



gemeente

Zoetermeer

# Omnibussenquête 2010

deelrapport  
**Wonen**

O&S  
Onderzoek & Statistiek





# **OMNIBUSENQUÊTE 2010**

**deelrapport**

**WONEN**

Zoetermeer, 28 februari 2011

Gemeente Zoetermeer  
Hoofdafdeling Bestuur  
Afdeling Facilitair Bedrijf  
Onderzoek & Statistiek  
Aad Kalisvaart



# INHOUDSOPGAVE

	Blz.
<b>SAMENVATTING</b>	<b>1</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. WOONSITUATIE</b>	<b>6</b>
2.1 Koop of huur	6
2.2 Hoog- of laagbouw	6
2.3 Aantal kamers	7
2.4 Grootte van de woonkamer	8
2.5 Huurwoningen	9
2.5.1 Hoogte van de huur	9
2.5.2 Huurtoeslag	10
2.6 Koopwoningen	12
2.6.1 Verkoopwaarde	12
2.6.2 Ontwikkeling verkoopwaarde	13
2.7 Tevredenheid over de woning	13
2.8 Tevredenheid over de directe omgeving	15
<b>3. VERHUISBEHOEFTE</b>	<b>17</b>
3.1 Algemeen	17
3.2 Locatie	19
3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer	19
3.2.2 Vertrekmotieven	20
3.2.3 Vinex-locaties	21
3.2.4 Oosterheem	22
3.3 Koop of huur	23
3.4 Huur	24
3.5 Koopsom	25
3.6 Hoog- of laagbouw	26
3.7 Aantal kamers	28
3.8 Grootte van de woonkamer	29
3.9 Nieuwbouw of bestaande bouw	30
3.10 Urgentie	30
<b>4. VESTIGINGSMOTIEVEN</b>	<b>32</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>33</b>



## **SAMENVATTING**

Op verzoek van de afdeling Stadsontwikkeling van de hoofdafdeling Ruimte is in de omnibusenquête 2010 een aantal vragen op het gebied van het wonen opgenomen. De omnibusenquête is een jaarlijks terugkerende, schriftelijke enquête over uiteenlopende onderwerpen onder een steekproef van 2.000 inwoners van 18 jaar en ouder. Het veldwerk heeft eind september/begin oktober 2010 plaats gevonden. De respons voor het onderdeel wonen bedraagt 68%. In dit verslag zijn de uitkomsten voor dit onderdeel opgenomen.

De omnibusenquête is een onderzoek onder personen. Omdat voor het beleid m.b.t. het wonen informatie over huishoudens vaak van meer belang is, zijn de uitkomsten volgens een bepaalde methodiek 'vertaald' naar het huishoudensniveau.

Hieronder volgt een samenvatting van een aantal uitkomsten.

### **Woningtype**

Van de huishoudens woont 46% in een huurwoning; 54% is dus eigenaar van de eigen woning. Van de huurwoningen behoort 40% tot de laagbouwsector, van de koopwoningen is dat veel meer, namelijk 75%. Wanneer beide kenmerken (koop/huur en laag/hoog) worden gecombineerd blijkt de meest voorkomende situatie de koop/laagbouwwooning te zijn: 41% van de huishoudens woont in zo'n woning. Op de tweede plaats komt, met 28%, het type huur/hoogbouw.

### **Woninggrootte**

De meeste woningen tellen drie (23%), vier (31%) of vijf kamers (29%). Een gemiddelde woning heeft 4,1 kamers. De sector met het hoogste gemiddelde is de koop/laagbouw: 4,9 kamers.

Het overgrote deel van de woningen (bijna 90%) telt minstens één kamer meer dan het aantal leden van het betreffende huishouden; 25% heeft zelfs minstens drie kamers meer dan het aantal huishoudensleden.

De oppervlakte van de woonkamer van een gemiddelde woning is 38 m<sup>2</sup>. In de huursector is de gemiddelde woonkamer 34 m<sup>2</sup> en daarmee kleiner dan die in de koopsector: een gemiddelde eigenaar/bewoner heeft namelijk 41 m<sup>2</sup> tot zijn beschikking. Is hij eigenaar van een woning in de hoogbouw, dan is dat zelfs 45 m<sup>2</sup>.

### **Huurders**

De huishoudens in huurwoningen betalen gemiddeld € 568,- huur per maand. In de laagbouwsector is dat, met € 599,-, wat hoger dan in de hoogbouw (€ 548,-). Van de huurders in de laagbouw betaalt dan ook 74% meer dan € 500,- aan huur tegen 51% van die in de hoogbouw.

Van de huurders ontvangt 30% huurtoeslag. Het percentage dat de toeslag ontvangt is lager naarmate het om hogere huren gaat. Is de huur hooguit € 500,- dan ontvangt 42% de toeslag; ligt deze boven de € 600,- dan is dat aandeel nog maar 8%.

### **Eigenaar-bewoners**

Van de huishoudens in de koopsector is 22% van mening dat hun woning momenteel meer dan € 300.000,- waard is. Een gemiddelde eigenaar-bewoner schat de huidige verkoopwaarde van de woning op circa € 272.000,-. In de laagbouw is die schatting € 290.000,- en daarmee € 71.000,- hoger dan in de hoogbouw (€ 219.000,-).

Van de huishoudens met een eigen woning is 34% van mening dat de verkoopwaarde daarvan in de twee jaar voorafgaande aan de enquête is afgenomen. Een duidelijk kleiner deel (20%) denkt daarentegen dat de woning in waarde vooruit is gegaan. De overige 46% is van mening dat de waarde ongeveer gelijk is gebleven.

Het merendeel (68%) van de huishoudens met een eigen woning denkt dat de waarde ervan in genoemde periode niet is beïnvloed door de leefbaarheidssituatie in de eigen buurt. De overige 32% meent dat dat wel het geval is: 18% denkt dat de leefbaarheidssituatie een positieve rol heeft gespeeld en 14% is van mening dat de waarde van hun woning juist negatief is beïnvloed door de leefbaarheidssituatie in de buurt.

### **Tevredenheid over de woning**

Uitgedrukt in een rapportcijfer van 1 t/m 10 blijkt een gemiddeld huishouden de huidige woning met een 7,9 te honoreren; een derde geeft er zelfs een negen of een tien aan. De gemiddelde eigenaar-bewoner is, met een 8,2, wat meer tevreden dan de gemiddelde huurder (7,6).

### **Verhuisbehoefte**

Van de huishoudens is 13% op zoek naar een andere woning. Naar leeftijd is de verhuisbehoefte het grootste onder de huishoudens waarvan het hoofd jonger is dan 40 jaar: daarvan is 20% op zoek.

Het merendeel van de 'verhuigeneigde' huishoudens, namelijk 80%, zoekt (ook) binnen Zoetermeer naar een andere woning. Bijna de helft (49%) zoekt zelfs uitsluitend op de lokale woningmarkt.

Van de verhuigeneigde huishoudens die de nieuwe woning (ook) binnen Zoetermeer zoeken, betreft ongeveer een derde de nieuwbouwwijk Oosterheem in de zoektocht.

Van de verhuigeneigde huishoudens is 64% (vooral) op zoek naar een laagbouwwooning; 36% zoekt dus met name in de hoogbouw. Ook van degenen die nu in de hoogbouw wonen wil het merendeel (62%) naar de laagbouw. Woont men al in de laagbouw dan is dat 66%.

Iets meer dan de helft (58%) van de verhuigeneigde huishoudens is (vooral) op zoek naar een huurwoning. Is men momenteel ook al huurder dan is dat zelfs 76%. Is men eigenaar-bewoner dan wil 23% de overstap naar de huursector maken.

Voor 21% van de potentiële kopers geldt dat de prijs die ze maximaal willen betalen beneden de € 200.000,- ligt. Voor 34% ligt die prijs tussen de € 200.000,- en € 300.000,-. De resterende 45% zoekt boven de € 300.000,-.

Van de potentiële huurders onder de verhuigeneigden zoekt 30% een woning met een maandhuur tussen de € 400,- en € 500,-; 22% zoekt een goedkopere en 48% een duurdere woning.

Wat het aantal kamers betreft is 42% op zoek naar een grotere woning dan de huidige; 28% wil juist verhuizen naar een woning met minder kamers. De overige 30% zoekt een even grote woning als ze nu hebben.

Wat de oppervlakte van de woonkamer betreft blijkt 48% op zoek te zijn naar een woning met een grotere woonkamer dan ze nu hebben; 33% is daarentegen op zoek naar een woning met een kleinere woonkamer dan hun huidige.



# 1. INLEIDING

In het najaar van 2010 heeft de sector Onderzoek & Statistiek onder de Zoetermeerse bevolking de 'omnibusenquête 2010' gehouden. Belangrijkste kenmerk van zo'n omnibusenquête is dat er over meerdere onderwerpen vragen worden gesteld.

Dit rapport bevat de uitkomsten van de vragen over het onderwerp wonen. Opdrachtgever is de afdeling Stadsontwikkeling van de hoofdafdeling Ruimte.

## **Opzet van het onderzoek**

Voor de (schriftelijke) enquête zijn per 14 juli 2010 uit de bevolkingsadministratie drie steekproeven getrokken van elk 2.000 Zoetermeesters die per 1 september 2010 18 jaar of ouder waren en niet in een zogenaamd bijzonder woongebouw (zoals een bejaardentehuis, gevangenis of een gezinsvervangend tehuis) of in een woonwagen woonden. Drie steekproeven, omdat het aantal vragen zo groot was dat het beter was ze over drie vragenlijsten te verdelen. Waarbij er voor is gezorgd dat niemand in meer dan één van de drie steekproeven kon vallen. De door opdrachtgevers aangedragen vragen zijn verdeeld over de drie vragenformulieren: een wit, een geel en een groen. Alleen de vragen naar de achtergrond van de respondenten (leeftijd, opleiding, inkomen e.d.) zijn in elk van de drie formulieren opgenomen. Daarnaast is van de meeste respondenten ook nog bekend in welke wijk, buurt en subbuurt ze wonen. In tegenstelling tot de andere achtergrondkenmerken zijn deze geografische gegevens niet gebaseerd op de enquêtevragen maar ontleend aan de bevolkingsadministratie.

De vragen over het onderwerp wonen maken deel uit van het groene enquêteformulier. Zie voor de formulering van de vragen over het onderwerp wonen bijlage 1. Ook de vragen naar de achtergrond van de respondenten zijn in die bijlage opgenomen.

De vragenlijsten zijn, in de periode van 23 september t/m 15 oktober 2010, door een team van koeriers persoonlijk bij de mensen afgegeven en enkele dagen later weer opgehaald.

## **Respons**

Van de 2.000 met het groene formulier benaderde personen hebben er 1.375 in voldoende mate meegewerkt. Voor het onderwerp wonen is de respons 1.366. Negen respondenten hebben het betreffende vragenblok namelijk helemaal overgeslagen. De respons voor het onderdeel wonen komt daarmee op 68%. In bijlage 2 is de samenstelling naar leeftijd en geslacht van de respons vergeleken met die van de steekproef en met die van de onderzoekspopulatie.

## **Van individuen naar huishoudens**

De omnibusenquête is een onderzoek onder personen. Voor het beleidsterrein wonen is informatie over huishoudens echter van meer belang. Vandaar dat de gegevens zodanig zijn bewerkt dat de uitkomsten op huishoudensniveau kunnen worden gepresenteerd. Daarvoor was het allereerst nodig uit het personenbestand een zogenaamd 'huishoudensbestand' af te leiden. Aan elk van de respondenten in dat huishoudensbestand is vervolgens een 'wegingsfactor' meegegeven welke enerzijds is gebaseerd op de plaats die men inneemt in het huishouden waartoe men behoort en anderzijds op het type woning dat men bewoont. Voor de liefhebbers is één en ander gedetailleerd beschreven in bijlage 3. Ten gevolge van de specifieke weging is zowel de verdeling van de woningen naar koop/huur als die naar hoogbouw/laagbouw in het onderzoek gelijk aan de verdeling van de totale Zoetermeerse woningvoorraad naar die twee kenmerken. Dat geldt ook voor de combinatie van beide kenmerken. Verder volgt uit de wijze waarop de individuen naar huishoudens zijn vertaald dat de uitkomsten alleen betrekking hebben op de volgende vier typen huishoudens:

- tweepartnerhuishoudens zonder kinderen;
- tweepartnerhuishoudens met kinderen;
- eenoudergezinnen;
- alleenstaanden.

Doordat de omnibusenquête niet wordt gehouden onder bewoners van woonwagens en bijzondere woongebouwen geldt verder dat het alleen gaat om huishoudens in 'gewone' woningen.

### **Nauwkeurigheid**

Bij elke in het verslag vermelde uitkomst is tevens het aantal respondenten vermeld waarop deze is gebaseerd. Dit zijn altijd aantallen personen en dus geen aantallen huishoudens. Deze aantallen geven een indruk van de nauwkeurigheid waarmee de (steekproef)uitkomsten de werkelijke situatie in de totale populatie benaderen. Ze kunnen echter, vanwege de toegepaste wegingsprocedure, niet worden gebruikt om via de daartoe geëigende statistische formules nauwkeurigheidintervallen rond de uitkomsten te berekenen.

Wat de nauwkeurigheid betreft waarmee de onderzoeksresultaten de werkelijkheid van de totale onderzoekspopulatie benaderen moet verder worden opgemerkt dat aan nogal wat van die resultaten betrekkelijk kleine aantallen respondenten ten grondslag liggen. Bij de interpretatie doet de lezer er goed aan zich daar rekenschap van te geven. En natuurlijk ook van het feit dat het om steekproefonderzoek gaat, dat de respons minder is dan 100% en dat de uitkomsten zijn vertaald van persoonsniveau naar huishoudensniveau.

### **Kenmerken van de huishoudens**

Een aantal van de resultaten van de vragen over het wonen is bij de analyse ervan in verband gebracht met één of meer van de volgende vier kenmerken van de huishoudens: het type, de grootte, het inkomen en de leeftijd. Bij het laatste kenmerk gaat het om de leeftijd van het hoofd van het huishouden. In de bijlagen 4 t/m 7 zijn de frequentieverdelingen van deze vier kenmerken opgenomen.

### **Enkele begrippen**

Hieronder worden enkele in het verslag gebruikte begrippen van een nadere toelichting voorzien.

#### Netto-inkomen per maand

Dit is het totale netto-inkomen per maand van het hoofd van het huishouden plus dat van de (eventuele) partner van dat hoofd. Vakantiegeld en onregelmatige toeslagen zijn niet meegerekend. Het betreft niet meer dan een ruwe schatting van de respondent.

#### Huur per maand

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

#### Verkoopwaarde

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

#### Aantal kamers

Voor de bepaling van het aantal kamers zijn de vertrekken keuken en badkamer niet als kamer beschouwd.

#### Hoofd van het huishouden

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 hoofd van het eigen huishouden.

### **Vergelijking met eerdere omnibusenquêtes**

Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de vorige omnibusenquêtes gezet. Behalve in tabelvorm is dat ook gedaan in de vorm van grafieken, waardoor snel

een inzicht in eventuele verschuivingen is te krijgen.<sup>1</sup>

### **Tenslotte**

Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) met 'weet niet' of 'geen mening' hebben beantwoord (of helemaal niet hebben beantwoord) buiten beschouwing gelaten.

---

<sup>1</sup> Als de deelrapportages over het onderwerp wonen uit de tot nu toe gehouden omnibusenquêtes naast elkaar worden gelegd, blijkt dat er in de vraagstelling in de loop van de jaren veranderingen zijn aangebracht. De vragen waarvan de uitkomsten in het onderhavige rapport worden vergeleken zijn echter altijd op precies dezelfde manier geformuleerd of slechts in zo geringe mate gewijzigd dat een vergelijking in de tijd verantwoord blijft.

De uitkomsten in de rapportages over de eerste drie omnibusenquêtes (dat zijn die van 1994, 1995 en 1996) wijken enigszins af van die in het onderhavige rapport. Dat komt omdat destijds een andere methodiek voor de vertaling van individueel naar huishoudensniveau is gebruikt dan in de latere onderzoeken. Voor een juiste vergelijking zijn de uitkomsten van de eerste drie jaren daarom nogmaals naar huishoudens vertaald maar nu volgens de methode die sinds 1997 is gehanteerd.

## 2. WOONSITUATIE

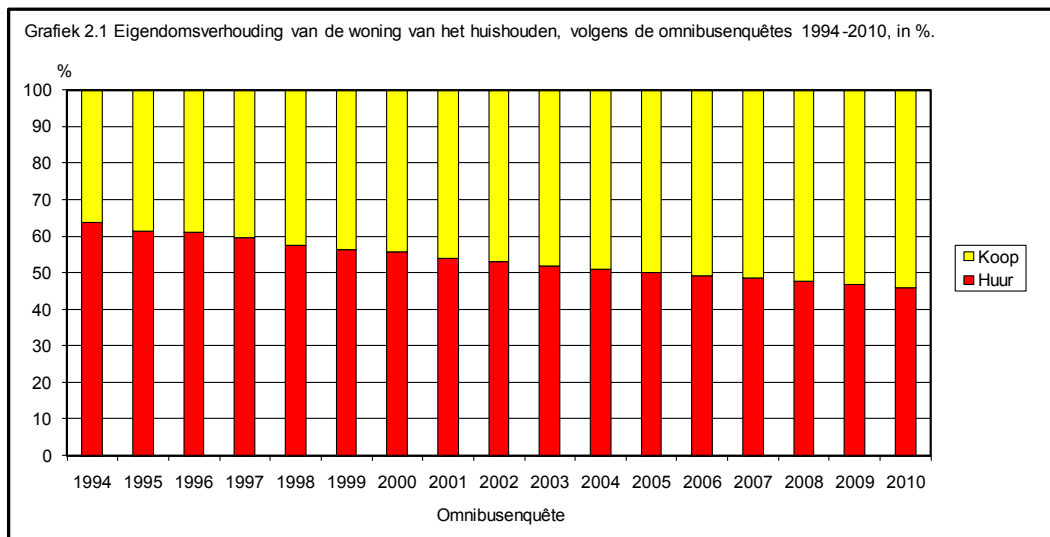
### 2.1 Koop of huur

Volgens tabel 2.1 woont iets minder dan de helft van de huishoudens in een huurwoning en dus iets meer dan de helft in een koopwoning.

Tabel 2.1 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, in %.

Eigendomsverhouding	In %
Huur	46,1
Koop	53,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.217

Grafiek 2.1 laat zien hoe de verhouding koop/huur zich sinds 1994 heeft ontwikkeld. Zie ook bijlage 8.



Volgens bijlage 9 woont van zowel de alleenstaanden als van de eenoudergezinnen het merendeel in de huursector. De tweepartnerhuishoudens (met en zonder kinderen) daarentegen zijn oververtegenwoordigd in de koopsector.

Het percentage huishoudens in koopwoningen neemt, volgens bijlage 10, sterk toe met een stijging van het inkomen: van de huishoudens met een netto-inkomen van hooguit € 2.000,- per maand woont 25% in een koopwoning tegen 86% van die met een inkomen boven de € 3.000,-.

Naar leeftijd treffen we veruit de meeste huurwoningen aan onder de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder: daarvan is 70% in de huursector gehuisvest. Zie verder bijlage 11.

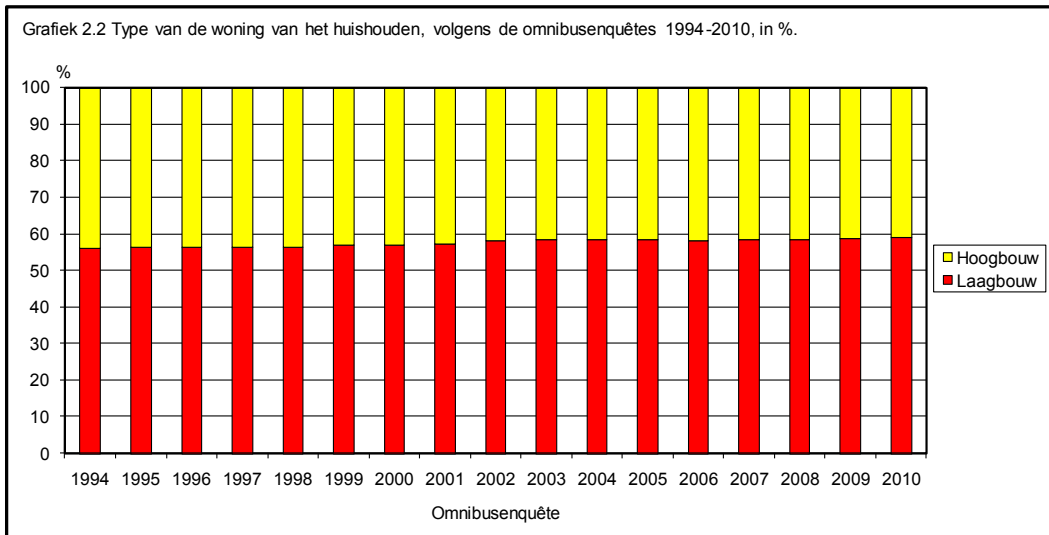
### 2.2 Hoog- of laagbouw

Volgens tabel 2.2 woont bijna 60% van de huishoudens in een laagbouwwoning en dus iets meer dan 40% in een hoogbouwwoning.

Tabel 2.2 Type van de woning van het huishouden, in %.

Woningtype	In %
Laagbouw	59,0
Hoogbouw	41,0
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.217

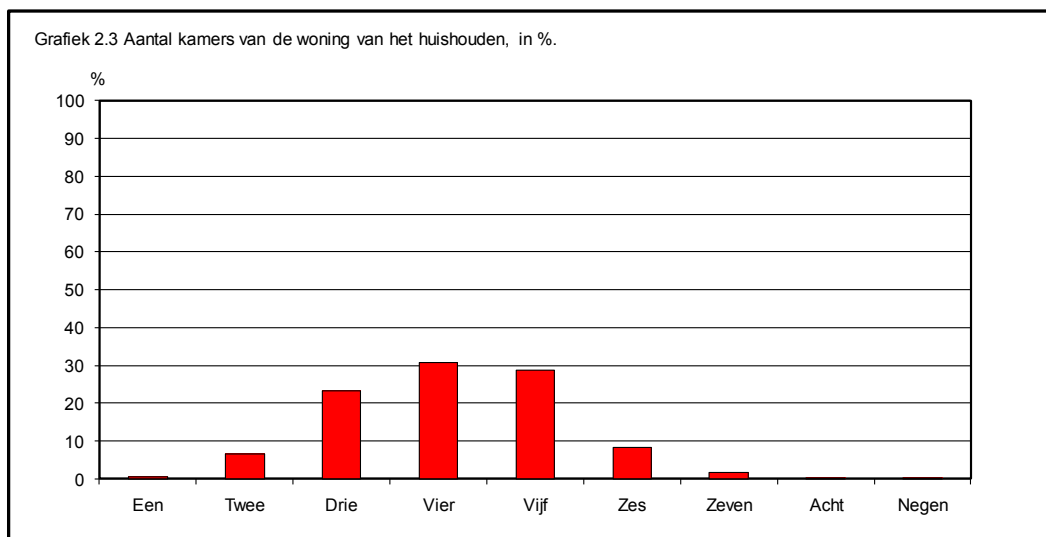
Grafiek 2.2 laat de verhouding hoog-/laagbouw sinds 1994 zien. Zie ook bijlage 12.



Volgens bijlage 13 telt de koopsector relatief gezien veel meer laagbouwoningen dan de huursector. Als de beide kenmerken koop/huur en hoog/laag tot één samengesteld kenmerk worden gecombineerd levert dat de typologie van bijlage 14 op. Daaruit blijkt o.a. dat het woningtype koop/laagbouw het meeste voorkomt: 41% van de huishoudens bewoont een dergelijke woning. Volgens bijlage 15 is het aandeel huishoudens in de hoogbouw, met 72%, het hoogste onder de alleenstaanden en, met 13%, veruit het laagste onder de tweepartnerhuishoudens met kinderen. Het aandeel laagbouwoningen is hoger naarmate het om huishoudens met hogere inkomens gaat. Zie daarvoor verder bijlage 16. De percentages hoogbouwoningen zijn zowel bij huishoudens met een jong hoofd (jonger dan 30) als bij die met een ouder hoofd (65 jaar of ouder) veel hoger dan bij de tussenliggende leeftijdscategorieën. Zie bijlage 17.

### 2.3 Aantal kamers

Bijna een derde van de huishoudens blijkt in een woning met vier kamers te wonen. Waarmee dat wat het kamertal betreft de meest voorkomende woning is. Zie verder grafiek 2.3 en bijlage 18.



Woningen met minstens vijf kamers komen veruit het meest voor in de sector koop/laagbouw: zo'n 70% van de huishoudens in die sector bewoont een dergelijke grote woning. Van de huishoudens in de huur/hoogbouwsector daarentegen is slechts 7% in zo'n grote woning gehuisvest. Zie verder bijlage 19.

Tabel 2.3 laat zien dat voor veruit de meeste huishoudens, namelijk voor bijna 90%, geldt dat het aantal kamers van hun woning groter is dan het aantal leden dat hun huishouden telt.

Tabel 2.3 Verschil tussen het aantal kamers van de woning en het aantal leden van het huishouden, in %.

Aantal kamers is:	In %
- minstens één minder dan aantal personen	1,7
- gelijk aan aantal personen	9,4
- één meer dan aantal personen	29,6
- twee meer dan aantal personen	34,4
- minstens drie meer dan aantal personen	24,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.197

## 2.4 Grootte van de woonkamer

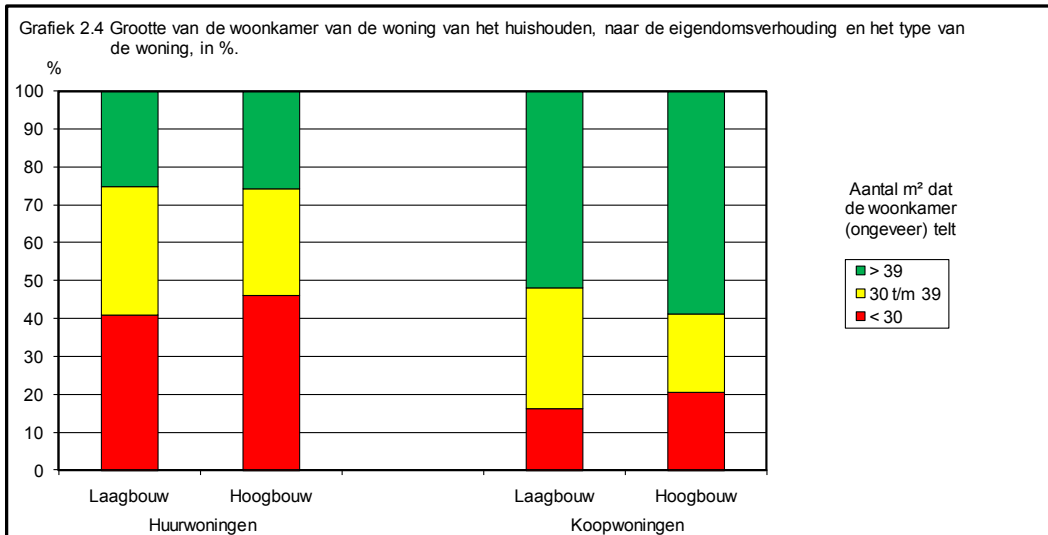
Tabel 2.4 geeft de verdeling van de woningen van de huishoudens naar de oppervlakte van de woonkamer.

Tabel 2.4 Grootte van de woonkamer van de woning van het huishouden, in %.

Aantal m <sup>2</sup> dat de woonkamer (ongeveer) telt	In %
< 30	29,4
30 t/m 39	29,8
> 39	40,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.044

Gemiddeld aantal m<sup>2</sup>: 38

Bijlage 20 laat zien dat het nogal wat uitmaakt of het om koop- of om huurwoningen gaat. In de huursector heeft 44% een woonkamer van minder dan 30 m<sup>2</sup> tegen slechts 17% van die in de koopsector. Het type woning (hoog- of laagbouw) is in dit opzicht wat minder van belang: in de hoogbouw heeft 38% een dergelijke kleine woonkamer en in de laagbouw 24%. Zie bijlage 21. Als type en eigendomsverhouding in combinatie worden beschouwd, kan bijlage 22 worden opgesteld. Daaruit blijkt o.a. dat het percentage kleine woonkamers het grootste is in de huur/hoogbouwsector. Van de woningen in die sector heeft 46% een woonkamer van minder dan 30 m<sup>2</sup>. Zie verder ook grafiek 2.4.



## 2.5 Huurwoningen

### 2.5.1 Hoogte van de huur

Uit tabel 2.5 blijkt o.a. dat 60% van de huishoudens in de huursector per maand meer dan € 500,- aan huur betaalt.

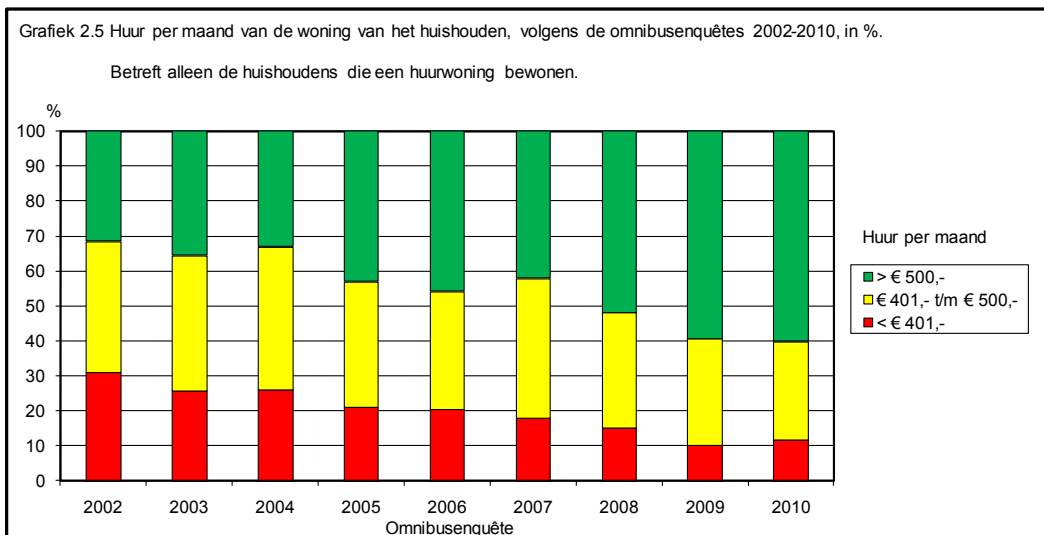
Tabel 2.5 Huur per maand van de woning van het huishouden, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

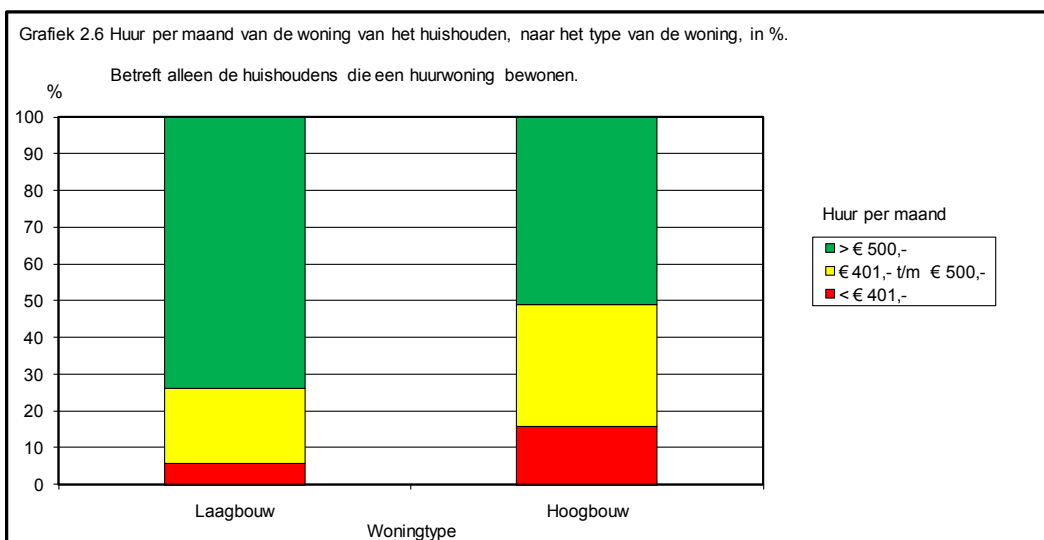
Huur per maand	In %
< € 301,-	1,7
€ 301,- t/m € 400,-	9,9
€ 401,- t/m € 500,-	28,1
€ 501,- t/m € 600,-	28,6
> € 600,-	31,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	396

Gemiddelde huur per maand: € 568,-

Grafiek 2.5 en bijlage 23 laten de ontwikkeling in de tijd zien.



Gemiddeld bedraagt de huur € 568,-. Volgens bijlage 24 is dat in de laagbouwsector, met € 599,-, wat hoger dan in de hoogbouw (€ 548,-). Van de huishoudens in de laagbouw betaalt dan ook 74% meer dan € 500,- tegen 51% van die in de hoogbouw. Zie verder ook grafiek 2.6.



Van de huishoudens in de huursector met een netto-inkomen van meer dan € 3.000,- per maand betaalt 92% meer dan € 500,- huur per maand. Is het inkomen hooguit € 2.000,- dan is dat aandeel veel lager, namelijk 49%. Zie verder bijlage 25.

### 2.5.2 Huurtoeslag

Volgens tabel 2.6 ontvangt 30% van de vier huishoudens in de huursector huurtoeslag.

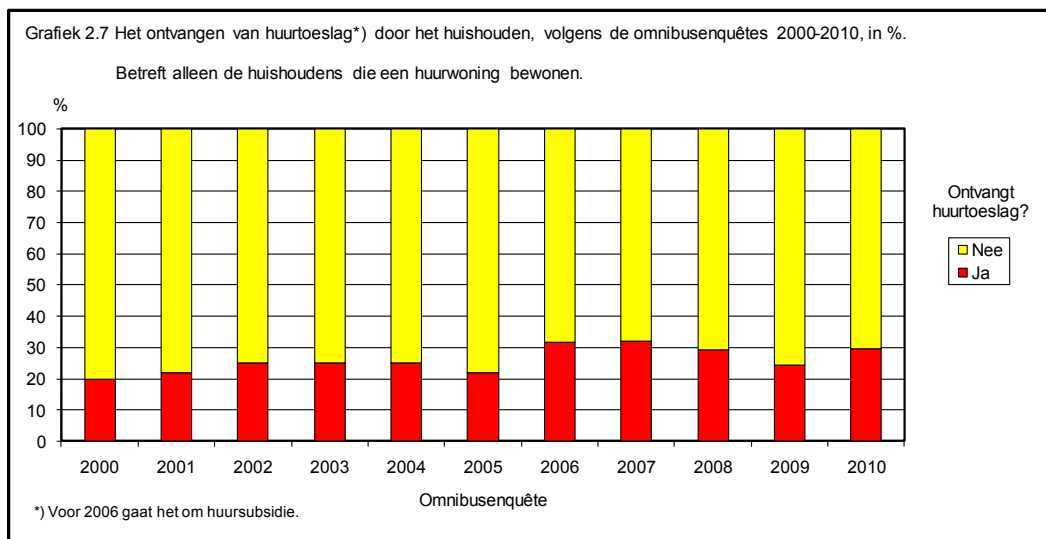


Tabel 2.6 Het ontvangen van huurtoeslag door het huishouden, in %.

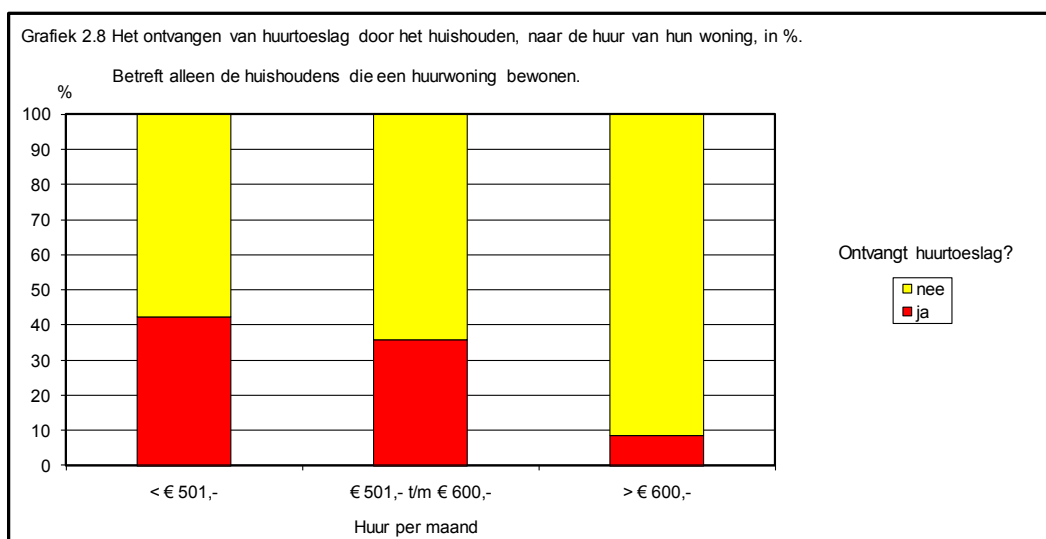
Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Ontvangt huurtoeslag?	In %
Ja	29,5
Nee	70,5
Totaal	100,0
Aantal respondenten	405

Grafiek 2.7 en bijlage 26 geven de ontwikkeling in de tijd.



Het percentage van de huurders dat huurtoeslag ontvangt is lager naarmate het om hogere huren gaat. Is de huur hooguit € 500,- dan ontvangt 42% de toeslag, ligt deze boven de € 600,- dan is dat aandeel nog maar 8%. Zie verder bijlage 27 en grafiek 2.8. Bijlage 28 geeft het verband met het inkomen. Daaruit blijkt o.a. dat van de huishoudens in de huursector met een netto-inkomen van hooguit € 2.000,- per maand 46% huurtoeslag ontvangt.



## 2.6 Koopwoningen

### 2.6.1 Verkoopwaarde

Tabel 2.7 laat o.a. zien dat van de huishoudens met een eigen woning 22% die woning momenteel een verkoopwaarde toedicht van meer dan € 300.000,-.

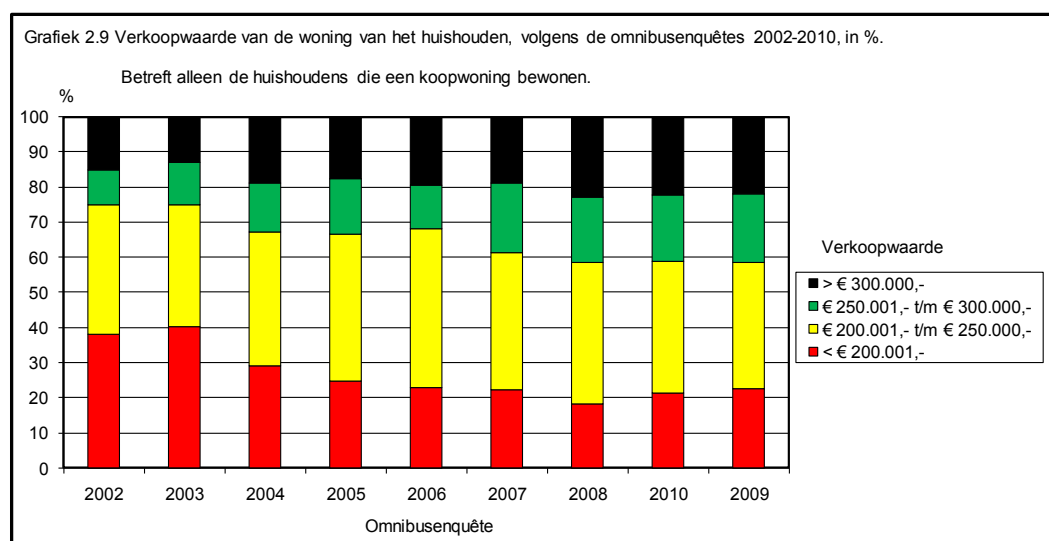
Tabel 2.7 Verkoopwaarde van de woning van het huishouden, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Verkoopwaarde	In %
< € 100.001,-	-
€ 100.001,- t/m € 150.000,-	7,5
€ 150.001,- t/m € 200.000,-	13,9
€ 200.001,- t/m € 250.000,-	37,4
€ 250.001,- t/m € 300.000,-	19,1
€ 300.001,- t/m € 350.000,-	6,6
€ 350.001,- t/m € 400.000,-	6,2
> € 400.000,-	9,3
Totaal	100,0
Aantal respondenten	607

Gemiddelde verkoopwaarde: € 272.365,-

Bijlage 29 en grafiek 2.9 geven de ontwikkeling sinds 2002.



Van de huishoudens met een koopwoning in de hoogbouw denkt 16% dat ze die momenteel voor meer dan € 300.000,- zouden kunnen verkopen. Heeft men een laagbouwkoopwoning dan denkt 24% minstens die prijs te kunnen maken. Zie verder bijlage 30. Bijlage 31 geeft de relatie met het inkomen. Daaruit blijkt o.a. dat de huishoudens met een inkomen van hooguit € 2000,- per maand de verkoopwaarde van de eigen woning gemiddeld op zo'n € 214.000,- schatten. Ligt het inkomen boven de € 3.000,- dan is dat duidelijk hoger, namelijk € 306.000,-.

## 2.6.2 Ontwikkeling verkoopwaarde

Van de huishoudens met een eigen woning zegt 13% niet te weten of de verkoopwaarde van die woning in de afgelopen twee jaar is gewijzigd. Van de huishoudens die dat wel (denken te) weten is een derde van mening dat de verkoopwaarde in genoemde periode is afgenomen. Een vijfde denkt dat de waarde is toegenomen. Zie tabel 2.8. Bijlage 32 laat zien dat het, wat de uitkomst van deze vraag betreft, niet erg veel uitmaakt of het om hoog- of laagbouwoningen gaat.

Tabel 2.8 Wijziging verkoopwaarde van de woning van het huishouden, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Is de verkoopwaarde in de afgelopen twee jaar toegenomen, afgenomen of ongeveer gelijk gebleven?	In %
Toegenomen	19,7
Afgenomen	33,6
Ongeveer gelijk gebleven	46,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	668

Aan de huishoudens met een eigen woning die meenden te weten hoe het met de verkoopwaarde daarvan in de voorafgaande twee jaar is gegaan, is ook nog gevraagd of de leefbaarheidssituatie in hun eigen buurt daarbij naar hun mening een rol heeft gespeeld. Van de betreffende huishoudens blijkt 16% daar geen mening over te hebben. Van de overigen denkt tweederde dat die situatie geen rol heeft gespeeld. Bijna een vijfde vermoedt dat de leefbaarheid een positieve invloed heeft gehad en 14% is van mening dat de verkoopwaarde negatief is beïnvloed door de leefbaarheidssituatie in de eigen buurt. Zie tabel 2.9.

Tabel 2.9 Rol van de leefbaarheidssituatie in de eigen buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning van het huishouden, in %.

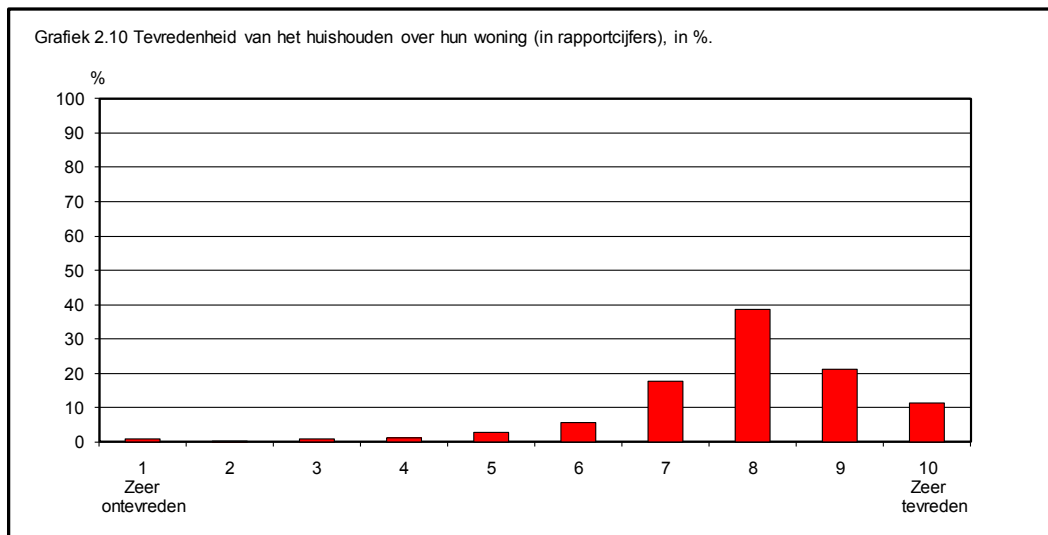
Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Heeft de leefbaarheidssituatie een rol gespeeld m.b.t de verkoopwaarde in de afgelopen twee jaar?	In %
Ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde positief beïnvloed	18,2
Ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde negatief beïnvloed	13,2
Nee	67,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	567

Volgens bijlage 33 is dat laatste aandeel het hoogst onder de huishoudens met woningen waarvan de verkoopwaarde is gedaald: 18% van hen denkt dat de leefbaarheidssituatie daarbij een negatieve rol heeft gespeeld. Het aandeel dat juist een positieve invloed van de leefbaarheidssituatie vermoedt is, met 38%, het hoogst onder de huishoudens met woningen die in waarde zijn gestegen.

## 2.7 Tevredenheid over de woning

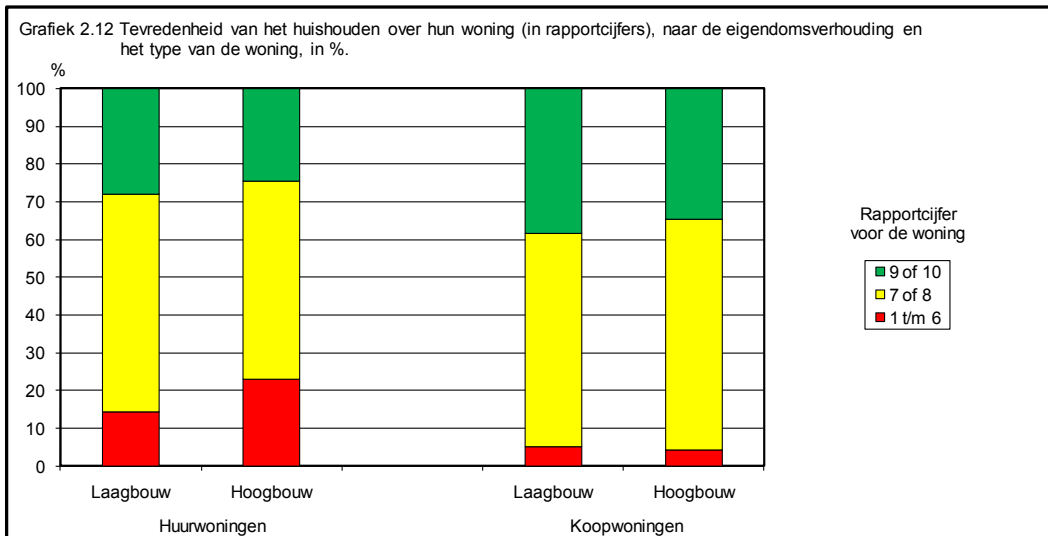
Gevraagd om de tevredenheid over de huidige woning in een rapportcijfer uit te drukken, blijkt dat, volgens bijlage 34, voor een gemiddeld huishouden in een 7,9 te resulteren. Zie ook grafiek 2.10.



Grafiek 2.11 en bijlage 35 laten zien hoe het in de afgelopen jaren gesteld was met de tevredenheid over de eigen woning.



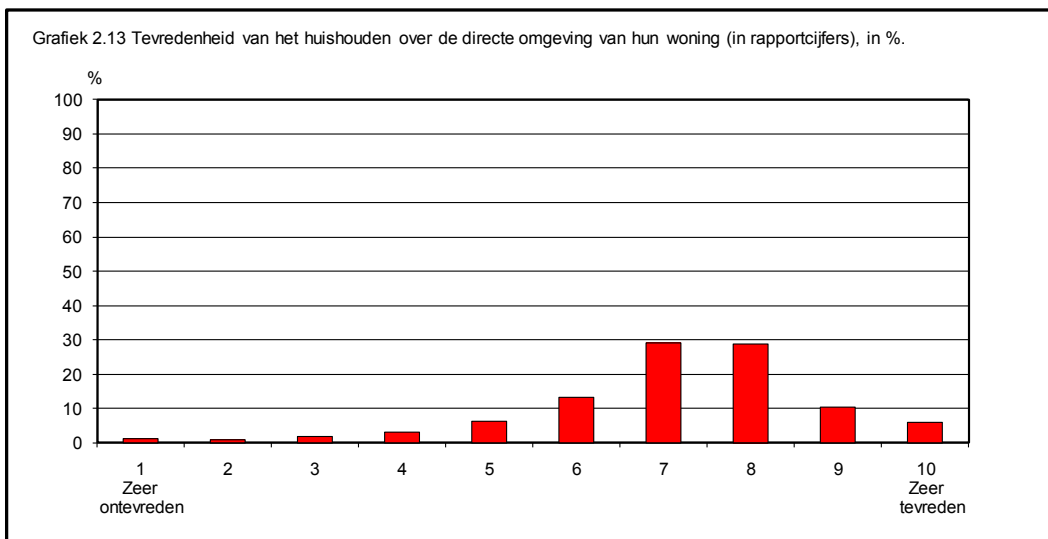
Bijlage 36 geeft de relatie met de eigendomsverhouding. Daaruit blijkt dat de gemiddelde eigenaar-bewoner een 8,2 aan zijn woning geeft en de gemiddelde huurder een 7,6. Ook met het type woning bestaat er een (statistische) relatie: de huishoudens in de laagbouwsector geven gemiddeld een 8,1 en die in de hoogbouw een 7,7. Zie verder bijlage 37. Dat huurders over hun woning wat minder tevreden zijn dan eigenaar-bewoners geldt zowel voor de hoog- als voor de laagbouw. Zie daarvoor verder bijlage 38 en grafiek 2.12.



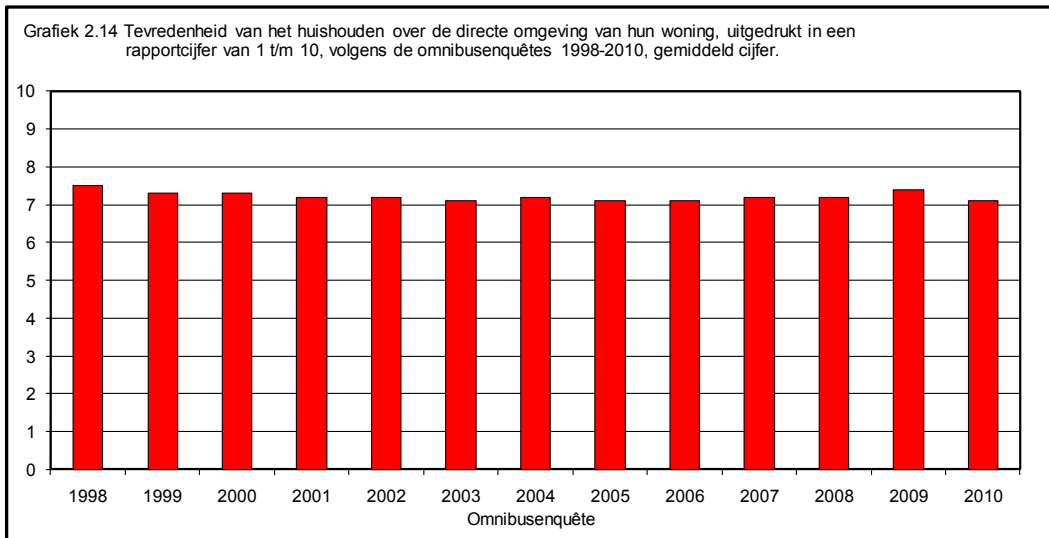
De tevredenheid over de woning is in het onderzoek ook nog gerelateerd aan de hoogte van de huur, de verkoopwaarde en het inkomen. Voor de uitkomsten daarvan wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen 39, 40 en 41.

## 2.8 Tevredenheid over de directe omgeving

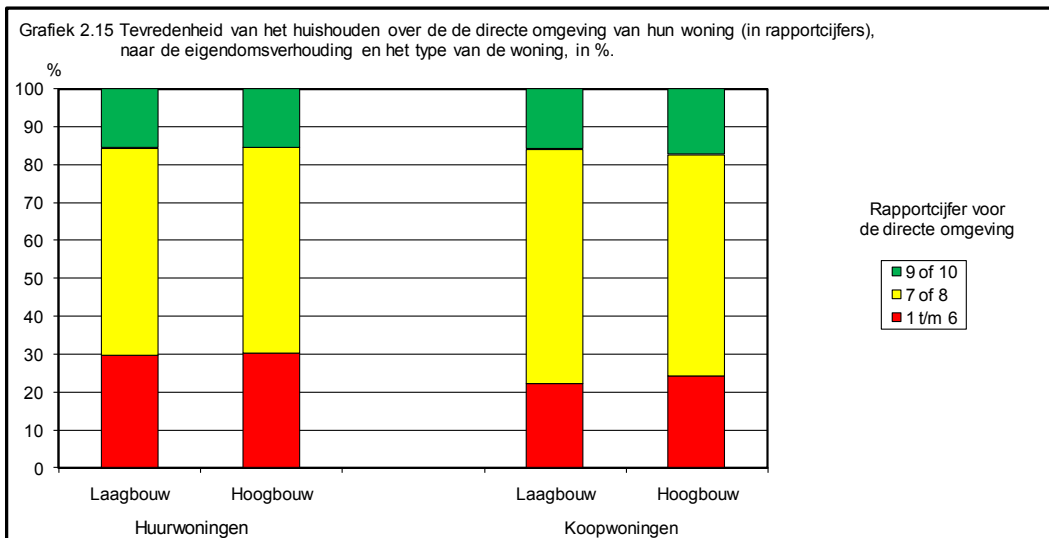
Uitgedrukt in een rapportcijfer van 1 t/m 10 levert de directe omgeving van de huidige woning een gemiddelde van 7,1 op. Dat is dus wat lager dan de woning zelf. De twee meest gegeven cijfers zijn de zeven en de acht. Zie ook bijlage 42 en grafiek 2.13.



Grafiek 2.14 en bijlage 43 laten de ontwikkeling van de tevredenheid in de periode 1998-2010 zien.



De bijlagen 44, 45 en 46 laten zien dat het voor de tevredenheid over de omgeving weinig uitmaakt of men huurder of eigenaar-bewoner is en ook niet of men in de hoogbouw of in de laagbouw woont. Zie ook grafiek 2.15.



### 3. VERHUISBEHOEFTE

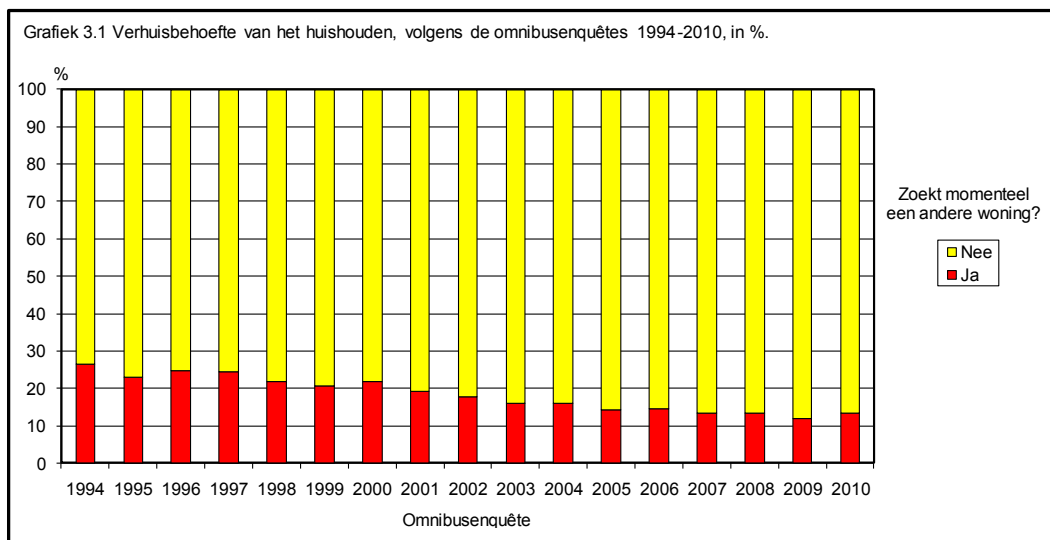
#### 3.1 Algemeen

Volgens tabel 3.1 is momenteel 13% van de huishoudens op zoek naar een andere woning.

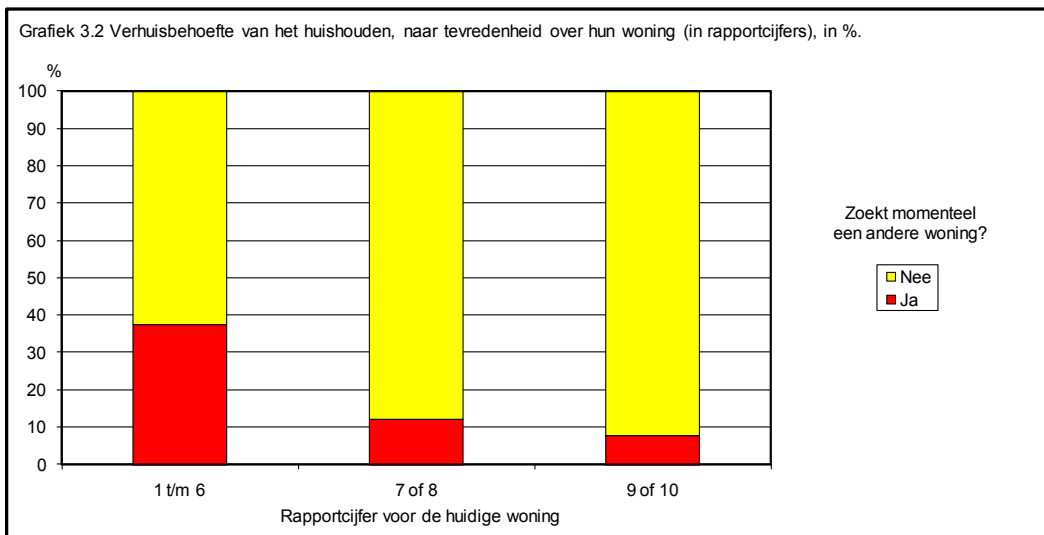
Tabel 3.1 Verhuisbehoefte van het huishouden, in %.

Zoekt momenteel een andere woning?	In %
Ja	13,3
Nee	86,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.203

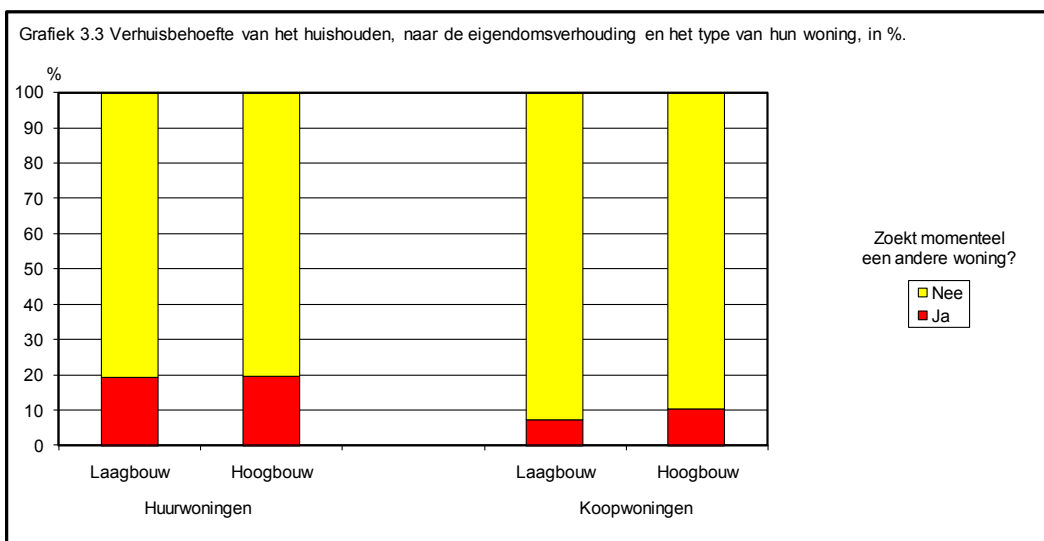
Bijlage 47 en grafiek 3.1 laten de ontwikkeling van de verhuisbehoefte sinds 1994 zien.



Zoals verwacht kon worden hangt de wens om te verhuizen samen met de tevredenheid over de huidige woning: hoe lager een huishouden de huidige woning waardeert hoe groter de kans dat het op zoek is naar een andere. Wat overigens niet wegneemt dat zelfs van de huishoudens die hun woning met een negen of een tien honoreren, toch ook nog 8% uitkijkt naar een andere woning. Zie verder bijlage 48 en grafiek 3.2.

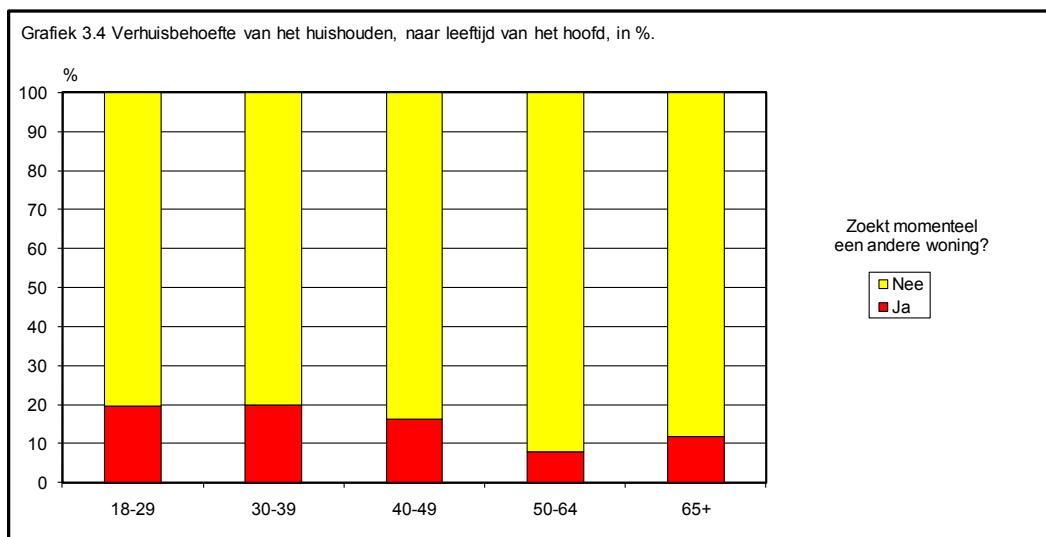


Bijlage 49 laat zien dat de verhuisbehoefte ook samen hangt met de beoordeling van de omgeving van de huidige woning. Wel is die relatie wat minder sterk dan die met de woning zelf. Volgens bijlage 50 is in de huursector de verhuisbehoefte ruim twee keer zo groot als in de koopsector. Het type woning (hoog- of laagbouw) is wat minder van belang. Zie daarvoor bijlage 51. Zowel binnen de huursector als binnen de koopsector maakt het, volgens grafiek 3.3 (en bijlage 52), nauwelijks uit of men momenteel in een laagbouw- dan wel in een hoogbouwwooning woont.



In de bijlagen 53, 54 en 55 is de verhuisbehoefte gerelateerd aan respectievelijk de hoogte van de huur, de verkoopwaarde en de leeftijd van het hoofd van het huishouden. De laatste relatie is gevisualiseerd in grafiek 3.4. Daaruit blijkt o.a. dat het percentage huishoudens dat op zoek is naar een andere woning het laagste is onder de 50-plussers.





## 3.2 Locatie

### 3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer

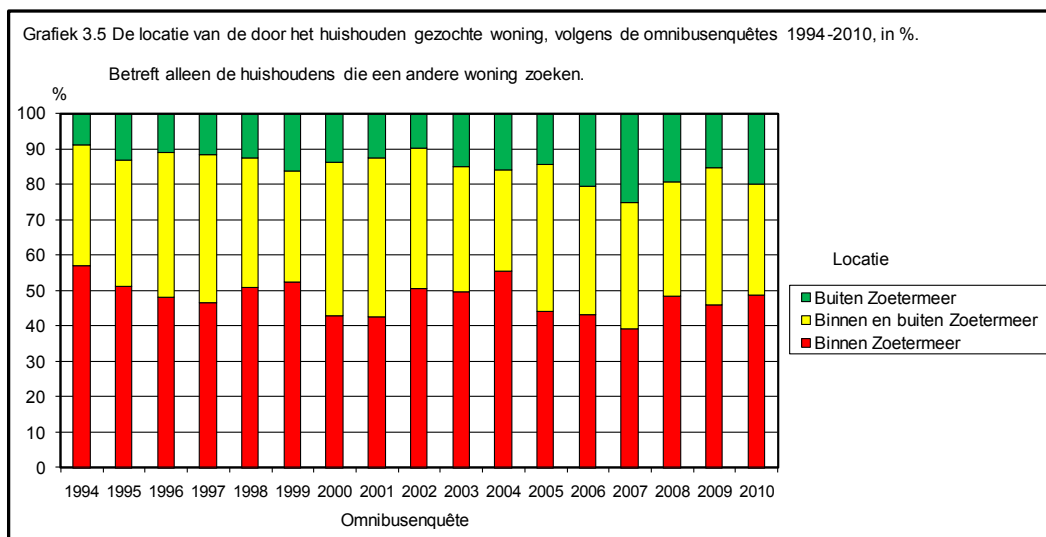
Aan de respondenten die op zoek waren naar een andere woning is gevraagd of ze die binnen en/of buiten Zoetermeer zochten. Het resultaat staat in tabel 3.2. Bijna de helft van de woningzoekenden blijkt zich uitsluitend op de Zoetermeerse woningmarkt te oriënteren.

Tabel 3.2 De locatie van de door het huishouden gezochte woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Locatie	In %
Zowel binnen als buiten Zoetermeer	31,3
Uitsluitend buiten Zoetermeer	19,9
Uitsluitend binnen Zoetermeer	48,8
Totaal	100,0
Aantal respondenten	135

Bijlage 56 en grafiek 3.5 laten de ontwikkeling in de gewenste locatie sinds 1994 zien.



### 3.2.2 Vertrekmotieven

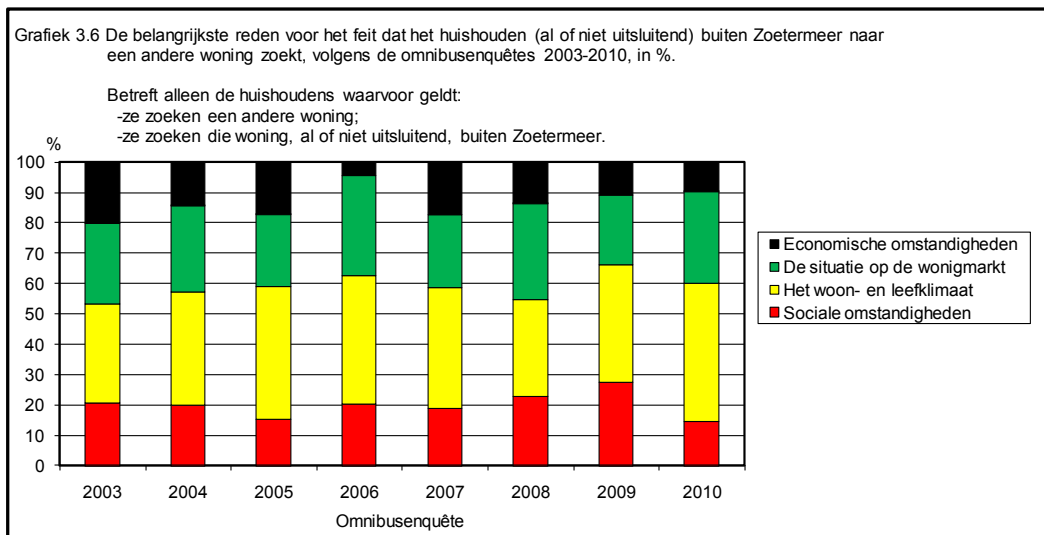
Een Zoetermeers huishouden kan allerlei redenen hebben om naar een andere gemeente te willen verhuizen. De meeste daarvan behoren tot de vier in tabel 3.3 vermelde hoofdredenen. In de enquête zijn deze vier hoofdredenen (elk verduidelijkt met één of twee voorbeelden) aan de verhuisgeneigde respondenten die (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer zoeken voorgelegd met het verzoek aan te geven welke de belangrijkste is voor het feit dat ze (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoeken. De uitkomst staat in tabel 3.3. Daaruit blijkt o.a. dat voor 46% van de betreffende huishoudens het woon- en leefklimaat de belangrijkste reden is om (ook) buiten Zoetermeer te zoeken. Waarmee dat de meest genoemde reden blijkt te zijn.

Tabel 3.3 De belangrijkste reden voor het feit dat het huishouden (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken een andere woning;  
 -ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, buiten Zoetermeer.

Belangrijkste reden	In %
Economische omstandigheden	9,6
De situatie op de woningmarkt	30,4
Het woon- en leefklimaat	45,5
Sociale omstandigheden	14,5
Totaal	100,0
Aantal respondenten	63

Bijlage 57 en grafiek 3.6 laten zien welke verschuivingen er in de afgelopen jaren zijn opgetreden in het belang van de verschillende redenen.



### 3.2.3 Vinex-locaties

Momenteel worden er in de omgeving van Zoetermeer zes grote nieuwbouwwijken gerealiseerd. Om welke het precies gaat staat toegelicht in vraag 29 van de vragenlijst (zie bijlage 1). Van de verhuisgeneigde huishoudens die de nieuwe woning (ook) buiten Zoetermeer zoeken blijkt eenderde deze vinex-locaties bij hun zoektocht te betrekken. Zie tabel 3.4.

Tabel 3.4 Het door het huishouden betrekken van de zes vinex-locaties in de omgeving van Zoetermeer bij de zoektocht naar een andere woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken een andere woning;  
 -ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, buiten Zoetermeer.

Betrekt één of meer vinex-locaties bij zoektocht?	In %
Ja	33,4
Nee	66,6
Totaal	100,0
Aantal respondenten	61

Bijlage 58 en grafiek 3.7 geven de ontwikkeling in de tijd van het betreffende gegeven.



Gevraagd naar de locatie waarvoor men de meeste belangstelling heeft, blijkt Leidschenveen, met 33%, het meest genoemd te worden. Zie tabel 3.5.

Tabel 3.5 De vinex-locatie waaraan het huishouden de voorkeur geeft, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken momenteel een andere woning;  
 -ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, buiten Zoetermeer;  
 -ze betrekken één of meer van de zes vinex-locaties in de zoektocht.

Vinex-locatie waarvoor men de meeste belangstelling heeft	In %
Leidschenveen	33,4
Ypenburg	13,8
Stuno	5,7
Wateringse veld	19,8
Delfgauw	14,3
Pijnacker-Zuid	12,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	21

### 3.2.4 Oosterheem

Tabel 3.6 laat zien dat een derde van de verhuisgeneigde huishoudens die de nieuwe woning (ook) binnen Zoetermeer zoeken, de nieuwbouwwijk Oosterheem bij de zoektocht betreft.

Tabel 3.6 Het door het huishouden betrekken van Oosterheem bij de zoektocht naar een andere woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken een andere woning;  
 -ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, binnen Zoetermeer.

Betrekt Oosterheem bij zoektocht?	In %
Ja	31,9
Nee	68,1
Totaal	100,0
Aantal respondenten	105

Hoe populair Oosterheem in de voorgaande jaren was blijkt uit bijlage 59 en grafiek 3.8.



### 3.3 Koop of huur

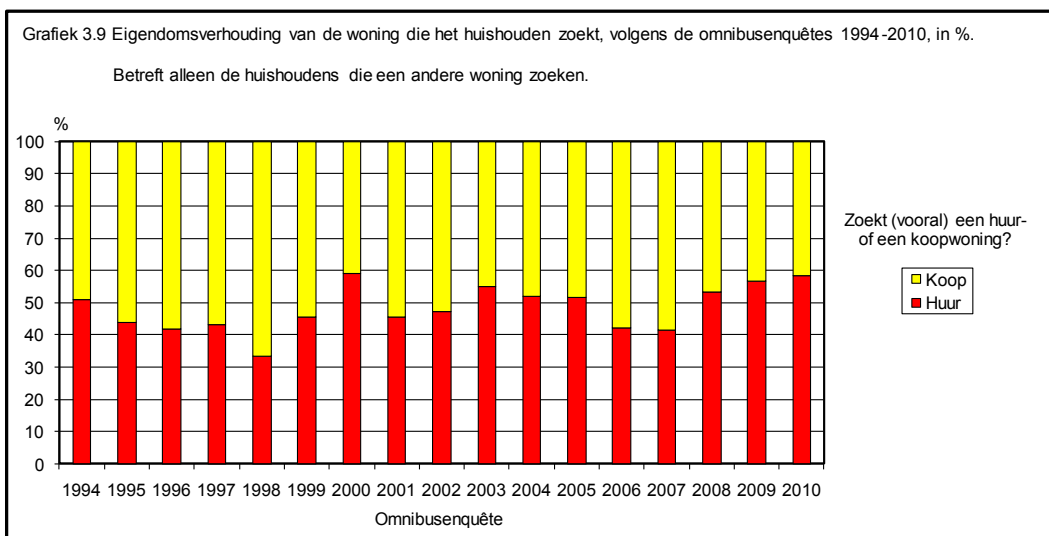
Aan de verhuiscapabele huishoudens is gevraagd of ze vooral een koop- of vooral een huurwoning zoeken en, in dezelfde vraag, in welke prijsklasse ze zoeken. De uitkomst is gedetailleerd opgenomen als bijlage 60. Volgens tabel 3.7 is ruim de helft van de verhuiscapabele huishoudens (vooral) op zoek naar een huurwoning.

Tabel 3.7 Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, in %.

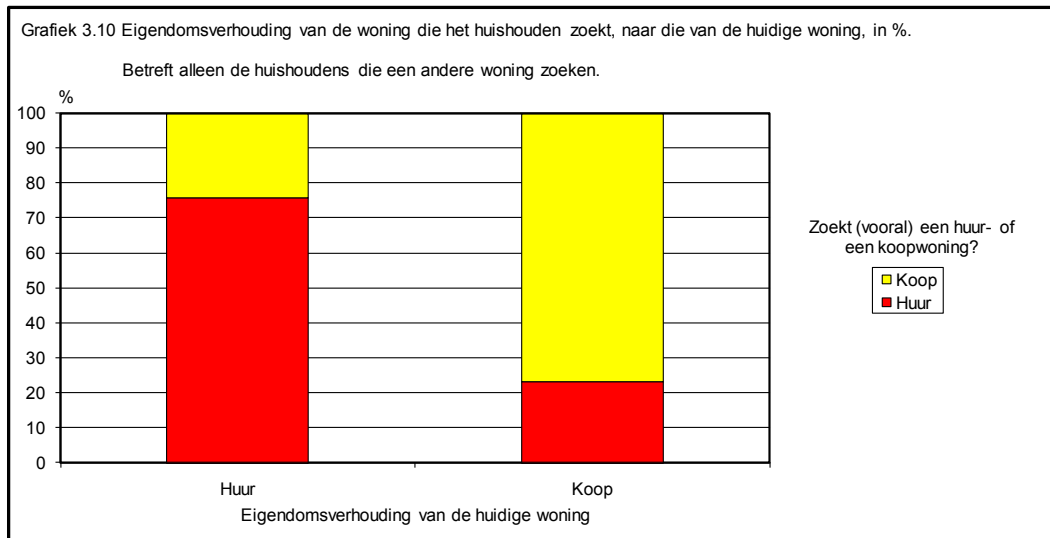
Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Zoekt (vooral) een huur- of koopwoning?	In %
Huur	58,2
Koop	41,8
Totaal	100,0
Aantal respondenten	116

Hoe de wensen met betrekking tot de verhouding koop/huur in afgelopen jaren waren blijkt uit bijlage 61 en grafiek 3.9.



Grafiek 3.10 laat zien dat van de verhuigeneigde huishoudens die nu huren het grootste deel, namelijk 76%, weer (vooral) op zoek is naar een huurwoning. De huidige eigenaar-bewoners zijn net zo trouw aan hun huidige sector: 77% wil opnieuw een woning kopen. Zie ook bijlage 62.



De relatie tussen de huidige en de gezochte woning kan ook nog iets anders worden weergegeven, namelijk zoals in tabel 3.8 is gedaan. Die tabel leert o.a. dat van de huishoudens die op zoek zijn naar een andere woning de helft behoort tot de categorie die nu een huurwoning bewoont en op zoek is naar een andere huurwoning. De huishoudens die van de koop- naar de huursector willen verhuizen vormen, met 8%, de kleinste categorie.

Tabel 3.8 Eigendomsverhouding van de huidige woning en van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Eigendomsverhouding		
De huidige woning	De gezochte woning	In %
Huur	Huur	50,0
Huur	Koop	15,6
Koop	Huur	8,3
Koop	Koop	26,2
Totaal		100,0
Aantal respondenten		116

### 3.4 Huur

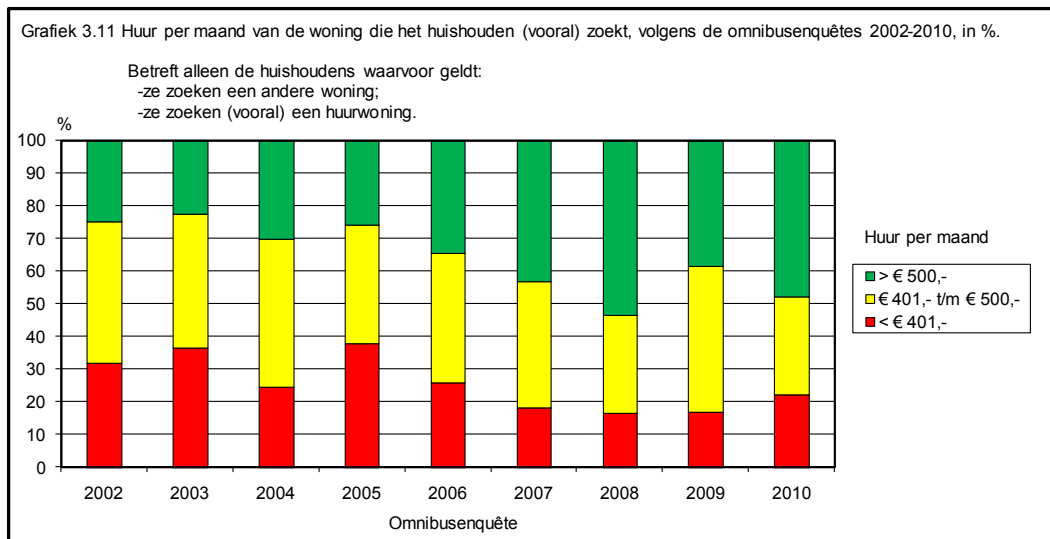
Als we alleen kijken naar de huishoudens die een woning willen huren, kunnen we tabel 3.9 opstellen. Daaruit blijkt o.a. dat de helft zoekt in de huurklasse boven de € 500,-

Tabel 3.9 Huur per maand van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken een andere woning;  
 -ze zoeken (vooral) een huurwoning.

Huur per maand	In %
< € 301,-	6,0
€ 301,- t/m € 400,-	16,3
€ 401,- t/m € 500,-	29,9
€ 501,- t/m € 600,-	31,0
> € 600,-	16,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	60

Grafiek 3.11 en bijlage 63 laten zien hoe één en ander zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld.



### 3.5 Koopsom

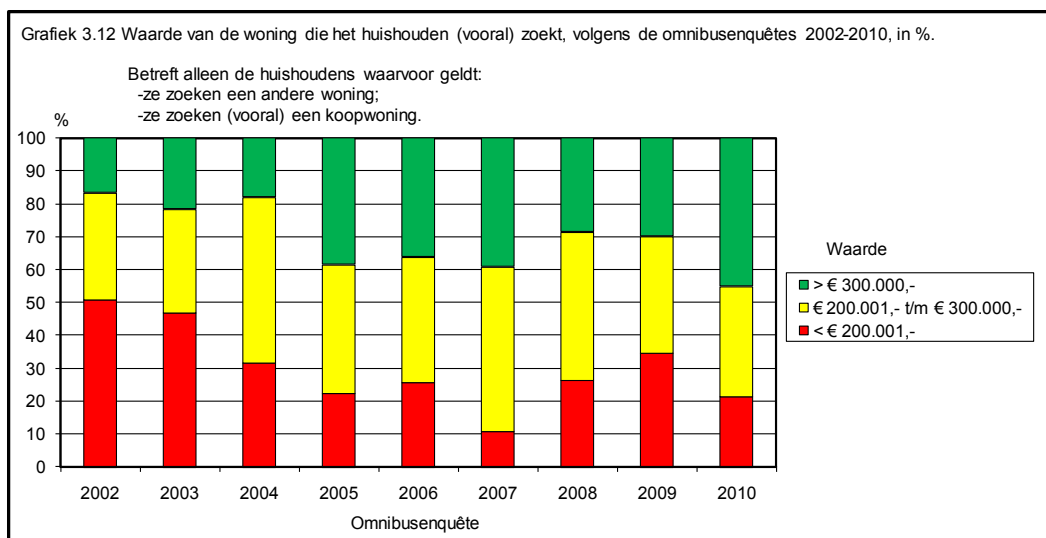
Van de verhuigeneigde huishoudens die zich (vooral) oriënteren op de koopsector blijkt 45% een woning in de prijsklasse boven € 300.000,- te zoeken. Zie tabel 3.10.

Tabel 3.10 Waarde van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:  
 -ze zoeken een andere woning;  
 -ze zoeken (vooral) een koopwoning.

Waarde	In %
< € 100.001,-	2,8
€ 100.001,- t/m € 150.000,-	-
€ 150.001,- t/m € 200.000,-	18,3
€ 200.001,- t/m € 250.000,-	24,8
€ 250.001,- t/m € 300.000,-	8,7
€ 300.001,- t/m € 350.000,-	16,7
€ 350.001,- t/m € 400.000,-	6,4
> € 400.000,-	22,2
Totaal	100,0
Aantal respondenten	56

Grafiek 3.12 en bijlage 64 laten zien welke veranderingen zich in de periode 2002-2010 hebben voorgedaan in de prijsklasse van de gezochte woningen.



### 3.6 Hoog- of laagbouw

Volgens tabel 3.11 is tweederde van de verhuisgeneigde huishoudens op zoek naar een laagbouwwooning.

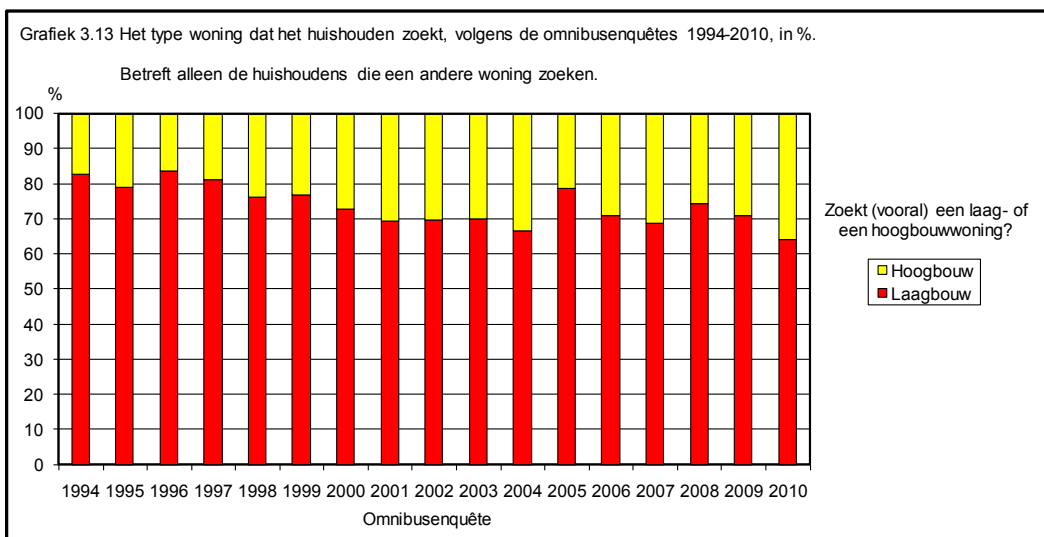
Tabel 3.11 Het type woning dat het huishouden (vooral) zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

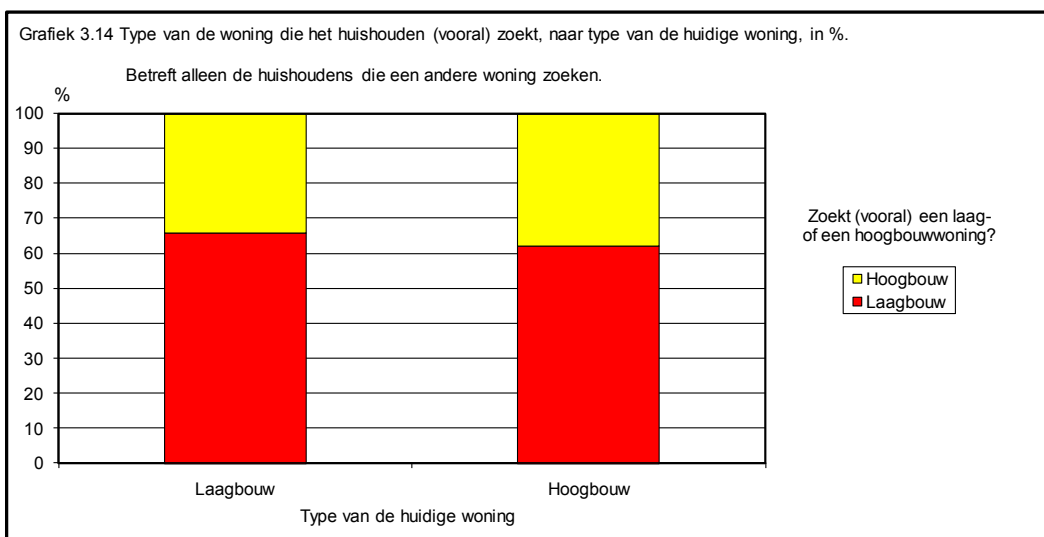
Woningtype	In %
Laagbouw	64,3
Hoogbouw	35,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	132

Hoe de verhouding hoog-/laagbouw met betrekking tot de gezochte woningen zich sinds 1994 heeft gewijzigd blijkt uit bijlage 65 en grafiek 3.13.





Van de verhuiscandidate huishoudens die nu in de laagbouw wonen wil 66% wederom een laagbouwwooning. Wonen ze nu in de hoogbouw dan is dat aandeel iets kleiner: daarvan is 62% op zoek naar een woning in de laagbouw. Zie bijlage 66 en grafiek 3.14.



Tabel 3.12 leert o.a. dat van de huishoudens die op zoek zijn naar een andere woning eenderde bestaat uit de categorie die nu een laagbouwwooning bewoont en op zoek is naar een andere laagbouwwooning.

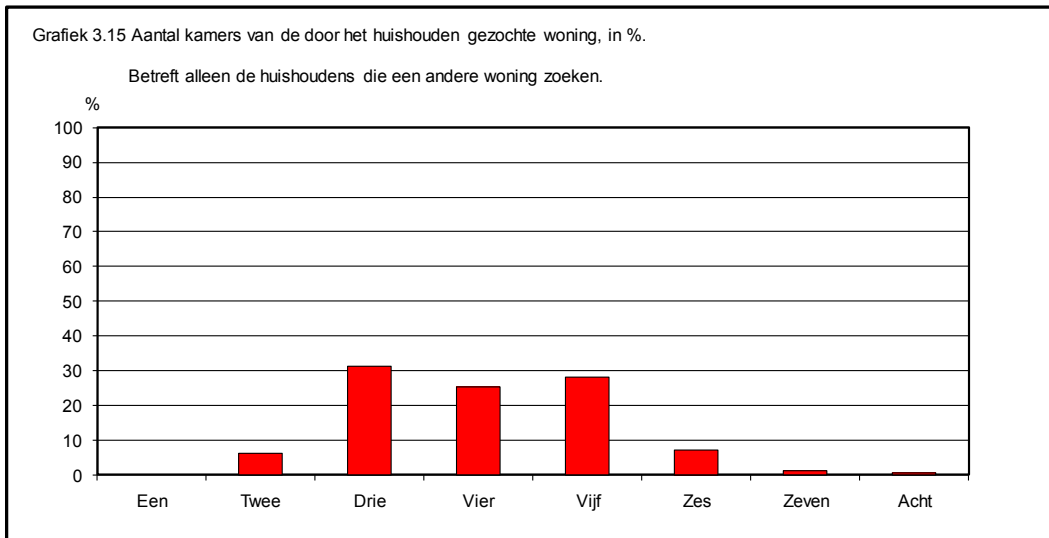
Tabel 3.12 Type van de huidige woning en van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

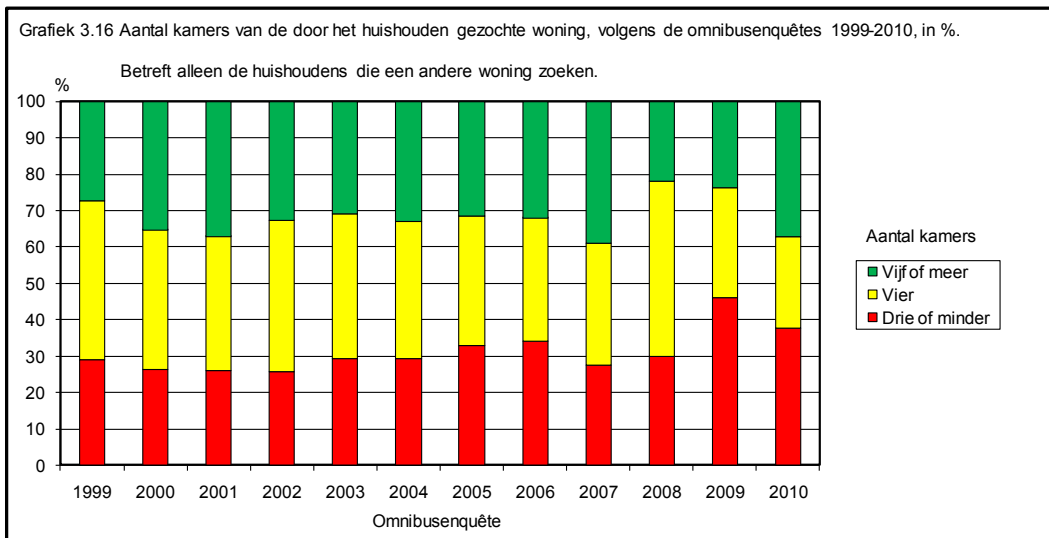
Type		In %
De huidige woning	De gezochte woning	
Laagbouw	Laagbouw	32,9
Laagbouw	Hoogbouw	16,6
Hoogbouw	Laagbouw	31,4
Hoogbouw	Hoogbouw	19,1
Totaal		100,0
Aantal respondenten		132

### 3.7 Aantal kamers

Bijlage 67 geeft de verdeling van de gezochte woningen naar het aantal kamers. Daaruit blijkt o.a. dat 31% van de verhuiscandidate huishoudens een woning met drie kamers zoekt. Waarmee dat het meest gezochte aantal is. Zie ook grafiek 3.15.



Hoe de verdeling van de gezochte woningen naar gewenst kamertal er in de periode 1999-2010 uitzag blijkt uit grafiek 3.16 en bijlage 68.



Tabel 3.13 laat zien dat, waar het gaat om het aantal kamers, 42% van de verhuiscandidate huishoudens naar een grotere woning wil verhuizen; 28% wil kleiner gaan wonen.

Tabel 3.13 Verschil tussen het aantal kamers van de door het huishouden gezochte woning en dat van hun huidige woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Aantal kamers van de gezochte woning is:	In %
-kleiner dan dat van de huidige woning	28,4
-even groot als dat van de huidige woning	30,0
-groter dan dat van de huidige woning	41,6
Totaal	100,0
Aantal respondenten	134

### 3.8 Grootte van de woonkamer

Bijna de helft van de verhuiscandidate huishoudens is op zoek naar een woning met een woonkamer van minstens 40 m<sup>2</sup>. Zie verder tabel 3.14

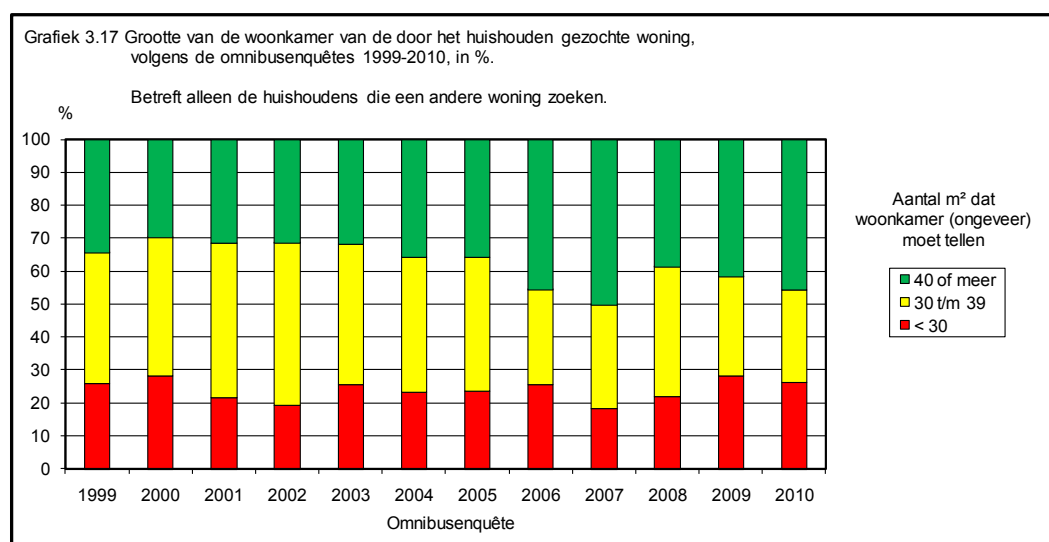
Tabel 3.14 Grootte van de woonkamer van de door het huishouden gezochte woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Aantal m <sup>2</sup> dat woonkamer (ongeveer) moet tellen	In %
< 30	26,1
30 t/m 39	28,3
> 39	45,7
Totaal	100,0
Aantal respondenten	120

Gemiddeld aantal m<sup>2</sup>: 38

Grafiek 3.17 en bijlage 69 geven de ontwikkeling in de tijd.



Bijna de helft van de verhuiscandidate huishoudens is op zoek naar een woning met een woonkamer die een grotere oppervlakte heeft dan hun huidige woonkamer. Eenderde geeft juist de voorkeur aan een kleinere woonkamer. Zie tabel 3.15.

Tabel 3.15 Verschil tussen de grootte van de woonkamer van de door het huishouden gezochte woning en die van hun huidige woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Oppervlakte van de woonkamer van de gezochte woning is:	In %
-kleiner dan die van de huidige woning	32,9
-even groot als die van de huidige woning	19,0
-groter dan die van de huidige woning	48,2
Totaal	100,0
Aantal respondenten	113

### 3.9 Nieuwbouw of bestaande bouw

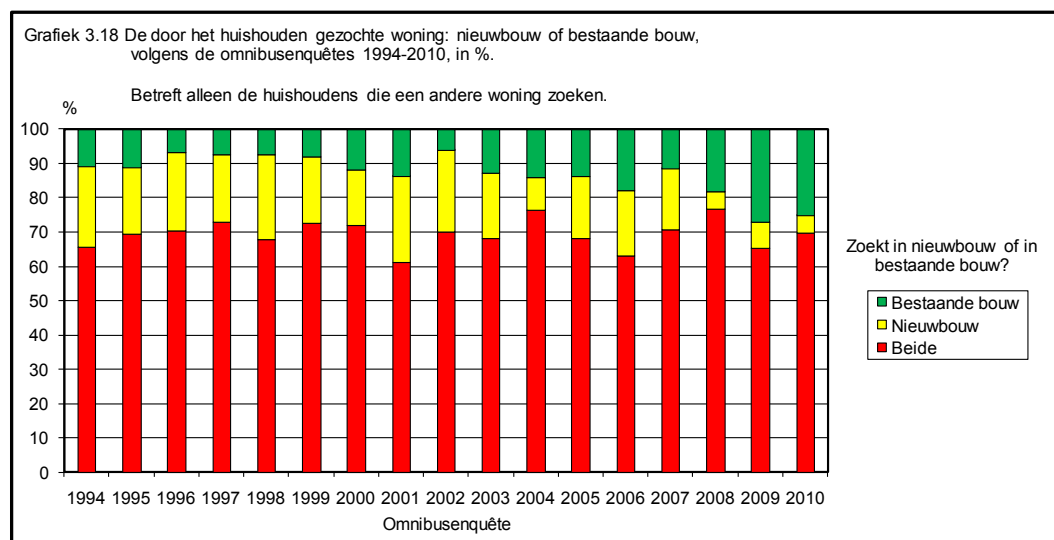
De meerderheid, namelijk 70%, van de betreffende huishoudens zoekt zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw naar een nieuwe woning. Zie tabel 3.16.

Tabel 3.16 De door het huishouden gezochte woning: nieuwbouw of bestaande bouw, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Nieuwbouw of bestaande bouw	In %
Zowel nieuwbouw als bestaande bouw	69,6
Uitsluitend nieuwbouw	5,4
Uitsluitend bestaande bouw	25,1
Totaal	100,0
Aantal respondenten	134

Grafiek 3.18 en bijlage 70 geven de ontwikkeling in de periode 1994-2010 van de wensen met betrekking tot de locatie van de gezochte woning.



### 3.10 Urgentie

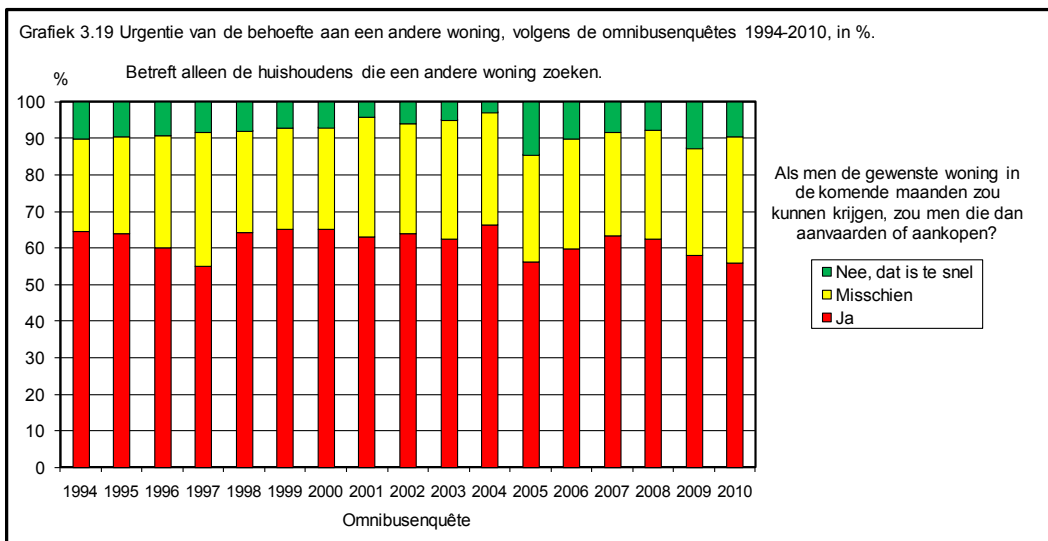
Om een indruk te krijgen van de urgentie van de verhuisbehoefte is de respondenten gevraagd of ze de gewenste woning, indien ze die in de komende maanden zouden kunnen krijgen, zouden aanvaarden of aankopen. De uitkomst staat in tabel 3.17.

Tabel 3.17 Urgentie van de behoefte aan een andere woning, in %.

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Als men de gewenste woning in de komende maanden zou kunnen krijgen, zou men die dan aanvaarden of aankopen?	In %
Ja	55,7
Misschien	34,7
Nee, dat is te snel	9,6
Totaal	100,0
Aantal respondenten	132

Grafiek 3.19 en bijlage 71 geven aan hoe de urgentie van de verhuishwens er in de jaren 1994-2010 uitzag.



## 4. VESTIGINGSMOTIEVEN

Een huishouden kan allerlei redenen hebben om naar Zoetermeer te willen verhuizen. De meeste daarvan behoren tot de vier in tabel 4.1 vermelde hoofdredenen. In de enquête zijn deze vier hoofdredenen (elk verduidelijkt met één of twee voorbeelden) voorgelegd aan de respondenten die hooguit vijf jaar in Zoetermeer woonden. (Volgens bijlage 72 woonde 13% van de hoofden van de huishoudens hooguit vijf jaar in Zoetermeer). Gevraagd is aan te geven welke van de vier hoofdredenen de belangrijkste was voor het besluit om juist naar Zoetermeer te verhuizen en niet naar een andere gemeente.

Voor 38% van de betreffende huishoudens blijkt de situatie op de woningmarkt destijds de belangrijkste reden te zijn geweest om zich in Zoetermeer te vestigen. Waarmee dat de meest genoemde reden is. Zie verder tabel 4.1.

Tabel 4.1 De belangrijkste reden voor het besluit van het huishouden om destijds naar Zoetermeer te verhuizen, in %.

Betreft alleen de huishoudens waarvan het hoofd hooguit vijf jaar in Zoetermeer woont.

Belangrijkste reden	In %
Economische omstandigheden	15,9
De situatie op de woningmarkt	38,1
Het woon- en leefklimaat	16,7
Sociale omstandigheden	29,2
Totaal	100,0
Aantal respondenten	125

# BIJLAGEN





## Bijlage 1.

### Gedeelte van de (groene) vragenlijst van de omnibusenquête 2010.

Betreft alleen de onderwerpen 'wonen' (de vragen 15 t/m 38) en 'persoonlijke gegevens' (de vragen 72 t/m 83)

## WONEN

### 15. Hoe lang woont u al in Zoetermeer?

- 1. een jaar of korter
- 2. langer dan een jaar, namelijk ..... jaar

LET OP: indien u al langer dan vijf jaar in Zoetermeer woont, kunt u doorgaan naar vraag 17.

### 16. Een huishouden kan allerlei redenen hebben om naar Zoetermeer 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 was de belangrijkste voor het besluit om juist naar Zoetermeer te verhuizen en niet naar 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. weet niet

### 17. Woont u op dit moment in een huurwoning of in een koopwoning?

- 1. huurwoning
- 2. koopwoning → ga naar vraag 20

### 18. Hoeveel ongeveer bedraagt momenteel de huur per maand van uw woning?

LET OP: het gaat om de huur zonder gas of elektra en zonder dat de (eventuele) huurtoeslag ervan is afgetrokken.

- 1. ongeveer € ..... per maand
- 2. weet niet

**19. Ontvangt het huishouden waartoe u behoort huurtoeslag?**

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

LET OP: ga nu door naar vraag 23

**20. Hoeveel ongeveer bedraagt momenteel de verkoopwaarde van uw woning?**

LET OP: het gaat om niet meer dan een ruwe schatting.

- 1. ongeveer € .....
- 2. weet niet

**21. 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 23

**22. 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

**23. Hoeveel kamers telt uw huidige woning?**

LET OP: de keuken en badkamer niet meetellen.

..... kamers

**24. Hoe groot is de woonkamer van uw huidige woning ongeveer (in m<sup>2</sup>)?**

ongeveer ..... m<sup>2</sup>

**25. 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

26. Kunt u door middel van een rapportcijfer -van 1 (zeer ontevreden) tot 10 (zeer tevreden)- aangeven hoe tevreden u bent over uw huidige woning?

En ook hoe tevreden over de directe woonomgeving?

a. de woning zelf:

zeer ontevreden  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10 zeer tevreden

b. de directe omgeving van de woning:

zeer ontevreden  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10 zeer tevreden

27. Bent u op dit moment op zoek naar een andere woning?

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  
 2. nee → ga naar vraag 39

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

1. ja  
 2. nee

29. Momenteel worden er in de omgeving van Zoetermeer zes grote nieuwbouwwijken gerealiseerd. Het gaat om de volgende (VINEX-)lokaties:

- Leidschenveen (in de buurt van het Prins Clausplein)
- Ypenburg (op en rond het voormalige vliegveld)
- Stuno (gemeente Nootdorp)
- Wateringse Veld (ten zuiden van Rijswijk en Den Haag)
- Delfgauw (gemeente Pijnacker, tegen Delft aan)
- Pijnacker-Zuid

Betreft u één of meer van deze VINEX-lokaties bij uw zoektocht naar een nieuwe woning?

1. ja  
 2. nee → ga naar vraag 31  
 3. weet niet → ga naar vraag 31

30. Voor welke van deze VINEX-lokaties heeft u de meeste belangstelling?

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

1. Leidschenveen  
 2. Ypenburg  
 3. Stuno  
 4. Wateringse Veld  
 5. Delfgauw  
 6. Pijnacker-Zuid

**31. Waar zoekt u uw nieuwe woning?**

- 1. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 2. uitsluitend buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend binnen Zoetermeer → ga naar vraag 33

**32. Een Zoetermeerder 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

**33. Naar wat voor soort woning bent u (vooral) 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 € 301,-
- 2. huurwoning met maandhuur van € 301,- t/m € 400,-
- 3. huurwoning met maandhuur van € 401,- t/m € 500,-
- 4. huurwoning met maandhuur van € 501,- t/m € 600,-
- 5. huurwoning met maandhuur van € 601,- of meer
  
- 6. koopwoning met waarde van minder dan € 100.001,-
- 7. koopwoning met waarde van € 100.001,- t/m € 150.000,-
- 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

**34. Hoeveel kamers moet de door u gezochte woning hebben?**

LET OP: - de keuken en badkamer niet meetellen.  
- niet meer dan één getal invullen.

..... kamers

35. Hoe groot moet de woonkamer ongeveer (in m<sup>2</sup>) zijn?

LET OP: niet meer dan één getal invullen.

ongeveer ..... m<sup>2</sup>

36. Naar wat voor soort woning bent u (vooral) op zoek?

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

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

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

38. 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**

72. Bent u een man of een vrouw?

- 1. man
- 2. vrouw

73. Wat is uw leeftijd?

..... jaar

74. Wat is uw hoogst voltooide opleiding?

- 1. geen
- 2. lager algemeen onderwijs (lagere school, basisschool)
- 3. middelbaar algemeen onderwijs (bijv. MULO, MAVO, VGLO, VMBO-T)
- 4. hoger algemeen onderwijs (bijv. HBS, VWO, MMS, HAVO)
- 5. lager beroepsonderwijs (bijv. LEAO, LTS, LHNO, LAS, VMBO)
- 6. middelbaar beroepsonderwijs (bijv. MEAO, MTS, MHNO)
- 7. hoger beroepsonderwijs (bijv. HEAO, HTS, MO-A)
- 8. wetenschappelijk onderwijs
- 9. anders, namelijk: .....
- 10. weet niet

**75. Verricht u momenteel betaald werk?**

(Ook als het maar voor enkele uren per week is of voor een korte periode)

- 1. ja
- 2. nee → ga naar vraag 77

**76. Hoeveel uur per week verricht u gewoonlijk betaald werk?**

..... uur per week

**77. Welke van onderstaande situaties is op u het meest van toepassing?**

LET OP: het 'meest', dus slechts één hokje aankruisen.

- 1. werkzaam in loondienst, eigen bedrijf of praktijk
- 2. werkzoekende zonder werk
- 3. student of scholier
- 4. werkzaam in eigen huishouding
- 5. gepensioneerd, AOW'er, VUT'er, rentenier
- 6. arbeidsongeschikt of invalide
- 7. verricht vrijwilligerswerk
- 8. iets anders, namelijk: .....

**78. Waaruit bestaat het huishouden waartoe u behoort?**

- 1. alleenstaande → ga naar vraag 82
- 2. twee partners, zonder kind(eren) → ga naar vraag 81
- 3. twee partners, met kind(eren)
- 4. éénoudergezin (= één volwassene met kind(eren))
- 5. anders, namelijk: .....

**79. Wat is uw plaats in het huishouden?**

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

**80. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?**

..... personen

**81. Hoeveel personen van uw huishouden hebben een inkomen?**

..... personen

**82. In welke klasse valt momenteel het totale netto-inkomen per maand van het hoofd van uw huishouden plus dat van de (eventuele) partner van dat hoofd?**

LET OP: -vakantiegeld en onregelmatige toelagen niet meerekenen.  
-het gaat om niet meer dan een ruwe schatting!

- 1. minder dan € 501,-
- 2. € 501,- t/m € 1.000,-
- 3. € 1.001,- t/m € 1.500,-
- 4. € 1.501,- t/m € 2.000,-
- 5. € 2.001,- t/m € 2.500,-
- 6. € 2.501,- t/m € 3.000,-
- 7. € 3.001,- t/m € 3.500,-
- 8. € 3.501,- t/m € 4.000,-
- 9. € 4.001,- of meer
- 10. weet niet

**83. Tot welke bevolkingsgroep rekent u zichzelf vooral?**

LET OP: 'vooral', dus slechts één hokje aankruisen.

- 1. Nederlandse
- 2. Surinaamse
- 3. Antilliaanse/Arubaanse
- 4. Indonesische/Nederlands Indische
- 5. andere

**Bijlage 2.**  
**Samenstelling van de populatie, steekproef en respons.**

In de volgende tabel zijn de Zoetermeerse bevolking, de steekproefeenheden en de respondenten naast elkaar gezet naar de gecombineerde kenmerken leeftijd en geslacht. Geconcludeerd kan worden dat de drie verdelingen enigermate van elkaar afwijken. De verschillen zijn echter niet zo groot dat ze aanleiding gaven de uitkomsten van de enquête daarvoor, via altijd discutabele herwegingen, aan te passen.

Geslacht en leeftijd, in %, van:

- de Zoetermeerse bevolking van 18 jaar en ouder (per 1-1-2010);
- de personen in de steekproef (per 1-1-2011);
- de respondenten (volgens opgave van de respondent).

Geslacht + leeftijd		Bevolking	Personen in steekproef	Respondenten
Man	18 < 30	10,0	9,2	5,1
Vrouw	18 < 30	9,7	9,5	7,9
Man	30 < 40	7,7	7,5	5,1
Vrouw	30 < 40	8,2	7,5	9,7
Man	40 < 50	9,3	9,3	8,5
Vrouw	40 < 50	10,4	10,3	13,1
Man	50+	21,2	23,0	25,1
Vrouw	50+	23,4	23,8	25,6
Totaal		100,0	100,0	100,0
Aantal		95.168	2.000	1.324 *)

\*) 42 van de 1.366 respondenten hebben geslacht en/of leeftijd niet opgegeven.

**Bijlage 3.**  
**Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau.**

De omnibus is een onderzoek onder individuen. Om uitkomsten op huishoudensniveau te kunnen berekenen, moest worden gewerkt met een specifiek deel van de respondenten, waarop bovendien een zogenaamde wegingsprocedure moest worden toegepast. Beide bewerkingen worden hieronder toegelicht.

Allereerst de selectie.

Alleen die respondenten zijn geselecteerd waarvoor elk van de volgende feiten geldt:

- 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 hoofd 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.

De aldus geselecteerde respondenten vormen gezamenlijk het huishoudensbestand. Het bevat 1.217 van de 1.366 respondenten.

Nu nog de weging.

Deze bestaat uit twee stappen. Allereerst geldt dat, als we met genoemde selectie zouden volstaan, we duidelijk in de fout zouden gaan. De huishoudens met twee partners



aan het hoofd zouden dan namelijk in het huishoudensbestand zijn oververtegenwoordigd. Want die huishoudens hebben een tweemaal zo grote kans gehad om in de (personen)steekproef van de omnibus te vallen als de alleenstaanden en de eenoudergezinnen. Dit probleem is opgelost door de respondenten die één van de twee partners in een tweepartnerhuishouden zijn elk maar voor de helft 'mee te laten wegen' in de betreffende analyses. In technisch jargon: die respondenten hebben, in de eerste stap van de wegingsprocedure, elk een wegingscoëfficiënt van 0,5 meegekregen. Aan de overige respondenten is een coëfficiënt van 1,0 gehangen.

Hiermee zijn we er echter nog niet: een tweede stap in de wegingsprocedure is nodig. Als we nu namelijk de frequentieverdeling samenstellen van de combinatie van de kenmerken koop/huur en hoogbouw/laagbouw, blijkt deze niet overeen te komen met de verdeling van de totale woningvoorraad (aan het eind van 2010)<sup>1</sup>. Zo is dan bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie koop/hoogbouw ondervertegenwoordigd: 10,4% i.p.v. 13,4%. Daarom zijn de respondenten die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn en in een koop/hoogbouwwooning wonen uiteindelijk niet uitgerust met de factor 1,0 maar met de factor 1,288 (=13,4/10,4 x 1,0). De respondenten die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn en in een koop/hoogbouwwooning wonen, hebben de factor 0,644 (=13,4/10,4 x 0,5) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op analoge wijze wegingsfactoren berekend. Ze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Kenmerken respondent				
Plaats in huishouden	Huidige woning		Absolute aantallen	Wegingsfactoren
	Koop of huur	Type		
Alleenstaande/hoofd eenoudergezin	Huur	Laagbouw	59	0,898
Alleenstaande/hoofd eenoudergezin	Huur	Hoogbouw	97	1,430
Alleenstaande/hoofd eenoudergezin	Koop	Laagbouw	61	0,813
Alleenstaande/hoofd eenoudergezin	Koop	Hoogbouw	30	1,288
Eén van de twee partners	Huur	Laagbouw	183	0,449
Eén van de twee partners	Huur	Hoogbouw	89	0,715
Eén van de twee partners	Koop	Laagbouw	606	0,407
Eén van de twee partners	Koop	Hoogbouw	92	0,644
Totaal			1.217	

#### Bijlage 4. Huishoudenstype, in %.

Type	In %
Alleenstaande	27,4
Twee partners zonder kind(eren)	31,6
Twee partners met kind(eren)	30,1
Eenoudergezin (=één volwassene met kind(eren))	10,9
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.217

<sup>1</sup> Daarbij is aangenomen dat een eengezinswoning in het gemeentelijke vastgoedbestand altijd een laagbouwwooning is en een meergezinswoning altijd een hoogbouwwooning.

**Bijlage 5.**  
**Huishoudensgrootte, in %.**

Aantal leden van het huishouden	In %
Een	27,6
Twee	37,2
Drie	13,9
Vier	16,3
Vijf	3,8
Zes	1,1
Zeven	0,1
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.208

**Bijlage 6.**  
**Inkomen van het huishouden, in %.**

Netto-inkomen per maand	In %
< € 501,-	0,5
€ 501,- t/m € 1.000,-	8,5
€ 1.001,- t/m € 1.500,-	14,2
€ 1.501,- t/m € 2.000,-	18,8
€ 2.001,- t/m € 2.500,-	13,6
€ 2.501,- t/m € 3.000,-	13,8
€ 3.001,- t/m € 3.500,-	10,1
€ 3.501,- t/m € 4.000,-	9,1
> € 4.000,-	11,4
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.020

**Bijlage 7.**  
**Leeftijd van het hoofd van het huishouden, in %.**

Leeftijd	In %
18-29	8,9
30-39	14,2
40-49	22,5
50-64	34,8
65+	19,5
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.193

**Bijlage 8.**  
**Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Omnibus-enquête	Eigendomsverhouding		Totaal	Aantal respondenten
	Huur	Koop		
1994	63,9	36,1	100,0	1.222
1995	61,3	38,7	100,0	1.249
1996	61,1	38,9	100,0	1.218
1997	59,7	40,3	100,0	1.276
1998	57,7	42,3	100,0	1.227
1999	56,4	43,6	100,0	1.274
2000	55,7	44,3	100,0	1.255
2001	53,9	46,1	100,0	1.264
2002	53,1	46,9	100,0	1.206
2003	52,0	48,0	100,0	1.266
2004	51,1	48,9	100,0	1.236
2005	50,1	49,9	100,0	1.193
2006	49,3	50,7	100,0	1.206
2007	48,7	51,3	100,0	1.153
2008	47,8	52,2	100,0	1.187
2009	46,8	53,2	100,0	1.196
2010	46,1	53,9	100,0	1.217

**Bijlage 9.**  
**Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar type huishouden, in %.**

Eigendoms-verhouding	Type huishouden				Totaal
	Alleenstaande	Twee partners zonder kind(eren)	Twee partners met kind(eren)	Een-oudergezin	
Huur	71,6	37,9	26,4	60,0	46,1
Koop	28,4	62,1	73,6	40,0	53,9
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	169	467	503	78	1.217

**Bijlage 10.****Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar inkomen, in %.**

Eigendomsverhouding	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
Huur	75,5	39,8	13,6	46,7
Koop	24,5	60,2	86,4	53,3
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	310	299	411	1.020

**Bijlage 11.****Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden, in %.**

Eigendomsverhouding	Leeftijd					Totaal
	18-29	30-39	40-49	50-64	65+	
Huur	48,4	33,7	40,4	40,6	70,0	46,0
Koop	51,6	66,3	59,6	59,4	30,0	54,0
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	94	184	276	436	203	1.193

**Bijlage 12.****Type van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010 in %.**

Omnibus-enquête	Type		Totaal	Aantal respondenten
	Laagbouw	Hoogbouw		
1994	56,1	43,9	100,0	1.222
1995	56,4	43,6	100,0	1.249
1996	56,3	43,7	100,0	1.218
1997	56,3	43,7	100,0	1.276
1998	56,5	43,5	100,0	1.227
1999	56,9	43,1	100,0	1.274
2000	57,0	43,0	100,0	1.255
2001	57,4	42,6	100,0	1.264
2002	58,3	41,7	100,0	1.206
2003	58,4	41,6	100,0	1.266
2004	58,4	41,6	100,0	1.236
2005	58,6	41,4	100,0	1.193
2006	58,2	41,8	100,0	1.206
2007	58,4	41,6	100,0	1.153
2008	58,6	41,4	100,0	1.187
2009	58,9	41,1	100,0	1.196
2010	59,0	41,0	100,0	1.217

**Bijlage 13.****Type van de woning van het huishouden, naar de eigendomsverhouding van de woning, in %.**

Woningtype	Eigendomsverhouding		Totaal
	Huur	Koop	
Laagbouw	40,1	75,1	59,0
Hoogbouw	59,9	24,9	41,0
Totaal	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	428	789	1.217

**Bijlage 14.****Eigendomsverhouding en type van de woning van het huishouden, absoluut en in %.**

Eigendomsverhouding	Woningtype	In %
Huur	Laagbouw	18,5
Huur	Hoogbouw	27,7
Koop	Laagbouw	40,5
Koop	Hoogbouw	13,4
Totaal		100,0
Aantal respondenten		1.217

**Bijlage 15.****Type van de woning van het huishouden, naar type huishouden, in %.**

Woningtype	Type huishouden				Totaal
	Alleenstaande	Twee partners zonder kind(eren)	Twee partners met kind(eren)	Eenoudergezin	
Laagbouw	28,4	59,3	86,9	57,5	58,9
Hoogbouw	71,6	40,7	13,1	42,5	41,1
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	169	467	503	78	1.217

**Bijlage 16.****Type van de woning van het huishouden, naar inkomen, in %.**

Woningtype	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
Laagbouw	39,3	64,9	79,1	58,5
Hoogbouw	60,7	35,1	20,9	41,5
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	310	299	411	1.020

**Bijlage 17.****Type van de woning van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden, in %.**

Woningtype	Leeftijd					Totaal
	18-29	30-39	40-49	50-64	65+	
Laagbouw	31,3	68,3	68,5	66,4	42,1	59,3
Hoogbouw	68,8	31,7	31,5	33,6	57,9	40,7
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	94	184	276	436	203	1.193

**Bijlage 18.****Aantal kamers van de woning van het huishouden, in %.**

Aantal kamers	In %
Een	0,5
Twee	6,6
Drie	23,3
Vier	30,8
Vijf	28,7
Zes	8,3
Zeven	1,6
Acht	0,2
Negen	0,1
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.206

Gemiddeld aantal kamers: 4,1

**Bijlage 19.****Aantal kamers van de woning van het huishouden, naar de eigendomsverhouding en het type van de woning, in %.**

Aantal kamers	Eigendomsverhouding en type				Totaal
	Huur		Koop		
	Laagbouw	Hoogbouw	Laagbouw	Hoogbouw	
Drie of minder	18,5	64,9	5,8	50,0	30,4
Vier	45,9	28,2	24,9	32,3	30,7
Vijf of meer	35,6	6,9	69,3	17,7	38,8
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld aantal kamers	4,2	3,2	4,9	3,7	4,1
Aantal respondenten	241	185	659	121	1.206

**Bijlage 20.**

**Grootte van de woonkamer van de woning van het huishouden, naar de eigendomsverhouding van de woning, in %.**

Aantal m <sup>2</sup> dat de woonkamer (ongeveer) telt	Eigendomsverhouding		Totaal
	Huur	Koop	
< 30	44,4	17,3	29,4
30 t/m 39	30,2	29,3	29,7
> 39	25,5	53,4	40,9
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld aantal m <sup>2</sup>	34	41	38
Aantal respondenten	358	686	1.044

**Bijlage 21.**

**Grootte van de woonkamer van de woning van het huishouden, naar het type van de woning, in %.**

Aantal m <sup>2</sup> dat de woonkamer (ongeveer) telt	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
< 30	23,8	37,8	29,4
30 t/m 39	32,4	25,6	29,7
> 39	43,8	36,6	40,9
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld aantal m <sup>2</sup>	38	38	38
Aantal respondenten	787	257	1.044

**Bijlage 22.**

**Grootte van de woonkamer van de woning van het huishouden, naar de eigendomsverhouding en het type van de woning, in %.**

Aantal m <sup>2</sup> dat de woonkamer (ongeveer) telt	Eigendomsverhouding en type				Totaal
	Huur		Koop		
	Laagbouw	Hoogbouw	Laagbouw	Hoogbouw	
< 30	41,1	46,3	16,3	20,7	29,4
30 t/m 39	33,9	28,0	31,8	20,7	29,7
> 39	25,0	25,6	51,9	58,5	40,9
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld aantal m <sup>2</sup>	34	35	40	45	38
Aantal respondenten	204	154	583	103	1.044



**Bijlage 23.****Huur per maand van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2002-2010, in % en gemiddeld.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Omnibus-enquête	Huur per maand			Totaal	Gemiddeld	Aantal respondenten
	< € 401,-	€ 401,- t/m € 500,-	> € 500,-			
2002	31,1	37,4	31,6	100,0	-	531
2003	25,6	38,7	35,7	100,0	€ 480,-	463
2004	25,9	40,9	33,2	100,0	€ 484,-	467
2005	21,1	35,7	43,2	100,0	€ 507,-	456
2006	20,3	33,7	46,0	100,0	€ 515,-	389
2007	18,0	39,8	42,2	100,0	€ 520,-	387
2008	15,0	33,0	51,9	100,0	€ 537,-	365
2009	10,2	30,3	59,5	100,0	€ 558,-	401
2010	11,6	28,1	60,3	100,0	€ 568,-	396

**Bijlage 24.****Huur per maand van de woning van het huishouden, naar het type van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Huur per maand	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
< € 401,-	5,6	15,8	11,6
€ 401,- t/m € 500,-	20,6	33,2	28,1
> € 500,-	73,8	51,1	60,3
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddelde huur	€ 599,-	€ 548,-	€ 568,-
Aantal respondenten	227	169	396

**Bijlage 25.****Huur per maand van de woning van het huishouden, naar inkomen, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Huur per maand	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
< € 401,-	16,6	1,5	-	11,6
€ 401,- t/m € 500,-	34,8	16,9	8,0	28,2
> € 500,-	48,7	81,5	92,0	60,3
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddelde huur	€ 511,-	€ 655,-	€ 744,-	€ 566,-
Aantal respondenten	209	98	42	349

**Bijlage 26.****Het ontvangen van huurtoeslag door het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2000-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Omnibus-enquête	Ontvangt huurtoeslag? *)		Totaal	Aantal respondenten
	Ja	Nee		
2000	19,6	80,4	100,0	558
2001	21,6	78,4	100,0	573
2002	24,8	75,2	100,0	521
2003	24,8	75,2	100,0	508
2004	24,8	75,2	100,0	489
2005	21,8	78,2	100,0	469
2006	31,5	68,5	100,0	411
2007	31,8	68,2	100,0	401
2008	29,2	70,8	100,0	383
2009	24,2	75,8	100,0	417
2010	29,5	70,5	100,0	405

\*) Voor 2006 gaat het om huursubsidie.

**Bijlage 27.****Het ontvangen van huurtoeslag door het huishouden, naar de huur van hun woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Ontvangt huurtoeslag?	Huur per maand			Totaal
	< € 501,-	€ 501,- t/m € 600,-	> € 600,-	
Ja	42,1	35,6	8,4	29,7
Nee	57,9	64,4	91,6	70,3
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	127	119	139	385

**Bijlage 28.****Het ontvangen van huurtoeslag door het huishouden, naar inkomen, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Ontvangt huurtoeslag?	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
Ja	45,5	3,1	-	31,4
Nee	54,5	96,9	100,0	68,6
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	208	97	43	348

**Bijlage 29.****Verkoopwaarde van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2002-2010, in % en gemiddeld.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Omni- bus- en- quête	Verkoopwaarde				Totaal	Gemiddeld	Aantal respon- denten
	< € 200.001,-	€ 200.001,- t/m € 250.000,-	€ 250.001,- t/m € 300.000,-	> € 300.000,-			
2002	38,2	37,0	9,7	15,1	100,0	-	675
2003	40,4	34,7	11,9	13,0	100,0	€ 234.290,-	585
2004	29,3	38,0	13,9	18,8	100,0	€ 256.619,-	584
2005	24,7	42,1	15,7	17,5	100,0	€ 261.197,-	560
2006	23,1	45,0	12,6	19,3	100,0	€ 261.767,-	635
2007	22,5	38,8	20,0	18,7	100,0	€ 264.831,-	579
2008	18,4	40,1	18,6	22,8	100,0	€ 271.853,-	619
2009	22,6	35,9	19,8	21,7	100,0	€ 269.182,-	577
2010	21,4	37,4	19,1	22,1	100,0	€ 272.365,-	607

**Bijlage 30.****Verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar het type van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Verkoopwaarde	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
< € 200.001,-	8,7	59,7	21,5
€ 200.001,- t/m € 250.000,-	45,2	14,3	37,5
€ 250.001,- t/m € 300.000,-	21,7	10,4	18,9
> € 300.000,-	24,3	15,6	22,1
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddelde verkoopwaarde	€ 290.317,-	€ 218.508,-	€ 272.365,-
Aantal respondenten	513	94	607

**Bijlage 31.****Verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar inkomen, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Verkoopwaarde	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
< € 200.001,-	53,8	22,4	11,0	22,3
€ 200.001,- t/m € 250.000,-	30,8	48,2	31,7	36,5
€ 250.001,- t/m € 300.000,-	5,8	18,8	25,5	19,9
> € 300.000,-	9,6	10,6	31,7	21,3
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Gemiddelde verkoopwaarde	€ 213.571,-	€ 242.559,-	€ 306.432,-	€ 270.109,-
Aantal respondenten	71	163	321	555

**Bijlage 32.****Wijziging verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar het type van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Is de verkoopwaarde in de afgelopen twee jaar toegenomen, afgenomen of ongeveer gelijk gebleven?	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
Toegenomen	18,3	23,5	19,5
Afgenomen	34,9	29,6	33,6
Gelijk gebleven	46,8	46,9	46,8
<b>Totaal</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Aantal respondenten	567	101	668

**Bijlage 33.****Rol van de leefbaarheidssituatie in de eigen buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar wijziging van de verkoopwaarde van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Heeft de leefbaarheidssituatie een rol gespeeld m.b.t de verkoopwaarde in de afgelopen twee jaar?	Is de verkoopwaarde in de afgelopen twee jaar toegenomen, afgenomen of ongeveer gelijk gebleven?			Totaal
	Toe- genomen	Af- genomen	Ongeveer gelijk gebleven	
Ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde positief beïnvloed	38,2	2,9	22,5	18,3
Ja, de leefbaarheidssituatie heeft de waarde negatief beïnvloed	5,5	18,3	14,2	14,0
Nee	56,4	78,8	63,3	67,7
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	114	202	251	567

**Bijlage 34.****Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), in %.**

Rapportcijfer woning	In %
1 (zeer ontevreden)	0,8
2	0,3
3	0,8
4	1,1
5	2,8
6	5,5
7	17,8
8	38,5
9	21,1
10 (zeer tevreden)	11,2
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.215

Gemiddeld cijfer: 7,9

**Bijlage 35.**

**Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), volgens de omnibusenquêtes 1998-2010, in % en gemiddeld.**

Omnibus-enquête	Rapportcijfer woning			Totaal	Gemiddeld	Aantal respondenten
	1 t/m 6	7 of 8	9 of 10			
1998	12,8	53,7	33,5	100,0	8,0	1.213
1999	13,7	54,5	31,9	100,0	7,9	1.257
2000	14,4	54,6	31,0	100,0	7,8	1.245
2001	13,0	60,7	26,3	100,0	7,7	1.249
2002	12,9	57,4	29,6	100,0	7,9	1.192
2003	13,7	60,1	26,1	100,0	7,8	1.256
2004	12,0	57,8	30,3	100,0	7,9	1.217
2005	13,5	60,1	26,4	100,0	7,8	1.178
2006	14,0	59,4	26,6	100,0	7,7	1.199
2007	12,2	53,0	34,8	100,0	7,9	1.135
2008	11,1	59,1	29,7	100,0	7,9	1.182
2009	10,7	55,9	33,5	100,0	8,0	1.188
2010	11,4	56,2	32,3	100,0	7,9	1.215

**Bijlage 36.**

**Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar de eigendomsverhouding van de woning, in % en gemiddeld.**

Rapportcijfer woning	Eigendomsverhouding		Totaal
	Huur	Koop	
1 t/m 6	19,2	4,8	11,5
7 of 8	54,7	57,5	56,2
9 of 10	26,0	37,7	32,3
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,6	8,2	7,9
Aantal respondenten	428	787	1.215

**Bijlage 37.**

**Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar het type van de woning, in %.**

Rapportcijfer woning	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
1 t/m 6	7,9	16,7	11,5
7 of 8	56,8	55,3	56,2
9 of 10	35,3	28,0	32,3
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	8,1	7,7	7,9
Aantal respondenten	907	308	1.215

**Bijlage 38.**

**Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar de eigendomsverhouding en het type van de woning, in %.**

Rapportcijfer woning	Eigendomsverhouding en type				Totaal
	Huur		Koop		
	Laagbouw	Hoogbouw	Laagbouw	Hoogbouw	
1 t/m 6	14,1	22,7	5,1	4,1	11,5
7 of 8	57,8	52,7	56,3	61,2	56,2
9 of 10	28,1	24,6	38,6	34,7	32,3
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,8	7,5	8,2	8,1	7,9
Aantal respondenten	242	186	665	122	1.215



**Bijlage 39.****Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar de huur van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Rapportcijfer woning	Huur per maand			Totaal
	< € 501,-	€ 501,- t/m € 600,-	> € 600,-	
1 t/m 6	22,8	18,0	14,1	18,6
7 of 8	53,7	56,2	55,6	55,0
9 of 10	23,6	25,8	30,3	26,4
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,4	7,7	7,8	7,6
Aantal respondenten	130	121	145	396

**Bijlage 40.****Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar de verkoopwaarde van de woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Rapportcijfer woning	Verkoopwaarde				Totaal
	< € 200.001,-	€ 200.001,- t/m € 250.000,-	€ 250.001,- t/m € 300.000,-	> € 300.000,-	
1 t/m 6	3,0	7,0	3,4	2,9	4,6
7 of 8	63,6	60,9	56,9	42,6	56,7
9 of 10	33,3	32,2	39,7	54,4	38,8
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	8,0	8,1	8,2	8,6	8,2
Aantal respondenten	89	244	128	145	606

**Bijlage 41.**

**Tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), naar inkomen, in %.**

Rapportcijfer woning	Netto-inkomen per maand			Totaal
	< € 2.001,-	€ 2.001,- t/m € 3.000,-	> € 3.000,-	
1 t/m 6	16,0	11,7	5,2	11,5
7 of 8	55,3	56,7	56,5	56,1
9 of 10	28,6	31,6	38,2	32,4
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,7	7,9	8,2	7,9
Aantal respondenten	310	299	410	1.019

**Bijlage 42.**

**Tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), in %.**

Rapportcijfer directe omgeving	In %
1 (zeer ontevreden)	1,1
2	0,7
3	1,8
4	3,2
5	6,2
6	13,3
7	29,0
8	28,7
9	10,2
10 (zeer tevreden)	5,8
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.213

Gemiddeld cijfer: 7,1

**Bijlage 43.**

**Tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), volgens de omnibusenquêtes 1998-2010, in % en gemiddeld.**

Omnibus-enquête	Rapportcijfer directe omgeving			Totaal	Gemiddeld	Aantal respondenten
	1 t/m 6	7 of 8	9 of 10			
1998	18,3	57,4	24,2	100,0	7,5	1.219
1999	26,0	52,1	21,9	100,0	7,3	1.253
2000	24,1	53,0	22,9	100,0	7,3	1.241
2001	24,7	58,6	16,7	100,0	7,2	1.250
2002	24,4	58,2	17,5	100,0	7,2	1.194
2003	27,2	56,7	16,1	100,0	7,1	1.251
2004	28,5	52,5	19,0	100,0	7,2	1.215
2005	29,5	54,0	16,5	100,0	7,1	1.177
2006	27,3	56,7	16,0	100,0	7,1	1.192
2007	25,3	55,9	18,9	100,0	7,2	1.133
2008	27,1	55,4	17,4	100,0	7,2	1.181
2009	21,2	58,1	20,7	100,0	7,4	1.183
2010	26,3	57,7	16,0	100,0	7,1	1.213

**Bijlage 44.**

**Tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), naar de eigendomsverhouding van de woning, in %.**

Rapportcijfer directe omgeving	Eigendomsverhouding		Totaal
	Huur	Koop	
1 t/m 6	30,1	22,8	26,2
7 of 8	54,5	60,7	57,8
9 of 10	15,5	16,5	16,0
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,1	7,2	7,1
Aantal respondenten	426	787	1.213

**Bijlage 45.**

**Tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), naar het type van de woning, in %.**

Rapportcijfer directe omgeving	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
1 t/m 6	24,7	28,3	26,2
7 of 8	59,4	55,3	57,8
9 of 10	15,9	16,3	16,0
Totaal	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,2	7,1	7,1
Aantal respondenten	905	308	1.213

**Bijlage 46.**

**Tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), naar de eigendomsverhouding en het type van de woning, in %.**

Rapportcijfer directe omgeving	Eigendomsverhouding en type				Totaal
	Huur		Koop		
	Laagbouw	Hoogbouw	Laagbouw	Hoogbouw	
1 t/m 6	29,9	30,3	22,4	24,5	26,2
7 of 8	54,5	54,2	61,7	58,2	57,8
9 of 10	15,7	15,4	15,9	17,3	15,9
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemiddeld cijfer	7,1	7,1	7,3	7,1	7,1
Aantal respondenten	240	186	665	122	1.213

**Bijlage 47.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Omnibus-enquête	Zoekt momenteel een andere woning?		Totaal	Aantal respondenten
	Ja	Nee		
1994	26,6	73,4	100,0	1.214
1995	23,0	77,0	100,0	1.235
1996	24,6	75,4	100,0	1.200
1997	24,3	75,7	100,0	1.263
1998	21,8	78,2	100,0	1.202
1999	20,7	79,3	100,0	1.253
2000	21,9	78,1	100,0	1.241
2001	19,1	80,9	100,0	1.235
2002	17,6	82,4	100,0	1.176
2003	16,1	83,9	100,0	1.238
2004	15,9	84,1	100,0	1.225
2005	14,3	85,7	100,0	1.176
2006	14,4	85,6	100,0	1.194
2007	13,4	86,6	100,0	1.135
2008	13,3	86,7	100,0	1.176
2009	12,0	88,0	100,0	1.177
2010	13,3	86,7	100,0	1.203

**Bijlage 48.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, naar tevredenheid van het huishouden over hun woning (in rapportcijfers), in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Rapportcijfer woning			Totaal
	1 t/m 6	7 of 8	9 of 10	
Ja	37,5	11,9	7,6	13,3
Nee	62,5	88,1	92,4	86,7
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	108	679	414	1.201

**Bijlage 49.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, naar tevredenheid van het huishouden over de directe omgeving van hun woning (in rapportcijfers), in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Rapportcijfer directe omgeving			Totaal
	1 t/m 6	7 of 8	9 of 10	
Ja	23,7	9,8	9,4	13,3
Nee	76,3	90,2	90,6	86,7
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	301	699	199	1.199

**Bijlage 50.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, naar de eigendomsverhouding van hun woning, in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Eigendomsverhouding		Totaal
	Huur	Koop	
Ja	19,3	8,2	13,3
Nee	80,7	91,8	86,7
Totaal	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	422	781	1.203

**Bijlage 51.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, naar het type van hun woning, in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Woningtype		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
Ja	11,2	16,3	13,3
Nee	88,8	83,7	86,7
Totaal	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	901	302	1.203

**Bijlage 52.**

**Verhuisbehoefte van het huishouden, naar de eigendomsverhouding en het type van hun woning, in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Eigendomsverhouding en type				Totaal
	Huur		Koop		
	Laagbouw	Hoogbouw	Laagbouw	Hoogbouw	
Ja	19,4	19,7	7,5	10,3	13,4
Nee	80,6	80,3	92,5	89,7	86,6
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	240	182	661	120	1.203

**Bijlage 53.****Verhuisbehoefte van het huishouden, naar de huur van hun woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Zoekt momenteel een andere woning?	Huur per maand			Totaal
	< € 501,-	€ 501,- t/m € 600,-	> € 600,-	
Ja	19,8	13,8	21,6	18,7
Nee	80,2	86,2	78,4	81,3
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	128	119	144	391

**Bijlage 54.****Verhuisbehoefte van het huishouden, naar de verkoopwaarde van hun woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Zoekt momenteel een andere woning?	Verkoopwaarde				Totaal
	< € 200.001,-	€ 200.001,- t/m € 250.000,-	€ 250.001,- t/m € 300.000,-	> € 300.000,-	
Ja	10,8	8,8	5,2	9,0	8,6
Nee	89,2	91,2	94,8	91,0	91,4
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	88	242	127	144	601

**Bijlage 55.****Verhuisbehoefte van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd, in %.**

Zoekt momenteel een andere woning?	Leeftijd					Totaal
	18-29	30-39	40-49	50-64	65+	
Ja	19,4	19,8	16,1	7,7	11,8	13,2
Nee	80,6	80,2	83,9	92,3	88,2	86,8
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	91	184	276	430	198	1.179

**Bijlage 56.**

**De locatie van de door het huishouden gezochte woning, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Locatie			Totaal	Aantal respondenten
	Zowel binnen als buiten Zoetermeer	Uitsluitend buiten Zoetermeer	Uitsluitend binnen Zoetermeer		
1994	34,2	8,8	57,0	100,0	295
1995	35,6	13,0	51,4	100,0	267
1996	41,1	10,8	48,1	100,0	277
1997	41,8	11,5	46,7	100,0	289
1998	36,6	12,5	50,9	100,0	256
1999	31,5	16,1	52,4	100,0	249
2000	43,4	13,8	42,8	100,0	224
2001	44,8	12,5	42,7	100,0	213
2002	39,7	9,6	50,7	100,0	186
2003	35,3	15,0	49,7	100,0	170
2004	28,4	15,9	55,7	100,0	173
2005	41,4	14,3	44,3	100,0	156
2006	36,4	20,4	43,2	100,0	154
2007	35,6	25,1	39,3	100,0	144
2008	32,1	19,3	48,6	100,0	140
2009	38,7	15,3	46,0	100,0	126
2010	31,3	19,9	48,8	100,0	135

**Bijlage 57.**

**De belangrijkste reden voor het feit dat het huishouden (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoekt, volgens de omnibusenquêtes 2003-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:

- ze zoeken een andere woning;
- ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, buiten Zoetermeer.

Omnibus-enquête	Belangrijkste reden				Totaal	Aantal respondenten
	Economische omstandigheden	De situatie op de woningmarkt	Het woon- en leefklimaat	Sociale omstandigheden		
2003	20,1	26,8	32,7	20,4	100,0	77
2004	14,4	28,7	37,3	19,7	100,0	78
2005	17,1	23,9	43,8	15,1	100,0	71
2006	4,4	33,0	42,3	20,2	100,0	84
2007	17,4	23,9	40,0	18,7	100,0	85
2008	13,6	31,7	32,2	22,5	100,0	74
2009	10,9	22,9	38,8	27,4	100,0	60
2010	9,6	30,4	45,5	14,5	100,0	63



**Bijlage 58.**

**Het door het huishouden betrekken van de zes vinex-locaties in de omgeving van Zoetermeer bij de zoektocht naar een andere woning, volgens de omnibusenquêtes 2001-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:

- ze zoeken een andere woning;
- ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, buiten Zoetermeer.

Omnibus-enquête	Betrekt één of meer vinex-locaties bij zoektocht?		Totaal	Aantal respondenten
	Ja	Nee		
2001	56,1	43,9	100,0	106
2002	55,5	44,5	100,0	84
2003	44,4	55,6	100,0	77
2004	22,3	77,7	100,0	87
2005	39,5	60,5	100,0	79
2006	36,6	63,4	100,0	84
2007	30,3	69,7	100,0	90
2008	38,1	61,9	100,0	75
2009	40,7	59,3	100,0	64
2010	33,4	66,6	100,0	61

**Bijlage 59.**

**Het door het huishouden betrekken van Oosterheem bij de zoektocht naar een andere woning, volgens de omnibusenquêtes 2000-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:

- ze zoeken een andere woning;
- ze zoeken die woning, al of niet uitsluitend, binnen Zoetermeer.

Omnibus-enquête	Betrekt Oosterheem bij zoektocht?		Totaal	Aantal respondenten
	Ja	Nee		
2000	42,3	57,7	100,0	188
2001	63,5	36,5	100,0	184
2002	66,4	33,6	100,0	166
2003	55,9	44,1	100,0	139
2004	44,3	55,7	100,0	137
2005	49,9	50,1	100,0	132
2006	38,8	61,2	100,0	118
2007	38,3	61,7	100,0	102
2008	36,0	64,0	100,0	108
2009	33,2	66,8	100,0	105
2010	31,9	68,1	100,0	105

**Bijlage 60.**  
**Eigendomsverhouding en prijsklasse van de woning die het huishouden (vooral)**  
**zoekt, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Huur of koop	Maandhuur c.q. waarde	In %
Huur	€ < € 301,-	3,5
Huur	€ 301,- t/m € 400,-	9,5
Huur	€ 401,- t/m € 500,-	17,4
Huur	€ 501,- t/m € 600,-	18,1
Huur	€ > € 600,-	9,7
Koop	< € 100.001,-	1,2
Koop	€ 100.001,- t/m € 150.000,-	-
Koop	€ 150.001,- t/m € 200.000,-	7,7
Koop	€ 200.001,- t/m € 250.000,-	10,4
Koop	€ 250.001,- t/m € 300.000,-	3,6
Koop	€ 300.001,- t/m € 350.000,-	7,0
Koop	€ 350.001,- t/m € 400.000,-	2,7
Koop	> € 400.000,-	9,3
Totaal		100,0
Aantal respondenten		116

**Bijlage 61.**

**Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Zoekt (vooral) een huur- of koopwoning?			Aantal respondenten
	Huur	Koop	Totaal	
1994	50,8	49,2	100,0	249
1995	43,8	56,2	100,0	241
1996	41,8	58,2	100,0	271
1997	43,2	56,8	100,0	284
1998	33,2	66,8	100,0	233
1999	45,3	54,7	100,0	226
2000	58,9	41,1	100,0	204
2001	45,5	54,5	100,0	190
2002	47,0	53,0	100,0	169
2003	54,9	45,1	100,0	154
2004	52,0	48,0	100,0	148
2005	51,4	48,6	100,0	127
2006	42,0	58,0	100,0	138
2007	41,3	58,7	100,0	121
2008	53,1	46,9	100,0	129
2009	56,6	43,4	100,0	113
2010	58,2	41,8	100,0	116

**Bijlage 62.**

**Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, naar die van de huidige woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Zoekt (vooral) een huur- of koopwoning?	Eigendomsverhouding van de huidige woning		Totaal
	Huur	Koop	
Huur	76,0	23,1	57,9
Koop	24,0	76,9	42,1
Totaal	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	62	54	116

**Bijlage 63.**

**Huur per maand van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, volgens de omnibusenquêtes 2002-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:

- ze zoeken een andere woning;
- ze zoeken (vooral) een huurwoning.

Omnibus-enquête	Huur per maand			Totaal	Aantal respondenten
	< € 401,-	€ 401,- t/m € 500,-	> € 500,-		
2002	31,9	43,3	24,8	100,0	66
2003	36,7	40,9	22,4	100,0	71
2004	24,4	45,5	30,0	100,0	66
2005	37,9	36,3	25,8	100,0	53
2006	25,9	39,6	34,5	100,0	41
2007	18,1	38,9	42,9	100,0	41
2008	16,7	30,0	53,3	100,0	58
2009	16,9	44,6	38,5	100,0	59
2010	22,3	29,9	47,7	100,0	60

**Bijlage 64.**

**Waarde van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, volgens de omnibusenquêtes 2002-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens waarvoor geldt:

- ze zoeken een andere woning;
- ze zoeken (vooral) een koopwoning.

Omnibus-enquête	Waarde			Totaal	Aantal respondenten
	< € 200.001,-	€ 200.001,- t/m € 300.000,-	> € 300.000,-		
2002	50,7	32,6	16,7	100,0	103
2003	46,9	31,4	21,7	100,0	83
2004	31,5	50,6	17,9	100,0	82
2005	22,2	39,2	38,6	100,0	74
2006	25,6	38,1	36,3	100,0	97
2007	10,7	50,1	39,1	100,0	80
2008	26,4	45,0	28,6	100,0	71
2009	34,6	35,4	30,0	100,0	54
2010	21,2	33,6	45,3	100,0	56

**Bijlage 65.**

**Het type woning dat het huishouden (vooral) zoekt, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Woningtype		Totaal	Aantal respondenten
	Laagbouw	Hoogbouw		
1994	82,8	17,2	100,0	279
1995	79,0	21,0	100,0	257
1996	83,7	16,3	100,0	268
1997	81,4	18,6	100,0	281
1998	76,4	23,6	100,0	231
1999	77,0	23,0	100,0	231
2000	73,0	27,0	100,0	212
2001	69,5	30,5	100,0	197
2002	69,9	30,1	100,0	172
2003	70,2	29,8	100,0	156
2004	66,7	33,3	100,0	153
2005	78,8	21,2	100,0	145
2006	70,9	29,1	100,0	142
2007	68,8	31,2	100,0	125
2008	74,4	25,6	100,0	123
2009	71,1	28,9	100,0	123
2010	64,3	35,7	100,0	132

**Bijlage 66.**

**Type van de woning die het huishouden (vooral) zoekt, naar type van de huidige woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Zoekt (vooral) een laag- of hoogbouwwoning?	Type van de huidige woning		Totaal
	Laagbouw	Hoogbouw	
Laagbouw	65,9	62,2	64,0
Hoogbouw	34,1	37,8	36,0
Totaal	100,0	100,0	100,0
Aantal respondenten	87	45	132

**Bijlage 67.****Aantal kamers van de door het huishouden gezochte woning, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Aantal kamers	In %
Een	-
Twee	6,2
Drie	31,4
Vier	25,2
Vijf	28,2
Zes	7,3
Zeven	1,2
Acht	0,5
Totaal	100,0
Aantal respondenten	134

Gemiddeld aantal kamers: 4,1

**Bijlage 68.****Aantal kamers van de door het huishouden gezochte woning, volgens de omnibusenquêtes 1999-2010, in % en gemiddeld.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Aantal kamers			Totaal	Gemiddeld	Aantal respondenten
	Drie of minder	Vier	Vijf of meer			
1999	29,0	43,6	27,4	100,0	4,1	238
2000	26,4	38,3	35,4	100,0	4,2	223
2001	26,1	36,9	37,1	100,0	4,2	212
2002	25,7	41,6	32,6	100,0	4,1	186
2003	29,1	40,0	30,9	100,0	4,1	169
2004	29,3	37,6	33,1	100,0	4,1	174
2005	32,7	35,7	31,6	100,0	4,1	152
2006	34,0	34,0	32,0	100,0	4,0	153
2007	27,5	33,6	38,9	100,0	4,3	144
2008	29,9	48,2	21,9	100,0	4,0	141
2009	45,9	30,3	23,8	100,0	3,7	125
2010	37,6	25,2	37,2	100,0	4,1	134

**Bijlage 69.****Grootte van de woonkamer van de door het huishouden gezochte woning, volgens de omnibusenquêtes 1999-2010, in % en gemiddeld.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Aantal m <sup>2</sup> dat woonkamer (ongeveer) moet tellen			Totaal	Gemiddeld	Aantal respondenten
	< 30	30 t/m 39	> 39			
1999	25,9	39,8	34,2	100,0	35	221
2000	28,3	42,0	29,7	100,0	35	211
2001	21,7	46,9	31,4	100,0	35	204
2002	19,1	49,6	31,3	100,0	34	167
2003	25,4	42,8	31,8	100,0	34	160
2004	23,3	40,8	35,9	100,0	35	157
2005	23,6	40,6	35,8	100,0	37	137
2006	25,6	28,9	45,6	100,0	36	133
2007	18,4	31,4	50,2	100,0	41	132
2008	22,0	39,4	38,7	100,0	38	126
2009	28,3	30,1	41,6	100,0	37	113
2010	26,1	28,3	45,7	100,0	38	120

**Bijlage 70.****De door het huishouden gezochte woning: nieuwbouw of bestaande bouw, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Zoekt in nieuwbouw of bestaande bouw?			Totaal	Aantal respondenten
	Beide	Nieuwbouw	Bestaande bouw		
1994	65,7	23,6	10,7	100,0	294
1995	69,5	19,4	11,1	100,0	263
1996	70,3	23,0	6,7	100,0	273
1997	73,0	19,5	7,6	100,0	283
1998	67,9	24,6	7,5	100,0	248
1999	72,4	19,6	8,0	100,0	243
2000	71,9	16,2	11,9	100,0	233
2001	61,1	25,3	13,6	100,0	214
2002	70,0	24,0	6,0	100,0	186
2003	68,2	18,9	12,9	100,0	171
2004	76,4	9,5	14,1	100,0	176
2005	68,1	18,2	13,7	100,0	156
2006	63,1	19,1	17,7	100,0	154
2007	70,8	17,8	11,4	100,0	143
2008	76,8	5,1	18,1	100,0	139
2009	65,1	7,9	27,0	100,0	125
2010	69,6	5,4	25,1	100,0	134



**Bijlage 71.****Urgentie van de behoefte aan een andere woning, volgens de omnibusenquêtes 1994-2010, in %.**

Betreft alleen de huishoudens die een andere woning zoeken.

Omnibus-enquête	Als men de gewenste woning in de komende maanden zou kunnen krijgen, zou men die dan aanvaarden of aankopen?			Totaal	Aantal respondenten
	Ja	Misschien	Nee, dat is te snel		
1994	64,4	25,4	10,2	100,0	271
1995	63,8	26,5	9,7	100,0	259
1996	60,1	30,5	9,4	100,0	271
1997	55,0	36,5	8,5	100,0	284
1998	64,2	27,8	8,0	100,0	248
1999	65,1	27,7	7,3	100,0	245
2000	65,0	27,9	7,2	100,0	231
2001	62,9	32,8	4,3	100,0	213
2002	63,9	30,0	6,1	100,0	184
2003	62,4	32,6	5,0	100,0	169
2004	66,1	31,0	2,8	100,0	175
2005	56,2	29,3	14,5	100,0	156
2006	59,6	30,1	10,3	100,0	154
2007	63,2	28,3	8,6	100,0	145
2008	62,2	30,0	7,8	100,0	141
2009	58,0	29,2	12,8	100,0	126
2010	55,7	34,7	9,6	100,0	132

**Bijlage 72.****Huishoudens naar het aantal jaar dat het hoofd ervan al in Zoetermeer woont, in %.**

Een woonduur van korter dan één jaar is als één jaar gerekend.

Aantal jaar dat het hoofd al in Zoetermeer woont	In %
1 t/m 5	12,9
6 t/m 10	12,6
11 t/m 15	9,4
16 t/m 20	9,8
21 t/m 25	14,1
26 t/m 30	13,0
31 of meer	28,1
Totaal	100,0
Aantal respondenten	1.179

Gemiddeld aantal jaar: 22