



gemeente
Zoetermeer

Stadspeiling 2021

Deelrapport wonen



Stadspeiling 2021

deelrapport

wonen

Zoetermeer, 6 mei 2022

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	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.4. Van personen naar huishoudens	5
1.5. Nauwkeurigheid	5
1.6. Rapportage	5
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	11
3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving	13
4. Verhuisplannen	15
4.1. Verhuigeneigdheid	15
4.2. Urgentie	17
5. Wensen nieuwe woning	19
5.1. Appartement of eengezinswoning	19
5.2. Huren of kopen	19
5.3. Huurprijs	21
5.4. Koopsom	21
5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw	21
5.6. Binnen of buiten Zoetermeer	22
5.7. Binnen Zoetermeer	23
5.8. Buiten Zoetermeer	24
Bijlage 1: Vragenlijst	27
Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons	32
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau	34
Bijlage 4: Toelichtingen	36

Samenvatting

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de Stadspeiling 2021 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De respons op dit onderdeel was 22%. 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 woont in Zoetermeer vanwege sociale omstandigheden en bijna een kwart heeft voor Zoetermeer gekozen om het woon- en leefklimaat. Verder koos 22% voor Zoetermeer vanwege de centrale ligging in de Randstad. De situatie op de woningmarkt en economische redenen zijn minder vaak genoemd.

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 plaats twee, met 29%, staat de combinatie huur/appartement.

Ontwikkeling verkoopwaarde

Volgens een ruime meerderheid (97%) van de huishoudens met een koophuis is de verkoopwaarde van de woning in de afgelopen twee jaar toegenomen. Volgens zes van de tien heeft de leefbaarheidssituatie van de buurt geen invloed gehad op de verkoopwaarde.

Tevredenheid met de woning

De huishoudens geven hun woning gemiddeld een 8,0. 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. De scores zijn in lijn met de voorgaande peilingen.

Tevredenheid met de directe woonomgeving

De huishoudens geven de directe woonomgeving gemiddeld een 7,6. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving met gemiddeld een 7,9. Huishoudens met een huur appartement geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1. Dat is (ongeveer) gelijk aan de waarderingen in voorgaande jaren.

Verhuisplannen

Van de huishoudens wil 27% binnen vijf jaar verhuizen en 5% wil binnen één jaar naar een andere woning. In 2020 was dat respectievelijk 30% en 8%. Huishoudens met een huurwoning en met een hoofd in de leeftijdsgroep 18-39 jaar willen vaker verhuizen. Als een gewenste woning op korte termijn beschikbaar komt, zal 62% van de huishoudens met verhuisplannen deze woning aanvaarden of aankopen.

Wensen woningkenmerken

Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 70% een eengezinswoning en 30% een appartement. 65-plussers die een nieuwe woning zoeken, willen vooral (93%) een appartement.

Ongeveer zeven van de tien huishoudens met concrete verhuisplannen 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 78% huren, in de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat 57% en in

de leeftijdsgroep 65 jaar 21%. De meeste huishoudens (86%) hebben geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.

Verhuizen binnen en vanuit Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt 30% uitsluitend binnen Zoetermeer naar een woning. Dat is een klein aandeel ten opzichte van de voorgaande jaren. Verder zoekt de helft zowel binnen als buiten de stad naar een woning en 20% uitsluitend buiten Zoetermeer. In Zoetermeer zijn Dorp en Rokkeveen de populairste locaties om te (gaan) wonen. Buiten Zoetermeer is Den Haag en het meest in trek, maar respondenten willen ook graag naar een dorp in de buurt van Zoetermeer.

Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, is gevraagd wat de belangrijkste reden is om Zoetermeer te verlaten. Voor het grootste deel (40%) is het woon- en leefklimaat van de stad de hoofdreden. Daarna is de situatie op de woningmarkt de meest genoemde reden (34%).

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september/oktober 2021 is in Zoetermeer de Stadspeiling gehouden. In deze enquête worden over verschillende onderwerpen vragen gesteld aan inwoners van Zoetermeer. Wonen was één van deze 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 2021 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 879 respondenten aan de voorwaarden voor dit onderzoek (zie bijlage 3). Een respons van 22%.

1.3. 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.

1.4. Nauwkeurigheid

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

1.5. Rapportage

In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de resultaten uit voorgaande peilingen gezet.

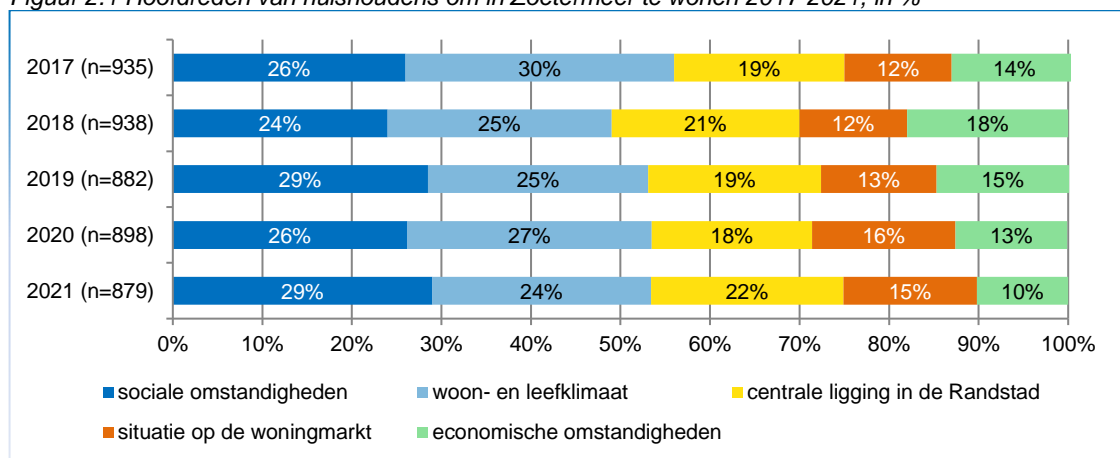
Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) niet of met 'weet niet' of 'geen mening' hebben beantwoord buiten beschouwing gelaten.

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 er voor is gekozen om in Zoetermeer te (gaan) wonen. Hierbij kon worden gekozen uit vijf hoofdredenen. In 2021 is 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 29% en 24% van de huishoudens is dat de belangrijkste reden om in Zoetermeer te wonen. De centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad is voor 22% van de huishoudens de hoofdreden. Voor 15% is de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning) het belangrijkste motief om in Zoetermeer te wonen. Het minst vaak (10%) is economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk) als belangrijk aangemerkt (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Hoofdreden van huishoudens om in Zoetermeer te wonen 2017-2021, in %

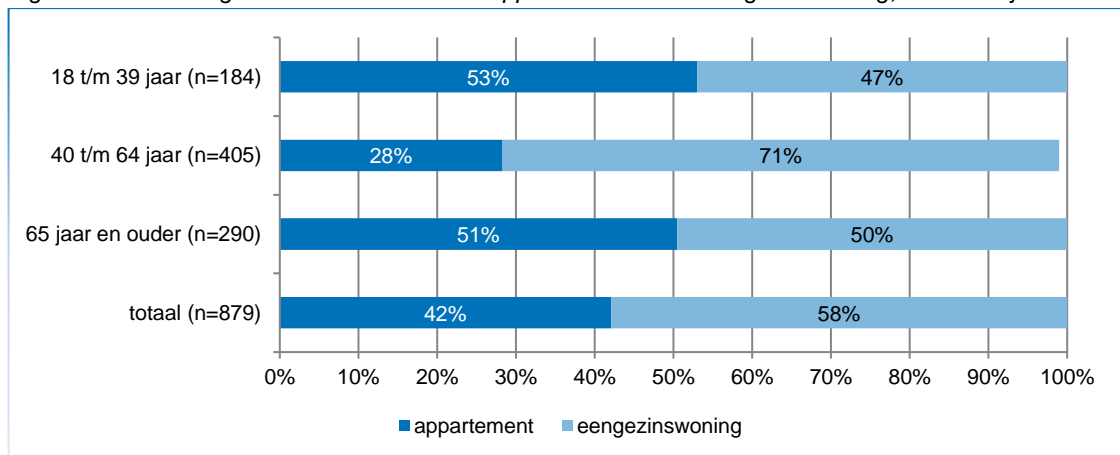


3 ■ Woonsituatie

3.1. Appartement of eengezinswoning

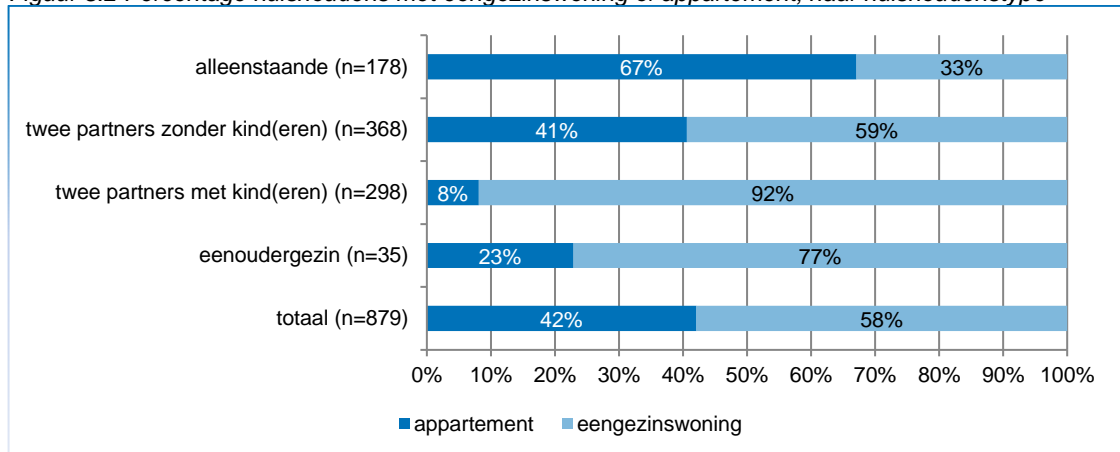
Woningen kunnen worden ingedeeld in appartementen en eengezinswoningen. Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen. Van de huishoudens heeft 42% een appartement en 58% een eengezinswoning. Huishoudens met een hoofd van 18 t/m 39 jaar oud wonen het vaakst (53%) in 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 huishoudenstype, dan is onder andere te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (92%) en alleenstaanden het minst vaak (33%) in een eengezinswoning wonen (figuur 3.2).

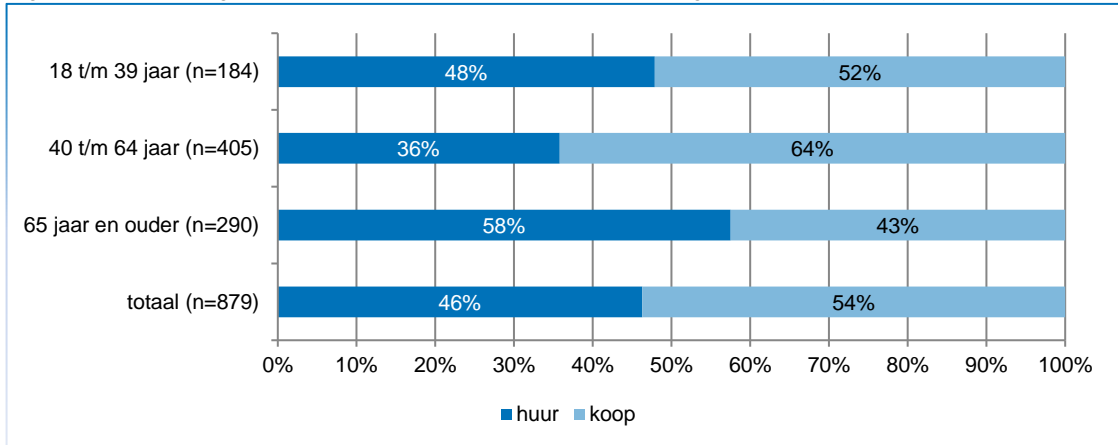
Figuur 3.2 Percentage huishoudens met eengezinswoning of appartement, naar huishoudenstype



3.2. Huur of koop

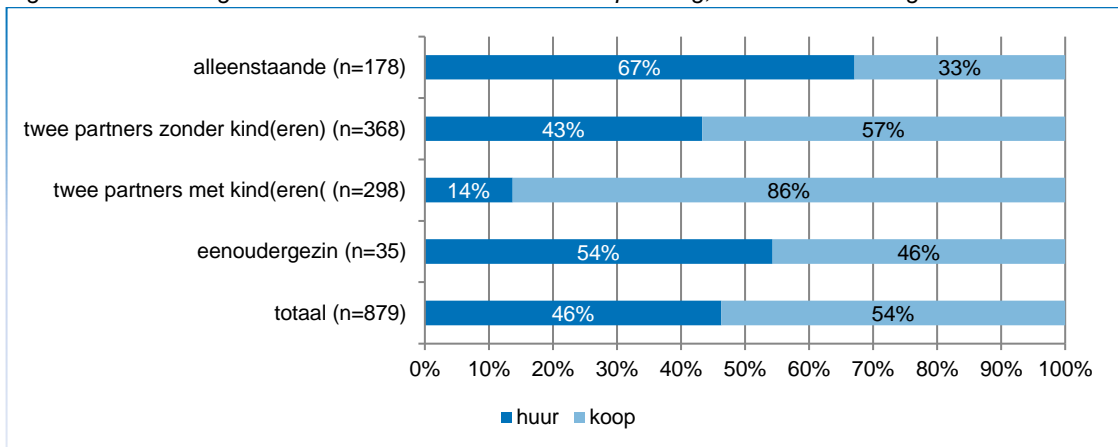
Daarnaast kunnen woningen worden ingedeeld naar eigendom, ofwel in huur- en koopwoningen. Van de huishoudens huurt 46% de woning en heeft 54% de woning gekocht. Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder huren echter in meerderheid (58%) de woning (figuur 3.3).

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



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

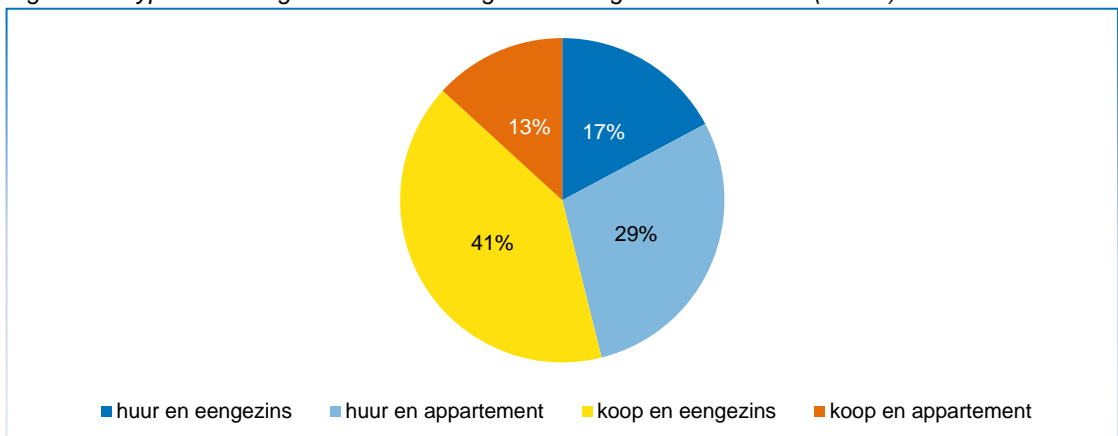
Figuur 3.4 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar samenstelling huishouden



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 (figuur 3.5).

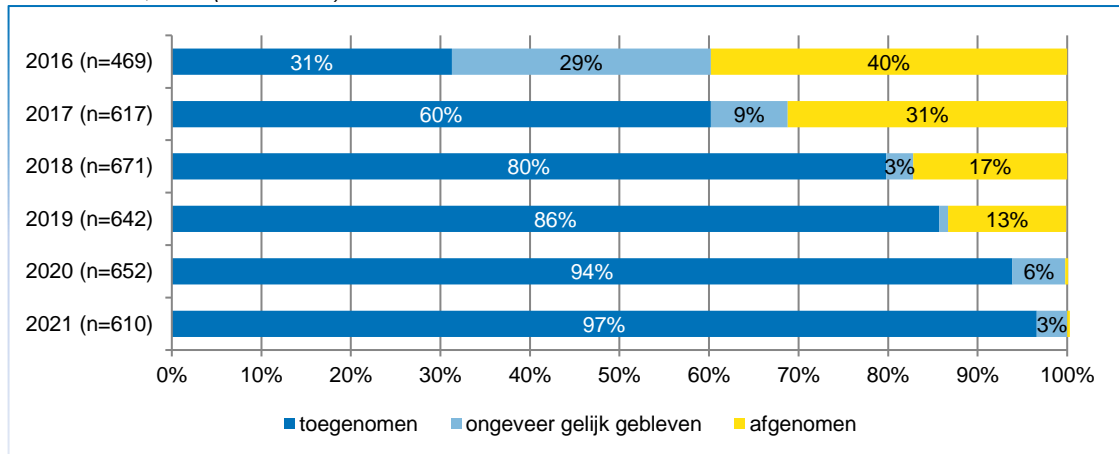
Figuur 3.5 Type versus eigendomsverhouding van woningen in Zoetermeer (n=879)



3.3. Ontwikkeling verkoopwaarde

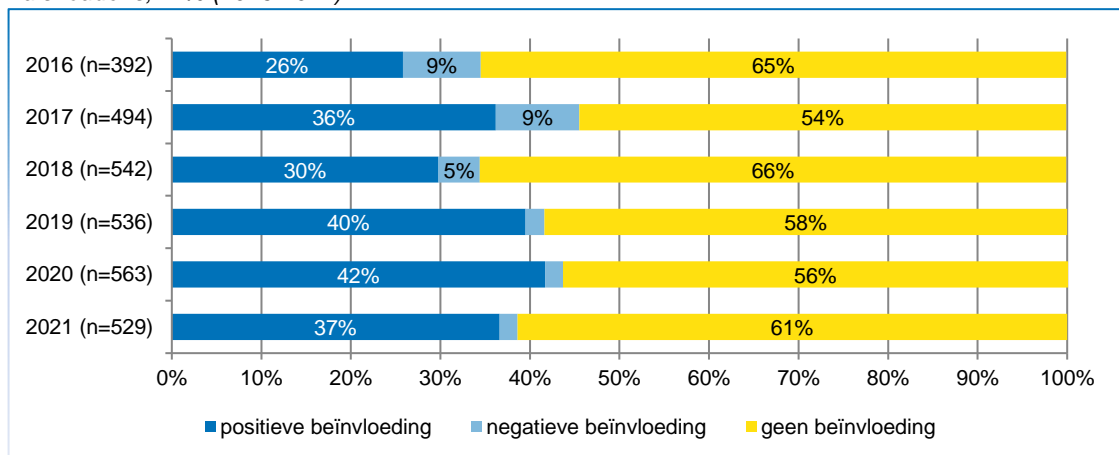
Bij vrijwel alle huishoudens met een koopwoning is de verkoopwaarde¹ van de woning in de afgelopen twee jaar toegenomen, namelijk bij 97%. Dat is meer dan in de voorgaande jaren (figuur 3.6).

Figuur 3.6 Wijziging verkoopwaarde van koopwoningen in de afgelopen twee jaar volgens de huishoudens, in % (2016-2021)



Aan de huishoudens, die aangaven hoe het met de verkoopwaarde is gegaan, is vervolgens gevraagd of de leefbaarheidssituatie in de buurt daarbij een rol heeft gespeeld. Volgens 42% is er een positieve beïnvloeding. Dat is minder dan in 2019 en 2020 (figuur 3.7).

Figuur 3.7 Rol leefbaarheidssituatie buurt m.b.t. de verkoopwaarde van de woning volgens de huishoudens, in % (2016-2021)

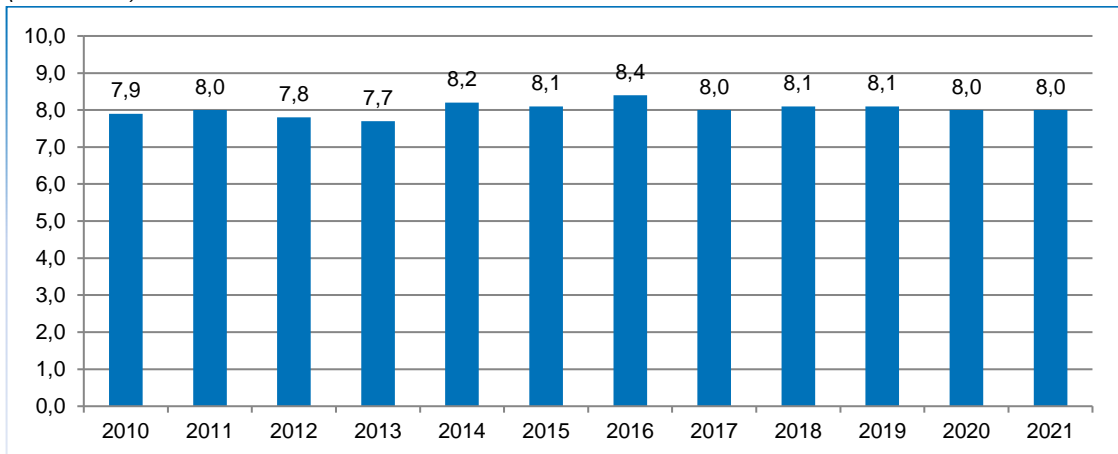


3.4. Tevredenheid met de woning

Gemiddeld waarden huishoudens hun woning met een **8,0**. Dat is ongeveer gelijk aan de waarderingen vanaf 2017 (figuur 3.8).

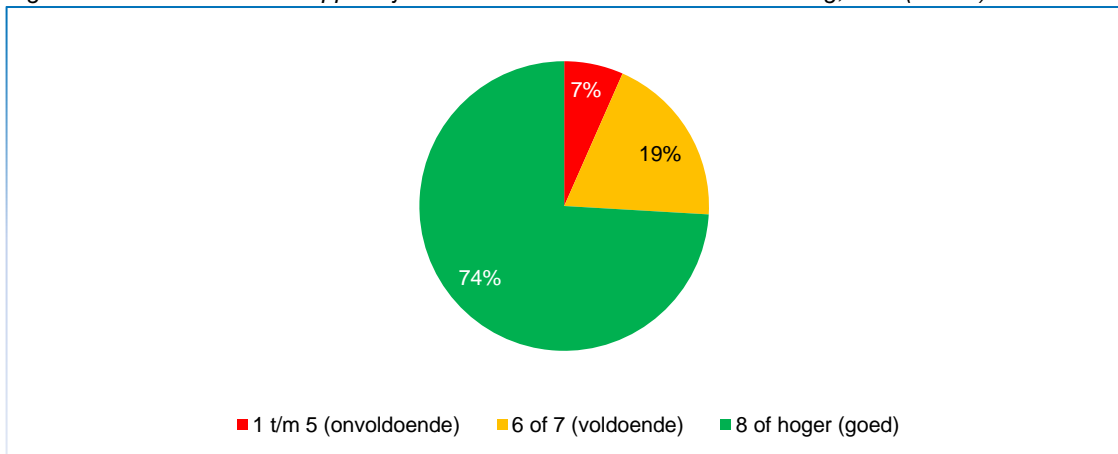
¹ Dit is de door de respondent geschatte waarde van zijn woning ten tijde van de enquête.

Figuur 3.8 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de woning (2010-2021)



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

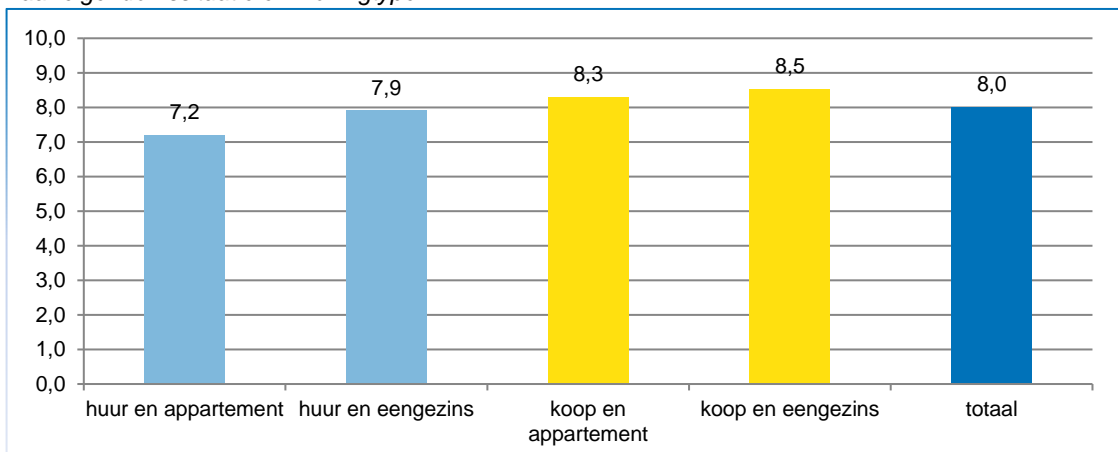
Figuur 3.9 Tevredenheid in rapportcijfers van de huishoudens met hun woning, in % (n=871)



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 7,2 (figuur 3.10).

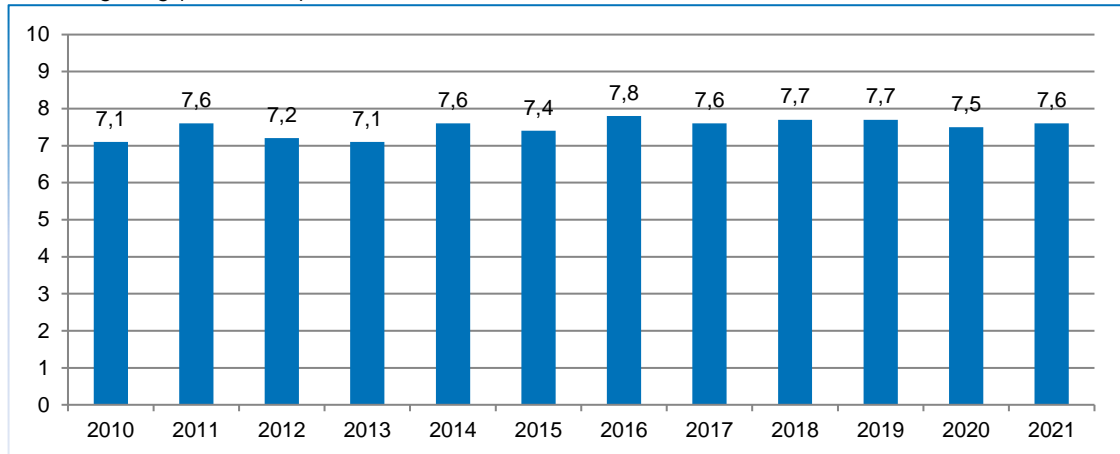
Figuur 3.10 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de woning, naar eigendomssituatie en woningtype



3.5. Tevredenheid met de directe woonomgeving

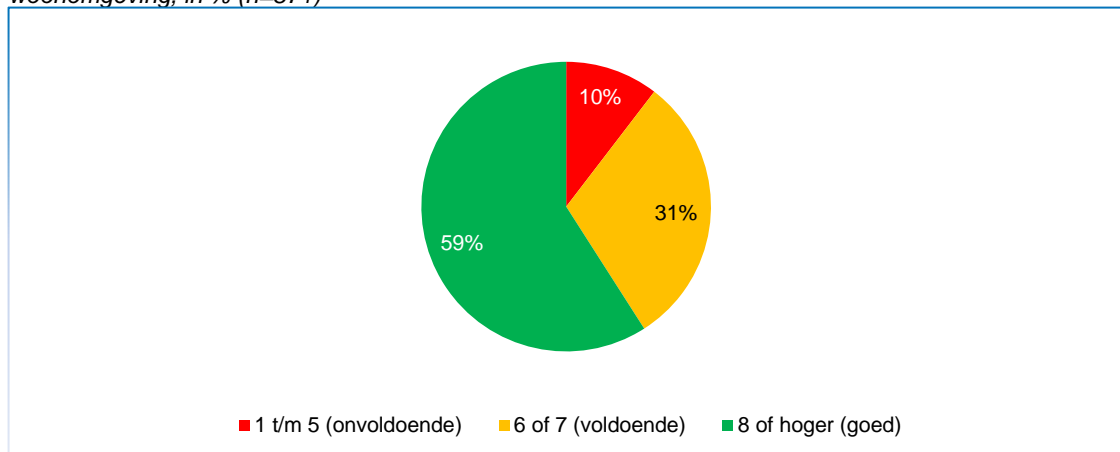
Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens een **7,6** (figuur 3.11).

Figuur 3.11 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving (2010-2021)



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

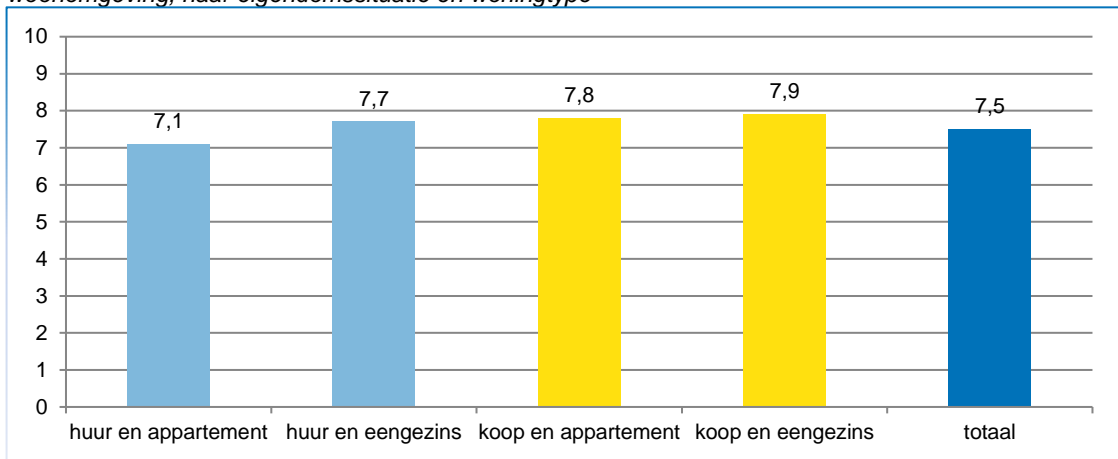
Figuur 3.12 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving, in % (n=871)



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 3.13).

Figuur 3.13 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens aangaande de tevredenheid met de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en woningtype

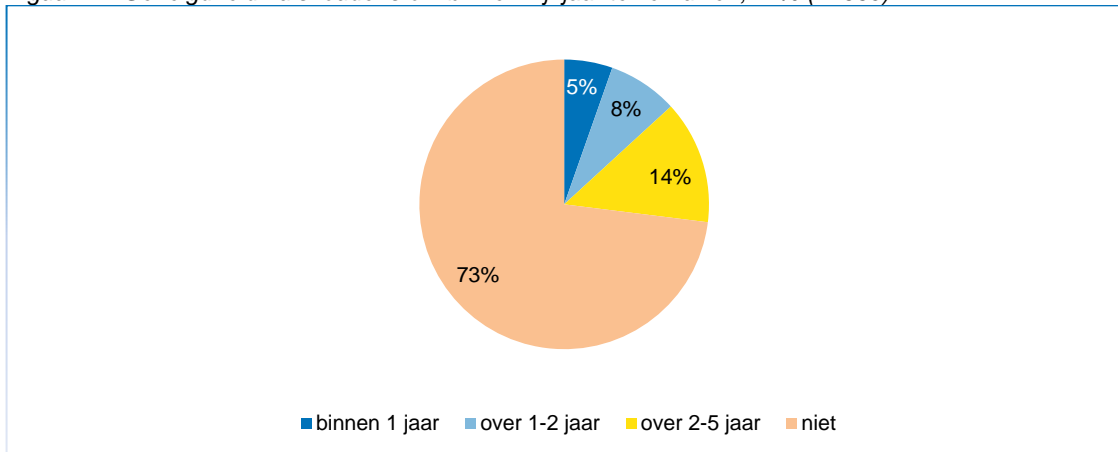


4. Verhuisplannen

4.1. Verhuiscapaciteit

Van de geënquêteerde huishoudens wil 27% binnen vijf jaar verhuizen en 5% wil binnen één jaar naar een andere woning (figuur 4.1).

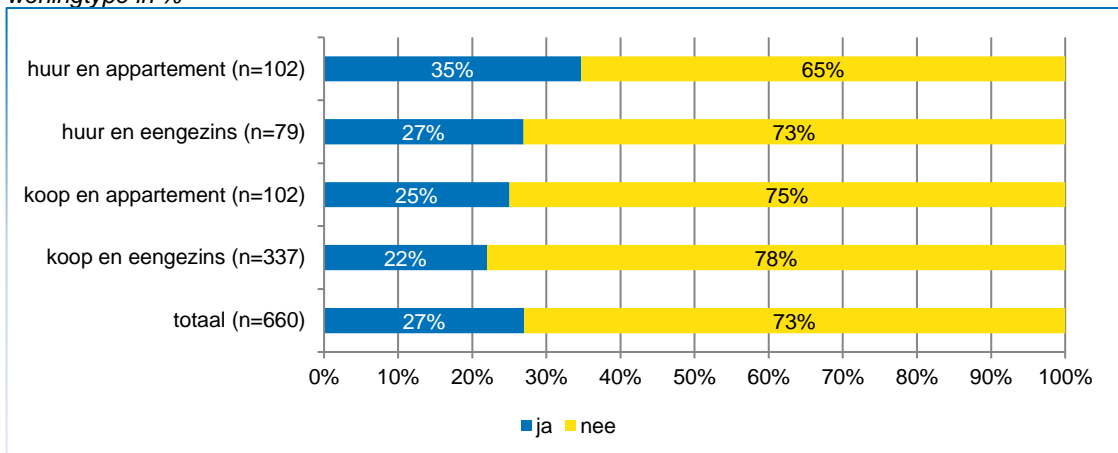
Figuur 4.1 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (n=660)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Van de huishoudens met een huurappartement wil een groter deel (35%) binnen vijf jaar verhuizen. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit willen het minst vaak verhuizen: 22% van hen wil binnen vijf jaar naar een andere woning (figuur 4.2).

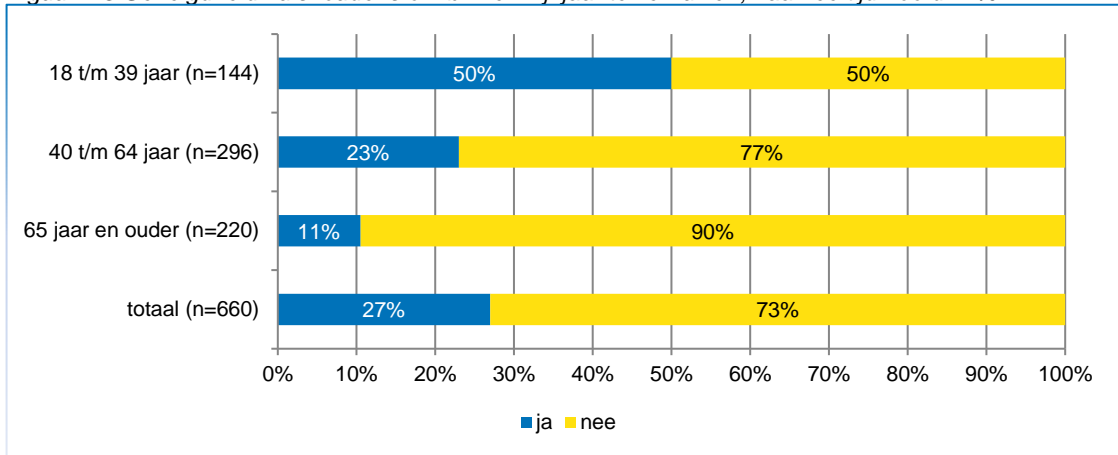
Figuur 4.2 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar eigendomssituatie en woningtype in %



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 helft binnen vijf jaar naar een andere woning. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil 11% binnen deze periode verhuizen (figuur 4.3).

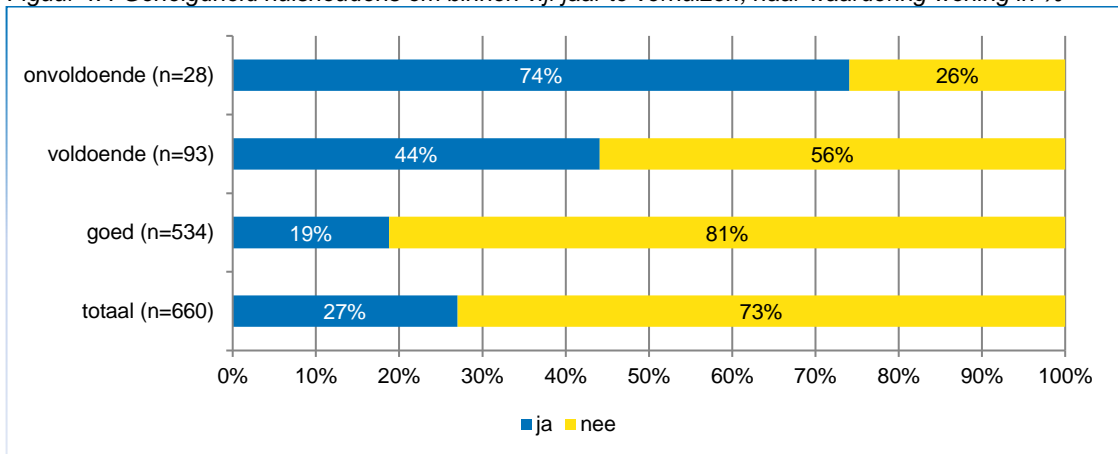
Figuur 4.3 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar leeftijd hoofd in %



Verskil naar tevredenheid met woning en woonomgeving

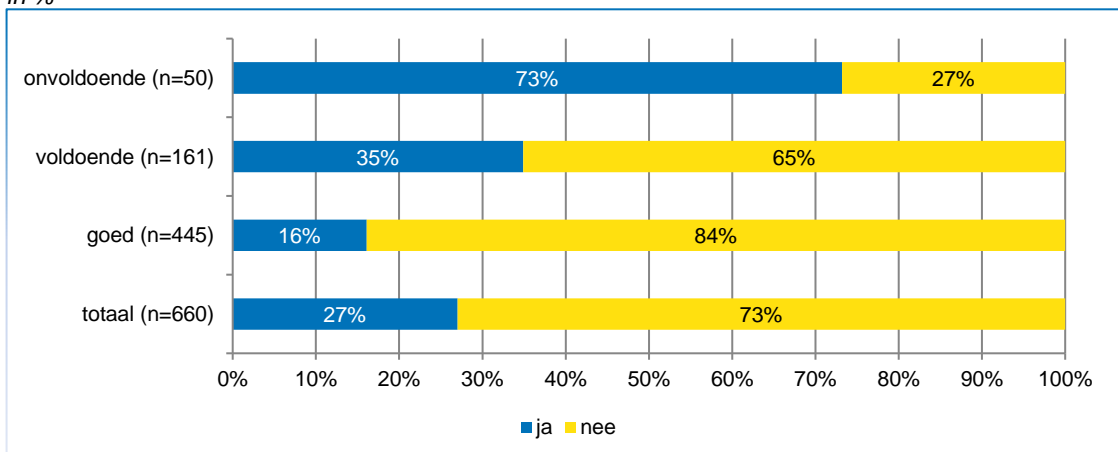
De huishoudens die hun woning lager dan een acht geven, willen veel vaker verhuizen. Van de huishoudens die hun woning een onvoldoende of voldoende geven, wil respectievelijk 74% en 44% binnen vijf jaar verhuizen (figuur 4.4).

Figuur 4.4 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woning in %



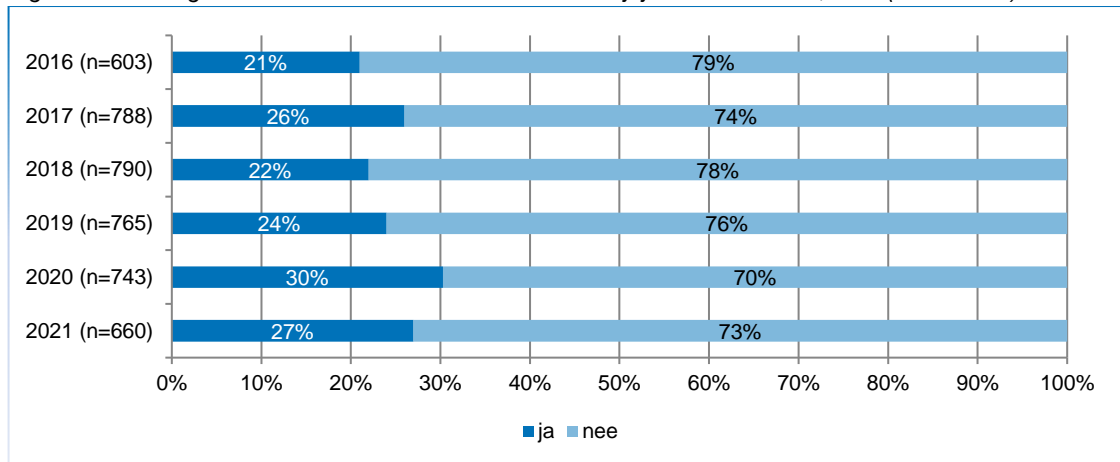
Van de huishoudens die hun woonomgeving een onvoldoende geven, wil 73% binnen vijf jaar verhuizen. Van de huishoudens die hun woonomgeving met een voldoende waarderen, wil 35% binnen vijf jaar verhuizen (figuur 4.5).

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



Figuur 4.6 toont de geneigdheid om binnen vijf jaar te verhuizen vanaf 2016.

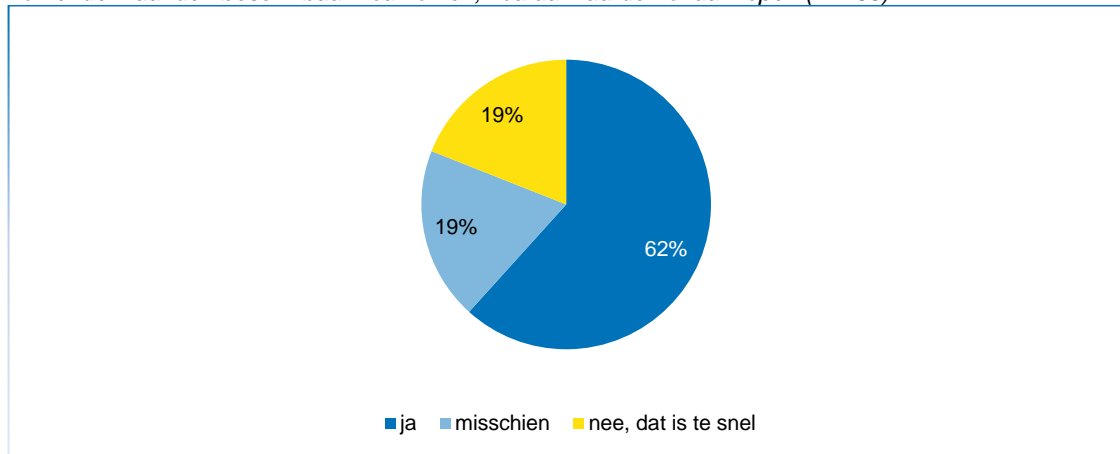
Figuur 4.6 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (2016-2021)



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. De meerderheid (62%) zou dan verhuizen (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=163)



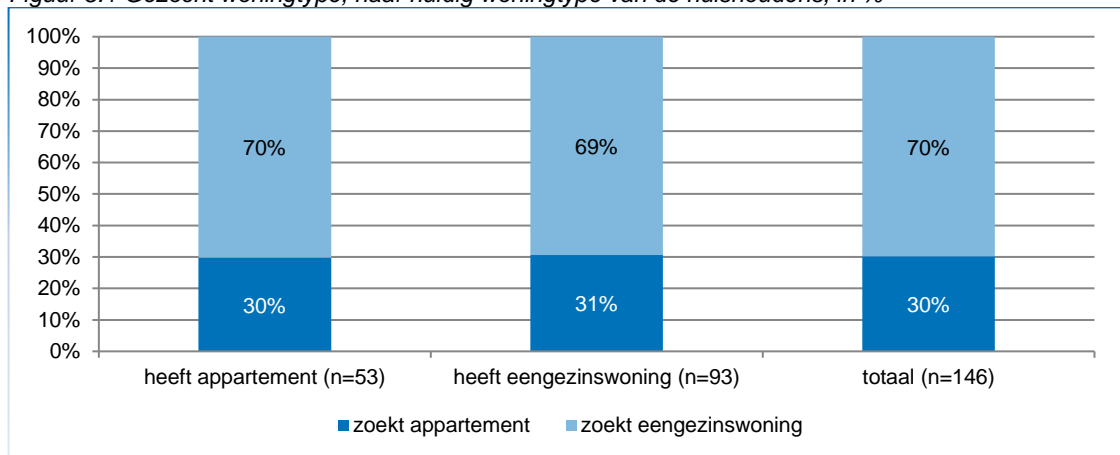
5. Wensen nieuwe woning

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

5.1. Appartement of eengezinswoning

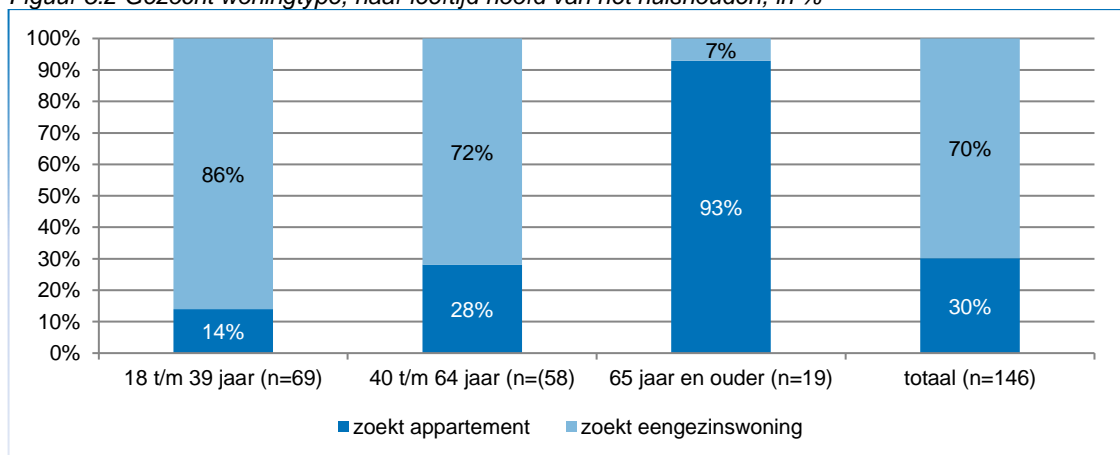
Het merendeel (70%) van de huishoudens, die binnen vijf jaar willen verhuizen, zoekt een eengezinswoning. Daarbij is er nauwelijks verschil naar huidige woningtype (figuur 5.1).

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



De voorkeur voor een appartement of een eengezinswoning hangt wel sterk samen met leeftijd. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil juist een ruime meerderheid (93%) naar een appartement (figuur 5.2).

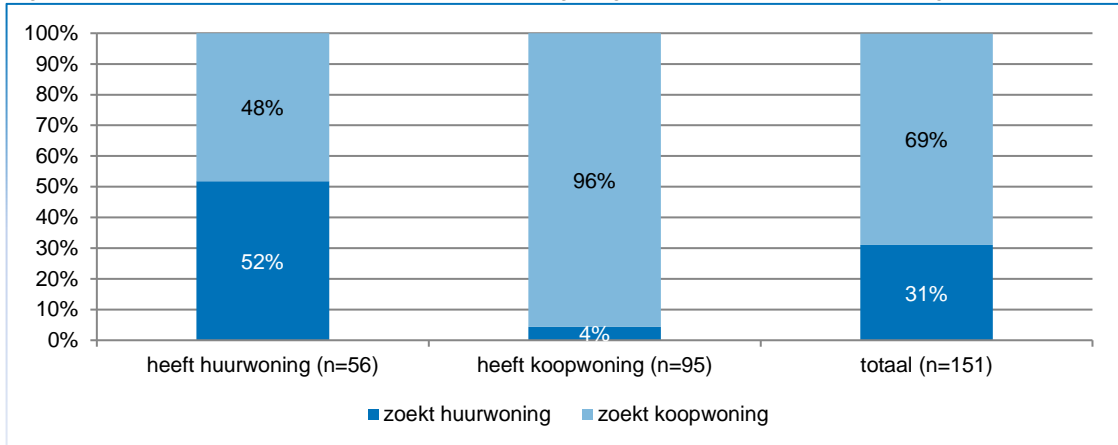
Figuur 5.2 Gezocht woningtype, naar leeftijd hoofd van het huishouden, in %



5.2. Huren of kopen

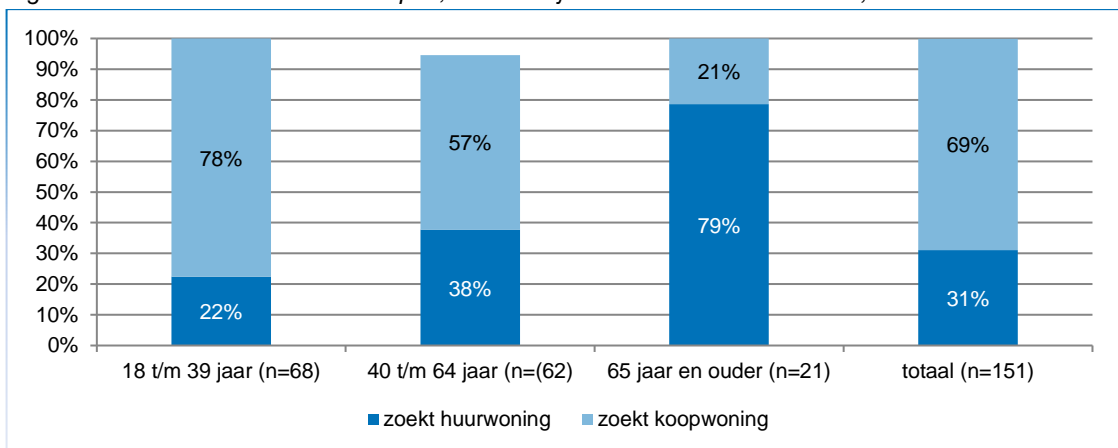
Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 31% een woning huren en 69% een woning kopen. Hierbij is een groot verschil naar de huidige eigendomssituatie. Van de huishoudens met een huurwoning wil 52% weer gaan huren. Van de huishoudens met een koopwoning wil maar 4% naar een huurwoning (figuur 5.3).

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



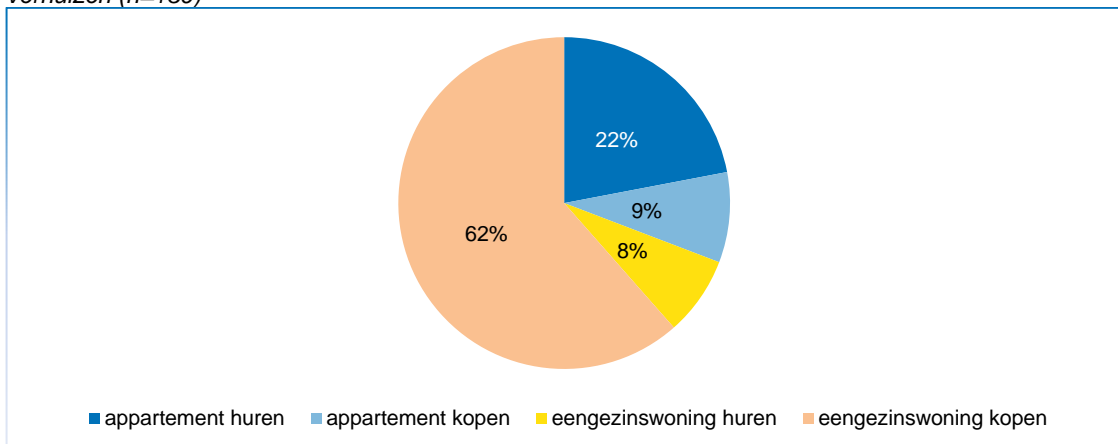
Als de resultaten worden uitgesplitst naar leeftijdsgroep is te zien dat de voorkeur voor kopen daalt met de leeftijd. Van de huishoudens met een hoofd tussen 18 t/m 39 jaar wil 78% kopen. In de leeftijdsgroep 40 t/m 64 jaar is dat 57%. Van de huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder wil 21% (weer) kopen (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 (62%) een eengezinswoning kopen (figuur 5.5).

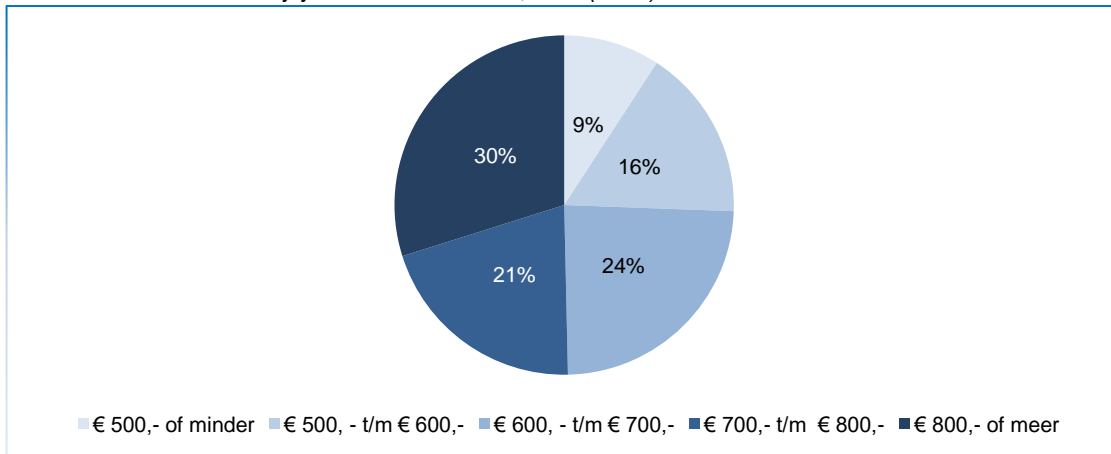
Figuur 5.5 Voorkeur voor type woning en eigendomssituatie van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen (n=139)



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). Drie van de tien huishoudens zoeken een woning met een maandhuur van € 800,- of meer (figuur 5.6).

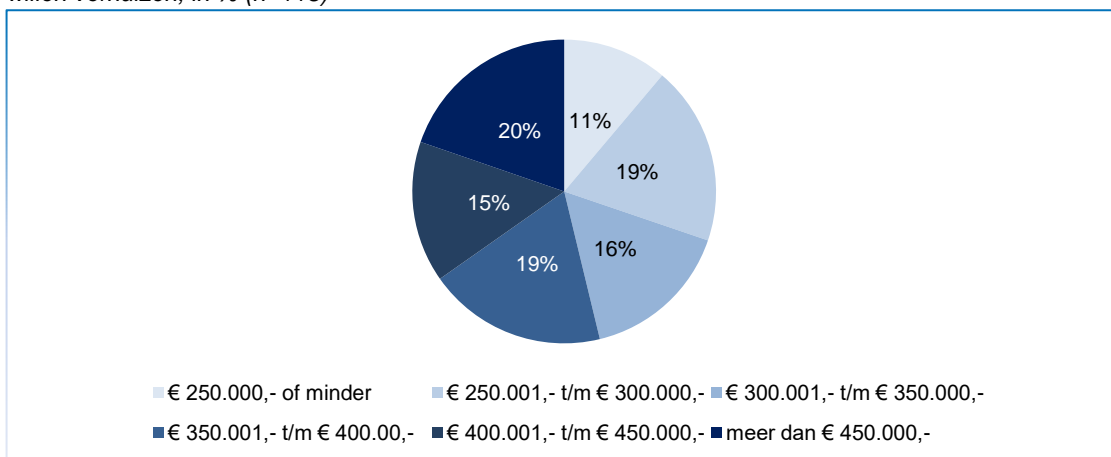
Figuur 5.6 Prijsklasse (maandhuur, exclusief gas en elektra) van de gezochte huurwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=33)



5.4. Koopsom

De koopsom die de huishoudens willen betalen voor een nieuwe woning verschillen sterk. Zo wil/kan 11% niet meer dan € 250.000,- betalen. Een koopsom van € 450.000,- of meer wil/kan 20% betalen (figuur 5.7).

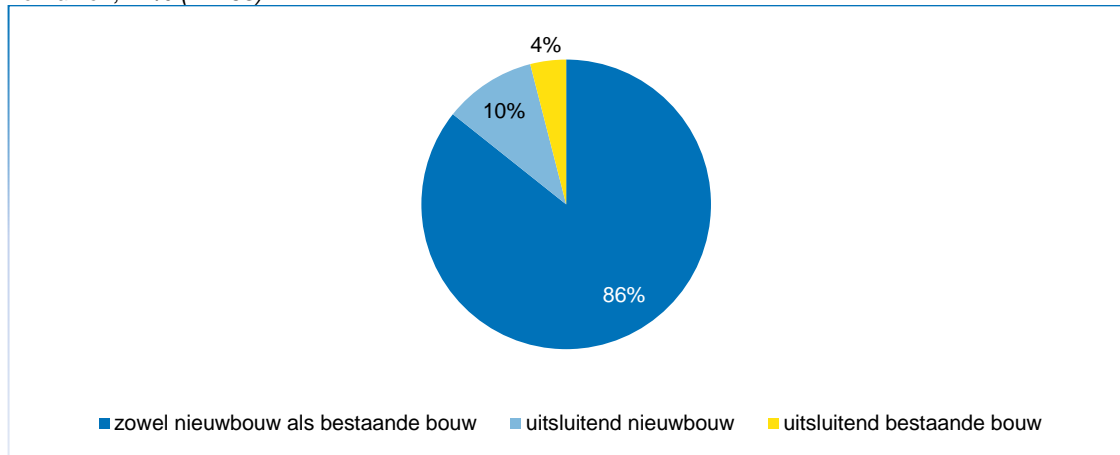
Figuur 5.7 Prijsklasse (koopsom) van de gezochte koopwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=118)



5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft het merendeel (86%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw (figuur 5.8).

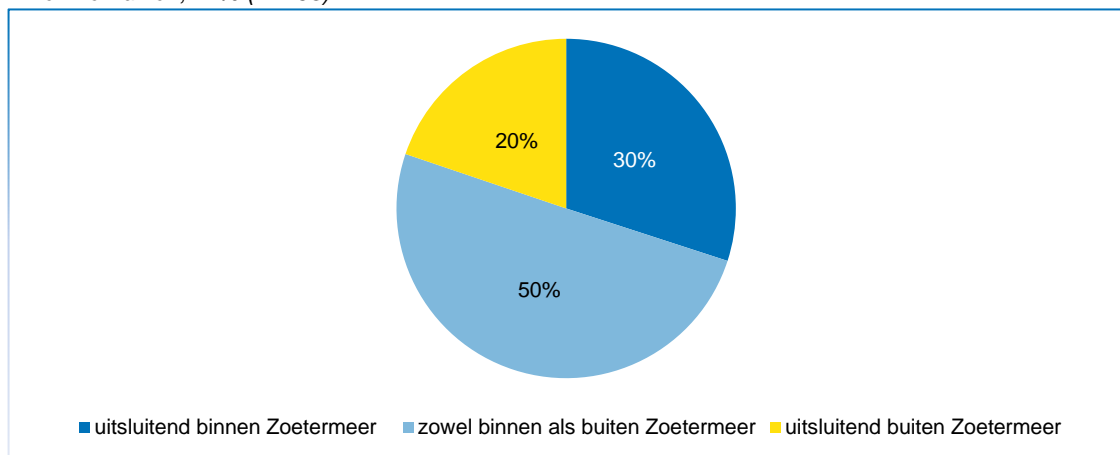
Figuur 5.8 Voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=163)



5.6. Binnen of buiten Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt de helft zowel binnen als buiten Zoetermeer. Drie van de tien zoeken uitsluitend binnen Zoetermeer en twee van de tien uitsluitend buiten Zoetermeer (figuur 5.9).

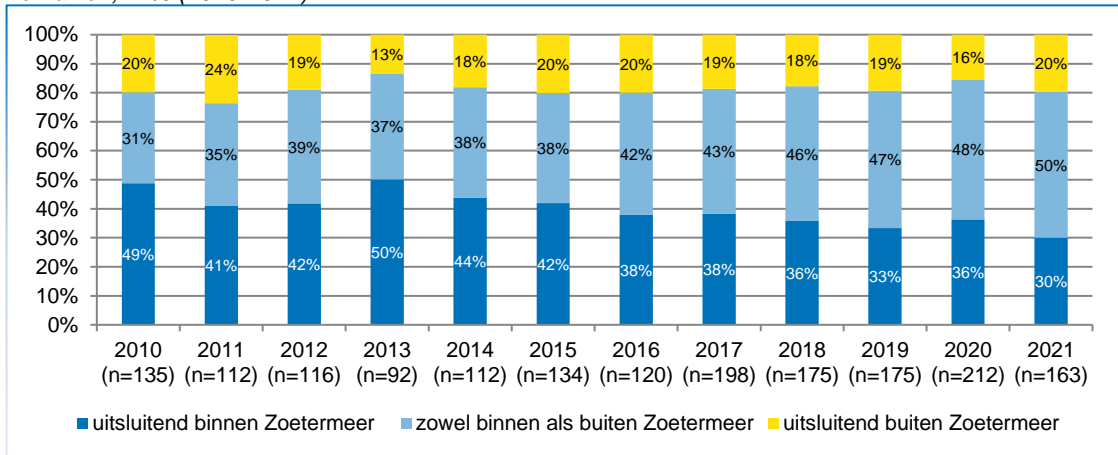
Figuur 5.9 Voorkeur voor woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=163)



Ontwikkeling 2010-2021

Figuur 5.10 laat de ontwikkeling naar voorkeur voor binnen en/of buiten Zoetermeer vanaf 2010 zien. Onder andere is te zien dat het aandeel huishoudens dat uitsluitend binnen Zoetermeer zoekt het kleinst is sinds 2010.

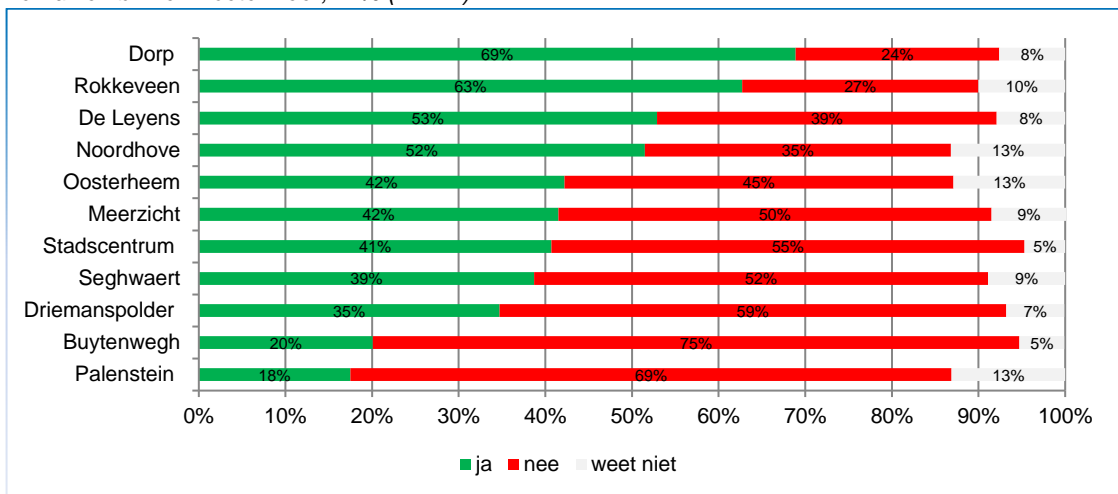
Figuur 5.10 Zoektocht woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (2010-2021)



5.7. Binnen Zoetermeer

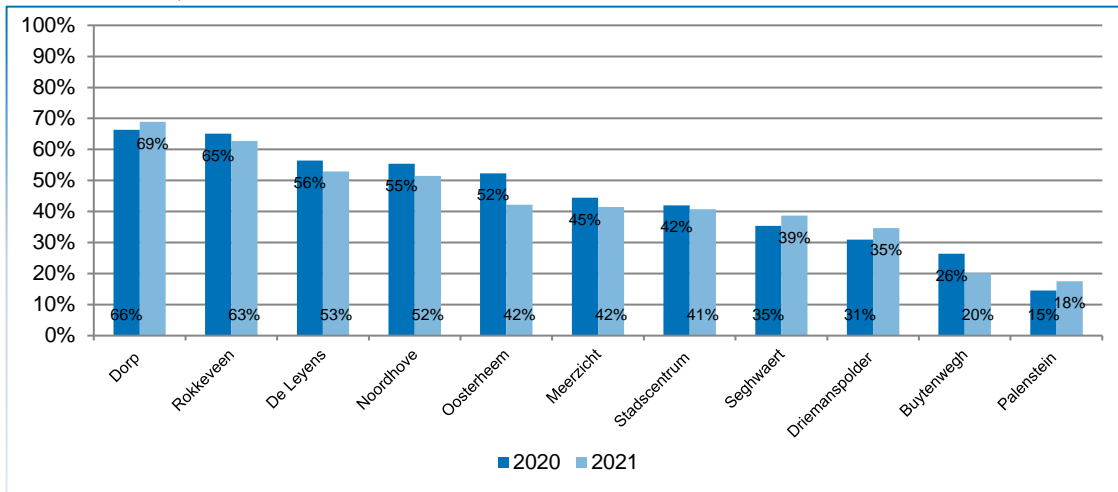
De huishoudens die (ook) in Zoetermeer naar een woning te zoeken, is gevraagd waar zij willen (gaan) wonen. Vanwege de diversiteit zijn de wijken Centrum en Buytenwegh-De Leyens in deze vraag opgesplitst naar buurt. De populairste plekken om te wonen zijn het Dorp en Rokkeveen. Respectievelijk 69% en 63% van de huishoudens zou daar willen (gaan) wonen. Ook zou meer dan de helft in De Leyens en Noordhove willen wonen. Palenstein en Buytenwegh zijn het minst vaak gekozen (figuur 5.11).

Figuur 5.11 Wijken en buurten naar mate van voorkeur van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen binnen Zoetermeer, in % (n=127)



Als de resultaten worden vergeleken met die van peiling 2020 valt op dat Oosterheem (10 procentpunten) en Buytenwegh (6 procentpunten) in populariteit zijn gedaald (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 %

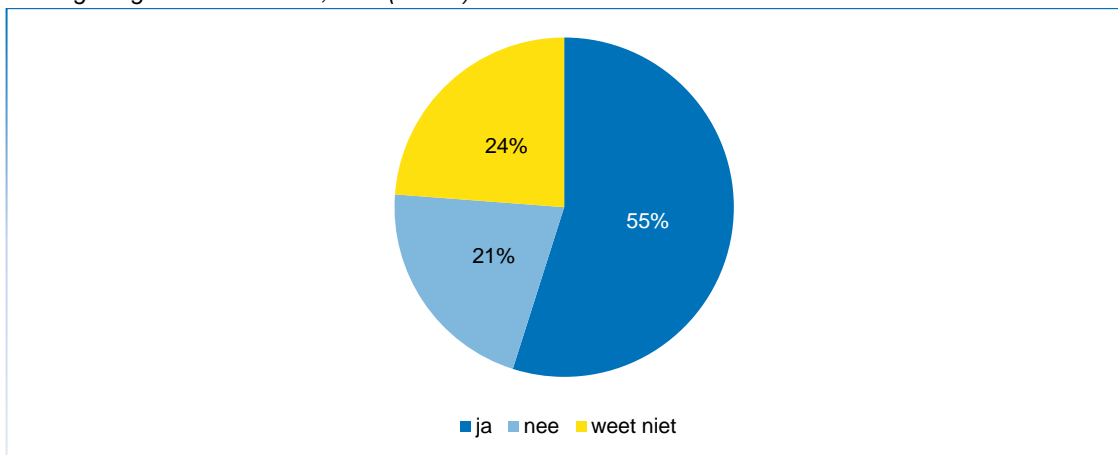


De huishoudens die (ook) naar een woning in Zoetermeer zoeken, mochten naast de wijk of buurt ook andere wensen ten aanzien van een nieuwe woning geven. De wensen zijn zeer divers en hangen samen met de levensfase van de respondent (bijlage 4).

5.8. Buiten Zoetermeer

Van de huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, kijkt 55% (ook) in de omgeving van Zoetermeer naar een nieuwe woning (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=116)



De respondenten die (ook) naar een woning zoeken in de omgeving van Zoetermeer konden aangeven welke gemeente / plaats de voorkeur heeft. Een relatief groot deel heeft een voorkeur voor Den Haag (18%). Op plaats twee staat de gemeente Alphen a/d Rijn met 16%, waarbij de keus voor Benthuizen opvalt. Twee van de zes huishoudens die naar Leidschendam-Voorburg willen verhuizen, hebben ook voorkeur voor een kleine kern (Stompwijk). Een aantal huishoudens wil rondom Zoetermeer gaan wonen, maar heeft geen sterke voorkeur voor een gemeente of kern (tabel 5.1).

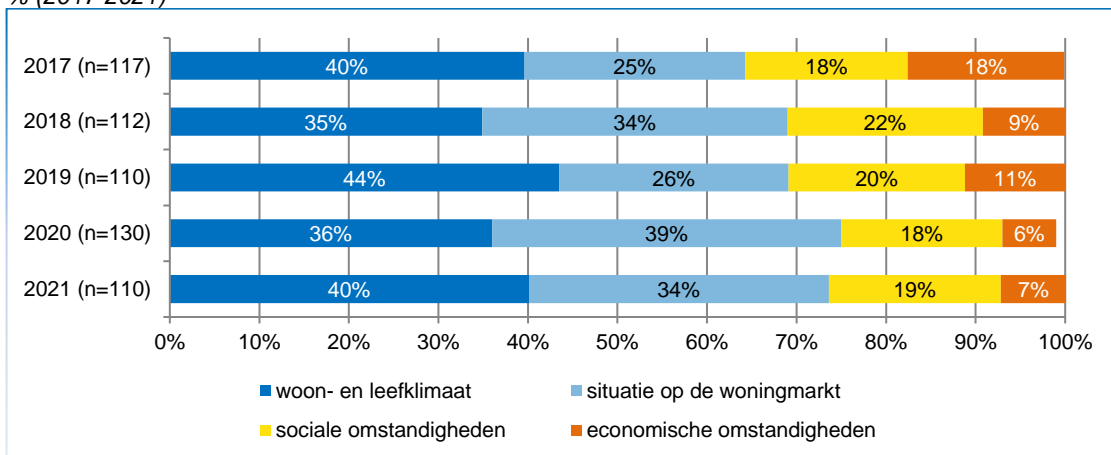
Tabel 5.1 Gemeenten naar mate van voorkeur van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen binnen de regio Zoetermeer

gemeente / omschrijving	aantal	percentage	specificatie
Den Haag	11	18%	
Alphen aan den Rijn	10	16%	7x Benthuisen, 2x Hazerswoude
Leidschendam-Voorburg	6	10%	2x Stompwijk
Waddinxveen	6	10%	
Pijnacker-Nootdorp	4	7%	Pijnacker
Delft	3	5%	
Leiden	3	5%	
Zuidplas	2	3%	Moerkapelle
Boskoop	2	3%	
Lansingerland	1	2%	Bleiswijk
Noordwijk	1	2%	
Rotterdam	1	2%	
geen voorkeur opgegeven	5	8%	
±12 km rondom	2	3%	
klein dorp bijv. Boskoop, Reeuwijk	1	2%	
rand van Zoetermeer	1	2%	
regio Den Haag	1	2%	
tussen Zoetermeer en Den Haag	1	2%	
totaal	61	100%	

Vertrekmotief

Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, zijn vier redenen voorgelegd waarom een huishouden naar een andere gemeente zou willen verhuizen: economische omstandigheden, sociale omstandigheden, het woon- en leefklimaat en de situatie op de woningmarkt. In 2021 is het woon- en leefklimaat het vaakst (40%) genoemd. Voor ongeveer een derde van de huishoudens is de situatie op de woningmarkt de hoofdreden (figuur 5.14).

Figuur 5.14 De hoofdreden voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, in % (2017-2021)



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 2021 over het onderwerp wonen.

49. 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

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

Woont u in een appartement of in een eengezinswoning?

- 1. appartement
- 2. eengezinswoning

51. **Woont u in een huurwoning of in een koopwoning?**

- 1. huurwoning → ga naar vraag 54
- 2. koopwoning

52. **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 58a

53. **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

LET OP: Ga door naar vraag 58a.

58a. Kunt u door middel van een rapportcijfer aangeven hoe tevreden u bent over uw huidige woning?

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

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

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

59. 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 69
 5. weet niet → ga naar vraag 69

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

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

61. 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 € 250.001,-
 8. koopwoning met waarde van € 250.001,- t/m € 300.000,-
 9. koopwoning met waarde van € 300.001,- t/m € 350.000,-
 10. koopwoning met waarde van € 350.001,- t/m € 400.000,-
 11. koopwoning met waarde van € 400.001,- t/m € 450.000,-
 12. koopwoning met waarde van € 450.001,- t/m € 500.000,-
 13. koopwoning met waarde van € 500.001,- of meer
14. weet niet

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

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

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

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

64. Waar zoekt u uw nieuwe woning?

- 1. uitsluitend binnen Zoetermeer
- 2. zowel binnen als buiten Zoetermeer
- 3. uitsluitend buiten Zoetermeer → ga naar vraag 67

65. 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"/>

66. 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 69.

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

Zo ja, voor welke plaats heeft u de meeste belangstelling?

LET OP: de 'meeste' belangstelling, dus slechts één plaatsnaam noemen.

1. ja, namelijk voor:

2. nee, ik zoek een woning buiten de regio

3. weet niet

68a. 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 redenen is voor u de belangrijkste om (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning te zoeken?

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.

Hartelijk dank voor het invullen!

Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2021), de steekproef (per 1 september 2021) 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	8,8%	13,5%	2,8%
vrouw 18-29 jaar	8,4%	13,0%	4,1%
anders 18-29 jaar	-	-	0,2%
man 30-39 jaar	7,8%	10,8%	6,1%
vrouw 30-39 jaar	8,3%	12,1%	8,2%
anders 30-39 jaar	-	-	0,2%
man 40-49 jaar	7,4%	7,8%	7,8%
vrouw 40-49 jaar	8,0%	8,6%	7,8%
anders 40-49 jaar	-	-	-
man 50-64 jaar	12,7%	9,1%	13,0%
vrouw 50-64 jaar	13,9%	10,0%	13,3%
anders 50-64 jaar	-	-	0,4%
man 65 jaar en ouder	11,6%	6,9%	16,1%
vrouw 65 jaar en ouder	13,2%	8,2%	19,8%
anders 65 jaar en ouder	-	-	0,4%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%
aantal	99.856	4.000	879

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 2021) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)³. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/appartement ondervertegenwoordigd: 17,9% i.p.v. 28,9%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/appartement wonen, de wegingsfactor 1,6145 (= 28,9/17,9 x 1,0) gekregen. De respondenten, die één van de partners in een tweepartnerhuishouden zijn én in een huur/ appartement wonen, hebben de wegingsfactor 0,8073 (=28,9/17,9 x 0,5) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op gelijke wijze wegingsfactoren berekend. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel wegingsfactoren

plaats in huishouden	huur/koop	type	aantal	wegingsfactor
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	appartement	67	1,6145
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	huur	eengezinswoning	40	1,2340
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	appartement	48	0,8137
alleenstaande/hoofd eenoudergezin	koop	eengezinswoning	58	0,7823
één van de twee partners	huur	appartement	62	0,8073
één van de twee partners	huur	eengezinswoning	73	0,6170
één van de twee partners	koop	appartement	80	0,4068
één van de twee partners	koop	eengezinswoning	451	0,3911

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 binnen Zoetermeer naar een woning zoeken

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- Achtertuin(tje).
- Betaalbare woning. Dat is denk ik sowieso een probleem overal. Ik zou graag wat groter willen wonen, zonder dat ik elke maand elke cent hoeft om te draaien.
- Betaalbare woningen.
- Dat het te betalen is.
- Dat huisjesmelkers worden geweerd en dat alleen particulieren nog een huis kunnen kopen. Harde handhaving op overtreders.
- De prijzen zijn veels te hoog.
- Dwangzorg terug voor verwarde mensen die het leven van normaal werkende mensen zuur maken!
- Een achtertuin.
- Een rustige locatie zonder overlast van verkeer en veelvuldig klussende burens. Een klein tuintje of andere fijne buitenruimte (geen smal balkon). Betaalbaar voor een eenpersoonsinkomen. In een prettige buurt met fijne burens.
- Genoeg parkeergelegenheid, grote tuin.
- Groen (zowel de woning als de omgeving).
- Grote woonkamer.
- Het liefst aan de rand van de stad, dicht bij een natuurgebied.
- Ik ben me ervan bewust dat wij voor +/- €700 per maand (kale huur) geen eengezinswoning kunnen krijgen. Om deze reden zoeken wij naar een appartement. De grootste wens: 1+ slaapkamers en 'iets van een buiten' (balkon, terras, tuin(tje)). Met voorkeur een keuken met vaatwasser (dit hebben wij nu ook). Wij wonen nu in een studio met vide.
- Liefst vrijstaand.
- Meer groen.
- Meer hofjes en woonerven.
- Meer keuze.
- Modern maar warm uiterlijk.
- More connected and close public transport system.
- Tuin en eigen parkeerplek.
- Veel groenere woonstraat en omgeving.
- Verkeerssituaties in wijken verbeteren.
- Voldoende parkeergelegenheid en dichtbij tramhalte. Een park in de buurt. Niet aan een drukke weg.
- Voldoende parkeergelegenheid.

Hoofd huishouden 40 t/m 64 jaar

- 55plus-woningen met een betaalbare huur.
- Bredere woning van minimaal 7 meter, tuin.
- De appartementen zijn veel te duur. Ik mankeer iets aan mijn benen maar het is niet te betalen.
- Een betaalbare woning.
- Eigen parkeerplaatsen.
- Garage.
- Gelijkvloers met een tuin of patiowoning.
- Gelijkvloers woonprogramma.
- Gelijkvloers, zo nodig lift.

- Groene omgeving.
- Kan momenteel niet van mijn hypotheek af dus dan zit je vast.
- Kelder erbij, waar kan rustig fiets kan zetten niet met gestolen fiets.
- Leuke tuin.
- Levensloopbestendige bungalow of rijwoning en dus gelijkvloers wonen.
- Levensloopbestendige woning.
- Moet in een levendige buurt zijn en bij winkelcentrum.
- Niet aan een drukke weg.
- Nieuwere woning.
- Normale huurprijzen!
- Parkeergarage.
- Parkeergelegenheid.
- Rustig gelegen.
- Rustig wonen en veel groen.
- Rustige buurt, ruime opzet, zo min mogelijk direct verbonden woningen.
- Uitzicht op groen en voorkeur vrijstaand.
- Voldoen aan de nieuwe eisen voor energiezuinig wonen, fijne woonomgeving met voldoende groen in de buurt. Winkels op loopafstand. Eigen parkeerplek.
- Vrijstaande eengezinswoning met ruime tuin.
- Wij verhuizen omdat ze naast onze flat en schuin aan de overkant van de Reimsstraat torenspits willen bouwen. Weg zo'n op je terras, weg woonplezier. Zou er anders niet weggaan. Jammer dat de gemeente zelf bewoners wegjaagt.
- Zoetermeer zet huur- en koopwoningen gebruikelijk door elkaar in de wijk. Bewoners van de huurwoningen hebben over het algemeen veel minder betrokkenheid bij een schoon en prettig aangezicht in de straat. Ook op sociaal vlak werkt dit niet mee. Je krijgt hiermee twee 'kampen'. De één die moeite doet om het netjes te houden en de ander die het niet zo veel kan schelen en alleen gebruikt. Het helpt als bewoners elkaar associëren in gebruik van hun leefomgeving. Is hier wel eens onderzoek naar gedaan? Ik zou zeggen dat het beter is om deze woonvormen niet door elkaar te mixen. Niet om daar leefgroepen mee af te scheiden. Maar verwacht juist dat dit buurten dan sociaal zal versterken.

Hoofd huishouden 65 jaar en ouder

- 55+ woning begane grond met klein tuintje 2 slaapkamers.
- Aangepast. Fokuswoning.
- Appartement hooguit eerste verdieping.
- Begane grond met tuin en appartement.
- De prijzen van woningen zijn zo explosief gegroeid dat het moeilijk is om een passende en betaalbare woning te vinden.
- Een betaalbare ouderenwoning.
- Ik ben 82 jaar. nog gaan verhuizen. Nee.
- Moet in ieder geval twee toiletten hebben een gasten- en een privétollet!
- Mooi appartement met redelijke kamers en een goed terras voor 70+.
- Oppervlakte en buurt en kosten, afgezet tegen opbrengst huidige woning.
- Seniorenwoning.
- Voor ouderen geschikte woningen zijn veelal te klein. Ik wil vier kamers: woonkamer, slaapkamer, en voor ieder een eigen hobbykamer, echter er worden bijna alleen driekamerwoningen gebouwd en dan nog veel te duur. Ook vind ik het ontbreken van een eigen fietsenberging een nulpunt (dan hoeft ik de woning niet en blijf ik lekker zitten waar ik nu woon). Ook eigen parkeerplek vind ik belangrijk, en dan in verband met brandgevaar liever niet onder het gebouw.

Opmerkingen van huishoudens die buiten Zoetermeer naar een woning zoeken

Hoofd huishoudens 18 t/m 39 jaar

- Alles is belachelijk duur geworden. De woningwaarde momenteel in Zoetermeer heeft niets meer te maken met de reële waarde van een woning. Voorbeeld: een woning die een paar jaar geleden gekocht werd voor 450k kan je nu voor 700k verkopen.
- Als het elders goedkoper is, zullen we moeten overwegen Zoetermeer te verlaten.
- Asociaal gedrag van mensen moet harder aangepakt worden. Er ligt hier wekelijks een vuilniszak naast de ondergrondse bak te stinken.
- Betaalbaarheid van de woning. Ik wil niet weg uit Zoetermeer, maar als ik een beter betaalbare woning kan vinden dan is dat aantrekkelijk.
- Criminaliteit aanpakken (dealen).
- De stad heeft geen sfeer. Geen originele woningen. Weinig karakter.
- De woningprijzen zijn erg hoog, waardoor ik samen met mijn partner verder kijk dan enkel in Zoetermeer.
- Denk aan uw jongeren tussen 12 en 23. Er zijn alleen hangjongeren in Zoetermeer, omdat ze niks te doen hebben binnen hun budget.
- Dichter bij werk.
- Gevoel van veiligheid in de wijk waar ik woon.
- Het volk wat er woont.
- In een groenere en rustigere omgeving te wonen buiten de Randstad.
- Kosten van een huis zijn bepalend voor mij om de locatie te bepalen.
- Meer woningen beschikbaar maken.
- Opknappen de woningen en oude buurten, zodat je meer open ruimtes creëert. Haal die overkapte parkeerplaatsen weg, want daar wordt gedeald en geeft onveilig gevoel.
- Parkeergelegenheid. Behoud van parken/bomen.
- Parkeerproblematiek + snelheid door wijken waar veel kinderen spelen.
- Te weinig nieuwbouw.
- Veel meer groen in de woonstraten.

Hoofd huishoudens 40 t/m 64 jaar

- Almaar toenemende parkeerproblematiek in de straat en directe omgeving.
- Criminaliteit. Overlast van jongeren.
- De huidige buurt in Oosterheem doet wat steriel en weinig warm aan. De gebouwde huizen zijn niet bepaald fraai en soms zelfs ronduit lelijk.
- De looptijd van een nieuwbouwproject duurt veel te lang. De gemeente zou hier wel eens wat transparanter in mogen zijn waarom dat zo is. Op de website (bijvoorbeeld over de versnellingslocaties) staat vaak alleen oude info. Daarnaast staan huurwoningen best vaak lang leeg terwijl er een hele lange wachtlijst is, hoe kan dat? Ook staan veel kantoren leeg terwijl er her en der kantoren bijgebouwd worden. Er zouden meer projecten mogen komen zoals het ombouwen van kantoren naar jongerenwoningen in het Stadshart. Kantoorbouw alleen rondom de drukke doorgangswegen.
- Dit geldt voor heel Nederland: normaliseren woonmarkt.
- Gaat om het soort huis en buurt, niet specifiek welke plaats.
- Hangjongeren.
- Het weer, meer ruimte (grotere tuin bijv.).
- Het wordt steeds drukker. Dichtheid van bouwen neemt toe. Iedere potentiële bouwgrond wordt momenteel benut. We betalen (en ontvangen) belachelijke prijzen voor woningen. Het praktisch comfort van wonen in de Randstad gaat het afleggen ten opzichte van een beetje meer ruimte verder het land in, verwacht ik. Een project als Happy Days geeft hier volgens mij een bepaalde invulling aan. Hier moet breder naar gekeken worden denk ik.

- Ik vind de sociale klasse in Zoetermeer door de jaren heen achteruit gaan.
- Ik woon nu ruim 15 jaar in Rokkeveen en zie de leefomstandigheden met rasse schreden achteruit gaan. Er wordt steeds minder rekening gehouden met het feit dat men "op elkaar" woont. Met name geluidsoverlast, rijgedrag en parkeergedrag op een woonerf zijn ergernissen. Auto's worden op het woonerf dusdanig geparkeerd dat bij calamiteiten (brand in woning bijvoorbeeld) geen vrije doorgang voor brandweervoertuigen is. Wat beter kan? Toezicht. En niet alleen na melding.
- Ik zou heel graag weer in een dorp willen wonen, net zoals Zoetermeer vroeger was.
- Ik zou zelf minder verkeer om mij heen willen en meer groen en ruimte.
- Meer groen in de omgeving.
- Meer landelijk wonen.
- Meer nieuwbouw.
- Muziek overlast. Ik heb het niet over twee uurtjes harde muziek, maar dag in dag uit knoertharde muziek waardoor gebruik maken van je tuin niet mogelijk is. Buurtbemiddeling is echt geen oplossing. Asociale mensen kunnen kun gang gaan en anderen moeten zich maar aanpassen. Vuil op straat. Voortuinen met troep of onkruid huizenhoog.
- Normale huurprijzen, is bijna niet te betalen. Vochtig huis met schimmel en toch 950 euro huur, schande.
- Om mantelzorg te kunnen blijven geven aan gehandicapte dochter in instelling.
- Opruimplicht hondenpoep binnen de bebouwde kom. Nu hebben sommige buurtbewoners vaak discussie of en waar een opruimplicht geldt. Handhaven op zwerfafval dat mensen achterlaten.
- Prijs t.o.v. omgeving.
- Ruimte en uitzicht.
- Torens spits die gebouwd worden. Te hoog, weg woonplezier.
- Veel verkeerslawaaï en overlast van draaiende apparatuur.
- Veiligheid, en weg alle casino's. Speeltuin.
- Woningen zijn te duur. Ik moet naar het oosten als ik een woning met een tuin kan krijgen voor een goede prijs.
- Zoetermeer gaat achteruit. Veel stankoverlast. Herrie. Enz. enz. Ik ben liever vandaag weg dan morgen.
- Zoetermeer heeft alles, behalve gezelligheid en warmte. Bijvoorbeeld in het centrum. Het Stadshart mist echt het gezellige gevoel. Dit zou je eerder in een Dorpstraat verwachten. Een gezellige straat waar het al natuurlijk gezellig is door de bouw en de winkels / restaurants.

Hoofd huishouders 65 jaar en ouder

- Beter openbaar vervoer: sneltrein die in Zoetermeer stopt, betere verbinding naar Delft, Rotterdam, Amsterdam.
- Bijstand voor oudere, op zichzelf wonende, mensen die alleen komen te staan (die vallen echt in een gat).
- Ik woon sinds enkele maanden alleen na het overlijden van mijn echtgenote en zou graag naar Leiden verhuizen waar mijn kinderen wonen. En maak dan plaats voor gezin in mijn eengezinswoning.
- Meer appartementen voor senioren.
- Meer woningen voor ouderen bouwen (betaalbare).
- Openbaar vervoer. Beter bereikbaarheid Randstadrail (bijv. bushaltes).