



Woonsituatie van personen met een migratieachtergrond in Vlaanderen

Rapport | November 2015

Sarah Van den Broucke (HIVA-KU Leuven)

Dr. Kristof Heylen (HIVA-KU Leuven)

Dr. Johan Wets (HIVA-KU Leuven)

Projectleiding Peter De Cuyper (HIVA-KU Leuven) & Johan Wets (HIVA-KU Leuven)

Steunpunt Inburgering en Integratie

Consortium Universiteit Antwerpen (CeMIS), KU Leuven (HIVA), Universiteit Gent (SDL)
en Universiteit Hasselt (SEIN)

Lange Nieuwstraat 55
B-2000 Antwerpen

www.steunpuntieni.be
steunpuntieni@ua.ac.be

© 2015 Steunpunt Inburgering en Integratie

ISBN: 9789057285059

INHOUD

INHOUD	1
LIJST VAN FIGUREN & TABELLEN	2
INLEIDING	3
METHODOLOGIE	5
1. <i>Data Grote Woononderzoek 2013</i>	5
2. <i>Onderzoekspopulatie 'Personen met een migratieachtergrond'</i>	6
3. <i>Onderzoeksvragen en onderzoeksofzet</i>	10
BESCHRIJVING VAN DE ONDERZOEKSPOPULATIE	14
DEEL I. DESCRIPTIEVE ANALYSE VAN WOONINDICATOREN EN BIVARIATE	
CORRELATIES	16
1. Eigendomsstatuut en woningtype	16
1.1. <i>Eigenaarschap</i>	16
1.2. <i>Sociale huisvesting</i>	17
1.3. <i>Woningtype</i>	19
2. Woonkwaliteit.....	21
2.1. <i>Subjectieve inschatting fysische staat</i>	22
2.2. <i>Objectieve schouwing structurele technische toereikendheid</i>	23
3. Betaalbaarheid van de woning	25
3.1. <i>Woonquote</i>	26
3.2. <i>Subjectieve inschatting betalingsproblemen</i>	28
3.3. <i>Resterend inkomen (budgetmethode)</i>	29
4. Woontevredenheid	31
4.1. <i>Tevredenheid met woning</i>	31
4.2. <i>Tevredenheid met buurt</i>	32
5. Buurtsamenstelling	34
5.1. <i>Inschatting buurtsamenstelling naar migratieachtergrond</i>	34
6. Wooncarrière.....	36
6.1. <i>Eigendomsstatuut vorige woning van huidige eigenaars</i>	36
6.2. <i>Eigendomsstatuut vorige woning van huidige private huurders</i>	38
6.3. <i>Verhuismotivatie voor vertrek uit vorige woning</i>	39
6.4. <i>Motivatie keuze huidige woning</i>	41
6.5. <i>Verhuisintentie uit huidige woning</i>	43
6.6. <i>Verhuisintentie uit huidige buurt</i>	45
DEEL II. MULTIVARIATE ANALYSE VAN WOONINDICATOREN	47
1. Kans op eigenaarschap	48
2. Kans op woning met kwaliteitsproblemen	51
2.1. <i>Kans op woning in slechte fysische staat: eigen inschatting van de bewoners</i>	52
2.2. <i>Kans op structureel technisch ontoereikende woning: screening</i>	55
2.3. <i>Kans op kwaliteitsproblemen m.b.t.woning: de twee analyses vergeleken</i>	58
3. Kans op een hoge woonquote	60
SAMENVATTING RESULTATEN EN ANTWOORDEN OP ONDERZOEKSVRAGEN	64
CONCLUSIES	71
REFERENTIELIJST	73
BIJLAGE 1. FREQUENTIEVERDELING ACHTERGRONDKENMERKEN PMA	74
BIJLAGE 2. KRUISING TYPE EN REGIO VAN MIGRATIEACHTERGROND	78

LIJST VAN FIGUREN & TABELLEN

Figuren

Figuur 1. Opdeling onderzoekspopulatie naar migratieachtergrond van de referentiepersoon en duur van verblijf	8
Figuur 2. Opdeling onderzoekspopulatie naar regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon	9
Figuur 3. Eigendomsstatuut	17
Figuur 4. Wachtlijst voor sociale huurwoning	18
Figuur 5. Woningtype.....	20
Figuur 6. Subjectieve inschatting fysische staat van woning.....	23
Figuur 7. Objectieve vaststelling structurele technische ontoereikendheid van woning	24
Figuur 8. Hoge woonquote.....	27
Figuur 9. Subjectieve inschatting betalingsproblemen voor de woning	29
Figuur 10. Ontoereikend resterend inkomen	30
Figuur 11. Tevredenheid met woning	32
Figuur 12. Tevredenheid met buurt.....	33
Figuur 13. Inschatting aandeel personen met migratieachtergrond in huidige buurt	35
Figuur 14. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige eigenaars	37
Figuur 15. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige private huurders	39
Figuur 16. Intentie tot vertrek uit huidige woning	44
Figuur 17. Intentie tot vertrek uit huidige buurt	46
Figuur 18. Odds ratio's van de kans op eigenaarschap	50
Figuur 19. Odds ratio's van de kans op een woning in slechte fysische staat (eigen inschatting) ...	54
Figuur 20. Odds ratio's van de kans op een woning die structureel ontoereikend is (screening)	57
Figuur 21. Odds ratio's van de kans op een woonquote van meer dan 30%	63

Tabellen

Tabel 1. Sterkte van verbanden tussen PMA-variabele en achtergrondvariabelen.....	14
Tabel 2. Bivariate correlaties eigendomsstatuut en migratieachtergrond.....	17
Tabel 3. Bivariate correlaties wachtlijst sociale huurwoning en migratieachtergrond.....	19
Tabel 4. Bivariate correlaties woningtype en migratieachtergrond.....	21
Tabel 5. Bivariate correlaties subjectieve inschatting fysische staat en migratieachtergrond.....	23
Tabel 6. Bivariate correlaties objectieve vaststelling structurele technische ontoereikendheid en migratieachtergrond	25
Tabel 7. Bivariate correlaties hoge woonquote en migratieachtergrond.....	27
Tabel 8. Bivariate correlaties betalingsproblemen en migratieachtergrond	29
Tabel 9. Bivariate correlaties resterend inkomen en migratieachtergrond	30
Tabel 10. Bivariate correlaties tevredenheid woning en migratieachtergrond.....	32
Tabel 11. Bivariate correlaties tevredenheid buurt en migratieachtergrond	34
Tabel 12. Bivariate correlaties inschatting buurtsamenstelling en migratieachtergrond	36
Tabel 13. Bivariate correlaties eigendomsstatuut vorige woning huidige eigenaars en migratieachtergrond	37
Tabel 14. Bivariate correlaties eigendomsstatuut vorige woning huidige huurders en migratieachtergrond	39
Tabel 15. Top 5 voornaamste motivaties voor vertrek uit vorige woning.....	40
Tabel 16. Bivariate correlaties verhuismotivatie vertrek en migratieachtergrond.....	41
Tabel 17. Top 5 voornaamste motivaties voor keuze huidige woning.....	42
Tabel 18. Bivariate correlaties verhuismotivatie keuze woning en migratieachtergrond.....	43
Tabel 19. Bivariate correlaties intentie tot vertrek uit huidige woning en migratieachtergrond	44
Tabel 20. Bivariate correlaties intentie tot vertrek uit buurt en migratieachtergrond	46

INLEIDING

In 2012-2013 werd in opdracht van de Vlaamse overheid bij ruim 10.000 gezinnen een survey afgenomen in het kader van het 'Grote Woononderzoek 2013' (GWO 2013). Gegevens werden verzameld op huishoudniveau door een bevraging van de referentiepersoon van het huishouden (18 jaar of ouder). Zij werden geïnterviewd over o.a. hun woonsituatie, woonuitgaven, de wijze waarop het wonen gefinancierd wordt, de woonwensen en de woongeschiedenis. Bij de helft van de bevroegde huishoudens (circa 5.000) werd de woning bovendien grondig gescreend volgens een methodiek die gebaseerd is op de kwaliteitsnormen van de Vlaamse overheid. Dit onderzoek gebeurde door een multidisciplinair team onderzoekers in het kader van het Steunpunt Wonen. De resultaten bieden uitgebreid zicht op de kwaliteit van de Vlaamse woningvoorraad en tonen welke trends zich afspelen op de woningmarkt (Winters et al., 2015).

Op vraag van het Steunpunt Inburgering en Integratie werden in de survey van het GWO 2013 een aantal vragen opgenomen die toelaten een zicht te krijgen op de specificiteit van de evoluties op de woonmarkt voor huishoudens van respondenten met een migratieachtergrond. Zo werden de nationaliteit (eerste en tweede nationaliteit) en het geboorteland van de respondent en het geboorteland van de ouders bevroegd, en werd gevraagd of (en wanneer) de respondent naar België gemigreerd is. Aan de hand van deze gegevens kunnen de respondenten van het GWO 2013 ingedeeld worden als al dan niet '*personen met een migratieachtergrond*', die in dit onderzoek gedefinieerd worden als "*een persoon met een vreemde nationaliteit, of een persoon met Belgische nationaliteit die geboren is in het buitenland en waarvan minstens één ouder (vader/moeder) geboren is in het buitenland, of een persoon met de Belgische nationaliteit geboren in België waarvan minstens één ouder (vader/moeder) geboren is in het buitenland*". Deze afbakening werd gekozen als benadering van de Vlaamse uniforme operationalisering van '*personen van buitenlandse herkomst*' (op basis van de nationaliteit van een persoon, diens geboortenationaliteit en de geboortenationaliteit van de ouders). De operationalisering van '*personen van buitenlandse herkomst*' kon in dit onderzoek niet gehanteerd worden daar geboortenationaliteit niet werd bevroegd in het Grote Woononderzoek 2013.

In dit onderzoek wordt ingezoomd op de subset (15%) van de respondenten van het GWO 2013 die een migratieachtergrond hebben (volgens bovenstaande definitie), en wordt hierbinnen een verder onderscheid gemaakt tussen (1) recente migranten, migranten die reeds langdurig in het land verblijven en descendents, en (2) personen met een migratieachtergrond uit één van de EU15-lidstaten, de EU12-lidstaten, Niet-EU Europese landen, Turkije, Maghreb-landen en andere landen. De formulering '*personen*

met een migratieachtergrond' slaat in dit rapport op referentiepersonen van huishoudens, namelijk respondenten in het Grote Woononderzoek. Men dient in het achterhoofd te houden dat indicatoren die beschreven en geanalyseerd worden voor deze referentiepersonen met een migratieachtergrond, steeds betrekking hebben op het huishouden en niet enkel het individu. De achtergrond van andere huishoudleden is in dit onderzoek niet gekend.

Deze paper is geschreven vanuit een monitoring opzet en kan gezien worden als een nulmeting voor een aantal indicatoren voor de woonsituatie van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in Vlaanderen. Vanuit die opzet heeft deze studie een exploratief karakter en ligt de focus op het beschrijven van geobserveerde resultaten. Om verklaringen voor deze resultaten bloot te leggen en opmerkelijke waarnemingen te kunnen duiden, is verder onderzoek vereist.

Na een methodologische toelichting waarin de gehanteerde afbakeningen, onderzoeksvragen, onderzoeksopzet en methoden worden uiteengezet, vangt dit rapport aan met een korte beschrijving van de demografische kenmerken van de onderzoekspopulatie. In Deel I worden 6 woonindicatoren – (1) eigendomsstatuut (incl. sociale huisvesting) en woningtype, (2) woonkwaliteit, (3) betaalbaarheid van wonen, (4) woontevredenheid (5) buurtsamenstelling naar migratieachtergrond en (6) wooncarrières (wijzigingen in eigendomsstatuten, verhuismotieven, verhuisintenties) – op systematische wijze descriptief geanalyseerd voor de onderzoekspopulatie en deelpopulaties, en worden bivariate verbanden beschreven. In Deel II wordt aan de hand van multivariate analyse (logistische regressie) bestudeerd wat de kans is van het huishouden van referentiepersonen met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio – in vergelijking met het huishouden van referentiepersonen met Belgische achtergrond – om (1) eigenaar te zijn van een woning, (2) te wonen in een woning met kwaliteitsproblemen en (3) geconfronteerd te worden met een te hoge woonquote (aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven), en wordt geverifieerd of (en hoe) dit verschilt naargelang type migratieachtergrond. In deze analyses wordt gecontroleerd voor verschillende achtergrondkenmerken die van belang kunnen zijn (geslacht, leeftijd, opleidingsniveau, huishoudtype, activiteitsstatus, equivalent inkomen en verstedelijkingsgraad). Hierna volgt een samenvattend deel waarin de onderzoeksvragen van deze studie beantwoord worden aan de hand van een synopsis van de onderzoeksresultaten. In de conclusies ten slotte wordt een algemeen beeld geschetst van de woonsituatie van huishoudens waarvan de referentiepersoon een migratieachtergrond heeft en worden enkele bemerkingen met betrekking tot het Vlaamse woonbeleid geformuleerd.

METHODOLOGIE

1. Data Grote Woononderzoek 2013

Dit onderzoek is exclusief gebaseerd op **surveydata** verzameld in het kader van het Grote Woononderzoek 2013 van de Vlaamse overheid. Deze gegevens bevatten informatie over verschillende indicatoren met betrekking tot de woonsituatie voor een representatief staal van de bevolking in het Vlaamse Gewest. De steekproef van het Grote Woononderzoek is op toevalsbasis op een gefaseerde manier getrokken uit het rijksregister. De centrale onderzoekseenheid is de woning en daaraan gekoppeld het huishouden dat er in woont. Alleen de referentiepersoon van het huishouden (18 jaar of ouder) werd face-to-face bevestigd. Dit heeft tot gevolg dat enkel bewoonde woningen werden opgenomen in de steekproef. In de dataset van 10.013 respondenten van het GWO 2013 zijn er 1.661 huishoudens waarvan de referentiepersoon (bevestigde respondent) als 'persoon met een migratieachtergrond' kon worden ingedeeld.

Een **steekproeftrekking** kan scheef zijn, door design (oversampling van bepaalde bevolkingsgroepen voor voldoende observaties) of door toeval (bepaalde maatschappelijke groepen moeilijker bereikt, hogere non-responsgraad). Om de gegevens van de vragenlijst en de woningopname representatief te maken voor Vlaanderen en te compenseren voor non-respons was een poststratificatie (correctie door wegingsfactor) nodig. Bij een weging krijgen verschillende groepen respondenten een verschillend gewicht, op basis van hun over- of ondervertegenwoordiging in de netto-steekproef. Dit gebeurde in het Grote Woononderzoek 2013 voor zowel de dataset van de face-to-face bevestigingen als voor de dataset van de woningopnames. Daardoor kunnen uitspraken voor de gehele populatie van het Vlaamse Gewest worden gedaan. De methode die gebruikt werd om de weegvariabelen^{1 2} - op basis van woningtype,

¹ "Voor de dataset van de face-to-face bevestiging is een gecombineerde weegfactor ontwikkeld. In een eerste fase is een weegfactor berekend op basis van de geschatte frequentieverdeling van woningtype versus leeftijdsklasse naar de ruimtelijke eenheden. Eens deze frequentieverdeling voor de populatie geschat, werd voor de berekening van de weegfactor een vergelijking gemaakt met de frequentieverdeling van de steekproef. In het geval van ondervertegenwoordiging in de steekproef heeft de weegfactor een waarde groter dan 1, in het geval van oververtegenwoordiging een waarde kleiner dan 1. Eens deze eerste weegfactor was berekend, werd een tweede weegfactor bepaald die de (op basis van de eerste weegfactor) gewogen frequentieverdeling van de steekproef corrigeert naar de populatiefrequentieverdeling van de grootte van het huishouden op Vlaams niveau. De gecombineerde weegfactor is het product van deze twee weegfactoren." (Vanderstraeten & Heylen, 2015, p.20).

² "Voor de dataset van de woningopnames wordt tevens een gecombineerde weegfactor ontwikkeld. Doordat men in de dataset van 5 000 woningopnames streefde naar representatieve resultaten voor de deelmarkt van de sociale huurwoningen, is er in de eindfase van het veldwerk een ophoging gebeurd van deze deelmarkt. Dit maakt dat de sociale huurwoningen in de dataset van de woningopnames oververtegenwoordigd zijn ten opzichte van de andere deelmarkten. Deze oververtegenwoordiging werd in de dataset van de woningopnames extra gecorrigeerd via een derde weegfactor. Hierbij werd de frequentieverdeling binnen de dataset van de woningopnames gecorrigeerd volgens de frequentieverdeling in de dataset van de vragenlijst op Vlaams niveau. De

leeftijdsklasse, ruimtelijke spreiding en grootte van het huishouden - te genereren, is een populatiegebaseerde methode, waarbij informatie over bepaalde subklassen in de Vlaamse populatie gebruikt worden om de weegvariabelen te berekenen (Vanderstraeten & Heylen, 2015).

De Nederlandstalige vragenlijst werd vertaald naar het Frans, het Engels, het Turks en het Berbers. In totaal werden 9.800 van de 10.013 enquêtes in het Nederlands afgerond, 131 in het Frans, 84 in het Engels en 1 in het Turks (IPSOS, 2014). Verder werden voor het Grote Woononderzoek geen specifieke inspanningen gedaan om de responsgraad van personen met een niet-Belgische achtergrond (die gemiddeld lager ligt) te verhogen. Naast de taaldrempel, blijkt uit onderzoek ook dat personen met een lagere socio-economische status moeilijk te bereiken zijn in onderzoek (Adriaensens, 2003 & Schokaert et. al, 2012). Daar het een survey betreft en geen populatiedata, moeten de gepresenteerde resultaten gezien worden als schattingen van de overeenkomstige populatieparameters binnen een bepaald betrouwbaarheidsinterval. Deze aspecten dient men in rekening te brengen bij de interpretatie van de resultaten.

Voor een verdere toelichting bij het Grote Woononderzoek 2013 verwijzen we naar de methodologische toelichting (Deel 1) van het Grote Woononderzoek (Vanderstraeten & Heylen, 2015).

2. Onderzoekspopulatie 'Personen met een migratieachtergrond'

In de survey van het GWO 2013 werden vragen opgenomen met het oog op het bepalen van de migratieachtergrond van de respondenten, nl. de referentiepersonen voor huishoudens (waarop de items in het GWO betrekking hebben). Om geen verwarring te veroorzaken met elders gehanteerde definities die op nationaliteit gebaseerd zijn ('vreemde bevolking'), of op basis van nationaliteit, geboortenationaliteit en geboortenationaliteit van de ouders ('personen van buitenlandse herkomst'), werd de onderzoekspopulatie referentiepersonen omschreven als **personen met een migratieachtergrond (PMA)**. Personen met een migratieachtergrond (PMA) werden gedefinieerd als *"een persoon met een vreemde nationaliteit, of een persoon met Belgische nationaliteit die geboren is in het buitenland en waarvan minstens één ouder (vader/moeder) geboren is in het buitenland, of een persoon met de Belgische nationaliteit geboren in België waarvan minstens één ouder (vader/moeder) geboren is in het buitenland."* Deze afbakening verschilt van de Vlaamse uniforme operationalisering

gecombineerde weegfactor is de vermenigvuldiging van de weegfactor op basis van (1) de geschatte frequentieverdeling van woningtype versus leeftijdsklasse naar de ruimtelijke eenheden, (2) een weegfactor op basis van de frequentieverdeling van de deelmarkten en (3) een weegfactor op basis van de grootte van het huishouden voor Vlaanderen." (Vanderstraeten & Heylen, 2015, pp. 20-21).

van 'personen van buitenlandse herkomst' volgens richtlijnen die verschenen na het uitschrijven van deze survey (cfr. nota van de Commissie Integratiebeleid van 28 november 2014 en de mededeling aan de Vlaamse Regering van 8 mei 2015). De operationalisering van 'personen van buitenlandse herkomst' kon in dit onderzoek niet gehanteerd worden daar geboortenationaliteit niet werd bevestigd in het Grote Woononderzoek 2013. Een respondent in de dataset werd in dit onderzoek als PMA aangeduid indien: (1) de 1^e of 2^e nationaliteit van de respondent niet-Belg is, of (2) indien het geboorteland van de respondent niet België is en het geboorteland van de vader of de moeder niet België is, of (3) indien het geboorteland van de respondent België is en het geboorteland van de vader of van de moeder niet België is.

Het aandeel respondenten met een Belgische achtergrond tegenover het aandeel respondenten met een migratieachtergrond (zoals hoger afgebakend) heeft in de onderzoekspopulatie (referentiepersonen voor huishoudens) een 85/15 verhouding. Het jaarverslag van het Federaal Migratiecentrum (Myria, 2015) maakt gewag van een 81/19 verhouding voor heel België. De verdeling van PMA is echter niet gelijk gespreid over de drie gewesten.³ Er kan geconcludeerd worden dat het aandeel personen met een migratieachtergrond in het onderzoek aanvaardbaar is om op basis van enquêtegegevens een eerste beeld te schetsen van de woonsituatie van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in Vlaanderen. Huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond worden in dit onderzoek in de eerste plaats vergeleken met huishoudens van referentiepersonen die geen migratieachtergrond hebben zoals hierboven gedefinieerd, in dit rapport ook afgekort als 'Belgen'. De referentiegroep 'Belgen' omvat echter niet alle Belgen in de dataset, aangezien een deel van de populatie met een migratieachtergrond ook Belg is.

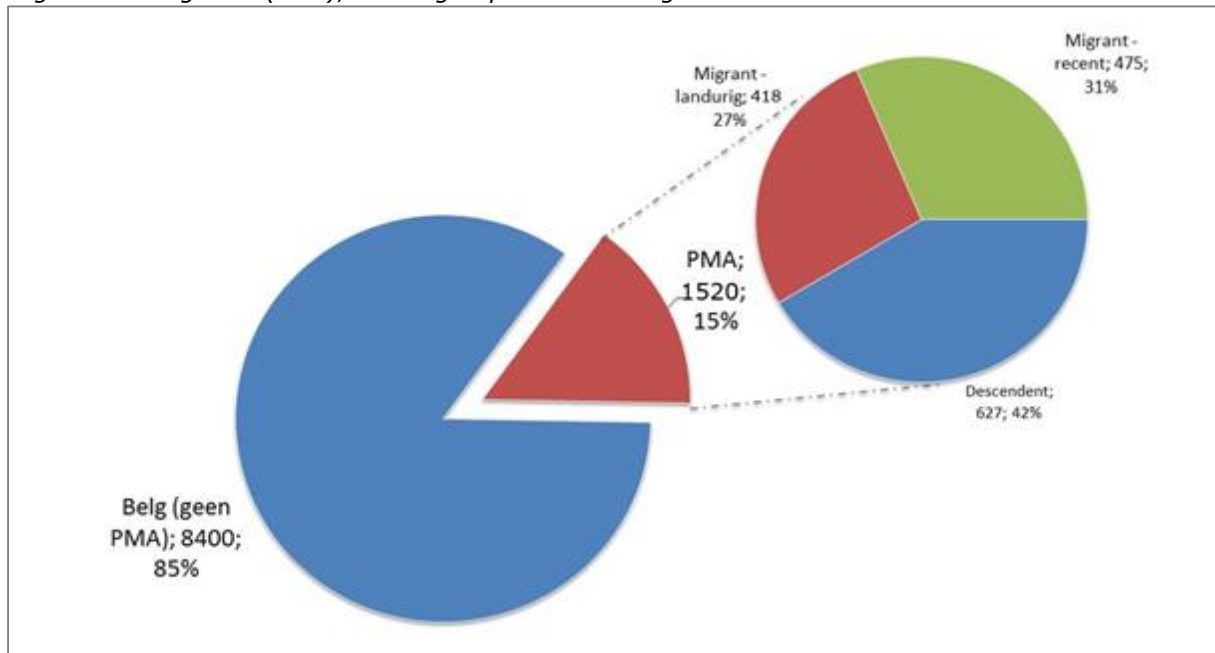
Binnen de afgebakende groep respondenten met een migratieachtergrond kan een verdere vergelijking gemaakt worden tussen 'types' gebaseerd op het geboorteland en het jaar van aankomst in België. Dit leidde tot de volgende 'types':

- '**migranten - recent**': in buitenland geboren & naar België gemigreerd vanaf 2000
- '**migranten - langdurig**': in buitenland geboren & naar België gemigreerd vóór 2000
- '**descendenten**': in België geboren & altijd in België verbleven

³ Het jaarverslag van het Federaal Migratiecentrum (Myria) haalt de Census 2011 aan om bijvoorbeeld het aandeel van de bevolking dat naar België is geïmmigreerd na 1980 per gewest weer te geven. Dit aandeel bedraagt 15% voor heel België, 40% voor Brussel, 12% voor Wallonië en 11% voor Vlaanderen (Myria, 2015, p. 37).

Figuur 1. Opdeling onderzoekspopulatie naar migratieachtergrond van de referentiepersoon en duur van verblijf

Gewogen aantallen respondenten in dit onderzoek die als 'Belg' (niet PMA) en 'persoon met een migratieachtergrond' (PMA), en subgroepen werden ingedeeld



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

Een tweede gehanteerde opdeling binnen de groep respondenten met een migratieachtergrond is gebaseerd op de regio van migratieachtergrond. Hierbij werd een cascadesysteem gehanteerd: (1) indien de respondent zelf in het buitenland geboren is, werd dit land als 'land van migratieachtergrond' geregistreerd, (2) indien de respondent in België is geboren maar een niet-Belgische 1^e nationaliteit heeft, werd dat land als 'land van migratieachtergrond' gehanteerd, (3) indien de respondent in België geboren is en als 1^e nationaliteit Belg is, maar een vader geboren in het buitenland heeft, werd het geboorteland van de vader als 'land van migratieachtergrond' gehanteerd, (4) indien de respondent in België geboren is en als 1^e nationaliteit Belg is, en een vader heeft die in België geboren is, maar een moeder geboren in het buitenland, werd het geboorteland van de moeder als 'land van migratieachtergrond' gehanteerd.

De heterogene groep van geobserveerde 'landen van migratieachtergrond' in dit onderzoek werden gegroepeerd in volgende (sub)regio's:

- **EU:**

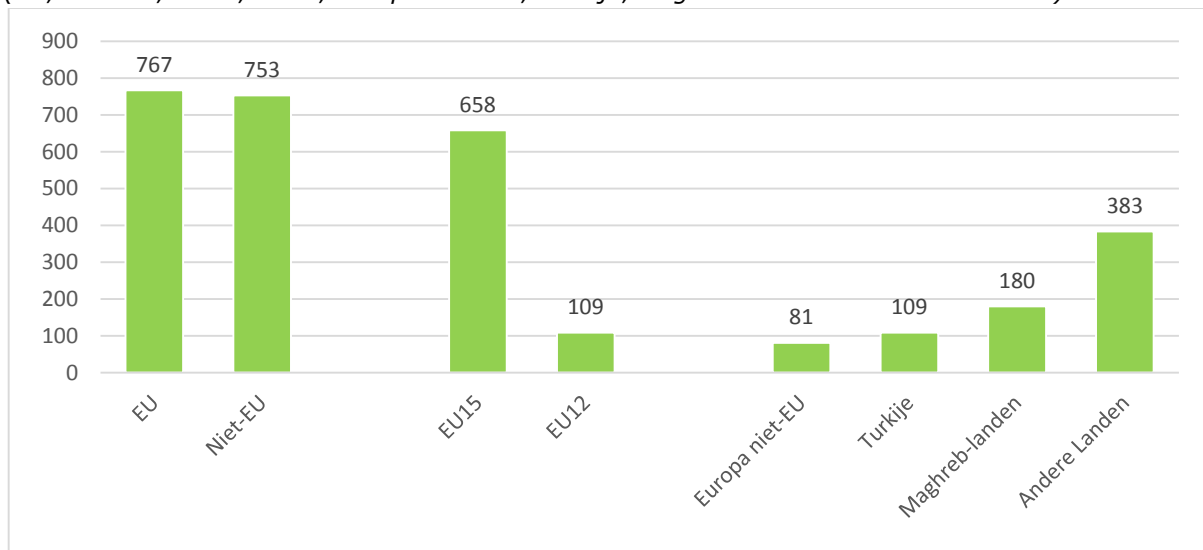
- **EU15:** Nederland, Frankrijk, Duitsland, Luxemburg, Italië, Ierland, Verenigd Koninkrijk, Denemarken, Griekenland, Spanje, Portugal, Oostenrijk, Zweden, Finland;
- **EU12:** Estland, Letland, Litouwen, Slovaakse, Tsjechië, Polen, Hongarije, Slovenië, Malta, Cyprus, Bulgarije en Roemenië.

- **Niet-EU:**

- **Europa Niet-EU:** Zwitserland, Noorwegen, Albanië, Wit-Rusland, Kosovo, Moldavië, Rusland, Bosnië, Oekraïne, IJsland, Liechtenstein, Andorra, Monaco, San Marino, Macedonië, Kroatië, Servië en Montenegro;
- **Maghreb:** Marokko, Algerije, Tunesië, Libië en Mauritanië;
- **Turkije;**
- **Andere landen.**

Figuur 2. Opdeling onderzoekspopulatie naar regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon

Gewogen aantallen respondenten in dit onderzoek opgedeeld naar regio van migratieachtergrond (EU, Niet-EU; EU15, EU12, Europa Niet-EU, Turkije, Maghreb-landen en andere landen)



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

Het aandeel respondenten met een migratieachtergrond dat uit een EU-land komt en het aandeel met een Niet-EU-achtergrond is van dezelfde grootteorde (rond 750). Binnen de bevolking met een EU-achtergrond heeft 86% een EU15-achtergrond en 14% een EU12-achtergrond. Van de respondenten met een Niet-EU-achtergrond, heeft bijna een kwart (24%) een Maghrebijnse achtergrond, 14% een Turkse en 11% een achtergrond uit een Niet-EU Europees land. Alle andere landen worden samengevoegd in een restcategorie 'andere landen', die iets meer dan de helft (51%) van de Niet-EU-populatie bevat.

Aangezien in de vragenlijst aan respondenten met een Niet-EU-nationaliteit die in België zijn aangekomen vanaf 2002 ook werd gevraagd of men inburgering had gevolgd, was het eveneens de opzet van dit onderzoek om de woonsituatie van inburgeraars te vergelijken met niet-inburgeraars, en dit binnen wat we in deze studie afbakenen als 'recente migranten' met een 'Niet-EU-migratieachtergrond' (gewogen aantal 345). Omdat het aantal personen met een Niet-EU-nationaliteit beperkter is dan personen met Niet-EU-migratieachtergrond, en personen die in België zijn aangekomen vanaf 2002

beperkter is dan onze afbakening 'recente migranten' (vanaf 2000), werd echter slechts voor een laag aantal observaties een waarde voor deze variabele gevonden. Van de 345 Niet-EU recente migranten, had 113 inburgering gevolgd en verklaarde 39 geen inburgering te hebben gevolgd. Voor de overige 193 werd een ontbrekende waarde vastgesteld (d.i. 72 'recente migranten' met Niet-EU-migratieachtergrond aangekomen in 2000 of 2001, en 121 'recente migranten' met Niet-EU-migratieachtergrond aangekomen na 2002 maar met Belgische of EU-nationaliteit). Omwille van deze te kleine aantallen (waardoor geen significantie kon worden bereikt in testen), werd beslist om niet over verschillen tussen inburgeraars en niet-inburgeraars te rapporteren in deze studie.

De formulering 'personen met een migratieachtergrond' slaat in dit rapport op referentiepersonen van huishoudens, namelijk respondenten in het Grote Woononderzoek. Men dient in het achterhoofd te houden dat indicatoren die beschreven en geanalyseerd worden voor deze referentiepersonen met een migratieachtergrond, steeds betrekking hebben op het huishouden en niet enkel het individu. De achtergrond van andere huishoudleden is in dit onderzoek niet gekend.

3. Onderzoeksvragen en onderzoeksopzet

3.1 Onderzoeksvragen

In dit onderzoek beschrijven we voor de huishoudens van personen met een migratieachtergrond hoe ze hun woonsituatie ervaren, wat hun wooncarrières zijn en hoe ze hun buurt ervaren. Telkens wordt vergeleken in hoeverre dit afwijkt dan wel parallel loopt met de ervaringen van huishoudens van personen met Belgische achtergrond (hier afgekort als 'Belgen', hoewel dit niet alle Belgen in de dataset omvat, aangezien een deel van de populatie met een migratieachtergrond ook Belg is). Vervolgens wordt ingegaan op de vraag welke factoren er bij de onderzoekspopulatie toe bijdragen of het huishouden eigenaar is van hun woning, of het betalingsproblemen ervaart en of het kwaliteitsproblemen ervaart met betrekking tot de woning. In deze fase wordt nagegaan in hoeverre de migratieachtergrond van de referentiepersoon hierbij een rol speelt.

Concreet leidt dit tot de volgende **onderzoeksvragen en deelvragen**:

1. (Hoe) verschilt de **woonsituatie** van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?
 - verdeling eigendomsstatuut en woningtype
 - woonkwaliteit
 - betaalbaarheid van woning
 - woontevredenheid

2. Hoe schatten personen met een migratieachtergrond de **samenstelling van hun buurt** naar migratieachtergrond in in vergelijking met Belgen, en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?
3. (Hoe) verschilt de **wooncarrière** van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?
 - wijziging eigendomsstatuut
 - verhuismotivatie
 - verhuisintenties
4. Hoeveel **meer of minder kans** heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - op één van onderstaande elementen, en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?
 - **eigenaarschap** van de woning
 - woning met **kwaliteitsproblemen**
 - **hoge woonquote** (aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven)

3.2. Onderzoeksopzet

Om op de onderzoeksvragen te antwoorden, werd gebruik gemaakt van het databestand dat werd samengesteld in het kader van het Grote Woononderzoek 2013. Het onderzoek is een secundaire analyse op een bestaande databank. Er liggen geen hypothesen (m.b.t. de onderzoekspopulatie die centraal staat in dit onderzoek) aan de basis.

Om de eerste drie onderzoeksvragen te beantwoorden, wordt gebruik gemaakt van **bivariate statistiek**. Hierbij worden twee (nominale of categorische) variabelen gekruist. Het doel ervan is na te gaan in welke mate de verdeling van een bestudeerde variabele (vb. eigendomsstatuut) verschilt tussen categorieën van een andere variabele (vb. tussen huishoudens van respondenten met een Belgische achtergrond en huishoudens van respondenten met een migratieachtergrond). Indien de verdeling van een bepaalde variabele binnen categorieën van een andere variabele significant verschilt, kan men stellen dat er een verband (ook samenhang of correlatie genoemd) is tussen de variabelen (vb. indien het aandeel eigenaars significant verschilt tussen respondenten met een Belgische en met een migratieachtergrond, kan men stellen dat het eigendomsstatuut van een persoon samenhangt met diens migratieachtergrond). De gerapporteerde **p-waarde** geeft het significantieniveau aan. Een waargenomen samenhang wordt significant genoemd als het onaannemelijk lijkt dat deze samenhang op toeval berust. Wanneer de p-waarde groter is dan 0.05, wordt het verband als niet

significant (aangeduid met ns) beschouwd. De kans is dan reëel dat waargenomen verschillen louter op toeval berusten. Hoe kleiner de p-waarde, hoe meer significant het verband is (met drie sterretjes geven we significantie op het niveau van 0.001 aan, twee sterretjes op het niveau van 0.01 en één sterretje op het niveau van 0.05). De sterkte van het verband wordt weergegeven door de Cramer's V-maat. **Cramer's V** is een associatiemaat die gebruikt wordt bij nominale variabelen en evolueert van 0 (geen verband tussen de variabelen) tot 1 (volledig verband tussen de variabelen). Hoe hoger de Cramer's V, hoe groter de samenhang tussen de twee variabelen, of hoe sterker de verdeling van de ene variabele verschilt tussen categorieën van de andere variabele. De vierde onderzoeksvraag wordt beantwoord aan de hand van **multivariate statistiek**, waarbij rekening wordt gehouden met een aantal achtergrondkenmerken die mogelijk een verklarende factor zijn voor verschillen die tussen twee variabelen gevonden kunnen worden. Omdat de variabelen waarmee gewerkt wordt voornamelijk nominale en ordinale variabelen zijn, werd geopteerd voor logistische regressies. Telkens werden in één model alle onafhankelijke variabelen samen getest. In de rapportering vermelden we parameterschattingen of odds ratio's (d.i. verhouding van de kans van de groep tegenover de referentiegroep). Met sterretjes geven we naast de variabelen aan of de schattingen en odds ratio's statistisch significant zijn. Drie sterretjes betekent significant op het niveau van 0.001, twee sterretjes op het niveau van 0.01 en één sterretje op het niveau van 0.05. Wanneer er geen statistische significantie is ($p > 0.05$), wordt die aangeduid met (ns). Een odds ratio tussen 0 en 1 betekent een kleinere kans in vergelijking met de referentiegroep (of negatief effect), hoger dan 1 betekent een grotere kans (of positief effect)(vb. odds ratio van 3 betekent 3 keer meer, odds ratio van 0,50 betekent de helft zoveel). De referentiewaarde krijgt de waarde 1.

De **migratieachtergrond** van de respondent (referentiepersoon van het huishouden) vormt de **verklarende variabele**. In de analyses wordt een onderscheid gemaakt tussen (1) 'Belgen' en 'Personen met een migratieachtergrond' (PMA). Binnen de groep personen met een migratieachtergrond wordt een onderscheid gemaakt naargelang enerzijds (2) het type migratieachtergrond (migranten-recent, migranten-langdurig en descendentes) en anderzijds (3) de regio's van migratieachtergrond. De socio-economische variabelen geslacht, leeftijd, opleidingsniveau, huishoudtype, activiteitstatus, equivalent inkomen en ruimtelijke spreiding vormen de bestudeerde **achtergrondvariabelen**. Bij de achtergrondvariabele **geslacht** kan de kanttekening gemaakt worden dat deze voor bepaalde huishoudtypes minder relevant is, aangezien de antwoorden betrekking hebben op het huishouden en niet op de respondent als individu. Bij koppels wordt bijvoorbeeld man of vrouw geregistreerd naargelang wie deelneemt aan de enquête als referentiepersoon. Voor alleenstaanden daarentegen kan de variabele geslacht wel relevant zijn. Wat **leeftijd** betreft werd een opdeling gemaakt in de

volgende leeftijdsgroepen: 25- tot 34-jarigen, 35- tot 44-jarigen, 45- tot 64-jarigen en 65-plussers. De variabele **opleidingsniveau** omvat de categorieën lager onderwijs, lager secundair onderwijs, hoger secundair onderwijs, hoger onderwijs en andere opleidingen. De gehanteerde **huishoudtypologie** is een vereenvoudigde versie van de LIPRO (Lifestyle Projections) typologie, waarbij gehuwde en ongehuwde koppels als één categorie werden opgenomen. In dit onderzoek worden 5 mogelijke huishoudtypes onderscheiden: alleenstaanden (éénpersoonshuishoudens), eenoudergezinnen (zonder andere inwonende personen), koppels zonder kind (+ eventueel andere inwonende personen), koppels met kind(eren) (+ eventueel andere inwonende personen) en alle andere huishoudtypes (Heylen et al., 2007, p. 25). De variabele **activiteitsstatus** omvat de categorieën werk, pensioen, werkloos, ziek/arbeidsongeschikt en andere activiteiten. Het **equivalent inkomen** is opgesteld op basis van het netto huishoudinkomen – d.i. gezamenlijk netto belastbaar inkomen dat een huishouden heeft ontvangen in de laatste maand, exclusief inkomsten uit roerende goederen of extra inkomsten uit arbeid (vb. vakantiegeld, eindejaarspremie) maar inclusief inkomsten uit verhuring, inkomens uit inkomensvervangende of inkomensaanvullende sociale zekerheidsuitkeringen en sociale bijstand (vb. leefloon, gezinsbijslag) of andere netto bedragen die werden ontvangen door het huishouden (vb. alimentatiegeld) – aangepast op basis van de 'modified equivalence scale' van de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO). Het equivalent huishoudinkomen werd berekend door het netto huishoudinkomen te delen door een factor, die zowel de samenstelling van het huishouden van de respondent als de leeftijd van de huishoudleden in rekening brengt (en rekening houdt met schaalvoordelen). Het hoofd van het huishouden krijgt een gewicht van 1, elk ander volwassen lid (vanaf 15 jaar) van het huishouden 0,5 en elk kind (onder 15 jaar) 0,3 (Heylen et al., 2007, pp. 24-25). Als zevende achtergrondvariabele werd rekening gehouden met de **verstedelijkingsgraad** van de woonomgeving, van grootstedelijk over regionaalstedelijk, kleinstedelijk en overgangsgebied tot platteland. Bij deze variabele, voor het eerst uitgewerkt in het kader van de woonsurvey 2005, werden in eerste instantie alle huishoudens toegewezen aan de categorieën stedelijk gebied en buitengebied aan de hand van de indeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) op niveau van de statistische sectoren. Het stedelijk gebied werd op basis van de RSV-indeling van de gemeenten verder ingedeeld in grootstedelijk, regionaalstedelijk en kleinstedelijk gebied. Het buitengebied werd op basis van de ruimtelijke indeling van de Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) verder ingedeeld in overgangsgebied en platteland. Huishoudens die zich volgens de RSV-indeling op basis van de statistische sectoren in het buitengebied bevonden, maar op basis van de indeling van de gemeenten tot het stedelijk gebied behoorden, werden aan het overgangsgebied toegekend (Vanderstraeten & Heylen, 2015).

BESCHRIJVING VAN DE ONDERZOEKSPOPULATIE

In dit hoofdstuk wordt kort de onderzoekspopulatie respondenten (referentiepersonen voor het huishouden) omschreven aan de hand van de achtergrondvariabelen. Er wordt telkens een onderscheid gemaakt tussen de 'Belgen' en 'Personen met een migratieachtergrond' (PMA), zoals ze in het methodologisch hoofdstuk omschreven werden. De variabele die de onderzoekspopulatie referentiepersonen indeelt in een groep met Belgische achtergrond en een groep met migratieachtergrond (PMA) werd gekruist met een aantal achtergrondvariabelen. De frequentietabellen in bijlage 1 rapporteren de verdeling van leeftijd, opleidingsniveau, huishoudtype, activiteitsstatus, equivalent inkomen en verstedelijkingsgraad van de woonomgeving voor de Belgische onderzoekspopulatie en de PMA-onderzoekspopulatie. De sterktes van de verbanden van de verschillende achtergrondvariabelen met de PMA-variabele en de significantieniveaus van deze verbanden worden in onderstaande tabel opgenomen. Soms is het verband eerder zwak (lage Cramer's V), wat impliceert dat er weinig verschillen zijn tussen de groep met Belgische achtergrond en de groep met een migratieachtergrond (zoals bij opleidingsniveau en huishoudtype). Soms is het verband iets sterker (hogere Cramer's V) zoals bij activiteitsstatus en verstedelijkingsgraad van de woonomgeving.

Tabel 1. Sterkte van verbanden tussen PMA-variabele en achtergrondvariabelen

Variabele	Cramer's V	Chi ² p-waarde
leeftijd	0,1853	<.0001
opleidingsniveau	0,0817	<.0001
huishoudtype	0,1114	<.0001
activiteitsstatus	0,2023	<.0001
equivalent inkomen	0,1733	<.0001
verstedelijkingsgraad woonomgeving	0,1908	<.0001

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

Het aandeel mannen en vrouwen is in beide groepen vergelijkbaar. Er zijn iets meer vrouwen dan mannen in de onderzoekspopulatie. Aangezien het verschil niet significant is, werd deze achtergrondvariabele niet opgenomen in bijlage 1 en bovenstaande tabel. Wat leeftijd betreft is er wel een significant verschil. De PMA zijn oververtegenwoordigd in de jongste leeftijdsgroepen, de personen met Belgische achtergrond in de oudste. De gemiddelde leeftijd van de PMA in de onderzoekspopulatie is 46 jaar; voor de groep met Belgische achtergrond is dit 55 jaar. Het is opmerkelijk dat er geen groter verschil is wat het opleidingsniveau betreft. Het verband is zwak, maar significant. In de onderzoekspopulatie wijkt het aandeel voor elke opleidingsklasse binnen de PMA nooit meer dan 4% af van het respectievelijke aandeel voor elke opleidingsklasse binnen de Belgische groep. Het verband wordt niet sterker indien de heterogene PMA-groep opgesplitst wordt naar regio, maar wel verduidelijkt. Opmerkelijk is dat het aandeel

respondenten dat hoger onderwijs genoten heeft, vergeleken met respondenten met Belgische achtergrond (34%) een stuk groter is voor de respondenten met een migratieachtergrond uit 'andere landen' (44%), en veel kleiner voor respondenten met een Maghrebijnse achtergrond (17%) en zeker voor respondenten met Turkse achtergrond (9%). Het verband met betrekking tot het huishoudtype wordt voornamelijk verklaard door het relatief grotere aandeel 'koppels met kinderen' bij PMA en het grotere aandeel 'koppels zonder kinderen' bij respondenten met Belgische achtergrond. De activiteitsstatus – nl. de mate waarin de respondenten werken, werkloos zijn, gepensioneerd zijn, een ziekte of invaliditeitsuitkering ontvangen, etc. – blijkt ook significant samen te hangen met de migratieachtergrond. De Belgische groep is sterk oververtegenwoordigd in de categorie 'pensioen', de PMA in de categorieën 'andere' en 'werkloos'. Het aandeel van beide groepen dat werkt, is ongeveer even groot (rond de helft). Wat het equivalent inkomen betreft, is de Belgische groep redelijk gelijk verdeeld over de verschillende inkomensquintielen, met een iets kleiner aandeel voor het eerste (en armste) quintiel en een iets groter aandeel voor het vierde quintiel. Bij de PMA verschilt dit beeld sterk. Meer dan één derde (36%) van de PMA zijn terug te vinden in het eerste inkomensquintiel, tegenover 17% van de Belgen. Het aandeel vermindert voor de PMA per quintiel tot 13% van de PMA tegenover 21% van de Belgen in het vijfde quintiel. Met betrekking tot de verstedelijkingsgraad van de woonomgeving kunnen eveneens opmerkelijk verschillen vastgesteld worden. Meer dan één op de drie PMA (36%) woont in een grootstedelijk gebied, tegenover 16% van de Belgische respondenten. Meer dan de helft van de respondenten met Belgische achtergrond woont in overgangsgebied of platteland (41% + 14%), tegenover een derde (26% + 8%) van de PMA. Meer dan de helft van de respondenten met een Maghreb-achtergrond en 42% van de Turkse personen in het onderzoek leven in een grootstedelijke context. Ten slotte werd ter beschrijving van de onderzoekspopulatie ook een kruising uitgevoerd van het type migratieachtergrond met de regio van migratieachtergrond. Een frequentieverdeling van deze kruising kan men terugvinden in bijlage 2. Van de recente migranten in de dataset, heeft 19% een EU15-achtergrond, 9% een EU12-achtergrond, 8% een Niet-EU Europese achtergrond, 4% een Turkse achtergrond, 13% een Maghrebijnse achtergrond en 47% een achtergrond uit 'andere landen'. Van de migranten die reeds voor 2000 naar België migreerden, heeft 42% een EU15-achtergrond, 6% een EU12-achtergrond, 8% een Niet-EU Europese achtergrond, 10% een Turkse achtergrond, 14% een Maghrebijnse achtergrond en 20% een achtergrond uit 'andere landen'. Van de descendents ten slotte heeft 63% een EU15-achtergrond, 7% een EU12-achtergrond, 1% een Niet-EU Europese achtergrond, 8% een Turkse achtergrond, 9% een Maghrebijnse achtergrond en 12% een achtergrond uit 'andere landen'. De samenhang tussen deze variabelen is significant en heeft een sterkte van 32%.

DEEL I. DESCRIPTIEVE ANALYSE VAN WOONINDICATOREN EN BIVARIATE CORRELATIES

1. Eigendomsstatuut en woningtype

1.1. Eigenaarschap

Een eerste bestudeerde woonindicator heeft betrekking op het aandeel huishoudens in het Vlaamse Gewest dat eigenaar is van de woning waarin men woont, dat de woning huurt (op de private of sociale huurmarkt) of dat aangeeft gratis te wonen. Hieruit blijkt dat bij de respondenten met een migratieachtergrond een kleiner aandeel huishoudens eigenaar is van de woning (52%) en een groter aandeel huurder (45%) dan bij de respondenten met Belgische achtergrond (resp. 74% en 23%). De groep huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond die huurt, kan ingedeeld worden in twee derde (31%) op de private huurmarkt en één derde (14%) op de sociale huurmarkt. Bij de respondenten met Belgische achtergrond is dit respectievelijk 18% en 5%.

Onder de bevolking met een migratieachtergrond is het aandeel huishoudens dat eigenaar is duidelijk lager bij de respondenten die recent naar België gemigreerd zijn (27%) in vergelijking met migranten die reeds langdurig in het land verblijven (61%) en respondenten met een migratieachtergrond die in België geboren zijn en hier altijd hebben gewoond (d.i. descendenten)(65%). Het aandeel sociale huurders is zowel bij recente migranten als bij langdurige migranten dubbel zo groot als bij descendenten (tweemaal 18%, tegenover 9%).

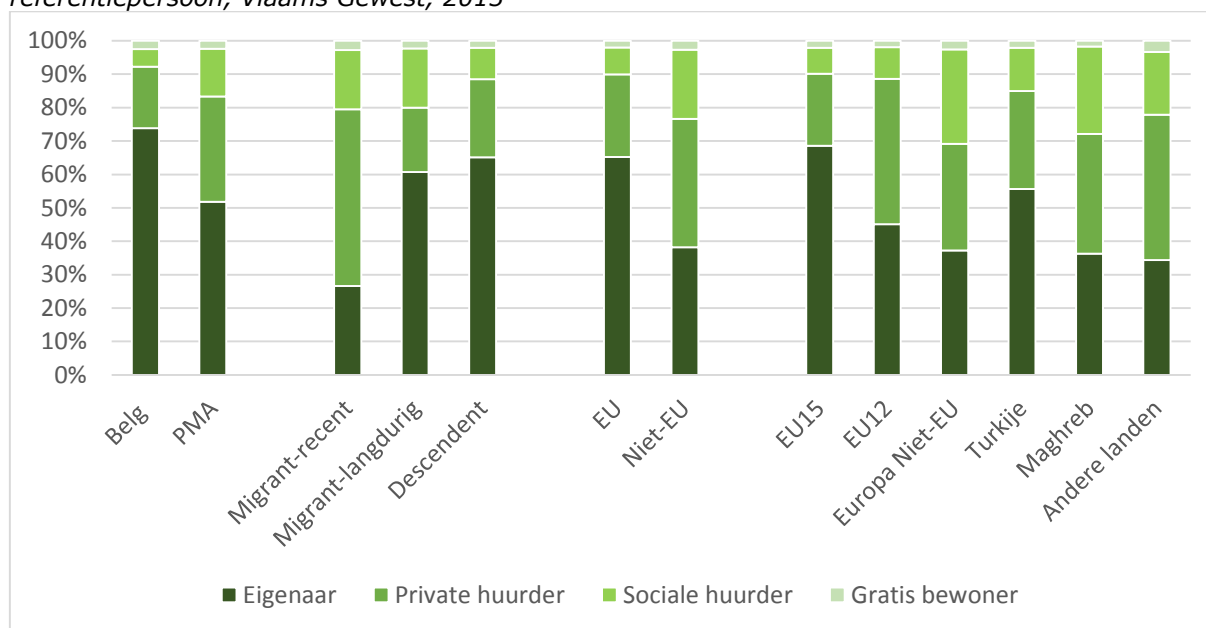
Wanneer men kijkt naar de regio van migratieachtergrond, blijkt er een kloof te bestaan tussen huishoudens van personen met een EU-migratieachtergrond (65% eigenaars, 25% private huurders en 8% sociale huurders) en huishoudens van personen met een Niet-EU-migratieachtergrond (38% eigenaars, 38% private huurders en 21% sociale huurders). Binnen de EU-groep blijkt dat het huishouden vaker eigenaar is bij respondenten met EU15-achtergrond dan bij respondenten met EU12-achtergrond (69% tegenover 45%). Onder huishoudens van de referentiepersonen met een Niet-EU-achtergrond, kan men het hoogste aandeel eigenaars observeren in de Turkse groep (56%), wat wezenlijk hoger ligt dan de andere Niet-EU-groepen uit Europa, Maghreb of andere landen (resp. 37%, 36% en 34%). Het hoge aandeel huishoudens van personen met een Niet-EU-migratieachtergrond dat een sociale woning huurt, is vooral te situeren bij de Niet-EU Europeanen en Maghrebijnen.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau (cfr. χ^2 p-waarde van correlaties weergegeven in tabel 2). Op basis van de Cramer's V-maat (zie methodologie voor

toelichting) blijken de bivariate correlaties van EU- versus Niet-EU-migratieachtergrond en type migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant of descendent) met eigendomsstatuut het grootst (resp. 28% en 26% samenhang – d.i. Cramer's V van 0.28 en 0.26).

Figuur 3. Eigendomsstatuut

Aandeel huishoudens dat eigenaar; private huurder; sociale huurder en gratis bewoner is van de woning die men bewoont, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.353; N PMA= 1.516; N Migrant-recent= 474; N Migrant-langdurig= 416; N Descendent= 625; N EU= 765; N Niet-EU= 751; N EU15= 656; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 80; N Turkije = 108; N Maghreb= 179; N Andere landen= 383)

Tabel 2. Bivariate correlaties migratieachtergrond en eigendomsstatuut

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Eigendomsstatuut	Migratieachtergrond	0.1890	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2606	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2803	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1947	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

1.2. Sociale huisvesting

Ten tweede kan het aandeel huishoudens dat momenteel op de private huurmarkt huurt, maar op de wachtlijst staat voor een sociale huurwoning in kaart gebracht worden. Het aandeel kandidaten voor een sociale huurwoning onder de huidige private huurders (25%) is bij de groep met een migratieachtergrond bijna 2,5 keer zo groot als bij respondenten met een Belgische achtergrond (9%).

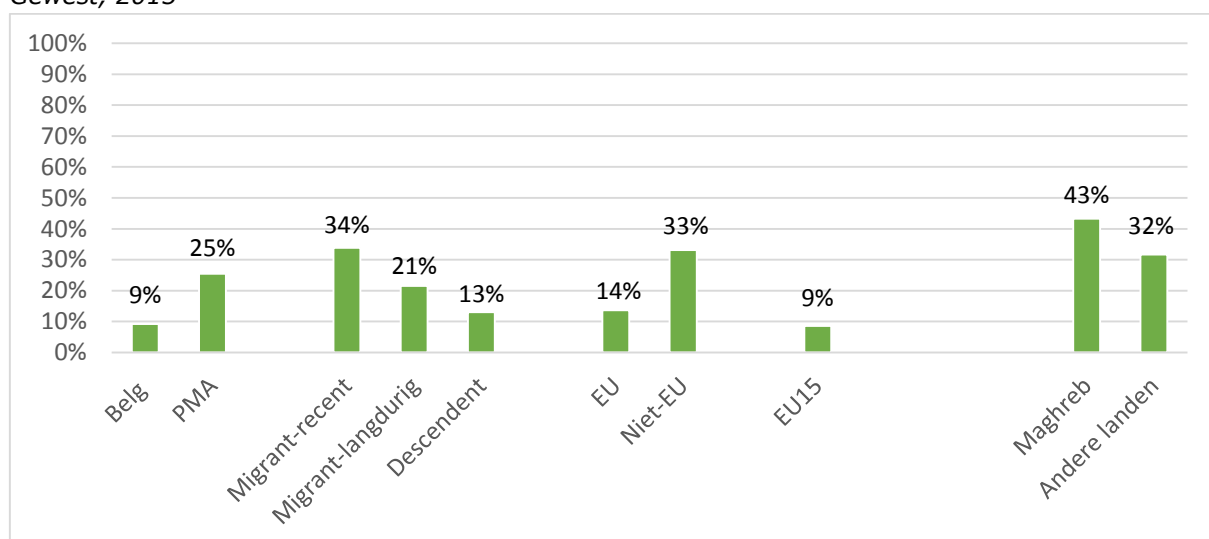
Men kan duidelijk observeren dat vooral bij recente migranten onder de private huurders een hoog aandeel huishoudens kan geteld worden dat kandidaat is voor een sociale huurwoning (34%). Hoe langer men in België verblijft, hoe minder men op de wachtlijst staat voor een sociale huurwoning. Bij migranten die reeds langer in België verblijven, ligt dit aandeel op 21% en bij descendenten zakt het aandeel tot 13%.

Bij een opdeling naar de regio van migratieachtergrond, blijkt dat in de groep private huurders met een Niet-EU-achtergrond één derde (33%) op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staat, wat meer dan het dubbele is van het aandeel private huurders met een EU-achtergrond dat op deze wachtlijst staat (14%). Verder opgedeeld naar specifieke regio's van migratieachtergrond blijkt er geen verschil te zijn tussen de groep met achtergrond uit de EU15 met de Belgische groep (9%). Bij de groep met Maghrebijnse achtergrond is het aandeel kandidaat sociale huurders daarentegen het hoogst: bijna de helft (43%) van de private huurders staat op de wachtlijst voor een sociale huurwoning. Voor de groepen respondenten met een EU12-achtergrond, een Europese achtergrond buiten de EU of een Turkse achtergrond worden geen aandelen weergegeven omdat het absolute (gewogen) aantal observaties te beperkt was (lager dan 50).

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau. De regio van migratieachtergrond heeft het grootste verband (31% correlatie) met het al dan niet op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. De overige variabelen hebben een correlatie rond 21%.

Figuur 4. Wachtlijst voor sociale huurwoning

Aandeel huishoudens onder de private huurders dat op de wachtlijst staat voor een sociale woning, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



* Aandelen niet weergegeven indien $N < 50$ (EU12, Europa Niet-EU, Turkije)

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 1.527; N PMA= 477; N Migrant-recent=251; N Migrant-langdurig= 81; N Descendent= 146; N EU= 189; N Niet-EU= 288; N EU15= 142; N Maghreb= 64; N Andere landen= 166)

Tabel 3. Bivariate correlaties migratieachtergrond en wachtlijst sociale huurwoning

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Wachtlijst sociale huurwoning	Migratieachtergrond	-0.2055	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2145	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	-0.2199	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.3088	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

Een vergelijking met populatiegegevens van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen bevestigt deze verschillen tussen personen met Belgische, EU- en Niet-EU-achtergrond. Hierbij wordt echter enkel gekeken naar de nationaliteit en niet naar het geboorteland van een persoon en diens ouders, en wordt het aantal kandidaat-sociaal huurders afgezet tegen de volledige populatie binnen deze nationaliteitsgroep, niet enkel huidige private huurders. Eind 2013 stond 11,8% van de Niet-EU-burgers in het Vlaamse Gewest geregistreerd als kandidaat-huurder voor een sociale woning tegenover 2,1% van de EU-burgers en 1,2% van de Belgen in het Vlaamse Gewest (Van den Broucke et al., 2015, p. 193). De gegevens van het Grote Woononderzoek van 2013 geven aan dat 33,5% van alle respondenten met Niet-EU-nationaliteit op de wachtlijst staat voor een sociale woning, tegenover 8,3% van de respondenten met EU-nationaliteit en 3,6% van de respondenten met Belgische nationaliteit.

1.3. Woningtype

Ten derde blijkt het type woning dat men bewoont sterk te verschillen tussen de bestudeerde groepen. Van alle respondenten met een migratieachtergrond woont de helft (52%) in een eengezinswoning en 43% in een appartement. Bij de personen met een Belgische achtergrond daarentegen woont een groter aandeel in een eengezinswoning (72%) en kleiner aandeel in een appartement (26%). Slechts een zeer kleine minderheid van zowel Belgen als personen met een migratieachtergrond woont in een studio of kamer (2% en 5%).

Vooraf bij recente migranten is er een opvallend overwicht van appartement-bewoners (59%) en ook studio-bewoners (11%). Slechts een minderheid (30%) van huishoudens van recente migranten woont in een eengezinswoning. Deze afwijkende trend lijkt te verdwijnen bij huishoudens van migranten die al langer in België verblijven en huishoudens van descendenten. Beide groepen vertonen een verdeling die gelijkend is aan de verhoudingen bij huishoudens van Belgische respondenten.

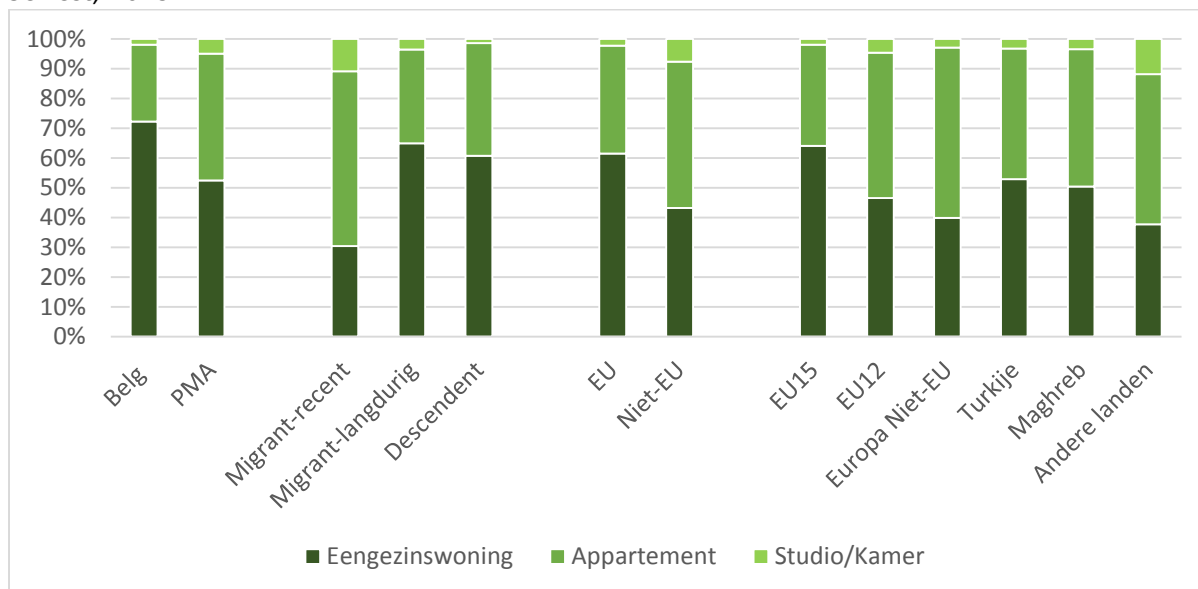
Opgedeeld naar regio van migratieachtergrond blijkt er eveneens een beduidend verschil tussen de EU- en de Niet-EU-groep en tussen de subgroepen onderling. Het aandeel huishoudens dat in een appartement (49%) woont, is dubbel zo groot bij Niet-EU-

respondenten in vergelijking met Belgische respondenten en het aandeel dat in een eengezinswoning woont, is een minderheid (43%), terwijl bij EU-respondenten een grote meerderheid in een eengezinswoning woont (62%) en een minderheid in een appartement (36%). Bij de groepen met een migratieachtergrond van de EU12, Europa buiten de EU, of andere landen is het aandeel eengezinswoningen wezenlijk lager dan bij de Belgische groep (tussen 38% en 47%) en goed voor minder dan de helft. Bij huishoudens met Maghrebijnse en Turkse migratieachtergrond woont de helft of iets meer (50% en 53%) in een eengezinswoning en bij huishoudens van EU15-migratieachtergrond stijgt dit tot een ruime meerderheid (64%), wat in de richting is van de verdeling bij Belgische respondenten. Bij de groep andere landen is het aandeel dat een studio of kamer huurt opmerkelijk groot (12%) in vergelijking met de andere categorieën.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau, maar de verbanden tussen migratieachtergrond (en subtypes) en woningtype zijn kleiner dan bij voorgaande woonindicatoren, behalve voor het type migratieachtergrond. De correlatie is het hoogst (23%) tussen type migratieachtergrond en woningtype.

Figuur 5. Woningtype

Aandeel huishoudens dat bewoner is van eengezinswoning; appartement en studio of kamer, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.397; N PMA= 1.519; N Migrant-recent= 475; N Migrant-langdurig= 418; N Descendent= 627; N EU= 767; N Niet-EU= 752; N EU15= 658; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 81; N Turkije = 109; N Maghreb= 180; N Andere landen= 383)

Tabel 4. Bivariate correlaties woningtype en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Woningtype	Migratieachtergrond	0.1590	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2298	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2013	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1897	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

2. Woonkwaliteit

Op basis van het Grote Woononderzoek kan aan de hand van verschillende indicatoren de woningkwaliteit van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in kaart worden gebracht. Een eerste indicator is de subjectieve inschatting van de fysische staat van de woning door de respondent zelf. Bij deze inschatting werd bij de respondenten gepeild naar de nood aan herstellingen voor 6 essentiële woningelementen: de elektrische installaties, de binnenmuren, de buitenmuren, de ramen, de dakgoten en het dak. De antwoorden op deze 6 items werden samengevat in één synthese-index (schaal van goed, matig, slecht tot zeer slecht) met toepassing van een weging (o.m. gebreken aan de elektriciteit en het dak hebben een groter gewicht dan andere gebreken)(Van den Broeck, 2015).

Om een zo volledig mogelijk zicht te krijgen op de technische kwaliteiten en tekortkomingen werd in het Grote Woononderzoek 2013 eveneens aan getrainde enquêteurs gevraagd om een objectieve en systematische wijze een staal van woningen inwendig en uitwendig te screenen. De inwendige en uitwendige woningscreening werd bij ongeveer 5.000 woningen uitgevoerd. De screening was gebaseerd op het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek van de Vlaamse overheid. Op basis hiervan werd een indicator voor 'technische woningkwaliteit' ontwikkeld, die een benadering is van het strafpuntensysteem van het conformiteitsonderzoek. Woningen die volgens deze indicator voor technische woningkwaliteit als 'ontoereikend' worden gelabeld, vereisen naar alle waarschijnlijkheid eerst herstellingen alvorens een conformiteitsattest zou kunnen afgeleverd worden (Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015). Om een betere inschatting te bekomen van de ernst en omvang van de aangetroffen gebreken werd in het GWO 2013 een onderscheid gemaakt tussen gebreken, via een ruwe inschatting van de aard en omvang van de aanpassingen nodig om een toereikende technische woningkwaliteit te bereiken (gaande van kleine herstellingen in combinatie met aangepast gebruik, tot grote herstellingen of omvangrijke renovaties). Het resultaat hiervan is de indicator 'structurele technische ontoereikende kwaliteit' die woningen aanduidt waarvan de technische gebreken meer van structurele aard zijn en niet eenvoudig te verhelpen (meer omvangrijke ingrepen noodzakelijk dan aangepast gebruik

in combinatie met beperkte ingrepen zonder zware verbouwingen)(Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015, p. 86). Deze indicator voor 'structurele technische toereikendheid' is de tweede woonkwaliteitsindicator die we in dit onderzoek rapporteren.

Een toelichting van verschillen in resultaten van de meting van subjectieve beleving van de woningkwaliteit en de technische woonkwaliteit zoals waargenomen door objectieve schouwers, is opgenomen in Deel II.2.3 van dit rapport.

2.1. Subjectieve inschatting fysische staat

De onderzoeksresultaten geven aan dat het aandeel huishoudens waarvan de respondent een slechte of zeer slechte fysische staat rapporteert, iets hoger ligt bij respondenten met een migratieachtergrond dan bij respondenten met Belgische achtergrond (14% tegenover 9%). Daartegenover staat dat 61% van de groep met een migratieachtergrond de fysische staat als goed beoordeelt en 20% als matig.

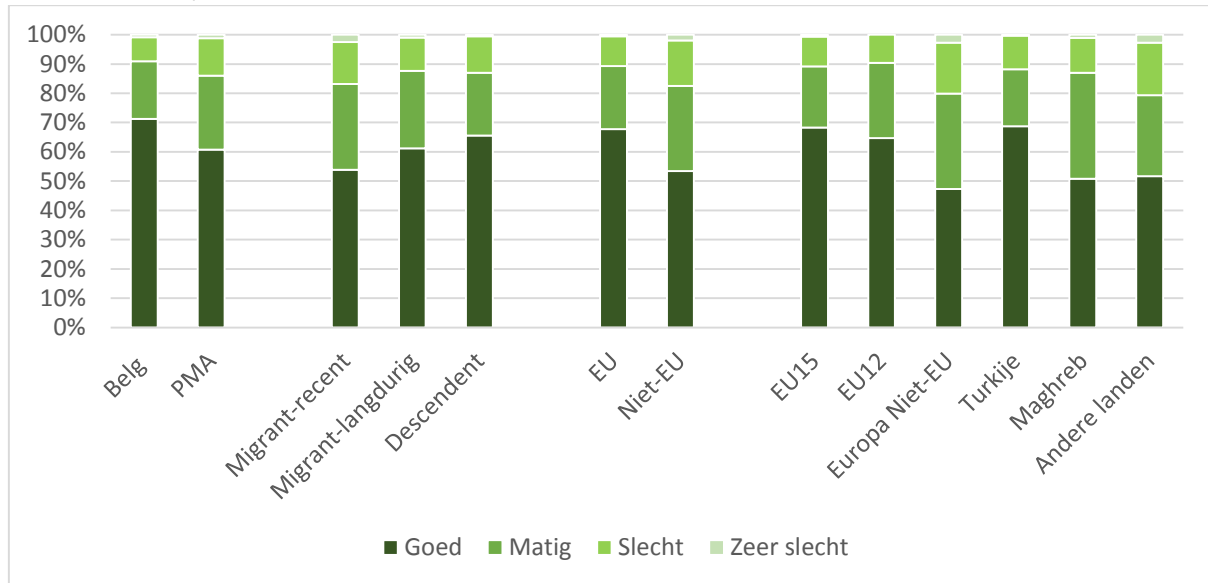
In de eerste plaats situeren de huishoudens met een slechte of zeer slechte fysische staat zich bij de recente migranten (14% slecht en 3% zeer slecht) en langdurige migranten (11% slecht en 1% zeer slecht). De situatie bij huishoudens van descendenten, waarvan 66% de staat als goed inschat en 21% als matig, benadert de situatie die bij de respondenten met een Belgische achtergrond kan geobserveerd worden.

Het zijn voornamelijk Niet-EU-respondenten die vaker een slechte (16%) en zeer slechte (2%) fysische staat rapporteren. Hierbinnen rapporteren respondenten met Niet-EU Europese achtergrond en achtergrond uit andere landen het vaakst een slechte tot zeer slechte staat (resp. 20% en 21%) en het minst vaak een goede staat (47% en 52%). De groep met Turkse achtergrond zou volgens deze zelfrapportering in meer kwaliteitsvolle woningen wonen (69% goede fysische staat, 19% matig), gelijkaardig aan de EU-respondenten. Bij de Maghreb-groep is het aandeel dat de staat als matig aanduidt relatief groot in vergelijking met de andere groepen (36%), maar het aandeel dat slecht of zeer slecht aangeeft niet wezenlijk groter dan bij de Turkse groep of EU-groepen.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau, maar de verbanden tussen migratieachtergrond (en subtypes) en inschatting van de fysische staat zijn relatief klein (correlaties tussen 9% en 15%).

Figuur 6. Subjectieve inschatting fysieke staat van woning

Aandeel huishoudens dat de fysieke staat van de woning inschat als goed; matig; slecht of zeer slecht, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.400; N PMA= 1.519; N Migrant-recent= 475; N Migrant-langdurig= 418; N Descendent= 627; N EU= 767; N Niet-EU= 752; N EU15= 658; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 81; N Turkije = 109; N Maghreb= 180; N Andere landen= 383)

Tabel 5. Bivariate correlaties subjectieve inschatting fysieke staat en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Subjectieve inschatting fysieke staat van woning	Migratieachtergrond	0.0856	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.0889	0.0005 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.1545	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1165	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

2.2. Objectieve schouwing structurele technische toereikendheid

Uit de resultaten van de objectieve schouwing blijken gelijkaardige tendensen als uit de zelfrapportering door de respondenten. Er kan een klein verschil geobserveerd worden in het aandeel woningen dat beoordeeld wordt als structureel technisch ontoereikend tussen huishoudens van personen met migratieachtergrond en huishoudens van personen met een Belgische achtergrond (16% tegenover 12%).

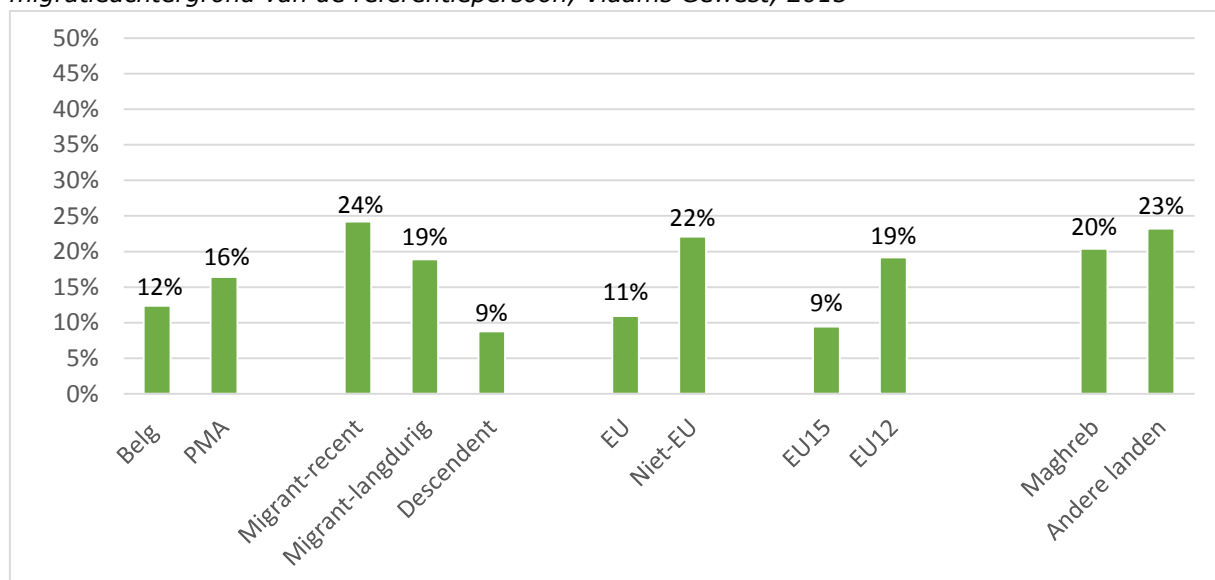
Vooraf bij huishoudens van recente migranten is het aandeel structureel ontoereikende woningen opvallend hoger (24%). Naarmate men langer in België verblijft of hier geboren is neemt dit af (19% structureel technisch ontoereikende woningen bij huishoudens van langdurige migranten, 9% bij huishoudens van descendenten).

Er is geen verschil tussen de EU-groep en Belgische groep wat betreft het aandeel huishoudens dat in structureel technisch ontoereikende woningen woont (EU15-groep woont zelfs vaker in kwaliteitsvolle woningen). Huishoudens met een Niet-EU-migratieachtergrond wonen daarentegen bijna dubbel zo vaak in een structureel ontoereikende woning. In de groep met een achtergrond uit andere landen is het aandeel structureel technisch ontoereikende woningen het hoogst (23%), terwijl de Maghrebijnse groep nagenoeg een gelijk aandeel heeft als de EU12-groep (8 à 7 procentpunten groter aandeel dan bij Belgische groep). Voor de groepen respondenten met een Europese achtergrond buiten de EU of een Turkse achtergrond worden geen aandelen weergegeven omdat het absolute (gewogen) aantal observaties te beperkt was (lager dan 50).

Al deze verschillen zijn significant (tot op 0.001 niveau voor EU/Niet-EU en type migratieachtergrond, tot op 0.01 voor de regiosubgroep en algemene migratieachtergrond-variabele). De verbanden zijn echter opnieuw relatief zwak (4% tot 18% samenhang). Het effect van het type migratieachtergrond is het hoogst in vergelijking met de andere variabelen in de analyse.

Figuur 7. Objectieve vaststelling structurele technische ontoereikendheid van woning

Aandeel huishoudens van wie de woning in een objectieve schouwing werd geregistreerd als structureel technisch ontoereikend, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



* Aandelen niet weergegeven indien $N < 50$ (Europa Niet-EU, Turkije)

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 3.799; N PMA= 712; N Migrant-recent=228; N Migrant-langdurig= 191; N Descendent= 293; N EU= 360; N Niet-EU= 352; N EU15= 306; N EU12= 54; N Maghreb=88; N Andere landen= 180)

Tabel 6. Bivariate correlaties objectieve vaststelling structurele technische ontoereikendheid en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Objectieve schouwing	Migratieachtergrond	0.0441	0.0030 **
structurele technische ontoereikendheid woning	Type migratieachtergrond	0.1813	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.1506	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1690	0.0011 **

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

3. Betaalbaarheid van de woning

Om de betaalbaarheid van de woning te beschrijven, worden in dit hoofdstuk achtereenvolgens 3 verschillende indicatoren gehanteerd.

Een vaak gehanteerde maatstaf voor de betaalbaarheid van wonen is de woonquote. De woonquote geeft het aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven. Er bestaan verschillende varianten voor de berekening van de woonquote. In de hier gepresenteerde gegevens van het Grote Woononderzoek 2013 wordt bij de woonuitgaven enkel rekening gehouden met de huurprijs of de afbetalingslast ('naakte woonuitgaven') en niet met bijkomende woonkosten (zoals kosten voor nutsvoorzieningen - water, gas, stookolie, elektriciteit- en de kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen). Men spreekt van een 'hoge woonquote' indien de woonquote een bepaald percentage (vastgelegde drempel) overschrijdt. Om de betaalbaarheid van het wonen na te gaan, wordt niet gekeken naar een gemiddelde woonquote (die ligt in Vlaanderen op 15% voor de eigenaars, op 34% voor private huurders en op 32% voor sociale huurders), maar op de grens waarbij er van uitgegaan wordt dat er betalingsproblemen dreigen voor een huishouden. De momenteel meest gehanteerde norm daarvoor is 30%. In onderstaande analyses wordt daarom gewerkt met een woonquote van 30% als drempel voor een haalbare woonkost (d.i. er wordt hier uitgegaan van een betaalbaarheidsrisico als het huishouden meer dan 30% van het beschikbare inkomen uitgeeft aan huur of afbetaling van de woning)(Heylen & Haffner, 2013).

Naast de woonquote kan om de betaalbaarheid van wonen in beeld te brengen ook gekeken worden naar de eventuele aanwezigheid van betalingsproblemen in verband met de woning. Het betreft hier een meting van de subjectieve ervaring van betaalbaarheidsproblemen door de vraag te stellen of het huishouden in het afgelopen jaar nooit, één keer, meerdere keren of elke maand betalingsproblemen ondervond om de vaste woonkosten (huur of afbetaling van de lening), verbruikskosten of andere woonkost te betalen.

Één van de kritieken op de methode van de woonquote is dat deze indicator een arbitraire norm hanteert en geen onderscheid maakt naar inkomen en gezinstype. Nochtans zal bijvoorbeeld een woonuitgave van 30% veel zwaarder op het budget wegen voor een gezin met een laag inkomen dan met een hoog inkomen. De indicator 'resterend inkomen' – die normatief bepaalt hoeveel een gezin minimaal nodig heeft om menswaardig te kunnen deelnemen aan de samenleving - komt tegemoet aan deze bezwaren. De redenering is dan dat na het betalen van de woonuitgaven nog voldoende inkomen moet overblijven. De variabele geeft aan of het resterend inkomen voldoende dan wel onvoldoende is, op basis van 'minimumbudgetten' bepaald voor meerdere gezinstypes in Vlaanderen (Storms en Van den Bosch, 2009), met indexatie van de bedragen. Een nadeel aan deze methode is dat het resterend inkomen niet alleen betaalbaarheidsproblemen met wonen blootlegt, maar ook algemene inkomensproblemen vat (zelfs huishoudens zonder woonuitgaven kunnen op basis van deze indicator een betaalbaarheidsprobleem hebben, namelijk als hun inkomen onder het minimumbudget exclusief wonen valt)(Winters et.al, 2013).

3.1. Woonquote

Uit de resultaten blijken huishoudens van personen met een migratieachtergrond bijna dubbel zo vaak een woonquote hoger dan 30% te hebben in vergelijking tot huishoudens van personen met een Belgische achtergrond (32% tegenover 17%).

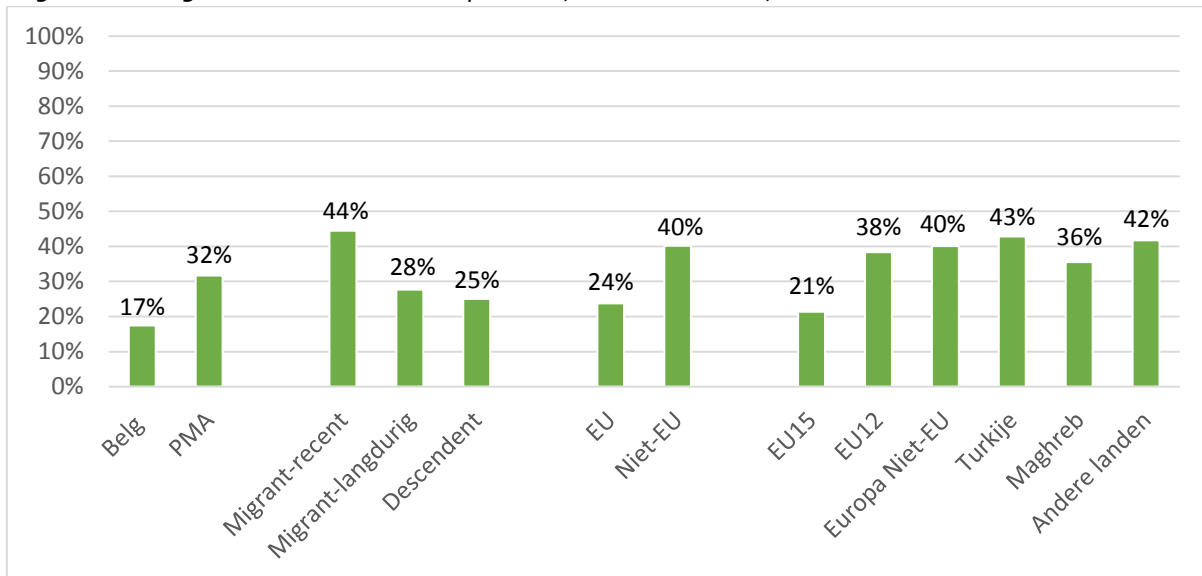
Bij de huishoudens van recente migranten is het aandeel met een woonquote boven 30% het hoogst: 44% van de huishoudens van recente migranten besteedt meer dan 30% van het beschikbare huishoudinkomen aan naakte woonuitgaven. Naarmate men langer in België verblijft of hier geboren is, neemt het aandeel beduidend af (28% bij huishoudens van langdurige migranten en 25% bij huishoudens van descendentes).

Het zijn in de eerste plaats respondenten met een Niet-EU-achtergrond waarvoor een te hoge woonquote van het huishouden wordt opgetekend (40%), en dan vooral bij de Niet-EU Europese groep (40%), de Turkse groep (43%) en de groep met een achtergrond uit andere landen (42%). Daarnaast blijkt in de groep respondenten met een achtergrond uit de EU12 bijna een even hoog aandeel huishoudens (38%) een woonquote hoger dan 30% te hebben als in de Niet-EU-groepen. Opvallend is dat het aandeel met een te hoge woonquote bij Maghrebijnen lager ligt dan bij de andere Niet-EU-groepen, terwijl in voorgaande indicatoren (eigenaarschap, sociale huisvesting, woningtype en woningkwaliteit) eerder de Turkse groep het meest verschilde van de andere Niet-EU-groepen.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau, met verbanden van 13% tot 20%. De correlatie met een te hoge woonquote is het hoogst bij de variabele regio van migratieachtergrond in subtypes (verband van 20%).

Figuur 8. Hoge woonquote

Aandeel huishoudens waar de naakte woonkosten (huur of aflossing van lening) meer dan 30% bedragen van het beschikbare huishoudinkomen, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 7.864; N PMA= 1.389; N Migrant-recent= 425; N Migrant-langdurig=373; N Descendent= 590; N EU= 720; N Niet-EU= 668; N EU15= 617; N EU12= 103; N Europa Niet-EU= 74; N Turkije = 99; N Maghreb= 160; N Andere landen= 335)

Tabel 7. Bivariate correlaties hoge woonquote en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Hoge woonquote	Migratieachtergrond	0.1286	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.1841	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.1766	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.2032	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

3.2. Subjectieve inschatting betalingsproblemen

Ook bij de tweede betaalbaarheidsindicator kan men duidelijke verschillen observeren in betalingsproblemen tussen huishoudens van respondenten met een migratieachtergrond en huishoudens van Belgische respondenten. Waar 1 % van de respondenten met een Belgische achtergrond rapporteert iedere maand betalingsproblemen te ondervinden, 2% meerdere keren per jaar en 1% één keer in het afgelopen jaar (samen 4% met betalingsproblemen), is dit bij de groep met een migratieachtergrond 1% iedere maand, 7 % meerdere keren per jaar en 4% één keer (samen 12% met betalingsproblemen).

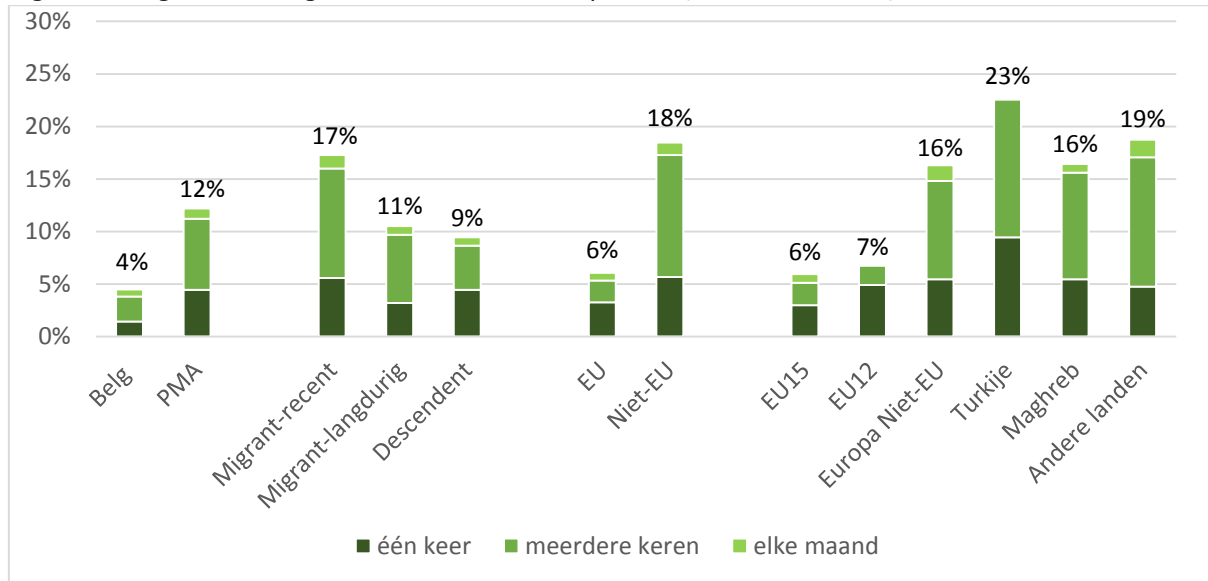
Huishoudens van recente migranten hebben het meest te kampen met betalingsproblemen voor de woning: in totaal heeft het huishouden van 17% van de recente migranten betalingsproblemen ondervonden in het afgelopen jaar, waarvan 10% meerdere keren en 1% iedere maand. Bij huishoudens van langdurige migranten en descendents zakt het aandeel met betalingsproblemen terug naar respectievelijk 10% en 9%, wat nog steeds dubbel zo hoog is als bij de Belgische groep.

Het valt sterk op dat van de personen met Niet-EU-achtergrond tot 3 keer meer huishoudens betalingsproblemen hebben dan bij de personen met EU-achtergrond: 19% tegenover 6%; wat kan worden opgedeeld in 6% van de Niet-EU-groep met één keer betalingsproblemen afgelopen jaar, 12% meerdere keren en 1% iedere maand. Binnen de Niet-EU-groep hebben huishoudens van de subgroep met Turkse achtergrond het meest betalingsproblemen: meer dan 1 op 5 (22%) heeft betalingsproblemen, wat meer dan een vijfvoud is van de huishoudens van Belgische respondenten met betalingsproblemen (4%). Dit is in lijn met de vorige betaalbaarheidsindicator, waar ook de Turkse groep het hoogst aandeel respondenten had met woonuitgaven boven de 30% van het beschikbare inkomen. Bij de overige Niet-EU-groepen (Niet-EU Europeanen, Maghrebijnen en respondenten met een achtergrond uit andere landen) ligt het aandeel huishoudens met betalingsproblemen tussen 16% en 19%, wat telkens duidelijk hoger is dan bij referentiepersonen met een EU-migratieachtergrond (6% tot 7%).

Al deze verbanden zijn significant (tot op 0.01 niveau voor type migratieachtergrond en 0.001 niveau voor de overige variabelen). Het verschil tussen EU- en Niet-EU-migratieachtergrond vertoont het grootste verband met betalingsproblemen (correlatie van 20%).

Figuur 9. Subjectieve inschatting betalingsproblemen voor de woning

Aandeel huishoudens dat afgelopen jaar problemen had bij de betaling van vaste woonkosten (huur of afbetaling lening), verbruikskosten of andere woonkosten, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.358; N PMA= 1.510; N Migrant-recent= 469; N Migrant-langdurig= 417; N Descendent= 625; N EU= 766; N Niet-EU= 745; N EU15= 657; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 81; N Turkije = 108; N Maghreb= 178; N Andere landen= 378)

Tabel 8. Bivariate correlaties betalingsproblemen en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Betalingsproblemen	Migratieachtergrond	0.1238	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.0833	0.0019 **
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2040	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1274	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

3.3. Resterend inkomen (budgetmethode)

Ook op de derde betaalbaarheidsindicator – (on)toereikend resterend inkomen – blijkt een beduidend verschil te bestaan tussen huishoudens van personen met een migratieachtergrond en huishoudens van Belgische respondenten. Bijna 3 op 10 (29%) van de huishoudens van personen met een migratieachtergrond heeft een ontoereikend resterend inkomen na aftrek van woonkosten, tegenover 11% bij huishoudens van Belgische respondenten.

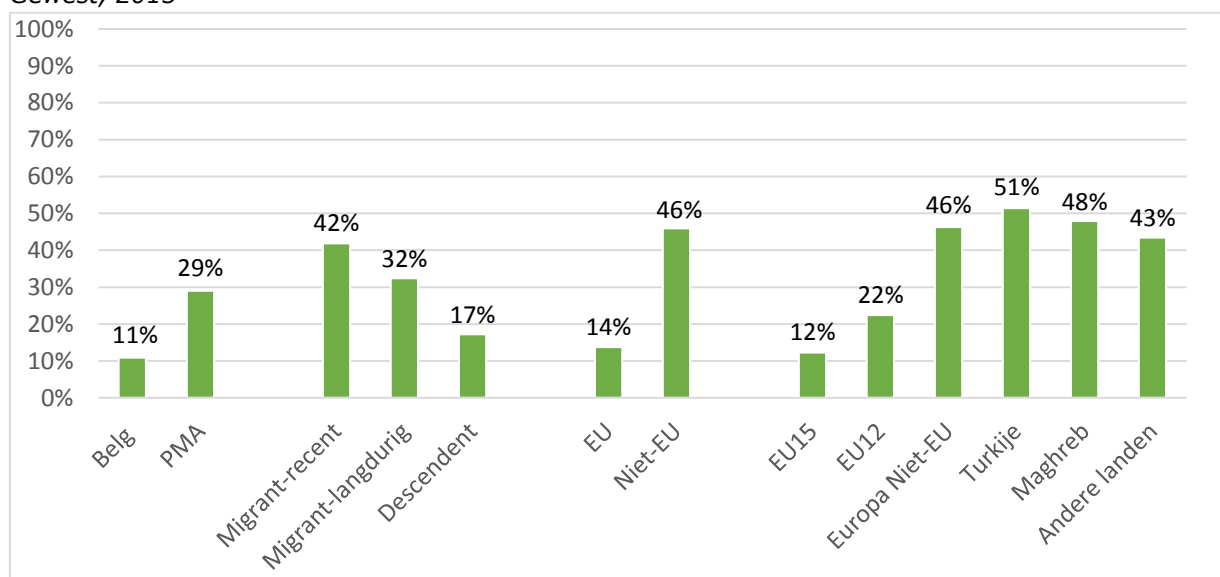
Wederom blijken huishoudens van respondenten die recent naar België migreerden in een meer kwetsbare positie te staan: 4 op de 10 (42%) kampt met een ontoereikend resterend inkomen. Bij huishoudens van langdurige migranten en descendenten zakt dit aandeel terug naar 32% en 17%.

Het verschil tussen de EU- en Niet-EU-groep is ook hier erg groot. De groep met een EU-achtergrond vertoont met 14% huishoudens met ontoereikend inkomen een aandeel gelijkaardig als bij huishoudens van personen met een Belgische achtergrond, terwijl dit aandeel bij de Niet-EU-groep met 46% meer dan het viervoud is tegenover de huishoudens van Belgische respondenten. Binnen de Niet-EU-groep is het aandeel huishoudens met ontoereikend inkomen het hoogst bij personen met Turkse achtergrond (51%), maar de verschillen met Maghrebijnen (48%), Niet-EU Europeanen (46%) en personen uit andere landen (43%) zijn niet zo groot. Binnen de EU-groep blijken huishoudens van personen met EU12-achtergrond meer met een ontoereikend resterend inkomen geconfronteerd te worden dan huishoudens van personen met EU15-achtergrond (22% vs. 12%).

Al deze verbanden zijn significant tot op 0.001 niveau en vooral regio vertoont relatief grote verbanden met ontoereikendheid van inkomen (35% en 36% correlatie).

Figuur 10. Ontoereikend resterend inkomen

Aandeel huishoudens met ontoereikend resterend inkomen (budgetmethode), naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 7.348; N PMA= 1.269; N Migrant-recent= 395; N Migrant-langdurig= 341; N Descendent= 533; N EU= 668; N Niet-EU= 601; N EU15= 572; N EU12= 96; N Europa Niet-EU= 67; N Turkije = 88; N Maghreb= 139; N Andere landen= 307)

Tabel 9. Bivariate correlaties resterend inkomen en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Resterend inkomen	Migratieachtergrond	0.1874	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2344	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.3546	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.3619	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

4. Woontevredenheid

4.1. Tevredenheid met woning

In de bevraging werd eveneens gepeild naar de woontevredenheid. Over het algemeen blijkt de ruime meerderheid van alle groepen tevreden of zeer te zijn met de huidige woning (rond 7 tot 9 op de 10). Bij Belgen is 2% ontevreden of zeer ontevreden, 6% neutraal en 92% tevreden of zeer tevreden. Personen met een migratieachtergrond zijn in 9% van de gevallen ontevreden of zeer ontevreden met de woning, 10% neutraal en 81% tevreden of zeer tevreden.

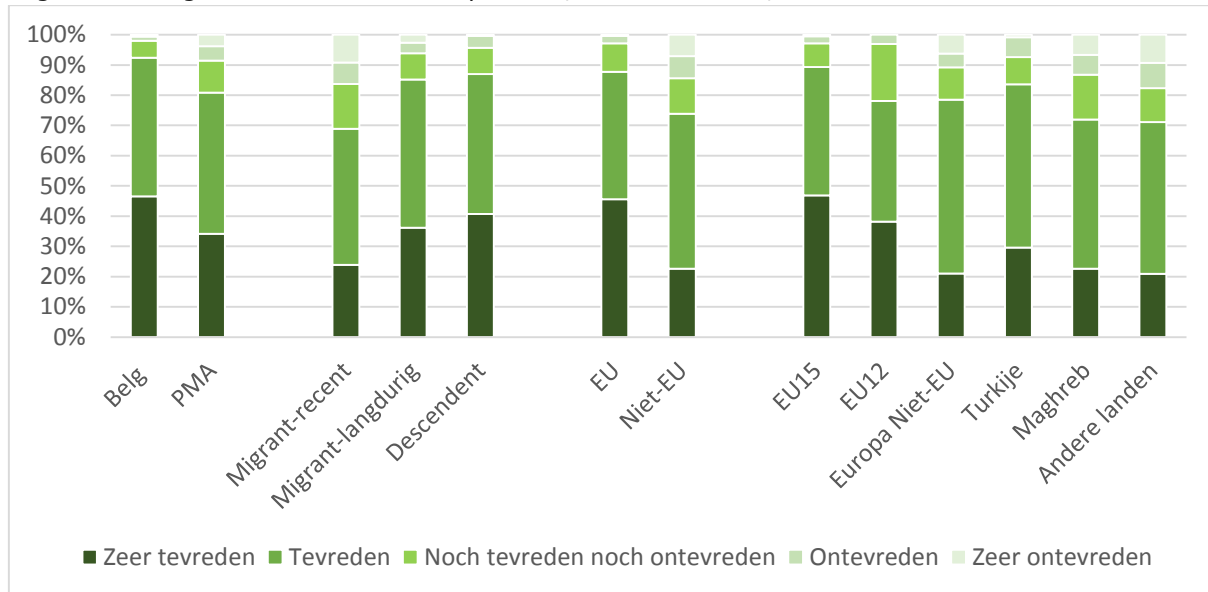
Recente migranten zijn minder vaak tevreden of zeer tevreden met de woning (69%) dan langdurige migranten (85%) of descendenten (87%). Zo'n 9% van de recente migranten is zeer ontevreden en 7% ontevreden.

Ook naar regio van migratieachtergrond zijn er significante verschillen: personen met een EU-achtergrond zijn significant meer (zeer) tevreden dan personen met Niet-EU-achtergrond (88% tegenover 74%). Van de Niet-EU-groep verklaart 7% zich zeer ontevreden en 7% ontevreden. Voornamelijk personen met een achtergrond uit andere landen zijn het vaakst (zeer) ontevreden met de woning (17%), gevolgd door de Maghrebijnen (14%) en Niet-EU Europeanen (11%). De tevredenheid met de woning onder de personen met migratieachtergrond is het hoogst bij de personen met EU15-achtergrond (89%) en met Turkse achtergrond (84%).

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau. Het hebben van een migratieachtergrond van de EU dan wel Niet-EU vertoont het grootste verband met tevredenheid met de woning (29% correlatie).

Figuur 11. Tevredenheid met woning

Aandeel huishoudens dat zeer tevreden, tevreden, noch tevreden noch ontevreden, ontevreden en zeer ontevreden is met huidige woning, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.397; N PMA= 1.519; N Migrant-recent= 474; N Migrant-langdurig= 418; N Descendent= 627; N EU= 767; N Niet-EU= 752; N EU15= 658; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 81; N Turkije = 109; N Maghreb= 180; N Andere landen= 383)

Tabel 10. Bivariate correlaties tevredenheid woning en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Tevredenheid met woning	Migratieachtergrond	0.1689	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.1821	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2937	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1666	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

4.2. Tevredenheid met buurt

Daarnaast omvatte de woonsurvey eveneens een vraag naar tevredenheid met de buurt waarin met woont. Hierbij zijn de verschillen kleiner dan geobserveerd bij tevredenheid met de woning. Over alle bestudeerde groepen heen is de overgrote meerderheid tevreden of zeer tevreden met de buurt waarin men woont (8 tot 9 op de 10). Het verschil tussen personen met een Belgische achtergrond en personen met migratieachtergrond is eerder beperkt: 92% van de personen met een Belgische achtergrond is (zeer) tevreden, 6% is neutraal en 2% is (zeer) ontevreden; bij personen met een migratieachtergrond is 87% (zeer) tevreden, 9% neutraal en 4% (zeer) ontevreden.

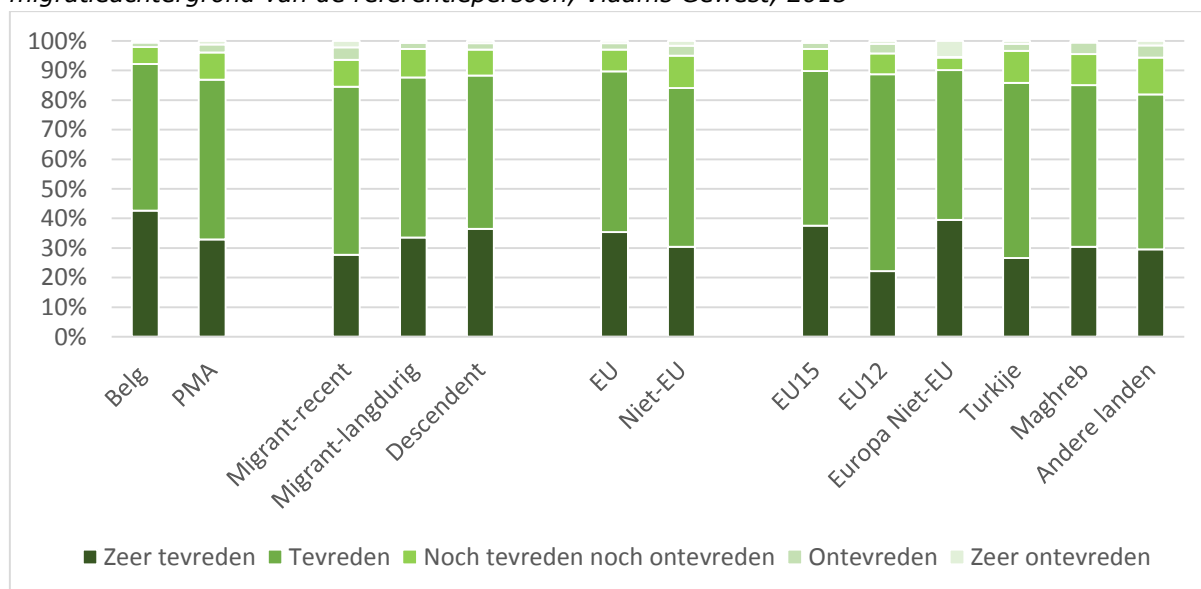
Recente migranten zijn net iets vaker ontevreden of zeer ontevreden met de buurt (6%) dan langdurige migranten (3%) of descendenten (3%). Zo'n 84% van de recente migranten is tevreden of zeer tevreden, wat bij langdurige migranten en descendenten 88% betreft.

Ook naar regio van migratieachtergrond zijn er kleine verschillen: personen met een EU-achtergrond zijn meer tevreden of zeer tevreden dan personen met Niet-EU-achtergrond (90% tegenover 84%). Van de Niet-EU-groep verklaart 2% zich zeer ontevreden en 3% ontevreden met de buurt. Voornamelijk personen met een achtergrond uit andere landen, Maghrebijnen en Turken zijn iets minder vaak tevreden of zeer tevreden met de buurt (resp. 82%, 85% en 86%) maar de verschillen blijven zeer beperkt. De tevredenheid met de buurt is onder de personen met migratieachtergrond het hoogst bij de personen met EU15-achtergrond en met Niet-EU Europese achtergrond (beiden 90% tevreden of zeer tevreden).

Al deze verschillen zijn significant (tot op 0.001 voor migratieachtergrond en subregio's van achtergrond, en tot op 0.05 voor type migratieachtergrond en verschil tussen de groepen EU en Niet-EU). De verbanden zijn echter allen zeer klein (8% à 9% correlatie).

Figuur 12. Tevredenheid met buurt

Aandeel huishoudens dat zeer tevreden, tevreden, noch tevreden noch ontevreden, ontevreden en zeer ontevreden is met huidige woonbuurt, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.400; N PMA= 1.517; N Migrant-recent= 474; N Migrant-langdurig= 417; N Descendent= 627; N EU= 767; N Niet-EU= 751; N EU15= 658; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 81; N Turkije = 108; N Maghreb= 180; N Andere landen= 383)

Tabel 11. Bivariate correlaties tevredenheid buurt en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Tevredenheid met buurt	Migratieachtergrond	0.0886	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.0790	0.0151 *
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.0905	0.0144 *
	Herkomstregio subgroepen	0.0886	0.0005 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

5. Buurtsamenstelling

5.1. Inschatting buurtsamenstelling naar migratieachtergrond

Om te peilen naar de samenstelling van de buurt wat betreft het aandeel bewoners met een migratieachtergrond, werd de respondenten gevraagd het aandeel buurtbewoners met een migratieachtergrond te schatten (5 antwoordcategorieën: tussen 0 en 20%; tussen 21 en 40%; tussen 41 en 60%; tussen 61 en 80%; of tussen 81 en 100%). Enquêteurs werd gevraagd om het concept 'mensen met een migratieachtergrond' toe te lichten als 'mensen die een herkomst hebben in een land buiten de Europese Unie'. Bij de interpretatie van de antwoordverdelingen op deze vraag dient men in het achterhoofd te houden dat dit een subjectieve inschatting door de respondent betreft, die sterk kan afwijken van het werkelijke aandeel bewoners met een Niet-EU-migratieachtergrond. Immers het inschatten van een specifiek % van personen met bepaalde kenmerken in een buurt is niet eenvoudig en wordt sterk beïnvloed door o.a. persoonlijke factoren (vb. houding tegenover personen met een migratieachtergrond, contact met personen met een migratieachtergrond, ...).

Uit de antwoorden op deze vraag blijkt 79% van de respondenten met Belgische achtergrond het aandeel personen met migratieachtergrond in de buurt in te schatten als laag (minder dan 1 op 5) en 12% als tussen 1 en 2 op 5. Bij respondenten met een migratieachtergrond daarentegen wordt het aandeel van personen met een migratieachtergrond in de buurt iets hoger ingeschat: 7% zegt in een buurt te wonen met 81 tot 100% personen met migratieachtergrond; 8% in een buurt met 61 tot 80% en 11% in een buurt met 41 tot 60%.

Vooraf recente migranten geven vaker aan in een buurt te wonen met hogere aandelen personen met een migratieachtergrond, terwijl bij descendenten meer respondenten de samenstelling van de buurt waarin ze wonen inschatten als gekenmerkt door een eerder laag percentage bewoners met een migratieachtergrond.

Op basis van de inschatting door de respondenten zouden huishoudens van referentiepersonen met een Niet-EU-achtergrond beduidend meer in buurten met hogere

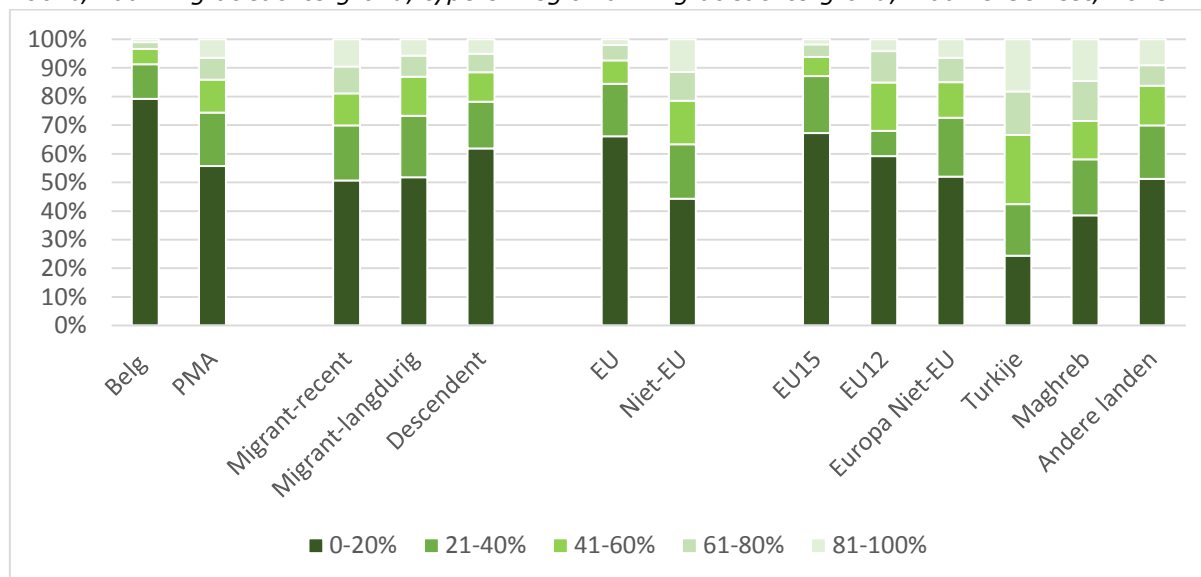
aandelen personen met een migratieachtergrond wonen dan dat referentiepersonen van EU-achtergrond dat inschatten: 11% van de Niet-EU-groep zou in een buurt wonen met 81 tot 100%, 10% in een buurt met 61 tot 80% en 15% in een buurt met 41 tot 60% personen met migratieachtergrond.

Een verder opdeling naar regio's van achtergrond toont aan dat voornamelijk de Turkse groep aangeeft in buurten te wonen met hogere percentages personen met een migratieachtergrond. Naar eigen inschatting zou 18% van de Turkse groep in een buurt wonen met 81 tot 100% bewoners met een migratieachtergrond, 15% in een buurt met 61 tot 81% en 24% in een buurt met 41 tot 60%. In tweede instantie schatten ook de Maghrebijnen de samenstelling van de buurt waarin ze wonen vaker in als gekenmerkt door hogere percentages personen met een migratieachtergrond.

Al deze verbanden zijn significant (tot op 0.01 voor het type migratieachtergrond en 0.001 voor de overige variabelen). Het verschil tussen EU- en Niet-EU-achtergrond vertoont de grootste correlatie met inschatting van de buurtsamenstelling naar aandeel bewoners met migratieachtergrond (27% samenhang).

Figuur 13. Inschatting aandeel personen met migratieachtergrond in huidige buurt

Aandeel respondenten dat het aandeel personen met een migratieachtergrond in de buurt inschat tussen 0 en 20%; tussen 21 en 40%; tussen 41 en 60%; tussen 61 en 80%; en tussen 81 en 100%, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.240; N PMA= 1.428; N Migrant-recent= 417; N Migrant-langdurig= 402; N Descendent= 608; N EU= 749; N Niet-EU= 679; N EU15= 644; N EU12= 105; N Europa Niet-EU= 70; N Turkije = 103; N Maghreb= 156; N Andere landen= 350)

Tabel 12. Bivariate correlaties inschatting buurtsamenstelling en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Inschatting samenstelling	Migratieachtergrond	0.2300	<0.0001 ***
buurt naar migratie-achtergrond	Type migratieachtergrond	0.0918	0.0022 **
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2701	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1734	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6. Wooncarrière

6.1. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige eigenaars

Om wooncarrières van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in kaart te brengen, kan vooreerst worden gekeken naar het eigendomsstatuut dat huidige eigenaars bij hun vorige woning hadden. De analyses werden beperkt tot verhuisbewegingen in de laatste 10 jaar. De resultaten tonen dat er meer verschuivingen richting eigenaarschap zouden zijn bij huishoudens van respondenten met een migratieachtergrond dan bij huishoudens van Belgen. Van de huishoudens van Belgische respondenten die nu eigenaar zijn van de huidige woning en in de laatste 10 jaar verhuisden, was 43% ook al eigenaar van de vorige woning. Het merendeel van de 57% 'nieuwe eigenaars' was voordien huurder (34%) of woonde in het ouderlijk huis (21%). Bij huishoudens van personen met een migratieachtergrond die in de laatste 10 jaar verhuisden is het aandeel dat ervoor ook al eigenaar was (36%) duidelijk kleiner. De 64% huishoudens van personen een migratieachtergrond die nu eigenaar zijn maar die dat ervoor nog niet waren ('nieuwe eigenaars'), was voornamelijk huurder van de vorige woning (51%) of woonde in het ouderlijk huis (minder dan Belgen: 12% vs. 21%). Over alle groepen heen zijn de aandelen voormalig kamerbewoners, gratis bewoners en bewoners van gemeenschapsinstellingen onder de huidige eigenaars eerder verwaarloosbaar.

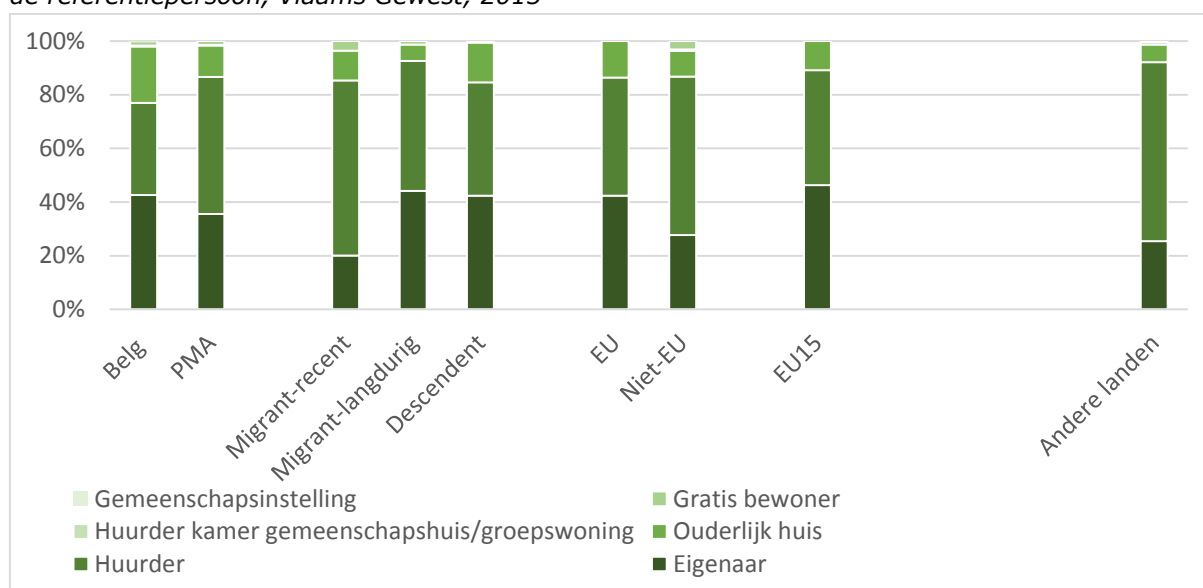
De verschuivingen richting eigenaarschap zijn het grootst bij huishoudens van recente migranten, onder wie 80% van de huidige eigenaars geen eigenaar was van de vorige woning. Ook zij situeerden zich voordien hoofdzakelijk op de huurmarkt (65%). Naarmate de duur van verblijf in België toeneemt en zeker bij descendentes, is het patroon meer gelijkaardig aan dat van huishoudens van Belgische respondenten. Algemeen kent de Niet-EU-groep een groter aandeel 'nieuwe eigenaars' dan de EU-groep (72% tegenover 58%). Over verschillen tussen subgroepen naar regio kunnen geen onderbouwde uitspraken worden gedaan aangezien de groepen respondenten met een EU12-achtergrond, een Europese achtergrond buiten de EU, een Turkse achtergrond of

een Maghrebijnse achtergrond een te beperkt absolute (gewogen) aantal observaties (lager dan 50) omvatten.

Al deze verschillen zijn significant (tot op 0.001 voor al dan niet migratieachtergrond en regio van achtergrond in subgroepen, en op 0.01 voor type migratieachtergrond en verschil tussen EU en Niet-EU). De correlaties lopen uiteen van 14% tot 26%.

Figuur 14. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige eigenaars

Aandeel huishoudens die eigenaar zijn en verhuisd in de afgelopen 10 jaar van wie vorige woning eigendom; huurwoning; ouderlijk huis; huurkamer in gemeenschapshuis; gratis woonst of gemeenschapsinstelling was, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



* Aandelen niet weergegeven indien $N < 50$ (EU12, Europa Niet-EU, Turkije, Maghreb)

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 1.408; N PMA= 291; N Migrant-recent= 94; N Migrant-langdurig= 63; N Descendent= 134; N EU= 155; N Niet-EU= 136; N EU15= 139; N Andere landen= 75)

Tabel 13. Bivariate correlaties eigendomsstatuut vorige woning huidige eigenaars en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Eigendomsstatuut vorige woning huidige eigenaars	Migratieachtergrond	0.1373	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2027	0.0024 **
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2211	0.0067 **
	Herkomstregio subgroepen	0.2564	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6.2. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige private huurders

Men kan op gelijkaardige wijze nagaan welk eigendomsstatuut huidige huurders (op de private huurmarkt) bij hun vorige woning hadden. Ook hier werden de analyses beperkt tot verhuisbewegingen in de laatste 10 jaar.

Weinig verassend zijn de aandelen huidige private huurders verhuisd in de laatste 10 jaar die voordien eigenaar waren van een woning relatief klein. Doorgaans blijven eigenaars eerder eigenaar dan dat ze terug richting de huurmarkt bewegen, al zijn er verschillende situaties waarin dat wel degelijk het geval is. Onder de huishoudens van Belgische respondenten die nu private huurder zijn van de woning en verhuisd in de afgelopen 10 jaar, was 55% ook huurder van de vorige woning, 21% was eigenaar en 19% woonde in het ouderlijk huis. Bij respondenten met een migratieachtergrond daarentegen was 73% van de huidige private huurders dat ook bij de vorige woning, en was slechts 11% voordien eigenaar en 9% bewoner van het ouderlijk huis.

Naar type migratieachtergrond blijken huishoudens van descendenten een meer gelijkaardig patroon te vertonen als huishoudens van Belgische respondenten: 63% van de huidige private huurders verhuisd in de laatste 10 jaar was voordien ook huurder, 20% was eigenaar en 14% woonde in het ouderlijk huis.

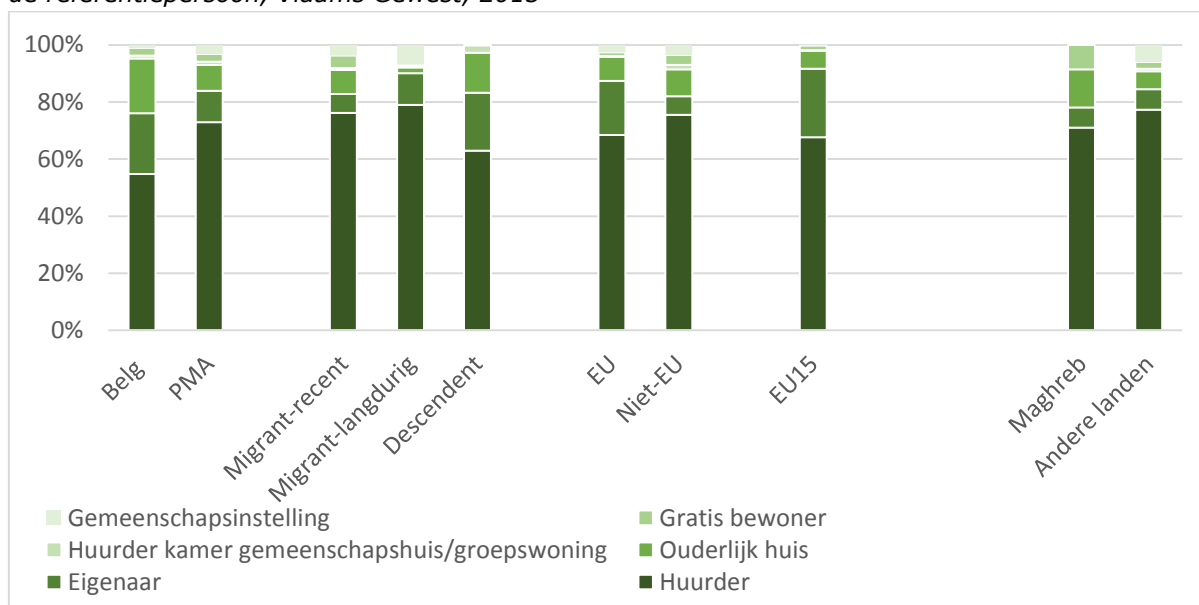
De verschillen tussen de groep met EU-achtergrond en de groep met Niet-EU-achtergrond zijn niet opvallend groot: respectievelijk 68% en 76% van de huidige private huurders verhuisd in de laatste 10 jaar was ook huurder van de vorige woning, 19% en 6% was eigenaar en 8% en 9% woonde in het ouderlijk huis.

Over alle groepen heen zijn de aandelen voormalig kamerbewoners, gratis bewoners en bewoners van een gemeenschapsinstellingen eerder verwaarloosbaar, met uitzondering van de 9% voormalig 'gratis' bewoners bij de Maghrebijnen en de 7% langdurige migranten en 6% uit andere landen, die nu huren maar ervoor in een gemeenschapsinstelling woonden. Over verschillen tussen subgroepen naar regio kunnen geen onderbouwde uitspraken worden gedaan aangezien de groepen respondenten met een EU12-achtergrond, een Europese achtergrond buiten de EU, een Turkse achtergrond of een Maghrebijnse achtergrond een te beperkt absolute (gewogen) aantal observaties (lager dan 50) omvatten.

Al deze verbanden zijn significant (tot op 0.01 niveau voor het verschil tussen EU- en Niet-EU-groep, en tot op 0.001 niveau voor de overige variabelen) en zijn ongeveer even groot (rond de 20% samenhang).

Figuur 15. Eigendomsstatuut vorige woning van huidige private huurders

Aandeel huishoudens dat private huurder is en verhuisd in de afgelopen 10 jaar waarvan vorige woning eigendom; huurwoning; ouderlijk huis; huurkamer in gemeenschapshuis; gratis woonst of gemeenschapsinstelling was, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



* Aandelen niet weergegeven indien $N < 50$ (EU12, Europa Niet-EU, Turkije)

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 1.006; N PMA= 406; N Migrant-recent= 240; N Migrant-langdurig= 55; N Descendent= 111; N EU= 146; N Niet-EU= 260; N EU15= 102; N Maghreb= 61; N Andere landen= 150)

Tabel 14. Bivariate correlaties eigendomsstatuut vorige woning huidige huurders en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Eigendomsstatuut vorige woning huidige huurders	Migratieachtergrond	0.2038	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2096	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2074	0.0037 **
	Herkomstregio subgroepen	0.1902	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6.3. Verhuismotivatie voor vertrek uit vorige woning

Een tweede relevant aspect van wooncarrières om te bestuderen is de motivatie voor verhuisbewegingen. Hierbij kan ten eerste naar de voornaamste motivaties voor vertrek uit de vorige woning gekeken worden.

Wanneer de top 5 van voornaamste redenen van vertrek uit de vorige woning wordt vergeleken tussen respondenten met een Belgische achtergrond en respondenten met een migratieachtergrond enerzijds, en tussen subtypes en verschillende achtergrondregio's binnen de groep van respondenten met een migratieachtergrond anderzijds, valt op dat een aantal redenen steeds terugkeren. De wens om eigenaar te

worden staat bij alle groepen in de top 5, maar staat bij recente migranten en de Niet-EU-groep pas op de 5^e plaats, terwijl dit bij de andere groepen op de eerste plaats staat (met percentages tussen 12% en 15%). Ten tweede keert samenwonen of huwelijk terug in de top 5 van alle groepen (tussen 8% en 12% noemt dit als voornaamste reden voor verhuis). Ten derde keert ook beëindiging van het huurcontract door de verhuurder meermaals terug bij zowel personen met een Belgische achtergrond als groepen met een migratieachtergrond (met hoogste aandeel - 11% - bij de Niet-EU-groep).

Opvallend is dat bij huishoudens van recente migranten en personen met Niet-EU-achtergrond het vertrek uit een woning omdat deze te klein is, de meest voorkomende (12% en 13%) eerste reden is en slechte kwaliteit of laag comfort (11% en 13%) de tweede reden. Ook bij langdurige migranten keren beide redenen terug op de tweede en derde plaats en bij de EU-groep en descendents speelt ook een te kleine woning nog mee in de top 5 (op respectievelijk tweede en derde plaats). Deze redenen komen daarentegen niet voor in de top 5 van de Belgische respondenten.

Daarnaast valt op dat scheiding één van de voornaamste redenen voor verhuis is bij huishoudens van Belgische respondenten en huishoudens van personen met een EU-achtergrond, terwijl deze reden niet voorkomt in de top 5 bij de andere groepen.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau en vooral de regio (EU / Niet-EU) vertoont een grote samenhang met reden van vertrek uit vorige woning (correlatie van 44%). Ook het type migratieachtergrond heeft een vermeldenswaardige samenhang met reden van vertrek uit vorige woning (correlatie van 32%).

Tabel 15. Top 5 voornaamste motivaties voor vertrek uit vorige woning

Top 5 voornaamste motivaties voor vertrek uit vorige woning en aandeel huishoudens die deze motivatie opgeeft, van huishoudens verhuisd in de afgelopen 10 jaar, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013

Groep	Top 5 MOTIVATIES VERTREK VORIGE WONING	%
Belg	1. Wens om eigenaar te worden	14,07
	2. Stap naar zelfstandigheid	12,87
	3. Scheiding	10,91
	4. Gaan samenwonen of huwelijk	9,93
	5. De beëindiging van het huurcontract door de verhuurder	5,50
PMA	1. Wens om eigenaar te worden	11,93
	2. Gaan samenwonen of huwelijk	10,16
	3. De beëindiging van het huurcontract door de verhuurder	8,27
	4. Stap naar zelfstandigheid	6,48
	5. De hoge woonkosten van de vorige woning	5,28
Migrant-recent	1. Te kleine woning	12,17
	2. De slechte toestand of laag comfort van de vorige woning	11,16
	3. Gaan samenwonen of huwelijk	10,70

	4. De beëindiging van het huurcontract door de verhuurder	8,85
	5. Wens om eigenaar te worden	8,72
Migrant-langdurig	1. Wens om eigenaar te worden	13,92
	2. Te kleine woning	12,72
	3. De slechte toestand of laag comfort van de vorige woning	9,55
	4. Gaan samenwonen of huwelijk	8,31
	5. De hoge woonkosten van de vorige woning	8,15
Descendent	1. Wens om eigenaar te worden	15,45
	2. Gaan samenwonen of huwelijk	10,43
	3. Te kleine woning	8,71
	4. De beëindiging van het huurcontract door de verhuurder	7,89
	5. Gezondheid van één van de gezinsleden	7,69
EU	1. Wens om eigenaar te worden	14,22
	2. Te kleine woning	8,18
	3. Scheiding	7,65
	4. Gaan samenwonen of huwelijk	7,55
	5. Gezondheid van één van de gezinsleden	7,09
Niet-EU	1. Te kleine woning	12,97
	2. De slechte toestand of laag comfort van de vorige woning	12,78
	3. Gaan samenwonen of huwelijk	11,81
	4. De beëindiging van het huurcontract door de verhuurder	10,78
	5. Wens om eigenaar te worden	10,49

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 2.556; N PMA= 784; N Migrant-recent= 377; N Migrant-langdurig= 146; N Descendent= 261; N EU= 303; N Niet-EU= 481)

Tabel 16. Bivariate correlaties verhuismotivatie vertrek en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Verhuismotivatie vertrek uit vorige woning	Migratieachtergrond	0.2269	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.3201	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.4394	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6.4. Motivatie keuze huidige woning

Als tweede luik van het bestuderen van motivaties voor verhuis, kan gekeken worden naar de voornaamste motivatie voor de keuze van de huidige woning.

Uit onderstaande tabel blijkt duidelijk dat de 3 voornaamste redenen voor keuze van een woning algemeen gedeeld zijn, over migratieachtergrond, regio of type heen. De nummer één reden om een bepaalde woning te kiezen heeft betrekking op de prijs van de woning. De aandelen respondenten per groep die dit opgeven als voornaamste reden, lopen wel een beetje uiteen, voornamelijk bij langdurige migranten en de Niet-EU-groep kiest het grootste aandeel huishoudens voor een woning om deze reden (28% en 26%). Bij de

respondenten met Belgische achtergrond laat 20% zich hierdoor leiden, bij de EU-groep 18%, bij de descendenten 19% en bij de recente migranten 24%.

Op de tweede en derde plaats van voornaamste redenen volgt in alle groepen het comfort en de goede staat van de woning enerzijds en de grootte van de woning anderzijds. Het aandeel dat comfort als belangrijkste motivatie rapporteert, ligt in alle groepen ongeveer gelijk (tussen 17% en 19%), terwijl het aandeel dat voor een woning kiest omdat deze ruim is, groter is bij de subgroepen respondenten met een migratieachtergrond (tussen 13% en 20%) dan bij Belgische respondenten (11%).

Ten slotte keert ook de nabijheid van familie en vrienden terug in de top 5 van redenen voor keuze van de huidige woning van alle groepen, goed voor 7% tot 9%.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau. De regio (EU / Niet-EU) en type van migratieachtergrond vertonen een even groot verband met de voornaamste motivaties voor keuze van de huidige woning (correlaties van 29%).

Tabel 17. Top 5 voornaamste motivaties voor keuze huidige woning

Top 5 voornaamste motivaties voor keuze van huidige woning en aandeel huishoudens die deze motivatie opgeeft, van huishoudens verhuisd in de afgelopen 10 jaar, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013

Groep	Top 5 MOTIVATIES KEUZE HUIDIGE WONING	%
Belg	1. De prijs van de woning	20,34
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	17,70
	3. Een ruime woning	10,88
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	8,76
	5. Mogelijkheid om er definitief te blijven wonen	7,49
PMA	1. De prijs van de woning	23,15
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	18,31
	3. Een ruime woning	14,91
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	8,45
	5. Rustige buurt	6,67
Migrant-recent	1. De prijs van de woning	23,96
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	17,99
	3. Een ruime woning	13,01
	4. Afstand tot werk	8,50
	5. Veel familie en vrienden in de buurt	7,61
Migrant-langdurig	1. De prijs van de woning	27,76
	2. Een ruime woning	20,04
	3. Het comfort of goede toestand van de woning	18,81
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	9,40
	5. Rustige buurt	4,68
Descendent	1. De prijs van de woning	19,36
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	18,47
	3. Een ruime woning	14,74
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	9,11
	5. Rustige buurt	8,10

EU	1. De prijs van de woning	18,09
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	17,24
	3. Een ruime woning	14,37
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	6,93
	5. Rustige buurt	6,89
Niet-EU	1. De prijs van de woning	26,37
	2. Het comfort of goede toestand van de woning	18,98
	3. Een ruime woning	15,25
	4. Veel familie en vrienden in de buurt	9,42
	5. Rustige buurt	6,53

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 2.547; N PMA= 807; N Migrant-recent= 387; N Migrant-langdurig= 152; N Descendent= 268; N EU= 314; N Niet-EU= 493)

Tabel 18. Bivariate correlaties verhuismotivatie keuze woning en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Verhuismotivatie keuze huidige woning	Migratieachtergrond	0.1772	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.2852	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2910	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6.5. Verhuisintentie uit huidige woning

Als derde luik van het bestuderen van de wooncarrières van huishoudens van personen met een migratieachtergrond, wordt de verhuisintentie in kaart gebracht, voor vertrek uit de huidige woning in deze paragraaf en vertrek uit de buurt in de volgende paragraaf. Hieruit blijkt dat bij de personen met een migratieachtergrond een groter aandeel huishoudens de intentie heeft om te vertrekken uit de huidige woning (indien men over de mogelijkheden zou beschikken): 29% wil zeker verhuizen uit de woning, 14% waarschijnlijk en 18% misschien. Een minderheid van 39% wil zeker niet verhuizen. Bij huishoudens van Belgische respondenten daarentegen heeft de meerderheid (59%) helemaal geen intentie om te verhuizen. Slechts 13% van de huishoudens van Belgen wil zeker vertrekken, 10% waarschijnlijk en 19% misschien.

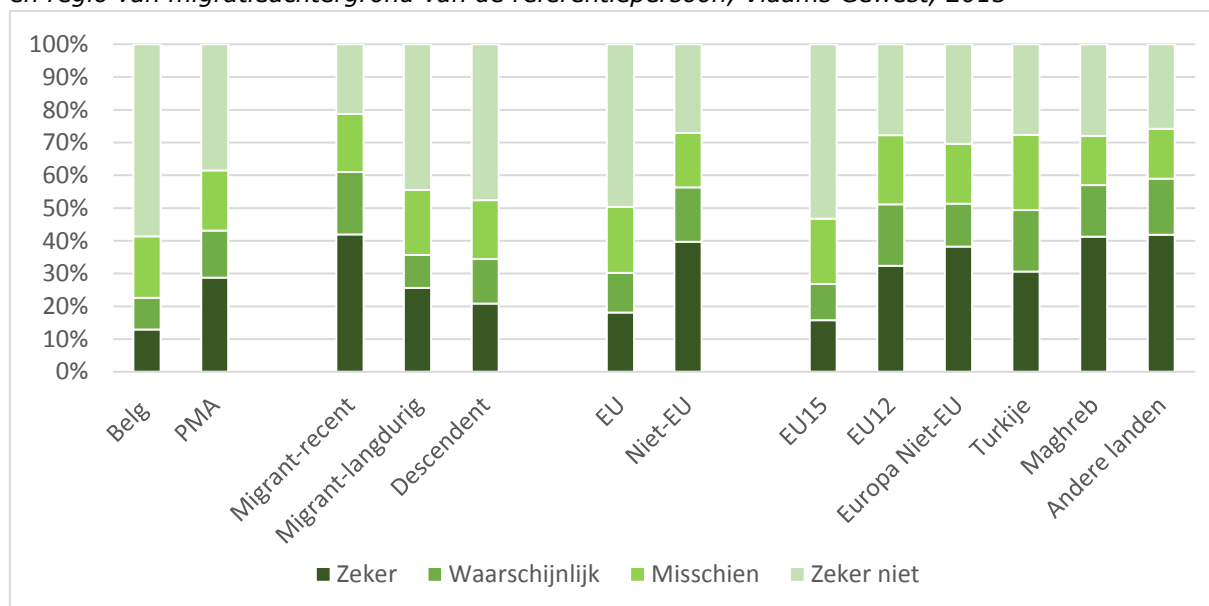
Onder de respondenten met een migratieachtergrond is het aandeel huishoudens met verhuisintenties duidelijk hoger bij de groep referentiepersonen die recent naar België gemigreerd zijn: maar liefst 42% wil zeker verhuizen uit de woning, 19% waarschijnlijk, 18% misschien en amper 21% wil zeker niet verhuizen uit de woning. Bij langdurige migranten zijn de verhuisintenties van de huishoudens beperkter (26% zeker, 10% waarschijnlijk, 20% misschien), net als bij descendentes (21% zeker, 14% waarschijnlijk, 18% misschien).

Wanneer men kijkt naar de regio van migratieachtergrond, blijkt een duidelijk verschil te bestaan tussen huishoudens van respondenten met een EU-migratieachtergrond (waarvan de helft zeker niet wil verhuizen) en huishoudens van respondenten met een Niet-EU-migratieachtergrond waarvan 40% zeker wil verhuizen, 17% waarschijnlijk en 17% misschien. Binnen de EU-groep blijken huishoudens van personen met EU15-achtergrond sterk minder verhuisintenties te hebben dan huishoudens van personen met EU12-achtergrond (16% zeker tegenover 32% zeker, 11% waarschijnlijk tegenover 19% waarschijnlijk). Onder de respondenten met Niet-EU-achtergrond zijn er weinig verschillen tussen de subgroepen.

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau. De bivariate correlatie van de EU / Niet-EU variabele met intentie tot vertrek uit de huidige woning is het grootst (28% samenhang).

Figuur 16. Intentie tot vertrek uit huidige woning

Aandeel huishoudens dat aangeeft zeker; waarschijnlijk; misschien of zeker niet te verhuizen uit de huidige woning, indien men over de mogelijkheden zou beschikken, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.369; N PMA= 1.510; N Migrant-recent= 472; N Migrant-langdurig= 414; N Descendent= 623; N EU= 766; N Niet-EU= 744; N EU15= 657; N EU12= 109; N Europa Niet-EU= 78; N Turkije = 108; N Maghreb= 178; N Andere landen= 379)

Tabel 19. Bivariate correlaties intentie tot vertrek uit huidige woning en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Verhuisintentie vertrek uit huidige woning	Migratieachtergrond	0.1822	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.1912	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.2804	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1857	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

6.6. Verhuisintentie uit huidige buurt

Ten slotte werd ook bevraagd om men zou verhuizen uit de buurt, indien men over de mogelijkheden zou beschikken. Hieruit blijkt ten eerste dat de intentie voor vertrek uit de buurt bij alle groepen sterk lager is dan de intentie om te vertrekken uit de woning. Wanneer huishoudens van Belgen en huishoudens van personen met een migratieachtergrond worden vergeleken, blijkt dat in beide gevallen de meerderheid (resp. 69% en 54%) zeker niet wil vertrekken uit de buurt. Bij de personen met een migratieachtergrond heeft een iets groter aandeel huishoudens de intentie om te vertrekken uit de huidige buurt (indien men over de mogelijkheden zou beschikken): 15% wil zeker verhuizen uit de buurt, 10% waarschijnlijk en 20% misschien. Bij huishoudens van Belgische respondenten daarentegen wil slechts 8% zeker vertrekken, 7% waarschijnlijk en 16% misschien.

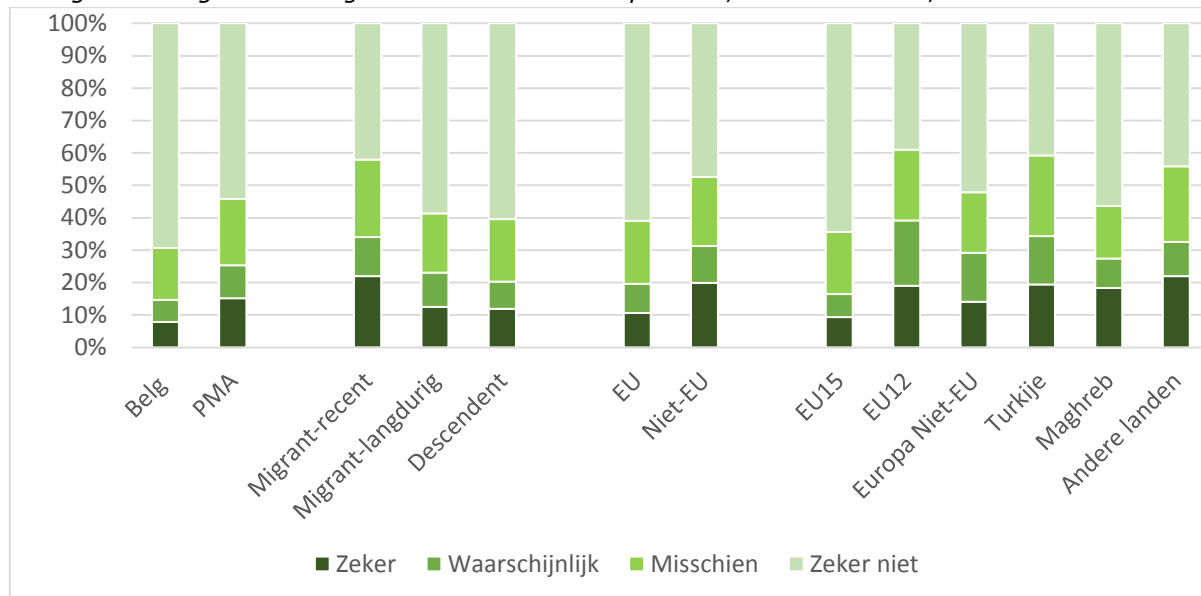
Onder de bevolking met een migratieachtergrond is het aandeel huishoudens met verhuisintenties hoger bij personen die recent naar België gemigreerd zijn: 22% wil zeker verhuizen uit de buurt, 12% waarschijnlijk en 24% misschien. Bij langdurige migranten zijn de intenties van de huishoudens om te vertrekken uit de buurt beperkter (13% zeker, 11% waarschijnlijk, 18% misschien), net als bij descendenten (12% zeker, 8% waarschijnlijk, 19% misschien).

Wanneer men kijkt naar de regio van migratieachtergrond, blijkt een verschil te bestaan tussen respondenten met een EU-migratieachtergrond en respondenten met een Niet-EU-migratieachtergrond. Van de Niet-EU-groep wil 20% zeker verhuizen uit de buurt tegenover 11% van de EU-groep. De aandelen die waarschijnlijk of misschien willen verhuizen zijn nagenoeg gelijk tussen beiden. Binnen de EU-groep blijken huishoudens van personen met EU15-achtergrond sterk minder verhuisintenties te hebben dan huishoudens van personen met EU12-achtergrond (9% zeker tegenover 19% zeker, 7% waarschijnlijk tegenover 20% waarschijnlijk, 19% misschien tegenover 22% misschien). Onder de respondenten met Niet-EU-achtergrond heeft de groep met Turkse achtergrond of een achtergrond uit andere landen het meest de intentie om te vertrekken uit de huidige buurt (19% resp. 22% zeker, 15% resp. 11% waarschijnlijk, 25% resp. 23% misschien).

Al deze verschillen zijn significant tot op 0.001 niveau, maar de correlaties zijn relatief klein (tussen 12% en 16% samenhang).

Figuur 17. Intentie tot vertrek uit huidige buurt

Aandeel huishoudens dat aangeeft zeker; waarschijnlijk; misschien of zeker niet te verhuizen uit de huidige buurt, indien men over de mogelijkheden zou beschikken, naar migratieachtergrond, type en regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon, Vlaams Gewest, 2013



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

(N Belg= 8.366; N PMA= 1.508; N Migrant-recent= 468; N Migrant-langdurig= 416; N Descendent= 623; N EU= 763; N Niet-EU= 745; N EU15= 657; N EU12= 105; N Europa Niet-EU= 79; N Turkije = 108; N Maghreb= 177; N Andere landen= 381)

Tabel 20. Bivariate correlaties intentie tot vertrek uit buurt en migratieachtergrond

Variabelen		Cramer's V	Chi ² p-waarde
Verhuisintentie vertrek uit huidige buurt	Migratieachtergrond	0.1250	<0.0001 ***
	Type migratieachtergrond	0.1249	<0.0001 ***
	Herkomstregio EU/Niet-EU	0.1557	<0.0001 ***
	Herkomstregio subgroepen	0.1361	<0.0001 ***

(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking)

DEEL II. MULTIVARIATE ANALYSE VAN WOONINDICATOREN

In dit deel wordt ingegaan op de vierde onderzoeksvraag: *Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio in vergelijking met een huishouden van een persoon met Belgische achtergrond op (1) eigenaarschap van een woning, (2) kwaliteitsproblemen aan de woning (3) een te hoge woonquote (aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven)*. Zowel het onderscheid naar regio van migratieachtergrond als het type migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent) van de referentiepersoon wordt in de volgende analyses mee opgenomen.

Twee van de vier in dit deel gehanteerde afhankelijke variabelen (eigenaarschap en hoge woonquote) zijn binaire variabelen (eigenaar: ja (1) of neen (0); woonquote boven (1) of onder (0) 30%). De indicator voor fysische staat van de woning bevatte vier antwoordcategorieën (goed, matig, slecht, zeer slecht). Die samenvattende indicator werd teruggebracht tot een dichotome index voor slechte fysische staat met twee categorieën: slechte of zeer slechte (1) tegenover goede of matige (0) fysische staat. De vierde indicator 'structurele technische toereikendheid van de woning' werd berekend door het Steunpunt Wonen op basis van een set indicatoren gemeten tijdens een objectieve schouwing, met twee waarden als uitkomst (structureel technisch ontoereikend (1) of toereikend (0)). Dit laat toe om in de vier gevallen een binaire logistische regressie uit te voeren. De onafhankelijke variabelen zijn categorische variabelen (nominaal of ordinaal) die werden gedumificeerd. Dit impliceert dat elke categorie een aparte dummy krijgt die de waarde 1 heeft als de categorie in de oorspronkelijke variabele wordt aangeduid en 0 in alle andere gevallen.

Er werd logistische regressieanalyses gebruikt om te schatten welke factoren invloed hebben op respectievelijk het al dan niet eigenaar zijn, het al dan niet rapporteren van een woning als in slechte fysische staat, het al dan niet wonen in een woning die structureel technisch ontoereikend is en het al dan niet geconfronteerd worden woonuitgaven die relatief hoog zijn in verhouding tot het beschikbare huishoudinkomen (woonquote boven de 30%). Telkens werden in één model alle onafhankelijke variabelen samen getest. In de figuren vermelden we parameterschattingen of odds ratio's (d.i. verhouding van de kans van de groep tegenover de referentiegroep). Met sterretjes geven we naast de variabelen aan of de schattingen en odds ratio's statistisch significant zijn. Drie sterretjes betekent significant op het niveau van 0.001, twee sterretjes op het niveau van 0.01 en één sterretje op het niveau van 0.05. Wanneer er geen statistische significantie is ($p > 0.05$), wordt (ns) naast de variabele gezet en krijgt de corresponderende balk een lichtere kleur. Een odds ratio tussen 0 en 1 betekent een

kleinere kans in vergelijking met referentiegroep (of negatief effect), hoger dan 1 betekent een grotere kans (of positief effect)(vb. odds ratio van 3 betekent 3 keer meer, odds ratio van 0,50 betekent de helft zoveel). De referentiewaarde wordt steeds in een donkere balk weergegeven en krijgt de waarde 1.

1. Kans op eigenaarschap

Op basis van de verzamelde achtergrondgegevens kan berekend worden wat de kans is voor de verschillende deelpopulaties respondenten in het onderzoek dat het huishouden eigenaar is van de woning die ze bewonen. Hiermee wordt een antwoord geformuleerd op een deelvraag van de laatste van de onderzoeksvragen: *Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - op eigenaarschap van de woning, en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?*

Het eigenaarschap van het huishouden is de afhankelijke variabele in deze analyse. De regio van migratieachtergrond, het type migratieachtergrond (recent, al langer aanwezig of descendent), het geslacht, het onderwijsniveau en de activiteitsstatus (werk, werkloos, gepensioneerd, ziek, ...) van de referentiepersoon (respondent), het equivalent huishoudinkomen geoperationaliseerd in inkomensquintielen, en de graad van verstedelijking van de woonomgeving zijn de predictoren in het gehanteerde model.

De resultaten van de logistische regressie worden grafisch weergegeven in figuur 18. Respondenten die één of meerdere ontbrekende waarden hebben, worden uit het model geweerd: 58 observaties werden verwijderd omwille van ontbrekende waarden en 84 observaties werden uitgesloten omdat ze door hun waarde niet bijdroegen tot de analyse (ongewogen aantallen).

Zowat alle predictoren in het model hebben gecontroleerd voor elkaar een direct effect op het eigenaarschap van het huishouden. De meest in het oog springende effecten zijn deze van het type huishouden en het type migratieachtergrond van de referentiepersoon.

Een algemene tendens is dat de kans om huishoudens als eigenaars aan te treffen veel kleiner is bij respondenten met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio dan de kans om eigenaars te vinden bij Belgische respondenten (meer dan drie kwart kleiner). De regio van migratieachtergrond van de respondent heeft op zich een effect dat blijft bestaan naast de andere effecten. Binnen de populatie van respondenten (referentiepersonen van het huishouden) met een migratieachtergrond zijn verschillen vast te stellen: de kans om huishoudens te vinden die eigenaar zijn, is bij respondenten met Turkse achtergrond of EU15-achtergrond bijna de helft groter dan de kans om

eigenaars te vinden bij referentiepersonen met Maghrebijnse achtergrond of met een herkomst uit de EU12, Niet-EU Europese landen of andere landen. Voor elke nieuwe migrant waarbij het huishouden eigenaar is, kunnen er bij langdurig aanwezige migranten 3,6 keer meer huishoudens gevonden worden en ruim een viervoud bij descendenten. Voor de aankoop van een woning is een zeker vermogen nodig. Wie reeds langdurig in het land verblijft of hier is geboren, heeft naar verwachting een grotere kans om kapitaal te hebben opgebouwd om een eigen woning te kopen, dan migranten die recent naar België verhuisden.

De effecten van de ordinale variabelen equivalent huishoudinkomen, opleiding, en leeftijd lopen rechtlijnig: naarmate de 'categorie' toeneemt, stijgt de kans op eigenaarschap: huishoudens in het vijfde (rijkste) inkomensquintiel, hebben 2,7 keer meer kans om eigenaar te zijn dan huishoudens uit het eerste quintiel; huishoudens van referentiepersonen met een diploma hoger onderwijs hebben 2,3 keer meer kans om eigenaar te zijn dan huishoudens waarvan de respondent enkel lager onderwijs volgde; de kans om eigenaars aan te treffen onder de huishoudens van 65plussers is bijna 3 keer groter dan onder huishoudens van de (jongste) referentiecategorie (25 tot 34 jaar). Naar geslacht van de respondent blijkt er geen significant verschil.

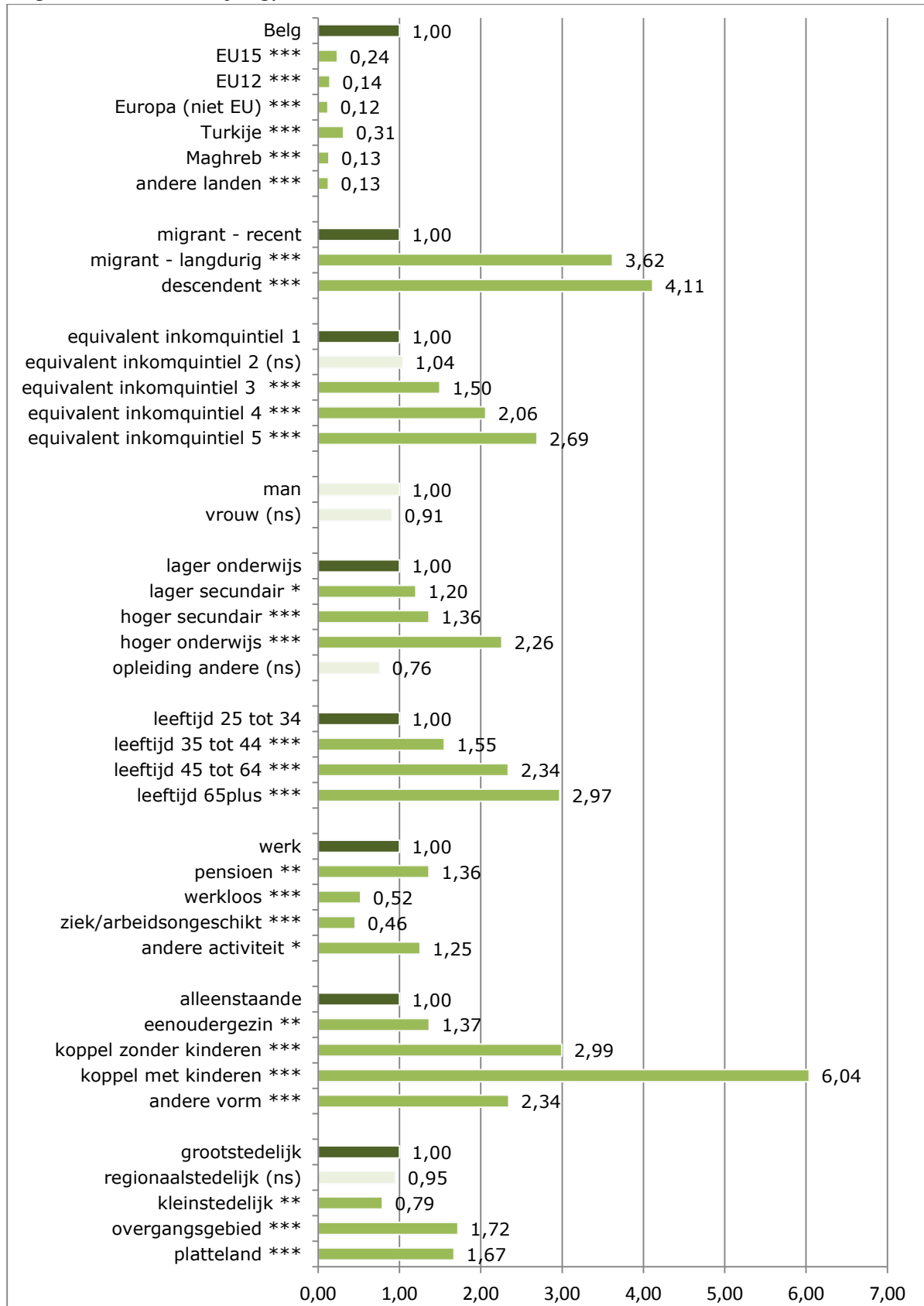
Het effect van de activiteitsstatus op het eigenaarschap is positief voor gepensioneerde respondenten (1,36 keer of 36% meer) en mensen die andere activiteiten rapporteren (1,25 of 25% meer) en negatief voor werkloze respondenten (48% minder) en respondenten die van een ziekte-uitkering leven (54% minder). Met andere woorden, voor elke werkloze respondent of respondent met een ziekte-uitkering waarvan het huishouden eigenaar is, kunnen er twee eigenaars gevonden worden bij werkende respondenten.

Alle gezinstypes hebben een hogere kans op eigenaarschap dan alleenstaanden. De kans om ouders met kinderen te vinden die eigenaar zijn, is 6 keer groter dan de kans om een alleenstaande eigenaar te vinden en voor koppels zonder kinderen is deze kans 3 keer groter. Eenoudergezinnen en andere gezinsvormen hebben respectievelijk 37% meer kans en 2,34 keer meer kans.

Ook de graad van verstedelijking heeft een effect op het eigenaarschap. De kans om op het platteland of overgangsgebied eigenaars te vinden is 1,7 keer groter dan de kans om in de stad eigenaars te vinden. In kleinstedelijk gebied is de kans echter 21% kleiner.

Figuur 18. Odds ratio's van de kans op eigenaarschap

(predictoren: regio van migratieachtergrond, type migratieachtergrond, geslacht, onderwijsniveau, leeftijd, en activiteitsstatus van de referentiepersoon, equivalent huishoudinkomen, huishoudtype en graad van verstedelijking)



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking) (N=9.869)

2. Kans op woning met kwaliteitsproblemen

Op basis van het Grote Woononderzoek kan aan de hand van verschillende indicatoren de woonkwaliteit van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in kaart worden gebracht. Om zicht op de woningkwaliteit te bekomen, werd een dubbel spoor gevolgd. Een eerste indicator is de subjectieve inschatting van de fysieke staat van de woning door de respondent zelf. Bij deze inschatting werd bij de respondenten gepeild naar de nood aan herstellingen voor 6 essentiële woningelementen: de elektrische installaties, de binnenmuren, de buitenmuren, de ramen, de dakgoten en het dak. De synthese-index (4-punten schaal) vat de antwoorden op deze 6 items samen met toepassing van een weging (o.m. gebreken aan de elektriciteit en het dak hebben een groter gewicht dan andere gebreken) (Van den Broeck, 2015). Voor onderstaande analyse werd de vierpunts-index gedichotomiseerd (slechte/zeer slechte fysieke staat van woning of goed/matige staat van woning).

Om een zo volledig mogelijk zicht te krijgen op de structurele technische kwaliteiten en tekortkomingen werd in het Grote Woononderzoek 2013 eveneens aan getrainde enquêteurs gevraagd om een objectieve en systematische wijze een staal van woningen inwendig en uitwendig te screenen. De inwendige en uitwendige woningscreening werd bij ongeveer 5.000 woningen uitgevoerd. De screening was gebaseerd op het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek van de Vlaamse overheid. Op basis hiervan werd een indicator voor 'technische woningkwaliteit' ontwikkeld, die een benadering is van het strafpuntensysteem van het conformiteitsonderzoek. Woningen die volgens deze indicator voor technische woningkwaliteit als 'ontoereikend' worden gelabeld, vereisen naar alle waarschijnlijkheid eerst herstellingen alvorens een conformiteitsattest zou kunnen afgeleverd worden (Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015). Om een betere inschatting te bekomen van de ernst en omvang van de aangetroffen gebreken werd in het GWO 2013 een onderscheid gemaakt tussen gebreken, via een ruwe inschatting van de aard en omvang van de aanpassingen nodig om een toereikende technische woningkwaliteit te bereiken (gaande van kleine herstellingen in combinatie met aangepast gebruik, tot grote herstellingen of omvangrijke renovaties). Het resultaat hiervan is de indicator 'structurele technische ontoereikende kwaliteit' die woningen aanduidt waarvan de technische gebreken meer van structurele aard zijn en niet eenvoudig te verhelpen (meer omvangrijke ingrepen noodzakelijk dan aangepast gebruik in combinatie met beperkte ingrepen zonder zware verbouwingen) (Vanderstraeten & Ryckewaert, 2015, p. 86). Deze indicator voor 'structurele technische toereikendheid' is de tweede woonkwaliteitsindicator die we in dit onderzoek rapporteren.

2.1. Kans op woning in slechte fysische staat: eigen inschatting van de bewoners

Op basis van de verzamelde achtergrondgegevens kan berekend worden wat de kans is voor de verschillende deelpopulaties respondenten in het onderzoek om in een woning te wonen waarvan de fysische staat door de bewoner wordt ingeschat als slecht of zeer slecht. Hiermee wordt een antwoord geformuleerd op een deelvraag van de laatste van de onderzoeksvragen vanuit het perspectief van de bewoner: *Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - om in een woning in (zeer) slechte fysische staat te wonen, en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?*

De resultaten van de binaire logistische regressie worden grafisch weergegeven in figuur 19. In de regressie werden 84 observaties (ongewogen aantal) uitgesloten omdat ze door hun waarde niet bijdroegen tot de analyse.

Het al dan niet inschatten van de woning als woning in slechte fysische staat wordt in deze paragraaf geoperationaliseerd door de antwoorden die de respondenten zelf gegeven hebben op een aantal deelvragen over de kwaliteit van hun woning. De antwoorden hierop worden zoals vermeld samengebracht in een index. Een variabele die hiervan afgeleid is (slechte fysische staat of niet) wordt in deze analyse als afhankelijke variabele gebruikt. De regio van migratieachtergrond, het type migratieachtergrond (recent, al langer aanwezig of descendent), het geslacht, het onderwijsniveau en de activiteitsstatus⁴ (al dan niet werkloos) van de respondent, het equivalent huishoudinkomen geoperationaliseerd in inkomensquintielen en de graad van verstedelijking van de woonomgeving zijn de predictoren in het gehanteerde model.

In dit model vertonen noch de regio van migratieachtergrond, noch het type migratieachtergrond, noch het opleidingsniveau en evenmin het geslacht van de referentiepersoon enig significant effect op het al dan niet rapporteren van een slechte fysische staat van de woning waarin het huishouden woont. De significante verschillen tussen respondenten met Belgische achtergrond en respondenten met een migratieachtergrond, en tussen subtypes van de groep met een migratieachtergrond, die in de bivariate analyse voor deze indicator werden gepresenteerd (zie Deel I), worden derhalve door andere achterliggende factoren verklaard.

⁴ Het type activiteit is in dit model anders geoperationaliseerd dan in het vorige model: de respondenten zijn wel of niet werkloos. Gepensioneerden zitten in dit model in dezelfde categorie als de werkenden.

Het equivalent huishoudinkomen blijkt gecontroleerd voor andere kenmerken de voornaamste predictor voor een slechte fysieke staat in dit model. Naarmate het inkomen afneemt, neemt de kans toe dat de bewoners de woning inschatten als in slechte fysieke staat. Vergeleken met huishoudens in het vijfde en rijkste inkomenskwintiel, hebben huishoudens in de twee laagste (armste) inkomenskwintielen bijna dubbel zoveel kans om een woning in slechte fysieke staat te wonen.

Ook de leeftijd van de referentiepersoon geeft een duidelijk beeld: hoe jonger de leeftijdsgroep, hoe waarschijnlijker dat ze een slechte fysieke staat rapporteren. Voor elke 65plusser die van een slechte fysieke staat gewag maakt, kunnen er drie respondenten uit de jongste leeftijdsgroep aangetroffen worden.

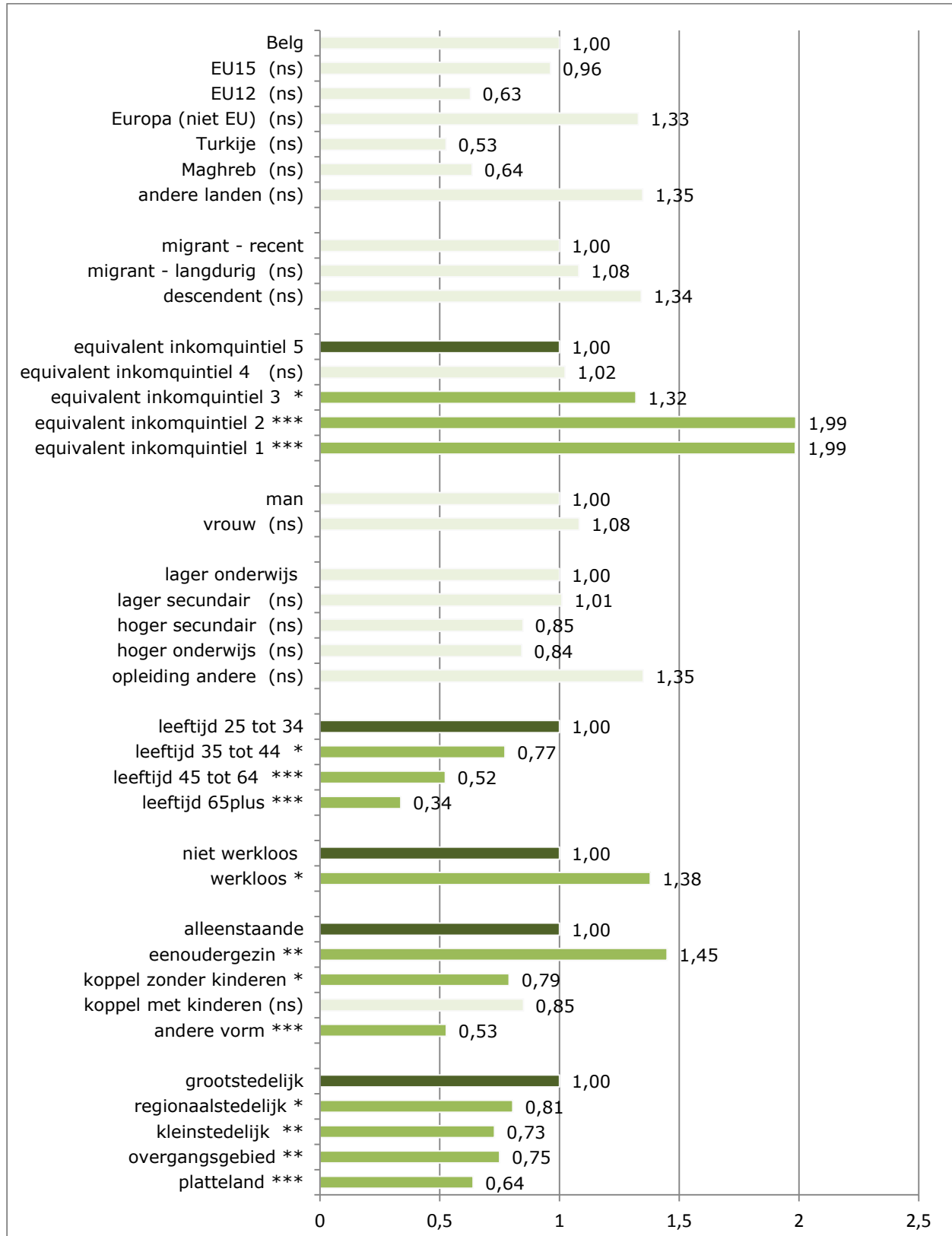
Respondenten in de werkloosheid rapporteren vaker in een woning in slechte fysieke staat te wonen dan werkenden (38% meer kans).

Vergeleken met de alleenstaanden, lijken de effecten van het huishoudtype twee richtingen uit te gaan: koppels zonder kinderen of andere gezinsvormen hebben minder kans om een woning in slechte fysieke staat te rapporteren, bij alleenstaande ouders is de kans bijna de helft groter.

De effecten van de graad van verstedelijking op de kwaliteit van het wonen, gaan allemaal dezelfde richting uit. De kans om huishoudens aan te treffen die de kwaliteit van de woning als slecht of zeer slecht inschatten, is steeds groter in de grootstad dan in kleinstedelijk gebied, voorstedelijk gebied, in overgangsgebied en in landelijk gebied.

Figuur 19. Odds ratio's van de kans op een woning in slechte fysieke staat (eigen inschatting)

(predictoren: regio van migratieachtergrond, type migratieachtergrond, geslacht, onderwijsniveau, leeftijd, en activiteitsstatus van de referentiepersoon, equivalent huishoudinkomen, huishoudtype en graad van verstedelijking)



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking) (N= 9.920)

2.2. Kans op structureel technisch ontoereikende woning: screening

Op basis van de verzamelde achtergrondgegevens kan berekend worden wat de kans is voor de verschillende deelpopulaties respondenten in het onderzoek dat ze in een woning wonen met structurele technische gebreken. Hiermee wordt een antwoord geformuleerd op een deelvraag van de laatste van de onderzoeksvragen, vanuit het perspectief van een objectieve schouwer: *Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - om in een woning met structurele technische gebreken te wonen, en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?*

Het al dan niet voorkomen van structurele technische gebreken wordt in deze paragraaf geoperationaliseerd door de resultaten van de screening. Dit vormt de afhankelijke variabele in deze analyse. De regio van migratieachtergrond, het type migratieachtergrond (recent, al langer aanwezig of descendent), het geslacht, het onderwijsniveau en de activiteitsstatus⁵ (al dan niet werkloos) van de referentiepersoon, het huishoudinkomen geoperationaliseerd in inkomensquintielen en de graad van verstedelijking van de woonomgeving zijn de predictoren in het gehanteerde model.

De resultaten van de binaire logistische regressie worden grafisch weergegeven in figuur 20. De screening van de woning werd uitgevoerd bij ongeveer de helft van de respondenten in het Grote Woononderzoek 2013. Respondenten waarbij geen screening werd uitgevoerd, werden niet opgenomen in de analyse, waardoor 5.289 observaties (ongewogen aantal) werden uitgesloten. Daarnaast werden nog 12 observaties (ongewogen aantal) verwijderd omdat ze door hun waarde niet bijdroegen tot de analyse.

De effecten van migratieachtergrond uit een bepaalde regio blijken in het model niet significant, uitgezonderd een migratieachtergrond uit de restgroep 'andere landen'. Het effect van het type migratieachtergrond van de respondent wordt deels uitgezuiverd door de andere variabelen, maar het verschil tussen recente migranten en descendents blijkt wel significant: huishoudens waarvan de referentiepersoon een descendent is, hebben 45% minder kans om in een woning met structurele technische tekorten te wonen dan huishoudens van recente migranten, uitgezuiverd voor de andere predictoren zoals inkomen en regio. Dat huishoudens van recente migranten minder vaak eigenaar zijn van de woning en zich meer op de private huurmarkt bevinden dan descendents, vormt mogelijks een deel van de verklaring hiervoor. De kwaliteit van huurwoningen is

⁵ Het type activiteit is in dit model anders geoperationaliseerd dan in het eerste model: de respondenten zijn wel of niet werkloos. Gepensioneerden zitten in dit model in dezelfde categorie als de werkenden.

gemiddeld lager dan woningen die door de eigenaar bewoond zijn. Ter controle van deze verklarende hypothese werd eigendomsstatuut als predictor aan de regressie toegevoegd. Deze controle bleek het verschil licht te reduceren, maar niet op te heffen. Uitgezuiverd voor het al dan niet eigenaar of huurder zijn en alle andere predictoren in het model, bleken huishoudens van recente migranten meer dan een derde tot een vierde meer kans te hebben om in een structureel technisch ontoereikende woning te wonen dan descendenten. Een bijkomende hypothese die in dit onderzoek niet geverifieerd kan worden, is dat een betere kennis van de woningmarkt (via een breder netwerk) en een grotere vertrouwdheid met de kwaliteitsstandaarden in Vlaanderen bij descendenten leidt tot een betere woningkwaliteit.

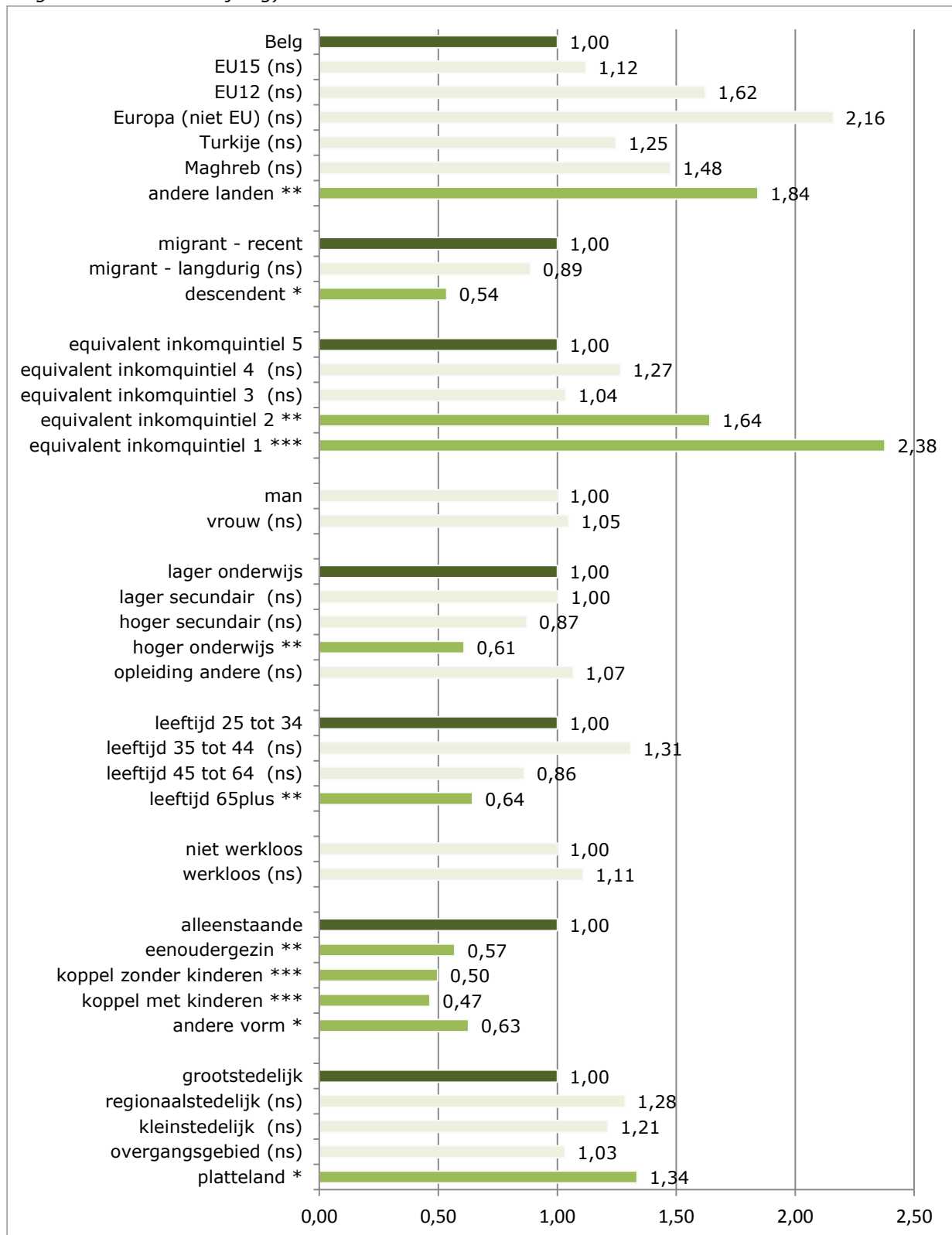
De kans om in een woning met structurele technische tekorten te wonen, wordt vooral bepaald door het inkomensniveau (het vijfde, rijkste quintiel vergeleken met de twee armste quintielen) en het huishoudtype: huishoudens in de laagste inkomensquintielen hebben 1,6 tot 2,4 keer meer kans op structurele technische gebreken aan de woning, alleenstaanden hebben dubbel zoveel kans op structureel technische gebreken als eenoudergezinnen of koppels (met of zonder kinderen).

Het type activiteit (wel of niet werkloos) van de respondent blijkt niet significant, evenals het geslacht.

Bij een aantal andere ordinale predictoren kan wel een effect gevonden worden, waarbij de meest extreme categorie een significant effect optekent. Dit geldt o.a. voor het onderwijsniveau en de leeftijd van de referentiepersoon, alsook de graad van verstedelijking. Huishoudens van personen die hoger onderwijs genoten hebben, hebben 39% minder kans om in een woning met structurele technische gebreken te wonen dan huishoudens van personen die enkel lager onderwijs hebben gevolgd. Huishoudens van jongeren (tussen 25 en 34) hebben 36% meer kans om aangetroffen te worden in een woning met structurele technische gebreken dan huishoudens van 65-plussers. Op het platteland is ten slotte de kans 34% groter om een structureel technisch ontoereikende woning aan te treffen dan in de grootstad.

Figuur 20. Odds ratio's van de kans op een woning die structureel ontoereikend is (screening)

(predictoren: regio van migratieachtergrond, type migratieachtergrond, geslacht, onderwijsniveau, leeftijd, en activiteitsstatus van de referentiepersoon, equivalent huishoudinkomen, huishoudtype en graad van verstedelijking)



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking) (N=4.951)

2.3. Kans op kwaliteitsproblemen m.b.t. woning: de twee analyses vergeleken

Indien de regressieresultaten van de subjectieve inschatting (hoe rapporteren de bewoners zelf over hun huis) en de objectieve inschatting (screening door getrainde enquêteurs) vergeleken worden, wijzen de resultaten grosso modo op dezelfde tendensen. De regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon speelt zo goed als geen rol. Het type migratieachtergrond op basis van verblijfsduur speelt wel een rol in de objectieve screening: huishoudens waarvan de referentiepersonen nieuwe migranten zijn, hebben dubbel zoveel kans op structurele technische gebreken als huishoudens van descendenten.

Het geslacht en het onderwijsniveau van de respondent hebben door de band geen significant effect, behoudens de significant lagere kans om hoger opgeleiden te vinden in vergelijking met de laagst opgeleiden onder bewoners van woningen die in de screening werden ingedeeld als structureel technisch ontoereikend. De effecten op de woonkwaliteit zijn in beide analyses in belangrijke mate toe te wijzen aan de inkomens van de huishoudens, vooral indien de armste inkomensgroepen met de rijkste vergeleken worden. In de tweede plaats komt huishoudtype in beide analyses naar voor als een belangrijke predictor, waaruit blijkt dat koppels steeds een lagere kans hebben op een woning van slechte kwaliteit dan alleenstaanden. Uit de zelfrapportering van slechte kwaliteit blijken significante verschillen tussen leeftijdsgroepen (daling in oudere leeftijdsgroepen) en naar verstedelijkingsgraad van de woonomgeving (daling in landelijke gebieden), terwijl in de screening enkel de verschillen tussen de jongste en oudste groep, en tussen de grootstad en het platteland het verschil significant is. Al dan niet werkloos zijn speelt in de objectieve schatting geen rol, maar wel in de zelfrapportering.

In het algemeen kan men verschillen observeren tussen de subjectieve beleving van kwaliteit van de woning en de technische woonkwaliteit zoals waargenomen door objectieve schouwers. Wanneer we naar de significante resultaten kijken, blijkt als eerste tegenstrijdigheid het verschil tussen grootstad en platteland: plattelandsbewoners rapporteren zelf 36% minder vaak een slechte fysische staat dan grootstadbewoners, maar blijken uit de objectieve screening wel 34% méér kans te hebben op een structureel technisch ontoereikende woning dan grootstadbewoners. Ten tweede is het opmerkelijk dat het significant effect van alleenstaande ouders in beide analyses eveneens een tegenovergestelde richting uitgaat. Volgens de screening is de kans om alleenstaanden zonder kinderen in een minder kwaliteitsvolle woning aan te treffen groter dan de kans om er alleenstaande ouders (eenoudergezinnen) aan te treffen. Volgens de zelfevaluatie is de richting omgekeerd, en is de kans om een alleenstaande ouder die een woning in slechte fysische staat rapporteert groter dan de kans om

alleenstaanden zonder kinderen te vinden die een woning in slechte fysische staat rapporteren. Daarnaast vinden we bij een vergelijking van de significante effecten ook bij huishoudens in de laagste inkomenscategorie en huishoudens van 65-plussers een duidelijke onderschatting van slechte fysische staat wanneer vergeleken met de screening.

Ook wat betreft de verschillen tussen respondenten met Belgische achtergrond en respondenten met een migratieachtergrond, en tussen groepen met een verschillende verblijfsduur, zijn er opmerkelijke verschillen tussen de subjectieve beleving van woonkwaliteit en de objectieve technische woonkwaliteit waar te nemen, ook al zijn deze resultaten veelal niet significant. Zo ziet men dat groepen met een migratieachtergrond – indien gecontroleerd voor achtergrondkenmerken – minder vaak een slechte fysische staat rapporteren, maar uit de objectieve schouwing vaker in een woning van slechte technische kwaliteit blijken te wonen. Vooral bij de groepen met herkomst uit de nieuwe EU-lidstaten, Turkije en Maghreb is het verschil zeer opmerkelijk: zij zouden een derde tot de helft minder een slechte fysische staat rapporteren, terwijl ze een kwart tot twee derde meer kans hebben op een ontoereikende score in de technische schouwing. Ook voor de andere groepen (met EU15-achtergrond, Niet-EU Europese achtergrond of achtergrond uit andere landen), blijkt de zelfrapportering van slechte fysische staat van woningen duidelijk een onderschatting van de woningen die objectief gezien van ontoereikende technische kwaliteit zijn. Een gelijkaardig verschil ziet men bij de opdeling naar verblijfsduur: er kunnen een derde meer descendenten gevonden worden die een slechte fysische staat rapporteren in vergelijking met recente migranten, maar objectief waargenomen blijken zij de helft minder kans te hebben om in een structureel technisch ontoereikende woning te wonen.

Samengevat blijkt de subjectieve synthese-index over de kwaliteit in verschillende gevallen positiever dan de werkelijkheid. Een verklaring voor de discrepantie tussen de werkelijke kwaliteit en de subjectieve beleving kan ten eerste liggen in de verschillen in de samenstelling van beide scores. De zes onderdelen waarop de subjectieve synthese-index gebaseerd is, vormen een beperktere set van woningkenmerken die beoordeeld werd in de screening. Dit kan voor positieve vertekening zorgen in de subjectieve kwaliteit, indien de kwaliteit van de bevroagde elementen gemiddeld hoger is of hoger beoordeeld wordt dan de andere kenmerken die deel uitmaken van de score over de technische kwaliteit (Van den Broeck, 2015, p.44). Ook als de persoonlijke normen van de bewoners lager liggen (of verouderd zijn) in vergelijking met de huidige kwaliteitsnormen gehanteerd als criteria bij de woningschouwing, leidt dit tot een onderschatting van kwaliteitsproblemen (Van den Broeck, 2015, p.45). Dergelijke verschillende referentiekaders zijn een aannemelijke verklaring voor een verschillende

beleving bij bijvoorbeeld bevraagde personen met een migratieachtergrond in vergelijking met personen met Belgische achtergrond, ouderen in vergelijking met jongeren, of plattelandsbewoners in vergelijking met stadsbewoners. Voor verdere toelichting van de verschillen tussen de meting van subjectieve beleving van de woningkwaliteit en de technische woonkwaliteit zoals waargenomen door objectieve schouwers, verwijzen we naar de vergelijking beschreven in deelrapport 4 van het Grote Woononderzoek (Van den Broeck, 2015, p.37-45).

3. Kans op een hoge woonquote

Een vaak gehanteerde maatstaf voor de betaalbaarheid van wonen is de woonquote. De woonquote geeft het aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven. Er bestaan verschillende varianten voor de berekening van de woonquote. In de hier gepresenteerde gegevens van het Grote Woononderzoek 2013 wordt bij de woonuitgaven enkel rekening gehouden met de huurprijs of de afbetalingslast ('naakte woonuitgaven') en niet met bijkomende woonkosten (zoals kosten voor nutsvoorzieningen - water, gas, stookolie, elektriciteit - en de kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen). Men spreekt van een 'hoge woonquote' indien de woonquote een bepaald percentage (vastgelegde drempelwaarde) overschrijdt. Om de betaalbaarheid van het wonen na te gaan wordt niet gekeken naar een gemiddelde woonquote (die ligt in Vlaanderen op 15% voor de eigenaars, op 34% voor private huurders en op 32% voor sociale huurders), maar op de grens waarbij ervan uitgegaan wordt dat er betalingsproblemen dreigen voor een huishouden. De momenteel meest gehanteerde norm daarvoor is 30%. In onderstaande analyses wordt daarom gewerkt met een woonquote van 30% als drempel voor een haalbare woonkost (d.i. er wordt hier uitgegaan van een betaalbaarheidsrisico als het huishouden meer dan 30% van het beschikbare inkomen uitgeeft aan huur of afbetaling van de woning). Het Grote Woononderzoek komt tot de bevinding dat indien de 30% norm gehanteerd wordt, 20% van de Vlaamse huishoudens een te groot aandeel van het beschikbare inkomen aan woonuitgaven besteedt (Winters et al., 2015). Van de respondenten met een migratieachtergrond heeft 32% van de huishoudens een te hoge woonquote, tegenover 17% bij de Belgische respondenten.

Op basis van de verzamelde achtergrondgegevens kan berekend worden wat de kans is voor de verschillende deelpopulaties respondenten in het onderzoek om geconfronteerd te worden met een woonquote boven 30%. Hiermee wordt een antwoord geformuleerd op de laatste van de onderzoeksvragen: *Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in*

vergelijking met huishoudens van Belgen - op een hoge woonquote (aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven), en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?

Of het huishouden al dan niet een 'hoge woonquote' heeft - woonuitgaven die meer dan 30% van besteedbaar inkomen bedragen - werd als afhankelijke variabele gebruikt. De regio van migratieachtergrond en het type migratieachtergrond (recent, al langer aanwezig of descendent), het geslacht, het onderwijsniveau en de activiteitsstatus (werk, werkloos, gepensioneerd, ziek, ...) van de respondent, het equivalent huishoudinkomen geoperationaliseerd in inkomensquintielen en de graad van verstedelijking van de woonomgeving zijn de predictoren in het gehanteerde model.

De resultaten van de regressie worden grafisch weergegeven in figuur 21. Respondenten die één of meerdere ontbrekende waarden hebben, worden uit het model geweerd: 662 observaties werden verwijderd omwille van ontbrekende waarden en 66 observaties werden uitgesloten omdat ze door hun waarde niet bijdroegen tot de analyse (ongewogen aantallen).

De kans om huishoudens aan te treffen met een woonquote hoger dan 30% wordt vooral bepaald door het huishoudinkomen. Vergeleken met het 5de inkomensquintiel (de rijkste 20% van de populatie), heeft het 4de quintiel bijna 3 keer meer kans op een hoge woonquote, het 3de quintiel 6 keer meer kans, het 2de quintiel 8 keer meer en het eerste quintiel zelfs 12 keer meer kans.

De regio van migratieachtergrond van de referentiepersoon heeft voor bepaalde groepen een significant effect op het al dan niet hebben van woonuitgaven die meer dan 30% van het beschikbaar huishoudinkomen bedragen. De odds ratio's variëren van 1,36 (andere landen) over 1,65 (EU15), 1,81 (Europa Niet-EU) tot 2,26 (EU12). Met andere woorden: voor elke Belgische respondent waarvan het huishouden een woonquote hoger dan 30% heeft, kunnen 2,26 respondenten met een migratieachtergrond uit één van de nieuwe EU-lidstaten gevonden worden waarbij het huishouden een te hoge woonquote heeft. Vergeleken met de Belgische respondenten, zijn er geen significante verschillen vast te stellen met respondenten met een Turkse of Maghrebijnse achtergrond. Dit zijn directe effecten, wat betekent dat er gecontroleerd wordt voor het effect van andere verklarende variabelen zoals socio-demografische kenmerken, het inkomen, de arbeidsmarktpositie etc. Of een referentiepersoon recent gemigreerd is, al langer gelden aangekomen is of een descendent die in België werd geboren, heeft gecontroleerd voor de andere predictoren geen significant effect op het hebben van een woonquote boven 30%, evenmin als het geslacht van de respondenten.

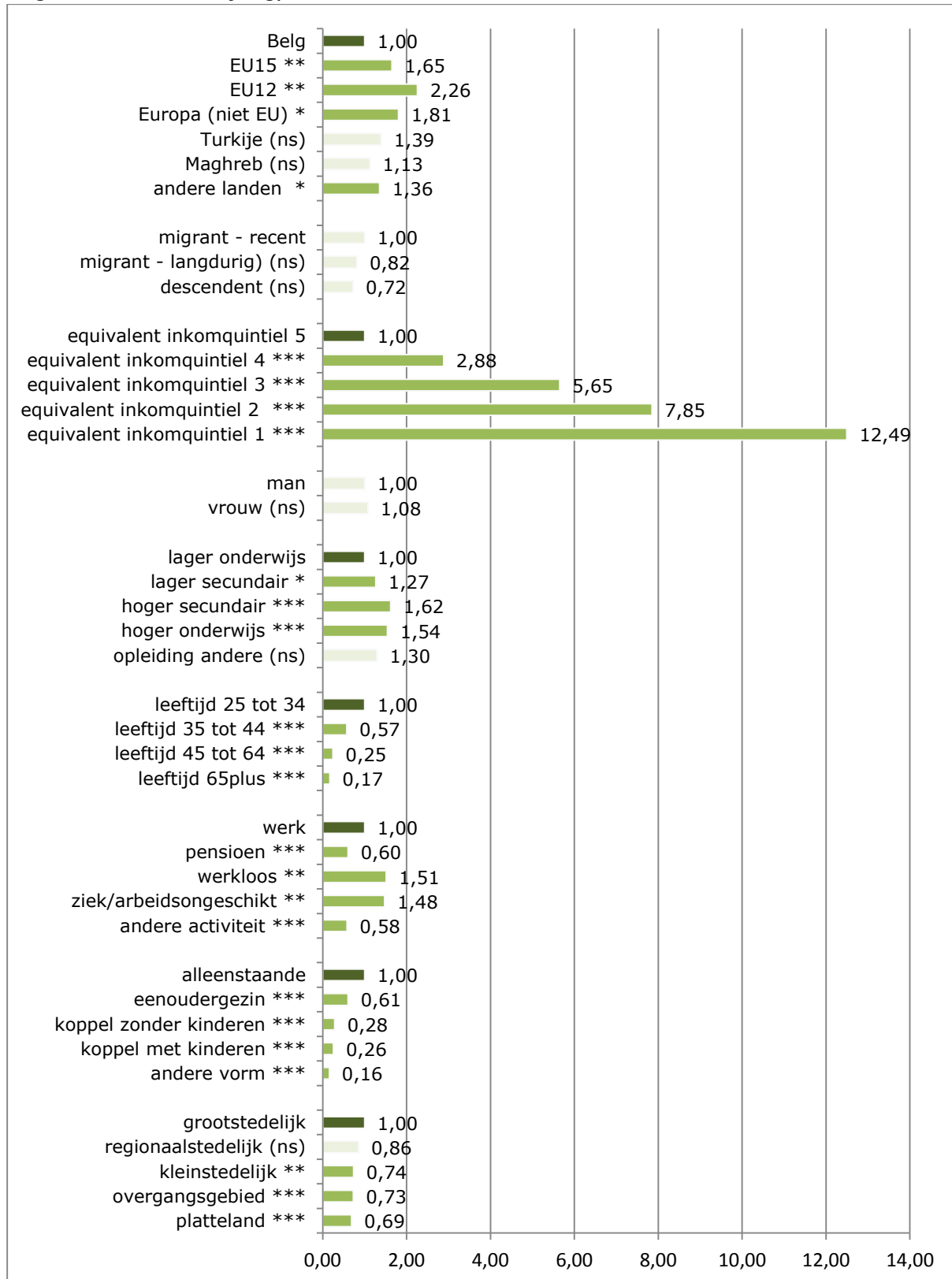
Gecontroleerd voor inkomen, leeftijd en activiteit wordt er een direct effect vastgesteld voor het opleidingsniveau van de referentiepersoon. Contra-intuïtief kan vastgesteld worden dat huishoudens van respondenten met een lagere opleiding minder boven de woonquote van 30% zitten. De toevoeging van het eigendomsstatuut om de hypothese te controleren dat de oververtegenwoordiging van personen met een lagere opleiding in de sociale huursector - waar de huur in verhouding staat tot het inkomen- hiervoor verantwoordelijk zou zijn, hief de effecten niet op. Mogelijke hypothesen om dit te verklaren zijn zachtere en hier niet gemeten variabelen die kunnen samenhangen met het opleidingsniveau, zoals de verschillen in leefstijl of toekomstverwachtingen m.b.t. het inkomen.

Huishoudens van referentiepersonen die werkloos zijn of die een ziekte- of invaliditeitsuitkering trekken, hebben meer kans op woonuitgaven die meer dan 30% van het beschikbare huishoudinkomen bedragen dan huishoudens van werkende respondenten. Gepensioneerden of personen die een 'andere activiteit' rapporteren hebben minder kans.

Ook het huishoudtype en de plaats waar men woont (stedelijk, platteland, ...) hebben een significant effect op het hebben van een te hoge woonquote. Alleenstaanden hebben vaker een hoge woonquote dan ander types huishouden, ook meer dan alleenstaande ouders. Dit laatste is eveneens contra-intuïtief. Ook hier werd eigendomsstatuut in de regressie toegevoegd om de hypothese te controleren dat alleenstaanden met kinderen meer vertegenwoordigd zijn in de sociale huursector (waar de huur in verhouding staat tot het inkomen) dan alleenstaanden zonder kinderen. Deze controle voor deelmarkt bleek het verschil te reduceren, maar eenoudergezinnen bleven een significant kleinere kans hebben op een te hoge woonquote dan alleenstaanden. Huishoudens die in een grootstedelijke context wonen hebben eveneens vaker een hogere score op de woonquote dan de drempelwaarde van 30%, dan huishoudens die niet in een grootstedelijke context wonen (kleinstedelijke gebieden, overgangsgebieden of het platteland).

Figuur 21. Odds ratio's van de kans op een woonquote van meer dan 30%

(predictoren: regio van migratieachtergrond, type migratieachtergrond, geslacht, onderwijsniveau, leeftijd, en activiteitsstatus van de referentiepersoon, equivalent huishoudinkomen, huishoudtype en graad van verstedelijking)



(Databron: Grote Woononderzoek 2013, eigen bewerking) (N=9.253)

SAMENVATTING RESULTATEN EN ANTWOORDEN OP ONDERZOEKSVRAGEN

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksvragen van deze studie beantwoord aan de hand van een samenvatting van de gerapporteerde onderzoeksresultaten. Deze onderzoeksresultaten hebben steeds betrekking tot het huishouden van de respondenten in het Grote Woononderzoek. De bestudeerde 'personen met een migratieachtergrond' zijn referentiepersonen van huishoudens.

Eigendomsstatuut en woningtype

Onderzoeksvraag: "(Hoe) verschilt het eigendomsstatuut en woningtype van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"

Bij respondenten met een migratieachtergrond is een kleiner aandeel huishoudens eigenaar en groter aandeel huurder (resp. -22 en +22 procentpunten) dan bij de respondenten met een Belgische achtergrond. Twee derde van de huishoudens van referentiepersonen met migratieachtergrond die huren, is te situeren op de private huurmarkt en één derde op de sociale huurmarkt (een drievoud van het aandeel sociale huurders bij respondenten met een Belgische achtergrond). Voornamelijk huishoudens van respondenten die recent naar België migreerden, zijn minder vaak eigenaar. In de groep respondenten met een EU-achtergrond zijn er significant meer huishoudens die eigenaar zijn te vinden dan in de groep respondenten met een Niet-EU-achtergrond (+27 procentpunten), waarbinnen het aandeel eigenaars bij de Turkse groep respondenten wel hoger ligt. Vooral Niet-EU Europeanen en Maghrebijnen blijken vaker dan andere groepen in sociale huurwoningen te wonen.

Het aandeel kandidaten voor een sociale huurwoning onder de huidige private huurders is bij de huishoudens van personen met een migratieachtergrond bijna 2,5 keer zo groot als bij respondenten met een Belgische achtergrond. Men kan duidelijk observeren dat vooral huishoudens van recente migranten een hoog aandeel kandidaat sociaal huurders onder de private huurders telt (1 op 3). Van de private huurders met een Niet-EU-achtergrond staat één derde op de wachtlijst, wat meer dan het dubbele is van hun tegenhangers met een EU-achtergrond. Bij huishoudens van Maghrebijnse referentiepersonen is het aandeel kandidaat-sociale huurders veruit het hoogst: meer dan 4 op de 10 private huurders staat op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

Van alle respondenten met een migratieachtergrond woont de helft in een eengezinswoning en woont iets meer dan 4 op 10 in een appartement, terwijl bij de Belgische respondenten 7 op 10 in een eengezinswoning woont en een kwart in een

appartement. Vooral bij recente migranten is er een overwicht van appartement-bewoners (6 op 10) en ook studio-bewoners (1 op 10). Het aandeel dat in een appartement woont, is dubbel zo groot bij Niet-EU-respondenten als bij Belgische respondenten, wat verschilt van de EU-groep met lager aandeel appartement-bewoners.

Kans op eigenaarschap

Onderzoeksvraag: "Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - op eigenaarschap van een woning en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?"

In het algemeen is de kans om huishoudens als eigenaar aan te treffen bij respondenten met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio meer dan drie kwart kleiner dan de kans om eigenaars te vinden bij Belgische respondenten (gecontroleerd voor inkomen, geslacht, onderwijs, leeftijd, activiteitstatus, gezinstype en graad van verstedelijking). De regio van migratieachtergrond van de respondent maakt een verschil: de kans om huishoudens als eigenaar te vinden is bij Turkse respondenten of EU15-respondenten bijna de helft groter dan de kans om eigenaars te vinden bij respondenten van Maghrebijnse achtergrond of met een herkomst uit de EU12, Niet-EU Europese landen of andere landen. Ook de duur van het verblijf van de referentiepersoon heeft een groot effect. Huishoudens van langdurig aanwezige migranten hebben 3,6 keer meer kans op eigenaarschap dan huishoudens van recente migranten, huishoudens van descendenten 4 keer meer. Naarmate men een hoger huishoudinkomen heeft en de referentiepersoon een hoger diploma heeft, zich in een oudere leeftijdsgroep bevindt, of men op het platteland of overgangsgebied woont, stijgt de kans van een huishouden op eigenaarschap. In vergelijking met huishoudens van werkende respondenten hebben huishoudens van gepensioneerde respondenten en van respondenten die andere professionele activiteiten rapporteren meer kans, en van werklozen of zieken/invaliden minder kans op eigenaarschap. Het meest bepalend voor de kans op eigenaarschap is het gezinstype: koppels zonder kinderen en koppels met kinderen hebben respectievelijk 3 tot 6 keer meer kans dan alleenstaanden om eigenaar te zijn van een woning.

Woonkwaliteit

Onderzoeksvraag: "(Hoe) verschilt de woonkwaliteit van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"

Een meerderheid van personen met een migratieachtergrond woont in een woning in goede fysische staat. Zo'n 14% rapporteert een slechte of zeer slechte fysische staat,

wat iets meer is dan bij respondenten met een Belgische achtergrond (+ 5 procentpunten). In de eerste plaats situeren de huishoudens met een (zeer) slechte fysische staat zich bij de recente migranten en de Niet-EU-groep. De groep met Turkse achtergrond zou volgens deze zelfrapportering in meer kwaliteitsvolle woningen wonen, gelijkaardig aan de EU-respondenten.

Uit de resultaten van de technische schouwing door objectieve waarnemers blijken gelijkaardige tendensen. Bij huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond wordt een iets groter aandeel van de woningen beoordeeld als structureel technisch ontoereikend dan bij huishoudens van Belgische respondenten (+4 procentpunten). Vooral bij recente migranten is het aandeel huishoudens dat in een structureel ontoereikende woning woont opvallend hoog (een kwart). Er is geen wezenlijk verschil tussen de EU-groep en Belgische groep, terwijl huishoudens met een Niet-EU-migratieachtergrond daarentegen wel vaker - 1 op 5 - in een structureel ontoereikende woning wonen.

Kans op een woning met kwaliteitsproblemen

Onderzoeksvraag: "Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - op een woning met kwaliteitsproblemen, en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?"

Wat betreft kwaliteitsproblemen die zich kunnen aandienen in de woning, worden effecten van migratieachtergrond van de respondent grotendeels uitgezuiverd door achterliggende kenmerken. Of men een migratieachtergrond heeft uit een bepaalde regio, en of men recent migreerde, reeds langdurig in het land verblijft dan wel descendent is, maakt geen significant verschil voor de kans dat men een slechte fysische staat van de woning rapporteert (gecontroleerd voor inkomen, geslacht, onderwijs, leeftijd, activiteitstatus, gezinstype en graad van verstedelijking). Bij een objectieve schouwing speelt de regio van migratieachtergrond evenmin een significante rol (uitgezonderd de hogere kans op structurele ontoereikendheid bij de heterogene groep met een migratieachtergrond uit andere landen), maar bleek wel dat huishoudens van nieuwe migranten dubbel zoveel kans hebben om in een structureel technisch ontoereikende woning te wonen dan huishoudens van descendenten (wederom gecontroleerd voor bovenstaande achtergrondkenmerken). Verschillen in woonkwaliteit zijn in belangrijke mate toe te wijzen aan het huishoudinkomen: naarmate het inkomen afneemt, stijgt de kans op kwaliteitsproblemen (kans voor het armste inkomensquintiel is dubbel zo groot als het hoogste inkomensquintiel). De kans op kwaliteitsproblemen

neemt af bij oudere leeftijdsgroepen. Of de respondent werkloos is en de graad van verstedelijking spelen in de objectieve schatting vrijwel geen rol, maar wel in de zelfrapportering, waar blijkt dat huishoudens van werkloze referentiepersonen en grootstadsbewoners een hogere kans hebben om een woning in slechte fysische staat te rapporteren.

Betaalbaarheid van de woning

Onderzoeksvraag: "(Hoe) verschilt de betaalbaarheid van de woning van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"

Huishoudens waarvan de referentiepersoon een migratieachtergrond heeft, besteden bijna dubbel zo vaak meer dan 30% van het beschikbare huishoudinkomen aan huur- of afbetalingslasten in vergelijking tot huishoudens van Belgische referentiepersonen (32% tegenover 17%). Bij recente migranten geldt dit voor de helft van de huishoudens. Het zijn in de eerste plaats huishoudens van respondenten met een Niet-EU-achtergrond (vooral bij de Niet-EU Europese groep, de Turkse groep en de groep uit andere landen) of een EU12-achtergrond waarvoor een hoge woonquote wordt opgetekend (rond 4 op 10).

Ook wanneer de respondenten zelf gevraagd wordt naar betalingsproblemen, blijkt een duidelijk verschil. Waar 4% van de Belgische respondenten betalingsproblemen rapporteert in het afgelopen jaar, is dit bij de groep met een migratieachtergrond het drievoudige. Huishoudens van recente migranten hebben het meest te kampen met betalingsproblemen voor de woning (17%), bij langdurige migranten en descendenten zakt het aandeel huishoudens met betalingsproblemen terug naar 1 op 10, wat nog steeds dubbel zo hoog is als bij de groep met een Belgische achtergrond. Het valt sterk op dat van de personen met Niet-EU-achtergrond tot 3 keer meer huishoudens betalingsproblemen hebben dan bij de personen met EU-achtergrond. Binnen de Niet-EU-groep vertoont de subgroep met Turkse achtergrond het meest betalingsproblemen.

Bij personen met een migratieachtergrond blijkt 3 op 10 huishoudens een ontoereikend resterend inkomen te hebben na aftrek van woonkosten, tegenover 1 op 10 bij huishoudens van Belgische respondenten. Voor recente migranten is dat 4 op de 10. Het verschil tussen de EU- en Niet-EU-groep is ook hier erg groot. Huishoudens van respondenten met een EU-achtergrond hebben een gelijke situatie als huishoudens van Belgische respondenten (al ligt dit bij de subgroep EU12 wel op het dubbele van het aandeel bij de Belgische groep). Bij de Niet-EU-groep daarentegen is het aandeel huishoudens met een ontoereikend resterend inkomen het viervoud van het aandeel bij Belgische respondenten.

Kans op een hoge woonquote

Onderzoeksvraag: "Hoeveel meer of minder kans heeft een huishouden van een persoon met een migratieachtergrond uit een bepaalde regio - in vergelijking met huishoudens van Belgen - op een hoge woonquote (aandeel van het beschikbare huishoudinkomen dat wordt besteed aan woonuitgaven), en verschilt dit naargelang type van migratieachtergrond (recente migrant, langdurige migrant, descendent)?"

Huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond uit verschillende regio's hebben (gecontroleerd voor inkomen, geslacht, onderwijs, leeftijd, activiteitstatus, gezinstype en graad van verstedelijking) meer kans op een woonquote hoger dan 30% dan huishoudens van Belgische respondenten (voor de Turkse en Maghrebijnse groep was het resultaat echter niet significant). Vooral huishoudens waarvan de respondent een EU12-achtergrond heeft, hebben een opvallend hogere kans op een te hoge woonquote (x2,2). De duur van verblijf van de respondent in België en of deze al dan niet hier geboren is, blijkt geen significant verschil te maken wanneer gecontroleerd wordt voor achtergrondkenmerken. De kans om huishoudens aan te treffen die meer dan 30% van het beschikbare inkomen besteden aan woonuitgaven, stijgt naarmate het huishoudinkomen daalt (het armste quintiel heeft maar liefst 12 keer meer kans op een te hoge woonquote). Verder neemt de kans op een te hoge woonquote toe wanneer de respondent tot een jongere leeftijdsgroep behoort, werkloos of arbeidsongeschikt is, alleenstaand is of wanneer men in meer verstedelijkt gebied woont.

Woontevredenheid

Onderzoeksvraag: "(Hoe) verschilt de woontevredenheid van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"

Een ruime meerderheid (8 op 10) van de personen met een migratieachtergrond is tevreden of zeer tevreden met de huidige woning, 1 op 10 is neutraal en 1 op 10 (zeer) ontevreden. Bij Belgen is 9 op de 10 (zeer) tevreden. Recente migranten zijn minder vaak tevreden of zeer tevreden met de woning (7 op 10) dan langdurige migranten of descendenten. Personen met een EU-achtergrond zijn vaker tevreden of zeer tevreden dan personen met Niet-EU-achtergrond (+14 procentpunten). Van de Niet-EU-groep verklaart 7% zich zeer ontevreden en 7% ontevreden.

Wat betreft tevredenheid met de buurt waarin men woont, is het verschil van personen met migratieachtergrond tegenover personen met een Belgische achtergrond eerder beperkt: 87% (-5 procentpunten) is tevreden of zeer tevreden, 9% is neutraal (+3 procentpunten) en 4% (+2 procentpunten) is (zeer) ontevreden met de huidige buurt.

Recente migranten zijn net iets vaker ontevreden of zeer ontevreden met de buurt. Personen met een EU-achtergrond zijn meer tevreden dan personen met Niet-EU-achtergrond. Van de Niet-EU-groep verklaart 2% zich zeer ontevreden en 7% ontevreden met de buurt.

Buurtsamenstelling

Onderzoeksvraag: *"Hoe schatten personen met een migratieachtergrond de samenstelling van hun buurt naar migratieachtergrond in in vergelijking met Belgen, en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"*

Op een vraag naar een inschatting van het aandeel personen met een migratieachtergrond - enquêteurs werd gevraagd om het concept 'mensen met een migratieachtergrond' toe te lichten als 'mensen die een herkomst hebben in een land buiten de Europese Unie' - dat in de buurt woont, schatten 8 op 10 respondenten met een Belgische achtergrond het aandeel personen met migratieachtergrond in de buurt in als laag (onder 20%) en 1 op 10 als tussen 20% en 40%. Bij personen met een migratieachtergrond daarentegen wordt het aandeel van personen met een migratieachtergrond in de buurt hoger ingeschat: 7% zegt in een buurt te wonen met 81 tot 100% personen met migratieachtergrond; 8% in een buurt met 61 tot 80% en 11% in een buurt met 41 tot 60%. Vooral recente migranten en de Niet-EU-groep geven vaker aan in een buurt te wonen met hogere aandelen personen met een migratieachtergrond. Voornamelijk de Turkse groep en in tweede instantie de Maghrebijnse groep geeft aan in buurten te wonen met hogere percentages bewoners met een migratieachtergrond.

Wooncarrière

Onderzoeksvraag: *"(Hoe) verschilt de wooncarrière (wijziging eigendomsstatuut, verhuismotivaties, verhuisintenties) van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in vergelijking met huishoudens van Belgen en (hoe) verschilt dit naargelang regio en type van migratieachtergrond?"*

Bij huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond die eigenaar zijn en in de laatste 10 jaar verhuisd zijn, blijken meer verschuivingen richting eigenaarschap dan bij huishoudens van Belgische respondenten: twee derde is een 'nieuwe eigenaar'. De helft hiervan was huurder van de vorige woning en een kleine minderheid woonde in het ouderlijk huis. De verschuivingen richting eigenaarschap zijn het grootst bij huishoudens van recente migranten (8 op 10 'nieuwe eigenaars'). Algemeen kent de Niet-EU-groep een groter aandeel 'nieuwe eigenaars' dan de EU-groep. Weinig verrassend is er bij de huidige private huurders verhuisd in de laatste 10 jaar een relatief klein aandeel dat eigenaar was van de vorige woning. Van de huishoudens met een

migratieachtergrond was 7 op 10 van de huidige private huurders ook huurder van de vorige woning, slechts 1 op 10 voordien eigenaar en 1 op 10 bewoner van het ouderlijk huis. De verschillen tussen de groep respondenten met EU-achtergrond en de groep respondenten met Niet-EU-achtergrond zijn beperkt.

De wens om eigenaar te worden staat bij alle bestudeerde groepen in de top 5 van voornaamste redenen van vertrek uit de vorige woning, al is dit voor recente migranten en de Niet-EU-respondenten iets minder belangrijk. Ten tweede en derde keert samenwonen of huwelijk en beëindiging van het huurcontract door de verhuurder steeds terug als voornaamste redenen. Opvallend is dat huishoudens van recente migranten en personen met Niet-EU-achtergrond ook vaak uit de woning vertrekken omdat deze te klein is of van slechte kwaliteit of laag comfort (wat niet voorkomt in de top 5 van de respondenten met Belgische achtergrond). Daarnaast valt op dat scheiding één van de voornaamste redenen voor verhuis is bij huishoudens van Belgische respondenten en EU-respondenten, terwijl deze reden niet voorkomt in de top 5 bij de andere groepen. De 3 voornaamste redenen voor de keuze van een nieuwe woning blijken algemeen gedeeld onder respondenten met Belgische achtergrond en met een migratieachtergrond. De nummer één reden om een bepaalde woning te kiezen heeft betrekking op de prijs van de woning. Op de tweede en derde plaats van voornaamste redenen volgt in alle groepen het comfort en de goede staat van de woning enerzijds, en de grootte van de woning anderzijds. Ten slotte keert ook de nabijheid van familie en vrienden terug in de top 5 van alle groepen.

De intentie om te verhuizen uit de huidige woning indien men over de mogelijkheden zou beschikken, is bij huishoudens van personen met een migratieachtergrond beduidend groter dan bij huishoudens van Belgische respondenten: 29% (+16 procentpunten) wil zeker verhuizen uit de woning en 14% (+4 procentpunten) waarschijnlijk. Bij respondenten die recent naar België gemigreerd zijn, zijn de verhuisintenties het hoogst. De Niet-EU-groep heeft een hoger aandeel huishoudens dat wil verhuizen uit de huidige woning dan de EU-groep. De intentie tot vertrek uit de buurt is bij alle groepen sterk lager dan de intentie om te vertrekken uit de woning. Zowel bij huishoudens van personen met een Belgische achtergrond als van personen met een migratieachtergrond wil een meerderheid (resp. 7 en 5 op 10) zeker niet vertrekken uit de buurt. Van de respondenten met een migratieachtergrond wil slechts 15% (+7 procentpunten tegenover Belgen) zeker verhuizen uit de buurt, en 10% waarschijnlijk (+3 procentpunten). Opnieuw zijn de verhuisintenties duidelijk hoger bij de respondenten die recent naar België gemigreerd zijn. Wederom kent de Niet-EU-groep een hoger aandeel huishoudens dat wil vertrekken uit de huidige buurt dan de EU-groep.

CONCLUSIES

Deze paper brengt een aantal indicatoren voor de woonsituatie van huishoudens van personen met een migratieachtergrond in Vlaanderen in kaart, vanuit een exploratieve monitoring opzet. De geobserveerde resultaten nodigen uit tot verder onderzoek om de in deze paper beschreven observaties te kunnen duiden en verklaringen aan te reiken. De woonsituatie van huishoudens van personen met een migratieachtergrond verschilt duidelijk van huishoudens van personen met een Belgische achtergrond.

- Het aandeel eigenaars is lager en het aandeel sociale huurders en kandidaten voor een sociale huurwoning is hoger.
- Het aandeel dat een slechte fysieke staat van de woning rapporteert is hoger, evenals het aandeel bij wie structurele technische gebreken worden vastgesteld.
- Het aandeel waarbij de betaalbaarheid van de woning onder druk staat is hoger, zoals blijkt uit te hoge woonuitgaven in verhouding tot het beschikbare huishoudinkomen, rapportering van betalingsproblemen en ontoereikendheid van het resterend inkomen.
- Het aandeel dat ontevreden is met de huidige woning of huidige buurt waarin men woont, is iets hoger.
- Het aandeel dat aangeeft in een buurt met hoge concentratie van personen met een migratieachtergrond te wonen is hoger.
- Het aandeel bewegingen in eigendomsstatuut is hoger voor huidige eigenaars maar lager voor huidige huurders. De voornaamste redenen van vertrek uit een woning zijn naast een wens tot eigenaarschap, samenwonen en beëindigen van een huurcontract ook gebrek aan ruimte en een slechte woningkwaliteit. Het aandeel met verhuisintenties om te vertrekken uit de huidige woning of buurt is hoger.

In het algemeen vertonen huishoudens van recente migranten en van personen met een Niet-EU-achtergrond het meest afwijkend patroon in vergelijking met huishoudens van personen met Belgische achtergrond. Uit dit onderzoek kan men concluderen dat hoe langer personen met een migratieachtergrond in België verblijven (tot en met personen die in België geboren zijn en hier hun hele leven verblijven), hoe kleiner de kloof in de woonsituatie (eigendomsstatuut, woonkwaliteit, betaalbaarheid van woning, woontevredenheid, buurtsamenstelling) en wooncarrière is met huishoudens van personen met Belgische achtergrond. Een voorbeeld hiervan is de kans op eigenaarschap die meer dan drie tot vier keer hoger is bij huishoudens van personen met een migratieachtergrond die reeds langdurig in het land verblijven of hier geboren zijn in vergelijking met huishoudens van personen die recent immigrerden, wat naar verwachting samenhangt met meer mogelijkheden voor vermogensopbouw. Eigenaarschap houdt op zijn beurt verband met andere elementen van de woonsituatie.

Zo is de kwaliteit van woningen die door de eigenaar bewoond zijn, gemiddeld hoger dan huurwoningen, onder andere omwille van de bereidheid en mogelijkheden om herstellingswerken of renovatie uit te (laten) voeren.

Uit de analyses blijkt dat in de eerste plaats huishoudinkomen de voornaamste verklarende factor is voor het hoge aandeel huishoudens van referentiepersonen met een migratieachtergrond dat betaalbaarheidsproblemen en kwaliteitsproblemen ondervindt, naast huishoudtype en werkzaamheidsgraad. Derhalve kan als algemene aanbeveling voor het woonbeleid een regulier inclusiviteitsbeleid gelden, waarbij woonmaatregelen rekening houden met de specifieke omstandigheden van bestaande doelgroepen (laagste inkomensklassen, werklozen en inactieven, alleenstaanden, ...) en inspelen op hun noden. Daarnaast geven de resultaten van dit onderzoek ook aanleiding tot onderstaande bemerkingen aangaande de toepassing van twee kerndoelstellingen van het Vlaamse woonbeleid vastgelegd in de Vlaamse Wooncode, met name "*[...] maatregelen nemen die gericht zijn op de kwaliteit van woningen; [...] [en] de betaalbaarheid*" (Vlaamse Gemeenschap, 1997, Art.4 §3 1°, 4°), met betrekking tot huishoudens van personen met een migratieachtergrond. Bevindingen in dit onderzoek kunnen verder aanleiding geven tot het formuleren van een hele reeks concrete aanbevelingen gericht op verschillende actoren in het domein (beleidsmakers, aanbieders, doelgroepen, ...), wat echter buiten de opzet van deze studie reikt.

- Huishoudens van migranten die recent naar Vlaanderen migreerden, blijken ook gecontroleerd voor inkomen en andere achtergrondkenmerken een significant hogere kans te hebben om in een woning in structureel ontoereikende staat te wonen. Het informeren van nieuwkomers over hun rechten, beschikbare diensten en bestaande maatregelen met betrekking tot wonen, bijvoorbeeld in het inburgeringsprogramma of via andere kanalen, is derhalve relevant.
- Huishoudens van personen met een migratieachtergrond uit bepaalde regio's (zoals uit nieuwe EU-landen) blijken gecontroleerd voor inkomen en andere achtergrondkenmerken significant vaker gebukt te gaan onder woonkosten die een te groot aandeel hebben in het beschikbare inkomen. Verder onderzoek naar deze specifieke problematiek bij bepaalde bevolkingsgroepen en verklarende of intermediaire factoren hiervoor, kan uitwijzen of eventuele aanpassingen aan het beleid of gerichte maatregelen aangewezen zijn, ter bevordering van betaalbaar wonen voor iedereen en het reduceren van betalingsproblemen .
- Huishoudens van personen met migratieachtergrond bevinden zich meer op de huurmarkt. Onder de huurders is een groot aandeel sociale huurder of kandidaat sociale huurder. Dit inzicht kan aanleiding zijn om woonbeleidsmaatregelen waarmee men personen met een migratieachtergrond wil bereiken, (meer) te richten op deze deelmarkten van de woonmarkt.

REFERENTIELIJST

- Adriaensens G., m.m.v. Patot L. & Pena-Casas R. (2003). 'De ondervertegenwoordiging van arme mensen in databanken', in *Belgisch Tijdschrift Sociale Zekerheid*, pp. 379-398.
- Heylen K. & Haffner M. (2013). 'A ratio or budget benchmark for comparing affordability across countries?' in *Journal of Housing and the Built Environment*, 28 (3), pp. 547-565.
- Heylen K., Le Roy M., Vanden Broucke S., Vandekerckhove B., Winters S. (2007). *Wonen in Vlaanderen; de resultaten van de woonsurvey 2005 en de uitwendige Woningschouwing 2005*. Brussel: Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Woonbeleid, 481 p.
- IPSOS (2014). *Het Grote Woononderzoek 2012-2013. Technisch rapport*.
- Myria (2015). *Migratie in cijfers en rechten*. Brussel: Myria
- Schockaert, I., Morissens, A., Cincinnato, S. & Nicaise, I. (2012). *Armoede tussen de plooiën: aanvullingen en correcties op EU-SILC voor verborgen groepen armen*. Leuven: KU Leuven/HIVA
- Storms, B. & Van den Bosch, K. (eds.) (2009). *Wat heeft een gezin minimaal nodig? Een budgetstandaard voor Vlaanderen*. Leuven/Den Haag: Acco
- Van den Broeck K. (2015). *Grote Woononderzoek. Deel 4. Woningkwaliteit en renovatie: resultaten op basis van de vragen aan bewoners*. Leuven: Steunpunt Wonen, 98 p.
- Van den Broucke, S., Noppe, J., Stuyck, K., Buysschaert, P., Doyen, G. & Wets, J. (2015). *Vlaamse Migratie- en Integratiemonitor 2015*. Antwerpen/Brussel: Steunpunt Inburgering en Integratie/Agentschap Binnenlands Bestuur, 256p.
- Vanderstraeten, L. & Heylen, K. (2015). *Grote Woononderzoek 2013. Deel 1. Methodologische toelichting*. Leuven: Steunpunt wonen.
- Vanderstraeten, L. & Ryckewaert, M., (2015). *Grote Woononderzoek 2013. Deel 3. Technische woningkwaliteit*. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Vlaamse Gemeenschap (1997). *Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*. Belgisch Staatsblad 19 augustus 1997, p. 21110. Geraadpleegd via: <http://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1005498.html>
- Winters S., Buyst E., Elsinga M., Heylen K., Le Roy M., Tratsaert K., Vandekerckhove B., Vastmans F. & Verbeeck G. (2013). *Voorstel tot indicatoren voor het Vlaamse Woonbeleid*. Leuven: Steunpunt Wonen, 74 p.
- Winters S., Ceulemans W., Heylen K., Pannecoucke, Vanderstraeten L., Van den Broeck K., De Decker P., Ryckewaert M & Verbeeck G., (2015). *Wonen in Vlaanderen anno 2013: De bevindingen uit het Grote Woononderzoek 2013 gebundeld*, Leuven: Steunpunt Wonen.

Bijlage 1. Frequentieverdeling achtergrondkenmerken PMA

1. PMA naar leeftijdscategorie

Frequency	Table of PMA by leeftijdscategorie				
Percent	PMA leeftijdscategorie				
Row Pct	18 - 34	35 - 44	45 - 64	65 +	Total
Col Pct	Belg				
	1168.98	1218.88	3407.9	2600.11	8395.86
	11.79	12.29	34.37	26.22	84.68
	13.92	14.52	40.59	30.97	
	74.63	75.90	87.38	91.47	
	PMA				
	397.41	387.096	492.363	242.505	1519.37
	4.01	3.90	4.97	2.45	15.32
	26.16	25.48	32.41	15.96	
	25.37	24.10	12.62	8.53	
	Total				
	1566.39	1605.97	3900.26	2842.62	9915.24
	15.80	16.20	39.34	28.67	100.00

Frequency Missing = 4.4481770486

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	3	340.2678	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	3	329.5577	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	313.4180	<.0001
Phi Coefficient		0.1853	
Contingency Coefficient		0.1822	
Cramer's V		0.1853	

2. PMA naar opleidingsniveau

Frequency	Table of PMA by Opl_niv2					
Percent	PMA Opl_niv2					
Row Pct	AND	HO	HSO	LO	LSO	Total
Col Pct	Belg					
	198.642	2866.05	2630.81	953.4	1740.46	8389.36
	2.01	28.94	26.56	9.63	17.57	84.71
	2.37	34.16	31.36	11.36	20.75	
	69.15	85.38	83.69	87.55	85.84	
	PMA					
	88.6334	490.729	512.666	135.584	287.201	1514.81
	0.89	4.95	5.18	1.37	2.90	15.29
	5.85	32.40	33.84	8.95	18.96	
	30.85	14.62	16.31	12.45	14.16	
	Total					
	287.275	3356.78	3143.48	1088.98	2027.66	9904.18
	2.90	33.89	31.74	11.00	20.47	100.00

Frequency Missing = 15.506395378

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	4	66.1543	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	4	56.6413	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	11.7283	0.0006
Phi Coefficient		0.0817	
Contingency Coefficient		0.0815	
Cramer's V		0.0817	

3. PMA naar huishoudtype

Frequency Percent Row Pct Col Pct	Table of PMA by FAMSIT					
	PMA	FAMSIT				
	1_ouder	Alleen	Fam_MK	Fam_ZK	Fam_and	Total
Belg	514.884	2617.08	2263.58	2703.69	301.069	8400.31
	5.19	26.38	22.82	27.26	3.04	84.68
	6.13	31.15	26.95	32.19	3.58	
	85.22	86.05	80.23	88.77	73.94	
PMA	89.3235	424.195	557.805	341.959	106.091	1519.37
	0.90	4.28	5.62	3.45	1.07	15.32
	5.88	27.92	36.71	22.51	6.98	
	14.78	13.95	19.77	11.23	26.06	
Total	604.208	3041.28	2821.38	3045.65	407.159	9919.68
	6.09	30.66	28.44	30.70	4.10	100.00

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	4	123.1394	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	4	118.4772	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	0.0920	0.7616
Phi Coefficient		0.1114	
Contingency Coefficient		0.1107	
Cramer's V		0.1114	

4. PMA naar type activiteit

Frequency Percent Row Pct Col Pct	Table of PMA by Activ2					
	PMA	Activ2				
	Overige	Pensioen	Werk	Werkloos	Ziekte	Total
Belg	464.957	3102.55	4131.01	268.083	415.843	8382.44
	4.70	31.34	41.73	2.71	4.20	84.68
	5.55	37.01	49.28	3.20	4.96	
	70.09	91.44	84.35	62.03	81.03	
PMA	198.419	290.323	766.417	164.123	97.3372	1516.62
	2.00	2.93	7.74	1.66	0.98	15.32

	13.08	19.14	50.53	10.82	6.42	
	29.91	8.56	15.65	37.97	18.97	
Total	663.376	3392.87	4897.42	432.206	513.18	9899.06
	6.70	34.27	49.47	4.37	5.18	100.00

Frequency Missing = 20.627348786

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	4	405.1059	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	4	364.6605	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	30.3130	<.0001
Phi Coefficient		0.2023	
Contingency Coefficient		0.1983	
Cramer's V		0.2023	

5. PMA naar equivalent inkomen

Frequency Percent Row Pct Col Pct	Table of PMA by eqinkomq2						
	PMA	eqinkomq2((eqinkomq2) Quintielen van inkomen, volgens weegfactor 'weeg_combi')				equivalent	besteedbaar
		1	2	3	4	5	Total
Belg	1344.93	1577.67	1586.78	1688.84	1645.48	7843.7	
	14.52	17.04	17.13	18.24	17.77	84.70	
	17.15	20.11	20.23	21.53	20.98		
	72.62	85.08	87.24	88.86	89.68		
PMA	507.016	276.705	231.998	211.823	189.385	1416.93	
	5.47	2.99	2.51	2.29	2.05	15.30	
	35.78	19.53	16.37	14.95	13.37		
	27.38	14.92	12.76	11.14	10.32		
Total	1851.95	1854.37	1818.78	1900.66	1834.86	9260.62	
	20.00	20.02	19.64	20.52	19.81	100.00	

Frequency Missing = 659.06077974

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	4	278.1527	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	4	252.3601	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	205.5014	<.0001
Phi Coefficient		0.1733	
Contingency Coefficient		0.1708	
Cramer's V		0.1733	

6. PMA naar verstedelingsgraad woonomgeving

Frequency Percent Row Pct Col Pct	Table of PMA by R_VAR						
	PMA	R_VAR					Total
		grootstedelijk	kleinstedelijk	overgangsgebied	platteland	regionaalstedelijk	Total
	Belg	1377.7	1105.48	3435.14	1190.71	1290.32	8399.35
		13.89	11.15	34.63	12.00	13.01	84.68
		16.40	13.16	40.90	14.18	15.36	
		71.75	85.27	89.55	90.95	82.88	
	PMA	542.334	190.929	401.071	118.514	266.525	1519.37
		5.47	1.92	4.04	1.19	2.69	15.32
		35.69	12.57	26.40	7.80	17.54	
		28.25	14.73	10.45	9.05	17.12	
	Total	1920.03	1296.41	3836.21	1309.22	1556.84	9918.72
		19.36	13.07	38.68	13.20	15.70	100.00

Frequency Missing = 0.9637019214

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	4	361.1981	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	4	333.9638	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	124.0613	<.0001
Phi Coefficient		0.1908	
Contingency Coefficient		0.1874	
Cramer's V		0.1908	

Bijlage 2. Kruising type en regio van migratieachtergrond

Frequency Percent Row Pct Col Pct	Table of PMA_type by PMA_regio_groep2						
	PMA_type	PMA_regio_groep2					Total
	Andere Landen	EU12	EU15	Europa Niet-EU	Maghreb-landen	Turkije	
Descendent	73.8106	42.8472	394.39	7.58296	58.0097	50.0802	626.721
	4.86	2.82	25.96	0.50	3.82	3.30	41.25
	11.78	6.84	62.93	1.21	9.26	7.99	
	19.26	39.28	59.94	9.42	32.26	46.03	
Migrant langdurig	85.1992	25.3785	174.856	33.3932	58.1161	41.019	417.961
	5.61	1.67	11.51	2.20	3.83	2.70	27.51
	20.38	6.07	41.84	7.99	13.90	9.81	
	22.23	23.27	26.57	41.46	32.32	37.70	
Migrant recent	224.183	40.846	88.7303	39.5587	63.6772	17.696	474.691
	14.75	2.69	5.84	2.60	4.19	1.16	31.24
	47.23	8.60	18.69	8.33	13.41	3.73	
	58.50	37.45	13.49	49.12	35.42	16.27	
Total	383.193	109.072	657.976	80.5348	179.803	108.795	1519.37
	25.22	7.18	43.31	5.30	11.83	7.16	100.00

Statistic	DF	Value	Prob
Chi-Square	10	316.7255	<.0001
Likelihood Ratio Chi-Square	10	329.0560	<.0001
Mantel-Haenszel Chi-Square	1	54.1146	<.0001
Phi Coefficient		0.4566	
Contingency Coefficient		0.4153	
Cramer's V		0.3228	



ONDERZOEKSINSTITUUT VOOR ARBEID EN SAMENLEVING

Steunpunt Inburgering en Integratie

Bezoekadres: Lange Nieuwstraat 55

Postadres: Prinsstraat 13

B-2000 Antwerpen

Tel.: +32 3 265 59 63

E-mail: steunpuntieni@ua.ac.be

Website: <http://www.steunpuntieni.be>

Contact auteurs:

Sarah Van den Broucke

HIVA, Onderzoeksinstituut van Arbeid en Samenleving

Parkstraat 47, B-3000 Leuven

sarah.vandenbroucke@kuleuven.be

+32(0)16 37 78 56

Dr. Kristof Heylen

HIVA, Onderzoeksinstituut van Arbeid en Samenleving

Parkstraat 47, B-3000 Leuven

kristof.heylen@kuleuven.be

+32(0)16 32 31 12

Dr. Johan Wets

HIVA, Onderzoeksinstituut van Arbeid en Samenleving

Parkstraat 47, B-3000 Leuven

johan.wets@kuleuven.be

+32(0)16 32 43 61