

# Concessies voor een gewenst stedelijk woonmilieu

Een onderzoek naar de gewenste verhouding tussen en de uitruilbaarheid van woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte in de stadsregio Amsterdam

Hein van Mulligen

Studentnummer S1809695  
Master Vastgoedkunde  
Rijksuniversiteit Groningen



2010

## Concessies voor een gewenst stedelijk woonmilieu

Een onderzoek naar de gewenste verhouding tussen en de uitruilbaarheid van woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte in de stadsregio Amsterdam



Auteur

Hein van Mulligen

Studentnummer S1809695

E-mail: [h.vanmulligen@gmail.com](mailto:h.vanmulligen@gmail.com)

Mobiel: 06-30411618

Opleiding

Master Vastgoedkunde

Instelling: Rijksuniversiteit Groningen

Faculteit: Ruimtelijke Wetenschappen

Afstudeerbegeleider

dr. M.H. (Martin) Stijnenbosch

E-mail: [m.stijnenbosch@stogo.nl](mailto:m.stijnenbosch@stogo.nl)

2<sup>e</sup> begeleider

prof. dr. E.F. (Ed) Nozeman

E-mail: [e.f.nozeman@rug.nl](mailto:e.f.nozeman@rug.nl)



rijksuniversiteit  
groningen

Datum:

December 2010

Bouwfonds is de financier/initiator van dit onderzoek en heeft de auteur (student) het onderzoek onder eigen verantwoordelijkheid laten uitvoeren. Bouwfonds heeft enkel de gegevens uit de enquête aan de auteur ter beschikking gesteld. De verantwoordelijkheid voor de inhoud van deze master thesis ligt daarom geheel bij de auteur en niet bij Bouwfonds.

## Voorwoord

---

Ik heb als student in verschillende stedelijke woonmilieus gewoond. Enerzijds het appartement in onze bruisende hoofdstad waar geen tuin of balkon bij zat, anderzijds de relatief ruime grondgebonden woning in een kleine provinciestad waar ik een eigen tuin tot beschikking heb; wat waardeer ik het meest? Zou ik eigenlijk concessies willen doen voor de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen ten koste van privéruimte?

Bouwfonds heeft mij de mogelijkheid gegeven onderzoek te doen naar de uitruikbaarheid van woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte. Het resultaat van mijn onderzoek ligt voor u in de vorm van mijn master thesis die ik heb geschreven ter afronding van de master Vastgoedkunde aan de Rijksuniversiteit Groningen.

Dit onderzoek is tot stand gekomen met behulp van een aantal personen, die ik bij deze graag wil bedanken. Allereerst wil ik dank uitspreken aan mijn begeleider vanuit de Rijksuniversiteit Groningen, Martin van STOGO Onderzoek + Advies, voor zijn concrete en bruikbare opmerkingen en adviezen. Daarnaast wil ik Hans en Han van Bouwfonds bedanken voor de leerzame periode en voor de mogelijkheid het onderzoek uit te voeren.

Mijn speciale dank gaat uit naar mijn ouders: Pap en mam, bedankt voor de mogelijkheden en de vrijheid om alle kansen tijdens het gehele studietraject goed te kunnen benutten. Een verstandige investering :-). Mijn vriendin, Sanne, voor je geduld en onvoorwaardelijke steun, bedankt!

Hoogeveen, december 2010  
Hein van Mulligen

## Samenvatting

---

In 2008 maakte het kabinet met de Structuurvisie Randstad 2040 haar visie op de Randstad bekend. Naar verwachting moet voor 500.000 woningen plek worden gevonden in de Randstad; 40% van deze opgave zal binnenstedelijk gerealiseerd moeten worden, ondermeer door hoogbouw. Mocht het lukken om voldoende verdichting en herstructurering in bestaande steden te realiseren dan zijn waarschijnlijk pas na 2030 nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties nodig. De focus leggen op verdichting van binnenstedelijk gebied ter voorkoming van versnippering van het groene land om de steden is een prachtig ideaal. Echter, woonconsumenten vragen juist steeds meer ruimte. Als het kabinet wenst dat een groot deel binnenstedelijk wordt gerealiseerd en wil dat woonconsumenten de binnenstedelijke woonmilieus (blijven) prefereren, dan is inzicht nodig in de specifieke ruimtebehoefte van woonconsumenten. Bij verdichten en tegelijk aantrekkelijk bouwen moet zorgvuldig worden omgaan met de beschikbare ruimte. Daarom gaat dit onderzoek over de gewenste verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte en welke concessies woonconsumenten bereid zijn te doen voor eventueel meer woonruimte, buitenruimte en/of voorzieningen in de openbare ruimte.

Dit heeft geleid tot de volgende vraagstelling:

*Zouden woonconsumenten concessies willen doen voor een andere invulling van de woonsituatie, ten koste of ten gunste van hun huidige woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte?*

De deelvragen gaan in op de huidige woonsituatie, mogelijke discrepanties (verschil tussen wens en werkelijkheid) in de huidige woonsituatie en de concessies die woonconsumenten bereid zijn te doen voor een betere invulling van hun huidige woonmilieu. Omdat wordt verondersteld dat woonconsumenten die binnenstedelijk wonen andere wensen hebben en andere concessies willen doen dan woonconsumenten in de ruimer opgezette woonmilieus is onderscheid gemaakt tussen typen woonmilieus. In de stadsregio Amsterdam zijn duidelijk verschillende stedelijke woonmilieus te onderscheiden en is daarom als geografisch onderzoeksgebied gekozen.

Om tot een antwoord op de centrale vraagstelling te komen is gebruik gemaakt van een online enquête. Deze onderzoeksmethode biedt voordelen omdat gebruik kan worden gemaakt van beeldmateriaal en van routings die het gemak van het invullen bevorderen. Een ander voordeel is dat de data direct in een SPSS-bestand komen te staan. Voor dit onderzoek zijn huishoudens uit tien buurten benaderd en in totaal hebben ruim 1.000 respondenten de enquête afgerond. In de enquête is de respondenten gevraagd naar hun huidige woonsituatie, de tevredenheid met die woonsituatie en naar de bereidheid concessies te doen voor hun gewenste woonmilieu. Voor sommige analyses zijn de buurten gegroepeerd naar type woonmilieu, voor andere analyses zijn profielen van respondenten onderscheiden. De drie onderscheiden typen woonmilieus zijn: Zeer sterk stedelijk, sterk stedelijk en matig stedelijk. De *zeer sterk stedelijke* woonmilieus liggen binnenstedelijk en hebben een hoge woningdichtheid. Het type matig stedelijk omvat de buurten in lage woningdichtheid bij de randgemeenten. De buurten binnen het type sterk stedelijk zitten tussen de matig en zeer sterk stedelijke buurten in; wel in Amsterdam, niet in zeer hoge dichtheid.

Uit het onderzoek blijkt dat sommige huishoudens die meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte wensen, hiervoor geen concessies zouden willen doen. Deze groep "accepteert" de huidige hoeveelheid woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte binnen de huidige woonsituatie. De groep die wel concessies zou willen doen voor meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte, stelt dus van de betreffende ruimte te weinig te hebben *in verhouding* tot woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte. Zij hebben hier wel voor gekozen, maar wensen liever meer van het één en minder van het ander.

De groep die minder woonruimte dan gewenst acceptabel vindt *binnen de huidige woonsituatie* is in de zeer sterk stedelijke woonmilieus het grootst; meer dan één op de vijf huishoudens. In de minder

stedelijke woonmilieus zijn dit minder; één op de acht huishoudens. Hetzelfde geldt voor buitenruimte, hierbinnen bestaan ook ruimtelijke verschillen. In de binnenstedelijke woonmilieus in hoge dichtheid heeft meer dan een derde van de huishoudens minder buitenruimte dan gewenst maar vindt dit acceptabel binnen de huidige woonsituatie, tegen ongeveer een vijfde tot een kwart van de huishoudens in de ruimer opgezette woonmilieus. 65-plussers zijn opvallend vaak tevreden met de huidige hoeveelheid woonruimte en buitenruimte of vinden het acceptabel binnen de huidige woonsituatie.

Naarmate het woonmilieu meer stedelijk wordt stellen meer huishoudens graag (wel) iets van de huidige woonsituatie in te willen ruilen voor meer *woonruimte*. De groep die concessies zou willen doen voor meer *buitenruimte* is in elk type woonmilieu nagenoeg gelijk.

Over het algemeen worden voorzieningen in de openbare ruimte het vaakst genoemd als concessie voor meer woonruimte en/of meer buitenruimte. Het betreft in de meeste gevallen het accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn, in de tweede plaats geldt dit ook voor de winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Het verschil in de bereidheid horecagelegenheden in te ruilen voor meer woonruimte is tussen de zeer sterk stedelijke woonmilieus en de sterk stedelijke woonmilieus niet opvallend groot (resp. door 18% en 15% van de huishoudens). Wel voor de matig stedelijke woonmilieus (door 9% van de huishoudens).

De optie om in de toekomst meer gedeelde of openbare buitenruimte aan te bieden teneinde de huishoudens over meer buitenruimte te laten beschikken wordt door de huishoudens in dit onderzoek zelden aantrekkelijk gevonden. Dit zal dus in zeer beperkte mate moeten worden aangeboden. De veronderstelling dat alleenstaanden en 65-plussers het delen van buitenruimte aantrekkelijker zouden vinden dan de andere onderscheiden profielen (huishoudens met kinderen, huishoudens zonder kinderen, huishoudens met een hoger inkomen en bewoners die in het centrum van een grote stad zijn geboren of opgegroeid) wordt in dit onderzoek niet bevestigd.

In de binnenstedelijke woonmilieus mist de meerderheid van de huishoudens bepaalde voorzieningen op loopafstand van de woning, tegen een derde van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Dit verschil is mede te verklaren doordat bijna een derde (respectievelijk 27% en 31%) van de huishoudens in de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus gratis parkeergelegenheid mist, tegen 4% van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Het *relatieve* belang van parkeren is niet zo groot: Een grote meerderheid van de huishoudens die voor het parkeren van één of meer auto's moet betalen, vindt het *gewenste* woonoppervlak belangrijker dan een extra gratis parkeerplaats. Ook zegt een grote meerderheid van deze groep liever een tuin te willen dan een extra gratis parkeerplaats. Hiernaast missen de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus vaker culturele voorzieningen en winkelvoorzieningen voor grotere aankopen dan de huishoudens in de ruimer opgezette woonmilieus.

Tweederde van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus is van mening dat als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht zijn, een groot balkon een vervanger is van een tuin, tegen een kwart van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Naarmate het aantal personen in het huishouden toeneemt wil men geen groot balkon als vervanger voor een tuin, ook al zou de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn. Deze situatie wordt het breedst gedragen door de kleinere huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus.

Concessies leiden niet logischerwijs tot verdichting van een woonmilieu. Er zijn nog veel huishoudens die concessies doen die juist meer ruimte per huishouden zullen vragen. De uitkomsten geven wel informatie over hoe de ruimte in de woonmilieus beter te benutten; zorgvuldiger ruimtegebruik. Het is onmogelijk om met dit onderzoek een exacte kwantificering van de uitruil aan te geven, maar wel om globaal inzicht te geven in de concessies die men wil doen. Woonconsumenten zouden in bepaalde mate concessies willen doen voor meer woon- en buitenruimte, maar in zeer beperkte mate voor meer voorzieningen in de openbare ruimte.

Dit onderzoek geeft ook informatie over de gewenste stedenbouwkundige opzet en het belang van het uitzicht vanuit de woning. Het lijkt erop dat opgespoten eilanden, waarop bijvoorbeeld IJburg ook is

gebouwd, zich goed lenen voor toekomstige ontwikkeling van zeer sterk stedelijke woonmilieus. De huishoudens hebben op die locaties vaak vrij uitzicht (over water) vanuit de woning. Het uitzicht vanuit de woning is door de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus vaker genoemd als belangrijke reden om voor de huidige woning te kiezen dan de woninggrootte of de prijs van de woning. Van de huishoudens die de woning hebben gekozen vanwege het uitzicht, heeft vier op de vijf huishoudens uitzicht over water. Van de huishoudens die uitzicht hebben over water, is 95% tevreden tot zeer tevreden met het uitzicht vanuit de woning. Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet waarbij in lange rijen wordt gebouwd met vrij uitzicht, de meest gewenste stedenbouwkundige opzet. Op deze manier kan op de (langgerekte) eilanden worden gebouwd.

# Inhoudsopgave

---

Voorwoord .....	3
Samenvatting .....	4
1. Inleiding .....	10
1.1 Aanleiding.....	10
1.2 Probleem- en doelstelling.....	11
1.2.1 Probleemstelling .....	11
1.2.2 Deelvragen .....	12
1.3 Conceptueel model.....	12
1.4 Opzet van het onderzoek .....	13
1.5 Hypothesen.....	14
1.6 Relevantie onderzoek.....	14
1.6.1 Wetenschappelijke relevantie.....	14
1.6.2 Maatschappelijke relevantie .....	15
2 Ruimte en woonmilieus .....	16
2.1 Ruimte .....	16
2.2 Openbare ruimte .....	16
2.3 Buitenruimte.....	17
2.4 Woonruimte .....	18
2.5 Grijs gebied.....	19
2.6 Woonmilieu .....	21
2.7 Directe woonomgeving .....	21
2.8 Dichtheid en stedenbouwkundige opzet.....	22
2.9 Mate van stedelijkheid .....	23
2.10 Conclusie.....	24
3 Stedelingen en hun woonmilieu .....	25
3.1 Keuzegedrag .....	25
3.1.1 Zoekproces .....	25
3.1.2 Perceptie en preferenties.....	25
3.2 Stedelingen en hun woonmilieu(voorkeur).....	26
3.2.1 Demografie van de stedelijke woonmilieus .....	26
3.2.1 Voorkeur.....	26
3.3 Stedelingen en hun ruimte .....	27
3.3.1 Woonruimte .....	28
3.3.2 Buitenruimte .....	28
3.3.3 Openbare ruimte.....	28
3.4 Stedelingen en hun vrije tijdsbesteding .....	29
3.5 Conclusie.....	30
4 Opzet van het empirisch onderzoek .....	32

4.1	Inleiding .....	32
4.2	Onderzoekspopulatie .....	32
4.3	Methode .....	34
4.4	Profielen .....	37
5	Analyse huidige woonsituatie stedelijke woonmilieus stadsregio Amsterdam.....	39
5.1	Inleiding .....	39
5.2	Huidige woonruimte .....	39
5.3	Huidige buitenruimte .....	41
5.4	Huidige openbare ruimte .....	43
5.5	Huidige parkeersituatie .....	44
5.6	Conclusie.....	45
6	Tevredenheid over/discrepanties in de huidige woonsituatie .....	46
6.1	Tevredenheid over/discrepanties in de huidige woonruimte .....	46
6.2	Tevredenheid over/discrepanties in de huidige buitenruimte.....	48
6.3	Tevredenheid over/discrepanties in de huidige openbare ruimte.....	52
6.4	Conclusie.....	57
7	Concessies voor de gewenste woonsituatie .....	58
7.1	Inleiding .....	58
7.2	Concessies voor meer woonruimte .....	58
7.2.1	Naar type stedelijk woonmilieu .....	58
7.2.2	Naar onderscheiden profielen .....	60
7.3	Concessies voor meer buitenruimte.....	61
7.3.1	Naar type stedelijk woonmilieu .....	61
7.3.2	Naar onderscheiden profielen .....	62
7.4	Concessies voor nabijheid van openbare voorzieningen .....	64
7.4.1	Naar type stedelijk woonmilieu .....	64
7.4.2	Naar onderscheiden profielen .....	65
7.5	Belang parkeergelegenheid.....	66
7.6	Conclusie.....	67
8	Preferentie overige kenmerken woonmilieu .....	69
8.1	Preferentie stedelijke woonmilieus op basis van beeldmateriaal.....	69
8.2	Gewenste stedenbouwkundige opzet.....	71
8.3	Belang uitzicht .....	73
8.4	Conclusie.....	73
9	Conclusies en aanbevelingen .....	74
9.1	Centrale probleemstelling .....	74
9.2	Hypothesen.....	74
9.3	Discussie .....	77
9.4	Aanbevelingen voor toekomstige ontwikkelingen en vervolgonderzoek .....	78
	Literatuurlijst.....	79



Bijlagen.....	82
Bijlage I Enquête .....	83
Bijlage II Gegevens strata.....	112
Bijlage III Waardering woonmilieus .....	122
Bijlage IV Overige figuren en tabellen.....	124

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Aanleiding

In de Structuurvisie Randstad 2040 (VROM, 2008) geeft het kabinet haar visie op de toekomst van de Randstad. Volgens deze visie moet tot 2040 naar verwachting voor 500.000 woningen plek worden gevonden in de Randstad. Om versnippering te mijden wil het kabinet een verdichtingsopgave van 40% binnenstedelijke verdichting.

Tegelijkertijd stijgt de vraag naar ruimte per huishouden hard; een halvering van de woningbezetting en een verdubbeling van de woninggrootte. In 1900 was de netto oppervlakte van een woning gemiddeld 35 m<sup>2</sup>, terwijl in één woning gemiddeld vijf personen woonden. In 2000 was de woningbezetting gemiddeld 2,3 personen en was een woning gemiddeld 75 m<sup>2</sup>. Verwacht wordt dat deze toename in ruimtegebruik doorzet (Uytenhaak, 2009). Aangezien de ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied voorop staat en de ruimte voor bebouwing in steden al schaars is, betekent dit noodzakelijke verdichte woongebieden voor een grote groep woonconsumenten.

De stedelijke woonmilieus van de toekomst zomaar verdichten leidt hoogstwaarschijnlijk tot een mismatch met de marktvraag. Als het kabinet wenst dat een groot deel binnenstedelijk wordt gerealiseerd en niet wil dat woonconsumenten massaal de ruimer opgezette woonmilieus in randgemeenten zullen prefereren, dan is inzicht nodig in de specifieke ruimtebehoefte van stedelijk georiënteerde huishoudens.

Een oplossing voor dit probleem waarvoor inzicht nog ontbreekt is de beperkte ruimte in de grote steden zodanig in te richten dat mensen het aantrekkelijk vinden om sterk stedelijk te wonen. Hierbij moet worden gedacht aan de gewenste hoeveelheid woonruimte, het gewenste type en hoeveelheid buitenruimte en de gewenste voorzieningen in de directe woonomgeving. Omdat ongeremde woonwensen meestal leiden tot ruimteclaims die in de verdichte stedelijke woonmilieus van de toekomst onmogelijk zijn, is inzicht vereist in hoeverre woonconsumenten concessies willen doen. Als blijkt dat gedeelde of publieke ruimte een verlies aan privéruimte kan compenseren (of vice versa), dan kunnen we komen tot verdichting van woonmilieus, terwijl voldaan wordt aan de specifieke ruimtebehoefte van stedelijk georiënteerde huishoudens. Als blijkt dat bewoners van de ruimer opgezette woonmilieus geen privéruimte willen inleveren voor een meer stedelijk woonmilieu (lees hogere dichtheid en hoger voorzieningenniveau), dan wordt het een lastige opgave die groep binnen de stad te krijgen.

## 1.2 Probleem- en doelstelling

### 1.2.1 Probleemstelling

In de Randstad zou de komende decennia een discrepantie kunnen ontstaan tussen aangeboden ruimte en gevraagde ruimte. Het probleem schuilt voornamelijk in het feit dat de ruimte rondom de steden bespaard moet blijven, binnenstedelijk minder bebouwingsruimte is en dat door een stijgende (lees: blijvende) vraag naar woningen verdichting noodzakelijk wordt. Een oplossing voor dit probleem waarvoor inzicht nog ontbreekt is de beperkte ruimte in de toekomstige woonomgevingen zodanig in te richten, dat de stedelijke woonmilieus van de toekomst vanwege de specifieke aangeboden ruimte toch voor veel woonconsumenten aantrekkelijk zullen zijn; woonconsumenten zouden concessies moeten doen. Het is onduidelijk in hoeverre de huidige stedelijke woonmilieus in de vraag van de woonconsument voldoen en in hoeverre woonconsumenten bereid zijn concessies te doen voor hetgeen zij zeggen te wensen. Het gaat in dit onderzoek om het relatieve belang van woonruimte, buitenruimte en (voorzieningen in de) openbare ruimte in de woonbeleving van de woonconsument/gebruiker.

Het gemis aan inzicht in de volgens woonconsumenten ideale invulling van de directe woonomgeving is de essentie van het probleem dat in dit onderzoek centraal staat.

Vraagstelling onderzoek:

*Zouden woonconsumenten concessies willen doen voor een andere invulling van de woonsituatie, ten koste of ten gunste van hun huidige woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte?*

Doelstelling onderzoek:

*Inzicht verschaffen in de, volgens woonconsumenten, optimale benutting van de beperkte ruimte in stedelijke woongebieden. Met dit onderzoek wordt beoogd duidelijk te krijgen in hoeverre woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte tegen elkaar kunnen worden uitgeruild, zodat inzichtelijk wordt in hoeverre woonmilieus geschikt zijn voor de huidige bewoners en waar ruimte ligt voor een betere invulling. Daarbij dienen, indien mogelijk, doelgroepen te worden onderscheiden.*

### 1.2.2 Deelvragen

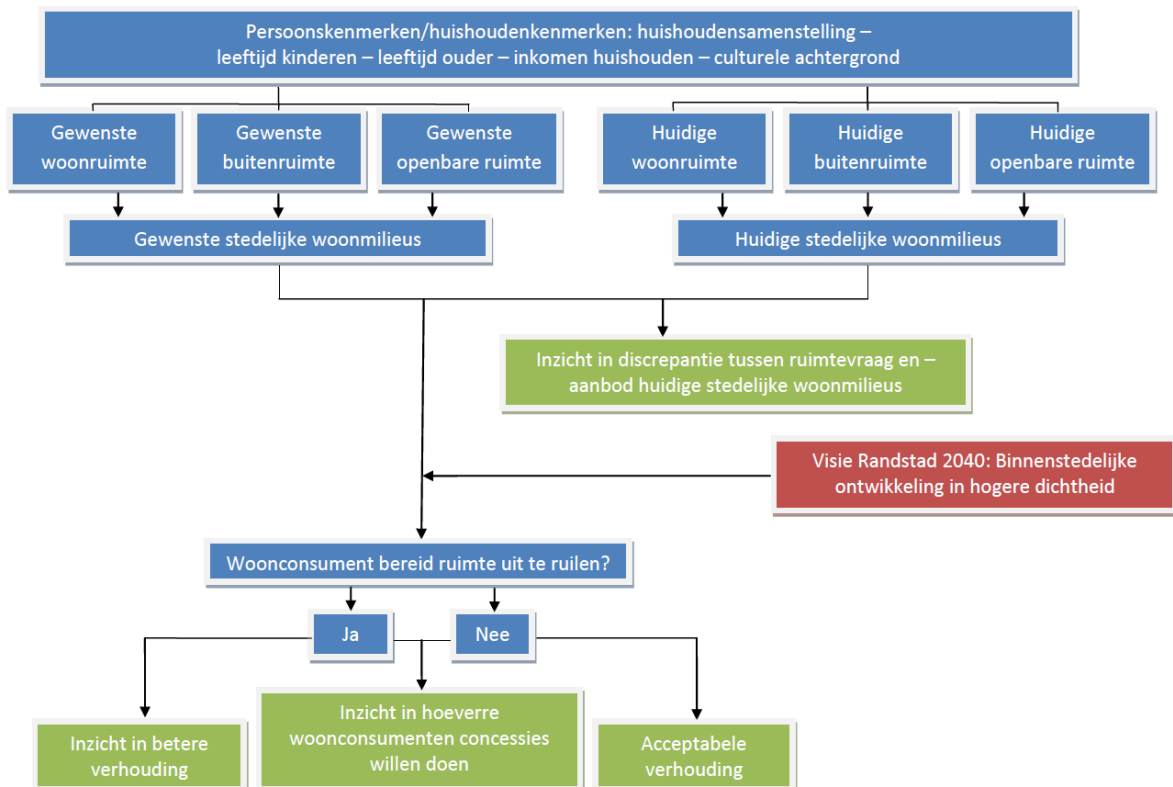
Om de centrale vraagstelling te beantwoorden en de doelstelling te behalen zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

- D1) In hoeverre verschilt de verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare voorzieningen binnen zeer sterk stedelijke woonmilieus met die van matig stedelijke woonmilieus?
- D2) In hoeverre verschillen de discrepanties (verschil tussen feitelijk en gewenst aangeboden woonruimte, buitenruimte en openbare voorzieningen) binnen zeer sterk stedelijke woonmilieus (hoge dichtheid/binnenstedelijk) met die van matig stedelijke woonmilieus (lage dichtheid/bij randgemeenten)?
- D3) In hoeverre verschilt de bereidheid concessies te doen voor woonwensen, ten koste van andere aspecten van de huidige woonsituatie naar type stedelijk woonmilieu?
- D4) Zijn er wat betreft het doen van concessies doelgroepen te onderscheiden?

### 1.3 Conceptueel model

Om inzicht te krijgen in de kennis die nodig is om de doelstelling te behalen is een conceptueel model ontwikkeld. Het conceptueel model geeft de veronderstelde causale verbanden tussen de variabelen aan. De groene vlakken staan voor uitkomsten.

Figuur 1.1 Conceptueel model

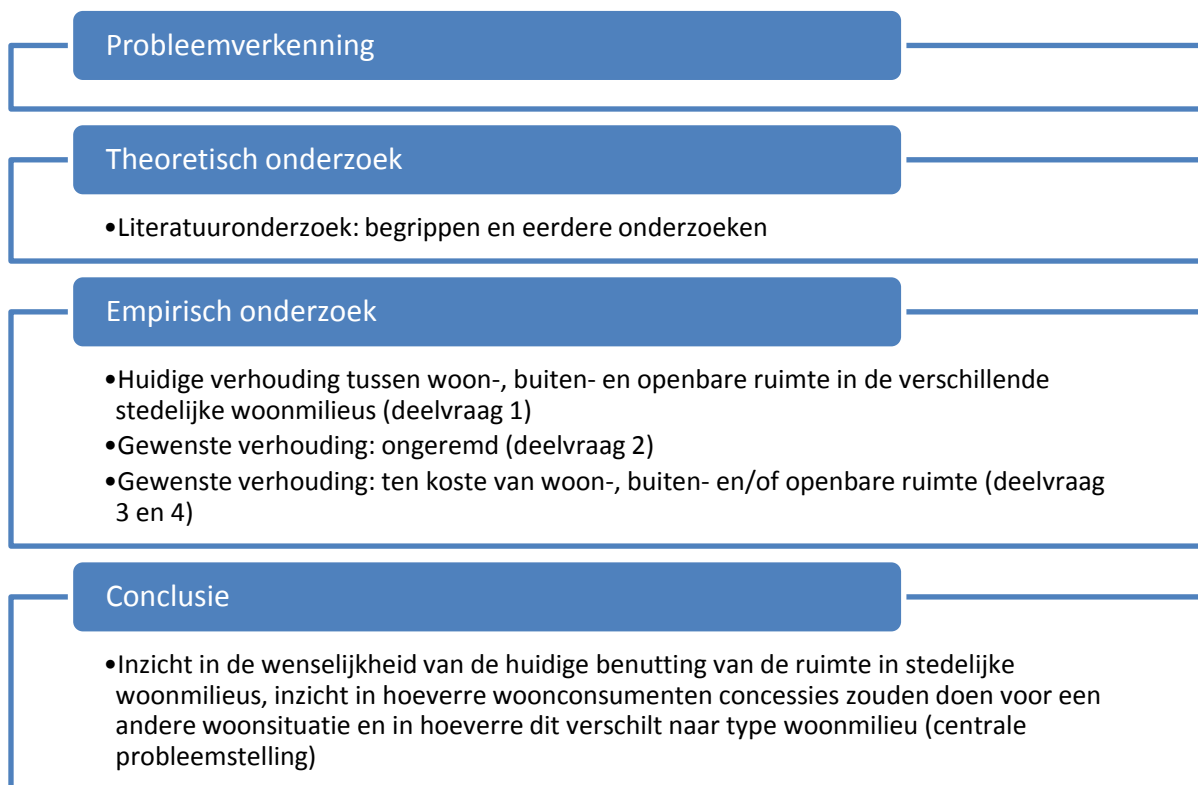


## 1.4 Opzet van het onderzoek

Door middel van de enquête wordt van verschillende stedelijke woonmilieus duidelijk in hoeverre men meer woonruimte, buitenruimte of openbare ruimte wenst. Indien in woonmilieus opmerkelijke ruimtevrage blijkt voor wat betreft één of meer van genoemde soort ruimte, dan kan gesproken worden van een discrepantie tussen ruimtevrage en –aanbod in betreffende woonmilieus. Vervolgens wordt onderzocht in hoeverre zij bereid zijn voor deze gewenste ruimte concessies te doen; in de zin van dat zij hiervoor bepaalde ruimte van hun huidige woonsituatie voor willen inruilen. Zo wordt inzicht verkregen in welke woonmilieus en afhankelijk van welke persoonskenmerken zij bepaalde ruimte prefereren. Als men geen concessies wil doen dan biedt dit geen handvatten om dergelijke woonmilieus te verbeteren. Er kan dan gesteld worden dat er dan sprake is van een acceptabele verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte en is dit alsnog input voor toekomstige woonmilieus. Is men wel bereid concessies te doen, dan geven zij de mogelijkheden aan voor ontwikkelaars om meer gewenste en minder ongewenste ruimte aan te kunnen bieden in toekomstige stedelijke woonmilieus.

In hoeverre dit kan leiden tot verdichting is niet exact te zeggen, het biedt wel handvatten voor zorgvuldiger ruimtegebruik.

Figuur 1.2 Schematische weergave van het onderzoek



## 1.5 Hypothesen

Om de deelvragen en uiteindelijk de hoofdvraag te beantwoorden zijn de volgende hypothesen geformuleerd.

*Hypothese centrale probleemstelling:*

- H) Woonconsumenten zouden in bepaalde mate concessies willen doen voor een andere invulling van de woonsituatie, ten koste of ten gunste van hun huidige woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte.
- H1) Er is een verschil in de verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte binnen de zeer sterk stedelijke woonmilieus (hoge dichtheid/binnenstedelijk) met die van matig stedelijke woonmilieus (lage dichtheid/bij randgemeenten).
- H2) Er is een verschil in de discrepanties (verschil tussen feitelijk en gewenst aangeboden woonruimte, buitenruimte en openbare voorzieningen) binnen zeer sterk stedelijke woonmilieus met die van matig stedelijke woonmilieus.
- H3) Huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus zouden andere concessies doen voor hun gewenste woonsituatie dan de huishoudens in de minder stedelijke woonmilieus.
- H4) De onderscheiden profielen verschillen in mening wat betreft woonwensen en de bereidheid hiervoor concessies.
  - Hiervoor zijn de volgende profielen onderscheiden: alleenstaanden (eenpersoons-huishoudens), huishoudens (gehuwden/samenwonenden) zonder kinderen, huishoudens met kinderen, 65-plussers, huishoudens met een inkomen van meer dan twee keer modaal en de mensen die in het centrum van een grote stad zijn geboren of daar als kind zijn opgegroeid.

## 1.6 Relevantie onderzoek

### 1.6.1 Wetenschappelijke relevantie

Woningmarktonderzoeken die zich richten op het inzichtelijk maken van woonwensen, leiden vaak tot (combinaties van) woonwensen die in werkelijkheid meestal onmogelijk te verwezenlijken zijn. Woonconsumenten zullen in werkelijkheid afwegingen moeten maken, om tot een voor dat huishouden reële woonsituatie te komen. Daarom ligt in dit onderzoek het accent op keuzes die een woonconsument moet maken.

Het conjunct-meten dat steeds meer bekendheid en erkenning geniet is een geschikte methode voor onderzoek als dit. Zo blijkt ook uit een recentelijk gepubliceerd rapport van het ministerie van VROM dat is verricht door OTB in opdracht van het ministerie van VROM en NEPROM: *Het inkleuren van voorkeuren* (VROM, 2010). In dat rapport wordt verslag gedaan van de geschiktheid van verschillende methoden van onderzoek op het gebied van woningmarktonderzoek. Conjunct-meten komt goed uit de bus. In dit onderzoek wordt ook beoogd het relatieve belang van een kenmerk te weten, echter is niet gekozen voor het voorleggen van *volledig fictieve* woonsituaties, maar rekening te houden met de gebleken voorkeuren; de huidige woonsituatie. Vanuit de huidige woonsituatie, dus vanuit ervaring, geeft het huishouden aan wat het in de huidige woonsituatie wenst. Niet complementair, want het huishouden wordt vervolgens gevraagd tegemoet te komen door iets van de huidige woonsituatie in te leveren voor het gewenste kenmerk; een concessie te doen. Op deze manier wordt inzicht verkregen in welke concessies men bereid is te doen en worden zo discrepanties tussen ruimtevraag en -aanbod inzichtelijk gemaakt.

Dit onderzoek gaat verder dan het inventariseren van de vraag naar grote balkons, meer woonruimte en meer voorzieningen. De beschikbare ruimte is een gegeven, daarom richt dit onderzoek zich op de *balans* tussen privé en publieke ruimte. Deze methode is een waardevolle aanvulling op de gebruikelijke methoden voor woningmarktonderzoek.

### **1.6.2 Maatschappelijke relevantie**

In 2008 maakte het kabinet met de Structuurvisie Randstad 2040 haar visie op de Randstad bekend. Naar verwachting moet voor 500.000 woningen plek worden gevonden in de Randstad; 40% van deze opgave zal binnenstedelijk gerealiseerd moeten worden, ondermeer door hoogbouw. Mocht het lukken om voldoende verdichting en herstructurering in bestaande steden te realiseren dan zijn waarschijnlijk pas na 2030 nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties nodig. De vraag naar ruimte per huishouden én per persoon (lagere woningbezetting) stijgt en de ruimte voor bebouwing in steden is al schaars. Daarom zal zeer goed moeten worden nagedacht over de benutting van de ruimte in steden. Zolang oplossingen voor het ruimtegebruik laag op de agenda blijven staan, ontstaat uiteindelijk een gigantische ruimtebehoefte (Uytenhaak, 2009).

Bij verdichten en tegelijk aantrekkelijk bouwen moet zorgvuldig worden omgaan met de beschikbare ruimte. Daarom gaat dit onderzoek over de gewenste verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte (voorzieningen) en welke concessies woonconsumenten bereid zijn te doen voor eventueel meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte.

Zonder direct tegen de visie van het kabinet voor de Randstad in te gaan of anderzijds te pleiten voor uitleggebieden wordt met dit onderzoek onderzocht waar de ruimte ligt; wat de marges zijn bij het invullen van (binnen)stedelijke woongebieden. Niet vanuit een planologische benadering, de marges in dit onderzoek worden bepaald door woonconsumenten. Het inzicht in met name kwantitatieve woonwensen onder bepaalde restricties (het doen van concessies) is van grote waarde wil men conform de kabinetsvisie in de toekomst een groot deel van de bouwopgave binnenstedelijk realiseren.

## 2 Ruimte en woonmilieus

---

Wat onder ruimte dient te worden verstaan en welke kenmerken stedelijke woonmilieus hebben is voor meerdere interpretaties vatbaar. Voor een wetenschappelijk onderzoek is het nodig begrippen goed gedefinieerd te hebben, zodat op een voor iedereen duidelijke wijze naar begrippen in literatuur en empirie wordt gekeken.

### 2.1 Ruimte

Het begrip 'ruimte' staat centraal in dit onderzoek. Naast de centrale plaats die het begrip in dit onderzoek inneemt is er een andere reden waarom ruimte dient te worden gedefinieerd: het is een breed begrip, en het wordt alsmear breder. Voor de publicatie van "the production of space" (Lefebvre, 1974) werd ruimte altijd gedefinieerd als iets geometrisch. Ruimte had een omvang die wiskundig of natuurkundig te bepalen was. De centrale kern van "the production of space" is dat ruimte, naast iets geometrisch, een productie is van sociale interactie. Eenzelfde ruimte kan verschillend worden 'beleefd'. Sennett (1977) vult dit aan met de stelling dat de bestaansbasis van de ruimte nauw verbonden is met een specifieke functie en een specifiek publiek.

In dit onderzoek wordt het begrip ruimte altijd aangevuld met de specifieke functie die ruimte heeft, zoals Sennett het waarschijnlijk ook zou doen. Zoals *woonruimte* of *buitenruimte*. Dit onderzoek draait om gewenste kwantiteit; daarom wordt vaak gesproken over hoeveelheid *woonruimte* of *buitenruimte*. Het begrip is in dit onderzoek dus iets geometrisch mét een label. Door de vele interpretaties, ook bij de doelgroep van dit onderzoek, wordt in de volgende paragrafen de verschillende typen ruimte nader gedefinieerd.

### 2.2 Openbare ruimte

De manier waarop de ruimte wordt gebruikt en beleefd is dus zeer bepalend voor wat 'ruimte' is. Vanuit deze invalshoek is een bepaalde ruimte te definiëren die zowel in literatuur als in taalgebruik zeer gebruikelijk is: openbare ruimte. Zo spreekt Deben (1999, p. 9) over openbare ruimten als: "ruimten die voor iedereen toegankelijk en bruikbaar zijn."... "Een openbare ruimte is niet specifiek gericht op een bepaald publiek of een specifieke groep en de toegang is niet gebonden aan tijd of aan toegangsgelden." Het is dus letterlijk openbaar. Emmelkamp (2004) gebruikt het begrip 'straat' als synoniem en noemt ook 'vrij toegankelijk'. Met 'vrij toegankelijk' bedoelt Emmelkamp dat de plaatsen zonder lidmaatschap en toegangsgeld bereikbaar zijn en niet op basis van wettelijke leeftijdsgrenzen verboden zijn. Dit zijn volgens Emmelkamp onder meer straten, stoepen, pleinen, speelplaatsen, parken, winkel- en natuurgebieden. Het zijn de plekken waar burgers elkaar met zekere mate van anonimiteit tegenkomen (van der Wouden, 1999). De algemene toegankelijkheid maakt de positie van verschillende gebruikers gelijkwaardig. Onder deze definitie vallen dus ook de voorzieningen; in zoverre dat deze 'vrij toegankelijk' zijn.

In dit onderzoek wordt bij die definitie aangesloten. Hierbij dient te worden benadrukt dat het niet enkel om bijvoorbeeld openbare groenvoorzieningen gaat, maar ook om voorzieningen die in privaat beheer van derden zijn; zoals winkels en horecagelegenheden. De nadruk wordt in dit onderzoek gelegd op voorzieningen die je *in* een stedelijk woonmilieu kunt verwachten.

Openbare ruimte is bij uitzondering geprivatiseerd door een gemeenschap en daardoor soms collectief. Dit wordt daarom niet in de tabel genoemd, behalve bij parkeergelegenheid, dat minder zelden tegen betaling wordt gedeeld.

De eerste twee genoemde typen openbare ruimte verdient extra uitleg. Het begrip speelruimte laat zich op meerdere niveaus definiëren. Voor de jeugd geldt dat de gehele openbare buitenruimte in principe als speelruimte kan worden beschouwd. Meerdere Nederlandse gemeenten gebruiken letterlijk deze tekst in nota's en maken binnen de openbare ruimte onderscheid in formele en informele speelruimte.



Tabel 2.1 Verschillende typen openbare ruimte/voorzieningen

Speelplek met speeltoestellen/-voorzieningen
Speelmogelijkheid voor kinderen op openbare straat/stoep/woonerf/bosjes
Openbaar/vrij toegankelijk sportveld zoals een trapveld, skatebaan en basketbalveld (buiten)
Groenvoorzieningen (grasveldje, vijver, singel, groenstrook, wandelpaden)
Stadspark
Plein(tje): ontmoetingsplek met bankjes
Winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen (zoals een supermarkt of bakkerij)
Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen (zoals kleding of een wasmachine)
Culturele voorzieningen (zoals een theater, bioscoop of museum)
Horecagegelegenheden (zoals een café of restaurant)
Onderwijsvoorzieningen e.d. (zoals scholen, crèche en bibliotheek)
Parkeergelegenheid (collectief of openbaar)

- Met formele speelruimte wordt de ruimte aangeduid die specifiek en exclusief is ingericht voor de speel functie (de speelplekken met speelvoorzieningen, trapvelden, skatebanen, etc.).
- Met informele speelruimte wordt de ruimte aangeduid waar de jeugd leeft en woont, maar waar zij ook (veilig) kan spelen, zoals de straat, de stoep, het plantsoen, de grasstrook langs de straat, maar waar geen specifieke speeltoestellen staan of die niet als zodanig is ingericht.

In dit onderzoek, zo ook in het empirische deel, worden de twee gedefinieerd als in tabel 2.1 staat omschreven.

## 2.3 Buitenruimte

In dit onderzoek wordt een onderscheid gemaakt tussen ‘buitenruimte’ en ‘openbare ruimte’. Deze begrippen liggen in sommige literatuur dicht bij elkaar of houden zelfs hetzelfde in. Volgens van Dorst (2008) is buitenruimte in eerste instantie “de ruimte in de gebouwde omgeving die niet privaat is”. Van Dorst noemt speeltuinen en openbare pleinen als voorbeelden van buitenruimte. Andersom zal private ruimte de ruimte zijn die niet publiek is.

Het NVB (2010) beschrijft in haar opinietijdschrift Opinar in het kort de resultaten van een onderzoek (OTB: Boumeester et al., 2009) naar de mogelijkheden om de consument toch te verleiden in de stad te blijven. Het NVB noemt dat succesvolle steden één ding gemeen hebben, en dat is het aanbod fantastische buitenruimtes en noemt vervolgens onder andere parken, pleinen en lanen als voorbeelden. Terwijl in de kernpublicatie van het onderzoek (OTB, 2009) de indruk wordt gewekt dat met buitenruimte met name tuin, balkon en dakterras wordt bedoeld en dat parken en pleinen onder openbare ruimte vallen.

In het rapport “Het wonen overwogen”, de resultaten van WoON2009 (VROM/CBS), geven de auteurs een weergave van de verdeling van type buitenruimte per vorm van de woningvoorraad. Als de vormen van buitenruimte worden hier “tuin en balkon”, “tuin”, “balkon/dakterras” en “andere buitenruimte” genoemd. “Andere buitenruimte” wordt niet gedefinieerd en betreft slechts 3% (eengezinswoningen) respectievelijk 5% (meergezinswoningen) van alle buitenruimte. Kort gezegd staat buitenruimte in dit gerenommeerde onderzoek van het ministerie van VROM voor tuin, balkon of dakterras.

Voor dit onderzoek is het noodzakelijk duidelijk onderscheid te maken tussen openbare ruimte en buitenruimte. Buitenruimte is dus niet alle ruimte die in de openlucht is. Dit onderzoek sluit aan op de benadering van het OTB en VROM/CBS door te stellen dat *buitenruimte staat voor “de ruimte die logischerwijs onderdeel is van de woning.”*

Voor het empirisch onderzoek zullen typen worden gegroepeerd zoals het VROM heeft gedaan met balkon en dakterras: 'balkon/dakterras'. Voor dit onderzoek wordt wel een onderscheid gemaakt tussen balkon en dakterras;

- een balkon is aan de gevel en
- een dakterras is bovenop bebouwing.

Tussen balkon en dakterras zouden verschillen in voorkeur kunnen zijn.

- Een patio is een ommuurde binnenplaats of binnentuin,
- een atrium ook.

Het verschil is dat een atrium overdekt is. In dit onderzoek vallen deze twee typen onder de noemer 'binnenplaats of binnentuin', mede omdat het gebruik doorgaans niet verschilt.

Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen de positie van de buitenruimte. Dus

- voortuin;
- achtertuin;
- daktuin;
- uitpandig balkon;
- inpandig balkon of;
- Frans balkon.

Tabel 2.2 Verschillende typen buitenruimte. Met de toevoeging of de buitenruimte enkel privaat gebruikt kan worden of dat ook de mogelijkheid bestaat deze buitenruimte te delen.

Voortuin (privaat of collectief)
Achtertuintuin (privaat of collectief)
Daktuin (privaat of collectief)
Binnentuin of binnenplaats (privaat of collectief)
Dakterras (privaat)
Inpandig balkon (privaat)
Uitpandig balkon (privaat)
Frans balkon (privaat)
Parkeergelegenheid (privaat of collectief)

## 2.4 Woonruimte

'Woonruimte' staat simpelweg voor "de fysieke omvang van de ruimte binnenshuis". In plaats van woning wordt ook wel eens het woord woonruimte gebruikt; zo zijn eigenschappen van woonruimte ook het type woning, het aantal kamers en het aantal "extra" kamers". Met "extra kamers" worden de kamers bedoeld die eigenlijk luxe zijn. Hieronder vallen logeer-, studeer-, en hobbykamers.

Tabel 2.3 Verschillende typen woonruimte. Met het onderscheid tussen eengezinswoning (EGW) en meergezinswoning (MGW).

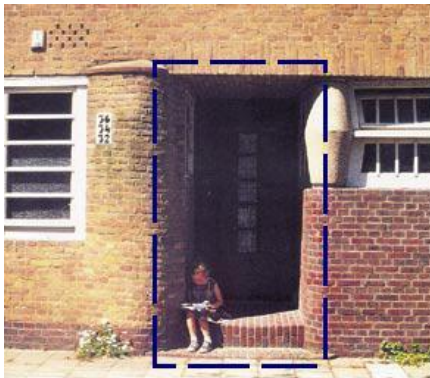
Vrijstaande woning (EGW)
Twee onder een kap (EGW)
Rijwoning (hoek- of tussenwoning) (EGW)
Flat, appartement (MGW)
Maisonnette (MGW)
Penthouse (MGW)
Benedenwoning (MGW)
Bovenwoning (MGW)

## 2.5 Grijs gebied

Naast het duidelijke onderscheid tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte bestaat een grijs gebied, dat te maken heeft met zowel het eigendom (privaat of publiek) als de beleving; semi-openbare ruimte en semi-private ruimte.

“Een semi-openbare ruimte is een deel van de openbare ruimte die door de bewoners is geannexeerd (toegeëigend, hvm). Voorbijgangers komen er, maar voorzichtig en stil, omdat ze aanvoelen dat die ruimte eigenlijk bij de woning hoort. Semi-private ruimte is een deel van de privé-ruimte die vanaf de openbare weg zichtbaar en bereikbaar is. Wie er niets te zoeken heeft, komt er niet, ook al zou dat in principe wel kunnen” (SEV: Bouwens, 2004).

Figuur 2.1 Semi-private ruimte



Figuur 2.2 Semi-openbare ruimte



Bovenstaande afbeeldingen illustreren het grijze gebied. Het stoepje voor het huis is private ruimte maar wordt mogelijk gebruikt door anderen en is eerder in het zicht van anderen dan van de eigenaar zelf. De stoep voor de woningen op de rechter afbeeldingen is openbare ruimte, maar wordt gedomineerd door degenen die er wonen.

Karsten (2006) stelt dat wonen aan de straat de mogelijkheid geeft om je een stukje toe te eigenen. Zij constateert dat met name stedelijke gezinnen op verschillende plekken zich een deel van de publieke en collectieve buitenruimte toe-eigenen door een bankje naast de voordeur te zetten en de binnenterreinen open te stellen voor de kleinere kinderen. Zij ziet dit als ruimte scheppen voor een eigen levenswijze, dat onder de noemer ‘parochialisering’ – het toe-eigenen van publieke ruimte – kan vallen. Dit grijze gebied kan worden gezien als een behoefte aan meer privé-buitenruimte. Sommige bewoners laten dit duidelijker merken (figuur 2.3).

Figuur 2.3 Oorspronkelijk ontwerp in een bouwblok (links) en na ingreep door bewoners (rechts). Amsterdam, Nieuw-Sloten.



Bron: van Dorst (2006).

Bovenstaande situatie kan gezien worden als een vraag naar meer buitenruimte. Specifiek is hier vermoedelijk sprake van een vraag naar een hybride zone. De hybride zone voorkomt een abrupte overgang tussen de privé sfeer binnen en het publiek domein. Hier kan een bewoner zich veilig voelen als hij of zij met de rug naar de straat de voordeur opent of afsluit (van Dorst, 2006). De hybride zone heeft ook een functie in het aangaan van lokale sociale interactie. Een onderzoek van Skjaeveland en Garling besluit met de conclusie dat 80% van de informele sociale contacten in een buurt beginnen vanuit de voortuin (1997). Dit is een algemeen geldende behoefte in elke omgeving, maar met een dynamisch karakter. De behoefte aan sociale contacten is niet alleen verschillend per persoon, maar verandert ook per persoon van moment tot moment. Privacy is dan ook de controle over de interactie met anderen (Altman, 1975). De omgeving moet dus niet alleen de mogelijkheid bieden tot het leggen van contact, maar ook voor het zoeken van afzondering. Ontbreekt het aan mogelijkheden om de privacy te reguleren dan worden sociale contacten gemist of vermeden (van Dorst, 2006).

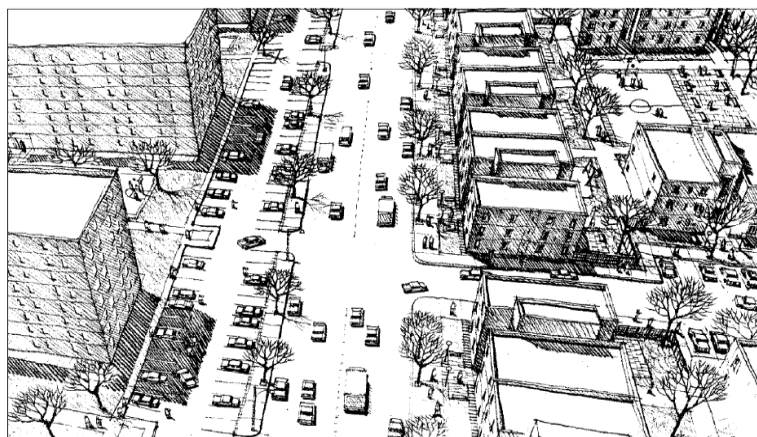
Hoewel het begrip “domein” verder niet in het onderzoek wordt gebruikt, is het toch een relevant begrip. Het sluit aan op voorgaande alinea en draagt bij aan het begrip van de woonwensen met betrekking tot woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte.

Een domein is volgens Lofland (1998) niet bepaald door een specifieke ruimte, maar door de relatievormen die het domineren. Hierbij ligt de nadruk nog meer op het (incidentele) gebruik. Volgens Gadet (1999) is het publiek domein, net als de openbare ruimte, *vrij toegankelijk*. Van Dorst (2008) specificeert publiek domein als dat deel van de openbare ruimte dat sociale intensiteit bezit. Lofland (1998) houdt bij de onderverdeling in domeinen rekening met de complexiteit van stedelijke relaties. Volgens haar zijn steden samenstellingen van ‘sociaal-psychologische domeinen’. Zij onderscheidt daarbij drie van zulke domeinen: het privé-domein, het parochiale domein en het publieke domein. Het privé-domein wordt gekenmerkt door intieme, persoonlijke betrekkingen tussen leden van primaire groepen. Het parochiale domein heeft betrekking op netwerken die binnen buurten of wijken zijn gelokaliseerd. Het publieke domein bestaat uit de gebieden waar mensen overwegend met vreemden worden geconfronteerd.

Literatuur in met name de omgevingspsychologie schetst het huis als privé-domein, als een persoonlijke en controleerbare plaats. Het huis staat daarmee in contrast met openbare ruimte (niet-huis dat als niet te controleren, onzeker, en 'riven with conflict' wordt beschreven (Sibley, 1995).

Door de gebouwen op een bepaalde manier te formeren, kan openbare ruimte als parochiaal domein worden gezien. Dit parochiaal domein ligt gevoelsmatig dichterbij privédomein; ook al is het ‘vrij toegankelijk’. Zo blijkt uit een onderzoek van Oscar Newman (1996) naar defensieve ruimte. In het bijbehorende rapport “Creating Defensible Space” dat gemaakt is in opdracht van de U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, staat de volgende figuur:

Figuur 2.4 Twee verschillende stedelijke woonmilieus in dezelfde woningdichtheid



Bron: Oscar Newman (1996)

De figuur laat twee stedelijke woonmilieus zien, gelegen aan de overkant van de straat van elkaar. Een tuin-appartementencomplex aan de rechterkant en hoogbouw aan de linkerkant. Beide projecten zijn met dezelfde woningdichtheid gebouwd en met dezelfde parkeergelegenheden (1 pp per eenheid). Het hoogbouwproject heeft alle entrees van de gebouwen richting de interne ruimte van de ontwikkeling (de buurt). Parkeren is ontworpen als een oneindige strip langs de straat, waardoor de gebouwen nog minder met de straat worden geassocieerd. Het project aan de rechterkant is slechts drie etages hoog en de entrees van de gebouwen zijn of aan de straat of aan het interne gebied van de ontwikkeling of parkeerplaatsen. Elk entree is voor 6 huishoudens, terwijl bij het hoogbouwproject 60 huishoudens één entree delen. Ondanks dat de openbare ruimte rechts officieel even openbaar is als de openbare ruimte tussen de hoogbouw, wordt de rechter vermoedelijk meer als privé buitenruimte ervaren; het is parochiaal. Voor dit onderzoek, waar in een volgende paragraaf nog op wordt teruggekomen, wordt ook gelet op de formatie van de gebouwen. Door empirisch onderzoek kan verder worden onderzocht welke stedenbouwkundige opzet de voorkeur geniet.

## 2.6 Woonmilieu

In dit onderzoek wordt het begrip woonmilieu regelmatig genoemd. Tegenwoordig wordt woonmilieu vaak geassocieerd met een gebied waarbinnen sterke overeenkomsten zijn, zij het gebaseerd op harde of zachte factoren. Echter, in literatuur duidt woonmilieu ook op een gebied, zij het dan wel mogelijk op basis van sociale factoren. Het dient niet per sé een gebied met overeenkomsten te betreffen, het kan ook een synoniem zijn voor de directe woonomgeving. Schouten definieert 'woonmilieu' (1967) als de "naaste omgeving van de woning": "het gebied dat men vanuit de woning kan overzien en waarbinnen nog duidelijk details waarneembaar zijn, met dien verstande dat het gebied binnen een straal van 100 meter rond de woning er altijd toe gerekend moet worden". Grunfeld (1970) definieert het woonmilieu als "de omgevingskwaliteiten van een afgebakend ruimtelijk gebied dat door bewoners regelmatig gebruikt en relevant wordt geacht voor hun activiteiten en communicaties, en waar zij bovendien een bepaalde eenduidigheid aan toekennen". Dit is veel breder dan de directe woonomgeving in fysieke zin. Volgens Reinders (2004) raakt het begrip woonmilieu in dit opzicht aan verschillende analytische begrippen, die de dagelijkse leefomgeving van mensen duiden, zoals 'home range', 'turf', 'habitat' en 'residential environment'. Zo komt het begrip 'woonmilieu' dicht in de buurt van het begrip 'woonomgeving'. In dit onderzoek wordt met woonmilieu, dan wel stedelijk woonmilieu de buurt of de directe woonomgeving bedoeld.

## 2.7 Directe woonomgeving

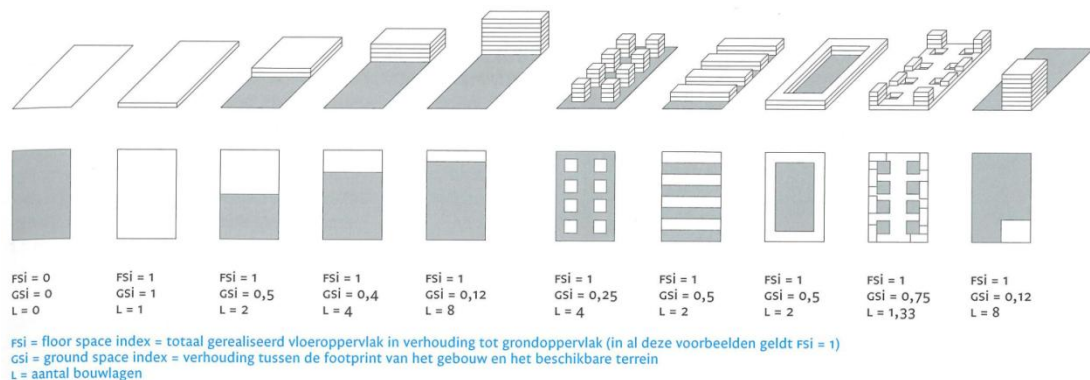
De perceptie van de bewoner is van invloed op de beoordeling van wat de bewoner als 'zijn' directe woonomgeving ziet. Het OTB (Wassenberg et al, 2006) heeft onderzocht wat bewoners als eigen directe woonomgeving *beschouwen*. De directe woonomgeving is door de onderzoekers *uitgelegd* als "hun straat met de omliggende straten, waarvan men vrijwel dagelijks gebruik maakt." Het was een proefonderzoek, niet een onderzoek om gefundeerde uitspraken te kunnen doen op basis van een groot aantal geënquêteerde bewoners. Het betrof 50 mondelinge enquêtes in Alkmaar en Utrecht. Hiervoor is de methode "mental mapping" gebruikt. De gemeenschappelijke woonomgeving (bepaald als: door 80% ervaren) is circa 2,5 hectare groot, ofwel 5 voetbalvelden, ofwel een gebied zo groot als een cirkel met een straal van 90 meter gemeten vanuit huis. Kanttekening die het OTB hierbij zet, is dat men meestal niet denkt in een straal, maar dat de mensen zich oriënteren op straten, waarlangs ze zich bewegen bij hun dagelijkse activiteiten. In verkavelingen met open bouwblokken (flats in het park), of grote binnenterreinen, zal de vorm van de directe woonomgeving anders uitpakken. De afbakening van de directe woonomgeving is dus afhankelijk van hoe de ruimte wordt gezien (zicht, route, gebruik). Daarom wordt in dit onderzoek bij het meten van de preferenties en de huidige woonsituatie, de woonomgeving gedefinieerd als  $\leq 5$  minuten lopen vanaf de woning. Respondenten dienen aan te geven hoever voorzieningen van hun woning af liggen, aan de hand van reistijden. 0-5 minuten lopen is directe woonomgeving, 5 tot 15 minuten lopen of  $\leq 10$  minuten fietsen is nog de woonomgeving van de betreffende woning.

## 2.8 Dichtheid en stedenbouwkundige opzet

Dichtheid wordt meestal gemeten aan de hand van het aantal woningen per hectare of het aantal inwoners per vierkante kilometer land, zo ook in dit onderzoek. Daarnaast lijkt de FSI een geschikte maat. De Floor Space Index (FSI) en de Ground Space Index (GSI) zijn tamelijk nieuwe indicatoren van dichtheid. Het voordeel van het gebruik van de FSI als achtergrondvariabele is dat deze indicator kans op vertekening van de feitelijke dichtheid op basis van het aantal woningen mogelijk wegneemt. De dichtheid kan toenemen naar gelang de appartementen groter worden terwijl het aantal woningen of bewoners in dat gebied gelijk blijft. Dit FSI geeft tevens de dichtheid ongeacht de programmatische invulling.

De GSI zou ook een goede variabele voor dit onderzoek zijn, mits deze eenvoudig zou zijn vast te stellen voor (veel) buurten. Door te variëren in hoogte en diepte wordt de grootte van private en publieke ruimte bepaald; de GSI geeft deze verhouding aan. Figuur 2.5 geeft duidelijk weer wat FSI en GSI waarden over de benutting van de ruimte zegt. Bij eenzelfde bebouwingdichtheid kan de formatie van gebouwen een grote invloed hebben op de hoeveelheid (aantrekkelijke) openbare ruimte dat gecreëerd kan worden, zonder druk op het totale woonoppervlak. Wanneer de FSI constant blijft houdt dit in dat het totale woonoppervlak constant blijft.

Figuur 2.5 Verschillende ontwerpen FSI, GSI en het aantal bouwlagen

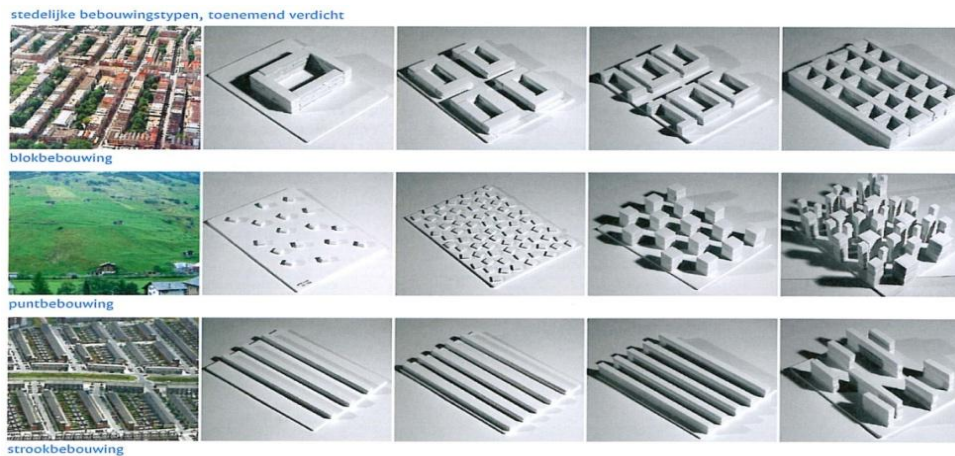


Bron: Uytengaak (2009).

Op het moment wordt een NEN-norm voor dichtheid ontwikkeld. Van weinig gebieden die afgebakend zijn door officiële instanties (zoals gemeenten, CBS, e.a.) zijn de FSI en GSI bekend. Daarom wordt in dit onderzoek, ondanks dat het goede indicatoren zijn van dichtheid, geen gebruik gemaakt van FSI en GSI.

In dit onderzoek een wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende bebouwingstypen, hiervoor wordt de onderverdeling gehanteerd die Uytengaak (2009) maakt in stedelijk gebied: blokbebouwing, puntbebouwing en strookbebouwing (figuur 2.6). Waarbij voor strookbebouwing in dit onderzoek ook een onderscheid wordt gemaakt tussen tegenover elkaar liggende bebouwing en bebouwing met (deels) vrij uitzicht. Een gewenst woonmilieu creëren is meer dan de gewenste kwantiteit en woningtypen aanbieden, het is ook relevant inzicht te krijgen in welke stedenbouwkundige opzet men wenst.

Figuur 2.6 Stedelijke bebouwingstypen, toenemend verdicht.



Bron: Uytengaak (2009).

## 2.9 Mate van stedelijkheid

Stedelijkheid is een subjectief begrip, echter bestaan hier indelingen voor die gemaakt zijn op basis van objectieve gegevens. Met ingang van 1992 maakt het CBS gebruik van de indeling van gemeenten naar *mate van stedelijkheid*, gebaseerd op de omgevingsadressendichtheid van de gemeente (CBS, 1992). De omgevingsadressendichtheid beoogt de mate van concentratie van menselijke activiteiten (wonen, werken, schoolgaan, winkelen, uitgaan etc.) weer te geven. Het CBS gebruikt de omgevingsadressendichtheid inmiddels ook om de stedelijkheid van gebieden op lager schaalniveau (rastervierkant, buurt, wijk) te bepalen. Voor de berekening hiervan wordt eerst voor ieder adres de omgevingsadressendichtheid vastgesteld. Daarna is het gemiddelde berekend van de omgevingsadressendichtheden van alle afzonderlijke adressen binnen het beschouwde gebied. Het gebied wordt dan vervolgens op basis van het gemiddelde ingedeeld in één van de vijf categorieën van mate van stedelijkheid:

- Zeer sterk stedelijk: gemiddelde oad van 2500 of meer adressen per km<sup>2</sup>;
- Sterk stedelijk: gemiddelde oad van 1500 tot 2500 adressen per km<sup>2</sup>;
- Matig stedelijk: gemiddelde oad van 1000 tot 1500 adressen per km<sup>2</sup>;
- Weinig stedelijk: gemiddelde oad van 500 tot 1000 adressen per km<sup>2</sup>;
- Niet stedelijk: gemiddelde oad van minder dan 500 adressen per km<sup>2</sup>.

De meerwaarde van bovengenoemde indeling is dat het ook een indicatie geeft van de dichtheid van de omliggende bebouwing. Een volgebouwd eiland zoals bijvoorbeeld IJburg kent vanwege het omliggende water een veel lagere omgevingsadressendichtheid dan je op basis van de woningdichtheid zou kunnen verwachten, net als een woonmilieu aan de rand van de stad. Zo'n woonmilieu kent volgens de CBS-indeling dan ook een lagere mate van stedelijkheid. De indeling van het CBS wordt als factor gebruikt bij de indeling van de buurten naar type stedelijk woonmilieu (hoofdstuk vier).

Uiteraard is, gezien dit onderzoek over een optimale benutting van de bebouwingruimte gaat, woningdichtheid één van de belangrijkste variabelen in dit onderzoek. In de studie "De Randstad op weg naar 2015" (VROM, 1990) staat vermeld dat bij de berekening van de gewenste groei van de woningvoorraad is uitgegaan van 80 à 100 woningen per hectare in binnenstedelijk gebied en 30 woningen per hectare in nieuw stedelijk gebied (Ruimtemonitor, 2008). De meeste Vinex-uitleglocaties zijn uitgevoerd conform de Vinex-norm van 30 woningen per hectare (Ruimtemonitor, 2008). Deze kengetallen worden gebruikt bij het empirisch onderzoek om de buurten te kunnen indelen naar verschillende typen stedelijke woonmilieus. Waarbij 30-35 woningen per hectare zal staan voor een lage woningdichtheid, 50-60 woningen per hectare voor een gemiddelde woningdichtheid en circa 100 woningen per hectare voor de hoge woningdichtheid.

## 2.10 Conclusie

In dit onderzoek worden drie typen ruimte onderscheiden: woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte. Buitenruimte is de ruimte om de woning die logischerwijs onderdeel is van de woning; in (gedeeld) eigendom. Openbare ruimte is voor iedereen vrij toegankelijk. Openbare ruimte staat naast met name groenvoorzieningen, de stoep en speeltuinen bijvoorbeeld ook voor winkelvoorzieningen en culturele voorzieningen. In de literatuur worden de begrippen buitenruimte en openbare ruimte nog wel eens door elkaar gehaald. In de praktijk is dit niet anders. Door gebruik wordt openbare ruimte ook wel eens toegeëigend; feitelijk een uitbreiding van de buitenruimte.

Een woonmilieu is in dit onderzoek synoniem aan buurt en directe woonomgeving. Directe woonomgeving is voor vele interpretaties vatbaar. Daarom wordt in het empirisch onderzoek de situering van bepaalde voorzieningen bepaald door de loopafstand tot de voorzieningen vanaf de woningen. Concessies worden in dit onderzoek gedaan omwille en ten koste van voorzieningen die niet verder van de woning liggen dan 15 minuten lopen / 10 minuten fietsen.

Woonmilieus worden in dit onderzoek onderscheiden op basis van woningdichtheid. Een hogere woningdichtheid betekent in dit onderzoek een “hogere mate van stedelijkheid” of een “meer stedelijk woonmilieu”. Met de mate van stedelijkheid wordt iets ander bedoeld dan het CBS met de mate van stedelijkheid bedoeld; de definitie van het CBS wordt in het volgende hoofdstuk gebruikt omdat het landelijke woononderzoek WoON2009 van deze indeling gebruik heeft gemaakt.



## 3 Stedelingen en hun woonmilieu

---

### 3.1 Keuzegedrag

#### 3.1.1 Zoekproces

In de verhuis- en migratietheorieën wordt het beslisproces dat ten grondslag ligt aan het wel of niet verhuizen meestal opgesplitst in twee of drie fasen (Heins, 2001). Lewis (1998) onderscheidt drie fasen in het keuzeprocess: de beslissing de woning waar men woont te verlaten, het zoeken naar een nieuwe woning en de keuze uit beschikbare alternatieven. Nadat het idee ontstaan is te verhuizen, zal een zoekproces gestart worden om de mogelijke alternatieven te onderzoeken. Er zijn een drietal aspecten aan het zoekproces te onderscheiden: temporele, locationele en sectorale (Goetgeluk, 1997).

Het temporele aspect heeft betrekking op de tijd waarbinnen de verhuizing dient te hebben plaatsgevonden. Een hoger stressniveau leidt tot een doelgerichter en intensiever zoekproces en heeft een reducerende invloed op de tijd waarbinnen de verhuizing plaats moet vinden (Walmsley, 1993).

Het locationele aspect duidt op het gebied waarbinnen naar andere woonruimte wordt gezocht. Dit aspect wordt ook wel *situation* genoemd: de positie van een plaats ten opzichte van andere plaatsen (Mulder & Hooimeijer, 1999).

Met het sectorale aspect worden de domeinkenmerken van de gezochte woonruimte bedoeld, oftewel de *site* kenmerken van het woonmilieu. Hierbij moet gedacht worden aan zowel de kwaliteit van de woning en de woonomgeving als aan de prijs en de eigendomsverhouding (Heins, 2001).

De kern van dit onderzoek draait om het sectorale aspect, dat wellicht afhankelijk is van het locationele aspect. De motieven voor juist de aanwezigheid van een grote stad en stedelijke voorzieningen in de buurt dienen te worden meegenomen in de analyse.

#### 3.1.2 Perceptie en preferenties

De individuele perceptie van de fysieke omgeving bepaalt mede uit welke serie alternatieven een keuze gemaakt gaat worden (Molin, 1999). Individuele beelden van de stad kunnen dus een belangrijke rol spelen bij het op een rijtje zetten van mogelijke alternatieven. De ervaring speelt een rol bij de vorming van preferenties (Wagner & Mulder, 2000). Wanneer men bijvoorbeeld tijdens de jeugd op het platteland heeft gewoond, zal men er later waarschijnlijk ook positief tegenover staan en vaak naar toe willen verhuizen: terug naar de roots (Kaplan & Kaplan, 1989). Met deze kennis in het achterhoofd is het interessant in dit onderzoek ook te onderzoeken in hoeverre het *woonmilieu waar de woonconsument is opgegroeid* van invloed is op de woonvoorkeuren met betrekking tot privéruimte versus publieke ruimte (lees: nabijheid van voorzieningen). Deze perceptie wordt samen met de kenmerken van het woonmilieu die de woonconsument dan ziet een beleving van dat woonmilieu. Voor het empirisch onderzoek wordt hiervoor een profiel opgesteld, bestaande uit bewoners die in het centrum van een grote stad (meer dan 150.000 inwoners) zijn geboren of als kind daar zijn opgegroeid; *geboren stedelingen*.

De emotionele verbondenheid van iemand met een plek komt tot uitdrukking in de geografische begrippen *topophilia* en *sense of place* (Tuan, 1974). *Topofilie* is letterlijk de 'liefde voor een plaats'. Lastig te verwoorden en te meten, maar als je het als persoon ervaart weet je wat ermee wordt bedoeld. Een *sense of place* kan heimwee verklaren, naar de Heimat, maar ook naar die ene woonomgeving, die bij je past en waar je goede herinneringen aan hebt, waar je je thuis voelt. Als een bepaalde plaats bepaalde emoties opwekt, kan het zijn dat een soortgelijke plaatscontext ook deze emoties opwekt. Het zou zo kunnen zijn dat een bepaald woonmilieu mensen afstoot of aantrekt, op basis van de consument zijn of haar associaties. Over smaak valt niet te twisten, maar het beeld dat iemand van een woonmilieu heeft valt te verklaren. Door verschillen in voorkennis, ervaringen en persoonskenmerken heeft iedereen een ander beeld van een stad (of wijk, of regio, o.i.d.) in zijn hoofd (Gould en White, 1974). Iedereen heeft zogenaamde 'mental maps' van plaatsen. Een 'mental map' is het beeld dat door een persoonlijke perceptie is gestructureerd. Wat de zintuigen opmerken, dus wat men bijvoorbeeld hoort of ziet, wordt

gekoppeld aan wat de persoon al weet over de buurt, de wijk, de regio, o.i.d. Als grotere groepen min of meer hetzelfde beeld van het object, de wijk of de stad hebben, spreken geografen van een imago (Hospers, 2009).

Preferenties kunnen tussen individuen verschillen en gedurende de lifecycle van een individu (Heins, 2001). Met name de huishoudenkenmerken leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomen hebben invloed op de woonvoorkeuren (zie ook Clark & Dieleman, 1996; Van Kempen et al., 1995). Deze huishoudenkenmerken worden in dit onderzoek in ieder geval getoetst op een verband met bepaalde voorkeuren.

Groote et al. (2006) geven een voorbeeld van de perceptie van begrippen die staan voor platteland; rust, ruimte en groen. Volgens Groote et al. is de perceptie van 'rust, ruimte en groen' uiteenlopend en is er een samenhang met leeftijd. Het SCP (SCP, 2006) schrijft over de bevindingen van Groote et al. dat ouderen bij rust en ruimte aan gezelligheid en gemoedelijkheid zouden denken en dit ook positief waarderen. Jongeren zijn meer geneigd rust als saaiheid te duiden en gemoedelijkheid als bemoeizucht. Dit zou kunnen duiden op een relatie tussen leeftijd en de voorkeur voor een bepaalde mate van stedelijkheid. Een interessante relatie om verder te onderzoeken.

## **3.2 Stedelingen en hun woonmilieu(voorkeur)**

### **3.2.1 Demografie van de stedelijke woonmilieus**

WoON staat voor WoonOnderzoek Nederland. De module Woningmarkt vindt eens in de drie jaar plaats. Het aantal respondenten bedraagt 40.000. Dit is voldoende om betrouwbare uitspraken te doen op landelijk, provinciaal of regionaal niveau. Het WoON2009 heeft voor het labelen van de buurten gebruik gemaakt van de woonmilieu-indeling van ABF, voor de gemeenten de mate van stedelijkheid van het CBS. Voor dit onderzoek is dit informatief, omdat zo de demografie per type woonmilieu naar stedelijkheid inzichtelijk kan worden gemaakt. Anders gezegd; welke huishoudens wonen waar?

De zeer sterk stedelijke gemeenten in de stadsregio Amsterdam worden gedomineerd door eenpersoonshuishoudens. De weinig stedelijke woonmilieus worden juist gedomineerd door de gezinnen zonder kinderen, echter in de context van de stadsregio een relatief kleine groep. De relatieve ondervertegenwoordiging van gezinnen in de stad heeft te maken met de sterke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en het wegtrekken van met name gezinnen uit de hogere inkomensklassen (Bootsma 1998; Vijgen & Van Engelsdorp Gastelaars 1991; SCP, 2004: 30).

WoON2009 geeft ook een overzicht van de verdeling van de huishoudensamenstelling van een andere in dit onderzoek besproken indeling, die van het ABF. De meeste huishoudens in de stadsregio Amsterdam wonen in buurten met één van de drie *stedelijke* labels. Een grote meerderheid van de bevolking woont in een buurt met het label buiten-centrum. Binnen dit type woonmilieu is niet duidelijk een bepaald type huishouden dominant aanwezig. In de buurten met het label centrum-stedelijk is wel duidelijk een groep dominant aanwezig; de eenpersoonshuishoudens. De huishoudens met kinderen laten deze buurten duidelijk links liggen voor de buurten met het label buiten-centrum, maar dit geldt ook voor de huishoudens zonder kinderen.

### **3.2.1 Voorkeur**

In het woononderzoek WoON2009 zijn bewoners van de stadsregio Amsterdam ook gevraagd naar de gewenste buurt. ABF heeft vervolgens onderzocht onder welk type woonmilieu die buurten vallen. De verdeling naar huidige type woonmilieu en gewenst type woonmilieu komt voor de stadsregio Amsterdam nagenoeg overeen. Er is geen grote vraag naar de minder stedelijke buurten. Dit is opmerkelijk als dit wordt vergeleken met andere onderzoeken.

Zo stelt het SCP (2001: 34) dat cijfers doen vermoeden dat er voorlopig nog geen eind komt aan het wegtrekken van gezinnen uit de stad. Meer dan 40% van de huishoudens met kinderen die wonen in de grote stad heeft plannen om te verhuizen. Dat is een veel hoger percentage dan de 24% die geldt voor alle Nederlandse gezinnen. Gezinnen met kinderen in de vier grote steden zijn - vergeleken met gezinnen elders - het minst gelukkig met hun woonsituatie (WBO Kernpublicatie 2002: 45). Ouders zijn met name

ontevreden over de onderwijs- en speelvoorzieningen, de voorzieningen voor jongeren en de kwaliteit van het groen in de stad.

Het OTB en NVB (2006) hebben een onderzoek verricht naar potentiële verhuisstromen en hebben hierbij een onderscheid gemaakt tussen stedelijk georiënteerde huishoudens en niet-stedelijke georiënteerde huishoudens. Niet-stedelijke woonomgevingen lijken vaker in trek bij stedelingen dan stedelijke woonomgevingen bij niet-stedelingen. Het aantal huishoudens dat wil vertrekken uit de stad (367.000) overtreft het aantal huishoudens dat vanuit de niet-stedelijke woonomgeving zou willen verhuizen naar de stad (122.000). Voor de mensen die nu in een niet-stedelijke woonomgeving wonen, oriënteert het merendeel (89%) zich weer op een niet-stedelijke woonomgeving. Slechts 11% van de niet-stedelijke huishoudens wil naar de stad vertrekken (OTB, 2009).

Uit het onderzoek van het OTB blijkt dat het vooral de jongere (18-30 jaar) en oudere (55-plus) een- en tweepersoonshuishoudens zijn die een stedelijke woonvoorkeur hebben. Maar, ook een kwart van alle gezinnen met kinderen (vooral in de leeftijd 40-55 jaar) richten zich op een stedelijke woonomgeving. Ruim een derde van de kleine, jonge huishoudens (1-2 personen tot 35 jaar) is op zoek naar een appartement. Ouderen zoeken vaker een appartement (ruim 60%) en minder kamers. De gezinnen met kinderen zijn vooral op zoek naar een ruime, grondgebonden koopwoning met een tuin. Daarin verschillen zij dus niet van de gezinnen met kinderen die niet-stedelijk willen wonen. Het zijn de voorzieningen van de stad die een aantrekkingskracht uitoefent op deze groep huishoudens. Daarvoor nemen zij, in vergelijking met gezinnen die een niet-stedelijke woonvoorkeur hebben, genoeg met wat minder ruimte in de woning.

Karsten (2006) heeft een onderzoek gedaan naar aanleiding van de veronderstelling dat de stad geen geschikte woonomgeving is voor gezinnen. Hieruit blijkt dat stadsgezinnen een voorkeur voor een stedelijke omgeving hebben, maar zich tegelijkertijd ook geconfronteerd zien met de nadelen ervan. De woonwensen hebben dan ook altijd een dubbel karakter: stedelijkheid, ja, maar niet al te heftig: stedelijkheid in de luwte of rustige stedelijkheid. De vergelijking met de meer homogene, schijnbaar beter te controleren en op termijn betrouwbaarder buitenwijk of suburb is daarbij voortdurend op de achtergrond aanwezig (Karsten, 2006).

Karsten constateerde ook dat in Nederland het appartement als woonvorm bij huishoudens met kinderen niet populair is. Dit in tegenstelling tot de ons omringende buitenlanden. In de grote steden van Frankrijk, Duitsland en Spanje worden ruime appartementengebouwen in de wat rustiger stadswijken altijd ook door gezinnen met opgroeiende kinderen bewoond. Karsten (2006) vraagt zich af hoe het komt dat dat in Nederland minder voorkomt? Speelt hier de beperkte grootte van de Nederlandse appartementen en de benepen collectieve ruimte in en om deze gebouwen een rol? (Karsten, 2006). Dezelfde vragen worden in dit onderzoek gesteld. In hoofdstuk vier wordt geprobeerd hier antwoorden op te vinden.

### **3.3 Stedelingen en hun ruimte**

Meestal is er een verband tussen de afstand tot het centrum van de stad, hogere vierkante meter prijzen en de gebruiker van de locatie. Al bijna 200 jaar lang worden met betrekking tot dit onderwerp theorieën gepubliceerd; één van de bekendste in de geografische wetenschappen is toch wel de Bid Rent Theorie. Deze theorie probeert de variëteit aan grondgebruik, functies en activiteiten in een stad te verklaren, aan de hand van de waarde van de grond (Ashworth en Voogd, 1994). Vaak zie je daarom de gebruiker die de hoogste koop- of huurprijs kan en wil betalen dicht bij het centrum zitten. Bewijzen voor het verband tussen de afstand tot het centrum van de stad en de vraagprijzen van woningen zijn hedendaags eenvoudig te vinden door de vraagprijzen van woningen (per m<sup>2</sup>) in het centrum van Amsterdam te vergelijken met woningen ver buiten de stad. Omdat de woonconsument vaak een beperkend budget heeft, wordt verondersteld dat men concessies doet met betrekking tot de grootte van de woning en/of de beschikking over buitenruimte en/of de locatie. Zo bleek ook al uit paragraaf 2.9 waarin werd omschreven dat de woningdichtheid in de VINEX-uitleggebieden aanzienlijk lager ligt dan in de binnenstedelijke gebieden. Met een lagere woningdichtheid is op objectniveau vaak ook meer ruimte. In de meer stedelijke woonmilieus vice versa.

### 3.3.1 Woonruimte

In de sterk stedelijke gemeenten in de stadsregio Amsterdam is vaker sprake van woningen met een klein woonoppervlak (figuur 3.1, bijlage IV). Een aanzienlijk groot deel van de woningen (tot 200 m<sup>2</sup>) in de zeer sterk stedelijke gemeenten heeft een woning kleiner dan 70 m<sup>2</sup>. De toename van het aantal grotere woningen neemt toe naarmate de gemeente minder stedelijk is.

In het woononderzoek WoON2009 zijn ook vragen opgenomen over de gewenste totale woonoppervlakte en de gewenste afstand tot het centrum van een grote stad. Als deze gegevens worden gekoppeld dan blijkt voor de stadsregio Amsterdam dat mensen die verder van Amsterdam af willen wonen ook meer woonruimte wensen (figuur 3.2, bijlage IV). Deze trend zet pas duidelijk in als het de wens is op meer dan 5 kilometer van het centrum te wonen. Het is onduidelijk of een vraag naar meer woonruimte *leidt* tot het doen van concessies met betrekking tot de afstand tot het centrum, of vice versa.

### 3.3.2 Buitenruimte

Tussen de beschikking over een tuin of balkon en de stedelijkheid van het milieu wordt ook een verband verondersteld. In een minder stedelijk woonmilieu zal men vaker over een tuin beschikken dan in een sterk stedelijk woonmilieu. Deze veronderstelling kan worden onderbouwd met de statistieken uit WoON2009. Voor de gemeenten in de regio Amsterdam bestaat een verband tussen de mate van stedelijkheid van de gemeente en de beschikking over een tuin. Naarmate de gemeente meer stedelijk is, beschikt men relatief minder vaak over een tuin bij de woning (figuur 3.3, bijlage IV). Voor de gemeenten in de regio Amsterdam geldt volgens het WoON2009 onderzoek dat de huishoudens in de meer stedelijke gemeenten relatief vaker de beschikking hebben over een balkon of dakterras (figuur 3.4, bijlage IV).

### 3.3.3 Openbare ruimte

In hoofdstuk twee is al duidelijk geworden dat openbare ruimte meer behelst dan groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Ook praktische voorzieningen zoals crèches en supermarkten vallen onder openbare ruimte. Het is voor sommigen wellicht zelfs een belangrijkere invulling van de openbare ruimte dan groen of water om de woning. Het onderzoek 'Duizend dingen op een dag – een tijdsbeeld uitgedrukt in ruimte' van het Ruimtelijk Planbureau (2004) heeft teneinde de ruimtelijke differentiatie in actieradius van bepaalde voorzieningen vrij grof en indicatief in beeld te brengen bereikbaarheidsanalyses uitgevoerd. De analyses betreffen onder andere de cumulatieve bereikbaarheid van supermarkten, basisscholen en apotheken. Daarbij werd nagegaan of deze voorzieningen binnen 400 meter van de woning aanwezig zijn, naar stedelijkheid van het postgebied.

De ruimtelijke verschillen zijn, zoals verwacht, groot: in zeer sterk stedelijke gebieden vindt bijna een kwart van de inwoners deze drie dagelijkse voorzieningen binnen 400 meter van de woning; meer dan de helft van de inwoners hoeft niet verder dan 400 meter te lopen om twee van deze drie voorzieningen te bereiken (tabel 3.1). Op het platteland (weinig stedelijke en niet-stedelijke gebieden) dient de helft van de bevolking meer dan 400 meter af te leggen om één van deze voorzieningen te bezoeken (Ruimtelijk Planbureau, 2004).

Tabel 3.1 Bereikbaarheid van supermarkten, basisscholen en apotheken in Nederland: aandeel (%) van de bevolking dat geen, één, twee of drie van deze voorzieningen aantreft binnen 400 meter van de woning, naar stedelijkheid van postcodegebied, 2003.

Aantal voorzieningen binnen 400 meter	Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk	Totaal
Alle drie	23,8	9,8	7,8	5,4	2,1	9,7
Twee	31,0	21,8	17,2	15,0	14,9	20,0
Een	28,3	35,6	34,7	32,2	29,0	32,2
Geen	16,9	32,8	40,3	47,3	54,0	38,2
Aantal inwoners (* 1000)	2.963	3.730	3.159	3.243	3.006	16.101

Bron: Locatus, CFI, CBS bevolking 2002; bewerking van RPB.

Hiernaast is de bereikbaarheid van drie vrijetijdsvoorzieningen geanalyseerd: een horecavoorziening, een bioscoop of theater en een bibliotheek. Hierbij werd een afstand van vijf kilometer vanaf de woning (een kwartier fietsen) gehanteerd.

Ruim 60 procent van de bevolking vindt al deze drie voorzieningen binnen vijf kilometer van de eigen woning (tabel 3.2); bijna 95 procent vindt minstens twee van deze voorzieningen op minder dan vijf kilometer afstand. Ook hier zien we een verband tussen de aanwezigheid van voorzieningen en de mate van stedelijkheid van het woonmilieu.

Tabel 3.2 Bereikbaarheid van horecavoorzieningen, bioscopen/theaters en bibliotheken in Nederland: aandeel (%) van de bevolking dat geen, één, twee of drie van deze voorzieningen aantreft binnen 5 kilometer van de woning, naar stedelijkheid van PC-gebied, 2003

Aantal voorzieningen binnen 5 kilometer	Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk	Totaal
Alle drie	98,0	89,4	65,4	38,4	14,1	61,9
Twee	2,0	10,3	32,9	58,1	62,3	32,5
Een	0,0	0,3	1,7	3,4	23,2	5,4
Geen	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	0,1
Aantal inwoners (* 1000)	2.963	3.730	3.159	3.243	3.006	16.101

Bron: Locatus, CBS bevolking 2002; bewerking van RPB.

### 3.4 Stedelingen en hun vrije tijdsbesteding

*Juist in een druk dagelijks leven is de behoefte aan tijdelijke rust en ontspanning groot. Een ruime woning, een rustige woonomgeving en de mogelijkheden om op korte afstand deze rust te vinden, dragen niet alleen bij aan de bevrediging van deze behoefte aan rust en ontspanning, maar tevens aan de behoefte aan variatie in het dagelijkse bestaan en de dagelijkse leefomgeving (Ruimtelijk Planbureau, 2004, pag. 136).* De gewenste woning en woonomgeving zal vermoedelijk sterk afhangen van de activiteiten die mensen in hun vrije tijd willen uitvoeren. In deze paragraaf wordt onderzocht hoe de tijdsbesteding van de Nederlander er uit ziet, en ook hoe die kan verschillen naar preferentie voor een stad dan wel platteland.

Eens in de vijf jaar is er een zogenoemd tijdsbestedingsonderzoek (TBO). Het onderzoek wordt door het Sociaal Cultureel Planbureau uitgevoerd. De meest recente versie, "De tijd als spiegel", betreft de data over tijdsbesteding in 2005. Het geeft onder andere een indicatie van de bezigheden in de vrije tijd. De informatie over bezigheden in de vrije tijd laat zich in zeven vormen van vrijetijdsbesteding samenvatten; lezen van gedrukte media, gebruik van modernere media, sociale contacten, maatschappelijke participatie, uitgaan, sport en bewegen, en (andere) hobby's. Hiernaast wordt ook mobiliteit genoemd.

De gemiddelde hoeveelheid vrije tijd per persoon is in 2005 met een kleine 45 uur hetzelfde als in 2000 (SCP, 2006a). Men besteedt in 2005 minder tijd aan sociale contacten en aan (overige) hobby's dan in 2000 (tabel 3.3). Men besteedt juist meer tijd aan het gebruik van moderne media en aan sport en bewegen. Bij een gelijk gebleven hoeveelheid beschikbare vrije tijd wijst dit dus op veranderende preferenties.

Tabel 3.3 Tijdsbesteding bevolking 12 jaar en ouder, Nederland, 1975-2005

	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
Lezen gedrukte media	6,1	5,7	5,3	5,1	4,6	3,9	3,8
Audio, tv, pc, internet	12,4	12,1	13,6	13,7	14,2	14,8	15,1
Sociale contacten	12,7	12,5	11,5	11,4	10,9	10,1	9,1
Maatschappelijke participatie	2	2	2,2	2,1	2,2	1,8	1,8
Uitgaan	2,4	2,2	2,4	2,6	2,6	2,5	2,7
Sport en bewegen	1,5	1,5	2,1	1,8	2,1	1,8	2,6
(Overige) hobby's	8,2	8,7	9	7,7	7,5	6,8	6,1

Bron: SCP (TBO '75-'05), eigen bewerking.

Zowel sport en bewegen als gebruik van moderne media zijn zowel buiten als binnen mogelijk. Op basis hiervan is het lastig een conclusie te trekken met betrekking tot de voorkeur voor bepaalde privé of publieke ruimte. Ditzelfde geldt voor de waargenomen trends als toenemende mobiliteit en dat de vrije tijd in toenemende mate wordt gekenmerkt door haast; men meer wenst te doen in minder tijd (SCP, 2006a). Dit duidt op een voorkeur voor mogelijke activiteiten die in korte tijd te bereiken zijn; niet zozeer vanwege de nabijheid, maar vanwege de goede bereikbaarheid in het algemeen. Dit hoeft dus ook niet tot een algemene toename van een stedelijke woonvoorkeur te leiden.

De meeste activiteiten die mensen uitvoeren verschillen niet per woonomgeving. Mensen hebben behoefte aan ontspanning, gaan naar hun werk en doen boodschappen. Uit een onderzoek van het OTB naar woonwensen en woonproducten bij binnenstedelijk bouwen blijkt dat een aantal activiteiten wel duidelijk verschilt tussen mensen met een stedelijke en niet-stedelijke woonvoorkeur (OTB, 2009). Mensen met een stedelijke woonvoorkeur gaan vaker uit (naar een restaurant, café of bioscoop bijvoorbeeld) en hebben vaker winkelen genoemd. Het OTB stelt dat voor mensen met een stedelijke woonvoorkeur de (groot)stedelijke voorzieningen van belang zijn. Ook is de activiteit thuiswerken geassocieerd met huishoudens met een stedelijke woonvoorkeur. Een extra (studeer)kamer om thuis te kunnen werken zou belangrijk kunnen zijn voor deze groep huishoudens.

Uit hetzelfde onderzoek van het OTB blijkt dat gezinnen met een niet-stedelijke woonvoorkeur vooral gericht te zijn op het gezin. De activiteiten kinderen naar school brengen, kinderen spelen en samen zijn met het gezin zijn het meest genoemd door huishoudens met een niet-stedelijke woonvoorkeur. Mogelijk wensen zij vaker een voor kinderen geschikte buitenruimte en openbare ruimte en voorzieningen voor kinderen in de directe woonomgeving, zoals een school.

De activiteit tuinieren is ook vaker genoemd door huishoudens met een niet-stedelijke woonvoorkeur. Uit het onderzoek van het OTB blijkt dat tuinieren vaak wordt gewaardeerd, echter is er ook een groep huishoudens die de buitenruimte van een tuin wel waarderen, maar het onderhoud niet. De buitenruimte delen, teneinde wel de lusten en niet de lasten te hebben, zou een uitkomst kunnen bieden. Het OTB noemt in het rapport dat verder moeten worden uitgezocht in hoeverre mensen privé buitenruimte willen uitwisselen met semi-openbare buitenruimte. Op die vraag wordt in hoofdstuk vier door dit onderzoek geprobeerd een antwoord te vinden.

### 3.5 Conclusie

Op de deelvraag in hoeverre de verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte verschilt naar stedelijkheid van het woonmilieu kan op basis van het onderzoek WoOn2009 en de cijfers van het SCP het volgende antwoord over de regio Amsterdam worden gegeven. Naarmate de stedelijkheid van de gemeente toeneemt verandert de verhouding tussen privéruimte en openbare ruimte. Specifieker: Naarmate de stedelijkheid toeneemt, neemt het aandeel privéruimte (woonruimte en tuinen) af en het aantal voorzieningen (zowel praktisch als vrijetijdsvoorzieningen) binnen redelijke afstand en het aantal balkons/dakterrassen toe. Dit is op een hoog schaalniveau, binnen een gemeente

bestaan net zo goed verschillen tussen stedelijkheid van de buurten. Dit onderzoek zal kijken naar de verschillen tussen verschillende typen woonmilieus die homogener zijn.

Niet-stedelijke woonomgevingen lijken vaker in trek bij stedelingen dan stedelijke woonomgevingen bij niet-stedelingen. Het aantal huishoudens dat wil vertrekken uit de stad (367.000) overtreft het aantal huishoudens dat vanuit de niet-stedelijke woonomgeving zou willen verhuizen naar de stad (122.000). Voor de mensen die nu in een niet-stedelijke woonomgeving wonen, oriënteert het merendeel (89%) zich weer op een niet-stedelijke woonomgeving (OTB, 2009).

Stedelingen verschillen, net als stedelijke woonmilieus. De perceptie die een stedeling van sterk stedelijke of juist matig stedelijke woonmilieus heeft draagt bij aan de keuze voor een bepaald type stedelijk woonmilieu. De perceptie kan ontstaan door ervaringen met het type woonmilieu waar hij of zij als kind is opgegroeid of door de waarden waaraan iemand hecht; bijvoorbeeld veiligheid voor mijn kind. In dit onderzoek dienen profielen worden onderscheiden op basis van leeftijd, inkomen, afkomst (stedelijkheid) en huishoudensamenstelling. De preferentie voor een bepaalde stedelijkheid of woningkenmerken wordt ook bepaald door de tijdsbesteding van de stedeling. Toenemende mobiliteit en "haast" in de vrije tijd zorgen ervoor dat men meer wenst te doen in minder tijd (SCP, 2006a). Dit duidt op een voorkeur voor mogelijke activiteiten die in korte tijd te bereiken zijn; niet zozeer vanwege de nabijheid, maar vanwege de goede bereikbaarheid in het algemeen. Dit hoeft dus ook niet tot een algemene toename van een stedelijke woonvoorkeur te leiden.

## 4 Opzet van het empirisch onderzoek

---

### 4.1 Inleiding

Wanneer woonconsumenten bereid zijn bepaalde ruimte (woonruimte, buitenruimte of openbare ruimte) uit te wisselen ontstaat voor hen zelf meer ruimte voor de gewenste woonruimte, buitenruimte of openbare ruimte. Om een beeld te vormen van verschillende stedelijke woonmilieus dienen bewoners van verscheidene stedelijke woonmilieus te worden ondervraagd. De groep in de meer stedelijke woonmilieus doet mogelijk vaker concessies met betrekking tot de voorzieningen ten koste van woonruimte, buitenruimte of andere voorzieningen. De groep in de ruimer opgezette woonmilieus verkiest mogelijk vaker woonruimte en buitenruimte boven de typisch stedelijke voorzieningen.

In de stadsregio Amsterdam zijn duidelijk verschillende typen stedelijke woonmilieus te onderscheiden. Van zeer sterk stedelijk (in zeer hoge dichtheid nabij het centrum) tot de Vinex-wijken in randgemeenten. Daartussenin zijn er buurten die wel binnen de ring liggen maar niet in al te hoge dichtheid zijn gebouwd en waar woningen soms de beschikking hebben over een tuin.

### 4.2 Onderzoekspopulatie

Om een goede spreiding te krijgen in de populatie in onder andere woningdichtheid, afstand tot het centrum en verhouding meergezins-/eengezinswoningen ligt een gestratificeerd onderzoek voor de hand. Voor dit onderzoek zijn willekeurig tien buurten geselecteerd, van elke buurt waren aselect 100 respondenten (lees: huishoudens) gewenst. Het doel is inzicht te hebben in de waardering en wenselijkheid van verschillende woonsituaties, waarbij de focus ligt op de door de woonconsument gewenste benutting van de ruimte van zijn type stedelijk woonmilieu. Het zijn buurten die vandaag de dag opnieuw zijn te creëren, anders dan de aan imago onderhevige buurt de Jordaan. De variëteit draagt bij aan een goede spreiding binnen de populatie: de nieuwe stedelijke woonmilieus in de stadsregio Amsterdam. Om een goed beeld te krijgen over verschillende typen stedelijke woonmilieus zijn buurten samengevoegd. Voor dit onderzoek worden drie typen stedelijke woonmilieus onderscheiden (tabel 4.1). De buurten binnen de typen stedelijke woonmilieus zijn representatief voor dat type milieu. In sommige gevallen wordt een verdiepingsslag gemaakt naar buurtniveau. Per buurt zal onvoldoende respons zijn om betrouwbare uitspraken op buurtniveau te kunnen doen, het kan wel een indicatie geven van welk buurtkenmerk de oorzaak kan zijn van een afwijking. In bijlage 3 staat per buurt (elk stratum) een korte omschrijving en een aantal foto's. Verschillende persoonskenmerken kunnen aan keuzes ten grondslag liggen en worden ook onderzocht, hiervoor worden profielen onderscheiden.

De zeer sterk stedelijke woonmilieus hebben een woningdichtheid van ongeveer of meer dan 100 woningen per hectare. Deze woonmilieus zijn grotendeels bebouwd met hoogbouw en bevinden zich binnen een straal van 5 kilometer van het centrum van Amsterdam. De zeer sterk stedelijke woonmilieus zijn wat betreft de woningdichtheid en de binnenstedelijke ligging, de favoriete woonmilieus van het kabinet. De sterk stedelijke woonmilieus hebben een woningdichtheid tussen de 50 en 65 woningen per hectare, aanzienlijk lager dan de zeer sterk stedelijke woonmilieus. Deze bevinden zich op 5 – 10 kilometer van het centrum van Amsterdam. In deze woonmilieus staat zowel hoogbouw, variërend van 35 – 70% van de bebouwing, als (intensieve) laagbouw. De matig stedelijke woonmilieus zijn de zogenoemde uitleggebieden in de randgemeenten in de stadsregio Amsterdam. Deze woonmilieus hebben doorgaans een woningdichtheid van 30 – 35 woningen per hectare en bevinden zich circa 15 kilometer van het centrum van Amsterdam. De bebouwing betreft grotendeels laagbouw (90 – 95%). Als een uitspraak wordt gedaan over bijvoorbeeld zeer sterk stedelijke woonmilieus, dan geldt die uitspraak voor dat type woonmilieu, binnen het type zouden kleine verschillen kunnen zijn.



Tabel 4.1 Overzicht kenmerken strata en indeling naar type stedelijk woonmilieu.

Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Olympisch Kwartier	Funen	Ecowijk	Oostelijk Havengebied
Woningdichtheid (w/ha)	148	115	101	100
Mate van Stedelijkheid (adr/km <sup>2</sup> )	5.329	6.129	8.745	4.145
Percentage hoogbouw	100	100	100	85
Type bebouwing Formatie: Blok, strook of punt	blok	60% strook 40% punt	50% strook 50% punt	85% blok 15% strook
Afstand tot centrum (km)	4	2,6	2	3
Typisch	Hoge blokbeb.	Centrum en afgesloten	Autovrij en Groen	Gevarieerde hoogbouw

Sterk stedelijke woonmilieus	Park de Meer	Haveneiland Noordwest	Middelveld. Akerpolder
Woningdichtheid (w/ha)	64	58	52
Mate van Stedelijkheid (adr/km <sup>2</sup> )	4.662	1.243	2.909
Percentage hoogbouw	70	64	35
Type bebouwing Formatie: Blok, strook of punt	strook	blok	strook
Afstand tot centrum (km)	5	7,1	8
Typisch	Gevarieerde bebouwing	Opgesp. Eil. en Gesloten	Intensieve laagbouw

Matig stedelijke woonmilieus	Amerika	Floriande-West	Parkrijk
Woningdichtheid (w/ha)	33	32	30
Mate van Stedelijkheid (adr/km <sup>2</sup> )	1.323	1.388	1.101
Percentage hoogbouw	5	5	10
Type bebouwing Formatie: Blok, strook of punt	strook	strook	strook
Afstand tot centrum (km)	14,1	18,3	16,1
Typisch	Typisch Vinex	Authentieke architectuur	Brede lanen en open velden

Bron: CBS, O+S en eigen werk.

### 4.3 Methode

De benadering van de respondenten voor dit onderzoek kent twee fases. Fase I Werving (schriftelijk en telefonisch), fase II Afname vragenlijst (online).

Het motief om online te enquêteren komt voort uit de volgende voordelen:

- De vormgeving van de vragenlijst: Er kan beeldmateriaal worden voorgelegd (in tegenstelling tot bij een telefonische enquête)
- De tijdsduur is korter: De snelle respons en data komt (zonder foute invoering) direct in SPSS
- Gebruiksvriendelijker: De respondent kan zelf het tijdstip bepalen, vragen kunnen worden gekoppeld waardoor irrelevante vragen niet gesteld worden.

Nadelen van een online vragenlijst zijn de door de respondent benodigde beschikking over internet en de door de onderzoeker benodigde e-mailadressen. E-mailadressen zijn nog niet, zoals telefoonnummers, een publiek goed. Om de respondenten de enquête te laten invullen is ten eerste een brief toegezonden met een uitnodiging de enquête online in te vullen. In de brief staat een link die de respondent dient in te typen. Om de respons te verhogen is gebruik gemaakt van briefpapier en enveloppen met het logo van de Rijksuniversiteit Groningen. Bij onvoldoende respons zijn de huishoudens telefonisch benaderd met de uitnodiging de enquête online in te vullen. De bewoners van de buurten zijn aselekt benaderd. Betreft over- of ondervertegenwoordiging van bepaalde doelgroepen (leeftijd, huishoudensamenstelling, etc) zijn op voorhand geen vereisten of uitsluitingen gemaakt.

Het betreft een disproportionele gestratificeerde steekproef, waardoor de verhoudingen in de steekproef ongelijk zijn aan de verhoudingen in de populatie. Door een weging toe te passen tellen de resultaten van de bewoners van een grotere buurt zwaarder dan de resultaten van bewoners van een kleinere buurt (4.1, bijlage IV).

In totaal hebben 1.109 bewoners van verschillende stedelijke woonmilieus in de regio Amsterdam de enquête afgerond. Sommige leeftijdscategorieën zijn onder- of oververtegenwoordigd en is de steekproef zonder weging niet representatief voor de populatie. Een dubbele weegfactor zorgt ervoor dat de resultaten worden gewogen naar leeftijd en buurtgrootte.

Na weging komt de verhouding tussen de buurten en tussen de leeftijdscategorieën voldoende overeen met de verhouding in de populatie (tabel 4.2). De antwoordcategorieën "Missings" en "wil niet zeggen" bij leeftijd hebben ook een weegfactor gekregen ( $\times 1$ ), omdat deze cases zonder weging automatisch zouden worden verwijderd. Deze respondenten zijn mogelijk eerder met het invullen van de enquête gestopt, en leveren dus mogelijk wel enige informatie. Het totaal aantal cases is na weging dus gelijk gebleven. Op enkele cellen na valt alles binnen de nauwkeurigheidsmarges bij een betrouwbaarheid van 95%. De schattingen op basis van de leeftijdscategorie 25-44 jaar voor de buurten Haveneiland-Noordwest, Olympisch Stadion en Parkrijk vallen na weging net iets buiten de nauwkeurigheidsmarge. Vijftien van de 1.109 respondenten hebben aangegeven tussen de 18 en 24 te zijn (1,5% van de totale steekproef). Deze 15 respondenten zijn bij de leeftijdscategorie 25-44 jaar geschaard.

Tabel 4.2 Overzicht populatie en respons naar buurt

Leeftijdscategorieën per buurt	Populatiecijfers		Steekproef voor weging		Na weging	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Amerika						
25-44	1.780	56,9%	46	36,5%	51	50,0%
45-64	1.010	32,3%	60	47,6%	29	28,4%
65+	337	10,8%	8	6,3%	10	9,8%
wil niet zeggen	-	-	1	0,8%	1	1,0%
missing	-	-	11	8,7%	11	10,8%

totaal	3.127	100%	126	100%	102	100%
Ecowijk						
25-44	400	44,2%	20	23,3%	11	36,7%
45-64	466	51,5%	57	66,3%	13	43,3%
65+	38	4,2%	4	4,7%	1	3,3%
wil niet zeggen	-	-	2	2,3%	2	6,7%
missing	-	-	3	3,5%	3	10,0%
totaal	904	100%	86	100%	30	100%
Olympisch Stadion						
25-44	777	63,3%	21	25,9%	22	45,8%
45-64	299	24,4%	27	33,3%	9	18,8%
65+	151	12,3%	20	24,7%	4	8,3%
wil niet zeggen	-	-	3	3,7%	3	6,3%
missing	-	-	10	12,3%	10	20,8%
totaal	1.227	100%	81	100%	48	100%
Oostelijk Havengebied						
25-44	7.120	56,2%	47	32,6%	203	54,1%
45-64	4.844	38,2%	72	50,0%	138	36,8%
65+	714	5,6%	11	7,6%	20	5,3%
wil niet zeggen			6	4,2%	6	1,6%
missing	-	-	8	5,6%	8	2,1%
totaal	12.678	100%	144	100%	375	100%
Floriande-West						
25-44	4.225	66,7%	58	43,9%	120	60,9%
45-64	1.811	28,6%	49	37,1%	52	26,4%
65+	302	4,8%	9	6,8%	9	4,6%
wil niet zeggen	-	-	6	4,5%	6	3,0%
missing	-	-	10	7,6%	10	5,1%
totaal	6.338	100%	132	100%	197	100%

Haveneiland-Noordwest						
25-44	2.653	74,4%	62	47,3%	76	63,9%
45-64	722	20,2%	43	32,8%	21	17,6%
65+	192	5,4%	9	6,9%	5	4,2%
wil niet zeggen	-	-	6	4,6%	6	5,0%
missing	-	-	11	8,4%	11	9,2%
totaal	3.567	100%	131	100%	119	100%
Park de Meer						
25-44	465	41,2%	22	21,8%	13	35,1%
45-64	530	46,9%	62	61,4%	15	40,5%
65+	134	11,9%	12	11,9%	4	10,8%
wil niet zeggen	-	-	1	1,0%	1	2,7%
missing	-	-	4	4,0%	4	10,8%
totaal	1.129	100%	101	100%	37	100%
Parkrijk						
25-44	2.030	80,0%	76	61,3%	58	69,9%
45-64	465	18,3%	28	22,6%	13	15,7%
65+	42	1,7%	9	7,3%	1	1,2%
wil niet zeggen			5	4,0%	5	6,0%
missing		-	6	4,8%	6	7,2%
totaal	2.537	100%	124	100%	83	100%
Het Funen						
25-44	532	65,6%	29	46,0%	15	50,0%
45-64	217	26,8%	23	36,5%	6	20,0%
65+	62	7,6%	4	6,3%	2	6,7%
wil niet zeggen	-	-	2	3,2%	2	6,7%
missing	-	-	5	7,9%	5	16,7%
totaal	811	100%	63	100%	30	100%
Middelvelde Akerpolder						
25-44	846	32,9%	16	13,2%	24	27,3%
45-64	1.217	47,3%	76	62,8%	35	39,8%
65+	509	19,8%	15	12,4%	15	17,0%
wil niet zeggen	-	-	4	3,3%	4	4,5%
missing	-	-	10	8,3%	10	11,4%
totaal	2.572	100%	121	100%	88	100%

## 4.4 Profielen

Van bewoners met bepaalde kenmerken worden opvallende voorkeuren of concessies verwacht. Op basis van deze kenmerken zijn zes profielen gemaakt. Naast verbanden tussen voorkeuren en de drie verschillende typen stedelijke woonmilieus worden ook de onderscheiden profielen met elkaar vergeleken.

De volgende profielen zijn voor de analyses gemaakt:

### **Op basis van huishoudensamenstelling:**

Alleenstaanden:	Van de alleenstaanden wordt verwacht dat zij eerder bereid zijn woon- en buitenruimte op te geven of te delen voor meer openbare ruimte.
Huishoudens zonder kinderen	Dit zijn de <i>samenwonenden/gehuwden</i> zonder thuiswonende kinderen. Inclusief samenwonende vrienden o.i.d. Van deze groep wordt verwacht dat zij woon- en buitenruimte prefereren boven openbare ruimte.
Huishoudens met kinderen	Dit zijn de <i>samenwonenden/gehuwden</i> met thuiswonende kinderen. Inclusief samenwonende vrienden o.i.d. waarbij kinderen van hen inwonen en inclusief eenoudergezinnen. Huishoudens met kinderen is een veelbesproken groep; gewenst in de stad, echter trekken zij naar de ruimer opgezette woonmilieus. Van deze groep wordt verwacht dat zij horeca- en culturele voorzieningen zullen opgeven voor meer woon- en buitenruimte en speelvoorzieningen in de buurt.

### **Op basis van leeftijd:**

65-plussers	Van de 65-plussers wordt verwacht dat zij meer waarde hechten aan voorzieningen op loopafstand dan aan de hoeveelheid woonruimte en buitenruimte.
-------------	---

### **Op basis van huishoudinkomen:**

Huishoudens met een hoger inkomen	Huishoudens die meer dan twee keer modaal verdienen. Van hen wordt verwacht dat zij geen woon- en buitenruimte willen opofferen om voorzieningen op loopafstand te krijgen.
-----------------------------------	---

### **Op basis van afkomst (stedelijkheid):**

Geboren stedelingen	Geboren stedelingen zijn degenen die in het centrum van een grote stad (meer dan 150.000 inwoners) zijn <i>geboren</i> of daar als kind zijn <i>opgegroeid</i> . Van deze groep wordt verwacht dat zij eerder concessies zullen doen voor openbare voorzieningen ten koste van woon- en buitenruimte.
---------------------	---

De zes profielen zijn als volgt over de drie typen stedelijke woonmilieus verdeeld:

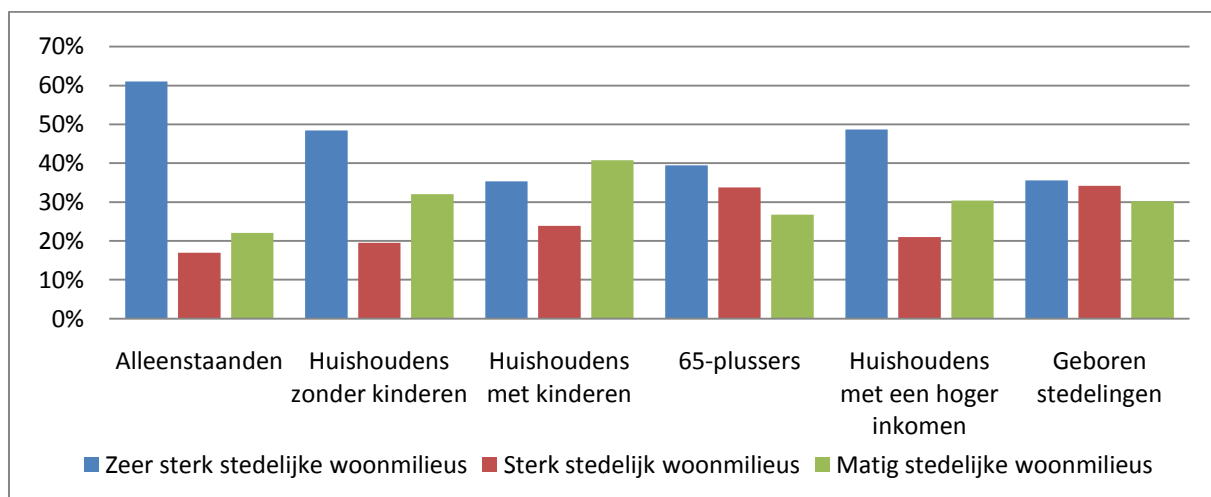
Tabel 4.3 Profielen naar type stedelijk woonmilieu in absolute getallen, regio Amsterdam, 2010

	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijk woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus	Totaal
Alleenstaanden	119	33	43	195
Huishoudens zonder kinderen	139	56	92	287
Huishoudens met kinderen	188	127	217	532
65-plussers	28	24	19	71
Huishoudens met een hoger inkomen	223	96	139	458
Geboren stedelingen	46	45	39	130

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Van de alleenstaanden, huishoudens zonder kinderen en huishoudens met een inkomen van meer dan twee keer modaal woont in dit onderzoek ongeveer de helft in een zeer sterk stedelijk woonmilieu (figuur 4.2). Huishoudens met kinderen zijn het meest in de matig stedelijke woonmilieus te vinden. Bewoners die in het centrum van een grote stad zijn geboren of als kind zijn opgegroeid zijn niet opvallend vaak in een zeer sterk stedelijk woonmilieu woonachtig. De meeste 65-plussers, zij het een zeer kleine groep, woont in een zeer sterk stedelijke woonmilieu.

Figuur 4.2 Profielen naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

## 5 Analyse huidige woonsituatie stedelijke woonmilieus stadsregio Amsterdam

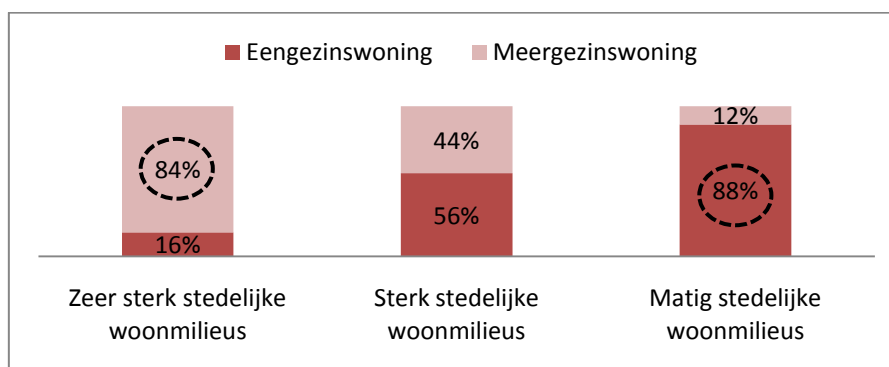
### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd waarin de huidige woonsituaties van de verschillende typen stedelijke woonmilieus verschillen. In het volgende hoofdstuk wordt vervolgens geanalyseerd in hoeverre de huishoudens van de verschillende typen stedelijke woonmilieus tevreden zijn met hun huidige woonsituatie. Oftewel, in dat hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de discrepanties tussen vraag en aanbod in de huidige woonsituatie in de verschillende typen stedelijke woonmilieus. In hoofdstuk 7 wordt geanalyseerd hoe de ruimte in de stedelijke woonmilieus volgens de bewoners beter kan worden benut. Van de huishoudens die meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte wensen, wordt inzichtelijk welke concessies zij voor hun gewenste woonsituatie zouden willen doen.

### 5.2 Huidige woonruimte

De zeer sterk stedelijke woonmilieus, met een hoge woningdichtheid, zijn grotendeels bebouwd met meergezinswoningen (figuur 5.1). In de sterk stedelijke woonmilieus zijn eengezinswoningen en meergezinswoningen nagenoeg in dezelfde mate aanwezig. De matig stedelijke woonmilieus, met een lage woningdichtheid, bestaan grotendeels uit grondgebonden woningen.

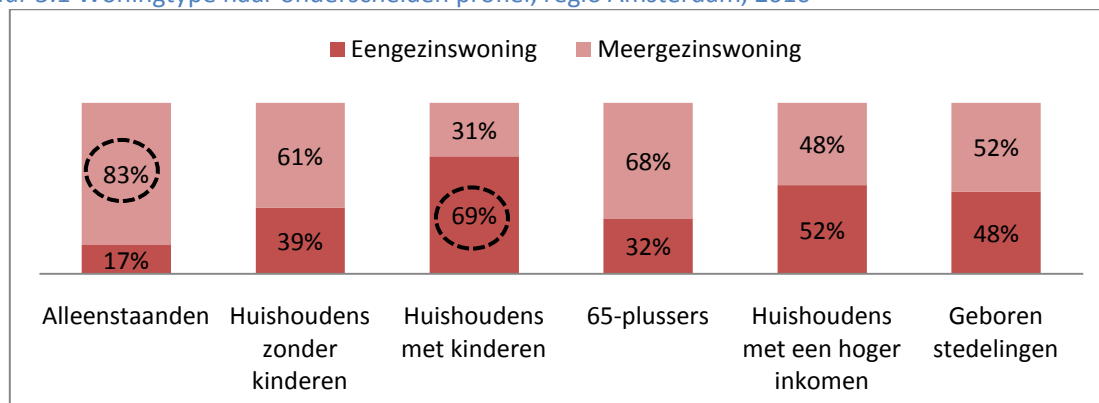
Figuur 5.1 Woningtype naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Alleenstaanden, huishoudens zonder kinderen en 65-plussers wonen relatief veel vaker in meergezinswoningen dan de andere onderscheiden profielen (figuur 5.2). Huishoudens met kinderen wonen relatief het vaakst in een eengezinswoning.

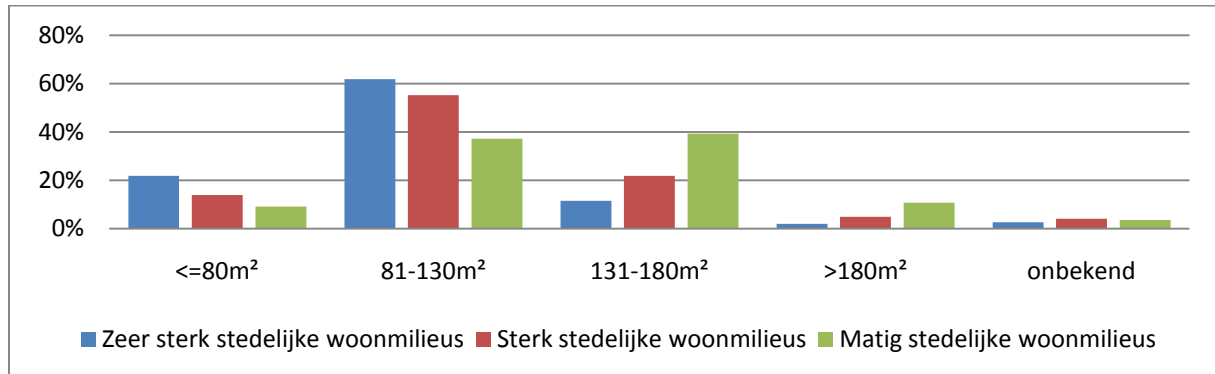
Figuur 5.1 Woningtype naar onderscheiden profiel, regio Amsterdam, 2010



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

In de meer stedelijke woonmilieus is het aandeel kleinere woningen veel groter. Naarmate het woonmilieu minder stedelijk wordt, neemt het aandeel grotere woningen toe (figuur 5.3). Slechts 14% van de woningen in de zeer sterk stedelijke woonmilieus is groter dan 130 m<sup>2</sup>, tegen ruim een kwart van de woningen in de sterk stedelijke woonmilieus en de helft van de woningen in de matig stedelijke woonmilieus.

Figuur 5.3 Hoeveelheid woonruimte naar stedelijkheid van het woonmilieu, regio Amsterdam, 2010



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Deze afname van woninggrootte naar de mate van stedelijkheid komt door het aandeel meergezinswoningen, deze zijn kleiner (figuur 5.4, bijlage IV). Eengezinswoningen zijn vrijwel nooit kleiner dan 80 m<sup>2</sup> en in de helft van de gevallen groter dan 130 m<sup>2</sup>. Het merendeel van de meergezinswoningen is tussen de 81 en 130 m<sup>2</sup> (63%), gevolgd door meergezinswoningen kleiner dan 80 m<sup>2</sup> (27%).

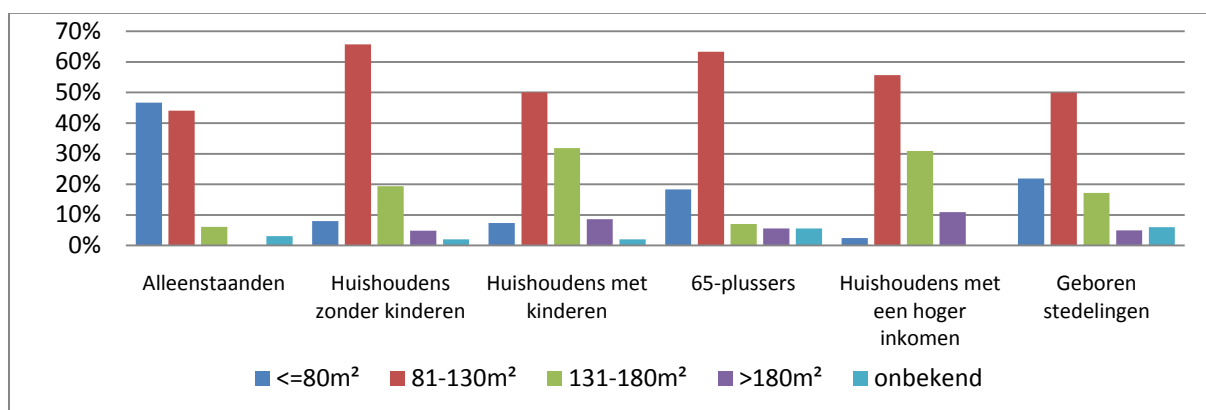
De minder stedelijke woonmilieus zijn vaker bebouwd met eengezinswoningen en de woningen zijn over het algemeen groter. In de zeer sterk stedelijke woonmilieus zijn de woningen kleiner en betreft het vaak een meergezinswoning.

De grootte van de woning is de meest genoemde reden waarom iemand voor zijn huidige woning heeft gekozen. Bijna vier op de tien bewoners geeft aan dat dit een van de belangrijkste redenen is geweest om voor de huidige woning te kiezen. Bewoners van sterk stedelijke en matig stedelijke woonmilieus noemen dit relatief vaker (respectievelijk 41% en 44%), bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus minder vaak (32%). Het totale woonoppervlak wordt veel vaker genoemd als doorslaggevende reden dan het aantal kamers (15%). Het uitzicht vanuit de woning wordt door bewoners van zeer sterk stedelijke woonmilieus om de huidige woning destijds te betrekken het meest genoemd (door 38%), dit wordt in de sterk stedelijke en matig stedelijke woonmilieus veel minder vaak als belangrijke reden genoemd (respectievelijk 13% en 8%). Na het uitzicht noemen bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus pas de woninggrootte en de prijs van de woning als belangrijkste reden om te kiezen voor de huidige woning.

Alleenstaanden wonen relatief vaak in een woning die kleiner is dan 80 m<sup>2</sup> (figuur 5.5). Huishoudens met kinderen en een hoger inkomen wonen relatief vaak in een woning groter dan 130 m<sup>2</sup>, de eerste groep deelt de woning met meer personen, de tweede groep heeft (in principe) meer te besteden.



Figuur 5.5 Hoeveelheid woonruimte naar profiel, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### 5.3 Huidige buitenruimte

Huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus hebben veel vaker de beschikking over een balkon en de huishoudens in de minder stedelijke woonmilieus veel vaker de beschikking over een tuin (tabel 5.1). In de matig stedelijke woonmilieus beschikt vier op de vijf huishoudens over een achtertuin, in de sterk stedelijke woonmilieus is dit helft, in de zeer sterk stedelijke woonmilieus heeft vrijwel niemand een achtertuin. Tweederde van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus heeft een voortuin, dit is ook relatief een veel grotere groep dan in de andere stedelijke woonmilieus. In de zeer sterk stedelijke woonmilieus beschikken huishoudens juist vaker (23%) over een binnentuin (atrium of patio), dit komt in de matig stedelijke woonmilieus zelden voor. Meer dan de helft (57%) van de binnentuinen in zeer stedelijke woonmilieus wordt gedeeld met omwonenden. De andere buitenruimtes zijn meestal privé.

Tabel 5.1 Type buitenruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010\*.

	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus	Gemiddeld
Geen buitenruimte	6%	5%	1%	4%
Achtertuint	<b>2%</b>	47%	<b>81%</b>	39%
Voortuint	<b>2%</b>	30%	<b>65%</b>	30%
Daktuint	2%	2%	1%	2%
Binnentuint (atrium of patio)	<b>23%</b>	10%	<b>3%</b>	13%
Dakterras	13%	12%	11%	12%
Inpandig balkon	<b>33%</b>	19%	<b>3%</b>	19%
Uitpandig balkon	<b>27%</b>	16%	<b>8%</b>	18%
Frans balkon	9%	5%	5%	6%
Anders	15%	14%	10%	13%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

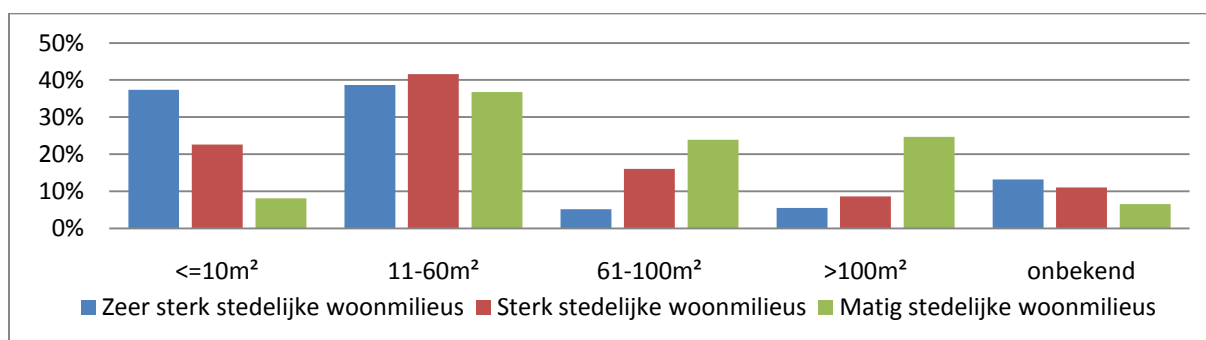
De verschillen in type buitenruimte naar type woonmilieu komt door verschillende typen woningen in de woonmilieus (figuur 5.6, bijlage IV). Eengezinswoningen beschikken vaak over een achtertuin (80%) en/of voortuin (61%). Bij de meergezinswoningen zit het vaakst een inpandig balkon (40%) of uitpandig balkon (34%). Eén op de vijf meergezinswoningen (19%) beschikt over een binnentuin (patio of atrium). Eén op de tien meergezinswoningen (9%) heeft geen buitenruimte. Dit komt bij eengezinswoningen nooit voor.

De aanwezigheid van een tuin, balkon of dakterras of de grootte van de buitenruimte is minder vaak een belangrijke reden geweest voor de keuze voor de huidige woning dan de woninggrootte, prijs van de woning of woningtype. De *aanwezigheid* van een tuin wordt op het vlak van buitenruimte het vaakst genoemd als een van de belangrijkste redenen bij de keuze voor de huidige woning. Een kwart van de

bewoners van de sterk stedelijke en matig stedelijke woonmilieus heeft mede daarom voor de huidige woning gekozen. Aanwezigheid van een tuin wordt in de matig stedelijke woonmilieus belangrijker gevonden dan de hoeveelheid tuin. Ditzelfde geldt in de zeer sterk stedelijke woonmilieus voor balkons/dakterrassen. Kanttekening bij deze uitkomsten is dat dit alleen aan de bewoners is gevraagd die niet langer dan 10 jaar in de huidige woning wonen. Dit is omwille van een betere herinnering door respondenten van de motieven die men destijds had bij de keuze voor de huidige woning.

Het overgrote deel van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus heeft een buitenruimte die niet groter is dan 60 m<sup>2</sup> (figuur 5.7). Slechts één op de tien huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus heeft relatief veel buitenruimte (>60 m<sup>2</sup>). In de matig stedelijke woonmilieus beschikt bijna de helft van de huishoudens over meer dan 60 m<sup>2</sup> buitenruimte.

Figuur 5.7 Hoeveelheid buitenruimte bij woning naar stedelijkheid van het woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Het is niet zo dat naarmate de woning groter is, de buitenruimte bij de woning kleiner is. Grotere woningen beschikken juist vaker over veel buitenruimte en kleinere woningen vaker over weinig buitenruimte (tabel 5.2).

Tabel 5.2 Grootte buitenruimte naar woninggrootte, regio Amsterdam, 2010.

Woninggrootte ►	<=80m <sup>2</sup>	81-130m <sup>2</sup>	131-180m <sup>2</sup>	>180m <sup>2</sup>	Onbekend	Gemiddeld
Grootte buitenruimte ▼						
<=10m <sup>2</sup>	46%	30%	3%	3%	11%	24%
11-60m <sup>2</sup>	26%	43%	45%	18%	19%	39%
61-100m <sup>2</sup>	5%	13%	22%	21%	3%	14%
>100m <sup>2</sup>	4%	7%	24%	53%	3%	13%
Onbekend	19%	8%	5%	5%	65%	11%
Aantal respondenten	175	577	258	62	37	1109

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Naarmate het woonmilieu meer stedelijk is, hebben de huishoudens minder woonruimte en minder buitenruimte tot hun beschikking. In de matig stedelijke woonmilieus hebben huishoudens dus meer privéruimte.

## 5.4 Huidige openbare ruimte

Veel huishoudens maken in ieder geval soms gebruik van een voorziening. Voor dit onderzoek waar het gaat om concessies doen voor voorzieningen, geeft een overzicht van het aantal huishoudens dat “vaak” van een voorziening gebruik maakt, een beeld van de relevantie van de voorziening.

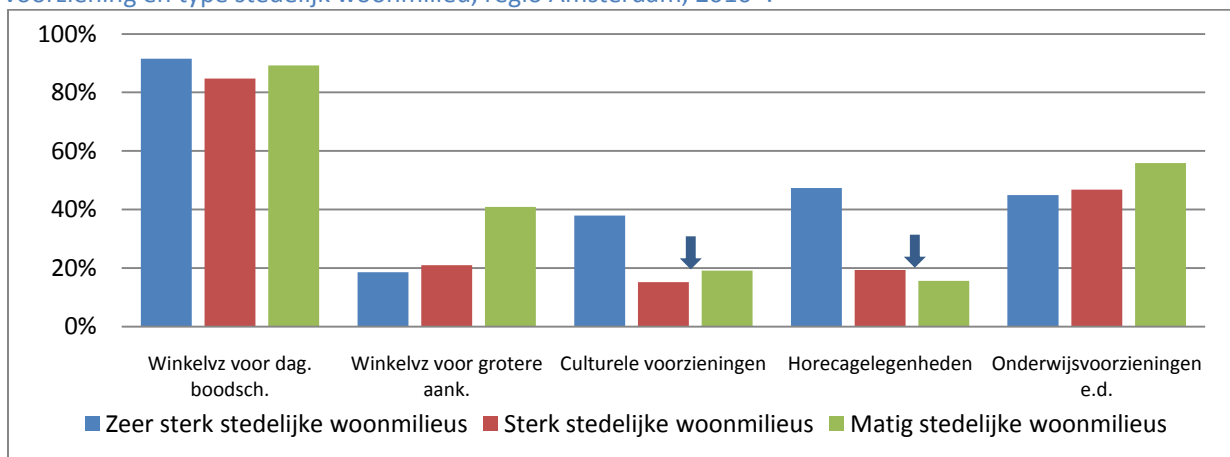
In de sterk en matig stedelijke woonmilieus maken relatief meer huishoudens vaak gebruik van de speeltuin en/of speelmogelijkheden dan in de zeer sterk stedelijke woonmilieus (figuur 5.8, bijlage IV). Laatstgenoemde huishoudens maken juist vaker gebruik van een waterpartij of stadspark.

Speelvoorzieningen, speelmogelijkheden en water (vijver/singel) kunnen de gebruikers vrijwel altijd (negen op de tien huishoudens) binnen vijf minuten lopend bereiken. Dit is ongeacht het type stedelijk woonmilieu. Winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen zijn ook vrijwel overal even goed bereikbaar. Vier op de vijf huishoudens heeft dit op een loopafstand van maximaal 10 minuten.

Groenvoorzieningen zijn voor huishoudens overal lopend bereikbaar. Meer dan negen op de tien huishoudens treft deze voorziening aan op een loopafstand van maximaal 10 minuten. Bewoners van matig stedelijke woonmilieu hebben groenvoorzieningen het vaakst op korte loopafstand (maximaal 5 minuten lopen) van hun woning.

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus maken relatief meer huishoudens vaak gebruik van de culturele voorzieningen en de horecagelegenheden dan de huishoudens in de sterk en matig stedelijke woonmilieus (figuur 5.9). In de matig stedelijke woonmilieus gebruikt juist een groter deel de winkelvoorzieningen voor grotere aankopen vaak. Het is opvallend dat de huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus niet (opvallend) vaker gebruik maken van deze stedelijke voorzieningen dan de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus.

Figuur 5.9 Het aandeel van de huishoudens dat vaak van voorzieningen gebruik maakt naar type voorziening en type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010\*.



\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieu, 2010. Eigen bewerking.

In de meer stedelijke woonmilieus hebben de huishoudens vaker de culturele voorzieningen op loop- of fietsafstand. Dit geldt vooral voor de zeer sterk stedelijke woonmilieu, daar kan ruim de helft van de huishoudens met 15 minuten lopen of 10 minuten fietsen “hun” culturele voorziening bereiken. In de matig stedelijke woonmilieus heeft driekwart van de gebruikers de door hen gebruikte culturele voorzieningen niet op loopafstand en moet langer dan 10 minuten worden gefietst om bij de culturele voorziening(en) te komen. De aanwezigheid van culturele voorzieningen in de buurt wordt, ook door bewoners van zeer sterk stedelijke woonmilieu, zelden als een van de belangrijkste redenen genoemd om voor de huidige buurt te kiezen. Meer dan een derde (36%) van hen zegt wel om deze reden in de stadsregio Amsterdam te zijn gaan wonen, tegen een op de vijf huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieu en slechts 5% van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieu. Nabijheid van

culturele voorzieningen wordt door bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus dus wel belangrijk gevonden, het hoeft echter niet in eigen buurt zijn gelegen. Het verschil in motieven om voor de regio Amsterdam te kiezen verklaart de spreiding van de huishoudens in de stadsregio (figuur 5.10, bijlage IV).

Voor een horecagelegenheid leggen bewoners van matig stedelijke woonmilieus vaak een grotere afstand af dan de bewoners van de meer stedelijke woonmilieus. De helft van de bewoners van de matig stedelijke woonmilieus heeft zijn horecagelegenheden niet op loopafstand van zijn woning. Vier op de vijf huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus kan zijn horecagelegenheden bereiken met 10 minuten lopen, vrijwel iedereen van hen binnen 15 minuten lopen dan wel 10 minuten fietsen. Bewoners van de sterk stedelijke woonmilieus zitten hier met de afstanden tussenin. De aanwezigheid van horecavoorzieningen in de buurt wordt, ook door bewoners van zeer sterk stedelijke woonmilieus, zelden als een van de belangrijkste redenen genoemd om voor de huidige buurt te kiezen.

## 5.5 Huidige parkeersituatie

Parkeergelegenheid kan privéruimte of openbaar gebied zijn (paragraaf 2.2 en 2.3) en wordt daarom in een aparte paragraaf behandeld.

Het overgrote deel van de huishoudens, ook in de zeer sterk stedelijke woonmilieus, heeft de beschikking over één of meer auto's (tabel 5.3). Bewoners van de stedelijke woonmilieus buiten de stad Amsterdam beschikken aanzienlijk vaker over meer dan één auto, dan de huishoudens die in de stad Amsterdam wonen. Bijna een derde van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus beschikt over helemaal geen auto.

Tabel 5.3 Autobezit naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.

	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus
Geen auto	31%	14%	4%
Eén auto	60%	68%	43%
Twee auto's	8%	16%	48%
Meer dan twee auto's	0%	1%	4%
Weet niet/geen mening	0%	1%	1%
Totaal aantal respondenten	476	240	374

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Naarmate het woonmilieu meer stedelijk is, beschikken de huishoudens minder vaak over een gratis parkeergelegenheid bij hun woning (tabel 5.4). Bijna alle huishoudens van de zeer sterk stedelijke woonmilieus moeten voor het parkeren van hun auto('s) parkeergeld betalen, een parkeerplaats huren of kopen of voor een parkeervergunning betalen.

Tabel 5.4 Betaald of gratis parkeren naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.

	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus
Dient voor parkeren te betalen	97%	57%	2%
Kan minimaal één auto gratis parkeren	5%	46%	98%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Bewoners van matig stedelijke woonmilieus hebben niet (veel) vaker omwille van de parkeergelegenheid bij de woning of in de buurt voor de huidige woning of buurt gekozen dan bewoners van de meer stedelijke woonmilieus. In alle type stedelijke woonmilieus is parkeergelegenheid bij de woning door ongeveer een op de zes huishoudens als een van de belangrijkste redenen genoemd. Kanttekening bij deze uitkomsten is dat dit alleen aan de bewoners is gevraagd die niet langer dan 10 jaar in de huidige

woning wonen. Dit is omwille van een betere herinnering door respondenten van de motieven die men destijds had bij de keuze voor de huidige woning.

## 5.6 Conclusie

Naarmate de stedelijkheid van het woonmilieu toeneemt, beschikken huishoudens vaker over minder woonruimte en buitenruimte en neemt het aanbod stedelijke voorzieningen, zoals bioscopen, musea en horecagelegenheden, binnen loopafstand van de woning toe. Sommige voorzieningen zijn in elk type stedelijk woonmilieu (nagenoeg op dezelfde afstand) aanwezig; zoals water (vijver/singel), speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Speelvoorzieningen, speelmogelijkheden en water (vijver/singel) kunnen de gebruikers vrijwel altijd (negen op de tien huishoudens) binnen vijf minuten lopend bereiken.

De zeer sterk stedelijke woonmilieus (hoge woningdichtheid) worden gekenmerkt door meergezinswoningen met relatief weinig woonruimte en buitenruimte. In dit type woonmilieu is het balkon het meest voorkomende type buitenruimte. Huishoudens die in dit type woonmilieu wonen beschikken over een groter aanbod aan typisch stedelijke voorzieningen op loopafstand, zoals culturele voorzieningen (bioscopen, musea e.a.) en horecagelegenheden. Bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus zijn zelden om deze voorzieningen juist in de huidige buurt gaan wonen. Het uitzicht vanuit de woning wordt door bewoners van zeer sterk stedelijke woonmilieus om de huidige woning destijds te betrekken het meest genoemd (door 38%), dit wordt in de sterk stedelijke en matig stedelijke woonmilieus veel minder vaak als belangrijke reden genoemd (respectievelijk 13% en 8%). Bijna een derde van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus beschikt niet over een auto. Huishoudens die in dit type woonmilieu wel de beschikking hebben over een auto, zullen in bijna alle gevallen voor het parkeren moeten betalen.

Kenmerkend voor het type matig stedelijk woonmilieu (lage woningdichtheid) is het grote aanbod eengezinswoningen. De woningen zijn groter en hebben ook meer buitenruimte. Bij acht op de tien woningen zit een achtertuin. Vrijwel iedereen kan gratis bij zijn woning parkeren.

De sterk stedelijke woonmilieus zijn in de stad Amsterdam gelegen en zitten qua woningdichtheid en grootte van de woningen en buitenruimte tussen het type zeer sterk stedelijk en matig stedelijk in. Woonmilieus in deze dichtheid variëren onderling het meest; deze woonmilieus kunnen zowel met intensieve laagbouw zijn bebouwd als een combinatie van hoogbouw en laagbouw. Ondanks de woonmilieus in de stad zijn gelegen, heeft ongeveer de helft van de huishoudens woonachtig in dit type woonmilieu een achtertuin bij de woning.

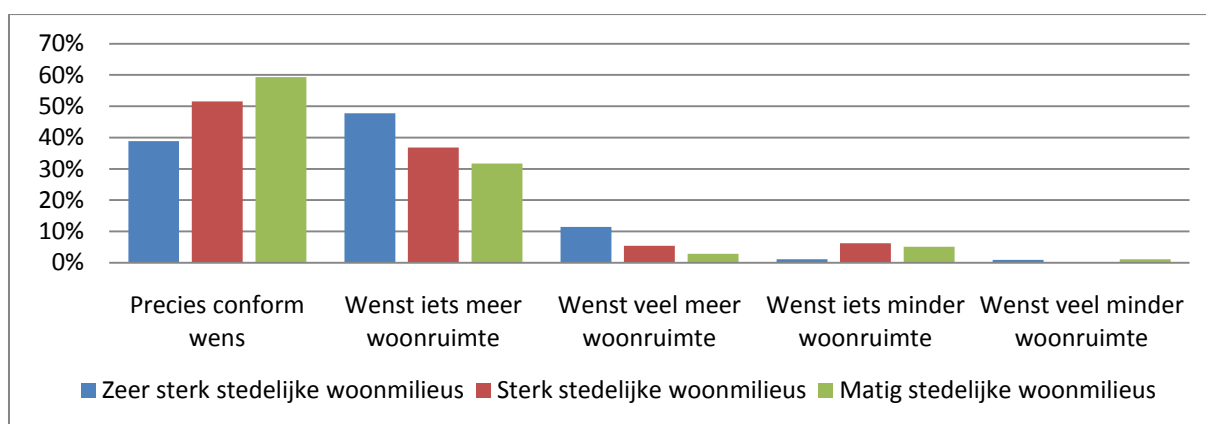
Een groot deel (acht op de tien) van de alleenstaanden in dit onderzoek heeft voor een meergezinswoning gekozen. Huishoudens met kinderen wonen meestal (zeven op de tien) in een eengezinswoning. Alleenstaanden en 65-plussers wonen zelden in een woning die groter is dan 130 m<sup>2</sup>. Deze woningen worden meestal bewoond door de huishoudens met kinderen en de huishoudens met een hoger inkomen. Het totale woonoppervlak wordt veel vaker genoemd als doorslaggevende reden om voor de woning te kiezen dan het aantal kamers.

## 6 Tevredenheid over/discrepanties in de huidige woonsituatie

### 6.1 Tevredenheid over/discrepancies in de huidige woonruimte

De huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus zijn vaker tevreden over de hoeveelheid woonruimte waarover zij nu beschikken dan de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus (figuur 6.1). Huishoudens van de meer stedelijke woonmilieus stellen vaker dat zij *meer woonruimte* wensen. Zes op de tien huishoudens van een zeer sterk stedelijk woonmilieu wenst (iets of veel) meer woonruimte, tegen een derde van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus.

Figuur 6.1 Tevredenheid over de huidige hoeveelheid woonruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.

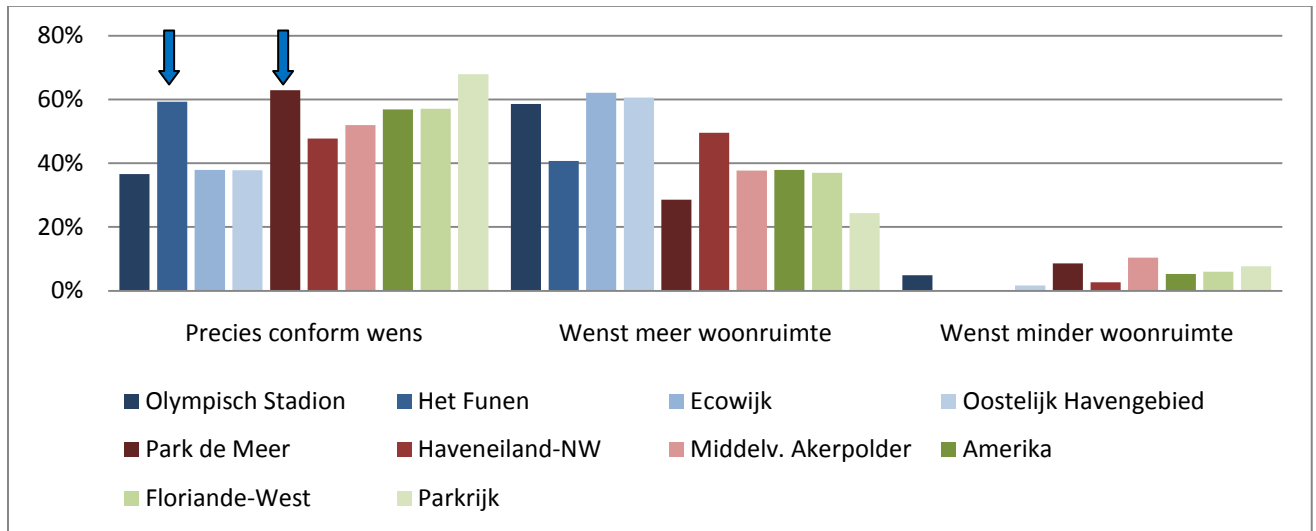


Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Binnen de typen stedelijke woonmilieus zijn er uitschieters (figuur 6.2). Per buurt is onvoldoende respons om betrouwbare uitspraken op buurtniveau te kunnen doen, het kan wel een indicatie geven van welk buurtkenmerk de oorzaak kan zijn van een afwijking. Bewoners van Het Funen zijn relatief vaker tevreden met de hoeveelheid woonruimte die zij nu hebben dan de bewoners van de andere zeer sterk stedelijke woonmilieus. In Het Funen zijn zes van de tien huishoudens tevreden, in de overige drie zeer sterk stedelijke buurten minder dan vier op de tien bewoners. Dit komt door het aantal grote woningen in Het Funen: één op de vijf huishoudens in zeer sterk stedelijke Het Funen heeft een woning groter dan 130 m<sup>2</sup>, in Ecowijk heeft geen huishouden dat, in de andere twee buurten minder dan 15%.

Park de Meer, de uitschieter binnen het type sterk stedelijk woonmilieu, heeft ook minder kleinere woningen dan de andere buurten in dezelfde categorie. Slechts 8% van de woningen in Park de Meer is kleiner dan 90 m<sup>2</sup>, dit is opvallend weinig ten opzichte van de andere sterk stedelijke buurten; Haveneiland-Noordwest (22%) en Middelveldsche Akerpolder (38%).

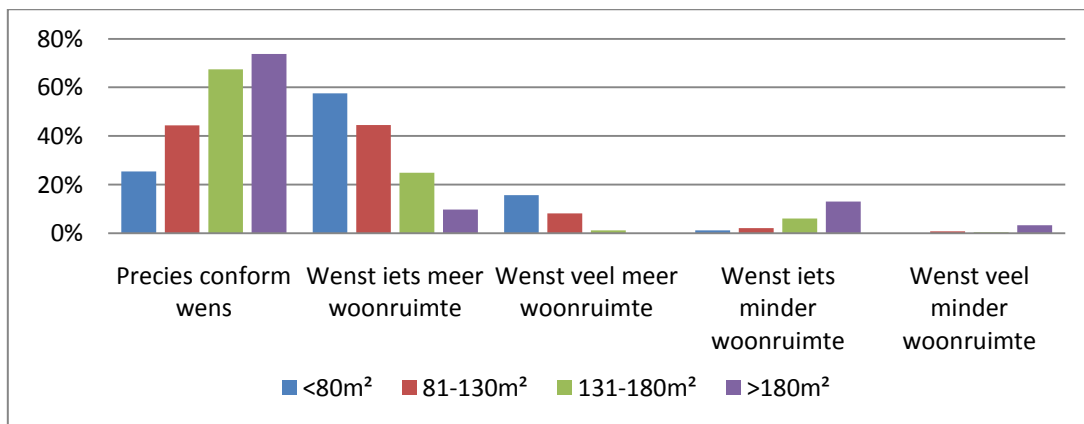
Figuur 6.2 Tevredenheid over / discrepanties woonruimte per buurt, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De voorgaande alinea waarin de twee buurten worden besproken waar in verhouding meer grotere of minder kleinere woningen staan doet al vermoeden dat naarmate de woning groter is, des te vaker men tevreden is met de huidige hoeveelheid woonruimte. Uit de volgende analyse blijkt dat dit klopt; naarmate de woning kleiner is, is de bewoner vaker van mening dat de woning te klein is (figuur 6.3).

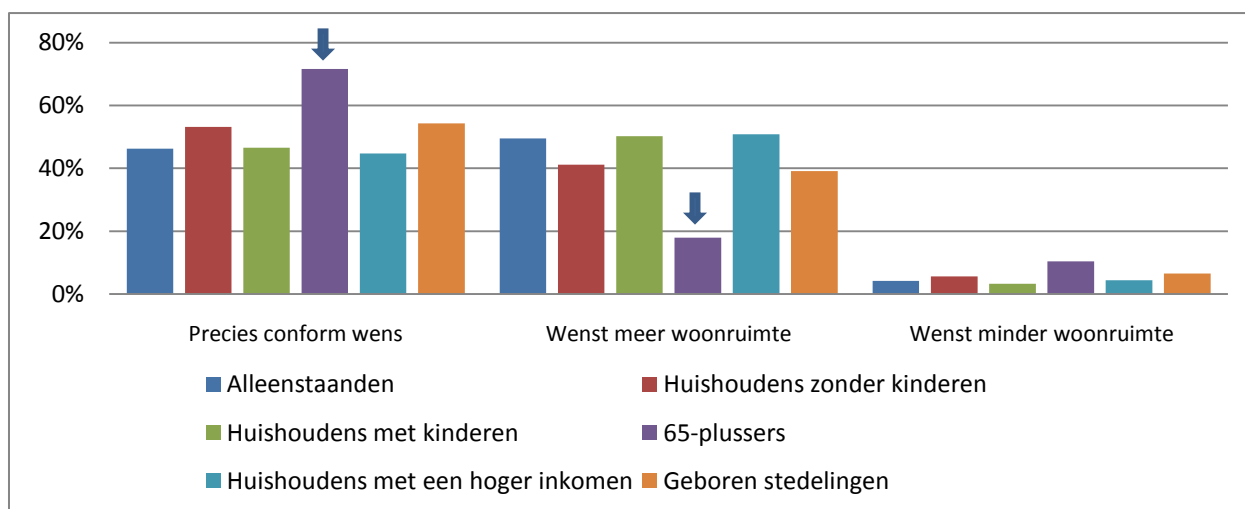
Figuur 6.3 Tevredenheid met de huidige hoeveelheid woonruimte, naar de huidige hoeveelheid woonruimte, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De discrepanties tussen gewenste hoeveelheid woonruimte en feitelijke hoeveelheid woonruimte zijn voor de onderscheiden profielen bewoners, op de 65-plussers na, nagenoeg gelijk (figuur 6.4). De groep 65-plussers is opvallend vaak tevreden met de hoeveelheid woonruimte; bijna driekwart is tevreden met de hoeveelheid woonruimte die zij nu hebben. Minder dan één op de vijf van hen wenst meer woonruimte. Deze groep heeft niet vaker een grotere woning dan de andere onderscheiden profielen, zij zijn vaker tevreden met minder.

Figuur 6.4 Tevredenheid over de huidige hoeveelheid woonruimte naar profiel bewoner, regio Amsterdam, 2010.

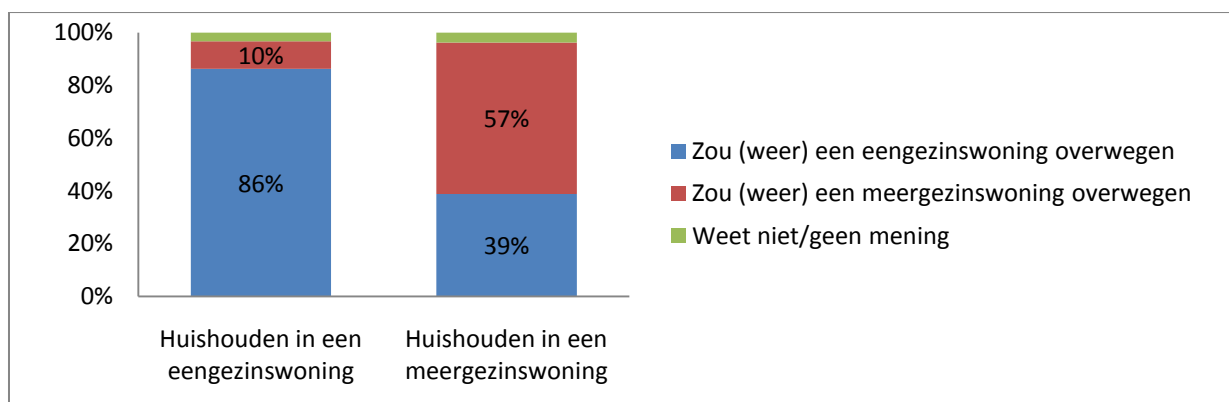


Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

#### Ander type woning in overweging nemen

Vier van de tien (39%) huishoudens die nu in een meergezinswoning wonen, zou op termijn, binnen zijn financiële mogelijkheden, een eengezinswoning overwegen (figuur 6.5). Bijna negen van de tien (86%) huishoudens in een eengezinswoning wenst in een eengezinswoning te blijven wonen.

Figuur 6.5 Gewenste woningtype naar huidige woningtype, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De helft van de huishoudens die nu in een eengezinswoning woont zou een ander type eengezinswoning overwegen. Een derde van de huishoudens in een eengezinswoning en een kwart van de huishoudens in een meergezinswoning zou een vrijstaande woning in overweging nemen. Dit is het meest genoemde woningtype door de huishoudens die een ander type woning zouden overwegen. Een kwart van de huishoudens die nu in een meergezinswoning woont, zou een ander type meergezinswoning overwegen.

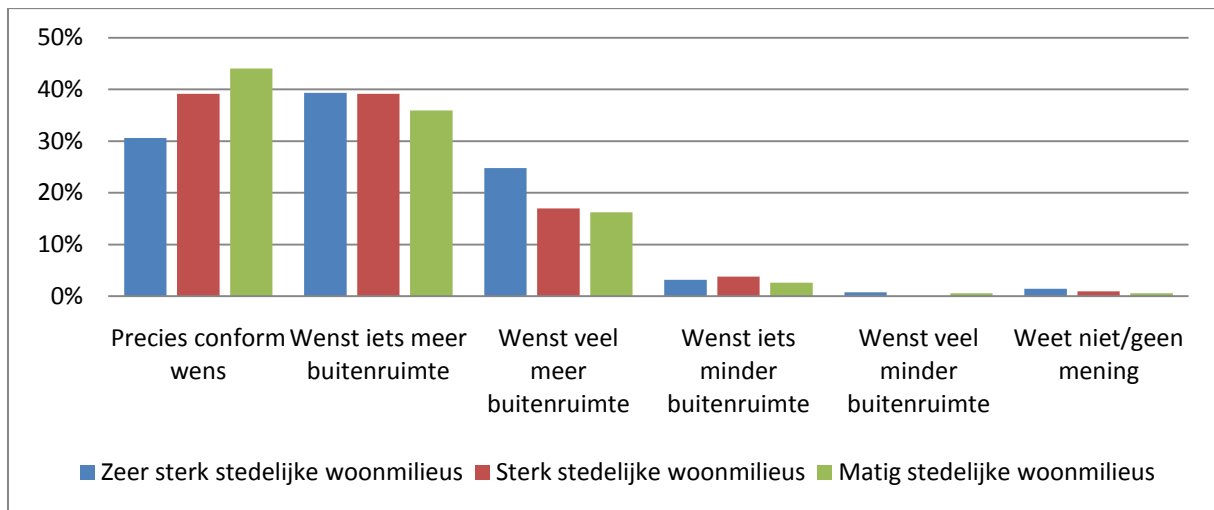
## 6.2 Tevredenheid over/discrepanties in de huidige buitenruimte

Gemiddeld genomen zijn huishoudens minder vaak tevreden over de hoeveelheid buitenruimte die zij hebben dan over de hoeveelheid woonruimte (figuur 6.1 en figuur 6.6) In de zeer sterk stedelijke woonmilieus geeft bijna tweederde van de huishoudens aan meer buitenruimte te wensen (figuur 6.6). Een kwart wenst zelfs *veel* meer buitenruimte. In de matig stedelijke woonmilieus zijn relatief de meeste



huishoudens (44%) tevreden met de hoeveelheid buitenruimte bij hun woning, desondanks wenst 52% van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus meer buitenruimte.

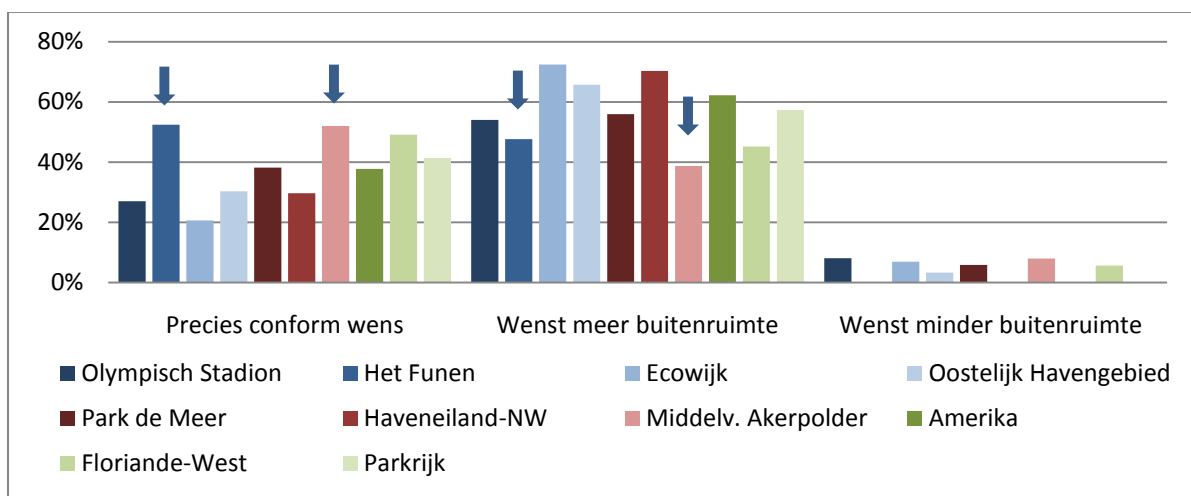
Figuur 6.6 Tevredenheid over de huidige hoeveelheid buitenruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Binnen de typen stedelijke woonmilieus zijn er uitschieters (figuur 6.7). Dit is Het Funen binnen het type zeer sterk stedelijk en Middelveldsche Akerpolder binnen het type sterk stedelijk.

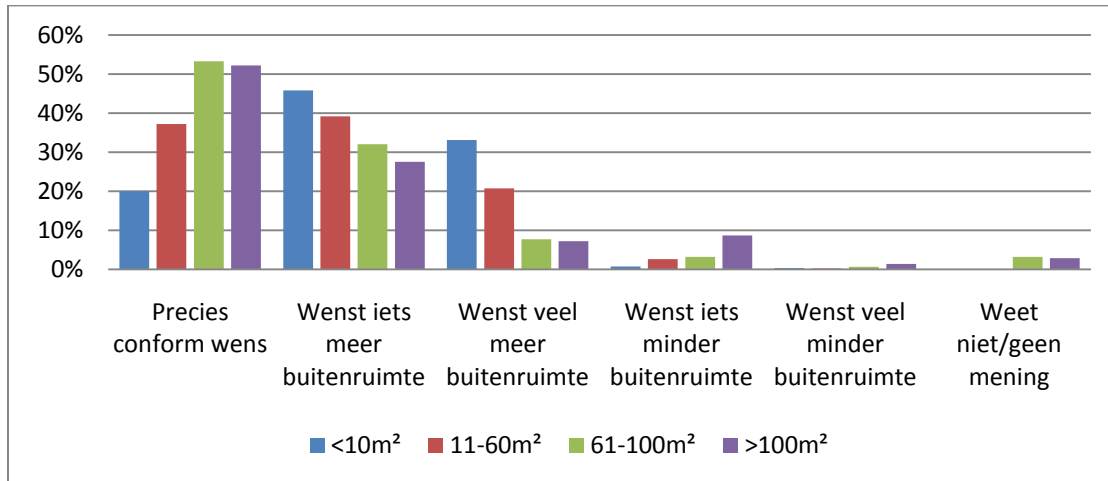
Figuur 6.7 Tevredenheid met de huidige hoeveelheid buitenruimte naar buurt, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De tevredenheid over de buitenruimte is afhankelijk van hoeveel buitenruimte men heeft (figuur 6.8). Hoe groter de buitenruimte, hoe meer tevreden men met de hoeveelheid buitenruimte is.

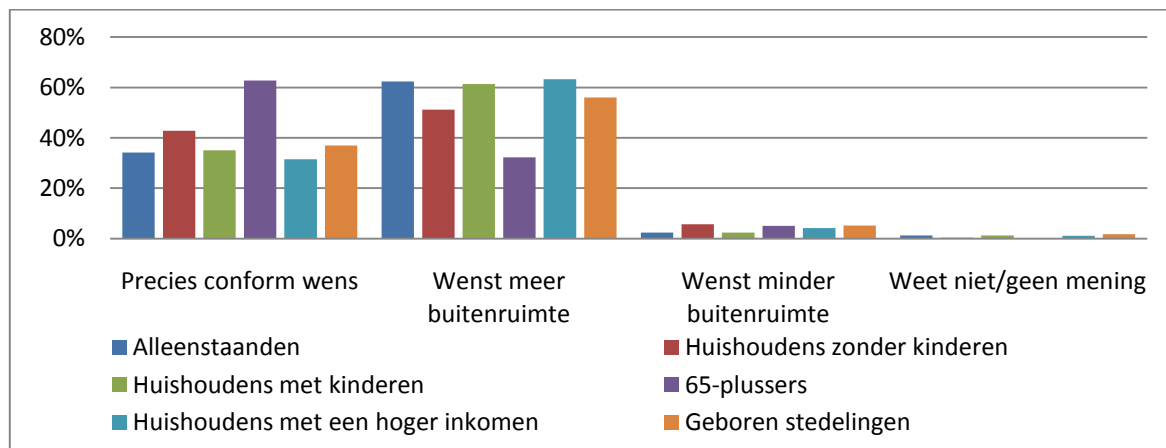
Figuur 6.8 Tevredenheid met de huidige hoeveelheid buitenruimte, naar de huidige hoeveelheid buitenruimte, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Net als over de hoeveelheid woonruimte is een groot deel van de 65-plussers tevreden met de huidige hoeveelheid buitenruimte (figuur 6.9). Huishoudens zonder kinderen zijn relatief iets vaker tevreden over de huidige hoeveelheid buitenruimte dan huishoudens met kinderen, terwijl de tweede groep vaker een grotere woning heeft. Dit heeft vermoedelijk te maken met het aantal personen per woning.

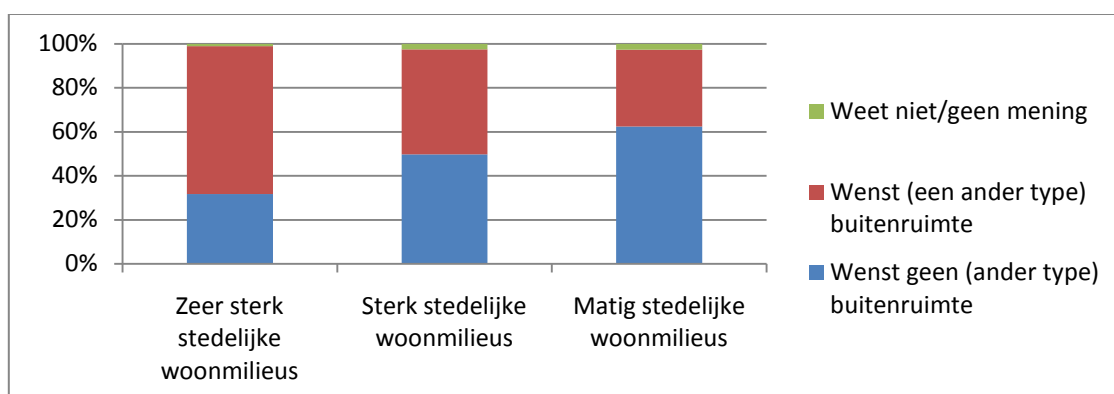
Figuur 6.9 Tevredenheid met de huidige hoeveelheid buitenruimte, naar profiel, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Huishoudens in de ruimer opgezette woonmilieus zijn over het algemeen vaker tevreden met het huidige type buitenruimte dan de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus (figuur 6.10). De discrepantie tussen gevraagd type buitenruimte en aangeboden huidig type buitenruimte neemt toe naarmate het type woonmilieu meer stedelijk is. Tweederde (67%) van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus wenst een ander type buitenruimte, tegen de helft (48%) van de huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus en een derde (35%) van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Dit is inclusief de huishoudens die nog geen buitenruimte hebben en wel buitenruimte willen.

Figuur 6.10 Tevredenheid type buitenruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

In alle typen stedelijke woonmilieus wordt een achtertuin het vaakst (als alternatief) gewenst (tabel 6.1). De achtertuin is onder alle onderscheiden profielen, op de 65-plussers na, het meest gewenste (ander) type buitenruimte (tabel 6.2, bijlage IV).

Tabel 6.1 Ander gewenst type buitenruimte, naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010\*.

	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus
Achtereinde	29%	23%	10%
Voortuin	2%	3%	6%
Daktuin	11%	2%	1%
Binnentuin of binnenplaats	2%	1%	1%
Dakterras	12%	4%	5%
Inpandig balkon	1%	2%	2%
Uitpandig balkon	5%	5%	3%
Frans Balkon	0%	1%	2%
Anders	4%	6%	5%
Weet niet/geen mening	1%	3%	3%

\*) Genoemde percentages zijn gebaseerd op het totaal aantal huishoudens in betreffend type woonmilieu. Het overige deel wenst geen (ander type) buitenruimte. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Het is opvallend dat de huishoudens met een binnentuin/binnenplaats of een balkon relatief veel vaker een ander type buitenruimte wensen. Huishoudens met een tuin wensen aanzienlijk vaker geen ander type buitenruimte bij hun woning (tabel 6.3, bijlage IV).

De grootste discrepantie tussen het aangeboden en gewenste type buitenruimte is te vinden bij de meergezinswoningen. Zes op de tien huishoudens woonachtig in een eengezinswoning is tevreden met het huidige type buitenruimte, tegen een derde van de huishoudens woonachtig in een meergezinswoning (tabel 6.4). Een derde van de huishoudens in een meergezinswoning wenst een achtertuin in plaats van zijn huidige buitenruimte, wat logischerwijs duidt op een voorkeur voor een benedenwoning of eengezinswoning.

Tabel 6.4 Ander gewenst type buitenruimte, naar woningtype, regio Amsterdam, 2010.

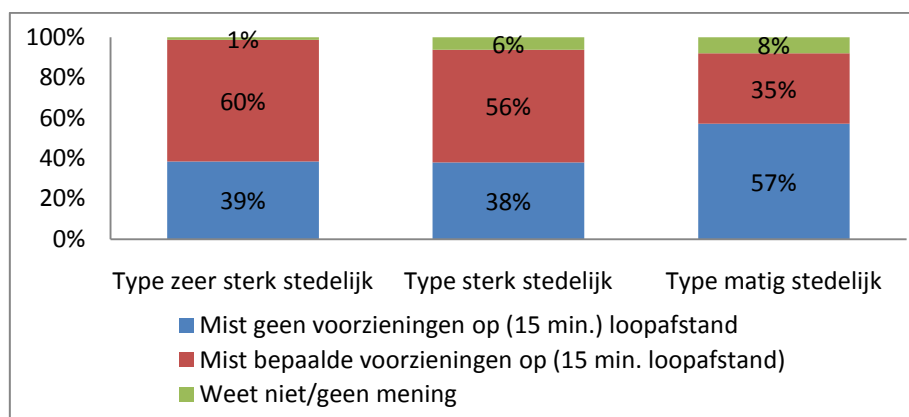
	Eengezinswoning	Meergezinswoning
Wenst geen (ander type) buitenruimte	61%	33%
Achtertuint	10%	32%
Voortuint	6%	1%
Daktuin	3%	8%
Binnenplaats of binnentuin	1%	2%
Dakterras	7%	10%
Inpandig balkon	2%	2%
Uitpandig balkon	2%	6%
Frans balkon	1%	1%
Anders	6%	3%
Weet niet/geen mening	2%	2%

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### 6.3 Tevredenheid over/discrepanties in de huidige openbare ruimte

Aan de bewoners is gevraagd welke voorzieningen het huishouden op loopafstand (maximaal 15 minuten lopen) mist. In de matig stedelijke woonmilieu is zes op de tien (57%) huishoudens tevreden met het huidige aanbod aan voorzieningen, tegen vier op de tien (38% en 39%) huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus (figuur 6.11).

Figuur 6.11 Wenselijkheid extra voorzieningen naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Dit verschil is mede te verklaren doordat bijna een derde (resp. 27% en 31%) van de bewoners van de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus gratis parkeergelegenheid mist, tegen 4% in de matig stedelijke woonmilieus. Ongeveer een vijfde (resp. 19% en 23%) van de huishoudens in de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus geeft aan op loopafstand winkelvevoorzieningen voor grotere aankopen te missen en nog meer huishoudens (resp. 21% en 25%) culturele voorzieningen (tabel 6.5). Terwijl driekwart van de bewoners van de matig stedelijke woonmilieu die gebruik maken van culturele voorzieningen langer dan 10 minuten voor de door hen gebruikte culturele voorzieningen moet fietsen, geeft slechts 14% aan deze voorziening in de nabijheid te missen. Nabijheid kweekt dus een vraag bij de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus, waar niet altijd geheel aan voldaan is. Men wenst (nog) meer stedelijke voorzieningen in de nabijheid van de woning in een sterk of zeer sterk stedelijk woonmilieu.

Tabel 6.5 Voorzieningen die men op (maximaal 15 minuten) loopafstand mist naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010\*.

	Type zeer sterk stedelijk	Type sterk stedelijk	Type matig stedelijk	Totaal
Speelplek met speelvoorzieningen	1%	9%	4%	4%
Speelmogelijkheid op straat/stoep/etc	2%	4%	3%	3%
Openbaar/vrij toegankelijk sportveld	2%	3%	3%	2%
Groenvoorzieningen	4%	4%	3%	4%
Vijver/singel/water	0%	1%	1%	1%
Stadspark	11%	6%	5%	8%
Plein(tje)	2%	2%	3%	2%
Winkelvoorzieningen voor dag. boodschappen	9%	8%	5%	7%
Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	<b>23%</b>	<b>19%</b>	<b>10%</b>	18%
Culturele voorzieningen	<b>25%</b>	<b>21%</b>	<b>14%</b>	20%
Horecagelegenheden	10%	9%	15%	11%
Onderwijsvoorzieningen e.d.	1%	5%	1%	2%
Gratis parkeergelegenheid	<b>31%</b>	<b>27%</b>	<b>4%</b>	21%
Weet niet/geen mening	1%	6%	8%	5%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Geen van de onderscheiden profielen mist opvallend vaker (bepaalde) voorzieningen in zijn nabijheid vergeleken met de andere profielen (tabel 6.6). Gratis parkeergelegenheid wordt het meest gemist.

Tabel 6.6 Voorzieningen die men op loopafstand mist naar profiel, regio Amsterdam, 2010\*.

	Drie meest gemiste voorzieningen	Genoemd door	
Alleenstaanden	Mist geen voorzieningen	43%	
	Gratis parkeergelegenheid	26%	
	Culturele voorzieningen	23%	
	Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	20%	
Huishoudens zonder kinderen	Mist geen voorzieningen	48%	
	Gratis parkeergelegenheid	21%	
	Culturele voorzieningen	18%	
	Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	16%	
Huishoudens met kinderen	Mist geen voorzieningen	44%	
	Gratis parkeergelegenheid	20%	
	Culturele voorzieningen	20%	
	Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	18%	
65-plussers	Mist geen voorzieningen	47%	
	Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	25%	
	Gratis parkeergelegenheid	19%	
	Culturele voorzieningen	13%	
	Huishoudens met een hoger inkomen	Mist geen voorzieningen	48%
		Gratis parkeergelegenheid	22%
Culturele voorzieningen		20%	
Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen		14%	
Geboren stedelingen	Mist geen voorzieningen	51%	
	Gratis parkeergelegenheid	23%	
	Winkelvoorzieningen voor grotere aankopen	20%	
	Culturele voorzieningen	11%	

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per onderscheiden profiel; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

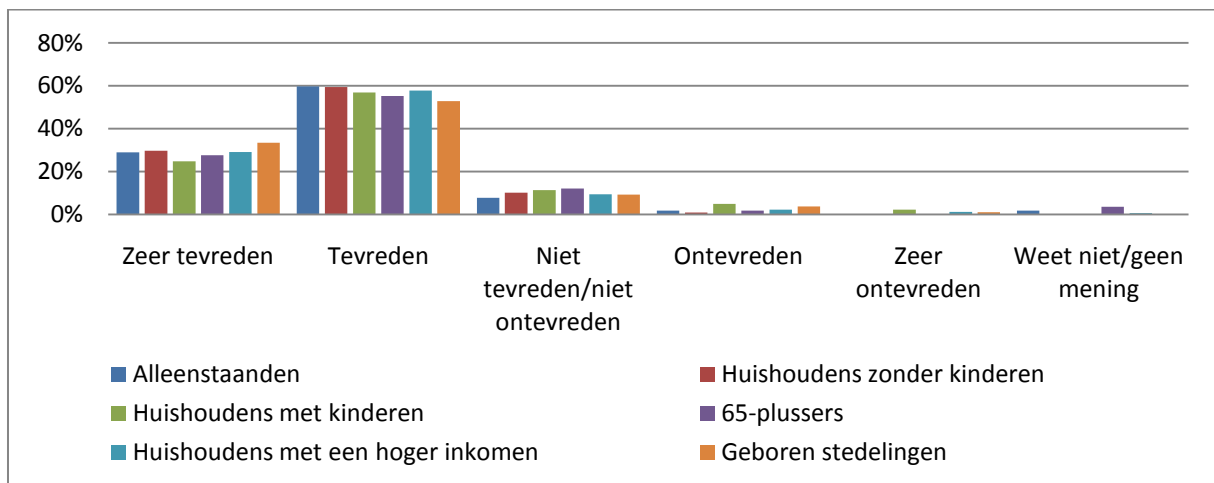
### Kwaliteit openbare groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen

Huishoudens die gebruik maken van de in de buurt aanwezige groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen is gevraagd deze voorzieningen op kwaliteit te beoordelen. Huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus zijn vaker (zeer) tevreden over de in de buurt aanwezige groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen dan bewoners van de minder stedelijke woonmilieus. Dus terwijl deze bewoners minder vaak tevreden zijn over woon- en buitenruimte, zijn zij vaker tevreden over de kwaliteit van de in de buurt aanwezige groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen.

Als wordt gekeken naar de verschillen tussen de buurten onderling dan is men vooral in Ecowijk zeer tevreden. Zes op de tien huishoudens is daar zeer tevreden over de kwaliteit van de groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen in de buurt. Dit zijn er relatief veel ten opzichte van de andere zeer stedelijke buurten; een kwart tot een derde van de huishoudens. De grote aanwezigheid van groen- en wandelvoorzieningen en de autovrije openbare ruimte in de Ecowijk zijn dan ook wel kenmerkend voor die buurt (stratum 3, bijlage II).

De tevredenheid verschilt nauwelijks tussen de onderscheiden profielen (figuur 6.12). Bewoners met deze achtergrondkenmerken zijn meestal tevreden tot zeer tevreden over de kwaliteit van groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen.

Figuur 6.12 Tevredenheid over de kwaliteit van groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen in eigen buurt naar profiel, regio Amsterdam, 2010.

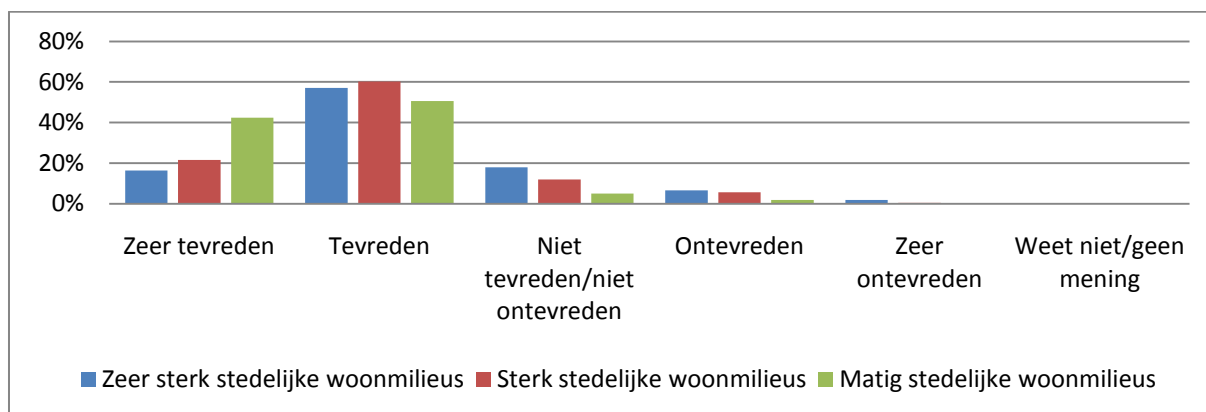


Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### Kwaliteit winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen

Huishoudens die gebruik maken van de in de buurt aanwezige winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen is gevraagd deze voorzieningen te beoordelen. Vrijwel iedereen (93%) in de matig stedelijke woonmilieu is tevreden tot zeer tevreden over de door hen gebruikte winkelveorzieningen in hun directe omgeving. In de meer stedelijke woonmilieu is ook sprake van een grote meerderheid die tevreden is over deze voorzieningen, de groep die *zeer* tevreden is echter aanzienlijk kleiner (figuur 6.13).

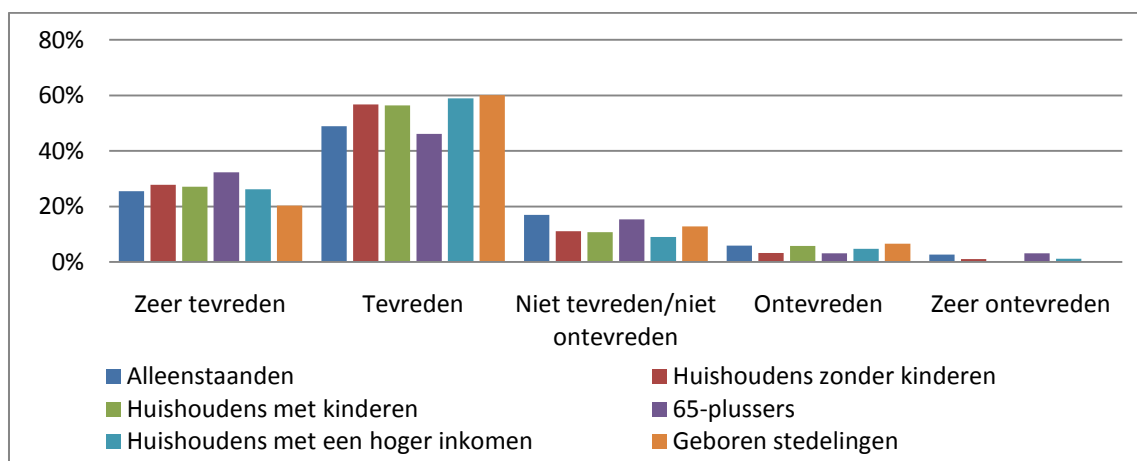
Figuur 6.13 Tevredenheid over de kwaliteit van de winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen in eigen buurt naar type woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieu, 2010. Eigen bewerking.

De tevredenheid verschilt nauwelijks tussen de onderscheiden profielen (figuur 6.14). Bewoners met deze achtergrondkenmerken zijn meestal tevreden tot zeer tevreden over de kwaliteit van winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen.

Figuur 6.14 Tevredenheid over de kwaliteit van de winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen in eigen buurt naar profiel, regio Amsterdam, 2010.

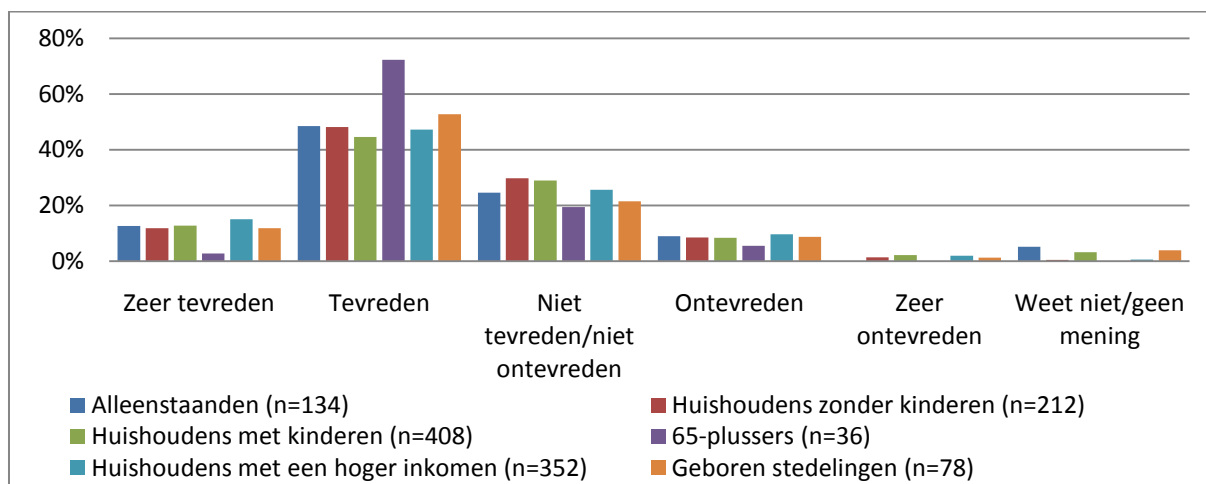


Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieu, 2010. Eigen bewerking.

### Kwaliteit culturele voorzieningen

Culturele voorzieningen, zoals een theater, bioscoop of museum zijn voorzieningen die veel meer in stedelijke centra zijn te vinden dan in de uitleggebieden. Toch bestaan er bijna geen opvallende verschillen in de tevredenheid over de kwaliteit van deze voorziening (figuur 6.15). 65-Plussers zijn zelden zeer tevreden over de culturele voorzieningen, echter wel aanzienlijk vaker normaal tevreden.

Figuur 6.15 *Tevredenheid over de kwaliteit van de culturele voorzieningen in eigen buurt naar profiel, regio Amsterdam, 2010.*



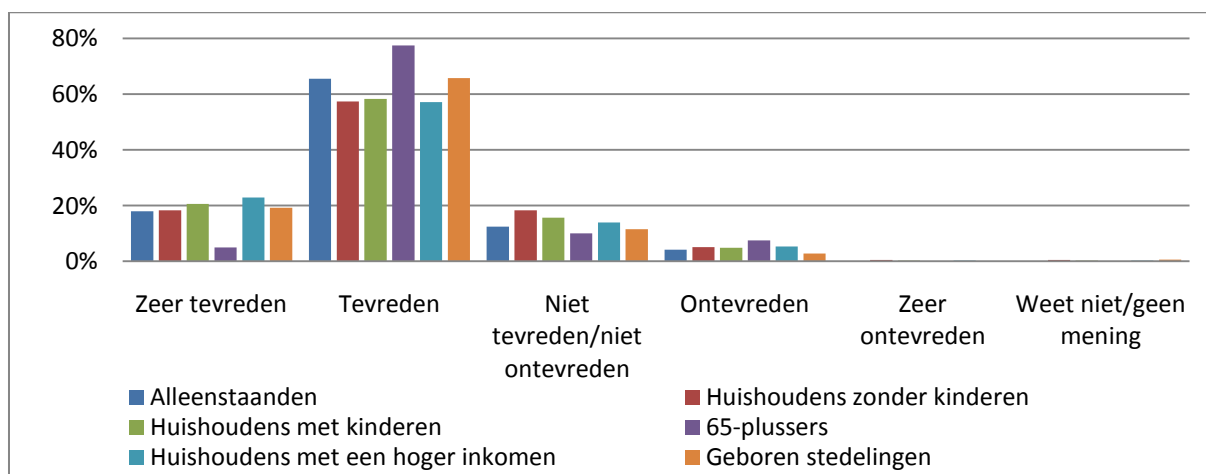
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### Kwaliteit horecagelegenheden

Meer dan acht op de tien huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus is tevreden tot zeer tevreden over de kwaliteit van de in de buurt aanwezige horecagelegenheden. Dit is relatief een veel grotere groep dan in de minder stedelijke woonmilieus. Echter, zelfs in de matig stedelijke woonmilieus is tweederde van de bewoners tevreden tot zeer tevreden over de kwaliteit van de horecagelegenheden.

Geen van de onderscheiden profielen is aanzienlijk vaker ontevreden met de nabije horecagelegenheden (figuur 6.16). Het betreft slechts een klein deel van de verschillende onderscheiden profielen dat tevreden tot zeer ontevreden is met de nabije horecagelegenheden.

Figuur 6.16 *Tevredenheid over de kwaliteit van de horecagelegenheden in eigen buurt naar profiel, regio Amsterdam, 2010.*



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.



## 6.4 Conclusie

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus is men het vaakst ontevreden met de huidige hoeveelheid woonruimte en buitenruimte. Zes op de tien huishoudens van een zeer sterk stedelijk woonmilieu wenst (iets of veel) meer woonruimte, tegen een derde van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus.

Ook wenst zes op de tien huishoudens van een zeer sterk stedelijk woonmilieu (iets of veel) meer buitenruimte, tegen de helft van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. De vraag naar meer woon- en buitenruimte hangt samen met de huidige hoeveelheid woon- en buitenruimte die het huishouden heeft. Hoe meer woon- en buitenruimte, des te vaker is men hiermee tevreden. Gemiddeld genomen zijn de huishoudens minder vaak tevreden over de hoeveelheid buitenruimte die zij hebben dan over de hoeveelheid woonruimte.

De discrepanties tussen gewenste hoeveelheid woonruimte en feitelijke hoeveelheid woonruimte zijn voor de onderscheiden profielen bewoners, op de 65-plussers na, nagenoeg gelijk. De groep 65-plussers is opvallend vaak tevreden met de hoeveelheid woonruimte; zeven op de tien 65-plussers is tevreden met de hoeveelheid woonruimte die zij nu hebben. Minder dan een op de vijf van hen wenst meer woonruimte. De 65-plussers zijn ook opvallend vaker dan de andere onderscheiden profielen tevreden met de huidige hoeveelheid buitenruimte (63%). De 65-plussers hebben niet vaker een grotere woning of buitenruimte dan de andere onderscheiden profielen, zij zijn vaker tevreden met minder.

Vier van de tien huishoudens die nu in een meergezinswoning wonen, zou op termijn, binnen zijn financiële mogelijkheden, een eengezinswoning overwegen. Bijna negen van de tien huishoudens in een eengezinswoning wenst in een eengezinswoning te blijven wonen.

Tweederde (67%) van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus wenst een ander type buitenruimte, tegen de helft (48%) van de huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus en een derde (35%) van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. De grootste discrepantie tussen het aangeboden en gewenste type buitenruimte is te vinden bij de meergezinswoningen. Vaak zouden eigenaren van een balkon graag een ander type buitenruimte wensen.

In de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus mist de meerderheid bepaalde voorzieningen op loopafstand van de woning, tegen een derde van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Dit verschil is mede te verklaren doordat bijna een derde (resp. 27% en 31%) van de bewoners van de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus gratis parkeergelegenheid mist, tegen 4% in de matig stedelijke woonmilieus. Hiernaast missen zij vaker culturele voorzieningen en winkelvoorzieningen voor grotere aankopen. Zij hebben vaak al culturele voorzieningen op loopafstand; nabijheid kweekt dus een vraag naar meer voorzieningen.

Huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus zijn vaker tevreden over de huidige hoeveelheid woonruimte, buitenruimte en het voorzieningenaanbod. Het lijkt erop dat weinig huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus een woonmilieu in hogere dichtheid (zullen) prefereren.

## 7 Concessies voor de gewenste woonsituatie

### 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat centraal in hoeverre respondenten bereid zijn concessies te doen voor hun eigen woon-, buiten- of openbare ruimte. Sommige huishoudens die meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte wensen, zouden hiervoor geen concessie willen doen. Deze groep accepteert de huidige hoeveelheid woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte binnen de huidige woonsituatie. De groep die wel concessies zou willen doen voor meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte, stelt dus van de betreffende ruimte te weinig te hebben *in verhouding* tot woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte. In dit hoofdstuk wordt beschreven in hoeverre huishoudens woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte tegen elkaar zouden willen uitruilen.

Over het algemeen wordt openbare ruimte het vaakst genoemd als concessie voor meer woonruimte en/of meer buitenruimte. Eén op de vijf huishoudens zou liever meer woonruimte en/of buitenruimte willen en hiervoor akkoord gaan met een langere afstand tot één of meer voorzieningen (waar het huishouden wél gebruik van maakt). Eén op de tien huishoudens heeft liever meer woonruimte dan de huidige hoeveelheid buitenruimte.

Tabel 7.1 Woonruimte versus buitenruimte versus openbare ruimte, regio Amsterdam, 2010\*.

Concessie voor	Concessie ten koste van		
	Woonruimte	Buitenruimte	Openbare ruimte
Woonruimte		10%	21%
Buitenruimte	4%		21%
Openbare ruimte	1%	3%	

\*) In percentages van het totaal aan respondenten; meerdere antwoorden mogelijk  
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

In de volgende paragrafen wordt gefocust op wat de huishoudens specifiek zouden willen inruilen voor hun woonwensen en hoe dit verschilt naar de mate van stedelijkheid van het woonmilieu en tussen de onderscheiden profielen.

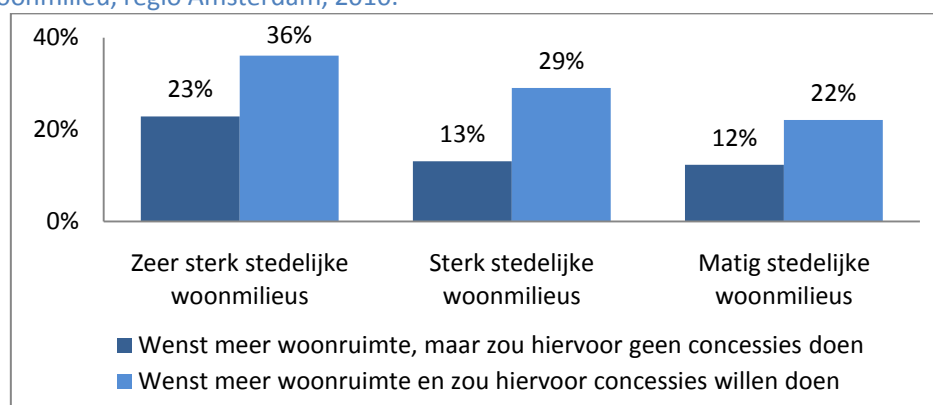
### 7.2 Concessies voor meer woonruimte

#### 7.2.1 Naar type stedelijk woonmilieu

In de meer stedelijke woonmilieus is de hoeveelheid woonruimte vaker niet conform de wens vergeleken met de matig stedelijke woonmilieus. Huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus wensen vaker *meer* woonruimte, omdat zij relatief weinig woonruimte hebben. In de zeer sterk stedelijke woonmilieus zouden bewoners ook eerder bereid zijn concessies te doen voor meer woonruimte (figuur 7.1). Van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus die *meer* woonruimte wensen zou het merendeel hiervoor iets van zijn huidige woonsituatie willen opgeven, dit komt neer op 36% van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus. Dit aandeel is groter dan in de sterk stedelijke woonmilieus (29%) en in de matig stedelijke woonmilieus (22%). Dus naarmate het woonmilieu meer stedelijk wordt, neemt de ontevredenheid met de hoeveelheid woonruimte toe én stellen ook meer huishoudens graag iets van de huidige woonsituatie in te willen ruilen voor meer woonruimte.

Als het aandeel huishoudens dat tevreden is met de huidige hoeveelheid woonruimte wordt opgeteld bij het aandeel huishoudens dat (eigenlijk) meer woonruimte wenst maar hiervoor geen concessies zou willen doen, dan zijn zes tot zeven op de tien huishoudens tevreden met de hoeveelheid woonruimte in relatie tot de overige benutting van de ruimte in het woonmilieu.

Figuur 7.1 Wenselijkheid meer woonruimte en de bereidheid daarvoor concessies te doen naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Als specifiek wordt gekeken naar welke concessies huishoudens zouden willen doen voor meer woonruimte dan blijkt dat huishoudens eerder genoegen willen nemen met een kleinere buitenruimte, dan deze buitenruimte te delen met omwonenden of openbaar te stellen (tabel 7.2). De groep die buitenruimte voor woonruimte wil inleveren is in de zeer sterk stedelijke woonmilieus het grootst. 8% Van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus zou een deel van zijn balkon of terras willen inruilen om meer woonruimte te krijgen, tegen 5% van de huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus en 2% van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus.

Accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn is veruit de meest genoemde concessie voor meer woonruimte. Dit is (alleen) gevraagd aan de huishoudens die van deze horecagelegenheden gebruik maken en deze voorziening nu op loopafstand van de woning hebben. Deze concessie wordt in de matig stedelijke woonmilieus minder vaak genoemd (door ongeveer één op de tien) dan in de meer stedelijke woonmilieus (door ongeveer één op de zes). Winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen is de op een na meest genoemde concessie voor meer woonruimte. Opvallend is dat de volgorde waarin concessies worden genoemd niet duidelijk verschilt tussen de typen woonmilieu, terwijl het aanbod wel duidelijk verschilt.

Tabel 7.2 Concessies voor meer woonruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.

Concessies voor meer woonruimte*	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus
<b>Ten koste van buitenruimte**</b>			
Een kleinere tuin	2%	3%	3%
Een kleiner terras of balkon	8%	5%	2%
Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met omwonenden	1%	1%	1%
Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met omwonenden	4%	1%	0%
Geen eigen tuin meer, maar een openbare parkachtige tuin	1%	0%	1%
<b>Ten koste van openbare ruimte***</b>			
Accept. dat op loopafst. geen groen-, water-, en/of wandelvoorz. meer zijn	3%	4%	4%
Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer zijn	2%	2%	1%
Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden zijn	18%	15%	9%
Accepteren dat er op loopafstand geen winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn	8%	8%	7%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk

\*\*) Alleen als het huishouden over dit type buitenruime beschikt

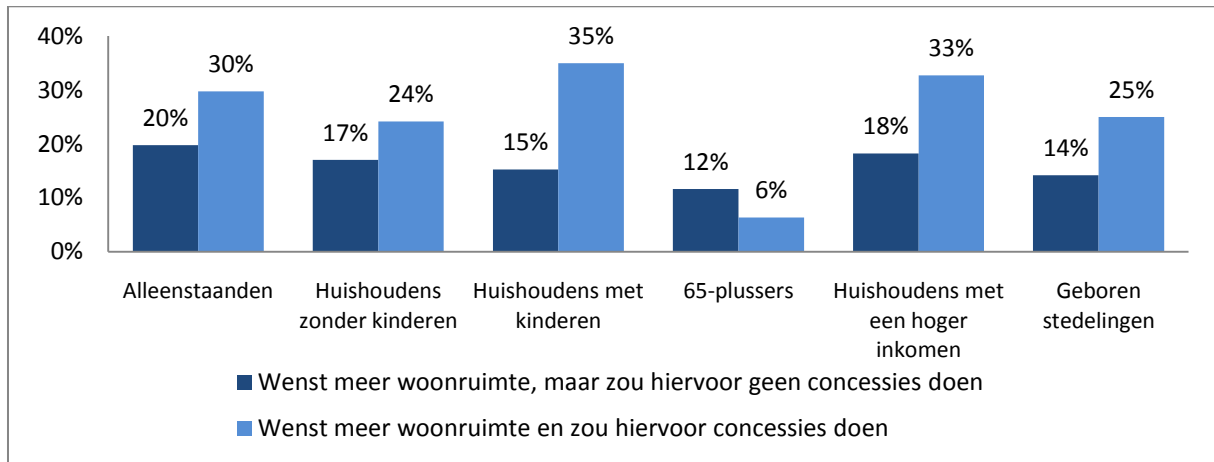
\*\*) Alleen als van deze voorz. al gebruik wordt gemaakt en binnen 15 minuten lopen/10 minuten fietsen is te bereiken.

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### 7.2.2 Naar onderscheiden profielen

De bereidheid concessies te doen verschilt niet alleen naar de mate van stedelijkheid van het woonmilieu, er zijn ook verschillen tussen de onderscheiden profielen (figuur 7.2). Van de (weinig) 65-plussers die wel meer woonruimte (grotere kamers of een extra kamer) wensen, zou tweederde hiervoor geen concessie willen doen. Een opvallend groot deel van de 65-plussers vindt de huidige hoeveelheid woonruimte dus acceptabel binnen de huidige woonsituatie. De huishoudens met kinderen en huishoudens met een hoger inkomen zouden van de onderscheiden profielen relatief het vaakst een concessie willen doen voor meer woonruimte.

Figuur 7.2 Wenselijkheid meer woonruimte en de bereidheid daarvoor concessies te doen naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Het opofferen van een deel van het balkon of terras wordt door de onderscheiden profielen het vaakst genoemd als concessie voor meer woonruimte ten koste van buitenruimte. Van de alleenstaanden noemt zelfs één op de tien liever meer woonruimte te hebben in plaats van de huidige hoeveelheid terras of balkon (tabel 7.3). Verder worden door de onderscheiden profielen weinig concessies gedaan voor meer woonruimte ten koste van buitenruimte. Van de 65-plussers zou zelfs niemand buitenruimte opofferen voor meer woonruimte.

Als huishoudens concessies zouden doen voor meer woonruimte dan zal dat eerder ten koste gaan van de nabijheid van voorzieningen dan van buitenruimte. Huishoudens met kinderen en huishoudens met een inkomen van meer dan twee keer modaal geven opvallend vaak (twee op de tien huishoudens) aan de horecagelegenheden in de nabijheid in te willen ruilen voor meer woonruimte. Dit zijn ook de twee groepen die relatief het vaakst aangeven concessies te willen doen voor meer woonruimte. Accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn is de meest genoemde concessie voor meer woonruimte, ongeacht het profiel.

Tabel 7.3 Concessies voor meer woonruimte naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.

Concessies voor meer woonruimte*	Alleenstaanden	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen	65-plussers	Huishoudens met een hoger inkomen	Geboren stedelingen
<b>Ten koste van buitenruimte**</b>						
Een kleinere tuin	0%	2%	4%	0%	2%	3%
Een kleiner terras of balkon	10%	2%	6%	0%	5%	2%
Geen eigen tuin meer, maar een gez. (binnen)tuin met omwonenden	2%	1%	2%	0%	0%	2%
Geen eigen terras meer, maar een gez. (dak)terras met omwonenden	3%	0%	3%	0%	3%	1%
Geen eigen tuin meer, maar een openbare parkachtige tuin	0%	1%	1%	0%	1%	1%
<b>Ten koste van openbare ruimte***</b>						
Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn	4%	6%	3%	1%	4%	2%
Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer zijn	0%	3%	2%	1%	2%	2%
Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden zijn	13%	9%	19%	4%	20%	11%
Accepteren dat er op loopafstand geen winkelvz voor dag. boodschappen meer zijn	6%	7%	10%	2%	12%	9%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per onderscheiden profiel; meerdere antwoorden mogelijk

\*\* Alleen als het huishouden over dit type buitenruimte beschikt

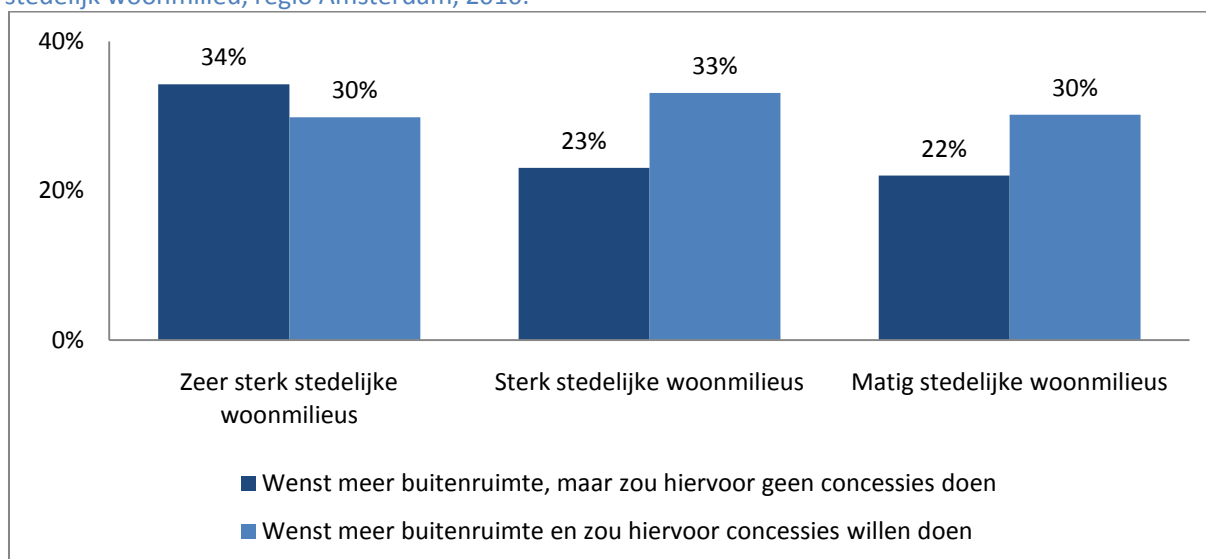
\*\*\* Alleen als van deze voorz. al gebruik wordt gemaakt en binnen 15 minuten lopen/10 minuten fietsen is te bereiken.

## 7.3 Concessies voor meer buitenruimte

### 7.3.1 Naar type stedelijk woonmilieu

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus bestaat een grotere discrepantie tussen gewenst en aangeboden hoeveelheid buitenruimte dan in de ruimer opgezette woonmilieus. Echter, als huishoudens een afweging moeten maken tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte en een concessie moeten doen, dan is de groep die van mening is *in verhouding* te weinig buitenruimte te hebben in elk type woonmilieu nagenoeg gelijk (figuur 7.3).

Figuur 7.3 Wenselijkheid meer buitenruimte en de bereidheid daarvoor concessies te doen naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Ongeveer een derde van alle huishoudens is ontevreden met de hoeveelheid buitenruimte en zou bij voorkeur meer buitenruimte willen ten koste van een ander aspect van de huidige woonomgeving.

Als specifiek wordt gekeken naar welke concessies huishoudens voor meer buitenruimte zouden willen doen, dan blijkt dat maar weinig huishoudens buitenruimte willen delen als dit meer buitenruimte zou opleveren (tabel 7.4). In de sterk en matig stedelijke woonmilieus zou zelfs niemand zijn buitenruimte willen delen of openbaar toegankelijk willen stellen als dit voor hen meer buitenruimte zou betekenen.

Ook zijn het weinig huishoudens die een deel van hun huidige woonruimte zouden willen inleveren voor meer buitenruimte; ook in de matig stedelijke woonmilieus, waar de woningen groter zijn betreft het slechts een klein deel van de huishoudens (5%) die deze concessie zou doen. In die woonmilieus heeft vier op de tien huishoudens de beschikking over twee of meer kamers waar niet regelmatig wordt gewoond of geslapen, tegen één op de tien huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus en twee op de tien huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus. Zij hebben dus als het ware meer woonruimte over, maar geven dit dus zelden op voor meer buitenruimte.

Voor buitenruimte is de meest genoemde concessie het accepteren dat de horecagelegenheden die zij gebruiken niet meer op loopafstand zouden zijn. Het is opvallend dat dit in elk type woonmilieu de meest genoemde concessie is.

Tabel 7.4 Concessies voor meer buitenruimte naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.

Concessies voor meer buitenruimte*	Zeer sterk stedelijke woonmilieus	Sterk stedelijke woonmilieus	Matig stedelijke woonmilieus
<b>Ten koste van woonruimte</b>			
Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)	3%	4%	5%
<b>Ten koste van buitenruimte**</b>			
Geen eigen tuin meer, maar een gez. (binnen)tuin met omwonenden	4%	0%	0%
Geen eigen terras meer, maar een ge. (dak)terras met omwonenden	1%	0%	0%
Geen eigen tuin meer, maar een openbare parkachtige tuin	2%	0%	0%
<b>Ten koste van openbare ruimte***</b>			
Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn	3%	5%	3%
Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer zijn	4%	5%	3%
Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden zijn	15%	16%	12%
Accepteren dat er op loopafstand geen winkelvoorz. voor dagelijkse boodschappen meer zijn	6%	9%	9%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per type woonmilieu; meerdere antwoorden mogelijk

\*\* Alleen als het huishouden over dit type buitenruimte beschikt

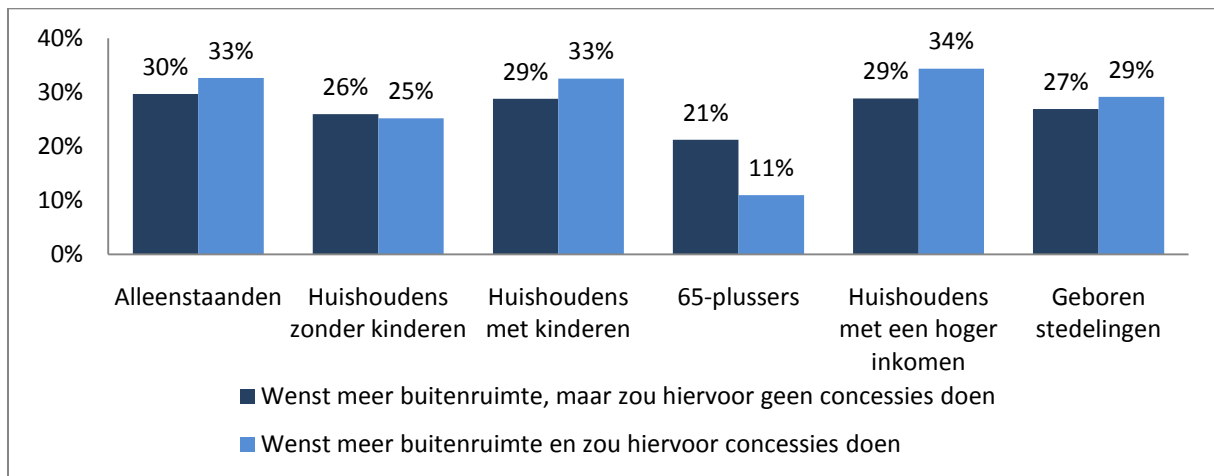
\*\*\* Alleen als van deze voorz. al gebruik wordt gemaakt en binnen 15 minuten lopen/10 minuten fietsen is te bereiken.

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

### 7.3.2 Naar onderscheiden profielen

De 65-plussers zijn aanzienlijk vaker tevreden met de huidige hoeveelheid buitenruimte. Van de 65-plussers die wel meer buitenruimte wensen, zou slechts een derde hiervoor concessies willen doen (figuur 7.4). Van de andere onderscheiden profielen, op de huishoudens zonder kinderen na, stelt ongeveer een derde iets van zijn huidige woonmilieu in te willen ruilen voor meer buitenruimte. Huishoudens zonder kinderen zijn relatief vaker tevreden met de hoeveelheid buitenruimte dan de alleenstaanden en de huishoudens met kinderen.

Figuur 7.4 Wenselijkheid meer buitenruimte en de bereidheid daarvoor concessies te doen naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Als wordt gekeken naar wat de profielen specifiek zouden willen inruilen voor meer buitenruimte, dan blijkt dat niemand tot enkele van hen buitenruimte zou willen delen als hen dit meer buitenruimte zou opleveren (tabel 7.5). De 65-plussers zouden nooit hun buitenruimte delen voor meer buitenruimte en zouden ook als laatste van de onderscheiden profielen hiervoor de nabijheid van voorzieningen opgeven. Het vermoeden dat 65-plussers en alleenstaanden vaak bereid zijn voor meer buitenruimte hun buitenruimte te delen klopt niet. Een klein deel van elk van de onderscheiden profielen (variërend van 3% tot 6%) zou woonruimte willen inruilen voor meer buitenruimte. De onderscheiden profielen zouden voor meer buitenruimte dus eerder woonruimte opgeven dan hun buitenruimte delen of openbaar stellen.

Accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn is de meest genoemde concessie voor meer buitenruimte, ongeacht het profiel. Deze concessie wordt het meest genoemd bij de alleenstaanden (19%), gevolgd door de huishoudens met kinderen (16%) en de huishoudens met een hoger inkomen (16%). Accepteren dat de winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen niet meer op loopafstand zullen zijn is de op een na meest genoemde concessie voor meer buitenruimte voor alle onderscheiden profielen, als is deze bij de 65-plussers laag.

Tabel 7.5 Concessies voor meer buitenruimte naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.

Concessies voor meer buitenruimte*	Alleenstaanden	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen	65-plussers	Huish. met een hoger inkomen	Geboren stedelingen
<b>Ten koste van woonruimte</b>						
Een kleinere woning	3%	5%	4%	3%	6%	3%
<b>Ten koste van buitenruimte**</b>						
Geen eigen tuin meer, maar een gez. (binnen)tuin met omwonenden	2%	0%	2%	0%	2%	0%
Geen eigen terras meer, maar een gez. (dak)terras met omwonenden	0%	0%	1%	0%	1%	0%
Geen eigen tuin meer, maar een openbare parkachtige tuin	1%	0%	2%	0%	1%	1%
<b>Ten koste van openbare ruimte***</b>						
Opofferen van groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen op loopafst.	4%	3%	4%	0%	5%	4%
Opofferen van speelmog. op loopafst.	0%	3%	6%	1%	5%	3%
Opofferen van horecagel. op loopafst.	<b>19%</b>	<b>11%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>	<b>16%</b>	<b>11%</b>
Opofferen van winkelvoorzieningen voor dag. boodsch. op loopafst.	7%	9%	8%	2%	11%	8%

\*) In percentages van het totaal aan respondenten per onderscheiden profiel; meerdere antwoorden mogelijk

\*\* Alleen als het huishouden over dit type buitenruimte beschikt

\*\*\* Alleen als van deze voorziening al gebruik wordt gemaakt en binnen 15 minuten lopen/10 minuten fietsen is te bereiken. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

## 7.4 Concessies voor nabijheid van openbare voorzieningen

### 7.4.1 Naar type stedelijk woonmilieu

Van de huishoudens die groen-, water- en/of wandelvoorzieningen gebruiken en deze niet op loopafstand hebben, is ruim de helft niet bereid iets van zijn huidige woonsituatie op te geven om deze voorzieningen wel op loopafstand te krijgen. De groep die concessies zou willen doen om deze voorzieningen op loopafstand te krijgen is te klein om nader te analyseren. Dit geldt ook voor de horecagelegenheden en de winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen.

Om inzicht te krijgen in hoeverre de ene ruimte de andere kan vervangen zijn de huishoudens een vijftal stellingen voorgelegd. Het betreft de volgende stellingen:

- Een speeltuin of recreatieve voorzieningen op loopafstand van mijn woning is (voor mijn kinderen) een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras.
- Een plantsoen of park op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras.
- Een openbaar plein op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras.
- Een vijver/singel/water op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras.
- Ik vind een groot balkon een vervanger voor een tuin, als ik de gewenste groen-, water-, spelen- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht heb.

Over het water of een plein als vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras zijn de huishoudens uit de verschillende typen stedelijke woonmilieus eensgezind; overal is ongeveer driekwart het oneens met deze stelling. Deze typen openbare ruimte wordt in de meer stedelijke woonmilieus dus niet meer als vervanger van buitenruimte gezien dan in de matig stedelijke woonmilieus.

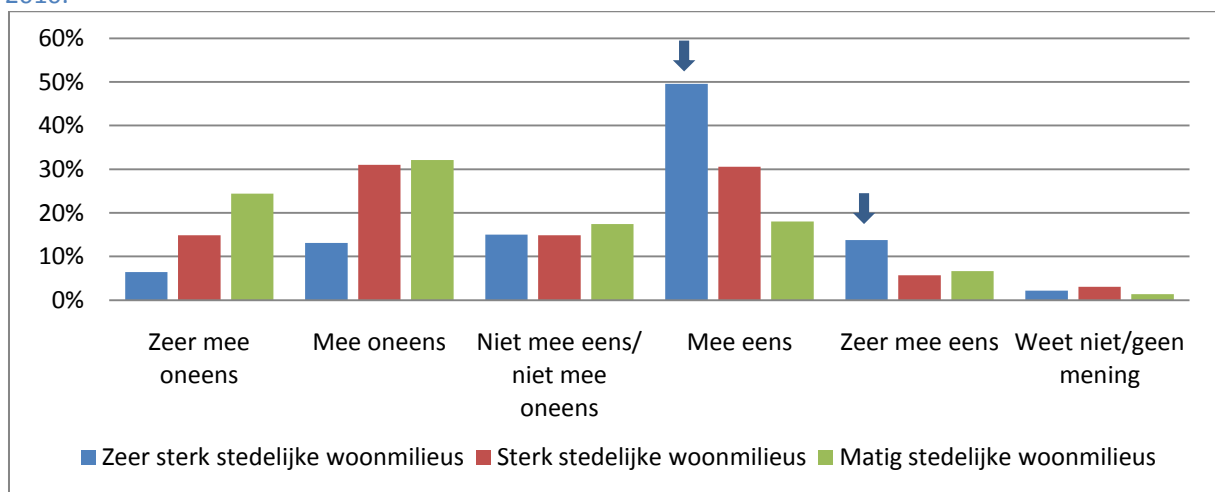
In de meer stedelijke woonmilieus zijn huishoudens het wel vaker eens met de stelling dat een plantsoen of park op loopafstand van de woning een vervanger is van een tuin, balkon en/of dakterras. Echter, het merendeel, ook in de zeer sterk stedelijke woonmilieus (62%), ziet deze openbare voorziening niet als substituuat van privé-buitenruimte. Wat betreft de stelling dat een speeltuin of recreatieve voorzieningen



op loopafstand van de woning (voor de kinderen) een vervanger is van een tuin, balkon en/of dakterras, is er een wel een verband te zien naar de mate van stedelijkheid, de verschillen zijn echter klein. In de matig stedelijke woonmilieus is 21% het met deze stelling eens, tegen ongeveer 27% in de meer stedelijke woonmilieus.

De stelling dat een groot balkon een vervanger is voor een tuin, als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht zijn toont duidelijk verschillen tussen bewoners van de typen woonmilieus. Tweederde van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus is van mening dat als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht zijn, een groot balkon een vervanger kan zijn van een tuin (figuur 7.5), tegen een kwart van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Naarmate het woonmilieu minder stedelijk wordt, neemt het aandeel van de bewoners dat deze mening deelt aanzienlijk af (zie ook figuur 7.6, bijlage IV, voor de analyse op buurtniveau).

Figuur 7.5 Een groot balkon zou een vervanger voor een tuin kunnen zijn, als het huishouden de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn, regio Amsterdam, 2010.

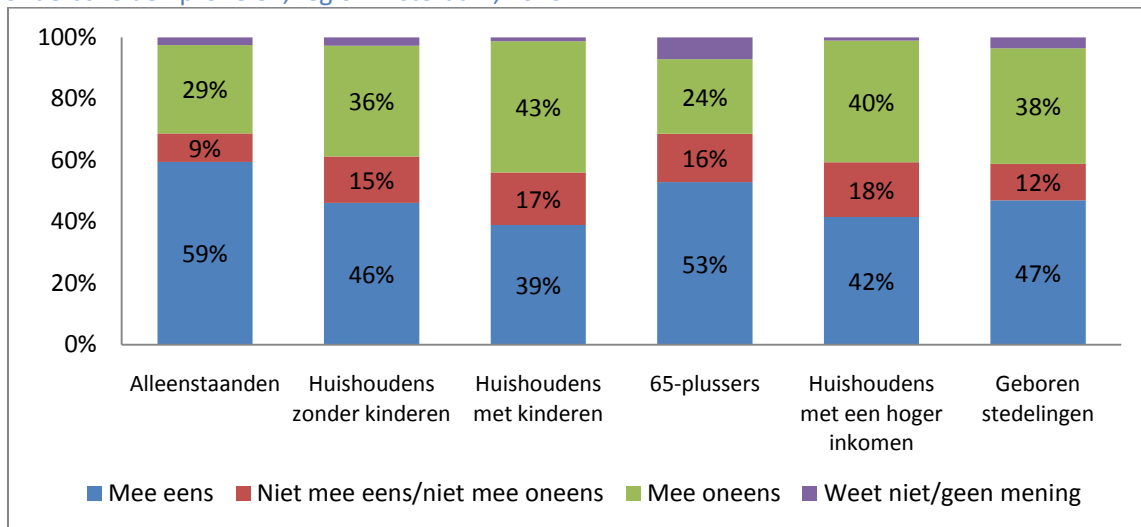


Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

#### 7.4.2 Naar onderscheiden profielen

De mening over voornoemde stelling is mede afhankelijk van het type huishouden. Meer dan de helft van de alleenstaanden meent dat een groot balkon een vervanger voor een tuin zou kunnen zijn, als het huishouden de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht heeft. Huishoudens met kinderen zijn het relatief het vaakst oneens met deze stelling (figuur 7.7). Op basis van deze analyse wordt vermoed dat dit verband houdt met het aantal personen dat het huishouden telt; gezien de alleenstaanden en 65-plussers de privéruimte met minder personen delen dan de huishoudens met kinderen.

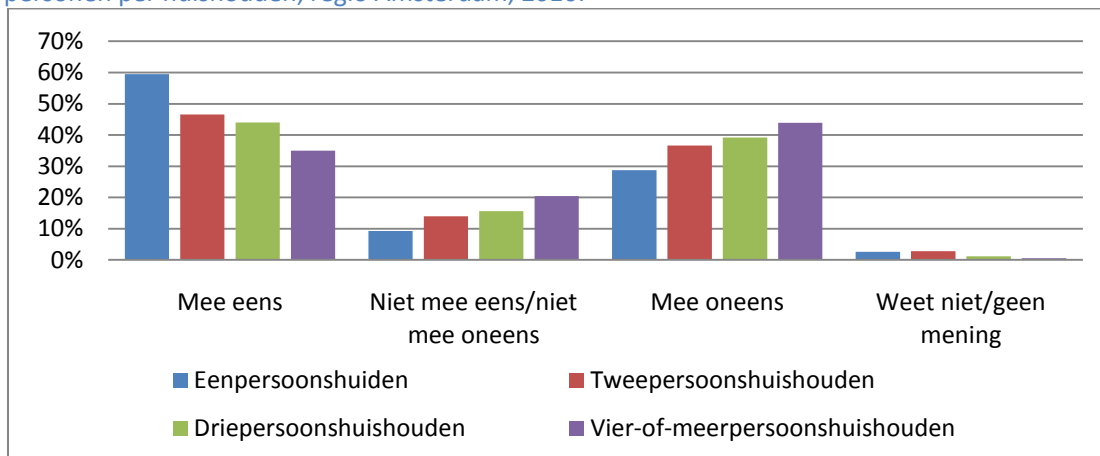
Figuur 7.7 Een groot balkon zou een vervanger voor een tuin kunnen zijn, als het huishouden de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn. Naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Dit vermoeden klopt; naarmate het aantal personen in het huishouden toeneemt is men het vaker oneens met de stelling dat een groot balkon een vervanger voor een tuin zou kunnen zijn, als het huishouden de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht heeft (Figuur 7.8).

Figuur 7.8 Een groot balkon zou een vervanger voor een tuin kunnen zijn, als het huishouden de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn. Naar aantal personen per huishouden, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

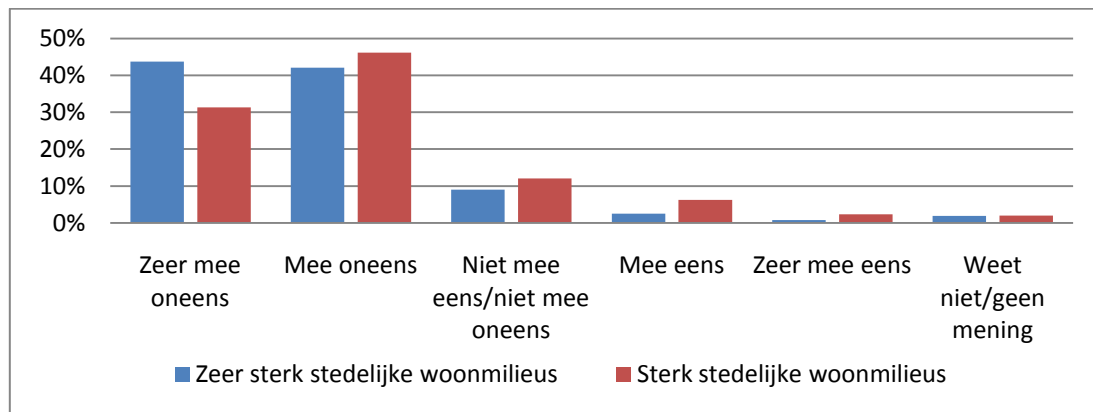
Het aanvaarden van een groot balkon in combinatie met de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht wordt dus het breedst gedragen door de kleinere huishoudens in de zeer sterk stedelijke gebieden.

## 7.5 Belang parkeergelegenheid

Het overgrote deel van de huishoudens heeft de beschikking over één of meer auto's, dit verschilt nauwelijks tussen de typen stedelijke woonmilieus (tabel 5.3). Naarmate het woonmilieu meer stedelijk wordt, beschikken de huishoudens minder vaak over een gratis parkeergelegenheid bij hun woning (tabel 5.4). Bijna alle huishoudens van de zeer sterk stedelijke woonmilieus moeten voor het parkeren van hun auto('s) parkeergeld betalen, een parkeerplaats huren of kopen of voor een parkeervergunning betalen.

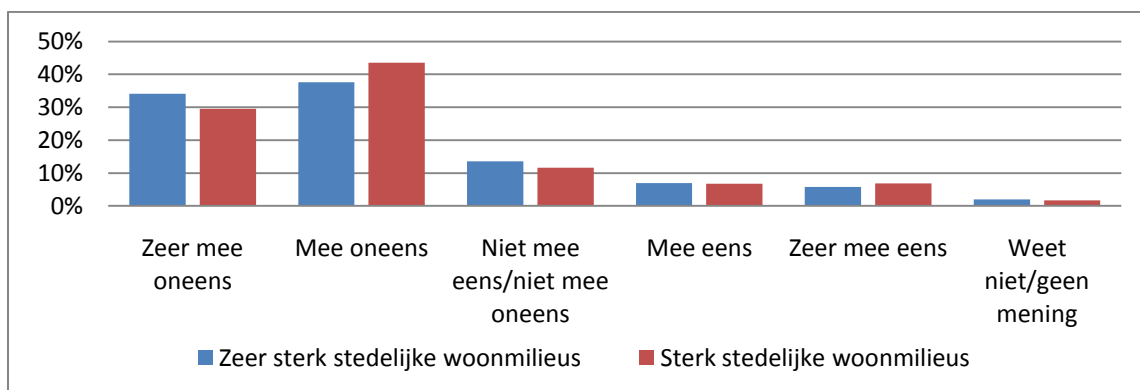
Toch zegt een grote meerderheid van de huishoudens die voor het parkeren van één of meer auto's moet betalen, dat het *gewenste* woonoppervlak voor hen belangrijker is dan een extra *gratis* parkeerplaats (figuur 7.9). Ook zegt een grote meerderheid van deze groep dat zij liever een tuin willen dan een extra *gratis* parkeerplaats (figuur 7.10).

Figuur 7.9 Een extra gratis parkeerplaats bij de woning is belangrijker dan het gewenste woonoppervlak. Door huishoudens die over een auto beschikken en hiervoor geen gratis parkeerplaats hebben, regio Amsterdam, 2010.



\*) In percentages van het totaal aan respondenten dat voor parkeren moet betalen/heeft betaald; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 7.10 Een extra gratis parkeerplaats bij de woning is belangrijker dan een tuin. Door huishoudens die over een auto beschikken en hiervoor geen gratis parkeerplaats hebben, regio Amsterdam, 2010.



\*) In percentages van het totaal aan respondenten dat voor parkeren moet betalen/heeft betaald; meerdere antwoorden mogelijk. Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De overgrote meerderheid van de huishouden in de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus betaalt liever voor het parkeren dan dat zij woonruimte of een tuin zouden opgeven.

## 7.6 Conclusie

Sommige huishoudens die meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte wensen, zouden hiervoor geen concessie willen doen. Deze groep accepteert de huidige hoeveelheid woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte binnen de huidige woonsituatie. De groep die wel concessies zou willen doen voor meer woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte, stelt dus van de betreffende ruimte te weinig te hebben *in verhouding* tot woonruimte, buitenruimte en/of openbare ruimte.

Naarmate het woonmilieu meer stedelijk wordt, neemt de ontevredenheid met de hoeveelheid woonruimte toe én stellen ook meer huishoudens graag iets van de huidige woonsituatie in te willen ruilen voor meer woonruimte.

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus bestaat een grotere discrepantie tussen gewenst en aangeboden hoeveelheid buitenruimte dan in de ruimer opgezette woonmilieus. Echter, als huishoudens een afweging moeten maken tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte en een concessie moeten doen, dan is de groep die van mening is *in verhouding* te weinig buitenruimte te hebben in elk type woonmilieu nagenoeg gelijk. Een opvallend groot deel van de 65-plussers vindt de huidige hoeveelheid woonruimte en buitenruimte acceptabel binnen de huidige woonsituatie.

Over het algemeen wordt openbare ruimte het vaakst genoemd als concessie voor meer woonruimte en/of meer buitenruimte. Het betreft in de meeste gevallen het accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn, in de tweede plaats geldt dit ook voor de winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen. De concessie waarbij de horecagelegenheden worden opgegeven voor meer woon- of buitenruimte wordt in de matig stedelijke woonmilieus minder vaak genoemd dan in de meer stedelijke woonmilieus.

Huishoudens willen voor meer woonruimte eerder genoegen nemen met een kleinere buitenruimte, dan deze buitenruimte te delen met omwonenden of openbaar te stellen. Ook voor meer buitenruimte wordt het delen van buitenruimte zelden als uitkomst genoemd. Het vermoeden dat 65-plussers en alleenstaanden vaak bereid zijn voor meer buitenruimte hun buitenruimte te delen wordt met dit onderzoek niet bevestigd.

Een groot balkon in combinatie met de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht wordt door de kleinere huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus het vaakst als een vervanger van een tuin gezien.

Een grote meerderheid van de huishoudens die voor het parkeren van één of meer auto's moet betalen, vindt het *gewenste* woonoppervlak belangrijker dan een extra *gratis* parkeerplaats. Ook zegt een grote meerderheid van deze groep dat zij liever een tuin willen dan een extra *gratis* parkeerplaats.

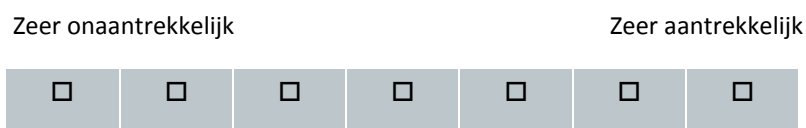
## 8 Preferentie overige kenmerken woonmilieu

Bij de keuze voor een (meer of minder stedelijk) woonmilieu draait het om meer dan feitelijke hoeveelheid woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de preferentie met betrekking tot het uiterlijk van de buurt en het belang van het uitzicht vanuit de woning.

### 8.1 Preferentie stedelijke woonmilieus op basis van beeldmateriaal

In hoofdstuk drie is beschreven dat door verschillen in voorkennis, ervaringen en persoonskenmerken iedereen een ander beeld van een stad (of wijk, of regio, o.i.d in zijn hoofd heeft (Gould en White, 1974). In dit onderzoek wordt verondersteld dat bewoners van matig stedelijke woonmilieus de zeer sterk stedelijke woonmilieus onaantrekkelijk vinden en vice versa. Aan de respondenten in dit onderzoek is de vraag gesteld in hoeverre zij de getoonde buurten aantrekkelijk vinden als woonmilieu. De getoonde foto's zijn van de buurten die in dit onderzoek zijn opgenomen, elke respondent beoordeelt dus ook een keer zijn eigen buurt.

De beoordeling is als volgt gevraagd:



De boordeling is als volgt verwerkt: 1, 2 en 3 staan voor onaantrekkelijk bevonden, 4 is neutraal en 5, 6 en 7 staan voor aantrekkelijk bevonden.

Bewoners vinden de eigen buurt vaak aantrekkelijker om in te wonen dan in andere buurten (tabel 8.1): de ervaringen met de eigen buurt zijn dus goed. De zeer sterk stedelijke woonmilieus worden vaker door bewoners van de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus aantrekkelijk gevonden. De matig stedelijke woonmilieus juist door de bewoners van de matig stedelijke woonmilieus. Een soortgelijk type woonmilieu/uitstraling trekt bewoners aan (zie ook figuur 8.1 en figuur 8.3). Het is opvallend dat de zeer sterk stedelijke buurten Ecowijk en het Oostelijk Havengebied veel aantrekkelijker wordt gevonden dan de andere buurten in dezelfde categorie: Olympisch Stadion en Het Funen. Floriande-West wordt door veel bewoners van de matig stedelijke woonmilieus aantrekkelijk gevonden en door een meerderheid van de bewoners uit de meer stedelijke buurten Ecowijk, Haveneiland-Noordwest en Middelveldsche Akerpolder.

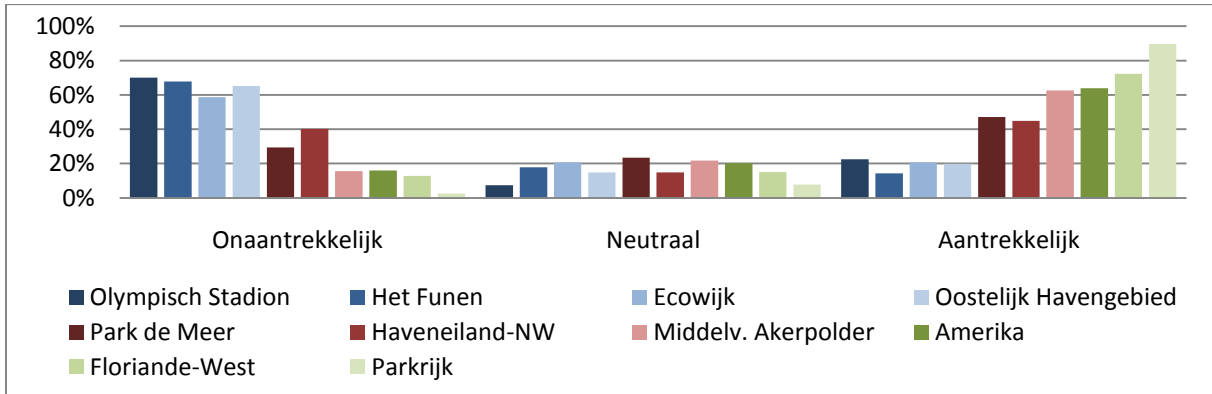
Tabel 8.1 Aandeel van de bewoners dat de buurt aantrekkelijk vindt, regio Amsterdam, 2010.

Beoordeel door	Olympisch Stadion	Het Funen	Ecowijk	Oostelijk Havengeb.	Park de Meer	Haveneiland-NW	Middelv. Akerpolder	Amerika	Floriande-West	Parkrijk
Beoordeelde buurten										
Olympisch Stadion	92%	27%	32%	30%	29%	35%	18%	9%	12%	8%
Het Funen	35%	82%	21%	38%	14%	34%	6%	2%	2%	3%
Ecowijk	48%	63%	100%	56%	54%	50%	32%	26%	27%	23%
Oostelijk Havengebied	82%	76%	69%	91%	60%	72%	36%	22%	40%	28%
Park de Meer	23%	17%	13%	19%	79%	19%	24%	10%	13%	5%
Haveneiland-Noordwest	18%	30%	14%	40%	24%	52%	6%	5%	9%	9%
Middelveldsche Akerpolder	23%	4%	21%	17%	26%	28%	65%	33%	29%	29%
Amerika	15%	12%	24%	13%	24%	38%	60%	81%	38%	54%
Floriande-West	35%	19%	50%	27%	43%	56%	79%	85%	91%	92%
Parkrijk	23%	14%	21%	20%	47%	45%	63%	64%	72%	90%

Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

De meeste bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus vinden de ruim opgezette buurt Parkrijk onaantrekkelijk, terwijl de meeste bewoners van de matig stedelijke woonmilieus deze buurt wel aantrekkelijk vinden (figuur 8.1).

Figuur 8.1 Beoordeling Parkrijk.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Parkrijk is ruim opgezet; brede lanen tussen de bebouwing door (figuur 8.2). Bewoners die Parkrijk aantrekkelijk vinden geven vaak als argument dat de ruime opzet het een aantrekkelijk woonmilieu maakt. Bewoners die Parkrijk juist onaantrekkelijk vinden menen dat het woonmilieu saai en kaal aandoet. De hoeveelheid openbare ruimte tussen de bebouwing wordt dus verschillend beoordeeld; een verschillende perceptie.

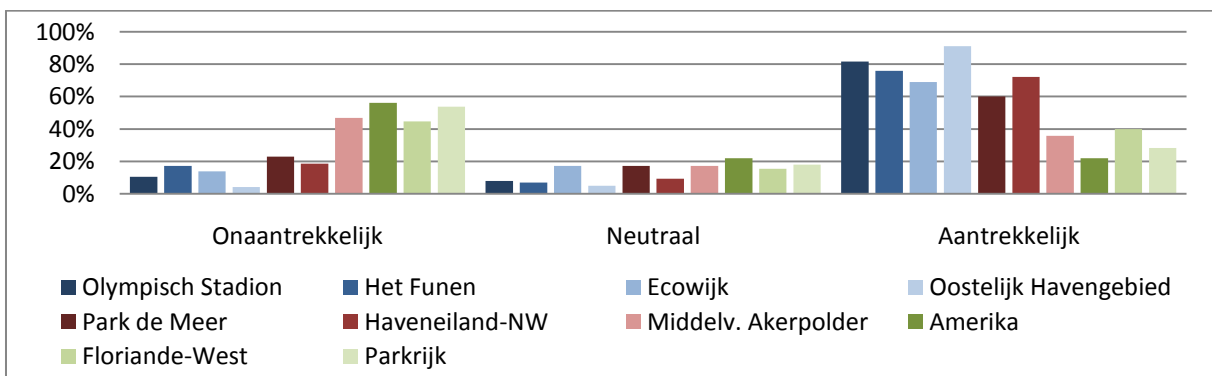
Figuur 8.2 Getoonde afbeeldingen van de buurt Parkrijk.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010.

Het Oostelijk Havengebied wordt door de meerderheid van de bewoners van de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus aantrekkelijk gevonden (figuur 8.3). De foto's tonen veel hoogbouw en alle getoonde woningen zijn aan het water gelegen; dit is kenmerkend voor het Oostelijk Havengebied (figuur 8.4).

Figuur 8.3 Beoordeling Oostelijk Havengebied.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Bewoners die het Oostelijk Havengebied aantrekkelijk vinden geven vaak aan dat het groen, het vele water, de diverse bebouwing en het uitzicht deze buurt aantrekkelijk maakt. Bewoners die het Oostelijk Havengebied juist onaantrekkelijk vinden menen dat er teveel hoogbouw staat. Qua uitstraling is het een good practice voor de toekomstige zeer sterk stedelijke woonmilieus.

Figuur 8.4 Getoonde afbeeldingen van het Oostelijk Havengebied.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010.

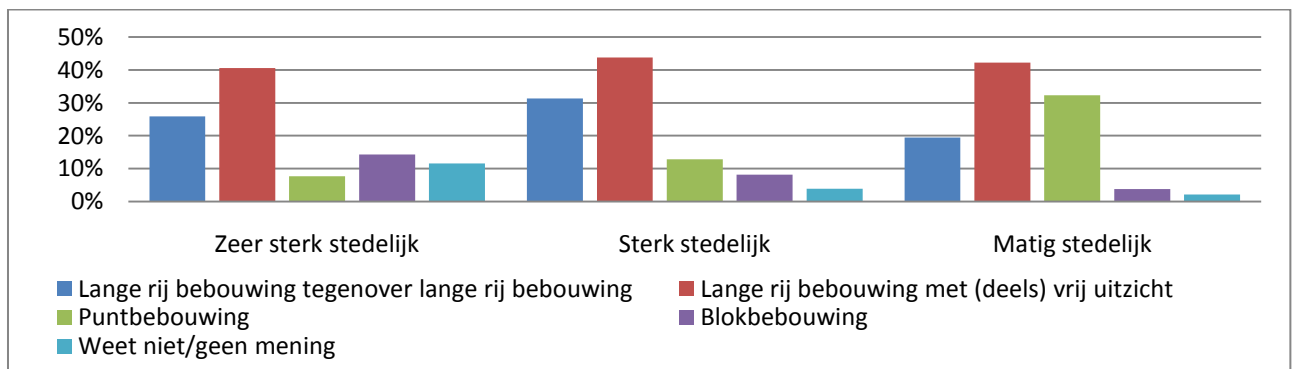
Ook de andere meer stedelijke woonmilieus worden vaak onaantrekkelijk gevonden vanwege de vele hoogbouw, dat te dicht op elkaar is gebouwd en omdat het milieu uit teveel steen bestaat. De matig stedelijke woonmilieus worden vaak onaantrekkelijk gevonden omdat de groep uit de meer stedelijke woonmilieus meent dat deze woonmilieus voor hen te kaal, saai en te rustig zijn. Een overzicht van de boordelingen per buurt staan in bijlage III (figuur 8.5 – 8.12).

## 8.2 Gewenste stedenbouwkundige opzet

Naast de gewenste hoeveelheid ruimte, type woning en uitstraling van de buurt, is het voor het creëren van een aantrekkelijke woonmilieu van belang te weten welke stedenbouwkundige opzet men prefereert. Met stedenbouwkundige opzet 1 wordt een lange rij woningen bedoeld die uitkijken op een tegenoverliggende lange rij woningen (figuur 8.15). Stedenbouwkundige opzet 2 lijkt op de eerste onderscheiden opzet, het verschil is dat bij opzet 2 de bewoners (gedeeltelijk) vrij uitzicht hebben. Met stedenbouwkundige opzet 3 wordt de puntbebouwing bedoeld, vrijstaande woningen of woongebouwen met relatief veel tussenliggende openbare ruimte. Stedenbouwkundige opzet 4 staat voor blokbebouwing, een woongebouw rondom een gezamenlijk(e) plein, binnentuin of (semi-)openbare ruimte. De huishoudens is gevraagd hun gewenste stedenbouwkundige opzet aan te geven, op basis van de getoonde beelden, niet op basis van bovenstaande omschrijvingen.

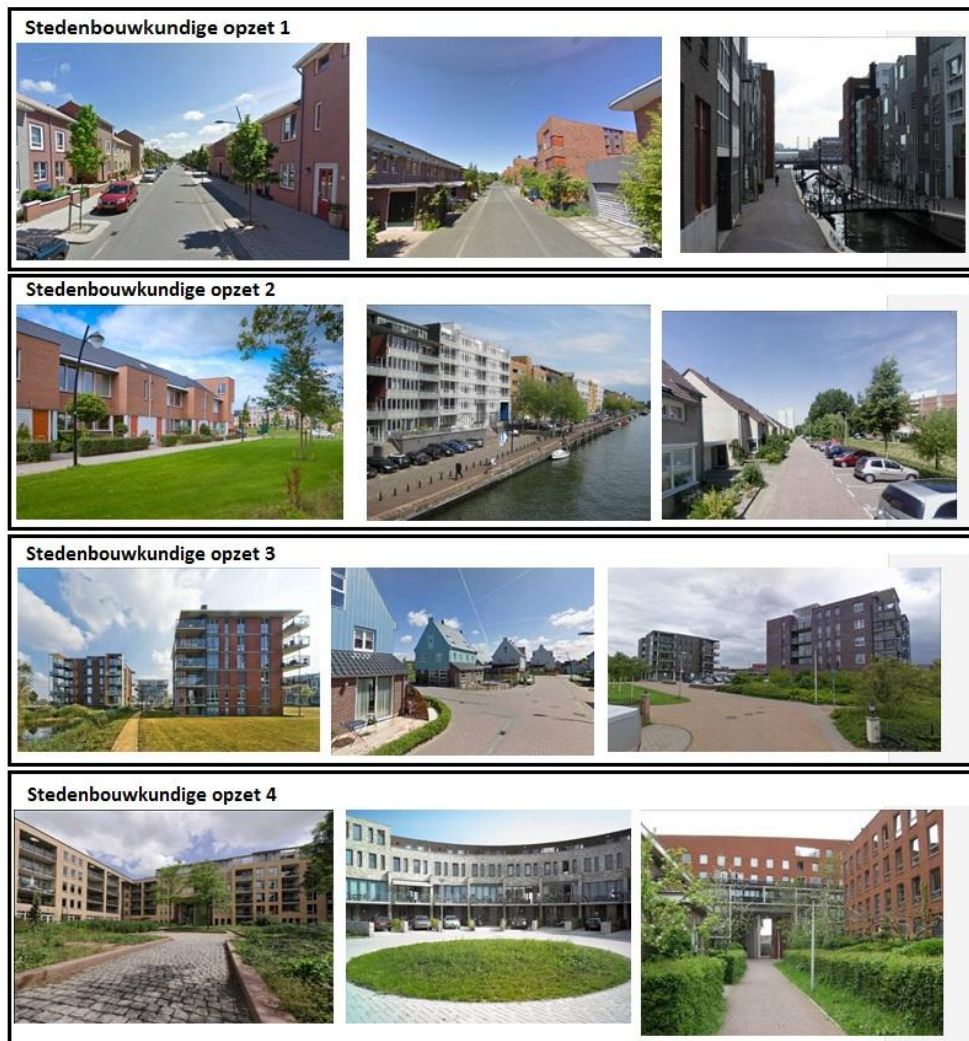
Naar aanleiding van de analyse wordt vermoed dat er een sterke voorkeur bestaat voor de opzet waarbij een foto van de eigen buurt of woning is gebruikt (figuur 8.14, bijlage IV). Als dit vermoeden wordt genegeerd dan kan worden geconcludeerd dat er geen verschil bestaat tussen de (grootste) voorkeur voor de stedenbouwkundige opzet waarbij in lange rijen wordt gebouwd met (gedeeltelijk) vrij uitzicht (figuur 8.13). Huishoudens in de matig stedelijke woonmilieu prefereren aanzienlijk vaker de puntbebouwing dan de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus.

Figuur 8.13 Gewenste stedenbouwkundige opzet naar type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



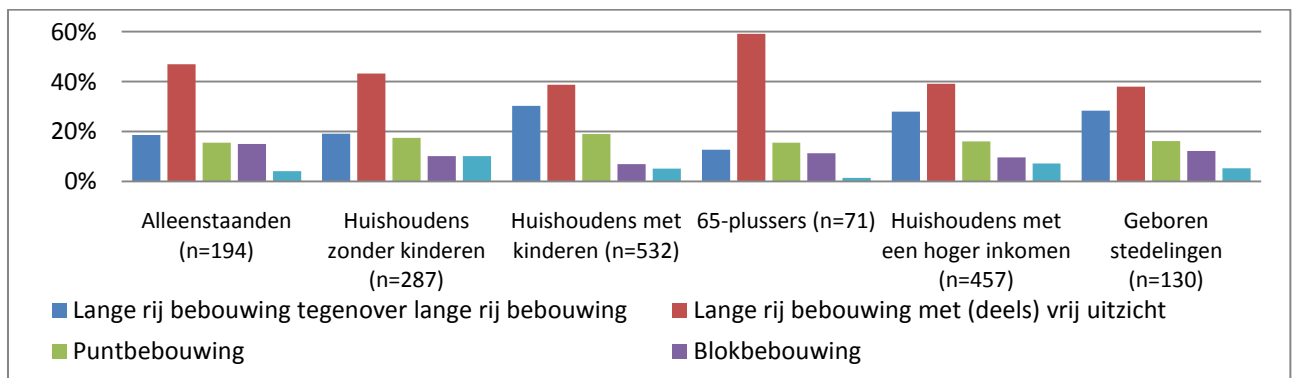
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 8.15 Stedenbouwkundige opzetten.



Tussen de onderscheiden profielen bestaat nauwelijks een verschil in preferentie voor een bepaalde stedenbouwkundige opzet (figuur 8.16). De opzet waarbij in een lange rij wordt gebouwd met (gedeeltelijk) vrij uitzicht wordt door de meerderheid van alle onderscheiden profielen geprefereerd. Tweede favoriet is de opzet waarbij in een lange rij wordt gebouwd tegenover een andere lange rij bebouwing. De opzet waarbij de bebouwing rondom een binnentuin of binnenplein (blokbebouwing) staat is het minst favoriet.

Figuur 8.16 Gewenste stedenbouwkundige opzet naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.



### 8.3 Belang uitzicht

Veel huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus hebben juist voor de huidige woning gekozen vanwege het uitzicht vanuit de woning. Het is de meest genoemde reden door bewoners van de zeer sterk stedelijke woonmilieus; nog vaker dan woninggrootte en de prijs van de woning.

Geheel vrij uitzicht dient niet te worden onderschat, het kan doorslaggevend zijn bij de keuze voor een woning. Twee op de vijf huishoudens die *volledig* vrij uitzicht heeft noemt zijn vrije uitzicht als één van de voornaamste redenen voor de keuze voor zijn woning. Huishoudens die *deels* vrij uitzicht hebben noemen dit motief slechts in 12% van de gevallen als één van de voornaamste redenen voor de keuze voor zijn woning.

Van de huishoudens die de woning hebben gekozen vanwege het uitzicht, heeft vier op de vijf huishoudens uitzicht over water, tweederde ziet woningen vanuit de woning en de helft heeft uitzicht over groenvoorzieningen. Van de huishoudens die uitzicht hebben over water, is 95% tevreden tot zeer tevreden met het uitzicht vanuit de woning. Van de huishoudens die uitzicht hebben over groenvoorzieningen is dat 85%. Relatief weinig mensen zijn ontevreden met hun uitzicht; als huishoudens uitzicht hebben op woningbouw, geparkeerde auto's of winkelvoorzieningen, dan zegt ongeveer een op de tien huishoudens ontevreden tot zeer ontevreden met het uitzicht te zijn.

Het hebben van vrij uitzicht houdt geen verband met de tevredenheid of ontevredenheid met de huidige hoeveelheid woonruimte.

### 8.4 Conclusie

Door verschillen in voorkennis, ervaringen en persoonskenmerken heeft iedereen een ander beeld van een wijk in zijn hoofd. Dit leidt tot andere voorkeuren voor een bepaald woonmilieu als buurt om in te wonen. Een soortgelijk(e) woonmilieu/uitstraling de buurt trekt bewoners aan. De hoeveelheid openbare ruimte tussen de bebouwing wordt verschillend beoordeeld; een verschillende perceptie. De meer stedelijke woonmilieus worden vaak onaantrekkelijk gevonden vanwege de vele hoogbouw, dat te dicht op elkaar is gebouwd en omdat het milieu uit teveel steen bestaat. De matig stedelijke woonmilieus worden vaak onaantrekkelijk gevonden omdat de groep uit de meer stedelijke woonmilieus meent dat deze woonmilieus voor hen te kaal, saai en te rustig zijn.

Een stedenbouwkundige opzet waarbij in lange rijen wordt gebouwd wordt vaker als favoriet gezien dan de blokbebouwing en puntbebouwing. Men heeft liever een lange rij bebouwing met vrij (deels) uitzicht dan lange rijen bebouwing tegenover elkaar. Tussen de onderscheiden profielen bestaat nauwelijks een verschil in preferentie voor een bepaalde stedenbouwkundige opzet. De opzet waarbij in een lange rij wordt gebouwd met (gedeeltelijk) vrij uitzicht wordt door de meerderheid van alle onderscheiden profielen geprefereerd.

Het belang van uitzicht bij de keuze voor een woning moet niet worden onderschat. Veel huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus hebben voor de huidige woning gekozen vanwege het uitzicht vanuit de woning. Het is door huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus het vaakst genoemd (door vier op de tien huishoudens) als één van de belangrijkste redenen dat zij juist voor de huidige woning hebben gekozen; nog vaker dan woninggrootte en de prijs van de woning. Deze redenen noemen de huishoudens in de sterk en matig stedelijke woonmilieus vaker. Van de huishoudens die uitzicht hebben over water, is 95% tevreden tot zeer tevreden met het uitzicht vanuit de woning. Van de huishoudens die uitzicht hebben over groenvoorzieningen is dat 85%, tegen 65% die uitkijkt op woningen. De tevredenheid met het uitzicht neemt af, naarmate het uitzicht meer wordt belemmerd.

## 9 Conclusies en aanbevelingen

---

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de hypothesen zoals die geformuleerd zijn in paragraaf 1.3 als antwoord op de centrale probleemstelling en de gestelde deelvragen. In paragraaf 9.1 wordt ingegaan op de centrale probleemstelling en in paragraaf 9.2 komen de hypothesen met betrekking tot de deelvragen aan de orde. Vervolgens wordt in paragraaf 9.3 een aantal punten van dit onderzoek ter discussie gesteld en in paragraaf 9.4 een aantal aanbevelingen gedaan.

### 9.1 Centrale probleemstelling

*Hypothese centrale probleemstelling:*

- H) Woonconsumenten zouden in bepaalde mate concessies willen doen voor een andere invulling van de woonsituatie, ten koste of ten gunste van hun huidige woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte.**

Het verschil tussen feitelijke woonsituatie en gewenste woonsituatie verschilt naar de mate van stedelijkheid van het woonmilieu. Zo ook de concessies die men bereid is hiervoor te doen. In de zeer stedelijke woonmilieus is men het vaakst ontevreden met de hoeveelheid woon- en buitenruimte, vaker dan in de sterk stedelijke woonmilieus en nog vaker dan in de matig stedelijke woonmilieus. Hoe kleiner de woning, des te kleiner de buitenruimte. Minder woon- en buitenruimte staat tegenover meer stedelijke voorzieningen (culturele voorzieningen en horecagelegenheden) op loopafstand. Huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus hebben reeds concessies gedaan bij de huidige woon- en buitenruimte, waar zij meer culturele voorzieningen en horecagelegenheden in de nabijheid voor terug hebben gekregen. Dit wordt nog eens bevestigd doordat een groot deel van de huishoudens die wel meer woon- en/of buitenruimte wenst, hiervoor niets van zijn huidige milieu zou willen inruilen.

De groep die niet tevreden is met de hoeveelheid woonruimte en hiervoor wel graag iets zou willen inruilen, is het grootst in de zeer sterk stedelijke woonmilieus. Bij de concessies voor meer buitenruimte ligt dit anders. De groep die eigenlijk meer buitenruimte wenst wordt wel groter naarmate het woonmilieu meer stedelijk wordt, maar de groep die hiervoor geen concessies voor zou willen doen ook.

Huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus stellen aanzienlijk vaker dan de huishoudens in de minder stedelijke woonmilieus dat als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn, een groot balkon een vervanger voor een tuin is.

De hypothese dat *woonconsumenten in bepaalde mate concessies zouden willen doen voor een andere invulling van de woonsituatie, ten koste of ten gunste van hun huidige woonruimte, buitenruimte en voorzieningen in de openbare ruimte* wordt aangenomen, maar dat geldt wel voor een beperkte groep.

### 9.2 Hypothesen

- H1) Er is een verschil in de verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte binnen de zeer sterk stedelijke woonmilieus (hoge dichtheid/binnenstedelijk) met die van matig stedelijke woonmilieus (lage dichtheid/bij randgemeenten).**

Minder woonruimte en minder buitenruimte staat tegenover meer stedelijke voorzieningen op loopafstand. De hoeveelheid woonruimte en buitenruimte neemt toe naarmate het woonmilieu ruimer is opgezet. Sommige voorzieningen (zoals water-, speel- en winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen) zijn, ongeacht de mate van stedelijkheid, in elke buurt (of in de nabijheid) te vinden. Uit het onderzoek blijkt dat huishoudens die veel woon- en/of buitenruimte wensen en minder belang hechten aan de nabijheid van culturele voorzieningen en horecagelegenheden, vooral in de matig stedelijke woonmilieus zitten. Huishoudens die juist meer belang hechten aan de nabijheid van culturele voorzieningen en horecagelegenheden dan aan voldoende (eigenlijk gewenste) hoeveelheid woon- en buitenruimte, zitten in de zeer sterk stedelijke woonmilieus. De hypothese dat *er een verschil is in de*

*verhouding tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte binnen de zeer sterk stedelijke woonmilieus (hoge dichtheid/binnenstedelijk) met die van matig stedelijke woonmilieus (lage dichtheid/bij randgemeenten) wordt aangenomen. Er is een duidelijk verschil.*

**H2) Er is een verschil in de discrepanties (verschil tussen feitelijk en gewenst aangeboden woonruimte, buitenruimte en openbare voorzieningen) binnen de zeer sterk stedelijke woonmilieus met die van matig stedelijke woonmilieus.**

#### *Woon- en buitenruimte*

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus is men vaker ontevreden met de huidige hoeveelheid woonruimte en buitenruimte dan in de ruimer opgezette woonmilieus. Huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus wensen vaak meer woon- en buitenruimte. Daarbij zijn die huishoudens minder vaak tevreden over de hoeveelheid buitenruimte die zij hebben dan over de hoeveelheid woonruimte. Hoewel zij waarschijnlijk al concessies hebben gedaan ten aanzien van de huidige hoeveelheid woon- en buitenruimte zijn zij er toch vaak niet tevreden over.

Huishoudens in de ruimer opgezette woonmilieus zijn meer tevreden over de huidige buitenruimte dan de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus. De discrepantie tussen het gevraagde type buitenruimte en het huidige type buitenruimte neemt toe naarmate het woonmilieu meer stedelijk is. De grootste discrepantie tussen de aangeboden en gewenste buitenruimte is te vinden bij de meergezinswoningen. Vaak zouden eigenaren van een balkon graag een andere buitenruimte wensen.

Als het aandeel huishoudens dat tevreden is met de huidige hoeveelheid woonruimte wordt opgeteld bij het aandeel huishoudens dat (eigenlijk) meer woonruimte wenst maar hiervoor geen concessies zou willen doen, dan is zes tot zeven op de tien huishoudens tevreden met de hoeveelheid woonruimte in relatie tot de buiten- en openbare ruimte.

Als huishoudens een afweging moeten maken tussen woonruimte, buitenruimte en openbare ruimte, dan is de groep die vindt in verhouding te weinig buitenruimte te hebben in elk type woonmilieu nagenoeg gelijk.

#### *Openbare ruimte*

In de matig stedelijke woonmilieus is zes op de tien huishoudens tevreden met het huidige aanbod aan voorzieningen in de openbare ruimte, tegen vier op de tien huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus. Dit komt omdat de huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus vaker gratis parkeergelegenheid, culturele voorzieningen en winkelvoorzieningen voor grotere aankopen missen. Het gemis aan culturele voorzieningen is opmerkelijk, omdat zij de culturele voorzieningen vaker op loopafstand van hun woning hebben. Men wenst (nog) meer stedelijke voorzieningen in de nabijheid van de woning in een sterk of zeer sterk stedelijk woonmilieu.

De hypothese dat er een verschil is in de discrepanties (verschil tussen feitelijk en gewenst aangeboden woonruimte, buitenruimte en openbare voorzieningen) binnen zeer sterk stedelijke woonmilieus met die van matig stedelijke woonmilieus wordt aangenomen.

**H3) Huishoudens in de meer stedelijke woonmilieus zouden andere concessies doen voor hun gewenste woonsituatie dan de huishoudens in de minder stedelijke woonmilieus.**

In de zeer sterk stedelijke woonmilieus "accepteert" meer dan één op de vijf huishoudens te weinig woonruimte binnen de huidige woonsituatie. Dit is een aanzienlijk groter aandeel dan in de sterk en matig stedelijk woonmilieus; waar één op de acht huishoudens te weinig woonruimte accepteert. Aangaande buitenruimte geldt dat in de zeer sterk stedelijke woonmilieus meer dan een derde van de huishoudens eigenlijk meer buitenruimte wenst, maar hier geen concessies voor zou willen doen. Dit is een aanzienlijk groter aandeel dan in de ruimer opgezette woonmilieus; 23% van de huishoudens in de sterk stedelijke woonmilieus en 22% van de huishoudens matig stedelijke woonmilieus. Deze groep accepteert zowel bij de woonruimte als bij de buitenruimte dat zij met minder dan gewenst genoeg moet nemen.

### *Voor woonruimte*

Naarmate het woonmilieu meer stedelijk is, willen relatief meer huishoudens concessies doen voor meer woonruimte. Een deel van de huishoudens (8%) in de zeer sterk stedelijke woonmilieus willen in ruil voor meer woonruimte een deel van het balkon of terras opofferen. Dit zijn relatief meer huishoudens dan de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus (2%).

Veel vaker wordt een concessie in de nabijheid van voorzieningen voorgesteld. Accepteren dat de horecagelegenheden niet meer op loopafstand zullen zijn is veruit de meest genoemde concessie voor meer woonruimte. Het verschil in de bereidheid deze concessie te doen is tussen de zeer sterk stedelijke woonmilieus en sterk stedelijke woonmilieus niet opvallend groot (resp. 18% en 15% van de huishoudens). Wel voor de matig stedelijke woonmilieus (9%). Winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen is de op een na meest genoemde concessie voor meer woonruimte.

### *Voor buitenruimte*

De helft van de huishoudens die meer buitenruimte wensen, willen hiervoor geen concessies doen. Van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus die meer buitenruimte wensen, is de meerderheid niet bereid hiervoor iets van zijn huidige woonsituatie op te geven. In de sterk stedelijke en matig stedelijke woonmilieus is een meerderheid van de huishoudens die meer buitenruimte wenst, wel bereid concessies te doen voor meer buitenruimte. In de ruimer opgezette woonmilieus wordt te weinig buitenruimte dus minder snel geaccepteerd.

In de matig stedelijke woonmilieus zijn relatief meer huishoudens die voor meer buitenruimte kleinere kamers of een kamer minder zouden accepteren dan in de zeer sterk stedelijke woonmilieus. Woonruimte gaat eerder ten koste van buitenruimte dan buitenruimte zal worden ingeleverd voor meer woonruimte.

De meest genoemde concessie voor meer buitenruimte is het opgeven van de (gebruikte) horecagelegenheden op loopafstand. Hierin zit geen verschil tussen de zeer sterk stedelijke woonmilieus en matig stedelijke woonmilieus.

### *Voor/door openbare ruimte*

Tweederde van de huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus is van mening dat als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht zijn, een groot balkon een vervanger kan zijn van een tuin, tegen een kwart van de huishoudens in de matig stedelijke woonmilieus. Naarmate het aantal personen in het huishouden toeneemt wil men geen groot balkon als vervanger voor een tuin, ook al zou de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn. Een groot balkon in combinatie met de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand/in het zicht wordt door de kleinere huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus het vaakst als een vervanger van een tuin gezien.

### *Parkeergelegenheid*

Bijna alle huishoudens van de zeer sterk stedelijke woonmilieus moeten voor het parkeren van hun auto(s) parkeergeld betalen, een parkeerplaats huren of kopen of voor een parkeervergunning betalen. Toch zegt een grote meerderheid van de huishoudens die voor het parkeren van één of meer auto's moet betalen, dat het *gewenste* woonoppervlak voor hen belangrijker is dan een extra *gratis* parkeerplaats. Ook zegt een grote meerderheid van deze groep dat zij liever een tuin willen dan een extra *gratis* parkeerplaats.

De hypothese dat *bewoners van de meer stedelijke woonmilieus andere concessies zouden doen voor hun gewenste woonsituatie dan bewoners van de minder stedelijke woonmilieus* wordt aangenomen.

#### **H4) De onderscheiden profielen verschillen in mening wat betreft de tevredenheid met de huidige woonsituatie en de bereidheid concessies te doen.**

In dit onderzoek werd vermoed dat het doen van concessies afhankelijk is van de huishoudensamenstelling, inkomen, waar iemand is opgegroeid of de leeftijd. Hiervoor zijn profielen onderscheiden: alleenstaanden (eenpersoonshuishoudens), huishoudens (gehuwden/samenwonenden) zonder kinderen, huishoudens met kinderen, 65-plussers, huishoudens met een inkomen van meer dan twee keer modaal en mensen die in het centrum van een grote stad zijn geboren of daar als kind zijn opgegroeid.

De discrepanties tussen gewenste hoeveelheid woonruimte en feitelijke hoeveelheid woonruimte verschillen niet voor de onderscheiden profielen bewoners, op de 65-plussers na. De groep 65-plussers is opvallend vaak tevreden met de huidige hoeveelheid woonruimte. Deze groep heeft niet vaker een grotere woning dan de andere onderscheiden profielen, zij zijn toch vaker tevreden.

Net als over de hoeveelheid woonruimte is een groot deel van de 65-plussers tevreden met de huidige hoeveelheid buitenruimte. Huishoudens zonder kinderen zijn relatief meer tevreden over de huidige hoeveelheid buitenruimte dan huishoudens met kinderen.

De tevredenheid over de kwaliteit van de voorzieningen verschilt nauwelijks tussen de onderscheiden profielen. Het merendeel is vaak tevreden.

Van de 65-plussers die meer woonruimte (grotere kamers of een extra kamer) wensen, zou tweederde hiervoor geen concessie willen doen. De huishoudens met kinderen en huishoudens met een hoger inkomen willen van de onderscheiden profielen relatief het vaakst een concessie doen voor meer woonruimte. Zij geven opvallend vaak (bijna twee op de vijf huishoudens) aan de horecagelegenheden in de nabijheid in te willen ruilen voor meer woonruimte.

Meer dan de helft van de alleenstaanden meent dat een groot balkon een vervanger voor een tuin is, als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht zijn. Naarmate het aantal personen in het huishouden toeneemt, is men het vaker oneens met deze stelling.

De hypothese dat *de onderscheiden profielen verschillen in mening wat betreft de tevredenheid met de huidige woonsituatie en de bereidheid concessies te doen* wordt aangenomen. Alleenstaanden geven bijvoorbeeld aanzienlijk vaker aan genoeg te nemen met een kleiner balkon of terras ten gunste van woonruimte (10%), 65-plussers zouden zelden nog concessies doen en één op de vijf huishoudens met kinderen en huishoudens met een hoger inkomen geven aan de horecagelegenheden op te willen opofferen voor meer woonruimte tegen 11% van de geboren stedelingen.

### **9.3 Discussie**

Concessies leiden niet logischerwijs tot verdichting van een woonmilieu. Er zijn nog veel huishoudens die concessies doen die juist meer ruimte per huishouden zullen vragen. Het geeft wel informatie over hoe de ruimte in de woonmilieus beter te benutten; zorgvuldiger ruimtegebruik. De gewenste uitruil die de respondenten in dit onderzoek konden aangeven is lastig concreet te onderzoeken. Hiermee wordt bedoeld op het opgeven van voorzieningen in de openbare ruimte versus het opgeven van woon- of buitenruimte. Minder woon- of buitenruimte betekent direct (concreet) wat inleveren, concessies doen ten koste van voorzieningen in de openbare ruimte is minder concreet en zal daarom eerder als concessie kenbaar worden gemaakt. In dit onderzoek is geprobeerd zoveel mogelijk enkel de voorzieningen die wel degelijk relevant voor het huishouden zijn als mogelijke concessie aan te reiken. Dit door de afstand op maximaal 15 minuten lopen te stellen en alleen als mogelijke concessie aan te bieden als het huishouden van de betreffende voorziening gebruik maakt.

## 9.4 Aanbevelingen voor toekomstige ontwikkelingen en vervolgonderzoek

De bouwopgave verdicht binnen het bestaand bebouwd gebied te realiseren, kan met dit onderzoek niet worden bekritiseerd echter, ook niet worden toegejuicht. De tevredenheid met de hoeveelheid woonruimte en buitenruimte is afhankelijk van de feitelijke hoeveelheid woonruimte en buitenruimte die het huishouden heeft. In de zeer sterk stedelijke woonmilieus hebben huishoudens vaak minder woon- en buitenruimte. Daarover zijn ze vaker ontevreden, ondanks zij meer stedelijke voorzieningen in de directe nabijheid hebben. Hoewel een aanzienlijk deel deze situatie accepteert, stelt toch ook een aanzienlijk deel liever meer woon- en/of buitenruimte te willen, ten koste van andere ruimte/voorzieningen in zijn woonmilieu. Het is onmogelijk om met dit onderzoek een exacte kwantificering van de uitruil aan te geven, maar wel om globaal inzicht te geven in de concessies die men wil doen. Het lijkt erop dat in de zeer sterk stedelijke gebieden men meer buiten- en woonruimte wil, dat ten koste mag gaan van de openbare ruimte.

De verdichte woonmilieus zullen aantrekkelijker zijn als compacte laagbouw wordt gerealiseerd in plaats van hoogbouw. Het is onduidelijk in hoeverre bewoners van meergezinswoningen bezwaar hebben tegen nog hogere bebouwing, om zo meer woonruimte te krijgen. Draagvlak voor deze mogelijkheid dient nader te worden onderzocht.

Opgespoten eilanden waarop bijvoorbeeld IJburg ook is gebouwd, lenen zich goed voor toekomstige ontwikkeling van zeer sterk stedelijke woonmilieus. Hiervoor kan op basis van dit onderzoek twee redenen worden gegeven. Ten eerste: Huishoudens in de zeer sterk stedelijke woonmilieus geven opvallend vaak aan belang te hebben gehecht aan het uitzicht vanuit de woning. Dit is door hen zelfs vaker genoemd als belangrijke reden om voor de huidige woning te kiezen dan woninggrootte of de prijs van de woning. Van de huishoudens die de woning hebben gekozen vanwege het uitzicht, heeft vier op de vijf huishoudens uitzicht over water. Van de huishoudens die uitzicht hebben over water, is 95% tevreden tot zeer tevreden met het uitzicht vanuit de woning. Ten tweede: Lange rijen bebouwing met vrij uitzicht is de meest gewenste stedenbouwkundige opzet. Op deze manier wordt vaak ook op de (langgerekte) eilanden gebouwd.

De optie om in de toekomst meer gedeelde of openbare buitenruimte aan te bieden teneinde de huishoudens over meer buitenruimte te laten beschikken wordt door de huishoudens in dit onderzoek zelden aantrekkelijk gevonden. Dit zal dus in zeer beperkte mate moeten worden aangeboden. De veronderstelling dat alleenstaanden en 65-plussers het delen van buitenruimte aantrekkelijker zouden vinden dan de andere onderscheiden profielen wordt in dit onderzoek niet bevestigd.

Een duidelijk verschil tussen de zeer sterk stedelijke woonmilieu en de woonmilieu die buiten Amsterdam zijn gelegen is de parkeergelegenheid. In de zeer sterk stedelijke woonmilieu kan zelden gratis worden geparkeerd, een veel gemiste voorziening. Echter, de grote meerderheid van de huishoudens in een sterk of zeer sterk stedelijk woonmilieu hecht meer belang aan het gewenste woonoppervlak of een tuin dan aan een (extra) gratis parkeerplaats. Betaalde parkeerplaatsen zijn een normaal fenomeen in de sterk en zeer sterk stedelijke woonmilieus. Bij het creëren van de toekomstige binnenstedelijke woonmilieu zal eerder moeten worden gedacht aan het bouwen van woningen met voldoende woonruimte of een tuin dan aan woningen met gratis parkeergelegenheid.

Uit het literatuuronderzoek blijkt dat de perceptie van 'rust, ruimte en groen' uiteenlopend is en samenhangt met leeftijd. Dit zijn juist de genoemde kenmerken van de matig stedelijke woonmilieu die door de bewoners van de meer stedelijke woonmilieu onaantrekkelijk werden gevonden. Het is interessant te onderzoeken of jongeren of starters een ruime opzet waarderen en een dichtbebouwd woonmilieu aantrekkelijker vinden.

# Literatuurlijst

---

## A

Ashworth, G. & H. Voogd (1994), *Stedelijke processen en planning: een introductie*. Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen.

## B

Bootsma, H. (1998) *The myth of reurbanization. Location dynamics of households in the Netherlands*. Amsterdam: Thela Thesis.

Boumeester, H.J.F.M., Dol, CP & Meesters, J (2009). *Stedelijk wonen: een brug tussen wens en werkelijkheid*. Een onderzoek naar woonwensen en woonproducten bij binnenstedelijk bouwen. Voorburg: NVB.

Bouwens, C. (2004), *Weldadige woningen: veertig ontwerpprincipes voor gezond bouwen*, Rotterdam: SEV

Breedveld, K. & A. van den Broek (2001), *Trends in de tijd; een schets van recente ontwikkelingen in tijdsbesteding en tijdsordening*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

## C

CBS (2010) *Het wonen overwogen: De resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2009*, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek. (staat er nu als VROM/CBS)

CBS (1992). *Een nieuwe maatstaf voor stedelijkheid: de omgevingsadressendichtheid" in de Maandstatistiek van de bevolking, jaargang 40, juli 1992, 14-27.*

Clark, W.A.V. & F.M. Dieleman (1996), *Households and Housing*. New Jersey: Rutgers.

## D

Deben, L. (1999). *De stedelijke openbare ruimte onder druk*. *Openbaar bestuur*, 4, 9-13.

Dorst, M.J. van (2008). *Multicultureel gebruik van de buitenruimte*. Delft: TU Delft.

## E

Emmelkamp, R.(2004). *Een veilig avontuur. Alledaagse plaatsen en vrijetijdsbesteding van jongeren en ouders*. Amsterdam, UvA.

## G

Gadet, J.C.C.M. (1999), *Publieke ruimte, parochiale plekken en passantenopenbaarheid*. Jonge alleenwonende Amsterdammers over stedelijkheid, Amsterdam: Amsterdam Study Centre for the Metropolitan Environment.

Goetgeluk, R. (1997), *Bomen over wonen. Woningmarktonderzoek met beslissingsbomen*. Utrecht: Universiteit Utrecht.

Gould, P. & R. White, 1974, *Mental Maps*, Harmondsworth: Penguin (2nd edition 1986)

Groote, P & T. Haartsen en P.P.P. Huigen (2005). 'Rurale gebieden in Europa. Sociale constructies en beeldvorming'. In: *Stedebouw & Ruimtelijke Ordening 01*, p. 11-18.

Grünfeld geciteerd in A. de Leeuw-Hartog, 1988, *Woonmilieu en woonkeuze. Een leidraad voor nieuwe locaties*, Rotterdam. Oorspronkelijke bron: Grünfeld, F. (1970), *Habitat and habitation, a pilot study*. Proefschrift Universiteit van Amsterdam.

## H

Heins, S. (2001), *Op zoek naar de rurale idylle*, NETHUR, Utrecht.

Hospers, G.J. (2009), *Citymarketing in perspectief*, IVIO-Wereldschool, Lelystad (second edition: 2010)

## K

Kaplan, R. & S. Kaplan (1989), *The experience of nature. A psychological perspective*. Cambridge: Cambridge University Press.

Karsten, L. & E. Kuiper, H. Reubsat (2001) *Van de straat? De relatie jeugd en Openbare ruimte onderzocht*. Assen: Van Gorcum

Karsten, L. & A. Reijndorp, J. van der Zwaard (2006) *Smaak voor de stad. De stedelijke woonvoorkeur van gezinnen*. Den Haag: Ministerie van VROM (moet worden Karsten et al.)

Kempen, R. van, Floor, H. & F.M. Dieleman (1995), *Wonen op maat. Een onderzoek naar de voorkeuren en motieven van woonconsumenten en te verwachten ontwikkelingen daarin*. Utrecht: Universiteit Utrecht.

## L

Lefebvre H. (1974) *La production de l'espace*. Paris: Éditions Anthropos

Lewis, G.J., 1998. Rural migration and demographic change. In B. Ilbery, ed. *The geography of rural change*. Harlow: Pearson Education Limited, p. 131-160

Lofland, L.H. (1998), *The public realm: exploring the city's quintessential social territory*. New York: Aldine de Gruyter.

## M

Molin, E. (1999), *Conjoint modelling approaches for residential group preferences*. Eindhoven: Faculteit Bouwkunde Technische Universiteit Eindhoven.

Mommaas, H. (2003), *Vrije tijd in een tijdperk van overvloed (Inaugurele rede)*, Amsterdam: Dutch University Press.

Mulder, C.H. & P. Hooimeijer (1999), *Residential Relocations in the Life Course*. In: Wissen, L.J.G. van & P.A. Dykstra (eds.), *Population Issues. An Interdisciplinary Focus*.

## N

Nationale Raad voor Landbouwkundig Onderzoek (1993), *Toekomstverkenning Ruraal Grondgebruik*. Den Haag: NRLO.

Newman, Oscar. 1996. *Creating defensible space*. Washington, D.C.: U.S. Dept. of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.

NVB (2010). In het opinietijdschrift *Opinar*, februari 2010, nummer 3. Voorburg: NVB.

## O

OTB (2009), zie Boumeester, HJFM, Dol, CP & Meesters, J (2009).

## R

Reinders, L. (2004) *Merkwaardige wijken. De rol van identiteit bij de transformatie van stadswijken: een terreinverkenning*. Delft: Onderzoeksinstituut OTB.

Ruimtelijke Planbureau (2004). *Duizend dingen op een dag*. Pag. 136. Rotterdam: NAI uitgevers.

## S

Schouten, N.C., 1967, *Het woonmilieu. Sociologische overwegingen met betrekking tot de naaste omgeving van de woning*, Assen. (diss. RUU).

SCP (2001) *De stad en de omtrek*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau

SCP (2004) *Sociaal en Cultureel Rapport/ Hoofdstuk 11: Wonen en woonomgeving*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

SCP (2006a) *Op weg in de vrije tijd. Context, kenmerken en dynamiek van vrijetijdsverkeer*, Den Haag

SCP (2006b). *Thuis op het platteland. De leefsituatie van platteland en stad vergeleken*. Den Haag: A. Steenbekkers, e.a., Sociaal Cultureel Planbureau

Sennett, R. *The Fall of Public Man*. New York: Knopf, 1977

Sibley, D. (1995) *Families and domestic routines: constructing the boundaries of childhood*. In: Pile, S. & N. Thrift (eds.), *Mapping the subject: geographies of cultural transformation*. London/New York, Routledge.

## T

Tuan, Y. (1974) *Topophilia. A study Of Environmental Perception Attitudes, And Values*. New Jersey: Prentice-hall Inc.



## U

- Uytenhaak, R. (2009a), steden vol ruimte. Kwaliteiten van dicht- heid, Rotterdam: 010 uitgevers  
Uytenhaak, R. (2009b) "Verdichting in de steden is onontkoombaar", interview Rudy  
Uytenhaak over 'Steden vol Ruimte', Building Business (februari 2009)

## V

- Voets, S. (1994), The concept of choice and relocation behaviour. Amsterdam : PDODUvA.  
VROM (1990). De randstad op weg naar 2015. Studienota verstedelijking randstad 1995-2015. Den Haag, VROM  
VROM (2008), Structuurvisie Randstad 2040, Den Haag: VROM  
VROM (2010) Het inkleuren van voorkeuren. Den Haag: VROM  
Vijgen, J. & R. Van Engelsdorp Gastelaars (1991) Centrum, stadsrand, groeikern. Amsterdam: Centrum voor grootstedelijk Onderzoek.

## W

- Wagner, M. & C.M. Mulder (2000), Wohneigentum im Lebenslauf. Kohortendynamik, Familiengründung und sozioökonomische Ressourcen. In: Zeitschrift für Soziologie, 29/1, pp. 44-59.  
Walmsley, D.J. (1993), People & Environment. Behavioural approaches in human geography. New York: Longman.  
Wassenberg, F., M. Arnoldus, R. Goedgeluk & L. Reinders (2005); Hoe breed is de buurt?; Typologie van woonmilieus: herkenbaar, bruikbaar en beschikbaar, 2006, Den Haag: Ministerie van VROM (met Frank Wassenberg, Martijn Arnoldus, Roland Goetgeluk en Friso Penninga).  
WBO (2002) Woningbehoefte Onderzoek 2002: Kernpublicatie en Themapublicaties. Den Haag: VROM.  
Wouden, R. van der (1999). De stad op straat: de openbare ruimte in perspectief. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau, 1999.

## Websites:

Ruimtemonitor, 2008. Oktober 2008.

<http://www.ruimtemonitor.nl/kennisportaal/default.aspx?menucomid=26&pid=34&id=4506&themelid=-1>

## Enquête Bouwfonds:

Bouwfonds is de financier/initiator van dit onderzoek en heeft de auteur (student) het onderzoek onder eigen verantwoordelijkheid laten uitvoeren. Bouwfonds heeft enkel de gegevens uit de enquête aan de auteur ter beschikking gesteld. De verantwoordelijkheid voor de inhoud van deze master thesis ligt daarom geheel bij de auteur en niet bij Bouwfonds.

# Bijlagen

---

## Bijlage I Enquête

De enquête die de huishoudens hebben ontvangen kan betreffen het aantal vragen afwijken van de enquête in deze bijlage. De vragen die gebruikt zijn voor de analyse zijn exact hetzelfde als de betreffende vragen in deze versie van de enquête, inclusief antwoordcategorieën en routing.

### Vragenlijst “concessies voor het stedelijk woonmilieu”

Aan u, inwoner van Amsterdam/inwoner van de Stadsregio Amsterdam,

Als grootste ontwikkelaar van nieuwbouwwoningen wil Bouwfonds graag weten welke leefruimte u heeft en wenst. Door in deze enquête aan te geven waar uw prioriteiten liggen (in circa 20 minuten) helpt u de invulling van toekomstige stedelijke woonmilieus verbeteren. Alvast onze dank voor uw medewerking!

Als beloning voor het geven uw mening maakt u kans op een van de drie geldprijzen t.w.v. € 100,-.

#### A Huidige woonsituatie

1. Hoelang woont u in uw huidige woning?
  - Minder dan 1 jaar
  - Tussen 1 en 2 jaar
  - Tussen de 3 en 5 jaar
  - Tussen de 6 en 10 jaar
  - Langer dan 10 jaar (DOOR NAAR VRAGEN A.2)

#### A.1 Locatiekeuze (motieven)

2. Waarom bent u in de regio Amsterdam gaan wonen? (INDIEN MOGELIJK DIRECT LATEN RANKEN)  
*Geef de belangrijkste reden(en) aan. (max. drie antwoorden mogelijk)*

Vanwege:

- geen bewuste keuze: ik ben hier geboren/opgegroeid [PROGRAMMEUR: DEZE CATEGORIE NIET I.C.M. ANDERE CATEGORIEËN]
- culturele voorzieningen (zoals een theater, bioscoop of museum)
- horecagelegenheden (zoals een café of restaurant)
- ruim winkelaanbod (zoals warenhuizen en speciaalzaken)
- medische voorzieningen (zoals een ziekenhuis, huisarts of apotheek)
- voldoende woningaanbod
- betaalbaarheid woningen
- werkgelegenheid
- onderwijsinstellingen (zoals voortgezet onderwijs en hoger onderwijs)
- familie/vrienden/kennissen
- anders, namelijk: ...

3. Waarom hebt u juist voor deze buurt gekozen? (VOLGORDE ANTWOORDEN ROULEREN, UITGEZONDERD: "GEEN BEWUSTE KEUZE" ALS EERSTE ANTWOORDMOGELIJKHEID EN "ANDERS" ALS LAATSTE ANTWOORDMOGELIJKHEID) (INDIEN MOGELIJK DIRECT LATEN RANKEN)  
*Geef de belangrijkste reden(en) aan. (max. drie antwoorden mogelijk)*

Vanwege:

- geen bewuste keuze: ik ben hier geboren/opgegroeid [PROGRAMMEUR: DEZE CATEGORIE NIET I.C.M. ANDERE CATEGORIEËN]
- afstand tot het werk (inclusief nabijheid van gunstige uitvalswegen/OV-verbinding naar werk)
- culturele voorzieningen in de buurt
- horecagelegenheden in de buurt
- ruim winkelaanbod in de buurt (niet dagelijkse goederen, zoals kleding en een wasmachine)
- groenvoorzieningen (park, water, wandelpaden) in de buurt
- sportfaciliteiten in de buurt
- scholen (onderwijs) in de buurt
- crèche in de buurt
- supermarkt in de buurt (dagelijkse goederen)
- medische voorzieningen in de buurt
- voldoende woningaanbod
- betaalbaarheid woningen
- prettige sfeer
- speelvriendelijkheid vanwege speelruimte voor kinderen door de aanwezige ingerichte speelvoorzieningen
- speelvriendelijkheid vanwege speelmogelijkheid voor kinderen op straat/stoep/woonerf/bosjes
- geringe criminaliteit/overlast
- de verschillende levensstijlen en culturen in deze buurt
- gelijkgestemden in de buurt
- architectuur/stedenbouwkundige opzet
- parkeerruimte
- anders, namelijk: ...

4. Waarom hebt u juist voor deze woning gekozen?  
*Geef de belangrijkste reden(en) aan. (max. drie antwoorden mogelijk) Vanwege:*

- geen bewuste keuze: ik ben hier geboren/opgegroeid [PROGRAMMEUR: DEZE CATEGORIE NIET I.C.M. ANDERE CATEGORIEËN]
- prijs van de woning viel in de gewenste prijsklasse
- het type woning (zoals rijwoning, appartement, e.a.)
- gelijkvloers
- grootte van de woning
- grootte van de woonkamer
- aantal kamers
- indeling van de woning
- aanwezigheid van tuin
- aanwezigheid van balkon/dakterras
- grootte van de tuin
- grootte van het balkon/(dak)terras
- parkeergelegenheid bij de woning
- aanwezigheid van bergruimte/fietsenstalling
- uitzicht vanuit de woning
- uitzicht vanuit de tuin/vanaf het balkon/terras
- kwaliteit/isolatie/duurzaam materiaal
- gebruikte zichtbare materialen (zoals kozijnen, dakbedekking, etc.)
- aanwezigheid van een lift
- goede plek in de wijk
- anders, namelijk: ...

## A.2 Woning en buitenruimte

### A.2.1 Woning

5. In wat voor soort woning woont u nu?

- Vrijstaande woning (EGW)
- Twee onder een kap (EGW)
- Rijwoning (hoek- of tussenwoning) (EGW)
- Flat, appartement (MGW)
- Maisonnette (appartement met kamers op meerdere woonlagen) (MGW)
- Penthouse (MGW)
- Benedenwoning (MGW)
- Bovenwoning (MGW)
- Anders, namelijk: ....

(INDIEN VRAAG 5 EEN EGW OF MAISONNETTE OF BENEDENWONING OF EEN BOVENWONING)

6. Uit hoeveel woonlagen bestaat uw woning? Eventueel souterrain en zolder met *vaste trap* meerekenen, een kelder niet.

- ... woonlagen

(INDIEN VRAAG 5 EEN MGW)

7. Uit hoeveel etages bestaat het gebouw waarin u woont?

*Als u dit niet precies weet, maakt u dan een schatting.*

- ... etages

8. Wat is het totale woonoppervlak van uw woning?

*Als u dit niet precies weet, maakt u dan een schatting.*

- Tot 40 m<sup>2</sup>
- 41-50 m<sup>2</sup>
- 51-60 m<sup>2</sup>
- 61-70 m<sup>2</sup>
- 71-80 m<sup>2</sup>
- 81-90 m<sup>2</sup>
- 91-100 m<sup>2</sup>
- 101-110 m<sup>2</sup>
- 111-120 m<sup>2</sup>
- 121-130 m<sup>2</sup>
- 131-140 m<sup>2</sup>
- 141-150 m<sup>2</sup>
- 151-160 m<sup>2</sup>
- 161-170 m<sup>2</sup>
- 171-180 m<sup>2</sup>
- Meer dan 180 m<sup>2</sup>

9. Hoeveel kamers heeft uw woning? Daarbij tellen de woon-, slaap- en studeer- of werkkamers mee. De badkamer, WC en keuken tellen niet mee als kamer.

- ... kamers

10. In hoeveel van deze kamers wordt niet regelmatig gewoond of geslapen? Denkt u hierbij aan logeer-, studeer- of hobbykamers.

- ... extra kamers

11. Bent u eigenaar of huurder van de woning?

- Eigenaar
- Huurder

## A.2.2 Tuin, balkon, dakterras

### (INDIEN EGW OF BENEDENWONING)

12. Hebt u een tuin, balkon of (dak)terras bij uw woning?

*U kunt meerdere antwoorden geven.*

- Ja, een:
  - Een achtertuin (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een voortuin (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een daktuin (met een bodem waar gras of planten kunnen groeien) (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een binnentuin of binnenplaats (patio of atrium, een ommuurde, eventueel overdekte binnenplaats/-tuin) Een dakterras (een terras dat niet op dezelfde verdieping ligt als het woongedeelte) (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een inpandig balkon (loggia, een balkon dat helemaal binnen de gevel van het gebouw valt en dus overdekt is) (PROGRAMMEUR = TERRAS)
  - Een uitpandig balkon (een balkon dat uitsteekt buiten de gevel van het gebouw) (PROGRAMMEUR = TERRAS)
  - Een Frans balkon (naar binnen draaiende deuren afgeschermd met een hekje)
  - Anders, namelijk: ...
- Nee

### (INDIEN MGW, EXCL. BENEDENWONING)

13. Hebt u een balkon of (dak)terras bij uw woning?

*U kunt meerdere antwoorden geven.*

- Ja, een:
  - Een daktuin (met een bodem waar gras of planten kunnen groeien) (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een privé binnentuin of binnenplaats (patio of atrium, een ommuurde, eventueel overdekte binnenplaats/-tuin) (PROGRAMMEUR = TUIN)
  - Een dakterras (een terras dat niet op dezelfde verdieping ligt als het woongedeelte) (PROGRAMMEUR = TERRAS)
  - Een inpandig balkon (loggia, een balkon dat helemaal binnen de gevel van het gebouw valt en dus overdekt is) (PROGRAMMEUR = TERRAS)
  - Een uitpandig balkon (een balkon dat uitsteekt buiten de gevel van het gebouw) (PROGRAMMEUR = TERRAS)
  - Een Frans balkon (naar binnen draaiende deuren afgeschermd met een hekje)
  - Anders, namelijk: ...
- Nee

### (INDIEN WONING BESCHIKT OVER BUITENRUIMTE; NIET VRAGEN ALS MEN ALLEEN BESCHIKT OVER ZOGENAAMD FRANS BALKON)

14. Hebt u een tuin, balkon of terras bij de woning die u deelt met andere woningen?

- Nee, ik heb geen tuin, balkon of terras bij de woning die wordt gedeeld met andere woningen
- Ja, een tuin, balkon of terras wordt gedeeld met andere woningen

### (INDIEN BIJ DE VRAAG NAAR BUITENRUIMTEBEZIT (VRAAG 12 OF 13) SLECHTS ÉÉN TYPE BUITENRUIMTE IS AANGEGEVEN)

15. Hoe groot is ongeveer uw (BUITENRUIMTE)? (FRANS BALKON NIET IN DEZE VRAAG)

*Als u dit niet precies weet, maakt u dan een schatting.*

- 0-3 m<sup>2</sup>
- 4-6 m<sup>2</sup>
- 7-10 m<sup>2</sup>
- 11-15 m<sup>2</sup>

- 16-20 m<sup>2</sup>
- 21-25 m<sup>2</sup>
- 26-30 m<sup>2</sup>
- 31-40 m<sup>2</sup>
- 41-50 m<sup>2</sup>
- 51-60 m<sup>2</sup>
- 61-70 m<sup>2</sup>
- 71-80 m<sup>2</sup>
- 81-90 m<sup>2</sup>
- 91-100 m<sup>2</sup>
- 100-120 m<sup>2</sup>
- Meer dan 120 m<sup>2</sup>

(INDIEN BIJ DE VRAAG NAAR BUITENRUIMTEBEZIT (VRAAG 12 OF 13) MEER DAN ÉÉN TYPE BUITENRUIMTE IS AANGEGEVEN)

16. Wat is ongeveer de totale oppervlakte van uw (BUITENRUIMTE(S))? (FRANS BALKON NIET IN DEZE VRAAG)

*Als u dit niet precies weet, maakt u dan een schatting.*

- 0-3 m<sup>2</sup>
- 4-6 m<sup>2</sup>
- 7-10 m<sup>2</sup>
- 11-15 m<sup>2</sup>
- 16-20 m<sup>2</sup>
- 21-25 m<sup>2</sup>
- 26-30 m<sup>2</sup>
- 31-40 m<sup>2</sup>
- 41-50 m<sup>2</sup>
- 51-60 m<sup>2</sup>
- 61-70 m<sup>2</sup>
- 71-80 m<sup>2</sup>
- 81-90 m<sup>2</sup>
- 91-100 m<sup>2</sup>
- 100-120 m<sup>2</sup>

(INDIEN DE WONING OVER BUITENRUIMTE BESCHIKT ANDERS DAN EEN FRANS BALKON)

17. In welke mate is er sprake van privacy in uw tuin, of op uw terras of balkon?

- Grote mate van privacy
- In voldoende mate privacy
- Weinig tot geen privacy

(INDIEN DE WONING OVER BUITENRUIMTE BESCHIKT ANDERS DAN EEN FRANS BALKON)

18. Hoe belangrijk vindt u de privacy in uw tuin, of op uw terras of balkon?

- Zeer onbelangrijk
- Onbelangrijk
- Niet onbelangrijk/niet belangrijk
- Belangrijk
- Zeer belangrijk

### A.3 Woonomgeving

#### A.3.1 Parkeergelegenheid

19. Heeft uw huishouden de beschikking over een of meer auto's?

- Ja, een auto
- Ja, twee auto's
- Ja, meer dan twee auto's
- Nee, geen auto

20. Op welke plaats(en) bij de woning kunt u parkeren?

*U kunt meerdere antwoorden geven.*

- Parkeren langs of op de straat
- Parkeren in het openbaar, op een plein
- Parkeren op eigen erf (oprit, garage)
- Parkeren in een gemeenschappelijke garage (exclusief voor u en uw buren)
- Parkeren in een publieke garage
- Anders, namelijk: ...

21. Kunt u gratis parkeren of betaalt u voor uw parkeerplaats(en)?

*Indien in het bezit van meer dan één auto kunt u meerdere antwoorden geven.*

- Gratis (openbaar, standaard bij de woning of gratis parkeervergunning)
- Betaald (parkeermeter, gekocht, gehuurd of betaalde parkeervergunning)

#### A.3.2 Woonomgeving (openbare ruimte)

22. Bij de volgende vragen wordt u gevraagd in welke mate u (of uw gezin) gebruik maakt van voorzieningen in uw woonomgeving en hoe nabij deze voorzieningen zijn.

In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van een speelplek met speeltoestellen/-voorzieningen?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
<b>(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT)</b> Op welke afstand van uw woning ligt deze speelmogelijkheid?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen



In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van de straat, stoep of plein om te spelen?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
<b>(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT)</b> Op welke afstand van uw woning ligt deze speelmogelijkheid?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van een openbaar, vrij toegankelijk sportveld zoals een trapveld, skatebaan en basketbalveld?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
<b>(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT)</b> Op welke afstand van uw woning ligt deze speelmogelijkheid?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van een openbaar, vrij toegankelijk sportveld zoals een trapveld, skatebaan en basketbalveld?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
<b>(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT)</b> Op welke afstand van uw woning ligt deze speelmogelijkheid?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In hoeverre maakt u (of uw gezin) gebruik van groenvoorzieningen zoals een grasveldje, vijver, singel, groenstrook, of wandelpaden?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
<b>(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT)</b> Op welke afstand van uw woning liggen deze groenvoorzieningen?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

gebruik van een stadspark?	Vaak	Soms	Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning ligt dit stadspark?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In hoeverre maakt u (of uw gezin) gebruik van een plein als ontmoetingsplek?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning ligt dit plein?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van winkelveorzieningen voor <b>dagelijkse boodschappen</b> (zoals een supermarkt of bakkerij)?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning liggen deze winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van winkelveorzieningen voor <b>grotere aankopen</b> (zoals kleding of een wasmachine)?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning liggen deze winkelveorzieningen voor grotere aankopen?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van culturele voorzieningen, zoals een theater, bioscoop of museum?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	

(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning liggen deze culturele voorzieningen?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van horecagelegenheden, zoals een café of restaurant?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning liggen deze horecagelegenheden?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen
In welke mate maakt u (of uw gezin) gebruik van onderwijsvoorzieningen, zoals scholen, crèche en bibliotheek?	<input type="checkbox"/> Vaak	<input type="checkbox"/> Soms	<input type="checkbox"/> Geen	
(INDIEN VOORZIENING VAAK OF SOMS WORDT GEBRUIKT) Op welke afstand van uw woning liggen deze onderwijsvoorzieningen?	<input type="checkbox"/> 0-5 minuten lopen	<input type="checkbox"/> 5-10 minuten lopen of 0-5 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> 10-15 minuten lopen of 5-10 minuten fietsen	<input type="checkbox"/> Meer dan 15 minuten lopen of meer dan 10 minuten fietsen

## B Gewenste woonsituatie en tevredenheid

### B.1 Woonomgeving

#### B.1.1 Voorzieningen

23. Mist u bepaalde voorzieningen op een loopafstand van uw woning? (N.B. met 'loopafstand' wordt een afstand van maximaal 15 minuten lopen bedoeld.)

- Ja, ik wens op loopafstand ook een:
- Speelplek met speeltoestellen/-voorzieningen
  - Speelmogelijkheid voor kinderen op openbare straat/stoep/woonerf
  - Openbaar/vrij toegankelijk sportveld zoals een trapveld, skatebaan en basketbalveld (buiten)
  - Stadspark
  - Groenvoorziening (grasveldje, groenstrook, wandelpaden)
  - Vijver/singel/water
  - Plein(tje): ontmoetingsplek met bankjes
  - Winkelvoorzieningen voor **dagelijkse boodschappen** (zoals een supermarkt of bakkerij)
  - Winkelvoorzieningen voor **grotere aankopen** (zoals kleding of een wasmachine)
  - Culturele voorzieningen (zoals een theater, bioscoop of museum)
  - Horecagelegenheden (zoals een café of restaurant)
  - Onderwijsvoorzieningen e.d. (zoals scholen, crèche en bibliotheek)

- Gratis parkeergelegenheid
- Nee, ik wens verder geen voorzieningen op loopafstand van mijn woning, in naastgelegen buurt is ook prima

(INDIEN EEN OF MEER VAN DEZE VOORZIENINGEN WORDEN GEBRUIKT: )

24. In hoeverre bent u over het algemeen tevreden over de kwaliteit van de aanwezige groen/water-, speel- en/of wandelvoorzieningen in uw buurt?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden/niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden

(INDIEN VOORZIENING WORDT GEBRUIKT: )

25. In hoeverre bent u over het algemeen tevreden over de kwaliteit van de aanwezige winkelvoorzieningen voor **dagelijkse boodschappen**, zoals een supermarkt of bakkerij in uw buurt?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden/niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden

(INDIEN VOORZIENING WORDT GEBRUIKT:)

26. In hoeverre bent u over het algemeen tevreden over de kwaliteit van de aanwezige culturele voorzieningen, zoals een theater, bioscoop of museum in uw buurt?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden/niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden

(INDIEN VOORZIENING WORDT GEBRUIKT:)

27. In hoeverre bent u over het algemeen tevreden over de kwaliteit van de aanwezige horecagelegenheden, zoals een café of restaurant in uw buurt?
- Zeer tevreden
  - Tevreden
  - Niet tevreden/niet ontevreden
  - Ontevreden
  - Zeer ontevreden

### B.1.2 Buurteigenschappen

28. Een ideale woonstreek is meer dan het huis alleen. Stel u heeft de ideale woning, hoe zou dan de wijk eruit moeten zien? Geef hieronder aan in welke mate de verschillende wijken de voorkeur hebben.

Alleen mijn woningtype in de wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grote diversiteit aan woningtypen
Alleen mijn soort mensen in de wijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grote diversiteit aan mensen in de wijk
Alle woningen in de wijk in dezelfde architectuurstijl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grote diversiteit aan architectuurstijlen in de wijk
Een soort woningtype in de wijk (alleen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Veel verschillende woningtypen in de wijk (een mix

appartementen of alleen woningen met een tuin)						van appartementen en woningen met een tuin)
Veel contact met burens en/of buurtgenoten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Weinig contact met burens en/of buurtgenoten
Een wijk waar voornamelijk wordt gewoond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Een wijk waar niet alleen wordt gewoond maar waar ook wordt gewerkt, gewinkeld en/of wordt uitgegaan

### B.1.3 Zicht

29. Hebt u vrij uitzicht vanuit uw woning?

- Ja, ik heb vrij uitzicht
- Ik heb beperkt uitzicht (ik kijk deels tegen bebouwing of begroeiing aan)
- Nee, ik heb geen vrij uitzicht (ik kijk vooral tegen bebouwing of begroeiing aan)

30. Wat ziet u hoofdzakelijk vanuit uw woning?

*U kunt meerdere antwoorden geven.*

- Woningbouw
- Kantoren
- Groenvoorziening (grasveldje, groenstrook, wandelpaden)
- Winkelvoorzieningen
- Onderwijsvoorzieningen/school
- Geparkeerde auto's
- Vijver/singel/water
- Anders, namelijk: ...

31. In hoeverre bent u tevreden over uw uitzicht?

- Zeer tevreden
- Tevreden
- Niet tevreden/niet ontevreden
- Ontevreden
- Zeer ontevreden

### B.1.4 Stedenbouwkundige opzet

32. Hieronder ziet u verschillende soorten wijken of woonomgevingen. Welke van de onderstaande woonomgevingen heeft uw voorkeur?

*N.b. Let niet op de architectuur van de woningen/gebouwen.*



### B.2 Woning en tuin, balkon en dakterras

33. U woont nu in een (VRAAG 5). Zou u, binnen uw (financiële) mogelijkheden, een ander type woning overwegen? (U woont nu bijvoorbeeld in een appartement en op termijn zou u wel naar een huis met een tuin willen verhuizen.) (EEN ANTWOORD MOGELIJK)

- Ja, ook wel een:
- Vrijstaande woning
  - Twee onder een kap
  - Rijwoning (hoek- of tussenwoning)
  - Flat, appartement

- Maisonnette (appartement met kamers op meerdere woonlagen)
- Penthouse
- Benedenwoning
- Bovenwoning
- Nee

34. Uw woning telt nu (VRAAG 8) m<sup>2</sup>. Zou u meer of minder woonruimte wensen? Of is dit precies conform uw wensen?

- Dit is precies conform mijn wensen
- De woning is **iets te klein**, ik wens eigenlijk iets meer woonruimte
- De woning is **veel te klein**, ik wens eigenlijk veel meer woonruimte
- De woning is **iets te groot**, ik wens eigenlijk iets minder woonruimte
- De woning is **veel te groot**, ik wens eigenlijk veel minder woonruimte

(INDIEN IN BEZIT VAN BUITENRUIMTE)

35. U hebt nu een (BUITENRUIMTE(S)). Zou u een ander soort tuin, balkon of terras bij uw woning willen? Dus bijvoorbeeld een tuin in plaats van een balkon.

*Geef het voornaamste type tuin, balkon of terras aan. (EEN ANTWOORD MOGELIJK)*

- Ja, ik wens een: (GEWENSTE BUITENRUIMTE WORDT HIER AANGEGEVEN, ALLEEN ANTWOORDMOGELIJKHEDEN TONEN WAAROVER RESPONDENT NIET BESCHIKT:)
  - Een achtertuin
  - Een voortuin
  - Een daktuin
  - Een binnentuin of binnenplaats (patio of atrium, een ommuurde, eventueel overdekte binnenplaats/-tuin)
  - Een dakterras (een terras dat niet op dezelfde verdieping ligt als het woongedeelte)
  - Een inpandig balkon (loggia, een balkon dat helemaal binnen de gevel van het gebouw valt en dus overdekt is)
  - Een uitpandig balkon (een balkon dat uitsteekt buiten de gevel van het gebouw)
  - Een Frans balkon (naar binnen draaiende deuren afgeschermd met een hekje)
  - Anders, namelijk: ...
- Nee

(INDIEN NIET IN HET BEZIT VAN BUITENRUIMTE)

36. U hebt nu geen tuin, balkon of terras. Zou u tuin, balkon of terras willen?

*Geef het voornaamste type tuin, balkon of terras aan. (EEN ANTWOORD MOGELIJK)*

- Ja, ik wens een: (GEWENSTE BUITENRUIMTE WORDT HIER AANGEGEVEN)
  - Een achtertuin
  - Een voortuin
  - Een daktuin
  - Een binnentuin of binnenplaats (patio of atrium, een ommuurde, eventueel overdekte binnenplaats/-tuin)
  - Een dakterras (een terras dat niet op dezelfde verdieping ligt als het woongedeelte)
  - Een inpandig balkon (loggia, een balkon dat helemaal binnen de gevel van het gebouw valt en dus overdekt is)
  - Een uitpandig balkon (een balkon dat uitsteekt buiten de gevel van het gebouw)
  - Een Frans balkon (naar binnen draaiende deuren afgeschermd met een hekje)
  - Anders, namelijk: ...
- Nee

(INDIEN IN BEZIT VAN BUITENRUIMTE)

37. U hebt nu (TOTAAL OPP BUITENRUIMTE) m<sup>2</sup> "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)". Zou u meer of minder "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)" wensen? Of is dit precies conform uw wensen?

- Dit is precies conform mijn wensen
- De "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)" is **iets te klein**, ik wens eigenlijk iets meer tuin, balkon en/of terras
- De "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)" is **veel te klein**, ik wens eigenlijk veel meer tuin, balkon en/of terras
- De "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)" is **iets te groot**, ik wens eigenlijk iets minder tuin, balkon en/of terras
- De "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)" is **veel te groot**, ik wens eigenlijk veel minder tuin, balkon en/of terras

## C Concessies

Iedereen maakt in zijn keuze voor een bepaalde woning afwegingen. Zo woont u misschien nu in zo'n prettige buurt dat u een kleine woning voor lief neemt. Of u geeft juist de voorkeur aan een grote woning met een tuin, maar woont daardoor wel verder van uw werk of uitgaansgelegenheden. In het volgende gedeelte gaan we hier dieper op in.

(INDIEN INGEVULD: GEWENSTE WOONRUIMTE GROTER DAN HUIDIGE)

38. Stel dat u zou kunnen verhuizen naar een grotere woning, met grotere kamers of een extra kamer. Wat zou u bereid zijn om daarvoor op te geven?

- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
- Een kleinere tuin (INDIEN BEZIT TUIN)
- Een kleiner terras of balkon (INDIEN BEZIT TERRAS OF BALKON)
- Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TUIN)
- Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TERRAS)
- Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN BEZIT TUIN)
- Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GEWENSTE TYPE BUITENRUIMTE, VOOR ZOWEL MENSEN MET ALS ZONDER BUITENRUIMTE)

39. Stel dat u zou kunnen verhuizen naar een woning met "GEWENSTE TYPE BUITENRUIMTE". Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?

- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
- Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
- Geen eigen tuin, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN TUIN GEWENST)
- Geen eigen terras, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN TERRAS GEWENST)
- Geen eigen tuin, maar in plaats daarvan een grote parkachtige tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN TUIN GEWENST)
- Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)



- Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GROTERE BUITENRUIMTE GEWENST)

40. Stel dat u zou kunnen verhuizen naar een woning met een **grotere** "HUIDIGE BUITENRUIMTE(S)". Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?
- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
  - Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
  - Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN TUIN GEWENST)
  - Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN TERRAS GEWENST)
  - Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige grote tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN TUIN GEWENST)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GEBRUIK DESBETREFFENDE VOORZIENING EN NIET BINNEN 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

41. Stel dat u de **gewenste groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen** op loopafstand kunt krijgen. Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?
- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
  - Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
  - Een kleinere tuin (INDIEN BEZIT TUIN)
  - Een kleiner terras of balkon (INDIEN BEZIT TERRAS OF BALKON)
  - Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TUIN)
  - Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TERRAS)
  - Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige grote tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN BEZIT TUIN)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
  - Accepteren dat er op loopafstand geen winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GEBRUIK DESBETREFFENDE VOORZIENING EN NIET BINNEN 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

42. Stel dat u de **gewenste speelvoorzieningen** op loopafstand kunt krijgen. Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?

- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
- Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
- Een kleinere tuin (INDIEN BEZIT TUIN)
- Een kleiner terras of balkon (INDIEN BEZIT TERRAS OF BALKON)
- Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TUIN)
- Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TERRAS)
- Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige grote tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN BEZIT TUIN)
- Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GEBRUIK DESBETREFFENDE VOORZIENING EN NIET BINNEN 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

43. Stel dat u de **gewenste horecagelegenheden**, zoals een café, restaurant op loopafstand kunt krijgen. Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?

- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
- Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
- Een kleinere tuin (INDIEN BEZIT TUIN)
- Een kleiner terras of balkon (INDIEN BEZIT TERRAS OF BALKON)
- Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TUIN)
- Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TERRAS)
- Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige grote tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN BEZIT TUIN)
- Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

(INDIEN INGEVULD: GEBRUIK DESBETREFFENDE VOORZIENING EN NIET BINNEN 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

44. Stel dat u de **gewenste winkelvoorzieningen** voor dagelijkse boodschappen op loopafstand kunt krijgen. Wat zou u bereid zijn daarvoor op te geven?

- Nee, niets (DOOR NAAR VOLGENDE VOORSTEL)
- Een kleinere woning (kleinere kamers of een kamer minder)
- Een kleinere tuin (INDIEN BEZIT TUIN)
- Een kleiner terras of balkon (INDIEN BEZIT TERRAS OF BALKON)
- Geen eigen tuin meer, maar een gezamenlijke (binnen)tuin met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TUIN)
- Geen eigen terras meer, maar een gezamenlijk (dak)terras met andere woningen, waar alleen bewoners toegang hebben (INDIEN BEZIT TERRAS)
- Geen eigen tuin meer, maar in plaats daarvan een parkachtige grote tuin met bijvoorbeeld bankjes, speelvoorzieningen en dergelijke, die openbaar toegankelijk is (INDIEN BEZIT TUIN)

- Accepteren dat er op loopafstand geen groen-, water-, en/of wandelvoorzieningen meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen speelmogelijkheid meer is (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)
- Accepteren dat er op loopafstand geen horecagelegenheden, zoals een café, restaurant meer zijn (INDIEN GEBRUIK EN OP MAXIMAAL 15 MINUTEN LOOP- OF FIETSAFSTAND)

## D Stellingen

45. In hoeverre bent u het met de volgende stellingen eens:

	Helemaal mee oneens	Mee oneens	Neutraal	Mee eens	Helemaal mee eens
Een speeltuin of recreatieve voorzieningen op loopafstand van mijn woning is (voor mijn kinderen) een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een plantsoen of park op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een openbaar plein op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een vijver/singel/water op loopafstand van mijn woning is een vervanger van een tuin, balkon en/of dakterras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ik vind een groot balkon een vervanger voor een tuin, als ik de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op korte loopafstand/in het zicht heb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een extra gratis parkeerplaats bij mijn woning is belangrijker dan een tuin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Een extra gratis parkeerplaats bij mijn woning is belangrijker dan het <i>gewenste</i> woonoppervlak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Saamhorigheid onder buurtbewoners zorgen ervoor of zullen ervoor zorgen dat ik meer in de wijk ben dan in mijn tuin of op mijn balkon/terras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## E Beelden/preferenties

Wij hebben een aantal buurten geselecteerd die u op basis van beeldmateriaal mag beoordelen. Geef per buurt aan in hoeverre u het een aantrekkelijk woonmilieu vindt. Zou u in deze buurten willen wonen?

(HET FUNEN)



46. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: ) (programmeur: score 6,7)

47. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: ) (programmeur: score 1,2)

48. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(PARKRIJK)



49. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

50. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

51. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(PARK DE MEER)



52. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

53. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

54. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(HAVENEILAND-WEST)



55. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

56. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

57. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(OOSTELIJK HAVENGEBIED: JAVA, BORNEO, KNSM, ETC.)



58. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

59. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

60. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?



(ECOWIJK)



61. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

62. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

63. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(FLORIANDE-WEST)



64. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

65. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

66. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(MIDDELVELDSCH E AKERPOLDER)



67. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

68. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

69. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(AMERIKA, WEIDEVENNE)



70. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk

Zeer aantrekkelijk

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

71. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

72. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

(OLYMPISCH STADION E.O.)



73. Hoe aantrekkelijk lijkt het u om in deze buurt te wonen?

Zeer onaantrekkelijk				Zeer aantrekkelijk		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) AANTREKKELIJK VINDT: )

74. Waarom vindt u deze buurt zo aantrekkelijk?

(INDIEN RESPONDENT BUURT (ZEER) ONAANTREKKELIJK VINDT: )

75. Waarom vindt u deze buurt zo onaantrekkelijk?

## F Achtergrondvariabelen

76. In wat voor soort woonomgeving bent u als kind (6-16 jaar) opgegroeid?  
*U kunt meerdere antwoorden geven als u in die periode bent verhuisd.*

- In het centrum van een grote stad (meer dan 150.000 inwoners)
- Buiten het centrum van een grote stad
- In het centrum van een middelgrote stad (van 75.000 tot 150.000 inwoners)
- Buiten het centrum van een middelgrote stad
- In het centrum van een kleine stad (25.000 tot 75.000 inwoners)
- Buiten het centrum van een kleine stad
- In een dorp (tot 25.000 inwoners)
- Op het platteland, buiten een stad of dorp

77. Wat is de samenstelling van uw huishouden?

- Alleenstaand (DOOR NAAR VRAAG OVER LEEFTIJD)
- Samenwonend/gehuwd zonder kinderen
- Samenwonend/gehuwd met kinderen
- Eenoudergezin

78. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden, inclusief uzelf

- 2 personen
- 3 personen
- 4 personen
- 5 personen
- 6 personen
- 7 of meer personen

(INDIEN HH MET KINDEREN, VRAAG 76)

79. Uit hoeveel thuiswonende kinderen bestaat uw huishouden?

- 1 kind
- 2 kinderen
- 3 kinderen
- 4 kinderen
- 5 of meer kinderen

(INDIEN HH MET KINDEREN, VRAAG 76)

80. Hoe oud zijn deze thuis wonende kinderen? (AANTAL ANTWOORDMOGELIJKHEDEN GELIJK AAN AANTAL THUISWONENDE KINDEREN)

- ... jaar
- ... jaar
- ... jaar

81. Wat is uw leeftijd?

- ... jaar
- Wil niet zeggen

82. Kunt u een indicatie geven van het maandelijks netto inkomen van het huishouden aan de hand van de volgende klassen? (ÉÉN ANTWOORD MOGELIJK)

- minder dan €1.615 (BENEDEN MODAAL)
- tussen €1.615 en €3.230 (1 TOT 2 KEER MODAAL)
- tussen €3.230 en €4.845 (2 TOT 3 KEER MODAAL)
- meer dan €4.845 (MEER DAN DRIE KEER MODAAL)

83. Tot welke culturele achtergrond rekent u zichzelf?

- Aruba
- China
- Ghana
- India
- Indonesië/Nederlands Indië
- Japan
- Kaapverdische Eilanden
- Korea
- Marokko
- Nederland
- Nederlandse Antillen
- Suriname
- Turkije
- Anders, namelijk ...
- Wil niet zeggen

Hartelijk dank voor uw medewerking. Doordat u uw medewerking heeft verleend kan bij de ontwikkeling van stedelijke woonmilieus in de toekomst nog beter op de woonwensen van woonconsumenten worden ingespeeld. Nu vergeten we het bijna te vragen, wilt u nog iets kwijt over uw buurt? Zeg het!

## Bijlage II Gegevens strata

### STRATUM 1 OLYMPISCH KWARTIER

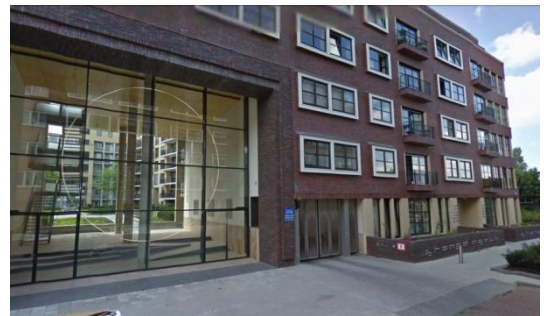
### ZEER STERK STEDELIJK WOONMILIEU

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Amsterdam  
4 km  
148 w/ha  
5.329 adressen/km<sup>2</sup>  
100% hoogbouw, 100% blokbebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

Olympisch Stadion e.o.  
Stadionbuurt  
Buiten-Centrum





## STRATUM 2 HET FUNEN

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam 2,6 km  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

## ZEER STERK STEDELIJKE WOONMILIEU

Amsterdam  
115 w/ha  
6.129 adressen/km<sup>2</sup>  
100% hoogbouw, 60% strookbebouwing,  
40% puntbebouwing



**STRATUM 3 ECOWIJK (GWL-TERREIN)**

**ZEER STERK STEDELIJK WOONMILIEU**

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Amsterdam  
2 km  
101 w/ha  
8.745 adressen/km<sup>2</sup>  
100% hoogbouw, 50% strookbebouwing,  
50% puntbebouwing

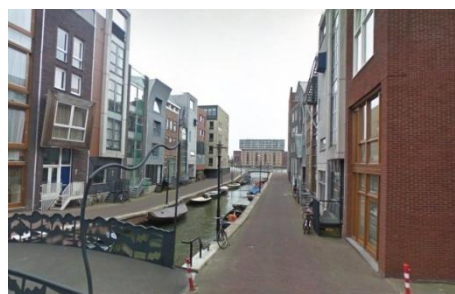
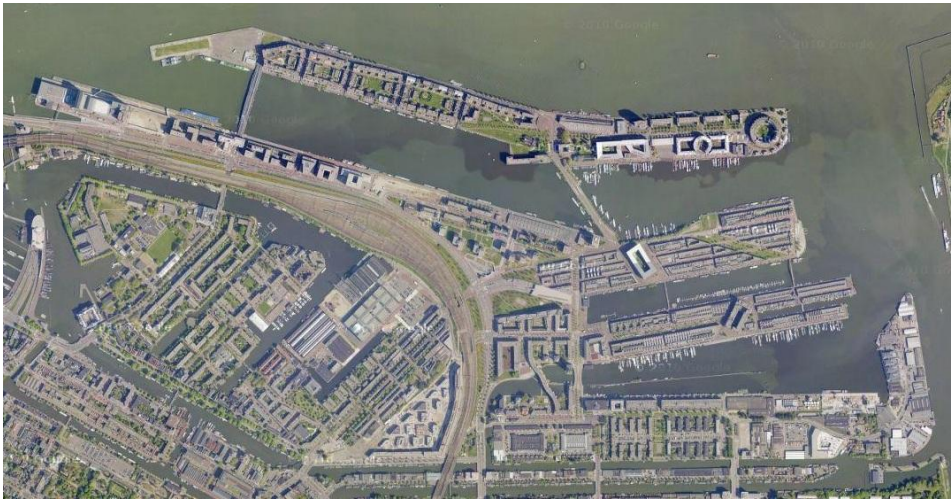
Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

Ecowijk  
Centrale Markt  
Buiten-Centrum



**STRATUM 4 OOSTELIJK HAVENGEBIED ZEER STERK STEDELIJK WOONMILIEU  
(JAVA, BORNEO, SPORENBURG, ETC)**

Gemeente	Amsterdam
Afstand tot het centrum van Amsterdam	3 km
Woningdichtheid	100 w/ha (standaard meting: 81 w/ha)
Mate van stedelijkheid (CBS)	4.145 adressen/km <sup>2</sup>
Type bebouwing	85% hoogbouw (JAVA en KNSM), 15% laagbouw (Borneo 68% mgw en Sporenburg 33% mgw), hoogbouw voornamelijk blokbebouwing, laagbouw voornamelijk strookbebouwing
Officiële buurtnaam	Oostelijk Havengebied
Officiële naam buurtcombinatie	Oostelijk Havengebied
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie	Buiten-Centrum



## STRATUM 5    PARK DE MEER

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

## STERK STEDELIJK WOONMILIEU

Amsterdam  
5 km  
64 w/ha  
4.662 adressen/km<sup>2</sup>  
70% hoogbouw, 30% laagbouw,  
100% strookbebouwing



## STRATUM 6 HAVENEILAND-NOORDWEST

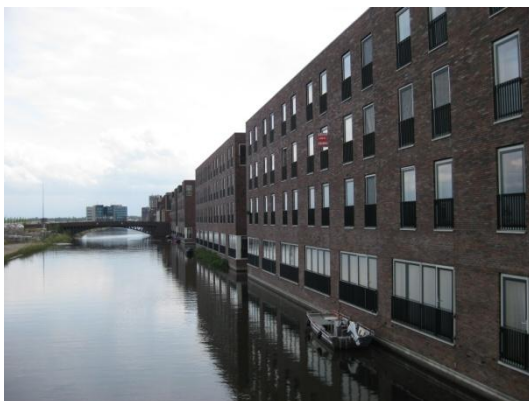
Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

## STERK STEDELIJK WOONMILIEU

Amsterdam  
7,1 km  
58 w/ha  
1.243 adressen/km<sup>2</sup>  
64% hoogbouw, 36% laagbouw,  
voornamelijk blokbebouwing

Haveneiland-Noordwest  
IJburg-West  
Buiten-Centrum



## STRATUM 7    MIDDELVELDSCH E AKERPOLDER

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam buurtcombinatie  
Type woonmilieu (ABF) buurtcombinatie

## STERK STEDELIJK WOONMILIEU

Amsterdam  
8 km  
52 w/ha  
2.902 adressen/km<sup>2</sup>  
65% laagbouw, 35% hoogbouw,  
voornamelijk strookbebouwing

Middelvelde sche Akerpolder  
Middelvelde sche Akerpolder en Sloten  
Buiten-Centrum



**STRATUM 8 AMERIKA, WEIDEVENNE**

**MATIG STEDELIJK WOONMILIEU**

Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Purmerend  
14,1 km  
33 w/ha  
1.323 adressen/km<sup>2</sup>  
95% laagbouw, enkele woontorens.  
Alles strookbebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam wijk  
Type woonmilieu (ABF) buurt

Amerika  
Weidevenne  
Buiten-Centrum



## STRATUM 9 FLORIANDE-WEST

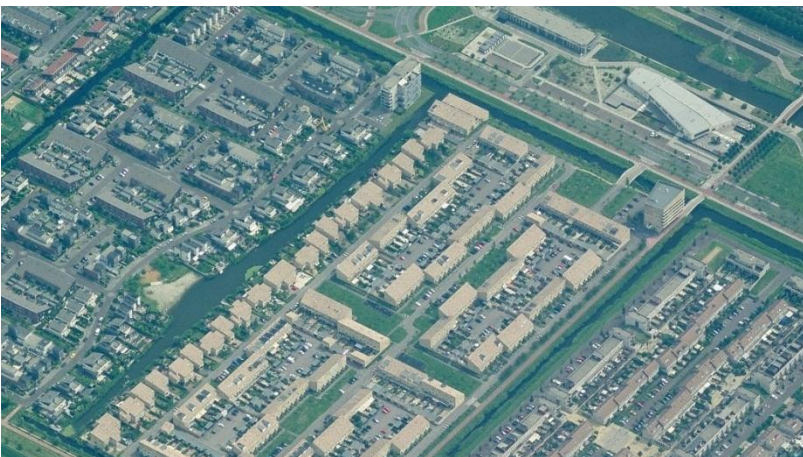
Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam wijk  
Type woonmilieu (ABF) buurt

## MATIG STEDELIJK WOONMILIEU

Haarlemmermeer (Hoofddorp)  
18,3 km  
32w/ha  
1.388 adressen/km<sup>2</sup>  
95% laagbouw, enkele woontorens.  
Alles strookbebouwing

Floriande-West  
Floriande  
Buiten-Centrum





## STRATUM 10    PARKRIJK, SAENDELFT

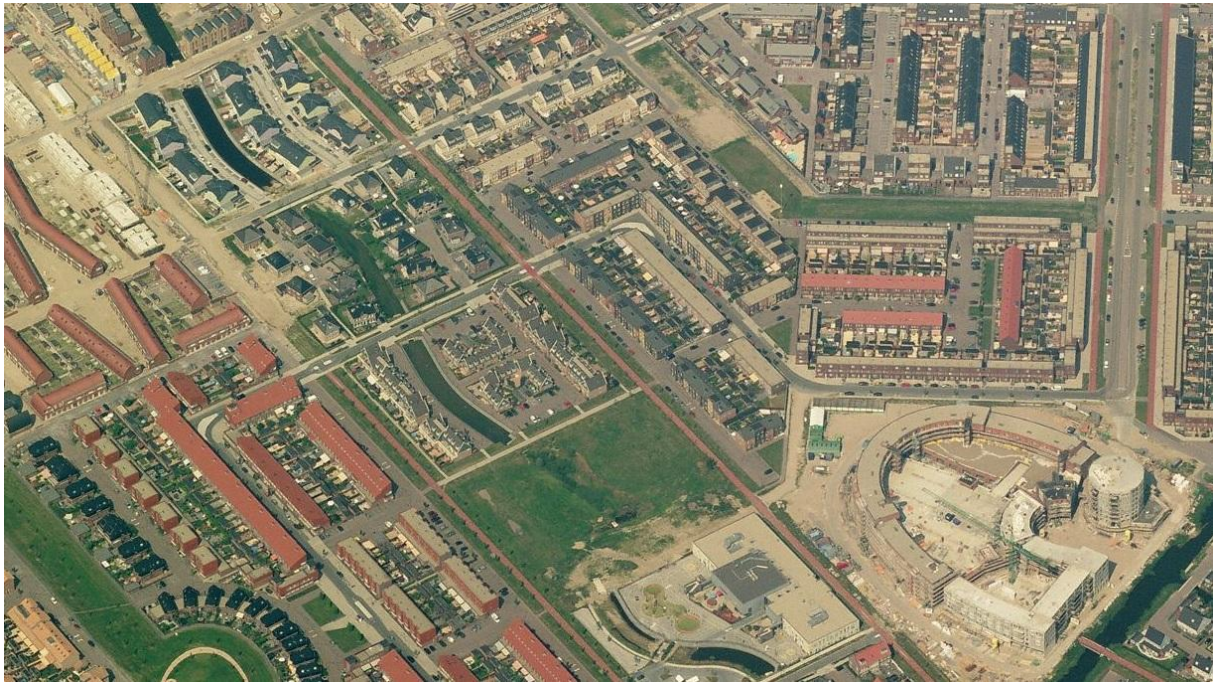
Gemeente  
Afstand tot het centrum van Amsterdam  
Woningdichtheid  
Mate van stedelijkheid (CBS)  
Type bebouwing

Officiële buurtnaam  
Officiële naam wijk  
Type woonmilieu (ABF) buurt

## MATIG STEDELIJK WOONMILIEU

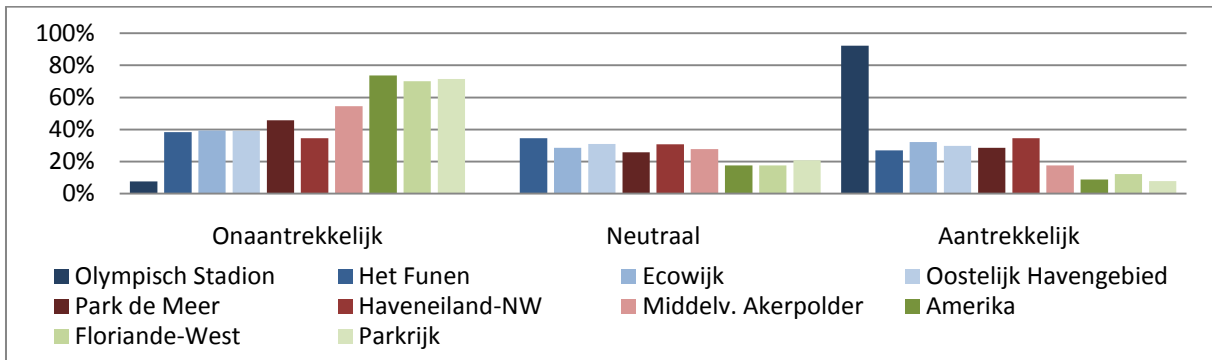
Zaanstad (Assendelft)  
16,1 km  
30 w/ha  
1.101 adressen/km<sup>2</sup>  
90% laagbouw, 10% hoogbouw,  
voornamelijk strookbebouwing,

Parkrijk  
Saendelft  
Centrum-Dorps

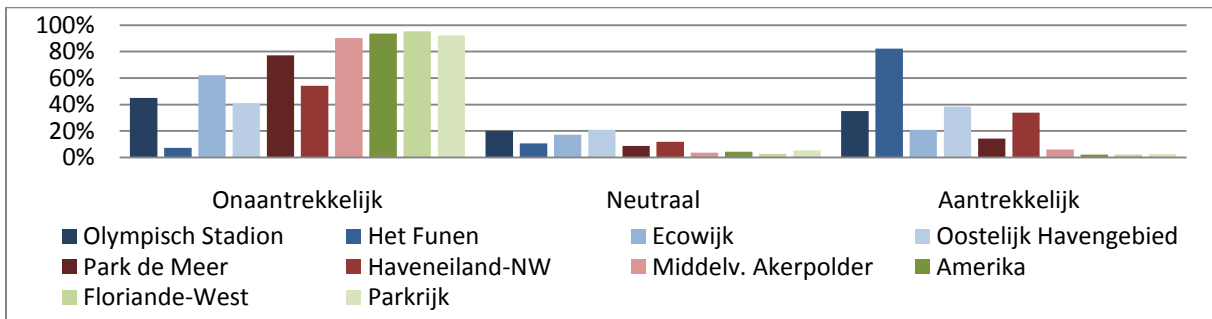


### Bijlage III Waardering woonmilieus

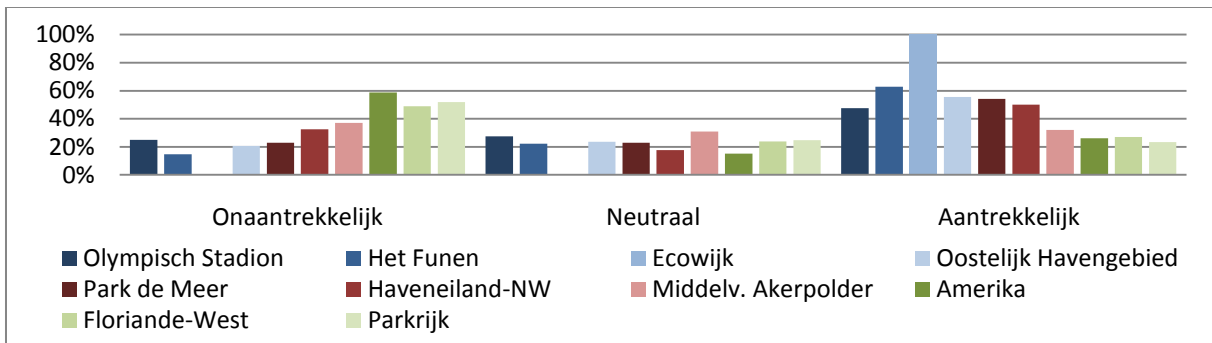
Figuur 8.5 Beoordeling Olympisch Stadion



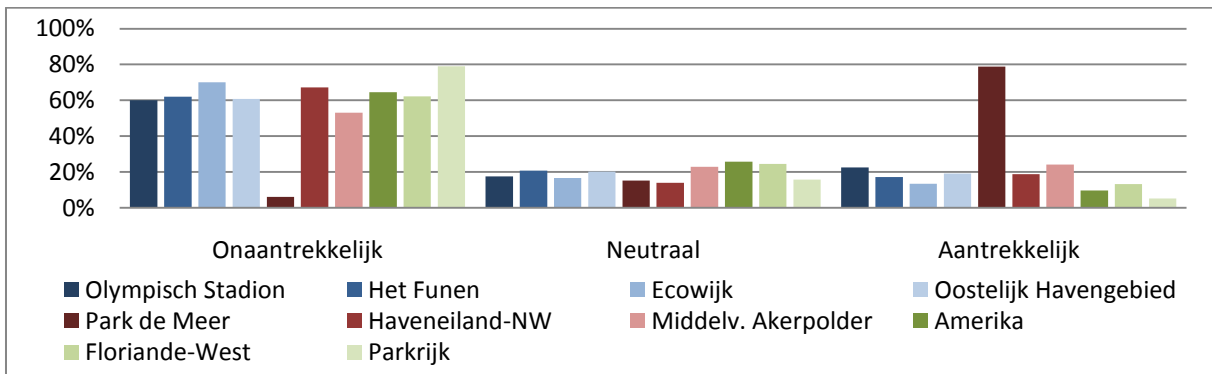
Figuur 8.6 Beoordeling Het Funen



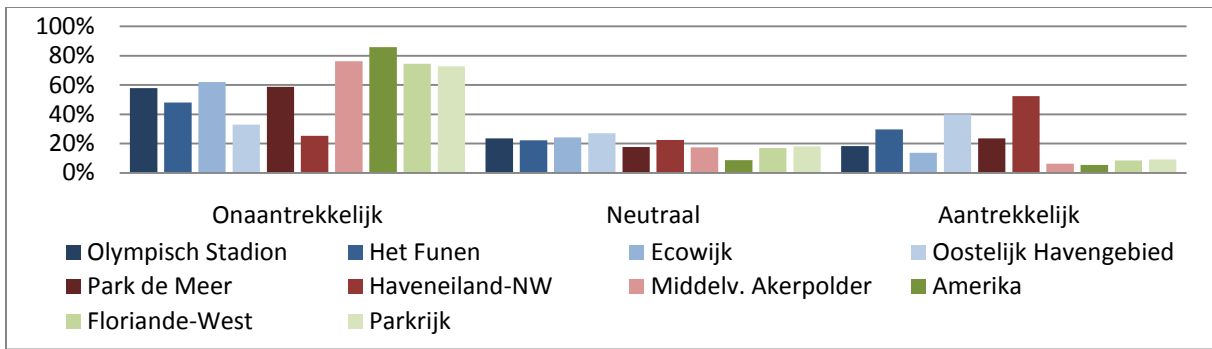
Figuur 8.7 Beoordeling Ecowijk



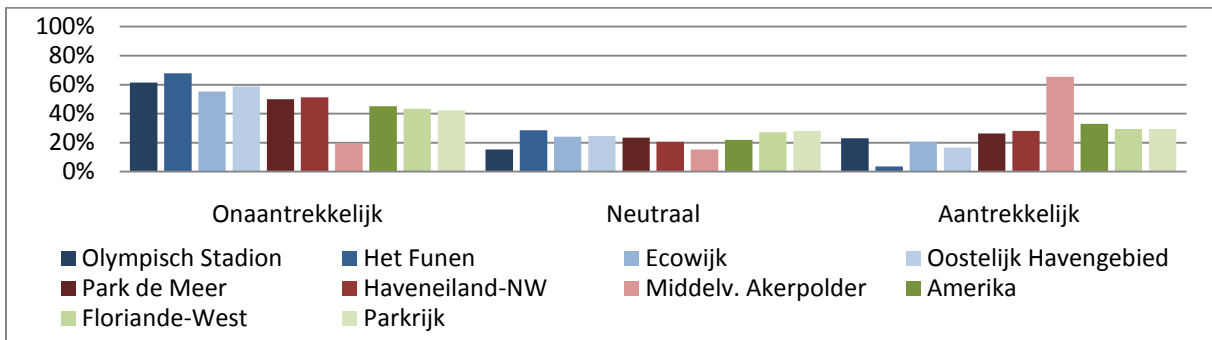
Figuur 8.8 Beoordeling Park de Meer



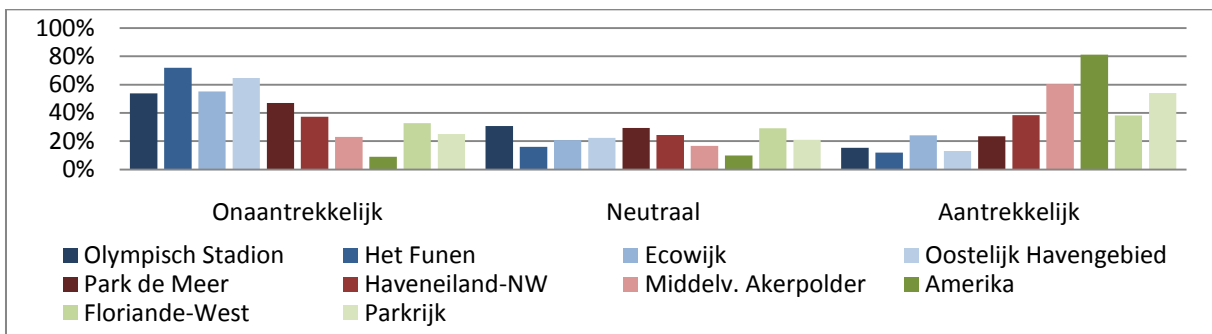
Figuur 8.9 Beoordeling Haveneiland-Noordwest



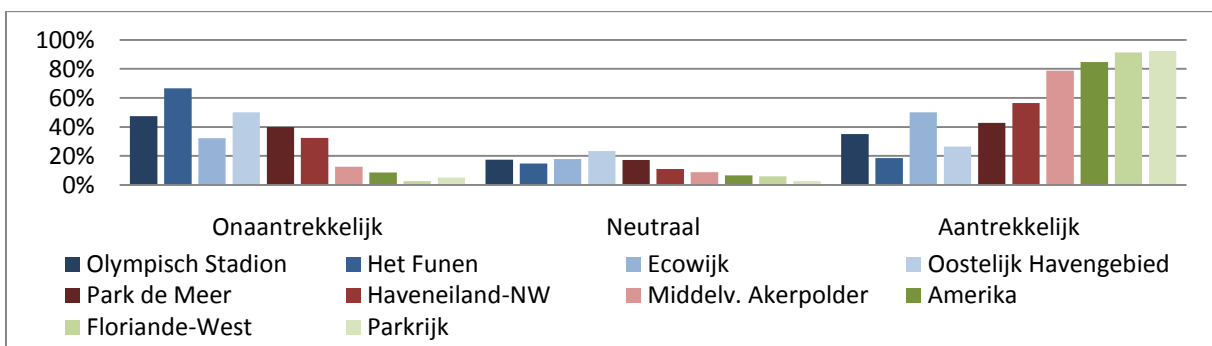
Figuur 8.10 Beoordeling Middelveldsche Akerpolder



Figuur 8.11 Beoordeling Amerika (Purmerend)

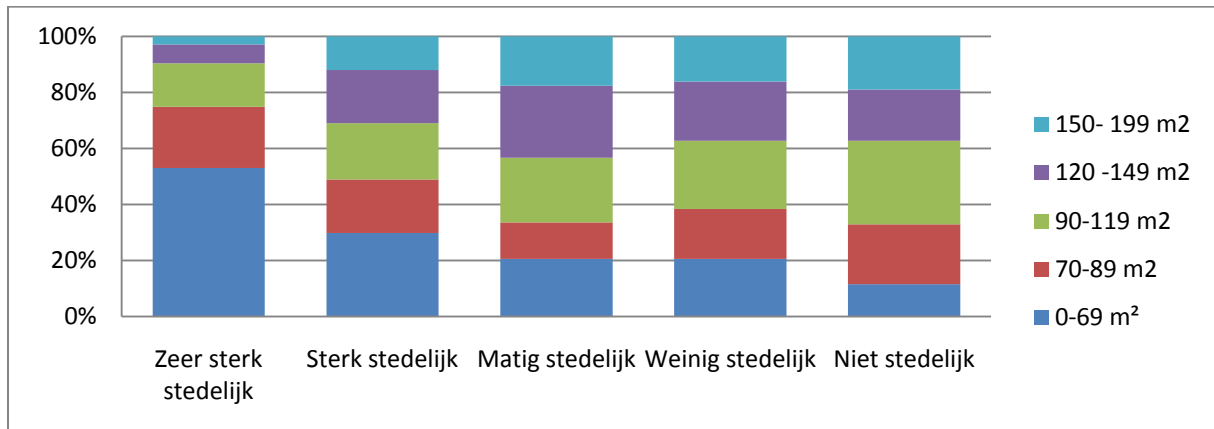


Figuur 8.12 Beoordeling Floriande-West (Hoofddorp)



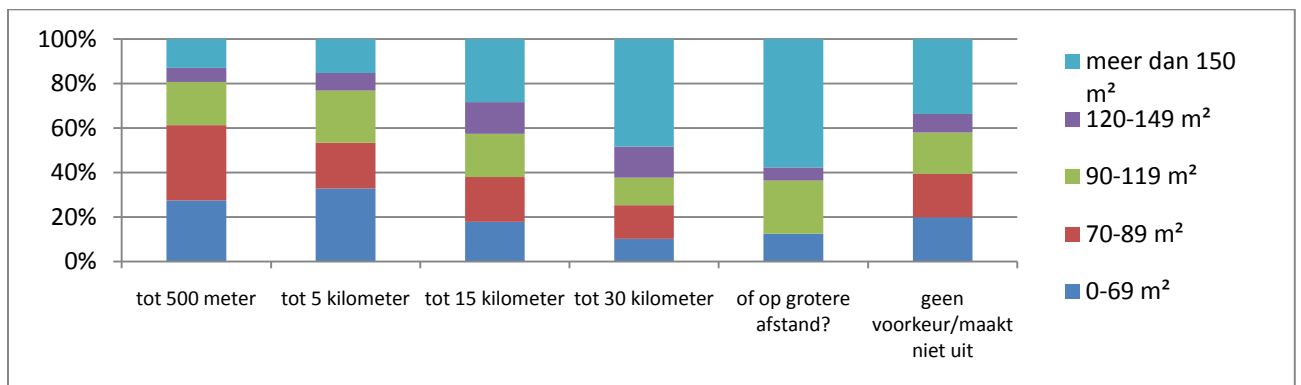
## Bijlage IV Overige figuren en tabellen

Figuur 3.1 Grootte woonoppervlak naar stedelijkheid van de gemeente in de regio Amsterdam, 2009.



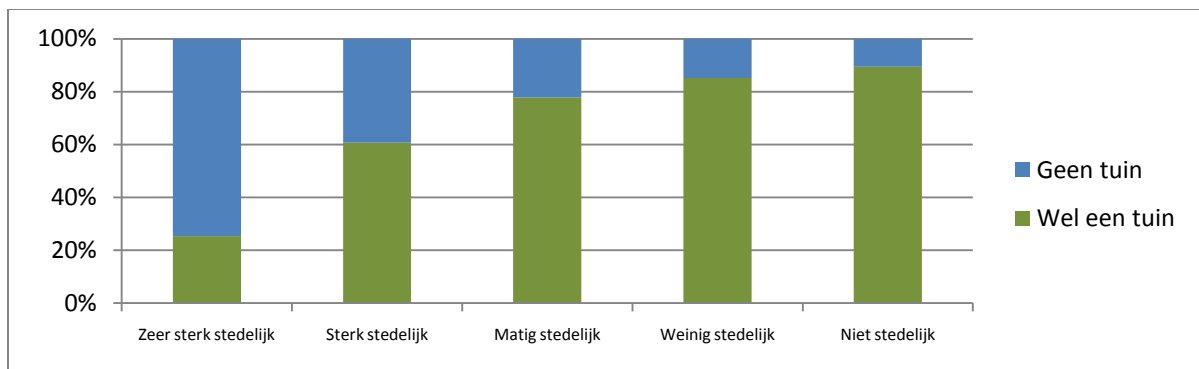
Bron: WoON2009

Figuur 3.2 Grootte woonoppervlak gekoppeld aan de gewenste afstand tot het centrum van een grote stad, in de regio Amsterdam, 2009.



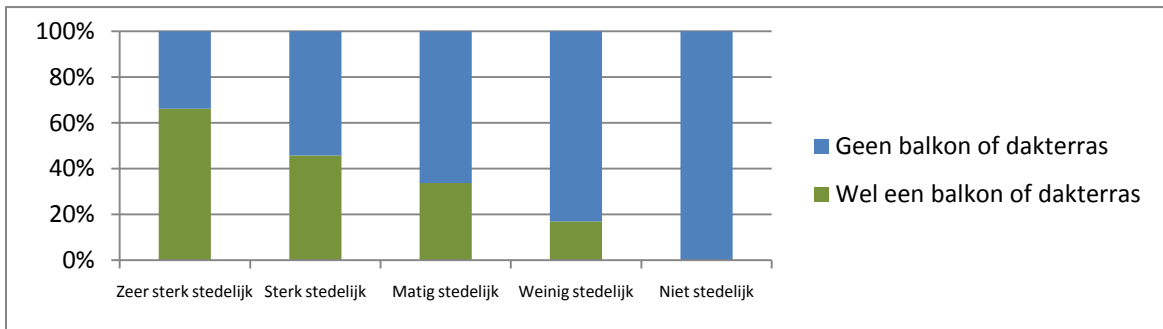
Bron: WoON2009

Figuur 3.3 Beschikking over een tuin naar stedelijkheid van de gemeente in de regio Amsterdam, 2009.



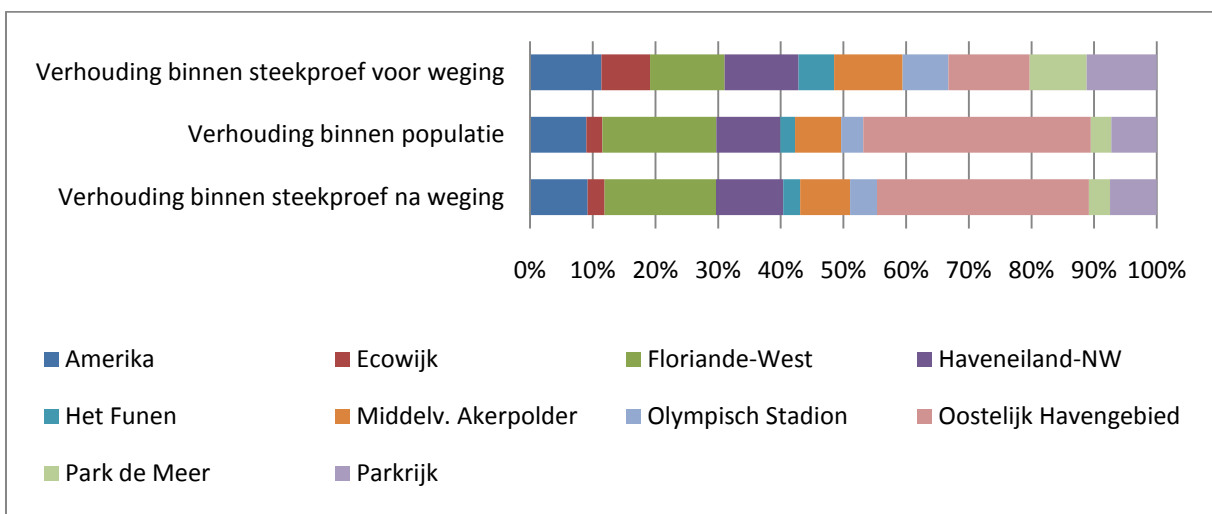
Bron: WoON2009

Figuur 3.4 Beschikking over een balkon en/of dakterras naar stedelijkheid van de gemeente in de regio Amsterdam, 2009.



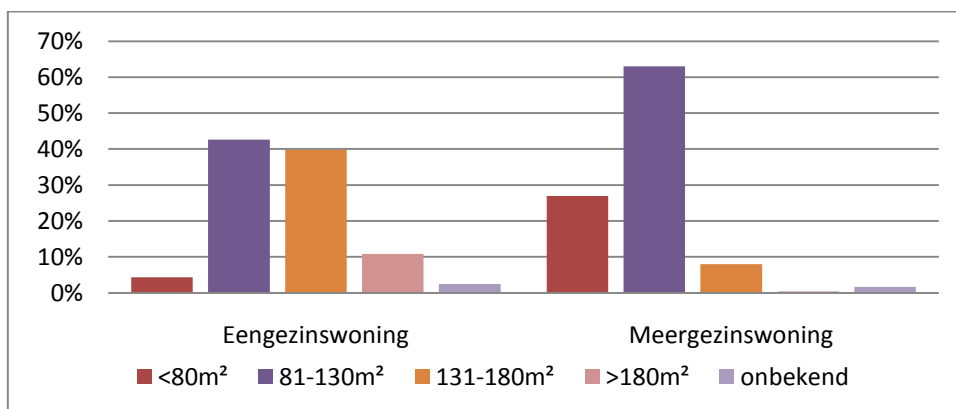
Bron: WoON2009

Figuur 4.1 Verhouding aantal huishoudens per buurt binnen de populatie.



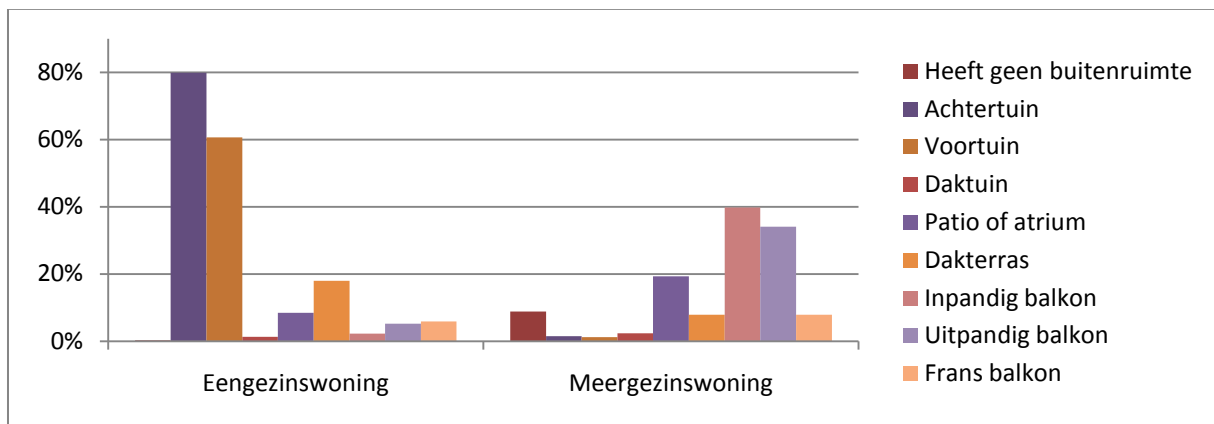
Bron: O+S, 2009 en enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 5.4 Woninggrootte naar woningtype, regio Amsterdam, 2010.



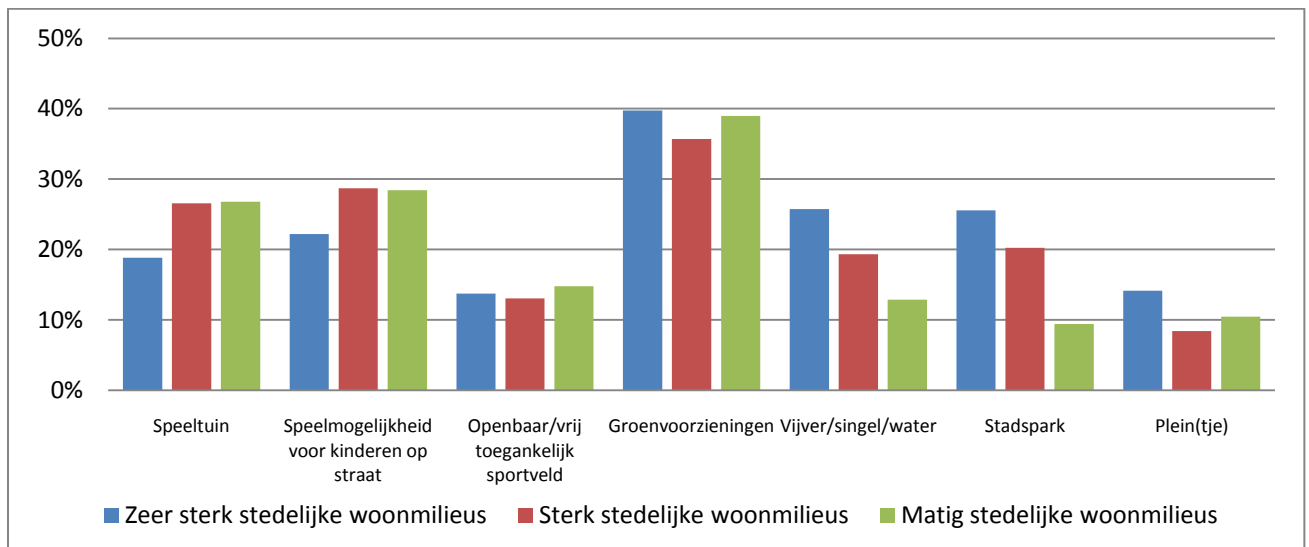
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 5.6 Type buitenruimte naar woningtype, regio Amsterdam, 2010.



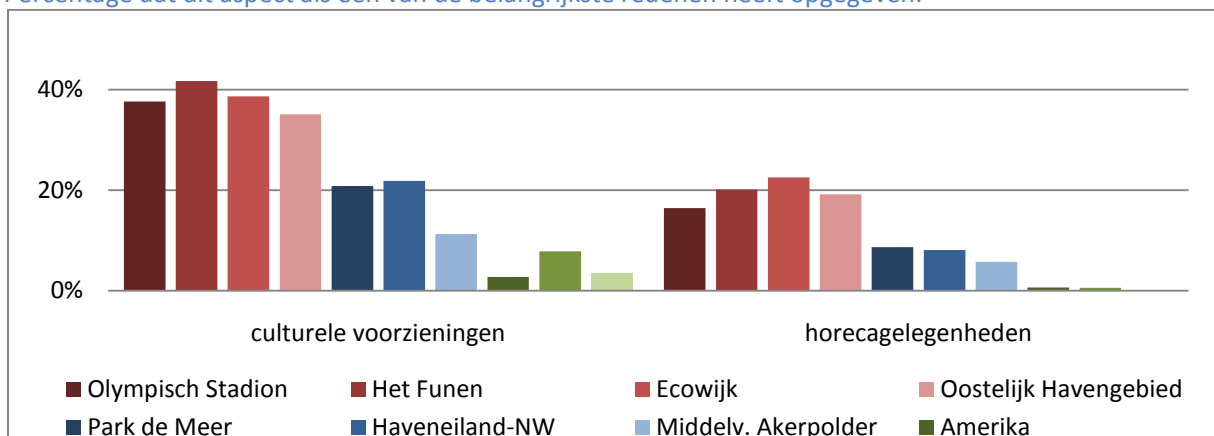
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 5.8 Het aandeel van de huishoudens dat vaak van voorzieningen gebruik maakt naar type voorziening en type stedelijk woonmilieu, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 5.10 Motieven om voor de regio Amsterdam te kiezen naar buurt, regio Amsterdam, 2010. Percentage dat dit aspect als één van de belangrijkste redenen heeft opgegeven.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Tabel 6.2 Ander gewenst type buitenruimte, naar onderscheiden profielen, regio Amsterdam, 2010.

	Alleenstaanden	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen	65-plussers	Huishoudens met een hoger inkomen	Geboren stedelingen
Achtereinde	18%	20%	22%	1%	25%	18%
Voortuin	4%	3%	4%	0%	3%	2%
Daktuin	11%	6%	4%	4%	7%	6%
Binnentuin of binnenplaats	2%	0%	2%	1%	2%	2%
Dakterras	5%	11%	7%	3%	9%	8%
Inpandig balkon	2%	2%	1%	6%	1%	4%
Uitpandig balkon	9%	3%	3%	9%	3%	4%
Frans balkon	1%	0%	1%	0%	1%	1%
Anders	3%	5%	6%	6%	6%	4%
Weet niet/geen mening	3%	2%	2%	3%	1%	6%

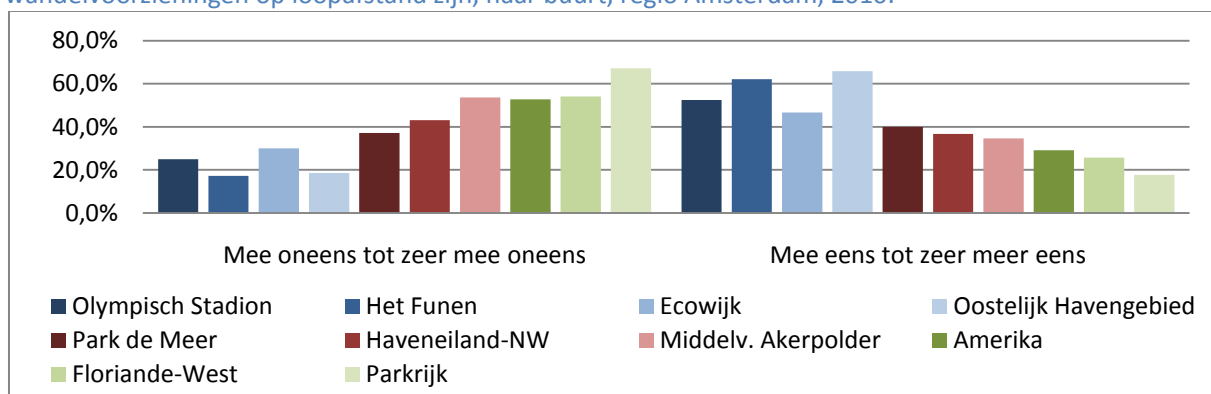
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Tabel 6.3 Ander gewenste type buitenruimte, naar huidige type buitenruimte, regio Amsterdam, 2010

Huidige type buitenruimte	Heeft geen buitenruimte	Achtereinde	Voortuin	Daktuin	Binnentuin of binnenplaats	Dakterras	Inpandig balkon	Uitpandig balkon	Frans balkon	Ander type buitenruimte
Gewenste type buitenruimte										
Wenst geen (ander type) buitenruimte	7%	72%	70%	66%	<b>39%</b>	53%	<b>36%</b>	<b>43%</b>	<b>41%</b>	47%
Achtereinde	26%		8%	20%	30%	34%	29%	31%	23%	30%
Voortuin	0%	6%		0%	3%	0%	1%	0%	2%	2%
Daktuin	11%	1%	1%		12%	2%	15%	4%	7%	5%
Binnentuin of binnenplaats	0%	0%	0%	0%		1%	1%	5%	1%	1%
Dakterras	22%	5%	7%	3%	6%		9%	9%	15%	6%
Inpandig balkon	4%	2%	1%	0%	1%	1%		2%	3%	2%
Uitpandig balkon	29%	2%	3%	0%	3%	1%	5%		2%	5%
Frans Balkon	1%	2%	2%	0%	1%	0%	1%	0%		1%
Anders	1%	7%	5%	0%	4%	6%	3%	4%	4%	
Weet niet/geen mening	0%	3%	2%	11%	2%	1%	1%	3%	2%	2%

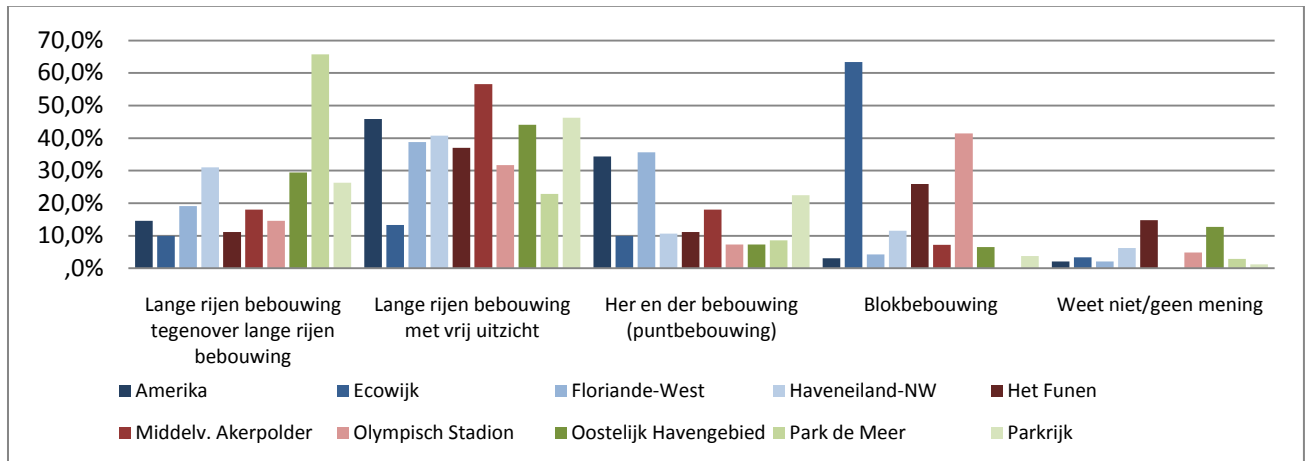
Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 7.6 Een groot balkon is een vervanger voor een tuin, als de gewenste groen-, water-, speel- en/of wandelvoorzieningen op loopafstand zijn, naar buurt, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.

Figuur 8.14 Gewenste stedenbouwkundige opzet naar buurt, regio Amsterdam, 2010.



Bron: Enquête Bouwfonds, stedelijke woonmilieus, 2010. Eigen bewerking.