



4

Prettig en duurzaam wonen



# 4 Prettig en duurzaam wonen

## IN HET KORT

- Zeeuwen tevreden met hun woning en woonomgeving
- Leefbaarheid in Veere hoogst gewaardeerd, in Sluis achteruitgang ervaren
- Ondanks algemene tevredenheid met de woonomgeving, ervaren inwoners in toeristische gemeenten overlast van toeristen, en in de stad een gevoel van onveiligheid en overlast van rommel op straat
- Driekwart woningzoekers nog geen succes in eerste half jaar zoeken
- Veel inwoners hebben woning al verduurzaamd, maar nog minder vaak dure maatregelen getroffen

Het hebben van kwalitatief goede, passende, veilige, prettige en betaalbare woonruimte en - omgeving verhoogt de (brede) welvaart van mensen (CBS, 2021). Echter, anno 2021 hebben we te maken met een zeer gespannen woningmarkt (Rijksoverheid, 2021). Een ander belangrijk thema is de energietransitie en in het bijzonder de bereidheid en ook de mogelijkheden (energiewaarde) van burgers om hieraan een bijdrage te leveren door middel van het verduurzamen van hun woning.

In de context van een gespannen woningmarkt en de energietransitie zetten we in dit venster van 'Leven in Zeeland' uiteen wat de houding en ervaringen van Zeeuwse inwoners zijn ten aanzien van de thema's wonen, leefbaarheid, milieu en duurzaamheid. De regionale Monitor Brede Welvaart (CBS, 2021) geeft een indicatie van de kwaliteit van wonen in de Zeeuwse regio. Daar beginnen we dit venster mee. Het biedt echter nog weinig nuance. *Hoe tevreden is men met de huidige woning en woonomgeving? Hoe vinden inwoners van leefbaarheid in de buurt? En hoe kijken Zeeuwen naar verduurzaming van de woning en naar energietransitie?* Dat zijn vragen die aan bod komen in dit venster over (prettig en duurzaam) wonen.

## Beeld CBS-monitor: hoge woontevredenheid, veel particuliere zonne-energie

Wonen is een van de acht centrale thema's in de regionale Monitor Brede Welvaart (rMBW) van het CBS. Kwaliteit van wonen wordt gemonitord op basis van de tevredenheid met de woning en de woonomgeving en op basis van afstand tot voorzieningen. Het CBS concludeert dat de ontwikkeling van de brede welvaart in Nederland op vrijwel alle dimensies stabiel is of stijgend, maar dat tegelijkertijd 'wonen' het enige thema is waar ook negatieve ontwikkelingen zichtbaar zijn.



### Prettig wonen

Hoewel er sprake is van een licht dalende trend is het merendeel van de inwoners van Zeeland tevreden met de woning en de woonomgeving: 87 procent is (zeer) tevreden met de woning en 85 procent met de woonomgeving. Vooral ten opzichte van de (rand-)stedelijke provincies Noord- en Zuid-Holland zijn Zeeuwen meer tevreden met hun woonomgeving. De afstand tot voorzieningen (bijvoorbeeld basisscholen) is in Zeeland niet heel anders dan het Nederlands gemiddelde, maar wel relatief groot ten opzichte van de Randstedelijke provincies. Verder wordt Zeeland ervaren als een veilige regio: het aantal ondervonden delicten is het laagst van alle provincies en ook voelen Zeeuwen zich vaak onveilig in de buurt.

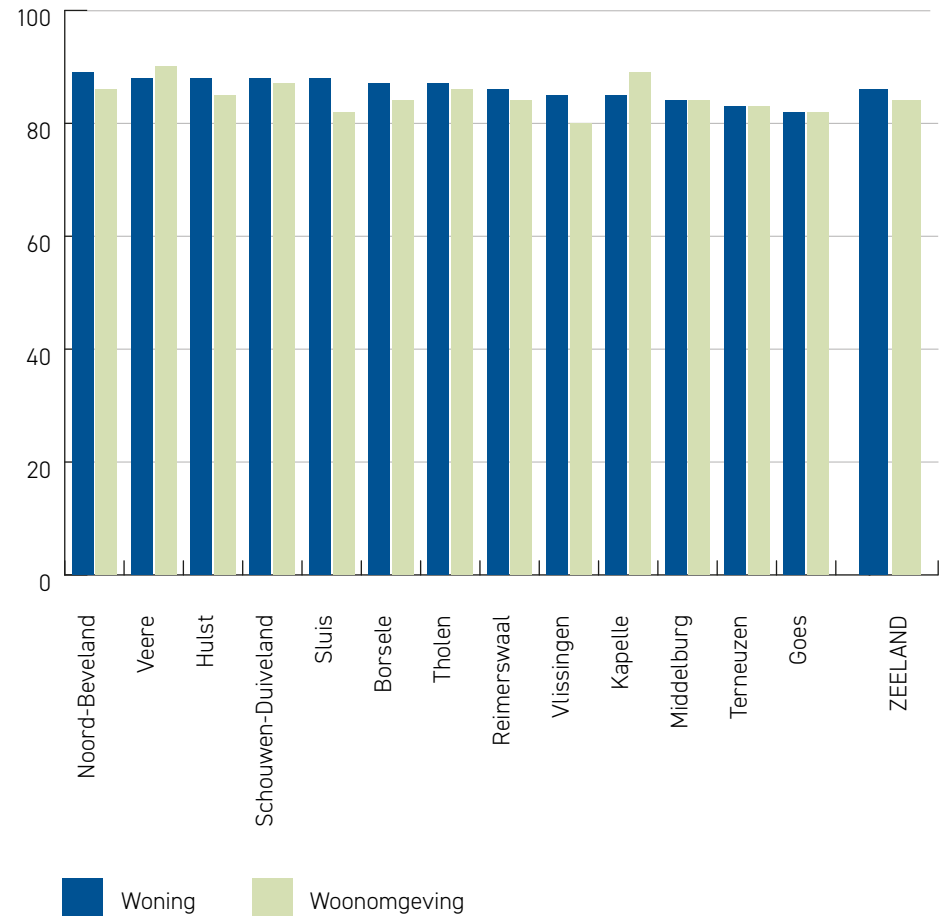
### Duurzaam wonen

Het CBS (2021) besteedt ook aandacht aan de implicaties van de kwaliteit van de leefomgeving voor de volgende generaties. Daarbij kijken ze onder meer naar duurzaamheid in termen van particuliere opwekking van zonne-energie. In Zeeland wordt relatief veel particuliere zonne-energie opgewekt, met name in de gemeenten Borsele, Kapelle en Veere, waarbij de realisatie van (particuliere) zonnepanelen op het platteland groter is dan in de stad.

### Hoge woontevredenheid: verschillen tussen gemeenten klein

Volgens het CBS ligt de tevredenheid met de woning in Zeeland iets hoger dan het Nederlands gemiddelde en de tevredenheid met de woonomgeving is gemiddeld (CBS, 2021). Ook in ons onderzoek hebben wij de Zeeuwse inwoners gevraagd naar hun tevredenheid met de woning en

**Figuur 4.1** Is (zeer) tevreden met de woning en woonomgeving; naar woongemeente (% inwoners)



Bron: Leven in Zeeland (2021)



de woonomgeving<sup>1</sup>. Dit om voor Zeeland de verschillen tussen regio's en groepen inwoners beter in kaart te kunnen brengen. Als we inzoomen op de Zeeuwse gemeenten, zien we dat de verschillen in woontevredenheid niet groot zijn: ongeveer tussen de tachtig en negentig procent van de Zeeuwen in alle Zeeuwse gemeenten is tevreden met de woning en de woonomgeving. Hetzelfde geldt voor de verschillen tussen inwoners in stedelijke en niet-stedelijke wijken. Er is een duidelijke samenhang tussen de tevredenheid met de woning en de tevredenheid met de woonomgeving: van de Zeeuwen die (zeer) tevreden zijn met de woning zijn negen van de tien ook (zeer) tevreden met de woonomgeving.

### Woontevredenheid hangt samen met persoonlijke factoren en omgevingsfactoren

Zeeuwen met een hoog opleidingsniveau en/of een hoger inkomen en koopwoning zijn doorgaans meer tevreden over hun woning en woonomgeving. Hiermee volgen de Zeeuwse cijfers een landelijke trend (Van Beuningen, 2018). Zeeuwse jongvolwassenen (waaronder veel studenten) en tachtig-plussers zijn juist wat vaker ontevreden over hun woning. Dit geldt ook voor alleenstaande ouders en huurders.

Woontevredenheid hangt bovendien samen met *omgevingsfactoren*. Zo zien we dat een groter gevoel van veiligheid in de buurt vaak samen gaat met een hogere woontevredenheid. Ook is de woontevredenheid vaak lager naarmate men meer overlast ervaart.

<sup>1</sup> Ter wille van vergelijkbaarheid hebben wij onze vraagstelling aangesloten op die van het CBS.

<sup>2</sup> In de (Sociale) Staat van Zeeland zijn in 2009, 2013 en 2017 dezelfde vragen gesteld naar vooruit- of achteruitgang van de woonwijk.

### Weinig verandering in woonervaring wijk of kern: in Sluis achteruitgang ervaren

Een belangrijk deel van het woongenot vindt plaats op het niveau van de wijk of kern. Op de vraag in hoeverre in het afgelopen jaar de wijk of kern erop vooruit of achteruit is gegaan geeft de meerderheid (zes op de tien) aan dat er weinig of geen verandering is geweest. Dit aandeel is in de loop der jaren toegenomen, wat betekent dat vanaf het begin van de meting steeds meer mensen aangeven dat er weinig of geen verandering is geweest<sup>2</sup>.

Zeventien procent van de Zeeuwen vindt dat de wijk of kern erop is achteruitgegaan en dat is iets groter dan het aandeel dat juist een verbetering (dertien procent) ervaart. De onderlinge verschillen tussen gemeenten zijn niet groot, met uitzondering van de gemeente Sluis: daar vindt bijna een kwart dat de kern er in het afgelopen jaar op achteruit is gegaan.

### Ervaren leefbaarheid in Veere het hoogst

Het regionale beeld van leefbaarheid in Zeeland is divers. Als het gaat om de tevredenheid met voorzieningen in de buurt (dagelijkse voorzieningen en vrije tijd) dan zien we dat de stedelijke gemeenten Middelburg en Goes en de gemeente Kapelle het goed doen en de niet-stedelijke gemeenten Tholen, Borsele, Reimerswaal, Hulst, Sluis en Noord-Beveland minder goed. Als het gaat over de tevredenheid met de woning en buurt dan



springt Veere er als gemeente in positieve zin uit en Terneuzen in negatieve zin. Qua werkmogelijkheden zien we dat vooral inwoners van de gemeenten rondom de A58 positief gestemd zijn, behalve de meer stedelijke gemeenten (Goes, Middelburg en Vlissingen). Over vervoersmogelijkheden zijn de inwoners van de stedelijke gemeenten Middelburg, Vlissingen en Goes, en van Veere, Kapelle en Tholen het meest positief gestemd.

Voor ons onderzoek hebben wij volgens de methodiek van Gieling et al. (2017) per gemeente zes leefbaarheidsmaten berekend<sup>3</sup>. Deze leefbaarheid is gebaseerd op vragen over tevredenheid met het huis en de buurt, vervoersmogelijkheden, dagelijkse voorzieningen en vrije tijdsvoorzieningen en over de mogelijkheden voor werk<sup>4</sup>. De leefbaarheidsmaten zijn berekend op basis van verschillende vragen per thema, met uitzondering van tevredenheid met de woning<sup>5</sup>.

De analyse met leefbaarheidsmaten geeft een beeld van contrasten tussen stedelijke en niet-stedelijke gemeenten: de steden doen het vooral goed op het gebied van vrijetijdsvoorzieningen, dagelijkse voorzieningen en bereikbaarheid, terwijl de niet-stedelijke gemeenten beter scoren op tevredenheid met de woning en woonomgeving. Tevredenheid met de mogelijkheden voor werk, ten slotte, hangen in Zeeland sterk samen met ligging van de gemeenten.

<sup>3</sup> In de leefbaarheidsmaat over werk zijn gepensioneerden uitgesloten.

<sup>4</sup> De tevredenheid over de baanmogelijkheden zijn gevraagd op het niveau van de hele regio Zeeland. Impliciet wordt hier aangenomen dat deze tevredenheid ook samenhangt met de woonlocatie en de baankansen in de buurt.

<sup>5</sup> Zie in de bijlage bij dit venster een overzicht van hoe de leefbaarheidsmaten zijn opgebouwd.

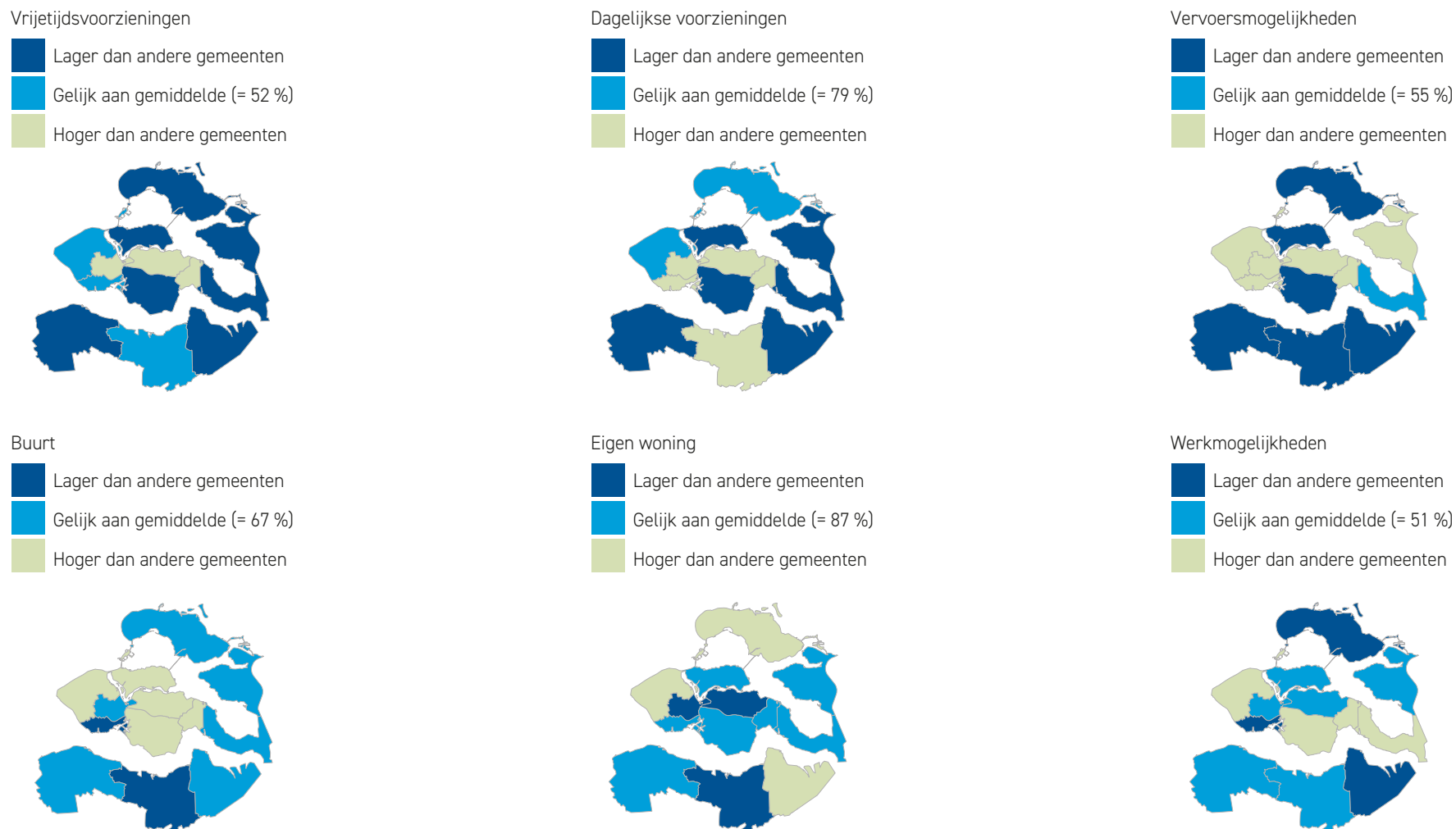
Al met al laat de vergelijking tussen de Zeeuwse gemeenten zien dat Veere eruit springt met een positief beeld op vier van de zes leefbaarheidsmaten. Inwoners van Veere voelen zich volgens ons onderzoek ook het meest verbonden met hun kern: bijna zeven op de tien. Voor alle Zeeuwse gemeenten samen is dat vijf op de tien.

### **Stedelingen voelen zich iets vaker onveilig, profiel overlast verschilt per gemeente**

Een aspect van leefbaarheid dat niet terugkomt in de leefbaarheidsmaten is de ervaren veiligheid. Voor ons onderzoek hebben wij gevraagd naar gevoel van veiligheid in het algemeen en in de buurt. Van alle Zeeuwse inwoners voelt ruim twee op de tien zich *in het algemeen* soms of vaak onveilig. Nog een kleiner aandeel (ruim een op de tien) voelt zich soms of vaak onveilig *in de eigen buurt*. Hoewel de verschillen niet groot zijn vallen de stedelijke gemeenten hier in negatieve zin op. Dat is met name te zien in Vlissingen: een kwart voelt zich *in het algemeen* weleens onveilig en twintig procent *in de eigen buurt*. De inwoners van Kapelle voelen zich doorgaans het meest veilig in hun eigen buurt. Het contrast naar stedelijkheid zien we ook op kleinere schaal: het deel van de inwoners in niet-stedelijke wijken dat zich nooit onveilig voelt is groter dan in stedelijke wijken. Dat geldt zowel voor de ervaren veiligheid in het algemeen, als in de buurt.



**Figuur 4.2** Tevredenheid van inwoners met aspecten van leefbaarheid in Zeeland; naar woongemeente (% inwoners)\*



\* *Lager:* zijn relatief minder inwoners in betreffende gemeenten die (zeer) tevreden zijn met leefbaarheidsaspect in woonomgeving dan gemiddeld in Zeeland. *Hoger:* er zijn relatief meer inwoners in betreffende gemeenten die (zeer) tevreden zijn met leefbaarheidsaspect in woonomgeving dan gemiddeld in Zeeland. Verschillen significant bij een p-waarde <0,05.



## Overlast: verschillende gemeentelijke 'profielen', minste overlast in Kapelle

Een ander aspect van leefomgeving is overlast. Er zijn vele vormen van overlast die de leefsfeer kunnen bederven. In ons onderzoek hebben wij gevraagd naar ervaringen met acht verschillende vormen van overlast, uiteenlopend van geluidsoverlast van de burens, tot stank uit de omgeving (bijvoorbeeld van verkeer of industrie) en overlast van toeristen. De vormen van overlast waar Zeeuwse inwoners het vaakst last van hebben zijn rommel op straat en lawaai uit de omgeving. Hierbij zijn duidelijk regionale verschillen zichtbaar: zo hebben inwoners van Terneuzen relatief het vaakst last van stank, stof en roet (vermoedelijk in verband met industrie), hebben inwoners van Vlissingen, Terneuzen en Middelburg het meeste last van criminaliteit in de buurt en rommel op straat en hebben mensen uit Veere, Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland en Sluis relatief het vaakst last van overlast door toerisme. In de gemeente Kapelle wordt de minste overlast ervaren. Ten opzichte van eerdere metingen zien wij geen noemenswaardige veranderingen in het aandeel inwoners dat vaak last heeft van overlast<sup>6</sup>.

## Verhuisceneidheid iets afgenomen

De ervaren woonomgeving is niet allesbepalend als het gaat over de verhuisplannen van mensen. Verhuiscwensen en verhuisgedrag van mensen worden ook beïnvloed door andere factoren, waaronder de huidige woonomgeving en woonsituatie, het zoekgebied van de mogelijk toekomstige woning, life events (zoals samenwonen, kinderen krijgen,

**Tabel 4.1** Ervaart vaak overlast van volgende zaken; naar woongemeente (% inwoners)\*

	Geluid burens	Rommel op straat	Criminaliteit	Lawaai omgeving	Stank omgeving	Stof en roet	Toeristen	Wateroverlast
Borsele	7%	4%	1%	10%	6%	5%	4%	3%
Goes	8%	9%	2%	10%	1%	7%	6%	1%
Hulst	8%	9%	1%	9%	5%	5%	3%	2%
Kapelle	4%	4%	0%	6%	0%	0%	2%	1%
Middelburg	12%	16%	4%	9%	3%	4%	8%	2%
Reimerswaal	8%	10%	2%	7%	4%	3%	4%	1%
Terneuzen	9%	18%	4%	13%	11%	12%	3%	2%
Tholen	7%	9%	2%	6%	3%	3%	3%	1%
Veere	6%	4%	0%	8%	3%	3%	19%	2%
Vlissingen	11%	16%	7%	14%	3%	6%	8%	3%
Schouwen-Duiveland	9%	9%	2%	10%	3%	3%	18%	2%
Noord-Beveland	5%	6%	0%	7%	5%	2%	16%	2%
Sluis	8%	9%	1%	9%	3%	3%	18%	2%
ZEELAND	9%	11%	3%	10%	4%	5%	8%	2%

\* In deze cijfers zijn degenen die soms last hebben van overlast niet meegenomen. Het aandeel Zeeuwse inwoners dat soms overlast heeft varieert per type overlast (Wateroverlast (13%), Stof en roet (18%), Toeristen (22%), Criminaliteit (27%), Stank omgeving (31%), Geluid burens (32%), Lawaai omgeving (39%), Rommel op straat (45%)).

Bron: Leven in Zeeland (2021)

<sup>6</sup> Gemeten in 2009, 2013, 2017 en 2021: geluidsoverlast burens, last van rommel op straat en overlast van stof en roet.



of scheiden), leeftijd en inkomen (De Groot et al., 2008). De wens om te verhuizen zegt daarbij overigens minder over iemands daadwerkelijke verhuisgedrag dan vaak wordt aangenomen. Zowel uit Nederlands als internationaal longitudinaal onderzoek blijkt dat veel mensen hun verhuisplannen niet realiseren (De Groot et al., 2008). Dat kan bijvoorbeeld komen doordat geen geschikte woonruimte wordt gevonden, of dat de werk- of gezinsomstandigheden wijzigen. In het onderzoek Leven in Zeeland hebben wij zowel gekeken naar verhuisintenties als naar daadwerkelijke acties van inwoners om een nieuwe woning te vinden.

Ruim een op de tien Zeeuwen heeft de intentie om binnen nu en vijf jaar te verhuizen. Dat aandeel is lager dan in 2017 (ruim twee op de tien). Levensfase speelt een rol bij verhuisgeneigdheid. Bijna de helft van de Zeeuwse jongvolwassenen (tot dertig jaar, voornamelijk studenten) heeft verhuisplannen, terwijl de verhuisgeneigdheid onder Zeeuwse ouderen (zestig jaar of ouder) veel lager ligt. Een vergelijking tussen de Zeeuwse gemeenten laat zien dat de verhuisgeneigdheid in alle gemeenten op korte termijn niet groot is. Op middellange termijn is de verhuisgeneigdheid in Middelburg het grootst: vijftien procent van de Middelburgers wil binnen twee tot vijf jaar verhuizen.

### Verhuizen – Waarom?

Naast de woning zelf zijn life events de belangrijkste redenen om te willen verhuizen. De gezinssituatie en omgeving of woning gerelateerde verhuismotieven zijn echter niet strikt van elkaar te scheiden (De Groot et al., 2008). Zo kan het zijn dat mensen een groter huis zoeken in een kindvriendelijke buurt omdat er een kind op komst is.

De drie belangrijkste redenen om te (willen) verhuizen in ons onderzoek zijn dat de woning niet meer voldoet aan de wensen, dat men in een andere omgeving wil wonen of dat er sprake is van een verandering in de gezinssituatie. Dit laatste geldt vooral voor jongvolwassenen tot dertig jaar, bijvoorbeeld omdat ze op zichzelf gaan wonen of studeren. Voor de groep 30- tot 44-jarigen zijn woonwensen en omgeving de belangrijkste redenen om uit te kijken naar een andere woning. Bewoners buiten de stad geven iets vaker dan stedelingen werk op als reden om te willen verhuizen. Huurders geven vaak aan een huis te willen kopen.

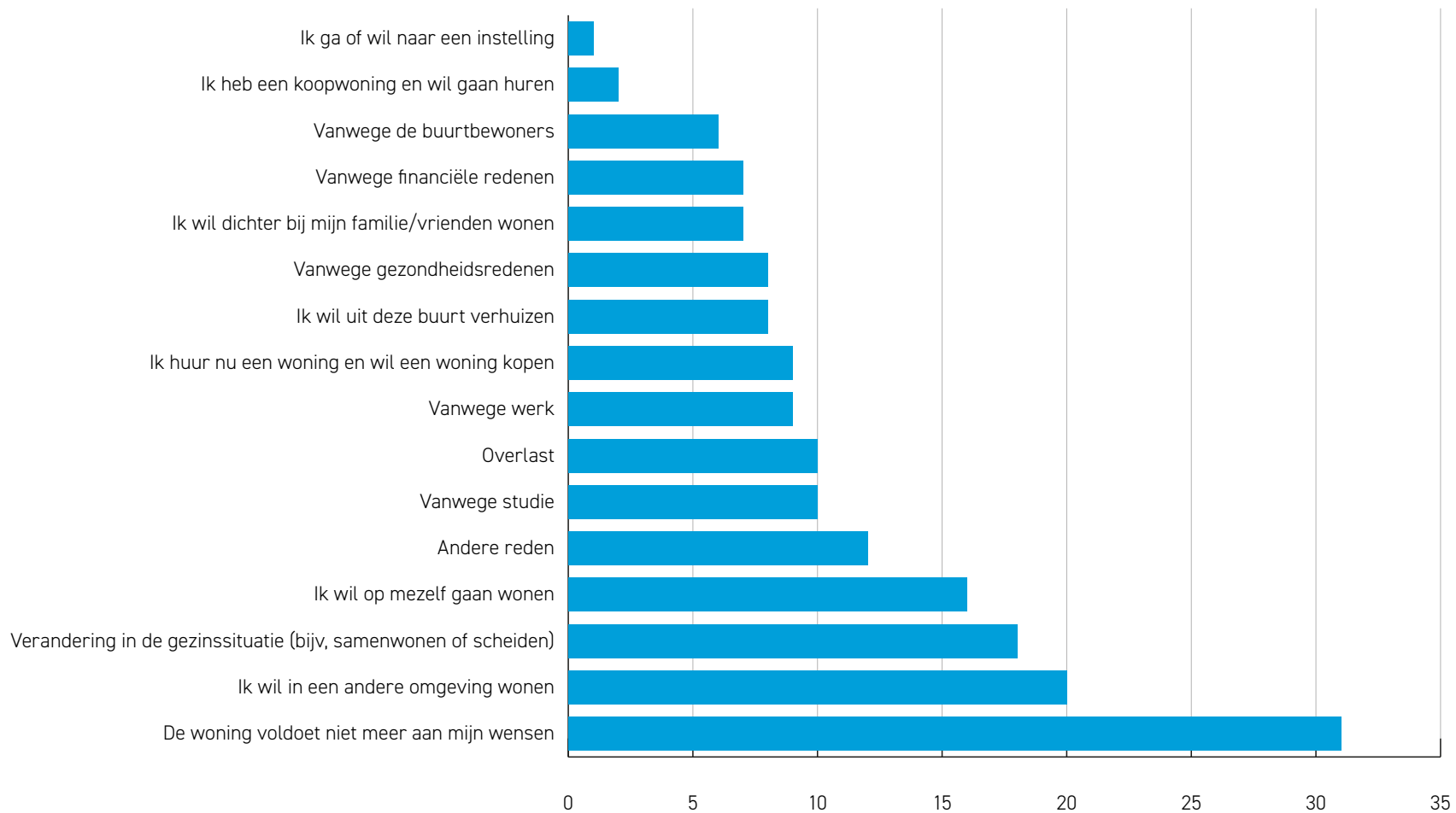
### Een op de vijf op zoek naar andere woning, waarvan driekwart nog geen succes

In het afgelopen half jaar heeft ongeveer een op de vijf Zeeuwen geprobeerd om een andere woning te krijgen, vaak een koopwoning. In bijna een kwart van de gevallen was deze zoektocht succesvol. Lukte dit niet, dan komt dat voornamelijk omdat de aangeboden woning te duur was, of omdat er geen geschikte woning is in de plaats of buurt waar men wil wonen. Van de Zeeuwen die probeerden aan een andere woning te komen is het merendeel jonger dan 44 jaar en middelbaar opgeleid. Het aandeel woningzoekers is het hoogst onder jongvolwassenen: van de inwoners tussen de zestien en dertig jaar heeft ruim een derde in het afgelopen half jaar actie ondernomen om een andere woning te vinden.





**Figuur 4.3** Noemt als reden om uit te kijken naar een andere woning (% inwoners met verhuisplan)



Bron: Leven in Zeeland (2021)



## Duurzaamheid wordt als positief gezien

Het milieu is voor negentig procent van de Nederlanders een belangrijk thema. Eenzelfde deel is bewust bezig met het eigen energieverbruik (De Witt & Smeets, 2018). Ook in Zeeland staat men over het algemeen (zeer) positief tegenover duurzaamheid in het algemeen en het opwekken van duurzame energie in het bijzonder. Twee derde van de Zeeuwse inwoners vindt de aandacht voor natuur en milieu zeker niet overdreven, en ongeveer de helft maakt zich zorgen over het milieu. Een meerderheid van de Zeeuwen vindt dat milieuproblemen moeten worden opgelost door het gedrag van mensen te veranderen of dat ze zelf een verschil kunnen maken bij de bescherming van het milieu. Als het gaat om de financiering van de milieuproblemen zijn de meningen meer verdeeld.

Ook in de woonomgeving is duurzaamheid een steeds belangrijker thema. Voor inwoners gaat het heel concreet over de maandelijkse energierekening, maar ook om algehele verduurzaming die nodig is om de klimaatdoelstellingen te halen. Verduurzaming heeft niet alleen zichtbare consequenties voor de Zeeuwse leefomgeving, ook biedt het kansen als het gaat om versterking van de leefbaarheid, economische ontwikkeling, onderwijs en werkgelegenheid. Hoe staan Zeeuwen tegenover milieuproblemen en duurzaamheid? Welke maatregelen hebben zij genomen of zijn zij bereid te nemen ter verduurzaming van de eigen woning?

**Figuur 4.4** Mening over stellingen over milieuproblematiek (% inwoners)



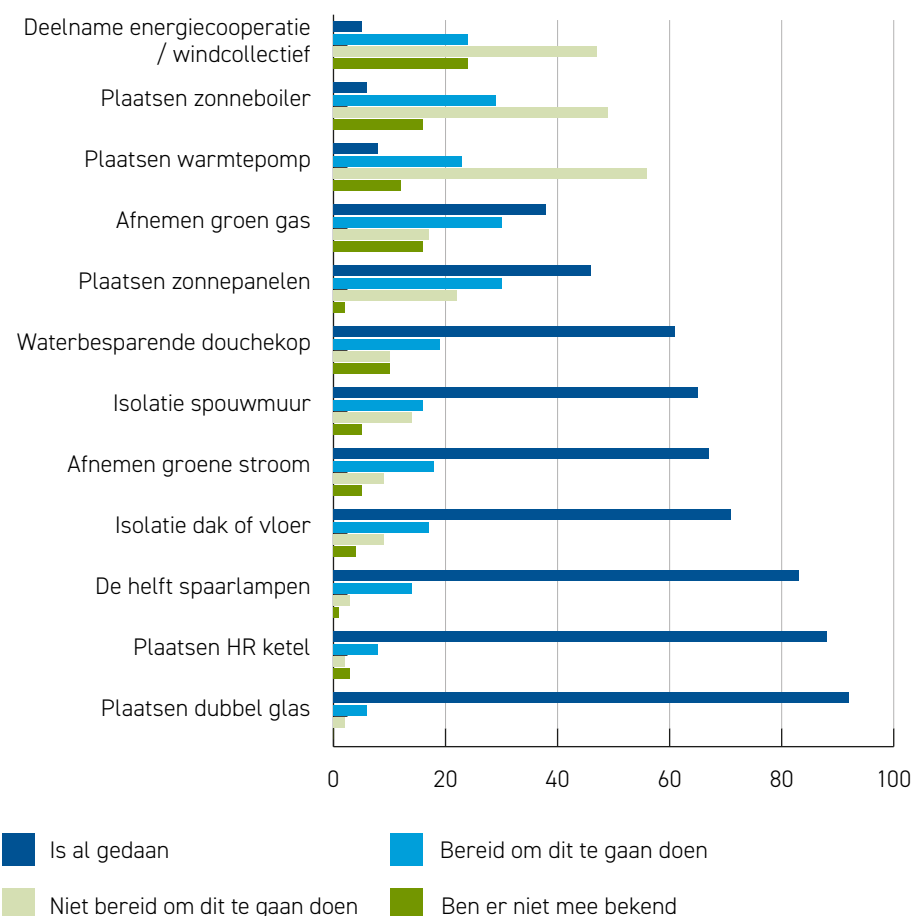
Bron: Leven in Zeeland (2021)

### Verduurzamen woning: veel inwoners al maatregelen genomen

Een groot deel van de Zeeuwen heeft al maatregelen genomen om hun woning te verduurzamen. Zo hebben ze een hr-ketel gekocht, de helft van hun lampen door spaarlampen vervangen, of dubbelglas, vloer-(en dak-)isolatie in hun huis laten plaatsen. Ook zijn ze overgegaan op groene stroom. Dit geldt minder voor zonnepanelen, groen gas, warmtepomp en een zonneboiler. Dit zou deels te maken kunnen hebben met de kosten: zo zijn warmtepompen en zonnepanelen duur in aanschaf, er zit niet altijd subsidie op en de terugverdientijd is lang.

Ten opzichte van inwoners in de stad hebben mensen buiten de stad iets vaker hun vloer, dak of spouw geïsoleerd (of plannen daarvoor) of zonnepanelen geplaatst. In de stad gaat men juist iets vaker over tot het installeren van een warmtepomp. Met het stijgen van het opleidingsniveau en inkomen zien we de *bereidheid* om sommige investeringen te doen toenemen. Dat geldt niet voor leeftijd: oudere Zeeuwen hebben over het algemeen vaker al een aantal duurzame maatregelen in hun woning genomen, maar de bereidheid om dit alsnog te doen neemt af met het klimmen der jaren. Vergelijken we ten slotte huur- met koopwoningen, dan zien we dat de bereidheid om maatregelen te nemen wisselend is, maar dat in men koopwoningen vaker al aanpassingen heeft gedaan, zoals het aanschaffen van een hr-ketel, spaarlampen, douchekop en dubbel glas, of het isoleren van dak, vloer en spouwmuur.

**Figuur 4.5** Heeft maatregel genomen ter verduurzaming van de woning (% inwoners)\*



\* Bij het berekenen van deze percentages zijn de inwoners die bij ouders/verzorgers wonen niet meegenomen.

Bron: Leven in Zeeland (2021)



## Conclusie: Zeeuwen positief over wonen en duurzaamheid, verhuizen is lastig

In dit venster hebben we gezocht naar antwoorden op vragen wat de houding en ervaringen zijn van de Zeeuwse inwoners ten aanzien van wonen, leefbaarheid, duurzaamheid en energietransitie. *Hoe tevreden is men met de huidige woning en woonomgeving? Hoe vinden de Zeeuwen de leefbaarheid in hun buurt en hoe kijken ze naar duurzaamheid en energietransitie?*

Net als in de regionale Monitor Brede Welvaart zien we een grote woontevredenheid in Zeeland: deze is vrij constant en ze verschilt niet in de tijd of tussen gemeenten. In Veere is de ervaren leefbaarheid het best. Aandachtspunt is de gemeente Sluis, waar de woontevredenheid achteruit ging.

Woontevredenheid hangt samen met de gezinssituatie, leeftijd, opleidingsniveau en inkomen. Bij een lagere woontevredenheid kunnen mensen hun woning aanpassen of verhuizen. Het hebben van zo'n keuze verhoogt de woontevredenheid. Een lagere woontevredenheid komt vaker voor bij mensen met een lager opleidingsniveau of inkomen. Deze mensen wonen vaker in een huurwoning of in een buurt met veel overlast, en dat zorgt weer voor een lager gevoel van leefbaarheid en veiligheid.

In het algemeen voelen Zeeuwen zich veilig en ervaren ze weinig overlast in hun woonomgeving. We zien wel contrasten tussen de Zeeuwse gemeenten. Zo voelen de inwoners van stedelijke gemeenten zich net iets vaker onveilig en zien we in Vlissingen, Terneuzen en Middelburg relatief veel overlast van rommel op straat. In de meer toeristische gemeenten Veere, Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland en Sluis ervaren inwoners relatief veel overlast van toeristen. Voor lokaal leefbaarheidsbeleid is het goed om deze verschillen in beeld te hebben.

Het totaalbeeld van leefbaarheid kan worden samengevat in een contrast tussen stad en platteland. In de meer stedelijke gebieden dragen vrijetijdsvoorzieningen, dagelijkse voorzieningen en bereikbaarheid bij aan de leefbaarheid van de Zeeuwen. Op het platteland springen vooral tevredenheid met de woning en de buurt erboven uit. In de gemeente Veere is de ervaren leefbaarheid het grootst en voelen mensen zich bovendien het meest verbonden met de wijk.

De verhuisgeneigdheid van de Zeeuwen is de laatste jaren iets afgenomen; dat kan komen door de huidige krapte op de woningmarkt, maar dat hebben wij niet onderzocht. Immers, willen verhuizen is één ding, maar een woning vinden is een tweede. Met name jongvolwassenen willen verhuizen omdat de woning niet meer voldoet: ze veranderen bijvoorbeeld van baan, gaan samenwonen of krijgen kinderen. Aandachtspunt daarbij is de behoefte aan meer starters- en toekomstbestendige woningen.

Inwoners van Zeeland staan positief tegenover duurzaamheid in het algemeen en energietransitie in het bijzonder. Ook in Zeeland maken de mensen zich zorgen om het milieu; deze problemen zouden volgens de Zeeuwen moeten worden opgelost door gedrag van mensen te veranderen. De Zeeuwen kunnen ook zelf het verschil maken. Dat dit al gebeurt blijkt uit het hoge percentage bewoners die maatregelen heeft genomen om hun huis te verduurzamen of bereid is om dit te gaan doen. Daarnaast wordt in toenemende mate ingezet op nieuwe, groene energie. Wel zien we dat de mensen vaak *betaalbare* maatregelen nemen en niet de duurdere, meer effectieve maatregelen. De hoge kosten worden niet altijd meer gedekt door subsidieregelingen, de informatie over effectiviteit is wisselend en de terugverdientijd lang. Het behalen van de doelstellingen van de energietransitie staat daarmee onder druk. Aandachtspunten hierbij zijn informatievoorziening, subsidiëring en transparantie van beleid.



# Portret

Guido | 23 jaar | Oost-Souburg



Mijn hele leven woon ik in Oost-Souburg samen met mijn zus en ouders. Mijn zus is inmiddels uit huis en ik ga ook op mezelf komend jaar. Mijn ouders hebben een fietsenwinkel en daar werken we met z'n drieën, sinds een jaar of zeven. Vanwege de zaak heb ik een werken-en-lerenopleiding gedaan tot fietstechnicus. Die optie had je toen alleen in Bergen op Zoom, niet in Zeeland. Maar ik wilde dat graag doen.

Ik ben sowieso niet echt een schoolganger. Nu werk ik fulltime in het familiebedrijf. Dat is flink aanpoten, vooral in de zomer, dan gaan we vaak wat langer door 's avonds. Net zoals mijn vader heb ik van mijn hobby mijn werk gemaakt. Mijn hobby is motorcross dus ik was altijd al veel bezig met sleutelen.

Sinds kort heb ik mijn eerste huis gekocht. Er moet nog wel veel aan gebeuren, dus dat wordt klussen komende tijd. Ik was niet per se op zoek naar een huis en was af en toe aan het kijken en toen kwam dit op m'n pad. Het liefst wilde ik wel een vrijstaand huis of een hoekwoning met een oprit. Vanwege m'n hobby is het fijn om die ruimte te hebben. Ik ben blij dat het gelukt is. In totaal heb ik een jaartje of anderhalf rondgekeken voor ik dit



# Portret

Guido | 23 jaar | Oost-Souburg

tegenkwam. Gewoon in Oost-Souburg weer. We hebben ook nog wel in Middelburg en omstreken gekeken. In Ritthem bijvoorbeeld, waar m'n vriendin vandaan komt. Maar daar zijn de huizen heel snel weg. Er zijn veel jongvolwassenen die daar vandaan komen en er willen wonen. Er zijn ook niet zo veel huizen natuurlijk. Vaak komen die huizen niet eens op de markt.

Ik werk al heel wat jaren dus ik heb wel goed kunnen sparen. Maar als je gaat studeren tot halverwege twintig, dan heb je minder kans om te sparen. Dat maakt het wel een stuk lastiger om te kopen. Als je een huis huurt betaal je uiteindelijk veel meer per maand dan wanneer je zou kopen en aan hypotheeklasten zou betalen. Dat is wel scheef. Je kan geen lening krijgen omdat je te weinig verdient, maar je mag wel in een huurhuis. Er is veel aanbod, maar er zijn ook veel huiszoekers. Dus er wordt veel overboden.

Veel huizen die te koop staan zijn heel snel weg, merkte ik. Voor dit huis waren ook veel gegadigden dus ik moest snel reageren en een besluit nemen. Als je gaat kijken wordt er al een formulier in je handen gedrukt: 'volgende week moet je een bod uitbrengen'. Ik denk dat dat niet alleen in Zeeland is.

In de Randstad is dat nog wel erger, denk ik. De verkopers gunden het mij. Ze zeiden: 'Omdat je uit Souburg komt en we jullie als een jong stel een kans willen geven'. Vrienden van me wachten tot de huisprijzen gaan dalen. Ik denk niet dat dat binnenkort gaat gebeuren.

De woning is echt wel gedateerd dus er moet behoorlijk wat gedaan worden. Het is een klushuis. Ik heb een idee wat ik wil, maar ik ga dat komende tijd nog verder uitwerken. De bedoeling is dat ik veel zelf ga doen met mijn ouders en m'n vriendin. Ik wil er ook niet al m'n vrije tijd in gaan steken. Daarnaast heb ik ook motorcross nog, daar wil ik tijd voor houden.

Verduurzamen is nodig omdat het huis vrij oud is. Qua isolatie is er nog niet veel gedaan. De houten kozijnen moeten ook vervangen worden, dus daar wil ik wel kunststof in laten zetten met dubbel glas. En er zit nog zo'n gaskachel in dus daar moet ook wat aan gebeuren. Voorlopig wil ik wel een cv-ketel en op gas verder. Maar ik denk erover na om beneden vloerverwarming te doen die je ook op een warmtepomp kan aansluiten in de toekomst. Je kan nu gaan investeren in radiatoren, maar ik probeer wel wat verder te denken. Dat ik er nog

even mee vooruit kan. Op een warmtepomp overgaan vind ik nu nog niet nodig. Dat is ook een flinke investering. Dat doe ik pas als er eisen gesteld worden vanuit de overheid.

Komende jaren blijf ik werken in de zaak en op termijn zal ik het overnemen. Qua huis hoop ik voorlopig in het nieuwe huis te blijven wonen. Al weet je natuurlijk nooit hoe het loopt. Ik hoop voor de starters dat de huizenprijzen wel gaan zakken. Het zou mooi zijn als er meer aanbod komt op de woningmarkt zodat jongvolwassenen ook een kans maken.



## Referenties

CBS (2021, december). *Regionale Monitor Brede Welvaart*. Centraal Bureau voor de Statistiek.

<https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/regionale-monitor-brede-welvaart>

De Groot, C., Manting, D., & Boschman, S. (2008, oktober). *Verhuiscwensen en verhuisgedrag in Nederland - Een landsdekkende studie*. Planbureau voor de Leefomgeving.

<https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/verhuiscwensen-verhuisgedrag.pdf>

De Witt, S., & Schmeets, H. (2018, oktober). *Milieu en duurzame energie. Opvattingen en gedrag*. CBS.

[https://www.cbs.nl/-/media/\\_pdf/2018/43/2018st25-duurzame-energie.pdf](https://www.cbs.nl/-/media/_pdf/2018/43/2018st25-duurzame-energie.pdf)

Gieling, J., Vries, I., & Haartsen, T. (2017). *Subjectieve leefbaarheid: een nieuwe meetmethode getest*. Rooilijn. Tijdschrift voor Wetenschap en Beleid in Ruimtelijke Ordening, 50, 172-180.

<http://archieff.rooilijn.nl/download?type=documentcomplete&identificer=633440>

Mulder, P., Dalla Longa, F., & Straver, K. (2021, september). *De feiten over energiearmoede in Nederland. Inzicht op nationaal en lokaal niveau*. TNO.

<https://publications.tno.nl/publication/34638646/p5uUXw/TNO-2021-M11697.pdf>

Rijksoverheid. (2021, juli). *Staat van de Woningmarkt 2021*.

<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2021/07/01/rapport-staat-van-de-woningmarkt-2021/Staat+van+de+Woningmarkt+2021.pdf>

Van Beuningen, J. (2018, januari). *Woning en woonomgeving gerelateerd aan tevredenheid met het leven*. Centraal Bureau voor de Statistiek. Verkregen op 17 januari 2022 via <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2018/01/woning-woonomgeving-en-tevredenheid-met-het-leven>.





## Bijlage

Tabel met leefbaarheidsmaten

	Cronbach's Alpha
<b>Vrijtijdsvoorzieningen</b>	<b>0,868</b>
Kunt u op een schaal van 1 tot en met 10 aangeven hoe tevreden u bent over de aanwezigheid van de volgende voorzieningen in uw woonomgeving?	
Vrijtijdsvoorzieningen	
Openbare ontmoetingsplekken	
Speeltuin voor kinderen	
Culturele voorzieningen (musea, voorstellingen, concerten)	
Sportvoorzieningen (zaal, veld, zwembad)	
Overige winkels.	
<b>Dagelijkse voorzieningen</b>	<b>0,772</b>
Kunt u op een schaal van 1 tot en met 10 aangeven hoe tevreden u bent over de aanwezigheid van de volgende voorzieningen in uw woonomgeving?	
Winkels voor dagelijkse levensbehoeften	
Scholen	
Zorgvoorzieningen	
<b>Vervoersmogelijkheden</b>	<b>0,666</b>
Kunt u op een schaal van 1 tot en met 10 aangeven hoe tevreden u bent met de volgende zaken in uw woonomgeving?	
Betaalbaarheid van het openbaar vervoer	
Beschikbaarheid van het openbaar vervoer	
Aanwezigheid van voet- en fietspaden	

	Cronbach's Alpha
<b>Buurt</b>	<b>0,849</b>
Kunt u op een schaal van 1 tot en met 10 aangeven hoe tevreden u bent met de volgende aspecten van de woonomgeving in uw kern/wijk?	
Veiligheid	
De gebouwen (woningen, kerk, dorps huis etc.)	
Netheid (onderhoud, schoon, afval, etc.)	
Groenvoorzieningen, parken, fiets- en wandelpaden	
Geschiktheid voor opgroeiende kinderen	
Geschiktheid om oud in te worden	
<b>Werkmogelijkheden*</b>	<b>0,921</b>
Kunt u op een schaal van 1 tot en met 10 aangeven in welke mate u tevreden bent met de volgende zaken in Zeeland?	
Beschikbaarheid van banen	
Carrièremogelijkheden voor uzelf	
Baanzekerheid voor uzelf	
Het salaris voor werk dat u kunt verdienen	
<b>Eigen woning</b>	<b>-</b>
Hoe tevreden bent u met uw huidige woning? 1 - zeer ontevreden; 5 - zeer tevreden	

\* niet uitgevraagd bij gepensioneerden.

