

---

# Woonvoorkeuren van kennismigranten

---

BART SLEUTJES

**Europese steden en regio's beconcurreren elkaar om internationale kenniswerkers aan te trekken. Het is voor overheden daarom belangrijk om te weten waarom deze 'kennismigranten' voor een bepaalde stad kiezen en hoe zij daar willen wonen. Hun woonvoorkeuren zijn echter aanzienlijk minder uniform dan vaak verondersteld wordt in het beleid. Vooral verschillen tussen beroepsgroepen vallen op.**

Foto: Maciek Lulko/Flickr



De internationalisering en de toegenomen rol van kennisintensieve arbeidssectoren laten duidelijke sporen na in de migratiestromen. Het aantal hoogopgeleide migranten is de laatste decennia dan ook sterk toegenomen. Het vrije personenverkeer binnen de Europese Unie maakt het makkelijker voor werknemers om in het buitenland een baan te zoeken, en voor werkgevers om internationaal talent te werven. In tegenstelling tot *expats*, die voor een bepaalde periode worden uitgezonden naar een buitenlandse vestiging van hun werkgever, maken de meeste kennismigranten zelf een bewuste keuze voor een bepaald land of een bepaalde stad. Zij blijven daar voor langere tijd of zelfs voorgoed. Maar wat zijn hun woonvoorkeuren en in hoeverre verschillen deze binnen de groep kennismigranten? En zet beleid om kennismigranten aan te trekken in op de juiste factoren? Met het HELP-onderzoek van de UvA en de VU (zie kader) worden antwoorden gezocht op deze vragen.

## De rol van de leefomgeving

Lokale beleidsmakers veronderstellen vaak dat kenniswerkers naast werkgelegenheid ook worden aangetrokken door de kwaliteit van de leefomgeving. In een aantal grotere gemeenten is de laatste jaren daarom sterk geïnvesteerd in het lokale (culturele) voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en het creëren van hoogstedelijke woonmilieus. Deze gedachte wordt vooral gevoed door de Amerikaanse literatuur, maar wordt onvoldoende ondersteund door overtuigend empirisch bewijs. Uit recent Europees onderzoek blijken vooral de arbeidsmarkt en persoonlijke relaties bepalend te zijn voor de keuze voor een regio, terwijl de omgevingskwaliteit hierbij slechts een bescheiden rol speelt. Toch is het denkbaar dat wanneer de keuze voor een regio eenmaal gemaakt is, het woonmilieu en de voorzieningen wel de locatiekeuze *binnen* de regio kunnen sturen en ook kunnen helpen om kennismigranten te behouden.

De basis voor het onderzoek is een enquête onder circa 2.000 hogeropgeleiden, waaronder 353 kennismigranten, in twee Nederlandse regio's: Amsterdam en Eindhoven (zie kader). Hoewel beide regio's qua inwonertal en economische specialisatie sterk van elkaar verschillen, zijn er twee belangrijke overeenkomsten. De regionale economie wordt in beide regio's gedomineerd door kennisintensieve en creatieve sectoren, waarbij de nadruk in Eindhoven sterk ligt op de hightech industrie en design, terwijl in Amsterdam juist de diversiteit aan sectoren als grootste kwaliteit wordt gezien. Ook behoren beide regio's tot de belangrijkste knooppunten ('hubs') voor internationaal talent binnen Nederland, en staat het werven en huisvesten van kennismigranten er prominent op de beleidsagenda.

De nadruk van de enquête lag op drie aspecten: de locatiemarkten die het meest doorslaggevend zijn voor de woonlocatiekeuze, de voorkeur voor stedelijke of suburbane woonmilieus en de voorkeur voor specifieke woningtypen. Hoewel in beleidsprogramma's internationale kenniswerkers vaak als één groep worden beschouwd, is het belangrijk om rekening te houden met de grote diversiteit binnen deze groep. Daarom is enerzijds een onderscheid gemaakt tussen westerse migranten (uit geïndustrialiseerde landen) en niet-westerse migranten, uit onder meer recent opkomende economieën (de zogenoemde BRIC-landen Brazilië, Rusland, India en China) en ontwikkelingslanden. Anderzijds zijn de respondenten ingedeeld in drie categorieën op basis van de sector waarbinnen zij werkzaam zijn: technische, creatieve en overige sectoren. Eerdere studies suggereren namelijk dat deze groepen uiteenlopende wensen hebben ten aanzien van huisvesting. De wensen van deze migrantencategorieën worden ook vergeleken met die van de hoogopgeleide Nederlanders in het onderzoek.

### Waar wil een kennismigrant wonen?

Uit het onderzoek blijkt dat de meest doorslaggevende locatiefactoren bij het kiezen van een nieuwe woonlocatie vrijwel hetzelfde zijn voor Nederlandse hoogopgeleiden en kennismigran-

Het HELP-project (*Higher Educated Location Preferences*), uitgevoerd door de Universiteit van Amsterdam (UvA) en de Vrije Universiteit Amsterdam (VU), maakte deel uit van het door NWO-gefinancierde programma *Urban Regions in the Delta* (URD) binnen het onderzoeksthema *VERbinden van DUurzame Steden* (VERDUS). Het centrale thema betreft de woonlocatiekeuze van hogeropgeleiden (met een HBO- of WO-opleiding of het buitenlandse equivalent hiervan) en vooral diegenen die in creatieve of kennisintensieve sectoren werkzaam zijn.

In 2013 is een enquête uitgezet onder kenniswerkers in de regio's Amsterdam en Eindhoven. Respondenten zijn actief geworven bij grote technologische bedrijven (Shell Technology Centre Amsterdam en ASML) en diverse kleinere bedrijven in de creatieve industrie. Daarnaast is een referentiegroep van hoger opgeleiden samengesteld via bewonerspanels van gemeenten en de regionale Expatcenters. Dit leverde een response op van 2.800 respondenten, van wie 1.800 de enquête volledig hebben ingevuld. 353 van hen waren kennismigranten: mensen die in het buitenland geboren zijn en na hun 18<sup>de</sup> naar Nederland zijn verhuisd. Deze deelpopulatie vormt de kern van de analyses in dit artikel, maar de totale groep kennismigranten is daarnaast vergeleken met de Nederlandse groep. De kennismigranten zijn nagenoeg gelijk verdeeld onder westerse migranten en niet-westerse migranten. De verdeling op basis van beroepsgroep is als volgt: 11 procent creatief, 60 procent technisch en 29 procent overig.

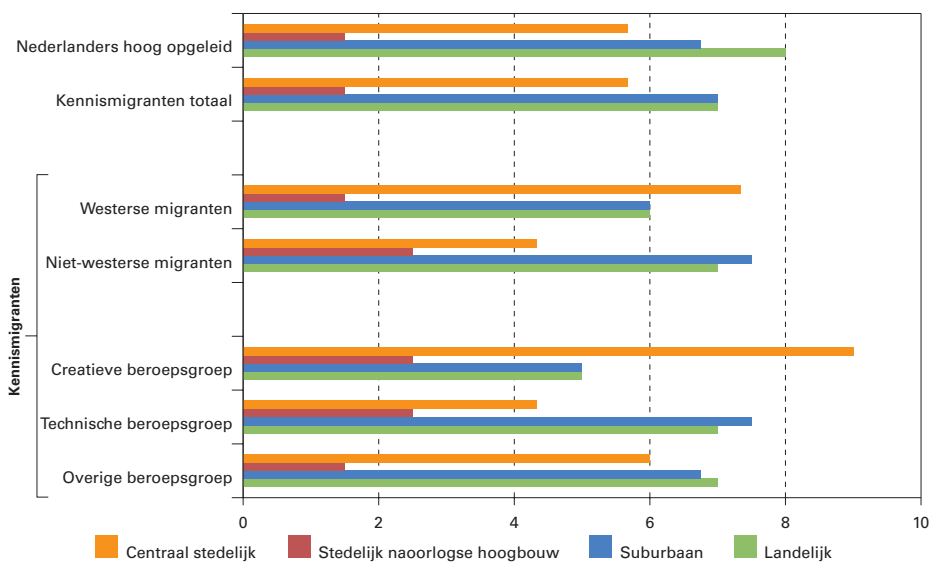
In 2016 verschijnt een boek met de belangrijkste bevindingen van het project: S. Musterd, M. Bontje en J. Rouwendal (red.), *Skills and Cities*, Londen: Routledge. Voor meer informatie over het project zie: <http://www.feweb.vu.nl/gis/research/HELP/home/>.

ten. Uit een rangschikking van 21 aspecten blijkt dat beide groepen in de eerste plaats een rustige leefomgeving zoeken, terwijl andere buurtkenmerken en voorzieningen (zoals bevolkingssamenstelling, bouwstijl, horeca, winkels en parken) zelden doorslaggevend zijn. Verder worden vooral kenmerken van het huis zelf belangrijk gevonden: ruimte, woonkosten en eigen woningbezit worden door beide groepen tot de vijf belangrijkste locatiefactoren gerekend. Het aanbod aan betaalbare woonruimte werd in Amsterdam overigens als een van de weinige aspecten vooral door kennismigranten negatief beoordeeld. Ook een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum of, in mindere mate, van het werk werd veel genoemd. Over het belang van een eigen tuin lopen de meningen wat meer uiteen: dit is voor Nederlandse hoogopgeleiden één van de belangrijkste locatieaspecten (gedeelde 1<sup>ste</sup> plaats), maar is voor kennismigranten minder relevant (6<sup>de</sup> plaats).

Binnen de groep kennismigranten zijn de verschillen groter. Westerse migranten hebben bijvoorbeeld gemiddeld genomen een sterkere voorkeur voor een centrale locatie dan niet-westerse migranten: de afstand tot het stadscentrum (2<sup>de</sup> plaats) weegt voor hen zelfs zwaarder dan een rustige woonomgeving (3<sup>de</sup> plaats). Ook hechten zij vaker aan eigen woningbezit dan de niet-westerse groep. Daarentegen zijn voor niet-westerse migranten lage woonkosten en vooral de nabijheid van werk (3<sup>de</sup> plaats, tegenover 7<sup>de</sup> plaats voor de westerse migranten) juist relatief belangrijker.

Ook de verschillende beroepsgroepen laten afwijkende patronen zien. Voor de creatieve kennismigranten is de nabijheid tot het stadscentrum de belangrijkste voorwaarde, terwijl dit voor de andere groepen op de achtste plaats komt. Ook hechten zij relatief meer waarde aan de nabijheid tot openbaar vervoersknooppunten, en iets

**Figuur 1.** De gemiddelde waardering (op schaal van 1 tot 10) voor vier typen woonmilieus, op basis van fotorangschikking; verschillen tussen Nederlanders en kennismigranten, en binnen de groep kennismigranten, 2013



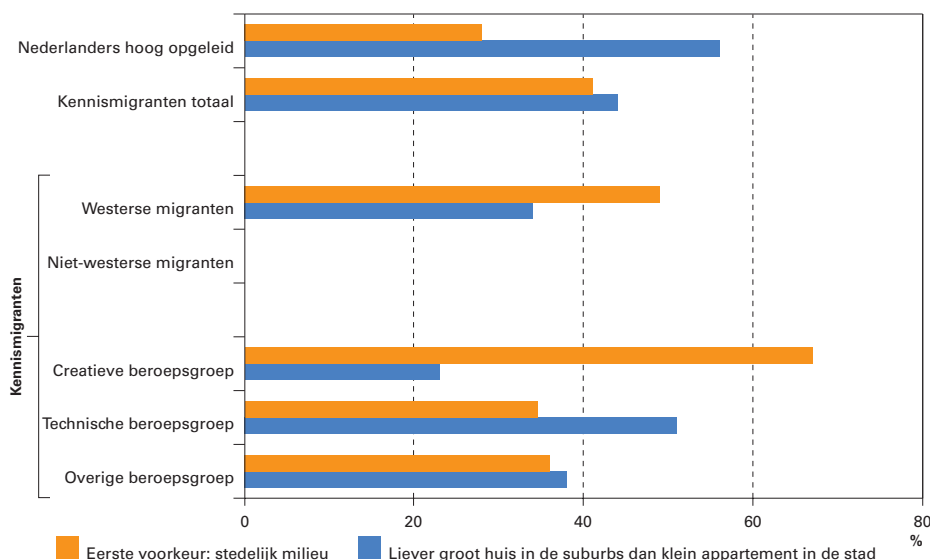
Bron: HELP-onderzoek.

minder aan een rustige woonomgeving, dan de technische en overige beroepsgroepen. Voor de technische kenniswerkers is juist de nabijheid tot het werk (2<sup>de</sup> plaats) veel belangrijker dan voor de andere beroepsgroepen (9<sup>de</sup> en 7<sup>de</sup> plaats). Voor de overige beroepsgroep spelen een eigen tuin en een ruime woning verhoudingsgewijs een grotere rol bij de locatiekeuze.

### Voorkeuren voor woonmilieus

De voorkeur voor stedelijke of suburbane woonmilieus is gemeten via stellingen en door respondenten foto's van straten, die een bepaald stedelijk of suburbaan woonmilieu uitbeelden, te laten rangschikken van meest gewild tot minst gewild. Figuur 1 laat de gemiddelde waardering van vier typen woonmilieus zien. Hieruit blijkt bovenal dat de woonvoorkeuren van kennismigranten erg divers zijn. Ook zijn de verschillen tussen kennismigranten onderling groter dan die tussen Nederlandse hogeropgeleiden en kennismigranten als totale groep.

**Figuur 2.** Stedelijke of suburbane woonvoorkeuren, verschillen tussen Nederlanders en kennismigranten, en binnen de groep kennismigranten, 2013



Bron: HELP-onderzoek.

Door vrijwel alle groepen worden de suburbane en landelijke woonmilieus het hoogst gewaardeerd. Alleen bij de westerse migranten en vooral de creatieve beroepsgroep zijn juist de centraal stedelijke milieus meer in trek. De technische beroepsgroep en niet-westerse migranten lijken zich het minst van alle groepen aangetrokken te voelen tot centraal stedelijke woonmilieus. Na-oorlogse hoogbouw is onder alle groepen weinig populair.

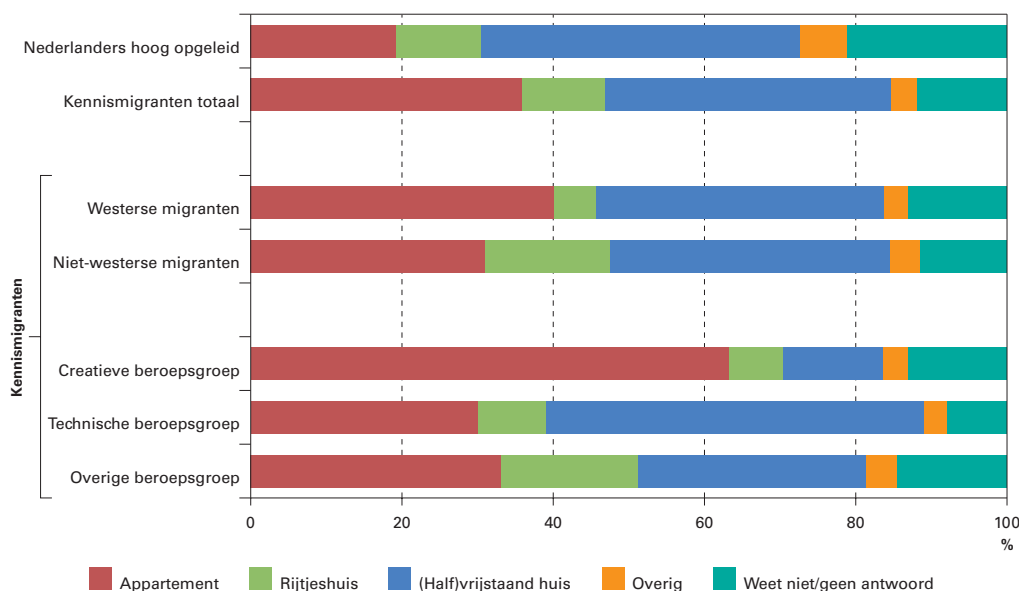
Kijken we alleen naar de eerste voorkeur voor een woonmilieu (figuur 2), dan blijken kennismigranten als totale groep wel sterker stedelijk georiënteerd dan Nederlandse hogeropgeleiden. Toch woont nog altijd een meerderheid van hen (59 procent) het liefst in een suburbaan of landelijk milieu. De reacties op de stelling "Ik heb liever een groot huis in de suburbs dan een klein appartement in de stad" leiden tot vergelijkbare bevindingen: internationale kenniswerkers zijn het minder vaak met deze stelling eens dan Nederlandse kenniswerkers. Binnen de groep kennismigranten hebben creatieve professionals en westerse migranten het sterkst van alle groepen stedelijk georiënteerd. Deze verschillen houden stand wanneer gecontroleerd wordt voor persoons- en huishoudenskenmerken en voor de werkregio. Uit aanvullende analyses blijkt verder dat ook deze demografische aspecten de woonvoorkeur beïnvloeden. Zo hebben huishoudens met kinderen minder vaak een stedelijke woonvoorkeur en alleenstaanden juist vaker. Ook valt een regionaal verschil op: kenniswerkers in de regio Amsterdam lijken sterker stedelijk georiënteerd dan kenniswerkers in de regio Eindhoven. Dit kan misschien worden verklaard door het feit dat Eindhoven verhoudingsgewijs veel meer technische kenniswerkers telt dan Amsterdam, terwijl in Amsterdam juist meer creatieve kenniswerkers wonen.

### Kennismigranten zoeken vaker appartementen

Op het gebied van woningvoorkeuren zien we een vergelijkbaar patroon als bij de woonmilieus (figuur 3). Kennismigranten hebben bijna twee keer zo vaak een eerste voorkeur voor een appartement als hogeropgeleide Nederlanders. Dit verschil blijft bestaan na controle voor persoons- en huishoudenskenmerken en regio. Toch wil een even groot aandeel van de kennismigranten het liefst in een (half-)vrijstaand huis wonen. In dat opzicht verschillen de kennismigranten verhoudingsgewijs weinig van hun Nederlandse collega's. Binnen de groep kennismigranten zijn appartementen iets gewilder onder westerse migranten en de creatieve beroepsgroep. Onder de technische beroepsgroep zijn (half)vrijstaande huizen juist erg in trek.

Wederom zijn daarnaast demografische aspecten belangrijk, zo blijkt uit een aanvullende analyse. De voorkeur voor een appartement neemt namelijk af bij een hogere leeftijd en wanneer er sprake is van een huishouden met kinderen. Ook zien we opnieuw een regionaal effect: appartementen zijn in de regio Eindhoven aanzienlijk minder gewild dan in de regio Amsterdam.

**Figuur 3.** Voorkeuren voor woningtypen, verschillen tussen Nederlanders en kennismigranten, en binnen de groep kennismigranten, 2013



Bron: HELP-onderzoek.

### Diversiteit verdient blijvende aandacht

Kennismigranten vormen duidelijk geen homogene groep met uniforme woonvoorkeuren. Binnen de groep internationale kenniswerkers bestaan er grote verschillen op basis van herkomst, arbeidssector en gezinssituatie. Een *'one-size-fits-all-beleid'* om internationaal talent aan te trekken of te behouden is om die reden niet handig. Beleidsmakers doen er goed aan om zich een juist beeld te vormen van de kennismigranten die in de regio wonen, en die men wil aantrekken, en daar hun beleid op af te stemmen.

Hoewel kennismigranten gemiddeld genomen een sterkere voorkeur lijken te hebben voor stedelijke woonmilieus en appartementen dan hun Nederlandse collega's, is nog altijd een meerderheid op de voorsteden georiënteerd. Juist een rustige woonomgeving lijkt belangrijk te worden gevonden door alle groepen, wat erop duidt dat niet alle kennismigranten verlangen naar een bruisend stadsleven. Het eenzijdig inzetten op hoogstedelijke woonmilieus zal daardoor niet de hele doelgroep aanspreken, maar voornamelijk jongeren, alleenstaanden en mensen in de creatieve sector. Voor veel huishoudens met kinderen en technische kenniswerkers biedt dit juist geen meerwaarde. Zeker op regionaal niveau is een gevarieerd aanbod aan woonmilieus en woningtypen belangrijk.

Betaalbare en bereikbare woonruimte blijft, ook voor kennismigranten, een punt van zorg, vooral in de regio Amsterdam. Terwijl de huizenprijzen en huren in de centrale delen van de stad steeds verder stijgen hebben de groepen die daar het liefst zouden wonen, creatieve professionals en jongeren, juist vaker lagere inkomens. Het gebrek aan particuliere huurwoningen in het middenprijssegment kan ertoe leiden dat bepaalde groepen kennismigranten de stad mijden of verlaten. Dit kan uiteindelijk ten koste gaan van de stedelijke diversiteit.

**Bart Sleutjes**, NIDI, e-mail: sleutjes@nidi.nl

#### LITERATUUR:

- Musterd, S. en A. Murie (red.) (2010), *Making Competitive Cities*. Chichester: Wiley-Blackwell, 376 p.
- Sleutjes, B. en W.R. Boterman (2014), De woonvoorkeuren van internationale kenniswerkers. In: O. Raspe, S. Groot, S. Boschman, P. Beckers, B. Sleutjes, W.R. Boterman en G. van Gessel, *Buitenlandse kenniswerkers in Nederland; waar werken en wonen ze en waarom?* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving, pp. 108-125.

### EUROPA IS NOG GEEN LUXEMBURG



Een paar keer per jaar rijd ik tijdens de avondspits langs Luxemburg. Telkens weer ben ik verbijsterd over de lengte van de dagelijkse files vanuit die stad richting de drie buurlanden. Als je niet beter zou weten, zou je denken dat het vrij verkeer van werknemers tussen de EU-lidstaten, dat zich hier voor je ogen ontrolt, een doorslaand succes is. Luxemburg lijkt dat te bewijzen: een derde van de bevolking van het groothertogdom en een nog groter deel van zijn beroepsbevolking is geboren in een ander EU-land. Toch is dat schijn die bedriegt.

Luxemburg is de uitzondering op de regel. In totaal werkt niet meer dan drie procent van alle EU-burgers in een andere dan de eigen lidstaat. Daaronder zijn er verhoudingsgewijs meer uit de nieuwe lidstaten dan uit de oude. Begrijpelijk, want het verschil in kansen op werk, maar bovenal het verschil in beloning is voor hen bepaald de moeite waard. Migratie-deskundigen hanteren wel de vuistregel dat het loonniveau in het land van bestemming minstens vier keer zo hoog moet zijn als in het land van herkomst voordat arbeidsmigratie van enige omvang loont. Is het verschil kleiner of is er geen verschil, dan is het vooral nieuwsgierigheid of de liefde die mensen verleidt werk te zoeken in een ander land.

Daarop hadden de bedenkers van het vrij verkeer in Europa destijds niet gerekend. Zij hadden verwacht dat mensen veel sneller in beweging zouden komen. Telkens weer verbaast de Europese Commissie zich erover dat maar zo weinig mensen gebruik maken van dat vrij verkeer, een van de pijlers van het EU-gebouw. Hoofdoorzaken hiervan zijn taal- en cultuurverschillen, de slechte onderlinge afstemming van onderwijs- en sociale zekerheidsstelsels (pensioenopbouw!), en werkgevers die onbedoeld – maar soms ook bedoeld – hun bedrijfstak afschermen voor werknemers uit andere landen.

Nederland is op deze regel geen uitzondering: slechts 2,8 procent van onze beroepsbevolking komt uit een ander EU-land en het aantal Nederlanders dat elders in de EU woont en werkt, ligt daar net iets onder. Zelfs onze studenten zijn met moeite voor een semester naar het buitenland te krijgen. In diverse uitwisselingsprogramma's van de EU scoort Nederland onder het gemiddelde. Dat belooft niet veel goeds voor de toekomst. Ik vrees dat Luxemburg nog lang een uitzondering zal blijven.

*Han Entzinger is (em.) hoogleraar migratie- en integratiestudies aan de Erasmus Universiteit Rotterdam en was tot voor kort lid van de wetenschappelijke adviesraad van NIDI.*