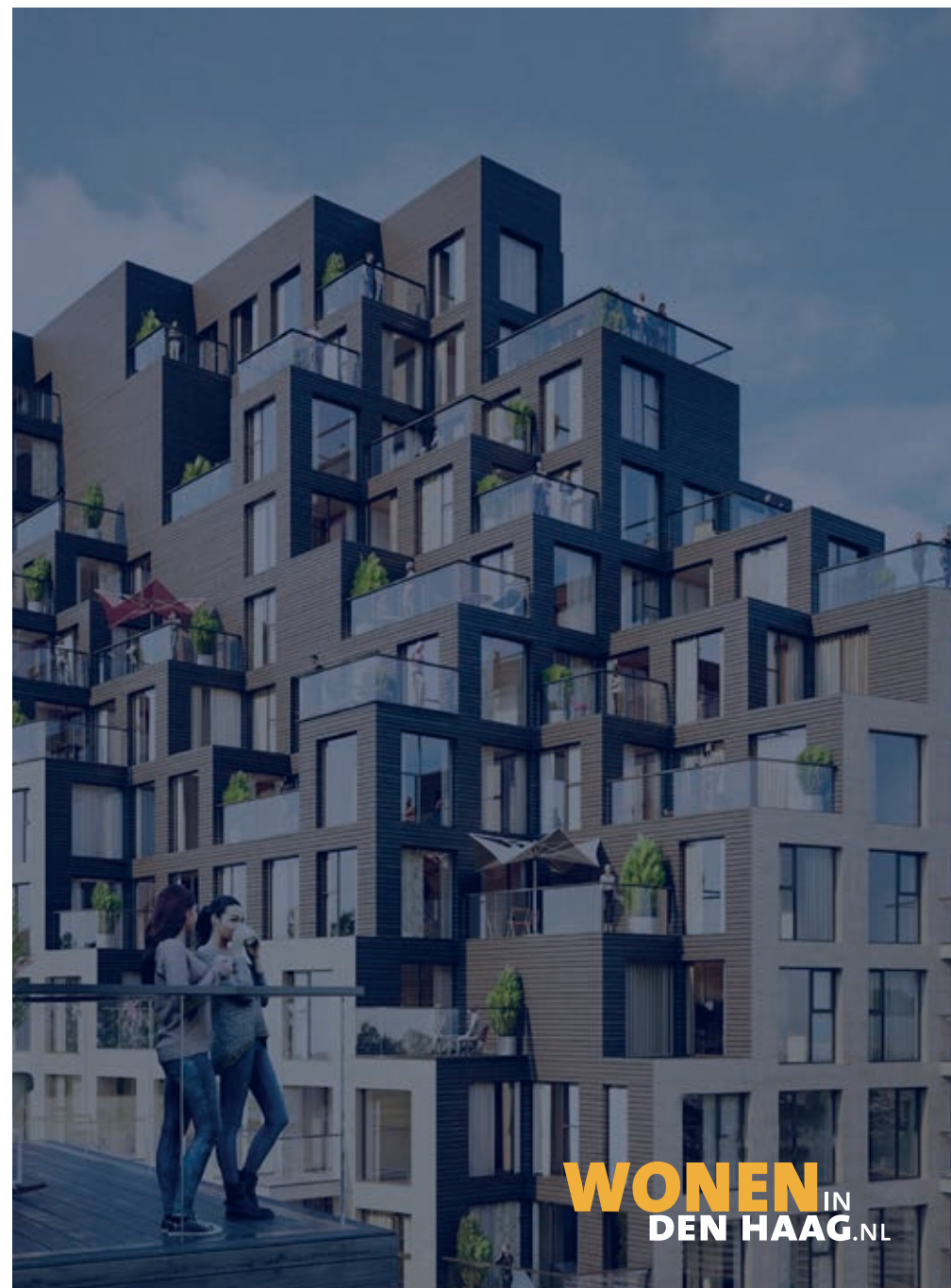


Resultaten van de woonenquête Den Haag

Voorkeuren woning en woonomgeving



RAPPORTAGE - 1 DECEMBER 2022



WONEN IN
DEN HAAG.NL



Introductie

Introductie

Aanleiding en vraagstelling

Stichting Wonen in Den Haag wil graag de Haagse Wonenquête naar een hoger niveau tillen. Hiermee kan het kennisnetwerk versterkt worden onder de meer dan 30 professionele marktpartijen en corporaties die aangesloten zijn bij Stichting Wonen. Met de resultaten en de inzichten die uit de vragenlijst voortkomen kan Stichting Wonen de woonconsument beter leren kennen.

Belangrijk voor Stichting Wonen is dat de methodologische grondslag van de vragenlijst voldoet aan de gangbare kwaliteitseisen van marktonderzoeksbureaus. Wij zullen focussen op een goede onderbouwing van de steekproef, de representativiteit, de betrouwbaarheid, de continuïteit en een lage belasting voor de respondent. Zo zal een basisvragenlijst open blijven staan en zal periodiek een specifiek thema worden uitgevraagd. In 2022 is voor het thema *gezond leven in de verdichte stad gekozen*. Met resultaten die methodologisch goed onderbouwd zijn versterken wij de kracht van de inzichten die uit de vragenlijst naar voren komen.

Allereerst beschrijven we kort de respondent en de betrouwbaarheid van de resultaten uit dit onderzoek. Op basis van de woonsegmenten geven wij in hoofdstuk 2 een beschrijving van hoe de geïnteresseerde woningzoekende de woning en de woonomgeving graag ziet. In hoofdstuk 3 gebruiken we de woonmilieus om voor de woningzoekenden met een voorkeur voor dat woonmilieu de gewenste openbare ruimte te beschrijven. In het laatste hoofdstuk bekijken we de casus Den Haag Zuidwest. We beschrijven welke woonvoorkeuren de woningzoekenden naar een woonwijk hoog- en laagbouw hebben. Dit woonmilieu komt namelijk overeen met het projectgebied.



Natuurinclusief wonen met urban green dwellings in Linck in de Binck

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building with a mix of blue and grey facades, situated along a waterfront. The building features large windows and balconies, some of which are illuminated from within. In the foreground, there is a paved promenade with a railing, where several people are walking. A sailboat is visible in the water to the right. The scene is set during twilight, with a soft, dim light.

Conclusie

Kwaliteit woonomgeving niet op het niveau van de woning

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. Volgens 84% van de huishoudens levert dit een bijdrage aan hun fysieke en mentale gezondheid.

Wat is een kwalitatieve woonomgeving volgens de consument?

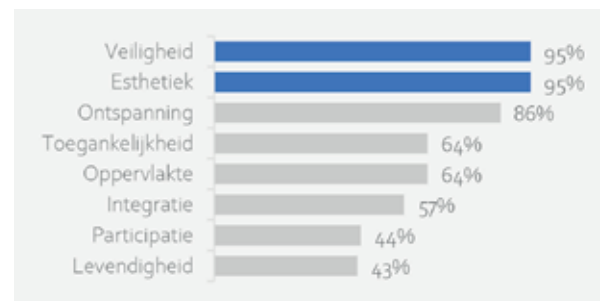
Afstand

Opvallend is de maximale afstand die huishoudens willen afleggen naar een groenvoorziening, 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%).



Multifunctionaliteit

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



Kwaliteit woonomgeving niet op het niveau van de woning

De voorkeur voor de invulling van een kwalitatieve woonomgeving 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 ruimte 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.



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.



Kleiner wonen, maar wel grondgebonden. Nieuwe markt?

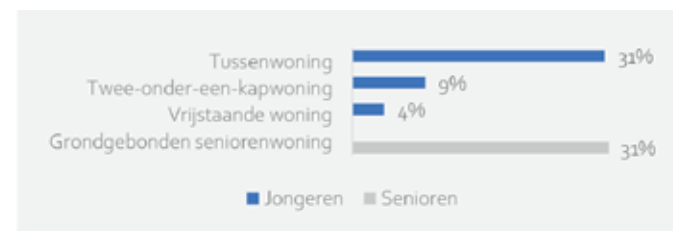
Grondgebonden niet alleen voor gezinnen?

Jongeren

Jongeren onder de 30 jaar willen graag grondgebonden woningen (44%).

Senioren

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



De consument in Den Haag heeft behoefte aan

Tussenwoning

	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%

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

Grondgebonden seniorenwoning

	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%

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

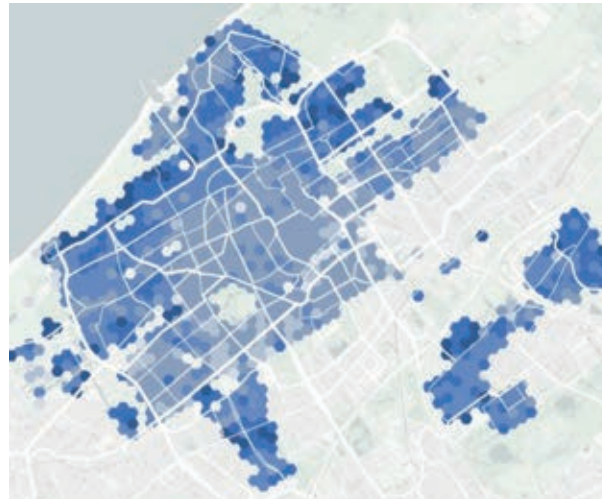
Kleiner wonen, maar wel grondgebonden. Nieuwe markt?

Grondgebonden niet alleen voor gezinnen?

Vraag koop tussenwoning



Vraag koop grondgebonden seniorenwoning



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.



Grondgebonden boven-benedenwoning



Grondgebonden seniorenwoning

01.

Over het onderzoek



Over het onderzoek

Steekproefgrootte, betrouwbaarheid en representativiteit

Steekproef

Voor deze vragenlijst zijn we op zoek naar alle verhuisgeneigde huishoudens die graag in Den Haag zouden willen wonen. Hiervoor maken wij gebruik van het adressenbestand en de social media kanalen van Stichting Wonen Den Haag. Wij gaan er vanuit dat abonnees en volgers van Stichting Wonen Den Haag op dit moment nog op zoek zijn naar een woning in Den Haag.

Tijdsframe

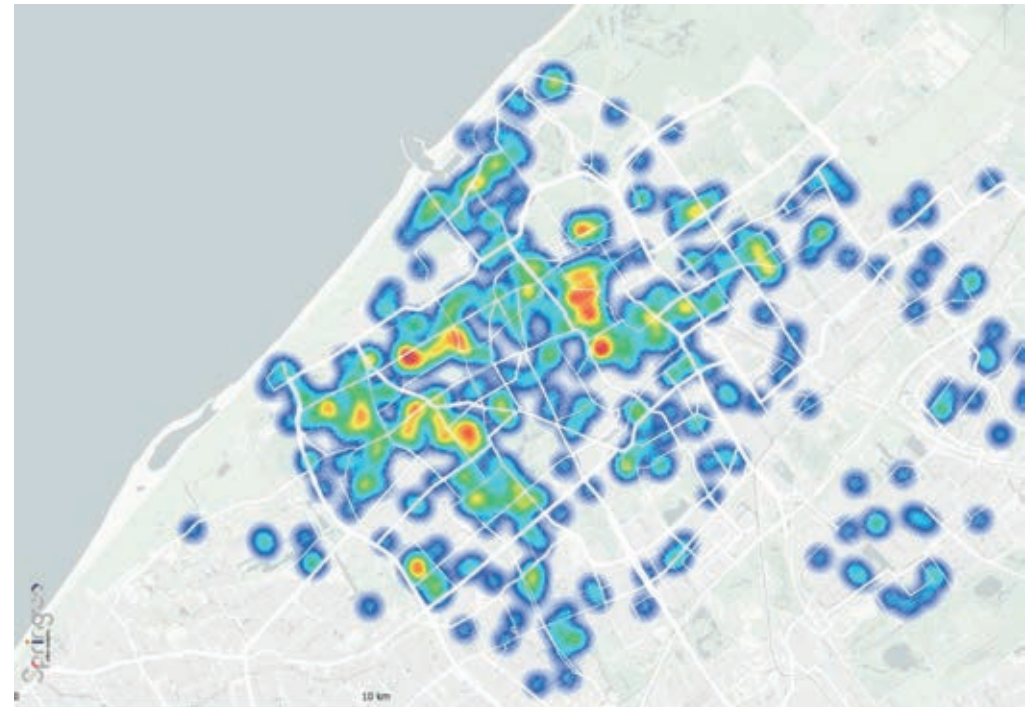
Op 15 september 2022 is de vragenlijst verstuurd/geopend. De respondenten tot aan 17 oktober 2022 zijn meegenomen voor de analyse. De vragenlijst blijft openstaan, zodat de database over de woonvoorkeuren van huishoudens kan worden uitgebreid.

Respondenten

In totaal hebben 665 respondenten de vragenlijst tot aan 17 oktober ingevuld. Van dit totaal hebben we alle straightliners eruit gefilterd, dit is iemand die op meer dan 40 van de 48 vragen hetzelfde antwoord heeft gegeven. Daarnaast is ook iedereen verwijderd die minder dan 1 minuut over de vragenlijst heeft gedaan. Uiteindelijk zijn de resultaten in deze rapportage gebaseerd op 615 respondenten.

Betrouwbaarheid

Met dit aantal hebben we het minimaal aantal respondenten van circa 380 zeer ruim behaald. Daarmee halen we een betrouwbaarheid van 95% met een nauwkeurigheidsmarge van 5%.



Afbeelding 1: Spreiding respondenten in Den Haag

Over het onderzoek

Steekproefgrootte, betrouwbaarheid en representiviteit

Correcties

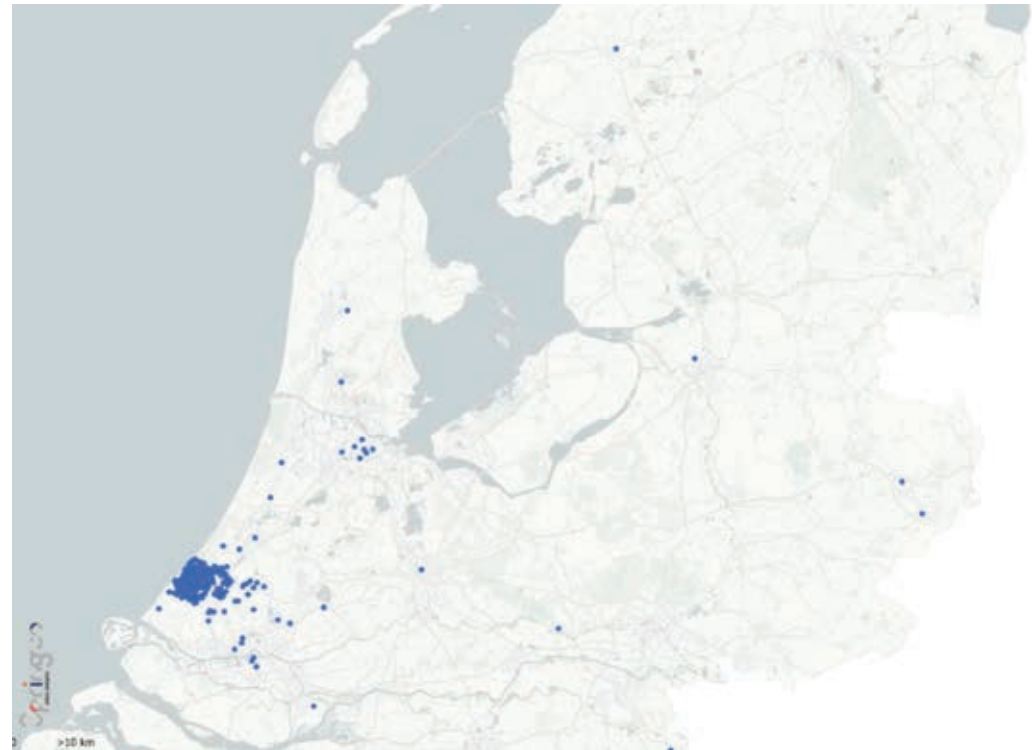
Ook hebben we een realiteitscheck uitgevoerd op de antwoorden van de respondenten. Zo hebben wij van iedereen de leeftijd verwijderd die aangaf in 1902 of eerder te zijn geboren. Ook hebben wij de maximale loopafstand naar het OV en onderwijs van meer dan 35 minuten verwijderd, aangezien wij er voor die personen van uitgaan dat de voorziening niet van toepassing is. Als laatste hebben we de resultaten aan laten sluiten bij de wettelijke grenzen voor huurwoningen. Een huishouden met een inkomen boven de inkomensgrens komt (niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Iemand die twee of meer dan twee keer modaal verdient kan dus geen voorkeur hebben naar een huurwoning onder de €750 per maand. De voorkeur voor hen is aangepast naar de klasse €750 tot €1.000 per maand.

Weging

Om ervoor te zorgen dat bepaalde groepen niet onder- of oververtegenwoordigd zijn, hebben we de antwoorden van de respondenten gewogen. Dit is gebeurd op basis van leeftijd, huishoudsamenstelling en inkomen in de gemeente Den Haag. Voor leeftijd en huishoudsamenstelling hebben we de verdeling gebruikt afkomstig van het CBS. Voor het inkomen hebben we onze eigen inkomensvoorspelling van huishoudens gebruikt.

Anonimiteit

Om de privacy van de respondenten te waarborgen zijn mailadressen losgekoppeld van de resultaten. We gebruiken de mailadressen enkel voor een herbenadering wanneer de respondent daar expliciet toestemming voor heeft gegeven in de vragenlijst.



Afbeelding 1: Spreiding respondenten Nederland

Doorvertaling

Voor betrouwbare uitspraken op een lager schaalniveau hebben wij een doorvertaling gemaakt. Op basis van samenstelling, inkomen, leeftijd en huidig woonmilieu zijn de woonvoorkeuren vertaald naar alle huishoudens in Den Haag. Een verdere beschrijving van de methodiek is opgenomen als bijlage 1.

02.

Algemene inzichten



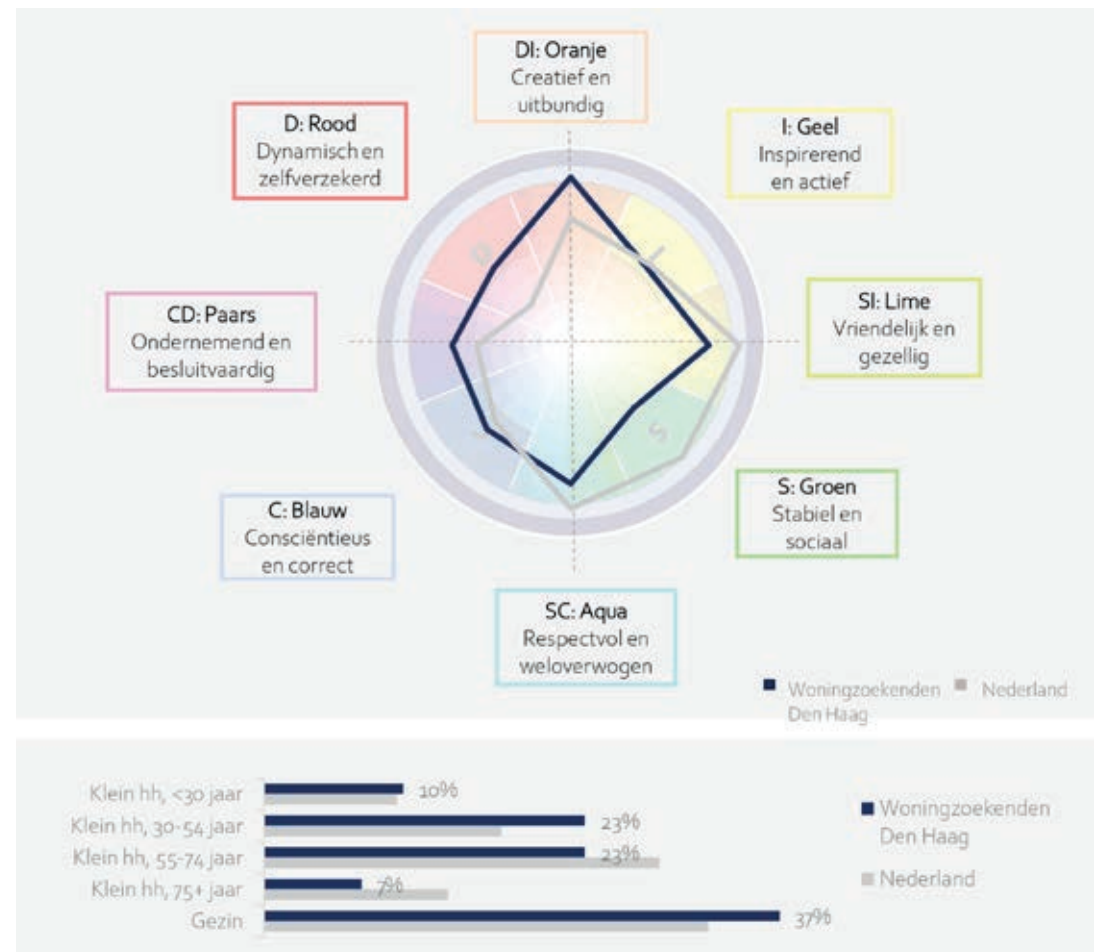
Demografie

Woningzoeker in Den Haag ten opzichte van de woningzoeker in Nederland

Over het algemeen zien we dat er relatief meer jongeren bewoners (tot aan 54 jaar) en gezinnen een woning in Den Haag zoeken ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. Daardoor zien we dat het aantal empty nesters en senioren relatief kleiner is dan het Nederlands gemiddelde.

Ook zien we dat de woningzoeker in Den Haag over het algemeen meer oranje/rood/paars is. Dit zijn huishoudens met dynamisch en actief leven. Rode leefstijlen zijn zelfverzekerd, kunnen snel een situatie inschatten en bepalen hoe zij daarop willen reageren. Oranje leefstijlen zijn energiek en zoeken daarbij vaker ook de samenwerking met anderen. Paarse leefstijlen zijn juist ondernemend, besluitvaardig, prestatie gericht en competitief. In bijlage 2 is een volledige beschrijving van deze doelgroepen opgenomen.

Woningzoekenden Den Haag t.o.v. woningzoekenden Nederland



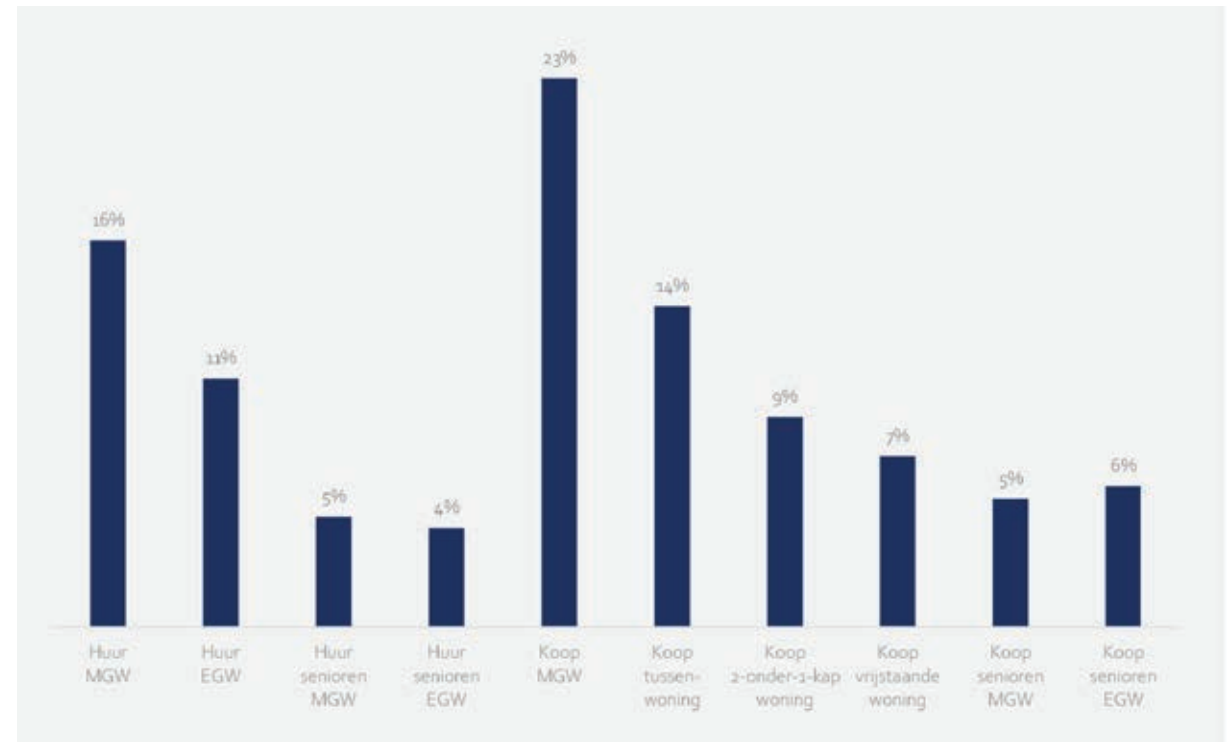
Over de woning

Voorkeur woonsegmenten

In de vragenlijst kunnen respondenten meerdere woonvoorkeuren aangeven. Wanneer een respondent meerdere voorkeuren heeft aangegeven, hebben we de vraag verdeeld over meerdere segmenten. Daarnaast hebben we in het kader van het aantal geïnteresseerde huishoudens een aantal woningtypen samengevoegd tot grotere klassen om uiteindelijk toch betrouwbare uitspraken te kunnen doen (zie bijlage 1).

Als we kijken naar de resultaten dan zien we dat de verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen ongeveer gelijk is. Daarnaast zien we dat ongeveer één op de drie huishoudens graag zou willen huren, terwijl twee op de drie huishoudens graag een woning zou kopen. Onder alle grondgebonden koopwoningen wordt de tussenwoning het meest gevraagd. Daarnaast zien we ook dat 20% van de vraag naar seniorenwoningen uitgaat (zowel grondgebonden woningen als appartementen).

Voorkeur naar woonsegmenten



EGW = Grondgebonden woningen
MGW = Appartementen

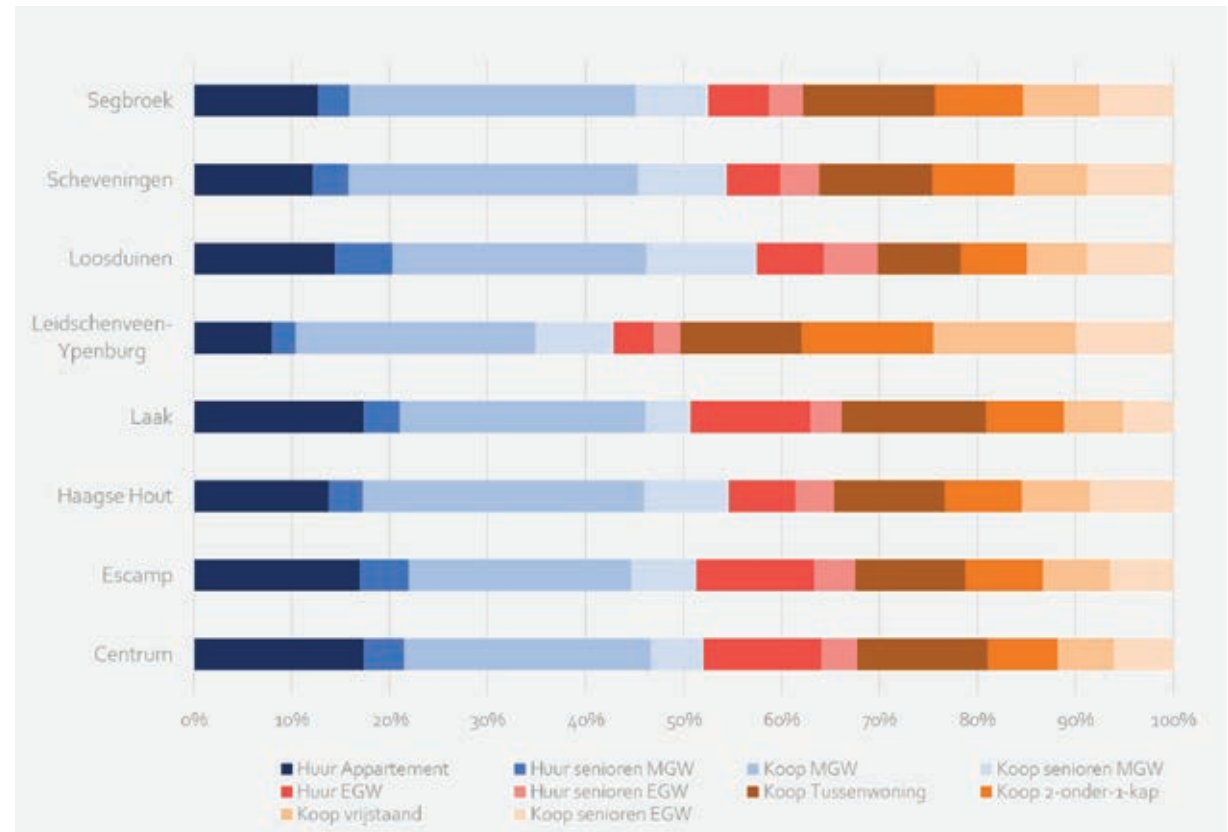
Over de woning

Voorkeur woonsegmenten per stadsdeel

Op basis van deze woonsegmenten hebben we per stadsdeel een overzicht gemaakt van de voorkeur naar woonsegmenten op basis van de kenmerken van de inwoners in dat stadsdeel. De **blauwe** tinten zijn appartementen en de **rood/oranje** tinten zijn grondgebonden woningen.

In Loosduinen, Scheveningen en Haagse Hout zien we veel huishoudens met een voorkeur voor appartementen. In Leidschenveen-Ypenburg zien we juist veel huishoudens met een voorkeur voor grondgebonden woningen. Daarnaast zien we in Loosduinen ook veel huishoudens met een voorkeur voor seniorenwoningen. In sommige stadsdelen is het aandeel grondgebonden woningen erg beperkt. Dit zal leiden tot verhuizingen naar gebieden waar deze woningen wel worden gerealiseerd.

Voorkeur naar woonsegmenten per stadsdeel



Over de woning

Voorkeur woningtypen per leeftijdsgroep

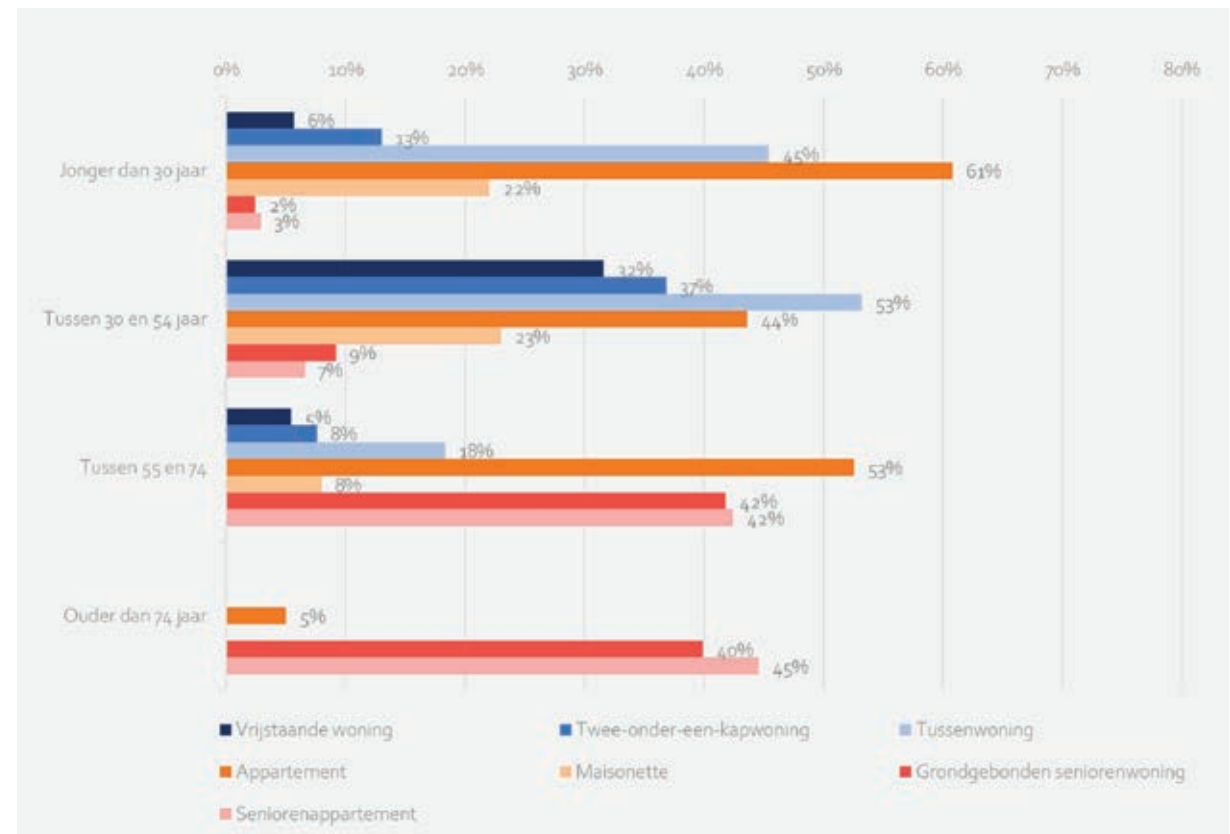
Als we inzoomen op de vraag naar woningtypen vanuit de verschillende doelgroepen dan zien we dat jongeren de grootste vraag uitoefenen naar appartementen. Opvallend is echter dat zij ook een grote vraag naar grondgebonden woningen hebben.

Als we kijken naar de leeftijdsgroep van 30 tot 54 jaar dan zien we de vraag naar grondgebonden woningen stijgen. Toch zien we in deze groep ook nog altijd een grote vraag naar appartementen.

Bij de leeftijdsgroep 55 tot 74 jaar gaat ook de grootste vraag uit naar appartementen, waarbij de vraag naar grondgebonden woningen daalt. De vraag naar grondgebonden seniorenwoningen stijgt daarentegen enorm. Ook seniorenappartementen zijn populair onder de empty nesters

Als we kijken naar de leeftijdsgroep ouder dan 74 jaar dan zien we nagenoeg alleen vraag naar seniorenwoningen. Opvallend is de grote behoefte aan grondgebonden senioren woningen. Deze is voor de gehele leeftijdsgroep ouder dan 55 jaar bij net zo groot als de vraag naar seniorenappartementen.

Voorkeur woningtypen per leeftijd



Over de woning

Voorkeur oppervlakte en aantal kamers

Per woningtype weten we ook de gewenste vierkante meters van de woning. Bij twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen zien we dat het zwaartepunt rond de 130 m² ligt. Echter zien we dat er met name bij de grondgebonden seniorenwoningen en bij de tussenwoningen ook een grote vraag is naar kleine woningen. Deze kleinere woningen voldoen ook met minder kamers. Zo zien we dat woningen met minder dan 90 m² voldoen met minimaal twee tot drie kamers.

Kleine grondgebonden woningen zijn bij een individualiserende bevolking erg interessant. Voornamelijk bij jongeren, maar ook bij senioren. Dit kan in de vorm van rug-aan-rug woningen, waarmee woninggrootte en ruimtegebruik geoptimaliseerd kunnen worden.

Voorkeur woningtype en woninggrootte

Woninggrootte per woningtype						
	Minimaal 50 m ²	Minimaal 70 m ²	Minimaal 90 m ²	Minimaal 130 m ²	Minimaal 180 m ²	Totaal
Appartement	27%	32%	26%	14%	1%	100%
Senioren egw	17%	25%	31%	27%	0%	100%
Senioren mgw	27%	25%	33%	15%	0%	100%
Tussenwoning	15%	28%	32%	21%	4%	100%
Twee-onder-een-kap	6%	13%	14%	34%	33%	100%
Vrijstaand	0%	9%	23%	42%	27%	100%
Anders	8%	52%	5%	22%	13%	100%

Voorkeur aantal kamers en woninggrootte						
	Minimaal 50 m ²	Minimaal 70 m ²	Minimaal 90 m ²	Minimaal 130 m ²	Minimaal 180 m ²	Totaal
Minimaal een kamer	1%	1%	0%	0%	0%	2%
Minimaal twee kamers	14%	7%	3%	1%	0%	25%
Minimaal drie kamers	5%	17%	14%	5%	1%	43%
Minimaal vier kamers	0%	1%	9%	15%	6%	31%
Totaal	21%	26%	26%	21%	6%	100%

Over de woning en de woonomgeving

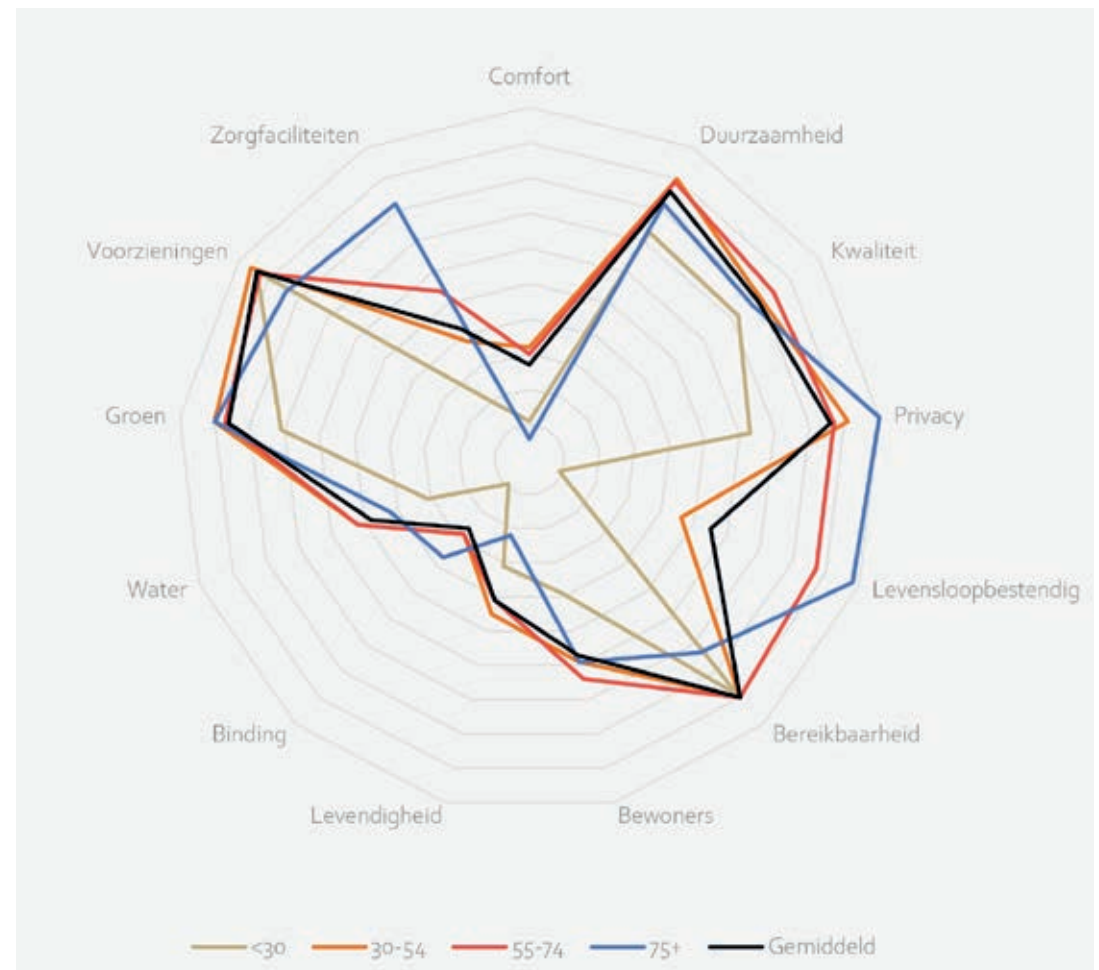
Voorkeur kwalitatieve kenmerken van de woning en woonomgeving

Als we kijken naar de woonvoorkeuren met betrekking tot de kwalitatieve kenmerken van een woning, dan zien we dat voor veel huishoudens duurzaamheid, kwaliteit en privacy erg belangrijk is. Voor de woonomgeving zien we met name voorzieningen, groen en bereikbaarheid als belangrijkste kenmerken.

Als we inzoomen op de jongeren, dan zien we dat deze leeftijdsgroep de verschillende aspecten over het algemeen minder belangrijk vindt. Voor hen zijn de aanwezigheid van voorzieningen in de woonomgeving en de bereikbaarheid van de woning het belangrijkste. Dit is opvallend, omdat de aspecten met betrekking tot de woning zelf minder belangrijk zijn.

Ook de huishoudens ouder dan 74 jaar hebben een afwijkend patroon ten opzichte van het gemiddelde. Bij hen zien we veelal levensloopbestendigheid en zorg terugkomen. Daarnaast zien we bij de leeftijdsgroep dat privacy een belangrijk kenmerk van de woning is, terwijl ze graag een buitenruimte en een huiskamer delen met anderen. Een eigen levensloopbestendige woning met de mogelijkheid voor ontmoetingen in een binnen- of buitenruimte is voor senioren dus erg aantrekkelijk.

Interesse in thema's rondom woning en woonomgeving per leeftijd



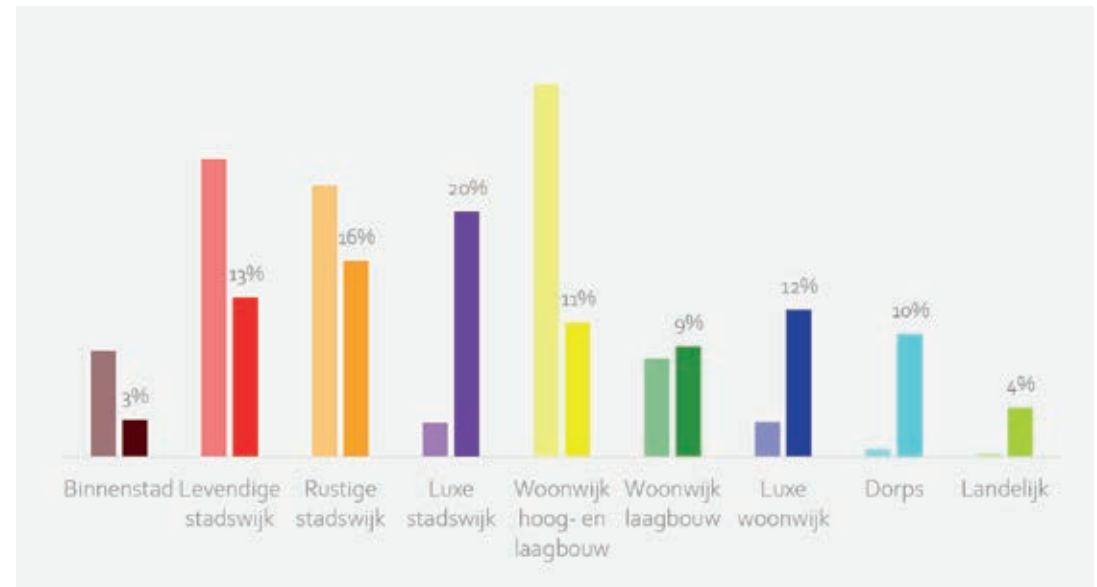
Over de woonomgeving

Voorkeur woonmilieus

De woonomgeving wordt minder gewaardeerd dan de eigen woning. Dat blijkt ook uit eerder onderzoek (DGOT 2018). De roep om kwaliteit in de woonomgeving is dan ook niet verwonderlijk. Dit komt tot uiting in een sterke vraag naar luxe stadswijk, luxe woonwijk, dorps en landelijk wonen. De vraag naar binnenstad en de levendige stadswijk is relatief klein. Dat geldt ook voor de woonwijk hoog- en laagbouw en de laagbouwwijk.

De woonconsument heeft duidelijk een ander type stad voor ogen dan die nu wordt geboden. De luxe stadswijk en woonwijk bieden meer ruimte, exclusiviteit, groen en water, status en hebben overwegend koopwoningen. Dorps wonen is daarentegen kleinschalig, compact, divers en biedt een community die door veel consumenten wordt gewaardeerd. Landelijk wonen richt zich op vrijstaand, buiten, ruimte en uitzicht. Niet alleen bij de realisatie van woningen zijn deze kwaliteiten van belang, ook in het beheer dient de kwaliteit te worden gewaarborgd. Het is niet voor niets dat de consument deze woonmilieus vraagt. Deze woonmilieus staan er juist om bekend dat een continue woonkwaliteit wordt geboden. Borging van deze kwaliteit bij nieuwbouw vraagt om de ontwikkeling en inzet van nieuwe instrumenten en/of organisaties.

Voorkeur naar woonmilieus ten opzichte van de huidige situatie



De lichtere balken laten de verdeling in de huidige situatie zien. De donkere balken geven de voorkeur van huishoudens op basis van de vragenlijst

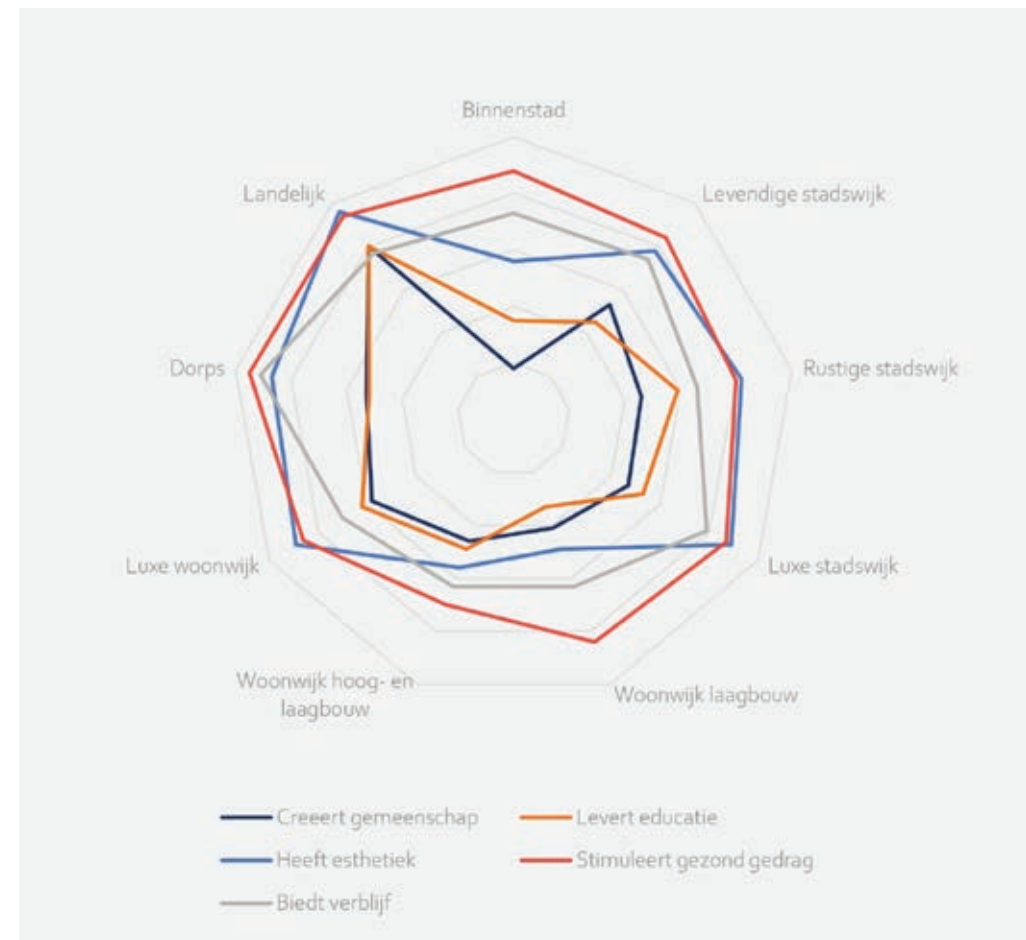
Over de woonomgeving

Voorkeur meerwaarde van groen in de omgeving

Dat de woonomgeving belangrijk is voor huishoudens zien we aan de grote voorkeur voor groen in en rond de woning. De openbare ruimte wordt door bijna iedereen als belangrijk bevonden, waarna groen in de woning en collectieve groene buitenruimte volgen. Blauwe en paarse leefstijlen hebben over het algemeen meer behoefte aan groen in de woning. Ook in de luxere woonmilieus met een focus op kwaliteit zien we dat groen in de woning vaker als belangrijk wordt beoordeeld. De oranje en gele leefstijlen vinden een collectieve buitenruimte juist belangrijker. Daarnaast zien we dat naarmate de leeftijd stijgt, huishoudens een collectieve buitenruimte ook belangrijker gaan vinden. In de meer stedelijke woonmilieus zien we met name het grootste belang van openbare groene buitenruimte terugkomen.

Het belang van openbare ruimte wordt steeds meer erkend. Veelal wordt er al rekening gehouden met de bijdrage die openbare ruimten kunnen leveren op het gebied van klimaatadaptatie (denk aan wateropvang, hitte-stress vermindering en het stimuleren van biodiversiteit). Naast de positieve effecten op het milieu dragen openbare ruimten ook bij aan de sociale aspecten in een buurt of wijk, waarmee het woongeluk en de tevredenheid van mensen over hun woonomgeving wordt gestimuleerd. Deze positieve effecten verschillen per huishoudens. Alle huishoudens vinden het stimuleren van gezond gedrag en het verblijf belangrijk. Daarnaast zien we voornamelijk dat de blauwe en paarse leefstijlen esthetiek erg belangrijk vinden. Ook in de luxere woonmilieus zien we dit aspect veelal terugkomen. De oranje en gele leefstijlen, maar ook de oudere huishoudens vinden het creëren van gemeenschap erg belangrijk. Het bieden van educatie zien we voornamelijk terugkomen bij gezinnen en de meer landelijke woonmilieus.

Belang sociale meerwaarde van een openbare ruimte per woonmilieu



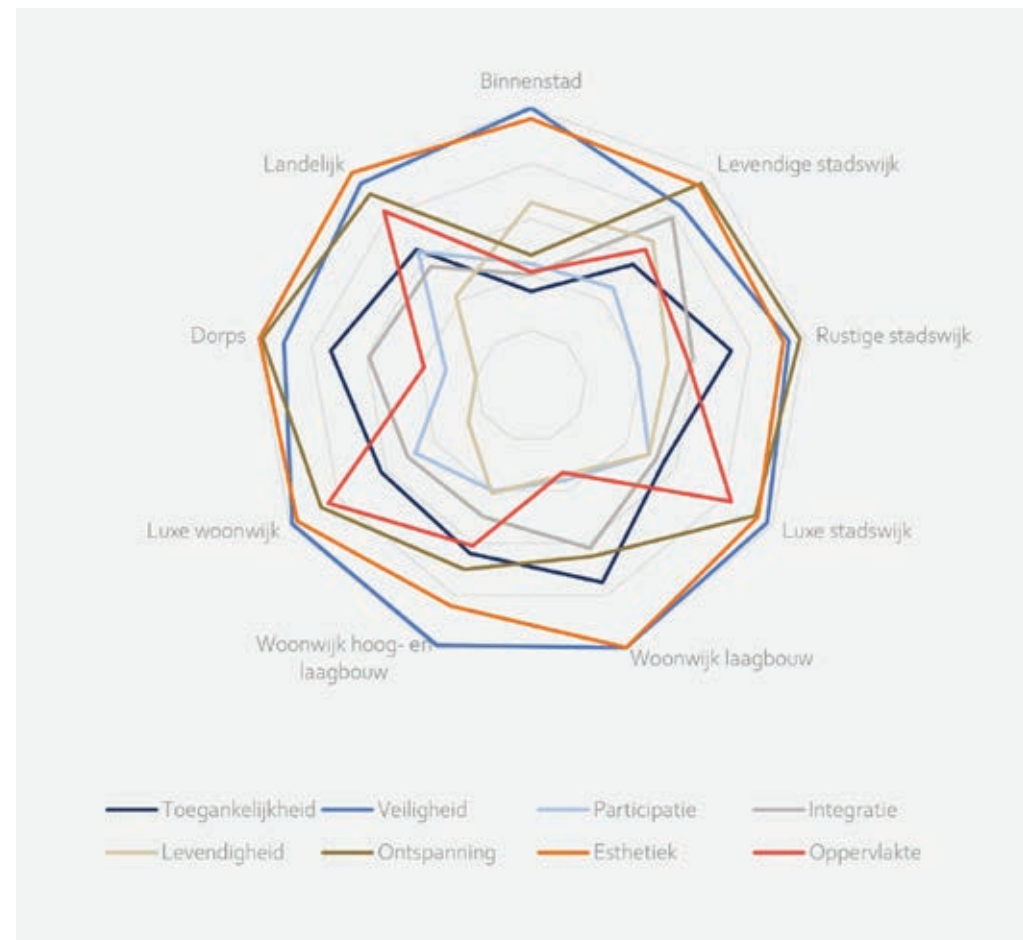
Over de woonomgeving

Voorkeur activiteiten en aspecten van groen in de omgeving

Een openbare ruimte biedt niet zomaar een positief effect op het woongeluk en de tevredenheid over de woonomgeving. Bewoners moeten hiervoor een openbare ruimte gebruiken. Met betrekking tot het gebruik maken we onderscheid tussen verplichte, optionele en sociale activiteiten. Wandelen, relaxen en zitten zijn activiteiten die voor ieder woonmilieu, iedere leeftijd en iedere leefstijl belangrijk zijn. Met name de groene leefstijlen vinden dat een openbare ruimte voor verplichte activiteiten moet dienen, oftewel het verplaatsen van A naar B. Dit zien we ook in de suburbane woonmilieus terugkomen. Sport en spel is belangrijk voor veel jonge huishoudens. Net als de gele leefstijlen vinden zij sociale interactie erg belangrijk. Evenementen zien we voornamelijk terugkomen in de binnenstad, maar ook onder jonge huishoudens. Door de fysieke inrichting van de openbare ruimte op deze activiteiten te focussen kan het gebruik van de openbare ruimte met betrekking tot de verplichte en sociale activiteiten gestimuleerd worden.

Verder kunnen er fysieke of sociale aspecten zijn, waardoor huishoudens de openbare ruimte niet of nauwelijks gebruiken. Voor alle woonmilieus, leeftijden en leefstijlen zijn esthetiek en veiligheid de belangrijkste aspecten van een openbare ruimte. Daarnaast zien we met name voor de leeftijdsgroep ouder dan 74 jaar een afwijkend patroon. Zij hechten veel waarde aan de toegankelijkheid van een openbare ruimte. Waar groene leefstijlen integratie belangrijk vinden, zijn de gele leefstijlen net als de huishoudens met een voorkeur voor stedelijke woonmilieus naar levendigheid op zoek. De rode leefstijlen vinden daarentegen juist de oppervlakte van een openbare ruimte belangrijk. Ook huishoudens met een voorkeur voor luxere woonmilieus vinden oppervlakte belangrijk.

Belang fysieke of sociale kenmerken van een openbare ruimte per woonmilieu



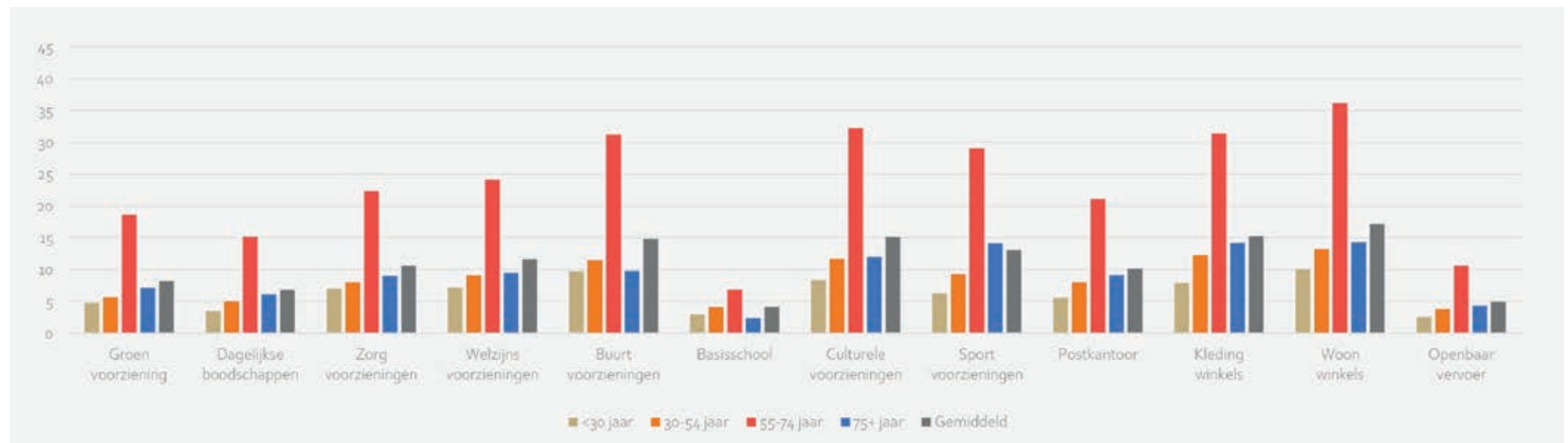
Wandelafstand naar voorzieningen

Huishoudens tussen 55-74 jaar willen langer wandelen naar voorzieningen

Als we kijken naar de afstand die huishoudens willen afleggen tot bepaalde voorzieningen dan zien we allereerst dat huishoudens in de leeftijdsgroep van 55 tot 74 jaar over het algemeen veel langer willen wandelen naar voorzieningen ten opzichte van de overige leeftijdsgroepen. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat deze leeftijdsgroep verder buiten de stad gaat wonen, en daarmee de grotere afstand tot voorzieningen voor lief neemt. De jongste leeftijdsgroep legt namelijk het minst graag grote afstanden af tot voorzieningen.

Naast de verschillen tussen de leeftijdsgroepen zien we opvallende verschillen tussen de voorzieningen. De afstand tot groenvoorzieningen staat namelijk bijna gelijk aan de afstand tot dagelijkse voorzieningen. De eisen voor groen zouden dan ook hoger moeten komen te staan op het programma van eisen van ontwikkelaars.

Wandelafstanden in minuten naar voorzieningen



03.

Uitgelichte voorkeuren



Voorkeuren woning per woonsegment

Per segment hebben we de woonvoorkeuren op een rijtje gezet en hieronder hebben we een korte samenvatting weergegeven. De volledige uitwerking staat in bijlage 3.

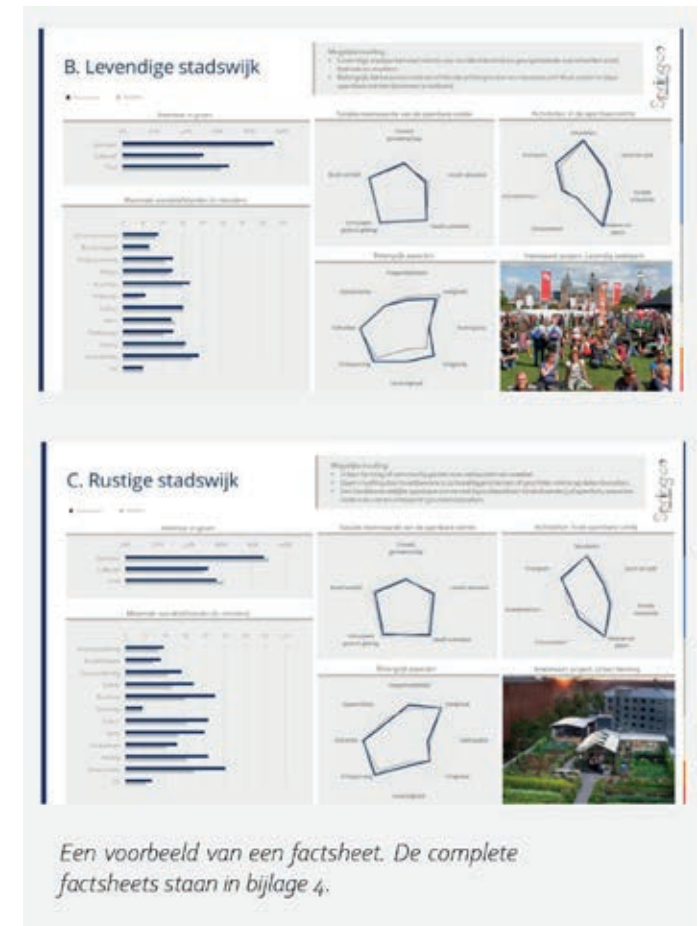
- **Huurappartement:** Huishoudens met een voorkeur voor een huurappartement onder de €750 willen vooral in een rustige stadswijk wonen. Huishoudens met een voorkeur voor een huurappartement boven de €750 meer in een levendige stadswijk of luxe stadswijk. Groen, water en binding in de buurt vinden deze huishoudens wat minder belangrijk dan gemiddeld.
- **Grondgebonden huurwoning:** Huishoudens met een voorkeur voor een grondgebonden huurwoning onder de €750 hebben vooral een gele, lime en groene leefstijl. Huishoudens met een voorkeur voor een woning boven de €750 veel meer een rode en oranje leefstijl. In beide prijsklassen willen huishoudens een woning van minimaal 70 m² met minimaal 2 kamers.
- **Senioren huurappartement:** Vanzelfsprekend zijn zorgfaciliteiten in de woonomgeving belangrijk voor deze groep. Levendigheid op straat vinden ze minder belangrijk. Verder willen ze graag een privé balkon (gericht op vrijheid).
- **Senioren grondgebonden huurwoning:** Groen en water is voor deze groep belangrijk. Ze willen graag in een levendige of rustige stadswijk wonen of juist in een dorpse/ landelijke omgeving. Meer dan gemiddeld willen ze een hobby/atelierruimte en buitenruimte delen (groepsgericht).
- **Koopappartement:** Dit is de grootste groep en woont ook verspreid door de hele stad. Meer dan gemiddeld vinden ze groen, water en levendigheid belangrijk. Ze willen graag een privé balkon/ dakterras.
- **Koop tussenwoning:** Huishoudens met een voorkeur voor een koop tussenwoning willen vooral wonen in een rustige of luxe stadswijk. Geel, oranje, rood en paars zijn meer dan gemiddeld aanwezig binnen deze groep.
- **Koop twee-onder-een-kapwoning:** Deze groep woont nu vooral in Escamp en Ypenburg. Ze willen het liefst in een luxe stadswijk of luxe woonwijk wonen. Meer dan gemiddeld willen ze een kantoor delen maar een tuin willen ze privé.
- **Koop vrijstaande woning:** Zoals bij de koop twee-onder-een-kapwoningen willen ook deze huishoudens het liefst wonen in een luxe stadswijk of luxe woonwijk. Zowel de groep met een voorkeur onder de €450.000 als de groep boven de €450.000 willen minimaal 4 kamers.
- **Senioren koopappartement:** Huishoudens met een voorkeur voor een senioren koopappartement willen een woning van minimaal 90 m² met minimaal 3 kamers. Ze wonen vooral in de gebieden langs de kust en Haagse Hout. In het Centrum en Laak komt deze groep veel minder voor.
- **Senioren grondgebonden koopwoning:** Levendigheid op straat is voor deze groep minder belangrijk dan gemiddeld. Ze willen graag een privé tuin. Deze groep woont vooral in Escamp Ypenburg en Leidschenveen.



Voorkeuren woonomgeving per woonmilieu

Per segment hebben we de voorkeuren voor de openbare ruimte op een rijtje gezet en hieronder hebben we een korte samenvatting weergegeven. De volledige uitwerking staat in bijlage 4.

- **Binnenstad:** Voor deze groep zijn evenementen, consumeren en sociale interactie belangrijke activiteiten in openbaar groen. Naast veiligheid en esthetiek vinden ze ook levendigheid een belangrijk aspect van groen. Daarnaast moeten voorzieningen dichterbij zijn dan gemiddeld.
- **Levendige stadswijk:** Levendig openbaar groen met ruimte voor sociale interactie en evenementen is belangrijk. Daarnaast is het belangrijk dat bewoners met verschillende achtergronden en interesses zich thuis voelen in deze openbare ruimte (iedereen is welkom). Naast openbaar groen vinden ze ook collectief en privé groen belangrijker dan gemiddeld.
- **Rustige stadswijk:** Toegankelijkheid en ontspanning zijn de belangrijkste aspecten voor deze groep. Verder vinden ze collectief groen iets interessanter dan gemiddeld en willen ze groen vaker dan gemiddeld gebruiken voor consumptie *Urban farming* zou goed in dit woonmilieu passen.
- **Luxe stadswijk:** Een grote en schone openbare ruimte is belangrijk voor deze groep. In dit woonmilieu passen mooie uitzichtpunten met genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen. Verder vinden ze collectief groen veel minder aantrekkelijk dan gemiddeld.
- **Woonwijk hoog- en laagbouw:** Deze groep gebruikt het groen in de openbare ruimte vooral voor transport en om te relaxen en te zitten. Ze vinden vooral veiligheid een belangrijk aspect en esthetiek doet er wat minder dan gemiddeld toe.
- **Woonwijk laagbouw:** Vergelijkbaar met het woonmilieu woonwijk hoog- en laagbouw gebruiken ook huishoudens met een voorkeur voor een woonwijk laagbouw het groen vooral voor transport, om te wandelen en om te relaxen en/of te zitten. Naast veiligheid vinden ze esthetiek en toegankelijkheid belangrijke aspecten.
- **Luxe woonwijk:** Een grote en schone openbare ruimte is belangrijk voor deze groep. In dit woonmilieu passen mooie uitzichtpunten met genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen. Huishoudens met een voorkeur voor een luxe woonwijk zien meer dan gemiddeld het creëren van gemeenschap en het leveren van educatie als sociale meerwaarden van groen in de openbare ruimte.
- **Dorps:** Huishoudens met een voorkeur voor een dorps woonmilieu vinden privé groen wat belangrijker dan gemiddeld. Esthetiek en ontspanning zien ze als belangrijke aspecten van openbaar groen.
- **Landelijk:** Huishoudens met een voorkeur voor een landelijk woonmilieu vinden privé groen wat belangrijker dan gemiddeld. Ze vinden consumeren en sport en spel belangrijke activiteiten in de openbare ruimte. Naast veiligheid en esthetiek vinden ze participatie een belangrijk aspect van groen (bijvoorbeeld het deelnemen aan activiteiten).



Voorkeuren woning en woonomgeving in Zuidwest

De gemeente Den Haag wil met de gebiedsverkenning Zuidwest een stap zetten in het verdichten, vergroenen en verduurzamen van deze stadswijk. De woonvoorkeuren voor een gebied met de kenmerken van Zuidwest is uitgewerkt in bijlage 5.

- **Doelgroep:** We zien veelal de gele, lime en groene leefstijlen met een vraag naar het woonmilieu in Den Haag Zuidwest. Deze leefstijlen worden gekenmerkt door hun groepsgerichtheid. Gemiddeld oefenen er meer huishoudens in de leeftijdscategorie van 55 tot 74 jaar en ouder dan 74 jaar een vraag uit naar dit woonmilieu. Jongeren oefenen nauwelijks een vraag uit naar dit woonmilieu.
- **Woning:** Als woningkenmerken zijn duurzaamheid en privacy belangrijk. Door de grotere vraag vanuit de leeftijdsgroep ouder dan 55 jaar zien we dat er meer levensloopbestendige woningen dan gemiddeld worden gevraagd. Kwaliteit is daarentegen minder belangrijk ten opzichte van het gemiddelde.
- **Woonomgeving:** In de woonomgeving zien we veelal de sociale interactie en het creëren van gemeenschappen dat erg belangrijk is binnen dit woonmilieu. Groen als ontmoetingsplek is dan ook erg belangrijk voor deze huishoudens. Daarnaast moet de openbare ruimte ook geschikt zijn voor het doen van verplichte activiteiten (zoals boodschappen doen of het reizen naar werk).





Bijlage 1: Aanvullende informatie over de methodiek

Aanvullende informatie op de methodiek

Samenvoegen segmenten

Factsheet		Uitsplitsing (in grafieken)	Onderliggende segmenten
A	Huur MGW	< €750 €750 - €1000 > €1000	< €750 Appartement €750 - €1000 Appartement > €1000 Appartement
B	Huur EGW	< €750 > €750	< €750 Tussenwoning < €750 2-onder-1-kap < €750 Vrijstaand €750 - €1000 Tussenwoning €750 - €1000 2-onder-1-kap €750 - €1000 Vrijstaand > €1000 Tussenwoning > €1000 2-onder-1-kap > €1000 Vrijstaand
C	Huur senioren MGW	< €750 > €750	< €750 Senioren MGW €750 - €1000 Senioren MGW > €1000 Senioren MGW
D	Huur senioren EGW	< €750 > €750	< €750 Senioren EGW €750 - €1000 Senioren EGW > €1000 Senioren EGW

Factsheet		Uitsplitsing (in grafieken)	Onderliggende segmenten
E	Koop MGW	< €350k €350k - €450k > €450k	< €350k Appartement €350k - €450k Appartement > €450k Appartement
F	Koop Tussenwoning	< €350k > €350k	< €350k Tussenwoning €350k - €450k Tussenwoning > €450k Tussenwoning
G	Koop 2-onder-1-kap	< €450k > €450k	< €350k 2-onder-1-kap €350k - €450k 2-onder-1-kap > €450k 2-onder-1-kap
H	Koop vrijstaand	<450 >450	<350 Vrijstaand 350-450 Vrijstaand >450 Vrijstaand
I	Koop senioren MGW	<350 >350	<350 Senioren MGW 350-450 Senioren MGW >450 Senioren MGW
J	Koop senioren EGW	<350 >350	<350 Senioren EGW 350-450 Senioren EGW >450 Senioren EGW

Aanvullende informatie op de methodiek

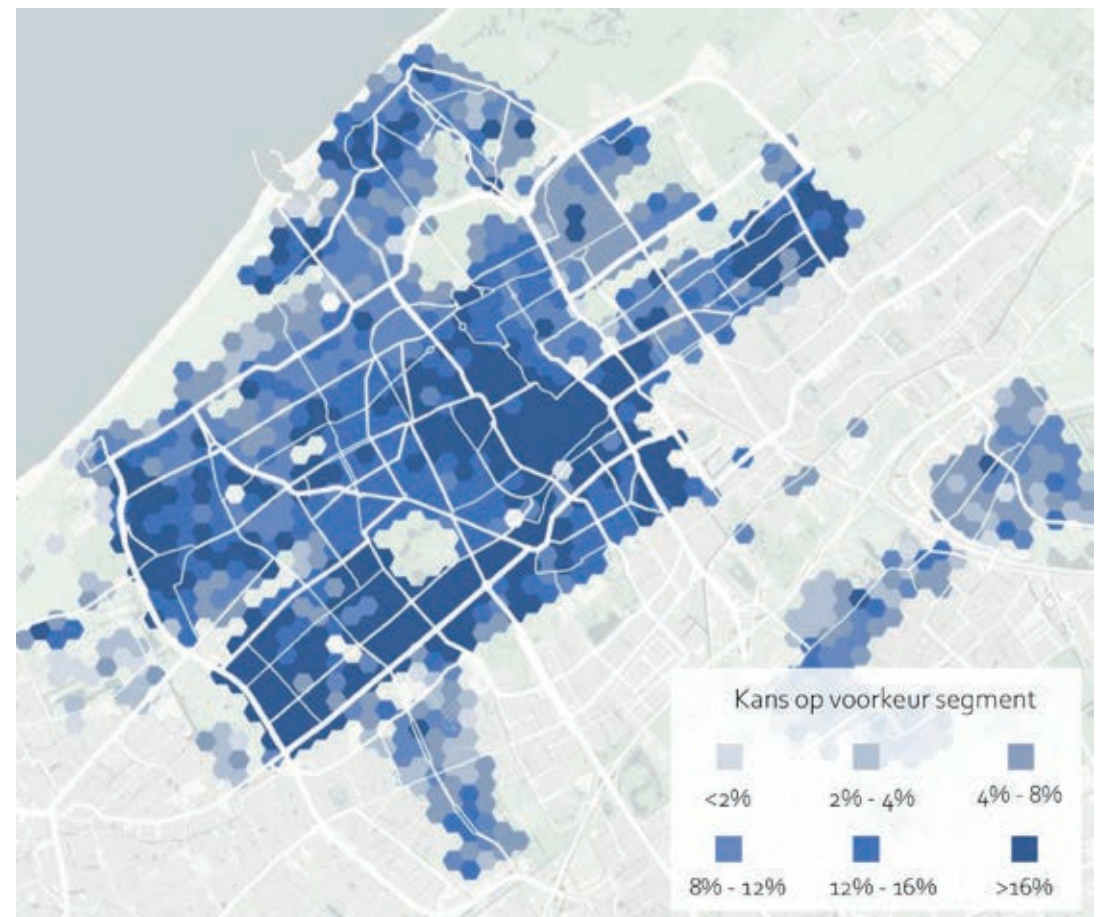
Doorvertaling

Op basis van samenstelling, inkomen, leeftijd en huidig woonmilieu zijn de woonvoorkeuren doorvoorspeld naar alle huishoudens in Den Haag. De AUC score voor de verschillende segmenten lag tussen de 0.6 en 0.9 waardoor we het model als valide beschouwen. Een AUC score van 0.5 staat voor een random voorspelling en een AUC score van 1 staat voor een perfecte voorspelling.

Ieder huishouden in Den Haag heeft een kans tussen 0 en 1 voor alle 10 de woonsegmenten. Voor de kaarten met waar de doelgroep woont gebruiken we per segment de gemiddelde kans per huishouden per hexagon. Omdat we voor de kaarten dezelfde schaal gebruiken zijn ze goed met elkaar te vergelijken. De kaart rechts is een voorbeeld hiervan.

In de vragenlijst zijn weinig vragen gesteld over de huidige situatie waardoor het voor veel andere variabelen niet mogelijk was om deze door te voorspellen naar alle huishoudens in Den Haag.

Voorbeeld: Gebruik van doorvertaling bij kaarten met kans op voorkeur segment





Bijlage 2: Leefstijlen

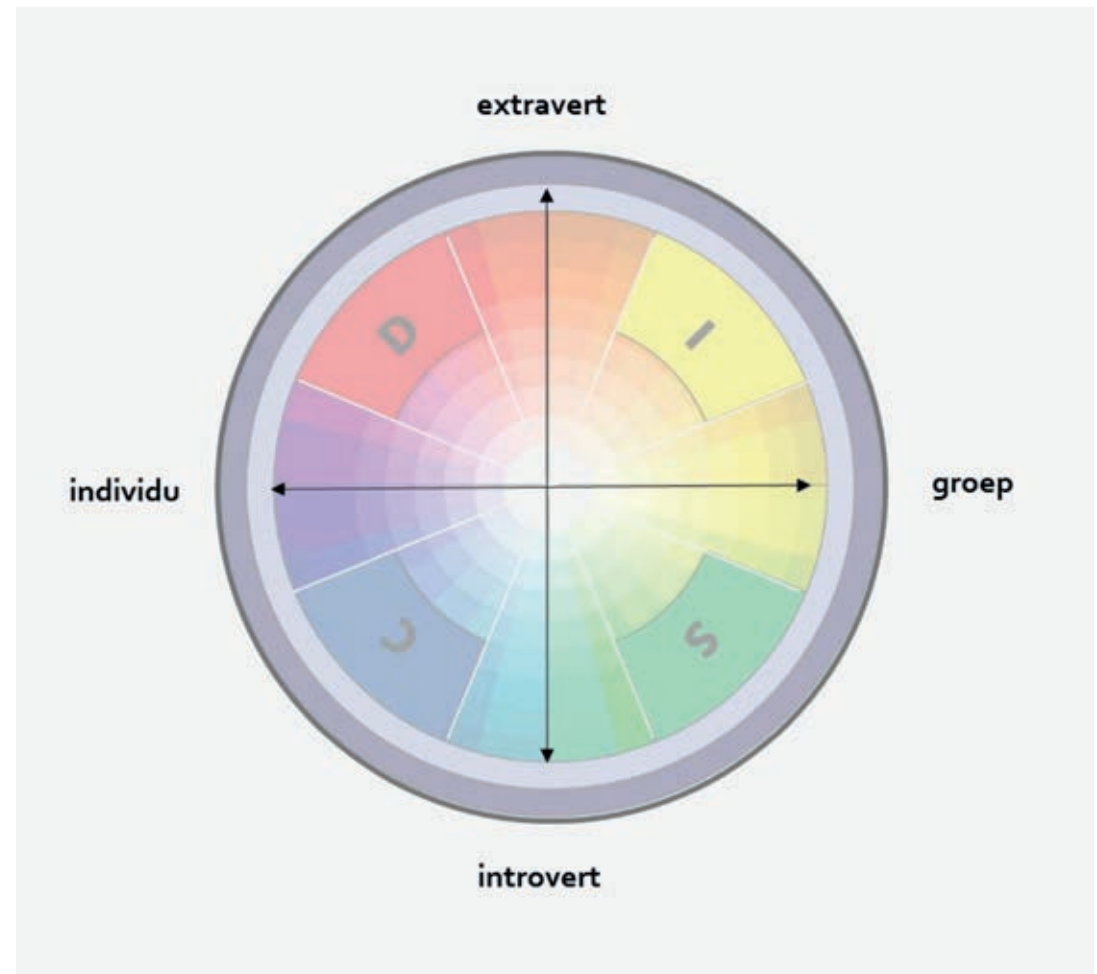
DISC-model

In deze studie maken we gebruik van leefstijlen gebaseerd op het DISC-model. In het DISC-model maken we gebruik van de gedragswetenschappen sociologie en psychologie om het consumentengedrag te begrijpen en in kaart te brengen. Het DISC model is begin vorige eeuw ontwikkeld door de Amerikaanse psycholoog William Marston en wordt wereldwijd toegepast, vooral in de HRM-wereld.

Aan het model liggen een tweetal dimensies ten grondslag:

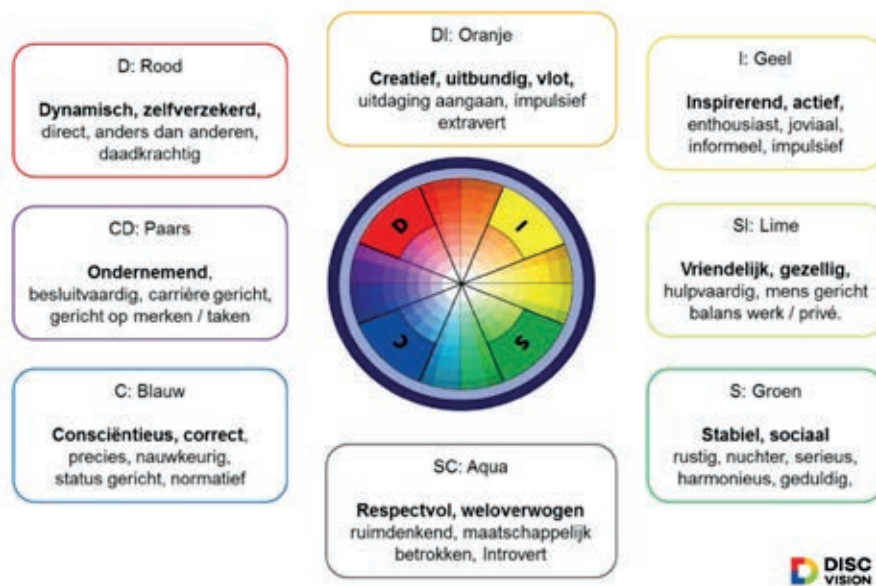
- Sociologische dimensie: hoe verhoudt iemand zich tot de ander individugericht versus groepsgericht?
- Psychologische dimensie: in welke mate stelt men zich open naar de ander introvert versus extravert?

De leefstijlen geven een blik op de achterliggende motieven van mensen, ook ten aanzien van de woon- en leefomgeving.



Leefstijlen

Op basis van een uitgebreide psychologische test wordt een profiel samengesteld. Vervolgens liggen vele 'harde' profielen ten grondslag aan een postcodestelsel, waarbij op basis van bewonerskenmerken profielen worden bepaald. We onderscheiden 8 kenmerkende profielen, die in het schema met kernwoorden zijn weergegeven.



Rood Mensen met een rood profiel vinden het prettig om een dynamisch en actief leven te hebben, doelen te stellen en resultaten te behalen. Ze zijn zelfverzekerd, kunnen snel een situatie inschatten en bepalen hoe zij daarop willen reageren.

Oranje Mensen met een oranje profiel combineren het directe en besluitvaardige van rood met de sociale oriëntatie van de gele groep. Mensen met een oranje profiel zijn energiek en zoeken daarbij vaker ook de samenwerking met anderen. Zij zijn enthousiast en creatief, en kunnen goed "out of the box" denken.

Geel Mensen met een geel profiel zoeken graag de interactie met anderen. Zij genieten van de sociale contacten met de mensen in de wereld om hun heen. Deze groep is van nature joviaal, enthousiast en optimistisch. Zij staan midden in de maatschappij en hebben vaak een druk sociaal leven. Hun energie werkt aanstekelijk en inspirerend op de mensen om hun heen.

Lime Mensen met een lime profiel hechten aan goede en langer durende relaties. Zij hebben een goede balans tussen zelfvertrouwen en bescheidenheid. We kunnen hen kenschetsen als vriendelijk, hulpvaardig, ontspannen en hartelijk. Zij hechten aan een goede balans tussen werk en privé en zijn huiselijke en zorgzame familiemensen. Zij zijn praktisch en plichtsgetrouw.

Groen Mensen met een groen profiel zijn serieus en rustig. Ze treden niet graag op de voorgrond. Zij zijn gehecht aan hun privacy. Ze werken graag planmatig, met duidelijke procedures en bewezen systemen. Trends en nieuwe ontwikkelingen pakken zij op, nadat deze zich ook bewezen hebben. Zij leven graag in een vertrouwde omgeving.

Aqua Mensen met een aqua profiel kunnen we omschrijven als maatschappelijk betrokken, weloverwogen en ruimdenkend. Deze groep hecht vaak aan historie en traditie, en is gesteld op goede omgangsvormen. Hun betrokkenheid bij de maatschappelijke ontwikkelingen zien we vaak terug in hun inzet in het verenigingswerk, het openbaar bestuur of bij maatschappelijke organisaties.

Blauw Mensen met een blauw profiel kunnen we het beste omschrijven met de begrippen correct en nauwkeurig. Zij zijn analytisch, zakelijk, ambitieus en gericht op een maatschappelijke carrière. Zij hechten meer dan gemiddeld aan normen en waarden en waarderen het zeer als mensen om hun heen gevoel hebben voor stijl en goede omgangsvormen.

Paars Mensen met een paars profiel kunnen we omschrijven als ondernemend, besluitvaardig, prestatie gericht en competitief. Zij hebben een duidelijk doel in hun leven. Zij hechten veel waarde aan een goede maatschappelijke positie, maar hebben daarnaast ook een duidelijke drive om vernieuwend bezig te zijn. Dit zien we terug in hun oog voor kunst en design.

Leefstijlen

Rood De Doeners

De Doeners tonen een krachtige, individualistische en zelfverzekerde benadering in het aangaan van nieuwe uitdagingen en mogelijkheden. Zij houden van verrassingen en niet van belemmeringen. Zij creëren graag een visuele persoonlijke status. De rode groep voelt zich niet snel onveilig en is ook zelf in staat een veilige ruimte te creëren.

Eigenschappen

- Dynamisch
- Actief
- Avontuurlijk
- Soms een beetje ongeduldig
- Goede organisator
- Gericht op resultaten

Stijl

- Trendsetzend
- Innovatief
- Kan goed improviseren

Wordt gemotiveerd door

- Bereiken van doelen

Sterke kanten

- Neemt initiatief
- Houdt van competitie
- Krijgt dingen gedaan
- Is doelgericht, beslist snel

Hebben een hekel aan

- Gecontroleerd worden
- (Te) vaak over de schouder meekijken

Valkuilen

- Veeleisend
- Teveel focus op acties en deadlines
- Te direct, geen rekening houden met gevoelens en meningen van anderen

In stressvolle of hectische situaties

- Direct sturend
- Niet open voor overleg

Oranje De Inspirators

De Inspirators houden van uitdagingen, zijn extravert, sterk in hun communicatie en vaardig in het debat. In hun samenwerking met anderen worden personen met deze leefstijl gewaardeerd om hun sociale assertiviteit, het gemak waarmee zij nieuwe contacten aangaan. Als bewoners gaan zij vitaal om met de mogelijkheden van hun omgeving. Niet de beperkingen staan centraal, maar de mogelijkheden. Daarbij worden zij het liefst zo min mogelijk beperkt door regels en procedures.

Eigenschappen

- Extravert
- Creatief
- Optimistisch
- Intuïtief
- Overtuigend
- Communicatief

Stijl

- Vlot
- Trendy
- Creatief

Wordt gemotiveerd door

- Aandacht en erkenning

Sterke kanten

- Inspireert mensen
- Invloedrijk
- Energiek
- Motiveert anderen
- Is creatief en denkt graag mee over visie en veranderingen

Hebben een hekel aan

- Het gevoel dat er misbruik van hen wordt gemaakt

Valkuilen

- Praat heel veel
- Gaat gemakkelijk voorbij aan details of bezwaren van anderen

In stressvolle of hectische situaties

- Tikkeltje rebels
- Dan moet het maar zoals het kan!



doener dynamisch eigenwijs zelfverzekerd
daadkrachtig actief een-beetje-ongeduldig
trendsetzend innovatief uitdaging
improvisatie avontuurlijk direct

creatief vlot sportief
vernieuwend afwisseling uitbundig
energiek trendy optimistisch



Leefstijlen

Geel De Interactieiven

De Interactieiven zijn vaak spontaan, joviaal en optimistisch. Zij verwezenlijken doelstellingen door en met mensen. Ze staan midden in de maatschappij en hebben vaak een druk sociaal leven. Hun motto is "hoe meer zielen, hoe meer vreugd". Ze zijn creatief in het oplossen van problemen en hebben een goed gevoel voor humor.

Eigenschappen

- Inspirerend
- Spontaan
- Harmonieus
- Informeel
- Joviaal
- Impulsief

Stijl

- Eigentijds
- Relaxed
- Informeel

Wordt gemotiveerd door

- Plezierige, prettige en ontspannen sfeer

Sterke kanten

- Werken graag samen met anderen, sfeermakers
- Krijgen medewerking door enthousiasme, denken in mogelijkheden
- Krijgt dingen gedaan
- Is doelgericht, beslist snel

Hebben een hekel aan

- Routines
- Afwerklijstjes
- Humeurige mensen om hen heen

Valkuilen

- Te impulsief handelen of zaken telkens veranderen aan de ideeën van de dag
- Komen soms wat speels en minder serieus over

In stressvolle of hectische situaties

- Enthousiasmerend
- "We gaan er voor!"

Lime De Verbinders

Sociaal, hulpvaardig en hartelijk zijn kenmerken die goed bij De Verbinders passen. Zij hechten veel waarde aan prettige omgang met anderen en geven de mensen om hen heen graag de ruimte om zichzelf te zijn. Verbinders zijn doorgaans beheerst en geduldig en handelen veelal op gematigde en weloverwogen wijze. Deze leefstijl hecht aan een gezamenlijke identiteit. 'Huiselijkheid' is een kenmerkend gevoel.

Eigenschappen

- Gezellig
- Gemoedelijk
- Vriendelijk
- Sociaal
- Hulpvaardig
- Zorgzaam

Stijl

- Gemoedelijk
- Hulpvaardig
- Vriendelijk

Wordt gemotiveerd door

- Meeleven en vriendelijkheid

Sterke kanten

- De verbindende factor in het team
- Zorgt voor harmonie en teamgeest
- Focus op de mensen in het team, coaches

Hebben een hekel aan

- Mensen met teveel focus op de prestatie en te weinig op de relatie

Valkuilen

- Teveel oog/begrip voor de mensen, waardoor de taken in het gedrang kunnen komen
- Te goed van vertrouwen
- Bagateliseren van zaken

In stressvolle of hectische situaties

- Relativerend
- Houdt de moed er in
- Gevoelig voor sfeer en teamspirit
- Beperkte focus op timing



enthousiast gezellig actief
relaxed eigentijds genieten informeel
spontaan impulsief ongecompliceerd

zorgzaam gezellig ontspannen
hulpvaardig gemoedelijk samenwerken
hartelijk zachtaardig vriendelijk



Leefstijlen

Groen De Stabielen

De Stabielen zijn in het algemeen rustig, vriendelijk en bescheiden van aard. Zij geven de voorkeur aan ondersteunende rollen en kunnen dankzij hun bescheiden opstelling met de meeste mensen goed overweg. Ze zijn terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen om hen heen. Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg, is voor hun een belangrijk levensmotto! De directe leefomgeving is belangrijk. Veiligheid en het behoren tot een eigen groep is van belang.

Eigenschappen

- Rustig
- Serieus
- Teamspeler
- Bescheiden
- Privacy
- Zekerheid

Stijl

- Kalm, serieus, vertrouwd
- Conflict mijdend
- Laat initiatief graag bij anderen

Wordt gemotiveerd door

- Waardering voor loyaliteit

Sterke kanten

- Bouwt en onderhoudt relaties
- Meelevend en rustig
- Support gevend
- Consistent in hun gedrag
- Rustig en precies

Hebben een hekel aan

- Niet weten waar men aan toe is
- Onzekerheid

Valkuilen

- Berustend of verongelijk bij besluiten die "(te) kort door de bocht" worden genomen

In stressvolle of hectische situaties

- Routineus handelen
- Zoeken naar zekerheden
- Geen nieuwe of moeilijkere opdrachten oppakken

Aqua De Betrokkenen

De Betrokkenen zijn doorgaans evenwichtig van aard en tactvol. Ze hebben de voorkeur voor een stabiele omgeving die hen zekerheid kan bieden. Ze zijn maatschappelijk betrokken en hechten meer waarde aan goede relaties met de mensen om hun heen, dan aan materiele zaken. Men neemt zorgvuldig beslissingen en let daarbij veel op details.

Eigenschappen

- Bedachtzaam
- Nauwkeurig
- Precies
- Diplomatiek
- Betrouwbaar
- Harmonieus

Stijl

- Authentiek, betrokken, respectvol
- Werkt graag met vaste procedures

Wordt gemotiveerd door

- Waardering voor kwaliteit van werk
- Coöperatieve opstelling

Sterke kanten

- Geduldig, voorspelbaar en gestructureerd
- Sociaal en conciliënt
- Weloverwogen besluiten
- Diplomatiek

Hebben een hekel aan

- Onenigheid
- Gejaagd werken

Valkuilen

- Planmatig werken en goede kwaliteit leveren kan leiden tot tijdrovende processen, overbelasting of het missen van deadlines

In stressvolle of hectische situaties

- Eerst denken, dan doen
- Coöperatief en planmatig blijven werken, niet laten opjagen



harmonieus loyaal keurig **stabil**
voorzichtig rustig sociaal kalm
netjes **serieus** praktisch

maatschappelijk-betrokken respectvol
ruimdenkend geduldig **weloverwogen**
vertrouwd evenwichtig



Leefstijlen

Blaauw De Correcten

De Correcten zijn pragmatisch en individualistisch van aard. Fatsoen en goede omgangsvormen vinden zij belangrijk. Zij streven altijd naar perfectie en nemen besluiten het liefst op basis van bewezen methoden en bekende feiten. Deze groep vindt protocollen en professionaliteit, ook in het nakomen van afspraken, erg belangrijk. De correcten hebben vaak een wat zakelijke inslag, in de samenwerking met anderen houden zij graag iets meer afstand.

Eigenschappen

- Formeel
- Conciëntieus
- Analytisch
- Praktisch
- Stijlvol
- Zakelijk

Stijl

- Stijlvol, zakelijk, correct
- Service verlenend

Wordt gemotiveerd door

- Waardering voor expertise en deskundigheid

Sterke kanten

- Systematisch, secuur en gericht op details
- Correct en formeel
- Grondige en accurate analyses, perfectionistisch

Hebben een hekel aan

- Niet volgen van procedures
- Risico nemen

Valkuilen

- Blijft voorzichtig en kan zich verliezen in teveel details
- Stelt besluiten teveel/ te lang uit
- Kan de tijd uit het oog verliezen

In stressvolle of hectische situaties

- Laat zich minder "opjagen"
- Niet zo geneigd om concessies te doen aan zorgvuldigheid

Paars De Probleemoplossers

Probleemoplossers zijn pragmatisch en analytisch, georganiseerd, besluitvaardig en doelgericht. Dit draagt er toe bij dat ze een 'snelle en gemakkelijke oplossing' voor een probleem niet snel zullen accepteren. Deze groep hecht aan een vernieuwende, dynamische, ondernemende uitstraling. Competitie is een belangrijke drijfveer, zij zijn altijd op zoek naar "de beste deal".

Eigenschappen

- Zelfverzekerd
- Ambitueus
- Besluitvaardig
- Ondernemend
- Vernieuwende drive
- Assertief

Stijl

- Zelfbewust, ondernemend
- Oog voor design

Wordt gemotiveerd door

- Managen van tijd en kwaliteit
- Zelfstandig kunnen werken

Sterke kanten

- Lost graag problemen of ingewikkelde puzzels op
- Sterk in creëren van logische oplossingen en voortgang in projecten
- Oplossingsgericht (nauwkeurig-heid EN tastbare resultaten)

Hebben een hekel aan

- Snelle of impulsieve beslissingen

Valkuilen

- Teveel aandacht voor logische besluitvorming en effectiviteit
- Te weinig aandacht voor communicatie en draagvlak binnen het team (taakgericht)

In stressvolle of hectische situaties

- Gedreven en stimulerend naar anderen
- Neemt leiding, kijkt naar het optimaal mogelijke resultaat onder de gegeven omstandigheden



consciëntieus diplomatiek correct
nauwkeurig verzorgd comfortabel
praktisch analytisch precies pragmatisch



zelfbewust assertief succes besluitvaardig
stijlvol ambitueus ondernemend



Bijlage 3: Voorkeur woning en woonomgeving per segment

Voorkeur woning en woonomgeving per segment

Toelichting op factsheets

- Per woonsegment wordt er op de volgende pagina's een beschrijving gegeven van hoe de geïnteresseerde woningzoekende de woning en woonomgeving graag ziet.
- Bij het ontwikkelen van nieuwe woningen kunnen deze factsheets geraadpleegd worden om te bepalen hoe de geïnteresseerde doelgroep deze woningen graag ziet.
- Om een beeld te vormen van hoe de voorkeuren van de geïnteresseerde huishoudens zich verhouden tot het totaal van woningzoekenden, zetten we de voorkeuren af tegen het gemiddelde van alle woningzoekenden in Den Haag.
- Wij gaan er in deze resultaten vanuit dat huishoudens interesse hebben in bepaalde kenmerken van de woning en woonomgeving als ze in de vragenlijst het aspect met *belangrijk of zeer belangrijk* hebben beoordeeld.
- De huur- en kooprijzen zijn de gewenste prijssegmenten van de huishoudens. Vanwege het aantal respondenten hebben we een aantal prijssegmenten samengevoegd om betrouwbare uitspraken te kunnen doen.
- De kaartjes op de factsheets tonen waar relatief gezien de meeste huishoudens wonen met een interesse voor het woonsegment.
- De afbeeldingen in de factsheets tonen welke projecten gemiddeld het vaakst zijn beoordeeld als *aantrekkelijk* in de vragenlijst.



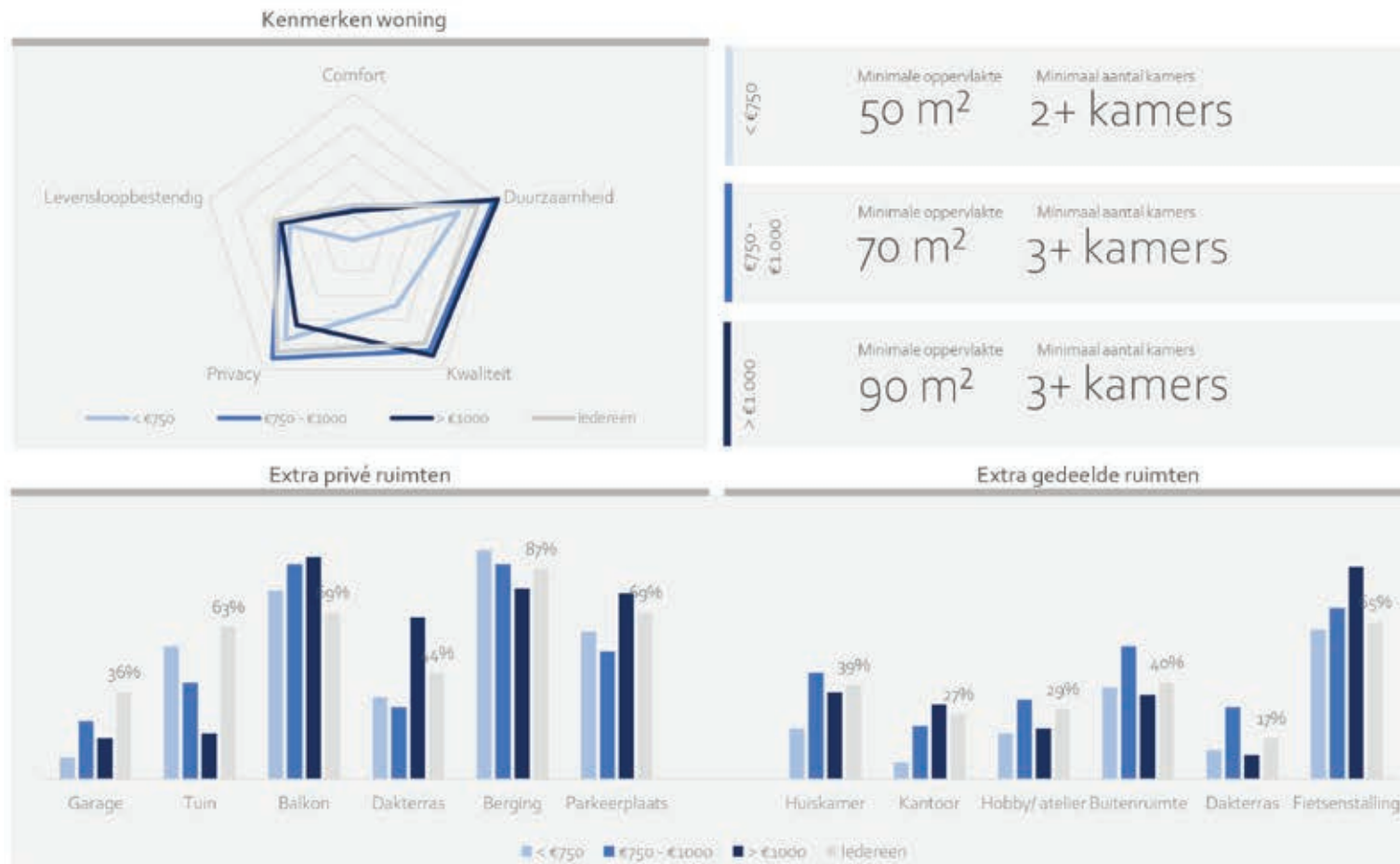
A. Huurappartement

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



A. Huurappartement

Overzicht van de vraag - woning



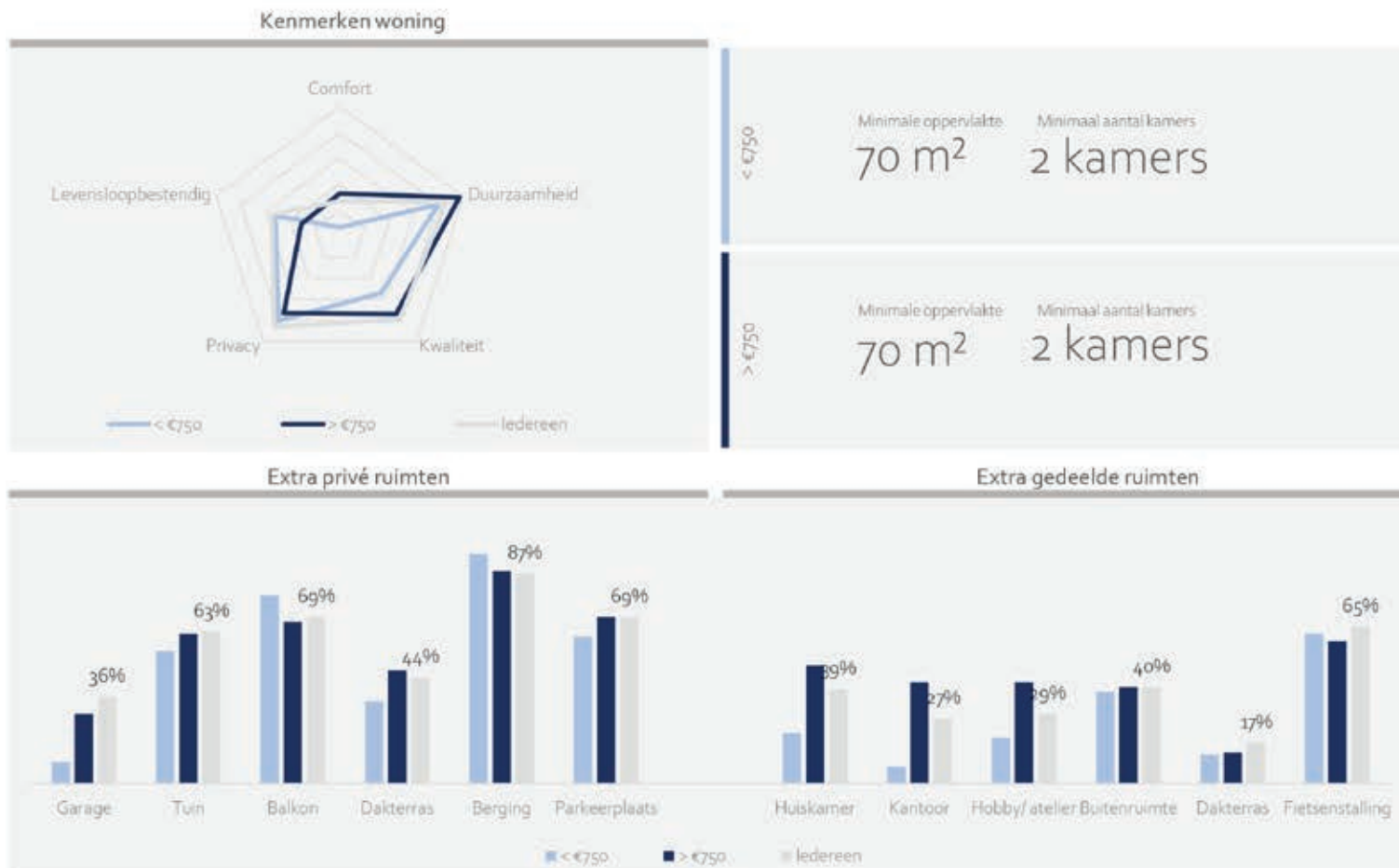
B. Grondgebonden huurwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



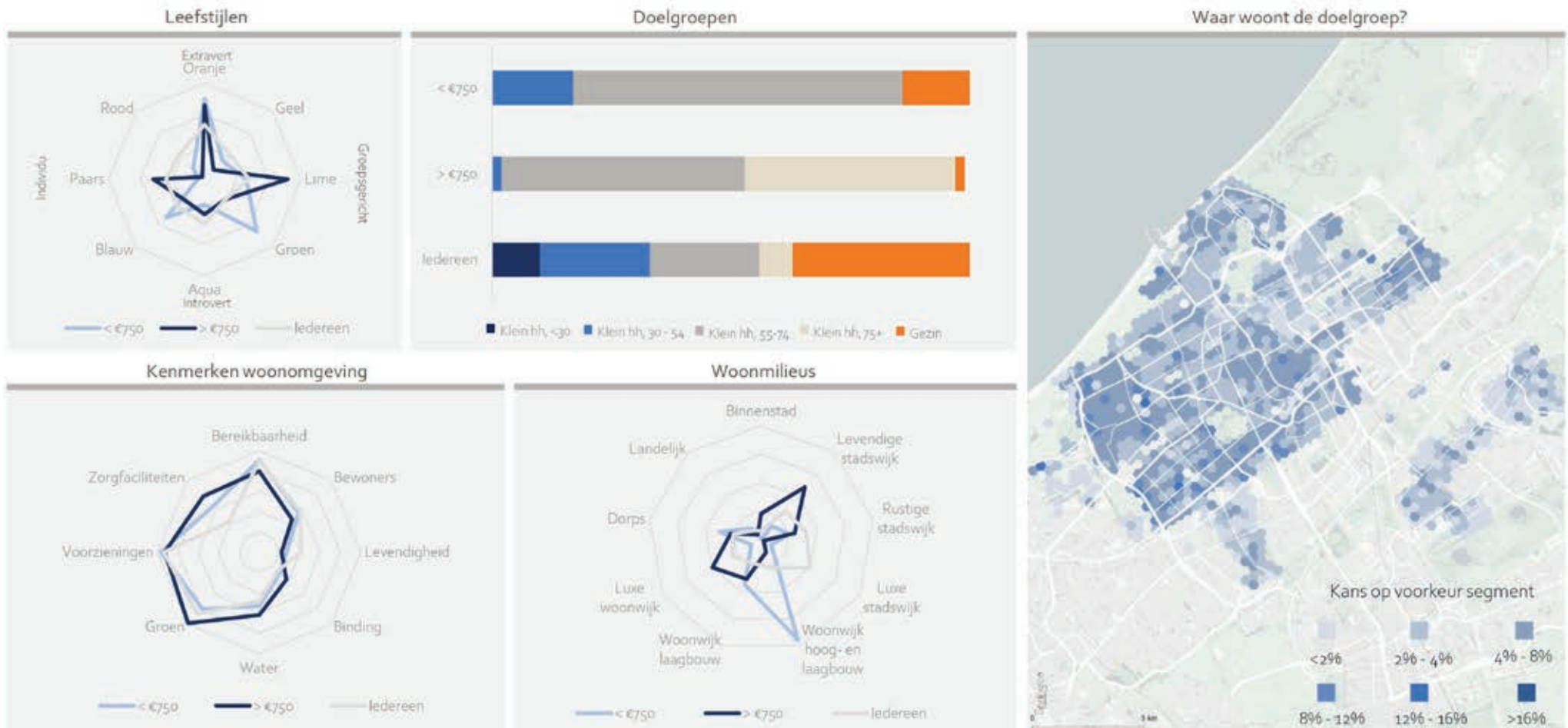
B. Grondgebonden huurwoning

Overzicht van de vraag - woning



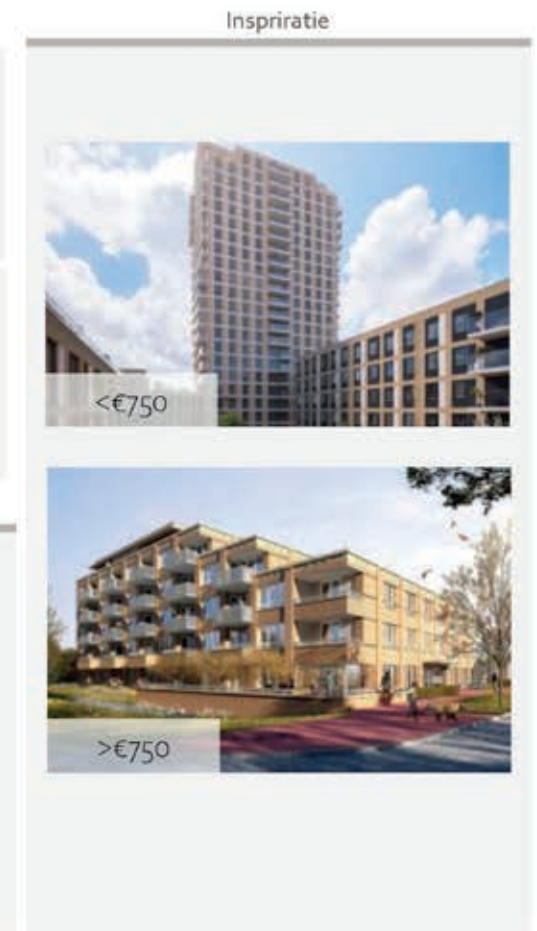
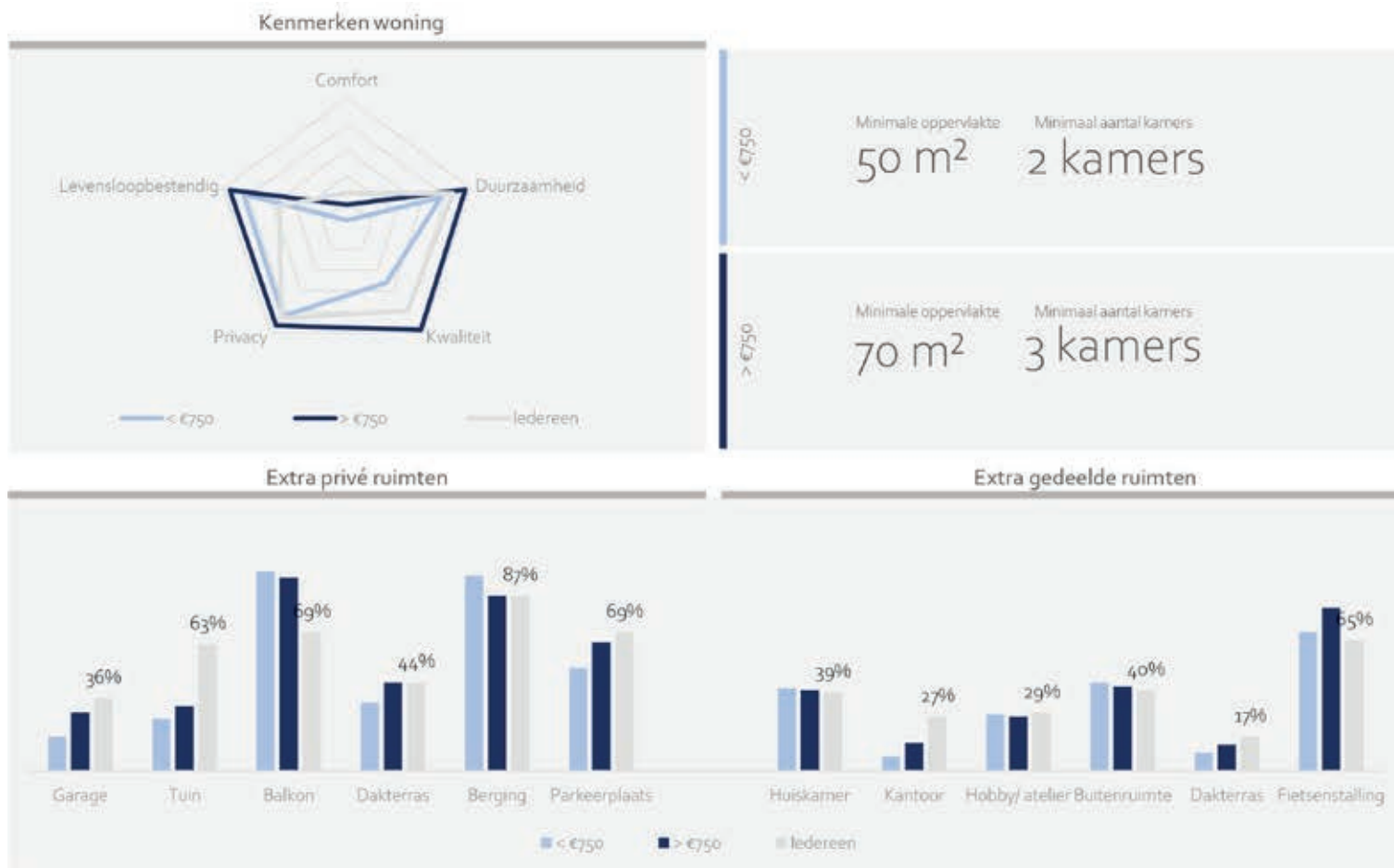
C. Senioren huurappartement

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



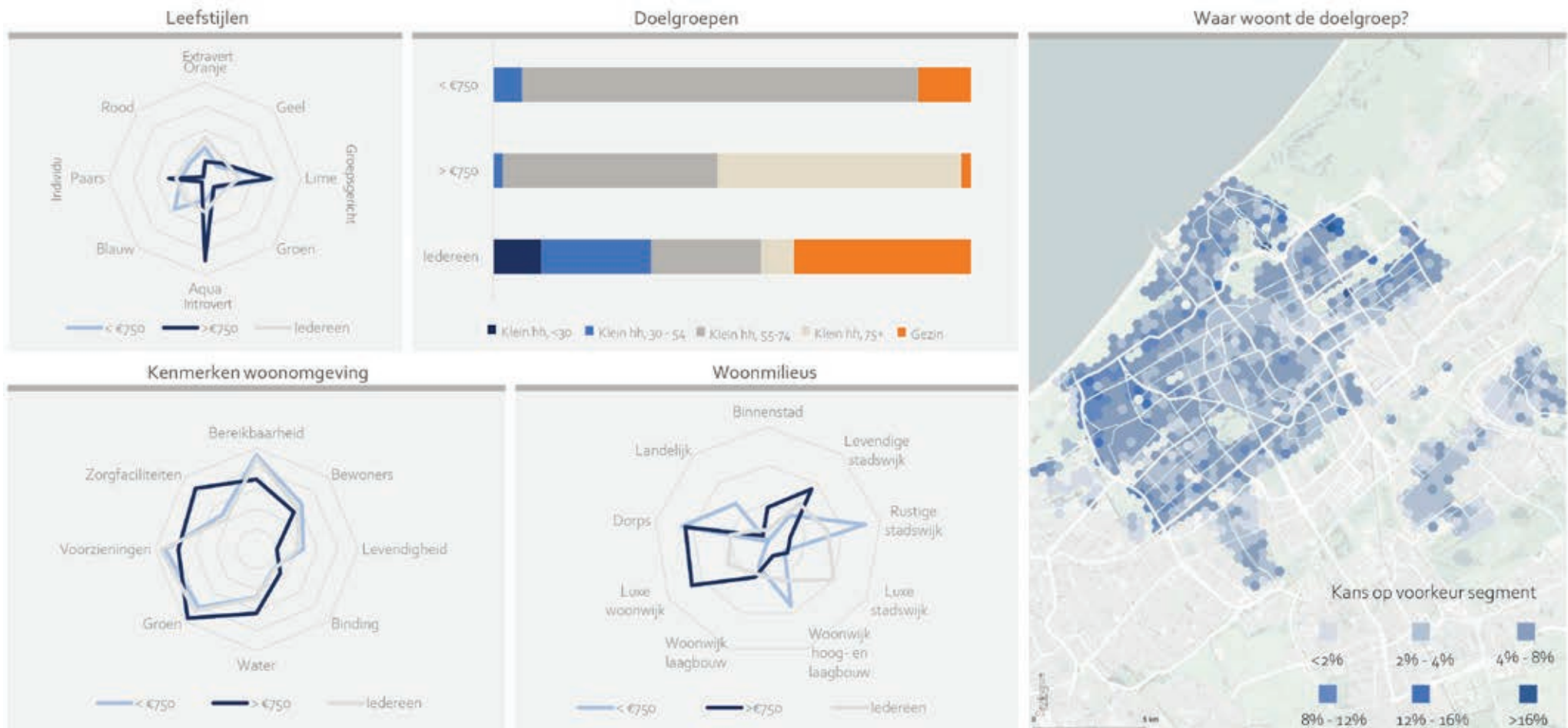
C. Senioren huurappartement

Overzicht van de vraag - woning



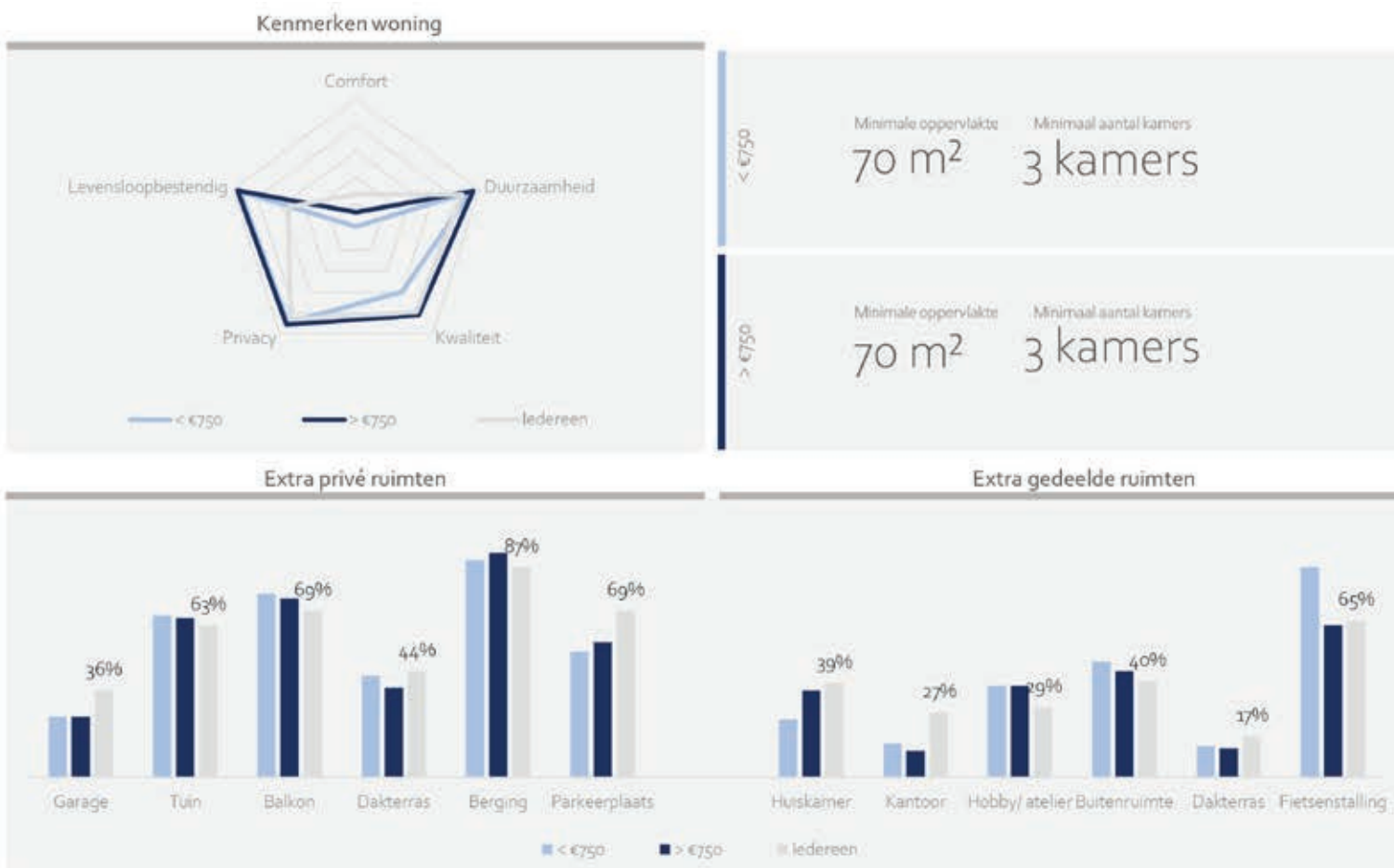
D. Senioren grondgebonden huurwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



D. Senioren grondgebonden huurwoning

Overzicht van de vraag - woning



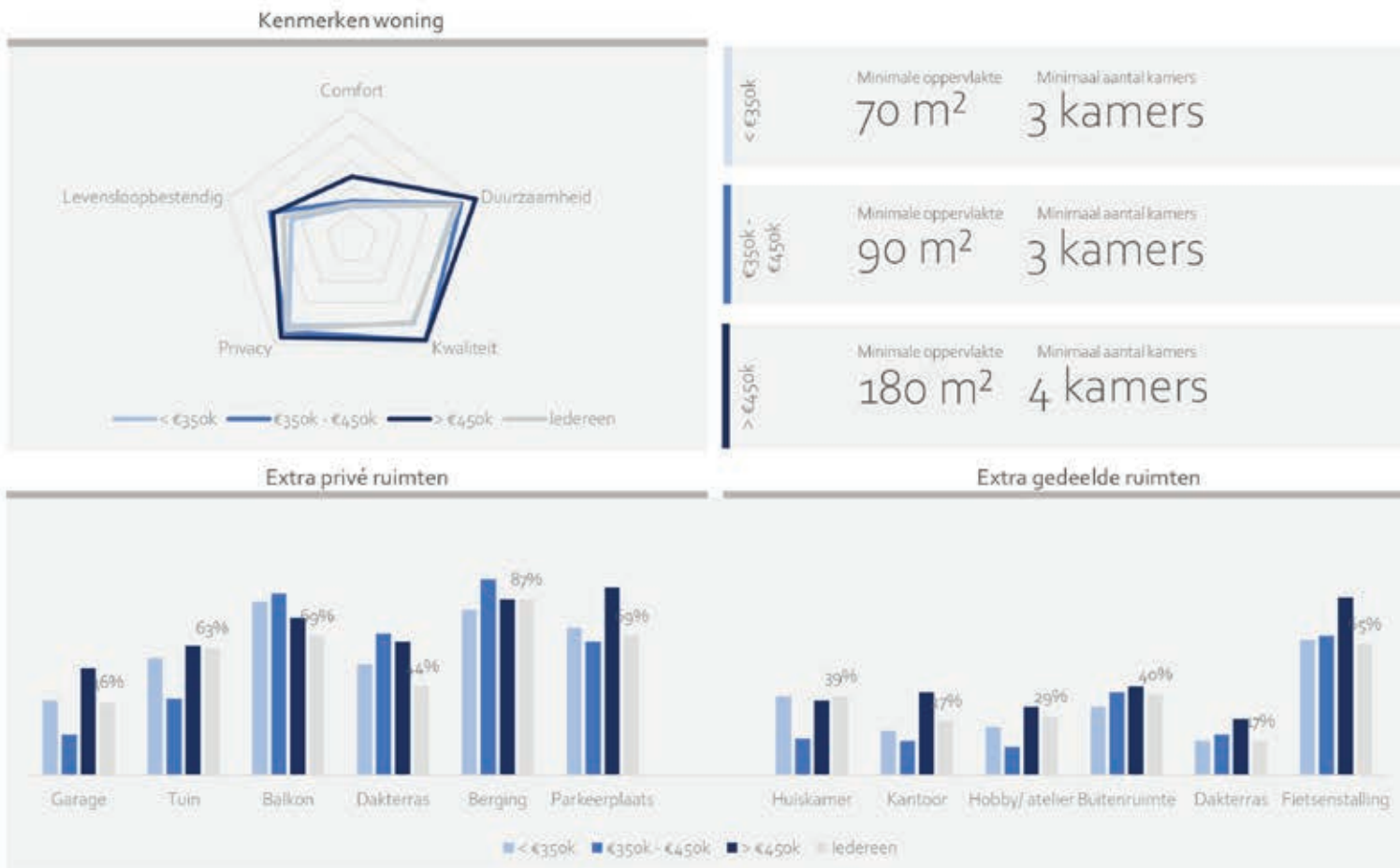
E. Koopappartement

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



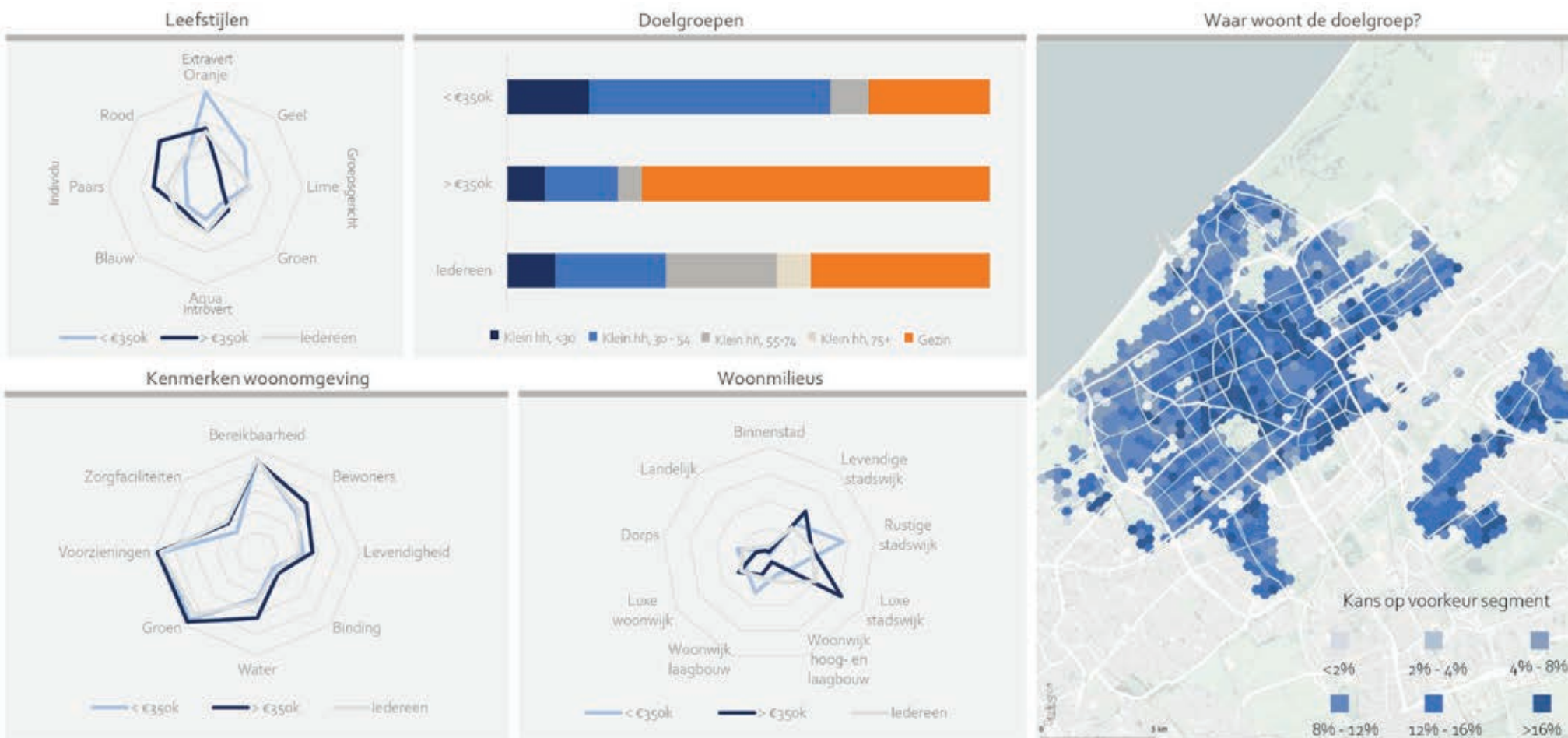
E. Koopappartement

Overzicht van de vraag - woning



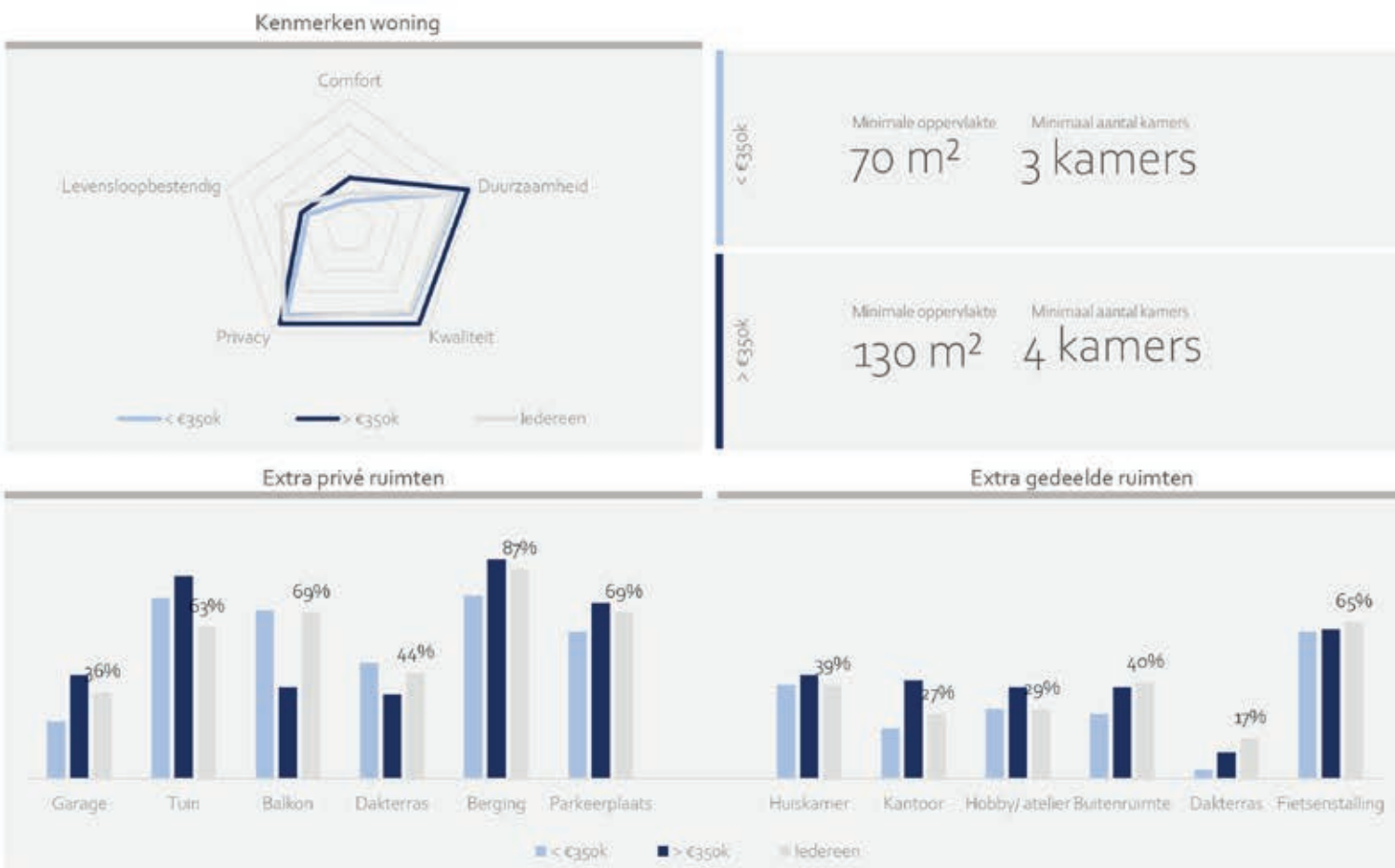
F. Koop tussenwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



F. Koop tussenwoning

Overzicht van de vraag - woning



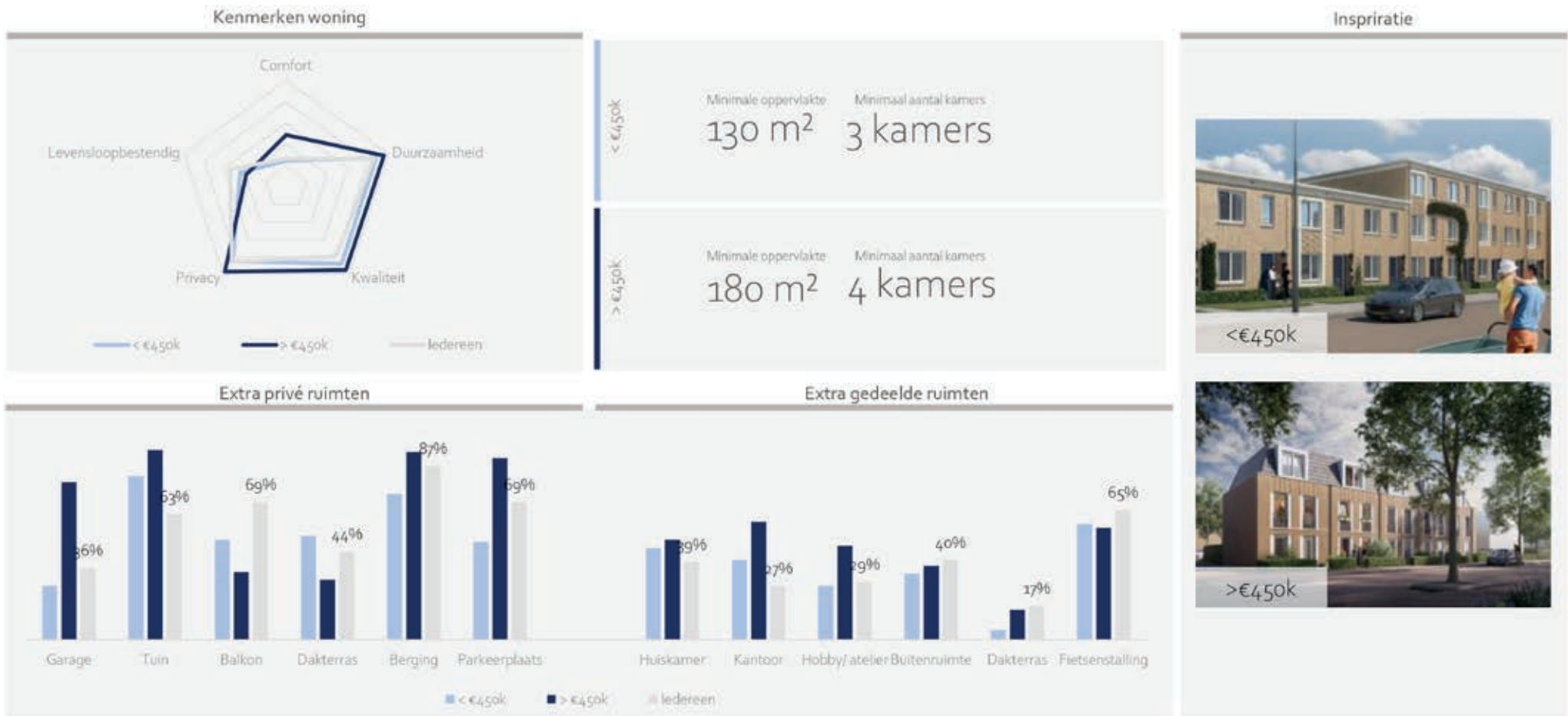
G. Koop twee-onder-een-kapwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



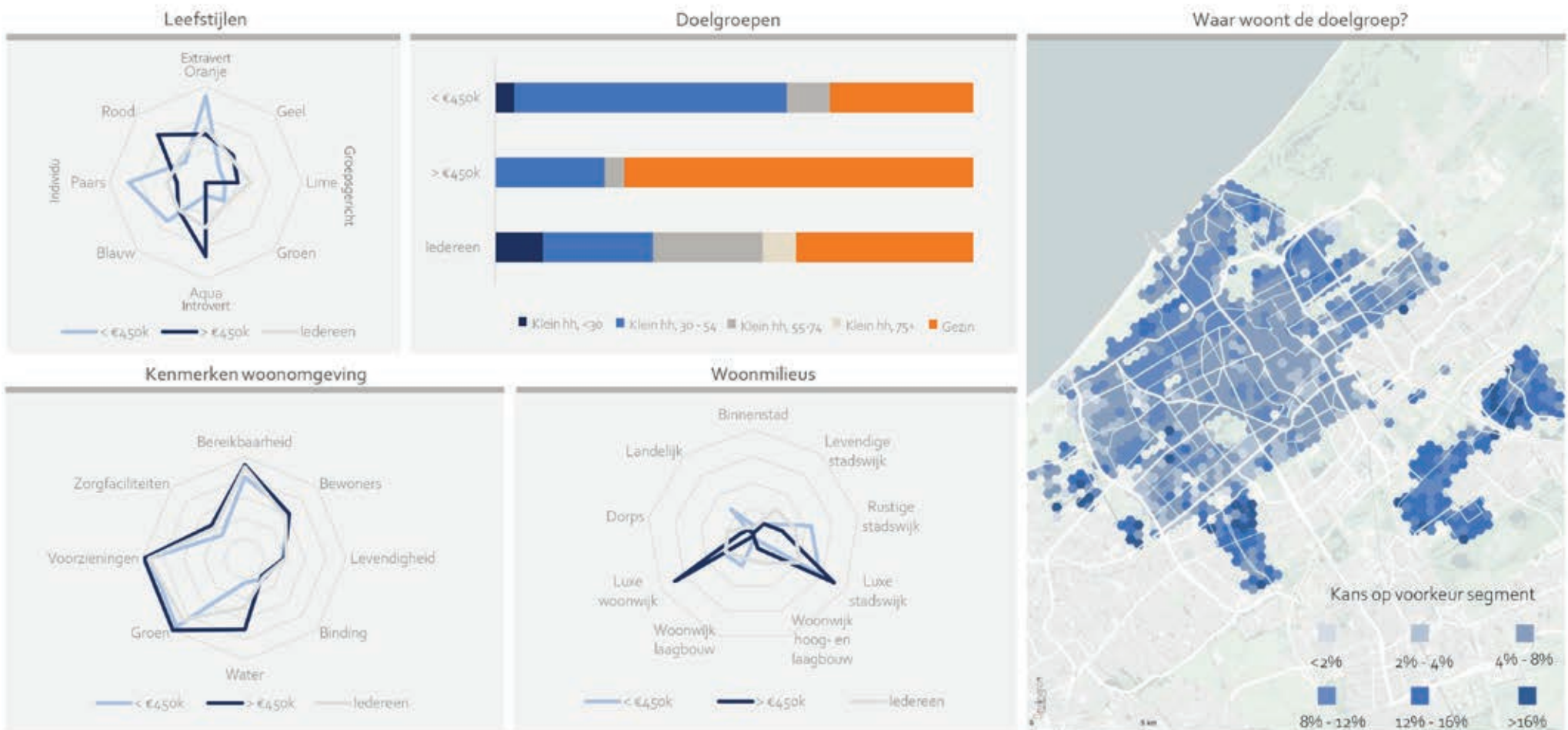
G. Koop twee-onder-een-kapwoning

Overzicht van de vraag - woning



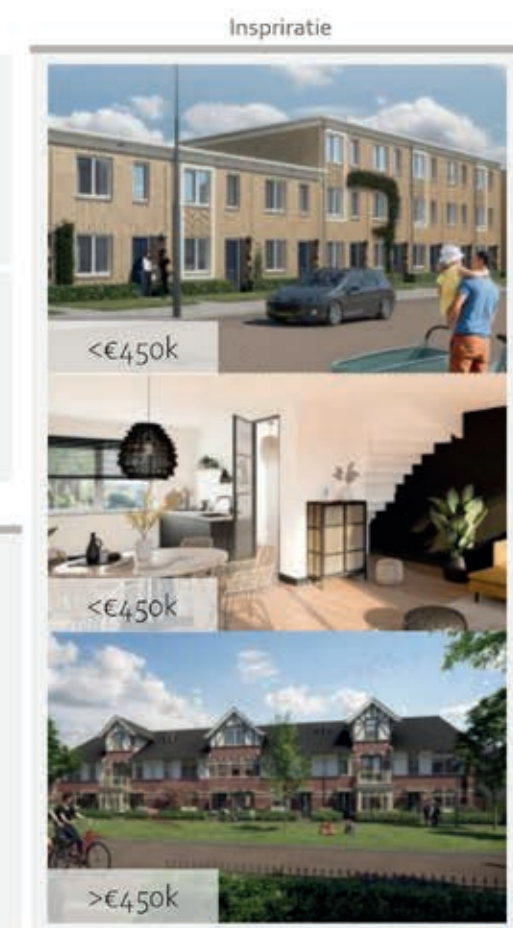
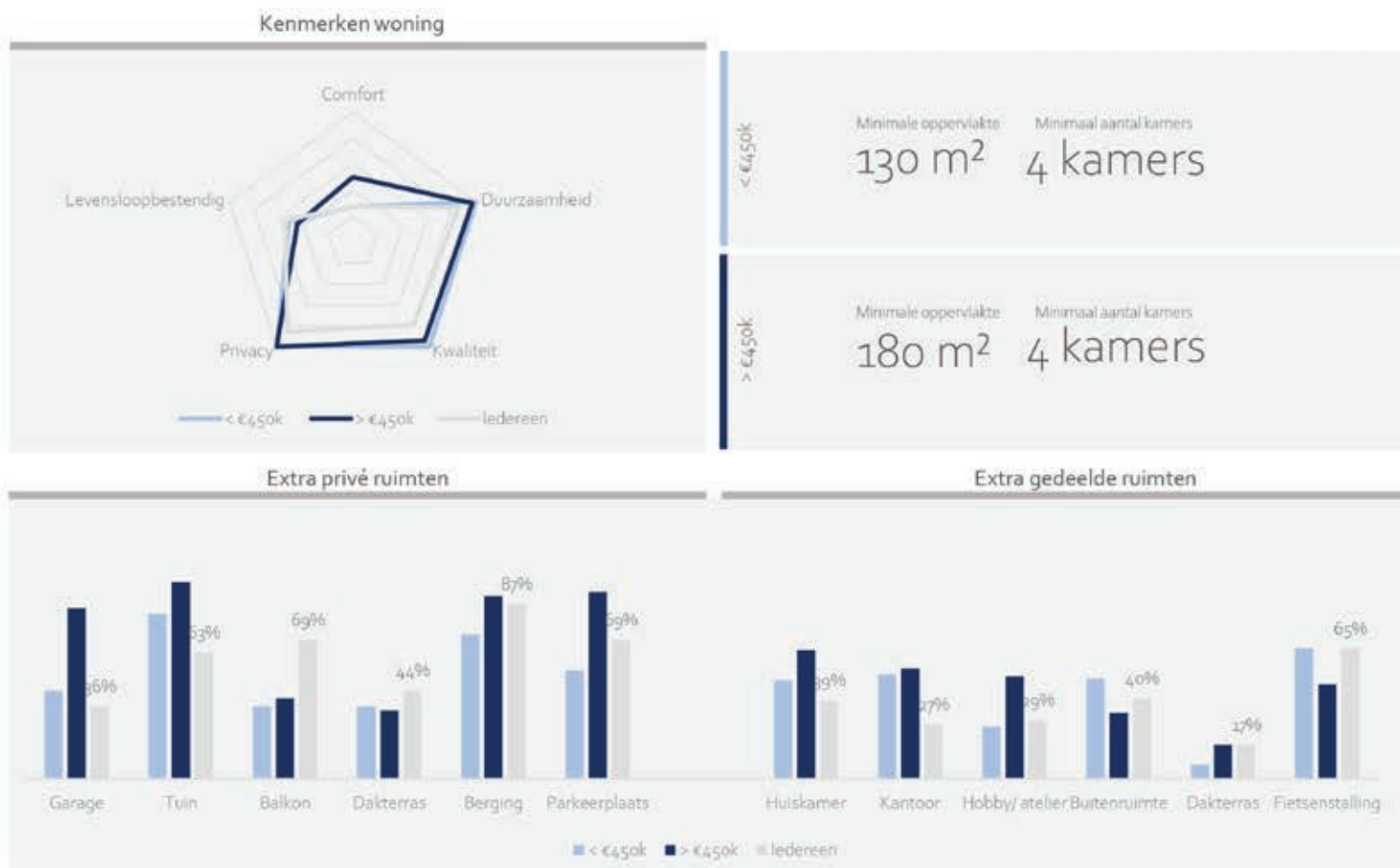
H. Vrijstaande koopwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



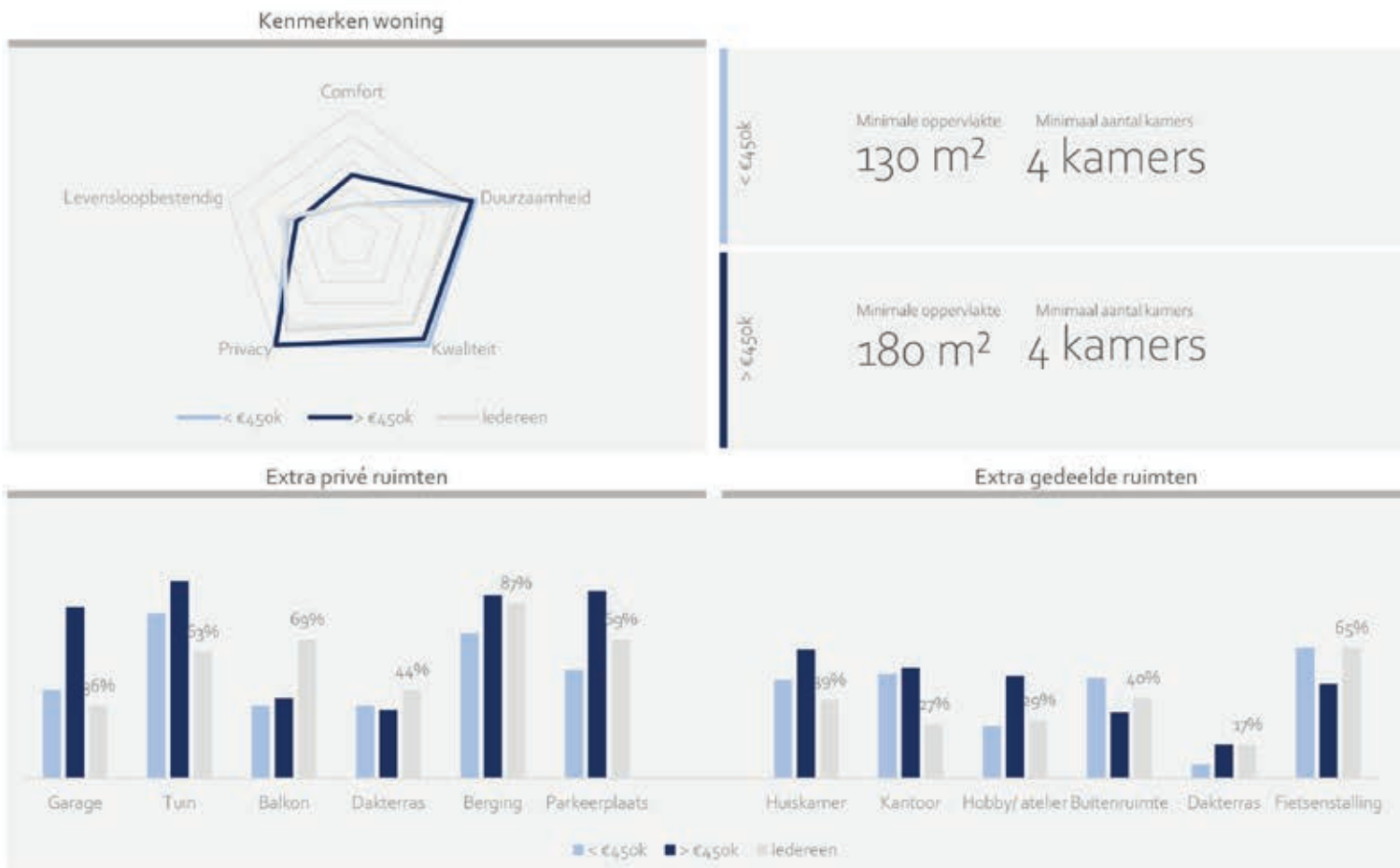
H. Vrijstaande koopwoning

Overzicht van de vraag - woning



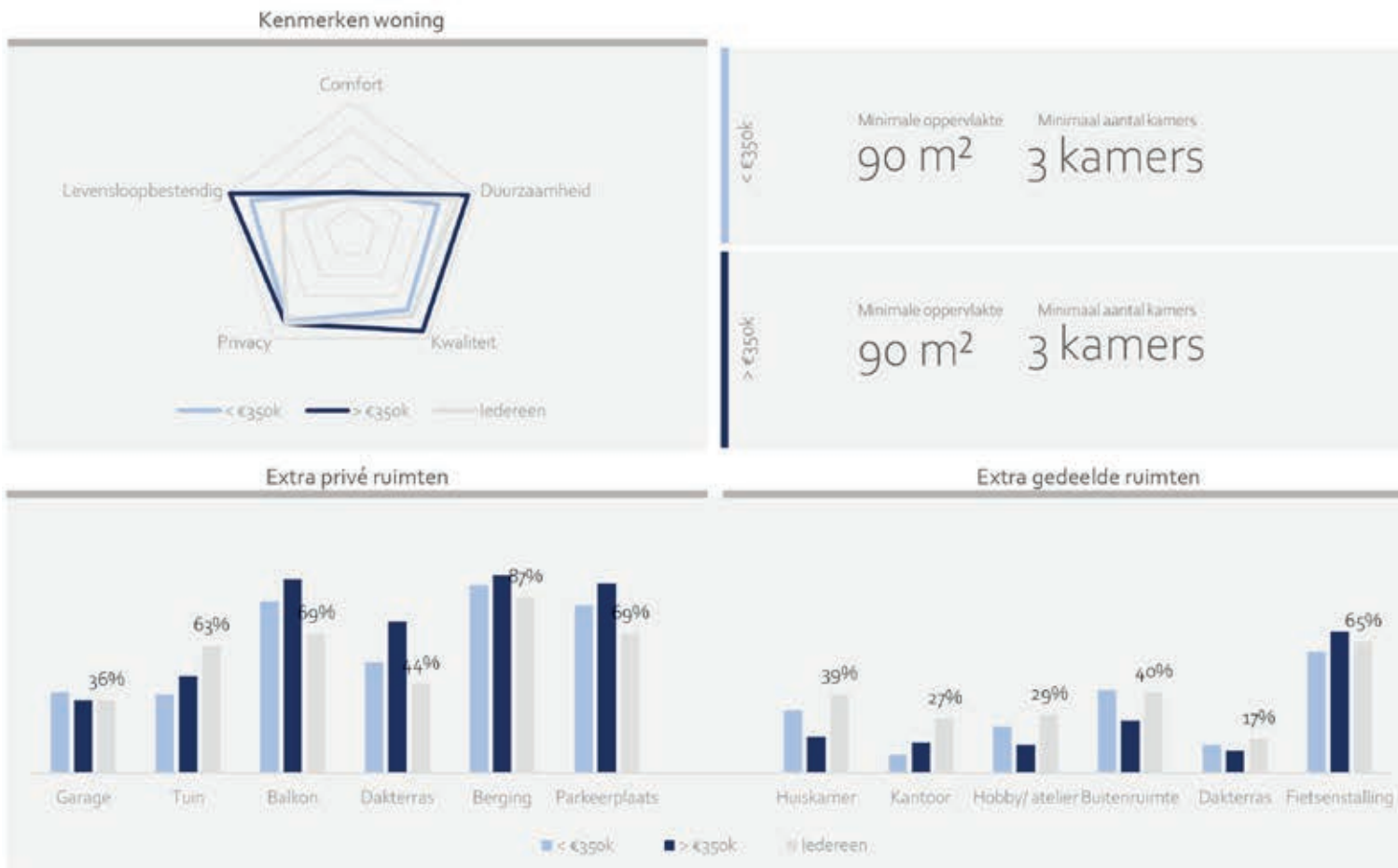
I. Senioren koopappartement

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



I. Senioren koopappartement

Overzicht van de vraag - woning

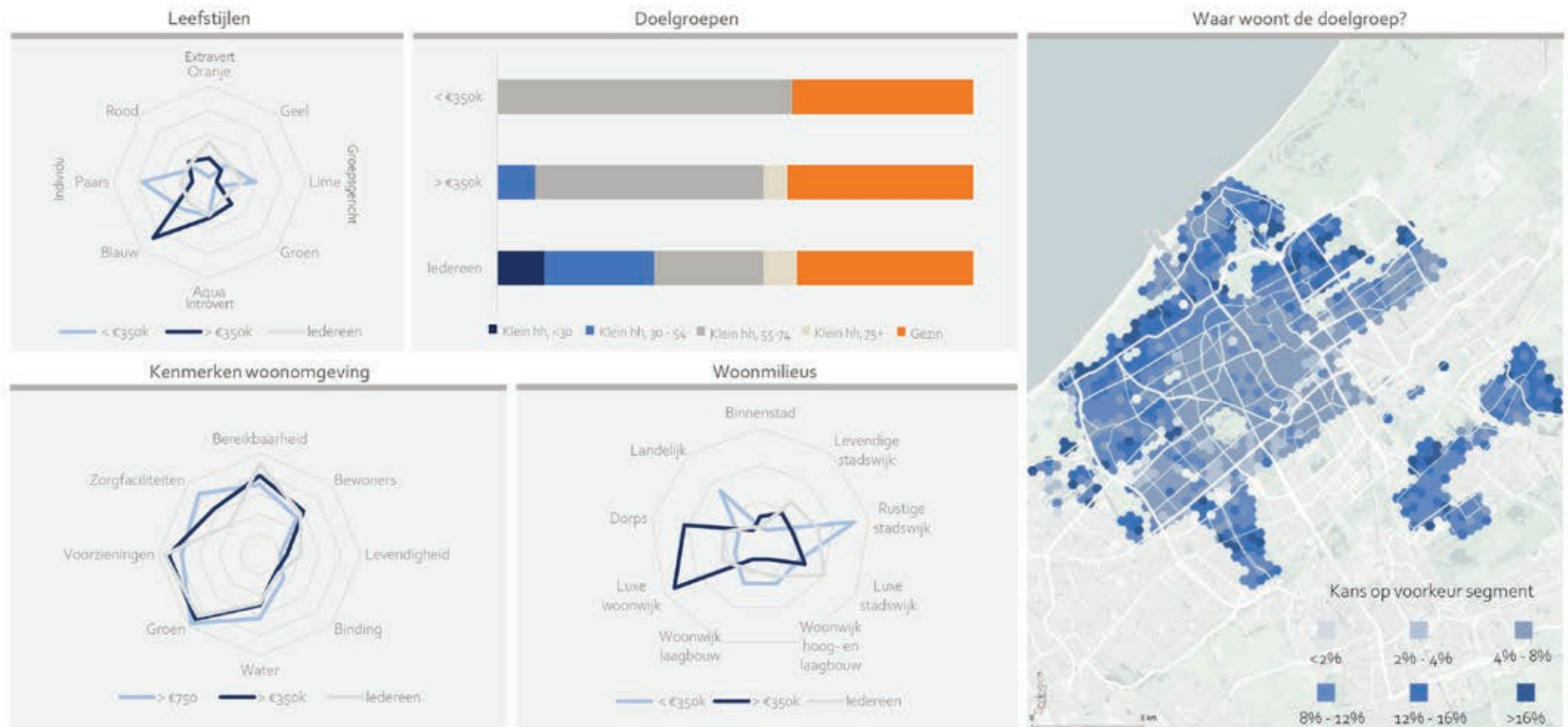


Inspiratie



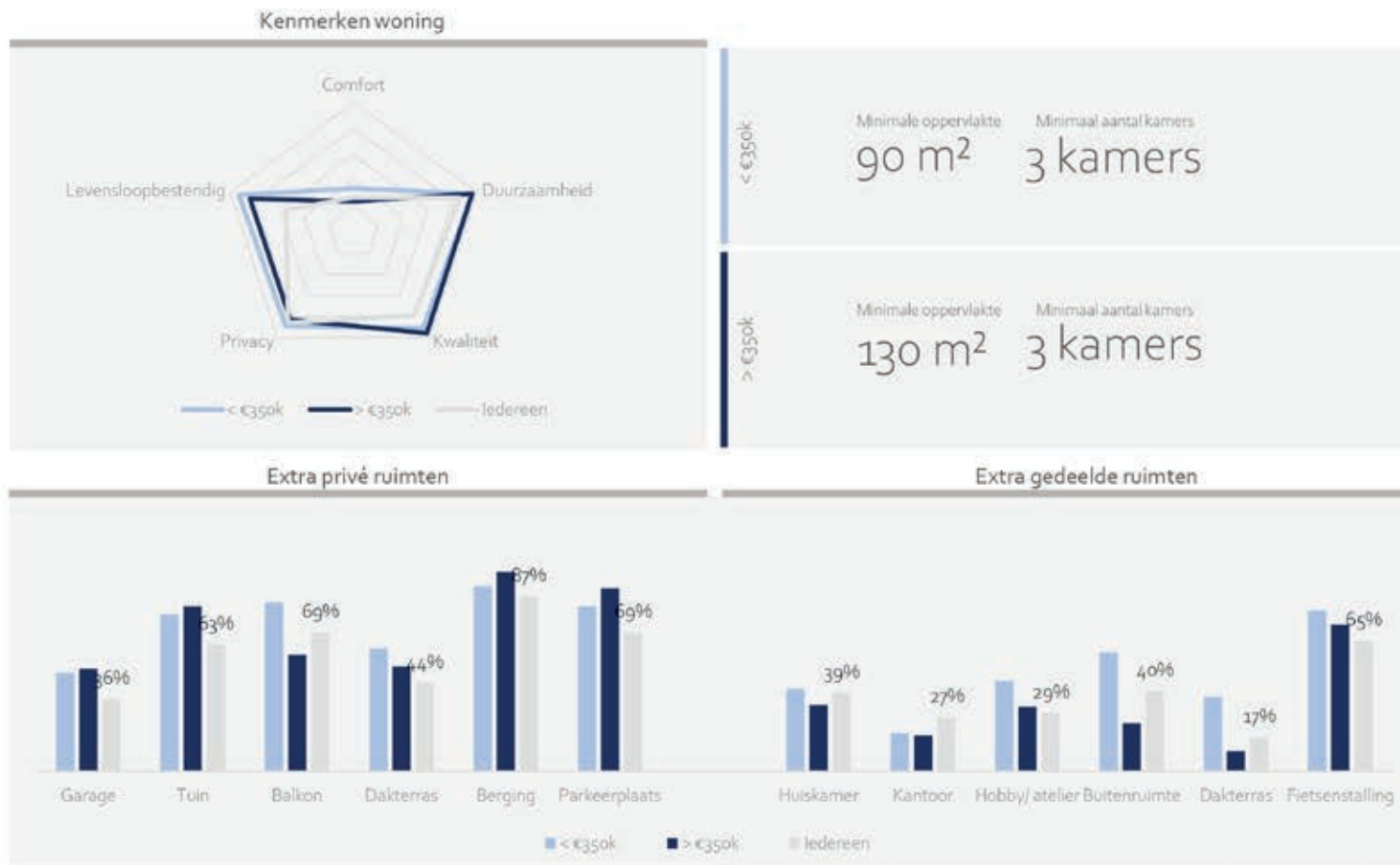
J. Senioren grondgebonden koopwoning

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving



J. Senioren grondgebonden koopwoning

Overzicht van de vraag - woning



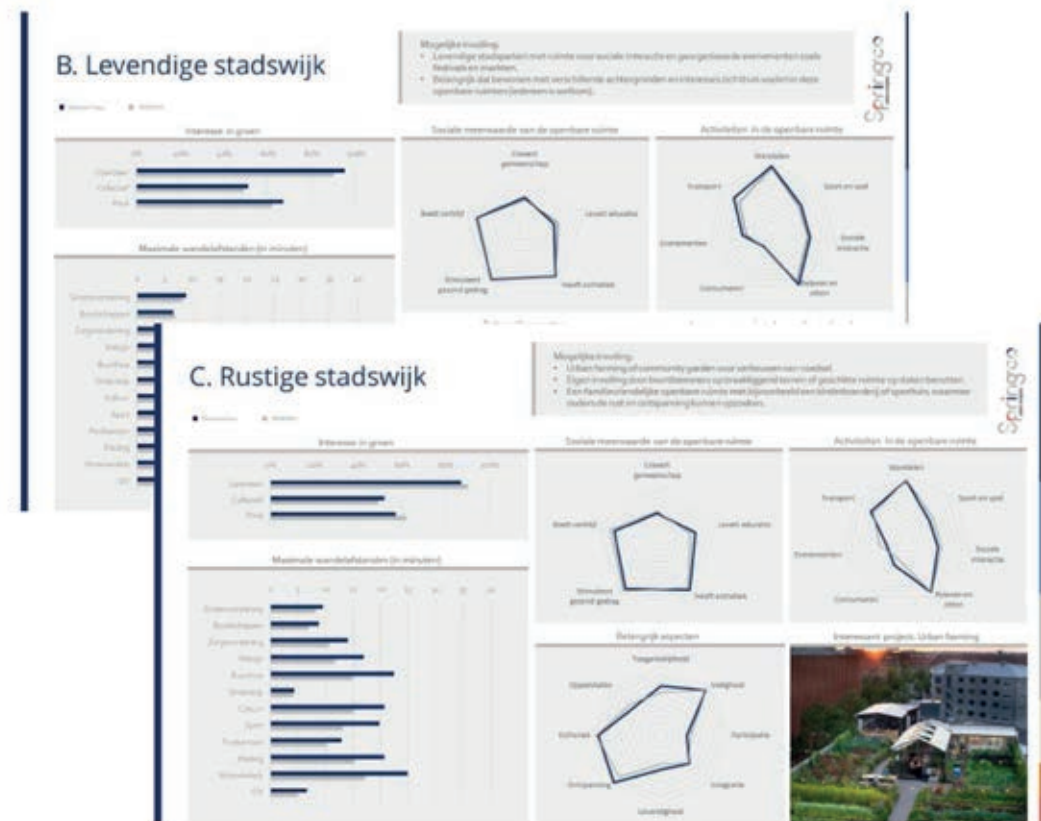
An architectural rendering of a modern residential building complex. The building is multi-storied with a grid of windows and balconies. In the foreground, there is a waterfront promenade with a railing, and a sailboat is docked at a pier. The scene is set against a bright, hazy sky. The entire image is overlaid with a semi-transparent orange filter.

Bijlage 4: Voorkeur openbare ruimte per woonmilieu

Voorkeur openbare ruimte per woonmilieu

Toelichting op factsheets

- Per woonmilieu wordt er op de volgende pagina's een beschrijving gegeven van hoe de huishoudens met een voorkeur voor dat woonmilieu de openbare ruimte graag gebruiken.
- Bij het ontwikkelen van nieuwe woningen kunnen deze factsheets geraadpleegd worden om te bepalen hoe de geïnteresseerde huishoudens de openbare ruimte graag gebruiken.
- Om een beeld te vormen van hoe de voorkeuren van de geïnteresseerde huishoudens zich verhouden tot het totaal van woningzoekenden, zetten we de voorkeuren af tegen het gemiddelde van alle woningzoekenden in Den Haag.
- Wij gaan er in deze resultaten vanuit dat huishoudens interesse hebben in bepaalde kenmerken van de openbare ruimte als ze in de vragenlijst het aspect met *belangrijk of zeer belangrijk* hebben beoordeeld.
- De afbeeldingen in de factsheets tonen welke projecten in de vragenlijst gemiddeld het vaakst zijn beoordeeld als *aantrekkelijk* en aansluiten bij de eventuele invulling op basis van de overige voorkeuren.



A. Binnenstad

Mogelijke invulling:

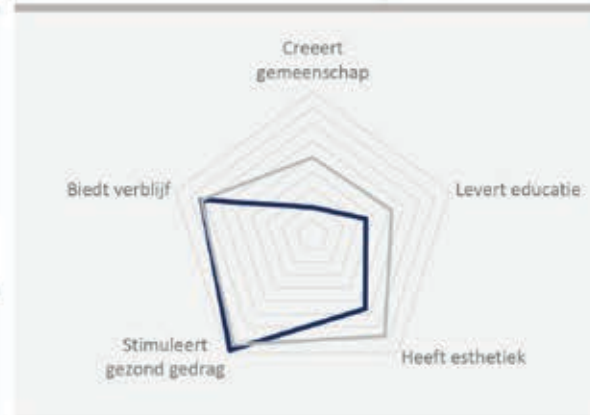
- Privé woningen met bijvoorbeeld een groen dak en genoeg balkon- of tuinruimte.
- Groene en wandelvriendelijke wegen naar voorzieningen.
- Genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen.

■ Woonmilieu ■ Iedereen

Interesse in groen



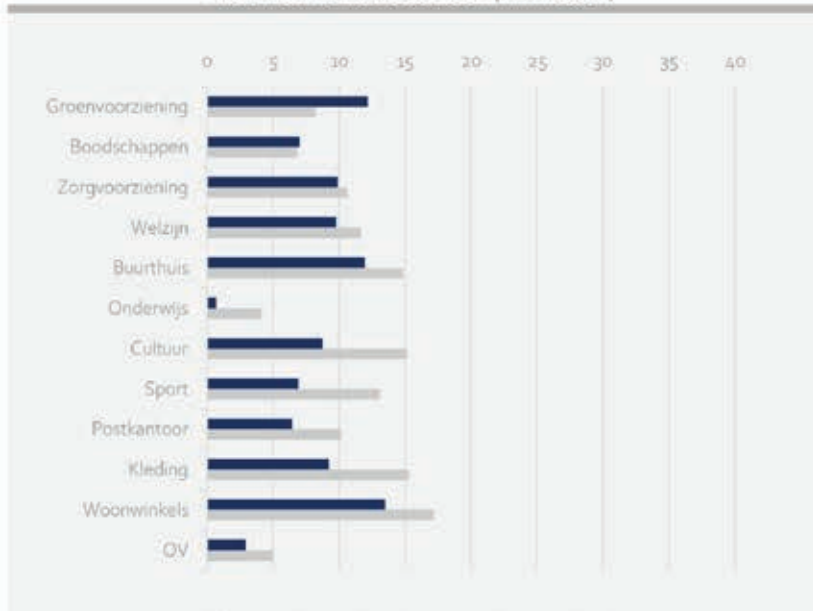
Sociale meerwaarde van de openbare ruimte



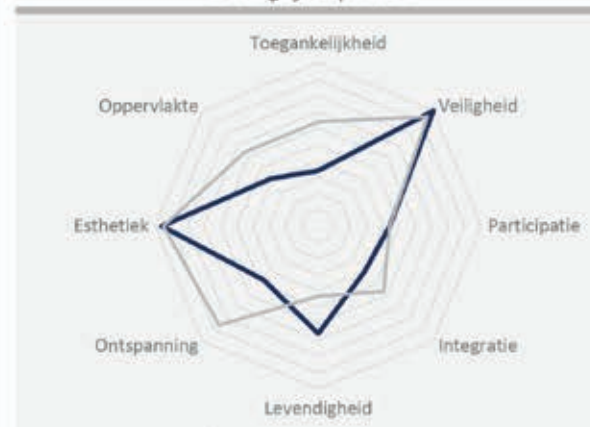
Activiteiten in de openbare ruimte



Maximale wandelafstanden (in minuten)



Belangrijk aspecten



Interessant project: Groene binnentuin



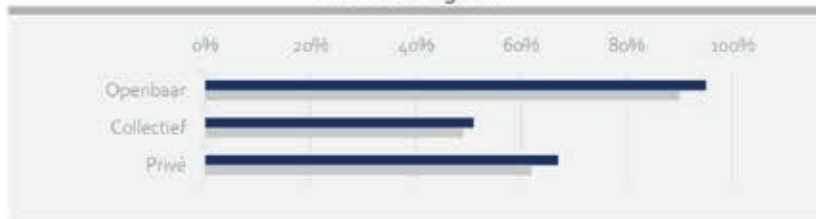
B. Levendige stadswijk

Mogelijke invulling:

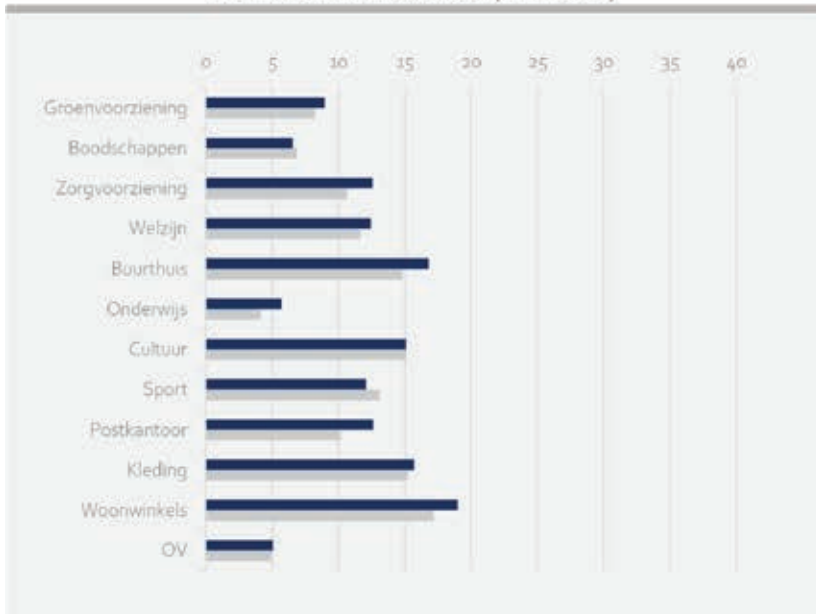
- Levendige stadsparken met ruimte voor sociale interactie en georganiseerde evenementen zoals festivals en markten.
- Belangrijk dat bewoners met verschillende achtergronden en interesses zich thuis voelen in deze openbare ruimten (iedereen is welkom).

■ Woonmilieu ■ Iedereen

Interesse in groen



Maximale wandelafstanden (in minuten)



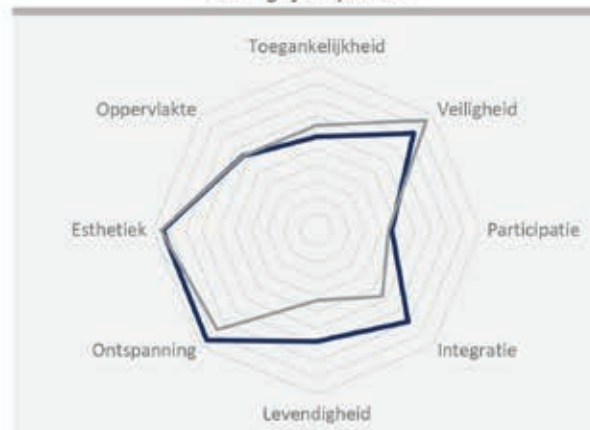
Sociale meerwaarde van de openbare ruimte



Activiteiten in de openbare ruimte



Belangrijk aspecten



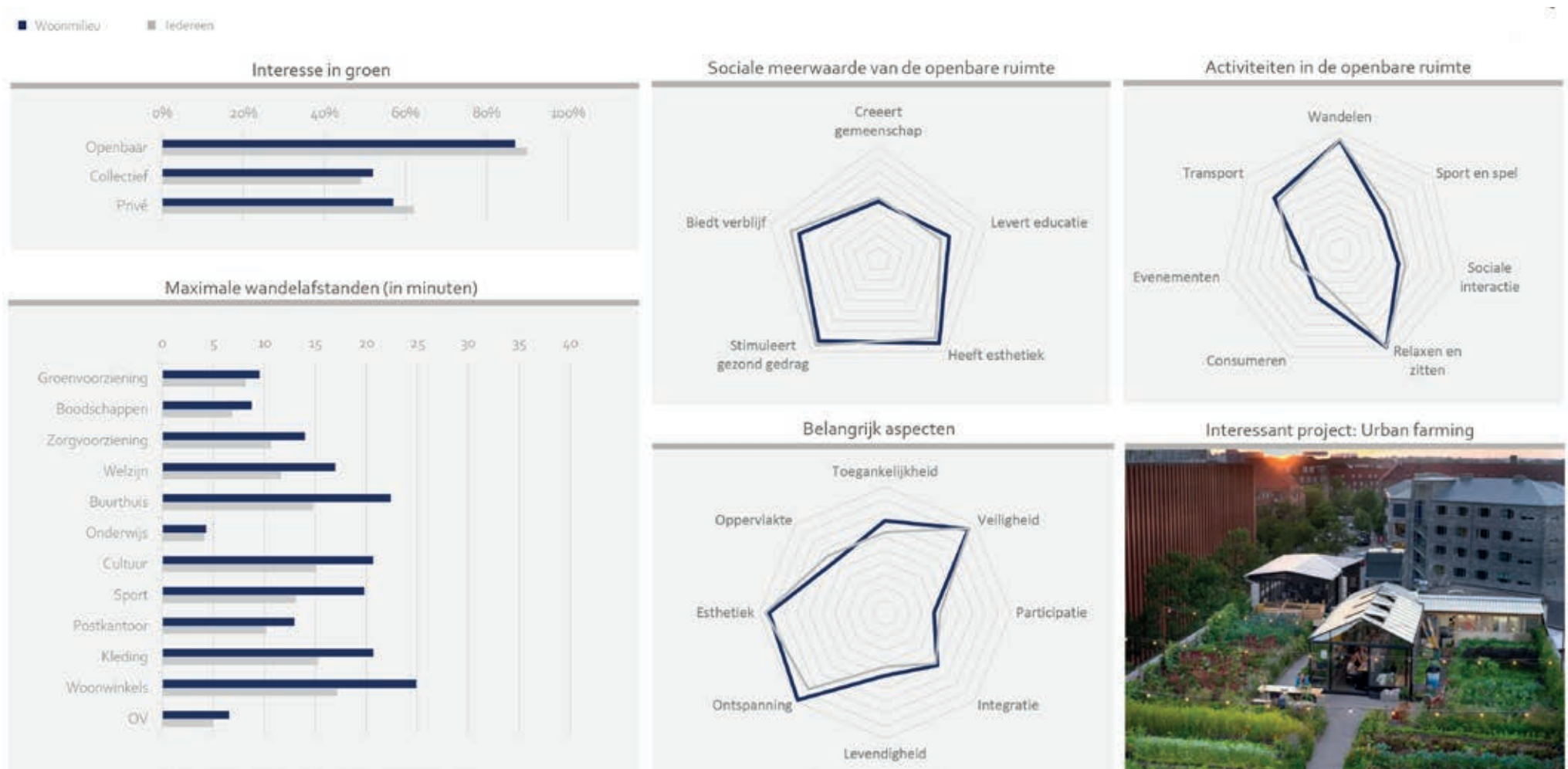
Interessant project: Levendig stadspark



C. Rustige stadswijk

Mogelijke invulling:

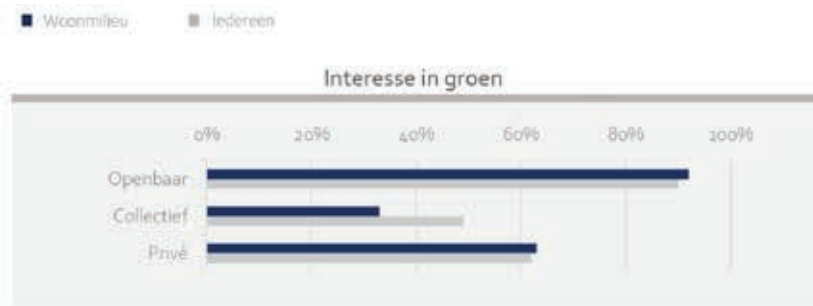
- Urban farming of community garden voor verbouwen van voedsel.
- Eigen invulling door buurtbewoners op braakliggend terrein of geschikte ruimte op daken benutten.
- Een familievriendelijke openbare ruimte met bijvoorbeeld een kinderboerderij of speeltuin, waarmee ouders de rust en ontspanning kunnen opzoeken.



D. Luxe stadswijk

Mogelijke invulling:

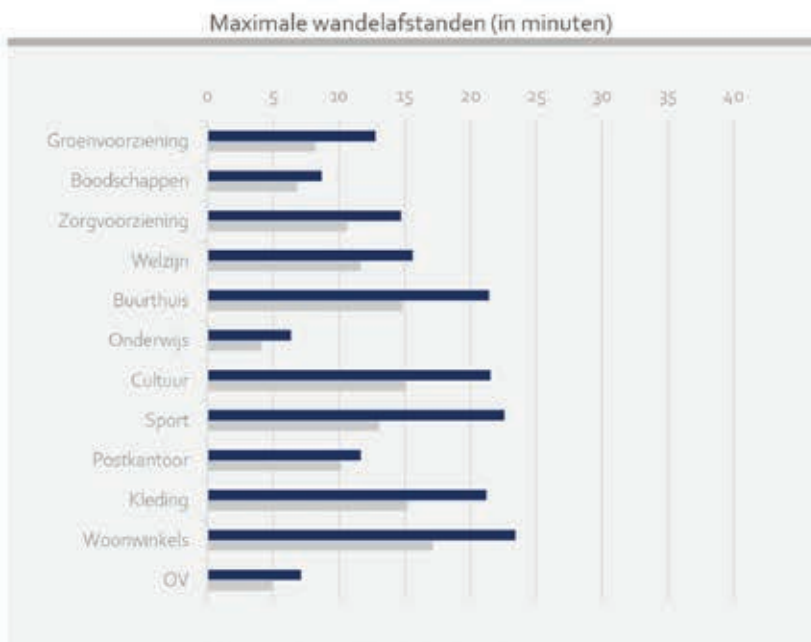
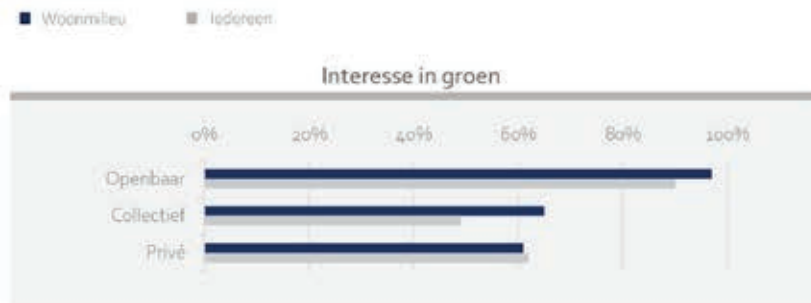
- Een grote en schone openbare ruimte zonder ongewenste bezoekers.
- Aandacht voor beplanting en goed onderhoud.
- Mooie uitzichtpunten met genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen.
- Kwalitatieve sportfaciliteiten zoals een urban sport park.



E. Woonwijk hoog en laag

Mogelijke invulling:

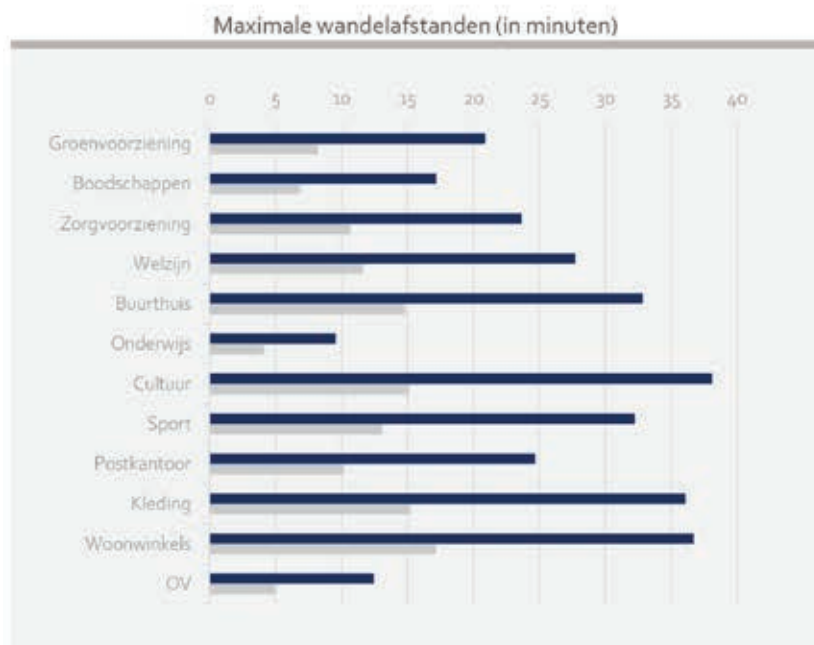
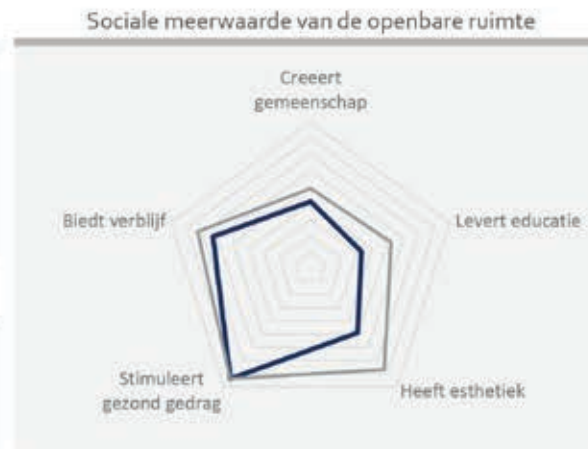
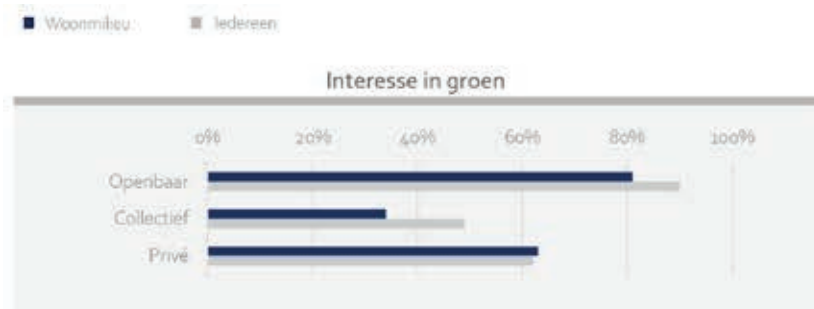
- Een groene passage of openbare ruimte voor het bezoeken van voorzieningen of het reizen naar de stad.
- Veiligheid is belangrijk door bijvoorbeeld toegang voor alleen de buurtbewoners of genoeg verlichting in de avond.



F. Woonwijk laagbouw

Mogelijke invulling:

- Een groene passage of openbare ruimte voor het bezoeken van voorzieningen of het reizen naar de stad voor het afleggen van relatieve langere wandelafstanden dan andere woonmilieus.
- Veiligheid is belangrijk door bijvoorbeeld genoeg verlichting in de avond.
- Volkstuinen die bijdragen aan de esthetiek van de buurt en voor iedereen toegankelijk zijn.



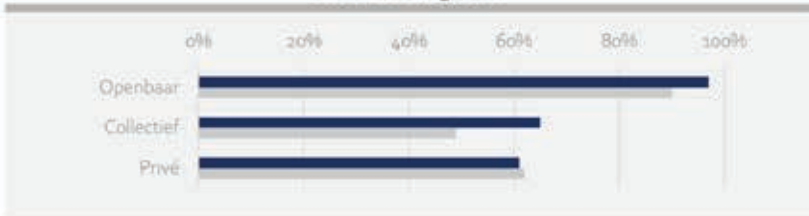
G. Luxe woonwijk

Mogelijke invulling:

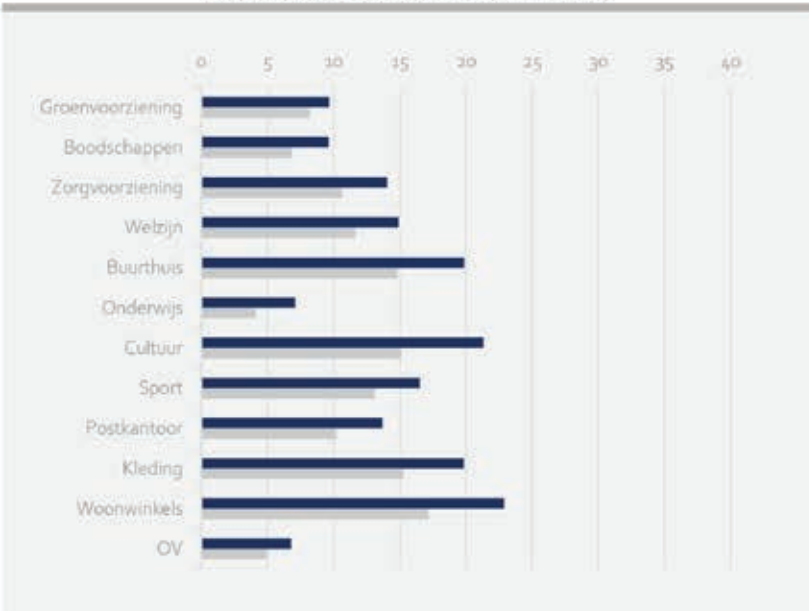
- Een grote en schone openbare ruimte zonder ongewenste bezoekers.
- Aandacht voor beplanting en goed onderhoud.
- Mooie uitzichtpunten met genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen.
- Kwalitatieve sportfaciliteiten zoals een urban sport park.

■ Woonmilieu ■ Iedereen

Interesse in groen



Maximale wandelafstanden (in minuten)



Sociale meerwaarde van de openbare ruimte



Activiteiten in de openbare ruimte



Belangrijk aspecten



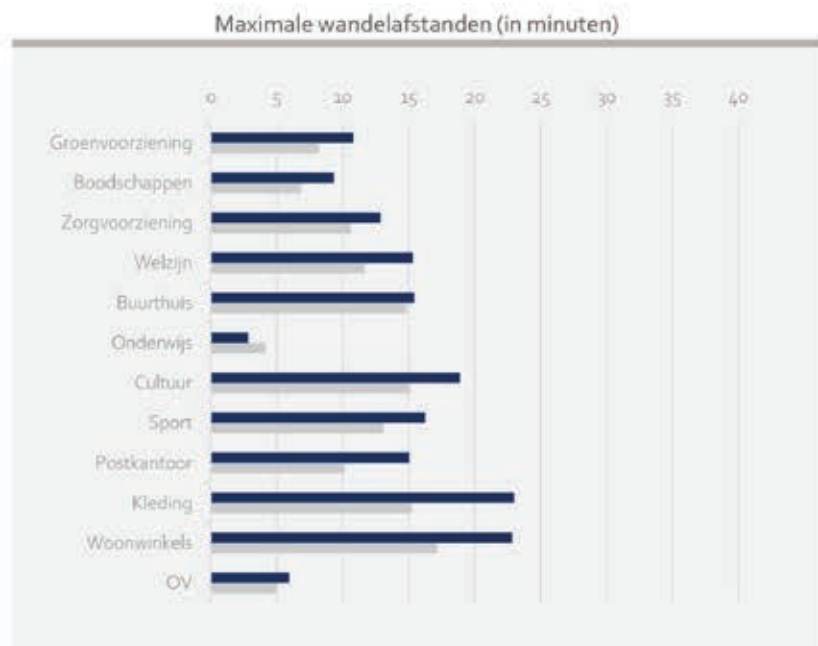
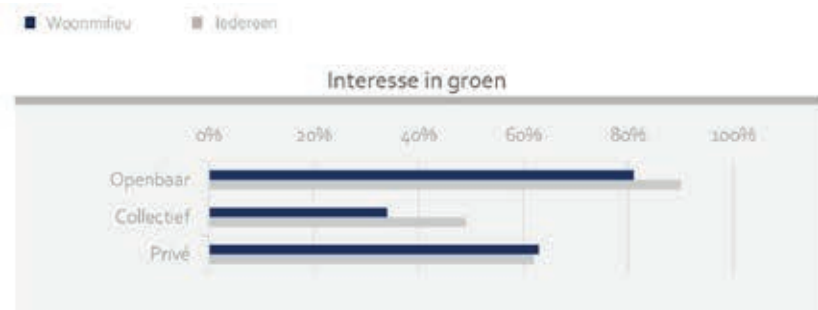
Interessant project: Rustig stadspark



H. Dorp

Mogelijke invulling:

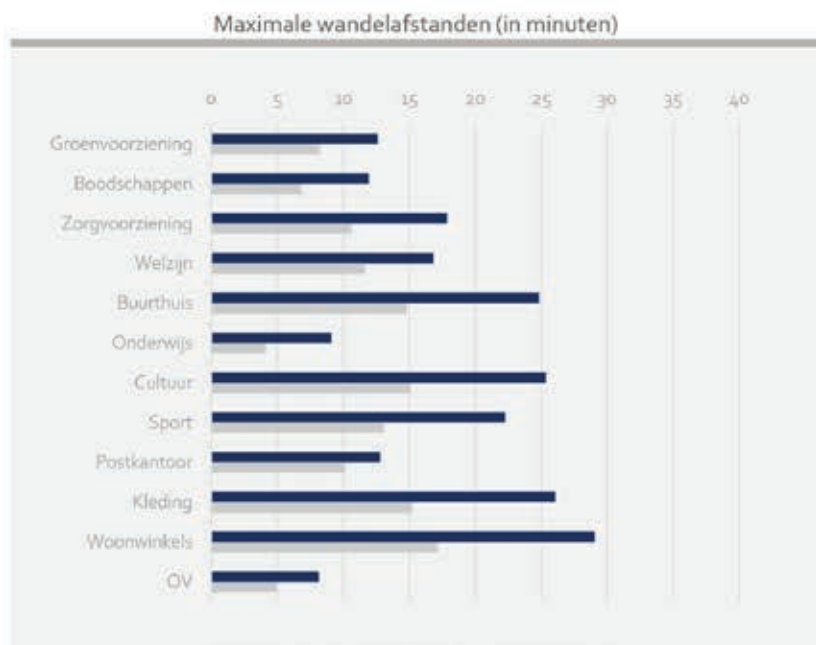
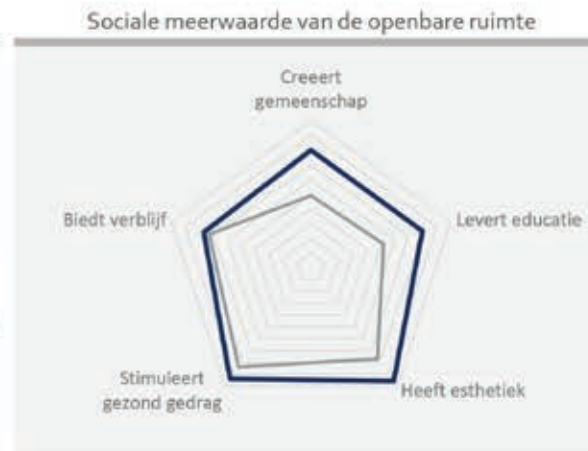
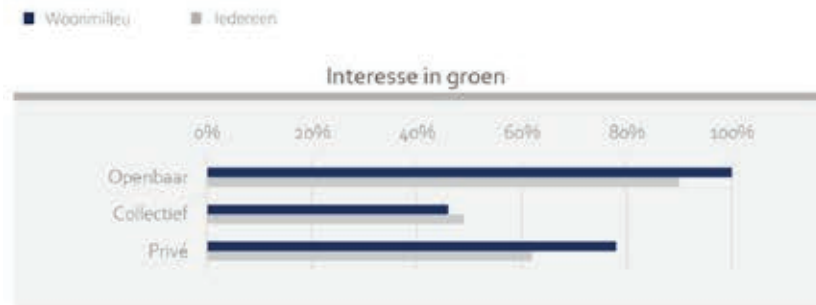
- Privé woningen met bijvoorbeeld een groen dak en genoeg balkon- of tuinruimte.
- Groene en wandelvriendelijke wegen naar voorzieningen.
- Genoeg plekken om te zitten en tot rust te komen.



I. Landelijk

Mogelijke invulling:

- Privé woningen met bijvoorbeeld een groen dak en genoeg balkon- of tuinruimte.
- Snelle toegang tot een stadsbos of natuurgebied aan de rand van de stad.
- Vrijheid om in de openbare ruimte te picknicken, hutten te bouwen of een potje voetbal te spelen.



An architectural rendering of a modern residential building complex, likely in Den Haag Zuidwest. The building is a multi-story structure with a grid-like facade of windows and balconies. It is situated along a waterfront, with a walkway and railing in the foreground. A sailboat is visible on the water to the right. The entire scene is overlaid with a semi-transparent orange filter.

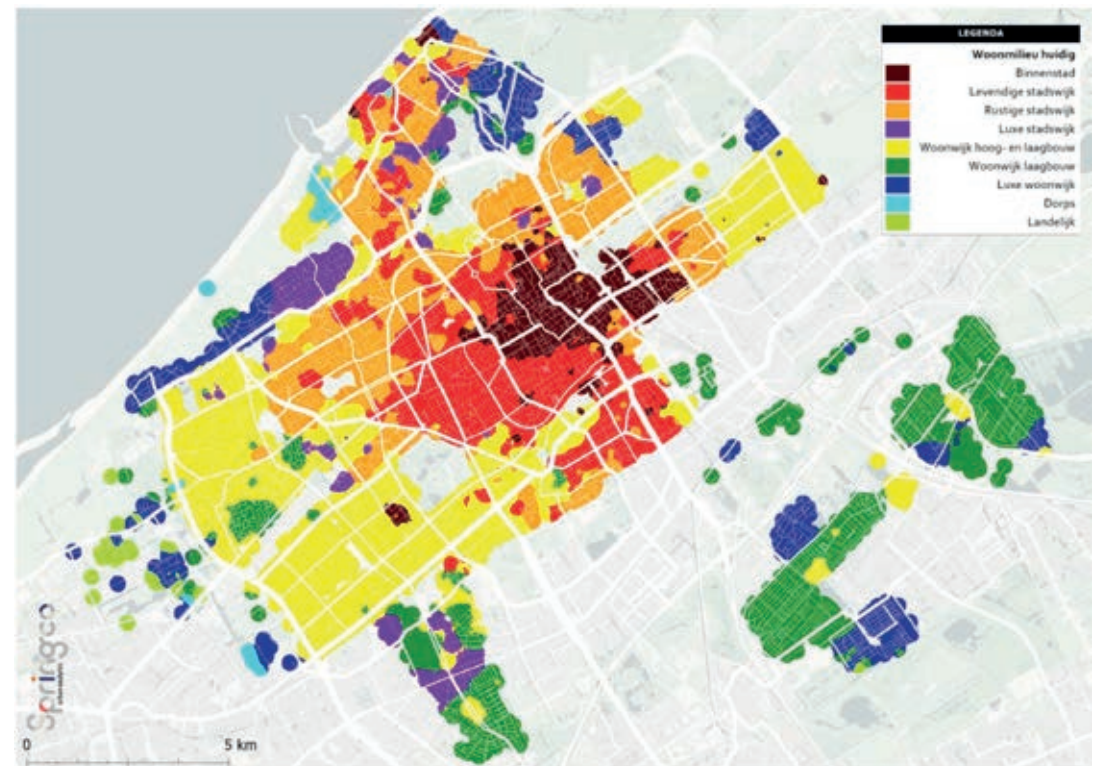
Bijlage 5: Voorkeur Den Haag Zuidwest

Voorkeur Den Haag Zuidwest

Toelichting op factsheets

- Voor het woonmilieu woonwijk hoog- en laagbouw wordt er op de volgende pagina een beschrijving gegeven van hoe huishoudens met een interesse voor dit woonmilieu hun woning en woonomgeving graag zien.
- Een woonwijk hoog- en laagbouw sluit aan bij het woonmilieu dat we terugzien in Den Haag Zuid West.
- De voorkeuren van de geïnteresseerde huishoudens kan vergeleken worden met de visies voor het gebied om te bepalen of de plannen overeenkomen met de woonvoorkeuren van huishoudens.
- Om een beeld te vormen van hoe de voorkeuren van de geïnteresseerde huishoudens zich verhouden tot het totaal van woningzoekenden, zetten we de voorkeuren af tegen het gemiddelde van alle woningzoekenden in Den Haag.
- Wij gaan er in deze resultaten vanuit dat huishoudens interesse hebben in bepaalde kenmerken van de woning en woonomgeving als ze in de vragenlijst het aspect met *belangrijk of zeer belangrijk* hebben beoordeeld.

Voornamelijk veel woonwijk hoog- en laagbouw in Den Haag Zuidwest



Den Haag Zuid West: woonwijk hoog- en laagbouw

Overzicht van de vraag - doelgroep en woonomgeving

