



# Publieke raadpleging onder de inwoners van Limburg over het woningaanbod in Limburg

November 2021

# INLEIDING

Voor u ligt de rapportage van de Raadpleger over woningaanbod in de gemeente Limburg. Dit onderzoek is uitgevoerd onder de inwoners van Limburg door onderzoeksbureau Toponderzoek in samenwerking met De Limburger.

De woningmarkt staat momenteel onder druk. Er zijn niet voldoende woningen en door de grote vraag stijgen de prijzen van de woningen. In de ene gemeente is het eenvoudiger om een woning te vinden dan in de andere gemeente. Vooral voor starters is het vaak lastig om een woning te kopen. Wij zijn benieuwd naar de woonwensen van de Limburgers. Naar aanleiding hiervan zijn onderzoeksbureau Toponderzoek en De Limburger op 10 november 2021 een onderzoek gestart naar de woningmarkt.

Vragen die in dit onderzoek centraal staan: Bent u momenteel tevreden met uw huidige woning? Wat zouden voor u (mogelijke) reden(en) kunnen zijn om te verhuizen? Zou u bereid zijn om eventueel naar Duitsland of België te verhuizen vanwege de lagere huizenprijzen?

Het doel van dit onderzoek is om meer inzicht te verkrijgen in de woningbehoeften van de Limburgers.

## Raadpleger

Meermaals per jaar staat er één thema centraal bij diverse Tip-burgerpanels van Toponderzoek. Het desbetreffende thema staat vaak hoog op de maatschappelijke en beleidsagenda, waarbij iedereen een oordeel heeft. Toponderzoek ziet het als taak om te zoeken naar perspectief en naar raad om te komen tot oplossingen. Met deze onderzoeksresultaten van de Raadpleger kunnen zowel de wetenschap, de politiek als de publieke opinie aan de slag door de discussie te verschuiven van oordeelvorming naar (burger)raadpleging.

# INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4
1. ONDERZOEKSVERANTWOORDING	5
2. RESULTATEN	6
3. TOPONDERZOEK	17

# SAMENVATTING

## Huidige woonsituatie

Een kwart van de respondenten heeft een koopwoning met een woz-waarde onder de 250.000 euro (25%), iets meer dan een kwart van de respondenten heeft een koopwoning met een woz-waarde tussen den 250.000 en 350.000 euro (27%). 20% van de respondenten woont op huurbasis. Een ruime meerderheid van de respondenten is (zeer) tevreden met hun huidige woning (78%).

## Verhuiswensen

40% van de respondenten geeft aan niet van plan te zijn de komende vijf jaar te verhuizen. Van de respondenten die van plan zijn binnen nu en vijf jaar te verhuizen (25%) is 19 procentpunt van plan binnen de huidige gemeente te verhuizen. Redenen waarom respondenten zouden kunnen verhuizen zijn: kleiner wonen (24%), huis past niet meer bij woonwensen (19%) en groter wonen (16%). 10% van de respondenten is eventueel bereid naar Duitsland of België te verhuizen vanwege de lagere huizenprijzen. Nog eens 13% zou hier misschien toe bereid zijn.

## Woonlasten

Meer dan een kwart van de respondenten (27%) geeft aan dat ze maximaal tussen de 500 en 750 euro per maand willen uitgeven aan de woonlasten. Ongeveer een kwart van de respondenten (24%) geeft aan dat ze maximaal tussen de 750 en 1000 euro per maand willen uitgeven aan de woonlasten. Bijna de helft van de respondenten (46%) geeft aan niet te bezuinigen om de maandelijkse woonlasten te betalen. Respondenten die wel bezuinigen op de woonlasten bezuinigen op: gas-en elektriciteitsverbruik (27%), kopen van kleding (26%), vakantie (25%) en uitgaan (24%).

## Zorgen woningmarkt

Een meerderheid van de respondenten maakt zich (veel) zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt (54%). Respondenten maken zich zorgen om de woningmarkt omdat de betaalbaarheid in het gedrang komt en een woning kopen lastig is voor starters, alleenstaanden en gepensioneerden.

64% van de respondenten geeft aan dat er meer woningen gebouwd moeten worden om de woningmarkt tot rust te brengen. Daarnaast noemt 37% een andere reden, thema's die hierbij vaker terugkomen zijn: 'Woonplicht', 'Afschaffing verhuurdersheffing', 'Andere woonvormen aanbieden', 'Doorstroming bevorderen' en 'Immigratie beperken'.

Om de woningbouw te stimuleren geeft een ruime meerderheid van de respondenten (71%) aan dat winkels, kantoren en andere leegstaande panden omgebouwd moeten worden tot woningen of appartementen. Respondenten geven ook aan dat initiatieven vanuit de bevolking beter/snelter gewaardeerd moeten worden (48%) en de overheid zelf het voortouw moet nemen en niet enkel faciliteren (36%).

Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipLimburg, waarbij 8.384 deelnemers zijn geraadpleegd.

# ONDERZOEKSVERANTWOORDING

## Methodiek

Het onderzoek is online uitgevoerd. Leden (18+) van de 31 Limburgse Tip-panels hebben via email een uitnodiging ontvangen voor deelname. Daarnaast is een open link beschikbaar gesteld welke is gedeeld via verschillende (sociale) media-kanalen door zowel Toponderzoek zelf als dagblad De Limburger

De veldwerkperiode liep van 10 t/m 21 november 2021. Hierbij is eenmaal een herinneringsmail gestuurd aan niet responderende panelleden. In totaal zijn 15 vragen aan de deelnemers voorgelegd. Het invullen van de vragenlijst duurde circa 5 minuten. Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.

## Respons

In totaal hebben n= 8.384 respondenten aan het onderzoek deelgenomen. De maximale foutmarge bij deze steekproefgrootte bedraagt 1,1% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)\*.

Om de representativiteit van de respons te verhogen zijn de resultaten herwogen op leeftijd en geslacht, rekening houdende met de werkelijke verhoudingen in de totale populatie (Limburgers 18+).

In de hiernaast weergegeven tabel zijn de respons- en populatieverhoudingen tegen elkaar afgezet voor wat betreft geslacht, leeftijd en gemeente.

Geslacht	Respons	Populatie	Gemeente	Respons	Populatie
Man	60%	50%	Horst a/d Maas	10%	4%
Vrouw	35%	50%	Kerkrade	4%	4%
X	0%	0%	Landgraaf	4%	3%
Onbekend	5%	0%	Leudal	5%	3%
			Maasgouw	2%	2%
Leeftijd	Respons	Populatie	Maastricht	8%	11%
Jongeren (<40 jaar)	8%	31%	Meerssen	3%	2%
Middelbaren (40-65 jaar)	42%	41%	Mook en Middelaar	1%	1%
Ouderen (> 65 jaar)	50%	28%	Nederweert	1%	2%
Onbekend	0%	0%	Peel en Maas	4%	4%
Gemeente	Respons	Populatie	Roerdalen	2%	2%
Beek	1%	1%	Roermond	4%	5%
Beekdaalen	3%	3%	Simpelveld	1%	1%
Beesel	1%	1%	Sittard-Geleen	6%	8%
Bergen	1%	1%	Stein	3%	2%
Brunssum	2%	3%	Vaals	1%	1%
Echt-Susteren	4%	3%	Valkenburg a/d Geul	2%	1%
Eijsden-Margraten	3%	2%	Venlo	6%	9%
Gennep	1%	2%	Venray	3%	4%
Gulpen-Wittem	2%	1%	Voerendaal	2%	1%
Heerlen	5%	8%	Weert	5%	4%
			Onbekend	0%	0%

\* De foutmarge geeft de precisie van een gemeten percentage aan. Hoe kleiner de foutmarge, hoe preciezer het gemeten resultaat. In dit onderzoek is de foutmarge maximaal plus of minus 1,1%. Het betrouwbaarheidsniveau geeft de statistische kans aan dat, bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, het resultaat van deze herhaalmeting binnen de foutmarge blijft.

# HUIDIGE WOONSITUATIE

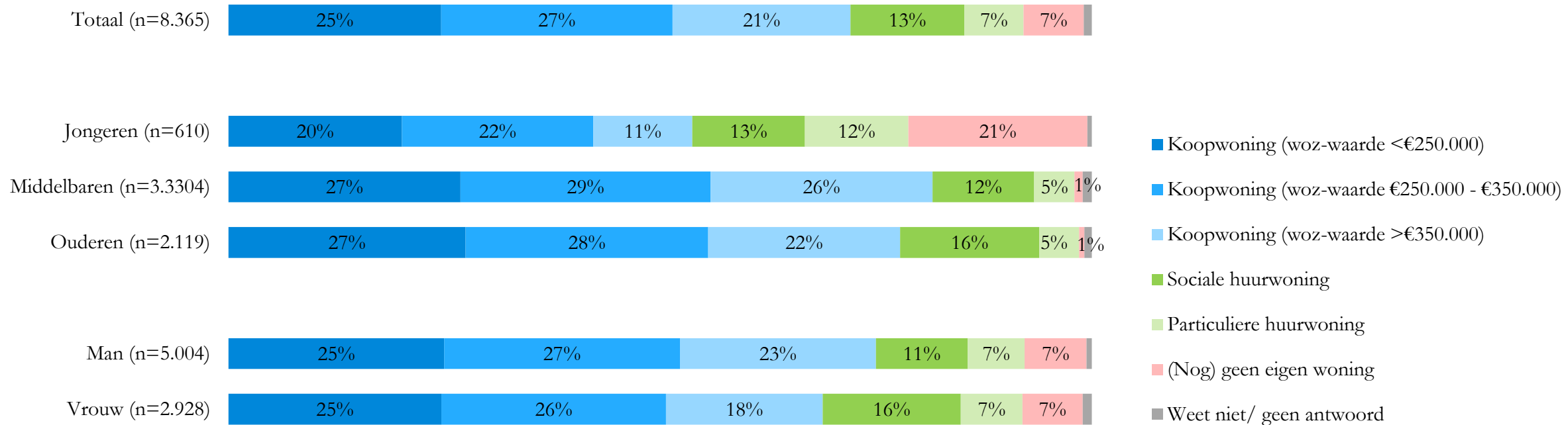
## V1. Wat is uw huidige woonsituatie?

Basis: alle respondenten

Ongeveer een kwart van de respondenten heeft een koopwoning met een woz-waarde onder de 250.000 euro (25%). Een vergelijkbaar deel heeft een koopwoning met een woz-waarde tussen de 250.000 euro en 350.000 euro (27%). 21% van de respondenten heeft een koopwoning met een woz-waarde boven de 350.000 euro. 20% van de respondenten woont op huurbasis (13% sociale huurwoning en 7% particuliere huurwoning).

Vrouwen (16%) geven relatief vaak aan een sociale huurwoning te hebben (Mannen: 11%).

Huidige woonsituatie





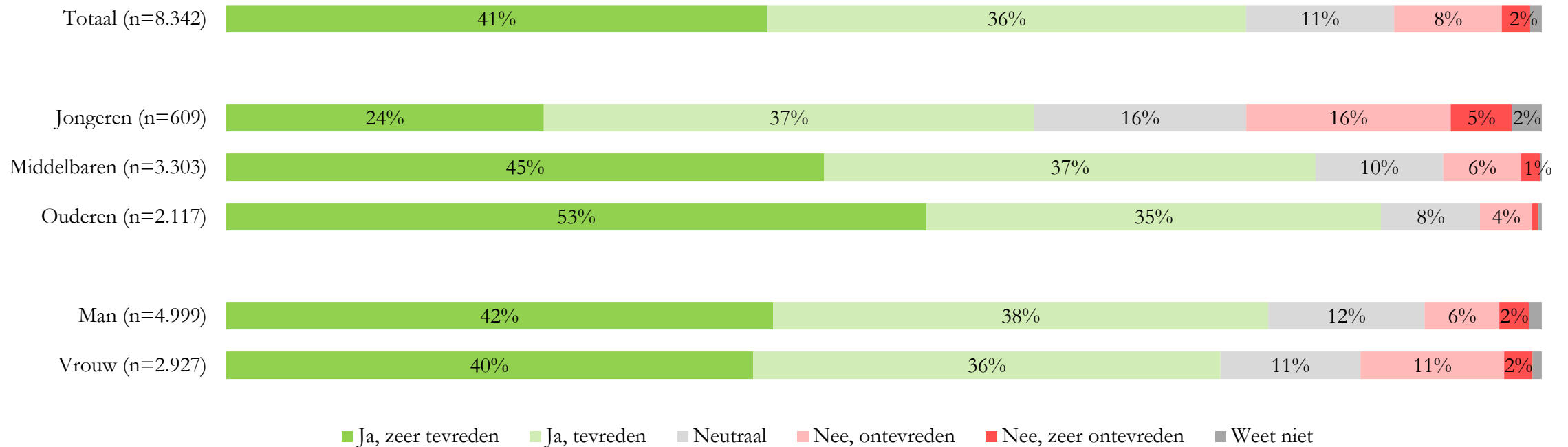
# TEVREDENHEID MET HUIDIGE WONING

## V2. Bent u momenteel tevreden met uw huidige woning?

Basis: alle respondenten

De meerderheid van de respondenten is (zeer) tevreden met hun huidige woning (78%). 10% van de respondenten is (zeer) ontevreden over hun huidige woning en 11% antwoordt 'Neutraal'. Met name ouderen zijn relatief vaak (zeer) tevreden over hun huidige woning (88%). Jongeren zijn relatief vaker (zeer) ontevreden over hun huidige woning (20%).

Tevredenheid met huidige woning



# VERHUISWENSEN

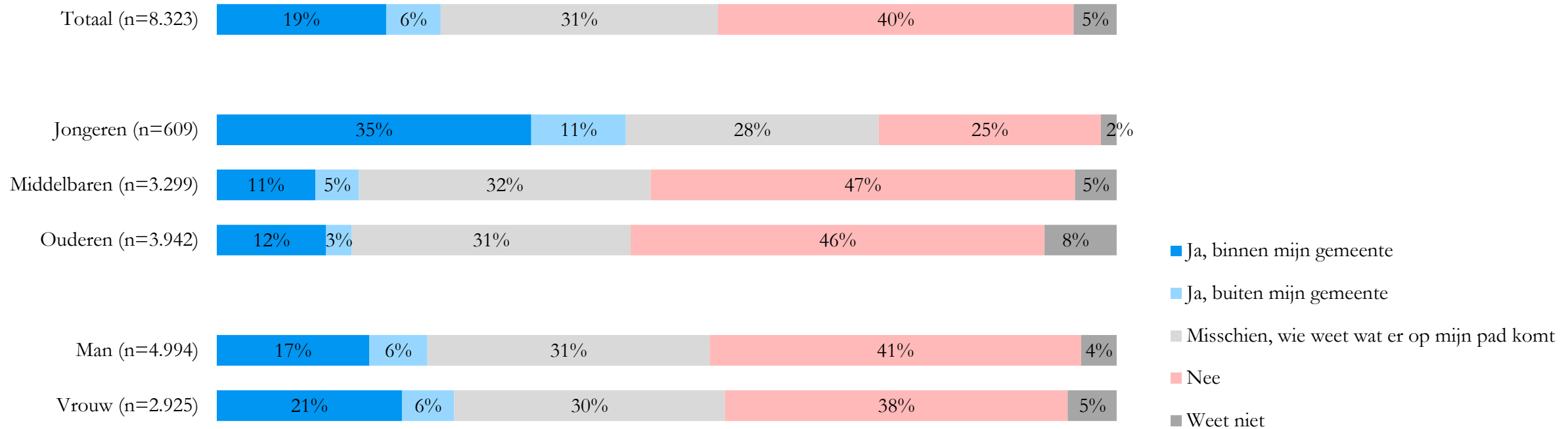
Sommige mensen blijven hun hele leven lang op dezelfde plek wonen, terwijl anderen vaker verhuizen.

## V3. Bent u van plan binnen nu en vijf jaar te verhuizen?

Basis: alle respondenten

Van de respondenten is 40% niet van plan te verhuizen in de komende vijf jaar. Een kwart van de respondenten is van plan binnen nu en vijf jaar te verhuizen (25%): 19% binnen de huidige gemeente en 6% buiten de huidige gemeente. Jongeren geven relatief vaker aan van plan te zijn om binnen nu en vijf jaar te verhuizen (45%). 35% van de jongeren wil binnen de huidige gemeente verhuizen en 11% buiten de huidige gemeente. 'Slechts' 16% van de middelbaren en 15% van de ouderen geeft aan van plan te zijn om binnen nu en vijf jaar te verhuizen.

### Verhuiscwensen





## V4. Wat zouden voor u (mogelijke) reden(en) kunnen zijn om te verhuizen?

n=8.237

Basis: alle respondenten

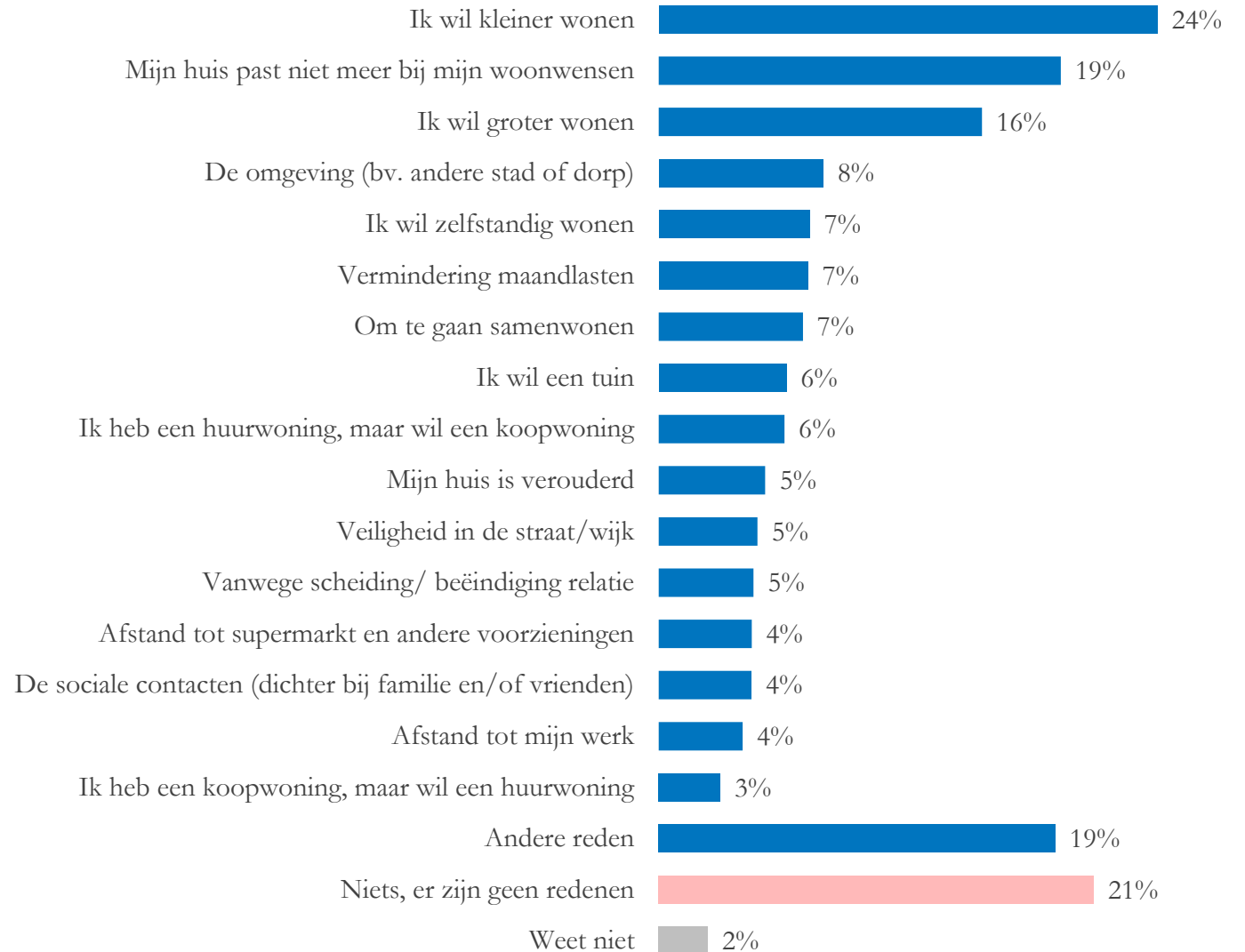
Redenen waarom respondenten zouden kunnen verhuizen zijn met name: kleiner wonen (24%), huis past niet meer bij de woonwensen (19%) en groter wonen (16%). 19% noemt een andere reden, thema's die hierbij vaker terugkomen zijn: 'Leeftijd/gezondheid', 'Overlast buurt', 'Duurzame woning' (zie kader).

Jongeren geven relatief vaker aan een tuin te willen (14%), een huurwoning te hebben maar een koopwoning te willen (17%), zelfstandig te willen wonen (21%), samen te willen wonen (18%) groter te willen wonen (42%).

Middelbaren geven relatief minder vaak aan groter te willen wonen (7%). Ouderen geven relatief vaker aan dat zij kleiner willen wonen (35%).

Hieronder volgt een bloemlezing van respondenten die een 'Andere reden' gaven bij vraag 4. Het betreffen de letterlijke antwoorden en deze kunnen dus spel- en taalfouten bevatten:

- 'Alles gelijk vloers'
- 'Buren overlast en slechte relatie met hen'
- 'Energie neutrale woning'
- 'Geluidsoverlast'
- 'Levensloopbestendige woning'
- 'Ouderdom/ziekte'
- 'Overlijden partner'



# BEREIDHEID VERHUIZEN NAAR DUITSLAND / BELGIË

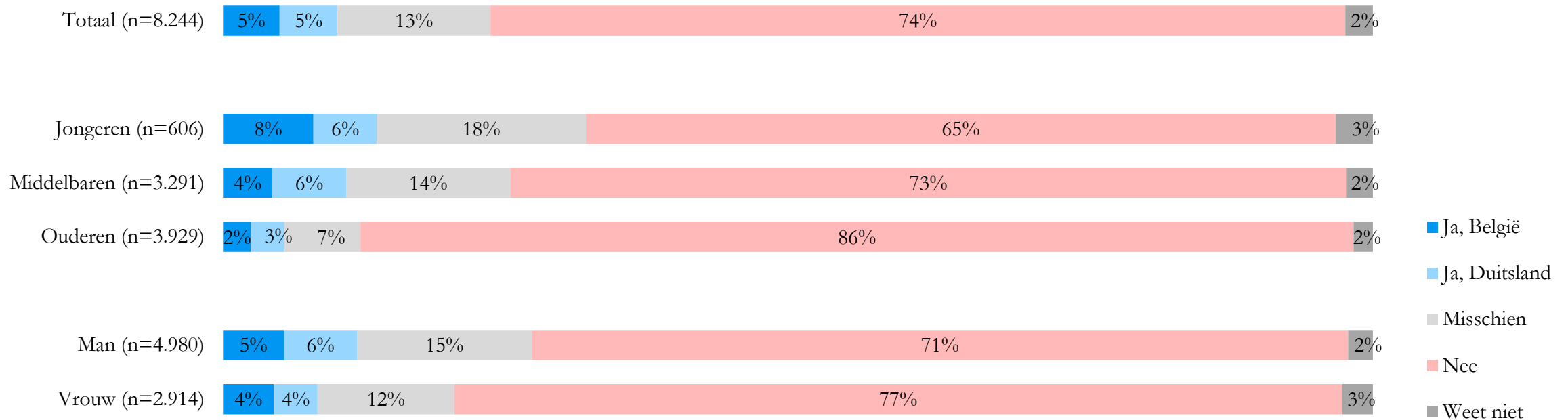
Steeds vaker kijken mensen over de grens van een huis. In Duitsland en België liggen de gemiddelde huizenprijzen lager dan in Nederland.

## V5. Zou u bereid zijn om eventueel naar Duitsland of België te verhuizen vanwege de lagere huizenprijzen?

Basis: alle respondenten

Ongeveer driekwart van de respondenten is niet bereid om naar Duitsland of België te verhuizen vanwege de lagere huizenprijzen (74%). Jongeren geven relatief vaak aan bereid te zijn naar Duitsland of België te verhuizen vanwege de lagere huizenprijzen (14%), ouderen geven relatief minder vaak aan bereid te zijn te verhuizen naar het buitenland (5%).

### Bereidheid verhuizen naar Duitsland / België



# WOONLASTEN

De woonlasten zijn alle financiële kosten die je maandelijks aan het huis kwijt bent. De woonlasten zijn naast het betalen van de huur of hypotheek bijvoorbeeld ook de energiekosten, het onderhoud en de gemeentelijke belastingen

## V6. Het bedrag dat ik per maand maximaal aan mijn woonlasten wil uitgeven ligt:

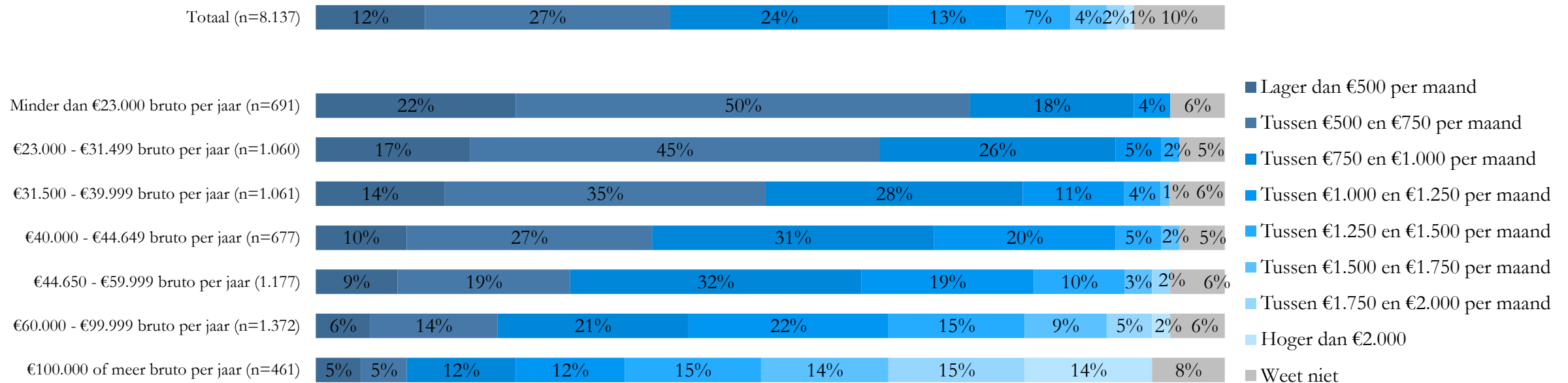
Basis: alle respondenten

Meer dan een kwart van de respondenten (27%) geeft aan dat het bedrag dat ze maximaal per maand uit willen geven aan de woonlasten tussen de 500 en 750 euro ligt. Een soortgelijk aantal (24%) geeft aan dat ze maximaal tussen de 750 en 1000 euro per maand willen uitgeven aan de woonlasten. 12% van de respondenten geeft aan dat het maximaal bedrag per maand lager is dan 500 euro per maand.

Wanneer we kijken naar het bedrag dat respondenten maximaal willen uitgeven aan de woonlasten en het bruto inkomen per jaar (inclusief het jaarinkomen van de eventuele fiscale partner), zien we dat naarmate het bruto jaarinkomen stijgt, het bedrag dat respondenten uit willen geven aan de maandelijkse woonlasten stijgt.

Ouderen geven relatief vaak aan dat het bedrag dat zij per maand maximaal aan woonlasten uit willen geven lager dan €500 per maand ligt (20% versus jongeren: 3% en middelbaren: 13%).

Maximale uitgaven woonlasten versus bruto jaarinkomen



## V7: Zijn er zaken waarop u bezuinigt om uw maandelijkse woonlasten te betalen?

n= 8.089

Basis: alle respondenten

Bijna de helft van de respondenten (46%) geeft aan nergens op te bezuinigen om de maandelijkse woonlasten te betalen.

Zaken waarop respondenten daarentegen wél bezuinigen zijn: op het gas- en elektriciteitsverbruik (27%), op het kopen van kleding (26%), op vakantie (25%) en op uitgaan (24%).

Mannen (51%) geven vaker aan nergens op te bezuinigen dan vrouwen (42%). Vrouwen geven met name relatief vaak aan te bezuinigen op dagelijkse boodschappen (respectievelijk 21% versus 13%), op het kopen van kleding (33% versus 20%) en op het lidmaatschap van verenigingen (19% versus 12%).

Ouderen (51%) en middelbaren (48%) geven vaker dan jongeren (39%) aan nergens op te bezuinigen om de woonlasten te kunnen betalen. Jongeren bezuinigen met name relatief vaak op dagelijkse boodschappen (23% versus middelbaren 16% en ouderen 12%), op het kopen van kleding (33% versus middelbaren 25% en ouderen 23%) en op vervanging van huishoudelijke apparatuur (17% versus middelbaren 11% en ouderen 7%).

### Bezuinigen en het bruto jaarinkomen

Wanneer we gaan kijken naar zaken waarop respondenten bezuinigen om de maandelijkse woonlasten te betalen en het bruto inkomen per jaar (inclusief het jaarinkomen van de eventuele fiscale partner), dan vallen een aantal zaken op. Hoe hoger het bruto jaarinkomen van de respondent is, des te vaker wordt aangegeven dat ze nergens op bezuinigen (in de lage inkomenscategorie geeft 14% aan niet te bezuinigen en in de hoge categorie geeft 76% aan niet te bezuinigen).



# ZORGEN WONINGMARKT

De prijzen op de woningmarkt blijven op dit moment stijgen

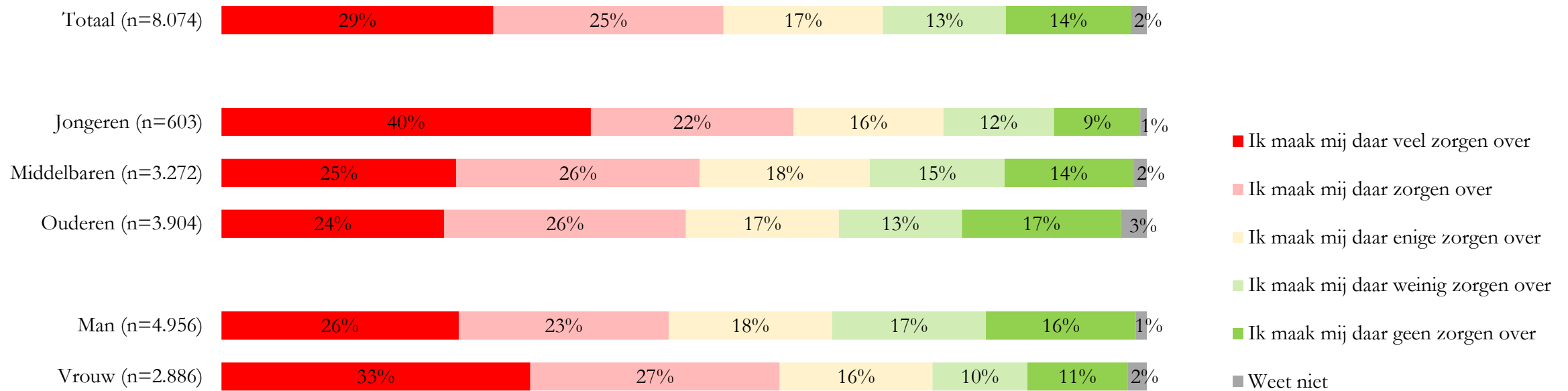
## V8. Maakt u zich zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt?

Basis: alle respondenten

'Slechts' 14% van de respondenten maakt zich geen zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt. 54% van de respondenten maakt zich (veel) zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt, waarvan 29 procentpunt zich veel zorgen maakt over de gestegen prijzen.

Vooraf jongeren maken zich relatief vaak veel zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt (40% versus middelbaren 25% en ouderen 24%). Ook doen vrouwen (33%) dit vaker dan mannen (26%).

### Zorgen over gestegen prijzen woningmarkt



V8.1. Kunt u aangeven waarom u zich (veel) zorgen maakt over de gestegen prijzen op de woningmarkt maakt?

n=5.418

Basis: maakt zich (veel) zorgen over de gestegen prijzen op de woningmarkt

Thema's die vaker genoemd worden door respondenten waarom zij zich zorgen maken over de gestegen prijzen op de woningmarkt zijn: 'Betaalbaarheid komt in het gedrang' en 'Moeilijk voor starters, alleenstaanden en gepensioneerden'.

Hieronder volgt een bloemlezing van respondenten die bij vraag 8 aangeven zich (veel/enige/weinig) zorgen te maken over de gestegen prijzen op de woningmarkt. Het betreffen de letterlijke antwoorden en deze kunnen dus spel- en taalfouten bevatten:

- '1. Jongeren kunnen geen huis meer kopen. 2. Huizen worden vaak opgekocht door mensen die onze regio gebruiken als vakantie oord.'
- 'Alleenstaande maakt geen kans'
- 'Alles wordt duurder maar je aow en pensioen blijven ongewijzigd'
- 'Betaalbaarheid voor vooral starters wordt steeds slechter'
- 'Dat je straks misschien je vaste lasten niet meer kan betalen'
- 'De bubbel ploft een keer en dan?...?'
- 'Dit kan geen stand houden waardoor de woningmarkt weer in elkaar gaat storten en ons huis minder waard wordt.'
- 'Door de gestegen prijzen is er nauwelijks nog doorstroming bij (koop) woningen.'
- 'Er zijn te weinig woningen voor lage inkomens'
- 'Mensen kopen nu heel duur, gaan maximaal bijlenen, kunnen het niet aan. Voor starters geen mogelijkheden, blijven te lang thuis wonen'
- 'Starters krijgen geen kans meer op een huis'
- 'Te hoge huur voor aow'

# WONINGBOUW TOT RUST BRENGEN

Volgens de wet- en regelgeving moet de overheid zorgen voor voldoende woonruimte.

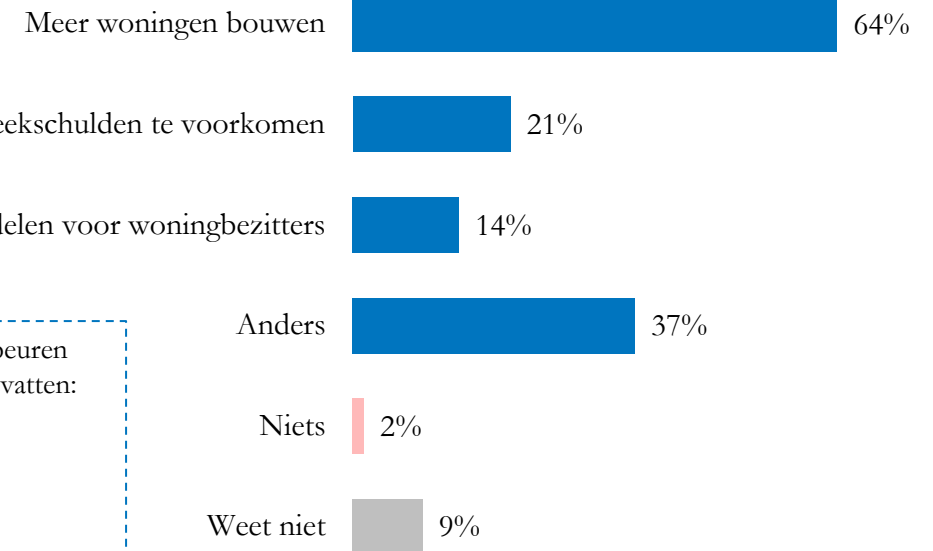
## V9. Wat moet er in uw ogen gebeuren om de woningmarkt tot rust te brengen?

n=7.971

Basis: alle respondenten

Respondenten geven met name aan dat er meer woningen gebouwd moeten worden (64%) om de woningmarkt tot rust te brengen. 37% noemt een andere reden dan de voorgelegde redenen. Thema's die hierbij vaker terugkomen zijn: 'Woonplicht', 'Afschaffen verhuurdersheffing', 'Andere woonvormen aanbieden', 'Doorstroming bevorderen' en 'Immigratie beperken'.

Mannen (69%) geven vaker aan dat er meer woningen moeten worden gebouwd dan vrouwen (60%). Jongeren (26%) geven iets vaker aan dat er meer financieringsregels opgesteld dienen te worden om hypotheekschulden te voorkomen (middelbaren en ouderen beide 19%).



Hieronder volgt een bloemlezing van respondenten die bij vraag 9 een andere suggestie gaven wat er volgens hen moet gebeuren om de woningmarkt tot rust te brengen. Het betreffen de letterlijke antwoorden en deze kunnen dus spel- en taalfouten bevatten:

- '2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> enzv. huizen zwaar belasten'
- 'Aan banden leggen van huisjesmelkers'
- 'Aanbod woningen afstemmen op inwoner behoefte in de regio'
- 'Afschaffen verhuurdersheffing'
- 'Ander type (kleinere) woningen bouwen, voor starters en ouderen'
- 'Bestaande gebouwen geschikt maken voor bewoning'
- 'Betaalbare woningen voor iedereen'
- 'Bouw woonruimte voor ouderen zodat zij plaats kunnen maken'
- 'Buitenlanders/statushouders geen voorrang meer geven'
- 'Meer kleine seniorenwoningen bouwen, komt er meer doorstroming'
- 'Minder immigratie. Nederlands is te dichtbevolkt'
- 'Verhoging hypotheekrente'



## V10. Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw te stimuleren?

n=7.938

Basis: alle respondenten

71% van de respondenten geeft aan dat winkels, kantoren en andere leegstaande panden omgebouwd moeten worden tot woningen of appartementen om de woningbouw te stimuleren. Ongeveer de helft van de respondenten geeft daarnaast aan dat initiatieven vanuit de bevolking beter/ sneller gewaardeerd moeten worden (48%). 36% van de respondenten vindt dat de overheid niet enkel woningbouw moet faciliteren, maar zelf het voortouw moet nemen.

Mannen geven vaker aan dat er minder regels moeten zijn voor de woningbouw (33% ten opzichte van vrouwen 26%) en dat de overheid zelf het voortouw moet nemen en niet enkel moet faciliteren (respectievelijk 40% en 32%).

Ouderen (16%) en middelbaren (18%) geven minder vaak dan jongeren (36%) aan dat projectontwikkelaars gestimuleerd moeten worden om (meer) in de regio aan de slag te gaan.



# TOPONDERZOEK

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het raadplegen van meningen. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze professionele en flexibele medewerkers hebben interesse voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een transparant inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over ruim 70 eigen Tip-burgerpanels (waaronder 31 burgerpanels in de 31 Limburgse gemeenten), het overheidspanel 'Overheid in Nederland' en het 'Ambtenarenpanel'.

Wilt u ook graag eens met ons sparren over een onderzoek of participatietraject? Neem dan nu contact met ons op!



Toponderzoek  
Herstraat 20  
5961 GJ Horst

[www.Toponderzoek.com](http://www.Toponderzoek.com)  
enquete@toponderzoek.com  
085-4860100

Toponderzoek is lid van MOA.