

8



8 Prettig en veilig wonen

In het kort

- Het merendeel van de Zeeuwen maakt zich zorgen over het tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen.
- Zeeuwen zijn tevreden met hun woning en woonomgeving; vergelijkbaar met 2021.
- Inwoners vinden veiligheid het belangrijkste aspect aan hun leefomgeving.
- Gevoelens van onveiligheid in de eigen buurt toegenomen.
- Zeeuwen ervaren de meeste overlast door omgevingslawaai en toeristen.

In dit venster kijken we naar de thema's wonen en veiligheid. Beide aspecten hebben invloed op de brede welvaart in een regio. Een woning biedt onderdak, veiligheid, privacy en persoonlijke ruimte. Een goede en betaalbare woning in een fijne buurt, met toegang tot diverse voorzieningen, versterkt de kwaliteit van leven (CBS, 2025). Ook veiligheid heeft invloed op de brede welvaart: zowel feitelijk risico op slachtofferschap als het gevoel van (on)veiligheid hebben invloed op de kwaliteit van leven van inwoners. In dit venster bespreken we wat de houding en ervaringen zijn van Zeeuwse inwoners ten aanzien van de thema's wonen, leefbaarheid en veiligheid. *Hoe tevreden zijn zij over hun woning en woon-omgeving? Welke aspecten van hun leefomgeving vinden zij belangrijk? En hoe veilig voelen inwoners zich in de buurt?* Dit zijn vragen die we beantwoorden in dit venster.

Beeld CBS-monitor

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. In dit venster wordt alleen de tevredenheid over de woning en woon-omgeving besproken, de afstand tot voorzieningen wordt besproken in venster vijf: '[Voorzieningen en bereikbaarheid](#)'.

Het grootste gedeelte van de Zeeuwse inwoners is tevreden of zeer tevreden met de woning en woonomgeving: 87 procent is (zeer) tevreden met de woning en 86 procent met de woonomgeving.

Schets van de Zeeuwse woningmarkt

De woningmarkt in Nederland is krap: er is een groot tekort van ongeveer 400.000 woningen. Tegelijkertijd blijven de huizenprijzen sterk stijgen. In het vierde kwartaal van 2025 lagen de prijzen van bestaande koopwoningen gemiddeld 14 procent hoger dan in kwartaal vier van 2021 (NVM, 2026).

De krapte wordt aangeduid met de krapte-indicator. Die wordt berekend door de woningvoorraad aan het begin van het kwartaal te delen door het aantal transacties dat tijdens het kwartaal plaatsvindt. Hoe lager het cijfer, hoe krappere de markt voor kopers.*

Als we kijken naar de Zeeuwse woningmarkt in het laatste kwartaal van 2025, is deze wat minder krap dan de Nederlandse woningmarkt. Zo staat de krapte-indicator in Zeeland gemiddeld op 4,9 en in Nederland op 1,9 (NVM, 2026). Er zijn wel duidelijke verschillen zichtbaar tussen Zeeuws-Vlaanderen en de rest van Zeeland. In Zeeuws-Vlaanderen staat de krapte-indicator op een 6,5, daar is de woningmarkt in balans. In de rest van Zeeland is er de vraag naar woningen groter dan het woningaanbod, de indicator staat hier op een 3,2. De prijzen stijgen in Zeeland gestaag, maar minder hard dan in de rest van Nederland (NVM, 2026).

Van alle woningen in Zeeland is 67 procent een koopwoning. Het aandeel koopwoningen is een stuk hoger dan het landelijke aandeel (57%). De overige 33 procent van de woningen in Zeeland is een huurwoning: tweederde daarvan is in het bezit van een woning-corporatie en eenderde is in het bezit van andere verhuurders (CBS Statline, 2025).

* Wanneer de indicator boven de tien uitkomt is sprake van een ruime markt met weinig vraag en veel aanbod. Als de indicator onder de vijf ligt is er veel vraag en weinig aanbod, oftewel: een krappe woningmarkt. Een indicator tussen de vijf en tien betekent een evenwichtige woningmarkt.

Ten opzichte van 2021 is er een licht dalende trend zichtbaar; toen was de tevredenheid met de woning nog 89 procent en met de woonomgeving 87 procent. Vooral ten opzichte van de provincies Noord- en Zuid-Holland en Groningen zijn Zeeuwen meer tevreden met hun woning en woonomgeving.

Veiligheid is een voorwaarde om prettig te kunnen wonen. Veiligheid wordt in de rMBW gemeten aan de hand van het aantal geregistreerde misdrijven, ondervonden delicten en het gevoel van onveiligheid in de buurt.

Het aantal ondervonden delicten is in Zeeland het laagste van heel Nederland, namelijk 28 per 100 inwoners. In Nederland zijn dit er gemiddeld 39 per 100 inwoners. Ook het aantal geregistreerde misdrijven ligt lager dan het nationaal gemiddelde (45 per 1000 inwoners). In Zeeland ligt dit op 36 misdrijven per 1000 inwoners (CBS, 2023).

De gevoelens van onveiligheid in de buurt zijn licht toegenomen in de periode van 2021 tot en met 2023. In 2021 voelde 1,3 procent zich vaak onveilig in de buurt, in 2023 was dat 1,8 procent. Dit ligt dichtbij het nationaal gemiddelde (2,2%). We hebben deze vraag ook gesteld in onze eigen vragenlijst, dit is verderop in dit venster terug te lezen.

Hoge woontevredenheid; weinig verschil tussen gemeenten

Volgens het CBS is de tevredenheid met de woning en woonomgeving wat hoger dan het landelijk gemiddelde. Ook in ons onderzoek hebben we de Zeeuwse inwoners gevraagd in hoeverre ze tevreden zijn over de eigen woning en woonomgeving. We bekijken of deze cijfers zijn veranderd ten opzichte van vier jaar geleden en of er verschillen

zijn tussen Zeeuwse gemeenten en tussen kopers en huurders. De tevredenheid met de eigen woning is nog steeds erg hoog. Van de inwoners is 86 procent (zeer) tevreden, tegenover 87 procent vier jaar geleden. Iets minder mensen zijn (zeer) ontevreden met hun woning vergeleken met 2021; dit is gedaald van zeven naar zes procent.

Als we inzoomen op de verschillende Zeeuwse gemeenten zien we dat de verschillen in woontevredenheid niet groot zijn; tussen de tachtig en negentig procent van de Zeeuwen is tevreden met de woning. Alleen in Vlissingen zijn de inwoners iets minder tevreden over hun eigen woning (80% ten opzichte van 86% gemiddeld, figuur 8.1).

Onder woonomgeving verstaan we de omgeving en de buurt waarin een huishouden woont. De tevredenheid met de woonomgeving is even hoog als vier jaar geleden. 85 procent geeft aan (zeer) tevreden te zijn met de woonomgeving. Ook hier zijn de verschillen tussen gemeenten beperkt, met tevredenheidspercentages tussen de tachtig en negentig procent.

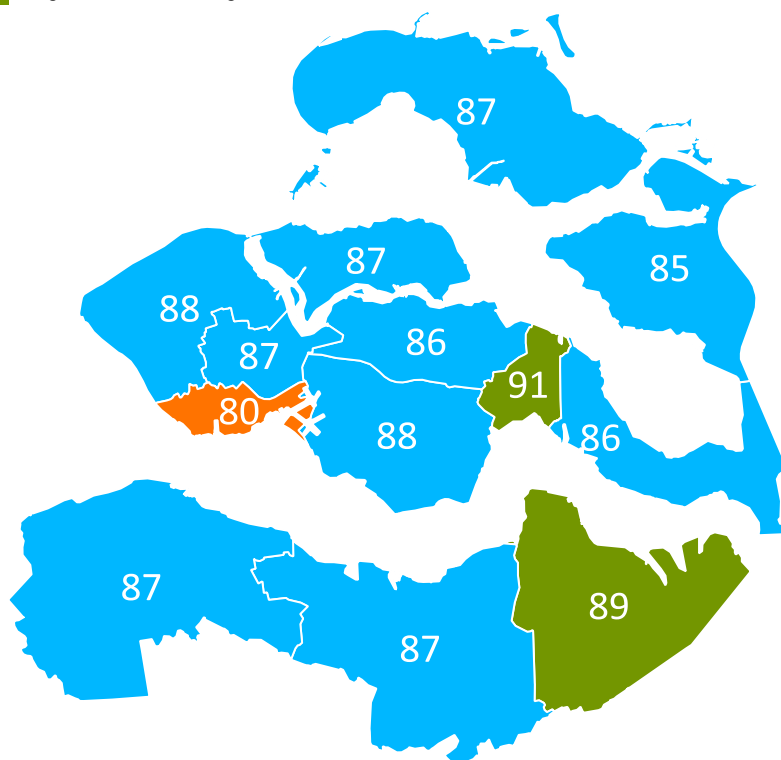
Samenhang tussen woning- en woonomgevingstevredenheid

Zeeuwen die tevreden zijn met hun woning zijn vaak ook tevreden met hun woonomgeving. Dit geldt voor negen op de tien Zeeuwen. Zeeuwen met een hbo- of wo-opleidingsniveau en Zeeuwen met een koopwoning zijn doorgaans meer tevreden over hun woning en woonomgeving. Kopers zijn vaker (zeer) tevreden over hun woonomgeving dan huurders: 88 procent ten opzichte van 75 procent. Bij de tevredenheid met de huidige woning is er nog een groter verschil zichtbaar: 90 procent van mensen met een koophuis is (zeer) tevreden met de woning, terwijl 68 procent van de huurders (zeer) tevreden is.

Figuur 8.1 Percentage inwoners dat (zeer) tevreden met de eigen woning en woonomgeving; naar woongemeente

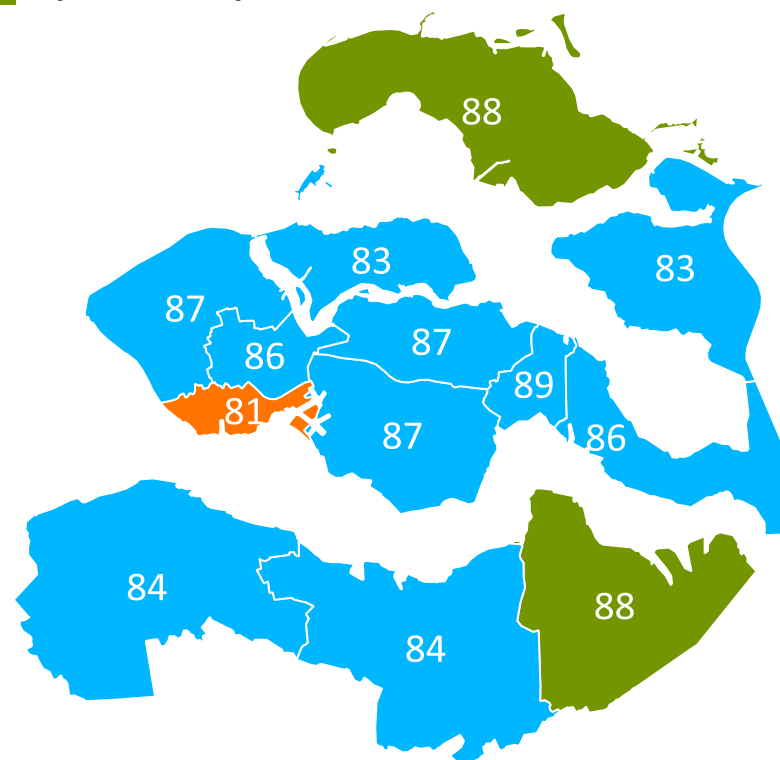
Eigen woning

- Lager dan in andere gemeenten
- Gelijk aan gemiddelde (=86%)
- Hoger dan in andere gemeenten



Woonomgeving

- Lager dan in andere gemeenten
- Gelijk aan gemiddelde (=85%)
- Hoger dan in andere gemeenten



Noot: De waarde voor tevredenheid met de woonomgeving ligt in de gemeente Kapelle hoog, maar wijkt niet significant af.

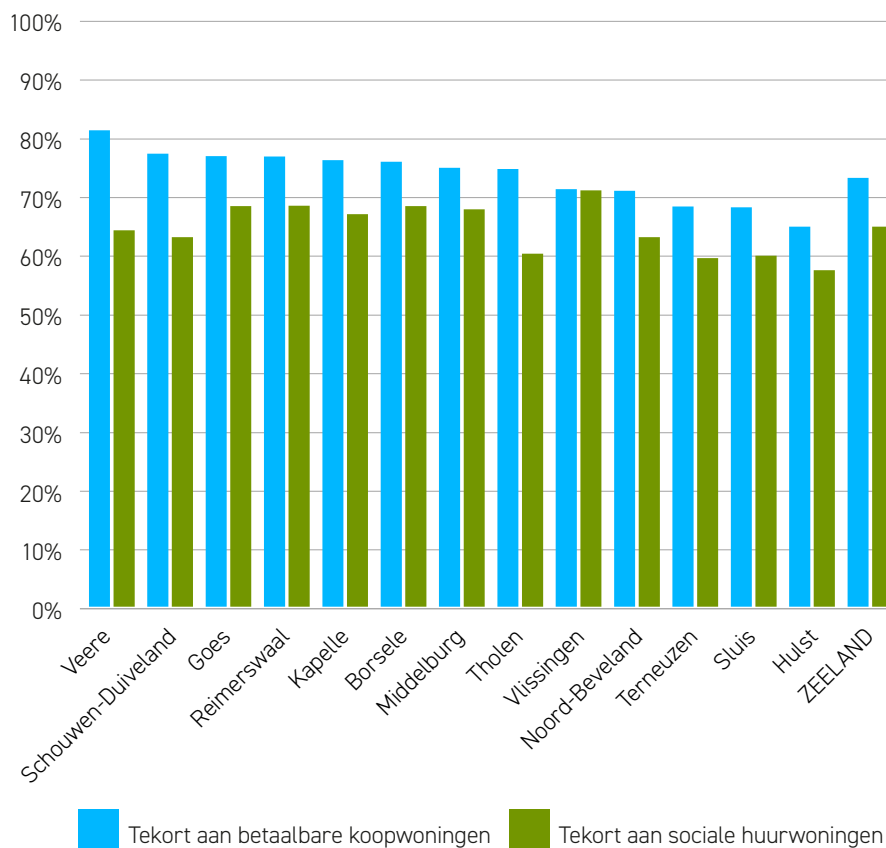
Bron: Leven in Zeeland, 2025

Zorgen over koop en sociale huur: beschikbaarheid en betaalbaarheid

We hebben de Zeeuwen gevraagd of zij zich zorgen maken over de woningmarkt. Als het gaat om een tekort aan sociale huurwoningen, zegt 65 procent het (zeer) eens te zijn met de stelling: 'Ik maak me zorgen over een tekort aan sociale huurwoningen in Zeeland'. Kijken we naar verschillen tussen gemeenten, dan zien we dat de inwoners van Vlissingen zich meer dan in andere gemeenten zorgen maken over dit tekort (71%). Dit zou kunnen komen omdat het gemiddelde huishoudensinkomen lager ligt dan in andere Zeeuwse gemeenten, waardoor de vraag naar sociale huurwoningen groter is (CBS Statline, 2023).

Het percentage mensen dat zich zorgen maakt, ligt zelfs nog wat hoger als het gaat om een tekort aan betaalbare koopwoningen: bijna driekwart (73%) maakt zich daar zorgen over. Kijken we naar verschillen tussen gemeenten, zien we dat Zeeuwen uit iedere gemeente zich veel zorgen maken over het tekort aan betaalbare koopwoningen. In de gemeente Veere maken de inwoners zich hier nog iets meer zorgen over dan in andere gemeenten; 82 procent van de inwoners van de gemeente Veere vindt dit zorgelijk. Dit zou te maken kunnen hebben met het feit dat de gemeente Veere hoger scoort op de betaalbaarheidsindex in vergelijking met andere Zeeuwse gemeenten. Dit houdt in dat men hier een hoger deel van het netto huishoudinkomen uitgeeft aan woonlasten (Calcasa, 2025).

Figuur 8.2 Maakt zich zorgen over het tekort aan betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen (% inwoners)



Bron: Leven in Zeeland, 2025

Zorgen onder jongeren over koop en sociale huur: betaalbaarheid en beschikbaarheid

We zijn nagegaan of er verschillen zijn tussen leeftijdsgroepen als het gaat om zorgen over het tekort aan sociale huurwoningen: Zeeuwen van 45 tot en met 59 jaar (67%) en Zeeuwen van 60 tot en met 79 jaar (73%) maken zich vaker zorgen over het tekort aan sociale huurwoningen. Jongvolwassenen maken zich hier aanzienlijk minder vaak zorgen over (15%).

Kijken we naar zorgen over een tekort aan betaalbare koopwoningen, dan zijn het vooral de jongere leeftijdsgroepen tot 60 jaar (75% tot 80%) die zich zorgen maken. Vooral ouderen geven aan geen mening te hebben of het antwoord niet te weten: daaronder vallen voornamelijk mensen van 80 jaar en ouder (17% voor sociale huur en 19% voor koop).

Kopers meer zorgen over tekort betaalbare koopwoningen dan huurders

We hebben gekeken of er verschillen zichtbaar zijn tussen inwoners met een huurhuis ten opzichte van inwoners met een koophuis. Dit blijkt het geval te zijn. Zeeuwse kopers hebben meer zorgen over het tekort aan betaalbare koopwoningen (75%), ten opzichte van huurders (63%). Wat betreft de zorgen over een tekort aan sociale huurwoningen is het beeld omgekeerd. Hier maken huurders zich meer zorgen over dan kopers: 77 procent ten opzichte van 64 procent.

Tevredenheid over wijken gelijk gebleven

Woontevredenheid speelt zich voor een belangrijk deel af op wijk- en kernniveau. Op de vraag of de kern of wijk in het afgelopen jaar voor- of achteruit is gegaan geeft bijna twee derde (65%) aan dat deze volgens hen gelijk is gebleven. Dit aandeel ligt iets hoger dan in 2021 (63%).

Twaalf procent van de Zeeuwen vindt dat de wijk in het afgelopen jaar vooruit gegaan is; vijftien procent, vindt dat de wijk juist achteruit is gegaan. Eén op de twaalf Zeeuwen geeft aan dat men het antwoord niet weet of geen mening heeft. Dat aandeel is het hoogst onder jongeren tot 29 jaar met 16 procent. Tegelijkertijd zijn het de jongeren die het vaakst van mening zijn dat hun wijk erop vooruit is gegaan, met 17 procent. Dit zou kunnen komen omdat jongeren vaak nog maar enkele jaren in hun wijk wonen. Ze vergelijken de huidige situatie vooral met het recente verleden, niet met hoe de wijk er twintig of dertig jaar geleden uitzag. Kleine verbeteringen vallen daardoor sneller op (Boschman, 2018).

Daarnaast zijn er meer inwoners met een huurwoning van mening dat hun wijk achteruit gegaan is in het afgelopen jaar dan inwoners met een koopwoning. Zo vindt 21 procent van de Zeeuwen die huren dat het achteruit gegaan is, terwijl dat percentage bij Zeeuwen die in een koopwoning wonen lager ligt (14%).

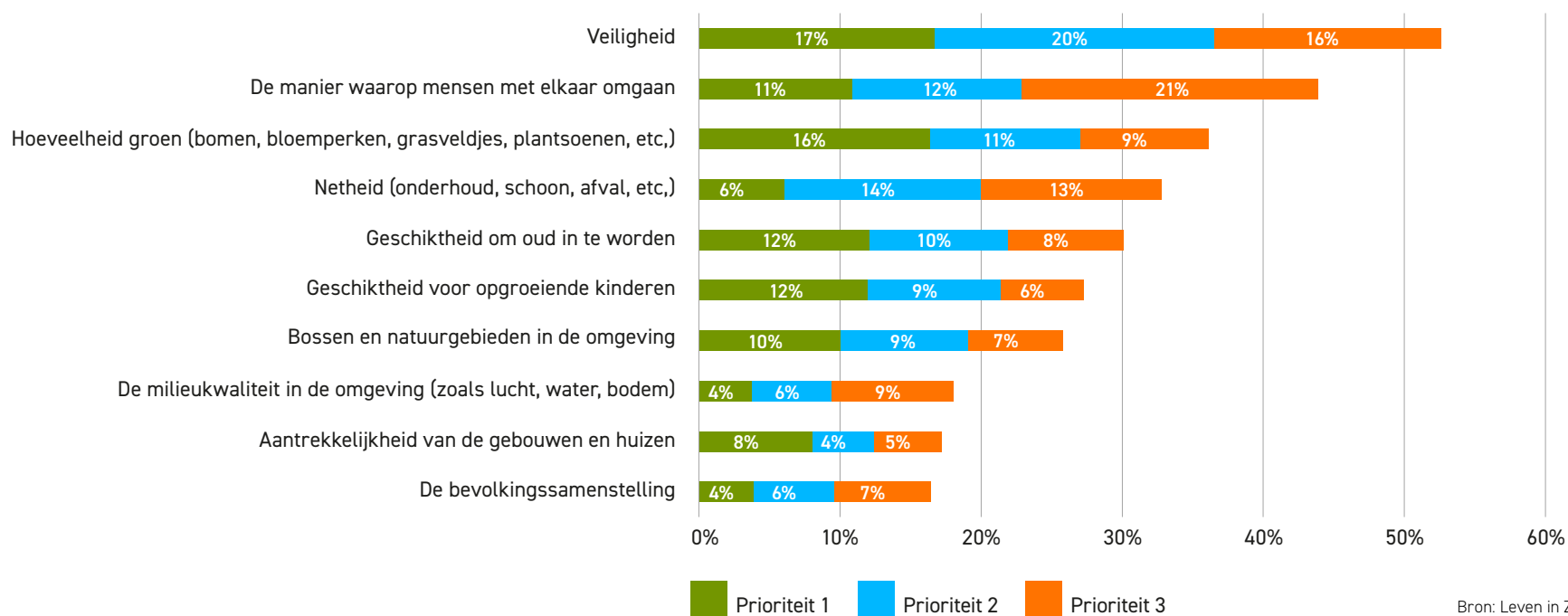
De verschillen tussen Zeeuwse gemeenten zijn niet groot: alleen in de gemeente Tholen geven relatief meer inwoners dan in andere gemeenten aan (één op de vijf) dat de wijk achteruit is gegaan in het afgelopen jaar.

Meeste inwoners tevreden over de belangrijkste aspecten van hun woonomgeving

Eerder in dit venster hebben we gekeken naar de algemene tevredenheid met de woonomgeving, waaruit bleek dat Zeeuwse inwoners over het algemeen positief zijn. In dit deel gaan we dieper in op de verschillende onderdelen die samen de leefomgeving vormen. Tevredenheid met de woonomgeving bestaat uit een aantal aspecten, zoals milieukwaliteit, geschiktheid voor kinderen of ouderen en veiligheid. Om meer inzicht

te krijgen in de kwaliteit van de woonomgeving zijn inwoners op twee manieren bevraagd. Ten eerste is gevraagd welke drie aspecten zij het meest bepalend vinden voor hun woonomgeving (top-3 selectie). Ten tweede hebben zij deze drie aspecten beoordeeld met een rapportcijfer (1 tot en met 10). Door deze twee invalshoeken te combineren kunnen we beter onderscheiden of aspecten belangrijk worden gevonden omdat inwoners hier tevreden over zijn, of juist omdat zij hier verbeteringen wensen.

Figuur 8.3 Thema's van de woonomgeving in de top drie belangrijkste thema's, in procenten van het totaal



Bron: Leven in Zeeland, 2025

Veiligheid belangrijk thema voor Zeeuwen

In figuur 8.3 is te zien dat veiligheid het vaakst in de top drie wordt genoemd: 53 procent van de Zeeuwen plaatste dit thema op de eerste, tweede of derde plek. De manier waarop mensen met elkaar omgaan volgt als goede tweede (44% in de top drie), gevolgd door de hoeveelheid groen (36%). De bevolkingssamenstelling wordt het minst vaak genoemd; slechts 16 procent van de inwoners neemt dit aspect op in de top drie.

Een thema kan in de top drie voorkomen omdat het goed functioneert en men dit wil behouden, maar ook omdat het juist tekortschiet en verbetering gewenst is. Uit de beoordelingen blijkt dat voor de meeste inwoners het eerste het geval is. Tussen de 74 en 84 procent van de Zeeuwen is tevreden¹ met de door hen genoemde top-drie thema's. Slechts vier tot tien procent is ontevreden met deze thema's. Dit wijst erop dat inwoners vooral waarde hechten aan aspecten van de woonomgeving waar zij overwegend tevreden over zijn.

Beoordeling van aspecten leefomgeving; verschillen tussen gemeenten

Nagegaan is in hoeverre er verschillen bestaan tussen Zeeuwse gemeenten in de beoordeling van de top-3 aspecten: veiligheid, de manier waarop mensen met elkaar omgaan, en de hoeveelheid groen. De analyses zijn gebaseerd op de inwoners die deze aspecten in hun top-3 hebben opgenomen. In tabel 8.1 is daarbij onderscheid gemaakt tussen de reden van selectie: sommigen kozen een aspect omdat ze er tevreden over zijn, anderen juist omdat ze er ontevreden over zijn.

Tabel 8.1 Gemeenten met hoogste en laagste percentages goede en onvoldoende beoordelingen per thema. (als % van inwoners met dit thema in top 3)

Thema	Beoordeling	Gemeente met hoogste %
Veiligheid	Ontevreden	Vlissingen (13%)
	Tevreden	Kapelle (95%)
Omgang mensen	Ontevreden	Terneuzen (10%)
	Tevreden	Kapelle (87%)
Hoeveelheid groen	Ontevreden	Noord-Beveland (16%)
	Tevreden	Goes (95%)

De resultaten laten een divers beeld zien. Bij veiligheid loopt het aandeel inwoners die tevreden zijn met dit aspect uiteen van 71 procent in Vlissingen tot 95 procent in Kapelle. Vlissingen kent daarbij het hoogste aandeel ontevreden inwoners (13%), wat wijst op een relatief grote groep inwoners die veiligheid als knelpunt ervaren.

Voor de manier waarop mensen met elkaar omgaan laat Kapelle het meest positieve beeld zien, met het hoogste aandeel tevreden inwoners (86%) en geen inwoners die ontevreden zijn over dit aspect. Terneuzen scoort hier het minst gunstig, met het hoogste aandeel ontevreden inwoners (10%). Op Noord-Beveland is niemand ontevreden (0%), maar kiest relatief een groot deel van de inwoners voor een neutrale beoordeling (28%).

De resultaten voor de hoeveelheid groen en plantsoenen wijzen op een duidelijke ontevredenheid op Noord-Beveland. Deze gemeente kent zowel

¹ Het percentage (zeer) tevreden is gebaseerd op een tienpuntsschaal. Een cijfer van 7 of hoger correspondeert met 'tevreden' of 'zeer tevreden', een cijfer van 5 of 6 correspondeert met 'matig tevreden' en een cijfer van 4 of lager correspondeert met 'ontevreden'.

het hoogste aandeel ontevreden inwoners (16%) als het laagste aandeel tevreden inwoners (66%). Goes laat juist een positief beeld zien met de meeste tevreden inwoners (95%).

Stedelijke gebieden; vaker onvoldoendes voor top drie-thema's

De gevonden verschillen tussen gemeenten lijken deels samen te hangen met de mate van stedelijkheid. Meer ontevredenheid in Vlissingen en Terneuzen, beide relatief stedelijke gemeenten, passen in dit patroon. In meer stedelijke gebieden geven inwoners vaker een onvoldoende voor hun top drie-thema's dan in landelijke gebieden. Dit zien we terug bij veiligheid (9% stedelijk tegenover 2% zeer landelijk), bij de hoeveelheid groen (9% tegenover 5%) en bij de manier waarop mensen met elkaar omgaan (5% tegenover 3%). Dit beeld wordt ondersteund door objectieve indicatoren uit de Regionale Monitor Brede Welvaart. Daarin is te zien dat er in landelijke gebieden meer natuurlijke ecosystemen op land per inwoner zijn en er in deze gebieden juist minder delicten plaatsvinden (CBS, 2025).

Veiligheid

Veiligheid is een voorwaarde om prettig te kunnen wonen, daarnaast is het een belangrijk thema in de leefomgeving volgens de Zeeuwse inwoners. We diepen daarom dit thema verder uit in dit venster aan de hand van het ervaren gevoel van onveiligheid, de overlast in de buurt en de kans of buurtgenoten ingrijpen bij een incident. Zoals we in de Monitor Regionale Brede Welvaart al zagen is Zeeland een relatief veilige provincie vergeleken met andere provincies.

Twaalf procent Zeeuwen slachtoffer van delict in afgelopen jaar

Ook in onze vragenlijst hebben we inwoners gevraagd of zij of iemand anders uit het huishouden, naar eigen zeggen, slachtoffer is geweest van een delict in het afgelopen jaar, zoals van een woninginbraak, autodiefstal of fietsendiefstal.²

Twaalf procent geeft aan het afgelopen jaar slachtoffer te zijn geweest van een delict, dit is hetzelfde aandeel als vier jaar geleden. De meeste Zeeuwen waren slachtoffer van vernieling (4%), bedreiging (4%) en/of fietsendiefstal (4%).

Meer fietsendiefstallen in Middelburg, Goes, Vlissingen en Reimerswaal

In de gemeente Sluis wordt het minst aantal keer aangegeven dat iemand slachtoffer is geweest van een delict (8%), in de gemeente Vlissingen het meest (17%). Als we inzoomen op de verschillende delicten per gemeente is alleen bij fietsendiefstal en vernieling een significant verschil zichtbaar. Fietsendiefstal wordt in de stedelijke gemeenten Middelburg, Goes, Vlissingen en de gemeente Reimerswaal door meer dan zes procent van de inwoners genoemd. In de andere gemeenten lag dit onder de drie procent. Inwoners van Vlissingen geven relatief het meest aan (6%) dat zij, of andere leden van het huishouden, slachtoffer zijn geweest van vernieling. In de overige gemeenten is dit gemiddelde vier procent. De meeste strafbare feiten worden opgegeven door inwoners van 16 tot en met 59 jaar. Een uitzondering daarop is hacken, dat wordt juist door

² De regionale monitor van het CBS presenteert ook slachtofferschapcijfers in termen van 'ondervonden delicten'. Wij berekenen niet het aantal ondervonden delicten, maar kijken enkel naar de mate waarin inwoners wel of geen slachtoffer zijn geweest van een misdrijf. In lijn met de definitie van het CBS hebben wij cybercrime-delicten buiten beschouwing gelaten bij deze berekening.

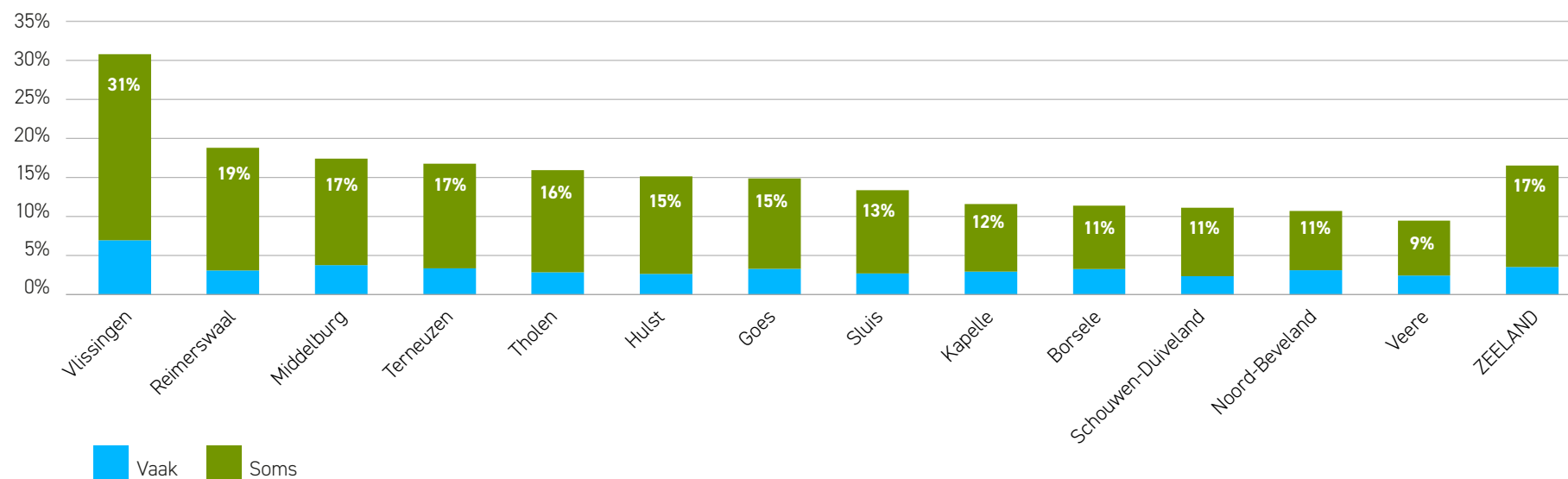
de twee oudste leeftijdscategorieën vaker genoemd: van 60-79 jaar is dat vier procent, bij mensen van 80 jaar en ouder is dit vijf procent. Voor de andere leeftijdsgroepen is het gemiddelde twee procent. Dit is opvallend omdat landelijke cijfers het omgekeerde beeld laten zien: jongeren zijn vaker slachtoffer van hacken dan ouderen (Statline, 2025).³

Tussen mannen en vrouwen zien we geen significante verschillen als het gaat om slachtofferschap binnen het huishouden.

Groter gevoel van onveiligheid in stedelijke gebieden

Naast daadwerkelijk slachtofferschap spelen ook gevoelens van (on) veiligheid een belangrijke rol in de beleving van de woonomgeving. Het overgrote deel van de Zeeuwse inwoners (84%) voelt zich nooit of zelden onveilig in de eigen buurt; 46 procent geeft zelfs aan zich nooit onveilig te voelen.

Figuur 8.4 Percentage inwoners dat zich soms of vaak onveilig voelt in de buurt, uitgesplitst naar gemeente



Bron: Leven in Zeeland, 2025

³ We hebben de overige delicten ook vergeleken met landelijke cijfers. Deze zijn (op woninginbraak na) in lijn met de landelijke cijfers.

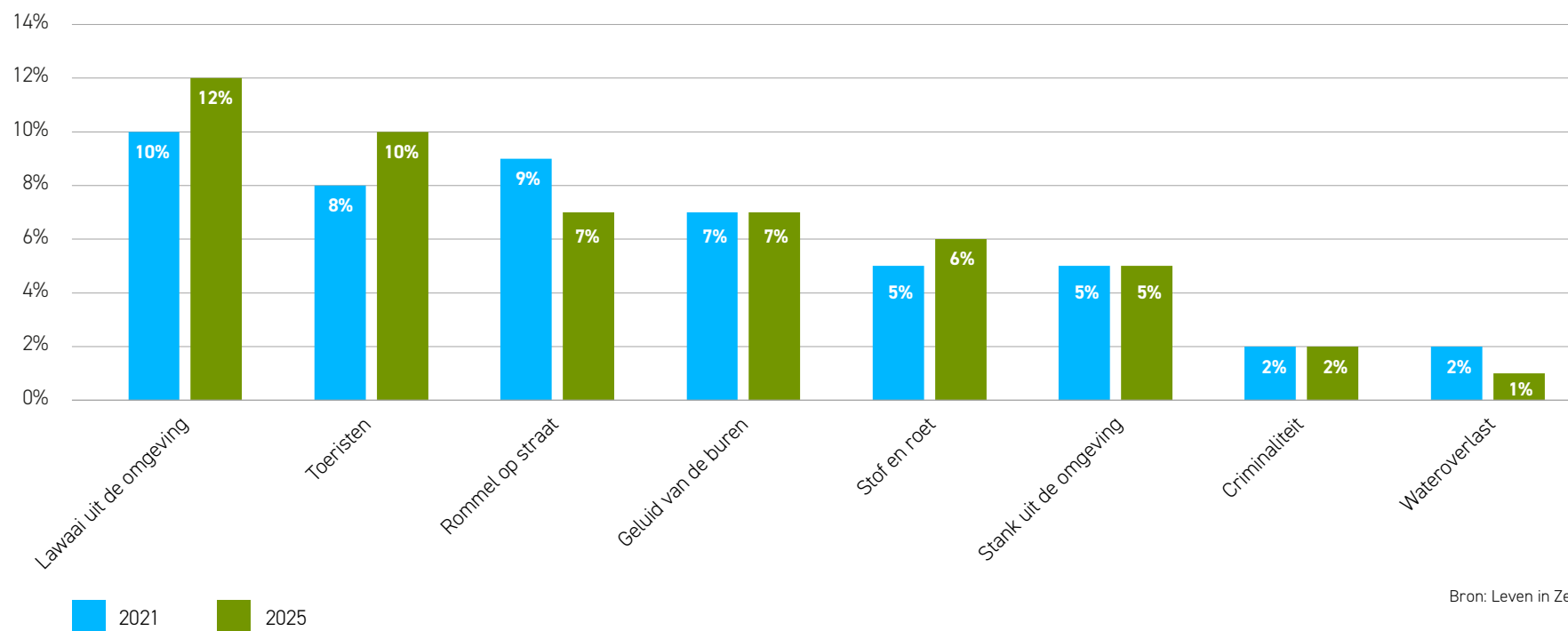
Tegelijkertijd voelt een deel van de inwoners zich soms of vaak onveilig in de buurt. Dit aandeel is toegenomen ten opzichte van vier jaar geleden: in 2021 gaf 11 procent aan zich soms of vaak onveilig te voelen, in 2025 is dit gestegen naar 17 procent. In stedelijke gebieden van Zeeland is dit percentage aanzienlijk hoger (26%) dan in meer landelijke gebieden (13%). Ook tussen gemeenten bestaan verschillen. In Vlissingen zijn gevoelens van onveiligheid het meest nadrukkelijk aanwezig, daar geeft 31 procent van de inwoners aan zich soms of vaak onveilig te voelen in de buurt.

Meer last van lawaai uit de omgeving en toeristen

In de vragenlijst is inwoners ook gevraagd naar de overlast die zij ervaren. Dat gaat over verschillende soorten overlast, zoals geluid van de burens, stank uit de omgeving en overlast veroorzaakt door toeristen.

De meeste soorten overlast zijn toegenomen ten opzichte van 2021. Zo geven meer Zeeuwen aan vaak last te hebben van lawaai uit de omgeving, toeristen, stof en roet, stank uit de omgeving en criminaliteit.

Figuur 8.5 Percentage dat vaak overlast ervaart van de volgende aspecten, uitgesplitst naar jaar van uitvragen



Bron: Leven in Zeeland, 2025

De meeste overlast wordt veroorzaakt door lawaai uit de omgeving; 12 procent van de Zeeuwen ervaart hier vaak overlast van. De toegenomen overlast door omgevingsgeluid en toerisme zou deels kunnen worden verklaard door de coronapandemie in 2021, wat leidde tot minder mensen op straat en minder toerisme (CBS, 2022).

Lawaai uit de omgeving veroorzaakt volgens Zeeuwen de meeste overlast. In alle gemeenten, op Sluis na, is de overlast hiervan licht toegenomen. In Goes is dit verschil tussen 2021 en 2025 procentueel het meest gestegen: van acht naar 14 procent. Verder zien we wat betreft overlast van toeristen de grootste onderlinge verschillen tussen de Zeeuwse gemeenten. Zo heeft in Veere bijna één op de drie (31%) inwoners vaak last van toeristen en ligt dit percentage op Noord-Beveland op 30 procent. In de gemeenten Terneuzen, Reimerswaal, Goes en Borsele, daarentegen, ligt dit percentage onder de vijf procent.

Meer overlast in stedelijk gebied

In stedelijke gebieden ervaren inwoners over het algemeen meer overlast dan in de (zeer sterk) landelijke gebieden. Dit geldt voor alle soorten overlast die we hebben uitgevraagd, op wateroverlast en stank uit de omgeving na. Bij wateroverlast is er weinig verschil tussen stedelijke- en niet-stedelijke gebieden zichtbaar. Bij stank uit de omgeving is juist te zien dat landelijke of zeer landelijke gebieden er meer (soms of vaak) overlast van hebben (gemiddeld 46%), in stedelijk gebied is dat 29 procent.

Als we leeftijdsgroepen vergelijken dan zien we dat vooral de jongste leeftijdsgroep, van 16 tot en met 29 jaar, de meeste overlast ervaart van toeristen: 17 procent ten opzichte van gemiddeld 8 procent. Van stof en roet heeft juist deze groep het minste last; 82 procent geeft aan hier nooit of zelden last van te hebben, voor de andere leeftijdsgroepen ligt dit gemiddeld op 71 procent.

Minder Zeeuwen verwachten dat buurtgenoten ingrijpen bij incident

Als er overlast veroorzaakt wordt, kunnen buurtgenoten ingrijpen. We hebben gevraagd of Zeeuwen denken dat mensen uit de wijk of kern zouden ingrijpen bij overlast van jongeren, een heftige woordenwisseling, een vechtpartij, overlast of vandalisme.

Vergeleken met vier jaar geleden geven inwoners iets minder vaak aan dat ze verwachten dat buurtgenoten ingrijpen. In 2021 was dat 50 procent, in 2025 is dat 47 procent. Of Zeeuwen verwachten dat buurtgenoten ingrijpen is ook afhankelijk van het type incident. Bij een gevecht verwacht 38 procent dat buurtgenoten ingrijpen, terwijl bij het aanspreken van anderen op overlast dit 60 procent is.

Er is ook verschil te zien tussen stedelijk- en (zeer sterk) landelijk gebied als het gaat over de verwachting om in te grijpen: hoe stedelijker een gebied, des te minder mensen denken dat buurtgenoten zullen ingrijpen. In stedelijke gebieden denkt 30 procent van de inwoners dat buurtgenoten zullen ingrijpen, in zeer sterk landelijk gebied is dit 52 procent.

Conclusie

In dit venster hebben we gezocht naar antwoorden op vragen over de houding en ervaringen van Zeeuwse inwoners ten aanzien van wonen en veiligheid. *Hoe tevreden zijn zij over hun woning en woonomgeving? Welke aspecten van hun leefomgeving vinden zij belangrijk? En hoe veilig voelen inwoners zich in de buurt?*

De woontevredenheid in Zeeland is hoog. Ruim acht op de tien Zeeuwen zijn (zeer) tevreden met hun woning en woonomgeving. Dat niveau is vergelijkbaar met vier jaar geleden en ligt iets boven het landelijk gemiddelde. De verschillen tussen gemeenten zijn klein. Alleen in Vlissingen ligt de tevredenheid met de woning lager dan in andere Zeeuwse gemeenten. Huiseigenaren zijn duidelijk vaker tevreden dan huurders, zowel over de woning als over de woonomgeving.

Tevredenheid met de woning en de woonomgeving hangen sterk samen: wie tevreden is over de woning, is dat vaak ook over de buurt. De meeste Zeeuwen vinden dat hun wijk niet vooruit, maar ook niet achteruit is gegaan. Bijna twee derde vindt dat de wijk het afgelopen jaar gelijk is gebleven. Wel vindt een groter aandeel huurders dan kopers dat de wijk achteruit is gegaan.

Ondanks de hoge tevredenheid maken veel Zeeuwen zich zorgen over de woningmarkt: het tekort aan betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen baart inwoners zorgen. Deze zorgen worden in alle gemeenten gedeeld, met extra aandacht voor Veere bij betaalbare koop en Vlissingen bij sociale huur. Jongvolwassenen maken zich wat minder zorgen over sociale huur, maar juist meer over betaalbare koopwoningen.

Wanneer er wordt gekeken naar afzonderlijke aspecten van de woonomgeving blijkt dat Zeeuwen vooral waarde hechten aan onderdelen waar zij overwegend tevreden over zijn. Veiligheid, de manier waarop mensen met elkaar omgaan en de hoeveelheid groen worden het vaakst als belangrijk genoemd en krijgen vaak een hoge beoordeling. Dit laat zien dat deze thema's niet bovenaan staan vanwege grote knelpunten, maar juist omdat inwoners deze pluspunten willen behouden. Tegelijkertijd bestaan er duidelijke verschillen tussen gemeenten, waarbij inwoners van stedelijke gemeenten zoals Vlissingen en Terneuzen vaker ontevreden zijn met aspecten van de woonomgeving dan inwoners van meer landelijke gemeenten zoals Kapelle.

Veiligheid wordt door inwoners het vaakst genoemd als een belangrijk aspect van de woonomgeving. Hoewel het percentage inwoners dat aangeeft slachtoffer geweest te zijn van een delict de afgelopen vier jaar onveranderd is gebleven, zijn de gevoelens van onveiligheid toegenomen. Het merendeel van de Zeeuwen voelt zich nooit of zelden onveilig in de buurt, maar een groeiende minderheid voelt zich soms of vaak onveilig. Deze gevoelens komen vaker voor in stedelijke gebieden en verschillen tussen gemeenten, waarbij inwoners van Vlissingen zich het vaakst onveilig voelen.

Daarnaast is de ervaren overlast toegenomen. Vooral lawaai uit de omgeving en overlast van toeristen worden vaker genoemd. In toeristische gemeenten, zoals Veere en Noord-Beveland, ervaren relatief veel inwoners overlast van toeristen, terwijl in stedelijke gebieden de ervaren overlast in het algemeen hoger ligt dan in landelijke gebieden.

Tot slot verwachten Zeeuwen iets minder vaak dan voorheen dat buurtgenoten ingrijpen bij incidenten. Deze verwachting is lager in stedelijke gebieden dan in niet-stedelijke gebieden. Gezamenlijk schetsen deze uitkomsten een beeld van een provincie met een hoge woontevredenheid, waarbij zorgen over betaalbaarheid, veiligheid, overlast en de kwaliteit van de leefomgeving een belangrijke rol spelen in de ervaren leefbaarheid.

Referenties

Boschman, S. (2018). *Individual differences in the neighbourhood level determinants of residential satisfaction*. Housing Studies, 33(7), 1127–1143. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1424804>

Calcasa. (2025). *Kwartaalbericht K3 2025*. Geraadpleegd op 19 november 2025 van: https://calcasa.nl/files/Calcasa_WOX_2025K3.pdf

CBS. (2025). *Gemiddelde transactieprijis bestaande koopwoning 451 duizend euro in 2024*. Geraadpleegd op 19 november 2025 van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2025/08/gemiddelde-transactieprijis-bestaande-koopwoning-451-duizend-euro-in-2024>

CBS. (2022). *Again fewer foreign tourists in overnight accommodations in 2021*. Geraadpleegd op 10 december 2025 van: <https://www.cbs.nl/en-gb/news/2022/08/again-fewer-foreign-tourists-in-overnight-accommodations-in-2021>

CBS. (2022). *Hoe beïnvloedt corona onze mobiliteit?* Geraadpleegd op 10 december 2025 van: <https://www.cbs.nl/nl-nl/dossier/cbs-cijfers-coronacrisis/hoe-beinvloedt-corona-onze-mobiliteit->

CBS. (2025). *Regionale Monitor Brede Welvaart*. Geraadpleegd van op 8 december 2025: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/regionale-monitor-brede-welvaart>

CBS Statline. (2025). *Regionale kerncijfers Nederland*. Geraadpleegd op 8 december 2025 van: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072NED/table?fromstatweb>

CBS Statline. (2025). *Kerncijfers wijken en buurten 2023*. Geraadpleegd op 8 december van: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85618NED/table?searchKeywords=inkomen%20goes>

CBS Statline. (2025). *Veiligheidsmonitor; kerncijfers, persoonskenmerken*. Geraadpleegd op 8 december van: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85844NED/table?ts=1765898186505>

NVM. (2025). *Marktinformatie koopwoningen*. Geraadpleegd van op 19 november 2025: <https://www.nvm.nl/wonen/marktinformatie/>

NVM. (2026). *NVM: Gemiddelde transactieprijis boven half miljoen bij meer aanbod en vlotte verkopen*. Geraadpleegd van op 27 januari 2026: <https://www.nvm.nl/nieuws/2026/nvm-gemiddelde-transactieprijis-boven-half-miljoen-bij-meer-aanbod-en-vlotte-verkopen/>