

Onderzoek

WAT WIL DE WOONCONSUMENT NU ZELF?

Hoe willen mensen wonen als ze zelf hun ideale wijk mogen bepalen? CHOICE Insights + Strategy deed onderzoek onder de woonconsument van nu naar de ideale woonomgeving van straks. Kleinstedelijke gebieden en nieuwe stadswijken in een parklandschap zijn populair. In ruil voor zo'n hoogwaardige groene onderlegger zijn woonconsumenten bereid in te schikken en voorzieningen te delen.

'NIEUWBOUWWIJKEN AAN DE randen van steden zijn de laatste jaren populairder geworden', zegt Martin Siebelhoff, CEO van CHOICE Insights + Strategy. Hij zegt dit naar aanleiding van het onderzoek onder woonconsumenten dat zijn bureau voor BPD uitvoerde. 'Dat heeft zeker te maken met de krapte op de woningmarkt. Maar de ideale uitbreidingswijken van de eenentwintigste eeuw zien er wel anders uit dan die van de twintigste eeuw. Het moet groener, speelser en inclusiever.' Volgens Siebelhoff willen consumenten niet in een wijk met een beetje groen wonen, maar

moet parkachtig groen juist de basis zijn. Bovendien verlangen zij afwisselende en verrassende architectuur. En is de bereidheid om met verschillende inkomensgroepen in een wijk samen te wonen, aanzienlijk. Ook opvallend: woonconsumenten hebben de energietransitie omarmd. Zonnepanelen en andere vormen van duurzame energieopwekking zijn logischerwijs onderdeel van nieuwe wijken en duurzame mobiliteit is in opkomst. Martin Siebelhoff reageert op vier opvallende onderzoeksresultaten.



'WOONCONSUMENTEN WILLEN IN GROENE, SPEELSE EN INCLUSIEVE WIJKEN WONEN'

Conclusie 1:

Twee derde van de consumenten wil in een kleinstedelijk gebied wonen. Van de ondervraagden woont veertig procent het liefst in een parkstad-achtige wijk.

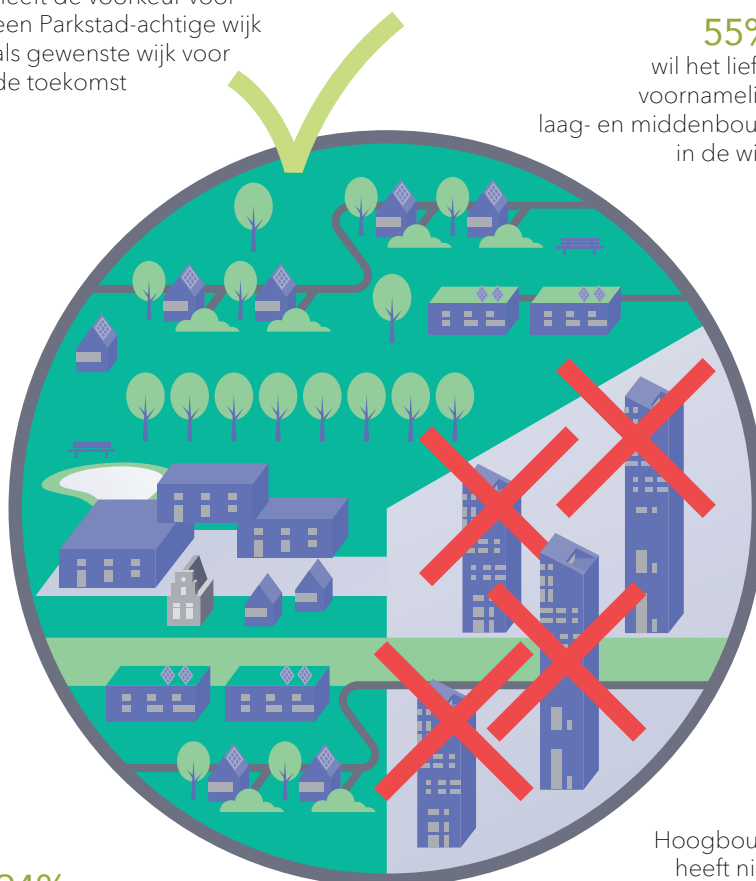
'Nieuwbouw aan de randen van de steden is voor veel mensen een steeds aantrekkelijker alternatief voor de dure binnensteden, zo blijkt uit ons onderzoek. Parkstad-achtige wijken zijn groen, er is ruimte om te spelen of recreëren en ze bestaan uit een mix van laagbouw en hogere woongebouwen van maximaal vijf tot tien lagen. Opvallend is dat de mix van verschillende inkomensgroepen wordt omarmd en men niet alleen *ons soort mensen* als burens wil hebben, iets wat lange tijd wel uit woononderzoeken naar voren kwam. Naast een groene omgeving worden de variëteit in architectuur en stedenbouwkundige opzet genoemd als belangrijke elementen van aantrekkelijke, nieuwe wijken aan de randen van de stad. Daarnaast moet er in nieuwe wijken ook iets te doen zijn: je moet er je dagelijkse boodschappen kunnen halen, er moet zoiets basaal als een ophaalpunt voor postpakketten zijn en er moet ook horeca in de buurt zijn. Voor het echte vertier moet het centrum van de stad snel bereikbaar zijn.'

42%

heeft de voorkeur voor een Parkstad-achtige wijk als gewenste wijk voor de toekomst

55%

wil het liefst voornamelijk laag- en middenbouw in de wijk



94%

geeft de voorkeur aan een ruime stadswijk met groenvoorzieningen

Hoogbouw heeft niet de voorkeur in de stadswijk van de toekomst

36%

wenst een kleinere rol voor de auto in de wijk



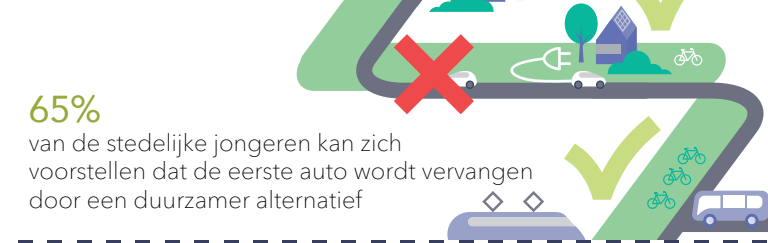
25%

van de stedelingen is bereid 5-10 minuten naar de auto te lopen als dan de auto uit het straatbeeld verdwijnt



65%

van de stedelijke jongeren kan zich voorstellen dat de eerste auto wordt vervangen door een duurzamer alternatief



87%

is bereid bij goede alternatieven in de toekomst slechts één auto te hebben



Martin Siebelhoff

is strateeg bij CHOICE Insights + Strategy, een bureau dat klanten inzicht geeft in verschillende strategieën op basis van onderzoeksresultaten. CHOICE is met name gericht op behoeften en doelgroepen van de opdrachtgever en werkt al jaren in opdracht van BPD. Siebelhoff heeft CHOICE 25 jaar geleden tijdens zijn studie Commerciële Economie als start-up opgezet.

Conclusie 2:

De rol van de auto in de wijk gaat veranderen: een meerderheid staat open voor duurzame alternatieven van de auto.

‘Een meerderheid van de ondervraagden kan zich duurzame alternatieven voor de klassieke eigen auto heel goed voorstellen. Naast goed openbaar vervoer vinden bewoners van toekomstige wijken aan de randen van de stad deelauto's, zelfrijdende auto's, deelbakfietsen en bijvoorbeeld snelle fietsverbindingen voor elektrische fietsen heel goede toekomstige mogelijkheden. De vrijheid van het eigen vervoersmiddel blijft belangrijk, aangezien ruim tachtig procent van de ondervraagden ook zegt een auto voor de deur te willen hebben. Overigens is duurzaamheid als thema wel echt geland en dat is een verschil met bijvoorbeeld vijf jaar geleden. Zonnepanelen op huizen, een windturbine die in de verte te zien is; het zijn dingen die mensen geaccepteerd hebben als noodzakelijke onderdelen van de nieuwe stad. Een ruime meerderheid heeft er geen moeite meer mee.’

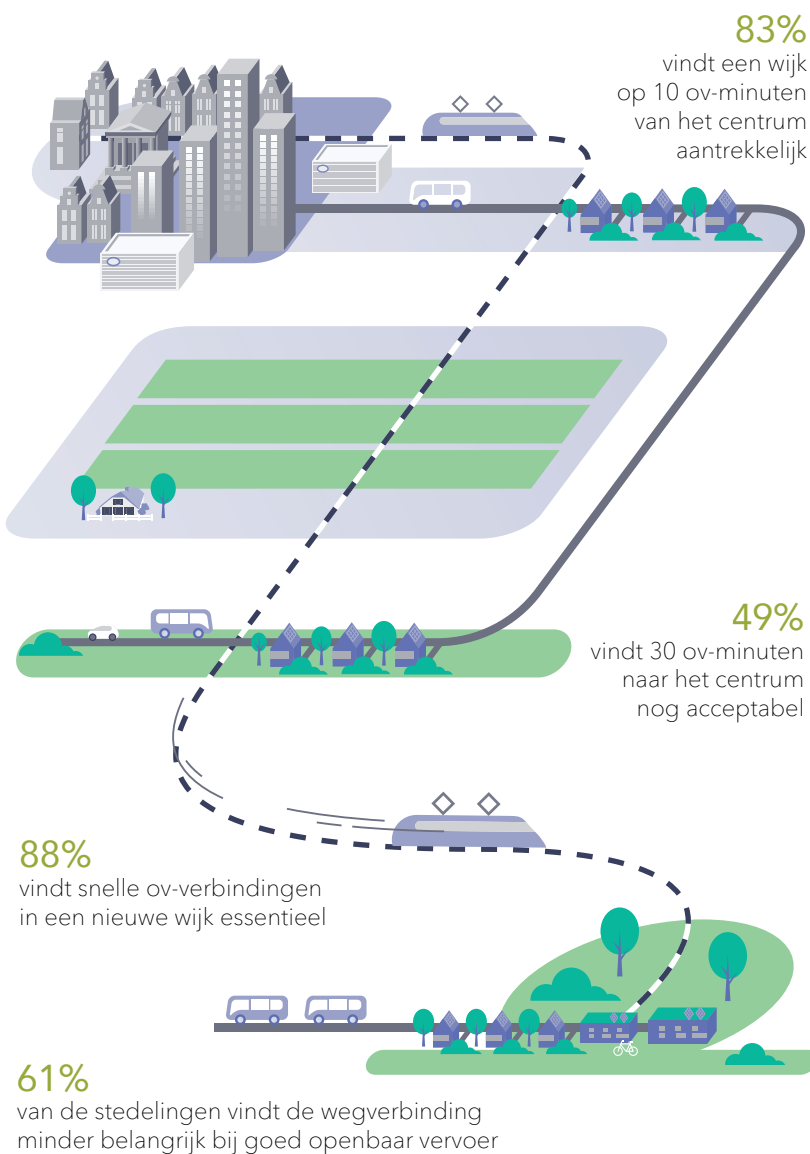


'WOONCONSUMENTEN HEBBEN DE ENERGIETRANSITIE OMARM'D'

Conclusie 3:

De betreffende wijk hoeft niet aan de stad te grenzen, het aantal reisminuten naar het centrum van de stad is belangrijker.

'Mobiliteit is essentieel. Het centrum van de dichtstbijzijnde grote stad is belangrijk in verband met werk en vooral als plek waar de grote uitgaansgelegenheden zijn. Die reuring in de stad moet snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Als dat zo is, dan zijn mensen bereid wat verder weg te wonen. Liefst tachtig procent vindt tien ov-minuten naar het centrum ideaal, terwijl een afstand van dertig minuten voor de helft van de ondervraagden nog acceptabel is. Voor het populaire centrum van Amsterdam zijn respondenten zelfs bereid langer met het openbaar vervoer te reizen. Hoewel bijna negentig procent van de mensen hoogwaardig openbaar vervoer voor toekomstige nieuwe wijken noodzakelijk vindt, is het soort mobiliteit ook aan het veranderen. Delen en duurzaam hebben de toekomst.'

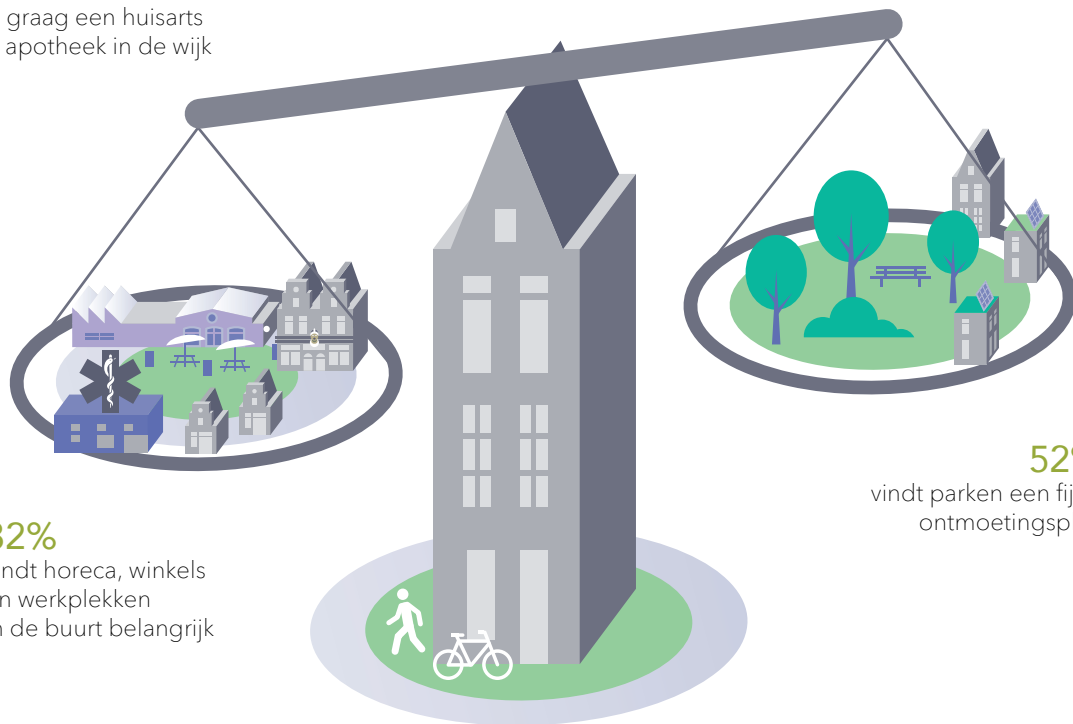


95%
wil graag een huisarts
en apotheek in de wijk

90%
vindt het prettig als er
binnen de wijk pleintjes
en hofjes zijn

32%
vindt horeca, winkels
en werkplekken
in de buurt belangrijk

52%
vindt parken een fijne
ontmoetingsplek



Conclusie 4:

Bewoners hebben binnen hun wijk behoefte aan zowel rust als reuring, het is de kunst de sweetspot te vinden in balans tussen beide.

'De ideale balans tussen rust en reuring hangt van meerdere facetten af, maar verschilt vooral per doelgroep. Jonge stedelingen willen horeca, winkels en werkplekken binnen handbereik. Stedelingen die voor parkstad-achtige wijken kiezen, willen ook ontmoetingsplekken in de buurt, maar dan in de vorm van parkjes, waar zij kunnen ontspannen en recreëren. Een park in de buurt wordt steeds belangrijker omdat het in de huidige woningmarkt niet altijd meer mogelijk is een ruime eigen tuin te hebben, ook al blijft de privétuin door een grote groep gewenst. Mensen zien ook in dat steden – en dus ook nieuwe wijken – wat compacter gebouwd moeten worden. Daarvoor in de plaats willen ze wel meer aandacht voor groen op en bij hun woningen, denk bijvoorbeeld aan groene daken. Gedeelde tuinen zijn ook een alternatief voor de eigen tuin, maar er bestaan wel twijfels over de vraag hoe die goed beheerd kunnen worden.' ■