegen. De odds ratio van het percentage allochtonen in de buurt bedraagt 1.003, er is sprake van een afname van 0.2% in vergelijking tot model 4.

Om te kijken of het effect van buurtproblemen op verhuiscriteria loopt via buurttevredenheid is een extra analyse uitgevoerd. Er is gebruik gemaakt van een lineaire regressie met als afhankelijke variabele buurttevredenheid. De regressiecoëfficiënten zijn weergegeven in model 6 van tabel 6. Hieruit is af te leiden dat zowel sociale als fysieke buurtproblemen een significant effect hebben op buurttevredenheid. Echter gaat het bij sociale buurtproblemen om een sterker effect dan bij fysieke buurtproblemen. De regressiecoëfficiënten zijn respectievelijk -0.199 en -0.050. Er is dus sprake van een negatief verband, dit houdt in dat het aantal ervaren buurtproblemen toeneemt als de buurttevredenheid afneemt. Om volledig te zijn valt nog op te merken dat ook het percentage allochtonen in de buurt een significant negatief effect heeft op buurttevredenheid, met een regressiecoëfficiënt van -0.006. Dit impliceert dat de tevredenheid met de buurt afneemt, naarmate het percentage allochtonen in een wijk toeneemt.

**Tabel 6.** Regressie analyse aangaande verhuiscwensen en het effect van het percentage allochtonen in de buurt, buurtproblemen en het verschil tussen autochtonen en allochtonen.

	Verhuiscwens					Buurttevredenheid
	Model 1 <sup>1</sup>	Model 2 <sup>1</sup>	Model 3 <sup>1</sup>	Model 4 <sup>1</sup>	Model 5 <sup>1</sup>	Model 6 <sup>2</sup>
Intercept	38.843***	30.674***	29.707***	11.062***	48.694***	4.016***
Man	0.969	0.967	0.960*	0.988	0.977	-0.025***
Opleiding in jaren	1.041***	1.042***	1.024***	1.038***	1.039***	0.004***
Koopwoning	0.587***	0.600***	0.385***	0.616***	0.615***	0.003
Leeftijd	0.966***	0.967***	0.962***	0.968***	0.967***	0.000
Negatief inkomen	1.325	1.343	1.305	1.346	1.386	0.070
Inkomen	1.004	1.005	1.003	1.007	1.008	0.003**
Grootte van de woning	0.835***	0.848*	0.816***	0.853***	0.840***	-0.023***
Niet-westerse allochtonen	0.884**	0.765***	1.429***	0.817***	0.830***	-0.034
Westerse en overige allochtonen <sup>3</sup>	0.933	0.848**	1.251***	0.922	0.923*	-0.034
Huistevredenheid	0.387***	0.390***	0.391***	0.417***	0.452***	0.306***
% Allochtonen		1.008***	1.009***	1.005***	1.003***	-0.006***

	Verhuiscens					Buurttevredenheid
	Model 1 <sup>1</sup>	Model 2 <sup>1</sup>	Model 3 <sup>1</sup>	Model 4 <sup>1</sup>	Model 5 <sup>1</sup>	Model 6 <sup>2</sup>
% Allochtonen * niet-westerse allochtonen			0.993***			0.003***
% Allochtonen * westerse en overige allochtonen			0.994**			0.002***
Sociale buurtproblemen				1.102***	1.056***	-0.199***
Fysieke buurtproblemen				1.005	0.988*	-0.050***
Buurttevredenheid					0.718***	

\*\*\* Significant op significantieniveau van 0.01

\*\* Significant op significantieniveau van 0.05

\* Significant op significantieniveau van 0.1

<sup>1</sup> Odds ratio's

<sup>2</sup> Regressiecoëfficiënten

<sup>3</sup> Autochtonen vormen de referentiecategorie.

Bron: Eigen berekeningen (WoonOnderzoek Nederland, 2009; Centraal Bureau voor de Statistiek, 2009)

## Hoofdstuk 5. Conclusie en discussie

Dit onderzoek heeft zich gefocust op de relatie tussen het percentage allochtonen in de buurt en het hebben van een verhuismwens. Hierbij is onderzocht of buurtproblemen een deel van deze relatie verklaren. Dergelijk onderzoek is niet eerder in Nederland gedaan. Tevens heeft deze studie zich naast autochtonen ook gericht op verhuismwensen van allochtonen, waar eerdere studies zich vooral richtten op alleen de autochtonen. Gaandeweg is gebleken dat ook buurttevredenheid een belangrijke positie inneemt bij de relatie tussen het percentage allochtonen, buurtproblemen en verhuismwensen. Deze positie is ook terug te vinden in het theoretische algemene model dat in deze studie is ontwikkeld (figuur 1).

Het theoretische model weergegeven in figuur 1 is goed toepasbaar geweest op onze probleemstelling (figuur 2). In figuur 1 is te zien dat verhuismwensen worden bepaald door objectieve individuele, buurt- en woonkenmerken, maar dat daarnaast ook subjectieve factoren van invloed zijn. Het gaat hier om tevredenheid met de buurt en het huis. Uit de analyses is gebleken dat het verband tussen het percentage allochtonen als buurtkenmerk op verhuismwensen is bevestigd. Schelling (1969) heeft dit verband ook gevonden. Hij heeft dit geformuleerd in de volgende hypothese: bewoners zijn eerder geneigd te verhuizen, als hun persoonlijke kenmerken niet matchen met de kenmerken van buurtbewoners (Schelling, 1969). Daarnaast blijkt dit verband te verschillen voor autochtonen en allochtonen, allochtonen hebben een kleinere kans op een verhuismwens als gevolg van een hoog percentage allochtonen in de buurt. Tevens is de verwachte invloed van (sociale) buurtproblemen op deze relatie gevonden. Dit impliceert dat een hoog percentage allochtonen in de buurt de kans op het hebben van een verhuismwens vergroot, maar dat ook sociale buurtproblemen mede verhuismwensen bepalen. Deze bevinding is in overeenstemming met de 'racial proxy'-hypothese (Harris, 1999). Het gaat dus niet zozeer om het percentage allochtonen in een buurt die het probleem vormen, maar om de sociale problemen die worden ervaren in buurten. De invloed van buurtproblemen blijkt veelal te lopen via buurttevredenheid. Als buurtbewoners meer buurtproblemen ervaren leidt dit tot minder tevredenheid met de buurt. En een lage buurttevredenheid heeft een grotere kans op verhuismwensen tot gevolg.

De invloed van buurtproblemen op verhuismwensen gaat alleen op voor sociale buurtproblemen. Er is geen sterk effect van fysieke buurtproblemen op verhuismwensen

gevonden. Wellicht is dit toe te schrijven aan de wijze waarop buurtproblemen zijn gemeten in dit onderzoek. Er is gevraagd naar de ervaringen van bewoners aangaande buurtproblematiek. Misschien kunnen er andere conclusies getrokken worden wanneer buurtproblemen worden gemeten middels objectieve cijfers, zoals geregistreerde criminaliteit in een wijk. Het effect van buurtproblemen op verhuiscensuren loopt grotendeels via buurttevredenheid. Het is daarom wellicht belangrijk meer inzicht te krijgen in de samenstelling van factoren die de tevredenheid met de buurt bepalen. Dit zou een uitgangspunt kunnen vormen voor vervolgonderzoek. Daarnaast blijkt uit de analyses dat huisvestingstevredenheid een sterk effect heeft op verhuiscensuren. In dit onderzoek is hier echter alleen voor gecontroleerd. Ook dit zou in vervolgonderzoek verder uitgediept kunnen worden. Er is dus nog veel winst te behalen op het effect en de samenstelling van buurt- en huisvestingstevredenheid op verhuiscensuren.

Resumerend kan gesteld worden dat het percentage allochtonen in de buurt en buurtproblemen een invloed hebben op verhuiscensuren. Echter moet de invloed van buurttevredenheid niet over het hoofd worden gezien. Uit de in deze studie gevonden relatie tussen het percentage allochtonen en verhuiscensuren kunnen etnisch gesegregeerde wijken ontstaan. In het begin van dit onderzoek is de vraag gesteld waar overheidsbeleid zich op moet richten: etnische menging of het terugdringen van problemen, of misschien wel beiden? Nu kan geconcludeerd worden dat met het terugdringen van buurtproblemen en het vergroten van de buurttevredenheid verhuiscensuren van bewoners het best gestuurd kunnen worden. Etnische menging als interventie is lastig uitvoerbaar, omdat het voor de overheid moeilijk is het percentage allochtonen in een wijk actief te beïnvloeden. Beleid gericht op buurtproblemen en het vergroten van de buurttevredenheid kan een goed alternatief vormen om etnisch gesegregeerde wijken tegen te gaan.

## Literatuurlijst.

Andersson, R. & Bråmås, A. (2004). *Selective migration in Swedish distressed neighbourhoods: can area-based urban policies counteract segregation processes?* Housing Studies, 19 (4), 517-539.

Bobo, L. & Zubrinsky, C.L. (1996). *Attitudes on residential integration: perceived status differences, mere in-group preference, or racial prejudice?* Social Forces, 74 (3), 883- 909.

Bolt, G. Ham, M. van & Kempen, R. van (2006). *Allochtonen op de woningmarkt. Ruimtelijke segregatie en verhuisdynamiek*. Uit: Tubergen, F. van & Maas, I. (red.) (2006). *Allochtonen in Nederland in internationaal perspectief*. Amsterdam: *Amsterdam University Press*, 189-216.

CBS Statline, (2010). *Verhuisde personen; binnen gemeenten, tussen gemeenten, regio*. [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)

Centraal Bureau voor de Statistiek (2010). *WoningOnderzoek Nederland (WoON)*. [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)

Centraal Bureau voor de Statistiek (2011). *Besteedbaar inkomen*. [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)

Clark, W.A.V. (1992). *Residential preferences and residential choices in a multiethnic context*. Demography, 29 (3), 451-466.

Feijten, P. & Ham, M. van (2007). *Neighbourhood change... reason to leave?* Urban Studies, 46 (10), 2103.

Gould Ellen, I. (2000). *Sharing America's neighborhoods: the prospects for stable racial integration*. *President and Fellows of Harvard College*.

Groot, C., de, Manting, D., & Mulder, C.H. (2007). *Intentions to move and actual moving behaviour in the Netherlands*. ENHR 2007 International Conference 'Sustainable Urban Areas'.

Ham, M. van, en Feijten, P.M. (2008). *Who wants to leave the neighbourhood? The effect on moving wishes of being different from the neighbourhood population*, Forthcoming in Environment and Planning A, 40, 1151-1170.

- Harris, D.R. (1999). *'Property values drop when blacks move in, because...': racial and socioeconomic determinants of neighborhood desirability*. *American Sociological Review*, 64 (3), 461-179.
- Harris, D.R. (2001). *Why are whites and blacks averse to black neighbors?* *Social Science Research*, 30, 100-116.
- Lee, B.A., Oropesa, R.S. & Kanan, J.W. (1994). *Neighborhood context and residential mobility*. *Demography*, 31 (2), 249-270.
- Lu, M. (1998). *Analyzing migration decisionmaking: Relationships between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behaviour*. *Environment and Planning A*, 30 (8): 1473-1495.
- McAllister, R.J., Kaiser, E.J. & Butler, E.W. (1971). *Residential mobility of blacks and whites: a national longitudinal survey*. *The American Journal of Sociology*, 77 (3), 445-456.
- Morris, E.W., Crull, S.R. & Winter, W. (1976). *Housing norms, housing satisfaction and the propensity to move*. *Journal of marriage and the family*, 38, 309-320.
- Parkes, A., Kearns, A. & Atkinson, R. (2002). *What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?* *Urban Studies*, 39 (13), 2413-2438.
- Permentier, M., Bolt G. & Ham, M. van (2010). *Determinants of neighbourhood satisfaction and perception of neighbourhood reputation*. *Urban studies*, 1-20.
- Ross, C.E. & Jang, S.J. (2000). *Neighborhood disorder, fear, and mistrust: the buffering role of social ties with neighbors*. *American Journal of Community Psychology*, 28 (4), 401-420.
- Sampson, R.J. & Raudenbush, K.W. (2004). *Seeing disorder: Neighborhood stigma and the social construction of 'Broken Windows'*. *Social psychology quarterly*, 40 (4), 319-342.
- Schelling, T. C. (1969). *Models of segregation*. *The American Economic Review*, 59 (2), 488-493.
- South, S.J. & Deane, G.D. (1993). *Race and residential mobility: Individual determinants and structural constraints*. *Social Forces*, 72 (1), 147-167.



Uunk, W. & Dominguez Martinez, S. (2002). *Wijken in Beweging. Migratie in en uit concentratiewijken*. Assen: Koninklijke van Gorcum BV.

Zorlu, A. & Latten, J. (2009). *Ethnic sorting in the Netherlands*. *Urban Studies*, 46 (9), 1899-1923.