



# Publieke raadpleging onder de inwoners van Nissewaard over wonen in de gemeente

6 juli 2021

## Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| Samenvatting                               | 2  |
| 1. Onderzoeksverantwoording                | 4  |
| 1.1 Methodiek                              | 4  |
| 1.2 Leeswijzer                             | 5  |
| 1.3 Vergelijking van respons met populatie | 6  |
| 2. Resultaten                              | 7  |
| 3. Bijlage: toelichtingen                  | 16 |
| 4. TipNissewaard                           | 29 |
| 5. Toponderzoek                            | 30 |

## Samenvatting

Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 68% van de respondenten: "Koopwoning". Zie pagina 7.

Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 78% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 13% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden". Zie pagina 8.

Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 41% van de respondenten: "Er is een woningtekort". Zie pagina 9.

Vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Nissewaard? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top twee wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (1,6)
2. Ouderen (2,6)
2. Gezinnen met kinderen (2,6)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters/ jongeren (62%)
2. Ouderen (14%)
3. Niet, er hoeft niet gebouwd te worden (9%)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top twee, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (75%)
2. Ouderen (36%)

Zie pagina 10.

Op vraag "5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 29% van de respondenten: "Nee, zeker niet". Zie pagina 11.

Vraag "5.1 Wat zijn voor jou de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat de woning betaalbaar is (2,5)
2. Dat het een koopwoning betreft (2,7)
3. Dat de woning een tuin heeft (3,4)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning betreft (42%)
2. Dat de woning betaalbaar is (32%)
3. Dat het een huurwoning betreft (10%)

Zie pagina 12.

Op vraag "6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Nissewaard te stimuleren?" antwoordt 66% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen". Zie pagina 13.

Op stelling 7 'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden' antwoordt in totaal 23% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 44% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal". Zie pagina 14.

#### **Tot slot**

Op vraag "8 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 52% van de respondenten met een tip. Zie pagina 14.

*Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipNissewaard, waarbij 205 deelnemers zijn geraadpleegd.*

## 1. Onderzoeksverantwoording

|                     |   |
|---------------------|---|
| Onderzoek           | : TipNissewaard                                 |
| Onderwerp           | : Tot slot                                      |
| Enquêteperiode      | : 23 juni 2021 tot 5 juli 2021                  |
| Aantal vragen       | : 11  |
| Aantal respondenten | : 205   |
| Foutmarge           | : 6,8% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%) |
| Rapportagedatum     | : 6 juli 2021                                   |

### Toelichting:

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  $\pm 6,8\%$ .

Het *betrouwbaarheidsniveau* geeft de verwachte kans aan, dat bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, een zelfde resultaat wordt verkregen.

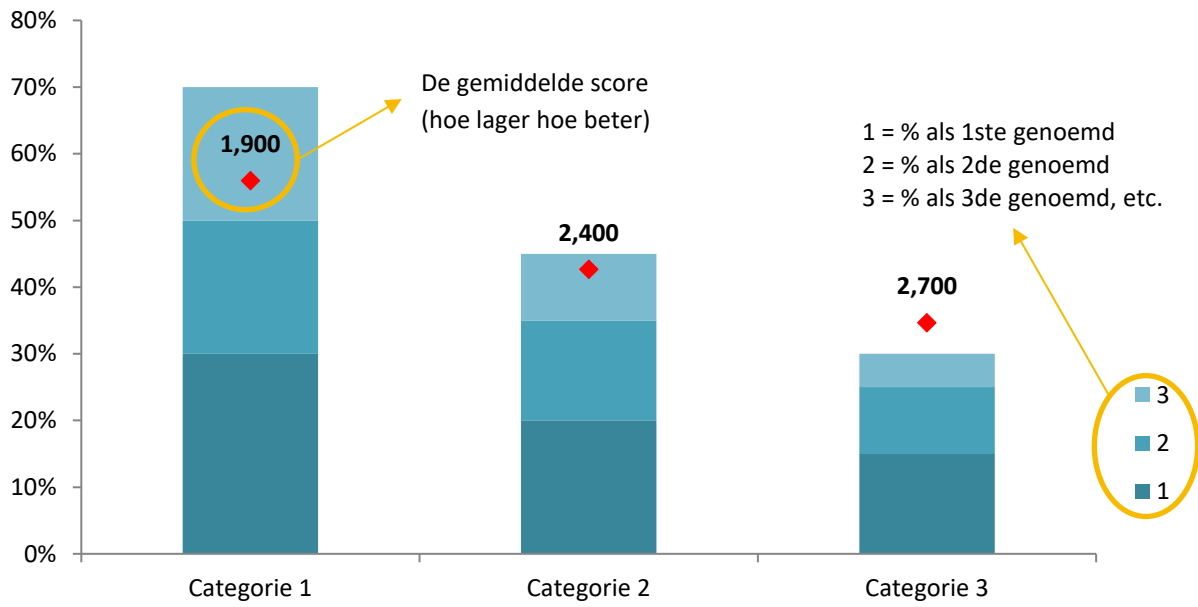
### 1.1 Methodiek

- Op 23 juni 2021 is de enquête met een begeleidend schrijven naar de leden van het Tip-burgerpanel gestuurd.
- Op 1 juli 2021 is een herinneringsmail gestuurd.
- Inwoners uit de gemeente Nissewaard hebben de mogelijkheid gekregen om de vragenlijst in te vullen via een openbare link.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.
- De resultaten zijn gewogen naar geslacht en leeftijd

## 1.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden van de respondenten. Hier kunnen spelfouten of andere taalfouten in voorkomen.

In deze rapportage zijn rankingvragen opgenomen. Hierbij hebben respondenten een ranking aangebracht op verschillende antwoordmogelijkheden. Een leeswijzer voor deze grafieken is hieronder opgenomen.

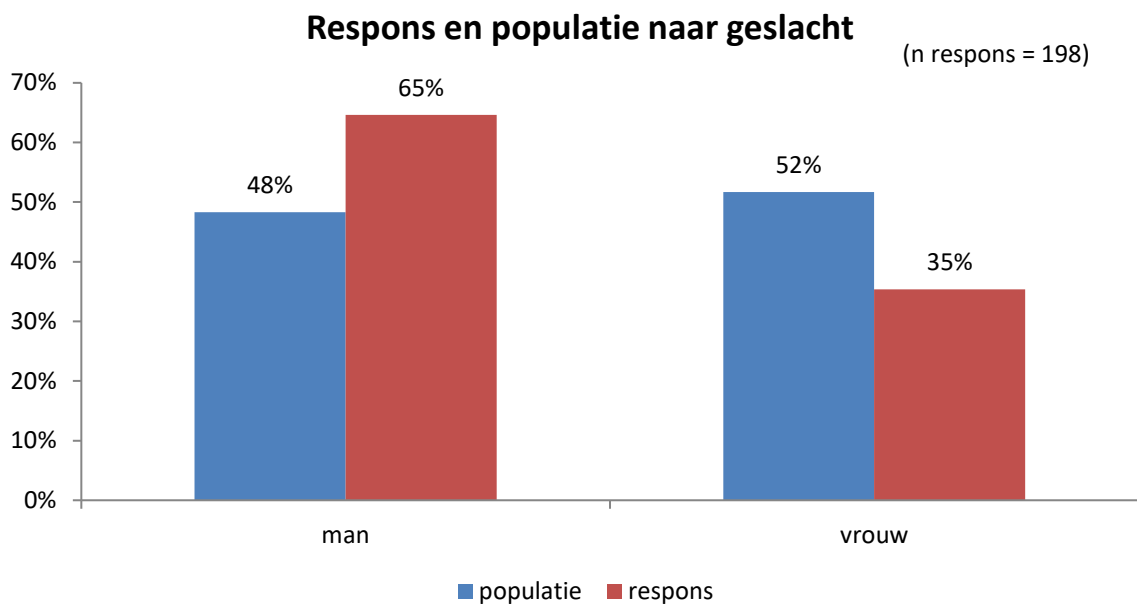


**LET OP!** Een laag gemiddelde betekent dat het antwoord vaak (op de eerste plaats) in de top 3 of top 5 is genoemd. Bij een top 3 is het hoogst (slechtst) mogelijke gemiddelde een 4. Bij een top 5 is dit een 6. Dit komt doordat antwoorden die niet in een top 3 worden meegenomen wel worden meegenomen in de berekening van het gemiddelde (respectievelijk met waarde 4 of 6).

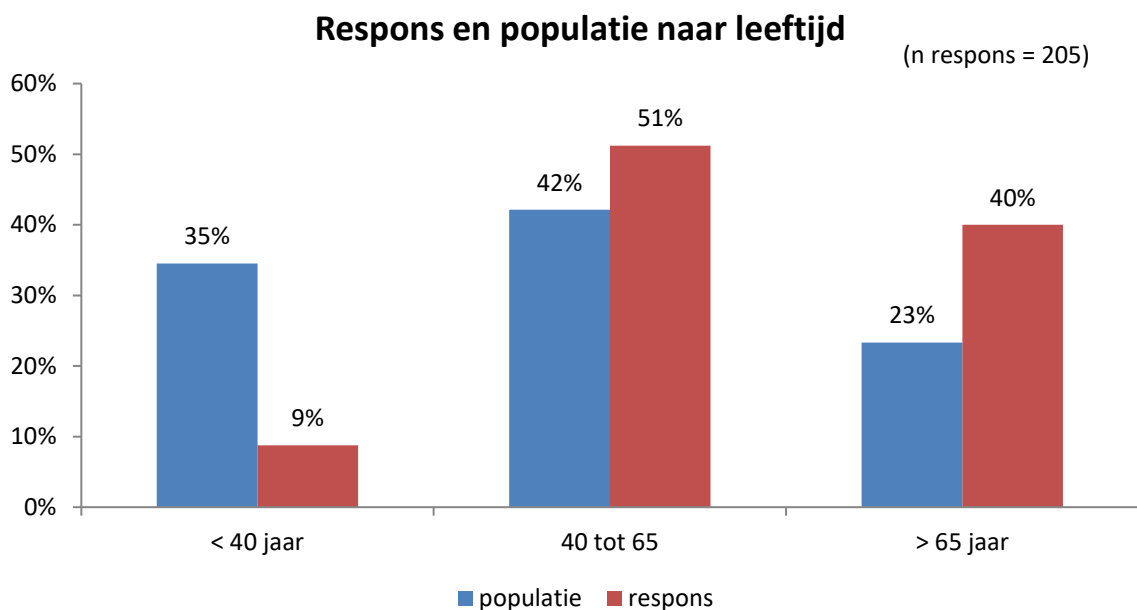
De resultaten kunnen op drie manieren worden geïnterpreteerd:

1. op basis van het gemiddelde
2. op basis van hoe vaak een antwoord opgenomen is in de top 3
3. op basis van hoe vaak een antwoord op '1' is gezet

### 1.3 Vergelijking van respons met populatie



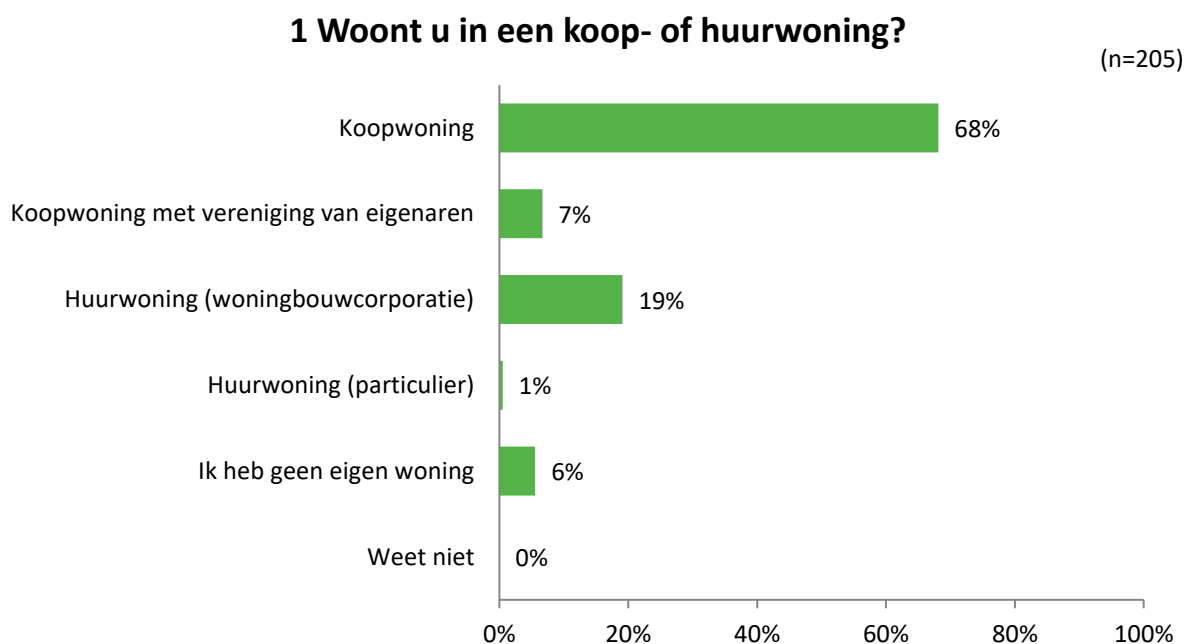
In bovenstaande grafiek zien we de afspiegeling op basis van geslacht. In de grafiek is in de respons een oververtegenwoordiging te zien in het percentage respondenten van het mannelijk geslacht. Ook is een ondervertegenwoordiging te zien in het percentage respondenten van het vrouwelijk geslacht ten opzichte van de populatie.



In bovenstaande grafiek zien we een afspiegeling op basis van leeftijd. In de grafiek is een oververtegenwoordiging te zien in de percentages respondenten tussen de 40 tot 65 jaar en de respondenten ouder dan 65 jaar. Ook is een ondervertegenwoordiging te zien in het percentage respondenten onder de 40 jaar ten opzichte van de populatie.

## 2. Resultaten

*In onze gemeente worden diverse woningen gebouwd en gerenoveerd. Begin volgend jaar start de bouw van de woningen van Aak, een onderdeel van de Haven Spijkenisse waar VORM 37 energieneutrale eengezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen gaat bouwen. Ook is het de bedoeling dat volgend jaar verder gebouwd wordt langs de Oude Maas. Dijkzone 2 wordt de komende 10 jaar ontwikkeld en bestaat uit een zestal flats met ca. 1000 appartementen in de huur- en koopsector. Daarnaast zijn er kleinere ontwikkelingen in zowel Spijkenisse als de kernen. Zo komen er woningen in Abbenbroek en staat er ook woningbouw gepland in Heenvliet.*

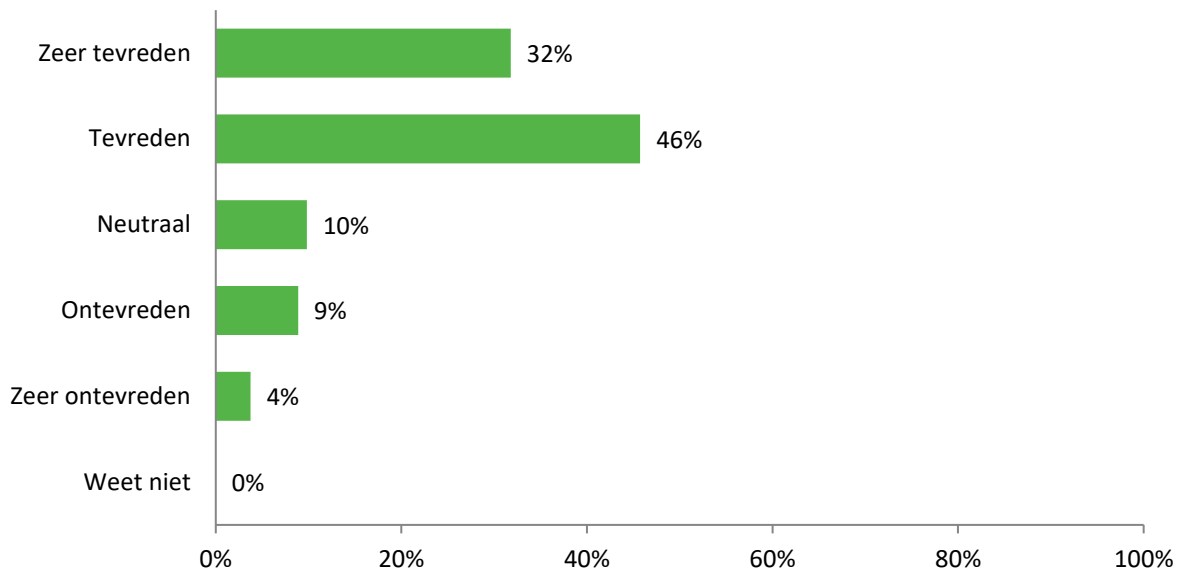


Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 68% van de respondenten: "Koopwoning".



## 2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?

(n=204)

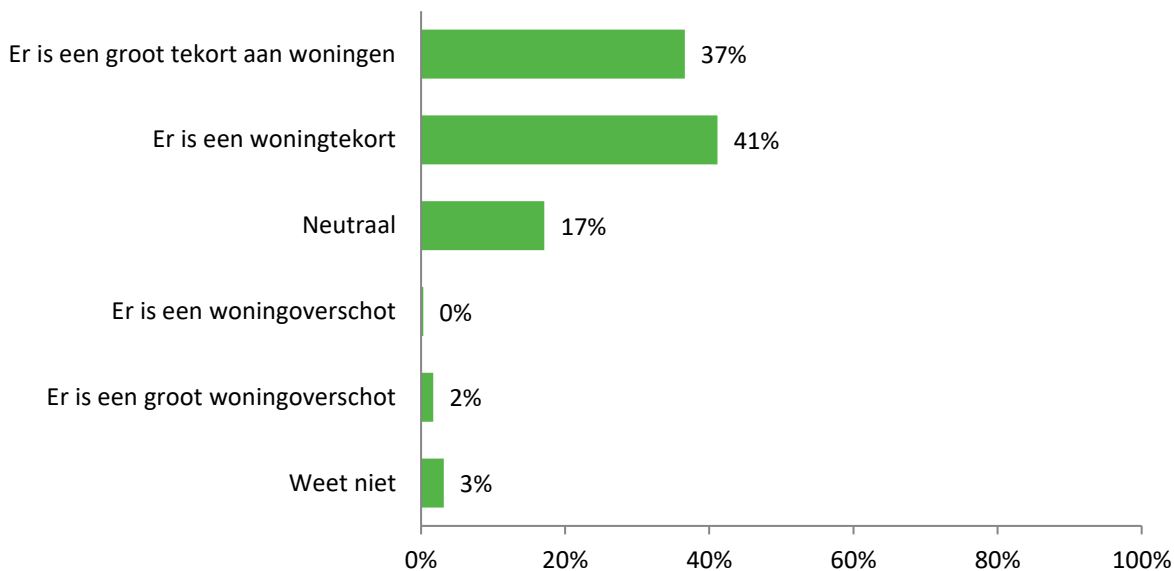


Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 78% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 13% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden".  
Zie toelichtingen op pagina 15.

*In de ene gemeente is het makkelijker om een woning te vinden dan in de andere gemeente.  
Vooral voor starters is het vaak lastig een woning te kopen.*

### 3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Nissewaard?

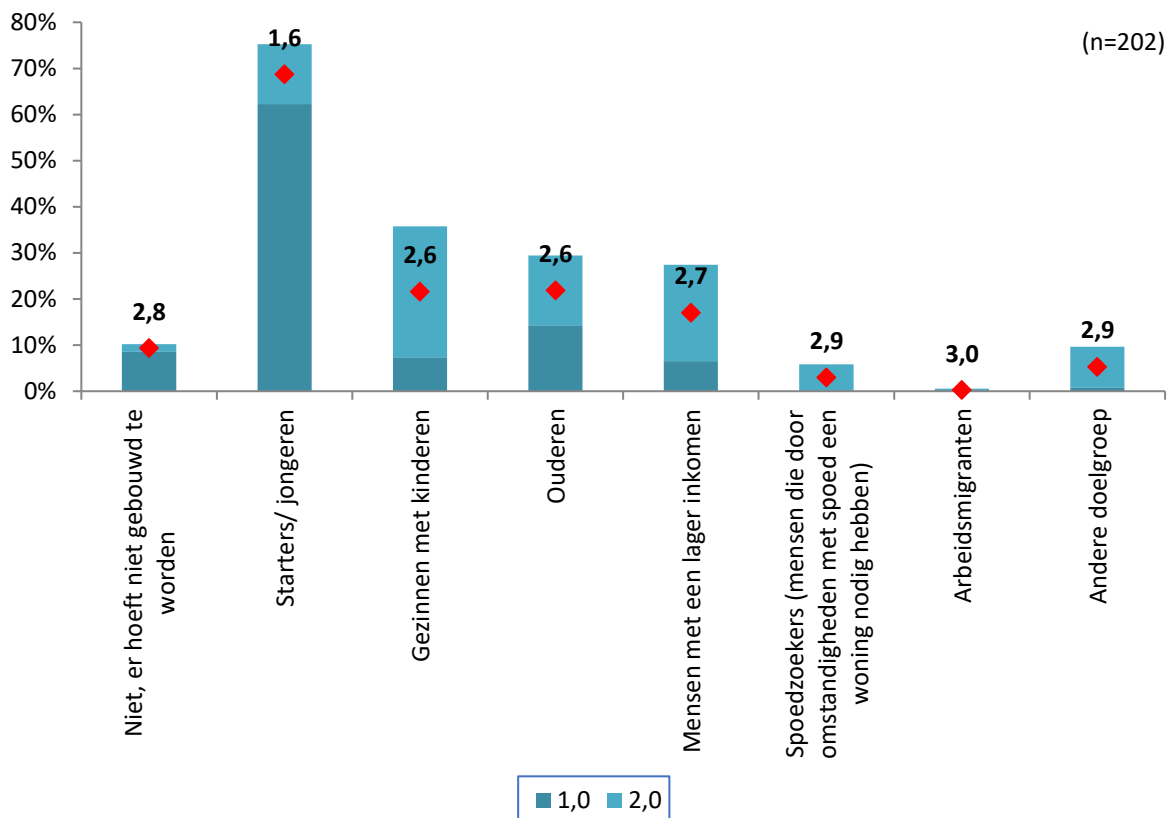
(n=203)



Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 41% van de respondenten: "Er is een woningtekort".  
Zie toelichtingen op pagina 15 en verder.

#### 4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Nissewaard?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt u aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest gebouwd moet worden en 2 bij daaropvolgende doelgroep. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kunt u uw antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)



Vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Nissewaard? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top twee wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (1,6)
2. Ouderen (2,6)
2. Gezinnen met kinderen (2,6)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters/ jongeren (62%)
2. Ouderen (14%)
3. Niet, er hoeft niet gebouwd te worden (9%)

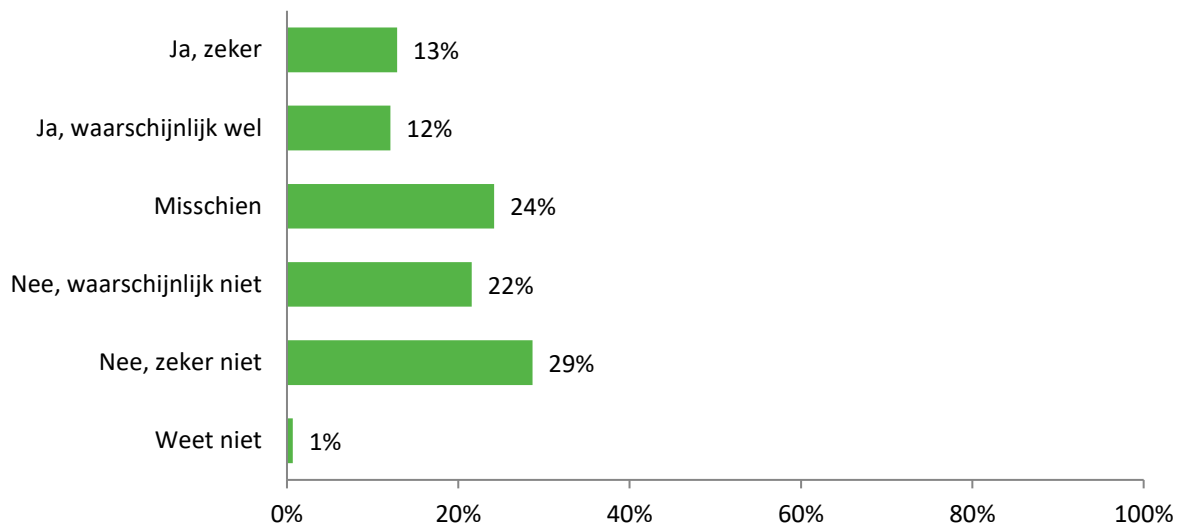
Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top twee, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (75%)
2. Ouderen (36%)

Zie verdere toelichtingen op pagina 16 en verder.

## 5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Nissewaard?

(n=203)

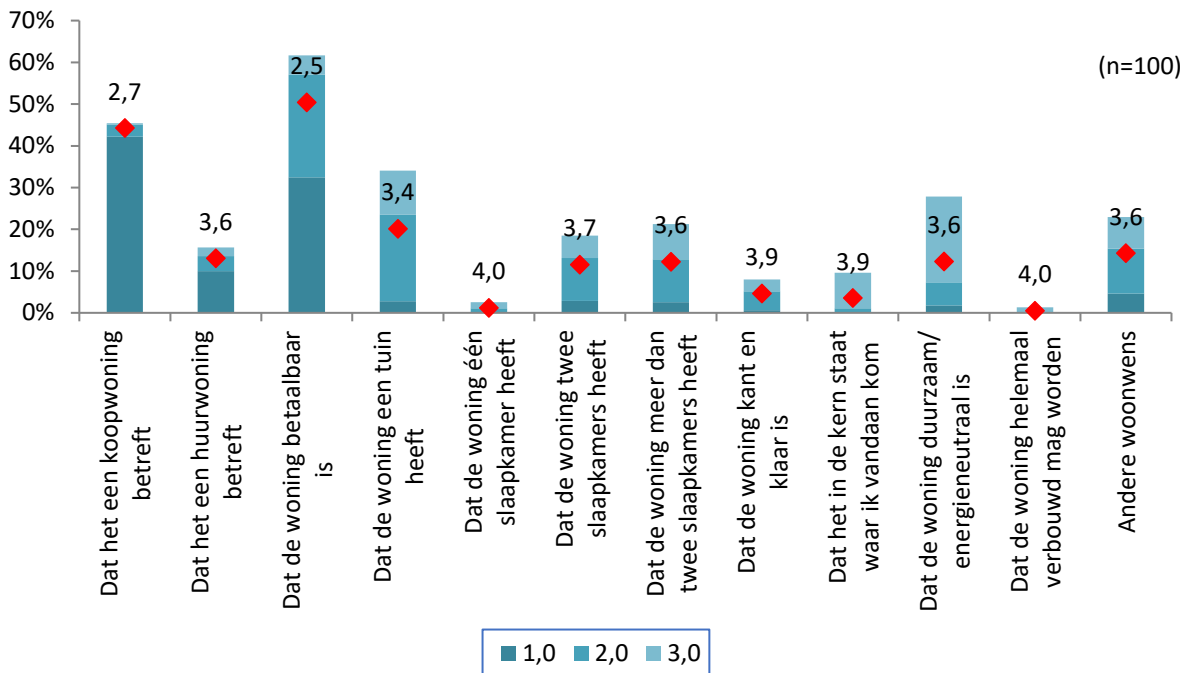


Op vraag "5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 29% van de respondenten: "Nee, zeker niet".  
Zie toelichtingen op pagina 17 en verder.

Vraag 5.1 is voorgelegd aan de respondenten die bij vraag 5 hebben aangegeven binnen nu en vijf jaar op zoek te zijn naar een woning.

## 5.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt u aangeven welke woonwensen u het belangrijkste vindt, in een volgorde van 1 tot 3. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kunt u uw antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)



Vraag "5.1 Wat zijn voor jou de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat de woning betaalbaar is (2,5)
2. Dat het een koopwoning betreft (2,7)
3. Dat de woning een tuin heeft (3,4)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

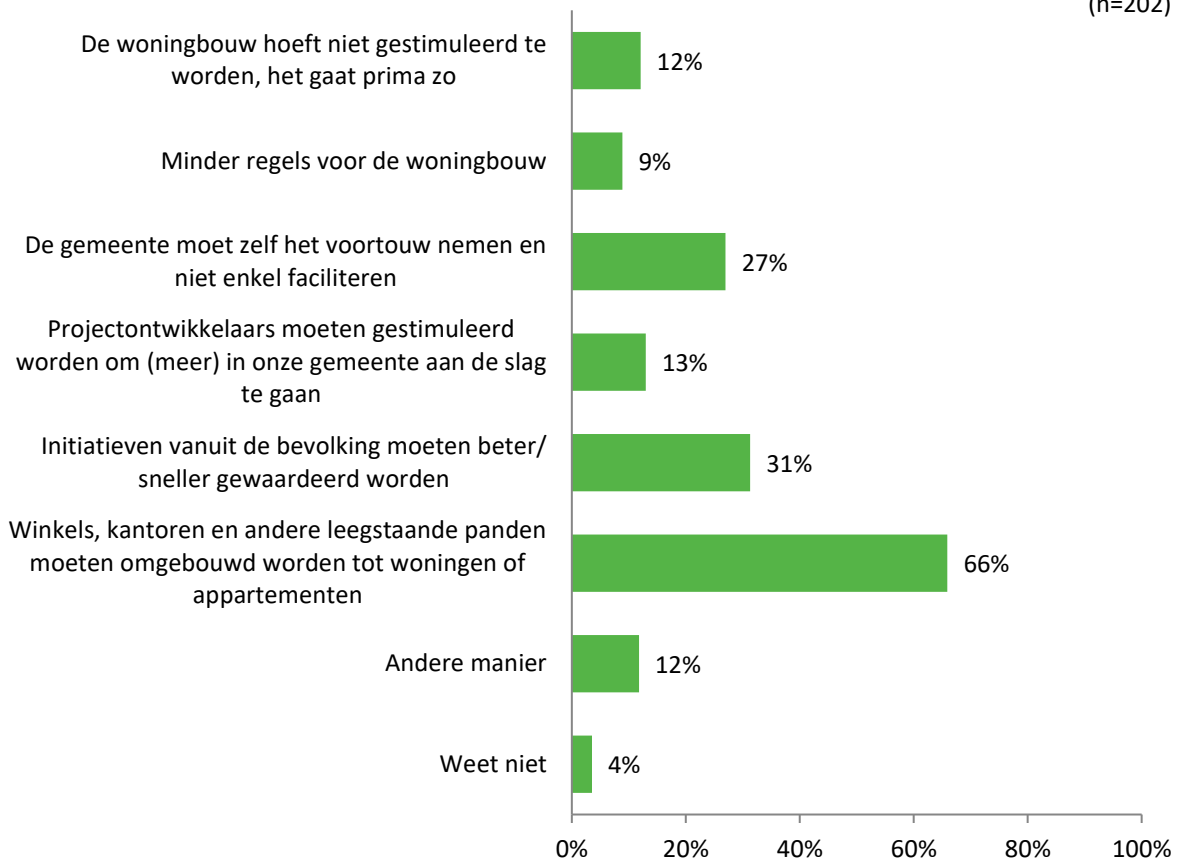
1. Dat het een koopwoning betreft (42%)
2. Dat de woning betaalbaar is (32%)
3. Dat het een huurwoning betreft (10%)

Zie toelichtingen op pagina 19.

## 6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Nissewaard te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)

(n=202)



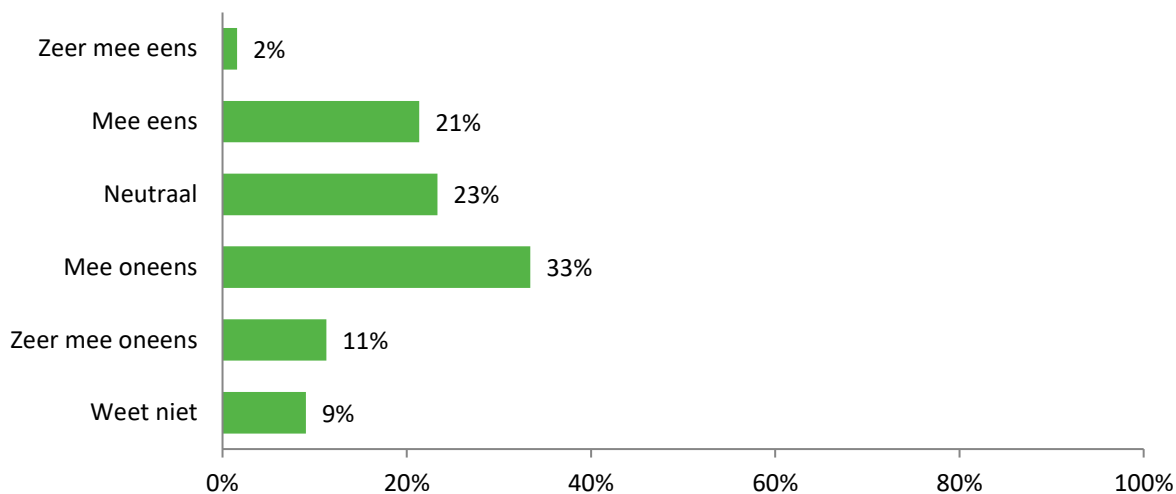
Op vraag "6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Nissewaard te stimuleren?" antwoordt 66% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen".  
Zie toelichtingen op pagina 20 en verder.

*De huizenprijzen zijn de afgelopen jaren gestegen. Sommige mensen verwachten dat dit binnen enkele jaren in gaat storten, af zal nemen.*

### 7'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden'

(In welke mate bent u het (on)eens met bovenstaande stelling?)

(n=202)



Op stelling 7 'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden' antwoordt in totaal 23% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 44% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal".  
Zie toelichtingen op pagina 22.

## 8 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Nissewaard? (n=202)

**Ja, mijn tip(s) (52%)**

**Nee (42%)**

**Weet niet (7%)**

Op vraag 8 "Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Nissewaard?" antwoordt 52% van de respondenten met een tip.  
Zie toelichtingen op pagina 23 en verder.



### 3. Bijlage: toelichtingen

#### 2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?

##### Toelichting

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <p>Zeer tevreden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoewel het inmiddels te groot is. Ik zou kleiner willen wonen, maar niet in de flat. Ik heb een garage die ik in pandig kan bereiken, dat comfort wil ik niet loslaten. Ik weet dat ik hierdoor 'scheef' woon - qua kamers en personen - maar er wordt niet voor mij gebouwd. Seniorenwoning etc.</li> <li>• Mooie oude woning in het rustige zuidland.. Spijkenisse 2 jaar geleden ontvlucht.. Te druk, Te veel criminaliteit</li> </ul>   |
| <p>Tevreden</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik woon alleen in een eengezinswoning met 6 kamers. Veel te groot voor mij alleen. Ik zou wel kleiner willen, maar in de wijk waar ik woon is daar geen mogelijkheid toe. Ik wil niet op een falt</li> </ul>  |
| <p>Ontevreden</p>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al bijna 40 ... jaar oude tegelvloer in douchecel, waarin het vuil is ingetrokken en dus niet schoon te krijgen. Woningcoop wil pas over 2 jaar tegels vervangen 😞</li> <li>• Auto's parkeren aan je tuin de uitlaat pijp zit op 50 cm van je vandaan vreemde indeling van de kavels te weinig parkeerplaatsen. aan de woning zelf mankeert niets maar rondom is het treurig.</li> <li>• De buurt gaat achteruit. Woningen worden verhuurd aan arbeidsmigranten ipv gezinnen die hier graag wonen passanten die niets onderhouden.. onderhoud is slecht van de openbare ruimte en mensen parkeren overal hun auto. De parkeerdruk is toegenomen door de vele arbeidsmigranten.. zonde</li> <li>• Ik was erg tevreden, ik heb een groot huis, 3 verdiepingen, grage en 295 m2 grond, woon nu alleen en ben 73 jaar oud. ik ben nu op zoek naar een kleinere koopwoning met tuin, grote schuur of garage, alles gelijkvloers. Die zijn er bijna niet in Spijkenisse. Ik wil geen appartement.</li> <li>• Zeer slechte geïsoleerde woning, weinig bereidheid van investeerder om de woning goed te onderhouden.</li> </ul> |

#### 3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Nissewaard?

##### Toelichting

- |  |   |
|--|---|
| <p>Er is een groot tekort aan woningen</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is een groot tekort aan betaalbare woningen, zowel voor jonge starters die willen huren als voor ouderen zoals wij die vanuit hun eengezinswoning naar iets kleineren willen zonder in hun woonlasten omhoog te gaan.</li> <li>• Er is een groot tekort aan goedkope huurwoningen, waardoor kinderen lang thuis moeten wonen en niet op zich zelf kunnen gaan.</li> <li>• Er is een tekort aan sociale woningen ontstaan door voortdurende sloop van deze woningen.</li> <li>• Er zijn teveel mensen</li> <li>• GEEN BETAALBARE WONINGEN .. MOET MEER WONINGEN FLATS KOMEN VOOR 65 + BETAALBARE DAN ! DAN KOMEN ER VEEL ANDERE EENS GEZINSWONINGEN EN GROTE FLATS VRIJ .</li> </ul> |
|--|---|

- Geen kans voor starters om te kopen, veel te weinig huurwoningen in een laag segment. Studenten en beginners en eenpersoonshuizen zijn keihard nodig.  
Ook voor ouderen die zelfstandig willen (moeten) blijven wonen, is er nauwelijks een leuk aanbod. Denk aan een "knarrenhof" een leuk complex waar ouderen bij en voor elkaar zorgen.
- Hierdoor komen er biedingen op een woning die alle perken te boven gaan. Nissewaard gaat hier nog last van krijgen door grote hoeveelheden mensen die in de financiële problemen gaan komen
- Jarenlange wachtlijsten
- Met name een schreeuwend tekort aan betaalbare woningen voor starters op de woningmarkt en dan helemaal voor alleenstaande starters die het met 1 inkomen moeten stellen
- Mijn zoon staat al jaren op de wachtlijst voor een huis.
- Mijn zoon zou graag de woning kopen om dicht bij .ij te zijn. Laatste jaren heb ik veel in t ziekenhuis geven é veel hulp nodig gehad. Hij is alleengaande en starter en in de huidige woningmarkt- ondanks meer dan 60 woningen bezocht - momt hij niet aan bod.
- Vooral aan BETAALBARE woningen is een tekort. Ik ben alleenstaand en val onder de categorie 'starter'. Met de woningprijzen van hier zit je gewoon vast in een dergelijke positie.
- Vooral een zeer groot tekort aan betaalbare koop appartementen voor ouderen.

Er is een woningtekort

- Er zijn te weinig starterswoningen, de aanvangshuren en aanvangskoopsummen liggen te hoog. liggen te hoog
- In combinatie met de hoge prijzen.

Neutraal

- Er is geen woningtekort.. Spijkenisse is te vol. Ook moet er een verbod komen op het verhuur van koopwoningen aan arbeidsmigranten.

Er is een groot woningoverschot

- Er staan alleen maar tering grote huizen, geen betaalbare huizen. Ze jagen de egte spijkennissers weg.

#### 4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Nissewaard?

##### Andere doelgroep, namelijk:

- 55plus die in eigen wijk in een kleinere woning wil blijven wonen
- Alleenstaanden
- Beginnende ouders/gezinnen
- Betaalbare woningen voor 60+
- Community
- De doorstromers zodat die ruimte kunnen maken voor startes
- Hoger segment, voorraad is nu te eenzijdig
- In alle groepen is grote behoefte aan woningen.
- Levensbestendige woningen
- Mensen die te veel verdienen voor sociale woning maar geen hypotheek kunnen krijgen om wat te kopen

- NORMALE mensen die niet in een aparte categorie vallen
- Twee onder een kap / vrijstaande woningen
- Verzorgingshuizen voor de ouderen. De beslissing om bejaardenhuizen te sluiten is het slechtste wat er ooit bedacht is. Deze groep moet nu zelfstandig blijven wonen waardoor vereenzaming toe neemt.
- Vol is vol. We kunnen nog wel 100000 mensen willen huisvesten maar genoeg is genoeg.

## Toelichting

- BETAALBARE WONINGEN DAN NIET BOVEN DE SOCIALE HUURGRENS
- Eerst beter ontsluiting van Spijkenisse
- Er worden teveel rijtjeswoningen gebouwd in spijkenisse. Er zijn haast geen mogelijkheden voor doorstromers die een stap groter willen. Speel op de huidige markt!
- Er zijn veel 1 gezinswoningen in Spijkenisse, voor ouderen die hun 1 gezinswoning zouden willen verkopen is er niet veel tot niets.
- Meer betaalbare levensloop woningen waardoor ouderen door kunnen stromen en er meer huizen beschikbaar komen voor gezinnen met kinderen.
- Onze eigen kinderen hebben geen kans op een huurwoning, vanwege de voorrang voor de zogenaamde statushouders... Spijkenisse is vol.
- Voor ouderen met een koopwoning zit de markt vast. Als zij naar een appartement willen, is dat vele malen duurder dan hun huidige woning qua lasten. Er wordt wel gebouwd, maar met prijzen van meer dan 300.000 is dat niet haalbaar. De wachttijd voor huurappartementen is enorm lang.

## 5 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Nissewaard?

### Toelichting

- |                        |   |
|------------------------|---|
| Ja, zeker              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ben al een paar jaar op zoek naar een appartement. Helaas zijn deze veel te duur voor ouderen. Ben dus verplicht om in mijn te grote eengezinswoning te blijven wonen.</li> <li>• En als Nissewaard het niet kan bieden moeten we erbuiten kijken.</li> <li>• Ivm pensioen wordt de huidige huurwoning te duur</li> <li>• Naar een 55+ woning</li> <li>• Wij zijn al 5 jaar op zoek naar een passende betaalbare woning</li> <li>• ZOU BEST IS EEN FLAT VOOR ALLEEN 65 + WILLEN WONEN</li> </ul> |
| Ja, waarschijnlijk wel | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij zitten nog in een eensgezinswoning met 2 studerende kinderen. Voor zowel de kinderen is straks woonruimte nodig, als voor ons om een leuke laatste zelfstandige woning te vinden, terwijl onze woning dan vrij gaat komen.<br/>Ik ga echter niets opgeven voordat aan de andere wensen is voldaan.</li> </ul>  |
| Misschien              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maar goed, is niet te betalen...</li> </ul>  |
| Nee, zeker niet        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huis gekocht in afwachting oplevering/bouw</li> </ul>  |

- We hebben al een ander huis gekocht en gaan dus niet meer op zoek want we hebben de woning al gevonden.
- Wij zijn net verhuisd
- Woning is toegewezen in vierde kwartaal 2021

## 5.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?

### Andere woonwens, namelijk:

- 50 plus
- Alleen voor ouderen
- Alles gelijkvloers is.
- Appartement met lift bereikbaar
- Dat de woning een ruim balkon heeft waar je goed buiten kunt zitten, ruime woonkamer en 2 slaapkamers.
- Dat ik me veilig voel in de woning
- Een betaalbare appartement
- Een twee onder 1 kap of vrijstaand!!
- Garage
- Gelijkvloers (2x)
- Gelijkvloers, ivm moeilijk ter been
- Gelijkvloerse laagbouw, zoals bungalowtype
- Hofjes woning voor ouderen
- Inpandige garage
- Landelijk staat, in de bebouwdekom maar toch veel groen
- Ruim balkon met aardig uitzicht
- Rustigere buurt.
- Toegankelijkheid
- Vrijstaand met tuin en betaalbaar

## 6 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Nissewaard te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)

### Andere manier, namelijk:

- Betere infrastructuur, extra aansluiting snelweg
- Betere uitvals wegen door de gemeente gerealiseerd. Anders geen meer woningen
- Cooperatie moeten bouwen en beheren zonder huurdersbelasting.
- Eerst zorgen voor betere ontsluiting.
- Er moet gebouwd worden naar via wachtlijsten VASTGESTELDE behoefte, niet naar door verkooptechnieken aangewakkerde luxe vraag.
- Er moet meer focus worden gelegd op CO2 neutrale woningen
- Geen projectontwikkelaars
- GEEN projectontwikkelaars meer, die maken meer kapot dan dat ze toevoegen. Het kost altijd veel geld. Vraag bewoners wat zij willen en neem een aannemer aan om het werk te klaren.
- Gelijkvoers 50 + voor de toekomst gericht.
- In en uitvalswegen vergroten!!!!!!!!!!!!!!
- Leegstaande (kantoor)panden aanpassen voor arbeidsmigranten
- Leegstaande panden of het ziekenhuis ombouwen als verzorgingshuis
- Luister naar de mensen die er wonen, die flats is niet voor iedere oudere een oplossing. Breek ook huizen af uit de slechte jaren, daarin wonen zorgt voor veel stress.
- Meer betaalbare woningen ajb. De haven is voor de rijken en waar moet de rest dan wonen? Spijkenisse is geen rijke stad, juist veel modaal en er onder. Denk ook eens aan huurwoningen!
- Meer bouwen voor ouderen, niet altijd maar appartementen. Zo komen er hopelijk meer eengezinswoningen vrij voor de jongeren/ gezinnen.
- Meer overleg met bewoners over te bepalen bouwlocaties
- Meer sociale woningen
- Meer woning voor ouderen met tuin en behoorlijke schuur of garage
- Ontsluiting daarna woningen
- Projectontwikkelaars moeten buiten de deur gehouden worden. Geluisterd moet worden naar de bewoners en naar hun wensen
- Verdeling van huizen in nieuwbouw projecten moet eerlijker en transparanter gaan. Gemeente en ontwikkelaars moeten een notaris inschakelen en ervoor zorgen dat geïnteresseerden niet het gevoel krijgen dat het allemaal vriendjespolitiek is
- Voorkomend dat speculanten voordelige woningen opkopen

### Toelichting

- De gemeente Nissewaard geeft kennelijk de voorkeur aan hoogbouw, zoals de voorgenomen flat bij het winkelcentrum Plateau en in de buurt van de Maasboulevard. De bouw van dergelijke hoogbouw is weinig duurzaam. Daarnaast kent Nissewaard bodemdaling, waardoor dergelijke hoogbouw een grote belasting vormt op de omgeving.
- Doe eerst eens iets aan de infrastructuur... ipv te bouwen. Spijkenisse is vaak niet in of uit te komen
- En bouw niet zo dicht op elkaar geef mensen ruimte en lucht
- Hou het betaalbaar, aantrekkelijk en gevarieerd. Het liefste een knarrenhof dat voor elkaar kan zorgen, maar een gestructureerde mix kan natuurlijk ook een leuke aanvulling cq oplossing

zijn. Zodat ouderen een boterham voor schoolkinderen kunnen verzorgen en boodschappen voor de ouderen kunnen worden gedaan. En gezamenlijk de tuinen kunnen worden bijgehouden. Maak het een aantrekkelijke leefomgeving waar naar elkaar wordt omgekeken. Hofjes!

- In waterland wordt er nu gekeken om in een bestaande wijk flats neer te zetten. De bewoners van de wijk zijn er erg op tegen. Een projectontwikkelaar die 1.5 jaar geleden een paar panden opgekocht heeft (met asbest) denkt nu de hele wijk op de schop te kunnen nemen, zodat de 4 pandjes van hen - wellicht met subsidie vanwege de asbestafvoer - flinke vinger in de pap te hebben. Als bewoners zijn we hier niet blij mee. Gang van zaken verdient zeker geen schoonheidslijs!
- Marktwerking heeft de woningmarkt zwaar verstoord. daardoor veel te weinig sociale woningen.

## 7 'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden'

(In welke mate bent u het (on)eens met bovenstaande stelling?)

### Toelichting

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Mee eens        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Is nog afhankelijk wat de nieuwe regering gaat doen. Bijvoorbeeld er is sprake van de overwaarde van een huis in box drie te belasten. Ik zet dan ook mijn huis te koop want ik zou niet weten hoe ik dat moet betalen en daarom denk ik dat er meer woningen op de markt komen waardoor de prijzen kunnen dalen. Wat eventueel de rente gaat doen is ook belangrijk maar ik denk dat die voorlopig nog laag blijft omdat het groot kapitaal veel macht hebben en de centrale banken daarom bewust de rente laag houden.</li> </ul> |
| Neutraal        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik heb geen idee, maar ben bang dat de koopprijzen niet snel significant zullen gaan dalen.<br/>Hou wel de controle in eigen hand, laat die project ontwikkelaars buiten de deur.</li> </ul>  |
| Mee oneens      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het woningtekort is gewoon te groot...</li> <li>• Het wordt vaak geroepen, dat de markt instort, maar voorlopig blijven de prijzen altijd maar stijgen.</li> <li>• Misschien ook de langere termijn als er voldoende gebouwd gaat worden, maar binnen enkele jaren gaat dat niet gebeuren</li> <li>• Zolang er een woningtekort is, blijven de prijzen zo hoog</li> </ul>   |
| Zeer mee oneens | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alles wordt alleen maar duurder dus waarom zouden de huizen dan weer goedkoper worden??</li> </ul>  |
| Weet niet       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huizen zijn te duur... Zowel de koop als huurhuizen, jongeren vallen hierdoor vaak buiten de boot en worden gedwongen thuis te blijven wonen.</li> </ul>  |



## 8 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Nissewaard?

### Ja, mijn tip(s):

- 2e wooneenheden op huidige percelen
- 50 plus woningen geklusterd bouwen zodat zorg makkelijker geleverd kan worden.
- 55+ appartementen
- Alleen nog bouwen voor inwoners zelf. Er gaat veel te veel groen verloren. Maak aantrekkelijke woningen voor ouderen, dan zullen velen hun eensgezinswoning verlaten. Maar dan geen hoge huren en een behoorlijk uitzicht.
- Alleenstaande in een grote huurwoning begeleiden & ondersteunen naar een 'kleinere' huurwoning
- Betaalbare woningen bouwen voor senioren zodat er een natuurlijke doorstroom kan ontstaan
- Beter ontsluiting. Handhaven van overtredingen en vooral ook dat iedereen zijn afval opruimt. En hiervoor de vuilnisbakken gebruikt
- Betere bereikbaarheid in de spits uren!! Lobbyen om de A5 af te maken
- Betere bereikbaarheid. extra brug. verhogen, tunnel enz enz.
- Betere handhaving op verkeersoverlast (herrie -snelheid - parkeren etc) om leefbare wijken te behouden.
- Bouw klein, betaalbare, maar luxe huurhuizen voor ouderen, zodat hun eengezinswoningen vrijkomen voor gezinnen. Als op enig moment de ouderen 'op' zijn, kunnen starters in hun woningen beginnen. Als dat dure eengezinswoningen lost niets op voor de doelgroepen die het het moeilijkste hebben
- Bouw meer voor ouderen en gehandicapten
- Bouw naar behoefte; ontwikkel een hoogbouwvisie en wees voorzichtig met projectontwikkelaars en let op inspraak en betrek de inwoners vanaf het prille begin.
- Bouw niet overal waar groen is.
- Bouw sociale huurwoningen.
- De eigen inwoners moeten voorrang krijgen op buitenstaanders en asielzoekers
- De gemeente moet zelf het initiatief nemen en niet alles aan projectontwikkelaars gunnen, deze laatste heeft alleen maar winst voor ogen. er dient gebouwd te worden voor alle inwoners en inkomensgroepen voor zowel jongeren als ouderen in elke prijsklasse!!
- Denk bij het bouwen van woningen vooral ook aan de ontsluitingswegen om Nissewaard in- en uit te komen.
- Doorstroming bevorderen desnoods dmv hogere huur voor mensen waarvan de kinderen het huis hebben verlaten Veel eengezinswoningen worden door oudere stellen bezet gehouden te koste van jonge gezinnen die hierdoor nauwelijks aan een passende woning kunnen komen
- Een wooncoach net als in Hellevoetsluis
- Ga eens ruimer denken. ook aan gescheiden mensen met kinderen. om daar een ander soort woning voor te maken met iedere ouder een eigen deel van de woning zodat de kinderen bij beide ouders kunnen blijven wonen (mits geen vechtscheiding natuurlijk) Maar ook mensen die in groepen willen leven, een studio woning met een gemeenschappelijke woonkamer-eetkamer-ontspanningsruimten e.d. lijkend op een hotel oid
- Ga meer kleinschalig bouwen. Laat ouderen en starters in hofjesachtige projecten wonen. Er is geen vraag naar superdure huizen. Bouw waar vraag naar is. En ga niet alle polders vol zetten. Misschien is het slim om overbevolking bespreekbaar te maken.
- Ga sociaal bouwen en ombouwen, en duurzamer maken
- Gaten die open vallen in de kernen opvullen met woningen
- Geen migranten plaatsen in de al woningnood het is oneerlijk en zet aan tot kwaadheid bij de woningzoekenden

- Goedkopere huurwoningen
- Graag faciliteren dat er BETAALBARE woningen worden gebouwd, met oog voor groenvoorziening (goed voor gezondheid en welzijn van de mens)
- Hoop op kortere wachttijden
- Houd rekening met de infrastructuur laat die meegroeien
- Huurwoningen voor senioren met een aanvullend pensioen
- Iets met de bruggen doen in de spits kost veel te veel alles land verkeer stilzetten
- In gesprek gaan met de belangengroepen, en maak het concreet alsjeblieft.
- Investeer eerst in scholen en daarna in woningen
- Ja voor dat je nissewaard vol bouw eerst eens nadenken aan betere wegen naar nissewaard
- Kijk naar de volgende generatie in wat nodig is.
- Kijk naar het permanent bewonen van de vakantie woningen in de Bernisse hierdoor komen er weer meer woningen beschikbaar.
- Kijk naar je inwoners, niet naar je ambitie om een 6e rangs rotterdam met alleen 100x modaal in je stad. Voetjes op de grond, hoofd uit de wolken en bouw voor starters, alleenstaanden, met een modaal inkomen. Dat is nl je doelgroep. Niet het prestige of de goedkeuring van projectontwikkelaars en vastgoedondernemers die grof geld willen verdienen. Maak de huizen betaalbaar en goedkoop zodat niet alle kinderen tot hun 50e thuis moeten wonen omdat er a) geen betaalbare woningen zijn en b) er met een studieschuld geen hypotheek gekregen kan worden (maar er wel 1100 euro huur gevraagd mag worden, terwijl hypotheek rond 6/709 zit!! Hoe dan????) En zet in hemelsnaam een bijstandsmoeder op dit onderwerp in, dat zorgt voor veel besparing op alle gebied!
- Kleinere woningen voor alleenstaanden en/of weekend vaders/moeders, en huurwoningen beter voorzien van energie zuinige faciliteiten.
- Kwalitatief betere woningen bij herontwikkeling met stapelwoningen. Dijkzone beter benutten met hogere gebouwen. Voorrang voor mensen uit eigen gemeente.
- Laat het niet ten koste gaan van Groen. Je hebt al zo weinig in Nissewaard
- Lees voorgaande opmerkingen.
- Luister meer naar de bewoners.
- Luister naar bewoners en inventariseert waar de behoefte ligt
- Maak het wonen gezelliger door, de hangjongeren te scheiden van de woonerfen dit veroorzaakt veel ellende, meer BOA op straat, zodat het wonen weer acceptabel wordt .
- MEER AAN DE OUDEREN DENKEN ..
- Meer aandacht voor alleenstaande starters die willen kopen. Voor alleenstaanden is er nauwelijks een betaalbaar aanbod. Zoals koop studio's
- Meer betaalbare senior/appartementen woningen
- Meer betaalbare huurwoningen/appartementen voor starters en ouderen
- Meer betaalbare woningen; koop en huur
- Meer focus op fiets vriendelijkheid. bv meer parking. Er is in een nieuwe wijk alleen maar parking voor auto's en niet voor twee wielers.
- Meer grotere appartementen voor vermogende ouderen bouwen, zodat hun huizen vrijkomen voor gezinnen.
- Meer huurwoningen voor starters en studenten. Niet alles maar beschikbaar houden voor asielzoekers!
- Meer koopwoningen voor ouderen appartementen en huizen met tuin, dan ontstaat doorstroming
- Meer naar de bewoners luisteren en hun helpen met hun iedereen en interesse.
- Meer naar inwoners luisteren
- Meer nieuwe sociale huurwoningen erbij zodat de wachtlijst omlaag gaat en meer betaalbare woningen bouwen van onder de 200.000 euro
- Meer parkeerplaatsen in de woonwijken en bedrijfswagen UIT de woonwijk

- Meer ruimte voor twee onder 1 kap woningen. Daar is veel vraag naar
- Meer senioren woningen in de kernen. Ouderen trekken weg.
- Meer sociale huurwoningen bouwen voor iedereen
- Meer wonen betekend ook meer verkeersbewegingen. Zorg dan eindelijk eens voor een betere ontsluiting die ook echt duurzaam is en werkt (dus de A4-Zuid!) en stop met tijd en geld verspillen aan 'alternatieven' die niet gaan werken (extra bruggen e.d.)
- Meer woningen voor ouderen, waardoor grotere woningen vrij komen voor jongeren
- Meer zogenaamde knarrenhofjes
- Minder appartementen
- Minder commercieel en meer sociale woningbouw
- Minder lullen meer actie
- Mogelijkheid tot het bouwen van patiobungalows met garage
- Nee geen tips. Hoop alleen dat er ook gedacht wordt aan jongeren die minder te besteden hebben. Ook die willen graag op zichzelf wonen.
- Niet gasvrij bouwen
- Niet stiekem regels veranderen op geluid niveau zodat toekomstige bewoners geen actie meer kunnen ondernemen op gebied van geluidsoverlast.
- Niet verder uitdijen
- Onderzoek waar behoefte aan is.
- Oude panden slopen of renoveren tot betaalbare appartementen
- Probeer eerst eens Spijkenisse beter toegankelijk te maken voor het verkeer over de weg. Meer tunnels en minder bruggen. De ontsluiting onder het Spui en de oude Maas door. Als dat klaar is pas gaan bouwen. Bouw niet elke stuk groen vol allen om geld ter verdienen
- Projectontwikkelaars buiten de deur houden,
- Ruime woningen met slaapkamer begane grond
- Ruimer bouwen niet te dicht op elkaar en zorg voor groene parken
- Speculeren verbieden, en max inkomen voor sociale woning verhogen zodat mensen die nog onder modaal verdienen maar boven de grens niet voor 700 euro moeten gaan huren maar geen hypotheek kunnen krijgen waar ze 500 euro betalen.
- Spijkenisse is in de meeste wijken al behoorlijk vol. Het is beter om gebouwen-huizen-winkels etc te renoveren en opnieuw op te bouwen dan nog meer nieuwe panden te gaan bouwen op leegstaande stukken grond.
- Stop met bouwen. De A4-zuid komt er toch niet en iedereen over de Spijkenissebrug of Hartelbrug gaat ook niet meer passen want bijna heel Voorne Putten moet hier ook over heen.
- Stop met bouwen.....
- Stop met het bouwen van dure woningen
- Stop slopen sociale woningen!
- Uit woonnet rijmond
- Verkort de wachtlijsten van mensen met een echte woonbehoefte. Bouw voorlopig niet voor mensen die uit luxe kunnen kiezen.
- Vraag eens aan de inwoners van Spijkenisse wat ze willen ipv het klakkeloos bouwen van 200 dezelfde woningen (kadewoningen de haven) wat totaal gaan diversiteit brengt in de gemeente. 6 2 onder 1 kap woningen in Aak en 200 aanmeldingen voor het project moet toch al een signaal zijn??
- Waar flats gesloopt worden ook weer flats neer zetten. en niet laagbouw want aantal is dan stuk minder. wel grotere en duurzamere flats
- Woning delen stimuleren ipv extra belasten
- Woningen voor ouderen en jongeren stimuleren
- Zie 4.
- Zorg dat het een groene gemeente blijft, laat niet het groen verdwijnen voor woningbouw

- Zorg eerst voor betere ontsluiting voor er meer woningen bij komen, anders alleen sloop en herbouw
- Zorg ervoor dat projectontwikkelaars geen woonhuizen meer mogen kopen! En bouw eerst leegstaande kantoorpanden of bijv. De Marckenburg om tot woningen vóórdát er nieuw gebouwd wordt
- Zorg ervoor dat werkgevers met arbeidsmigranten, deze werknemers elders huisvesten. Niet in woonwijken. Misschien kantoren ombouwen voor deze doelgroep
- Zorg voor een gevarieerder woningaanbod, goed voorbeeld in de haven
- Zorg voor goedkope koopwoningen zodat 50 plus met tieners nog een huis kunnen kopen
- Zorg voor meer woningen voor ouderen verweven in de huidige nieuwbouwwijken
- Zorg voor voldoende sociale woningbouw

## Toelichting

- Ja, mijn tip(s):
- De zorg rijdt nu door heel nissewaard om zorg aan huis te leveren, meer 50 plus bij elkaar bouwen levert meer efficiëntie op.
  - Eigenlijk vind ik dat er de laatste jaren, ondanks de grote woningnood, teveel in Spijkenisse gebouwd is. Ik vind dat er eerst maar eens een A4-Zuid aangelegd moet worden. De Maaswijkweg is daar ruim 20 jaar geleden al voor aangelegd. Nu de Covidcrisis op zijn eind lijkt te lopen zullen er weer verschrikkelijke files ontstaan. De gemeente moet die ontsluiting nu eerst maar eens afdwingen.
  - Elke vierkante meter waar groen is komen er huizen op. Kijk alleen maar bij hoek Schenkelweg - Doctor J.M. Den Uyllaan mooi stukje groen nee bouwen maar. En dan over het milieu praten co2 neem enorm toe. Zes enorm flats !!!! . En dan het verkeer, je kom nu al Spijkenisse niet uit. Hoe lossen jullie dit dan op .  
Martin Jansen.
  - Ik ben van mening dat Spijkenisse vol genoeg. De ontsluiting al tientallen jaren een probleem is Wij zijn hier in 1979 komen wonen en de ontsluiting op de metro na is weinig verbeterd. s'morgens eruit en s'avonds erin wordt een steeds groter probleem. Het gegoochel aan de verkeerslichten maakt het er ook niet beter op. Als ze goed werken blijf er dan met vingers vanaf!

- Ik heb aan een groot project mee gedaan van de gemeente.  
 Waar bewoners en bedrijven werden betrokken .  
 En een covernate op gemaakt dat de bewoners en bedrijven er bij betrokken worden als er spullen zou worden besteld voor het project dat ze als eerste bij hun wordt aangevraagd .  
 Omdat de bewoners er ook wat aan zouden kunnen verdienen ZZP en de bedrijven in de buurt .  
 Ben 4 jaar lang bij elke vergadering geweest en als vertegenwoordiger van een industrie terrein .  
 En we zouden de namen van de inkopers krijgen als het zo ver is .  
 Niks meer gehoord .  
 Steeds om gevraagd.  
 De gemeente heeft het zelf geregeld met andere bedrijven en 4 jaar voor niks aan het lijstje gehouden .  
 De gemeente is een groot .... Netwerk  
 Je kan alles indienen .  
 Maar wij maken uit met wie en wat u kunt krijgen .  
 En anders neem ze het ieder over en gaan er met andere mee aan de haal  
 Is toch raar dat een of twee mensen bij de gemeente kunnen bepalen .  
 Over zoveel bewoners en bedrijven in de buurt die voor werkgelegenheid zorgen en de economie draaiende houdt.  
 Dat er gewoon besloten wordt door hun .  
 Bedrijven buiten de gemeente te geven en bewoners van andere gemeenten te gunnen .  
 U volgt ook de politiek .  
 Ze beloven van alles .  
 Iedereen van de politiek die weg gegaan is of weg gestuurd is.  
 Hebben juist allemaal zo een baantje geregeld gekregen .  
 Ben benieuwd hoe u dit wil veranderen.
- In mijn straat woonden jarenlang twee oudere alleenstaanden beiden ieder in een huurwoning van 110m2 wonen / 123m2 perceel/ 3 slaapkamers+grote zolder/ eensgezinswoning.  
 Echter er zijn wachtlijsten voor gezinnen om bijvoorbeeld van een flat naar een eensgezinswoning te kunnen verhuizen.
- Niet voor het grote geld gaan. Er is een andere tijd aangebroken, we moeten meer leven van uit bewustzijn wie we zijn en wat we willen nalaten aan onze kinderen. Het ware geluk is niet in geld te ondervangen, dat is wel iets wat Corona ons heeft geleerd, Luister meer naar de burgers en aub houd de projectontwikkelaars die niets met de gemeente of met de wijk te maken hebben - behalve op een snelle manier geld verdienen - houd ze buiten de deur!!!!
- Senioren woningen in onze kernen zijn bijna allemaal sociale woningen.
- We vergrijzen en daar hoor ik zelf ook bij. Eengezinswoningen met een slaapkamer op bgg zou goed zijn. Dan blijven de kopers in koopwoningen en nemen zij geen plaats in bij de sociale huurwoningen.

## 4. TipNissewaard

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving. Politici gooien wel eens een balletje op en luisteren wat de reacties zijn. Luisteren ze dan ook echt? Hoe vaak hoor je: ze doen maar, ze luisteren toch niet naar ons?

Groot Nissewaard en Toponderzoek willen de betrokkenheid van de inwoners van Nissewaard vergroten. Via het panel TipNissewaard.nl kunnen alle inwoners van Nissewaard hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving.

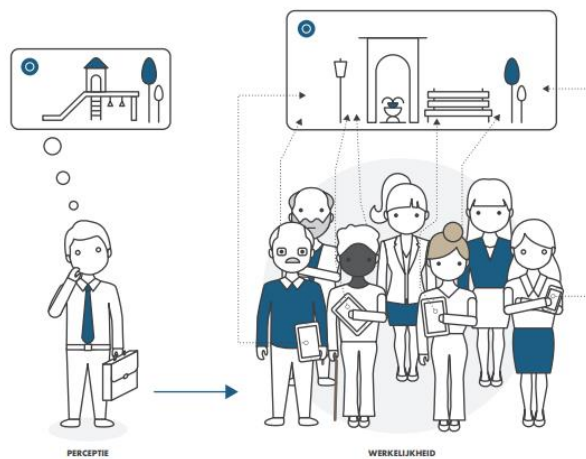
Op [www.tipnissewaard.nl](http://www.tipnissewaard.nl) kan iedereen een **aanmeldingsformulier** invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

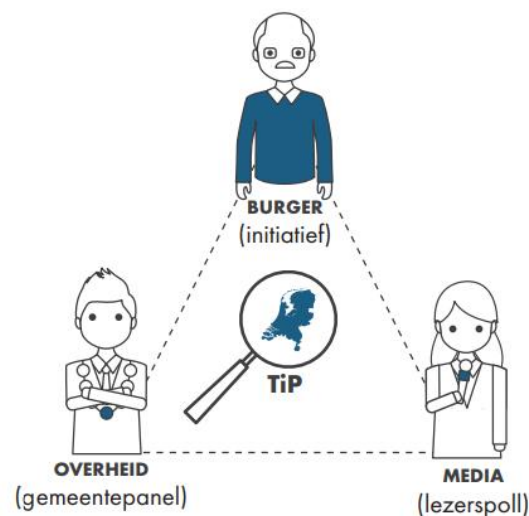
TipNissewaard is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u vragen over dit initiatief, dan kunt u deze altijd stellen aan [enquete@toponderzoek.com](mailto:enquete@toponderzoek.com). Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor peilingen.

Lees hier meer over de **TIP-methodiek**.

TipNissewaard maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen!



Zie eerdere onderzoeksresultaten, waaronder 'Duurzaamheid', 'Parkeren' en 'Vuurwerk'.



## 5. 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 eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de Topletter.

Toponderzoek  
Herstraat 20  
5961 GJ Horst

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

Toponderzoek is lid van MOA.