



gemeente
Zoetermeer

Stadspeiling 2020

Deelrapport wonen



Stadspeiling 2020

deelrapport

wonen

Zoetermeer, 7 mei 2021

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. Stratificatie	5
1.4. Van personen naar huishoudens	5
1.5. Nauwkeurigheid	5
1.6. Rapportage	6
2. Vestigingsmotief	7
3. Woonsituatie	9
3.1. Appartement of eengezinswoning	9
3.2. Huur of koop	9
3.3. Ontwikkeling verkoopwaarde	11
3.4. Tevredenheid met de woning	12
3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving	13
4. Verhuisplannen	17
4.1. Verhuigeneigdheid	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	23
5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw	24
5.6. Binnen of buiten Zoetermeer	24
5.7. Binnen Zoetermeer	25
5.8. Buiten Zoetermeer	26
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 2020 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

26% van huishoudens woont in Zoetermeer vanwege sociale omstandigheden, 26% heeft voor Zoetermeer gekozen om het woon- en leefklimaat, 18% koos vooral voor Zoetermeer vanwege de centrale ligging in de Randstad, 16% met name om economische redenen en 13% woont vooral in Zoetermeer vanwege de situatie op de woningmarkt.

Woningkenmerken

Van de huishoudens woont 57% in een eengezinswoning en 43% in een appartement. 55% woont in een koopwoning en 45% 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 (94%) van de huishoudens met een eigen huis is de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar toegenomen. De leefbaarheidssituatie in de buurt heeft daarbij volgens 42% van de huishoudens 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 8,0. Dat is ongeveer gelijk aan de gemiddelde waardering in voorgaande jaren. 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 7,3.

Tevredenheid met de directe woonomgeving

De huishoudens geven de directe woonomgeving gemiddeld een 7,5. Dat is iets minder dan de gemiddelde waardering in voorgaande jaren. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving het hoogst, namelijk met gemiddeld een 7,9. Huishoudens met een huur appartement geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1.

Verhuisplannen

Van de huishoudens wil 30% 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 bijna de helft van de huishoudens met verhuisplannen deze woning zeker aanvaarden of aankopen.

Wensen woningkenmerken

Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 58% een eengezinswoning en 42% een appartement. 65-plussers willen veel vaker (82%) een appartement. Een derde van de huishoudens met concrete verhuisplannen wil een woning gaan huren en twee derde wil een woning kopen. Ook deze voorkeur hangt sterk samen met de leeftijd van

het hoofd van het huishouden. In de leeftijdsgroep 18 t/m 39 jaar wil 82% een eengezinswoning, in de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat 65% en in de leeftijdsgroep 65 jaar 18%.

Van de huishoudens die willen huren, zoekt 85% een woning met een maandhuur tussen de € 500, en € 800, -.

Van de huishoudens die willen kopen, zoekt het grootste deel (27%) een woning met een koopsom van € 400.000, - of meer.

De meeste huishoudens (82%) hebben geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.

Verhuizen binnen en vanuit Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt 84% (ook) binnen Zoetermeer naar een woning; 36% 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, is gevraagd wat de belangrijkste reden is om Zoetermeer te verlaten. Het grootste deel (39%) noemt de situatie op de woningmarkt de belangrijkste reden. Voor 36% is het woon- en leefklimaat van de stad de hoofdreden. Den Haag en Pijnacker-Nootdorp zijn de buurgemeenten die het meest in trek zijn.

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september/oktober 2020 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.

1.2. 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 2020 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 digitale of papieren vragenlijst in te vullen. Dat kon schriftelijk of digitaal. Tweemaal is een herinneringsbrief verstuurd. Van de 4.000 benaderde personen voldeden 980 respondenten aan de voorwaarden voor dit onderzoek (zie bijlage 3). De respons bedraagt daarmee 25%.

1.3. Stratificatie

De respons op de stadspeiling loopt al jarenlang terug. Bij jongere respondenten is dat in sterkere mate het geval dan bij oudere respondenten. Daarom stratificeert O&S de steekproef met ingang van 2020 naar leeftijd. Dat wil zeggen dat de kans om in de steekproef te vallen verschilt per leeftijdscategorie. De procentuele verdeling van leeftijdscategorieën over de respons is dankzij die aanpassing bij benadering gelijk aan hun procentuele verdeling over de totale Zoetermeerse bevolking van 18 jaar en ouder. Uiteraard kan deze aanpassing van de werkwijze leiden tot andere uitkomsten dan zonder stratificatie het geval zou zijn geweest. Om een mogelijke trendbreuk in beeld te brengen is het resultaat van 2020 herwogen naar een leeftijdsverdeling zoals die zou zijn zónder stratificatie. Als referentie is de leeftijdsverdeling uit de respons op de stadspeiling van 2019 gebruikt. In de praktijk vertonen de ongewogen en gewogen uitkomsten weinig grote verschillen. De verschillen die wel wat groter zijn, worden toegelicht.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. Rapportage

In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de resultaten uit de jaren 2010-2019 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.

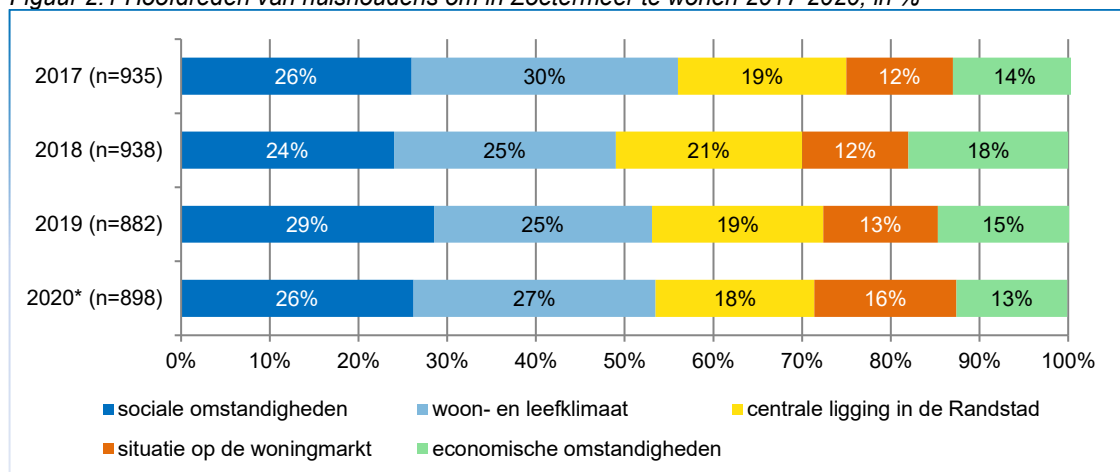
Bijlage 1 bevat de vragen zoals gesteld in de enquête. In bijlage 2 staat een overzicht van de verdeling van de bevolking, steekproef en respons naar leeftijd en geslacht. In bijlage 3 wordt uitgelegd hoe de wegingsfactoren voor het huishoudensbestand zijn berekend. Bijlage 4 geeft toelichtingen bij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

2. Vestigingsmotief

Als eerste is gevraagd waarom men in Zoetermeer woont. Hierbij kon worden gekozen uit vijf hoofdredenen. In 2020 zijn de opties sociale omstandigheden (zoals de afstand tot familie of vrienden) en het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau) het vaakst aangekruist. Voor respectievelijk 26 en 27% van de huishoudens is dat de belangrijkste reden om in Zoetermeer te wonen. De centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad is voor 18% van de huishoudens de hoofdreden. Voor een iets minder groot deel (16%) is de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning) het belangrijkste motief om in Zoetermeer te wonen. Het minst vaak (13%) zijn economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk) als het belangrijkste aangemerkt.

Ten opzichte van de voorgaande metingen zijn er geen grote verschillen (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Hoofdreden van huishoudens om in Zoetermeer te wonen 2017-2020, in %



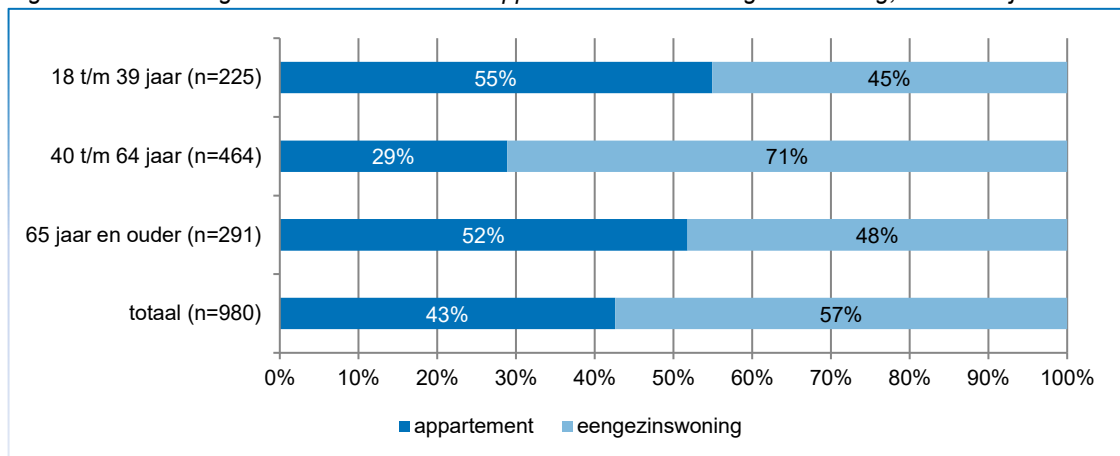
*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 is er een verschil van maximaal drie procentpunten. De scores zijn dan respectievelijk 24%, 30%, 17%, 15% en 13%.

3. Woonsituatie

3.1. Appartement of eengezinswoning

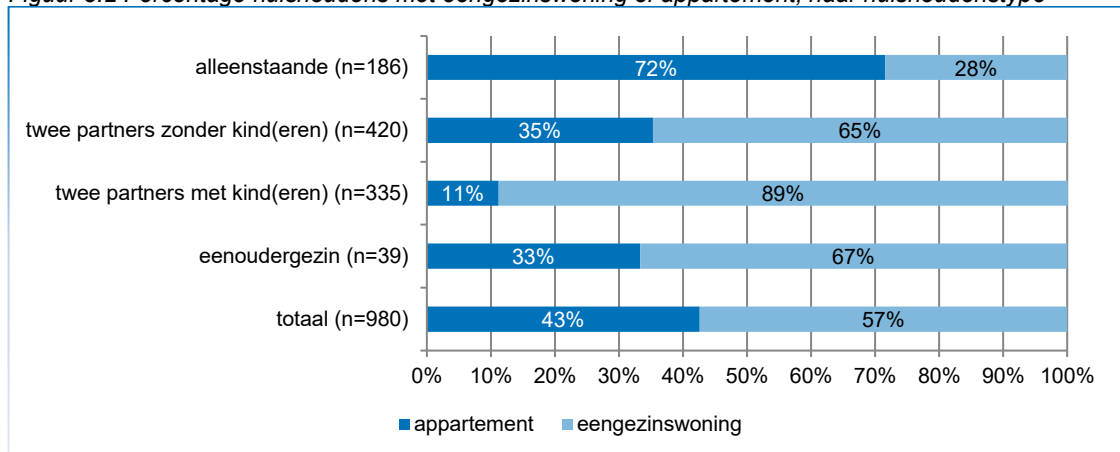
Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen. Van de huishoudens heeft 43% een appartement en 57% een eengezinswoning. Huishoudens met een hoofd van 18 t/m 39 jaar oud hebben het vaakst (55%) een appartement. Huishoudens met een hoofd van 40 t/m 64 jaar oud hebben het vaakst (71%) een eengezinswoning (figuur 3.1).

Figuur 3.1 Percentage huishoudens met een appartement of een eengezinswoning, naar leeftijd hoofd



Als de resultaten worden uitgesplitst naar huishoudentype, dan is onder andere te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (89%) een eengezinswoning bewonen en alleenstaanden het minst vaak (28%) (figuur 3.2).

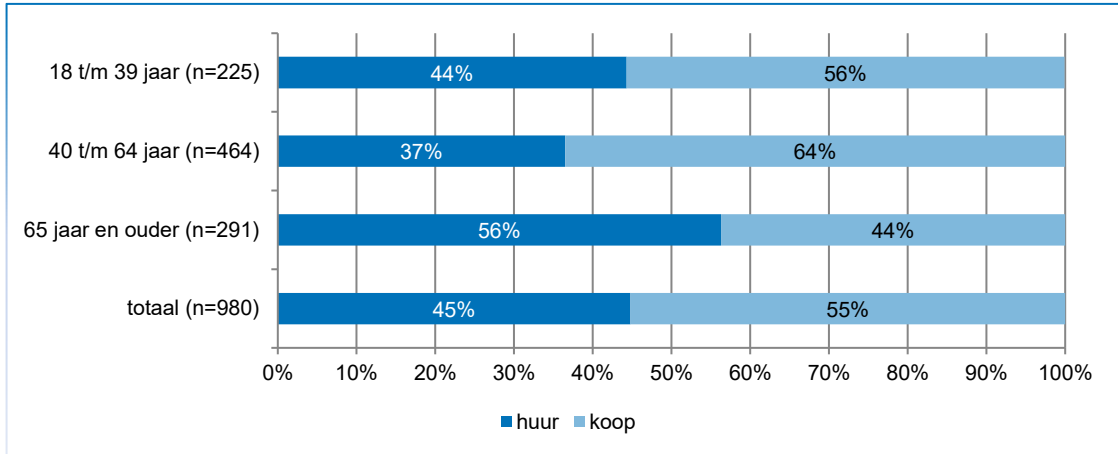
Figuur 3.2 Percentage huishoudens met eengezinswoning of appartement, naar huishoudentype



3.2. Huur of koop

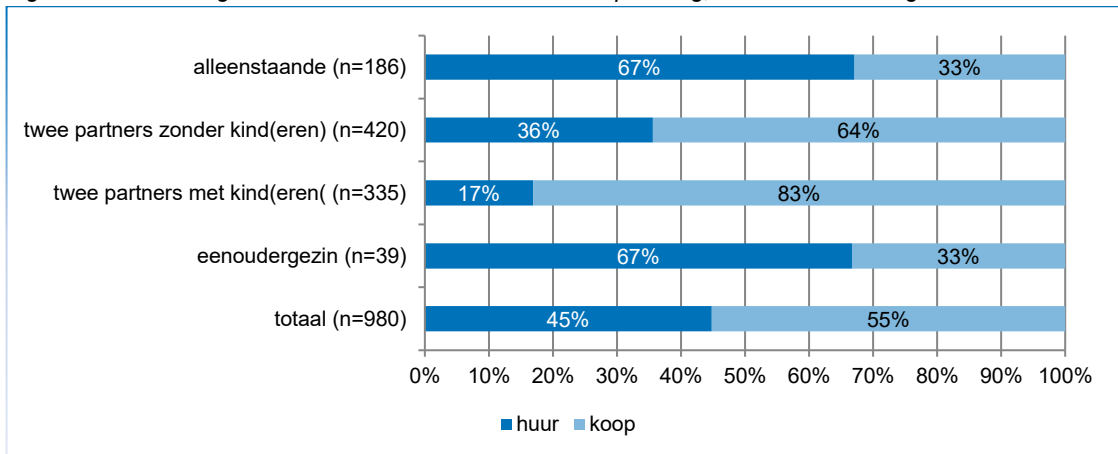
Van de huishoudens heeft 46% een huurwoning en 54% een koopwoning. Bij uitsplitsing van de resultaten naar leeftijd is te zien dat huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder veel vaker (56%) een woning huren (figuur 3.3).

Figuur 3.3 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar leeftijd hoofd



Als huishoudenstypen worden vergeleken, is onder andere te zien dat twee derde van de alleenstaanden en alleenstaande ouders een woning huren. Van de huishoudens met twee partners (al dan niet met kinderen) heeft de meerderheid in een koopwoning (figuur 3.4).

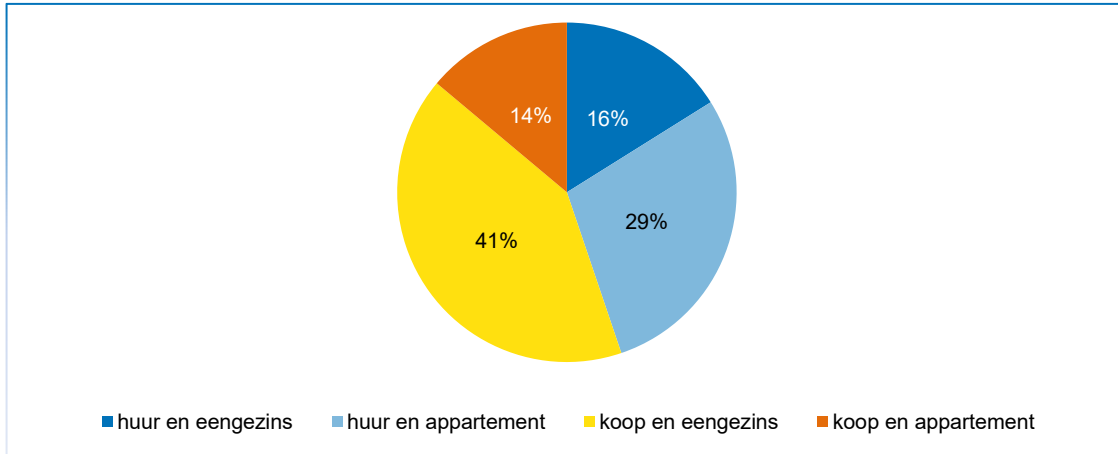
Figuur 3.4 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar samenstelling huishouden



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/appartement. Van de huishoudens woont 29% in een dergelijke woning. Het minst vaak (14%) komt de combinatie koop en appartement voor (figuur 3.5).

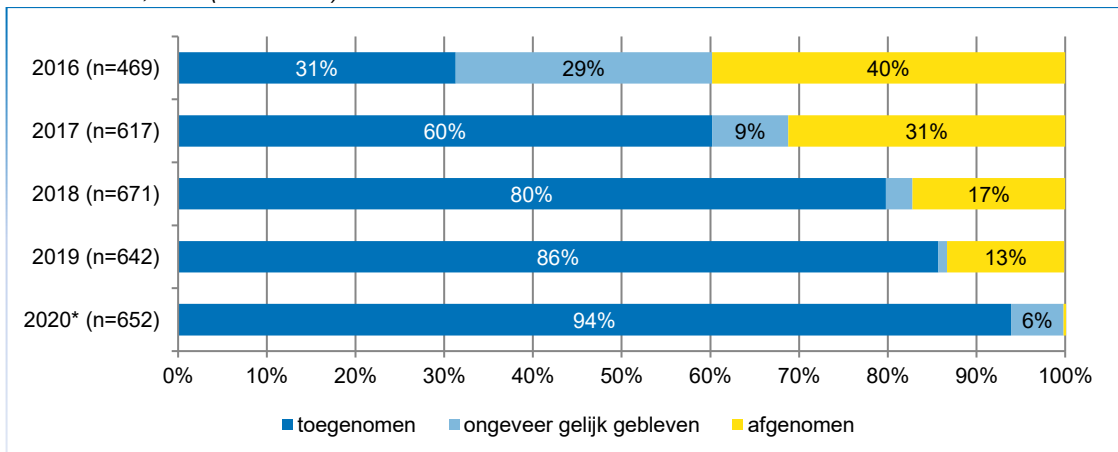
Figuur 3.5 Type versus eigendomsverhouding van woningen in Zoetermeer (n=980)



3.3. Ontwikkeling verkoopwaarde

94% van de huishoudens met een koopwoning denkt dat de verkoopwaarde¹ van de woning in de afgelopen twee jaar is toegenomen. Dat is meer dan in de voorgaande jaren. Minder dan 1% van de respondenten denken dat hun woning in verkoopwaarde is gedaald. Wel zijn meer respondenten, dan in de twee voorgaande metingen, van mening dat de verkoopwaarde ongeveer gelijk is gebleven (figuur 3.6).

Figuur 3.6 Wijziging verkoopwaarde van koopwoningen in de afgelopen twee jaar volgens de huishoudens, in % (2016-2020)

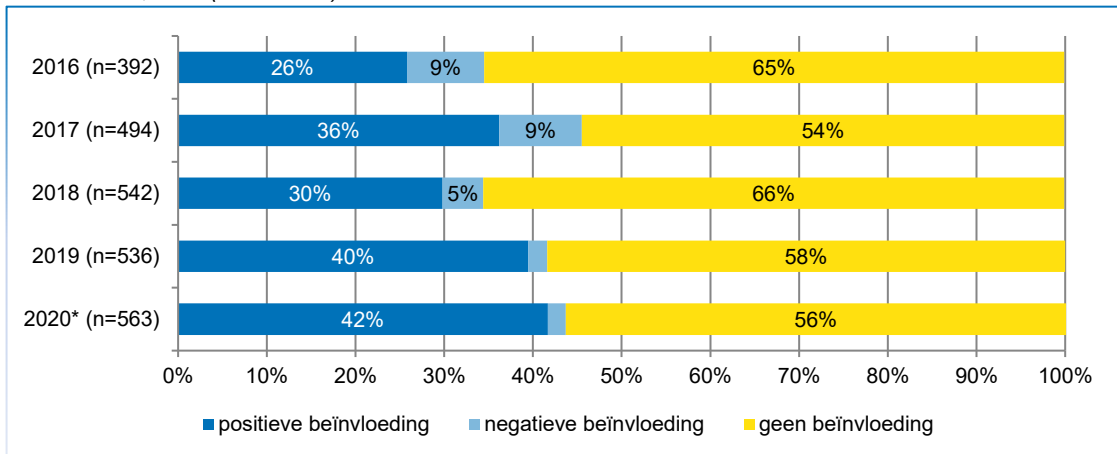


*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 zijn er geen verschillen.

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. Volgens 42% is er een positieve beïnvloeding. Dat is meer dan in voorgaande jaren (figuur 3.7).

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

Figuur 3.7 Rol leefbaarheidssituatie buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning volgens de huishoudens, in % (2016-2020)

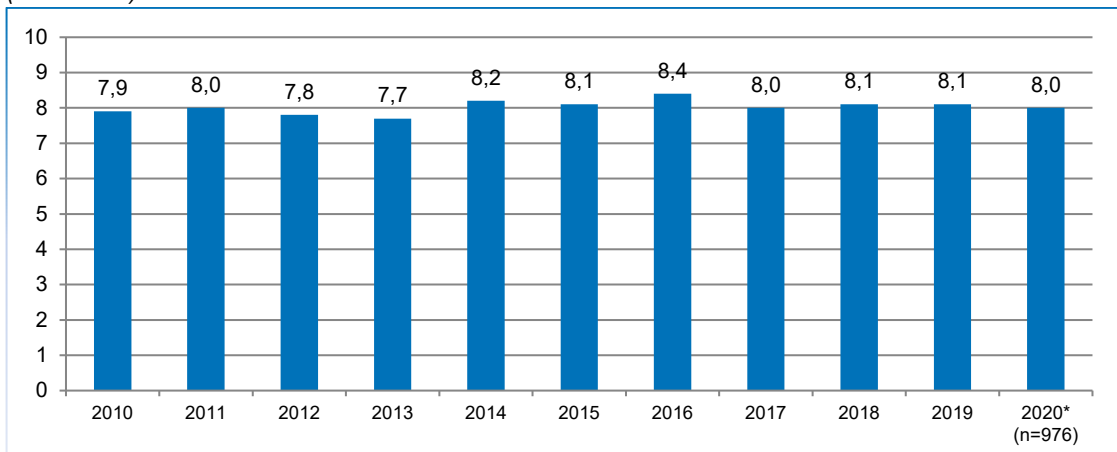


*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 is er een verschil van één procentpunt. De scores zijn dan respectievelijk 43%, 2% en 55%.

3.4. Tevredenheid met de woning

Gemiddeld waarderen huishoudens hun woning met een **8,0**. Dat is in lijn met de waarderingen in de drie voorgaande metingen (figuur 3.8).

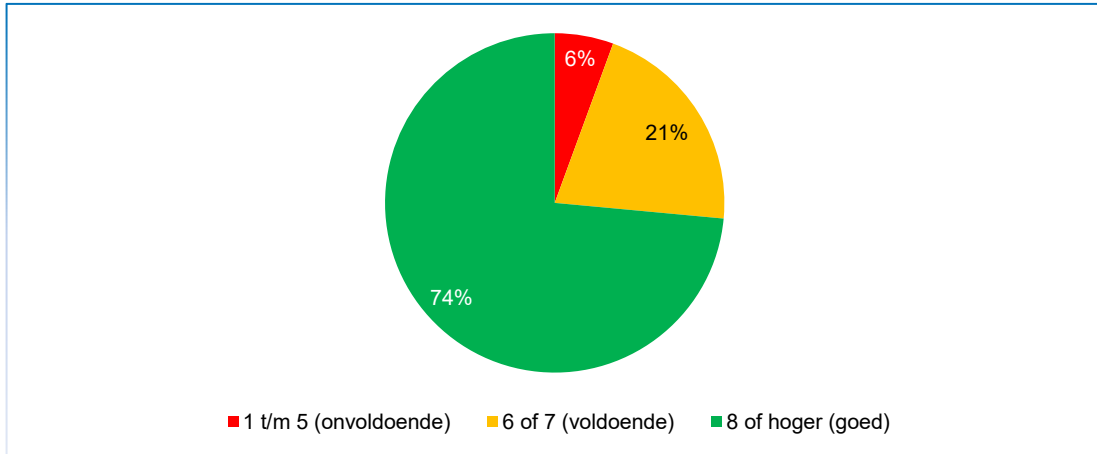
Figuur 3.8 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de woning (2010-2020)



*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 is het gemiddelde rapportcijfer een 8,1.

Figuur 3.9 laat de verdeling naar onvoldoende, voldoende en goed zien.

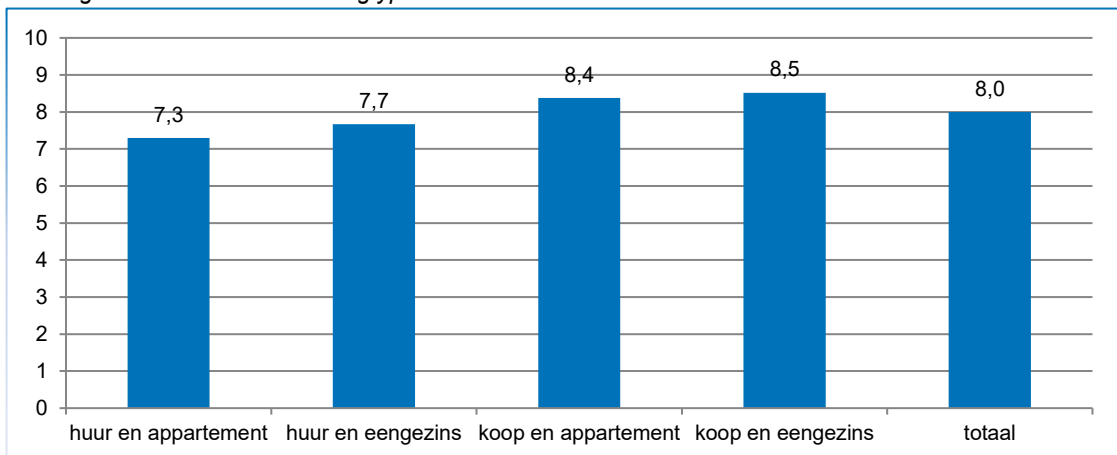
Figuur 3.9 Tevredenheid in rapportcijfers van de huishoudens met hun woning, in % (n=976)



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 7,3 (figuur 3.10).

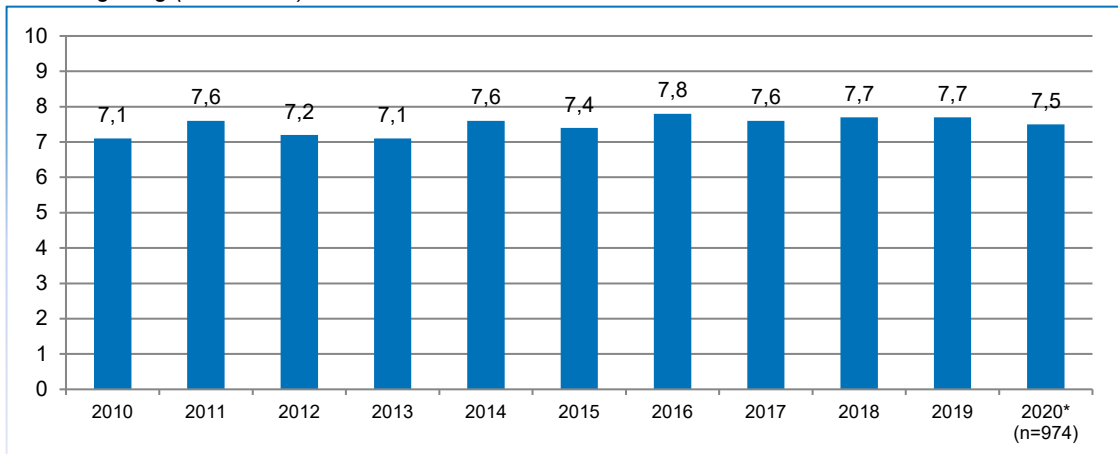
Figuur 3.10 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de woning, naar eigendomssituatie en woningtype



3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving

Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarden. Gemiddeld geven de huishoudens een 7,5. Dat is iets minder dan in voorgaande jaren (figuur 3.11).

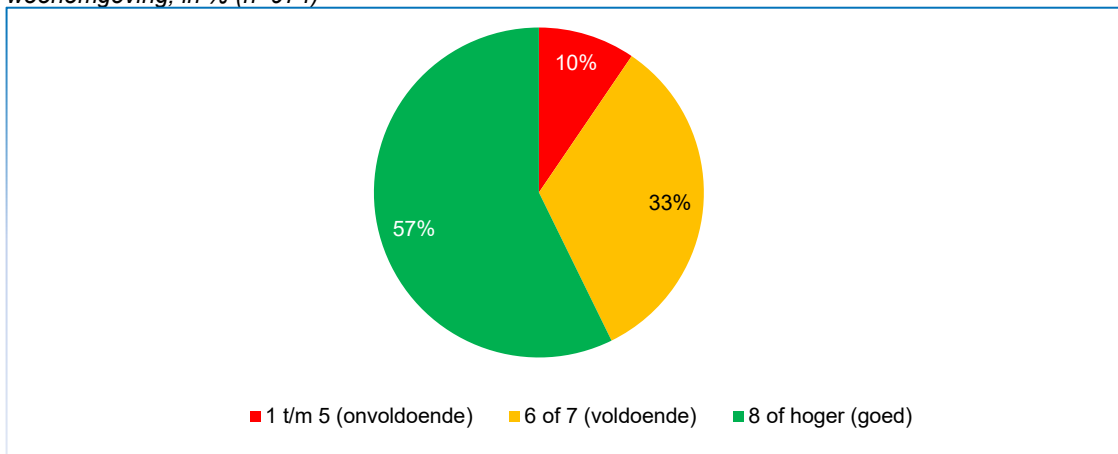
Figuur 3.11 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving (2010-2020)



*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 is het gemiddelde rapportcijfer een 7,6.

Figuur 3.12 laat de verdeling naar onvoldoende, voldoende en goed zien.

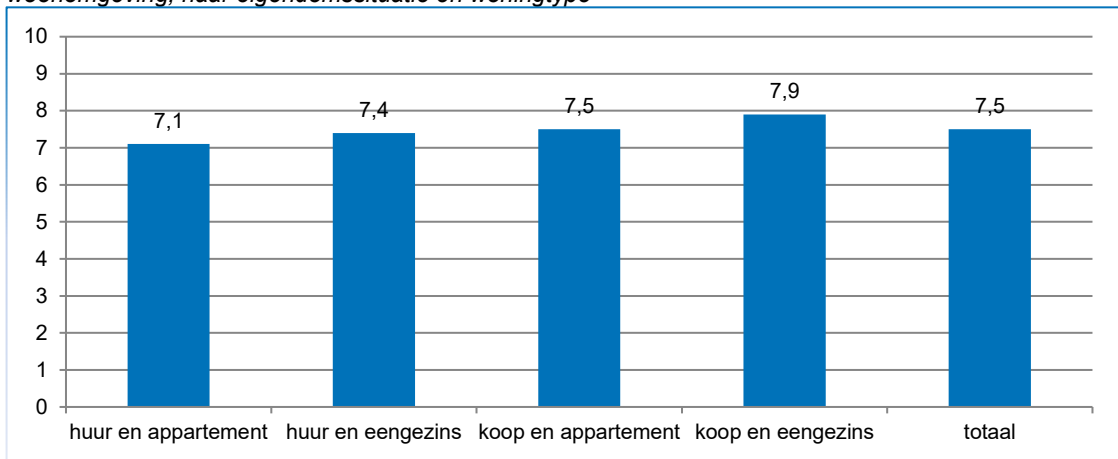
Figuur 3.12 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving, in % (n=974)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving het hoogst, namelijk met gemiddeld een 7,9. Huishoudens met een huurappartement geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1 (figuur 3.16).

Figuur 3.16 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en woningtype

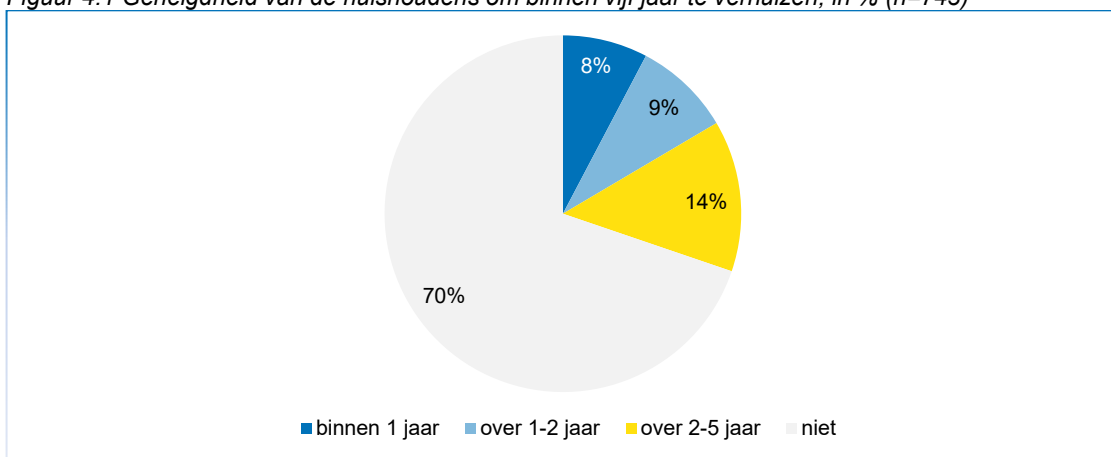


4. Verhuisplannen

4.1. Verhuigeneigdheid

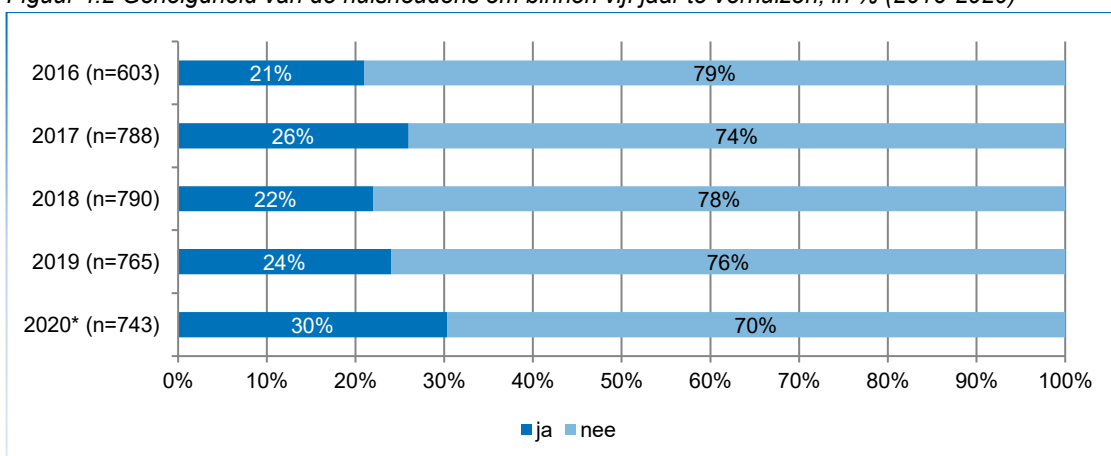
Van de huishoudens wil 30% binnen vijf jaar verhuizen en 8% wil binnen één jaar naar een andere woning (figuur 4.1).

Figuur 4.1 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (n=743)



Volgens de voorgaande metingen wilde een kleiner aandeel huishoudens binnen vijf jaar verhuizen. Het verschil komt doordat de respons in 2020 beter overeenkomt met de werkelijke leeftijdsverdeling in Zoetermeer (figuur 4.2).

Figuur 4.2 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (2016-2020)

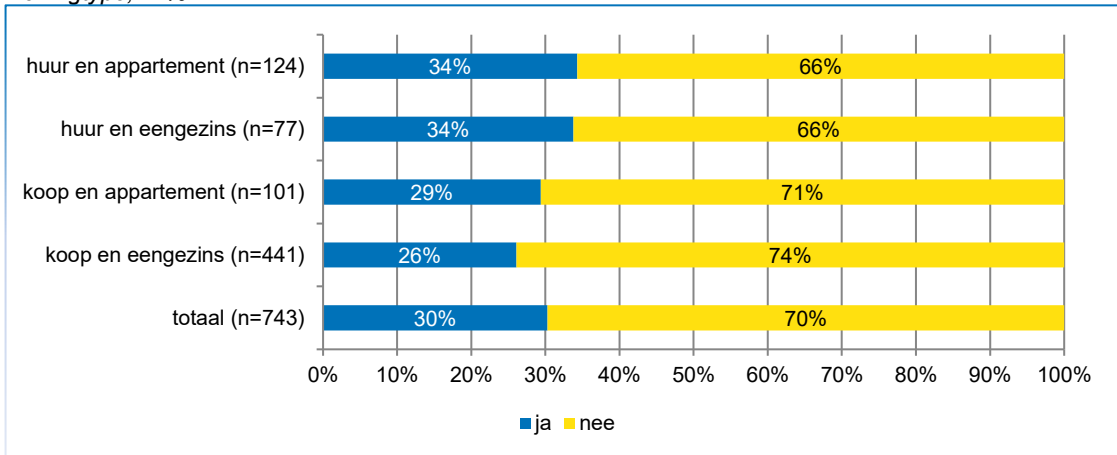


*Bij herweging naar de leeftijdsverdeling van 2019 wil, zoals in 2019, 24% van de huishoudens binnen vijf jaar verhuizen.

Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Van de huishoudens met een huurwoning wil een groter deel (34%) binnen vijf jaar verhuizen. Daarbij is er geen verschil tussen huishoudens met een appartement of een koopwoning. Van de huishoudens met een gekocht appartement wil 29% binnen vijf jaar verhuizen. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit willen het minst vaak verhuizen, namelijk 26% van hen wil binnen vijf jaar naar een andere woning (figuur 4.3).

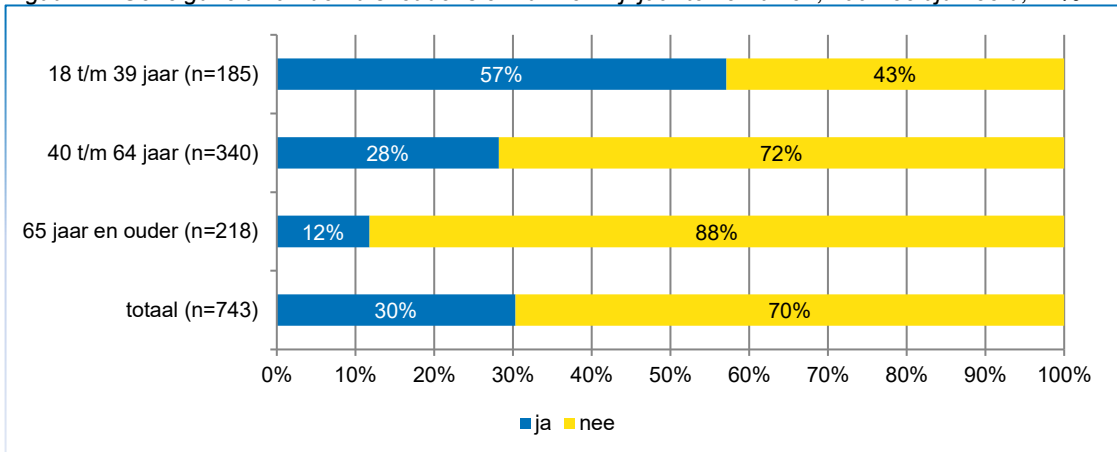
Figuur 4.3 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar eigendomssituatie en woningtype, in %



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 (57%) binnen vijf jaar naar een andere woning. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil 12% binnen deze periode verhuizen (figuur 4.4).

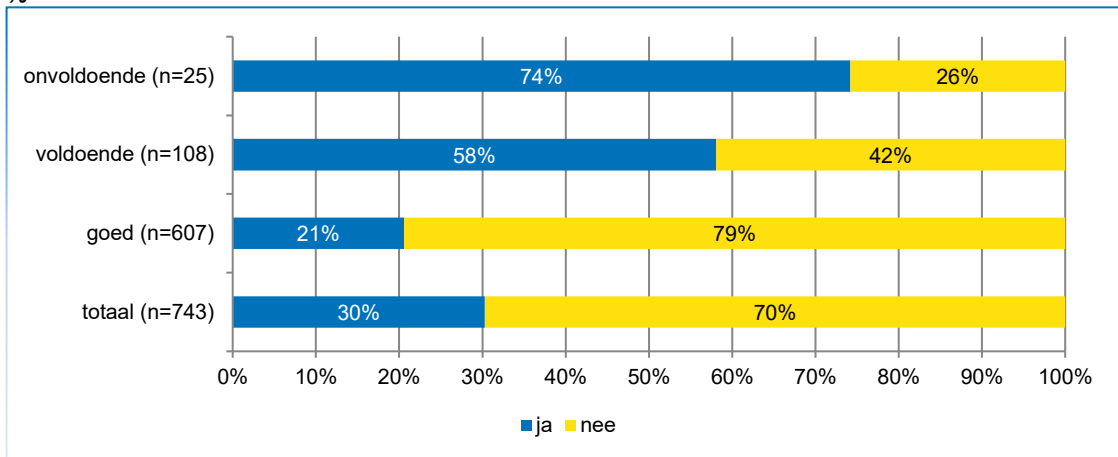
Figuur 4.4 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar leeftijd hoofd, in %



Verskil naar tevredenheid met woning en woonomgeving

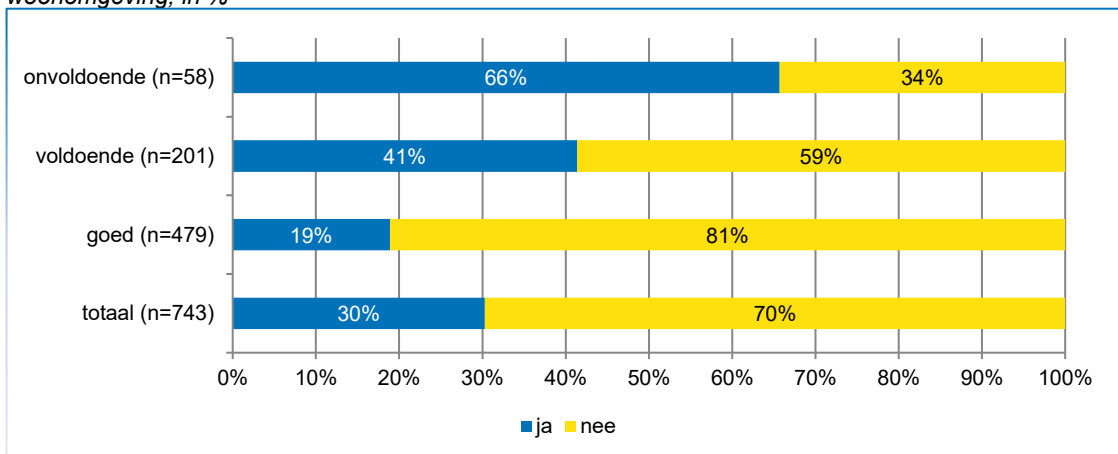
Van de huishoudens die hun woning met een onvoldoende (rapportcijfer 1 t/m 5) waarden, wil bijna driekwart (74%) binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woning een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) geven wil ook een meerderheid (58%) binnen vijf jaar naar een ander huis. Van de huishoudens die hun woning als goed (rapportcijfer 8 of hoger) beoordelen wil 27% binnen vijf jaar weg (figuur 4.5).

Figuur 4.5 Geneigdheid van de 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 66% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woonomgeving met een voldoende (rapportcijfer 6 of 7) waarderen, wil 41% binnen vijf jaar verhuizen. Onder huishoudens die hun woonomgeving als goed (rapportcijfer 8 of hoger) waarderen ligt dat aandeel op 19% (figuur 4.6).

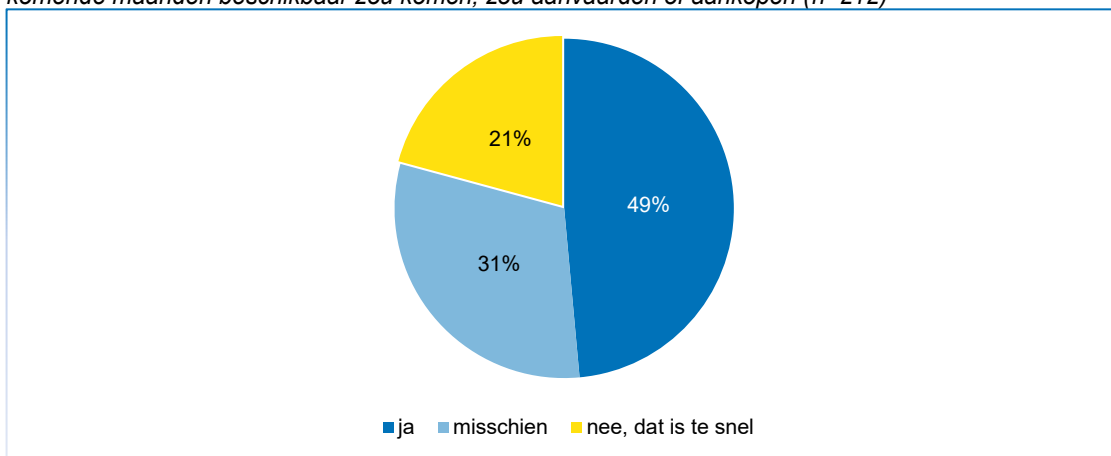
Figuur 4.6 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woonomgeving, in %



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. Bijna de helft (49%) zou de woning nemen. Ongeveer drie van de tien huishoudens denken 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=212)



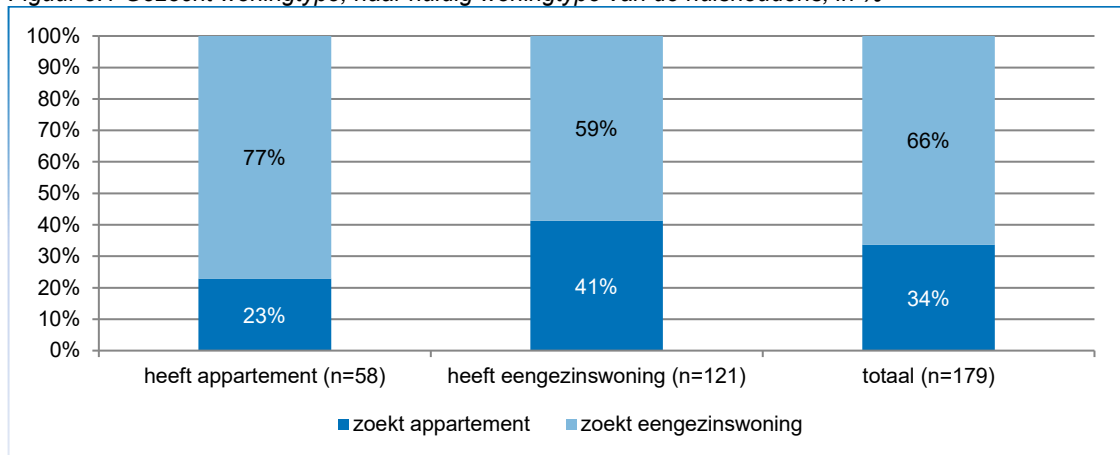
5. Wensen nieuwe woning

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

5.1. Appartement of eengezinswoning

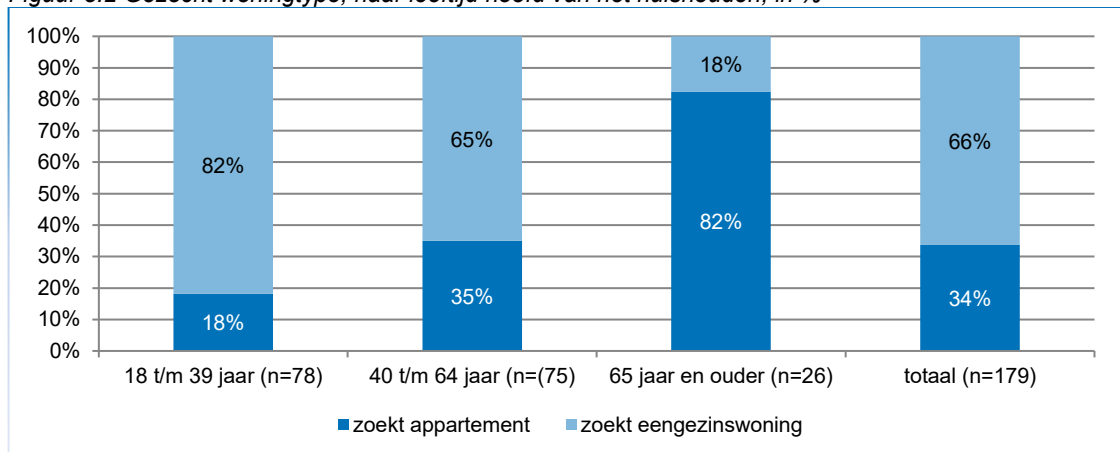
Van de huishoudens, die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil ongeveer een derde naar een appartement en twee derde naar een eengezinswoning. Van de huishoudens die nu in een appartement wonen, zoekt een groter deel (77%) een eengezinswoning (figuur 5.1).

Figuur 5.1 Gezocht woningtype, naar huidig woningtype van de huishoudens, in %



De voorkeur voor een appartement of een eengezinswoning hangt ook sterk samen met leeftijd. Huishoudens met een hoofd in de leeftijdsgroep van 18 t/m 39 jaar willen voor het grootste deel (82%) naar een eengezinswoning. In de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar wil bijna twee derde (65%) dat. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil het grootste deel (82%) juist naar een appartement (figuur 5.2).

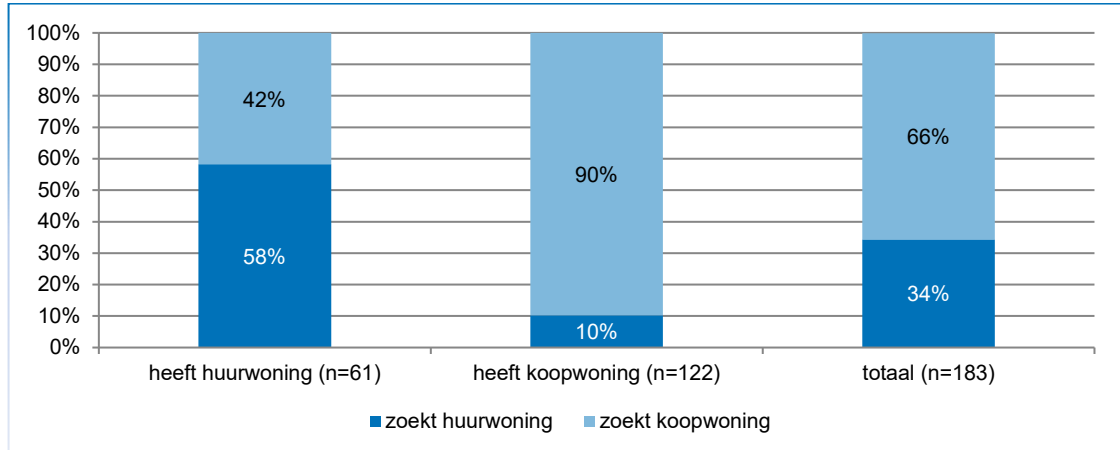
Figuur 5.2 Gezocht woningtype, naar leeftijd hoofd van het huishouden, in %



5.2. Huren of kopen

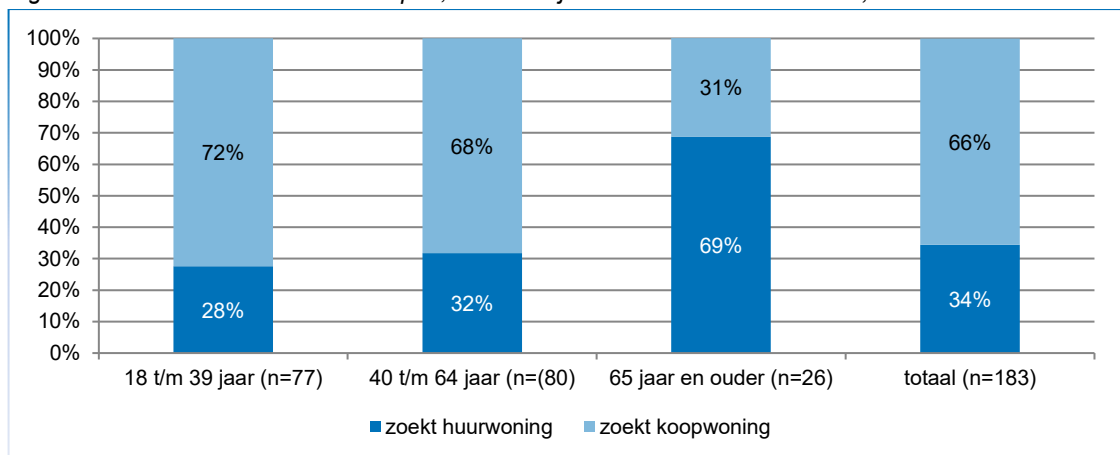
Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil een derde een woning huren en twee derde een woning kopen. Hierbij is een groot verschil naar de huidige eigendomssituatie te zien. Van de huishoudens met een huurwoning wil 58% weer gaan huren. Van de huishoudens met een koopwoning wil 10% naar een huurwoning (figuur 5.3).

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



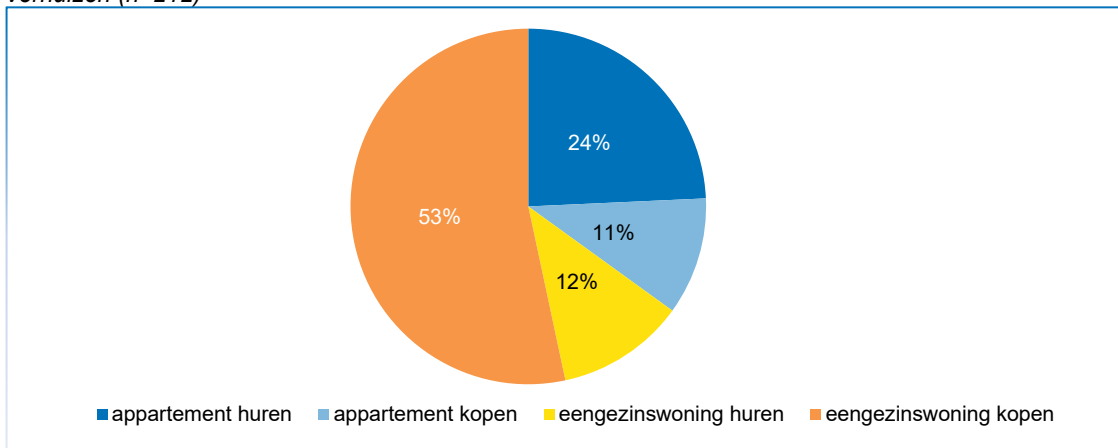
De resultaten zijn ook uitgesplitst naar leeftijdsgroep van het hoofd. Dan is te zien dat de voorkeur voor huren stijgt met de leeftijd. Van de huishoudens met een hoofd tussen 18 t/m 39 jaar wil 28% huren en 72% kopen. In de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat respectievelijk 32% en 68%. Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder zoeken in meerderheid (69%) een huurwoning (figuur 5.4).

Figuur 5.4 Voorkeur voor huren of kopen, naar leeftijd hoofd van het huishouden, 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 (53%) een eengezinswoning kopen. Bijna een kwart (24%) wil een appartement huren. Het aandeel dat een appartement wil kopen en het aandeel dat een eengezinswoning wil huren is ongeveer even groot (figuur 5.5).

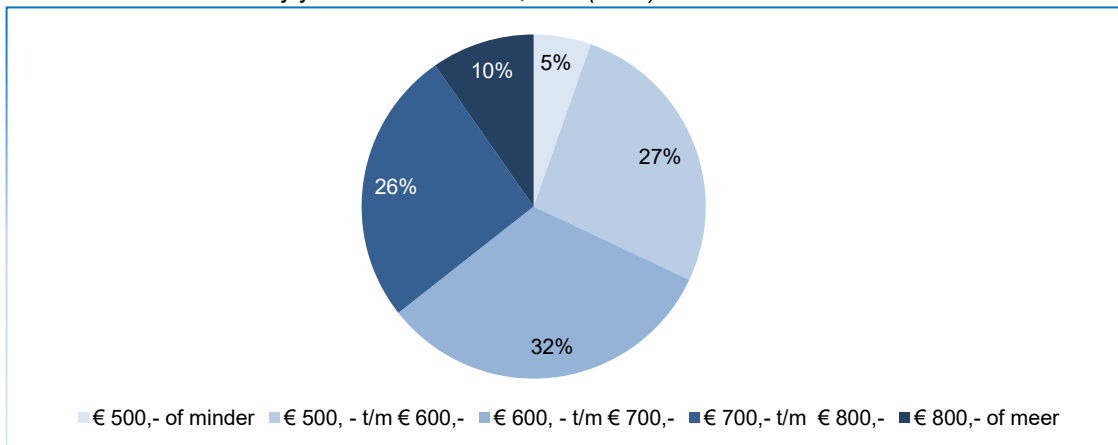
Figuur 5.5 Voorkeur voor type woning en eigendomssituatie van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen (n=212)



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). Bijna een derde zoekt een woning met een maandhuur in de prijsklasse € 600,- t/m € 700,- (figuur 5.6).

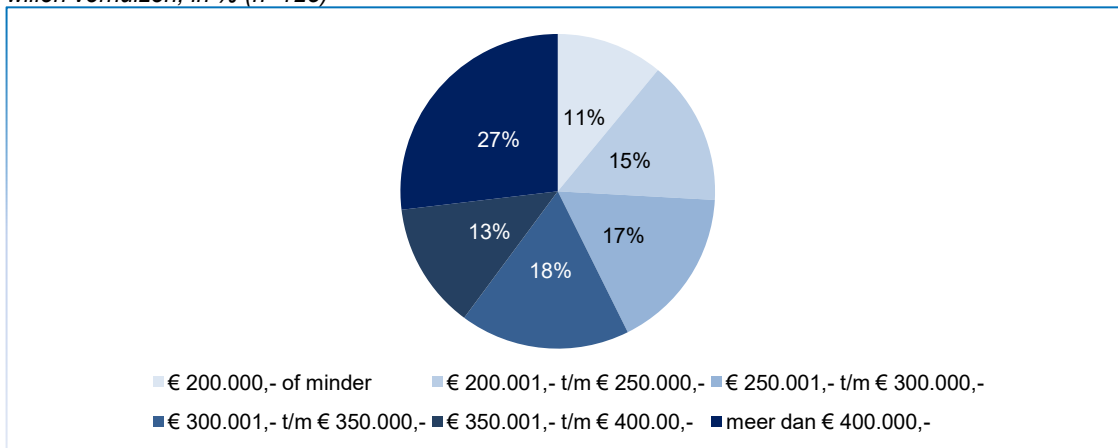
Figuur 5.6 Prijsklasse (maandhuur, exclusief gas en elektra) van de gezochte huurwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=45)



5.4. Koopsom

Van de huishoudens die een woning willen kopen, zoekt het grootste deel (27%) een woning met een koopsom van € 400.000,- of meer.

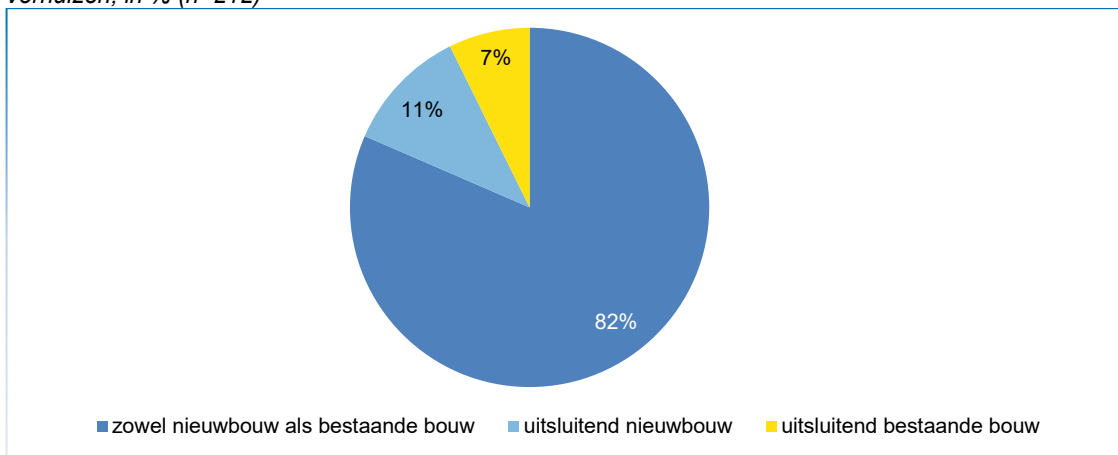
Figuur 5.8 Prijsklasse (koopsom) van de gezochte koopwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=125)



5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel (82%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw (figuur 5.9).

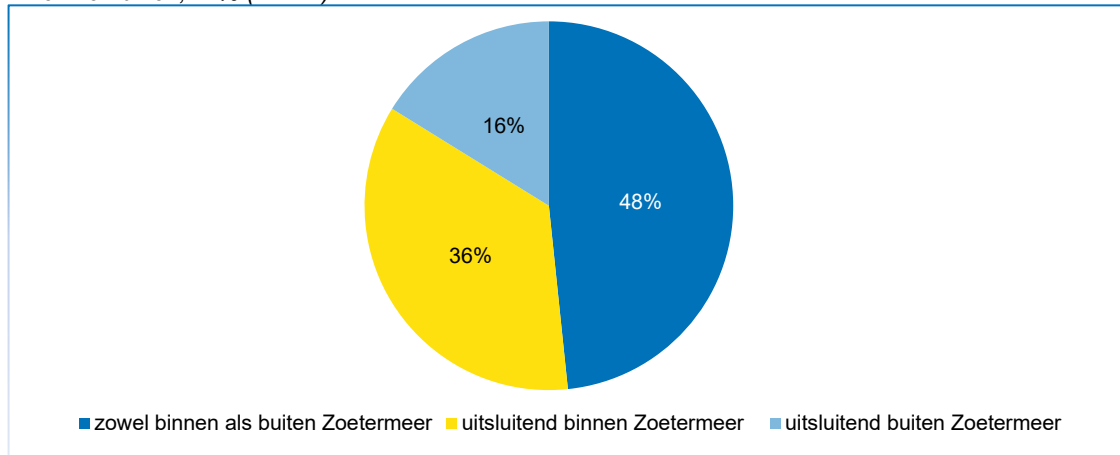
Figuur 5.9 Voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=212)



5.6. Binnen of buiten Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt het grootste deel (48%) zowel binnen als buiten Zoetermeer naar een woning. 36% zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer en 16% uitsluitend buiten Zoetermeer (figuur 5.10).

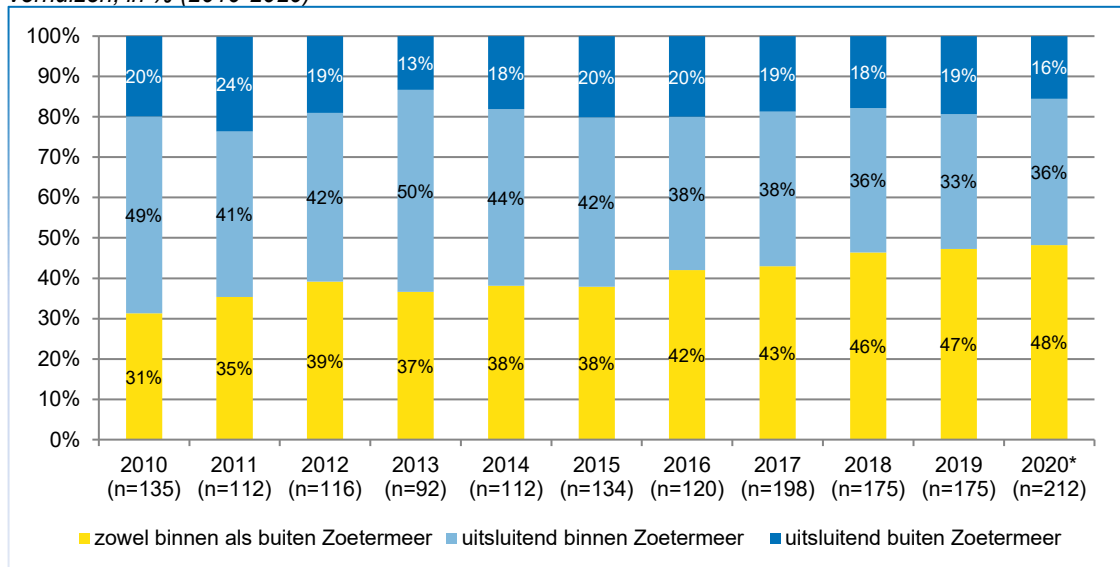
Figuur 5.10 Voorkeur voor woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=212)



Ontwikkeling 2010-2020

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

Figuur 5.11 Zoektocht woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (2010-2020)

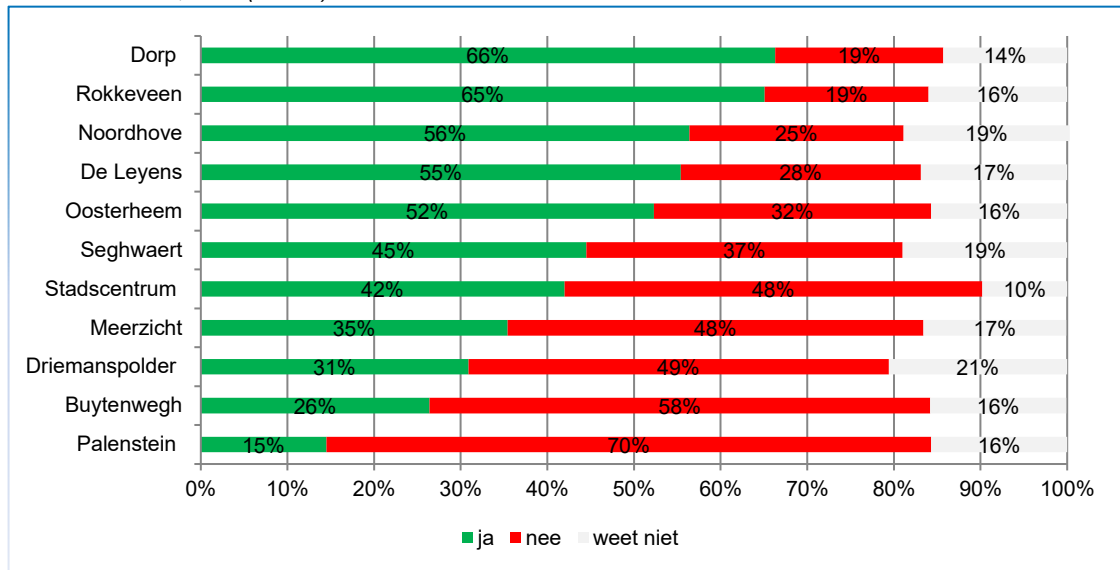


*Als gewogen wordt naar de leeftijdsverdeling van 2019 zijn de percentages gelijk.

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 66% en 65% van de huishoudens zou daar willen (gaan) wonen. Ook zou meer dan de helft wel in Noordhove, De Leyens en Oosterheem willen wonen. Ruim de helft van de huishoudens zou in deze wijken willen wonen. Palenstein 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 van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=197)

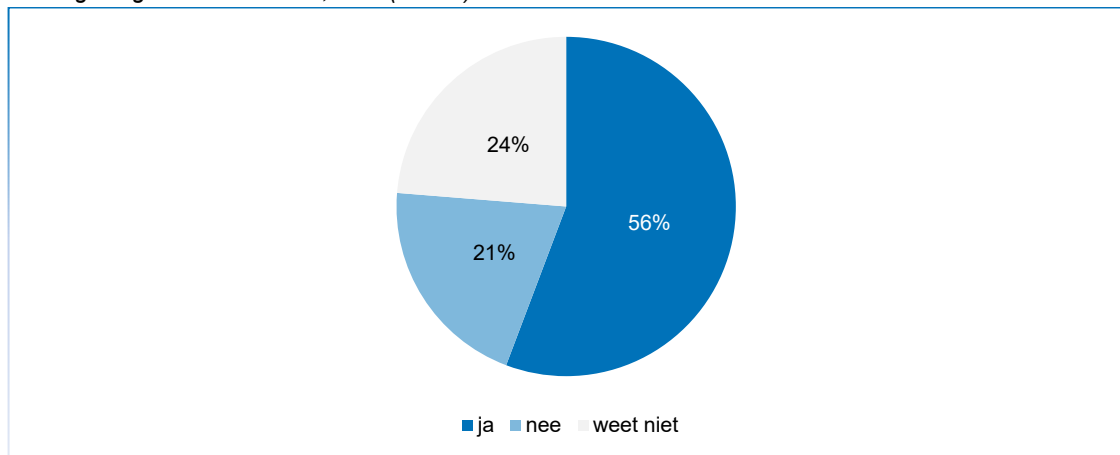


De huishoudens die (ook) naar een woning in Zoetermeer zoeken, mochten naast de wijk of buurt ook andere wensen ten aanzien van een nieuwe woning geven. De wensen zijn zeer divers en hangen samen met de levensfase van de respondent (bijlage 4).

5.8. Buiten Zoetermeer

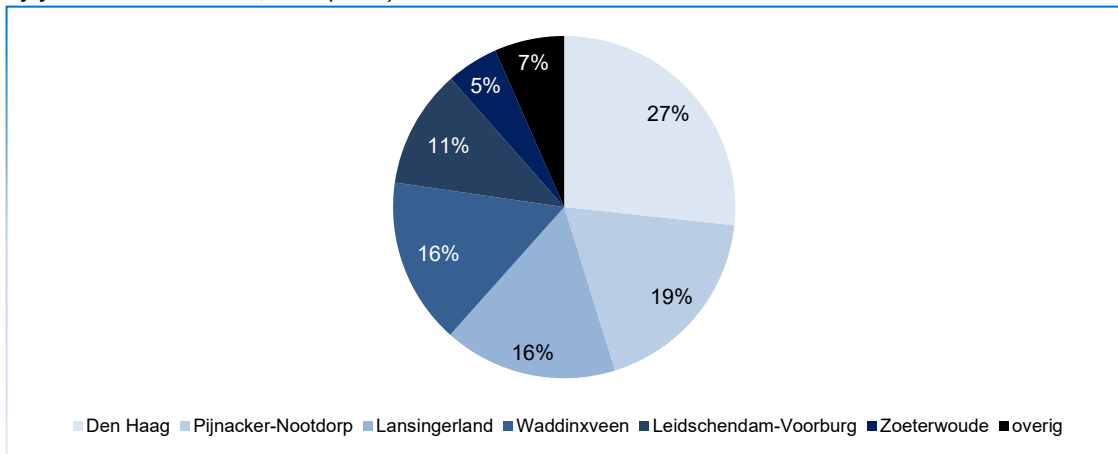
De huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, is gevraagd of zij (ook) in de omgeving van Zoetermeer naar een nieuwe woning zoeken. De meerderheid (59%) van de huishoudens geeft aan dat te doen (figuur 5.13).

Figuur 5.13 Huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen naar of ze (ook) naar een woning zoeken in de omgeving van Zoetermeer, in % (n=137)



De respondenten die (ook) naar een woning zoeken in de omgeving van Zoetermeer konden aangeven welke gemeente de voorkeur heeft. Ruim een kwart (27%) heeft een voorkeur voor Den Haag. Op plaats twee staat de gemeente Pijnacker-Nootdorp (figuur 5.14).

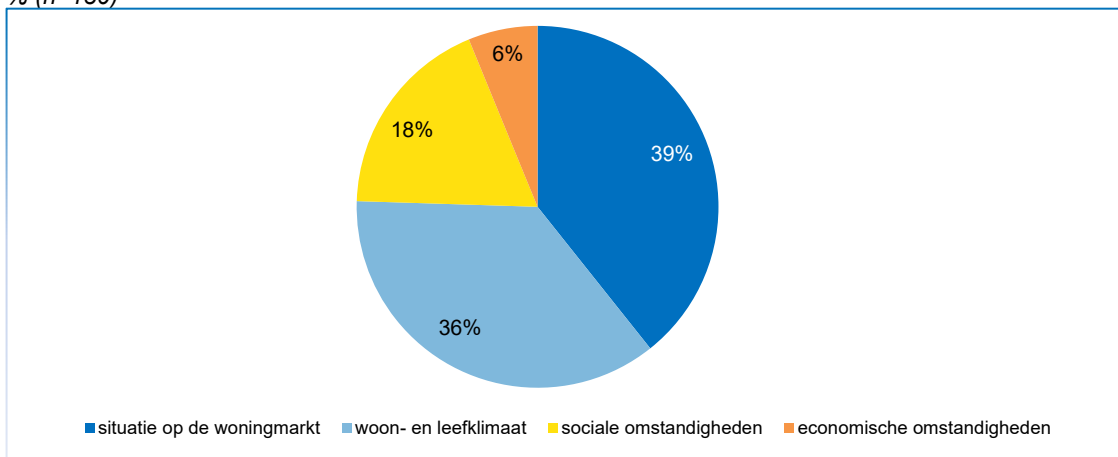
Figuur 5.14 Belangstelling voor gemeenten in de omgeving van Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=55)



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 2020 was voor 39% van de huishoudens de situatie op de woningmarkt de hoofdreden. Vervolgens is het woon- en leefklimaat het vaakst (36%) genoemd (figuur 5.15).

Figuur 5.15 De hoofdreden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, in % (n=130)



De respondenten konden hun antwoord toelichten door bijvoorbeeld aan te geven wat volgens hen in Zoetermeer verbeterd kan worden. Uit de toelichtingen blijkt dat sommige huishoudens Zoetermeer willen verlaten omdat ze geen woning kunnen vinden of betalen die aan hun wensen voldoet. Andere huishoudens willen naar een andere gemeente verhuizen omdat in hun beleving de veiligheid en leefbaarheid in Zoetermeer onder druk staat (bijlage 4).

Bijlage 1: Vragenlijst

Vragen uit de Stadspeiling 2020 over het onderwerp wonen en de 'persoonlijke gegevens' die zijn gebruikt.

52. 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

53. 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

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

- 1. huurwoning → ga naar vraag 57a
- 2. koopwoning

55. **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 57a

56. **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

57a. 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"/>
	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"/>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		99

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

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

- 1. ja, binnen 1 jaar
- 2. ja, over 1-2 jaar
- 3. ja, over 2-5 jaar
- 4. nee → ga naar vraag 68
- 5. weet niet → ga naar vraag 68

59. Gaat uw voorkeur uit naar een appartement of naar een eengezinswoning?

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

60. 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

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

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

62. 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

63. Waar zoekt u uw nieuwe woning?

- 1. uitsluitend binnen Zoetermeer
- 2. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend buiten Zoetermeer → ga naar vraag 66

64. 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"/>

65. 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 68

66. 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

67a. 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.

126. Wat is uw leeftijd?

jaar

128. Waaruit bestaat het huishouden waartoe u behoort (*uzelf meegerekend*)?

- 1. alleenstaande → ga naar vraag 131
- 2. twee partners, zonder kind(eren) → ga naar vraag 131
- 3. twee partners, met kind(eren)
- 4. éénoudergezin (= één volwassene met kind(eren))
- 5. anders, namelijk:

6. weet niet

129. 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

130. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?

 personen

132. Wat is uw postcode?

Hartelijk dank voor het invullen!

Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2020), de steekproef (per 1 september 2020) en de respons van dit deelonderzoek vergeleken aan de hand van de kenmerken geslacht en leeftijd.

geslacht en leeftijd	bevolking	steekproef	respons
man 18-29 jaar	8,9%	13,4%	3,3%
vrouw 18-29 jaar	8,6%	13,9%	4,2%
anders 18-29 jaar	-	-	0,3%
man 30-39 jaar	7,8%	10,3%	5,0%
vrouw 30-39 jaar	8,2%	11,3%	10,3%
anders 30-39 jaar	-	-	0,2%
man 40-49 jaar	7,4%	9,2%	9,0%
vrouw 40-49 jaar	8,0%	8,6%	9,0%
anders 40-49 jaar	-	-	0,1%
man 50-64 jaar	12,9%	8,7%	12,7%
vrouw 50-64 jaar	14,0%	9,3%	16,3%
anders 50-64 jaar	-	-	0,3%
man 65 jaar en ouder	11,2%	7,2%	15,3%
vrouw 65 jaar en ouder	12,8%	8,0%	14,0%
anders 65 jaar en ouder	-	-	0,3%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%
aantal	99.825	4.018	977*

*drie respondenten hebben hun geslacht en/of leeftijd niet opgegeven.

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 hoofd² 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)³. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/appartement ondervertegenwoordigd: 20,3% i.p.v. 28,8%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/appartement wonen, de wegingsfactor $1,4187 (= 28,8/20,3 \times 1,0)$ gekregen. De respondenten, die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn én in een huur/ appartement wonen, hebben de wegingsfactor $0,7094 (= 28,8/20,3 \times 0,5)$ 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	88	1,4187
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	eengezinswoning	39	1,2656
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	appartement	45	1,0000
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	eengezinswoning	51	0,7830
één van de twee partners	huur	appartement	68	0,7094
één van de twee partners	huur	eengezinswoning	76	0,6328
één van de twee partners	koop	appartement	78	0,5000
één van de twee partners	koop	eengezinswoning	535	0,3915

² 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.

³ Daarbij is aangenomen dat in de BAG een meergezinswoning altijd een appartement is.

Bijlage 4: Toelichtingen

Wensen van huishoudens die (ook) binnen Zoetermeer naar een woning zoeken

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- Alleen bestemmingsverkeer gewenst.
- Autoluwe buurt.
- Dat de woningen binnen een aantrekkelijke prijsklasse vallen.
- De woning moet in de nabije buurt van natuur zijn. Zoals het Westerpark.
- Dichtbij OV, winkelcentra in de buurt, ruime tuin, geen criminaliteit.
- Drie kamers en ongeveer 60 vierkante meter.
- Een duurzaam huis.
- Een goede wijk.
- Een plek waar niet harder dan 50 gereden mag worden.
- Een ruime eengezinswoning van drie etages, keuken die niet in de woonkamer staat. Gewoon een aparte keuken. Voldoende ruimte om te parkeren. Een nette buurt waar een school en winkelcentrum is. Minimaal drie slaapkamers op de tweede verdieping.
- Eigen parkeerplaats/oprit.
- Fijn als er woningen gebouwd worden die niet direct naast treinrails of een drukke weg gebouwd worden.
- Geluid kunnen maken zonder iemand te storen, andersom ook, geen mogelijkheid om burens te horen. Dichtbij groen.
- Goed bereikbaar OV en groen in de buurt en kindvriendelijk.
- Goedkoper.
- Graag een balkon en een berging.
- Groene omgeving of dichtbij groen.
- Groene omgeving.
- Grote tuin.
- Het is een groot nadeel dat een tweepersoonshuishouden maximaal een driekamerwoning mag huren. Ik zou heel graag een kamer erbij willen. Een betaalbare koopwoning is ook ver te zoeken dus zit je vast in je huidige situatie. Ik wacht nu op de ontwikkelingen van de tiny houses in Zoetermeer. Wellicht biedt dat mogelijkheden.
- Ik zou graag een mooie en betaalbare woning willen hebben. Ik vind Zoetermeer super leuke plek om te wonen van woning tot sporten etc. Ik werk ook in Zoetermeer. Ik ben al jaren ingeschreven maar krijg geen woning. ik hoop dat gemeente Zoetermeer meer betaalbare woningen bouwt ook voor middeninkomens. Stukje meer veiligheid in Zoetermeer zou ook fijn zijn.
- Koopwoningbuurt.
- Meer (mooie) hoogbouw. We zitten met een beperkte oppervlakte ruimte, dus de hoogte in is de oplossing. Ik zou het heerlijk vinden om op 25 hoog te wonen.
- Meer en breder aanbod.
- Meer ruimte boven (slaapkamers).
- Meer starterswoningen, nu is het echt een drama om een betaalbare plek te vinden.
- Meer woningaanbod. Lagere huurprijzen.
- Ruime tuin. Liefst met garage.
- Rustige buurt.
- Voldoende parkeerplaatsen rondom huis,
- Vrijstaand.
- Wijk met sociaaleconomisch sterke medebewoners. In de omgeving van veel groen.

Hoofd huishouden 40 t/m 64 jaar

- Aan de rand van het groen, polder.
- Alles is beter dan de huidige woning.
- De parkeergelegenheden zijn onvoldoende, dit kan/moet beter.
- Een plek voor tiny house (lees: klein duurzaam wonen)
- Eerlijke verdeling goede woningen: nu veel te veel prioriteiten (zoals asielzoekers).
- Er moet meer gelijkvloers komen.
- Geen eenvormige nieuwbouwwoningen buurt.
- Groen en ruimte rond het huis, veilige speelruimte in de straat voor kinderen.
- Grote tuin.
- Ik wil uitzicht richting het Westen.
- In de buurt van een wandelgebied voor de hond.
- Kindvriendelijk.
- Liefst vrijstaand en een garage.
- Meer groen, meer ruimte.
- Meer levensloopbestendige woningen: niet te groot en met een tuin in een verkeersarme groene buurt.
- Minder HAT-woningen en veel meer betaalbare woningen. Vooral huizen via projecten zijn voor de werkende mens niet meer op te brengen. Hulp bij bijvoorbeeld echtscheiding, dit is om dan een woning te krijgen door alle regels een compleet drama.
- Niet naast een woning die verhuurt wordt als Airbnb.
- Nieuwbouw.
- Patio/bungalow woning.
- Ruim balkon of terras.
- Ruime balkon en een berging en 4 tot 5 kamers.
- Ruimte, groene omgeving, nette buurt en duurzaam.
- Rustige ligging.
- Seniorenwoning met gelijkvloers wonen, slapen baden en wasruimte.
- Seniorenwoning rolstoel geschikt.
- Veel groen rond de woning.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Voorzieningen op loop- of fietsafstand.
- Vrije groene ligging in een buurt met alleen koopwoningen van dezelfde waarde, zonder doorgaand verkeer en indien dit wel is 30KM zones, met voorzieningen voor jonge kinderen waarbij gehandhaafd wordt op overlast door jeugd.
- Vrije ligging en bij voorkeur parkeren op eigen terrein.
- Vrijstaand.
- Waar ik als alleenstaande met twee kinderen kunnen wonen. En ook betaalbaar. En niet alleen maar opkopers en dan weer verkopen.
- Zou geïnteresseerd zijn in een tiny house op een mooie plek en laat dan een eengezinswoning achter.

Hoofd huishouden 65 jaar en ouder

- Balkon 's middags in de zon.
- Vrij uitzicht, niet te hoog. Groenvoorziening in de buurt om te wandelen met de hond.
- Betaalbare ruime woning, groene omgeving.
- Bouw van luxere bungalows of appartementen met ruim inpandig balkon en niet te grootschalig.
- Dichtbij winkelcentrum.
- Een tuintje erbij.
- Goed geïsoleerd i.v.m. bespeling vleugel.

- Een bungalow.
- Juiste ligging, zonzijde belangrijk en een groot balkon.
- Meer te bouwen woningen voor 65-plus.
- Rustige en groene omgeving 3-4 kamers.
- Seniorenwoning gelijkvloers, met kleine tuin.
- Seniorenwoning met 3 kamers.
- Verbod op houthaarden en vuurkorven e.d.
- Voldoende groen in de directe omgeving, dichtbij halte openbaar vervoer (liefst trein of randstadrail), dichtbij Dorp of winkelcentrum.
- Voor bejaarden o.a. met verzorging en betaalbaar.
- Zonder gas.

Opmerkingen van huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- Afstand tot familie/vrienden.
- Groter wonen, koopwoningen voor starters mogelijk maken met een eenpersoonshuishouden.
- Huizen prijzen zijn veel te duur.
- Ik kan met mijn salaris geen leuke eengezinswoning kopen in de door mij gewenste wijk.
- Ik zou ergens anders heengaan gewoon om een keer ergens anders te wonen.
- In Zoetermeer weinig mooie huizen te koop.
- Meer groen om je heen en geen sociale huurwoningen voor de deur.
- Meer huizen voor starters. Worden huizen gebouwd voor 300.000 heeft niemand.
- Meer sociale huurwoningen.
- Te veel criminaliteit.
- Uitstraling Zoetermeer vanaf de snelweg. Het station is geen mooi visitekaartje.
- Vervolging van overtredingen, Ik voel me niet altijd veilig terwijl ik wel vertrouwen heb op de handhaving.
- We gaan dicht bij familie wonen.
- We gaan verhuizen omdat het in de Randstad te druk wordt.
- We willen de stad uit, dus Zoetermeer hoeft niet te veranderen.

Hoofd huishouden 40 t/m 64 jaar

- Bij het uitlaten van de hond, zie ik zeer regelmatig dat er gehandeld wordt in drugs o.i.d. afspraken worden gemaakt met dealers die vervolgens in de auto handelen. Deze auto's zie je lang op de parkeerplaatsen staan met draaiende motor. En er zijn veel hangjongeren buiten. Ze zijn niet vervelend, maar wel altijd in groepjes van 4 tot 10 personen. Het geeft toch wel een onveilig gevoel.
- De criminaliteit neemt de overhand. Voor mij is veiligheid erg belangrijk.
- Driemanspolder wordt steeds rommeliger, drukker, lawaaiiger. Meer onaangepaste arbeidsmigranten, autoklusers, ZZP'ers met busjes en pickup trucks, carpoolers, nagelstudio's, schoonheidssalons, massagesalons etc.
- Elders buiten de Randstad, rustiger, vriendelijker etc.
- Graffiti tegengaan door te verwijderen, zwerfafval opruimen samen met klassen van scholen, dus 1x per week een klas leerlingen die helpt prikken voor 2 uur. Wij wonen naast 3 scholen en het is bizar wat er gedumpt wordt. wij prikken ook regelmatig.
- Het straatbeeld verandert naar "Midden-Oosten" beeld. De sociale huurwoningen geven veel overlast. Wij ervaren veel culturen met andere normen en waarden en niet geïntegreerd of onvoldoende.

- Het wordt te druk in Zoetermeer.
- ik heb al een huis in Frankrijk, binnen één jaar gaan we daar definitief wonen.
- Ik kom zelf uit Den Haag, woon hier nu een jaar. Wij hebben een huis gekocht in Den Haag en gaan daar in oktober wonen. Den Haag is mooier en leuker vind ik. We gaan wonen op loopafstand van het strand, ook heel fijn.
- In Zoetermeer mis ik de sfeer en de culturele voorzieningen. Bijvoorbeeld het Filmhuis is alleen op dinsdagmiddag en avond en dan werk ik. In Den Haag is veel meer aanbod en gezelligheid en sfeer.
- Lagere huur (vrije sector).
- Meer 55-plus woningen, een knarrenhof o.i.d.
- Meer betaalbare huizen, zeker meer lokaal maatwerk en geen selectie via het hokjesysteem zoals nu via Woonnet is geregeld.
- Meer gezelligheid in centrum.
- Meer groen, minder auto's, minder drukte.
- Mijn pensioen zit eraan te komen en dan wil ik echte rust in mijn woonomgeving.
- Minder industrie in het gebied Oosterheem/ Seghwaert.
- Niet genoeg keuzen voor take-out. Niet internationaal genoeg.
- Parkeren in Marineblauw. Rattenplaag optreden.
- Sociale omstandigheden is minder in Zoetermeer. Alle parken zijn na 17.00 leeg, ondanks mooi weer, veel minder kinderen in de buurt spelen, heel rustig.
- We gaan per 1 maart 2021 verhuizen naar Nieuwerbrug aan den Rijn. Voornaamste reden is de prijs van een kavel, de rustige straten en de centrale ligging in de Randstad.
- We willen gelijkvloers gaan wonen met een tuin(tje) en een goed uitlaatgebied voor de honden. Dat is in Zoetermeer (waarschijnlijk) niet betaalbaar voor ons. We hebben niet een speciale stad of provincie waar we zoeken. Waar we iets kunnen vinden wat aan onze eisen voldoet, daar gaan we naartoe.
- Weinig groen (in de wijken). Nieuwe huizen hebben kleine tuinen.
- Zoek bij voorkeur woning in landelijk gebied.
- Zoetermeer is een prima stad om te wonen met kinderen zeker als je er ook werkt. Wij stoppen met werken, kinderen zijn het huis uit en we willen meer landelijk gaan wonen.
- Zoetermeer moet in ieder geval stoppen met huur/sociale huur en koopwoningen door elkaar te bouwen. Iemand die een huis van 5ton koopt, wil niet tussen de sociale huur zitten, neem het fantastische voorbeeld van ongeveer heel Oosterheem. Integreren werkt niet!
- Zoetermeer wordt steeds drukker, voor empty nesters is er onvoldoende rust en ruimte.

Hoofd huishouders 65 jaar en ouder

- Aanpak criminaliteit en overlast.
- Betaalbare huurprijzen.
- Er zouden meer betaalbare en ruime appartementen moeten komen voor senioren die willen doorstromen van een eengezinshuis naar een appartement.
- Gericht aan ouderen.
- Luxe appartementen.
- Meer sociale huurwoningen voor senioren.
- Veiligheid in de wijken.