



Welke invloed heeft het woonbeleid, via financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt voor het wonen in een bepaald type woning, op hun houding ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek?

Naam: Pieter Gerritsen

Universiteit: Radboud Universiteit

Faculteit: Managementwetenschappen

Opleiding: Bestuurskunde

Product: Masterthesis

Datum: 08-04-2024

Begeleiders: dr. mr. Nola Cammu, dr. Pieter van Wijnen en dr. Stéfanie André

Samenvatting

Er is in Nederland sprake van woningnood waarbij er een groeiende kloof is ontstaan tussen huurders en huiseigenaren. De woningnood heeft een grote impact op de Nederlandse bevolking met frustraties en ongenoegen tot gevolg. Deze polarisering beïnvloedt mogelijk ook de houding van burgers ten opzichte van het woonbeleid en het politiek vertrouwen. Binnen dit onderzoek is de volgende hoofdvraag onderzocht:

Welke invloed heeft het woonbeleid, via financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt voor het wonen in een bepaald type woning, op hun houding ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek?

In het onderzoek is een onderscheid gemaakt tussen drie vormen van huisvesting, namelijk: sociale huur, private huur en koopwoningen. Financiën spelen een belangrijke rol in de vorm van huisvesting aangezien burgers vermogen nodig hebben om een woning te kunnen kopen of huren. Burgers kennen verschillende rollen toe aan hun woningen. Er worden vijf categorieën onderscheiden binnen dit onderzoek, namelijk: huis als financiële investering, huis als fysieke structuur, huis als territorium, huis als identiteit en huis als drager van sociale en culturele betekenissen. De gebeurtenissen op de woningmarkt kunnen ook politieke complicaties met zich meebrengen zoals op het politiek vertrouwen. Binnen dit onderzoek is gekeken naar politiek vertrouwen door onderscheid te maken tussen algemeen politiek vertrouwen, vertrouwen in de zittende regering en vertrouwen in het politieke systeem. Om de hoofdvraag te beantwoorden zijn interviews afgenomen bij burgers met verschillende vormen van huisvesting. De respondentengroep omvat voornamelijk burgers met een leeftijd tussen de 20 en 30 jaar oud. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het woonbeleid, middels de beleidsinstrumenten van de overheid, een positieve werking lijkt te hebben op de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt. Deze financiële mogelijkheden lijken tot op zekere hoogte een rol te spelen bij de huisvestingsstatus van burgers maar huren is vaak ook een bewuste keuze. Wat betreft de houding ten opzichte van het woonbeleid lijken kopers over het algemeen positiever te zijn dan huurders. Met betrekking tot huisvestingsstatus en vertrouwen in de politiek kan worden geconcludeerd dat huiseigenaren meer vertrouwen lijken te hebben in de politiek in zijn algemeenheid en in de zittende regering.

Inhoud

Samenvatting	1
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen	7
1.3 Voorbeschouwing theoretisch kader	8
1.4 Voorbeschouwing methodologisch kader	9
1.5 Relevantie van het onderzoek	9
1.6 Leeswijzer	11
2. Beleidskader	12
2.1 Actoren	12
2.2 Algemeen woonbeleid	13
2.3 Koopsector	14
2.4 Huursector	17
2.5 Gehele woningmarkt	19
2.6 Recente prioriteiten van de overheid	20
3. Theoretisch kader	23
3.1 Vormen van huisvesting	23
3.2 Rollen van huisvesting	24
3.3 Financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt	26
3.4 Huisvesting en politiek	27
3.5 Beleidstevredenheid	31
3.6 Vertrouwen	33
3.7 Politiek vertrouwen	34
4. Methodologisch kader	39
4.1 Onderzoeksbenadering	39
4.2 Doelgroep en steekproeftrekking	40
4.3 Dataverzamelmethode en operationalisering	41
4.4 Data-analyse	48
4.5 Validiteit en betrouwbaarheid	49
5. Resultaten	51
5.1 Vormen van huisvesting	51

5.2 Rollen van huisvesting	53
5.3 Financiën.....	56
5.4 Houding ten opzichte van het woonbeleid.....	57
5.5 Politiek vertrouwen	60
6. Conclusie	66
6.1 Conclusie.....	66
6.2 Reflectie	70
Literatuurlijst	74
Bijlagen	81
Bijlage 1: Topiclijst interviews en schaalinkomen <i>European Social Survey</i>	81
Bijlage 2: Codeerschema	84

1. Inleiding

De inleiding begint met een beschrijving van de aanleiding gevolgd door de formulering van de doelstelling en de onderzoeksvragen. Daarna wordt de voorbeschouwing op het theoretisch en methodologisch kader gegeven, gevolgd door de relevantie van het onderzoek. Tot slot is een leeswijzer opgesteld.

1.1 Aanleiding

Er is in Nederland sprake van woningnood waarbij het ideaal om over een eigen koop- of huurwoning te beschikken voor sommige groepen bijna onbereikbaar is geworden. Voornamelijk voor jonge mensen en lagere- en middeninkomens is het lastig om betaalbare woonruimte te vinden (Bossuyt 2020). Nederland kent momenteel een woningtekort van bijna 300.000 woningen (Ham, 2021). Mede door stijgende inkomens en de lage rente zijn de huizenprijzen de afgelopen jaren gestegen (van Dalen et al., 2016). In 2023 lag de gemiddelde verkoopprijs op 418 duizend euro (CBS, z.d.-b). I&O Research heeft in 2020 onderzoek gedaan naar de woningmarkt, huren en huurverhoging. Binnen dit onderzoek is gevraagd naar wat Nederlanders zien als grote vraagstukken van deze tijd. Uit het onderzoek blijkt dat maar liefst 50% van de Nederlanders de woningmarkt, stijgende huizenprijzen en huren als een van de grootste vraagstukken ervaren. Ten tijde van het onderzoek was dit, na de coronacrisis, het grootste vraagstuk. Het aandeel was zelfs groter dan vraagstukken als klimaatverandering of immigratie. Wanneer wordt gevraagd naar de mening van respondenten omtrent de problemen op de woningmarkt geeft maar liefst 97% van de Nederlanders aan dat zij van mening zijn dat er problemen zijn. Zij ervaren een tekort aan goede en betaalbare woningen (Kanne & van Engeland, 2020).

Huisvesting is volgens Beveridge een van de vijf pilaren van welzijn. De andere pilaren zijn: onderwijs, sociale zekerheid, werkgelegenheid en gezondheidszorg. Deze vijf pilaren van welzijn vechten samen tegen de vijf gigantische kwaden, namelijk: armoede, onwetendheid, verlangen, luiheid en ziekte (Beveridge, 1942). Het belangrijkste aan een huis is dat een huis je voorziet van een dak boven je hoofd. Dit dak beschermt je tegen warmte, kou, zon en regen. Echter, een huis zorgt niet alleen voor een dak boven je hoofd, het zorgt ook voor een thuis. Thuis is een plek waar je een gezin kan stichten, een veilige haven van de buitenwereld en een plek die je je eigen kan maken (André, 2017). Een huis is dan ook belangrijk voor veel mensen. De Rijksoverheid geeft ook aan dat het haar prioriteit is om ervoor te zorgen dat er voor iedereen een woning is, al dan niet gehuurd of gekocht (Rijksoverheid, z.d.-j). De Nederlandse

regering maakt al langere tijd beleid om ervoor te zorgen dat meer mensen de mogelijkheid krijgen om tot de aanschaf van een koopwoning over te gaan. Zo stelde het kabinet in 2019 met de Woningbouwimpuls één miljard euro beschikbaar voor het bouwen van betaalbare woningen op plekken waar schaarste het grootst is (Rijksoverheid, z.d.-o).

Het tekort aan betaalbare woningen en de stijgende huizenprijzen hebben een grote impact op de Nederlandse bevolking, wat kan zorgen voor frustraties en ongenoegen. Dit komt omdat voornamelijk Nederlanders die een laag besteedbaar inkomen hebben een relatief groot gedeelte van hun inkomen kwijt zijn aan huur (Kanne & van Engeland, 2020). De afgelopen jaren hebben dan ook vele woonprotesten plaatsgevonden met als doel het veranderen van het huidige woonbeleid. De wooncrisis is volgens deskundigen een van de grootste maatschappelijke problemen van het moment. Volgens Peter Boelhouwer, hoogleraar Housing Systems aan de Technische Universiteit (TU) Delft, is de wooncrisis voor sommigen een wooncrisis terwijl dat voor anderen helemaal geen probleem is. Een deel profiteert namelijk van de stijgende huizenprijzen en belegt in een tweede woning. Hierbij gaat het om een strijd die altijd heeft bestaan. Een strijd tussen mensen die wel en niet genoeg financiële mogelijkheden hebben om makkelijk over een huis te kunnen beschikken. Echter het deel dat problemen ervaart is de laatste jaren sterk toegenomen (Bogosavac, 2021).

De (on)mogelijkheid om over een koophuis te beschikken maakt dat er een groeiende kloof ontstaat op de woningmarkt tussen de 'haves' en 'have-nots'. Er is namelijk sprake van een tweedeling waarin aan de ene kant mensen staan die relatief weinig moeite hebben om een woning naar wens te vinden en aan de andere kant mensen voor wie dit niet geldt. Schaarste is een van de eerste economische wetten waarbij schaarste zorgt voor een prijsstijging, dit geldt ook voor woningen. Woningeigenaren hebben geen belang bij een toename van het aantal woningen omdat de prijs van hun eigen woning daardoor zal dalen. Huizenbezitters willen dan ook schaarste in stand houden (Schuengel, 2021). Echter deze schaarsheid maakt wel dat de huizenprijzen hoog liggen waardoor het voor bepaalde klassen moeilijk is om toe te treden tot de woningmarkt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om mensen met een laag inkomen, jongeren, alleenstaanden of starters.

De kloof tussen de 'haves' en 'have-nots' is breder te trekken dan alleen de woningmarkt. Er is in heel Nederland sprake van een kloof tussen sociale klassen. Deze kloof komt op verschillende manieren tot uiting. Zo is er bijvoorbeeld sprake van ongelijkheid in vermogens waarbij de top-1% van Nederland een kwart van de opgetelde vermogens van alle

huishoudens bezit. Daarnaast bestaat er bijvoorbeeld ook een verschil in gezondheid tussen de klassen. De wetenschappelijke literatuur toont consequent aan dat mensen met een lager opleidingsniveau, lagere beroepsstatus en een lager inkomen gemiddeld genomen een kortere levensverwachting hebben en vaker worden geconfronteerd met ziekten en handicaps in vergelijking met mensen die zich in een betere sociaaleconomische positie bevinden. Verschillende sociale klassen kennen ook een andere visie op het leven, de maatschappij en de politiek. Binnen dit onderzoek wordt er gekeken vanuit deze sociaaleconomische positie en de ongelijkheid die daaruit voortkomt. Hierbij wordt gekeken of deze ongelijkheid ook maakt dat deze verschillende groepen andere ideeën hebben over het woonbeleid.

De sociaaleconomische status van burgers heeft invloed op de verdeling tussen links en rechts op het politieke spectrum. De verdeling tussen links en rechts gaat om de mate waarin verschillende actoren in de samenleving streven naar een toename van gelijkheid in inkomen, kennis en macht, en of zij de intentie hebben om daarvoor de staat en het overheidsbeleid in te zetten. Wanneer partijen voor overheidsingrijpen pleiten om grotere gelijkheid te bewerkstelligen dan noemt men dat links. Wanneer partijen de bestaande ongelijkheden als onvermijdelijk beschouwen dan noemt men dat rechts. Daarnaast kan er ook een verdeling gemaakt worden tussen progressief en conservatief waarbij progressieve partijen voor verandering zijn en conservatieve partijen behoudender zijn (ProDemos, z.d.). Kijkend naar de politieke implicaties die de sociaaleconomische positie met zich meebrengt zal dan ook gekeken worden of deze van invloed is op het vertrouwen in de politiek.

Het economisch kapitaal waarin opleidingsniveau, inkomen en financieel vermogen met elkaar samenhangen bepalen onder andere de financiële mogelijkheden van een burger. Deze factoren zijn daarnaast ook bepalende factoren voor de financiële mogelijkheden op de woningmarkt en de woonstatus. Indien iemand over meer economisch kapitaal beschikt, opent dit meer mogelijkheden voor het vinden van een geschikte woning. Dit terwijl sommige mensen niet anders kunnen dan toe te treden tot de woningmarkt via private of sociale huur. Binnen de Nederlandse woningmarkt heeft 60% van de huishoudens een koopwoning. Het gaat hier voornamelijk om de groep met midden- of hogere inkomens. Dit betekent dat 40% van de huishoudens huurt binnen de sociale of private sector (Kullberg & Ras, z.d.). Financiële mogelijkheden spelen hier een belangrijke rol. Het inkomen is bijvoorbeeld bepalend voor de hoogte van een te verstrekken hypotheek. Deze kloof in mogelijkheden en het vinden van een juiste woning is niet alleen economisch van karakter maar kan ook politieke implicaties

hebben. De 'have-nots' kunnen zich benadeeld voelen door het woonbeleid van de overheid, wat negatieve gevolgen kan hebben voor het vertrouwen in de politiek.

Bovens en Wille (2008) geven aan dat er onder de noemer "politiek vertrouwen" verschillende uiteenlopende fenomenen schuil gaan. Dit maakt dat het lastig is om onderzoeken onderling met elkaar te vergelijken omdat ze vertrouwen meten in diverse politieke of bestuurlijke instituties. Het vertrouwen in de overheid verschilt bijvoorbeeld van het vertrouwen in de regering of in het kabinet. Het is bijvoorbeeld mogelijk om weinig vertrouwen te hebben in de huidige regeringscoalitie, terwijl je wel redelijk tevreden bent over hoe het openbaar bestuur functioneert. Daarnaast is het voor sommige burgers lastig om staatsrechtelijke verschillen te begrijpen. Een voorbeeld dat hierbij gegeven kan worden is dat lager opgeleiden vaak geen onderscheid maken tussen de Tweede Kamer en de regering (Bovens & Wille, 2008).

Voor dit onderzoek zal gebruikgemaakt worden van de definitie van politiek vertrouwen volgens Suijkerbuijk (1983):

Politiek vertrouwen is de verwachting van de burger, dat de overheid in overeenstemming met normen als deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid zal (blijven) handelen (p. 24).

1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen

De doelstelling van dit onderzoek betreft: *het onderzoeken of woonbeleid, via de financiële mogelijkheden die het creëert voor burgers op de woningmarkt voor het wonen in een sociale huurwoning, private huurwoning of koopwoning, invloed heeft op de houding van burgers ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek.* Het doel is om met het verkregen inzicht de beleidsontwikkeling te kunnen verbeteren voor burgers op de woningmarkt. Om inzicht te krijgen in de geformuleerde doelstelling moet eerst voorzien worden in bepaalde kennis. Uit de doelstelling kan de volgende hoofdonderzoeksvraag geformuleerd worden:

Welke invloed heeft het woonbeleid, via financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt voor het wonen in een bepaald type woning, op hun houding ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek?

Om antwoord te kunnen krijgen op deze hoofdonderzoeksvraag zijn een aantal deelvragen opgesteld:

1: Welke beleidsinstrumenten kan de overheid inzetten om de woningmarkt te beïnvloeden en hoe beïnvloedt dit de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt?

2: Wat is de invloed van financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt op de vormen van huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) en rollen van de woning?

3: Wat is de invloed van huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) van burgers op de woningmarkt op de tevredenheid met het beleid?

4: Hoe werken huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) en tevredenheid met woonbeleid van burgers op de woningmarkt door op het vertrouwen in de politiek?

1.3 Voorbeschouwing theoretisch kader

Er is eerst een beleidskader geschreven waarin beschreven staat welke beleidsmaatregelen, richtlijnen en standaarden van belang zijn binnen de woningmarkt. Dit beleidskader is opgesteld om het beleid in een bredere context te plaatsen en te verduidelijken. Vervolgens is in het theoretisch kader ingegaan op begrippen, definities en theorieën rondom het onderzoeksonderwerp. De centrale begrippen binnen het onderzoek zijn: financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt, de woonstatus van burgers, de verschillende rollen van een woning, beleidstevredenheid en het politiek vertrouwen. Financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt verwijzen naar de financiële middelen en capaciteiten die burgers hebben om deel te nemen op de woningmarkt door het kopen of huren van een woning. Deze mogelijkheden kunnen verschillende dimensies bevatten. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan inkomen, spaargeld en kredietwaardigheid. Vaak zijn de financiële mogelijkheden bepalend voor de woonstatus van de burger en hebben deze invloed op de rol van een woning. Vandaag de dag wordt eigenwoningbezit in toenemende mate verbonden met investeringsideeën (Fikse & Aalbers, 2021). Dit terwijl voor anderen een woning meer een plek is waar men zich thuis moet voelen en waar je een gezin kan stichten (André, 2017). Hier komt bij dat de hoge kosten van woningen een cruciale factor zijn bij het beïnvloeden van de algemene steun voor een herverdelend woonbeleid (Ansell & Cansunar, 2021).

1.4 Voorbeschouwing methodologisch kader

Voor deze masterthesis is gebruikgemaakt van een kwalitatief type onderzoek. Er is wetenschappelijke literatuur bekeken en er zijn interviews afgenomen. Voor de literatuur is gebruikgemaakt van de sneeuwbalmethode. Voor de interviews is gebruikgemaakt van semigestructureerde interviews. De onderzoeksgroep van dit onderzoek bevat burgers uit Nederland. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen van woonstatus. Deze is onder te verdelen in sociale huur, private huur en koopwoning. Deze onderverdeling is gemaakt om de groepen met elkaar te kunnen vergelijken. Binnen de semigestructureerde interviews is data verzameld over: de woonstatus, de rol van een woning, de houding ten opzichte van het woonbeleid en de algemene politiek en als laatste over de financiële mogelijkheden. Voor de interviews is een operationalisatieschema opgesteld. De interviews zijn opgenomen en getranscribeerd. Vervolgens zijn de teksten in Atlas.ti gezet voor data-analyse.

1.5 Relevantie van het onderzoek

Om het belang van het onderzoek aan te duiden wordt beschreven wat de maatschappelijke en de wetenschappelijke relevantie is.

Maatschappelijke relevantie

Het onderzoek naar de invloed van woonbeleid, via financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt voor het wonen in een bepaald type woning, op hun houding ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek is maatschappelijk relevant vanwege de sociaal economische en politieke implicaties die hiermee samenhangen. Het is bestuurskundig van belang omdat het beleidsmakers kan informeren over de redenen waarom financiële ongelijkheid op de woningmarkt de steun voor beleid kan beïnvloeden. Dit stelt beleidsmakers in staat om doeltreffendere en rechtvaardigere beleidsmaatregelen te ontwikkelen. Het heeft ook sociaaleconomische en politieke implicaties omdat huisvesting een basisbehoefte van de mens is (Wonen, z.d.). Daarnaast is huisvesting een van de sociaaleconomische rechten. In artikel 22, lid 2 van de Nederlandse grondwet staat dat de overheid moet zorgen voor huisvesting (Grondwet, z.d.). Een woning heeft invloed op het welzijn van mensen en de kwaliteit van leven. Financiële mogelijkheden beïnvloeden de toegang tot een passende woning, wat maakt dat het van belang is om te begrijpen hoe dit de houding ten opzichte van het woonbeleid beïnvloed. Ten tweede kan middels dit onderzoek onderzocht worden wat de

relatie is tussen financiële mogelijkheden op de woningmarkt en het vertrouwen in de politiek. Er is momenteel sprake van ongelijkheid in Nederland in het geheel maar ook op de woningmarkt. Dit kan zich weerspiegelen in het vertrouwen in het beleid en degenen die hiervoor verantwoordelijk zijn. Een gevolg hiervan kan zijn dat het verminderde vertrouwen leidt tot een cynische houding en een gebrek aan geloof in het vermogen van instituties om problemen op te lossen. Daarnaast kan polarisatie leiden tot verdeeldheid binnen de samenleving waardoor gemeenschappen tegen elkaar op worden gezet. Hierbij kan gedacht worden aan de 'have' en 'have-nots' groepen. Het gevolg hiervan is dat dit de sociale cohesie kan aantasten. Tevens blijkt ongelijkheid ook implicaties te hebben in politieke participatie van burgers. Mensen uit lagere sociale klassen stemmen namelijk vaker niet dan mensen uit hogere sociale klassen. Het risico hiervan is dat mensen uit de lagere sociale klassen in verhouding ondervertegenwoordigd kunnen raken. Op het moment dat beter inzichtelijk is welke invloed financiële mogelijkheden hebben op deze politieke houdingen kunnen beleidsmakers hier beter op anticiperen en het beleid beter laten aansluiten op de werkelijkheid waardoor de kloof in ongelijkheid verkleind kan worden. Huisvesting speelt een centrale rol in deze context. Binnen dit onderzoek wordt de nadruk gelegd op de relatie tussen financiële mogelijkheden op de woningmarkt en de toegang tot geschikte huisvesting, wat een belangrijk aspect vormt binnen het bredere debat van sociale ongelijkheid. In essentie vervult huisvesting een impliciete rol als een van de factoren die bijdragen aan bredere vraagstukken rond sociaaleconomische ongelijkheid en politiek vertrouwen. Dit benadrukt hoe financiële mogelijkheden op de woningmarkt kunnen resulteren in ongelijkheid, wat op zijn beurt de politieke betrokkenheid en het vertrouwen beïnvloed.

Wetenschappelijke relevantie

Een fundamenteel principe in de sociologie stelt dat er een verband bestaat tussen politiek of institutioneel vertrouwen en verschillende sociale factoren. Deze factoren omvatten onder andere opleidingsniveau, inkomen, sociale klasse, werksituatie, maar ook gezondheids- en familiesituatie (Snel et al., 2022). Zo tonen mensen met een hoger opleidingsniveau en een aanzienlijk huishoudinkomen doorgaans meer vertrouwen in de politiek dan degenen met minder scholing en beperkte financiële middelen (CBS, 2022). Hoewel er uitgebreide literatuur bestaat die het verband onderzoekt tussen politiek of institutioneel vertrouwen en diverse factoren, is er relatief weinig aandacht besteed aan de specifieke manier waarop burgers kijken

naar het woonbeleid en hoe dit verband houdt met hun politiek vertrouwen. Er lijkt dan ook een hiaat te bestaan in de bestaande literatuur met betrekking tot hoe het beleid rond huisvesting invloed heeft op het bredere vertrouwen van burgers in de politiek. Dit onderzoek richt zich voornamelijk op de manier waarop financiële middelen van invloed zijn op hoe burgers kijken naar het woonbeleid. Maar liefst 97% van de Nederlanders ziet problemen op de woningmarkt (Kanne & van Engeland, 2020). Echter de vraag is of dit ook tot uiting komt in de manier waarop zij kijken naar het woonbeleid. Dit betekent dan ook dat dit onderzoek directe implicaties heeft voor de bestuurskunde. Deze implicaties komen met name naar voren in de relatie tot de steun voor het beleid en de effectiviteit van overheidsmaatregelen. Dit onderzoek biedt dan ook inzicht in hoe beleidsinstrumenten van de overheid worden ontvangen door mensen met verschillende vormen van huisvesting. Inzicht in deze zaken kan de overheid helpen haar taken beter uit te voeren en de effectiviteit te vergroten.

1.6 Leeswijzer

Deze leeswijzer geeft een overzicht van de structuur van deze thesis met een korte beschrijving van de inhoud van elk hoofdstuk. In hoofdstuk twee wordt het beleidskader besproken. Dit biedt context om het woonbeleid beter te begrijpen. Hoofdstuk drie behandelt het theoretisch kader. Hierin is de wetenschappelijke basis van de concepten uit dit onderzoek uiteengezet. Het methodologisch kader komt aan bod in hoofdstuk vier. Hierin is de gebruikte onderzoeksmethode beschreven samen met de operationalisatie van de concepten. Hoofdstuk vijf presenteert de resultaten van het kwalitatieve onderzoek waarbij kort de link is gelegd naar de wetenschappelijke theorieën uit het theoretisch kader. Het zesde hoofdstuk vormt de conclusie waarin de hoofd- en deelvragen van het onderzoek zijn beantwoord op basis van de voorgaande hoofdstukken. Daarnaast wordt er gereflecteerd op het onderzoek en zijn er aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek.

2. Beleidskader

In het beleidskader is in de eerste plaats een overzicht gegeven van de diverse actoren die een rol spelen in het woonbeleid. Vervolgens is het woonbeleid in Nederland samengevat, samen met de relevante beleidscontext voor dit onderzoek. Dit is gedaan door middel van een trechtervorm waarbij eerst het algemene woonbeleid is beschreven en vervolgens een verdieping heeft plaatsgevonden. Tot slot is een overzicht gegeven van recente ontwikkelingen waarvan de overheid van vindt dat de prioriteiten moeten liggen.

2.1 Actoren

Het Nederlandse woonbeleid wordt beïnvloed door en wordt ten uitvoer gebracht door diverse overheidsactoren op verschillende bestuursniveaus. In de eerste plaats de Rijksoverheid die belast is met het toewijzen van de verantwoordelijkheden op de verschillende gebieden binnen huisvesting en als zodanig fungeert als systeemverantwoordelijke. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) vervult een centrale rol bij de vormgeving van het nationale woonbeleid met als doel het garanderen van toegang voor iedereen tot betaalbare, veilige en energiezuinige woningen. Bovendien ontwikkelt de Rijksoverheid beleid, vaardigt zij wetten uit en ziet zij toe op de handhaving ervan. Daarnaast behoudt zij de mogelijkheid om financiële prikkels te benutten om invloed uit te oefenen op de woningmarkt (Randstedelijke Rekenkamer, z.d; Rijksoverheid, z.d.-k; Rijksoverheid, z.d.-f).

Ten tweede, de provincies. De provincies hebben de regie voor wat betreft de integratie en afweging van ruimtelijke vraagstukken van (boven)regionaal belang. De manier waarop zij hun integratie rol invullen is niet vastgesteld in de wet en biedt de provincies ruimte voor verschillende benaderingen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt provincies de gelegenheid om het ruimtelijke beleid, inclusief het aspect van huisvesting, te ontwikkelen en te handhaven (Randstedelijke Rekenkamer, z.d). Echter de Wro en meer dan tien andere wetten zijn grotendeels vervangen door de Omgevingswet, de herhaaldelijk uitgestelde Omgevingswet is op 1 januari 2024 van kracht gegaan (Rijksoverheid, z.d.-b). Onder de Wro hebben provincies de autonomie om hun regierol vorm te geven volgens hun eigen beleid. Naast hun regierol hebben provincies ook enkele wettelijke verplichtingen met betrekking tot huisvesting. Deze verplichtingen omvatten het aanwijzen van woningmarktregio's, overleg met gemeenten over huisvestingsverordeningen en de verantwoordelijkheid van de Gedeputeerde Staten (GS) voor het bevorderen en ondersteunen van stedelijke vernieuwing. Bovendien

dragen provincies de verantwoordelijkheid voor het toezicht op gemeenten (Randstedelijke Rekenkamer, z.d). Nederland is opgedeeld in negentien regio's als het gaat om de woningmarktregio's. Deze regio's fungeren als toegewezen werkgebieden voor woningcorporaties (Rijksoverheid, z.d.-p).

Ten derde, de gemeenten. Gemeenten hebben een cruciale rol in het woonbeleid. Ze hebben de bevoegdheid om de omvang en aard van nieuwe woningbouwprojecten te reguleren. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor het scheppen van ruimtelijke mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Voordat er groen licht gegeven kan worden voor nieuwe woningbouwprojecten is het voor elke gemeente noodzakelijk om regionaal overleg te voeren. Dit staat bekend als de 'ladder voor duurzame verstedelijking', vaak ook wel de 'ladder' genoemd. De behoefte, de onderbouwing en de afstemming zijn hierbinnen de belangrijkste componenten (Randstedelijke Rekenkamer, z.d).

Als vierde, projectontwikkelaars en woningcorporaties. Deze partijen werken samen met bouwondernemingen om nieuwe woningen tot stand te brengen. De benodigde middelen voor deze projecten worden verstrekt door investeerders en financiers. De nieuw opgeleverde woningen maken deel uit van het totale aanbod aan woningen naast de reeds bestaande woningvoorraad (Randstedelijke Rekenkamer, z.d).

Als laatste, huurders en huiseigenaren. De voornaamste spelers in de huisvestingssector zijn de bewoners zelf. Zowel toekomstige als huidige huurders en huiseigenaren dragen gezamenlijk bij aan de vraag naar woningen (Randstedelijke Rekenkamer, z.d).

2.2 Algemeen woonbeleid

In Nederland streeft de Rijksoverheid, door middel van woonbeleid, naar het vergroten van de betaalbaarheid, kwaliteit en de beschikbaarheid van woningen (CPB, 2010; CPB, 2020). Om dit doel te bereiken worden verschillende beleidsinstrumenten ingezet waarmee de overheid actief kan ingrijpen op de woningmarkt. De overheidsmaatregelen kunnen zowel voor koopwoningen als voor huurwoningen gelden (CPB, 2010). Beleidsinstrumenten zijn middelen die de overheid kan inzetten om een bepaalde beleidsdoelstelling te bereiken. Beleidsinstrumenten zijn er in verschillende typen. Hierin kan de overheid een steeds andere rol hebben. Beleidsinstrumenten kunnen onderverdeeld worden in de volgende categorieën: communicatie, financieel, juridisch, organisatie, co-regulering of zelfregulering en ondersteunende instrumenten (Rijksoverheid, z.d.-a). Het Planbureau voor de Leefomgeving

(PBL) en het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) stellen onder andere kennis beschikbaar voor beleidsvorming en met name voor het opstellen van verkiezingsprogramma's. Dit kan politieke partijen helpen bij het maken van goed onderbouwde keuzes (CPB, 2020).

2.3 Koopsector

De Rijksoverheid had in 2010 als beleidsdoel dat het eigenwoningbezit bevorderd dient te worden (CPB, 2020). Echter met veranderende tijden is dit beleidsdoel veranderd naar streven naar een evenwichtige en rechtvaardige toegang tot woonruimte. De Huisvestingswet van 2014 werd ingevoerd met het oog op deze verschuiving. Deze wet is er om ervoor te zorgen dat een eerlijkere kans op betaalbare huisvesting voor iedereen wordt gerealiseerd (Rijksoverheid, z.d.-d). In 2022 was 57,1% van het totaal aantal woningen in Nederland een koopwoning (Rijksoverheid, z.d.-c). De belangrijkste betrokkenheid van de overheid op de markt van koopwoningen is dat van de fiscale ondersteuning van het eigenwoningbezit. Een eigen woning heeft in het Nederlandse belastingstelsel een speciale positie. Sinds de Wet inkomstenbelasting uit 2001 wordt de eigen woning gezien als een bron van inkomsten waarbij de woning deel uitmaakt van box 1 (werk en inkomen). Inkomsten worden volgens een vaste norm bepaald door het eigenwoningforfait. In 2023 is het eigenwoningforfait voor de meeste woningen, namelijk die met een WOZ-waarde tussen de €75.000 en €1.200.000, vastgesteld op 0,35%. De ondersteuning van het eigenwoningbezit wordt gerealiseerd door een combinatie van aftrekbaarheid van financieringskosten zoals hypotheekrente, erfpacht en een beperkte bijtelling van inkomsten uit het eigenwoningforfait (CPB, 2010; CPB, 2020).

De overheid kan zowel fiscale als niet-fiscale maatregelen inzetten om in te grijpen binnen de koopsector. De belangrijkste effecten van de maatregelen zullen hieronder kort behandeld worden. Hoewel de effecten van de maatregelen waarschijnlijk niet naar voren zullen komen in de interviews, zullen ze wel bijdragen aan een diepgaander inzicht in de capaciteiten van de overheid. Daarnaast zullen ze helpen om een beter begrip te krijgen van de technische termen die verband houden met huisvesting. De eerste fiscale beleidsoptie is *“aftoppen van aftrekbare eigenwoningschuld op waarde gemiddelde koopwoning”*. Deze optie stelt een limiet aan de eigenwoningschuld waarbij het maximum wordt vastgesteld op de gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen. Wanneer de hypotheekschuld de gemiddelde WOZ-waarde van een koopwoning overstijgt resulteert de maatregel in een vermindering van de fiscale subsidie. Dit draagt bij aan het verminderen van de verstoringen in de woonconsumptie, wat resulteert in een geleidelijke toename van het aandeel huurwoningen

in de beschikbare woningvoorraad en een lichte verbetering van de doelmatigheid. Het wordt als doelmatig gezien als de woon(consumptie) minder wordt verstoord. Hierdoor neemt de vraag naar dure woningen af en dalen de huizenprijzen (CPB, 2020; CPB, 2020). Wanneer er wordt verwezen naar verstoringen in de woonconsumptie dan duidt dit op situaties waarin keuzes van individuen met betrekking tot hun huisvestingsbehoeften worden beïnvloed door externe factoren zoals fiscale maatregelen. Het doel is om de woningmarkt doeltreffender te maken en te voorkomen dat de woonconsumptie wordt beïnvloed door onevenredige fiscale voordelen voor specifieke groepen woningkopers.

De tweede beleidsoptie is *“fiscale aflossingsverplichting versoepelen tot helft hypotheekschuld”*. Deze fiscale aflossingsverplichting vereist dat een hypotheek binnen een periode van dertig jaar volledig en op zijn minst via annuïtaire betalingen moet worden afgelost om te worden erkend als eigenwoningschuld. Als niet aan deze voorwaarde wordt voldaan dan is het niet toegestaan om de hypotheekrente af te trekken in box 1. De maatregel houdt in dat nog maar de helft van de annuïtaire betaling binnen dertig jaar afgelost moet worden (CPB, 2020).¹

De derde beleidsoptie is *“defiscaliseren eigen woning”*. Deze maatregel zorgt ervoor dat de eigen woning vanaf het moment van ingaan gelijk wordt behandeld als duurzame consumptiegoederen. Hiermee wordt het niet langer belast in de inkomstenbelasting (CPB, 2020).

De vierde beleidsoptie is *“eigen woning naar box 3 met extra vrijstelling voor eigenaarsbewoners van waarde gemiddelde koopwoning”*. In dit geval wordt een woning die een waarde heeft tot het gemiddelde bedrag van koopwoningen fiscaal behandeld als een duurzaam consumptiegoed (CPB, 2020).

De vijfde beleidsoptie is *“eigen woning naar box 3 met extra algemene vrijstelling van waarde gemiddelde koopwoning”*. Hierbij wordt de woning op permanente fiscale wijze beschouwd als een investeringsgoed waarbij zowel de WOZ-waarde van de woning als de eigenwoningschuld deel uitmaken van de belastbare basis in box 3. Hypotheekschulden worden fiscaal op dezelfde wijze behandeld als andere schulden in box 3 en de term eigenwoningschuld verdwijnt uit het belastingstelsel. Zowel het eigenwoningforfait als de

¹ “U betaalt voor uw hypotheek of lening jaarlijks een vast bedrag. Dit bedrag bestaat uit *rente en aflossing*. De samenstelling van dit bedrag verandert gedurende de looptijd. Het aflossingsdeel neemt toe en het rentedeel neemt af” (Rijksoverheid, z.d.-m)

mogelijkheid om kosten van de eigen woning af te trekken in box 1 worden afgeschaft (CPB, 2020).

De zesde beleidsoptie is *“eigenwoningforfait verhogen naar niveau gemiddelde hypotheekrente”*. Op het moment overstijgt de gemiddelde hypotheekrente het eigenwoningforfait. Dit resulteert in een negatief inkomenseffect voor huishoudens met een WOZ-waarde die gelijk is aan hun hypotheekschuld. Deze beleidsoptie kan ingezet worden met als gevolg dat het gemiddelde inkomen uit de eigen woning tot nul stijgt voor woningen die volledig gefinancierd zijn met vreemd vermogen. Voor huishoudens met overwaarde wordt aangenomen dat hun inkomenseffect gelijk is aan de rente die zij anders zouden betalen (CPB, 2020).

Daarnaast kent de koopsector ook twee niet-fiscale beleidsopties die als maatregel ingesteld kunnen worden. De eerste niet-fiscale beleidsoptie is *“LTV-limiet verlagen naar 90%”*. Een reden om de loan-to-value (LTV) te verlagen is het verminderen van het gevaar dat huishoudens lopen wanneer de huizenprijzen dalen en hun hypotheekschuld hoger wordt dan de waarde van hun woning.² Dit kan de mobiliteit van huishoudens beperken en vormt een bedreiging voor de algemene macro-economische stabiliteit. Deze maatregel heeft dan ook voornamelijk invloed op starters op de woningmarkt (CPB, 2020).

De tweede niet-fiscale beleidsoptie is *“LTI-limiet verlagen met 10%”*. Een alternatieve methode om de leenmogelijkheden voor huishoudens te beheersen, is door het instellen van een maximale loan-to-income (LTI).³ Dit wordt gerealiseerd door de verhouding tussen rentelasten, aflossingen en inkomen te begrenzen. Dit impliceert dat er bij lage rentestanden een ruimere LTI mag worden gebruikt. Daar komt bij dat er dus een hogere LTI-limiet is voor huishoudens met een hoger inkomen. Een reductie van de maximale LTI heeft, vergelijkbaar met het verminderen van de maximale LTV, als gevolg dat de beschikbare kredietopties afnemen (CPB, 2020).

² “Loan-to-value is de verhouding tussen de hoogte van de hypotheek en de marktwaarde van je huis” (Independer, z.d.).

³ “Loan-to-income is de verhouding tussen de hypotheekschuld van de eigen woning en het besteedbaar inkomen” (CBS, z.d.-a).

2.4 Huursector

In het jaar 2022 bestond 42,7% van het totale aantal woningen in Nederland uit woningen binnen de huursector. Het ging hier om 28,6% aan corporatiewoningen en 14,1% aan overige huurwoningen (Rijksoverheid, z.d.-c). De meerderheid van de woningen in handen van woningcorporaties zijn sociale huurwoningen waarvoor bij toetreding strikte inkomensgrenzen van toepassing zijn. Volgens de Woningwet van 2015 is het de primaire taak van woningcorporaties om zich te concentreren op het ontwikkelen en beheren van woningen voor huurders met beperkte financiële middelen. Het aandeel van private huurwoningen is het afgelopen decennium toegenomen. Dit komt mede door de langere wachttijden binnen de sociale huursector, de strengere inkomenseisen en het feit dat niet iedereen in staat is of de voorkeur geeft aan het kopen van een woning. Daarnaast heeft de lage rentestand commerciële verhuur aantrekkelijk gemaakt, wat resulteert in een grotere beschikbaarheid van private huurwoningen (Kullberg & Ras, z.d.). In 2022 bestond 34% van de Nederlandse woningvoorraad uit sociale huurwoningen en 8% uit huurwoningen in de vrije sector (NOS, 2022).

De huursector kent drie belangrijke beleidsinstrumenten. Het gaat hier om de huurtoeslag, het huurprijsbeleid en de verhuurderheffing. In de jaren zeventig is de huurtoeslag ter vervanging van objectsubsidies ingevoerd. Dit waren gereguleerde huurprijzen die beneden de kostprijs lagen. Het doel van de huurtoeslag is het prikkelen van huishoudens met een laag inkomen om kwalitatief goede woningen te huren en het ondersteunen van huishoudens met een hoge huur. Met de invoering van de individuele huursubsidie en later de huurtoeslag werd de doelmatigheid van het beleid verbeterd omdat het de woon(consumptie) minder verstoort. Echter huurtoeslag kent ook ondoelmatigheden omdat het afhankelijk is van het type huishouden, inkomen en de feitelijke huur. Dit maakt dat de regeling huishoudens aanmoedigt om meer woonruimte te consumeren dan nodig is. Dit is niet in lijn met de maatschappelijke doelstellingen van het beleid waarin betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit centraal staat (CPB, 2020).

Ten tweede, het huurprijsbeleid. Het verschil tussen een sociale huurwoning en een huurwoning in de vrije sector is dat een sociale huurwoning een begrensde huurprijs heeft. Op het moment dat de huurprijs onder de liberalisatiegrens ligt dan is een huurcontract gereguleerd en geldt er een huurprijsbeleid. In 2023 ligt deze prijs op €808,06 per maand (Rijksoverheid, z.d.-n). Sociale huurwoningen kunnen zowel door woningcorporaties als door

andere verhuurders verhuurd worden. Woningcorporaties hebben toegang tot leningen met staatsgarantie. Deze staatsgarantie zorgt ervoor dat een lagere rente door woningcorporaties betaald hoeft te worden vanwege het gedeelde risico met de overheid. Dit maakt dat er in de sociale huursector veel maatschappelijk kapitaal zit. Del Pero et al. (2016) laten blijken dat het bouwen van meer sociale woningen, als middel om meer mensen met een laag inkomen toegang te geven tot betaalbare woningen, schadelijker kan zijn dan een systeem met markthuren dat plaatsvindt in combinatie met financiële ondersteuning. Het gebrek aan gerichtheid is hiervan een van de redenen. Dit komt doordat uitkeringen, belastingen en toeslagen automatisch meebewegen met het inkomen. Echter veel mensen zitten ook in een sociale huurwoning die daar eigenlijk op basis van hun inkomen niet meer zouden mogen zitten. Zij betalen dus minder huur dan de marktprijs wat dan ook ongewenst is vanuit het oogpunt van doelmatigheid en gelijkheid. Het inkomensafhankelijke huurbeleid biedt de mogelijkheid om dit probleem tegen te gaan (CPB, 2020).

Het derde beleidsinstrument dat belangrijk was binnen de huursector was de verhuurdersheffing. De verhuurdersheffing betrof een belasting die van toepassing was op sociale woningen. Alle verhuurders die meer dan 50 sociale huurwoningen in hun bezit hadden waren verplicht om deze belasting te betalen op basis van de waarde van hun vastgoedportefeuille (Rijksoverheid, z.d.-i). De invoer van de verhuurdersheffing is vanaf 2013 geleidelijk begonnen met als voornaamste doel om meer overheidsinkomsten te genereren. Belastingen op vastgoed worden namelijk meestal als doeltreffend beschouwd vanwege de onveranderlijke aard. Echter de invoering viel samen met een vraaguitval in de bouwsector. Daarnaast bracht de verhuurdersheffing veel onzekerheid met zich mee met als gevolg dat de bouwproductie nog verder afnam en zich minder makkelijk kon herstellen na de kredietcrisis die plaatsvond tussen 2008 en 2013. De verhuurdersheffing stimuleerde woningcorporaties om huurprijzen dichterbij de markttarieven te brengen (CPB, 2020). Echter de verhuurdersheffing is sinds 1 januari 2023 afgeschaft (Rijksoverheid, z.d.-h). Deze afschaffing zorgt voor een structurele lastenverlaging bij corporaties van €1,7 miljard. Dit resulteert in extra investeringsruimte waardoor zij in staat zijn om investeringsdoelstellingen van €119 miljard voor de periode 2022-2030 te realiseren. Voor dit tijdsbestek zijn namelijk Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verdubbelen van de productie van sociale huurwoningen, het verduurzamen van meer dan 675.000 woningen en het doorvoeren van huurmatiging evenals verplichte huurverlagingen voor huishoudens met de laagste

inkomens. Daarnaast zullen investeringen plaatsvinden in woningverbetering en de aanpak van vocht- en schimmelproblemen (Rijksoverheid, 2022, 7 oktober).

2.5 Gehele woningmarkt

In deze paragraaf worden verschillende fiscale maatregelen besproken die niet passen binnen de paragrafen die gaan over de koop- of de huursector omdat ze betrekking hebben op beide sectoren. Daarnaast komen twee belangrijke onderwerpen kort naar voren die waarschijnlijk een aanzienlijke rol zullen hebben in beleidsdiscussies. Het gaat hier om het woningaanbod en de verduurzaming van de woningvoorraad.

De eerste beleidsoptie die betrekking heeft op zowel de koop- als de huursector is het afschaffen van de overdrachtsbelasting (CPB, 2020). De overheid heeft invloed op de woningmarkt door middel van overdrachtsbelasting. Deze belasting wordt geheven op de aankoop van bestaande woningen en bedraagt 10,4% van de koopsom. De overdrachtsbelasting is langere tijd 8% geweest maar is sinds 1 januari 2023 verhoogd omdat het kabinet de positie van starters en doorstromers ten opzichte van beleggers op de woningmarkt wil verbeteren. Starters onder de 35 jaar zijn eenmalig vrijgesteld van het betalen van overdrachtsbelasting bij de aankoop van hun woning onder de €440.000,-. Hierbij is het wel van belang dat de mensen er zelf gaan wonen en dat de woning dus niet verhuurd mag worden. Kopers vanaf 35 jaar en ouder die zelf de woning gaan bewonen betalen nog steeds 2% (Rijksoverheid, z.d.-g; Rijksoverheid, z.d.-l). De reden achter het opheffen van deze belasting is dat huishoudens op die manier minder snel geneigd zullen zijn om te verhuizen, zelfs wanneer een andere woning beter aansluit op hun actuele voorkeuren. Dit resulteert in een minder optimale toewijzing van huishoudens aan woningen.

De tweede beleidsoptie is het verdubbelen van onroerendezaakbelasting (ozb) op woningen. Huiseigenaren zijn verplicht om jaarlijks ozb te betalen aan hun gemeente. De hoogte van het ozb-bedrag wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde van de woning.

De derde fiscale beleidsoptie is het vervangen van ozb door een grondwaardebelasting. Deze maatregel houdt in dat de ozb op een budgetneutrale wijze wordt vervangen door een grondwaardebelasting. Een grondwaardebelasting is een vergelijkbaar instrument als de ozb. Het verschil tussen grondwaardebelasting en ozb is dat bij grondwaardebelasting enkel de waarde van grond wordt belast. Dit terwijl bij ozb zowel opstal als grond wordt belast. Grondwaardebelasting maakt dan ook dat de prikkel om te investeren in opstal behouden

blijft. Het maakt dat grondwaardebelasting in theorie een efficiënter instrument zou moeten zijn dan ozb (CPB, 2020).

De huizenprijzen hebben sinds de kredietcrisis een enorme stijging doorgemaakt. Dit geldt vooral voor de grote steden. De voornaamste reden voor de woningschaarste in het economische kerngebied is dat de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen worden beperkt door beleid. Deze schaarste is zelfs zo groot dat er volgens het CBS jaarlijks, tot 2030, ongeveer 95.000 woningen bij moeten komen. Kijkend naar de Nederlandse huizengeschiedenis dan is dit een aanzienlijk aantal. Dit terwijl het tegelijkertijd steeds ingewikkelder wordt om te bouwen. Dit komt omdat er een afweging ontstaat tussen het stimuleren van meer aanbod en het verlagen van de prijzen aan de ene kant, en bijvoorbeeld het behouden van open ruimtes aan de andere kant (CPB, 2020). Hier komt de verduurzaming nog bij. Nederland heeft in het klimaatakkoord de doelstelling vastgelegd om de CO₂-uitstoot in 2030 met 49% te verminderen ten opzichte van het niveau in 1990. Het langetermijndoel is gesteld om de broeikasgasemissies in 2050 met 95% te verminderen. Dit maakt dan ook dat er een uitdaging bestaat (CPB, 2020). Dit is deels te wijten aan het feit dat verduurzamingsmaatregelen aanzienlijke kosten met zich meebrengen en er rijst de vraag wie verantwoordelijk zal zijn voor deze kosten.

2.6 Recente prioriteiten van de overheid

De huidige volkshuisvestelijke prioriteiten van de overheid zijn gebaseerd op het coalitieakkoord van het voorgaande Kabinet-Rutte 4. Echter op 7 juli 2023 heeft de minister-president Mark Rutte aangekondigd dat het kabinet zijn ontslag heeft ingediend en momenteel in demissionaire staat verkeert in afwachting van de vorming van een nieuw kabinet na de verkiezingen. Gedurende deze overgangperiode kan het demissionaire kabinet alleen bestaande zaken afhandelen (Rijksoverheid, z.d.-e). Desondanks zullen de recente ontwikkelingen wel besproken worden. In deze paragraaf zal kort worden ingegaan op de prioriteiten.

Het Kabinet-Rutte 4 had vier hoofdprioriteiten waarop ze zich wilden concentreren. Deze prioriteiten omvatten de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid. Allereerst, met betrekking tot de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, is er een focus op drie belangrijke benaderingen: nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en beter benutten van bestaande voorraad. In de Nationale Prestatieafspraken is vastgelegd dat woningcorporaties tegen 2030 in totaal 250.000 nieuwe sociale huurwoningen

zullen realiseren. Samenwerking op lokaal niveau tussen woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties is van cruciaal belang om manieren te vinden om de bouwprocessen te versnellen. De bouw van deze 250.000 woningen speelt een essentiële rol bij het verminderen van de wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Daarnaast zullen woningcorporaties 50.000 middelhuurwoningen bouwen waarvan een deel beschikbaar wordt gesteld voor huurders uit de sociale sector om de doorstroming te bevorderen. Ten tweede, de focus op vervangende nieuwbouw. Op korte termijn zullen woningen die niet voldoen aan kwaliteitsnormen en een laag energielabel hebben worden gesloopt. De nieuwbouw die in de plaats daarvan komt zal bestaan uit een mix van sociale huurwoningen en woningen in het middensegment. Ten derde, het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Aangezien de bouw van nieuwe woningen doorgaans veel tijd vergt is het noodzakelijk om te kijken naar manieren om de bestaande woningvoorraad effectiever te benutten. Ter ondersteuning van deze aanpak worden nationale belemmeringen weggenomen, lokale initiatieven aangemoedigd en sector gerelateerde projecten gesteund. Bij het verbeteren van de bestaande voorraad kunnen diverse strategieën worden overwogen zoals het toepassen van flexibele woningen of het opsplitsen van bestaande woningen (Rijksoverheid, 2023).

De tweede hoofdprioriteit is de betaalbaarheid. Deze hoofdprioriteit heeft een focus op twee belangrijke benaderingen: lagere huren voor lage inkomens en het bevorderen van doorstroming. In de Nationale Prestatieafspraken is vastgelegd dat huurders van corporaties in 2024 met een inkomen op of onder 120% van het sociaal minimum en een huur boven 550 euro een verplichte eenmalige huurverlaging krijgen tot 550 euro. Daarnaast is overeengekomen dat het aantal corporatiewoningen met een huurprijs tot 500 euro niet zal afnemen. Wat betreft het bevorderen van de doorstroom geldt dat partijen maatregelen nemen om huurders aan te moedigen om door te stromen naar geschiktere woningen waaronder het inzetten van doorstroom- en seniorenmakelaars, huurgewenning en inkomensafhankelijke huurverhoging (Rijksoverheid, 2023).

De derde hoofdprioriteit draait om kwaliteit en richt zich specifiek op vier belangrijke aanpakken, te weten het aardgasvrij maken en toekomstklaar isoleren, het elimineren van woningen met een energielabel E, F, of G, het bevorderen van duurzame alternatieven en als laatste duurzame verbetering zonder verhoging van de huurprijzen. Verduurzaming en kwaliteit gaan in combinatie met elkaar en zoals gezegd richt deze prioriteit zich op vier belangrijke aanpakken. Ten eerste is het streven om tegen 2030 675.000 woningen te voorzien

van toekomstbestendige isolatie. Dit wordt in de praktijk tegelijkertijd gerealiseerd met het aardgasvrij maken van 450.00 woningen. Ten tweede wordt er gestreefd naar het verwijderen van alle woningen met energielabel E, F of G uit de sociale huurvoorraad tegen 2028. Ten derde worden er duurzame alternatieven overwogen voor alle woningen met energielabel D of beter waarbij oude cv-ketels worden vervangen door milieuvriendelijkere opties. De vierde aanpak moet ervoor zorgen dat huurders optimaal profiteren van verduurzaming aangezien woningcorporaties maatregelen zullen nemen zoals isoleren zonder dat dit terugkomt in de huurprijs (Rijksoverheid, 2023).

De vierde hoofdprioriteit gaat over de leefbaarheid. Dit heeft voornamelijk betrekking op problemen zoals werkloosheid, armoede en onderwijsachterstanden in bepaalde wijken. De hoofdprioriteit heeft vier aanpakken met als doel het verbeteren van de leefbaarheid, namelijk: herstructurering, zorgen voor kwalitatief goede woningen, woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte en samenwerking. Als er ten eerste gekeken wordt naar herstructurering dan kan dit gerealiseerd worden door wijken te mengen met middenhuur en sociale koopwoningen wat moet zorgen voor een gemengde groep aan bewoners. Ten tweede het zorgen voor kwalitatief goede woningen. In de Nationale Prestatieafspraken is overeengekomen dat vanaf 2026 geen woningen meer in een slechte staat van onderhoud zullen verkeren. Het gaat hier voornamelijk om woningverbetering, vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid. Ten derde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte. Sommige mensen hebben zorg en/of ondersteuning nodig om zelfstandig te kunnen wonen. Mede door de vergrijzing zal de behoefte aan geschikte woningen toenemen. Gemeenten worden binnen deze aanpak verplicht om een woonzorgvisie op te stellen om de behoeften van aandachtsgroepen inzichtelijk te krijgen. Van woningcorporaties wordt verwacht dat zij inspelen op deze vraag naar geschikte huisvesting voor ouderen en investeren in voldoende woonmogelijkheden. Om dit alles te bereiken is het essentieel dat gemeenten, huurders en partijen in het sociale en fysieke domein nauw samenwerken als een geheel wat dan gelijk de vierde aanpak betreft (Rijksoverheid, 2023).

3. Theoretisch kader

Dit hoofdstuk bevat het theoretisch kader, waarbij dieper is ingegaan op zowel de vormen als de rollen van huisvesting. Daarna zijn de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt beschreven, gevolgd door huisvesting en politiek en het verband hiertussen. Daarnaast zijn relevante theorieën rondom beleidstevredenheid beschreven. Tot slot is gekeken naar vertrouwen en politiek vertrouwen. Voor al deze aspecten geldt dat hiervoor gebruik is gemaakt van wetenschappelijke literatuur en theorieën. Dit alles komt uiteindelijk samen tot een conceptueel model.

3.1 Vormen van huisvesting

Populaire spreekwoorden stellen dat eigenwoningbezit gelijk staat aan geluk. Een voorbeeld hiervan is de *American Dream*. De betaalbaarheid van woningen en de toegankelijkheid van hypotheekleningen worden echter negatief beïnvloed door gecombineerde gevolgen van neoliberalisering. Dit komt doordat processen van neoliberalisering en financialisering hebben geleid tot aantasting van de integratieve en stabiliserende aspecten van het eigen huizenbezit met ondermijning als gevolg. Daarnaast wordt dit verergerd door de groei van tijdelijke arbeidscontracten, met name onder jongeren, wat het voor deze groep bemoeilijkt om een hypotheeklening te krijgen. Doorgaans zijn er drie verschillende vormen van woonstatus te onderscheiden, namelijk: eigenwoningbezit, sociale huur en private huur. Gewoonlijk wordt het bezitten van een eigen woning beschouwd als de meest begeerde optie. Dit verlangen vindt zijn oorsprong in de trend van het steeds zeldzamer wordende eigenwoningbezit die in de meeste Engelstalige en Europese landen waarneembaar is. Vroeger hielden idealen over eigenwoningbezit vooral verband met ontologische veiligheid en spaarzaamheid. Met ontologisch veiligheid wordt bedoeld dat mensen een bepaalde mate van zekerheid en stabiliteit ervaren op het moment dat zij een eigen woning bezitten. Vandaag de dag zijn ze in toenemende mate verbonden met investeringsideeën (Fikse & Aalbers, 2021; André et al., 2019). In het onderzoek van Rohe et al. (2001) wordt vastgesteld dat individuen die een huis bezitten over het algemeen meer tevredenheid ervaren met betrekking tot hun woonomgeving. Bovendien zijn zij frequenter betrokken bij vrijwillige en politieke initiatieven en tonen zij een neiging om langduriger in hun woning te blijven. Fikse en Aalbers (2021) hebben zich in hun onderzoek voornamelijk gericht op het hedendaags beleid en de discussies van belanghebbenden over eigenwoningbezit binnen Vlaanderen. Uit hun onderzoek kan geconcludeerd worden dat de stijging van huizenprijzen zowel heeft bijgedragen aan het idee

dat het kopen van een huis een goede investering is als aan de moeilijkheden voor jongeren om de huizenmarkt te betreden vanwege inflatie en depositovereisten. Erfgenamen kunnen profiteren van de waarde stijging van huizen, wat het eigenwoningbezit afhankelijker maakt van familievermogen. Dit heeft geleid tot huisvestingssystemen die bijdragen aan groeiende ongelijkheid in de woningmarkt in plaats van algemene financiële zekerheid (Fikse & Aalbers, 2021).

3.2 Rollen van huisvesting

Huisvesting wordt vaak aangeduid als een fundamentele sociale behoefte en speelt een cruciale rol in de gezondheid en het welzijn van mensen. De thuisomgeving is van aanzienlijk belang aangezien het de plek is waar mensen doorgaans het merendeel van hun tijd doorbrengen en contact hebben met hun sociale netwerk. Problemen met huisvesting zijn vaak het gevolg van armoede en vormen een bedreiging voor het welzijn van gezinnen. De kern van huisvestingsproblemen ligt in het tekort aan betaalbare woningen met passende leefomstandigheden wat wordt veroorzaakt door stijgende vastgoedprijzen en de daling van de relatieve lonen (Hu et al., 2022).

Fox O'Mahony (2013) benadrukt dat huisvesting breed wordt erkend als een belangrijke sociale factor die invloed heeft op de gezondheid. Naast de primaire noodzaak voor onderdak speelt het ook een rol in het bevorderen van gezondheid en welzijn. Een verstoring in de huisvesting kan ook negatieve effecten hebben op zowel de fysieke als de mentale gezondheid. Fox O'Mahony (2013) wijst erop dat het de interactie betreft tussen de individu (de bewoner) en de fysieke structuur (het pand dat als onderdak dient) wat huisvesting onderscheidt van andere soorten onroerend goed.

Fox O'Mahony (2013) identificeert in haar studie vijf verschillende categorieën om de diverse betekenissen van 'huis' te karakteriseren. Deze diverse rollen van een huis zijn: een huis als financiële investering, een huis als een fysieke structuur, een huis als een territorium, een huis als identiteit en ten slotte een huis als drager van sociale en culturele betekenissen. Allereerst wordt een woning gezien als een financiële investering. Volgens Fox O'Mahony (2013) bestaan er significante verschillen in hoe huiseigenaren en huurders de betekenis van een huis waarderen. In samenlevingen die het eigenwoningbezit bevorderen ligt er een sterke focus op het huis als een belangrijke kapitaalinvestering en financieel bezit. De toename van het aantal woningbezitters, samen met een aanzienlijke groei van de vastgoedwaarden, onderstreept het idee dat een woning kan dienen als een waardevol financieel bezit dat

mogelijk wordt overgedragen aan volgende generaties. De tweede rol van huisvesting betreft het idee van de woning als een fysieke structuur. Hierbij wordt verwezen naar het materiële gebouw waarin wordt gewoond en wat de woningbezitter letterlijk dus een dak boven zijn hoofd geeft. In de derde rol wordt de woning als territorium beschouwd. Het benadrukt de betekenis en waarden die aan een woning worden toegekend door het dagelijkse gebruik als primaire woonplek. Het huis is het persoonlijke leefgebied waar men zich vertrouwd voelt en waar men zich mee verbonden voelt en waar men het gevoel van eigenaarschap over heeft. Als vierde rol wordt een huis gezien als een vorm van identiteit. Terwijl de territoriale betekenis van een huis meer gericht is op cognitieve interpretaties, belicht de identiteit van een huis de emotionele en affectieve reacties die mensen hebben ten aanzien van hun woonplek. De waarde van een huis als uitdrukking van identiteit komt naar voren in de trots die bewoners voelen op hun woning en de betekenis die ze hechten aan hoe het huis wordt vormgegeven, zowel van binnen als van buiten. Door de persoonlijke inzet en de inspanning die een bewoner in de woning steekt, transformeert een huis naar een 'thuis'. De vijfde en laatste rol betreft een huis als drager van sociale en culturele betekenis. Een gebied waar sociale en culturele invloeden duidelijk naar voren komen is in de architectuur en vormgeving van woningen. De diversiteit in soorten en uiterlijk van woningen in verschillende gebieden weerspiegelt vaak de sociale omgeving en leefcultuur van haar bewoners. Hoewel het concept van 'huis' op zichzelf universeel kan lijken wordt de beleving ervan sterk gekleurd door sociale en culturele contexten (Fox O'Mahony, 2013).

Zoals hierboven beschreven bestaan er verschillende vormen en rollen van huisvesting. Hierbij kan aangenomen worden dat burgers ook anders kijken naar het woonbeleid omdat hun individuele belangen elders liggen. Een voorbeeld dat hierbij gegeven kan worden is het verschil tussen sociale huur en een koopwoning. Zo is de verwachting dat burgers binnen sociale huur meer de sociaal gerichte aspecten van woonbeleid belangrijk vinden terwijl burgers met een koopwoning meer de nadruk leggen op de financiële rol van eigenwoningbezit. Dit maakt het dan ook interessant om te kijken of er een verband zit tussen de verschillende vormen en rollen van huisvesting en de tevredenheid met beleid en of dit ook tot uiting komt in het vertrouwen dat zij hebben in de politiek.

3.3 Financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt

Financiën spelen een belangrijke rol in huisvesting. Burgers hebben vermogen nodig om een woning te kunnen kopen of te huren. De mogelijkheden van burgers worden door verschillende factoren beïnvloed. In deze paragraaf zal kort worden ingegaan op deze factoren. De financieringsvormen bij een koopwoning, private huur en sociale huur hebben een gedeeltelijke overlap.

Allereerst maken potentiële huizenkopers gebruik van eigen middelen. Dit kan bijvoorbeeld spaargeld omvatten of de opbrengst van de overwaarde van een vorige woning (De Consumentenbond, 2023). Deze financiering kan voldoende zijn om een woning te verwerven. In de praktijk wordt echter vaak gebruikgemaakt van eigen middelen als aanbetaling om in aanmerking te komen voor een hypotheeklening. Deze aanbetaling vertegenwoordigt meestal ongeveer vier tot zes procent van de aankoopprijs maar kan variëren. Het resterende bedrag kan verkregen worden via een hypotheekverstrekker (De Hypotheker, z.d.-b).

Ten tweede is het inkomen een belangrijke factor die de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt beïnvloedt. De omvang van het inkomen speelt een cruciale rol bij het bepalen van de beschikbare financiële middelen. Met andere woorden, hoe hoger het inkomen, des te groter de hypotheeklasten of huurkosten kunnen zijn die iemand kan dragen. Bovendien biedt een stabiel inkomen burgers de kans om hun persoonlijke financiële reserves op te bouwen die op hun beurt kunnen worden gebruikt als eigen inleg bij het afsluiten van een hypotheeklening.

Ten derde het concept van de familiebank (De Consumentenbond, 2023). De term verwijst naar het verschaffen van financiële steun aan een familielid zowel door middel van schenkingen als leningen. Dit kan worden toegepast om zowel bij te dragen aan de huurkosten als aan de aankoop van een woning. Voor sommige burgers kan het lastig zijn om voldoende geld bij elkaar te brengen voor een aanbetaling of om in aanmerking te komen voor een traditionele hypotheek. De familiebank biedt hiervoor een oplossing. In het geval van schenkingen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de schenkingsvrijstelling voor een woning, bekend als de jubelton. Tot 1 januari 2023 konden mensen tussen de 18 en 40 jaar maximaal €106.671 belastingvrij geschonken krijgen, bijvoorbeeld van hun ouders, om te gebruiken voor de aankoop van een woning. Sinds 1 januari 2023 is dit bedrag verlaagd naar €27.231. Een andere mogelijkheid voor ouders die hun kinderen financieel willen ondersteunen bij het

kopen van een woning is het vertrekken van een familiehypothek. Deze familiehypothek is in wezen vergelijkbaar met een reguliere hypothek met als enig verschil dat het geld niet afkomstig is van een bank maar van familieleden. De woning fungeert hierbij als onderpand voor de lening en de voorwaarden van de lening worden onderling afgesproken. Het voordeel van een familiehypothek is dat de lening niet gebonden is aan de strikte regels die banken hanteren. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk om meer dan 100 procent van de waarde van de woning te lenen. Hierbij is het belangrijk om te benadrukken dat er nog steeds een marktconforme rente moet worden berekend voor de lening (De Hypotheker, z.d.-a; Rijksoverheid, 2022).

Ten vierde kunnen uitkeringen een belangrijke rol spelen in de financiële situatie van burgers. Deze uitkeringen kunnen verschillende vormen aannemen, zoals: sociale uitkeringen, werkloosheidsuitkeringen en diverse andere vormen van financiële steun die door de overheid kunnen worden verstrekt.

3.4 Huisvesting en politiek

Het is bekend dat er binnen westerse samenlevingen verschillen zijn tussen economische mogelijkheden, sociale posities, politieke participatieniveaus en beleidsinvloeden (Goubin & Hooghe, 2020). De groeiende kloof tussen arm en rijk is een groeiend probleem binnen landen die vallen onder de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) (OECD, 2015). Hoewel de meningen verschillen over welke mate van ongelijkheid aanvaardbaar is toont onderzoek aan dat stijgende ongelijkheid negatieve gevolgen heeft voor belangrijke sociale en politieke uitkomsten. De relatie tussen ongelijkheid en het niveau van politiek vertrouwen is de afgelopen jaren ruim onderzocht (Goubin & Hooghe, 2020). Goubin en Hooghe (2020) hebben de uiteenlopende impact van sociale groepen in Europese landen geanalyseerd door middel van multilevel-modellen om op deze manier de relatie tussen ongelijkheid en politiek vertrouwen te achterhalen. Politiek vertrouwen wordt binnen het onderzoek beschouwd als een maat voor het bredere, niet direct waarneembare, concept van politieke legitimiteit. Hierbij wordt gekeken of dit beïnvloed wordt door de omvang van economische ongelijkheid binnen een samenleving (Goubin & Hooghe, 2020).

Een van de belangrijkste taken van het politieke systeem is om beslissingen te maken over beleid en wie van deze uitkomsten gaat profiteren. Het utilitaire perspectief hierop is dat burgers hun mening over het politieke systeem baseren op hun eigen materiële belangen. Dit maakt dan ook dat economische ongelijkheid vooral een zorg is voor mensen die het meest

profiteren van het herverdelen. Op het moment dat burgers voornamelijk hun eigen individuele belangen zouden volgen bij de keuzes of hun politieke instituties legitiem zijn kan verwacht worden dat voornamelijk de meest economisch kwetsbare groepen zich zullen baseren op economische indicatoren om te beoordelen of het politieke systeem betrouwbaar is. Een standaard aanname binnen de literatuur is dat personen die de grootste voordelen ondervinden van politieke beslissingen doorgaans een verhoogd niveau van vertrouwen in dat systeem zullen laten zien (Goubin & Hooghe, 2020). Deze aanname kan in verband worden gebracht met de centrale hoofdvraag van dit onderzoek. Een voorbeeld dat bij de aanname past wordt gegeven door Goubin en Hooghe (2020) waarbij uit empirisch onderzoek blijkt dat geprivilegieerde groepen binnen de samenleving, die over meer middelen beschikken om impact te hebben op de politieke agenda, meer tevreden zijn met politieke beslissingen. Hier staat een kwetsbare bevolkingsgroep tegenover die werkloos is en worstelt met een gebrek aan financiële stabiliteit. Deze gemeenschap is bijzonder gevoelig voor de schommelingen in de markt en vertrouwt sterk op overheidssteun voor hun inkomen en sociale veiligheid. Als gevolg hiervan koesteren deze groepen vaak wantrouwen ten aanzien van de zittende politieke instituties. Onderzoek wijst uit dat politiek vertrouwen een positief verband heeft met inkomen, opleidingsniveau en subjectieve sociale status. Een hoger inkomen leidt bijvoorbeeld tot meer politiek vertrouwen (Goubin & Hooghe, 2020).

De laatste jaren is er in toenemende mate sprake van belangstelling voor de politieke gevolgen van ongelijkheid in de westerse wereld. Fuller et al. (2020) laten zien dat veranderingen in de huizenprijzen grotendeels verantwoordelijk zijn voor verschuivingen in de welvaartsongelijkheid op de korte en lange termijn. De groeiende welvaartsongelijkheid kent winnaars en verliezers. De stijgende huizenprijzen vertalen zich in hogere huren, hypotheek en aanbetalen. Dit veroorzaakt druk op de begroting van veel huishoudens. De keerzijde van de toenemende onbetaalbaarheid is de opkomst van een grote groep 'winnaars'. Dit zijn mensen met een bescheiden inkomen maar waarbij hun bezittingen snel meer waard worden. Dit is verbonden met hun huis en niet met hun baan (Ansell, 2014). De stijgende huizenprijzen en de onbetaalbaarheid die daarbij komt kijken kunnen ernstige politiek implicaties hebben. Aan de ene kant zouden mensen die niet in staat zijn om de woningmarkt te betreden meer steun van de overheid kunnen zoeken via woonbeleid. Aan de andere kant zijn er duidelijke begunstigen van onbetaalbare woningen, namelijk de mensen die deze bezitten (Ansell & Cansunar, 2021).

In de publicatie van Ansell en Cansunar (2021) wordt benadrukt dat de hoge kosten van woningen een cruciale factor zijn bij het beïnvloeden van de algemene steun voor een herverdelend woonbeleid. Hierbij wijzen zij op de groeiende kloof, en dus polarisatie, tussen huurders en huiseigenaren. In vervolg op eerder werk van Ansell (2014) suggereren Ansell en Cansunar (2021) dat hogere huizenprijzen in verhouding tot het inkomen een meevaller voor huiseigenaren oplevert. Deze meevaller willen huiseigenaren graag behouden en beschermen tegen mogelijke belastingen en nieuwbouw waardoor de huizenprijzen zouden kunnen zakken. Deze stijgende kosten leiden daardoor tot een meer terughoudende houding ten aanzien van herverdelingsbeleid. Dit is een sterk rechtse opvatting waarbij er sprake is van weerstand tegen een groeiend ingrijpen van de overheid in de woningmarkt. Dit wordt mede veroorzaakt doordat een meerderheid van de mensen de waarde van hun koopwoning wil behouden. Deze algemene trend verhuult een diepere verdeeldheid in de samenleving. Mensen die geen eigen koopwoning hebben ervaren geen directe voordelen van de stijgende huizenprijzen. Dit in combinatie met toenemende woonkosten maken dat zij meer geneigd zijn overheidsmaatregelen op de woningmarkt te ondersteunen. Uit het onderzoek van Ansell en Cansunar (2021) kan tevens geconcludeerd worden dat de huizenprijzen een significante rol spelen in de opvattingen over sociaal beleid en politieke keuzes. Er wordt vastgesteld dat stijgende huizenprijzen de steun voor minder overheidsbemoeienis vergroten op het gebied van arbeidsongelijkheid en huisvestingsvraagstukken. Dit resulteert in een toenemende neiging naar politiek rechtse opvattingen. Deze trend is te wijten aan huiseigenaren die streven naar het beschermen van de waarde van hun eigendommen tegen potentiële belastingen en een toenemend aanbod van woningen. Bovendien heeft economische ongelijkheid invloed op de toenemende politieke verdeeldheid. Ondanks dat stijgende huizenprijzen over het algemeen de roep om overheidsingrijpen te verminderen geldt dit mogelijk niet voor huurders die geen deel uitmaken van de florerende markt. De groeiende kosten van wonen vergroten de politieke verschillen tussen huiseigenaren en huurders en kunnen aanzienlijk bijdragen aan een toename van politieke verdeeldheid (Ansell & Cansunar, 2021).

Onderzoek wijst uit dat het bezit van een eigen woning zowel aanzienlijke maatschappelijke kosten als voordelen met zich kan meebrengen. Met betrekking tot maatschappelijke kosten wordt betoogd dat het lagere mobiliteitsniveau van huiseigenaren direct of indirect tot een stijging van de werkloosheidscijfers kan leiden. Wat betreft de

maatschappelijke voordelen is vastgesteld dat het bezit van een eigen woning positief geassocieerd wordt met politieke participatie, verschillende vormen van sociaal kapitaal, levenstevredenheid, zelfbeoordeling van de gezondheid en de onderwijsresultaten van kinderen (Huber & Montag, 2020). Dat het eigenwoningbezit geassocieerd wordt met politieke participatie strookt met de verwachtingen van Fischel (2001). Hij is met een 'homevoter' hypothese gekomen die implicaties heeft voor eigenwoningbezit, ontevredenheid en stemmen. Hij stelde dat als huiseigenaren ontevreden zijn over de overheidsdiensten, dat zij dan een sterkere prikkel hebben om hun stem te laten horen dan huurders. Dit komt omdat overheidsingrijpen van invloed is op de waarde van het huis van huiseigenaren. Holian (2011) heeft deze hypothese onderzocht en hij concludeert dat ontevreden burgers aanzienlijk vaker stemmen en dit effect het grootst is onder huiseigenaren. Dit is tevens te associëren met het streven naar bescherming van de waarde van eigendommen waar Ansell en Cansunar (2021) het over hebben.

Kroknes et al. (2015) hebben onderzoek gedaan naar de relatie tussen economische prestaties en politiek vertrouwen. Op het moment dat er twijfels ontstaan over het vermogen van de autoriteiten om de nationale economie te beheren kan dit leiden tot wantrouwen. Het vertrouwen van mensen in regeringen neemt toe wanneer deze regeringen succesvol zijn gebleken in het bevorderen van economische groei, het creëren van werkgelegenheid en het handelen op een transparante manier. Dit is van cruciaal belang voor de stabiliteit van de democratie en vormt een fundamentele voorwaarde voor de legitimiteit van degenen die met taken belast zijn. In de context van politieke macht is het van groot belang dat het niveau van vertrouwen niet afneemt. Een hoog niveau van politiek vertrouwen geeft aan dat de instellingen effectief functioneren en draagt bij aan het behoud van een levendige democratie. Het vertrouwen in de politiek is dan ook van cruciaal belang voor het behouden van stabiliteit in een democratie en dient als een fundamentele voorwaarde voor de legitimiteit van degenen die de politieke macht bekleden. Verschillende onderzoeken hebben aangetoond dat economische factoren een aanzienlijke rol spelen in het beïnvloeden van politiek vertrouwen. Het is vastgesteld dat lagere bruto nationaal inkomen (bni) niveaus gepaard gaan met verminderd vertrouwen in politieke instellingen. Bovendien is gebleken dat hogere werkloosheidscijfers correleren met afnemend politiek vertrouwen. Landen die een stijging van werkloosheid hebben ervaren, hebben over het algemeen verminderd vertrouwen getoond in politici, politieke partijen en politieke instellingen (Kroknes et al., 2015).

Van der Meer (2010) heeft een onderzoek uitgevoerd waarin hij verschillende verklaringen heeft onderzocht om te begrijpen waarom de niveaus van vertrouwen in het parlement variëren, zowel in de loop van de tijd als tussen verschillende landen. Uit zijn onderzoek blijkt dat de economische prestaties van landen geen significante relatie vertonen met het vertrouwen in het parlement. Hij constateerde echter wel dat het persoonlijke financiële vermogen van burgers het vertrouwen in het parlement stimuleert terwijl de economische prestaties dat niet doen. Dit effect verklaart eerdere gecombineerde onderzoeken waarin een verband gesuggereerd werd tussen economische ontwikkeling en vertrouwen in het parlement. Het vertrouwen in het parlement hangt niet af van objectieve economische prestaties maar eerder van individuele inkomensniveaus van burgers of hun subjectieve evaluatie van de economie. Economische prestaties worden alleen relevant als burgers er daadwerkelijk bezorgd over zijn. Daarnaast heeft hij onderzocht of de impact van staatskenmerken verschilt op basis van opleidingsniveau. Als politiek vertrouwen een resultaat van rationele beoordeling zou zijn, zou men verwachten dat deze rationaliteit sterker aanwezig is bij hoger opgeleiden dan bij lager opgeleiden. Zijn bevindingen wezen uit dat de mate van corruptie een grotere invloed heeft op hoger opgeleiden dan op lager opgeleiden. Dit suggereert dat hoger opgeleiden sterker worden beïnvloed door objectieve externe criteria zoals prestaties, betrokkenheid en betrouwbaarheid dan lager opgeleiden (Van der Meer, 2010).

3.5 Beleidstevredenheid

Abts (2006) analyseert in zijn artikel de structuur van politieke steun of ongenoegen. In het artikel geeft hij aan dat Stephen Craig (1993) het generische concept definieert als:

A function of the perceived match between citizen expectations, or demand, and governmental performance (p. 18).

Beleidstevredenheid betekent dat mensen een mening hebben over hoe goed het bestuur het doet op bepaalde belangrijke onderwerpen en standpunten. Abts (2006) definieert beleidstevredenheid als “De instrumentele oordelen over de prestaties en uitkomsten van het politieke systeem” terwijl procestevredenheid wordt gedefinieerd als “de morele en procedurele evaluaties van de feitelijke werking van het politieke systeem” (p. 59). Vertrouwen ontstaat vaak door hoe men een situatie interpreteert. Daarom bepalen de beoordelingen van het beleid en het politieke proces of er vertrouwen of wantrouwen is in de politiek.

Wantrouwen ontstaat op het moment dat burgers denken dat de overheid niet meer doet wat ze zou moeten doen of wanneer burgers vinden dat hun eigen ideeën en waarden niet goed worden vertegenwoordigd in het beleid. Burgers beoordelen dit op basis van hun verwachtingen over hoe goed hun belangen worden behartigd door het politieke systeem of door politici (Abts, 2006).

Barber (1983) stelt dat burgers niet alleen geïnteresseerd zijn in de resultaten van het beleid maar ook bepaalde verwachtingen hebben over hoe besluiten worden genomen en hoe politieke leiders functioneren. Op het moment dat iets niet goed loopt wordt als eerste het politieke systeem ter verantwoording geroepen wat betreft haar beleidsrealisaties. De instrumentele benadering koppelt politieke steun aan hoe burgers de presentaties en concrete resultaten van het beleid beoordelen, wat kan worden gezien als beleidstevredenheid ofwel instrumenteel vertrouwen. Deze benadering suggereert dat burgers meer vertrouwen hebben in de overheid als deze voldoet aan hun verwachtingen en als de overheid haar basistaken uitvoert zoals verwacht (Abts, 2006). Dit kan gekoppeld worden aan het woonbeleid. Zoals eerder beschreven heeft de Rijksoverheid als prioriteit om ervoor te zorgen dat er voor iedereen een woning is (Rijksoverheid, z.d.-j). Het gebrek aan woningen maakt echter dat er niet voldaan kan worden aan deze basistaak. Dit kan logischerwijs zorgen voor een lagere beleidstevredenheid.

Peggy Schyns (2012) heeft onderzoek gedaan naar subjectief welbevinden in Europa. Hiervoor heeft zij gebruikgemaakt van de gegevens van de *European Social Survey* (ESS). In haar onderzoek komt naar voren dat Europese burgers over het algemeen tevreden zijn en er geluk heerst. In landen waar de bevolking doorgaans tevreden is, is er over het algemeen sprake van onderling vertrouwen tussen burgers en in de politiek, sociale cohesie en beperkt sociaal isolement. Factoren die in verband worden gebracht met een verhoogd subjectief welzijn bij individuen omvatten: een gunstigere sociaaleconomische status, religiositeit, sterk sociale verbondenheid en een optimistische levensinstelling (Schyns, 2012).

Esaiasson et al. (2019) hebben onderzoek uitgevoerd om de relatie tussen het geluk van de burgers en de functionaliteit van de overheid te onderzoeken maar zij richtten zich op een omgekeerde causale volgorde. Hun studie benadrukt dat in democratieën burgers hun subjectieve welzijn gebruiken als een criterium om te bepalen in hoeverre ze bereid zijn het politieke systeem te ondersteunen. Wanneer burgers tevreden zijn met hun leven belonen ze de overheidsinstanties met hun steun. Als dit niet het geval is onthouden ze hun steun wat kan

worden opgevat als een vorm van bestraffing van de autoriteiten. Dit suggereert dat burgers in feite een denkbeeldig 'gelukscontract' hebben ondertekend met de machthebbers. Als gevolg hiervan kan worden geconcludeerd dat burgers met een hoog niveau van levenstevredenheid bijdragen aan de stabiliteit van een democratische regering. Het is echter belangrijk om op te merken dat het welzijn van de burger niet uitsluitend afhankelijk is van de kwaliteit van de overheid aangezien er sprake is van een wederzijdse beïnvloeding (Esaïasson et al., 2019).

3.6 Vertrouwen

Om het begrip politiek vertrouwen te kunnen conceptualiseren is eerst gekeken naar het meer algemene begrip vertrouwen. Dit is gedaan omdat het helpt bij het duidelijker definiëren van politiek vertrouwen. Politiek vertrouwen wordt dan ook gezien als een specifieke toepassing van het bredere begrip vertrouwen (Suijkerbuijk, 1983). Er wordt al geruime tijd onderzoek gedaan naar het fenomeen vertrouwen. Deze onderzoeken hebben veel opgeleverd maar zijn vaak wel een toepassing op een bepaalde context. Het begrip vertrouwen kan vanuit verschillende disciplines bekeken worden wat maakt dat er sprake is van conceptuele vaagheid. Dat er verschillende definities zijn van vertrouwen lijkt te komen door twee specifieke factoren, namelijk: multidimensionaliteit en diversiteit in wetenschappelijke disciplines. Er zijn namelijk veel wetenschappelijke disciplines die zich bezighouden met vertrouwen. Psychologen doen bijvoorbeeld onderzoeken naar de neiging van individuen om te vertrouwen. Anderzijds kijken bestuurskundigen en politicologen bijvoorbeeld weer naar het vertrouwen dat burgers hebben in de overheid. Dit heeft in zekere mate invloed op de definities die gehanteerd worden. Binnen verschillende disciplines betekent vertrouwen in de kern vaak hetzelfde (Blokstra, 2019). Rousseau et al. (1998) hebben geconstateerd dat vier aspecten, in verschillende vormen, terug te vinden zijn in de meeste definities van vertrouwen. Het gaat hier om: kwetsbaarheid, risico's, onzekerheid en verwachtingen. Een persoon die vertrouwt toont zich kwetsbaar omdat er een mogelijkheid bestaat voor teleurstelling wanneer het vertrouwen wordt geschonden. Dit maakt dat degene die vertrouwen geeft een risico loopt doordat degene iemand vertrouwt. Hierbij koestert degene tegelijkertijd hoge verwachtingen over het positieve resultaat, hoewel het onzeker is of die verwachtingen werkelijkheid zullen worden (Blokstra, 2019; Zmerli & van der Meer, 2017).

3.7 Politiek vertrouwen

Net als het concept vertrouwen kent ook het concept politiek vertrouwen een veelvoud aan verschillende definities die min of meer hetzelfde betekenen. Zo bevatten deze verschillen bijvoorbeeld het vertrouwen in politieke instituties en het vertrouwen in de overheid. De Engelse taal maakt onderscheidt tussen de labels *trust* en *confidence*, die in de Nederlandse taal allebei vertrouwen betekenen. Empirisch gezien zijn deze twee labels nauwelijks te onderscheiden en blijkt er sprake te zijn van sterke correlaties en overeenkomsten (Zmerli & van der Meer, 2017). Politiek vertrouwen verschilt maar heeft tegelijkertijd ook een verband met de bredere begrippen van politieke steun en tevredenheid. Een veel gebruikte conceptualisering van politiek vertrouwen is de benadering van Pippa Norris. Binnen haar conceptualisering wordt politiek vertrouwen beperkt tot een specifieke reeks politieke objecten. Deze objecten omvatten enerzijds de kern instituties zoals het parlement, de regering en het rechtssysteem en anderzijds zittende politieke ambtsdragers zoals partijleiders, wetgevers en ambtenaren. Politiek vertrouwen is zowel relationeel als situationeel. Het is relationeel omdat het een subject heeft dat vertrouwt en een object dat vertrouwd wordt. Vertrouwen is situationeel omdat het gewoonlijk wordt gegeven of onthouden met betrekking tot specifieke soorten acties of omgevingen. Vertrouwen wordt daarom uitgedrukt in A vertrouwt B om X te doen (Suijkerbuijk, 1983; Zmerli & van der Meer, 2017). Politiek vertrouwen kan vergeleken worden met vergelijkbare begrippen. Zo kan er onderscheidt gemaakt worden tussen *political mistrust*, *political distrust* en *political scepticism*. Het gaat hier om de afwezigheid van vertrouwen, het tegenovergestelde van vertrouwen en scepticisme, waarbij iemand zijn oordeel achterhoudt. Voornamelijk scepticisme is van belang in normatieve theorieën over politiek vertrouwen. Sceptische burgers geven politieke autoriteiten namelijk niet het voordeel van de twijfel waardoor de democratie wordt versterkt. In tegenstelling tot scepticisme kan wantrouwen echter omslaan in politiek cynisme (Suijkerbuijk, 1983; Zmerli & van der Meer, 2017). Dekker et al. (2005) definiëren politiek cynisme als “een houding van een individu die bestaat uit de overtuiging dat politici, politieke instituties en/of het politieke systeem als geheel, incompetent en inherent slecht zijn”. Scepticisme wordt gekenmerkt door een terughoudendheid om te geloven zonder overtuigend bewijs. Achterdocht wijst op een gebrek aan vertrouwen in de waarheid, realiteit, eerlijkheid of betrouwbaarheid van iets of iemand. Wantrouwen suggereert oprechte twijfel die voorkomt uit achterdocht (Cook & Gronke, 2005). SuijkerBuijk

(1983) definieert politiek wantrouwen als “de verwachting van de burger, dat de overheid niet in overeenstemming met normen als deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid zal (blijven) handelen” (p. 24).

Easton (1965) betoogt dat de legitimiteit van een politiek systeem in grote mate afhankelijk is van het vertrouwen dat kiezers hebben in de intenties van de regering om het welzijn van het land te bevorderen. Een gebrek aan vertrouwen kan voor een korte tijd werken omdat het veranderingen aan kan moedigen. Wanneer echter een meerderheid van de kiezers een langere periode geen vertrouwen heeft in de regering kan dit zorgen voor ernstige ondermijning van de stabiliteit van het politieke systeem. Easton (1965) maakt onderscheid tussen diffuse steun en specifieke steun. Met diffuse steun wordt het vertrouwen in het politieke systeem als geheel bedoeld. Met specifieke steun wordt het vertrouwen in de zittende regering en haar beleid bedoeld. Deze twee vormen van steun verschillen doordat bij diffuse steun het verlies van vertrouwen grote risico's met zich meebrengt voor de politieke stabiliteit. Daarnaast kan het aanzienlijke afbreuk doen aan de bereidheid van burgers om zich te conformeren aan overheidsbeleid. Dit terwijl het verlies van vertrouwen bij specifieke steun voornamelijk tot uiting komt in het stemgedrag (Bovens & Wille, 2011). Specifieke steun is in bestuurskundig opzicht van belang. Dit komt omdat burgers die vertrouwen hebben in de zittende regering en in het beleid dat zij voeren eerder de beslissingen van de overheid zullen ondersteunen en naleven. Het gevolg hiervan is dat er sprake zal zijn van een hogere effectiviteit wat betreft overheidsbeleid. Daarnaast draagt specifieke steun ook bij aan de legitimiteit van het bestuur. Dit komt omdat vertrouwen in de zittende regering de geloofwaardigheid en het gezag van deze regering beïnvloed. Op het moment dat het vertrouwen hoog is zal de overheid beter in staat zijn om de stabiliteit in de samenleving te handhaven. Een voorbeeld dat hierbij gegeven kan worden zijn de eerder genoemde woonprotesten waarbij er sprake is van weinig vertrouwen in het overheidsbeleid rondom huisvesting. Easton (1965) erkent drie afzonderlijke componenten van het politieke systeem, namelijk: de staat, het regime en de zittende autoriteiten. Binnen zijn opvatting vertegenwoordigt de staat de gemeenschap waartoe mensen behoren. Het regime vormt het basiskader voor het besturen van de staat binnen zijn territoriale grenzen. Hiermee worden de overkoepelende constitutionele regelingen en de belangrijkste overheidsinstellingen bedoeld. Dit is zowel op nationaal, regionaal als lokaal niveau. De zittende autoriteiten zijn de gekozen actoren die een staatsfunctie bekleden en de belangrijkste besluitvormers in de publieke

sector. Het begrip politiek vertrouwen wordt volgens Easton (1965) omvat door twee indicatoren voor politieke steun, namelijk: het vertrouwen in de instituties van het regime en de goedkeuring van de zittende ambtsdragers (Zmerli & van der Meer, 2017).

Suijkerbuijk (1983) beschouwt politiek vertrouwen als een specifieke relatie waarbij het subject de stemgerechtigde burger is. Voor het object van politiek vertrouwen worden genoemd: de overheid, politieke autoriteiten en/of het regime, politieke actoren en activiteiten, het politieke systeem en het product of de output van het politieke systeem. In zijn studie wordt de overheid gezien als een autoriteit van legitieme machtshebber. Aan deze machtshebber worden bepaalde normatieve verwachtingen gesteld. De stemgerechtigde burger heeft bepaalde verwachtingen richting de overheid op zowel nationaal als lokaal niveau. Als dit gekoppeld wordt aan overheidsbeleid dan hebben burgers, ofwel het subject, de mogelijkheid middels hun stemrecht om de overheid een beleidsrichting op te sturen. Er wordt dan ook van de overheid in zijn geheel, ofwel het subject, verwacht dat zij meebeweegt in de gekozen richting. Het kan echter zo zijn dat de gekozen beleidsrichting niet voor iedereen het juiste effect heeft waardoor er sprake zal zijn van een afname in steun voor dit beleid. Suijkerbuijk (1983) definieert politiek vertrouwen op de volgende wijze:

Politiek vertrouwen is de verwachting van de burger, dat de overheid in overeenstemming met normen als deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid zal (blijven) handelen (p. 24).

Politiek vertrouwen kent volgens Suijkerbuijk (1983) vier elementen. Deskundigheid gaat over de vraag of de overheid bekwaam is voor haar taken. Integriteit gaat in op de vraag of de overheid haar taken belangeloos uitvoert en hierbij zichzelf niet bevooroordeeld. Ontvankelijkheid gaat over de vraag of de overheid open staat voor de eisen en verlangens van de burgers zoals het zou moeten zijn. Hierbij horen de wensen van de burgers gelijk te lopen met de mogelijkheid van burgers om invloed uit te oefenen op de overheid. Rechtvaardigheid gaat over de vraag of het overheidsbeleid rechtvaardig en effectief is. Hiermee wordt bedoeld of de gestelde doelen behaald worden. De doelen dienen algemeen welzijn na te streven en daarvoor moeten vaak conflicterende belangen met elkaar afgewogen worden. Suijkerbuijk (1983) geeft aan dat er theoretisch gezien onderscheidt gemaakt kan worden tussen effectiviteit en rechtvaardigheid. Uit de praktijk blijkt echter dat het lastig is om ze bij het meten van elkaar te scheiden (Suijkerbuijk, 1983). Een gangbare formulering van effectiviteit

is de omschrijving die wordt gegeven door Hoogerwerf, waarbij effectiviteit in de context van beleid of een specifiek middel wordt gedefinieerd als de mate waarin dit beleid of middel bijdraagt aan het verwezenlijken van een bepaald doel (Kraan-Jetten, 1992). Volgens Rawls zijn er twee essentiële principes die de grondslag vormen voor rechtvaardigheid, namelijk: vrijheid en gelijkheid. Gelijkheid betekent dat willekeurige factoren, zoals huidskleur, sociale afkomst en geslacht, niet mogen bepalen welke kansen iemand krijgt. Deze factoren worden vaak aangeduid als toevalsfactoren omdat ze buiten iemands iemands zijn controle vallen. Wat betreft vrijheid stelt Rawls dat iedereen de vrijheid moet hebben om zijn eigen ideologie of religie te kiezen zolang deze keuze maar valt binnen de grenzen van wat de samenleving als rechtvaardig beschouwt (van der Hout, 2014).

Suijkerbuijk (1983) en Easton (1965) hebben beiden een andere benadering om te kijken naar de verschillende vormen van politiek vertrouwen. Easton (1965) zijn benadering maakt onderscheidt tussen diffuse en specifieke steun. Deze benadering richt zich voornamelijk op het vertrouwen in instellingen en ambtsdragers. Suijkerbuijk (1983) definieert politiek vertrouwen als een specifieke relatie tussen de stemgerechtigde burger en verschillende aspecten van de politieke entiteit. Hij identificeert vier elementen die van invloed zijn op politiek vertrouwen. Suijkerbuijk (1983) legt hier meer de nadruk op de normatieve verwachting van burgers en de manier waarop zij de overheid beoordelen in plaats van alleen goedkeuring van ambtsdragers en vertrouwen in politieke instellingen. Suijkerbuijk (1983) biedt dan ook een meer uitgebreide kijk op politiek vertrouwen.

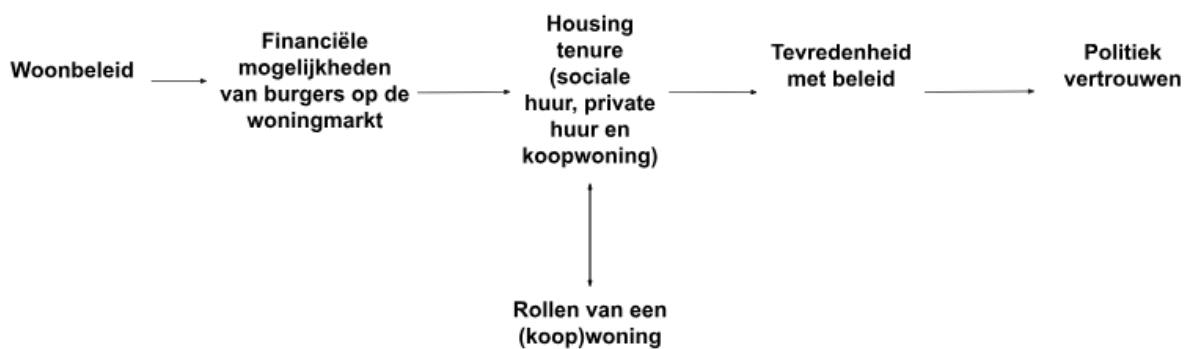
Dit onderzoek zal de definitie van politiek vertrouwen volgens Suijkerbuijk (1983) hanteren. Hierbij zullen de vier elementen deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid worden geïntegreerd en worden gericht op de drie afzonderlijke componenten van het politieke systeem volgens Easton (1965), waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen de staat, het regime en de zittende autoriteiten. De kiesgerechtigde burger staat hierin centraal.

Hetgeen wat in de eerdere hoofdstukken is uiteengezet resulteert in het conceptuele model dat hieronder is weergegeven in figuur 1. Deze afbeelding geeft op schematische wijze de hoofd- en deelvragen weer, evenals hun onderlinge relaties, die de kern vormen van het onderzoeksprobleem. De in het theoretisch kader beschreven concepten hangen met elkaar samen waarbij het woonbeleid een impact kan hebben op de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt. Deze financiële mogelijkheden zijn van invloed op de

huisvestingsstatus en de rollen die aan een woning worden toegeschreven. De combinatie van huisvestingsstatus en rollen kan leiden tot verschillende uitkomsten met betrekking tot tevredenheid over het beleid en politiek vertrouwen. Daarom is de beslissing genomen om kwalitatief onderzoek uit te voeren om een dieper inzicht te krijgen in de verbanden tussen de concepten.

Figuur 1

Conceptueel model



4. Methodologisch kader

In dit hoofdstuk is het methodologisch kader beschreven. Hierin is de gebruikte onderzoeksbenadering toegelicht, de doelgroep van het onderzoek geïdentificeerd, en de methoden voor steekproeftrekking beschreven. Bovendien is ingegaan op de methoden die zijn ingezet voor het verzamelen van data en de operationalisatie, evenals de aanpak voor de data-analyse. Tot slot is er ingegaan op de maatregelen die zijn genomen om de betrouwbaarheid en validiteit van het onderzoek te waarborgen.

4.1 Onderzoeksbenadering

Dit onderzoek is uitgevoerd met behulp van een kwalitatieve onderzoeksbenadering. Deze is bedoeld om inzicht te verschaffen in concepten, gedachten en ervaringen. Kwalitatief onderzoek is bij uitstek geschikt voor het verkrijgen van begrip over onderwerpen waarover weinig bekend is (Ritchie et al., 2014). Binnen dit onderzoek zijn twee specifieke vormen van kwalitatief onderzoek toegepast, namelijk het lezen van literatuur en documenten en het afnemen van interviews. Het lezen van literatuur en documenten houdt in dat bestaande gegevens zijn geanalyseerd zonder nieuwe data te verzamelen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bestaande wetenschappelijke literatuur en rapporten. Daarnaast zijn interviews afgenomen waarbij nieuwe gegevens zijn verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Wat betreft de literatuur is de sneeuwbalmethode toegepast. Deze aanpak omvat het onderzoeken van de bronnenlijst in gevonden literatuur om te identificeren welke referenties zijn gebruikt. Hierbij is geëvalueerd of bepaalde auteurs herhaaldelijk worden genoemd en welke personen veel onderzoek hebben uitgevoerd binnen een specifiek vakgebied (Ritchie et al., 2014; VU, z.d.). Wat betreft de interviews zijn er semigestructureerde interviews afgenomen om inzicht te verkrijgen in de perspectieven van de deelnemende burgers. Semigestructureerde interviews bevatten deels vooraf bepaalde vragen en laten flexibiliteit toe wat betreft de volgorde van de vragen. Bovendien zijn respondenten vrij in het geven van antwoorden. De interviewmethode biedt daarnaast de mogelijkheid om dieper in te gaan op antwoorden en geeft meer context van het probleem (Bleijenbergh, 2013; Ritchie et al., 2014; Van Thiel, 2015).

4.2 Doelgroep en steekproeftrekking

De onderzoekspopulatie van dit onderzoek betreft burgers in Nederland. Om inzicht te krijgen in hun perspectieven en meningen met betrekking tot politiek vertrouwen en woonbeleid is eerst de hierover bestaande literatuur bestudeerd. Binnen de literatuur wordt onderscheid gemaakt tussen drie vormen van huisvesting, namelijk: sociale huur, private huur en koopwoningen. Dit onderscheid is ook gehanteerd bij het selecteren van de steekproef, wat betekent dat er gebruik is gemaakt van een selecte steekproef waarbij niet-willekeurige criteria worden toegepast. Voor de steekproeftrekking is de opportunistische methode gehanteerd. Dit houdt in dat de steekproef is samengesteld op basis van deelnemers die makkelijk toegankelijk zijn (Ritchie et al., 2014). In het kader van dit onderzoek zijn burgers geselecteerd binnen de eigen sociale kring. Bovendien is de sneeuwbalmethode toegepast, een procedure waarbij deelnemers wordt gevraagd om namen door te geven van anderen die wellicht geïnteresseerd zijn in deelname aan het onderzoek (Boeije, 2014). De interviews hebben plaatsgevonden tussen 28-11-2023 en 06-03-2024 waarbij de duur van de interviews varieerde van 35 tot 60 minuten. Met betrekking tot de omvang van de steekproef was het doel om gegevens te verzamelen van vier tot vijf deelnemers per huisvestingsvorm waardoor de groepen onderling vergeleken konden worden. Hierbij moet echter wel vermeld worden dat deze vergelijking niet generaliseerbaar is. Er is aan elke respondent expliciet toestemming gevraagd om de antwoorden voor het onderzoek te mogen gebruiken. In de onderstaande tabel wordt een geanonimiseerd overzicht gepresenteerd van de deelnemers. Hierbij is onderscheid gemaakt op basis van geslacht, leeftijd, woonplaats, woonstatus en de samenstelling van het huishouden.

Tabel 1*Overzicht respondenten*

Respondent nr.	Geslacht	Leeftijd	Woonplaats	Woonstatus	Samenstelling
1	Vrouw	55-60	Apeldoorn	Koop	Samenwonend
2	Man	25-30	Apeldoorn	Koop	Samenwonend
3	Man	25-30	Amersfoort	Private huur	Samenwonend
4	Man	25-30	Nijmegen	Sociale huur	Samenwonend
5	Man	60-65	Apeldoorn	Koop	Samenwonend
6	Man	20-25	Apeldoorn	Koop	Samenwonend
7	Man	20-25	Nijmegen	Sociale huur	Samenwonend
8	Vrouw	20-25	Amsterdam	Private huur	Samenwonend
9	Man	20-25	Arnhem	Sociale huur	Samenwonend
10	Vrouw	25-30	Nijmegen	Private huur	Samenwonend
11	Vrouw	25-30	Utrecht	Private huur	Samenwonend
12	Man	25-30	Apeldoorn	Koop	Alleenwonend
13	Man	20-25	Nijmegen	Private huur	Samenwonend
14	Man	20-25	Amsterdam	Private huur	Samenwonend

4.3 Dataverzamelmethode en operationalisering

Dit onderzoek vormt een onderdeel van een intern project aan de Radboud Universiteit te Nijmegen. De duur van dit interne project is gelijk aan die van deze masterthesis, wat begon in 2023 en eindigde in 2024. Het interne project wordt begeleid door Stéfanie André en behandelt het concept van het huis, zowel als investering als huis. Hierbij wordt onderzocht hoe koopwoningen verschillende rollen vervullen. Binnen dit project worden levensloopinterviews uitgevoerd met huiseigenaren. De focus ligt op het begrijpen van hoe huiseigenaren de diverse rollen van hun woning ervaren en of dit sociale en/of politieke consequenties met zich meebrengt. Samen met één medestudent zijn gegevens verzameld met betrekking tot woonbeleid. Ondanks dat afzonderlijk onderzoek is gedaan naar verschillende aspecten van woonbeleid is in samenwerking een topiclijst met onderwerpen opgesteld die in beide mastertheses naar voren komen. Dit maakt het mogelijk om een deel van de verzamelde data te combineren voor toekomstig onderzoek. De topiclijst die voor de interviews is gebruikt is terug te vinden in bijlage 1.

In de interviews is in eerste instantie ingegaan op het concept van diverse huisvestingsvormen. Zoals eerder uiteengezet in het theoretisch kader worden over het algemeen drie verschillende vormen van huisvesting onderscheiden: eigenwoningbezit,

sociale huur en private huur (Fikse & Aalbers, 2021; André et al., 2019). Tijdens de interviews wordt de respondent gevraagd naar zijn of haar huisvestingsgeschiedenis met specifieke aandacht voor de vormen van huisvesting in het verleden en het heden. Dit wordt gedaan omdat mensen die diverse vormen van huisvesting hebben beleefd in staat zijn uit te leggen wat de onderscheidende kenmerken zijn tussen deze huisvestingsvormen. Dit sluit aan bij het concept waarin de rollen van huisvesting worden onderzocht, waar later op teruggekomen zal worden. Een cruciaal onderscheid tussen huisvestingsvormen private en sociale huur is dat sociale huurwoningen een begrensde huurprijs hebben. Voor dit onderzoek wordt het verschil tussen private en sociale huur gedefinieerd aan het hand van de vastgestelde liberalisatiegrens van €808,06 per maand in 2023. Zowel woningcorporaties als andere verhuurders kunnen deze woningen aanbieden. Dit biedt gelijk een mooie brug om te vragen naar hoe de woning gefinancierd is. Door middel van deze vraag kan inzicht worden verkregen in het eerste deel van deelvraag twee van dit onderzoek waarbij is onderzocht wat de invloed is van financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt op de vormen van huisvestingsstatus.

Tabel 2

Interviewvragen: vormen van huisvesting

Vormen van huisvesting
<ul style="list-style-type: none"> • Zou je mij wat kunnen vertellen over je huidige woonstatus en je woonverleden? • Betreft je woning een koopwoning, sociale huurwoning of private huurwoning? <ul style="list-style-type: none"> - Indien koop: hoe heb je je woning gefinancierd? Hypotheek, spaargeld, geld ouders/anderen - Indien huur: wie is de eigenaar van de woning? Woningcorporatie, studentenhuisvesting, private verhuurder, particuliere verhuurder? Hoe zorg je ervoor dat de huur betaald kan worden en hoe hoog is deze huur? - Ontvang je ook toeslagen voor uw woning? • Waarom heb je gekozen voor deze vorm van huisvesting? <ul style="list-style-type: none"> - Hoe ziet je jezelf in de toekomst wonen?

Tabel 3*Operationalisering: vormen van huisvesting*

Vormen van huisvesting	Indicatoren
Sociale huurwoning	Verhuur waarbij woning onder liberalisatiegrens van €808,06 in 2023 ligt
Private huurwoning	Verhuur waarbij woning boven liberalisatiegrens van €808,06 in 2023 ligt
Koopwoning	Woning in eigen bezit

Zodra er helderheid is verkregen over de diverse vormen van huisvesting die de respondent heeft ervaren, kan er worden gevraagd naar de rollen die deze huisvestingsvormen hebben gespeeld en spelen. Om inzicht te krijgen in het tweede deel van deelvraag twee van dit onderzoek, naar de rollen van huisvesting, was het noodzakelijk om eerst inzicht te krijgen in de samenstelling van het huishouden. Dit is van belang omdat iemand met een gezin mogelijk anders denkt over deze rollen dan iemand die alleenstaand is. Bovendien zijn financiële mogelijkheden binnen huisvesting voor een alleenstaand iemand uitdagender vergeleken met iemand die met een partner samenwoont omdat zij kosten kunnen delen. Om een zo nauwkeurig mogelijk inzicht te verkrijgen in de invloed van financiële mogelijkheden op zowel politiek vertrouwen als woonbeleid en dus antwoord te kunnen geven op de hoofdvraag, is het tevens noodzakelijk om te informeren naar de financiële situatie van een huishouden. Allereerst is dit gedaan door te vragen naar het geschatte (gecombineerde) inkomen. Aangezien Nederlanders doorgaans terughoudend zijn met het delen van deze informatie is besloten om gebruik te maken van een inkomensschaal van de *European Social Survey*. Met deze inkomensschaal wordt gepoogd de drempel voor het delen van financiële informatie te verlagen. Nu de financiële situatie van een huishouden helder is, kan er opnieuw gekeken worden naar de verschillende rollen van huisvesting. Financiën spelen hierbij een cruciale rol omdat iemand die meer financiële middelen heeft wellicht eerder een rol heeft weggelegd voor een huis als investering. Niettemin wordt een huis naar verwachting in de meeste gevallen beschouwd als een thuis. Het toekomstperspectief van een individu speelt hierbij ook een significante rol en is daarom ook onderzocht. Voor de verschillende rollen van huisvesting is gebruikgemaakt van de vijf betekenissen ofwel rollen van 'huis' die zijn gecategoriseerd door Fox O'Mahony (2013) zoals eerder uiteengezet in het theoretisch kader.

Tabel 4*Interviewvragen: Rollen van huisvesting en financiële mogelijkheden*

Rollen van huisvesting en financiële mogelijkheden
<ul style="list-style-type: none"> • Woon je alleen in je huis of woon je samen met anderen? Delen jullie hierin ook de kosten voor de woning? • Zoals je net al kort aangaf heb je om ... reden gekozen voor een koop of huurwoning en financier je deze op ... wijze. Zou ik je mogen vragen onder welke letter je valt op de gecombineerde bruto schaalinkomen van de European Social Survey? • Kijkende vanuit je inkomen, in welke mate ervaar je financiële stabiliteit op het moment en in de toekomst? • In hoeverre vind je dat financiën invloed hebben op je gezondheid? • Ervaar je stress door financiële keuzes die je moet maken? • Wat betekent je huidige woning nu voor je? En zie je deze betekenis in de toekomst veranderen? Hulpvragen: <ul style="list-style-type: none"> - Zie je een huis alleen om in te wonen? Of heeft deze ook een andere betekenis? - Beschouw je je huis als thuisbasis? Of kent deze ook een andere betekenis? - Zie je je huis als investering/pensioenvoorziening of heeft deze ook een andere betekenis? • Indien huur: Zou je indien dit financieel mogelijk is in een koopwoning willen wonen?

Tabel 5*Operationalisering: Rollen van huisvesting*

Rollen van huisvesting	Indicatoren
Huis als financiële investering	Focus op kapitaalinvestering en financieel bezit
Huis als fysieke structuur	Focus op materiële bescherming (dak boven je hoofd)
Huis als een territorium	Focus op betekenis en waarden die aan woning worden toegekend door het dagelijks gebruik als primaire woonplek
Huis als identiteit	Focus op waarde van een huis als uitdrukking van identiteit komt naar voren in de trots die bewoners voelen voor hun woning en de betekenis die ze hechten aan hoe het huis wordt vormgegeven
Huis als drager van sociale en culturele betekenissen	Focus op diverse ontwerpen en organisatie van huizen in verschillende culturen reflecteren de uiteenlopende interpretaties die verbonden zijn met de sociale en culturele rol van woningen

Vervolgens is er geïnformeerd naar de houding ten opzichte van het woonbeleid. Uit het beleidskader blijkt dat de overheid voornamelijk fiscale beleidsinstrumenten kan aanwenden op de woningmarkt. Door te peilen naar de invloed van het woonbeleid is in eerste instantie duidelijk geworden welke aspecten respondenten beschouwen als onderdeel van dit beleid en kan worden afgeleid wat zij als belangrijkste kernpunten ervaren. Om de houding ten opzichte van het woonbeleid inzichtelijk te krijgen is gevraagd naar de tevredenheid met dit beleid. Dit is van belang omdat zowel positieve als negatieve tevredenheid van invloed kan zijn op de houding ten opzichte van het woonbeleid. Als een respondent niet tevreden is en dit kan onderbouwen zou dit kunnen wijzen op een mogelijke oorzaak van verminderd vertrouwen in het woonbeleid en/of de politiek. Tevens biedt dit een aanknopingspunt om de mening van respondenten te verkennen over het huidige woonbeleid en welke aspecten zij van mening zijn dat het beleid zich op zou moeten richten.

Tabel 6

Interviewvragen: Houding ten opzichte van het woonbeleid

Houding ten opzichte van het woonbeleid
<ul style="list-style-type: none"> • Weet je wat woonbeleid is? Zou je mij dat kunnen uitleggen? - VB: maatregelen en regelgeving die de overheid kan inzetten om de woningmarkt te sturen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het creëren van voldoende huisvesting of het veranderen van de hypotheekrenteaftrek. • Wat vind jij van het huidige woonbeleid? • Maakt dit beleid het voor jou mogelijk om te wonen waar je zou willen wonen? Waarom? • Waar vind jij dat het woonbeleid zich op dient te richten? Waarom?

Tabel 7

Operationalisering: Houding ten opzichte van het woonbeleid

Houding ten opzichte van het woonbeleid	Indicatoren
Positieve houding	Steun voor woonbeleid
Neutrale houding	Neutrale houding ten opzichte van het woonbeleid
Negatieve houding	Gebrek aan steun voor woonbeleid

Woonbeleid vormt een onderdeel van het bredere politieke landschap. Om een overzicht te krijgen is er eerst geïnformeerd naar het algemene vertrouwen in de politiek. Vervolgens is de diepte ingegaan met betrekking tot het woonbeleid als specifiek onderdeel

van het politieke landschap. Politiek vertrouwen wordt door Suijkerbuijk (1983) als volgt gedefinieerd:

Politiek vertrouwen is de verwachting van de burger, dat de overheid in overeenstemming met normen als deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid zal (blijven) handelen (p. 24).

Easton (1965) onderscheidt drie componenten binnen het politieke systeem, namelijk de staat, het regime en de zittende autoriteiten. Echter deze termen zijn niet gebruikelijk in Nederland. Daarom is besloten om deze drie componenten te herzien en terug te brengen tot twee: het politieke systeem in zijn geheel en de zittende regering. In de interviews is eerst gevraagd naar het vertrouwen in deze concepten waarna specifieker is doorgevraagd over de criteria deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid. Dit is gedaan om politiek vertrouwen op meetbare wijze te onderzoeken. Nadat het algemene politieke vertrouwen is verduidelijkt tijdens het interview is er specifiek ingezoomd op het woonbeleid. Daarbij is deze masterthesis geschreven tijdens de periode van de Tweede Kamerverkiezingen van 2023, een tijd waarin over het algemeen meer mensen zich verdiepen in de politiek en onderzoek doen naar welke partijen het dichtst bij hun idealen staan. Dit bood de gelegenheid om te informeren naar de stemvoorkeuren van burgers en wat voor hen de kernstandpunten zijn die bepalen waarom zij voor een bepaalde partij kiezen. Hierbij kon verder worden ingegaan op hoe het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek hier invloed op kan hebben.

Tabel 8

Interviewvragen: Politieke gevolgen

Politieke gevolgen
<ul style="list-style-type: none">• Heb je vertrouwen in de politiek in zijn algemeen? Waarom is dit laag of hoog?• Zit dit positieve of negatieve vertrouwen meer in de zittende regering of in het politieke systeem dat Nederland kent? -VB: politieke systeem = meerpartijensysteem, verdeling landelijk overheid/provinciale overheden/gemeentelijke overheden, de Nederlandse rechtsstaat.• Als ik het heb over politiek vertrouwen dan wordt dat vaak gemeten aan vier normen, namelijk: deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid. Hierover heb ik een paar vragen voor je:<ul style="list-style-type: none">- Bent je van mening dat de overheid bekwaam is voor haar taken? Waarom wel of niet?- Bent je van mening dat de overheid haar taken belangeloos uitvoert en hierbij zichzelf niet bevooroordeeld? Waarom wel of niet?- Bent je van mening dat de overheid open staat voor de eisen en verlangens van burgers? Waarom wel of niet?- Bent je van mening dat de overheid algemeen welzijn nastreeft en daarvoor conflicterende belangen met elkaar afweegt?• In hoeverre heeft het woonbeleid van de regering invloed op je vertrouwen in de politiek?• In hoeverre is het woonbeleid van invloed op en of je gaat stemmen en wat je gaat stemmen?<ul style="list-style-type: none">- Heb je daardoor ook op een andere partij gestemd?• Wat heeft je politieke voorkeur? Links of rechts en waarom?

Tabel 9*Operationalisering: Politiek vertrouwen*

Politiek vertrouwen	Indicatoren/vragen
Deskundigheid	Bent je van mening dat de overheid bekwaam is voor haar taken? Waarom wel of niet?
Integriteit	Bent je van mening dat de overheid haar taken belangeloos uitvoert en hierbij zichzelf niet bevooroordeeld? Waarom wel of niet?
Ontvankelijkheid	Bent je van mening dat de overheid open staat voor de eisen en verlangens van burgers? Waarom wel of niet?
Rechtvaardigheid	Bent je van mening dat de overheid algemeen welzijn nastreeft en daarvoor conflicterende belangen met elkaar afweegt?

4.4 Data-analyse

De gekozen analysemethode is een thematische analyse, een benadering om kwalitatieve data, zoals semigestructureerde interviews te analyseren. Deze aanpak maakt het mogelijk om de centrale thema's en patronen te identificeren. Het proces omvat zes stappen: verkennen, coderen, thematiseren, reviseren en verfijnen, vaststellen en structureren, en presenteren. Deze thematische analyse is gebruikt omdat het een geschikte benadering is voor het inzichtelijk krijgen van opvattingen en meningen, bijvoorbeeld van burgers in dit specifieke geval (Ritchie et al., 2014).

Om de gegevens te analyseren was het noodzakelijk om eerst alle opnamen van de interviews te transcriberen. De transcripties zijn daarna geüpload naar het computerprogramma ATLAS.ti waardoor het mogelijk was om systematisch te coderen en te analyseren. Er is begonnen met open coderen, waarbij labels aan tekstfragmenten werden toegekend. Vervolgens is er axiale codering uitgevoerd waarbij de toegewezen labels met elkaar zijn vergeleken en onder overkoepelende labels zijn geplaatst. De laatste stap was het selectieve coderen, waarbij de concepten met elkaar zijn vergeleken en relaties tussen de concepten zijn vastgesteld (Van Thiel, 2015).

4.5 Validiteit en betrouwbaarheid

Een betrouwbaar onderzoek wordt gekenmerkt door consistentie. Dit betekent dat bij herhaling van het onderzoek de resultaten naar verwachting overeen zouden moeten komen met die van het oorspronkelijke onderzoek, mits het onderzoek op precies dezelfde manier wordt gerepliceerd. Een valide onderzoek houdt in dat het daadwerkelijk meet wat beoogd wordt te meten waardoor er conclusies kunnen worden getrokken uit de onderzoeksresultaten (Ritchie et al., 2014; Van Thiel, 2015). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen twee vormen van validiteit, namelijk interne validiteit en externe validiteit. Interne validiteit richt zich op de mate waarin men met vertrouwen kan concluderen dat een vastgestelde oorzaak-gevolgrelatie niet beïnvloed wordt door andere variabelen. Externe validiteit heeft betrekking op in hoeverre de bevindingen kunnen worden gegeneraliseerd naar verschillende contexten en populaties (Ritchie et al., 2014).

Om de betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten zijn verschillende stappen ondernomen. Allereerst zijn alle interviews gehouden in een uniforme omgeving waarbij gebruik is gemaakt van Zoom of persoonlijke ontmoetingen aan de keuken- of woonkamertafel. Er zijn vijf interviews afgenomen via Zoom en negen aan de keuken-woonkamertafel. Dit zorgde voor consistentie in de interviewomstandigheden. Daarnaast is er gebruikgemaakt van een semigestructureerde benadering om de interviews deels te standaardiseren. Hierbij kregen alle respondenten consequent dezelfde informatie en werden vergelijkbare vragen gesteld over hun mening. Dit droeg bij aan de uniformiteit van de gegevensverzameling. Bovendien zijn alle interviews opgenomen en vervolgens getranscribeerd. Dit maakt het mogelijk voor andere onderzoekers om dezelfde dataset te gebruiken waardoor de transparante en herbruikbaarheid in het onderzoek wordt bevorderd. Tot slot draagt de topiclijst bij aan de betrouwbaarheid van het onderzoek omdat het de herhaalbaarheid van de studie bevordert en tevens een gestandaardiseerd kader biedt voor het verzamelen en analyseren van gegevens.

Volgens van Thiel (2015) kan het bewijzen van causaliteit binnen kwalitatief onderzoek een uitdaging vormen. In kwalitatief onderzoek ligt de nadruk doorgaans op het waarborgen van interne validiteit. Om de interne validiteit van dit onderzoek te versterken zijn verschillende maatregelen genomen. In de eerste plaats is het kernbegrip politiek vertrouwen geoperationaliseerd op basis van bestaande wetenschappelijke literatuur waardoor het meten van dit begrip mogelijk werd. Een tweede belangrijk aspect is het semigestructureerde

karakter van de interviews waardoor onderzoekers de mogelijkheid hebben om respondenten te begeleiden zodat antwoorden verkregen worden die relevant zijn voor het onderzoek. Om de externe validiteit van deze studie te vergroten is er gebruikgemaakt van een selecte maar diverse steekproef. Binnen het onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen diverse vormen van woonstatus. Daarnaast wordt de externe validiteit verbeterd doordat de selecte steekproef individuen met diverse kenmerken omvat zoals geslacht, leeftijd en sociaaleconomische status. Hierbij dient echter wel een kanttekening geplaatst te worden dat de bevindingen alleen betrekking hebben op de respondentengroep en niet automatisch generaliseerbaar zijn naar een bredere populatie.

5. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten gepresenteerd. Hierbij zijn verschillende aspecten van huisvesting behandeld waaronder de vormen van huisvesting, de rollen van huisvesting, de financiële situatie, de houding ten opzichte van het woonbeleid en het politiek vertrouwen. De resultaten bestaan uit een beschrijvende analyse waarbij deze waar mogelijk gekoppeld zijn aan het theoretisch kader.

5.1 Vormen van huisvesting

Uit het theoretisch kader is gebleken dat er over het algemeen drie verschillende vormen van woonstatus te identificeren zijn. Het gaat hierbij om sociale huurwoningen, private huurwoningen en koopwoningen (Fikse & Aalbers, 2021; André et al., 2019). In dit onderzoek is dezelfde indeling gehanteerd. In zijn totaliteit zijn er veertien mensen geïnterviewd verdeeld over drie met een sociale huurwoning, zes met een private huurwoning en vijf met een koopwoning. Uit de interviews blijkt dat alle huurders het huren beschouwen als een tussenfase en uiteindelijk streven naar het bezitten van een koopwoning. Dit strookt met de theorie waarin wordt aangegeven dat het bezitten van een eigen woning wordt beschouwd als de meest begeerde optie (Fikse & Aalbers, 2021). Dit geldt specifiek voor respondenten 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13 en 14. De redenen om nog niet over te gaan tot een koopwoning kunnen hoofdzakelijk worden teruggebracht tot twee argumenten. Ten eerste zijn veel respondenten financieel nog niet in staat een huis te kopen, zoals blijkt uit het antwoord van respondent 8, die aangaf dat het kopen van een woning momenteel financieel onhaalbaar is met de woorden: "Het is anders niet te betalen". Hierbij wijst de respondent op de keuze voor huren in plaats van kopen. Dit wordt deels verklaard door de leeftijd van alle hurende respondenten, die tussen de 20 en 30 jaar oud zijn. Aangezien ze aan het begin van hun carrière staan moeten ze nog vermogen opbouwen om een huis te kunnen kopen. Een tweede redenering voor het kiezen van huren is dat het vaak gaat om jonge stellen die voor het eerst zijn gaan samenwonen. Door te huren kunnen ze aan elkaar wennen zonder dat het grote gevolgen heeft als de relatie zou eindigen. Respondent 11 gaf aan dat ze nog niet lang samenwoont met haar vriend en dat samenwonen in een koophuis een grote stap zou zijn. Dit wordt ondersteund door het voorbeeld van respondent 2, wiens relatie stukliep nadat ze samen een huis hadden gekocht. Gelukkig kon hij in het huis blijven dankzij een familielening en schenking. Naast financiële en relationele overwegingen geeft respondent 9 voordelen van huren zoals vrijheid en flexibiliteit. Hij merkte op dat huurders niet vastzitten aan een

langdurige verbintenis en gemakkelijk naar een andere stad kunnen verhuizen omdat zij geen hypotheek hebben. Aan de andere kant geven kopers vaak als redenering om voor een koopwoning te kiezen dat huren weggegooid geld is. Dit standpunt wordt gedeeld door vier van de vijf respondenten met een koopwoning, namelijk respondenten 1, 2, 5 en 6. Respondent 2 verwoordde dit als:

Je kan het beste vergelijken als dat je je geld door de wc spoelt omdat je er niks van terug ziet en dat is het voordeel met een koopwoning met een hypotheek waar je ook rente en aflossing voor betaalt.

Zowel huurders als één koper benadrukken dat je met het bezitten van een koopwoning echt iets voor jezelf hebt waarbij je veranderingen aan de woning kunt aanbrengen. Huurders missen deze mogelijkheid volgens respondenten 5, 9 en 10. Respondent 9 merkt op dat het bij een koopwoning mogelijk is om zonnepanelen te installeren, terwijl respondent 5 stelt: "Investerings zijn voor jezelf".

De invloed van het woonbeleid op de vorm van huisvesting wordt duidelijk geïllustreerd door twee respondenten. Allereerst blijkt dit het geval te zijn bij respondent 3. Uit het interview komt naar voren dat hij actief op zoek is naar een koopwoning en ook over de financiële middelen beschikt om dit te realiseren. Echter, het woonbeleid, dat mede verantwoordelijk is voor het beperkte aanbod, resulteert erin dat hij herhaaldelijk wordt overboden. Dit dwingt hem om in zijn huurhuis te blijven totdat hij een geschikte woning vindt waarbij hij niet overboden wordt. Ten tweede wordt de invloed van het woonbeleid zichtbaar bij respondent 10. Op dat moment was zij bezig met het koopproces van een woning samen met haar vriend. Haar motivatie om een woning te kopen was dat het vinden van een huurwoning praktisch onmogelijk was, hoewel dat destijds haar voorkeur had. Ze benadrukte dat het geluk was als er überhaupt twee huurwoningen werden aangeboden waarop dan mogelijk honderd mensen zouden reageren. Deze ervaring sluit aan bij de observatie van respondent 11 wiens vrienden een huurwoning in Utrecht zochten. Daar schreven zich maar liefst 300 mensen in voor één appartement. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aanbod beperkt is en de vraag hoog, wat directe gevolgen heeft voor de beschikbaarheid van passende woningen en voor prijzen van huur- en koopwoningen.

5.2 Rollen van huisvesting

In het theoretisch kader is besproken dat een woning verschillende betekenissen kan hebben. Fox O'Mahony (2013) maakt hierbij onderscheid tussen vijf specifieke betekenissen. Tabel 10 geeft een overzicht van alle betekenissen die naar voren zijn gekomen in de interviews. Tijdens de interviews is in eerste instantie gevraagd naar de betekenissen waarna de interviewer vervolgens voorbeelden heeft gegeven. De antwoorden zijn op basis van eigen interpretatie gecategoriseerd. Uit de resultaten blijkt dat een woning meer dan één betekenis kan hebben aangezien het aantal betekenissen het aantal respondenten overstijgt. Uit de gesprekken blijkt dat de respondenten hun huis voornamelijk beschouwen als een fysieke structuur en als een territorium. Deze rollen worden namelijk negen en tien keer genoemd in de interviews. Bijvoorbeeld, respondent 1 typeert een huis als een territorium met de woorden: "De woning dat is gewoon de plek waar je je thuis voelt. Het is de plek waar je al je historie ligt en waar je je happy voelt en de omgeving fijn is". Hieruit blijkt dat betekenis en waarden aan de woning worden toegekend door het dagelijks gebruik als primaire woonplek. Voor de meeste mensen betekent een huis als territorium dat ze emotioneel verbonden zijn met hun eigen woning, vaak omdat het een plek is waar belangrijke herinneringen liggen, zowel positief als negatief. Een voorbeeld hiervan is respondent 10 die aangeeft dat zij een paar moeilijke jaren heeft gehad en dat deze periode zich altijd in dat huis heeft afgespeeld. Hieruit blijkt dat er ook negatieve associaties kunnen zijn met een woning. Daarnaast komt de betekenis van een huis als fysieke structuur vaak naar voren. Deze interpretatie wordt getypeerd door de uitspraak van respondent 2, die het volgende zegt:

Gister ben ik toevallig naar de bioscoop geweest en daar stonden ze buiten ook weer gelijk om geld te bedelen omdat ze moesten slapen in een slaaphuis, heel toevallig hadden we sneeuw die avond, dan lig je toch later weer in bed met het idee hoe fijn het is om een dak boven je hoofd te hebben. Ik denk toch dat dat wel een primaire levensbehoefte is en heel fijn is als daarin wordt voorzien.

Hieruit kan worden opgemaakt dat een huis, in de vorm van een dak boven je hoofd, als belangrijk wordt ervaren. In totaal gaat het om negen respondenten die hun woning zien als een plek om alleen in te wonen. Desalniettemin zijn er slechts drie van deze negen respondenten die een huis uitsluitend beschouwen als een fysieke structuur zonder er verder andere betekenissen aan toe te kennen.

Kijkende naar een huis als financiële investering, geven respondenten 2, 5, 6 en 12 aan dat zij hun woning ook als een investering zien. Ze noemen hiervoor verschillende redenen. Respondent 2 merkt op dat huizen in de afgelopen 70 jaar altijd in waarde zijn gestegen waardoor het, historisch gezien, een goede investering is gebleken. Respondent 5 benadrukt dat het voor hem een investering is omdat hij zijn woningen tot nu toe altijd met aanzienlijke winst heeft kunnen verkopen waardoor het een zeer goede investering is gebleken. Respondenten 6 en 12 geven aan dat het de bedoeling is om hun huidige woning te verhuren zodra zij ergens anders gaan wonen. Dit strookt met de theorie waarin wordt aangegeven dat eigenwoningbezit vandaag de dag in toenemende mate is verbonden met investeringsideeën (Fikse & Aalbers, 2021).

Drie van de respondenten geven betekenis aan hun woning door deze te beschouwen als een vorm van identiteit. Voor deze respondenten is de eigen woning een middel waarmee ze zelf kunnen bepalen hoe aan hun woning vorm wordt gegeven. Respondent 5 geeft aan dat doordat het huis zijn eigendom is hij veel zelf kan doen, zoals schilderwerk, klussen en tuinonderhoud. Respondent 9 zou graag zonnepanelen willen installeren, wat niet mogelijk is in een huurwoning. Zijn huidige woning heeft echter momenteel dus nog niet de betekenis van een huis als identiteit waardoor deze niet is meegenomen in tabel 10.

Opmerkelijk in de interviews is dat nergens wordt gesproken over een huis als drager van sociale en culturele betekenissen. Hierbij ligt de focus op diverse ontwerpen en organisatie van huizen in verschillende culturen. Dit kan waarschijnlijk worden verklaard doordat er geen gesprekken zijn gevoerd met mensen met een migratieachtergrond die hun eigen culturele identiteit in huis willen weerspiegelen.

Tabel 10

Codering: rollen van huisvesting

Rollen van huisvesting	Aantal betekenissen: 25
Huis als financiële investering	4
Huis als fysieke structuur	9
Huis als een territorium	10
Huis als identiteit	2
Huis als drager van sociale en culturele betekenissen	0

De vraag is echter of er een causaal verband bestaat tussen de rollen van huisvesting en de vorm van huisvesting. In tabel 11 is een overzicht gegeven van alle rollen van huisvesting

gekoppeld aan de vormen van huisvesting. Allereerst valt op dat alleen personen met een koopwoning hun huis als een financiële investering beschouwen, waarbij het gaat om vier van de vijf respondenten. Dit is niet geheel onverwacht aangezien het huren van een woning niet als een investering wordt beschouwd. Bovendien valt op dat een huis als identiteit ook alleen wordt toegekend door mensen met een koopwoning. Dit is te verklaren doordat mensen met een koopwoning zelf kunnen bepalen hoe zij hun woning vormgeven. Volgens Fox O'Mahony (2013) gaat het om de persoonlijke inzet en inspanning van de bewoner die maakt dat het huis transformeert van een huis naar een thuis. Huurwoningen moeten meestal worden opgeleverd zoals ze oorspronkelijk zijn verhuurd waardoor deze rol moeilijker is voor huurders. Als er wordt gekeken naar een huis als fysieke structuur en als territorium dan liggen de verschillende vormen van huisvesting redelijk gelijk aan elkaar. Toch zien we echter een klein verschil waarbij een huis als fysieke structuur en territorium net iets vaker voorkomt bij mensen die huren. Daarnaast zijn er ook respondenten die momenteel huren en verwachten dat de betekenis van hun woning zal veranderen op het moment dat ze overgaan tot het kopen van een woning. Zo geven respondenten 4 en 8 aan dat ze verwachten dat de woning meer een eigen plekje en thuis zal worden. Respondent 14 verwacht daarentegen dat het meer een investering zal worden omdat het verreweg je grootste asset is.

Tabel 11

Codering: rollen van huisvesting ten opzichte van vorm van huisvesting

Vorm van huisvesting		Sociale huur	Private huur	Koopwoning	Totaal
Aantal respondenten		3	6	5	14
Rollen van huisvesting	Huis als financiële investering	0	0	4	4
	Huis als fysieke structuur	2	5	2	9
	Huis als een territorium	3	4	3	10
	Huis als identiteit	0	0	2	2
	Huis als drager van sociale en culturele betekenissen	0	0	0	0

5.3 Financiën

Binnen het onderwerp financiën is in eerste instantie gekeken naar de financiering van de huisvesting. Uit de interviews blijkt dat acht van de negen huurders hun woning betalen met inkomsten uit een voltijd baan. Voor al deze respondenten geldt dat zij hun woning delen met één of meerdere personen waarmee zij de huurkosten delen. De financiering van de koopwoningen is tot stand gekomen via hypotheek, familieleningen, schenkingen en huurinkomsten. Uit de interviews komt naar voren dat vier van de vijf huiseigenaren hun woning deels gefinancierd hebben met een hypotheek. Respondenten 1 en 5, beiden 55 jaar of ouder, hebben inmiddels hun hypotheek volledig afgelost. Respondent 2 heeft momenteel nog een langlopende hypotheek en heeft zijn huis gefinancierd met schenkingsvrijstellingen voor de eigen woning, een familielening en huurinkomsten onder de kamerverhuurvrijstelling. De vierde huiseigenaar, respondent 6, heeft zijn woning eveneens gefinancierd met schenkingsvrijstellingen voor de eigen woning in combinatie met overig geld dat voor hem gespaard was. Respondent 12 geeft aan dat hij ook middels een bepaalde constructie ruim één ton geschonken heeft gekregen van zijn opa en oma. Met betrekking tot de hypotheek blijkt dat deze worden voldaan vanuit het inkomen van de respondenten. Uit de interviews blijkt dat de respondenten tussen de 20 en 30 jaar oud, die een koopwoning bezitten, allemaal gebruik hebben gemaakt van schenkingen van ouders en/of grootouders. Dit maakt dat voor hen de stap naar een koopwoning kleiner was dan voor mensen die nog in een huurwoning verblijven. Financiën spelen dus een aanzienlijke rol in de keuze van huisvesting. Dit strookt met de conclusie uit het onderzoek van Fikse en Aalbers (2021) waarin zij aangeven dat eigenwoningbezit afhankelijk wordt van familievermogen. Dit draagt echter bij aan een groeiende ongelijkheid binnen huisvestingssystemen in plaats van algemene financiële zekerheid.

Daarna is gekeken naar het inkomen van de respondenten waarbij gebruik is gemaakt van de schaalinkomen van de European Social Survey. De resultaten zijn hieronder weergegeven in tabel 12. Wat opvalt in het overzicht van inkomsten is dat respondent 9 een van de hoogste bruto jaarinkomens heeft terwijl hij onder de deliberatiegrens van €808,06 valt. Deze grens is vastgesteld als de maximale huur voor een nieuwe sociale huurwoning in 2023. De respondent geeft aan dat hij via de huurcommissie zijn huur terug heeft kunnen brengen naar een sociale huurgrens.

Verder valt op dat respondent 6 een inkomen van minder dan €13.000 per jaar heeft ondanks het feit dat deze persoon in een koopwoning woont. Dit kan opnieuw worden verklaard door de ontvangen schenkingen en de daaruit voortvloeiende financiële positie.

Tabel 12

Inkomen respondenten

Respondentnummer		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	totaal
Inkomen	< €13.000						X							X		2
	€13.000 – €17.000															0
	€17.000 – €20.500															0
	€20.500 – €24.200															0
	€24.200 – €28.500								X							1
	€28.500 – €33.500				X											1
	€33.500 – €39.200							X			X	X				3
	€39.200 – €46.400	X	X	X		X							X			5
	€46.400 – €58.200									X						1
	> €58.200														X	1

5.4 Houding ten opzichte van het woonbeleid

Om inzicht te krijgen in de houding ten opzichte van het woonbeleid is in de interviews in eerste instantie gevraagd naar de definitie die respondenten hanteren voor woonbeleid. Dit is gedaan om een inschatting te maken van hun begrip van woonbeleid. Uit de resultaten blijkt dat de meeste respondenten een zinvol antwoord kunnen geven dat gerelateerd is aan woonbeleid. Het antwoord dat het dichtste bij de realiteit komt is dat van respondent 4: “Ik denk een vanuit de overheid opgemaakt stelsel van wat voor regels er zijn voor huisvesting waar mensen recht op hebben. Het is een soort overkoepelende term voor regels en wetgeving wat betreft wonen”. Bovendien koppelen respondenten de term woonbeleid aan de problemen die zij ondervinden op de woningmarkt. Zo geeft respondent 3 het volgende antwoord op de vraag of hij weet wat woonbeleid betekent:

Ik denk het wel. Dat ze momenteel eigenlijk een gigantische stikstofcrisis hebben. Bouwcrisis in de zin van materialen die hartstikke duur zijn, veel bedrijven die onderhand niet meer interessant vinden om in woningen en dergelijke te investeren, waar wel een bepaald plan ligt dat wij 100.000 woningen per jaar gaan maken. Dat dat het doel is volgens minister Hugo de Jonge.

Het blijkt echter een lastig onderwerp te zijn waarbij mensen meer uitleg nodig hebben om het bredere begrip volledig te begrijpen. Respondent 8 had bijvoorbeeld in eerste instantie geen idee en het vereiste stimulerende vragen om een reactie te krijgen op haar eerste gedachte.

Daarna is er geïnformeerd naar de mening over het huidige woonbeleid, oftewel de beleidstevredenheid. Hierbij gaan veel respondenten in op de problemen die zij ervaren op de woningmarkt. Drie onderdelen kwamen hierbij vooral naar voren. Allereerst zijn er de hoge huizenprijzen. Respondent 11 geeft aan dat het als alleenstaand persoon bijna onmogelijk is om een huis te vinden ongeacht of het om huur of koop gaat. Respondent 4 benadrukt dat de huizenprijzen aanzienlijk stijgen en dat het steeds meer een investering wordt voor rijke mensen. Hierdoor kunnen arme mensen geen woning betalen en vinden ze geen geschikte woonruimte. Hij denkt dat dit de maatschappij uit elkaar drijft waarbij er meer een verdeling komt tussen arm en rijk wat niet goed is voor de maatschappij. Dit sluit aan bij het tweede veelgenoemde onderdeel waarbij verhuurders worden genoemd die hoge huren mogen vragen waarbij rijke mensen woningen puur als investeringen gebruiken. Respondent 7 benoemt het gebrek aan controle waarbij verhuurders de huur elk jaar kunnen blijven verhogen. Ten derde wordt het woningaanbod veel genoemd in combinatie met de hoge vraag. Zo geeft respondent 10 aan dat de prijzen te hoog liggen maar zij denkt dat het voornamelijk aan het beperkte aanbod ligt. Tijdens haar zoektocht naar een huurhuis kwamen er maar zelden woningen op de druk bezochte Nederlandse huizensite Funda, waar vervolgens honderd mensen op reageerden.

Daarnaast is er gekeken naar de houding ten opzichte van het woonbeleid. Deze houdingen zijn gecategoriseerd op basis van eigen interpretatie. In tabel 13 wordt een overzicht gegeven van de houdingen gecombineerd met de vorm van huisvesting. Het eerste opvallende punt hier is dat alleen respondent 12 een positieve houding heeft ten opzichte van het woonbeleid. Hij geeft aan dat dat hij het woonbeleid wel prima vindt waarbij hij hoopt dat hij zijn huis over een paar jaar goed kan verkopen of verhuren. De meeste respondenten geven echter aan dat zij erkennen dat we momenteel in een wooncrisis zitten. Desondanks geven respondenten 1, 3, 9 en 11 aan dat er zowel positieve als negatieve ontwikkelingen zijn. Respondent 9 benadrukt dat het positief is dat Hugo de Jonge met prijsreguleringen is gekomen maar wijst ook op het feit dat er niet genoeg gebouwd wordt. Bovendien valt op dat de respondenten voornamelijk een negatieve houding hebben ten opzichte van het

woonbeleid. Dit komt naar voren doordat tien van de veertien respondenten een negatieve houding tonen. Het opvallende hierbij is dat het voornamelijk huurders zijn die een negatieve houding hebben. Uit de resultaten blijkt dat acht van de negen huurders een negatieve houding hebben ten opzichte van woonbeleid terwijl dat bij de huiseigenaren twee van de vijf is. Respondent 7 verwoordt zijn mening over het huidige woonbeleid als volgt:

Ik denk dat de overheid de teugels te weinig heeft laten vieren, dus dat er te veel ruimte is geweest voor particulieren om steeds meer uit te breiden, steeds meer huizen te kopen en dat je daardoor nu hebt dat toch een redelijk selecte club bij elkaar gewoon een heel groot deel van de huizen in handen heeft. Daarom maakt het denk ik moeilijk om dat dus sociaal in te steken, dat je niet telkens de maximale huurverhoging er doorheen drukt. Dat je zorgt voor gezonde leefomstandigheden en dat dat allemaal in de weg zit. Dat je dat te veel aan de markt laat of eigenlijk hebt gelaten. Ik denk niet dat dit een sterk beleid is. Ik denk dat de overheid er veel meer in zal moeten spelen.

Een mogelijke verklaring voor de negatieve houding van huurders vergeleken met die van kopers zou kunnen zijn dat huurders alsmat hogere huurkosten hebben terwijl de prijzen van koopwoningen blijven stijgen. Aan de andere kant lijken kopers te profiteren van de stijgende huizenprijzen omdat de waarde van hun woning toeneemt. Ansell (2014) spreekt hier van winnaars en begunstigden. Dit kan gekoppeld worden aan de theorie waarbij de groeiende kosten van wonen de politieke verdeeldheid tussen huiseigenaren en huurders laat toenemen. De hoge kosten van woningen zijn een cruciale factor bij het beïnvloeden van de algemene steun voor een herverdelend woonbeleid (Ansell & Cansunar, 2021). Daarnaast kunnen huiseigenaren gebruikmaken van de voordelen die komen kijken bij eigenwoningbezit zoals de aftrekbare post voor financieringskosten. Dit zou in de ogen van huurders als oneerlijk gezien kunnen worden. Een andere verklaring zou kunnen zijn dat huiseigenaren al aan hun wens hebben voldaan om een koopwoning te bezitten, wat resulteert in een minder sterke houding ten opzichte van woonbeleid. Aan de andere kant moeten huurders nog hun eerste woning kopen waardoor zij zich meer bezighouden met de uitdagingen van de huizenmarkt die daarbij gepaard gaan.

Tabel 13*Codering: houding ten opzichte van het woonbeleid*

Vorm van huisvesting		Sociale huur	Private huur	Koopwoning	Totaal
Aantal respondenten		3	6	5	14
Houding t.o.v. woonbeleid	Positieve houding	0	0	1	1
	Neutrale houding	0	1	2	3
	Negatieve houding	3	5	2	10

5.5 Politiek vertrouwen

Binnen de interviews is geprobeerd informatie te verzamelen over het politieke vertrouwen van de respondenten. In tabel 14 is een overzicht weergegeven van de resultaten van dit onderwerp. Politiek vertrouwen is hierbij onderverdeeld in algemeen vertrouwen, vertrouwen in de zittende regering en vertrouwen in het politieke systeem. De zittende regering en het politieke systeem komen voort uit de componenten van het politieke systeem van Easton (1965) zoals eerder uiteengezet in het theoretisch kader. Binnen het onderzoek is allereerst gevraagd naar het algemeen politiek vertrouwen. Uit de interviews blijkt dat de meningen verdeeld zijn. Vijf respondenten hebben vertrouwen in de politiek in zijn algemeenheid. Opvallend is dat vier van deze vijf respondenten een koopwoning bezitten. Respondent 6 geeft aan dat hij over het algemeen vertrouwen heeft in de politiek. Hij denkt dat er zaken anders kunnen maar hij gelooft wel dat de politiek weet wat ze doet. Wat opvalt is dat het vertrouwen bij verschillende respondenten is afgenomen omdat Geert Wilders met de PVV de Tweede Kamerverkiezingen van 2023 heeft gewonnen. Respondent 7 antwoordt als volgt op de vraag of hij vertrouwen heeft in de politiek in zijn algemeen: "Nee, als je kijkt naar de laatste verkiezingen dan is dat ernstig gedaald en ik denk dat je haast wel kan zeggen dat het vertrouwen in de samenleving in zijn geheel is gedaald".

Daarna is aan de respondenten gevraagd of ze onderscheid wilden maken tussen hun politiek vertrouwen in de zittende regering en het politieke systeem. Hieruit blijkt dat zes van de veertien respondenten weinig vertrouwen hebben in de zittende regering terwijl elf van de veertien veel vertrouwen hebben in het politieke systeem. Hieruit kan worden afgeleid dat het vertrouwen vooral tekortschiet in de zittende regering. De meeste respondenten geven aan dat ze het concept van een democratie waarderen. Toch zijn er na de verkiezingen van 2023 twijfels ontstaan bij sommige respondenten over dit democratische systeem. Zo geeft

respondent 10 aan dat zij nu serieus twijfels heeft over dit systeem terwijl ze daar altijd vertrouwen in had. Door de overwinning van de PVV bij de verkiezingen zijn respondenten gaan nadenken over de geschiktheid van een democratie. Zo zegt respondent 9 hier het volgende over:

Ja de ene is eigenlijk de uitkomst van de ander natuurlijk. De regering komt voort uit het systeem. Dat in theorie iedereen mag meebeslissen, met die democratie natuurlijk dat iedereen vertegenwoordigd wordt dat is hartstikke goed. Daar ben ik voor. Maar wat er dan vervolgens gestemd wordt dat vind ik dan weer minder.

Het beperkte vertrouwen in de zittende regering heeft voornamelijk te maken met het feit dat het rechtse kabinet niet overeenkomt met de politieke voorkeur van de respondenten. Zo geeft respondent 11 aan dat het vertrouwen in de zittende regering niet volledig strookt met haar politieke voorkeur en er een verschil in visie is dat haar vertrouwen beïnvloedt. De zes respondenten die wel vertrouwen hebben in de zittende regering hebben allemaal een rechtse politieke voorkeur.

Tabel 14

Codering: Politiek vertrouwen

Respondentnummer		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	totaal
Algemeen	Veel vertrouwen	X	X	X			X						X		X	6
	Neutraal							X			X	X		X		4
	Weinig vertrouwen				X	X		X		X						4

Respondentnummer		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	totaal
Zittende regering	Veel vertrouwen	X	X	X			X						X		X	6
	Neutraal								X					X		2
	Weinig vertrouwen				X	X		X		X	X	X				6

Respondentnummer		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	totaal
Politieke systeem	Veel vertrouwen		X	X	X		X	X		X	X	X	X	X	X	11
	Neutraal								X							1
	Weinig vertrouwen	X				X										2

Hierna is gevraagd naar de vier normen van politiek vertrouwen zoals Suijkerbuijk (1983) deze definieert. Deze vier normen zijn: deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid. In eerste instantie is er gekeken naar deskundigheid. Hieruit blijkt dat eigenlijk alle respondenten van mening zijn dat de overheid over het algemeen bekwaam is om haar taken uit te voeren. Hierbij moet echter worden opgemerkt dat veel respondenten deze bewering relativeren door aan te geven dat er ook verschillende zaken mis gaan, zoals bijvoorbeeld met de toelagenaffaire. Respondent 2 geeft het volgende weer over de bekwaamheid van de overheid:

Ja waarom hebben we anders een overheid. Je mag er toch vanuit gaan dat de overheid altijd met de beste wil probeert om het land te regeren en ook hun beste beentje voor zet. Maar het is natuurlijk lastig om de overheid zijn ook maar gewoon mensen en die maken ook fouten. Soms kunnen deze fouten heel desastreus zijn. Zeker als er machtsverhoudingen in het spel zijn, kijkend naar de toelagenaffaire bijvoorbeeld.

Ten tweede is er geïnformeerd naar de integriteit van de overheid waarbij de respondenten is gevraagd of zij van mening zijn dat de overheid haar taken belangeloos uitvoert en zichzelf hierbij niet bevooroordeeld. Ook hier geldt dat het merendeel van de respondenten van mening is dat de overheid over het algemeen haar taken belangeloos uitvoert en niet bevooroordeeld. Er moet echter een kanttekening worden gemaakt, zoals getypeerd wordt door de uitspraak van respondent 11:

Nou ik denk dat over het algemeen wel maar je hebt natuurlijk altijd een paar rotte appels ertussen zitten die wel voor hun eigen belangen gaan of wel andere belangen hebben die dan meespelen, connecties met bedrijven, eigen bedrijven, dat soort dingen. Ik denk dat je dat altijd houdt. Zeg maar het is nooit 100% belangeloos maar ik denk in grote lijnen dat het wel belangeloos genoeg is.

Ten derde is gevraagd of respondenten van mening zijn dat de overheid open staat voor de eisen en verlangens van burgers om de ontvankelijkheid te beoordelen. Uit de antwoorden blijkt dat de meeste respondenten in zekere mate vinden dat de overheid open staat voor de eisen en verlangens. Dit komt voornamelijk doordat burgers indirect kunnen deelnemen aan de politiek via het democratisch stelsel waarin ze hun verlangens kunnen uiten. Het nadeel van dit democratische stelsel is echter dat Nederland een consensus democratie kent, wat betekent dat partijen over het algemeen moeten samenwerken om een regering te vormen. Hierdoor vinden respondenten dat de overheid wel open staat maar dat het praktisch onmogelijk is om alle wensen en verlangens in overweging te nemen. Zo geeft respondent 5 aan dat elke politieke partij bepaalde aandachtspunten heeft maar dat er nooit één partij is die alles bepaalt. Met andere woorden, men heeft altijd te maken met drie, vier of zelfs vijf partijen die onderling compromissen moeten sluiten.

De vierde norm volgens Suijkerbuijk (1983) betreft rechtvaardigheid. Hierbij is aan de respondenten gevraagd of zij van mening zijn dat de overheid streeft naar algemeen welzijn en daarbij conflicterende belangen afweegt. Uit de interviews komt naar voren dat de respondenten van mening zijn dat het streven naar algemeen welzijn in de basis aanwezig is maar dat het onmogelijk is om elke Nederlander tevreden te stellen. Zo geeft respondent 9 aan dat iedereen in meerdere of mindere mate wordt gepresenteerd maar dat sommige groepen aanzienlijk minder gerepresenteerd worden dan andere. Respondent 6 benadrukt dat in Nederland goed wordt gekeken naar hoe men de meerderheid tevreden kan houden.

Vervolgens is onderzocht of het woonbeleid van invloed is op het politieke vertrouwen van de respondenten. Hierover geven respondenten 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 en 13 aan dat het woonbeleid zeker invloed heeft op hun vertrouwen in de politiek. Respondent 7 benadrukt dat het enigszins meespeelt maar verwacht dat het alleen maar meer invloed zal hebben naarmate hij zelf op zoek gaat naar een koopwoning. Respondent 10 geeft het volgende antwoord op de vraag of het woonbeleid van de regering van invloed is op haar politiek vertrouwen:

Ja, ik denk het wel. Ik denk dat de overheid meer had moeten reguleren allemaal. De particuliere huursector in ieder geval. Iemand zoals ik verdient maar net te veel om in sociale huur te zitten. Aan de andere kant had ik soms het idee dat ik dan weer net te weinig verdiende om in de particuliere huursector te komen. Dat ik net een beetje tussen wal en schip zat en dat misschien daar ook een regeling voor komt ofzo. Dat de

overheid daar iets in doet en gewoon meer die particuliere huursector aan banden legt en minder vastgoed mensen die dit puur als geld zien.

Respondenten 6 en 12 gaven als enige aan dat het woonbeleid geen invloed heeft op hun politiek vertrouwen. Respondent 6 verklaarde dat hij zich wat betreft woonbeleid nooit zorgen heeft hoeven maken. Dit valt te verklaren vanuit het feit dat hij al op jonge leeftijd in een afbetaalde koopwoning woont. Deze uitkomst strookt met de theorie waarin wordt aangegeven dat burgers meer vertrouwen hebben in de overheid als deze voldoet aan hun verwachtingen en als de overheid haar basistaken uitvoert zoals verwacht (Abts, 2006). Vanuit deze theorie is dan ook de negatieve houding ten opzichte van het woonbeleid te verklaren. Dit komt omdat de respondenten vinden dat de overheid niet voldoet aan hun verwachtingen wat betreft de wooncrisis waarbij huisvesting een van de basistaken is.

Daarna is onderzocht of het woonbeleid invloed heeft op het stemgedrag. Hieruit blijkt dat het woonbeleid geen directe aanleiding is om te gaan stemmen. Dit strookt niet met de bevindingen uit het theoretisch kader. Bovens en Wille (2011) geven namelijk aan dat het verlies van vertrouwen in de zittende regering en haar beleid tot uiting komt in het stemgedrag. Vrijwel alle respondenten geven echter aan dat zij hoe dan ook zouden gaan stemmen ongeacht de invloed van het woonbeleid. Respondenten 1, 8 en 11 stellen dat het woonbeleid geen impact heeft op welke partij zij zouden kiezen. Dit komt doordat volgens hen de meeste partijen dezelfde betekenis geven aan woonbeleid met als doel de aanpak van de problemen. Respondenten 2 en 6 geven aan dat woonbeleid voor hen persoonlijk weinig uitmaakt waardoor ze dit minder laten meewegen in hun politieke keuzes. Respondenten 4 en 7 benadrukken dat ze een meer sociale inslag hebben, wat maakt dat hun politieke partijen sowieso gericht zijn op huisvesting ongeacht de partij. Als er wordt gekeken naar tabel 15, waarbij politieke voorkeuren zijn gecombineerd met de vormen van huisvesting, valt op dat alle huiseigenaren een rechtse politieke voorkeur hebben terwijl alle sociale huurders een linkse politieke voorkeur hebben.

Tabel 15*Codering: Politieke voorkeur en vorm van huisvesting*

Vorm van huisvesting		Sociale huur	Private huur	Koopwoning	Totaal
Aantal respondenten		3	6	5	14
Politieke voorkeur	Rechts	0	3	5	8
	Links	3	3	0	6

6. Conclusie

In dit hoofdstuk zijn conclusies getrokken door antwoord te geven op de hoofd- en deelvragen. Dit is gedaan op basis van de resultaten uit het onderzoek. Vervolgens is er gereflecteerd op het onderzoek waarbij de beperkingen van het onderzoek zijn behandeld en aanbevelingen voor vervolgonderzoek zijn gedaan.

6.1 Conclusie

De eerste deelvraag van dit onderzoek gaat over de vraag welke beleidsinstrumenten de overheid kan inzetten om de woningmarkt te beïnvloeden en hoe dit de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt beïnvloedt. Beleidsinstrumenten kunnen door de overheid ingezet worden als middel om bepaalde beleidsdoelstellingen te halen zoals het vergroten van de betaalbaarheid, kwaliteit en beschikbaarheid van woningen. Binnen dit onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen de koopsector, de huursector en de gehele woningmarkt. Binnen deze drie onderdelen worden financiële mogelijkheden van burgers beïnvloed door financiële beleidsinstrumenten van de overheid. In de koopsector spelen zowel fiscale als niet-fiscale maatregelen een rol waarbij er een verscheidenheid aan beleidsmaatregelen bestaan. De belangrijkste overheidsbetrokkenheid is die van de fiscale ondersteuning van het eigenwoningbezit. De woning maakt hierbij deel uit van het box 1 vermogen uit werk en inkomen wat maakt dat het als aftrekpost gebruikt kan worden voor financieringskosten. Dit heeft een direct positief effect op de financiële mogelijkheden van woningbezitters. Binnen de huursector worden de huurtoeslag en het huurprijsbeleid als belangrijkste beleidsinstrumenten gezien. De huurtoeslag dient als prikkel voor huishoudens met een laag inkomen om een kwalitatief goede woning te huren en helpt te ondersteunen bij een hoge huur. Het huurprijsbeleid houdt in dat een huurcontract gereguleerd is op het moment dat de huurprijs onder de deliberatiegrens ligt. Dit maakt dat de huurtoeslag en het huurprijsbeleid een positief effect hebben op de financiële mogelijkheden van burgers op de huurmarkt. Als wordt gekeken naar de gehele woningmarkt, waarbij financiële beleidsmaatregelen zowel van toepassing zijn op de koopsector als de huursector, dan komt één maatregel als belangrijkste naar voren. Dit is de eenmalige vrijstelling van de overdrachtsbelasting. Deze maatregel is er om de positie van starters en doorstromers ten opzichte van beleggers op de woningmarkt te verbeteren. Dit maakt dat de financiële stap van huren naar kopen kleiner wordt, wat maakt dat het een positieve invloed heeft op de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt.

De tweede deelvraag van dit onderzoek richt zich op de vraag wat de mogelijke invloed is van financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt op de vormen van huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) en de rollen van de woning. Uit de resultaten blijkt dat er binnen de respondentengroep verschillende factoren een rol spelen bij het bepalen van huisvestingsstatus. Hierbij lijkt inkomen echter geen bepalende factor te zijn. Dit blijkt uit het feit dat de hogere inkomens uit dit onderzoek, beginnend bij €39.200, gelijkmatig verdeeld zijn in vormen van huisvesting. Er lijkt binnen de respondentengroep echter wel een verband te zijn tussen familievermogen en koopwoningen. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat huiseigenaren met een leeftijd tussen de 20 en 30 jaar allemaal gebruikgemaakt hebben van familievermogen voor het kopen van hun huis. Dit komt overeen met het onderzoek van Fikse en Aalbers (2021) waarin wordt aangegeven dat eigenwoningbezit steeds meer afhankelijk wordt van familievermogen met groeiende ongelijkheid als gevolg. De huizenprijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen door stijgende inkomens en de lage rente (van Dalen et al., 2016). Ondanks deze ontwikkeling geven de respondenten aan dat een koopwoning hun voorkeur heeft boven huren. Deze voorkeur komt overeen met het onderzoek van Fikse en Aalbers (2021) waarin zij aangeven dat het bezitten van een eigen woning wordt beschouwd als de meest begeerde optie. Uit dit onderzoek blijkt dat huurders voornamelijk om twee redenen nog niet overstappen naar een koopwoning. Ten eerste zijn veel respondenten financieel gezien nog niet in staat om een huis te kopen. Dit is te verklaren vanuit het feit dat veel hurende respondenten een leeftijd hebben tussen de 20 en 30 jaar. Dit betekent dat ze zich nog in de beginfase van hun werkende carrière bevinden en vermogen moeten opbouwen om een huis te kunnen kopen. Ten tweede huren veel respondenten omdat het vaak jonge stellen zijn die voor het eerst samenwonen. Door te huren kunnen ze aan elkaar wennen zonder grote gevolgen als de relatie zou eindigen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat financiën tot op zekere hoogte invloed lijkt te hebben op de huisvestingsvorm van burgers maar het ook deels een bewuste keuze is. Vervolgens is gekeken naar de invloed van financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt op de rollen van een woning. Hierbij is gebruikgemaakt van de vijf categorieën van Fox O'Mahony (2013). Deze categorieën zijn: een huis als financiële investering, een huis als een fysieke structuur, een huis als een territorium, een huis als identiteit en een huis als drager van sociale en culturele betekenissen. Uit de resultaten blijkt dat alleen respondenten met een koopwoning hun huis als financiële investering of identiteit zien. Financiën lijken hierin de bepalende factor zoals

hierboven ook is gebleken bij de vormen van huisvesting. Dat alleen kopers hun huis als financiële investering zien is te verklaren vanuit het feit dat huurders geen huis bezitten en dus deze rol niet toe kunnen kennen. Als wordt gekeken naar een huis als identiteit dan is dit te verklaren vanuit het feit dat huiseigenaren hun woning naar eigen wens vorm kunnen geven. Voor huurders geldt over het algemeen dat zij hun woning in oorspronkelijk staat moeten opleveren. Als wordt gekeken naar een huis als fysieke structuur, territorium en drager van sociale en culturele betekenissen dan kan geconcludeerd worden dat deze rollen persoonsafhankelijk lijken te zijn en niet gekoppeld kunnen worden aan de financiële mogelijkheden van burgers.

De derde deelvraag van dit onderzoek gaat over de vraag wat de invloed is van huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) van burgers op de woningmarkt op de tevredenheid met het beleid. Uit de resultaten blijkt dat slechts één respondent een positieve houding heeft ten opzichte van het woonbeleid. Over het algemeen kan worden geconcludeerd dat de huisvestingsstatus geen aanzienlijke invloed lijkt te hebben op de tevredenheid met het beleid. Dit is te verklaren vanuit het feit dat het overgrote gedeelte van de respondenten beseft dat er sprake is van een wooncrisis en daarop geacteerd dient te worden door de overheid. Wanneer er echter meer ingezoomd wordt op de houding ten opzichte van het woonbeleid dan blijkt dat er wel een verschil aanwezig is. Kijkende naar de neutrale en negatieve houding dan valt op dat acht van de negen huurders een negatieve houding heeft ten opzichte van het woonbeleid. Als dit wordt vergeleken met de respondenten met een koopwoning dan komt hier naar voren dat dat zij meer verdeeld zijn over het woonbeleid. Van de respondenten met een koopwoning hebben twee van de vijf een negatieve houding, twee een neutrale houding en één een positieve houding. Hieruit kan dan ook worden opgemaakt dat woningbezitters, binnen de respondentengroep, positiever zijn over het woonbeleid dan huurders. Een verklaring hiervoor wordt niet gegeven door de respondenten. Een mogelijke verklaring zou kunnen zijn dat huiseigenaren al voldoen aan hun wens om een koopwoning te bezitten, wat kan leiden tot een minder sterke houding ten opzichte van woonbeleid. Dit is echter speculatief. Aan de andere kant zijn huurders nog bezig met hun eerste woning te kopen waardoor ze zich meer bezighouden met de uitdagingen van de huizenmarkt. Bovendien worden huurders geconfronteerd met steeds hogere huurkosten terwijl ook de prijzen van koopwoningen toenemen. Ansell en Cansunar (2021) wijzen erop dat dit van invloed is op de algemene steun voor een herverdelend woonbeleid.

De vierde deelvraag van dit onderzoek gaat over de vraag hoe huisvestingsstatus (sociale huur, private huur en koopwoning) en tevredenheid met woonbeleid van burgers op de woningmarkt mogelijk doorwerken op het vertrouwen in de politiek. Uit de resultaten blijkt dat tien van de veertien respondenten hebben aangegeven dat woonbeleid in meer of mindere mate van invloed is op hun vertrouwen in de politiek. Er zijn verschillende redenen hiervoor. Bijvoorbeeld, één respondent verwacht dat zijn vertrouwen nog meer zal worden beïnvloed wanneer hij op zoek gaat naar een koopwoning. Hij zal dan namelijk tegen de problemen op de koopwoningmarkt aanlopen. Een andere respondent geeft aan dat ze tussen wal en schip zit omdat ze te weinig verdient om particulier te huren maar te veel verdient om in aanmerking te komen voor sociale huur. De overheid moet daar volgens haar wat aan doen met als gevolg dat het haar politiek vertrouwen beïnvloed. Deze invloed van woonbeleid op politiek vertrouwen lijkt echter niet verklaarbaar vanuit de huisvestingsstatus omdat deze redelijk gelijkmatig verdeeld is over de verschillende vormen. Binnen de respondentengroep lijkt er wel een link te zijn tussen politiek vertrouwen en huisvestingsstatus. Binnen het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen algemeen politiek vertrouwen, vertrouwen in de zittende regering en vertrouwen in het politieke systeem. Kijkende naar algemeen politiek vertrouwen dan kan geconcludeerd worden dat de huiseigenaren meer vertrouwen hebben in de politiek. Dit blijkt uit het feit dat vier van de vijf huiseigenaren veel vertrouwen hebben in de politiek in zijn algemeenheid. Als dit wordt vergeleken met de huurders dan hebben maar twee van de negen huurders veel vertrouwen. Kijkende naar vertrouwen in de zittende regering dan hebben wederom vier van de vijf huiseigenaren veel vertrouwen in de zittende regering. Als dit wordt vergeleken met de huurders dan hebben wederom maar twee van de negen huurders veel vertrouwen in de zittende regering. Opvallend hieraan is dat er een causaal verband lijkt te zijn met politieke voorkeur. De respondenten die vertrouwen tonen bestaan vrijwel geheel uit mensen met een rechts politieke voorkeur. Dit strookt met een uitspraak van een respondent met een linkse politieke oriëntatie die aangaf dat het kabinet niet overeenkomt met haar politieke voorkeur en dat het verschil in visie haar vertrouwen beïnvloedt. Kijkende naar vertrouwen in het politieke systeem lijkt dat er, binnen de respondentengroep, geen causaal verband te bestaan met huisvestingsstatus. Elf van de veertien respondenten blijken vertrouwen te hebben in het politieke systeem waarbij dit vertrouwen zowel wordt gegeven door huiseigenaren als huurders. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat huisvestingsstatus en de politieke voorkeur door lijkt te werken op

algemeen politiek vertrouwen en het vertrouwen in de zittende regering. Dat er sprake lijkt van een doorwerking kan worden verklaard aan de hand van de theorie van Abts (2006). Deze theorie stelt dat burgers meer vertrouwen hebben in de overheid wanneer deze aan hun verwachtingen voldoet en haar basistaken zoals verwacht vervult. De burgers mogen namelijk van de overheid verwachten dat zij de wooncrisis aanpakt waarbij huisvesting een van haar basistaken vormt. Kijkende naar mensen met een links georiënteerde politieke voorkeur blijkt dat zij vinden dat de overheid niet aan hun verwachtingen voldoet. Dit heeft invloed op hun vertrouwen.

De conclusies uit de hierboven beschreven deelvragen maken het mogelijk om antwoord te kunnen geven op de hoofdvraag van dit onderzoek: *“Welke invloed heeft het woonbeleid, via financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt voor het wonen in een bepaald type woning, op hun houding ten opzichte van het woonbeleid en het vertrouwen in de politiek?”*. Uit het onderzoek blijkt dat woonbeleid, middels de beleidsinstrumenten van de overheid, een positieve werking lijkt te hebben op de financiële mogelijkheden van burgers op de woningmarkt. Deze financiële mogelijkheden lijken tot op zekere hoogte bepalend te zijn voor de huisvestingsstatus van burgers maar waarbij huren ook een bewuste keuze is. Kijkende naar de houding ten opzichte van het woonbeleid dan lijken kopers positiever te zijn over het woonbeleid dan huurders. Wat betreft huisvestingsstatus en het vertrouwen in de politiek dan kan geconcludeerd worden dat huiseigenaren meer vertrouwen lijken te hebben in politiek in zijn algemeenheid en in de zittende regering.

6.2 Reflectie

De theorieën bleken tot op zekere hoogte behulpzaam bij het beantwoorden van de onderzoeksvraag. Allereerst hebben de theorieën geholpen bij het definiëren van de concepten waardoor de concepten meetbaar gemaakt konden worden en de juiste data verkregen kon worden. Bovens en Wille (2008) stellen vast dat er onder politiek vertrouwen verschillende fenomenen schuilgaan. Hierdoor is het lastig om het vertrouwen in politieke of bestuurlijke instituties te meten. Daarom is besloten om voor de meting gebruik te maken van twee componenten van Easton (1965) waarbij een onderscheid is gemaakt tussen het politieke systeem en de zittende regering. De literatuur van Fikse en Aalbers (2021) en André et al. (2019) waren behulpzaam om een onderverdeling te maken tussen de verschillende vormen van huisvesting, namelijk: private huur, sociale huur en koopwoning. Deze onderverdeling was nodig om de respondentengroep onderling met elkaar te vergelijken. Hierbij moet echter

vermeld worden dat deze data niet generaliseerbaar is naar een bredere populatie. De literatuur van Fox O'Mahony (2013) heeft het mogelijk gemaakt om een onderverdeling te maken tussen de verschillende rollen van huisvesting. Daarnaast gaven de theorieën inzicht in de interactie tussen verschillende variabelen en hielp het bij het begrijpen, analyseren en bevestigen van de resultaten. De instrumentele benadering van Abts (2006) hielp bij het verklaren van beleidstevredenheid. Zijn benadering suggereert dat burgers meer vertrouwen hebben in de overheid als deze voldoet aan hun verwachtingen en als de overheid haar basistaken uitvoert zoals verwacht. Tijdens de interviews werd specifiek gevraagd naar de opvattingen over het woonbeleid waardoor de verwachtingen van burgers ten opzichte van de overheid werden belicht. Daarnaast hielp de literatuur van Ansell en Cansunar (2021) bij het bevestigen van de resultaten. Zij geven aan dat de groeiende kosten van wonen zorgen voor een toename in politieke verdeeldheid, wat bevestigd lijkt te worden door de resultaten. Dit onderzoek maakte gebruik van verschillende sociaalwetenschappelijke disciplines die samenkwamen tot de bestuurskundige hoofdvraag van dit onderzoek. Dit bracht echter uitdagingen met zich mee voor het plaatsen van de concepten binnen de bestuurskundige literatuur. Bovens en Wille (2011) hebben hierbij geholpen door het concept van politiek vertrouwen te koppelen aan de bestuurskunde. Zo kan bijvoorbeeld specifieke steun binnen politiek vertrouwen worden gebruikt om een beter begrip te krijgen in beleidsondersteuning en de legitimiteit die burgers toekennen aan het bestuur.

Het onderzoek kent echter ook een aantal beperkingen en implicaties die in overweging genomen moeten worden. De eerste beperking is de beperkte omvang van de respondentengroep waardoor er geen algemene uitspraken gedaan kunnen worden over sociale huurders, private huurders en huiseigenaren binnen Nederland. Dit wil zeggen dat het niet generaliseerbaar is naar een bredere populatie. Als gevolg hiervan zijn de bevindingen van het onderzoek alleen van toepassing op de specifieke groep respondenten die hebben deelgenomen. Het is daarom van belang om voorzichtig te zijn met het trekken van conclusies en het leggen van verbanden binnen het onderzoek.

De tweede beperking is dat definities zoals gebruikt in de literatuur niet direct overgenomen konden worden voor interviews omdat deze uit een kwantitatieve traditie kwamen. Een voorbeeld hiervan is te vinden in de componenten van het politieke systeem zoals uiteengezet door Easton (1965). Het is begrijpelijk dat respondenten mogelijk niet bekend zijn met het onderscheid tussen de zittende regering en het politieke systeem.

Bovendien bestaat het risico dat respondenten een andere interpretatie hanteren voor begrippen, wat kan leiden tot een onjuiste meting. Binnen het onderzoek is gevraagd aan de respondenten wat hun interpretatie is van de zittende regering en het politieke systeem. Een voordeel van de kwalitatieve benadering is dat het de initiële gedachten van respondenten geeft. Een nadeel is echter dat er tijdens interviews altijd sprake blijft van eigen interpretaties van begrippen. Dit kan een uitdaging vormen voor onderzoekers wanneer zij de verzamelde data vergelijken en analyseren.

Een derde limitatie van het onderzoek betreft de beperkte scope van de huisvestingsrollen. Binnen het onderzoek is besloten om gebruik te maken van de vijf categorieën van Fox O'Mahony (2013) om de rollen van huisvesting in onder te verdelen. Het nadeel hiervan is dat de antwoorden van respondenten in hokjes worden geplaatst waardoor eventuele andere categorieën over het hoofd worden gezien. Voor vervolgonderzoek zou het interessant zijn om te onderzoeken of er nog meer rollen van huisvesting zijn en waaruit deze rollen voortkomen.

De vierde beperking heeft betrekking op de leeftijd van de respondenten. Het is belangrijk om rekening te houden met de beperkte variatie in leeftijd binnen het onderzoek waarbij voornamelijk gegevens zijn verzameld van respondenten tussen de 20 en 30 jaar oud. De levensfase van respondenten heeft aanzienlijke invloed op de antwoorden die worden gegeven. Deze relatief jonge mensen op de woningmarkt zitten in de beginfase van hun carrière, wat maakt dat zij nog flinke stappen op de arbeidsmarkt kunnen zetten en vermogen moeten opbouwen. Deze startpositie op de woningmarkt maakt het woonbeleid voor hen van grotere invloed dan voor oudere respondenten die mogelijk al vermogen hebben opgebouwd of over een koopwoning beschikken. Er dient dan ook rekening te worden gehouden met het idee dat jonge mensen een sterkere (negatieve) houding hebben ten opzichte van woonbeleid. Het wordt dan ook aanbevolen om vervolgonderzoek te doen naar een oudere leeftijdscategorie zodat de verschillende groepen met elkaar vergeleken kunnen worden.

Een vijfde overweging is dat er mogelijk sprake is van bias in het onderzoek aangezien er interviews zijn afgenomen bij mensen uit de eigen omgeving. Het nadeel hiervan is dat het kan leiden tot een homogene groep respondenten waardoor de resultaten niet generaliseerbaar zijn naar een bredere populatie. Binnen dit onderzoek betekent dat vrijwel alle respondenten een opleidingsniveau van hoger beroepsonderwijs (hbo) of hoger hebben afgerond. Het voordeel hiervan is echter wel dat deze groep mensen de complexiteit van de

vragen beter begrijpt en kan verwoorden. Het wordt voor vervolgonderzoek aangeraden om een meer diverse groep respondenten bij elkaar te krijgen of respondenten te interviewen die een lager opleidingsniveau hebben dan hbo. Daarnaast wordt er aangeraden om grotere aantallen respondenten te interviewen omdat dit onderzoek een beperkt aantal respondenten kent. De verschillende groepen kunnen dan vervolgens tegen elkaar afgezet worden.

Tot slot is het belangrijk om rekening te houden met het feit dat de interviews hebben plaatsgevonden rond de Tweede Kamerverkiezingen van 2023. Een deel van de interviews vond plaats voor de verkiezingen terwijl het overgrote deel na de verkiezingen werd afgenomen. De uitkomst van de verkiezingen is herhaaldelijk ter sprake gekomen tijdens de interviews, wat bij veel van de respondenten heeft geleid tot een afname van het vertrouwen in de politiek. Hierdoor kunnen de uitkomsten van de interviews minder goed met elkaar vergeleken worden, wat een negatieve invloed kan hebben op de betrouwbaarheid. Voor vervolgonderzoek zou het interessant zijn om hetzelfde onderzoek opnieuw uit te voeren na een verkiezingsperiode waarbij links georiënteerde partijen winnen. Dit komt omdat uit dit onderzoek herhaaldelijk is gebleken dat politieke voorkeur van invloed is op het vertrouwen in de zittende regering.

Literatuurlijst

- Abts, K. (2006). Politieke steun/ongenoegen gedeconstrueerd politieke tevredenheid, politiek vertrouwen en politieke verbondenheid. *Tijdschrift voor Sociologie*, 27(1), 54–83.
<https://doi.org/10.21825/sociologos.86648>
- André, S. (2017). The two sides of homeownership: security and insecurity.
- André, S., Dewilde, C., & Muffels, R. (2019). Housing tenure, housing wealth and subjective wellbeing in Australia: the case of unemployment. In *Wealth(s) and Subjective Well-Being* (Vol. 76, pp. 281–304). <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-030-05535-6>
- Ansell, B. W. (2014). The political economy of ownership: housing markets and the welfare state. *American Political Science Review*, 108(2), 383–402.
<https://doi.org/10.1017/s0003055414000045>
- Ansell, B. W., & Cansunar, A. (2021). The political consequences of housing (un)affordability. *Journal of European Social Policy*, 31(5), 597–613.
<https://doi.org/10.1177/095892872111056171>
- Barber, B. (1983). *The logic and limits of trust*. New Brunswick: Rutgers University Press.
- Beveridge, W. H. B. B. (1942). *Social Insurance and Allied Services: Beveridge Report*: HM Stationery Office
- Bleijenbergh, I. L. (2013). *Kwalitatief onderzoek in organisaties* (1ste editie). Boom.
http://radboud.bibliotheek.budh.nl.ru.idm.oclc.org/boek/9789059319271/bju24041311.05022013105425_0012
- Blokstra, J. (2019). *Vertrouwen in de lokale overheid* [PhD-proefschrift]. Erasmus Universiteit.
- Boeijs, H. R. (2014). *Analyseren in kwalitatief onderzoek: denken en doen* (2de editie). Boom uitgeverij. <https://radboud.bibliotheek.budh.nl/boek/9789462363977/>
- Bogosavac, N. (2021, 12 september). Protest tegen woningnood: “Verbaasd dat dit niet eerder kwam”. NOS. <https://nos.nl/collectie/13877/artikel/2397477-protest-tegen-woningnood-verbaasd-dat-dit-niet-eerder-kwam>
- Bossuyt, D. (2020). Gaat de wooncoöperatie de woningnood oplossen? AGORA Magazine, 36(1). <https://doi.org/10.21825/agora.v36i1.16905>
- Bovens, M., & Wille, A. (2008). Politiek vertrouwen langs de meetlat. *Socialisme en Democratie*, 65(10), 32–43.
<https://dspace.library.uu.nl/bitstream/1874/34996/1/Politiek%20vertrouwen%20langs%20de%20meetlat.pdf>
- Bovens, M., & Wille, A. (2011). Politiek vertrouwen in Nederland: tijdelijke dip of definitieve daling? In *Democratie doorgelicht : het functioneren van de Nederlandse democratie* (pp. 21–43). Leiden University Press.
<https://scholarlypublications.universiteitleiden.nl/access/item%3A2716173/view>

- Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.-a). *Hypotheekschuld / besteedbaar Inkomen*. cbs.nl. <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2022/19/financieel-risico-woningbezit-afgenomen/hypotheekschuld-bestedbaar-inkomen>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (z.d.-b). Woningmarkt. cbs.nl. Geraadpleegd op 4 maart 2023, van <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-economie/woningmarkt#:~:text=De%20gemiddelde%20verkoopprijs%20van%20een,Pekela%20met%20231%20duizend%20euro>.
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2022, 1 maart). *De context van het lagere vertrouwen*. cbs.nl. <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/aanvullende-statistische-diensten/2022/de-heitjes-en-het-politieke-vertrouwen-in-heerlen/5-de-context-van-het-lagere-vertrouwen>
- Centraal Planbureau. (2010). Hervorming van het Nederlandse woonbeleid. In *cpb.nl* (No 84). Rijksoverheid. <https://www.cpb.nl/sites/default/files/publicaties/download/hervorming-van-het-nederlandse-woonbeleid.pdf>
- Centraal Planbureau. (2020). Kansrijk woonbeleid. In *cpb.nl*. Rijksoverheid. <https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Kansrijk-woonbeleid-update-2020.pdf>
- Cook, T. E., & Gronke, P. (2005). The skeptical American: Revisiting the meanings of trust in government and confidence in institutions. *The Journal of Politics*, 67(3), 784–803. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2508.2005.00339.x>
- Craig, S. (1993). *The malevolent leaders: popular discontent in America*. Boulder: Westview Press.
- De Consumentenbond. (2023). *Een huis kopen: wat kun je meefinancieren?* consumentenbond.nl. <https://www.consumentenbond.nl/hypotheek/starter/wat-financier-je-mee-bij-de-aankoop-van-je-woning>
- De Hypotheker. (z.d.-a). *Familiehypotheek en familiebank constructie | de hypotheker*. hypotheker.nl. <https://www.hypotheker.nl/begrippenlijst/hypotheek-afsluiten/familiehypotheek/>
- De Hypotheker. (z.d.-b). *Hoeveel eigen geld voor hypotheek in 2023? | De Hypotheker*. hypotheker.nl. <https://www.hypotheker.nl/begrippenlijst/veelgestelde-vragen/hoeveel-eigen-geld-hypotheek/#:~:text=Je%20moet%20daarom%20eigen%20geld,dus%20de%20maandlasten%20te%20verlagen>.
- Dekker, H., Schyns, P., & Nuus, M. (2005, 1 mei). *Politiek cynisme*. nemokennislink.nl. <https://www.nemokennislink.nl/publicaties/politiek-cynisme/>
- Del Pero, A. S., Adema, W., Ferraro, V., & Frey, V. (2016). Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries. *OECD social employment and migration working papers, no 176*, 82. <https://doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>
- Easton, D. (1965), *A Framework for Political Analysis*, Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.

- Esaiasson, P., Dahlberg, S., & Kokkonen, A. (2019). In pursuit of happiness: Life satisfaction drives political support. *European Journal of Political Research*, 59(1), 25–44. <https://doi.org/10.1111/1475-6765.12335>
- Fikse, E., & Aalbers, M. B. (2021). The really big contradiction: homeownership discourses in times of financialization. *Housing Studies*, 36(10), 1600–1617. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1784395>
- Fox O'Mahony, L. (2013). The meaning of home: From theory to practice. *International Journal of Law in The Built Environment*, 5(2), 156–171. <https://doi.org/10.1108/ijlbe-11-2012-0024>
- Fuller, G. W., Johnston, A., & Regan, A. (2020). Housing prices and wealth inequality in Western Europe. *West European Politics*, 43(2), 297–320. <https://doi.org/10.1080/01402382.2018.1561054>
- Fischel, W. A. (2001). *The Homevoter hypothesis*. Harvard University Press. <https://doi.org/10.2307/j.ctv1p6hp64>
- Goubin, S., & Hooghe, M. (2020). The effect of inequality on the relation between socioeconomic stratification and political trust in Europe. *Social Justice Research*, 33, 219–247. <https://doi.org/10.1007/s11211-020-00350-z>
- Grondwet. (z.d.). wetten.overheid.nl. <https://wetten.overheid.nl/BWBR0001840/2023-02-22>
- Ham, T. (2021, 14 september). Dit is waarom de huizenprijzen exploderen (en het zijn niet de beleggers). [metronieuws.nl](https://www.metronieuws.nl). Geraadpleegd op 4 maart 2023, van <https://www.metronieuws.nl/geld-carriere/2021/09/waarom-huizenprijzen-stijgen/>
- Holian, M. J. (2011). Homeownership, dissatisfaction and voting. *Journal of Housing Economics*, 20(4), 267–275. <https://doi.org/10.1016/j.jhe.2011.08.001>
- Hu, M., Su, Y., & Yu, X. (2022). Housing difficulties, health status and life satisfaction. *Frontiers in Psychology*, 13. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2022.1024875>
- Huber, P., & Montag, J. (2020). Homeownership, political participation, and social capital in Post-Communist countries and Western Europe. *Kyklos*, 73(1), 96–119. <https://doi.org/10.1111/kykl.12218>
- Independer. (z.d.). *Loan-to-value*. [independer.nl](https://www.independer.nl). <https://www.independer.nl/hypotheek/info/maximale-hypotheek-berekenen/loan-to-value>
- Kanne, P., & van Engeland, W. (2020). Onderzoek woningmarkt, huren en huurverhoging. In www.ioresearch.nl. I&O Research. <https://www.ioresearch.nl/wp-content/uploads/2020/09/Rapport-Onderzoek-woningmarkt-huren-en-huurverhoging.pdf>
- Kraan-Jetten, A. (1992). Theorievorming over effectiviteit van overheidsbeleid. *Beleid en Maatschappij*, 19(2), 74–86. <https://ugp.rug.nl/beleidmaatschappij/article/view/26755/24191>

- Kroknes, V. F., Jakobsen, T. G., & Grønning, L. (2015). Economic performance and political trust: The impact of the financial crisis on European citizens. *European Societies*, 17(5), 700–723. <https://doi.org/10.1080/14616696.2015.1124902>
- Kullberg, J., & Ras, M. (z.d.). *Wonen*. digitaal.scp.nl. <https://digitaal.scp.nl/ssn2020/wonen/>
- NOS. (2022, 20 oktober). Minder huizen in de sociale huur, vrije sector groeit juist. *nos.nl*. <https://nos.nl/artikel/2449064-minder-huizen-in-de-sociale-huur-vrije-sector-groeit-juist>
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (2015). In it Together: Why less inequality benefits all. In *OECD eBooks*. <https://doi.org/10.1787/9789264235120-en>
- ProDemos. (z.d.). *Indeling van partijen*. prodemos.nl. <https://prodemos.nl/kennis/informatie-over-politiek/politieke-partijen/indeling-van-partijen/>
- Randstedelijke Rekenkamer. (z.d.). Rolverdeling bij wonen. In *randstedelijke-rekenkamer.nl*. <https://www.randstedelijke-rekenkamer.nl/wp-content/uploads/2019/03/Overzicht-Rolverdeling-bij-wonen.pdf>
- Rijksoverheid. (z.d.-a). *Beleidsinstrumenten*. kcbr.nl. <https://www.kcbr.nl/beleid-en-regelgeving-ontwikkelen/beleidskompas/3-wat-zijn-opties-om-het-doel-te-realiseren/31-beleidsinstrumenten>
- Rijksoverheid. (z.d.-b). *Beleid Ruimtelijke Ordening*. rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/beleid-ruimtelijke-ordening>
- Rijksoverheid. (z.d.-c). *Datawonen*. datawonen.nl. <https://datawonen.nl/dashboard/dashboard/koopsector>
- Rijksoverheid. (z.d.-d). *Huisvestingswet 2014*. volkshuisvestingnederland.nl. <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huisvestingswet-2014>
- Rijksoverheid. (z.d.-e). *Regering*. rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/regering>
- Rijksoverheid. (z.d.-f). *Taken van de Rijksoverheid*. rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/rijksoverheid/taken-van-de-rijksoverheid#:~:text=De%20Rijksoverheid%20maakt%20beleid%2C%20vaardigt,voert%20het%20deze%20plannen%20uit.>
- Rijksoverheid. (z.d.-g). *Verbetering koopwoningmarkt voor starters en doorstromers*. rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/vermogen-en-wonen/overdrachtsbelasting#:~:text=Het%20algemene%20tarief%20voor%20de,bij%20aankoop%20van%20hun%20woning.>
- Rijksoverheid. (z.d.-h). *Verhuurderheffing*. belastingdienst.nl. https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelij/overige_belastingen/verhuurderheffing/
- Rijksoverheid. (z.d.-i). *Verhuurderheffing: wetsvoorstel dat afschaffing regelt*. rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/04/11/verhuurderheffing-wetsvoorstel-dat-afschaffing-regelt-open-voor->

- Rijksoverheid. (2023). Nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten. In *rijksoverheid.nl* (Nr. 2023–0000335927). <https://open.overheid.nl/documenten/db6937b2-5783-4941-93e4-346852f93cb9/file>
- Ritchie, J., Lewis, J., McNaughton Nicholls, C., & Ormston, R. (2014). *Qualitative research practice: A Guide for Social Science Students and Researchers* (2de editie). SAGE.
- Rohe, W. M., Van Zandt, S., & McCarthy, G. (2001). The Social Benefits and Costs of Homeownership: A Critical Assessment of the Research. *Joint Center for Housing Studies*, 1–31. <https://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/media/imp/liho01-12.pdf>
- Rousseau, D. M., Sitkin, S. B., Burt, R. S., & Camerer, C. F. (1998). Not so different after all: a Cross-Discipline view of trust. *Academy of Management Review*, 23(3), 393–404. <https://doi.org/10.5465/amr.1998.926617>
- Schuengel, L. (2021, 2 april). Waar blijft de opstand rond de huizencrisis? *vpro.nl*. <https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/lees/artikelen/2021/waar-blijft-de-opstand-rond-de-huizencrisis.html>
- Schyns, P. (2012). Subjectief welbevinden in europa: Een verkenning van nationale en individuele factoren. In *Nederland in de jaren nul* (6de editie, pp. 131–150). Pallas Publications. https://pure.knaw.nl/ws/portalfiles/portal/472786/20120703_003_Aarts_en_Wittenberg_%28eds%29Nederland_in_de_jaren_nul%2C_Proceedings_Derde_Nederlandse_Workshop_ESS.pdf#page=132
- Snel, E., Farisi, B. E., Engbersen, G., & Krouwel, A. (2022). Sociaaleconomische status en institutioneel vertrouwen in een tijd van corona. *Tijdschrift sociologie*, 3, 1–23. <https://doi.org/10.38139/ts.2022.02>
- Suijkerbuijk, P. A. G. M. (1983). *Politiek vertrouwen: begripsvorming, meting en validering* [PhD-proefschrift]. Radboud Universiteit.
- van Dalen, P., Aalders, R., Giesbergen, B., & Treur, L. (2016). Woningmarkt stevent af op hoog aantal verkopen en flinke prijsstijgingen. Rabobank.
- van der Hout, F. (2014, 11 september). *Rechtvaardigheid door de ogen van filosofen*. *sg.uu.nl*. <https://www.sg.uu.nl/artikelen/2014/09/rechtvaardigheid-door-de-ogen-van-filosofen>
- Van der Meer, T. (2010). In what we Trust? A multi-level study into trust in parliament as an evaluation of state characteristics. *International Review of Administrative Sciences*, 76(3), 517–536. <https://doi.org/10.1177/0020852310372450>
- Van Thiel, S. (2015). *Bestuurskundig onderzoek: Een methodologische inleiding* (3de editie). Coutinho.
- Vrije Universiteit. (z.d.). *Hoe zoek ik slim en systematisch naar literatuur?* *libguides.vu.nl*. <https://libguides.vu.nl/c.php?g=440242&p=3000954#:~:text=De%20sneeuwbalmethodede.,boek%20of%20artikel%20heeft%20gebruikt>
- Wonen. (z.d.). *art1.nl*. <https://www.art1.nl/themas/wonen/>

Zmerli, S., & van der Meer, T. (2017). Handbook on Political trust. In *Edward Elgar Publishing*.
Edward Elgar Publishing Limited. <https://doi.org/10.4337/9781782545118>

Bijlagen

Bijlage 1: Topiclijst interviews en schaalinkomen *European Social Survey*

In de topiclijst zijn enkele vragen gemarkeerd met een *. Dit betekent dat deze vragen worden besproken tijdens het interview maar dat de resultaten ervan niet zijn gebruikt in dit onderzoek. De reden hiervoor is dat deze gegevens zijn verzameld ten behoeve van het interne project aan de Radboud Universiteit.

Vorm van huisvesting (housing tenure)

- Zou je mij wat kunnen vertellen over uw huidige woonstatus en uw woonverleden?
- Betreft je woning een koopwoning, sociale huurwoning of private huurwoning?
 - Indien koop: hoe heb je je woning gefinancierd? Hypotheek, spaargeld, geld ouders/anderen
 - Indien huur: wie is de eigenaar van de woning? Woningcorporatie, studentenhuisvesting, private verhuurder, particuliere verhuurder? Hoe zorg je ervoor dat de huur betaald kan worden en hoe hoog is deze huur?
 - Ontvang je ook toeslagen voor uw woning?
- Waarom heb je gekozen voor deze vorm van huisvesting?
 - Hoe ziet je jezelf in de toekomst wonen?

Rol van huisvesting en financiële mogelijkheden

- Woon je alleen in je huis of woon je samen met anderen? Delen jullie hierin ook de kosten voor de woning?
- Zoals je net al kort aangaf heb je om ... reden gekozen voor een koop of huurwoning en financier je deze op wijze. Zou ik je mogen vragen onder welke letter je valt op de gecombineerde bruto schaalinkomen van de European Social Survey?
- Kijkende vanuit je inkomen, in welke mate ervaar je financiële stabiliteit op het moment en in de toekomst?
- In hoeverre vind je dat financiën invloed hebben op uw gezondheid?
- Ervaar je stress door financiële keuzes die je moet maken?
- Wat betekent je huidige woning nu voor je? En zie je deze betekenis in de toekomst veranderen?

Hulpvragen:

- Zie je een huis alleen om in te wonen? Of heeft deze ook een andere betekenis?

- Beschouw je je huis als thuisbasis? Of kent deze ook een andere betekenis?

- Zie je je huis als investering/pensioenvoorziening of heeft deze ook een andere betekenis?

- Indien huur: Zou je indien dit financieel mogelijk is in een koopwoning willen wonen?

Houding ten opzichte van het woonbeleid

- Weet je wat woonbeleid is? Zou je mij dat kunnen uitleggen?
 - VB: maatregelen en regelgeving die de overheid kan inzetten om de woningmarkt te sturen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het creëren van voldoende huisvesting of het veranderen van de hypotheekrenteaftrek.
- Wat vind jij van het huidige woonbeleid?
- Maakt dit beleid het voor jou mogelijk om te wonen waar je zou willen wonen? Waarom?
- Waar vind jij dat het woonbeleid zich op dient te richten? Waarom?

Politieke gevolgen

- Heb je vertrouwen in de politiek in zijn algemeen? Waarom is dit laag of hoog?
- Zit dit positieve of negatieve vertrouwen meer in de zittende regering of in het politieke systeem dat Nederland kent?
 - VB: politieke systeem = meerpartijenstelsel, verdeling landelijk overheid/provinciale overheden/gemeentelijke overheden, de Nederlandse rechtsstaat.
- Als ik het heb over politiek vertrouwen dan wordt dat vaak gemeten aan vier normen, namelijk: deskundigheid, integriteit, ontvankelijkheid en rechtvaardigheid. Hierover heb ik een paar vragen voor je:
 - Bent je van mening dat de overheid bekwaam is voor haar taken? Waarom wel of niet?
 - Bent je van mening dat de overheid haar taken belangeloos uitvoert en hierbij zichzelf niet bevooroordeeld? Waarom wel of niet?
 - Bent je van mening dat de overheid open staat voor de eisen en verlangens van burgers? Waarom wel of niet?

- Bent je van mening dat de overheid algemeen welzijn nastreeft en daarvoor conflicterende belangen met elkaar afweegt?
- In hoeverre heeft het woonbeleid van de regering invloed op je vertrouwen in de politiek?
- In hoeverre is het woonbeleid van invloed op en of je gaat stemmen en wat je gaat stemmen?
 - Heb je daardoor ook op een andere partij gestemd?
- Wat heeft je politieke voorkeur? Links of rechts en waarom?

Betrokkenheid in de buurt

- * Zijn er in je wijk/buurt meerdere vormen van huisvesting aanwezig? En hoe zijn deze verdeeld?
- *Voelt je verbondenheid met de buurt waarin je woont? Op welke manier uit zich dat? Waarom?
 - * - Ken je de buren? Spreek je deze regelmatig?
 - * - Ben je lid van de wijkvereniging? Onderneem je hier dingen bij? Onderneem je andere dingen met de buurt, zoals buurt BBQ of elkaar helpen?
 - * - Zou je jezelf als betrokken in de buurt bestempelen?
- * Heb je het idee dat de samenstelling van de buurt qua huur en koop van invloed is op de betrokkenheid in de buurt? Waarom?

Tabel 16

Schaalinkomen European Social Survey

Schaal	Jaarlijks bruto inkomen in €
J	< 13.000
R	13.000 – 17.000
C	17.000 – 20.500
M	20.500 – 24.200
F	24.200 – 28.500
S	28.500 – 33.500
K	33.500 – 39.200
P	39.200 – 46.400
D	46.400 – 58.200
H	> 58.200

Bijlage 2: Codeerschema

Het onderstaande codeerschema is gebruikt voor het labelen en coderen van de transcripten die zijn voortgekomen uit de interviews. Om het codeerschema op te stellen is gebruikgemaakt van het theoretisch kader, de operationalisatie van het methodologisch kader en de topiclijst.

Vormen van huisvesting (housing tenure)

- Sociale huurwoning
- Private huurwoning
- Koopwoning
- Redenatie achter keuze voor vorm van huisvesting
- Verandering van vorm van huisvesting in de toekomst

Financiën

- Financiering woning
- Inkomen op basis van schaal European Social Survey (ESS)
- Financiële stabiliteit
- Invloed financiën/woning op gezondheid
- Stress ten opzichte van financiële keuzes

Rollen van huisvesting

- Huis als financiële investering
- Huis als fysieke structuur
- Huis als territorium
- Huis als identiteit
- Huis als drager van sociale en culturele betekenissen
- Veranderingen van rollen

Houding ten opzichte van het woonbeleid

- Definitie woonbeleid
- Problemen woningmarkt
- Positieve houding
- Neutrale houding

- Negatieve houding
- Combinatie van positieve en negatieve houding
- Oplossingen voor verbeteren woonbeleid

Politieke gevolgen

- Politiek vertrouwen in zijn algemeenheid
- Politiek vertrouwen: politieke systeem
- Politiek vertrouwen: zittende regering
- Deskundigheid
- Integriteit
- Ontvankelijkheid
- Rechtvaardigheid
- Invloed woonbeleid op politiek vertrouwen
- Invloed woonbeleid op stemgedrag
- Politieke voorkeur

Opmerkelijke/relevante uitspraken

- Opmerkelijk/relevante uitspraken