



gemeente
Zoetermeer

Stadspeiling 2023

Deelrapport wonen



Stadspeiling 2023

Deelrapport wonen

Zoetermeer, 13 maart 2024

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

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Onderzoeksverantwoording	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Steekproef en respons	5
1.3. Van personen naar huishoudens	5
1.4. Nauwkeurigheid	5
1.5. Rapportage	5
2. Woonsituatie	7
2.1. Appartement of eengezinswoning	7
2.2. Huur of koop	7
2.3. Tevredenheid met de woning	9
2.4. Tevredenheid met de directe woonomgeving	10
Bijlage 1: Vragenlijst	13
Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons	15
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau	17

Samenvatting

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de Stadspeiling 2023 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De Stadspeiling is een onderzoek onder personen. Omdat voor beleid over wonen informatie over huishoudens belangrijker is, zijn de uitkomsten 'vertaald' naar huishoudensniveau. De respons op dit onderdeel was 17%. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

Woningkenmerken

Van de huishoudens woont 58% in een eengezinswoning en 42% in een appartement. Daarnaast heeft 54% van de huishoudens een koop- en 46% een huurwoning. De meest voorkomende combinatie is koop/eengezinswoning: 41% van de huishoudens woont in een dergelijke woning. Op plaats twee, met 29%, staat de combinatie huur/appartement. Deze combinatie komt vaker voor bij de jongste (40-) en de oudste (75+) leeftijdsgroep.

Tevredenheid met de woning

De huishoudens geven hun woning gemiddeld een 8. Dat is ongeveer gelijk aan de waardering in voorgaande metingen. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,7. Huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur waarderen hun woning gemiddeld het laagst, namelijk met een 7.

Tevredenheid met de directe woonomgeving

De huishoudens geven de directe woonomgeving gemiddeld een 7,7. Ook dat rapportcijfer is ongeveer gelijk aan voorgaande jaren. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving met gemiddeld een 8. Huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1.

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september en oktober 2023 is in Zoetermeer de Stadspeiling gehouden. In deze enquête (met drie verschillende vragenlijsten) 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 gestratificeerde¹ steekproeven van 4.000 inwoners getrokken uit het bevolkingsbestand van de gemeente Zoetermeer. Deze personen waren op 1 september 2023 woonachtig in Zoetermeer en 18 jaar of ouder. Voor de personen geldt bovendien dat zij op dat moment niet woonachtig waren in een 'bijzonder woongebouw' (verzorgingshuis, penitentiaire inrichting, gezinsvervangend tehuis). Deze personen hebben met de post een uitnodiging gekregen om een vragenlijst in te vullen. Dat kon schriftelijk of digitaal. Tweemaal is een herinnering verstuurd. Van de benaderde personen voldeden er 674 aan de voorwaarden voor dit onderzoek. Dat is een respons van 17%.

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.

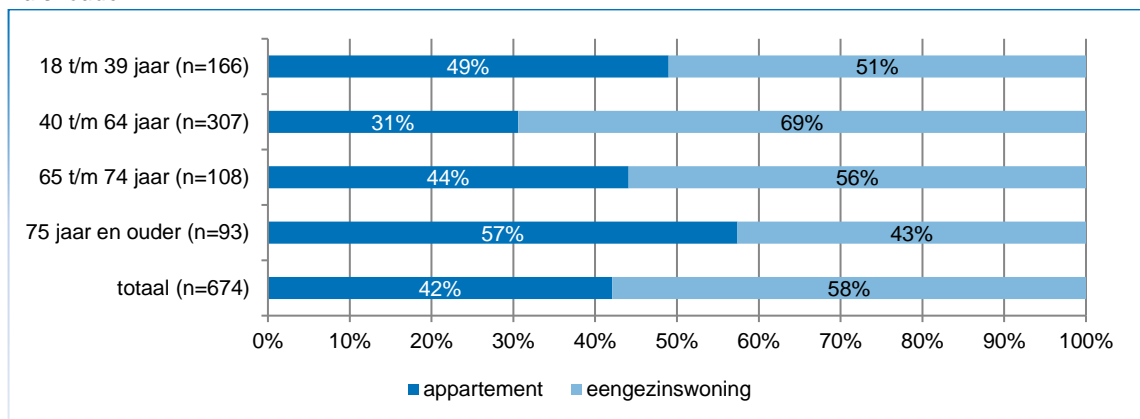
¹ Gestratificeerd komt erop neer dat de steekproeven zodanig getrokken zijn, zodat dat de respons een goede afspiegeling geeft van de leeftijdsverdeling in Zoetermeer.

2. Woonsituatie

2.1. Appartement of eengezinswoning

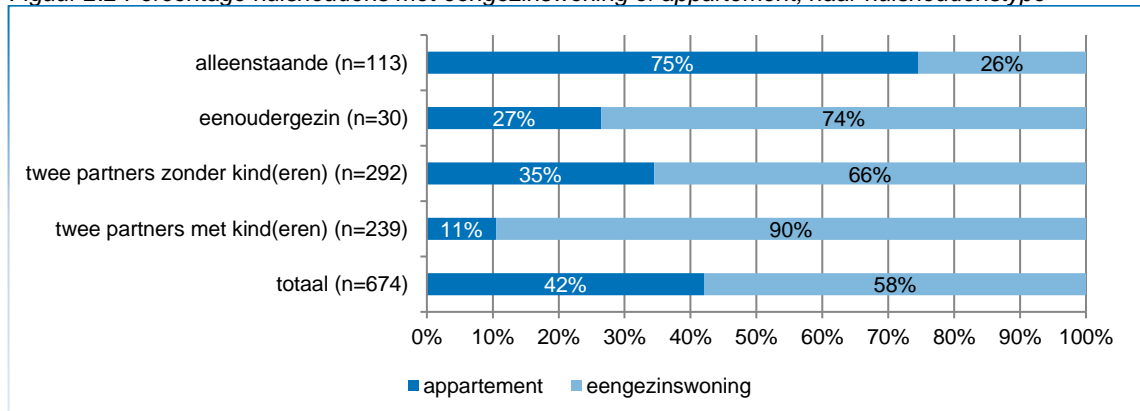
Woningen kunnen worden ingedeeld in appartementen en eengezinswoningen. Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen. Van alle huishoudens woont 42% in een appartement en 58% in een eengezinswoning. Van de huishoudens met een hoofd jonger dan 40 jaar heeft ongeveer de helft een appartement en de andere helft een eengezinswoning. Huishoudens met een hoofd van 40 t/m 64 jaar hebben het vaakst (69%) een eengezinswoning. Boven de 75 jaar hebben de huishoudens in meerderheid een appartement (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Percentage huishoudens met een appartement of een eengezinswoning, naar leeftijd hoofd huishouden



Als de resultaten worden uitgesplitst naar huishoudenstype, dan is onder andere te zien dat huishoudens met twee partners en kind(eren) het vaakst (90%) en alleenstaanden het minst vaak (26%) in een eengezinswoning wonen (figuur 2.2).

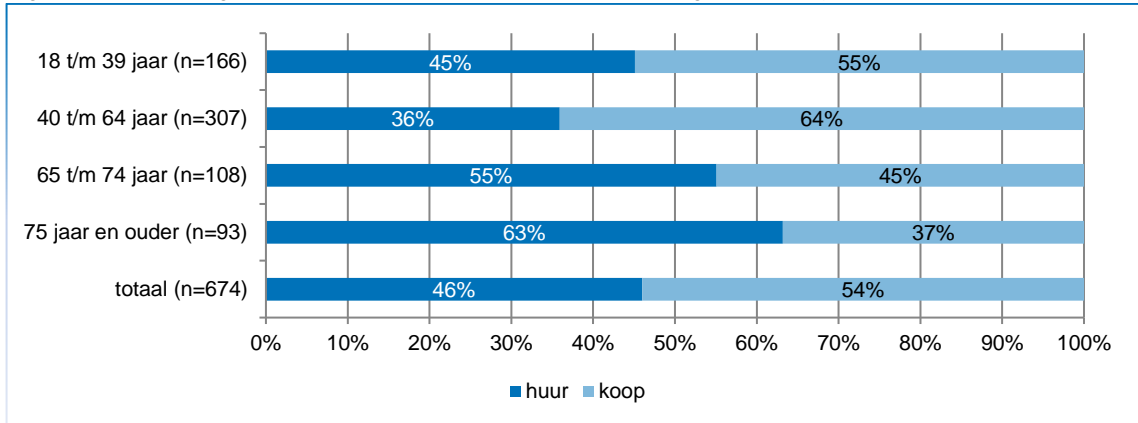
Figuur 2.2 Percentage huishoudens met eengezinswoning of appartement, naar huishoudenstype



2.2. Huur of koop

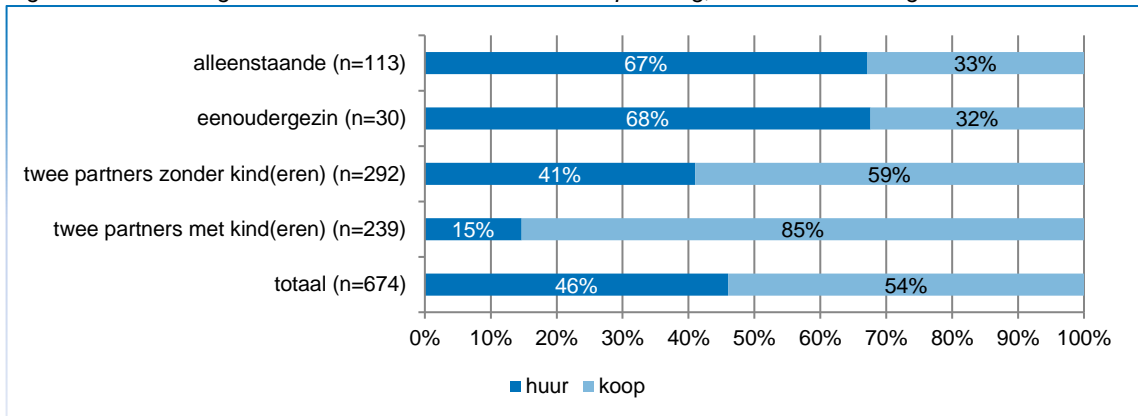
Daarnaast kunnen woningen worden ingedeeld naar eigendom, ofwel in huur- en koopwoningen. Meer dan de helft (54%) van de huishoudens heeft hun woning gekocht. Huishoudens met een hoofd van 65 jaar of ouder huren echter in meerderheid (63%) de woning (figuur 2.3).

Figuur 2.3 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar leeftijd hoofd



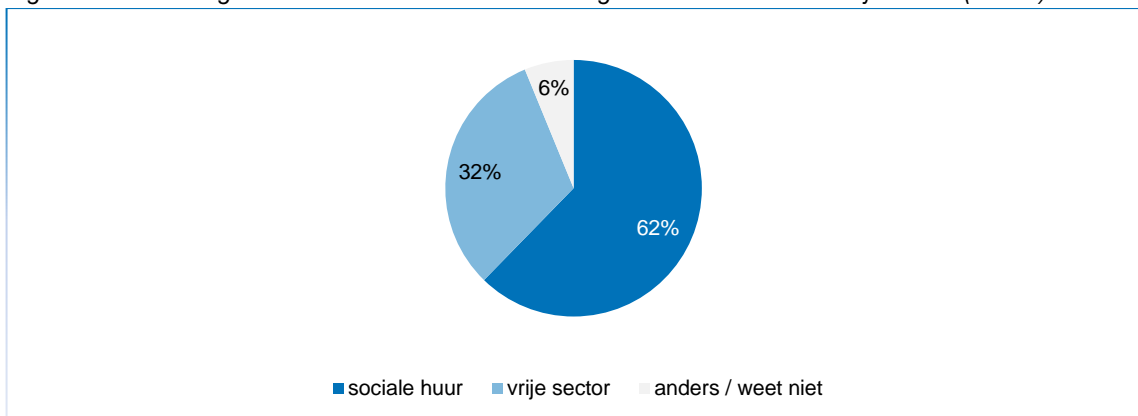
Als huishoudentypen worden vergeleken, is te zien dat alleenstaanden en alleenstaande ouders in meerderheid (ruim driekwart) een woning huren. Van de huishoudens met twee partners (al dan niet met kinderen) heeft de meerderheid een koopwoning. Vooral huishoudens met kinderen hebben vaak een koopwoning, namelijk 85% (figuur 2.4).

Figuur 2.4 Percentage huishoudens met een huur- of koopwoning, naar samenstelling huishouden



Van de huishoudens in een huurhuis heeft de meerderheid (62%) een sociale huurwoning (figuur 2.5).

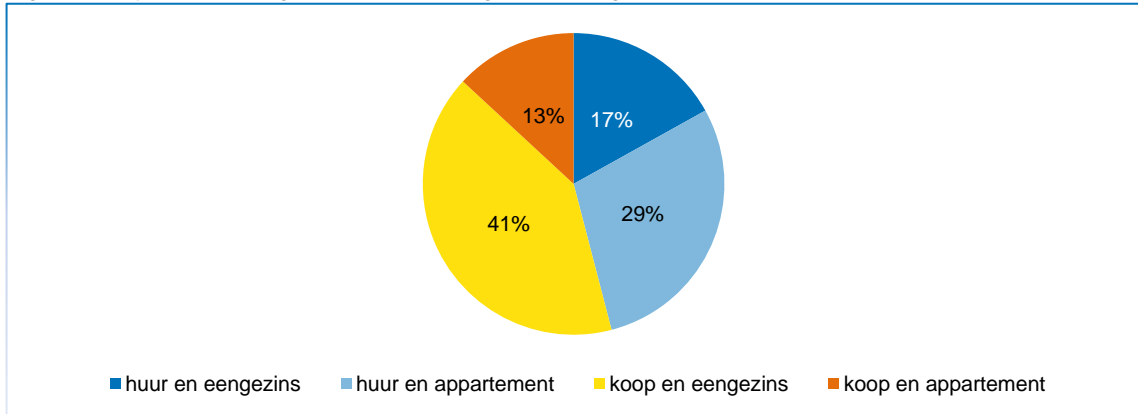
Figuur 2.5 Percentage huishoudens met een huurwoning in de sociale huur of vrije sector (n=154)



Woningtype versus eigendomsverhouding

Als de kenmerken worden samengenomen, is te zien dat de meeste huishoudens (41%) een eengezinswoning in eigendom hebben. Op de tweede plaats staat een gehuurd appartement. Bijna drie op de tien (29%) huishoudens wonen in een dergelijke woning (figuur 2.6).

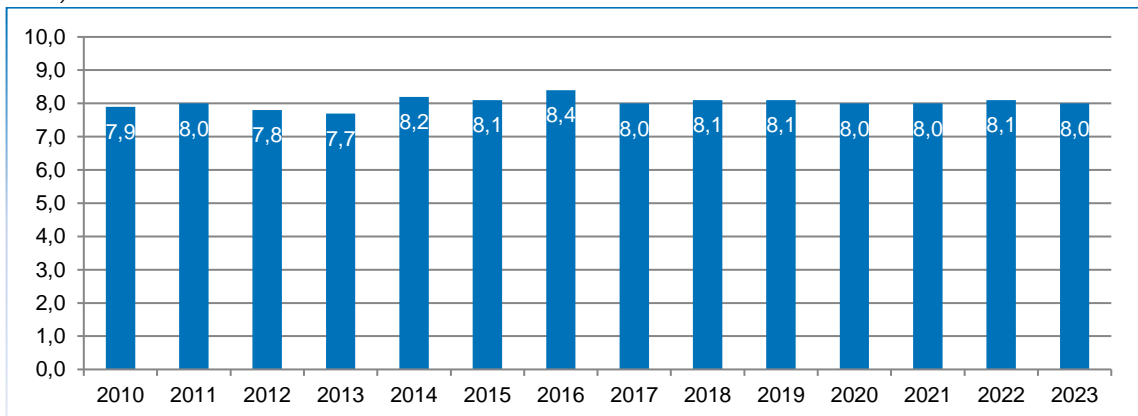
Figuur 2.6 Type versus eigendomsverhouding van woningen in Zoetermeer (n=674)



2.3. Tevredenheid met de woning

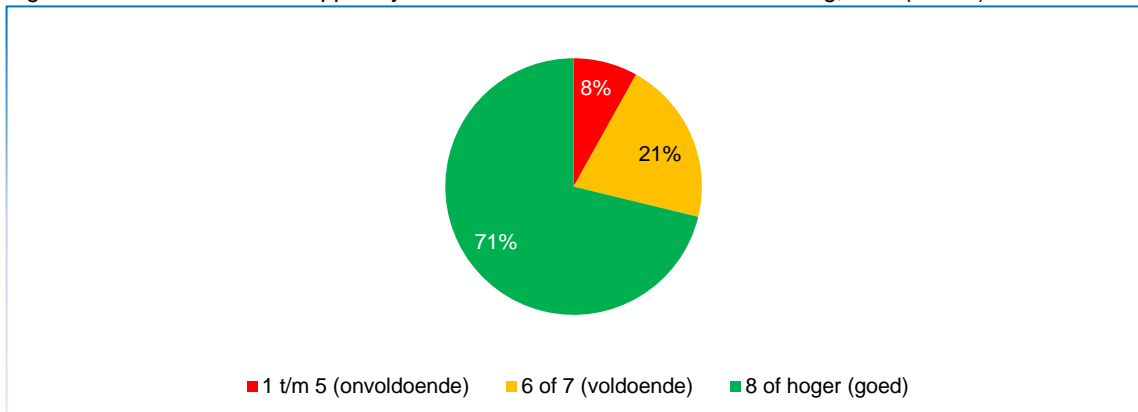
Gemiddeld waarden de huishoudens hun woning met een **8,0**. Dat is ongeveer gelijk aan de waarden vanaf 2017 (figuur 2.7).

Figuur 2.7 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de woning (2010-2023)



Figuur 2.8 laat de verdeling van de rapportcijfers zien.

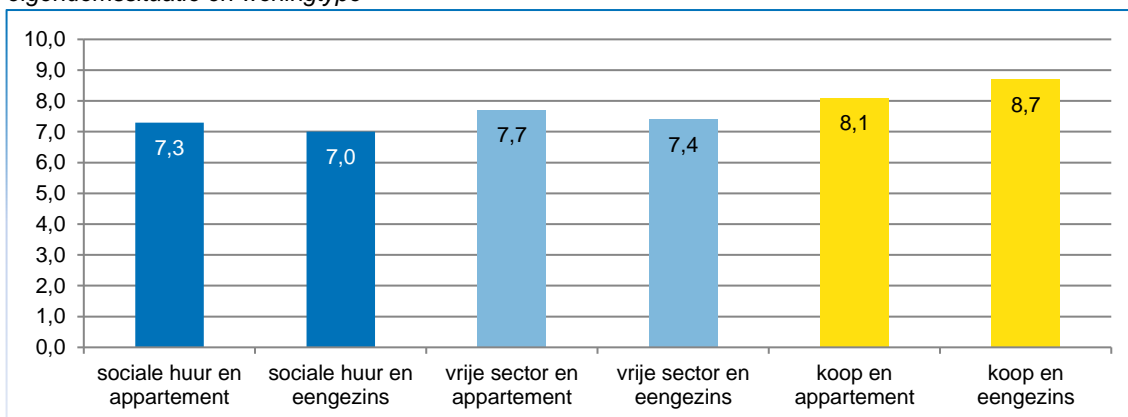
Figuur 2.8 Tevredenheid in rapportcijfers van de huishoudens met hun woning, in % (n=669)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een koophuis waarden hun woning gemiddeld het hoogst, vooral die met een eengezinswoning (8,7). De laagste waardering (gemiddeld 7) wordt gegeven door huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur (figuur 2.9).

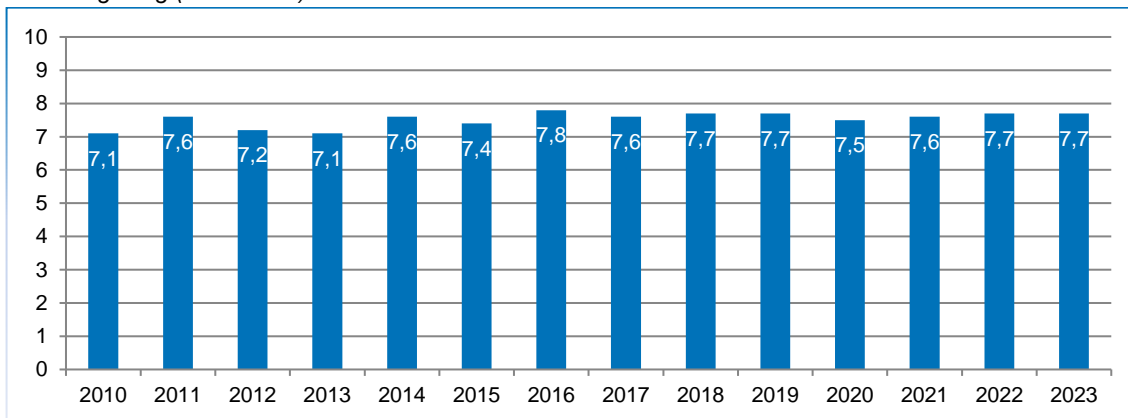
Figuur 2.9 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de woning, naar eigendomssituatie en woningtype



2.4. Tevredenheid met de directe woonomgeving

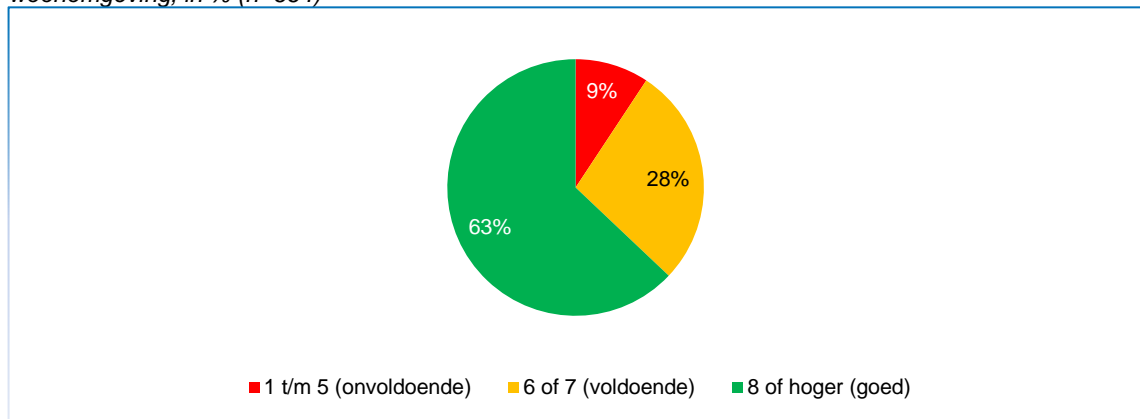
Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarden. Gemiddeld geven de huishoudens een **7,7**. Dat is (ongeveer) gelijk aan de waarden van de voorgaande peilingen (figuur 2.10).

Figuur 2.10 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving (2010-2023)



Figuur 2.11 laat de verdeling van de rapportcijfers zien.

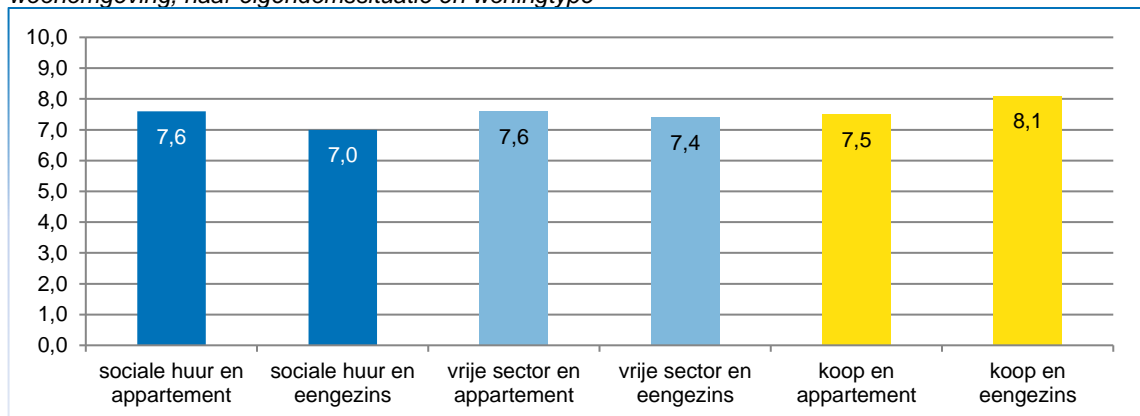
Figuur 2.11 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving, in % (n=664)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met eengezinswoning in eigendom waarderen hun directe woonomgeving gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,1. Huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur waarderen hun directe woonomgeving gemiddeld het laagste, namelijk met een 7 (figuur 2.12).

Figuur 2.12 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en woningtype



Bijlage 1: Vragenlijst

122. 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

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

- 1. huurwoning
- 2. koopwoning → ga naar vraag 125a

124. **Is dat een woning in de sociale verhuur of in de vrije sector?**

- 1. sociale verhuur
- 2. vrije sector
- 3. anders / weet niet

125a. **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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			99

Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2023), de steekproef (per 1 september 2023) 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	8,6%	17,0%	2,1%
vrouw 18-29 jaar	8,3%	15,0%	3,4%
anders 18-29 jaar	-	-	0,3%
man 30-39 jaar	8,0%	10,9%	7,3%
vrouw 30-39 jaar	8,4%	12,0%	11,4%
anders 30-39 jaar	-	-	0,1%
man 40-49 jaar	7,4%	7,5%	7,0%
vrouw 40-49 jaar	7,9%	8,8%	9,9%
anders 40-49 jaar	-	-	-
man 50-64 jaar	12,1%	8,4%	13,5%
vrouw 50-64 jaar	13,3%	8,9%	14,7%
anders 50-64 jaar	-	-	0,4%
man 65 jaar en ouder	12,1%	5,7%	14,8%
vrouw 65 jaar en ouder	13,8%	6,0%	14,8%
anders 65 jaar en ouder	-	-	0,1%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%
aantal	101.156	4.000	674

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 2023) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)³. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/appartement ondervertegenwoordigd: 14,9% i.p.v. 29,2%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/appartement wonen, de wegingsfactor 11,9597 (= 29,2/14,9 x 1,0) gekregen. De respondenten, die één van de twee partners in een huishouden zijn én in een huur/ appartement wonen, hebben de wegingsfactor 0,9799 (=29,2/14,9 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	42	1,9597
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	huur	eengezinswoning	25	1,3852
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	koop	appartement	41	0,7602
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	koop	eengezinswoning	35	0,7325
één van de twee partners	huur	appartement	37	0,9799
één van de twee partners	huur	eengezinswoning	50	0,6926
één van de twee partners	koop	appartement	58	0,3801
één van de twee partners	koop	eengezinswoning	386	0,3662

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.

