

MASTER

De woninghuurder als asset, de klant centraal

van Ieperen, R.

Award date:
1998

[Link to publication](#)

Disclaimer

This document contains a student thesis (bachelor's or master's), as authored by a student at Eindhoven University of Technology. Student theses are made available in the TU/e repository upon obtaining the required degree. The grade received is not published on the document as presented in the repository. The required complexity or quality of research of student theses may vary by program, and the required minimum study period may vary in duration.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain

DE WONINGHUURDER ALS ASSET DE KLANT CENTRAAL

BIJLAGEN

Technische Universiteit Eindhoven
Faculteit Bouwkunde
Leerstoel Vastgoedbeheer

Auteur:

R. van Ieperen

id 392312

Voorburg, april 1998

Begeleidingscommissie :

Prof. ir. W. Keeris

Drs. J. Smeets

Ir. S. Maussen

Inhoudsopgave bijlagen:

- Statistiek:
 - 1) Representativiteit & Betrouwbaarheid
 - 2) Spreiding
 - 3) Testen significantie verschillen

- Appendices prestatiegegevens woningen

- Doelgroep- & Complexprofielen

- (dis)Satisfactie; verschillende aggregatieniveaus en ranges

- Waardering op doelgroepniveau

- Een vergelijk met andere huurdersonderzoeken

- Enquêteformulier, evaluatievragen en totaaluitslag

- Samenvatting bestudeerde doelgroep literatuur

Aparte bijlage

Afstudeeronderzoek: *de woninghuurder centraal, de klant in beeld*

Auteur: Robert van Ieperen, 392312

Begeleidingscommissie: Prof. ir. W. Keeris (voorzitter), Drs. J. Smeets, Ir. S. Maussen

Technische Universiteit Eindhoven, Faculteit Bouwkunde, Leerstoel Vastgoedbeheer

Aanleiding:

Dit afstudeeronderzoek is verricht voor AMVEST Vastgoed, een vastgoedfonds. Deze vastgoedbelegger exploiteert onder andere huurwoningen. De markt voor deze, veelal duurere, huurwoningen kan worden gekarakteriseerd als een vragersmarkt. Door die situatie worden de aanbieders op deze markt genoodzaakt klantgericht te denken conform de principes van de marketing: een denkwijze en methodiek om het aanbod te baseren op de vraag (eisen, wensen en behoeften van huidige en potentiële afnemers) teneinde de kans op geen of onvoldoende afstemming te reduceren.

Doelstelling:

Het verkrijgen van kennis van kenmerken van woninghuurders, hun satisfactie ten aanzien van het gebruikte product, verhuisgeneigdheid en woonwensen zodat aanbevelingen kunnen worden gedaan voor een beleid dat optimaal afgestemd is op de marktvraag.

Onderzoeksvragen:

1. Welke doelgroepen kunnen worden onderscheiden in de woningportefeuille;
2. Wat is de satisfactie ten aanzien van het gebruikte product;
3. Wat is de verhuisgeneigdheid en welke redenen worden hiervoor gegeven;
4. Wat zijn de woonwensen van verhuisgeneigde huishoudens;
5. Welke consequenties zijn er te trekken voor het te voeren beleid ten aanzien van huurwoningen?

Onderzoekstraject:

- fase 1: kennis verkrijgen van de AMVEST woningportefeuille en selectie van een 26-tal complexen waarvan op basis van de inschrijfformulieren kenmerken van de woninghuurders in kaart zijn gebracht. Peildatum is medio juni 1997.
- fase 2: het verrichten van een onderzoek onder de huurders van een 10-tal complexen door middel van een enquête. Peildatum is ultimo oktober 1997.
- fase 3: het plaatsen van het huurdersonderzoek in een breed theoretisch kader.

Resultaten:

Van de 589 verzonden enquêtes zijn er 302 geretourneerd, een respons van 51%. Gezien het feit dat vanuit fase 1 een aantal kenmerken van de populatie bekend zijn, kan worden gesteld dat gemeten naar die kenmerken er sprake is van een representatief beeld.

De belangrijkste resultaten verkregen uit de enquêtes zijn:

- De bewoning van de onderzochte complexen bestaat voor 13% uit eenpersoonshuishoudens beneden de 55 jaar, voor 25% uit tweepersoonshuishoudens beneden de 55 jaar, voor 28% uit gezinnen met kinderen en voor 34% uit senioren (55 jaar en ouder);
- Over de bruikbaarheid van de woningen (binnen- en buitenruimte) zijn de respondenten zeer tevreden, evenals over de verwarmingsmogelijkheden en de woonomgeving;

- Gemiddeld als onvoldoende worden aangemerkt: de voorzieningen in de woning (keuken en badkamer), de staat van onderhoud, de warmte-isolatie (van oudere woningen), de geluidsisolatie, de ventilatiemogelijkheden en de opleveringsstaat. De dienstverlening door de beheerdersorganisatie wordt zelfs als slecht aangemerkt;
- Van de respondenten is gemiddeld 46% verhuisgeneigd. Tussen de diverse doelgroepen bestaan grote verschillen; meest verhuisgeneigd zijn de tweepersoonshuishoudens jonger dan 55 jaar (59%), minst verhuisgeneigd de senioren (27%). Belangrijke verhuisredenen zijn de woonlasten die als te hoog worden ervaren en de wens om te kopen;
- 54% van de verhuisgeneigden geeft aan dat de volgende woning zeker een grondgebonden woning zal zijn tegen 22% een appartement. 56% zegt de woning zeker te zullen kopen tegen 21% die zegt zeker te huren. Tenslotte, 42% zegt in de huidige gemeente te willen blijven wonen tegen 14% daarbuiten. 44% heeft dus nog geen keuze gemaakt.

Beleidsconsequenties:

De beleidsconsequenties zijn als aanbevelingen geformuleerd:

- bestudeer de mogelijkheden om andere financieringsvormen aan te bieden dan het traditionele huren;
- probeer uit te blinken op de potentiële pluspunten van de huurwoning, onder andere: een goede opleveringsstaat, adequaat onderhoud en een afgestemde dienstverlening;
- stimuleer een hechte relatie tussen de huurder en zijn woning, schep mogelijkheden tot aanpassing van de inrichting van de woning;
- maak huurdersonderzoek een structureel onderdeel van beleid en ontwikkel benchmarks voor de waardering.

Tenslotte:

In fase 3 is het huurdersonderzoek in een breder, theoretisch kader geplaatst. Vanuit de industriële marketing zijn drie klantgerichte concepten geïntroduceerd, te weten:

Operationele Efficiëntie: het leveren van betrouwbare producten en diensten tegen concurrerende prijzen, geleverd met zo weinig mogelijk ongemak;

Productleiderschap: voortdurende innovatie op basis van marktonderzoek, gebruikmakend van creativiteit en het snel commercialiseren van nieuwe ideeën;

Customer Intimacy: het voortdurend aanpassen van producten / diensten aan de wensen van de klant op basis van gedetailleerde kennis van individuele wensen van die klant, waardoor kan worden voorzien in heterogene behoeften.

Op één van die gebieden moet worden uitgeblonden, op de andere twee zal minstens de standaard moeten worden gehaald.

De waarde van de drie geïntroduceerde klantgerichte concepten is vooral daarin gelegen dat ze het denken over het begrip “de huurder als asset” kunnen structureren. Enerzijds kunnen aan de hand van de drie concepten de mogelijkheden worden verkend om het begrip van een inhoud te voorzien, anderzijds maken ze ook inzichtelijk dat deze inhoud aan grenzen gebonden moet zijn.

Representativiteit

Het testen van de respons op representativiteit behoort tot de mogelijkheden vanwege het inventariseren van de inschrijfformulieren in fase 1. In fase 1 is immers een populatie-onderzoek verricht voor 26 complexen, waaronder de 10 complexen uit fase 2. Voor uitgebreide informatie over de resultaten van fase 1 wordt verwezen naar het deelrapport tussenrapportage huurdersonderzoek AMVEST-woningen.

Op deze plaats worden voor de 10 complexen uit fase 2 (de respons) de volgende zaken vergeleken met fase 1 (de populatie):

aanvang bewoning; woont de huidige huurder langer of korter dan 5 jaar (1-1-1993) in de woning doelgroep; er worden 4 doelgroepen onderscheiden (alleen voor de deelpopulatie bewoners korter dan 5 jaar)

leeftijd; er worden 4 leeftijdsklassen onderscheiden

(Van een significant resultaat wordt gesproken als de kans dat het gevonden verschil op toeval berust kleiner is dan 5%. **Dat wil zeggen: significant verschil indien de kans dat de gevonden verschillen op toeval berusten erg laag is.** De gevonden betrouwbaarheid is dan 95% of meer. Getoetst wordt met de Chi-Square Test.)

1) PERIODE

Cases			
Category	Observed	Expected	Residual
1,00	148	148,01	-,01
2,00	151	150,99	,01

Total	299		
Chi-Square	D.F.	Significance	
,0000	1	1,0000	

Conclusie: De significantie is groter dan 5% (i.c. 100%). De gevonden verdeling naar aanvang bewoning (periode 1= voor 1-1-1993; periode 2= na 1-1-1993) stemt overeen met de verdeling zoals die geldt voor de totale populatie..

2) DOELGROEP

Cases			
Category	Observed	Expected	Residual
1,00	27	36,99	-9,99
2,00	60	52,25	7,75
3,00	26	29,14	-3,14
4,00	38	32,62	5,38

Total	151		
Chi-Square	D.F.	Significance	
5,0789	3	,1661	

Conclusie: De significantie is 17%. De gevonden verdeling naar doelgroep (alleen bepaald voor periode 2= na 1-1-1993) stemt overeen met de verdeling zoals die geldt voor de totale populatie.

3) LEEFTIJD

Cases			
Category	Observed	Expected	Residual
1,00	68	67,64	,36
2,00	127	139,48	-12,48
3,00	86	67,34	18,66
4,00	21	27,54	-6,54

Total	302		
Chi-Square	D.F.	Significance	
7,8377	3	,0495	

Conclusie: De significantie is 4,95%. In theorie betekent dat dat de gevonden verschillen tussen fase 1 en 2 significant zijn.

Conclusie: de steekproef uit fase 2 is voldoende representatief voor de populatie uit fase 1. Andere non-respons metingen ten aanzien van fase 2 zijn niet uitgevoerd.

Betrouwbaarheid van de gevonden resultaten in fase 2

Betrouwbaarheid is te omschrijven als de kans dat de gevonden resultaten niet op toeval zijn gebaseerd. Gezien de hoeveelheid werk en het doel en de omvang van dit onderzoek is het ondoenlijk en onzinnig om voor alle antwoorden op alle aggregatieniveaus de betrouwbaarheid en betrouwbaarheidsintervallen aan te geven. In plaats daarvan wordt het begrip betrouwbaarheid in het algemeen toegelicht en zal voor de satisfactie vragen (ontevreden, neutraal of tevreden; zie enquête in de bijlagen) een concreet voorbeeld worden uitgewerkt.

Het responspercentage van 51% van de schriftelijke enquête in fase 2 is in vergelijking met andere onderzoeken erg hoog. Een Eindhovens onderzoeksbureau haalde bij onderzoeken voor een vastgoedbeheerder in Zuid-Limburg en voor de gemeente Eindhoven een respons van ongeveer 40%. Dat de hoge respons de betrouwbaarheid positief beïnvloedt, behoeft geen betoog. De steekproef is immers relatief groter bij een hoger responspercentage.

Naast een hoge respons wordt de betrouwbaarheid ook bepaald door de absolute steekproefgrootte. De steekproef telt zo'n 300 respondenten. Bij de volgende beschouwing gaan we uit van een binomiaal experiment. Met andere woorden, uitkomst A wordt gezien als "succes", alle uitkomsten niet gelijk aan A als "mislukking". In concreto betekent dit dat bij de satisfactie vragen de uitkomst ontevreden wordt gezien als succes (p), neutraal of ontevreden als mislukking ($q = 1-p$).

Het bijgevoegde nomogram leert dat uitgaande van een steekproef van 300 (n) bij de ongunstigste situatie ($p=50%$ of 0.5; dan is de standaardafwijking het grootst blijkt uit de middelste lijn) de standaardafwijking van 2 sigma een kleine 6 bedraagt. Dit betekent dat we met een betrouwbaarheid van 95% kunnen stellen dat p ligt tussen 0.44 en 0.56 (dat noemen we het 95%-betrouwbaarheidsinterval). Bestudering van het nomogram leert verder dat de grootte van het betrouwbaarheidsinterval zowel afhankelijk is van p als van de steekproefgrootte. Hoe verder p wegligt van 50%, hoe smaller het interval. Hoe groter de steekproef, hoe kleiner het interval. Dit laatste betekent dat beschouwing van uitkomsten op het niveau van een doelgroep gepaard gaan met een grotere onnauwkeurigheid aangezien de (deelsteekproef)omvang van de doelgroep kleiner is dan die van de totale steekproef. Hoe verder wordt ingezoomd, hoe onnauwkeuriger.

Wanneer we ons beperken tot het concrete voorbeeld van de satisfactie ten aanzien van de ventilatie zien we dat op het aggregatieniveau alle complexen / doelgroepen gezamenlijk 26% van de $n=300$ respondenten ontevreden is. Met behulp van het nomogram kunnen we bepalen dat het 95-betrouwbaarheidsinterval van 21% tot 31% loopt. Beperken we ons echter tot de doelgroep van senioren ($n=103$) dan zien we dit interval breder is; 30% is ontevreden en het interval loopt van 21% tot 39%. De grootte van n is dus sterk van invloed.

Het nomogram is toegevoegd zodat de lezer, desgewenst, zelf de betrouwbaarheid kan bepalen.

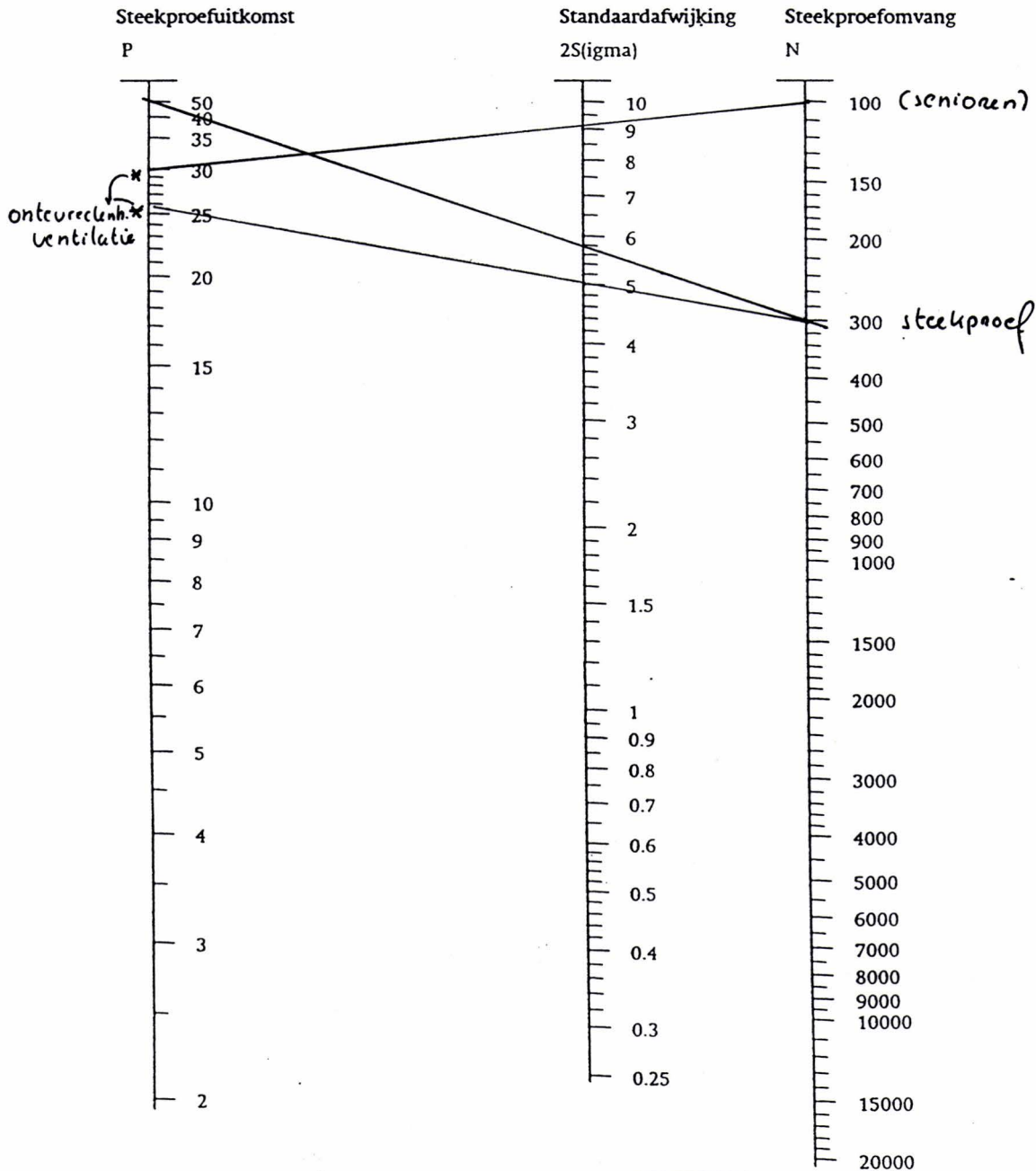
De navolgende statistische procedures zijn opgenomen teneinde te bepalen of gevonden verschillen wel of niet op toeval berusten, met andere woorden is er al of niet sprake van significante verschillen.

Nomogram voor de bepaling van de standaardafwijking van steekproefuitkomsten

Door middel van dit nomogram kan voor de totale steekproef en voor deelsteekproeven worden bepaald met welke standaardafwijking van onderzoekuitkomsten rekening gehouden moet worden.

Hoe gaat u te werk?

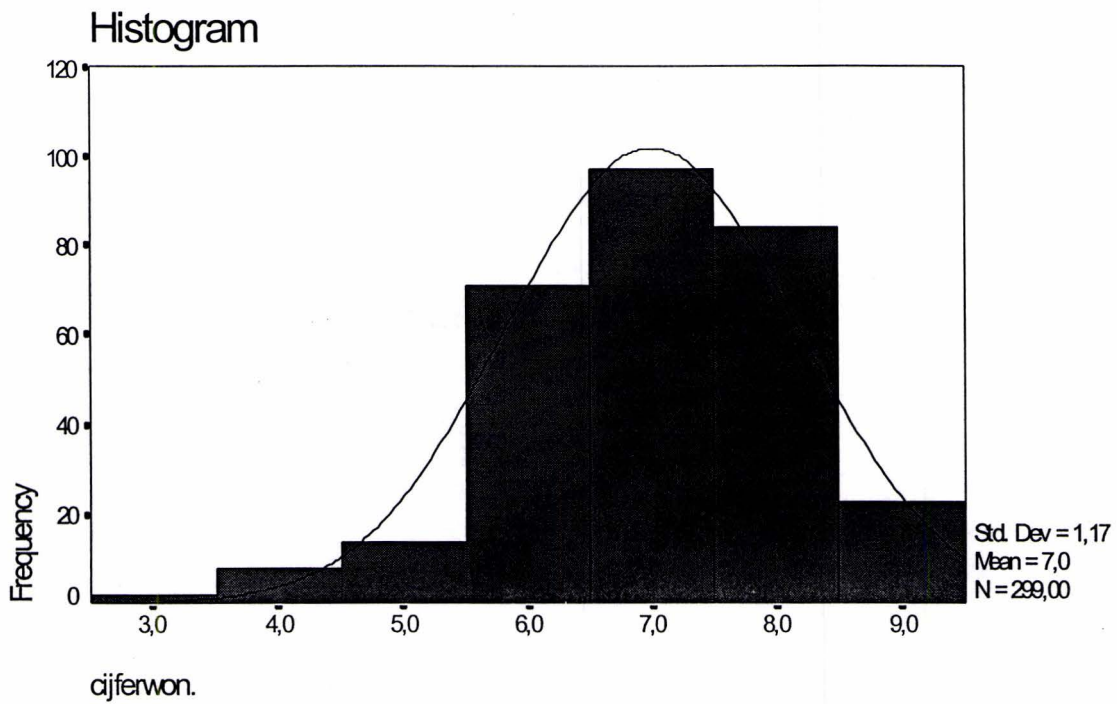
- Trek een rechte lijn tussen P (= steekproefuitkomst) en N (= steekproefomvang);
- Door het snijpunt met de middelste lijn wordt de statistische marge bij een betrouwbaarheidsniveau van 95% bepaald (2 sigma);
- Het percentage, zoals middels de steekproef bepaald, zal in het universum met 95% betrouwbaarheid tussen P+2S en P-2S liggen.



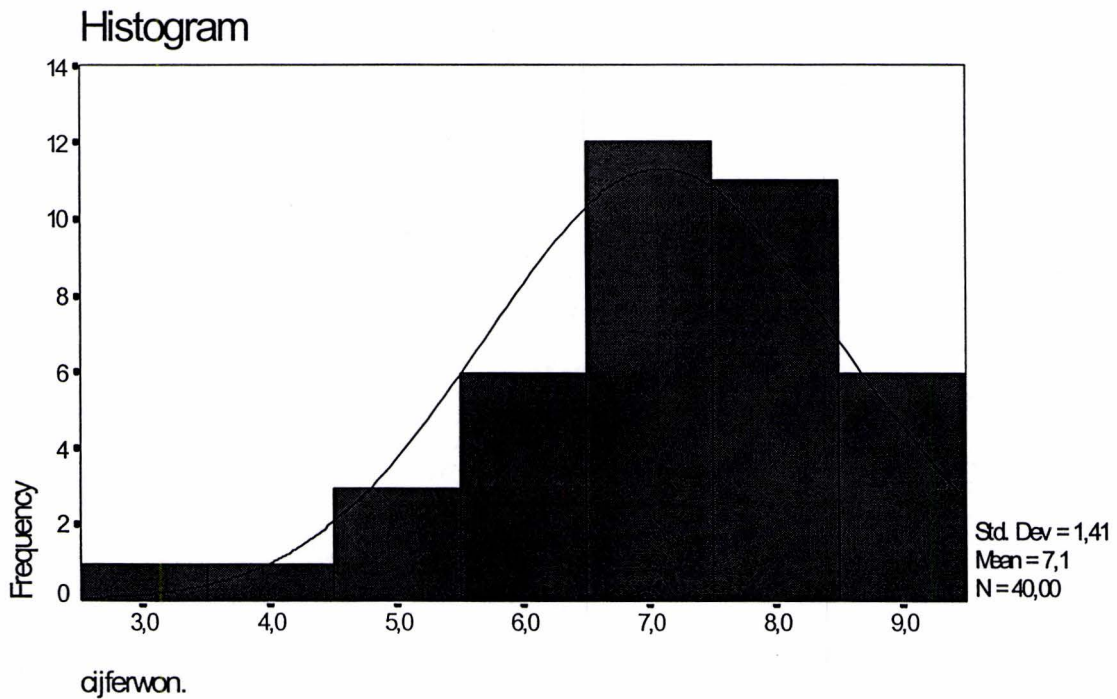
Dit nomogram is gebaseerd op de formule:

$$2S = 2 \sqrt{\frac{P \cdot (100 - P)}{N}} \quad \text{binomiaal}$$

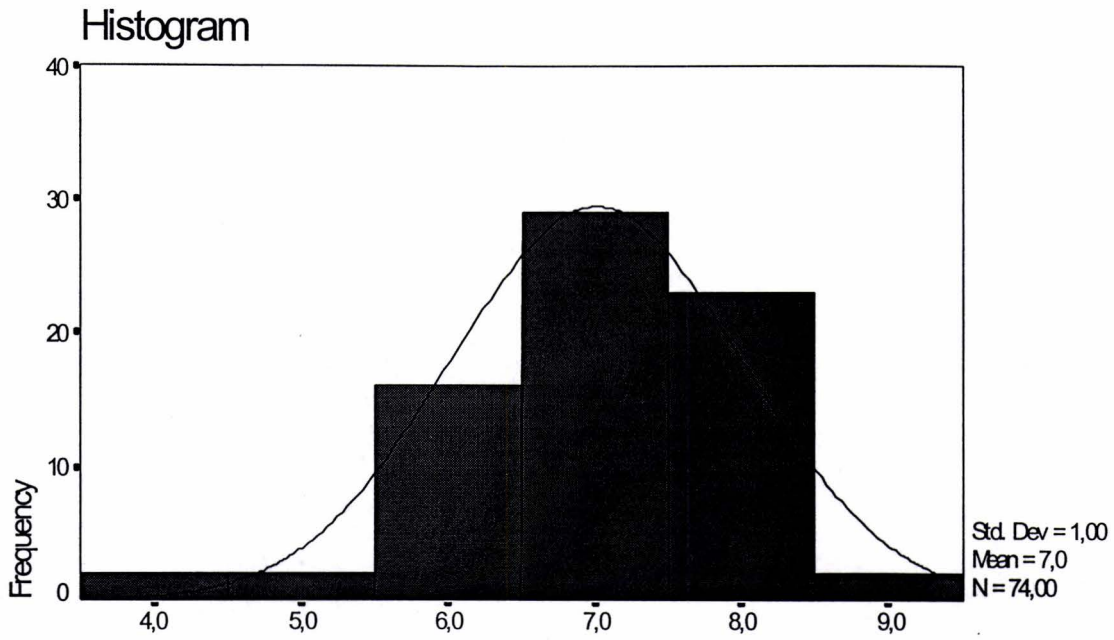
Spreiding in de waardering van de woning voor de totale steekproef en de diverse doelgroepen



De curve in de figuur stelt de normaalverdeling voor. De gevonden verdeling heeft betrekking op alle doelgroepen. De verdeling is niet scheef. De waardering 7 vormt zowel de gemiddelde woningwaardering, als de modale klasse.

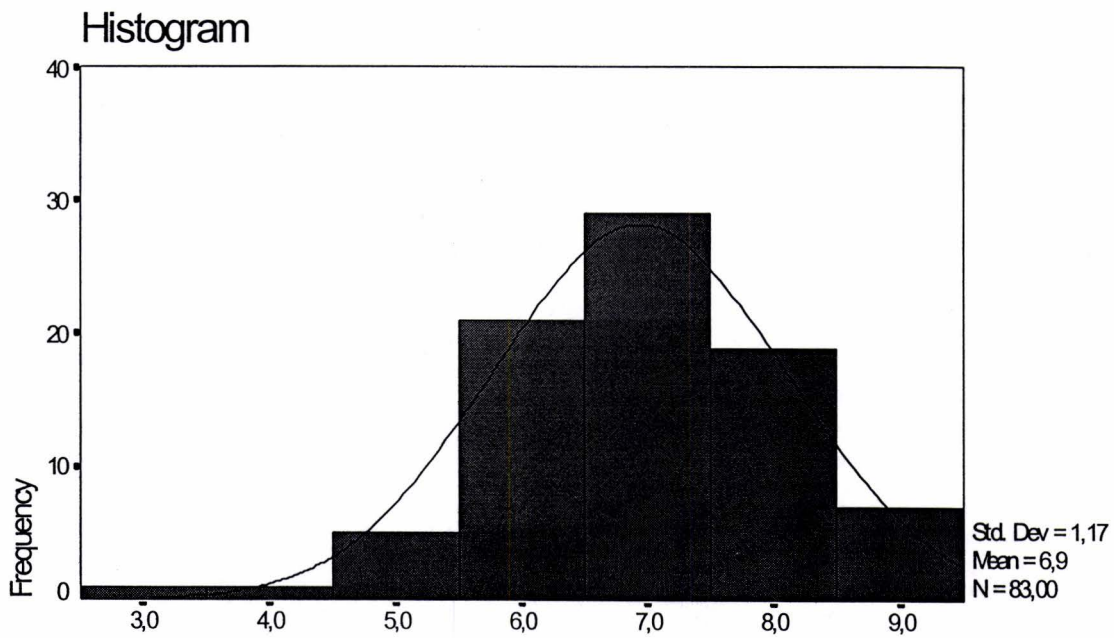


Het bovenstaande histogram heeft betrekking op de doelgroep eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar. De spreiding (standaarddeviatie = 1,41) is groter dan die gevonden voor alle doelgroepen. Deze verdeling kent dus relatief meer extreme waarden.



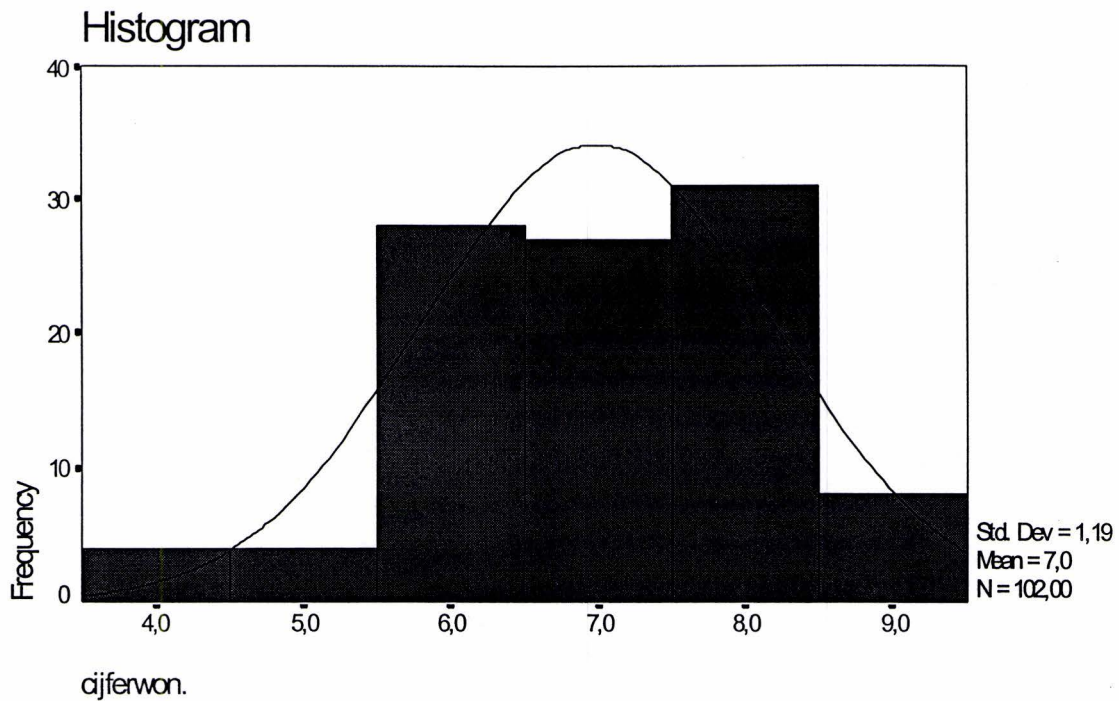
cijferwon.

Bovenstaand histogram heeft betrekking op de tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar. De gevonden spreiding is klein. Extremen komen dus weinig voor.



cijferwon.

Bovenstaand histogram heeft betrekking op de doelgroep gezinnen. De spreiding is gemiddeld en de scheefheid van de verdeling is gering.



Voor de doelgroep senioren valt op dat de waardering 8 de modale klasse vormt, terwijl het gemiddelde bij de waardering 7 ligt.

Algemene Conclusie

Het onderzoek naar de spreiding in de woningwaardering voor de diverse doelgroepen leert dat de gevonden verschillen klein zijn. Ook de gemiddelde waardering vertoont voor de diverse doelgroepen slechts zeer geringe verschillen.

- Beoordeling onderhoudsstaat afhankelijk van bouwjaar woning?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
121,25	14186	117	BOUWJAAR = 1,00
164,85	29179	177	BOUWJAAR = 2,00
		294	Total
U	W	Z	2-Tailed P
7283,0	14186,0	-4,6079	,0000

Conclusie: significant verschil, meer tevreden bij een jongere woning (bouwjaar = 2)

- Beoordeling opleveringsstaat afhankelijk van bouwjaar woning?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
131,60	15397	117	BOUWJAAR = 1,00
162,58	29753	183	BOUWJAAR = 2,00
		300	Total
U	W	Z	2-Tailed P
8494,0	15397,0	-3,2409	,0012

Conclusie: significant verschil, meer tevreden bij een jongere woning

- Beoordeling opleveringsstaat afhankelijk van het feit of het een nieuwe woning betrof of een eerder verhuurde woning?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
167,82	19971	119	OUD_NW=1,00
139,11	25180	181	OUD_NW=2,00
		300	Total
U	W	Z	2-Tailed P
8708,5	25179,5	-3,0113	,0026

Conclusie: significant verschil, bij een nieuwe woning (oud nieuw = 1) meer tevreden

- Rapportcijfer van de woning afhankelijk van het feit of het een nieuwe woning betrof of een eerder verhuurde woning?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
166,51	19648	118	OUD_NW=1,00
138,35	24903	180	OUD_NW=2,00
		298	Total
U	W	Z	2-Tailed P
8613,0	24903,0	-2,8611	,0042

Conclusie: significant verschil, bij een nieuwe woning hoger rapportcijfer

- Verschillen in beoordeling dienstverlening tussen diverse beheerders?

Mean Rank Cases

142,25	14	BEHEERD. = 1
152,58	49	BEHEERD. = 2
143,16	91	BEHEERD. = 3
171,48	31	BEHEERD. = 4
140,69	45	BEHEERD. = 5
199,73	11	BEHEERD. = 6
129,45	52	BEHEERD. = 7

293 Total

Chi-Square	D.F.	Significance
11,5238	6	,0735

Conclusie: verschillen, maar geen significantie

- Verschillen in beoordeling dienstverlening en leeftijd van de woning?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
150,28	17132	114	BOUWJAAR=1,00
144,91	25940	179	BOUWJAAR=2,00

	293	Total	
U	W	Z	2-Tailed P
9829,5	25939,5	-,5736	,5662

Conclusie: geen significant verschil

- Verschillen in verhuigeneigheid tussen de doelgroepen?

	PLANNEN		
Count			Row
	1,00	2,00	Total
DOELGRP			
1,00	18	22	40
			13,3
2,00	43	31	74
			24,7
3,00	48	35	83
			27,7
4,00	28	75	103
			34,3
	137	163	300
Total%	45,7	54,3	100,0

Chi-Square	Value	DF	Significance
Pearson	23,75378	3	,00003
Likelihood Ratio	24,40444	3	,00002

Conclusie: significante verschillen m.b.t. verhuigeneigheid tussen de doelgroepen

- Verschillen in rapportcijfer woning verhuisgeneigden en niet-verhuisgeneigden?

Mean Rank	Sum of Ranks	Cases	
131,11	17831	136	PLANNEN=1,00
164,11	26423	161	PLANNEN=2,00
		297	Total
U	W	Z	2-Tailed P
8514,5	17830,5	-3,4222	,0006

Conclusie: verhuisgeneigden (plannen = 1) waarden de woning significant lager

- Verschillen in rapportcijfer tussen de verschillende doelgroepen?

Mean Rank	Cases	
161,40	40	DOELGRP = 1
150,72	74	DOELGRP = 2
144,61	83	DOELGRP = 3
149,39	102	DOELGRP = 4
	299	Total
Chi-Square	D.F.	Significance
1,1055	3	,7758

Conclusie: geen significante verschillen in waardering tussen de verschillende doelgroepen

- Verschillen in verhuisgeneigtheid afhankelijk van het feit of de huidige woning een nieuwe woning betrof of een eerder verhuurde woning?

Count	PLANNEN		Row Total
	1,00	2,00	
1,00	59	59	118
2,00	78	103	181
Column	137	162	299
Total%	45,8	54,2	100,0

Chi-Square	Value	DF	Significance
Pearson	1,37233	1	,24141
Continuity Correction	1,10824	1	,29246
Likelihood Ratio	1,37136	1	,24158

Conclusie: geen significante verschillen

- Verschillen in verhuisgeneigdheid afhankelijk van het feit of vorige woning een huur- of een koopwoning was?

	Count	PLANNEN		Row
		1,00	2,00	Total
HRKP	1,00	89	95	184 71,9
	2,00	27	45	72 28,1
Column		116	140	256
Total%		45,3	54,7	100,0

Chi-Square	Value	DF	Significance
Pearson	2,46734	1	,11623
Continuity Correction	2,04819	1	,15239
Likelihood Ratio	2,49047	1	,11454

Conclusie: geen significante verschillen in verhuisgeneigdheid

- Verschillen in verhuisgeneigdheid afhankelijk van het feit of men kort of lang in de huidige woning woont? (ijkdatum 1-1-1993)

	Count	PLANNEN		Row
		1,00	2,00	Total
PERIODE	1,00	63	85	148 49,8
	2,00	73	76	149 50,2
Column		136	161	297
Total%		45,8	54,2	100,0

Chi-Square	Value	DF	Significance
Pearson	1,23505	1	,26643
Continuity Correction	,98975	1	,31980
Likelihood Ratio	1,23596	1	,26625

Conclusie: geen significante verschillen

Appendix A: Prestaties grondgebonden woningen

<i>complex</i>	<i>Hofflaan</i>	<i>Vossebes</i>	<i>Overbos</i>	<i>Overbos</i>	<i>Overbos</i>	<i>Commandrs</i>	<i>Commandrs</i>	<i>Commandrs</i>	<i>Commandrs</i>	<i>Commandrs</i>
bouwjaar	1974	1990	1989	1989	1989	1988	1988	1988	1988	1988
type	n.v.t.	n.v.t.	CT	CT1	CS1	C1	C2	C3 / C6	C4	C5
grootte woonkamer	20	42	27	26,5	23,5	31,5	34,5	24	27	28
type en grootte keuken	onbekend, 6,5	gesloten, 6,5	half-open, 8,5	half-open, 8,5	open, 8,5	half-open, 6,5	half-open, 12	half-open, 12	half-open, 11,5	half-open, 6,5
aantal slaapkamers	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
zolder(kamer)	niet aanwezig	vliering met vlizo	zolder, 15,5	zolder, 15,5	zolder, 15,5	zolder, 32	zolder, 32	zolder, 16,5	zolder, 17	zolder, 32
grootte hoofdslaapkamer	14,5	22	10,5	11	11	14	14	12	12	14
grootte overige slaapkamers	12,5	10,5	10,5 en 6	8,5 en 7	8,5 en 7	12 en 8	12 en 8	10,5 en 5	10,5 en 6	12 en 8,5
bergruimte in de woning	bijkeuken, 7,5	berging, 3	trapkast	trapkast en halkast	trapkast en portaal, 2,5	trapkast	trapkast	trapkast	trapkast	trapkast
uitrusting keuken	onbekend	enk. bak, kunststof blad, bovenkasten	onbekend	onbekend	onbekend	enk. bak, kunststof blad, bovenkasten	idem	idem	idem	idem
uitrusting badkamer	onbekend	1 wasbak douche en toilet	1 wasbak douche en toilet	idem	idem	1 wasbak douche en toilet	idem	idem	idem	idem
isolatieglas	5, woonverdiep.	woonkmr 5, tot. 9	woonkmr 5, tot. 12	woonkmr 5, tot. 13	woonkmr 4, tot. 14	woonkmr 5, tot. 11	woonkmr 5, tot. 11	woonkmr 3, tot. 12	woonkmr 3, tot. 12	woonkmr 5, tot. 12
spouwisolatie	onbekend	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig
mechanische ventilatie	onbekend	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig
bergruimte buiten de woning	onbekend	9,5	6	6	6	7	7	7	7	7

Appendix B: Prestaties grondgebonden woningen

<i>complex</i>	<i>Vlinders</i>	<i>Vlinders</i>	<i>Goverwelle</i>	<i>Goverwelle</i>	<i>Goverwelle</i>
bouwjaar	1974	1974	1989	1989	1989
type	4-kmr	5-kmr	4 Th	4 Th var	5 Th
grootte woonkamer	35,5	30,5	25	25	25
type en grootte keuken	half-open, 9	half-open, 9,5	half-open, 11	half-open, 10,5	half-open, 11
aantal slaapkamers	3	4	3	3	4
zolder(kamer)	niet aanwezig	portaal (10,5) en 4e slaapkmr	zolder, 11,5	zolder, 11,5	zolder, 7
grootte hoofdslaapkamer	12	14,5	12	12	12,5
grootte overige slaapkamers	12 en 9,5	12, 9 en 16	9,5 en 5	10,5 en 8	11, 9,5 en 5
bergruimte in de woning	trapkast	trapkast	trapkast	trapkast	trapkast
uitrusting keuken	niet bekend	niet bekend	onbekend	onbekend	onbekend
uitrusting badkamer	1 wastfl, douche en toilet	1 wastfl, bad en toilet	1 wastfl, bad en toilet	idem	idem
isolatieglas	niet aanwezig	niet aanwezig	7,5 , plaats onbekend	idem	idem
spouwisolatie	niet aanwezig	niet aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig
mechanische ventilatie	niet aanwezig	niet aanwezig	aanwezig	aanwezig	aanwezig
bergruimte buiten de woning	4,5	4,5	5	5	5

Doelgroeprofielen

In dit huurdersonderzoek worden 4 doelgroepen onderscheiden:

- eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar;
- tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar;
- gezinnen met kinderen;
- senioren.

In de profielen worden gedetailleerd de kenmerken van de doelgroep gepresenteerd. Het gaat dan om zaken als het inkomen, de vorige woonsituatie en de dynamiek in de bewoning. De satisfactie van de doelgroep met de huidige woonsituatie is **niet** weergegeven in de profielen.

Per punt worden de 4 meest gegeven antwoorden weergegeven op voorwaarde dat deze antwoorden 3 of meer keer door de doelgroep vermeld worden.

Complexprofielen

Dit huurdersonderzoek heeft betrekking op 10 complexen. Per complex staan de gevonden doelgroepen vermeld, de waardering voor het complex en de dynamiek in de bewoning.

Per punt 'meest / minst / belangrijkste / voorwaarden' worden de 2 meest gegeven antwoorden weergegeven op voorwaarde dat deze antwoorden 3 of meer keer vermeld worden.

Doelgroep: eenpersoonshuishoudens beneden 55 jaar		
<i>algemeen</i>		
aantal waarnemingen	40	
% mannen vs. % vrouwen	58% - 42%	
tot 35 jaar - 35 tot 55 jaar	35% - 65%	
gemiddelde woonduur	6,5 jaar	
% voor 1-1-93 vs. % na 1-1-93	31% - 69%	
<i>bewoning van complexen</i>		aantal (% van complex)
complex	Aziëlaan, Utrecht; appartementen	9 (18%)
	Lupinesingel, Alphen aan de Rijn; app.	6 (17%)
	Nieuw Sloten, Amsterdam; appartementen	10 (45%)
	Westwijk, Amstelveen; appartementen	2 (7%)
	Van het Hofflaan, Heemstede; grondgebonden	5 (36%)
	Vossebes, Zeewolde; grondgebonden	0 (0%)
	Overbos 20, Hoofddorp; grondgebonden	0 (0%)
	Commandeurs, Heemskerk; grondgebonden	3 (4%)
	Argusvlinder, Leiden; grondgebonden	1 (4%)
	Goverwelle, Gouda; grondgebonden	4 (10%)
<i>inkomen (n= 39)</i>		
	netto huishoudensinkomen minder dan f2500,-	8%
	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	33%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500	41%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-	10%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-	5%
	netto huishoudensinkomen meer dan f6500,-	3%
	inkomensstijging vs. inkomensdaling	55% vs. 10%
	tweeverdieners	-
	2e inkomen meer dan 30%	-
<i>vroegere woning (n=38)</i>		
	appartement-eengezinswoning-niet zelfstandig	43% - 38% - 20%
	huurwoning-koopwoning	50% - 29%
<i>verhuizen naar de huidige woning</i>		aantal # genoemd (%)
<i>verhuisredenen (n=37):</i>		
	wens tot een andere woning	9 (24%)
	wens tot een andere woonomgeving	8 (21%)
	verandering van werk	7 (18%)
	scheiding	15 (39%)
<i>betreffende de vorige woning (n=7):</i>		
	woning te klein	5 (71%)
<i>betreffende de vorige woonomgeving (n=6):</i>		
	matige inrichting en onderhoud openbare ruimte	3 (50%)
	matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	3 (50%)
	winkelvoorzieningen te ver weg	3 (50%)
	onvoldoende sociale veiligheid	3 (50%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen (n=6)</i>		
	wens tot een andere woning	4 (67%)
<i>keuze voor de huidige woning n=40</i>		aantal # genoemd (%)
	het woningtype	14 (35%)
	de woning ligt in een aantrekkelijke buurt	5 (13%)
	ik had geen andere keuze	11 (28%)
	eerste aanbod / direct beschikbaar	4 (10%)
<i>verhuiscandidate, verhuisredenen en woonwensen</i>		aantal # genoemd (%)
<i>verhuiscandidate (n=40)</i>		45%
	reeds op zoek	78%
<i>verhuisredenen (n=17):</i>		
	wens tot een andere woning	4 (24%)
	wens tot een andere woonomgeving	5 (29%)

te hoge woonlasten wil kopen	8 (47%) 10 (59%)
<i>betreffende de woning (n=4):</i> -	
<i>betreffende de woonomgeving (n=5):</i> verkeersoverlast bevolkingssamenstelling ongewenst	3 (60%) 3 (60%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen(n=10)</i> te hoge woonlasten wil kopen	4 (40%) 4 (40%)
<i>woonwensen (n=17):</i> huur vs. koop appartement of eengezinswoning binnen of buiten de gemeente	12% - 71% 35% - 47% 39% - 22%
<i>voorwaarden afzien verhuizen(n=16):</i> onder geen enkele voorwaarde verbeteren van de kwaliteit van de woning / oplossen van problemen geen verdere huurstijging kopen van de huidige woning	7 (44%) 5 (31%) 3 (19%) 4 (25%)
<i>conclusie</i>	
Bij eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar wordt een scheiding relatief vaak vermeld als verhuisreden naar de huidige woning. Veel van de eenpersoonshuishoudens wonen korter dan 5 jaar in hun woning, hoofdzakelijk een appartement.	

Doelgroep: tweepersoonshuishoudens beneden 55 jaar		
<i>algemeen</i>		
aantal waarnemingen	75	
% mannen vs. % vrouwen (van de respondenten)	56% - 44%	
tot 35 jaar - 35 tot 55 jaar	52% - 48%	
gemiddelde woonduur	4 jaar	
% voor 1-1-93 vs. % na 1-1-93	20% - 80%	
<i>bewoning van complexen</i>		aantal (% van complex)
complex	Aziëlaan, Utrecht; appartementen.	9 (18%)
	Lupinesingel, Alphen aan de Rijn; app.	9 (29%)
	Nieuw Sloten, Amsterdam; appartementen	11 (50%)
	Westwijk, Amstelveen; appartementen	6 (20%)
	Van het Hofflaan, Heemstede; grondgebonden	3 (21%)
	Vossebes, Zeewolde; grondgebonden	2 (17%)
	Overbos 20, Hoofddorp; grondgebonden	7 (23%)
	Commandeurs, Heemskerk; grondgebonden	6 (13%)
	Argusvlinder, Leiden; grondgebonden	3 (13%)
	Goverwelle, Gouda; grondgebonden	19 (46%)
<i>inkomen</i>		
n= 73	netto huishoudensinkomen minder dan f2500,-	1%
	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	7%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500	15%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-	33%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-	32%
	netto huishoudensinkomen meer dan f6500,-	13%
	inkomensstijging vs. inkomensdaling	60% vs. 11%
	tweeverdieners	87%
	2e inkomen meer dan 30%	80%
<i>vroegere woning (n=75)</i>		
appartement-eengezinswoning-niet zelfstandig		61% - 17% - 20%
huurwoning-koopwoning		59% - 21%
<i>verhuizen naar de huidige woning</i>		aantal # genoemd (%)
<i>verhuisredenen (n=73):</i>		
wens tot een andere woning		33 (45%)
wens tot een andere woonomgeving		21 (29%)
verandering van werk		31 (42%)
huwelijk of samenwonen		16 (22%)
<i>betreffende de vorige woning (n=32):</i>		
woning te groot		4 (13%)
woning te klein		19 (59%)
indeling van de woning		4 (13%)
te veel onderhoud aan de koopwoning of matige onderhoudsstaat huurwoning		6 (19%)
wilde een tuin		11 (34%)
<i>betreffende de vorige woonomgeving (n=19):</i>		
matige inrichting en onderhoud openbare ruimte		8 (42%)
matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving		11 (58%)
onvoldoende sociale veiligheid		7 (37%)
bevolkingssamenstelling ongewenst		8 (42%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen(n=20):</i>		
wens tot een andere woonomgeving		3 (15%)
verandering van werk		7 (35%)
huwelijk of samenwonen		4 (20%)
<i>keuze voor de huidige woning (n=73)</i>		aantal # genoemd (%)
het woningtype		33 (45%)
de woning ligt in een aantrekkelijke buurt		10 (14%)
ligging van de woning t.o.v. de voorzieningen		8 (11%)
ik had geen andere keuze		14 (19%)

<i>verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen</i>	aantal # genoemd (%)
<i>verhuisgeneigdheid (n=74)</i>	59%
reeds op zoek	60%
<i>verhuisredenen (n=44):</i>	
wens tot een andere woning	20 (45%)
wens tot een andere woonomgeving	11 (25%)
te hoge woonlasten	11 (25%)
wil kopen	34 (77%)
verandering van werk	9 (20%)
<i>betreffende de woning (n=18):</i>	
woning te klein	9 (50%)
kan inrichting niet aanpassen aan mijn voorkeuren	7 (39%)
wil een tuin	10 (56%)
<i>betreffende de woonomgeving (n=8):</i>	
verkeersoverlast	5 (63%)
matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	3 (38%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen(n=26):</i>	
wens tot een andere woning	5 (19%)
te hoge woonlasten	4 (15%)
wil kopen	11 (42%)
<i>woonwensen(n=43):</i>	
huur vs. koop	12% vs. 72%
appartement of eengezinswoning	16% vs. 53%
binnen of buiten de gemeente	36% vs. 29%
<i>voorwaarden afzien verhuizen(n=36):</i>	
onder geen enkele voorwaarde	18 (50%)
verbeteren van de kwaliteit van de woning / oplossen van problemen	4 (11%)
kopen van de huidige woning	11 (31%)
<i>conclusie</i>	
<p>Bij tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar wordt verandering van werk vaak als verhuisreden naar de huidige woning genoemd. Veel van de tweepersoonshuishoudens wonen korter dan 5 jaar in de huidige woning. Zij zijn in gelijke mate vertegenwoordigd in appartementen en eengezinswoningen. Bij de verhuisgeneigde huishoudens valt de sterke voorkeur voor een koopwoning op. Relatief veel van deze huishoudens hebben nog geen uitgesproken voorkeur voor een appartement of eengezinswoning.</p>	

Doelgroep: gezinnen met kinderen		
<i>algemeen</i>		
aantal waarnemingen	84	
% mannen vs. % vrouwen	66% vs. 34%	
gemiddelde woonduur	8 jaar	
% voor 1-1-93 vs. % na 1-1-93	69% vs. 31%	
<i>bewoning van complexen</i>		aantal (% van complex)
complex	Aziëlaan, Utrecht; appartementen.	4 (8%)
	Lupinesingel, Alphen aan de Rijn; app.	1 (3%)
	Nieuw Sloten, Amsterdam; appartementen	0 (0%)
	Westwijk, Amstelveen; appartementen	4 (13%)
	Van het Hofflaan, Heemstede; grondgebonden	2 (14%)
	Vossebes, Zeewolde; grondgebonden	0 (0%)
	Overbos 20, Hoofddorp; grondgebonden	19 (61%)
	Commandeurs, Heemskerk; grondgebonden	32 (68%)
	Argusvlinder, Leiden; grondgebonden	9 (39%)
	Goverwelle, Gouda; grondgebonden	13 (32%)
<i>inkomen</i>		
n= 75	netto huishoudensinkomen minder dan f2500,-	8%
	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	34%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500	27%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-	21%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-	6%
	netto huishoudensinkomen meer dan f6500,-	3%
	inkomensstijging vs. inkomensdaling	30% vs. 5%
	tweeverdieners	42%
	2e inkomen meer dan 30%	63%
<i> vorige woning (n=80)</i>		
appartement-eengezinswoning		62% - 32%
huurwoning-koopwoning		73% - 23%
<i>verhuizen naar de huidige woning</i>		aantal # genoemd (%)
<i>verhuisredenen (n=79)</i>		
wens tot een andere woning		50 (62%)
wens tot een andere woonomgeving		29 (36%)
gezinsuitbreiding		16 (20%)
verandering van werk		20 (25%)
<i>betreffende de vorige woning (n=50):</i>		
woning te klein		29 (58%)
te veel onderhoud aan de koopwoning of matige onderhoudsstaat huurwoning		7 (14%)
wilde een tuin		28 (56%)
<i>betreffende de vorige woonomgeving (n=25):</i>		
verkeersoverlast		12 (48%)
matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving		8 (32%)
onvoldoende sociale veiligheid		16 (64%)
bevolkingssamenstelling ongewenst		12 (48%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen (n=26):</i>		
wens tot een andere woning		6 (23%)
wens tot een andere woonomgeving		8 (31%)
gezinsuitbreiding		5 (19%)
<i>keuze voor de huidige woning (n=75)</i>		aantal # genoemd (%)
het woningtype		40 (53%)
de woning ligt in een aantrekkelijke buurt		13 (17%)
ik had geen andere keuze		9 (12%)
<i>verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen</i>		aantal # genoemd (%)
verhuisgeneigdheid (n=83)		57%
reeds op zoek		53%

<i>verhuisredenen (n=47):</i>	
wens tot een andere woning	23 (49%)
wens tot een andere woonomgeving	10 (21%)
te hoge woonlasten	25 (53%)
wil kopen	25 (53%)
<i>betreffende de woning (n=21):</i>	
woning te klein	16 (76%)
kan inrichting niet aanpassen aan mijn voorkeuren	5 (24%)
onderhoudsstaat binnenkant en buitenkant woning	3 + 4 (33%)
wil een tuin	4 (19%)
<i>betreffende de vorige woonomgeving (n=9):</i>	
onvoldoende sociale veiligheid	5 (56%)
bevolkingssamenstelling ongewenst	6 (67%)
<i>max. 3 voornaamste verhuisredenen(n=26):</i>	
wens tot een andere woning	4 (15%)
te hoge woonlasten	13 (50%)
wil kopen	5 (19%)
<i>woonwensen(n=45):</i>	
huur vs. koop	16% vs. 56%
appartement of eengezinswoning	11% vs. 78%
binnen of buiten de gemeente	51% vs. 0%
<i>voorwaarden afzien verhuizen(n=39):</i>	
onder geen enkele voorwaarde	11 (28%)
geen verdere huurstijging	9 (23%)
kopen van de huidige woning	17 (44%)
<i>conclusie</i>	
Bij de gezinnen zijn als verhuisredenen vaak de vorige woning en woonomgeving genoemd. Zij wonen relatief vaak langer dan 5 jaar in de huidige woning. Veel van de verhuisgeneigde huishoudens geven aan dat zij onder voorwaarden in de huidige woning willen blijven wonen.	

Doelgroep: senioren		
<i>algemeen</i>		
aantal waarnemingen	103 (20% is 75 jaar of ouder)	
% mannen vs. % vrouwen (van de respondenten)	65% - 35%	
gemiddelde woonduur	11 jaar	
% voor 1-1-93 vs. % na 1-1-1993	63% - 36%	
eenpersoonshuishoudens	43%	
tweepersoonshuishoudens	57%	
<i>bewoning van complexen</i>		aantal (% van complex)
complex	Aziëlaan, Utrecht; appartementen.	29 (57%)
	Lupinesingel, Alphen aan de Rijn; app.	15 (48%)
	Nieuw Sloten, Amsterdam; appartementen	1 (5%)
	Westwijk, Amstelveen; appartementen	18 (60%)
	Van het Hofflaan, Heemstede; grondgebonden	4 (29%)
	Vossebes, Zeewolde; grondgebonden	10 (83%)
	Overbos 20, Hoofddorp; grondgebonden	5 (16%)
	Commandeurs, Heemskerk; grondgebonden	6 (13%)
	Argusvlinder, Leiden; grondgebonden	10 (43%)
	Goverwelle, Gouda; grondgebonden	5 (12%)
<i>inkomen (n=89)</i>		
	netto huishoudensinkomen minder dan f2500,-	8 (9%)
	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	23 (26%)
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500	35 (39%)
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-	13 (15%)
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-	6 (7%)
	netto huishoudensinkomen meer dan f6500,-	4 (4%)
	inkomensstijging vs. inkomensdaling	12% vs. 26%
	inkomens niet uit arbeid verkregen	71%
<i>vroegere woning (n=95)</i>		
appartement-eengezinswoning	60% vs. 34%	
huurwoning-koopwoning	65% vs. 28%	
<i>verhuizen naar de huidige woning</i>		aantal # genoemd (%)
<i>verhuisredenen (n=94)</i>		
wens tot een andere woning	51 (54%)	
wens tot een andere woonomgeving	39 (41%)	
ouder worden	28 (30%)	
<i>betreffende de vorige woning (n=48):</i>		
woning te groot	10 (21%)	
woning te klein	18 (38%)	
te veel onderhoud aan de koopwoning of matige onderhoudsstaat huurwoning	9 (19%)	
wilde een tuin	13 (27%)	
wilde geen tuin meer	9 (19%)	
<i>betreffende de vorige woonomgeving (n=35):</i>		
verkeersoverlast	11 (31%)	
matige inrichting en onderhoud openbare ruimte	10 (29%)	
matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	8 (23%)	
bevolkingssamenstelling ongewenst	15 (43%)	
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen</i>		
wens tot een andere woning	12 (46%)	
wens tot een andere woonomgeving	5 (19%)	
ouder worden	5 (19%)	
<i>keuze voor de huidige woning (n=97)</i>		aantal # genoemd (%)
het woningtype	53 (54%)	
de woning ligt in een aantrekkelijke buurt	17 (17%)	
had geen andere keuze	9 (9%)	

<i>verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen</i>	aantal # genoemd (%)
verhuisgeneigdheid (n=103)	27%
reeds op zoek	73%
<i>verhuisredenen(n=25):</i>	
wens tot een andere woning	8 (32%)
wens tot een andere woonomgeving	8 (32%)
te hoge woonlasten	12 (48%)
ouder worden	6 (24%)
<i>betreffende de woning (n=7):</i>	
woning te groot	4 (57%)
<i>betreffende de woonomgeving (n=7):</i>	
verkeersoverlast	4 (57%)
bevolkingssamenstelling ongewenst	4 (57%)
<i>(max.) 3 voornaamste verhuisredenen (n=9):</i>	
te hoge woonlasten	5 (56%)
<i>woonwensen(n=26):</i>	
huur vs. koop	50% vs. 19%
appartement of eengezinswoning	48% vs. 12%
binnen of buiten de gemeente	35% vs. 11%
<i>voorwaarden afzien verhuizen (n=20):</i>	
onder geen enkele voorwaarde	8 (40%)
verbeteren van de kwaliteit van de woning / oplossen van problemen	3 (15%)
geen verdere huurstijging	9 (45%)
<i>conclusie</i>	
Bij de senioren worden als verhuisredenen vaak de vorige woning en woonomgeving genoemd. Zij wonen relatief vaak langer dan 5 jaar in de huidige woning. De verhuisgeneigdheid is laag. De verhuisgeneigden hebben een sterke voorkeur voor de huurwoning.	

Complex: 278 Aziëlaan; Utrecht			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	98 (exclusief 2-kmr appartementen)		
type woningen	33 3-kmr appartementen en 65 4-kmr appartementen		
bouwjaar	1971		
huurniveau	gemiddeld: f 970,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 13,00		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 11,90		
puntprijs	gemiddeld: f 7,90		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	51 (32 4-kmr app.)
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar		18%
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar		18%
	gezinnen met kinderen		8%
	huishoudens ouder dan 55 jaar		57%
inkomen (n=45)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500		24%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-		38%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500		13%
	inkomensstijging		32%
	tweeverdieners		#9
	2e inkomen meer dan 30%		#9
woonduur	gemiddelde woonduur		14,5 jaar
	"nieuw" woners		#7
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	28%	34%	2,06
<i>ontevreden (n=14)</i>			
• afwerking van de wanden	50%		
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	2%	90%	2,88
• grootte hoofdslaapkamer	16%	57%	2,41
• grootte andere slaapkamer(s)	10%	51%	2,41
• indeling van de woning	4%	82%	2,78
• aantal slaapkamers	2%	92%	2,90
• bergruimte in de woning	28%	44%	2,16
• uitrusting van de keuken	27%	33%	2,06
• uitrusting van de badkamer	41%	22%	1,82
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	44%	18%	1,74
• afwerking wanden	25%	33%	2,08
• afwerking vloeren	16%	41%	2,25
• warmte-isolatie	20%	51%	2,31
• geluid-isolatie	27%	47%	2,20
• verwarmingsmogelijkheden	12%	65%	2,53
• ventilatiemogelijkheden	52%	28%	1,76
• onderhoudsstaat van de woning	39%	24%	1,86
• grootte van de buitenruimte	29%	31%	2,02
• ligging van de buitenruimte	27%	31%	2,04
• bergruimte buiten de woning	30%	23%	1,93
<i>meest tevreden (n=34)</i>			
• oppervlakte woonkamer		53%	
• indeling van de woning		32%	
<i>meest ontevreden (n=33)</i>			
• ventilatiemogelijkheden	24%		
• onderhoudsstaat	15%		
• geluid-isolatie	15%		
<i>gemiddelde score</i>	6,7		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw	9%	63%	2,54
afstand entree gebouw - woning	2%	84%	2,82
liftvoorziening	43%	24%	1,82
onderhoudsstaat collectieve ruimten	17%	47%	2,30
netheid collectieve ruimten	15%	46%	2,31
beveiliging toegang tot het gebouw	22%	45%	2,22

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
toegang tot bergingen	10%	52%	2,42
inzameling huisvuil	6%	82%	2,76
<i>meest tevreden (n=29)</i>			
• inzameling huisvuil		31%	
• parkeren op terrein		24%	
• afstand entree-woning		24%	
<i>meest ontevreden (n=18)</i>			
• lift	44%		
• netheid collectieve ruimten	22%		
<i>gemiddelde score</i>	6,8		
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	9%	64%	2,56
verkeerssituatie	45%	16%	1,70
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	2%	83%	2,81
inrichting en onderhoud openbare ruimte	17%	34%	2,17
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	28%	22%	1,93
nabijheid winkelveorzieningen	12%	59%	2,47
kindvriendelijkheid	23%	6%	1,84
recreatieve voorzieningen	24%	10%	1,86
nabijheid scholen	16%	13%	1,84
sociale veiligheid	63%	13%	1,50
bevolkingssamenstelling	14%	34%	2,20
<i>meest tevreden (n=33)</i>			
• bereikbaarheid met OV		45%	
• openbare parkeergelegenheid		21%	
<i>meest ontevreden (n=29)</i>			
• sociale veiligheid	48%		
• verkeerssituatie	21%		
<i>gemiddelde score</i>	6,0		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	24%	27%	2,02
beheerder: ABU			
<i>ontevreden (n=12):</i>			
• kwaliteit verhelpen van klachten	67%		
• informatie over onderhoudsplannen	42%		
<i>verhuiscgenigheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
verhuiscgenigheid	27%		
reeds op zoek	50%		
<i>woonwensen (n=14):</i>			
huur vs. koop	21% vs. 50%		
appartement of eengezinswoning	29% vs. 43%		
binnen of buiten de gemeente	21% vs. 21%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=14):</i>			
• wil andere woonomgeving	93%	verkeersoverlast (91%) wil een tuin (56%)	
• wil andere woningkwaliteiten	64%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=9):</i>			
wil andere woonomgeving	44%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=12):</i>			
• onder geen enkele voorwaarde	67%		
• verbeteren kwaliteit	25%		
<i>conclusie</i>			
Dominante doelgroep zijn de senioren. Ruime appartementen in een matige staat van onderhoud. Met name de grootte van de woonkamer, de indeling en het aantal slaapkamers scoren goed. De onderhoudsstaat, de aansluit- en ventilatiemogelijkheden, de uitrusting van de badkamer en de bergruimte buiten de woning worden laag gewaardeerd. Bij het woongebouw scoort de liftvoorziening slecht (storingen). De portiekontsluiting, de inzameling van het huisvuil en de parkeermogelijkheden scoren hoog. Bij het laatste aspect dient wel opgemerkt te worden dat de veiligheid laag wordt gewaardeerd. De woonomgeving wordt laag beoordeeld. Verkeersoverlast en sociale veiligheid zijn negatieve uitschieters. De bereikbaarheid met OV is positief.			

Complex: 5025 Lupinesingel; Alphen a/d Rijn			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	60 (exclusief 2-kmr appartementen)		
type woningen	3-kamer appartementen		
bouwjaar	1974		
huurniveau	gemiddeld: f 878,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 12,70		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 11,80		
puntprijs	gemiddeld: f 7,20		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	30
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar	17%	
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar	30%	
	gezinnen met kinderen	3%	
	huishoudens ouder dan 55 jaar	50%	
inkomen (n=23)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500	26%	
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-	17%	
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500	39%	
	inkomensstijging	42%	
	tweeverdieners	#8	
	2e inkomen meer dan 30%	#6	
woonduur	gemiddelde woonduur	6,5 jaar	
	"nieuw"woners	#2	
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	31%	31%	2,00
<i>meest ontevreden (n=9):</i>			
• woning vuil / afwerking wanden	33%		
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	0%	100%	3,00
• grootte hoofdslaapkamer	3%	69%	2,66
• grootte andere slaapkamer(s)	7%	72%	2,66
• indeling van de woning	3%	86%	2,83
• aantal slaapkamers	11%	81%	2,70
• bergruimte in de woning	7%	69%	2,62
• uitrusting van de keuken	34%	7%	1,72
• uitrusting van de badkamer	36%	18%	1,82
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	21%	39%	2,18
• afwerking wanden	21%	31%	2,10
• afwerking vloeren	3%	45%	2,41
• warmte-isolatie	76%	3%	1,28
• geluid-isolatie	24%	17%	1,93
• verwarmingsmogelijkheden	34%	28%	1,93
• ventilatiemogelijkheden	24%	38%	2,14
• onderhoudsstaat van de woning	20%	20%	2,00
• grootte van de buitenruimte	4%	69%	2,65
• ligging van de buitenruimte	4%	68%	2,64
• bergruimte buiten de woning	54%	12%	1,58
<i>meest tevreden (n=20):</i>			
• oppervlakte woonkamer		45%	
• indeling woning		30%	
<i>meest ontevreden (n=24):</i>			
• warmte-isolatie	58%		
gemiddelde score	6,7		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw	4%	85%	2,81
afstand entree gebouw - woning	0%	88%	2,88
liftvoorziening	7%	67%	2,59
onderhoudsstaat collectieve ruimten	15%	48%	2,41
netheid collectieve ruimten	21%	43%	2,21
beveiliging toegang tot het gebouw	25%	18%	1,93

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
toegang tot bergingen	15%	41%	2,26
inzameling huisvuil	14%	57%	2,43
<i>meest tevreden (n=17):</i>			
• parkeren op terrein woongebouw		47%	
• afstand entree-woongebouw		18%	
<i>meest ontevreden(n=10):</i>			
• n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	6,8		
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	0%	76%	2,76
verkeerssituatie	0%	69%	2,69
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	11%	59%	2,48
inrichting en onderhoud openbare ruimte	17%	26%	2,09
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	15%	26%	2,11
nabijheid winkelvoorzieningen	0%	93%	2,93
kindvriendelijkheid	0%	50%	2,50
recreatieve voorzieningen	4%	64%	2,60
nabijheid scholen	0%	75%	2,75
sociale veiligheid	15%	23%	2,08
bevolkingssamenstelling	12%	27%	2,15
<i>meest tevreden (n=20):</i>			
• nabijheid winkelvoorzieningen		50%	
<i>meest ontevreden (n=6):</i>			
• n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	7,1		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	26%	19%	2,09
beheerder: Van het Hof Rijnland			
<i>meest ontevreden (n=7):</i>			
• kwaliteit verhelpen van klachten	86%		
• melden klachten / snelheid verhelpen klachten	57%		
<i>verhuiscgenigheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
verhuiscgenigheid	33%		
reeds op zoek	67%		
<i>woonwensen (n=8):</i>			
huur vs. koop	25% vs. 63%		
appartement of eengezinswoning	43% vs. 29%		
binnen of buiten de gemeente	50% vs. 25%		
<i>meest genoemde verhuisreden (n=8):</i>			
• wil kopen	63%		
• wil andere woning	50%		
<i>belangrijkste verhuisreden (n=5):</i>			
• n.v.t.			
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=7):</i>			
• verbeteren kwaliteit	29%		
• onder geen enkele voorwaarde	29%		
<i>conclusie</i>			
Ruime appartementen, technisch verouderd. Bewoning vooral door senioren en tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar. Met name de grootte van de woonkamer, de bergruimte in de woning en de grootte van de slaapkamers scoren goed. De warmte-isolatie en de bergruimte buiten de woning scoren dramatisch laag. Ook de verwarmingsmogelijkheden, de uitrusting van de badkamer en de keuken worden laag gewaardeerd. Bij het woongebouw scoort de beveiliging van de entree laag. Het parkeren en de portiekontsluiting scoren daarentegen zeer hoog. De woonomgeving wordt positief beoordeeld. Vooral de nabijheid van de winkelvoorzieningen wordt hoog gewaardeerd.			

Complex: 6342-00 Nieuw Sloten; Amsterdam			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	54 (exclusief 4 penthouses)		
type woningen	3-kamer appartementen		
bouwjaar	1994		
huurniveau	gemiddeld: f 1263,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 16,60		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 16,20		
puntprijs	gemiddeld: f 9,20		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	22
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar		45%
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar		50%
	gezinnen met kinderen		0%
	huishoudens ouder dan 55 jaar		5%
inkomen (n=21)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-		19%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-		38%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-		19%
	inkomensstijging		76%
	tweeverdieners		#10
	2e inkomen meer dan 30%		#6
woonduur	gemiddelde woonduur		2,5 jaar
	"nieuw"woners		#7
<i>satisfactie</i>		% ontevreden	% tevreden
<i>opleveringsstaat</i>		5%	77%
meest ontevreden			
• n.v.t.			
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer		0%	95%
• grootte hoofdslaapkamer		9%	77%
• grootte andere slaapkamer(s)		14%	45%
• indeling van de woning		9%	77%
• aantal slaapkamers		27%	50%
• bergruimte in de woning		48%	24%
• uitrusting van de keuken		14%	57%
• uitrusting van de badkamer		5%	91%
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur		36%	36%
• afwerking wanden		14%	48%
• afwerking vloeren		10%	62%
• warmte-isolatie		14%	68%
• geluid-isolatie		32%	41%
• verwarmingsmogelijkheden		5%	64%
• ventilatiemogelijkheden		5%	64%
• onderhoudsstaat van de woning		5%	73%
• grootte van de buitenruimte		25%	25%
• ligging van de buitenruimte		0%	32%
• bergruimte buiten de woning		32%	16%
<i>meest tevreden (n=21):</i>			
• grootte woonkamer			48%
• uitrusting badkamer			24%
<i>meest ontevreden (n=9):</i>			
• geluid-isolatie		44%	
<i>gemiddelde score</i>		7,5	
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw		40%	25%
afstand entree gebouw - woning		5%	68%
liftvoorziening		5%	62%
onderhoudsstaat collectieve ruimten		5%	81%
nethheid collectieve ruimten		9%	77%
beveiliging toegang tot het gebouw		27%	59%
			1,85
			2,64
			2,57
			2,76
			2,68
			2,32

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
toegang berging	29%	29%	2,00
inzameling huisvuil	18%	50%	2,32
<i>meest tevreden (n=18):</i>			
• netheid collectieve ruimten		50%	
• onderhoudsstaat collectieve ruimten		28%	
<i>meest ontevreden (n=9)</i>			
• parkeren op terrein woongebouw	33%		
<i>gemiddelde score</i>	7,3		
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	36%	18%	1,82
verkeerssituatie	5%	18%	2,14
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	0%	82%	2,82
inrichting en onderhoud openbare ruimte	0%	38%	2,38
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	5%	62%	2,57
nabijheid winkelvoorzieningen	5%	77%	2,73
kindvriendelijkheid	0%	33%	2,33
recreatieve voorzieningen	11%	11%	2,00
nabijheid scholen	0%	20%	2,20
sociale veiligheid	9%	45%	2,36
bevolkingssamenstelling	5%	52%	2,48
<i>meest tevreden (n=17):</i>			
• nabijheid winkelvoorzieningen		41%	
• uiterlijke kwaliteit gebouwde omgeving		35%	
<i>meest ontevreden (n=4):</i>			
• n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	7,1		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	32%	9%	1,77
beheerder: ABC Amstelveen			
<i>meest ontevreden (n=7):</i>			
• bereikbaarheid juiste persoon	86%		
• snelheid verhelpen klachten	57%		
<i>verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
<i>verhuisgeneigdheid</i>	67%		
reeds op zoek	71%		
<i>woonwensen (n=14):</i>			
huur vs. koop	7% vs. 86%		
appartement of eengezinswoning	29% vs. 36%		
binnen of buiten de gemeente	50% vs. 29%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=14):</i>			
• wil kopen	79%		
• te hoge woonlasten / andere woning	29%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=7):</i>			
• wil kopen	43%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=13):</i>			
• onder geen enkele voorwaarde	62%		
• huidige woning kopen	23%		
<i>conclusie</i>			
Luxe appartementen bewoond door jongere één- en tweepersoonshuishoudens. De woningen worden goed beoordeeld. De uitrusting van de badkamer en de grootte van de woonkamer scoren erg hoog. Het aantal slaapkamers, de geluid-isolatie, de aansluitmogelijkheden, de bergruimte binnen en buiten de woning en de grootte van het balkon scoren beneden gemiddeld. Bij het woongebouw scoren parkeren, beveiliging en de toegang tot de berging laag. Veel huishoudens zijn verhuisgeneigd en hebben daarbij een sterke koopgeneigdheid.			

Complex: 6342-00 Westwijk; Amstelveen			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	50		
type woningen	3-kamer appartementen		
bouwjaar	1995		
huurniveau	gemiddeld: f 1363,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 17,00		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 15,70		
puntprijs	gemiddeld: f 8,90		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	30
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar		7%
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar		20%
	gezinnen met kinderen		13%
	huishoudens ouder dan 55 jaar		60%
inkomen	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-		19%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-		27%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-		19%
	netto huishoudensinkomen vanaf f6500,-		27%
	inkomensstijging		41%
	tweeverdieners		#7
	2e inkomen meer dan 30%		#2
woonduur	gemiddelde woonduur		2,5 jaar
	"nieuw"woners		#28
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	17%	50%	2,33
<i>meest ontevreden (n=5):</i>			
• afwerking wanden	80%		
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	0%	100%	3,00
• grootte hoofdslaapkamer	13%	50%	2,37
• grootte andere slaapkamer(s)	23%	30%	2,07
• indeling van de woning	0%	97%	2,97
• aantal slaapkamers	17%	63%	2,47
• bergruimte in de woning	17%	57%	2,40
• uitrusting van de keuken	3%	83%	2,80
• uitrusting van de badkamer	7%	77%	2,70
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	17%	67%	2,50
• afwerking wanden	20%	43%	2,23
• afwerking vloeren	3%	73%	2,70
• warmte-isolatie	7%	87%	2,80
• geluid-isolatie	10%	67%	2,57
• verwarmingsmogelijkheden	3%	87%	2,83
• ventilatiemogelijkheden	7%	77%	2,70
• onderhoudsstaat van de woning	12%	77%	2,65
• grootte van de buitenruimte	0%	78%	2,78
• ligging van de buitenruimte	4%	80%	2,76
• bergruimte buiten de woning	7%	75%	2,68
<i>meest tevreden (n=23):</i>			
• grootte woonkamer		78%	
• indeling van de woning		13%	
<i>meest ontevreden</i>			
• n.v.t.			
gemiddelde score	7,5		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw	7%	71%	2,64
afstand entree gebouw - woning	0%	93%	2,93
liftvoorziening	45%	38%	1,93
onderhoudsstaat collectieve ruimten	0%	67%	2,67
netheid collectieve ruimten	0%	50%	2,50
beveiliging toegang tot het gebouw	13%	63%	2,50

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
toegang berging	7%	80%	2,73
inzameling huisvuil	3%	63%	2,53
<i>meest tevreden (n=20):</i>		35%	
• parkeren op terrein		25%	
• beveiliging entree			
<i>meest ontevreden (n=6):</i>			
• lift	83%		
<i>gemiddelde score</i>	7,3		
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	7%	80%	2,73
verkeerssituatie	17%	60%	2,43
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	7%	80%	2,73
inrichting en onderhoud openbare ruimte	3%	62%	2,59
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	0%	70%	2,70
nabijheid winkelveorzieningen	3%	90%	2,87
kindvriendelijkheid	4%	52%	2,48
recreatieve voorzieningen	12%	42%	2,31
nabijheid scholen	5%	77%	2,73
sociale veiligheid	7%	46%	2,39
bevolkingsamenstelling	7%	44%	2,37
<i>meest tevreden (n=22):</i>		32%	
• nabijheid winkelveorzieningen		27%	
• uiterlijke kwaliteit gebouwde omgeving			
<i>meest ontevreden</i>			
n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	7,2		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	33%	17%	1,83
beheerder: ABC Amstelveen			
<i>meest ontevreden (n=10):</i>			
• snelheid verhelpen klachten	100%		
• kwaliteit verhelpen klachten	60%		
<i>verhuiscategorie, verhuisredenen en woonwensen:</i>			
verhuiscategorie	40%		
reeds op zoek	83%		
<i>volgende woning (n=12):</i>			
huur vs. koop	25% vs. 42%		
appartement of eengezinswoning	42% vs. 33%		
binnen of buiten de gemeente	33% vs. 0%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=12):</i>			
• wil andere woning	58%		
• wil kopen	50%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=8):</i>			
• wil andere woning	38%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=8):</i>			
• onder geen enkele voorwaarde	63%		
<i>conclusie</i>			
Luxe appartementen met overwegend senioren. De woningen worden hoog beoordeeld. De uitrusting van de keuken en de badkamer scoren erg hoog. Ook goed scoren de indeling van de woning en de grootte van de woonkamer. De grootte van de tweede slaapkamer en de afwerking van de wanden scoren beneden gemiddeld. Bij het woongebouw scoort de portiekontsluiting erg hoog. De lift daarentegen wordt zeer slecht beoordeeld. De woonomgeving scoort een ruime voldoende. Sterke punten zijn de nabijheid van winkelveorzieningen en de uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving.			

Complex: 0147 Van het Hofflaan; Heemstede			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	30		
type woningen	3-kamer grondgebonden woningen		
bouwjaar	1974		
huurniveau	gemiddeld: f 875,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 15,40		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 13,90		
puntprijs	gemiddeld: f 7,20		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	14
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar	36%	
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar	21%	
	gezinnen met kinderen	14%	
	huishoudens ouder dan 55 jaar	29%	
inkomen (n=14)	netto huishoudensinkomen tot f2500,-	21%	
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-	57%	
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500	14%	
	inkomensstijging	50%	
	tweeverdieners	#3	
	2e inkomen meer dan 30%	#2	
woonduur	gemiddelde woonduur	8,0 jaar	
	"nieuw" woners	#1	
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	29%	36%	2,07
meest ontevreden:			
• n.v.t.			
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	36%	29%	1,93
• grootte hoofdslaapkamer	7%	57%	2,50
• grootte andere slaapkamer(s)	0%	69%	2,69
• indeling van de woning	7%	57%	2,64
• aantal slaapkamers	36%	29%	1,93
• bergruimte in de woning	71%	7%	1,36
• uitrusting van de keuken	14%	21%	2,07
• uitrusting van de badkamer	54%	15%	1,62
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	29%	57%	2,29
• afwerking wanden	43%	36%	1,93
• afwerking vloeren	14%	36%	2,21
• warmte-isolatie	36%	29%	1,93
• geluid-isolatie	36%	36%	2,00
• verwarmingsmogelijkheden	21%	50%	2,29
• ventilatiemogelijkheden	50%	36%	1,86
• onderhoudsstaat van de woning	36%	21%	1,86
• grootte van de buitenruimte	7%	64%	2,57
• ligging van de buitenruimte	0%	71%	2,71
• bergruimte buiten de woning	14%	57%	2,43
<i>meest tevreden (n=9):</i>			
• ligging buitenruimte		33%	
• verwarmingsmogelijkheden		22%	
<i>meest ontevreden (n=10):</i>			
• onderhoudsstaat	30%		
• aantal slaapkamers	20%		
<i>gemiddelde score</i>	6,2		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

Complex: 6296-00 Vossebes; Zeewolde			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	22		
type woningen	3-kamer grondgebonden seniorenwoningen		
bouwjaar	1990		
huurniveau	gemiddeld: f 966,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 11,50		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 9,90		
puntprijs	gemiddeld: f 5,60		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	12
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar	0%	
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar	17%	
	gezinnen met kinderen	0%	
	huishoudens ouder dan 55 jaar	83%	
inkomen (n=12)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	50%	
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-	25%	
	inkomensstijging	17%	
	tweeverdieners	#2	
	2e inkomen meer dan 30%	#2	
woonduur	gemiddelde woonduur	5,5 jaar	
	"nieuw" woners	#3	
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	17%	58%	2,42
meest ontevreden			
• n.v.t.			
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	0%	92%	2,92
• grootte hoofdslaapkamer	0%	92%	2,92
• grootte andere slaapkamer(s)	0%	58%	2,58
• indeling van de woning	0%	75%	2,75
• aantal slaapkamers	0%	75%	2,75
• bergruimte in de woning	50%	25%	1,75
• uitrusting van de keuken	58%	17%	1,58
• uitrusting van de badkamer	33%	25%	1,92
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	0%	42%	2,42
• afwerking wanden	17%	75%	2,58
• afwerking vloeren	8%	58%	2,50
• warmte-isolatie	8%	67%	2,58
• geluid-isolatie	42%	17%	1,75
• verwarmingsmogelijkheden	8%	50%	2,42
• ventilatiemogelijkheden	8%	67%	2,58
• onderhoudsstaat van de woning	0%	58%	2,58
• grootte van de buitenruimte	0%	75%	2,75
• ligging van de buitenruimte	8%	83%	2,75
• bergruimte buiten de woning	33%	42%	2,08
<i>meest tevreden (n=11):</i>			
• grootte woonkamer		91%	
• n.v.t.			
<i>meest ontevreden (n=9):</i>			
• geluid-isolatie	33%		
• n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	6,8		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
<i>meest tevreden</i>			
•			
<i>meest ontevreden</i>			
•			
<i>gemiddelde score</i>			
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	0%	75%	2,75
verkeerssituatie	8%	58%	2,50
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	45%	18%	1,73
inrichting en onderhoud openbare ruimte	0%	40%	2,40
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	0%	91%	2,91
nabijheid winkelvoorzieningen	0%	58%	2,58
kindvriendelijkheid	0%	44%	2,44
recreatieve voorzieningen	0%	70%	2,70
nabijheid scholen	0%	63%	2,63
sociale veiligheid	0%	60%	2,60
bevolkingssamenstelling	0%	67%	2,67
<i>meest tevreden (n=10):</i>			
• nabijheid winkelvoorzieningen		30%	
• kwaliteit gebouwde omgeving		30%	
<i>meest ontevreden (n=1):</i>			
• n.v.t.			
<i>gemiddelde score</i>	7,3		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	9%	55%	2,45
beheerder: Van der Linden (was ABC Lelystad)			
<i>meest ontevreden:</i>			
• n.v.t.			
<i>verhuiscgenigheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
<i>verhuiscgenigheid</i>	58%		
reeds op zoek	67%		
<i>woonwensen (n=6):</i>			
huur vs. koop	0% vs. 17%		
appartement of eengezinswoning	17% vs. 17%		
binnen of buiten de gemeente	0% vs. 17%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=6):</i>			
• te hoge woonlasten	83%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=2):</i>			
• n.v.t.			
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=5):</i>			
• geen verdere huurstijging	80%		
<i>conclusie</i>			
Grondgebonden seniorenwoningen met een overeenstemmend bewoningsprofiel. De woningen worden met een voldoende beoordeeld. Dat de score niet hoger uitvalt is te wijten aan lage beoordelingen voor de uitrusting van de keuken en de badkamer, de bergruimte in en buiten de woning en de geluid-isolatie. Op alle overige aspecten scoren de woningen hoog tot zeer hoog. De woonomgeving scoort een zeer ruime voldoende met uitzondering de bereikbaarheid met OV. Relatief een hoge verhuiscgenigheid. Wanneer deze wordt geanalyseerd (<i>volgende woning / voorwaarden</i>) kan worden gesteld dat vooral een teken is om de huren niet verder te laten stijgen.			

Complex: 5972-00 Commandeurs; Heemskerk			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	90		
type woningen	4-kamer grondgebonden woningen		
bouwjaar	1988		
huurniveau	gemiddeld: f 955,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 13,20		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 9,90		
puntprijs	gemiddeld: f 5,10		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	45
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar		4%
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar		13%
	gezinnen met kinderen		69%
	huishoudens ouder dan 55 jaar		13%
inkomen (n=42)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-		38%
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-		19%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-		26%
	inkomensstijging		12%
	tweeverdieners		#15
	2e inkomen meer dan 30%		#7
woonduur	gemiddelde woonduur		7,5 jaar
	"nieuw"woners		#27
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	18%	56%	2,38
<i>ontevreden:</i>			
• n.v.t.			
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	11%	73%	2,62
• grootte hoofdslaapkamer	13%	67%	2,53
• grootte andere slaapkamer(s)	18%	57%	2,39
• indeling van de woning	5%	80%	2,75
• aantal slaapkamers	4%	84%	2,80
• bergruimte in de woning	44%	33%	1,89
• uitrusting van de keuken	9%	51%	2,42
• uitrusting van de badkamer	9%	49%	2,40
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	16%	50%	2,34
• afwerking wanden	7%	51%	2,44
• afwerking vloeren	5%	55%	2,50
• warmte-isolatie	2%	78%	2,76
• geluid-isolatie	22%	44%	2,22
• verwarmingsmogelijkheden	0%	77%	2,77
• ventilatiemogelijkheden	24%	53%	2,29
• onderhoudsstaat van de woning	22%	53%	2,31
• grootte van de buitenruimte	11%	68%	2,57
• ligging van de buitenruimte	0%	64%	2,64
• bergruimte buiten de woning	27%	29%	2,02
<i>meest tevreden (n=30):</i>			
• grootte woonkamer		33%	
• warmte-isolatie / indeling woning		17%	
<i>meest ontevreden (n=25):</i>			
• geluid-isolatie	20%		
• grootte woonkamer	16%		
<i>gemiddelde score</i>	7,4		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
meest tevreden			
•			
meest ontevreden			
•			
gemiddelde score			
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	34%	27%	1,93
verkeerssituatie	18%	43%	2,25
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	30%	19%	1,88
inrichting en onderhoud openbare ruimte	11%	43%	2,32
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	5%	59%	2,55
nabijheid winkelvoorzieningen	0%	84%	2,84
kindvriendelijkheid	12%	52%	2,40
recreatieve voorzieningen	26%	36%	2,10
nabijheid scholen	0%	70%	2,70
sociale veiligheid	9%	39%	2,30
bevolkingssamenstelling	4%	47%	2,42
<i>meest tevreden (n=29):</i>			
• nabijheid winkelvoorzieningen		28%	
• kindvriendelijkheid		24%	
<i>meest ontevreden (n=16):</i>			
• openbare parkeergelegenheid	44%		
• recreatieve voorzieningen	19%		
gemiddelde score	7,0		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	28%	21%	1,93
beheerder: Van der Borden (was ABC Alkmaar)			
<i>ontevreden (n=12):</i>			
• snelheid verhelpen klachten	83%		
• wijze van melden klachten	67%		
<i>verhuiscgenigheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
verhuiscgenigheid	53%		
reeds op zoek	50%		
<i>woonwensen (n=12):</i>			
huur vs. koop	19% vs. 52%		
appartement of eengezinswoning	14% vs. 71%		
binnen of buiten de gemeente	59% vs. 5%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=24):</i>			
• wil kopen	46%		
• te hoge woonlasten	42%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=7):</i>			
• te hoge woonlasten	57%		
• wil kopen	43%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=18):</i>			
• huidige woning kopen	50%		
• onder geen enkele voorwaarde	33%		
<i>conclusie</i>			
Eengezinswoningen die in belangrijke mate door gezinnen worden bewoond. Woningen worden met een zeer ruime voldoende beoordeeld. De bergruimte in de woning is hierop een uitzondering; ventilatiemogelijkheden, de onderhoudsstaat en bergruimte buiten de woning scoren relatief laag. Verwarmingsmogelijkheden en warmte-isolatie zijn in het oog springende positieve uitschieters, evenals de waardering van het aantal slaapkamers. De uitrusting van de keuken en de badkamer worden ook relatief goed beoordeeld. De woonomgeving scoort een ruime voldoende met uitzondering van de openbare parkeergelegenheid en de bereikbaarheid met OV. Veel bewonerswillen nu kopen.			

Complex: 5945-00 Overbos 20; Hoofddorp			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	56		
type woningen	4-kamer grondgebonden woningen		
bouwjaar	1989		
huurniveau	gemiddeld: f 922,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 14,00		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 11,30		
puntprijs	gemiddeld: f 5,70		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	31
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar	0%	
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar	23%	
	gezinnen met kinderen	61%	
	huishoudens ouder dan 55 jaar	16%	
inkomen (n=29)	netto huishoudensinkomen tot f2500,-	10%	
	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500,-	28%	
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500	45%	
	inkomensstijging	28%	
	tweeverdieners	#15	
	2e inkomen meer dan 30%	#12	
woonduur	gemiddelde woonduur	8,0 jaar	
	"nieuw"woners	#23	
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	26%	45%	2,19
<i>ontevreden (n=8):</i>			
staat van de tuin	63%		
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	19%	52%	2,32
• grootte hoofdslaapkamer	48%	19%	1,71
• grootte andere slaapkamer(s)	26%	29%	2,03
• indeling van de woning	10%	71%	2,61
• aantal slaapkamers	13%	68%	2,55
• bergruimte in de woning	47%	37%	1,90
• uitrusting van de keuken	23%	40%	2,17
• uitrusting van de badkamer	10%	37%	2,27
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	3%	74%	2,71
• afwerking wanden	20%	57%	2,37
• afwerking vloeren	7%	77%	2,70
• warmte-isolatie	10%	73%	2,63
• geluid-isolatie	19%	45%	2,26
• verwarmingsmogelijkheden	0%	83%	2,83
• ventilatiemogelijkheden	23%	60%	2,37
• onderhoudsstaat van de woning	17%	40%	2,23
• grootte van de buitenruimte	0%	80%	2,80
• ligging van de buitenruimte	3%	70%	2,67
• bergruimte buiten de woning	13%	60%	2,47
<i>meest tevreden (n=25):</i>			
• indeling woning		36%	
• grootte buitenruimte		16%	
<i>meest ontevreden (n=24):</i>			
• grootte woonkamer	24%		
• grootte hoofdslaapkamer	18%		
<i>gemiddelde score</i>	7,0		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
toegang tot bergingen			
inzameling huisvuil			
meest tevreden			
meest ontevreden			
gemiddelde score			
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	45%	27%	1,82
verkeerssituatie	0%	68%	2,68
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	0%	91%	2,91
inrichting en onderhoud openbare ruimte	6%	53%	2,47
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	5%	82%	2,77
nabijheid winkelvoorzieningen	0%	100%	3,00
kindvriendelijkheid	5%	76%	2,71
recreatieve voorzieningen	9%	59%	2,50
nabijheid scholen	6%	83%	2,78
sociale veiligheid	5%	67%	2,62
bevolkingssamenstelling	0%	81%	2,81
<i>meest tevreden (n=15):</i>			
• kindvriendelijkheid		33%	
• nabijheid winkelvoorzieningen		20%	
<i>meest ontevreden (n=2):</i>			
• n.v.t.			
gemiddelde score	7,5		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	30%	39%	2,09
beheerder: Van het Hof Rijnland			
<i>ontevreden (n=7):</i>			
• kwaliteit verhelpen van klachten	86%		
• melden klachten	57%		
<i>verhuiscategorie, verhuisredenen en woonwensen</i>			
<i>verhuiscategorie</i>			
reeds op zoek	57%		
	77%		
<i>woonwensen (n=13):</i>			
huur vs. koop	62% vs. 31%		
appartement of eengezinswoning	54% vs. 31%		
binnen of buiten de gemeente	54% vs. 0%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=13):</i>			
• te hoge woonlasten	46%		
• wil kopen	31%		
• ouder worden	31%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=5):</i>			
• n.v.t.			
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=11):</i>			
• bevroren huurprijzen	55%		
• onder geen enkele voorwaarde	36%		
<i>conclusie</i>			
Dominante doelgroepen zijn senioren en gezinnen. Functionele eengezinswoningen die op bepaalde punten verouderd zijn. De grootte van de woonkamer, de indeling en het aantal slaapkamers scoren goed. De bergruimte in de woning, de buitenruimte en de verwarmingsmogelijkheden worden eveneens positief beoordeeld. Ronduit slecht scoren warmte-isolatie en ventilatiemogelijkheden. De afwerking van de wanden en de geluid-isolatie worden ook laag gewaardeerd. De woonomgeving wordt zeer positief beoordeeld. Alleen de parkeermogelijkheden laten te wensen over.			

Complex: 5009 Argusvlinder; Leiden			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	49		
type woningen	40 2-laagse 4-kmr egw en 9 5-kmr 3-laagse egw		
bouwjaar	1974		
huurniveau	gemiddeld: f 1159,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 13,90		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 13,30		
puntprijs	gemiddeld: f 7,30		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	23 (15 4-kmr, 8 5-kmr)
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar	4%	
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar	13%	
	gezinnen met kinderen	39%	
	huishoudens ouder dan 55 jaar	43%	
inkomen (n=23)	netto huishoudensinkomen f2500,- f3500	30%	
	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-	35%	
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500	17%	
	inkomensstijging	22%	
	tweeverdieners	#7	
woonduur	gemiddelde woonduur	15,5 jaar	
	"nieuw" woners	#7	
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	22%	22%	2,00
<i>ontevreden:</i>			
n.v.t.			
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	0%	96%	2,96
• grootte hoofdslaapkamer	17%	65%	2,48
• grootte andere slaapkamer(s)	4%	74%	2,70
• indeling van de woning	0%	78%	2,78
• aantal slaapkamers	0%	83%	2,83
• bergruimte in de woning	9%	64%	2,55
• uitrusting van de keuken	27%	41%	2,14
• uitrusting van de badkamer	26%	30%	2,04
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	18%	45%	2,27
• afwerking wanden	43%	30%	1,87
• afwerking vloeren	17%	39%	2,22
• warmte-isolatie	70%	13%	1,43
• geluid-isolatie	27%	14%	1,86
• verwarmingsmogelijkheden	9%	52%	2,43
• ventilatiemogelijkheden	61%	30%	1,70
• onderhoudsstaat van de woning	22%	22%	2,00
• grootte van de buitenruimte	0%	91%	2,91
• ligging van de buitenruimte	5%	91%	2,86
• bergruimte buiten de woning	14%	52%	2,38
<i>meest tevreden (n=15):</i>			
• oppervlakte woonkamer		60%	
• n.v.t.			
<i>meest ontevreden (n=12):</i>			
• warmte-isolatie	42%		
• uitrusting keuken	25%		
<i>gemiddelde score:</i>	6,7		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
meest tevreden			
•			
meest ontevreden			
•			
gemiddelde score			
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	3%	81%	2,77
verkeerssituatie	6%	74%	2,68
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	13%	61%	2,48
inrichting en onderhoud openbare ruimte	11%	39%	2,29
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	3%	71%	2,68
nabijheid winkelvoorzieningen	3%	74%	2,71
kindvriendelijkheid	7%	76%	2,69
recreatieve voorzieningen	7%	48%	2,41
nabijheid scholen	4%	57%	2,54
sociale veiligheid	7%	40%	2,33
bevolkingssamenstelling	3%	52%	2,48
<i>meest tevreden (n=25):</i>			
• uiterlijke kwaliteit gebouwde omgeving		32%	
• kindvriendelijkheid		16%	
• aanwezigheid winkelvoorzieningen		16%	
<i>meest ontevreden (n=5):</i>			
• n.v.t.			
gemiddelde score	7,2		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	16%	35%	2,19
beheerder: ABC Hoofddorp			
<i>ontevreden:</i>			
• n.v.t.			
<i>verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
verhuisgeneigdheid	39%		
reeds op zoek	58%		
<i>volgende woning (n=12):</i>			
huur vs. koop	8% vs. 58%		
appartement of eengezinswoning	17% vs. 83%		
binnen of buiten de gemeente	58% vs. 8%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=12):</i>			
• wil kopen	58%		
• te hoge woonlasten	58%		
• wil andere woning	50%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=8):</i>			
• te hoge woonlasten	63%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=12):</i>			
• huidige woning kopen	42%		
• onder geen enkele voorwaarde	33%		
<i>woning te klein (80%)</i>			
<i>conclusie</i>			
Eengezinswoningen die in belangrijke mate ook door gezinnen worden bewoond. Woningen worden ruim voldoende beoordeeld, met uitzondering van de oppervlakten van de slaapkamers en de bergruimte in de woning. Verwarmingsmogelijkheden en warmte-isolatie zijn in het oog springende positieve uitschieters. Ook de woonomgeving scoort op alle aspecten een ruime voldoende. Veel bewoners van "het eerste uur" en een lage verhuisgeneigdheid.			

Complex: 6191-00 Goverwelle; Gouda			
<i>complexkenmerken</i>			
aantal woningen	91 (exclusief 2 3-kmr woningen)		
type woningen	79 4-kamer egw en 12 5-kamer egw		
bouwjaar	1989		
huurniveau	gemiddeld: f 1083,-		
prijs per m ² vertrekoppervlak	gemiddeld: f 15,50		
prijs per m ² totaaloppervlak	gemiddeld: f 13,10		
puntprijs	gemiddeld: f 6,50		
<i>bewonerskenmerken</i>		<i>aantal waarnemingen</i>	41 (5 5-kmr woningen)
doelgroep	eenpersoonshuishoudens tot 55 jaar		10%
	tweepersoonshuishoudens tot 55 jaar		46%
	gezinnen met kinderen		32%
	huishoudens ouder dan 55 jaar		12%
inkomen (n=38)	netto huishoudensinkomen f3500,- f4500,-		18%
	netto huishoudensinkomen f4500,- f5500,-		37%
	netto huishoudensinkomen f5500,- f6500,-		26%
	inkomensstijging		51%
	tweeverdieners		#27
	2e inkomen meer dan 30%		#22
woonduur	gemiddelde woonduur		4,5 jaar
	"nieuw"woners		#10
<i>satisfactie</i>	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>opleveringsstaat</i>	27%	37%	2,10
<i>ontevreden (n=11):</i>			
• afwerking wanden / staat van de tuin	64%		
<i>woning</i>			
• grootte woonkamer	0%	90%	2,90
• grootte hoofdslaapkamer	15%	56%	2,41
• grootte andere slaapkamer(s)	12%	54%	2,41
• indeling van de woning	5%	80%	2,76
• aantal slaapkamers	5%	75%	2,70
• bergruimte in de woning	13%	49%	2,36
• uitrusting van de keuken	48%	13%	1,65
• uitrusting van de badkamer	29%	20%	1,90
• aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	12%	66%	2,54
• afwerking wanden	34%	37%	2,02
• afwerking vloeren	5%	56%	2,51
• warmte-isolatie	5%	83%	2,78
• geluid-isolatie	10%	63%	2,54
• verwarmingsmogelijkheden	5%	90%	2,85
• ventilatiemogelijkheden	7%	73%	2,66
• onderhoudsstaat van de woning	29%	29%	2,00
• grootte van de buitenruimte	10%	51%	2,41
• ligging van de buitenruimte	3%	68%	2,65
• bergruimte buiten de woning	20%	41%	2,22
<i>meest tevreden (n=32):</i>			
• grootte woonkamer		41%	
• indeling woning		22%	
<i>meest ontevreden (n=18):</i>			
• onderhoudsstaat	44%		
• uitrusting keuken	17%		
<i>gemiddelde score:</i>	7,1		
<i>woongebouw (alleen bij appartementen)</i>			
parkeren op terrein woongebouw			
afstand entree gebouw - woning			
liftvoorziening			
onderhoudsstaat collectieve ruimten			
netheid collectieve ruimten			
beveiliging toegang tot het gebouw			

	% ontevreden	% tevreden	gemiddeld
<i>vervolg woongebouw</i>			
meest tevreden			
•			
meest ontevreden			
•			
gemiddelde score			
<i>woonomgeving</i>			
openbare parkeergelegenheid	5%	58%	2,53
verkeerssituatie	13%	65%	2,53
bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	5%	84%	2,79
inrichting en onderhoud openbare ruimte	21%	29%	2,08
uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	13%	40%	2,28
nabijheid winkelvoorzieningen	0%	100%	3,00
kindvriendelijkheid	8%	61%	2,53
recreatieve voorzieningen	11%	39%	2,29
nabijheid scholen	0%	62%	2,62
sociale veiligheid	10%	20%	2,10
bevolkingssamenstelling	3%	44%	2,41
<i>meest tevreden (n=33):</i>			
• nabijheid winkelvoorzieningen		58%	
• Openbaar Vervoer / scholen		9%	
<i>meest ontevreden (n=10):</i>			
• inrichting en onderhoud openbare ruimte	30%		
• uiterlijke kwaliteit gebouwde omgeving	30%		
gemiddelde score	7,0		
<i>dienstverlening</i>			
algemeen oordeel	30%	15%	1,85
beheerder: Van het Hof Rijnland (was ABC Rotterdam)			
<i>ontevreden (n=12):</i>			
• informatie over onderhoudsplannen	50%		
• snelheid verhelpen klachten	50%		
<i>verhuiscgenigheid, verhuisredenen en woonwensen</i>			
verhuiscgenigheid	58%		
reeds op zoek	57%		
<i>woonwensen (n=23):</i>			
huur vs. koop	9% vs. 83%		
appartement of eengezinswoning	0% vs. 78%		
binnen of buiten de gemeente	30% vs. 26%		
<i>meest genoemde verhuisredenen (n=23):</i>			
• wil kopen	83%		
• te hoge woonlasten	52%		
<i>belangrijkste verhuisredenen (n=19):</i>			
• wil kopen	42%		
• te hoge woonlasten	37%		
<i>voorwaarden niet verhuizen (n=20):</i>			
• huidige woning kopen	60%		
• onder geen enkele voorwaarde	25%		
<i>conclusie</i>			
Eengezinswoningen met overwegend 2-persoonshuishoudens. De woningen worden met een ruime voldoende beoordeeld. Voor de uitrusting van de keuken en de afwerking van de wanden is de waardering laag. Ook de badkamer en de onderhoudsstaat scores matig. Opvallend feit is dat de woning op alle bouwfysische eigenschappen zeer goed scoort. De woonomgeving scoort een ruime voldoende. Sterke punten zijn de nabijheid van winkelvoorzieningen en de bereikbaarheid met OV. Zwak is vooral de kwaliteit van de openbare ruimte. Hoge verhuiscgenigheid vanwege de combinatie koopwens-te hoge woonlasten. Wanneer de huidige woning gekocht kan worden zullen velen niet verhuizen.			

(dis)Satisfactie; verschillende aggregatieniveaus

In hoofdstuk 1 en 2 is aangegeven dat in de rapportage van het huurdersonderzoek verschillende aggregatieniveaus worden onderscheiden. Deze zijn:

- doelgroepniveau;
- complexniveau;
- totaal (voor alle complexen / doelgroepen).

Op deze plaats worden de ranges gepresenteerd in de satisfactie voor zowel het doelgroep- als het complexniveau. De range is het maximale verschil in (on)tevredenheid tussen de diverse doelgroepen resp. complexen.

	<i>alle woningaspecten</i>	<i>alle woongebouwaspecten</i>	<i>alle omgevingsaspecten</i>
doelgroep-ontevreden	11%	9%	9%
doelgroep-tevreden	14%	20%	20%
complex-ontevreden	40%	21%	32%
complex-tevreden	60%	40%	65%

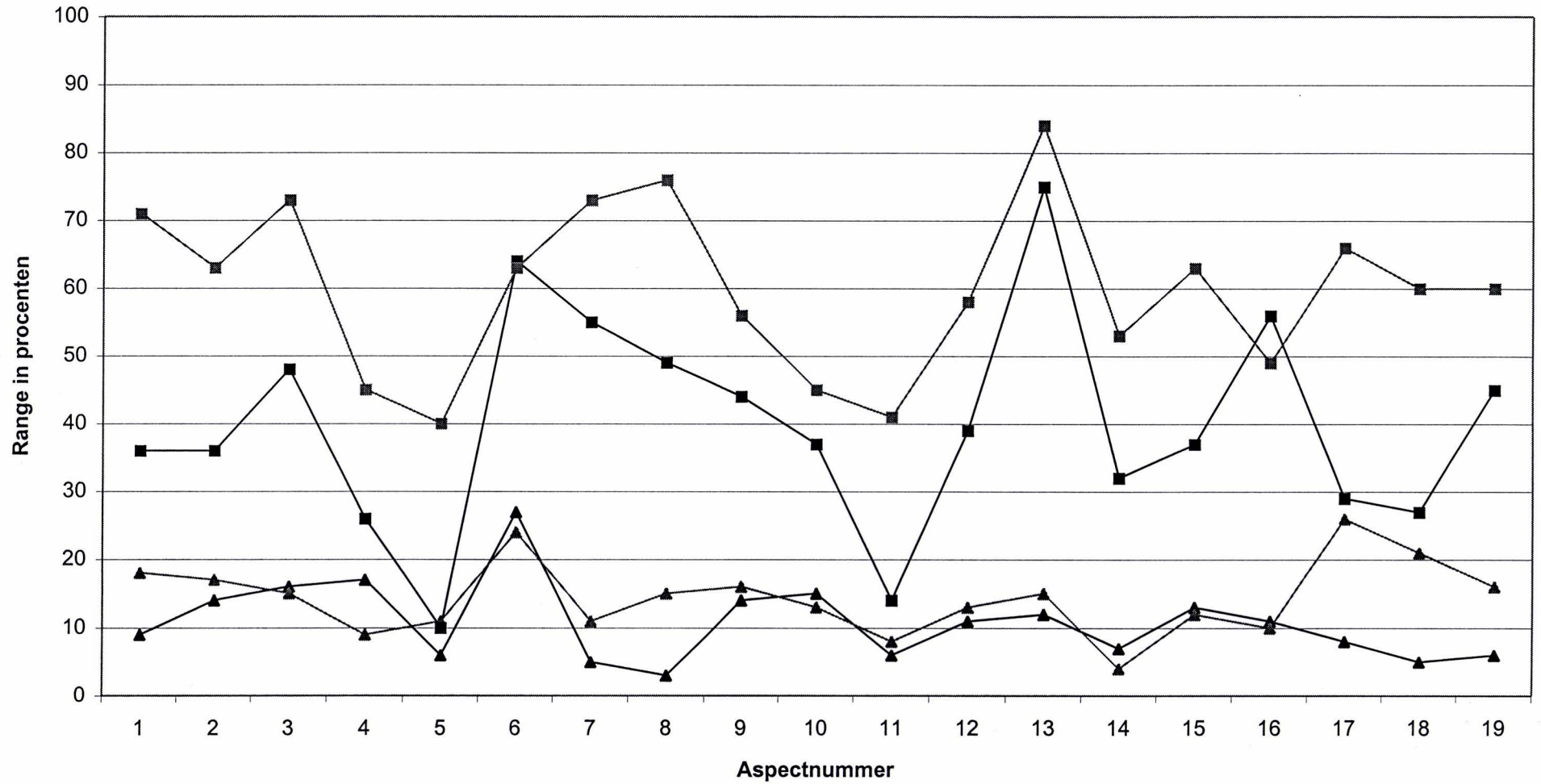
Onderstaande tabel vermeldt de aspecten waarvan de range weergegeven is in de grafieken (volgende pagina en verder).

<i>Nr.</i>	<i>Aspect woningniveau</i>	<i>Aspect gebouwniveau</i>	<i>Aspect omgevingsniveau</i>
1	grote woonkamer	parkeren op terrein woongebouw	openbare parkeergelegenheid
2	grote slaapkamer	afstand entree gebouw - woning	verkeerssituatie
3	grote andere slaapkamer(s)	liftvoorziening	bereikbaarheid met Openbaar Vervoer
4	indeling van de woning	onderhoudsstaat collectieve ruimten	inrichting en onderhoud openbare ruimte
5	aantal slaapkamers	netheid collectieve ruimten	uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving
6	bergruimte in de woning	beveiliging toegang tot het gebouw	nabijheid winkelvoorzieningen
7	uitrusting van de keuken	toegang tot bergingen	kindvriendelijkheid
8	uitrusting van de badkamer	inzameling huisvuil	recreatieve voorzieningen
9	aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur		nabijheid scholen
10	afwerking wanden		sociale veiligheid
11	afwerking vloeren		bevolkingsamenstelling
12	warmte-isolatie		
13	geluidsisolatie		
14	verwarmingsmogelijkheden		
15	ventilatiemogelijkheden		
16	onderhoudsstaat van de woning		
17	grote van de buitenruimte		
18	ligging van de buitenruimte		
19	bergruimte buiten de woning		

Conclusie:

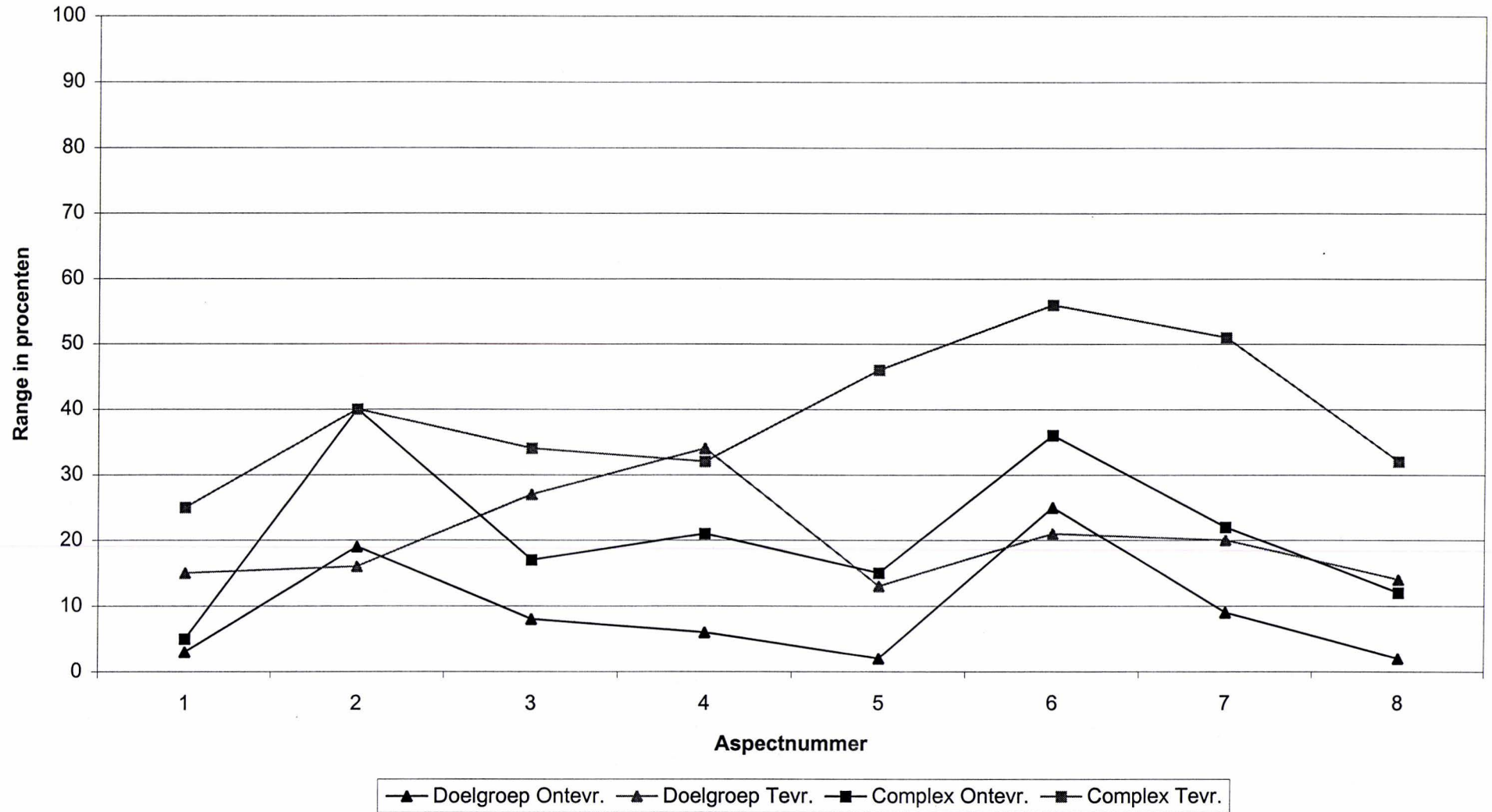
De waardering tussen de diverse doelgroepen vertoont kleinere verschillen dan die tussen de diverse complexen.

Range woningaspecten

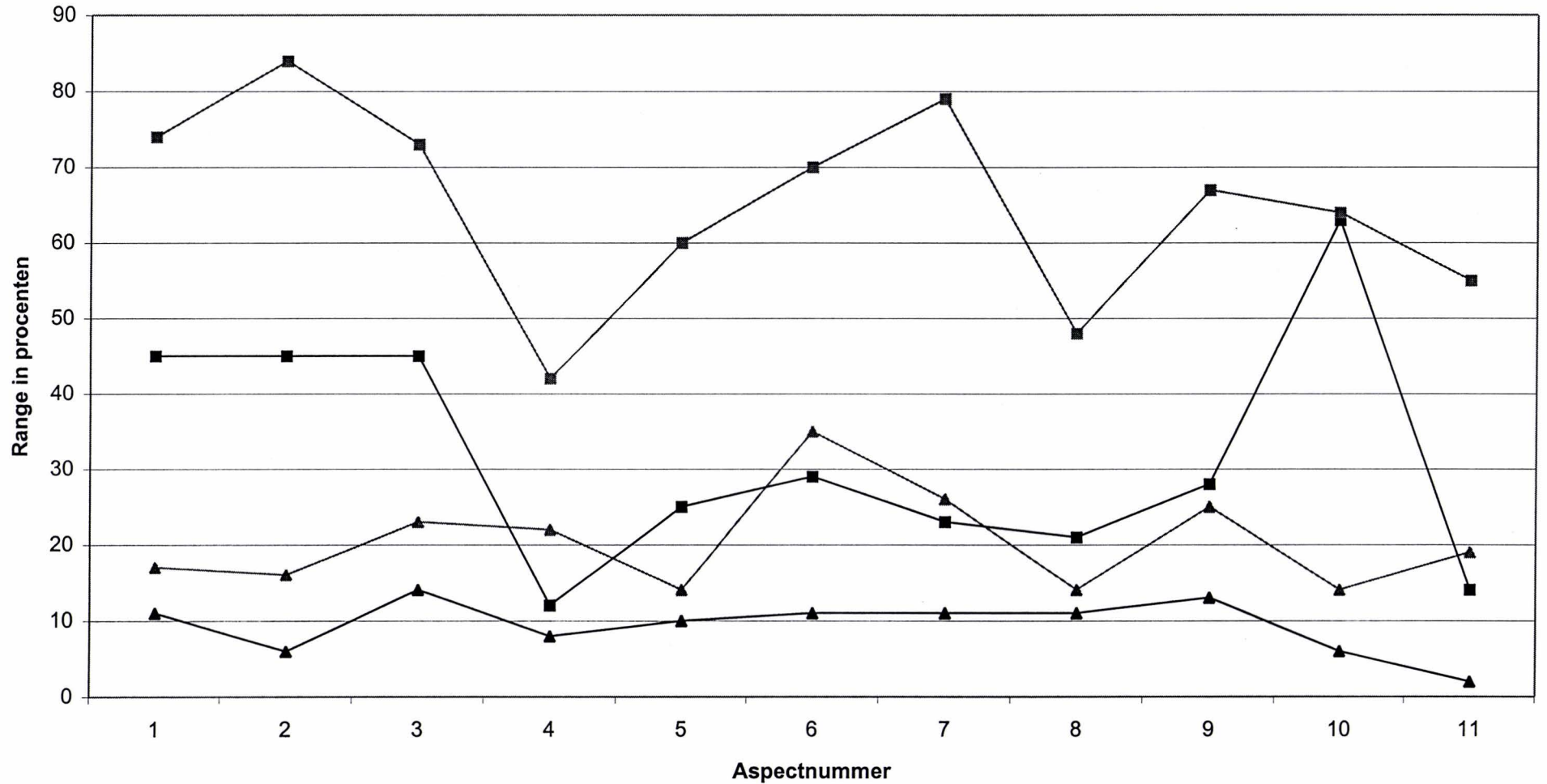


—▲— Doelgroep Ontevr. —▲— Doelgroep Tevr. —■— Complex Ontevr. —■— Complex Tevr.

Range gebouwaspecten



Range omgevingsaspecten



—▲— Doelgroep Ontevr. —▲— Doelgroep Tevr. —■— Complex Ontevr. —■— Complex Tevr.

Waardering op doelgroepniveau

Woning(aspecten)

doelgroep	naam	gemiddeld	appartement	grondgeb.
1	eenpersoons huishoudens tot 55	7,1	7,3	6,7
2	tweepersoons huishoudens tot 55	7,0	7,0	7,1
3	(eenouder)gezinnen (met kinderen)	6,9	6,7	7,0
4	empty-nesters, alleenstaande ouderen en bejaarden 55+	7,0	6,9	7,1
gemiddeld		7,0	7,0	7,0

doelgroep gemiddeld	grote woonkamer		aantal slaapkamers		grote hoofdkamer		grote ov. slaapkamers		indeling		bergruimte in won.	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	3%	73%	10%	70%	8%	60%	5%	48%	3%	83%	28%	44%
2	4%	89%	15%	69%	16%	56%	15%	57%	9%	72%	25%	52%
3	12%	74%	14%	67%	24%	51%	22%	47%	4%	77%	47%	28%
4	3%	91%	1%	87%	12%	66%	8%	56%	2%	88%	20%	50%
gemiddeld	6%	83%	9%	75%	16%	58%	13%	53%	4%	80%	30%	44%

doelgroep appartem.	grote woonkamer		aantal slaapkamers		grote hoofdkamer		grote ov. slaapkamers		indeling		bergruimte in won.	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	0%	85%	4%	85%	4%	67%	7%	44%	0%	85%	19%	54%
2	0%	97%	29%	57%	20%	63%	24%	50%	9%	77%	34%	43%
3	0%	100%	33%	56%	11%	33%	0%	56%	0%	100%	56%	33%
4	2%	98%	2%	87%	10%	63%	11%	52%	3%	89%	15%	54%
gemiddeld	1%	95%	11%	76%	11%	62%	13%	50%	4%	86%	24%	50%

doelgroep grondgeb.	grote woonkamer		aantal slaapkamers		grote hoofdkamer		grote ov. slaapkamers		indeling		bergruimte in won.	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	8%	46%	23%	38%	15%	46%	0%	54%	8%	77%	46%	23%
2	8%	83%	3%	80%	13%	50%	8%	63%	10%	68%	18%	60%
3	13%	71%	12%	69%	25%	53%	24%	46%	4%	74%	46%	28%
4	5%	80%	0%	88%	15%	70%	3%	62%	0%	88%	28%	44%
gemiddeld	10%	74%	8%	74%	19%	56%	13%	54%	5%	76%	35%	39%

doelgroep	uitrusting keuken		uitrusting badkamer		aansluiting hh apparat.		afwerking wanden		afwerking vloeren		staat onderhoud	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	23%	30%	25%	50%	25%	43%	35%	33%	5%	49%	28%	36%
2	27%	36%	25%	37%	28%	49%	20%	39%	11%	51%	18%	39%
3	27%	41%	23%	35%	14%	59%	20%	46%	6%	57%	29%	34%
4	22%	39%	22%	38%	19%	43%	24%	45%	10%	56%	19%	47%
gemiddeld	25%	38%	24%	39%	21%	49%	23%	42%	8%	54%	23%	40%

<i>doelgroep</i>	<i>warmte isolatie</i>		<i>geluid isolatie</i>		<i>verwarming</i>		<i>ventilatie</i>	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	28%	58%	28%	40%	18%	62%	30%	55%
2	21%	52%	21%	43%	8%	65%	19%	51%
3	16%	67%	24%	43%	5%	74%	28%	58%
4	25%	56%	21%	44%	10%	68%	30%	48%
<i>gemiddeld</i>	22%	58%	23%	43%	9%	68%	26%	52%

<i>doelgroep gemiddeld</i>	<i>grootte buitenruimte</i>		<i>ligging buitenruimte</i>		<i>bergruimte buiten</i>	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	16%	45%	5%	50%	21%	31%
2	14%	54%	10%	54%	21%	40%
3	7%	63%	5%	71%	27%	34%
4	8%	71%	6%	69%	27%	47%
<i>gemiddeld</i>	10%	61%	6%	63%	24%	39%

<i>doelgroep appartem.</i>	<i>grootte buitenruimte</i>		<i>ligging buitenruimte</i>		<i>bergruimte buiten</i>	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	16%	40%	8%	40%	23%	19%
2	22%	34%	22%	41%	38%	24%
3	11%	56%	13%	75%	22%	56%
4	13%	62%	8%	58%	30%	39%
<i>gemiddeld</i>	16%	50%	12%	50%	30%	32%

<i>doelgroep grondgeb.</i>	<i>grootte buitenruimte</i>		<i>ligging buitenruimte</i>		<i>bergruimte buiten</i>	
	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.	ontvr.	tevr.
1	15%	54%	0%	69%	15%	54%
2	8%	70%	0%	65%	8%	51%
3	7%	64%	4%	71%	27%	31%
4	0%	83%	3%	82%	23%	59%
<i>gemiddeld</i>	6%	69%	2%	72%	21%	44%

Woongebouw(aspecten)¹

<i>doelgroep</i>	<i>naam</i>	<i>gemiddeld</i>
1	eenpersoons huishoudens tot 55	7,3
2	tweepersoons huishoudens tot 55	6,9
3	(eenouder)gezinnen (met kinderen)	7,4
4	empty-nesters, alleenstaande ouderen en bejaarden 55+	6,9
<i>gemiddeld</i>		7,0

<i>doelgroep</i>	<i>afstand entree woning</i>		<i>liftvoor-ziening</i>		<i>onderhoud coll. ruimte</i>		<i>netheid coll. ruimte</i>		<i>beveiliging toegang</i>	
	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>
1	0%	85%	19%	44%	8%	62%	7%	67%	22%	48%
2	3%	74%	21%	52%	6%	74%	9%	71%	24%	53%
3										
4	2%	89%	38%	36%	14%	47%	13%	33%	23%	40%
<i>gemiddeld</i>	2%	84%	29%	43%	10%	59%	11%	52%	22%	45%

<i>doelgroep</i>	<i>parkeren woongebouw</i>		<i>toegang berging</i>		<i>inzameling huisvuil</i>	
	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>
1	4%	54%	19%	41%	11%	67%
2	29%	50%	18%	38%	12%	56%
3						
4	6%	71%	10%	61%	10%	70%
<i>gemiddeld</i>	12%	63%	13%	53%	11%	67%

¹ Het woongebouw heeft alleen betrekking op appartement-complexen. Volledigheidshalve is ook het rapportcijfer van de gezinnen voor het woongebouw opgenomen. Het gaat in deze doelgroep echter slechts om 9 waarnemingen, 11% van het totaal aantal waarnemingen in deze doelgroep. De gemeten satisfactie is daarom niet verder vermeld.

Woonomgeving(aspecten)

<i>doelgroep</i>	<i>naam</i>	<i>gemiddeld</i>
1	eenpersoons huishoudens tot 55	7,1
2	tweepersoons huishoudens tot 55	6,9
3	(eenouder)gezinnen (met kinderen)	7,1
4	empty-nesters, alleenstaande ouderen en bejaarden 55+	6,9
<i>gemiddeld</i>		7,0

<i>doelgroep</i>	<i>Parkeren</i>		<i>Verkeer</i>		<i>Openbaar Vervoer</i>		<i>Winkels</i>		<i>Recreatie</i>		<i>Scholen</i>		<i>Kindvriendelijkheid</i>	
	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>
1	13%	56%	15%	46%	3%	79%	0%	75%	14%	34%	13%	56%	12%	41%
2	18%	53%	13%	45%	10%	66%	1%	93%	12%	34%	2%	40%	3%	42%
3	20%	51%	18%	62%	17%	56%	0%	86%	17%	43%	2%	75%	14%	67%
4	9%	68%	12%	54%	10%	70%	8%	71%	7%	48%	8%	58%	4%	49%
<i>gemiddeld</i>	15%	58%	15%	53%	11%	66%	3%	81%	13%	41%	5%	59%	8%	52%

<i>doelgroep</i>	<i>openbare ruimte</i>		<i>uiterlijk geb. omgeving</i>		<i>sociale veiligheid</i>		<i>bevolking</i>	
	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>
1	8%	39%	19%	32%	13%	31%	5%	38%
2	12%	40%	15%	51%	15%	38%	6%	40%
3	17%	35%	6%	57%	18%	44%	7%	57%
4	6%	49%	9%	56%	19%	30%	6%	46%
<i>gemiddeld</i>	11%	42%	11%	52%	17%	36%	6%	47%

Beheer

<i>doelgroep</i>	<i>naam</i>	<i>opleveringsstaat</i>		<i>dienstverlening</i>	
		<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>	<i>ontvr.</i>	<i>tevr.</i>
1	eenpersoons huishoudens tot 55	13%	50%	26%	8%
2	tweepersoons huishoudens tot 55	23%	38%	34%	14%
3	(eenouder)gezinnen (met kinderen)	24%	45%	30%	24%
4	empty-nesters, alleenstaande ouderen, bejaarden	25%	43%	20%	38%
<i>gemiddeld</i>		22%	43%	27%	24%

Bijlage: Huurdersonderzoeken; het vergelijk met andere onderzoeken.

Opgemerkt is reeds dat het aantal huurdersonderzoeken in het duurdere segment van de huurwoningmarkt beperkt is. Enerzijds is dit waarschijnlijk te wijten aan het feit dat dergelijke onderzoeken redelijk uniek zijn, anderzijds kan ook de vertrouwelijkheid een rol spelen. Een andere beperkende voorwaarde ten aanzien van vergelijk is de matige onderlinge vergelijkbaarheid van dergelijke onderzoeken. Een ander aanbod, een andere woningmarkt, andere doelgroepen, een andere tijdsperiode en andere vragen stellen beperkingen aan de vergelijkbaarheid. Desalniettemin wordt op deze plaats toch een vergelijking gemaakt tussen het AMVEST-huurdersonderzoek en andere huurdersonderzoeken onder vermelding van de diverse uitgangspunten.

1. *Hoeveel zitten er nog in de wachtkamer?* Een marktverkenning van de dure huurwoningen in Amsterdam, Diemen en Amstelveen. (E. Bouwman, augustus 1993)

Bewust onderzoek betreft een huurdersenquête, verricht als afstudeeronderzoek in het kader van de studie sociale geografie (RUG, vakgroep Regiologie), ten behoeve van vastgoedbelegger SFB Vastgoed. 199 huurders hebben aan dit onderzoek deelgenomen. Daarbij betreft het zowel huurders van appartementen als van grondgebonden woningen. Onbekend is echter de verhouding tussen beide groepen. De gemiddelde kale huurprijs van de woningen bedraagt $\pm f 1000,-$ per maand (1993). De woningen zijn relatief nieuw: bouwjaren 1986 tot 1993.

2. *Huurdersonderzoek Maastricht 1997* (vertrouwelijk)

Bewust onderzoek betreft een huurdersenquête verricht in opdracht van een grote vastgoedbeheerder in de lokale beheerportefeuille van een grote vastgoedbelegger. 308 huurders hebben de enquête ingevuld. In de onderzochte complexen is 17% van de woningen van het type grondgebonden en 83% van het type appartement. De gemiddelde huurprijs (kale huur plus servicekosten) bedraagt gemiddeld $f 1020,-$ per maand. De bouwjaren van de woningen zijn onbekend.

3. *Huren in de vrije sector.* Een onderzoek onder consumenten. (NIPO, augustus 1997)

Een in opdracht door het NIPO uitgevoerd landelijk onderzoek o.a. onder 265 vrije sector huurders. 90% van deze huurders huurt in de klasse van $f 750,-$ tot $f 1000,-$ per maand, 10% verhuurt meer. Verdeling naar woningtype is onbekend. Het betreft hier een "motieven en imago-onderzoek" en geen waarderingsonderzoek. Alleen het hoofdstuk betreffende de verhuisgeneigdheid is ter vergelijking interessant.

4. *AMVEST-huurdersonderzoek*

Het vergelijk:

Aspect/onderzoek	1	2	3	4 (AMVEST)
waardering woning totaal	7,4 ¹	7,3	v	7,0
waardering woonomgeving	7,1 ²	7,2	v	7,0
waardering dienstverlening	v	7,2 ³	v	27% ontevr.
verhuiscandidate	46% ⁴	55% ⁵	28% ⁶	46% ⁷
wil kopen	50% ⁸	59% ⁹	64% ¹⁰	55% ¹¹
wil grotere woning	v	39%	v	7% ¹²
te hoge woonlasten	13%	37%	v	42%
wil sowieso niet blijven	v	59%	v	38%
blijft indien te koop	v	27%		30%

Conclusie:

Onder vermelding van bovenstaande opmerkingen kan worden gesteld dat de AMVEST-woningen een mindere waardering krijgen dan de woningen in de onderzoeken 1 en 2. Waar het de verhuiscandidate betreft, wordt redelijk 'marktconform' gescoord. Met inachtneming van voetnoot 7 en onder aanname dat 'reeds op zoek' gelijk staat aan 'binnen twee jaar verhuizen', kan worden gesteld dat bijna 3 op de 10 respondenten in het AMVEST-onderzoek de komende 2 jaar zal (willen) verhuizen. Opvallend goed scoort de AMVEST-woning (ten opzichte van onderzoek 2 met overigens een sterk verschillend woningaanbod) op twee punten: de grootte van de woning (lees: het gebrek aan ruimte) is een ondergeschikte verhuisreden en het aantal verhuiscandidate huurders dat sowieso niet wil blijven is relatief laag. Dat biedt mogelijkheden voor klantenbinding.

¹ Inclusief de (lagere) beoordeling voor de servicekosten en het beheer.

² Inclusief de lage beoordeling voor het voorzieningsniveau in de nieuwbouwwijken.

³ Betreft 1 beheerder.

⁴ 11% binnen één jaar, 7% binnen twee jaar en 28% weet nog niet wanneer

⁵ 35% van alle huurders wil binnen twee jaar verhuizen.

⁶ De respondenten met het antwoord "zeker wel / waarschijnlijk wel / misschien verhuizen binnen twee jaar".

⁷ 63% van deze huishoudens is reeds op zoek.

⁸ Onduidelijk is of meer dan één antwoord per respondent mogelijk was.

⁹ Meer dan één antwoord mogelijk per respondent.

¹⁰ Van de 28% verhuiscandidate binnen twee jaar.

¹¹ Meer dan één antwoord mogelijk per respondent.

¹² 41% van de alle respondenten geeft aan dat de woningeigenschappen (mede) aanleiding zijn om te verhuizen. Voor slechts 7% van alle respondenten heeft dat te maken met de ruimte.

Instructie

Deze enquête is zo opgesteld dat het invullen u ongeveer een kwartier kost. Bij de meeste vragen wordt u verzocht één of meer (*dit is per vraag aangegeven*) hokjes aan te kruisen (☒).

Waar u gevraagd wordt of de mogelijkheid wordt geboden iets te schrijven is dit aangegeven door een gestippelde lijn

Tenslotte, afhankelijk van de door u gegeven antwoorden zijn bepaalde vervolgvragen voor u wel of niet van toepassing. Doorverwijzingen treft u bij een aantal vragen aan in de rechterkolom in de vorm van bijvoorbeeld (➔6), hetgeen in dit geval betekent *ga verder met vraag 6*.

Tenslotte, de laatste bladzijde van de enquête is dubbelzijdig bedrukt. Gelieve daar rekening mee te houden.

Mochten er onverhoopt voor u onduidelijkheden in de enquête zitten, dan kunt u zich tijdens kantooruren telefonisch wenden tot Robert van Ieperen, telefoon 020 3120117.

De huidige woonsituatie

1	Wanneer bent u in uw huidige woning komen wonen?	in het jaar 19.....
2	Hoe is uw huidige woning voor het eerst onder uw aandacht gekomen? (1 antwoord aankruisen s.v.p.)	<input type="checkbox"/> door een advertentie in een krant <input type="checkbox"/> door familie, vrienden of kennissen <input type="checkbox"/> informatie "Te Huur" achter het raam of borden op de bouwplaats <input type="checkbox"/> via de verhuurder; hij maakte mij attent op de woning <input type="checkbox"/> anders, namelijk
3	Wat was de voornaamste reden om juist voor uw huidige woning te kiezen? (1 antwoord aankruisen s.v.p.)	<input type="checkbox"/> het woningtype <input type="checkbox"/> het huurniveau van de woning <input type="checkbox"/> de woning ligt in aantrekkelijke buurt <input type="checkbox"/> ligging woning t.o.v. voorzieningen <input type="checkbox"/> ik had geen andere keuze <input type="checkbox"/> anders, namelijk
4	Toen u uw huidige woning betrok, was dit een nieuwe of een eerder verhuurde woning?	<input type="checkbox"/> een nieuwe woning <input type="checkbox"/> een eerder verhuurde woning

5	Hoe tevreden was u over de opleveringsstaat (bijvoorbeeld de afwerking van de wanden en vloeren, de staat van de tuin) van uw woning toen u die betrok?	<input type="checkbox"/> ontevreden <input type="checkbox"/> neutraal <input type="checkbox"/> tevreden	(→6) (→7) (→7)	
6	Indien u bij de vorige vraag "ontevreden" hebt ingevuld, waardoor werd dat veroorzaakt?		
<p>7 De woning is een verzameling van veel kenmerken. Een aantal van deze kenmerken is hieronder vermeld. U kunt per kenmerk aangeven of uw beoordeling ontevreden, neutraal of tevreden luidt. Indien een kenmerk voor uw situatie niet van toepassing is, vult u niets in.</p> <p>De onderstaande opsomming is niet volledig. Natuurlijk kunt u bij de beantwoording van onderstaande vraag ook andere, voor uw situatie specifieke kenmerken noemen waarover u tevreden of ontevreden bent!</p>				
		ontevreden	neutraal	tevreden
A	grootte woonkamer	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
B	grootte hoofdslaapkamer	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
C	grootte andere slaapkamer(s)	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
D	indeling van de woning (ligging vertrekken ten opzichte van elkaar)	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
E	aantal slaapkamers	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
F	bergruimte in de woning	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
G	uitrusting van de keuken	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
H	uitrusting van de badkamer	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
I	aansluitmogelijkheden huishoudelijke apparatuur	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
J	afwerking wanden	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
K	afwerking vloeren	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
L	warmteïsolatie	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
M	geluidsisolatie	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
N	verwarmingsmogelijkheden	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
O	ventilatiemogelijkheden	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
P	onderhoudsstaat van de woning	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
Q	grootte van de buitenruimte	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
R	ligging van de buitenruimte	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
S	bergruimte buiten de woning	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
T	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
U	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
V	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
W	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>

8	Indien u bij vraag 7 meer dan 1 kenmerk van de beoordeling "ontevreden" respectievelijk "tevreden" hebt voorzien, kunt u hiernaast vermelden over welk kenmerk u het meest ontevreden respectievelijk meest tevreden bent?	meest ontevreden: meest tevreden: <i>invullen lettercode vraag 7</i>		
9	Welk waarderingscijfer tussen 1 en 10 geeft u voor de woning als geheel ? <i>1=onacceptabel; 2=zeer slecht; 3=slecht; 4=onvoldoende; 5=twijfelachtig; 6=voldoende; 7=ruim voldoende; 8=goed; 9=zeer goed; 10=uitmuntend</i>		
10	Uw appartement/flat maakt onderdeel uit van een (woon)gebouw . Hieronder treft u een aantal kenmerken van dit gebouw aan. U kunt per kenmerk aangeven of uw beoordeling ontevreden , neutraal of tevreden luidt. Indien een kenmerk voor uw situatie niet van toepassing is, vult u niets in. De onderstaande opsomming is niet volledig. Natuurlijk kunt u bij de beantwoording van onderstaande vraag ook andere, voor uw situatie specifieke kenmerken noemen waarover u tevreden of ontevreden bent!			
		ontevreden	neutraal	tevreden
A	parkeren op terrein woongebouw	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
B	afstand entree gebouw - woning	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
C	liftvoorziening	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
D	onderhoudsstaat collectieve ruimten (entree, trap en gangen)	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
E	netheid collectieve ruimten	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
F	beveiliging toegang tot het gebouw	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
G	toegang tot bergingen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
H	inzameling huisvuil	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>
I	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
J	anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
11	Indien u bij vraag 10 meer dan 1 kenmerk van de beoordeling "ontevreden" respectievelijk "tevreden" hebt voorzien, kunt u hiernaast vermelden over welk kenmerk u het meest ontevreden respectievelijk meest tevreden bent?	meest ontevreden: meest tevreden: <i>invullen lettercode vraag 10</i>		
12	Welk waarderingscijfer tussen 1 en 10 geeft u voor het totale woongebouw ?		

13	<p>Ook de woonomgeving is te beschouwen als een verzameling van een groot aantal kenmerken. Een aantal van deze kenmerken is hieronder vermeld. U kunt per kenmerk aangeven of uw beoordeling ontevreden, neutraal of tevreden luidt. Indien een kenmerk voor uw situatie niet van toepassing is, vult u niets in.</p> <p>Ook hier geldt: de onderstaande opsomming is niet volledig. Natuurlijk kunt u bij de beantwoording van onderstaande vraag ook andere, voor uw situatie specifieke kenmerken noemen waarover u tevreden of ontevreden bent!</p>																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="231 595 765 638"></th> <th data-bbox="765 595 973 638">ontevreden</th> <th data-bbox="973 595 1180 638">neutraal</th> <th data-bbox="1180 595 1381 638">tevreden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="231 638 765 681">A openbare parkeergelegenheid</td> <td data-bbox="765 638 973 681">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 638 1180 681">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 638 1381 681">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 681 765 724">B verkeerssituatie</td> <td data-bbox="765 681 973 724">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 681 1180 724">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 681 1381 724">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 724 765 789">C bereikbaarheid met Openbaar Vervoer</td> <td data-bbox="765 724 973 789">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 724 1180 789">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 724 1381 789">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 789 765 875">D inrichting en onderhoud openbare ruimte</td> <td data-bbox="765 789 973 875">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 789 1180 875">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 789 1381 875">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 875 765 961">E uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving</td> <td data-bbox="765 875 973 961">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 875 1180 961">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 875 1381 961">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 961 765 1004">F nabijheid winkelvoorzieningen</td> <td data-bbox="765 961 973 1004">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 961 1180 1004">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 961 1381 1004">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1004 765 1047">G kindvriendelijkheid</td> <td data-bbox="765 1004 973 1047">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1004 1180 1047">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 1004 1381 1047">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1047 765 1090">H recreatieve voorzieningen</td> <td data-bbox="765 1047 973 1090">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1047 1180 1090">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 1047 1381 1090">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1090 765 1134">I nabijheid scholen</td> <td data-bbox="765 1090 973 1134">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1090 1180 1134">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 1090 1381 1134">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1134 765 1177">J sociale veiligheid</td> <td data-bbox="765 1134 973 1177">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1134 1180 1177">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 1134 1381 1177">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1177 765 1220">K bevolkingssamenstelling</td> <td data-bbox="765 1177 973 1220">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1177 1180 1220">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1180 1177 1381 1220">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1220 765 1263">L anders, nl.</td> <td data-bbox="765 1220 973 1263">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1220 1180 1263"></td> <td data-bbox="1180 1220 1381 1263">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1263 765 1306">M anders, nl.</td> <td data-bbox="765 1263 973 1306">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1263 1180 1306"></td> <td data-bbox="1180 1263 1381 1306">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1306 765 1349">N anders, nl.</td> <td data-bbox="765 1306 973 1349">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1306 1180 1349"></td> <td data-bbox="1180 1306 1381 1349">. <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1349 765 1375">O anders, nl.</td> <td data-bbox="765 1349 973 1375">. <input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="973 1349 1180 1375"></td> <td data-bbox="1180 1349 1381 1375">. <input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		ontevreden	neutraal	tevreden	A openbare parkeergelegenheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	B verkeerssituatie	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	C bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	D inrichting en onderhoud openbare ruimte	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	E uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	F nabijheid winkelvoorzieningen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	G kindvriendelijkheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	H recreatieve voorzieningen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	I nabijheid scholen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	J sociale veiligheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	K bevolkingssamenstelling	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	L anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>	M anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>	N anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>	O anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>
	ontevreden	neutraal	tevreden																																																														
A openbare parkeergelegenheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
B verkeerssituatie	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
C bereikbaarheid met Openbaar Vervoer	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
D inrichting en onderhoud openbare ruimte	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
E uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
F nabijheid winkelvoorzieningen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
G kindvriendelijkheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
H recreatieve voorzieningen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
I nabijheid scholen	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
J sociale veiligheid	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
K bevolkingssamenstelling	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>	. <input type="checkbox"/>																																																														
L anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>																																																														
M anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>																																																														
N anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>																																																														
O anders, nl. <input type="checkbox"/>		. <input type="checkbox"/>																																																														
14	<p>Indien u bij vraag 13 meer dan 1 kenmerk van de beoordeling "ontevreden" respectievelijk "tevreden" hebt voorzien, kunt u hiernaast vermelden over welk kenmerk u het meest ontevreden respectievelijk meest tevreden bent?</p>	<p>meest ontevreden:</p> <p>meest tevreden:</p> <p><i>invullen lettercode vraag 13</i></p>																																																															
15	<p>Welk waarderingscijfer tussen 1 en 10 geeft u voor de totale woonomgeving?</p>	<p>.....</p>																																																															
16	<p>Hoe tevreden bent u over de dienstverlening door de verhuurder (bijvoorbeeld bij klachten en informatieverstrekking)?</p>	<p><input type="checkbox"/> ontevreden</p> <p><input type="checkbox"/> neutraal</p> <p><input type="checkbox"/> tevreden</p>	<p>(⇒17)</p> <p>(⇒18)</p> <p>(⇒18)</p>																																																														

17	<p>Indien u bij de vorige vraag "ontevreden" hebt ingevuld, waardoor wordt dat veroorzaakt?</p> <p><i>(aankruisen van verschillende antwoorden is mogelijk)</i></p>	<input type="checkbox"/> bereikbaarheid juiste persoon <input type="checkbox"/> wijze waarop klachten kunnen worden gemeld <input type="checkbox"/> snelheid verhelpen van klachten <input type="checkbox"/> kwaliteit verhelpen van klachten <input type="checkbox"/> hulp bij aanvragen huursubsidie <input type="checkbox"/> informatie onderhoudsplannen <input type="checkbox"/> anders, namelijk
----	---	--

De vorige woonsituatie

18	Uw vorige woning was	<input type="checkbox"/> een flat of appartement met slaapkamers (<i>aantal invullen s.v.p.</i>) <input type="checkbox"/> een eengezinswoning met (<i>aantal invullen s.v.p.</i>) slaapkamers en wel/geen zolder(kamer) (<i>doorhalen wat niet van toepassing is</i>) <input type="checkbox"/> anders, namelijk																																				
19	Uw vorige woning was	<input type="checkbox"/> een huurwoning <input type="checkbox"/> een koopwoning <input type="checkbox"/> ik beschikte niet over zelfstandige woonruimte (inwonend of kamerbewoner) <input type="checkbox"/> anders, namelijk																																				
20	<p>Wat waren de redenen om uit uw vorige woning te vertrekken?</p> <p><i>(verschillende antwoorden zijn mogelijk. N.B. vraag 21 s.v.p. alleen overslaan indien wens tot andere woning en/of woonomgeving niet is aangekruist)</i></p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">A</td> <td><input type="checkbox"/> wens tot andere woning</td> <td style="text-align: right;">(→21)</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td><input type="checkbox"/> wens tot andere woonomgeving</td> <td style="text-align: right;">(→21)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td><input type="checkbox"/> te hoge woonlasten</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td><input type="checkbox"/> wilde huren</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td><input type="checkbox"/> gezinsuitbreiding</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td><input type="checkbox"/> kinderen uit huis</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td><input type="checkbox"/> verandering van werk</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td><input type="checkbox"/> ouder worden</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td><input type="checkbox"/> huwelijk of samenwonen</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td><input type="checkbox"/> scheiding</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td><input type="checkbox"/> slechte dienstverlening door de verhuurder</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td><input type="checkbox"/> anders, namelijk</td> <td style="text-align: right;">(→22)</td> </tr> </table>	A	<input type="checkbox"/> wens tot andere woning	(→21)	B	<input type="checkbox"/> wens tot andere woonomgeving	(→21)	C	<input type="checkbox"/> te hoge woonlasten	(→22)	D	<input type="checkbox"/> wilde huren	(→22)	E	<input type="checkbox"/> gezinsuitbreiding	(→22)	F	<input type="checkbox"/> kinderen uit huis	(→22)	G	<input type="checkbox"/> verandering van werk	(→22)	H	<input type="checkbox"/> ouder worden	(→22)	I	<input type="checkbox"/> huwelijk of samenwonen	(→22)	J	<input type="checkbox"/> scheiding	(→22)	K	<input type="checkbox"/> slechte dienstverlening door de verhuurder	(→22)	L	<input type="checkbox"/> anders, namelijk	(→22)
A	<input type="checkbox"/> wens tot andere woning	(→21)																																				
B	<input type="checkbox"/> wens tot andere woonomgeving	(→21)																																				
C	<input type="checkbox"/> te hoge woonlasten	(→22)																																				
D	<input type="checkbox"/> wilde huren	(→22)																																				
E	<input type="checkbox"/> gezinsuitbreiding	(→22)																																				
F	<input type="checkbox"/> kinderen uit huis	(→22)																																				
G	<input type="checkbox"/> verandering van werk	(→22)																																				
H	<input type="checkbox"/> ouder worden	(→22)																																				
I	<input type="checkbox"/> huwelijk of samenwonen	(→22)																																				
J	<input type="checkbox"/> scheiding	(→22)																																				
K	<input type="checkbox"/> slechte dienstverlening door de verhuurder	(→22)																																				
L	<input type="checkbox"/> anders, namelijk	(→22)																																				

21	<p>Indien u bij de vorige vraag "andere woning" en/of "andere woonomgeving" hebt ingevuld, kunt u dan s.v.p. hiernaast <i>aankruisen</i> waarom uw vorige woning en/of woonomgeving niet meer aansloten bij uw behoeften / voorkeuren?</p> <p><i>(aankruisen van verschillende antwoorden is mogelijk)</i></p>	<p>vorige woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> woning te groot <input type="checkbox"/> woning te klein <input type="checkbox"/> indeling van de woning (ligging vertrekken t.o.v. elkaar) <input type="checkbox"/> kon inrichting niet aanpassen aan mijn voorkeuren <input type="checkbox"/> te veel onderhoud aan de koopwoning/ matige onderhoudsstaat huurwoning <input type="checkbox"/> wilde een tuin <input type="checkbox"/> wilde geen tuin meer <input type="checkbox"/> anders, nl. <input type="checkbox"/> anders, nl. <p>vorige woonomgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> verkeersoverlast <input type="checkbox"/> matige inrichting en onderhoud openbare ruimte <input type="checkbox"/> matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving <input type="checkbox"/> winkelveorzieningen te ver weg <input type="checkbox"/> geen scholen in de nabijheid <input type="checkbox"/> onvoldoende sociale veiligheid <input type="checkbox"/> bevolkingssamenstelling ongewenst <input type="checkbox"/> anders, nl. <input type="checkbox"/> anders, nl.
22	<p>Indien u bij vraag 20 meer dan 1 reden hebt aangekruist, wat was de voornaamste vertrekreden?</p>	<p>.....</p> <p><i>(invullen van de lettercode uit vraag 20)</i></p>

Verhuisgeneigdheid

23	Hebt u momenteel verhuisplannen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	<p style="text-align: right;">(➔24)</p> <p style="text-align: right;">(➔30)</p>
24	Bent u al op zoek naar een andere woning?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	

<p>25</p>	<p>Wat zijn de redenen voor uw huidige verhuisplannen?</p> <p><i>(verschillende antwoorden zijn mogelijk. N.B. vraag 26 s.v.p. alleen overslaan indien wens tot andere woning en/of woonomgeving niet is aangekruist)</i></p>	<p>A <input type="checkbox"/> wens tot andere woning</p> <p>B <input type="checkbox"/> wens tot andere woonomgeving</p> <p>C <input type="checkbox"/> te hoge woonlasten</p> <p>D <input type="checkbox"/> wil kopen</p> <p>E <input type="checkbox"/> gezinsuitbreiding</p> <p>F <input type="checkbox"/> kinderen uit huis</p> <p>G <input type="checkbox"/> verandering van werk</p> <p>H <input type="checkbox"/> ouder worden</p> <p>I <input type="checkbox"/> slechte dienstverlening door de verhuurder</p> <p>J <input type="checkbox"/> anders, nl.</p>	<p>(→26)</p> <p>(→26)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p> <p>(→27)</p>
<p>26</p>	<p>Indien u bij de vorige vraag "andere woning" en/of "andere woonomgeving" hebt ingevuld, kunt u dan s.v.p. hiernaast aankruisen welke van de volgende punten betreffende uw huidige woning en/of woonomgeving directe aanleiding vormen voor uw verhuisplannen?</p> <p><i>(aankruisen van verschillende antwoorden is mogelijk)</i></p>	<p>huidige woning:</p> <p><input type="checkbox"/> woning te groot</p> <p><input type="checkbox"/> woning te klein</p> <p><input type="checkbox"/> indeling van de woning (ligging vertrekken t.o.v. elkaar)</p> <p><input type="checkbox"/> kan inrichting woning niet aanpassen aan mijn voorkeuren</p> <p><input type="checkbox"/> onderhoudsstaat binnenkant woning</p> <p><input type="checkbox"/> onderhoudsstaat buitenkant woning</p> <p><input type="checkbox"/> wil een tuin</p> <p><input type="checkbox"/> wil geen tuin meer</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.</p> <p>huidige woonomgeving:</p> <p><input type="checkbox"/> verkeersoverlast / te druk</p> <p><input type="checkbox"/> matige inrichting en onderhoud openbare ruimte</p> <p><input type="checkbox"/> matige uiterlijke kwaliteit van de gebouwde omgeving</p> <p><input type="checkbox"/> winkelveorzieningen te ver weg</p> <p><input type="checkbox"/> geen scholen in de nabijheid</p> <p><input type="checkbox"/> onvoldoende sociale veiligheid</p> <p><input type="checkbox"/> bevolkingssamenstelling ongewenst</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.</p>	

27	Indien u bij vraag 25 meer dan 1 reden hebt aangekruist, wat is de voornaamste vertrekreden? <i>(invullen van de lettercode uit vraag 25)</i>
28	Is uw volgende woning een huur- of een koopwoning?	<input type="checkbox"/> zeker een huurwoning <input type="checkbox"/> zeker een koopwoning <input type="checkbox"/> weet ik nog niet
29	Is uw volgende woning een appartement/flat of een eengezinswoning?	<input type="checkbox"/> appartement/flat <input type="checkbox"/> eengezinswoning <input type="checkbox"/> weet ik nog niet
30	Ligt uw volgende woning in de gemeente waarin u nu woonachtig bent of daarbuiten?	<input type="checkbox"/> in dezelfde gemeente <input type="checkbox"/> daarbuiten <input type="checkbox"/> weet ik nog niet
31	Onder welk(e) voorwaarde(n) zou u afzien van verhuizen?	<input type="checkbox"/> onder geen enkele voorwaarde <input type="checkbox"/> aanpassingen aan de woning, nl. <input type="checkbox"/> andere voorwaarden, nl.

Huishoudenskenmerken

32	Wat is uw geslacht?	<input type="checkbox"/> vrouw <input type="checkbox"/> man
33	Wat is uw leeftijd?	<input type="checkbox"/> jonger dan 35 jaar <input type="checkbox"/> 35 jaar tot 55 jaar <input type="checkbox"/> 55 jaar tot 75 jaar <input type="checkbox"/> 75 jaar en ouder
34	Hoe ziet uw huishoudenssamenstelling eruit ?	<input type="checkbox"/> alleenstaand, geen inwonende kinderen (→37) Z.O.Z. <input type="checkbox"/> alleenstaand, wel inwonende kinderen (→37) Z.O.Z. <input type="checkbox"/> samenwvd./getrouwd geen inwonende kinderen (→35) Z.O.Z. <input type="checkbox"/> samenwvd./getrouwd wel inwonende kinderen (→35) Z.O.Z.

35	Indien u samenwonend of getrouwd bent, hebben u en uw partner beiden een betaalde baan?	<input type="checkbox"/> nee, we hebben beiden geen inkomen uit arbeid (u hebt bijvoorbeeld een uitkering of pensioen) <input type="checkbox"/> nee, een van ons heeft inkomen uit arbeid <input type="checkbox"/> ja, we hebben beiden inkomen uit arbeid	(→37) (→37) (→36)
36	Indien u en uw partner beiden een betaalde baan hebben, wat is de bijdrage van het laagste inkomen aan het totale netto huishoudensinkomen zoals u dat gezamenlijk op jaarbasis verdient?	<input type="checkbox"/> minder dan 30% <input type="checkbox"/> meer dan 30%	
37	In welke van de volgende inkomensklassen valt uw totale netto huishoudensinkomen per maand (uw inkomen en/of uw partners inkomen)?	<input type="checkbox"/> minder dan f 2.500,- <input type="checkbox"/> f2.500,- tot f3.500,- <input type="checkbox"/> f3.500,- tot f4.500,- <input type="checkbox"/> f4.500,- tot f5.500,- <input type="checkbox"/> f5.500,- tot f6.500,- <input type="checkbox"/> meer dan f6.500,-	
38	Verwacht u dat uw totale netto huishoudensinkomen de komende jaren zal stijgen, gelijkblijven of dalen?	<input type="checkbox"/> stijgen <input type="checkbox"/> gelijkblijven <input type="checkbox"/> dalen	
39	Het wordt zeer op prijs gesteld indien u naar aanleiding van deze enquête aanvullende vragen wilt beantwoorden. Bent u daartoe bereid?	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, mijn telefoonnummer is	

Ruimte voor aanvullende opmerkingen

.....

.....

.....

.....

.....

Evaluatie enquête

De behaalde respons van 51% stemt tot tevredenheid. Een van de redenen hiervoor kan zijn de opzet van de enquête en de aard van de vragen. Ook het feit dat bijna geen enkele respondent opmerkingen heeft gemaakt over de opzet en de vragen duidt erop dat de enquête als goed werd ervaren. Toch zijn er in de evaluatie een aantal verbeterpunten aan te duiden.

Een achteraf geconstateerde omissie betreft die van de vraag: Waarom huurt u? Op basis van antwoorden op deze vraag zou een beter inzicht zijn verkregen in de "waarde" die een woninghuurder van het huurwoningproduct verwacht. Mogelijke waarden zijn: flexibiliteit, gemak betreffend de dienstverlening en het onderhoud, maar ook geen aanbod of gelijkwaardige alternatieven beschikbaar op de koopwoningmarkt of kan of wil (financieel gezien) niet kopen.

Een ander feit dat niet onopgemerkt mag blijven is dat de enquête in belangrijke mate aandacht besteed aan de verhuisredenen en woonwensen van verhuiscandidate huishoudens, terwijl voor de blijfredenen en eventuele additionele wensen van niet verhuiscandidate huishoudens geen plaats is. Ondanks dat dit feit voortvloeit uit de vraagstelling in dit onderzoek is het essentieel om juist het belang van de niet verhuiscandidate huishoudens te onderstrepen. Trouwe en tevreden klanten mogen niet in de schaduw staan van verhuiscandidate huishoudens. Dit geldt zowel ten aanzien van onderzoeken als ten aanzien van de praktijk.

In de enquête is (bewust) niet ingegaan op de behoefte aan additionele dienstverlening, maar is gevraagd naar de satisfactie over de huidige dienstverlening. Deze bewuste afbakening hoeft in eventueel vervolgonderzoek natuurlijk niet te worden overgenomen.

Waar het *specifieke vragen* betreft, zijn op basis van de gegeven antwoorden de volgende verbeterpunten of verduidelijkingen aan te brengen:

vraag 2:

Onder *Via de verhuurder* wordt verstaan dat er eerst sprake is van contact met de verhuurder voordat er sprake is van aandacht voor een specifieke woning en/of complex.

vraag 3:

Onder het *Woningtype* worden ook zaken verstaan als de aanwezigheid van een lift aangezien dit specifiek is voor de appartementen in dit onderzoek. Sommige antwoorden zijn meer verhuisredenen, *bijvoorbeeld Verandering van werk*, dan redenen voor de keuze van de specifieke woning. Een goede aanvulling is *Directe beschikbaarheid*. Bovendien is er nogal eens sprake van meer dan één reden; het gaat dan om de combinatie en niet om de hiërarchie.

vraag 7:

Warmte-isolatie dient geïnterpreteerd te worden als beglazing blijkt uit vele antwoorden. *Bergruimte buiten de woning* voor appartementen zou beter onder het kopje woongebouw passen. Beter zou bovendien zijn geweest *Grootte van de bergruimte buiten de woning*.

vraag 8:

Vragen van dit type worden vaak overgeslagen. Blijkbaar is dit vraagtype waarin wordt gevraagd naar hiërarchie voor velen te moeilijk. In enkele gevallen worden deze vragen terecht (gedeeltelijk) overgeslagen. Dit is dan gevolg van het feit dat er maar één "ontevreden/tevreden" kenmerk is ingevuld bij de voorliggende vraag (i.c. 7). Antwoorden op dit type vragen dienen dan ook met die wetenschap (een hoge non-respons) in het achterhoofd te worden geïnterpreteerd.

vraag 10:

zie vraag 7

vraag 13:

Afhankelijk van de behoefte van de diverse doelgroepen en de veroorzaakte overlast vormt de directe *Nabijheid van scholen* een plus- of een minpunt.

vraag 16 en 17:

Wanneer *Informatie over onderhoudsplannen* is aangekruist blijkt nogal eens dat wordt bedoeld het uitblijven van onderhoudsplannen. Dat het hierbij niet alleen gaat om de rol van de beheerder, maar dat hierbij ook het beleid van de eigenaar een rol speelt dient in het achterhoofd te worden gehouden bij de antwoorden op dit punt..

vraag 18:

De vraag *Wel/geen zolderkamer* is geen succes. Bovendien hadden de vragen 18 en 19 moeten worden omgedraaid en “de niet zelfstandigen” moeten worden doorverwezen naar vraag 20.

vraag 20:

Goed bekeken moet worden of alle relevante zaken wel zijn ingevuld. Wanneer men bijvoorbeeld bij vraag 21 woningaspecten aankruist dan moet bij vraag 20 *wens tot andere woning* worden aangekruist.

vraag 22:

zie opmerking vraag 8

vraag 23:

doorverwijzing naar vraag 31a! (zie verderop) i.p.v. 30 (fout in de doorverwijzing, had moeten zijn 32. fout heeft overigens niet geleid tot moeilijkheden).

vraag 25, 26 en 27:

zie 20, 21 en 22

vraag 31:

Het karakter van deze vraag is te open. Voor volgende enquêtes verdient het aanbeveling om meer geprecodeerde antwoorden te geven.

vraag 31 a:

Deze vraag zou tussengevoegd moeten worden. Voor niet-verhuisgeneigden, gelijke strekking als vraag 31. In de trant van *Welke verbeteringen*. Bij huidige enquête moet dat worden afgeleid uit de ontevredenheid voor niet-verhuisgeneigden (zie ook opmerking boven over de aandacht voor niet verhuisgeneigde huishoudens).

# respondenten	# wn	% respons				over
		302	51%			199
produktgroep		1	2	3	4	5
		82	52	26	78	64
als % van de respons		27%	17%	9%	26%	21%
respons% complexen		1	2	3	4	5
aantal		51	31	22	30	14
		53%	56%	41%	60%	47%
		6	7	8	9	10
		12	31	47	23	41
		55%	55%	52%	47%	48%
aanvang bewoning	# wn	voor 1980	1980-1992	1993-1995	1996-1997	
		299	44	104	81	70
			15%	35%	27%	23%
aandacht woning	# wn	1	2	3	4	5
		294	53	69	29	76
			18%	23%	10%	26%
		6	7	8	9	10
		6	6	5	2	3
		2%	2%	2%	1%	1%
keuze spec. woning	# wn	1	2	3	4	5
		288	139	10	45	20
			48%	3%	16%	7%
		6	7	8	9	
		2	11	14	2	
		1%	4%	5%	1%	
nieuw vs. verhuurd	# wn	1	2			
		301	119	182		
			40%	60%		
opleveringsstaat	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		300	67	103	130	2,21
			22%	34%	43%	0,78
oorzaak ontevreden	# wn	1	2	3	4	5
		64	2	13	24	13
			3%	20%	38%	20%
		6	7			
		18	5			
		28%	8%			8%
opp. woonkmr	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		301	17	33	251	2,78
			6%	11%	83%	0,54
opp. hoofdsk	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		301	47	78	176	2,43
			16%	26%	58%	0,75
opp. andere sk	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		297	39	102	156	2,39
			13%	34%	53%	0,71
indeling	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		299	13	46	240	2,76
			4%	15%	80%	0,52
# sk	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		298	28	47	223	2,65
			9%	16%	75%	0,64
bergruimte in won	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		295	88	78	129	2,14
			30%	26%	44%	0,85
uitrusting kk	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		297	73	112	112	2,13
			25%	38%	38%	0,78
uitrusting badkmr	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		296	70	112	114	2,15
			24%	38%	39%	0,78
aansluitmogel.	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		297	62	90	145	2,28
			21%	30%	49%	0,79
wanden	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		299	70	103	126	2,19
			23%	34%	42%	0,79
vloeren	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		297	25	111	161	2,46
			8%	37%	54%	0,65
warmteïsolatie	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		300	66	59	175	2,36
			22%	20%	58%	0,82
geluidsïsolatie	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		300	68	104	128	2,20
			23%	35%	43%	0,78
verwarming	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		295	27	67	201	2,59
			9%	23%	68%	0,65
ventilatie	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		299	79	64	156	2,26
			26%	21%	52%	0,85
onderhoud	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		294	67	110	117	2,17
			23%	37%	40%	0,77
opp. buitenruimte	# wn	1	2	3 gemid.	st.dev.	
		285	29	82	174	2,51
			10%	29%	61%	0,67

ligging buitenruimte	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	279	18	85	176	2,57	0,61
		6%	30%	63%		
bergruimte buiten	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	283	69	103	111	2,15	0,78
		24%	36%	39%		
meest ontevreden	# wn	A	B	C	D	E
	169	8	7	5	4	4
		5%	4%	3%	2%	2%
	F	G	H	I	J	K
	11	13	7	3	6	2
	7%	8%	4%	2%	4%	1%
	L	M	N	O	P	Q
	24	24	1	14	22	6
	14%	14%	1%	8%	13%	4%
	R	S				
	0	7				
	0%	4%				
meest tevreden	# wn	A	B	C	D	E
	222	99	7	2	48	3
		45%	3%	1%	22%	1%
	F	G	H	I	J	K
	13	1	6	1	0	0
	6%	0%	3%	0%	0%	0%
	L	M	N	O	P	Q
	15	4	6	2	4	9
	7%	2%	3%	1%	2%	4%
	R	S				
	12	0				
	5%	0%				
cijferwoning	# wn	3	4	5	6	7
	299	2	8	14	71	97
		1%	3%	5%	24%	32%
	8	9	# onvold.	gem.	st.dev.	
	84	23		24	7,0	1,2
	28%	8%		8%		
parkeren	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	121	15	30	76	2,50	0,71
		12%	25%	63%		
afstand entree woning	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	126	2	18	106	2,83	0,42
		2%	14%	84%		
lift	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	127	37	36	54	2,13	0,84
		29%	28%	43%		
onderhoud coll. ruimte	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	126	13	39	74	2,48	0,68
		10%	31%	59%		
nethheid coll. ruimte	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	129	15	47	67	2,40	0,69
		12%	36%	52%		
beveiliging	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	130	29	42	59	2,23	0,79
		22%	32%	45%		
toegang berging	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	129	17	44	68	2,40	0,71
		13%	34%	53%		
inzameling huisvuil	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	130	14	29	87	2,56	0,68
		11%	22%	67%		
meest ontevreden	# wn	A	B	C	D	E
	41	3	1	14	5	5
		7%	2%	34%	12%	12%
	F	G	H			
	7	3	3			
	17%	7%	7%			
meest tevreden	# wn	A	B	C	D	E
	85	23	13	3	8	17
		27%	15%	4%	9%	20%
	F	G	H			
	8	1	12			
	9%	1%	14%			
cijfer woongebouw	# wn	3	4	5	6	7
	131	0	2	7	30	54
		0%	2%	5%	23%	41%
	8	9	# onvold.	gem.	st.dev.	
	25	13		9	7,0	1,1
	19%	10%		7%		
openbaar parkeren	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	287	42	79	166	2,43	0,73
		15%	28%	58%		
verkeer	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	288	42	93	153	2,39	0,73
		15%	32%	53%		
openbaar vervoer	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	289	32	66	191	2,55	0,69
		11%	23%	66%		

openbare ruimte	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	265	29	126	110	2,31	0,66
		11%	48%	42%		
gebouwde omgeving	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	288	31	107	150	2,41	0,68
		11%	37%	52%		
winkels	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	296	9	46	241	2,78	0,48
		3%	16%	81%		
kindvriendelijk	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	251	20	101	130	2,44	0,64
		8%	40%	52%		
recreatie	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	254	32	118	104	2,28	0,68
		13%	46%	41%		
scholen	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	235	12	84	139	2,54	0,59
		5%	36%	59%		
sociale veiligheid	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	283	48	133	102	2,19	0,70
		17%	47%	36%		
bevolking	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	282	17	133	132	2,41	0,60
		6%	47%	47%		
meest ontevreden	# wn	A	B	C	D	E
	78	15	8	5	7	6
		19%	10%	6%	9%	8%
	F	G	H	I	J	K
	3	2	4	2	18	8
	4%	3%	5%	3%	23%	10%
meest tevreden	# wn	A	B	C	D	E
	216	18	5	31	5	39
		8%	2%	14%	2%	18%
	F	G	H	I	J	K
	69	17	8	9	10	2
	32%	8%	4%	4%	5%	1%
cijfer woonomgeving	# wn	3	4	5	6	7
	287	2	6	16	55	114
		1%	2%	6%	19%	40%
	8	9	# onvold.	gem.	st.dev.	
	77	17		24	7,0	1,1
	27%	6%		8%		
dienstverlening	# wn	1	2	3	gemid.	st.dev.
	293	79	144	70	1,97	0,71
		27%	49%	24%		
oorzaak ontevreden	# wn	1	2	3	4	6
	79	29	28	49	45	27
		37%	35%	62%	57%	34%
vorige woning	# wn	1	2	3	4	
	290	172	87	28	3	
		59%	30%	10%	1%	
	1 kmr	30	0			
	2 kmr	57	9			
	3 kmr	56	40			
	4+ kmr	15	30			
	zolder		67			
vorige woning hr/kp	# wn	1	2	3		
	291	185	72	32		
		64%	25%	11%		
verhuisredenen	# wn	A	B	C	D	E
	286	143	97	12	7	17
		50%	34%	4%	2%	6%
	F	G	H	I	J	K
	11	65	30	24	30	5
	4%	23%	10%	8%	10%	2%
	L	M				
	11	8				
	4%	3%				
vorige woning	# wn	1	2	3	4	5
	137	15	71	12	12	24
		11%	52%	9%	9%	18%
	6	7	8			
	54	11	5			
	39%	8%	4%			
vorige woonomgeving	# wn	1	2	3	4	5
	85	26	24	30	9	2
		31%	28%	35%	11%	2%
	6	7	8			
	33	37	5			
	39%	44%	6%			
voornaamste verheden	# wn	A	B	C	D	E
	78	23	18	3	0	6
		29%	23%	4%	0%	8%
	F	G	H	I	J	K
	1	9	5	7	0	1
	1%	12%	6%	9%	0%	1%
	L	M				
	0	3				
	0%	4%				

verhuisplannen	# wn	1	2			
	301	138	163			
		46%	54%			
al op zoek	# wn	1	2			
	134	85	49			
		63%	37%			
redenen verhuisplannen	# wn	A	B	C	D	E
	133	55	34	56	73	10
		41%	26%	42%	55%	8%
	F	G	H	I		
	5	15	9	7		
	4%	11%	7%	5%		
huidige woning	# wn	1	2	3	4	5
	50	8	28	2	14	7
		16%	56%	4%	28%	14%
	6	7	8			
	5	15	2			
10%	30%	4%				
huidige woonomgeving	# wn	1	2	3	4	5
	29	13	4	6	1	0
		45%	14%	21%	3%	0%
	6	7	8	9	10	11
	9	14	3	3	2	3
	31%	48%	10%	10%	7%	10%
voornaamste verhedren	# wn	A	B	C	D	E
	71	10	7	26	21	2
		14%	10%	37%	30%	3%
	F	G	H	I		
	1	2	1	1		
1%	3%	1%	1%			
volgende won. hr/kp	# wn	1	2	3		
	131	27	73	31		
		21%	56%	24%		
volgende won. app/egw	# wn	1	2			
	130	29	70	31		
		22%	54%	24%		
binnen of buiten gem.	# wn	1	2	3		
	132	55	19	58		
		42%	14%	44%		
voorwaarden	# wn	1	2	3	4	5
	112	43	15	6	23	5
		38%	13%	5%	21%	4%
	6	7	8	9		
	5	2	1	34		
4%	2%	1%	30%			
sexe	# wn	1	2			
	302	116	186			
		38%	62%			
leeftijd	# wn	1	2	3	4	
	302	68	127	86	21	
		23%	42%	28%	7%	
huishoudenssamenst.	# wn	1	2	3	4	
	301	84	7	134	76	
		28%	2%	45%	25%	
doelgroep	# wn	alleenstaand	samenwnd	gezin	senior	
	302	40	75	84	103	
#inkomens uit arbeid	# wn	1	2	3		
	207	44	60	103		
		21%	29%	50%		
% inkomen	# wn	1	2			
	99	26	73			
		26%	74%			
hoogte inkomen	# wn	1	2	3	4	5
	276	18	67	81	57	36
		7%	24%	29%	21%	13%
	6					
	17					
	6%					
inkomensverwachting	# wn	1	2	3		
	282	100	142	40		
		35%	50%	14%		

Verslag bestudeerde doelgroep literatuur

Omwille van het overzicht zullen de diverse doelgroep-indelingen op een verzamelblad aan het einde van dit verslag worden gepresenteerd.

S. Stal (1997). Afstudeeronderzoek voor woningstichting Meulenstat

Meulenstat is een regionale woningcorporatie met als werkgebied Budel e.o. Het bezit van de corporatie betreft grotendeels eengezinswoningen. Het doel van het onderzoek is te bepalen hoe de kwantitatieve en kwalitatieve afstemming is tussen de vraag van de doelgroepen en het aanbod van de woningen uit de beheereenheden.

Ondanks de grote verschillen met het AMVEST woningbezit (het regionale, bijna lokale karakter van de eenzijdige voorraad en het feit dat het hier gaat om het goedkopere huurwoningsegment) is dit onderzoek toch interessant, met name door de manier waarop de doelgroepbepalende variabelen worden vastgesteld. Een statistische test levert op dat **de leeftijd van de volwassenen, grootte van het huishouden en het type huishouden** onderscheidend zijn. Inkomen is wel van invloed op het aspiratiebeeld, maar levert minder verschillen op. Voor huishoudens tot 50 jaar is vooral de samenstelling van invloed op de woonwensen, terwijl bij huishoudens van 50 jaar en ouder de leeftijd meer invloed heeft op de woonwensen.

Het grootste onderscheid wordt aangetoond in de formulering met als basis de leeftijdsklassen, aangevuld met het huishoudtype. Zo blijkt dat er rond de leeftijd van 50 jaar het e.e.a. in de woonwensen van de mensen verandert.

Gerealiseerd dient te worden dat deze doelgroepindeling gemaakt is voor een specifieke organisatie met een tamelijke eenzijdig, regionaal bezit. Dit kan van invloed zijn op de uiteindelijke doelgroepindeling en de daarin gehanteerde klassen. De statistisch onderbouwde conclusie dat de leeftijd van de volwassenen, de grootte en het type van het huishouden onderscheidend zijn, schijnt een meer algemene geldingskracht te hebben.

SOAB/Interface (1995). Onderzoek voor woningstichting Meulenstat

Dit onderzoek vormt de startpositie voor het bovenstaande onderzoek. Doelgroepbepalende variabelen zijn hier **huishoudentype** (wel of geen kinderen) en **leeftijd**. Opvallend is dat een- en tweepersoonshuishoudens niet als aparte groepen worden onderscheiden. In alle andere doelgroepindelingen is dat wel het geval. Opvallend is ook het grote aantal leeftijdsklassen, te weten 6 voor de huishoudentypen zonder kinderen en 3 voor die met kinderen. In vergelijking met de andere indelingen is dit erg fijnmazig.

Interface (1996). Eindhoven doorgezicht: Dynamiek, waardering en woonvoorkeur in de Eindhovense woningvoorraad

Dit onderzoek is door Interface uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Eindhoven en de Stichting Samenwerking Eindhovense Woningcorporaties. Het onderzoek verschaft een beeld van de totale Eindhovense woningmarkt.

De huishoudens zijn onderzocht naar leeftijd, samenstelling, inkomen, opleiding en tijdsbesteding. De doelgroepbepalende variabelen zijn **leeftijd** (illustratief voor de fase in de huishoudenscyclus) en **huishoudensgrootte**. (samenstelling van het huishouden) Volgens de auteurs is een dergelijke indeling "het meest haalbaar". Op deze wijze worden 10 doelgroepen of "klantgroepen" onderscheiden. Opvallend daarbij is dat, in tegenstelling tot de twee voorgaande onderzoeken, eenoudergezinnen als aparte doelgroep worden onderscheiden.

R. van Kempen, H. Floor en F.M. Dieleman (1994). Wonen na 2000; Wonen op maat deel 3, woonsituatie en woonwensen

Het onderzoek dat ten grondslag ligt aan de NWR-publicatie Wonen na 2000 is Wonen op Maat. Dit onderzoek heeft tot doel na te gaan met welke type woonconsumenten er in de nabije toekomst rekening moet worden gehouden en op welke manieren woningcorporaties op hun behoeften kunnen inspelen. De huishoudens die zijn onderzocht beslaan het totale spectrum van de woningmarkt; eigenaar-bewoners en huurders, zowel in het duurdere als goedkopere segment van de woningmarkt.

De in dit onderzoek gehanteerde doelgroepbepalende variabelen zijn: **leeftijd van het hoofd van het huishouden, samenstelling en arbeidsmarktsituatie**. De eerste twee variabelen komen ook in de andere indelingen voor, de variabele arbeidsmarktsituatie wordt slechts met één andere indeling gedeeld.

(Woonwensen en de realisatie van Vinex-locaties in de Randstad). Blijkbaar is het feit of een huishouden over een of twee inkomens beschikt van invloed op de gevraagde kwaliteit. Met name in het duurdere segment van de huurwoningmarkt komen relatief veel huishoudens met een dubbel inkomen voor. Het nadeel van een dergelijke variabele is de matige directe herkenbaarheid (niet in overeenstemming met de gestelde voorwaarde). De beoordeling van wanneer er sprake is van een volwaardig tweede inkomen is moeilijk. Bovendien kan de arbeidsmarktsituatie waar het een tweede inkomen betreft snel wijzigen.

In het onderzoek worden 14 doelgroepen onderscheiden. Dit is gedeeltelijk het gevolg van de introductie van de variabele **arbeidsmarktsituatie**, wat leidt tot drie extra doelgroepen. Het aantal van 14 doelgroepen schijnt in het kader van het te houden onderzoek te omvangrijk. Per in dit onderzoek onderscheiden gebied worden de grootste vijf groepen woonconsumenten met een hoger inkomen aangegeven. Daarbij gaat het met name de tweepersoonshuishoudens, de jonge gezinnen voor zover tweeverdieners en de oudere gezinnen

P.M. Bertholet (1992). Stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvoorkeuren

Doel van het onderzoek is het uitwerken van een typologie van woonmilieus voor grote en middelgrote steden in Nederland die aansluit bij de woonwensen van de verschillende huishoudentypen. Daartoe is empirisch onderzoek verricht in Utrecht en Maastricht. Binnen de huishoudentypologie staat de tegenstelling tussen een voorkeur voor stedelijk en suburbaan wonen centraal.

De belangrijkste *doelgroepbepalende variabele* vormt de **huishoudenscyclus**. In deze huishoudenscyclus is ook de variabele **leeftijd** verdisconteerd. Met name de pre-gezinsfase (de fase waarin de eerste 4 doelgroepen vallen) kan wat betreft de leeftijd zeer uiteenlopend zijn. Waar vroeger de pre-gezinsfase uiterlijk rond de 30 a 35 jaar werd opgevolgd door de gezinsfase kan deze in de huidige tijd ook een eindstation betekenen. De gezinsfase eindigt daar waar de post-gezinsfase aanvangt: rond de 55 jaar.

Specifiek voor dit onderzoek is de doelgroepbepalende variabele **oriëntatie**. Bij de tweepersoonshuishoudens en gezinnen wordt een expliciet onderscheid gemaakt tussen een voorkeur voor een meer traditioneel, suburbaan woonmilieu of een stedelijk woonmilieu. Dit onderscheid levert ten aanzien van het te houden onderzoek twee moeilijkheden op. Ten eerste voldoet zij niet aan de eis van directe herkenbaarheid. Anderzijds doet de samenstelling van de AMVEST woningen in de steekproef, met een overwegend suburbane woonomgeving, vermoeden dat er weinig huishoudens voorkomen met een stedelijke oriëntatie. Hantering van de *doelgroepbepalende variabele oriëntatie* schijnt om deze twee redenen minder geschikt.

Ministerie van VROM (1994). Woonwensen en de realisatie van Vinex-locaties in de Randstad

In het onderzoek is een groep verhuiscapabele Randstadhuishoudens betrokken die representatief wordt geacht voor de toekomstige huishoudens van Vinex-locaties in de Randstad. Deze huishoudens hebben een hoger inkomen dan het gemiddelde Randstadhuishouden en zijn geïnteresseerd in de productie op de dure Vinex-locaties. De in dit onderzoek gehanteerde doelgroep-indeling is dus gericht op potentiële bewoners van het duurdere segment van de woningmarkt.

In dit onderzoek is een uitgebreide analyse opgenomen van in de literatuur gehanteerde doelgroepbepalende variabelen. Opgemerkt wordt dat het van belang is bij de opstelling van een huishoudentypologie de context waarin een typologie dienst moet doen, voor ogen te houden. De reikwijdte van het onderzoek, i.c. het duurdere segment van de woningmarkt, is daarbij belangrijk. Bepaalde huishoudentypen kunnen daardoor bij voorbaat afvallen. In het onderliggende onderzoek scheidt de aard van de doelgroep het kader. Naast **huishoudenssamenstelling** en **leeftijd**, de traditionele variabelen, wordt ook het **aantal verdieners** per huishouden als doelgroepbepalende variabele meegenomen. Deze laatste vormt een indicator voor de sociaal-economische positie van het huishouden, maar wordt ook geassocieerd met een bepaalde leefstijl en oriëntatie op specifieke woonmilieus. Inkomen wordt ook genoemd als doelgroepbepalende variabele, maar is om praktische redenen (hoge non-respons) minder geschikt.

M. van Hulselt en C. Jonkers (1995). Woningen onder de loep

Doel van dit afstudeeronderzoek is het ontwerpen van een instrument aan de hand waarvan de kwaliteit van de woning, het woongebouw en de woonomgeving beoordeeld kan worden. De aanbodzijde wordt daarbij opgesplitst in een hoger en lager segment.

Voor beide bovengenoemde segmenten geldt dat alleen die doelgroepen worden besproken die als potentiële bewoners kunnen worden beschouwd van het betreffende segment. Vanwege financiële beperkingen betekent dit

dat voor het hogere segment doelgroepen als alleenwonende starters en eenoudergezinnen veelal afvallen. De bij het bepalen van doelgroepen gehanteerde bepalende variabelen zijn niet duidelijk te achterhalen. De waarde van de doelgroepindeling is gelegen in het feit dat zij inzicht verschaft in de doelgroepen voor het duurdere segment van de woningmarkt.

A. Reparon (1996). Professioneel Vastgoedmanagement

De doelstelling van de auteur is het ontwerpen van een multifunctioneel instrumentarium voor professioneel vastgoedmanagement. Doelgroepsegmentering vormt in het geheel een belangrijk doch slechts weinig uitvoerig behandeld onderdeel van de marktanalyse. Bij iedere specifieke huishoudenssituatie behoren een aantal specifieke 'lifestyle' kenmerken op basis waarvan een voorkeur voor een bepaald type woning en locatie kan worden verondersteld.

Als doelgroepbepalende variabelen worden onderscheiden **gezinssamenstelling** en **leeftijd**. Tevens wordt opgemerkt dat als derde variabele het **welstandsniveau** dient te worden onderscheiden aangezien dat van invloed is op zowel het gevraagde prestatieniveau als op de weging van de diverse kwaliteitsaspecten.

N. Brekoo (1997) Diverse notities

De indeling zoals Brekoo die hanteert is verkregen uit literatuurstudie en bijgesteld naar aanleiding van praktische ervaringen in het *duurdere segment van de huurwoningenmarkt*.

De gehanteerde doelgroepbepalende variabelen zijn **huishoudenssamenstelling**, **leeftijd** **arbeidsmarktsituatie** en **oriëntatie** waarbij opgemerkt dient te worden dat de variabelen wisselend gecombineerd worden. Afhankelijk van de door haar gemaakte productgroepen (een complex bevat een of meerdere groepen) kan het aantal doelgroepen worden beperkt als er sprake is van, afhankelijk van de door de doelgroepen gevraagde kwaliteit, een mismatch.

<i>Onderzoek Meulenstat</i>	<i>SOAB/Interface</i>	<i>Eindhoven doorgelicht</i>	<i>Wonen na 2000</i>	<i>vervolg Wonen na 2000</i>
1p hh, 18-30 1p hh, 30-50 2p hh, 18-50 gezinnen met kinderen alle huishoudens, 50-65 alle huishoudens, 65-75 alle huishoudens, 75+	1p hh en 2p hh, 18-23 1p hh en 2p hh, 24-29 1p hh en 2p hh, 30-49 1p hh en 2p hh, 50-64 1p hh en 2p hh, 65-74 1p hh en 2p hh, 75+ gezinnen + kind., 18-29 gezinnen + kind., 30-49 gezinnen + kind., 50+	1p hh, tot 30 1p hh, 30-54 2p hh, tot 30 2p hh, 30-54 gezinnen + kind., tot 30 gezinnen + kind., 30+ eenoudergezin 1p hh, 55-74 2p hh, 55-74 hoogbejaarde(n), 75+	alleenstaanden, tot 35 2p hh, tot 35 alleenstaanden, 35-55 2p hh, 35-55 alleenstaanden, 55-75 2p hh, 55-75 alleenstaanden, 75+ 2p hh, 75+ gezinnen, -35, 1 inkom. gezinnen, 35+, 1 inkom. gezinnen, -35, 2 inkom. gezinnen, 35+, 2 inkom.	gezinnen zonder werk eenoudergezinnen
<i>Stedelijke woonmilieus</i>	<i>Won. onder de loep</i>	<i>Professioneel Vgm</i>	<i>Brekoo</i>	<i>Woonwensen en Vinex</i>
alleenwonende starters alleenwonende werkers 2p hh met stedelijke or. 2p hh met traditionele or. gezinnen met trad. or. gezinnen met sted. or. eenoudergezinnen empty-nesters alleenwonende ouderen	alleenwonende werkers 2p hh gezinnen + jongere kind. gezinnen + oudere kind. empty-nesters bejaardenparen	1p hh, tot 35 1p hh, 35-54 1p hh, 55-74 1p hh, 75+ 2p hh, tot 35 2p hh, 35-54 2p hh, 55-74 2p hh, 75+ eenoudergezin, 1 kind eenoudergezin, 2+ kind. volledig gezin, 1 kind volledig gezin, 2+ kind	alleenst. werkers, tot 35 alleenst. werkers, 35-55 2p hh, tot 35 en trad. or. 2p hh, 35-55 en trad. or. 2p hh, tot 35 en sted. or. 2p hh, 35-55 en sted. or. gezinnen + jongere kind. gezinnen + oudere kind. senioren/empty-nesters bejaarden	alleenwnd. verd., tot 50 2p hh, tot 50, 1 inkomen 2p hh, tot 50, 2 inkomens gezinnen, 1 inkomen gezinnen, 2 inkomens huish., 50+, geenverdien. meerp hh., 50+, 1 inkom. meerp hh., 50+, 2 inkom.