

# BURGERPANEL CAPELLE OVER WONEN

Gemeente Capelle aan den IJssel

December 2017



# COLOFON

**Uitgave**

I&O Research  
Piet Heinkade 55  
1019 GM Amsterdam  
020-3330670

**Rapportnummer**

2017 / 226

**Datum**

December 2017

**Opdrachtgever**

Gemeente Capelle aan den IJssel

**Auteurs:**

Davinia Wilson  
Joran Laméris

*Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.*

# INLEIDING

## Aanleiding

De gemeente Capelle aan den IJssel wil graag beter inzicht krijgen in de wensen van haar inwoners op het gebied van wonen. De resultaten zullen als input dienen voor het ontwikkelen van nieuwe ideeën en plannen over wonen, zodat er voldoende goede en betaalbare woningen zijn, die passen bij de wensen van de Capellenaren en nieuwe bewoners.

## Methode

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van raadpleging van het Burgerpanel Capelle. Het panel bestaat uit 1.992 panelleden. Dit zijn inwoners van de gemeente Capelle aan den IJssel die zich hebben aangemeld voor deelname aan online onderzoeken van de gemeente. De panelleden zijn via e-mail uitgenodigd om deel te nemen aan dit onderzoek. De vragenlijst kon worden ingevuld van 16 tot en met 26 november 2017. Er is een herinneringsmail gestuurd.

## Respons

Voor dit onderzoek zijn alle 1.992 panelleden uitgenodigd. In totaal namen 814 leden deel aan het onderzoek. Dit is een respons van 41 procent, ruim voldoende om betrouwbare uitspraken te kunnen doen.

## Analyse

Op de data is een weging toegepast naar wijk, leeftijd en geslacht. Dit betekent dat de verhoudingen naar wijk, leeftijd en geslacht zijn teruggebracht naar de werkelijk bestaande verhouding in de bevolking van Capelle. Onder- en bovengemiddelde groepen worden dus opgehoogd en verlaagd. Op deze manier zijn de resultaten representatief voor de gehele gemeente Capelle aan den IJssel.

Indien de percentages niet optellen tot 100 procent, is dit het gevolg van afrondingsverschillen.

**Tabel 1**

Respons per wijk

Wijk	Totaal	%
Capelle-West*	59	7%
Fascinatio*	29	4%
's-Gravenland	82	10%
Middelwatering	194	24%
Oostgarde	165	20%
Schenkel	101	12%
Schollevaar	184	23%
<b>Totaal</b>	<b>814</b>	<b>100%</b>

\*Vanwege het geringe aantal deelnemers zijn de resultaten van deze wijken indicatief.

# HUIDIGE WOONSITUATIE

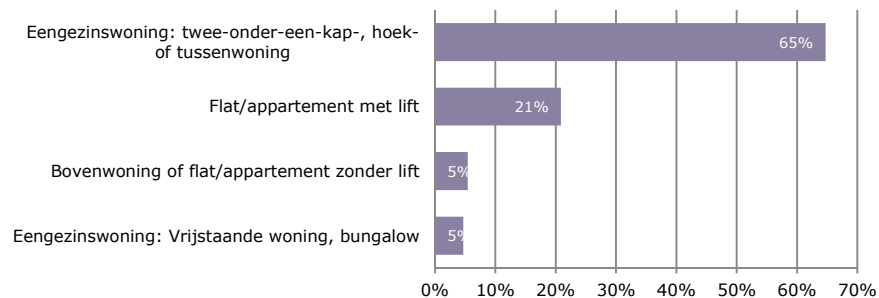
## Huidige woning

Bijna alle panelleden in Capelle aan den IJssel wonen zelfstandig (98%). Van deze inwoners woont twee derde in een eengezinswoning (65%) en een kwart in een flat of appartement, met of zonder lift (26%). Vijf procent bewoont een vrijstaande woning of bungalow. De overige respondenten geven aan in een seniorenwoning te wonen of een benedenwoning (figuur 1).

Vier op de vijf respondenten geeft aan in een koopwoning te wonen, waarin zij gemiddeld 17 jaar wonen. Het merendeel van de koopwoningen heeft een waarde van tussen de € 210.000 en € 350.000 (figuur 2). De overige 20 procent woont in een particuliere of sociale huurwoning, waarin zij gemiddeld bijna 15 jaar wonen. Van de huurders betaalt 29 procent tussen de € 710 en € 1.000 per maand en 23 procent tussen de € 414 en € 592 per maand aan huur (figuur 3).

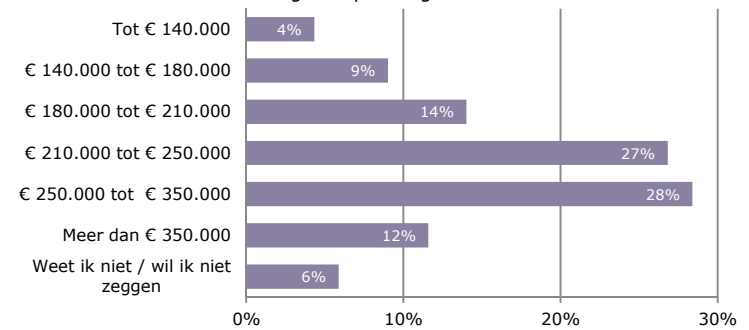
**Figuur 1**

In wat voor soort woonruimte woont u?



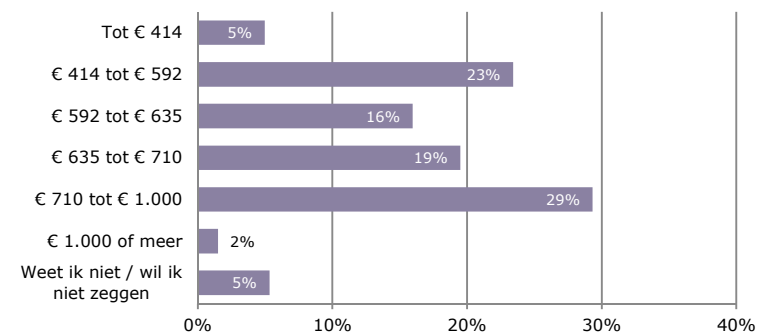
**Figuur 2**

Wat is de waarde van uw huidige koopwoning?



**Figuur 3**

Wat betaalt u momenteel aan huur per maand?



# VERHUISWENSEN

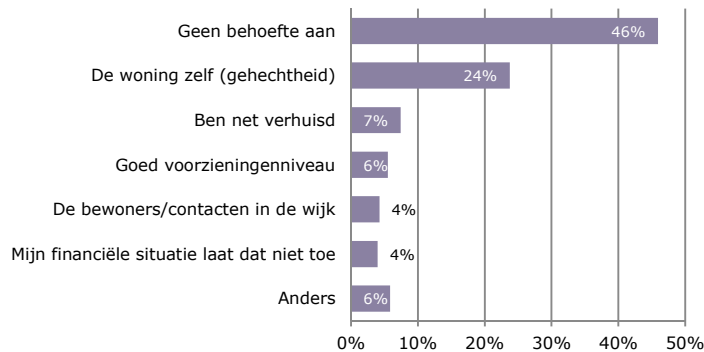
## Redenen om wel of niet te willen verhuizen

De helft van de respondenten wil (voorlopig) niet verhuizen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn dat zij hier geen behoefte aan hebben (46%) en dat zij gehecht zijn aan hun woning (24%, figuur 4). De respondenten die zelf een andere reden noemen om (voorlopig) niet te verhuizen, zijn met name tevreden over de ligging van de woning.

Een derde van de respondenten overweegt wel om op termijn te gaan verhuizen (34%), onder inwoners jonger dan 35 jaar is dit meer dan de helft. Ook respondenten die momenteel in een sociale huurwoning wonen hebben vaker plannen om op termijn te verhuizen.

**Figuur 4**

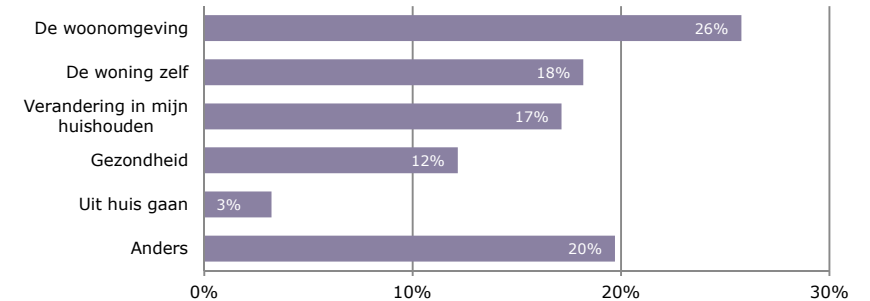
Wat is voor u de reden om (voorlopig) niet te verhuizen?



Vier procent is al actief op zoek naar een woning en 6 procent overweegt om binnen twee jaar op zoek te gaan naar een nieuwe woning. Een kwart van de panelleden die overweegt te verhuizen, geeft aan dat de woonomgeving hiervoor de belangrijkste reden is (26%), voor een op de zes is de woning zelf (18%) of een verandering in het huishouden (17%) reden om een verhuizing te overwegen (figuur 5). De respondenten die zelf een andere reden noemen om te willen verhuizen, geven aan dat ouder worden bepalend is in veranderende woonwensen (bijv. de wens om gelijkvloers te wonen).

**Figuur 5**

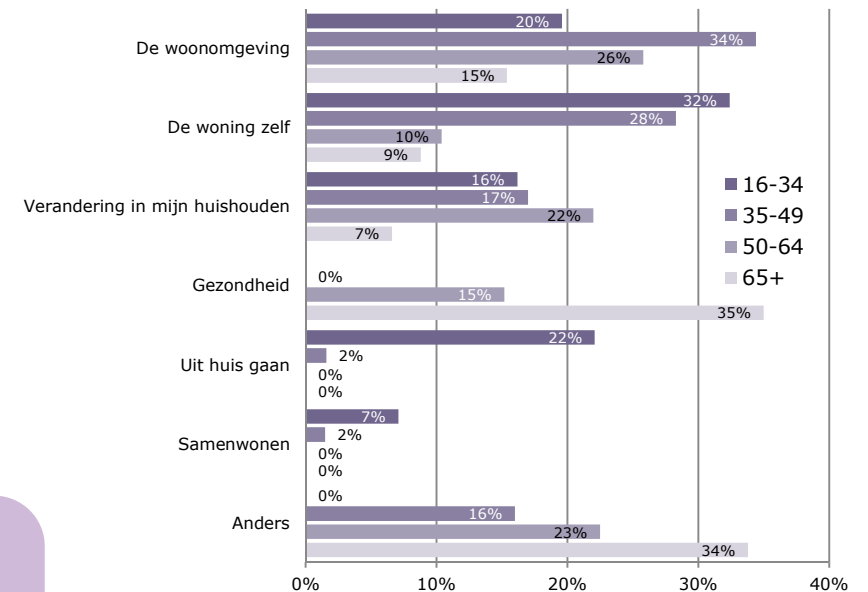
Wat is voor u de reden om naar een andere woning te willen verhuizen?



De woning zelf is voor inwoners jonger dan 35 jaar (32%) en voor bewoners van sociale huurwoningen (30%) vaker een reden om naar een andere woning te willen verhuizen. Voor 65-plussers is een verandering in het huishouden vaker een reden om te willen verhuizen (22%, zie figuur 6).

**Figuur 6**

Wat is voor u de reden om naar een andere woning te willen verhuizen? Naar leeftijd



# VERHUISWENSEN

## Huren of kopen?

Van de respondenten die overwegen te verhuizen (261 panelleden), is de helft op zoek naar een koopwoning en 14 procent naar een huurwoning. Vooral respondenten die nu al huren, zoeken vaker een huurwoning. De overige 36 procent weet het nog niet, heeft geen voorkeur of laat het afhangen van het aanbod.

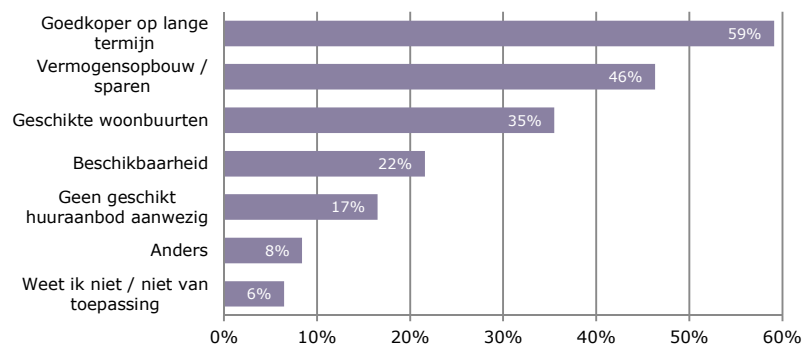
De belangrijkste reden om een huurhuis te wensen is meer gemak en minder onderhoud (42%). Degenen die zelf een andere reden noemen om voor een huurhuis te kiezen, geven onder meer aan dat een koophuis financieel niet haalbaar is. Per leeftijdsgroep zijn deze redenen weergegeven in figuur 8.

De belangrijkste reden om voor een koophuis te kiezen (zie figuur 7) is dat dit op de lange termijn goedkoper is (59%). Dit komt ook terug in de antwoorden van de inwoners die zelf een andere reden noemen.

Ruim een derde van de respondenten die op zoek is naar een huurwoning wil hiervoor tussen de € 592 en € 710 betalen, een kwart is bereid een huurprijs tussen de € 710 en € 1.000 neer te leggen. Meer dan twee derde van degenen die op zoek zijn naar een koopwoning willen hier meer dan € 210.000 voor betalen. Dit is weergegeven in figuur 9 en 10.

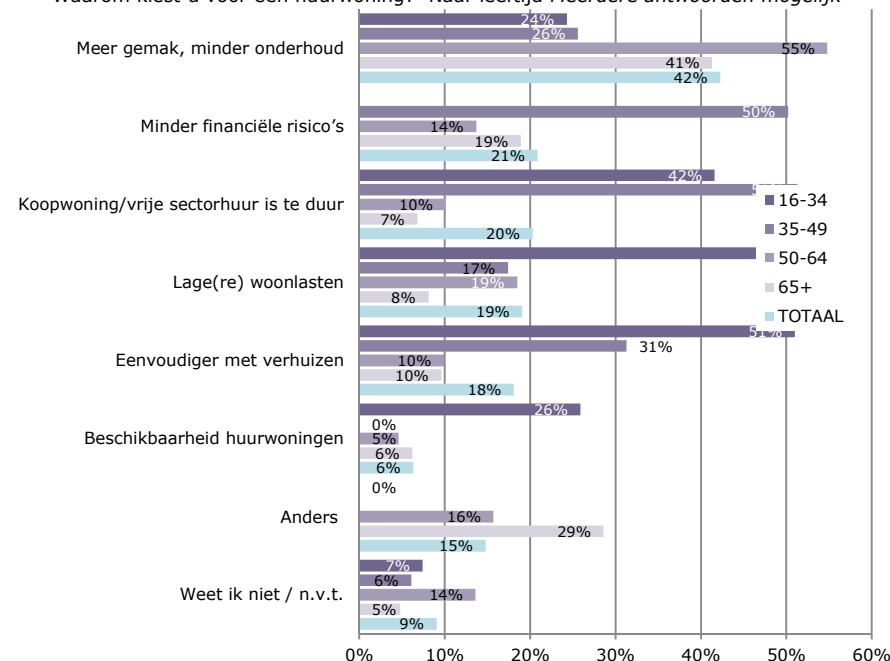
**Figuur 7**

Waarom kiest u voor een koopwoning? *Meerdere antwoorden mogelijk*



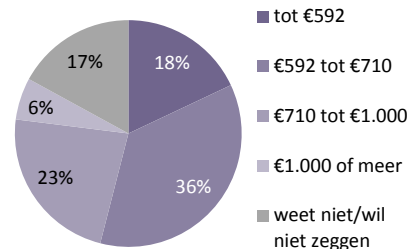
**Figuur 8**

Waarom kiest u voor een huurwoning? Naar leeftijd *Meerdere antwoorden mogelijk*



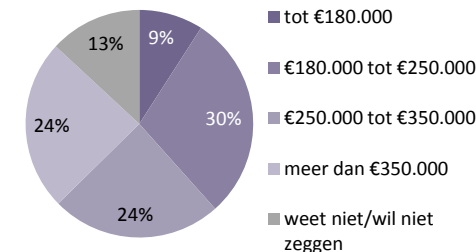
**Figuur 9**

Tot welke prijs wilt/kunt u huren?



**Figuur 10**

Tot welke prijs wilt/kunt u kopen?



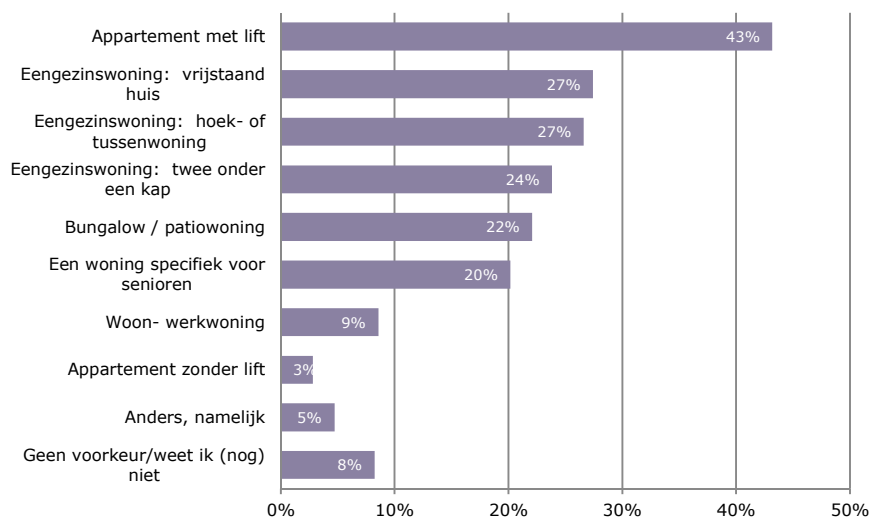
# VERHUISWENSEN

## Eengezinswoningen meest in trek

Respondenten die willen verhuizen geven vooral de voorkeur aan een van de drie typen eengezinswoningen (zie figuur 11). Ruim 40 procent geeft aan interesse te hebben in een appartement met lift (43%), 20 procent heeft een voorkeur voor een seniorenwoning. Onder bewoners van een sociale huurwoning is het aandeel dat de voorkeur geeft aan een appartement met een lift het grootst (57%).

**Figuur 11**

Naar welk type woning gaat uw voorkeur uit? *Meerdere antwoorden mogelijk*

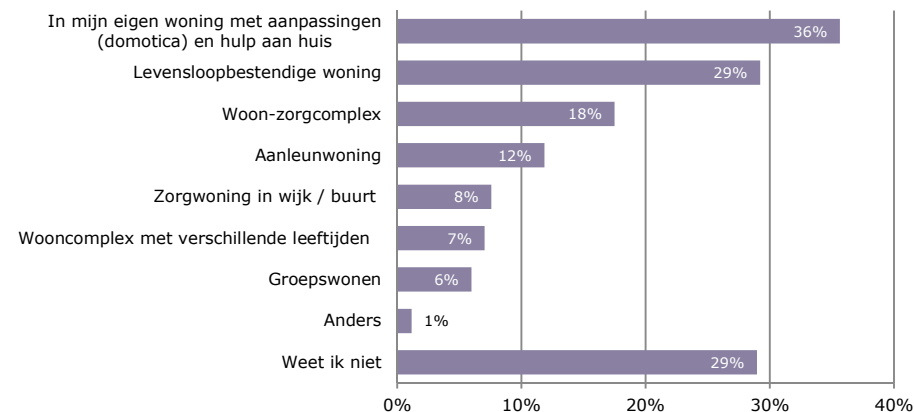


## Zorgwoning

In het geval dat men in de (nabije) toekomst behoefte heeft aan zorg, geeft ruim twee derde aan de voorkeur te geven aan het blijven wonen in de eigen woning (vooral inwoners met een koopwoning), zo nodig met aanpassingen hulp aan huis (figuur 12). Drie op de tien zouden een levensloopbestendige woning zoeken, bijna een op de vijf zou in geval van zorgbehoefte willen wonen in een woon-zorgcomplex.

**Figuur 12**

Welk type woning zoekt u in geval van zorgbehoefte, nu of in de nabije toekomst?



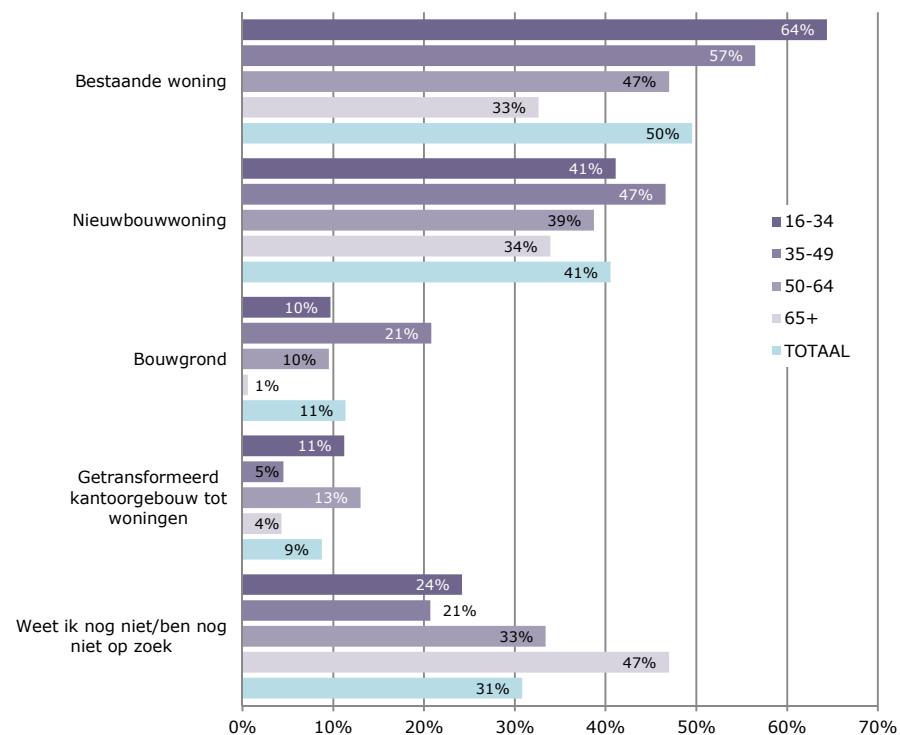
# VERHUISWENSEN

## Soort woning

De helft van de respondenten die overwegen op termijn te gaan verhuizen geven aan een voorkeur te hebben voor bestaande woning, op de voet gevolgd door een nieuwbouwwoning (41%, zie figuur 13). Bestaande woningen hebben vooral de voorkeur van respondenten jonger dan 35 jaar. Nieuwbouwwoningen en bouwgrond worden vaker gezocht door inwoners in de leeftijd van 35-49 jaar.

**Figuur 13**

Naar welke soort woning gaat uw voorkeur uit? Naar leeftijd. *Meerdere antwoorden mogelijk*





# VERHUISWENSEN

## Locatie van woning

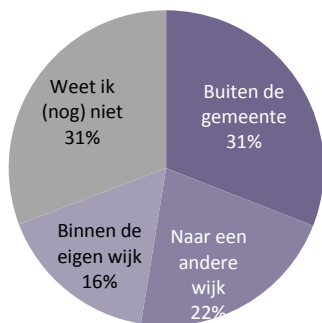
Twee op de vijf respondenten die op termijn overwegen te verhuizen geven aan in Capelle aan den IJssel te willen blijven: 22 procent zou naar een andere wijk in de gemeente willen verhuizen en 16 procent blijft het liefst in de eigen wijk. Dit is weergegeven in figuur 14. Vooral sociale contacten en een goed voorzieningenniveau worden als redenen genoemd om in Capelle aan den IJssel te blijven wonen (figuur 16). Inwoners die in de eigen wijk willen blijven (figuur 15), zouden dit met name doen vanwege het voorzieningenniveau in de wijk en de goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Drie op de tien met mogelijke verhuisplannen zouden Capelle aan den IJssel willen verlaten, met name om naar een meer landelijke omgeving te verhuizen (figuur 17). Een even grote groep weet nog niet waar zij heen zouden verhuizen.

Vooral inwoners jonger dan 35 jaar geven aan buiten de gemeente een woning te willen zoeken (46%). Vooral een landelijkere omgeving (28%) en sociale redenen (21%) zijn voor hen belangrijke redenen om Capelle te verlaten.

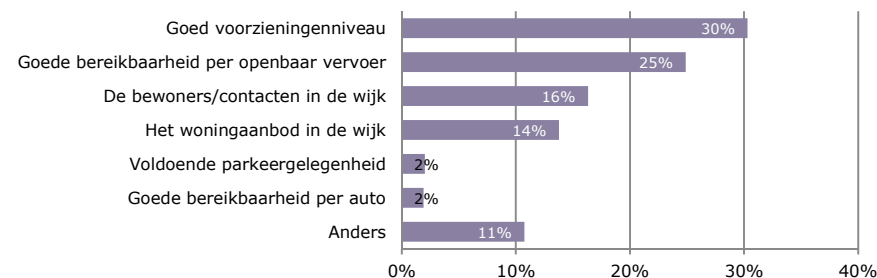
**Figuur 14**

Waar zou u naar toe willen verhuizen?



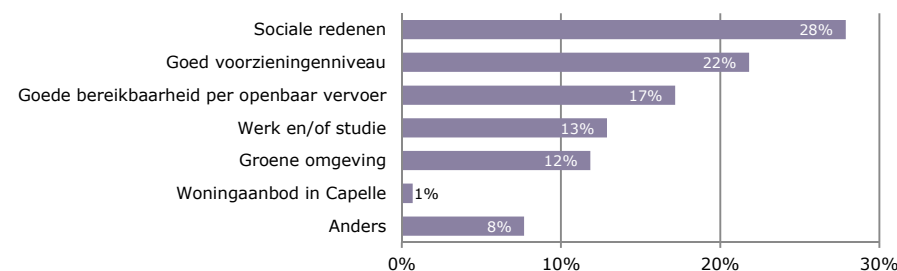
**Figuur 15**

Wat is voor u de belangrijkste reden om binnen de eigen wijk te verhuizen?



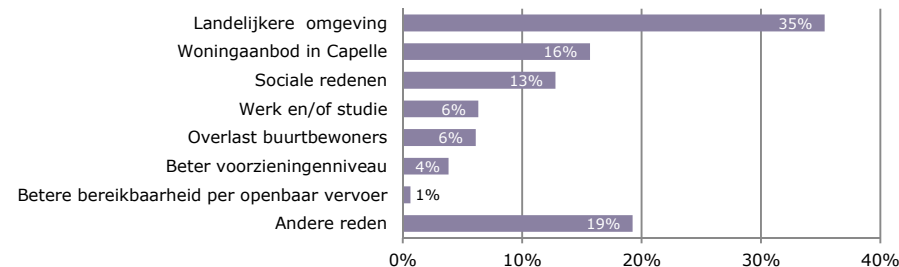
**Figuur 16**

Wat is voor u de belangrijkste reden om binnen Capelle aan den IJssel te verhuizen?



**Figuur 17**

Wat is voor u de belangrijkste reden om Capelle aan den IJssel te verlaten?



# WOONOMGEVING

## Ligging van de woonbuurt

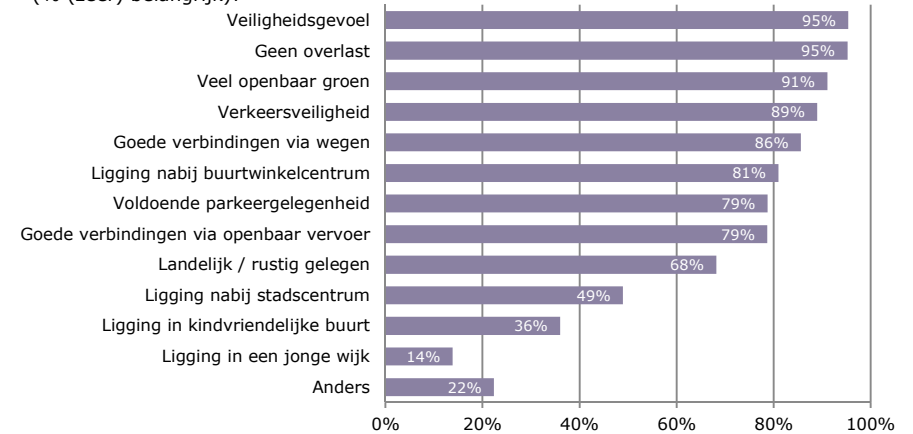
Volgens de respondenten zijn het veiligheidsgevoel en het ontbreken van overlast de belangrijkste eigenschappen van een woonbuurt (zie figuur 18). Ook de hoeveelheid openbaar groen, de verkeersveiligheid en verbindingen via autowegen worden door het merendeel (zeer) belangrijk gevonden. Het aandeel dat veel belang hecht aan de kindvriendelijkheid van de buurt is beduidend lager, voor inwoners jonger dan 35 jaar is dit belangrijker (73%) dan voor 65-plussers (19%).

De hoeveelheid openbaar groen is vooral belangrijk onder inwoners tussen de 35 en 49 jaar (96%). Voor 65-plussers is het vaker belangrijk dat er goede verbindingen zijn via openbaar vervoer (80%) dan voor jongere inwoners. De leeftijd van de wijk is het minst belangrijk.

Panelleden die geen verhuisplannen hebben vinden verkeersveiligheid en een gunstige ligging t.a.v. buurtwinkelcentra vaker belangrijk dan inwoners die binnen vijf jaar overwegen te verhuizen.

**Figuur 18**

Wat vindt u belangrijk ten aanzien van de ligging van de door u gewenste woonbuurt (% (zeer) belangrijk)?



# WOONOMGEVING

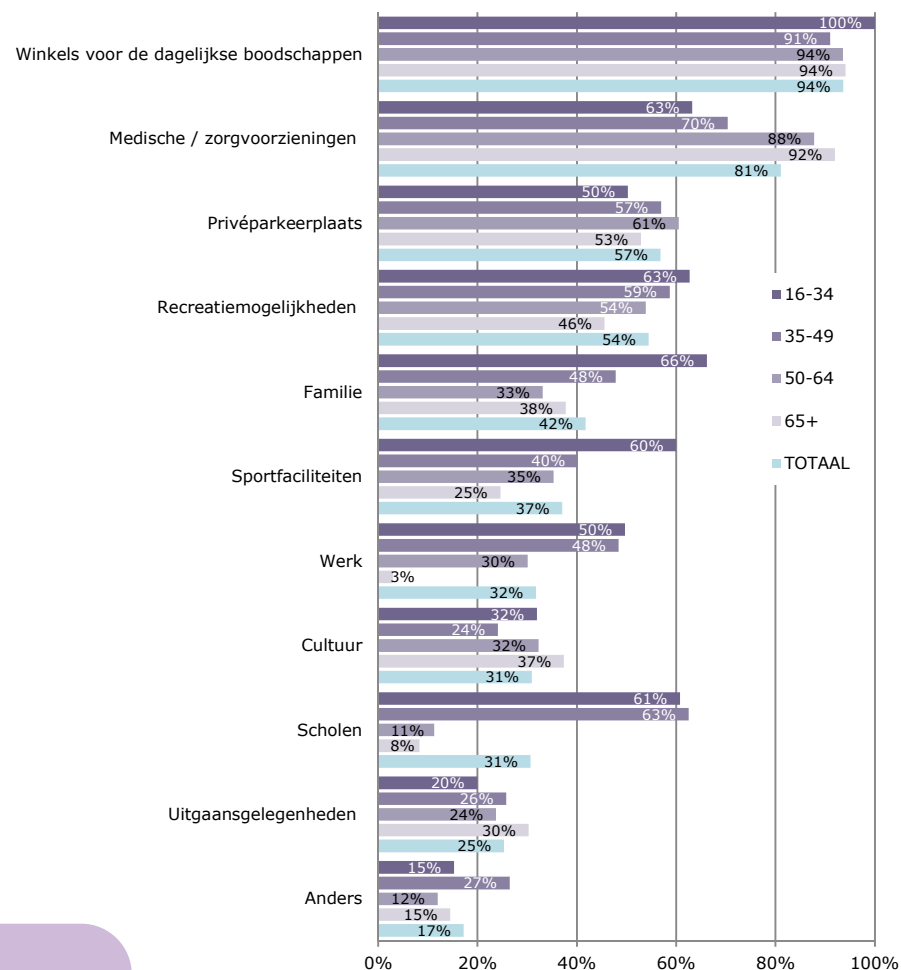
## Voorzieningen

Het merendeel van de respondenten vindt winkels voor dagelijkse boodschappen het belangrijkste om in de directe woonomgeving te hebben, gevolgd door medische of zorgvoorzieningen (vooral 65-plussers (92%) vinden dit belangrijk, zie figuur 19). Een privéparkeerplaats of recreatiemogelijkheden is voor ruim de helft ook belangrijk in de eigen buurt. Uitgaansgelegenheden vindt men in het algemeen het minst belangrijk om in de nabijheid te hebben. Scholen en werk in de buurt wordt vooral belangrijk gevonden door inwoners jonger dan 65 jaar. Sport en familie in de directe woonomgeving vinden inwoners jonger dan 35 jaar belangrijker dan oudere inwoners.

Respondenten die geen verhuisplannen hebben vinden het vaker (zeer) belangrijk dat de woonbuurt gunstig ligt ten aanzien van voorzieningen als winkels voor dagelijkse boodschappen, buurtwinkelcentra, medische/zorgvoorzieningen en goede verbindingen via het openbaar vervoer.

**Figuur 19**

Welke voorzieningen wilt u in de directe omgeving van de door u gewenste woonbuurt (% (zeer) belangrijk)? Naar leeftijd. *Meerdere antwoorden mogelijk*



# WOONOMGEVING

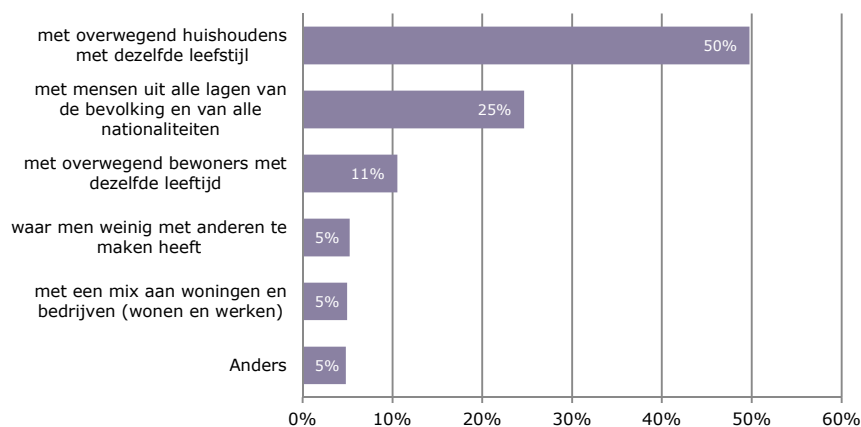
## Samenstelling van de woonbuurt

De helft van de respondenten met verhuisplannen geeft de voorkeur aan een woonbuurt waarin overwegend huishoudens met dezelfde leefstijl wonen, een kwart ziet het liefst een buurt met mensen uit alle lagen van de bevolking en van alle nationaliteiten (figuur 20). Een op de tien woont graag met mensen van dezelfde leeftijd in de buurt. De respondenten hebben geen interesse in een woonbuurt waar vooral bedrijven aanwezig zijn. Onder de noemer 'anders' wordt ook juist het leven met mensen uit alle leeftijdsklassen genoemd als gewenste samenstelling.

Respondenten met verhuisplannen (de helft van alle respondenten) geven vaker aan de voorkeur te geven aan een buurt met huishoudens met dezelfde leefstijl (57%) en minder vaak een gemengde buurt met mensen uit alle lagen van de bevolking en van alle nationaliteiten (13%).

**Figuur 20**

Hoe zou u de samenstelling van de door u gewenste buurt typeren?



## Imago Capelle aan den IJssel als woonstad

De respondenten waarderen Capelle aan den IJssel als woonstad gemiddeld met het rapportcijfer 7,2. Onder degenen met verhuisplannen (binnen vijf jaar) is de waardering met een 6,9 lager dan onder inwoners die aangeven geen verhuisplannen te hebben (7,5).

Als de panelleden aan hun gemeente als woonstad denken, komen vooral het groen in de gemeente, de nabijheid van de stad Rotterdam, en wonen bij hen op. Men vindt het een rustige gemeente waar het in het algemeen fijn wonen is. In de wordcloud hieronder worden de meest genoemde woorden getoond.

**Figuur 21**

Wat is het eerste dat in u opkomt als u denkt aan Capelle als woonstad?



# TOT SLOT

Tot slot konden panelleden de gemeente nog iets meegeven op het gebied van Capelle aan den IJssel als woonstad. De meeste opmerkingen betreffen openbaar groen (zowel het onderhoud, de hoeveelheid als het behoud van het groen) in de gemeente, er zouden meer (starters)woningen moeten komen, maar ook wordt genoemd dat Capelle aan den IJssel een fijne plaats is om te wonen. In het kader hieronder is een selectie van de gegeven opmerkingen weergegeven.

## Wilt u ons nog iets meegeven op het gebied van Capelle aan den IJssel als woonstad?

- *"Openbaar groen wordt zeer slecht onderhouden."*
- *"Er moeten nu eens woningen komen die voor iedereen betaalbaar zijn en niet alleen maar koopwoningen maar ook huurwoningen."*
- *"Hulde voor de verzorging van de infrastructuur in Capelle! Ook de gemeente zal zuinig moeten zijn met de centjes, maar toch slaagt de gemeente erin opvallend goed te zorgen voor onze woonomgeving. Ik maak daar Rotterdammers jaloers mee."*
- *"Blijven zorgen voor een goede en veilige leefomgeving en zorg voor sociale controle."*
- *"We wonen hier prima. Rustig, groen, en winkelcentrum om de hoek. En met de metro ben je zo in Rotterdam als dat nodig is."*
- *"Ik zou graag willen aangeven dat er in Capelle weinig betaalbare huurwoningen in de vrije sector zijn en dan ben je aangewezen op een paar locaties."*
- *"Het is hier in Schollebaar heerlijk wonen!! Meer positieve promotie."*
- *"Beter onderhoud directe woonomgeving t.a.v. groen, straten."*
- *"Capelle is zeer gevarieerd qua woningbouw en groenvoorzieningen. Ook voldoende en goede winkels en sportgelegenheden."*
- *"Het wordt te druk, teveel woningen, teveel auto's, te weinig groen, teveel lawaai."*
- *"Verkeersveiligheid gaat boven alles."*
- *"Capelle wordt steeds mooier en moderner. Sommige delen van Capelle zijn wel aan verandering toe."*
- *"Dorpskarakter houden."*
- *"Veiligheid wordt steeds belangrijker. Situaties zoals bij de Rondelen en de Hoeken moeten duidelijk vermeden worden."*
- *"Meer aandacht voor de infrastructuur in mijn woonomgeving; parkeergelegenheid, goed onderhoud nutsvoorzieningen en wegen."*
- *"De groenste stad van Nederland blijven."*
- *"Capelle is een prima gemeente om in te wonen. Dat is een direct gevolg van jarenlang stabiel bestuur. Koester dat."*
- *"Bouw niet teveel KOOPWONINGEN denk ook aan de kleinere beurs."*
- *"Een gezelliger en schoon centrum, maar zit er aan te komen!!!"*
- *"Een woonstad is alleen leefbaar als het een leefstad is. Gezien de ligging van de stad, de omvang en de politieke keuze van inwoners, is dat lastig."*
- *"Meer groen en vermindering geluidsoverlast van ringwegen."*