



gemeente
Zoetermeer

Omnibusenquête 2017

deelrapport wonen



Omnibussenquête 2017

deelrapport

wonen

Zoetermeer, 22 februari 2018

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Juridische Aangelegenheden & Bestuursondersteuning (JABO)
Onderzoek & Statistiek
Kaspar Bams

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Onderzoeksverantwoording	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Steekproef en respons	5
1.3. Van personen naar huishoudens	5
1.4. Nauwkeurigheid	5
1.5. Rapportage	5
2. Vestigingsmotief	7
3. Woonsituatie	9
3.1. Koop of huur	9
3.2. Hoog- of laagbouw	11
3.2.1 Ontwikkeling verkoopwaarde	14
3.3. Tevredenheid over de woning	15
3.4. Tevredenheid over de directe woonomgeving	16
4. Verhuisbehoefte	19
4.1. Verhuisplannen	19
4.2. Locatie	22
3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer	22
4.3. Nieuwbouw of bestaande bouw	23
3.2.2 Vetrekmotieven	23
3.2.3 Nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer	24
3.2.4 Nieuwbouwprojecten in Zoetermeer	24
4.4. Koop of huur	25
4.5. Huur	26
4.6. Koopsom	27
4.7. Type woning	27
4.8. Woning met een gemeenschappelijke buitenruimte	29
4.9. Urgentie	31
Bijlage 1: Vragenlijst	33
Bijlage 2: Populatie, steekproef en respons	39
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau	41

Samenvatting

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de omnibusenquête 2017 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De respons op dit onderdeel was 26%. De omnibusenquête is een onderzoek onder personen. Omdat voor beleid over wonen informatie over huishoudens belangrijker is, zijn de uitkomsten 'vertaald' naar huishoudensniveau. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

Vestigingsmotief

Van de huishoudens woont 30% vooral in Zoetermeer vanwege het woon- en leefklimaat. 26% geeft sociale omstandigheden als hoofreden om zich in Zoetermeer te vestigen. Verder koos 19% voor Zoetermeer vanwege de centrale ligging in de Randstad, 14% vanwege economische omstandigheden en 12% woont vooral in Zoetermeer vanwege de situatie op de woningmarkt.

Woningtype

Van de huishoudens woont 47% in een huurwoning en 53% in een koopwoning. Van de huurwoningen behoort 37% tot de laagbouwsector. Van de koopwoningen is dat veel meer, namelijk 76%. Wanneer beide kenmerken worden gecombineerd, blijkt de meest voorkomende situatie de koop/laagbouwwoning te zijn: 40% van de huishoudens woont in zo'n woning. Op de tweede plaats komt, met 29%, het type huur/hoogbouw.

Ontwikkeling verkoopwaarde

Zes van de tien huishoudens, met een eigen huis, denken dat de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. In 2015 was dat aandeel veel kleiner (ongeveer drie van de tien huishoudens). Volgens 36% van de huishoudens heeft de leefbaarheidssituatie in de buurt de verkoopwaarde positief beïnvloed. 9% denkt juist dat de leefbaarheidssituatie een negatieve invloed heeft gehad. De rest, 54%, vermoedt geen beïnvloeding door de leefbaarheidssituatie van de buurt.

Tevredenheid over de woning

Uitgedrukt in een rapportcijfer van 1 t/m 10 geeft een huishouden de huidige woning gemiddeld een 8. Hierbij is er verschil naar huurders (gemiddeld 7,6) en eigenaar-bewoners (gemiddeld 8,4). Ook is er verschil naar type woning. Huishoudens in de laagbouw zijn gemiddeld wat tevredener over hun woning dan huishoudens in de hoogbouw (8,3 versus 7,6).

Tevredenheid over de directe woonomgeving

Uitgedrukt in een rapportcijfer van 1 t/m 10 geeft een huishouden de directe woonomgeving een 7,6. Ook hierbij is er verschil naar huurders (gemiddeld 7,4) en eigenaar-bewoners (gemiddeld 7,7). Huishoudens in de laagbouw zijn gemiddeld wat tevredener over hun woning dan huishoudens in de hoogbouw (7,6 versus 7,5).

Verhuisbehoefte

Van de huishoudens wil 6% binnen één jaar naar een andere woning. Ruim een kwart (26%) is van plan om binnen vijf jaar te verhuizen. Huishoudens met een huurwoning en/of hoogbouwwoning willen vaker binnen vijf jaar verhuizen.

Als de gewenste woning in de komende maanden beschikbaar zou komen, dan zou 34% van de huishoudens met verhuisplannen deze woning aanvaarden of aankopen. Verder zou 35% dat misschien doen.

Vertrekmotief

Van de huishoudens die Zoetermeer willen verlaten, doet het grootste deel (40%) dat (vooral) vanwege het woon- en leefklimaat.

Wensen nieuwe woonlocatie

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt 81% (ook) binnen Zoetermeer naar een woning; 38% zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer.

Van de huishoudens die een nieuwe woning (ook) in Zoetermeer zoeken, heeft 40% interesse in de nieuwbouw in Palenstein en 47% in de nog te bouwen woningen in Oosterheem. Van de nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer zijn Pijnacker-Zuid en Lansingerland het populairst.

Wensen nieuwe woning

Van de huishoudens die binnen vijf jaar naar een andere woning willen, heeft het merendeel, 82%, geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.

Van de huishoudens die naar een andere woning willen, wil 53% kopen. Van de huishoudens die momenteel huren wil 27% gaan kopen. Van de huishoudens die momenteel al een koopwoning hebben, wil 88% opnieuw gaan kopen.

Van de potentiële huurders zoekt 18% een woning met een maandhuur tot € 500, -. Voor 29% ligt de maximale prijs tussen € 501, - en € 600, -. De resterende 53% zoekt boven de € 600, -. Voor 16% van de potentiële kopers geldt dat ze maximaal € 200.000, - willen betalen voor een nieuwe woning. Voor 40% ligt de maximale prijs tussen € 200.000, - en € 300.000, -. De resterende 44% zoekt een woning boven de € 300.000, -.

Appartementen worden het vaakst gezocht. Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, kijkt 51% (ook) naar een appartement. Huishoudens die willen gaan huren, zoeken veel vaker een appartement dan huishoudens die willen gaan kopen. Rijtjes- of tussenwoningen is het op één na meest genoemde type. Vier van de tien huishoudens zoeken (ook) naar een dergelijke woning. Twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen worden door 21% van de huishoudens meegenomen in de zoektocht. Deze drie type woningen worden vooral in het koopsegment gezocht.

In de leeftijdsgroep 18 t/m 39 jaar zijn rijtjeswoning of tussenwoning veruit het populairst. De leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar zoekt ook relatief vaak naar een rijtjeswoning of tussenwoning, maar vaker naar een appartement. Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder zoeken vooral naar een appartement al dan niet in een seniorencomplex.

De respondenten is voorgelegd dat in de toekomst mogelijk vaker woningen worden gebouwd met een gemeenschappelijke buitenruimte. Voorbeelden van buitenruimten zijn een tuin, een balkon of een dakterras. Van de huishoudens met verhuisplannen is 8% geïnteresseerd en 32% enigszins geïnteresseerd in een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte. Potentiele huurders tonen vaker interesse dan potentiele kopers. Van de huishoudens met een 65-plusser als hoofd heeft ruim tweederde (enigszins) interesse in een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte.

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september/oktober 2017 is in Zoetermeer de jaarlijkse omnibusenquête gehouden. In deze enquête worden over verschillende onderwerpen vragen gesteld aan inwoners van Zoetermeer. Wonen was één van de onderwerpen. Opdrachtgever voor dit deelonderwerp is de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

1.2. Steekproef en respons

Voor de omnibusenquête zijn drie niet overlappende steekproeven van 4.000 inwoners getrokken uit het bevolkingsbestand van de gemeente Zoetermeer. Deze personen waren op 1 september 2017 woonachtig in Zoetermeer en op die datum 18 jaar of ouder. Verder geldt dat zij op dat moment niet woonachtig waren in een verpleeghuis, gevangenis of gezinsvervangend tehuis.

Deze personen hebben per brief een uitnodiging gekregen om een vragenlijst in te vullen. Dat kon schriftelijk of digitaal. Eenmaal is een herinneringsbrief verstuurd. Van de 4.000 benaderde personen voldeden 1.046 respondenten aan de voorwaarden voor dit onderzoek (zie bijlage 3). De respons bedraagt daarmee 26%.

1.3. Van personen naar huishoudens

De omnibusenquête is een onderzoek onder personen. Voor het beleidsterrein wonen is informatie over huishoudens echter van meer belang. Hierom zijn de gegevens zodanig bewerkt dat de uitkomsten op huishoudensniveau kunnen worden gepresenteerd. Daarvoor is uit het personenbestand een zogenoemd huishoudensbestand afgeleid. Aan elke van de respondenten in dat huishoudensbestand is een wegingsfactor meegegeven, gebaseerd op de plaats in het huishouden en type woning dat men bewoont. In bijlage 3 staat beschreven hoe de wegingsfactoren zijn berekend.

1.4. Nauwkeurigheid

Bij de in deze rapportage vermelde uitkomsten wordt telkens het aantal respondenten vermeld. Dit zijn altijd aantallen personen en dus geen aantallen huishoudens. Deze aantallen geven een indruk van de nauwkeurigheid waarmee de uitkomsten de werkelijke situatie in de totale populatie benaderen. Ze kunnen echter, vanwege de toegepaste wegingsprocedure, niet worden gebruikt om, zoals bij andere onderwerpen, nauwkeurigheidintervallen rond de uitkomsten te berekenen. Wat de nauwkeurigheid betreft moet in ogenschouw worden genomen dat aan een aantal uitkomsten betrekkelijk kleine aantallen respondenten ten grondslag liggen. En dat er sprake is van non-respons.

1.5. Rapportage

In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de omnibusenquêtes van de jaren 2010-2016 gezet. Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) niet of met 'weet niet' of 'geen mening' hebben beantwoord buiten beschouwing gelaten.

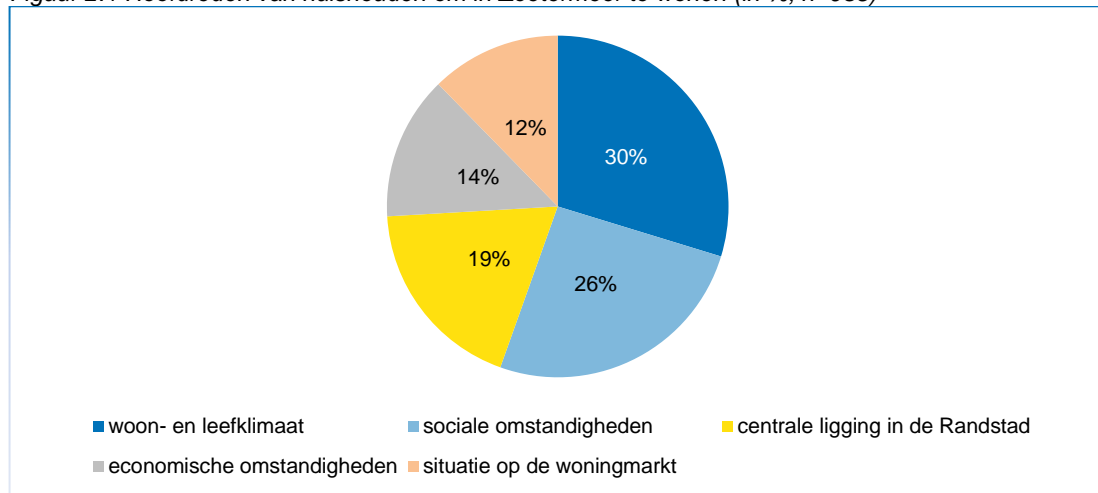
Bijlage 1 bevat de vragen zoals gesteld in de enquête. In bijlage 2 staat een overzicht van de verdeling van de bevolking, steekproef en respons naar leeftijd en geslacht. In bijlage 3 wordt uitgelegd hoe de wegingsfactoren voor het huishoudensbestand zijn berekend.

2. Vestigingsmotief

Als eerste zijn de respondenten vijf redenen voorgelegd waarom iemand in Zoetermeer woont en niet in een andere gemeente. De respondenten konden aangeven welke van deze redenen het meest op hen van toepassing is.

Het woon- en leefklimaat (bijv. de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau) is het vaakst aangegeven. Voor 30% van de huishoudens is dat de hoofdreden om in Zoetermeer te wonen. Op plaats twee staan sociale omstandigheden (bijv. de afstand tot familie of vrienden). Ruim een kwart (26%) van de huishoudens geeft dit als hoofdreden aan. Op plaats drie, met 19%, staat de centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad. Economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk) wordt door 14% van de huishoudens als hoofdreden aangegeven. Het minst vaak is de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning) als hoofdreden genoemd (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Hoofdreden van huishoudens om in Zoetermeer te wonen (in %, n=935)

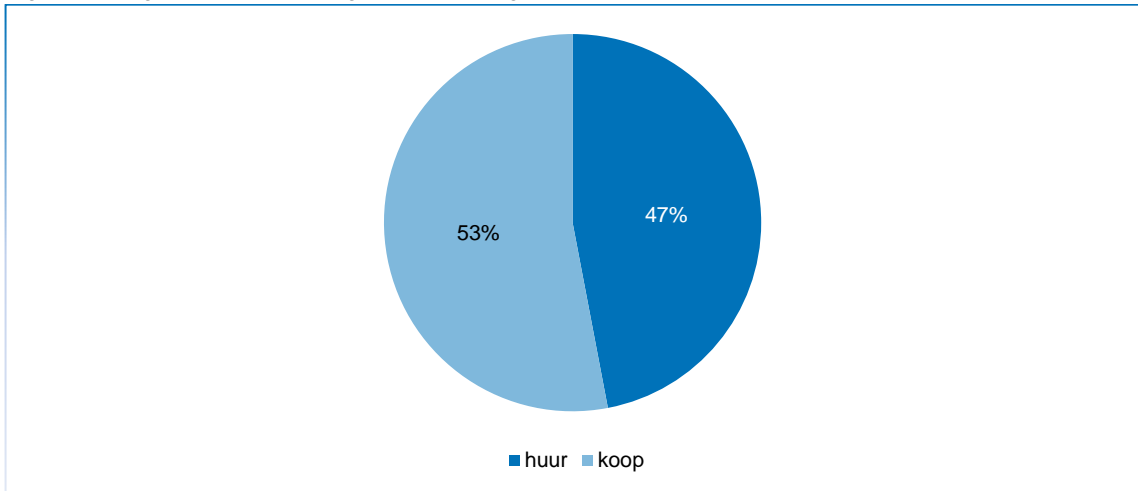


3 ■ Woonsituatie

3.1. Koop of huur

Van de huishoudens heeft 47% een huurwoning en 53% een koopwoning (figuur 3.1).

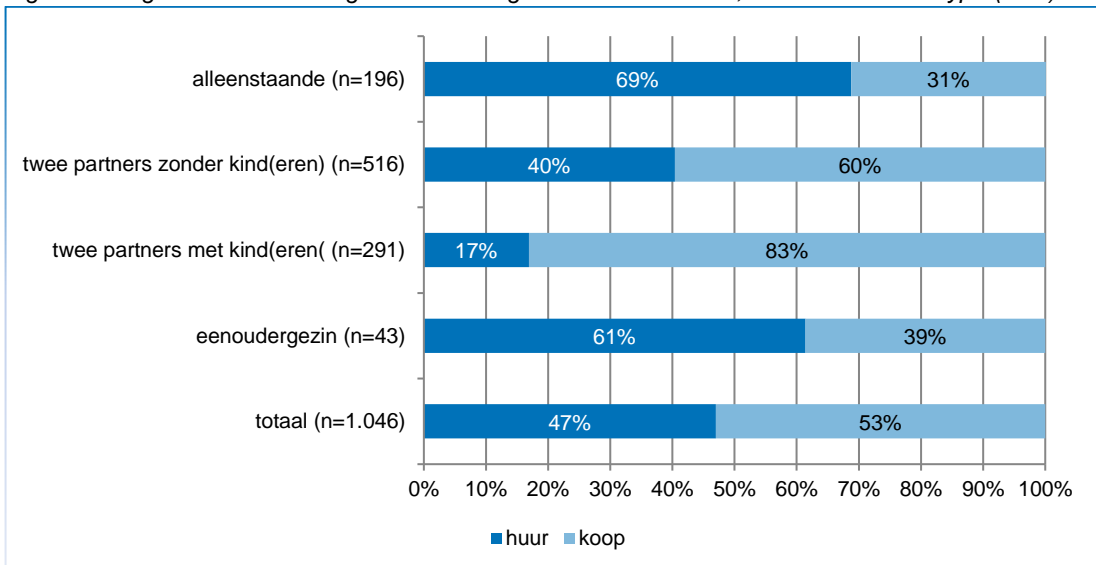
Figuur 3.1 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden (in %, n=1.046)



Verschil naar huishoudenstype

Als naar huishoudenstype wordt gekeken, dan valt op dat alleenstaanden het vaakst (69%) in een huurwoning wonen. Huishoudens bestaande uit twee partners met kind(eren) hebben het minst vaak (17%) een huurwoning (figuur 3.2).

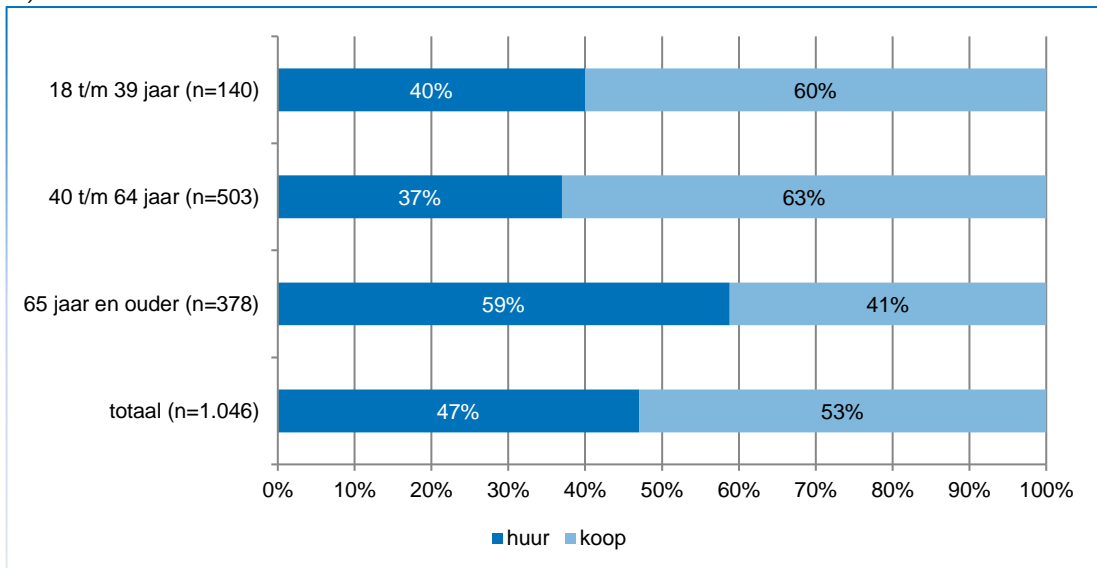
Figuur 3.2 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar huishoudenstype (in %)



Verskil naar leeftijd

Bij uitsplitsing van de resultaten naar leeftijd is te zien dat huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder het vaakst (59%) in een huurwoning wonen. Huishoudens met een hoofd van 40 t/m 64 jaar hebben het minst vaak (37%) een huurhuis (figuur 3.3).

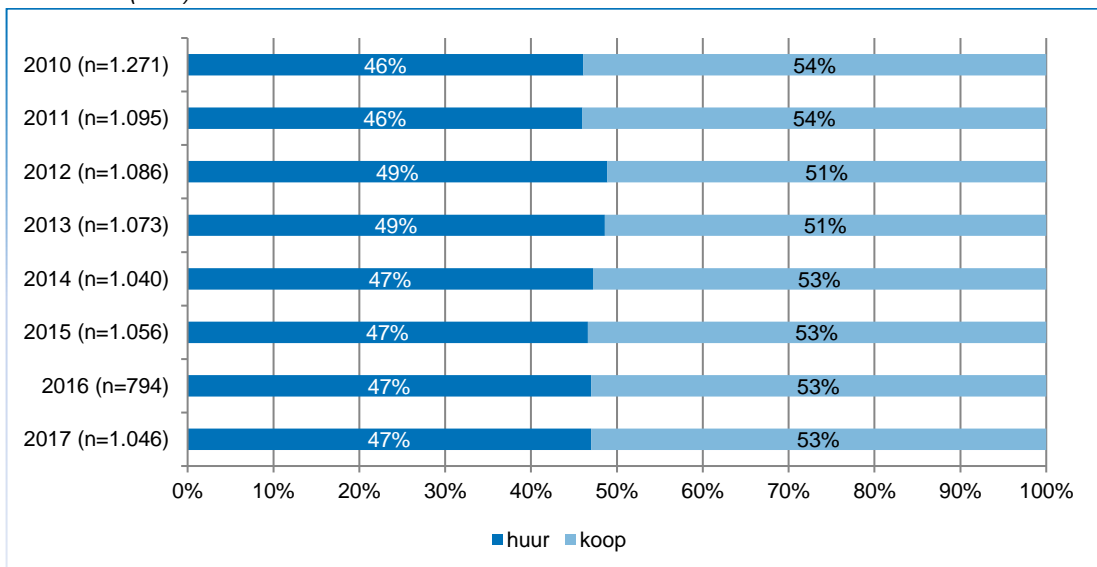
Figuur 3.3 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar leeftijd hoofd huishouden (in %)



Ontwikkeling 2010-2017

In figuur 3.4 wordt weergegeven hoe de verhouding koop/huur zich vanaf 2010 heeft ontwikkeld. Vanaf 2014 is de verhouding niet veranderd.

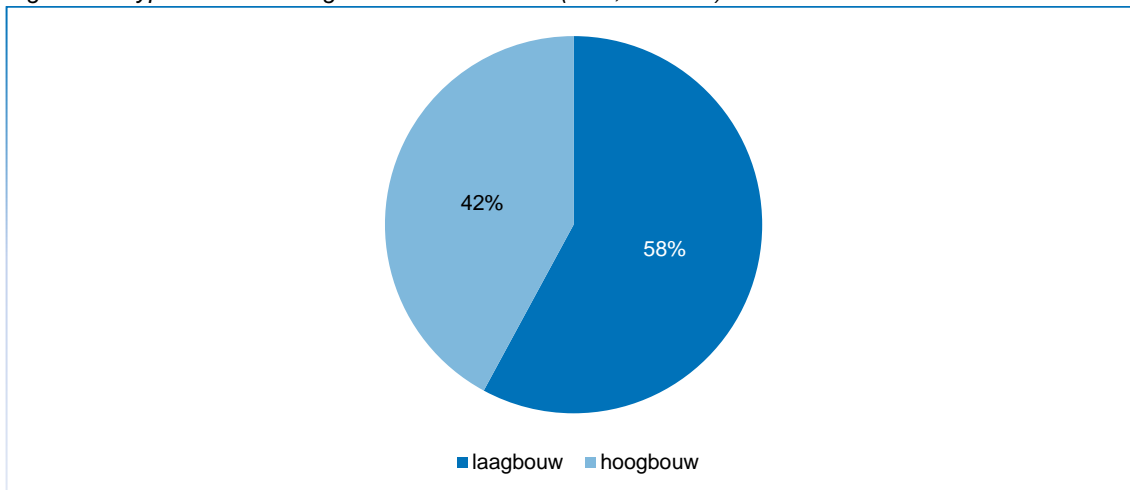
Figuur 3.4 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017 (in %)



3.2. Hoog- of laagbouw

Van de huishoudens woont 58% in een laagbouwwooning en 42% in een hoogbouwwooning (figuur 3.5). Een hoogbouwwooning is een woning in een gebouw waarin twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld. Elke andere woning is een laagbouwwooning.

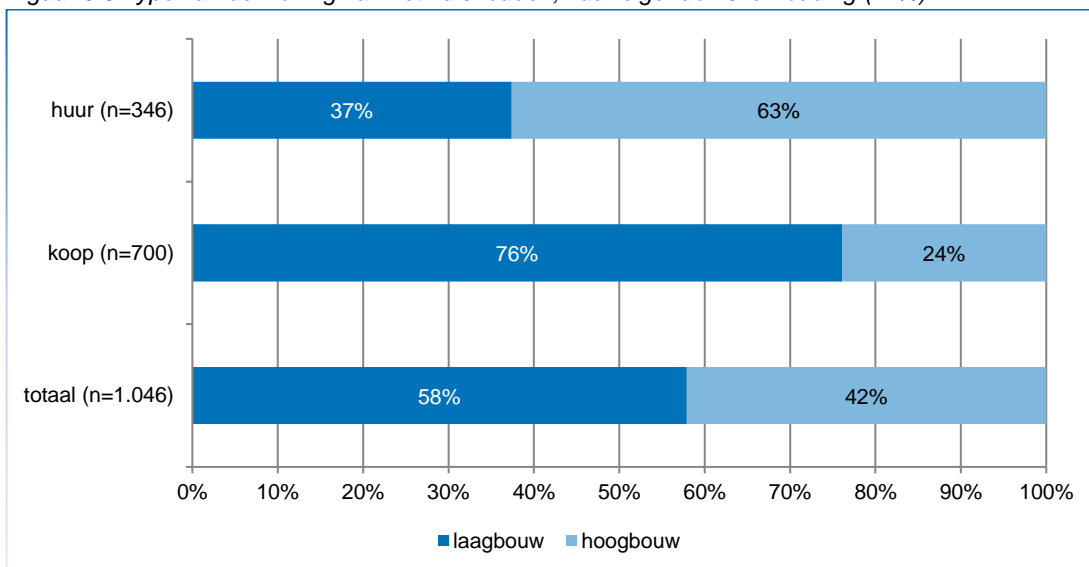
Figuur 3.5 Type van de woning van het huishouden (in %, n=1.046)



Verschil naar eigendomsverhouding

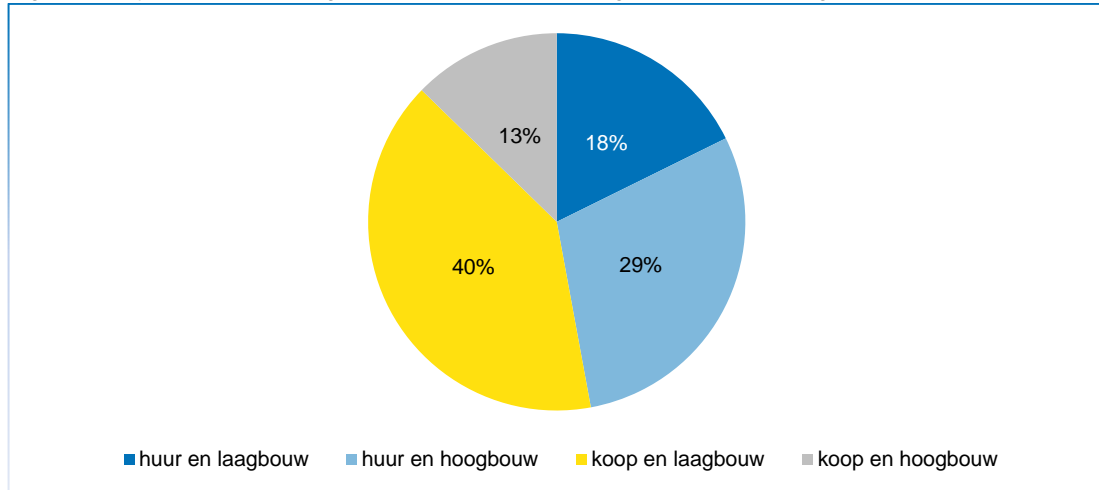
Van de koopwoningen is ruim driekwart (76%) een laagbouwwooning en bijna een kwart (24%) een hoogbouwwooning. Van de huurwoningen is het merendeel (63%) hoogbouw (figuur 3.6).

Figuur 3.6 Type van de woning van het huishouden, naar eigendomsverhouding (in %)



Als de kenmerken type woning en eigendomsverhouding worden samengenomen, dan is te zien dat de meeste huishoudens (40%) in een gekochte laagbouwwooning wonen. Op de tweede plaats staat het type huur/hoogbouw. Van de huishoudens woont 29% in een dergelijke woning. Het minst vaak (13%) komt de combinatie koop en hoogbouw voor (figuur 3.7).

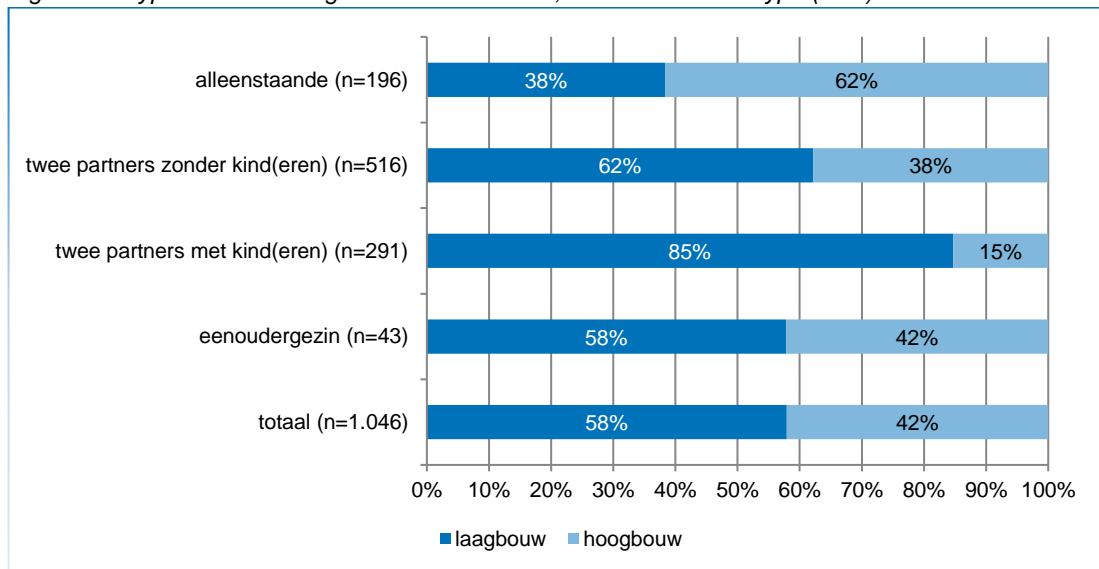
Figuur 3.7 Type van de woning van het huishouden en eigendomsverhouding (in %, n=1.046)



Verskil naar huishoudenstype

Als de resultaten worden uitgesplitst naar huishoudenstype, dan is te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (85%) in een laagbouwwooning wonen en alleenstaanden het minst vaak (38%) (figuur 3.8).

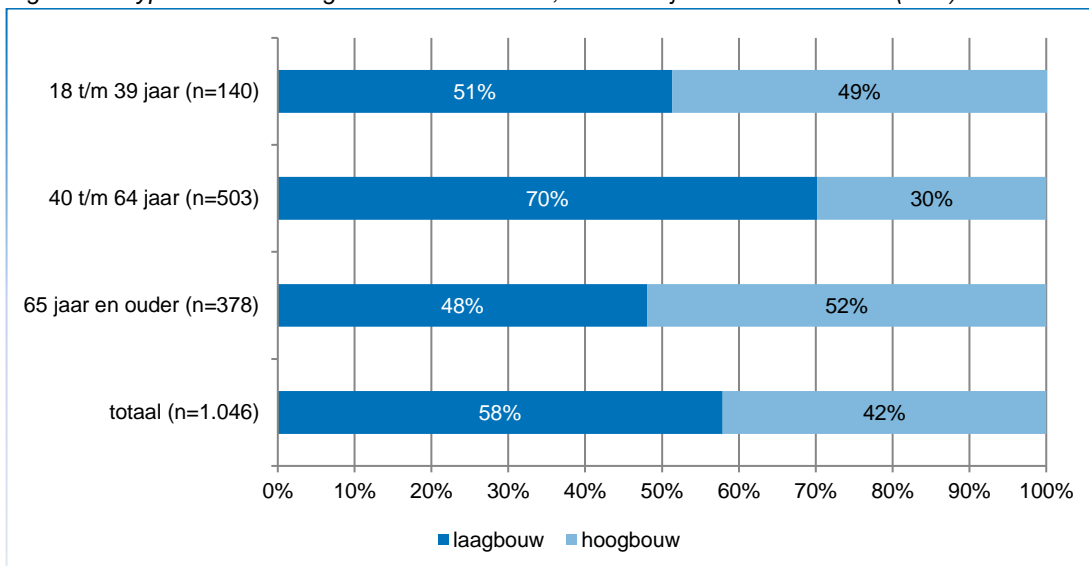
Figuur 3.8 Type van de woning van het huishouden, naar huishoudenstype (in %)



Verskil naar leeftijd

Van de huishoudens, waarvan het hoofd 18 t/m 39 jaar oud is of 65 jaar en ouder, woont ongeveer de helft (respectievelijk 51% en 48%) in een laagbouwwooning. Van de huishoudens waarvan het hoofd 40 t/m 64 jaar oud is, woont een veel groter deel (70%) in een laagbouwwooning (figuur 3.9).

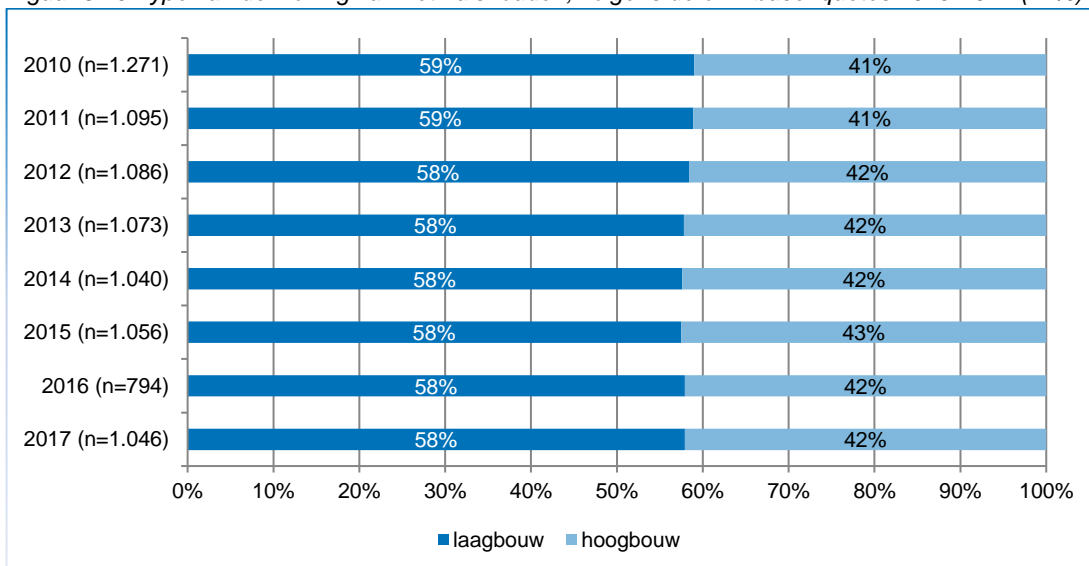
Figuur 3.9 Type van de woning van het huishouden, naar leeftijd hoofd huishouden (in %)



Ontwikkeling 2010-2017

De verhouding laagbouw en hoogbouw is vanaf 2010 nauwelijks veranderd (figuur 3.10).

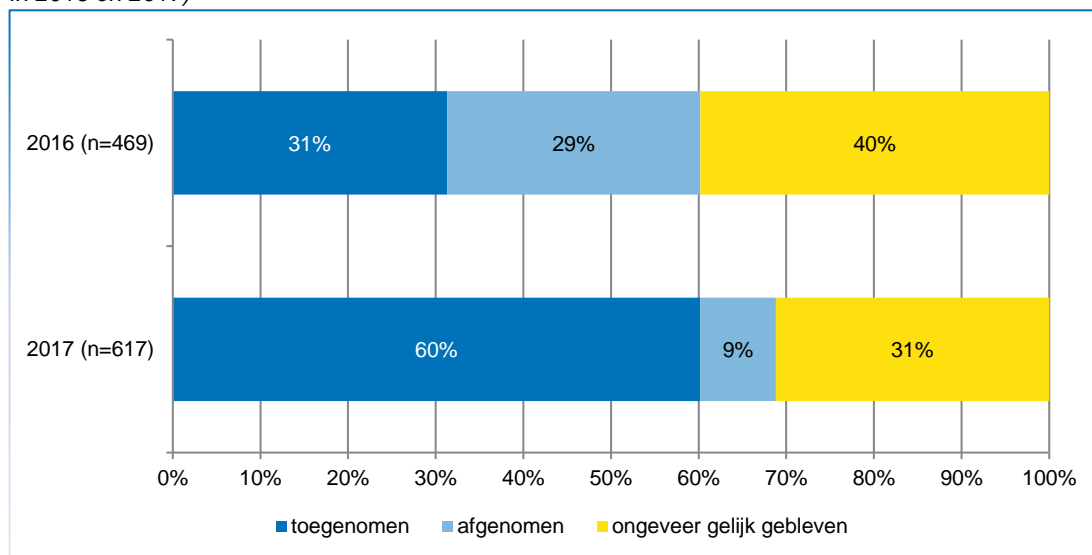
Figuur 3.10 Type van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017 (in %)



2.6.1 Ontwikkeling verkoopwaarde

Van de huishoudens met een eigen woning denkt de meerderheid (60%) dat de verkoopwaarde¹ van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. Dat is een veel groter deel dan in 2016. Toen was 31% van de huishoudens van mening dat de verkoopwaarde van hun huis in de afgelopen twee jaar was gestegen (figuur 3.11).

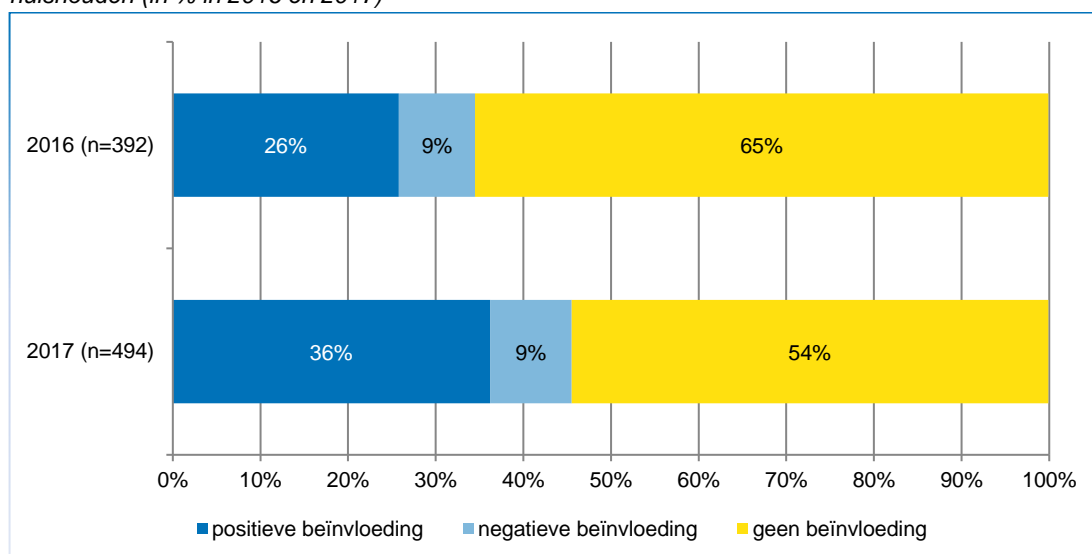
Figuur 3.11 Wijziging verkoopwaarde van de woning van het huishouden in de afgelopen twee jaar (in % in 2016 en 2017)*



*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Aan de huishoudens met een eigen woning, die aangaven hoe het met de verkoopwaarde daarvan in de voorgaande twee jaar is gegaan, is vervolgens gevraagd of de leefbaarheidssituatie in hun eigen buurt daarbij een rol heeft gespeeld. Volgens 36% is sprake van een positieve beïnvloeding. In 2016 is dezelfde vraag gesteld. Toen had de leefbaarheidssituatie volgens een kleiner deel (26%) van de huishoudens een positief effect op de verkoopwaarde (figuur 3.12).

Figuur 3.12 Rol van de leefbaarheidssituatie in de buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning van het huishouden (in % in 2016 en 2017)*



*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

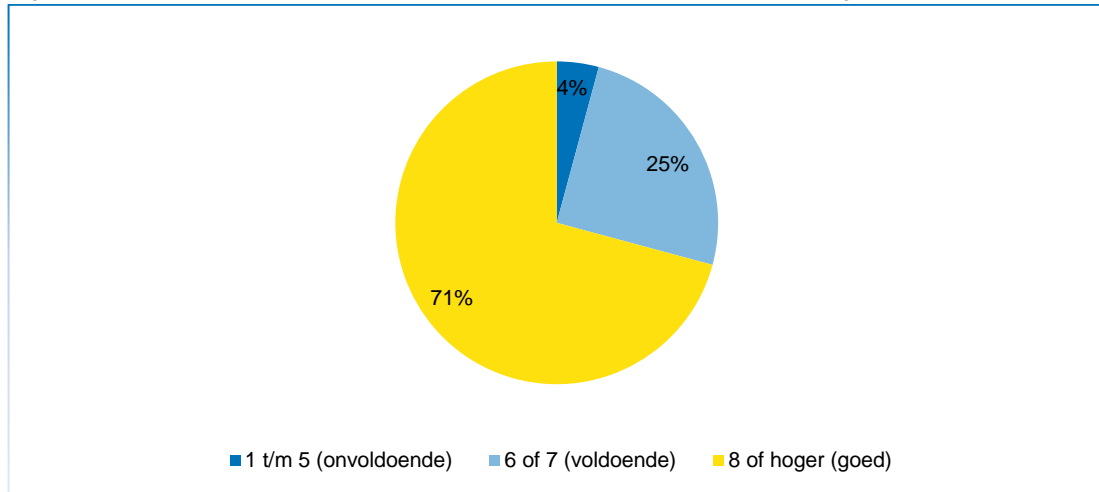
¹ Dit is de door de respondent geschatte waarde van zijn woning ten tijde van de enquête.

3.3. Tevredenheid over de woning

Aan alle respondenten is gevraagd om de huidige woning met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens hun woning een **8,0**.

Een kwart van de tien huishoudens geeft een voldoende (6 of 7) en 71% geeft de beoordeling goed (8 of hoger) (figuur 3.13).

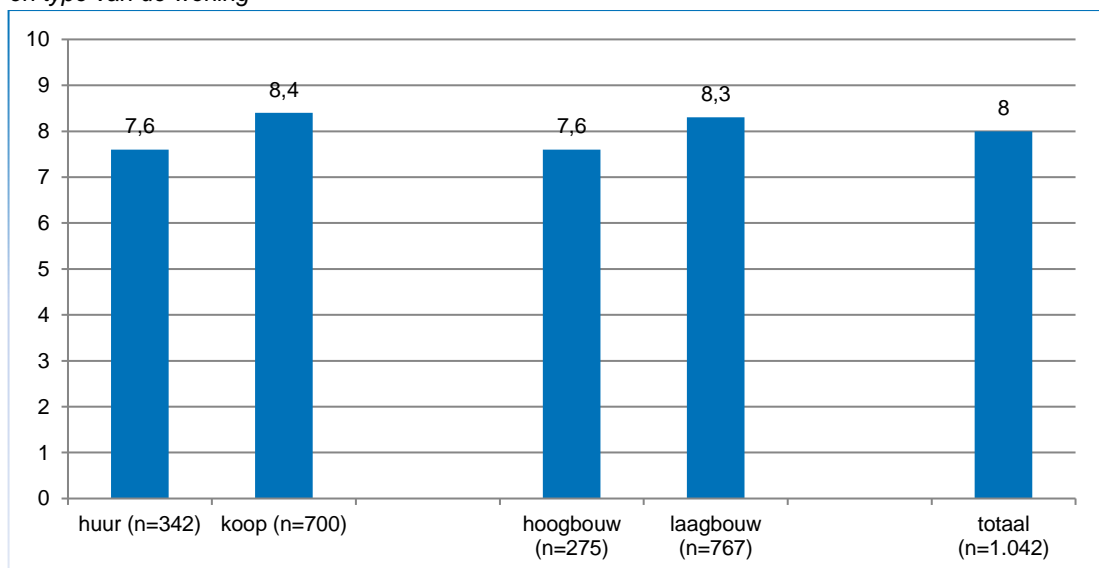
Figuur 3.13 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning (in %, n=1.042)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning waarderen hun woning gemiddeld lager dan huishoudens met een koopwoning (rapportcijfer 7,6 versus 8,4). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in hoogbouw waarderen hun woning met een 7,6 en huishoudens met een laagbouwwoning waarderen hun woning met gemiddeld een 8,3 (figuur 3.14).

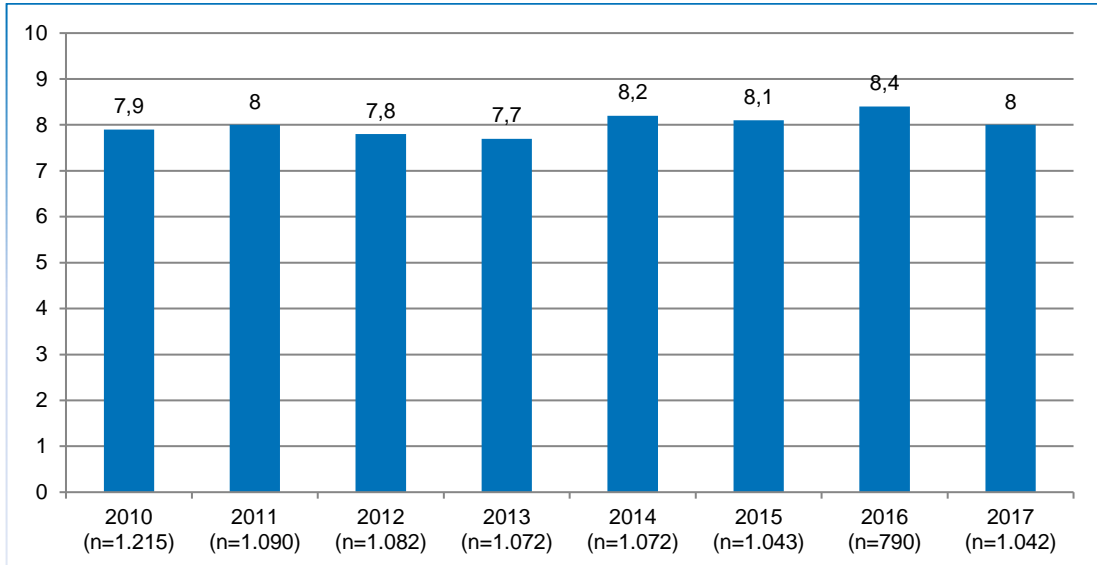
Figuur 3.14 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning, naar eigendomssituatie en type van de woning



Ontwikkeling 2010-2017

In figuur 3.15 is te zien hoe de tevredenheid over de woning, uitgedrukt in rapportcijfers, zich heeft ontwikkeld vanaf 2010.

Figuur 3.15 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning volgens de omnibusenquêtes 2010-2017

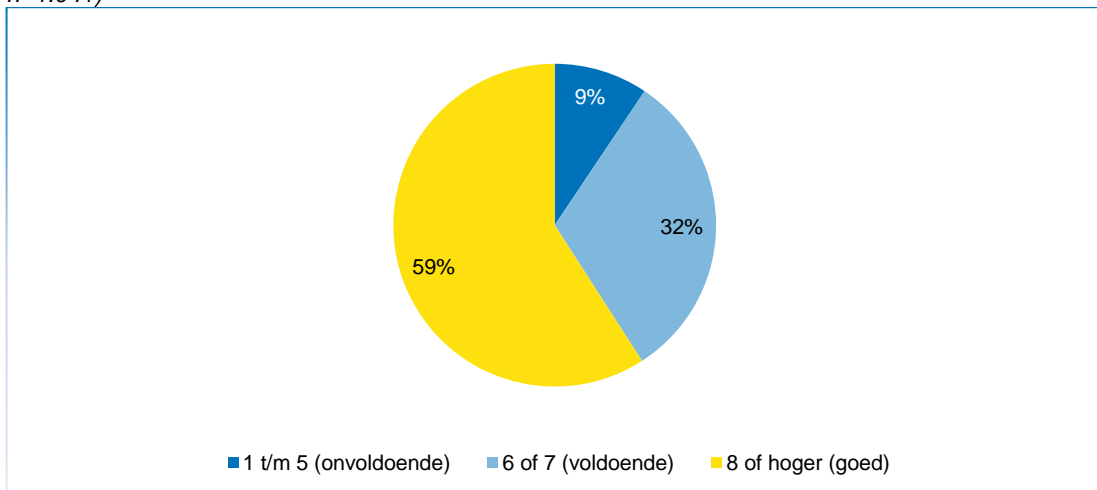


3.4. Tevredenheid over de directe woonomgeving

Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens een **7,6**.

Van de huishoudens geeft 32% een voldoende (6 of 7) en 59% de beoordeling goed (8 of hoger) (figuur 3.16).

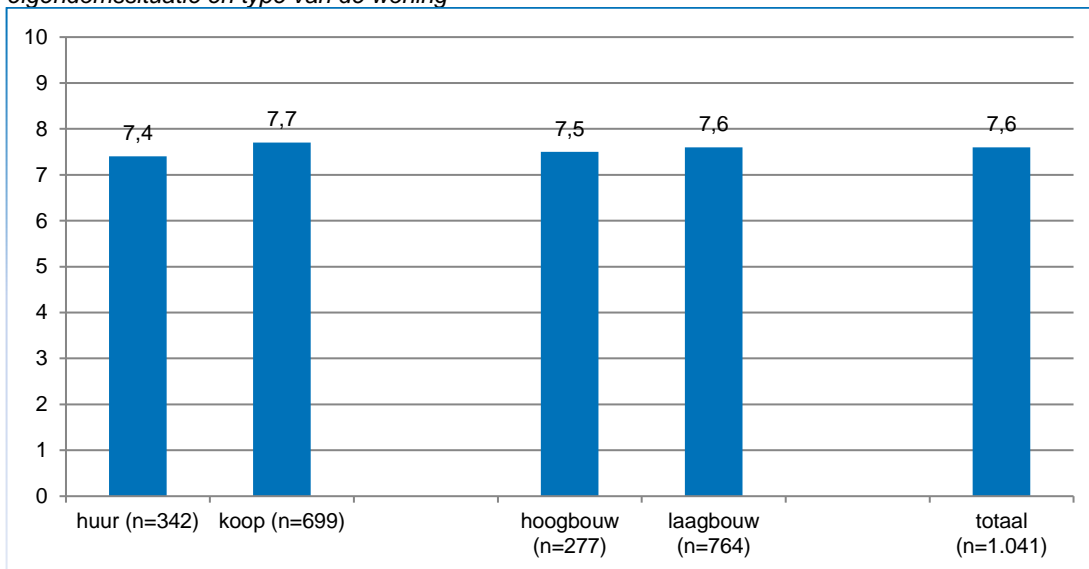
Figuur 3.16 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving (in %, n=1.041)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning waarden hun woonomgeving gemiddeld iets lager dan huishoudens met een koopwoning (rapportcijfer 7,4 versus 7,7). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in hoogbouw waarden hun woonomgeving met gemiddeld een 7,5 en huishoudens met een laagbouwwoning waarden hun woonomgeving met een 7,6 (figuur 3.17).

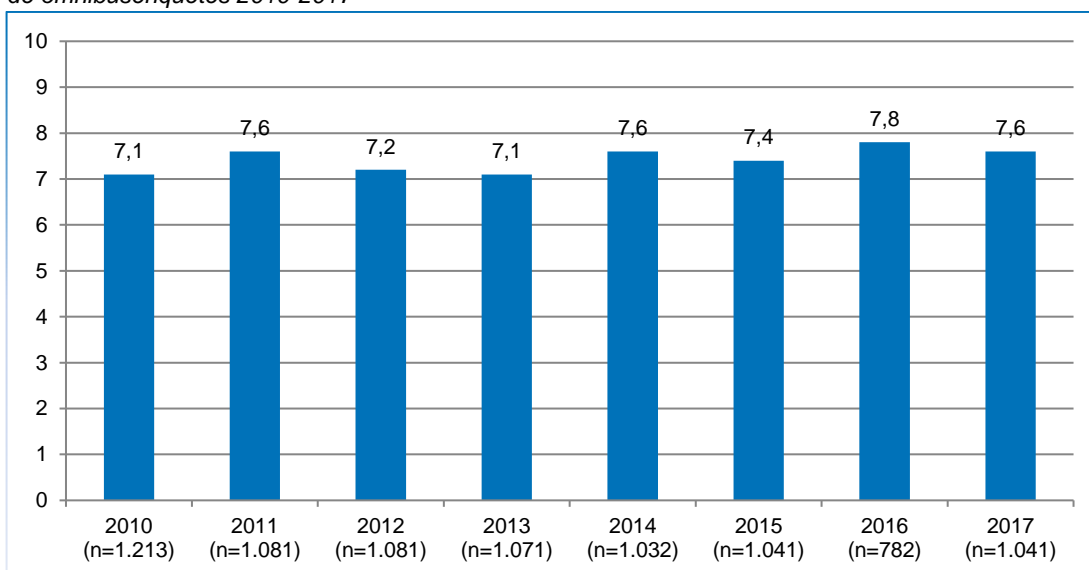
Figuur 3.17 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en type van de woning



Ontwikkeling 2010-2017

In figuur 3.18 is te zien hoe de tevredenheid over de directe woonomgeving, uitgedrukt in rapportcijfers, zich heeft ontwikkeld vanaf 2010.

Figuur 3.18 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017

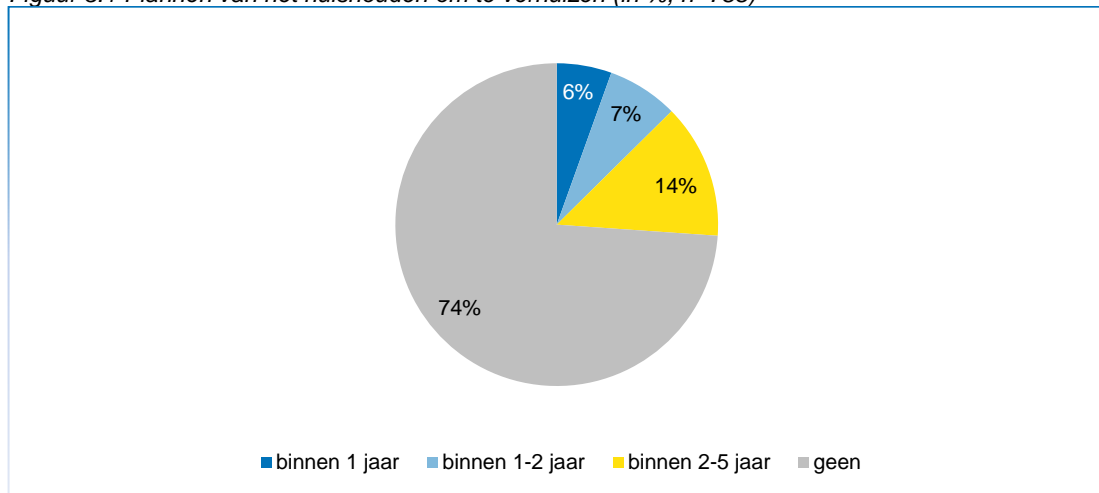


4. Verhuisbehoefte

4.1. Verhuisplannen

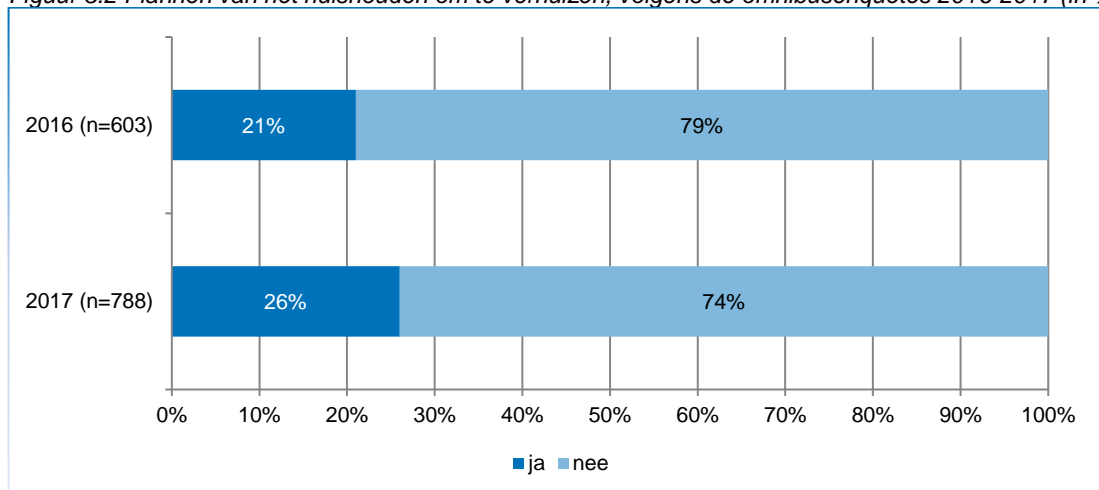
Van de huishoudens wil 6% binnen één jaar naar een andere woning. Ruim een kwart (26%) is van plan om binnen vijf jaar te verhuizen (figuur 3.1).

Figuur 3.1 Plannen van het huishouden om te verhuizen (in %, n=788)



In vergelijking met 2016 is het aandeel huishoudens dat binnen vijf jaar wil verhuizen toegenomen van 21% naar 26% (figuur 3.2).

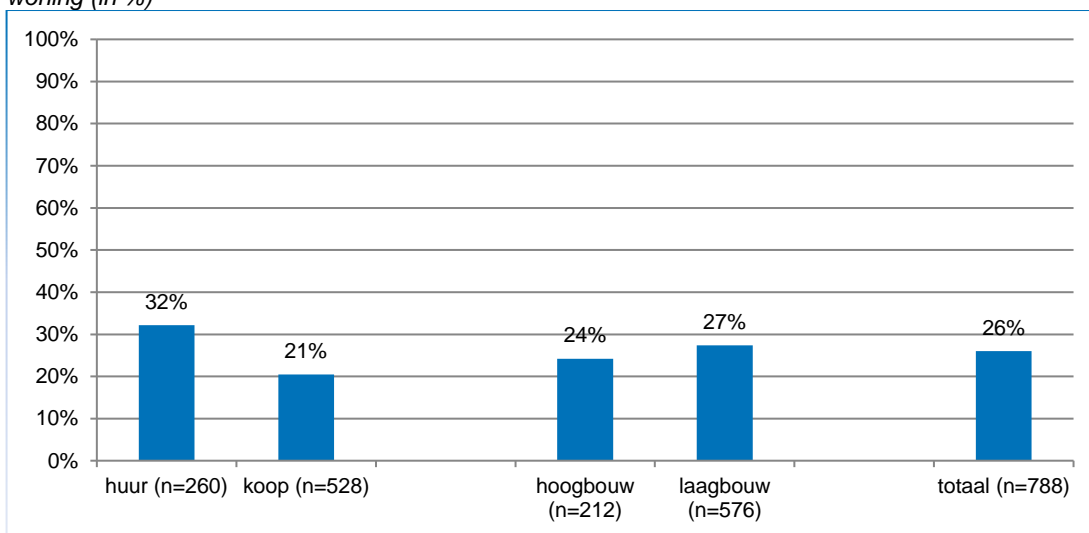
Figuur 3.2 Plannen van het huishouden om te verhuizen, volgens de omnibusenquêtes 2016-2017 (in %)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning willen vaker binnen vijf jaar verhuizen dan huishoudens met een koopwoning (32% versus 21%). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in laagbouw willen iets vaker binnen vijf jaar verhuizen dan huishoudens in hoogbouw (27% versus 24%) (figuur 3.3).

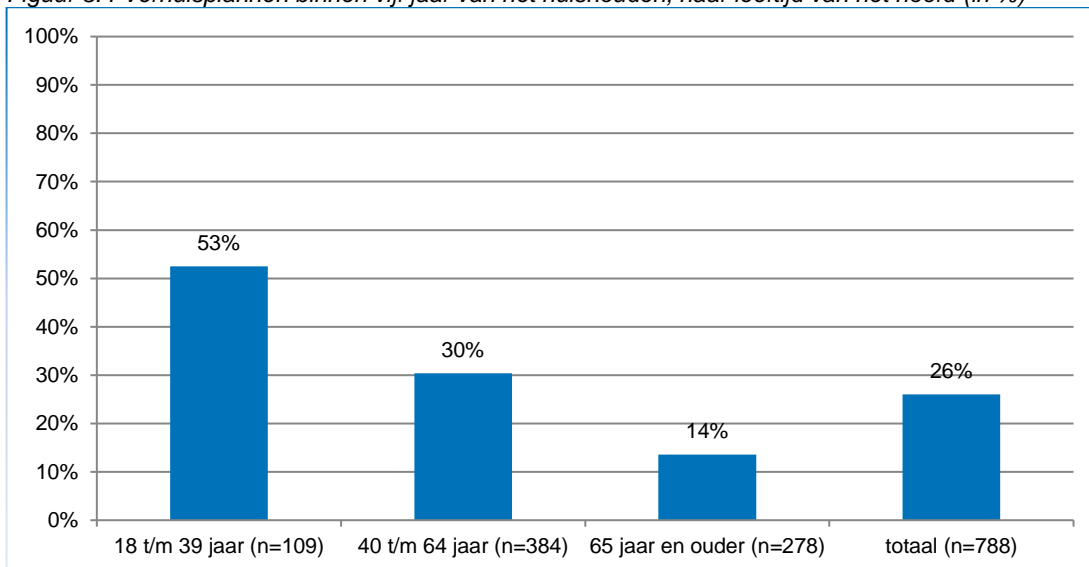
Figuur 3.3 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar eigendomssituatie en type van de woning (in %)



Verskil naar leeftijd

Hoe ouder het hoofd van het huishouden, hoe minder vaak er verhuisplannen zijn. Van de huishoudens met een hoofd jonger dan 40 jaar wil 53% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil 14% binnen vijf jaar verhuizen (figuur 3.4).

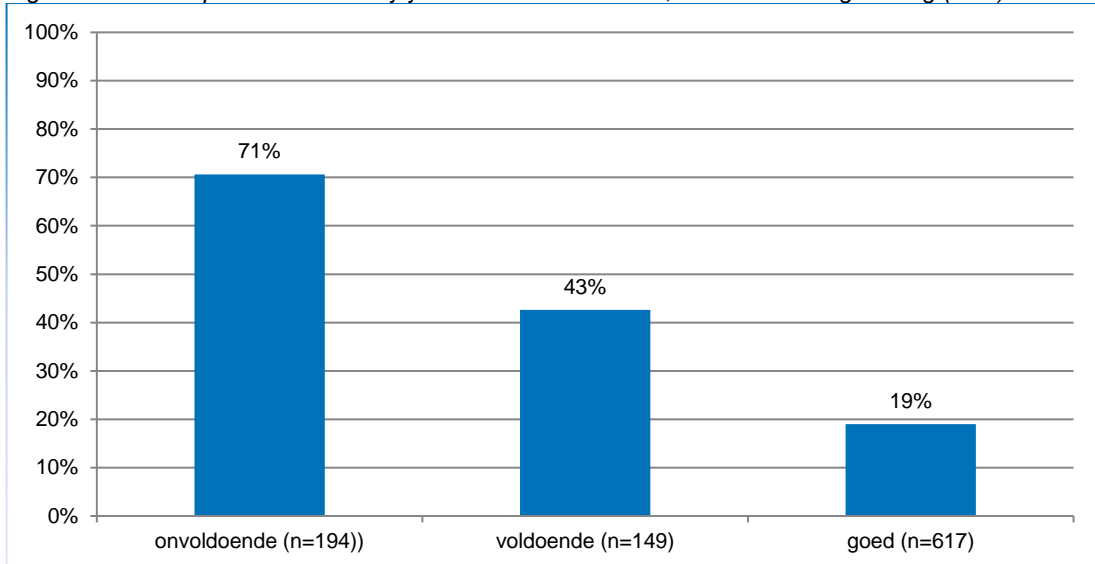
Figuur 3.4 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd (in %)



Verskil naar tevredenheid woning en woonomgeving

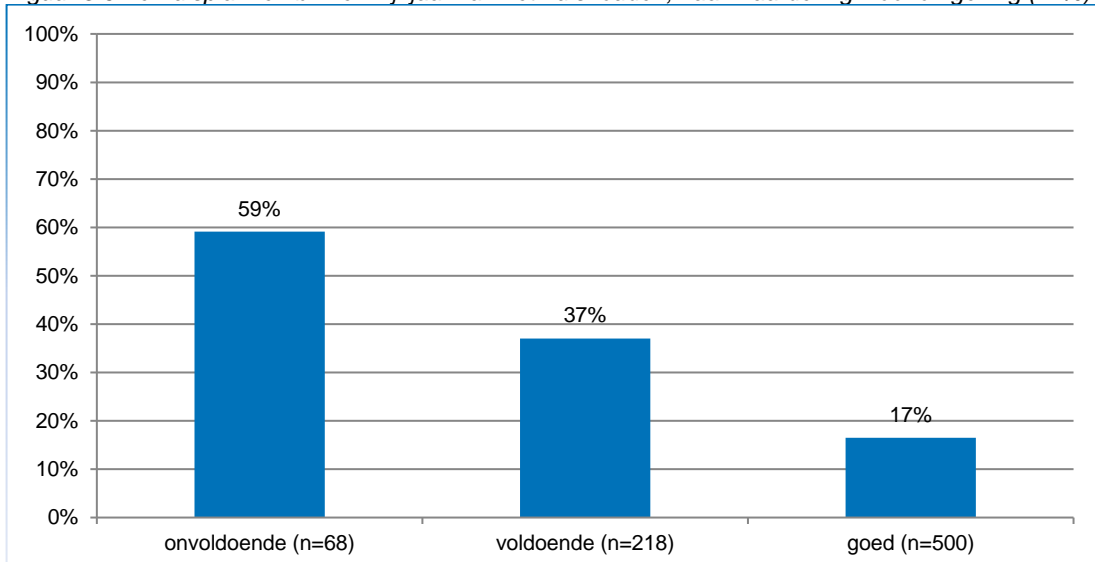
Van de huishoudens die hun woning met een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) waarden, wil 71% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woning met een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) waarden wil 43% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woning als goed (rapportcijfer 8 of hoger) beoordelen wil 19% binnen vijf jaar weg (figuur 3.5).

Figuur 3.5 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar waardering woning (in %)



Van de huishoudens die hun woonomgeving een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) geven, wil 59% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woonomgeving met een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) of als goed (rapportcijfer 8 of hoger) waarden, wil een kleiner deel (respectievelijk 37% en 17%) binnen vijf jaar verhuizen (figuur 3.6).

Figuur 3.6 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar waardering woonomgeving (in %)

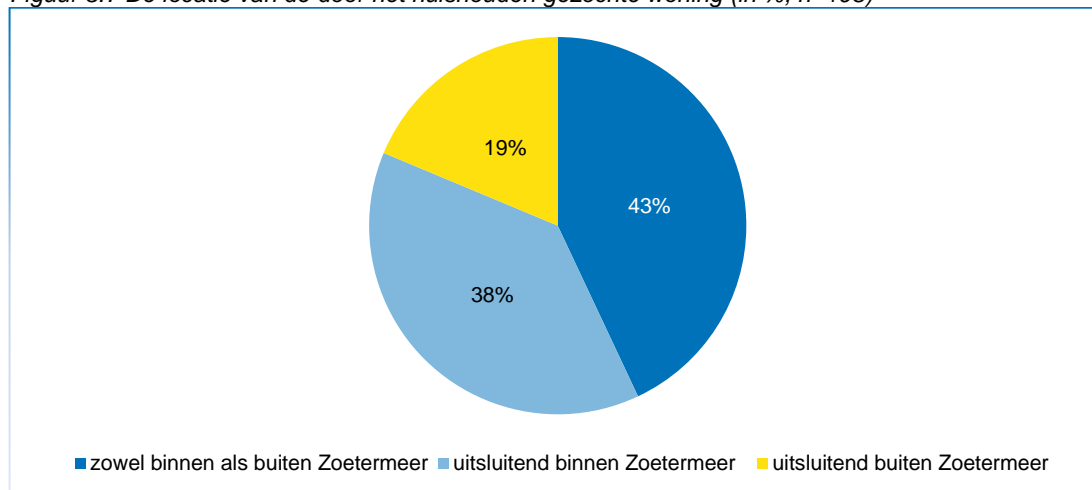


4.2. Locatie

3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer

Aan de respondenten met verhuisplannen is gevraagd of ze binnen en/of buiten Zoetermeer naar een andere woning zoeken. Het grootste deel van de huishoudens (43%) zoekt zowel binnen als buiten Zoetermeer naar een nieuwe woning, 38% zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer. Een minderheid (19%) wil dus zeker Zoetermeer verlaten (figuur 3.7).

Figuur 3.7 De locatie van de door het huishouden gezochte woning (in %, n=198)*

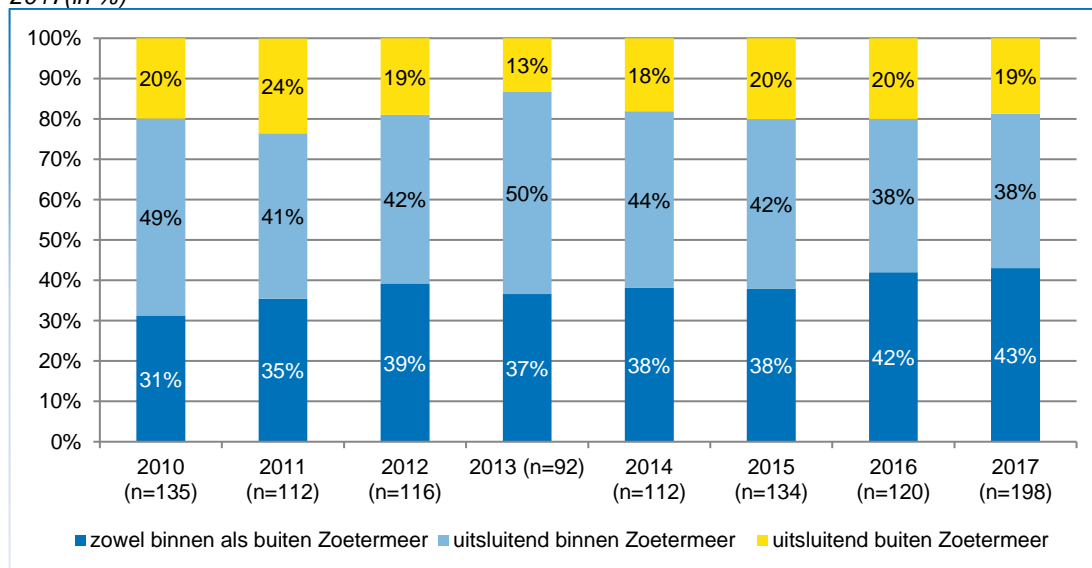


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Ontwikkeling 2010-2017

Figuur 3.8 laat de ontwikkeling in de gewenste locatie vanaf 2010 zien.

Figuur 3.8 De locatie van de door het huishouden gezochte woning, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017(in %)*

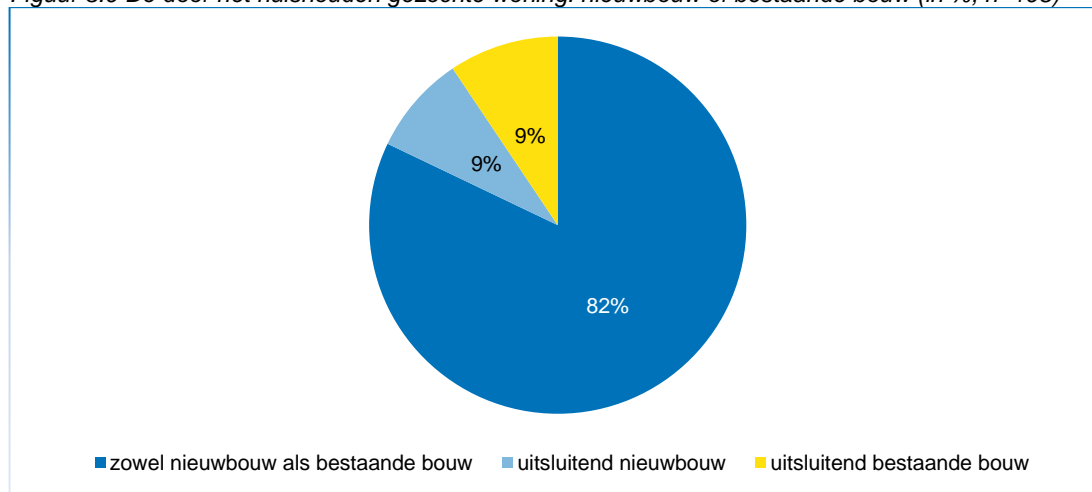


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

4.3. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel (82%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw voor de nieuwe woning (figuur 3.9).

Figuur 3.9 De door het huishouden gezochte woning: nieuwbouw of bestaande bouw (in %, n=198)*

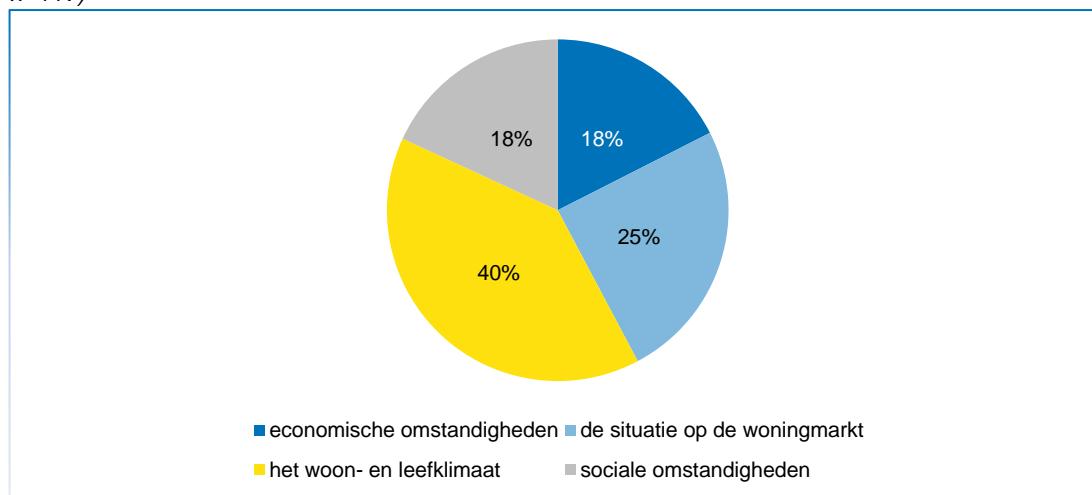


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.2.2 Vetrekmotieven

De respondenten zijn vier redenen voorgelegd waarom een huishouden naar een andere gemeente wil verhuizen. Deze redenen zijn: economische omstandigheden, sociale omstandigheden, de situatie op de woningmarkt en het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is het vaakst genoemd. Voor vier van de tien huishoudens, die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, is dat de hoofdreden (figuur 3.10).

Figuur 3.10 Hoofdreden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken (in %, n=117)*

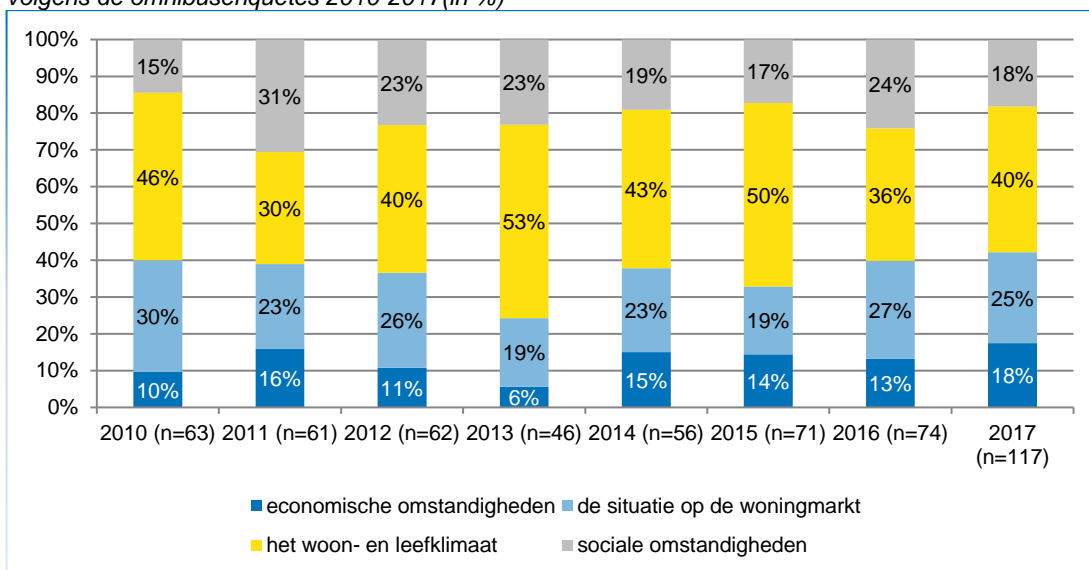


*Betreft alleen huishoudens, die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken.

Ontwikkeling 2010-2017

In figuur 3.11 is te zien hoe de verschillende redenen zich tot elkaar verhouden vanaf 2010.

Figuur 3.11 De hoofdredenen voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017 (in %)*



*Betreft alleen huishoudens, die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken.

3.2.3 Nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer

In de nabijheid van Zoetermeer zijn verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling. Zeven projecten zijn de respondenten voorgelegd met de vraag of deze betrokken worden bij de zoektocht naar een nieuwe woning. Van de huishoudens, die binnen vijf jaar willen verhuizen en (ook) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoeken, betreft ruim de helft (53%) één of meer van deze nieuwbouwprojecten bij het zoeken.

Aan deze groep is vervolgens gevraagd welk project de meeste belangstelling heeft. Van de voorgelegde projecten zijn Pijnacker-Zuid en Lansingerland met respectievelijk 16% en 15% het populairst. Het grootste aandeel (38%) van de huishoudens weet echter geen keus te maken (tabel 3.1).

Tabel 3.1 Nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer naar mate van populariteit bij de huishoudens (in %)*

Pijnacker-Zuid (gemeente Pijnacker-Nootdorp)	16%
Lansingerland (verschillende nieuwbouwprojecten)	15%
Zuidplaspolder (in de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda)	12%
RijswijkBuiten (gemeente Rijswijk)	11%
Duivenvoorde (gemeente Leidschendam-Voorburg)	9%
Wateringse Veld (gemeente Den Haag, ten zuiden van Rijswijk)	-
Westlandse Zoom (gemeente Westland en gemeente Den Haag)	-
weet niet	38%
totaal (n=43)	100%

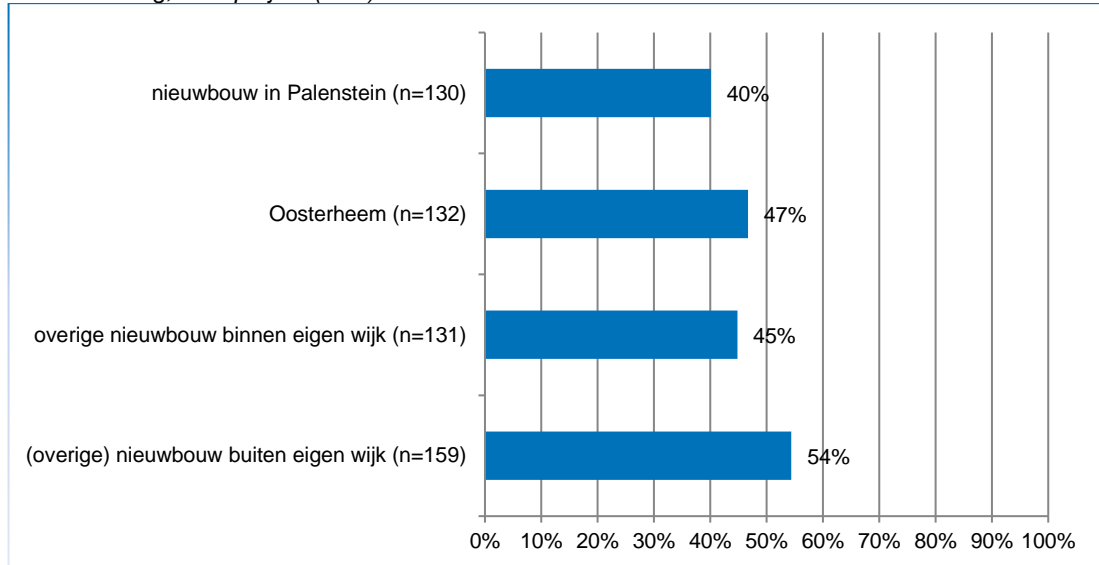
*Betreft alleen huishoudens, die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken.

3.2.4 Nieuwbouwprojecten in Zoetermeer

In de wijk Palenstein worden hoogbouwflats vervangen door een mix van appartementen en eengezinswoningen. De woonwijk Oosterheem is nog in ontwikkeling. Daarnaast worden op verschillende andere plekken in Zoetermeer nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Aan de respondenten is gevraagd of zij deze nieuw te bouwen woningen betrekken in hun zoektocht. Van de huishoudens, die (ook) binnen Zoetermeer naar een nieuwe woning zoeken, neemt 40% de nieuwbouw in Palenstein en 47% de wijk Oosterheem mee in de zoektocht. Verder

kijkt 45% van de huishoudens (buiten Palenstein en Oosterheem) naar nieuwbouw in de eigen wijk en 54% naar (overige) nieuwbouw buiten de eigen wijk (figuur 3.12).

Figuur 3.12 Het door het huishouden betrekken van nieuwbouwprojecten in de zoektocht naar een andere woning, naar project (in %)*

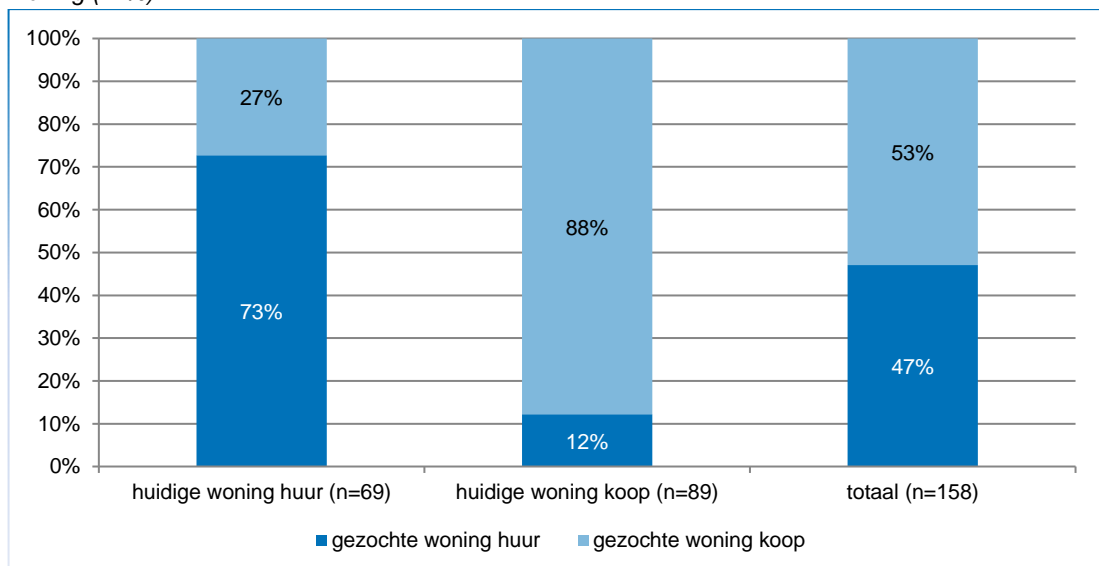


*Betreft alleen huishoudens, die (ook) binnen Zoetermeer naar een woning te zoeken.

4.4. Koop of huur

Van de huishoudens, met plannen om binnen vijf jaar te verhuizen, zoekt ruim de helft (53%) (vooral) een koopwoning. Hierbij is er een verschil naar de eigendomsverhouding van de huidige woning. Van de huishoudens die nu in een huurwoning wonen, wil 27% naar een koopwoning. Van de huishoudens in een koopwoning wil 88% opnieuw een woning kopen (figuur 3.13).

Figuur 3.13 Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, naar die van de huidige woning (in %)*

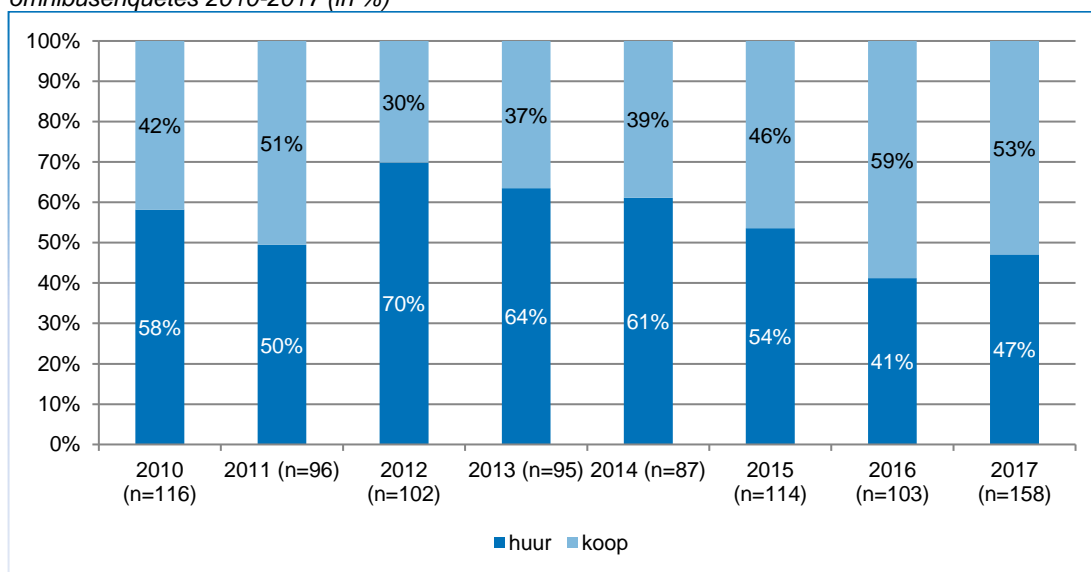


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Ontwikkeling 2010-2017

In figuur 3.14 is te zien hoe de wensen met betrekking tot de verhouding koop/huur in de afgelopen jaren waren.

Figuur 3.14 Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, volgens de omnibusenquêtes 2010-2017 (in %)*

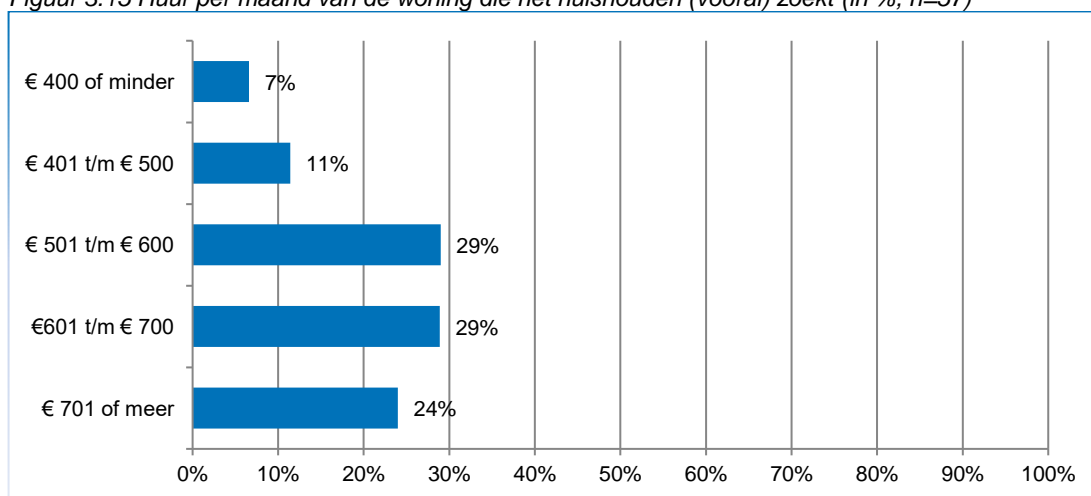


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

4.5. Huur

Van de huishoudens, die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een huurwoning, zoekt 58% een woning met een maandhuur² van €501, - t/m €600, -. Een even grote groep zoekt een woning met een maandhuur van €601, - t/m €700, - (figuur 3.15).

Figuur 3.15 Huur per maand van de woning die het huishouden (vooral) zoekt (in %, n=57)*



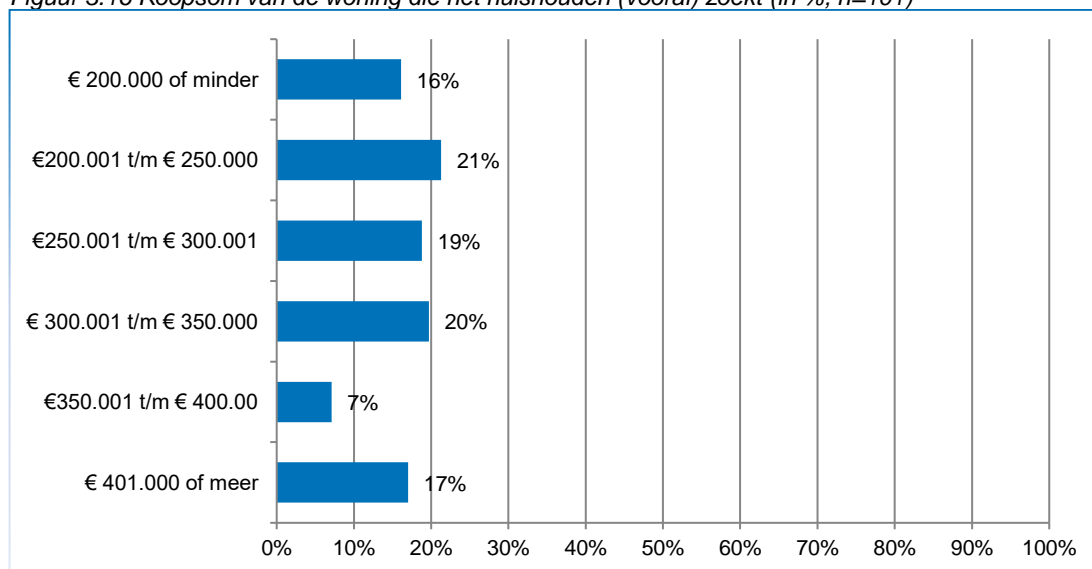
*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een huurwoning.

² Dit is de huur per maand zonder gas of elektra en zonder dat de (eventuele) huurtoeslag ervan is afgetrokken.

4.6. Koopsom

Van de huishoudens, die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een koopwoning, zoekt 60% een woning met een koopsom van €201.000, - t/m €400.000, - (figuur 3.16).

Figuur 3.16 Koopsom van de woning die het huishouden (vooral) zoekt (in %, n=101)*



*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een koopwoning.

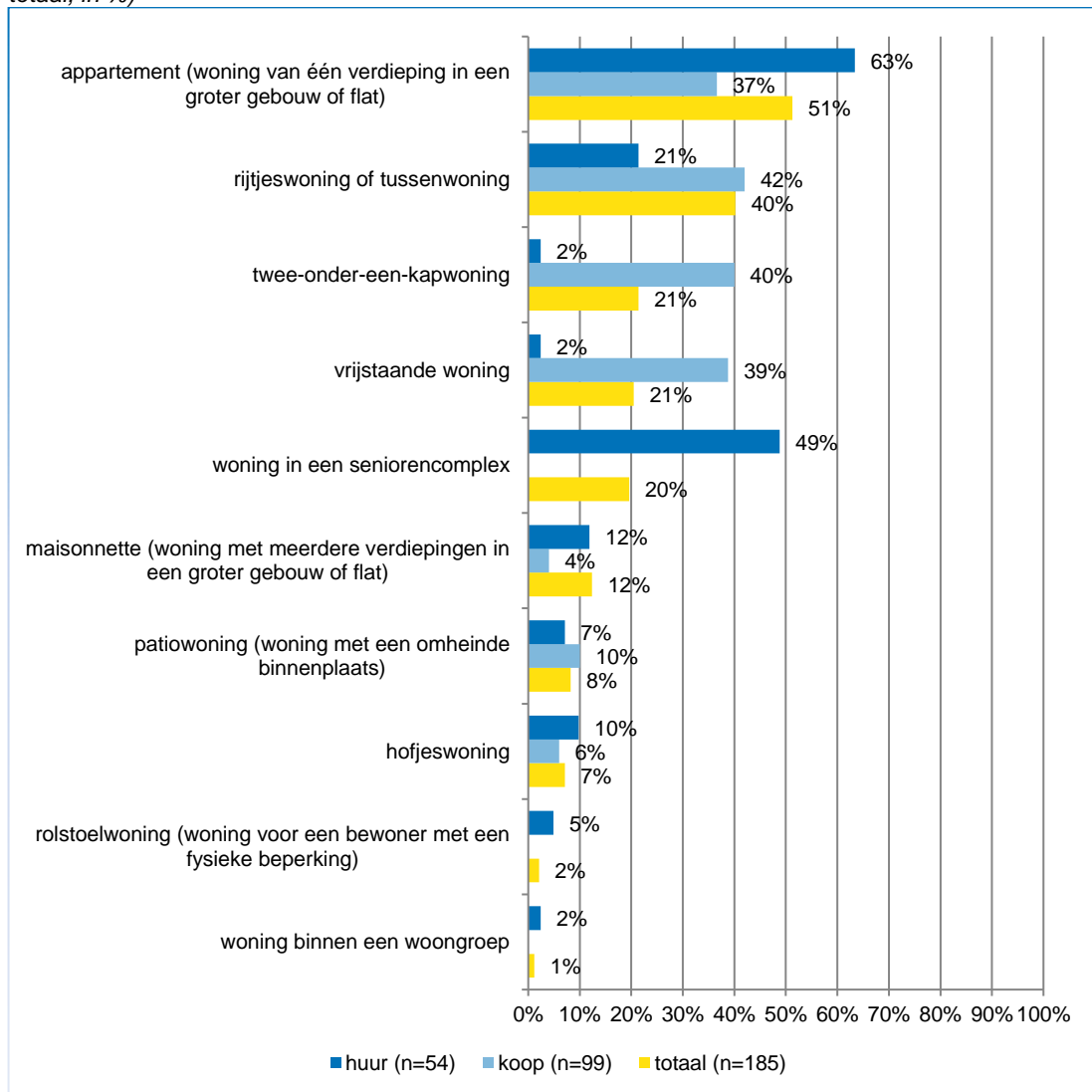
4.7. Type woning

Verder is nagegaan naar wat voor type woning men (vooral) op zoek is. Hiervoor zijn elf verschillende soorten woningen³ voorgelegd waarvan er maximaal drie gekozen mochten worden. Appartementen worden het vaakst gezocht. Van de huishoudens die de vraag juist hebben beantwoord, neemt meer dan de helft (51%) dit type woning mee in de zoektocht. Rijtjes- of tussenwoningen is het op één na meest genoemde type. Vier van de tien huishoudens zoeken (ook) naar een dergelijke woning. Twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen worden door 21% van de huishoudens meegenomen in de zoektocht. Twee van de vier huishoudens kijken naar woningen voor senioren. De overige voorgelegde woningen zijn veel minder vaak gekozen (figuur 3.17).

Bij de top vijf zijn er significante verschillen tussen huur en koop. Huishoudens die willen gaan huren, zoeken veel vaker een appartement dan huishoudens die willen gaan kopen. Huishoudens die interesse hebben in een woning in een seniorencomplex willen allemaal gaan huren. Naar de overige drie meest gewilde type woningen wordt juist vaker gezocht door huishoudens met een voorkeur voor kopen. (figuur 3.17).

³ Ook is jongerenwoning/studentenwoning voorgelegd, maar dit type is door niemand gekozen. Eén huishouden heeft aangegeven naar een woonboot te zoeken.

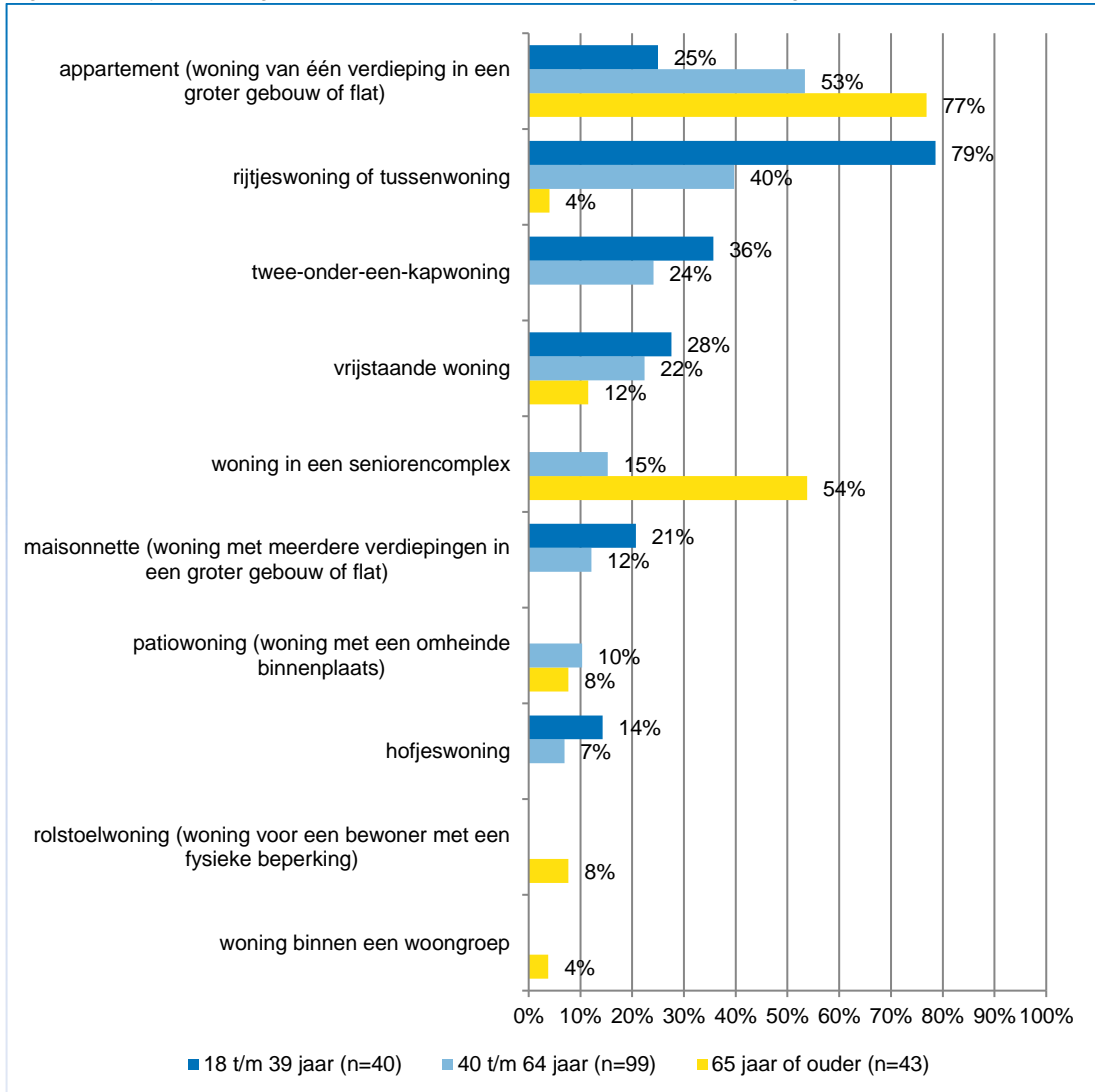
Figuur 3.17 Type woningen waar huishoudens naar zoeken (naar voorkeur voor huren of kopen en totaal, in %)*



*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen. Maximaal mochten drie typen worden aangegeven.

De resultaten zijn ook uitgesplitst naar leeftijdsgroep. Hierbij valt op dat de leeftijdsgroep 18 t/m 39 jaar relatief vaak naar een rijtjeswoning of tussenwoning zoekt: 79% van de huishoudens met een hoofd in deze leeftijdsgroep zoekt (ook) naar een dergelijke woning. De leeftijdsgroep met een hoofd van 40 t/m 64 jaar zoekt relatief vaak naar een appartement en naar een rijtjeswoning of tussenwoning (respectievelijk 53% en 40%). Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder zoeken vooral naar een appartement al dan niet in een seniorencomplex (figuur 3.18).

Figuur 3.18 Type woningen waar huishoudens naar zoeken (naar leeftijdsgroep, in %)*

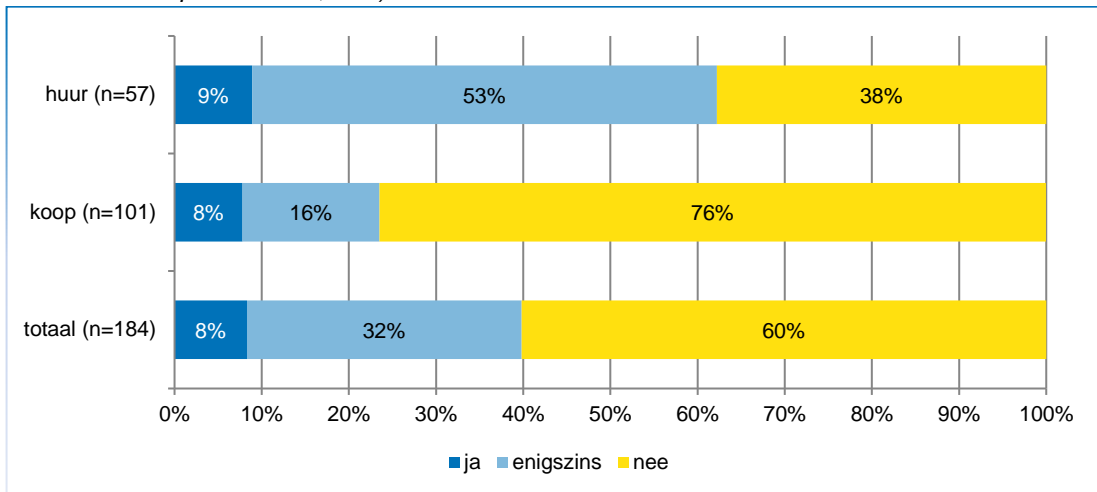


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen. Maximaal mochten drie typen worden aangegeven.

4.8. Woning met een gemeenschappelijke buitenruimte

De respondenten is aangegeven dat in de toekomst mogelijk vaker woningen worden gebouwd met een gemeenschappelijke buitenruimte. Dit betekent dat de buitenruimte wordt gedeeld met burens. Voorbeelden van buitenruimten zijn een tuin, een balkon of een dakterras. De respondenten is gevraagd of men geïnteresseerd is in een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte. Van de huishoudens is 8% geïnteresseerd en 32% enigszins geïnteresseerd (tezamen 40%). Hierbij is er een verschil naar voorkeur voor huren of kopen. Huishoudens die een woning willen gaan huren, geven vaker interesse aan: 62% is (enigszins) geïnteresseerd. Van de huishoudens die willen kopen, heeft 24% (enigszins) interesse (figuur 3.19).

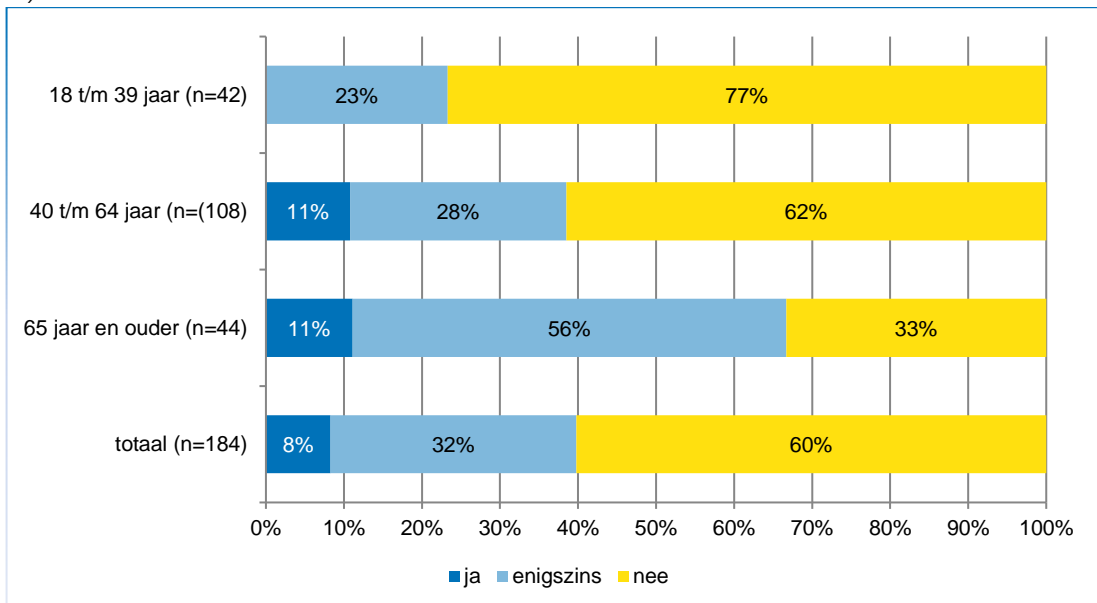
Figuur 3.19 Mate van interesse in een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte (naar voorkeur voor huren of kopen en totaal, in %)*



*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Ook zijn de resultaten uitgesplitst naar leeftijdsgroep. Uit deze analyse blijkt dat huishoudens met een 65-plusser als hoofd vaker (interesse hebben voor een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte. Ruim tweederde van deze huishoudens toont (enigszins) interesse (figuur 3.20).

Figuur 3.20 Interesse voor een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte (per leeftijdsgroep, in %)*

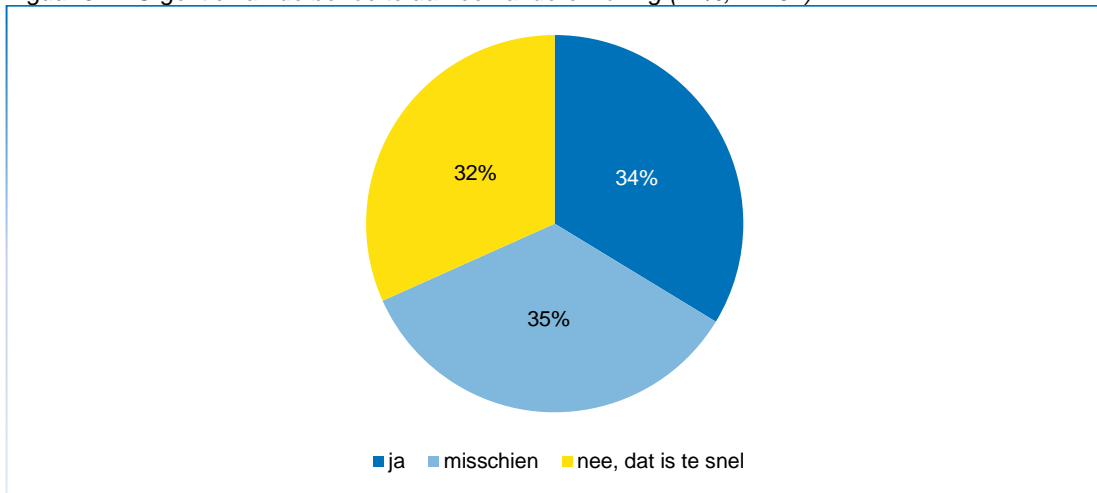


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

4.9. Urgentie

Om een indruk te krijgen van de urgentie van de verhuisbehoefte is de respondenten gevraagd of ze de gewenste woning, indien deze in de komende maanden beschikbaar zou komen, zouden aanvaarden of aankopen. Ruim eenderde (34%) van de huishoudens met verhuisplannen antwoordt bevestigend op deze vraag. Een bijna even grote groep (35% denkt misschien de woning te accepteren (figuur 3.21).

Figuur 3.21 Urgentie van de behoefte aan een andere woning (in %, n=197)*



*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Bijlage 1: Vragenlijst

Vragen uit de Omnibusenquête 2017 over het onderwerp wonen en de 'persoonlijke gegevens' die voor dit deelonderzoek zijn gebruikt.

WONEN

- 23.** Een huishouden kan verschillende redenen hebben om in Zoetermeer te wonen. De meeste daarvan behoren tot de volgende vijf hoofdredenen:
- economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk);
 - de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning);
 - het woon- en leefklimaat (bijv. de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau);
 - sociale omstandigheden (bijv. de afstand tot familie of vrienden);
 - de centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad.

Welke van deze vijf hoofdredenen is voor u de belangrijkste reden om in Zoetermeer te wonen en niet in een andere gemeente?

LET OP: de 'belangrijkste', dus slechts één hokje aankruisen.

- 1. economische omstandigheden
- 2. de situatie op de woningmarkt
- 3. het woon- en leefklimaat
- 4. sociale omstandigheden
- 5. de centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad
- 6. weet niet

- 24. Woont u op dit moment in een hoogbouwwooning of in een laagbouwwooning?**

LET OP: een hoogbouwwooning is een woning in een gebouw waarin twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld. Elke andere woning is een laagbouwwooning.

- 1. hoogbouwwooning
- 2. laagbouwwooning

- 25. Woont u op dit moment in een huurwooning of in een koopwooning?**

- 1. huurwooning → ga naar vraag 28
- 2. koopwooning

- 26. Is de verkoopwaarde van uw woning in de afgelopen twee jaar volgens u toegenomen, afgenomen of ongeveer gelijk gebleven?**

- 1. toegenomen
- 2. afgenomen
- 3. ongeveer gelijk gebleven
- 4. weet niet → ga naar vraag 28

- 27. Bent u van mening dat de leefbaarheidssituatie in uw buurt daarbij een rol heeft gespeeld?**

- 1. ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde van mijn woning positief beïnvloed
- 2. ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde van mijn woning negatief beïnvloed
- 3. nee
- 4. geen mening

28a. Kunt u door middel van een rapportcijfer (van 1 t/m 10) aangeven hoe tevreden u bent over uw huidige woning?

zeer ontevreden										zeer tevreden	geen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	99

b. En ook hoe tevreden u bent over de directe omgeving van uw woning?

zeer ontevreden										zeer tevreden	geen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	99

29. Bent u van plan binnen vijf jaar te verhuizen?

LET OP: woont u nog bij uw ouders, dan moet u deze vraag op uzelf betrekken en niet op het huishouden waarvan u deel uitmaakt.

- 1. ja, binnen 1 jaar
- 2. ja, over 1-2 jaar
- 3. ja, over 2-5 jaar
- 4. nee → ga naar vraag 42
- 5. weet niet → ga naar vraag 42

30. In de nabijheid van het centrum van Zoetermeer ligt de wijk Palenstein. In het kader van de herstructurering van Palenstein worden enkele hoogbouwflats vervangen door een mix van appartementen en eengezinswoningen, zowel huur- als koopwoningen.

Betrekt u deze nieuw te bouwen woningen in uw zoektocht naar een nieuwe woning?

- 1. ja
- 2. nee
- 3. weet niet

31. Betreft u de wijk Oosterheem bij uw zoektocht naar een nieuwe woning?

- 1. ja
- 2. nee
- 3. weet niet

32. In de komende jaren worden er - naast de projecten in Palenstein en Oosterheem - ook op andere plekken in Zoetermeer nog verschillende nieuwbouwprojecten gerealiseerd.

Zou u deze nieuw te bouwen woningen betrekken in uw zoektocht naar een nieuwe woning?

LET OP: meer antwoorden mogelijk.

- ja, binnen mijn eigen wijk
- ja, buiten mijn eigen wijk
- nee
- weet niet

33. In de omgeving van Zoetermeer zijn verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling, namelijk:
- Duivenvoorde (gemeente Leidschendam-Voorburg);
 - Lansingerland (verschillende nieuwbouwprojecten);
 - Pijnacker-Zuid (gemeente Pijnacker-Nootdorp);
 - RijswijkBuiten (gemeente Rijswijk);
 - Wateringse Veld (gemeente Den Haag, ten zuiden van Rijswijk);
 - Westlandse Zoom (gemeente Westland en gemeente Den Haag);
 - Zuidplaspolder (in de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda).

Betrekt u één of meer van deze nieuwbouwprojecten bij uw zoektocht naar een nieuwe woning?

- 1. ja
- 2. nee → ga naar vraag 35
- 3. weet niet → ga naar vraag 35

34. Voor welke van deze nieuwbouwprojecten heeft u de meeste belangstelling?

LET OP: de 'meeste' belangstelling, dus slechts één hokje aankruisen.

- 1. Duivenvoorde
- 2. Lansingerland
- 3. Pijnacker-Zuid
- 4. RijswijkBuiten
- 5. Wateringse Veld
- 6. Westlandse Zoom
- 7. Zuidplaspolder
- 8. weet niet

35. Waar zoekt u uw nieuwe woning?

- 1. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 2. uitsluitend buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend binnen Zoetermeer → ga naar vraag 37

36. Een huishouden kan allerlei redenen hebben om naar een andere gemeente te willen verhuizen. De meeste daarvan behoren tot de volgende vier hoofdredenen:

- economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk);
- de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning);
- het woon- en leefklimaat (bijv. de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau);
- sociale omstandigheden (bijv. de afstand tot familie of vrienden).

Welke van deze vier hoofdredenen is de belangrijkste voor het feit dat u (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoekt?

LET OP: de 'belangrijkste', dus slechts één hokje aankruisen.

- 1. economische omstandigheden
- 2. de situatie op de woningmarkt
- 3. het woon- en leefklimaat
- 4. sociale omstandigheden
- 5. weet niet

37. Zoekt u uitsluitend een nieuwbouwwoning of zoekt u ook in de bestaande bouw?

- 1. zowel nieuwbouw als bestaande bouw
- 2. uitsluitend nieuwbouw
- 3. uitsluitend bestaande bouw

38. Naar wat voor soort woning bent u op zoek?

LET OP: met maandhuur wordt bedoeld de huur zonder gas of elektra, bij koop wordt bedoeld de huidige geschatte waarde van de woning

- 1. huurwoning met maandhuur van minder dan € 401,-
- 2. huurwoning met maandhuur van € 401,- t/m € 500,-
- 3. huurwoning met maandhuur van € 501,- t/m € 600,-
- 4. huurwoning met maandhuur van € 601,- t/m € 700,-
- 5. huurwoning met maandhuur van € 701,- t/m € 800,-
- 6. huurwoning met maandhuur van € 801,- of meer

- 7. koopwoning met waarde van minder dan € 150.001,-
- 8. koopwoning met waarde van € 150.001,- t/m € 200.000,-
- 9. koopwoning met waarde van € 200.001,- t/m € 250.000,-
- 10. koopwoning met waarde van € 250.001,- t/m € 300.000,-
- 11. koopwoning met waarde van € 300.001,- t/m € 350.000,-
- 12. koopwoning met waarde van € 350.001,- t/m € 400.000,-
- 13. koopwoning met waarde van € 400.001,- of meer

- 14. weet niet

39. Naar wat voor type woning bent u (vooral) op zoek?

LET OP: maximaal drie antwoorden mogelijk.

- rijtjeswoning of tussenwoning
- twee-onder-een-kapwoning
- vrijstaande woning
- patiwoning (woning met een omheinde binnenplaats)
- appartement (woning van één verdieping in een groter gebouw of flat)
- maisonnette (woning met meerdere verdiepingen in een groter gebouw of flat)
- rolstoelwoning (woning voor een bewoner met een fysieke beperking)
- woning in een seniorencomplex
- hofjeswoning
- woning binnen een woongroep
- jongerenwoning / studentenwoning
- anders, namelijk:

- weet niet

40. In de toekomst worden mogelijk vaker woningen gebouwd met een gemeenschappelijke buitenruimte. Dit betekent dat de buitenruimte wordt gedeeld met burens. Voorbeelden van buitenruimten zijn een tuin, een balkon of een dakterras.

Bent u geïnteresseerd in een woning met een gemeenschappelijke buitenruimte?

- 1. ja
- 2. enigszins
- 3. nee

41. Als u de door u gewenste woning in de komende maanden zou kunnen krijgen, zou u die woning dan aanvaarden of aankopen?

- 1. ja
- 2. misschien
- 3. nee, dat is te snel

PERSOONLIJKE GEGEVENS

85. Bent u een man of een vrouw?

- 1. man
- 2. vrouw
- 3. anders / dat wil ik niet zeggen

86. Wat is uw leeftijd?

jaar

88. Waaruit bestaat het huishouden waartoe u behoort?

- 1. alleenstaande → ga naar vraag 91
- 2. twee partners, zonder kind(eren) → ga naar vraag 91
- 3. twee partners, met kind(eren)
- 4. éénoudergezin (= één volwassene met kind(eren))
- 5. anders, namelijk:

- 6. weet niet

89. Wat is uw plaats in het huishouden?

- 1. één van de twee partners
- 2. hoofd van het éénoudergezin
- 3. kind
- 4. anders, namelijk:

- 5. weet niet

90. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?

personen

91. Wat is uw postcode?

Bijlage 2: Populatie, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2017), de steekproef (per 1 september 2017) en de respons van dit deelonderzoek vergeleken aan de hand van de kenmerken geslacht en leeftijd. In onderstaande tabel is te zien dat 18 tot en met 49-jarigen zijn ondervertegenwoordigd in de respons en respondenten van 60 jaar en ouder juist wat zijn oververtegenwoordigd. Ook zijn vrouwen wat oververtegenwoordigd. Er is geen weging toegepast omdat niet zeker is dat daarmee de werkelijkheid beter wordt benaderd.

leeftijd	geslacht	bevolking	steekproef	respons
18 t/m 29 jaar	man	8,7%	8,4%	3,1%
	vrouw	8,5%	8,3%	3,7%
30 t/m 39 jaar	man	7,7%	8,3%	3,5%
	vrouw	7,9%	9,5%	5,9%
40 t/m 49 jaar	man	8,1%	8,3%	6,6%
	vrouw	9,1%	8,1%	7,1%
50 t/m 59 jaar	man	9,3%	9,3%	8,0%
	vrouw	10,3%	10,1%	11,9%
60 t/m 69 jaar	man	8,8%	7,8%	13,4%
	vrouw	8,8%	8,7%	14,1%
70 t/m 79 jaar	man	3,9%	4,4%	8,0%
	vrouw	4,4%	4,7%	9,0%
80 jaar en ouder	man	1,7%	1,6%	2,9%
	vrouw	2,9%	2,7%	2,8%
totaal	man	48,2%	48,1%	45,5%
	vrouw	51,9%	52,1%	54,5%
totaal		100,0%	100,0%	100,0%

Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau

De omnibus is een onderzoek onder individuen. Om uitkomsten op huishoudensniveau te kunnen berekenen, is gewerkt met een specifiek deel van de respondenten, waarbij een wegingsprocedure is toegepast. De selectie en berekening wordt hieronder toegelicht.

Selectie respondenten

Voor de berekeningen op huishoudensniveau zijn alleen de respondenten geselecteerd die aan de volgende eisen voldoen:

- de respondent heeft opgegeven van welk type huishouden hij deel uitmaakt;
- het betreffende type is alleenstaande, eenoudergezin of tweepartnerhuishouden (al of niet met kinderen);
- de respondent heeft opgegeven welke plaats hij in het huishouden inneemt;
- de betreffende plaats is hoofd⁴ of één van de twee partners;
- de respondent heeft opgegeven of hij een koop- of een huurwoning bewoont;
- de respondent heeft opgegeven of hij een hoog- of een laagwoning bewoont.

Berekening van wegingsfactor

De berekening van de wegingsfactor is in twee stappen uitgevoerd. Eerst hebben respondenten in een tweepartnerhuishouden de wegingsfactor 0,5 meegekregen. Dit is gedaan omdat huishoudens met twee partners zijn oververtegenwoordigd. Deze huishoudens hebben namelijk een tweemaal zo grote kans gehad om in de steekproef van de omnibus te vallen als de alleenstaanden en de respondenten die hoofd van een eenoudergezin zijn. Door de wegingsfactor toe te passen, wegen ze maar voor de helft mee. Aan de overige respondenten is de wegingsfactor 1,0 gehangen.

Met deze wegingsfactor is bekeken hoe de kenmerken koop/huur en hoogbouw/laagbouw zijn verdeeld in de respons. Vervolgens zijn wegingsfactoren berekend waarbij rekening is gehouden met de verdeling van de woningvoorraad (per 1 januari 2017) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)⁵. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/hoogbouw ondervertegenwoordigd: 19,7% i.p.v. 29,5%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/hoogbouwwooning wonen, de wegingsfactor 1,497 (= 29,5/19,7 x 1,0) gekregen. De respondenten, die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn én in een huur/hoogbouwwooning wonen, hebben de wegingsfactor 0,749 (= 29,5/19,7 x 0,5) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op gelijke wijze wegingsfactoren berekend. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel wegingsfactoren

plaats in huishouden	huur of koop	type	abs. aantal	wegingsfactor
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	hoogbouw	80	1,497
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	laagbouw	64	0,957
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	hoogbouw	31	1,198
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	laagbouw	64	0,783
één van de twee partners	huur	hoogbouw	93	0,749
één van de twee partners	huur	laagbouw	109	0,478
één van de twee partners	koop	hoogbouw	74	0,599
één van de twee partners	koop	laagbouw	531	0,392

⁴ Bij de tweepartnerhuishoudens (al of niet met kinderen) is het hoofd de partner die de enquête heeft ingevuld. Bij de eenoudergezinnen is het hoofd de betreffende ouder en een alleenstaande is uiteraard altijd het hoofd.

⁵ Daarbij is aangenomen dat een eengezinswoning in de BAG altijd een laagbouwwooning is en een meergezinswoning altijd een hoogbouwwooning.