

Peiling – Woonvisie

Rapport – Burgerpanel Hilversum



COLOFON

Uitgave

I&O Research
Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam
020 308 48 00
www.ioresearch.nl

Rapportnummer

2021/135

Datum

Mei 2021

Opdrachtgever

Gemeente Hilversum

Auteurs

Liselot Marée
Lisette van Noort



Introductie

Aanleiding

Hoe denken inwoners over wonen in Hilversum? Wat hebben zij nodig? Wat vinden zij belangrijk? Met dit onderzoek haalt de gemeente op hoe inwoners denken over wonen in Hilversum, waarbij de focus ligt op het woningaanbod. De inbreng wordt o.a. gebruikt om te bepalen wat de opgaven zijn voor de nieuwe Woonvisie. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad van Hilversum wat er in de visie komt te staan.

Methode

Voor het onderzoek is het Burgerpanel Hilversum geraadpleegd. Het panel bestaat uit 2.174 panelleden. Dit zijn inwoners van de gemeente Hilversum 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. Er zijn twee herinneringsmails gestuurd. De vragenlijst kon worden ingevuld van 25 maart tot en met 11 april 2021.

Analyse

Op de data is een weging toegepast naar leeftijd en geslacht. Dit betekent dat de verhoudingen naar leeftijd en geslacht zijn teruggebracht naar de werkelijk bestaande verhoudingen in de bevolking van Hilversum. Groepen die ondervetegenwoordigd zijn, krijgen een groter gewicht, terwijl oververtegenwoordigde groepen een kleiner gewicht krijgen. Op deze manier zijn de resultaten representatief voor de gehele gemeente Hilversum, wat betreft deze achtergrondkenmerken.

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

Respons

Voor dit onderzoek zijn alle 2.174 panelleden uitgenodigd. 1.042 leden hebben de vragenlijst ingevuld, dit is een respons van 48 procent. Dit is ruim voldoende om betrouwbare uitspraken te kunnen doen.

Ook Hilversummers die geen lid zijn van het panel konden meedoen aan het onderzoek. Via een open link* is de vragenlijst 307 keer ingevuld. In totaal hebben dus 1.349 mensen meegedaan aan het onderzoek.

In de rapportage worden in [de groene kaders](#) significante verschillen beschreven op basis van leeftijd en huurders vs. woningeigenaren.

In onderstaande tabel staat de respons uitgesplitst naar leeftijdsgroep.

Tabel 1: Respons naar leeftijdsgroep

Leeftijdsgroep	Aantal	%
18 t/m 34 jaar	64	5%
35 t/m 49 jaar	317	23%
50 t/m 64 jaar	466	35%
65 jaar en ouder	463	34%
onbekend	39	3%
totaal	1.349	100%

*De open link is door de gemeente verspreid via:

- De gemeentepagina
- Een persbericht
- Nieuwsbrief Hilversum op weg naar Aardgasvrij
- Website www.bouwenaanhilversum.nl en www.hilversum.nl/aardgasvrij
- Digitale nieuwsbrief Gemeente Hilversum
- Partners zoals de energiecoöperaties en Hilversum100
- Mailing bewonersverenigingen
- Buurtwebsites
- Facebook



Belangrijkste woonopgave

- Hilversummers vinden de betaalbaarheid van het wonen de belangrijkste opgave voor wonen in Hilversum (58%), gevolgd door de verduurzaming van woningen (39%).
- Ongeveer een kwart van de inwoners vindt dat de wachttijd voor een woning (26%) en het bouwen van meer woningen (23%) de belangrijkste opgave is.
- Het wonen met een zorgvraag wordt door een op de zeven inwoners (14%) gezien als belangrijkste uitdaging rondom wonen.

Wanneer we kijken naar leeftijdsgroepen, zien we dat jongeren de verduurzaming van woningen een belangrijkere opgave vinden dan 65+'ers, dat inwoners van 45 jaar en ouder wonen met een zorgvraag belangrijker vinden dan jongere inwoners, en dat 65+'ers vaker het bouwen van meer woningen als belangrijkste opgave aanduiden.

Woningeigenaren geven vaker dan huurders aan dat ze de verduurzaming van woningen de belangrijkste woonopgave vinden. Huurders vinden dat de belangrijkste opgave meer ligt bij de betaalbaarheid van woningen, de beschikbaarheid van woningen, en het bouwen van meer woningen.

Figuur 2: Wat vindt u de belangrijkste opgave voor het wonen in Hilversum? (maximaal 2 antwoorden) N=1.349
Basis: alle inwoners.



Type woningen

- Volgens inwoners zijn appartementen in de sociale huur (25%), koopappartementen (21%) en rijwoningen in de koopsector (21%) het meest nodig in de gemeente.
- Inwoners die meerdere type woningen misten, is gevraagd welke zij het belangrijkste vinden. Rijwoningen in de koopsector vindt men het belangrijkste, gevolgd door appartementen in de sociale huur en rijwoningen in de sociale huursector.

Top 3: Welk type woning vindt u het belangrijkste? N=647

Basis: inwoners die meerdere type woningen hebben aangegeven bij figuur 3.

1	Rijwoningen in de koopsector (onder 300.000 euro)	17%
2	Appartementen in de sociale huur (tot 753 euro per maand)	17%
3	Rijwoningen in de sociale huursector (tot 753 euro per maand)	13%

“Alles voor starters (tegenaan van investeerders).”
 “Betaalbare vrije huurwoningen zonder exorbitante inkomenseisen (3-4x maandhuur).”
 “Innovatieve woonvormen gericht op bewoners ouder dan 65 jaar.”
 “Karaktervolle appartementen.”
 “Tiny houses.”
 “Woningen voor ouderen die kleiner willen gaan wonen in hun wijk zodat ook doorstroming voor jongeren op gang komt.”
 “Zowel betaalbare woningen voor starters als voor senioren.”

Figuur 3: Welk type woningen mist u in de huidige woningvoorraad? (maximaal 3 antwoorden)

N=1.349

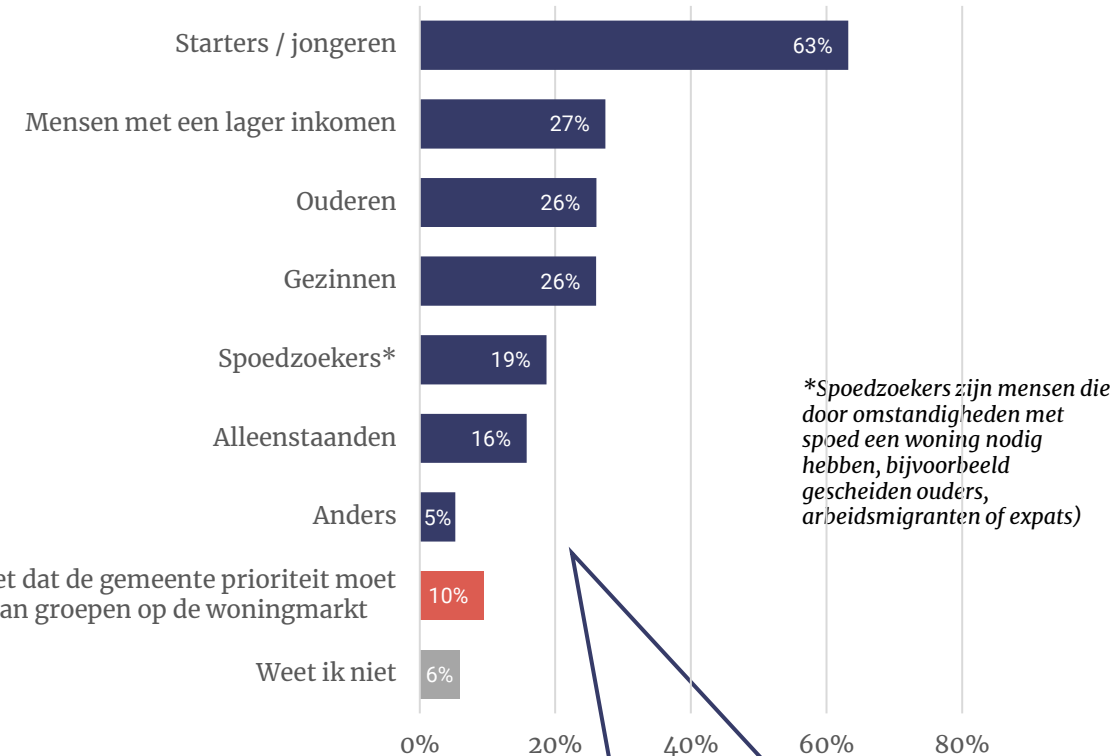
Basis: alle inwoners.



Prioriteit voor groepen

- Inwoners zien het liefst dat de gemeente prioriteit geeft aan starters/jongeren op de woningmarkt (62%). Ongeveer een kwart van de inwoners vindt dat mensen met een lager inkomen (27%), ouderen (26%) en gezinnen (26%) voorrang moeten krijgen op de woningmarkt.
- Inwoners die meerdere groepen aangaven, is gevraagd welke zij het belangrijkste vinden. Ook hier bleek dat men starters/jongeren het belangrijkste vindt, gevolgd door ouderen en gezinnen.

Figuur 4: Aan welke groep(en) op de woningmarkt zou de gemeente prioriteit moeten geven bij de woningbouwplanning? (maximaal 3 antwoorden) N=1.349
 Basis: alle inwoners.



Top 3: Welke groep vindt u het belangrijkste? N=851

Basis: inwoners die meerdere groepen hebben aangegeven bij figuur 4.

1	Starters/jongeren	44%
2	Ouderen	13%
3	Gezinnen	12%

Wanneer we kijken naar leeftijdsgroepen, geven mensen het liefst prioriteit aan de leeftijdsgroep waartoe zij behoren.

- Inwoners jonger dan 27 jaar willen prioriteit voor starters/jongeren.
- Inwoners van 28-44 jaar willen prioriteit voor gezinnen.
- 65+ 'ers willen prioriteit voor ouderen.

Woningeigenaren geven vaker dan huurders aan dat ze willen dat de gemeente prioriteit geeft aan starters. Huurders zien liever dat de gemeente prioriteit geeft aan mensen met een lager inkomen.



“Asielzoekers.”
 “Gezonde ouderen die te groot wonen maar waarvoor geen aantrekkelijk alternatief is om door te stromen.”
 “Mensen die al in Hilversum wonen.”
 “Mensen die een huis achterlaten in Hilversum.”
 “Seniorenwoningen zodat de doorstroming beter op gang komt.”

Stimuleren van betaalbaarheid

- Om de betaalbaarheid van woningen te stimuleren vinden de meeste Hilversummers dat de gemeente moet voorkomen dat beleggers veel woningen opkopen (78%). Ruim een op de drie inwoners ziet een oplossing in meer sociale woningbouw (36%), en een kwart in startersleningen (24%).
- Inwoners die meerdere manieren hebben aangegeven, is gevraagd welke zij het belangrijkste vinden. In de top drie komen dezelfde antwoorden voor als hierboven genoemd.

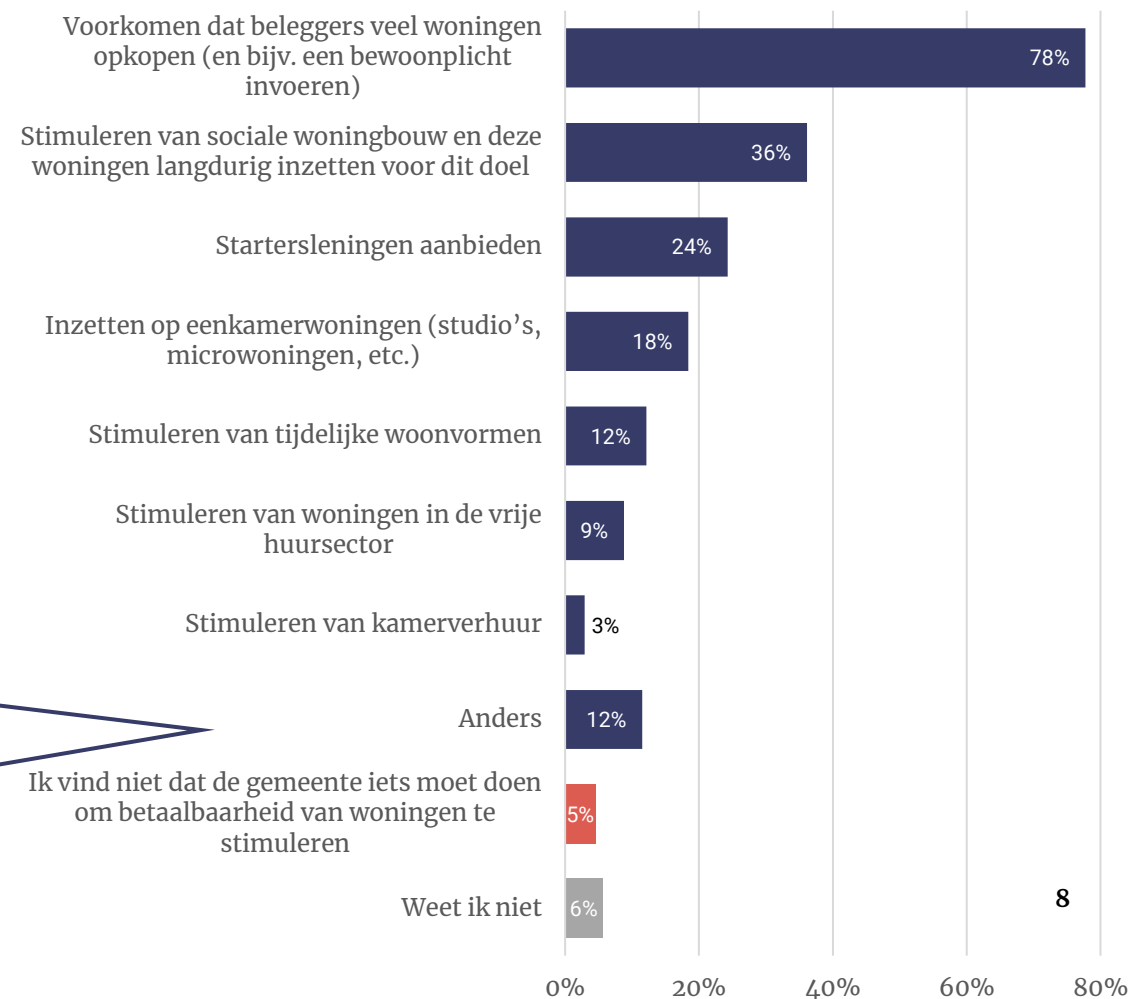
Top 3: Wat vindt u het belangrijkste? N=885

Basis: inwoners die meerdere dingen hebben aangegeven bij figuur 5.

1	Voorkomen dat beleggers veel woningen opkopen (en bijv. een bewoonplicht invoeren)	57%
2	Stimuleren van sociale woningbouw en deze woningen langdurig inzetten voor dit doel	15%
3	Startersleningen aanbieden	7%

“Actiever braakliggend terrein voor tijdelijke woonvormen gebruiken.”
 “Leegstaande bedrijfspanden ombouwen tot (huur)woningen.”
 “Onredelijke inkomenseisen vrije huursector verbieden.”
 “Opsplitsing van grote woningen in meerdere kleine.”
 “Plekken aanwijzen voor tiny house villages.”
 “WOZ waarde niet ophogen.”
 “Zeker niet stimuleren kamerverhuur. Er is al veel overlast van onderhuur!”
 “Zorgen dat de banken gemakkelijker hypotheek verlenen en huizenspeculatie radicaal tegengaan.”

Figuur 5: De betaalbaarheid van woningen in de gemeente Hilversum staat onder druk. Wat moet de gemeente doen om betaalbaarheid te stimuleren? (maximaal 3 antwoorden) N=1.349
Basis: alle inwoners.



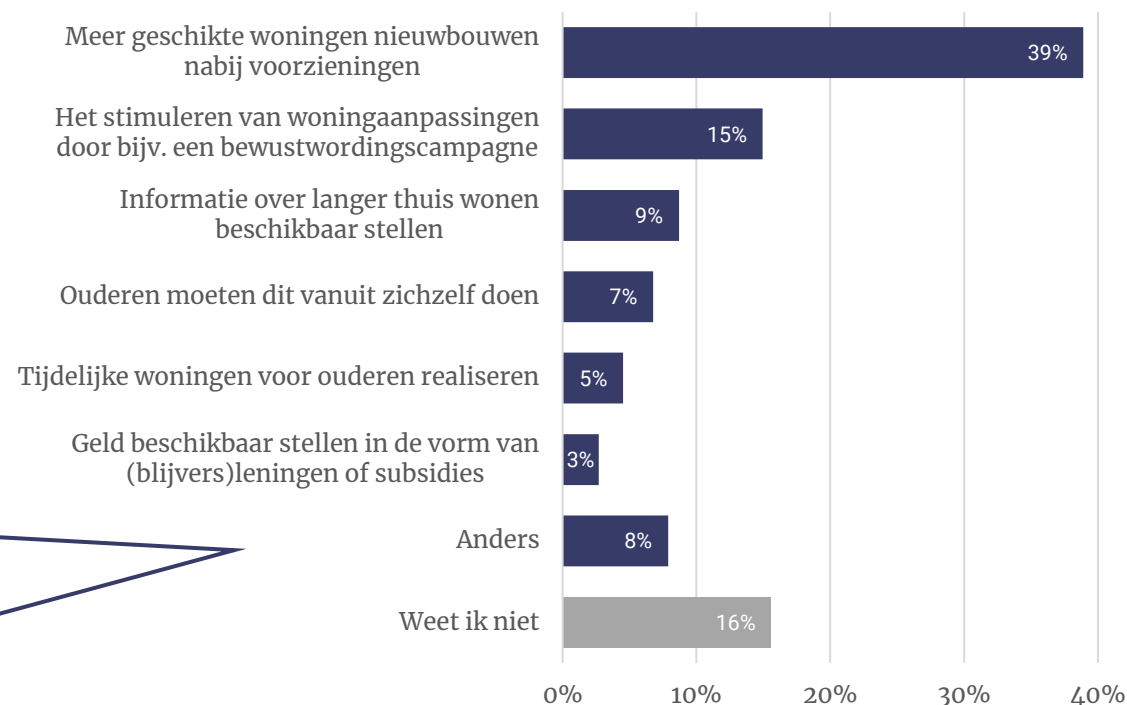
Geschikt wonen voor ouderen

- Hoe kan de gemeente het beste bijdragen aan het geschikt wonen voor ouderen? Twee op de vijf inwoners vinden dat er meer geschikte woningen nabij voorzieningen moeten worden gebouwd (39%). 15 procent ziet heil in het stimuleren van woningaanpassingen. Er is nauwelijks steun voor het beschikbaar stellen van geld in de vorm van (blijvers)leningen of subsidies (3%).

65+'ers geven vaker dan jongere inwoners aan dat zij het bouwen van woningen nabij voorzieningen een goede oplossing vinden. Hetzelfde geldt voor het beschikbaar stellen van informatie over langer thuis wonen.

“Aantrekkelijk maar kleinschalig wonen voor ouderen zodat hun grote bestaande huizen vrijkomen voor gezinnen.”
“Appartementencomplexen met toegang tot zorg.”
“Bejaardenwooncentra behouden en bijbouwen.”
“Gezamenlijk wonen mogelijk maken, met voorzieningen. Scheelt ruimte én gaat eenzaamheid tegen.”
“Leegstaande villa's verbouwen tot wooneenheden.”
“Met ontwikkelaars in gesprek en daar medewerking aan verlenen.”
“Stimuleren dat ouderen woningen vrijmaken op de markt door betere en betaalbare voorzieningen te bouwen voor hen.”

Figuur 6: Hoe kan de gemeente het beste bijdragen aan het geschikt wonen voor ouderen?
N=1.349
Basis: alle inwoners.



Tenslotte

Aan het einde van de vragenlijst is gevraagd of inwoners de gemeente iets willen meegeven bij het opstellen van het nieuwe woonbeleid. Hieronder een selectie van de gegeven antwoorden.

- “Alleenstaande ouderen voordeel geven om eengezinswoning te verlaten.”*
- “Als er meer woningen voor senioren worden gebouwd dan komen hun woningen vrij voor gezinnen of starters. Senioren kunnen dan zelfstandig blijven wonen met extra voorzieningen en men voorkomt dat de senioren in een sociaal isolement terechtkomen.”*
- “Behoud van ruimtelijke kwaliteit. Geen hoogbouw!”*
- “Betaalbaar, duurzaam, maar ook voldoende woonruimte bieden.”*
- “Betere en snellere doorstroming van huurwoningen door het inkomensafhankelijk te maken.”*
- “Blijf oog houden voor de mensen die afhankelijk zijn van sociale huur, de mensen met lage inkomens, alleenstaanden, starters.”*
- “Dat we een dorp zijn en dat het ook een keuze kan zijn om minder mensen in Hilversum te laten wonen?”*
- “Een breed aanbod voor diverse doelgroepen.”*
- “Geen natuur opofferen en behoud ruimte voor parken en (natuurlijke) speelplaatsen.”*
- “Inwoners met een middeninkomen meer keuze en woningen geven. Deze groep valt overal net buiten waardoor ze niet kunnen doorstromen en de woningmarkt stagneert.”*
- “Kijk vooral naar de bevolkingssamenstelling en veranderende woonvormen. Tiny houses, wooneenheden met gedeelde faciliteiten, experimenteer, doe iets!”*
- “Meer huizen bouwen, ook appartementen, betaalbaar voor iedereen, dus verschillende prijzen.”*
- “Nieuwe maatregelen voor ouderen/jongeren kunnen ook weer doorstromen bevorderen.”*
- “Rekening houden met veel groen tussen en bij woningen.”*
- “Transparantie en inspraak van betrokkenen.”*
- “Verbeter de communicatie naar de betrokkenen burgers bij gemeentelijke acties.”*
- “Zorg dat wonen een basisrecht is en blijft door verbod op opkopen en onderverhuren van huizen. Dat maakt ook dat buurten minder sociale samenhang krijgen en ook minder bezig zijn met het leefbaar houden van de eigen buurt.”*



Peiling – Woonvisie

I&O Research Enschede

Zuiderval 70
Postbus 563
7500 AN Enschede
T (053) 200 52 00
E info@ioresearch.nl
KvK-nummer 08198802

I&O Research Amsterdam

Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam
T (020) 308 48 00
E info@ioresearch.nl