



Heemstede

*Rapportage*

# Peiling Woonvisie



# Inhoudsopgave

- Samenvatting, p. 3
- Responsestatistieken en achtergrondinformatie, p. 4
- Resultaten | Woonbehoefte, p. 7
- Resultaten | Betaalbaarheid, p. 15
- Resultaten | Doorstroom, p. 23
- Resultaten | Duurzaamheid, p. 30
- Resultaten | Wonen en Zorg, p. 33



# Samenvatting

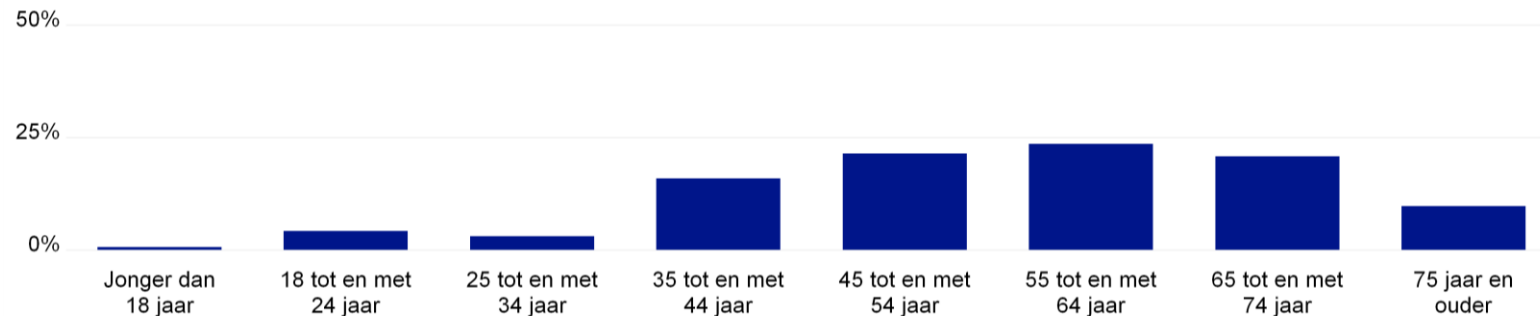
- Met 44,1% is de voorkeur voor het bijbouwen van starterswoningen het grootst, gevolgd door seniorenwoningen (25,1%). Het lijkt hierbij weinig uit te maken in welk soort woning men momenteel woont.
- Kijkend naar de gewenste prijsklasse zien we met name een vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen en sociale huurwoningen.
- Verbouw- of verhuisplannen worden voor een groot deel gedreven door energiekosten of een wens om duurzamer te wonen. Dit geldt met name voor lage inkomens en mensen die moeite hebben aan de kosten te voldoen, maar speelt ook een rol voor huishoudens die hier minder moeite mee hebben.
- 75+'ers hebben de meeste moeite met het voldoen aan energie- en woonkosten, maar hebben tegelijkertijd de minste verbouw- of verhuisplannen.
- In de open antwoorden wordt scheefwonen als een probleem aangewezen. Met name oudere mensen wonen groter dan nodig, maar worden verhinderd kleiner te wonen door hogere kosten. Hoewel er veel steun lijkt voor het bijbouwen van starterswoningen, lijkt er dus ook potentie te zitten in het bijbouwen van betaalbaardere en duurzamere seniorenwoningen om doorstroom mogelijk te maken.



# Onderzoek | Response

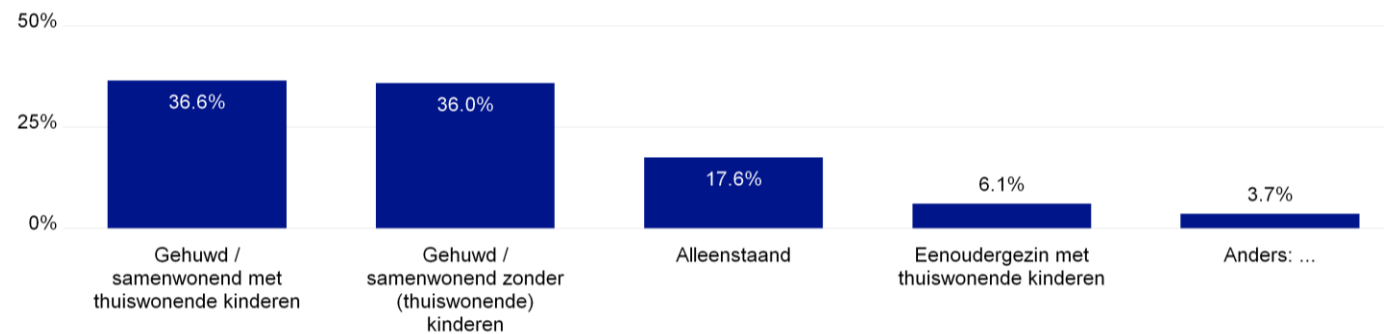
- Het onderzoek is afgenomen via een link op [heemstede.nl/woonvisie](https://heemstede.nl/woonvisie) naar een online peiling. Deze is gedeeld via het digipanel, de krant, de nieuwsbrief en via een campagne op de sociale media.
- Er hebben in totaal 1717 mensen deelgenomen, waarvan 1243 de enquête volledig hebben ingevuld.
- In dit rapport zijn alleen resultaten van volledig ingevulde peiling meegenomen. De reden hiervoor is dat een groot aantal van de incompleten direct na het openen van de peiling, of vrij snel na het antwoorden van de eerste vragen al zijn afgehaakt.
- Demografische gegevens van de onderzoekspopulatie zijn te vinden op deze en de volgende pagina's.
- 4,5% van de Heemstedse inwoners heeft de peiling ingevuld. Inwoners onder de 35 zijn ondervertegenwoordigd in de peiling.

## Wat is uw leeftijd? (n=1242)

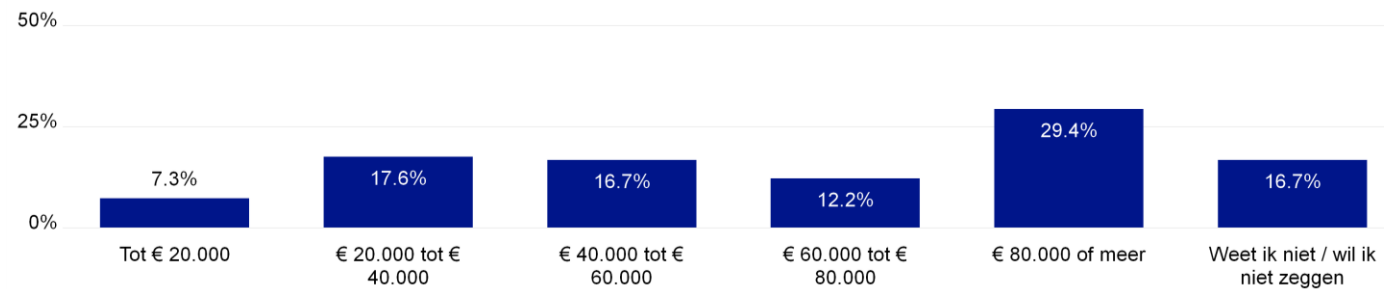


# Onderzoek | Response

## Wat is uw huishoudsamenstelling? (n=1242)

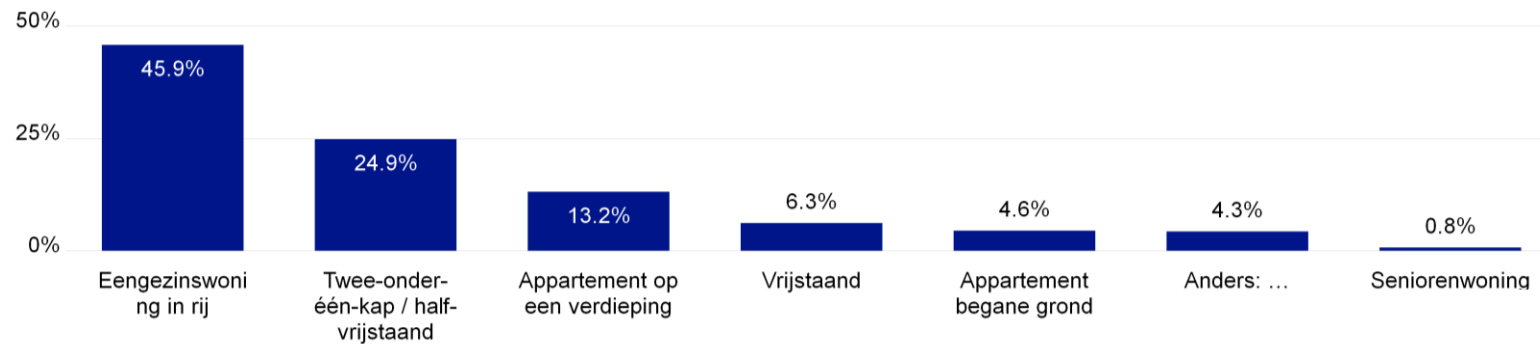


## Wat is uw bruto huishoudinkomen per jaar (ongeveer)? (n=1242)

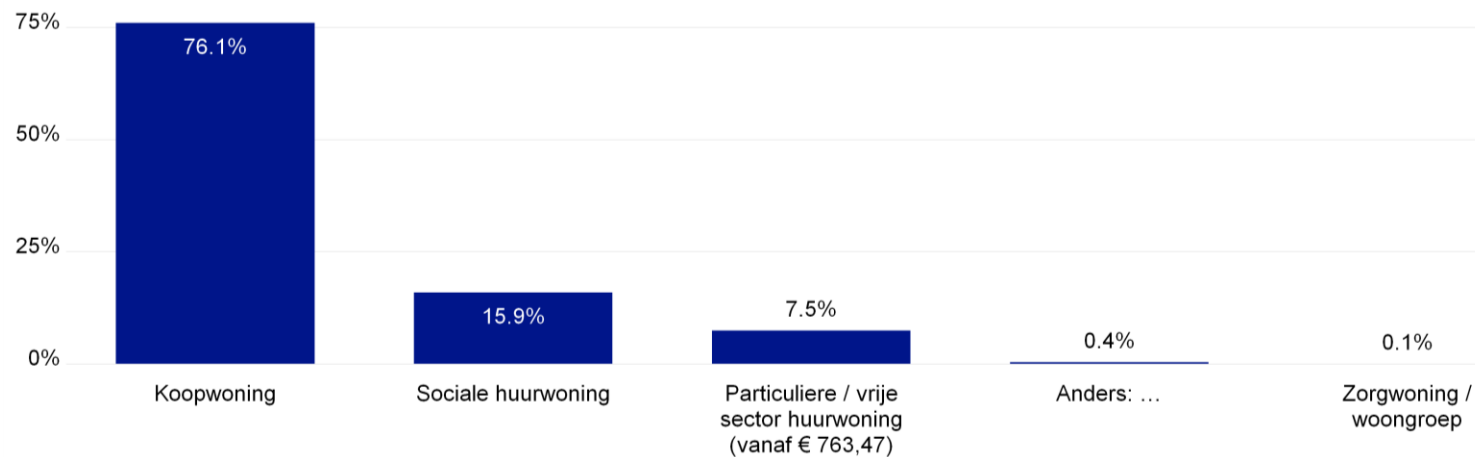


# Onderzoek | Response

## In wat voor type woning woont u? (n=1242)



## In wat voor soort woning woont u? (n=1242)

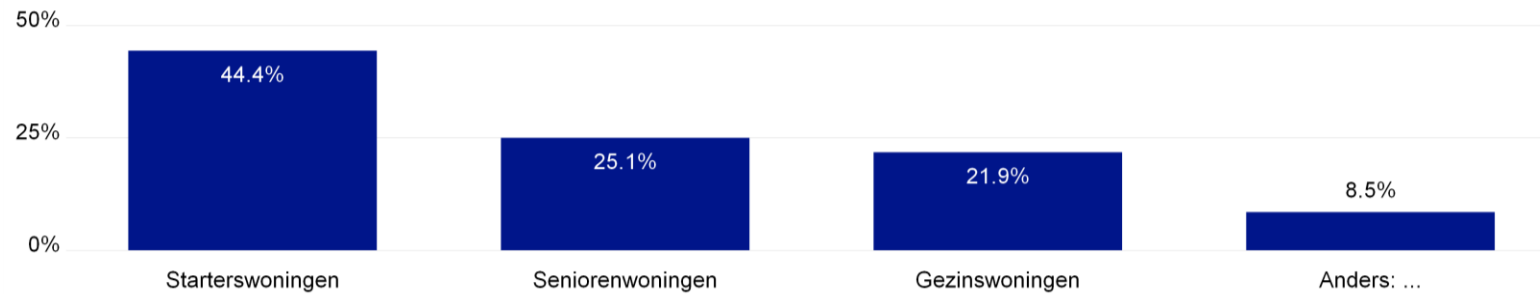


# Resultaten | Woningbehoefte

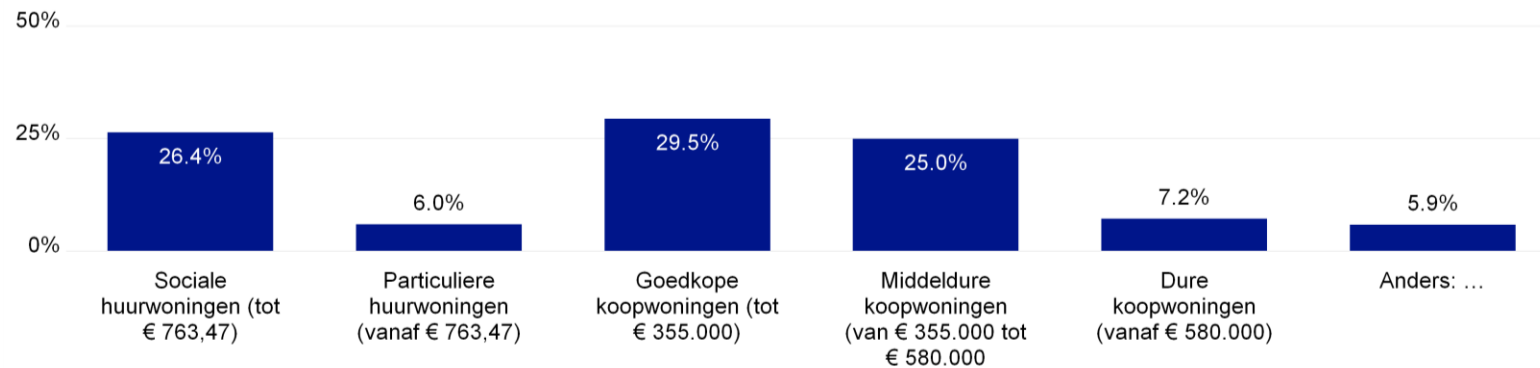


# Woningbehoefte | Aan welk soort woningen is behoefte?

## Wat voor woningen moeten er bijgebouwd worden? (n=1242)



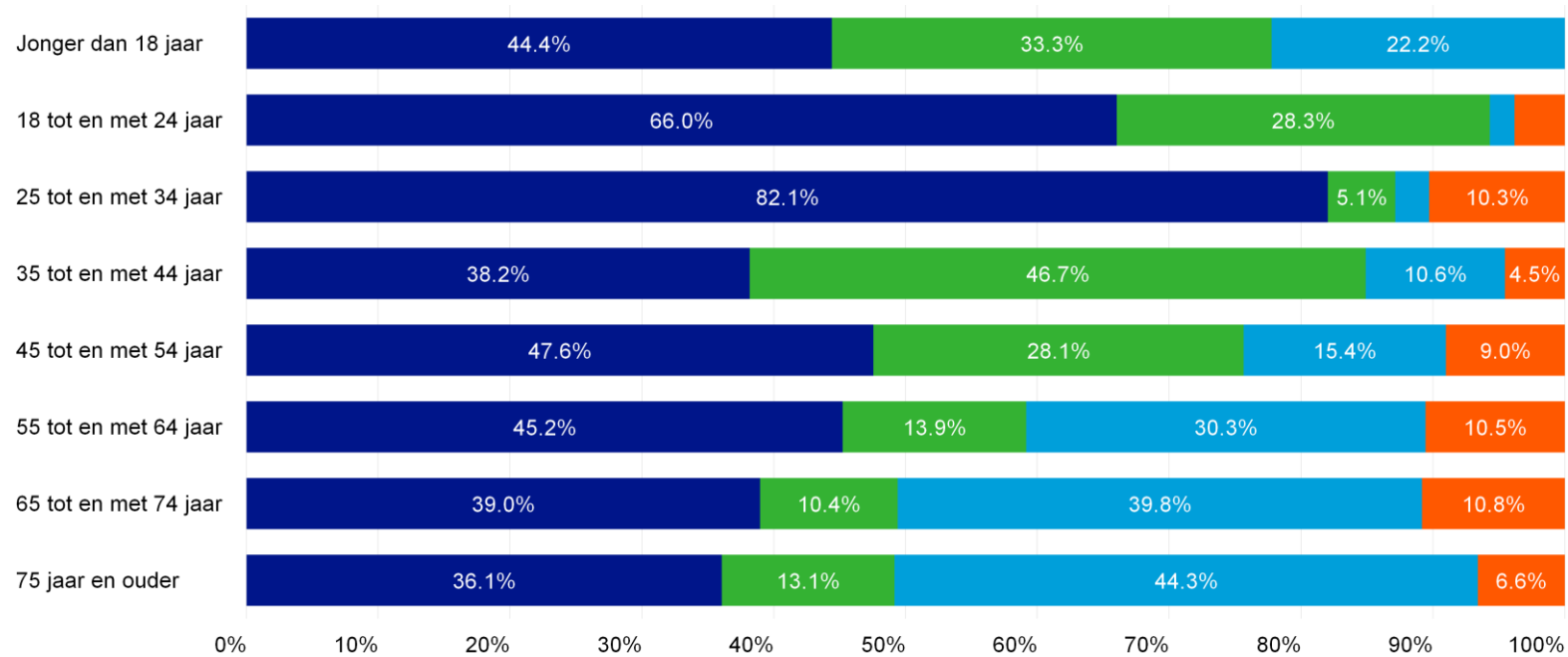
## In welke prijsklasse moet er bijgebouwd worden? (n=1242)





# Woningbehoefte | Per leeftijdsgroep

## Wat voor woningen moeten er bijgebouwd worden? (n=1242)



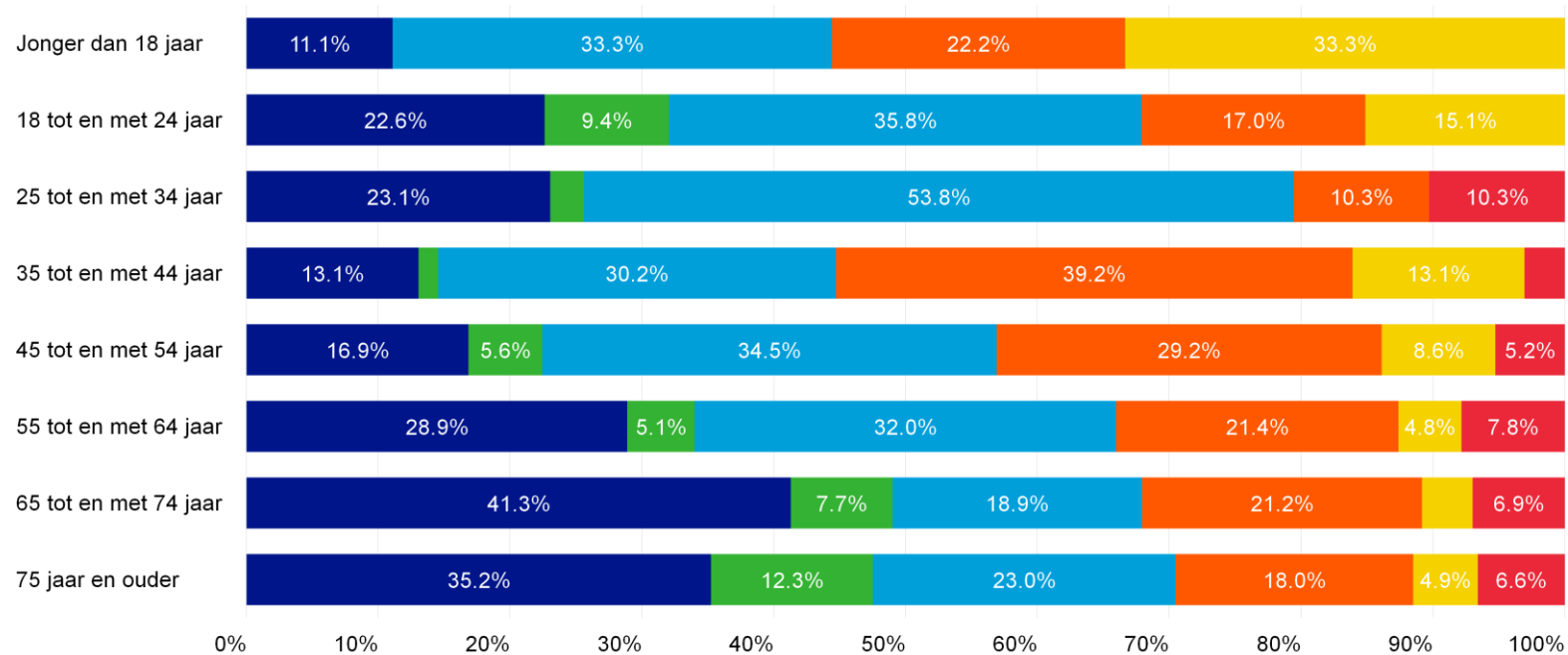
● Starterswoningen  
● Gezinswoningen

● Seniorenwoningen  
● Anders: ...



# Woningbehoefte | Per leeftijdsgroep

## In welke prijsklasse moet er bijgebouwd worden? (n=1242)



- Sociale huurwoningen (tot € 763,47)
- Particuliere huurwoningen (vanaf € 763,47)
- Goedkope koopwoningen (tot € 355.000)

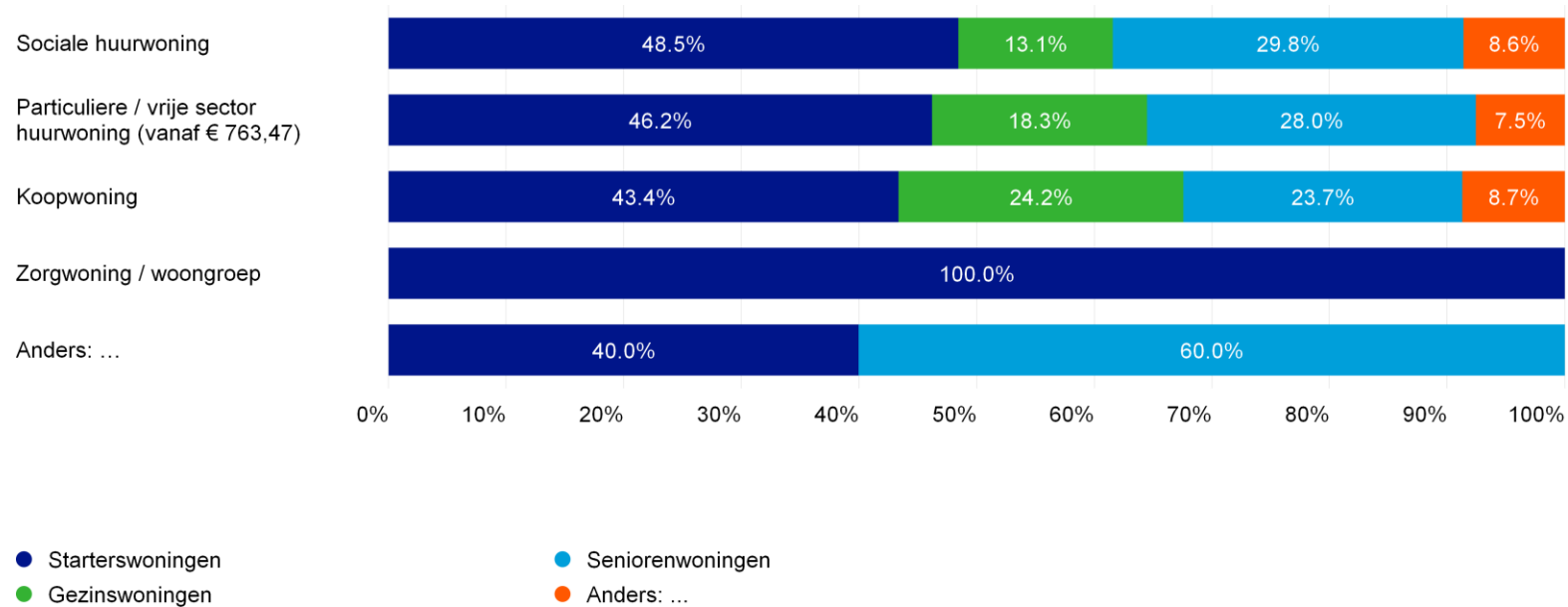
- Middeldure koopwoningen (van € 355.000 tot € 580.000 (gemiddelde woningwaarde Heemstede in augustus 2022))

- Dure koopwoningen (vanaf € 580.000)
- Anders: ...



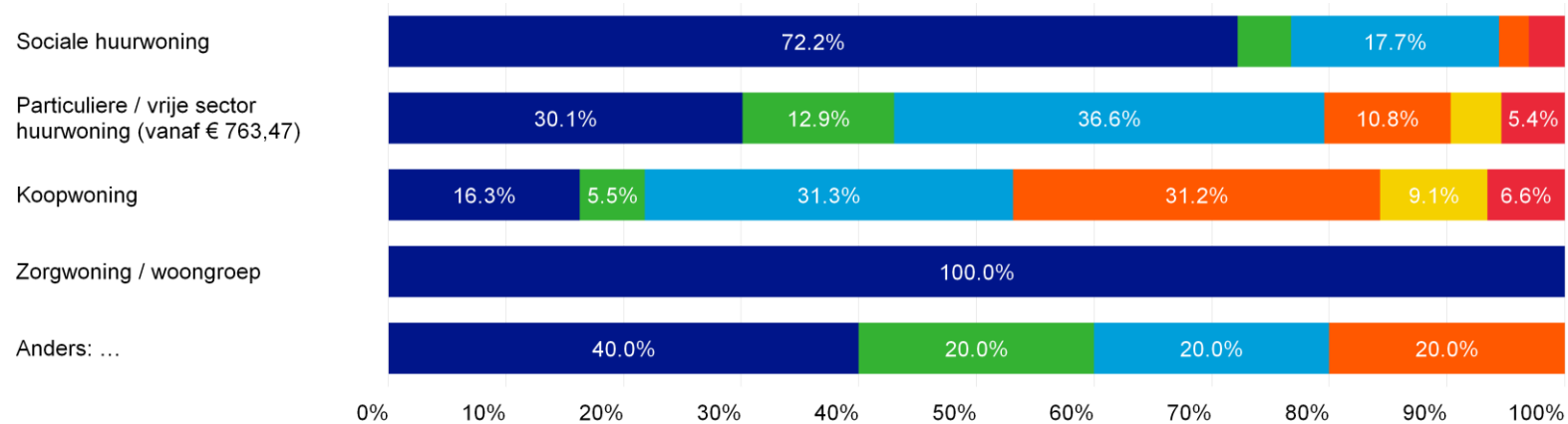
# Woningbehoefte | Per soort woning

## Wat voor woningen moeten er bijgebouwd worden? (n=1242)



# Woningbehoefte | Per soort woning

## In welke prijsklasse moet er bijgebouwd worden? (n=1242)



- Sociale huurwoningen (tot € 763,47)
- Particuliere huurwoningen (vanaf € 763,47)
- Goedkope koopwoningen (tot € 355.000)
- Middeldure koopwoningen (van € 355.000 tot € 580.000 (gemiddelde woningwaarde Heemstede in augustus 2022))
- Dure koopwoningen (vanaf € 580.000)
- Anders: ...



# Woningbehoefte | Open antwoorden

## Kenmerkende quotes

*“In Heemstede is momenteel voornamelijk plek voor mensen met veel geld. Starters, jonge gezinnen en alleenstaanden met een modaal inkomen kunnen hier niet wonen. Daar mag veel meer voor vrijgemaakt c.q. gebouwd worden”.*

*“Ik geef starterswoningen prioriteit , maar natuurlijk zijn seniorenvoorzieningen voor ons ook heel belangrijk. Hoe voorkom je dat "starters" en "senioren" tegen over elkaar komen te staan?”*

## Opvallende quotes

*“De Gemeente moet beter luisteren naar de inwoners in het centrum. Ze luisteren alleen naar de detailhandel.”*

*“Zorg voor een fraaie ontwikkeling van het dorp rekening houdend met de uitstraling van “Mooi Heemstede”. Maak geen architectonische blunders zoals in de 70er en 80er jaren. Geef het dorp sfeer en laat het dorp bruisen. [...]”*

*“Hou Heemstede groen. Ga het niet volbouwen.”*



# Woningbehoefte | Analyse

- Met 44,1% is de steun voor het bijbouwen van starterswoningen het grootst, gevolgd door seniorenwoningen (25,1%).
- Kijkend naar de gewenste prijsklasse zien we met name een vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen en sociale huurwoningen.
- Hoewel veel mensen aangeven meer woningen te willen zien die binnen hun eigen levensfase en budget passen, is er ook onder oudere leeftijdsgroepen nog ruim steun voor starterswoningen.
- Het soort huis waarin iemand momenteel woont, lijkt weinig invloed te hebben op voorkeuren voor bijbouwen.
- Ook de manier waarop er gebouwd wordt is belangrijk. Hierbij wordt 'leven in het groen' veel genoemd in de open antwoorden.

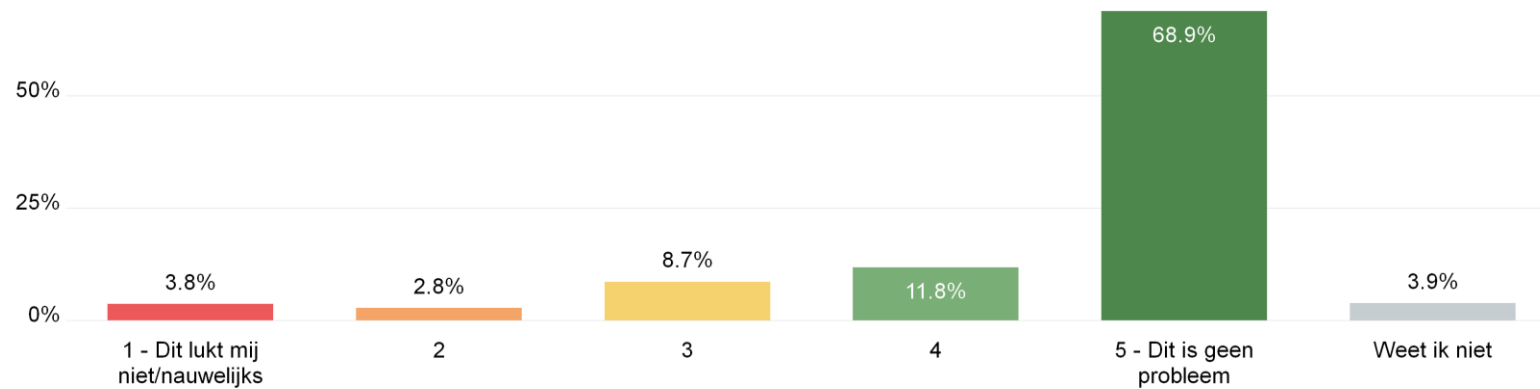


# Resultaten | Betaalbaarheid

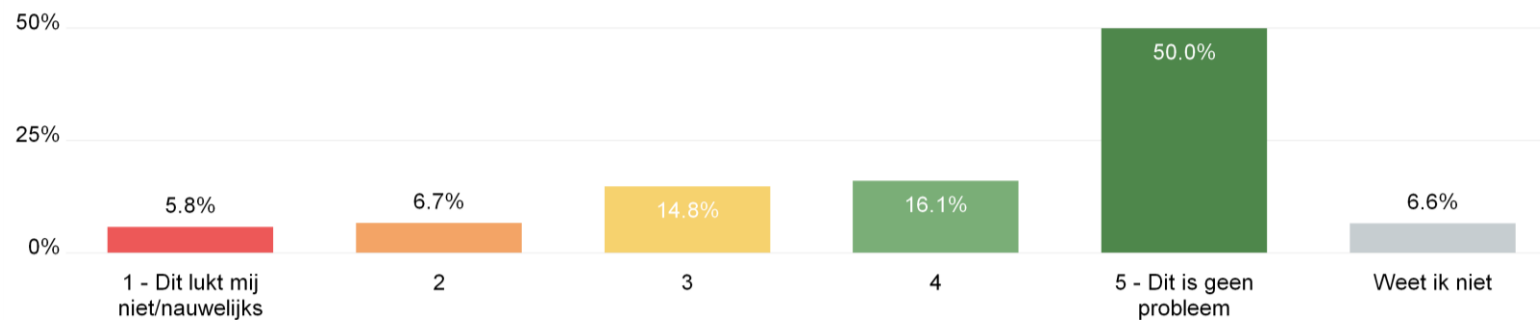


# Betaalbaarheid | Hoe staat het met de betaalbaarheid van wonen?

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? (n=1242)



Hypotheek of huur



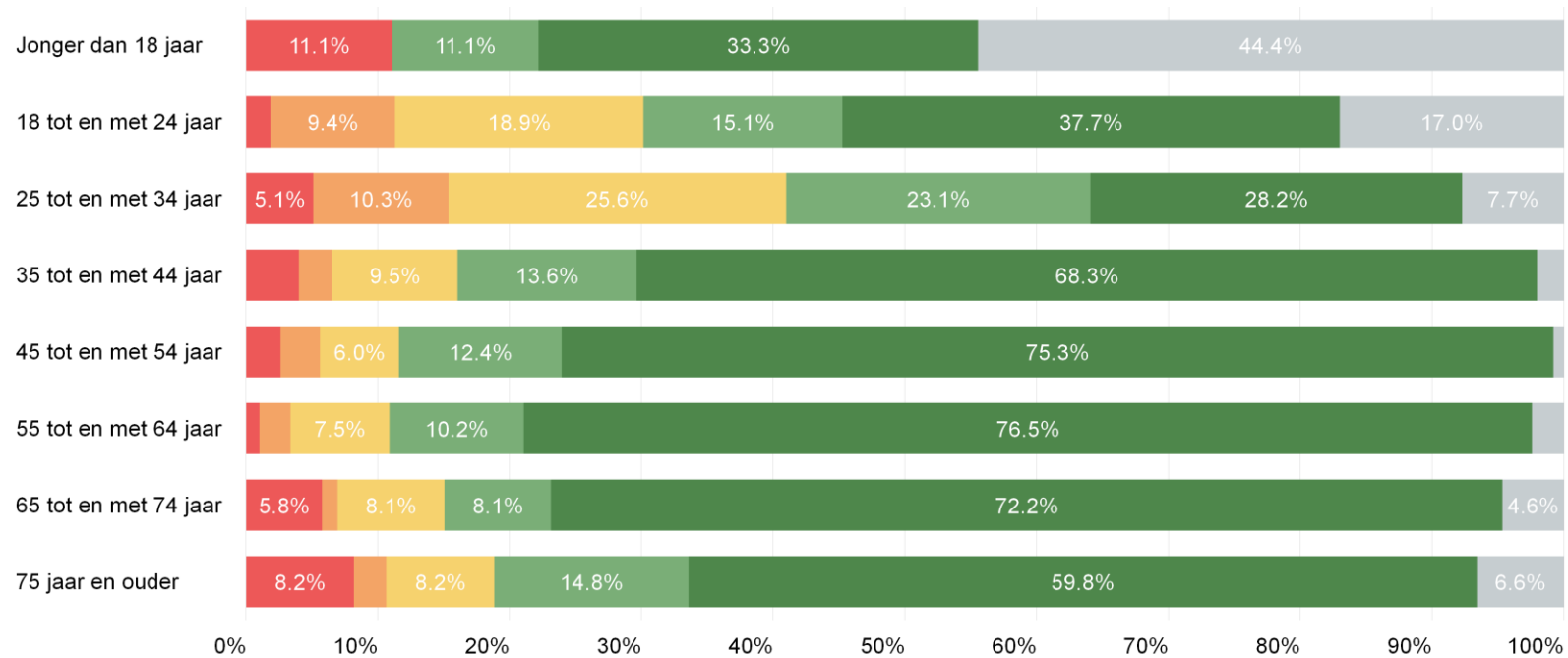
Gas, water en elektriciteit





# Betaalbaarheid | Per leeftijdsgroep

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? Gas, water en elektriciteit (n=1242)



● 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks  
● 2

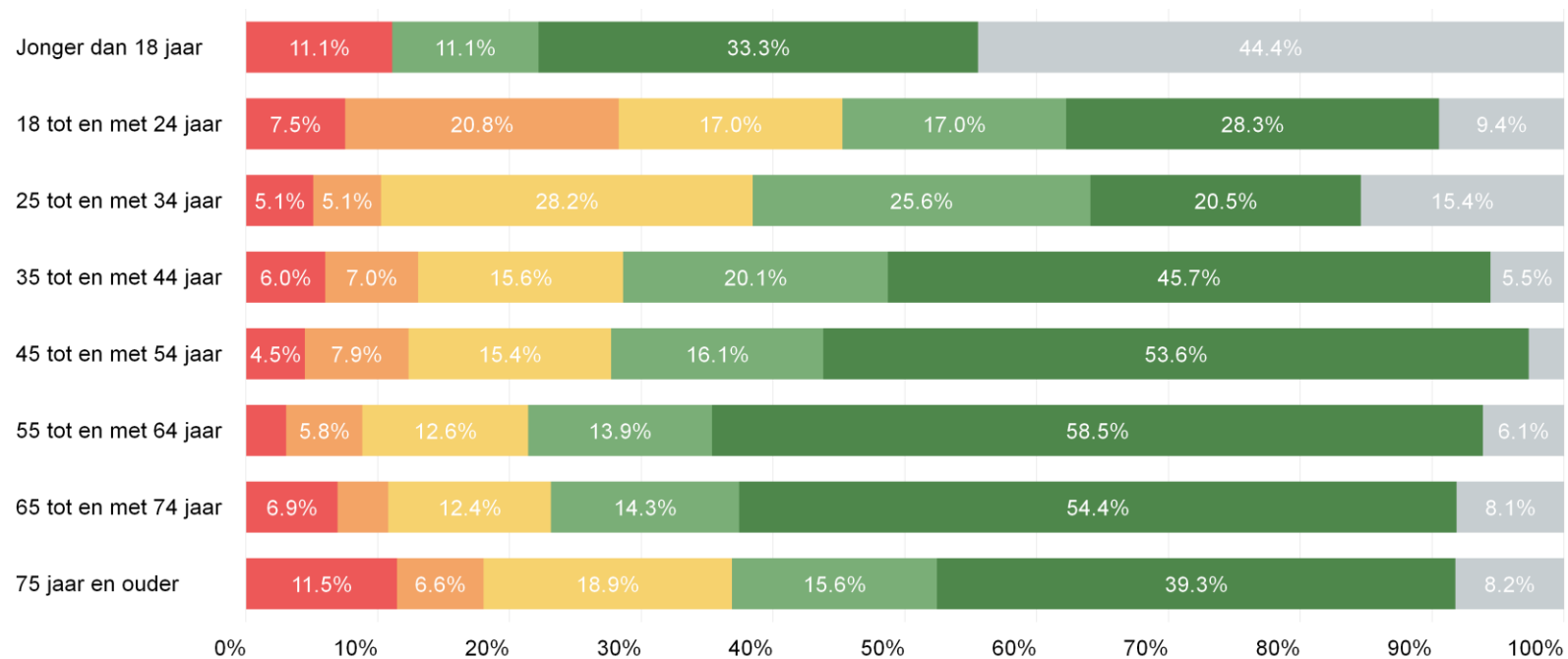
● 3  
● 4

● 5 - Dit is geen probleem  
● Weet ik niet



# Betaalbaarheid | Per leeftijdsgroep

## In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? Hypotheek of huur (n=1242)



● 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks  
● 2

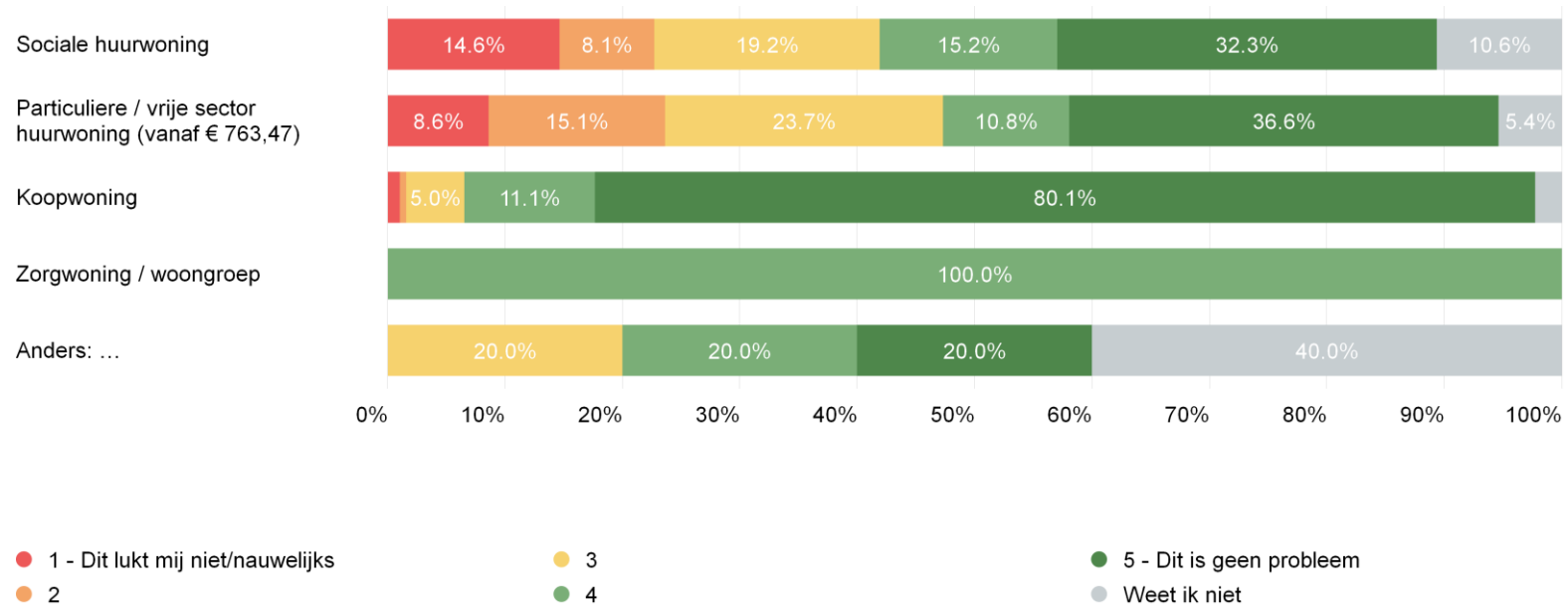
● 3  
● 4

● 5 - Dit is geen probleem  
● Weet ik niet



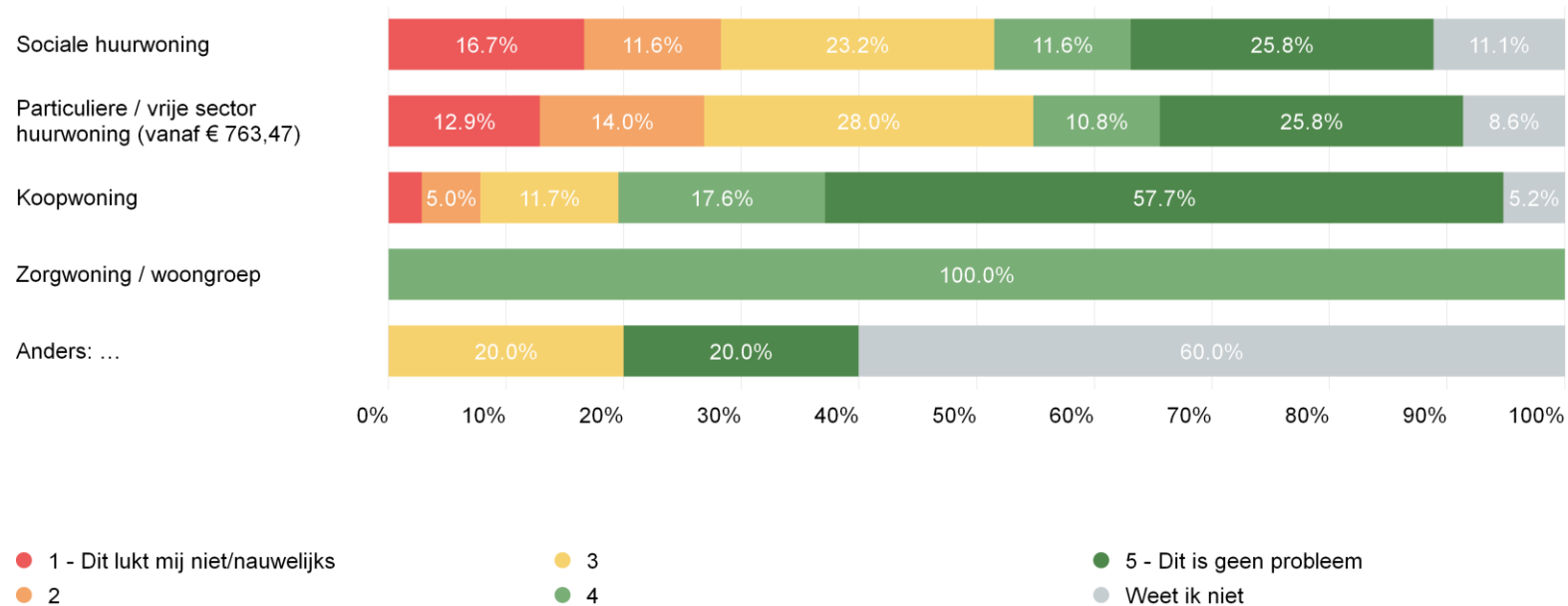
# Betaalbaarheid | Per soort woning

## In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? Hypotheek of huur (n=1242)



# Betaalbaarheid | Per soort woning

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? Gas, water en elektriciteit (n=1242)



# Betaalbaarheid | Open antwoorden

## Kenmerkende quotes

*“Heemstede is een gezellige plaats om te wonen, ik wil daarom niet graag weg. Alleen zijn de woningen zo duur geworden dat verhuizen naar een seniorenwoning (geen flat) onmogelijk is.”*

*“Ik heb het heel erg te doen met alle gescheiden moeders in mijn omgeving die gewoon nergens terecht kunnen met hun kinderen. Goedkopere woningen met minimaal 2 of 3 slaapkamers zijn echt enorm gewenst. Ik denk dat zij ook een prioriteit moeten krijgen in het belang van de kinderen. Ook maak ik mij nu al zorgen om een starterswoning voor mijn kinderen over ongeveer 10 jaar. [...]”*

*“Betaalbare woningen voor starters creëren anders vergrijst Heemstede in rap tempo”.*

## Opvallende quotes

*“Een woning van 580 is niet duur, als je goedkoop wil wonen moet men naar Hoofddorp of IJmuiden.”*

*“Wij kunnen tot nu toe wel de huur en rekeningen betalen maar we moeten steeds meer inleveren op andere dingen. Andere boodschappen laten. Dus we leveren steeds meer in op ons levenskwaliteit. En tot hoe ver moet fit gaan? Cv heb ik al niet meer aan. We hebben een gaskachel gekocht op butagas. En doordat we minder tot niet stoken met de cv ontstaat er meer schimmel in huis [...]. Levenskwaliteit gaat wel naar beneden. En dat terwijl wij allebei werken. En dus net niet meer in aanmerking komen voor zorgtoeslag en huursubsidie etc.*



# Betaalbaarheid | Analyse

- Bijna 4% van de deelnemers geeft aan dat het niet of nauwelijks mogelijk is om de huur te kunnen betalen. Ongeveer 7 op de 10 deelnemers geeft aan dat dit voor hen geen enkel probleem is.
- Voor gas, water en electriciteit ligt het percentage dat in de problemen raakt of dreigt te raken hoger (5.8%). Hierbij geven ook minder mensen aan dat dit voor hen geen problemen oplevert (5 op de 10 deelnemers).
- Met name bij jongeren (<18 jaar) en ouderen lijkt het lastiger aan de financiële verplichtingen te voldoen.
- Vooral mensen in sociale huurwoningen of met een huurwoning in de particuliere of vrije sector moeite hebben met het betalen van de rekeningen.

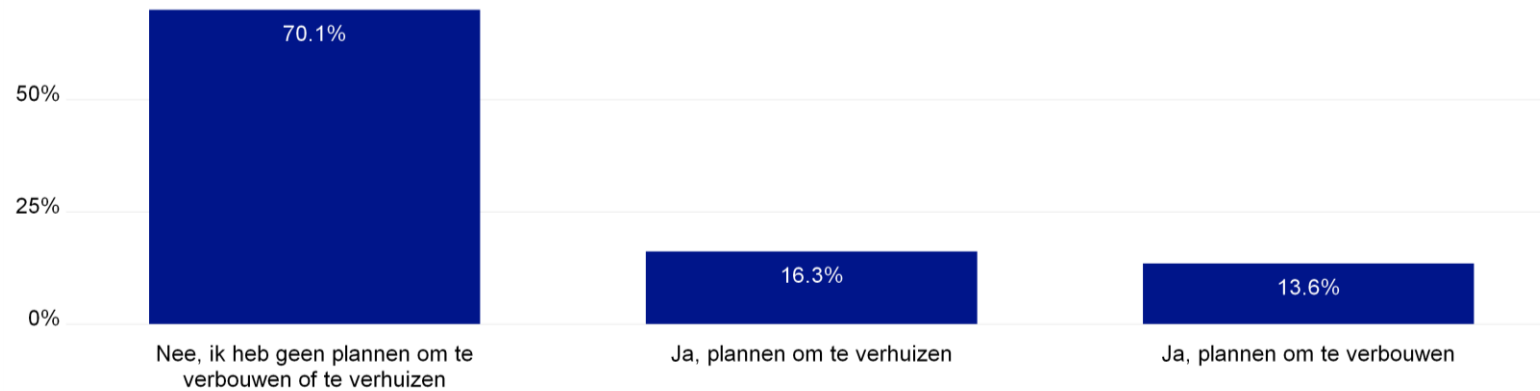


# Resultaten | Doorstroom

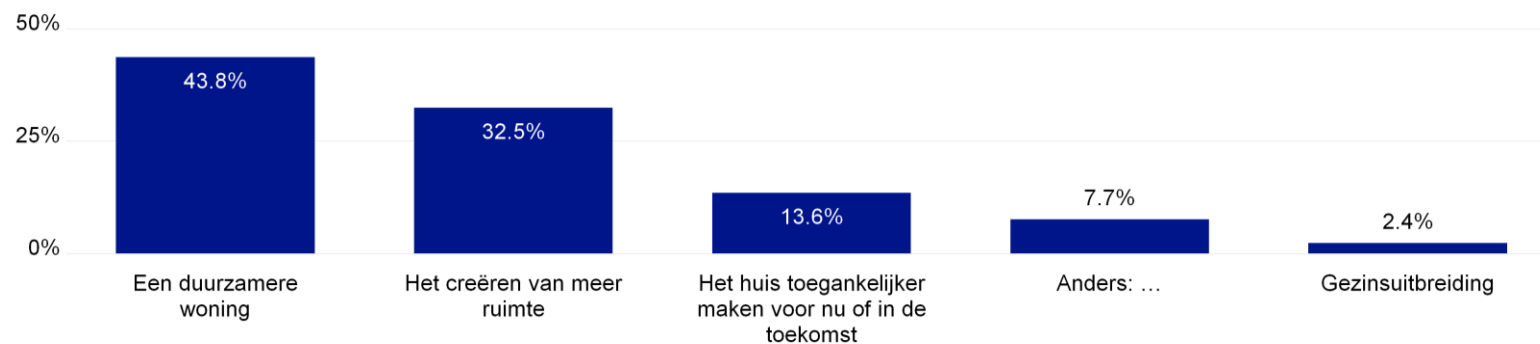


# Doorstroom | In hoeverre staat is er ruimte voor doorstroom?

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=1242)



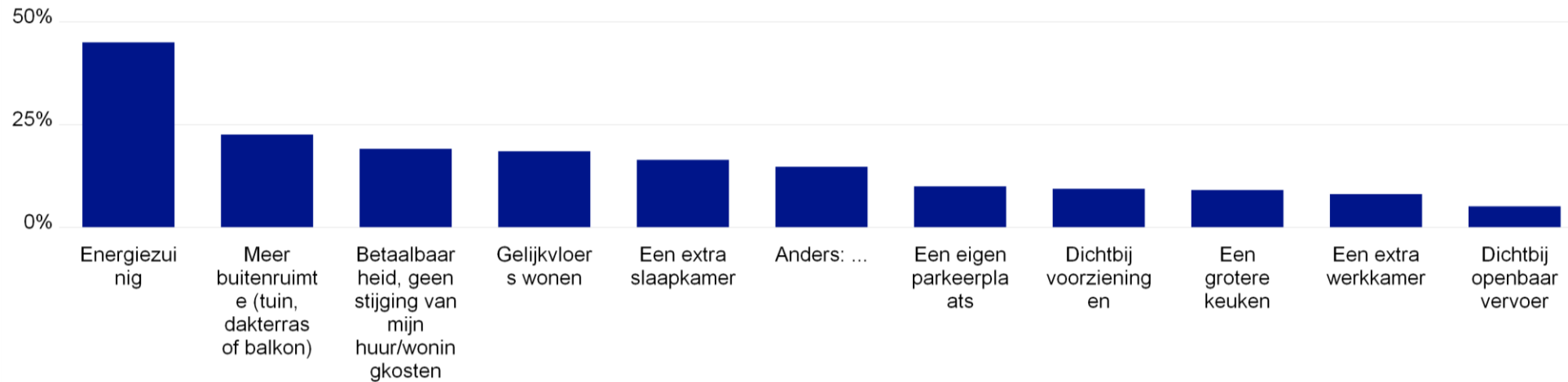
Wat is de reden om te willen verbouwen? (n=169)





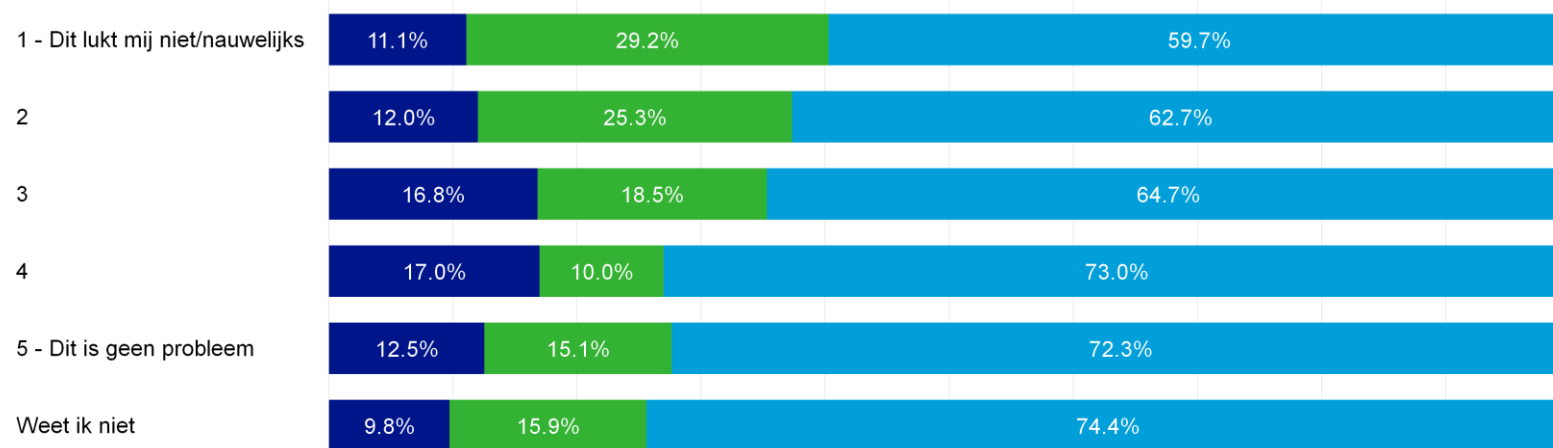
# Doorstroom | Verbouwen en verhuizen

Wat zou voor u het belangrijkste zijn bij het vinden van een volgend huis of van uw huidige woning na verbouwing (kies maximaal 2 opties (n=371))



# Doorstroom | Verbouwen en verhuizen | Mate van kostenimpact

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=1242)  
(op basis van: In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? - Gas, water en elektriciteit)

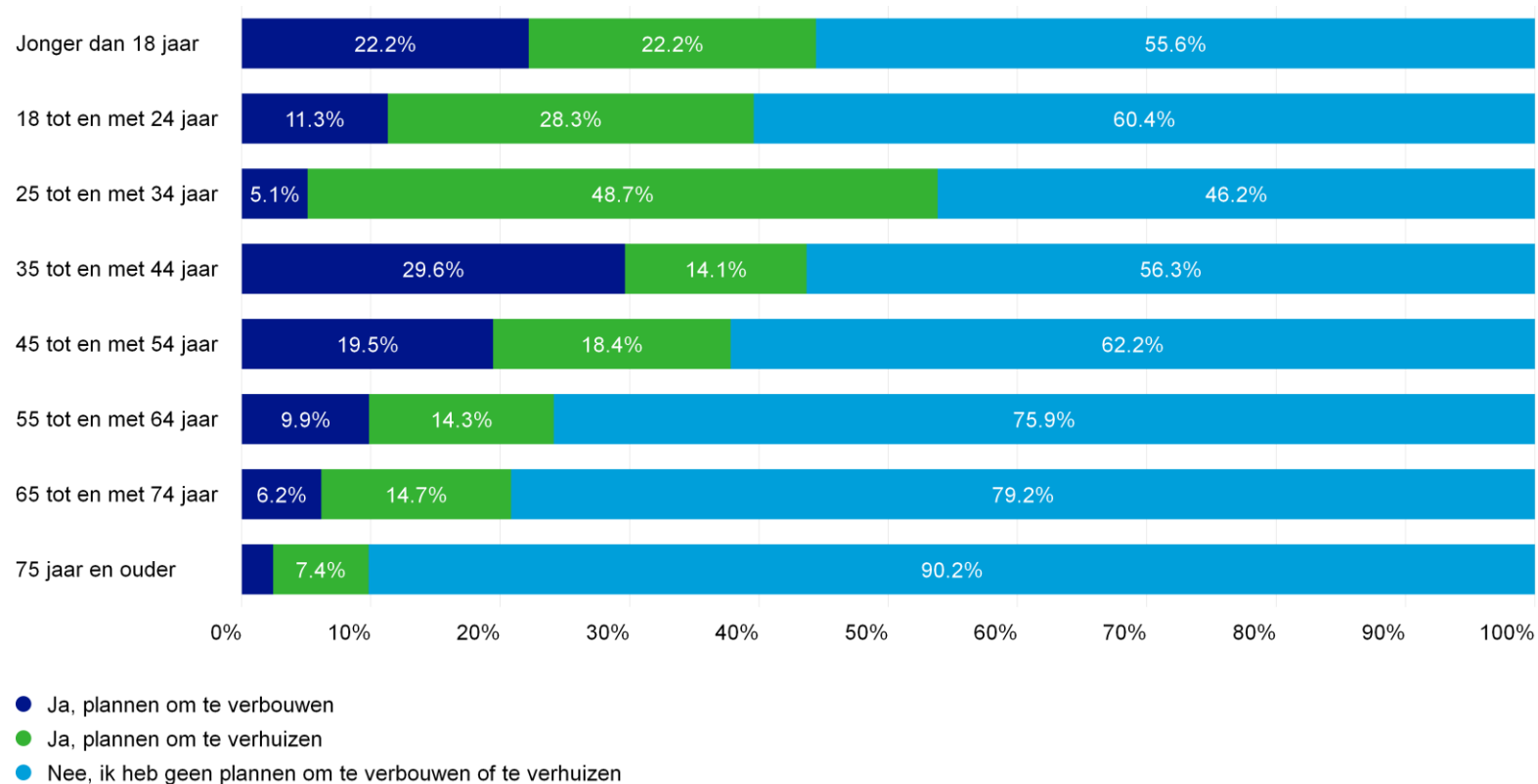


- Ja, plannen om te verbouwen
- Ja, plannen om te verhuizen
- Nee, ik heb geen plannen om te verbouwen of te verhuizen



# Doorstroom | Verbouwen en verhuizen | Per leeftijdsgroep

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=1242)



# Doorstroom | Open antwoorden

## Kenmerkende quotes

*“Veel ouderen blijven in hun grote woning wonen omdat de kosten van een kleinere woning hoger zijn dan de kosten die ze nu hebben. Heel veel bovenverdiepingen worden niet gebruikt.”*

*“Bied senioren een beter perspectief aan dat een woning die kleiner is, maar veel verhuiskosten/renovatie heeft. Veel ouderen houden een complete gezinswoning bezet. Zij willen gerust verhuizen. Maar geen onderhoud of kosten hebben hieraan. Bied hulp aan in verhuiskosten (maand gratis huur) houd de huur enigzins gelijk en lever een woning knap op.”*

## Opvallende quotes

*“Scheefwoners verplichten te verhuizen naar woning die bij hun inkomen past.”*

*“Het zou ook mooi zijn om Tiny houses te plaatsen voor starters bijvoorbeeld bij Manpadslaan waar nu de oude kassen staan. Die staan op instorten en staan er al heel erg lang zonder dat daar iets mee gedaan wordt.”*



# Doorstroom | Analyse

- Ongeveer 7 op de 10 mensen geeft aan geen plannen te hebben om te verbouwen of verhuizen.
- De groep mensen die moeite heeft om gas, water en electriciteit te betalen, geeft ook aan dit thema een belangrijke reden te vinden om te willen verhuizen of verbouwen.
- Energiezuinig wonen speelt echter ook een rol bij een volgende woning of verbouwing bij mensen voor wie het 'geen probleem' is om de energierekening te betalen.
- Open antwoorden wijzen erop dat er wellicht veel senioren zijn die wel kleiner zouden willen wonen, maar verhinderd worden door hogere kosten.
- Voor veel mensen lijken energiekosten een reden om te verbouwen of te verhuizen. 75+'ers de groep ervaren de grootste problemen met het betalen van gas, water en electriciteit en ook met het betalen van hypotheek of huur, maar hebben de minste plannen om te verbouwen of verhuizen.



# Resultaten | Duurzaamheid



# Duurzaamheid | Open antwoorden

## Kenmerkende quotes

*“Ben wel benieuwd waar we ondersteund kunnen worden door de gemeente als het gaat om duurzaam en groen. Zijn er mogelijkheden vanuit de gemeente voor groene daken?”*

*“Ik denk dat het goed is de inwoners meer da nu proactief te informeren over hoe de woningen verduurzaamd kunnen worden en welke rol de gemeente daarin kan spelen. [...] Houd peilingen, inloopavonden of andere gremia om de burgers te helpen hierin. Het oogt nu als: zoek het uit en regel het zelf.”*

## Opvallende quotes

*“Heemstede doet veel aan duurzaamheid, dmv voorlichting etc. Ik zie echter de laatste jaren steeds meer nieuwe bewoners, jonge gezinnen, die in de componistenbuurt 1 of meerdere airconditioningsystemen installeren. Vaak nog voor er een zonnepaneel op het dak ligt. Zo roeien we tegen de stroom in, letterlijk en figuurlijk. Kan hier dmv voorlichting bij inschrijving in de gemeente bijvoorbeeld, iets aan worden gedaan?”*



# Duurzaamheid | Analyse

- Een duurzamere woning is een belangrijke reden om te willen verbouwen (43.8%). Dit geldt voor zowel hogere als lagere inkomens. Dit zou deels met een lagere energierekening te maken kunnen hebben, maar kan ook blijken van een algemene hang naar duurzaamheid.
- De open antwoorden geven ook aan dat er bij eventueel bijbouwen rekening gehouden moet worden met duurzame woonoplossingen, bijvoorbeeld door gasloos te bouwen of zonnepanelen op daken te installeren.
- Inwoners zouden bovendien meer informatie willen ontvangen van de gemeente om zelf duurzamer aan de slag te kunnen.



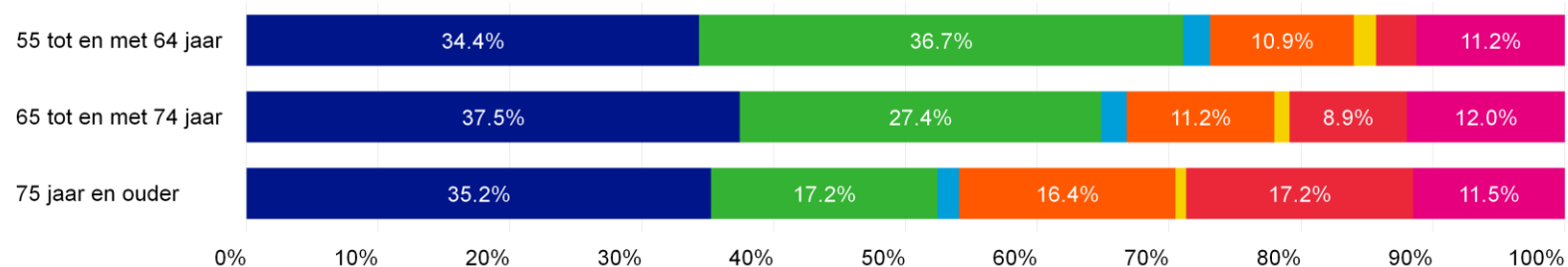


# Resultaten | Wonen en zorg



# Wonen en zorg | Wat heeft de 65+'er nodig?

Veel senioren willen in hun eigen omgeving blijven wonen. Welk scenario spreekt u het meest aan, voor nu of in de toekomst? (n=657)



- Huidige woning aanpassen
- Verhuizen naar een seniorenwoning in of vlak bij Heemstede
- Verhuizen naar een seniorenwoning verder af van Heemstede

- Verhuizen naar een seniorenwoning met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een restaurant, huishoudelijke hulp en lichte zorg
- Mantelzorgunit in mijn achtertuin betrekken of in de achtertuin van familie of vrienden

- Een van bovenstaande opties is al op mij van toepassing
- Anders: ...



# Wonen en zorg | Wat heeft de 65+'er nodig?

## Kenmerkende quotes

*“Woningen voor kwetsbare ouderen en mensen met dementie”*

*“Als er goede, aantrekkelijke woonvormen voor ouderen gebouwd worden, komen er in ieder geval heel wat woningen voor jongeren beschikbaar”*

## Opvallende quotes

*“Ouderenwoningen in en rondom de winkelstraat, zodat je je eigen boodschappen kan blijven doen”*

*“Ik zou voor de ouder wordende mens graag een ‘knarrenhof’ in Heemstede willen zien”*

*“Moedig het samenwonen van alleenstaande ouderen aan, zodat woningen eerder op de markt komen”*



