

Yuppen in de grote stad

Veranderingen preferenties of voorzieningen



Matthijs Kollaard 2585938

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
2. Aanpak en methode .....	5
2.1. Aanpak.....	6
2.2. Methode.....	6
3. Resultaten.....	8
3.1. Push- en pullfactoren van de grote stad .....	8
3.1.1. Studie en afstand tot werk .....	8
3.1.2. Betaling bereidbaarheid en voorzieningen .....	9
3.1.3. Verhuisredenen .....	10
3.2. Tevredenheid.....	12
3.2.1. Tevredenheid woning.....	12
3.2.2. Tevredenheid woonomgeving.....	13
3.3. Verandering in de voorkeuren .....	14
3.3.1. Pull factoren .....	14
3.3.2. Push factoren.....	17
4. Conclusie .....	20
5. Discussie .....	21
Literatuur.....	24
Appendix.....	26

## 1. Inleiding

De grote stad is in trek als nooit tevoren. Overal op de wereld groeien steden en verlaten mensen de perifere. Nederland is hier zeker geen uitzondering op. Waar de vier grote steden van Nederland (Amsterdam, 's-Gravenhage, Utrecht en Rotterdam) 40 jaar geleden nog kampten met leegloop zien deze steden nu een bevolkingsgroei. Volgens Manting & Huisman (2013) wordt deze groei, die voorheen vooral te verklaren was door buitenlandse migratie en natuurlijke groei, sinds het begin van de eeuw meer beïnvloed door een toename in binnenlandse migratie. Zij hebben data van het CBS gebruikt om te zien hoeveel mensen per leeftijdsgroep naar de grote stad zijn verhuisd. Volgens hen is deze binnenlandse migratie vooral te verklaren door de toename van mensen tussen de 17 en 34 jaar. Dit is een groot leeftijdsverschil daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen jongvolwassenen (17-24 jarige) en starters (25- 34 jarige). Hierbij kan het zo zijn dat starters jonger of ouder zijn dan deze leeftijdsklasse maar het geeft een indicatie voor de levensfase aan.

De grote stad is altijd al een plek geweest voor jongvolwassenen. Zij gaan studeren in de grote stad en verlaten daarom het ouderlijk huis. Het aantal studenten is volgens Kaiser en Zeeman (2015) in de afgelopen 30 jaar toegenomen. Zij halen uit gegevens van het CBS dat vooral het HBO aantrekkelijker is geworden maar dat de hoeveelheid studenten zowel op het HBO als WO in de afgelopen jaren is gegroeid. Hiermee kan dit reden een zijn waarom deze groep in de grote stad is toegenomen.

De groep starters is echter nieuwer in de grote stad. Voorheen verlieten mensen wanneer zij klaar waren met hun studie de grote stad voor minder drukke plaatsen. Zij hadden vooral de redenen dat zij een groter (betaalbaar) huis en een veiligere leefomgeving wilde om een gezin te stichten. Botterman et al. (2010) deed onderzoek naar de gentrificatie van Amsterdam en stelt echter dat er een toename is van starters in Amsterdam wat aangeeft dat deze opvattingen aan het veranderen zijn. Dit wordt ook weergegeven door Musterd (2014) die de woonvoorkeuren van hoogopgeleide werknemers in kaart brengt. Hij stelt dat werk, studie en familie belangrijkere indicatoren zijn geworden om naar een bepaalde regio te verhuizen.

Voor beide groepen geldt echter wel dat het betaalbaar moet zijn om in de grote stad te wonen. Te zien is dat de huizenprijzen in de afgelopen jaren in de grote stad zijn gestegen. De huizenprijzen worden door veel verschillende factoren beïnvloed. Zo is er te zien in Lee (2019) dat AirBnB in Los Angeles ervoor zorgt dat de huurprijzen omhoog gaan en de woningvoorraad afneemt. Zo worden huizen van lage inkomens gekocht en voor veel hogere prijzen weer verhuurt aan toeristen. Ook door de komst van expats zorgt voor een verhoging van huizenprijzen. Volgens Medvedkov, Y., & Medvedkov, O. (2007) is dit het geval in Moscow waar de huur van een pand voor een expat als zakelijke kosten worden gezien en hierdoor de huizenprijzen stijgen. Factoren als de komst van AirBnB en de toename van expats zorgen ervoor dat de grote stad in veel wijken gegentrificeerd: door de aantrekking van hoge kapitaalkrachtige personen worden lagere inkomens uit de grote stad verdreven. Door Hedin et al. (2012), die onderzoek deed in drie grote steden in Zweden tussen 1986 en 2001, was er te zien dat er door de gentrificatie de steden polariseerde. De steden werden vooral voor rijke of arme mensen geschikt, geen middenklasse.

Er is tot nu toe geen onderzoek te vinden wat de invloed van Nederlandse starters is op de huizenmarkt in Nederland. Echter draagt de groep deels bij aan de problemen van de stijgende prijzen en gentrificatie: zij zijn veelal hoogopgeleid (meer kapitaal) en blijft steeds vaker in de grote stad wonen. De groep jongvolwassenen zal in de aankomende jaren naar deze levensfase toeschuiven waardoor zij voor dezelfde optie staan: willen zij in de grote stad blijven wonen of verhuizen zij?

Te zien is dat starters en later jongvolwassenen invloed hebben op de sociale samenhang van de grote steden en de huizenprijzen. Deze groepen zijn in de afgelopen jaren groter geworden en daarmee ook hun invloed. Hun voorkeuren zijn in de afgelopen 20 jaar ook veranderd, zij willen vaker in de grote stad wonen dan 20 jaar geleden. Echter is er nog geen onderzoek gedaan in welke mate dit in de afgelopen jaren is veranderd. Ook is het maar de vraag voor hoelang zij de huidige voorkeuren aanhouden. Zo zouden woningen ook voor hen te duur kunnen worden en verkiezen zij het ommeland boven de grote stad. Om prognoses te doen over hoe de voorkeuren van deze groepen in de aankomende jaren veranderen is dit onderzoek opgezet. Er wordt gekeken hoe de woonvoorkeuren van jongvolwassenen en starters in de afgelopen 20 jaar zijn veranderd en of er verschillen zijn tussen de grote vier steden (g4) en de plaatsen erbuiten. De hoofdvraag luidt hierbij:

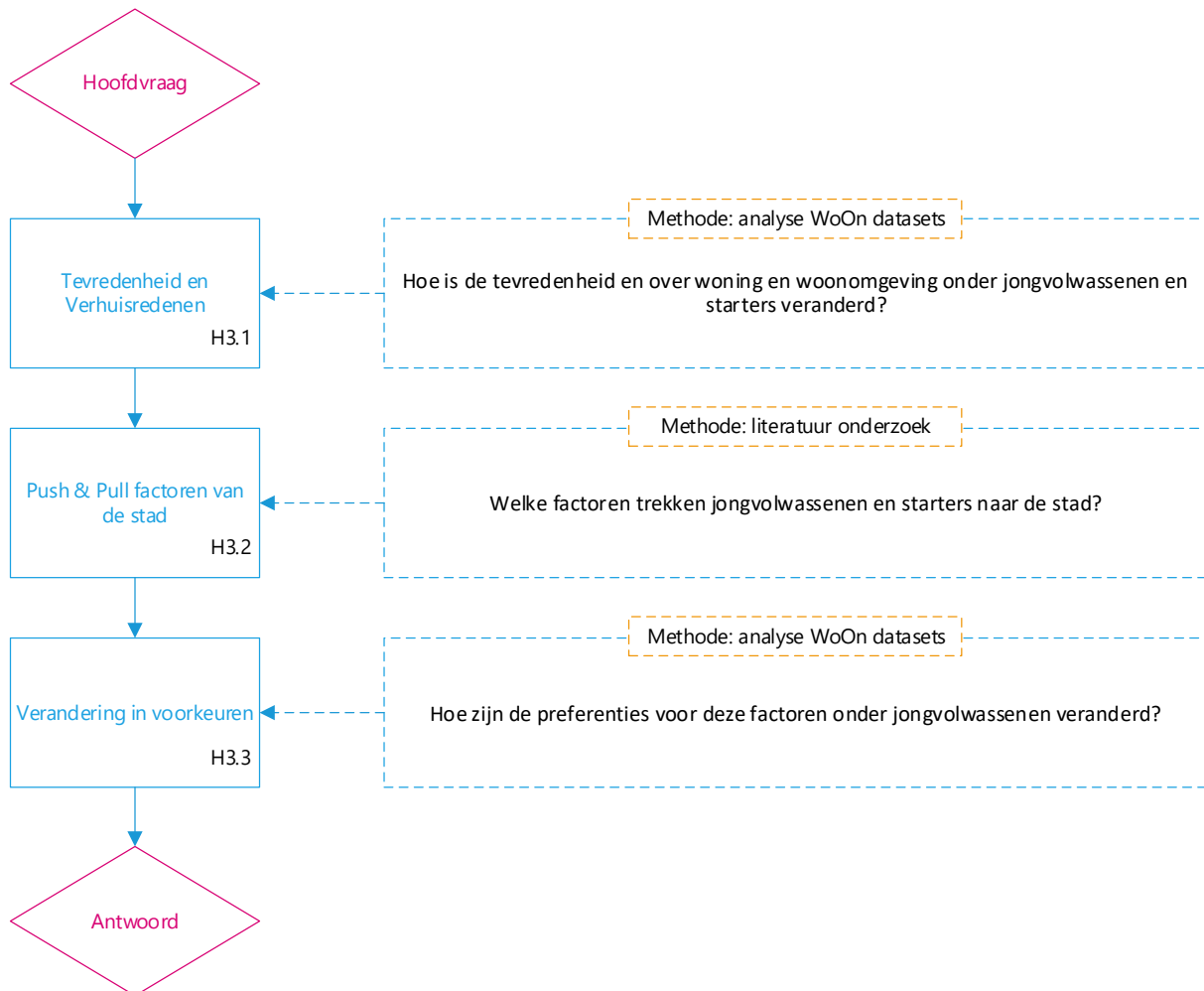
*Hoe zijn de woonvoorkeuren van jongvolwassenen (17-24 jarige) en starters (24-35 jarige) in de vier grote steden (Amsterdam, 's-Gravenhage, Utrecht en Rotterdam) en buiten de grote steden Nederland in de afgelopen 20 jaar veranderd?*

Deelvragen zijn hierbij:

- *Welke factoren trekken jongvolwassenen en starters naar de grote stad?*
- *Hoe is de tevredenheid over woning en woonomgeving onder jongvolwassenen en starters veranderd?*
- *Hoe zijn de preferenties voor deze factoren onder jongvolwassenen veranderd?*

## 2. Aanpak en methode

In dit hoofdstuk wordt er weergegeven hoe dit onderzoek is opgezet en welke methoden er zijn gebruikt om antwoorden te vinden voor de hoofd- en deelvragen. De aanpak is weergegeven in figuur 1. Hierop is te zien dat in de vaste blauwe vakken de hoofdstukken zijn weergegeven. In de gestippelde blauwe vakken wordt weergegeven welke deelvragen er per hoofdstuk worden beantwoord. Tot slot wordt er met de oranje gestippelde vakken wordt weergegeven welke methode er gebruikt zal worden om het antwoord op de deelvraag te vinden.



Figuur 1: de opzet van het onderzoek

## 2.1. Aanpak

Allereerst is er gekeken waarom men in de grote stad wilt wonen. Er wordt een overzicht geschetst wat de pull factoren zijn om naar de grote stad te komen en wat push factoren zijn om deze te verlaten. Er wordt in dit hoofdstuk ook een analyse gedaan naar de verhuisredenen van de doelgroepen. Hiermee wordt het duidelijk wat de voornaamste reden is waarom men de plek waar zij wonen willen verlaten en of deze overeen komen met wat er in de literatuur is gevonden

Daarna is er onderzocht hoe tevreden de leeftijdsgroepen zijn met hun woning en woonomgeving, afhankelijk van of zij in de grote stad wonen of niet. Dit is gedaan zodat er een beeld wordt gegeven of mensen daadwerkelijk blij zijn met het feit dat zij op de plek wonen waar zij wonen en of de leefomstandigheden zijn verbeterd of verslechterd.

In het hoofdstuk 'veranderingen in voorkeuren' wordt weergegeven hoe de push & pull factoren in de afgelopen 20 jaar zijn veranderd. Er wordt ook hier een onderscheid gemaakt tussen mensen die in de grote stad wonen en daarbuiten en of zijn jongvolwassen (17-24) of starter (24-35) zijn. Hierdoor kan er worden opgemaakt welke factoren belangrijker zijn geworden en welke minder belangrijk.

## 2.2. Methode

In figuur 1 is er weergegeven welke methode er per hoofdstuk zal worden toegepast. De methodes zijn hiermee tweedelig: via een literatuuronderzoek en een analyse van WoOn datasets.

Bij het literatuuronderzoek is er gekeken naar verscheidene wetenschappelijke bronnen. Deze zijn veelal van het internet afgehaald en worden gebruikt voor het theoretische kader van het onderzoek. Zo wordt gekeken naar literatuur die verklaart waarom de grote stad is zoals hij is en wat eerdere verklaringen voor veranderingen zijn geweest. De bronnen hiervoor zijn vooral met behulp van de VU library en via scholar.google.nl gevonden. Dit deel van het onderzoek is van een kwalitatieve aard waarbij er zoals in Boeije & Bleijenbergh (2019) aan de hand van literatuur met de juiste begrippen de situaties te beschrijven.

In de hoofdstukken 3.2 en 3.3 worden analyses gedaan aan de hand van WoOn datasets. De WoOn datasets komen voort uit het Woononderzoek Nederland dat is opgezet door de rijksoverheid. Het onderzoek wordt eens in de drie jaar gehouden en heeft als doel om een beeld te schetsen van de huidige woonsituatie en woonwensen van de Nederlandse inwoners. Het bestaat uit een enquête die bij ruim 60.000 mensen van boven de 17 jaar wordt afgenomen. De enquêtes bevatten rond de 850 vragen per enquête en worden telefonisch, face-to-face of via het internet verkregen. De data wordt voor veel verschillende doeleinden gebruikt. Vanuit de website van de WoOn is er te achterhalen dat dit gebruikt wordt voor: "het beleidsontwikkelingstraject, voor kennisontwikkeling op het terrein van wonen en bouwen, voor het beantwoorden van Kamervragen en als input voor prognosemodellen op het gebied van de woningbehoefte". Met de data worden daarmee indicaties gegeven waar men behoefte aan heeft op het gebied van huisvesting en hoe de huidige woonomstandigheden worden ervaren. Veelal worden deze dus door overheidsinstanties gebruikt.

Er is niet te achterhalen of de vragen ook door dezelfde mensen worden beantwoord. Echter stelt het CBS dat de uitkomsten over de jaren heen vergelijkbaar zijn. Dit aangezien er een betrouwbaarheidsinterval van 95% is gebruikt en waarneming van minder dan 30 niet zijn meegenomen. Een probleem bij de datasets kan wel de aard van de enquête zijn: mensen vullen in wat zij graag willen ongeacht of dit haalbaar is. Zo wilt iedereen een groot huis voor weinig geld waardoor er door sommige respondenten een onrealistisch beeld wordt geschetst. Verder zijn veel vragen op een Likert-schaal gevraagd: men is 'zeer tevreden', 'tevreden', 'neutraal', 'ontevreden',

'zeer ontevreden'. Volgens Clason and Dormody (1994), die het verschil tussen Likert-type en -schaal uitleggen, wordt er bij een Likert-schaal een persoonlijk beeld geschetst van een persoon. Dit omdat er veel vragen over hetzelfde onderwerp worden gesteld waardoor de preferenties van de personen worden weergegeven.

Voor de analyse zijn de datasets van 2018, 2015, 2012 en 2006 gebruikt. Hierbij worden alleen de leeftijdsgroepen 17-24 jarige en 25-34 jarige gebruikt. Een groot deel van de vragen die worden gesteld zijn niet van toepassing voor dit onderzoek. Daarom is er een selectie van vragen gemaakt die relevant zijn voor het onderzoek. Deze vragen komen (op de vragen over afstand tot winkels en basisscholen) in alle jaren voor en worden op dezelfde manier gesteld. Deze vragen zijn weergegeven in appendix 1. Vragen die niet op Likert-schaal worden getoetst ook ingeperkt waardoor out-liers, waarbij mensen te hoge of lage waarden opgeven, uitgefilterd.

Aangezien de data op een Likert-schaal is ondervonden wordt de data aan de hand van gemiddeldes per jaar en over de jaren heen geanalyseerd. Dit staat in lijn met Boone & Boone (2012) die stellen dat centrale tendenties van Likert-type met de mediaan of modus moet worden verklaard en Likert-schaal met gemiddeldes. Verder worden de hoeveelheid observaties per jaar weergegeven. Net zoals bij het CBS worden ondervindingen van minder dan 30 observaties verworpen. Naast de hoeveelheid observaties worden ook de gemiddeldes over de jaren heen weergegeven per categorie. Een statistische toetsing of gemiddeldes significant zijn met de gemiddeldes van de totale dataset is niet gedaan. Deze zou gedaan kunnen worden volgens Boone & Boone (2012) met behulp van een t-toets. Hiervoor zal echter nog verder onderzoek moeten worden gedaan.

Om de gemiddeldes te verkrijgen is er gebruik gemaakt van het programma spss. Hierbij is er gebruik gemaakt van de 'crosstabs' functie. Er worden hier frequenties van gekozen opties tegenover elkaar gezet. Zo werd er in de kolommen de afhankelijke variabele geplaatst, in de rijen de leeftijd en als filter of de respondenten één van de vier grote steden woont. Verder is er via 'cells' percentages geselecteerd waardoor het duidelijk werd welk percentage van de doelgroep de optie had gekozen. De data is vervolgens in Excel bewerkt om zo ook gemiddeldes naar voren te laten brengen.

## 3. Resultaten

### 3.1. Push- en pullfactoren van de grote stad

Om vast te stellen waarom mensen in de grote stad willen wonen is er eerst een literatuur onderzoek gedaan naar de verschillende push & pull factoren van steden. Hierin wordt vastgelegd waarom het volgens de literatuur aantrekkelijk is om wel (pull factoren) of niet (push factoren) in de grote stad te blijven wonen. Hierna zal er aan de hand van de WoOn datasets worden gekeken of de gevonden literatuur overeen komt met de redenen waarom deze leeftijdsgroepen verhuizen.

#### 3.1.1. Studie en afstand tot werk

Volgens Fielding (1992) kan de grote stad als sociaaleconomische roltrap worden gezien voor jongvolwassenen. Zij trekken uit de periferie naar de grote stad om daar te beginnen aan hun studie. Zij stappen hiermee op deze roltrap wanneer zij beginnen aan hun studie. Wanneer zij deze afronden en carrière maken eindigen zij op een hoger sociaal economisch niveau. Manting & Huisman (2013) hebben echter in hun onderzoek geconcludeerd dat de voornaamste reden voor deze groep om naar de grote stad te trekken het op zichzelf wonen was. Dit is tegenstrijdig met Fielding die verklaarde dat studie en werk de belangrijkste factoren waren voor het verhuizen naar de grote stad. De resultaten van Manting & Huimans (2013) zijn echter te verklaren doordat men waarschijnlijk al van tevoren heeft bepaald waar zij gaan studeren. Hierna kan het een tijd hebben geduurd voordat men een woning heeft gevonden waardoor de reden 'zelfstandig wonen' is gekozen aangezien ze al langer studeerde. Clapham et al. (2012), die een prognose doet voor de huisvesting van jonge mensen in 2020, stelt dat deze groep ook alleen maar groter gaat worden door de toenemende huurprijzen voor studenten.

Vanuit de analyse van Manting & Huisman (2013) is er verder te zien dat 'werk' belangrijker is bij starters. Dit is logisch aangezien deze groep hun studie heeft afgerond en begint met werken. Echter is het opvallend dat in het onderzoek 'werk' in mindere mate meetelt dan 'woon/woonomgeving'. Volgens van Ommeren et al. (1999), die onderzoek deed naar banenmobiliteit, wordt de kans dat men bij hetzelfde werk of in dezelfde woning blijft verminderd naarmate de afstand tussen werk en woning wordt vergroot. Dit wordt nog verder onderbouwd door Clarck et al. (2003) aangezien nu er meer gezinnen zijn waar beide ouders werken en het belang van de afstand tot werk hiermee nog meer mee gaat tellen. Dit heeft als reden dat het vanuit een economisch perspectief het meest 'winstgevend' is om zo dicht mogelijk bij het werk te wonen. Aangezien er hierdoor minder transportkosten zijn en het tijdsverlies naar het werk afneemt.

Globalisering heeft in de afgelopen jaren ervoor gezorgd dat economische activiteit zich meer is gaan concentreren in steden. Volgens Porter (2000), die onderzoek deed naar de clustering van bedrijven, is dit te danken aan de voordelen van de clusteringen van bedrijven: agglomeratie voordelen. Zo is er een gespecialiseerde arbeidsmarkt waarbij banen beter aansluiten op het werk, wordt de in/output van producten makkelijker gemaakt en kan er sprake zijn van kennis uitwisseling. Doordat er hierdoor meer banen beschikbaar zijn in de steden zou het zo kunnen zijn dat de preferentie om in de grote stad te wonen toch toe zal nemen.



### 3.1.2. Betaling bereikbaarheid en voorzieningen

Fielding (1992) beschreef dat na dat men op dit hogere sociaal economisch niveau was geëindigd weer uit de grote stad vertrok. Dit had vaak als reden aangezien men een gezin wilde stichten en de woningen buiten de grote stad goedkoper waren en meer kindvriendelijk. Hiermee is het woonaanbod een belangrijke factor geworden in de vestigingsbepaling. Volgens Manting & Huisman (2013) is deze wel belangrijker voor jonge gezinnen aangezien deze meer opzoek zijn naar permanente vestiging (kopen) tegenover de tijdelijke studentenkamers. Hiermee is het dus belangrijk voor deze groep dat het woningaanbod betaalbaar is en de leefomgeving kindvriendelijk is.

Karsten (2003) geeft aan de hand van interviews weer hoe deze verbeterde woningomgeving zich kan manifesteren. Zo wordt er beschreven dat jonge ouders in de steden vaak allebei werken waardoor zij genooddaakt zijn hun kind naar de crèche of school te brengen. Voor deze groep met ouders is het dus belangrijk dat er een crèche en later een basisschool in de buurt is zodat ze niet teveel tijd verliezen met het wegbrengen van de kinderen. Verder wordt er gesteld dat dagelijkse taken als schoonmaken en boodschappen doen zo min mogelijk tijd moeten kosten. Vaak worden deze dingen daarom uitbesteed. Tot slot wordt er aangegeven dat de sociale cohesie van de buurt erg belangrijk is, voor deze groep mensen is het fijn om met dezelfde soort mensen in de buurt te wonen.

Dat culturele voorzieningen in een stad van belang zijn wordt ook bevestigd door Clark et al. (2003). Zij nemen als voorbeeld Chicago die voorheen zijn economie baseerde op industrie en waarbij deze nu is overgegaan op 'entertainment'. Zij stellen dat dit alleen mogelijk was door hevig te investeren in culturele en esthetische waarde van de grote stad. De aantrekkingskracht wordt hiermee dus ook bepaald door de hoeveelheid groen er bijvoorbeeld in een stad te vinden is. De belangen van culturele voorzieningen komen ook weer terug in Serwicka et al. (2015). Hierin worden preferenties van vier verschillende leeftijdsgroepen bepaald. Hier heeft de starters groep 9% meer belang bij culturele voorzieningen dan de andere groepen.

### 3.1.3. Verhuisredenen

Met de literatuur is ondervonden dat jongvolwassenen vooral naar de grote stad trekken om te studeren. Ze willen de afstand van woning naar studie zo klein mogelijk maken en in een prettige leefomgeving wonen. Starters willen het liefst hun werk combineren met de dagelijkse taken in een prettige woonomgeving. Zij zoeken daarom een plek om te wonen die niet ver van werk ligt en makkelijk te combineren is met bijvoorbeeld de kinderen naar school te brengen of boodschappen doen. In de grote stad is dit mogelijk. Echter moet men ook bereid zijn hiervoor te betalen en ruimte in te leveren. Verder kan de kwaliteit van de leefomgeving achteruit gaan in de grote stad door gebrek aan groen maar toenemen door recreatie.

Om te zien of deze redenatie overeenkomt met data van de WoOn datasets, is er allereerst een analyse gedaan naar de verhuisredenen. De WoOn datasets gebruiken hiervoor een subset van acht redenen waarom men zou willen verhuizen. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in tabel 1.

17-24 jarige	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
Gezondheid of behoefte aan zorg	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Studie	32%	27%	24%	13%	11%	22%
Werk	14%	14%	11%	16%	11%	13%
Financiële reden	6%	5%	-	-	-	5%
Huidige woning	26%	21%	26%	29%	34%	27%
Huidige woonomgeving	9%	9%	9%	18%	15%	12%
Dichter bij familie willen wonen	4%	3%	4%	0%	0%	2%
Andere reden	8%	19%	26%	16%	21%	18%
<b>Observaties</b>	1772	1903	1928	521	356	
25-34 jarige	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
Gezondheid of behoefte aan zorg	1%	0%	1%	0%	0%	0%
Studie	2%	1%	1%	0%	0%	1%
Werk	11%	12%	10%	12%	10%	11%
Financiële reden	10%	8%	-	-	-	9%
Huidige woning	53%	45%	43%	43%	44%	46%
Huidige woonomgeving	14%	14%	15%	22%	20%	17%
Dichter bij familie willen wonen	5%	6%	5%	5%	3%	5%
Andere reden	4%	13%	25%	15%	11%	13%
<b>Observaties</b>	3645	3529	3438	1056	950	

Tabel 1: verhuisredenen jongvolwassenen.

Te zien is dat er onder de jongvolwassenen uiteenlopende redenen hebben waarom zij zouden willen verhuizen. Zo is er vooral de reden dat de huidige woning (vaak het huis van de ouders) niet voldoet en zij daarom willen verhuizen. In de loop van de jaren is er te zien dat studie een steeds grotere rol speelt. Dit kan als reden hebben dat er steeds meer studenten bijkomen dan 20 jaar geleden zoals Kaiser en Zeeman (2015) al aangaven met cijfers uit het CBS. Echter kan dit ook een vertekend beeld zijn aangezien studie ook altijd meeweegt met het op zichzelf gaan wonen, studenten gaan immers meestal in de grote stad wonen waar ze al studeren. Grote verschillen tussen in de grote stad wonen en erbuiten zijn er qua gemiddeldes niet. Alleen op het front van studie en huidige woonomgeving

zijn er duidelijke percentuele verschillen te zien. Dat studie minder hoog is in de grote stad kan als reden hebben dat deze jongeren niet zozeer de grote stad hoeven te verlaten om te studeren aangezien zij al in de grote stad wonen. De verandering in belang naar woonomgeving geeft wel een duidelijk patroon weer bij de jongvolwassenen in de grote stad: deze neemt met de jaren af.

In tabel 3 wordt duidelijk dat onder starters de huidige woning in alle jaren de overhand heeft en deze alleen maar is toegenomen. Men is hier dus vooral niet tevreden over de huidige woning en zou bijvoorbeeld opzoek kunnen zijn naar een groter huis. Net zoals met de jongvolwassenen in de grote stad is het belang voor de huidige woonomgeving in de afgelopen jaren afgenomen. Verder is er te zien dat werk altijd een constante factor is bij het verhuizen: rond de 10% of 11%. Tot slot is er te zien dat, voordat de financiële reden werd ingevoerd, er in 2012 een grote hoeveelheid 'andere reden' heeft opgegeven. Waarschijnlijk is dit te wijten aan de economische crisis waardoor veel

## 3.2. Tevredenheid

### 3.2.1. Tevredenheid woning

In dit hoofdstuk is er gekeken naar de algemene tevredenheid over de woonsituatie van de respondenten. De resultaten worden in tabel 2 weergegeven. Hierbij wordt er met 'G4' aangegeven of deze groep in één van de vier grote gemeenten woont en worden er met de kleurenovergangen aangegeven of een percentage relatief hoog is in vergelijking tot de rest van de jaren.

<b>G4 (17-24)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
(Zeer) Tevreden	86,0%	74,9%	80,4%	77,2%	75,7%	78,8%
Neutraal	10,1%	16,6%	12,5%	15,3%	12,6%	13,4%
(Zeer) Ontevreden	3,9%	8,5%	7,1%	7,5%	11,7%	7,7%
<b>G4 (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	
(Zeer) Tevreden	86,3%	77,0%	80,6%	79,6%	81,5%	81,0%
Neutraal	10,1%	16,1%	14,0%	13,5%	11,2%	13,0%
(Zeer) Ontevreden	3,6%	6,9%	5,4%	6,9%	7,3%	6,0%
<b>Overig (17-25)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	
(Zeer) Tevreden	85,5%	76,6%	77,2%	77,5%	77,2%	78,8%
Neutraal	10,4%	16,1%	13,4%	12,8%	12,3%	13,0%
(Zeer) Ontevreden	4,0%	7,3%	9,4%	9,6%	10,4%	8,2%
<b>Overig (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	
(Zeer) Tevreden	86,1%	80,5%	85,0%	84,3%	86,1%	84,4%
Neutraal	10,3%	13,7%	10,4%	10,0%	9,0%	10,7%
(Zeer) Ontevreden	3,6%	5,8%	4,6%	5,7%	4,8%	4,9%
<b>Observaties</b>	15.761	10.091	11.374	13.411	10.675	

Tabel 2: Tevredenheid met woning tussen jongvolwassenen en starters binnen en buiten de grote stad.

Te zien is aan de resultaten dat iedere leeftijdsgroep, onafhankelijk of deze in de grote stad woont, het meest tevreden is in 2018. Verder is er te zien dat jongvolwassenen die in de grote stad wonen in de loop der jaren steeds gelukkiger zijn geworden met uitzondering op 2015. Vanuit de gemiddeldes komt naar voren dat de tevredenheid niet verschilt binnen of buiten de grote stad onder jongvolwassenen. Bij starters is dit wel het geval en zijn zij buiten de grote stad over het algemeen gelukkiger (84.4%). Zowel in de grote stad als daarbuiten is er te zien dat de starters tussen 2009 en 2015 een dip hebben in hun tevredenheid waarna zij in 2018 weer erg tevreden zijn. In 2018 is het verder voor het eerst het geval dat starters in de grote stad meer tevreden zijn met hun woning dan erbuiten.

Aan de hoeveelheid observaties is te zien dat er een zeer grote groep respondenten is geweest. De hoeveelheid observaties zijn allemaal boven de 10.000. Hiermee kan gesteld worden dat de resultaten een vrij compleet beeld geven hoe de tevredenheid over woningen wordt ondervonden.

Te stellen is dat vooral voor de jongvolwassenen de woonomstandigheden (vooral in de grote stad) in de afgelopen jaren zijn verbeterd. Voor starters was de woning in de grote stad minder gunstig dan voor starters buiten de grote stad. Echter is er tussen 2015 en 2018 een veel grotere waardering aan woningen in de grote stad gegeven door deze groep.

### 3.2.2. Tevredenheid woonomgeving

Dezelfde opzet voor de tevredenheid van de woning is gebruikt voor de woonomgeving analyse. De tevredenheid van de woonomgeving kan door veel verschillende factoren worden bepaald. Zo zou het kunnen komen door menselijke problemen in de wijk zoals criminaliteit of geluidsoverlast van de burens maar kunnen factoren als onderhoud van de buurt ook meespelen.

De algemene tevredenheid over de leefomgeving is weergegeven in tabel 3.

<b>G4 17-24</b>	<b>2018</b>	<b>2015</b>	<b>2012</b>	<b>2009</b>	<b>2006</b>	<b>μ</b>
<b>(Zeer) Tevreden</b>	81%	76%	68%	68%	73%	73%
<b>Neutraal</b>	19%	16%	20%	19%	13%	18%
<b>(Zeer) Ontevreden</b>	-	8%	12%	13%	13%	12%
<b>G4 24-34</b>	<b>2018</b>	<b>2015</b>	<b>2012</b>	<b>2009</b>	<b>2006</b>	<b>μ</b>
<b>(Zeer) Tevreden</b>	71%	71%	70%	68%	74%	71%
<b>Neutraal</b>	17%	17%	18%	18%	14%	17%
<b>(Zeer) Ontevreden</b>	12%	11%	12%	14%	12%	12%
<b>Overig 17-24</b>	<b>2018</b>	<b>2015</b>	<b>2012</b>	<b>2009</b>	<b>2006</b>	<b>μ</b>
<b>(Zeer) Tevreden</b>	90%	86%	77%	78%	81%	82%
<b>Neutraal</b>	10%	11%	15%	14%	11%	12%
<b>(Zeer) Ontevreden</b>	-	4%	8%	8%	8%	7%
<b>Overig 24-34</b>	<b>2018</b>	<b>2015</b>	<b>2012</b>	<b>2009</b>	<b>2006</b>	<b>μ</b>
<b>(Zeer) Tevreden</b>	76%	80%	81%	78%	83%	80%
<b>Neutraal</b>	16%	13%	12%	13%	10%	13%
<b>(Zeer) Ontevreden</b>	8%	6%	7%	8%	7%	7%
<b>Observaties</b>	2691	17112	11374	13411	10675	

Tabel 3: Tevredenheid met woonomgeving tussen jongvolwassenen en starters binnen en buiten de grote stad.

Te zien is dat in alle gevallen tevredenheid in 2018 het hoogst is en de ontevredenheid zijn hoogtepunt had in 2009. Daarna is de ontevredenheid afgenomen en de tevredenheid toegenomen. Aan de gemiddeldes is te zien dat vanaf 2015 iedere doelgroep een tevredenheidspercentage boven het gemiddelde heeft en het ontevreden percentage er onder. Wanneer er wordt gekeken naar de verschillen tussen de grote stad en daarbuiten is er te zien dat in beide leeftijdsgroepen mensen in de grote stad minder tevreden zijn met hun omgeving. In beide leeftijdsgroepen hebben de inwoners van de grote stad in elk jaar een minder hoog tevredenheidspercentage.

Aan de hoeveelheid observaties is er te zien dat er een flink verschil is in 2018 met de rest van de jaren. In 2018 zijn er de laagste hoeveelheid observaties geweest en is er te zien dat in de andere jaren er boven de 10.000 respondenten waren. Dit kan ervoor zorgen dat deze er in het laatste jaar een verschoven beeld is ontstaan. Zo is er te zien bij de (zeer) ontevreden categorieën bij jongvolwassenen te weinig data is om de aannames te onderbouwen.

Te stellen is dat mensen meer tevreden zijn over hun leefomgeving dan 20 jaar geleden en deze tevredenheid geleidelijk is toegenomen. Verder zijn mensen buiten de grote stad over het algemeen meer tevreden over hun omgeving.

### 3.3. Verandering in de voorkeuren

In de vorige hoofdstukken is er een beeld gegeven waarom mensen in de grote stad willen wonen en hoe tevreden zij zijn over hun woning en woonomgeving. Er kwamen hierbij een aantal redenen naar voren waarom de grote stad aantrekkelijker is geworden voor jongvolwassenen en starters. Deze redenen waren: de aanwezigheid van studie, korte afstand tot werk en het goed kunnen combineren van de dagelijkse taken als boodschappen doen en kinderen naar school brengen. Er kwamen ook een aantal factoren naar voren die afstotend zouden werken: de dure huizen in de grote stad en het afnemen van de esthetische waarde doordat er minder groen is in de grote stad. In dit hoofdstuk zal er daarom worden ingegaan hoe de perceptie van deze factoren in de afgelopen 20 jaar is veranderd.

#### 3.3.1. Pull factoren

##### 3.3.1.1. Afstand tot werk

Vanuit de verhuisredenen verhuist rond de 10% van de mensen voor hun werk. In tabel 4 is weergegeven waarom mensen werk als voornaamste reden hebben gekozen om te verhuizen.

<b>17-24 jaar</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
Verandering van werkring	24,5%	30,0%	-	32,3%	19,8%	26,6%
Dichter bij werk wonen	45,6%	48,1%	-	37,1%	34,9%	41,5%
Andere reden	29,9%	21,9%	-	30,6%	45,2%	31,9%
<b>Observaties</b>	241	270	35	124	126	
<b>25-34 jaar</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
Verandering van werkring	39,8%	39,1%	34,3%	36,0%	40,8%	38,0%
Dichter bij werk wonen	41,5%	40,2%	47,9%	39,2%	35,9%	41,0%
Andere reden	18,7%	20,7%	17,8%	24,8%	23,3%	21,0%
<b>Observaties</b>	412	440	169	125	326	

Tabel 4: percentages redenen waarom mensen werk als verhuisredenen hebben gekozen.

In de tabel worden drie redenen gegeven waarom men zou willen verhuizen als werk hiervoor de reden was: verandering van werkring, dicht bij werk wonen of een andere reden. Te zien is dat verandering van werkring en dicht bij werk wonen veelal op hetzelfde neer komen: mensen willen een korte reistijd hebben naar hun werk. Starters beschouwen deze twee redenen als de voornaamste redenen wanneer zij verhuizen voor hun werk. Bij jongvolwassenen spelen 'andere redenen' vaak nog een rol maar zijn veranderingen van werkring en dicht bij werk wonen samen de voornaamste reden om te verhuizen.

Aan de observaties is te zien dat er maar een kleine hoeveelheid mensen op deze vraag heeft gereageerd. Dit is te verklaren aan de hand van de verhuisredenen waarop te zien was dat maar een klein deel van de mensen 'werk' als reden ziet om te verhuizen. Toch kan er gesteld worden dat wanneer men verhuist voor zijn of haar werk, de reden hiervoor het verkleinen van reistijd naar werk is.

### 3.3.1.2. Afstand tot winkels

Vanuit de literatuur kwam naar voren dat jonge mensen minder tijd hebben voor de dagelijkse taken. Het doen van de boodschappen is één van deze taken. Het dichterbij een winkel wonen zou daarmee bijdragen aan een betere woonomgeving. De resultaten over de gewenste afstand van winkels is weergegeven in tabel 5.

<b>G4 (17-24)</b>	<i>2018</i>	<i>2015</i>	<i>2012</i>	<i>2009</i>	$\mu$
Tot 500 meter	22%	32%	40%	38%	33%
Tot 5 kilometer	61%	37%	43%	41%	46%
Tot 15 kilometer	2%	11%	4%	5%	6%
Geen voorkeur/maakt niet uit	14%	19%	12%	16%	15%
<b>G4 (25-34)</b>	<i>2018</i>	<i>2015</i>	<i>2012</i>	<i>2009</i>	$\mu$
Tot 500 meter	18%	34%	36%	34%	31%
Tot 5 kilometer	60%	48%	47%	49%	51%
Geen voorkeur/maakt niet uit	14%	17%	13%	11%	14%
<b>Observaties</b>	637	400	480	448	
<b>Overig (17-25)</b>	<i>2018</i>	<i>2015</i>	<i>2012</i>	<i>2009</i>	$\mu$
Tot 500 meter	18%	19%	15%	24%	19%
Tot 5 kilometer	59%	55%	55%	60%	57%
Tot 15 kilometer	8%	7%	8%	5%	7%
Geen voorkeur/maakt niet uit	16%	19%	21%	11%	16%
<b>Overig (25-34)</b>	<i>2018</i>	<i>2015</i>	<i>2012</i>	<i>2009</i>	$\mu$
Tot 500 meter	18%	14%	18%	23%	18%
Tot 5 kilometer	59%	62%	61%	58%	60%
Tot 15 kilometer	7%	8%	8%	7%	8%
Geen voorkeur/maakt niet uit	16%	16%	13%	11%	14%
<b>Observaties</b>	2051	1586	1819	2898	

Tabel 5: percentages gewenste afstand winkels.

Aan de gemiddeldes te zien dat elke doelgroep, onafhankelijk of deze in de grote stad woont, 'tot 5 kilometer' het meest heeft gekozen heeft met daarop volgend 'tot 500 meter'. Verder is er aan de gemiddeldes te zien dat mensen in de grote steden vaker willen dat deze tot 500 meter in de buurt is. Echter is dit in de afgelopen jaren afgenomen. Zo zijn er vrijwel geen verschillen in percentages in de 'tot 500 meter' categorie in 2018. Dit wordt ook duidelijk als er gekeken wordt naar de trend van afgelopen jaren. Hierin is te zien dat in de grote stad de 'tot 500 meter' categorie is afgenomen en de 'tot 5 kilometer' categorie is toegenomen. De categorieën die verder zijn worden bijna niet gekozen, er zijn hier maar kleine (verwaarloosbare) percentages van. De geen voorkeur categorie is bij elke groep ongeveer hetzelfde en verklaard maar een klein deel van de resultaten.

In conclusie is er te stellen dat er voorheen wel verschillen waren tussen de gewenste afstand tot winkels maar dit in de afgelopen jaren enigszins is rechtgezet. De voorkeuren voor afstand verschillen niet veel tussen de grote stad en daarbuiten.

### 3.3.1.3. Afstand tot basisscholen

Zoals in vorig hoofdstuk beschreven zijn er op dit moment steeds meer ouders die beide werken. Daarom is het handig voor hun als de basisschool (of crèche) dicht in de buurt is van hun woonplek. Hierdoor verliezen zij zo min mogelijk tijd bij het wegbrengen van hun kinderen in de ochtend. In dit deel van het onderzoek is daarom gekeken of starters (de leeftijd waarop men kinderen naar school brengt) een specifieke voorkeur hebben voor de afstand naar de basisscholen en of deze veranderd is in de afgelopen jaren. De resultaten zijn weergegeven in tabel 6.

	2018	2015	2012	2009	$\mu$
tot 500 meter	32%	30%	32%	41%	34%
Observaties	121	68	82	229	
tot 5 kilometer	59%	70%	68%	54%	63%
Observaties	226	159	172	303	
Geen voorkeur	9%	-	-	5%	7%
Observaties	34			30	
<b>Totaal Observaties</b>	<b>381</b>	<b>227</b>	<b>254</b>	<b>562</b>	

Tabel 6: percentages gewenste afstand basisscholen.

Aan de tabel is te zien dat er weinig verschuivingen zijn in preferenties over de jaren. De afstand tot 500 meter blijft rond de 30% met een hoge waarde in 2009. De afstand tot 5 kilometer neemt in de jaren toe maar blijft rond de 60%. Te zien is aan de observaties dat deze erg laag zijn. Er kon in deze analyse ook geen onderscheid worden gemaakt tussen de grote stad en daarbuiten. Met deze resultaten kan er gesteld worden dat er op dit gebied nog te weinig onderzoek is gedaan om conclusies te trekken.



### 3.3.2. Push factoren

#### 3.3.2.1. Prijs per vierkante meter

Om na te gaan of mensen in de afgelopen jaren bereid zijn om meer te betalen voor hun woning is er gekeken naar de gewenste prijs per vierkante meter. Er wordt hier uitgegaan van koopwoningen waarbij het gewenste bedrag per vierkante meter wordt beschreven. Het gaat hierbij dus om een ideaal beeld die de respondenten hebben. Tot slot zal er gekeken worden hoe de ondervindingen zich verhouden tot de huizenindex. Hiermee kan er gekeken worden of men deze volgt of dat dit ideaalbeeld niet veranderd.

<b>G4 (17-24)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
0 - €1000	9,9%	10,5%	13,6%	8,9%	11,3%	10,8%
€1000 - €2000	43,9%	37,2%	36,4%	52,9%	52,5%	44,6%
€2000 - €3000	30,4%	32,6%	36,4%	28,6%	25,0%	30,6%
> €3000	15,8%	19,8%	13,6%	9,6%	11,3%	14,0%
<b>Observaties</b>	171	172	110	280	160	
<b>G4 (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
0 - €1000	9,7%	4,1%	6,8%	6,2%	4,7%	6,3%
€1000 - €2000	42,6%	33,9%	36,9%	50,6%	53,4%	43,5%
€2000 - €3000	36,2%	39,7%	26,2%	32,8%	31,9%	33,4%
> €3000	11,4%	22,2%	30,1%	10,4%	9,9%	16,8%
<b>Observaties</b>	516	436	206	741	382	
<b>Overig (17-25)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
0 - €1000	14,0%	16,0%	16,1%	12,3%	13,0%	14,3%
€1000 - €2000	45,5%	54,0%	41,7%	49,6%	57,4%	49,7%
€2000 - €3000	27,5%	21,5%	26,5%	29,8%	22,7%	25,6%
> €3000	13%	9%	16%	8%	7%	10,5%
<b>Observaties</b>	530	620	230	941	899	
<b>Overig (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
0 - €1000	7,3%	12,2%	9,8%	6,6%	11,3%	9,5%
€1000 - €2000	39,5%	54,5%	32,7%	46,6%	56,5%	46,0%
€2000 - €3000	35,0%	26,1%	23,9%	36,0%	25,2%	29,2%
> €3000	18,2%	7,2%	33,5%	10,7%	7,0%	15,3%
<b>Observaties</b>	1510	1555	498	2394	2165	

Tabel 7: gewenste prijs per vierkante meter.

In tabel 7 zijn er categorieën gemaakt per €1000 en een categorie boven de €3000 per vierkante meter. Er wordt gekeken hoe de percentages per categorie over de jaren veranderen. Deze wordt met een groene kleur gearceerd. Hoe hoger het percentage in relatie tot de andere percentages van de doelgroep staat, des te donkerder deze is. Naast de gegevens zijn ook de gemiddeldes weergegeven per jaar.

Te zien is dat in 2006 en 2009 de groenste cellen vooral tussen de €1000 en €3000 liggen. Na 2006 is te zien dat de categorie €1000 - €2000 bij vrijwel alle doelgroepen procentueel afneemt en worden de categorieën '€2000 - €3000' en '>3000' groter. Dit is zeker te zien in 2012 waarbij er een enorme toename is in de '>3000' categorie. Deze neemt weer af in 2015 maar te zien is dat in 2018 de duurdere categorieën '€2000-€3000' en '> €3000' in elke doelgroep zijn toegenomen in vergelijking

tot 2006. Men is daarmee over het algemeen meer bereid te betalen per m2 dan in de jaren daarvoor.

Verder is er te zien aan de gemiddeldes dat jongvolwassenen lagere percentages hebben in de twee duurdere categorieën dan 25-34 jarige. Dit komt logischerwijs naar voren dat zij vaak minder verdienen en daardoor minder te besteden voor een woning. Beide leeftijdsgroepen hebben in de grote stad meer over per m2 dan hun leeftijdsgenoten buiten de grote stad. In alle jaren hebben de twee duurdere categorieën (€2000-€3000 en > €3000) hogere (gemiddelde) percentages in de grote stad dan erbuiten.

Aan de observaties te zien is dat er meer starters meer betrekking hebben tot deze vraag, er zijn bij hen meer observaties gedaan. De observaties van jongvolwassenen in de grote stad zijn zelfs erg laag in verhouding tot hun leeftijdsgroep daarbuiten. Tot slot is er te zien dat er in relatief minder observaties zijn dan in de andere jaren.

Om de veranderingen in de gewenste prijzen beter te verklaren is er ook gekeken naar de verandering in prijsindex (prijsverandering van de bestaande koopwoningen) in de grote stad en erbuiten. De data hiervoor is verkregen via het CBS en zijn weergegeven in tabel 8.

	Prijsindex verkoopprijzen					
	2018	2015	2012	2009	2006	$\mu$
Nederland	110,5	89,7	92,5	103,7	100	99,3
Amsterdam	168,9	115,7	105,9	113,1	100	120,7
s-Gravenhage	127,5	94,2	94,9	105,2	100	104,4
Rotterdam	135,6	97,8	97,7	104,2	100	107,1
Utrecht	145,9	106,7	103,4	112,4	100	113,7

Tabel 8: prijsindexen van Nederland en de G4

Te zien is dat de prijsindex normaal is gesteld naar 2006. Dit betekent dat in 2006 de prijsindex op 100 is gezet en afhankelijk van dit jaar is er gekeken naar veranderingen. Te zien is dat alle indexen stijgen vanaf 2006 tot 2009 en een dip hebben in 2012 (waarschijnlijk veroorzaakt door de crisis). Vanaf 2015 naar 2018 groeit de index veel harder dan de jaren ervoor. Verder is er te zien dat de prijzen in de grote steden in relatie tot de rest van Nederland harder stijgen. Wanneer er wordt gekeken naar de gewenste prijs per vierkante meter is er te zien dat deze wel stijgt maar niet met de mate die de index doet. Bij de index is er sprake van een veel grotere stijging met Amsterdam als grootste.

Te zien hiermee is dat men over het algemeen meer bereid is te betalen aangezien de gewenste prijs per vierkante meter omhoog is gegaan. Echter is dit niet in verhouding tot de verhoging van de huizenprijzen die te zien is in de stijging van de prijsindex.

### 3.3.2.2. Groen in de omgeving

Volgens de hoofdstuk 3.1.2 zou meer groen in de grote stad bijdragen aan een esthetische waarde en bijdragen aan de aantrekkingskracht van een stad. Uit de verhuisredenen kwam echter naar voren dat de woonomgeving minder belangrijk is voor mensen die in de grote stad wonen. Daarom is er in dit onderdeel onderzocht hoe graag de inwoners van de grote stad en daarbuiten behoefte hebben aan natuur in hun leefomgeving. Aan hen werd de vraag gesteld hoe gewenst zij het vinden om groen in hun leefomgeving te hebben. De resultaten hiervan zijn weergegeven in tabel 9.

<b>G4 (17-24)</b>	2018	2015	2012	2009	$\mu$
Gewenst	42%	52%	57%	50%	50%
Niet gewenst	58%	48%	43%	50%	50%
<b>Observaties</b>	1363	493	554	1010	
<b>G4 (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	$\mu$
Gewenst	55%	41%	46%	41%	46%
Niet gewenst	45%	59%	54%	59%	54%
<b>Observaties</b>	1492	916	950	1370	
<b>Overig (17-25)</b>	2018	2015	2012	2009	$\mu$
Gewenst	44%	55%	63%	58%	55%
Niet gewenst	56%	45%	37%	42%	45%
<b>Observaties</b>	3481	2872	4133	4138	
<b>Overig (25-34)</b>	2018	2015	2012	2009	$\mu$
Gewenst	54%	44%	49%	45%	48%
Niet gewenst	46%	56%	51%	55%	52%
<b>Observaties</b>	3895	3166	3929	4295	

Tabel 9: percentuele gewenst groen in de omgeving.

In de tabel is te zien welke percentages voor 'gewenst' hebben gekozen wanneer er gevraagd is of zij groen in hun omgeving belangrijk vonden met daarnaast ook het gemiddelde over de jaren. Te zien is dat de resultaten allemaal rond de 50% zijn. Dit toont aan dat de helft van de mensen graag groen in hun omgeving heeft en de andere helft niet. Aan de gemiddeldes te zien is dat jongvolwassenen de natuur belangrijker vinden dan starters tussen 2009 en 2015 en in 2018 dit andersom is. Tot slot is er te zien dat het belang van onder de jongvolwassenen afneemt. Dit kan als reden hebben dat hun belang in de loop der jaren afneemt of dat een generatie ouder is geworden en deze nu onder de groep starters valt. Hierbij kan het dus zo zijn dat preferenties zij veranderd maar ook dat er een overgang in generatie is geweest.

## 4. Conclusie

Volgens Fielding (1992) zien jongvolwassenen de grote stad als sociale roltrap en trekken zij naar de grote stad voor hun studie. Uit de analyse van de WoOn datasets is er te zien dat dit inderdaad een belangrijke factor is. Deze is in de loop van jaren steeds meer mee gaan tellen en belangrijker geworden dan allen de reden om op zichzelf te gaan wonen.

Volgens Ommeren et al. (1999) zou de afstand tot werk een belangrijke factor zijn voor de vestiging van starters. In de data analyse van de WoOn datasets kwam dit gedeeltelijk naar voren: werk is niet vaak (10% van de verhuisredenen) een reden om te verhuizen maar wanneer men voor werk verhuist heeft dit vooral de reden om de reistijd te verkorten. Wat wel uit de verhuisredenen naar voren kwam is de voornaamste redenen voor starters om te verhuizen de huidige woning of woonomgeving is. Dit is niet in lijn met de tevredenheid die gevonden is over woning en woonomgeving. Die in 2018 over de afgelopen 20 jaar het hoogst.

Volgens Karsten (2003) zou de grote stad goed aansluiten bij gezinnen waarbij beide ouders werken. De afstand tot werk en faciliteiten zou klein zijn waardoor werk en de dagelijkse taken goed te combineren zijn. Aan de data is te zien dat de afstand tot winkels in de afgelopen 20 jaar juist minder belangrijk zijn geworden voor de groepen in de grote stad. De resultaten komen hiermee niet overeen met de literatuur. Bij het onderzoek naar de afstand tot basisscholen is er te zien dat er nog te weinig onderzoek is gedaan om te zien of deze factor belangrijker zijn geworden in de afgelopen 20 jaar. Wanneer er werd gekeken of men groen in hun leefomgeving belangrijk vond werd ondervonden dat de helft hierbij gebaat is en de andere helft niet.

Bij de analyse over de gewenste prijs per vierkante meter en de prijsindex van Nederland en de grote steden, kwam naar voren de gewenste prijs omhoog is gegaan maar de prijsindex in de grote steden in de afgelopen jaren veel sterker is gestegen. Hiermee kan er gesteld worden dat men in de toekomst waarschijnlijk niet bereid is deze prijzen te betalen. Hiervoor zal echter meer onderzoek moeten worden gedaan.

Uit het onderzoek is hiermee op te maken dat jongvolwassenen vooral naar de grote stad trekken om te studeren. De redenen dat de starters nu vaker in de grote stad verkiezen boven andere plekken zijn de voorzieningen waarmee ze hun werk kunnen combineren met de dagelijkse taken. Dit is uit de WoOn dataset analyses echter nog niet ondervonden.

## 5. Discussie

De resultaten die zijn ondervonden zijn veelal descriptief: er is aangegeven hoeveel procent van de steekproeven voor een bepaalde keuze heeft gekozen en hieruit zijn conclusies getrokken. Deze data is echter niet statistisch geverifieerd en conclusies die getrokken zijn kunnen daarmee niet als bewezen worden ondervonden. Daarom zal er in de discussie dieper worden ingegaan op aanvullende literatuur die conclusies onderbouwen.

Voor de jongvolwassenen is de reden waarom studie en huidige woning de belangrijkste redenen zijn om te verhuizen goed te verklaren: deze groep verhuist veelal uit het ouderlijk huis. Volgens De Jong, Gierveld et al. (1991) zijn er drie motieven om het ouderlijk huis te verlaten: het gaan samenwonen met partner, het volgen van een hogeschool of universitaire studie, werken op een andere plek en tot slot de behoefte aan zelfstandigheid en privacy. Deze motieven sluiten goed aan bij de gevonden resultaten en kunnen als motieven gekoppeld worden aan de verschillende redenen. Zo sluit het tweede motief aan bij de reden 'studie' en 'werk' en sluit het derde motief aan op 'huidige woning'. Aangezien er in de jaren een afname is in de reden 'huidige woonomgeving' en een toename in de reden 'studie' kan het mogelijk zijn dat in de afgelopen jaren het derde motief minder mee is gaan tellen en er meer mensen zijn gaan studeren. Dit is echter niet significant bewezen en zal verder onderzocht moeten worden.

De starters hebben als voornaamste reden de huidige woning, daarna de woonomgeving en als laatste het werk. Een verklaring hiervoor is waarschijnlijk dat deze groep veelal klaar is met studeren en nu opzoek is naar een geschikte woning voor de volgende levensfase. Verder zou het kunnen, doordat deze groep nu werkt, dat motief 1 (samenwonen met partner) en motief 3 (privacy, dus geen studentencomplex) meer mee gaan tellen. Toch blijft werk een factor bij de verhuisredenen, wat te verklaren is doordat mensen klaar zijn met hun studie en soms op een andere plek gaan werken. Verder kan er uit Ommeren (2006) worden gehaald dat ruim 60% van de verhuizingen in Nederland lokaal is. Dit betekent dat verhuizingen meestal binnen de gemeente zelf zijn. Verder komt er uit Venthorst et. Al (2011) naar voren dat alumni van de universiteiten vaak in dezelfde regio blijven wonen om daar te blijven werken. Redenen als 'werk' en 'woonomgeving' zullen daarom minder vaak een reden zijn aangezien mensen toch liever in dezelfde gemeente blijven.

Woonomgeving is bij deze groep is net zoals bij de jongvolwassenen steeds minder mee gaan tellen. Hoe het belang van specifieke factoren van de woonomgeving zijn veranderd worden beschreven in hoofdstuk 3.3.1.2 3.3.1.3 en 3.3.2.2. De factor werk blijkt een stabiele factor te zijn uit de verhuisredenen maar neemt slechts een klein percentage in. Dit is opmerkelijk aangezien Visser et al. (2006) aangeeft dat meer dan de helft van de huizenprijzen te verklaren zijn door de woonomgeving. Waarbij sociale factoren in grote steden een grotere rol spelen dan daarbuiten. Verder was er te zien dat de voorkeur voor groen in de omgeving relatief hetzelfde was, de helft had er behoefte aan de ander helft niet. Echter wordt er in de Jong et al. (2012) gesteld dat bepaalde natuurlijke aspecten (zoals het geluid van de natuur) een positief effect hebben op de tevredenheid van de buurt. Vanuit dit onderzoek kan daarmee gezegd worden dat het belang voor groen een kleine rol kan spelen bij de vestigingslocatie. Ommeren (2006) stelt ook dat ouders met kinderen minder vaak verhuizen (zij willen natuurlijk een stabiele opvoeding geven). Waardoor mensen dit wellicht boven de afstand naar het werk verkiezen. Echter zal hier verder onderzoek naar moeten worden gedaan om dit te bevestigen.

Bij de resultaten over de afstanden tot winkels kwam deels een tegenovergesteld beeld naar voren dan werd verwacht. Zo was de verwachting uit de literatuur dat in de loop der jaren het belang voor een kortere afstand tot de winkels meer mee zou gaan tellen in de grote steden. Echter komt er uit

de resultaten dat dit juist aan het afnemen is en mensen nu eerder geneigd zijn om een 'tot 5 kilometer afstand' te kiezen. Vroeger was het ook het geval dat mensen in de grote stad meer belang hadden tot een hele korte afstand naar de winkels dan daarbuiten. In 2018 bleek dit niet meer het geval te zijn en waren de percentages ongeveer hetzelfde. In dit onderzoek wordt er dus aangegeven dat de afstand tot winkels niet heel relevant is voor mensen. In Öner (2015) wordt echter gesteld dat de aanwezigheid van winkels wel degelijk bijdraagt aan de aantrekkingskracht van een stad. Hier wordt echter geen kilometer afstandsgrens aangegeven maar de grenzen van de gemeente (wat tot 5 kilometer kan zijn). In Öner (2015) wordt er ook een geaggregeerde variabele gegeven van verschillende soorten winkels. Een reden waarom de WoOn datasets weergeven dat het 'tot 5 kilometer' vaker voorkomt kan daarmee ook liggen aan de interpretatie van de vraag. Zo kan de vraag bijvoorbeeld worden gezien als 'de gewenste afstand naar kledingwinkels', terwijl dit onderzoek is geïnteresseerd in de afstand naar winkels die dagelijks worden gebruikt (supermarkten). Verder zou in het internettijdperk waarbij supermarkten hun boodschappen bij de woningen afleveren een grotere rol zijn gaan spelen. Om de invloed van de verkorte afstand tot supermarkten en de opkomst van online supermarkten te vergelijken met de wensen van de leeftijdsgroepen zal meer onderzoek moeten worden gedaan.

Net zoals bij de resultaten over de afstanden tot winkels kwamen er deels andere resultaten uit de analyse dan verwacht. Zo was de verwachting dat de starters uit de grote stad een kortere afstand tot basisscholen verwachtte dan daarbuiten. Echter kwam er uit de resultaten naar voren dat er nog te weinig respondenten waren om duidelijke conclusies te trekken. Bunschoten (2008) heeft onderzoek gedaan naar de afstanden van woningen naar scholen. Zij stellen dat de afstand naar basisscholen relatief klein is: gemiddeld 580m. Verder stellen zij dat in de randstad de kortste afstanden liggen. Dit betekent dat wanneer men in een stad woont er in een radius van 5km heel veel verschillende basisscholen zijn. Hierdoor kan men eerder naar het soort school gaan kijken die zij het beste lijkt aangezien er in een relatief korte afstand veel mogelijkheden zijn. De kans dat iemand een basisschool kiest die werkelijk op 5km afstand ligt is daarmee klein.

Vanuit de resultaten van de gewenste prijs per vierkante meter en de prijsindex is op te maken dat beide groepen een hogere gewenste prijs hebben. Verder is de prijsindex in de grote steden meer gestegen dan in de rest van Nederland en is deze stijging groter dan de stijging in de gewenste prijs. Men wil dus meer betalen maar zal waarschijnlijk niet zoveel willen betalen als er gevraagd wordt in de grote stad.

Waarschijnlijk zijn jongvolwassenen in de grote steden bereid meer te betalen aangezien zij voor hun studie in de grote stad wonen en daarom afhankelijk zijn van de prijzen daar. Zoals Manting & Huisman (2013) al stelde trekken zij zich weinig aan van de woningmarkt. De groep starters doet dit echter niet omdat zij vaak opzoek zijn naar iets vast. Vanuit Visser (2008) naar voren dat de woningprijzen wel degelijk worden opgedreven tot mogelijkheid werk. Zoals al eerder is geconcludeerd is er meer werk te vinden in de steden waardoor de prijzen daar duurder zijn. Het is daarom maar de vraag of zij nog veel langer de prijzen willen betalen die er gevraagd worden in de grote stad. Hiervoor is meer onderzoek nodig naar de betaling bereidbaarheid van deze groep.

De meeste resultaten die zijn ondervonden zijn verkregen via de WoOn datasets. Zoals beschreven in de methode is hier veel gebruik gemaakt van een Likart-schaal. In Hollingworth (1910) wordt beschreven hebben mensen de neiging om opties te selecteren rond een middelpunt. Hiermee wordt bedoeld dat minder vaak extremen kiest maar vaker opties als 'tevreden' in plaats van 'zeer tevreden'. Verder zou de Likart-schaal volgens Bertram (2007) voor sociaal wenselijke antwoorden zorgen of om de interviewer naar de mond te praten (berustingsbias). Mensen kiezen bijvoorbeeld al

gauw dat ze tevreden over iets zijn. Om de data te controleren op deze neigingen kan er gebruik worden gemaakt van de Mann-Whitney U test, Wilcoxon rank-sum test.

## Literatuur

- Bertram, D. (2007). Likert scales. *Retrieved November, 2, 2013*.  
[https://www.researchgate.net/profile/Farhad\\_Waseel/post/How\\_can\\_one\\_help\\_people\\_create\\_simple\\_scales\\_from\\_Likert-cored\\_items/attachment/5c9e2e9acfe4a7299499df34/AS%3A741800755068929%401553870490367/download/topic-dane-likert.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Farhad_Waseel/post/How_can_one_help_people_create_simple_scales_from_Likert-cored_items/attachment/5c9e2e9acfe4a7299499df34/AS%3A741800755068929%401553870490367/download/topic-dane-likert.pdf)
- Boeije, H. & Bleijenbergh, I. (2019). Analyseren in kwalitatief onderzoek.  
[https://www.boomhogeronderwijs.nl/media/21/9789024425945\\_inkijkexemplaar\\_analyseren\\_in\\_kwalitatief\\_onderzoek.pdf](https://www.boomhogeronderwijs.nl/media/21/9789024425945_inkijkexemplaar_analyseren_in_kwalitatief_onderzoek.pdf)
- Boterman, W. R., Karsten, L., & Musterd, S. (2010). Gentrifiers settling down? Patterns and trends of residential location of middle-class families in Amsterdam. *Housing Studies*, 25(5), 693-714. DOI: [10.1080/02673037.2010.483586](https://doi.org/10.1080/02673037.2010.483586)
- Clapham, D., Mackie, P., Orford, S., Buckley, K., Thomas, I., Atherton, I., & McAnulty, U. (2012). Housing options and solutions for young people in 2020. *population*, 16, 19. <http://www.landlordzone.co.uk/reports/young-people-housing-options-full.pdf>
- Clark, W. A., Huang, Y., & Withers, S. (2003). Does commuting distance matter?: Commuting tolerance and residential change. *Regional Science and Urban Economics*, 33(2), 199-221. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0166046202000121>
- Clark, T., Lloyd, R., Wong, K. K., & Jain, P. (2003). Amenities drive urban growth: a new paradigm and policy linkages. In *The city as an entertainment machine* (pp. 291-322). Emerald Group Publishing Limited. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/1467-9906.00134>
- Van Gent, W. P. C. (2013). Neoliberalization, housing institutions and variegated gentrification: How the 'Third Wave' broke in Amsterdam. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1468-2427.2012.01155.x>
- Hollingworth, H. L. (1910). The central tendency of judgment. *The Journal of Philosophy, Psychology and Scientific Methods*, 7(17), 461-469.  
[https://www.pdcnet.org/jppsm/content/jppsm\\_1910\\_0007\\_0017\\_0461\\_0469](https://www.pdcnet.org/jppsm/content/jppsm_1910_0007_0017_0461_0469)
- de Jong, K., Albin, M., Skärbäck, E., Grahn, P., & Björk, J. (2012). Perceived green qualities were associated with neighborhood satisfaction, physical activity, and general health: results from a cross-sectional study in suburban and rural Scania, southern Sweden. *Health & place*, 18(6), 1374-1380. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1353829212001281>
- Kaiser, F., & Zeeman, N. (2015). *Kerncijfers hoger onderwijs in internationaal perspectief*. Center for Higher Education Policy Studies (CHEPS). <https://research.utwente.nl/en/publications/kerncijfers-hoger-onderwijs-in-internationaal-perspectief>
- Karsten, L. (2003). Family gentrifiers: challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. *Urban studies*, 40(12), 2573-2584. <https://doi.org/10.1080/0042098032000136228>
- Manting, D., & Huisman, C. (2013). Jongeren en stedelijke groei. *Rooilijn*, 44. [https://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL2013\\_Jongeren-en-stedelijke-groei.pdf](https://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL2013_Jongeren-en-stedelijke-groei.pdf)



- Medvedkov, Y., & Medvedkov, O. (2007). Upscale housing in post-Soviet Moscow and its environs. In *The post-socialist city* (pp. 245-265). Springer, Dordrecht.  
[https://link.springer.com/chapter/10.1007%2F978-1-4020-6053-3\\_12](https://link.springer.com/chapter/10.1007%2F978-1-4020-6053-3_12)
- Musterd, S. (2014). Hoogopgeleiden en de stad. *Rooilijn*, 47(4), 256-261.  
<https://urd.verdus.nl/upload/documents/Rooilijn-ArtikelHoogopgeleiden-Musterd.pdf>
- Van Ommeren, J., Rietveld, P., & Nijkamp, P. (1999). Job moving, residential moving, and commuting: a search perspective. *Journal of Urban Economics*, 46(2), 230-253.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0094119098921209>
- Öner, O. (2017) Retail city: the relationship between place attractiveness and accessibility to shops, *Spatial Economic Analysis*, 12:1, 72-91, DOI: [10.1080/17421772.2017.1265663](https://doi.org/10.1080/17421772.2017.1265663)
- Porter, M. E. (2000). Location, competition, and economic development: Local clusters in a global economy. *Economic development quarterly*, 14(1), 15-34.  
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/089124240001400105>
- Fielding, A. J. (1992) Migration and Social Mobility: South East England as an Escalator Region, *Regional Studies*, 26:1, 1-15, DOI: [10.1080/00343409212331346741](https://doi.org/10.1080/00343409212331346741)
- Thomas, E., Serwicka, I., & Swinney, P. (2015). Urban demographics. *Where People Live and Work, Centre for Cities*.  
[https://www.researchgate.net/profile/Ilona\\_Serwicka/publication/283490792\\_Urban\\_demographics\\_Why\\_people\\_live\\_where\\_they\\_do/links/563a601308aead0531dcb198/Urban-demographics-Why-people-live-where-they-do.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Ilona_Serwicka/publication/283490792_Urban_demographics_Why_people_live_where_they_do/links/563a601308aead0531dcb198/Urban-demographics-Why-people-live-where-they-do.pdf)
- Thomsen, J., & Eikemo, T. A. (2010). Aspects of student housing satisfaction: a quantitative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(3), 273-293.  
<https://link.springer.com/article/10.1007/s10901-010-9188-3>
- Visser, P., van Dam, F., & Noorman, N. (2006). *De prijs van de plek: Woonomgeving en woningprijs*. NAI Uitgevers. [https://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/De\\_prijs\\_van\\_de\\_plek.pdf](https://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/De_prijs_van_de_plek.pdf)
- Visser, P., Van Dam, F., & Hooimeijer, P. (2008). Residential environment and spatial variation in house prices in the Netherlands. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 99(3), 348-360.  
<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/j.1467-9663.2008.00472.x>

## Appendix

Variabelen in de datasets						
Dataset		2018	2015	2012	2009	2006
Algemeen	Leeftijd	leeftijd	Leeftijd	Leeftijd	Leeftijd	Leeftijd
Algemeen	Plaats	g4_2	g4_5	g4_5	g4_5	g4_5
Algemeen	Opleiding	vltoplop3	VltOplOP VlgOplOP	VltOplOP VlgOplOP	VltOplOP VlgOplOP	VltOplOP VlgOplOP
Algemeen	Tevredenheid Woning	twoning	TWoning	TWoning	TWoning	TWoning
Algemeen	Tevredenheid leefomgeving	twoonmg	TWoonOmg	TWoonOmg	TWoonOmg	TWoonOmg
Algemeen	Verhuismotief	tbelangrdvh	TBelangRdVH	VoorRedn	VoorRedn	reden
Algemeen	Gewenste plek	ggrootpl_n	ggrootpl_n	gsoortpl	gsoortpl	gsoortpl
Werk	Waarom werk?	twerkvh	TWerkVH	WerkNV	WerkNV	vredwerk
Betaling bereidbaarheid	Gewest Opp.	opptott_n	OppTotT_n	Gopphfdw	Gopphfdw	Gopphfdw
Betaling bereidbaarheid	Gewenste koopprijs	gkoop_n	GKoop_n	Gkoop	Gkoop	Gkoop
Betaling bereidbaarheid	Gewenste huurprijs	ghuur_n	GHuur_n	Ghuur	Ghuur	Ghuur
Leefomgeving	Gewenste afstand winkels	afsboods_n	AfsBoods_n	AfsBoods	AfsBoods	<b>AfsBoods</b>
Leefomgeving	Gewenste afstand basisschool	afsschl_n	AfsSchl_n	AfsSchool	afsschl	<b>AfsSchool</b>
Leefomgeving	Gewenste buurt: veel groen	srtbrt7_	srtbrt7_	srtbrt7_	srtbrt7_	srtbrt7_

((leeftijd2018 = 1 OR leeftijd2018 = 2) AND opptott\_n <= 700) AND gkoop\_n < 1000000 (FILTER) 2018

((Leeftijd = 1 OR Leeftijd = 2) AND OppTotT\_n <= 700) AND GKoop\_n < 1000000 (FILTER) 2015

((Leeftijd = 1 OR Leeftijd = 2) AND OppTotT <= 700) AND Gkoop < 1000000 (FILTER) 2012

((Leeftijd = 1 OR Leeftijd = 2) AND opptott <= 700) AND GKoop < 1000000 (FILTER) 2009

((Leeftijd = 1 OR Leeftijd = 2) AND opptott <= 700) AND GKoop < 1000000 (FILTER) 2006