

An aerial photograph of a city, likely Alblasserdam, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a river winding through it. In the foreground, there are industrial buildings, including a large white warehouse with 'oceano' written on its roof, and a parking lot. A highway is visible on the right side of the image.

# Woonvoorkeuren Alblasserdam

september 2023



**Onderzoekcentrum**  
Drechtsteden

Partner voor bestuur en beleid



# Inhoudsopgave



Conclusie



Inleiding



Huidige  
situatie



Toekomstige  
wensen



Literatuur &  
afkortingen



Terug naar  
inhoudsopgave



Over ons

Klik op de  
knoppen





# Inleiding





## Aanleiding

De belangrijkste ambities voor het wonen zijn in het collegeprogramma Alblasserdam 2022-2026 opgenomen. De dynamiek op het gebied van woon- en woonzorgbeleid is echter ongekend. Het rijk en provincie komen met nieuw beleid, afsprakenkaders en nieuwe wet- en regelgeving om de wooncrisis in Nederland aan te pakken. Ook lokaal en regionaal spelen ontwikkelingen die aanhaken op het lokale woonbeleid en woonzorg. De gemeente is daarom gestart met een discussieagenda wonen en woonzorg waarin algemene speerpunten voor het wonen zijn opgenomen.

De gemeente Alblasserdam wil graag de opinie van de inwoners betrekken bij de vragen en dilemma's die spelen bij het vertalen van deze speerpunten naar concrete aanbevelingen bijvoorbeeld als er nieuwe ruimte vrijkomt voor woningbouw. Het gaat dan vooral om woonwensen en woonbeelden van starters, huishoudens met lagere en middeninkomens en ouderen. Het Onderzoekcentrum Drechtsteden is gevraagd om een vragenlijst uit te zetten onder Alblasserdammers.

6 juli 2023 zijn 360 leden van het Bewonerspanel uitgenodigd om de vragenlijst over woonvoorkeuren in te vullen. De vragenlijst is door 153 leden ingevuld, een respons van 43%. Daarnaast heeft de vragenlijst ook op de website van de gemeente gestaan, daar is die ingevuld door 180 inwoners van Alblasserdam.

32% van de respondenten woont in Centrum, 13% in Kinderdijk, 36% in Blokweer en 19% in Souburgh. 14% is in de leeftijd van 18-34 jaar; 31% is 35-54 jaar en 55% 55 jaar of ouder. De respons is gewogen naar wijk en leeftijd, zodat ze een goed beeld geven voor het gemiddelde in Alblasserdam. 21% voert een eenpersoonshuishouden; 41% een tweepersoonshuishouden; 29% een twee-ouder gezin; 4% een een-oudergezin en 4% woont bij ouders of op kamers.





# Conclusies





# Samenvatting



## Vraagstelling

Alblasserdam vindt wonen belangrijk en heeft het bouwen van meer betaalbare woningen en bouwen voor doorstroming en het vergroten van kansen van Alblasserdammers op de lokale woningmarkt als speerpunt genoemd. Daaruit vloeien de vragen voort voor dit onderzoek:

-Hoe is de huidige woonsituatie? (zie sheet 7)

-Welke woonvoorkeuren (waaronder betaalbare woningen) leven er in Alblasserdam?

(zie sheet 8)

-Zijn huishoudens geneigd om te verhuizen waardoor doorstroming op gang komt?

Het kan gaan om doorstroming uit een betaalbare woning naar een dure woning (waardoor een betaalbare woning vrijkomt) of van een ouder huishouden die van een betaalbare eengezinswoning verhuist naar ander aantrekkelijk aanbod.

## Kansen voor doorstroming

Gemiddeld wil 15% van de huishoudens de woning gaan verduurzamen, 3% wil deze aanpassen en 11% verbouwen. Vooral jongeren en 35-54 jarigen kiezen voor verduurzamen of verbouwen.

De verhuisgeneigdheid in Alblasserdam is vergelijkbaar aan wat er uit landelijk onderzoek komt. Het zijn echter vooral jongeren (van 18-34 jaar) die willen verhuizen. Dat geldt voor bijna de helft. Zij zijn ook relatief vaak ontevreden over de woonsituatie.

Van de 55-plussers geeft 7% aan zeker te willen verhuizen. De leeftijdsgroep 35-54 jaar wil wat vaker misschien verhuizen, afhankelijk van het aanbod.

Senioren hebben een voorkeur voor een patiobungalow (begane grond) en appartement (met lift) en 1 of 2 gemeenschappelijke voorzieningen. Daarbij is voorkeur voor een gemiddeld tot groot balkon en 3 of 4 kamers en parkeerruimte voor 1 auto. De wens tot huren en kopen is in evenwicht.



# Conclusies



## Huidige woonsituatie

In het onderzoek hebben we gekeken naar drie leeftijdsgroepen en verschillen tussen huishoudens in een relatief goedkope (huur- of koopwoning) en een betaalbare of duurdere koopwoning. Bij koopwoningen legden we de grens bij 250.000 euro. We onderscheiden de leeftijdsgroepen jongeren: 18-34 jaar, 35-54 jaar en senioren: 55-plussers. Van de deelnemers aan het onderzoek woont zes op de tien huishoudens in een rij- of hoekwoning. Daarnaast woont 18% in een betaalbaar of duurdere vrijstaande/2<sup>1</sup> kapwoning en 23% in vooral goedkope flat/appartement met lift of zonder lift. Jongeren wonen relatief vaak in een flat/appartement zonder lift. Senioren in een appartement met lift. De leeftijdsverdeling in woningen van Woonkracht10 is redelijk gespreid.

Ruim de helft woont 10 jaar of langer in de huidige woning. Er is geen verschil tussen goedkope en betaalbaar of duurdere woningen. Niet verrassend: Senioren wonen vaker dan gemiddeld 10 jaar of langer in hun woning en jongeren minder vaak dan gemiddeld.

Zeven op de tien huishoudens zijn (zeer) tevreden over hun huidige woonsituatie, één op de tien is (zeer) ontevreden.

Opvallend is dat de bewoners van goedkope woningen minder vaak tevreden en vaker ontevreden zijn over de huidige woonsituatie. Jongeren zijn vaker dan gemiddeld (zeer) ontevreden en senioren zijn vaker (zeer) tevreden over hun woonsituatie.

Bijna zeven op de tien zijn (zeer) tevreden over hun woonomgeving. Bij de goedkopere woningen is men significant vaker (zeer) ontevreden. De meest genoemde redenen om minder tevreden te zijn over de woonomgeving zijn: onaantrekkelijk (47%) en te druk (26%).

Voor driekwart van de huishoudens is de woning geschikt of geschikt te maken voor de huidige gezins- of zorgsituatie. 18% van de huishoudens geven aan dat de woning niet geschikt te maken is omdat deze te klein, te groot te gehorig is of te weinig voorzieningen heeft.





# Conclusies

## Toekomstige wensen

Huishoudens kunnen in de toekomst blijven wonen in de woning waar ze tevreden over zijn en mogelijk overwegen te investeren in verduurzaming of de woning aanpassen of verbouwen. Anderen overwegen wellicht om in de toekomst te verhuizen. 15% van de huishoudens is zeker van plan de woning te verduurzamen en 20% overweegt dit. 25% van de huishoudens geeft aan dat de woning al verduurzaamd is.

Zo'n 15% van de huishoudens overweegt mogelijk in de toekomst de woning te gaan aanpassen (onder senioren is dat 23%) en 20% gaat misschien verbouwen (onder de leeftijdsgroep 35-54 is dat 29%).

Zo'n 13% geeft aan te kijken om te verhuizen (dat geldt voor de helft van de jongeren) en nog eens 24% overweegt dit mogelijk in de toekomst.

Ongeveer vijfzesde van de woningzoekenden zoekt (ook) in Alblasserdam. Eenzesde zoekt alleen buiten Alblasserdam om uiteenlopende redenen.

We hebben iedereen gevraagd om een voorkeur voor een woonvorm aan te geven. De grootste voorkeur heeft een 2<sup>^</sup>1 kapwoning (36%), gevolgd door appartement (19%), patiobungalow (17%) en eengezinswoning in rij (15%). Patio en appartementen zijn vooral populair onder senioren. Jongeren en de leeftijd 35-54 wensen vaak een eengezinswoning in rij of 2<sup>^</sup>1kap/vrijstaande woning. Vervolgens kon men voorkeuren aangeven voor grootte van een tuin, balkon, lift, aantal kamers, parkeerruimte, bergruimte en gemeenschappelijke voorzieningen (zie voor details het verslag). De voorkeur qua prijs is leeftijdsafhankelijk. Jongeren hebben een grote voorkeur voor een huurprijs van 500-808 euro of een koopsom tot 250.000 euro. Senioren hebben voorkeur voor een betaalbare koopwoning (355.000-525.000 euro). Voor het wonen in Alblasserdam in de komende 5 jaar vinden inwoners drie dingen het meest belangrijk:

1. Meer betaalbare woningen (48%), 2. groen blijven (46%) en 3. meer woningen voor starters (41%). Wel zijn hier verschillen per leeftijdsgroep.

Tot slot zijn stellingen voorgelegd over het wonen zoals de plek om woningen te bouwen. Bijna zeven op de tien willen woningen waar bedrijven weggaan; 35% kiest ook voor woningen ten zuiden van de Alblas en 27% voor iets hoger of kleiner bouwen.





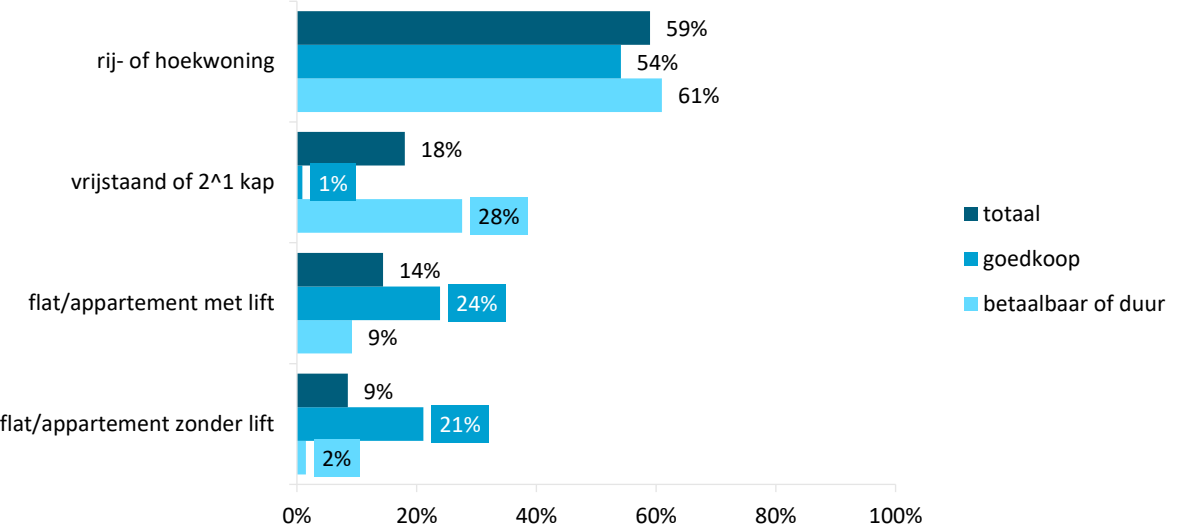


# Huidige situatie

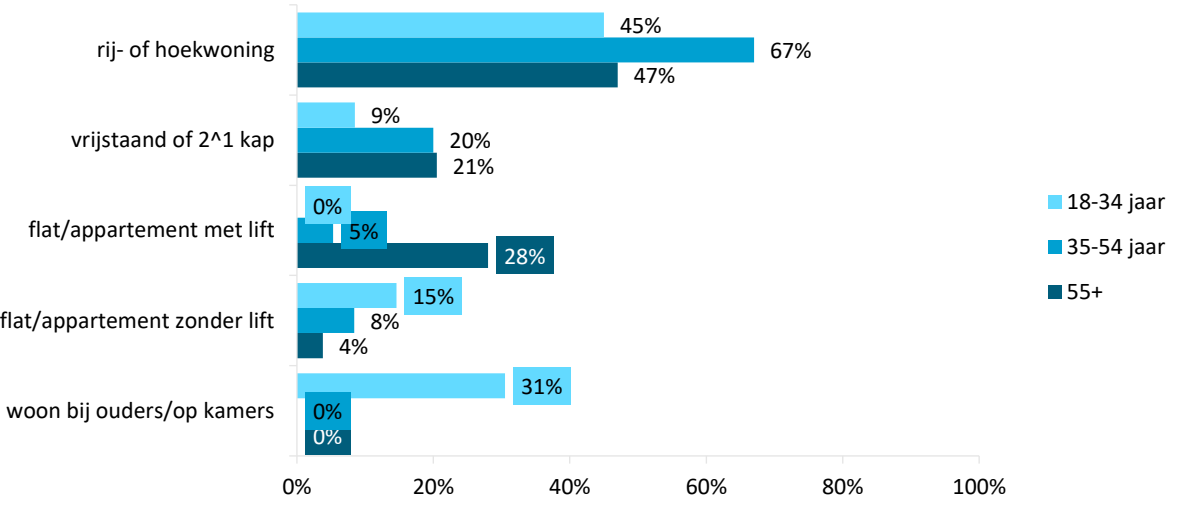


# Huidige situatie

## Soort woning



Gekleurde percentages geven opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan



### In wat voor woning woont u nu?

Zes op de tien huishoudens van Alblasserdam wonen in een rij- of hoekwoning en twee op de tien in een vrijstaande of twee-onder-een-kap.

Opvallend is dat een kwart van de flats/ appartementen met lift en een vijfde van die zonder lift in de goedkope sector vallen.

*In de meeste figuren in dit rapport geven de gekleurde percentages opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan.*

Kijken we naar de leeftijd dan zien we dat drie op de tien huishoudens van 55 jaar en ouder in een flat met lift woont. De woonsituatie hangt ook samen met de huishoudensamenstelling van senioren: het zijn voornamelijk alleenstaanden en 2-persoonshuishoudens.



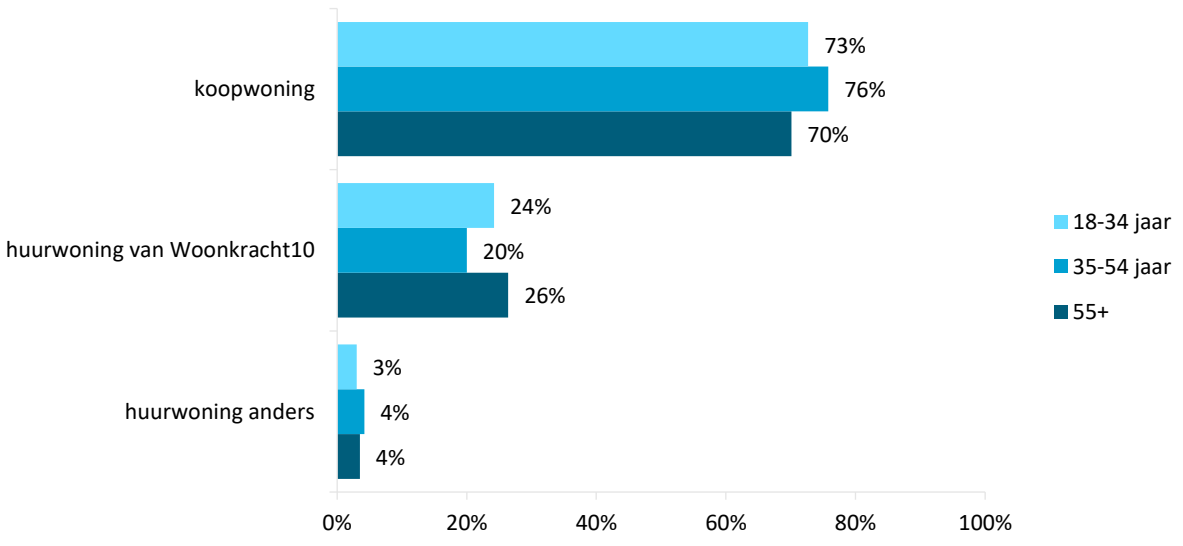
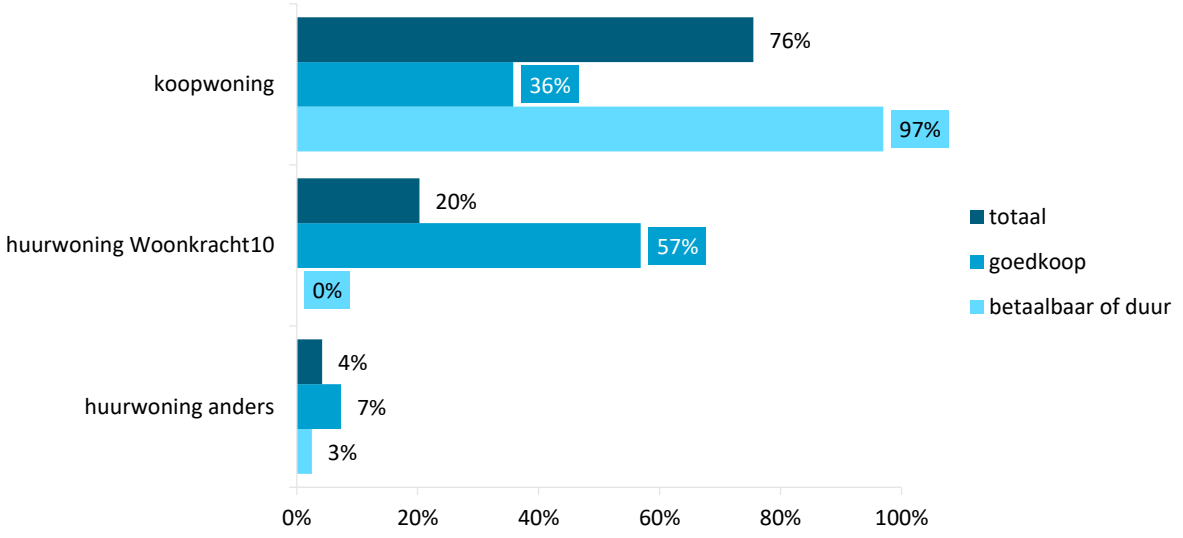
# Huidige situatie

## Koop- of huurwoning

### Is dit een koop- of huurwoning van Woonkracht10 of andere verhuurder?

Driekwart van de woningen is een koopwoning, de rest is huur: 20% van Woonkracht10. Opvallend is dat bijna alle koopwoningen in het betaalbaar of duurdere segment vallen en de woningen van Woonkracht10 in het goedkope.

Kijken we naar de leeftijd dan zien we geen opmerkelijke verschillen.







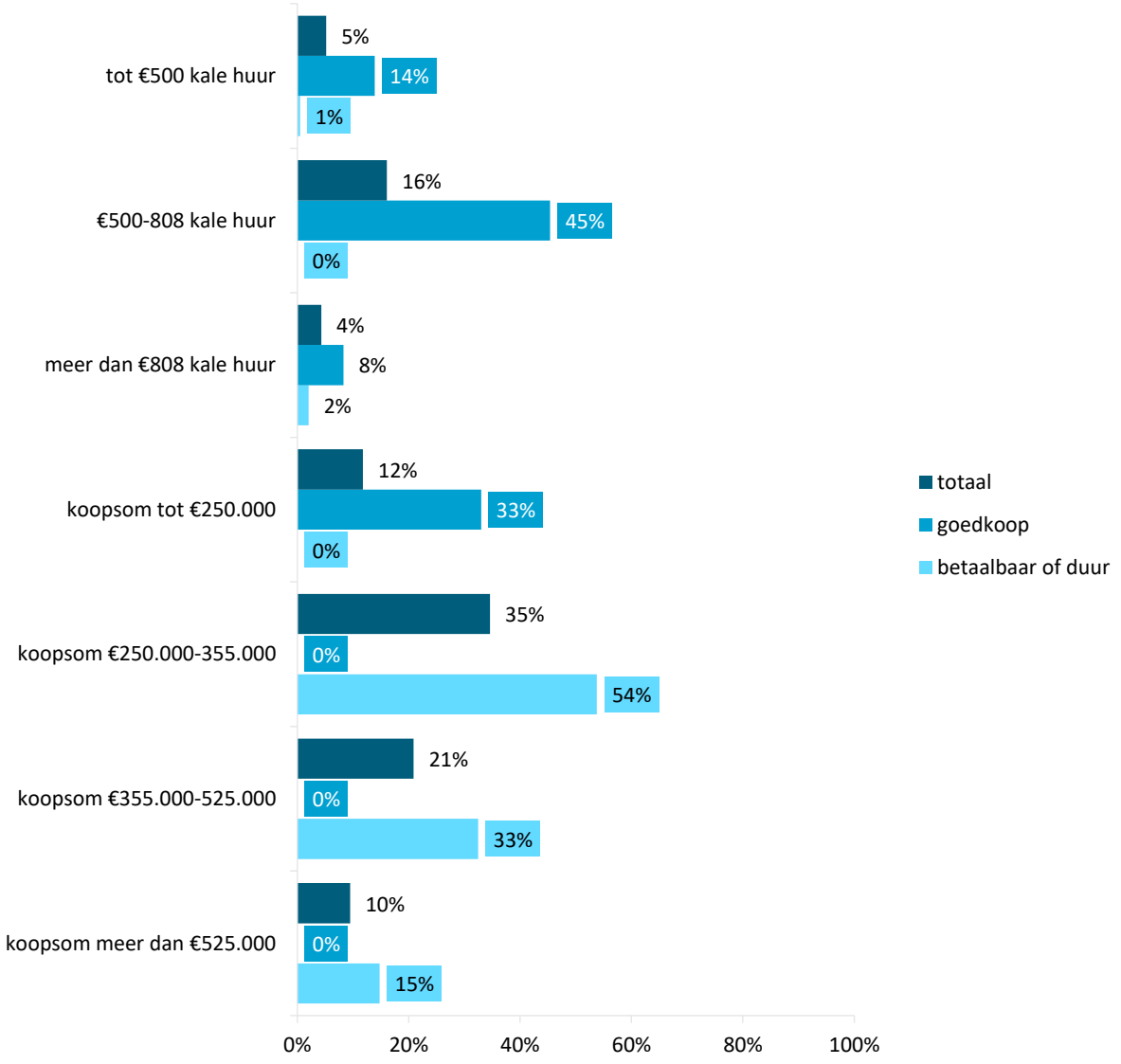
# Huidige situatie

## Huurprijs of WOZ-waarde woning

### Wat is ongeveer de huurprijs of WOZ-waarde van uw woning?

Over het geheel is 35% van de woningen een koopsom tussen de 250 en 355.000 euro.

De significante verschillen spreken voor zich: de goedkopere woningen zijn opvallend vaker huurwoningen en de betaalbaar of duurdere koopwoningen.



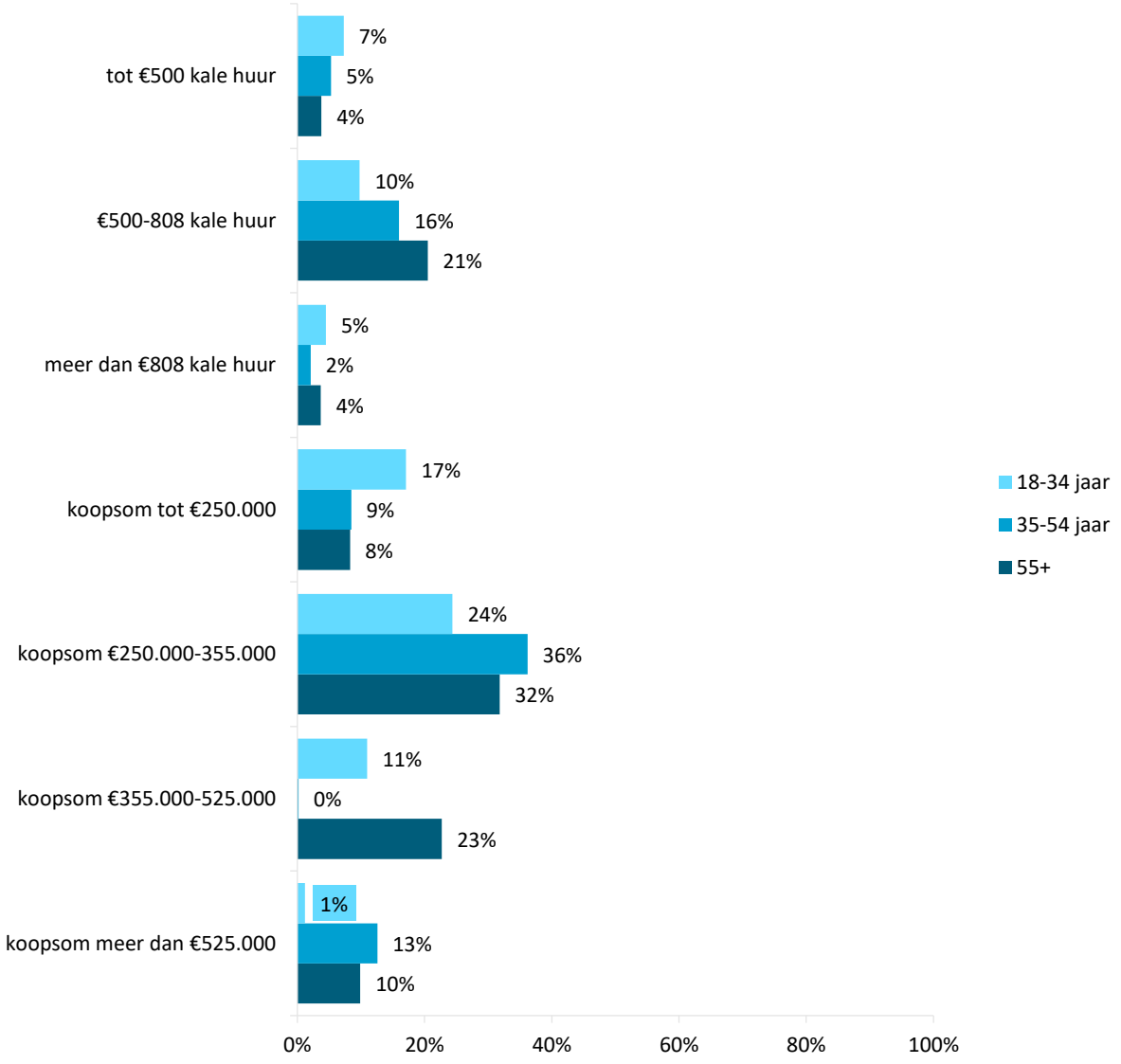


# Huidige situatie

## Huurprijs of WOZ-waarde woning

### Wat is ongeveer de huurprijs of WOZ-waarde van uw woning?

Kijken we naar de leeftijdsgroepen dan is opmerkelijk dat de 18-34 jarigen minder vaak een woning hebben met een koopsom van meer dan 525.000 euro.



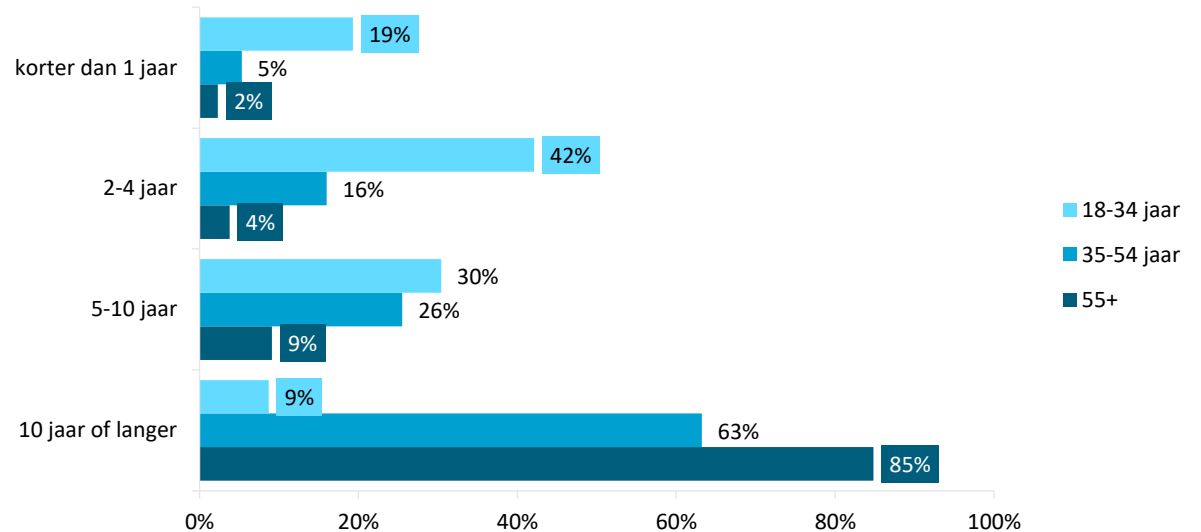
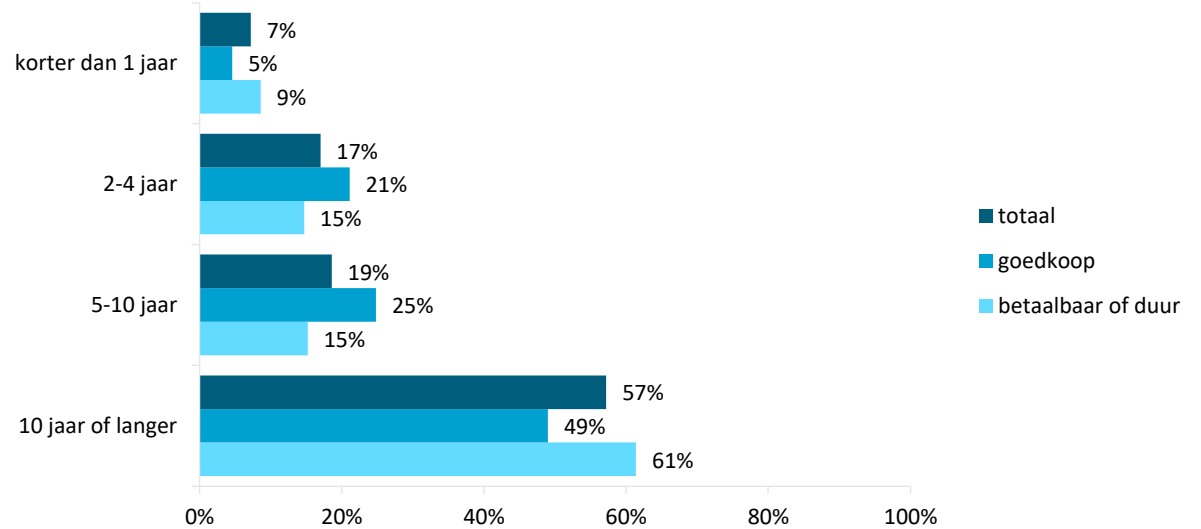


# Huidige situatie

## Duur bewoning

### Hoe lang woont u in deze woning?

Ruim de helft woont 10 jaar of langer in de huidige woning. Er is geen verschil tussen goedkope en betaalbaar of duurdere woningen.



senioren wonen vaker dan gemiddeld 10 jaar of langer in hun woning en jongeren minder vaak dan gemiddeld.





# Huidige situatie

## Tevredenheid huidige woonsituatie

### Bent u tevreden over de huidige woonsituatie?

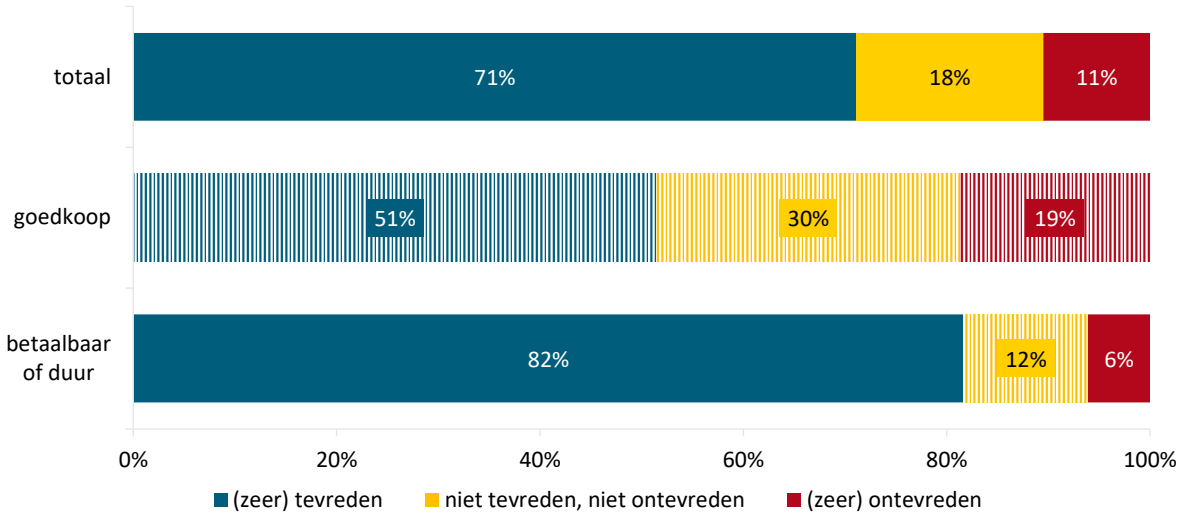
Zeven op de tien huishoudens zijn (zeer) tevreden over hun huidige woonsituatie, één op de tien is (zeer) ontevreden.

Opvallend is dat de bewoners van goedkope woningen minder vaak tevreden en vaker ontevreden zijn over de huidige woonsituatie.

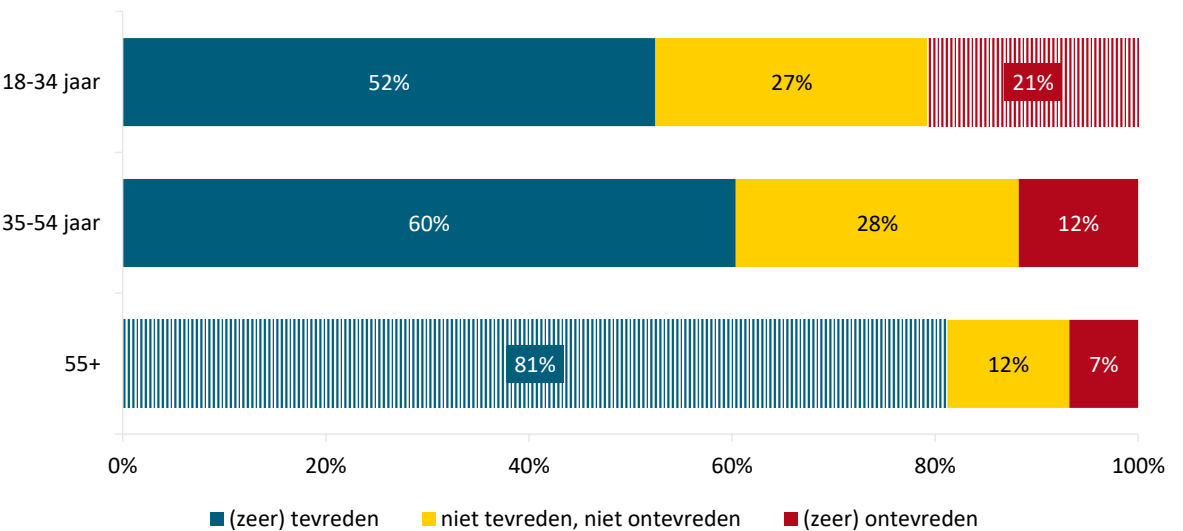
Het zijn vooral de huurders in Souburgh en ook wel in Blokweer die het meest ontevreden zijn.

Bij anders wordt genoemd: zoekt (ander) huis (17x), veel en achterstallig onderhoud (10x), veel geluid (7x), Woonkracht10 doet niets (6x), parkeren (5x), teveel verkeer en rook door houtstook (beide 3x).

Jongeren zijn vaker dan gemiddeld (zeer) ontevreden en senioren zijn vaker (zeer) tevreden over hun woonsituatie.



Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan



Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan

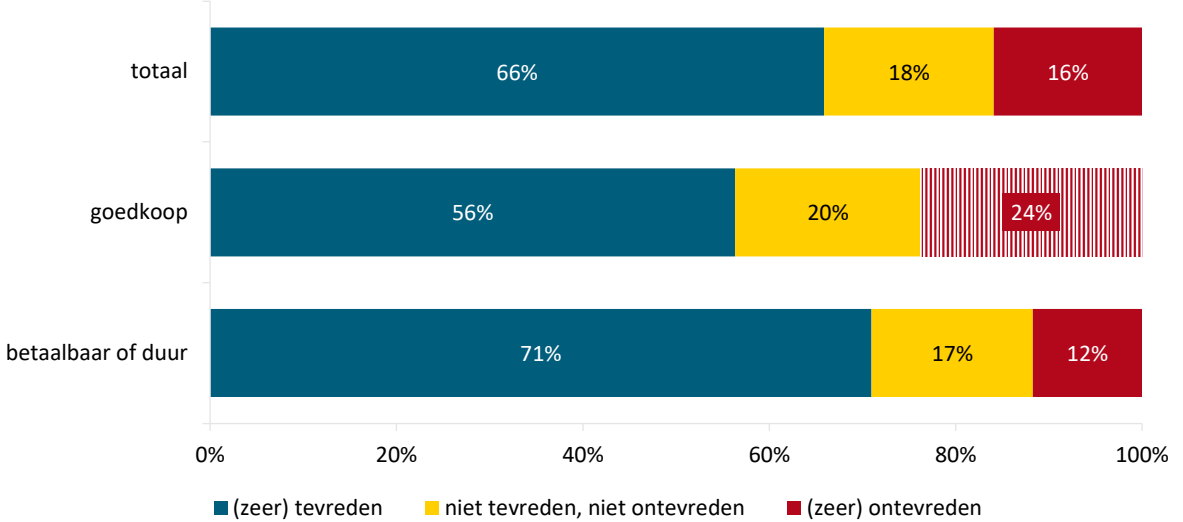


# Huidige situatie

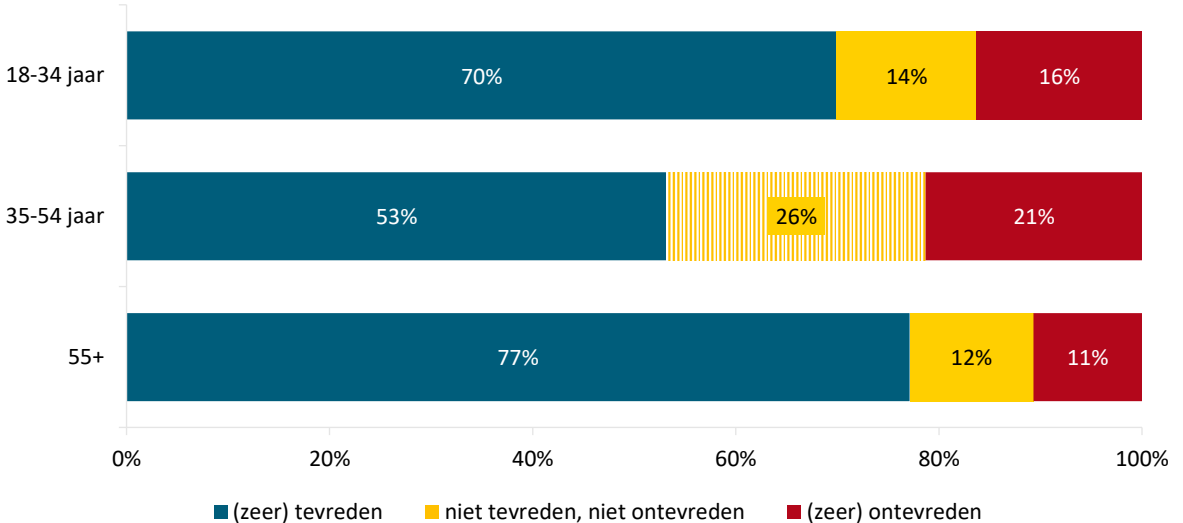
## Tevredenheid huidige woonomgeving

### Bent u tevreden over de huidige woonomgeving?

Bijna zeven op de tien zijn (zeer) tevreden over hun woonomgeving. Bij de goedkopere woningen is men significant vaker (zeer) ontevreden.



Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan



Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan

De 35-54 jarigen zijn opmerkelijk vaker dan gemiddeld niet tevreden, niet ontevreden over de woonomgeving.



# Huidige situatie

## Ontevredenheid huidige woonomgeving (n=102)

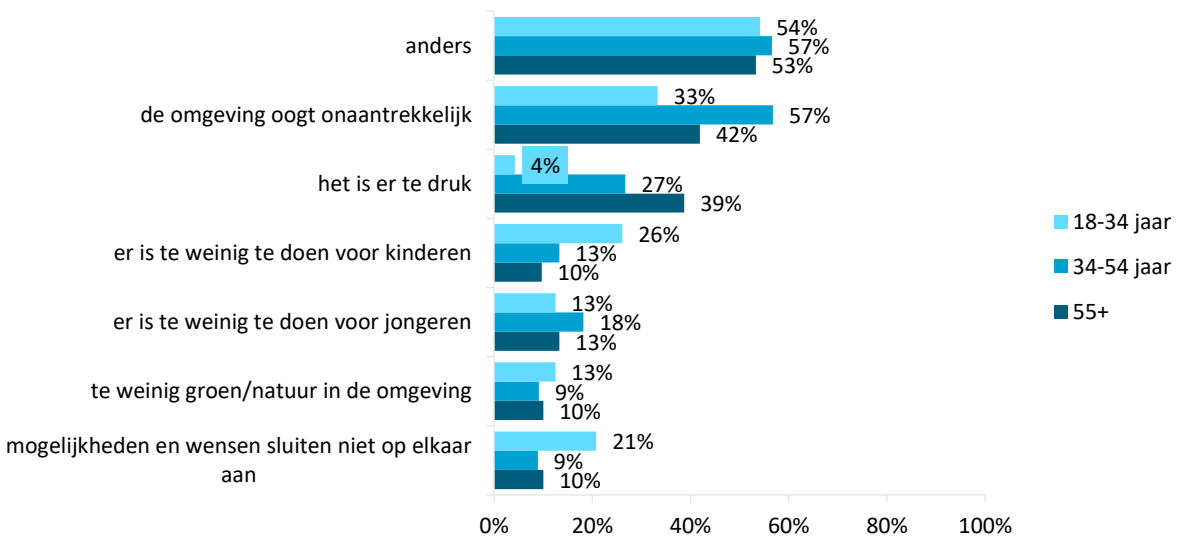
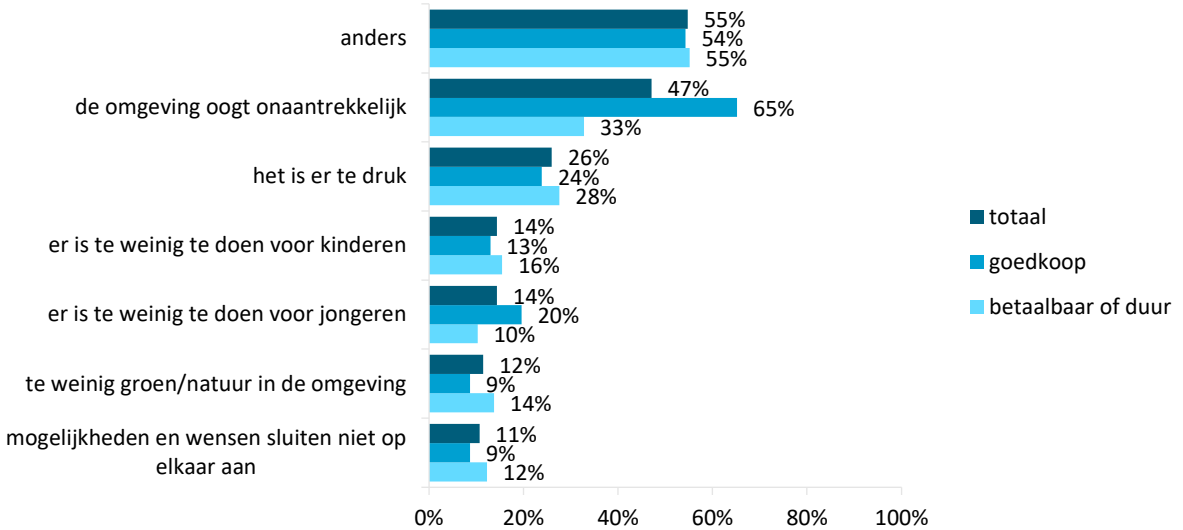
### Waarom bent u minder tevreden over de woonomgeving?

Deze vraag is alleen gesteld aan diegenen die hiervoor aangeven (zeer) ontevreden of neutraal te zijn over hun woonomgeving.

De meest genoemde redenen om minder tevreden te zijn over de woonomgeving zijn: onaantrekkelijk (47%) en te druk (26%).

Bij anders worden genoemd: parkeren en slecht onderhoud wegen en groen (beide 10x), criminaliteit/onveilige omgeving/overlast (7x), te hard rijden (6x) en veel (zwerf)afval 4x.

Opvallend is het lage percentage 18-34 jarigen dat de woonomgeving te druk vindt.







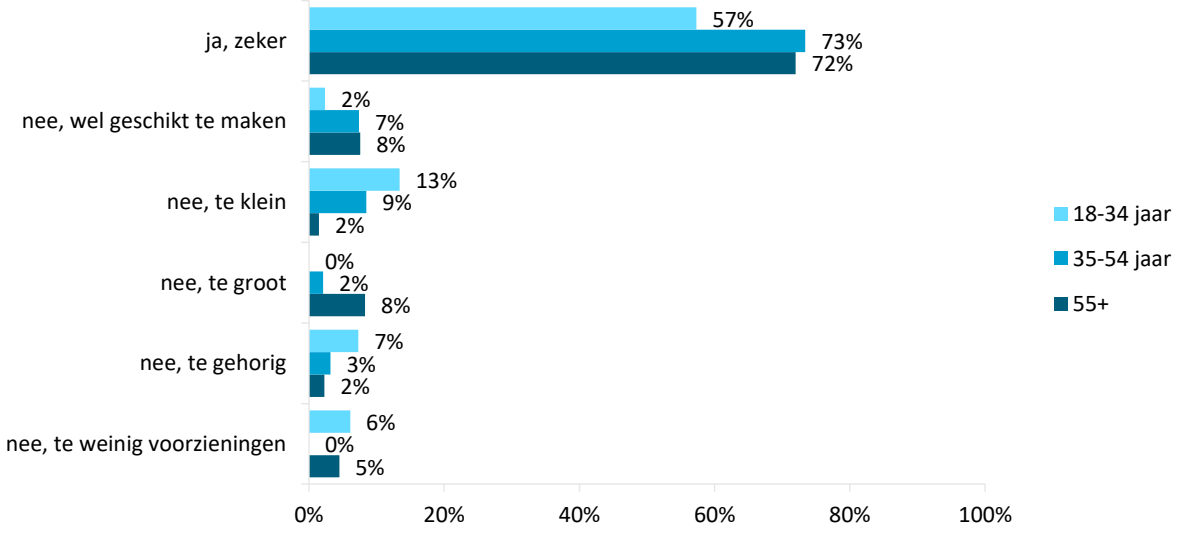
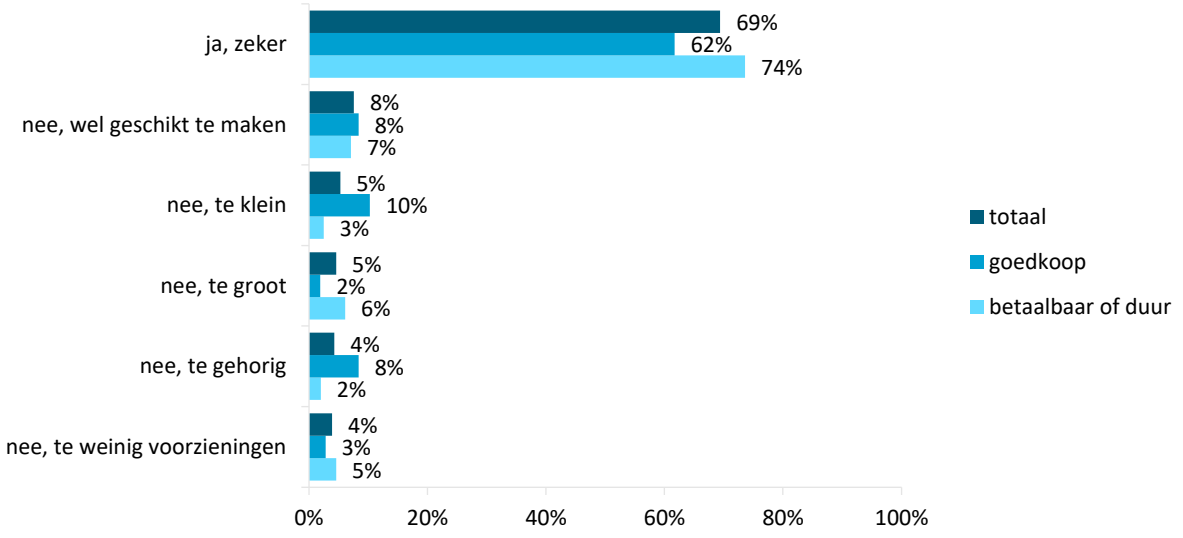
# Huidige situatie

## Woning geschikt

### Is uw woning geschikt voor uw gezins- en zorgsituatie?

Voor driekwart van de huishoudens is de woning geschikt of geschikt te maken voor de huidige situatie. 18% van de huishoudens geven aan dat de woning niet geschikt te maken is omdat deze te klein, te groot te gehorig is of te weinig voorzieningen heeft.

Ook naar leeftijd zijn er geen significante verschillen.





# Toekomstige wensen



# Toekomstige wensen

## Verduurzamen woning

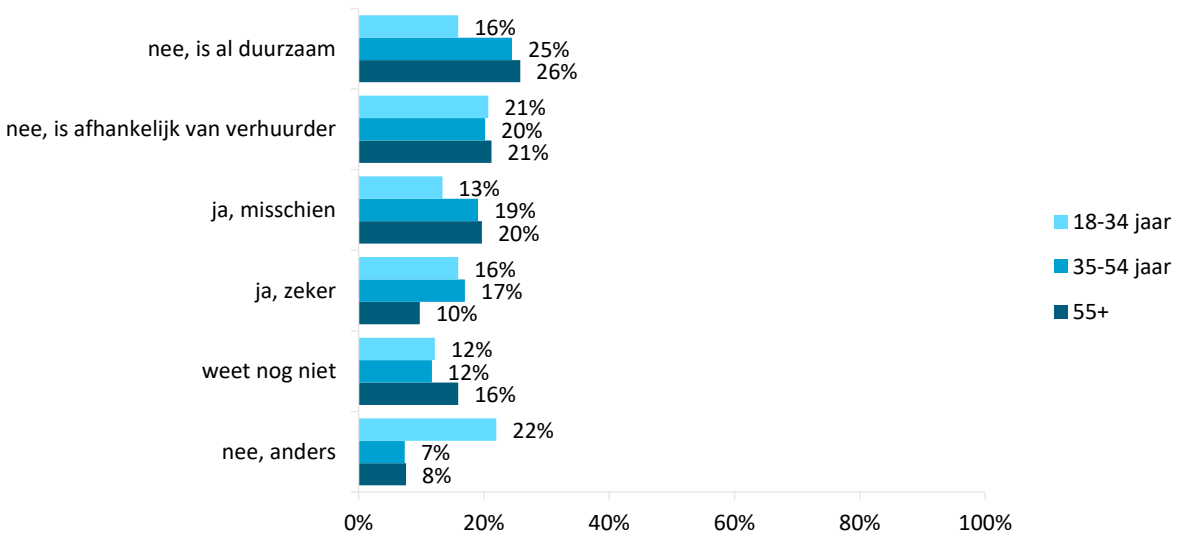
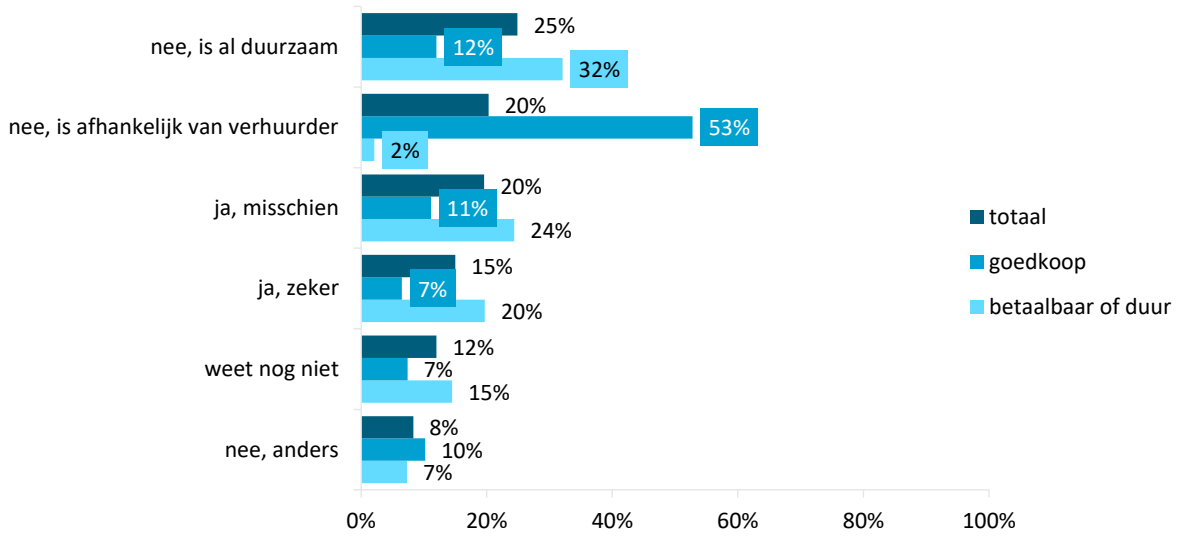
### Bent u van plan tussen nu en 5 jaar uw woning te verduurzamen?

Een kwart van de woning is al duurzaam en een vijfde gaat dat misschien doen of is afhankelijk van de verhuurder. 15% van de huishoudens is zeker van plan de woning te verduurzamen.

De goedkopere woningen zijn opmerkelijk minder duurzaam dan gemiddeld, de betaalbaar of duurdere woning zijn meer duurzaam. De goedkopere woningen worden ook minder vaak misschien of zeker verduurzaamd.

Bij anders worden genoemd: te duur (7x), geen geld en al gedaan (beide 6x), gaan verhuizen en afhankelijk van verhuurder (beide 3x).

Er zijn geen significante verschillen naar leeftijd.





# Toekomstige wensen

## Aanpassen woning

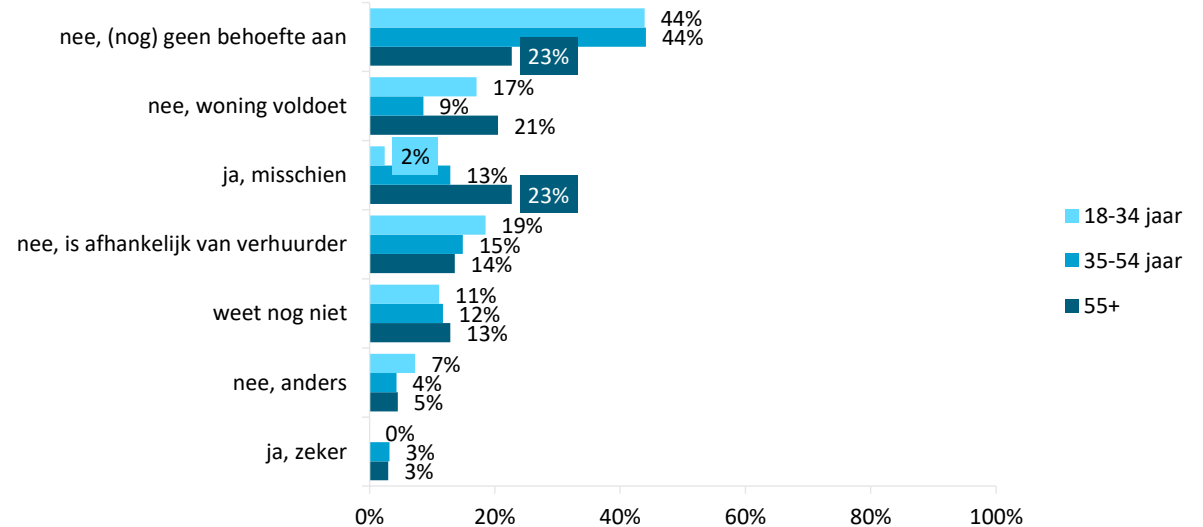
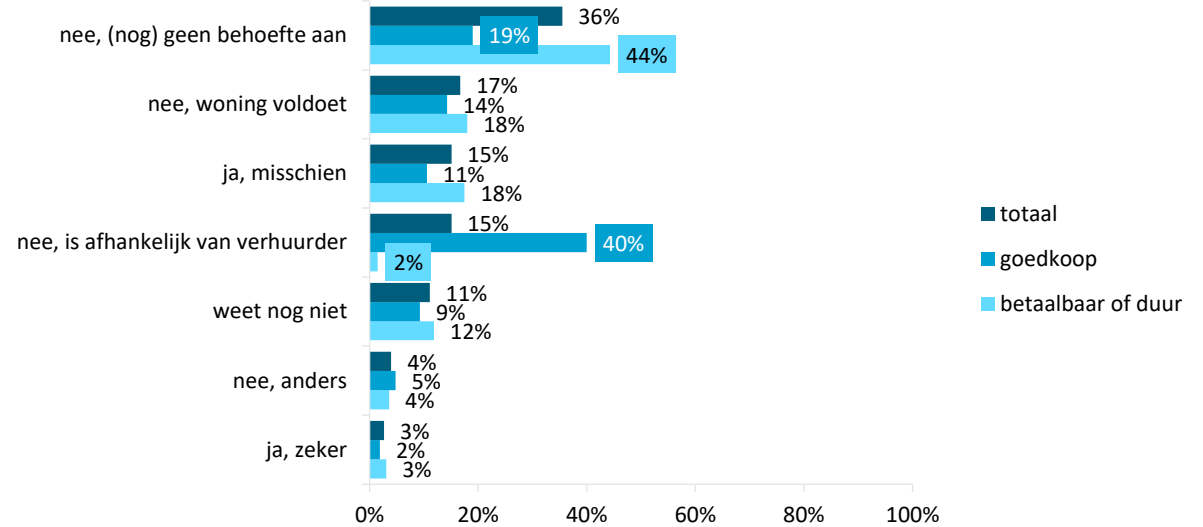
**Bent u van plan tussen nu en 5 jaar uw woning aan te passen zodat u er langer kunt blijven?**

Ruim de helft van de huishoudens gaat de woning niet aanpassen omdat daar geen behoefte aan is (36%) of omdat de woning al voldoet (16%). 15% overweegt dit mogelijk in de toekomst te gaan doen.

Bij de betaalbaar of duurdere woningen is er opmerkelijk vaker dan gemiddeld geen behoefte om de woning aan te passen. Goedkopere woningen zijn vaker afhankelijk van de verhuurder.

Bij anders geeft men 8x aan dat het niet mogelijk is, waarvan één keer financieel. Twee inwoners geven aan dat de woning dan toch te groot of te klein blijft.

Opvallend is het lage percentage senioren dat geen behoefte heeft aan aanpassingen of misschien gaat aanpassen (beide 23%).





# Toekomstige wensen

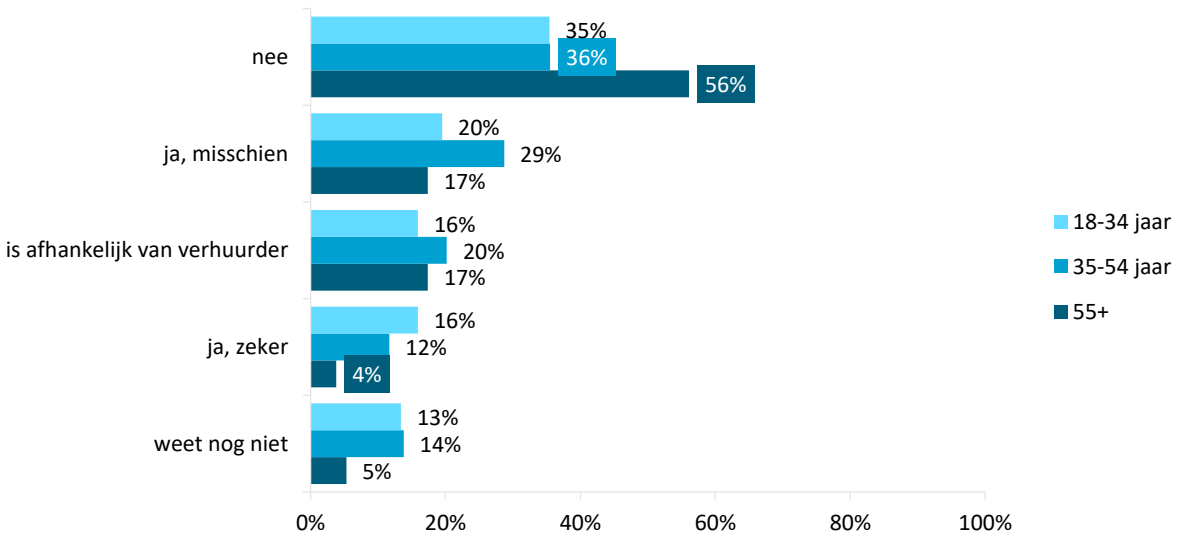
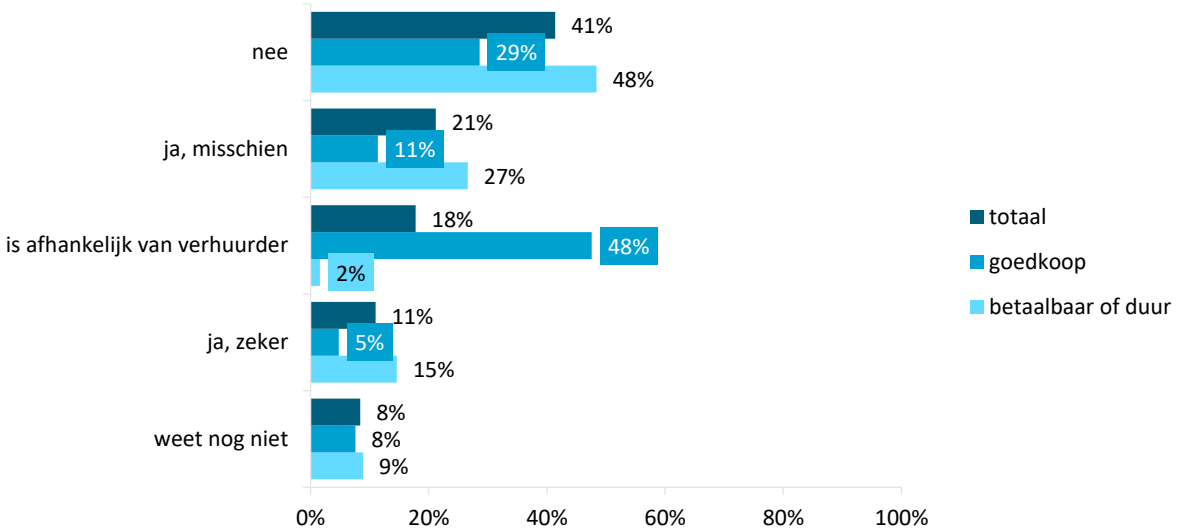
## Verbouwen woning

**Bent u van plan tussen nu en 5 jaar uw woning te verbouwen?**

Vier op de tien gaan niet verbouwen en een vijfde misschien.

De goedkopere woningen scoren op alle antwoorden significant anders dan gemiddeld.

Ruim de helft van de senioren gaat niet verbouwen, dat geldt ook voor 36% van de 35-54 jarigen in vergelijking met het gemiddelde.







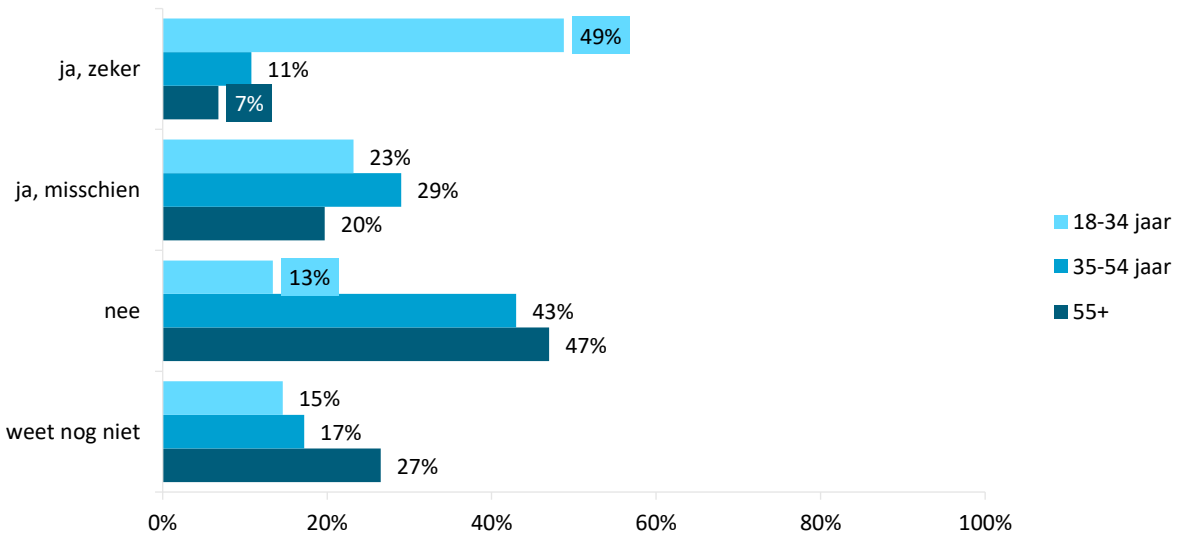
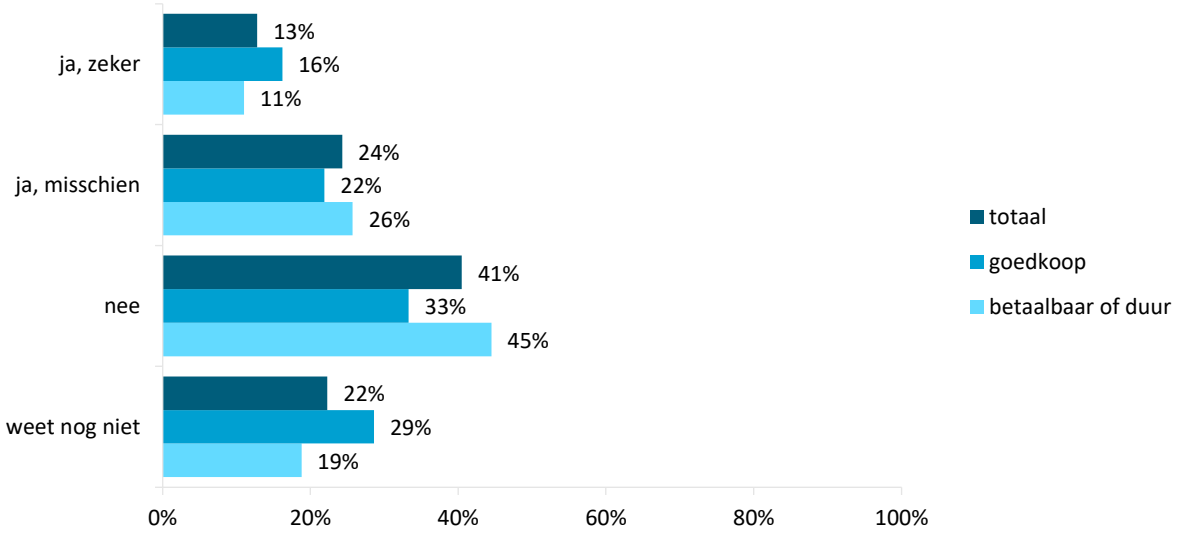
# Toekomstige wensen

## Verhuisplannen

### Bent u van plan tussen nu en 5 jaar te verhuizen naar een andere woning?

37% gaat zeker of misschien verhuizen en 41% gaat niet verhuizen. Dit is enigszins vergelijkbaar met het landelijke WoOnderzoek uit 2021 waar 37% aangeeft beslist, misschien te verhuizen of te zoeken maar nog niet heeft gevonden wat men zocht en 62% niet wenst te verhuizen

Kijken we naar de leeftijd dan is het overduidelijk dat jongeren vaker willen verhuizen en senioren minder vaak dan gemiddeld.





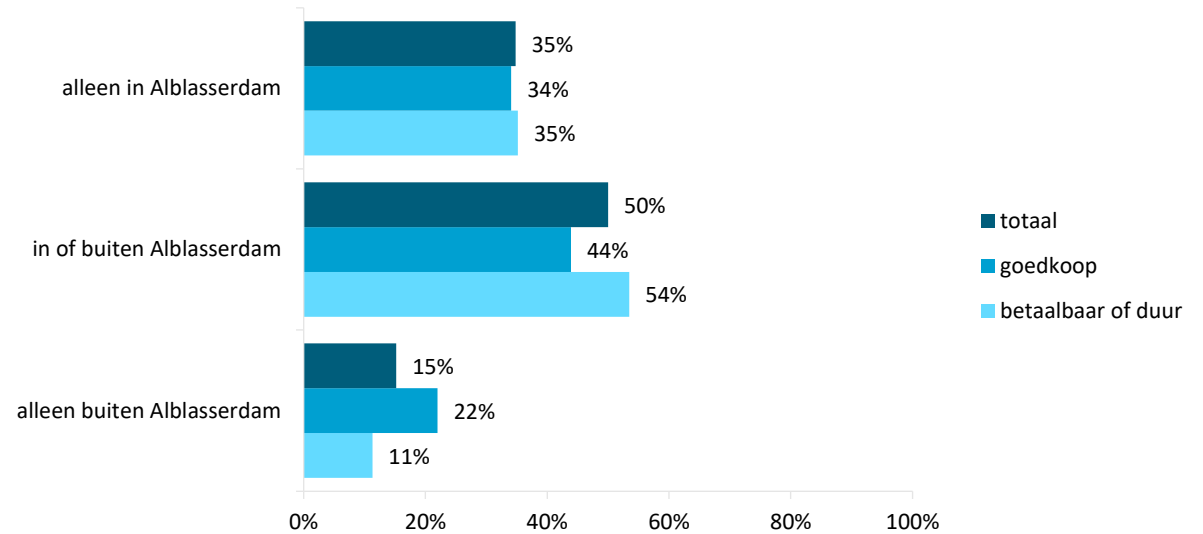
# Toekomstige wensen

## Zoeken naar woning

### Waar zoekt u vooral?

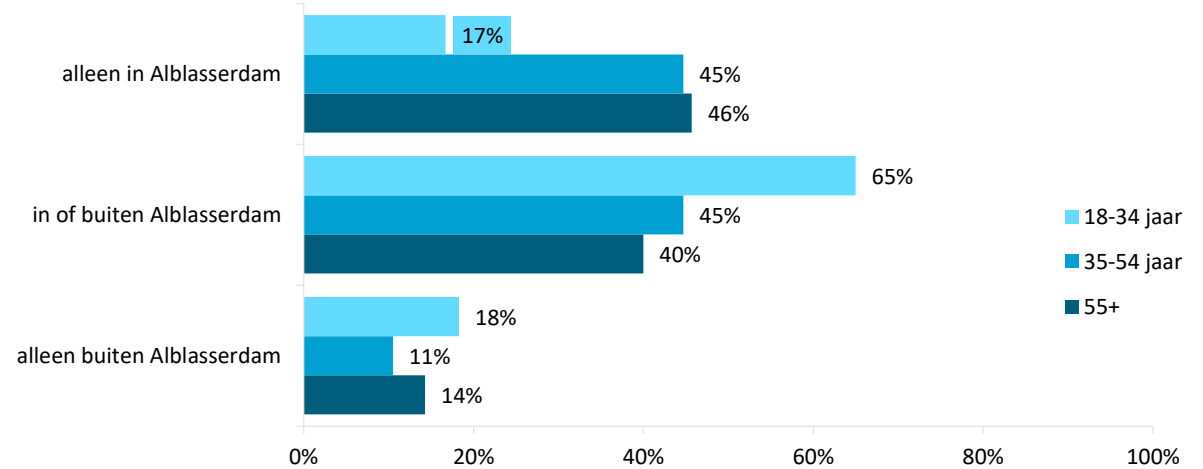
De helft van de woningzoekenden zoekt in of buiten Alblasserdam, 35% alleen in Alblasserdam.

Opvallend is dat slechts 17% van de jongeren alleen in Alblasserdam zoekt.



### Waarom zoekt u buiten Alblasserdam? (n=14)

Drie keer wordt gezegd dat Alblasserdam te vol gebouwd is en dat men dichterbij familie wil wonen. Twee mensen zoeken meer ruimte en twee inwoners voelen zich beperkt door de zondagsrust.



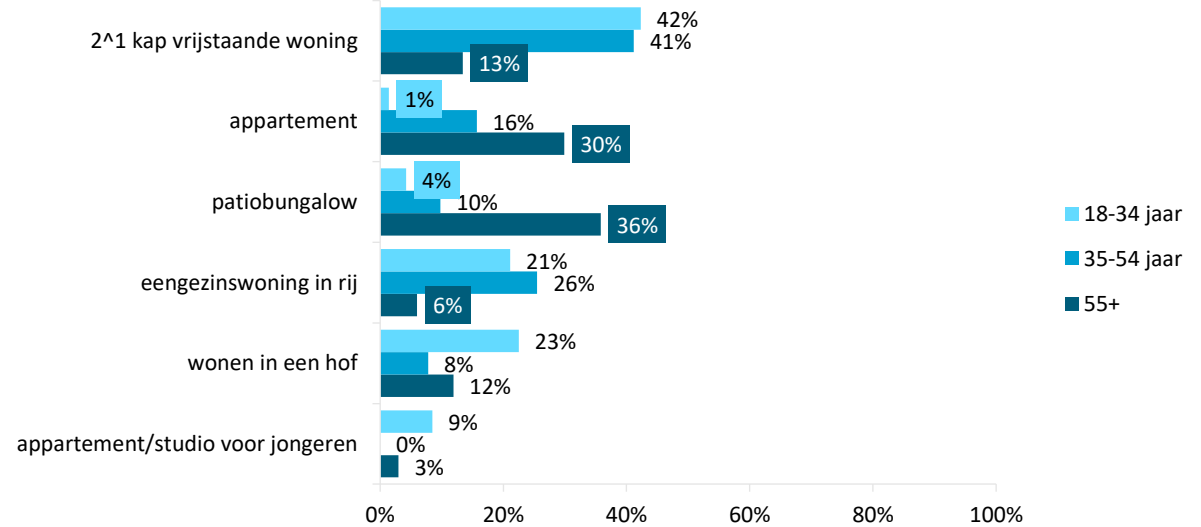
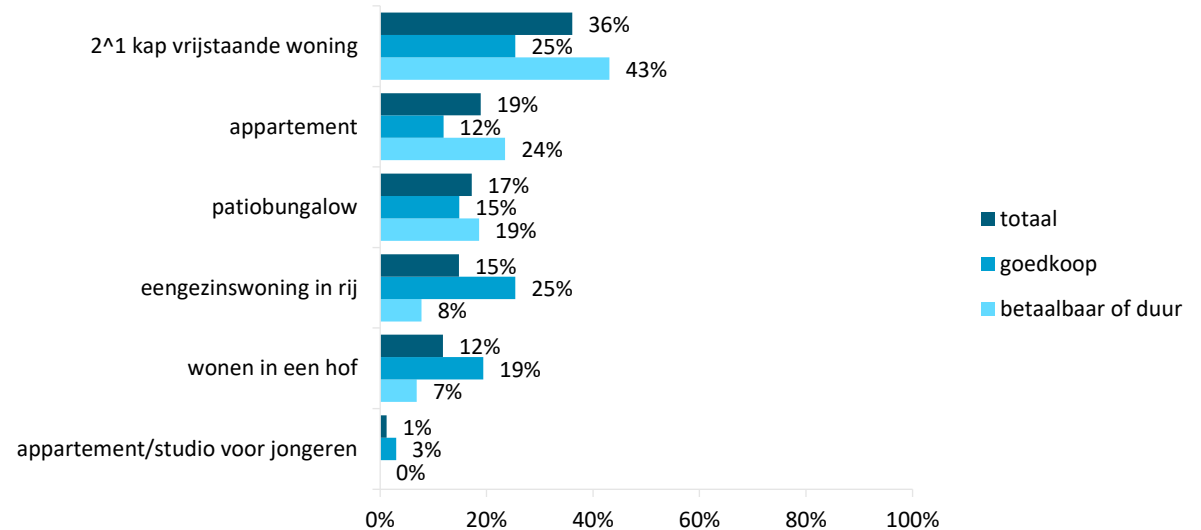


# Toekomstige wensen

## Meest aansprekende woonvorm

Er volgen 6 foto's van woonvormen. Welke spreekt u het meest aan?

De grootste voorkeur gaat uit naar twee-onder-een-kap woningen (36%), gevolgd door appartement (19%), patiobungalow (17%), eengezinswoning in rij (15%). In het landelijke WoOnderzoek geeft 46% van de verhuisgeneigden de voorkeuru aan een koop-eengezinswoning, 15% wenst een koop-appartement, 13% een huur-eengezinswoning en 26% een huur-appartement.



Senioren kiezen minder vaak dan gemiddeld voor twee-onder-een-kap woningen (13%) en een rijtjeshuis (6%), maar meer dan gemiddeld voor een patiobungalow (36%) en een appartement (30%). Die wens hangt ook samen met de huishoudensamenstelling van senioren: het zijn voornamelijk alleenstaanden en 2-persoonshuishoudens.

Jongeren kiezen minder dan gemiddeld voor een patiobungalow (4%) en een appartement (1%).



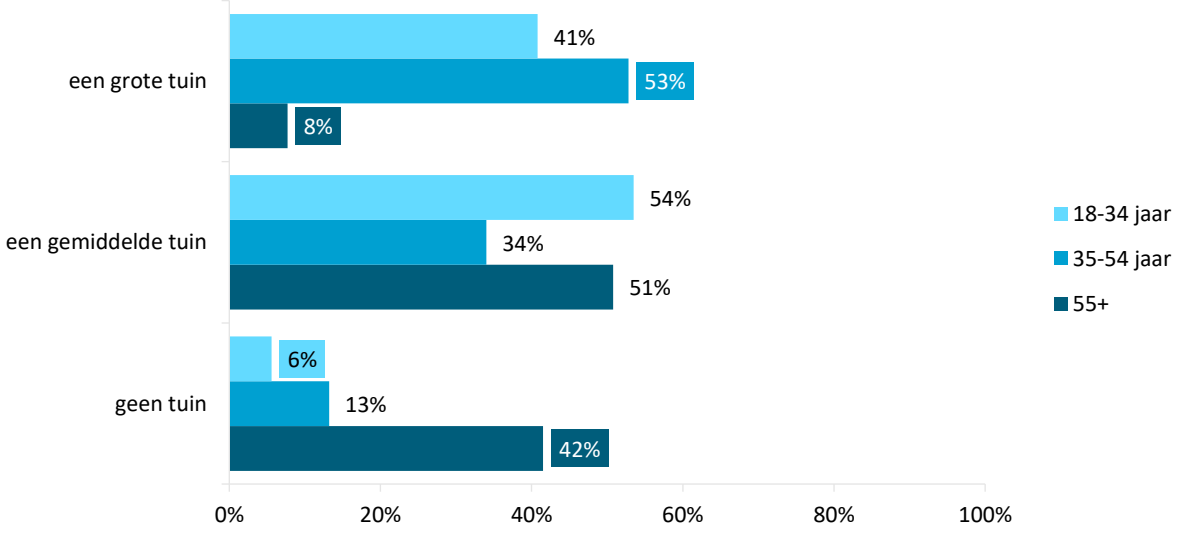
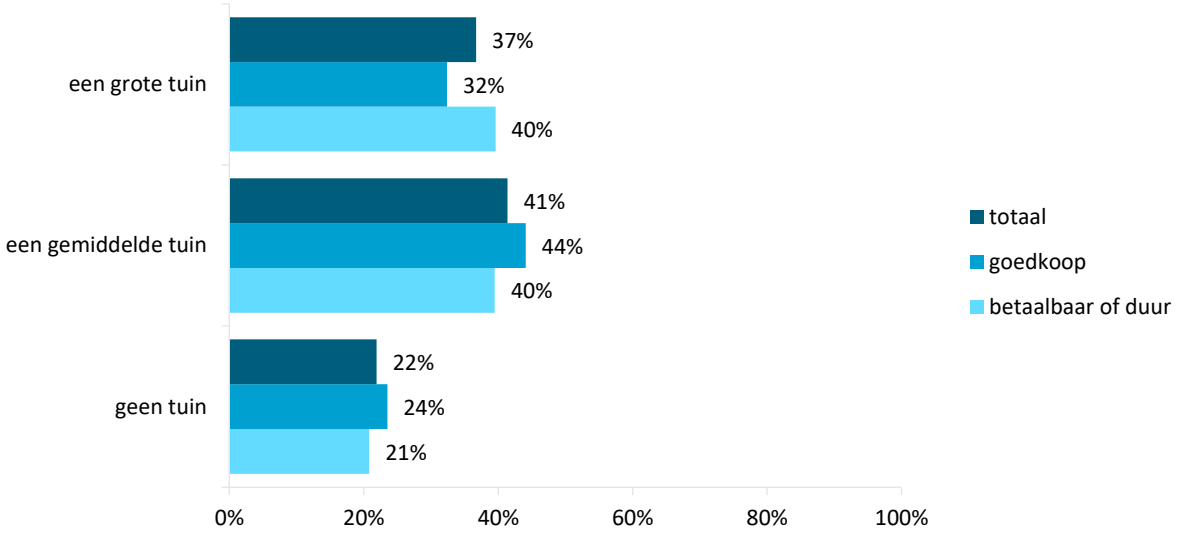


# Toekomstige wensen

## Wensen voor een tuin

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Vier op de tien wensen een gemiddeld tuin en 37% voor een grote tuin. Bijna een kwart hoeft geen tuin.



Senioren kiezen vaker voor geen tuin (42%) en minder vaak voor een grote tuin (8%). Jongeren kiezen minder vaak dan gemiddeld voor geen tuin en 35-54 jarigen kiezen vaker dan gemiddeld voor een grote tuin.



# Toekomstige wensen

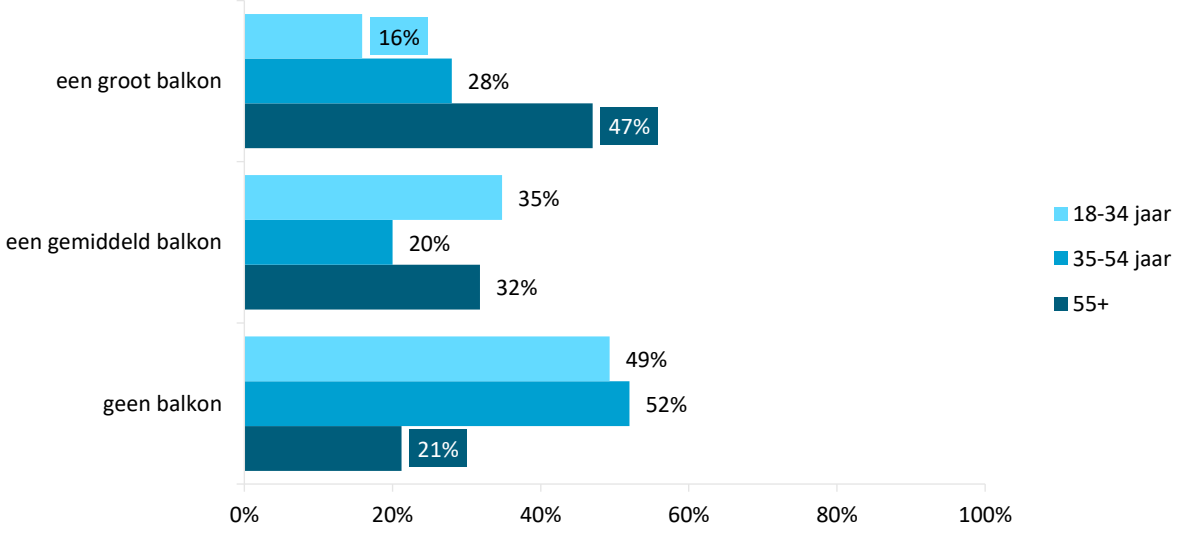
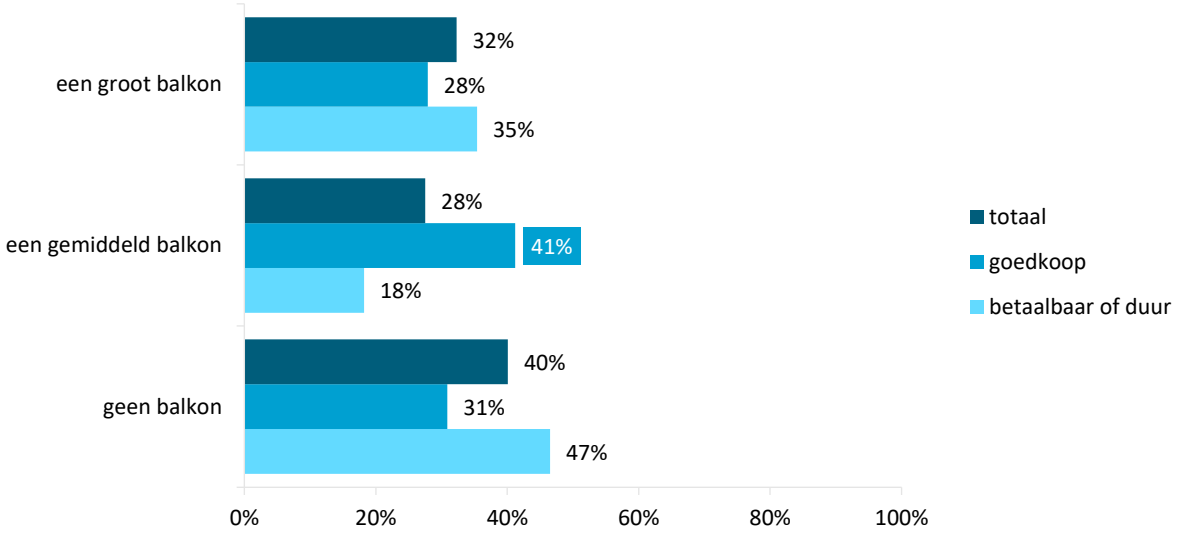
## Wensen voor een balkon

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Vier op de tien huishoudens hebben geen behoefte aan een balkon, drie op de tien willen een groot balkon en drie op de tien een gemiddeld balkon.

Opvallend is het percentage huishoudens met een goedkope woning dat een gemiddeld balkon wenst: 41%.

Kijken we naar leeftijd dan zien we dat senioren gemiddeld vaker een groot balkon wensen en minder vaak geen balkon. Jongeren wensen minder vaak dan gemiddeld een groot balkon.







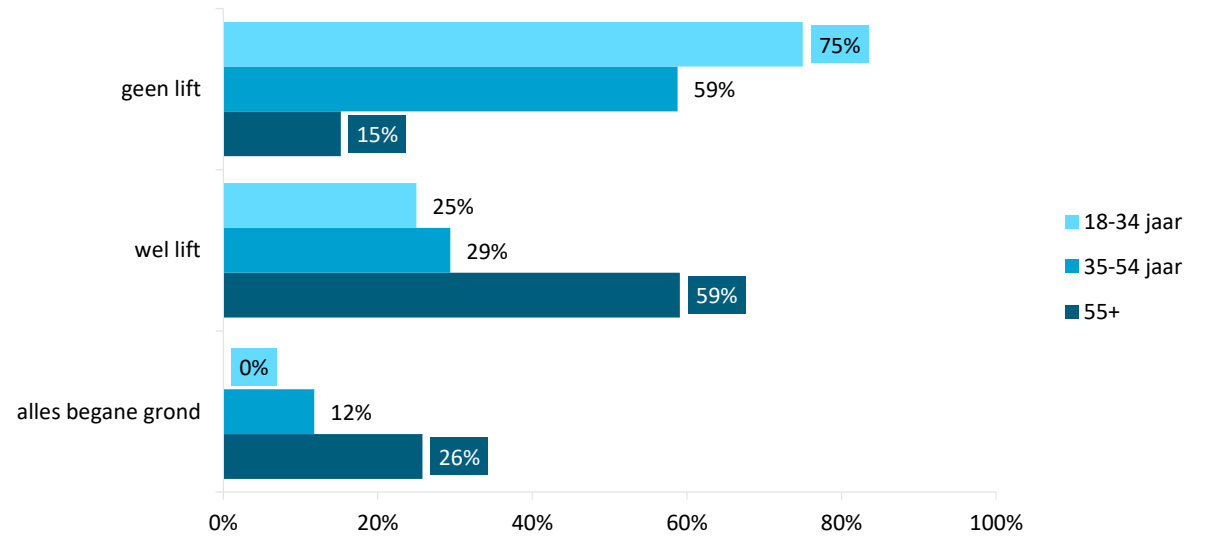
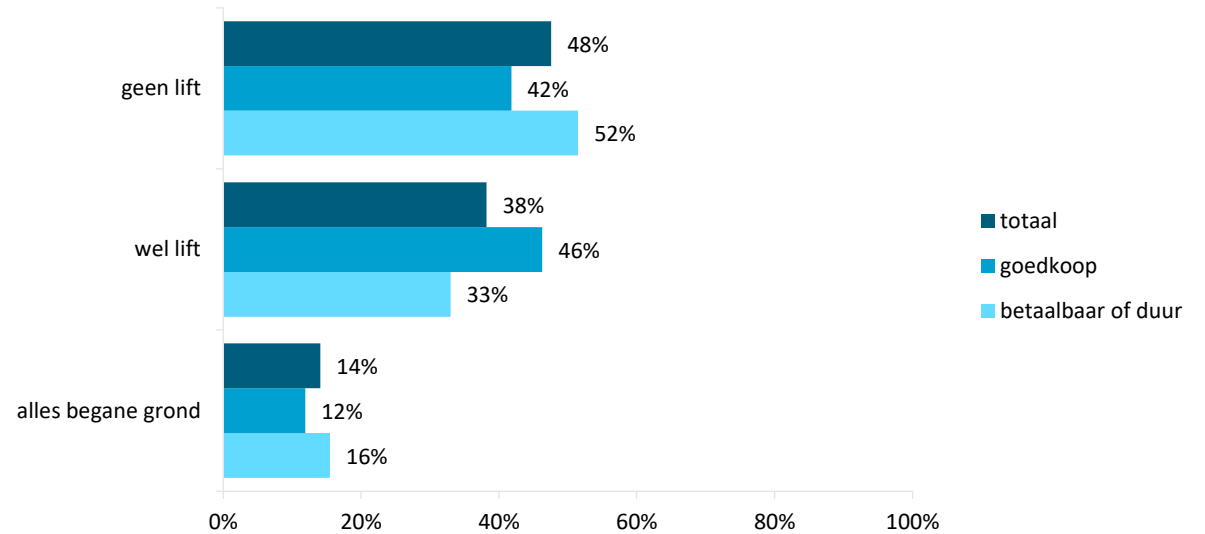
# Toekomstige wensen

## Wensen voor een lift

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

De helft wenst geen lift en vier op de tien wensen wel een lift.

Senioren wensen vaker dan gemiddeld een lift of alles op de begane grond en minder vaak geen lift. Jongeren willen niet alles op de begane grond en vaker dan gemiddeld geen lift.



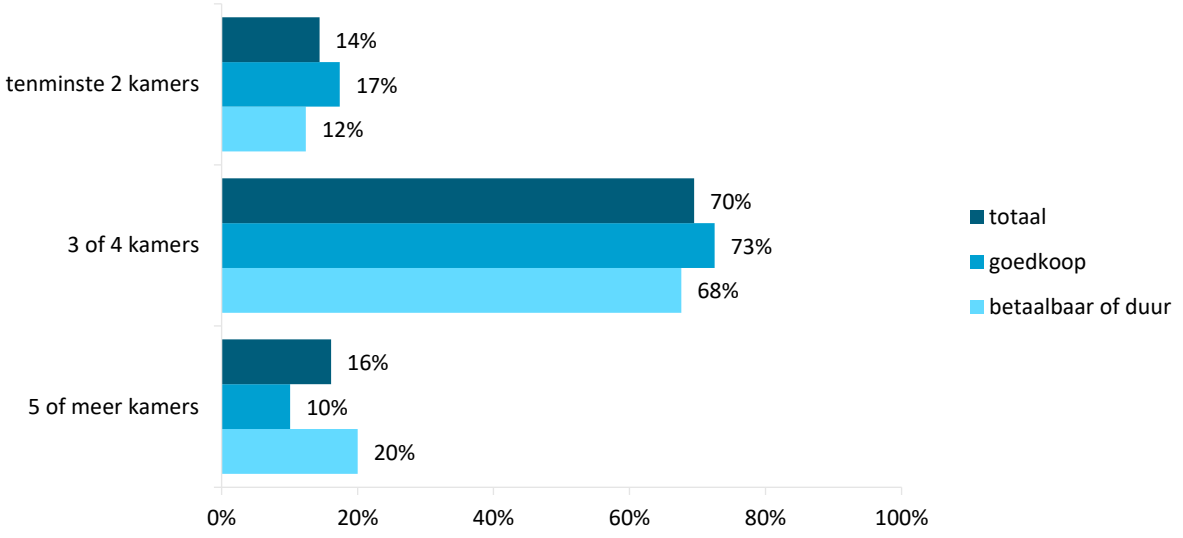


# Toekomstige wensen

## Wensen voor aantal kamers

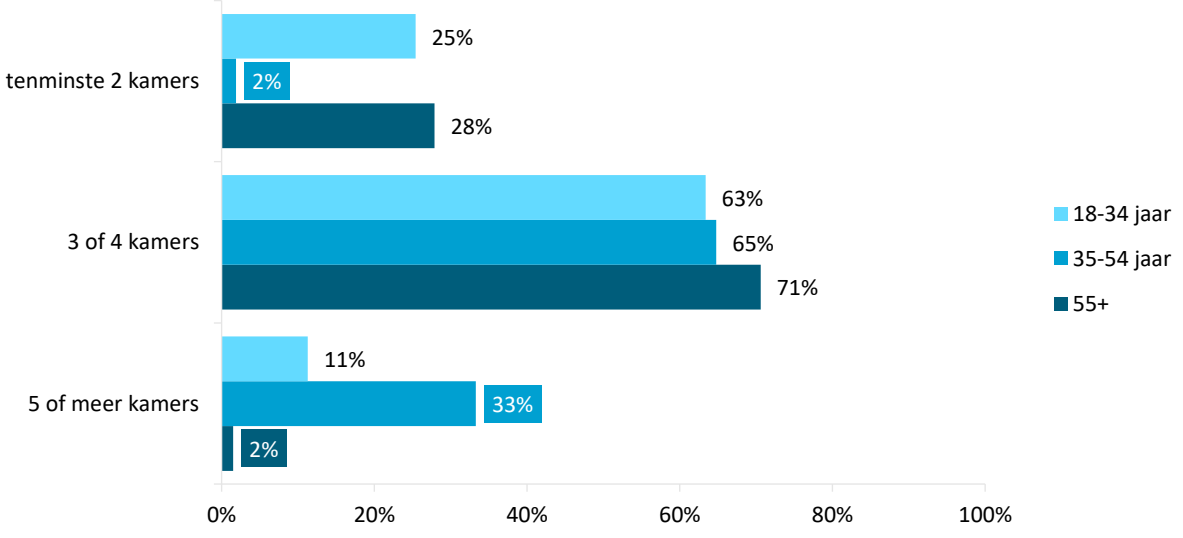
### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Zeven op de tien willen 3 of 4 kamers.



Opvallend is dat 35-54 jarigen vaker dan gemiddeld 5 of meer kamers wensen en minder vaak tenminste 2 kamers.

Senioren willen minder vaak dan gemiddeld 5 of meer kamers.



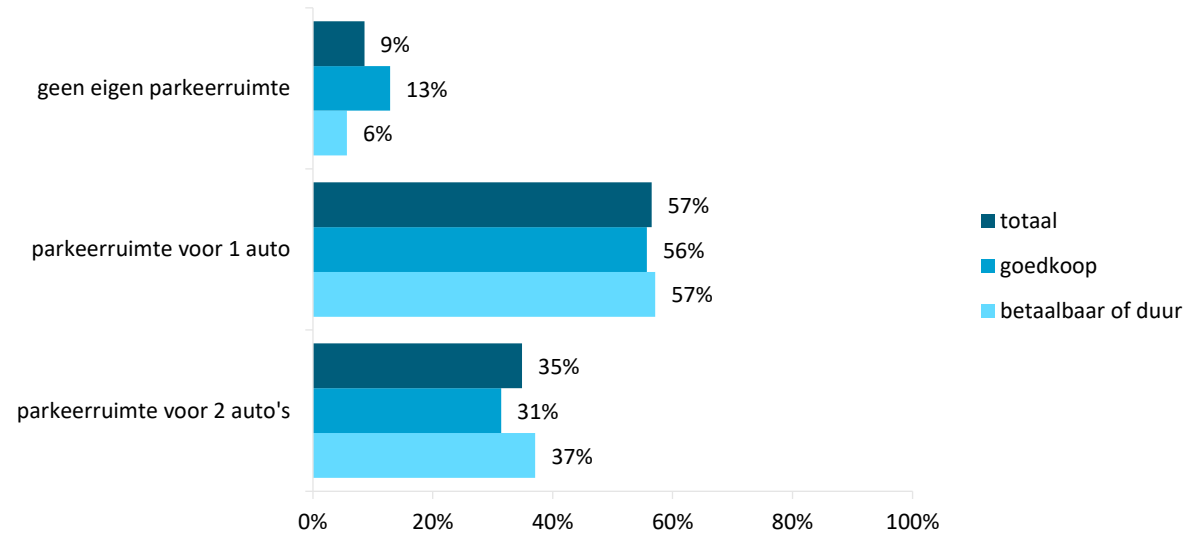


# Toekomstige wensen

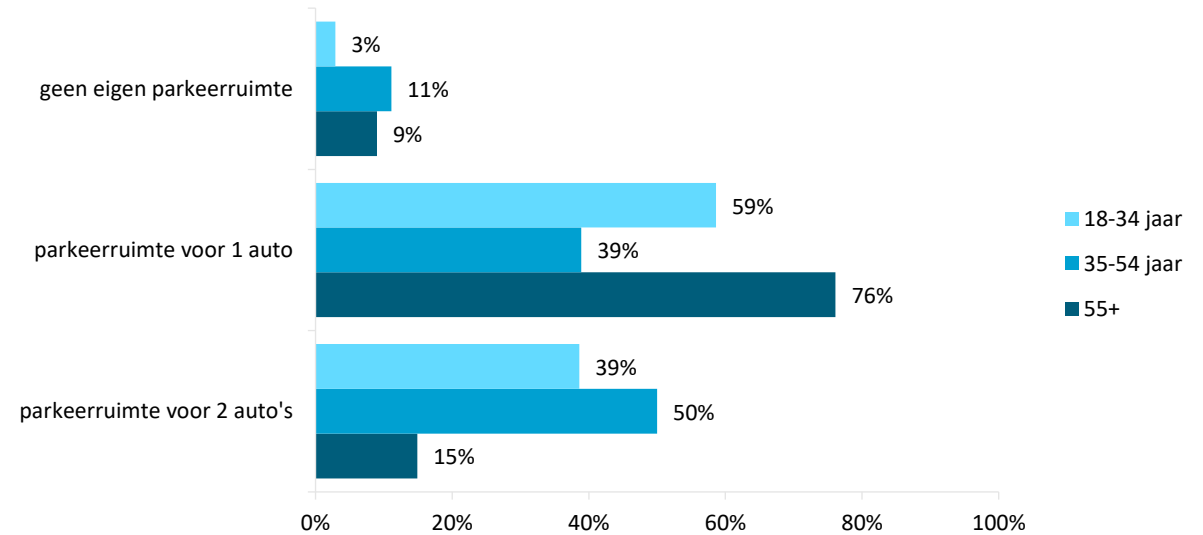
## Wensen voor parkeerruimte

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Zes op de tien wensen één parkeerruimte en 35% wil ruimte voor twee auto's. Er is hier geen verschil tussen goedkope en betaalbare of dure woningen.



Er zijn geen opvallende verschillen naar leeftijd.





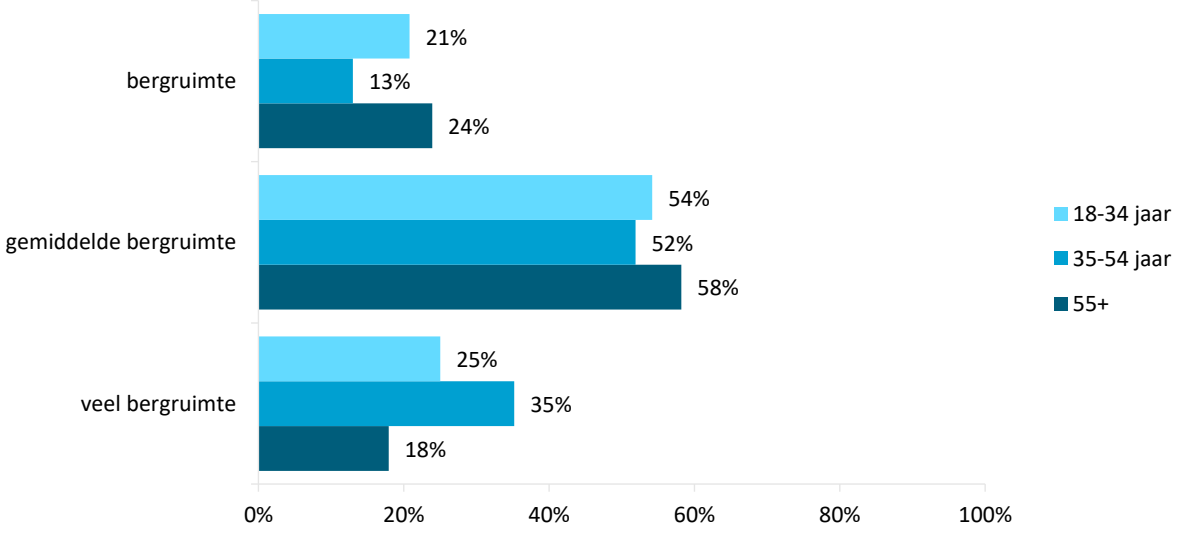
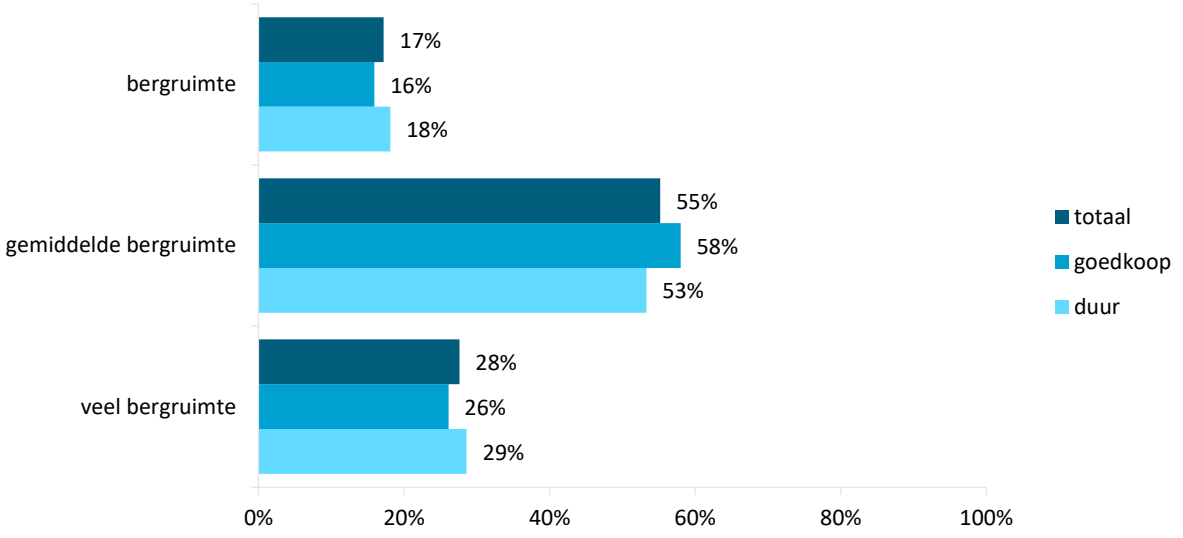
# Toekomstige wensen

## Wensen voor bergruimte

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Ruim de helft wil een gemiddelde bergruimte bij de woning, drie op de tien willen veel bergruimte.

Er zijn geen opmerkelijke verschillen tussen de leeftijden.





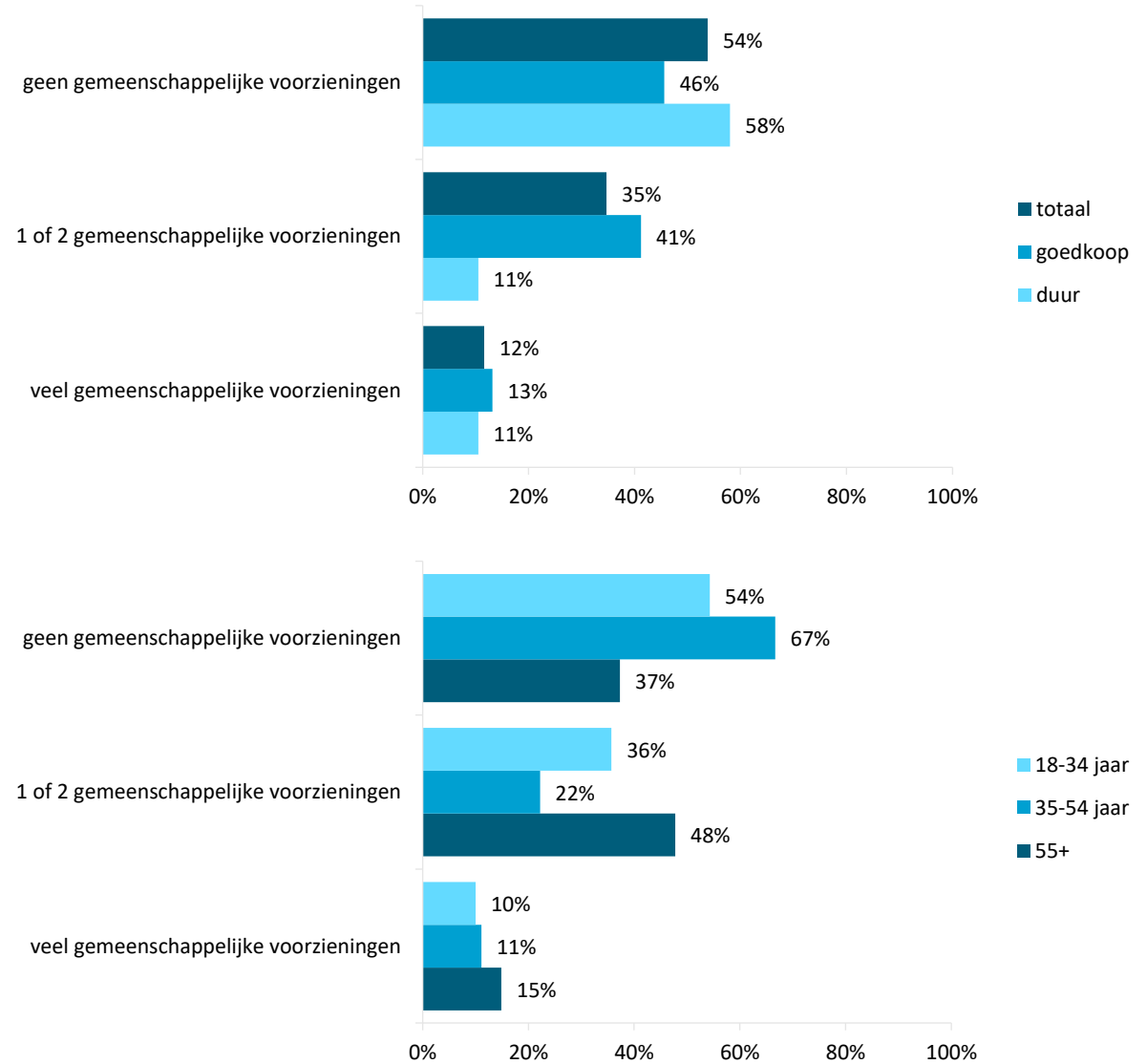
# Toekomstige wensen

## Wensen voor gemeenschappelijke voorzieningen

### Wat voor wensen heeft u verder bij een woning?

Ruim de helft wil geen gemeenschappelijke voorzieningen, 35% wil 1 of 2 gemeenschappelijke voorzieningen.

Er zijn geen noemenswaardige verschillen naar leeftijd.







# Toekomstige wensen

## Redelijke prijs voor nieuwe woning

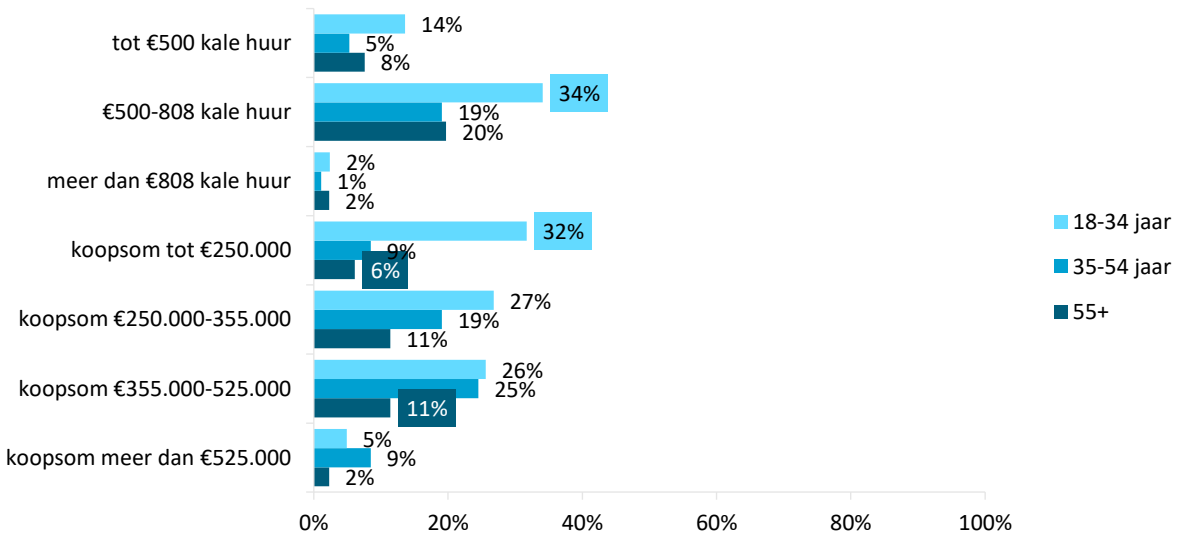
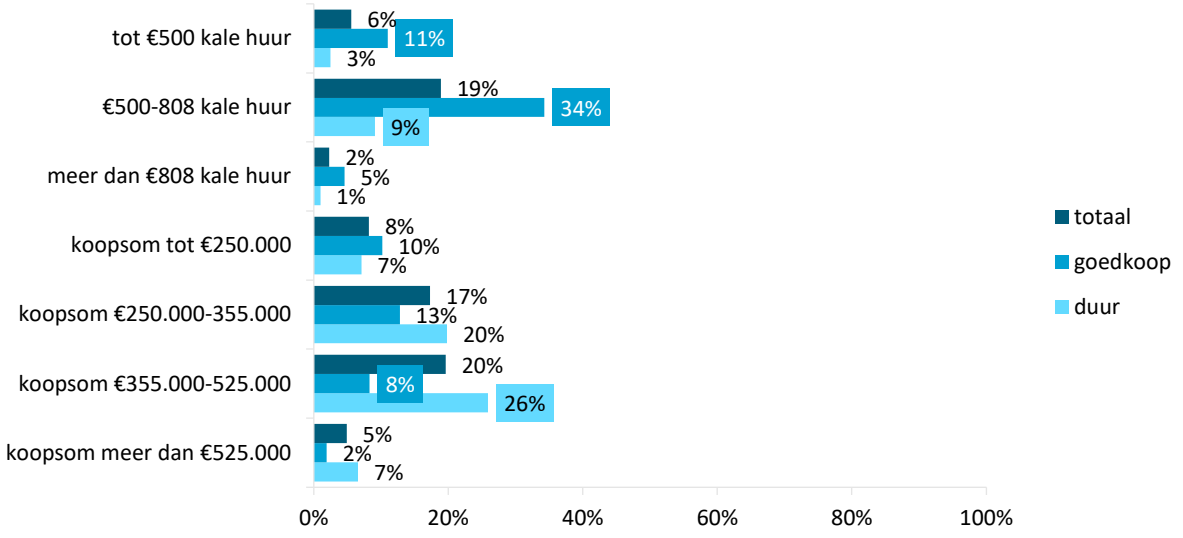
### Wat vindt u een redelijke prijs voor de woning die u zoekt?

Een redelijke prijs voor een huurwoning is 500-800 euro kale huur (19%) en voor een koopwoning 355.000-525.000 euro.

Opvallend is het hoge percentage (34%) voor bezitters van een goedkope woning voor een kale huur van 500-800 euro. Ook het hoge percentage (26%) bij bezitters van dure woningen voor 355.000-525.000 euro. Voor huishoudens die de voorkeur hebben voor een dure woning (koopsom van 525.000 en meer) zijn we nagegaan of dit een grote sprong zou zijn in vergelijking met de huidige woning. Dat is voor tweederde van hen niet het geval. Zij wonen al in een betaalbare of dure koopwoning.

Jongeren hebben gemiddeld een grotere voorkeur voor een huurprijs van 500-808 euro of een koopsom tot 250.000 euro.

Senioren kiezen beduidend minder vaak voor een koopsom tot 250.000 euro en een koopsom van 355.000-525.000 euro.





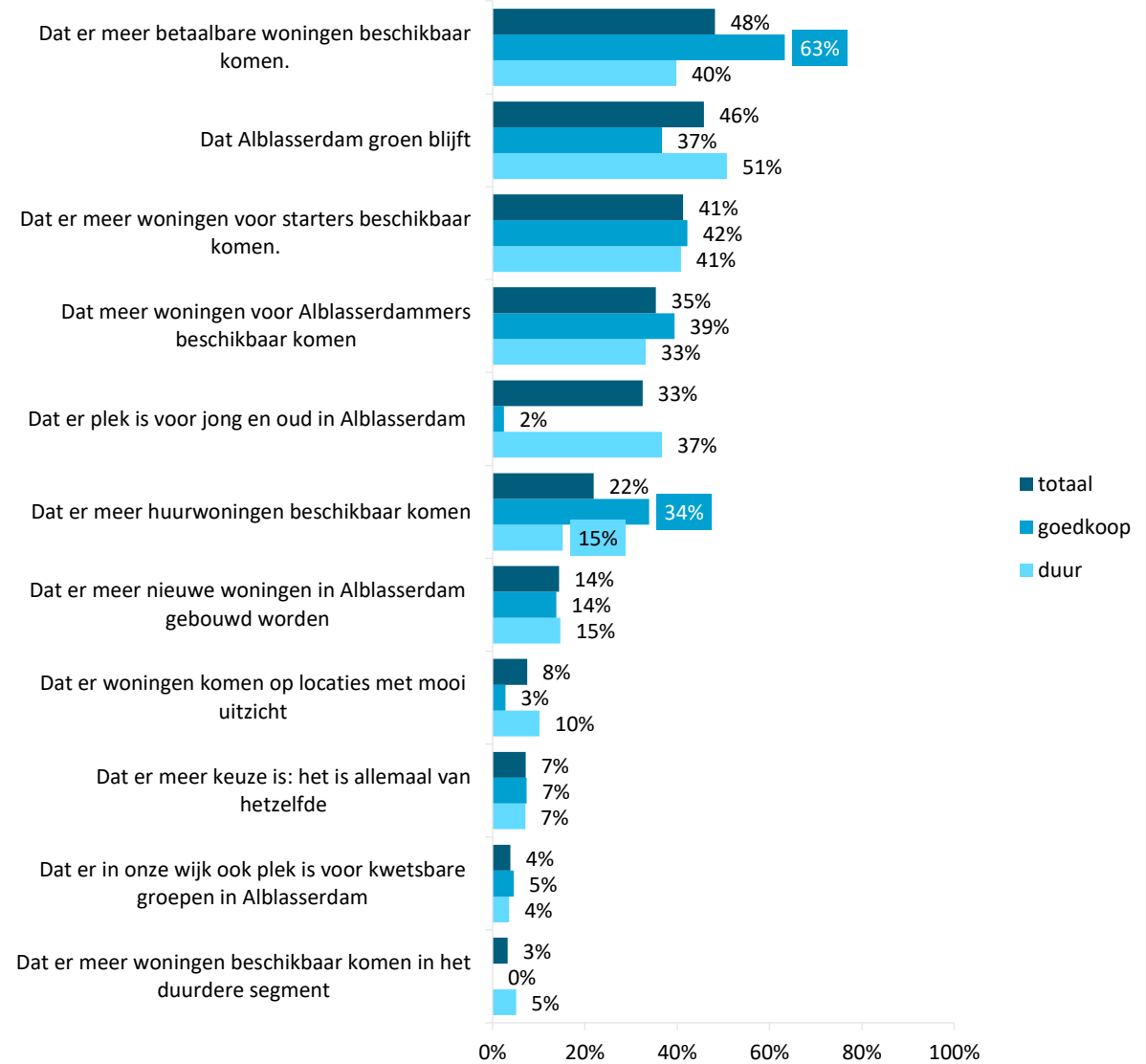
# Toekomstige wensen

## Belangrijk de komende 5 jaar -1-

### Wat vindt u belangrijk voor het wonen in Alblasserdam in de komende 5 jaar?

Men mocht er maximaal drie aankruisen en de drie meest genoemde zijn: meer betaalbare woningen (48%), groen blijven (46%) en meer woningen voor starters (41%).

Opvallend is dat de bewoners van goedkopere woningen vaker dan gemiddeld kiezen voor meer betaalbare woningen en meer huurwoningen. Bewoners van koopwoningen kiezen minder vaak voor meer huurwoningen.



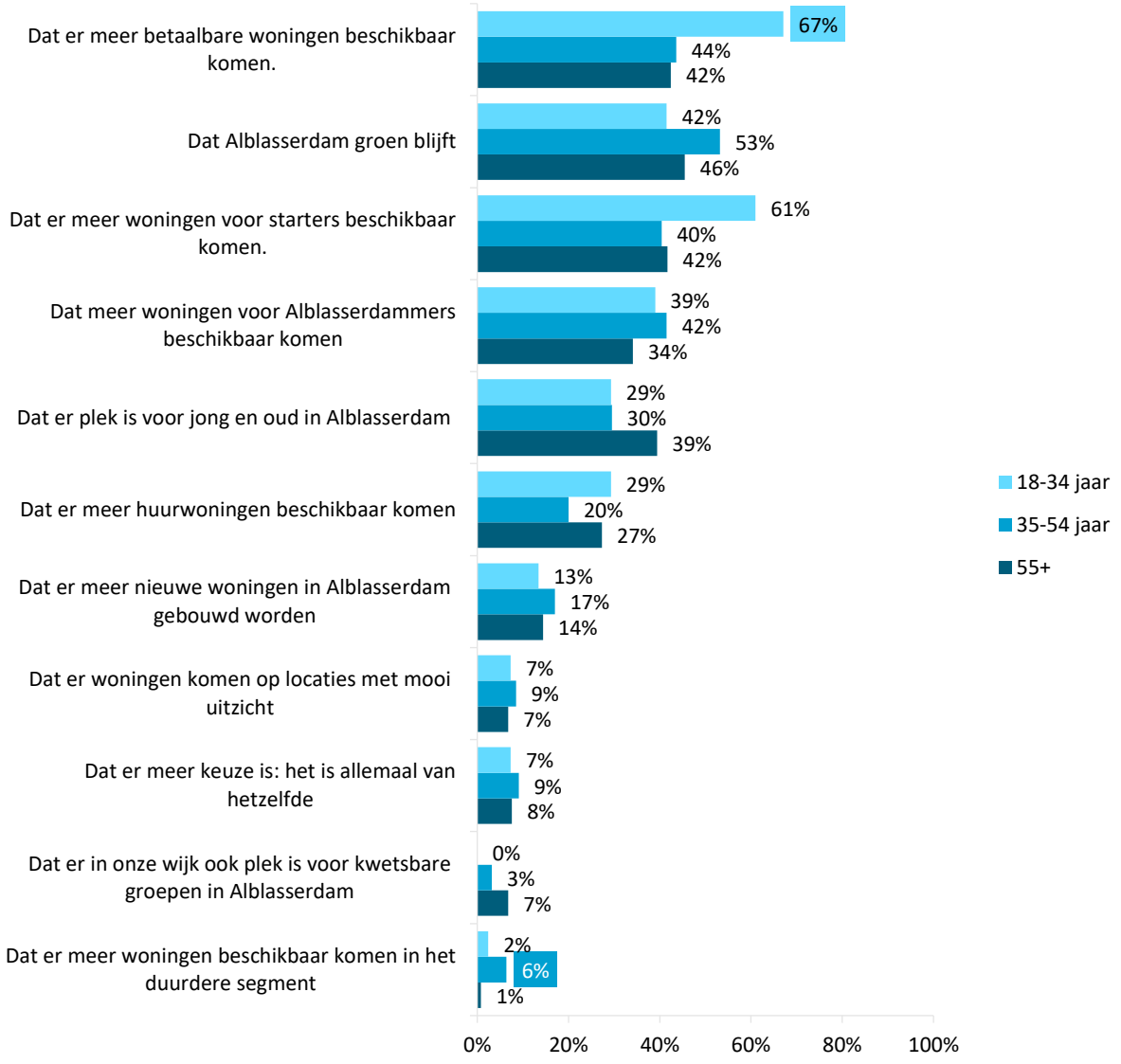


# Toekomstige wensen

## Belangrijk de komende 5 jaar -2-

### Wat vindt u belangrijk voor het wonen in Alblasserdam in de komende 5 jaar?

Jongeren kiezen vaker dan gemiddeld voor meer betaalbare woningen en 35-54 jarigen kiezen vaker voor woningen in het betaalbaar of duurdere segment.



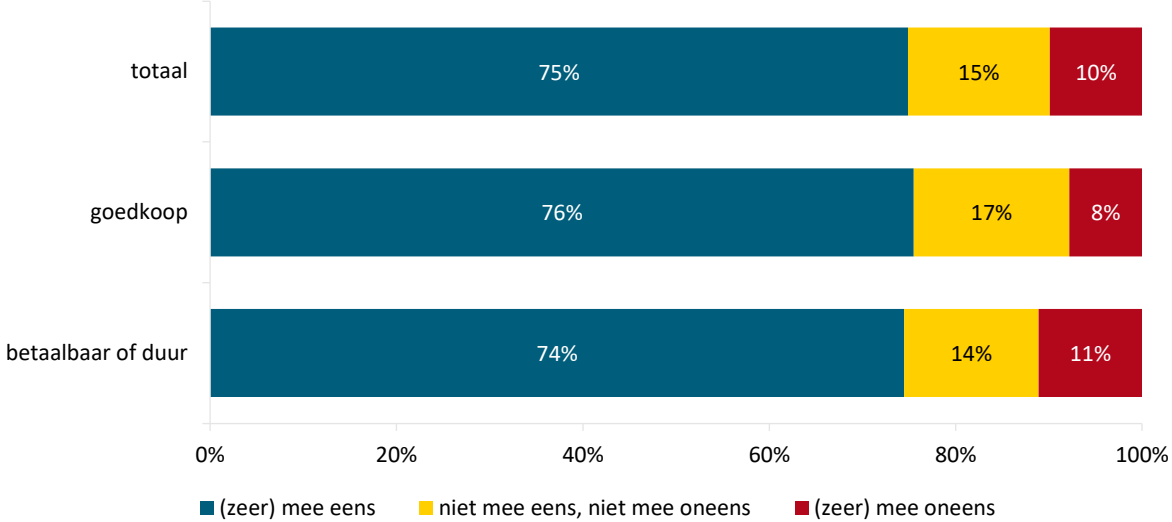


# Toekomstige wensen

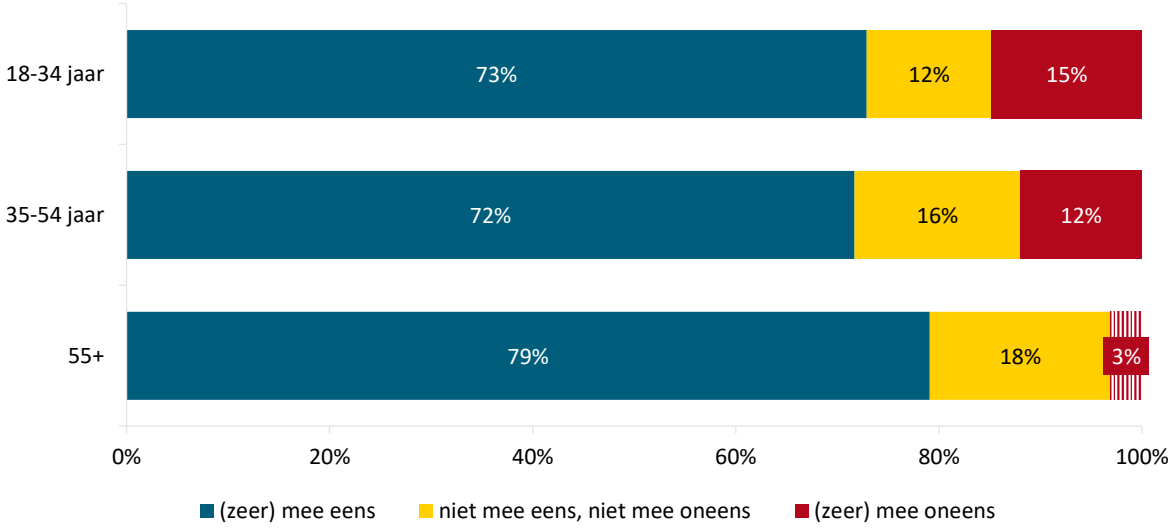
## Het groen mag niet verdwijnen door nieuwbouw

**In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?**

Driekwart is het eens met de stelling dat groen niet mag verdwijnen voor nieuwbouw.



Opvallend is dat senioren het beduidend minder vaak (3%) dan gemiddeld (10%) oneens zijn met deze stelling.



*Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan*

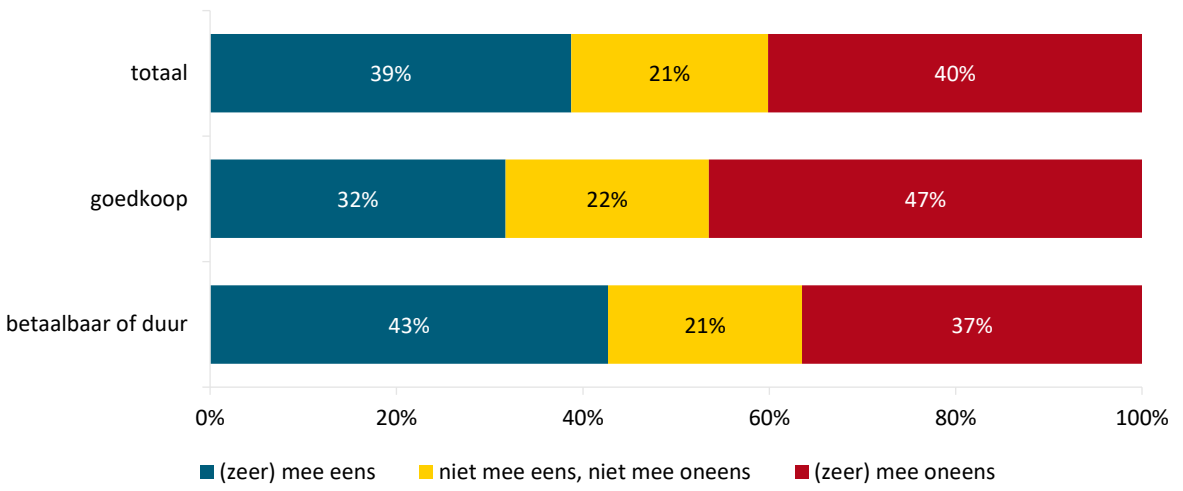


# Toekomstige wensen

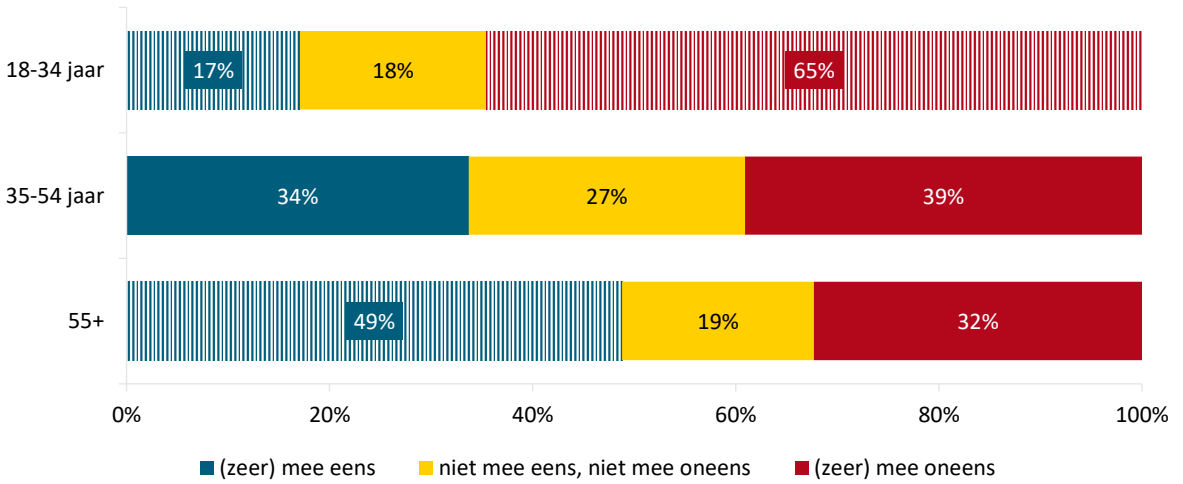
## Het bouwen van dure – en ouderenwoningen lost ook woningnood starters op

**In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?**

Vier op de tien zijn het eens dat woningnood starters ook opgelost wordt bij bouw van dure en ouderenwoningen. Maar ook vier op de tien zijn het er niet mee eens.



Jongeren zijn het aanmerkelijk vaker dan gemiddeld oneens met deze stelling. senioren zijn het vaker eens met de stelling.



*Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan*



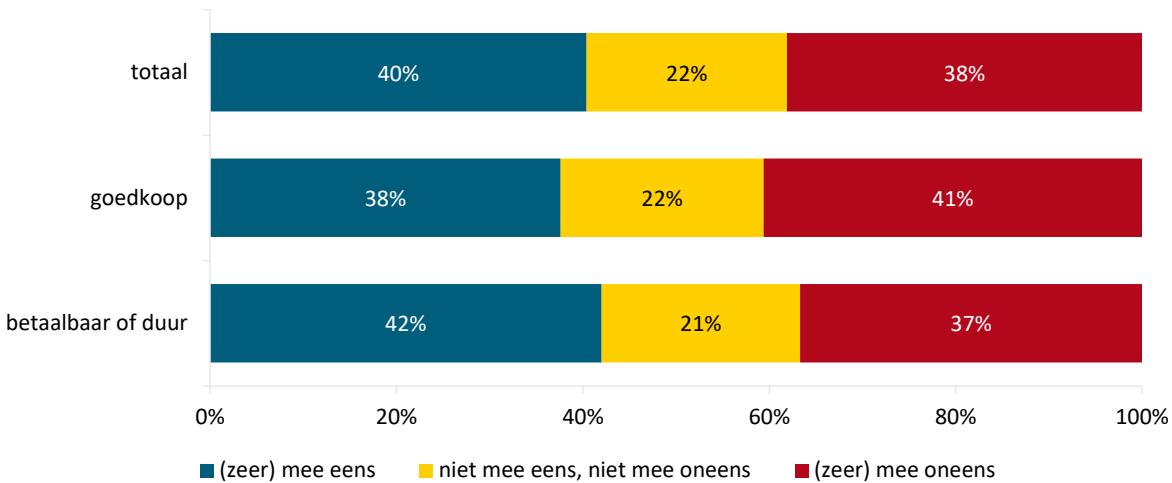


# Toekomstige wensen

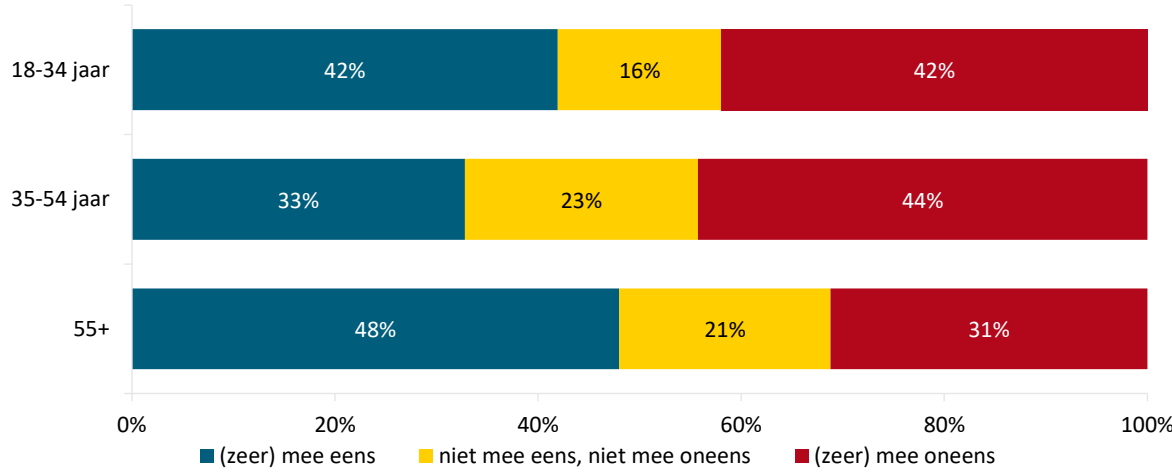
De woningnood is zo hoog dat snel tijdelijke (flex)woningen nodig zijn

**In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?**

Vier op de tien huishoudens zijn het eens met de stelling dat tijdelijke (flex)woningen nodig zijn om de woningnood op te lossen. Eveneens vier op de tien zijn het er niet mee eens.



Er zijn geen verschillen naar leeftijd.



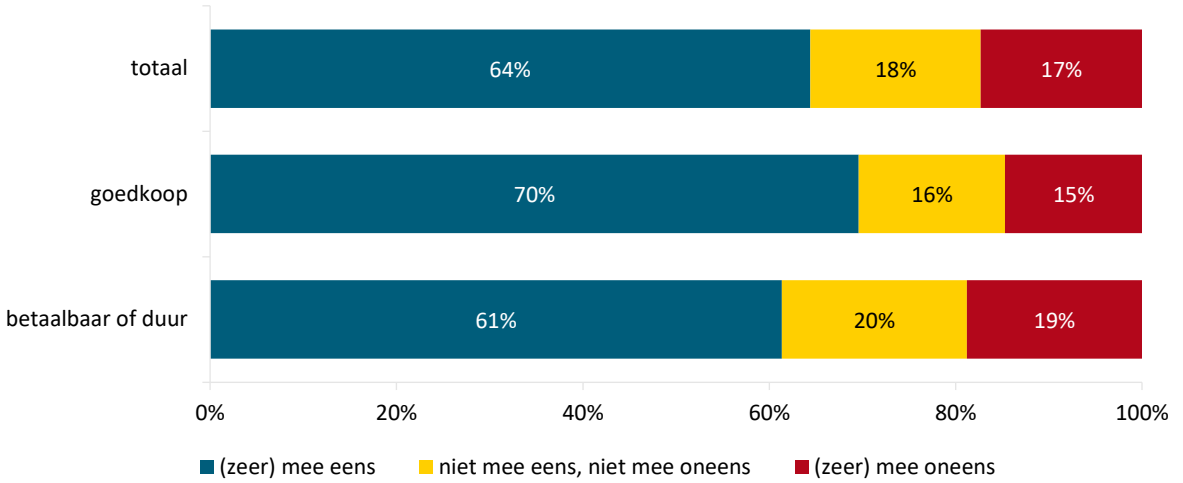


# Toekomstige wensen

## Het is goed dat 30% van de nieuwbouw een sociale huurwoning is

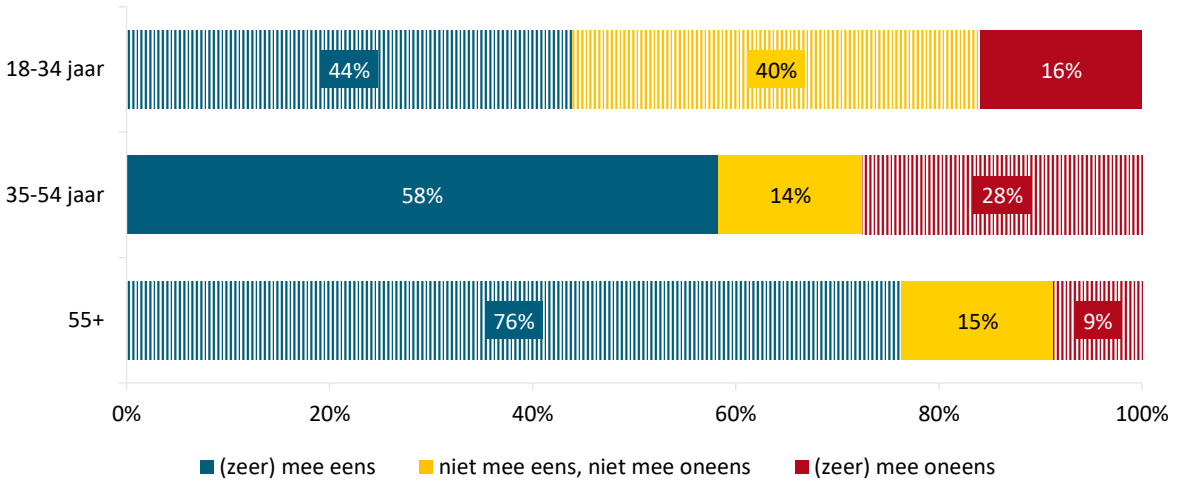
**In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen?**

Ruim zes op de tien zijn het eens dat 30% van de nieuwbouw een sociale huurwoning zou moeten zijn.



Jongeren zijn het aanzienlijk minder vaak eens met deze stelling en vaker dan gemiddeld reageren ze hier neutraal op.

Senioren zijn het vaker eens dan gemiddeld en 35-54 jarigen zijn het vaker oneens dan gemiddeld.



*Arcering geeft opvallende (significante) verschillen met het gemiddelde aan*



# Toekomstige wensen

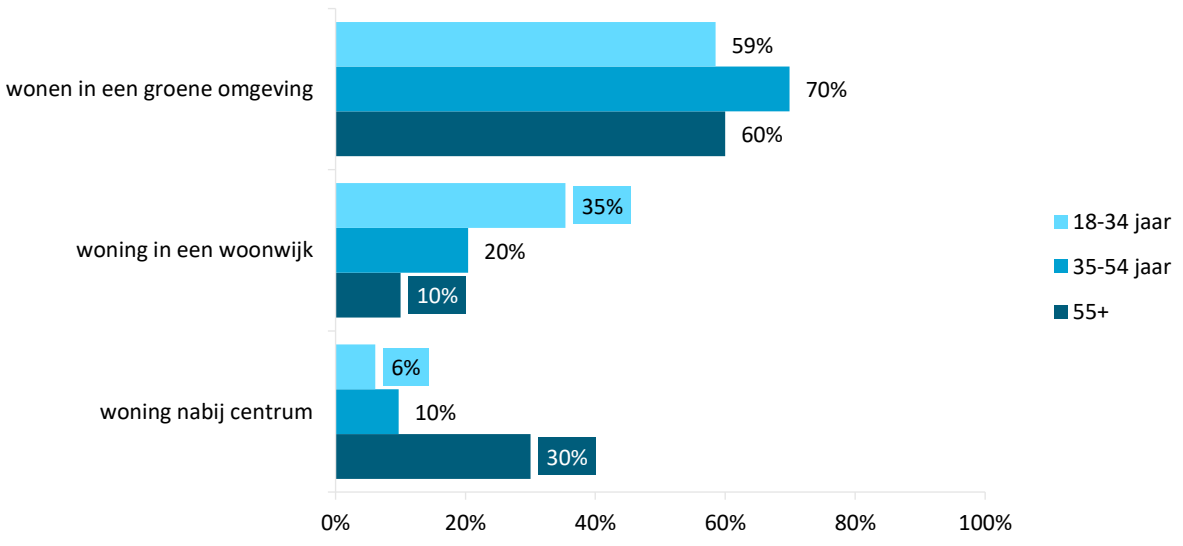
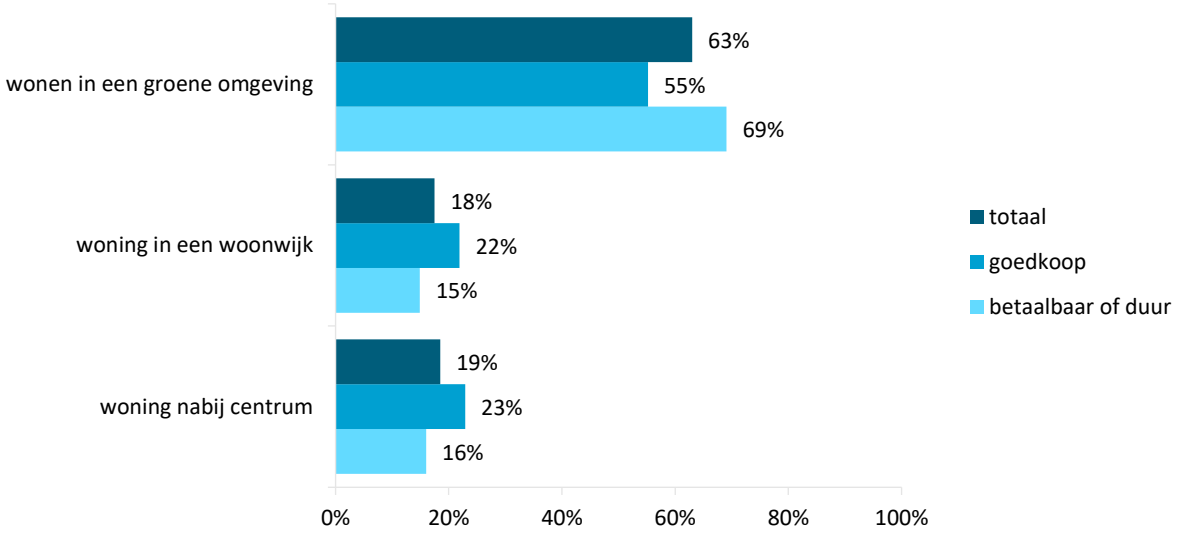
## Andere wensen voor woonomgeving

### Wat voor wensen heeft u verder bij uw woonomgeving?

Zes op de tien wonen het liefst in een groene omgeving en een vijfde in een woonwijk of nabij het centrum.

Jongeren kiezen opvallend vaker voor een woning in een woonwijk en minder vaak voor nabij het centrum.

Senioren kiezen vaker voor nabij het centrum en minder vaak voor een woonwijk.



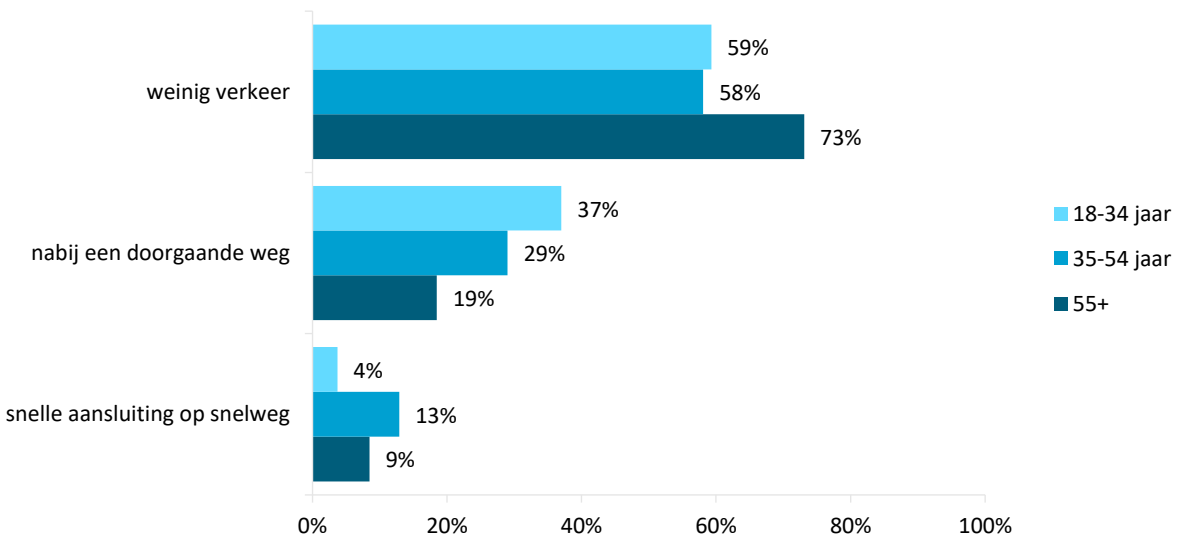
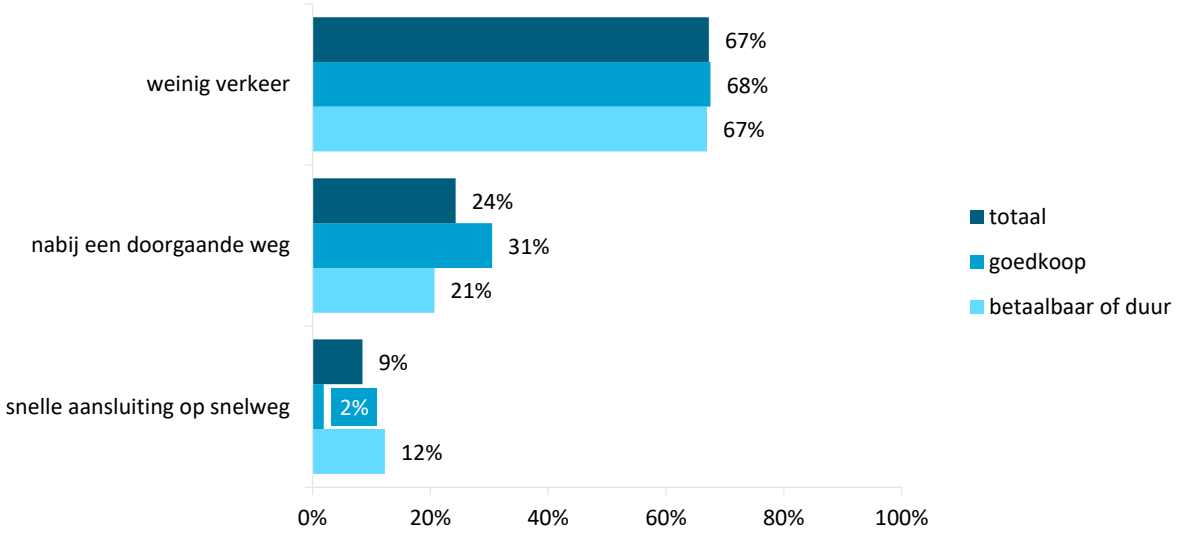


# Toekomstige wensen

## Andere wensen voor de verkeerssituatie

### Wat voor wensen heeft u verder bij uw woonomgeving?

Het liefst woont men in een omgeving met weinig verkeer (67%), een kwart wil nabij een doorgaande weg wonen. Bewoners van een goedkope woning willen opvallend weinig een snelle aansluiting op de snelweg.



Er zijn geen verschillen wat betreft de leeftijd.

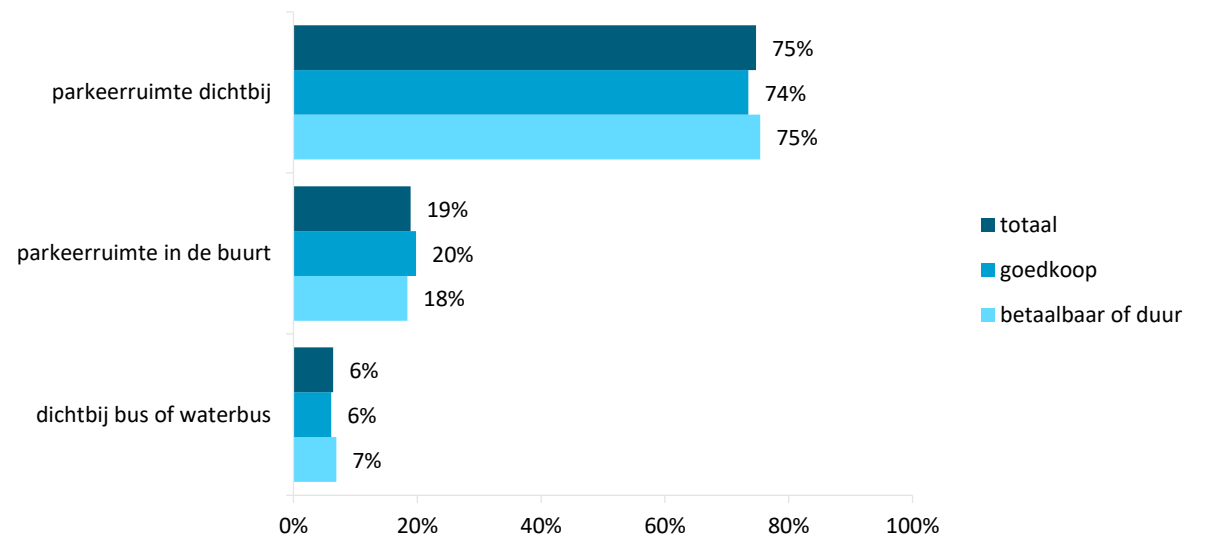


# Toekomstige wensen

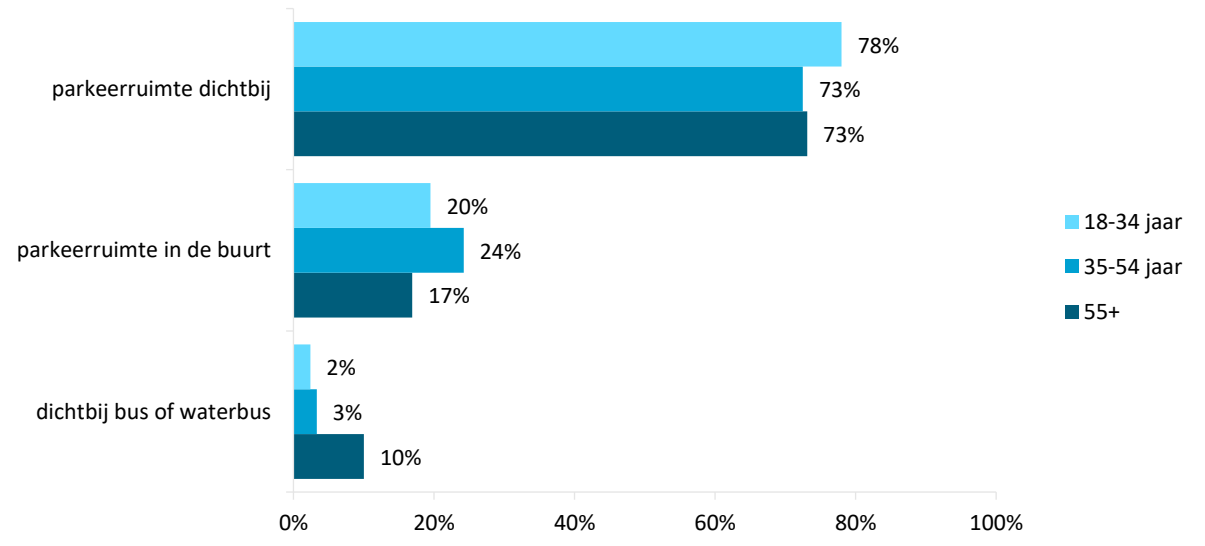
## Andere wensen voor parkeerruimte

### Wat voor wensen heeft u verder bij uw woonomgeving?

Driekwart wil een parkeerruimte dichtbij de woning en een vijfde wil die in de buurt.



Er zijn geen verschillen naar leeftijd.





# Toekomstige wensen

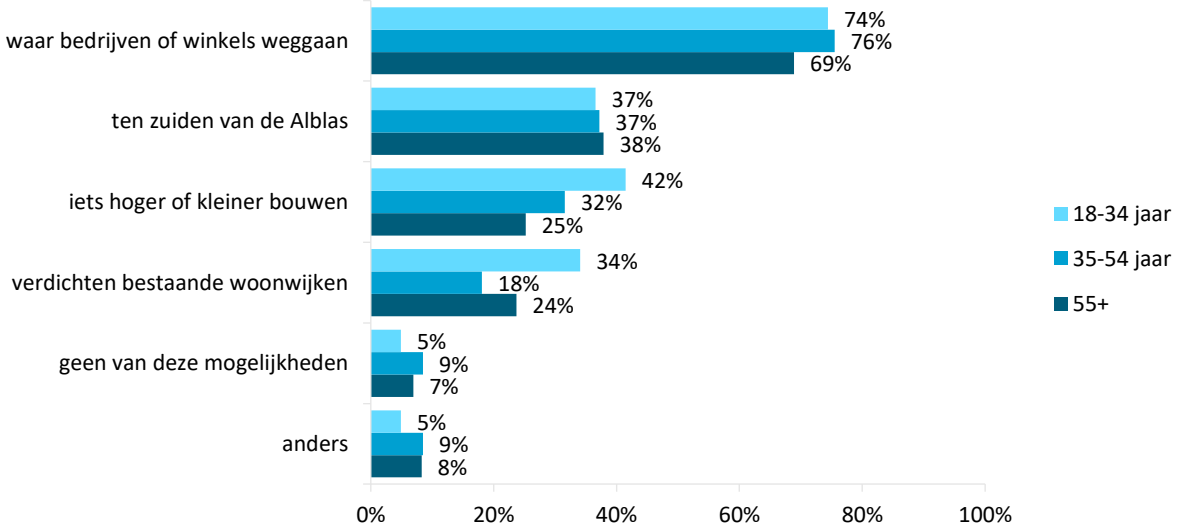
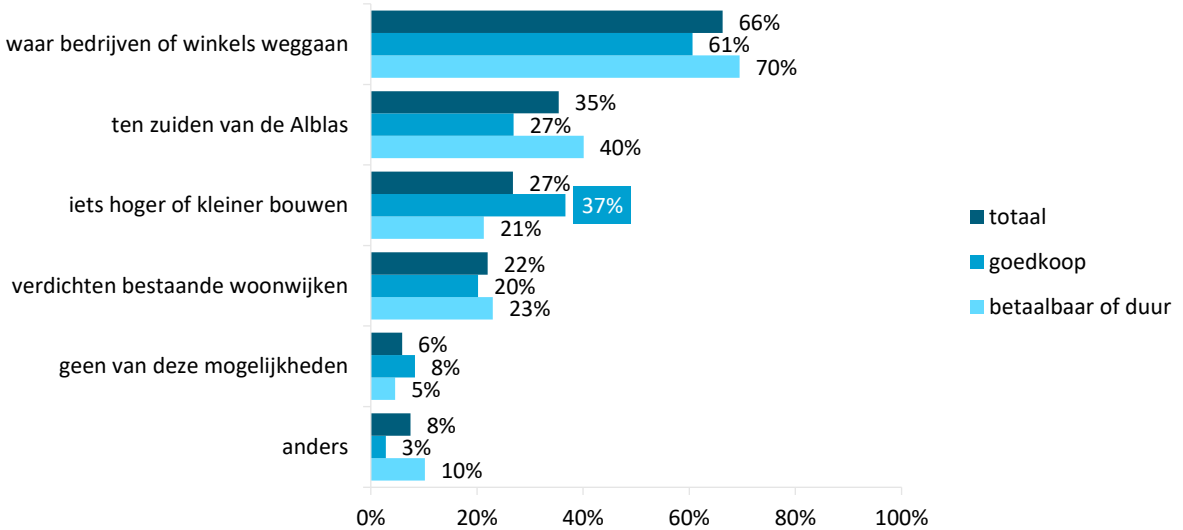
## Plek om te bouwen

### Om invulling te geven aan de woningbouwopgave moet ergens gebouwd kunnen worden. Wat heeft uw voorkeur?

Men had de mogelijkheid om meerdere antwoorden te geven. Bijna zeven op de tien willen woningen waar bedrijven weggaan.; 35% wil woningen ten zuiden van de Alblas en een kwart wil iets hoger of kleiner bouwen.

Opvallend is dat bewoners met een goedkopere woningen vaker dan gemiddeld iets hoger of kleiner willen bouwen.

Er zijn geen verschillen naar leeftijdsgroep.



# Toekomstige wensen -1-

Woningen aanpassen voor fitte/mobiele 50+, zoals regio Waalsingel, aanpassen dmv oa een toilet boven. Dan komen grote huizen vrij voor jonge gezinnen.

Wat mij betreft hoeft het inwoneraantal niet omhoog. Liever kwalitatief goede leefomgeving en gelijke of zelfs minder inwoners, dan toename ten koste van kwaliteit.

Waar de oude Wipmolen heeft gestaan, is nu een lege plek. Achter het bedrijf van Baas, er waren al plannen voor gemaakt ??? Sneller gaan bouwen en aan de slag gaan waar nu de leegstaande fabrieken staan aan de noord. Daar worden meer dan 200 huizen gebouwd. etc etc.

Verpauperden bedrijfsgebouwen die leeg staan eerder afbreken en daar nieuwbouw neerzetten ! Niet te moeilijk doen ivm vergunningen etc ! Snel “ bouwrijp “ maken !

Ten zuiden van de Alblas is het woonleefklimaat over het algemeen matig tot slecht. Hier bouwen betekent dat je de gezondheid van de mensen niet serieus neemt. Lijkt mij een slecht idee. Groen dat niet goed gebruikt wordt zou kunnen. ik denk bijvoorbeeld aan het groen/parkeren tussen het Boerenpad en de Korfbal. Dat wordt nauwelijks gebruikt. Hier kun je wat mij betreft bouwen (wonen of maatschappelijke voorzieningen). Groen dat wel goed gebruikt wordt lijkt mij geen optie. parkeren dat slecht gebruikt wordt wel. Voorwaarde is dat het OV op orde blijft c.q. blijft verbeteren (over het huidige OV netwerk zijn wij overigens tevreden). Op sommige plekken kan wellicht iets hoger gebouwd worden. Op een gegeven moment moeten we denk ik concluderen dat er in Alblaserdam geen ruimte meer is voor meer woningen. Woningen slopen en nieuw bouwen kan wel (verouderde woningen die niet mee kunnen in de verduurzaming zijn hier interessant voor). Het opgeven van groen (kernkwaliteit van Alblaserdam) is niet meer van deze tijd, voor bewoners zou dit zeer teleurstellend zijn. Locaties zoals Mercon Kloos zijn ondanks een matig woonleefklimaat interessant om te herontwikkelen. Maar nogmaals; op een gegeven moment is Alblaserdam uitontwikkeld door haar grenzen (A15, de Noord en het groen ten noorden van het Boerenpad).

Richting Oud Alblas

Plekken voor tiny houses creëren

Net als 25 jaar geleden meer dan 1 statushouder in een woning. Zolang ze geen gezin hebben, of partner, hoeven ze geen appartement te krijgen want dat hebben lokale bewoners van die leeftijd ook niet

Met het bouwen rekening houden met voorzieningen die nodig zijn voor de totale populatie in Alblaserdam, zoals huisartsen, verzorgingshuizen, hofjes voor ouderen etc.

Maak een masterplan waarin je aangeeft hoeveel woningen Alblaserdam maximaal kan hebben. Maak het bedrijventerrein kleiner (dat is veel te groot in verhouding tot ons dorp) en maak daar een mooie woonwijk. Kijk ook naar het sportpark. Hoezo nemen twee voetbalverenigingen zoveel ruimte in. Maak er 1 vereniging van en maak van een aantal voetbalvelden een mooie wijk. En zorg voor heel goed openbaar vervoer. Dit dorp kan alleen groeien als dat goed geregeld is. We weten allemaal dat nog meer verkeer echt niet kan. Zorg ervoor dat juist ook mensen met een laag inkomen en starters een plek hebben. Jaag geen mensen weg. Maak het dorp aantrekkelijk voor jongeren met winkels, horeca, verenigingen. Geef voldoende subsidies om clubs overeind te houden, evenementen te laten plaatsvinden. Zorg voor goede scholen. Er zijn er een paar echt oud.



# Toekomstige wensen -2-

Kloos

hou bij welke bouw dan ook rekening met de omgeving: géén mensen die problemen kunnen veroorzaken naast bejaarden, geen bouwplannen van mevrouw Bos!!!

Het is vol genoeg

Om in Alblasserdam te wonen zou men economisch gebonden moeten zijn aan de Alblasserwaard of er al wonen.

Geen flex woningen maar woningen die langer mee gaan

Er 'moet' helemaal nergens gebouwd worden! Richt je vooral op woningbehoefte uit Alblasserdam zelf

Buiten de Randstad bouwen.

bouwen langs boerenpad oostzijde verlengde blokweerweg

Bouwen b.v.b.op de plaats winkel van Baas, en op de plaats voormalig Tee Room, enz.

Blijf van groen gebieden af .

Bijv. Leegstaand terrein wipmolen

Bij het verdichten van een woonwijk verliest men groen en dit maak het parkeren nog moeilijker, of men moet kiezen voor een garage onder een klein appartement complex bijvoorbeeld, of verplicht parkeren op eigen terrein

Bestaande huur en koopwoningen die in slechte staat verkeren verbouwen of nieuwbouwen zodat er doorstroming ontstaat.

Bedrijven binnen kern verplaatsen naar ruimte onder brug-oprit. Vrijkomende ruimte gebruiken voor gestapelde houtwoningbouw.

Alle bedrijven rondom nedstaal verplaatsen en daar bouwen



# Over ons

## Over het OCD

**Partner voor bestuur en beleid!** Dat wil het OCD zijn voor haar opdrachtgevers in de Drechtsteden en daarbuiten. Wij bieden ondersteuning op maat met onderzoek, advies en informatie. Zodat beleid optimaal ontwikkeld, uitgevoerd en waar nodig bijgesteld kan worden. Meer weten? Bezoek onze website!

## Onderzoeksteam

Dit onderzoek is voor u uitgevoerd door Jan Schalk en Wanda van den Boogaard.

## Contact

Wilt u tips of informatie doorgeven of heeft u misschien een vraag over dit product? Neem dan gerust contact op ons door te bellen naar **078 770 3905** of te mailen naar [ocd@drechtsteden.nl](mailto:ocd@drechtsteden.nl).



# Colofon

Titel

**Woonvoorkeuren Alblasserdam**

**Onderzoekcentrum Drechtsteden**

september 2023

**Industrieweg 11**  
3361 HJ Sliedrecht

Postbus 619  
3300 AP Dordrecht

**Telefoon**  
078 770 3905

**Website**  
[onderzoekcentrumdrechtsteden.nl](http://onderzoekcentrumdrechtsteden.nl)



**Onderzoekcentrum**  
Drechtsteden

Partner voor bestuur en beleid