



*Onafhankelijk burgerpanel*  
**Tip Zoetermeer**

## **Publieke raadpleging onder de inwoners van Zoetermeer over wonen**

**29 juli 2021**

## Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1. Onderzoeksverantwoording	3
1.1 Methodiek	3
1.2 Leeswijzer	3
1.3 Vergelijking van respons met populatie	3
2. Resultaten	5
2.1 Zelfbewoningsplicht	22
2.2 Tot slot	31
1. TipZoetermeer	37
1. Toponderzoek	0

## Samenvatting

Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 63% van de respondenten: "Koopwoning". Zie pagina 5.

Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 81% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 7% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden". Zie pagina 6.

Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in Zoetermeer?" antwoordt 50% van de respondenten: "Er is een groot tekort aan woningen". Zie pagina 8.

Bij vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in Zoetermeer?" wordt "Starters/ jongeren" het vaakst op de eerste plaats gezet (53%). Dit is ook gemiddeld het hoogst scorende item (1,7). Zie pagina 10.

Op vraag "5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in Zoetermeer?" antwoordt 33% van de respondenten: "Nee, zeker niet". Zie pagina 13.

Bij vraag "5.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?" wordt "Dat het een koopwoning betreft" het vaakst op de eerste plaats gezet (31%). "Dat de woning betaalbaar is" scoort echter gemiddeld het hoogst (2,6). Zie pagina 15.

Op vraag "6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in Zoetermeer te stimuleren?" antwoordt 78% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen". Zie pagina 17.

Op stelling 7 antwoordt in totaal 23% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 39% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal". Zie pagina 20.

### **Zelfbewoningsplicht**

Op vraag "8 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?" antwoordt in totaal 84% van de respondenten: "(sterk) voorstander". In totaal antwoordt 5% van de respondenten: "(sterk) tegenstander". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Sterk voorstander". Zie pagina 22.

Op vraag "8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) voorstander bent van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?" antwoordt 93% van de respondenten: "Toelichting:". Zie pagina 24.

Op vraag "8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) tegenstander bent van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?" antwoordt 85% van de respondenten: "Toelichting:". Zie pagina 30.

### **Tot slot**

Op vraag "9 Heeft u tips voor het woningbeleid in Zoetermeer?" antwoordt 59% van de respondenten: "Ja, mijn tip(s):". wdShp\_037

*Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipZoetermeer, waarbij 241 deelnemers zijn geraadpleegd.*

## 1. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	• TipZoetermeer
Onderwerpen	• Zelfbewoningsplicht
	• Tot slot
Enquêteperiode	• 14 juli 2021 tot 26 juli 2021
Aantal vragen	• 12
Aantal respondenten	• 241
Foutmarge	• 6,3% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)
Rapportagedatum	• 29 juli 2021

### Toelichting:

De *foutmarge* geeft de precisie van een gemeten percentage aan. Hoe kleiner de foutmarge, hoe preciezer het gemeten resultaat. In dit onderzoek is de foutmarge maximaal  $\pm 6,3\%$ .

Het *betrouwbaarheidsniveau* geeft de verwachte kans aan, dat bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, een zelfde resultaat wordt verkregen.

### 1.1 Methodiek

- Op 14 juli 2021 is de enquête met een begeleidend schrijven naar de leden van het Tip-burgerpanel gestuurd.
- Op 22 juli 2021 is een herinneringsmail gestuurd.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.

### 1.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden van de respondenten. Hier kunnen spelfouten of andere taalfouten in voorkomen.

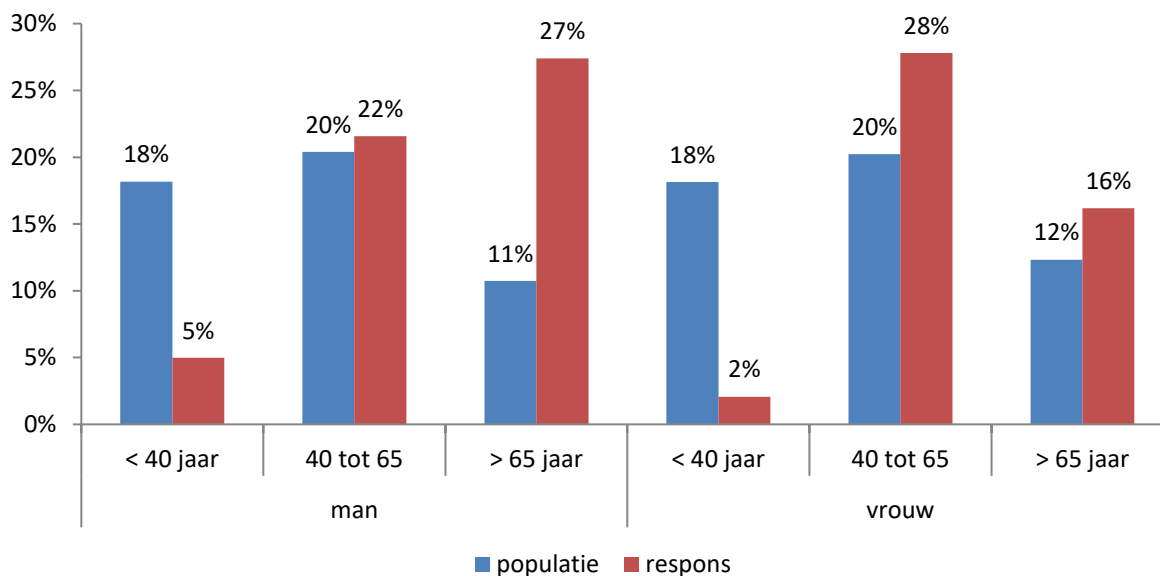
### 1.3 Vergelijking van respons met populatie

De respons wordt vergeleken met de populatie van Zoetermeer op de volgende punten:

- Geslacht
- Leeftijd

## Respons en populatie naar geslacht en leeftijd

(n respons = 241)



In bovenstaande grafiek zien we de afspiegeling op basis van geslacht. In de grafiek is in de respons een ondervertegenwoordiging te zien in het percentage mannelijke en vrouwelijke respondenten onder de 40 jaar. Ook is een oververtegenwoordiging te zien in het percentage mannelijke respondenten van >65 jaar en vrouwelijke respondenten van 40 tot 65 jaar ten opzichte van de populatie.

## 2. Resultaten

In onze gemeente worden diverse woningen gebouwd en gerenoveerd.



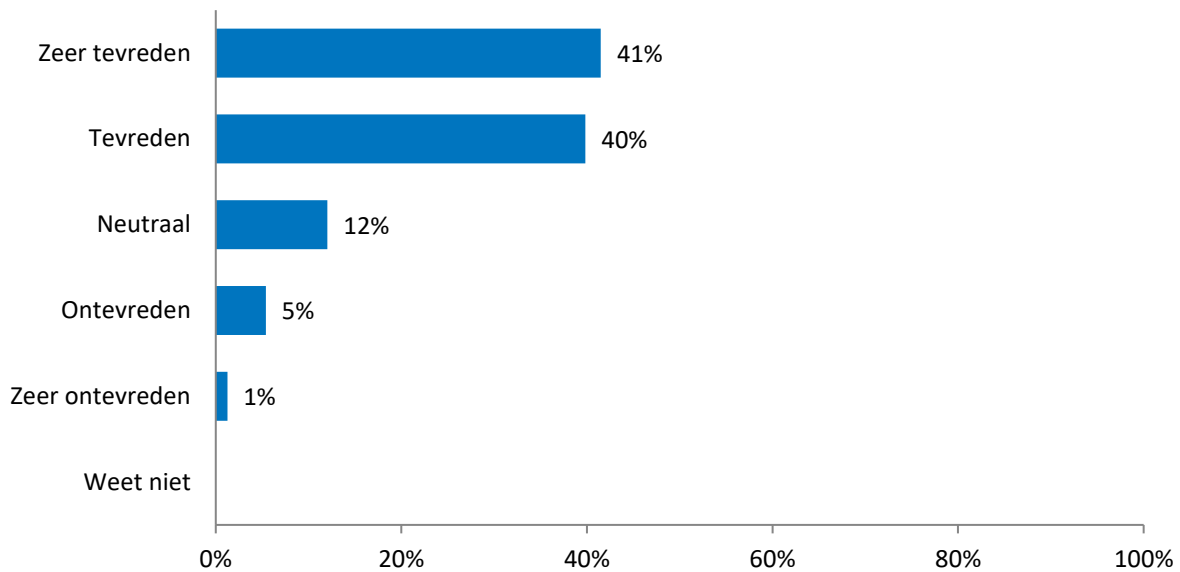
Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 63% van de respondenten: "Koopwoning".

### Toelichting

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Koopwoning               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuw gebouwd in 1972 als huurwoning. Later te koop aangeboden</li> </ul>  |
| Huurwoning (particulier) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huurwoning VRIJE SECTOR via makelaar c.q. woningbeheerder. Deze keuze staat niet in de lijst, vandaar deze aanvulling. Wellicht handig een volgende vragenlijst de vrije sector huurwoningen wel op te nemen.</li> </ul> |
| Ik heb geen eigen woning | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als student woon ik nog bij mijn ouders in.</li> <li>• Omdat ik nergens aan een huis ken komen</li> <li>• Wonend bij ouders.</li> </ul>  |

## 2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?

(n=241)



Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 81% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 7% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden".

### Toelichting

- |               |  |
|---------------|--|
| Zeer tevreden | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een heel fijne woning</li> <li>• Kwaliteit is goed en de woonomgeving is tot dusver aangenaam.</li> <li>• Op de hoge isolatiegraaf na (in de zomer) en deplorabele oplevering ca 15 jr geleden na, uiterst tevreden.</li> </ul>   |
| Tevreden      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Goede service en informatie door Woningbouwcorporatie. Appartement complex goed onderhouden. Goede preventieve controle op eventuele mankementen. Goede sfeer onder de bewoners.</li> <li>• Jammer van de mentaliteit van sommige bewoners mbt schoon houden en vuil.</li> </ul>  |
| Neutraal      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woning zit in een fijne plek in Zoetermeer en biedt voldoende ruimte, ligt dicht bij groen. Huurbaas is echter zeer slecht; hij weigert reparaties/renovaties (we hebben nog steeds enkel glas!) en als we überhaupt iets gedaan willen krijgen moeten we eerst naar de rechter, waar we tot nu toe elke keer in het gelijk zijn gesteld, hetgeen mentaal erg vermoeiend is.</li> <li>• Het is een huis uit 1974, tochtig en matig geïsoleerd.</li> <li>• Het onderhoud buiten (veel vieze aanslag), parkeerfaciliteiten, renoveren oude keuken, badkamer e.d. is onvoldoende.</li> <li>• Was erg tevreden, maar nu steeds minder: veel geluidsoverlast, dreiging van verdwijnen busstation, komt veel hoogbouw in de buurt, verandering van culturen, steeds drukker (meer mensen, meer mobiliteit), hittestress.</li> <li>• Woon in vrije sector galerijflat waar achterstallig onderhoud nodig is. Plus verduurzamen van de flats.</li> </ul> |
| Ontevreden    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit van de bouw laat ten wensen over.</li> </ul>  |

- Slecht onderhoud door verhuurder amper communicatie of service door Heimstaden  
VVE pot zo goed als leeg al jaren gebeurd er niks gedaan als pappen en nat houden achterstallig en verpauperd vol alg vorming gor  
Ook de wijk gaat giga achter uit schieten steken beroven en onderhoud omgeving verpauperd

Zeer  
ontevreden

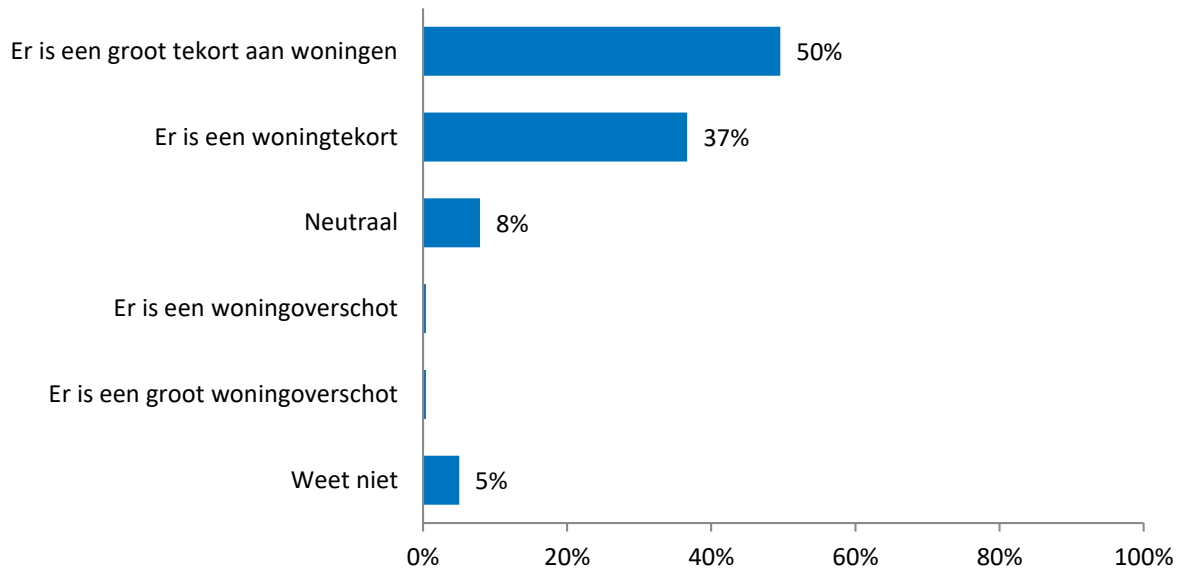
- Schimmel op de ramen en in de badkamer. Een schuifpui die lek is. Sten in de winter als een gek omdat de isolatie slecht is.



*In de ene regio is het makkelijker om een woning te vinden dan in de andere regio. Vooral voor starters is het vaak lastig een woning te kopen.*

### 3 Hoe ziet u de woningmarkt in Zoetermeer?

(n=240)



Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in Zoetermeer?" antwoordt 50% van de respondenten: "Er is een groot tekort aan woningen".

#### Toelichting

Er is een groot tekort aan woningen

- De prijzen vooral voor koop zijn werkelijk belachelijk, huur is hoog en er is vaak een gigantische wachtlijst van jaren alvorens je ergens terecht komt. Daarnaast heb ik met studieschuld weinig opties dus het is absoluut klote, zacht gezegd.
- Er is een groot tekort aan betaalbare woningen, ik maak me zorgen of mijn kinderen over 5-10 jaar wel een woning kunnen vinden wanneer ze volwassen zijn.
- Het vinden van betaalbare woningen is groot probleem. Doorstroming van ouderen waardoor tussenwoningen beschikbaar komen is problematisch. Nieuwbouw grotendeels relatief kleine appartementen, de grotere appartement erg duur. Weinig woningen geschikt voor levensbestendig wonen.
- Ik sta jaren op de wachtlijst en zie nog steeds 150+ mensen op de wachtlijsten van woonnet als ik reageer.
- Te duur, te weinig voor lagere inkomens, veel te lange uitzichtloze wachtlijsten, verkeerd urgentiesysteem
- Voor starters onmogelijk hier iets te vinden voor een voor hen op te brengen bedrag

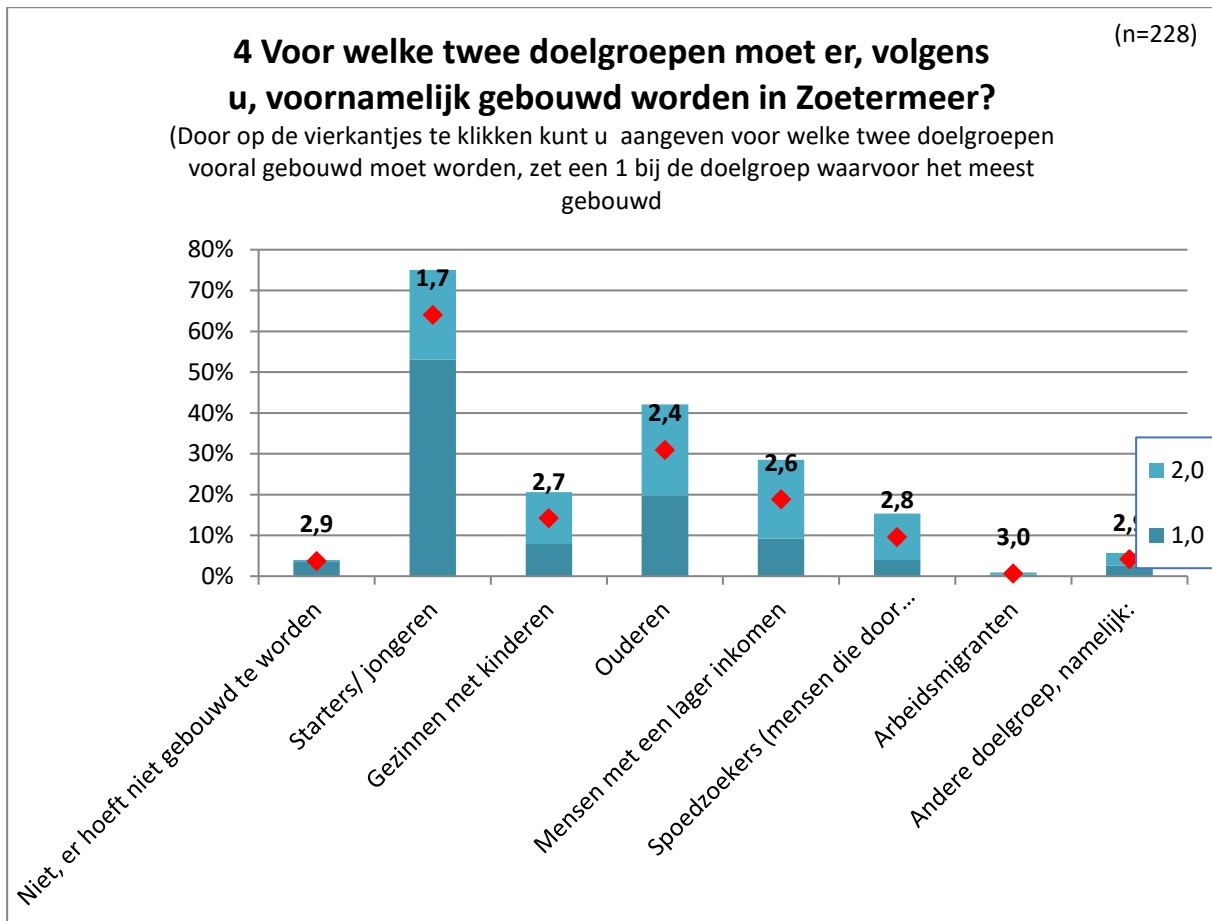
Er is een woningtekort

- Als oudere huurder van een eengezin huurwoning is het nagenoeg onmogelijk door te stromen naar een betaalbare senioren woning met vergelijkbare huur.
- Bouw aan passende woningen, zowel voor starters als gezinnen, ligt achter. Meer vraag dan aanbod van woningen.

- Het tekort betreft betaalbare woningen. Er is voldoende aanbod in het duurdere koopsegment en in de hogere en middenhogehuursegmenten
- Houd op als gemeente om te ambitieuze en niet-realistische woningbouwplannen te maken, kost alleen maar geld (adviesbureaus etc.) en levert veel weerstand in de omgeving op. Bouw kleinschalige, gemengde wooneenheden (-soc.-huur en koop). Kies niet voor veel hoogbouw, te masaal en te anoniem, dat gaat in de toekomst echt problemen opleveren (a la Palestijn en Meerzicht vroeger). Denk niet dat je met een lagere parkeernorm de problemen gaat oplossen, Zoetermeer heeft een meer dan landelijk gemiddeld autobezit. Wees dus vooral realistisch en luister goed naar de huidige inwoners!
- Men biedt prijzen boven de vraagprijs.
- Vooral voor starters en mensen met kleine beurs

Neutraal

- Er is een tekort aan starterswoningen doordat de prijzen zo hoog geworden zijn. En doordat veel sociale huurwoningen verkocht zijn.
- Er is geen woningtekort, er wonen teveel mensen in Nederland. Dus voorlopig niemand meer toelaten in ons land.
- In de vrije sector is vrij gemakkelijk een andere woning te krijgen.



Bij vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in Zoetermeer?" wordt "Starters/ jongeren" het vaakst op de eerste plaats gezet (53%). Dit is ook gemiddeld het hoogst scorende item (1,7).

#### Andere doelgroep, namelijk:

- Andersoortige woningen dan de standaard appartementen of rijtjeshuizen met weinig tot geen tuin. Kleinere semivrijstaande huizen met tuin en groen eromheen. Soort Landalwonen maar dan niet op een vakantiepark maar in Zoetermeer
- Begeleid en beschermd wonen
- Betaalbare woningen
- De "lege nest"-groep: mensen waarvan de kinderen uitgevlogen zijn en die kleiner willen wonen.
- Doorstromen van alleenstaande ouderen die een eengezinswoning vast houden
- Gehandicapten
- Gescheiden mensen
- Jongeren
- Mensen die al heel hun leven hard werken
- Mensen die net buiten de sociale huur vallen
- Mensen met een hoger inkomen
- Mensen ouder dan 26 en die alleen zijn?
- Oudere singles, die ondanks vast inkomen geen kant op kunnen
- Sociale woningen voor mensen met een beperking
- Statushouders
- Veel mensen blijven bij elkaar omdat ze geen woning kunnen vinden. Voor hen. Dit zou veel geweld voorkomen.

- Woningzoekende in het algemeen
- Woongroepen !

## Toelichting

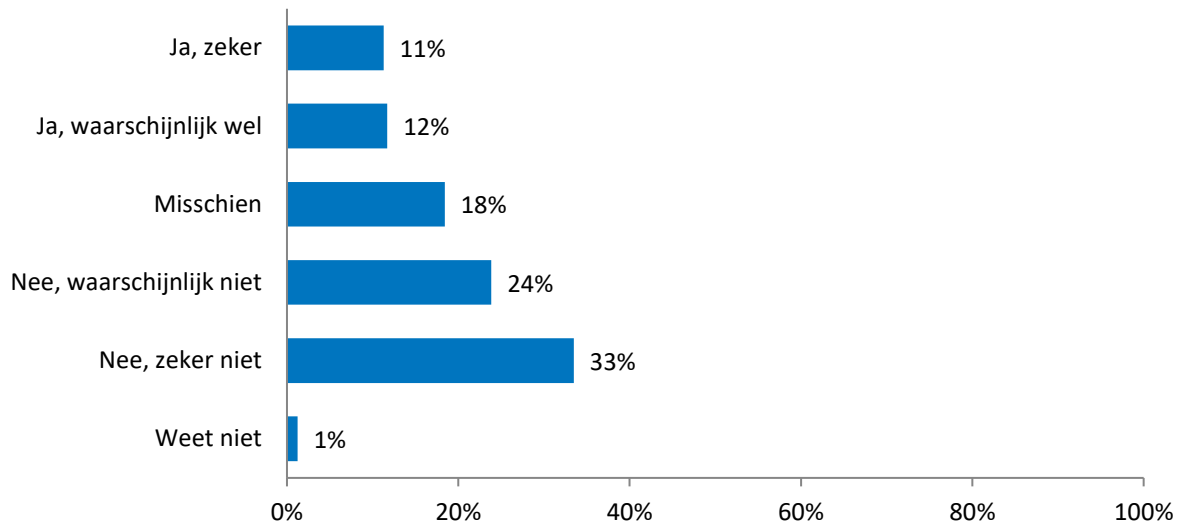
- Als er meer 55 plus woningen komen dan stroomt het beter door en komen jonge gezinnen eerder in aanmerking voor een eensgezinswoning, waar nu vaak wat oudere mensen alleen wonen. Op die manier bedien je 2 groepen tegelijk.
- Als er voldoende wordt gebouwd voor ouderen is er een grotere kans op doorstroming waarvan starters/jongeren kunnen profiteren.
- Als ouderen toekomstbestendig op maat kunnen wonen komen hun grote eengezinswoningen vrij voor de gezinnen en starters.
- Door te bouwen voor ouderen kun je woningen vrij maken voor bewoning door jonge gezinnen. Ook voor mensen met een laag inkomen moeten er passende woningen komen aangezien de huurprijzen abnormaal hoog liggen en voor financiële problemen kunnen gaan zorgen en er weer een ander soort hulp aan te pas moet komen.
- Er is onvoldoende aanbod van betaalbare woningen voor ouderen om ook de doorstroming te bevorderen. Dat geldt zowel voor de huur - als de koopsector.
- Gezinnen met kinderen (vooral jonge kinderen) hebben voldoende ruimte nodig en vooral veilig moeten ondervinden in een woning. Die zeker gunstig kunnen zijn voor de ontwikkeling van de jonge kinderen en ook harmonisch-sociaal leven voor het gezin. Alsook voor stabiliteit voor het gezin.  
Mensen met lager inkomen hebben zeker ook recht en moeten ook aanspraak kunnen maken op betaalbare woningen. Voor hun is niet alleen zekerheid kunnen hebben dat zij de woning moeten kunnen betalen, maar ook zich veilig kunnen voelen.
- Het woningtekort treft met name de starters/ jongeren. Zij moeten de kans krijgen om in Zoetermeer te blijven wonen.  
Voor gezinnen met kinderen is het van belang dat er voldoende eengezinswoningen worden gebouwd, zodat zij kunnen doorstromen.
- Ik denk dat er voor alle doelgroepen gebouwd moet worden. Voor jongeren, ouderen, mensen met een laag inkomen, maar ook mensen met een hoger inkomen, zodat je doorstroming kunt bevorderen. Er is voor geen enkele doelgroep voldoende aanbod volgens mij
- Ik weet niet hoe in Zoetermeer nu de verdeling is qua inwoners en type woningen. Daarom kan ik alleen op basis van een gevoel antwoord geven op deze vraag en niet op basis van feiten. Dat is niet reëel.
- In onze (straat) geval: Als er meer oudere woningen gebouwd worden (en daar bedoel ik geen appartementen mee) maar 1 laag bungalowtjes dan kunnen gezinnen doorstromen in de grote woningen waarin nu de ouderen nog wonen. De ouderen willen niet weg omdat de omgeving mooi is en we niet minder willen nu we "oud" zijn!
- Leuke, betaalbare woningen voor ouderen zorgen wellicht voor snellere doorstroom. Vaak wonen ouderen als de kinderen uit huis zijn te groot naar hun zin, maar blijven wegens de kosten. In hun grote woningen kunnen dan gezinnen met kleine kinderen.
- Ouderen hebben al erg veel mogelijkheden- zowel in Zoetermeer als in omstreken. Starters hebben vaak niks ter beschikking en mensen met een lager inkomen zijn ook altijd de pineut van dit falende woonbeleid.
- Voor iedereen
- Voor starters/jongeren kan er redelijk makkelijk oplossingen gevonden worden, denk aan lege kantoren, prefab bouw. Voor ouderen die graag kleiner willen wonen is er haast geen

mogelijkheid. De voornaamste reden hiervoor is dat bij appartementen e.d. er nauwelijks een acceptabele buitenruimte is, 9 vierkante meter balcon is toch een drama.

- Zoetermeer heeft teveel groepen mensen die in toenemende mate voor onrust zorgen. Ze kwamen uit achterstandswijken in Rotterdam en Den Haag. In Zoetermeer geconcentreerd geplaatst met alle gevolgen van dien.

## 5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in Zoetermeer?

(n=239)



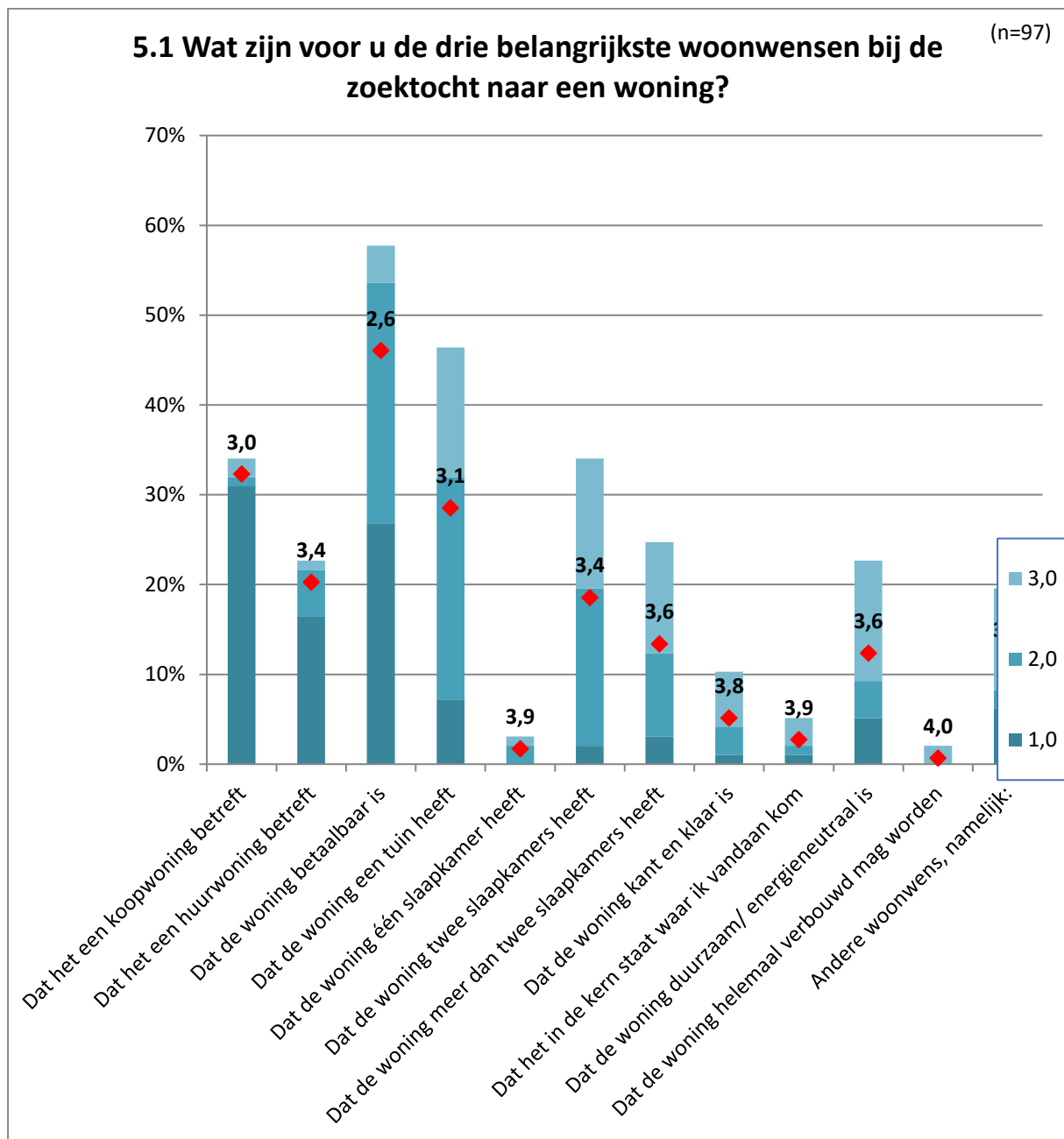
Op vraag "5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in Zoetermeer?" antwoordt 33% van de respondenten: "Nee, zeker niet".

### Toelichting

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Ja, zeker                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik ben al een hele tijd op zoek naar een senioren nieuwbouw woning. Helaas is er niet veel aanbod!</li> <li>• Ik heb een nieuw huis gekocht en ga binnen Zoetermeer verhuizen</li> <li>• Liever goster dan vandaag</li> <li>• Mijn huis heeft één trap, ivm leeftijd wil ik graag gelijkvloers gaan wonen, maar niet kleiner dan huidige woning ( 104 vierkante meter)</li> </ul>   |
| Misschien                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik wil wel, want er woont veel familie en Zoetermeer is op zich een prima stad, maar ik ga waarschijnlijk uitwijken vanwege de hoge kosten waarvoor je weinig terugkrijgt.</li> <li>• Omdat onze huur dan zo hoog wordt dat we dat niet meer kunnen opbrengen.</li> <li>• We hadden het idee om in ons huidige appartement oud te worden (gelijkvloers, voorzieningen qua winkels, OV, theater, bioscoop, bibliotheek en ook ziekenhuis in de buurt), maar gelet om de samenstelling van de bevolking, de dreiging van veel hoogbouw, toenemende geluidsoverlast, toenemende criminaliteit, klimaatverandering en een weinig op participatie gerichte gemeente overwegen we om over paar jaar (na pensionering) om Zoetermeer te verlaten.</li> </ul> |
| Nee, waarschijnlijk niet | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mijn thuiswonende zoon wel</li> <li>• Wij hebben echt net een huis gekocht.</li> </ul>  |
| Nee, zeker niet          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen 5 jaar ben ik wel op zoek naar een woning, maar niet in Zoetermeer.</li> <li>• Mijn vrouw en ik zijn nog vitaal genoeg om in ons huis te blijven wonen.</li> <li>• Tevreden waar wij (ik en echtgenote) wonen. En zullen voorlopig en zelfs niet meer verhuizen.</li> <li>• Voor de huidige prijzen gaat mij dat nooit lukken dus noodgedwongen in mijn huidige woning.</li> </ul>   |

- We kunnen hopelijk nog lang van onze woning genieten. Nieuwbouw is voor mij, met allergie- longproblemen geen optie vanwege de hoge isolatiegraad

Onderstaande vraag wordt alleen getoond aan respondenten die vraag 5 met 'ja,zeker ja, waarschijnlijk wel & misschien' hebben beantwoord



Bij vraag "5.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?" wordt "Dat het een koopwoning betreft" het vaakst op de eerste plaats gezet (31%).  
"Dat de woning betaalbaar is" scoort echter gemiddeld het hoogst (2,6).

### Andere woonwens, namelijk:

- Alles gelijk vloers
- Appartement, geen drempels, lift
- Behoorlijke parkeervoorziening incl laadoynt
- Buitenterras zou orettig zijn
- Dat de woning een buitenruimte heeft, terras of ruim balkon
- Dat de woning niet van ellende in elkaar stort
- Fijne wijk, groen
- Geen overlast van blowende nieuwe burens etc



- Geen/weinig aansluitende tuinen ivm burenoverlast
- Gelijk vloers
- Gelijkvloers (2x)
- Gelijkvloers, zoals patio
- Gemeenschappelijke tuin, geen privetuin, parkeerruimte voor 2 auto's
- Geschikt voor ouderen
- Goede burens
- In de buurt van voorzieningen
- Kavel
- Kleine woning grote schuur.
- Leeftijdbestendig
- Levensloopbestendig - gelijkvloers
- Ouderenwoning zonder verdieping
- Redelijke aansluiting op OV (i.v.m. werk en universiteit)

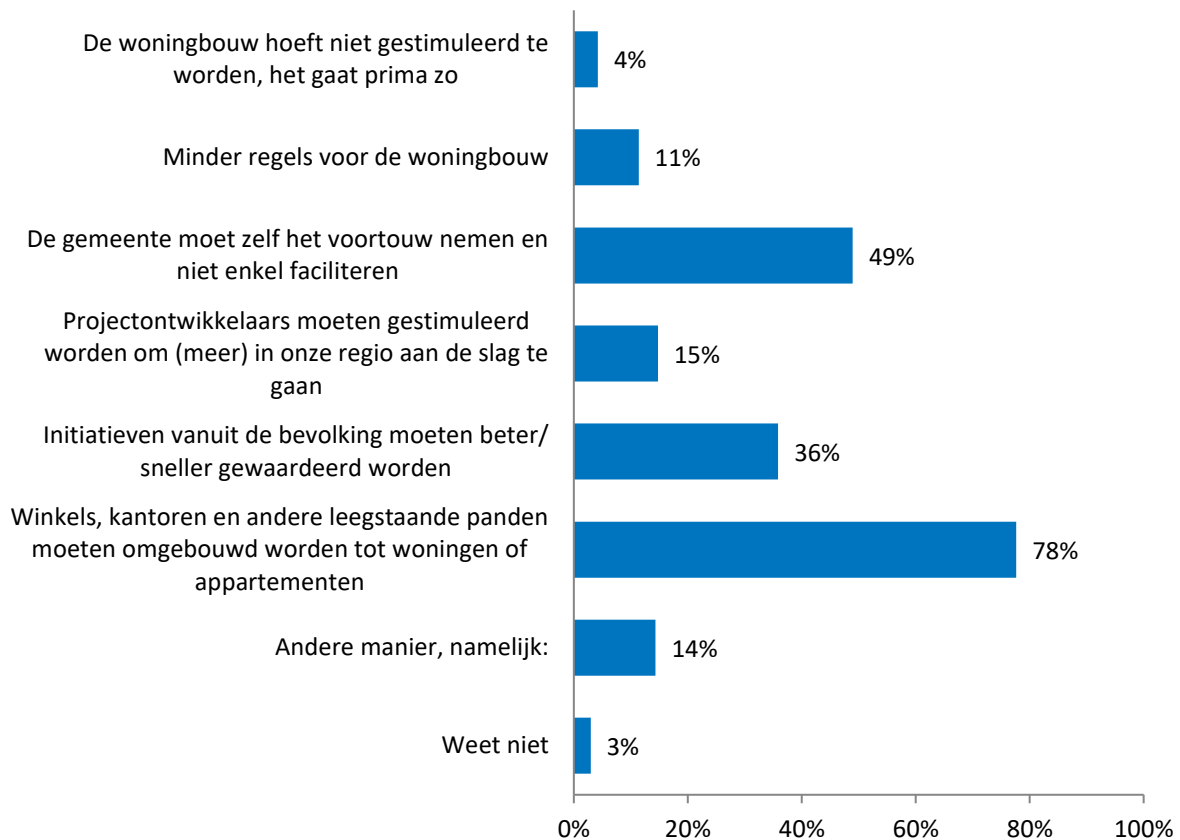
### Toelichting

- Door heel Zoetermeer is een parkeerprobleem in de woonwijken
- Nieuwbouw dus!

(n=237)

## 6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in Zoetermeer te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)



Op vraag "6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in Zoetermeer te stimuleren?" antwoordt 78% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen".

### Andere manier, namelijk:

- Bejaarden woningen niet duur met balkon of terras
- Beter nadenken en niet blind achter projectontwikkelaars aanlopen en daarvoor veel geld over de balk smijten.
- Bied het aan aan de mensen die niks krijgen en elke dag hard werken ipv domme wijven die kinderen nemen om maar aan een huis te komen.. of gevangenen die reïntegreren rot op doe wat voor de mensen die het verdienen!
- Bouwen buiten Zoetermeer, Zoetermeer is vol
- Bouwen naar behoefte, nu te veel dure woningen.
- Buiten de bebouwde kom bouwen. niet alleen binnen de stad.
- De mogelijkheid om met een groep gelijkgestemden een project op te zetten en gezamenlijk je huis en omgeving te ontwerpen.
- Er moet goedkoper gebouwd worden in het belang van de inwoner en niet om projectontwikkelaars alleen maar rijker te maken.
- Er moet voorkomen worden dat projectontwikkelaars alleen winst aan het maximaliseren zijn. Hierdoor nagenoeg bouw voor verkeerde doelgroepen alleen in hogere segment
- Ga met een aantal starters (huizen van 250.000€/400.000) aan de slag die hetzelfde te besteden hebben!

- Geen kapitaalvernietiging meer.
- Gemeente moet grond kopen en bij station Lansingerland gaan bouwen.
- Gemeente moet kritischer kijken naar locaties. Er zijn oude plannen op plekken die goed passen en die in de kast verdwenen lijken te zijn (staan niet in kavelpaspoort).
- Het huur beleid is te streng , verdien je 1 euro te veel of te weinig dan mag je de woning niet huren
- Immigranten krijgen te veel voorkeur
- In geval van plannen moet de bevolking in een vroeg stadium meepraten en niet alleen geraadpleegd worden over bestaande plannen
- Meer controle op oneerlijke (op)kopers die de gekochte woning na 2 maanden alweer met winst verkopen. Woningmarkt is woninghandel geworden.
- Meer hoogbouw, torenflats, met name sociale huurwoningen
- Microwonen
- Niet bouwen Zoetermeer is vol
- Niet projectontwikkelaars het heft in handen laten nemen.
- Niet straten volproppen zoals nu de bij de Engelandlaan de planning is, op iedere postzegel groen moet daar een woontoren komen, zonder rekening te houden met de huidige bewoners
- Nieuwe groeikern aanwijzen buiten Zoetermeer
- Ook woningcorporaties faciliteren
- Op kaarten alle vrije plekken laten zien, ook aan de randen van de stad
- Projectontwikkelaars moeten minder macht krijgen
- Ruimte zoeken elders in de regio
- Stoppen met voorrang statushouders.
- Veel meer goefkopere, kleinere starterswoningen en ouderenwoningen realiseren
- Voor starters en lagere inkomensgroepen dient weer een premiesysteem in het leven geroepen te worden, net als in de jaren 80/90
- Woningbouw corporaties niet buiten spel zetten
- Woningbouwvereniging stimuleren door heffing op te heffen !!!!
- Zeker geen projectontwikkelaars. Die bouwen geen betaalbare huizen.
- Zoetermeer doet al wat er kan.

## Toelichting

- Als het enigszins mogelijk is moeten leegstaande kantoorpanden - bijvoorbeeld rondom station Zoetermeer - worden ontruimd/ weggekocht ten behoeve van huisvesting.
- Daarnaast is het van belang dat de gemeente het gesprek aangaat met de bevolking, maar er moet wel geaccepteerd worden dat er gebouwd moet worden.  
Als de bevolking het ergens niet mee eens zijn, dan wordt er te gemakkelijk de media opgezocht.
- Dor de bevolking serieus te nemen wordt het draagvlak vergroot en komen er meer in de wijken passende projecten tot stand.
- Er wordt te veel naar de projectontwikkelaars geluisterd in plaats van de eigen inwoners
- Het "platgooien" van de flats heeft in b.v. de wijk Palestijn heeft veel woningen vernietigd. Er zijn minder woningen voor in de plaats gekomen.

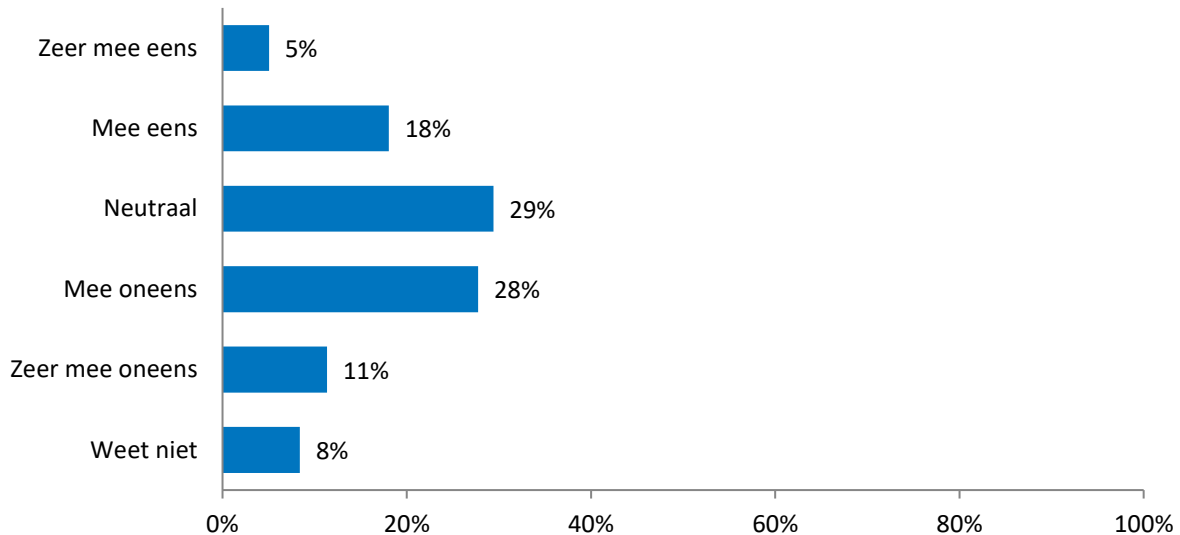
- Indirect zou de Gemeente ook actief moeten zijn om het voortouw te nemen. Niet alleen ervoor zorgen dat zoveel mogelijk de geijkte acties -economie, gezondheidszorg, onderwijs, veiligheid & orde enz.- gepland en gerealiseerd moeten worden. Maar ook vooral voor de woningbouw m.n. bij tekort aan woningen. Democratie betekent ook dat de "mindere" ook kunnen worden voorzien van wat nodig is. Wanneer er nog woningzoekenden zijn die hun keuze hebben gemaakt om in Zoetermeer te wonen en binnen de gemeente Zoetermeer nog geen beschikbare woning voor is/zijn dan zal de Gemeente Zoetermeer daarbij niet moeten laten.
- Projectontwikkelaars mogen niet zonder bewoners plannen maken, maar samen met hen. Je wilt niet dat door plannen van een projectontwikkelaar bewoners uit de omgeving worden weggejaagd en op zoek gaan naar andere woningen. Daarmee los je het probleem niet op, maar creëer je alleen ontevredenheid. Dus ga vooral samen met bewoners kijken naar bouwrijpe en leegstaande plekken, wat je daar kunt realiseren.
- Veel ouderen wonen nog in relatief grote huizen. Bouw goede appartementen voor ouderen dan komt er doorstroming.

*De huizenprijzen zijn de afgelopen jaren gestegen. Sommige mensen verwachten dat dit binnen enkele jaren in gaat storten, af zal nemen.*

**7**

(n=238)

(In welke mate bent u het (on)eens met bovenstaande stelling?)



Op stelling 7 antwoordt in totaal 23% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 39% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal".

## Toelichting

- Neutraal**
- De prijzen zullen wel schommelen, maar over een langere periode zullen de prijzen stijgen. Huurwoningen worden eigenlijk nooit goedkoper en koopwoningen worden op de langere termijn ook altijd duurder.
  - Het hangt er vanaf. Als er niet veel meer woningen komen, dan worden de huizen niet goedkoper. Maar als er meer keus is wel.
  - Het heeft ook zeer te maken met grondprijzen. Daar is de gemeente niet transparant over. Zelfs bij WOZ-toelichting is dat niet zichtbaar. Het helpt zeer, ook in relatie tot projectontwikkelaars, dat de gemeente grondprijzen, of tenminste een range van grondprijzen, per wijk bekend maakt!
  - Ontwikkelingen van de prijzen zijn gezien de verwachte maatregelen, denk aan o.a. klimaat maatregelen, meer kosten vanwege Covid-19 en nog meer andere te verwachten prijsopdrijvende verhogingen, de komende 5-10 jaren.
- Mee oneens**
- Als er geen regels voor komen dan blijft het stijgen.
  - Bijna niets wordt uit zichzelf weer goedkoper, alleen maar duurder.
  - De geschiedenis heeft uitgewezen dat huizen in prijs blijven stijgen en niet goedkoper worden. Ik verwacht op dit punt geen trendbreuk.
  - Ik zie dat voorlopig niet gebeuren.

- Wij kunnen zelfs net twee inkomens geen huis kopen. Dat gaat er ook niet van komen, want ik heb geen eigen inbreng van 10% . Hoe kan ik dat ooit voor elkaar krijgen? Ja, we hebben vijf kids... Dus een gezin van 7 personen. Dan haal ik dat toch nooit?  
Voor onze jongens zie ik dat er ook niet van komen. Ze verdienen goed, maar niet genoeg om op zichzelf te wonen en die 10% in te brengen. Studenten hebben we ook, die lukt het ook niet in met studie schuld en huis te kopen. Hoe geld te verdienen terwijl je studeerd?
- Zo lang de rente extreem laag is en de vraag groter dan het aanbod zullen de prijzen eerder verder stijgen dan dalen. Deze situatie zal niet binnen enkele jaren veranderen.
- Zolang er schaarste blijft, zolang de rente laag blijft, blijft de gekte op de woningmarkt.

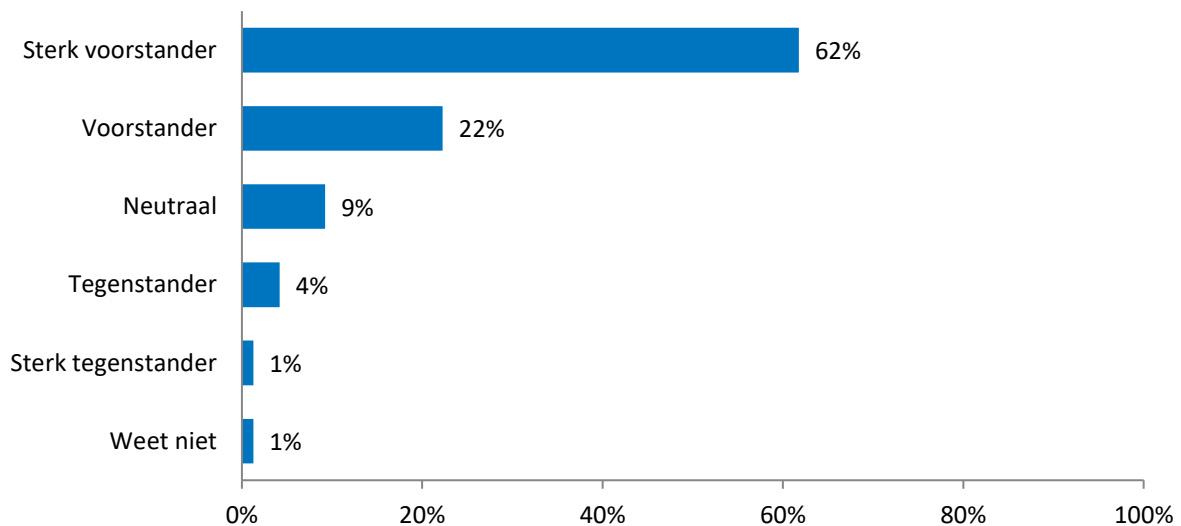
Zeer mee  
oneens

- Kan me niet indenken, gezien de huidige situatie, dat de woningen goedkoper worden tenzij er ineens een flinke recessie komt. Daar word niemand vrolijk van.
- Zolang de vraag vele malen groter is dan het aanbod gaan de prijzen niet omlaag, zeker niet met walgelijke huisjesmelkers die hele blokken opkopen en misbruik maken van de krapte.

## 2.1 Zelfbewoningsplicht

Door het invoeren van een zelfbewoningsplicht moet de koper minstens drie jaar zelf in de woning blijven wonen. Daardoor is het voor beleggers niet aantrekkelijk om een dergelijke woning te kopen.

### 8 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer? (n=238)



Op vraag "8 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?" antwoordt in totaal 84% van de respondenten: "(sterk) voorstander". In totaal antwoordt 5% van de respondenten: "(sterk) tegenstander". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Sterk voorstander".

### Toelichting

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Sterk voorstander | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleggers inderdaad tegenhouden, bewoning door familie van de koper moet ook kunnen. Zoals ouders die een huis kopen en dat verhuren aan hun kind.</li> <li>• Beleggers worden rijk over de ruggen van mensen die uit nood veel te hoge huren betalen.</li> <li>• De markt wordt verziekt door beleggers</li> <li>• Geen ruimte voor profiteurs</li> <li>• Minimaal 10 jaar zelfbewoningsplicht</li> <li>• Tenzij dat je je kind of een ouder op die manier kunt helpen. Maar niet puur om geld te verdienen</li> <li>• Van mij mag je er ook vijf of acht jaar van maken.</li> <li>• Woningen worden opgekocht door beleggers/makelaars die ze voor hogere huren verhuren. Daardoor zijn er te weinig betaalbare huurwoningen.</li> </ul> |
| Voorstander       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met de mogelijkheid om een woning voor eigen kinderen te kunnen kopen.</li> </ul>  |
| Neutraal          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nederland stemt al jaren op de VVD. Dus deze mensen zijn voor marktwerking. Raar dus dat nu ineens de marktwerking ter discussie staat.</li> </ul>   |

- Zelfbewoningsplicht is m.i. niet nodig als ook geregeld wordt dat in geval van koop de koper ervoor moet zorgen dat de woning bewoond wordt en dat daarbij de eventuele doorverkoop en/of verhuurprijs wordt gelimiteerd voor een bepaalde periode.

Tegenstander

- Ze verhuren het , dus komen die woningen beschikbaar voor mensen die niet willen of kunnen kopen.



Onderstaande vraag wordt alleen getoond aan respondenten die vraag 8 met 'voorzitter & sterk voorzitter' hebben beantwoord

## 8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) voorzitter bent van een zelfwoningplicht in Zoetermeer?

Op vraag "8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) voorzitter bent van een zelfwoningplicht in Zoetermeer?" antwoordt 93% van de respondenten: "Toelichting:".

### Toelichting:

- -
- 3 jaar is veel te laag. Anders veel meer boete betalen
- Als beleggers het opkopen worden de woningen helemaal onbetaalbaar
- Als je op zoek bent naar een huis moet dat mogelijk zijn en dat is het niet als alles wordt opgekocht
- Anders alleen geldverdien tuig
- Anders gaat het naar speculanten of te duur in de verhuur
- Anders vissen te veel huurders achter het net.
- Anders word het onnodig duurder
- Anders worden de woningen weer duur doorverkocht door de beleggers.
- Anders wordt de vrije sector te duur. En de rijken rijker.
- Antispeculatie voor 3 jaar is eenvoudig vergelen met de 10 jaar die vroeger wel werd gehanteerd
- Beleggen in een woning is onethisch. Overigens vind ik wel dat 3 jaar geen harde regel moet zijn gezien er veel kan gebeuren in een leven wat tot uitzondering leidt.
- Beleggers drijven de prijs op.
- Beleggers drijven enkel de prijzen op door voor schaarste te zorgen.
- Beleggers halen het vel over de neus van de huurder en maaien het gras voor de voeten weg
- Beleggers houden de prijzen te hoog
- Beleggers investeren alleen maar uit winstbejag
- Beleggers kapen nu de huizen voor je neus weg.
- Beleggers kunnen nu makkelijk overbieden
- Beleggers maken de huizenmarkt kapot.
- Beleggers maken het wonen te duur
- Beleggers moeten niet de kans krijgen om huizen te kopen. Dit drijft de prijzen op.
- Beleggers moeten van de woningmarkt afblijven!
- Beleggers splitsen woningen en daar ben ik geen voorzitter van.
- Beleggers uitbannen
- Beleggers uitschakelen bij de aankoop van een enkele woning
- Beleggers weer het af en dus meer huizen voor inwoners
- Beleggers worden anders alleen maar rijker door de prijs op te drijven, ze kunnen hun geld ook naar de beurd brengen
- Beleggers zijn alleen uit op winst
- Beleggers zijn groot probleem, werkt kostenverhogend
- Betaalbare woningvoorraad beschermen
- Bij huidige tekort worden teveel mensen gedupeerd door hoge verkoop prijzen en hoge huren
- Chinezen, japaners en anderen kopen op en vragen veel te hoge huren
- Daardoor is het voor beleggers niet aantrekkelijk om een dergelijke woning te kopen.
- Daardoor krijgen woningzoekende de kans om woning te kopen voor een redelijke prijs
- Dan stabiliseren misschien de prijzen

- Dan wordt de woonruimte eerlijker verdeeld.
- Dat geeft mensen uit de regio meer kans om hier te blijven wonen
- Dat helpt enorm om huisjesmelkers af te stoppen.
- Dat mensen met geld niet onbeperkt kunnen opkopen en voor teveel geld weer doorverkopen of verhuren .
- De beleggers maken de woningen te duur en kwaliteit gaat achteruit
- De enige manier om huisjesmelkers te weren!
- De gewone burger komt niet meer aan bod en de prijzen worden opgedreven door de beleggers!
- De prijzen worden opgedreven
- Dit beperkt al die beleggers en ouders, die een huis kopen voor hun kinderen.
- Dit gaat speculaties tegen. Mag ook 5 jaar zijn.
- Dit helpt tegen het opkopen van huurbazen zodat iedereen gelijke kansen heeft op een woning
- Door beleggers stijgen de prijzen fors
- Draagt bij aan het woning tekort en drijft de prijs van woningen op
- Drijft de prijzen op, minder betaalbare woningen voor starters
- Een behoorlijk deel van de exorbitante stijging van de huizenprijzen valt toe te schrijven aan speculatie op de woningmarkt. De zelfbewoningsplicht zou die speculatie wellicht kunnen inperken.
- Een huis is geen speculatie object maar een woning
- Een huis is niet om te speculeren maar om in te wonen
- Een huis zelf kopen en verhuren als particulier is prima, maar wanneer bedrijven vastgoed als beleggingsinvestering aanbieden worden veel meer huizen dan nodig opgekocht en verhuurd tegen woekerprijzen in plaats van gekocht te worden door particulieren.
- Een te groot deel van de huidige woningen zijn al in handen van dit type 'beleggers'.
- Een woning hebben is een noodzaak en geen beleggingsobject, daar zijn kantoren en winkels voor
- Een woning hoort bewoond te worden. Voor de sociale cohesie, veiligheid en betrokkenheid in de wijk is dit van belang.
- Eerder gewoond in flat met veel appartementen van investeerders die per kamer verhuurden. Veel overlast hierdoor van mensen die geen binding met stad hebben en het niet zo nauw nemen met normen en regels. Dit terwijl veel mensen geen geschikte betaalbare woonruimte kunnen vinden. Moet paal en perk aan gesteld worden.
- Eerlijke verdeling van de woningen en tegengaan van huisjesmelkerij
- Er is al een woningnood. Als een woning wordt gebruikt als beleggings object, zal de woningnood toenemen.
- Er is grote woningnood. Behoorlijke verhuurders uitgezonderd.
- Er word teveel gesjoemeld door handelaren in het vastgoed zo voorkom je dit betere vraag is waarom komen jullie hier nu pas mee.. ik ben 33 zit nogsteeds in een huurhuis van iemand anders
- Er worden lukraak huizen opgekocht en tegen absurde prijzen verhuurd. Het gaat alleen om winst en zoveel mogelijk kamertjes verhuren. Onderhouden ho maar. Verloedering van de buurt.
- Er worden woekerprijzen gevraagd voor de particuliere verhuur... geef mensen die zelf een huis willen kopen voorrang op beleggers
- Er zijn al woningen te kort voor modaal inkomen en zo een inversteerder drijft alleen de prijs omhoog
- Er zou alleen een uitzondering gemaakt moeten worden al kinderen een huis kopen waar een oude in kan wonen.
- Gaat beleggingsmisbruik en leegstand, en prijsopdrijving tegen.
- Geen Amsterdamse toestanden hier

- Geen huisjesmelkers
- Geen huisjesmelkers AUB
- Geen huisjesmelkers/beleggers in Zoetermeer!
- Geen speculatie, woningen blijven betaalbaar
- Geen verkamering en dergelijke
- Geen winst voor de koper. Het is de bedoeling dat mensen er zelf in gaan wonen en niet met het oog op hoge winst te behalen
- Het gaat huisjesmelkers en een vleet aan andere (semi-legale) situaties tegen.
- Het is van de zotte dat men een huis kan kopen als investering terwijl starters en mensen met lage inkomens moeten knokken om een dak boven het hoofd. Woningen zijn geen investeringen, woningen zijn noodzaak!
- Het kan helpen voorkomen dat huisjesmelkers alle betaalbare huizen opkopen.
- Het vermijdt dat mensen geen woning kunnen krijgen door opkopers. Dezelfde ellende als met concert kaartjes.
- Het woningen tekort kan niet alleen opgelost worden door alleen te bouwen, zorg voor acceptabele ouderen woningen en er komen dan weer doorstroom woningen vrij.
- Hierdoor geen air B&B en geen beleggers. Dat drijft prijzen onnodig op.
- Hierdoor krijgen kopers (en bewoners) meer kans. Ook voorkomt het het ontstaan van dure huurwoningen.
- Hierdoor krijgen reguliere kandidaat kopers meer kans, voordat een huis wordt opgekocht en tegen woekerprijs wordt verkocht. En om te voorkomen dat een huis wordt opgedeeld in units die voor megaprijzen worden verhuurd.
- Hiermee wordt het opkopen door grootverhuurders tegengegaan en daarmee de prijsopdrijving.
- Hopelijk lagere huren of koopsommen, dus meer kansen voor starters
- Houdt woningen goedkoper en beschikbaar voor mindervermogenden
- Huisjesmelker is het enige woord wat ik zeg.
- Huisjesmelkers afschrikken. Illegaal verhuren van woningen tegengaan.
- Huisjesmelkers de pas afsnijden
- Huisjesmelkers hebben de markt genoeg verziekt over de ruggen van woningzoekenden. Als ik jonge collega's hoor vertellen dat ze de vraagprijs van een huis met 60.000,00 hebben moeten overbieden, dan houd ik mijn hart vast als straks de markt opnieuw in elkaar klapt. Krijgen we weer herhaling van zetten, waarbij er onnoemelijk veel huizen 'onder water' komen te staan.
- Huisjesmelkers uitschakelen
- Huizen cowboys ala prins Bernhard ontmoedigen
- Huizen prijs ook huur wordt op gedreven
- Huizen worden door beleggers opgekocht die vaak in eerste instantie voor starters zijn bedoeld dit zorgt weer voor een woning tekort op de woningmarkt . Ook de prijencdie zij bieden houden de prijzen gigantisch hoog
- Huizen worden nu voor zeer hoge prijzen verhuurd
- Huizenmelkers ongewenst
- Huizenmelkers verzieken de woningmarkt en drijven de prijzen onverantwoord en extreem omhoog
- I.v.m. een betere doorstroming
- I.verband met onder verhuuringstrakker
- Ieder gewoon een eigen woning. Geen huisjesmelkers
- Ik ben van mening dat prijzen zo omhoog gaan omdat beleggers ook meespelen.
- Ik heb een hekel aan handelen in huizen.
- Investeerdere roven de markt leeg
- Jonge mensen kunnen nu niet investeren in hun toekomst door geld in hun stenen te stoppen. De huren voor starters zijn vaak veelste hoog!

- Kansen vergroten voor starters op de woningmarkt
- Koehandel voorkomen in Zoetermeer
- Markt zuiver houden
- Minder prijsopdrijving. Minder "polenhotels".
- Misbruik voorkomen
- Niet specifiek, ik vind het op dit moment voor veel meer gemeenten relevant
- Om niet in dezelfde situatie te belanden als in de 4 grote steden waar veel woning en in het gebouw lagere segment opgekocht worden door beleggers en doorverhuren voor hoge prijzen, waardoor starters en lagere inkomensgroepen het nakijken hebben.
- Om "grootverdieners" de wind uit de zeilen te nemen.
- Om beleggers het zo moeilijker te maken.
- Om handel in woningen te beperken/tegen te gaan
- Om het beleggen in huizen tegen te gaan. Dit drijft de prijzen op en verkleint de kansen van particulieren op de woningmarkt.
- Om hoge huren te voorkomen
- Om huisjesmelken tegen te gaan en omdat het aanbod nog meer afneemt.
- Om huisjesmelkers tegen te gaan
- Om misbruik tegen te gaan
- Om opdrijven van prijzen door investeerders te voorkomen
- Om prijsopdrijving van woningen te voorkomen
- Om profiteurs tegen te gaan
- Om scheefgroei en uitbuiting tegen te gaan
- Om speculanten tegen te gaan die alleen maar dingen kopen om ze te verkopen, namelijk rijk worden door schaarste.
- Om speculatie effect te verminderen
- Om speculaties te voorkomen
- Om starters een betere kans te geven, als starter kan je niet concurreren
- Om uitbuiting en gemakkelijke winst voor hen die flinke bedragen kunnen investeren tegen te gaan
- Omdat anders heel veel woningen voor woekerprijzen worden verhuurd. Het is nu al niet meer te betalen.
- Omdat beleggers zichzelf (meestal) verrijken over de rug van woningzoekenden.
- Omdat de prijzen dan minder door de toch al beter bedeelde worden opgedreven. En het meer gelijke kansen biedt.
- Omdat er een groot tekort is aan koopwoningen en het oneerlijk is dat vooral starters weinig kans maken tegen beleggers
- Omdat mensen met geld zich van alles kunnen permitteren en anderen daardoor deels buiten de boot vallen. Men belegt in 2e of meer huizen om deze vervolgens voor een stevige prijs te verhuren.
- Onder verhuur
- Op deze manier wordt speculatie en belegging tegen gegaan
- Op deze manier zullen meer mensen in staat zijn voor een schappelijke prijs te kunnen kopen of huren
- Opkopen van huizen door beleggers drijft de prijs op
- Pandjesbazen zijn een factor in het opdrijven van de prijs
- Particulieren moeten de kansen krijgen om in een woning te kunnen wonen, waarvoor het bedoeld is. Dan helpt deze maatregel om het voor beleggers moeilijker te maken.
- Prijzen worden nu onnodig opgedreven waardoor ook starters niet meer aanbod komen.
- Prijzen worden zo hoog dat het kopen van een woning straks alleen nog voor de rijke is. Die kopen dan de woning en verhuren het door aan Jan en alleman
- Risico leggen bij bewoner. voorkomen speculaties.

- Schandalig hoe deze investeerders woningzoekenden dwarszitten. 3 jaar is te kort. Maak er minimaal 5 jaar van.
- Sluit speculanten uit
- Speculatie voorkomen
- Speculaties worden voorkomen
- Speculeren van de baan!
- Stoppen van speculatie met woningen
- Te veel concurrentie op woningmarkt, waardoor starters/jongeren maar ook doorstromers geen kans krijgen. Te veel monopolie (en dus macht) voor vastgoedeigenaren, beleggers etc.
- Te weinig woningen in de sociale sector
- Te weinigen en gestoorde prijzen
- Tegen het huisjesmelken
- Tegengaan huisjes melkers die prijzen opdrijven
- Tegengaan van speculatie wat huizenprijs verder opdrijft
- Vanwege het tekort aan woningen
- Vanwege het woning tekort bij vooral deze doelgroepen
- Veel nieuwbouw wordt snel doorverkocht
- Veel te veel huisjesmelkers en zo krijgt een ieder een kans om een woning te huren of te kopen.
- Veel woningen worden onderverhuurd met extreem hoge huren
- Verkomen van onderverhuur en achterstand en overlast en verkort mallefiede toestanden
- Voorkom dat huizen als winst en verdien object worden gemaakt
- Voorkomen van speculatie
- Voorkomt speculatie met de weinige beschikbare woningen
- Vrij recent in mijn straat weer meegemaakt dat opkopers uit oost Europa het hoogste bod deden. Na 2 maanden in de verkoop en met dikke winst verkocht.
- Wantoestanden en zelfverrijking uitsluiten
- We moeten hier geen Amsterdamse toestanden krijgen, dit is schandalig.
- Wonen is een recht en mag geen verdienmodel worden.
- Woning kopen is momenteel al duur genoeg, als beleggers deze woningen eerst kopen en met winst verkopen wordt een huis krijgen alleen maar moeilijker
- Woning verhuur is voorbehouden aan corporaties. Of investeerders die zelf bouwen.
- Woningen komen goedkoper beschikbaar. En vastgoedbedrijven zijn aagieren.
- Woningen moet gekocht worden door mensen die er willen wonen, niet door mensen die op winst uit zijn
- Woningen moeten geen beleggingsobject zijn
- Woningen verkopen aan (particuliere) investeerders drijft de prijzen op zowel voor de koper als de huurder.
- Woningzoekenden verdienen de eerste keus
- Zie boven
- Zo houd je de markt evenwichtig en de prijzen lager
- Zo kunnen beleggers de prijs niet opdrijven en blijven woningen beschikbaar voor gewone mensen.
- Zo maakt de gewone burger meer kans voor een redelijke prijs
- Zo worden voor starters de woningen niet weggekaapt
- Zodat de mensen die daadwerkelijk een woning nodig hebben die ook kunnen bemachtigen zonder concurrentie van investeerders. Mogelijk zullen de prijzen dan ook minder snel stijgen.
- Zodat er eerlijkere kansen gecreëerd worden.
- Zodat huizen bedoeld zijn om te wonen en niet als belegging
- Zolang er zo'n groot woningtekort is in de regio, moeten alle woningen beschikbaar blijven voor inwoners en niet voor speculanten.
- Zorgt dat er meer woningen beschikbaar komen

## Toelichting

- Toelichting:
- Doorstroming kan daarmee worden bevorderd
  - Huisvesting van burgers is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Beleggers hebben maar 1 doel: geld verdienen (ten koste van de bewoners d.m.v. hoge huren/hoge woningprijzen).

## Let op: Laag aantal respondenten

8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) tegenstander bent van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?

Op vraag "8.1 Kunt u kort toelichting waarom u (sterk) tegenstander bent van een zelfbewoningsplicht in Zoetermeer?" antwoordt 85% van de respondenten: "Toelichting:".

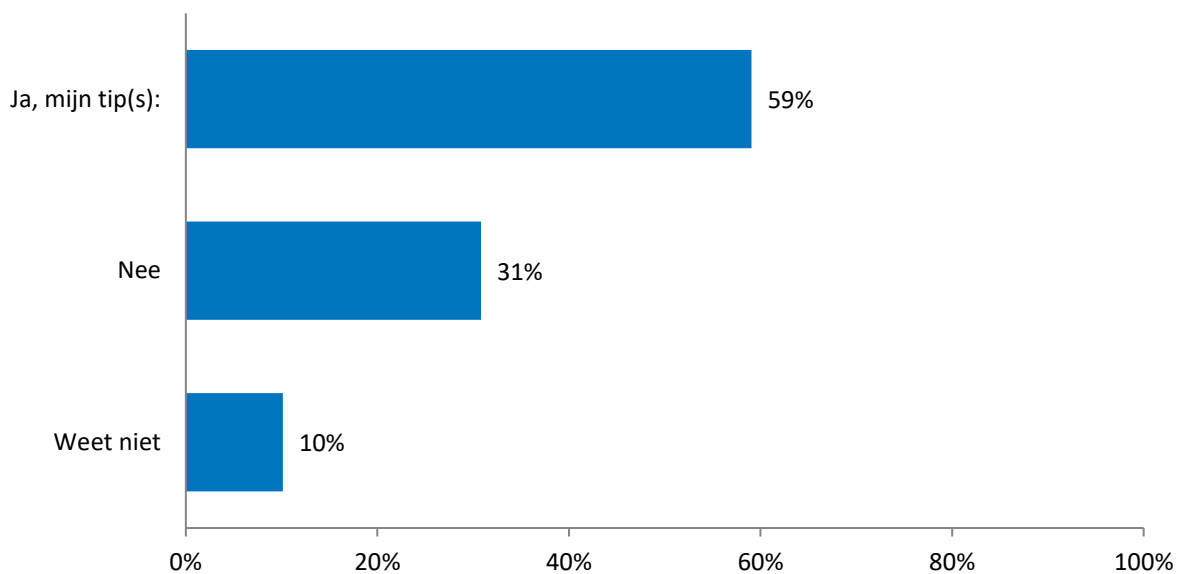
### Toelichting:

- Als je niet meer kunt investeren in het kopen en opknappen en daarna verhuren, dan verschaalt de markt, veel mensen kunnen het opknappen niet zelf aan
- Er moet ook een particuliere huurmarkt zijn.
- Het eigendomsrecht is het meest omvattende recht dat een persoon kan hebben.
- Het is mijn eigendom dus ik wil zelf beslissen wat ik met mijn huis doe.
- Het ligt niet alleen aan beleggers. Gevolgen van regelgeving zodat starters niet in staat zijn een woning te kopen. Ouderen niet doorstromen.
- Ivm zelfbeschikking
- Kost de gemeenschap geen geld.
- Moet eigen beslissing/ initiatief blijven
- Ook woningen die gekocht worden om te verhuren komen uiteindelijk beschikbaar voor bewoning.. ik zie de weerstand niet
- Verkopen bij samenwonen of moeten verhuizen vanwege werk is dan wel of niet mogelijk? Stelling is nu wat kort door de bocht om goed te beoordelen
- We hebben al genoeg plichten, laat de markt z'n werk doen

## 2.2 Tot slot

### 9 Heeft u tips voor het woningbeleid in Zoetermeer?

(n=237)



Op vraag "9 Heeft u tips voor het woningbeleid in Zoetermeer?" antwoordt 59% van de respondenten: "Ja, mijn tip(s):".

#### Ja, mijn tip(s):

- Aan de hand van de leeftijdsopbouw en behoud van jongeren in de stad, kijken naar leeftijdsdoorstromers naar 55+ woningen, zodat eensgezinswoningen beschikbaar worden.
- Aan de sla met bouwen, procedures etc versnellen
- Alle leegstaande panden moeten voor bewoning beschikbaar komen.
- Als de verzorgingshuizen waren gebleven had je goede doorstroming/ ze bouwen nu alleen voor de rijken
- Als er meer gebouwd wordt voor senioren kunnen wij doorstromen en een gezin met kinderen ons huis kopen. Omdat wij in Zoetermeer geen alternatief vinden wonen wij met 2 personen in een woning die geschikt is voor een gezin.
- Als gemeente initiatieven niet tegenwerken
- Als je flats plat gaat plat gooien en daarvoor in de plaats eengezinswoningen neer zet, is dat een slecht beleid. En waar alleen laagbouw is, niet flats van 66 meter willen neerzetten..
- Autochtonen voorrang op allochtonen
- Behoud en onderhoud vooral het groen. Zoek toekomstige woningen vooral in ombouwen van kantoren of sloop hiervan voor nieuwbouw woningen.
- Beleid is niet alleen stenen maar ook maatschappelijk. Hoe krijgen we minder scheidingen, minder alleenstaanden en hoe behouden we kwaliteit van leven in de wijk? Bijbouwen is mi niet de oplossing net zoals continu aanleggen van extra wegen geen oplossing is voor het fileprobleem. Dit onderwerp vergt een radicaal andere benadering.
- Betaalbare huizen.
- Betaalbare senior woningen. Wil best kleiner wonen, maar is financieel met koop woning niet aantrekkelijk.
- Betaalbare woningen/appartementen voor jongeren en ouderen
- Beter luisteren naar de bewoners. Ontwerpen van projecten op basis van wensen en behoeften van bewoners en niet op basis van verlangens van bestuurders



- Betere spreiding. Voorkom gettovorming
- Betrek de bewoners eerder bij het beleid en confronteer ze niet met voldongen feiten
- Bied goedkopere grond aan voor zelfbouwers
- Bied mij een normale woning aan en ik neem em met beide handen aan
- Bouw betaalbare huizen en kijk wat de huurder kan betalen. Zeker als ze net per jaar 100 euro de grens zitten.
- Bouw betaalbare woningen om starters een kans te geven. Zorg voor betaalbare huurwoningen
- Bouw combiwoningen voor gezinnen en senioren, waardoor ze elkaar kunnen helpen
- Bouw gepast. Pas bestemmingsplannen aan. Verkoop sociowoningen. Aangepaste goedkopere woonvormen
- Bouw goed en duurzaam of bouw niet.
- Bouw op braakliggende terreinen. Ombouw kantoorpanden
- Bouw over spoorlijnen, snelwegen en verdiept aangelegde rijbanen heen.
- Bouw voor 55plus, dan kunnen jongere in de vrijgekomen eensgezinswoningen
- Bouw woningen aan de rand van Zoetermeer
- Bouw zoeter niet vol. Ga een stad apart bouwen
- Bouwen en gebouwen omvormen. Jongeren moeten nu gauw zeven jaar wachten. Het belemmert hun zelfstandigheid.
- Bouwen met oog voor de omwonenden en omgeving. Dus geen torenflat in een laagbouwwijk.
- Bouwen voor eigen bewoners zodat ze hier kunnen blijven wonen waardoor de welvaart en de voorzieningen in de gemeente op peil kan blijven.
- Dat de woningcorporaties hun woningen niet mogen verkopen en sociale woningen niet mogen verhuren als vrije sector woningen
- Dat we hoger gaan bouwen is nodig. Maar houd balans tussen laag en hoog bouw.
- De gemeente de nieuwe bouw huizen verdelen
- Denk sociaal en realistisch
- Er zitten veel ouderen in grote woningen, zowel koop als huur. Deze mensen willen wel kleiner wonen, maar willen ook niet in een klein appartement weggestopt worden. , Bouw voor die mensen, maar onderzoek eerst wat ze willen...
- Ga een keer luisteren naar bewoners ipv de megalomane projecten van de laatste jaren (voorbeeld entree). Ga zorgen dat zoetermeer voor iedereen een optie is en jaag minder bedeelde niet de stad uit
- Gebieden aanwijzen waar starterswoningen kunnen worden gebouwd
- Geef ouderen die nu een eengezinswoning hebben een goedkoop appartement (woonzorg omgeving) dan willen ze wel verhuizen. Nu niet omdat ze een veel hogere huurlast krijgen.
- Geen arbeidsmigranten en statushouders meer toelaten.
- Geen dure woningen meer bouwen, daarvan zijn er inmiddels genoeg. Er wordt nu alleen duur gebouwd, dus nu zijn andere aan de beurt.
- Geen hoogbouw meer
- Geen uitbreiding in het groen.
- Geen voorrang voor (illegale) asielzoekers. Zorg eerst maar eens voor onze eigen landgenoten.aar
- Geen woningen afbreken zoals in palestein maar goed onderhoud afdwingen.geen getto verplaatsingen zoals van palestein naar meerzicht bevorderen.huur beleid soepeler maken , van een groot huis naar een klein huis verhuizen is onmogelijk zonder huurder uit te zijn . liever 'scheef' wonen dan leegstand.
- Geen woonbunker stad worden..vol is vol
- Geen woontorens bij de Sniep...want overlast voor omwonenden en overlast voor de al slechte infrastructuur (N206) is hiervan het gevolg.
- Gemeente en Woningbouw verenigen samen betalen

- Gemeente moet zorgen dat iedere bewoners een fatsoenlijk en betaalbare koop en huurwoning kan krijgen
- Gemeente neem actie, maak regels omtrent beschikbaarheid woningen voor bewoners
- Gerben van Dijk is een herbestemmingspecialist. Misschien leuk om hem eens te contacteren.
- Gewoon allemaal dezelfde woningen bouwen bijv 100m2 3 verdiepingen met voor en achtertuin. Niet meer van die grote woningen die veel ruimte opslokken
- Gezien de groei van het aantal ouderen, zorg voor acceptabele ouderenwoningen en er komen dan weer doorstroomwoningen vrij.
- Goedkopere huren in de vrije sector. Men kijkt nu alleen maar naar het bruto inkomen. maar men moet naar het netto inkomen kijken. Dat bedrag heeft men te besteden en niet het bruto inkomen.
- Hanteer een breed beleid, opdat er voor elk wat wils zal zijn.
- Het algemeen belang boven dat van individuen stellen. Dus niet reageren op alle actiegroepen
- Hoogbouw neerzetten, zodat er minder grond nodig is, betaalbare woningen, zeker voor jongeren en eventuele ouderen.
- Hou eerst eens op met asielzoekers/statushouders voorrang te geven zolang we geen ruimte hebben voor onze EIGEN kinderen!
- Hou Zoetermeer ondanks het bouwen wel groen daarom wonen we hier.
- Houd de jongeren in Zoetermeer
- Houd op als gemeente om te ambitieuze en niet-realistische woningbouwplannen te maken, kost alleen maar geld (adviesbureaus etc.) en levert veel weerstand in de omgeving op. Bouw kleinschalige, gemengde wooneenheden (-soc.-huur en koop). Kies niet voor veel hoogbouw, te massaal en te anoniem, dat gaat in de toekomst echt problemen opleveren (a la Palestijn en Meerzicht vroeger). Denk niet dat je met een lagere parkeernorm de problemen gaat oplossen, Zoetermeer heeft een meer dan landelijk gemiddeld autobezit. Wees dus vooral realistisch en luister goed naar de huidige inwoners! Gemeente moet kritischer kijken naar locaties. Er zijn oude plannen op plekken die goed passen en die in de kast verdwenen lijken te zijn (staan niet in kavelpaspoort).
- Houd Zoetermeer zo groen mogelijk. Aantrekkelijke mogelijkheden voor ouderen, zoals een Knarrenhof.
- Ik ben voorstander van het verbouwen van lege panden tot starterswoningen.
- Ik heb makkelijk praten aangezien ik een eigen huis heb. Ik hoop echter sterk dat de gemeente groene gebieden, zoals de Meerpolder, ongemoeid zal laten. Er moet voldoende woningaanbod zijn maar de kwaliteit van wonen is daarnaast ook erg belangrijk. Natuurlijke, groene gebieden spelen hierin een grote rol.
- Inwoning van jongeren bij ouderen die zelfstandig wonen aanmoedigen.
- Kantoren ombouwen naar woonruimte
- Kijk eens naar de bestemmingsplannen, er ontstaat dan ruimte voor bouw woningen
- Kijk ook naar de status van het groot onderhoud, de financiële- en technische zaken van de VvE. Afhankelijk hiervan weet je wat de maandelijkse VvE bijdragen moeten zijn.
- Kritisch kijken waar nog verantwoord gebouwd kan worden. Zeker tbv starters.
- Laat bewoners, projectontwikkelaars en de gemeente samen in gesprek gaan.
- Laat ook een van het Hof Rijnland niet alle leeggekomen huurwoningen bezetten om er vervolgens koopwoningen van te maken.
- Laat ouderen over stappen naar kleiner wonen voor de zelfde huur die ze nu betalen. Het weerhoudt ze van verhuizen omdat ze veel meer huur moeten gaan betalen.
- Langdurige leegstand van kantoren afstraffen met extra belasting. Wellicht dat er dan sneller geïnvesteerd wordt.
- Leegstand benutten
- Luister eens naar de eigen inwoners in plaats van 't snelle geld
- Luister goed naar de wensen van de bevolking
- Luister naar de vraag vanuit de bevolking

- Maak het mogelijk 1 gezinswoningen bewoond door 1 of 2 personen om te ruilen naar een goede kleiner appartement met minstens dezelfde faciliteit en natuurlijk goedkoper .
- Maak publiek bekend wat de grondprijzen zijn in de wijk. Zorg dat projectontwikkelaars niet speculeren, maar daadwerkelijk bouwen. Zorg voor voldoende parkeerruimte, want nu wordt al weer het volgende probleem gecreeerd door te weinig parkeerruimte.
- Maak van de gevangenis leuke woningen. Kost nu eindeloos veel geld.
- Maak wonen weer betaalbaar
- Meer (betaalbare) huur- en koop woningen voor jonge starters
- Meer actieve rol van de gemeente
- Meer appartementen voor ouderen, komt er vanzelf meer vrij
- Meer bemoeienis door de overheid met de woningbouw. Ik vind het een schande dat de overheid niet in staat is gebleken haar inwoners van een betaalbare woning te voorzien.
- Meer betaalbare starterswoningen
- Meer betaalbare woonruimte voor starters, als die het ouderlijk huis kunnen verlaten, gaan ouderen uiteindelijk ook wel verhuizen maar dan moet een appartement niet stukken duurder zijn dan een eengezinswoning
- Meer doen om doorstromen te bevorderen dus meer ouderwoningen
- Meer goedkopere sociale huur- en koopwoningen.
- Meer hoogbouw met lift, ondergrondse parkeerplaatsen met alleen toegang bewoners.
- Meer huizen bouwen voor 55+, betere doorstroming van eengezinswoning naar andere bewoning
- Meer huurwoningen voor lage- en middeninkomens, kopen is niet mogelijk voor ons, en huren is ook al niet meer te betalen. Bovendien zijn er veel te weinig lager geprijsde woningen.
- Meer inzetten op bouwen buiten de huidige gemeentegrenzen
- Meer naar persoonlijke omstandigheden van woningzoekenden kijken.
- Meer ouderen woningen en geen kantoren meer, die ombouwen tot starterswoningen
- Meer sociale huurwoningen bouwen
- Meer woningen voor lager betaalden
- Meng groepen bewoners, ouderen, begeleid wonen, jongeren, meer sociale cohesie
- Mijn woning moet geïsoleerd worden .
- Minder hoogbouw
- Minder sociale huur. Krijg je vanzelf minder uitkeringstrekkers
- Minder villa's, meer betaalbare woningen
- Motiveer ouderen kleiner te worden. Verbouw kantoren in combiwoningen voor jongeren en voor ouderen. Zo komt er meer beweging.
- Naast genoemde leegstaande winkel- en kantoorgebouwen om te vormen tot betaalbare woningen (sociale- en vrije sector als ook koop) ook aandacht voor ; bouwen van complex 3-4 hoog appartementen. ook voor: sociale-, vrije sector en koopwoningen.
- Niet alle vrije plekken invullen met hoogbouw
- Niet teveel hoogbouw
- Nieuwe grote bouwlocatie eventueel samen met randgemeente ontwikkelen.
- Ombouwen leegstaande kantoorpanden
- Ook voor lagere inkomens koop woningen bouwen.
- Samenwerken in de regio voor integrale aanpak
- Schakel Zoetermeerse. Bouwers in voor goedkope woningen
- Schiet niet in paniek. Houdt de stad ook leefbaar en verkwanseld niet al het groen.
- Snel Bouwen en handelen en meer toezicht
- Stel grenzen aan de hoogbouw
- Stop met alleen maar (dure) koopwoningen te bouwen maar bouw sociale huur, bouw tijdelijke woningen en kant en klaar woningen, bouw voor jongeren en ook ouderen die alleen of met z'n 2en wonen en

- Stop met bouwen in Zoetermeer, ga meer investeren in Friesland, Groningen en Drenthe! De randstad is overvol!!
- Strakker bouwen voor de juiste doelgroep
- Strikte handhaving op zelfbewoningsplicht.
- Stuk bij bouwhof verkavelen. DWD slopen en verkavelen
- Vaker burgers raadplegen waar de woonbehoeften liggen in Zoetermeer.
- Van niet uit armoede over naar hoogbouw en zeker niet in Rokkeveen, vol is vol,, ga naar een andere gemeente
- Verbouw kantoorpanden, investeer in duurzaamheid, betrek jongeren en mensen met lage inkomens i.p.v. alleen projectontwikkelaars.
- Vergeet de huidige woningen niet, door de woningnood blijft onderhoud sterk achter terwijl de huur prijzen maar stijgen
- Volproppen van de Engelandlaan met woontorens gaat zeker en vast ten koste van het woongenot van de huidige bewoners, maar dat zal de gemeente worst wezen!
- Vooral géén enkele groene ruimte inleveren tbv nieuwbouw
- Vooral ruimtelijke opzet, leuke plekken om samen te komen in eigen buurt en veel groenvoorziening
- Wij wonen zgn scheef..... alleen is er geen goed alternatief voor de midden klasse inkomens
- Woningbeleid mag niet in handen zijn van 1 wethouder die daar zijn hobby van maakt.
- Zie antwoorden vraag 6 en 8
- Zie boven
- Zoetermeer is vol. Bouw maar de lucht in. Maak van bedrijventerrein bouwplaats
- Zorg dat de jongeren betaalbaar op zichzelf kunnen
- Zorg voor de huurders in energieverslindende woningen.
- Zorg voor de middenklassen, soms hebben zij net een jaar hun diploma en dan kunnen ze nog niet kopen en moeten ze duur gaan huren...
- Zorg voor duurzame, betaalbare woningen
- Zorg voor een woningaanbod geent op senioren die vaak nu in een ruimen woning wonen.
- Zorg voor gezonde woningen. Klimaatadaptief, duurzaam en biodivers. Hier mag hoog op ingezet worden.
- Zorg wel dat er genoeg groen blijft en/of bijkomt, vaak is het minimaal wat er gebeurt, een boom extra kan ook en verkoelt de omgeving en maakt de lucht schoner en is beter voor algemeen welzijnsgevoel
- Zorgen voor een goede doorstroming!

## Toelichting

- Ja, mijn tip(s):
- : - ga zelf beleid voeren en uitdragen, de huidige visie (tot 2040) is een leuk verhaal, maar concrete doelen/maatregelen ontbreken.
  - : Alle projecten die tot dusver in zgn. samspraaktrajecten zijn gebracht hebben laten zien dat bewoners zich niet serieus genomen voelen. We hebben nog te veel te maken gehad met een regentenmentaliteit, die voortkomt uit megalomane hersenspinsels van wethouders.
  - : Een appartement is duurder dan een eengezinswoning. Hierdoor blijven ouderen waarvan de kinderen het huis uit zijn in hun eengezinswoning wonen, omdat er geen betaalbaar alternatief is.
  - : Ik snap dat er woning tekort is en doorstroom moet plaatsvinden, maar niet ten koste van alles. Hoogbouw is verschrikkelijk voor de buurt, niemand wil naast een flat wonen. Dit maakt de stad onaantrekkelijk.

- : Op deze wijze kan er veel keuze aan de woningen zijn voor ieder doelgroep. Meer eengezinswoningen, bungalow of twee onder één kap woningen nemen veel beslag op de benodigde bouwgrond.

## 1. TipZoetermeer

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving. Politici gooien wel eens een balletje op en luisteren wat de reacties zijn. Luisteren ze dan ook echt? Hoe vaak hoor je: ze doen maar, ze luisteren toch niet naar ons?

Postiljon en Toponderzoek willen de betrokkenheid van de inwoners van Zoetermeer vergroten. Via het panel TipZoetermeer.nl kunnen alle inwoners in de gemeente Zoetermeer hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving.

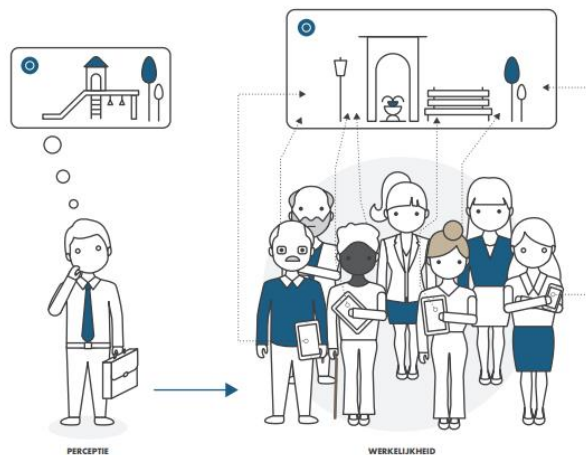
Op [www.tipzoetermeer.nl](http://www.tipzoetermeer.nl) kan iedereen een [aanmeldingsformulier](#) invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

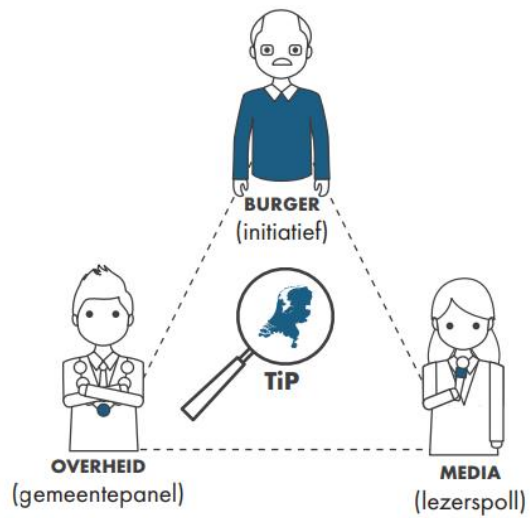
TipZoetermeer.nl is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u vragen over dit initiatief, dan kunt u deze altijd stellen aan [enquete@toponderzoek.com](mailto:enquete@toponderzoek.com). Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor raadplegingen.

Lees hier meer over de [TIP-methodiek](#).

TipZoetermeer.nl maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen!



Zie eerdere [onderzoekresultaten](#), waaronder 'Groen in Zoetermeer', 'Herontwikkeling gesloopte markt' en 'Vuurwerk'.



## 1. Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de Topletter.



Toponderzoek  
Herstraat 20  
5961 GJ Horst

[www.Toponderzoek.com](http://www.Toponderzoek.com)  
[enquete@toponderzoek.com](mailto:enquete@toponderzoek.com)  
085-4860100

Toponderzoek is lid van MOA.