



Sociaal en Cultureel Planbureau

Op elkaar bouwen?

Solidariteit in Nederland op het gebied van wonen



Op elkaar bouwen?

Solidariteit in Nederland op het gebied van wonen

Maike den Draak

Het Sociaal en Cultureel Planbureau is een interdepartementaal, wetenschappelijk instituut, dat – gevraagd en ongevraagd – sociaal-wetenschappelijk onderzoek verricht. Het SCP rapporteert aan de regering, de Eerste en Tweede Kamer, de ministeries en maatschappelijke en overheidsorganisaties. Het SCP valt formeel onder de verantwoordelijkheid van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Het SCP is opgericht bij Koninklijk Besluit op 30 maart 1973. Het Koninklijk Besluit is per 1 april 2012 vervangen door de ‘Regeling van de minister-president, Minister van Algemene Zaken, houdende de vaststelling van de Aanwijzingen voor de Planbureaus’.

© Sociaal en Cultureel Planbureau, Den Haag 2024
Opmaak binnenwerk: Xerox, Den Haag
Eindredactie en productiebegeleiding: Future Communication, Utrecht
Omslagontwerp: Xerox, Den Haag
Foto omslag: ANP | Hans van Rhoon

Met dank aan

Aan deze publicatie werkten mee: Michiel Ras (analyse databestand WoON); Elise van der Mark, Ad van Fessem en Ester Hilhorst van I&O Research (analyse focusgroeponderzoek); en Debbie Verbeek-Oudijk (onderzoeksontwerp en -ontwikkeling).

Copyright

U mag citeren uit SCP-rapporten, mits u de bron vermeldt.

U mag SCP-bestanden op een server plaatsen mits:

- 1 het digitale bestand (rapport) intact blijft;
- 2 u de bron vermeldt;
- 3 u de meest actuele versie van het bestand beschikbaar stelt, bijvoorbeeld na verwerking van een erratum.

Data

SCP-databestanden, gebruikt in onze rapporten, zijn in principe beschikbaar voor gebruik door derden via DANS: www.dans.knaw.nl.

Contact

Sociaal en Cultureel Planbureau
Postbus 16164
2500 BD Den Haag
www.scp.nl
info@scp.nl

Via onze website kunt u zich kosteloos abonneren op een elektronische attendering bij het verschijnen van nieuwe uitgaven.

Inhoud

Voorwoord	5
Samenvatting en conclusies	6
1 Twee vraagstukken: solidariteit en wonen	11
1.1 Doel en onderzoeksvragen	11
1.2 Relevantie voor beleid	11
1.3 Wat is solidariteit?	12
1.4 Onderzoeksmethoden	14
1.5 Leeswijzer met bronoverzicht	15
2 Beleid, burgers en solidariteit op het gebied van wonen	15
2.1 Burgerinitiatieven in het verleden: tussen solidariteit en eigenbelang	15
2.2 Van actieve verenigingen naar consumenten	15
2.3 Zowel overheidssteun als eigen verantwoordelijkheid	16
2.4 Verschillen tussen groepen in profijt van overheidssteun	16
2.5 Toenemend belang van steun door de familie	17
2.6 Woningbouw vertraagd door bezwaarprocedures	17
2.7 Een nieuwe opmars van burgerinitiatieven	17
3 Ongelijkheden in woonsituaties	18
3.1 Ongelijkheden in cijfers	18
3.2 Ervaren ongelijkheden	20
3.3 Ervaren onrechtvaardigheid	21
4 Solidariteit van burgers op woongebied	22
4.1 De rol van solidariteit in woonvraagstukken	22
4.2 Met wie burgers zich in welke situaties solidair voelen	23
4.3 Wie zich meer dan wel minder solidair tonen	24
5 Gemaakte afwegingen bij solidariteit op woongebied	26
5.1 Motieven voor solidariteit op woongebied	26
5.2 Eigenbelang en grenzen aan de solidariteit	27
5.3 Casus: afwegingen bij woningbouwplannen in de eigen omgeving	28
6 Slotbeschouwing	30
6.1 Een abstract systeem waar de burger geen grip op heeft	30
6.2 Solidariteit als waarde in het huidige woonbeleid: vervangen door concurrentie	30
6.3 Toewerken naar draagvlak voor hervorming van het woonbeleid	31
Literatuur	34

Voorwoord

Op de huidige woningmarkt is het voor veel mensen moeilijk om passende en betaalbare woonruimte te vinden. Dat heeft grote gevolgen, zowel voor individuele burgers wier leven *on hold* staat, als voor de samenleving als geheel. En de vraag naar woningen lijkt alleen maar toe te nemen. We zien een nog altijd groeiende bevolking, een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en ouderen die langer zelfstandig blijven wonen. Er worden weliswaar woningen bijgebouwd, maar daarmee zijn de tekorten nog niet meteen opgelost. Hoe gaan we om met die schaarste? Zijn mensen bereid tot herverdeling in relatie tot wonen? Hoe solidair zijn we met elkaar?

In deze publicatie bekijken we hoe burgers aankijken tegen ongelijkheden op de woningmarkt en onder welke condities zij herverdeling aanvaardbaar vinden om die ongelijkheden te verkleinen. De publicatie maakt deel uit van het kennisdossier Solidariteit onder Nederlanders. In dit kennisdossier staat de vraag centraal hoe we solidariteit in de samenleving kunnen waarborgen, zowel tussen burgers onderling als via instituties.

Onze dank gaat uit naar de deelnemers aan het onderzoek en naar Christian Lennartz (Planbureau voor de Leefomgeving) en Cody Hochstenbach (Universiteit van Amsterdam, Faculteit der Maatschappij- en Gedragwetenschappen) voor hun waardevolle bijdragen als extern adviseur in de leescommissie van dit rapport.

Prof. dr. Karen van Oudenhoven-van der Zee (directeur)

Drs. Charlotte van Hees (adjunct-directeur)

Samenvatting en conclusies

Doel, onderzoeksvragen en methoden

In deze publicatie worden twee grote vraagstukken in Nederland met elkaar in verbinding gebracht: solidariteit in relatie tot het woonvraagstuk. Hoe we met deze vraagstukken omgaan is van invloed op de kwaliteit van leven van mensen en op de kwaliteit van de samenleving. Nederland kampt met een tekort aan passende en betaalbare woningen. Iedereen heeft recht op fatsoenlijke huisvesting, maar de middelen zijn onvoldoende aanwezig. Dit heeft grote gevolgen, zowel voor de individuele levens van mensen als voor de samenleving. Zo wonen jongvolwassenen langer bij hun ouders (Van den Berg et al. 2023), verlaten leraren de grote stad omdat ze geen passende woonruimte kunnen vinden (Kenniscentrum Ongelijkheid 2024), kunnen statushouders niet uitstromen uit de asielopvang (TK 2023/2024) en stellen jongvolwassenen het krijgen van kinderen uit (Verweij en Stulp 2019; Van Wijk 2023). De schaarste doet een beroep op de overheid om het tekort op te lossen. Maar het is ook een (her)verdelingsvraagstuk dat vraagt om solidariteit tussen burgers en om draagvlak bij burgers voor scherpe beleidskeuzes. In dit onderzoek bekijken we daarom in hoeverre burgers solidair zijn met elkaar, vanuit welke overwegingen zij dit doen, welke factoren daarbij een rol spelen en welke belangen zij hierin meewegen. We werken dat uit voor de genoemde beleids casus op het domein wonen. Hiermee beogen we meer inzicht te krijgen in het perspectief van burgers op (her)verdeling en solidariteit binnen het domein wonen.

De onderzoeksvragen zijn:

- 1 Tussen welke groepen mensen zijn ongelijkheden zichtbaar op het domein wonen? Worden die door burgers als onrechtvaardig ervaren?
- 2 Tonen burgers zich solidair binnen het domein wonen en op welke wijze? Met welke groepen voelen zij zich solidair? Welke groepen burgers tonen zich meer dan wel minder solidair?
- 3 Welke afwegingen maken burgers in hun keuze om op woongebied wel of niet solidair te zijn? Welke condities en factoren spelen een rol? Welke rol speelt eigenbelang versus het belang van anderen of van de samenleving?

Het onderzoeksproject bestond uit twee fasen en meerdere onderdelen.¹ Daarbij is gebruikgemaakt van zowel kwalitatieve als kwantitatieve onderzoeksmethoden (*mixed-methods*) (zie bijlage, te raadplegen via www.scp.nl bij deze publicatie). In de eerste fase bracht *een analyse van het WoON-databestand* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in kaart welke ongelijkheden bestaan op het gebied van wonen (onderzoeksvraag 1) (zie achtergronddocument 1). De vraag welke ongelijkheden mensen *ervaren* en of zij die als onrechtvaardig beleven (ook onderzoeksvraag 1) kwam aan de orde in een *focusgroepstudie onder burgers* (zie achtergronddocument 2). De focusgroepgesprekken laten ook zien of en met wie burgers zich solidair tonen binnen het beleidsdomein wonen (onderzoeksvraag 2), welke afwegingen ze daarbij maken en welke rol eigenbelang speelt (onderzoeksvraag 3). Daarnaast spraken we in drie *expertmeetings met beleidsmakers en kenniswerkers*. Deze bijeenkomsten geven meer inzicht in de vraagstukken en dilemma's die spelen rond (toekomstig) beleid, de verwachtingen die er zijn over het gedrag van burgers en de rol die solidariteit speelt of zou kunnen spelen (onderzoeksvragen 1 t/m 3). In de tweede fase dienden de verworven inzichten uit de focusgroepen en expertmeetings als input voor een *kwantitatieve vignetstudie* (zie achtergronddocument 3). Dit om meer inzicht te krijgen in hoe verschillende mensen specifieke factoren wegen (onderzoeksvragen 2 en 3). Naast deze onderdelen vond een meer algemene *verkenning van de literatuur over wonen* plaats.

¹ De verschillende onderdelen worden in het voorliggende rapport samengebracht. De drie achtergronddocumenten bij dit rapport gaan ieder dieper in op een van de onderzoeksonderdelen en de resultaten daarvan. Daarnaast hoort bij dit rapport een bijlage waarin de verschillende onderzoeksmethoden worden beschreven.

Omdat solidariteit op de woningmarkt een tamelijk abstract thema is, kregen de burgers in de focusgroepen zes casussen voorgelegd: fiscale voordelen voor woningeigenaren, voorrangscriteria voor groepen, belastingvrije schenking van ouder aan kind, goedkoop scheefhuren, het delen van een (te) grote woning en bouwen met verlies van uitzicht. In de vignetstudie kregen respondenten een hypothetische situatie voorgelegd over woningbouwplannen in de eigen woonomgeving.

Wat is solidariteit? (hoofdstuk 1)

Solidariteit is een verschijnsel waarbij mensen zich met elkaar verbonden voelen en bereid zijn om met elkaar te delen. Het kan zowel geuit worden via gevoelens of opvattingen als via concrete gedragingen en handelingen. Solidariteit kan tot stand komen tussen burgers onderling (directe solidariteit), maar kan ook georganiseerd worden door de overheid via collectieve, verplichte arrangementen (indirecte solidariteit). Mensen kunnen verscheidene motieven hebben om solidair met anderen te zijn. Bijvoorbeeld omdat ze er zelf ook baat bij hebben, vanuit een gevoel van verbondenheid of omdat ze handelen vanuit waarden die zij belangrijk vinden. Solidariteit gaat samen met insluiting van bepaalde mensen en uitsluiting van anderen. De vraag met wie men solidair is, gaat samen met de vraag met wie niet. Een onderliggend principe is dat van *deservingness*, waarbij het gaat om de vraag wie er hulp of steun 'verdienen' en waarom.

Ontwikkelingen in het woondomein (hoofdstuk 2)

Op het gebied van wonen hebben door de tijd heen verscheidene veranderingen plaatsgevonden, zowel in de samenleving als in het beleid. De basis verschuift van burgerinitiatieven en directe solidariteit naar indirecte solidariteit via de overheid en de corporatiesector. Inmiddels is de indirecte solidariteit in de huursector beperkt tot het bieden van onderdak aan mensen met een lager inkomen. Voor de midden- en hogere inkomensgroepen is het woonbeleid op eigen verantwoordelijkheid gericht, maar tegelijkertijd is er veel financiële steun voor woningeigenaren. Daarnaast is steun binnen families tussen generaties steeds belangrijker geworden. Nu de woningnood hoog is, zet de overheid in op woningbouw. Daarbij ontstaat veel vertraging door bezwaar- en beroepsprocedures, onder meer van omwonenden. Ondertussen starten burgers woningbouwinitiatieven en wooncoöperaties, maar ook deze trajecten verlopen moeizaam en zijn langdurig, omdat financiering en vergunningen vaak moeilijk rond zijn te krijgen.

Ongelijkheden en onrechtvaardigheden op de woningmarkt (hoofdstuk 3)

Er bestaan in Nederland ongelijkheden in (de toegang tot) huisvesting tussen groepen, waarbij vooral jongvolwassenen en particuliere huurders aan het kortste eind trekken. Jongvolwassenen wonen relatief vaak in een particuliere huurwoning en zowel jongvolwassenen als particuliere huurders ervaren vaker meerdere knelpunten met hun woning (bv. relatief hoge woonlasten, geringe kwaliteit, ontevreden met de woning). Ook zijn beide groepen vaker (zonder succes) woningzoekend. Een kerncontrast is dat de belangen van reeds gevestigde *insiders* op de woningmarkt beter zijn geborgd dan de belangen van *outsiders* of 'nieuwelingen'.

Uit focusgroepgesprekken met burgers blijkt dat zij ook ongelijkheden tussen groepen mensen constateren. Het gaat om ongelijkheden als gevolg van verschillen in persoonlijke situatie (bv. inkomen, leeftijd), woonsituatie (bv. woonsector, regio) en machtspositie of positie op de woningmarkt. Burgers ervaren deze ongelijkheden in veel gevallen als onrechtvaardig. De gevoelens van onrechtvaardigheid zijn sterker wanneer de betreffende persoon 'er zelf niets aan kan doen', de gevolgen zelfversterkend zijn of worden versterkt door regelgeving, of wanneer men zelf wordt achtergesteld.

Solidariteit in de praktijk (hoofdstuk 4)

Burgers spreken niet in termen van solidariteit over het woonvraagstuk. Zowel burgers als beleidsmakers en deskundigen leggen in groeps gesprekken de schuld en de oplossing bij 'het systeem'. Beleidsmakers zijn echter onzeker over de steun van burgers bij verandering van het systeem en over hun bereidheid om solidair met anderen te zijn. Praktijkvoorbeelden van directe solidariteit tussen burgers die deskundigen en burgers noemen, betreffen vooral de steun (financieel, emotioneel, onderdak) van ouders aan hun jongvolwassen kinderen.

Mensen zijn op woongebied niet zonder meer solidair met de een of de ander. In gesprekken met burgers over casussen zijn de meningen verdeeld en is er begrip voor de verschillende kanten van de casus. Daarbij wegen zij meerdere condities en factoren af en zijn zij vooral solidair met mensen die het in hun ogen 'verdienen' (*deservingness*). Het gaat dan bijvoorbeeld om mensen die zich in een 'onrechtvaardige' situatie bevinden en die de steun 'nodig' hebben. Zij vinden het niet voor de hand liggen dat iemand iets inlevert op woongebied zonder dat duidelijk is wie daarmee gesteund wordt en wat daarmee bereikt wordt.

Afwegingen rond solidariteit (hoofdstuk 5)

Motieven voor solidariteit op woongebied komen vanuit waarden, vanuit een gevoel van verbondenheid met de ander en omdat mensen er zelf ook baat bij hebben. Ook het oplossen van een probleem kan een motief zijn. In sommige situaties spelen meerdere motieven naast elkaar.

Eigenbelang speelt een belangrijke rol in de afwegingen die mensen maken, zo blijkt zowel uit gesprekken met burgers als uit de vignetstudie over hypothetische woningbouwplannen. Het lijkt vooral moeilijk te zijn om in te leveren op wat men al heeft of waar men al aan gewend is (woongenot, ruimte, financiën), helemaal wanneer men ontevreden is en een verdere achteruitgang verwacht. De burgers in de focusgroepen ervaren ongemak bij sociale dilemma's, waarbij het persoonlijke belang en het collectieve belang in conflict zijn. Maar in situaties die persoonlijke gevolgen hebben, kiezen ze vaak eerst voor zichzelf en daarna voor de groep. Daarbij geven ze vaak een verantwoording.

Bij concrete vraagstukken of dilemma's op het gebied van wonen wegen burgers meerdere condities en factoren af. Woningbouwplannen, bijvoorbeeld, weegt men af tegen kosten, baten en risico's. Hierbij lijkt minder oog te zijn voor de urgentie.

Slotbeschouwing (hoofdstuk 6)

Nederland staat voor een aantal grote uitdagingen die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de samenleving. Het tekort aan passende en betaalbare woningen is daar een van. Dit onderzoek biedt een andere invalshoek op het woonvraagstuk: die van solidariteit binnen een samenleving. Dat levert inzichten op over het perspectief van burgers op solidariteit in relatie tot wonen, de condities waaronder mensen solidair zijn en de onderliggende mechanismen.

Een abstract systeem waar de burger geen grip op heeft

Burgers leggen, evenals deskundigen, de schuld en de oplossing voor het woonvraagstuk bij 'het systeem'. Door de schuld en de oplossing bij het systeem te leggen, lijken burgers geen duidelijke rol voor zichzelf te zien. Het toont de afstand die burgers tot 'het systeem' ervaren. Die ervaren afstand is heel begrijpelijk. Het woonvraagstuk is een complex vraagstuk waarbij vele wetten, regels en actoren betrokken zijn. Voor burgers is het dan ook lastig te overzien wat de effecten van eigen acties kunnen zijn, helemaal op de lange termijn en op macroniveau.

Solidariteit als waarde in het huidige woonbeleid: vervangen door concurrentie

Tegelijkertijd dragen het bestaande systeem en woonbeleid waarden uit naar burgers en andere actoren. Hoewel we geen systematische analyse hebben uitgevoerd, valt er iets te zeggen over de rol van solidariteit in het woonbeleid. In de negentiende eeuw ontstonden burgerinitiatieven om de slechte woonomstandigheden te verbeteren. Deze kwamen niet alleen tot stand uit liefdadigheid, maar ook uit eigenbelang. De overheid was nodig om ook de allerarmsten en de niet-werkende bevolking ook van goede woningen te voorzien. Na de Tweede Wereldoorlog groeide en professionaliseerde de corporatiesector sterk, bewoners werden consumenten en de onderliggende solidariteit werd indirect georganiseerd via de arrangementen van de verzorgingsstaat. Daarnaast werd eigenwoningbezit gestimuleerd en kwam de focus te liggen op marktwerking, beleggers en winst. Heden ten dage legt het woonbeleid voor een grote groep de nadruk op eigen verantwoordelijkheid. In combinatie met de schaarste aan betaalbare woonruimte is concurrentie ontstaan. Alleen zijn er nu geen of weinig burgerinitiatieven voor onderlinge, directe solidariteit. Binnen de sociale sector wordt wel brede solidariteit verwacht, zowel tussen woningcorporaties onderling als tussen (potentiële) huurders. Zo wordt van huurders verwacht dat ze solidair zijn met andere, concurrerende huurders binnen de sector, zoals met statushouders² en bepaalde beroepsgroepen.

Toewerken naar draagvlak voor hervorming van het woonbeleid

Burgers, deskundigen en beleidsmakers zijn het eigenlijk allemaal eens: het systeem en beleid rondom wonen moeten anders. Dat idee bestaat al langere tijd, al meer dan vijftien jaar (zie o.a. CPB 2010; VROM-raad 2007). Toch lijkt het maar niet tot grondige hervormingen te komen. Zo wil het huidige kabinet niets wijzigen aan de hypotheekrenteaftrek (Rijksoverheid 2024), hoewel er adviezen liggen om de fiscale voordelen voor eigenwoningbezit geleidelijk af te bouwen (DNB 2021). Grote hervormingen vereisen steun van de politiek en van de kiezers (zie o.a. Verheul en Hobma 2022). Veel kiezers zullen echter graag hun eigen belangen in de politiek vertegenwoordigd zien. Dat eigenbelang een belangrijke rol speelt, zagen we ook in dit onderzoek. Hoe kan er dan draagvlak gecreëerd worden voor een grondige hervorming van het woonsysteem die van burgers verlangt dat ze iets inleveren of herverdelen?

Denk na over de rol van solidariteit in het woonbeleid

Veel beleid doet een beroep op solidariteit. Soms expliciet, maar vaak wordt solidariteit impliciet gevraagd of verondersteld. Ook op het gebied van wonen. Beleidsmakers en politici doen er daarom goed aan om bewust na te denken over de solidariteit die ze met hun (voorgenomen) beleid van mensen vragen: met wie mensen of groepen verwacht worden solidair te zijn en met wie niet, of dat op vrijwillige basis is of verplicht, wat zij geacht worden in te leveren en op welke terreinen, of zij ook de hulpbronnen of mogelijkheden hebben om solidair te zijn en of zij mogen verwachten dat anderen solidair met hen zijn.

Erken dat solidariteit begrensd is en neem betrokken burgers serieus

Het is daarbij reëel te erkennen dat solidariteit grenzen heeft, zoals ook uit dit onderzoek blijkt. Mensen willen (of kunnen) niet altijd met anderen solidair zijn, niet direct en niet indirect. Naast eigenbelang hebben burgers ook andere (inhoudelijke) argumenten om wel of niet solidair of coöperatief te zijn. Als overheid is het goed om oog te hebben voor de belangen en zorgen van burgers en om in gesprek met hen te gaan om beter te begrijpen waar eventuele tegenwerking vandaan komt en waar hun belangen liggen. Wanneer er geen serieuze aandacht is voor de bestaande problemen, onzekerheden en inzichten van mensen, maar wel verwacht wordt dat zij iets inleveren, dan loop je het gevaar dat zij vinden dat anderen worden voorgetrokken. Dan zal er uiteindelijk geen draagvlak voor het beleid zijn en verliezen burgers het vertrouwen.

Benoem de implicaties van (beleids)keuzes

Schaarste en grenzen aan de solidariteit betekenen echter ook dat er keuzes gemaakt zullen moeten worden. Het is goed te beseffen dat die keuzes gevolgen kunnen hebben die van invloed zijn op de kwaliteit van de samenleving. Denk bijvoorbeeld aan gevolgen voor sociale cohesie (bv. wanneer de toegang tot betaalbare huisvesting tussen groepen verder uiteenloopt), voor kansgelijkheid

² Dit gaat veranderen: het kabinet-Schoof werkt aan 'een verbod op voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen op grond van het feit dat zij statushouder zijn' (Rijksoverheid 2024: 30).

(bv. wanneer het lerarentekort in een stad toeneemt als gevolg van huisvestingsproblemen) of voor de relatie tussen burger en overheid (bv. wanneer asielzoekers op straat slapen, maar ook wanneer statushouders voorrang krijgen). Het is daarom van belang dat de overheid inzicht heeft en geeft in de verschillende beleidskeuzes en de (mogelijke) gevolgen van die keuzes. Wanneer de overheid haar beleidskeuzes goed kan uitleggen en toelichten, kan dit bijdragen aan begrip en draagvlak voor dat beleid. Met de kanttekening dat voor draagvlak ook vertrouwen tussen burger en overheid nodig is.

Verklein de afstand tussen burger en systeem

Het bestaande systeem rondom wonen is complex, de gevraagde solidariteit is anoniem en indirect en de gevolgen blijven abstract. Voor de kwaliteit van de samenleving is het van belang om de afstand tussen de burger en 'het systeem' te verkleinen, zodat de burger ook een eigen verantwoordelijkheid of betrokkenheid ervaart richting de samenleving en zich minder machteloos (of functieloos) voelt binnen het complexe systeem. Dat begint met een duidelijk verhaal over dat systeem en de visie die eronder ligt (zie ook Van Oudenhoven-van der Zee 2024), dat ook duidelijk zou moeten maken wat de rol van de burger binnen dat verhaal is, of zou kunnen zijn, en welk belang de burger daarbij heeft. In dat licht kan gewezen worden op het begrip 'welbegrepen eigen belang', een synthese tussen publiek belang en eigen belang (RMO 2013). Dit houdt in dat mensen zich inspanssen voor het publieke belang wanneer zij daar in brede zin zelf ook belang bij hebben.

Creëer ruimte voor initiatieven van burgers (directe solidariteit)

Voor betrokkenheid van burgers moet ook nagedacht worden over nieuwe organisatievormen. Burgers ervaren namelijk op woongebied weinig ruimte om keuzes te maken die solidair met anderen of de samenleving zijn. Dat heeft te maken met de schaarste en de eigen positie. Maar ook met het systeem rondom wonen dat vaak (nog) niet is ingericht op initiatieven van burgers (zie ook Verheul en Hobma 2022). Het is wenselijk om in het juridische, beleidsmatige en financiële systeem ruimte in te bouwen voor initiatieven van burgers op woongebied die de samenleving ook voordelen opleveren, zoals wooncoöperaties, waar het huidige kabinet inderdaad ook ruimte aan wil geven (Rijksoverheid 2024). Met ruimte voor directe solidariteit kun je de mogelijkheden van burgers benutten om tot oplossingen te komen. Daarnaast verkleint dergelijke ruimte de afstand tussen burger en systeem (en tussen burger en overheid) en biedt ze de burger meer grip. Bovendien kunnen dergelijke ervaringen leiden tot meer inzicht en begrip onder burgers, bijvoorbeeld het besef van welbegrepen eigen belang (zie RMO 2013) en de erkenning dat keuzes gemaakt moeten worden. Zo kan meer draagvlak ontstaan voor hervormingen die het woonstelsel herzien en solidariteit van burgers vragen.

1 Twee vraagstukken: solidariteit en wonen

In deze publicatie worden twee grote vraagstukken in Nederland met elkaar in verbinding gebracht: solidariteit in relatie tot het woonvraagstuk. Hoe we met deze vraagstukken omgaan, is van invloed op de kwaliteit van leven van mensen en op de kwaliteit van de samenleving. Nederland kampt met een tekort aan passende en betaalbare woningen. Iedereen heeft recht op fatsoenlijke huisvesting, maar de middelen zijn onvoldoende aanwezig. Dit heeft gevolgen voor de levens van mensen. De schaarste doet een beroep op de overheid om het tekort op te lossen. Maar het is ook een (her)verdelingsvraagstuk dat vraagt om solidariteit tussen burgers en om draagvlak bij burgers voor scherpe beleidskeuzes. In dit onderzoek bekijken we daarom in hoeverre burgers solidair zijn met elkaar, vanuit welke overwegingen zij dit doen, welke factoren daarbij een rol spelen en welke belangen zij hierin meewegen.³ We werken dat uit voor de genoemde beleids casus op het domein wonen. Het onderzoek biedt kennis over de mechanismen van solidariteit en is daarmee van belang voor de ontwikkeling van nieuw beleid en het draagvlak daarvoor. Niet alleen op het gebied van wonen, ook op andere domeinen. Daarnaast biedt het aanknopingspunten voor hoe wij als samenleving beter kunnen functioneren.

1.1 Doel en onderzoeksvragen

Met dit onderzoek beogen we meer inzicht te krijgen in het perspectief van burgers op (her)verdeling en solidariteit binnen het domein wonen. De onderzoeksvragen zijn:

- 1 Tussen welke groepen mensen zijn ongelijkheden zichtbaar op het domein wonen? Worden die door burgers als onrechtvaardig ervaren?
- 2 Tonen burgers zich solidair binnen het domein wonen en op welke wijze? Met welke groepen voelen zij zich solidair? Welke groepen burgers tonen zich meer dan wel minder solidair?
- 3 Welke afwegingen maken burgers in hun keuze om op woongebied wel of niet solidair te zijn? Welke condities en factoren spelen een rol? Welke rol speelt eigenbelang versus het belang van anderen of van de samenleving?

Hiermee willen we een scherper beeld krijgen van het draagvlak voor beleid en herverdeling op het gebied van wonen. Daarnaast draagt dergelijke kennis ook bij aan meer algemene inzichten op het gebied van solidariteit, bijvoorbeeld kennis over welke condities bijdragen aan het waarborgen van solidariteit.

1.2 Relevantie voor beleid

Het woonvraagstuk is een van de (vele) complexe opgaven waar Nederland voor staat. Het hebben van fatsoenlijk onderdak is een basisbehoefte van mensen (Maslow 1943) en een algemeen erkend recht, zowel in de Nederlandse Grondwet⁴ als in internationale verdragen en verklaringen.⁵ In de loop der jaren is het voor veel huishoudens echter moeilijker geworden om een passend en betaalbaar onderkomen

³ Het onderzoeksproject is onderdeel van het SCP-kennisdossier Solidariteit onder Nederlanders en draagt bij aan de kennisopbouw op het thema solidariteit. De vraag die centraal staat in het kennisdossier is: *hoe kan solidariteit gewaarborgd worden, tussen burgers onderling en in de instituties in de samenleving?* Het kennisdossier omvat naast het voorliggende project ook onderzoek naar solidariteit over de landsgrenzen heen. Dat betreft onderzoek op actuele beleidsthema's zoals de coronapandemie en de oorlog in Oekraïne (Djundeva en Hoefman 2024; Hoefman et al. 2023), alsmede onderzoek naar de rol van identiteit (Kunst et al. nog te verschijnen).

⁴ Artikel 22 lid 2 van de Grondwet luidt: 'Bevordering van voldoende woonegelegenheid is voorwerp van zorg der overheid.' Hierbij gaat het niet alleen om een voldoende aantal woningen, maar ook om de kwaliteit van de woningen.

⁵ Zie de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (artikel 25) en het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten (artikel 11).

te vinden (o.a. Boelhouwer en Van der Heijden 2022; Hochstenbach 2022). Op de koopwoningmarkt is het aanbod beperkt en zijn de prijzen in de afgelopen jaren sterk gestegen. De sociale huursector kent lange en toenemende wachttijden, in sommige steden oplopend tot meer dan tien jaar (Kraniotis en De Jong 2021; Kromhout en Wittkämper 2019). Bovendien worden voor sociale huurwoningen strikte inkomensnormen gehanteerd. Tegelijkertijd zijn als gevolg van de krapte de huurprijzen in de vrije sector fors gestegen. Daarnaast werd in deze sector ook vaak gewerkt met tijdelijke huurcontracten, wat gepaard ging met onzekerheid voor de huurders en verdere huurstijgingen bij nieuwe huurders.⁶ Het tekort aan betaalbare woningen heeft grote gevolgen, zowel voor individuele burgers als voor de samenleving. Zo wonen jongvolwassenen langer bij hun ouders (Van den Berg et al. 2023), verlaten leraren de grote stad omdat ze geen passende woonruimte kunnen vinden (Kenniscentrum Ongelijkheid 2024), kunnen statushouders niet uitstromen uit de asielopvang (TK 2023/2024) en stellen jongvolwassenen het krijgen van kinderen uit (Verweij en Stulp 2019; Van Wijk 2023).

Nederlanders maken zich dan ook zorgen over de woningmarkt. De problemen op de woningmarkt worden vaak genoemd als een van de belangrijkste problemen van Nederland (Den Ridder et al. 2021, 2023, 2024). Het woonvraagstuk is mogelijk ook van invloed op de verhoudingen tussen verschillende groepen in de samenleving, waarbij sommige groepen schijnbaar tegenover elkaar staan (zie ook Van Eijk 2021). Denk bijvoorbeeld aan: starters op de huurmarkt tegenover statushouders, mensen die een sociale huurwoning zoeken tegenover scheefhuurders, beleggers tegenover jonge gezinnen die een eigen woning willen kopen, en onderwijzers en zorgmedewerkers tegenover expats. Burgers ervaren dat de woningnood het samenleven onder druk zet (Den Ridder et al. 2021).

Solidariteit tussen leden van de samenleving vormt een belangrijke pijler van veel overheidsbeleid, zoals het belastingstelsel en het beleid op het gebied van sociale zekerheid en zorg. Bij verminderde cohesie en solidariteit kunnen het draagvlak voor en de legitimiteit van beleid daardoor onder druk komen te staan. Het is daarom voor beleidsmakers en politici relevant om de onderliggende mechanismen van solidariteit te begrijpen, ook op het beleidsdomein wonen. Burgers verlangen van beleidsmakers dat zij oog hebben voor hun belangen en opvattingen en deze meewegen in de besluitvorming. Maar bij vraagstukken rondom de ruimtelijke inrichting heerst nu vaak het gevoel dat belangenafwegingen niet eerlijk gaan en dat komt het vertrouwen in de overheid niet ten goede (Den Ridder et al. 2023). Voor politici en beleidsmakers is het daarom van belang om te weten wat er voor burgers toe doet: wat zij meer of minder belangrijk vinden, waar zij meer of minder waarde aan hechten en hoe zij verschillende waarden en factoren afwegen. Met dit onderzoek naar solidariteit en het woonvraagstuk beogen we hier meer inzicht in te geven.

1.3 Wat is solidariteit?

We beschouwen solidariteit als een verschijnsel waarbij mensen zich met elkaar verbonden voelen en bereid zijn om met elkaar te delen. Deze omschrijving is gebaseerd op het kader dat Coenders et al. (2023) schetsen op basis van wetenschappelijke literatuur. In deze studie leggen we de focus op de bereidheid om met elkaar te delen en te herverdelen. Gevoelens van verbondenheid en groeps-identificatie beschouwen we als onderdeel van de onderliggende motieven en voorwaarden die mensen (impliciet) hanteren. Daarnaast aanschouwen we solidariteit in deze studie in een breed perspectief: zowel tussen burgers onderling als via instituties in formele regels en wetten, en zowel geuit via gevoelens en opvattingen als via concrete gedragingen en handelingen.

Vormen van solidariteit

In de literatuur worden verschillende vormen van solidariteit onderscheiden (voor een overzicht zie Coenders et al. 2023). Een daarvan is het onderscheid tussen *directe* en *indirecte* solidariteit. Directe solidariteit wordt door mensen onderling, op vrijwillige basis vormgegeven in families, clubs, verenigingen, maatschappelijke organisaties en gemeenschappen (De Beaufort 2020; RMO 2013: 16).

⁶ Per 1 juli 2024 zijn met de komst van de Wet vaste huurcontracten tijdelijke huurcontracten enkel nog toegestaan voor specifieke doelgroepen, waaronder studenten (Volkshuisvesting Nederland 2024).

Denk bijvoorbeeld aan voedselbanken, inzamelingsacties, broodfondsen van en voor zzp'ers en ondersteuning tussen familieleden. Indirecte solidariteit wordt daarentegen door de overheid georganiseerd en komt tot uiting via collectieve, verplichte arrangementen van de verzorgingsstaat (De Beaufort 2020; RMO 2013). Denk bijvoorbeeld aan inkomensvoorzieningen die worden gefinancierd vanuit de belastingen. Het onderscheid tussen directe en indirecte solidariteit vertoont overeenkomsten met het onderscheid tussen *informele* of *warme* solidariteit en *formele* of *koude* solidariteit (De Beer 2004; Coenders et al. 2023). Informele solidariteit betreft solidariteit met concrete, aanwijsbare personen voor wie men warme gevoelens toont. Denk hierbij aan familieleden, vrienden, buren en collega's. Deze vorm betreft altijd directe solidariteit. Bij formele solidariteit gaat het om mensen die je niet persoonlijk kent, oftewel anonieme derden. Nog een ander onderscheid is dat tussen *wederkerige* of *horizontale* solidariteit en *eenzijdige* of *verticale* solidariteit. Bij wederkerige solidariteit verwacht men iets terug te krijgen, terwijl dat bij eenzijdige solidariteit niet het geval is (De Beer 2004; Coenders et al. 2023).

Solidariteit als mechanisme voor in- en uitsluiting

Solidariteit heeft niet alleen maar positieve connotaties (De Bakker et al. 2023; De Beer 2004; Coenders et al. 2023). De vraag met wie men zich verbonden voelt en solidair is, hangt samen met de, vaak impliciete, vraag met wie niet. Solidariteit is daardoor in de kern selectief en gaat samen met de insluiting van bepaalde mensen en de uitsluiting van anderen (De Beer 2004; Coenders et al. 2023). Een onderliggend principe van solidariteit dat veelvuldig is onderzocht en besproken, is dat van *deservingness* (De Swaan 1988; Van Oorschot 2000, 2006). Daarbij gaat het om de vraag wie er in de ogen van burgers hulp of steun 'verdienen' en waarom. Het concept wordt vaak gebruikt voor voorzieningen binnen het domein sociale zekerheid (o.a. Jeene et al. 2014; Knotz et al. 2020; Meuleman et al. 2020; Van Oorschot 2000). Maar het kan ook op andere domeinen toegepast worden, zoals gezondheidszorg, asielbeleid en sociale huurwoningen (o.a. De Coninck en Matthijs 2020; Eick en Larsen 2021; Reeskens et al. 2021). Bij hun meningsvorming, om te bepalen of iemand hulp of steun zou mogen krijgen, wegen mensen verschillende criteria af. De vijf bekendste zijn: 1) de mate van de behoefte of het tekort (*need*), 2) in hoeverre de potentiële ontvanger zelf controle heeft over de omstandigheden en de behoefte (*control*), 3) de houding en dankbaarheid van de potentiële ontvanger (*attitude*), 4) in hoeverre de potentiële ontvanger zelf heeft bijgedragen of gaat bijdragen aan de samenleving (*reciprocity*) en 5) in hoeverre de potentiële ontvanger op hen lijkt of wordt beschouwd als deel van dezelfde sociale groep (*identity*) (Van Oorschot 2000). Mensen wegen deze criteria verschillend. Naast deze vijf criteria worden in de wetenschappelijke literatuur ook andere criteria aangedragen, zoals: *effort* of de inspanningen die potentiële ontvangers verrichten, *effectiviteit* van de hulp of ondersteuning en eigenbelang bij een voorziening of regeling (Knotz et al. 2020; Laenen 2018; Meulmeester 2018).

Motieven voor solidariteit

Mensen kunnen verscheidene motieven hebben om solidair te zijn met anderen of om beleid te steunen dat vraagt om solidariteit met anderen. Op basis van wetenschappelijke studies naar solidariteit binnen de EU zagen Djundeva en Hoefman (2023) verschillende motieven die niet alleen bij lidstaten een rol kunnen spelen, maar ook bij burgers. Een van die motieven is *helpen omdat je er zelf ook baat bij hebt*. Bijvoorbeeld omdat er sprake is wederkerigheid en je iets van de ander kunt terugverwachten, omdat je er belang bij hebt dat het de ander goed gaat of omdat je zelf voordeel haalt uit een solidaire actie. Daarnaast kunnen mensen *handelen vanuit waarden* die zij belangrijk vinden. Zij steunen bijvoorbeeld een bepaald herverdelingsbeleid, omdat ze rechtvaardigheid hoog in het vaandel hebben staan of egalitaire waarden koesteren. Ook kunnen mensen solidair *handelen vanuit een gevoel van verbondenheid* met de ander. Bijvoorbeeld omdat ze zichzelf identificeren met die ander of met de groep. Naast deze motieven kan solidariteit een basis hebben in het *vertrouwen* dat mensen hebben in anderen, in de samenleving als geheel en/of in instituties (Djundeva en Hoefman 2023).

1.4 Onderzoeksmethoden

Het onderzoeksproject bestond uit twee fasen en meerdere onderdelen. Daarbij is gebruikgemaakt van verschillende onderzoekstechnieken, zowel kwalitatieve als kwantitatieve methoden (*mixed-methods*). De verschillende onderdelen worden in het voorliggende rapport samengebracht. De drie achtergronddocumenten bij dit rapport gaan ieder dieper in op een van de onderzoeksonderdelen en de resultaten daarvan.

Fase 1

In de eerste fase richtten we ons op het verkrijgen van meer inzicht in de bestaande en in de ervaren ongelijkheden op het gebied van wonen (onderzoeksvraag 1). Welke bestaande ongelijkheden spelen tussen verschillende groepen mensen op de woningmarkt brachten we in kaart aan de hand van een *analyse van het databestand WoonOnderzoek Nederland (WoON)* van het CBS. Het WoON is een grootschalig enquêteonderzoek onder 18-plussers in particuliere huishoudens dat driejaarlijks wordt gehouden (zie achtergronddocument 1 voor meer informatie en voor een uitgebreide versie van de resultaten).

Welke ongelijkheden mensen *ervaren* en of zij die als onrechtvaardig beleven (ook onderzoeksvraag 1) kwamen aan de orde in een *focusgroepstudie onder burgers*. De focusgroepgesprekken laten zien of en met wie burgers zich solidair tonen binnen het beleidsdomein wonen (onderzoeksvraag 2) en welke afwegingen ze daarbij maken en welke rol eigenbelang speelt (onderzoeksvraag 3) (zie achtergronddocument 2 voor een uitgebreide versie van de resultaten).

Daarnaast spraken we in drie *expertmeetings met beleidsmakers en kenniswerkers*. Deze online bijeenkomsten waren bedoeld om meer inzicht te krijgen in de vraagstukken en dilemma's die spelen rond (toekomstig) beleid op het gebied van wonen, de verwachtingen die er zijn over het gedrag van burgers en de rol die solidariteit speelt of zou kunnen spelen (onderzoeksvragen 1 t/m 3).

Fase 2

De eerste fase bood dus verschillende perspectieven (statistieken, burgers en experts). In de tweede fase dienden de verworven inzichten uit de focusgroepen en de expertmeetings als input voor een *kwantitatieve vignetstudie*. Op deze wijze konden we de opgedane kennis uitvragen onder een grotere groep burgers met verschillende kenmerken en kijken of die bevestigd werd en welke burgers zich vaker of minder vaak solidair tonen. Respondenten van het LISS-panel kregen hypothetische situaties (vignetten) voorgelegd over woningbouwplannen in hun woonomgeving. Dit om meer inzicht te krijgen in hoe verschillende mensen specifieke factoren wegen (onderzoeksvragen 2 en 3) (zie achtergronddocument 3 voor een uitgebreide versie van de resultaten). Bij de analyse is gekeken of de resultaten de bevindingen uit fase 1 ondersteunen.

De verschillende onderdelen van het onderzoek worden in de bijlage kort beschreven. Naast deze onderdelen vond een meer algemene *verkenning van de literatuur over wonen* plaats, die deels in de tekst van dit rapport en in de studie van het WoON (zie achtergronddocument 1) verwerkt is.

Behandelde casussen in de focusgroepen en vignetstudie

De burgers in de focusgroepen en de burgers in de vignetstudie kregen een aantal casussen of dilemma's voorgelegd. Solidariteit op de woningmarkt is namelijk een tamelijk abstract thema wat het lastig maakt om te bespreken. Een casus spreekt daarentegen tot de verbeelding van mensen en helpt om meer inzicht te krijgen in de bestaande opvattingen.

Casussen focusgroepen

De zes casussen (narratieven) die in de focusgroepen aan de deelnemers werden voorgelegd, betroffen woonsituaties en -dilemma's van fictieve personen en hadden de volgende onderwerpen (zie ook achtergronddocument 2): 1) fiscale voordelen voor woningeigenaren, 2) voorrangscriteria voor specifieke groepen, 3) belastingvrije schenking van ouder aan kind, 4) goedkoop scheefhuren, 5) het delen van een (te) grote woning en 6) bouwen met verlies van uitzicht. Bij de keuze van de casussen speelde mee of ze voor mensen een voorstelbaar dilemma kunnen zijn. Daarnaast is getracht om variatie aan te

brengen in het type hulpbron dat (her)verdeeld zou kunnen worden (woonruimte, ruimte/grond en financiële middelen) en in de betrokken dimensies van huisvesting (betaalbaarheid, toegankelijkheid en leefomgeving).

Casus vignetstudie

In de vignetstudie kregen respondenten een hypothetische situatie voorgelegd over woningbouwplannen in de eigen woonomgeving (zie achtergronddocument 3). Een dergelijke situatie kan in principe iedereen raken of 'overkomen': armer of rijker, jonger of ouder, huurder of eigenaar. Bovendien konden in deze casus meerdere factoren verwerkt worden die eerder uit de focusgroepstudie en de expertbijeenkomsten naar voren kwamen, zoals geboden compensatie, impact voor de respondent (eigenbelang) in de vorm van nabijheid, inspraak, alternatief, nadeel, wie worden geholpen en ervaring van de uitvoerende partij (als proxy voor vertrouwen).⁷ Op deze manier kunnen we kijken of de factoren – weliswaar in de gestelde situatie – daadwerkelijk van invloed zijn.

1.5 Leeswijzer met bronoverzicht

Tabel 1.1 biedt een beknopte leeswijzer voor deze publicatie en geeft aan in welke hoofdstukken de verschillende bronnen (zie § 1.4) zijn gebruikt.

Tabel 1.1 Leeswijzer met bronoverzicht

onderzoeksvraag	hoofdstuk	bron
achtergrond	hoofdstuk 2	literatuur
onderzoeksvraag 1 (ongelijkheden)	hoofdstuk 3	analyse WoON (§ 3.1), focusgroepen (§ 3.2 en § 3.3), expertmeetings (§ 3.2)
onderzoeksvraag 2 (solidariteit)	hoofdstuk 4	focusgroepen, expertmeetings, vignetstudie
onderzoeksvraag 3 (afwegingen)	hoofdstuk 5	focusgroepen, expertmeetings, vignetstudie

Bron: SCP

Hoofdstuk 2 is gebaseerd op literatuur en bespreekt solidariteit op het gebied van wonen in de samenleving en in het beleid. De daaropvolgende hoofdstukken – hoofdstuk 3 tot en met 5 – bespreken de resultaten aan de hand van de drie onderzoeksvragen. Hoofdstuk 3 beschrijft de ongelijkheden tussen groepen mensen die op het domein wonen zichtbaar zijn en worden ervaren (onderzoeksvraag 1). Hoofdstuk 4 gaat over solidariteit tussen mensen op woongebied, met wie en in welke situaties men zich solidair toont en wie zich solidair tonen (onderzoeksvraag 2). Hoofdstuk 5 behandelt de motieven om solidair met anderen te zijn, de condities en factoren die men daarbij afweegt en de rol van eigenbelang (onderzoeksvraag 3). Tot slot eindigt het rapport in hoofdstuk 6 met een beschouwing.

⁷ Niet alleen de factor impact is verbonden aan eigenbelang, ook geboden compensatie, inspraak en nadeel kennen een aspect van eigenbelang.

2 Beleid, burgers en solidariteit op het gebied van wonen

Het woonvraagstuk is een (her)verdelingsvraagstuk dat vraagt om solidariteit tussen burgers en om draagvlak voor de beleidskeuzes die gemaakt worden. Beleid dat een beroep op solidariteit doet, is altijd verweven met ander beleid; er is geen op zichzelf staand beleid op solidariteit. Ook het beleid voor wonen kent diverse wetten en regelingen die een basis hebben in solidariteit.⁸ Een uitgebreide en systematische literatuur- en beleidsanalyse maakte geen onderdeel uit van dit onderzoek. Wel valt in enkele hoofdlijnen een beknopt beeld te schetsen van de rol van solidariteit op het gebied van wonen en in het woonbeleid, nu en door de jaren heen. Dan blijkt dat door de tijd heen diverse veranderingen hebben plaatsgevonden, zowel in de samenleving als in het beleid, en dat perspectieven kunnen veranderen.

2.1 Burgerinitiatieven in het verleden: tussen solidariteit en eigenbelang

De eerste woningbouwverenigingen ontstonden in de tweede helft van de negentiende eeuw uit initiatieven van de gegoede burgerij om de slechte woonomstandigheden in de steden te verbeteren (Beekers 2012; Hochstenbach 2022; Van der Lans en Pflug 2016). Filantropen, industriëlen en elites maakten zich zorgen over overbevolking, gebrekkige hygiëne, de verspreiding van besmettelijke ziekten, onfatsoenlijk gedrag en maatschappelijke onrust. De kleinschalige initiatieven ontstonden niet alleen uit liefdadigheid, maar ook uit eigenbelang en met het idee dat de financiële investering ook rendement zou opleveren (filantropisch kapitalisme). Later verenigden de arbeiders zich in coöperatieve woningbouwverenigingen om ook zelf woningen te bouwen en te beheren (Beekers 2012; Van der Lans en Pflug 2016). Hun motieven waren een mengeling van eigenbelang en groepssolidariteit. Woningbouwverenigingen sloten dus zowel aan op commerciële en individuele belangen als op collectieve belangen en gemeenschapszin (Beekers 2012).

De Woningwet 1901 maakte staatssteun mogelijk voor woningbouwverenigingen (Beekers 2012; Van der Lans en Pflug 2016). Hierdoor konden particuliere initiatieven groeien en kwam de bouwproductie goed op gang. Coöperatieve verenigingen ontvingen echter geen leningen en subsidies, omdat de overheid wilde dat de winst ten goede zou komen aan de volkshuisvesting en niet aan de leden. De bouwproductie voor de allerarmsten en structureel werklozen lag voor een belangrijk deel bij de gemeenten, omdat woningbouwverenigingen zich primair richtten op werkzame arbeiders.

2.2 Van actieve verenigingen naar consumenten

Na de Tweede Wereldoorlog zag de overheid een grote rol voor zichzelf en voor de woningcorporaties bij het oplossen van de woningnood (Beekers 2012; Van der Lans en Pflug 2016). Een toenemend deel van de huishoudens woonde in een sociale huurwoning en onder hen bevonden zich niet alleen mensen met een lager inkomen maar ook middeninkomens (Hochstenbach 2022). De sector groeide en professionaliseerde en de overheid kreeg meer zeggenschap (Beekers 2012; Van der Lans en Pflug 2016). De afstand tot de samenleving werd echter groter. Van verenigingen met actieve leden en vrijwilligers veranderden de corporaties in sociale ondernemingen voor woonconsumenten met beroepskrachten. Tegelijkertijd werd het eigenwoningbezit gestimuleerd (Beekers 2012; Van der Lans en Pflug 2016).

⁸ Denk bijvoorbeeld aan de Huisvestingswet en de Woningwet, maar ook aan de huurtoeslag. De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten de bevoegdheid om regels en instrumenten vast te stellen voor de woonruimteverdeling en het beheer van de woonruimtevoorraad (Aedes 2014). De Woningwet 2015 geeft regels voor woningcorporaties (Rijksoverheid z.d.).

2.3 Zowel overheidssteun als eigen verantwoordelijkheid

Het huisvestingsbeleid van de recente decennia herbergt zowel elementen van steun en solidariteit als elementen die de eigen verantwoordelijkheid van burgers stimuleren. In de jaren negentig van de vorige eeuw vond een reorganisatie van de sociale huursector plaats (Beekers 2012; Hochstenbach 2022; Van der Lans en Pflug 2016). Woningcorporaties moesten op eigen benen gaan staan, kregen geen directe subsidies meer en moesten meer commerciële activiteiten gaan ontwikkelen (Hochstenbach 2022). Als gevolg van wangedrag en risicovolle beleggingen kwamen vervolgens enkele corporaties in grote financiële problemen. Middels het solidariteitsfonds in de sector⁹ betaalden de andere corporaties in het land hier uiteindelijk aan mee (Van der Lans en Pflug 2016). Om verdere excessen in de sector te voorkomen werd in de Woningwet 2015 vastgelegd dat woningcorporaties zich meer op hun (veronderstelde) kerntaak moeten richten: het bieden van onderdak aan mensen met een lager inkomen (Hochstenbach 2022; Van der Lans en Pflug 2016; Vrooman 2020). Daarnaast werd in 2013 de inkomensafhankelijke huurverhoging geïntroduceerd (Lijzenga et al. 2020). Voor de midden- en hogere inkomensgroepen bracht dit alles een toename in de eigen verantwoordelijkheid met zich mee. Huren stegen en de middelentoets om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen werd strenger (Vrooman 2020).

Tegelijkertijd stimuleerde de overheid eigenwoningbezit en werden veel sociale huurwoningen verkocht, onder meer aan bewoners (André 2018a; Hochstenbach 2022; Vrooman 2020). Het achterliggende idee was dat eigenwoningbezit de afhankelijkheid van door de overheid gesubsidieerde huurwoningen zou verminderen en dat het zou leiden tot andere collectieve voordelen, zoals beter woningonderhoud, meer sociale samenhang in de buurt, meer zelfredzaamheid en minder financiële afhankelijkheid op latere leeftijd door vermogensopbouw (André 2018a; Hochstenbach 2022; Vrooman 2020). Het woonbeleid was dus op eigen verantwoordelijkheid gericht, maar tegelijkertijd was daarbij juist veel financiële steun voor woningeigenaren. Denk aan de uitgebreide hypotheekrenteaftrek, het aanbieden van subsidies aan starters, de Nationale Hypotheek Garantie en de mogelijkheid van een belastingvrije schenking voor de aankoop van een huis (de zogenoemde jubelton)¹⁰ (André 2018a; Hochstenbach 2022; Vrooman 2020).

2.4 Verschillen tussen groepen in profijt van overheidssteun

Zoals uit het voorgaande al valt op te maken, heeft niet iedereen in dezelfde mate financieel voordeel van het overheidsbeleid. Individuele regelingen binnen het woonbeleid pakken voor verschillende groepen verschillend uit en werken niet altijd nivellerend. Zo werkt de huurtoeslag nivellerend (hoe lager het inkomen, hoe hoger de toeslag), maar de hypotheekrenteaftrek denivellerend (hoe hoger de lening en het inkomen, hoe hoger de aftrekpost) (Kullberg et al. 2019: 14). Olsthoorn et al. (2017) keken voor het jaar 2014 naar de financiële overdrachten tussen overheid en huishoudens in verband met het wonen. Het profijt dat huishoudens hadden volgde een U-vormige verdeling naar inkomen, ook nadat woongebonden heffingen (bv. onroerendezaakbelasting en overdrachtsbelasting) in mindering waren gebracht. Het gemiddelde nettoprofijt was het hoogst in de hoogste inkomensgroep, gevolgd door de laagste inkomensgroep. De middeninkomens hadden aanzienlijk minder profijt. Dit komt doordat de middeninkomens vaak een te hoog inkomen hebben om in de sociale sector te huren en een te laag inkomen om een woning met een hoge WOZ-waarde te kopen (Olsthoorn et al. 2017).

Tegelijkertijd hangt de positie van mensen op de woningmarkt samen met hun steun voor herverdeling door de overheid. Internationale onderzoeksgegevens uit de jaren nul van deze eeuw tonen dat eigenwoningbezit en ook stijgende woningprijzen samenhangen met een verminderde steun voor overheidsingrijpen in inkomensongelijkheid en huisvesting (Adler en Ansell 2020; André 2017, 2018a, 2018b; Ansell 2014; Ansell en Cansunar 2021). Mogelijke verklaringen zijn dat woningeigenaren hun

⁹ Dit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting werd in 1988 opgericht en in 2015 opgeheven en vervangen door de Autoriteit woningcorporaties (Van der Lans en Pflug 2016).

¹⁰ Met 'jubelton' wordt bedoeld op de regeling waarmee ouders hun kinderen tussen de 18 en 40 jaar eenmalig belastingvrij een ton konden schenken voor de aanschaf van een huis. In 2023 was het belastingvrije bedrag sterk verlaagd naar 28.497 euro en vanaf 1 januari 2024 bestaat deze vrijstelling niet meer. Wel hoort een eenmalig verhoogde schenking nog tot de mogelijkheden.

koopwoning beschouwen als een risicoverzekering waarvoor de hypotheek nog afgelost moet worden of dat zij hun winsten op de woningmarkt proberen te beschermen.

2.5 Toenemend belang van steun door de familie

In de afgelopen decennia is het voor jongvolwassenen steeds lastiger geworden om toegang tot huisvesting te krijgen, vooral in de vorm van eigenwoningbezit. Dit speelt niet alleen in Nederland, maar ook in andere Europese landen (Lennartz et al. 2016; Ronald en Arundel 2023; Rowlingson et al. 2023). Hier liggen verschillende ontwikkelingen aan ten grondslag, zoals stijgende woningprijzen en verminderde baan- en inkomenszekerheid. Het gevolg is dat steun binnen families tussen generaties steeds belangrijker en gebruikelijker is geworden om aan huisvesting te komen (Ronald en Arundel 2023). Dergelijke steun kan financieel zijn in de vorm van geld voor de aankoop van een woning of voor het betalen van de – hoge, particuliere – huur. Ook kunnen ouders garant staan bij de bank of hypotheekverstrekker. Daarnaast kunnen ouders onderdak bieden, voor een langere aaneengesloten periode en/of met tussenpozen. Families verschillen echter aanzienlijk in hun mogelijkheden om hun jongere generaties financieel of materieel te ondersteunen en daardoor leidt dit tot toenemende ongelijkheden binnen de samenleving (Ronald en Arundel 2023; Rowlingson et al. 2023).

2.6 Woningbouw vertraagd door bezwaarprocedures

Nu de woningnood hoog is, zet de overheid weer in op woningbouw. Daarbij is het beleidsmakers, ontwikkelaars en woningzoekenden een doorn in het oog dat projecten vele jaren in beslag nemen, gemiddeld tien jaar (BZK 2023; Fokkema en Zandvliet 2022). Veel vertraging ontstaat bij de planvorming en door bezwaar- en beroepsprocedures. Vaak behoren omwonenden tot de bezwaarmakers en de aangevoerde redenen hangen veelal samen met hun woongenot, zoals aantasting van het uitzicht, verwachte verkeersoverlast, angst voor inkijk en vrees voor een tekort aan parkeerplaatsen (Bouwman en Dommerholt 2024).¹¹ De kritiek is dat er verhoudingsgewijs te veel oog is voor de belangen van omwonenden die reeds een woning hebben, terwijl onvoldoende rekening wordt gehouden met het belang van woningzoekenden (Fokkema en Zandvliet 2022; Geuting et al. 2022; Holt et al. 2022). Daarom zijn er plannen om processen rondom woningbouw te versnellen en om efficiënter te werken in de fase van bezwaar en beroep. Ook zijn er plannen om het belang van woningzoekenden beter te borgen in participatietrajecten en procedures (BZK 2023; Rijksoverheid 2024).

2.7 Een nieuwe opmars van burgerinitiatieven

Naast de inzet van de overheid en van projectontwikkelaars lijken burgerinitiatieven bezig te zijn aan een (nieuwe) opmars. Volgens brancheorganisatie Cooplink telde Nederland in 2023 circa 1400 burgerinitiatieven in de woningbouw (Van Bockxmeer 2023). Daarbij zijn verschillende vormen zichtbaar, waaronder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en wooncoöperaties. Bij CPO ontwikkelen toekomstige bewoners gezamenlijk een woningbouwinitiatief, waardoor de kosten lager uitvallen (schaalvoordelen) of gedeeld kunnen worden.¹² Bij wooncoöperaties blijven het vastgoed en de grond in collectief eigendom en huren de leden van de vereniging indirect van zichzelf (Van Bockxmeer 2024; Janssen 2022; Lengkeek en Kuenzli 2022). Dergelijke coöperaties zijn niet gebaseerd op markt- of overheidsprincipes, maar op een gedeelde economie. Omdat er geen winstbejag is, kunnen de huren betaalbaar blijven. Burgerinitiatieven kennen zowel voor- als nadelen. Een groot struikelblok vormen de moeizame en langdurige trajecten, omdat projecten buiten het gangbare systeem vallen en de financiering en vergunningen vaak moeilijk rond zijn te krijgen.

¹¹ De resultaten zijn afkomstig van een enquête door *Binnenlands Bestuur* en het *Nederlands Dagblad* onder gemeenten.

¹² Zie bijvoorbeeld Birger (2021); BouwGarant (z.d.); Wikipedia (2021).

3 Ongelijkheden in woonsituaties

Het tekort aan passende en betaalbare woningen zorgt in combinatie met de bestaande regelgeving en (markt)mechanismen voor (groeierende) ongelijkheden op de woningmarkt.¹³ Tussen welke groepen mensen zijn ongelijkheden zichtbaar op het domein wonen? En worden die ook door burgers (als onrechtvaardig) ervaren? We beschrijven dit aan de hand van een analyse van het WoON-databestand en de ongelijkheden die burgers en experts ervaren en noemen. Het vormt het startpunt van ons onderzoek naar solidariteit, omdat het de context beschrijft waarin burgers hun eventuele solidaire opvattingen en gedragingen vormgeven.

Kernpunten

- Er bestaan in Nederland ongelijkheden in (de toegang tot) huisvesting tussen groepen, waarbij vooral jongvolwassenen en particuliere huurders aan het kortste eind trekken (zie § 3.1).
- Een kerncontrast is dat de belangen van reeds gevestigde *insiders* op de woningmarkt beter zijn geborgd dan de belangen van *outsiders* of 'nieuwelingen' (zie § 3.1 en § 3.2).
- De ongelijkheden op woongebied die mensen ervaren zijn terug te voeren op verschillen in persoonlijke situatie, woonsituatie en machtspositie of overwicht op de woningmarkt (zie § 3.2).
- De meeste ongelijkheden die de burgers benoemen, ervaren zij – in meer of mindere mate – ook als onrechtvaardig (zie § 3.3).
- Ongelijkheden worden minder sterk als onrechtvaardig ervaren bij voordeel voor behoeftige mensen (zie § 3.3).
- Ongelijkheden worden sterker als onrechtvaardig ervaren wanneer de betreffende persoon 'er zelf niets aan kan doen', de gevolgen zelfversterkend zijn of worden versterkt door regelgeving, of wanneer men zelf wordt achtergesteld (zie § 3.3).
- De activiteiten van beleggers en investeerders op de woningmarkt worden ervaren als misbruik maken van nood en dat bestempelt men als schandalig (zie § 3.3).

3.1 Ongelijkheden in cijfers

De WoON-data van 2021 tonen verschillende ongelijkheden op het gebied van huisvesting tussen groepen naar woonsector, leeftijd, opleiding, inkomen, migratieachtergrond en huishoudsamenstelling. Hier presenteren we enkele relevante bevindingen (voor een uitgebreide analyse, zie achtergronddocument 1).

Jongvolwassenen en alleenstaanden wonen vaker in een particuliere huurwoning

Het aandeel huishoudens met een koopwoning is flink hoger dan gemiddeld onder de 20% hoogste inkomens, paren (met en zonder kinderen) en hbo/wo-opgeleiden. Huishoudens met een corporatieve huurwoning komen juist relatief vaak voor onder de 20% laagste inkomens, basis/vmbo-opgeleiden, eenoudergezinnen, alleenstaanden en eerstegeneratiemigranten. Het aandeel huishoudens met een particuliere huurwoning is het hoogst onder 18-34-jarigen en alleenstaanden. Bovendien steeg onder jongvolwassenen het aandeel particuliere huur sterk tussen 2009 en 2021 (van 13% naar 34%), terwijl de aandelen koop en corporatiehuur in deze groep daalden.

¹³ Denk bijvoorbeeld aan: groeiende ongelijkheid in (woon)vermogen (André 2018b; Dewilde 2022; Hochstenbach 2022), verschillen in leefbaarheid (Leidelmeijer en Frissen 2023; Leidelmeijer et al. 2020) en discriminatie (Britt et al. 2023; Cozijnsen et al. 2021; Felten et al. 2021).

Particuliere huurders, lage inkomens en jongvolwassenen wonen vaker ongunstig

Een deel van de huishoudens met een zelfstandige woning ervaart problemen op één of meer woonaspecten. Bij een aantal groepen is dit frequenter, met name bij particuliere huurders (17%), de 20% laagste inkomens (17%) en 18-34-jarigen (15%). Daarnaast kampt ook minimaal een op de tien sociale huurders, eerstegeneratiemigranten, alleenstaanden en eenoudergezinnen met twee of meer woonproblemen. Daarentegen hebben zelfstandig wonende huishoudens in een eigen koopwoning of behorend tot de 20% hoogste inkomens zelden (1%) met twee of meer problemen te maken. Hierbij is gekeken naar de volgende mogelijke woonproblemen: een geringe omvang en/of kwaliteit van de woning,¹⁴ relatief hoge woonlasten ten opzichte van het inkomen (een hoge woonquote),¹⁵ ontevredenheid met de woning en ontevredenheid met de leefomgeving. Een hoge woonquote komt het vaakst voor (17%) en ontevredenheid het minst (4% à 5%). Een stapeling van problemen – dat wil zeggen twee of meer problemen – komt bij 7% van alle huishoudens voor.

Jongvolwassenen, particuliere huurders en eenoudergezinnen vaker woningzoekend zonder succes

In 2021 is circa een op de tien huishoudens met een zelfstandige woning en inwonende 18-plussers minstens een halfjaar actief op zoek naar een (andere) woning.¹⁶ Jongvolwassenen zijn vaker actief op zoek (20%) naar een woning dan oudere leeftijdsgroepen. Bij hen spelen zaken als het verlaten van het ouderlijk huis, studie of werk, en relatie- en gezinsvorming een rol. In 2021 is echter 14% van alle 18-34-jarigen woningzoekend zonder succes. Ook een relatief groot aandeel van alle particuliere huurders en eenoudergezinnen is zoekende zonder succes (13 à 14%). Van de huishoudens met twee of meer woonproblemen is maar liefst 25% actief woningzoekend zonder succes. De kans op zoeken met succes is bij vrijwel alle groepen beduidend kleiner dan de kans op zoeken zonder succes, met uitzondering van de 20% hoogste inkomens.

Toenemend contrast tussen ‘nieuwelingen’ en gevestigden

Kort gezegd bestaan op het gebied van huisvesting in Nederland verschillen tussen groepen, waarbij vooral jongvolwassenen en particuliere huurders aan het kortste eind trekken. Woningeigenaren, de hoogste inkomensgroep en 35-plussers hebben juist redelijk goede posities op de woningmarkt. Er lijkt sprake te zijn van een behoorlijk contrast tussen huishoudens die al langer in een zelfstandige woning wonen (vgl. *insiders*, zie § 3.2) en huishoudens die (relatief) ‘nieuw’ zijn op de woningmarkt (vgl. *outsiders*, zie § 3.2). Deels is het van alle tijden dat jongvolwassenen hun plek moeten zien te bemachtigen. Ook zal het contrast tussen insiders en outsiders anders zijn in populaire woningmarktgebieden waar wordt gestudeerd en meer inkomen wordt verdiend dan in krimpregio's met een relatief ontspannen woningmarkt. Maar een aantal ontwikkelingen duiden erop dat dat de positie van outsiders in de loop der tijd verslechterd is, zoals: een stijgend statistisch woningtekort (ABF Research 2021; Gopal et al. 2023; en zie de discussie in Groot 2021 en Blijie 2021), toegenomen wachttijden voor sociale huurwoningen (Kromhout en Wittkämper 2019), het steeds later uit huis gaan van jongeren (Van den Berg et al. 2023; CBS 2022) en de uitwijkmanoeuvre naar particuliere huurwoningen.

¹⁴ De ‘objectieve’ kwaliteit van woningen is in dit onderzoek gemeten met het concept woondiensten. Dit is een maat voor de omvang en kwaliteit van woningen. In essentie is het de WOZ-waarde van woningen gecorrigeerd voor prijsverschillen tussen regio's die niet met kenmerken van de woningen zelf samenhangen (zie voor de methode Ras et al. 2006). De woondiensten zijn in 2021 op gemiddeld 100 gesteld. Bij gebrek aan een inhoudelijke grens, maar om dit aspect toch mee te kunnen nemen, verstaan we onder een geringe omvang/kwaliteit: minder dan 60% van het gemiddelde aantal woondiensten, oftewel minder dan 60 woondiensten.

¹⁵ We gebruiken hiervoor de netto woonquote uit de WoON-bestanden. Dit is het percentage van het netto besteedbaar huishoudinkomen dat besteed wordt aan de netto woonuitgaven. Voor de woonuitgaven volgen we de definitie van BZK (2022) in het rapport *Wonen langs de meetlat*, maar dan exclusief lokale belastingen en energielasten. De netto-uitgaven betreffen onder meer de (netto)hypotheekrente, onderhoud eigen woning en de (netto)huur. We hebben de energielasten niet meegenomen; deze waren in 2021 (nog) relatief laag. Onder een hoge woonquote verstaan we: meer dan 30% van het inkomen. Dit is vrij gangbaar als ruwe grens, zo melden bijvoorbeeld het Nibud (z.d.) en Herbert et al. (2018).

¹⁶ De vraagtekst luidt: ‘Bent u al minstens een half jaar actief bezig om een andere woning te vinden?’

3.2 Ervaren ongelijkheden

De problemen op de woningmarkt leven sterk bij de burgers die deelnemen aan de focusgroepen. Zonder moeite noemen zij meerdere ongelijkheden die zij op de woningmarkt ervaren (zie achtergrond-document 2). De meeste ongelijkheden die we op basis van statistische data vaststellen (zie § 3.1) worden ook door burgers gezien of ervaren. Ook de deskundigen in de expertmeetings benoemen meerdere ongelijkheden, veelal dezelfde als de burgers in de focusgroepen. Beide groepen noemen ongelijkheden als gevolg van verschillen op drie vlakken: persoonlijke situatie, woonsituatie en machtspositie of overwicht.

Als gevolg van persoonlijke situatie

Burgers en deskundigen noemen in de gesprekken: bevoorrechte versus een niet-bevoorrechte achtergrond; asielzoekers versus Nederlandse burgers; rijk versus arm; en oudere versus jongere generaties. Burgers benoemen daarnaast expliciet dat middeninkomens tussen wal en schip vallen.

Je woont anders, want je verdient anders. Dat is niet zo erg. Maar wel en niet kunnen wonen, dat wordt te gek. Een beetje verschil mag er best zijn, dat mensen zeggen van, ik geef veel geld uit aan een huis. Prima als je het hebt, maar dan moet wel je buurman die niks heeft, ook kunnen wonen.

– Focusgroep Woningeigenaren, regio Weert

Als gevolg van woonsituatie

Burgers en deskundigen noemen in de gesprekken: kopers versus huurders; sociale huurders versus particuliere huurders; en verschillen in woonomgeving tussen regio's, gemeenten of wijken. Bij dat laatste denken burgers onder meer aan verschillen in werkgelegenheid, bereikbaarheid, huizenprijzen en wachtlijsten. Deskundigen noemen (ook) verschillen in winstgevendheid van woningen bij verkoop, kansengelijkheid, bestaanszekerheid en leefbaarheidsissues. Burgers bespreken daarnaast verschillen in kwaliteit van de woning.

Sommige sociale huur heb je soms wel zes tot zeven kamers, betaal je echt heel weinig, zes- tot zevenhonderd euro als het niet minder is. Dan ga je uiteindelijk particulier huren, heb je een tweekamerwoning, betaal je misschien het driedubbele. Dus die verhouding is ook scheef.

– Focusgroep Sociale huurders, regio Rotterdam

Als gevolg van machtspositie of overwicht

Burgers en deskundigen noemen in de gesprekken: de positie van 'gewone' burgers die weinig kans maken tegenover de gemeente en overheid, beleggers en investeerders. Burgers noemen daarnaast ook: projectontwikkelaars en woningcorporaties versus oorspronkelijke bewoners bij gentrificatie, de ruimere mogelijkheden van expats en mensen met een relatie/samenwonenden versus respectievelijk 'gewone' woningzoekenden en alleenstaanden, en bezwaarmakende belangengroepen versus woningzoekenden.

... Daar kunnen vierhonderd woningen neergezet worden, maar ja, [...] iedereen heeft zijn minibelangetje [...], waardoor het een totale impasse is en het van de ene rechtbank naar de andere rechtbank rolt.

– Focusgroep Ouders van zoekende kinderen, regio Amsterdam

Nationale beleidsmakers in de expertsessie ervaren daarnaast 'concurrentie' tussen beleidssectoren. Beleid dat op andere domeinen wordt gevoerd, doet de vraag op de woningmarkt vergroten (zie ook Koopmans en Verheul 2022). Daarbij denken ze onder meer aan het langer zelfstandig wonen van ouderen en het huisvesten van buitenlandse studenten, arbeidsmigranten en andere migranten.

Belangen insiders beter geborgd dan belangen outsiders

Meerdere deskundigen brengen de ongelijkheden terug tot één kerncontrast: *insiders* versus *outsiders*, oftewel reeds gevestigde belangen versus nieuwkomers. Insiders hebben ooit een betaalbare woning gekocht en bezitten daarmee vermogen op de woningmarkt, of zij hebben ooit een sociale huurwoning bemachtigd (zie ook Oosterwijk 2006; VROM-raad 2007). De outsiders zijn de 'nieuwkomers' of 'nieuwelingen' op de woningmarkt. De belangen van de insiders – waaronder ook beleggers, grondeigenaren en bedrijven – zijn beter geborgd dan die van de nieuwkomers. Zo kunnen bestaande

bewoners woningbouwplannen vertragen, maar hebben nieuwkomers geen middelen om plannen te versnellen. Financiële ondersteuning om de ongelijkheden of verschillen te verkleinen kunnen voor individuen op de korte termijn gunstig zijn, maar zijn veelal niet gunstig op de lange termijn of in het collectieve belang. Dat vormt voor beleidsmakers een dilemma, vertellen zij. Zo kunnen startersleningen leiden tot verhoging van de woningprijzen en zou invoering van een huurtoeslag voor onzelfstandige woningen een prikkel kunnen vormen om de huurprijzen op te drijven.

3.3 Ervaren onrechtvaardigheid

De meeste ongelijkheden die de burgers in de focusgroepen benoemen, ervaren zij – in meer of mindere mate – ook als onrechtvaardig (zie achtergronddocument 2), waarbij het niet alleen uitmaakt of men zelf tot de achtergestelde groep behoort. Dat gevoel of die opvatting van onrechtvaardigheid kan beschouwd worden als een potentieel motief voor solidariteit met de achtergestelde groep (het motief ‘handelen vanuit waarden’, zie § 1.3). Huurders lijken ongelijkheden vaker onrechtvaardig te vinden dan eigenaren. Ook bestaan verschillen in de intensiteit hoe onrecht beleefd wordt.

Sterk onrechtvaardig wanneer zelf achtergesteld, minder bij voordeel voor behoeftige mensen

Deelnemers ervaren sterke onrechtvaardigheid wanneer zij zelf de nadelige gevolgen ervaren van een ongelijkheid of tegenstelling. Ongelijkheden waarbij het voordeel uitvalt richting mensen die het niet breed hebben of die in nood zijn, worden niet of niet zo sterk als onrechtvaardig beleefd (vgl. het *deservingness*-criterium *need*, zie § 1.3).

Sterk onrechtvaardig wanneer iemand ‘er niets aan kan doen’

Deelnemers vinden de ongelijkheden met name onrechtvaardig wanneer personen er zelf geen invloed op hebben. Dat wil zeggen wanneer de benadeelde personen er zelf niets aan kunnen doen of er geen schuld aan hebben (vgl. het *deservingness*-criterium *control*, zie § 1.3). Denk bijvoorbeeld aan de rol van komaf, huidskleur of generatie bij het verkrijgen van een woning. Maar ook wanneer iemand voordelen ondervindt, terwijl anderen nadelen ervaren, en daar zelf niets voor heeft hoeven doen. Denk aan woning-eigenaren wier huizen als gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt meer waard zijn geworden.

Sterk onrechtvaardig wanneer zelfversterkend of versterkt door regelgeving

Daarnaast vindt men het onrechtvaardig wanneer ongelijkheden op meerdere vlakken nadelig uitpakken voor personen en daarmee zelfversterkend zijn. Bijvoorbeeld wanneer arme mensen in slecht geïsoleerde woningen veel geld kwijt zijn aan energielasten en een slechte gezondheid krijgen als gevolg van hun woonsituatie, terwijl rijke mensen comfortabel wonen en (relatief) steeds rijker worden. Dat onrechtvaardigheidsgevoel wordt versterkt wanneer regelgeving van de overheid de situatie volgens deelnemers in stand houdt, bijvoorbeeld door fiscale voordelen voor rijke mensen. Burgers die aan de focusgroepen deelnemen, zien dan ook een vicieuze cirkel als het gaat om de kloof tussen arm en rijk op de woningmarkt.

Misbruik maken van nood wordt als schandelijk bestempeld

De tegenstelling tussen investeerders en woningzoekenden wordt door deelnemers veelvuldig besproken als onrechtvaardig. Men vindt dat investeerders misbruik maken van de situatie op de woningmarkt en de ongunstige situatie waar mensen in zitten. De investeerders zijn gericht op het behalen van winst, terwijl de woningzoekenden behoefte hebben aan een dak boven hun hoofd (*need*). Dat vindt men schandelijk.

4 Solidariteit van burgers op woongebied

Tonen burgers zich solidair binnen het domein wonen en op welke wijze? Met welke groepen voelen zij zich solidair? En welke groepen burgers tonen zich meer dan wel minder solidair?

Kernpunten

- Burgers spreken niet in termen van solidariteit over het woonvraagstuk en leggen evenals deskundigen de schuld en de oplossing bij 'het systeem' (zie § 4.1).
- Beleidsmakers zijn onzeker over de steun van burgers bij herverdelingsbeleid en veranderingen in het systeem (zie § 4.1).
- Praktijkvoorbeelden van directe solidariteit tussen burgers die deskundigen en burgers noemen, betreffen vooral de steun (financieel, emotioneel, onderdak) van ouders aan hun jongvolwassen kinderen (zie § 4.1).
- De meningen van burgers zijn veelal verdeeld, vooral over: fiscale voordelen voor woning-eigenaren of voor ouders en kinderen, goedkoop scheefhuren, bezwaar tegen bouwplannen en voorrang voor statushouders, mensen in scheiding en specifieke beroepsgroepen (zie § 4.2).
- Burgers voelen zich vooral solidair met mensen die het in hun ogen verdienen (*deservingness*) (zie § 4.2).
- Burgers vinden het niet voor de hand liggen dat iemand iets inlevert op woongebied zonder dat duidelijk is wie daarmee gesteund wordt en wat daarmee bereikt wordt (zie § 4.2).
- Hoe burgers reageren op woningbouwplannen in hun woonomgeving hangt onder meer samen met hun eigen woonpositie en verhuishwens en met hun vertrouwen in uitvoerende actoren (zie § 4.3).

4.1 De rol van solidariteit in woonvraagstukken

Zowel burgers als deskundigen zoeken de oplossing van het woonvraagstuk in een verandering van 'het systeem'. Voor individuele burgers zien zij een beperkte rol.

Men heeft het niet over solidariteit, maar over het systeem

Burgers in de focusgroepen gebruiken de termen 'solidariteit' en 'solidair' niet in hun besprekingen. Wel praten meerdere deelnemers over de woningmarkt in termen van een gevecht. Zij ervaren dat groepen tegenover elkaar staan of elkaars concurrent zijn. Ook roept de huidige woningmarkt gevoelens op van verdriet, teleurstelling, boosheid en onmacht. Mensen voelen zich vaak beperkt door 'het systeem' en menen zelf niets aan de situatie te kunnen veranderen.

Ook beleidsmakers en kenniswerkers denken dat individuele burgers slechts een beperkte rol kunnen spelen bij het oplossen van het woonvraagstuk. Om het vraagstuk op te lossen zou volgens hen eerder een verandering op systeemniveau moeten plaatsvinden.

Beleidsmakers onzeker over steun burgers voor herverdeling

Burgers kunnen volgens deskundigen bijdragen aan een systeemverandering door hun steun daarvoor uit te spreken, bijvoorbeeld bij verkiezingen of protesten. Beleidsmakers en kenniswerkers zijn echter onzeker over de steun van burgers voor herverdelingsbeleid en de bereidheid om solidair met anderen te zijn op het gebied van wonen. Zij zien een tegenstrijdige houding bij burgers en denken dat gevestigde belangen en eigenbelang het moeilijk maken om dergelijke beleidswijzigingen in te voeren. Bijvoorbeeld afschaffing van de hypotheekrenteaftrek (al is deze in de loop der jaren wel al beperkt). Wel denken

kenniswerkers dat de groep outsiders en mensen die nadelige gevolgen ondervinden van het woningtekort toeneemt. Hierdoor neemt mogelijk de druk van burgers op de politiek toe om iets te veranderen.

Directe solidariteit betreft vooral steun van ouders aan hun jongvolwassen kinderen

De focusgroepgesprekken brachten enkele voorbeelden naar voren van directe solidariteit tussen burgers op de woningmarkt. Meestal gaat het om informele solidariteit met bekende n. Zo overwoog een deelnemer om een woningzoekende vriendin tijdelijk bij haar in huis te laten wonen. Maar in vrijwel alle gevallen betrof het de ondersteuning die ouders geven aan hun jongvolwassen kinderen. Ook deskundigen noemen financiële steun van ouders aan hun kind als voorbeeld van solidariteit op woongebied. Zij merken daarbij echter op dat deze vorm van solidariteit niet voor iedereen mogelijk is en dat het binnen generaties tot ongelijkheid in de samenleving leidt. Burgers in de focusgroepen zijn niet per se tegen het idee dat vermogende ouders hun kinderen helpen; 'zo werkt de wereld nou eenmaal' volgens een starter. Maar de algemene tendens is dat men de fiscale voordelen van een schenking niet acceptabel vindt.

Steun ouders aan kind op woongebied niet alleen financieel

Op woongebied steunen ouders hun kinderen financieel door een schenking om een woning te kopen of door bij te dragen in de huur. Sommige ouders in de focusgroepen stellen voorwaarden bij hun financiële solidariteit tegenover de kinderen, bijvoorbeeld dat hun kind werkt en 'niet op de bank ligt'. Daarnaast nemen ouders hun volwassen kinderen wanneer het nodig is weer in huis, wat ook gevolgen voor hun eigen leven heeft. Emotionele steun uit zich in het meedenken tijdens het zoekproces en in ondersteuning bij het maken van moeilijke beslissingen rondom hun woonproblemen.

Deelnemer 1: Maar dat zet je zelf ook klem. Want wij hadden zelf ook ooit een keer zo'n plan van, nou heb je dat grote huis en dan heb je heel veel overwaarde, en dan doe je dat weg en dan heb je lekker geld en dan ga je leuke dingen doen. Dat doe je dus niet...

Deelnemer 2: Omdat de kinderen weer terugkomen.

Deelnemer 1: Want die kinderen komen weer terug.

Deelnemer 3: Het is net een boemerang. Het zijn boemerangkinderen, ze gaan en ze komen.

– Focusgroep Ouders van zoekende kinderen, regio Amsterdam

4.2 Met wie burgers zich in welke situaties solidair voelen

Op woongebied zijn burgers niet zonder meer solidair met de een of de ander. De meningen zijn verdeeld, er is begrip voor verschillende kanten en solidariteit moet 'verdiend' worden.

Burgers hebben veelal begrip voor verscheidene kanten

Aan de burgers in de focusgroepen zijn een zestal specifieke situaties op de woningmarkt (casussen) voorgelegd waarin solidariteit een rol kan spelen (zie ook § 1.4 en achtergronddocument 2): fiscale voordelen voor woningeigenaren, voorrangscriteria voor specifieke groepen, belastingvrije schenking van ouder aan kind, goedkoop scheefhuren, het delen van een (te) grote woning en bouwen met verlies van uitzicht. Deelnemers hebben regelmatig begrip voor beide kanten van de casus en kiezen lang niet altijd een kant. Wanneer zij wel een keuze maken, dan zijn de meningen van de deelnemers veelal verdeeld. De meningen zijn vooral verdeeld over fiscale voordelen voor woningeigenaren of voor ouders en kinderen, goedkoop scheefhuren, bezwaar maken tegen bouwplannen en voorrang voor statushouders, mensen in scheiding en specifieke beroepsgroepen.

Burgers willen een overheid die niet dwingt en met daadwerkelijke oplossingen komt

Desondanks komt op sommige punten een algemeen beeld naar voren van de burgers in de focusgroepen. Men neigt naar het indammen van fiscale voordelen of van de verschillen die daar uit voort komen. Scheefhuurders¹⁷ en grootwoners zouden niet verplicht moeten worden tot verhuizen of woningdelen,

¹⁷ Het gaat om zogenoemde goedkope scheefhuurders of scheefwoners die in een sociale huurwoning wonen, terwijl hun inkomen hiervoor eigenlijk te hoog is. Zij zijn in tijden van soepele regelgeving in een sociale huurwoning terechtgekomen of zijn in de tussentijd meer gaan verdienen.

zeker niet wanneer er geen passende woonalternatieven voor hen zijn. Verleiden of stimuleren vindt men wel acceptabel. Het delen of splitsen van woningen kan het beste nadat ze zijn vrijgekomen, zo vindt men. Bij bouwplannen met verlies van woongenot voor burens vindt men dat er grenzen en voorwaarden zijn aan wat en hoe er gebouwd mag worden. Bovendien moet de nieuwe woningbouw de problematiek op de woningmarkt wel oplossen en mogen het bijvoorbeeld geen grote villa's zijn. Ook vindt men inspraak of compensatie in natura (voor wat hoort wat) op zijn plaats. Voorrangsregelingen bij het toewijzen van woningen beschouwt men als symptoombestrijding en niet als oplossing voor het woningtekort. Zij zouden het achterliggende probleem alleen maar ver sluieren. Bovendien ziet men spanningen en wrijving ontstaan tussen de verschillende groepen.

Burgers voelen zich vooral solidair met mensen die het in hun ogen verdienen (deservingness)

Burgers voelen zich met name solidair met groepen of personen die in hun ogen solidariteit en steun 'verdienen' (*deservingness*, zie § 1.3). Wie dat zijn, valt op te maken uit hun uitspraken in de focusgroepen. Groepen die vooral op steun kunnen rekenen, bevinden zich in een 'onrechtvaardige' situatie waar ze 'niets' aan kunnen doen (*control*) en hebben de steun 'nodig' (*need*). In hoeverre de persoon bijdraagt aan de samenleving (*reciprocity*) of inspanningen verricht om zijn of haar situatie te verbeteren (*effort*) spelen soms ook een rol. Wel verschillen de meningen over wanneer iemand aan die criteria voldoet en bijvoorbeeld in nood is. In de vignetstudie is meer steun voor woningbouw wanneer daar mensen komen te wonen die al jarenlang zoeken naar of wachten op een woning (need en mogelijk control en effort) en mensen uit de eigen gemeente (identity). De steun is met name minder als het gaat om mensen uit andere regio's. Ook bouwplannen waarbij het nog onbekend is wie er komen te wonen en voor mensen die met spoed een huis zoeken, bijvoorbeeld door een echtscheiding of huiselijk geweld, krijgen iets minder steun. Hoewel bij de laatste groep ook sprake is van nood, spelen hier wellicht negatieve stereotypen een rol of het idee dat men zelf iets had kunnen doen om de situatie te voorkomen.

Het ligt niet voor de hand iets in te leveren zonder dat duidelijk is voor wie of met welk doel

Burgers in de focusgroepen vinden het niet voor de hand liggen dat iemand op woongebied iets inlevert terwijl niet op voorhand helder is wie daarmee gesteund wordt, of die persoon die steun 'verdient' en of het een oplossing voor het gestelde probleem biedt. Zij kunnen het goed begrijpen wanneer mensen hier niet uit zichzelf voor kiezen. Bij dergelijke onzekerheid is het gemakkelijker om de status quo te handhaven.

4.3 Wie zich meer dan wel minder solidair tonen

Wie zich meer dan wel minder solidair tonen hebben we niet uitvoerig onderzocht, maar de casus woningbouw in de vignetstudie biedt aanwijzingen.

Eigen positie op de woningmarkt speelt een rol

De kans op instemming met woningbouwplannen in de eigen omgeving is relatief groot onder huurders in de vrije sector met een verhuisswens,¹⁸ sociale huurders (ongeacht hun verhuisswens), 16-34-jarigen en mensen die in het afgelopen halfjaar informatie zochten over een nieuwbouwwoning of bouwgrond. Daarentegen is de kans op (actieve) tegenstand relatief groot onder inwonenden zonder verhuisswens, 35-54-jarigen en woningeigenaren. De relatief grote weerstand onder inwonenden is opvallend, omdat deze groep voornamelijk bestaat uit jongvolwassen kinderen die bij hun ouders inwonen en de verwachting is dat de meesten van hen in de toekomst zelf op zoek zullen gaan naar een woning. Over het algemeen is de kans op instemming groter onder groepen met een verhuisswens dan onder groepen zonder. Dat geldt niet voor woningeigenaren. Mogelijk maken zij zich zorgen over de waarde van hun woning bij een aankomende verkoop.

¹⁸ Verhuisswens: zou binnen twee jaar (misschien) willen verhuizen.

Minder coöperatief bij minder vertrouwen

Instemming met de bouwplannen in de eigen woonomgeving hangt samen met het vertrouwen dat burgers hebben in projectontwikkelaars en in hun gemeentebestuur. Minder vertrouwen in deze partijen betekent meer tegenstand en minder instemming. Daarmee is niet gezegd dat deze burgers niet of minder solidair met woningzoekenden zijn. Hun oordeel zal eerder samenhangen met hun gevoel of de bouwplannen en de partijen achter de plannen in hun ogen 'het juiste' doen en te vertrouwen zijn.

5 Gemaakte afwegingen bij solidariteit op woongebied

Welke afwegingen maken burgers in hun keuze om op woongebied wel of niet solidair te zijn? Welke rol speelt eigenbelang versus het belang van anderen of van de samenleving? Welke andere condities en factoren spelen een rol?

Kernpunten

- Motieven voor solidariteit op woongebied zijn: vanuit waarden, vanuit een gevoel van verbondenheid met de ander en omdat je er zelf ook baat bij hebt. Ook het oplossen van een probleem kan een motief zijn. In sommige situaties spelen meerdere motieven naast elkaar (zie § 5.1).
- Solidariteit met anderen heeft grenzen. Eigenbelang speelt een belangrijke rol in de keuze van burgers om wel of niet solidair of coöperatief te zijn. Men weegt persoonlijke voor- en nadelen af (zie § 5.2).
- Uit de focusgroepen blijkt dat burgers het moeilijk vinden om solidair gedrag te vertonen als ze er zelf iets voor moeten inleveren. Het lijkt vooral moeilijk te zijn om in te leveren op wat men al heeft of waar men aan gewend is, helemaal wanneer men ontevreden is en een verdere achteruitgang verwacht (zie § 5.2).
- Burgers ervaren ongemak bij sociale dilemma's waarbij het persoonlijke belang en het collectieve belang in conflict zijn. Maar in situaties die persoonlijke gevolgen hebben, kiest men eerst voor zichzelf en daarna voor de groep. Daarbij geven de burgers in de focusgroepen vaak een verantwoording (zie § 5.2).
- Bij concrete vraagstukken of dilemma's op het gebied van wonen wegen burgers meerdere condities en factoren tegen elkaar af. Woningbouwplannen, bijvoorbeeld, weegt men af tegen kosten, baten en risico's. Hierbij lijkt minder oog te zijn voor de urgentie (zie § 5.3).

5.1 Motieven voor solidariteit op woongebied

Mensen kunnen verscheidene motieven hebben om solidair te zijn met anderen of om beleid te steunen dat zich solidair toont met anderen (zie § 1.3). Dit zien we terug bij solidariteit op het gebied van wonen, tijdens de bespreking van de casussituaties met burgers in de focusgroepen.

Waarden, verbondenheid en eigenbelang als motieven voor solidariteit op woongebied

Het motief om solidair te zijn met groepen of personen 'die het verdienen' (*deservingness*) heeft een basis in de *waarden* die deelnemers belangrijk vinden en waar zij voor willen staan. Zij vinden het bijvoorbeeld belangrijk dat iedereen gelijke rechten of gelijke kansen heeft. Of dat mensen 'in nood' geholpen worden. Ook solidariteit vanuit een gevoel van *verbondenheid of identiteit* zien we terug. Zo staan vooral starters ervoor open om hun woning te delen. Mogelijk leeft dit gevoel bij hen sterker, omdat ze zichzelf goed in de situatie van woningzoekende starters (*outsiders*) kunnen verplaatsen. Daarnaast is *eigen baat* als motief niet ongewoon. Zoals woningeigenaren die vinden dat de fiscale voordelen van een koopwoning niet opgegeven hoeven te worden, huurders die terughoudend zijn in het verlenen van voorrang aan specifieke groepen en goedkope scheefhuurders die niet willen verhuizen. Wellicht speelt dit motief soms ook onderliggend een rol, wanneer men denkt zelf in de toekomst in een vergelijkbare situatie terecht te

kunnen komen. Bijvoorbeeld in het geval van bouwplannen in de eigen woonomgeving of wonen in een te groot geworden woning.

De verschillende motieven voor solidariteit kunnen tegelijkertijd spelen. In de situatie van ouders die zich solidair tonen met hun kinderen en hen op verschillende wijzen ondersteunen (zie § 4.1) speelt verbondenheid duidelijk een rol. Daarnaast koppelen ouders de steun aan hun kinderen soms ook direct aan waarden. Sommige ouders stellen namelijk voorwaarden aan de steun die ze geven; hun kinderen moeten het wel 'verdienen'. Zo geven zij hun kinderen bepaalde waarden en vaardigheden mee. Daar hebben zij ook zelf enig belang bij: als ouder heb je immers op de lange termijn baat wanneer jouw kind op eigen benen kan staan.

Het oplossen van een probleem als motief

Uit de focusgroepgesprekken met burgers komt nog een ander mogelijk motief voor solidariteit naar voren: het probleem dat men ermee beoogt op te lossen en de verwachte bijdrage van solidair handelen aan de oplossing. Bij de bespreking van de casussen zagen we dat deelnemers kritische opmerkingen plaatsten. Bijvoorbeeld: zijn de fiscale voordelen van woningeigenaren werkelijk zo groot en onrechtvaardig en vormen ze een probleem; welk probleem wordt opgelost wanneer specifieke groepen voorrang krijgen op de woningmarkt; lossen de nieuwbouwplannen het tekort aan betaalbare woningen op; lost het uit huis zetten van een scheefhuurder iets op of ontstaat er dan een nieuw, vergelijkbaar probleem?

5.2 Eigenbelang en grenzen aan de solidariteit

Burgers zijn voor een deel solidair met anderen en bereid om daar zelf iets voor op te geven. Enkele deelnemers aan de focusgroepen zeggen bijvoorbeeld bereid te zijn om woonruimte of woningwaarde in te leveren voor woningzoekenden (zie ook § 4.1). In de vignetstudie geeft men in 40% van de woningbouwplannen aan deze niet leuk te vinden maar wel te accepteren. Maar die solidariteit met anderen heeft grenzen. Uit zowel de focusgroepen als de vignetstudie blijkt dat eigenbelang een belangrijke rol speelt in de keuze om wel of niet solidair te zijn (zie ook § 5.1 en § 5.3).

Burgers wegen persoonlijke voor- en nadelen (eigenbelang)

In veel situaties die persoonlijke gevolgen hebben, kiezen burgers eerst voor zichzelf en daarna voor de groep. Dit blijkt uit de gesprekken in de focusgroepen waar een starter het scherp benoemt: 'Ik eerst en daarna iedereen gelijk.' Maar ook uit de vignetstudie komt eenzelfde beeld naar voren: burgers wegen de woningbouwplannen af tegen persoonlijke voor- en nadelen. Daarbij speelt de eigen positie op de woningmarkt een rol: de eigen woonpositie (inwonend of zelfstandig wonend, woningmarktsector) en leeftijd, of men zelf een verhuiscens heeft en of men zelf op zoek is naar nieuwbouw of bouwgrond. Voor jongvolwassenen en huurders in de vrije sector lijken de kenmerken van de woningbouwplannen er minder toe te doen; zij zijn vaker 'absolute' voorstanders. Zij zijn ook degenen die vaak veel te winnen hebben bij de bouw van nieuwe woningen en minder te verliezen.¹⁹

Vooral (verdere) achteruitgang is moeilijk te accepteren

Uit de focusgroepen blijkt dat burgers het moeilijk vinden om solidair gedrag te vertonen als ze er zelf iets voor moeten inleveren. Het lijkt vooral moeilijk te zijn om in te leveren op wat je al hebt of waar je al aan gewend bent.²⁰ Het accepteren van een achteruitgang dus, zoals inleveren op woongenot, ruimte of financiën. Bijvoorbeeld, het splitsen van een vrijgekomen woning wordt als een betere oplossing gezien dan het delen van een woning waar iemand al jaren met het eigen huishouden woont. Daarbij lijkt het, in de ogen van de burgers in de focusgroepen, tevens uit te maken op hoeveel vlakken iemand erop achteruit zou gaan. Verhuizen van een grote woning naar een kleinere en relatief dure woning plus achterlating van de vertrouwde buurt en sociale contacten, wordt bijvoorbeeld beschouwd als een te grote aderlating voor solidariteit.

¹⁹ Daarnaast kan een gevoel van verbondenheid met woningzoekenden een rol spelen.

²⁰ Dergelijke noties zijn ook bekend uit de economie (zie Kahneman et al. 1991).

Daarnaast zijn mensen die al ontevreden zijn over bepaalde aspecten van hun woonsituatie minder bereid tot solidariteit of coöperatie wanneer deze aspecten daardoor (mogelijk) zouden verergeren. Dat toont de vignetstudie: burgers die nu te veel verkeersdrukte ervaren, zijn vaker tegen de plannen dan zij die dat niet ervaren. Het gaat dan over de spreekwoordelijke druppel die de emmer doet overlopen.

Ongemak bij sociale dilemma's

In de focusgroepen zien we ook burgers die in principe solidair met de ander zijn, maar dit minder zijn zodra er persoonlijke consequenties aan verbonden zijn. Zoals een starter die de 'jubelton' onrechtvaardig vindt maar er wel gebruik van heeft gemaakt. Opvattingen over hoe solidair te handelen en daadwerkelijk solidair gedrag liggen in dergelijke situaties uit elkaar. Men ervaart ongemak, of cognitieve dissonantie, bij sociale dilemma's waarbij het persoonlijke belang en het collectieve belang conflicteren (zie o.a. Bosma en Buskens 2020; Van Noije 2019; Patterson et al. 2015). Zo ervaren de starters in de focusgroepen – die inmiddels allemaal een woning hadden gevonden – ongemak en wrijving tussen wat ze zouden willen voor het gemeenschappelijk belang en wat voor zichzelf. Ook goedkope scheefhuurders ervaren ongemak bij hun woonpositie.

Men komt met een verantwoording bij de keuze voor eigenbelang

Bij een duidelijke keuze voor eigenbelang geven burgers in de focusgroepen vaak een verantwoording. Bijvoorbeeld dat men zelf (ook) klem zit of dat een ander het ook zo zou doen.

Ik ben me er heel erg van bewust dat ik heel erg geluk heb gehad. En voel ik me daar lullig over? Ik heb zoiets, op de woningmarkt is zo'n tekort. Als ik het niet had gedaan, had iemand anders het gedaan. Ik bedoel, dan was het wel een andere kennis van die collega die mijn huis had gedaan of had die makelaar iemand anders gekend, die ze konden voordringen. [...] Het is niet dat ik echt het gevoel heb van: ik heb dit huis voor iemand weggekaapt. Dat heb je natuurlijk wel, maar niet oneerlijk, omdat ook voor mij de kans gewoon heel klein is om ergens een woning te gaan vinden.
– Focusgroep Starters, regio Alkmaar

Of ze verantwoord hun eigen handelen door te stellen dat het gestelde probleem helemaal geen probleem is of dat het anders in elkaar steekt (*motivated reasoning*, zie o.a. Van Noije 2019; Patterson et al. 2015). Bijvoorbeeld woningeigenaren die hun eigen fiscale voordelen afzwakken of vinden dat huurders juist te weinig voordelen krijgen.

5.3 Casus: afwegingen bij woningbouwplannen in de eigen omgeving

Uit de gesprekken met burgers en deskundigen blijkt dat mensen meerdere factoren en voorwaarden tegen elkaar afwegen bij solidariteitsvraagstukken op de woningmarkt: of men het gestelde probleem onderschrijft en de ervaren urgentie van het probleem; de verwachte bijdrage van solidair handelen aan de oplossing van het gestelde probleem; verwachtingen over het ontstaan van nieuwe problemen; of er alternatieve oplossingen zijn; vertrouwen in beslissende en uitvoerende partijen; wie er voordeel heeft en of die persoon of groep *deserving* is; wie er nadeel heeft en hoeveel die persoon of groep moet inleveren en op hoeveel verschillende vlakken; of men zelf nadelige gevolgen ervaart (eigenbelang); of compensatie wordt geboden (bv. financiële compensatie, groenvoorzieningen); en of inspraak wordt geboden.

Om meer inzicht te krijgen in welke factoren burgers afwegen, vroegen we mensen in de vignetstudie naar hun mening over een aantal fictieve woningbouwplannen in hun woonomgeving (zie § 1.4 en achtergronddocument 3). De plannen werden geschetst tegen de achtergrond van een woningtekort in Nederland en varieerden op verschillende punten.

Akkoord met de meeste voorgestelde plannen

In veruit de meeste voorgelegde situaties zijn de respondenten solidair of coöperatief met de woningbouwplannen: in 41% van alle voorgelegde vignetten is de respondent voorstander van de woningbouwplannen en in nog eens 39% geeft de respondent aan de plannen te accepteren. Een op de vijf vignetten ondervindt tegenstand, maar in slechts 3% van alle geschetste situaties zegt men tegenactie te zullen ondernemen.

Bouwplannen weegt men af tegen kosten, baten en risico's

De resultaten van de vignetstudie tonen dat burgers niet klakkeloos of 'zomaar' akkoord gaan met woningbouwplannen in hun woonomgeving, ondanks een woningtekort. Zij wegen verschillende gepresenteerde aspecten van de bouwplannen af:

- of omwonenden inspraak hebben;
- of er nadelen voor henzelf en anderen zijn;
- hun verwachtingen van de uitvoerende partij;
- hoe dichtbij het is (de impact of gevolgen voor henzelf);
- wie ermee worden geholpen; en
- of er voor henzelf en andere omwonenden een voordeel of compensatie aan kleeft.

In de specifieke casus van de vignetstudie gaan burgers vaker akkoord met de fictieve woningbouwplannen als:

- veel rekening gehouden wordt met wat omwonenden van de plannen vinden (i.p.v. weinig);
- er niet meer verkeersdrukke in de omgeving komt als de woningen er zijn (i.p.v. iets of veel meer);
- de projectontwikkelaar veel ervaring heeft met het bouwen van woonhuizen (i.p.v. weinig ervaring);
- het project verder weg van hun huis is (i.p.v. dichtbij);²¹
- er vooral mensen komen te wonen uit de gemeente of mensen die al jarenlang zoeken naar of wachten op een (ander) huis (i.p.v. mensen uit andere regio's, onbekend wie of mensen die met spoed zoeken); en
- er op verschillende plekken in de omgeving meer groen zal komen (i.p.v. geen genoemde compensatie).²²

De grootste kans op (actieve) tegenstand is er bij de komst van veel meer verkeersdrukke, dus in de situatie van een duidelijk nadeel.

Weinig oog voor de urgentie

De kansen op steun of tegenstand hangen niet samen met de gevolgen voor de woningbouw, en dus voor woningzoekenden, als de plannen niet zouden doorgaan. In het vignet waren drie verschillende alternatieve opties opgenomen: er komen in de komende vijf jaar geen woningen bij in de gemeente; het is onbekend of er in de komende jaren woningen in de gemeente zullen bijkomen; de gemeente zal op zoek gaan naar een andere bouwlocatie. Het lijkt er dus op dat burgers deze drie opties hetzelfde beoordelen of niet relevant vinden. Daarmee lijkt er weinig oog te zijn voor de urgentie van de woningbouwplannen.

Minder tegenstand als er al bouwplannen zijn

Burgers in wier omgeving reeds woningen worden gebouwd of gepland, stemmen iets vaker in dan burgers in wier omgeving niet wordt gebouwd. De gevonden relatie kan te maken hebben met specifieke kenmerken van de wijken waar reeds gebouwd wordt (bv. vervallen wijken die verbeterd worden), maar ook met kenmerken van de personen die in dergelijke wijken wonen (bv. reeds gewend aan bouwverkeer, zelf wonend in een nieuwbouwwoning).

²¹ Respectievelijk aangegeven als: 'op 1,5 kilometer afstand van uw huis (20 minuten lopen)' en 'op minder dan 5 minuten loopafstand van uw huis'.

²² Het effect van de geboden compensatie is een stuk kleiner dan dat van de andere plankenmerken, maar wel aanwezig en significant. De compensatievormen die in het vignet werden aangeboden zijn: het verbeteren van de buurt of meer groen in de omgeving. Het kan natuurlijk zijn dat mensen andere afwegingen zouden maken als andere vormen van compensatie worden geboden, zoals specifieke voorzieningen, verduurzaming van de wijk of financiële compensatie.

6 Slotbeschouwing

Nederland staat voor een aantal grote uitdagingen die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de samenleving. Het tekort aan passende en betaalbare woningen is daar een van. Het doel van dit onderzoek is niet te bewijzen waar de schuld van dit woonvraagstuk ligt of de oplossingen ervoor te geven. Het is immers een complex vraagstuk met veel dilemma's, waar geen klip-en-klare oplossing voor bestaat. Wel biedt dit onderzoek een andere invalshoek op het woonvraagstuk, die van solidariteit binnen een samenleving. Dat levert inzichten op over het perspectief van burgers op solidariteit in relatie tot wonen, de condities waaronder mensen solidair zijn en de onderliggende mechanismen.

6.1 Een abstract systeem waar de burger geen grip op heeft

Burgers leggen, evenals deskundigen, de schuld en de oplossing voor het woonvraagstuk bij 'het systeem'. We hebben niet gevraagd wat zij precies onder 'het systeem' verstaan. Het begrip laat zich ook moeilijk eenduidig definiëren en afbakenen. De verantwoordelijkheid voor een systeem betreft per definitie een gedeelde verantwoordelijkheid (ROB 2016). Maatschappelijke fenomenen zoals wonen zijn breed en omvatten zowel een beleidssysteem als een maatschappelijk systeem (Van der Steen et al. 2016). In de jaren nul van deze eeuw bestond er al consensus dat het systeem rondom wonen was vastgelopen en dat hervormingen noodzakelijk zijn (zie o.a. CPB 2010; VROM-raad 2007). Zoveel jaar later komen die hervormingen maar langzaam op gang. Het is dan ook begrijpelijk dat de burgers uit ons onderzoek het gevoel hebben niets aan het 'woonsysteem' te kunnen veranderen en soms ook zelf klem te zitten. Ze ervaren weinig grip op het systeem (zie ook WRR 2023).

Door de schuld en de oplossing bij het systeem te leggen, lijken burgers geen duidelijke rol voor zichzelf te zien. Het toont de afstand die burgers tot 'het systeem' ervaren. Die ervaren afstand is heel begrijpelijk. Het woonvraagstuk is een complex vraagstuk waarbij vele wetten, regels en actoren betrokken zijn. Voor burgers is het veelal onduidelijk welke rol zij hierbinnen (kunnen) spelen. Bovendien is het lastig te overzien wat de effecten van eigen acties kunnen zijn, helemaal op de lange termijn en op macroniveau. Dat is niet alleen voor burgers lastig, maar ook voor politici, beleidsmakers en deskundigen is het lastig te overzien hoe alle onderdelen en processen op elkaar ingrijpen. Zo kunnen financiële ondersteuningsregelingen om ongelijkheden of verschillen te verkleinen op de korte termijn voor individuen gunstig zijn. Maar ze kunnen onbedoeld nadelige gevolgen hebben op de lange termijn of voor het collectief. Denk bijvoorbeeld aan het potentiële prijsopdrijvende effect van startersleningen, huurtoeslag en belastingvrije schenkingen van ouders aan hun kinderen (DNB 2021; IBO toeslagen 2020; Verheul en Hobma 2022; Vrieselaar 2021).

6.2 Solidariteit als waarde in het huidige woonbeleid: vervangen door concurrentie

Tegelijkertijd dragen het bestaande systeem en het woonbeleid waarden uit naar burgers en andere actoren. Het is goed om te beseffen dat solidariteit geen neutraal concept is. Het betreft een politieke keuze om te handelen vanuit solidariteit. Bovendien vereist solidariteit altijd keuzes die inherent verbonden zijn aan het in- en uitsluiten van groepen (Hoefman et al. 2023). Hoewel we geen systematische analyse hebben uitgevoerd, valt er wel iets te zeggen over de rol van solidariteit in het woonbeleid.

In de tweede helft van de negentiende eeuw ontstonden burgerinitiatieven om de slechte woonomstandigheden te verbeteren (Beekers 2012; Hochstenbach 2022; Van der Lans en Pflug 2016). Deze vorm van directe solidariteit kwam niet alleen tot stand uit liefdadigheid, maar ook uit eigenbelang of voor de eigen groep, zoals naar voren kwam in hoofdstuk 2. De overheid was nodig om de allerarmsten en de niet-werkende

bevolking ook van goede woningen te voorzien. Zij werden niet meegenomen in de burgerinitiatieven. In de loop der jaren en met name na de Tweede Wereldoorlog, groeide en professionaliseerde de corporatiesector sterk met behulp van de overheid. De afstand tot de samenleving werd groter, bewoners werden consumenten en de onderliggende solidariteit werd indirect georganiseerd via de arrangementen van de verzorgingsstaat. Allengs werd het eigenwoningbezit verder gestimuleerd en werd de hypotheek-renteaftrek gunstiger. De focus kwam te liggen op marktwerking, beleggers en winst (Beekers 2012; Hochstenbach 2022; Van der Lans en Pflug 2016). En na financiële debacles in de sociale huursector werd de indirecte solidariteit van de sector beperkt tot het bieden van onderdak aan mensen met een lager inkomen.

Hiermee ontstond een beperkt beleid van solidariteit via de overheid (indirecte solidariteit). Voor een grote groep legt het woonbeleid nadruk op eigen verantwoordelijkheid. Maar, in tegenstelling tot de negentiende eeuw, zijn er nu geen of weinig burgerinitiatieven voor onderlinge, directe solidariteit. Daarentegen is in combinatie met de schaarste aan betaalbare woonruimte concurrentie ontstaan, zowel tussen individuen als tussen groepen en komen solidariteit en sociale cohesie onder druk te staan. Zogenaemde *insiders* op de woningmarkt houden vast aan wat ze hebben weten te bemachtigen, mede door het behoud van fiscale voordelen. Voor *outsiders*, met name jongvolwassenen en starters, is de directe steun van hun eigen familie steeds belangrijker geworden om aan huisvesting te kunnen komen. Daarentegen wordt binnen de sociale huursector wel brede solidariteit verwacht, zowel tussen woningcorporaties onderling (Volkshuisvesting Nederland 2023; Vos 2023) als tussen huurders. Zo wordt van (potentiële) huurders verwacht dat ze solidair zijn met andere, concurrerende (potentiële) huurders, zoals met statushouders²³ en bepaalde beroepsgroepen. Een deelnemer aan een focusgroep benoemde dit als een akelig gevecht waarbij mensen buiten de huursector buiten schot blijven:

Deelnemer: Met name voor de onderkant van de samenleving is het een gevecht om eventueel nog in een betaalbare [huur]woning terecht te komen, met ook alle dure huurwoningen die gebouwd worden [...].

Gespreksleider: Het is een gevecht. Wie vechten er met elkaar, vind je?

Deelnemer: Dat is het akelige, dat alle bijzondere doelgroepen zoals dat heet, dus dat betekent inderdaad dakloze mensen of mensen die dakloos zijn geweest, de asielzoekers, alle bijzondere doelgroepen plus de arme mensen. En dat is gewoon een heel akelig gevecht wat er geleverd moet worden. [...] De rijke mensen, die hebben het voor het uitkiezen.

– Focusgroep Sociale huurders, regio Rotterdam

6.3 Toewerken naar draagvlak voor hervorming van het woonbeleid

Burgers, deskundigen en beleidsmakers zijn het eigenlijk allemaal eens: het systeem en het beleid rondom wonen moeten anders. Dat idee bestaat al meer dan vijftien jaar (zie o.a. CPB 2010; VROM-raad 2007). Toch lijkt het maar niet tot grondige hervormingen te komen. Zo wordt in het hoofdlijnenakkoord van het kabinet-Schoof 'niet getornd aan de hypotheekrenteaftrek' (PVV et al. 2024: 8; zie ook Rijksoverheid 2024), hoewel De Nederlandsche Bank enkele jaren terug nog adviseerde om de fiscale voordelen voor eigenwoningbezit geleidelijk af te bouwen (DNB 2021). Grote hervormingen vereisen steun van de politiek en van de kiezers (zie o.a. Verheul en Hobma 2022). Veel kiezers zullen echter graag hun eigen belangen in de politiek vertegenwoordigd zien. De Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (RMO) schreef hier in 2013 over:

Met een simpel moreel appel van de overheid tot wederkerigheid of tot 'een behoud van solidariteit' komen we er niet. Daarvoor is de moderne democratische samenleving te veel gebaseerd op het nastreven van belangen.
(RMO 2013: 63)

²³ Dit gaat veranderen: het kabinet-Schoof werkt aan 'een verbod op voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen op grond van het feit dat zij statushouder zijn' (Rijksoverheid 2024: 30).

Dat eigenbelang een belangrijke rol speelt in de keuzes en afwegingen die burgers op woongebied maken, blijkt ook uit ons onderzoek (zie hoofdstuk 5). Hoe kan er dan draagvlak gecreëerd worden voor hervormingen die het woonsysteem grondig herzien en die van burgers verlangen dat ze iets inleveren of herverdelen?

Denk na over de rol van solidariteit in het woonbeleid

Een andere visie op solidariteit binnen het woonbeleid zal niet ineens voor voldoende woningen zorgen en het woonvraagstuk oplossen. Toch kan denken over solidariteit tussen burgers van meerwaarde zijn. Veel beleid doet immers een beroep op solidariteit. Soms expliciet, maar vaak wordt solidariteit impliciet gevraagd of verondersteld. Ook op het gebied van wonen, denk bijvoorbeeld aan het bouwen van kleinere woningen, het terugdringen van bezwaren bij woningbouw en het gebruik van schaarse ruimte voor recreatiewoningen. Beleidsmakers en politici doen er daarom goed aan om bewust na te denken over de solidariteit die ze met hun (voorgenomen) beleid van mensen vragen: met wie mensen of groepen verwacht worden solidair te zijn en met wie niet, of dat op vrijwillige basis is of verplicht, wat zij geacht worden in te leveren en op welke terreinen, of zij ook de hulpbronnen of mogelijkheden hebben om solidair te zijn en of zij mogen verwachten dat anderen solidair met hen zijn.

Erken dat solidariteit begrensd is en neem betrokken burgers serieus

Het is daarbij reëel te erkennen dat solidariteit grenzen heeft, zoals ook uit dit onderzoek blijkt (zie hoofdstukken 4 en 5). Mensen willen (of kunnen) niet altijd met anderen solidair zijn, niet direct en niet indirect. Naast eigenbelang hebben burgers ook andere (inhoudelijke) argumenten om wel of niet solidair of coöperatief te zijn. Ons onderzoek toont dat burgers diverse condities en factoren wegen, bijvoorbeeld: welk probleem wordt opgelost, de verwachting of er als gevolg van een maatregel of plan nieuwe problemen zullen ontstaan, de mate van inspraak van betrokken burgers, hun vertrouwen in de betrokken partijen en wie er voordeel heeft en of die persoon of groep *deserving* is (zie § 5.3). Zij zullen meer kritisch zijn wanneer ze zelf moeten inleveren of zich op een andere manier betrokken voelen.

Onderzoek en ervaringen uit de praktijk laten zien dat het belangrijk is om burgers die kritisch zijn serieus te nemen en volwaardig te betrekken (zie o.a. Dagevos en Vermeulen 2024; Geurkink en Miltenburg 2023; Schaper en Hartman 2023). Zo wordt binnen de ruimtelijke planning gewaarschuwd voor het wegzetten van burgerbezwaren als egoïstisch NIMBY-gedrag²⁴ (Wolsink 1993; Paas en Wolsink 2004; Soeterbroek 2022). Een dergelijke benadering neemt de burger namelijk niet serieus, is niet constructief en gaat bovendien voorbij aan terechte inhoudelijke argumenten. Als overheid is het goed om oog te hebben voor de belangen en zorgen van burgers en om in gesprek met hen te gaan om beter te begrijpen waar eventuele tegenwerking vandaan komt en waar hun belangen liggen. Wanneer er geen serieuze aandacht is voor de bestaande problemen, onzekerheden en inzichten van mensen, maar er wel verwacht wordt dat zij iets inleveren, dan loop je het gevaar dat zij vinden dat anderen worden voorgetrokken. Dan zal er uiteindelijk geen draagvlak voor het beleid zijn en verliezen burgers het vertrouwen.

Benoem de implicaties van (beleids)keuzes

Schaarste en grenzen aan de solidariteit betekenen echter ook dat er keuzes gemaakt moeten worden. Het is goed te beseffen dat die keuzes gevolgen kunnen hebben die van invloed zijn op de kwaliteit van de samenleving. Denk bijvoorbeeld aan gevolgen voor sociale cohesie (bv. wanneer de toegang tot betaalbare huisvesting tussen groepen verder uiteenloopt), voor kansgelijkheid (bv. wanneer het lerarentekort in de stad toeneemt als gevolg van huisvestingsproblemen) of voor de relatie tussen burger en overheid (bv. wanneer asielzoekers op straat slapen, maar ook wanneer statushouders voorrang krijgen). Het is daarom van belang dat de overheid inzicht heeft en geeft in de verschillende beleidskeuzes en de (mogelijke) gevolgen van die keuzes. Kennisafdelingen en -instituten kunnen helpen die brede gevolgen inzichtelijk te maken. Wanneer de overheid haar beleidskeuzes goed kan uitleggen en toelichten, kan dit bijdragen aan begrip en draagvlak voor dat beleid. Met de kanttekening dat voor draagvlak ook vertrouwen tussen burger en overheid nodig is.

²⁴ NIMBY: *Not In My Backyard*.

Verklein de afstand tussen burger en systeem

Burgers vinden het moeilijk om iets in te leveren terwijl niet helder is wie daarmee gesteund wordt, of die persoon die steun verdient en of het een oplossing biedt (zie hoofdstuk 4). Het bestaande systeem rondom wonen is complex, de gevraagde solidariteit is anoniem en indirect en de gevolgen blijven abstract. Doordat solidariteit in de verzorgingsstaat op grote schaal is georganiseerd, is solidariteit eigenlijk buiten beeld geraakt (RMO 2013). Voor de kwaliteit van de samenleving is het van belang om de afstand tussen de burger en 'het systeem' te verkleinen, zodat de burger ook een eigen verantwoordelijkheid of betrokkenheid ervaart richting de samenleving en zich minder machteloos (of functieloos) voelt binnen het complexe systeem. Dat begint met een duidelijk verhaal over dat systeem en de visie die eronder ligt (zie ook Van Oudenhoven-van der Zee 2024), dat ook duidelijk zou moeten maken wat de rol van de burger binnen dat verhaal is, of zou kunnen zijn, en welk belang de burger daarbij heeft. De RMO (2013) wijst in dit licht op het begrip 'welbegrepen eigen belang' van De Tocqueville, een synthese tussen publiek belang en eigen belang. Dit houdt in dat mensen zich inspanssen voor het publieke belang wanneer zij daar in brede zin zelf ook belang bij hebben, zoals in de vorm van een veilige buurt of een goed functionerende woningmarkt.

Creëer ruimte voor initiatieven van burgers (directe solidariteit)

Voor betrokkenheid van burgers moet ook nagedacht worden over nieuwe organisatievormen (zie ook Beekers 2012). Burgers ervaren op woongebied weinig ruimte om keuzes te maken die solidair met anderen of de samenleving zijn, zagen we in dit onderzoek. Dat heeft te maken met de schaarste en de eigen positie. Maar ook met het systeem rondom wonen dat vaak (nog) niet is ingericht op initiatieven van burgers (zie ook Verheul en Hobma 2022). Diverse media tonen voorbeelden van burgers die op woongebied iets willen bijdragen maar hun hoofd stoten. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van vergunningen voor het splitsen van woningen in het buitengebied, bij het aanvragen van een hypotheek voor een wooncoöperatie, of bij het behouden van de hypotheekvoorwaarden wanneer men een kamer verhuurt (Van Bockxmeer 2024; Hoogerwerf 2024; Radar 2024a, 2024b; Sietsma et al. 2023). Dat geldt niet alleen voor het domein wonen, ook op andere domeinen worden burgerinitiatieven bemoeilijkt door wet- en regelgeving (Van Oudenhoven-van der Zee 2024).

Het is daarom wenselijk om in het juridische, beleidsmatige en financiële systeem ruimte in te bouwen voor initiatieven van burgers op woongebied die de samenleving ook voordelen opleveren. Zoals voor wooncoöperaties, hospitaverhuur, familie-wonen en woningdelen, waar in het regeerprogramma van het huidige kabinet inderdaad ook ruimte aan wordt gegeven (Rijksoverheid 2024). Met ruimte voor directe solidariteit kun je de mogelijkheden van burgers benutten om tot oplossingen te komen. Daarnaast verkleint het de afstand tussen burger en systeem (en tussen burger en overheid) en biedt het de burger meer grip. Bovendien kunnen dergelijke ervaringen leiden tot meer inzicht en begrip onder burgers, bijvoorbeeld het besef van welbegrepen eigen belang (zie RMO 2013) en de erkenning dat keuzes gemaakt moeten worden. Zo kan meer draagvlak ontstaan voor hervormingen die het woonstelsel herzien en solidariteit van burgers vragen.

Literatuur

- ABF Research (2021). *Het statistisch woningtekort nader uitgelegd*. Geraadpleegd 24 april 2023 via abfresearch.nl/publicaties/het-statistisch-woningtekort-nader-uitgelegd en www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/berekening-woningbouwopgave.
- Adler, David en Ben Ansell (2020). Housing and populism. In: *West European Politics*, jg. 43, nr. 2, p. 344-365 (doi.org/10.1080/01402382.2019.1615322).
- Aedes (2014). *Huisvestingswet 2014: wat is daarin geregeld?* Den Haag: Aedes. Geraadpleegd 22 december 2021 via aedes.nl/woonruimteverdeling/huisvestingswet-2014-wat-daarin-geregeld.
- André, Stéfanie (2017). *The two sides of homeownership: security and insecurity. A comparative approach to the effects of housing tenure and housing wealth on political attitudes, political behavior and subjective wellbeing* (proefschrift). Tilburg: Tilburg University.
- André, Stéfanie (2018a). Eigenwoningbezit vermindert solidariteit. In: *Sociale Vraagstukken*, 14 juni 2018. Geraadpleegd 29 maart 2023 via www.socialevraagstukken.nl/eigenwoningbezit-vermindert-solidariteit.
- André, Stéfanie (2018b). Eigenwoningbezit hangt samen met minder steun voor herverdeling. In: *ESB*, jg. 103, nr. 4765, p. 403-405.
- Ansell, Ben (2014). The Political Economy of Ownership: Housing Markets and the Welfare State. In: *American Political Science Review*, jg. 108, nr. 2, p. 383-402 (doi.org/10.1017/S0003055414000045).
- Ansell, Ben en Asli Cansunar (2021). The political consequences of housing (un)affordability. In: *Journal of European Social Policy*, jg. 31, nr. 5, p. 597-613 (doi.org/10.1177/09589287211056171).
- Bakker, Erik de, Lex Thijssen en Wil Portegijs (2023). *Samenleving in beweging. Diversiteit en sociale cohesie nader beschouwd*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Beaufort, Fleur de (2020). *Solidariteit in tijden van crisis* (column). Den Haag: TeldersStichting. Geraadpleegd 23 mei 2024 via www.teldersstichting.nl/columns/solidariteit-in-tijden-van-crisis.
- Beekers, Wouter (2012). *Het bewoonbare land. Geschiedenis van de volkshuisvestingsbeweging in Nederland* (proefschrift). Amsterdam: VU Amsterdam/Boom.
- Beer, Paul de (2004). Insluiting en uitsluiting: Keerzijden van de verzorgingsstaat. In: Han van der Meer en Jelle Entzinger (red.), *Grenzeloze solidariteit. Naar een migratiebestendige verzorgingsstaat* (p. 26-42). Amsterdam: De Balie.
- Berg, Lonke van den, Kirsten van Houdt en Ruben van Gaalen (2023). De groeiende groep jongvolwassen thuiswonenden. Kenmerken van blijvers en terugkeerders tussen 2011 en 2021. In: *Statistische Trends*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. Geraadpleegd 18 juni 2024 via www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2023/de-groeiende-groep-jongvolwassen-thuiswonenden?onepage=true.
- Birger, Door (2021). *Wat is collectief particulier opdrachtgeverschap?* Den Haag: Vanaf Hier, ASN Bank. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via www.vanafhier.nl/wonen/wat-collectief-particulier-opdrachtgeverschap.
- Blijie, Berry (2021). In prijselasticiteit kun je niet wonen. In: *ESB*, jg. 107, nr. 4805, p. 35-37.
- Boelhouwer, Peter en Harry van der Heijden (2022). De woningcrisis in Nederland vanuit een bestuurlijk perspectief: achtergronden en oplossingen. In: *Bestuurskunde*, jg. 31, nr. 1, p. 19-33.
- Bockxmeer, Josta van (2023). Het woonbeleid is stuk. Deze doe-het-zelvers laten zien hoe het beter kan. In: *De Correspondent*, 26 oktober 2023. Geraadpleegd 21 mei 2024 via decorrespondent.nl/14902/het-woonbeleid-is-stuk-deze-doe-het-zelvers-laten-zien-hoe-het-beter-kan/a2ee1c73-df57-07f7-2b81-7bd90eeddbf5.
- Bockxmeer, Josta van (2024). Er is een oplossing voor de wooncrisis: samen bouwen. Maar dan moeten banken wel meedoen. In: *De Correspondent*, 8 maart 2024. Geraadpleegd 21 mei 2024 via decorrespondent.nl/15175/er-is-een-oplossing-voor-de-wooncrisis-samen-bouwen-maar-dan-moeten-banken-wel-meedoen/9a7dc85e-101c-01ed-3070-5cc7766372b1.
- Bosma, Esmee en Vincent Buskens (2020). Individuele verschillen in sociale dilemma's. Het effect van vertrouwen op straffen in een publiekgoedspel. In: *Mens en Maatschappij*, jg. 95, nr. 1, p. 29-53.

- BouwGarant (z.d.). *CPO-bouwproject: samen je eigen wijk en woningen bouwen*. Zoetermeer: BouwGarant. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via www.bouwgarant.nl/blog/cpo-bouwproject-samen-je-eigen-wijk-en-woningen-bouwen.
- Bouwman, Maria en Alexander Dommerholt (2024). Woningzoekende de dupe van bezwaarmakende burger. 'Omwonenden accepteren steeds minder'. In: *Nederlands Dagblad*, 24 april 2024. Geraadpleegd 26 april 2024 via www.nd.nl/nieuws/nederland/1221337/woningzoekende-de-dupe-van-bezwaarmakende-burger-omwonenden-a?frommail#closemodal.
- Britt, Andrew, Bas Tieroff, Arwen Hoogenbosch, Marit Verstappen, Youp Dusault en Donya Yassine (2023). *Monitor discriminatie bij woningverhuur 2023*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.
- BZK (2022). *Wonen langs de meetlat. Resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2021*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- BZK (2023). *Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- CBS (2022). *Uit huis gaan*. Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. Geraadpleegd 5 april 2023 via www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/levensloop/uit-huis-gaan.
- Coenders, Marcel, Sander Kunst en Lex Thijssen (2023). Wat verstaan we onder solidariteit? In: Renske Hoefman, Maja Djundeva, Marcel Coenders, Sander Kunst en Lex Thijssen (2023). *Solidariteit over landsgrenzen heen tijdens de coronapandemie* (p. 6-13). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Coninck, David de en Koen Matthijs (2020). Who is allowed to stay? Settlement deservingness preferences towards migrants in four European countries. In: *International Journal of Intercultural Relations*, jg. 77, nr. juli, p. 25-37 (doi.org/10.1016/j.ijintrel.2020.05.004).
- Cozijnsen, Esther, Roland Goetgeluk, Pieter Kranenborg, Anna Vrieler en Lianne Wittkämper (2021). *Discriminatie op de woningmarkt in Zuid-Holland. Een brede verkenning in verschillende sectoren*. Amsterdam: RIGO.
- CPB (2010). *Hervorming van het Nederlandse woonbeleid*. Den Haag: Centraal Planbureau.
- Dagevos, Jaco en Floris Vermeulen (red.) (2024). *Is de politiek er voor iedereen? Een onderzoek naar ervaren representatie, institutioneel vertrouwen en politieke participatie bij personen met een migratieachtergrond*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Dewilde, Caroline (2022). Liberalisering volkshuisvesting leidt tot minder woonkeuzevrijheid. In: *ESB*, jg. 107, nr. 4809S, p. 11-16.
- Djundeva, Maja en Renske Hoefman (2023). Europese solidariteit in het licht van de coronapandemie. In: Renske Hoefman, Maja Djundeva, Marcel Coenders, Sander Kunst en Lex Thijssen (2023). *Solidariteit over landsgrenzen heen tijdens de coronapandemie* (p. 14-24). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Djundeva, Maja en Renske Hoefman (2024). *Grenzen verkennen van Europese solidariteit. Burgerperspectieven op grensoverschrijdende solidariteit tijdens de coronapandemie en de Oekraïne-oorlog*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- DNB (2021). *Vier ingrediënten voor een evenwichtigere woningmarkt. Analyse*. Amsterdam: De Nederlandsche Bank.
- Eick, Gianna Maria en Christian Albrekt Larsen (2021). Welfare chauvinism across benefits and services. In: *Journal of European Social Policy*, jg. 32, nr. 1, p. 19-32 (doi.org/10.1177/09589287211023047).
- Eijk, Gwen van (2021). In de strijd om een woning verzuipt de solidariteit. In: *NRC*, 15 mei 2021.
- Felten, Hanneke, Serena Does, Suzan de Winter Koçak, Amma Asante, Iris Andriessen, Roelien Donker en Anneke Brock (2021). *Institutioneel racisme in Nederland. Literatuuronderzoek naar de aanwijzingen voor institutioneel racisme op de domeinen arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs en politie*. Utrecht: Kennisplatform Integratie & Samenleving.
- Fokkema, Jan en Nicolette Zandvliet (2022). *Terugdringen onnodige vertraging woningbouw door bezwaar- en beroepsprocedures*. Voorburg: NEPROM.
- Geurkink, Bram en Emily Miltenburg (2023). *Somber over de samenleving? Een studie naar verschillen in maatschappelijk onbehagen in Nederland*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Geuting, Esther, Lotte Huiskens en Marvin Thomasia (2022). *Versnellen woningbouw. Onderzoek naar kansen voor versnellen van juridische bestemmingsplanprocedures*. Arnhem: Stec Groep.
- Gopal, Kenneth, Esther Bod, Léon Groenemeijer, Gerard van Leeuwen, David Omtzigt en Michael Stuart-Fox (2023). *Primos-prognose 2023. Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte*. Delft: ABF Research.
- Groot, Stefan (2021). Gemeten woningtekort zegt weinig over werkelijke woningschaarste. In: *ESB*, jg. 107, nr. 4805, p. 32-34.

- Herbert, Christopher, Alexander Hermann en Daniel McCue (2018). *Measuring Housing Affordability: Assessing the 30 Percent of Income Standard*. Cambridge: Joint Center for Housing Studies of Harvard University.
- Hochstenbach, Cody (2022). *Uitgewoond. Waarom het hoog tijd is voor een nieuwe woonpolitiek*. Amsterdam: Das Mag Uitgevers.
- Hoefman, Renske, Maja Djundeva, Marcel Coenders, Sander Kunst en Lex Thijssen (2023). *Solidariteit over landsgrenzen heen tijdens de coronapandemie*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Holt, Damo, Hein Schouwenaars, Koos Seerden en Leo Snel (2022). *Versnellen proces woningbouwontwikkeling: welke maatregelen eerst? Advies over prioriteren van veel genoemde ingrepen om woningbouw te versnellen*. Rotterdam: Rebel Strategy & Development bv.
- Hoogerwerf, Margot (2024). Dit komt er allemaal bij kijken als je een kamer in je huis wilt verhuren. In: *EenVandaag*, 31 maart 2024. Geraadpleegd 1 juli 2024 via eenvandaag.avrotros.nl/item/dit-komt-er-allemaal-bij-kijken-als-je-een-kamer-in-je-huis-wil-verhuren.
- IBO toeslagen (2020). *Eenvoud of maatwerk: Alternatieven voor het bestaande toeslagenstelsel* (deelonderzoek 2, definitief concept, 10 januari 2020). Den Haag: IBO toeslagen.
- Janssen, Céline (2022). De unieke waarde van de wooncoöperatie. In: *Gebiedsontwikkelingen.nu*, 8 maart 2022. Geraadpleegd 25 juli 2024 via www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/de-unieke-waarde-van-de-woonco%C3%B6peratie.
- Jeene, Marjolein, Wim Oorschot en Wilfred Uunk (2014). The Dynamics of Welfare Opinions in Changing Economic, Institutional and Political Contexts: An Empirical Analysis of Dutch Deservingness Opinions, 1975-2006. In: *Social Indicators Research: An International and Interdisciplinary Journal for Quality-of-Life Measurement*, jg. 115, nr. 2, p. 731-749 (doi.org/10.1007/s11205-012-0230-6).
- Kahneman, Daniel, Jack L. Knetsch en Richard H. Thaler (1991). Anomalies: The Endowment Effect, Loss Aversion and Status Quo Bias. In: *Journal of Economic Perspectives*, jg. 5, nr. 1, p. 193-206 (doi.org/10.1257/jep.5.1.193).
- Kenniscentrum Ongelijkheid (2024). *Voorbij het lerarentekort. Wonen en werken in een ongelijke stad*. Amsterdam: Kenniscentrum Ongelijkheid.
- Knotz, Carlo, Mia Gandenberger, Giuliano Bonoli en Flavia Fossati (2020). *R.I.C.E. – An integrated model of welfare deservingness perceptions*. (working paper 26). Neuchâtel: National Center of Competence in Research.
- Koopmans, Carl en Nils Verheuvél (2022). Een brede blik op woningvraagbeleid. Sturing van de woningvraag buiten de muren van het woningmarktbeleid. In: Jurjen van der Vlist en Mans Kuipers (red.), *Regie over volkshuisvesting; Een brede wetenschappelijke blik op de rol van de Rijksoverheid* (p. 48-61). Amsterdam: Binnenlands Bestuur.
- Kraniotis, Leen en Winny de Jong (2021). Sociale huurwoning? In zeker een kwart van de gemeenten wacht je meer dan 7 jaar. In: *NOS op 3*, 24 april 2021. Geraadpleegd 23 maart 2023 via nos.nl/op3/artikel/2377995-sociale-huurwoning-in-zeker-een-kwart-van-de-gemeenten-wacht-je-meer-dan-7-jaar.
- Kromhout, Steven en Lianne Wittkämper (2019). *Stand van de woonruimteverdeling. Wachttijden en verdeling in de praktijk*. Amsterdam: RIGO.
- Kullberg, Jeanet, Martin Olsthoorn, Ab van der Torre en Annet Tiessen-Raaphorst (2019). Zorg, wonen, pensioen en verenigingen, en de Nederlandse identiteit. Thematische verkenning. In: Joep de Hart, Pepijn van Houwelingen en Maroesjka Versantvoort (red.), *Sociaal en Cultureel Rapport 2019 – Denkend aan Nederland* (hoofdstuk 14). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Kunst, Sander, Marcel Coenders en Jaco Dagevos (nog te verschijnen). *Migratie als spiegel van maatschappijbeelden*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Laenen, T. (2018). Do institutions matter? The interplay between income benefit design, popular perceptions, and the social legitimacy of targeted welfare. In: *Journal of European Social Policy*, jg 28, nr. 1, p. 4-17 (doi.org/10.1177/0958928718755777).
- Lans, Jos van der en Margriet Pflug (red.) (2016). *Canon volkshuisvesting*. Amsterdam: Vereniging Canon Sociaal Werk. Geraadpleegd 21 mei 2024 via www.canonsociaalwerk.eu.
- Leidemeijer, Kees en Jeroen Frissen (2023). *Veerkracht in het corporatiebezit. Update 2020/21*. Amsterdam: In.Fact.Research/Circusvis.
- Leidemeijer, Kees, Jeroen Frissen en Johan van Iersel (2020). *Veerkracht in het corporatiebezit. De update: een jaar later, twee jaar verder...* Amsterdam/Utrecht: In.Fact.Research/Circusvis/RIGO.

- Lengkeek, Arie en Peter Kuenzli (2022). *Operatie wooncoöperatie. Uit de wooncrisis door gemeenschappelijk bezit*. Amsterdam: trancity*valiz.
- Lennartz, Christian, Rowan Arundel en Richard Ronald (2016). Younger adults en homeownership in Europe through the Global Financial Crisis. In: *Population, space and place*, jg. 22, nr. 8, p. 823-835 (doi.org/10.1002/psp.1961).
- Lijzenga, Jeroen, Jeroen Wissink, Ruud Pijpers en Sebastiaan Smit (2020). *De impact van de verhuurderheffing op de investeringsmogelijkheden van woningcorporaties. Evaluatie van de verhuurderheffing*. Arnhem/Huis ter Heide: Companen/Thésor.
- Maslow, Abraham H. (1943). A Theory of Human Motivation. In: *Psychological Review*, jg. 50, nr. 4, p. 370-396.
- Meuleman, Bart, Femke Roosma en Koen Abts (2020). Welfare deservingness opinions from heuristic to measurable concept: the CARIN deservingness principles scale. In: *Social Science Research*, jg. 85, nr. 102352 (doi.org/10.1016/j.ssresearch.2019.102352).
- Meulmeester, Corline (2018). *Welfare chauvinism in Flanders and French speaking Belgium. Measuring the effects of citizenship views on (sub)national identification*. Tilburg: Tilburg University, Department of Sociology.
- Nibud (z.d.). Woonsector. Utrecht: Nibud. Geraadpleegd 18 april 2024 via www.nibud.nl/kennis-in-de-praktijk/werkvelden/woonsector.
- Noije, Lonke van (2019). *Overheidslegitimiteit in SCP-onderzoek, een conceptuele verkenning* (working paper). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Olsthoorn, Martin, Evert Pommer, Michiel Ras, Ab van der Torre en Jean Marie Wildeboer Schut (2017). *Voorzieningen verdeeld: Profijt van de overheid in 2014*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Oorschot, Wim van (2000). Who should get what, and why? On deservingness criteria and the conditionality of solidarity among the public. In: *Policy & Politics*, jg. 28, nr. 1, p. 33-48.
- Oorschot, Wim van (2006). Making the difference in social Europe: deservingness perceptions among citizens of European welfare states. In: *Journal of European Social Policy*, jg. 16, nr. 1, p. 23-42.
- Oosterwijk, Jan Willem (2006). Naar een open economie. In: *ESB*, jg. 91, nr. 4477, p. 4-7.
- Oudenhoven-van der Zee, Karen van (2024). *Burgers gelijkwaardig aan de ontwerptafel van beleid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Paas, René en Maarten Wolsink (2004). Niks Nimby! In: *Vrom.nl*, jg. 6, nr. 7, p. 12-15.
- Patterson, Richard, Joachim T. Operskalski en Aron K. Barbey (2015). Motivated explanation. In: *Frontiers in Human Neuroscience*, jg. 9, article 559. (doi.org/10.3389/fnhum.2015.00559).
- PVV/VVD/NSC/BBB (2024). *Hoop, lef en trots. Hoofdlijnenakkoord 2024-2028*. Den Haag: Rijksoverheid.
- Radar (2024a). Extra woningen dankzij splitsing? Vergunningsgedoe houdt mensen tegen. In: *Radar*, 5 februari 2024. Geraadpleegd 1 juli 2024 via radar.avrotros.nl/artikel/extra-woningen-dankzij-splitsing-vergunningsgedoe-houdt-mensen-tegen-60183.
- Radar (2024b). Fragment: Obvion-bank straft hospita voor goede daad. In: *Radar*, 19 februari 2024. Geraadpleegd 1 juli 2024 via radar.avrotros.nl/artikel/fragment-obvion-bank-straft-hospita-voor-goede-daad-60219.
- Ras, Michiel, Evelien Eggink, Edwin van Gameren en Ingrid Ooms (2006). *Uitgerekend wonen. Een model voor de vraag van huishoudens naar wonen en de gevolgen van beleidswijzigingen*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Reeskens, Tim, Femke Roosma en Evelien Wanders (2021). The perceived deservingness of COVID-19 health care: A conjoint experiment on priority access to intensive care and a vaccination. In: *BMC Public Health*, jg. 21, nr. 447 (doi.org/10.1186/s12889-021-10488-3).
- Ridder, Josje den, Lotte Vermeij, Ralf Maslowski en Leonard van 't Hul (2021). *Burgerperspectieven 2021*[4]. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Ridder, Josje den, Leonard van 't Hul en Andries van den Broek (2023). *Burgerperspectieven 2023*[1]. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Ridder, Josje den, Leonard van 't Hul en Joris Broere (2024). *Burgerperspectieven 2024*[1]. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Rijksoverheid (z.d.). *Woningwet: regels voor woningcorporaties*. Den Haag: Rijksoverheid. Geraadpleegd 1 juli 2024 via www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-verhuren/woningwet-regels-voor-woningcorporaties.
- Rijksoverheid (2024). *Regeerprogramma. Uitwerking van het hoofdlijnenakkoord door het kabinet. 13 september 2024*. Den Haag: Rijksoverheid.

- RMO (2013). *Rondje voor de publieke zaak. Pleidooi voor de solidaire ervaring*. Den Haag: Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling.
- ROB (2016). *De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor systemen*. Den Haag: Raad voor het Openbaar Bestuur.
- Ronald, Richard en Rowan Arundel (2023). Why families, housing and property wealth? In: Richard Ronald en Rowan Arundel (red.), *Families, housing and property wealth in a neoliberal world* (p. 1-28). New York: Routledge, Explorations in housing studies.
- Rowlingson, Karen, Louise Overton en Julia Cook (2023). Housing and inter-generational relations. Family support and the mixed economy of housing in the UK. In: Richard Ronald en Rowan Arundel (red.), *Families, housing and property wealth in a neoliberal world* (p. 53-71). New York: Routledge, Explorations in housing studies.
- Schaper, Joep en Claudia Hartman (2023). *Sceptische visies in het coronadebat. Lessen uit een mixed methods-onderzoek naar coronascepsis in Nederland*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Sietsma, Myrthe, Frank Wassenberg, Inge van den Hoek, Nico Sturm en Oumaima Bouyaghoulou (2023). *Woningplitsen als antwoord op het tekort aan woonruimte. Cruciale rol voor gemeenten en hypotheekverstrekkers*. Den Haag: Platform31. Geraadpleegd 1 juli 2024 via www.platform31.nl/artikelen/woningplitsen-en-delen-als-antwoord-op-het-tekort-aan-woonruimte.
- Soeterbroek, Frans (2022). *Omstreden plannen, onderschatten burgers. De stad verdichten met bewoners*. Haarlem/Amsterdam: trancity*valiz.
- Steen, Martijn van der, Martin Schulz, Nancy Chin-A-Fat en Mark van Twist (2006). *De som en de delen. In gesprek over systeemverantwoordelijkheid*. Den Haag: Nederlandse School voor Openbaar Bestuur.
- Swaan, Abram de (1988). *In care of the state. Health care, education and welfare in Europe and America*. Cambridge: Polity Press.
- TK (2023/2024). *Vreemdelingenbeleid. Situatie in Oekraïne*. Brief van de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid van 5 april 2024. Tweede Kamer, vergaderjaar 2023/2024, 19637 en 36045, nr. 3239.
- Verheul, Wouter Jan en Fred Hobma (2022). Institutionele ruimte voor wonen: de woningcrisis en achterliggende systeemkwesties op de agenda. In: *Bestuurskunde*, jg. 31, nr. 1, p. 3-18 (doi.org/10.5553/Bk/092733872022031001001).
- Verweij, Renske en Gert Stulp (2019). Eerst zekerheid, dan pas kinderen. In: *Sociale Vraagstukken*, 27 augustus 2019. Geraadpleegd 18 juni 2024 via www.socialevraagstukken.nl/eerst-zekerheid-dan-pas-kinderen.
- Volkshuisvesting Nederland (2023). *Minister wil onderlinge financiële steun corporaties bevorderen*. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/nieuws/2023/12/04/minister-wil-onderlinge-financiele-steun-corporaties-bevorderen.
- Volkshuisvesting Nederland (2024). *Vast huurcontract weer de norm*. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huurbescherming-en-huurcontracten/vaste-huurcontracten-de-norm.
- Vos, Lisette (2023). Hoe geef je invulling aan solidariteit? Het principe Solidariteit in de Governancecode Woningcorporaties. In: *Aedes Magazine*, editie 3. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via aedesmagazine.nl/nl/editie-3-2023/het-principe-solidariteit-in-de-governancecode.
- Vrieselaar, Nic (2021). *Voor hervorming woningmarkt liggen vooral politieke drempels in de weg*. Utrecht: Rabobank. Geraadpleegd 26 juni 2024 via www.rabobank.nl/kennis/501117404-voor-hervorming-woningmarkt-liggen-vooral-politieke-drempels-in-de-weg.
- VROM-raad (2007). *Tijd voor keuzes. Perspectief op een woningmarkt in balans*. Den Haag: VROM-raad.
- Vrooman, Cok (2020). *De veranderende verzorgingsstaat. Visies, elementen en vragen* (interne notitie, versie 2.7). Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Wijk, Daniël van (2023). *From Prosperity to Parenthood: how Employment, Income, and Perceived Economic Uncertainty Influence Family Formation* (proefschrift). Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Wikipedia (2021). *Collectief particulier opdrachtgeverschap*. Geraadpleegd 23 oktober 2024 via nl.wikipedia.org/wiki/Collectief_particulier_opdrachtgeverschap.
- Wolsink, Maarten (1993). De veronderstellingen achter het NIMBY-beleid. In: *Beleid & Maatschappij*, jg. 20, nr. 3, p. 143-152.
- WRR (2023). *Het maatschappelijk belang van persoonlijke controle. Samenvatting*. Den Haag: Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid.

Dit is een uitgave van:

Sociaal en Cultureel Planbureau
Postbus 16164
2500 BD Den Haag
www.scp.nl
info@scp.nl