



Woningbehoefteonderzoek Meentbewoners

- Kwantitatief onderzoek onder bewoners van de
Hilversumse Meent -

Improof Research
Peter Mulder
maart 2023

Inhoud

1. Achtergrond en doelstelling	3
2. Management Summary	5
3. Resultaten	14
3.1 Wonen in de Meent	16
3.2 Woonbehoefte	17
3.3 Belang van doorstroming	20
3.4 Opties voor nieuwe woningen in de Meent	21
Bijlagen:	
Onderzoeksverantwoording	24

Achtergrond en doelstelling



Onderzoek onder bewoners Hilversumse Meent

In de Hilversumse Meent lijkt sprake van een woningprobleem. De wijk vergrijsst en de doorstroming naar kleinere woningen of appartementen lijkt moeilijk. Er zijn verschillende oplossingen denkbaar om de 'doorstroming' in de wijk te bevorderen.

Maar alvorens daarvoor concrete plannen uit te werken willen de Stichting Hilversumse Meent (SHM) en de Gemeente Hilversum de bewoners bij dit proces betrekken. Bewoners van de Meent kunnen hun wensen en mening laten doorklinken in een onderzoek. Daarin staan de volgende vragen centraal:

- 1) Hoe belangrijk vinden de bewoners van de Meent het dat er meer kleinere woningen of appartementen in de Meent komen om de doorstroming te bevorderen?
- 2) Hoe groot is de interesse voor doorstroming naar kleinere woningen of appartementen in de Meent?
- 3) Welke mogelijkheden zien de bewoners zelf om meer woningen/appartementen in de Meent te realiseren?
- 4) Hoe kijken de bewoners van de Meent aan tegen een aantal concrete opties om woningen/appartementen in de Meent te realiseren?
- 5) En hoe aantrekkelijk vindt men deze opties zelf om (later) te bewonen?

Uitvoering onderzoek

Hiervoor heeft SHM in februari 2023 een enquête laten uitvoeren in de Meent waaraan alle wijkbewoners van 18 jaar en ouder mee konden doen. De vragenlijst kon in ca 6-8 minuten worden ingevuld. Dat kon zowel online als op papier. Met deze enquête zijn de feitelijke behoefte van de wijkbewoners om te verhuizen naar een kleinere woning of appartement, de randvoorwaarden die zij daaraan stellen en de mogelijkheden die ze daarvoor zien in de wijk geïnventariseerd.

Er zijn 1850 enveloppen met een vragenlijst huis-aan-huis bezorgd in de Meent. De Meent kent ca. 1850 huishoudens en ca 3300 inwoners van 18 jaar en ouder. N=649 Meentbewoners vulden de vragenlijst voor dit onderzoek volledig in. De respons is zorgvuldig herwogen op leeftijd, geslacht, eigendom van de woning en type woning. Daarmee kunnen de resultaten van dit onderzoek als representatief worden beschouwd voor de mening en woonbehoeften van de bewoners van de Meent.

Dit rapport bevat de resultaten van de enquête.

Management Summary

Meentbewoners zijn (zeer) tevreden met woonsituatie

De overgrote meerderheid Meentbewoners (92%) is (zeer) tevreden met hun huidige woonsituatie in de Meent. Slechts 3% is hierover ontevreden.

Op dit punt zijn er nauwelijks verschillen tussen doelgroepen, zoals jongeren versus ouderen, inkomensklassen, et cetera.

Ruim helft Meentbewoners wil ook wel verhuizen

15% nu en 40% over een aantal jaren.

Daarbij bestaat er een voorkeur om te verhuizen naar een appartement (62%). Aan een bovenwoning is opmerkelijk weinig behoefte (4%).

Een ruime meerderheid wil binnen de Meent blijven wonen. Slechts 6% wil de Meent uit.

Overigens is hier sprake van aanzienlijke doelgroep verschillen.

De verhuisbehoefte duidelijk groter bij:

- Ouderen (65+);
- Bewoners van een sociale huurwoning.

Met name bij ouderen is er meer behoefte aan appartementen en tot ca. 50 jaar aan eengezinswoningen.

De doelgroepen die meer dan gemiddeld 'verknocht' zijn aan de Meent (en dus binnen de Meent willen blijven wonen) zijn:

- De lagere inkomensklassen;
- De ouderen.

44% zou nu of over een aantal jaren willen verhuizen naar een kleinere woning of appartement in de Meent.

4% zou nu naar zo'n appartement of kleinere woning willen verhuizen en nog eens 4% binnen 1 a 2 jaar. De rest op een wat langere termijn. De meerderheid van deze potentiële verhuizers naar een kleinere woning of appartement in de Meent opteert dan voor een huurwoning (63%), 21% voor een koopwoning en 18% weet dat nog niet.

De meeste belangstelling bestaat er voor een sociale huurwoning in de Meent (60%). Daarnaast is er een behoorlijke vraag naar koopwoningen (37% van de mensen met een verhuisbehoefte), maar dan wel beneden de 500.000 euro.

Er is hier ook weer sprake van flinke doelgroepverschillen.

De verhuisbehoefte naar een kleinere woning of appartement is sterk geconcentreerd bij:

- Ouderen (50+);
- Minder verdienenden (beneden en rond modaal);
- Bewoners van een sociale huur of vrije sector huurwoning.

Bij jongeren en jonge gezinnen (tot ca. 50 jaar), beter verdienenden en koophuisbezitters is de behoefte aan deze woningen minder.

Belang van meer kleinere woningen of appartementen in de Meent wordt gevoeld

Twee-derde Meentbewoners vindt het (zeer) belangrijk dat er meer kleinere woningen of appartementen in de Meent komen om daarmee de doorstroming te bevorderen.

Het belang van naar kleinere woningen of appartementen in de Meent wordt het sterkst gevoeld bij de doelgroepen die ook zelf de meeste behoefte hebben aan een kleinere woning of appartement in de Meent:

- Ouderen (50+);
- Minder verdienenden (< en rond modaal);
- Bewoners van een sociale huur of vrije sector huurwoning.

Veel Meentbewoners hebben zelf duidelijke ideeën/suggesties om meer kleinere wooneenheden in de Meent te realiseren

Op de vraag of men zelf ideeën heeft hoe meer kleinere wooneenheden in de Meent kunnen worden gerealiseerd komt opvallend veel respons (een ruime meerderheid van de respondenten komt met concrete suggesties) en de reacties zijn vaak uitgebreid en specifiek.

De meeste spontane suggesties gaan in richting van een appartementencomplex in het centrum.

Ook andere specifieke suggesties worden regelmatig gedaan, zoals het bebouwen van het crossbaantje, het slopen en herbouwen van de (senioren)woningen in de Zeggenmeent. Soms worden er suggesties gedaan om bij te bouwen in de Meent of buiten de Meent.

Daarnaast hebben maken veel bewoners ook opmerkingen over het behoud van het groene en ruime karakter van de Meent.

Nieuw appartementencomplex in centrum is meest favoriete bebouwing

In het onderzoek is Meentbewoners 'als bewoners' gevraagd naar hun mening over vier verschillende mogelijkheden om meer kleinere woningen of appartementen in de Meent te realiseren. Dit zijn de resultaten:

Beoordeling alternatieven kleinere woningen in de Meent	% (zeer) aantrekkelijk	% (zeer) <u>o</u> n aantrekkelijk
Een (nieuw) appartementencomplex in centrum	60%	20%
Vervangen van bestaande woningen door een groter aantal kleinere (levensloopbestendige) woningen	41%	33%
Woningsplitsing (splitsing eengezinswoningen)	30%	43%
Verdichting van de Meent met kleinere woningen en appartementen.	20%	65%

Een nieuw appartementencomplex in het centrum van de Meent is de meest favoriete optie en kent ook weinig tegenstand.

Verdichting met kleinere woningen stuit vooral op weerstand.

Er is in de beoordeling van de verschillende bouwvarianten ook sprake van enige doelgroep-differentiatie:

- Vooral 50-64 jarigen zijn positief over het vervangen van bestaande woningen door kleinere (levensloopbestendige) woningen;
- Vooral jongeren (tot 35 jaar) en bovenmodaal verdienenden zijn positief over woningsplitsing.

2. Management Summary

Veel interesse voor wonen in nieuw appartementencomplex in centrum en kleinere levensloopbestendige woningen.

In het onderzoek is aan de Meentbewoners die aangaven nu of op termijn zelf te willen verhuizen naar een kleinere woning of appartement in de Meent gevraagd in welk type woning men zelf zou willen wonen. Dit zijn de resultaten:

Interesse voor (zelf) wonen in kleinere woningen in de Meent (basis: wil verhuizen naar kleinere woning in de Meent)	% zeker of waarschijnlijk	% zeker of waarschijnlijk <u>niet</u>
Een (nieuw) appartementencomplex in het centrum	68%	12%
Een kleinere (levensloopbestendige) woning	60%	12%
Een kleinere woning die is gebouwd op een plaats waar nu nog ruimte is in de Meent	34%	34%
Een gesplitste woning (in een boven- en benedenwoning) - een <u>benedenwoning</u>	18%	58%
Een gesplitste woning (in een boven- en benedenwoning) - een <u>bovenwoning</u>	8%	71%

Dan blijken vooral een appartement in het centrum (68% zou daar zeker of waarschijnlijk willen wonen) of een kleinere levensloopbestendige woning (60%) duidelijk de meest aantrekkelijke woonvormen.

Gesplitste woningen zijn weinig populair en al helemaal als het dan om een bovenwoning gaat.

Onder 50-plussers is de interesse sterk geconcentreerd op nieuw appartementen in het centrum en - in mindere mate - op kleinere levensloopbestendige woningen.

Jongeren (tot 35 jaar) zijn ook vaak geïnteresseerd in kleinere woningen op plaatsen waar nu nog ruime is in de Meent en ook in gesplitste woningen.

	Totaal	Leeftijdsgroepen				Inkomensklassen				Koop of huur		
		< 35 jaar	35 - 49 jaar	50 - 64 jaar	65 +	< modaal	rond modaal	1 - 1,5 keer modaal	>1,5 keer modaal +	Koop huis	Vrije sector	Sociale huur
Tevredenheid woonsituatie % (zeer) tevreden	92%	87%	88%	97%	93%	92%	90%	93%	96%	96%	91%	87%
Verhuisbehoefte (in het algemeen) ja	55%	49%	42%	57%	60%	55%	61%	45%	51%	44%	63%	69%
Blijven wonen binnen de Meent? zeker of voorkeur binnen de Meent	72%	55%	66%	73%	80%	75%	77%	63%	41%	65%	65%	84%
Belang kleinere woningen in de Meent (zeer) belangrijk	67%	52%	44%	72%	78%	68%	72%	55%	59%	56%	79%	82%
Interesse in kleinere woning ja , nu of over aantal jaren	44%	24%	17%	56%	55%	48%	50%	21%	20%	32%	51%	61%
Behoefte aan huurwoning (basis: interesse in kleinere woning)	61%	39%	52%	58%	66%	65%	63%	19%	0%	20%	70%	92%
Behoefte aan koopwoning (basis: interesse in kleinere woning)	21%	31%	37%	29%	13%	18%	18%	54%	82%	48%	0%	2%



	Totaal	Leeftijdsgroepen				Inkomensklassen				Koop of huur		
		< 35 jaar	35 49 jaar	50 64 jaar	65 +	< modaal	rond modaal	1 1,5 keer modaal	>1,5 keer modaal+	Koop huis	Vrije sector	Sociale huur
Aantrekkelijkheid type woningen (zeer) aantrekkelijk												
Nieuw appartementencomplex (centrum)	60%	48%	57%	66%	62%	57%	69%	70%	43%	59%	72%	61%
Vervanging door kleinere woningen	41%	28%	42%	52%	38%	37%	40%	54%	60%	40%	45%	42%
Woningsplitsing	30%	51%	35%	39%	17%	22%	39%	48%	72%	34%	39%	25%
Verdichting	20%	26%	10%	25%	19%	17%	31%	21%	16%	15%	39%	25%
Interesse in type woningen zeker + waarschijnlijk willen wonen (basis: wil verhuizen naar kleinere woning in de Meent, n=285)	n=285	n=21	n=20	n=88	n=156	n=206	n=57	n=17	n=5 *	n=122	n=8 *	n=155
Nieuw appartementencomplex (centrum)	68%	79%	79%	70%	64%	65%	82%	67%	-	60%	-	73%
Kleinere levensloopbestendige woningen	60%	61%	90%	70%	51%	54%	76%	71%	-	58%	-	60%
Verdichting (kleinere woning op plaats waar nu nog ruimte is)	34%	65%	34%	35%	29%	28%	52%	44%	-	32%	-	35%
Woningsplitsing (gesplitste woning) benedenwoning	18%	71%	28%	19%	9%	11%	31%	38%	-	20%	-	15%
Woningsplitsing (gesplitste woning) bovenwoning	8%	46%	23%	5%	3%	5%	12%	14%	-	12%	-	5%

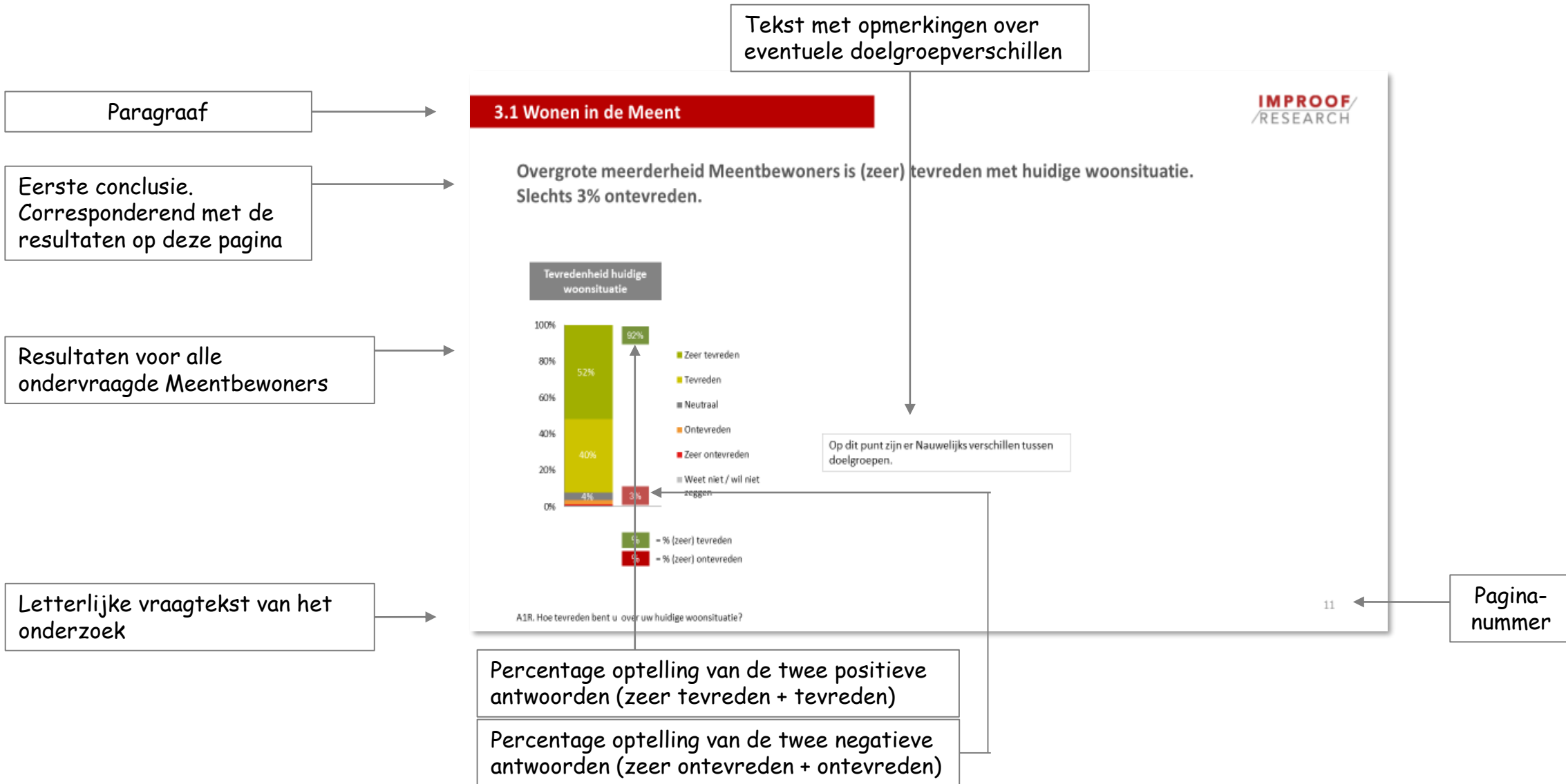
* Te weinig waarnemingen voor betrouwbare uitkomsten



Resultaten

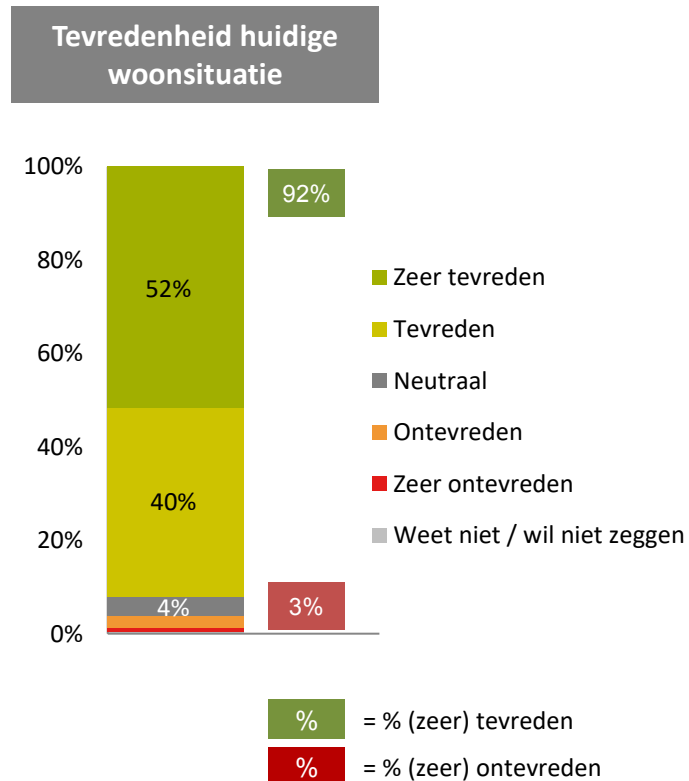


Leeswijzer resultaatpagina's



Overgrote meerderheid Meentbewoners (92%) is (zeer) tevreden met huidige woonsituatie.

Slechts 3% is ontevreden.

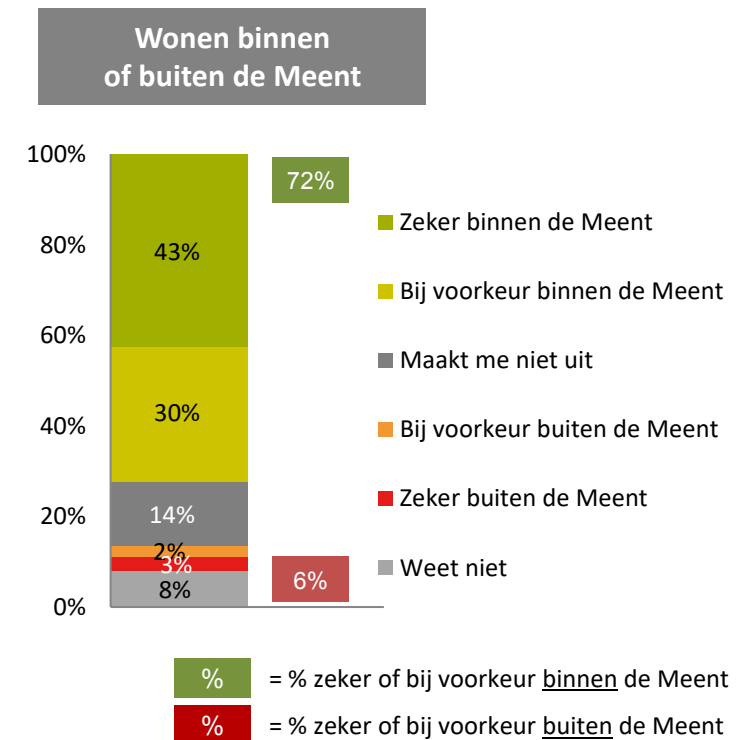
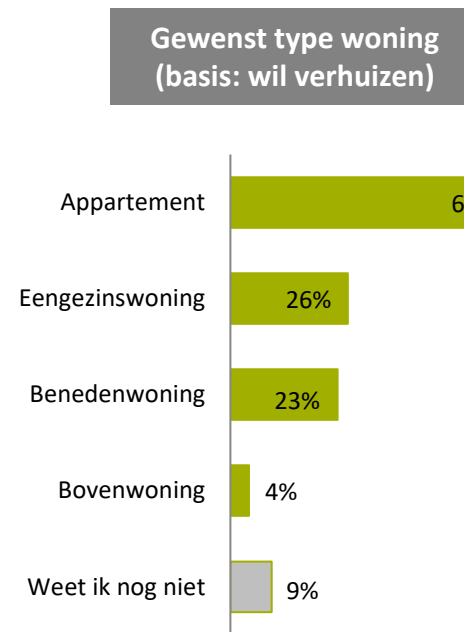
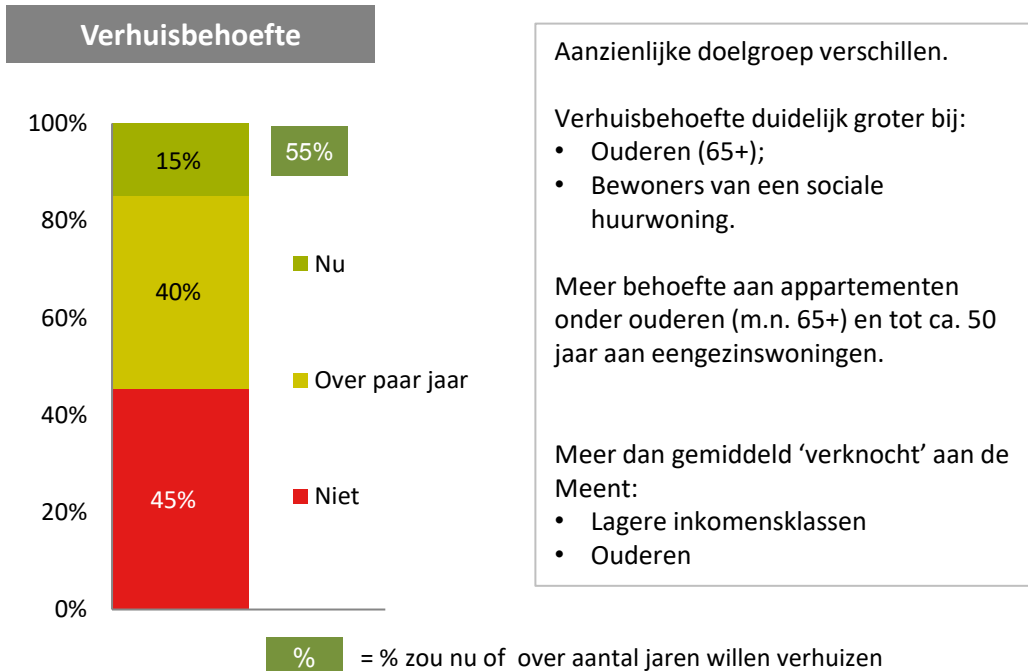


3.2 Woonbehoefte

Ruim helft Meentbewoners wil verhuizen. 15% nu en 40% over een aantal jaren.

Voorkeur voor verhuizen naar een appartement (62%).

Ruime meerderheid wil binnen de Meent blijven wonen. Slechts 6% wil de Meent uit.

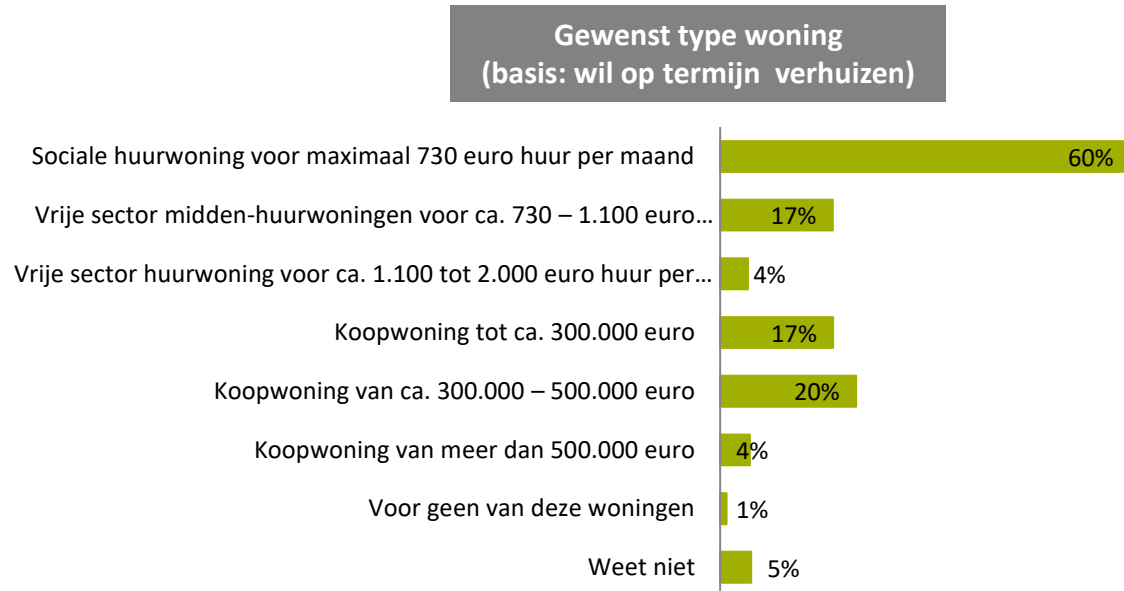


A2. Zou u op dit moment, of over een aantal jaren willen verhuizen naar een andere woning?

A3. Naar wat voor type woning denkt u dan te willen verhuizen?

A4. Wilt u in de Hilversumse Meent blijven wonen?

Meeste belangstelling voor een sociale huurwoning in de Meent. Ook behoorlijke vraag naar koopwoningen (37% van de mensen met een verhuisbehoefte), maar dan wel beneden de 500.000 euro.



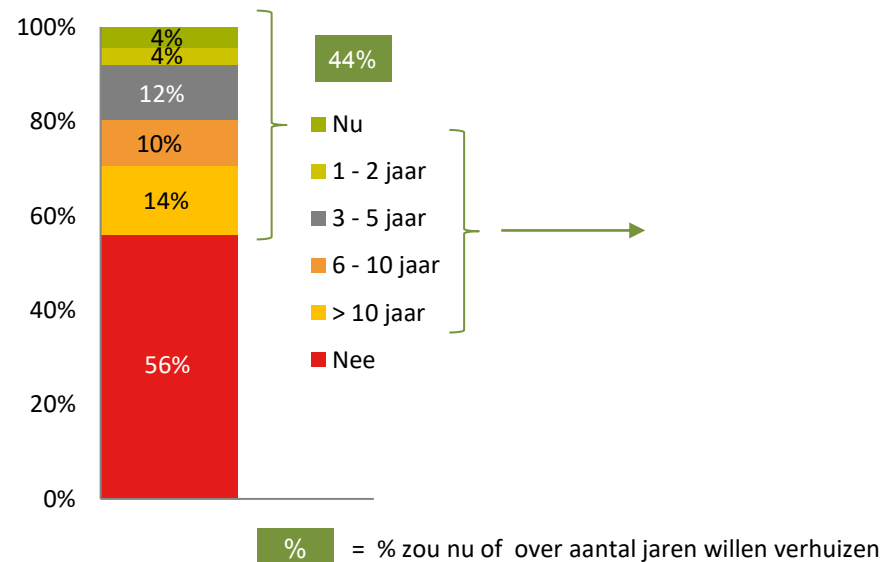
B5a. Naar welk type woning of appartement in de Meent zou u willen verhuizen? Denk daarbij zowel aan de grootte, maar ook aan de betaalbaarheid van de woningen. En of u voor sociale huur, vrije markt huur of een koopwoning in aanmerking komt.

B5b. Waarom wilt of kunt u naar geen van deze woningen verhuizen?

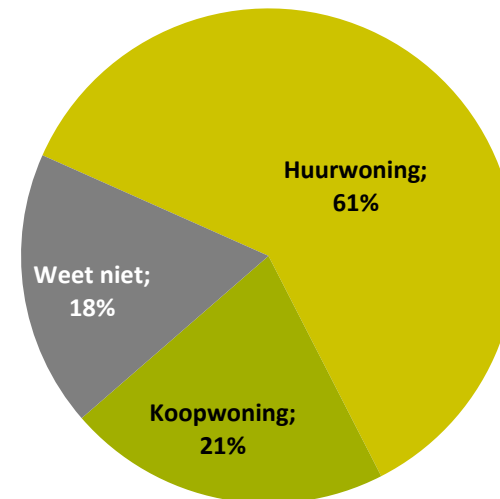
44% zou nu of over een aantal jaren willen verhuizen naar een kleinere woning of appartement in de Meent.

De meerderheid daarvan opteert dan voor een huurwoning.

Interesse in verhuizen naar kleinere woning of appartement in de Meent



Gewenst type woning (basis: wil op termijn verhuizen)



Aanzienlijke doelgroep verschillen.

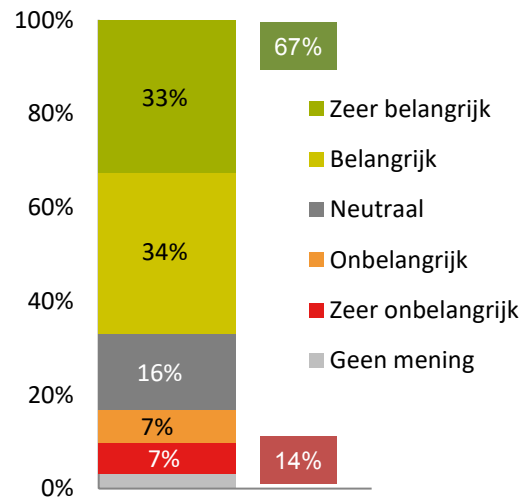
Verhuisbehoefte naar kleinere woning of appartement sterk geconcentreerd bij:

- Ouderen (50+)
- Minder verdienenden (< en rond modaal)
- Bewoners van een sociale huur of vrije sector huurwoning.

Bij jongeren en jonge gezinnen (tot ca. 50 jaar), beter verdienenden en koophuisbezitters is de behoefte om naar een kleinere woning of appartement te verhuizen minder sterk.

Twee-derde Meentbewoners vindt het (zeer) belangrijk dat er meer kleinere woningen of appartementen in de Meent komen om daarmee de doorstroming te bevorderen.

Belang meer kleinere woningen of appartementen voor doorstroming



% = % (zeer) belangrijk

% = % (zeer) onbelangrijk

Redelijke doelgroep verschillen.

Het belang van naar kleinere woningen of appartementen in de Meent wordt het sterkst gevoeld bij:

- Ouderen (50+)
- Minder verdienenden (< en rond modaal)
- Bewoners van een sociale huur of vrije sector huurwoning.

Meeste spontane suggesties in richting van appartementencomplex in centrum.

Ook andere specifieke suggesties regelmatig gedaan: bebouwen crossbaantje, herbouwen woningen

Zeggenmeent. Soms suggesties om bij te bouwen in of buiten de Meent.

Ook veel opmerkingen over noodzaak tot behoud van groene en ruime karakter van de Meent.

Spontane suggesties voor meer woonruimte in de Meent

Appartementengebouw in centrum

- Hoogbouw bij het winkelcentrum, parkeergarage eronder voor bewoners en winkelend publiek.
- Meer appartementen in de buurt van het winkelcentrum en kruisdam zodat de ouderen zelf makkelijker naar de winkels, huisarts, fysiotherapie e.d. kunnen.
- Hoogbouw in het winkel centrum, NIET in de groengordel. In het centrum bijbouwen. Daar staan al appartementen. Mits dat uiteraard mogelijk is. dus...liever de hoogte in dan de breedte in.
- Sporthal / winkelcentrum opnieuw herbouwen met daarop appartementen met voorrang voor 65+.

Bouwen bij crossbaantje (in of buiten Meent)

- Bouwen op het crossveld aan het einde van de Meent
- Crossbaan terrein bebouwen (bij de kinderboerderij)
- 2 a 3 hoog kleinschalig appartementencomplex op de fiets-crossbaan is een idee, bushalte voor de deur is mooi.

Bejaarden-/aanleunwoningen (Zeggemeent) slopen en daar appartementen herbouwen

- De bejaarden woningen op de zeggemeent afbreken. Op die plaats 2 app. bouwen met meerdere etages.
- De kleine huisjes in de Zeggemeent slopen en daar app complex neerzetten.
- De senioren woningen zeggemeent veranderen in 3 bouwlagen senioren

Bouwen buiten groengordel

- Bouwen langs de melkmeent net voorbij het bruggetje.
- Appartementen langs de Meentweg(overkant).
- Gijzeveen bebouwen; de wereld verandert.
- Zeker niet bouwen op de groene ruimtes in de meent zelf. Bouwen in de buitengebieden: Cruisbergen bijvoorbeeld?

Bouwen in (en naar) de groengordel of in het groen

- Langs de Noordermeent, vanaf de Kruidenmeent is een hele strook groen voor kleine huizen.
- Stukjes groen inleveren op plaatsen waar het kan en daar kleine wooncomplexen realiseren. Niet hoger dan omliggende woningen.

Bewaar het groene en ruime karakter van de Meent!

-alleen de groenvoorziening niet aan tasten; dat is nou net het bijzondere van de Meent.
- Geen verdichting, oorspronkelijkheid / aantrekkelijkheid Meent wordt dan teniet gedaan.
- Geen. De wijk groen houden. Geen groen inleveren voor woningen!
- Het is juist zo heerlijk wonen in de Meent door de ruime groene opzet van de meent. Als ik in een volgepropte wijk wil wonen was ik wel in Den Haag blijven wonen.
- Ik zie geen mogelijkheden. De Meent is juist zeer ruimtelijk opgezet. Dat is de reden dat wij daar zijn gaan wonen.
- Geen. De wijk is prima zoals hij nu is. De ruimte en het groen zijn spelen een grote rol bij het woongenot.
- in ieder geval niet in groen zones. Gebeurt dit wel dan ga ik procederen tegen de gemeente. Handen af van de groenstrook in de Meent.

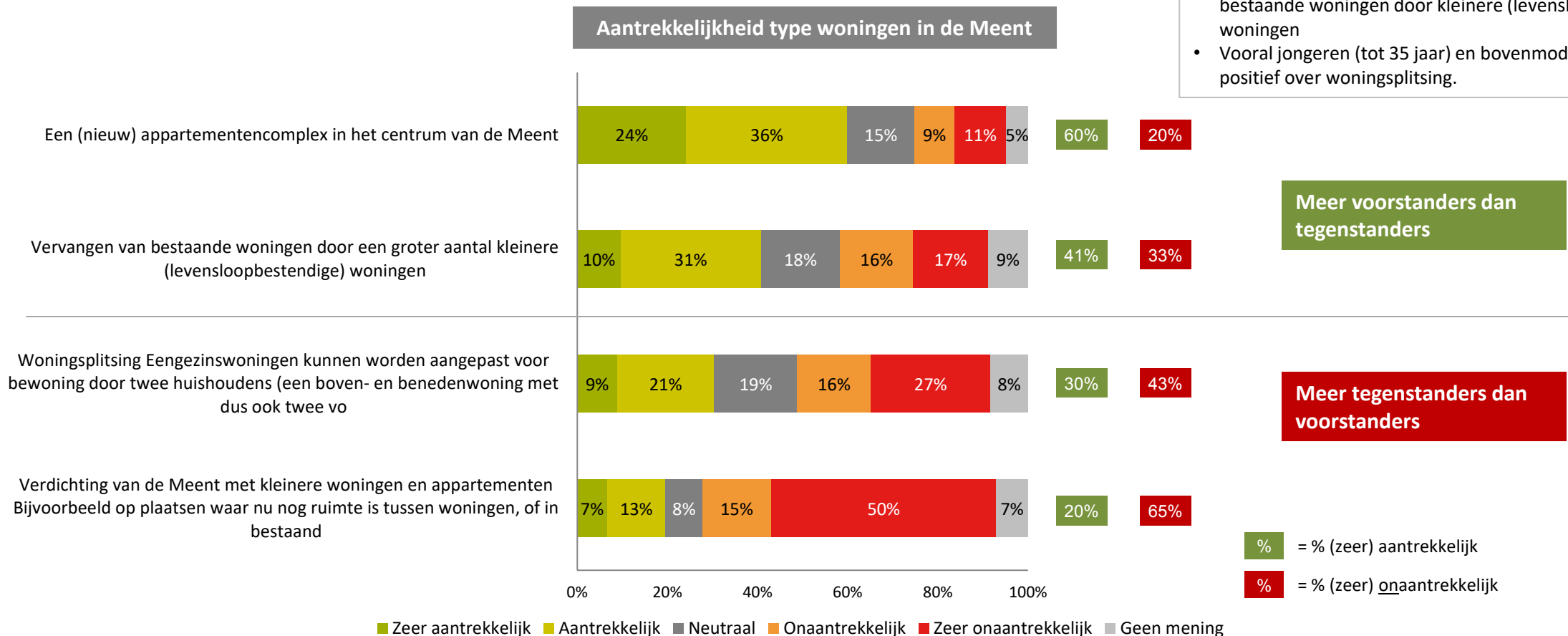
3.4 Opties kleinere woningen in de Meent

Een nieuw appartementencomplex in het centrum van de Meent is de meest favoriete optie en kent ook weinig tegenstand.

Verdichting met kleinere woningen stuit vooral op weerstand.

Redelijke doelgroep verschillen.

- Vooral 50-64 jarigen zijn positief over het vervangen van bestaande woningen door kleinere (levensloopbestendige) woningen
- Vooral jongeren (tot 35 jaar) en bovenmodaal verdienenden zijn positief over woningsplitsing.



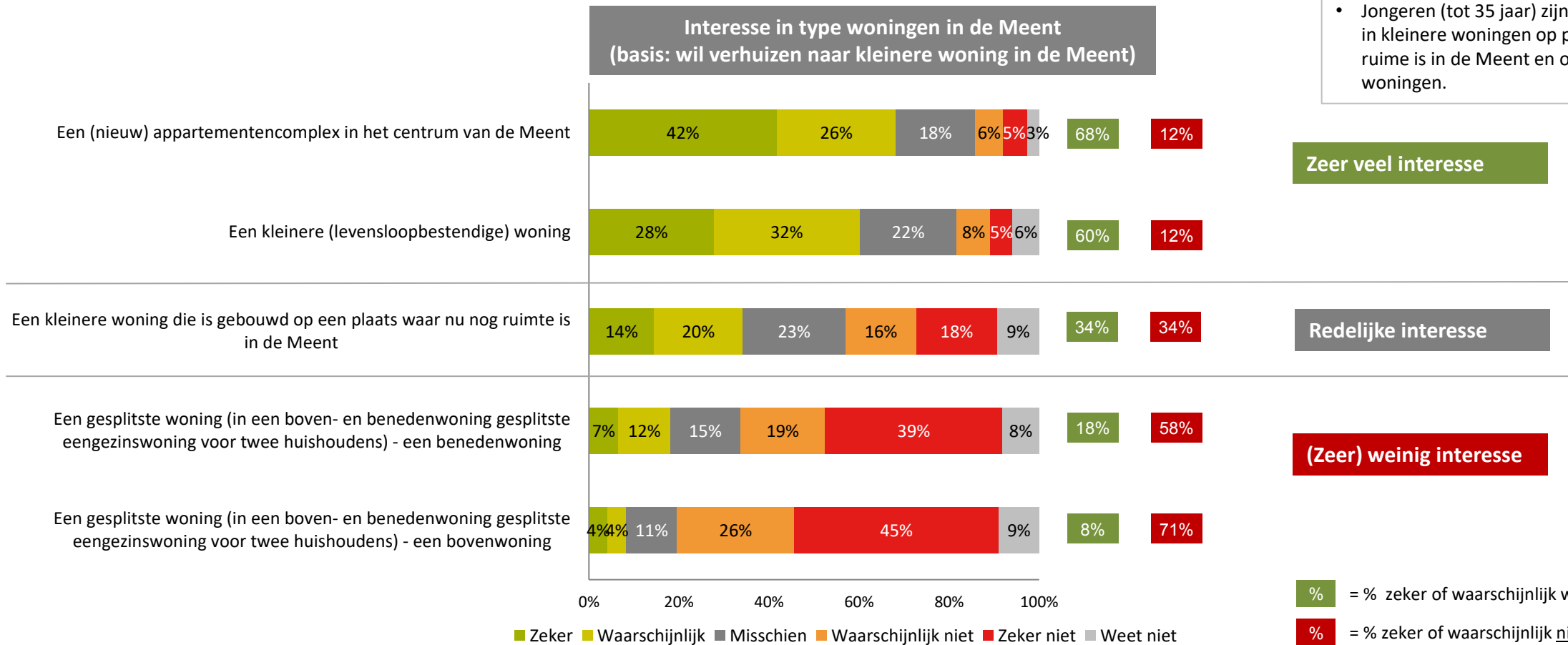
3.4 Opties kleinere woningen in de Meent

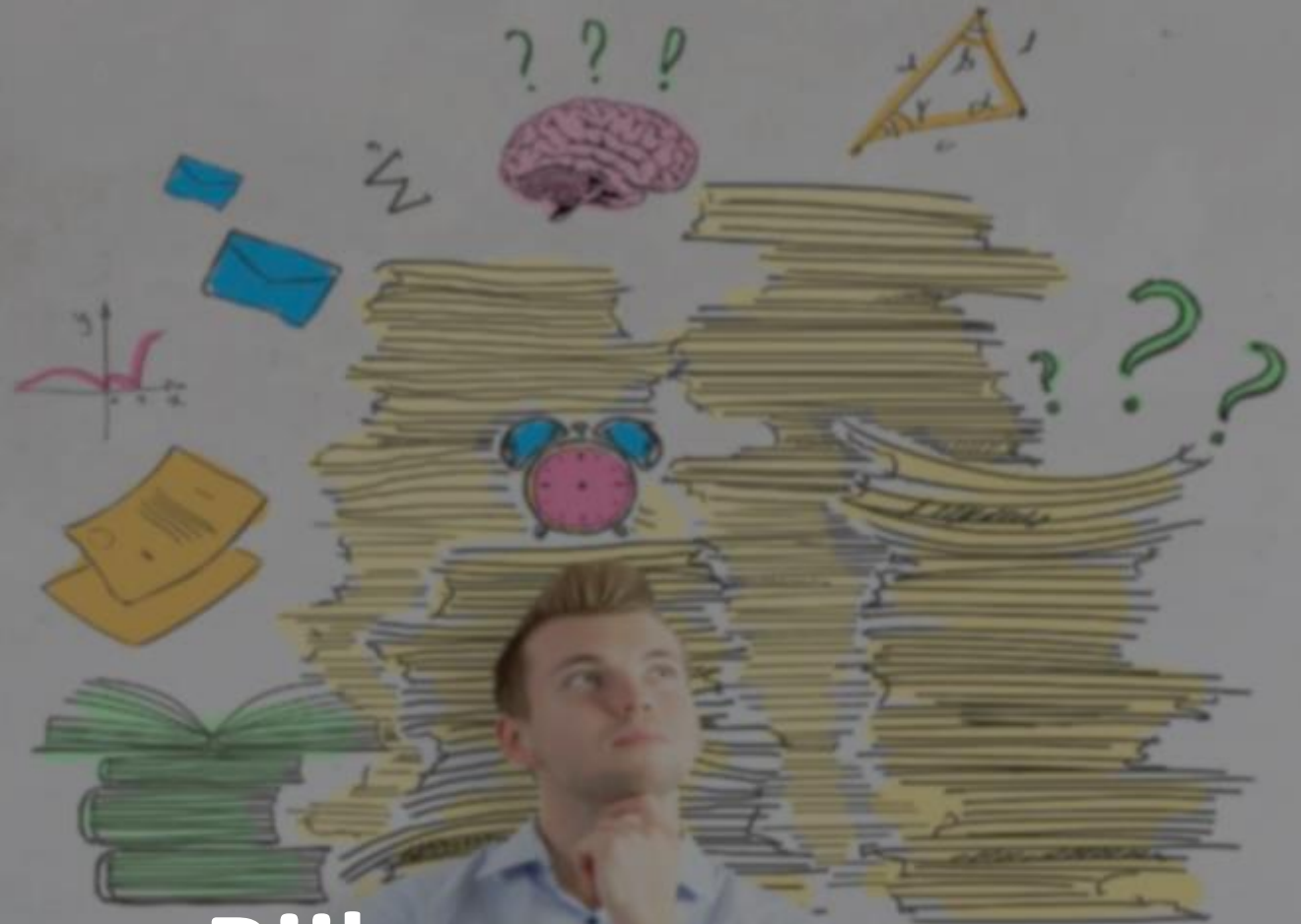
Veel interesse voor wonen in nieuw appartementencomplex in centrum en kleinere levensloopbestendige woningen.

Weinig interesse in gesplitste woningen. Jongeren (tot 35 jaar) daarin wel geïnteresseerd.

Redelijke doelgroep verschillen.

- Onder 50-plussers is de interesse sterk geconcentreerd op nieuw appartementen in het centrum en - in mindere mate - op kleinere levensloopbestendige woningen.
- Jongeren (tot 35 jaar) zijn ook wel geïnteresseerd in kleinere woningen op plaatsen waar nu nog ruime is in de Meent en ook in gesplitste woningen.





Bijlagen



Veldwerkmethode

De basis voor dit onderzoek is een vragenlijst die door alle Meentbewoners van 18 jaar en ouder kon worden ingevuld.

Hiervoor is in de eerste week van februari 2023 bij alle Meentbewoners een enveloppe bezorgd met een papieren vragenlijst en een begeleidende brief met de vraag om een vragenlijst digitaal of op papier in te vullen.



Doelgroep en steekproef

Doelgroep: alle Meentbewoners van 18 jaar en ouder.

Per huishouden konden meerdere personen de vragenlijst invullen.

In totaal zijn N=649 vragenlijsten volledig ingevuld, waarvan n=309

Online en n=340 op papier.

De respons is herwogen naar een zo representatief mogelijk totaal van de Meentbewoners. Daarvoor is de steekproef herwogen op geslacht, leeftijd en type woning. Hiermee kunnen de resultaten van dit onderzoek als representatief worden beschouwd voor de Hilversumse Meent.



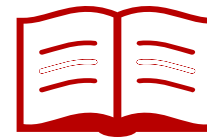
Vragenlijst

De vragenlijst voor dit onderzoek had een invulduur van ca. 6 - 8 minuten. De vragenlijst is in nauw overleg met een commissie van de Stichting Hilversumse Meent opgesteld.



Timing veldwerk

Uitvoering veldwerk: 1 – 28 februari 2023



Rapportage

Deze rapportage bevat de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek in grafische vorm duidelijke conclusies en aanbevelingen.

Daarnaast is er een tabellenrapport en databestand beschikbaar voor verdiepende analyses.

Tenslotte is er een bestand met de letterlijke open antwoorden beschikbaar.



Improof Research commits itself
to the ICC/ESOMAR Code on
Market and Social Research.
Improof is a Fair Data Company

www.improofresearch.nl
Peter Mulder
peter@improofresearch.nl
+31(0)622501967