



gemeente
Zoetermeer

Omnibusenquête 2016

Deelrapport wonen



Omnibusenquête 2016

deelrapport

wonen

Zoetermeer, 17 mei 2017

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

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Onderzoeksverantwoording	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Steekproef en respons	5
1.3. Van personen naar huishoudens.....	5
1.4. Nauwkeurigheid	5
1.5. Rapportage	5
2. Woonsituatie	7
2.1. Koop of huur	7
2.2. Hoog- of laagbouw	9
2.3. Aantal kamers	12
2.4. Grootte van de woonkamer	13
2.5. Huurwoningen	14
2.5.1 Huur.....	14
2.5.2 Huurtoeslag.....	17
2.6. Koopwoningen	18
2.6.1 Verkoopwaarde.....	18
2.6.2 Ontwikkeling verkoopwaarde	20
2.7. Tevredenheid over de woning	21
2.8. Tevredenheid over de directe omgeving	22
3. Verhuisbehoefte.....	25
3.1. Verhuisplannen	25
3.2. Locatie	27
3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer	27
3.2.2 Vetrekmotieven	28
3.2.3 Nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer	29
3.2.4 Nieuwbouwprojecten in Zoetermeer	29
3.3. Koop of huur	30
3.4. Huur.....	31
3.5. Koopsom.....	32
3.6. Hoog- of laagbouw	32
3.7. Aantal kamers	33
3.8. Grootte van de woonkamer	34
3.9. Nieuwbouw of bestaande bouw.....	35
3.10. Urgentie	35
4. Vestigingsmotieven	37
Bijlage 1: Vragenlijst	39
Bijlage 2: Populatie, steekproef en respons	47
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau	49
Bijlage 4: Uitleg begrippen	51

Samenvatting

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de omnibusenquête 2016 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De respons op dit onderdeel was 24%. De omnibusenquête is een onderzoek onder personen. Omdat voor beleid over wonen informatie over huishoudens belangrijker is, zijn de uitkomsten 'vertaald' naar huishoudensniveau. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

Woningtype

Van de huishoudens woont 47% in een huurwoning en 53% in een koopwoning. Van de huurwoningen behoort 38% tot de laagbouwsector. Van de koopwoningen is dat veel meer, namelijk 76%. Wanneer beide kenmerken worden gecombineerd, blijkt de meest voorkomende situatie de koop/laagbouwwoning te zijn: 40% van de huishoudens woont in zo'n woning. Op de tweede plaats komt, met 29%, het type huur/hoogbouw.

Woninggrootte

Een gemiddelde woning heeft vier kamers. Een huurwoning gemiddeld 3,5 en een koopwoning 4,5.

De oppervlakte van de woning van een gemiddelde woning bedraagt 42 m². In de huursector 34 m² en in de koopsector 49 m².

Huurders

De huishoudens in huurwoningen betalen gemiddeld € 655, - huur per maand. In de laagbouwsector is dat met € 694, - wat meer dan in de hoogbouw (€ 629, -). Drie van de tien huishoudens die huren, ontvangen huurtoeslag.

Eigenaar-bewoners

Een gemiddelde eigenaar-bewoner schat dat de verkoopwaarde van de huidige woning in op € 275.000, - (in 2015 was dat € 250.000, -). Eigenaar-bewoners in de laagbouwsector verwachten dat hun woning gemiddeld ongeveer € 293.000, - waard is. Eigenaar-bewoners in de hoogbouwsector verwachten gemiddeld ongeveer € 218.000, - voor hun woning te krijgen. Ongeveer drie van de tien huishoudens denken dat de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. Een ongeveer even groot deel denkt dat de verkoopwaarde is afgenomen en vier van de tien huishoudens zijn van mening dat de verkoopwaarde ongeveer gelijk is gebleven.

Van de huishoudens met een koopwoning denkt 26% dat de leefbaarheidssituatie in de buurt de verkoopwaarde positief heeft beïnvloed. 9% denkt juist dat de leefbaarheidssituatie een negatieve invloed heeft gehad. De rest, 65%, vermoedt geen beïnvloeding door de leefbaarheidssituatie van de buurt.

Tevredenheid over de woning

Uitgedrukt in een rapportcijfer van 1 t/m 10 blijkt een gemiddeld huishouden de huidige woning met een 8,4 te beoordelen. Hierbij is er verschil naar eigenaar-bewoners (gemiddeld 8,6) en huurders (gemiddeld 7,9). Ook is er verschil naar type woning. Huishoudens in de laagbouw zijn gemiddeld wat tevredener over hun woning dan huishoudens in de hoogbouw (gemiddeld 7,9 versus gemiddeld 8,5).

Verhuisbehoefte

Van de huishoudens heeft 21% plannen om binnen vijf jaar te verhuizen. 6% wil binnen één jaar een nieuwe woning hebben. Huishoudens in een huurwoning en/of hoogbouwwoning willen wat vaker binnen vijf jaar verhuizen.

Van de verhuigeneigde huishoudens zoekt 80% (ook) binnen Zoetermeer naar een woning; 38% zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer.

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel, 80%, geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw voor hun woning.

Als de gewenste woning in de komende maanden beschikbaar zou komen, dan zou 36% van de huishoudens met verhuisplannen deze woning aanvaarden of aankopen. Verder zou 32% dat misschien doen.

Van de huishoudens die Zoetermeer willen verlaten, doet 36% dat (vooral) vanwege het woon- en leefklimaat. Van de nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer is Pijnacker-Zuid het populairst.

Van de huishoudens die een nieuwe woning (ook) in Zoetermeer zoeken, heeft 33% interesse in de nog te bouwen woningen in Oosterheem en heeft 23% interesse in de nieuwbouwwoningen in Palenstein.

Van alle verhuigeneigde huishoudens wil 59% een woning kopen. Van de huishoudens die momenteel huren wil 40% gaan kopen. Van de huishoudens die momenteel al een koopwoning hebben, wil 86% opnieuw gaan kopen.

Voor 23% van de potentiële kopers geldt dat ze maximaal € 200.000, - willen betalen voor een nieuwe woning. Voor 52% ligt de maximale prijs tussen € 200.000, - en € 300.000, -. Het resterende deel zoekt boven de € 300.000, -.

Van de potentiële huurders zoekt 33% een woning met een maandhuur tot € 500, -. Voor 25% ligt de maximale prijs tussen € 501, - en € 600, -. De resterende 42% zoekt boven de € 600, -.

Van alle verhuigeneigde huishoudens wil 34% naar een woning met minder kamers dan de huidige woning, wil 31% naar een woning met meer kamers en de overige 34% wil naar een woning met evenveel kamers als ze nu hebben.

Met betrekking tot de oppervlakte van de woonkamer blijkt ruim de helft, 52%, op zoek te zijn naar een woning met een grotere woonkamer dan ze nu hebben en is 21% daarentegen op zoek naar een woning met een kleinere woonkamer dan hun huidige.

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september/oktober 2016 is in Zoetermeer de jaarlijkse omnibusenquête gehouden. In deze enquête worden over verschillende onderwerpen vragen gesteld aan inwoners van Zoetermeer. Wonen was één van de onderwerpen. Opdrachtgever voor dit deelonderwerp was de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

1.2. Steekproef en respons

Voor de omnibusenquête 2016 zijn drie niet overlappende steekproeven van 4.000 inwoners getrokken uit het bevolkingsbestand van de gemeente Zoetermeer. Deze inwoners waren op 1 september 2016 woonachtig in Zoetermeer en op die datum 18 jaar of ouder. Voor deze personen geldt dat zij op dat moment niet woonachtig waren in een 'bijzonder woongebouw' (zoals verpleeghuis, gevangenis of gezinsvervangend tehuis) of in een woonwagen. De vragenlijsten konden digitaal worden ingevuld of per post worden teruggestuurd. Van de 4.000 benaderde inwoners hebben er 947 in voldoende mate meegewerkt. De respons op dit onderwerp bedraagt dus 24%. De totale respons is dit jaar lager dan voorgaande jaren als gevolg van logistieke problemen bij de drukker.

1.3. Van personen naar huishoudens

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

1.4. Nauwkeurigheid

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

1.5. Rapportage

In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de omnibusenquêtes van de jaren 2010-2015 gezet. Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) niet of met 'weet niet' of 'geen mening' hebben beantwoord buiten beschouwing gelaten.

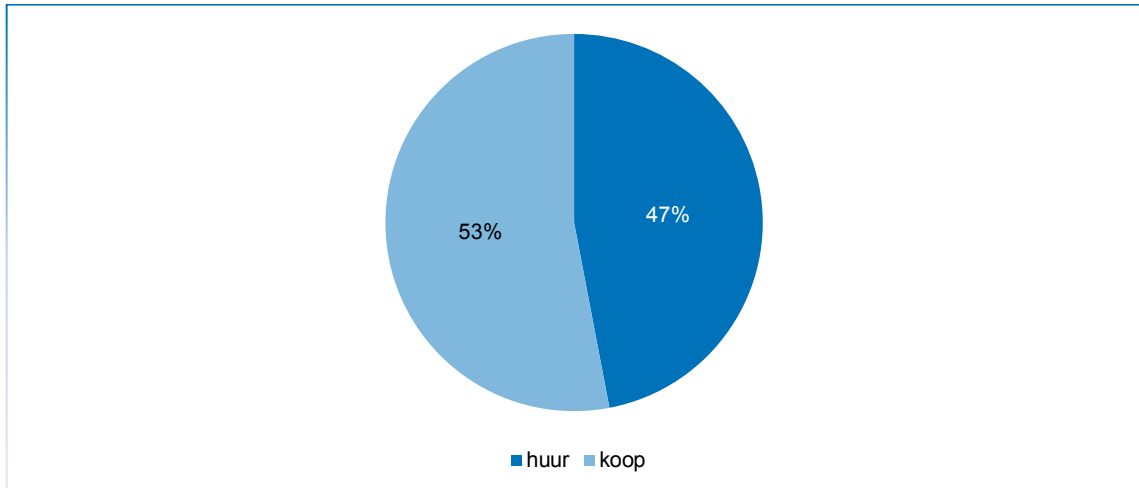
Bijlage 1 bevat de vragen zoals gesteld in de enquête. In bijlage 2 staat een overzicht van de verdeling van de bevolking, steekproef en respons naar leeftijd en geslacht. In bijlage 3 wordt uitgelegd hoe de wegingsfactoren voor het huishoudensbestand zijn berekend. Bijlage 4 geeft uitleg over enkele in het verslag gebruikte begrippen.

2. Woonsituatie

2.1. Koop of huur

Van de huishoudens heeft 47% een huurwoning en 53% een koopwoning (figuur 2.1).

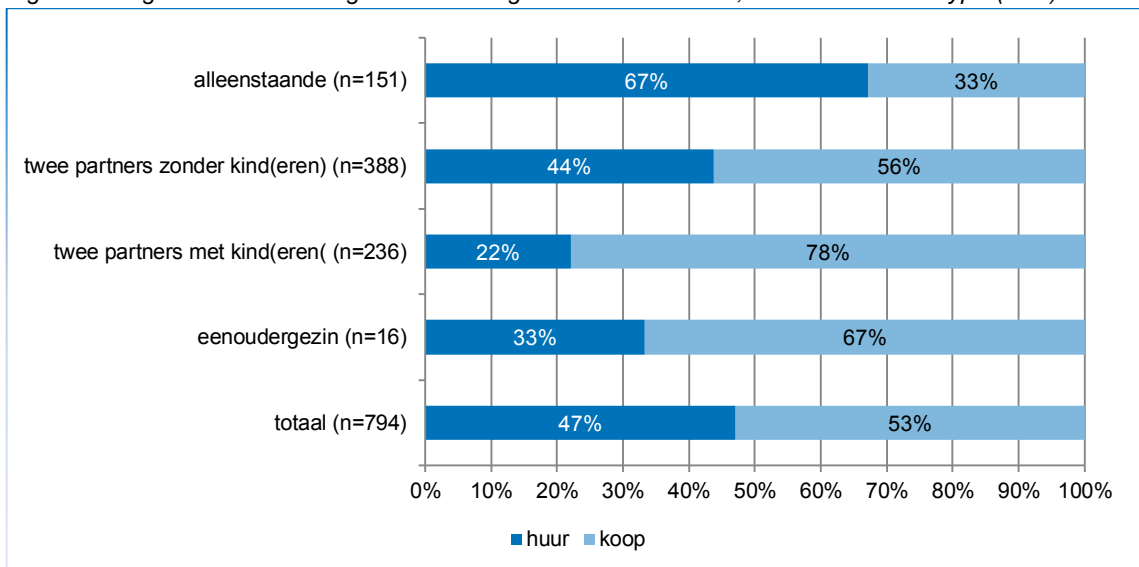
Figuur 2.1 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden (in %, n=794)



Verschil naar huishoudenstype

Als naar huishoudenstype wordt gekeken, dan valt op dat alleenstaanden het vaakst (67%) in een huurwoning wonen. Huishoudens bestaande uit twee partners met kind(eren) hebben het minst vaak (22%) een huurwoning (figuur 2.2).

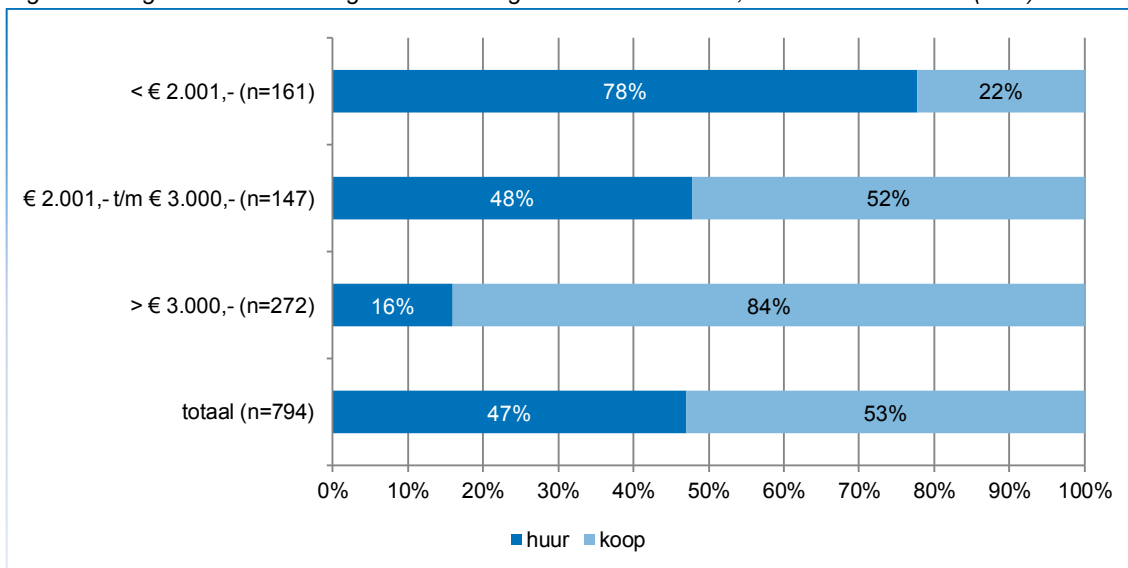
Figuur 2.2 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar huishoudenstype (in %)



Verschil naar inkomen

Als de resultaten worden uitgesplitst naar inkomen, dan is te zien dat huishoudens met een netto-inkomen per maand van € 2.001, - of minder veel vaker (78%) in een huurwoning wonen dan gemiddeld. Huishoudens met een netto-inkomen per maand van € 3.001, - of meer hebben het minst vaak (16%) een huurwoning (figuur 2.3).

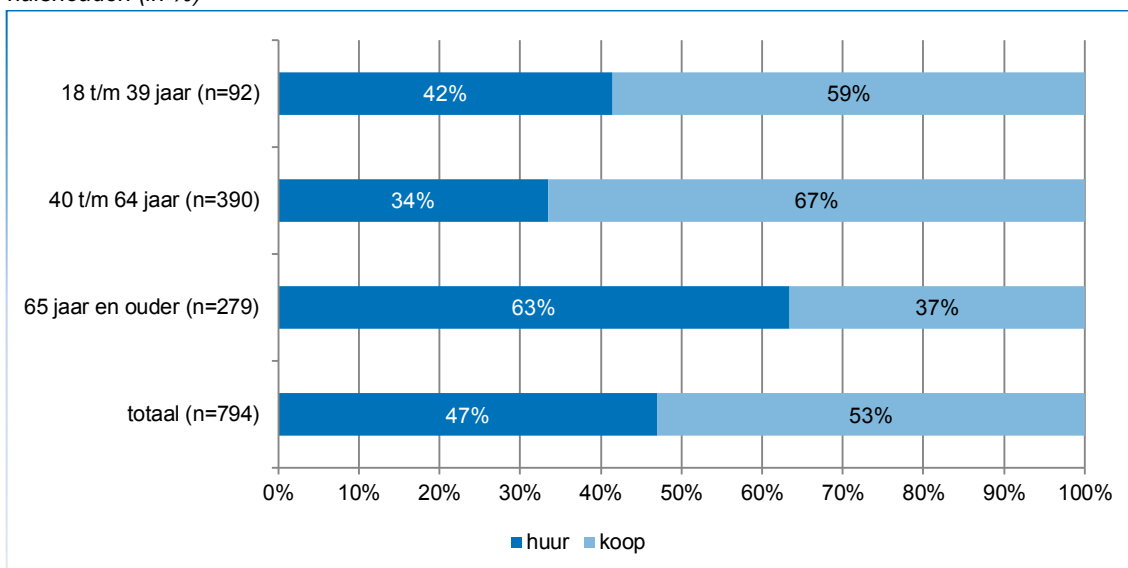
Figuur 2.3 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar netto-inkomen (in %)



Verskil naar leeftijd

Bij uitsplitsing van de resultaten naar leeftijd is te zien dat huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder het vaakst (63%) in een huurwoning wonen (figuur 2.4).

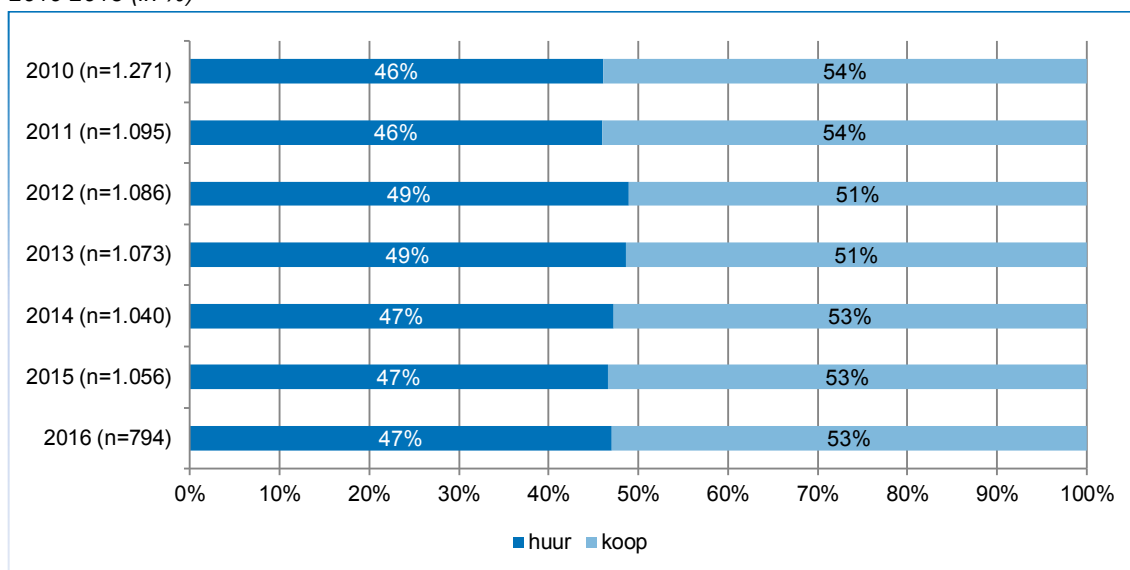
Figuur 2.4 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden (in %)



Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.5 wordt weergegeven hoe de verhouding koop/huur zich vanaf 2010 heeft ontwikkeld.

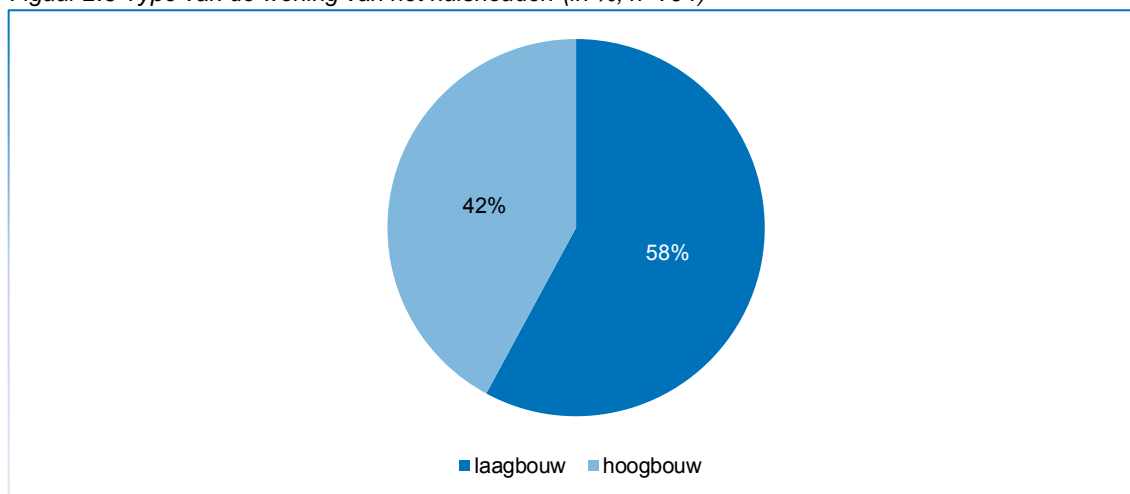
Figuur 2.5 Eigendomsverhouding van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016 (in %)



2.2. Hoog- of laagbouw

Van de huishoudens woont 58% in een laagbouwwooning en 42% in een hoogbouwwooning (figuur 2.6). Een hoogbouwwooning is een woning in een gebouw waarin twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld. Elke andere woning is een laagbouwwooning.

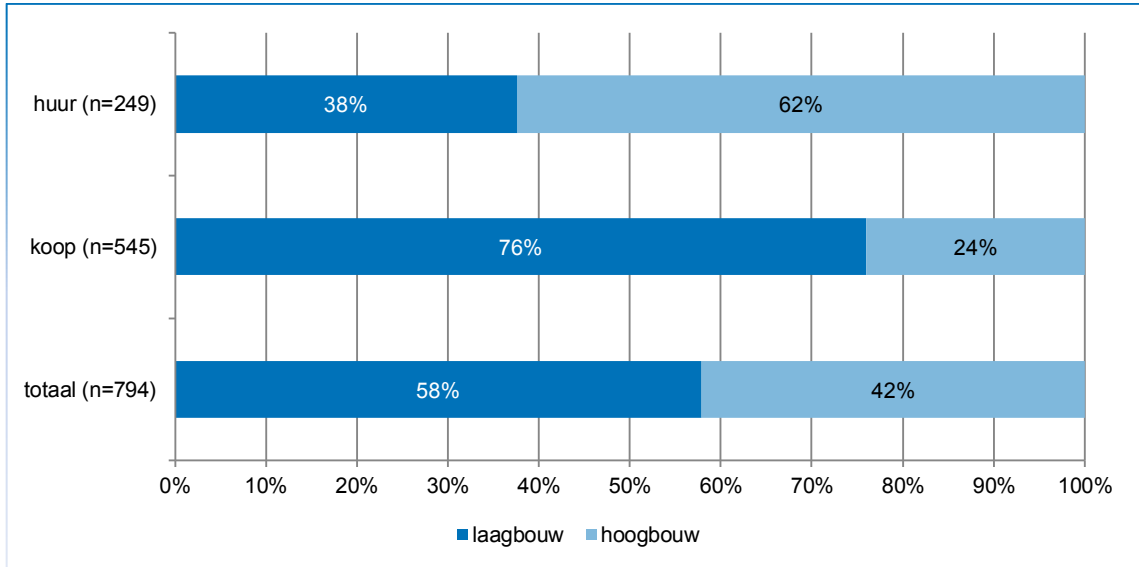
Figuur 2.6 Type van de woning van het huishouden (in %, n=794)



Verskil naar eigendomsverhouding

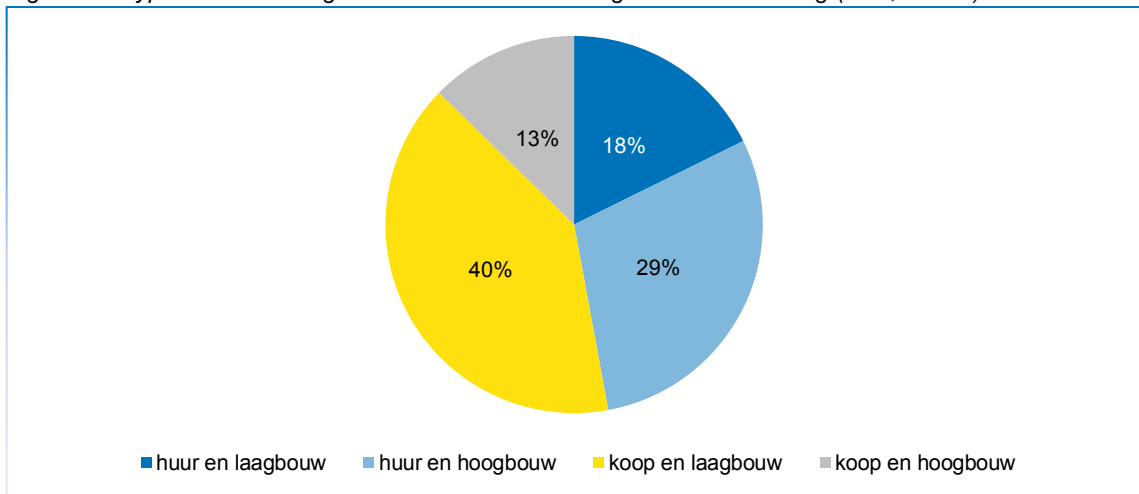
Van de koopwoningen is ruim driekwart (76%) een laagbouwwooning en bijna een kwart (24%) een hoogbouwwooning. Van de huurwoningen is een meerderheid (62%) hoogbouw (figuur 2.7).

Figuur 2.7 Type van de woning van het huishouden, naar eigendomsverhouding (in %)



Als de kenmerken type woning en eigendomsverhouding worden samengenomen, dan blijkt dat vier van de tien huishoudens in een gekochte laagbouwwoning wonen. Op de tweede plaats staat het type huur/hoogbouw. Van de huishoudens woont 29% in een dergelijke woning (figuur 2.8).

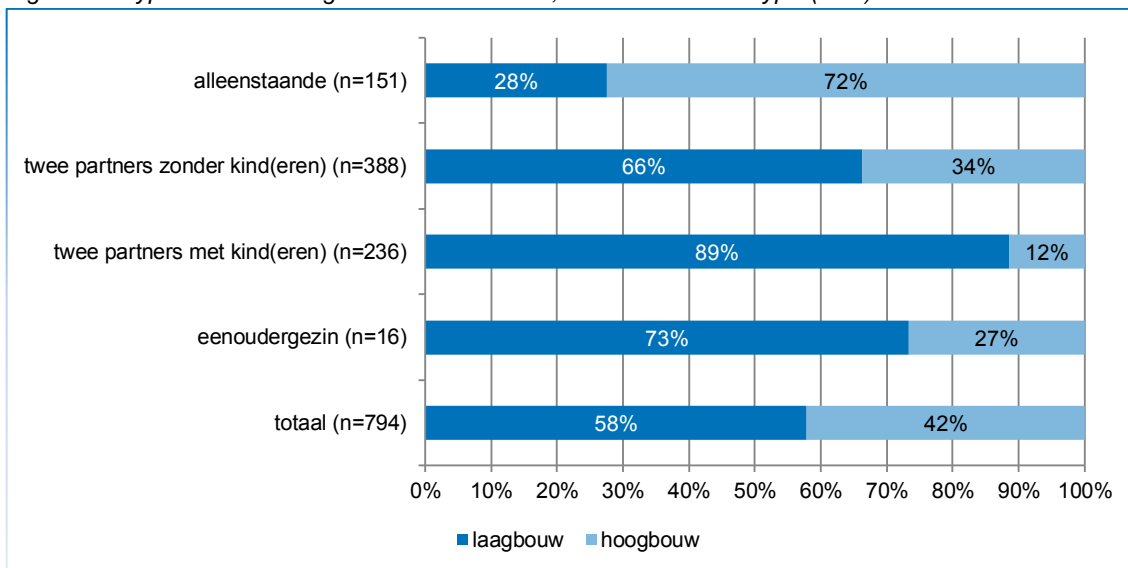
Figuur 2.8 Type van de woning van het huishouden en eigendomsverhouding (in %, n=794)



Verschil naar huishoudenstype

Als de resultaten worden uitgesplitst naar huishoudenstype, dan is te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (89%) in een laagbouwwoning wonen en alleenstaanden het minst vaak (28%) (figuur 2.9).

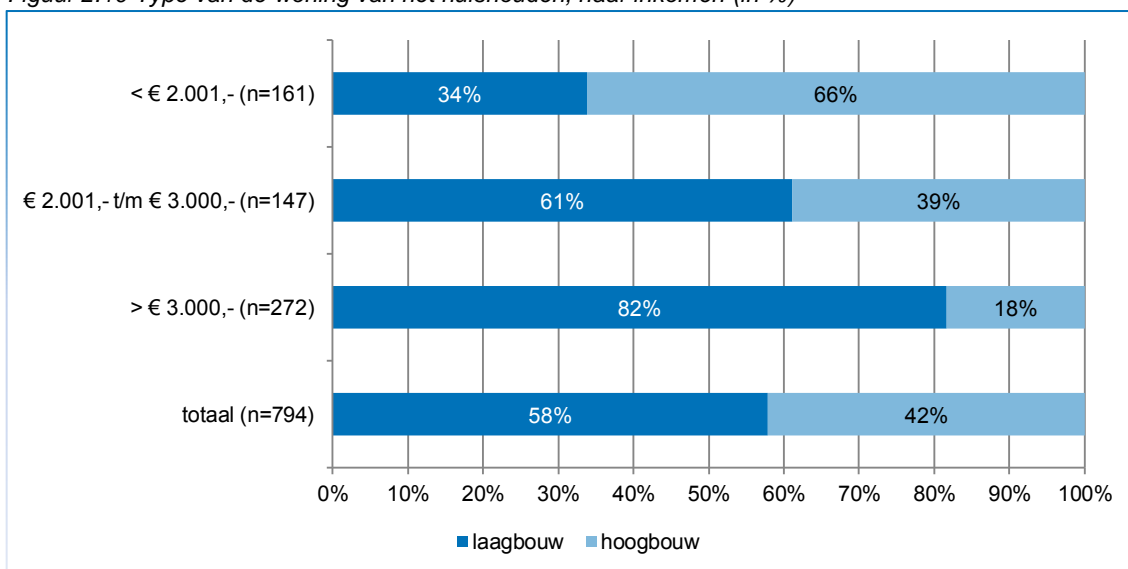
Figuur 2.9 Type van de woning van het huishouden, naar huishoudenstype (in %)



Verskil naar inkomen

Als naar het inkomen van het huishouden wordt gekeken, dan is te zien dat hoe hoger het totale netto-inkomen per maand, hoe vaker het huishouden in een laagbouwwoning woont (figuur 2.10).

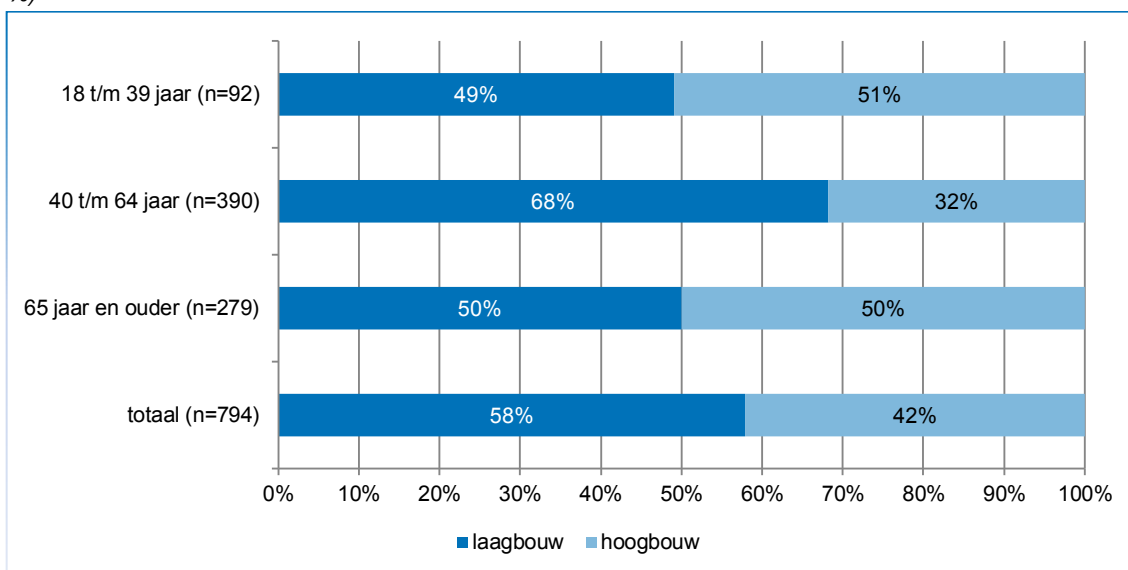
Figuur 2.10 Type van de woning van het huishouden, naar inkomen (in %)



Verskil naar leeftijd

Van de huishoudens, waarvan het hoofd 18 t/m 39 jaar oud is of 65 jaar en ouder, woont ongeveer de helft in een laagbouwwoning. Van de huishoudens waarvan het hoofd 40 t/m 64 jaar oud is, woont ruim tweederde (68%) in een laagbouwwoning (figuur 2.11).

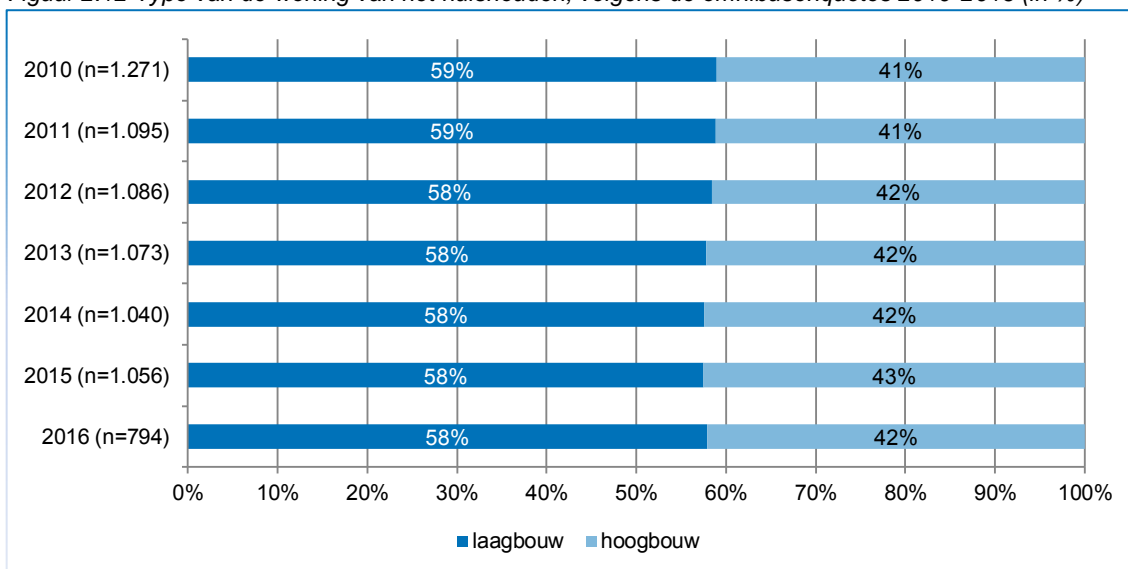
Figuur 2.11 Type van de woning van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd van het huishouden (in %)



Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.12 is de verhouding laagbouw en hoogbouw vanaf 2010 in beeld gebracht.

Figuur 2.12 Type van de woning van het huishouden, volgens de omnibussenquêtes 2010-2016 (in %)

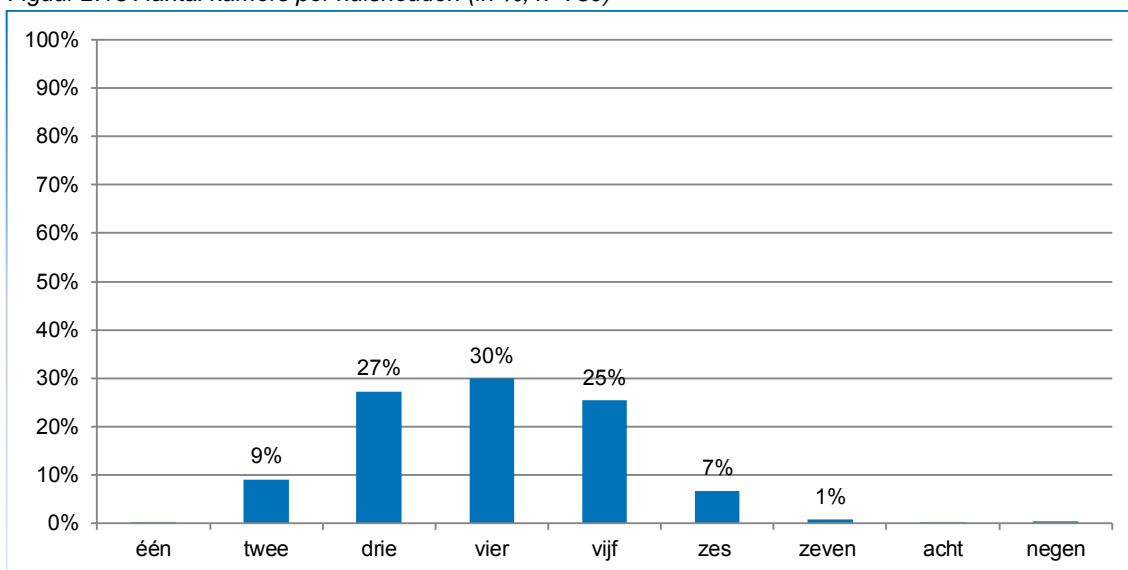


2.3. Aantal kamers

Gemiddeld telt een woning vier kamers.

Ongeveer tweederde van de huishoudens heeft een huis met maximaal vier kamers. De overige groep heeft een woning met vijf of meer kamers (figuur 2.13).

Figuur 2.13 Aantal kamers per huishouden (in %, n=780)



Verskil naar eigendomsverhouding en type van de woning

Koopwoningen hebben gemiddeld meer kamers dan huurwoningen. Hoogbouwoningen meer dan laagbouwoningen (tabel 2.1).

Tabel 2.1 Gemiddeld aantal kamers per huishouden naar eigendomssituatie, type van de woning en totaal

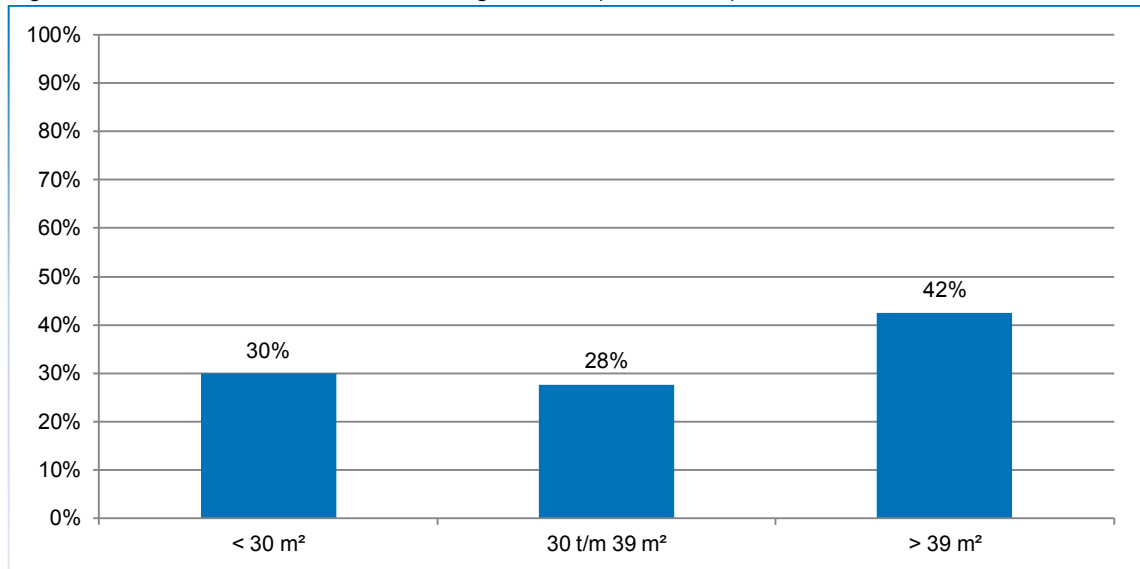
huurwoning (n=244)	3,5
koopwoning (n = 536)	4,5
laagbouwoning (n=543)	3,2
hoogbouwoning (n=237)	4,6
totaal (n=780)	4,0

2.4. Grootte van de woonkamer

Gemiddeld is een woonkamer ongeveer 42 m² groot.

Van de huishoudens heeft 58% een woonkamer kleiner dan 40 m² en 42% een woonkamer van 40 m² of meer (grafiek 2.14).

Figuur 2.14 Aantal m² dat de woonkamer ongeveer telt (in %, n=699)



Verskil naar eigendomsverhouding en type van de woning

Ook wat betreft de grootte van de woonkamer is er verschil naar eigendomssituatie en type van de woning (tabel 2.2).

Tabel 2.2 Gemiddeld aantal m² dat de woonkamer ongeveer telt naar eigendomssituatie, type van de woning en totaal

huurwoning (n=213)	34
koopwoning (n = 486)	49
laagbouwwoning (n=489)	44
hoogbouwwoning (n=210)	40
totaal (n=699)	42

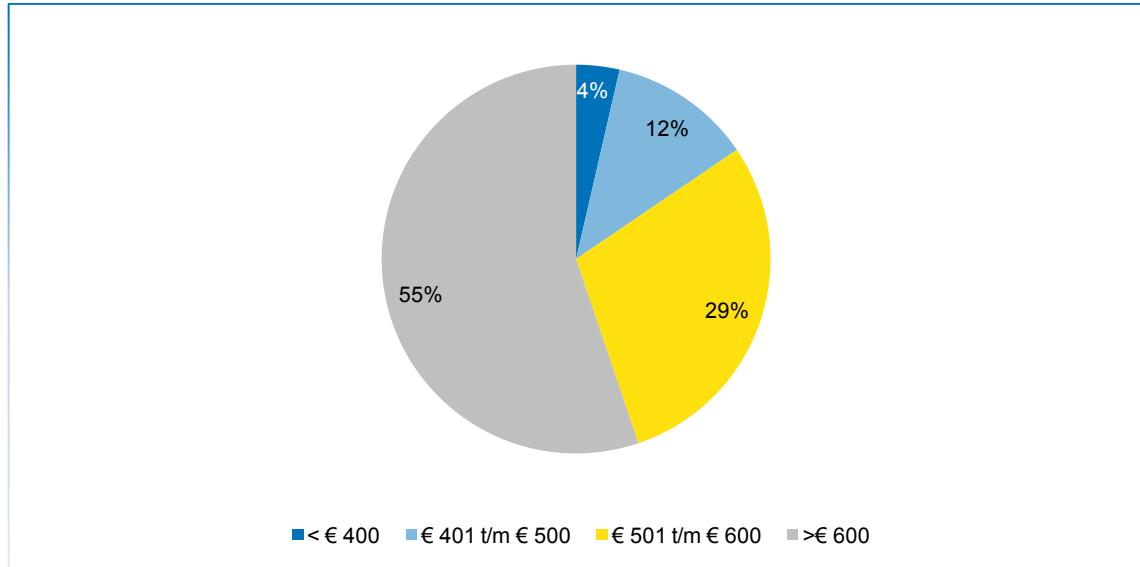
2.5. Huurwoningen

2.5.1 Huur

De gemiddelde huur per maand bedraagt € 655, -.

Ongeveer drie van de tien huishoudens met een huurwoning betalen tussen de € 500, - en € 600, - aan huur per maand. Een groter deel (55%) betaalt meer dan € 600, - aan huur per maand (figuur 2.15).

Figuur 2.15 Huur per maand van de woning van het huishouden (in %, n=219)*

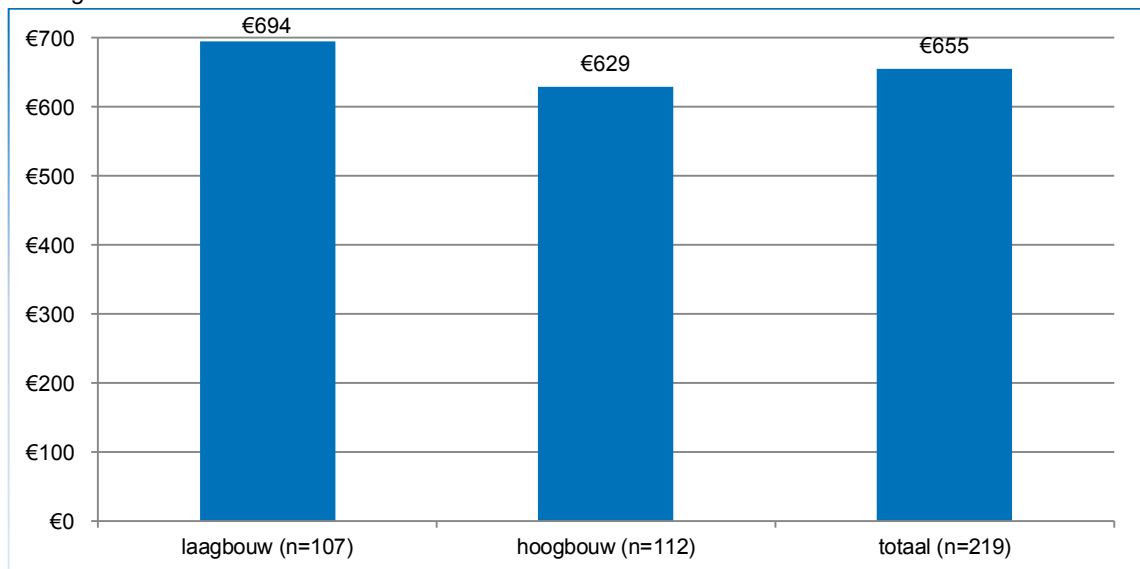


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Verskil naar type van de woning

Huishoudens met een laagbouwwoning betalen gemiddeld € 694, - en huishoudens met een hoogbouwwoning gemiddeld € 629, - aan huur (figuur 2.16).

Figuur 2.16 Gemiddelde huur per maand van de woningen van de huishoudens, naar type van de woning*

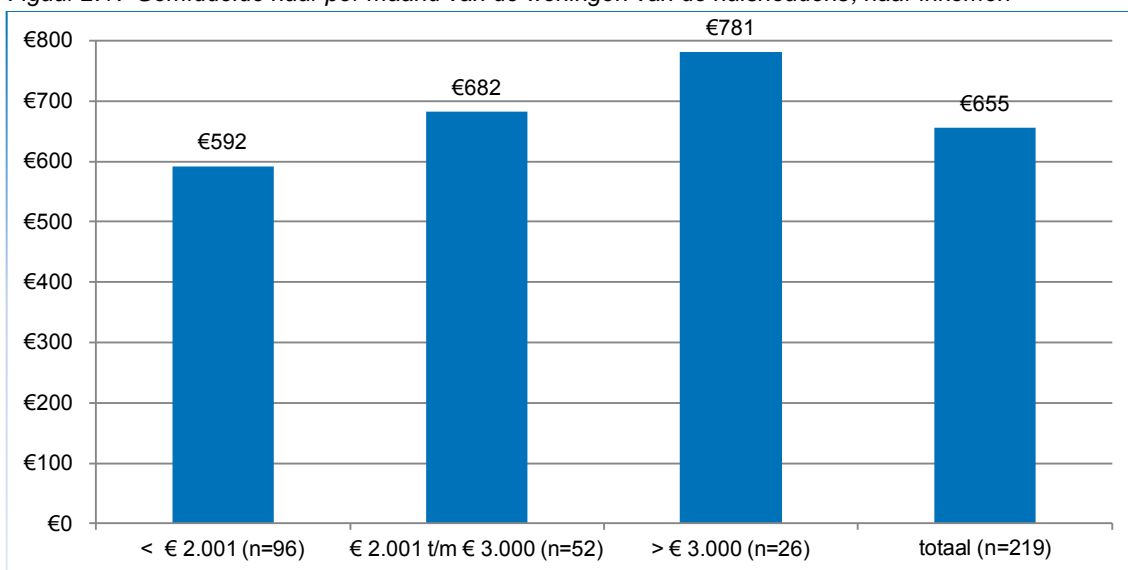


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Verskil naar inkomen

Hoe hoger het netto-inkomen van het huishouden, hoe hoger de gemiddelde huurprijs per maand van de woning (figuur 2.17).

Figuur 2.17 Gemiddelde huur per maand van de woningen van de huishoudens, naar inkomen*

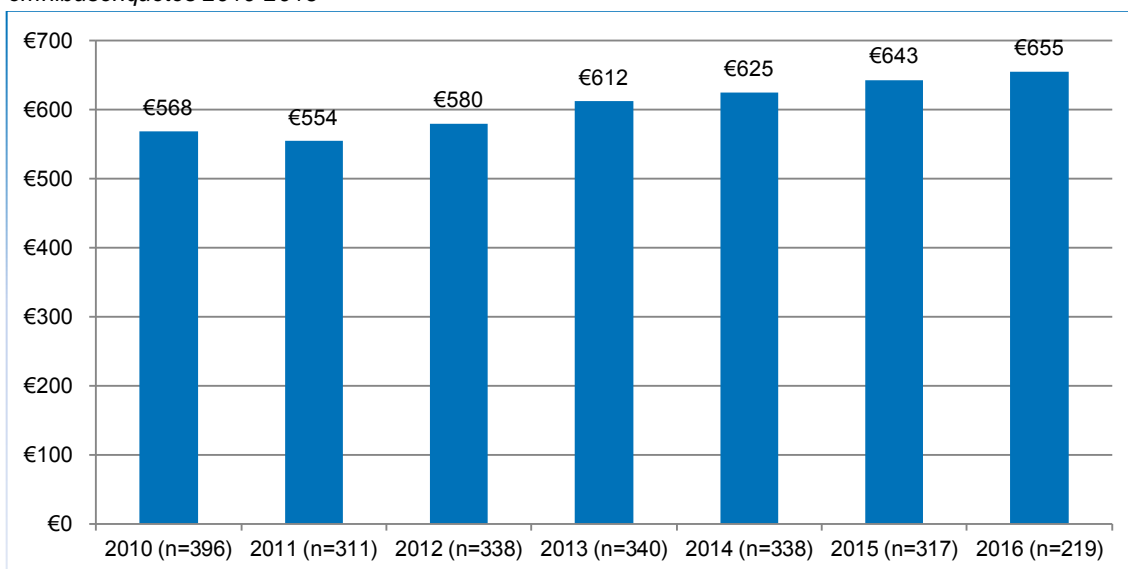


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.18 is te zien hoe de gemiddelde huur dat een huishouden maandelijks moet betalen zich heeft ontwikkeld vanaf 2010.

Figuur 2.18 Gemiddelde huur per maand van de woningen van de huishoudens, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016*

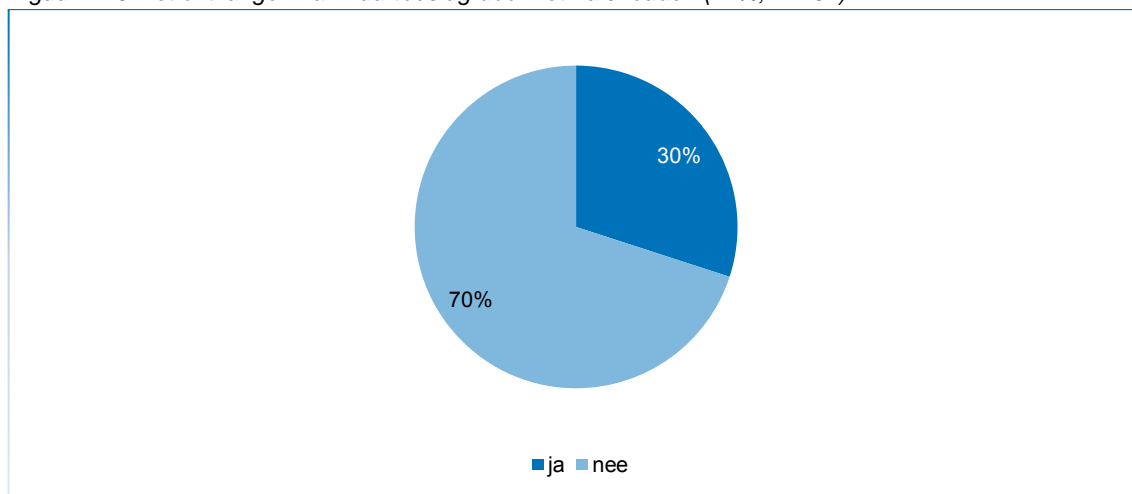


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

2.5.2 Huurtoeslag

Drie van de tien huishoudens met een huurwoning ontvangen huurtoeslag (figuur 2.19).

Figuur 2.19 Het ontvangen van huurtoeslag door het huishouden (in %, n=237)*

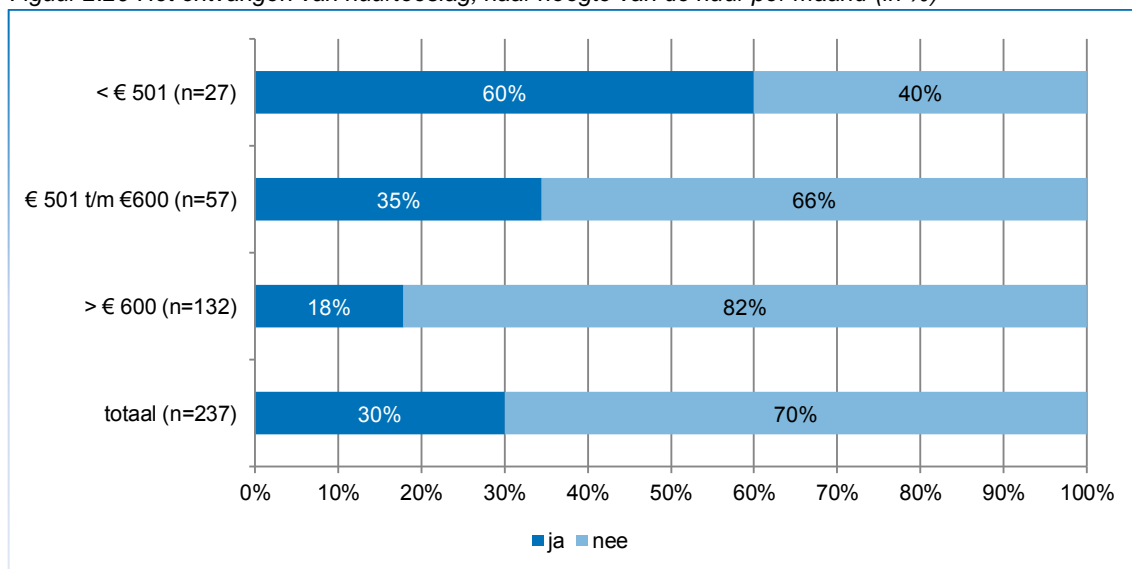


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Verschil naar hoogte van de huur

Zes van de tien huishoudens met een maandelijks huur van minder dan € 501, - krijgen huursubsidie. Van de huishoudens met een huur van € 600 of meer krijgt 18% huursubsidie (figuur 2.20).

Figuur 2.20 Het ontvangen van huurtoeslag, naar hoogte van de huur per maand (in %)*

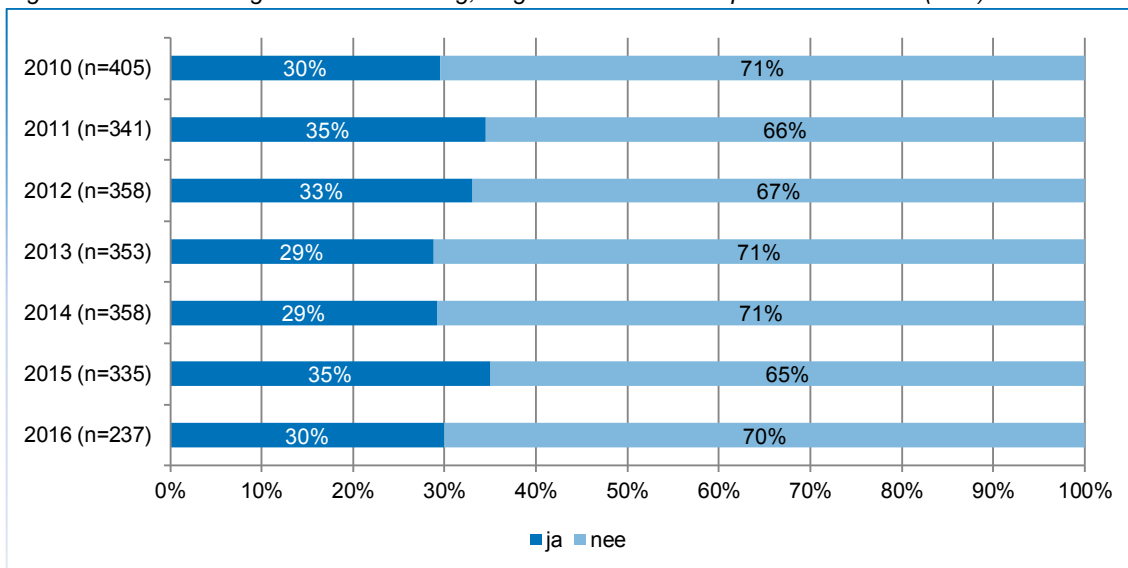


*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.21 is in beeld gebracht hoe groot het aandeel huishoudens met een huurwoning dat huursubsidie ontvangt zich ontwikkeld heeft vanaf 2010.

Figuur 2.21 Het ontvangen van huurtoeslag, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016 (in %)*



*Betreft alleen de huishoudens die een huurwoning bewonen.

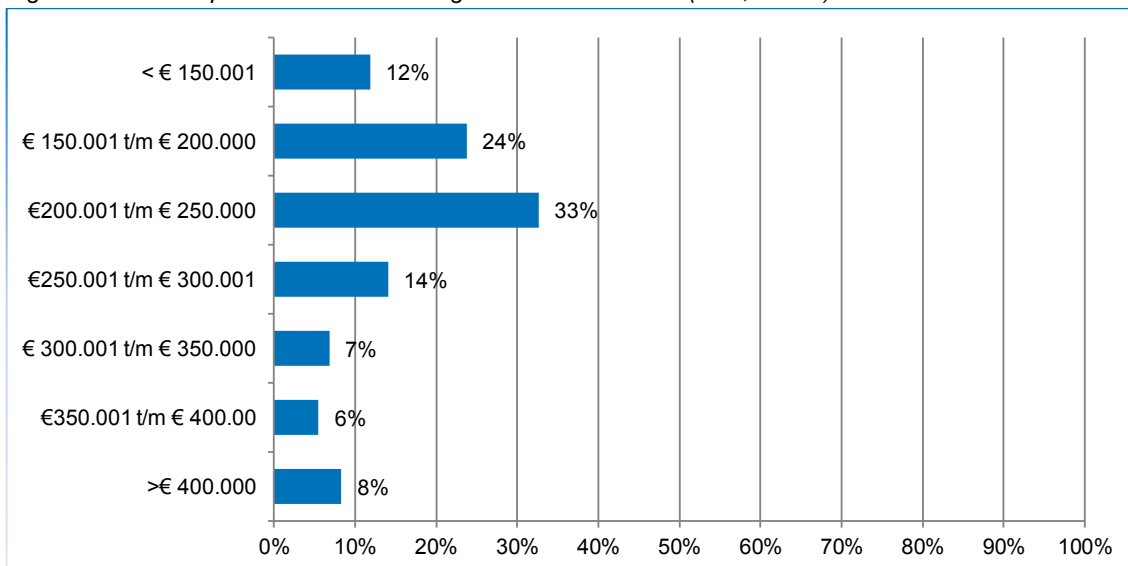
2.6. Koopwoningen

2.6.1 Verkoopwaarde

De gemiddelde ingeschatte verkoopwaarde bedraagt € 275.136, -.

Eenderde van de huishoudens met een koopwoning schat in dat de verkoopwaarde van hun woning tussen de €200.001, - en € 250.000, - ligt. Een iets groter deel (35%) denkt dat de verkoopwaarde van de woning meer dan 250.000, - bedraagt (figuur 2.22).

Figuur 2.22 Verkoopwaarde van de woning van het huishouden (in %, n=409)*

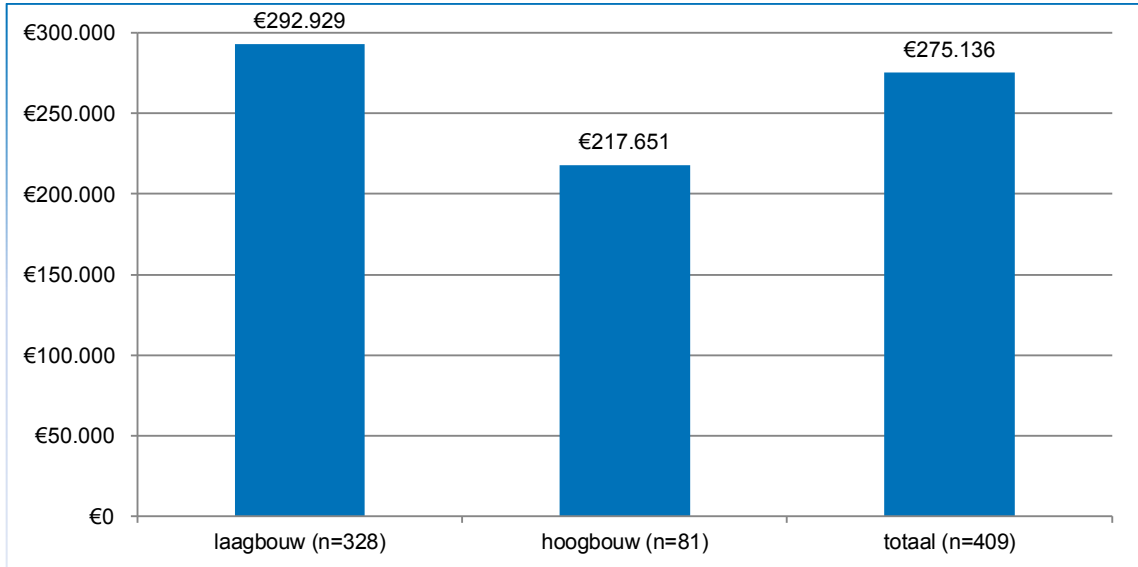


*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Verskil naar type van de woning

De geschatte gemiddelde verkoopwaarde van laagbouwoningen is ruim € 75.000, - hoger dan van hoogbouwoningen (figuur 2.23).

Figuur 2.23 Gemiddelde verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar type van de woning*

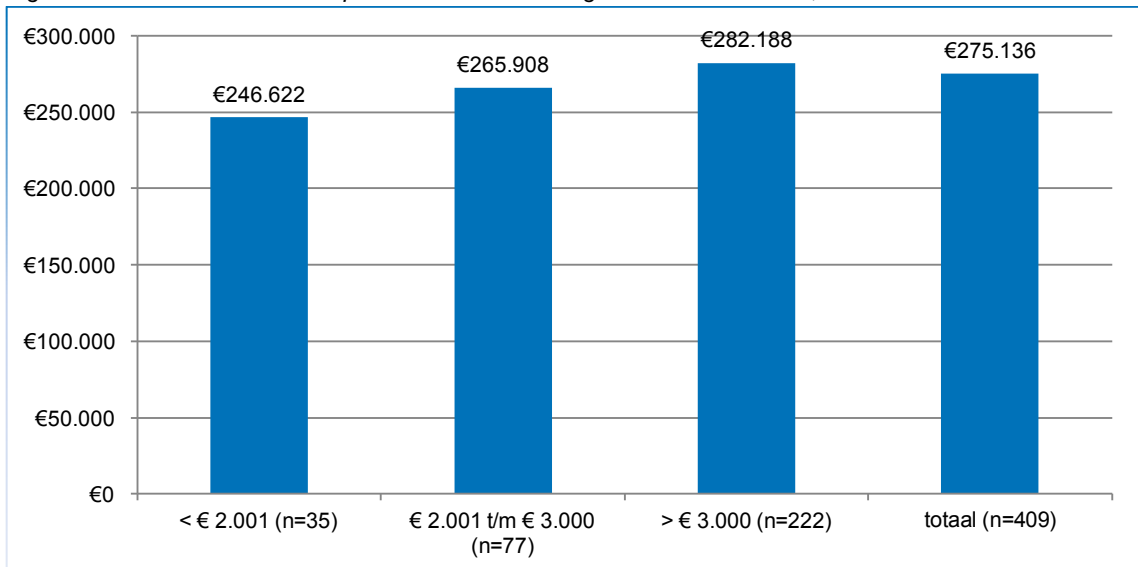


*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Verskil naar inkomen

Hoe hoger het netto-inkomen van het huishouden, hoe hoger de verkoopwaarde van de woning wordt ingeschat (figuur 2.24).

Figuur 2.24 Gemiddelde verkoopwaarde van de woning van het huishouden, naar inkomen*

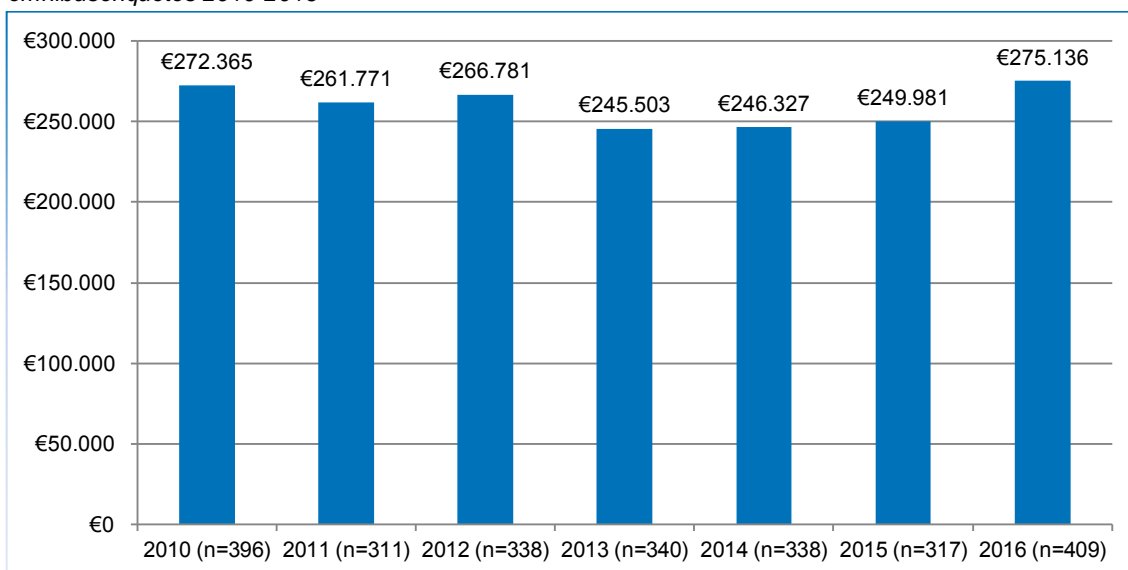


*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.25 is de gemiddelde verkoopwaarde van woningen vanaf 2010 in beeld gebracht.

Figuur 2.25 Gemiddelde verkoopwaarde van de woning van het huishouden, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016*

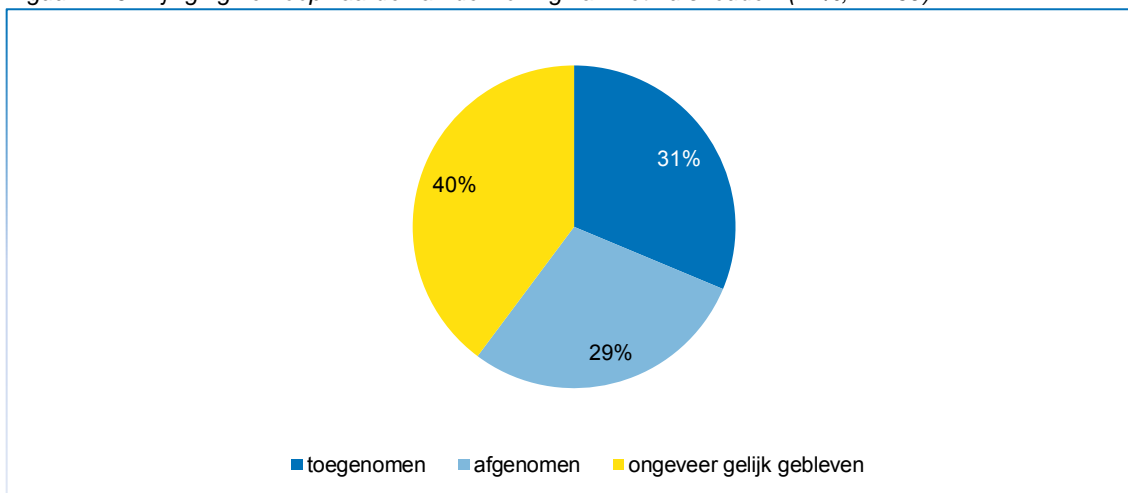


*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

2.6.2 Ontwikkeling verkoopwaarde

Van de huishoudens met een eigen woning denkt 31% dat de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. Een iets kleiner deel (29%) denkt dat verkoopwaarde in deze periode juist is afgenomen. De overige huishoudens vermoeden dat de verkoopwaarde gelijk is gebleven (figuur 2.26).

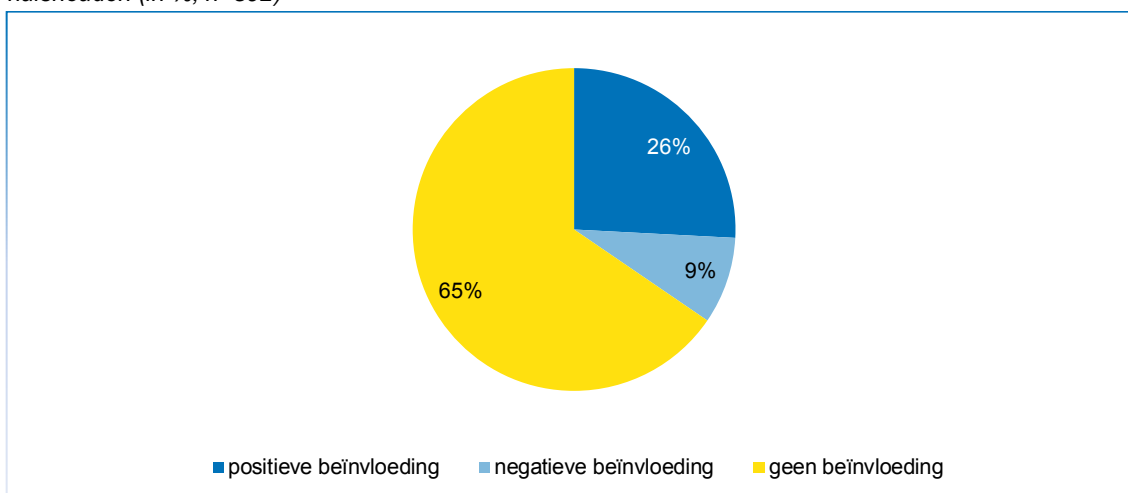
Figuur 2.26 Wijziging verkoopwaarde van de woning van het huishouden (in %, n=469)*



*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

Aan de huishoudens met een eigen woning, die meenden te weten hoe het met de verkoopwaarde daarvan in de voorgaande twee jaar is gegaan, is verder gevraagd of de leefbaarheidssituatie in hun eigen buurt daarbij volgens hen een rol heeft gespeeld. De meerderheid, bijna tweederde (65%), denkt dat de leefbaarheid niet van invloed was op de verkoopwaarde (figuur 2.27).

*Figuur 2.27 Rol van de leefbaarheidssituatie in de buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning van het huishouden (in %, n=392)**



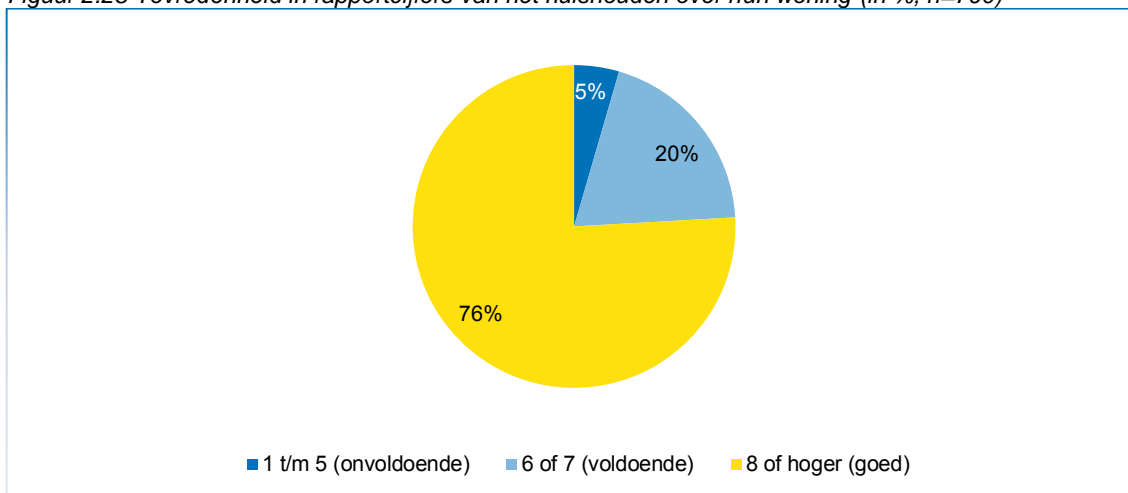
*Betreft alleen de huishoudens die een koopwoning bewonen.

2.7. Tevredenheid over de woning

Aan alle respondenten is gevraagd om de huidige woning met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens hun woning een 8,4.

Twee van de tien huishoudens gaven een voldoende (6 of 7) en 76% gaf een 8 of meer ofwel de beoordeling goed (figuur 2.28).

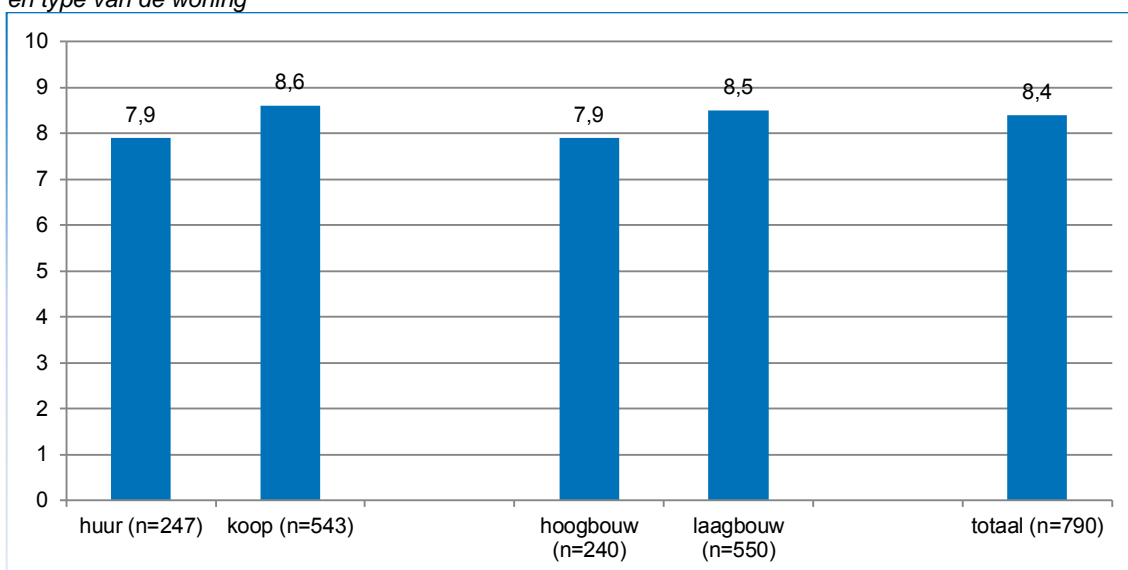
Figuur 2.28 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning (in %, n=790)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning waarderen hun woning gemiddeld lager dan huishoudens met een koopwoning (rapportcijfer 7,9 versus 8,6). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in hoogbouw waarderen hun woning met een 7,9 en huishoudens met een laagbouwwoning waarderen hun woning met gemiddeld een 8,5 (grafiek 2.29).

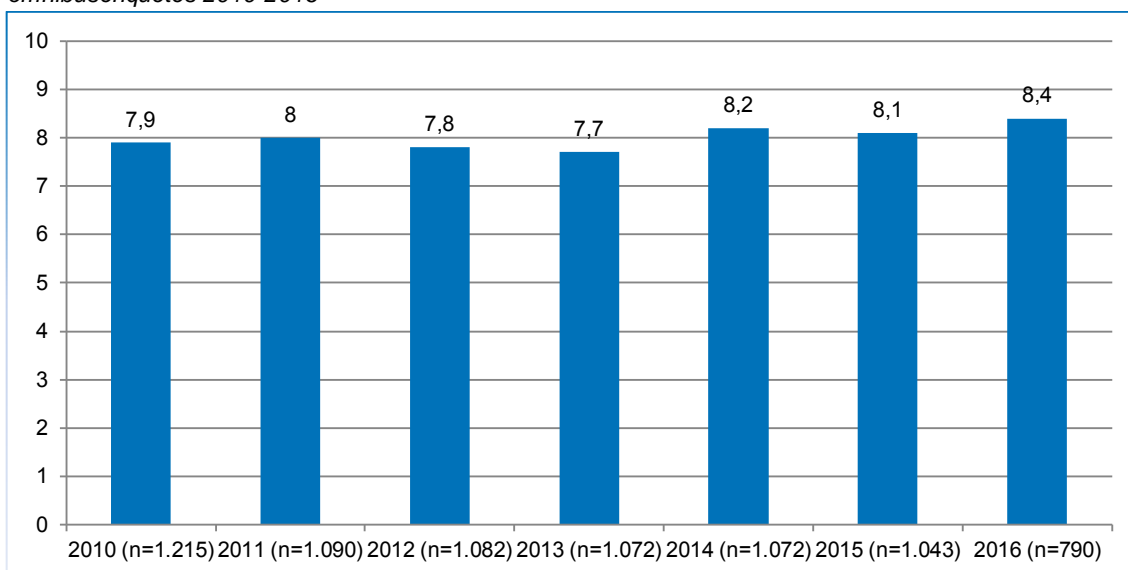
Figuur 2.29 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning, naar eigendomssituatie en type van de woning



Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.30 is te zien hoe de tevredenheid over de woning, uitgedrukt in rapportcijfers, zich heeft ontwikkeld vanaf 2010.

Figuur 2.30 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over hun woning volgens de omnibusenquêtes 2010-2016

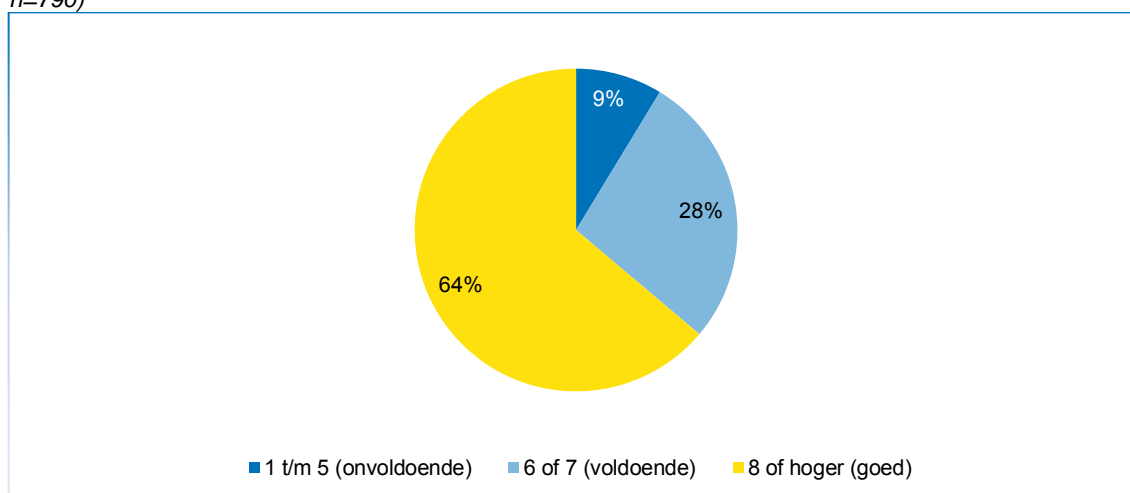


2.8. Tevredenheid over de directe omgeving

Ook is gevraagd om de directe omgeving van de woning met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens hun directe woonomgeving een 7,8.

Van de huishoudens gaf 28% een voldoende (6 of 7) en 64% gaf een 8 of meer ofwel de beoordeling goed (figuur 2.31).

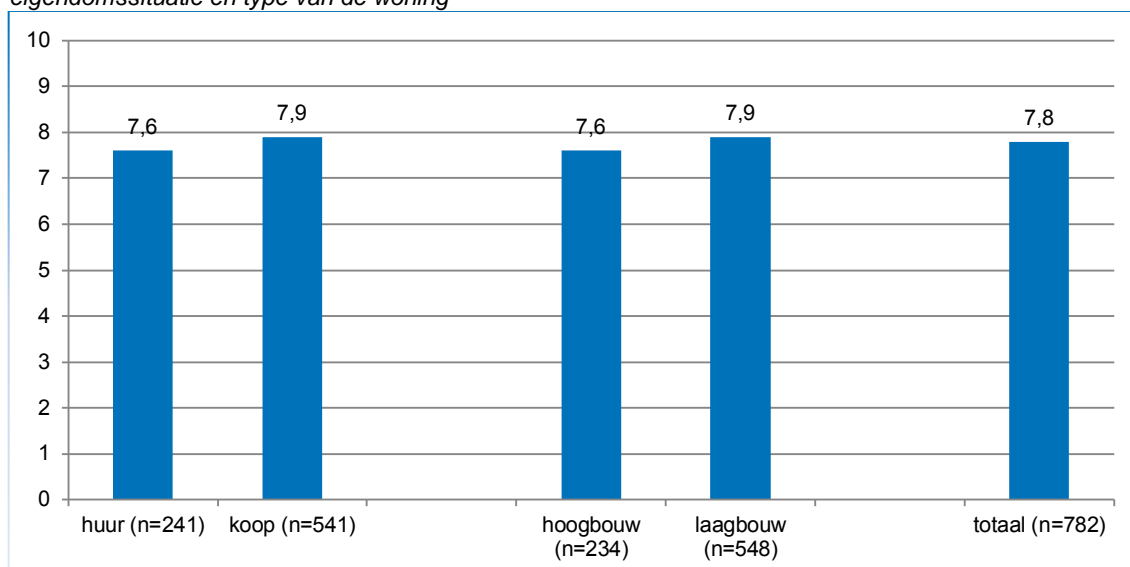
Figuur 2.31 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving (in %, n=790)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning waarderen hun woonomgeving gemiddeld lager dan huishoudens met een koopwoning (rapportcijfer 7,6 versus 7,9). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in hoogbouw waarderen hun woonomgeving met een 7,6 en huishoudens met een laagbouwwoning waarderen hun woonomgeving met een 7,9 (grafiek 2.32).

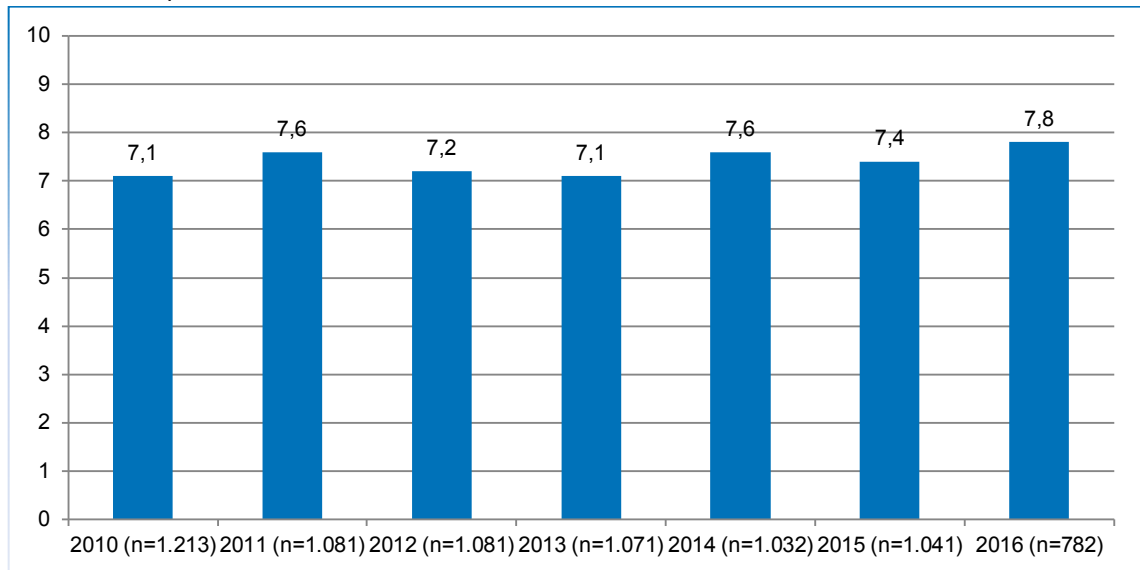
Figuur 2.32 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en type van de woning



Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 2.33 is te zien hoe de tevredenheid over de directe woonomgeving, uitgedrukt in rapportcijfers, zich heeft ontwikkeld vanaf 2010.

Figuur 2.33 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden over de directe woonomgeving, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016

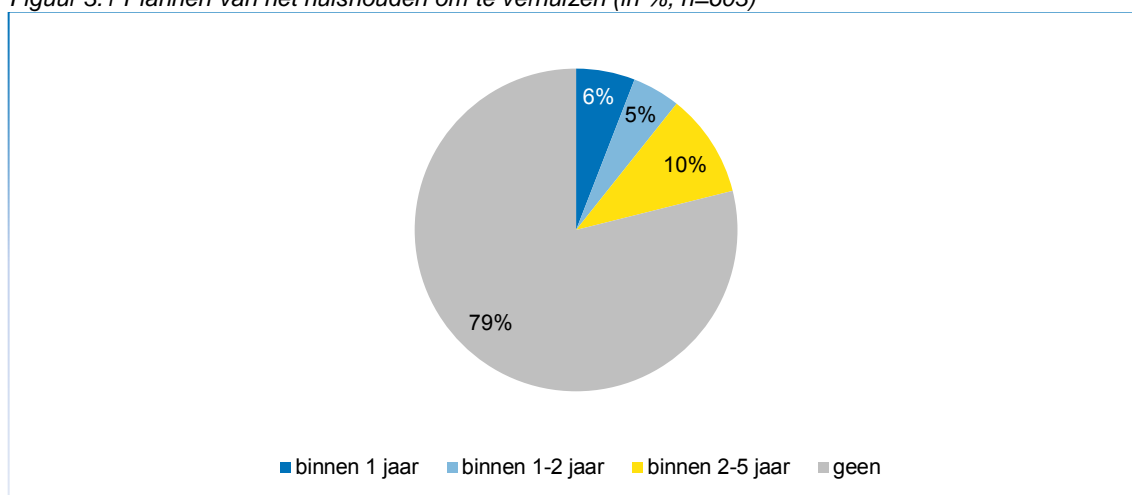


3. Verhuisbehoefte

3.1. Verhuisplannen

Van de huishoudens is 21% van plan om binnen vijf jaar te verhuizen. Zes procent wil binnen één jaar naar een andere woning (figuur 3.1).

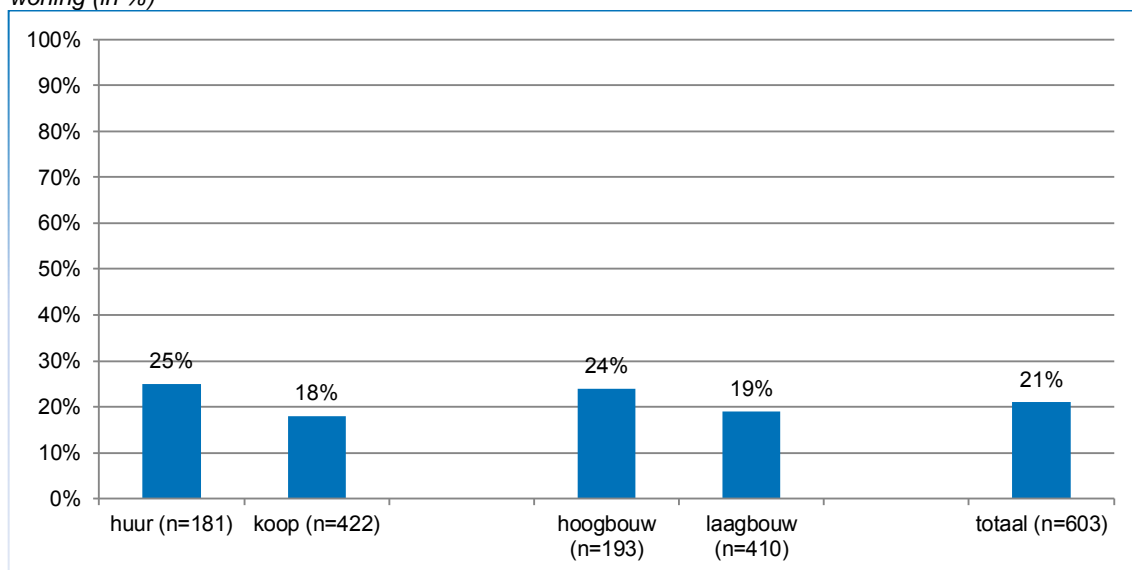
Figuur 3.1 Plannen van het huishouden om te verhuizen (in %, n=603)



Verskil naar eigendomssituatie en type van de woning

Huishoudens met een huurwoning willen vaker binnen vijf jaar verhuizen dan huishoudens met een koopwoning (25% versus 18%). Ook naar type van de woning is er verschil. Huishoudens woonachtig in hoogbouw willen vaker binnen vijf jaar verhuizen dan huishoudens in laagbouw (24% versus 19%) (grafiek 3.2).

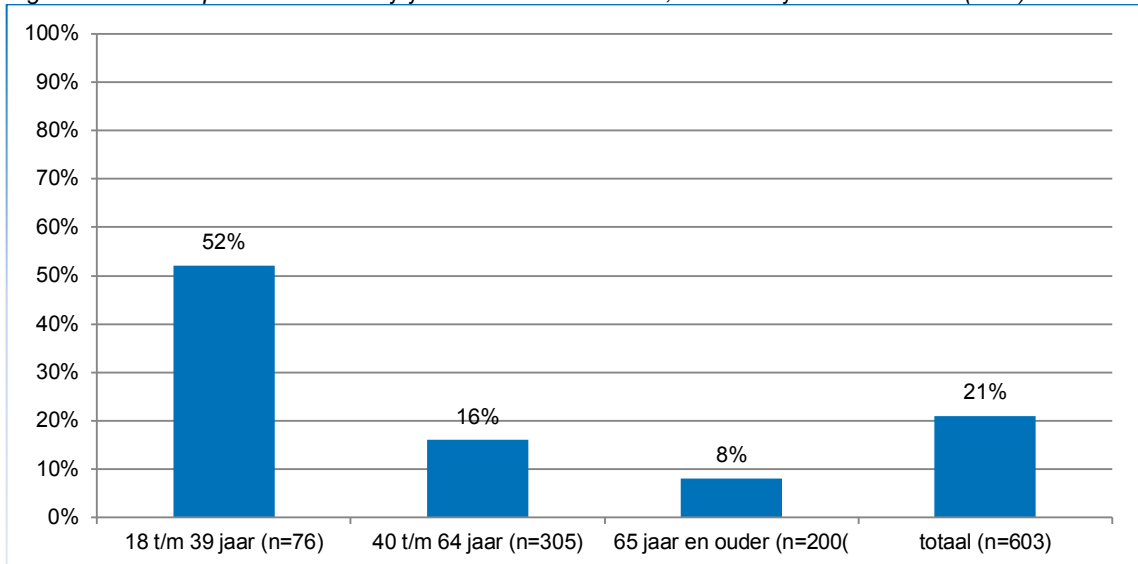
Figuur 3.2 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar eigendomssituatie en type van de woning (in %)



Verschil naar leeftijd

Hoe ouder het hoofd van het huishouden, hoe minder vaak er verhuisplannen zijn. Van de huishoudens met een hoofd jonger dan 40 jaar wil meer dan de helft (52%) binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil maar 8% binnen vijf jaar verhuizen (grafiek 3.3).

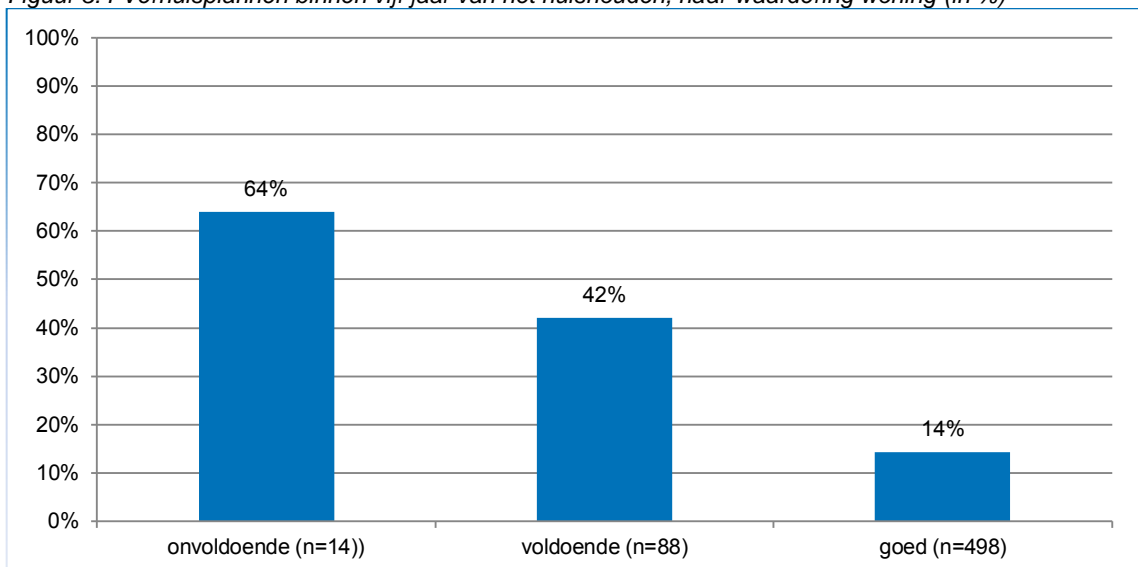
Figuur 3.3 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar leeftijd van het hoofd (in %)



Verschil naar tevredenheid woning en woonomgeving

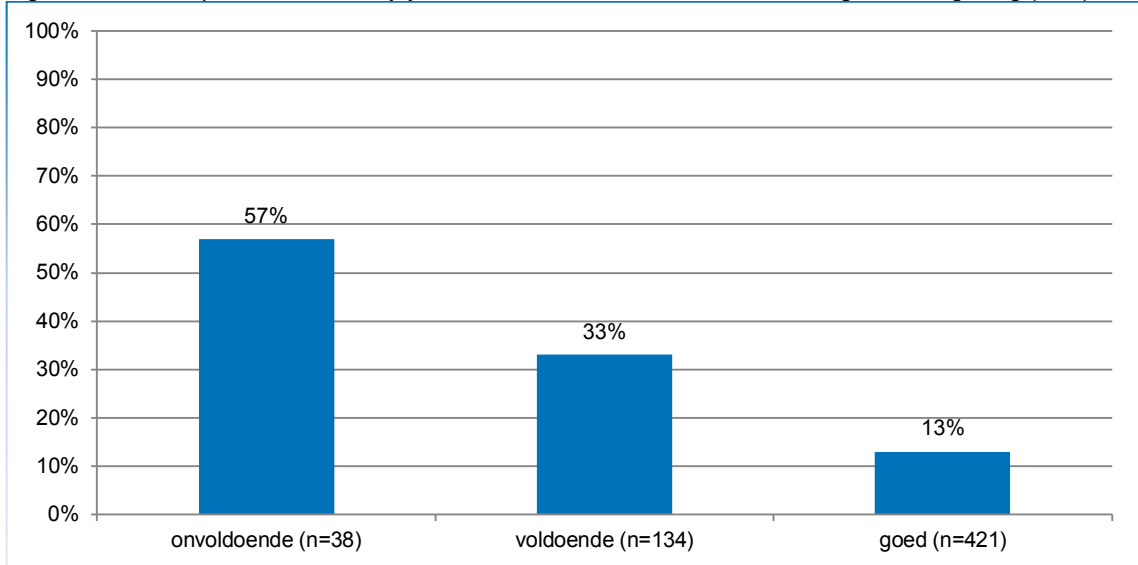
Van de huishoudens die hun woning met een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) waarden, wil 64% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woning met een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) waarden wil een kleiner deel binnen vijf jaar verhuizen. Huishoudens die hun woning als goed (rapportcijfer 8 of hoger) beoordelen willen nog minder vaak binnen vijf jaar weg (figuur 3.4).

Figuur 3.4 Verhuisplannen binnen vijf jaar van het huishouden, naar waardering woning (in %)



Van de huishoudens die hun woonomgeving een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) geven, wil 57% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woonomgeving met een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) of als goed (rapportcijfer 8 of hoger) waarden, wil een veel kleiner deel (respectievelijk 33% en 13%) binnen vijf jaar verhuizen (figuur 3.5).

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

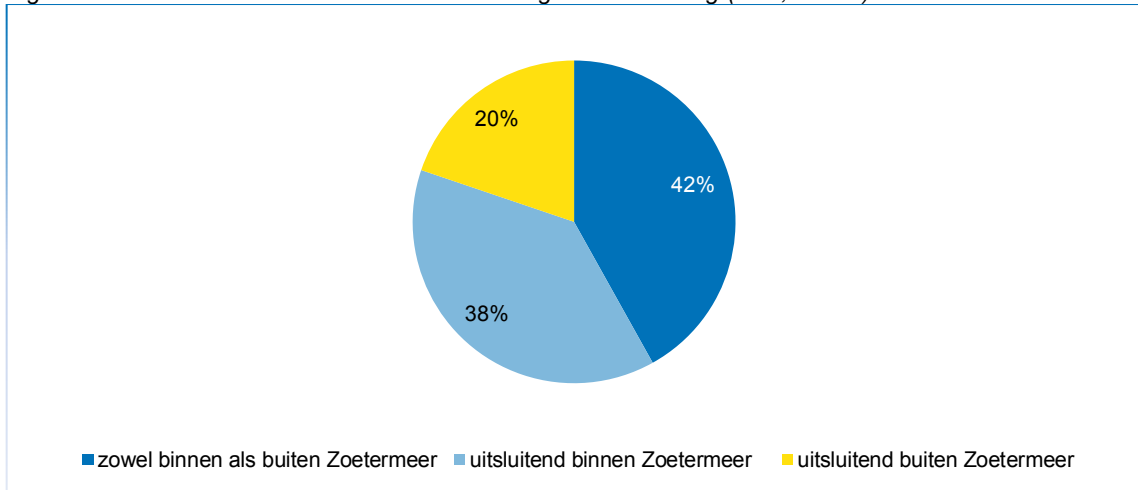


3.2. Locatie

3.2.1 Binnen of buiten Zoetermeer

Aan de respondenten met verhuisplannen is gevraagd of ze binnen en/of buiten Zoetermeer naar een andere woning zoeken. Het grootste deel van de huishoudens (42%) zoekt zowel binnen als buiten Zoetermeer naar een nieuwe woning (figuur 3.6).

*Figuur 3.6 De locatie van de door het huishouden gezochte woning (in %, n=120)**

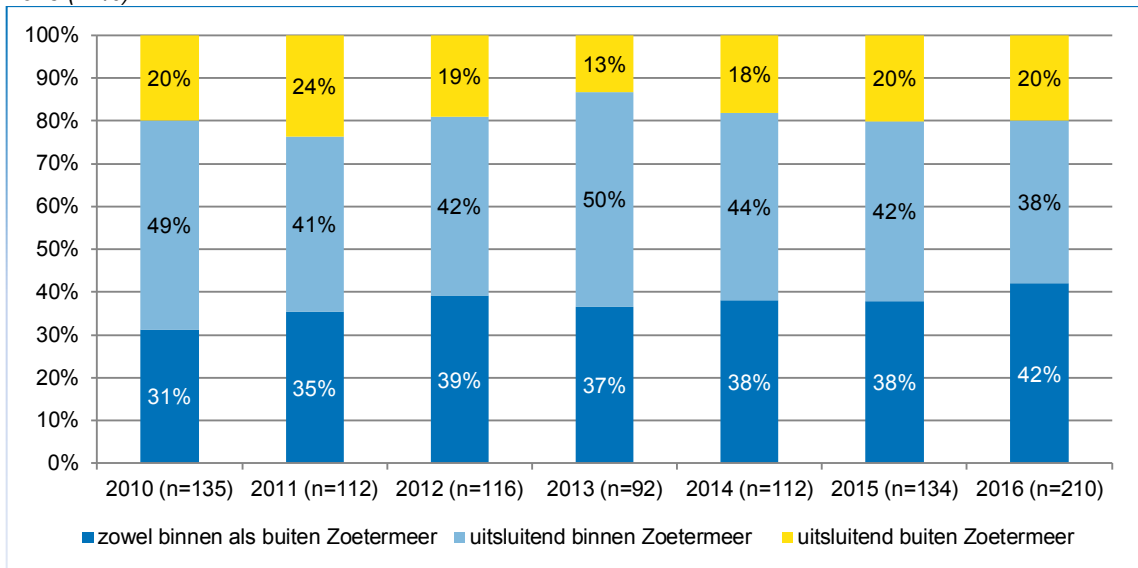


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Ontwikkeling 2010-2016

Figuur 3.7 laat de ontwikkeling in de gewenste locatie vanaf 2010 zien.

Figuur 3.7 De locatie van de door het huishouden gezochte woning, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016 (in %)*

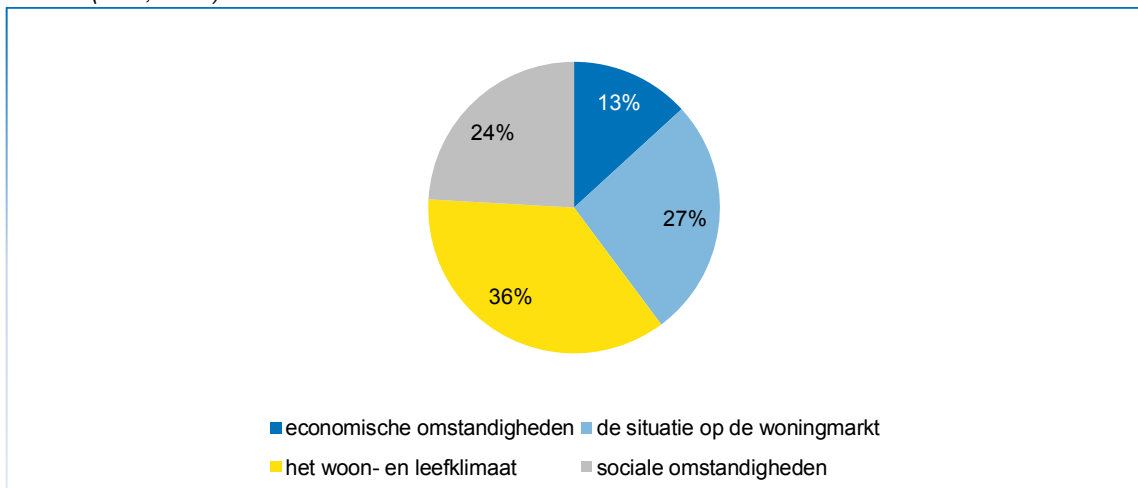


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.2.2 Vetrekmotieven

Een huishouden kan verschillende redenen hebben om naar een andere gemeente te willen verhuizen. Deze redenen kunnen worden onderverdeeld in economische en sociale omstandigheden, de situatie op de woningmarkt en het woon- en leefklimaat. Voor de Zoetermeerse huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, is het woon- en leefklimaat daarvoor de belangrijkste reden. Van deze huishoudens noemt 36% deze reden (figuur 3.8).

Figuur 3.8 De belangrijkste reden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken (in %, n=74)

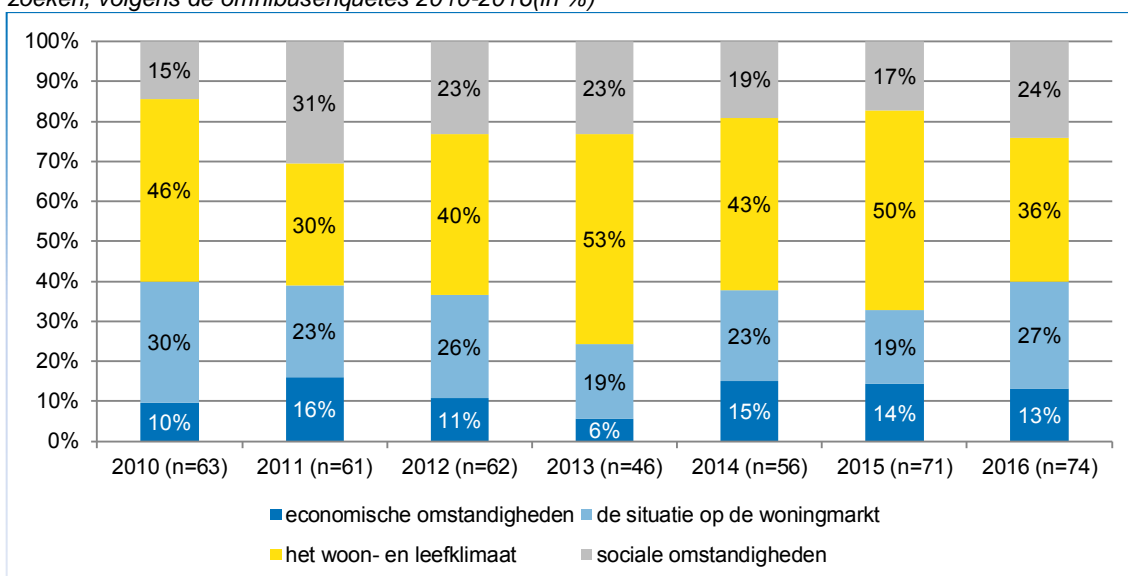


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen en een woning zoeken, al of niet uitsluitend buiten Zoetermeer.

Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 3.9 is te zien hoe de verschillende redenen zich tot elkaar verhouden vanaf 2010.

Figuur 3.9 De belangrijkste reden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016(in %)*



*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen en een woning zoeken, al of niet uitsluitend binnen Zoetermeer.

3.2.3 Nieuwbouwprojecten in de omgeving van Zoetermeer

In de omgeving van Zoetermeer zijn verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling. Zeven projecten zijn de respondenten voorgelegd met de vraag of deze betrokken worden bij de zoektocht naar een nieuwe woning. Van de huishoudens, die binnen vijf jaar willen verhuizen en (ook) buiten Zoetermeer naar een andere woning zoeken, betreft ongeveer de helft één of meer van deze nieuwbouwprojecten bij het zoeken. Vervolgens is gevraagd welk project de meeste belangstelling heeft. Drie van de tien huishoudens geven aan de meeste belangstelling te hebben voor het project Pijnacker-Zuid. Een groter deel (38%) van de huishoudens weet echter geen antwoord op de vraag te geven (tabel 3.1).

Tabel 3.1 Het nieuwbouwproject in de omgeving van Zoetermeer waarvoor het huishouden de meeste belangstelling heeft (in %)*

Duivenvoorde (gemeente Leidschendam-Voorburg)	12
Lansingerland (verschillende nieuwbouwprojecten)	-
Pijnacker-Zuid (gemeente Pijnacker-Nootdorp)	30
RijswijkBuiten (gemeente Rijswijk)	5
Wateringse Veld (gemeente Den Haag, ten zuiden van Rijswijk)	-
Westlandse Zoom (gemeente Westland en gemeente Den Haag)	4
Zuidplaspolder (in de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda)	12
Duivenvoorde (gemeente Leidschendam-Voorburg)	-
weet niet	38
totaal (n=27)	100

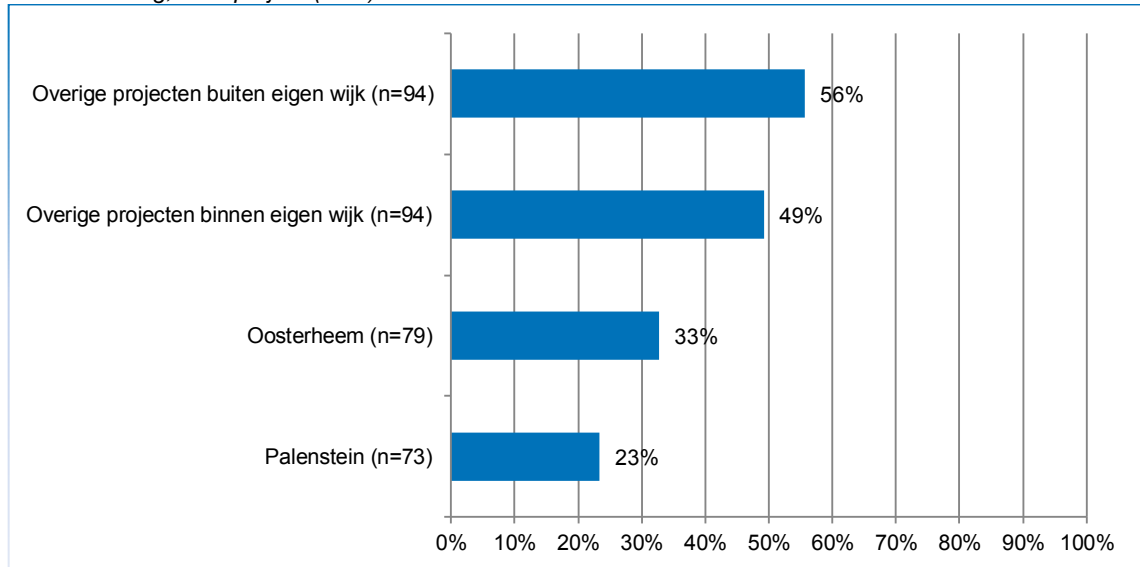
*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen en een woning zoeken, al of niet uitsluitend buiten Zoetermeer.

3.2.4 Nieuwbouwprojecten in Zoetermeer

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

nieuwe woning zoeken, kijkt eenderde naar de nieuwe woningen in Oosterheem. Bijna een kwart (23%) betreft de nieuwe woningen in Palenstein in hun zoektocht. Een groter deel van de huishoudens betreft (ook) de overige projecten in de zoektocht (figuur 3.10).

Figuur 3.10 Het door het huishouden betrekken van nieuwbouwprojecten in de zoektocht naar een andere woning, naar project (in %)*

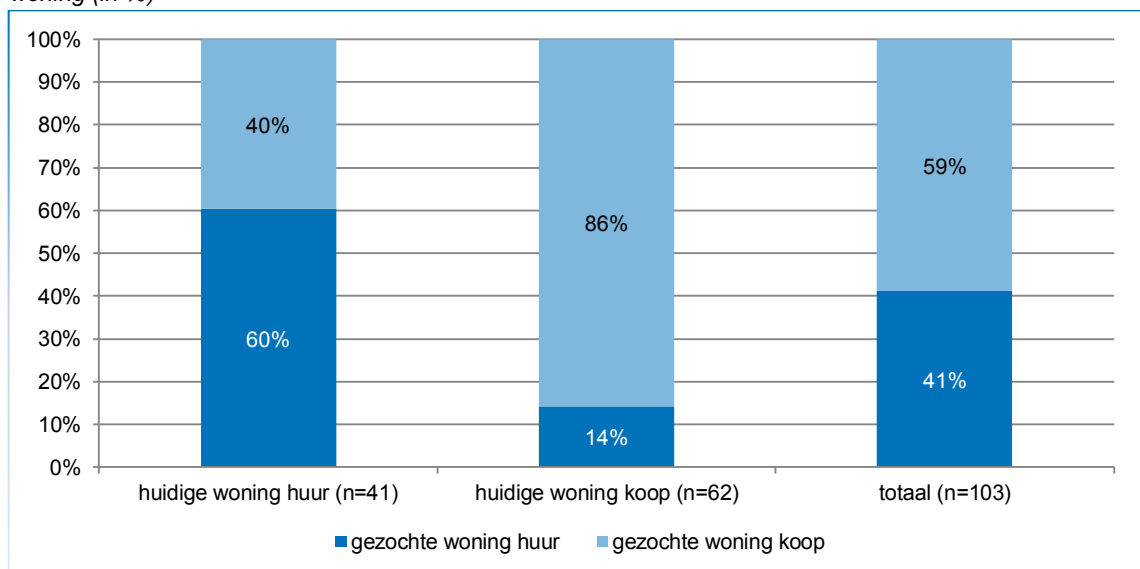


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen en een woning zoeken, al of niet uitsluitend binnen Zoetermeer.

3.3. Koop of huur

Aan huishoudens met plannen om binnen vijf jaar te verhuizen, is gevraagd of ze vooral een koop- of vooral een huurwoning zoeken. Bijna zes van de tien huishoudens (59%) zoekt (vooral) een koopwoning. Hierbij is een verschil naar de eigendomsverhouding van de huidige woning. Van de huishoudens die nu in een huurwoning wonen, wil 40% naar een koopwoning. Van de huishoudens in een koopwoning wil 86% opnieuw een woning kopen (grafiek 3.11).

Figuur 3.11 Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, naar die van de huidige woning (in %)*

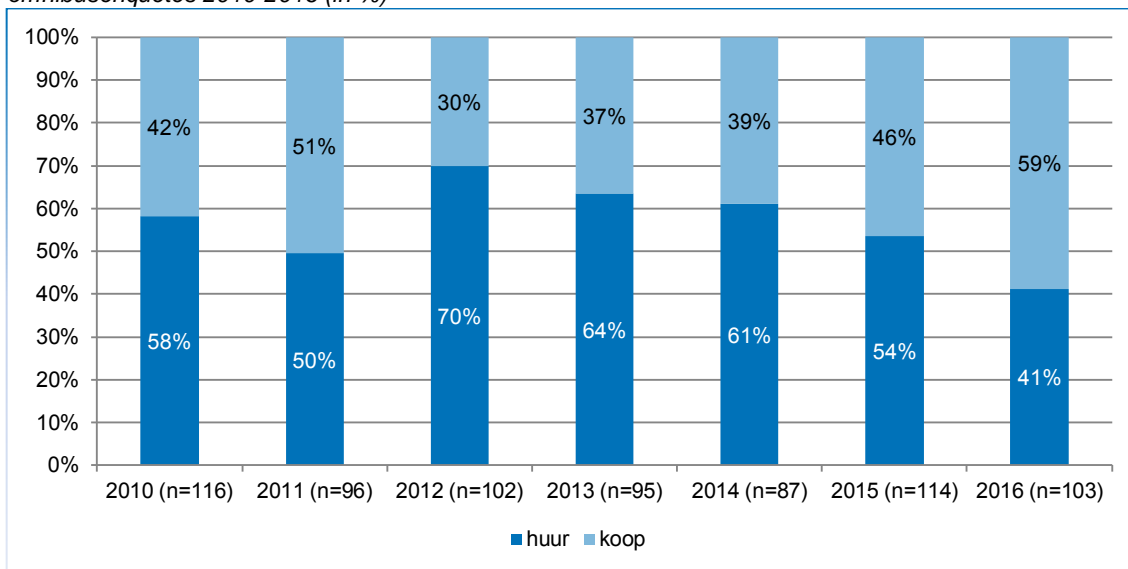


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

Ontwikkeling 2010-2016

In figuur 3.12 is te zien hoe de wensen met betrekking tot de verhouding koop/huur in de afgelopen jaren waren.

Figuur 3.12 Eigendomsverhouding van de woning die het huishouden zoekt, volgens de omnibusenquêtes 2010-2016 (in %)*

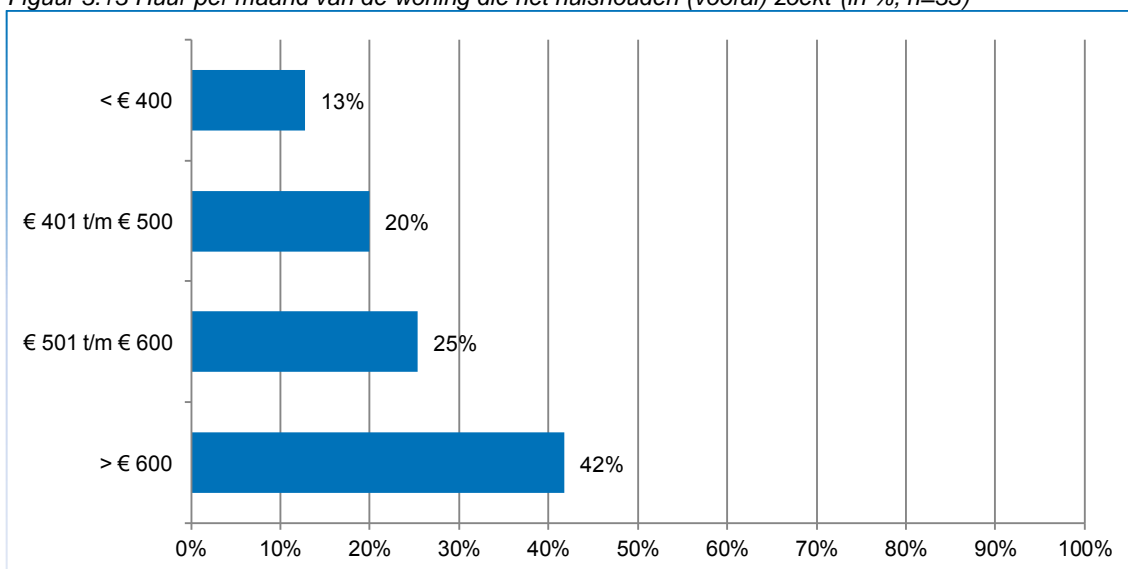


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.4. Huur

Van de huishoudens, die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een huurwoning, zoekt ruim tweederde (67%) in de huurklasse boven de €500, - (figuur 3.13).

Figuur 3.13 Huur per maand van de woning die het huishouden (vooral) zoekt (in %, n=33)*

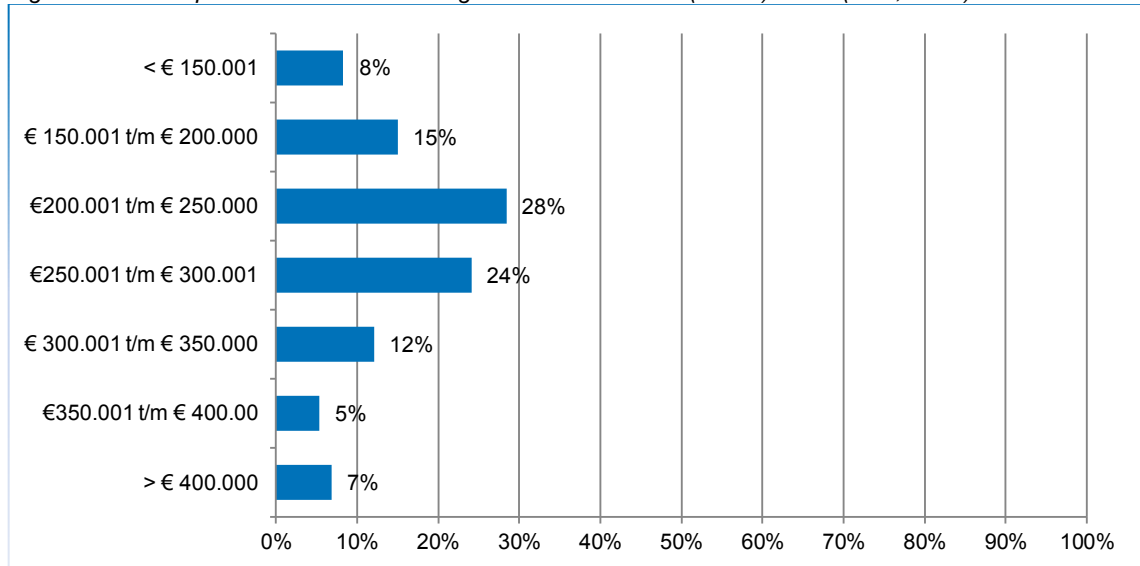


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een huurwoning.

3.5. Koopsom

Van de huishoudens, die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een koopwoning, zoekt bijna een kwart (24%) een woning in de prijsklasse boven €300.000, - (figuur 3.14).

Figuur 3.14 Huur per maand van de woning die het huishouden (vooral) zoekt (in %, n=70)*

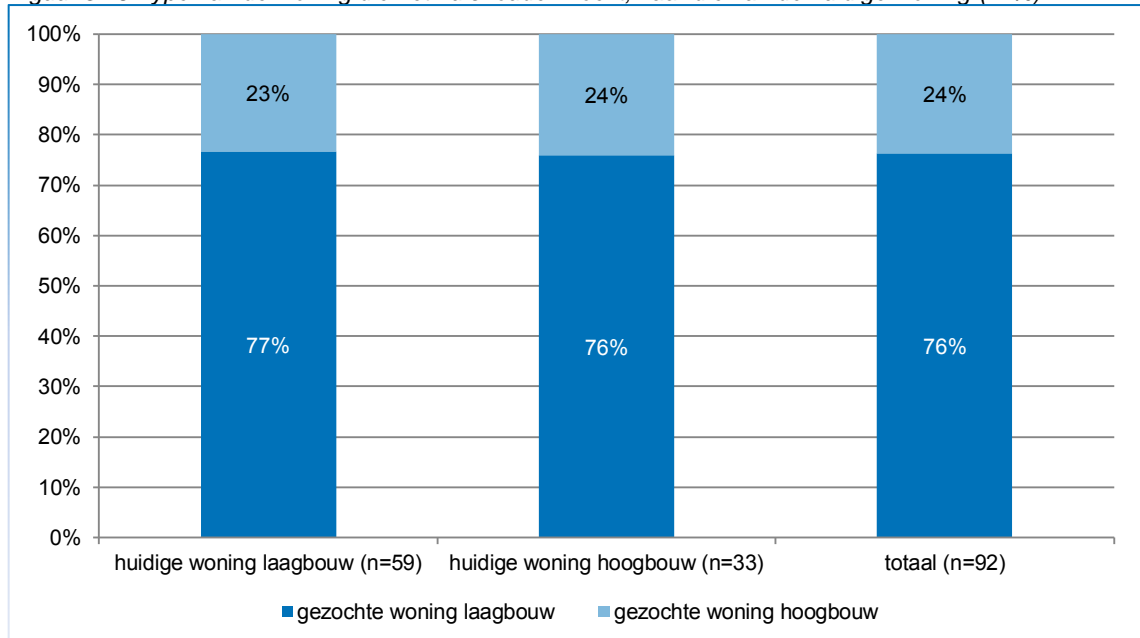


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen naar een koopwoning.

3.6. Hoog- of laagbouw

Van de verhuiscapabele huishoudens is ruim driekwart (76%) op zoek naar een laagbouwwooning. Het maakt hierbij nauwelijks uit of men momenteel in een hoogbouw- of laagbouwwooning woont (figuur 3.15).

Figuur 3.15 Type van de woning die het huishouden zoekt, naar die van de huidige woning (in %)*

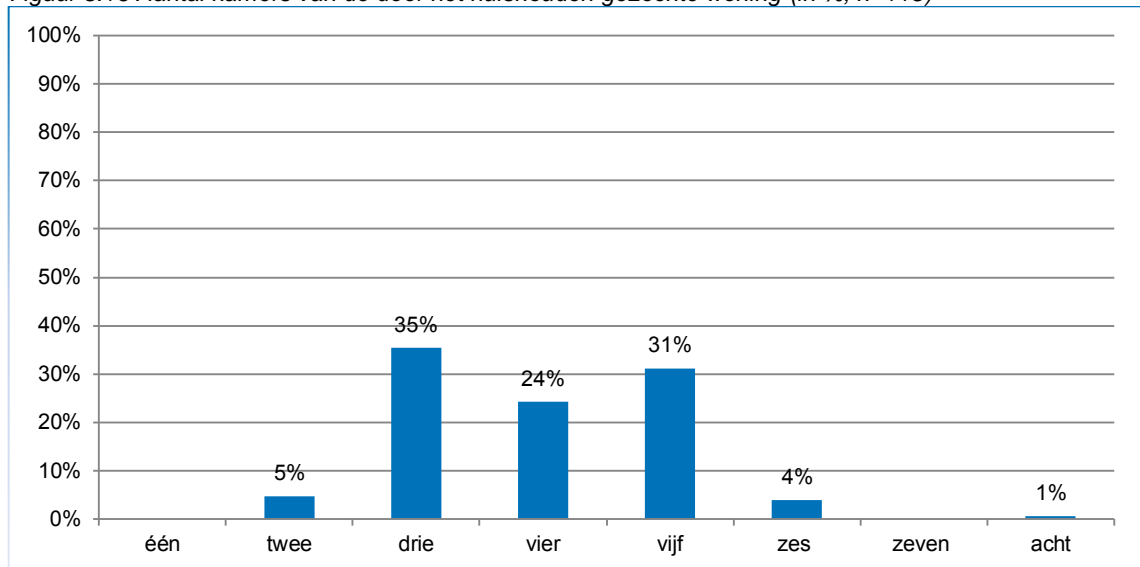


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.7. Aantal kamers

Van huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen zoekt 35% een woning met drie kamers en een iets kleiner deel, 31%, een woning met vijf kamers (figuur 3.16).

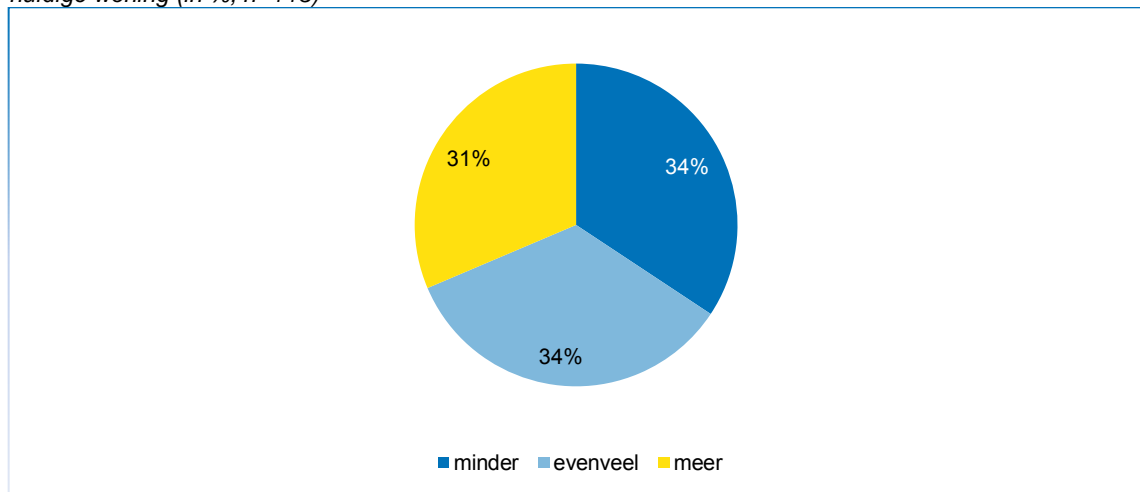
*Figuur 3.16 Aantal kamers van de door het huishouden gezochte woning (in %, n=115)**



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

Van de huishoudens met plannen om binnen vijf jaar te verhuizen, wil ruim eenderde (34%) naar een woning met evenveel kamers als de huidige woning. Een even groot deel wil naar een woning met minder kamers en een wat kleiner deel wil naar een woning met meer kamers (figuur 3.17).

*Figuur 3.17 Verschil tussen aantal kamers van de door het huishouden gezochte woning en dat van hun huidige woning (in %, n=113)**

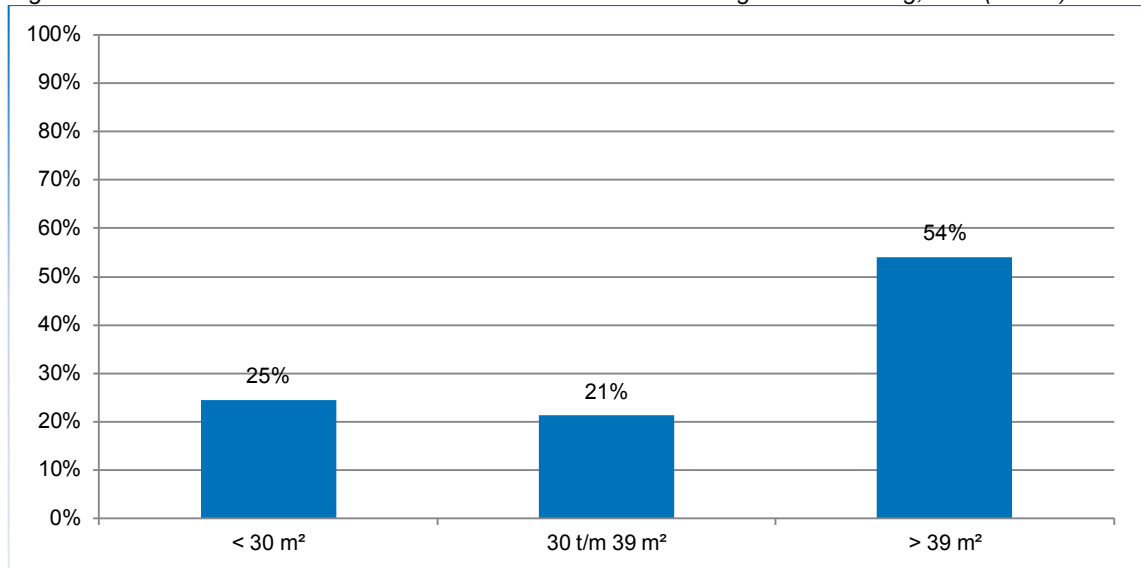


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.8. Grootte van de woonkamer

Meer dan de helft (54%) van de huishoudens met verhuisplannen is op zoek naar een woning met een woonkamer van minsten 40 m² (figuur 3.18).

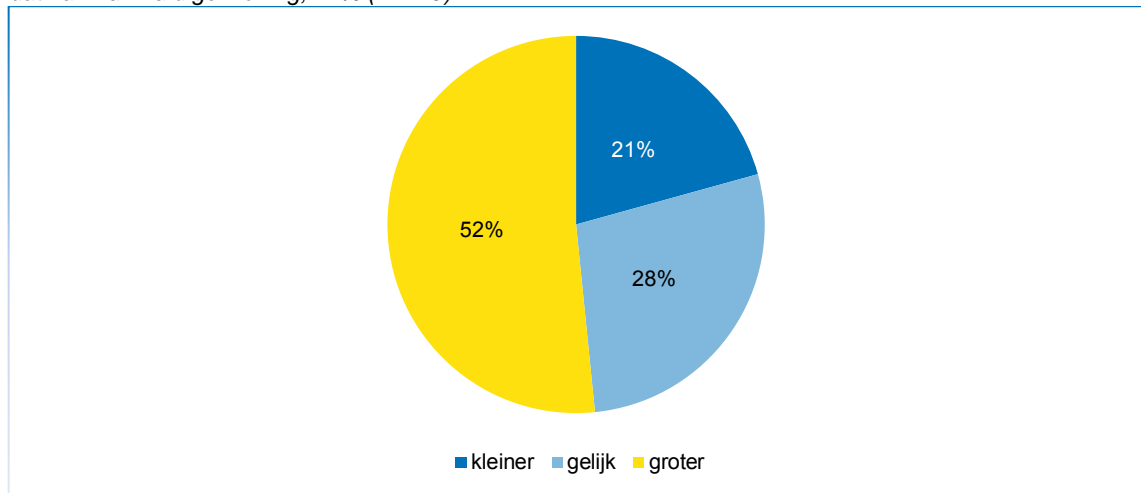
Figuur 3.18 Grootte van de woonkamer van de door het huishouden gezochte woning, in % (n=111)*



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

Van de huishoudens met verhuisplannen wil ruim de helft (52%) een woonkamer die groter is dan de huidige woonkamer (figuur 3.19).

Figuur 3.19 Verschil tussen grootte van de woonkamer van de door het huishouden gezochte woning en dat van hun huidige woning, in % (n=110)*

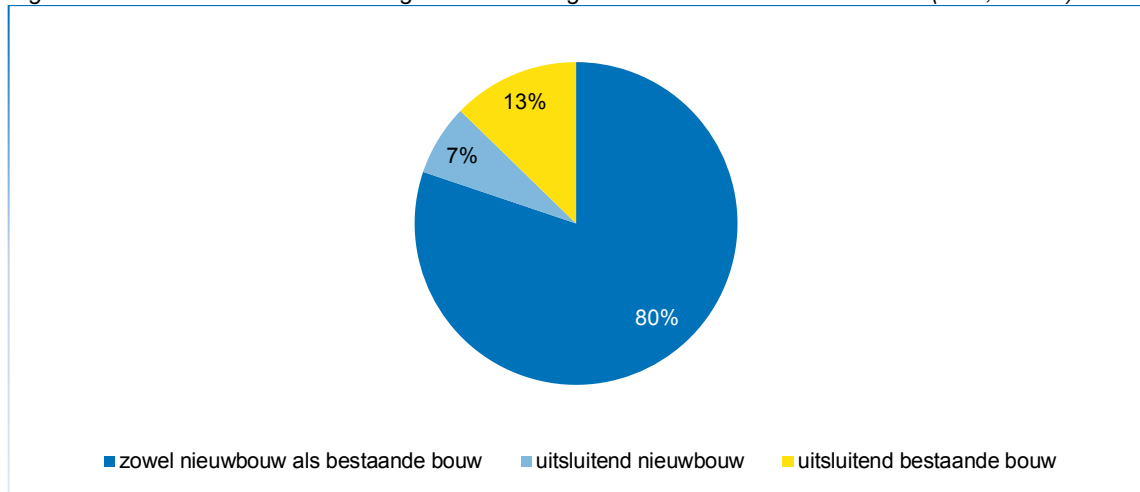


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.9. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel (80%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw voor de nieuwe woning (figuur 3.20).

Figuur 3.20 De door het huishouden gezochte woning: nieuwbouw of bestaande bouw (in %, n=118)*

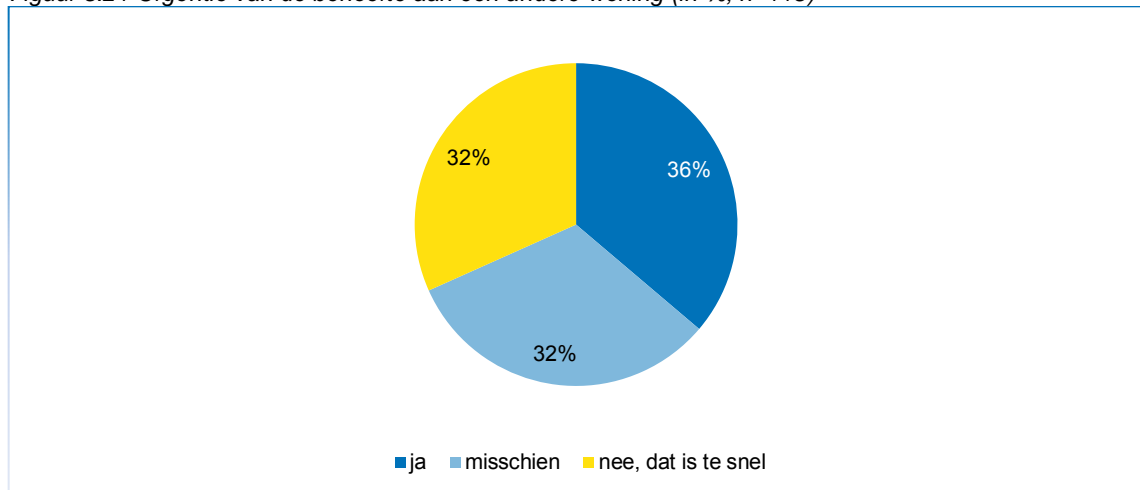


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

3.10. Urgentie

Om een indruk te krijgen van de urgentie van de verhuisbehoefte is de respondenten gevraagd of ze de gewenste woning, indien deze in de komende maanden beschikbaar zou komen, zouden aanvaarden of aankopen. Van de huishoudens met verhuisplannen antwoord 36% bevestigend op deze vraag. Voor 32% zou dit te snel zijn en een even grote groep antwoord misschien op deze vraag (figuur 3.21).

Figuur 3.21 Urgentie van de behoefte aan een andere woning (in %, n=118)*

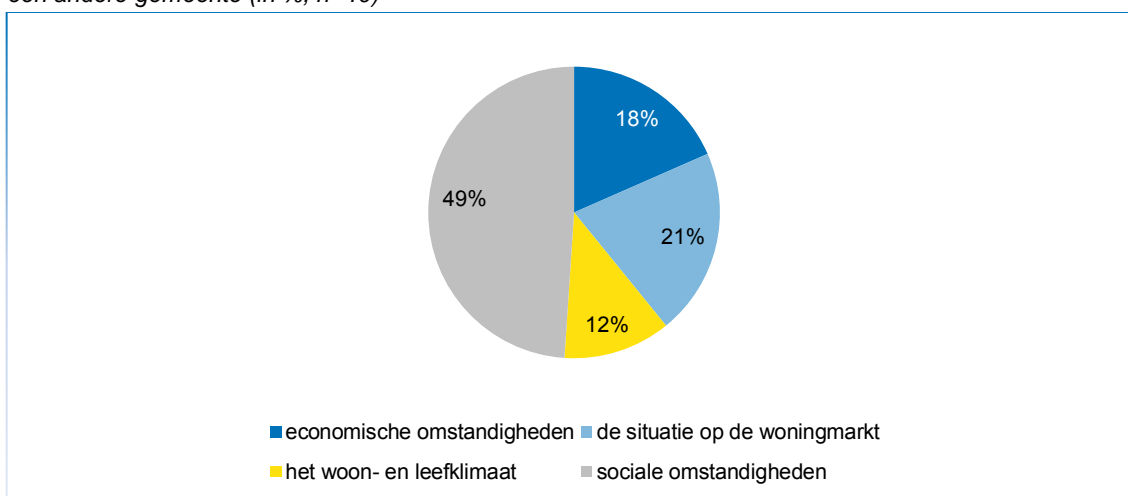


*Betreft alleen huishoudens die van plan zijn om binnen vijf jaar te verhuizen.

4. Vestigingsmotieven

Een huishouden kan verschillende redenen hebben om naar Zoetermeer te willen verhuizen. Net als bij de vraag over verhuismotieven zijn deze redenen onderverdeeld in economische omstandigheden, sociale omstandigheden, de situatie op de woningmarkt en het woon- en leefklimaat. Van deze vier redenen worden sociale omstandigheden het meest genoemd. Bijna de helft (49%) heeft zich destijds (vooral) in Zoetermeer gevestigd vanwege sociale omstandigheden (figuur 4.1).

Figuur 4.1 De belangrijkste reden voor een huishouden om naar Zoetermeer te verhuizen en niet naar een andere gemeente (in %, n=40)



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

Bijlage 1: Vragenlijst

Vragen uit de Omnibusenquête 2016 over het onderwerp wonen en de 'persoonlijke gegevens' die voor dit deelonderzoek zijn gebruikt.

WONEN

82. Hoe lang ongeveer woont u al in Zoetermeer?

- 1. een jaar of korter
- 2. twee jaar
- 3. drie jaar
- 4. vier jaar
- 5. vijf jaar
- 6. langer dan vijf jaar, namelijk: Jaar → ga naar vraag 84
- 7. weet niet → ga naar vraag 84

83. 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

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

- 1. huurwoning
- 2. koopwoning → ga naar vraag 87

85. 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

86. Ontvangt het huishouden waartoe u behoort huurtoeslag?

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

LET OP: ga nu door naar vraag 90.

87. 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

88. 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 90

89. 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

90. Hoeveel kamers telt uw huidige woning?

LET OP: de keuken en badkamer niet meetellen.

kamers

91. Hoe groot is de woonkamer van uw huidige woning ongeveer (in m²)?

ongeveer m²

92. 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

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

b. de directe omgeving van de woning:

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

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

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

- 1. ja, binnen 1 jaar
- 2. ja, binnen 1-2 jaar
- 3. ja, binnen 2-5 jaar
- 4. nee → ga naar vraag 108
- 5. weet niet → ga naar vraag 108

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

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

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

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

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

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

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

LET OP: meer antwoorden mogelijk.

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

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

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

- 1. ja
- 2. nee → ga naar vraag 100
- 3. weet niet → ga naar vraag 100

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

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

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

100. Waar zoekt u uw nieuwe woning?

- 1. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 2. uitsluitend buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend binnen Zoetermeer → ga naar vraag 102

101. 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

102. 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
- 14. weet niet

103. Hoeveel kamers moet de door u gezochte woning hebben?

LET OP: de keuken en badkamer niet meetellen.

kamers

104. Hoe groot moet de woonkamer ongeveer (in m²) zijn?

ongeveer m²

105. 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
- 3. weet niet

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

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

107. 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

130. Bent u een man of een vrouw?

- 1. man
- 2. vrouw

131. Wat is uw leeftijd?

jaar

136. Waaruit bestaat het huishouden waartoe u behoort?

- 1. alleenstaande → ga naar vraag 140
- 2. twee partners, zonder kind(eren) → ga naar vraag 139
- 3. twee partners, met kind(eren)
- 4. éénoudergezin (= één volwassene met kind(eren))
- 5. anders, namelijk:

- 6. weet niet

137. Wat is uw plaats in het huishouden?

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

- 5. weet niet

138. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?

personen

139.Hoeveel personen van uw huishouden hebben een inkomen?

personen

140.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
- 11. wil ik niet zeggen

141.Wat is uw postcode?

Bijlage 2: Populatie, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2016), de steekproef (per 1 september 2016) en de respons van dit deelonderzoek vergeleken aan de hand van de kenmerken geslacht en leeftijd. In onderstaande tabel is te zien dat 18 tot en met 49 jarigen zijn ondervertegenwoordigd in de respons en respondenten van 60 jaar en ouder juist wat zijn oververtegenwoordigd.

Er is geen weging toegepast omdat niet zeker is dat daarmee de werkelijkheid beter wordt benaderd.

leeftijd	geslacht	bevolking	steekproef	respons
18 t/m 29 jaar	man	9,3%	9,2%	3,0
	vrouw	9,1%	8,9%	3,3
30 t/m 39 jaar	man	7,6%	7,8%	4,5
	vrouw	7,8%	7,7%	4,5
40 t/m 49 jaar	man	8,0%	7,9%	6,7
	vrouw	8,9%	8,6%	6,8
50 t/m 59 jaar	man	9,2%	9,4%	10,4
	vrouw	10,1%	10,1%	9,7
60 t/m 69 jaar	man	8,6%	8,5%	15,7
	vrouw	8,7%	8,9%	16,0
70 t/m 79 jaar	man	3,9%	4,4%	8,1
	vrouw	4,4%	4,6%	6,0
80 jaar en ouder	man	1,7%	1,6%	2,6
	vrouw	2,8%	2,6%	2,6
totaal	man	48,2%	48,6%	51,1
	vrouw	51,8%	51,4%	48,9
totaal		100,0%	100,0%	100,0%

Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau

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

Selectie respondenten

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

- de respondent heeft opgegeven van welk type huishouden hij deel uitmaakt;
- het betreffende type is alleenstaande, eenoudergezin of tweepartnerhuishouden (al of niet met kinderen);
- de respondent heeft opgegeven welke plaats hij in het huishouden inneemt;
- de betreffende plaats is 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.

Berekening van wegingsfactor

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

Vervolgens zijn wegingsfactoren berekend waarbij rekening is gehouden met de kenmerken koop/huur en hoogbouw/laagbouw. De verdeling van deze kenmerken in de respons komt namelijk niet overeen met de verdeling van de woningvoorraad (per 1 januari 2016) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)¹. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/hoogbouw ondervertegenwoordigd: 21,0% i.p.v. 29,5%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/hoogbouwwoning wonen, de wegingsfactor 1,405 ($=29,5/21,0 \times 1,0$) gekregen. De respondenten, die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn én in een huur/hoogbouwwoning wonen, hebben de wegingsfactor 0,702 ($=29,5/21,0 \times 1,0$) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op gelijke wijze wegingsfactoren berekend. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel Wegingsfactoren

plaats in huishouden	huur of koop	type	abs. aantal	wegingsfactor
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	laagbouw	20	1,255
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	hoogbouw	67	1,405
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	laagbouw	42	0,805
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	hoogbouw	39	0,841
één van de twee partners	huur	laagbouw	95	0,628
één van de twee partners	huur	hoogbouw	67	0,702
één van de twee partners	koop	laagbouw	396	0,403
één van de twee partners	koop	hoogbouw	68	0,421
totaal			794	

¹ Daarbij is aangenomen dat een eengezinswoning in de BAG altijd een laagbouwwoning is en een meergezinswoning altijd een hoogbouwwoning.

Bijlage 4: Uitleg begrippen

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.