

Conceptual scheme for the interview Guides for both filtering and starting households.

Management in the Built Environment
Faculty of Architecture and the Built Environment
Technische Universiteit Delft

Graduation lab: Housing Market Analysis

Thesis title: *Stimulating Filtering Processes: Evaluating the addition of an intermediate rental segment for middle income households*

Student: Sjoerd Teunis Blok (4158261)

Mentors: Harry van der Heijden, Gerard van Bortel

Feedback op eerdere schema's voor kwalitatieve interviews: zelfde vragen moeten gesteld worden aan starters en doorstromers. Bij de doorstromers werd niet gevraagd naar toekomstplannen, en bij starters werd niet gevraagd naar de vorige woonsituatie.

Ook moet er meer in worden gegaan op de kenmerken van de woningen die de huishoudens in kwestie hebben verlaten/betrokken.

De thema's die in dit document staan moeten worden besproken met Doorstromers én Starters.

In het eerste blok worden wat vragen over het huishouden gesteld. Essentieel hierbij is om vast te stellen of ik hier aan tafel zit met een huishouden dat is doorgestroomd vanuit de sociale huur, of of het een startend huishouden is.

In het tweede blok wordt gevraagd waarom het huishouden destijds naar deze (hun huidige) woning is verhuisd. Hierbij wordt ingegaan op hun vorige woonsituatie, en waarom ze die woonsituatie achter zich hebben gelaten.

In het derde blok wordt ingegaan op hun huidige woonsituatie. Is het huishouden tevreden? Is hun huidige woonsituatie beter dan hun vorige woonsituatie?

In het vierde blok wordt gevraagd naar de toekomst. Zien ze hun huidige woning inderdaad als een tussenstap naar een koopwoning, of de volledig ongereguleerde huursector?

Hoewel het door dit document zo lijkt, worden de interviews niet uitgevoerd als vragenlijst. Dit schema dient alleen om bij te houden wat voor thema's er besproken moeten worden tijdens het interview. Het schema wordt nog vertaald naar een 'interview guide' aan de hand waarvan het interview zal worden afgenomen.

Blok 1 – Personalialia

- Leeftijd *interviewee(s)*
- Huishoudensamenstelling globaal

- Doorstromer v. Starter (confirmatie bij aanvang interview)

Blok 2 – Vorige woonsituatie & verhuisredenen en -proces

2.1 Vorige woonsituatie

- Hoe was de vorige woonsituatie van het huishouden?
- Was het huishouden tevreden met de vorige woonsituatie?

2.2 Verhuisredenen

- Waarom is het huishouden naar deze woning verhuisd?
- Moest het huishouden verhuizen, of was dat alleen wenselijk?

2.3 Verhuisproces

- Hoe lang was het huishouden op zoek naar een geschikte woning?
- Welke belemmeringen kwam het huishouden tegen op de woningmarkt?
- Hoe hebben deze belemmeringen hun keuze beïnvloed?

Blok 3 – Huidige woonsituatie, woonpreferenties

3.1 Huidige woonsituatie en woonpreferenties

- Wat is de huidige woonsituatie?
- Is het huishouden tevreden met de huidige woonsituatie?

3

- Is de huidige woonsituatie een betere 'match' met hun woonpreferenties?
- Is de huidige woonsituatie precies wat het huishouden wou, of heeft het huishouden concessies moeten maken?

Blok 4 - verhuisplannen, woningkeuze & belemmeringen woningmarkt.

4.1 Verhuisplannen

- Heeft het huishouden een verhuiswens? / Is het huishouden verhuisgeneigd?
- Waarom (niet)?

4.2 Indien het huishouden verhuisgeneigd is, wat voor woning zoeken ze dan?

- keuzemodel: tenure status, quantity of housing facilities, location, social status
- Zien ze hun huidige woning daadwerkelijk als tussenstap?

4.3 Belemmeringen woningmarkt

- Wat belemmert het huishouden? Waarom zijn ze nog niet verhuisd?

Concept	topic	Subtopic	Topic question	Interviewee
Blok 1: personalia				
Socio-demographic	Household demographic	Leeftijd hoofdbewoner	Hoe oud bent u?	Alle respondenten
		Hoeveel personen	Hoeveel personen maken deel uit van uw huishouden?	Alle respondenten
		Samenstelling huishouden	Wat is de samenstelling van uw huishouden?	Alle respondenten
Starter or 'filterer'?	Current dwelling V former dwelling		Klopt het dat u nu in uw eerste zelfstandige woning woont? V Klopt het dat uw vorige woning een sociale huurwoning was?	
Blok 2: Vorige woonsituatie & verhuisredenen en -proces				
2.1 Previous Dwelling	Previous dwelling characteristics	Woningtype	In wat voor woningtype woonde u voor u naar uw huidige woning verhuisde? <i>Denk bijv. aan vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijtjeshuis enz.</i>	Alle respondenten
		Woninggrootte	En kunt u een schatting geven van de grootte van die woning?	Alle respondenten
		Aantal kamers	Hoeveel kamers had die woning?	Alle respondenten
		buitenruimte	Wat voor buitenruimte had u tot uw beschikking bij die woning? Betrof dit gedeelde of eigen buitenruimte?	Alle respondenten
		Groote buitenruimte	En hoe groot was die buitenruimte ongeveer?	Alle respondenten
		Huurpijs	Hoeveel was u maandelijks ongeveer kwijt aan uw vorige woning?	Alle respondenten

		Tevreden met vorige woonsituatie?	Als u een rapportcijfer moest geven aan uw vorige woonsituatie, wat zou dat cijfer dan zijn? <i>Waarom?</i>	Alle respondenten
	Neighbourhood	Andere buurt?	Bent u naar een andere buurt verhuisd?	Alle respondenten
		Waardering vorige buurt	Als u uw buurt een rapportcijfer zou moeten geven (tussen 1-10), wat voor cijfer zou u uw vorige buurt dan geven?	Alle respondenten die naar een andere buurt zijn verhuisd
			Waar is dat cijfer dan voornamelijk op gebaseerd?	Alle respondenten die naar een andere buurt zijn verhuisd
2.2 verhuisredenen	Motieven	Reden van verhuizing	Weet u nog waarom u bent verhuisd naar uw huidige woning? <i>Categorieën:</i> <i>groter/kleiner wonen</i> <i>mooier/beter wonen</i> <i>life cycle positie veranderingen</i> <i>Career cycle positie veranderingen</i> <i>Vraag om toelichting.</i>	Alle respondenten
	Primary/secondary	urgentie	Had u toentertijd het gevoel dat u echt moest verhuizen? <i>Waarom (niet)?</i>	Alle respondenten
			Het gevoel dat u echt moest verhuizen, met welke verhuisredenen die u eerder noemde viel dat samen? <i>Het doel is hier om te achterhalen wat voor gebeurtenis de verhuistrigger was,</i>	Alle respondenten die hebben aangegeven het gevoel te hebben gehad dat ze echt moesten verhuizen, tenzij al toegelicht bij vorige vraag

			<i>om zo vast te stellen of het huishouden hiermee primaire of secundaire actie ondernemen.</i>	
2.3 verhuisproces	Housing preferences	Woonwensen ten tijde van een verhuizing	Weet u nog naar wat voor woning u ongeveer zocht? <i>Vraag hier naar woningtype, grootte, aantal kamers, koop of huur, locatie etc. En vooral ook waarom ze die eigenschappen in een woning zochten.</i>	Alle respondenten
			Wat was voor u de belangrijkste woningeigenschap waar u op heeft geselecteerd toen u naar een woning zocht?	Alle respondenten die meer dan een constraint hebben genoemd bij hun woningkeuze.
	Housing market constraints	woningmarkt	Hoe lang heeft u ongeveer gezocht naar een geschikte woning?	Alle respondenten
			Hoe komt het (volgens u) dat u zo lang/ zo kort heeft moeten zoeken? <i>Hier kunnen veel verschillende antwoorden uit naar voren komen; aanbod te duur en/of ongeschikt geen aanbod op de juiste locatie te weinig actie ondernomen, etc.</i>	Alle respondenten
			Heeft u het gevoel dat uw uiteindelijke keuze voor deze woning is beïnvloed door <eventuele eerder benoemde belemmeringen> ? OF	Alle respondenten

			U heeft niet zo lang hoeven zoeken naar een geschikte woning, sluit de woning waar u nu in woont dan ook goed aan bij uw woonwensen?	
Blok 3: Huidige woonsituatie en huidige vs. Vorige woonsituatie				
3.1 Current Dwelling	Current dwelling characteristics	Woningtype	In wat voor woningtype woont u nu? <i>Denk bijv. aan vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijtjeshuis enz.</i>	Alle respondenten
		Woninggrootte	En kunt u een schatting geven van de grootte van uw huidige woning?	Alle respondenten
		Aantal kamers	Hoeveel kamers heeft uw huidige woning?	Alle respondenten
		buitenruimte	Wat voor buitenruimte heeft u tot uw beschikking bij uw huidige woning? Betreft dit gedeelte of eigen buitenruimte?	Alle respondenten
		Groote buitenruimte	En hoe groot is die buitenruimte ongeveer?	Alle respondenten
		Huurpijs	Hoeveel bent u maandelijks ongeveer kwijt aan de huur? OF (als de respondent dit liever niet zegt) Betaalt u nu meer of minder voor uw huidige woonsituatie dan uw vorige? <i>(hoeveel meer dan ongeveer?)</i>	Alle respondenten
		Tevreden met huidige woonsituatie	Als u een rapportcijfer moest geven aan uw huidige woonsituatie, welk cijfer zou dat dan zijn?	Alle respondenten

	Current Neighbourhood characteristics	Waardering huidige buurt	Als u uw buurt een rapportcijfer zou moeten geven (tussen 1-10), wat voor cijfer zou u uw huidige buurt dan geven?	Alle respondenten die naar een andere buurt zijn verhuisd
			Waar is dat cijfer dan voornamelijk op gebaseerd?	Alle respondenten die naar een andere buurt zijn verhuisd
3.2 Previous vs. Current housing situation	Previous vs. current dwelling characteristics	Quality	U gaf een hoger/lager rapportcijfer voor uw vorige woonsituatie dan uw huidige woonsituatie, merkt u een kwaliteitsverschil tussen uw vorige en uw huidige woonsituatie?	Alle respondenten
			Waar komt dat dan door?	Alle respondenten die melden dat er een kwaliteitsverschil te merken is.
		Price	U bent maandelijks wat meer / wat minder kwijt aan uw woonsituatie, wordt dit ook weerspiegeld in de kwaliteit van uw woning?	Alle respondenten die een duidelijk verschil in woonkosten hebben gemeld
	Vindt u dat het verschil in huurprijs gerechtvaardigd wordt door het verschil in kwaliteit van de woningen? <i>Waarom wel/niet?</i>		Alle respondenten die een duidelijk verschil in woonkosten hebben gemeld	
	Previous vs. current neighbourhood characteristics	Quality	U heeft eerder gezegd dat u naar een andere buurt bent verhuisd, was het verhuizen naar een andere buurt een specifiek doel? <i>Waarom?</i>	Alleen respondenten die hebben aangegeven naar een andere buurt te zijn verhuisd

			U gaf uw huidige buurt een hoger/lager rapportcijfer, heeft dat dan ook daar mee te maken, of zijn er meer verschillen die uw rapportcijfer hebben beïnvloed?	Alleen respondenten die hebben aangegeven naar een andere buurt te zijn verhuisd, en andere rapportcijfers hebben gegeven aan hun buurt.
		Price	Denkt u dat het verschil in prijs tussen uw vorige en huidige woonsituatie ook door de buurt beïnvloed wordt?	Alleen respondenten die hebben aangegeven naar een andere buurt te zijn verhuisd, en een verschil in prijs hebben gemeld
	Better match?	Match with preferences	Sluit uw huidige woonsituatie beter aan bij uw woonwensen dan uw vorige woonsituatie? <i>Waarom?</i>	Alle respondenten
Welke aspecten van uw vorige woonsituatie mist u in uw huidige woonsituatie? <i>Dit kan betrekking hebben op het huis, de buurt, of natuurlijk de prijs. Vraag hier naar door</i>			Alle respondenten	
Exact match?		Is uw huidige woning precies wat u zocht, of heeft u concessies gemaakt toen u uw woningkeuze maakte? <i>Zo ja, op welke vlakken heeft de respondent toegegeven, en waarom?</i> <i>Zo nee, is de huidige woonsituatie dan hun ideale woonsituatie?</i>	Alle respondenten	

Blok 4: verhuisplannen, woningkeuze en belemmeringen woningmarkt			
4.1 Verhuisplannen	Intention to move?	Bent u van plan om te verhuizen?	Alle respondenten
	Reasons not to move	<p>Waarom bent u niet van plan om te verhuizen?</p> <p><i>De antwoorden kunnen heel uiteenlopend zijn; Ik woon hier nog maar net Ik zit hier prima De buurt bevalt Dichtbij ... Aanbod te duur Wachttijden te lang Kan niks vinden Kom niet aan een hypotheek Etc.</i></p> <p><i>Hierover doorvragen, want vooral de laatste vier impliceren dat de respondent eigenlijk wel wilt verhuizen, maar geen opties ziet</i></p>	Alle respondenten die hebben gemeld niet van plan te zijn om te verhuizen.
	Tussenstap?	Zou u op lange termijn uw 'wooncarrière' verder door willen zetten?	Alle respondenten die hebben gemeld niet van plan te zijn om te verhuizen.
	Moment of moving	Op welke termijn zou u dan willen verhuizen?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen

		urgency	Heeft u het idee dat u moet verhuizen?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen
			Waar komt dat dan door?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen en het gevoel hebben dat ze moeten verhuizen
4.2 Woonpreferenties	Woonpreferenties	Anders dan bij vorige verhuizing?	Heeft u inmiddels andere woonwensen dan de vorige keer dat u ging verhuizen?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen
		Hoe bijgesteld?	Welke woonwensen zijn er dan veranderd in de tussentijd? <i>Dit kan te maken hebben met de woning, maar ook met de 'tenure status'.</i>	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen
		Tussenstap?	Ziet u uw huidige woning dan als een tussenstap naar een gewenste woning?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen
4.3 Belemmeringen woningmarkt	Verhuisproces	Al op zoek?	Bent u actief op zoek naar uw volgende woning?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen
		Hoe op zoek?	Wat onderneemt u om uw volgende woning te vinden?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen en actief op zoek te zijn
	Belemmeringen		Waarom bent u nog niet verhuisd naar uw gewenste woning/heeft u nog geen geschikte woning gevonden?	Alle respondenten die hebben aangegeven te willen verhuizen en actief op zoek te zijn

			<i>Dit kan komen door het aanbod, maar het kan ook komen door andere beperkingen, zoals regels omtrent het verstrekken van een hypotheek etc.</i>	
Blok 5: einde interview				
Einde		Opmerkingen / vragen	Dit was het interview, heeft u verder nog opmerkingen / vragen?	Alle respondenten
		Reflectie	Wat vond u van het interview?	Alle respondenten