

Earning Dutch and living Global

A case study of Dutch digital nomads and their housing pathways across three phases: pre, during, and post-digital nomadism

Exploring how Dutch digital nomads manage housing before departure, abroad, and upon return, and how their experiences reshape expectations of home.



MSc Thesis
Nemanja Radumilo
Delft University of Technology

Colophon

A case study of Dutch digital nomads and their housing pathways across three phases: pre, during, and post-digital nomadism

Exploring how Dutch digital nomads manage housing before departure, abroad, and upon return, and how their experiences reshape expectations of home.

MSc Graduation Thesis
P5 Report 30-10-2025

Author

Name: Nemanja Radumilo
Student number: 5094836
Picture:



Educational institution

Organisation: Delft University of Technology
Faculty: Architecture and the Built Environment
Track: Management in the Built Environment
Course code: AR4R010

Supervision

Main supervisor: Dr. J.S.C.M. (Joris) Hoekstra
Department: Urban Development Management (UDM)

Second supervisor: Prof. dr. P.J. (Peter) Boelhouwer
Department: Real Estate Management (REM)

Delegate of BoE Ir. K.P.M. (Kristel) Aalbers

Abstract

This thesis explores the housing pathways of Dutch digital nomads across three phases: pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic. While digital nomadism has gained significant visibility worldwide, relatively little is known about how Dutch nomads organize their housing before departure, abroad, and upon return. To address this gap, the study adopts an exploratory mixed methods design that combines a literature analysis with 14 in-depth interviews and a survey of 160 respondents. The findings suggest that housing choices in the Netherlands, such as renting, owning, or living with parents, may shape what becomes possible abroad, although this relationship is not statistically confirmed. During the nomadic phase, respondents describe using layered strategies: online platforms often provide initial access, while personal networks appear to support stability and affordability. Upon return, housing pathways begin to diverge. Some, typically with more stable incomes, view flexibility as a continued preference that allows them to rent or buy independently. Others experience flexibility more as a necessity, constrained by limited mortgage access or strict rental conditions. Rather than offering definitive conclusions, the study aims to provide an initial understanding of how Dutch digital nomads navigate housing across different phases of mobility before departure, abroad, and upon return. The results highlight how experiences abroad remain tied to conditions in the Dutch housing system and underline the need of more flexible rental arrangements to support mobility and reintegration.

Keywords: digital nomadism, housing pathways, mobility, remote work, mixed-methods research and housing

Preface

The starting point of this thesis was a curiosity towards this subject. I have always been intrigued by people who choose to live and work across borders and wondered how they dealt with something as basic and important as housing. While travelling may look appealing from the outside, I was interested in the everyday realities behind it. How nomads find places to stay, adapt to new environments, and rethink what “home” means when moving from place to place.

When I began looking into the topic, I quickly discovered how little research had been done on digital nomads, and particularly Dutch digital nomads. Internationally, digital nomadism is receiving more academic attention, often focusing on lifestyle, work, or tourism. But the Dutch context and especially the housing pathways of this group, remains almost untouched. This gap in the literature made the project both challenging and exciting. It also meant that gathering data was far from straightforward. The Dutch nomads are scattered across the world, often moving between cities, and reaching them required patience and persistence. The process had its ups and downs, and at times it felt difficult to keep momentum, but those challenges also made the eventual interviews and survey responds more rewarding. The participants who did take part shared their stories with openness and honesty, providing valuable insights into a group that is often overlooked.

My personal perspective also shaped the project. During my studies I am still living at home, watching the Dutch housing market from a distance. I often questioned how accessible it really was for young people, and whether traditional routes of renting or buying were realistic for me. At the same time, the rise of remote work and technological advancements showed me that it was no longer necessary to live and work in the place where one grew up or studied. Also because of the pandemic remote work was increasingly socially accepted, people are not required to attend meeting for example in person but often opt for a hybrid model. This contrast sparked my curiosity and made the topic feel close to home, while also offering the opportunity to contribute to an academic field that is still largely underexplored.

I would like to thank my supervisors, Dr. Joris Hoekstra and Prof. Dr. Peter Boelhouwer, for their constructive guidance. I am also grateful to the digital nomads who generously shared their time and stories, and to my family, girlfriend and friends for their encouragement and support throughout this process.

Nemanja Radumilo
Rotterdam, October 2025

Summary

Problem statement

This thesis investigates the housing pathways of Dutch digital nomads, focusing on their decisions across three key phases: pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic. While digital nomadism has grown into a recognizable phenomenon worldwide, little is known about how Dutch nomads navigate their housing situations. The rise of remote work and technological advancements has enabled many to work from anywhere, and the Netherlands has become one of the countries where an increasing number of workers pursue this lifestyle. Yet existing research is largely silent on the Dutch context, especially regarding housing. Much of the research on digital nomadism has focused on lifestyle, work routines, or the tourism economy, while the question of where and how nomads live and have lived in their country of origin has been left relatively unexplored. This absence is notable, considering the increasing number of Dutch digital nomads and the uncertainty about how their mobility interacts with an already strained housing market.

Literature

The literature provides useful starting points but remains incomplete. Housing pathway theory, as developed by Clapham (2002), emphasizes that housing choices evolve over time and are influenced by personal trajectories as well as structural factors. In parallel, research on digital nomadism (Nash et al., 2018; Reichenberger, 2018) has highlighted themes of freedom, flexibility, and the tension between work and leisure. Studies of nomad hubs such as Bali and Chiang Mai explore community formation and the role of digital infrastructures in enabling mobility. Yet the connection between housing pathways and the nomadic lifestyle has only been marginally addressed. Particularly missing are studies that examine how Dutch individuals navigate their housing before departure, what strategies they adopt abroad, and how these experiences influence their decisions upon return. This gap created the academic relevance for this thesis.

Research questions

The central research question guiding the study is how the housing pathways of Dutch digital nomads develop and change across the three phases of pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic life. To answer this, the study examined how Dutch nomads define themselves and what motivates them to adopt this lifestyle, what their housing conditions were before departure, how they managed housing in the Netherlands while abroad, how they arranged housing in foreign destinations, and what preferences and decisions they expressed when considering a return. Together, these questions serve as an analytical framework for examining both continuity and change across different stages of the nomadic journey.

Methods

The research employed an exploratory mixed-methods design. A literature review first established the conceptual framework and guided the formulation of the research questions. Based on these insights, a survey was developed to map housing patterns and general characteristics among Dutch digital nomads. The survey was distributed through online communities and forums to reach a geographically dispersed group. While responses were being collected, fourteen in-depth interviews were conducted with Dutch digital nomads in Lisbon. These interviews provided contextual depth and helped interpret emerging patterns from the survey. Although minor adjustments were made to a few survey questions after the first interviews, these were limited to clarifying wording and providing slightly more direction where earlier responses had been interpreted too broadly. The overall content and structure of

the survey remained unchanged. Originally, the research plan was to conduct the interviews before launching the survey. However, this sequence would have posed two issues. First, because the Lisbon case study involved a relatively small and context-specific group, early interviews risked shaping the survey too narrowly around local experiences. Second, given the limited timeframe and fixed interview schedule, postponing the survey would have reduced the available time for statistical analysis. The final approach therefore prioritised scope and efficiency. The survey was developed based on existing literature and the research questions to provide a broad, exploratory overview of housing patterns among Dutch digital nomads. The interviews then offered additional context and nuance, helping to illustrate how individual experiences related to these broader tendencies. Rather than aiming for definitive conclusions, the combination of both methods served as a starting point for further academic research and understanding of Dutch digital nomads housing pathways.

Results

The findings indicate that housing decisions are interconnected across phases. In the pre-nomadic stage, tenure status clearly shaped what options were available: tenants often gave up their housing altogether, while owners tended to sell or rent out their property as a financial base for becoming a digital nomad. Those living with parents generally had fewer housing obligations but also less financial leverage abroad. During the nomadic phase, housing strategies appeared layered. Platforms such as Airbnb, Booking.com, and HousingAnywhere were frequently used for initial access but were often considered expensive or temporary. Over time, personal networks, Facebook groups, and local contacts became increasingly relevant for securing more stable or affordable housing. Many respondents began with co-living arrangements that supported social integration but gradually shifted toward independent rentals as privacy and routine became more important. Income and employment type influenced how flexibility was experienced: higher earners could treat it as a preference, while lower earners more often faced it as a necessity. Upon considering return to the Netherlands, many expressed hesitation. The absence of a permanent contract, irregular income, and years of non-registration were widely perceived as barriers to re-entry. Respondents valued flexible, short-term, or furnished rentals, yet such options remain limited in the Dutch system, which primarily caters to long-term leases or ownership. The contrast between flexibility abroad and rigidity at home was a recurring theme in both survey and interview data.

Conclusion

The thesis finds that Dutch digital nomads follow housing pathways that are sequential yet interconnected. Decisions made before departure shape available financial options (e.g., assets, buffers), but statistically we find no significant link between Dutch housing outcome and the type of stay abroad ($\chi^2 = 166.5$, $p = 0.17$). Experiences during nomadism then reshape expectations for return. Housing strategies are layered, combining digital platforms for entry with personal networks for stability. Return opportunities appear stratified: income and employment type affect whether flexibility functions as a choice or as a constraint. The study extends housing pathway theory by situating it in a transnational context and suggesting that cross-border mobility reconfigures residential trajectories. Practically, the findings point to a need for more adaptable rental arrangements in the Netherlands to accommodate returnees with non-linear housing careers. This study provides an exploratory case study of Dutch digital nomads, adding to the limited evidence base on this group and contributing to broader debates on how housing systems adapt to new forms of working and living.

Samenvatting

Probleemstelling

Dit onderzoek richt zich op de housing pathways van Nederlandse digital nomads, bekeken over drie fasen: pre-nomadisch, nomadisch en post-nomadisch. Hoewel digital nomads wereldwijd zijn uitgegroeid tot een herkenbaar fenomeen, is er weinig bekend over hoe Nederlandse digital nomads omgaan met hun huisvestingssituatie. Door de opkomst van werken op afstand en technologische vooruitgang kunnen veel mensen overal werken, en Nederland is een van de landen geworden waar steeds meer mensen deze levensstijl nastreven. Toch is het bestaande onderzoek grotendeels over de Nederlandse context nog minimaal, vooral wat betreft huisvesting. Veel van het onderzoek naar digital nomads heeft zich gericht op levensstijl, werkrouines of de toeristische economie, terwijl de vraag waar en hoe nomads in hun land van herkomst wonen en hebben gewoond, relatief onbelicht is gebleven. Deze kloof in kennis is opvallend, gezien het toenemende aantal Nederlandse digital nomads en de onzekerheid over hoe hun mobiliteit zich verhoudt tot een toch al gespannen woningmarkt.

Literatuur

De bestaande literatuur biedt aanknopingspunten maar blijft gefragmenteerd. De housing pathway-theorie (Clapham, 2002) benadrukt dat woonkeuzes zich ontwikkelen over tijd, beïnvloed door zowel persoonlijke trajecten als structurele omstandigheden. Onderzoek naar digital nomadisme (o.a. Nash et al., 2018; Reichenberger, 2018) belicht thema's als vrijheid, flexibiliteit en de spanning tussen werk en vrije tijd. Studies van hubs als Bali en Chiang Mai laten zien hoe gemeenschappen ontstaan en hoe digitale infrastructuren mobiliteit mogelijk maken. Toch ontbreekt een systematisch beeld van de Nederlandse context en in het bijzonder van de woonstrategieën die Nederlandse nomads toepassen voor vertrek, tijdens hun verblijf in het buitenland en bij terugkeer. Het ontbreken van onderzoek op dit vlak bepaalt de academische relevantie van dit onderzoek.

Onderzoeksvragen

De centrale onderzoeksvraag luidt: Hoe ontwikkelen en veranderen de huisvestingstrajecten van Nederlandse digital nomads in de drie fasen pre-nomadisch, nomadisch en post-nomadisch?

Daarbij zijn deelvragen opgesteld over (1) de definitie en motivatie van digital nomads in de Nederlandse context, (2) hun woonsituatie voor vertrek naar het buitenland, (3) de manier waarop zij hun huisvesting in Nederland beheren tijdens het verblijf in het buitenland, (4) hun huisvestingsstrategieën in het buitenland, en (5) hun verwachtingen en voorkeuren bij een eventuele terugkeer.

Methode

Het onderzoek maakte gebruik van een verkennend mixed-methods ontwerp. Een literatuurstudie vormde eerst het conceptuele kader en leidde de formulering van de onderzoeksvragen. Op basis hiervan werd een enquête ontwikkeld om woonpatronen en algemene kenmerken van Nederlandse digital nomads in kaart te brengen. De enquête werd verspreid via online gemeenschappen en fora om een geografisch verspreide groep te bereiken. Terwijl de reacties werden verzameld, werden veertien diepte-interviews afgenomen met Nederlandse digital nomads in Lissabon. Deze interviews boden contextuele verdieping en hielpen om opkomende patronen uit de enquête beter te begrijpen. Hoewel enkele kleine aanpassingen werden gedaan aan bepaalde enquêtevragen na de eerste interviews, beperkten deze zich tot het verduidelijken van de formulering en het geven van iets meer richting waar eerdere antwoorden te breed waren geïnterpreteerd. De algemene inhoud en structuur van de

enquête bleven ongewijzigd. Oorspronkelijk was het onderzoeksplan om de interviews uit te voeren voor de lancering van de enquête. Deze volgorde zou echter twee problemen hebben opgeleverd. Ten eerste betrof de casestudy in Lissabon een relatief kleine en contextspecifieke groep, waardoor vroege interviews het risico met zich meebrachten dat de enquête te sterk op lokale ervaringen zou worden afgestemd. Ten tweede zou het uitstellen van de enquête, gezien de beperkte tijd en het vaste interviewschema, de beschikbare tijd voor statistische analyse hebben verkort. De uiteindelijke aanpak gaf daarom prioriteit aan reikwijdte en efficiëntie. De enquête werd ontwikkeld op basis van bestaande literatuur en de onderzoeksvragen, met als doel een brede, verkennende schets te bieden van de woonpatronen van Nederlandse digital nomads. De interviews voegden vervolgens extra context en nuance toe, en hielpen om te illustreren hoe individuele ervaringen zich verhielden tot deze bredere thema's. In plaats van te streven naar definitieve conclusies, diende de combinatie van beide methoden als een vertrekpunt voor verdere verkenning en begrip van de housing pathways van Nederlandse digital nomadsnomaen.

Resultaten

De bevindingen wijzen erop dat huisvestingsbeslissingen met elkaar samenhangen over de verschillende fasen heen. In de pre-nomadische fase bepaalde de woonsituatie duidelijk welke opties beschikbaar waren: huurders zegden hun woning vaak volledig op, terwijl eigenaren hun woning verkochten of verhuurden als financiële basis om digital nomad te worden. Degenen die bij hun ouders woonden, hadden doorgaans minder directe woonverplichtingen, maar ook minder financiële mogelijkheden om in het buitenland op terug te vallen. Tijdens de nomad fase bleken huisvestingsstrategieën gelaagd. Platforms zoals Airbnb, Booking.com en HousingAnywhere werden vaak gebruikt voor de eerste huisvesting, maar werden regelmatig als duur of tijdelijk ervaren. Na verloop van tijd werden persoonlijke netwerken, Facebookgroepen en lokale contacten steeds belangrijker om stabielere en betaalbare huisvesting te vinden. Veel respondenten begonnen in co-living-omgevingen die sociale integratie bevorderden, maar schakelden geleidelijk over naar zelfstandige huurwoningen toen privacy en routine belangrijker werden. Inkomen en arbeidssituatie beïnvloedden hoe flexibiliteit werd ervaren: hogere inkomens konden het zien als een voorkeur, terwijl lagere inkomens het vaker als een noodzaak ervoeren. Bij het overwegen van een terugkeer naar Nederland uitten veel respondenten terughoudendheid. Het ontbreken van een vast contract, een onregelmatig inkomen en jaren van niet-ingeschreven zijn werden breed gezien als belemmeringen voor herintrede. Respondenten gaven de voorkeur aan flexibele, gemeubileerde of kortlopende huurcontracten, maar dergelijke opties zijn schaars binnen het Nederlandse systeem, dat vooral gericht is op langlopende huur of eigendom. Het contrast tussen flexibiliteit in het buitenland en rigiditeit in Nederland kwam herhaaldelijk naar voren in zowel de enquête- als interviewgegevens.

Conclusie

Het onderzoek laat zien dat Nederlandse digital nomads housing pathways volgen die opeenvolgend maar onderling verbonden zijn. Beslissingen vóór vertrek beïnvloeden wat mogelijk wordt in het buitenland, terwijl ervaringen tijdens het nomadische leven verwachtingen over terugkeer vormgeven. Huisvestingsstrategieën blijken gelaagd, waarbij digitale platforms worden gebruikt voor toegang en persoonlijke netwerken voor stabiliteit. Terugkeermogelijkheden lijken gesegmenteerd: inkomen en arbeidssituatie bepalen in welke mate flexibiliteit een keuze of een beperking vormt. Theoretisch draagt de studie bij aan de housing pathway theory door deze te plaatsen in een transnationale context en te laten zien dat grensoverschrijdende mobiliteit woontrajecten herconfigureert. In praktische zin wijzen de

bevindingen op de behoefte aan flexibelere huuroplossingen in Nederland om terugkerende nomads met niet-lineaire wooncarrières beter te kunnen accommoderen.

Deze studie biedt een verkennende casestudy van Nederlandse digital nomads, waarmee het bijdraagt aan de nog beperkte kennis over deze groep en aan bredere discussies over hoe huisvestingssystemen zich aanpassen aan nieuwe vormen van werken en wonen.

Table of Contents

Colophon.....	2
Abstract.....	3
Preface.....	4
Summary.....	5
Samenvatting.....	7
Table of Contents.....	10
1. Introduction.....	12
1.1. Problem statement.....	12
1.2. Research questions.....	13
1.2.1. Conceptual model	14
1.3. Societal and scientific relevance.....	16
2. Literature overview.....	18
2.1. Definitions of a digital nomad	18
2.2. Defining digital nomads among related groups	19
2.3. The rise of digital nomads.....	20
2.4. Digital nomads housing dynamics and pathways	22
2.5. Digital nomad visas and taxes.....	25
3. Research method.....	27
4. Challenges.....	29
5. Results.....	32
5.1. Introduction.....	32
5.2. Sub-question 1	36
5.3. Sub-question 2	43
5.4. Sub-question 3	49
5.5. Sub-question 4	53
5.6. Sub-question 5	60
5.7. Main Research Question	66
6. Discussion.....	70
7. Limitations	74
8. Future research.....	75
8.1. Research agenda.....	75
9. Implications.....	77
10. Conclusion.....	78
11. Reflection	80
12. References	85

Appendix A: Participant information sheet	87
Appendix B: Interview questions.....	89
Appendix C: Data management plan	93
Appendix D: Interview transcripts.....	97

1. Introduction

1.1. Problem statement

Digital nomadism, a lifestyle characterized by location-independent work and global mobility, has rapidly gained traction, presenting new challenges and opportunities for housing and work dynamics (Nash et al., 2018). Despite the growing popularity of digital nomadism globally, there is little academic research on Dutch digital nomads and their housing pathways. It has gained traction among Dutch residents (Statista, 2024), but the unique housing decisions of this demographic remain underexplored. Understanding how Dutch digital nomads navigate housing across three phases; pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic, is critical to building a foundational understanding of their housing behaviours and motivations. While the broader effects on the Dutch housing market remain speculative, this research aims to provide insights into the housing pathways of Dutch digital nomads, which can serve as a basis for further academic research.

In the pre-nomadic phase, the study retrospectively examines the motivations and housing decisions of Dutch individuals before adopting a nomadic lifestyle. While some may already own or rent independent housing, others might live with their parents or in other shared living arrangements, highlighting the diversity in their starting points. Retrospective interviews with digital nomads will explore key drivers, such as dissatisfaction with housing conditions, financial considerations, or lifestyle aspirations, that lead to the transition into digital nomadism. Existing literature on housing challenges in the Netherlands, such as Lennartz et al. (2019), offers context but does not address this emerging demographic.

During the nomadic phase, the study investigates how Dutch digital nomads manage their housing in the Netherlands while living abroad by doing interviews. This includes exploring whether properties are rented out, sublet, or left vacant, and how these decisions align with their financial goals and lifestyle choices. Housing abroad also plays a crucial role, with digital nomads frequently opting for flexible arrangements such as short-term rentals or co-living spaces (Chevtaeva & Denizci-Guillet, 2021; Jiwassiddi et al., 2024). Understanding these strategies provides valuable insights into their housing behaviours and evolving expectations.

The post-nomadic phase examines how experiences abroad influence the housing preferences of Dutch digital nomads upon their return. This includes analysing whether returning nomads prioritize flexibility and hybrid live-work spaces over traditional housing models (Reichenberger, 2018; Sánchez-Vergara et al., 2023) or if they gravitate toward suburban or rural housing options to balance personal and professional needs (Toivanen, 2023). Renting remains a popular choice among returning nomads due to its characteristic flexibility, as highlighted by Haking (2018).

By focusing on the housing pathways of Dutch digital nomads, this study addresses a significant gap in the literature. Using an exploratory mixed-methods approach, the research combines a literature review, interviews with Dutch digital nomads, and an analysis of discussions on digital nomad forums. The findings aim to create a foundational understanding of this demographic's housing dynamics, enabling further exploration of the broader implications of digital nomadism for housing markets and global mobility.

1.2. Research questions

This thesis seeks to understand how the housing pathways of Dutch digital nomads unfold across three interconnected phases: the pre-nomadic stage, the nomadic stage itself, and the post-nomadic stage. Housing pathways are understood here as the sequences of housing decisions and transitions that individuals make over time, shaped both by personal motivations and by external circumstances such as the Dutch housing market. Applying this perspective to digital nomads highlights how a growing group navigates housing across borders, moving from Dutch rentals or ownership to short-term housing abroad, and in some cases back again. The phased approach allows for a structured understanding of how earlier housing situations condition later options, and how experiences abroad reshape expectations upon return.

The central research question is therefore:

How do the housing pathways of Dutch digital nomads develop and change across the three key phases: pre-digital nomad, during digital nomad, and post-digital nomad?

Research sub questions

1. What defines a digital nomad, and what motivates individuals in the Netherlands to adopt this lifestyle?
2. What are the housing conditions and arrangements of Dutch individuals before transitioning to a digital nomadic lifestyle?
3. How do Dutch digital nomads manage their housing in the Netherlands while living abroad?
4. What types of housing arrangements do Dutch digital nomads use abroad, and how do these experiences influence their housing expectations?
5. Upon returning to the Netherlands, what housing preferences and decisions do Dutch digital nomads make, and how do these choices impact the Dutch housing market?

These questions build upon one another. The first clarifies the concept of digital nomadism in a Dutch context, distinguishing it from related categories such as expats or remote workers. The second and third questions focus on the transition from the Dutch housing market to a nomadic lifestyle, examining both the starting point (pre-nomad) and the strategies used to maintain or release housing in the Netherlands during periods abroad. The fourth question shifts the focus outward, exploring international housing experiences and their role in shaping new expectations. Finally, the fifth question considers the return to the Netherlands, asking how previous experiences influence re-entry into a housing market that is often rigid and competitive. Together, these questions structure the empirical and theoretical contributions of this thesis. They also set the stage for the conceptual model, which visualizes how the three phases are linked and how personal and external factors, such as income, age, and housing.

1.2.1. Conceptual model

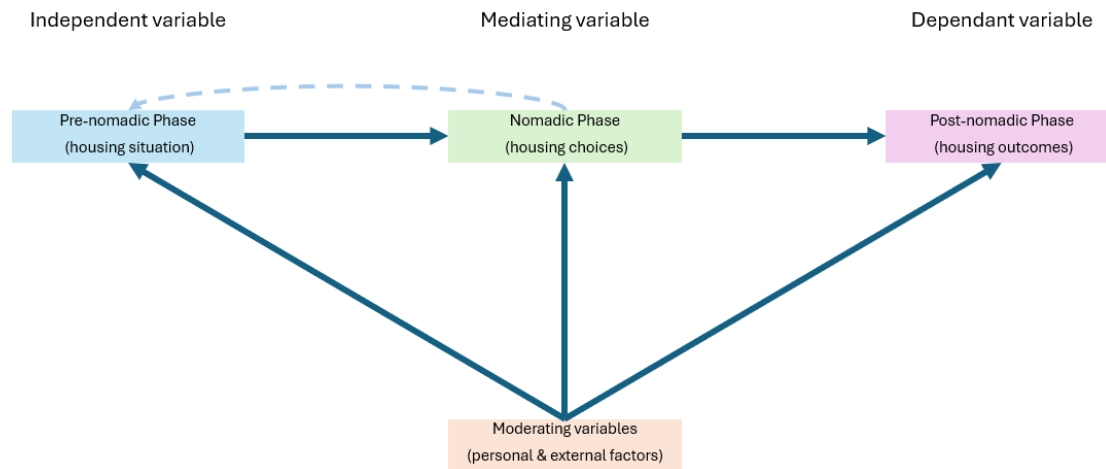


Figure 1: Conceptual model thesis digital nomadism, own work (2025)

The conceptual model, figure 1, illustrates the housing pathways of Dutch digital nomads through the three interconnected phases. It also incorporates moderating variables, such as personal and external factors, that influence the relationships between these phases.

The pre-nomadic phase represents an individual's housing situation before adopting a nomadic lifestyle. This phase serves as the conceptual starting point of the model, as it shapes the resources, constraints, and expectations that influence later housing decisions. Typical situations in this phase include living with parents, renting independently, or owning a property. Each of these positions entails different degrees of financial and spatial flexibility, which may influence, but do not necessarily determine how individuals navigate housing abroad. The model therefore treats the pre-nomadic phase as a contextual foundation rather than a proven causal factor, acknowledging that early housing conditions provide resources and constraints that can inform later decisions. For instance, homeowners can potentially generate income by renting out their property, while renters or those living with family often face fewer long-term commitments but also lack assets to leverage. The model therefore treats the pre-nomadic phase as a contextual foundation rather than a deterministic factor acknowledging that early housing conditions inform, but do not fully determine, the pathways that follow.

The nomadic phase, as the mediating variable, represents the housing choices made while individuals live as digital nomads. These choices may include staying in co-living spaces, hostels, or short-term rentals. This phase acts as a bridge between the pre-nomadic and post-nomadic phases, showing how earlier housing situations shape decisions during travel, which, in turn, influence the final outcomes. The nomadic phase reflects the dynamic and transitional nature of this lifestyle.

The post-nomadic phase reflects the housing outcomes after the nomadic lifestyle ends. This phase, as the dependent variable, encompasses a range of possible outcomes, such as returning to a previous home, transitioning to a new permanent residence, or maintaining flexible housing arrangements. These outcomes are influenced by decisions made during both the pre-nomadic and nomadic phases. Moderating variables, including personal and external factors, play a critical role in shaping the relationships between these phases. Personal factors, such as income

and age, interact with external factors like the current state of the housing market, housing availability, and cost of living in chosen destinations. These external conditions create opportunities or constraints that affect the feasibility of housing transitions, particularly during and after the nomadic phase. By incorporating these moderating variables, the model provides a nuanced understanding of the interplay between individual agency and structural conditions in shaping housing pathways.

1.3. Societal and scientific relevance

This study explores the housing pathways of Dutch digital nomads, addressing a critical and underexamined aspect of the evolving work and mobility landscape. As remote work and location independence reshape lifestyle choices, understanding how digital nomads navigate their housing decisions across pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic phases is essential for capturing the nuances of this emerging demographic. While the direct impact of digital nomadism on housing markets remains speculative, examining their housing pathways provides a foundation for understanding how global mobility intersects with new Dutch housing dynamics.

From a societal perspective, this research sheds light on how Dutch digital nomads manage their housing assets, including their choices before, during, and after their nomadic journeys. These insights can guide housing providers and policymakers in addressing the unique needs of this group. As flexible living arrangements and hybrid workspaces gain importance, the study contributes to discussions about how to adapt housing policies to better accommodate modern lifestyles while maintaining market stability. Furthermore, the research aligns with broader societal conversations about work-life balance and well-being, reflecting the increasing importance of flexibility and mobility in contemporary life. Academically, this study fills a significant gap in the field of remote workers by focusing on the housing pathways of Dutch digital nomads, a demographic that has received little attention in existing literature. The phased approach adopted in this research offers a comprehensive framework for examining housing behaviours at each stage of the nomadic lifestyle. By employing a mixed-methods methodology, the study captures the multifaceted nature of housing decisions, integrating qualitative insights from interviews with quantitative patterns derived from online forums and surveys. This methodological innovation enriches academic discourse across urban studies, sociology, and mobility research, providing a multidisciplinary lens to analyse the intersection of housing, mobility, and work.

By emphasizing the housing pathways of digital nomads rather than definitive market impacts, this study creates a strong foundation for future research. It bridges gaps in existing knowledge and sets the stage for more focused investigations into the implications of digital nomadism for housing markets and societal structures. These contributions advance theoretical frameworks in mobility studies and urban planning while offering practical insights for researchers exploring the evolving relationship between housing and global mobility.

Part 1

Research Framework

Literature overview

Research method

Challenges

2. Literature overview

2.1. Definitions of a digital nomad

Digital nomadism, as defined by Nash et al. (2018), refers to a lifestyle where individuals engage in location-independent work enabled by digital technologies and flexible work arrangements. Digital nomads often combine global mobility with professional activities, working from various temporary locations such as cafés, co-working spaces, or rented accommodations. A key boundary of this definition is the central role of digital tools and infrastructures, which facilitate remote work and allow individuals to maintain employment without being tied to a fixed office or home. Müller (2016) further refines this framework, emphasizing that digital nomadism represents a departure from traditional work and living arrangements. It is distinct from other forms of remote work due to its integration of constant mobility and the absence of a permanent home base. This boundary distinguishes digital nomads from teleworkers or freelancers who may work remotely but remain stationary. Together, these definitions clarify digital nomadism as a lifestyle characterized by global mobility, digital dependence, and flexibility in both work and living arrangements.

Digital nomadism is fundamentally rooted in online work, which allows for complete location independence by relying on digital tools and platforms to produce work outputs. Unlike traditional jobs, which often require a fixed workspace, digital work enables nomads to remain productive across diverse global locations (Barley et al., 2017). Many nomads take on roles in software development, design, content creation, and consulting. These are fields where tasks can be completed, shared, and managed entirely online (Thompson, 2018). The digital nature of this work permits a degree of mobility that aligns with the broader nomadic lifestyle. The reliance on gig work is another defining aspect of digital nomadism, wherein individuals take on short-term contracts and freelance projects that offer flexibility in both time and location. Nash et al. (2018) highlights that the gig economy's structure flexible lifestyle of digital nomads by allowing them to select work that accommodates their travel and schedule needs. This gig-based approach marks a distinct shift from traditional employment and highlights the financial and structural independence essential to nomadic living.

A critical element of digital nomadism is the nomadic mobility itself, as digital nomads do not maintain a permanent home base. Instead, they frequently relocate, adapting to different work environments around the world. This characteristic of constant movement differentiates digital nomads from other remote workers, as they must continuously find new spaces that meet essential work needs, such as reliable internet access and a conducive setting for productivity. The mobility of digital nomads is enabled by portable elements such as laptops, smartphones and the popularity of services like Teams allowing them to create and sustain a movable office (Mancinelli, 2020). Additionally, travel and adventure are intrinsic to digital nomadism. Unlike other forms of remote work, for digital nomads, travel is not a periodic leisure activity but an ongoing component of their lifestyle. They often choose destinations that offer cultural richness, lower living costs, or access to outdoor and recreational activities. This global travel component brings complexity, as digital nomads must continually balance their desire to explore new locations with the need to maintain productivity (Cook, 2020).

Nash et al. (2018) argues that this framework of digital nomadism reflects broader shifts in work culture, including the rise of location independence, the diminishing role of fixed office spaces, and the expanding influence of digital platforms. The study suggests that digital nomadism embodies the transformation of work, where technology enables new forms of

freedom and flexibility that redefine what it means to work in a connected, globalized world. This framework serves as a foundation for examining the future of work as it continues to evolve toward more digital, decentralized models.

2.2. Defining digital nomads among related groups

Digital nomads often define their lifestyle in contrast to other groups, emphasizing their unique balance of work and travel. A study by Cook (2020) explored how self-described digital nomads, expats, tourists, and locals perceive themselves and others. Participants used a diagram with two scales: mobility (high/low) and work focus (work/nonwork). To position themselves and discuss distinctions between these identities, figure 2.

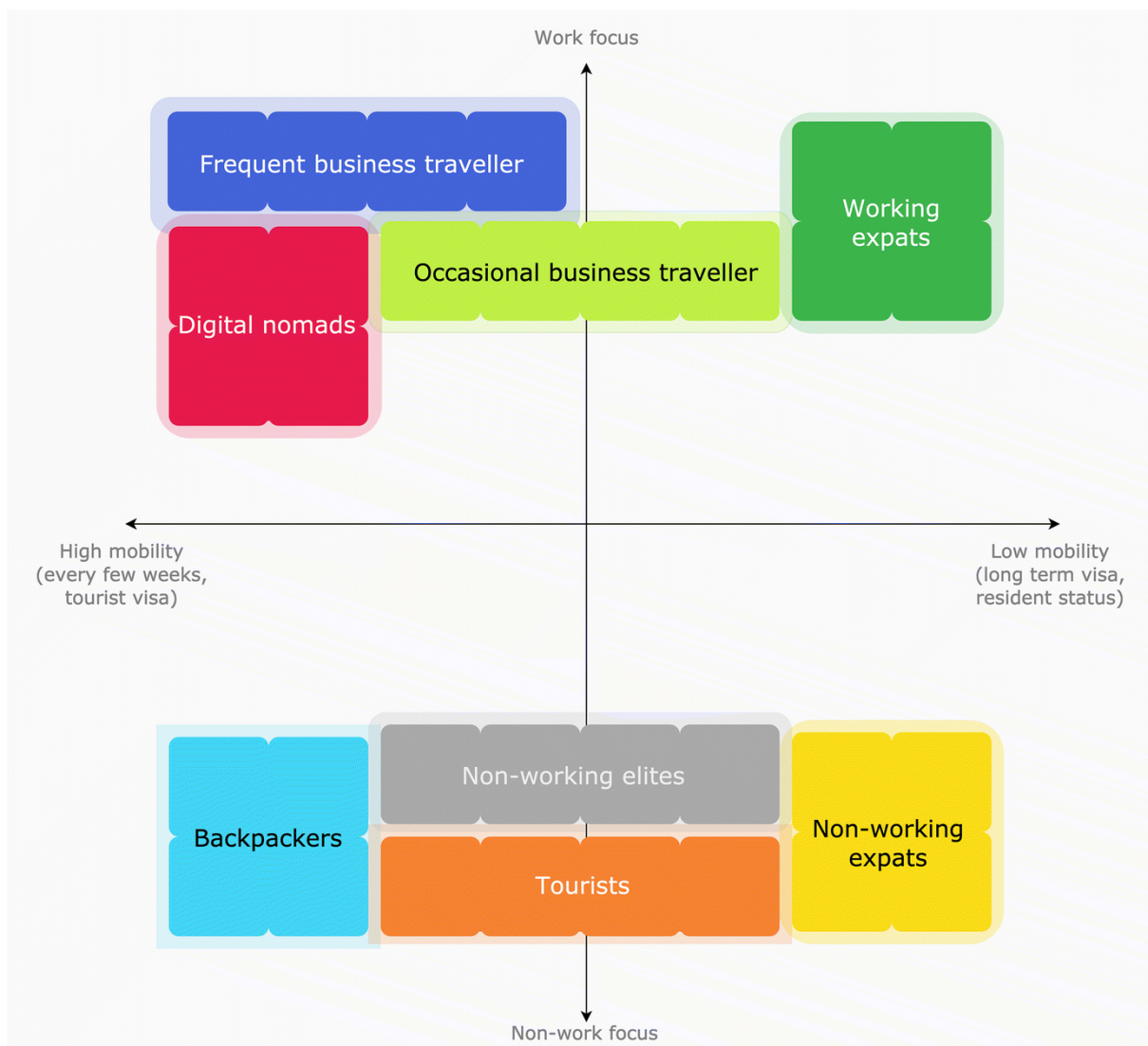


Figure 2: High/low mobility and work/nonwork scales distinguishing digital nomads, expats, and other groups. (Cook, 2020).

This study revealed several interesting dynamics. Digital nomads consistently distanced themselves from the label ‘tourist,’ pointing out their professional engagement and sustained travel routines. Similarly, expats living in popular digital nomad hubs described nomads as temporary and transient, contrasting this with their own more settled lifestyles. From the studies Thai local perspective, the term ‘digital nomad’ was largely unfamiliar, and foreigners were often grouped together under the general term ‘farang,’ which denotes Westerners or foreigners

without distinguishing between their mobility or work habits. Interestingly, Cook's framework does not explicitly address individuals who work digitally but remain in one place for an extended period. This raises questions about whether such workers should also be considered digital nomads. While most participants placed themselves in the quadrant of high mobility and work focus, it suggests a potential grey area in the digital nomad identity. It highlights the evolving nature of this label and its overlap with other categories, such as long-term remote workers.

This discussion illustrates how digital nomadism is both a self-defined and externally interpreted identity, shaped by mobility, work priorities, and perceived permanence. By focusing on work while maintaining mobility, digital nomads carve out a distinct identity that contrasts sharply with expats and other groups, offering insight into the broader, evolving concept of global mobility. This is further supported by Gatti (2009) where he describes that expats typically relocate to a specific country for a more extended period, often for professional or familial reasons. Their move is usually tied to a specific job or assignment with a company that may have facilitated the relocation, sometimes offering support for housing, visas, and integration into the local culture. Expats may experience cultural immersion, but their relocation is often semi-permanent or long-term, and they may establish a stable home and community in the host country. Expats often engage with the local economy and social structures more directly than digital nomads, who generally remain more transient and less integrated into any single community. While both digital nomads and expats seek international experiences, the expat lifestyle is more stable and connected to a specific location, whereas digital nomadism is defined by fluidity, temporary stays, and a minimalistic, mobile work life.

These comparisons help clarify what distinguishes digital nomads from other mobile groups. Building on this distinction, recent studies have situated digital nomadism within broader migration and mobility research. Dreher and Triandafyllidou (2025) propose a three-level analytical framework that distinguishes between the micro, meso, and macro dimensions of digital nomadism. At the micro level, the focus lies on individual motivations, values, and professional strategies that enable mobility. The meso level captures the infrastructures and communities that support this lifestyle, such as coworking spaces, co-living arrangements, and online networks. The macro level addresses the broader structural forces, including visa regimes, taxation, housing markets, and global inequalities. These shape who can become a digital nomad and where they can live. This multi-scalar perspective provides a valuable bridge between lifestyle-oriented interpretations and structural analyses, aligning well with this study's focus on housing pathways as both personal and systemic processes.

2.3. The rise of digital nomads

Before the COVID-19 pandemic, digital nomadism was already growing, particularly in countries with a strong technological infrastructure. According to the 2025 State of Digital Nomads report by Nomad List (2025), one of the leading websites for digital nomads, the number of digital nomads worldwide was estimated to have reached 35 million by 2024. This figure represents a significant increase from earlier estimates, such as the 16.9 million reported in 2021 by Statista (2024). It is important to note that the Nomad List data is not derived from hard statistical sources but from user-generated data and website activity, which may introduce some limitations and potential inflation in the global total. This surge reflects a broad global shift in work culture, especially as businesses embraced remote work as a permanent solution during and after the pandemic. The digital nomad lifestyle, which had once been limited to a

small group of tech-savvy individuals, quickly became a mainstream model for many workers, particularly in industries such as tech, marketing, and design. The increasing popularity of digital nomadism among Dutch individuals can be attributed to several factors, as outlined by Henkens and Rouvroye (2024). The COVID-19 pandemic and associated lockdowns accelerated remote working norms, inspiring individuals to explore combining work with travel. Dutch workers are estimated to represent approximately 2% of the global digital nomad population (Statista, 2024), equating to around 700,000 individuals. As the term "digital nomad" lacks a universally accepted definition, these estimates should be interpreted cautiously. While the percentage of Dutch digital nomads may provide useful insights, the total number of digital nomads worldwide remains subject to variation depending on how the term is defined and the methodology used for counting.

Structural changes in the Dutch economy, such as the growing number of freelancers, ZZP'ers, and the globalization of corporate operations, have created more opportunities for Dutch workers to adopt digital nomad lifestyles. Additionally, the broader societal acceptance of remote work has enhanced the feasibility and attractiveness of this way of living. Resources like online guides provided by the Chamber of Commerce (KvK, n.d.) further support aspiring digital nomads by simplifying the transition to this lifestyle (Henkens & Rouvroye, 2024). For many Dutch individuals, the appeal of digital nomadism lies in the ability to break free from the constraints of traditional office work and pursue a lifestyle that offers greater flexibility and work-life balance (Henkens & Rouvroye, 2024). The 9-to-5 work model, which has been the standard for decades, is increasingly viewed as restrictive, especially by younger generations seeking greater control over their schedules.

According to Broadbent et al. (2017), younger generations, especially millennials and Gen Z, place a high value on experiences, personal development, and freedom. For these individuals, working remotely from different countries offers an opportunity to travel, immerse themselves in new cultures, and explore different parts of the world while maintaining a steady income. Dutch nationals are drawn to countries with lower living costs, more favourable climates, and vibrant communities. This freedom of movement and the ability to experience life in various locations are among the most attractive features of digital nomadism. For many Dutch digital nomads, the opportunity to balance work with personal interests and passions has become a key part of their lifestyle. Whether it's spending more time in a warmer climate or traveling, the flexibility provided by remote work enables them to design a life that aligns with their values and aspirations. As a result, more Dutch professionals are opting to become digital nomads, seeking a lifestyle that provides both professional fulfilment and personal freedom. According to Haas et al. (2020), a large portion of the Dutch workforce was able to transition to remote work during the pandemic, and this shift appears to be permanent for many industries. The flexibility of remote work has allowed Dutch workers to balance professional responsibilities with personal interests, such as traveling, exploring new cultures, and enjoying more freedom in their daily routines. In the past, the rigid structure of office work limited opportunities for personal freedom and mobility. With the rise of remote work, more Dutch citizens have begun considering digital nomadism as a viable option for long-term living and working abroad.

Technology has played a critical role in the rise of digital nomadism. The development of new technologies, such as high-speed internet, video calling and cloud-based software, has made it easier for individuals to collaborate and stay connected with colleagues and clients no matter where they are located (Nash et al., 2018). These technological advancements have eliminated many of the barriers that once made remote work difficult, such as poor internet connectivity

and lack of collaboration tools. The growth of coworking spaces around the world has also been an essential factor in the rise of digital nomadism (Chevtaeva & Denizci-Guillet, 2021). Areas like Bali, Lisbon, and Chiang Mai have become hubs for remote workers, offering flexible workspaces that cater to the needs of digital nomads and offer a community with likeminded individuals. Putra & Agirachman (2016) further highlight that coworking spaces are increasingly seen as an integral part of the digital nomad experience, as they offer not only a professional environment but also networking opportunities and a sense of community.

2.4. Digital nomads housing dynamics and pathways

The rise of Dutch digital nomads may have implications for housing markets, both within the Netherlands and abroad. The housing decisions of these individuals can shape rental and real estate dynamics, especially as they navigate the various stages of their digital nomad journey. Understanding how Dutch nationals manage their housing before, during, and after becoming digital nomads can provide valuable insights into the broader implications of this lifestyle shift. This section explores these pathways, examining the potential effects on housing markets, but without making definitive conclusions, as the topic remains largely unexplored in existing literature. Housing pathways describe how individuals' housing choices evolve over time, shaped by personal, social, and economic factors (Clapham, 2002). For digital nomads, housing pathways are uniquely dynamic, shaped by their need for mobility and flexibility. Unlike traditional residential trajectories, digital nomads frequently move between short-term accommodations, such as co-living spaces, rented apartments, or temporary stays arranged through platforms like Airbnb. Understanding these pathways is essential to capturing the interplay between digital nomadism and housing behaviours across different phases of their lifestyle.

2.4.1. Pre-digital nomadism

Before embracing the digital nomad lifestyle, Dutch nationals are typically embedded in the conventional housing market. This means they are subject to the same pressures as other residents in the Netherlands; high rents, limited housing supply, and increasing property prices. According to Lennartz et al. (2019), the demand for housing in urban centres has been steadily rising, while the supply remains insufficient to meet this demand. For young professionals, in particular, the challenge of affording housing in cities can be a significant barrier to living independently, potentially initiating some to explore remote work to escape these high costs and high demands (Brueckner, 2023). While not all Dutch nationals who transition to digital nomadism are primarily motivated by housing affordability, there is a potential connection. The rising cost of living in Dutch cities may push individuals to seek alternative work arrangements, such as remote work, which allows them to live elsewhere. Whether that means relocating to less expensive areas within the Netherlands or moving abroad. According to Kahn (2022), remote work opens possibilities for housing flexibility, where individuals are not tied to high-cost urban areas and can live in less expensive locations, even outside the country.

The extent to which affordability drives the decision to become a digital nomad is not entirely clear, as the decision is likely multifactorial, with work-life balance, career aspirations, and lifestyle preferences also playing significant roles. Additionally, some individuals may experiment with alternative housing arrangements before fully transitioning into a digital nomad lifestyle. Van Ham and Clark (2009) found that many urban residents in the Netherlands move to more affordable suburban or rural areas in search of better housing affordability and improved quality of life. This trend aligns with the idea that pre-digital nomads might first seek

to reduce their housing costs domestically by relocating to smaller cities or rural regions, which can serve as a stepping stone toward international mobility. Research by King and Skeldon (2010) suggests that internal migration can precede international relocation, as individuals use domestic moves to test new living arrangements and prepare for a more mobile lifestyle. These intermediate moves reflect a growing preference for flexibility and financial stability, factors that are increasingly associated with remote work and lifestyle optimization.

2.4.2. During digital nomadism

Once Dutch nationals make the shift to digital nomadism, they experience different housing needs and dynamics in the locations they choose to live. As remote work provides the flexibility to live anywhere, Dutch digital nomads may opt for countries where the cost of living is lower, the climate is more appealing, or the lifestyle aligns better with their personal goals. Popular destinations include Croatia, Portugal, Spain, Bali, and Thailand, which are known for offering a favourable balance of affordable living, quality of life, and infrastructure for remote workers (Sanchez-Vergara et al., 2023).

When living abroad, digital nomads often seek flexible housing arrangements that allow them to move between locations without being tied to long-term commitments. Short-term rental properties are particularly attractive to digital nomads, who may prefer to rent month-to-month rather than sign long leases. Thompson (2018) notes that platforms like Airbnb have become an essential tool for digital nomads, providing access to temporary accommodation that caters to the nomadic lifestyle. Short-term rentals provide both affordability and the flexibility that digital nomads value, allowing them to change locations as their work or lifestyle preferences evolve.

Another common strategy among Dutch digital nomads is renting out their properties in the Netherlands while living abroad. This practice is frequently discussed in digital nomad forums, where individuals share their experiences and strategies. While these forums are not academic sources, they highlight a widespread trend of using rental income to support a nomadic lifestyle. Research on expatriate housing strategies indicates that retaining and renting out home-country properties is a common approach among self-initiated expatriates to maintain financial stability and flexibility while living abroad (Suutari et al., 2018). Such strategies allow individuals to retain ownership of their homes while offsetting travel and accommodation costs. Managing properties remotely involves legal and practical challenges, such as navigating rental agreements, taxation, and insurance requirements. Thompson (2021) emphasizes the importance of understanding both local and international legal frameworks to avoid complications when renting out properties.

In addition to housing strategies within the Netherlands, co-living spaces are an increasingly popular housing option for digital nomads abroad. These spaces combine affordability, community, and flexibility, offering private rooms alongside shared communal facilities such as kitchens and workspaces. Chevtava and Denizci-Guillet (2021) highlight that destinations like Lisbon and Bali have embraced co-living concepts tailored to the needs of remote workers, who value a supportive community while maintaining personal privacy. Recent research has expanded on these dynamics by connecting digital nomadism more explicitly to urban housing systems. Sciuva (2025) introduces the concept of “medium-term rentals” (MTRs), accommodation types that fall between short-term tourist rentals and long-term leases as a defining feature of digital nomad geographies. These arrangements illustrate how housing flexibility has become institutionalised in many cities, reshaping local rental markets and attracting a transnational, mobile workforce. Sciuva also argues that digital nomadism contributes to forms of transnational gentrification, as higher-income remote workers compete

for housing that was previously affordable to locals. This spatial perspective provides a useful link between individual housing strategies, such as co-living, and the broader transformations occurring in urban housing markets.

These housing solutions have significant consequences for local housing markets in popular destinations. In Lisbon's Alfama neighbourhood, for instance, touristification and transnational gentrification have transformed the area into an enclave for foreign residents, contributing to rising rents and the displacement of locals (Sequera & Nofre, 2020). Similarly, in Barcelona, the influx of tourists and foreign professionals has led to the creation of exclusive "foreign-only" enclaves, exacerbating socio-spatial inequalities and disrupting community cohesion (Cocola-Gant & López-Gay, 2020). Braathen (2022) further argues that platforms like Airbnb contribute to gentrification as landlords convert long-term rentals into short-term accommodations to meet the growing demand from remote workers. These shifts highlight the need for better regulation to balance the economic benefits of tourism and digital nomadism with the preservation of affordable housing for residents.

Finding academic research specifically focusing on the impact of Dutch digital nomads on the housing market in the Netherlands is scarce. Most insights are found in anecdotal sources, such as forums like Reddit and personal blogs. For example, Jacobs discusses managing two properties while living abroad as a digital nomad, highlighting the financial benefits of property ownership (Esther Jacobs Blog, 2022). While these non-academic sources offer valuable perspectives, further academic study is needed to explore the implications for the Dutch housing market in detail.

2.4.3. Post-Digital Nomadism: Returning to the Dutch Housing Market

When Dutch digital nomads return to the Netherlands after spending time abroad, their housing preferences and decisions may be influenced by the experiences they gained during their time as remote workers. A notable trend is the shift toward more flexible housing options. Many digital nomads, having embraced the freedom and mobility of working remotely, may be less inclined to commit to long-term homeownership or traditional leases. Instead, they often prioritize flexibility to adapt to their evolving work and personal circumstances. According to Toivanen (2023), the digital nomad lifestyle has significantly reshaped preferences for mobility and adaptability, encouraging the pursuit of flexible housing arrangements even upon returning to their home country. The rise of remote work has also increased the demand for rental properties that cater to specific needs, such as home office spaces and short-term leases. Returning digital nomads often seek housing that accommodates their work-from-home requirements, including properties with dedicated office areas or access to coworking spaces (Reichenberger, 2018). This trend underscores the growing importance of hybrid living spaces that bridge the gap between home and workplace, aligning with the preferences of individuals who are accustomed to dynamic work environments.

Having experienced spacious or less crowded living conditions abroad, some returning digital nomads may show a preference for suburban or rural housing. Toivanen (2023) notes a rising interest in suburban living, driven by the appeal of larger homes, dedicated workspaces, and more privacy. Qualities that resonate with digital nomads transitioning from locations where these features were prevalent. For Dutch nomads, suburban areas may serve as a compromise between mobility and stability, enabling them to balance professional and personal needs effectively. Renting rather than purchasing property remains a popular choice among returning nomads. The flexibility of renting aligns with their lifestyle, allowing them to relocate easily if work or personal circumstances change. Haking (2018) highlights that the transient nature of

the digital nomad lifestyle often discourages permanent property investments, reinforcing the appeal of short-term leases that maintain mobility while offering comfort and functionality.

While the current concept of “flex-wonen” in the Netherlands is not designed with digital nomads in mind, its existing policies primarily target vulnerable groups such as refugees or individuals in urgent housing need. As Druta and Fatemidokhtcharook (2024) emphasize, these schemes are intended to provide short-term and adaptable housing solutions for emergency cases. Yet, this narrow scope leaves out internationally mobile professionals who face distinct barriers when reintegrating into the Dutch housing market. Expanding “flex-wonen” to also include returning digital nomads would address this gap, offering transitional, furnished rental options that align with their non-linear housing pathways. In doing so, the Dutch housing system could evolve alongside emerging mobility patterns while still fulfilling its broader social responsibilities.

2.5.Digital nomad visas and taxes

The rise of digital nomadism has significantly reshaped the global workforce. Increasing numbers of professionals are choosing to work remotely while traveling or residing in foreign countries. This shift has driven governments and markets worldwide to develop policies and regulations aimed at accommodating digital nomads. These measures that range from special visa programs and flexible housing options to favourable tax regimes are designed not only to attract remote workers but also to stimulate local economies. For Dutch digital nomads, such policies present opportunities to live and work abroad while benefiting from reduced tax obligations and access to vibrant global communities. Understanding visa and tax frameworks is important for contextualising the mobility choices of Dutch digital nomads. Although these aspects were not part of the empirical analysis, they illustrate the broader structural conditions that shape where and how digital nomads can live and work abroad.

2.5.1. Special Visas for Digital Nomads

A key policy response to the growing number of remote workers has been the introduction of digital nomad visas. These visas allow professionals to live and work in a host country for an extended period, typically ranging from six months to two years, without requiring traditional work permits. By recognizing the economic and cultural contributions of digital nomads, governments aim to attract skilled professionals who can bolster local economies through their spending on housing, technology, hospitality, and other services. Estonia was one of the pioneers in this space, launching its digital nomad visa in 2020. This visa permits remote workers to live in Estonia for up to one year, with the option to extend. Applicants must demonstrate a stable income and financial independence. The program has been particularly appealing to those in the tech and startup sectors, positioning Estonia as a global leader in the digital nomad movement (Koskela & Beckers, 2024). Portugal has also embraced this trend by introducing the "D8 visa" in 2022. Targeted at non-EU citizens, this visa allows remote workers to reside in Portugal for up to two years, subject to proof of a steady income that meets minimum thresholds. Portugal's low cost of living, temperate climate, and vibrant cultural scene make it a favourite destination for Dutch digital nomads (van den Broek & Haubrich, 2023). Other countries such as Barbados, Croatia, and Georgia have followed suit with programs offering simplified application processes and tax benefits. Barbados' "Welcome Stamp," for example, allows remote workers to stay for up to a year without incurring local income tax. Similarly, Georgia offers tax-free income for digital nomads who stay less than 183 days, further incentivizing short-term remote work arrangements (Rasnača, 2023).

2.5.2. Taxation

Dutch digital nomads living abroad often benefit from significantly reduced tax obligations compared to what they would face in the Netherlands. Unlike some countries, the Netherlands does not impose taxes based on nationality but instead on residency. This means that Dutch nationals can often avoid paying Dutch income taxes if they establish tax residency abroad. Navigating these obligations requires careful planning and compliance with Dutch tax laws and the regulations of the visiting country. For Dutch citizens to cease being considered tax residents, they must formally deregister from their municipality in the Netherlands and sever significant economic and social ties to the country (KvK, n.d.). These ties may include owning property, holding financial accounts, or having dependents who remain in the Netherlands. Without taking these steps, individuals could still be classified as Dutch tax residents, which would subject them to taxation on their worldwide income, regardless of where they live (Dürselen, 2024).

The Netherlands has established double taxation treaties with over 90 countries, which are essential in helping Dutch digital nomads manage their tax liabilities. These agreements prevent dual taxation by determining which country has the primary right to tax specific types of income (European Parliament, 2022). For instance, a Dutch digital nomad residing in Georgia, Indonesia, or Thailand under their respective digital nomad visa programs may only pay local taxes in those countries, often benefiting from lower rates or exemptions. These treaties also ensure Dutch digital nomads can claim tax credits for taxes paid abroad, reducing or eliminating double taxation on the same income. Moreover, provisions often extend to passive income, such as interest and dividends, providing additional financial relief for remote workers abroad (Koskela & Beckers, 2024). While several EU countries, including Portugal, Croatia, and Estonia, offer digital nomad visas, these programs are primarily targeted at non-EU residents. As EU citizens, Dutch nationals can freely work and reside in other EU member states without requiring a specialized visa. However, they may not benefit from the tax advantages or specific incentives these programs offer to non-EU nationals. Instead, Dutch digital nomads often turn to destinations outside the EU that combine attractive digital nomad visas with favourable tax regimes.

Georgia's digital nomad visa, part of the "Remotely from Georgia" program (2020), allows remote workers to stay for up to one year without local taxation, provided their income is sourced from outside the country and they do not exceed 183 days of residency within a calendar year. Its low cost of living and simplified application process makes Georgia an increasingly popular destination for Dutch digital nomads (Rasnača, 2023). Thailand's Long-Term Resident (LTR) visa offers a 10-year renewable visa for high-earning professionals and remote workers. Dutch digital nomads benefit from Thailand's territorial tax system, which exempts foreign income from taxation unless it is brought into the country in the same tax year. The program's low administrative barriers and Thailand's reputation as a digital nomad hub, particularly in Chiang Mai and Bangkok, make it a top choice for remote professionals (Jiwasiddi et al., 2024). Although geographically distant, Barbados' Welcome Stamp program offers tax exemptions for remote workers earning income outside the country (Visit Barbados, n.d.). With a one-year visa duration and renewable terms, Barbados appeals to those seeking a different lifestyle coupled with a good tax environment for digital nomads.

Together, these examples illustrate how visa and tax frameworks shape the broader landscape in which Dutch digital nomads operate, setting the stage for the empirical exploration that follows.

3. Research method

This study used an exploratory mixed-methods design (Creswell & Plano Clark, 2018) to investigate the housing pathways of Dutch digital nomads across three phases: pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic. Because digital nomadism is a relatively new and dynamic phenomenon, a mixed-methods approach allows both the identification of general patterns and the exploration of lived experiences. The research process followed four main steps. First, an extensive literature review established the conceptual framework and guided the formulation of the research questions. Based on these insights, a survey was developed to map housing patterns, motivations, and general characteristics among Dutch digital nomads. The survey was distributed through online communities and forums to reach a geographically dispersed group. While survey responses were being collected, fourteen in-depth interviews were conducted with Dutch digital nomads in Lisbon. These interviews provided contextual depth and helped interpret emerging patterns from the survey.

Originally, the research plan was to conduct the interviews before launching the survey. This sequence was revised for two reasons. First, because the Lisbon case study involved a relatively small and context-specific group, conducting interviews first risked shaping the survey too narrowly around local experiences. Second, given the limited timeframe and fixed interview schedule, postponing the survey would have reduced the available time for statistical analysis. The final approach therefore prioritised both scope and efficiency: the survey provided a broad, exploratory overview, while the interviews offered interpretive context and nuance.

Quantitative component

The online survey aimed to identify broad patterns and relationships within the housing pathways of Dutch digital nomads. The questionnaire was structured around the three phases of the conceptual model and included questions on tenure, living arrangements, housing costs, and return intentions. It was distributed via social media platforms, digital nomad forums, and online communities to ensure a geographically diverse group of respondents. In total, 160 valid responses were collected.

During the interviews, I noticed that a few survey questions could be phrased more clearly for participants. Minor wording adjustments were therefore made after the first interviews. For example, the question “In welke sector werk je?” (“In which sector do you work?”) was refined to “In welke sector werk je hoofdzakelijk?” (“In which sector do you mainly work?”) to guide respondents toward their primary field rather than listing multiple areas. Similarly, “Hoe lang ben je digital nomad?” (“How long have you been a digital nomad?”) was slightly rephrased to “Hoe lang ben je al digital nomad?” (“For how long have you been living as a digital nomad?”) for a smoother, more natural phrasing. Finally, “Wat is jouw woonsituatie op dit moment?” (“What is your current housing situation?”) was reworded to “Wat is jouw huidige woonsituatie?” (“What is your current housing situation?”) to keep the language consistent across questions. These subtle refinements improved clarity and interpretation but did not affect the survey’s overall content or structure.

Survey data were analysed using IBM SPSS Statistics. The analysis began with descriptive statistics to summarise key characteristics of respondents, such as age, income, and duration of nomadism, as well as their housing arrangements and costs across the three phases. These descriptive results provided a baseline understanding of the sample and allowed for comparison with existing literature on mobile professionals. Subsequently, cross-tabulations were used to examine relationships between categorical variables, such as tenure before departure and housing outcomes abroad. To test whether these relationships were statistically significant, chi-square tests (χ^2) were applied. This combination of descriptive and inferential analyses made it

possible to identify both general tendencies and more specific associations, which were later interpreted and illustrated through the qualitative findings.

Qualitative component

The qualitative part consisted of fourteen semi-structured, in-depth interviews (Bryman, 2016) with Dutch digital nomads based in Lisbon. A semi-structured format ensured comparability between participants while allowing space for open reflection. This method is particularly suitable for exploratory research, as it enables participants to describe motivations, housing experiences, and personal transitions in their own words (Kvale & Brinkmann, 2015).

Participants were recruited through coworking communities in Lisbon, online nomad networks, and snowball sampling. The city was selected for its large and diverse digital nomad population, which provided access to participants with varied backgrounds and experiences. The interviews explored topics such as motivations for adopting the lifestyle, housing arrangements before and during the nomadic phase, and expectations regarding returning to the Netherlands.

All interviews were audio-recorded with participants' consent and later transcribed to ensure accuracy and completeness. The transcripts were then coded and analysed using Atlas.ti, a qualitative data analysis software widely used for thematic analysis in social research (Frieze, 2019). Codes were first developed based on the main research themes and then refined as new ideas emerged from the data. This process made it possible to group insights into broader themes that captured recurring patterns across the three housing phases. The use of Atlas.ti helped to organise the data systematically and increased the transparency and reliability of the qualitative analysis.

Integration and limitations

Both methods complemented each other. The survey provided a broad overview of patterns among Dutch digital nomads, while the interviews added context and depth to these findings. Together, they create a comprehensive picture of how housing decisions evolve across the three phases of nomadism. The study does not aim for statistical generalisation but rather for analytical depth and understanding of diversity within this group. The relatively small sample size limits representativeness, yet the mixed-method design allows for nuanced exploration of trends and experiences. By combining a literature-based conceptual framework, survey data, and qualitative interviews, the research provides a solid foundation for future studies on housing, mobility, and lifestyle transitions among Dutch digital nomads.

4. Challenges

A significant challenge in this research is the limited knowledge about the housing pathways of Dutch digital nomads, particularly during these three phases. While digital nomadism has been explored in terms of work and mobility, there is little research on how housing decisions are made before adopting a nomadic lifestyle, during the time spent abroad, and upon returning to the Netherlands. This lack of prior studies makes it harder to rely on existing theories or frameworks, requiring a more exploratory approach to identify the most relevant factors and patterns.

Another challenge lies in finding suitable Dutch digital nomads for participation in the study. The target participants are individuals actively living the digital nomad lifestyle, with a specific focus on those who have left their parental home, rented, sold, or maintained homes during their travels. These experiences are particularly relevant to understanding the impact of digital nomadism on housing markets. Recruiting participants involves a combination of strategies. Online platforms such as digital nomad forums, niche Discord groups, and social media communities play an important role in connecting with potential participants. These digital spaces are visited by individuals who fit the study profile and are actively sharing their experiences.

In addition to online efforts, partnerships with professional networks, coworking spaces, and organizations catering to digital nomads provide access to a broader pool of participants. These networks often attract a diverse range of individuals, offering valuable perspectives on housing pathways. Snowball sampling will also be used, where initial participants recommend others in their network who meet the study's criteria. This approach allows for systematic expansion of the participant pool while ensuring relevance to the research goals. Ethical considerations are central to the recruitment process. Participants will be fully informed about the study's goals, methods, and any potential risks, ensuring their consent is obtained transparently. This builds trust and encourages open discussions during interviews, which are essential for gathering meaningful insights. By combining an exploratory approach with a systematic recruitment strategy, the study aims to address these challenges and gather valuable insights into the housing decisions of Dutch digital nomads.

Data management

This research followed the FAIR principles for responsible data management: Findability, Accessibility, Interoperability, and Reusability (Wilkinson et al., 2019). As well as the ethical standards of the TU Delft Human Research Ethics Committee (HREC). All data were handled and stored to ensure transparency, accessibility for verification, and full protection of participant privacy. All participants were informed about the study's objectives, scope, and data-handling procedures before participation. Each interview participant digitally signed a consent form, confirming voluntary participation and permission for data processing. This approach prevented printed forms from being misplaced and ensured that consent documents were securely stored in digital format. Participants were also reminded that they could withdraw from the study at any time without providing a reason.

The survey was conducted using Microsoft Forms. Participation was fully anonymous: respondents did not need to log in, and no email addresses, IP addresses, or other identifying data were collected. Individual responses were therefore not traceable to specific persons. This anonymity encouraged open and honest participation and complied with GDPR and HREC requirements for privacy protection. The interviews were recorded only with explicit consent.

A few of them (4) were audio-recorded, while the rest were conducted using Word's Auto-Dictate function at the participant's request. These automatically generated transcripts were reviewed immediately after each session to verify accuracy. All data were stored securely on an encrypted local drive, accessible only to the researcher. Personal identifiers were removed during transcription of both methods, and audio recordings were deleted after transcription and verification to ensure confidentiality.

These measures ensured that the study met ethical standards for informed consent, anonymity, and data security, while remaining practical for research involving a highly international dispersed group of participants.

Part 2

Empirical findings

Results

5. Results

5.1. Introduction

This chapter presents the empirical findings of the study. The analysis draws on two complementary data sources: a survey among Dutch digital nomads and a set of in-depth interviews conducted in Lisbon. The survey provides an overview of demographic characteristics, employment forms, and sectors of activity across a relatively large group, offering an overview rather than depth. This quantitative overview serves to identify broad patterns in housing situations and mobility. The interviews provide depth by illuminating how individuals themselves narrate their motivations, housing choices and everyday struggles and by revealing the emotional as well as practical dimensions of mobility. By combining these two perspectives, the chapter is able to capture both general tendencies and lived realities. The structure of this chapter follows a clear order. First, the two research populations are introduced in detail. This section describes who the survey respondents are and how the interview sample was constructed. Second, the results are presented for each of the five sub-research questions, always beginning with the quantitative descriptive patterns from the survey and then turning to the qualitative insights drawn from interviews. Literature will only be revisited later, in the discussion chapter, where the empirical findings are compared with existing studies. This sequencing ensures that the results are first presented before being interpreted in relation to broader debates.

5.1.1. The survey respondents

The survey included 160 Dutch digital nomads. The group was young yet diverse in demographics and professions. A majority, 54 %, were between twenty-six and thirty-five years old, while 18 % were younger than twenty-five and 21 % older than thirty-six, see figure 3. This shows that nomadism is mainly adopted by early and mid-career professionals, though not exclusively. Several respondents in their forties and fifties demonstrate that it can also be taken up later in life, often after significant housing experience in the Netherlands.

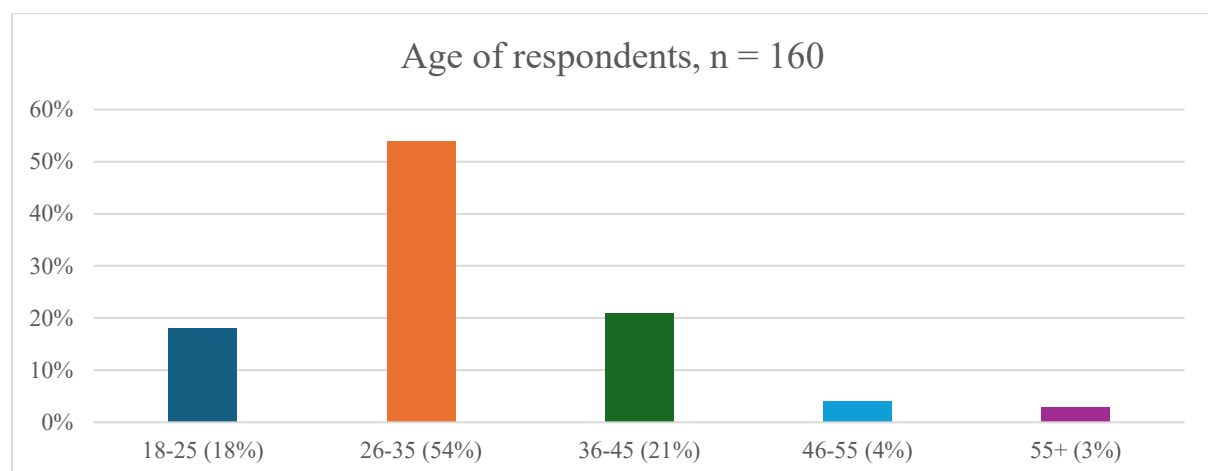


Figure 3: Age of respondents, survey (2025)

5.1.2. Interview participants

In addition to the survey, fourteen in-depth interviews were conducted with Dutch digital nomads, who were based in Lisbon. The interviews add depth to the survey, showing how nomads mix practical and emotional reasons in housing decisions. The interviewees were selected to cover a wide spectrum of backgrounds and trajectories, ranging from young freelancers who left directly from parental homes to mid-career professionals who sold or rented out property in the Netherlands before moving abroad, and from those living modestly in shared housing to those renting high-end apartments in Lisbon. Lisbon was chosen as the primary case study site for several reasons. First, it has developed into one of the largest digital nomad hubs in Europe, offering a critical mass of co-working spaces, short-term rental options and international communities. This concentration makes it easier to access a diverse pool of participants while ensuring that findings are grounded in a location that strongly reflects contemporary nomadic dynamics. Second, Lisbon is geographically and culturally close to the Netherlands, which makes it a common first destination for Dutch nomads seeking to combine mobility with relative proximity to home. Third, the city is known for its combination of affordability, climate and policy incentives, factors that repeatedly came up in survey responses and online forums as reasons why Dutch professionals choose Portugal as a base. For these reasons, Lisbon provides both analytical richness and practical feasibility for in-depth fieldwork within this mixed-methods thesis.

Figure 5 summarises the main characteristics of the interview participants. To protect anonymity, pseudonyms are used. The group spans ages from the mid-twenties to the early forties, includes both freelancers and employees, and covers sectors such as IT, design, marketing, finance, crypto, education and consultancy. Some have travelled globally before choosing Lisbon as a base, others arrived directly from the Netherlands and are experiencing nomadism for the first time. Most live independently or in shared apartments, but one couple, Wouter and Isa, has deliberately settled with their two children in Montijo, just outside Lisbon. They are the only family with children in the interview sample, underscoring how exceptional it is for digital nomads to combine mobility with parenthood.

Name	Age	Profession	Duration as digital nomad	Current base	Notes
Anne	36	Branding consultant	6 years	Lisbon	Left Amsterdam due to rental costs (€1400), now lives alone
Gregor	33	Content marketer	8 years	Lisbon	Formerly highly mobile, now semi-settled
Stefan	37	AI start-up founder	4 years	Lisbon	High rental budget, critical of bureaucracy
Jesse	27	Content/UX freelancer	2 years	Lisbon	Shares apartment with a friend, seeks stability
Bob	32	Cybersecurity specialist	4 years	Lisbon	Freelance, lives alone in a €800 apartment instead

					of €1100 excl in Groningen
Sven	24	Online tutor	1.5 years	Lisbon	Left from parental home, now in shared housing
Kim	26	Author	3 weeks	Lisbon	Left her family-owned apartment after studying for adventure
Bart	31	Crypto investor	2 years	Lisbon/Amsterdam	High rental budget, crypto
Marijn	32	UX/UI, web design	3 years	Lisbon	Left her Dutch apartment (30m2) of €1250
Oscar	43	IT consultant and project management	7 years	Lisbon	Sold his house in the NL before departure
Kosta	26	IT sales	2 years	Lisbon	Living in a co-living space
Jelle	35	Travel agency	2,5 years	Lisbon	Experienced nomad, no family
Wouter & Isa	41/39	Copywriting & family coaching	6 years	Lisbon/Montijo	Family with two children, settled just outside Lisbon
Martijn	38	IT services	3 years	Lisbon	Prioritizes stability, sublets his apartment with approval of the housing association

Figure 5: Overview of interview participants (pseudonyms), survey (2025)

5.2. Sub-question 1

What defines a digital nomad, and what motivates individuals in the Netherlands to adopt this lifestyle?

This first results section addresses the identity and motivations of Dutch digital nomads. It begins with the quantitative survey results, presenting descriptive distributions and cross-tabulations to show how participants define themselves and what reasons they cite for becoming nomadic. It then turns to the qualitative interviews to illustrate how individuals narrate their choices in practice, often combining aspirations with structural constraints. The section closes with a synthesis that integrates both strands of evidence, showing how identity and motivation are neither uniform nor static, but shift across different stages of experience.

5.2.1. Quantitative results

The survey first asked whether respondents identified as digital nomads, figure 6. A clear majority, 86 %, said yes, while 14 % rejected the label. This outcome suggests that most respondents are comfortable associating with the term, but a minority distances themselves from it. Identity in this sense is not only descriptive but strategic: for most it is embraced, for some it is deliberately resisted.

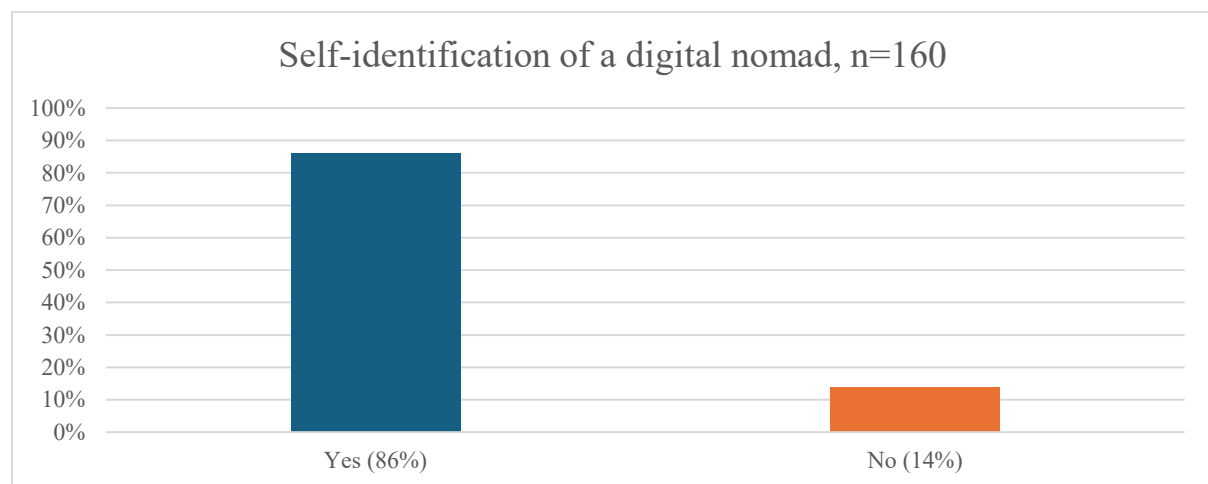


Figure 6: Self-identification of a digital nomad, survey (2025)

The distribution of duration sheds light on how motivations might evolve over time. Ten percent of respondents had been nomads for less than six months, 14 % for six to twelve months, 39 % for one to three years, 24 % for three to five years, and 12 % for more than five years, figure 7. This spread shows that the sample includes newcomers as well as those with long-standing experience. This pattern may suggest that for many respondents, the lifestyle extends beyond a short-term experiment. The variation matters because motivations are not fixed; what drives people at the beginning may not remain the same after years of practice.

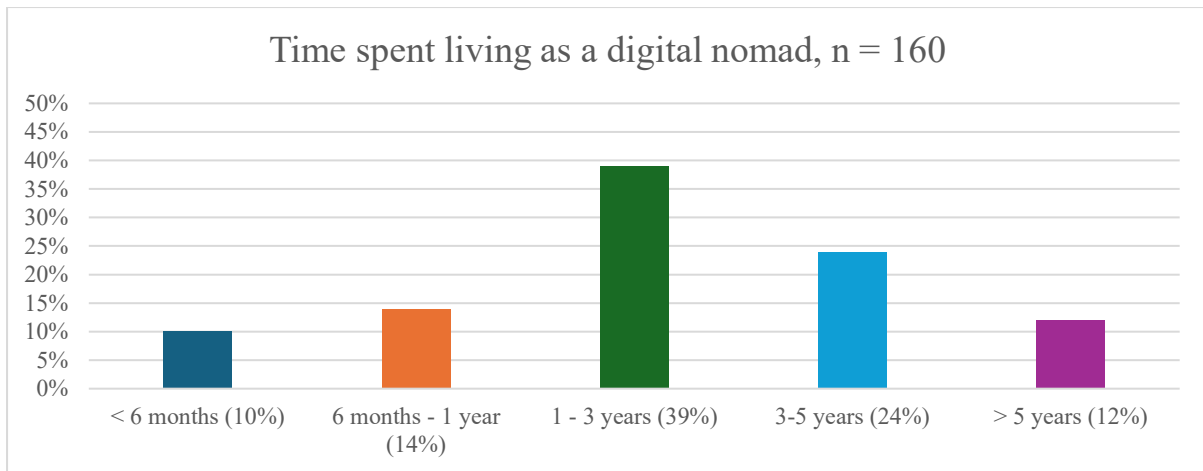


Figure 7: Time spent living as a digital nomad, survey (2025)

Employment form provides further insight into the professional foundations of nomadism, figure 8. Freelancers made up the largest group (39%), followed by employees of international firms (30%), employees of Dutch firms (11%), entrepreneurs with staff (9%), temporary workers (7%) and a small number without current employment (4%). This shows that digital nomadism is not a lifestyle limited to freelancers, although they remain the largest single group. Employees also constitute a significant share, suggesting that nomadism is compatible with stable contractual arrangements. Entrepreneurs and those with staff demonstrate that nomadism is not always precarious; it can also be pursued by those with considerable responsibilities.

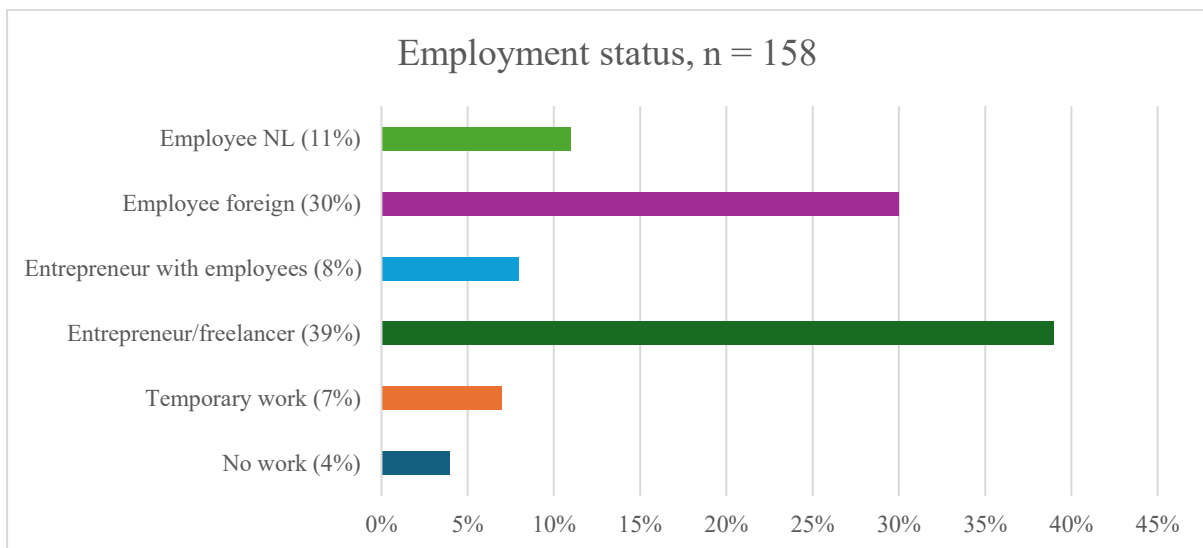


Figure 8: Employment status, survey (2025)

Field of work distribution was concentrated in IT services (24%), creative industries (design, media, arts) (18%), and marketing/sales (26%) dominate, with education and coaching (15%), figure 9. These fields are characterised by digital outputs and project-based work, which can be conducted remotely. The concentration indicates that sectoral opportunity is a key enabling condition, people working in these domains can more easily frame mobility as feasible and productive.

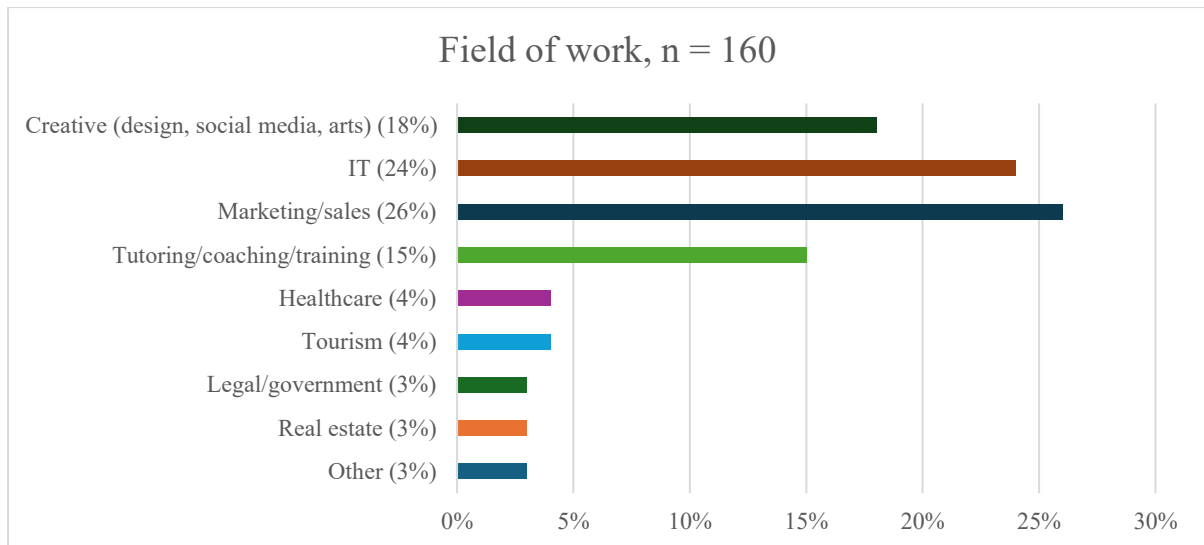


Figure 9: Field of work, survey (2025)

Motivations for becoming a digital nomad were measured through multiple-choice responses, figure 10. Adventure and new experiences were the most frequent, with 25%. Better work–life balance followed closely with 23%. Lower costs of living abroad including housing were cited by 14%. Housing problems in the Netherlands were mentioned by 7%, this regarded ending contracts and having to move and find another home to live in. These distributions show that lifestyle aspirations dominate, with adventure and balance at the top.

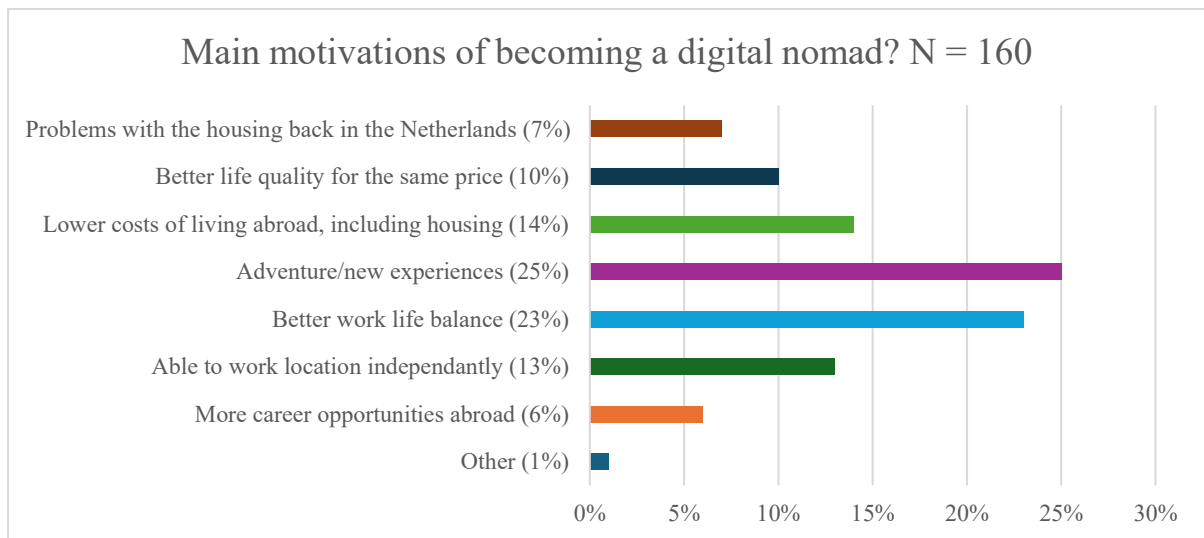


Figure 10: Main motivations of becoming a digital nomad, survey (2025)

Previous research suggests that professional positions may be associated with different motivations, though this link has rarely been tested systematically. Freelancers, for example, are often thought to emphasise autonomy and exploration, while employees might value flexibility within a stable framework. Entrepreneurs with staff could frame mobility more strategically, while those with unstable employment might be pushed abroad by cost pressures. To examine whether such motivational profiles also translate into different housing pathways, a cross-tabulation was conducted between employment form and primary motivation. This analysis helps clarify whether certain professional positions are more likely to align with particular ways of organising housing before and during nomadism, as explored in figures 11 and 12. The statistical test did not reach significance ($\chi^2 = 19.90$, $df = 30$, $p = 0.919$). Even after

regrouping smaller categories, the association remained non-significant ($\chi^2 = 13.61$, $df = 20$, $p = 0.850$). This means that in this dataset, motivations cannot be statistically linked to employment form. While the descriptive distribution shows some variation, for example freelancers and entrepreneurs chose more often adventure and independence, while employees leaned slightly towards work–life balance. These patterns should be interpreted with caution, as they are not statistically robust.

Motivations ↓ x Employment status →	Employee NL	Employee foreign	Entrepreneur w/ employees	Entrepreneur/freelancer	No work	Temporary
Adventure / new experiences	21%	29%	24%	26%	19%	23%
More career opportunities abroad	6%	9%	6%	4%	6%	3%
Lower costs + better quality of life	21%	19%	27%	26%	25%	19%
Location-independent work	19%	14%	15%	11%	19%	23%
Housing problems in the Netherlands	8%	8%	0%	8%	19%	7%
Better work-life balance	25%	22%	27%	25%	13%	26%
Total (n=159)	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figure 11: Cross table employment status x motivations, survey (2025)

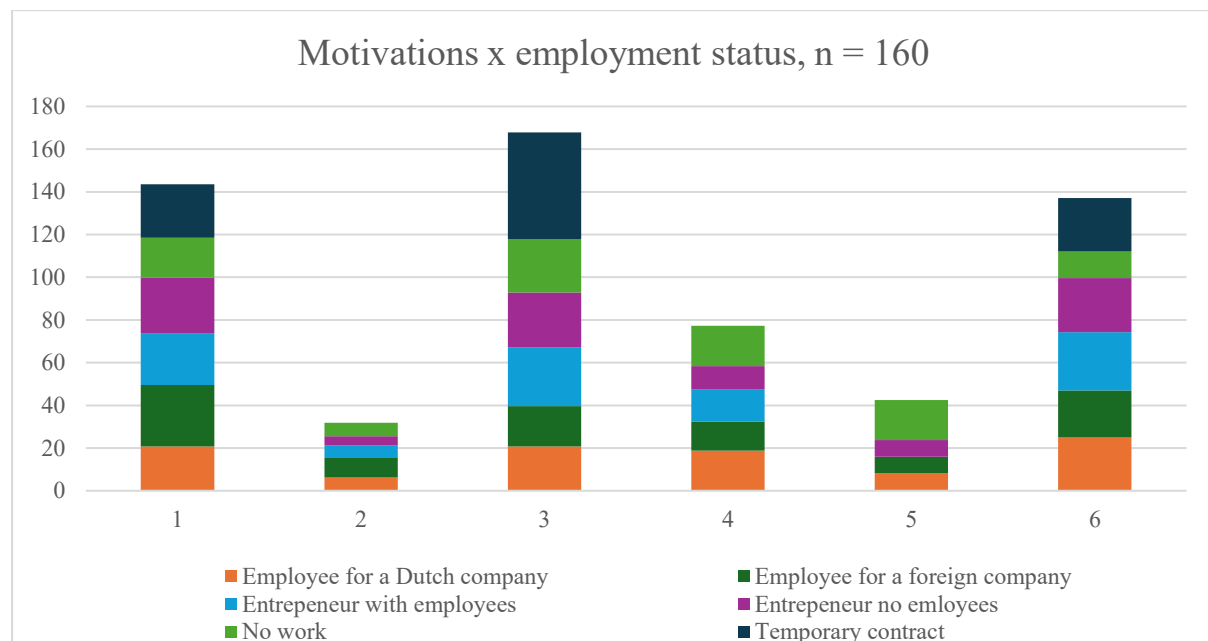


Figure 12: Motivations x employment; (1): adventure, (2): career opportunities, (3): lower cost of living, including housing, (4): able to work location independently, (5): problems with Dutch housing, (6): work life balance, survey (2025)

A second cross-tabulation examined the relationship between how long respondents had been living as digital nomads and the motivations they reported for adopting this lifestyle (figure 13). The rationale for this test is that motivations may not remain static over time. Early phases of nomadism are often assumed to be driven by adventure and novelty, while later phases may prioritise balance, affordability, or stability. The chi-square test did not reveal statistical significance ($\chi^2 = 13.38$, $df = 20$, $p = 0.860$), indicating that motivations were not systematically differentiated across duration groups in a way that the test could confirm as robust. The descriptive distribution also showed only minor variations: adventure and work–life balance remained consistently among the most common motivations across all duration groups, while other factors fluctuated slightly. These tendencies are not statistically significant and must therefore be treated cautiously. Their value lies mainly in complementing the interview material, where several participants described a perceived shift from initial freedom and novelty towards routine, workspace quality, and social belonging as their nomadic life matured.

Motivations ↓ x Digital nomad duration →	< 6 months	6–12 months	1–3 years	3–5 years	> 5 years
Adventure / new experiences	23%	21%	25%	28%	30%
More career opportunities abroad	8%	5%	7%	8%	2%
Lower costs + better quality of life	28%	23%	21%	24%	25%
Location-independent work	13%	19%	17%	8%	13%
Housing problems NL	5%	13%	7%	8%	6%
Work–life balance	25%	19%	24%	26%	25%
Total (n=159)	100%	100%	100%	100%	100%

Figure 13: Cross table digital nomad duration x motivations, survey (2025)

5.2.2. Qualitative insights

The interviews give depth to the survey by showing how motivations were not isolated categories but evolving combinations. Four main themes emerged: adventure and novelty, balance and routine, structural pressures, and identity positioning. Adventure was frequently the initial driver. Several participants described leaving the Netherlands primarily as a chance to explore, with work functioning as the financial mechanism. Sven captured this most directly when he explained:

“I wanted to travel anyway; that had been the plan for some time. And because my tutoring business could easily be done online, it was a logical step.” – Sven, 24, online tutor

Kim, working as a writer, echoed this with an emphasis on breaking free from repetition:

“For me, it's not about working from a tropical beach. It's more about breathing space. About getting away from autopilot. I want to meet new people, new versions of myself” – Kim, 26, author

These accounts illustrate why the survey found “adventure and new experiences” as the most frequently cited motivation. In the phase of nomadism, discovery is not just an added benefit but the central organising principle. For those with more experience, balance became equally important. Participants stressed that the meaning of nomadism shifted as novelty faded and sustaining daily life became central. Marijn, a designer from Utrecht, described this transition clearly:

“At first it was all about freedom, but after a year it became about routine and having a proper desk. I needed stability as much as mobility.” – Marijn, 32, designer

Oscar similarly contrasted the rigid rhythm of Dutch life with the calmer routines he was able to build abroad:

“In the Netherlands it felt like everything was work, mortgage, commuting. Here I can breathe and organise my time differently.” – Oscar, 43, IT consultant

These reflections illustrate how motivations can evolve over time, even though the survey data did not show strong statistical or visual shifts across duration groups. Work–life balance remained a consistently cited motivation throughout, but the interviews suggest that its meaning deepens with experience: while newer nomads emphasize freedom and novelty, those with more years abroad describe a search for structure and sustainable routines.

Structural pressures also played a critical role. For some, housing problems or mortgage burdens tipped the balance towards leaving. Anne linked her decision directly to repeated short leases:

“I moved three times in two years because my contracts kept ending. It was exhausting. Leaving felt like the only way to stop packing my life into boxes.” – Anne, 28, freelancer

Bob, by contrast, highlighted the rigidity of ownership:

“The idea of a mortgage felt like a millstone around my neck. Going abroad was a way to finally feel some relief.” – Bob, 34, cybersecurity consultant

These accounts show that housing stress was not the majority’s stated motivation in the survey, but when present, it was described with a sense of exhaustion or suffocation that made departure feel unavoidable. Finally, identity itself was contested. While most survey respondents embraced the digital nomad label, thirteen % rejected it. The interviews explain why. Stefan, an entrepreneur with employees, resisted the label because of its associations with informality:

“I see myself more as a remote worker with a lot of freedom. Nowadays, I need more structure. I have a lease, a fixed workplace, and a routine. I’m not necessarily a nomad anymore, although I still live location-independently.” – Stefan, 37, entrepreneur

By contrast, others offered more inclusive definitions. Sven stressed that frequency of movement should not be a decisive to be labelled as a digital nomad:

“For me, a digital nomad is someone who can work independently of location, someone who can move around freely while earning money. It’s not about how often you move, but about the fact that you can. You don’t have to be somewhere else every month, that’s just exhausting. But if you live somewhere for a year and your work allows it, then as far as I’m concerned, you’re still a digital nomad. As long as you’re not tied to one physical workplace.” – Sven, 24, online tutor

Meanwhile, Jesse welcomed the practical term it provided in social settings:

“When I say I’m a digital nomad, people immediately get what I do and why I’m here. It gives me a sense of belonging.” – Jesse, 27, UX freelancer

Together, these contrasting positions show that “digital nomad” is not just a descriptive category but a symbolic identity that individuals adopt or reject depending on how they want to be seen.

5.2.3. Synthesis

Taken together, the survey and interviews depict Dutch digital nomads as a heterogeneous group defined less by a single profile than by overlapping logics of adventure, balance, and constraint. The majority adopt the label, though a minority reject it to signal professionalism and distance from stereotypical associations. Motivations are layered: adventure and novelty attract most, while work–life balance and the search for stability become more prevalent as

experience accumulates. Structural pressures such as rising housing costs and insecure contracts were mentioned by several respondents, though not always as direct reasons to leave. However, the survey data did not reveal statistically significant associations between motivations and either employment form or duration. This means that the results do not confirm systematic differences between groups. Descriptively, motivations appear broadly similar across categories, suggesting that different professional backgrounds and lengths of experience may lead to comparable reasons for adopting a nomadic lifestyle.

At the same time, the qualitative interviews show that the meaning of these motivations evolves over time. What begins as exploration or the pursuit of freedom gradually shifts toward the desire for structure, reliable workspaces, and community. Housing problems, mortgages, or limited access to independent living amplify these decisions for some, but not for all. In short, what defines Dutch digital nomads is not a fixed identity but a negotiated one, and what motivates them is not a single reason but an interplay of aspirations and constraints. These findings provide a foundation for the next section, which explores how these individuals managed their housing in the Netherlands before departure and how these arrangements shaped their subsequent mobility.

5.3. Sub-question 2

What are the housing conditions and arrangements of Dutch individuals before transitioning to a digital nomadic lifestyle?

Understanding the starting point of digital nomads is important because it shapes both the feasibility of leaving and the strategies available once abroad. Housing conditions before departure determine whether people can sublet, sell, or simply walk away from their home base, and they influence the risks and costs of taking up a nomadic life. By examining tenure status and household composition prior to departure, we gain insight into the structural constraints and resources that nomads carry into their new lifestyle.

5.3.1. Quantitative results

Before individuals adopted a nomadic lifestyle, they were firmly embedded in the Dutch housing market, figure 14. The survey shows that the majority of respondents did so from positions of renting or dependent co-residence, while a smaller group left from ownership. Household composition was varied: 31 % lived with a partner (n = 50), 24 % lived alone (n = 39), 23 % lived with parents or family (n = 37), 15 % shared with housemates (n = 24), and 6 % lived with a partner and children (n = 9). These figures demonstrate that digital nomadism is not confined to young singles, but includes couples, families and those still residing in parental homes.

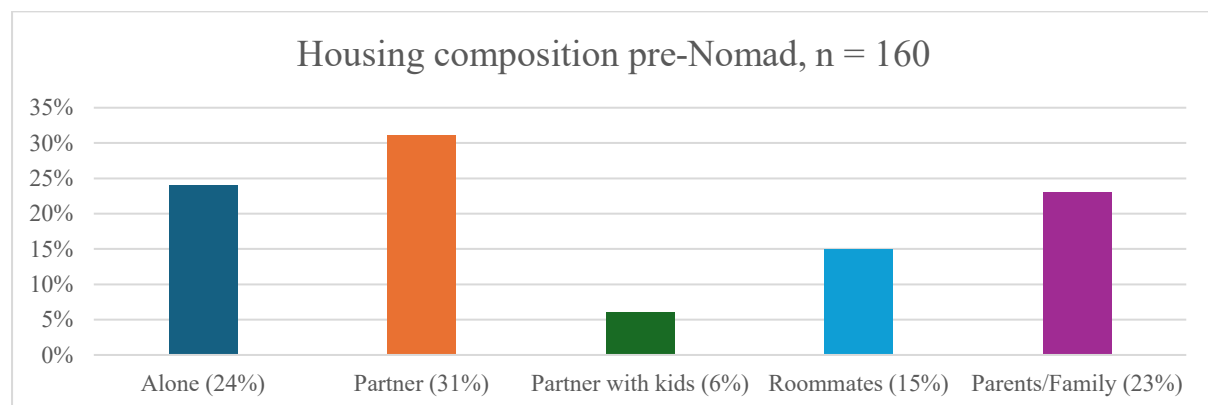


Figure 14: Housing composition pre-Nomad, survey (2025)

Housing type was dominated by apartments and studios, reported by 43 % of respondents (n = 69), figure 15. Terraced houses accounted for 28 % (n = 44), while 23 % lived in rented or student rooms (n = 36). Detached and semi-detached housing made up just 6 % (n = 11). The overall picture is one of compact, urban housing: more than two-thirds of the sample left from small apartments, studios or rooms, highlighting the urban footprint of the Dutch nomadic population.

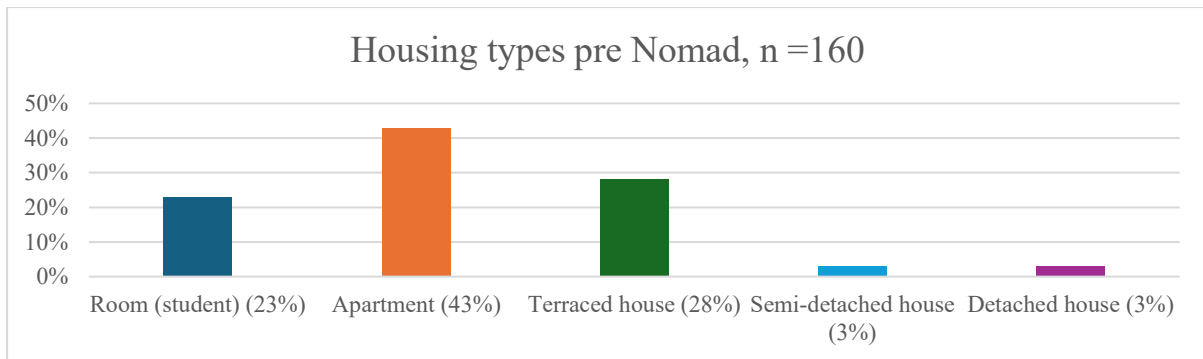


Figure 15: Housing types pre-Nomad, survey (2025)

Tenure status before becoming a digital nomad give us interesting results, figure 16. More than half of respondents, 52 % (n = 83), rented their homes. Another 29 % (n = 47) lived with parents or family and therefore had no independent housing. Only 19 % (n = 30) owned property. This distribution demonstrates that the modal pre-nomadic experience was not ownership but renting or dependency. Despite working in mobile, often well-paying sectors, fewer than one in five had managed to purchase a home before leaving.

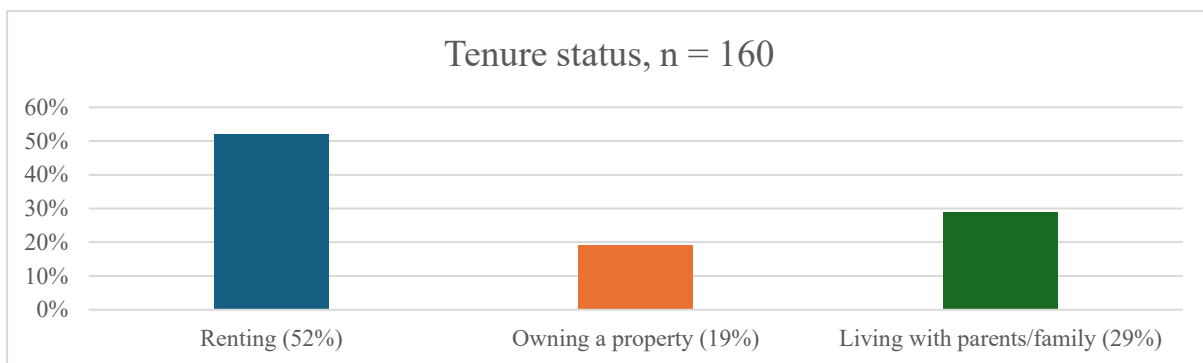


Figure 16: Tenure status, survey (2025)

Gross monthly income was also measured to capture the financial profile of respondents, figure 17. The distribution shows a broad spread, but with concentrations in the middle-income brackets. Around 6 % of respondents reported earning under €1,000 per month, and 21 % between €1,000 and €2,000. The largest groups were found in the range between €2,000 and €3,500 (26 %) and between €3,500 and €6,000 (31 %). A further 16 % reported incomes above €6,000 per month. This distribution shows that Dutch digital nomads did not only come from low-income backgrounds. Many had stable middle incomes, and a smaller group earned at the higher end.

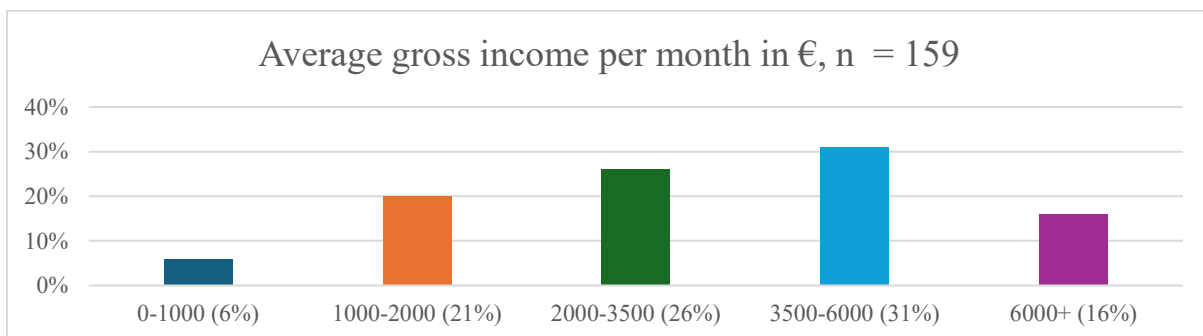


Figure 17: Average gross income per month in €, survey (2025)

The first cross-tabulation examined the relationship between household composition and tenure, figure 18. The rationale for this test is that living arrangements shape what kind of housing people occupy, which in turn influences how complicated it is to leave. A single renter may face high costs but can decide individually, while a family in an owned home must weigh obligations, equity and the needs for their children. The result was highly significant ($\chi^2 = 132.59$, $df = 10$, $p < 0.001$). Singles and housemates were overwhelmingly renters, couples displayed a more mixed pattern with a sizeable share of ownership, couples with children leaned strongly towards ownership, and parental co-residents had no independent tenure. This association matters because it demonstrates that pre-nomadic departure dynamics are tightly bound to household form. Nomadism is shaped by existing living arrangements, not chosen in isolation.

Housing composition ↓ x Housing type →	No independent housing	Renting	Owning	Total (N)
Alone	13%	35%	13%	39
With parents/family	75%	1%	4%	37
With housemates	2%	28%	0%	24
With partner	9%	33%	65%	50
With partner and children	2%	4%	17%	9
Total	100%	100%	100%	159

Figure 18: Cross table housing tenure x housing composition, survey (2025)

The second cross-tabulation explored income and tenure, figure 19. This relationship was tested to see whether higher earnings translated into more stable housing positions before departure. The assumption was that ownership should rise with income, while low incomes would be overrepresented in renting or co-residence. The test result was statistically significant ($\chi^2 = 19.12$, $df = 10$, $p = 0.039$). Lower-income respondents, earning under two thousand euros, were almost entirely renters or living with parents. Middle-income respondents between two and six thousand euros still skewed strongly towards renting, though ownership became more visible. Only among the highest earners, above six thousand euros, did ownership become common, yet even there renting remained widespread. The implication is that income made ownership more likely but did not guarantee it. Even high-earning professionals struggled to translate financial capacity into ownership in the Dutch housing market. This helps explain why nomadism attracted not just precarious freelancers but also those with strong incomes who nonetheless remained renters.

Gross monthly income ↓ x Tenure status →	No independent housing (parents/family)	Renting	Owning	Total (N)
0 – €1000	21%	8%	3%	10
€1000 – €2000	12%	16%	3%	32
€2000 – €3500	15%	25%	11%	42
€3500 – €6000	25%	28%	42%	49
€6000+	28%	23%	42%	26
Total	100%	100%	100%	159

Figure 19: Cross table, tenure status x gross monthly income, survey (2025)

The third cross-tabulation examined the relationship between housing tenure and the main reasons respondents gave for leaving their housing in the Netherlands (figure 20). The rationale for this test was to determine whether these motivations reflected general lifestyle preferences or were directly conditioned by respondents' housing positions. The chi-square test indicated a statistically significant association ($\chi^2 = 71.76$, $df = 44$, $p = 0.005$).

Percentages are calculated by column to compare the distribution of reasons within each tenure group. The pattern is clear: among renters, 41 % cited high housing costs as their main reason for leaving; those without independent housing most often mentioned the lack of suitable

dwellings (56 %); and homeowners most frequently selected the wish to give up a fixed base in the Netherlands (67 %). This shows that departure decisions were shaped not only by ideals of freedom or flexibility but also by the structural problems inherent to each tenure form. For renters, it was the grind of paying too much and moving too often; for those living with parents, the frustration of being unable to enter the market; and for owners, the sense that a mortgage anchored them to a place they no longer wished to remain.

Main reason for leaving housing ↓ x → Housing tenure	No independent housing	Renting	Owning	Total (N)
Housing costs too high	8%	41%	8%	40
No suitable housing available	56%	32%	15%	58
Temporary situation	24%	20%	10%	31
No fixed base in NL wanted	13%	7%	67%	30
Total %	100%	100%	100%	159

Figure 20: Cross-tabulation of housing tenure and main reason for leaving housing n=159, survey (2025)

5.3.2. Qualitative insights

The interviews provide depth by showing how these structural positions were lived and narrated. Renters spoke of repeated moves, short contracts and rising rents. Anne, a freelancer from Amsterdam, put into words what constant change feels like:

“I moved three times in two years because my contracts kept ending. It was exhausting. Leaving felt like the only way to stop packing my life into boxes.” – Anne, 28, freelancer

Gregor, who had rented in Rotterdam, described the same dynamic in financial terms:

“I felt like I was working just to live. Rent, fixed expenses. And I thought: I could spend the same money in Bali and get three times as much life. So that's what I did. – Gregor, 33, content marketer.

These accounts mirror the survey, where 41 % of renters cited high housing costs as their main reason for leaving, and 32 % pointed to the lack of suitable housing. Among those without independent housing, 56 % mentioned that no suitable dwellings were available, while 67 % of homeowners selected the wish to give up a fixed base in the Netherlands. This pattern highlights how housing conditions shaped departure decisions differently across tenure groups. Renters primarily struggled with high costs and short contracts, those living with parents faced blocked entry into the housing market, and owners viewed property ownership as a form of immobility. The emotional tone of the interviews exhaustion, futility, frustration shows how numbers translate into lived experience. For many renters, departure was not framed as a bold leap into adventure but as the only way to escape an unsustainable cycle. For owners, the problem was different. Instead of churn, they described the rigidity of mortgages and the weight of financial obligations. Oscar, who had owned an apartment in Breda, put it succinctly:

“I realized that I was mainly working to pay the bank. So I decided to sell and use the money as a buffer.” – Oscar, 43, IT consultant

These accounts correspond to the survey experienced as security but as immobility, prompting some to turn property into capital that could finance mobility. Those who still lived with parents before leaving described a very different dynamic. For them, departure was logistically easier, there was no lease to dissolve but also rooted in the frustration of being unable to secure independent housing in the first place. Sven explained:

“I temporarily moved in with my parents in Rotterdam. That was also when I made the transition to working entirely online. Getting a decent place in NL felt impossible anyway.” – Sven, 24, online tutor

Sven’s account shows how this absence of entry opportunities can push younger nomads to leap abroad earlier than they otherwise might have. For families, the framing of departure was again different. Wouter and Isa, who settled with their children in Montijo, described their decision not as escape but as a search for stability:

“We weren’t chasing adventure. We needed space and a calmer rhythm for the kids. Everything followed from that.” – Wouter & Isa, late 30s

Although families were a small minority in the survey, just 5 %, their narratives show how digital nomadism can be adapted to very different life stages. For them, mobility was not about novelty but about securing a workable environment for family life.

Not everyone left because of housing pressures. Bart, a crypto investor, stressed regulation and business strategy over housing:

“Portuguese tax legislation is relatively favourable if you derive your income from crypto, provided you handle it correctly. They have a more favourable regime, especially compared to the Netherlands, where everything is quickly considered capital or income from other activities.” – Bart, 31, crypto

Sven and Jelle also made clear that housing was not their main trigger:

“I wanted to go abroad anyway. If it hadn’t been as a digital nomad, I would have just looked for a permanent job somewhere abroad. I always had the idea that I wanted to leave the Netherlands, so the housing market actually has nothing to do with it. Although I must say that I’m glad I’m no longer in the middle of it all.” – Sven, 24, online tutor

I broke up with my girlfriend, my parents were getting divorced... everything happened at once. Being at home felt heavy, negative. I really needed a change of scenery. It felt almost like a necessity. For my health. I had to get out. But I wasn’t 21 anymore, so I didn’t want to just travel and spend money. I wanted to work and live. – Jelle 34, travel agency

These contrasts remind us that while housing pressures played an important role for some, the majority of respondents left primarily for professional or lifestyle reasons such as freedom, exploration, and work–life balance, motivations already identified in Sub-question 1.

5.3.3. Synthesis

The survey and interviews show that pre-nomadic housing conditions significantly influenced the decision to depart. Household composition, tenure, and income were closely connected, although higher incomes did not necessarily result in ownership. Reasons for leaving often reflected these housing positions: renters pointed to insecurity, owners to mortgage constraints, parental co-residents to limited entry opportunities, and families to the search for stability. The interviews add context by showing how these structural conditions translated into lived experiences. Renters described repeated relocations as exhausting, while owners highlighted the restrictive nature of long-term financial commitments. Those living with parents or family emphasised the difficulty of achieving independence, and families framed their decision as a conscious adjustment of living environment and work–life balance. At the same time, not all decisions were primarily housing related. For some participants, career opportunities, mobility ambitions, or lifestyle aspirations were more influential than housing constraints. Nevertheless, the evidence indicates that pre-nomadic housing shaped both the feasibility of departure and the way individuals interpreted their move. Understanding this variation is essential for explaining how digital nomads position themselves before leaving and how these initial conditions continue to influence their strategies abroad. This variation in starting positions forms the basis for analysing how Dutch digital nomads organised their housing once abroad.

5.4. Sub-question 3

How do Dutch digital nomads manage their housing in the Netherlands while living abroad?

A central issue for understanding the housing pathways of digital nomads is what happens to their Dutch housing when they leave the country. Some give up their homes entirely, others rent them out, and a smaller group retain property as a symbolic or practical base. These decisions matter because they reveal how individuals negotiate the balance between mobility and ongoing ties to the Dutch housing system. They also shape the possibilities of return: those who sell or terminate a lease cut ties, while those who retain or rent out their property maintain an anchor that can ease reintegration. This section presents the survey results and interview insights on how respondents managed their Dutch housing once they became nomadic.

5.4.1. Quantitative results

The starting distribution of tenure was already introduced in Sub-question 2 (Figure 16). Just over half of the respondents were renters (52 %, n=83), around one in five were homeowners (19 %, n=30), and almost a third lived with parents or family (29 %, n=47).

Building on that, this section examines what happened to respondents' dwellings once they moved abroad. Of all respondents (N = 160), 52% were renters, figure 21. Within the total sample, 39% ended their rental contract before leaving the Netherlands, and 10% sublet their dwelling. Homeowners made up 19% of the total sample, and 8% of all respondents equivalent to roughly half of the homeowners rented out their property while abroad. The remaining owners either sold or vacated their homes. Those living with parents or family (about 29% of respondents) did not have independent housing to manage and therefore selected "not applicable."

These patterns suggest that becoming mobile almost always involved a decisive break with one's previous housing situation, though the nature of that break differed by tenure. To interpret these results accurately, some clarification on the survey routing is needed. Respondents received follow-up questions depending on whether they rented, owned, or lived with parents, but in the final dataset, the answers were merged into broader outcome categories such as "*onderverhuur/verhuur*" (sublet or rented out) and "*opgegeven*" (given up). This approach increased the number of observations per category, allowing for more robust chi-square tests, but it also obscured differences between tenure groups. For instance, the 29 cases in the combined "sublet or rented out" group included both renters who sublet and owners who rented out their property. Similarly, the "given up" category covered both terminated rental contracts and home sales. A manual review of the responses made it possible to disaggregate these

categories more precisely: 15 renters reported subletting, alongside 14 owners who rented out their home.

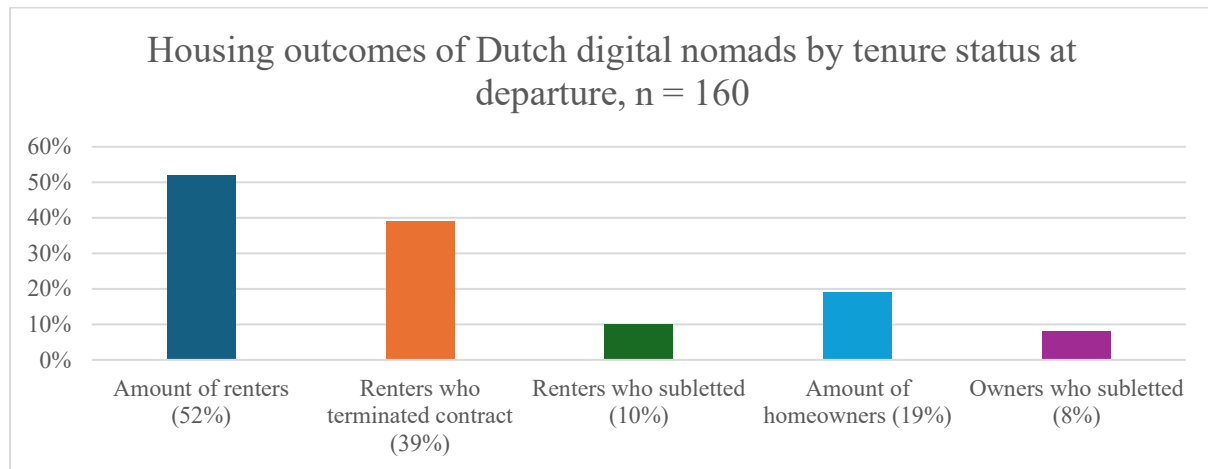


Figure 21: Distribution of renters, owners and subletters, survey (2025)

A chi-square cross-tabulation tested whether housing tenure in the Netherlands influenced how respondents managed their housing when they left (figure 22). The assumption was that tenants, owners, and those living with parents or family face different contractual obligations, which would lead to different exit strategies. The test confirmed this and showed clear differences. Among tenants, about 39 % gave up their housing altogether, while 10 % sublet their unit. Among owners, outcomes were more balanced, with around 8 % renting out their property and 9 % selling it. Those living with parents or family mostly reported “not applicable.” The association was highly significant ($\chi^2 = 171.3$, $p < 0.001$), showing that tenure strongly shaped how people managed their housing: tenants ended leases, owners either rented out or sold their homes, and parental co-residents had little to manage.

Tenure at departure ↓ x Housing outcome →	Gave up housing	Kept: not rented	Rented out / sublet	Sold	Not applicable	Total (N)
Parents/family (no independent home)	0	0	0	0	47	47
Renter	62	4	17	0	0	83
Owner	15	2	12	1	0	30
Total (N)	77	6	29	1	47	160

Figure 22: Crosstab housing outcome x tenure at departure, survey (2025)

A second cross-tabulation examined whether Dutch housing outcomes were associated with the type of stay abroad, figure 23. The rationale for this test was that keeping a dwelling in the Netherlands could provide stability, potentially correlating with respondents also choosing a more fixed base abroad, while giving up housing might go hand in hand with more mobile trajectories. Descriptively, those who kept their housing were somewhat more likely to maintain a fixed base abroad, whereas those who gave up housing were slightly more likely to move between locations. Yet the association was not statistically significant ($\chi^2 = 166.5$, $p = 0.17$). This suggests that although the pattern makes intuitive sense and aligns with the conceptual expectation that domestic stability may translate into stability abroad, the data do not provide sufficient statistical evidence to confirm this relationship.

Housing outcome ↓ \ Stay type →	Long-term apt	Co-living	Long-term apt	Short-term rentals	Hostels	Missing	Total (N)
Gave up housing	39	13	8	8	5	0	73
Kept: not rented	2	0	0	0	0	0	2
Kept: rent(ed) out / sublet	18	3	5	2	0	0	28
Not applicable	24	14	1	3	3	5	50
Sold	1	0	0	0	0	0	1
Total (N)	84	30	14	13	8	5	154

Figure 23: Housing outcome x, survey (2025)

The third cross-tabulation focused specifically on renters, comparing those who gave up housing with those who sublet, in relation to their return intentions, figure 24. The rationale here was that keeping a tenancy alive through subletting might indicate a stronger orientation toward returning to the Netherlands, while ending a contract could reflect more permanent detachment. Descriptively, subletters appeared slightly more inclined to indicate concrete plans to return to the Netherlands within one to three years, while those who gave up housing were more likely to say they did not intend to return. However, the chi-square test revealed no significant association ($\chi^2 = 0.90$, $p = 0.82$).

Returning intentions x dutch rental outcome	No return	Uncertain / flexible	Yes, within 1–5 years	Total (N)
Kept or sublet	12	5	4	21
Lease ended	29	20	13	62
Total (N)	41	25	17	83

Figure 24: Return intentions x rental outcome, survey (2025)

Taken together, these results sketch a picture. Tenure status in the Netherlands shaped what people did with their housing before departure: tenants mainly terminated contracts, while owners either sold or rented out. Once abroad, housing outcomes in the Netherlands did not translate into statistically significant differences in lifestyle abroad or return intentions. The responses illustrate the complexity: some owners strategically rented out to preserve assets, while some tenants explicitly stated they wanted a “clean break” without the burden of a Dutch lease.

5.4.2. Qualitative insights

The interviews illustrate how these decisions were experienced. For many renters, giving up housing was not just a financial necessity but also a symbolic act of breaking with stress and obligation. Jesse, who had been renting in Utrecht, framed her choice in terms of freedom:

“The last place was in Utrecht, in a studio. When I couldn't renew my contract, I thought I'll just leave. I wanted to be free.” – Jesse, 27, UX freelancer

Martijn, who held a social rental contract in Utrecht, made a different choice. For him, subletting was a way to keep a sense of continuity:

“I sublet it with permission from the corporation. A friend of mine lives there now. It's not to make money, more the feeling that I have something to return to.” – Martijn, 34, social renter

Owners often reflected on their housing as an obligation or as an asset. Oscar, who had purchased an apartment in Breda, described selling as a deliberate step to free himself from mortgage pressure:

“I realized I was mostly working to pay the mortgage. Selling freed me up, financially and mentally.” – Oscar, 43, IT consultant

Bart, by contrast, kept a base in Amsterdam but used it strategically for fiscal reasons rather than as a home:

“On paper, I’m just under six months a year. My tax advisor keeps strict track of that. No grey area.” – Bart, 31, crypto investor

For those who left from the parental home, the transition was simpler. Sven recalled that leaving required no contractual decisions at all:

“I temporarily moved in with my parents in Rotterdam. That was also when I made the transition to working entirely online.” – Sven, 24, online tutor

Families approached the decision differently. For Wouter and Isa, who moved abroad with their children, the housing choice was bound up with their desire to build stability elsewhere:

“We didn’t want to juggle two lives. If we were going to settle here, then everything had to move with us.” – Wouter & Isa, late 30s

5.4.3. Synthesis

The evidence shows that Dutch digital nomads almost always changed their housing arrangements in the Netherlands when they left. Renters overwhelmingly terminated contracts, reflecting both the insecurity of renting and the difficulty of maintaining leases from abroad. Owners displayed more variety: some sold their property to free themselves from obligations, while others rented out as a way to generate income or keep a foothold. Those living with parents simply departed without such considerations, while families deliberately severed ties in order to start fresh abroad. The survey routing initially blurred these categories, but the open answers make clear that tenure strongly determined the outcome. The significant chi-square test between tenure and housing outcome demonstrates this most convincingly: different starting points in the Dutch housing system led to systematically different strategies upon departure. Additional cross-tabulations suggested that maintaining housing in the Netherlands might be associated with having a more fixed base abroad, and that subletting could relate to stronger return intentions. These tendencies were descriptive only and did not reach statistical significance. The interviews complement these patterns by showing the emotional weight of the decisions. For some, giving up housing was experienced as relief. For others, renting out provided continuity or financial advantage. For a minority, housing was incidental, either because they lived with parents or because their focus lay elsewhere, such as fiscal strategy. For families, mobility was framed less as experimenting with temporary options and more as a comprehensive decision to resettle. In short, becoming a digital nomad nearly always required a structural withdrawal from the Dutch housing market. How this was done was shaped by tenure, income, and life stage, but across all groups it meant that mobility was not just a lifestyle change but a reconfiguration of housing itself.

5.5. Sub-question 4

What types of housing arrangements do Dutch digital nomads use abroad, and how do these experiences influence their housing expectations?

Housing arrangements abroad form the core of the digital nomadic experience. Unlike the pre-nomadic phase, in which individuals are still embedded in the Dutch housing market, or the post-nomadic phase, in which return considerations become central, the nomadic phase is characterized by living and working in foreign contexts. Here, Dutch digital nomads encounter new forms of tenancy, different cost structures, and varying levels of accessibility. These encounters shape not only their day-to-day experiences but also their evolving housing expectations. For Dutch nomads, living abroad means negotiating with different rental logics, month-to-month Airbnb rentals, co-living contracts, furnished apartments found via platforms such as Facebook and in some cases high-end rentals through agencies. Each of these arrangements comes with its own trade-offs between cost, stability, and quality, and as such offers an ideal entry point into examining how housing abroad influences expectations.

5.5.1. Quantitative results

The survey first mapped the types of housing arrangements used abroad (figure 25). Respondents could select multiple options, acknowledging that most digital nomads combine different forms of accommodation depending on their budget, length of stay, and phase of travel. The results show that independent long-term rentals were the most common form of housing (27 %), followed by short-term Airbnb rentals (20 %), hostels (18 %), and co-living spaces (15 %). Hotels (13 %) and staying with friends or family (7 %) were less frequent. This distribution indicates that Dutch digital nomads make use of a range of housing options rather than relying on a single dominant arrangement. This variation reflects a flexible pattern of living abroad, shaped by differing preferences, budgets, and access to networks. The interviews further illustrate how these choices are experienced in practice and how the balance between cost, comfort, and community changes over time.

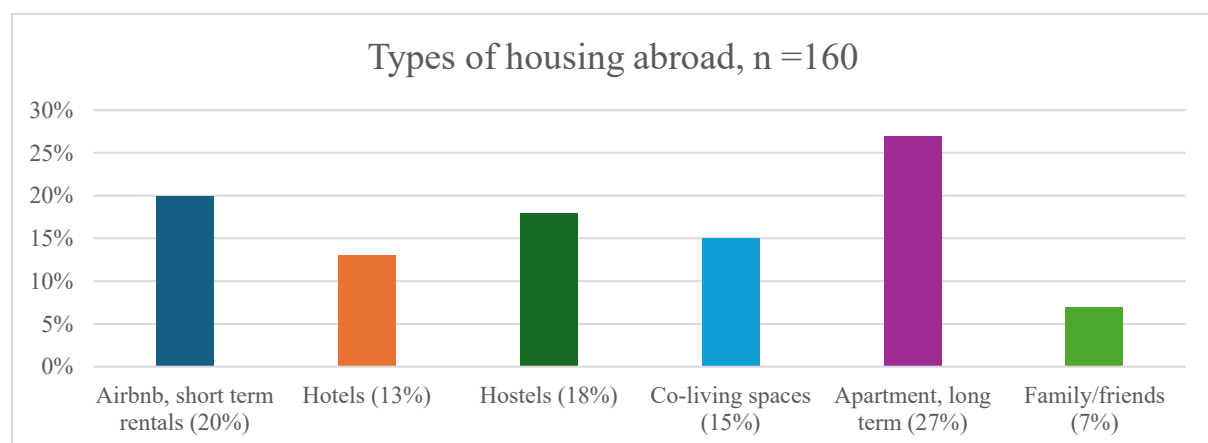


Figure 25: Types of housing abroad, survey (2025)

The survey then measured how often nomads switch housing locations, figure 26. Respondents indicated frequencies ranging from weekly to annually. The majority move monthly (45%, n=72), while another 38% (n=62) relocate once every six months to a year. Only a small minority reported moving every few weeks, while 9% (n=14) indicated they change locations only rarely, effectively establishing a semi-permanent base abroad. This measure matters because it shows that most Dutch nomads do not live in perpetual motion but adopt a slower

pattern, extended stays punctuated by relocations. Such a rhythm allows for community building and reduces search costs, while still leaving space for mobility.

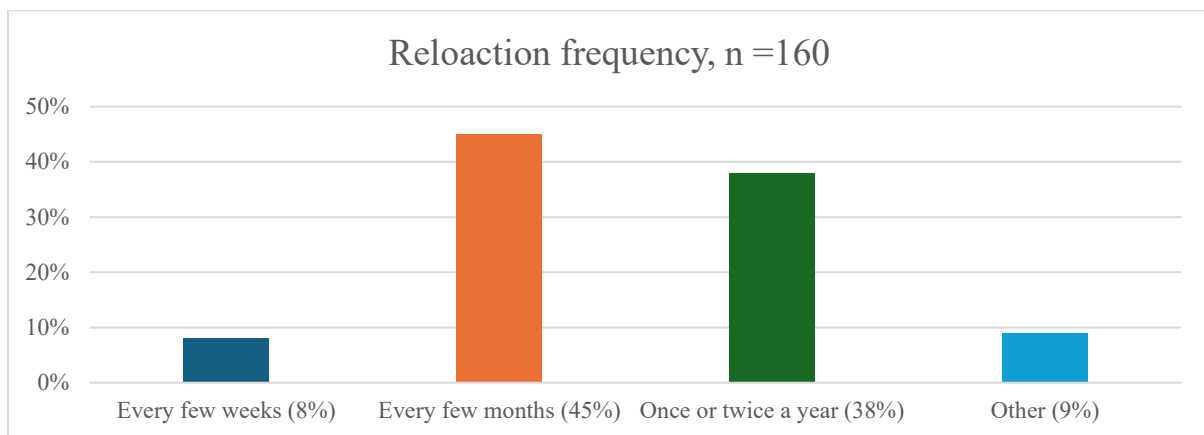


Figure 26: Relocation frequency, survey (2025)

Third, the survey charted housing expenses abroad, figure 27. Respondents could select from predefined ranges. Most fell into the €500–750 band (34%, n=55), with a substantial group below €500 (21%, n=34) and another 20% (n=32) between €750 and €1,000. Higher segments are less common: €1,000–1,500 (16%, n=25), €1,500–2,000 (8%, n=12), and above €2,000 (1%, n=2). The significance of this distribution lies in the re-anchoring of affordability norms: while Dutch rents often surpass €1,000 for modest studios, abroad the modal range is €500–1,000 for furnished space, and that is often with utilities included. This difference in lived affordability is crucial for understanding later expectations upon return.

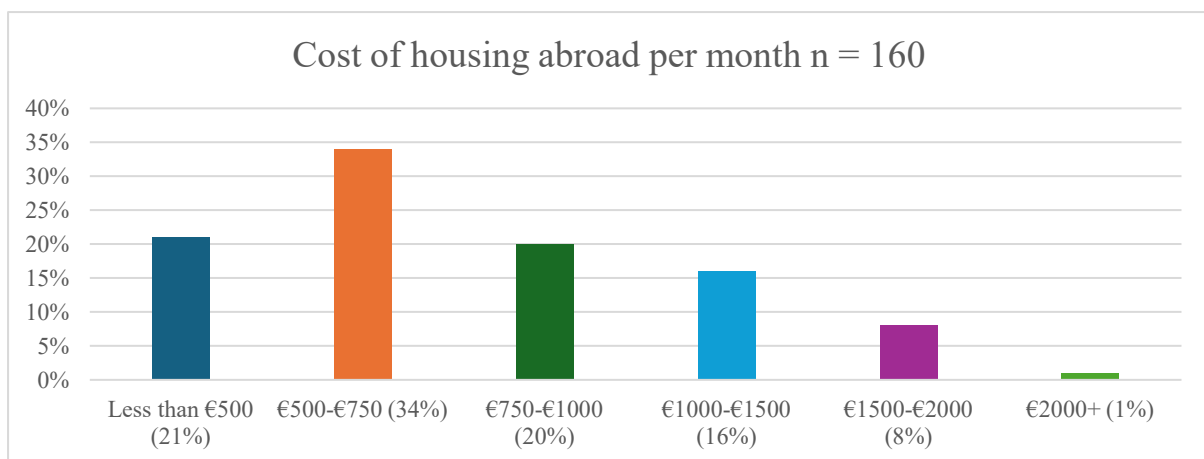


Figure 27: Cost of housing abroad per month, survey (2025)

A next question explored how respondents perceive their housing costs abroad compared to what they paid in the Netherlands. The majority, 72% (n=114), considered their current housing cheaper, 9% (n=14) said it was about the same, and 19% (n=30) judged it more expensive, figure 28. These responses matter because they reveal not only actual spending patterns but also how nomads interpret value-for-money when recalibrating their sense of affordability. The follow-up question asked for clarification, what this perception means in practice. One respondent summarized: “Lower taxes and a bigger house, you get more for your money.” Another contrasted student housing in the Netherlands with co-living and hostels abroad: “The housing costs are relatively the same, but in the Netherlands, I lived in a student room and here I live in hostels with a swimming pool and recently found a house for €400 per month.” Even

those paying more abroad framed it positively: “My housing costs are basically higher, but the quality is also a lot higher. A student room in the Netherlands was €400, now I have an apartment for €1200.” The survey comments confirm that these perceptions are grounded in reality: people point out larger homes, better quality, or extra amenities as evidence that their money goes further abroad.

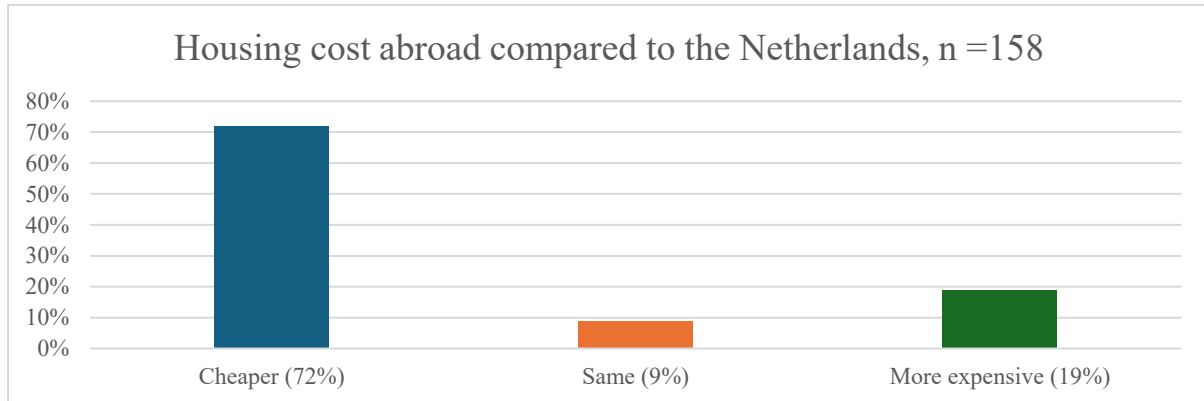


Figure 28: Housing cost abroad compared to the Netherlands, survey (2025)

Finally, the survey examined how easy or difficult it is to find suitable housing abroad, figure 29. Here, 41% (n=65) described the process as difficult, 33% (n=52) as easy, and 26% (n=41) as neutral. This measure is important because affordability only matters if housing is also accessible. Many respondents expressed the tension between abundant supply on paper and the challenges of navigating it in practice. As one participant explained: “You don’t want to pay too much, of course, so you always think carefully before agreeing to an offer.” Others pointed to the pivotal role of digital communities: “It’s easy because I often arrange things on Facebook groups, where you can find absolutely everything.” For some, barriers remained, ranging from bureaucratic issues “Difficult: no registration → fewer options” to social frictions such as language or age: “Difficult, because when you’re young, some landlords take you less seriously.” These comments show that while a third of nomads can rely on networks to quickly secure housing, many others struggle with uncertainty, quality issues, or hidden conditions. This unevenness explains why “ease of access” has become a recurring expectation: the desire for frictionless entry, transparent rules, and reduced paperwork.

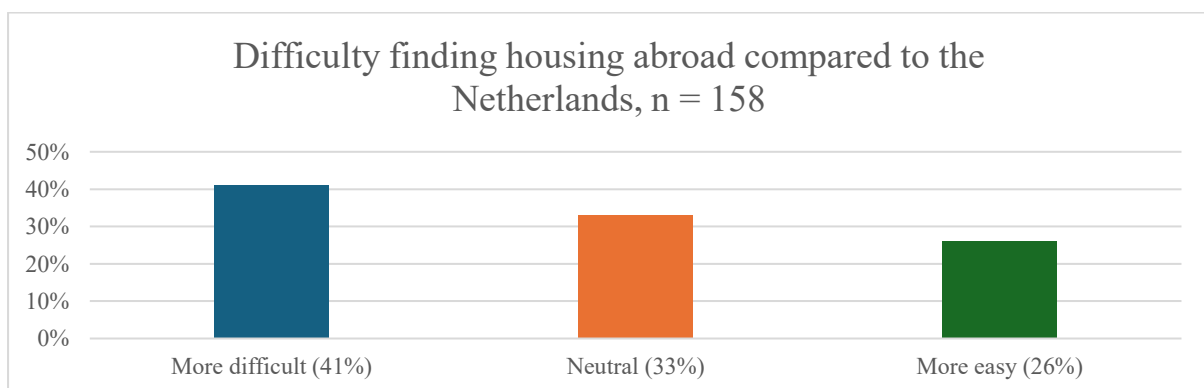


Figure 29: Difficulty finding housing abroad compared to the Netherlands, survey (2025)

The first crosstab compared stay type and housing expenses, figure 30. This test was included because different housing forms come with distinct expectations about cost structures. Co-living is often promoted as an affordable solution, while short-term rentals such as Airbnb are associated with high nightly rates, and independent renting is assumed to sit in the middle to upper cost ranges. If these stereotypes held true, we would expect to see a strong association

between stay type and monthly expenses. For Dutch nomads the question is whether these assumptions really apply, or whether they can flexibly manage their budgets across different housing forms. Investigating this is necessary to understand whether housing form itself dictates affordability, or whether nomads retain agency to calibrate spending within each form. The chi-square test shows no significant association between stay type and expenses ($\chi^2(15) = 21.02$, $p = 0.136$). This suggests that nomads are not locked into a fixed price range by the housing form they use. For policy and expectations, the implication is that nomads do not simply choose a form because it is inherently cheap or expensive. Instead, they operate flexibly within each arrangement, balancing trade-offs between price, comfort, and location. Such adaptability suggests that their later housing expectations will not be limited to one model (for example, only co-living or only independent renting) but will focus more on access to a range of options that can be tuned to their life stage and financial position.

Stay type ↓ / housing cost →	< €500	€500–1000	€1000–1500	€1500+	Total (N)
Independent rental	6	29	11	7	53
Short term rental (Airbnb)	3	19	2	2	26
Co-living	10	18	5	3	36
Hostel	11	8	3	2	24
Hotel	3	8	3	0	14
Other (friends/family)	1	2	1	1	5
Total	34	84	25	15	158

Figure 30: Crosstab stay type x housing cost, survey (2025)

The second crosstab examined the relationship between stay type and the ease of finding housing, figure 31. This test was motivated by the idea that some housing forms may come with built-in advantages in accessibility. Independent renting and co-living often rely on stronger networks, platforms, and local connections, while hostels and short-term rentals may involve repeated cold starts in each new location. If housing form structures access, we would expect to see a systematic pattern linking certain types to easier or harder searches. Investigating this is necessary because search frictions are not just an inconvenience; they shape stress levels, planning horizons, and ultimately what nomads expect from housing markets upon return to the Netherlands. The descriptive results suggested such a tendency: co-living and independent renting appeared somewhat more often in the “easy” category, while hostels leaned toward “difficult.” Yet the chi-square test found no statistically significant association ($\chi^2(12) = 17.68$, $p = 0.126$). This means that although housing form can make a difference in lived experience, it does not rigidly determine how easy, or difficult respondents found the process. In practice, networks, timing, and individual search strategies mattered as much as the housing form itself. This helps explain why, in interviews, some participants stressed the relief of having “via-via” connections, while others faced recurring frustrations even in forms that are supposed to be straightforward. The key takeaway is that search difficulties are not eliminated by choosing a particular form, which is why the expectation of “frictionless access” has become so prevalent in the narratives of digital nomads.

Stay type ↓ x ease of finding housing →	Difficult	Neutral	Easy	Total (N)
Independent rental	18	20	15	53
Short term rental (Airbnb)	11	5	10	26
Co-living	15	4	17	36
Hostel	13	6	5	24
Hotel	3	4	5	12
Other (friends/family)	5	2	0	7
Total	65	41	52	158

Figure 31: Crosstab stay type x ease of finding housing, survey (2025)

The third crosstab linked perceived costs compared to the Netherlands with actual monthly expenses abroad, figure 32. This analysis was necessary to test whether perceptions are grounded. Many nomads claim that living abroad is cheaper, but such statements could, in principle, be narratives detached from real expenses. By cross-tabulating perception with actual cost bands, we can check whether affordability is imagined or empirically anchored. This is a crucial step in understanding how experiences abroad re-shape expectations: if perceptions align with reality, then expectations upon return are based on lived baselines rather than wishful thinking. The results show a strong, statistically significant association ($\chi^2(10) = 73.04, p < 0.001$). Respondents who perceived their housing abroad as cheaper were overwhelmingly located in the below-€1,000 bands, while those who reported higher costs were concentrated in the €1,500+ range. This confirms that perceptions track actual expenditure. The quotes from the survey make this tangible. As one participant explained: “You don’t want to pay too much, of course, so you always think carefully before agreeing to an offer.” Others pointed to the pivotal role of digital communities: “It’s easy because I often arrange things on Facebook groups, where you can find absolutely everything.” For some, barriers remained, ranging from bureaucratic issues “Difficult: no registration → fewer options” to social frictions such as language or age: “Difficult, because when you’re young, some landlords take you less seriously.” These voices illustrate that perceptions of affordability are not abstract impressions but grounded in concrete comparisons of size, quality, and amenities.

Rent higher or lower ↓ vs NL x Housing cost →	< €500	€500–1000	€1000–1500	€1500+	Total (N)
Lower	30	73	9	2	114
Same	1	8	4	1	14
Higher	3	3	12	12	30
Total	34	84	25	15	158

Figure 32: Perceived costs vs NL × actual monthly expenses abroad, survey (2025)

5.5.2. Qualitative depth

The interviews put a human face on the survey findings, showing how abstract categories such as co-living, independent renting, or perceived affordability are lived in practice. Respondents emphasised both the opportunities and frustrations of housing abroad, and their words reveal how these experiences redefined what they expect from housing. For some, lower costs and flexibility were liberating. Marijn contrasted Amsterdam with her current situation:

“A 30m² studio for €1250 a month. No balcony, poor insulation, and a landlord who never responded. It felt like I was always behind. And when I started looking into rental prices in Southern Europe, my jaw dropped. It suddenly made the idea of leaving seem very logical. - Marijn

Abroad, she described paying between €800 and €1000:

“It feels fairer. You simply get more value for your money. And no unreasonable demands or bizarre contracts.”

Others deliberately invested in comfort, even at high costs. Bart justified his €2,500 apartment in Estrela by linking it directly to productivity:

“I see it as an investment in focus and peace of mind. If I were to sit in a small space where I don't feel comfortable, my output would decrease. So, I consciously choose comfort, as long as it makes financial sense.”

Stefan voiced a similar logic:

“I pay around €2,600 per month. That sounds like a lot, and it is, but for me, it's my home and my office. I sometimes receive clients or investors here. I'd rather pay more and know that everything is fine.”

Shared housing and informality also feature prominently. Jesse explained how she managed costs in Lisbon:

“Now I pay around €700 per month, including everything. That's a really good deal here in Lisbon. But I do share it. Renting something on your own is much more difficult.”

Kosta renting a co-living space shares his experience:

“I am currently residing in a co-living space in Intendente, a neighbourhood in Lisbon that is becoming increasingly popular. There are many young people, creative types, and coffee shops. My room is not large, just a bed, a closet, and a desk, but I pay 400 euros per month for it, and that is all-inclusive. I am not home very often, so it does not matter much to me. I share the kitchen and bathroom with four others. There are more residents; there are ten of us in the house in total. It's a mix of nationalities, ages, and professions. It's a bit student-like, but I actually like that. It's temporary, but it makes me feel like I belong somewhere. And that's important, especially when you're just starting out in a new city.”

Sven described the informality of his arrangement:

“I currently live in a house with a primary tenant through a friend of a friend. I pay her €550 per month. It's not on paper, so it's a bit of a grey area. In principle, she can kick me out and I can leave whenever I want. But there is trust. For now, it works fine. I also like having the flexibility. If I want to leave in two weeks, I can.”

Networks often proved essential to reduce search frictions. Bob summarised his strategy:

“I often book a short stay through Airbnb first to get settled and then look for longer-term accommodation through platforms such as Idealista or Facebook groups.”

Similarly, Anne emphasised her reliance on local contacts:

I always book something short through Airbnb first and then look for something longer once I'm there. That way, I can explore the neighbourhoods.

Finally, several respondents reflected on how their preferences changed through experience. Gregor contrasted his early years of constant moving with his current semi-settled life in Lisbon:

“Maybe I should have settled down sooner. I always thought standing still was failure. But don't travel just for the adventure. Find a place where you can catch your breath. And stay if it feels right. Not everything has to be done.”

Jelle echoed this shift when he noted:

“Here, I see my house more as a base. I live mostly outside.”

5.5.3. Synthesis

The results show considerable diversity in how Dutch digital nomads organise their housing abroad. Independent long-term rentals are the most common form of accommodation, mentioned by 27% of respondents, followed by short-term Airbnb rentals 20%, hostels 18% and co-living spaces 15%. Hotels 13% and staying with friends or family 7% are less prevalent, indicating that most nomads combine multiple forms over time rather than relying on a single arrangement. Relocation patterns are moderate rather than constant, around 45% move once a month and another 39% move every six to twelve months, suggesting that the majority adopt a slower rhythm of mobility.

Affordability patterns abroad centre between 500 and 1,000 euros per month, and perceptions of cost closely match actual spending. Respondents who view their housing abroad as cheaper are concentrated in the lower cost ranges, while those who consider it more expensive tend to occupy the higher bands. This association is statistically significant at $p < 0.001$, confirming that perceptions of affordability are grounded in real differences in expenditure.

No clear relationship was found between housing form and either cost or ease of finding accommodation. Nomads across all stay types reported both affordable and expensive options, as well as varying degrees of accessibility. This indicates that costs and search difficulties are not determined by housing form alone but depend on timing, networks and personal strategies.

Overall, the survey paints a picture of flexibility rather than uniformity. Nomads navigate a broad spectrum of housing forms and price levels, adjusting choices to fit budget, duration and local context. The interview accounts reinforce this picture, showing how individuals weigh trade-offs between price, comfort and community within different arrangements, without assuming that any single type guarantees low costs or easy access. These findings provide a grounded basis for Sub-question 5, which examines how such experiences abroad influence expectations upon return to the Netherlands.

5.6. Sub-question 5

Upon returning to the Netherlands, what housing preferences and decisions do Dutch digital nomads make, and how do these choices impact the Dutch housing market?

The post-nomadic phase is crucial for understanding how digital nomads relate back to the Dutch housing system. After years of living abroad in furnished, flexible, and often short-term arrangements, the question arises how they approach housing upon return. This phase connects their individual life choices with broader structural dynamics: whether nomads return at all, under what conditions they do so, and what types of housing they search for. At the same time, it is in this stage that expectations formed abroad encounter the realities of scarcity, affordability pressures, and institutional rules in the Netherlands. By studying return intentions, housing orientations, and perceived obstacles, we gain insight into whether digital nomads represent additional demand on the Dutch housing market, or whether their trajectories remain largely detached from it.

5.6.1. Quantitative results

The first step is to examine return intentions. Without this baseline, preferences cannot be properly interpreted. The survey reveals a fragmented landscape, figure 33. About one third remain undecided or want to stay flexible (29%, n=45). A similar share state that they do intend to return, though mostly without a clear timeline: 28% (n=44) said *yes, but not sure when*. 15% (n=23) expect to return within 2–5 years, and only 6% (n=10) foresee returning within a year. Meanwhile, 22% (n=35) explicitly indicated that they have no plans to return. This distribution shows that return is far from automatic: for many, whether and when to reintegrate depends on family formation, work opportunities, or dissatisfaction abroad.

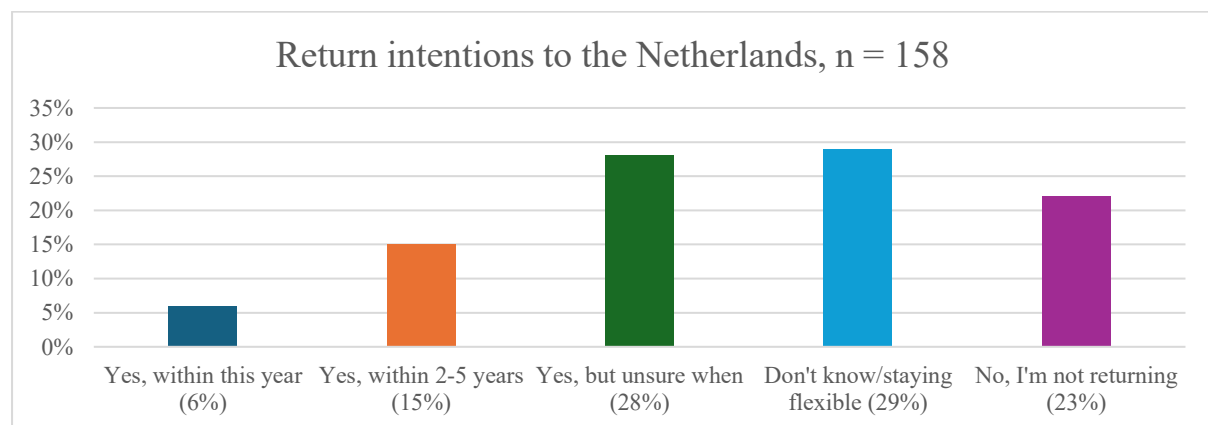


Figure 33: Return intentions to the Netherlands, survey (2025)

The survey then asked about housing arrangements respondents would look for upon return, figure 34. The most frequently mentioned option was ownership of a single-family home (30%, n=47), followed by living with family or friends (18%, n=29). Other forms included single-family rental (11%, n=17), long-term apartment rental (10%, n=16), flexible short-term apartment rental (9%, n=14), returning to an existing Dutch home (8%, n=12), and social housing rental (8%, n=12). Smaller groups selected apartment ownership (5%, n=8), shared housing (2%, n=3). The preference for owning a single-family home appears to represent an aspirational starting point. Nonetheless affordability constraints and systemic barriers described by several respondents make this outcome unlikely for many. This pattern suggests that housing searches often begin with an ideal type, but adjust to financial or market realities.



Figure 34: Housing upon returning, survey (2025)

The third measure asked respondents what would make returning easier, figure 35. Out of 158 mentions, the most common factor was more affordable ownership (29%), followed by less bureaucracy 24%, then easier access to co-living or shared housing 18%, and better access to social housing 15%. Other mentions include more flexible rentals 6%. The results are clear: affordability and bureaucracy dominate as structural barriers, while co-living and social housing highlight the desire for accessible entry points. Flexible rentals, though central in interviews, are mentioned less often here, likely because respondents interpreted them as part of other categories.

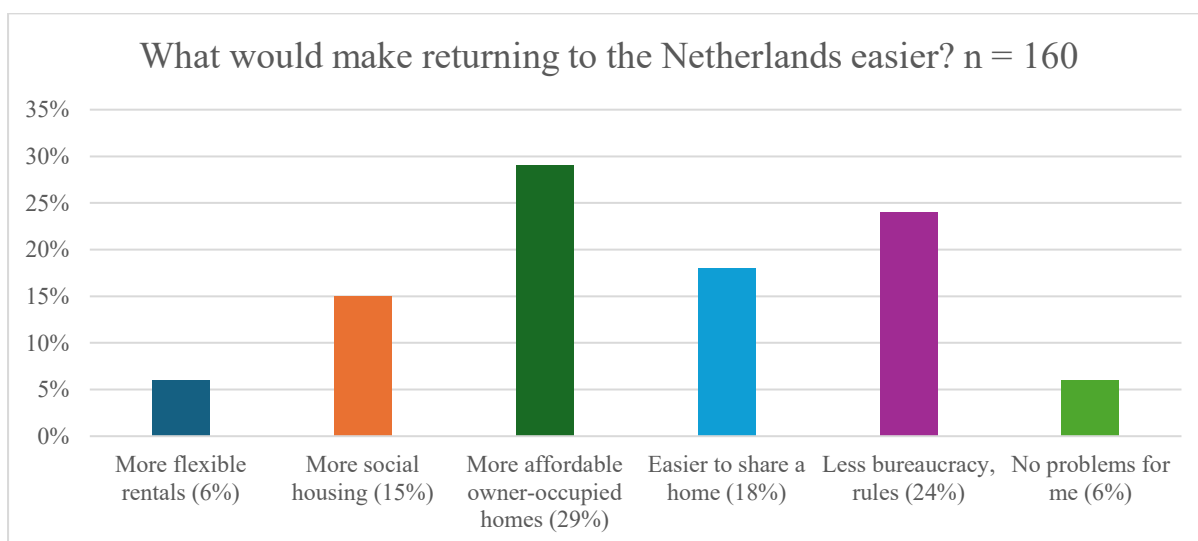


Figure 35: What would make returning to the Netherlands easier after being a digital nomad, survey (2025)

The first crosstab examines the relationship between return intentions, and the type of housing respondents would look for upon return (figure 36). This analysis is important because the return is not only about when nomads come back, but also about how they expect to re-enter

the housing market. Someone returning within a year is likely to orient towards transitional or low-friction solutions, such as living with family or short-term rentals, while those who see return only in the distant future may think in terms of ownership or longer-term commitments. Testing this relationship helps to clarify whether return horizons correspond to different housing pathways, and whether the impact on the Dutch housing market is concentrated in the flexible rental sector or spread more broadly.

In the raw survey data, responses were spread across ten detailed housing categories (figure 32). Several overlapped conceptually, while others had very low counts, reducing the reliability of the chi-square test. To improve interpretability, the categories were regrouped into six broader clusters: owning, renting, flexible or shared housing, social housing, and family or friends. This regrouping made it easier to examine whether return horizons correspond to realistic re-entry pathways into the Dutch housing market. The distribution reveals a clear gradient. Respondents planning to return within a year mainly oriented toward family or low-friction rental options, while those with a two-to-five-year horizon expressed more aspirational preferences for ownership. Those who were uncertain about timing showed a mix of ownership, rental, and family-based solutions, reflecting flexibility and indecision. Finally, non-returners stood out by naming social housing most frequently, suggesting that this tenure is perceived as one of the few realistic ways to re-enter the market if they were ever to come back.

The chi-square test revealed a statistically significant association between return intentions and housing orientation ($\chi^2(20) = 64.2, p < 0.001$). Respondents planning to return soon tended to favour transitional or family-based solutions, such as living with relatives or renting short term. Those with longer or undefined horizons more often expressed aspirations for ownership or independent rentals, options that may not always be attainable given Dutch market conditions. The same test also suggested that non-returners were relatively overrepresented in the social housing category, which may reflect perceptions of this tenure as one of the few viable re-entry routes. Overall, these differences suggest, not confirm, that return horizons correspond with distinct orientations in the Dutch housing system, even if many of these expectations remain aspirational.

Return plans ↓ \ Housing →	Owning	Renting	Flexible/shared	Social housing	Family & friends	Total
Return ≤1y	1	2	0	0	7	10
Return 2–5y	9	4	3	3	4	23
Yes, not sure when	18	5	5	4	12	44
Don't know / flexible	11	10	6	4	14	45
No plans	10	7	1	15	2	35
Total	49	28	15	26	39	157

Figure 36: Crosstab return plans x housing, survey (2025)

The second crosstab examined the relationship between return intentions and the factors that respondents said would make returning easier, figure 37. The aim of this analysis was to test whether groups with different timespans of returning highlight different bottlenecks when returning. The resulting table shows that across all return groups, affordability and bureaucracy dominate as the leading issues. Among the ten respondents who plan to return within one year, seven indicated affordable ownership as the primary factor, and two selected less bureaucracy. For those planning to return in two to five years, affordability was again the most common answer with nine mentions, followed by smaller numbers naming bureaucracy, co-living, or social housing. In the group that intends to return but does not know when, 14 respondents pointed to affordability, 10 to bureaucracy, 8 to co-living, and 7 to social housing, reflecting the broadest spread of concerns. Among those who were undecided or wanted to stay flexible,

bureaucracy took the lead with 16 mentions, while affordability was selected by 12 and co-living by 7. Finally, the group with no plans to return showed a split between affordability (12) and bureaucracy (10), with smaller numbers choosing co-living and social housing. The chi-square test on this distribution yielded no significant association ($\chi^2(24) = 23.7$, $p = 0.48$). This lack of significance suggests that perceptions of affordability and bureaucracy are broadly shared, rather than specific to particular return groups. These findings point toward structural perceptions of constraint within the Dutch housing system, although they do not imply that these factors alone determine return decisions. Personal circumstances, life stage, and broader lifestyle preferences may also shape whether and when digital nomads consider coming back.

Return plans ↓ \ Factor →	Affordable ownership	Less bureaucracy	Co-living/shared easier	Access to social housing	No problem	Flexible rentals	No idea	Total
Return ≤1y	7	2	1	0	0	0	0	10
Return 2–5y	9	3	3	3	4	1	0	23
Yes, not sure when	14	10	8	7	2	2	1	44
Don't know / flexible	12	16	7	5	4	1	0	45
No plans	12	10	5	1	3	4	0	35
Total	54	41	24	16	13	8	1	157

Figure 37: Crosstab return plans x factor to improve return to the Netherlands, survey (2025)

The third crosstab tested the relationship between income, and the type of housing digital nomads would look for upon return to the Netherlands (figure 38). Income is one of the most important determinants of housing outcomes, so this test examines whether the classic link between socio-economic position and housing pathways also applies to this group. For the analysis, income was collapsed into three bands: up to €2000, €2000–3500, and €3500 or more. Housing options were regrouped into broader clusters: ownership, independent rental, flexible rental, shared housing, social housing, family and friends, return to an existing home, and other. This simplification ensured reliable cell counts and allowed the chi-square test to be applied. The distribution shows distinct contrasts. In the lowest income group ($n=42$), 11 indicated ownership, but reliance on family and friends (13), social housing (5), and flexible rental (5) was just as common, making this group heavily dependent on transitional or subsidised options. In the middle group (€2000–3500, $n=41$), ownership was chosen by 14 respondents, while family and friends (10) and independent rental (8) also featured strongly. Among the highest earners ($\geq €3500$, $n=75$), ownership dominated with 29 mentions, supported by 19 in independent rental and 11 in returning to an existing home; only a handful selected flexible rental (5) or social housing (4).

The chi-square test confirmed that these differences are statistically significant, $\chi^2(14) = 29.23$, $p = 0.0097$. This shows that income continues to shape housing orientations: higher earners cluster in ownership and independent rental, while lower earners rely on family, social housing, and flexible solutions. Yet the presence of ownership aspirations in the lowest band, and demand for flexibility even among high earners, demonstrates that lifestyle choices and systemic barriers still complicate the traditional income–housing link.

Income ↓ \ Housing →	Ownership	Independent rental	Flexible rental	Shared housing	Social housing	Family/friends	Return to existing home	No clear idea	Total
≤ €2000	11	6	5	2	5	13	0	0	42
€2000–3500	14	8	4	0	3	10	1	1	41
≥ €3500	29	19	5	1	4	6	11	0	75
Total	54	33	14	3	12	29	12	1	158

Figure 38: Crosstab income x housing upon return, survey (2025)

5.6.2. Qualitative depth

The interviews show how abstract categories such as affordability, bureaucracy, and flexibility translate into lived experience. Bob was explicit about the limits of his return pathway:

“Flexible rent, because buying is not realistic for me right now. I would look for something small and central to avoid getting stuck again.”

His orientation aligns with the survey finding that many returnees, especially in the short term, rely on flexible rentals or transitional options rather than ownership. Anne placed greater emphasis on systemic barriers and financial factors:

“I know it would be difficult, I expect the recognition of foreign income and affordability to be the biggest obstacles.”

Her account highlights that even well-prepared returnees expect hurdles in navigating contracts, registration, and access. Other respondents emphasised the need for transitional housing. Jesse explained:

f

“Flexible housing options. Temporary rentals without hassle. Perhaps something like “temporary housing” for people who are returning. And making it easier to arrange things without having to re-register immediately. That is currently a barrier.”

This captures the demand for intermediary solutions that bridge the gap between the informal ease of housing abroad and the rigidity of the Dutch system. At the opposite end, Sven openly questioned whether return was desirable at all:

“The Netherlands doesn’t feel like my place anymore, unless I have kids. The Netherlands has a well-organized education system, I admit, but I wouldn’t go back for that reason.”

His perspective shows that for some, return is conditional on major life changes, and absent such changes, the Dutch housing market is simply not part of their future. Stefan added another dimension, linking return not to cost but to convenience and bureaucracy:

“I haven’t experienced it firsthand, but from what I hear, it’s not very flexible. It’s as if there’s only one type of person who comes back. You have to re-register, qualify for rent, and who knows what else. If you don’t fit into the system, you become a kind of ghost citizen. And that discourages you from ever returning.”

His statement underlines how rigid and bureaucratic the Dutch system is perceived to be, with procedures like re-registration and rental qualification creating barriers rather than easing re-integration.

5.6.3. Synthesis

The qualitative evidence expands on the survey results in two important ways. While the survey highlights affordability and bureaucracy as the most commonly cited barriers, the interviews show that flexibility and low-friction entry points are equally decisive for many potential returnees. Respondents such as Bob and Jesse explicitly reject re-entering the system without such options, and even higher earners such as Stefan emphasise the need for furnished, hybrid spaces. The interviews also clarify that bureaucracy and affordability are experienced not as

individual shortcomings but as structural constraints. Anne's account illustrates how even determined returnees expect to face red tape and high entry costs, while Sven's scepticism suggests that for some, the Dutch housing market is so unappealing that they will only return under major lifestyle changes. Taken together, the survey and interviews reveal that the impact of digital nomads on the Dutch housing market is conditional. Many will not return at all, reducing direct pressure. Those who do return converge partly on flexible rental solutions and a big group wants to buy. Higher earners aspire ownership, but systemic frictions limit their ability to realise this path. The market impact is therefore twofold: on the one hand, absence of demand when nomads stay abroad, and on the other hand, highly specific, difficult-to-meet demand when they attempt to reintegrate. This dual outcome highlights that the nomadic experience abroad does not simply translate back into the Dutch context but instead exposes the rigidity of a system ill-suited to mobile, flexible lifestyles.

5.7. Main Research Question

How do the housing pathways of Dutch digital nomads develop and change across the three key phases: pre-digital nomad, during digital nomad, and post-digital nomad?

This chapter brings together the results of both survey and interview data to provide a comprehensive answer. Each phase is discussed in turn, followed by a synthesis that connects the pathways into one overarching conclusion.

5.7.1. Pre-nomadic phase

The survey shows that before starting the nomadic lifestyle, Dutch digital nomads came from a wide variety of housing situations. A large group were private sector tenants, while others owned property, shared accommodation, or lived with their parents (see figure 14 and 16). This diversity confirms that there is no single typical pre-nomadic background. Yet common themes appear across these different starting points. Many described Dutch rental housing as expensive relative to income, often small or with limited maintenance. Several interviewees mentioned that housing payments restricted their ability to save or invest, creating a sense of stagnation. One respondent explained that in Utrecht he paid over €1100 for a one-bedroom apartment, while another mentioned a 30m² studio in Amsterdam costing €1250. Such experiences reflect a perception among some that housing in the Netherlands felt like a treadmill, working mainly to pay rent, with limited prospects for long-term security. Freelancers in particular encountered difficulties. Freelancers often reported difficulties navigating the private rental sector, citing strict conditions and high costs that limited flexibility. In the survey, respondents with freelance or self-employed status appeared somewhat more likely to express housing-related frustrations prior to departure. At the same time, not all nomads were pushed away by negative housing conditions. A minority left comfortable dwellings, including family-owned apartments or shared accommodations with affordable rent. For them, the motivation was curiosity, travel ambitions, or the desire for a lifestyle change. One interviewee emphasized that even though her housing situation in The Hague was secure, she “wanted to see what life outside the Netherlands would look like.” A key survey result in this phase is the cross-tabulation of tenure status at departure and housing outcome. The association is highly significant ($\chi^2 = 171.3$, $p < 0.001$) (see figure 22). Tenants overwhelmingly terminated their contracts, while owners split between selling and renting out their properties. This suggests that the starting position at departure influenced the available strategies. Tenants can leave cleanly but without an asset, while owners face a portfolio choice: liquidate for capital or retain and rent out for income, only one owner left their home unoccupied.

Overall, the pre-nomadic phase marked a period of reconsideration. While some respondents associated their departure with housing frustrations, most emphasized curiosity, lifestyle ambitions, and the new sense of freedom that remote work offered. The cross-tabulation showed that tenure status at departure strongly shaped the initial options, such as selling, renting out, or ending a lease, while its influence on later housing strategies appears less direct.

5.7.2. Nomadic phase

For many, the meaning of housing shifted abroad from a stable base to a flexible tool that enabled mobility. Survey data show that the most common housing arrangements were singly furnished apartments, followed by co-living spaces, short-term rentals, and a smaller group in semi-permanent bases (see figure 25). Interviews illustrate how these choices evolve. Younger or newer nomads tended to start in co-living arrangements, which offered both affordability and a ready-made social environment. For example, a 26-year-old respondent rented a room in

a Lisbon co-living house for €400, emphasizing how shared spaces like kitchens and terraces helped integration.

Over time, many of these individuals transitioned to small independent apartments for privacy and routine. Older or more financially established nomads often rented apartments in a higher price range (€1200–€2600), reflecting their preference for stability, quiet, and a proper home office. For them, housing was not just a place to sleep but also a professional workspace. Several explicitly noted that they were willing to pay a premium for a private environment made for productivity. Financing strategies in this phase were diverse. Among owners, strategies varied. Some sold their homes before departure to fund the first months abroad, while others kept and rented out their properties for steady income despite the challenges of remote management. Those who had been tenants in the Netherlands usually left without such a financial cushion and instead relied entirely on their ongoing earnings to pay for accommodation in new locations.

Alongside these more formal strategies, a number of respondents also described highly informal arrangements. Some relied on informal arrangements: renting through head tenants, without contracts, or via personal networks. In these situations, trust and flexibility often outweighed formal security, showing how parts of nomadic housing function outside conventional frameworks. Structural challenges were common. In Lisbon, high demand meant listings disappeared quickly, deposits of two- or three-months' rent were required, and many landlords preferred in-person arrangements. Several respondents encountered negative experiences, including paying deposits for non-existent apartments. In the survey, 41 % reported significant difficulties finding reliable and affordable housing abroad (see figure 29).

Still, most nomads evaluated these experiences positively. Flexibility outweighed instability, and community anchored their housing choices. Many selected destinations specifically because of active nomad networks, describing them as crucial infrastructure for both work and social life. The cross-tabulation of Dutch housing outcome and type of stay abroad explored whether retaining or giving up Dutch housing influenced whether nomads established a fixed base or moved between locations. Descriptively, those who retained housing were more likely to keep a fixed base abroad, while those who ended housing were more mobile. Though this relationship was not statistically significant ($\chi^2 = 166.5$, $p = 0.17$) (see figure 23), indicating that other factors, such as work demands, friendships, and personal circumstances may have played a role. Several interviewees mentioned that, after the initial months of frequent moves, they preferred longer stays once they found a suitable environment. Over time, practical factors such as comfort, quiet, and reliable internet gained importance, suggesting that housing choices evolved through accumulated experience.

5.7.3. Post-nomadic phase

The post-nomadic phase remains the most uncertain, relying largely on respondents' expectations and future plans. Within the survey, respondents split across different outlooks: some anticipated a permanent return to the Netherlands, others imagined hybrid futures with a base abroad and periodic visits home, while a significant group expressed no intention to return at all. "Expectations upon return are split between ownership and flexibility. Roughly 30% (n=47) select home ownership as the single most common option while many others mention furnished short-term rentals.

This points to a gap between aspiration and feasibility. Buying a home may be the ideal outcome, yet for most it feels unrealistic. Respondents mentioned the barriers to returning

mainly in structural rather than personal terms, pointing to affordability and access issues in the Dutch housing market. Respondents repeatedly mentioned high prices, limited mid-range rental stock, and strict income requirements. Even those with stable remote jobs doubted whether they could find something suitable. For freelancers and self-employed nomads, the process seemed almost impossible. For several respondents, the challenge was not only financial. They felt that the Dutch housing system no longer aligned with the flexible ways they had become accustomed to living and working. Some viewed long leases or ownership as restrictive, even if they recognised the appeal of stability. Others suggested modular or short-term furnished options, or hybrid live-work studios designed for flexibility. A few imagined keeping a base abroad while visiting the Netherlands for family or work. For others, return held no attraction at all. They planned to settle in Portugal, Spain, or Southeast Asia, where housing better matched their lifestyle and finances.

The post-nomadic phase therefore shows the sharpest tension in their housing pathways. Many aspire more stability, yet flexibility continues to guide their decisions. And for some remains the reason to stay abroad.

5.7.4. Synthesis

Taken together, the three phases reveal housing pathways that are fluid, adaptive, and shaped across borders. In the pre-nomadic phase, several respondents expressed frustration with Dutch housing costs, rigid contracts, and limited access, while others left comfortable situations motivated more by curiosity and lifestyle change than by housing itself. In the nomadic phase, housing functioned as a flexible tool. Nomads combined furnished apartments, co-living spaces, and informal arrangements to balance cost, community, and autonomy. Despite difficulties, most nomads reflected positively on their housing, viewing it as something that supported mobility and belonging. In the post-nomadic phase, flexibility is one central expectation. Ownership ($\approx 30\%$) is the most frequently selected pathway, alongside substantial interest in short-term furnished rentals; choices vary by income and return horizon. Yet perceived barriers such as irregular income and bureaucratic requirements made many uncertain about its feasibility, prompting some to consider hybrid arrangements instead. Two quantitative findings align with this overview within this sample. The first is the strong link between tenure status at departure and housing outcome in the Netherlands ($\chi^2 = 171.3$, $p < 0.001$) (see figure 22). This suggests that respondents' starting position shaped how they managed housing before departure, for instance, owners often sold or rented out their homes, while tenants ended their leases.

The second finding shows no significant relationship between Dutch housing outcome and type of stay abroad ($\chi^2 = 166.5$, $p = 0.17$) (see figure 23). This suggests that once abroad, housing mobility was shaped more by individual circumstances than by prior housing status.

Taken together, these findings point to a broader pattern. Dutch digital nomads often follow housing pathways that differ from conventional Dutch housing careers. Their trajectories are shaped across borders and continuously negotiated between external constraints and personal choices. Housing emerges less as a long-term asset and more as a flexible resource that enables mobility and belonging. Once experienced, this flexibility tends to remain central to how many nomads perceive 'home', even among those planning to return to the Netherlands.

Part 3

Interpretation and reflection

Discussion

Limitations

Future research

Implications

Conclusion

Reflection

6. Discussion

This chapter discusses the findings in relation to existing literature, structured around the five sub-questions. For each sub-question, the results are considered in terms of their correspondence with earlier studies, their points of divergence, and the nuances they introduce to the broader understanding of digital nomadism and housing.

Sub-question 1: What defines a digital nomad, and what motivates individuals in the Netherlands to adopt this lifestyle?

The findings indicate that Dutch digital nomads broadly align with existing definitions in the literature, which frame digital nomadism as the combination of location-independent work and geographic mobility (Nash et al., 2018; Müller, 2016). Respondents generally identified with this description, though many nuanced or questioned the label itself. Similar to Cook's (2020) observations, the term was often adopted pragmatically to communicate their lifestyle, rather than as a strongly held identity. This illustrates that digital nomadism functions not only as an academic category but also as a flexible label that people interpret in different ways, with boundaries that remain open to debate.

The literature frequently highlights software development, design, content creation, and consulting as the main occupational niches for nomads, often tied to freelance or gig-based contracts (Barley et al., 2017; Thompson, 2018; Nash et al., 2018). This emphasis reflected the technological and structural conditions of that period, when only a limited group of professionals could feasibly combine mobility with work. The present study shows that this characterization no longer fully captures the diversity of the Dutch nomad population. Survey data reveal that, alongside freelancers and entrepreneurs, a substantial share of Dutch nomads are now employees with full-time contracts at both Dutch and international firms (figure 8). Interviews confirmed this shift: Chris, for instance, described himself more as a remote worker with stability than a classic freelancer, while others emphasized how formal employment provided continuity and security while still enabling mobility. Sven similarly underlined that the essence of digital nomadism lies not in constant relocation but in the possibility to work independently of place: as long as one is not tied to a fixed workplace, even living a year in the same city still counts as being a nomad. This broadening of backgrounds reflects the wider normalization of remote work, accelerated by the pandemic, which has made location-independent living accessible to a larger and more varied group than described in pre-2020 research.

Motivations for adopting a nomadic lifestyle were varied. Adventure, independence, and the search for autonomy featured prominently, alongside motivations such as affordability, work-life balance, and the desire to escape routine. This diversity reflects Reichenberger's (2018) description of nomadism as a quest for holistic freedom, in which different individuals emphasize distinct dimensions of mobility. The statistical tests did not reveal significant associations between motivations and professional background. The cross-tabulation of employment form and primary motivation yielded non-significant results ($\chi^2 = 19.90$, $df = 30$, $p = 0.919$), as did the regrouped categories ($\chi^2 = 13.61$, $df = 20$, $p = 0.850$). Similarly, no significant association was found between duration of nomadism and motivations ($\chi^2 = 13.38$, $df = 20$, $p = 0.860$). These outcomes suggest that motivations are not systematically differentiated by employment form or by length of experience. This diverges from expectations

in parts of the literature, where freelancers are often thought to emphasize autonomy and employees to seek balance within structure (Thompson, 2018).

Nevertheless, interview data illustrated that some individuals experienced a shift in emphasis over time: early stages were more closely associated with exploration, while later stages brought greater attention to stability, routine, and social belonging. These qualitative accounts indicate that while change may occur at the individual level, it does not manifest strongly enough across the sample to produce significant statistical differences.

In sum, the findings confirm that digital nomadism is characterized by a wide spectrum of motivations, consistent with earlier studies, but they also indicate that professional status and duration are less decisive in structuring these motivations than is sometimes assumed.

Sub-question 2: What are the housing conditions and arrangements of Dutch individuals before transitioning to a digital nomadic lifestyle?

The results show that respondents started from a range of housing situations: primarily private rentals, but also co-residents with parents, shared housing, and, in smaller numbers, homeownership. Household composition was also diverse, ranging from singles and couples to families with children and individuals living with parents. This supports the view that digital nomadism cannot be reduced to the trajectory of young singles alone. These findings align with studies on Dutch housing pressures. Lennartz, Baarsma, and Vrieselaar (2019) highlight how high costs and limited accessibility disproportionately affect young adults, while Brueckner, Kahn, and Lin (2023) describe how urban housing expenses push some toward alternatives. Respondents often described paying high rents for small or poorly maintained apartments, highlighting the broader issue. At the same time, the study nuances the view that digital nomadism is primarily a reaction to housing stress. A number of respondents departed from relatively secure or affordable conditions, including family-owned apartments or stable shared flats. Their motivations were described less in terms of constraint and more in terms of aspiration, such as curiosity, lifestyle experimentation, or the search for a different rhythm of life. This nuance is less visible in existing literature, which often emphasizes push factors. The data also highlights the recursive nature of housing pathways. Several respondents moved back to their parental homes in the period just before leaving, thereby reducing costs and creating a buffer. This practice aligns with King and Skeldon's (2010) argument that internal migration frequently precedes international moves. It suggests that domestic housing decisions may play a role in enabling mobility across borders. These findings resonate with earlier work on housing as a potential push factor, while also suggesting that leaving may form part of a broader strategy to prepare for a different life.

Sub-question 3: How do Dutch digital nomads manage their housing in the Netherlands while living abroad?

The results suggest that respondents used three main strategies for managing their Dutch housing while abroad: terminating leases, subletting, and retaining property. Tenants most often ended their leases, homeowners either sold or rented out their dwellings, and parental co-residents generally reported no direct responsibilities. The statistically significant association between tenure and housing outcome ($\chi^2 = 171.3$, $p < 0.001$) suggests that initial housing position in the Netherlands influenced the range of options available. This pattern aligns with findings from expatriate studies, where property management is a central element of international mobility (Suutari et al., 2018). It **differs from** perspectives that emphasise

communal or informal arrangements as central strategies (Thompson, 2021). In the Dutch case, institutional structures such as the design of rental contracts and ownership obligations, appeared to play a more prominent role than community ties. Interviews also pointed to the bureaucratic and financial frictions that accompanied these strategies. Subletting was frequently described as difficult due to legal restrictions, while selling or ending leases was associated with emotional and financial costs. These details add nuance to the literature, illustrating that mobility is rarely frictionless. Mobility appeared to be influenced by specific rules and rigidities within the Dutch housing system, such as restrictions on subletting and the inflexibility of rental and mortgage contracts. Respondents described these factors as issues they needed to resolve before they could fully commit to living abroad.

Sub-question 4: What types of housing arrangements do Dutch digital nomads use abroad, and how do these experiences influence their housing expectations?

The survey showed that the most common housing arrangements abroad were furnished apartments, co-living spaces, and short-term rentals. These findings align with Chevtaeva and Denizci-Guillet (2021), who describe co-living as central to nomad housing, and with Thompson (2018), who highlights the reliance on digital platforms such as Airbnb. Respondents in this study often began their stays abroad by booking accommodation through such platforms, suggesting that these served as common points of entry. Yet the data add nuance to this picture. While platforms provided initial access, longer-term housing solutions were frequently found through networks, such as renting from a head tenant, informal arrangements, or word-of-mouth recommendations. These network-based solutions tended to be cheaper, longer-term, and better located. This two-step process, platforms as a temporary bridge and networks as a longer-term solution, is less explicitly discussed in existing literature. The results further show variation by age and income. Younger respondents and those with more limited means appeared more reliant on co-living and short-term rentals, whereas older or more financially secure respondents tended to choose private apartments. Such distinctions are rarely made in the literature, which often treats digital nomads as a homogeneous group. Finally, the cross-tabulation between Dutch housing outcomes and type of stay abroad was not statistically significant ($\chi^2 = 166.5$, $p = 0.17$). This suggests that, within this dataset, domestic housing decisions did not strongly correspond with international housing strategies. Instead, professional needs, income, and personal preferences appeared to carry more weight. This pattern may indicate that nomadic housing abroad is influenced less by structural factors than sometimes assumed, highlighting the value of more nuanced accounts of how domestic and international housing pathways intersect.

Sub-question 5: Upon returning to the Netherlands, what housing preferences and decisions do Dutch digital nomads make, and how do these choices impact the Dutch housing market?

If respondents were to return, most indicated a preference for home ownership, while a smaller group favoured furnished or short-term rentals. This pattern differs from findings by Reichenberger (2018) and Haking (2018), who observed that returning nomads tended to prioritise rental housing for its flexibility. It nonetheless aligns partly with Toivanen (2023), who highlights adaptability as a central post-nomadic priority, suggesting that preferences may shift depending on context and perceived stability.

The Dutch findings add nuance by emphasising perceived barriers to reintegration. Several respondents described the Dutch housing market as difficult to access, referring to the scarcity of mid-range rentals, strict income requirements, and the challenge of having freelance earnings recognised by banks. As a result, many perceived reintegration as difficult or even unrealistic. Respondents with stable or higher incomes appeared more confident about returning, often referring to home purchase as a viable route back into the housing system.

This inequality dimension is less frequently addressed in existing literature, which often portrays digital nomads as a relatively homogeneous group. The Dutch case suggests that post-nomadic housing pathways may be shaped by income differences: while flexibility was a shared ideal among respondents, it appeared to function as a necessity for those excluded from more secure options. Some respondents described adopting hybrid strategies, such as maintaining a base abroad while visiting the Netherlands periodically, whereas others suggested they might rule out return altogether.

Overall, the findings support earlier research on the continuing importance of flexibility, while adding nuance by suggesting that structural barriers and income inequality may influence how feasible a permanent return actually is for different groups.

7. Limitations

Every empirical study faces constraints, and this thesis is no exception. The survey, although it gathered 160 responses, cannot be considered representative of the entire population of Dutch digital nomads. Respondents were recruited mainly through online forums, digital communities, and personal networks. These channels are highly effective for reaching active nomads but tend to overrepresent certain groups, notably younger individuals, self-employed professionals in technology or creative sectors, and those comfortable with digital platforms. Other groups, such as families with children, lower-income nomads, or those who circulate outside of well-established hubs, are likely underrepresented. As a result, the findings illustrate patterns and tensions but should not be read as proportional reflections of all Dutch nomads. The interviews also carried limitations. They were conducted in Lisbon, which provided access to a large and diverse community but also risked shaping the results around the particular housing dynamics of that city. Lisbon is one of Europe's most prominent digital nomad hubs, characterised by a strong international community, widespread use of co-living and short-term rentals, and sharp tensions between foreign residents and local housing affordability. These conditions are important, but they are not universal. Nomads living in Southeast Asia, Eastern Europe, or Latin America may face different pressures or conditions, such as visa restrictions or lower housing costs. Moreover, the number of interviews was modest, sufficient for exploratory depth but not for broad generalisation. Snowball sampling further risked bias toward interconnected networks, reinforcing certain perspectives while leaving others less visible. Methodologically, the study is cross-sectional. Housing pathways are dynamic processes that evolve as motivations shift, financial conditions change, and personal circumstances develop. A cross-sectional survey provides valuable insight into the range of housing positions across different phases, but it cannot capture transitions over time with the same precision as a longitudinal design. Future studies that follow individuals across multiple years would yield a more complete picture of how housing strategies develop, stabilize, or collapse. Also, an important factor, the study relied on self-reported data. Survey answers and interview accounts are inevitably shaped by memory, personal framing, and selective emphasis. Some respondents may understate financial uncertainty, while others may exaggerate the role of housing pressures. This does not diminish the value of the findings but requires that they be read as exploratory illustrations of pathways rather than as definitive or causal relationships.

8. Future research

Beyond methodological expansion, the findings reveal several areas that invite deeper theoretical exploration.

One central issue is how flexibility evolves from a practical strategy into a long-term orientation. Many participants began pursuing mobility to reduce housing stress or expand their professional options. Over time, this flexibility turned into part of how they defined stability, comfort, and belonging. Future research could explore how that shift takes shape and what it means for people's housing expectations later in life for instance, whether prolonged mobility makes it harder to re-enter more conventional housing systems.

Reintegration into the Dutch housing market is another important theme. The difficulty is not only financial but also institutional: irregular or foreign income often fails to meet Dutch eligibility criteria. Examining how returning nomads handle mortgage applications, rental screening, and registration requirements could clarify where the system clashes with new forms of work and where policy might adapt.

Further insight could also come from studying the daily reasoning behind nomads' housing choices. While this thesis mapped broader strategies, little is known about how individuals balance cost, comfort, community, and opportunity when deciding where to live. Longitudinal or ethnographic approaches could trace these trade-offs over time and show how routines of mobility are built and sustained.

The evidence presented here also calls for revisiting housing pathway theory. The traditional linear model of a "housing career" assumes steady progression toward ownership and permanence, but digital nomadism shows how movement, flexibility, and stability often coexist. New conceptual models such as circular, hybrid, or transnational pathways may better capture these realities.

Overall, these directions shift the focus from description to explanation. They build on the mechanisms revealed in this study: how flexibility becomes internalized, how institutions respond to non-linear life courses, and how individuals navigate the space between freedom and structure. Deepening these questions would refine the concept of housing pathways and expand understanding of how mobility reshapes the meaning of home in contemporary society.

8.1. Research agenda

Beyond methodological expansion, the findings reveal several areas that invite deeper theoretical exploration.

A key issue is how flexibility evolves from a practical strategy into a lasting orientation. Many participants initially pursued mobility to reduce housing stress or broaden their professional options. Over time, this flexibility became part of how they defined stability, comfort, and belonging. Future research could explore how that shift unfolds and what it means for people's housing expectations later in life, for instance whether prolonged mobility makes it harder to re-enter more conventional housing systems.

Reintegration into the Dutch housing market also deserves closer attention. The difficulty is not only financial but institutional: irregular or foreign income often fails to meet Dutch eligibility criteria. Examining how returning nomads handle mortgage applications, rental

screening, and registration requirements could clarify where the system clashes with new forms of work and where policy might adapt.

Further insight could come from studying the reasoning behind nomads' housing choices. While this thesis mapped broader strategies, less is known about how individuals balance cost, comfort, community, and opportunity when deciding where to live. Longitudinal or ethnographic approaches could trace these trade-offs over time and show how routines of mobility are built and sustained.

The evidence presented here also calls for revisiting housing pathway theory. The traditional linear model of a "housing career" assumes steady progression toward ownership and permanence, but digital nomadism shows how movement, flexibility, and stability often coexist. New conceptual models such as circular, hybrid, or transnational pathways may better capture these realities.

Overall, these directions shift the focus from description to explanation. They build on the mechanisms revealed in this study: how flexibility becomes internalised, how institutions respond to non-linear life courses, and how individuals navigate the space between freedom and structure. Deepening these questions would refine the concept of housing pathways and expand understanding of how mobility reshapes the meaning of home in contemporary society.

9. Implications

Despite its limitations, this study carries several implications for academia, policy, and practice. For academic research, the findings refine the concept of housing pathways. Existing literature often frames nomadism as a response to economic or housing pressures. The Dutch case confirms that affordability and access act as significant push factors, but it also demonstrates the role of aspiration and lifestyle experimentation as pull factors. Furthermore, the results illustrate the recursive nature of housing moves: domestic transitions, such as returning temporarily to the parental home, can act as preparatory steps toward international mobility. The findings also highlight the layered character of housing abroad: platforms provide initial entry, but networks sustain long-term arrangements. These nuances suggest that housing pathway theory should integrate mobility, aspiration, and informality more fully.

For policy, the study underscores that the Dutch housing system is poorly equipped to accommodate the re-entry of nomads. Recognition of freelance and international income is limited, mid-range rental options are scarce, and bureaucratic requirements clash with mobile lifestyles. Policymakers concerned with the broader housing crisis may not see digital nomads as a priority group, yet the challenges they face mirror those of many other non-standard workers, freelancers, and young professionals. Measures such as expanding flexible rental contracts, developing hybrid live-work housing, and adapting income recognition procedures could benefit not only returning nomads but also a wider spectrum of households navigating the housing system under conditions of insecurity.

For digital nomads themselves, the findings emphasize the importance of anticipating reintegration challenges. Those who eventually wish to return may need to consider maintaining housing assets in the Netherlands or creating financial buffers to re-enter the market. The study also highlights the centrality of social networks in securing sustainable housing abroad, pointing to the need for deliberate investment in connections and community as part of the nomadic strategy.

Conclusion

Taken together, the limitations, avenues for future research, and implications suggest that while this study is exploratory and cannot claim representativeness, it nonetheless contributes to a more nuanced understanding of Dutch digital nomads and their housing pathways. It demonstrates that nomadism is shaped by both constraint and aspiration, by both institutional frameworks and informal networks, and that the feasibility of reintegration into the Dutch housing market is deeply stratified by income and recognition. Future research can build on these insights with broader samples, longitudinal designs, and stronger data on prevalence, while policy discussions can draw on them to consider how flexibility and adaptability might be incorporated into housing systems more generally.

10. Conclusion

This thesis set out to answer the main research question: How do the housing pathways of Dutch digital nomads develop and change across the three key phases of pre-digital nomad, during digital nomad, and post-digital nomad? Using a mixed-methods design that combined a survey of 160 respondents with in-depth interviews, the research explored how Dutch nomads navigate housing during these three phases.

The results suggest that housing pathways among Dutch digital nomads appear diverse and adaptive within this sample. In the pre-nomadic phase, many respondents described frustration with the Dutch housing market; high rents, limited space, and strict rental requirements that made access difficult for freelancers. These experiences appear to have influenced some to leave, though the decision to go abroad was rarely based on housing alone. Others departed from stable or even comfortable housing situations, motivated more by curiosity or lifestyle ambitions. This suggests that housing functioned as one of several contributing factors rather than a single trigger for becoming a digital nomad.

During the nomadic phase, housing became more temporary and flexible, often involving short-term or furnished rentals such as apartments, co-living spaces, and sublets. Survey responses reflected this pattern, showing frequent use of these types of accommodation. Interview accounts add further nuance: several participants described initially relying on online platforms to secure housing, but later turning to personal networks for longer-term or more affordable arrangements once they had settled in. These accounts raise the hypothesis that digital nomads use a two-layered approach: online platforms to enter a market, and personal networks to maintain stability. Patterns in age and income may play a role, but such relationships cannot be confirmed within this dataset. Despite challenges such as bureaucracy and high deposits, most respondents evaluated their housing abroad positively, describing it as part of the trade-off that enables mobility.

Several statistical relationships reached significance, mainly in the pre- and post-nomadic phases. Household composition, income, and tenure were statistically associated with one another, indicating that these background factors may shape both housing positions before departure and the motivations that precede mobility. Similarly, income and return horizons showed a significant association with the type of housing respondents envisioned upon return. These results should be interpreted as indicative rather than conclusive: significance does not imply causality, and the relationships may reflect underlying structural patterns rather than direct effects.

By contrast, no significant relationships were found between tenure and experiences abroad or between rental outcomes and return intentions. Qualitative responses reinforce this uncertainty, suggesting that return decisions are often shaped more by perceived institutional rigidity such as the difficulty of proving income or accessing affordable rentals than by any single housing variable. Whether these perceptions correspond to real structural barriers remains open to future verification.

This study contributes in three indicative ways. It suggests that housing decisions across phases may be interlinked, though causal directions remain uncertain and would require longitudinal data to verify. Some associations between tenure, income, and later housing preferences point toward continuity in strategies, but these patterns remain tentative. Further, it highlights how nomadic housing practices combine formal and informal systems: digital platforms often provide entry points, while personal networks appear to sustain affordability and continuity.

Third, it raises the hypothesis that income stability could affect re-entry prospects, an idea that should be explored further through comparative or longitudinal research.

The findings suggest potential areas for policy attention, based on perceived rather than measured barriers. Respondents' accounts suggest that the current Dutch housing framework may be misaligned with more flexible forms of work and residence. The following policy ideas are exploratory and based on self-reported barriers in this sample; no causal effects were measured within this study. Exploring options such as recognising freelance income, expanding furnished short-term rentals, and testing hybrid live-work models could be considered, though these reflections derive from self-reported experiences rather than measured effects. These ideas should be viewed as exploratory recommendations derived from perceived rather than measured obstacles.

Several limitations must be acknowledged. The survey sample, though geographically diverse, was not representative of all Dutch digital nomads. Interviews were concentrated in Lisbon, which may have shaped the qualitative emphasis. Furthermore, the study's cross-sectional design captured a single moment rather than following respondents over time. These constraints mean that the conclusions drawn here are indicative and hypothetical and require confirmation through larger and longitudinal research.

Despite these caveats, certain patterns stand out. Housing for Dutch digital nomads' functions less as a fixed asset and more as a flexible resource that supports both work and mobility. Once flexibility becomes a core part of one's lifestyle, it often remains a central reference point, even when returning becomes a possibility. The meaning of home, in this light, appears to extend beyond one physical location defined instead by stability, autonomy, and the freedom to move.

11. Reflection

This graduation project focused on the housing pathways of Dutch digital nomads across three phases: before departure, during their stay abroad, and upon potential return to the Netherlands. At first, the topic felt a little unusual for the Management in the Built Environment track of the MSc Architecture, Urbanism and Building Sciences programme. Most projects in MBE deal with real estate development, financial feasibility, or urban planning processes. My project, by contrast, centred on a group of people often living outside formal housing systems. Yet precisely this difference made it meaningful. By looking at Dutch digital nomads, I was still working on a question that MBE takes seriously: how do housing systems adapt, or fail to adapt, to new forms of demand? The Dutch housing crisis provided the backdrop. Talking to nomads who left the Netherlands because of high costs, insecurity, or a lack of flexibility showed me that their experiences were not separate from the housing system but deeply tied to it. In this way, the project connected my own interests with the broader themes of the programme: the functioning of housing markets and the search for more adaptive solutions.

Interaction between research and recommendations

At the start, I thought my research would be quite straightforward: launch a survey, conduct some interviews, analyse the data, and then formulate recommendations. In practice, the process was much messier, and this messiness became a source of learning. The survey quickly became the backbone of the project. It gave me concrete numbers: how many people rented before departure, how they managed their housing in the Netherlands, what they rented abroad, and what they would want if they returned. These numbers were invaluable. They allowed me to ground the recommendations in patterns that were not just anecdotal.

One finding that struck me was the extent of subletting among respondents. A surprisingly large group reported subletting their Dutch homes while abroad, and within this group a significant share did so informally or even illegally. I had not expected this to be so widespread. It revealed how limited the formal options are for maintaining housing while abroad, and how quickly people turn to informal solutions when institutions offer little flexibility. This was an important reminder that housing pathways are not only about official rules and contracts, but also about the workarounds people invent in practice. The interviews, on the other hand, gave me less entirely new information than I expected. I thought I would discover perspectives I had not considered before. Instead, the interviews mainly helped me to deepen and humanise the survey results. For example, the survey showed that many nomads relied on Airbnb when first arriving somewhere. The interviews added colour to this: people explained how they booked a few weeks on Airbnb just to “land,” but then almost immediately switched to informal networks for longer stays. The recommendations grew directly out of this interplay. When I saw that many respondents struggled with re-entry to the Dutch housing market because banks refused to recognise freelance income, it naturally led to the recommendation that financial institutions should develop more flexible recognition frameworks. And when it became clear that mid-range rentals were scarce and inflexible, it pointed toward the need for new housing arrangements, such as hybrid live-work units in the Netherlands. But the process also worked in reverse. When I began drafting recommendations, I realised I had initially overestimated the importance of digital platforms. Going back to the data, I noticed that while platforms were important for arrival, they quickly faded into the background once people were established. It was the networks that sustained them. This insight would not have come if I had not tried to translate the data into concrete recommendations.

Assessment of the chosen approach and methodology

Looking back, I am satisfied with the mixed-methods approach, though I now understand its strengths and limits much better. The survey gave me reach. With 160 responses, I could produce cross-tabulations, test associations, and identify patterns. For example, it became clear that tenure in the Netherlands strongly conditioned how people managed their housing abroad. I could not have seen that with just a few interviews. The interviews gave me depth. What surprised me most was how difficult it was to find people to interview. Before going to Lisbon, I had assumed digital nomads would be easy to locate, visible in coworking spaces, cafés, or meetups. But when I arrived, it was not like that. People worked from home, or in small private networks, and many were cautious about being approached by a stranger asking about their housing. At first, I was frustrated. I remember going to a well-known coworking hub and finding hardly any Dutch people, even though I had read online that there were many. It was only through snowball sampling that I managed to get the number of interviews I needed. One respondent, which I already established contact with before the trip through social media, introduced me to another, who then suggested someone else. Slowly, a chain of contacts developed. This experience taught me two things. First, that access strategies in fieldwork matter as much as the research design. Second, that patience is part of research: you cannot force respondents to appear just because you have to deliver.

The cross-sectional design also shaped the results. I had to accept that I could only capture a snapshot of people's lives. Yet in the interviews, people often described how their priorities had shifted over time. This gave me a sense of what a longitudinal study might look like, even if I could not conduct one myself.

Finally, I learned that relying on self-reported data means dealing with subjectivity. Some respondents minimised their financial difficulties, others exaggerated the role of housing. At first, I was worried this would invalidate the research. Later, I realised that subjectivity is itself part of the story: how people frame their situation tells us as much about their pathways as the "facts" of rent levels or mortgage rules.

Academic and societal value, including ethical aspects

Academically, I see the value of this thesis in how it nuances existing theories. Literature often frames digital nomadism as a push-response to housing or economic pressures. My findings confirm this for many respondents, but they also highlight a significant group who left for aspirational reasons: curiosity, lifestyle experimentation, or the search for rhythm. I found this personally interesting, because it reminded me that not all-important decisions in life are made of frustration, sometimes people move simply because they want to.

Another contribution was to housing pathway theory. I showed that pathways are recursive: some respondents moved back to their parental home before leaving, as a way to prepare financially. Seeing this in practice gave me confidence that my project was not just anecdotal but connected to broader migration theory.

The societal value is more immediate. Nomads often described the Dutch housing system as rigid, unwelcoming, and difficult to re-enter. Even though this group is small, their experiences highlight systemic issues that also affect students, freelancers, and temporary workers. I believe that by studying nomads, I have shed light on weaknesses in the housing system that extend well beyond them.

Ethically, I was aware that respondents often lived in informal or even legally grey situations. Some sublet apartments without permission, others were renting in Lisbon without being registered there officially. I took care to anonymise all accounts, and I was transparent that participation was voluntary. At first, I felt uneasy about including such stories, but I came to see that leaving them out would give an incomplete picture of how housing works for this group.

Transferability of results

When I first saw the 160 survey responses come in, I was tempted to think of them as representing “the Dutch digital nomads.” Later, I learned to be more cautious. The sample is not representative, and I cannot claim that the percentages in my graphs reflect the whole population.

What I can claim is that the patterns are transferable. The idea that nomads use platforms only temporarily before switching to networks is likely valid beyond Lisbon. The fact that income determines who has the most chance to re-enter the Dutch housing market is unique to my research.

At the same time, I had to recognise the limits. The Dutch housing system is particularly rigid: strict mortgage requirements, a tight rental market, and strong institutional barriers. These conditions make the findings most applicable to Dutch citizens. But the broader insights, such as the coexistence of push and pull factors, or the layered housing strategies abroad are transferable to other contexts.

Reflection on feedback and learning process

Feedback from my mentors was both challenging and transformative. At the time I received it, I had only written the results per sub-question; a proper discussion chapter did not yet exist. My initial plan was to structure the discussion by phase (pre-nomad, nomad, post-nomad), because that matched the narrative I had in mind. My mentors insisted it should be structured by sub-question, and that the literature should be integrated into the discussion rather than isolated in a separate chapter. At first, I was sceptical. I thought my way was more intuitive. But following their suggestion turned out to be essential. It gave me a clear framework for writing the discussion later on, ensured that each research question was directly answered, and pushed me to connect results and literature more systematically. Without that feedback at an early stage, I would likely have struggled to bring coherence to the thesis.

Another key point concerned the chi-square tests. In my early drafts of the results, I tended to interpret descriptive differences even when the statistical tests showed no significance. My mentors told me bluntly: “If there is no significant result, stop interpreting.” At first, I felt deflated, had I wasted time? But gradually, I realised this was a valuable lesson in academia. A non-significant result is still a result. It means there is no systematic association. Accepting that made my analysis more honest and my thesis more credible.

Feedback also targeted my literature review, which was too descriptive. I learned to connect findings to theoretical debates: not just “this author says X,” but “this connects to housing pathway theory because...” Making this shift was difficult, but it gave my work much more academic weight.

On a personal level, I learned to deal with frustration. Data collection took longer than I hoped, interviews were harder to arrange, and survey responses came in more slowly than expected. There were moments when I felt stuck. But I pushed through, and I now see those moments as part of the research process itself. They taught me persistence, adaptability, and patience, skills as valuable as statistical techniques.

Academic reflection questions

Two questions arose from my own work that I believe are worth exploring further:

- *"How do the housing pathways of digital nomads differ from those of other mobile groups, and what does this reveal about the unique role of flexibility and informality in their housing trajectories?"*
- *"How do fiscal arrangements and tax advantages available to digital nomads shape both their housing pathways and their wider economic impact on host cities?"*

Looking ahead

As I move into the final stage of my graduation process, my written thesis is now complete, and all feedback has been processed. The focus has shifted from writing and analysis to preparing for the defence. This stage is less about producing new material and more about demonstrating reflection, coherence, and ownership of the work.

My aim for the defence is to present the research clearly and confidently, showing not only what I found but also how I approached and refined it. Throughout the revision phase, I have learned to make my claims more balanced, to treat non-significant results with discipline, and to frame conclusions as indicative rather than causal. The final text now reflects these lessons: concise, transparent, and well-structured.

In the coming days, I will concentrate on synthesising the main arguments for presentation, reviewing key figures and tables, and preparing to discuss the project's limitations and next research steps. I feel well-prepared to answer questions about representativeness, the choice of Lisbon as a case study, and the methodological treatment of non-significant results.

After a long process of exploration, drafts, deadlines, presentations, and rounds of feedback, I did my best to bring everything together into a clear and balanced final thesis. I now look forward to presenting a topic I have worked on for a long time. One that has become familiar and relevant to me, and that I'm eager to share with others.

Part 4

References and appendices

References

Appendices

12. References

1. Barley, S. R., Bechky, B. A., & Milliken, F. J. (2017). The changing nature of work: Careers, identities, and work lives in the 21st century. *Academy of Management Discoveries*, 3(2), 111-115.
2. Braathen, N. S. (2022). *Virtually Anywhere, Physically in Lisbon: A study of gentrification and the new work-lifestyle among digital nomads in Lisbon* (Master's thesis).
3. Broadbent, E., Gougoulis, J., Lui, N., Pota, V., & Simons, J. (2017). *Generation Z: Global citizenship survey. What the World's Young People Think and Feel*. Varkey Foundation.
4. Brueckner, J. K., Kahn, M. E., & Lin, G. C. (2023). A THE new spatial hedonic equilibrium in the emerging work-from-home economy? *American Economic Journal: Applied Economics*, 15(2), 285-319.
5. Bryman, A. (2016). *Social Research Methods* (5th ed.). Oxford University Press.
6. Chevtavaeva, E., & Denizci-Guillet, B. (2021). Digital nomads' lifestyles and coworkation. *Journal of Destination Marketing & Management*, 21, 100633.
7. Clapham, D. (2002). Housing pathways: A post modern analytical framework. *Housing, theory and society*, 19(2), 57-68.
8. Cocola-Gant, A., & López-Gay, A. (2020). Transnational gentrification, tourism and the formation of 'foreign only' enclaves in Barcelona. *Urban Studies*, 57(15), 3025-3043.
9. Cook, D. (2020). The freedom trap: digital nomads and the use of disciplining practices to manage work/leisure boundaries. *Information Technology & Tourism*, 22(3), 355-390.
10. Creswell, J. W., & Clark, V. L. P. (2017). *Designing and conducting mixed methods research*. Sage publications.
11. Dreher, N., & Triandafyllidou, A. (2025). Understanding digital nomadism: a three-level framework for migration studies. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1-20.
12. Druta, O., & Fatemidokhtcharook, M. (2024). Flex-housing and the advent of the 'spoedzoeker' in Dutch housing policy. *Journal of Urban Housing Policy*. Retrieved from <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/19491247.2023.2267834>
13. Dürselen, G. (2024). Fair Taxation of Digital Nomads. Retrieved from <http://arno.uvt.nl/show.cgi?fid=173154>
14. European Parliament. (2022). Tax coordination in the EU and the impact on mobility. Retrieved from <https://www.europarl.europa.eu/thinktank>
15. Eurostat. (2023). Young people living with their parents – statistics. Retrieved from https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_hyps09/default/table?lang=en
16. Friese, S. (2019). *Qualitative data analysis with ATLAS*. ti.
17. Gatti, E. (2009). Defining the Expat: The case of high-skilled migrants in Brussels. *Brussels Studies*. Retrieved from <https://doi.org/10.4000/brussels.681>
18. Haking, J. (2018). Digital nomad lifestyle: A field study in Bali. Retrieved from <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1182328/FULLTEXT01.pdf>
19. Henkens, J., & Rouvroye, L. (2024). *Digitaal nomadisme: nieuwe manier van werken en leven*.
20. Jacobs, E. (2022, 17 oktober). Een digital nomad met twee huizen. *Esther Jacobs Blog*. <https://estherjacobs.info/blog/een-digital-nomad-met-twee-huizen/>
21. Jiwasiddi, A., Schlagwein, D., & Cahalane, M. (2024). Digital nomadism as a new part of the visitor economy: The case of the "digital nomad capital" Chiang Mai, Thailand. *Information Systems Journal*. Retrieved from <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/isj.12496>
22. Kahn, M. E. (2022). *Going remote: How the flexible work economy can improve our lives and our cities*. University of California Press.
23. Kamer van Koophandel. (z.d.). Stappenplan digital nomad worden. *Ondernemersplein*. <https://ondernemersplein.overheid.nl/bedrijf-starten/starten-als-zzper/stappenplan-digital-nomad-worden/>
24. King, R., & Skeldon, R. (2010). Integrating approaches to internal and international migration. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 36(10), 1619-1646.
25. Koskela, K., & Beckers, P. (2024). Typologizing Digital Nomad Visas: Comparing Policy Rationales from Tourism to Wealth Accumulation to Immigration. *Journal of Comparative Policy Analysis*. Retrieved from <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/13876988.2024.2343696>
26. Kvale, S., & Brinkmann, S. (2009). *Interviews: Learning the craft of qualitative research interviewing*. sage.
27. Lennartz, C., Baarsma, B., & Vrieselaar, N. (2019). Exploding house prices in urban housing markets: Explanations and policy solutions for the Netherlands. *Hot Property*, 207-221.
28. Mancinelli, F. (2020). Digital nomads: Freedom, responsibility and the neoliberal order. *Information Technology & Tourism*, 22(3), 417-437.

29. Müller, A. (2016). *The digital nomad: Buzzword or research category?* *Transnational Soc. Rev.*, 6, 344–348.
30. Nash, C., Jarrahi, M. H., Sutherland, W., & Phillips, G. (2018, March). *Digital nomads beyond the buzzword: Defining digital nomadic work and use of digital technologies*. In *International Conference on Information* (pp. 207-217). Cham: Springer International Publishing.
31. Putra, G. B., & Agirachman, F. A. (2016). *Urban coworking space: Creative tourism in digital nomads perspective*. *Arte-Polis 6 International Conference Proceedings*, 169-178.
32. Rasnača, Z. (2023). *Enforcing the Rights of Remote Workers: The Case of Digital Nomads. The Future of Remote Work*. Retrieved from https://www.etui.org/sites/default/files/2023-05/The%20future%20of%20remote%20work_2023.pdf
33. Reichenberger, I. (2018). *Digital nomads: A quest for holistic freedom in work and leisure*. *Annals of Leisure Research*. Retrieved from https://openaccess.wgtn.ac.nz/articles/journal_contribution/Digital_nomads_a_quest_for_holistic_freedom_in_work_and_leisure/13946537/1/files/26446595.pdf
34. Sánchez-Vergara, J. I., Orel, M., & Capdevila, I. (2023). *Home office is the here and now: Digital nomad visa systems and remote work-focused leisure policies*. *World Leisure Journal*, 65(2), 236-255.
35. Sciua, E. (2025). *Geographies of digital nomadism: A research agenda*. *Geography Compass*, 19(2), e70016.
36. Sequera, J., & Nofre, J. (2020). *Touristification, transnational gentrification and urban change in Lisbon: The neighbourhood of Alfama*. *Urban Studies*, 57(15), 3169-3189.
37. Thompson, B. Y. (2018). *Digital Nomads Employment in the Online Gig Economy*. *Glocalism*, (1).
38. Thompson, B. Y. (2019). *The digital nomad lifestyle: (Remote) work/leisure balance, privilege, and constructed community*. *International Journal of the Sociology of Leisure*, 2, 27–42.
39. Thompson, B. Y. (2021). *Seeking same: Digital nomads seek community*. In *Digital Nomads Living on the Margins: Remote-Working Laptop Entrepreneurs in the Gig Economy* (pp. 81-90). Emerald Publishing Limited.
40. Toivanen, M. (2023). *Countercultural lifestyle no more? Digital nomadism and the commodification of neo-nomadic mobilities*. Retrieved from https://tuhat.helsinki.fi/ws/files/268149436/Countercultural_Lifestyle_No_More_Digital_Nomadism_and_the_Commodification_of_Neo_nomadic_Mobilities.pdf
41. van den Broek, T., & Haubrich, G. (2023). *Digital Nomads: Opportunities and Challenges for the Future of Work in the Post-COVID Society*. Retrieved from https://research.vu.nl/files/289456946/High_res_-_AURORA-NI_white_paper_on_Digital_Nomads.pdf
42. Visit Barbados. (z.d.). *Barbados welcome stamp*. Visit Barbados. <https://www.visitbarbados.org/barbados-welcome-stamp>
43. Wilkinson, M. D., Dumontier, M., Aalbersberg, I. J., Appleton, G., Axton, M., Baak, A., ... & Mons, B. (2016). *The FAIR Guiding Principles for scientific data management and stewardship*. *Scientific data*, 3(1), 1-9.
44. Wiryawan, I. W. G., Julianti, L., & Sugiantari, A. A. P. W. (2023). *Impact of immigration regulation on digital nomad practices in Indonesia*. *International Conference Proceedings*. Retrieved from <https://repository.uksw.edu/handle/123456789/29819>

Appendix A: Participant information sheet

Participant Information Sheet

Study Title

Earning Dutch and Living Global: Housing Pathways of Dutch Digital Nomads

Why have you been chosen?

You are invited to participate in a research study exploring the housing pathways of Dutch digital nomads before, during, and after their nomadic lifestyle. While digital nomadism has gained significant popularity, little is known in the academic world about how this group navigates housing. This research aims to fill that gap by examining the housing choices, challenges, and transitions of Dutch digital nomads, contributing to new academic knowledge in a growing field.

By participating in this study, you will help improve the understanding of how digital nomads manage housing across different life phases. Your insights will be valuable for researchers and professionals studying the impact of remote work on housing markets. Participation is voluntary, and you may withdraw at any time without providing a reason.

Who will conduct the research?

This study is conducted by Nemanja Radumilo, an MSc student at TU Delft, under the supervision of dr. Joris Hoekstra and Prof. dr. Peter Boelhouwer from the Faculty of Architecture. The research focuses on understanding the housing decisions of Dutch digital nomads at different stages of their mobility before they leave, while they live abroad, and when (or if) they return. Since digital nomadism is a relatively new phenomenon in the academic world, this study will contribute to building a knowledge base on the subject.

What would you be asked if you take part?

If you agree to participate, you will take part in a semi-structured interview lasting approximately 45-60 minutes, conducted either online or in person in Lisbon. The interview will cover topics related to your housing decisions, challenges in finding accommodations, and transitions between different housing situations. The interview will be audio-recorded and transcribed for analysis.

What happens to the information you have given and how confidentiality is secured?

All information provided will be used exclusively for research purposes. Personally Identifiable Information (PII), such as names and email addresses, will be stored separately from interview transcripts and securely deleted after the research is completed. Personally Identifiable Research Data (PIRD), including age, occupation, and housing details, will be anonymized before analysis. Findings will be presented in an aggregated and anonymized form in the final MSc thesis and other academic outputs.

Interview recordings will be securely stored and deleted after transcription. No personally identifiable details will be published, and all data will be handled in compliance with GDPR and TU Delft's data management policies.

Right to Withdraw

You may withdraw from the study at any time before data anonymization by contacting the research team. Once data is anonymized, withdrawal will no longer be possible as responses will no longer be traceable.

Compensation

There is no financial compensation for participation. However, your insights will contribute to a better academic understanding of digital nomad housing pathways, a subject that is increasingly relevant as remote work and global mobility become more widespread.

Who has reviewed the research project?

The research - including the Ethics Applications and the Data Management Plan - has been reviewed and approved by the Ethics Committee of TU Delft.

CONSENT FORM

If you agree to participate, please complete **NO** and sign this consent form. Please mark YES or NO next to each statement. Note that you do not have to agree with all the statements. **YES**

1. I confirm that I have read the information sheet. I have been able to ask questions about the study and my questions have been answered to my satisfaction.
2. I understand that my participation in the study is voluntary and that I can refuse to answer questions. Furthermore, I am free to withdraw at any time without giving a reason.
3. I understand that the interviews will be audio-recorded and that written notes may be taken during the interview process.
4. I agree to the use of my quotes without using my name.
5. I understand that the interview results will be stored in a protected digital environment that is only accessible to the participating researchers. In this environment, the interview results will be separated from individual personal data (name, institution, etc.) of the participants. Within one month after the end of the thesis, all interview data will be destroyed. I understand that the anonymized interview results will be stored securely and used for research purposes.

I agree to take part in the above project.

Name of participant

Signature

Date

Appendix B: Interview questions

Interview vragen

Bedankt dat je de tijd hebt genomen om je ervaringen te delen. Dit gesprek onderzoekt hoe Nederlandse digitale nomaden omgaan met huisvesting voor, tijdens en na hun keuze om een digitale nomade te worden. Het richt zich op hoe de huisvestingssituatie was voordat je een digitale nomade werd, wat er gebeurt met de woning in Nederland en hoe je huisvestingsverwachtingen en -beslissingen evolueren als je van plan bent terug te keren naar Nederland. De inzichten zullen bijdragen aan een beter begrip van de housing pathways van digitale nomaden.

Mijn naam is Nemanja Radumilo, en ik voer dit onderzoek uit als onderdeel van mijn masterscriptie aan de TU Delft. De deelname is vrijwillig en je antwoorden blijven anoniem. Als een vraag niet van toepassing is of liever niet wilt beantwoorden, sla deze dan gerust over. Voordat we beginnen, vraag ik je de concent form door te lezen en te ondertekene . Dit zorgt ervoor dat je het doel van het onderzoek begrijpt, hoe je gegevens gebruikt zullen worden en dat je deelname geheel vrijwillig is. Zodra het formulier is ondertekend, kunnen we beginnen.

Deel 1: Inleiding & achtergrond

1.1 Persoonlijke achtergrond

- Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie?)
- Wat is je woonsituatie? (solo, samenwonend met een partner, samenwonend met je familie?)
- Beschouw je jezelf als een digitale nomade?
- Wat versta jij onder een digitale nomade? En waarom is dat?
- Hoe lang ben je al een digitale nomade?
- In welke sectoren werk je als digitale nomade?
- Werk je op afstand voor een Nederlands bedrijf, een internationaal bedrijf of ben je volledig zelfstandig?

1.2 De levensstijl

- Wat motiveerde je om digital nomad te worden? (flexibiliteit in werk, financiële redenen, reizen, ontevredenheid met Nederland, etc.)
- Was huisvesting een belangrijke factor in je beslissing om een digitale nomade te worden? Zo ja, in hoeverre?
- Hoe zou je jouw digital nomad lifestyle omschrijven? (voortdurend in beweging, verblijven in een paar belangrijke hubs, seizoensgebonden reizen, langzaam reizen, enz.)
- Hoe houd je deze levensstijl financieel vol? (freelancen, werken op afstand, passief inkomen, sparen, etc.)

Deel 2: Pre-nomadische fase

2.1 Huisvestingssituatie in Nederland voor vertrek

- Waar woonde je voordat je een digitale nomade werd? (stad, type huisvesting - huur, eigendom, gedeeld, etc.)

- Wat was je woonsituatie? (woonde alleen, met een partner, in een gedeelde ruimte, met familie, etc.)
- Wat was je gemiddelde maandelijkse huur- of hypotheekbetaling?
- Hoe tevreden was je met je woonsituatie voordat je een digitale nomade werd? En waarom is dat?
- Sommige digital nomads zeggen dat de huizenmarkt in Nederland een rol heeft gespeeld bij hun beslissing om te vertrekken. Was dit het geval voor jou? Zo ja, op welke manier?

2.2 Besluitvorming & overgang naar digitaal nomadisme

- Welke factoren hebben geleid tot je beslissing om je huis te verlaten? (financieel, flexibiliteit, ontevredenheid, avontuur, werkmogelijkheden, etc.)
- Hoe ging je om met je huisvesting voordat je vertrok? (opgegeven, verhuurd, onderverhuurd, leeg achtergelaten, verkocht, enz.) En waarom is dat?
- Als je het hebt verhuurd, hoeveel verdienen je dan en wat voor contract heb je afgesloten? (legaal, onderverhuren aan bekende, onderverhuren via websites)

Deze vraag is of de ondervraagde zijn woning verhuurt

- Denk je dat de dure huizenmarkt in Nederland je in staat heeft gesteld om een digitale nomade te worden?
- Heb je problemen ondervonden bij het beëindigen of behouden van je huisvestingscontract in Nederland?

2.3 Verwachtingen versus realiteit

- Hoe hebben je ervaringen met de Nederlandse woningmarkt je verwachtingen over huisvesting als digital nomad gevormd voordat je Nederland verliet? Had je verwacht dat huisvesting in het buitenland betaalbaarder, flexibeler of makkelijker toegankelijk zou zijn dan in Nederland?
- Terugkijkend, kwamen je verwachtingen over huisvesting als digitale nomade overeen met de werkelijkheid? Hoe verhouden je ervaringen zich tot je woonsituatie in Nederland?

Deel 3: Nomadische fase

3.1 Huisvesting in het buitenland

- Hoe kies je een locatie om te wonen als digitale nomade? (kosten, klimaat, gemeenschap, veiligheid, visumbeleid, tijdzone, etc.)
- In wat voor soort accommodatie verblijf je meestal? (Airbnb, lange termijn verhuur, samenwonen, hotels, huisoppas, logeren bij vrienden/familie, enz.) En waarom is dat?
- Wat is jouw typische proces voor het vinden van woonruimte op een nieuwe locatie? (Online platforms, lokale connecties, makelaars, Facebookgroepen, etc.)
- Heb je een basis (permanente of semipermanente thuisbasis) in een specifiek land? Zo ja, waar en waarom?

3.2 Financiële en juridische aspecten van huisvesting tijdens het reizen

- Hoeveel geef je doorgaans per maand uit aan huisvesting in het buitenland?

- Hoe verhouden deze kosten zich tot wat je in Nederland betaalde?
- Heb je moeilijkheden ondervonden bij het vinden van een huurwoning door wettelijke of financiële belemmeringen (bv. contracten die lokale residentie vereisen, borgvereisten, kortetermijnverhuurbepkeringen)?

3.3 Uitdagingen en aanpassingen

- Wat zijn de grootste uitdagingen die je tegenkomt bij het vinden van huisvesting als digitale nomade? (Hoge kosten, beschikbaarheid, huuroplichting, gebrek aan langetermijnopties, enz.)
- Heb je negatieve ervaringen gehad met huisvesting in het buitenland? (Huisuitzettingen, fraude, slechte omstandigheden, conflicten met huisbazen, etc.)
- Welke strategieën heb je ontwikkeld om stabiele en betaalbare huisvesting te vinden als digitale nomade?
- Heb je ooit tijdelijk naar Nederland moeten terugkeren vanwege huisvestingsproblemen in het buitenland?

3.4 Huisvesting en voorkeuren voor levensstijl

- Hoe heeft digital nomad zijn je woonwensen gevormd?
- Geef je de voorkeur aan gedeelde woonruimte (co-living) of zelfstandige woonruimte? En waarom is dat?
- Welke voorzieningen zijn voor jou het belangrijkste bij het kiezen van een woonplek? (wifi, coworking spaces, keukenfaciliteiten, veiligheid, etc.)

Deel 4: Post-nomadische fase

4.1 Plannen voor de toekomst

- Ben je van plan om permanent terug te keren naar Nederland? Waarom wel of niet?
- Als je zou terugkeren, hoe snel zou je je willen vestigen? (binnen 1 jaar, 1-3 jaar, 3-5 jaar, onbeslist, etc.)
- Welke factoren zouden je beslissing om terug te keren beïnvloeden? (arbeidskansen, betaalbaarheid van huisvesting, familie, stabiliteit, belastingen, visumbeleid in het buitenland, enz.)

4.2 Huisvestingsverwachtingen bij terugkeer in Nederland

- Wat voor soort huisvesting zou je zoeken als je zou terugkeren? (flexibele huur, samenwonen, huiseigenaarschap, tijdelijk verblijf bij familie/vrienden, enz.) En waarom is dat?
- Hoe verwacht je dat het zoeken naar een woning anders zal verlopen dan voor je vertrek?
- Welke uitdagingen verwacht je als je weer een woning in Nederland wilt huren of kopen? (betaalbaarheid, huurcontracten, in aanmerking komen voor een hypotheek, gebrek aan flexibele opties, etc.)
- Voel je je voorbereid op het proces van re-integratie op de Nederlandse woningmarkt?

4.3 Impact van digitaal nomadisme op huisvestingsprioriteiten

- Heeft jouw ervaring als digitale nomade je kijk op huisvesting veranderd? Zo ja, hoe?

- Denk je dat je flexibiliteit in huisvesting nog steeds belangrijk vindt, zelfs nadat je bent teruggekeerd naar Nederland?
- Welk type huisvestingsarrangement zou volgens jou terugkerende digital nomads in Nederland het beste ondersteunen, gebaseerd op je eigen behoeften en ervaringen? Zou je de voorkeur geven aan flexibele huurcontracten, co-living ruimtes, hybride woon-werk appartementen, of een ander model? Waarom?

Sectie 5: Beleid en structurele belemmeringen

- Hoe denk je dat Nederland de huisvestingsmogelijkheden voor terugkerende digitale nomaden kan verbeteren?
- Heb je het gevoel dat het Nederlandse beleid een terugkeer naar stabiele huisvesting na digitaal nomadisme ondersteunt? Waarom wel of waarom niet?
- Wat voor huisvestingsoplossingen zouden re-integratie voor digitale nomaden gemakkelijker maken?

Deel 6: Slotgedachten & open discussie

- Welk advies zou je Nederlands geven die overwegen om digitale nomade te worden, specifiek met betrekking tot huisvesting? Zijn er lessen uit jouw ervaring die hen zouden kunnen helpen zich voor te bereiden op het beheren van huisvesting voor, tijdens en na hun nomadische reis?
- Als je terugkijkt, is er dan iets dat je anders zou hebben gedaan op het gebied van huisvesting tijdens je nomadische reis?
- Is er iets dat we nog niet hebben besproken en waarvan je denkt dat het belangrijk is om te delen?

Appendix C: Data management plan

Plan Overview

A Data Management Plan created using DMPonline

Title: Earning Dutch and living Global

Creator: Nemanja Radumilo

Principal Investigator: Nemanja Radumilo

Data Manager: Nemanja Radumilo

Contributor: Nemanja Radumilo

Affiliation: Delft University of Technology

Template: TU Delft Data Management Plan template (2025)

Project abstract:

This research analyzes the housing pathways of Dutch digital nomads throughout three phases: pre-nomadic, nomadic, and post-nomadic. Digital nomadism, characterized by location-independent employment and global mobility, has gained popularity among Dutch citizens, yet little is known about how this group navigates housing before, during, and after their nomadic lifestyle. Their housing choices and transitions may have implications for housing availability and market dynamics in the Netherlands. This study employs an exploratory mixed methods approach, integrating a literature review, interviews, web content analysis, and a survey to examine how Dutch digital nomads make housing decisions across different phases of their mobility. Since this group remains largely unexplored in academic research, the findings will provide new insights for housing providers, urban planners, and real estate professionals seeking to understand the intersection between digital nomadism and local housing markets.

ID: 166950

Start date: 02-09-2024

End date: 27-06-2025

Last modified: 04-03-2025

Earning Dutch and living Global

0. Administrative questions

1. Provide the name of the data management support staff consulted during the preparation of this plan and the date of consultation. Please also mention if you consulted any other support staff.

My primary supervisor, Joris Hoekstra, has been consulted regarding the creation of the DMP, as per TU Delft guidelines. My second supervisor, Peter Boelhouwer, has also been informed.

Janine Strandberg, Data Steward at the Faculty of Management of the Built Environment, has reviewed this DMP on 02-01-2025.

2. Is TU Delft the lead institution for this project?

Yes, the only institution involved

I. Data/code description and collection or re-use

3. Provide a general description of the types of data/code you will be working with, including any re-used data/code.

Type of data/code	File format(s)	How will data/code be collected/generated? <i>For re-used data/code: what are the sources and terms of use?</i>	Purpose of processing	Storage location	Who will have access to the data/code?
Personally Identifiable Information (PII): participants' name, email, work address, company name, mobile number	.pdf, .xlsx	Contact Information for participants taking part in interviews and participants of the survey. Informed consent forms are signed digitally and contain participants' name + email	For administrative purposes: obtaining informed consent and communicating with participants.	Project data storage	The project team: Nemanja Radumilo Joris Hoekstra (main supervisor) Peter Boelhouwer (co-supervisor)
Audio-recordings of interviews with Dutch digital nomads	.mp3	Semi-structured interviews are conducted online and during on-site visits to Lisbon. Audio-recordings are made on an external device, before being moved to project drive. Recordings are deleted after transcription.	Capturing the opinions on housing pathways during three different stages of digital nomadism from Dutch digital nomads	External recording device (temporary) → Project Data Storage (primary, then deleted after transcription)	Same as above
Anonymous interview transcriptions (Including Age, Occupation, Household Type, etc.)	.pdf, .docx	Semi-structured interviews conducted online (via MS Teams) and in-person in Lisbon. Transcripts are generated manually using Microsoft Word. Personally Identifiable Research Data (PIRD), including age, occupation, housing type, will be collected, but transcripts will be fully anonymized—no names or direct identifiers will be linked to the data. Consent is obtained digitally before the interview, using an online consent form that participants will read and approve on a tablet.	To explore how digital nomads impact housing markets in the Netherlands. Identify trends, and housing pathways that literature could not provide	Project data storage	Same as above
Anonymous survey data (Age, Occupation, Household Type, Location, etc.)	.xlsx, .csv	Collected via an anonymous online survey (Microsoft Forms) using anonymous links, without collecting IP addresses. Participants are recruited via relevant forums. The survey prioritizes multiple-choice questions to minimize re-identification risks. Digital consent is obtained via a mandatory checkbox before submission.	To identify patterns in the housing pathways of Dutch digital nomads before, during, and after their nomadic lifestyle. The data will be used to compare different housing situations and trends, helping to answer the research question.	MS Forms (temporary storage) / TU Delft project data storage (primary storage)	Same as above
Informed consent forms	PDF	For surveys: digital consent via required checkbox in Microsoft Forms. For interviews: digital consent obtained via an online form on a tablet before the interview.	To document and verify participant consent	Project data storage	Same as above
Web content analysis (e.g., forum discussions, social media posts)	.txt, .csv, .xlsx	Collected from publicly available online sources (Reddit, forums, social media) using manual and automated methods. No personally identifiable data is extracted. All data used complies with the respective platform's terms of service.	To analyze discussions on housing pathways among digital nomads. Identify trends, and housing pathways that literature could not provide	Project data storage	Same as above
Thesis	.pdf	Serves as record of the process as well as documentation	Long-term documentation	Project data storage	Same as above

II. Storage and backup during the research process

4. How much data/code storage will you require during the project lifetime?

< 250 GB

5. Where will the data/code be stored and backed-up during the project lifetime? (Select all that apply.)

Project Data Storage (U:) drive at TU Delft

Another storage system – please explain below, including provided security measures

Interview transcripts and digital consent forms will be stored in Project Data Storage for security.

Personally Identifiable Information (PII) will be encrypted and stored separately from research data in Project Data Storage to minimize re-identification risk.

Project Data Storage is used for anonymized research data and secondary storage of non-sensitive files.

Audio recordings, temporary on external recording device, then moved to project data storage

III. Data/code documentation

6. What documentation will accompany data/code? (Select all that apply.)

Data – Methodology of data collection

IV. Legal and ethical requirements, code of conducts

7. Does your research involve human subjects or third-party datasets collected from human participants?

If you are working with a human subject(s), you will need to obtain the HREC approval for your research project.

Yes – please provide details in the additional information box below

I intend to apply for ethical approval from the Human Research Ethics Committee on 04-03-2025

8. Will you work with personal data? (This is information about an identified or identifiable natural person, either for research or project administration purposes.)

Yes

9. Will you work with any other types of confidential or classified data or code as listed below? (Select all that apply and provide additional details below.)

If you are not sure which option to select, ask your Faculty Data Steward for advice.

No, I will not work with any other types of confidential or classified data/code

10. How will ownership of the data and intellectual property rights to the data be managed?

For projects involving commercially-sensitive research or research involving third parties, seek advice of your Faculty Contract Manager when answering this question.

This is an internal TU Delft MSc thesis project.

The data produced in this project belongs to me, the student, as per TU Delft's Research Data Framework Policy. Since this research is not conducted as part of a university research group or an external company collaboration, there are no additional intellectual property (IP) agreements required.

I am not obliged to share my research data in a data repository, but I may choose to do so. The final thesis will be uploaded to the TU Delft Education Repository.

No third-party data or software requiring a license is used in this project.

11. Which personal data or data from human participants do you work with? (Select all that apply.)

Free text fields (for instance, in questionnaires) in which participants could unintentionally share personal data

Telephone number, email addresses and/or other addresses as contact details for administrative purposes

Proof of consent (such as signed consent materials which contain name and signature)

Audio recordings

Date of birth and/or age

Gender

Names and/or geolocation information as part of research data

Names as contact details for administrative purposes

12. Please list the categories of data subjects and their geographical location.

Survey participants are digital nomads, a globally mobile group who are not bound by a single country. The participants are originally from the Netherlands. Participants will be selected based on their experiences of living and working remotely while traveling.

13. Will you be receiving personal data from or transferring personal data to third parties (groups of individuals or organisations)?

No

16. What are the legal grounds for personal data processing?

Informed consent

17. Please describe the informed consent procedure you will follow below.

Interviews

All participants will be asked for their consent to take part in the study and for data processing before the start of the interview.

Consent will be obtained digitally via an online consent form, which participants will read and approve on a tablet or phone.

Participants will confirm their agreement by digitally signing the consent form, acknowledging their understanding of the Participation Information Sheet and agreeing to the data collection and processing conditions. Participants have the right to withdraw from the study at any time without providing a reason. Contact information will be provided in the consent form so that participants can request withdrawal of their data if they change their minds.

Online Survey

At the start of the anonymous online survey, an opening statement will inform participants about the research goals, procedures, and data collection. Participants' agreement with the terms and conditions will be signified by clicking through to the survey, digital consent via checkbox.

18. Where will you store the physical/digital signed consent forms or other types of proof of consent (such as recording of verbal consent)?

The proof of consent (digital copy of signed document) will be preserved on the TU Delft Project Data Storage (U:) drive.

19. Does the processing of the personal data result in a high risk to the data subjects? (Select all that apply.)

If the processing of the personal data results in a high risk to the data subjects, it is required to perform a Data Protection Impact Assessment (DPIA). In order to determine if there is a high risk for the data subjects, please check if any of the options below that are applicable to the processing of the personal data in your research project.

If any category applies, please provide additional information in the box below. Likewise, if you collect other type of potentially sensitive data, or if you have any additional comments, include these in the box below.

If one or more options listed below apply, your project might need a DPIA. Please get in touch with the Privacy team to get advice as to whether DPIA is necessary.

None of the above apply

23. What will happen with the personal data used in the research after the end of the research project?

Anonymised or aggregated data will be shared with others

All personally identifiable information, including names, emails, and raw interview audio, will be deleted. Only fully anonymised survey data and anonymised interview transcripts may be shared for academic or research purposes. No data will be traceable to individual participants.

24. For how long will personal research data (including pseudonymised data) be stored?

Other – please state the duration and explain the rationale below

Personal data will be stored for the duration of the research project plus one month to allow for cleanup and verification. After this period, all personal data, including names, emails, and raw interview audio, will be permanently deleted. Fully anonymised and aggregated data may be retained for academic purposes, but no personally identifiable information will be kept.

25. How will your study participants be asked for their consent for data sharing?

In the informed consent form: participants are informed that their personal data will be anonymised and that the anonymised dataset is shared publicly

V. Data sharing and long term preservation

27. Apart from personal data mentioned in question 23, will any other data be publicly shared?

Please provide a list of data/code you are going to share under 'Additional Information'.

Not all non-personal data/code can be publicly shared – please explain below which data/code and why cannot be publicly shared

The study includes web content analysis of publicly available discussions from online platforms such as forums and social media. While this data is non-personal, it is subject to the terms of use of the respective platforms. Due to potential restrictions on redistribution, raw web content data cannot be publicly shared. However, aggregated findings and analyses derived from this data will be included in the thesis and may be used in academic discussions.

29. How will you share research data/code, including those mentioned in question 23?

I am a Bachelor's/Master's student at TU Delft and I will share the data/code in the body and/or appendices of my thesis/report in the Education Repository

31. When will the data/code be shared?

At the end of the research project

VI. Data management responsibilities and resources

33. If you leave TU Delft (or are unavailable), who is going to be responsible for the data/code resulting from this project?

My supervisor Joris, Hoekstra, Professor, Management in the Built Environment

34. What resources (for example financial and time) will be dedicated to data management and ensuring that data will be FAIR (Findable, Accessible, Interoperable, Re-usable)?

Research data are only shared within the MSc thesis. No additional resources are required, but anonymized data may be shared in the future at my own discretion.

Appendix D: Interview transcripts

Interview met Bob

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie?)

Ik ben Bob, 32 jaar, geboren en getogen in Groningen. Mijn ouders komen uit India, maar ik ben zelf volledig Nederlands. Ik werk als freelance IT-specialist, voornamelijk in cybersecurity en cloud-oplossingen. Op dit moment woon ik in Lissabon.

Wat is je woonsituatie? (solo, samenwonend met een partner, familie?)

Ik deel een appartement met een andere digital nomad. We huren ieder onze eigen kamer en delen de woonkamer en keuken.

Beschouw je jezelf als een digitale nomade?

Ja, absoluut. Voor mij betekent dat dat je niet gebonden bent aan één plek en dat je werk je de vrijheid geeft om in verschillende landen te wonen.

Hoe lang ben je al digitale nomade?

Nu zo'n vier jaar. Ik begon in 2021.

In welke sector werk je als digitale nomade?

IT, specifiek cybersecurity en cloud-architectuur.

Deel 1.2: De levensstijl

Wat motiveerde je om digital nomad te worden?

Vooral vrijheid en avontuur. Ik wilde niet vastzitten in een kantoorbaan en zag kansen om mijn freelance-werk te combineren met wonen in zonnigere, levendigere steden.

Was huisvesting een belangrijke factor in je beslissing?

Ja, de huizenmarkt in Nederland voelde als een molensteen. Ik zag mezelf niet 30 jaar een hypotheek aflossen. Dat maakte de stap naar buitenland makkelijker.

Hoe zou je jouw lifestyle omschrijven?

Ik ben geen extreme backpacker. Ik blijf meestal zes maanden in dezelfde stad en heb een paar vaste hubs: Lissabon, Valencia en soms Bali.

Hoe houd je dit financieel vol?

Door vaste klanten in Nederland en Duitsland, aangevuld met losse projecten. Mijn inkomen is stabiel genoeg om huur en levensonderhoud in Zuid-Europa te betalen.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je een digitale nomade werd?

In Groningen, in een huurappartement van 65 m².

Wat was je maandelijkse huur?

Ongeveer €1100 exclusief.

Hoe tevreden was je met je woonsituatie?

Redelijk met het huis zelf, maar ik zag geen toekomstperspectief. Kopen was te duur, huren bleef onzeker.

Speelde de Nederlandse huizenmarkt een rol bij je vertrek?

Ja, zeker. Het gevoel klem te zitten heeft me juist in beweging gebracht.

Hoe ging je om met je woning toen je vertrok?

Ik heb mijn huurcontract opgezegd, meubels verkocht en een deel opgeslagen bij mijn ouders.

Deel 2.3: Verwachtingen versus realiteit

Had je verwacht dat huisvesting in het buitenland betaalbaarder of flexibeler zou zijn?

Ja, ik dacht dat het goedkoper en makkelijker zou zijn. En dat klopte deels: in Spanje en Portugal is het goedkoper dan Nederland, maar de populariteit van steden als Lissabon heeft de prijzen opgedreven.

Kwamen je verwachtingen overeen met de realiteit?

Gedeeltelijk. Het is flexibeler, maar nog steeds niet altijd zorgeloos.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je een locatie om te wonen als digitale nomade?

Ik kijk naar klimaat, kosten, community, veiligheid en hoe makkelijk het is om er langer te blijven. Lissabon scoort hoog omdat er een sterke IT-community zit.

In wat voor soort accommodatie verblijf je meestal?

Meestal gemeubileerde appartementen, soms co-living. Ik heb wel gemerkt dat ik zelfstandige woonruimte fijner vind omdat ik rust nodig heb voor mijn werk.

Wat is jouw typische proces om woonruimte te vinden?

Ik boek vaak eerst kort via Airbnb om te landen en zoek daarna via platforms als Idealista of Facebookgroepen voor langere termijn.

Hoeveel geef je doorgaans per maand uit aan huisvesting in het buitenland?

Tussen de €800 en €1000, inclusief nuts.

Welke strategieën heb je ontwikkeld om stabiele en betaalbare huisvesting te vinden als digitale nomade?

Ik neem altijd eerst een korte termijnplek zodat ik de buurt kan verkennen. Daarna zoek ik lokaal via makelaars of netwerken. En ik regel altijd een videorondleiding zodat ik niet voor verrassingen kom te staan.

Wat zijn de grootste uitdagingen?

De schaarste in populaire steden en hoge borgsommen. Je moet vaak snel beslissen, soms al binnen een dag.

Deel 3.4: Huisvesting en levensstijl

Hoe heeft digital nomad zijn je woonwensen veranderd?
Ik ben minimalistischer geworden. Een goede werkplek, wifi en een rustige buurt zijn belangrijker dan luxe meubels.

Geef je de voorkeur aan gedeelde of zelfstandige woonruimte?
Zelfstandig, hoewel co-living leuk kan zijn om mensen te ontmoeten.

Welke voorzieningen zijn voor jou het belangrijkste?
Stabiel internet, een keuken om te koken, en een werkhoek.

Deel 4: Post-nomadische fase

Ben je van plan terug te keren naar Nederland?
Niet op korte termijn. Misschien over 5–10 jaar, afhankelijk van familie of kinderen.

Wat voor soort huisvesting zou je zoeken als je zou terugkeren?
Flexibele huur, omdat kopen voor mij nu niet haalbaar voelt. Ik zou iets kleins en centraal zoeken om niet meteen weer vast te zitten.

Welke uitdagingen verwacht je als je terug zou keren?
Vooral betaalbaarheid en bureaucratie. Als zzp'er met internationaal inkomen zal een hypotheek bijna onmogelijk zijn.

Heeft je ervaring als nomade je kijk op huisvesting veranderd?
Ja, ik hecht minder waarde aan bezit en meer aan flexibiliteit en rust.

Deel 5: Beleid

Hoe denk je dat Nederland de huisvestingsmogelijkheden voor terugkerende nomads kan verbeteren?

Door flexibele huurcontracten aantrekkelijker te maken en door buitenlandse inkomens te erkennen bij hypotheekaanvragen. Nu val je vaak tussen wal en schip.

Deel 6: Slot

Welk advies zou je Nederlanders geven die digital nomad willen worden, met betrekking tot huisvesting?

Zorg voor een buffer en ga niet uit van alleen maar goedkope deals. Begin tijdelijk, test een plek, en zet pas daarna langere contracten vast.

Zou je iets anders hebben gedaan in je eigen traject?
Misschien eerst wat meer sparen voordat ik vertrok. Dan had ik meer rust gehad bij de eerste maanden in Portugal.

Interview met Stefan

1. Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie)

Ik ben Stefan, 37 jaar, geboren en getogen in Nederland. Ik zit in de techwereld, software sales is waar ik ooit in begonnen ben, en inmiddels heb ik mijn eigen AI-startup. Daar werk ik nu fulltime aan, samen met een klein team. Ik woon nu in Lissabon, al een tijdje.

2. Beschouw je jezelf als een digital nomad?

Hm, goeie vraag. Niet echt. Ik zie mezelf meer als een remote worker met veel vrijheid. Ik heb een tijd echt rondgereisd, Zuid-Amerika, Zuidoost-Azië, je kent het wel. Maar dat was meer een experimentele fase, direct na de pandemie. Inmiddels heb ik behoefte aan meer structuur. Ik heb nu gewoon een huurcontract, vaste werkplekken, ritme. Dus nee, ik ben niet per se een nomad meer. Al leef ik wel nog steeds locatie-onafhankelijk.

3. Waarom ben je ooit begonnen met die locatieonafhankelijke levensstijl?

Pandemie was de trigger. Alles lag stil, kantoorleven verdween, en ik dacht: waarom zit ik hier nog? Toen heb ik een jaar lang de wereld rondgereisd, laptop in de rugzak, en het was fantastisch. Echt een reset. Daarna wilde ik niet meer terug naar een traditioneel model. Ik wilde blijven bouwen, maar op mijn eigen voorwaarden.

4. Waar woonde je voordat je vertrok? Wat betaalde je aan huur?

Ik had een appartement in Amsterdam. Mooie plek, maar duur, iets van €1.800 per maand destijds. En eerlijk: ik was er nooit. Altijd op werk, altijd onderweg. Dus toen het werk online ging, was het eigenlijk logisch om het op te zeggen. Ik heb nog even overwogen om iets kleiner te nemen, maar toen kwam het reizen op m'n pad.

5. Wat motiveerde je om je in Lissabon te vestigen?

Portugal heeft een paar dingen die kloppen. Klimaat, vibe, levensstijl. Maar ook: het non-hysterische karakter van mensen. Dingen gaan traag, ja, maar mensen zijn kalm. En dan heb je ook nog de belastingvoordelen, niet onbelangrijk als ondernemer. Dus na dat jaar reizen ben ik hier teruggekomen en heb ik bewust gekozen om een stabiele basis te creëren. Ik wil kunnen focussen.

6. Wat voor soort woning heb je nu?

Ik huur een appartement in het centrum. Modern, licht, een dakterras erbij. Best groot. Ik betaal rond de €2.600 per maand. Dat klinkt als veel, en dat is het ook, maar voor mij is het mijn thuis én m'n kantoor. Ik ontvang klanten hier soms, of investeerders. En ik ben op een leeftijd dat ik ook waarde hecht aan rust en comfort. Dus ja, ik betaal liever meer en weet dat het goed zit.

7. Hoe heb je dat appartement gevonden?

Via een makelaar. Geen zin in gedoe, geen Facebookgroepen. Ik wilde gewoon zekerheid en een normaal contract. Ik weet dat dat niet voor iedereen haalbaar is, zeker niet als je net begint, maar ik had er geld voor over om het gewoon goed te regelen.

8. Hoe verhoudt dat zich tot je woonlasten in Nederland?

Amsterdam was ook duur, maar dit is wel nog iets pittiger. Alleen: hier krijg je meer ruimte, zon, uitzicht. Dus ja, ik betaal meer, maar het voelt ook als meer waard. En ik weet waarvoor ik het doe.

9. Heb je negatieve ervaringen gehad met huisvesting in Portugal?

Niet echt met dit appartement, nee. Maar de bureaucratie in Portugal is wél iets. Alles duurt lang, systemen werken niet goed, je moet soms drie keer hetzelfde formulier inleveren. Dat is wennen. En dingen als inschrijving of contracten kunnen ingewikkeld worden als je niet precies weet hoe het werkt. Ik heb daar hulp bij gehad, en dat raad ik ook iedereen aan.

10. Wat zijn je woonvoorkeuren?

Ik wil ruimte, licht, rust. Ik hoef niet middenin de chaos te zitten. Een goed bed, goeie wifi, plek om te koken. Ik werk veel, dus m'n huis moet ook als werkplek functioneren. En ik wil dat het 's avonds stil is. Geen feestende backpackers onder m'n raam. Dat heb ik wel gehad toen ik net begon met reizen. Nu niet meer.

11. Hoe zie je de toekomst? Wil je in Portugal blijven?

Voor nu wel. Maar ik zie mezelf uiteindelijk wel in een hybride model: deels Portugal, deels Nederland. Misschien vier, vijf maanden per jaar in Nederland, voor familie, voor netwerk. En de rest van het jaar hier. Maar dan moet je dus wél twee plekken hebben die je aanhoudt. Dat is een luxe, maar ook een keuze. Ik wil ergens wortels planten, maar niet per se op één plek.

12. Zou je ooit terug willen verhuizen naar Nederland?

Alleen als het klopt. Niet omdat het moet. Ik heb veel vrienden daar, familie, en ik voel me ook nog steeds Nederlander. Maar ik ben ook veranderd. Portugal heeft m'n tempo vertraagd. Nederland is snel, direct, prestatiegericht. Dat kan fijn zijn, maar ik weet niet of ik daar nog 100% in pas.

13. Wat vind je van het Nederlandse beleid rondom terugkeer en huisvesting?

Ik heb het niet van dichtbij meegemaakt, maar wat ik hoor: weinig flexibel. Alsof er maar één soort mens bestaat die terugkomt. Je moet je weer inschrijven, in aanmerking komen voor huur, weet ik wat allemaal. Als je niet in het systeem past, word je een soort spookburger. En dat ontmoedigt dus ook om ooit terug te keren.

14. Wat zou jou helpen als je ooit weer naar Nederland zou willen?

Tijdelijke woonvormen. Flexibele huur. Gewoon iets tussen short-stay en permanente bewoning in. En misschien wat meer erkenning dat mensen ook terug kunnen keren met andere wensen. Niet iedereen wil een koophuis in een Vinex-wijk. Sommigen willen vrijheid, anderen stabiliteit. Geef opties.

15. Heb je advies voor andere remote werkers of digital nomads?

Ja. Bouw aan iets dat van jou is. Een skill, een bedrijf, een netwerk. Iets waar je op terug kunt vallen, ook als de vrijheid even tegenvalt. Want het ziet er leuk uit op papier, werken vanaf een dakterras, maar je moet het ook echt kunnen dragen. En zorg dat je iets doet wat je boeiend vindt. Anders word je ongelukkig, hoe mooi de locatie ook is.

16. Nog iets dat je kwijt wilt?

Hm. Misschien dit: het hoeft niet alles of niets te zijn. Je hoeft niet óf full nomad te zijn óf weer helemaal terug naar Nederland. Er is ruimte voor iets ertussenin. En ik denk dat dat het toekomstmodel is: meebewegen met wat je nodig hebt. Niet vastzitten, maar ook niet constant in de lucht hangen. Gewoon: bewust kiezen. Elke keer opnieuw.

Wouter en Isa

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun jullie jezelf voorstellen?

Wouter: Ik ben Wouter, 41, geboren in Nederland, werk als freelance copywriter en vertaler.

Isa: Ik ben Isa, 39, geboren en opgegroeid in Évora, Portugal. Ik ben online gezinscoach, ik begeleid ouders met hooggevoelige kinderen.

Wouter: We hebben twee kinderen Liv (7) en Max (5). En we wonen nu sinds een klein jaar in Montijo, net buiten Lissabon.

Wat is je woonsituatie?

Isa: We wonen in een vrijstaand huis met tuin, drie slaapkamers, een werkkamers en een rustige buurt.

Wouter: We huren het, gemeubileerd. Het voelt echt als een plek waar je landt, niet zomaar 'iets voor tussendoor'.

Beschouwen jullie jezelf als digitale nomads?

Isa: Niet meer.

Wouter: Nee, maar we zijn het wel geweest. Een paar jaar lang trokken we met de kinderen van plek naar plek in Europa. Isa: Maar nu hebben we echt gekozen om te settelen de kinderen hebben school, we hebben ritme. Die fase is afgerond.

Wat versta je onder een digitale nomade, en waarom?

Wouter: Iemand die locatieonafhankelijk werkt en bewust kiest voor een mobiel leven. Voor ons was dat toen heel waardevol, maar we zochten uiteindelijk toch iets met meer stabiliteit.

Hoe lang zijn jullie digitale nomads geweest?

Isa: Van 2019 tot eind 2022, dus zo'n drie jaar toen. Eerst met baby's, later met kinderen in de kleuterleeftijd. Nu meer gesetteld en zijn dus al 6 jaar niet in wonend in Nederland

In welke sectoren werken jullie?

Wouter: Copywriting, vertalen, taaladvies.

Isa: Coaching ouderschap, gevoeligheid, opvoeding. Ik werk in het Portugees en Nederlands.

Werk je voor Nederlandse bedrijven, internationale bedrijven of zelfstandig?

Wouter: Zelfstandig, met zowel Nederlandse als internationale klanten.

Isa: Zelfstandig, met veel klanten in Nederland, België en Portugal.

Deel 1.2: De levensstijl

Wat motiveerde je om digital nomad te worden?

Wouter: Onvrede met het strakke Nederlandse ritme. Werken, opvang, koken, slapen. We zagen elkaar amper echt.

Isa: En ik wilde onze kinderen opvoeden met meer rust, zonlicht en ruimte. De natuur vaker zien dan een park. We waren niet op zoek naar avontuur. We hadden ruimte en een rustiger ritme nodig voor de kinderen. Alles vloeyde daaruit voort.

Was huisvesting een belangrijke factor in je beslissing?

Beiden: Ja.

Wouter: We vielen buiten de boot in Nederland. Te veel inkomen voor sociale huur, maar te weinig voor kopen.

Isa: En we wilden geen 30-jarige hypotheek als ticket naar stress. We dachten: dan liever gaan.

Hoe zou je jouw digital nomad lifestyle omschrijven?

Isa: Rustig reizen. Niet van week tot week, maar per seizoen. Drie maanden in Italië, vier maanden in Slovenië, dat soort dingen.

Wouter: We pasten ons ritme aan op de kinderen. Niet “snelle vrijheid”, maar langzaam leven.

Hoe hielden jullie het financieel vol?

Wouter: Door te blijven werken. Remote. Goed budgetteren.

Isa: En doordat we geen vaste lasten in Nederland meer hadden. Geen opslag, geen huis. Alleen leven wat we meedroegen.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je een digitale nomade werd?

Wouter: In Utrecht, bovenwoning, zonder buitenruimte.

Isa: Met twee kleine kinderen het was te veel.

Wat was jullie woonsituatie?

Isa: We huurden particulier. Drie kamers. Kleine keuken, gedeeld trappenhuis.

Wouter: Het was functioneel, maar het voelde alsof we klem zaten.

Wat was je maandelijkse huur?

Wouter: Rond de €1300 exclusief. Te hoog voor wat we kregen.

Hoe tevreden was je met je woonsituatie?

Isa: Niet. Het voelde alsof ons leven zich moest voegen naar het huis, niet andersom.

Speelde de huizenmarkt in Nederland een rol in je vertrek?

Beiden: Ja, honderd procent.

Wouter: We voelden geen toekomst daar alles was dichtgetimmerd. Geen ruimte om adem te halen.

Deel 2.2: Besluitvorming & overgang

Wat waren de belangrijkste factoren in je vertrek?

Isa: Gebrek aan ruimte, behoefte aan zon en rust, en het verlangen om de kinderen meertalig op te voeden in hun ritme.

Wouter: En ook: het besef dat we het anders konden doen. Die vrijheid vonden we belangrijker dan zekerheid.

Wat deden jullie met de woning?

Wouter: Opgezegd. We bewaarden wat dozen bij familie, maar lieten veel los.

Isa: Geen onderhuur, geen plan B. We wilden echt openstaan voor iets nieuws. We wilden niet tussen twee plekken switchen. We wilden de definitieve keuze maken, als we hiervoor kiezen nemen we alles met ons mee.

Denk je dat de dure woningmarkt je geholpen heeft om te gaan?

Wouter: Op een gekke manier: ja. Het voelde niet alsof we iets achterlieten.

Ervaringen met beëindigen van contracten?

Isa: Administratief wat gedoe, maar geen drama.

Wouter: We hebben wel geleerd: hou alles zwart op wit. En denk een paar maanden vooruit.

Deel 2.3: Verwachting vs realiteit

Wat verwachtte je van huisvesting als nomade?

Isa: Flexibiliteit, eenvoud, licht.

Wouter: Dat het makkelijker zou zijn. Geen eindeloze inschrijflieden, geen drie loonstroken.

Kwam dat uit?

Wouter: Niet altijd.

Isa: Soms was het lastig vage verhuurders, onduidelijke contracten. Maar vergeleken met Nederland: het voelde vrijer.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kozen jullie nieuwe locaties?

Isa: Rustig, kindvriendelijk, zon. En liefst iets met natuur én wifi.

Wouter: En een betaalbare woning. We zochten altijd op afstand via lokale platforms en via-
via.

Wat voor soort accommodatie hadden jullie meestal?

Isa: Gemeubileerde huizen of appartementen. We wilden zelf kunnen koken, slapen, werken.

Typisch proces voor woonruimte vinden?

Wouter: Facebookgroepen, lokale makelaars, soms connecties uit vorige plekken.

Isa: Je wordt er creatief van.

Hebben jullie nu een thuisbasis?

Isa: Ja. Montijo is ons anker nu.

Wouter: We zijn nog steeds locatievrij, maar dit is thuis.

Deel 3.2: Financieel & juridisch

Wat geven jullie nu uit aan wonen?

Wouter: €650 all-in.

Isa: Voor drie slaapkamers, tuin en veel zon, echt een koopje. Dit komt ook omdat we via mijn klantenbestand in contact waren gekomen met iemand die een betrouwbare huurder zocht. Voor dat geld konden we geen nee zeggen.

Hoe verhoudt dat zich tot Nederland?

Wouter: Voor dit huis zouden we in Nederland het driedubbele betalen.

Moeilijkheden gehad?

Isa: Alleen wat bureaucratie, belastingnummers, huurcontracten.

Wouter: Maar met een beetje hulp van mijn schoonvader ging dat soepel.

Deel 3.3: Uitdagingen

Wat waren de grootste uitdagingen?

Isa: Continu herbeginnen. Nieuwe scholen, artsen, winkels.

Wouter: En geen achtervang. Je moet zélf alles dragen.

Negatieve ervaringen?

Isa: Nee tot nu toe niet gelukkig

Strategieën voor stabiele woonruimte?

Isa: Tijd nemen, lokaal rondvragen, niet alleen op platforms vertrouwen.

Wouter: En als iets goed voelt: vastpakken.

Ooit terug naar Nederland vanwege woonproblemen?

Beiden: Nee.

Deel 3.4: Woonvoorkeuren

Hoe heeft nomadisme jullie woonwensen veranderd?

Isa: Minder spullen, meer licht, stilte en vrijheid.

Wouter: Praktisch en simpel. Niet te groot, wel functioneel.

Gedeeld wonen of zelfstandig?

Beiden: Zelfstandig. Met kinderen is dat gewoon fijner.

Belangrijke voorzieningen?

Isa: Buitenruimte, rustige buurt, veilige schoolomgeving.

Wouter: Goede wifi en een aparte werkkamer.

Deel 4: Post-nomadische fase

Zien jullie jezelf ooit terugkeren naar Nederland?

Wouter: Nee.

Isa: Nee. Bezoek, ja. Wonen, nee.

Als je zou terugkeren, binnen hoeveel tijd?

Niet van toepassing

Wat zou jullie beslissing beïnvloeden?

Isa: Alleen familieproblemen of nood.

Wouter: Maar ook dan zouden we eerst alternatieven in Portugal zoeken.

Deel 4.2: Wonen bij terugkeer

Wat voor huis zouden jullie zoeken?

Isa: Flexibele huur. Tijdelijk.

Wouter: Maar eerlijk gezegd: liever niet.

Wat verwacht je van het proces?

Wouter: Moeilijk, bureaucratisch en niet passend bij onze levensstijl.

Voel je je voorbereid op terugkeer naar de Nederlandse woningmarkt?

Beiden: Nee. En we hopen het niet te hoeven.

Deel 4.3: Impact op prioriteiten

Heeft nomadisme je kijk op huisvesting veranderd?

Isa: Absoluut. Thuis is niet waar je van Wouter komt, maar waar je tot rust komt.

Wouter: En dat hoeft niet voor altijd te zijn. Het mag veranderen.

Blijft flexibiliteit belangrijk?

Beiden: Ja.

Welk woonmodel zou terugkeerders helpen?

Isa: Tijdelijke huurwoningen met gezinspakket.

Wouter: Hybride woon-werkunits, geen inkomensfossielen-eisen.

Deel 5: Beleid en belemmeringen

Hoe kan Nederland beter omgaan met terugkerende nomads?

Isa: Meer ruimte voor niet-lineaire levens.

Wouter: Minder hokjesdenken, minder bewijsdrang. Je moet nu al bijna liegen om in aanmerking te komen voor huur.

Steunt het beleid terugkeer?

Beiden: Nee. Je wordt behandeld als risico, niet als verrijking.

Wat zou helpen?

Isa: Begeleiding, tijdelijke units, erkenning van buitenlands inkomen.

Wouter: En gewoon een andere toon. Minder wantrouwen.

Deel 6: Slotgedachten

Advies voor gezinnen die dit overwegen?

Isa: Begin klein. Test het in de zomervakantie. Let op taal, school, emotionele draagkracht.

Wouter: En laat los wat hoort. Doe wat past.

Zouden jullie iets anders doen?

Isa: Eerder Portugees als thuisbasis kiezen.

Wouter: Minder twijfelen, sneller durven.

Nog iets dat jullie willen delen?

Isa: Je hoeft niet te wachten op toestemming om anders te leven.

Wouter: En thuis dat bouw je. Elke dag een beetje.

Interview met Anne

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie?)

Ja, natuurlijk, ik ben Anne, 36 jaar, en ik woon nu in Lissabon... of nou ja, “wonen” is misschien een groot woord, want ik weet nooit hoe lang ik ergens blijf, maar dit voelt wel meer als thuis dan alle plekken daarvoor. Ik ben geboren en getogen in Amersfoort, in een vrij doorsnee gezin, vader docent, moeder verpleegkundige. Studeren deed ik in Utrecht, communicatiewetenschappen, en daarna ben ik via-via in marketing beland, in Amsterdam, waar ik bijna tien jaar heb gewerkt. Dat was goed hoor, maar op een gegeven moment voelde ik me zo opgesloten in die dagelijkse routine van kantoor, files, afspraken, vergaderingen die nergens over gingen... en de woonlasten in Amsterdam waren echt absurd. Toen remote werken ineens normaal werd, dacht ik: dit is mijn kans. Inmiddels werk ik als zelfstandig branding-consultant. Ik help startups en kleine bedrijven hun identiteit en strategie uit te kristalliseren. Soms schrijf ik teksten, soms coach ik bijna meer, het gaat vaak verder dan alleen marketing.

Wat is je woonsituatie?

Ik woon alleen, in een appartement in Lissabon, in de wijk Graça. Het is een klein, licht appartement met een balkonnetje waar ik net één stoel kwijt kan. Ik kijk uit over de stad en zie de tram elke dag voorbij ratelen. Het voelt heerlijk. Ik heb lang gedeeld co-living huizen, Airbnbs met onbekenden maar ik merkte dat dat me op mijn leeftijd steeds meer tegenstond. Het kan gezellig zijn, maar ook vermoeiend. Ik wil gewoon mijn eigen keuken, mijn eigen ochtendritueel. Dus nu huur ik alleen, en dat voelt veel beter.

Beschouw je jezelf als een digitale nomade?

Hm, ja en nee. Ik gebruik het label omdat mensen dan snel snappen wat ik doe. Maar ik voel me niet echt onderdeel van die hele hype van jonge mensen met hun MacBook bij een zwembad. Voor mij is digital nomad zijn meer een manier van leven: vrijheid hebben om te kiezen waar ik woon, zelf mijn werk indelen, en geen lange contracten of hypotheek.

Wat versta jij onder een digitale nomade?

Het is iemand die werk en locatie los kan koppelen. Maar ik denk ook dat het een mentaliteit is: je niet gebonden voelen aan vaste structuren en durven wisselen. Voor mij was het een manier om ademruimte te creëren.

Hoe lang ben je al digitale nomade?

Sinds 2019, eigenlijk. Eerst voorzichtig ik werkte nog voor een Nederlands bureau, maar remote en in 2020, met corona, heb ik definitief de stap gezet. Eerst een tijdje in een camper door Frankrijk en Spanje, later langere tijd in Valencia en nu al twee jaar in Lissabon.

In welke sector werk je?

Branding en marketing, met name voor techbedrijven en duurzame startups. Ik ben freelancer, dus ik bepaal zelf mijn projecten.

Deel 1.2: De levensstijl

Wat motiveerde je om digital nomad te worden?

Vrijheid. Heel eerlijk: ik voelde me opgesloten in Nederland. Alles draaide om zekerheid: koopwoning, vaste baan, pensioen. Ik had er de energie niet meer voor. Ook de woningmarkt

speelde een rol, ik kon in Amsterdam niks betaalbaars vinden dat fatsoenlijk voelde. Ik ben in twee jaar tijd drie keer verhuisd omdat mijn contracten steeds afliepen. Het was zeer vermoeiend. Toen dacht ik: waarom blijf ik eigenlijk? Ik wilde zon, ik wilde leven buiten kantooruren, ik wilde ademruimte.

Was huisvesting een belangrijke factor in je beslissing?

Ja, absoluut. Ik zag mezelf niet nog tien jaar huren voor €1400 per maand in Amsterdam. Ik dacht: als ik dat geld toch uitgeef, kan ik beter ergens wonen waar ik meer kwaliteit van leven krijg.

Hoe zou je jouw lifestyle omschrijven?

Ik reis niet meer zo snel als vroeger. Ik ben meer een “slowmad”. Ik blijf maanden of zelfs jaren in dezelfde stad. Lissabon voelt nu als mijn basis. Ik maak uitstapjes, maar dit is mijn anker.

Hoe houd je dit financieel vol?

Freelance. Ik heb een paar vaste klanten in Nederland en Duitsland en daarnaast losse projecten. Ik verdien goed genoeg om hier de huur en levensstijl te betalen.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je nomade werd?

In Amsterdam, een klein appartement van 45 m², duur gehuurd via de vrije sector.

Wat was je huur?

Rond de €1400 per maand, exclusief.

Hoe tevreden was je?

Eerlijk: ik voelde me altijd alsof ik teveel betaalde voor te weinig ruimte. Ik werkte keihard maar hield weinig over.

Speelde de huizenmarkt een rol bij je vertrek?

Ja, 100%. Ik dacht: ik kan mijn leven niet laten bepalen door een overspannen woningmarkt.

Hoe ging je om met je woning toen je vertrok?

Ik heb de huur opgezegd, spullen verkocht, en de rest bij mijn ouders opgeslagen. Geen onderhuur of zo.

Deel 2.3: Verwachtingen versus realiteit

Wat verwachtte je van huisvesting in het buitenland?

Dat het goedkoper en flexibeler zou zijn.

En was dat zo?

In Valencia wel. In Lissabon... hmm, toen ik kwam was het betaalbaar, maar de prijzen zijn hier ook aan het exploderen. Het is goedkoper dan Amsterdam, maar je voelt de druk. Flexibiliteit is er wel meer: gemeubileerd huren is normaal.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je een locatie?

Voor mij gaat het om sfeer en community. Lissabon trok me omdat hier veel creatieve mensen zijn, veel freelancers, en ook omdat de stad licht en open aanvoelt. Ik heb ook gekeken naar Porto, maar dat voelde te klein.

In wat voor accommodatie verblijf je?

Ik huur een gemeubileerd appartement, meestal via Idealista of via Facebookgroepen.

Wat is je proces?

Ik neem altijd eerst iets kort via Airbnb en zoek dan ter plekke langer. Zo kan ik buurten verkennen.

Heb je een basis?

Ja, Lissabon is mijn basis. Ik voel me hier thuis.

Hoeveel geef je uit aan huur?

Tussen de €950 en €1100, afhankelijk van het appartement. Mijn huidige is €1000 inclusief.

Hoe verhoudt dit zich tot Nederland?

Het is iets goedkoper dan Amsterdam, maar de kwaliteit van leven is veel beter: meer ruimte, zon, en een andere levensstijl.

Heb je moeilijkheden gehad?

Ja, verhuurders willen vaak een NIF (Portugees belastingnummer) en meerdere maanden borg. Als buitenlander is dat lastig.

Wat zijn de grootste uitdagingen?

Schaarste. De stad is populair, veel nomads en expats zoeken tegelijk.

Heb je negatieve ervaringen gehad?

Eén keer in een Airbnb in Madrid: het was vies, muffig, en de host reageerde niet. Sindsdien ben ik voorzichtiger.

Welke strategieën heb je ontwikkeld?

Eerst kort huren, dan lokaal zoeken, altijd contract zwart op wit en een videorondleiding vooraf.

Ben je ooit teruggekeerd naar Nederland vanwege woonproblemen?

Nee, nooit. Ik ben hooguit even terug voor familie.

Deel 3.4: Huisvesting en voorkeuren

Hoe heeft nomadisme je woonwensen gevormd?

Ik heb geleerd dat ik weinig nodig heb. Rust, licht, wifi, en een fijne buurt zijn genoeg. Ik hoef geen groot huis meer.

Geef je de voorkeur aan gedeeld of zelfstandig?

Zelfstandig. Ik vind het heerlijk om mijn eigen ritme te hebben.

Welke voorzieningen zijn belangrijk?

Wifi, keuken, en buitenruimte.

Deel 4: Post-nomadische fase

Ben je van plan terug te keren naar Nederland?

Niet echt. Misschien ooit, maar nu voelt Lissabon meer als thuis.

Welke factoren zouden je terugkeer beïnvloeden?

Familie. Als mijn ouders ouder worden en zorg nodig hebben, dan denk ik erover.

Wat voor huisvesting zou je zoeken als je zou terugkeren?

Flexibele huur, misschien iets in de vrije sector, maar ik verwacht dat dat moeilijk wordt.

Welke uitdagingen verwacht je?

Betaalbaarheid en strenge eisen voor zelfstandigen.

Voel je je voorbereid?

Nee. Ik weet dat het moeilijk zou zijn.

Heeft je ervaring je kijk veranderd?

Ja, ik hecht minder aan bezit. Ik wil vrijheid, geen hypotheek van 30 jaar.

Zou flexibiliteit belangrijk blijven?

Ja, zeker.

Wat zou het beste arrangement zijn voor terugkeerders?

Flexibele huurcontracten en hybride woon-werk appartementen.

Deel 5: Beleid

Hoe kan Nederland het beter doen?

Meer flexibele opties, erkenning van buitenlandse inkomsten, en tijdelijke woningen voor terugkeerders.

Steunt beleid je nu?

Nee, niet echt. Je past nergens in.

Welke oplossingen zie je?

Meer tijdelijke huurcontracten en meer vertrouwen in zelfstandigen.

Deel 6: Slotgedachten

Wat is je advies voor Nederlanders die nomade willen worden?

Begin met een buffer. Test het uit in een stad, ga niet meteen full nomad. Zorg dat je woonlasten beheersbaar zijn en laat je niet gek maken door Instagram.

Wat zou je anders hebben gedaan?

Misschien eerder durven kiezen. Ik heb te lang getwijfeld.

Is er nog iets belangrijks?

Ja. Dat thuis een gevoel is, niet een adres. Dat heb ik echt geleerd.

Interview met Jelle

1. Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie)

Ik ben Jelle, 34 jaar, en ik kom uit Nederland. Ik woon nu in Lissabon, waar ik werk voor een klein reisbureau dat jongerenreizen en vrijwilligerswerk verkoopt. Denk aan surfkampen, work & travel-programma's... dat soort dingen. Ik doe vooral sales en communicatie. Ik ben nu zo'n 2,5 jaar digital nomad. Verschillende landen gezien, veel gereisd.

2. Beschouw je jezelf als een digital nomad? Wat betekent dat voor jou?

Ja, wel. Voor mij betekent dat: locatieonafhankelijk werken en reizen. Dat kan zijn dat je drie maanden ergens woont, of een jaar, maar het belangrijkste is dat je werk online is. Je werkt dus niet lokaal voor een werkgever in dat land, maar blijft bijvoorbeeld voor een Nederlands bedrijf werken of runt je eigen bedrijf. En dat reizen hoort erbij, maar het hoeft niet constant te zijn.

3. Waarom ben je digital nomad geworden?

Vrijheid, man. Ik wilde de mogelijkheid hebben om op plekken te zijn waar ik me goed voel, ook als ik op reis ben of familie wil bezoeken. Dat je gewoon je laptop opent en aan het werk gaat, waar dan ook. Ik vond 9-tot-5 trouwens niet eens zo erg structuur is ook fijn maar ik wilde vooral vrijheid in waar ik ben. Avontuur ook. Ik wilde wat meemaken.

4. Speelde je privésituatie ook een rol in je vertrek?

Zeker. Het ging uit met mijn vriendin, mijn ouders gingen scheiden... alles viel een beetje tegelijk. Thuis voelde zwaar, negatief. Ik had echt behoefte aan een frisse omgeving. Het voelde bijna als noodzaak. Voor m'n gezondheid. Ik moest eruit. Maar ik was ook niet 21 meer of zo ik wilde niet alleen maar reizen en geld opmaken. Ik wilde werken én leven.

5. Waar woonde je voordat je vertrok? En wat betaalde je aan huur?

Toen woonde ik op een soort studentencampus samen met m'n vriendin. We betaalden toen iets van €750 of €800 per maand. Best goedkoop eigenlijk, want het was via haar moeder geregeld. Maar zelf een huis vinden in Nederland? Kansloos. Ik keek wat er mogelijk was en dacht: ik moet drie keer de huur verdienen. Dan haak je gewoon af.

6. Was de huizenmarkt voor jou een reden om Nederland te verlaten?

Niet direct bij het begin, nee. Maar na een jaar reizen dacht ik: misschien wil ik terug. Toen ging ik kijken wat er in Nederland te huur was, en het sloeg nergens op. Voor een klein studiootje in een gare wijk moest je meer betalen dan wat ik nu in Lissabon betaal en hier zit ik in het centrum met alles om me heen. Dus ja, uiteindelijk was het wel een pushfactor om door te gaan.

7. Hoe kies je nu een plek om te wonen?

In het begin was het: zon, strand, tropische sfeer. Zuid-Amerika, tropisch goedkoop, lekker man. Maar na een tijdje voel je je ook alleen. Elk strand is op een gegeven moment gewoon een strand. Je wilt connectie. Vrienden. Community. Dus nu zoek ik plekken waar ik én me thuis voel én mensen kan ontmoeten. Portugal voelt als een match het is dichtbij Nederland, de cultuur is relaxed, tijdzone klopt.

8. Waar woon je nu en wat betaal je?

Ik huur nu een kleine studio in Lissabon. Gedeelde tuin, gedeeld zwembad. Het is niet groot, maar prima. Dit is trouwens de eerste keer in 2,5 jaar dat ik een huurcontract heb. Normaal

deed ik Airbnb's van 2–3 maanden. Nu heb ik iets vastgelegd voor 6 maanden. Best spannend, man.

9. Hoe heb je deze woning gevonden?

Ik gebruik geen social media, dus ik doe het allemaal via de grote makelaarssites hier in Portugal. Niet via Facebookgroepen of vrienden. Gewoon: scrollen en mailen.

10. Hoeveel geef je uit aan woonkosten per maand?

Rond de €800, alles inbegrepen. Dus huur, water, licht, internet, alles. Dat is nog best oké voor wat je hier krijgt. Maar het blijft duur, hoor. Zeker als je bedenkt dat de kwaliteit hier vaak slecht is.

11. Heb je slechte ervaringen gehad met huisvesting in het buitenland?

Niet echt. Airbnb was altijd prima. Maar de huizen hier in Lissabon... kwaliteit is vaak ruk. Oud, vochtig, gehorig. Je weet het van tevoren, dus je accepteert het. Maar je moet er echt even doorheen kijken.

12. Woon je liever alleen of samen?

Altijd alleen gewoond. Ik kan echt niet in gedeelde huizen wonen. Ik heb wel respect voor mensen die het doen, ook op deze leeftijd, maar ik ben dat stadium echt voorbij. Ik backpakte al op m'n 21e en zelfs toen wilde ik privacy.

13. Ben je van plan terug te keren naar Nederland?

Nee, voorlopig zeker niet. Misschien ooit, als ik kinderen krijg of zo. Maar nu? Nee man. Ik voel me hier beter. Als je teruggaat, voelt het vaak alsof je terugkeert in je oude patroon. Je ziet dezelfde mensen, valt terug in je oude gewoontes. Ik wil dat niet. Ik wil verder.

14. Wat zijn je plannen voor de toekomst?

Portugees leren. Misschien naar Brazilië. Familie daar opzoeken. Een Braziliaans vrouwtje vinden haha. Kinderen krijgen. Misschien voetballertjes van maken en die naar Real Madrid sturen. Wie weet. Ik droom groot, maar het hoeft niet perfect te zijn. Als ik kan leven op mijn voorwaarden, ben ik blij.

15. Heeft het reizen je kijk op huisvesting veranderd?

Ja, zeker. In Nederland draait het veel om binnen zitten. Je huis is echt je cocon. Hier zie ik m'n huis meer als een basis. Ik leef buiten. Strand, park, terras, wandelen. Dat is echt anders. Je hebt minder spullen nodig ook. Minder bezit. Meer ervaring. Dat verandert wel je perspectief.

16. Wat heb je geleerd van deze levensstijl?

Veel. Over mezelf, over mensen. Je leert empathie. Hoe mensen leven in andere landen. Je gaat dingen waarderen én relativiseren. En ja, je maakt fouten een verkeerd huis geboekt, opgelicht, ziek, eenzaam. Maar dat hoort erbij. Reizen maakt je scherper, flexibeler, menselijker. En het mooiste: je groeit gewoon. Als mens.

17. Heb je nog advies voor mensen die digital nomad willen worden?

Niet te lang twijfelen. Gewoon doen. Bereid je goed voor, ja, maar wacht niet op het perfecte moment. Want dat komt nooit. Begin ergens. En wees open voor wat het leven je laat zien. Je wordt er beter van.

18. Iets dat je nog kwijt wilt?

Nee man, we hebben alles wel gehad volgens mij. Goeie vragen ook. Als je ooit terugkomt naar Lissabon, met je vriendin of gewoon solo, bel me, dan gaan we chillen.

Bart

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf even voorstellen?

Ja, natuurlijk. Ik ben Bart, 31 jaar, geboren in Nederland Almere, om precies te zijn. Mijn ouders zijn begin jaren '90 vanuit Rusland naar Nederland gekomen, net na de val van de Sovjet-Unie. Ze hebben zich erdoorheen gebokst, hard gewerkt, maar altijd met het idee dat ze vooral overleven voor hun kinderen. Ik heb daar veel respect voor, maar zelf heb ik nooit echt het gevoel gehad dat Nederland mijn land was, snap je? Ik ben er geboren, maar ik voelde nooit die binding. Ik ben een paar jaar geleden afgestudeerd in accountancy, klassiek pad: HBO, daarna master, stage bij de big four. Uiteindelijk ook daar gewerkt. Hele degelijke baan. Netjes, strak, voorspelbaar. Maar ook: saai, vermoeiend, en vrij uitzichtloos qua echte vrijheid. Je zit vast in een systeem dat je niet echt iets teruggeeft.

Tijdens die jaren begon ik me te verdiepen in crypto. Eerst als hobby Reddit, whitepapers lezen, wat Ethereum kopen toen het nog €90 was. En op een gegeven moment zag ik: dit is niet alleen technologie, dit is infrastructuur. Economie 2.0. Dat fascineerde me. En ik had het geluk dat ik net op tijd echt begon in te stappen. Vanaf daar is het snel gegaan.

Waar woon je nu?

Momenteel zit ik in Lissabon, in een appartement van ongeveer 110 m² met een dakterras. Het zit in Estrela, een rustige maar chique buurt met veel oude gebouwen en uitzicht over de rivier. Huur is €2.500 per maand. Ja, dat is flink, maar ik zie het als een investering in focus en rust. Als ik in een kleine ruimte zou zitten waar ik me niet prettig voel, dan daalt m'n output. Dus ik kies bewust voor comfort, zolang het financieel klopt.

Zie je jezelf als digitale nomade?

Hmm... niet echt. Ik heb niet zo'n tropisch "laptop bij het zwembad" leven. Mijn leven is vrij gestructureerd. Ik pendel tussen twee plekken: Nederland en Portugal. Technisch woon ik iets minder dan zes maanden per jaar in Nederland, en iets minder dan zes maanden in Portugal. Daarmee voorkom ik dat ik volledig belastingplichtig word in één land ik hou het netjes, met adviseurs erbij. Dus nee, ik voel me geen nomade. Ik voel me iemand die optimaal gebruik maakt van de ruimte die het systeem toestaat.

Deel 1.2: Levensstijl

Wat motiveerde je om naar Portugal te verhuizen?

Drie dingen eigenlijk: regelgeving, klimaat en mentaliteit.

Allereerst: de Portugese belastingwetgeving is relatief vriendelijk als je je inkomen uit crypto haalt, mits je het goed aanpakt. Ze hebben een gunstiger regime, vooral vergeleken met Nederland, waar alles snel gezien wordt als vermogen of inkomen uit overige werkzaamheden.

Ten tweede: het weer en de omgeving hier doen iets met je. In Nederland leefde ik 80% van het jaar binnen. Hier ben ik veel buiten, en mentaal voel ik gewoon meer rust.

En ten derde: de sfeer. In Portugal word je met rust gelaten. Er is geen cultuur van klagen of jaloers zijn. Mensen gunnen elkaar iets. Je hoeft je niet te verantwoorden omdat je het goed doet.

Had huisvesting in Nederland invloed op je beslissing?

Nee, eerlijk gezegd niet. Ik had een fijne plek in Amsterdam via een kennis. Betaalbaar, niet luxe, maar ruim genoeg. De wooncrisis was dus niet de pushfactor voor mij.

Maar wat me wél stoorde was dat het eigenaarschap in Nederland zo beperkt is. Als je iets wil kopen, moet je je in allerlei bochten wringen. Je krijgt nauwelijks ruimte om te ondernemen met vastgoed zeker nu, met de zelfbewoningsplicht, nieuwe box 3-regels, huurregulering, allemaal signalen dat Nederland liever geen investeerders ziet. Dat is prima, maar dan ga ik ook gewoon verder kijken.

Hoe houd je dit leven financieel vol?

Crypto is m'n core. Ik heb een goed gespreid portfolio. Geen shitcoins, geen hype. Bitcoin, Ethereum, wat layer-1 projecten, DeFi holdings, staking, wat stablecoin yield farming. En daarnaast stop ik een deel van m'n inkomsten in ETF's brede indexfondsen wereldwijd.

Ik heb een financieel plan: 60% investeren, 20% liquide houden, 20% leven. Mijn levensstijl is comfortabel maar niet gek. Geen domme auto's, geen klok van 15k. Ik leef naar m'n strategie.

Deel 2: Pre-nomade fase

Waar woonde je voordat je vertrok?

In Utrecht. Appartement van een vriend die naar het buitenland verhuisde. Ik kon daar tijdelijk in. Centrale ligging, 2 kamers, niks mis mee.

Wat betaalde je?

€1.100 per maand, alles inclusief. Dus goedkoop voor Utrecht.

Was je tevreden?

Ja. Maar tevredenheid is niet hetzelfde als voldoening. Het was prima, maar ik voelde dat ik verder kon kijken. En dat deed ik.

Speelde de woningmarkt een rol bij je vertrek?

Niet bij het vertrek zelf, maar wel bij de afweging: kom ik hier ooit nog terug? En het antwoord werd al snel: nee.

Ik heb gekeken naar vastgoed als investering, maar alles wat je mag doen is tegenwoordig beperkt of gestraft. Dan heb ik liever mijn geld in assets die niet worden herverpakt door politieke willekeur.

Deel 2.2: De overgang

Wat gaf uiteindelijk de doorslag?

Ik had in 2021 een paar goede maanden qua rendement. Dat gaf me de ruimte om na te denken: als ik nu stop met werken voor een baas, wat wil ik dan met m'n tijd? Waar wil ik m'n energie in stoppen?

En toen ben ik heel rationeel gaan kijken: waar zijn de regels gunstig, waar zijn de kosten in verhouding tot wat je krijgt, waar voel ik me oké? Portugal sprong er meteen uit.

Wat deed je met je woonplek in Nederland?

Opgelost. Alles beëindigd. Geen spullen, geen opslag. Alleen m'n inschrijving behouden bij familie. Op papier ben ik er net onder de zes maanden per jaar. Mijn fiscalist houdt dat strak bij. Geen grijs gebied.

Deel 3: Lissabon

Hoe vond je je woning?

Via een high-end agency die werkt met expats en crypto-investeerders. Ik wilde iets specifieks: rustig, modern, licht, met buitenruimte. Binnen een week had ik bezichtigingen, en binnen twee weken zat ik erin.

Wat betaal je?

€2.500 per maand. Dat is stevig, maar voor wat ik krijg en het feit dat ik ook gewoon thuis werk is het logisch.

Wat waardeer je aan Portugal?

Alles voelt een tandje trager, maar daardoor ook menselijker. Je wordt niet afgerekend op je LinkedIn-titel. Niemand vraagt je waar je pensioen zit. En mensen nemen de tijd voor een gesprek.

Zijn er ook nadelen?

Ja. De bureaucratie is taai. Alles moet via meerdere loketten. En als je het zelf niet regelt, gebeurt er niks. Maar goed dat is de prijs van vrijheid.

Deel 4: Terugkijken en vooruitkijken

Zie je jezelf ooit terugkeren naar Nederland?

Nee. Niet zolang het systeem blijft zoals het is. Ik mis weinig. Familie bezoek ik gewoon af en toe, dat is geen reden om er permanent te wonen.

Denk je dat je ooit iets gaat kopen in Portugal?

Misschien. Maar voorlopig is flexibiliteit voor mij waardevoller dan eigendom. Als de regelgeving wijzigt of er nieuwe kansen komen in een ander land, wil ik kunnen bewegen.

Wat zou Nederland kunnen veranderen?

Meer ruimte voor mensen die zelf dingen willen bouwen. Minder wantrouwen jegens mensen met vermogen. En gewoon wat meer nuchterheid. Nu is het beleid vooral reactief en politiek gestuurd daar kan ik niks mee.

Deel 5 & 6: Reflectie

Hoe kijk je terug op je beslissing?

Als één van de beste keuzes die ik ooit heb gemaakt. Niet omdat alles perfect is, maar omdat het klopt met waar ik nu ben in m'n leven. Ik hoef niet meer in te leveren op vrijheid voor stabiliteit ik heb het allebei.

Wat zou je meegeven aan anderen die twijfelen?

Zorg dat je cijfers kloppen. Laat je niet leiden door TikTok-dromen van passief inkomen op een strand. Weet wat je aan het doen bent. En als je dat weet: ga. Twijfel vertraagt je groei.

Zou je iets anders hebben gedaan?

Misschien eerder de stap nemen. Ik heb mezelf nog een jaar lang wijsgemaakt dat ik m'n cv moest vullen. Achteraf gezien had ik die tijd beter kunnen gebruiken.

Laatste gedachte?

Je hoeft nergens te blijven als je daar niet groeit. Je bent niemand iets verplicht. Bouw je eigen systeem.

Martijn

Kun je jezelf even voorstellen?

Zeker. Ik ben Martijn, 38 jaar oud, geboren in Groningen, maar heb het grootste deel van mijn volwassen leven in Utrecht gewoond. Ik werk als zelfstandig IT-consultant, meestal remote, en sinds eind 2021 reis ik rond als digital nomad. Op dit moment woon ik in Lissabon, alweer een paar maanden. Eigenlijk was het tijdelijk bedoeld, maar zoals dat gaat... de stad bevalt, dus ik bleef.

Wat is je woonsituatie nu?

Ik huur een gemeubileerd appartement in de wijk Estrela, een beetje buiten de drukte, maar nog steeds dichtbij alles. Ik woon alleen. Voor mij werkt dat het best ik heb m'n eigen routines, en m'n werk is soms intens, dus dan wil ik gewoon thuiskomen in rust.

Beschouw je jezelf als een digital nomad?

Ja, inmiddels wel. Al voelt het soms wat geforceerd als label. Ik zie mezelf meer als iemand die z'n werk meeneemt en af en toe van decor wisselt, haha. Maar ik werk remote, heb geen vaste woonplek in Nederland, en leef al een paar jaar zo dus dan ben je er blijkbaar één.

Wat betekent digital nomad zijn voor jou?

Voor mij is het de vrijheid om je omgeving af te stemmen op hoe je je voelt, op je energie. Als ik merk dat een plek niet meer past, dan ga ik. Het gaat me niet eens om "reizen" in de klassieke zin het gaat me om de keuzevrijheid. En het feit dat ik niet meer hoeft te settelen in een stad die niet voor mij werkt.

Hoe lang ben je al onderweg?

Ruim drie jaar nu. Ik ben begonnen in 2021. Toen dacht ik: ik probeer eens drie maanden Valencia. Dat werden er zes. Daarna kwam Lissabon, Kaapstad, Praag, Madeira... maar ik merk dat ik steeds weer terugkeer naar Lissabon. Er zit hier iets dat blijft hangen.

Wat voor werk doe je?

Ik help bedrijven meestal startups en MKB met het opzetten van hun digitale infrastructuur. Cloudarchitectuur, datastromen, wat AI-integratie de laatste tijd ook. Meestal projectmatig.

Voor wie werk je?

Ongeveer de helft van mijn klanten is Nederlands, de rest komt uit het buitenland. Het fijne is: ik heb wat vaste klanten, dus ik hoeft niet continu te jagen. Dat geeft rust.

Deel 1.2: Levensstijl

Wat motiveerde je om nomade te worden?

Het was eigenlijk geen grote beslissing, meer een optelsom. De pandemie had remote werken genormaliseerd, ik had al een tijdje het gevoel dat Utrecht te klein werd, en toen ik voor de grap eens naar huurprijzen in Spanje keek... toen ging er echt een wereld voor me open. Wat ik daar kreeg voor hetzelfde geld, absurd.

Speelde huisvesting mee in je keuze?

Zeker weten. Ik betaalde ruim €1150 voor een hok waar ik amper mijn bureau kwijt kon. En dan zat je ook nog vast aan eindeloze regels, huurcontracten van onbepaalde tijd, jaarlijkse verhogingen. Ik dacht op een gegeven moment: ik laat het los. Tijd om iets nieuws te proberen.

Hoe zou je je levensstijl nu omschrijven?

Ik reis langzaam. Ik blijf drie tot zes maanden op een plek. Lissabon is inmiddels bijna een soort half-thuis geworden. Ik wil het leven een beetje leven alsof ik er echt woon dus niet elke dag sightseeën, maar mijn supermarkten kennen, de kapper om de hoek hebben, sportschool dat soort dingen. Ik vind dat belangrijk.

Hoe houd je dit financieel vol?

Ik werk gewoon fulltime, dus m'n inkomsten zijn stabiel. Daarnaast verhuur ik mijn appartement in Utrecht, dat brengt ook nog wat op. Het is geen goudmijn, maar het helpt zeker om een buffer te houden en me minder zorgen te maken over pieken en dalen in opdrachten.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je vertrok?

In een appartement in Utrecht, een beetje aan de oostkant van de stad. Geen topbuurt, maar ook niet slecht. De huur was hoog, de muren dun, maar het had z'n charme.

Wat was je thuissituatie?

Ik woonde alleen. Vrij standaard. Ik werkte veel vanuit huis, zeker na corona, en merkte dat ik eigenlijk nergens meer heenging. Elke dag voelde een beetje als copy-paste.

Wat betaalde je aan huur?

€1150 per maand, exclusief. En dan nog de vaste lasten, internet, noem maar op. Best pittig voor een freelancer.

Was je tevreden?

Mwa, matig. Ik voelde me vastzitten. Alsof ik werkte om mijn huis te kunnen betalen, en niet andersom. En op een gegeven moment dacht ik: als ik dan toch fulltime remote werk... waarom blijf ik dan hier?

Speelde de woningmarkt een rol?

Zeker. Het feit dat alles onbetaalbaar is geworden en je nergens écht kunt aarden zonder torenhoge kosten, dat heeft me echt over de streep getrokken. Het voelde alsof ik financieel gestraft werd om in Nederland te blijven.

Deel 2.2: Overgang naar het nomadebestaan

Wat was de doorslag om te vertrekken?

Een klant die zei: "Je hoeft niet in Nederland te blijven voor ons hoor." Die zin is blijven hangen. Toen heb ik letterlijk een maand later een ticket geboekt naar Valencia en de boel op pauze gezet.

Wat deed je met je huis?

Ik heb het onderverhuurd. Wel met toestemming ik huur van een woningcorporatie, en zij staan onderhuur toe als je tijdelijk weg bent. Een vriendin van me woont er nu. Voorlopig in elk geval. Het idee is dat ik ooit misschien terugkom... maar wie weet.

Verdien je er iets op?

Een beetje. Ik vraag net iets meer dan wat ik zelf betaal, om onvoorziene kosten op te vangen. Het is niet om rijk van te worden, maar het dekt mooi de lasten. Het is meer een fijn gevoel dat ik een woning heb voor als ik ooit terugkom

Denk je dat de hoge huizenprijzen je juist geholpen hebben om te vertrekken?

Ja, eigenlijk wel. Je moet ergens heen geduwd worden soms. Voor mij was het duidelijk: dit klopt niet meer. Tijd om eruit te stappen.

Deel 2.3: Verwachtingen vs realiteit

Wat verwachtte je van huisvesting in het buitenland?

Flexibiliteit. Betaalbaarheid. En vooral: dat het niet zo frustrerend zou zijn als in Nederland.

En hoe is het in werkelijkheid?

Het ligt eraan waar je zit. Lissabon is bijvoorbeeld de afgelopen jaren ook flink duurder geworden. Maar je hebt tenminste opties. En onderhandelen is normaal. Je wordt niet bekeken alsof je raar bent als je iets voor drie maanden zoekt.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je je volgende bestemming?

Combinatie van sfeer, kosten en klimaat. Lissabon is voor mij de perfecte mix: stad, strand, community, betaalbaar genoeg.

Wat voor woning zoek je?

Meestal een gemeubileerd appartement via HousingAnywhere of lokale sites. Soms een co-living als ik echt behoefte heb aan sociaal contact, maar meestal alleen.

Hoe vind je woonruimte?

Facebookgroepen, connecties, lokale websites. En inmiddels heb ik ook een soort netwerk hier, mensen tippen elkaar.

Heb je een basis?

Lissabon begint wel die rol te krijgen, ja. Ik heb al twee keer dezelfde verhuurder gehad, dus wie weet wordt het een semi-vaste plek.

Deel 3.2: Financiële en juridische aspecten

Wat geef je uit aan huisvesting?

Rond de 900 tot 1100 euro per maand. Dat is inclusief alles. Vergelijkbaar met Nederland qua bedrag, maar de kwaliteit is beter en je zit aan zee.

Moeilijkheden gehad?

Ja, sommige contracten zijn alleen voor locals, of je moet absurd veel borg betalen. Maar als je de juiste connecties hebt of op tijd zoekt, valt het mee.

Deel 3.3: Uitdagingen en strategieën

Wat is het lastigste?

Continu moeten zoeken. Je bouwt geen stabiliteit op. En elke drie maanden opnieuw beginnen met wifi, burens, routines. Dat vreet energie.

Negatieve ervaringen gehad?

En een keer opgelicht met een nepadvertentie. Dus sindsdien ben ik veel voorzichtiger.

Strategieën?

Vroeg boeken, mensen vragen om referenties, niet blind vertrouwen op foto's. En soms: gewoon betalen voor zekerheid.

Ooit terug naar Nederland moeten door huisvestingsproblemen?

Nee, gelukkig niet. Maar ik heb wel overwogen even terug te gaan toen alles vol zat in de zomer.

Deel 3.4: Woonvoorkeuren

Zijn je woonwensen veranderd?

Ja. Ik wil minder. Licht, rust, goeie wifi, dat is het. Geen gedoe.

Co-living of zelfstandig?

Liever zelfstandig. Af en toe even sociaal, maar daarna wil ik terug in m'n eigen bubbel.

Wat moet er absoluut zijn?

Een goed bureau, stevig internet, en een keuken. En een balkon als bonus.

Deel 4: Terugkijken en toekomst

Ben je van plan terug te keren naar Nederland?

Misschien. Maar dan moet er echt iets veranderen aan het woonbeleid. Ik zie mezelf eerder een basis hier houden en af en toe teruggaan voor werk of familie.

Wanneer dan eventueel?

Geen idee. Misschien over 3–5 jaar. Of helemaal niet.

Wat beïnvloedt je keuze?

Familie, gezondheid, partner... dat soort dingen. Maar voorlopig zit ik hier goed.

Deel 4.2: Verwachtingen bij terugkeer

Wat voor woning zou je zoeken?

Iets tijdelijks. Flexibel. Liefst gemeubileerd. Geen vastigheid voor vijf jaar.

Verwacht je dat het moeilijk is?

Ja. Huren met freelance inkomen is lastig in Nederland. Je moet bijna een accountant meenemen naar de makelaar.

Voel je je voorbereid op terugkeer?

Nee. Ik schuif dat gevoel liever voor me uit, eerlijk gezegd. Ik heb een woning waar ik altijd in terugkan, maar dat is ook maar tijdelijk bedoeld. Ik wil niet weer permanent in dat hokje.

Deel 4.3: Veranderd perspectief

Is je kijk op wonen veranderd?

Totaal. Ik zie wonen nu als iets functioneels, niet als iets waar je je hele identiteit aan hangt.

Blijft flexibiliteit belangrijk?

Ja. Vastigheid voelt benauwend nu. Ik wil kunnen ademen.

Wat zou helpen voor terugkerende nomads?

Korte huurcontracten, zonder bizarre inkomenseisen. En woningen die je per kwartaal huurt zonder een heel dossier te moeten overleggen.

Deel 5 & 6: Beleid en slotgedachten

Hoe kan Nederland terugkeer makkelijker maken?

Begrip voor andere levensstijlen. Niet iedereen volgt het standaardpad. En woonvormen bieden die passen bij mensen met een tussenin-levensstijl.

Word je ondersteund door beleid?

Niet echt. Je valt overal buiten. Geen urgentie, geen vaste baan, geen wachttijd. Niks.

Advies voor nieuwe nomads?

Begin met drie maanden. Test het. Regel onderhuur. Bouw een buffer op. En onderschat niet hoeveel energie het kost om steeds opnieuw te landen op een nieuwe plek.

Zou je iets anders doen?

Ja. Minder naïef zijn in het begin. En sneller durven loslaten wat niet werkt.

Nog iets dat je kwijt wilt?

Wonen is niet alleen stenen en huur. Het is ook je gevoel van veiligheid, rust, thuiskomen. En dat kan, gek genoeg, ook aan de rand van Lissabon zijn.

Interview met Sven

1. Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie)

Ik ben Sven, 24 jaar. Ik heb twee nationaliteiten: ik ben geboren in Amerika, maar we zijn na een jaar al naar Nederland verhuisd. Mijn ouders zijn gewoon Nederlands, ik ben daar ook opgegroeid en heb mijn hele schooltijd in Nederland gedaan. Ik geef online bijles aan middelbare scholieren, en dat is ook m'n inkomen op dit moment. Eerst gaf ik les op locatie, maar nu is het allemaal online. Op dit moment woon ik in Lissabon.

2. Wat is jouw definitie van een digital nomad?

Voor mij is een digital nomad iemand die locatie-onafhankelijk kan werken, iemand die zich dus vrij kan verplaatsen terwijl hij of zij geld verdient. Het draait niet om hoe vaak je verhuist, maar om het feit dat je het kúnt. Je hoeft van mij niet elke maand ergens anders te zitten, dat is gewoon vermoeiend. Maar als jij een jaar ergens woont en je werk laat dat toe, dan ben je wat mij betreft nog steeds een digital nomad. Zolang je niet vastzit aan één fysieke werkplek.

3. Waarom ben je digital nomad geworden?

Ik wilde sowieso reizen, dat was al een tijd het plan. En omdat mijn bijlesbedrijf makkelijk online kon, was het een logische stap. Het voelde ook heel logisch dat ik het dan ook echt ging proberen. Ik wilde niet gewoon geld uitgeven aan reizen en daarna terugkomen zonder werk. Dan ben je je klanten kwijt, want die hebben dan een andere docent. Dus ik heb bewust gekozen om reizen en werk te combineren. Het ging eigenlijk heel natuurlijk, het lag gewoon voor de hand.

4. Speelde de Nederlandse woningmarkt een rol in je vertrek?

Nee, eigenlijk niet. Ik wilde sowieso al naar het buitenland. Als het niet als digital nomad was geweest, dan had ik gewoon ergens in het buitenland een vaste baan gezocht. Ik had altijd al het idee dat ik Nederland wilde verlaten, dus de huizenmarkt heeft daar eigenlijk niks mee te maken. Al moet ik wel zeggen dat ik blij ben dat ik er nu niet meer middenin zit als ik zie wat vrienden moeten doormaken om een woning te krijgen, dan denk ik: ik ben blij dat ik dat niet hoef.

5. Waar woonde je voordat je vertrok? Wat betaalde je aan huur?

Ik woonde eerst in Den Haag, samen met een vriend. Ik had de kleinere kamer en betaalde rond de €550 per maand. De totale huur was €1.300, later is dat gestegen naar iets van €1.330. Toen wij eruit gingen werd het appartement opnieuw verhuurd voor €1.700. Bizar. Daarna ben ik tijdelijk bij mijn ouders in Rotterdam gaan wonen. Dat was ook het moment waarop ik echt de overstap ging maken naar volledig online werken.

6. Waarom Lissabon?

Ik had eerst Spanje in gedachten, maar Barcelona vond ik te groot en te druk. Madrid is te heet in de zomer. Valencia leek me top, maar daar miste ik een stabiele community. Toen kwam ik in aanraking met een boek over digital nomads, en daarin werd Lissabon genoemd als enige Europese stad met een écht stevige community. En ik merkte ook: uiteindelijk maakt de locatie minder uit, zolang je maar mensen om je heen hebt met wie je klikt. Anders zit je alleen in een paradijs. Dus ik ben naar Lissabon gekomen voor de mensen, de balans en de sfeer.

7. Waar woon je nu? Hoeveel betaal je?

Ik woon nu via-via in een huis met een hoofdhuurder. Ik betaal haar €550 per maand. Het staat niet op papier, dus het is een beetje grijs gebied zij kan me er in principe uitzetten en ik kan er ook zomaar weg. Maar er is vertrouwen. Voor nu werkt het prima zo. Ik vind het ook fijn om de flexibiliteit te hebben. Als ik over twee weken weg wil, dan kan dat.

8. Hoe vond je deze woning?

Via netwerk. Ik ben hier in december geweest om alvast een beetje te verkennen. Toen heb ik

een paar mensen ontmoet, en een van hen zei later: ik heb nog een plekje, wil je daar wonen? Zo simpel ging het. Mijn vorige woning had ik ook via een gast ontmoet op straat. Netwerk is echt alles. Zonder netwerk kom je nergens, zeker niet in een stad als deze.

9. Hoe verhouden je woonkosten zich tot Nederland?

Ik betaal nu ongeveer hetzelfde als in Den Haag, maar dat was in 2020. Als ik daar nu zou willen wonen, zou het me veel meer kosten. De huizenmarkt hier is niet veel beter hoor het is lastig om iets te vinden, maar ik had gewoon geluk.

10. Heb je negatieve ervaringen gehad met huisvesting?

Nee, ik heb eigenlijk alleen maar geluk gehad. Ja, ik heb twee weken in een hostel gewoond toen ik aankwam, maar dat hoort erbij. Daarna ging het snel. En dat ik nu "zwart" woon, daar lig ik niet wakker van. Als ik een contract wil, regel ik dat. Maar voorlopig is dit goed.

11. Wat zijn belangrijke voorzieningen in een woning voor jou?

Voor mij is de buurt belangrijk. Ik zit nu in een rustige straat, maar op tien minuten lopen van waar het leeft. Dat is perfect. Parken of groene ruimte zijn minder belangrijk. Ik heb een auto, dus ik ga vanavond bijvoorbeeld gewoon naar het strand. Centraal wonen, een mooie straat, rust maar wel bereikbaarheid, dat is voor mij top.

12. Ben je van plan om terug te keren naar Nederland?

Nee, voorlopig niet. Het voelt niet als mijn plek. Misschien als ik ooit kinderen krijg, dan wordt het anders, maar ik zie mezelf ook niet snel met een Nederlandse partner eindigen. Nederland is goed geregeld qua opvoeding, dat geef ik toe, maar ik zou er niet om die reden teruggaan.

13. Wat zou het lastig maken om weer te integreren in Nederland?

Als je terugkomt en je hebt geen netwerk meer, wordt het lastig. Zeker als je iets wil huren. Kopen weet ik niet, daar heb ik geen ervaring mee. Maar ik denk dat het in beide gevallen vooral moeilijk wordt als je geen mensen meer kent die je kunnen helpen.

14. Wat is jouw advies voor mensen die digital nomad willen worden?

Netwerk, netwerk, netwerk. En word ergens goed in. Echt goed. Als je goed bent in wat je doet, ben je iets waard. Mensen gunnen je in het begin misschien een opdracht omdat je een toffe gast bent, maar daarna moet je het waarmaken. En kies iets wat je leuk vindt, anders hou je het toch niet vol.

15. Wil je nog iets kwijt?

Nee, ik denk dat we alles wel besproken hebben. Of ja, ik weet niet. Misschien dat het belangrijk is om te zeggen dat het allemaal niet zo ingewikkeld hoeft te zijn. Je hoeft niet álles uit te stippelen. Begin gewoon ergens. En kijk dan wel weer verder. Zo is het voor mij ook gegaan.

Interview met Marijn

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen?

Ja natuurlijk. Ik ben Marijn, 32 jaar, geboren in Utrecht. Sinds een paar jaar werk ik als freelance grafisch ontwerper en woon ik overal en nergens, op dit moment dus in Lissabon. Ik ben een beetje langzaam de wereld in gerold eigenlijk, zonder dat ik per se de ambitie had om “digital nomad” te worden. Maar ja, inmiddels leef ik al een paar jaar zo.

Wat is je woonsituatie nu?

Ik woon alleen in een klein appartement in een rustige buurt van Lissabon, Estrela. Het is gemeubileerd, met een fijn balkonnetje. Ideaal om 's ochtends met een koffietje te zitten. Eerder heb ik ook wel gedeeld gewoond, maar ik merkte dat ik toch echt m'n eigen ruimte nodig heb, vooral omdat ik thuis werk.

Beschouw je jezelf als een digitale nomade?

Mja... ja, denk het wel. Al voelt dat label soms een beetje geforceerd. Maar goed, ik werk online en reis regelmatig, dus volgens de buitenwereld ben ik er één, haha.

Wat versta jij onder een digitale nomade?

Voor mij is dat iemand die de vrijheid heeft om te wonen en werken waar ze willen. Het gaat niet alleen om reizen, maar ook om de vrijheid om te kiezen: wil ik vandaag in Lissabon zijn, volgende maand in Praag, of een tijdje terug naar Nederland? En je werk past zich daaraan aan.

Hoe lang ben je al onderweg?

Sinds 2022. Dus iets meer dan drie jaar nu. Het begon met een maandje proef in Porto en daarna heb ik het gewoon laten rollen.

In welke sector werk je?

Ik werk in design, branding, websites, een beetje UX/UI. Eigenlijk alles wat een opstartend bedrijf nodig heeft om er professioneel uit te zien.

Werk je voor Nederlandse of internationale klanten?

Beide. Het begon met vooral Nederlandse klanten, maar via-via zijn daar ook internationale opdrachten bij gekomen. En in steden als Lissabon ontmoet je zoveel mensen het netwerk groeit vanzelf.

Deel 1.2: Levensstijl

Wat motiveerde je om digital nomad te worden?

Pff... vooral een soort gevoel van verstikking in Nederland. Ik woonde in Amsterdam in een te dure studio, werkte fulltime remote, en kwam amper buiten. Alles voelde vast en duur. Toen dacht ik op een dag: wat als ik gewoon een maandje naar Portugal ga? En ja, dat maandje werd een paar jaar.

Speelde huisvesting een rol in je beslissing?

Ja, best wel. Ik vond het bizar hoeveel ik betaalde voor hoe weinig ik kreeg. En dan nog die eeuwige stress: contracten, verlengingen, hoge borg, je kent het wel. Ik had het gevoel dat ik gevangen zat in een wooncrisis waar ik zelf geen controle over had.

Hoe zou je je huidige levensstijl omschrijven?

Ik blijf meestal 2 à 3 maanden op een plek. Ik hou van ritme en voel me snel overprikkeld als ik teveel verhuis. Ik wil ook echt leven ergens, niet alleen toerist zijn met een laptop.

Hoe houd je het financieel vol?

Goede vraag, haha. Ik heb een paar vaste klanten, wat me rust geeft. Daarnaast spaar ik structureel, leef relatief simpel, en plan ik vooruit. Geen dure dingen kopen, en ik kook bijna altijd thuis. Ook al die kleine uitgaven waar je in Nederland inrolt abonnementen, uit eten, OV die heb ik hier niet of nauwelijks.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je vertrok?

In Amsterdam, vlakbij het Vondelpark. Supercentrale locatie, maar ook superduur. Een studio van 30m² voor €1250 per maand. Geen balkon, slechte isolatie, en een huisbaas die nooit reageerde.

Wat was je thuissituatie?

Ik woonde alleen. Was ook net uit een relatie gekomen, dus het voelde ergens ook als een soort nulmoment. Perfect om even alles los te gooien.

Hoe tevreden was je met je woonplek toen?

Op papier top locatie, sfeer, stad. Maar in de praktijk voelde ik me opgesloten. Te duur, te klein, te veel stress. Elke maand dacht ik: waar gaat dit naartoe?

Speelde de Nederlandse woningmarkt een rol bij je vertrek?

Zeker. Niet alleen praktisch, maar ook mentaal. Het voelde alsof ik altijd achterliep. En toen ik me ging verdiepen in huurprijzen in Zuid-Europa, viel m'n mond open. Het maakte het idee van vertrekken ineens heel logisch.

Deel 2.2: Overgang naar nomadisme

Wat gaf de doorslag om te vertrekken?

Een samenloop. De huur liep af, ik had net een paar nieuwe freelanceklussen, en het was herfst. Ik dacht: ik boek gewoon een ticket naar Porto en zie wel. En het voelde meteen als: ja, dit klopt.

Wat deed je met je woning?

Opgezegd. Ik had geen vast contract, dus kon er vrij makkelijk uit. Ik wilde ook geen gedoe met onderverhuren te veel zorgen.

Denk je dat de hoge huizenprijzen je geholpen hebben om deze stap te zetten?

Haha ja, in zekere zin wel. Als wonen in Nederland wél comfortabel en betaalbaar was geweest, was ik misschien nooit gegaan.

Problemen gehad bij het opzeggen van je huur?

Niet echt, behalve dat ik me tot het laatste moment afvroeg of ik het wel durfde. Maar toen het eenmaal gedaan was, voelde het als een bevrijding.

Deel 2.3: Verwachting vs realiteit

Wat verwachtte je van wonen in het buitenland?

Meer ruimte, minder regels, flexibelere contracten. En vooral: minder financiële druk. Ik dacht dat het allemaal makkelijker zou zijn.

Klopt dat met hoe het is gegaan?

Gedeeltelijk. Sommige plekken zijn inderdaad goedkoper, maar het blijft zoeken. En als je tijdelijk huurt, betaal je ook weer meer per nacht of maand. Maar het gevoel van vrijheid weegt zwaarder dan dat.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je je volgende plek?

Combinatie van weer, vibe en kosten. Lissabon stond al lang op m'n lijstje zon, zee, ondernemers. Soms kies ik ook bewust een rustige plek, zoals Madeira of een dorpje in Spanje, als ik even wil afschakelen.

Wat voor type accommodatie kies je?

Meestal gemeubileerde appartementen via platforms als Flatio of HousingAnywhere. Airbnb soms, maar liever niet: te duur en te toeristisch vaak.

Hoe vind je woonruimte?

Eerst online kijken, dan Facebookgroepen checken, en ik vraag altijd in communities of iemand iets weet. Mond-tot-mond werkt hier echt goed.

Heb je een semi-permanente basis?

Lissabon voelt wel een beetje als "base". Ik kom er steeds terug. Misschien dat ik er ooit een vaste plek huur voor langere termijn, maar voor nu vind ik het fijn dat het open blijft. In het begin van het nomad leven draaide alles om vrijheid, maar na een jaar ging het om routine en het hebben van een goed basis. Ik had net zoveel behoefte aan stabiliteit als aan mobiliteit.

Deel 3.2: Financieel & juridisch

Wat geef je gemiddeld per maand uit aan wonen?

Tussen de 800 en 1000 euro. Soms meer als ik echt iets mooiers wil, soms minder als ik buiten de stad zit.

Hoe verhoudt dat zich tot Amsterdam?

Het voelt eerlijker. Je krijgt gewoon meer waar voor je geld. En geen onredelijke eisen of bizarre contracten.

Moeilijkheden gehad bij huren?

Ja, soms moet je een Portugees belastingnummer hebben of lokaal bankieren. En sommige verhuurders vertrouwen freelancers niet echt. Dus dan moet je soms creatief zijn of via connecties regelen.

Deel 3.3: Uitdagingen & aanpassingen

Wat is lastig aan huisvesting als nomade?

Korte contracten, hoge prijzen in populaire steden, en altijd weer opnieuw beginnen. Je leert wel snel om flexibel te zijn en vooral om verwachtingen los te laten.

Negatieve ervaringen gehad?

Ja, een appartement in Valencia waar schimmel achter de kast bleek te zitten. Was niet zichtbaar op foto's. Toen ben ik halsoverkop weggegaan.

Welke strategieën heb je ontwikkeld?

Vroeg boeken, veel vragen stellen, recensies lezen. En als iets niet goed voelt, niet doen. Intuïtie is key.

Ooit terug naar Nederland gegaan vanwege huisvestingsstress?

Nog niet. Al heb ik wel overwogen even terug te gaan toen ik drie weken niks kon vinden in Málaga.

Deel 3.4: Woonvoorkeuren

Hoe heeft dit leven je voorkeuren veranderd?

Ik wil simpel wonen. Een goede werkplek, veel licht, rustige buurt. Ik hoef geen spullen meer ik hecht me meer aan rust dan aan bezit.

Co-living of zelfstandig?

Zelfstandig. Ik ben sociaal, maar heb rust nodig. In co-living voel ik me snel opgebrand.

Wat moet er echt zijn?

Goede wifi, een bureau, keuken en als het even kan: een balkon. Licht is voor mij echt een dealbreaker.

Deel 4: Toekomst & terugkeer

Plannen om terug te keren naar Nederland?

Niet voorlopig. Misschien ooit, maar ik voel geen drang. Familie zie ik regelmatig en m'n leven is nu gewoon hier of waar dan ook.

Als je zou terugkeren, wanneer dan?

Misschien over 3 tot 5 jaar. Maar dan moet er ook iets fundamenteels veranderen aan wonen in Nederland.

Wat zou je beïnvloeden?

Stabiliteit, relatie, gezondheidszorg of als ik echt zin krijg in 'thuiskomen'. Maar voorlopig heb ik dat gevoel juist hier.

Deel 4.2: Huisvesting bij terugkeer

Wat voor woning zou je zoeken in Nederland?

Flexibel en tijdelijk. Niks vastleggen voor 10 jaar. Graag iets gemeubileerds en makkelijk opzegbaar.

Denk je dat het makkelijker of moeilijker wordt dan voor vertrek?

Lastiger. De markt is alleen maar krapper geworden, en ik heb geen vast contract of inkomensverklaring van een werkgever.

Voel je je voorbereid op re-integratie?

Niet echt. Het idee maakt me eigenlijk een beetje moe. Ik stel het liever uit, haha.

Deel 4.3: Impact op prioriteiten

Is je kijk op wonen veranderd?

Ja, enorm. Ik zie wonen nu als iets vloeibaars. Het hoeft geen bezit te zijn. Ik wil me ergens goed voelen dat is belangrijker dan eigendom.

Blijft flexibiliteit belangrijk, ook na terugkeer?

Ja. Het is nu bijna een levensbehoefte geworden. Vastzitten roept meteen weerstand op.

Wat zou volgens jou goed werken voor terugkerende nomads?

Tijdelijke, modulaire woningen. Of woon-werk studio's met korte contracten. En dat je met freelance-inkomen ook gewoon ergens binnenkomt.

Deel 5: Beleid & systemen

Hoe kan NL huisvesting voor terugkeerders verbeteren?

Meer flexibele huurvormen. Niet iedereen die terugkomt heeft een arbeidscontract of spaargeld. Dat zou geen drempel moeten zijn.

Ondersteunt het beleid een makkelijke terugkeer?

Niet echt. Er is weinig bewustzijn van hoe dit leven werkt. Je valt buiten alle hokjes.

Wat zou re-integratie makkelijker maken?

Woonvormen speciaal voor terugkeerders tijdelijk, flexibel, zonder veel bureaucratie.

Deel 6: Slotgedachten

Advies voor anderen die dit overwegen?

Test het eerst. Ga een maand, geen grote stappen meteen. Zorg dat je financiën op orde zijn en wees voorbereid op chaos, vooral qua huisvesting. En durf hulp te vragen, communities zijn je beste vriend.

Zou je iets anders doen, achteraf?

Misschien iets minder impulsief zijn in het begin. En eerder investeren in goede woonplekken goedkoop is soms duurkoop.

Nog iets wat je kwijt wilt?

Wonen is zoveel meer dan vier muren. Het is een gevoel. En dat gevoel meenemen in je keuzes, dat verandert alles.

Interview met Oscar

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie?)

Ik ben Oscar, 43 jaar oud, geboren in Breda, en inmiddels al een paar jaar onderweg als digital nomad. Momenteel woon ik in Lissabon, in de wijk Campo de Ourique. Voorheen werkte ik jarenlang in Nederland als IT-consultant, gespecialiseerd in databeheer en projectmanagement. Tegenwoordig ben ik zelfstandig en werk ik voornamelijk voor internationale klanten, veelal uit Duitsland en Scandinavië.

Wat is je woonsituatie?

Ik woon alleen, maar ik heb een vriendin die regelmatig overkomt vanuit Nederland. Mijn appartement hier is een gemeubileerde huurwoning van 70 m², redelijk ruim voor Lissabon. Ik betaal er ongeveer €1200 per maand voor.

Beschouw je jezelf als een digitale nomade?

Ja, al noem ik mezelf liever “remote professional”. Digital nomad klinkt soms een beetje als iemand die alleen maar op reis is. Voor mij gaat het meer om het vinden van een balans: werken waar ik wil, zonder gebonden te zijn aan één plek, maar wél met een zekere mate van stabiliteit.

Wat versta jij onder een digitale nomade?

Iemand die niet afhankelijk is van fysieke aanwezigheid in een kantoor, en die daardoor zelf kan kiezen waar hij woont. Maar ik zie ook een verschil: er zijn de jongere nomads die elke paar maanden een nieuw land proberen, en er zijn mensen zoals ik die juist meer stabiliteit zoeken en een vaste basis hebben, maar toch die vrijheid behouden.

Hoe lang ben je al digitale nomade?

Sinds 2018. Eerst parttime ik combineerde opdrachten in Nederland met periodes in Spanje en Portugal en sinds 2020 fulltime in het buitenland.

In welke sector werk je?

IT en projectmanagement. Ik begeleid bedrijven bij de overgang naar cloudsystemen en dataveiligheid.

Deel 1.2: De levensstijl

Wat motiveerde je om digital nomad te worden?

Na mijn veertigste merkte ik dat ik steeds minder zin had in de vaste routine. In Nederland voelde het alsof alles draaide om werk, hypotheek en woon-werkverkeer. Hier kan ik ademhalen en mijn tijd anders indelen. Ik wilde vrijheid, maar niet per se avontuur. Voor mij ging het erom een betere levenskwaliteit te vinden: zon, ruimte, en een minder gehaast bestaan.

Was huisvesting een belangrijke factor?

Ja. In Breda had ik een koopappartement van 75 m². De hypotheekdruk was hoog en de waardeontwikkeling toen onvoorspelbaar, soms wanneer wat kapot ging, zoals de CV ketel was ik weer een paar duizend euro verder. Ik zag dat ik eigenlijk vooral werkte om de bank te betalen. Toen heb ik besloten te verkopen en het geld als buffer te gebruiken.

Hoe zou je jouw lifestyle omschrijven?

Rustiger dan veel mensen denken. Ik ben niet voortdurend in beweging. Ik heb een vaste basis in Lissabon, van waaruit ik af en toe een maand naar een andere plek ga bijvoorbeeld Valencia of Praag. Ik noem het semi-nomadisch.

Hoe houd je dit financieel vol?

Door opdrachten voor internationale bedrijven en door mijn appartement in Nederland met winst te verkopen. Die financiële ademruimte gaf me de vrijheid om risico te nemen.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je nomade werd?

In Breda, in een koopappartement.

Wat was je maandelijkse hypotheek?

Rond de €950, plus servicekosten.

Hoe tevreden was je met je woonsituatie?

Het appartement was prima, maar ik voelde me gevangen. Alles draaide om werk en hypotheek.

Speelde de huizenmarkt een rol bij je vertrek?

Ja, zeker. Ik had het gevoel dat ik geen vrijheid had om keuzes te maken zolang ik daar vastzat. Ik realiseerde me dat ik vooral werkte om de hypotheek te betalen. Door te verkopen werd ik financieel en mentaal vrij.

Hoe ging je om met je woning toen je vertrok?

Ik heb verkocht. Dat gaf me een flinke buffer.

Deel 2.3: Verwachtingen versus realiteit

Wat verwachtte je van wonen in het buitenland?

Meer flexibiliteit en lagere kosten.

Kwam dat uit?

Grotendeels wel, al is Lissabon duurder geworden dan ik had gedacht. In het begin huurde ik voor €800, nu zit ik ruim boven de duizend. Maar de kwaliteit van leven weegt op tegen die kosten.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je een locatie?

Voor mij draait het om klimaat, veiligheid, en of er een goede infrastructuur is. Lissabon heeft een internationale luchthaven, veel coworkingruimtes, en een grote expatgemeenschap.

In wat voor soort accommodatie verblijf je meestal?

Altijd gemeubileerd. Ik wil niet met meubels sjouwen. In Portugal huur ik via Idealista of via makelaars.

Wat is je proces om iets te vinden?

Eerst korte termijn via Airbnb, daarna langer via een makelaar. Ik heb geleerd dat je in populaire steden altijd te maken hebt met borgsommen en papierwerk.

Heb je een basis?

Ja, Lissabon is mijn basis. Ik ben hier nu twee jaar onafgebroken.

Hoeveel geef je per maand uit aan huisvesting?

Rond de €1200 inclusief.

Hoe verhoudt dat zich tot Nederland?

Het is vergelijkbaar met mijn oude hypotheek, maar hier krijg ik zon, cultuur, en minder stress voor terug.

Heb je moeilijkheden gehad?

Ja, Portugese verhuurders vragen vaak een NIF en meerdere maanden borg. Dat is pittig als nieuwkomer.

Wat zijn de grootste uitdagingen?

De stijgende prijzen en het feit dat veel goede appartementen meteen weg zijn.

Heb je negatieve ervaringen gehad?

Eén keer in Porto: een huisbaas die mijn borg niet wilde teruggeven. Ik heb er maanden achteraan gezeten.

Welke strategieën heb je ontwikkeld?

Altijd een contract laten checken, borg pas overmaken na inspectie, en lokaal netwerk gebruiken om betrouwbare verhuurders te vinden.

Ben je ooit teruggekeerd naar Nederland vanwege woonproblemen?

Nee, nooit.

Deel 3.4: Huisvesting en voorkeuren

Hoe heeft nomadisme je woonwensen veranderd?

Ik wil eenvoud en rust. Geen overvolle huizen, maar licht en ruimte.

Geef je de voorkeur aan gedeelde of zelfstandige woonruimte?

Zelfstandig. Op mijn leeftijd wil ik gewoon mijn eigen plek.

Welke voorzieningen zijn belangrijk?

Stabiel internet, een aparte werkkamer, en een balkon of terras.

Deel 4: Post-nomadische fase

Ben je van plan terug te keren naar Nederland?

Niet voorlopig. Misschien als mijn ouders zorg nodig hebben.

Welke factoren zouden dat beïnvloeden?

Familie, gezondheid, en misschien ooit kinderen.

Wat voor soort huisvesting zou je zoeken bij terugkeer?
Flexibele huur, liefst iets kleins in een stad. Kopen zie ik niet meer zitten.

Welke uitdagingen verwacht je?
Betaalbaarheid en de strenge hypotheekregels voor zelfstandigen.

Voel je je voorbereid?
Nee, eerlijk gezegd niet.

Heeft nomadisme je kijk veranderd?
Ja. Ik hoef geen bezit meer om me veilig te voelen.

Zou flexibiliteit belangrijk blijven?
Ja, altijd.

Wat zou het beste arrangement zijn voor terugkeerders?
Flexibele contracten van een jaar, hybride woon-werk appartementen, en betere mogelijkheden voor zzp'ers.

Deel 5: Beleid

Hoe kan Nederland het beter doen?
Maak het makkelijker voor mensen die een tijdje weg zijn geweest. Nu word je behandeld alsof je een buitenstaander bent. Erken buitenlandse inkomsten en geef meer ruimte voor tijdelijke huur.

Steunt beleid je nu?
Nee.

Deel 6: Slotgedachten

Welk advies zou je Nederlanders geven die nomade willen worden?
Denk niet alleen aan reizen. Zorg voor een financieel plan en wees bewust van woonlasten. Het is geen vakantie, je hebt stabiliteit nodig.

Wat zou je anders hebben gedaan?
Misschien eerder verkocht en vertrokken. Ik heb te lang vastgehouden aan mijn appartement in Breda.

Is er nog iets belangrijks?
Ja: vrijheid is mooi, maar zonder structuur wordt het chaos. Zoek dus een balans.

Interview met Gregor

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen?

Sure! Ik ben Gregor, 33 jaar oud, geboren in Haarlem. Ik werk als content marketeer, copywriter en af en toe wat brand strategy. Een beetje een mix van creatief gedoe eigenlijk. Ik werk remote sinds 2017 en heb inmiddels op vijf continenten gewoond. Van Melbourne tot Bali tot Tbilisi, ik heb het allemaal een keer geprobeerd. Maar nu... zit ik hier, in Lissabon, en honestly: I love it.

Waar woon je nu precies?

Ik woon in een appartement vlak bij Praça das Flores. Heerlijk stukje stad een beetje verstopt, maar vol leven. 's Ochtends drink ik koffie op het plein, 's avonds borrel ik met burens of verdwijn ik in de steegjes met vrienden. En ja, dat plein das Flores is dus ook waar wij elkaar toevallig ontmoetten, haha dat was echt zo'n onverwacht goeie avond. Drie biertjes, een paar sigaretten en ineens zaten we diep in een gesprek over thuis voelen. Dat soort momenten zijn precies waarom ik hier graag ben.

Beschouw je jezelf als digital nomad?

Technisch gezien wel, maar ik gebruik dat woord zelf niet echt meer. Ik associeer het een beetje met van die hustle guys op Bali met een laptop in een kokosnootbar. Ik ben gewoon iemand die niet vastzit aan één plek en probeert werk en leven een beetje in balans te brengen.

Wat betekent die levensstijl voor jou dan?

Vroeger was het: vrijheid, avontuur, nieuwe mensen. Maar tegenwoordig is het meer: kiezen waar ik me goed voel. Ik wil niet meer constant onderweg zijn. Ik wil een community, mensen die je kent bij naam, een buurman die je groet, dat soort simpele dingen. En die heb ik hier gevonden.

Hoe lang ben je al onderweg?

Sinds 2017. Eerst backpackend met een laptopje en nauwelijks klanten. Later serieuzer. Ik heb echt overal gewoond: Bali, Berlijn, Chang Mai, Tbilisi, Melbourne. Maar op een gegeven moment begon het me tegen te staan. Alles werd oppervlakkig. Je leert iemand kennen, en drie weken later zijn ze weer weg. Lissabon voelt anders.

Wat doe je precies voor werk?

Ik werk als freelancer ik help merken met hun tone of voice, storytelling en social content. Veel lifestyle, tech en reisgerelateerde dingen. En af en toe ghostwriting voor founders. Ik ben altijd met woorden bezig.

Nederlandse of internationale klanten?

Meer internationaal tegenwoordig. Ik werk veel met mensen in de VS en Australië tijdzoneverschillen zijn lastig, maar het betaalt lekker. Nederland voelt als een vorig hoofdstuk.

Deel 1.2: Levensstijl

Wat motiveerde je om nomad te worden?

Ik voelde me opgesloten. Ik had een vaste baan in Amsterdam, goed salaris, maar m'n leven was elke dag exact hetzelfde. Toen kwam er een project dat remote mocht en dacht ik: als ik het niet nu probeer, dan nooit. En ik ging. Eerst voor drie maanden. Daarna verkocht ik m'n spullen en ben ik niet meer teruggegaan.

Was huisvesting onderdeel van je beslissing?

Gedeeltelijk, ja. Ik had het gevoel dat ik werkte om te kunnen wonen. Huur, vaste lasten, bullshit. En ik dacht: ik kan ditzelfde geld ook in Bali uitgeven en drie keer zoveel leven krijgen. Dus dat ben ik gaan doen.

Hoe zou je je lifestyle nu omschrijven?

Semi-settled nomad? Ik reis niet meer als vroeger. Ik heb een vaste plek in Lissabon, maar vlieg nog weleens ergens heen voor een maandje. Lissabon is mijn basis. Mijn anker. Maar ik hoef ook niet stil te staan.

Hoe houd je het financieel vol?

Ik werk gewoon keihard, haha. Maar wel met structuur. Ik heb een paar vaste klanten die goed betalen en ik leef niet gek duur. En sinds ik gestopt ben met elke maand verkassen, hou ik ook veel meer over. Stabiliteit is underrated.

Deel 2: Voor het nomadebestaan

Waar woonde je voordat je vertrok?

In een gedeeld appartement in Amsterdam-West. Was gezellig, maar ook gehorig, krap en duur. Ik sliep letterlijk met oordoppen in.

Wat betaalde je aan huur?

€750 voor een kamer van 12 vierkante meter. Gedeeld met twee anderen. Douche was kapot de helft van de tijd. En dat voor drie kwart van m'n salaris.

Was je tevreden?

Nee. Ik had het gevoel dat ik werkte om te blijven overleven. Elke maand wachten tot de huur er weer af ging. Niks bouwen, niks sparen.

Speelde de woningmarkt een rol?

Absoluut. Ik wilde kopen, maar kwam er niet tussen. Ik was het zat. Het voelde alsof ik geen kant op kon, dus ik ging letterlijk.

Deel 2.2: Overgang en vertrek

Wat gaf de doorslag?

Een vriendin zei: "Wat zou je doen als je niet bang was?" En ik dacht: ik zou m'n baan opzeggen en naar Bali gaan. En twee weken later deed ik het gewoon.

Wat deed je met je huis?

Ik heb alles verkocht en mijn kamer opgezegd. Geen terugweg. Geen spullen opgeslagen. Alles paste in een backpack en een laptopshoes.

Denk je dat de situatie in Nederland je een zetje gaf?

Zeker. Als ik daar wél iets kon opbouwen had ik het misschien geprobeerd. Maar ik had niks te verliezen. Dat maakt het makkelijker.

Deel 3: Reizend leven

Hoe kies je waar je heen gaat?

Vibe. En weer. Ik ben een gevoelsmens. Lissabon had dat warme, open, creatieve. Veel jonge mensen, goede koffie, zon. Je voelt je snel thuis hier.

Wat voor woning heb je nu?

Een appartementje op de tweede verdieping, net om de hoek bij Praça das Flores. Oude tegels, houten vloeren, Frans balkon. Niet groot, maar ik heb een plant, een espresso-apparaat en uitzicht op mensen die leven.

Hoe vind je woonruimte?

Meestal via-via. Of gewoon rondlopen. Hier in Lissabon had ik geluk via een kennis uit Berlijn die toevallig iemand kende die iets zocht voor lange termijn.

Heb je een vaste basis nu?

Ja. Dit is m'n thuis. Ik heb m'n naam op de brievenbus en alles, en ben uitgeschreven in Nederland

Deel 3.2: Financieel en praktisch

Wat kost je woning?

€980 inclusief alles. Voor hier en deze locatie, echt een prima deal.

Vergelijking met Nederland?

Ik betaal nu minder dan in Amsterdam, voor meer leefruimte, betere locatie en zonlicht. Dus ja... geen spijt.

Moeilijkheden gehad met huren?

Soms vragen ze gekke dingen, zoals bewijs van Portugees inkomen maar als je wat connecties hebt, kom je er wel.

Deel 3.3: Uitdagingen

Wat was het lastigste aan rondreizen?

Dat je steeds opnieuw moet beginnen. Elke keer opnieuw wifi, buren, supermarkt, vrienden maken... op een gegeven moment was ik er klaar mee.

Negatieve ervaringen?

Een keer dat m'n paspoort gestolen werd in Thailand en ik drie weken vastzat.

Wat heb je geleerd?

Investeer in rust. In een buurt die je begrijpt. En blijf soms langer dan je van plan was.

Deel 4: Toekomst en terugkeer

Zou je terugkeren naar Nederland?

Nee. Voor geen goud. Niks tegen Nederland hoor, maar ik voel me hier veel meer mezelf. Alles is minder zwaar, minder bureaucratisch, minder grijs.

Wat zou je daar missen?

De vrijheid. De spontaniteit. En de zon serieus, zon doet iets met je humeur.

Zie je jezelf hier blijven?

Voor nu: ja. Ik wil hier mijn eigen studio starten, misschien een klein team opbouwen. Iets bijdragen aan de creatieve scene hier.

Deel 5 & 6: Beleid en slot

Wat moet Nederland veranderen om mensen als jij terug te halen?

Ik denk niet dat ik hun doelgroep nog ben. Maar als ze echt iets willen doen: flexibiliteit. En vertrouwen. Niet alles vasttimmeren in regels.

Advies aan toekomstige nomads?

Reis. Maar reis niet alleen voor het avontuur. Zoek een plek waar je op adem komt. En blijf als het goed voelt. Niet alles hoeft “door”.

Zou je dingen anders doen?

Misschien had ik eerder mogen settelen. Ik dacht altijd dat stilstaan falen was, maar eigenlijk is het pas als je blijft rennen terwijl je moe bent.

Nog iets wat je kwijt wilt?

Ja. Lissabon is niet perfect, maar het voelt als thuiskomen en dat had ik al jaren niet meer gevoeld.

Interview met Jesse

1. Kun je jezelf voorstellen? (leeftijd, beroep, nationaliteit, huidige locatie)

Ik ben Jesse, 27 jaar, en ik ben Nederlands. Ik werk als freelancer in content en tech – een beetje van alles eigenlijk. Ik schrijf, doe soms productmanagementachtige dingen, UX-copy, dat soort dingen. Ik woon nu in Lissabon, en daarvoor heb ik ook een tijdje in Spanje gezeten.

2. Beschouw je jezelf als een digital nomad?

Ja, op zich wel. Ik bedoel, ik werk remote en ik heb eigenlijk geen vaste plek waar ik langdurig woon. Maar ik zit ook niet elke maand ergens anders. Ik wil wel graag wat meer stabiliteit, dus nu woon ik in een appartement met een vriendin in Lissabon, waar ik voorlopig blijf.

3. Wat betekent ‘digital nomad’ zijn voor jou?

Voor mij betekent het vrijheid. Zelf kunnen bepalen waar je woont en werkt. Maar ook: het zoeken naar balans. Het is niet alleen maar Instagram-waardig leven, het is ook gewoon werk en verantwoordelijkheid. Maar ik vind het fijn om niet gebonden te zijn aan één plek of één land. Als ik hier zeg dat ik een digitale nomade ben, begrijpen mensen meteen wat ik doe en waarom ik hier ben. Het geeft me een gevoel van verbondenheid, want er is een onderscheid tussen toeristen die hier zijn en nomads. Nomads zoeken elkaar meer op en wanneer iemand een toerist is, is er minder behoefte voor connectie, want diegene zal toch weer binne neen paar dagen vertrekken.

4. Waarom ben je digital nomad geworden?

Ik denk dat ik altijd wel een beetje onrust had. Ik heb best veel in Nederland verhuisd – Amsterdam, Rotterdam, Utrecht. En elke keer dacht ik: dit is het toch niet. Ik wilde gewoon weten hoe het is om ergens anders te leven. En ik had de mogelijkheid om op afstand te werken, dus ik dacht: nu of nooit.

5. Was huisvesting een belangrijke factor in je beslissing om te vertrekken?

Ja, ergens wel. In Nederland was het gewoon duur en stressvol. Je bent constant bezig met: kan ik hier blijven? Krijg ik mijn contract verlengd? Dat soort dingen. Hier in Lissabon is het óók lastig, maar op een andere manier. Toen ik net vertrok dacht ik: ik wil gewoon een plek zonder gedoe.

6. Hoe zou je jouw lifestyle omschrijven?

Ik zit niet echt in het ‘suitcase-lifestyle’ ding. Ik reis langzaam. Blijf het liefst een paar maanden op een plek. Ik vind het fijn om een buurt te leren kennen, om een routine op te bouwen. Dus ik ben niet continu in beweging, meer seizoensgebonden. En ik wil ook wel graag een soort thuisbasis – misschien in Portugal, misschien ergens anders.

7. Hoe houd je deze levensstijl financieel vol?

Ik werk gewoon als freelancer en heb een paar vaste klanten. Ik verdien niet superveel, maar genoeg. En ik let ook wel op m’n uitgaven. Ik leef niet extravagant. En eerlijk: soms is het financieel ook gewoon spannend. Maar ik wil die vrijheid, dus ik accepteer dat dat erbij hoort.

8. Waar woonde je voordat je vertrok?

Laatste plek was in Utrecht, in een studio. Daarvoor zat ik nog in Amsterdam, maar dat was echt chaos. Utrecht was rustiger. De studio kostte rond de €850 per maand, geloof ik. Eigen

keuken en badkamer, best chill eigenlijk. Maar ook daar was het steeds weer de vraag: kan ik blijven? Dus toen ik mijn contract niet kon verlengen dacht ik: dan ga ik gewoon.

9. Wat gaf uiteindelijk de doorslag om te vertrekken?

Ik denk de combinatie van dingen. Onvrede met hoe dingen gingen in Nederland – qua wonen, qua weer, qua ritme. En ook een soort gevoel dat ik al te lang aan het twijfelen was. Ik dacht: als ik het nu niet doe, doe ik het nooit. Dus ik ben eerst naar Spanje gegaan, en daarna hierheen.

10. Wat deed je met je woning in Nederland?

Ik heb alles opgezegd. Geen spullen opgeslagen, geen plan B. Gewoon verkocht, weggegeven, of meegenomen. Ik wilde niet een halve stap zetten. Ik wilde het echt proberen.

11. Hoe kies je een locatie om te wonen?

Ligt een beetje aan het seizoen en hoe ik me voel. In de winter wil ik zon, dus dan zoek ik iets in Zuid-Europa. Maar ik kijk ook naar waar anderen zitten. Community is belangrijk. En dan kijk ik naar praktische dingen: hoe is het internet, wat zijn de kosten, hoe makkelijk is het om mensen te ontmoeten?

12. In wat voor soort accommodatie verblijf je meestal?

Ik heb in het begin veel in co-livings gezeten, maar dat ben ik wel een beetje zat. Ik wil mijn eigen keuken, mijn eigen rust. Nu huur ik gewoon met een vriendin een appartement. Dat is relaxter. Maar in het begin was co-living wel handig om mensen te leren kennen.

13. Hoe vind je meestal woonruimte?

Via-via. Echt. De meeste plekken waar ik heb gewoond kwamen via mensen die ik ontmoette, of via Facebookgroepen. Je moet een beetje mazzel hebben. Makelaars of officiële platforms zijn vaak te duur of te bureaucratisch.

14. Hoeveel geef je uit aan huisvesting per maand?

Nu betaal ik rond de €700 per maand, inclusief alles. Dat is hier in Lissabon echt een goede deal. Maar ik deel het wel. Alleen iets huren is veel moeilijker.

15. Wat zijn de grootste uitdagingen in huisvesting?

Onzekerheid. Alles is tijdelijk. Je hebt geen huurcontract voor een jaar of zo. En soms is het echt zoeken. Je denkt dat je iets hebt, en dan haakt iemand af of stijgt de prijs ineens. En als vrouw let ik ook op veiligheid. Dat speelt ook mee.

16. Heb je ooit terug moeten naar Nederland vanwege huisvesting?

Nee, gelukkig niet. Maar ik heb wel overwogen om tijdelijk terug te gaan als ik niks kon vinden. Of in een hostel slapen, dat heb ik ook gedaan.

17. Hoe heeft het nomad-leven je woonvoorkeuren veranderd?

Ik wil minder spullen. Alles wat ik nu bezit past in een grote rugzak en een rolkoffer. En ik ben veel flexibeler geworden. Maar ik merk ook dat ik weer wat stabiliteit wil. Dus misschien een vaste plek voor een paar maanden per jaar.

18. Wat zijn belangrijke voorzieningen voor jou?

Eigen keuken. Goede wifi. Licht. En een rustige buurt, maar wel met wat leven in de omgeving. En ik wil gewoon kunnen wandelen, zonder me onveilig te voelen. Dat is belangrijker dan ik dacht.

19. Denk je eraan om ooit terug te keren naar Nederland?

Misschien. Ik sluit het niet uit. Maar dan moet er echt iets veranderen. Of ik moet echt zelf een andere fase ingaan – bijvoorbeeld kinderen of zo. Maar voor nu zie ik dat niet gebeuren.

20. Wat zou een uitdaging zijn bij terugkeer?

Woning vinden, sowieso. En weer wennen aan de snelheid van Nederland. Iedereen heeft een agenda, alles moet gepland. Dat ben ik echt ontwend.

21. Wat zou je nodig hebben om re-integratie makkelijker te maken?

Flexibele woonopties. Tijdelijke huur zonder gedoe. Misschien iets als ‘tussenhuizen’ voor mensen die terugkomen. En dat je makkelijker dingen kunt regelen zonder direct weer ingeschreven te moeten zijn. Dat is nu echt een drempel.

22. Wat zou je andere digital nomads aanraden?

Begin rustig. Ga eerst een maand, of twee. Test het. En regel je geldzaken goed. Want vrijheid is fijn, maar zonder inkomen is het gewoon stress. En wees open. Dingen lopen altijd anders dan gepland.

23. Wil je nog iets kwijt?

Nee, ik denk dat dit wel een goed beeld geeft. Ik ben ook nog steeds aan het leren hoe dit leven werkt. Het is niet perfect, maar het is wél van mij.

Interview met Kim

Deel 1: Inleiding & achtergrond

Kun je jezelf voorstellen?

Haha, ja, oké. Ik ben Kim, 26 jaar, geboren in Leiden, maar eigenlijk overal en nergens gewoond in Nederland. Tot voor kort woonde ik in Den Haag, in een appartementje dat technisch gezien van mijn vader is. Hij heeft het ooit voor mij gekocht toen ik ging studeren, superlief natuurlijk, maar ik voelde me op een gegeven moment een soort verlengstuk van zijn vastgoedportefeuille, weet je wel?

Anyway, ik schrijf boeken. Of nou ja, verhalen. Of ideeën die uiteindelijk misschien boeken worden. Ik heb er een aantal gepubliceerd op Amazon, maar ik ga je niet vertellen hoe ze heten, haha. Niet omdat ik geheimzinnig wil doen, maar omdat ik het los wil zien van dit nieuwe leven dat ik nu aan het creëren ben.

Waar woon je nu?

Ik woon nu in Lissabon. Of ja, Alfama eigenlijk de oude wijk, veel trappen, veel katten, veel muziek op straat. Het is chaotisch en warm en ik ben er nog niet achter of het bij me past, maar dat is ook precies waarom ik hier wilde beginnen. Ik zit in een klein Airbnb'tje met blauwe tegels op de muur en een keukentje dat net groot genoeg is voor één pan.

Beschouw je jezelf als digitale nomade?

Pfff. Officieel ben ik er nu dus wel één, maar het voelt nog een beetje alsof ik aan het spieken ben bij de rest. Alsof ik een gastrol heb in het leven van andere mensen die dit al langer doen. Maar ja, ik woon niet meer in Nederland, werk vanaf m'n laptop, en ik heb geen retourticket dus ja, ik ben een digital nomad. Hilarisch eigenlijk.

Wat betekent dat voor jou?

Voor mij gaat het niet over werken vanaf een tropisch strand dat is echt m'n nachtmerrie, trouwens, zand in m'n laptop. Het gaat meer om ademruimte. Om weggaan van de automatische piloot. Ik wil nieuwe mensen ontmoeten, nieuwe versies van mezelf. Klinkt misschien zweverig, maar dat is de energie waarin ik zit.

Hoe lang ben je al op pad?

Net drie weken, dus ik ben echt net uit het ei. Ik weet nog niks, ik ben nog alles aan het uitvogelen waar ik werk, wat ik eet, hoe je in hemelsnaam een SIM-kaart regelt in het Portugees. Maar ik voel me levend. En dat is al meer dan ik in maanden gevoeld heb.

Wat doe je voor werk?

Ik schrijf. Dat is mijn werk, mijn passie, mijn kopzorgen en mijn troost tegelijk. Soms ghostwriting voor anderen, soms korte essays. En ik werk aan een nieuw boek ik zeg expres werk aan, want 'schrijven aan een boek' klinkt te definitief. Het boek gaat trouwens over verlangen. Of eigenlijk: over mensen die denken dat ze ergens anders gelukkiger gaan zijn. Geen idee waar ik dat vandaan heb, hè?

Werk je voor Nederlandse uitgevers?

Nee, ik publiceer eigenlijk alleen via Amazon en wat losse opdrachten voor buitenlandse platforms.

Deel 1.2: Levensstijl

Wat motiveerde je om deze stap te zetten?

Avontuur. Geen trauma, geen vlucht, gewoon avontuur. Naar iets anders. Ik was niet ongelukkig, maar ook niet echt wakker. Elke dag hetzelfde rondje wandelen, dezelfde koffie, dezelfde gesprekken met dezelfde mensen die ik eigenlijk al jaren was ontgroeid. Ik wilde kijken wat er nog meer is. Niet voor de lol, maar voor de waarheid. Snap je?

Was huisvesting een issue?

Nee, dat is het grappige totaal niet. Dat appartement van m'n vader in Den Haag was eigenlijk perfect. Groot genoeg, mooie buurt, ik betaalde bijna niks. Maar juist dat maakte me onrustig. Alles was geregeld, maar ik voelde me opgesloten in een leven dat te comfortabel was om in beweging te komen. Nu verhuurt mijn vader het aan een paar studenten ook handig voor hem, hij wilde eigenlijk al langere tijd iets doen met de ruimte.

Hoe zou je je lifestyle nu omschrijven?

Vloeibaar. Onstabiel. Tussen twee werelden in. Ik werk nog steeds volgens mijn oude routines, maar in een nieuwe taal, met een andere skyline, met andere geluiden door het raam. Ik noem het: fase 1. Fase 2 komt later. Misschien Valencia, misschien Athene, misschien Tbilisi. Geen idee.

Hoe houd je dit financieel vol?

Schrijven. Sparen. En niet te veel kopen. Ik leef zuinig. Geen zinloze spullen. Ik koop boeken en koffie, en verder ben ik niet moeilijk. En ik ben ook niet bang om af en toe te freelancen als het moet zolang ik maar blijf creëren. Ik krijg maandelijks ook wat hulp van mijn ouders, want zij willen mij supporten in wat ik doe.

Deel 2: Pre-nomadische fase

Waar woonde je voordat je vertrok?

In Den Haag dus. Appartement van 55m², net naast het Zuidpark. Heel fijn eigenlijk, ik had een studeerkamer, houten vloer, en die ouderwetse Nederlandse ramen waar altijd tocht langs waait.

Wat was je woonsituatie?

Alleen. En dat vond ik ook prima. Ik ben graag op mezelf. Beetje praten met de planten, m'n eigen thee rituelen. Ik kan daar echt in verdwijnen.

Wat betaalde je aan huur?

Niets. Mijn vader had het ooit gekocht voor mij, dus ik betaalde alleen gas/water/licht en internet. Nog geen 200 euro per maand.

Was je tevreden?

Ja. En juist dat was het probleem. Er was niks om tegen te duwen. Geen frictie. En ik ben iemand die groeit via wrijving.

Speelde de woningmarkt in Nederland een rol in je vertrek?

Niet echt. Ik was niet boos op Nederland, ik was gewoon nieuwsgierig naar ergens anders.

Deel 2.2: Overgang

Wat gaf de doorslag?

Een nacht dat ik niet kon slapen en in een soort halve koorts op Google Maps aan het scrollen was. Ik zoomde in op Lissabon en dacht: ja. Geen rationele keuze. Meer iets dat me riep.

Wat deed je met je woning?

Ik ben er gewoon uitgestapt. Mijn vader was er oké mee, hij vond het ergens ook mooi dat ik de sprong waagde. Nu zitten er drie studenten in volgens mij maken ze er een puinhoop van, maar goed. Zijn probleem, niet het mijne. Hij verdient er nu wel een stuk meer aan.

Deel 3: Nomadische fase

Hoe kies je je volgende locatie?

Op gevoel. Geen lijstjes, geen logica. Ik wil plekken ervaren, niet afvinken.

Wat voor soort accommodatie heb je nu?

Airbnb. Klein, simpel, oud, maar met karakter. Geen lift, dus elke dag drie trappen met boodschappen. Goede training.

Hoe vind je woonruimte?

Voor nu online, maar ik wil meer via-via gaan doen. Ik voel me daar fijner bij.

Heb je een basis of wil je blijven reizen?

Ik ben net begonnen, dus alles is nog open. Maar ik voel wel dat ik dit een tijdje wil doen. Niet vijf jaar non-stop, maar wel: voorlopig niet terug.

Deel 3.2 & 3.3: Praktische zaken en uitdagingen

Wat geef je uit aan huisvesting?

Rond de €950 per maand. Veel meer dan in Nederland, maar ik wilde ook goed zitten voor die eerste maand.

Grootste uitdaging tot nu toe?

Structuur vinden. Ritme in een nieuwe omgeving. En mezelf niet verliezen in het “ik moet alles nú beleven”-gevoel. Ik mag ook gewoon even zitten. Een dag niks doen is ook leven.

Deel 4: Toekomst

Ga je terug naar Nederland?

Niet nu. Misschien ooit, als ik de cirkel wil rondmaken. Maar voorlopig is Nederland een plek waar ik vandaan kom, niet waar ik naartoe wil.

Wat voor huis zou je daar zoeken, als je terug zou keren?

Een tiny house in de natuur. Of een zolderkamer met veel boeken. Maar liever niet. Nog niet.

Deel 5 & 6: Reflectie en advies

Wat moet Nederland beter doen voor mensen als jij?

Niet alles dichtregelen. Niet alles in hokjes proppen. Laat mensen ademen.

Wat zou je andere beginnende nomads willen meegeven?

Begin. Gewoon beginnen. Je kunt duizend keer plannen, maar niks bereidt je voor op wat je pas voelt als je er bent. En: neem één goed notitieboek mee. En een boek.

Zou je iets anders doen?

Misschien minder koffers. Ik heb nu nog een jas mee die ik al niet sinds Schiphol heb aangehad.

Laatste gedachte?

Ik weet niet wat ik aan het doen ben, en dat is precies waarom het klopt.

Interview met Kosta

Kun je jezelf even voorstellen?

Ja, tuurlijk. Ik ben Kosta, 26 jaar, geboren en getogen in Eindhoven. Ik heb commerciële economie gestudeerd en ben na mijn afstuderen vrij snel aan de slag gegaan bij een Nederlandse startup die softwareoplossingen verkoopt voor kleine bedrijven. Denk aan boekhoudtools, CRM, dat soort dingen. Mijn rol is vooral gericht op sales dus gesprekken voeren, mensen overtuigen, deals sluiten. Best intensief werk, maar ik vind het leuk. Ik ben vrij sociaal van mezelf en ik haal energie uit het contact met klanten. Ik werk inmiddels al bijna twee jaar remote, en nu sinds kort dus niet meer vanuit Nederland, maar vanuit Lissabon.

Waar woon je op dit moment?

Ik zit nu in een co-living space in Intendente, een wijk in Lissabon die een beetje opkomt. Veel jonge mensen, creatieven, koffietentjes. Mijn kamer is niet groot gewoon een bed, een kast en een bureau maar ik betaal er 400 euro per maand voor, en dat is all-in. Ik ben ook niet zo vaak thuis, dus voor mij maakt het niet zo veel uit. Ik deel de keuken en badkamer met vier anderen. Er zijn nog meer bewoners, in totaal zijn we met z'n tien in het huis. Het is een mix van nationaliteiten, leeftijden en beroepen. Je hebt een UX-designer uit Canada, een muzikant uit Spanje, een Italiaanse jongen die in marketing zit, en nog een paar mensen die ik net leer kennen.

Voelt het al als thuis?

Dat nog niet, maar ik voel me er wel prettig. De sfeer is open, mensen koken samen, soms zitten we 's avonds op het dakterras met een wijntje. Het is allemaal vrij informeel. Je leert vanzelf routines kennen van anderen wie wanneer doucht, wie welke pannen gebruikt. Het is een beetje studentikoos, maar dat vind ik op zich wel fijn. Het is tijdelijk, maar het geeft me het gevoel dat ik ergens bij hoor. En dat is belangrijk, vooral als je net in een nieuwe stad begint.

Waarom Lissabon?

Ik had gehoord dat Lissabon een goede plek is om te beginnen als digital nomad. Er is een grote community van mensen die remote werken, het leven is hier goedkoper dan in Nederland, en je hebt ook nog eens zon. Dat laatste telt voor mij zwaar mee. Ik heb iets met licht, met buiten kunnen zijn. In Nederland zat ik veel binnen. Hier ga ik bijna elke dag even naar buiten tijdens de lunch. Je hebt uitzicht, lucht, straatleven. Dat doet wat met je. En het helpt ook dat Engels hier redelijk gesproken wordt. Dat maakt het makkelijker om je draai te vinden.

Beschouw je jezelf als een digitale nomade?

Ik vind dat nog een beetje een groot woord voor mezelf. Ik ben pas twee maanden weg, dus ik voel me meer een soort 'proefnomade'. Maar goed, ik woon nu niet meer in Nederland, ik werk online, ik heb geen vast adres meer, dus volgens de definitie ben ik er waarschijnlijk wel één. Wat ik er vooral leuk aan vind, is dat ik mensen ontmoet die ik in Nederland nooit zou zijn tegengekomen. En dat ik zelf bepaal hoe ik mijn dagen inricht. Geen forenzen, geen regenskapken, geen verplichte borrels.

Hoe ziet je werkdag eruit?

Meestal begin ik rond negen uur bij Tribe. Dat is een coworking space in Lissabon waar veel jonge professionals zitten. Het is modern ingericht, maar niet te hip. Goede koffie, grote

tafels, aparte call booths alles wat je nodig hebt om je werk serieus te kunnen doen. Ik werk daar tot een uur of vier, soms vijf. Daarna ga ik sporten, meestal in een kleine gym om de hoek. En 's avonds probeer ik ofwel iets sociaals te doen met mensen uit de coworking, of ik kook samen met huisgenoten. Ik ben sowieso veel meer onder de mensen dan toen ik nog in Nederland werkte.

Waarom koos je voor een coworking space?

Ik had al snel door dat ik thuis te veel afgeleid raakte. In de co-living lopen mensen in en uit, keukengeluiden, mensen die FaceTimen het is gewoon geen fijne werkplek. Tribe is voor mij een manier om structuur in mijn dag te brengen. Je loopt binnen, je begroet wat bekende gezichten, je zet je laptop open, en je bent aan het werk. En tijdens de lunch of bij het koffieapparaat ontstaan er gesprekken. Over werk, reizen, ideeën. Soms oppervlakkig, soms verrassend diep. Dat maakt het waardevol.

Wat motiveerde je om Nederland achter je te laten?

Het was geen vlucht of zo. Ik had het best goed daar. Ik had een studio in Tilburg, betaalde 750 euro per maand, had een paar vrienden die ik regelmatig zag. Maar er zat geen groei meer in. Elke dag voelde hetzelfde. Ik wilde eens meemaken hoe het is om uit je comfortzone te stappen, en niet alleen voor vakantie. Ik wilde echt mijn leven verplaatsen, tijdelijk of permanent. Lissabon voelde als een logische eerste stap.

Wat zeggen je vrienden en familie ervan?

De meeste mensen vinden het stoer, sommigen vinden het impulsief. Mijn ouders moesten er even aan wennen, maar ze steunen me wel. Ze zien dat ik er serieus mee bezig ben. En vrienden tja, sommige zijn jaloers, anderen zeggen dat ze het zelf ook willen, maar dat ze het niet durven. Ik probeer niemand te overtuigen. Voor mij werkt het nu, dat is genoeg.

Hoe houd je het financieel vol?

Ik verdien mijn salaris in euro's, en dat gaat gewoon door. Mijn kosten zijn hier lager dan in Nederland vooral huur, maar ook eten en uitgaan. Ik kook veel zelf, ga niet elke dag uit eten. Dus eigenlijk houd ik meer over dan thuis. Dat had ik niet verwacht, maar het is wel fijn. Ik spaar wat, investeer een beetje, maar ik geef ook bewust geld uit aan dingen die mijn ervaring hier verrijken. Denk aan een museumbezoek, een lokale cursus, een surfles. Je leeft maar één keer.

Wat is de grootste uitdaging geweest tot nu toe?

Eerlijk? Een soort stille onrust die ik in het begin voelde. Alles is nieuw, en daardoor ben je constant aan het afstemmen: waar moet ik zijn, hoe werkt dit, wat bedoelen mensen met dat woord, hoe laat sluiten winkels? Het is vermoeiend. Maar na een paar weken zakt dat weg. Je bouwt routine op, je kent de supermarkt, je weet waar je goede koffie haalt. Dan komt er ruimte voor ontspanning. Maar die eerste twee weken waren echt een rollercoaster.

Wat zijn je plannen voor de toekomst?

Voor nu blijf ik zeker nog twee maanden in Lissabon. Daarna wil ik misschien naar Valencia of Barcelona. Of misschien Zuid-Italië. Het hangt een beetje af van werk, van het seizoen, en van wat er op mijn pad komt. Ik wil in elk geval niet meteen weer settelen. Dat komt misschien later. Voor nu wil ik bewegen, ontdekken, leren.

Zou je ooit terug willen naar Nederland?

Op zich wel. Maar niet op dezelfde manier als voorheen. Dan zou ik het anders willen doen meer vrijheid inbouwen, misschien met een partner iets opzetten, of juist parttime in Nederland wonen. Ik zie mezelf niet meer fulltime terug in een kleine studio, vijf dagen per week op kantoor. Die tijd is voorbij. Ik heb geproefd van iets anders en dat smaakt naar meer.

Heb je tips voor mensen die net willen beginnen?

Ja. Begin klein. Je hoeft niet meteen je hele leven op te zeggen. Ga eerst één maand ergens anders werken, kijk hoe dat bevalt. En kies een stad waar een community is dat maakt echt verschil. Doe mee aan activiteiten, meld je aan bij een coworking, en wees niet bang om het gesprek aan te gaan. Iedereen die je hier ontmoet is ooit ook begonnen. En niemand weet precies wat-ie aan het doen is. Dat is juist het mooie.

Laatste gedachte?

Ik ben pas net begonnen, dus ik weet nog niet waar dit allemaal heen gaat. Maar wat ik nu al weet, is dat ik me levend voel. En dat is meer waard dan welke zekerheid dan ook.