

# demOS

Jaargang 29  
Februari 2013

ISSN 0169-1473

Een uitgave van het  
Nederlands  
Interdisciplinair  
Demografisch  
Instituut

Bulletin  
over  
Bevolking  
en  
Samenleving

# 2

NIDI

## inhoud

- 1 Een huis kopen
- 4 Scheiding en terugkeer van gezinsmigranten
- 4 Echtscheiding per provincie
- 7 Gemengde huwelijken in Europa
- 8 Weg van je wortels



Foto: Jolande Siebenga

# Een huis kopen

MARJOLIJN DAS EN CAROLA DE GROOT

## Wat komt er van de mooie plannen terecht?

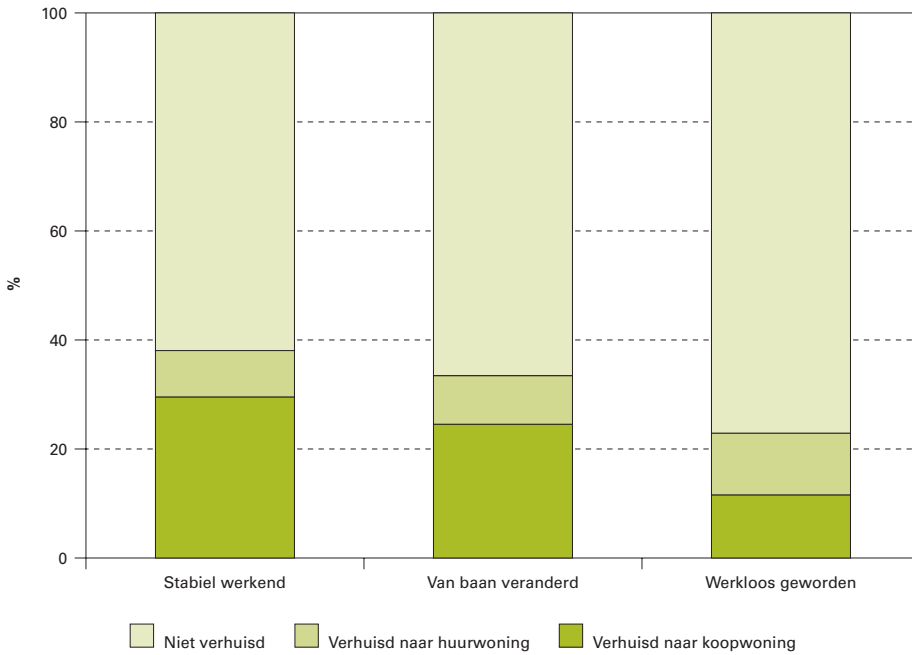
**“Life is what happens to you while you’re busy making other plans”, wist John Lennon al. Deze wijsheid gaat ook op bij het kopen van een huis. Veel mensen met plannen om een huis te kopen slagen daar niet in. Onverwachte gebeurtenissen in het leven kunnen de plannen verstoren, maar kunnen juist ook de koopplannen in een stroomversnelling brengen. De kloof tussen plan en gedrag is door de crisis waarschijnlijk alleen maar groter geworden.**

Als je mensen naar hun koopplannen vraagt en later kijkt naar hun daadwerkelijke verhuisgedrag, bestaat daartussen een grote kloof. Uit het combineren van gegevens uit het Woningbehoefteonderzoek met gegevens uit het Sociaal Statistisch Bestand van het Centraal Bureau voor de Statistiek (zie kader pagina 3) blijkt dat in de periode 2002-2005 tweederde van de mensen die van plan zijn een huis te gaan kopen in de (twee) jaren erna niet is verhuisd. Dit artikel richt zich op de rol van “onvoorziene” gebeurtenissen – dat wil zeggen, gebeurtenissen die de respondenten niet voorzien ten tijde van het interview. Bedacht moet worden dat de analyses betrekking hebben op een periode met een vrij gespannen woningmarkt met jaarlijks stijgende huizenprijzen.

### Plannen in de ijskast

Onvoorziene ongunstige ontwikkelingen in de carrière verstoren de koopplannen. Mensen die van plan zijn een huis te kopen en die onverwacht werkloos worden, slagen er minder vaak in om hun koopplan te realiseren dan mensen met een baan (12 procent tegenover 30 procent). Als zij toch verhuizen, wijken ze vaker uit naar een huurwoning (figuur 1). Dit komt waarschijnlijk door de terugval in inkomen die gepaard gaat met baanverlies. Het is logisch dat deze nieuwe werklozen hun koopplan dan (tijdelijk) opzij zetten.

**Figuur 1.** Verhuigedrag van mensen met een koopplan naar veranderingen in arbeidsmarktpositie



Ook mensen die van baan veranderen, realiseren hun koopplannen wat minder vaak dan stabiel werkenden met koopplannen. Het gaat hierbij om baanwisselingen die vermoedelijk onverwacht kwamen voor de respondenten. Geplande carrièrestappen vormen juist vaak aanleiding om te verhuizen. Bij *onverwacht* veranderen van baan lijkt dat dus anders te zijn. Baanwisselingen die mensen niet ver van te voren zien aankomen, vormen mogelijk een verstoring van de verwachtingen die mensen hadden voor de komende jaren, en daarmee ook een verstoring van hun planning voor het kopen van een huis.

**Een extra zetje**

Er zijn ook onvoorziene levensloopgebeurtenissen die juist als katalysator werken voor verhuizingen van mensen met een koopplan. De be-

langrijkste zijn onvoorziene ontwikkelingen in de relatie: gaan samenwonen en uit elkaar gaan (figuur 2). Mensen met een koopplan die onvoorziën gaan samenwonen of juist uit elkaar gaan, verhuizen vaker naar koopwoningen dan stabiel samenwonenden of alleenstaanden. Een kanttekening hierbij is dat mensen die onverwacht uit elkaar gaan of onverwacht gaan samenwonen überhaupt veel vaker verhuizen dan stabiel samenwonenden en alleenstaanden. Dat is ook logisch omdat scheiden en samenwonen per definitie vaak samenvalt met verhuizen. Men verhuist dus óók vaak naar een huurwoning. Vooral mensen van wie de relatie onverwacht eindigt, wijken vaker dan anderen uit naar een huurwoning: van de 60 procent die verhuist komt bijna de helft terecht in een huurwoning. Mensen van wie de relatie eindigt willen waarschijnlijk vaak zo snel mogelijk apart gaan wonen, en zijn kennelijk bereid daarbij in te leveren op hun woonwensen. Ze hebben vaak ook minder geld beschikbaar omdat het inkomen van de partner is weggevalen. Omdat mensen meestal niet meerdere keren kort achter elkaar willen verhuizen, betekent nú genoeg nemen met een huurwoning mogelijk een verstoring van hun koopplannen op de wat langere termijn.

Voor mensen die onvoorziën gaan samenwonen speelt dit minder. Weliswaar verhuist 20 procent naar een huurwoning, maar daarnaast verhuist 40 procent naar een koopwoning, en dat is meer dan alle andere groepen met een koopplan. Onvoorziën gaan samenwonen is daarmee overwegend een katalysator voor de realisatie van koopplannen, geen verstoring. Dit geldt ook voor het krijgen van een kind – althans, als deze gezinsuitbreiding ‘onvoorziën’ was ten tijde van het interview. Eén op de drie jonge ouders met een koopplan gaat inderdaad een woning kopen. Slechts ongeveer 10 procent verhuist naar een huurwoning. Onverwachte relatie- en gezinsontwikke-

Foto: Marien van Os/Flickr



Foto: Jolande Siebenga



Foto: Jolande Siebenga



Nooit eerder is in Nederland – en voor zover wij hebben kunnen na- gaan ook niet in het buitenland – aan de hand van grootschalige lon- gitudinale gegevens in kaart gebracht hoe levensloopgebeurtenissen van invloed zijn op verhuisgedrag van respondenten in relatie tot hun koopplannen. Het Woningbehoefteonderzoek (WBO) 2002 bevat infor- matie over circa 74 duizend respondenten die representatief zijn voor de bevolking van Nederland van 18 jaar en ouder. Het WBO is op per- soonsniveau verrijkt met longitudinale demografische gegevens en arbeidsmarktgegevens uit het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Zo kon voor iedere res- pondent worden bepaald of hij/zij is verhuisd, en of dat naar een koop- dan wel een huurwoning was. Ook konden levensloopgebeurtenissen worden gemeten. Iedere respondent is tot twee jaar na zijn of haar in- terviewmoment gevolgd. Degenen die in die twee jaar zijn overleden of geëmigreerd, zijn niet opgenomen in het onderzoek. Alle resultaten zijn gewogen naar de totale bevolking van Nederland.

‘Mensen met een koopplan’ zijn respondenten die hebben aangege- ven te willen verhuizen (“beslist wel”, “eventueel wel, misschien”,

“zou wel willen, kan niets vinden” ) met de expliciete voorkeur voor een koopwoning: 5 536 respondenten, die staan voor bijna 875 duizend personen in de Nederlandse bevolking. Het gaat zowel om koopstar- ters als om mensen die al in een koopwoning wonen. De omvang van de onderzoekspopulatie verschilt enigszins per bestudeerde levens- loopgebeurtenis. Dat komt doordat respondenten die de betreffende gebeurtenis zagen aankomen – of hadden gepland – niet in de analyse zijn opgenomen. Immers, alleen *onvoorziene* levensloopgebeurtenis- sen kunnen een verstorende invloed hebben op verwachtingen voor de toekomst en dus ook op koopplannen.

Voor het afleiden van ‘gaan samenwonen’ en ‘uit elkaar gaan’ is gebruik gemaakt van de adressen en de huishoudenssamenstelling van de res- pondent in de verschillende jaren. Bij de meeste levensloopgebeurte- nissen bekeken we verhuizingen in hetzelfde jaar en verhuizingen in het jaar erna. Uitzonderingen waren ‘gaan samenwonen’ (waarbij de ver- huizing per definitie samenvalt met de gebeurtenis) en het krijgen van een kind (waarbij we, vanwege mogelijk anticipatiegedrag, ook verhui- zingen meetelden die het jaar vóór de geboorte plaatsvonden).

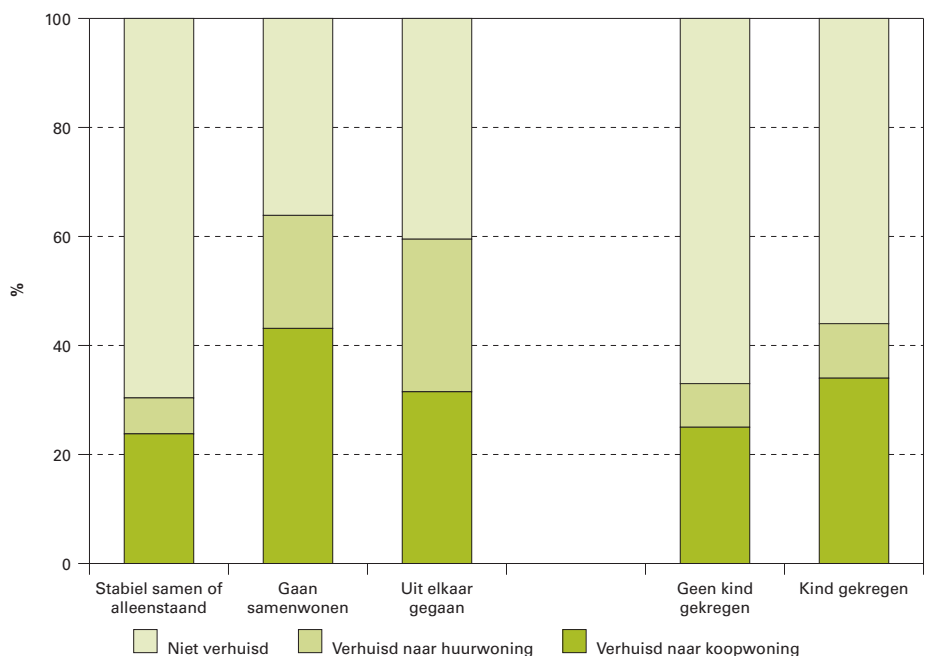
lingen vormen voor mensen met koopplannen dus vaak een directe aanleiding om de plannen uit te gaan voeren. Ze brengen verhuisplannen in een stroomversnelling.

**De woningmarktcrisis**

Het ‘op slot zitten’ van de (koop)woningmarkt wordt in deze tijden van woningmarktcrisis als extra urgent gezien. Onze analyses hebben be- trekking op de periode van 2002-2005, en laten zien dat er in die periode, een aantal jaren voor de woningmarktcrisis, al een grote kloof bestond tussen koopplannen en koopgedrag. Veel mensen met een koopplan slagen er niet in hun plannen binnen twee jaar te realiseren. Onverwachte ge- beurtenissen kunnen daarbij een rol spelen, maar andere onverwachte gebeurtenissen helpen juist om de stap naar de koopwoning toch te zetten. Levensloopgebeurtenissen zijn dus samen met verhuishwensen en de eigen financiële situatie van invloed op het verhuisgedrag van mensen.

Daarnaast zijn macro-economische ontwikkelin- gen natuurlijk van invloed op verhuizingen: de conjunctuur en de ontwikkelingen op de woning- markt, met vandaag de dag in het bijzonder de woningmarktcrisis. Het aantal verhuizingen is in de afgelopen vijf jaar afgenomen van 1,7 miljoen naar bijna 1,5 miljoen. In het begin van de wo- ningmarktcrisis (in 2009) kwam volgens cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek de af- name van het aantal verhuizingen volledig voor rekening van de afnemende stromen naar koop- woningen. Redenen hiervoor zijn dat mensen vaker hun koopplan (tijdelijk) in de ijskast hebben gezet vanwege hun financiële situatie en onze- kerheden over zaken als koopkracht, werk en hy- potheekrenteaftrek. Andere redenen kunnen zijn dat de huizenprijzen vooralsnog verder dalen en dat het lastiger is geworden de financiering rond te krijgen omdat banken door de kredietcrisis te- rughoudender zijn geworden met het verstrekken van hypotheeklen. Vermoedelijk is de kloof tussen koopplannen en koopgedrag daarom in de afge- lopen jaren nog dieper geworden.

**Figuur 2.** Verhuisgedrag van mensen met een koopplan naar relatie- en gezinsontwikkelingen



Deze bijdrage is gebaseerd op: M. Das en C. de Groot (2012), Blijven zitten waar je zit. De invloed van levensloopgebeur- tenissen op het kopen van een huis. *Bevolkingstrends*, 19 november 2012. [<http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bevolking/publicaties/bevolkingstrends/archief/2012/2012-bt-koopplannen-art.htm>]

**LITERATUUR:**

- Groot, C. de, C.H. Mulder, M. Das en D. Manting (2011), Life events and the gap between intention to move and actual mobility. *Environment and Planning A*, 43 (1), p. 48-66.

**Dr. M. Das**, Centraal Bureau voor de Statistiek, en **dr. C. de Groot**, Planbureau voor de Leefomgeving, e-mail: mdas@cbs.nl