



gemeente  
**Zoetermeer**

# Stadspeiling 2019

Deelrapport wonen





# **Stadspeiling 2019**

**deelrapport**

**wonen**

Zoetermeer, 1 juni 2020

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



# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
1. Onderzoeksverantwoording .....	5
1.1. Inleiding .....	5
1.2. Van personen naar huishoudens .....	5
1.3. Nauwkeurigheid .....	5
1.4. Rapportage .....	5
2. Vestigingsmotief .....	7
3. Woonsituatie .....	9
3.1. Appartement of eengezinswoning .....	9
3.2. Huur of koop .....	10
3.3. Ontwikkeling verkoopwaarde .....	12
3.4. Tevredenheid met de woning .....	13
3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving .....	14
4. Verhuisplannen .....	17
4.1. Verhuiscategorie .....	17
4.2. Urgentie .....	19
5. Wensen nieuwe woning .....	21
5.1. Appartement of eengezinswoning .....	21
5.2. Huren of kopen .....	22
5.3. Huurprijs .....	23
5.4. Koopsom .....	24
5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw .....	24
5.6. Binnen of buiten Zoetermeer .....	25
5.7. Binnen Zoetermeer .....	26
5.8. Buiten Zoetermeer .....	27
Bijlage 1: Vragenlijst .....	29
Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons .....	35
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau .....	37
Bijlage 4: Toelichtingen .....	39



## **Samenvatting**

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de Stadspeiling 2019 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De respons op dit onderdeel was 25%. De Stadspeiling is een onderzoek onder personen. Omdat voor beleid over wonen informatie over huishoudens belangrijker is, zijn de uitkomsten 'vertaald' naar huishoudensniveau. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

### **Vestigingsmotief**

Ongeveer drie van de tien huishoudens wonen in Zoetermeer vanwege sociale omstandigheden. Een kwart heeft voor Zoetermeer gekozen om het woon- en leefklimaat. 19% koos vooral voor Zoetermeer vanwege de centrale ligging in de Randstad, 15% met name om economische redenen en 13% woont vooral in Zoetermeer vanwege de situatie op de woningmarkt.

### **Woningkenmerken**

Van de huishoudens woont 58% in een eengezinswoning en 42% in een appartement. 54% woont in een koopwoning en 46% in een huurwoning. De meest voorkomende combinatie is koop/eengezinswoning: 41% van de huishoudens woont in zo'n woning. Op de tweede plaats staat, met 29%, de combinatie huur/appartement.

### **Ontwikkeling verkoopwaarde**

Volgens een ruime meerderheid (86%) van de huishoudens met een eigen huis is de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar toegenomen. In 2018 dacht een kleiner deel (80%) van de huishoudens met een eigen huis dat. Volgens 40% van de huishoudens heeft de leefbaarheidssituatie in de buurt de verkoopwaarde positief beïnvloed. Een klein deel (2%) denkt juist dat de leefbaarheidssituatie een negatieve invloed heeft gehad. De rest vermoedt dat de leefbaarheidssituatie van de buurt geen invloed heeft gehad op de verkoopwaarde.

### **Tevredenheid met de woning**

De huishoudens geven hun woning gemiddeld een 8,1. Dat is gelijk aan de gemiddelde waardering in 2018. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,5. Huishoudens met een huurappartement waarderen hun woning gemiddeld het laagst, namelijk met een 7,4.

### **Tevredenheid met de directe woonomgeving**

De huishoudens geven de directe woonomgeving gemiddeld een 7,7. Dat is gelijk aan de gemiddelde waardering in 2018. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving het hoogst, namelijk met gemiddeld een 8. Huishoudens met een appartement geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,4. Daarbij is er geen verschil tussen huur en koop

### **Verhuisplannen**

Van de huishoudens wil 24% binnen vijf jaar verhuizen. 8% wil binnen één jaar naar een andere woning. Huishoudens met een huurwoning willen vaker binnen vijf jaar verhuizen. Dat geldt ook voor huishoudens met een hoofd in de leeftijdsgroep 18-39 jaar. Als de gewenste woning snel beschikbaar zou komen, dan zou 44% van de huishoudens met verhuisplannen deze woning zeker aanvaarden of aankopen.

### **Wensen woningkenmerken**

Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 36% een woning huren en 64% een woning kopen. Van de huishoudens die willen huren, zoekt het grootste deel (35%) een woning met een maandhuur tussen € 500, - en € 600, -.

Van de huishoudens die willen kopen, zoekt het grootste deel (46%) een woning met een koopsom tussen € 200.000, - en € 300.000, -.

58% van de huishoudens wil een eengezinswoning en 42% wil een appartement. Deze voorkeur hangt sterk samen met de leeftijd van het hoofd van het huishouden. In de leeftijdsgroep 18 t/m 39 jaar wil 93% een eengezinswoning, in de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat 56% en in de leeftijdsgroep 65 jaar 14%. Een grote meerderheid (78%) heeft geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.

### **Verhuizen binnen en vanuit Zoetermeer**

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt 81% (ook) binnen Zoetermeer naar een woning; 33% zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer. Het Dorp en Rokkeveen zijn de populairste locaties in Zoetermeer om te (gaan) wonen.

Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, doen dat vooral vanwege het woon- en leefklimaat van de stad (44%). Voor ruim een kwart (26%) is de situatie op de woningmarkt de hoofdreden. Dat is een minder groot aandeel dan in 2018. Den Haag is de populairste bestemming.



# 1 ■ Onderzoeksverantwoording

## 1.1. Inleiding

In september/oktober 2019 is in Zoetermeer de Stadspeiling gehouden. In deze enquête worden over verschillende onderwerpen vragen gesteld aan inwoners van Zoetermeer. Wonen was één van de onderwerpen. Opdrachtgever voor dit deelonderwerp is de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

### Steekproef en respons

Voor de Stadspeiling zijn drie niet overlappende steekproeven van 4.000 inwoners getrokken uit het bevolkingsbestand van de gemeente Zoetermeer. Deze personen waren op 1 september 2019 woonachtig in Zoetermeer en op die datum 18 jaar of ouder. Verder geldt dat zij op dat moment niet woonachtig waren in een verpleeghuis, gevangenis of gezinsvervangend tehuis.

Deze personen hebben per brief een uitnodiging gekregen om een vragenlijst in te vullen. Dat kon schriftelijk of digitaal. Eenmaal is een herinneringsbrief verstuurd. Van de 4.000 benaderde personen voldeden 996 respondenten aan de voorwaarden voor dit onderzoek (zie bijlage 3). De respons bedraagt daarmee 25%.

## 1.2. Van personen naar huishoudens

De Stadspeiling is een onderzoek onder personen. Voor het beleidsterrein wonen is informatie over huishoudens van 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.

## 1.3. 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.

## 1.4. Rapportage

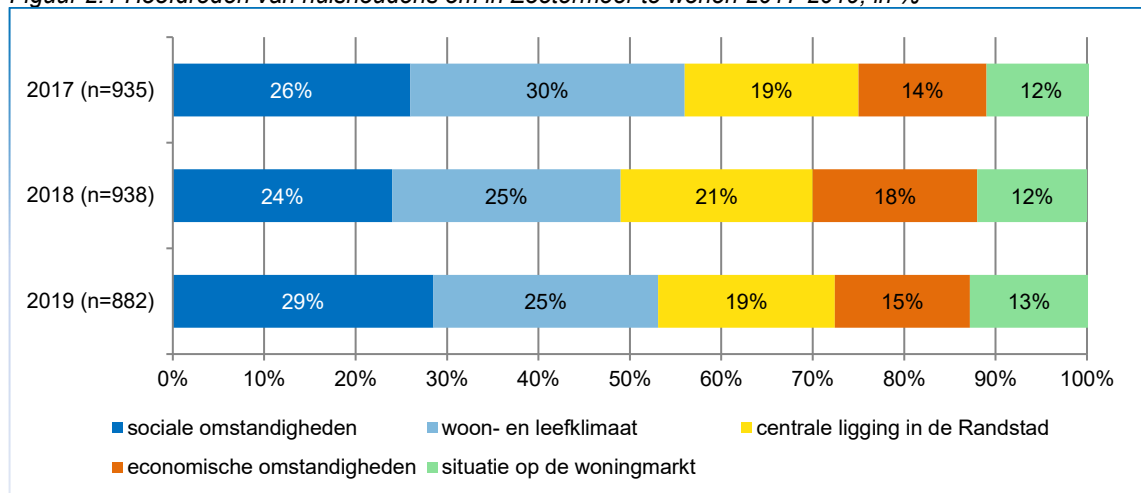
In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de resultaten uit de jaren 2010-2018 gezet. Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) niet of met 'weet niet' 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 toelichtingen bij antwoorden.



## 2. Vestigingsmotief

Als eerste is gevraagd waarom men in Zoetermeer woont. Hierbij kon worden gekozen uit vijf hoofdredenen. In 2019 is de optie sociale omstandigheden (bijv. de afstand tot familie of vrienden) het vaakst aangekruist. Voor 29% van de huishoudens is dat de belangrijkste reden om in Zoetermeer te wonen. Het woon- en leefklimaat (bijv. de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau) is voor 25% van de huishoudens de belangrijkste reden. De centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad is voor 19% van de huishoudens de hoofdreden. Voor 15% zijn economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk) de belangrijkste reden. Het minst vaak (13%) is de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning) als motief genoemd om in Zoetermeer te wonen. Ten opzichte van 2018 valt vooral op dat men vaker voor Zoetermeer heeft gekozen vanwege sociale omstandigheden (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Hoofdreden van huishoudens om in Zoetermeer te wonen 2017-2019, in %



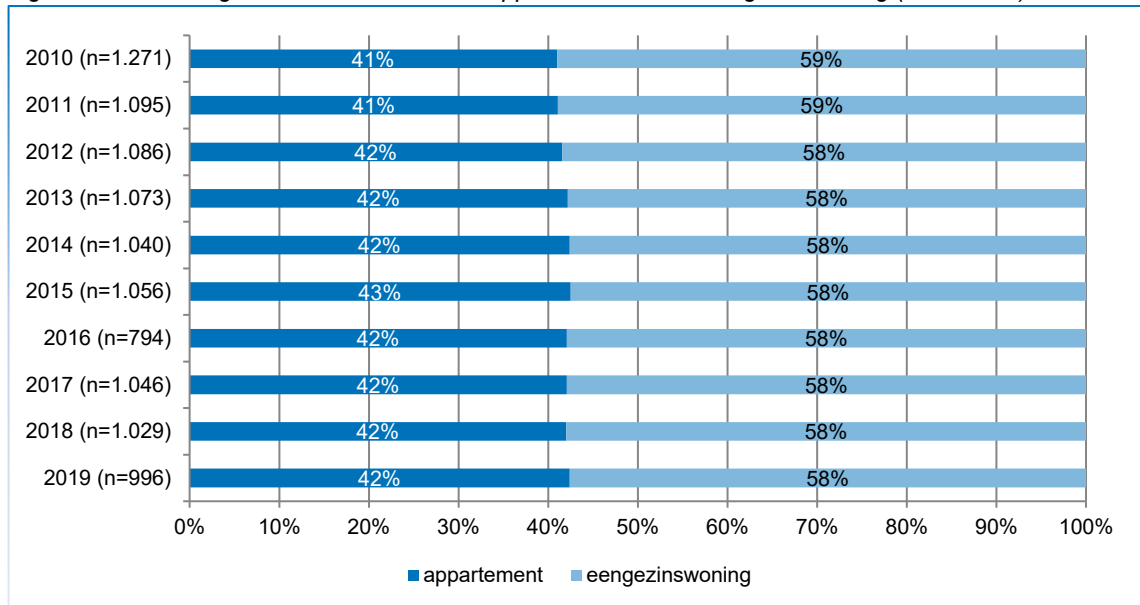


# 3. Woonsituatie

## 3.1. Appartement of eengezinswoning

Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen. Van de huishoudens woont 42% in een appartement en 58% in een eengezinswoning. De verdeling is gelijk aan die in voorgaande jaren (figuur 3.1).

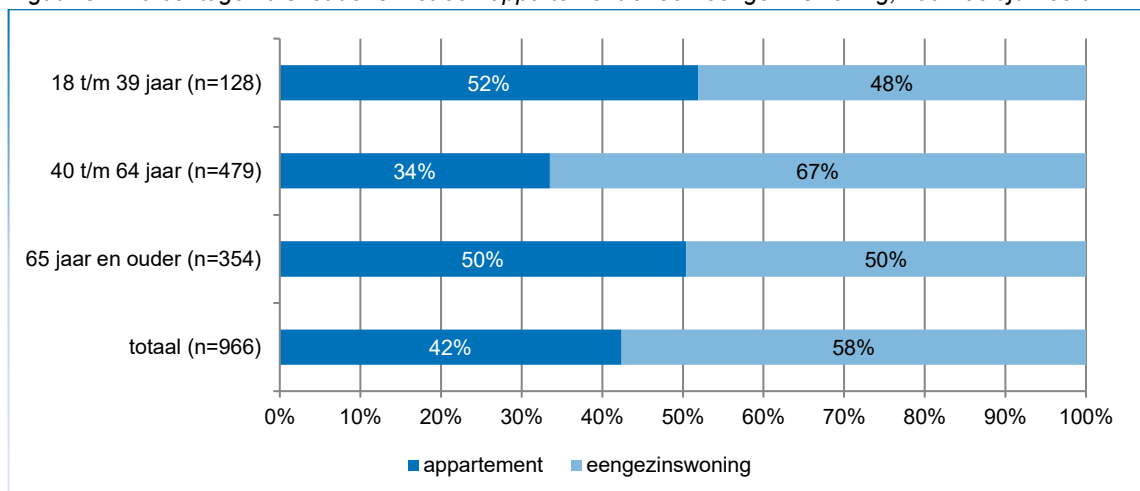
Figuur 3.1 Percentage huishoudens met een appartement of een eengezinswoning (2010-2019)



### Verschil naar leeftijd

Huishoudens met een hoofd van 40 t/m 64 jaar oud wonen vaker (67%) dan gemiddeld in een eengezinswoning. Huishoudens met een hoofd van 18 t/m 39 jaar oud hebben het vaakst een appartement (figuur 3.2).

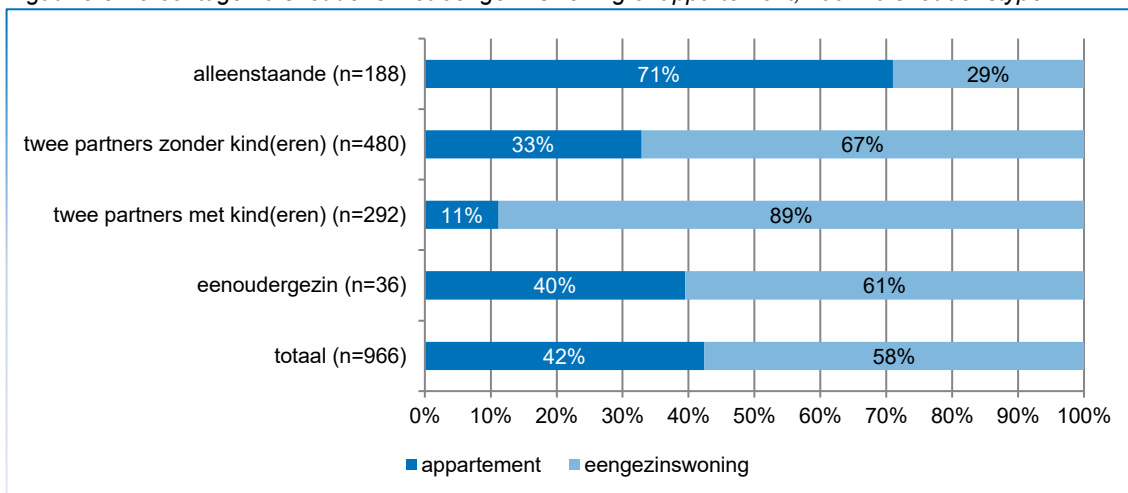
Figuur 3.2 Percentage huishoudens met een appartement of een eengezinswoning, naar leeftijd hoofd



### Verskil naar huishoudenstype

Als de resultaten worden uitgesplitst naar huishoudenstype, dan is te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (89%) een eengezinswoning hebben en alleenstaanden het minst vaak (29%) (figuur 3.3).

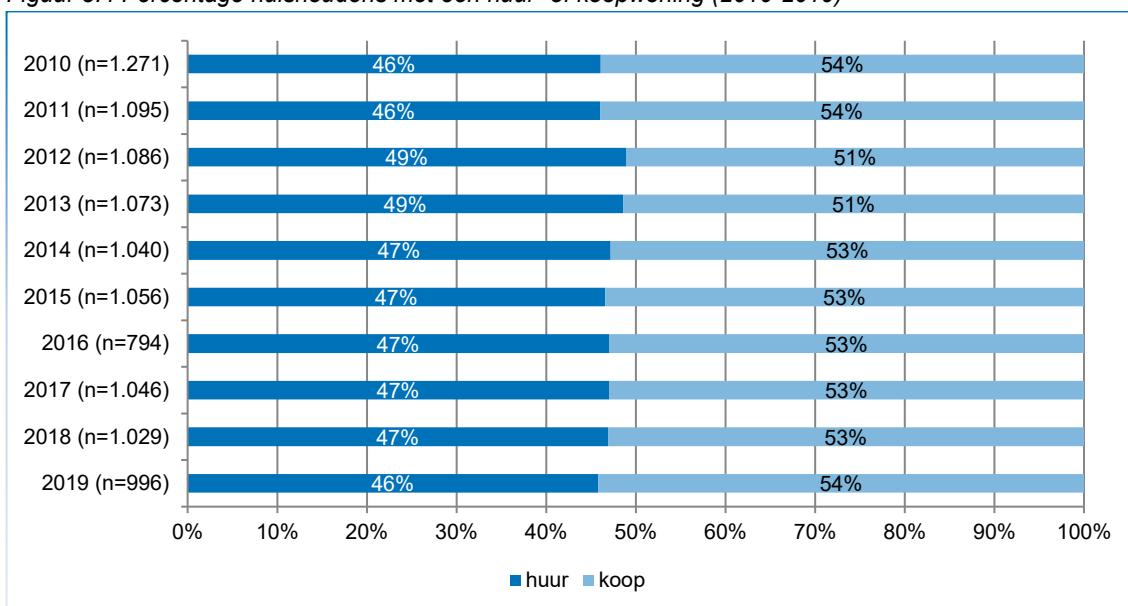
Figuur 3.3 Percentage huishoudens met eengezinswoning of appartement, naar huishoudenstype



### 3.2. Huur of koop

Van de huishoudens heeft 46% een huurwoning en 54% een koopwoning. Dat is ongeveer gelijk aan de verdeling in voorgaande jaren (figuur 3.4).

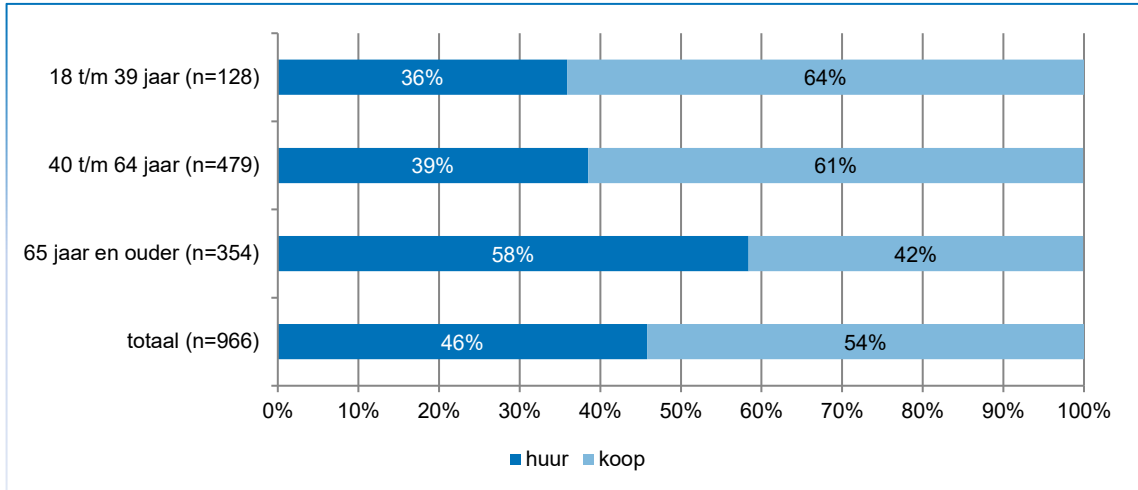
Figuur 3.4 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning (2010-2019)



### Verschillen naar leeftijd

Bij uitsplitsing van de resultaten naar leeftijd is te zien dat vooral huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder een huurwoning bewonen (figuur 3.5).

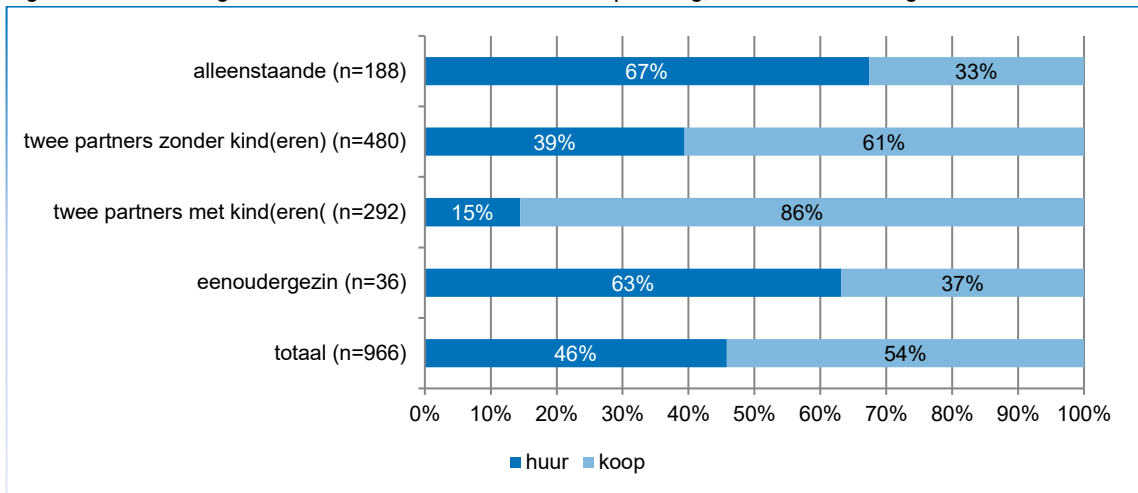
*Figuur 3.5 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar leeftijd hoofd*



*Verschillen naar huishoudensamenstelling*

Als huishoudentypen worden vergeleken, is te zien dat alleenstaanden en eenouderhuishoudens in meerderheid een huurwoning bewonen. Van de huishoudens met twee partners woont de meerderheid in een koopwoning (figuur 3.6).

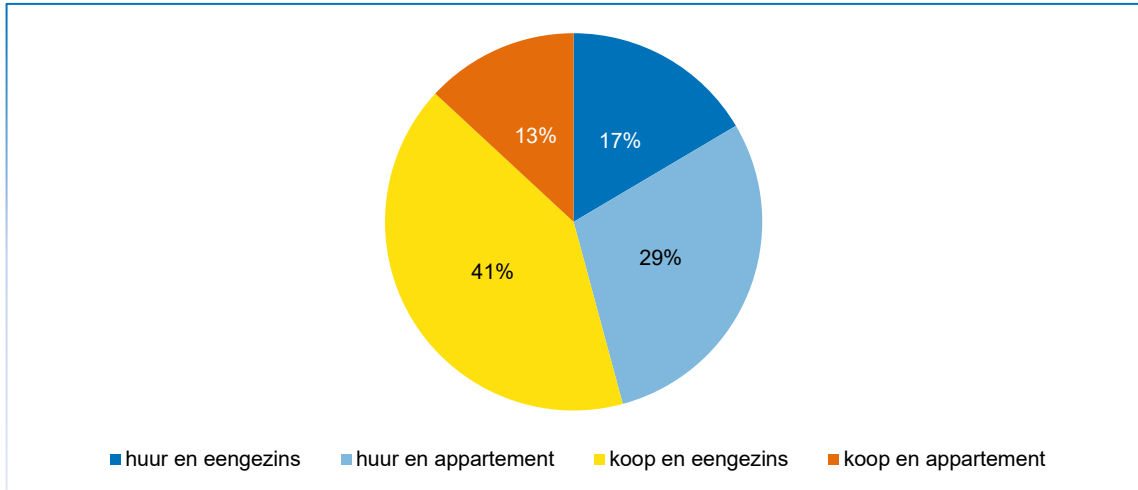
*Figuur 3.6 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar samenstelling huishouden*



*Woningtype versus eigendomsverhouding*

Als de kenmerken appartement/eengezinswoning en huur/koop worden samengenomen, dan is te zien dat de meeste huishoudens (41%) in een gekochte eengezinswoning wonen. Op de tweede plaats staat het type huur en appartement. Van de huishoudens woont 29% in een dergelijke woning. Het minst vaak (13%) komt de combinatie koop en appartement voor (figuur 3.7).

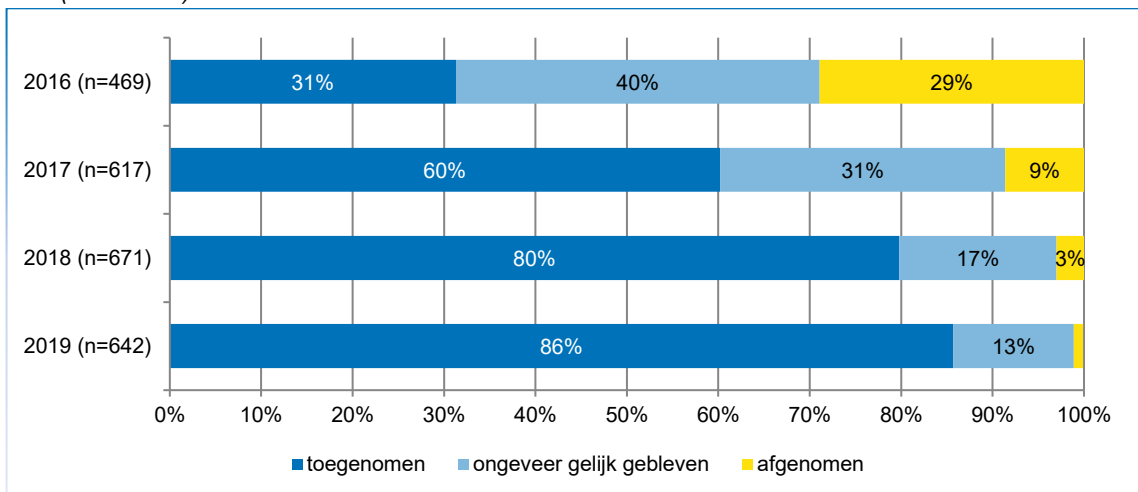
Figuur 3.7 Type versus eigendomsverhouding woning (n=966)



### 3.3. Ontwikkeling verkoopwaarde

86% van de huishoudens met een koopwoning denkt dat de verkoopwaarde<sup>1</sup> van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. Dat is meer dan in de voorgaande (figuur 3.9).

Figuur 3.9 Wijziging verkoopwaarde van de woning volgens de huishoudens in de afgelopen twee jaar, in % (2016-2018)

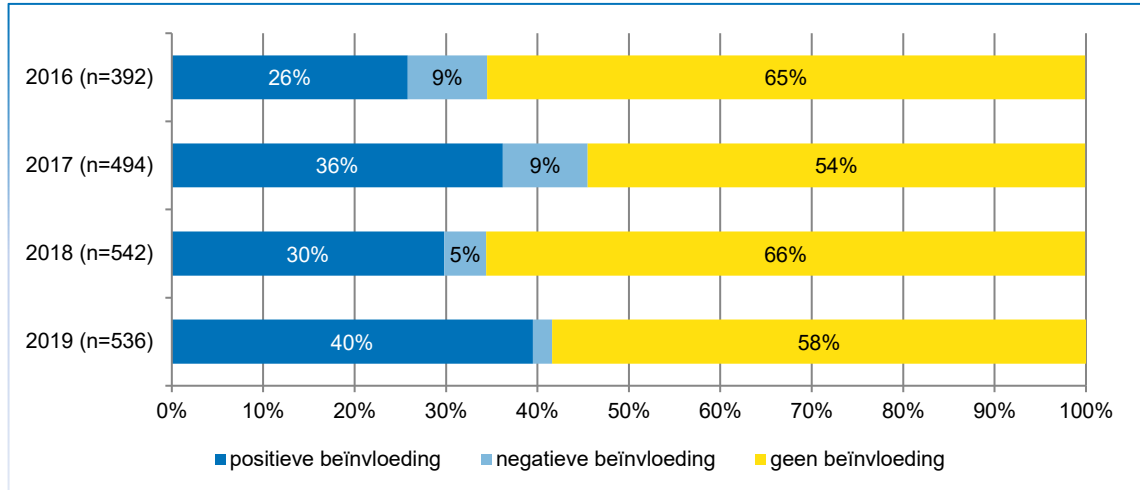


Aan de huishoudens, die aangaven hoe het met de verkoopwaarde is gegaan, is vervolgens gevraagd hoe de leefbaarheidssituatie in de buurt daarbij een rol heeft gespeeld. Vier op de tien zien een positieve beïnvloeding. Dat is meer dan in voorgaande jaren, maar er is geen duidelijke trend (figuur 3.10).

<sup>1</sup> Dit is de door de respondent geschatte waarde van zijn woning ten tijde van de enquête.



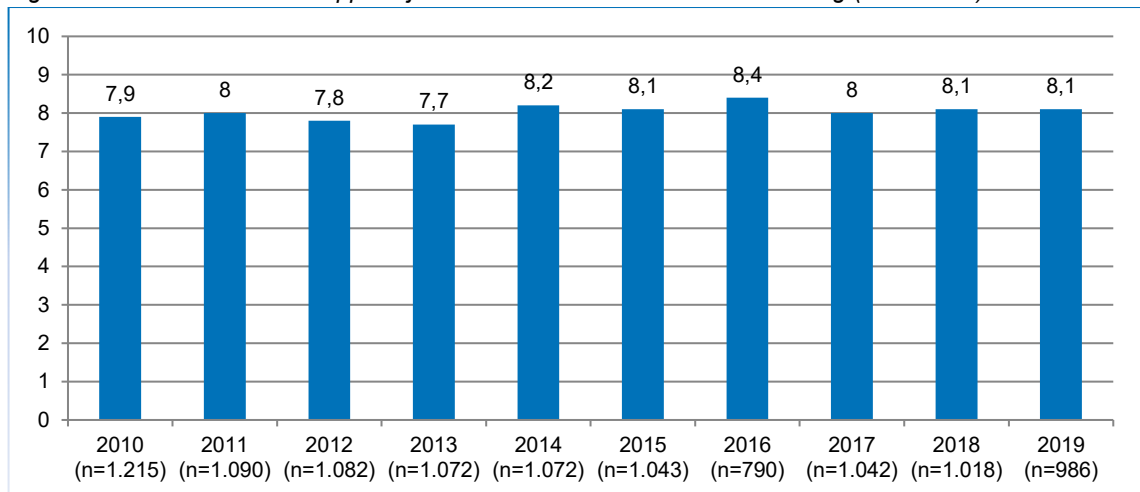
Figuur 3.10 Rol leefbaarheidssituatie buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning, in % (2016-2019)



### 3.4. Tevredenheid met de woning

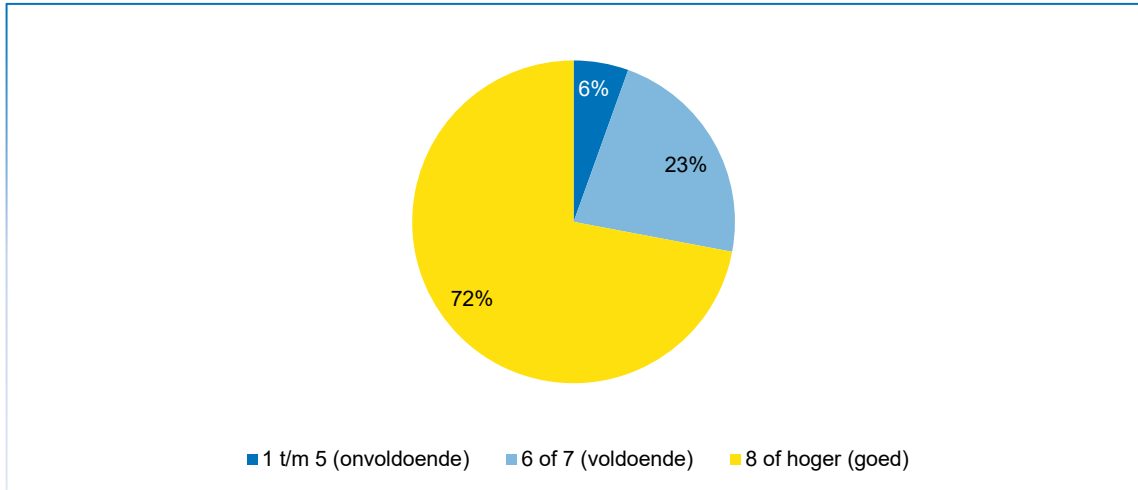
Gemiddeld waarden huishoudens hun woning met een **8,1**. In 2018 gaven de huishoudens gemiddeld een even hoge waardering (figuur 3.11).

Figuur 3.11 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met hun woning (2010-2019)



In 2019 gaf 6% een onvoldoende, 23% een voldoende en 72% de beoordeling goed (8 of hoger) aan de woning (figuur 3.12).

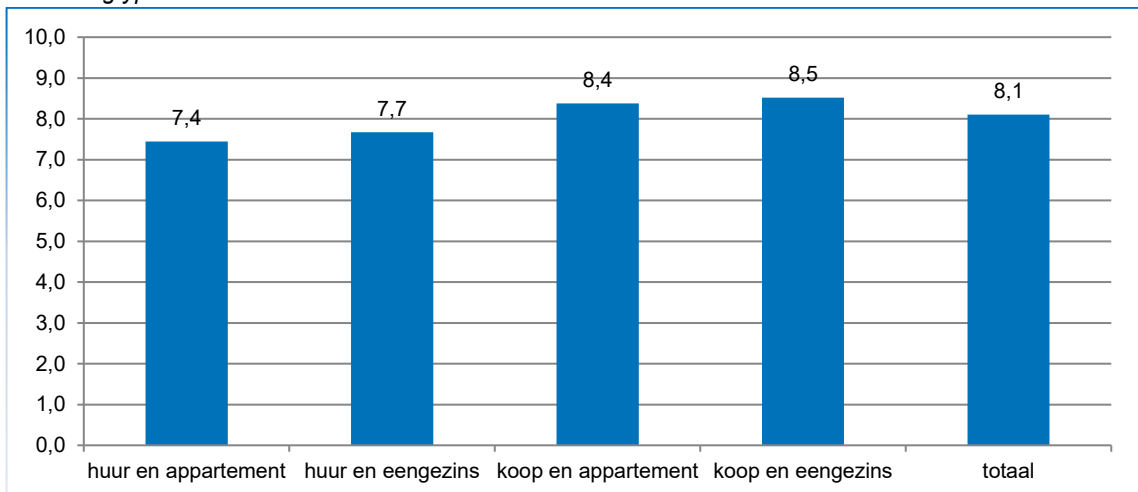
Figuur 3.12 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met hun woning, in % (n=986)



#### Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarden hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,5. Huishoudens met een huurappartement waarden hun woning gemiddeld het laagst, namelijk met een 7,4 (figuur 3.13).

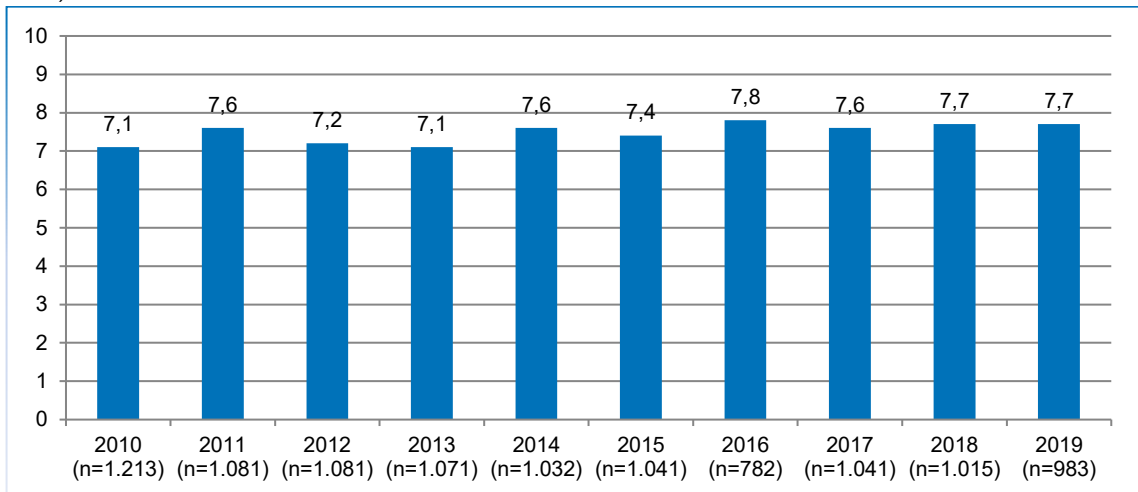
Figuur 3.13 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met hun woning, naar eigendomssituatie en woningtype



### 3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving

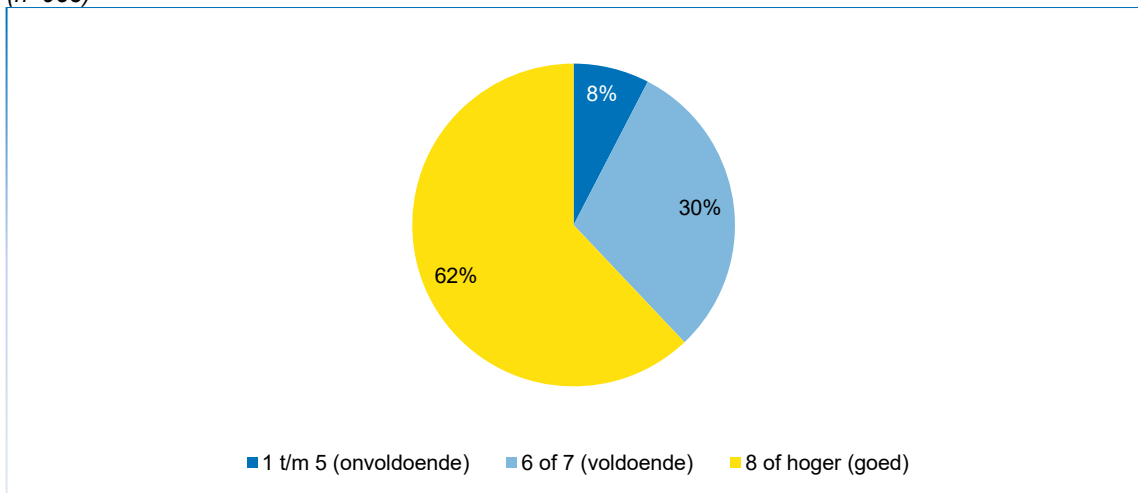
Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarden. Gemiddeld geven de huishoudens een 7,7. In 2018 gaven de huishoudens gemiddeld een even hoge waardering (figuur 3.14).

*Figuur 3.14 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met de directe woonomgeving (2010-2019)*



In 2019 gaf 8% een onvoldoende, 30% een voldoende en 62% de beoordeling goed (8 of hoger) aan de directe woonomgeving (figuur 3.15).

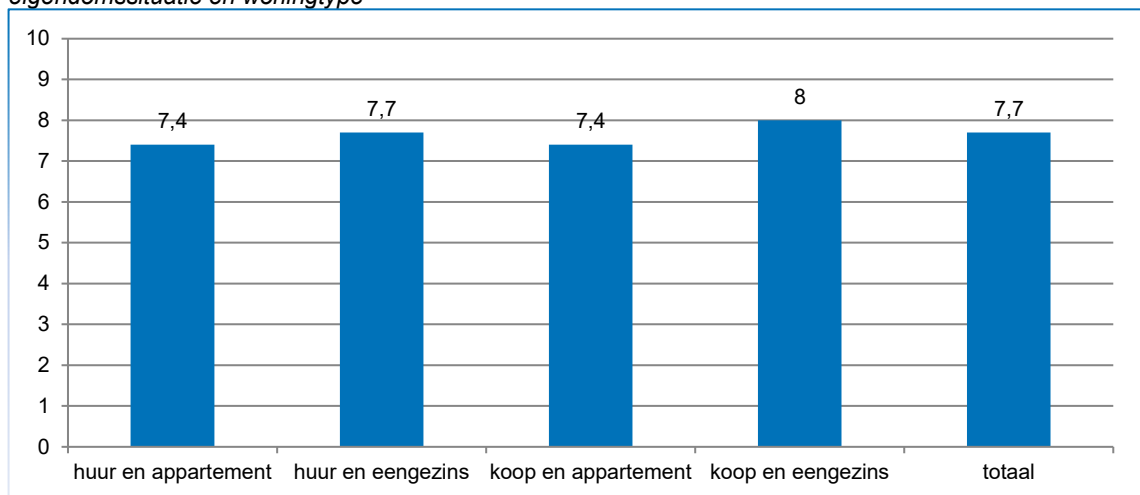
*Figuur 3.15 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met de directe woonomgeving, in % (n=983)*



#### *Verskil naar eigendomssituatie en woningtype*

Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving het hoogst, namelijk met gemiddeld een 8. Huishoudens met een appartement geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,4. Daarbij is er geen verschil tussen huur en koop (figuur 3.16).

Figuur 3.16 Tevredenheid in rapportcijfers van het huishouden met de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en woningtype

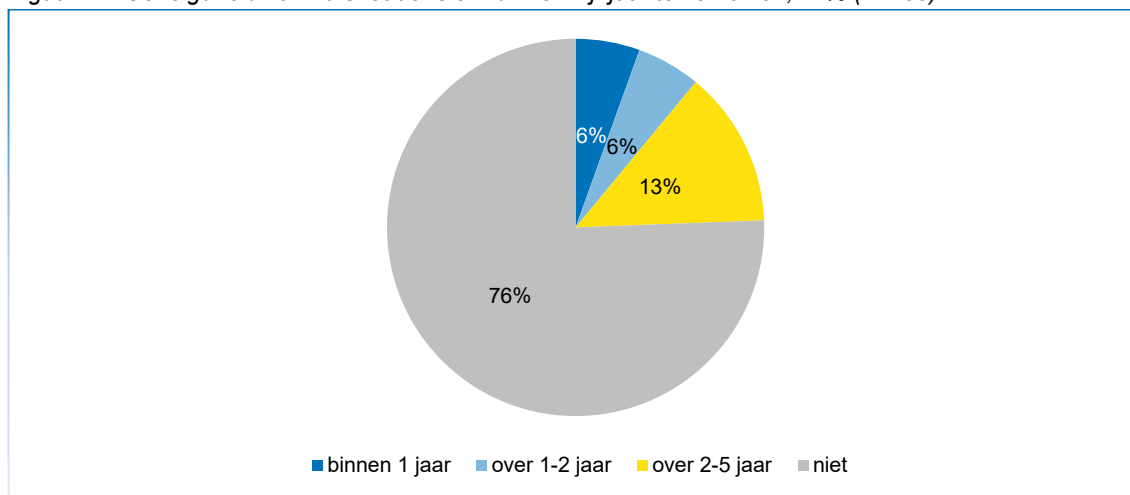


# 4. Verhuisplannen

## 4.1. Verhuiscapaciteit

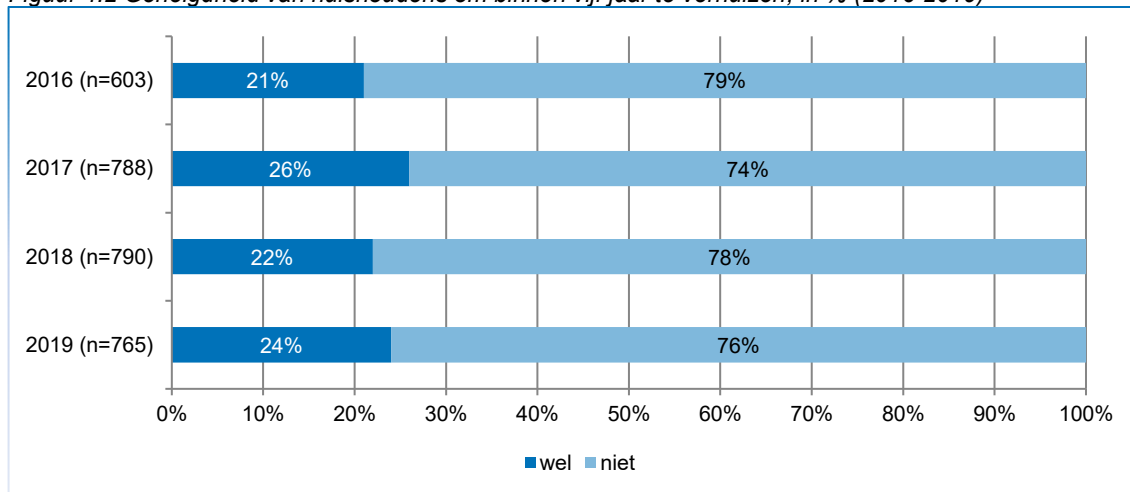
Van de huishoudens wil bijna een kwart (24%) binnen vijf jaar verhuizen. 6% wil binnen één jaar naar een andere woning (figuur 4.1).

Figuur 4.1 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (n=765)



Het aandeel huishoudens dat binnen vijf jaar wil verhuizen is ten opzichte van 2018 iets toegenomen (figuur 4.2).

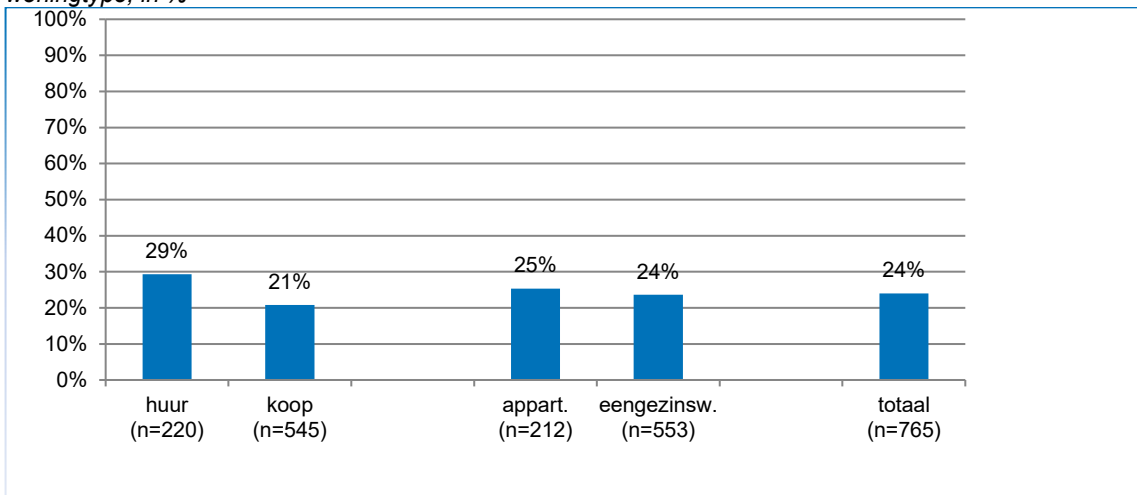
Figuur 4.2 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (2016-2019)



### Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een huurwoning willen vaker binnen vijf jaar verhuizen dan huishoudens met een koopwoning. Tussen huishoudens met een appartement en huishoudens met een eengezinswoning is er nauwelijks verschil (figuur 4.3).

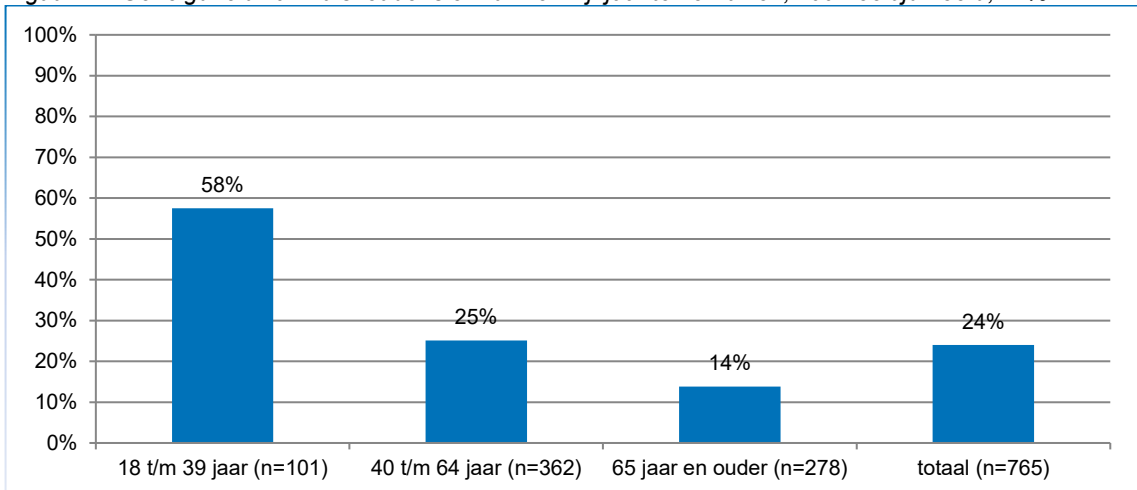
**Figuur 4.3 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar eigendomssituatie en woningtype, in %**



**Verskil naar leeftijd**

De geneigdheid van een huishouden om te verhuizen hangt ook samen met de leeftijd van het hoofd. Van de huishoudens met een hoofd jonger dan 40 jaar wil de meerderheid (58%) binnen vijf jaar naar een andere woning. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil 14% binnen deze periode verhuizen (figuur 4.4).

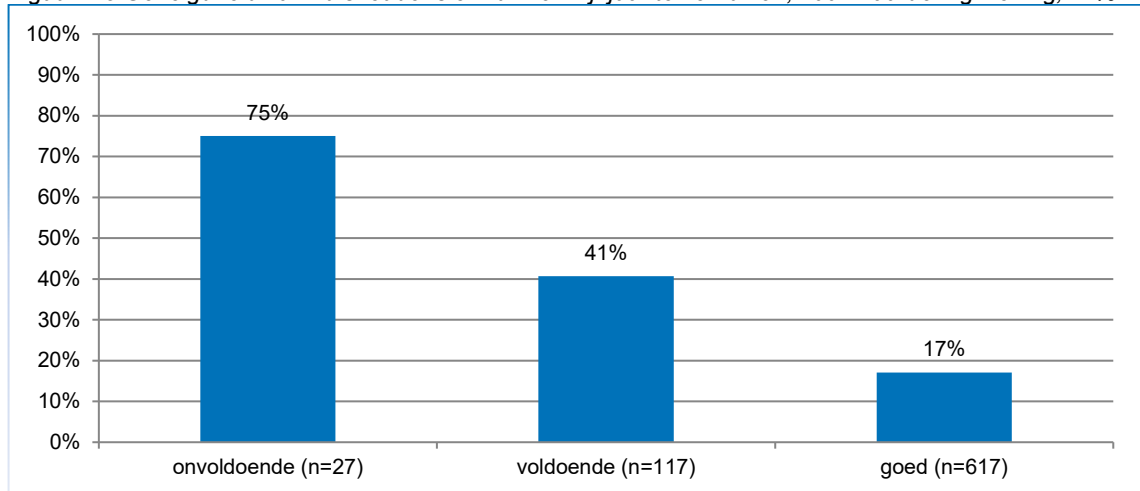
**Figuur 4.4 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar leeftijd hoofd, in %**



**Verskil naar tevredenheid met woning en woonomgeving**

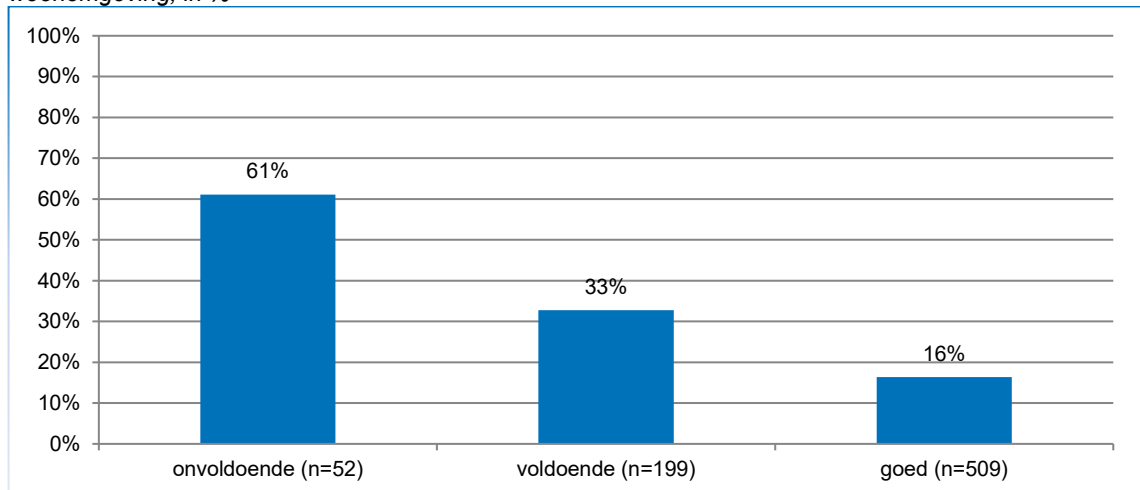
Van de huishoudens die hun woning met een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) waarderen, wil driekwart binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woning een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) geven wil 41% binnen vijf jaar naar een ander huis. Van de huishoudens die hun woning als goed (rapportcijfer 8 of hoger) beoordelen wil een veel kleiner deel, namelijk 17% binnen vijf jaar weg (figuur 4.5).

Figuur 4.5 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woning, in %



Van de huishoudens die hun woonomgeving een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) geven, wil 61% 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 respectievelijk 33% en 16% binnen vijf jaar verhuizen (figuur 4.6).

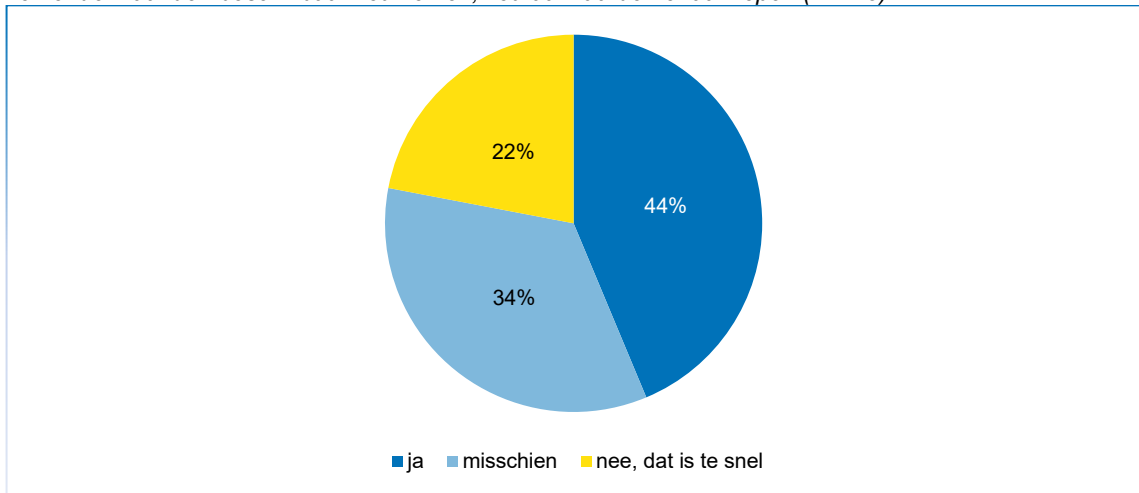
Figuur 4.6 Geneigdheid van huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woonomgeving, in %



## 4.2. Urgentie

Aan de huishoudens met verhuisplannen is gevraagd of zij de gewenste woning, indien deze in de komende maanden beschikbaar zou komen, zouden aanvaarden of aankopen. Van deze huishoudens antwoordt 44% bevestigend op de vraag. Iets meer dan een derde denkt dan misschien de woning te accepteren (figuur 4.7).

*Figuur 4.7 Percentage huishoudens met verhuisplannen dat de gewenste woning, indien deze in de komende maanden beschikbaar zou komen, zou aanvaarden of aankopen (n=175)*





# 5. Wensen nieuwe woning

Aan de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, is gevraagd welke wensen zij hebben voor een nieuw huis.

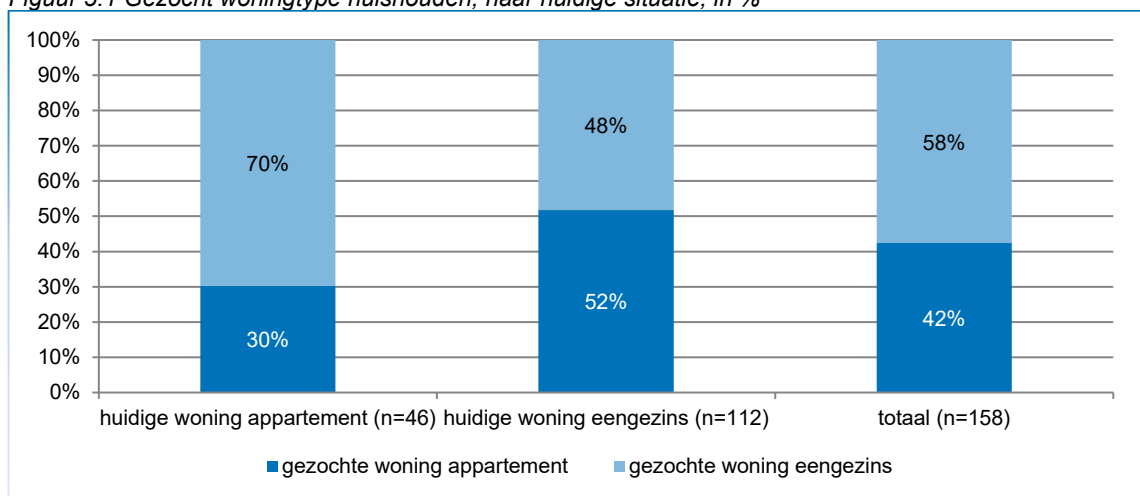
## 5.1. Appartement of eengezinswoning

Van de huishoudens, die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 42% naar appartement en 58% naar een eengezinswoning.

Van de huishoudens die nu een appartement bewonen, wil 70% naar een eengezinswoning.

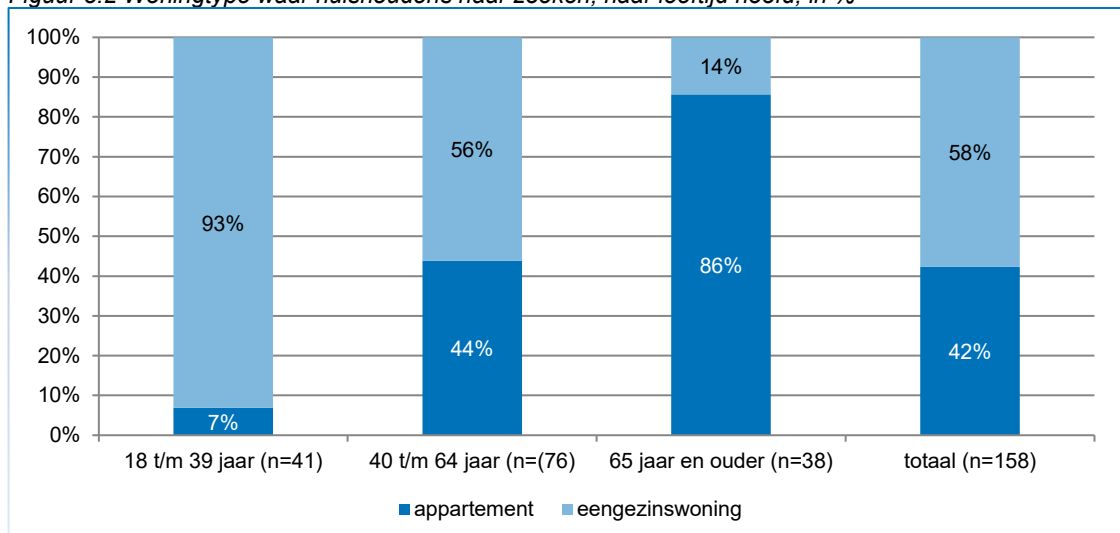
Van de huishoudens die nu een eengezinswoning hebben, wil 48% weer naar een eengezinswoning (figuur 5.1).

Figuur 5.1 Gezocht woningtype huishouden, naar huidige situatie, in %



De voorkeur voor een appartement of een eengezinswoning hangt sterk samen met leeftijd. Huishoudens met een hoofd in de leeftijdsgroep van 18 t/m 39 jaar willen bijna allemaal (93%) naar een eengezinswoning. In de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat 46%. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil het overgrote deel (86%) naar een appartement (figuur 5.2).

Figuur 5.2 Woningtype waar huishoudens naar zoeken, naar leeftijd hoofd, in %

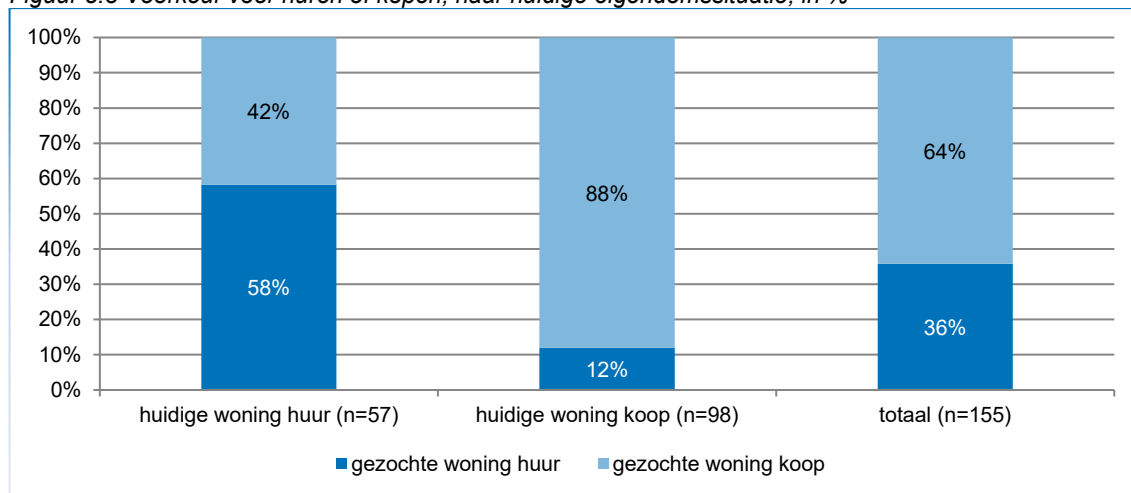


## 5.2. Huren of kopen

Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 36% een woning huren en 64% een woning kopen.

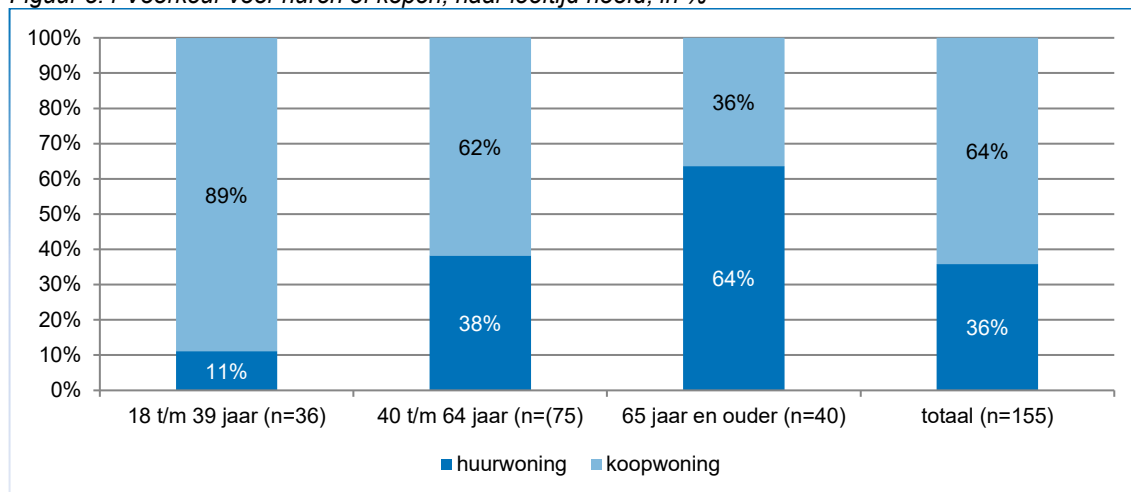
Hierbij is een groot verschil naar de huidige eigendomssituatie te zien. Van de huishoudens met een huurwoning wil 58% weer gaan huren. Van de huishoudens met een koopwoning wil 12% naar een huurwoning (figuur 5.3).

Figuur 5.3 Voorkeur voor huren of kopen, naar huidige eigendomssituatie, in %



De resultaten zijn ook uitgesplitst naar leeftijdsgroep van het hoofd. Hierbij valt op dat de voorkeur voor huren stijgt met de leeftijd. Van de huishoudens met een hoofd tussen 18 t/m 39 jaar wil 11% huren en 89% kopen. In de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat respectievelijk 38% en 62%. Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder zoeken in meerderheid (64%) een huurwoning (figuur 5.4).

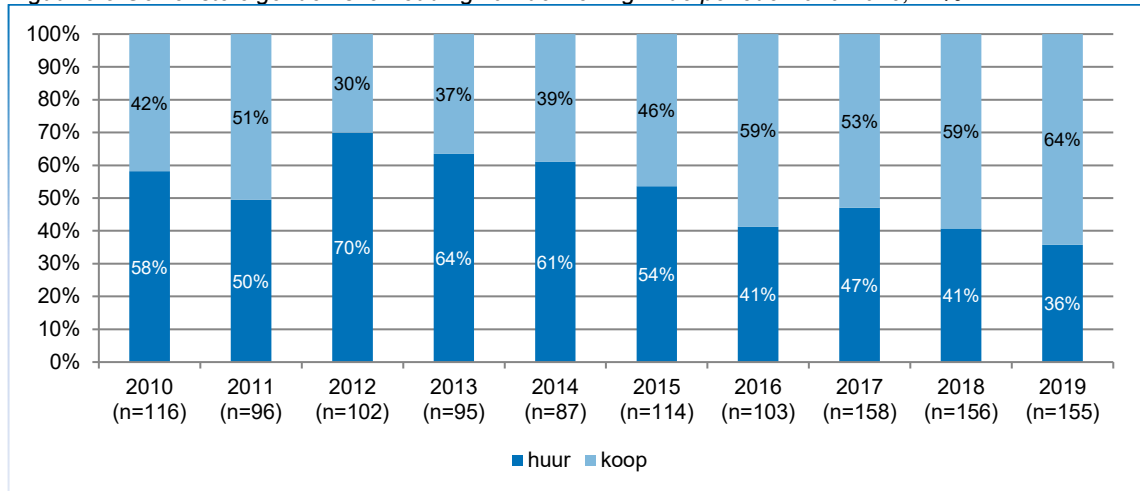
Figuur 5.4 Voorkeur voor huren of kopen, naar leeftijd hoofd, in %



### Ontwikkeling 2010-2019

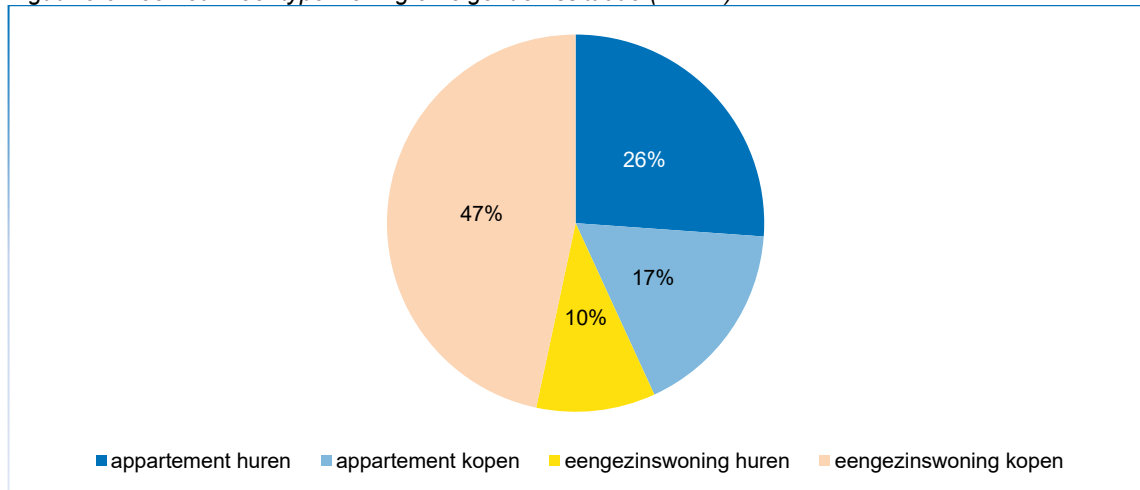
In figuur 5.5 is te zien hoe de wensen met betrekking tot de verhouding koop/huur in de afgelopen jaren waren. Het aandeel huishoudens dat binnen vijf jaar wil verhuizen en een woning wil kopen was in 2019 het grootste sinds 2010.

Figuur 5.5 Gewenste eigendomsverhouding van de woning in de periode 2010-2019, in %



Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, en die een voorkeur voor appartement/ eengezinswoning en huren/kopen hebben aangegeven, wil het grootste deel (47%) een eengezinswoning kopen. Ruim een kwart (26%) wil een appartement huren. Het minst vaak (10%) gaat de voorkeur uit naar het huren van een eengezinswoning (figuur 5.6).

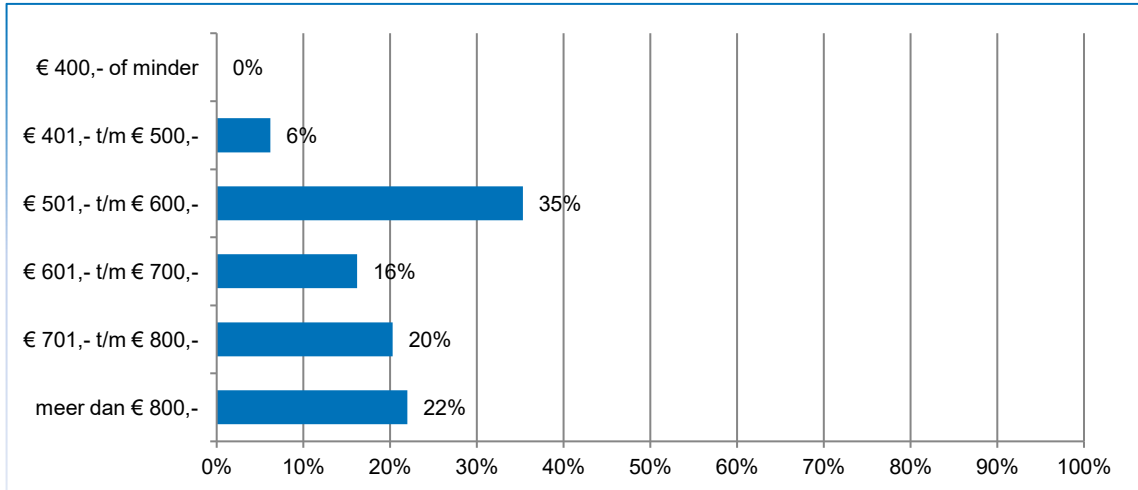
Figuur 5.6 Voorkeur voor type woning en eigendomssituatie (n=142)



### 5.3. Huurprijs

De huishoudens die een woning willen gaan huren, konden aangeven hoeveel zij daar per maand aan willen uitgeven (exclusief gas en elektra). Het grootste deel (35%) zoekt een woning met een maandhuur tussen € 500, - en € 600, - (figuur 5.7).

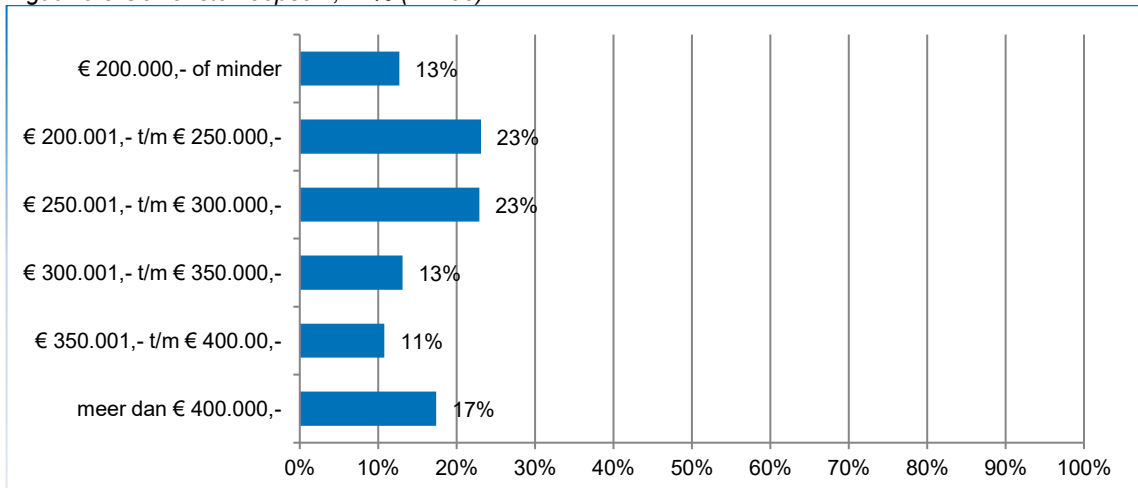
*Figuur 5.7 Gewenste huurprijs per maand (exclusief gas en elektra), in % (n=50)*



#### 5.4. Koopsom

De huishoudens die een woning willen gaan kopen, konden aangeven hoeveel zij willen betalen. 46% zoekt een woning met een koopsom tussen € 200.000, - en € 300.000, -. Aan een woning met een koopsom van € 400.000, - of meer denkt 17% (figuur 5.8).

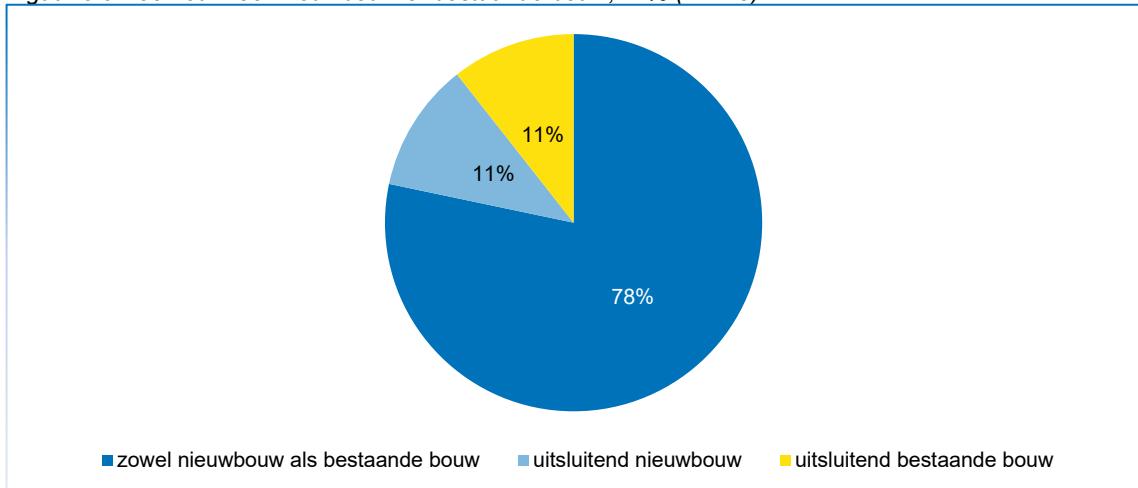
*Figuur 5.8 Gewenste koopsom, in % (n=105)*



#### 5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel (78%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw (figuur 5.9).

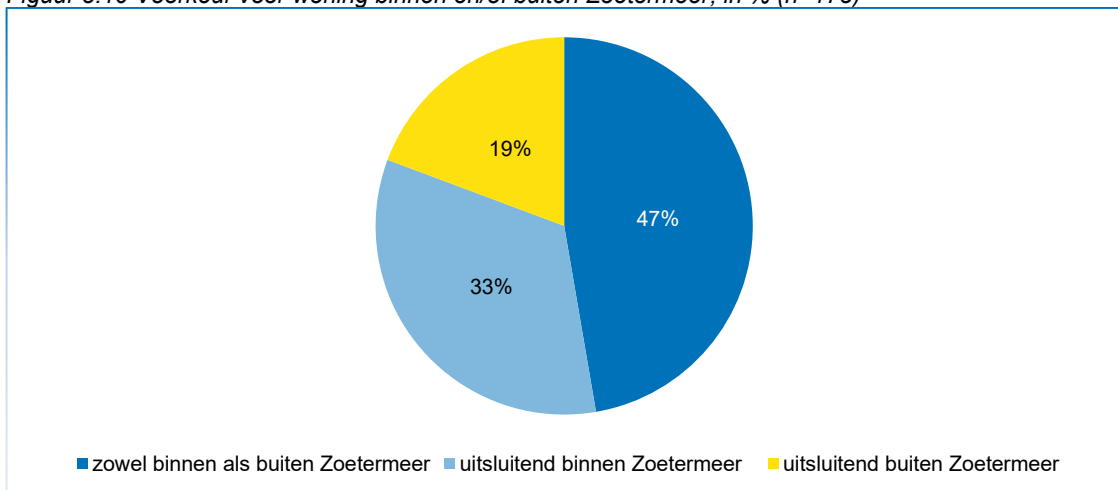
Figuur 5.9 Voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw, in % (n=173)



### 5.6. Binnen of buiten Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt het grootste deel (47%) zowel binnen als buiten Zoetermeer naar een woning. Een derde zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer en 19% uitsluitend buiten Zoetermeer (figuur 5.10).

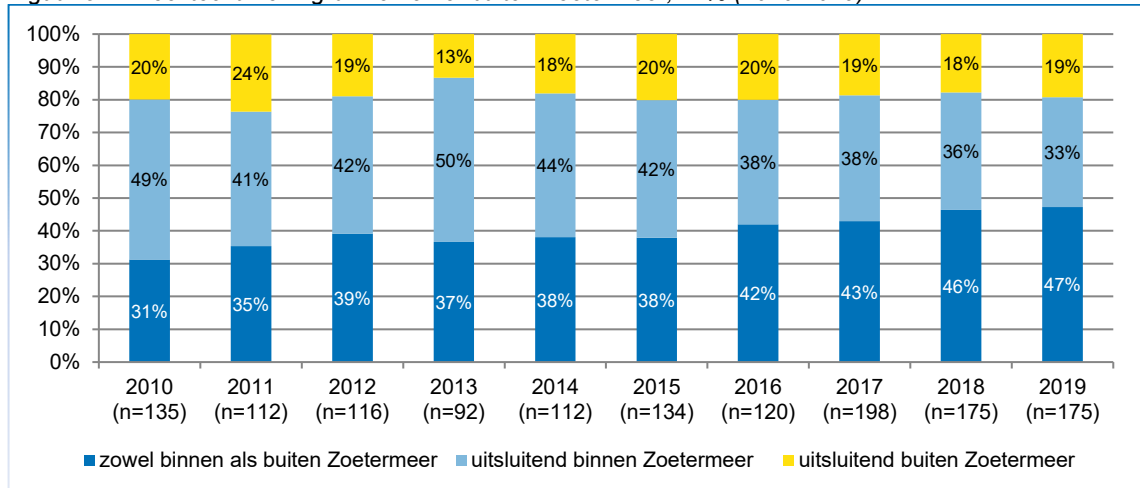
Figuur 5.10 Voorkeur voor woning binnen en/of buiten Zoetermeer, in % (n=175)



#### Ontwikkeling 2010-2019

Figuur 5.11 laat de ontwikkeling naar voorkeur voor binnen en/of buiten Zoetermeer vanaf 2010 zien. Onder andere is te zien dat vanaf 2014 het aandeel huishoudens dat uitsluitend binnen Zoetermeer zoekt afneemt.

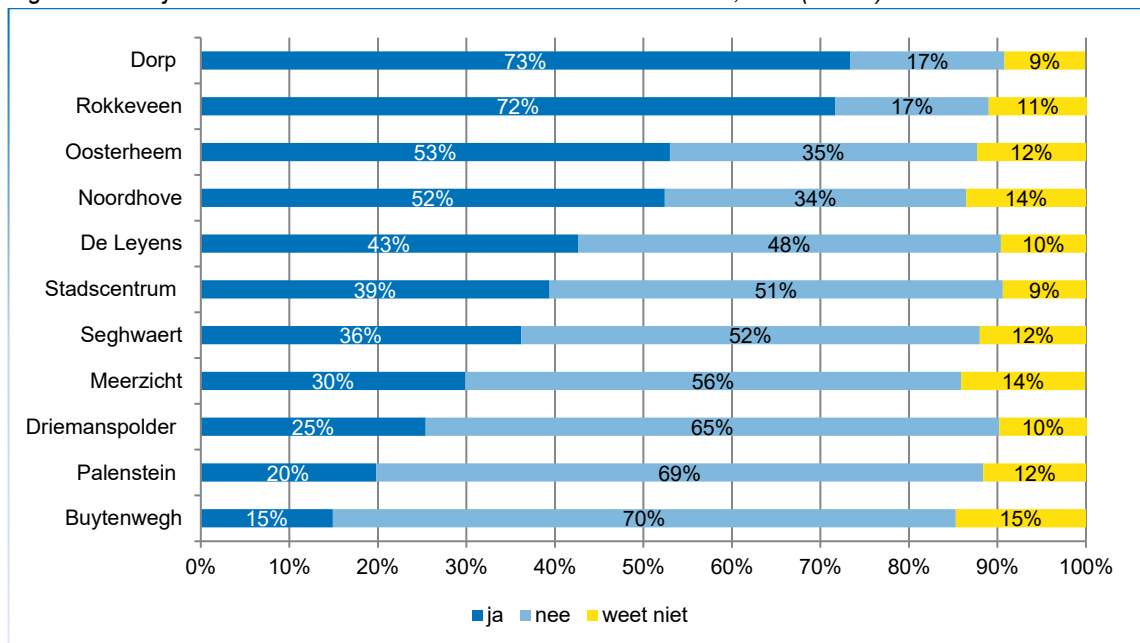
Figuur 5.11 Zoektocht woning binnen en/of buiten Zoetermeer, in % (2010-2019)



### 5.7. Binnen Zoetermeer

De huishoudens die (ook) in Zoetermeer naar een woning te zoeken, is gevraagd waar zij willen (gaan) wonen. Vanwege de diversiteit zijn de wijken Centrum en Buytenwegh-De Leyens in deze vraag opgesplitst naar buurt. Het populairst om te wonen zijn het Dorp en Rokkeveen. Respectievelijk 73% en 72% van de huishoudens zou daar willen (gaan) wonen. Daarna volgen Oosterheem en Noordhove. Ruim de helft van de huishoudens zou in deze wijken willen wonen. Buytenwegh is het minst populair, 15% van de huishoudens zou in deze buurt willen (gaan) wonen (figuur 5.12)

Figuur 5.12 Wijken en buurten naar mate van voorkeur om te wonen, in % (n=112)

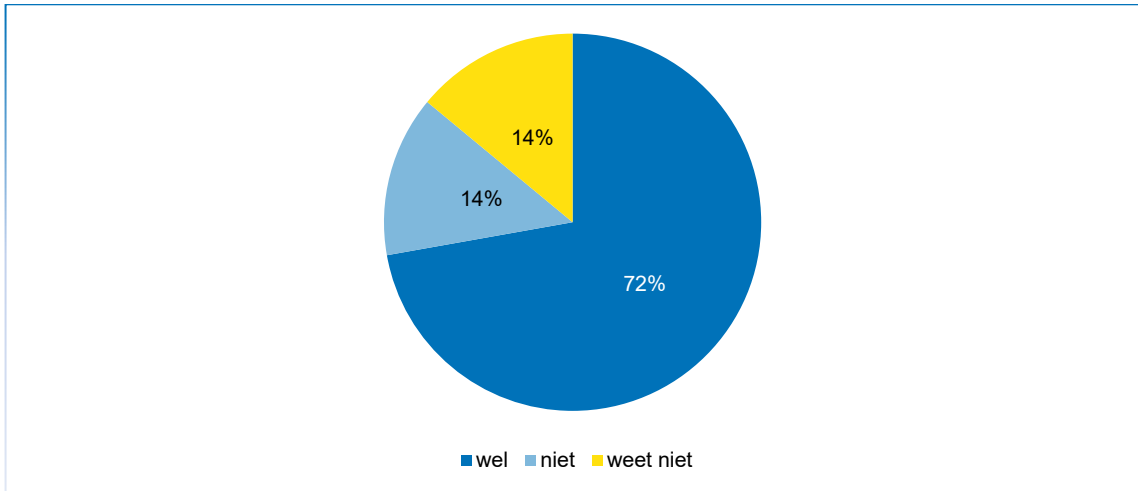


De huishoudens die (ook) naar een woning in Zoetermeer zoeken, mochten naast de wijk of buurt ook andere wensen ten aanzien van een nieuwe woning geven. De wensen zijn zeer divers en hangen samen met de levensfase van de respondent (bijlage 4).

## 5.8. Buiten Zoetermeer

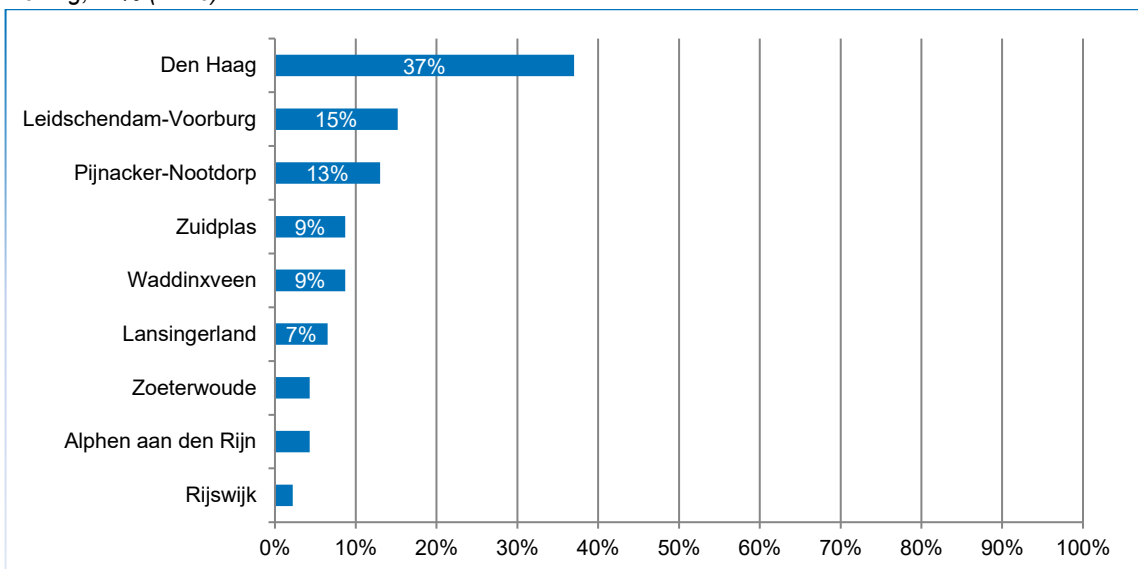
De huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, is gevraagd of zij (ook) in de omgeving van Zoetermeer naar een nieuwe woning zoeken. De meeste (72%) huishoudens geven aan dat te doen (figuur 5.13).

Figuur 5.13 Zoekt wel of niet (ook) naar een woning in de omgeving van Zoetermeer, in % (n=110)



Vande respondenten die (ook) naar een woning zoeken in de omgeving van Zoetermeer, heeft 37% een voorkeur voor Den Haag. Op plaats twee staat de gemeente Leidschendam-Voorburg (figuur 5.14).

Figuur 5.14 Gemeenten in de omgeving waar de meeste belangstelling naar uitgaat voor een nieuwe woning, in % (n=46)

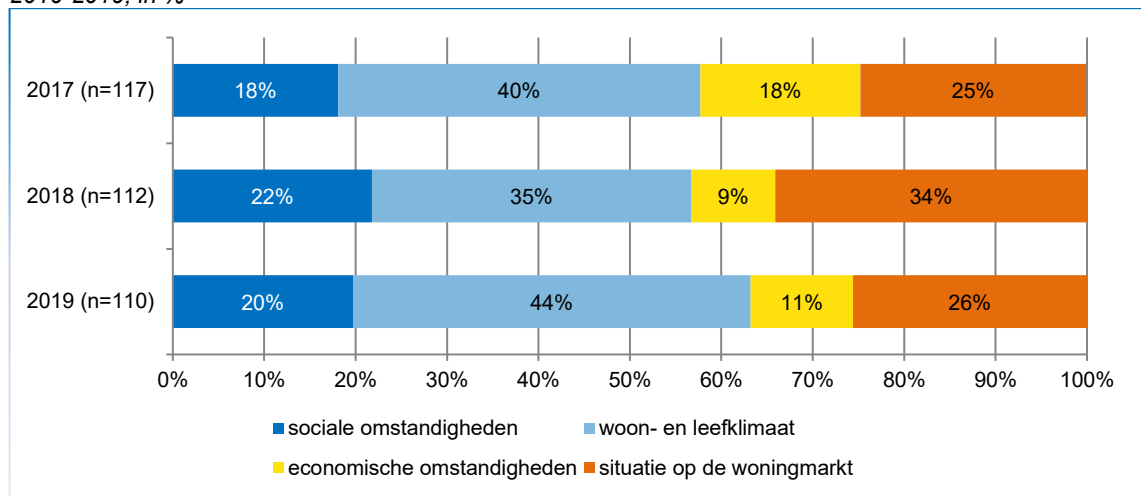


### Vertrekmotief

Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, zijn vier redenen voorgelegd waarom een huishouden naar een andere gemeente zou willen verhuizen. De redenen zijn: economische omstandigheden, sociale omstandigheden, het woon- en leefklimaat en de situatie op de woningmarkt. In 2019 was voor 44% van de huishoudens het woon- en leefklimaat de belangrijkste reden om buiten Zoetermeer naar een woning te

zoeken. Voor ruim een kwart (26%) is de situatie op de woningmarkt de hoofdreden. Dat is een minder groot aandeel dan in 2018 (figuur 5.15).

*Figuur 5.15 De hoofdreden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken 2010-2019, in %*



De respondenten konden hun antwoord toelichten door bijvoorbeeld aan te geven wat volgens hun in Zoetermeer verbeterd kan worden. Uit de toelichtingen blijkt dat sommige huishoudens Zoetermeer willen verlaten omdat het woningaanbod niet aansluit op hun wensen. Andere huishoudens willen naar een andere gemeente verhuizen omdat het volgens hen te druk wordt in Zoetermeer of ze hopen dat de sociale cohesie elders beter is (bijlage 4).



## Bijlage 1: Vragenlijst

Vragen uit de Stadspeiling 2019 over het onderwerp wonen en de 'persoonlijke gegevens' die zijn gebruikt.

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

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

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

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

46. Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen.

**Woont u in een appartement of in een eengezinswoning?**

- 1. appartement
- 2. eengezinswoning

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

- 1. huurwoning → ga naar vraag 50a
- 2. koopwoning

48. **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 50a

49. **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

**50a. Kunt u door middel van een rapportcijfer (van 1 t/m 10) aangeven hoe tevreden u bent over uw huidige woning?**

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

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

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

**51. In de nabijheid van het centrum van Zoetermeer ligt de wijk Palenstein. Er gebeurt veel in Palenstein. In de nieuwe wijkopzet is er meer ruimte voor laagbouw en variatie in woningen.**

**Als u de wijk Palenstein op dit moment een rapportcijfer moet geven, welk cijfer geeft u dan?**

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

**52. Bent u van plan binnen vijf jaar te verhuizen?**

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

- 1. ja, binnen 1 jaar
- 2. ja, over 1-2 jaar
- 3. ja, over 2-5 jaar
- 4. nee → ga naar de inleiding van vraag 62
- 5. weet niet → ga naar de inleiding van vraag 62

**53. Gaat uw voorkeur uit naar een appartement of naar een eengezinswoning?**

- 1. appartement
- 2. eengezinswoning
- 3. geen voorkeur
- 4. weet niet

**54. Naar wat voor soort woning bent u op zoek?**

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

- 1. huurwoning met maandhuur van minder dan € 401,-
- 2. huurwoning met maandhuur van € 401,- t/m € 500,-
- 3. huurwoning met maandhuur van € 501,- t/m € 600,-
- 4. huurwoning met maandhuur van € 601,- t/m € 700,-
- 5. huurwoning met maandhuur van € 701,- t/m € 800,-
- 6. huurwoning met maandhuur van € 801,- of meer
  
- 7. koopwoning met waarde van minder dan € 150.001, -
- 8. koopwoning met waarde van € 150.001, - t/m € 200.000, -
- 9. koopwoning met waarde van € 200.001, - t/m € 250.000, -
- 10. koopwoning met waarde van € 250.001, - t/m € 300.000, -
- 11. koopwoning met waarde van € 300.001, - t/m € 350.000, -
- 12. koopwoning met waarde van € 350.001, - t/m € 400.000, -
- 13. koopwoning met waarde van € 400.001, - of meer
  
- 14. weet niet

**55. Zoekt u een nieuwbouwwoning of zoekt u in de bestaande bouw?**

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

**56. 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

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

- 1. uitsluitend binnen Zoetermeer
- 2. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend buiten Zoetermeer → ga naar vraag 60

**58. Wilt u hieronder achter elke wijk of buurt aangeven of u daar wel of niet zou willen (gaan) wonen?**

	1 ja	2 nee	3 weet niet
- Dorp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stadscentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Palenstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Driemanspolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Meerzicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buytenwegh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De Leyens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Seghwaert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Noordhove	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rokkeveen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oosterheem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

59. Heeft u (nog andere) wensen ten aanzien van een woning in Zoetermeer?

LET OP: zoekt u uitsluitend binnen Zoetermeer een woning? Ga dan door naar **vraag 62**

60. Zoekt u (ook) in de omgeving van Zoetermeer naar een nieuwe woning?

**Zo ja, voor welke gemeente heeft u de meeste belangstelling?**

1. ja, namelijk:

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

- 1. Alphen aan den Rijn
- 2. Den Haag
- 3. Lansingerland
- 4. Leidschendam-Voorburg
- 5. Pijnacker-Nootdorp
- 6. Rijswijk
- 7. Waddinxveen
- 8. Zoeterwoude
- 9. Zuidplas
- 10. anders

2. nee

3. weet niet

61a. Een huishouden kan allerlei redenen hebben om naar een andere gemeente te willen verhuizen.

De meeste daarvan behoren tot de volgende vier hoofdredenen:

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

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

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

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

**b. Eventuele toelichting. Geef bijvoorbeeld aan wat volgens u in Zoetermeer verbeterd kan worden.**

98. Wat is uw leeftijd?

jaar

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

- 1. alleenstaande → ga naar vraag 119
- 2. twee partners, zonder kind(eren) → ga naar vraag 119
- 3. twee partners, met kind(eren)
- 4. éénoudergezin (= één volwassene met kind(eren))
- 5. anders, namelijk:

- 6. weet niet

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

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

- 5. weet niet

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

personen

**103. Wat is uw postcode?**



## Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2019), de steekproef (per 1 september 2019) en de respons van dit deelonderzoek vergeleken aan de hand van de kenmerken geslacht en leeftijd. In de tabel is te zien dat 18 tot en met 49-jarigen zijn ondervertegenwoordigd in de respons en respondenten van 60 jaar en ouder juist wat zijn oververtegenwoordigd. Ook zijn vrouwen wat oververtegenwoordigd.

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

leeftijd	geslacht	bevolking	steekproef	respons
18 t/m 29 jaar	man	9,0%	8,3%	1,0%
	vrouw	8,7%	8,7%	3,7%
30 t/m 39 jaar	man	7,8%	7,7%	3,9%
	vrouw	8,1%	8,1%	5,7%
40 t/m 49 jaar	man	7,5%	7,6%	5,3%
	vrouw	8,3%	7,9%	7,5%
50 t/m 59 jaar	man	8,6%	8,3%	8,7%
	vrouw	9,5%	10,0%	10,8%
60 t/m 69 jaar	man	8,4%	8,9%	13,7%
	vrouw	8,7%	8,7%	14,0%
70 t/m 79 jaar	man	5,1%	5,3%	11,0%
	vrouw	5,5%	6,0%	8,8%
80 jaar en ouder	man	1,8%	1,9%	2,8%
	vrouw	2,9%	2,9%	3,1%
totaal	man	48,2%	47,9%	46,4%
	vrouw	51,8%	52,1%	53,6%
totaal		100%	100%	100%





## Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau

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

### Selectie respondenten

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

- de respondent heeft opgegeven van welk type huishouden hij deel uitmaakt;
- het betreffende type is alleenstaande, eenoudergezin of tweepartnerhuishouden (al of niet met kinderen);
- de respondent heeft opgegeven welke plaats hij in het huishouden inneemt;
- de betreffende plaats is hoofd<sup>2</sup> 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 appartement of eengezinswoning bewoont.

### Berekening van wegingsfactor

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

Met deze wegingsfactor is bekeken hoe de kenmerken koop/huur en appartement/eengezinswoning zijn verdeeld in de respons. Vervolgens zijn wegingsfactoren berekend waarbij rekening is gehouden met de verdeling van de woningvoorraad (per 1 januari 2017) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)<sup>3</sup>. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/appartement ondervertegenwoordigd: 20,5% i.p.v. 29,3%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/appartement wonen, de wegingsfactor 1,429 (=  $29,3/20,5 \times 1,0$ ) gekregen. De respondenten, die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn én in een huur/ appartement wonen, hebben de wegingsfactor 0,715 (=  $29,3/20,5 \times 0,5$ ) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op gelijke wijze wegingsfactoren berekend. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel wegingsfactoren

plaats in huishouden	huur/koop	type	aantal	wegingsfactor
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	appartement	89	1,429
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	eengezinswoning	40	1,086
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	appartement	42	0,992
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	eengezinswoning	53	0,804
één van de twee partners	huur	appartement	72	0,715
één van de twee partners	huur	eengezinswoning	106	0,543
één van de twee partners	koop	appartement	77	0,496
één van de twee partners	koop	eengezinswoning	533	0,402

<sup>2</sup> Bij de tweepartnerhuishoudens (al of niet met kinderen) is het hoofd de partner die de enquête heeft ingevuld. Bij de eenoudergezinnen is het hoofd de betreffende ouder en een alleenstaande is uiteraard altijd het hoofd.

<sup>3</sup> Daarbij is aangenomen dat in de BAG een meergezinswoning altijd een appartement is.



## Bijlage 4: Toelichtingen

### Huishoudens die in Zoetermeer willen blijven

#### *Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar*

- Directe parkeerplaats.
- Garage.
- Genoeg parkeergelegenheid.
- Graag met een garage i.v.m. hobby.
- Groen in de omgeving en een buurt op niveau, geen achterstandswijk.
- Groene omgeving, bereikbaarheid via openbaar vervoer.
- Het liefst een tuin, maar je moet al blij zijn als je iets krijgt.
- Huis hoeft niet groot, wel een ruime tuin.
- Huis van minder dan 10 jaar.
- Leuk voor de kids.
- Meer aan de buitenrand waar het een groene omgeving betreft.
- Meer betaalbare huurwoningen bijbouwen voor gezinnen die wel werken en die buiten de sociale regeling vallen of te lang moeten wachten.
- Meer goedkope woningen.
- Parkeren op eigen grond.
- Voldoende parkeergelegenheid.

#### *Hoofd huishouden 40 t/m 64 jaar*

- 55+ woning in buurt van kleinzoon.
- Bereikbaarheid, scholen in de buurt en niet te veel drempels.
- betaalbaar rustig groot terras of tuin.
- De woning moet betaalbaar blijven voor middeninkomens.
- Dicht bij winkels en de randstadrail.
- Er moet meer voor ouderen gebouwd worden. Betaalbare huur dan komen er koopwoningen vrij.
- Gas los indien van toepassing.
- Graag meer woningen met een aparte praktijkruimte.
- Grote balkons, rolstoeltoegankelijk
- Het moet vooral een rustige buurt zijn.
- I.v.m. beperkingen moet het gelijkvloers zijn en een buitenruimte hebben. Een 55+ woning, maar niet een echt ouderencomplex, zijn we te jong voor. Alleen is er niet aan te komen, véél te weinig aanbod!
- ik wil in een veilige en niet te drukke buurt wonen dat is het belangrijkste en het huis moet prettig aanvoelen. Fijne burens zou ook hoog op het lijstje staan.
- Kleine gelijkvloerse beneden woning met parkeergelegenheid voor een camper.
- Meer groen.
- Nabij OV.
- Parkeergelegenheid.
- Patiowoning.
- Rustige omgeving.
- Seniorenwoning.
- Tuin.
- Voldoende publieke parkeerplaatsen, ook in de avond.

#### *Hoofd huishouden 65 jaar en ouder*

- Ik ben 86 jaar en wil het liefst tot mijn dood in mijn huis in Rokkeveen wonen, waar ik nu ook woon.
- 55+.
- Aanleunwoning.
- Alleen gelijkvloers appartement als we moeten verhuizen wegens gezondheid.
- Appartement met een ruim terras. Ouderenwoning met een tuintje! Noordhove.
- Betaalbaar houden en geen 4.400 euro per vierkante meter.
- Betaalbare appartementen maar geen 20 of 30 hoog.
- Betaalbare woning voor ouderen. Geen appartementen van meer dan 400.000, - Teveel voor pensionado's.
- Betere doorstroming, ik heb nu 6 kamerwoning wil kleiner, krijg geen respons op verzoek woningcorporatie en gemeente.
- Een normale huurprijs t.o.v. andere woning (app) nu eengezinswoning. Willen een appartement, is kleiner, dus geen hoge huur.
- Een ruim balkon (zonnig) of terras en in de buurt van voorzieningen.
- Gelijkvloers/indien nodig met lift.
- Groot terras.
- Lagere huurprijs appartement.
- Levensloopbestendige woning met mogelijkheid van sociale contacten.
- Veiligheid.
- Voor ouderen met een vrijstaande grote woning zou het fijn zijn als er bungalows (niet groot) met kleine tuin gebouwd zouden worden op beschikbare locaties.
- Zolang er geen lift in onze huidige flat (3 woonlagen) willen wij op termijn verhuizen.

#### **Huishoudens die Zoetermeer willen verlaten**

##### *Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar*

- De sociale cohesie is klein, de anonimiteit te groot in Zoetermeer.
- Er worden nog steeds te vaak mensen zinloos mishandeld door groepen hier in Zoetermeer, er zijn tegenwoordig ook steeds meer zware criminelen actief in Zoetermeer. Ik word ook te vaak veroordeeld en voel mij niet geaccepteerd als normale burger in Zoetermeer. Veel mensen zijn erg onvriendelijk tegen mij, niet alleen in de buurtsuper maar ook toen ik ging kijken bij de grotere sportverenigingen werd mij vaker verteld dat ik eigenlijk niet pas bij de Zoetermeerse bevolking. Het slaat nergens op en ik kon het zelf bijna niet geloven, ik ben geboren in 't Lange land.
- Het stadscentrum blijft achter qua gezelligheid en uitgaansgelegenheden (die niet beschoten worden).
- Huizen bouwen voor jonge gezinnen met maar één inkomen.
- Meer betaalbare huurwoningen voor gezinnen die wel werken.
- Meer uitgaansgelegenheden, winkels en publiek.
- Minder hoge huren in de winkelpanden van de Dorpsstraat.
- Parkeerplaatsen voor de deur.
- Starterswoningen.
- Zoetermeer is duur.
- Zwembaden voor familie (voornamelijk voor recreatie), meer groen in de wijken, grotere speeltuinen voor kinderen voornamelijk in de wijk Seghwaert (rondom Irisvaart).

##### *Hoofd huishouden 40 t/m 64 jaar*

- Betaalbare eengezinswoningen.
- Betaalbare nieuwbouwwoningen voor eenverdieners met een gezin.

- De gemeente luistert slecht naar wat burgers in een wijk willen, besluiten iets en zijn daar weinig transparant in.
- De plantsoenen, straat /wegen onderhoud.
- Dichter bij familie / ben alleen Zoetermeer.
- Een echt dorp vind ik prettiger voor mijn kind.
- Er was een groot amateurtheater in Zoetermeer, waar meer dan 300 jongeren, elke dag wat konden doen.
- Ga dan bij mijn vriendin intrekken zodra ik uit de SHV ben.
- Groen, fietspaden.
- Ik vind het veel te druk geworden de laatste jaren. Mensen houden weinig rekening met elkaar.
- Ik vind Zoetermeer een ongezellige stad. Ik woon er al jaren maar voel me nooit echt thuis. Het stadscentrum is koud en kaal en veel te veel lege winkels.
- Kleinschalige buurten voor senioren.
- Meer 55+ appartementen.
- Meer groen rondom het huis.
- Meer groen, meer ruimte rondom de woningen, minder uniformiteit.
- Meer nieuwbouw, projecten zat maar geen projectleiders, kan ook inwoners doen. Dalingen te vertrekken. Graag doorpakken.
- Mensen zijn individueel; geen "goedemorgen" of "gedag". Onverzorgde omgeving bij huurders t.o.v. koopwoningen.
- Minder onnodige werkzaamheden.
- Minder vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen, maar meer appartementen.
- Niet zo vol bouwen. Vuurwerk toe blijven staan. In de winter een mooie ijsbaan buiten.
- Niet zoveel woonwagenkampen.
- Omgeving factoren van veiligheid bepalen dat wij willen verhuizen. Goede fietsmogelijkheden natuur.
- Ruimte in en om het huis, rust.
- Soort woning voor senioren is moeilijk te vinden in gemeente.
- Weinig variatie in winkels, te armoedig.
- Zoals in de hele randstad: de drukte.
- Zoetermeer is/wordt erg druk.
- Zoetermeer verloederd, onze wijk staat vol met onkruid. Paletsingel wordt ook niet veel aangedaan. Het wordt of voelt steeds onveiliger. Op elke hoek worden huizen gebouwd, helaas meestal voor mensen met een hoog inkomen dus de mensen met een lager inkomen voelen zich niet meer welkom hier. ik ben hier met mijn ouders komen wonen toen in nog tiener was, als je het verschil ziet en aanvoelt word je kotsmisselijk. Alles moet steeds veranderen maar totaal niet in het voordeel van de stad of de mensen. Voelt niet meer fijn om hier te wonen
- Zwerfaval, hangtypetjes, handhaving functioneert niet.

#### *Hoofd huishouden 65 jaar en ouder*

- A12 is een storende factor, zou bijvoorbeeld kunnen worden verdiept en overkapt.
- Het wordt mij te druk in Zoetermeer, het type inwoner bevalt mij steeds minder en het wordt er een stuk lelijker op door hoogbouw en andere bouw, zoals Gymworld.
- Huurprijs Vestia.
- Meer 55+ woningen.
- Meer woningen, geschikt voor oudere bewoners.
- Meer zwembaden.
- Noordhove was een hele fijne wijk, maar de laatste tijd komen er mensen wonen ook bij ons in de straat, die uit de Schilderswijk komen uit Den Haag en het wordt er niet beter van.

- Onderhoud groen/ straten/ speeltuinen, bijna alles is verouderd en/of wordt slecht onderhouden in de wijk Seghwaert.
- Oosterheem is prettig wonen.
- Openbaar vervoer en bereikbaarheid winkels.
- Terug naar geboortestad Leiden is een droom.
- Woning prijzen zijn te hoog.
- Woningen voor ouderen (geen appartementen).
- Zoetermeer heeft geen appartementen beschikbaar voor een normale huurprijs, als ouderen willen verhuizen en nu een eengezinswoning hebben.
- Zoetermeer is geen "stad", Centrum is dood 's avonds.