

# Bewonerspanel Woonvormen

## Extra ruimte is belangrijkste wens voor toekomstige woning

Bijna de helft van de leden van het Bewonerspanel (48%) is geneigd binnen twee jaar te verhuizen. Deze groep is dit voornamelijk van plan voor extra ruimte (57%) en de locatie van de nieuwe woning (34%). De verhuisneiging is groter onder huurders dan huiseigenaren. Panelleden met een koopwoning zoeken in de meeste gevallen een eengezinswoning (64%).

Panelleden die geen verhuisplannen hebben, zijn vooral blij met de ligging van de woning in de wijk (74%) en de ruimte in de woning (73%). Als alleen gekeken wordt naar de meest belangrijke keuze, dan kiezen ruim vier op de tien panelleden voor de ruimte in de woning (40%).

De woonvorm voor gemeenschappelijk wonen die de panelleden het meeste aanspreekt (39%) is een vorm waarbij bewoners in eigen woningen en met verschillende generaties samenwonen. Daar tegenover staat dat samenwonen met familie voor 84% van de leden niet aansprekend is.

De leden van het Bewonerspanel kiezen bij woonvormen voor de toekomst het liefst voor een zelfstandige woonruimte. De aanleunwoningen (69%) en moderne hofjes (67%) zijn voor de panelleden een goede manier om later te wonen. Woonvormen waar de meeste panelleden zich nooit zien wonen is de harmonicawoning (32%), mantelzorgwoning (29%) en gestippeld wonen (29%). De harmonicawoning en gestippelde woning zijn allebei woningen in een complex die samen een woongroep vormen.

## Oktoberpeiling 2015: Woonvormen

Veranderingen in zorgvoorziening en maatschappelijke ontwikkelingen hebben er de afgelopen jaren voor gezorgd dat nieuwe woonvormen zijn ontstaan. Oude begrippen zoals bejaardentehuis of verzorgingstehuis maken plaats voor woonzorgcomplex of thuishuis. Maar ook combinaties van wonen en werken, ecologisch wonen en woongroepen zijn populair. In deze context is de gemeente Utrecht benieuwd naar welke behoefte er onder Utrechters is naar woonvormen, in het bijzonder de nieuwe woonvormen. De uitkomsten worden meegenomen in de evaluatie van de woonvisie.

Van 12 tot 25 oktober heeft IB Onderzoek een peiling gehouden onder de leden van het Bewonerspanel Utrecht over energie, woonvormen en de tourstart. Het Bewonerspanel telt 4.701 leden. Daarvan hebben er 2.667 leden meegedaan, wat neerkomt op een respons van 57%.

Vergeleken met de Utrechtse bevolking, zijn in het Bewonerspanel hoog opgeleiden en autochtonen oververtegenwoordigd en jongeren ondervertegenwoordigd. De resultaten zijn daardoor niet zondermeer te vertalen naar de (gemiddelde) mening van de Utrechter, maar geven wel een goede indicatie.

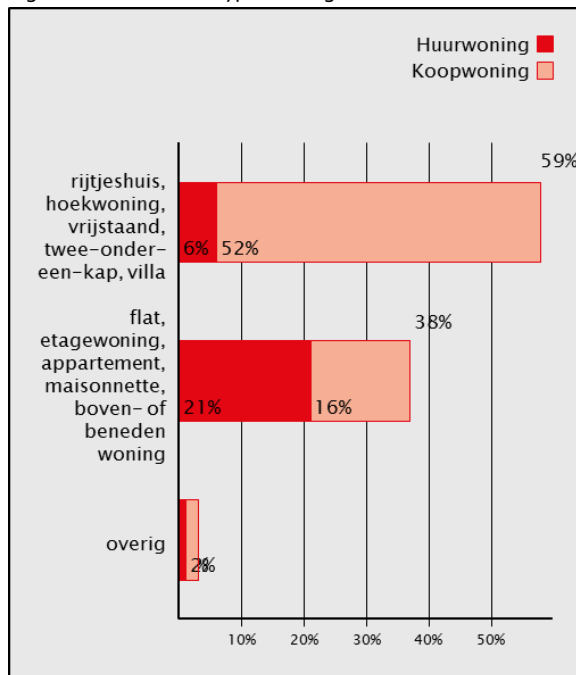
Meer informatie over het Bewonerspanel Utrecht vindt u op de website  
[www.utrecht.nl/bewonerspanel](http://www.utrecht.nl/bewonerspanel).

## Belangrijkste resultaten

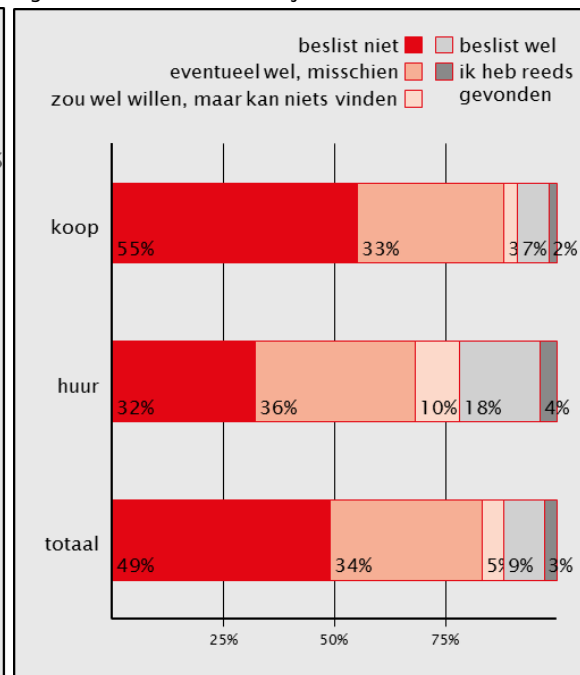
### Huidige woning

- Van de leden van het Bewonerspanel woont 59% in een eengezinswoning (rijtjeshuis, hoekwoning, vrijstaande woning) en 38% in een flat/appartement (etagewoning, maisonnette, boven- of benedenwoning). De eengezinswoningen zijn voor 88% een koopwoning. De appartementen zijn voor 55% een huurwoning (zie figuur 1).
- Driekwart (74%) van de leden van het Bewonerspanel heeft een koopwoning, een kwart (25%) heeft een huurwoning.
- In totaal heeft 48% van de panelleden verhuisplannen (zie figuur 2). Hiervan wil het grootste gedeelte eventueel wel, misschien (34%), verhuizen.
- Meer dan de helft (55%) van de panelleden met een koopwoning is beslist niet van plan binnen twee jaar te verhuizen, 33% van de leden wil misschien verhuizen en 7% wil graag verhuizen. Onder de panelleden met een huurwoning is de bereidheid om te verhuizen groter dan onder de kopers. Ruim één op de vijf (28%) van de huurders wil wel verhuizen binnen twee jaar. Ruim één derde (36%) wil misschien verhuizen.

Figuur 1: In wat voor type woning woont u?



Figuur 2: Wilt u binnen twee jaar verhuizen?

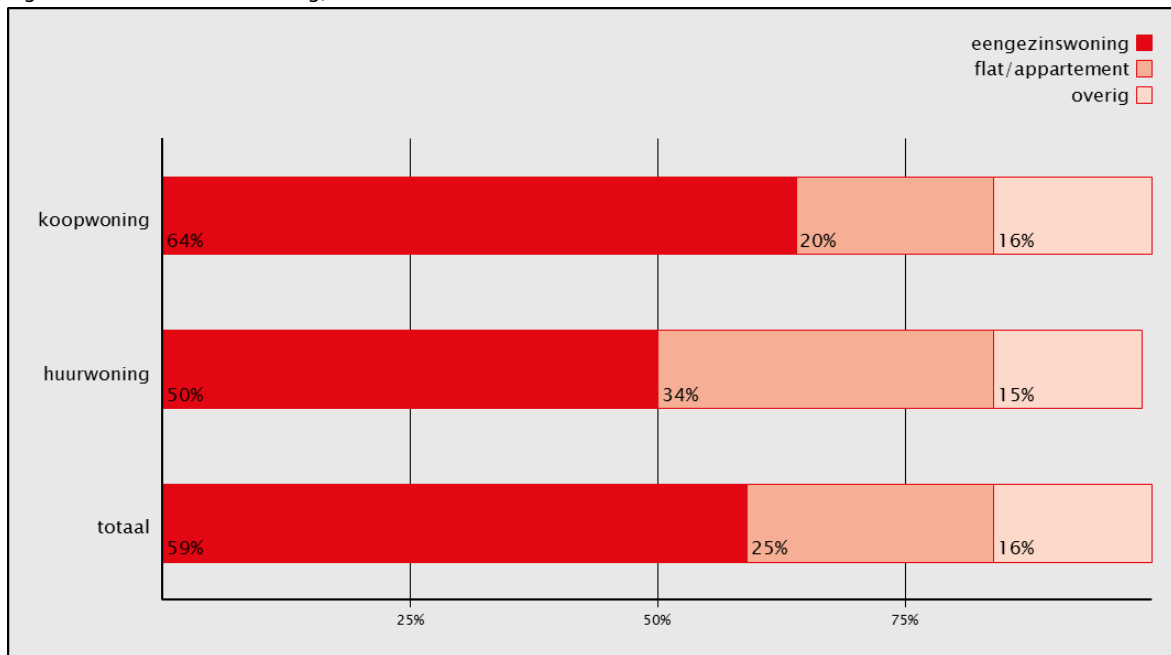


Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

## Verhuizen

- Van de 2.618 panelleden hebben er 1.266 (48%) mogelijke verhuisplannen. Daarvan is 59% op zoek naar een eengezinswoning, een kwart (25%) is op zoek naar een flat/appartement en 16% naar een andere soort woning. Binnen de groep 'overig' hoort bijvoorbeeld woningen die voorzieningen delen (2%), een boerderij (2%) en een woning met ruimte voor winkel, praktijk of bedrijf (1%). De verhuisplannen gaan niet specifiek over een locatie binnen Utrecht.
- Leden van het Bewonerspanel met een koopwoning zoeken in de meeste gevallen (64%) een eengezinswoning. De helft van de huurders (50%) is ook op zoek naar een eengezinswoning.

Figuur 3: Wat voor soort woning/woonruimte zoekt u?



Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

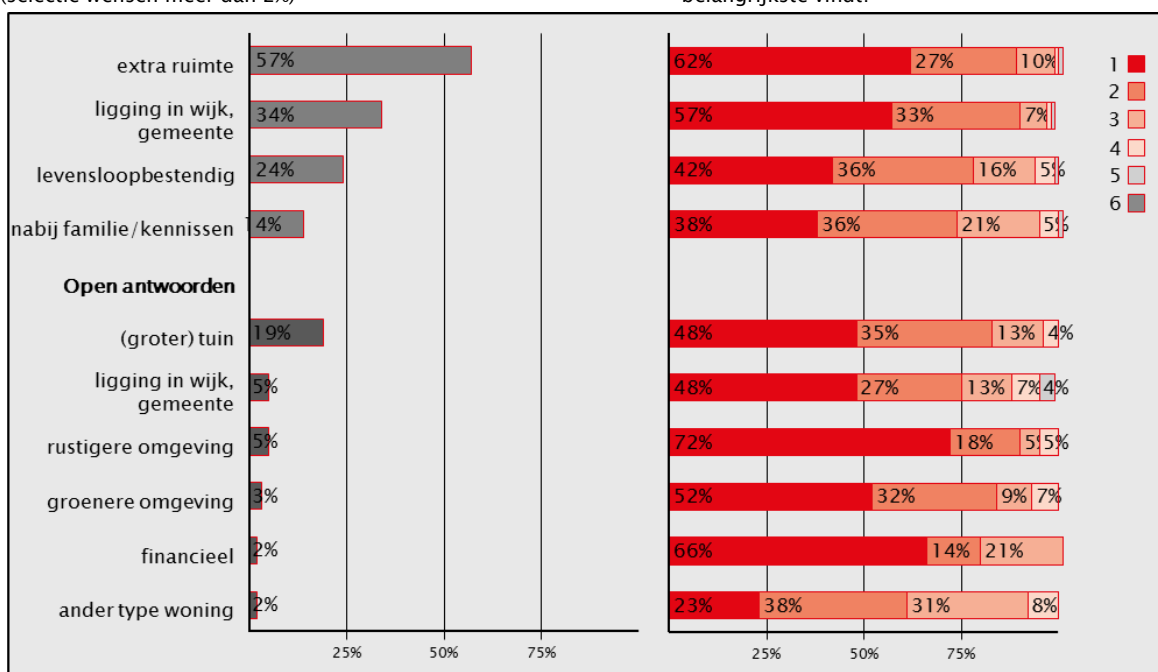
## Woonwensen

De panelleden met verhuisplannen konden in de enquête hun wensen aangegeven in gesloten antwoorden of via open antwoorden. Er waren vier gesloten antwoordcategorieën (extra ruimte, ligging in de wijk/gemeente, levensloopbestendig, nabij familie/kennissen) en maximaal drie aanvullende open antwoorden mogelijk.

- Leden van het Bewonerspanel met verhuisplannen zoeken vooral een woning met extra ruimte (57%). De panelleden hebben aan hun wensen ook een rangorde gekoppeld. Hieruit blijkt dat bij panelleden die extra ruimte wensen voor hun nieuwe woning, hiervan 62% deze wens op de eerste plek heeft gezet (zie figuur 4).
- De ligging in de wijk vinden panelleden ook belangrijk. Ruim een derde (34%) noemt dit als een van de uitgangspunten bij het zoeken naar een nieuwe woning. Van de respondenten die de ligging noemden als uitgangspunt heeft meer dan de helft (57%) dit als de meest belangrijke wens genoemd.
- Een woning die levensloopbestendig is, is voor een kwart (24%) van de panelleden een wens voor de nieuwe woning. Echter, deze wens komt meestal niet op de eerste plaats.

Figuur 4: Welke wensen heeft u voor uw toekomstige woning? (selectie wensen meer dan 2%)

Kunt u met cijfers aangeven welke wensen u het belangrijkste vindt?

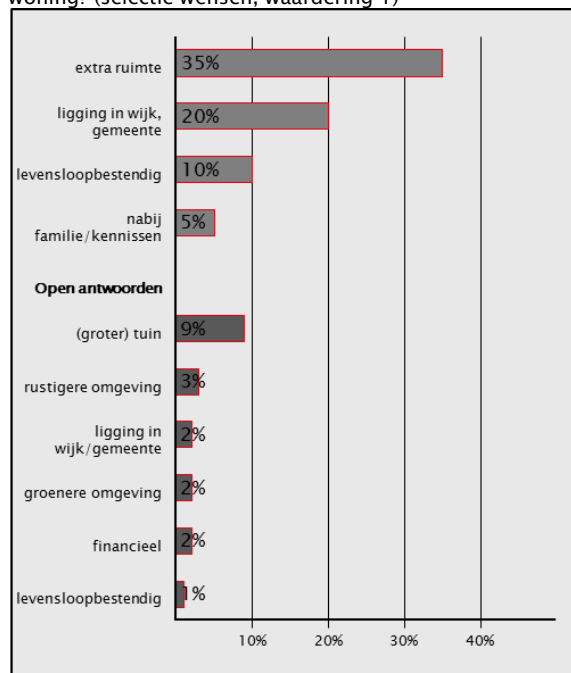


Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

### Eerste keuze woonwensen

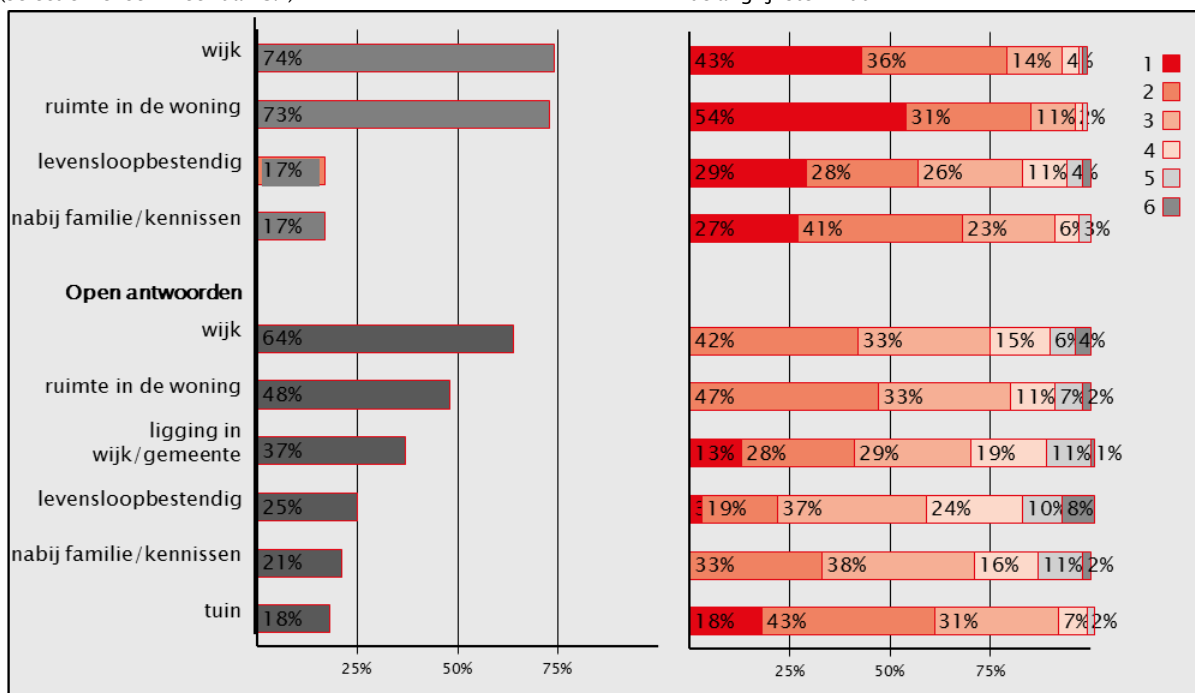
- Van alle belangrijkste woonwensen (aangeven met cijfer 1) is extra ruimte de meest genoemde (35%). Daarna de ligging in de wijk (20%), levensloopbestendigheid (10%) en een tuin (9%) (zie figuur 5).

Figuur 5: Welke wensen heeft u voor uw toekomstige woning? (selectie wensen, waardering 1)



Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

Figuur 6: Welke kenmerken van uw woning vindt u het belangrijkste? Kunt u met cijfers aangeven welke wensen u het belangrijkste vindt? (selectie wensen meer dan 5%)

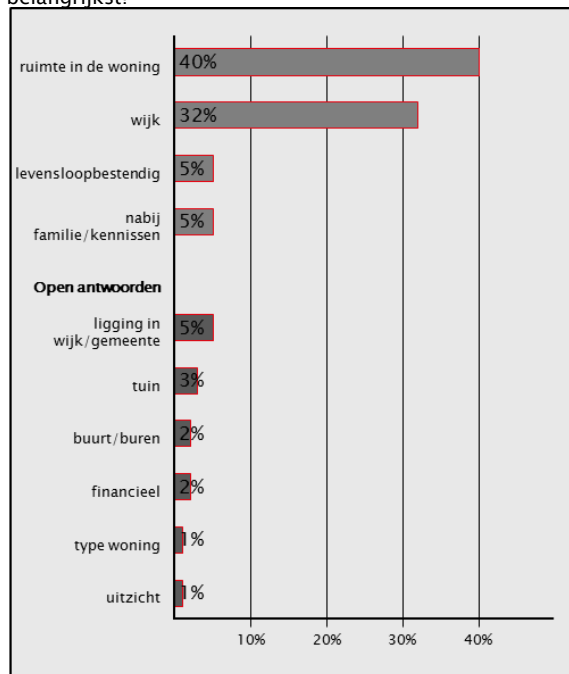


Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

### Woonkenmerken

- Aan de panelleden die de komende twee jaar geen verhuisplannen hebben, is gevraagd welke kenmerken van hun huidige woning ze de belangrijkste vinden. Dit is gevraagd met vier gesloten antwoord en maximaal drie open antwoorden. Bij de gesloten antwoordcategorieën is op de eerste plaats de ligging in de wijk genoemd (74%). Daarnaast zijn vaak in de open antwoorden ook aspecten van de wijk genoemd (64%) (zie figuur 6).
- De ruimte in de woning is voor veel panelleden een belangrijk kenmerk en is door bijna driekwart (73%) genoemd. Vier op de tien panelleden vindt de ruimte in de woning het belangrijkste kenmerk (zie figuur 7).

Figuur 7: Welke kenmerken van uw woning vindt u het belangrijkste?

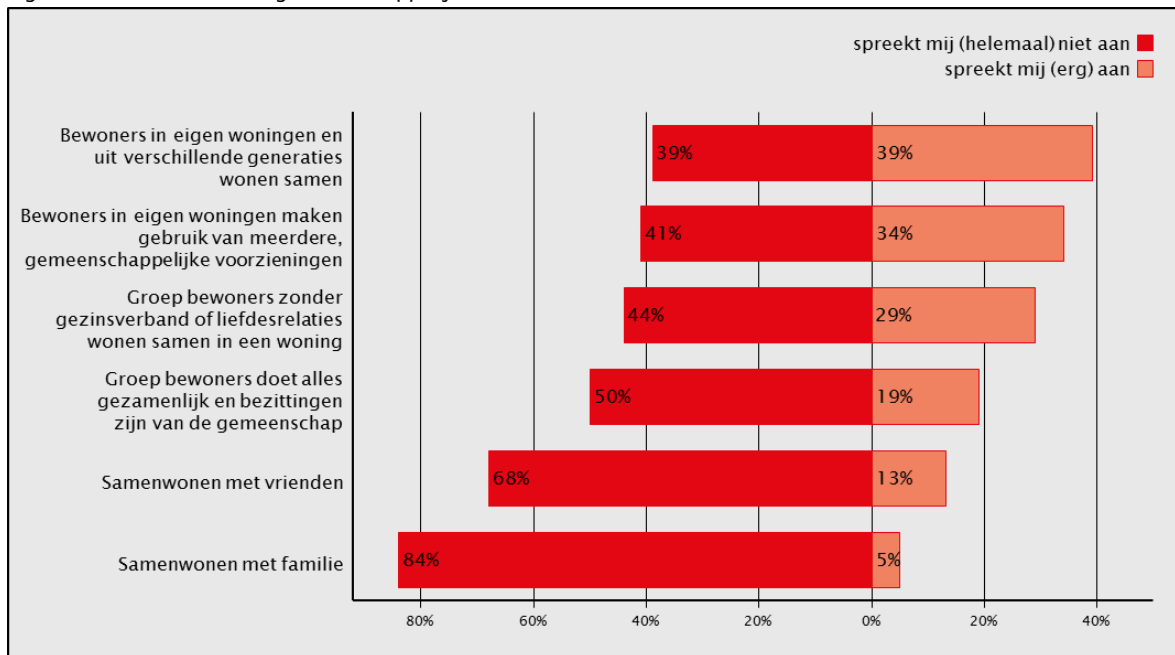


Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 201

## Gemeenschappelijk wonen

- Aan de leden van het Bewonerspanel is gevraagd hoe ze denken over bepaalde gemeenschappelijke woonvormen. De woonvorm die het meeste aanspreekt is een vorm waarbij bewoners in eigen woningen en uit verschillende generaties samenwonen. Er wordt hier bijvoorbeeld enkele dagen in de week samen gegeten. Bijna vier op de tien (39%) panelleden spreekt deze woonvorm aan. Voor een groep die even groot is (39%), spreekt deze woonvorm (helemaal) niet aan (zie figuur 8).
- Wanneer het over gemeenschappelijk wonen gaat, zonder de nadruk op verschillende generaties, spreekt een eigen woning met gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen een derde (34%) van de panelleden aan en ruim vier op de tien spreekt dit (helemaal) niet aan.
- De meeste leden van het Bewonerspanel ziet samenwonen met familie niet zitten. Voor 84% spreekt dit (helemaal) niet aan. Ook is er maar een kleine groep (5%) die deze woonvorm wel aanspreekt.

Figuur 8: Hoe denkt u over gemeenschappelijk wonen?



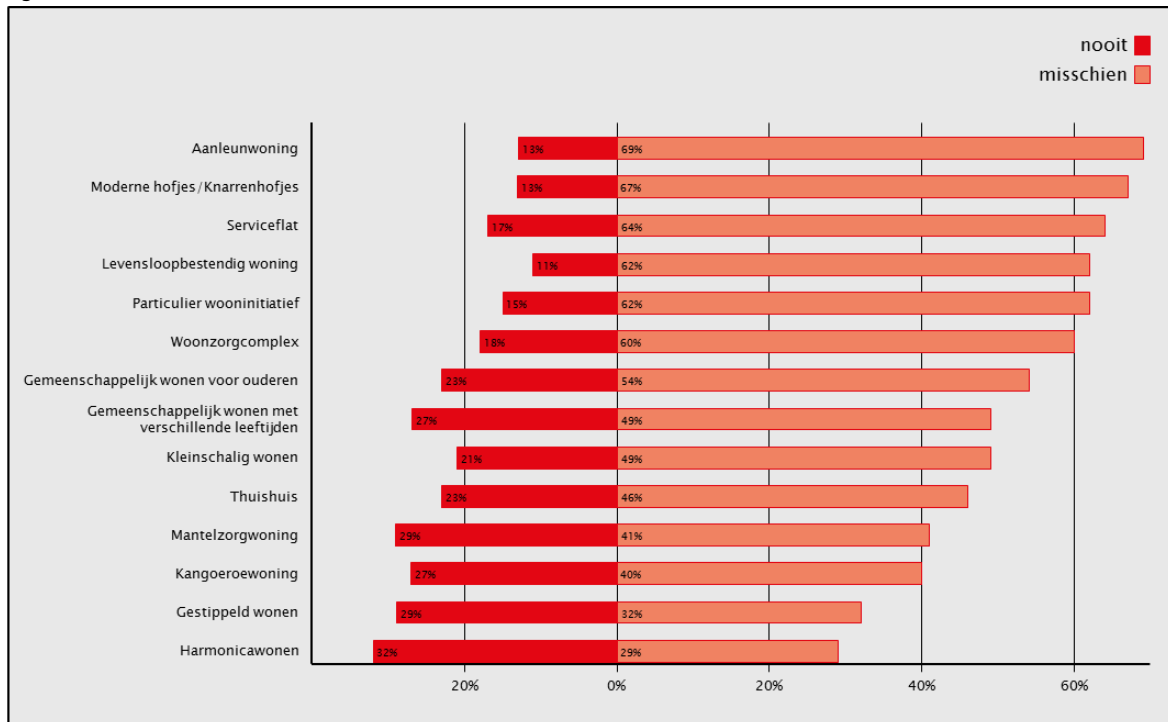
Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

## Woonvormen

Kenniscentrum Wonen en Zorg (Aedes-Actiz) heeft een lijst opgesteld van allerlei verschillende type woonvormen. Doordat de zorgbehoefte verandert en mensen langer zelfstandig thuis willen wonen, neemt de vraag naar nieuwe vormen van wonen toe. Deze nieuwe woonvormen zijn voorgelegd aan het Bewonerspanel. Een omschrijving van de woonvormen staat in bijlage 1.

- De meeste panelleden (69%) ziet zichzelf in de toekomst misschien in een aanleunwoning wonen. Het voordeel van een aanleunwoning is dat het gaat om een zelfstandige woning met alle gemakken van een zorginstelling in de buurt (zie figuur 9).
- Moderne hofjes is voor 67% van de panelleden een mogelijke woonvorm voor de toekomst. Ook bij moderne hofjes is er sprake van een zelfstandige woning en speelt sociale controle en gezelschap een belangrijke rol.
- De woonvormen waar de meeste panelleden zich nooit zien wonen is de harmonicawoning (32%), mantelzorgwoning (29%) en gestippeld wonen (29%). De harmonicawoning en gestippelde woning zijn allebei woningen in een complex die een woongroep vormen. Bij harmonicawonen liggen deze woningen naast elkaar, bij gestippeld wonen zijn deze woningen verspreid over een complex.
- De woonvorm waar de minste leden van het panel zich nooit zien wonen (11%) is een levensbestendige woning. Net als de aanleunwoning en moderne hofjes is de levensloopbestendige woning een zelfstandige woning, geschikt gemaakt voor bewoning in alle levensfasen.

Figuur 9: In welke van onderstaande woonvormen ziet u zichzelf ooit wonen?



Bron: Oktoberpeiling Bewonerspanel 2015

## **Bijlage 1:**

Bron: Aedes-Actiz – Kenniscentrum Wonen-Zorg  
(<http://www.kcwz.nl/thema/woonvariaties/woonvormen>)

### **Aanleunwoning**

Een aanleunwoning is een woning voor senioren bij een zorginstelling waar diensten en zorg afgenomen kunnen worden en ook gebruik gemaakt kan worden van de voorzieningen.

### **Gemeenschappelijk wonen voor ouderen**

Bij deze woonvorm kiezen mensen er bewust voor om met elkaar in één huis samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband. De ouderen wonen in zelfstandige woonruimten, delen gemeenschappelijk ruimten en ondernemen bepaalde activiteiten samen.

### **Gemeenschappelijk wonen met verschillende leeftijden**

Mensen van verschillende leeftijden wonen in zelfstandige woonruimten, delen gemeenschappelijk ruimten en ondernemen bepaalde activiteiten samen.

### **Gestippeld wonen**

Gestippeld wonen is een woonvorm waarbij leden van een woongroep verspreid wonen over een complex.

### **Harmonicawoning**

Bij harmonicawonen leven leden van een woongroep ruimtelijk geclusterd in een complex.

### **Kangoeroewoningen**

Kangoeroewoningen bestaan uit aan elkaar gekoppelde, zelfstandige woningen of wooneenheden met een in pandige verbinding voor ouderen of mensen met een handicap en hun familie. Mantelzorger en zorgvrager kunnen op deze manier bij elkaar wonen.

### **Kleinschalig wonen**

We spreken van 'kleinschalig wonen' als een kleine groep mensen, die intensieve zorg en ondersteuning nodig hebben, met elkaar in een groepswooning wonen, waardoor het voor hen mogelijk is een zo normaal mogelijk leven te leiden.

### **Levensloopbestendige woning**

Een levensloopbestendige woning, ook wel levensloopgeschikte woning genoemd is een zelfstandige woning geschikt voor bewoning in alle levensfasen met minimale fysieke inspanningen en minimale kans op ongevallen.



### **Mantelzorgwoning**

Een mantelzorgwoning is een verplaatsbare, tijdelijke wooneenheid die bij een bestaande woning (bij in de achtertuin) kan worden geplaatst. De zorgvrager woont zelfstandig, maar de mantelzorger is dichtbij.

### **Moderne hofjes/Knarrenhofjes**

Wonen rond een beschutte binnenplaats waarbij nieuwe vormen van nabuurschap mogelijk zijn.

### **Particulier wooninitiatief**

Eigen initiatief van bijvoorbeeld een groep vrienden om op een woonlocatie in elkaars nabijheid te wonen of van ouders die een woonvorm voor hun kind realiseren.

### **Serviceflat**

Een serviceflat is een appartementencomplex voor ouderen, vaak met koopappartementen maar soms zijn er ook huurwoningen. Bewoners kunnen gebruik maken van verschillende diensten, zoals een maaltijdservice, een logeerkamer, ontmoetingsruimte, klussendienst.

### **Thuishuis**

Een Thuishuis is een kleinschalige woonvoorziening voor alleenstaande ouderen met betrokkenheid van vrijwilligers

### **Woonzorgcomplex**

Een woonzorgcomplex bestaat uit een gebouw met zelfstandige woningen, waar in het ontwerp aandacht is besteed aan veilig en beschut wonen. Er is een complexgewijs overeengekomen zorg- en servicearrangement en een gemeenschappelijke ruimte.