

Woonwensenonderzoek Ziekenhuislocatie BK-Laan Schiedam

Resultaten bewonersenquête

In opdracht van: Bewonerscomité Ziekenhuisbuurt

Concept versie 4 december 2009

Inhoudsopgave

1	Preambule	3
2	Bewonersprofiel	4
2.1	Gezinssituatie	4
3	Huidige woonsituatie	6
3.1	Woningtype	6
3.2	Ruimte in de huidige woning	7
3.3	Levensloopbestendigheid woningen	7
3.4	Huidige waarde	8
4	Verhuisplannen	9
4.1	Verhuisplannen	9
4.2	Verhuistermijn	9
5	Woonwensen	10
5.1	Gewenste gemeente	10
5.2	Belangstelling Ziekenhuislocatie	10
5.3	Gewenst woningtype	11
5.4	Gewenste architectuurstijl	12
5.5	Interesse bouwkavels	12
5.6	Particulier opdrachtgeverschap	13
5.7	Gewenste grootte woning	13
5.8	Gewenste grootte buitenruimte	15
5.9	Gewenste eigendom	16
5.10	Gewenste prijs	16
5.11	Gewenste levensloopbestendigheid	18
5.12	Alternatief	19
5.13	Servicevoorzieningen	19

1 Preambule

Aanleiding

In de zomer van 2009 is er onder een aantal eigenaren-bewoners in de Ziekenhuisbuurt een woonwensenonderzoek uitgezet. Dit heeft een respons van 100 teruggezonden enquêtes opgeleverd.

De aanleiding hiervoor is dat de BVSW Werkgroep Ziekenhuisbuurt zich tot doel heeft gesteld om de gezamenlijke belangen van de omwonenden van het voormalige Vlietlandziekenhuisterrein aan de Burgemeester Knappertlaan in Schiedam te behartigen gedurende de planvorming, de sloop en de herontwikkeling van deze locatie. De werkgroep streeft naar een zo goed mogelijk kwalitatieve invulling van dit gebied, zodanig dat het gebied over 100 jaar nog aantrekkelijk is.

Om richting gemeente een aantal signalen af te kunnen geven, wat de bewoners uit deze omgeving, graag op deze locatie gebouwd zouden willen zien, is genoemd woonwensenonderzoek uitgevoerd. Op deze wijze tracht de Werkgroep Ziekenhuisbuurt de gemeente Schiedam te bewegen een woningbouw- programma te realiseren dat aansluit bij de woningbehoefte van nu en dat tevens toekomstbestendig is.

Er hebben 100 huishoudens gehoor gegeven om aan dit woonwensenonderzoek deel te nemen. In dit rapport kunt u de uitkomsten van dit onderzoek teruglezen.

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een toelichting op het bewonersprofiel van de huishoudens uit de Ziekenhuisbuurt, die aan het woonwensenonderzoek hebben deelgenomen.

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige woonsituatie van deze huishoudens en in hoofdstuk vier wordt ingegaan op de mogelijke verhuisplannen van hen.

Een uitvoerige beschrijving van de woonwensen komt in hoofdstuk vijf ter sprake. Naar wat voor woningtype wil men eventueel verhuizen, hoe groot moet dit zijn, in welke prijsklasse en in welke mate worden bepaalde diensten op prijs gesteld.

2 Bewonersprofiel

2.1 Gezinsituatie

In de Ziekenhuisbuurt wonen naast gezinnen met kinderen ook relatief veel tweepersoons huishoudens: echtparen zonder kinderen en echtparen waarvan de kinderen inmiddels de deur uit zijn.

Dit verklaart ook de grote groep 55-65 jarigen (de zogenaamde empty-nesters), naast de groep 65-plussers en jongere huishoudens (met kinderen).

Huishoudensamenstelling	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Alleenstaand	1	4	6	1	12
Paar zonder kinderen	4	15	6	3	28
Paar met thuisw. Kinderen	25	5			30
Paar met uitw. Kinderen	2	12	7	3	24
1-ouder gezin	3		1		4
Anders			1		1
Weet niet			1		1
Eindtotaal	35	38	20	7	100

De inkomenssituatie in de Ziekenhuisbuurt is bovengemiddeld. De huishoudens wonen allen in een koopwoning.

Netto HH inkomen	Huishoudensituatie							Eindtotaal
	Alleenstaand	Paar zonder kinderen	Paar met thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	
Tot 2500 euro	4	2		1	2			9
2500-4000 euro	1	4	4	6				15
4000-5000 euro	1	5	4	4	1			15
5000-6000 euro		4	7	2				13
>6000 euro	2	3	10	3	1	1		20
Weigering	4	10	5	8			1	28
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

De meeste leeftijdsgroepen kennen relatief hoge inkomen. Ten aanzien van de groep 65-plussers ligt het inkomen wat lager.

Netto Hh inkomen	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Tot 2500 euro	1	3	4	1	9
2500-4000 euro	3	8	1	3	15
4000-5000 euro	6	7	2		15
5000-6000 euro	9	3	1		13
>6000 euro	11	7	2		20
Weigering	5	10	10	3	28
Eindtotaal	35	38	20	7	100

De combinatie van leeftijd, gezinssamenstelling en inkomen laat zien dat de hogere inkomensgroepen onder andere gezinnen met kinderen zijn.

		Inkomen (€)						
Huishouden	Leeftijd	Tot 2500	2500-4000	4000-5000	5000-6000	>6000	Weigering	Eindtotaal
Alleenstaand	30-55 jr						1	1
	55-65 jr	2				2		4
	65+ jaar	1	1	1			3	6
	Geen antw.	1						1
Totaal alleenst.		4	1	1		2	4	12
Paar zonder kinderen	30-55 jr			2	1		1	4
	55-65 jr	1	2	2	3	2	5	15
	65+ jaar	1		1		1	3	6
	Geen antw.		2				1	3
Totaal Paar z.k.		2	4	5	4	3	10	28
Paar met thuisw. Kinderen	30-55 jr		3	3	7	9	3	25
	55-65 jr		1	1		1	2	5
Totaal Paar met thuisw.k.			4	4	7	10	5	30
Paar met uitw. Kinderen	30-55 jr				1	1		2
	55-65 jr		5	4		1	2	12
	65+ jaar	1			1	1	4	7
	Geen antw.		1				2	3
Totaal Paar met uitw.k.		1	6	4	2	3	8	24
1-ouder gezin	30-55 jr	1		1		1		3
	65+ jaar	1						1
Totaal 1-ouder		2		1		1		4
Anders	55-65 jr					1		1
Weigering	55-65 jr						1	1
Eindtotaal		9	15	15	13	20	28	100

3 Huidige woonsituatie

3.1 Woningtype

In de Ziekenhuisbuurt staan uitsluitend grondgebonden woningen in verschillende verschijningsvormen.

Dit zijn vooral tweekappers, geschakelde woningen en hoekwoningen.

Opvallend is dat met name de 30-55 jarige gezinnen in de vrijstaande woningen wonen. De 55-65 jarigen wonen vooral in hoekwoningen en tweekappers, terwijl de 65-plussers vooral in tussenwoningen en hoekwoningen wonen.

Huidig woningtype	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Tussenwoning	2	5	4	2	13
Hoekwoning	6	9	5		20
2-1 kap/geschakeld	4	13	3	4	24
Vrijstaand	7	3	3		13
Benedenwoning	2	2			4
Overig				1	1
Weet niet/g.a.	14	6	5		25
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Tweepersoons huishoudens zonder kinderen wonen vooral in hoekwoningen, terwijl echtparen met inmiddels uitwonende kinderen met name in tweekappers/geschakelde woningen wonen.

Huidig woningtype	Huishoudensituatie							Eindtotaal
	Alleenstaand	Paar zonder kinderen	Paar met thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	
Tussenwoning	3	4	3	3				13
Hoekwoning	2	10	4	3	1			20
2-1 kap/geschakeld	2	6	5	10			1	24
Vrijstaand	2	1	6	2	1	1		13
Benedenwoning	1		2	1				4
Overig		1						1
Weet niet/g.a.	2	6	10	5	2			25
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

De inkomensituatie laat zien, dat vooral de hogere inkomens ook de ruimere woningtypen bewonen.

Huidig woningtype	Inkomen (€)					Weigering	Eindtotaal
	Tot 2500	2500-4000	4000-5000	5000-6000	>6000		
Tussenwoning	4	4	1			4	13
Hoekwoning	1	2	3	5	4	5	20
2-1 kap/geschakeld	1	3	5		6	9	24
Vrijstaand			2	1	5	5	13
Benedenwoning	1	2	1				4
Overig			1				1
Weet niet/g.a.	2	3	3	7	5	5	25
Eindtotaal	9	15	15	13	20	28	100

3.2 Ruimte in de huidige woning

De meeste huishoudens wonen thans in een woning met minimaal 5 kamers, hetgeen sterk samenhangt met de verschijningsvorm van deze woningen.

Huidig woningtype	Aantal kamers huidige woning				Nvt/g.a.	Eindtotaal
	2 kamers	4 kamers	5 kamers	meer dan 5 kamers		
Tussenwoning		3	2	8		13
Hoekwoning			6	14		20
2-1 kap/geschakeld		4	4	15	1	24
Vrijstaand			5	8		13
Benedenwoning	1		3			4
Overig				1		1
Weet niet/g.a.					25	25
Eindtotaal	1	7	20	46	26	100

Duidelijk is dat vooral de tweepersoons huishoudens in ruime woningen wonen.

Huishoudensamenst.	Aantal kamers huidige woning				Nvt/g.a.	Eindtotaal
	2 kamers	4 kamers	5 kamers	meer dan 5 kamers		
Alleenstaand		1	6	2	3	12
Paar zonder kinderen		3	5	14	6	28
Paar met thuisw. Kinderen	1	2	3	14	10	30
Paar met uitw. Kinderen		1	6	12	5	24
1-ouder gezin				2	2	4
Anders				1		1
Weet niet				1		1
Eindtotaal	1	7	20	46	26	100

3.3 Levensloopbestendigheid woningen

Veruit de meeste woningen zijn toegankelijk zonder een trap, hetgeen gelet op de typologie van de woningen ook niet verwonderlijk is.

Huidig woningtype	In woning komen zonder trappen?			Nvt/g.a.	Eindtotaal
	Ja	Nee	Weet niet		
Tussenwoning	10	3			13
Hoekwoning	16	4			20
2-1 kap/geschakeld	21	2		1	24
Vrijstaand	9	4			13
Benedenwoning	3		1		4
Overig		1			1
Weet niet/g.a.				25	25
Eindtotaal	59	14	1	26	100

Daarom is het ook niet verwonderlijk dat de meeste woningen niet gelijkvloers zijn. Doorgaans wordt er op de begane grond gewoond en gegeten en boven geslapen en gedoucht.

Huidig woningtype	Huidig gelijkvloerse woning?			
	Ja	Nee	Nvt/g.a.	Eindtotaal
Tussenwoning		13		13
Hoekwoning	1	19		20
2-1 kap/geschakeld		23	1	24
Vrijstaand		13		13
Benedenwoning	1	3		4
Overig		1		1
Weet niet/g.a.			25	25
Eindtotaal	2	72	26	100

3.4 Huidige waarde

De huidige waarde van de woningen in deze buurt ligt vrij hoog en hangt opnieuw sterk samen met de verschijningsvorm. Zo zijn de meeste vrijstaande woningen duurder dan € 550.000 en begint de prijs van een tweekapper vanaf 350.000 tot ruim € 650.000.

Huidig woningtype	Waarde van de huidige woning									Nvt/g.a.	Eindtotaal
	Tot 250.000	250-300.000	300-350.000	350-400.000	400-450.000	450-550.000	550-650.000	>650.000	Weet niet		
Tussenwoning	1	2	3	2	2	1	1	1	1	1	13
Hoekwoning		2		2	7	3	1	1	2	2	20
2-1 kap/geschakeld		1		6	2	7	2	3	2	1	24
Vrijstaand						1	3	9			13
Benedenwoning	1	1	1		1						4
Overig					1						1
Weet niet/g.a.										25	25
Eindtotaal	2	6	4	10	12	13	7	13	5	28	100

4 Verhuisplannen

4.1 Verhuisplannen

De meeste huishoudens in de Ziekenhuisbuurt hebben momenteel nog geen concrete verhuisplannen. Wel is er een groep huishoudens aanwezig, die afhankelijk van het aanbod eventueel zou willen verhuizen. De zogenaamde latente verhuiscgroep.

Verhuisplannen	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Nee	22	10	8	2	42
Ja, beslist	3	1	1	1	6
Mogelijk	8	20	6	2	36
Weet niet	2	7	5	2	16
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit zijn in belangrijke mate de echtparen zonder (thuiswonende) kinderen. Gezinnen met kinderen hebben wat minder interesse om te verhuizen.

Verhuisplannen	Huishoudensituatie							
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	Eindtotaal
Nee	4	11	18	7	2			42
Ja, beslist	1		3	1			1	6
Mogelijk	5	12	7	9	2	1		36
Weet niet	2	5	2	7				16
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

4.2 Verhuistermijn

Een grote groep bewoners zegt derhalve dat afhankelijk van het aanbod men eventueel wil verhuizen. Verder wil een gedeelte sowieso binnen 4 jaar verhuizen.

Termijn verhuizen	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
1 tot 2 jaar	2		1	1	4
2 tot 4 jaar	2	4	1	1	8
Afhankelijk v aanbod	6	17	6		29
Langer dan 4 jaar	1	5	3	1	10
Weet niet	7	7	4	2	20
Geen antwoord/nvt	17	5	5	2	29
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Het is met name de groep 55-65 jarigen die afhankelijk van het aanbod eventueel de overstap naar een volgende woning wil maken.

5 Woonwensen

5.1 Gewenste gemeente

Veruit de meeste huishoudens die eventueel zouden willen verhuizen, willen graag in Schiedam blijven. Dit zijn met name ook de 55-65 jarigen en de ouderen. Het opgebouwde sociale netwerk speelt daarbij ongetwijfeld een rol.

Gewenste gemeente	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Geen voorkeur	6	7	1	2	16
Schiedam	8	19	10	3	40
Overig regio R'dam	2	2	1		5
Overig NL/Buitenl.	3			1	4
Weet niet	1	4	1		6
N.v.t./g.a.	15	6	7	1	29
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Verder heeft een groep geen expliciete voorkeur. Dit zijn onder andere de gezinnen met kinderen.

Gewenste gemeente	Huishoudensituatie							
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	Eindtotaal
Geen voorkeur	1	6	7	1	1			16
Schiedam	3	12	8	15		1	1	40
Overig regio R'dam	3	1	1					5
Overig NL/Buitenl.			2	1	1			4
Weet niet	1	2	1	2				6
N.v.t./g.a.	4	7	11	5	2			29
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

5.2 Belangstelling Ziekenhuislocatie

Er is een duidelijk belangstelling voor de Ziekenhuislocatie. Van de ongeveer 60 huishoudens met mogelijke verhuisplannen geven er 46 huishoudens aan, dat ze interesse tonen. Ook nu valt weer de grote groep 55-65 jarigen op.

Interesse Ziekenhuislocatie?	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Ja	11	25	7	3	46
Nee			1		1
Geen voorkeur		2			2
Weet niet	3	2	5	1	11
N.v.t./g.a.	21	9	7	3	40
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit zijn met name de tweepersoons huishoudens. Maar verder blijkt ook een aantal gezinnen met kinderen geïnteresseerd te zijn.

Interesse Ziekenhuislocatie?	Huishoudensituatie							Eindtotaal
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	
Ja	4	15	13	12				46
Nee				1			1	1
Geen voorkeur	1	1						2
Weet niet		4		4		1		11
N.v.t./g.a.	7	8	15	7		3		40
Eindtotaal	12	28	30	24		4	1	100

5.3 Gewenst woningtype

Met betrekking tot de gewenste woonvorm blijkt dat een grote groep bewoners wil verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement. Dit zijn vooral de 55-65 jarigen en 65-plussers. De gezinnen met kinderen spreken vooral hun voorkeur voor een grondgebonden woning uit.

Gewenst Soort woning	Leeftijd Hoofdbewoner					Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.		
Eengezinswoning	10	4	3	2		19
Appartement	4	20	7	2		33
Eengezins of appartement	1	6	2	1		10
Weet niet	2		1			3
N.v.t./g.a.	18	8	7	2		35
Eindtotaal	35	38	20	7		100

Verder is er een groep die voor zowel een appartement als een eengezinswoning zou gaan

Gewenst Soort woning	Huishoudensituatie							Eindtotaal
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	
Eengezinswoning	4	4	9	1	1			19
Appartement	2	13	3	14		1		33
Eengezins of appartement	1	4	3	1			1	10
Weet niet			1	1		1		3
N.v.t./g.a.	5	7	14	7		2		35
Eindtotaal	12	28	30	24		4	1	100

Met betrekking tot de appartementen is een luxe appartement veruit favoriet. De huishoudens (vooral 30-55 jarigen maar ook een aantal 55-65 jarigen) is een vrijstaande woning gewenst.

Gewenst Woningtype	Leeftijd Hoofdbewoner					Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.		
Tussenwoning	1	2				3
Hoekwoning	1					1
2-1 kap/geschakeld	1		1	2		4
Vrijstaand	7	6				13
Appartement met lift		1		1		2
Luxe appartement	4	19	9	2		34
Penthouse		1				1
Benedenwoning			1			1
Laagbouw ouderen			1	1		2
Cascowoning	1					1
Weet niet	2		1			3
N.v.t./g.a.	18	8	7	2		35
Eindtotaal	35	38	20	7		100

Als tweede keus komt ook een penthouse aan de orde en is er ook beperkt belangstelling voor een gelijkvloers laagbouw woning voor ouderen.

Gewenst	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Woningtype 2e keus					
Tussenwoning			1		1
Hoekwoning	1				1
2-1 kap/geschakeld	1				1
Appartement met lift		1			1
Luxe appartement	1	3			4
Penthouse		5	2	1	8
Benedenwoning		1	1		2
Laagbouw ouderen		1	2	1	4
Aanleunwoning			1		1
N.v.t./g.a.	32	27	13	5	77
Eindtotaal	35	38	20	7	100

5.4 Gewenste architectuurstijl

Over de gewenste architectuurstijl bestaat weinig misverstand. De overgrote meerderheid wil een combinatie van de jaren dertig stijl met meer moderne architectuur. Een project als Mortiere in Middelburg spreekt tot de verbeelding. Voor uitsluitend moderne architectuur bestaan weinig liefhebbers.

Gewenst	Gewenste architectuur					Eindtotaal
	Jaren dertig	Combi jaren dertig en modern	Modern	Overig	Anders	
Tussenwoning			2	1		3
Hoekwoning			1			1
2-1 kap/geschakeld	3	1				4
Vrijstaand	5	8				13
Appartement met lift		2				2
Luxe appartement	4	24	3	2	1	34
Penthouse		1				1
Benedenwoning		1				1
Laagbouw ouderen		2				2
Cascowoning	1					1
Weet niet	1	1			1	3
N.v.t./g.a.					35	35
Eindtotaal	14	43	4	3	36	100

5.5 Interesse bouwkavels

Voor een eventuele bouwkavel bestaat beperkt interesse. Opvallend is dat dit niet alleen bij 30-55 jarigen is maar ook bij 55-65 jarigen.

Interesse	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Bouwkavel					
Ja	10	7	3	1	21
Nee	5	13	7	1	26
Weet niet	2	7	3	3	15
N.v.t./g.a.	18	11	7	2	38
Eindtotaal	35	38	20	7	100

5.6 Particulier opdrachtgeverschap

Voor vormen van collectief opdrachtgeverschap of mede opdrachtgeverschap bestaat beperkt belangstelling. Wellicht is dit onderwerp nog onbekend bij een aantal huishoudens of zien huishoudens op tegen het met elkaar optrekken in een bouwontwikkeling.

Interesse	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Mede opdrachtgeverschap					
Ja	3	5			8
Nee	7	13	5	2	27
Weet niet	5	8	3	3	19
Weigering	2	3	4		9
N.v.t./g.a.	18	9	8	2	37
Eindtotaal	35	38	20	7	100

5.7 Gewenste grootte woning

5.7.1 Aantal kamers

Met betrekking tot de gewenste grootte van de woning valt op dat een aantal huishoudens ten opzichte van de huidige woonsituatie wat kleiner wil wonen. Vooral woningen met vier kamers zijn favoriet

Gewenst	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Aantal kamers					
1 kamer			1		1
3 kamers	1	4	3	2	10
4 kamers	5	16	9	3	33
5 kamers	6	5			11
>5 kamers	5	4			9
N.v.t./g.a.	18	9	7	2	36
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit vooral bij paren zonder kinderen het geval. Gezinnen met kinderen gaan doorgaans voor een wat grotere woning.

Gewenst	Huishoudensituatie							
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	Eindtotaal
Aantal kamers								
1 kamer	1							1
3 kamers	2	5			2		1	10
4 kamers	2	11	4	14	2			33
5 kamers	1	2	7	1				11
>5 kamers	1	2	5			1		9
N.v.t./g.a.	5	8	14	7	2			36
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

Maar liefst 36 huishoudens wil van een woning met minimaal 5 kamers, terug naar een woning met vier kamers.

Gewenst	Huidig aantal kamers					
	2 kamers	4 kamers	5 kamers	meer dan 5 k.	Nvt/g.a.	Eindtotaal
aantal kamers						
1 kamer					1	1
3 kamers		4	1	5		10
4 kamers		1	11	21		33
5 kamers		1	3	7		11
meer dan 5 kamers			2	7		9
N.v.t./g.a.	1	1	3	6	25	36
Eindtotaal	1	7	20	46	26	100

Deze gewenste vier kamers komt vooral bij de wens van een appartement tot uitdrukking. De huishoudens die een eengezinswoning willen, kiezen ook wat vaker voor een grotere woning.

Gewenst aantal kamers	Gewenste woonvorm					Eindtotaal
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
1 kamer	1					1
3 kamers	3	5	2			10
4 kamers	3	22	6	2		33
5 kamers	5	4	2			11
meer dan 5 kamers	7	1			1	9
N.v.t./g.a.		1			35	36
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

Vooraf de vrijstaande woningen zouden minimaal 6 kamers moeten hebben, terwijl de luxe appartementen vooral in de vorm van vierkamerwoningen uitgevoerd moeten worden.

Gewenst aantal kamers	Gewenste woning											Eindtotaal	
	Tussenwoning	Hoekwoning	2-1 kap/gesch.	Vrijstaand	Apparteme	Luxe app.	Penthouse	Benedenwon.	Laagbouw ouderen	Casco	Weet niet		N.v.t./g.a.
1 kamer			1										1
3 kamers	1			1	1	4			1				10
4 kamers	1			1	3	25					2		33
5 kamers	1		1	1	3	3	1						11
meer dan 5 kamers		1		6	1	1			1		1		9
N.v.t./g.a.						1						35	36
Eindtotaal	3	1	4	13	2	34	1	1	2	1	3	35	100

5.7.2 Woonoppervlak

Met betrekking tot de gewenste grootte is er sprake van een redelijke range. De ondergrens van de woninggrootte begint echter wel al bij 125 m2, hetgeen al vrij groot is.

Gewenste Grootte	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
100-125 m2			1	1	2
125-150 m2		8	5	2	16
150-175 m2	4	8	3		15
175-200 m2	5	7	2		14
>200 m2	7	5	1		13
Weet niet				2	2
N.v.t./g.a.	18	10	8	2	38
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Vooraf gezinnen met kinderen hebben behoefte aan extra ruimte.

Gewenste Grootte	Huishoudensituatie						Weet niet	Eindtotaal
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders		
100-125 m2		2						2
125-150 m2	2	7		6				16
150-175 m2	1	3		6	1	1		15
175-200 m2	1	3	6	4				14
>200 m2	2	3	6	1		1		13
Weet niet	1	1						2
N.v.t./g.a.	5	9	14	7	2		1	38
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

Het accent bij de appartementen ligt op woningen tussen 125 en 200 m2 terwijl ten aanzien van de eengezinswoningen er ook woningen groter dan 200 m2 gewenst zijn.

Gewenste	Gewenste woonvorm					
woninggrootte	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
100-125 m2		2				2
125-150 m2	2	11	2	1		16
150-175 m2	5	7	3			15
175-200 m2	3	8	3			14
>200 m2	7	3	1	2		13
Weet niet	2					2
N.v.t./g.a.		2	1		35	38
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

Dit blijken vooral de vrijstaande woningen te zijn. De luxe appartementen kunnen in een wat bredere differentiatie worden aangeboden.

Gewenste	Gewenste woning												
woninggrootte	Tussenwoning	Hoekwoning	2-1 kap/gesch.	Vrijstaand	Apparteme	Luxe app.	Penthouse	Benedenwon.	Laagbouw ouderen	Casco	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
100-125 m2					1	1							2
125-150 m2					1	12			1			1	16
150-175 m2	2		2	3		7	1						15
175-200 m2		1		3		9			1				14
>200 m2				7		3				1		2	13
Weet niet			2										2
N.v.t./g.a.	1					2						35	38
Eindtotaal	3	1	4	13	2	34	1	1	2	1	3	35	100

5.8 Gewenste grootte buitenruimte

Voor de eengezinswoningen is de gewenste grootte van de kavel sterk gekoppeld aan het woningtype. Naarmate de woning groter wordt, neemt ook de behoefte aan meer buitenruimte toe.

Gewenste	Gewenste woning												
Kavelgrootte	Tussenwoning	Hoekwoning	2-1 kap/gesch.	Vrijstaand	Apparteme	Luxe app.	Penthouse	Benedenwon.	Laagbouw ouderen	Casco	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
Tot 125 m2								1					1
125-200 m2	1				1	3							5
200-250 m2	1	1		1		3			1				7
250-350 m2			2	3		4							9
350-500 m2				4									4
500-750 m2			1	1									2
750-1000 m2										1			1
> 1000 m2				4							1		5
Weet niet			1			5	1			1	2		10
N.v.t./g.a.	1				1	19						35	56
Eindtotaal	3	1	4	13	2	34	1	1	2	1	3	35	100

Voor wat betreft de appartementen is er vooral behoefte aan een royaal balkon of dakterras.

Gewenst	Gewenste woonvorm					
Balkon-/terrasgrootte	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
Tot 5 m2		1				1
5-10 m2			3			3
10-15 m2			4		1	5
15-25 m2	1	13	7		1	22
Meer dan 25 m2	2	12	2		1	17
Weet niet	2					2
N.v.t./g.a.	13	1	1		35	50
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

Een balkon zou volgens een grote groep bewoners een minimale oppervlakte van 15 m2 moeten hebben.

Gewenst	Gewenste woning												Eindtotaal		
	Balkon-/terrasgr	Tussenwoning	Hoekwoning	2-1 kap/gesch.	Vrijstaand	Appartem	Luxe app.	Penthouse	Benedenwon.	Laagbouw ouderen	Casco	Weet niet		N.v.t./g.a.	
Tot 5 m2					1										1
5-10 m2							3								3
10-15 m2						1	3								5
15-25 m2		1				2	16				1		1		22
Meer dan 25 m2						4	11		1				1		17
Weet niet						2									2
N.v.t./g.a.		2	1	3	5		1			1				35	50
Eindtotaal		3	1	4	13	2	34		1	1	2	1	3	35	100

Bij een penthouse wordt een buitenruimte van minimaal 25 m2 gevraagd.

5.9 Gewenste eigendom

Veruit de meeste bewoners, die thans allen eigenaren-bewoners zijn, wil in de volgende situatie ook kopen. Er is een beperkte groep die geen expliciete voorkeur heeft. Dit zijn vooral de 55-plussers, die mogelijk de huidige woning te gelde willen maken en ook willen genieten van het geld dat vrijkomt bij verkoop (bijvoorbeeld om te gaan reizen) of van het onderhoud van de eigen woning willen af zijn.

Gewenst	Leeftijd Hoofdbewoner					Eindtotaal
	Eigendom	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Koop		16	19	8		45
Huur			2		1	3
Geen voorkeur		1	5	3	1	10
Weet niet			2		1	3
N.v.t./g.a.		18	10	9	2	39
Eindtotaal		35	38	20	7	100

Vooral de huishoudens die naar een appartement willen verhuizen, hebben wat vaker geen expliciete voorkeur voor huren of kopen.

Gewenst	Gewenste woonvorm						Eindtotaal
	Eigendom	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
Koop		15	24	5	1		45
Huur			1	2			3
Geen voorkeur		2	5	1	2		10
Weet niet		1	2				3
N.v.t./g.a.		1	1	2		35	39
Eindtotaal		19	33	10	3	35	100

5.10 Gewenste prijs

De prijs die huishoudens voor de nieuwe woning wensen te betalen, kent een brede range.

Gewenste	Leeftijd Hoofdbewoner					Eindtotaal
	Prijsklasse	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
200-250.000			1	2		3
250-300.000			5	1	2	8
300-350.000		2	5	4		11
350-400.000		2	3			5
400-450.000		4	5	2	1	12
450-550.000		2	3	2		7
550-650.000		3	2			5
>650.000		4	1			5
Weet niet			2			2
N.v.t./g.a.		18	11	9	4	42
Eindtotaal		35	38	20	7	100

Zo zouden de luxe appartementen in een range van 250.000 tot 650.000 gebouwd kunnen worden.
 Voor vrijstaande woningen is vooral een prijs vanaf € 400.000 tot ruim € 650.000 aan de orde.

Gewenste Prijsklasse	Gewenste woning												Eindtotaal
	Tussenwoning	Hoekwoning	2-1 kap/gesch.	Vrijstaand	Apparteme	Luxe app.	Penthouse	Benedenwon.	Laagbouw ouderen	Casco	Weet niet	N.v.t./g.a.	
200-250.000					1	5			1		1		3
250-300.000	1				1	8							8
300-350.000	1					3			1			1	11
350-400.000				1		6		1					5
400-450.000			2	4		4							12
450-550.000		1		2		4							7
550-650.000				1		3				1			5
>650.000				4							1		5
Weet niet				1									2
N.v.t./g.a.	1		2			4						35	42
Eindtotaal	3	1	4	13	2	34		1	1	2	1	3	100

Ook nu zien we dat een aantal huishoudens voor de nieuwe woning wat minder wil betalen, om zo geld over te houden voor andere zaken.

Gewenste Prijsklasse	Waarde van de huidige woning										Eindtotaal	
	Tot 250.000	250-300.000	300-350.000	350-400.000	400-450.000	450-550.000	550-650.000	>650.000	Weet niet	Nvt/g.a.		
200-250.000		1	1		1							3
250-300.000		1	2		2							8
300-350.000	1	2			3			2	2		1	11
350-400.000				1	2	1		1				5
400-450.000	1	1		3	4	3						12
450-550.000				1	2	1		2		1		7
550-650.000			1			1		1	2			5
>650.000								5				5
Weet niet								1		1		2
N.v.t./g.a.		1				2	5	2	2	3	27	42
Eindtotaal	2	6	4	10	12	13	7	13	5	28		100

De beperkte groep die eventueel wil huren wil vooral een huurprijs tussen € 750 en € 1.250 betalen.

Gewenste Huurprijs	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
500-625 euro			1		1
750-1.000 euro			1	1	2
1.000-1.250 euro		4		1	5
Weet niet	1	2			3
N.v.t./g.a.	34	32	18	5	89
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit zijn vooral 55-65 jarigen, die vooral naar een appartement willen verhuizen.

Gewenste Huurprijs	Gewenste woonvorm					Eindtotaal
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
500-625 euro	1					1
750-1.000 euro		2				2
1.000-1.250 euro		4	1			5
Weet niet	1	1	1			3
N.v.t./g.a.	17	26	8	3	35	89
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.11 Gewenste levensloopbestendigheid

5.11.1 Toegang tot woning

Ten aanzien van de volgende woonsituatie willen huishoudens wederom vooral een woning die zonder trappen toegankelijk is.

Gewenst	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Woningtoegang zonder trappen					
Ja	9	29	12	4	54
Nee	5			1	6
Geen voorkeur	2				2
Weet niet	1				1
N.v.t./g.a.	18	9	8	2	37
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Appartementen zonder lift zijn dan ook niet in trek, er moeten liften aanwezig zijn.

Gewenst	Gewenste woonvorm					Eindtotaal
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
Woningtoegang zonder trappen						
Ja	13	31	8	2		54
Nee	3		2	1		6
Geen voorkeur	1	1				2
Weet niet	1					1
N.v.t./g.a.	1	1			35	37
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.11.2 Gelijkvloersheid

Een overgrote meerderheid wil met betrekking tot de volgende woning een gelijkvloerse woning. Dat wil zeggen dat functies als wonen, slapen en sanitair zich op hetzelfde niveau bevinden. Vooral bij 55-plussers is deze woonvorm sterk populair.

Gewenst	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Gelijkvloerse woning					
Ja	2	25	11	2	40
Nee	8	3		2	13
Geen voorkeur	5	1			6
Weet niet	1		1	1	3
N.v.t./g.a.	19	9	8	2	38
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Bij eengezinswoningen is dit niet direct een vereiste, al geeft een beperkte groep aan hier ook belangstelling voor te hebben. Dit zijn onder andere huishoudens die een vrijstaande woning wensen.

Gewenst	Gewenste woonvorm					Eindtotaal
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
Gelijkvloerse woning						
Ja	4	28	7	1		40
Nee	7	2	3	1		13
Geen voorkeur	3	2		1		6
Weet niet	3					3
N.v.t./g.a.	2	1			35	38
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.12 Alternatief

Wanneer de gewenste woning niet wordt aangeboden en/of de prijs niet in overeenstemming is met het gevraagd, dan geeft een grote groep bewoners aan niet te willen verhuizen.

Dit duidt op een kritische groep woonconsumenten, vooral wensverhuizers, die afhankelijk van wordt aangeboden de interesse zal tonen om al dan niet te verhuizen.

Wat als gewenste woning, prijs niet beschikbaar	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Niet verhuizen	6	16	7	3	32
Ander type, zelfde prijs		1			1
Huren ipv kopen		1	1		2
Andere wijk		3	2		5
Andere gemeente	5	4	1		10
Anders	2	1			3
Weet niet	4	3	1	2	10
N.v.t./g.a.	18	9	8	2	37
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit betekent dat wanneer de gemeente Schiedam deze potentiële kandidaten wil werven, er zorgvuldig met deze groep moet worden overlegd en afgestemd over de inhoud van de plannen.

5.13 Servicevoorzieningen

5.13.1 Bewakingssysteem

Opvallend is dat een behoorlijke groep interesse toont voor een vorm van bewaking (in huis en/of buurtalarmering). Dit zijn vooral de oudere leeftijdsgroepen.

Gewenste voorz.	Leeftijd Hoofdbewoner				Eindtotaal
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	
Bewakingssysteem					
Ja	4	24	10	1	39
Nee	2	5		1	8
Weet niet	1		2	2	5
Anders	1				1
N.v.t./g.a.	27	9	8	3	47
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Zowel bij appartementen als bij een aantal eengezinswoningen zou bewaking/alarmering moeten worden aangeboden.

Gewenste voorz.	Gewenste woonvorm					Eindtotaal
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	
Bewakingssysteem						
Ja	5	26	7	1		39
Nee	2	4	1	1		8
Weet niet	1	2	1	1		5
Anders	1					1
N.v.t./g.a.	10	1	1		35	47
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.13.2 Huismeester

Voor een huismeester of conciërge bestaat minder belangstelling. Toch is een zekere groep nog wel geïnteresseerd.

Gewenste voorz.	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Huismeester					
Ja	2	11	6	1	20
Nee	4	11	1	2	18
Weet niet	1	7	5	1	14
N.v.t./g.a.	28	9	8	3	48
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit blijken vooral huishoudens te zijn die naar een appartement willen verhuizen. In zo'n geval kan een huismeester eventueel gezamenlijk worden bekostigd.

Gewenste voorz.	Gewenste woonvorm					
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
Huismeester						
Ja	1	15	3	1		20
Nee	2	11	4	1		18
Weet niet	5	6	2	1		14
N.v.t./g.a.	11	1	1		35	48
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.13.3 Ontmoetings-/recreatieruimte

Ook nu zijn het vooral de ouderen (vooral zonder kinderen) die enige interesse voor een ontmoetings- of recreatieruimte tonen.

Gewenste voorz.	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Ontmoetingsruimte					
Ja	1	8	4	2	15
Nee	4	12	4	2	22
Weet niet	2	9	4		15
N.v.t./g.a.	28	9	8	3	48
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Dit blijken vooral huishoudens te zijn die naar een appartement willen verhuizen.

Onderzocht zou moeten worden of er bijvoorbeeld in één van de mogelijk te bouwen appartementencomplexen een dergelijke ruimte kan worden gerealiseerd en bekostigd vanuit de vereniging van eigenaren.

Gewenste voorz.	Gewenste woonvorm					
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
Ontmoetingsruimte						
Ja	1	11	3			15
Nee	3	13	5	1		22
Weet niet	4	8	1	2		15
N.v.t./g.a.	11	1	1		35	48
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

5.13.4 Aanpassingen in de woning

Een grote groep consumenten heeft belangstelling voor allerlei aanpassingen in de woningen, zoals het verlagen van de drempels, het aanbrengen van handgrepen in de badkamer en op het toilet.

Gewenste voorz.	Leeftijd Hoofdbewoner				
	30-55 jr	55-65 jaar	65 jr e.o.	Geen antw.	Eindtotaal
Aanpassingen in woning					
Ja	2	17	8	2	29
Nee	3	5	1		9
Weet niet	1	7	3	2	13
N.v.t./g.a.	29	9	8	3	49
Eindtotaal	35	38	20	7	100

Deze wens wordt vooral door de wat ouder wordende consumenten geuit.

Gewenste voorz.	Huishoudensituatie							
	Alleenstaand	Paar z. kinderen	Paar m. thuisw. Kinderen	Paar met uitw. Kinderen	1-ouder gezin	Anders	Weet niet	Eindtotaal
Aanpassingen in woni								
Ja	3	12	3	9		1	1	29
Nee		2		3				9
Weet niet	2	5	1	5				13
N.v.t./g.a.	7	9	22	7	4			49
Eindtotaal	12	28	30	24	4	1	1	100

Vooraf in de mogelijk te realiseren appartementen zou met deze wensen rekening moeten worden gehouden.

Gewenste voorz.	Gewenste woonvorm					
	Eengezinswoning	Appartement	Egw of app.	Weet niet	N.v.t./g.a.	Eindtotaal
Aanpassingen in woning						
Ja	3	17	7	2		29
Nee	2	6	1			9
Weet niet	3	9	1			13
N.v.t./g.a.	11	1	1	1	35	49
Eindtotaal	19	33	10	3	35	100

Dit rapport is opgesteld door Mimi Stevens Vastgoed Consultancy in opdracht van het Bewonerscomité Ziekenhuisbuurt