

Kwaliteit woonomgeving niet op het niveau van de woning

De woonomgeving wordt minder gewaardeerd dan de eigen woning. De roep om kwaliteit in de woonomgeving is dan ook niet verwonderlijk. Dit zien we terug in de woonvoorkeuren van de consument:

Wat is een kwalitatieve woonomgeving volgens de consument?

Meer groen

Bij het zoeken van een nieuwe woning vindt 90% openbaar groen een belangrijke afweging bij hun keuze.

Meer kwaliteit

Er is een enorme vraag naar woonmilieus met een hoge verblijfskwaliteit, zoals luxe stadswijken en luxe woonwijken.

Meer community

Ook de behoefte aan dorps wonen is veel groter dan het aanbod. Dit toont behoefte aan meer 'community' dan vaak wordt geboden.

Groen is belangrijk voor de consument, aangezien het volgens 84% van de huishoudens bijdraagt aan hun fysieke en mentale gezondheid.

Welke eisen stellen consumenten aan groen?

Afstand

Opvallend is de maximale afstand die huishoudens willen afleggen, deze is bijna gelijk aan de afstand tot dagelijkse voorzieningen.

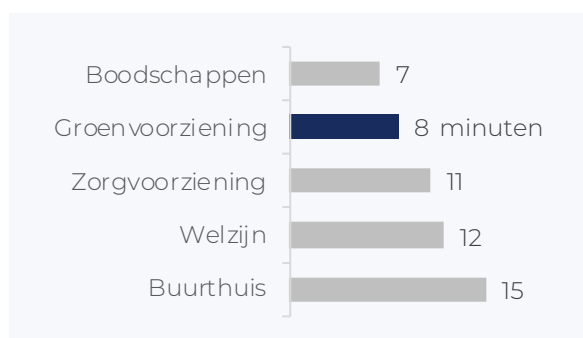
Kwaliteit

Voor het gebruik van groen zijn de belangrijkste vereisten veiligheid (95%) en esthetiek (95%).

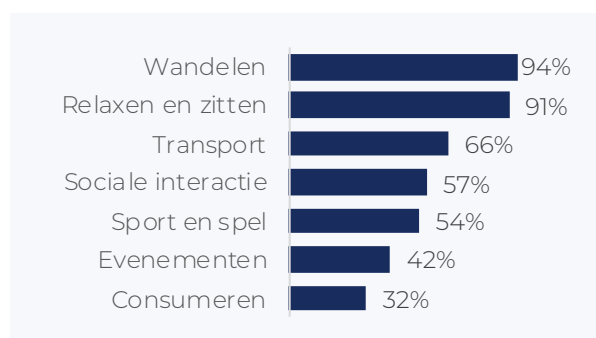
Multifunctioneel

Openbare ruimte moeten activerend zijn en moeten voor alle activiteiten en alle leeftijdsgroepen geschikt zijn.

Afstand tot groen



Multifunctionaliteit van groen



De vaardigheid om goede woningen te bouwen wordt door de consument niet betwist, het komt nu steeds meer aan op het realiseren van aantrekkelijke leefgemeenschappen. Hier ligt duidelijk een opgave voor ontwikkelende partijen om de propositie goed aan te laten sluiten op de vraag van woonconsumenten.

De definitie van kwaliteit verschilt per stadsdeel

Centrum

In het centrumgebied van Den Haag zien we het binnenstedelijk woonmilieu. Hier is een roep om kwaliteitstoevoeging. Bereikbaarheid en voorzieningen spelen een minder grote rol, aangezien dit in de binnenstad al voldoende op orde is. Belangrijk is de levendigheid van de binnenstad. Zodra er een levendige, maar vooral veilige en esthetische openbare ruimten kan worden gewaarborgd zal de kwaliteit van de woonomgeving verbeterd worden voor de huishoudens.

Zuidwest

In Den Haag Zuidwest zien we voornamelijk het woonmilieu hoog- en laagbouw. Een woonmilieu waar de roep om kwaliteit van de woonomgeving het grootst is. De bereikbaarheid en voorzieningen zijn hier enorm belangrijk, waarbij transport een grote kwaliteitstoevoeging kan bieden. Een groene ader naar winkelcentra in de wijk en groene fietssnelwegen naar de binnenstad kunnen hier uitkomsten bieden. Ook het realiseren van groene ontmoetingsplekken op een moderne en stedelijke manier voegt kwaliteit voor de huishoudens toe.

Kleiner wonen, maar wel grondgebonden. Nieuwe markt?

Waar we de grondgebonden woning in de loop der tijd als synoniem hebben gezien voor een eengezinswoning, zien we dat dit beeld wijzigt. Ook kleine huishoudens, jongeren en ouderen, hebben behoefte aan grondgebonden wonen.

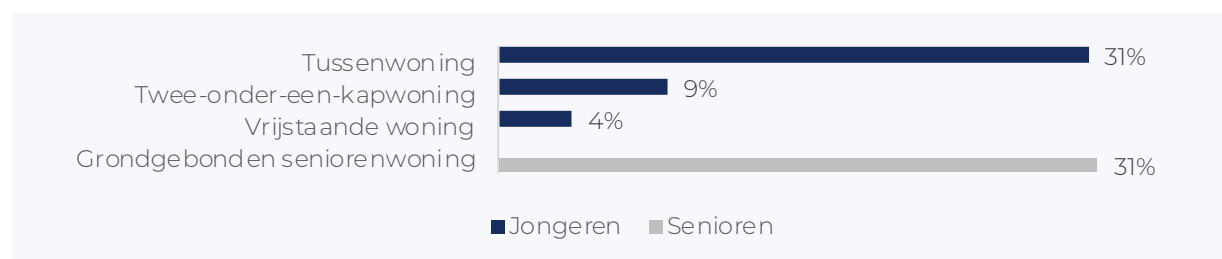
Grondgebonden niet alleen meer voor gezinnen?

Senioren

Bijna een derde van de senioren ouder dan 75 jaar (31%) wil een grondgebonden seniorenwoning.

Jongeren

Ook jongeren onder de 30 jaar willen grondgebonden woningen (44%).



Van alle één tot tweepersoonshuishouden gaat 44% van de vraag uit naar een grondgebonden woning.

Kleinere huishoudens kiezen ook voor kleinere woningen

Tussenwoning

Maar liefst 45% van de voorkeur naar tussenwoningen gaat uit naar woningen kleiner dan 90 m².

	Minimaal 50 m ²	Minimaal 70 m ²	Minimaal 90 m ²	Minimaal 130 m ²	Minimaal 180 m ²	Totaal
Minimaal één kamer	2%	1%	0%	0%	0%	3%
Minimaal twee kamers	11%	4%	2%	1%	0%	18%
Minimaal drie kamers	4%	22%	11%	3%	0%	40%
Minimaal vier kamers	0%	2%	15%	19%	3%	39%
Totaal	16%	29%	28%	23%	3%	100%

Seniorenwoning

Ook 43% van de voorkeur naar grondgebonden seniorenwoningen gaat uit naar woningen kleiner dan 90 m².

	Minimaal 50 m ²	Minimaal 70 m ²	Minimaal 90 m ²	Minimaal 130 m ²	Minimaal 180 m ²	Totaal
Minimaal één kamer	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Minimaal twee kamers	5%	6%	1%	0%	0%	11%
Minimaal drie kamers	8%	25%	23%	13%	0%	69%
Minimaal vier kamers	0%	0%	5%	14%	0%	20%
Totaal	13%	30%	29%	27%	0%	100%

Er zijn al projecten gerealiseerd bestaande uit rug-aan-rugwoningen. Dit type, nog door velen geassocieerd met de revolutiebouw van begin 20e eeuw, combineert een goedkopere grondgebonden woning met een relatief laag grondgebruik. Dit biedt perspectief voor een samenleving die steeds meer uit kleine huishoudens bestaat.

Wie kiezen er voor grondgebonden woningen?

Jongeren en senioren in Centrum en Zuidwest

Als we kijken naar de jongere en seniore één- en tweepersoonshuishoudens in het centrumgebied en in Den Haag Zuidwest, dan zien we dat hun huidige woning en woonomgeving erg verschillend zijn. Ondanks deze verschillen zien we veel overeenkomsten als we naar hun woonvoorkeuren kijken. Zo zien we dat maar liefst één op de zes senioren vraag uitoefent naar een grondgebonden woning. Voor de jongeren onder de 30 jaar ligt dit aantal nog hoger. Van hen wil bijna de helft zijn huidige woning inruilen voor een grondgebonden woning.