

Online bijlage 1 Enquêtevragen

Onze vragenlijst over wonen is in de periode van 2 tot en met 20 april 2021 voorgelegd aan de leden van het huishoudpanel van de Universiteit van Tilburg dat ook de basis vormt voor de jaarlijkse DNB Household Survey. Dit panel is representatief voor de (Nederlandsprekende) bevolking van 16 jaar en ouder. In totaal hebben 2413 panelleden deelgenomen aan de enquête (een response van 80 procent). Hoewel de non-response beperkt is, zijn de in deze nota gepresenteerde uitkomsten herwogen naar leeftijd, geslacht, opleiding en inkomen om de representativiteit te waarborgen. De analyses in deze nota zijn gebaseerd op de antwoorden op onderstaande enquêtevragen:

1) Als er geen financiële verschillen zijn tussen huren en kopen (niet in de maandelijkse lasten en niet in de opbouw van vermogen via de eigen woning), zou u dan liever kopen of huren?

- Liever huren, want ...
- Liever kopen, want ...
- Geen voorkeur, want ...
- Ik weet het niet, want ...

2) Stel u moet verhuizen naar een andere woning. Er zijn alleen huurwoningen beschikbaar, en u huurt een woning die past bij uw woonwensen (zoals locatie en grootte) en die past bij uw financiële mogelijkheden. U blijft daar vele jaren graag wonen. Als u er een jaar woont, krijgt u de keuze om deze woning te kopen van de verhuurder of om deze te blijven huren. Er kan wel een verschil zijn in woonlasten tussen kopen en huren. Een verschil in het totale bedrag dat u over al deze jaren betaalt als u de woning koopt (aflossingen niet meegerekend) en het totale bedrag dat u over al deze jaren betaalt als u de woning huurt. Vanaf welk verschil in woonlasten zou u kiezen om de woning te kopen in plaats van te huren?

- Het maakt niet uit of er verschil in woonlasten is, ik wil de woning hoe dan ook kopen
- Ik wil kopen als kopen maximaal 30% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 25% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 20% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 15% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 10% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 5% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 2% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen maximaal 1% duurder is dan huren
- Ik wil kopen als kopen even duur of goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 1% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 2% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 5% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 10% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 15% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 20% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 25% goedkoper is dan huren
- Ik wil kopen als kopen minimaal 30% goedkoper is dan huren
- Het maakt niet uit of er verschil in woonlasten is, ik wil de woning hoe dan ook huren

3) Geef u aan in hoeverre u het eens bent met onderstaande uitspraken?¹

Geef uw antwoord op een schaal van 1 tot en met 10, waarbij 1 betekent "helemaal oneens" en 10 betekent "helemaal eens".

- a)** Spaarvermogen en woningvermogen horen op dezelfde manier belast te worden
- b)** Huren heeft belangrijke voordelen ten opzichte van kopen (verhuizen is gemakkelijker, geen zorgen over onderhoud of woningwaarde)
- c)** Kopen is financieel veel aantrekkelijker dan huren
- d)** Het is oneerlijk dat woningeigenaren belastingvoordelen hebben en huurders in de vrije sector niet

¹ De volgorde van de stellingen zoals respondenten die op het scherm zien is gerandomiseerd.

Online bijlage 2 Regressietabellen

Tabel A1 Huurders (kopers) die liever kopen (huren): relatie met respondentkenmerken

	(1) Huurders die Liever kopen	(2) Huurders die Liever kopen	(3) Eigenaren die Liever huren
Vrouw	-0.050 (0.031)	-0.042 (0.033)	-0.008 (0.017)
Leeftijd 45-64	-0.251*** (0.036)	-0.254*** (0.038)	0.024 (0.025)
Leeftijd 65+	-0.338*** (0.043)	-0.346*** (0.046)	-0.002 (0.035)
Opleiding midden	0.069* (0.039)	0.059 (0.041)	0.031 (0.024)
Opleiding hoog	0.036 (0.044)	0.014 (0.048)	0.024 (0.023)
Inkomen midden	-0.029 (0.042)	-0.043 (0.043)	-0.003 (0.030)
Inkomen hoog	-0.046 (0.047)	-0.074 (0.051)	-0.002 (0.028)
Werkend	0.061 (0.039)	0.062 (0.041)	-0.025 (0.026)
Partner	0.003 (0.040)	-0.005 (0.042)	-0.031 (0.023)
Kinderen	-0.040 (0.046)	-0.048 (0.050)	-0.021 (0.023)
Vrije huurwoning		0.095** (0.043)	
Stedelijkheid	-0.009 (0.013)	-0.011 (0.013)	0.023*** (0.007)
Aantal observaties	657	583	1721

Toelichting: Tabel rapporteert marginale effecten op basis van probit regressies met tussen haakjes de bijhorende standaardfouten (geclusterd op huishoudniveau); p-waardes: 0.10 (*), 0.05 (**) en 0.01 (***); Kolom 1 en 2 zijn gebaseerd op respondenten die huren en kolom 3 op respondenten die eigenaar zijn. De afhankelijke variabelen zijn 0-1 dummy's, waarbij 1 aangeeft of huurders liever willen kopen (kolom 1 en 2) respectievelijk of eigenaren liever willen huren (kolom 3). Stedelijkheid op een schaal van 0 (weinig stedelijk) tot 4 (zeer stedelijk); Overige variabelen zijn 0-1 dummy's, weggelaten categorieën: Man, Jonger dan 45, Lage opleiding, Laag inkomen, Overige bezigheid (gepensioneerd, werkloos, zoekende etc.), Geen partner (in huishouden), Geen kinderen (in huishouden), Sociale Huurwoning.

Tabel A2 Zou u liever kopen of huren: relatie met respondentkenmerken

	(1) Liever huren	(2) Liever kopen	(3) Geen voorkeur	(4) Ik weet het niet
Vrouw	0.00994 (0.0159)	-0.0401** (0.0188)	0.0136 (0.0126)	0.0165 (0.0141)
Leeftijd 45-64	0.100*** (0.0255)	-0.139*** (0.0293)	0.0326* (0.0196)	0.00605 (0.0226)
Leeftijd 65+	0.0911*** (0.0311)	-0.221*** (0.0370)	0.0501** (0.0241)	0.0797*** (0.0277)
Opleiding midden	0.0105 (0.0216)	0.0557** (0.0252)	-0.0189 (0.0165)	-0.0472** (0.0185)
Opleiding hoog	0.00717 (0.0216)	0.0542** (0.0258)	-0.0177 (0.0169)	-0.0436** (0.0193)
Inkomen midden	0.0282 (0.0255)	-0.00442 (0.0315)	0.0164 (0.0199)	-0.0401* (0.0209)
Inkomen hoog	0.0269 (0.0266)	0.0272 (0.0320)	0.0323 (0.0206)	-0.0864*** (0.0216)
Werkend	-0.0192 (0.0240)	0.0148 (0.0282)	0.00363 (0.0183)	0.000751 (0.0207)
Partner	-0.0144 (0.0218)	-0.00181 (0.0264)	-0.000308 (0.0169)	0.0166 (0.0186)
Kinderen	-0.000335 (0.0229)	0.00441 (0.0264)	-0.0223 (0.0169)	0.0182 (0.0202)
Sociale huurwoning	0.231*** (0.0211)	-0.335*** (0.0259)	0.0331* (0.0173)	0.0710*** (0.0187)
Vrije huurwoning	0.233*** (0.0344)	-0.253*** (0.0444)	0.0441* (0.0255)	-0.0236 (0.0324)
Stedelijkheid	0.0238*** (0.00676)	-0.0141* (0.00796)	-0.00283 (0.00486)	-0.00684 (0.00575)

Toelichting: Tabel rapporteert marginale effecten op basis van een multinomiale probit regressies met tussen haakjes de bijhorende standaardfouten (geclusterd op huishoudniveau), gebaseerd op 2304 respondenten; p-waardes: 0.10 (*), 0.05 (**) en 0.01 (***); Stedelijkheid op een schaal van 0 (weinig stedelijk) tot 4 (zeer stedelijk); Overige variabelen zijn 0-1 dummy's, weggelaten categorieën: Man, Jonger dan 45, Lage opleiding, Laag inkomen, Overige bezigheid (gepensioneerd, werkloos, zoekende etc.), Geen partner (in huishouden), Geen kinderen (in huishouden), Koopwoning.

Tabel A3 Betalingsbereidheid huur versus koop: relatie met respondentkenmerken

	(1) Liever huren, ook als het duurder is	(2) Voorkeur huren/kopen hangt af van kostenverschillen	(3) Liever kopen, ook als het duurder is
Vrouw	0.0346** (0.0175)	-0.0166 (0.0171)	-0.0181 (0.0190)
Leeftijd 45-64	0.153*** (0.0291)	-0.0326 (0.0246)	-0.120*** (0.0287)
Leeftijd 65+	0.202*** (0.0348)	-0.0861*** (0.0329)	-0.116*** (0.0381)
Opleiding midden	-0.0291 (0.0236)	0.00863 (0.0236)	0.0204 (0.0267)
Opleiding hoog	-0.0534** (0.0242)	-0.0214 (0.0236)	0.0748*** (0.0264)
Inkomen midden	-0.0523* (0.0284)	0.00616 (0.0288)	0.0462 (0.0329)
Inkomen hoog	-0.0442 (0.0287)	0.0339 (0.0289)	0.0103 (0.0329)
Werkend	-0.0664*** (0.0256)	-0.0310 (0.0258)	0.0974*** (0.0284)
Partner	0.000438 (0.0244)	-0.00297 (0.0238)	0.00253 (0.0273)
Kinderen	0.0104 (0.0258)	0.00562 (0.0230)	-0.0160 (0.0269)
Sociale huurwoning	0.315*** (0.0229)	-0.0155 (0.0266)	-0.299*** (0.0295)
Vrije huurwoning	0.219*** (0.0384)	0.0398 (0.0407)	-0.259*** (0.0487)
Stedelijkheid	0.0200*** (0.00754)	-0.00903 (0.00721)	-0.0110 (0.00830)

Toelichting: Tabel rapporteert marginale effecten op basis van een multinomiale probit regressie met tussen haakjes de bijhorende standaardfouten (geclusterd op huishoudniveau), gebaseerd op 2297 respondenten; p-waardes: 0.10 (*), 0.05 (**) en 0.01 (***); Afhankelijke variabele: drie categorieën gebaseerd op vraag v7: Liever kopen als respondent hoe dan ook wil kopen of als kopen 10-30% duurder mag zijn, Liever huren als respondent hoe dan ook wil huren of als huren 10-30% duurder mag zijn, Voorkeur afhankelijk van kosten voor de overige respondenten (kostenverschil mag maximaal 10 procent in het nadeel zijn). Onafhankelijke variabelen: Stedelijkheid op een schaal van 0 (weinig stedelijk) tot 4 (zeer stedelijk); Overige variabelen zijn 0-1 dummy's, weggelaten categorieën: Man, Jonger dan 45, Lage opleiding, Laag inkomen, Overige bezigheid (gepensioneerd, werkloos, zoekende etc.), Geen partner (in huishouden), Geen kinderen (in huishouden), Koopwoning.