BPD Ontwikkeling B.V.
Regio Noord-Oost & Midden
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
Postbus 1
3800 AA Amersfoort
+ 31 (0)33 453 41 11
ontwikkeling.nom@bpd.nl
www.bpd.nl
BTW NL800406187B01
KvK 08013158
IBAN NL36 RABO 0265 8667 07
BIC RABONL2U

Memo – Enquête Breecamp-West

Aan
-

Datum
21-2-2025

Behandeld door
Klik of tik om tekst in te voeren.

Telefoonnummer
Klik of tik om tekst in te voeren.

Kenmerk
-

Onderwerp
Resultaten woonwensen onderzoek

E-mail
t.

In de periode van eind oktober tot begin december 2024 er een enquête opengesteld om de woonwensen van potentiële bewoners van plangebied Breecamp-West in Zwolle op te halen. De enquête is bereikbaar geweest via een open website en via lokale makelaars is een bestand van ca. 6.000 mensen aangeschreven. In totaal is de enquête 766 keer gezien. 405 keer is de enquête gestart, waarvan 300 keer volledig ingevuld. 182 personen hebben uiteindelijk ook aangegeven op de hoogte te willen blijven en hebben hiervoor contactgegevens gedeeld.

In de bijlage zijn de enquêteresultaten per vraag terug te vinden. Hieronder zoomen we in op enkele opvallende resultaten:

- We zien een mooie spreiding van leeftijdscategorieën. Dit sluit aan bij de doelstelling om meerdere doelgroepen te binden aan Breecamp-West. Dit vormt de basis van een goede sociale mix.
- Zwolle is voor het overgrote deel van de deelnemers al de huidige woonplaats. In combinatie met het feit dat ruim 70% van de deelnemers momenteel een koopwoning en 20% een huurwoning heeft, kan worden geconcludeerd dat het met name doorstromers betreft. 85% van de deelnemers geeft daarbij aan op zoek te zijn naar een koopwoning.
- Op basis van de resultaten trekken we de voorzichtige conclusie dat de enquête maar beperkt thuiswonenden, starters en potentiële (sociale) huurders heeft bereikt.
- Deelnemers die geïnteresseerd zijn in een huurwoning geven de voorkeur aan een huurwoning tot circa de liberalisatiegrens <€ 900 (16%). Ook is het prijssegment tussen 900 en 1.100 euro nog relatief vaak aangevinkt.
- 38% van de deelnemers is samenwonend met kinderen en 37% samenwonend.
- Opvallend is dat 55% van de deelnemers een woning zoekt voor één of twee personen. We zien echter ook dat ruim 60% (meerdere antwoorden mogelijk) voorkeur heeft voor een woning met 3 slaapkamers, wat tot op zekere hoogte niet overeenkomt met het aantal personen binnen een huishouden.
- 22% geeft aan op zoek te zijn naar een toekomstgerichte woning.
- Onder de deelnemers is er een sterke voorkeur voor een grondgebonden woning. Slechts 12% geeft aan voorkeur te hebben voor een appartement. Voorzichtige conclusie is dat qua verhouding ggb woning/appartement, het woonprogramma Breecamp-West goed aansluit op deze verdeling.
- Als we kijken naar gewenste woonproducten (oppervlakte en prijssegment) zien we een overeenkomst tussen de woonwensen en het koopprogramma zoals opgenomen in het ROP. Op de vragen die gesteld zijn in de enquête waren meerdere antwoorden mogelijk. Zie

bijlage 2 voor een vergelijking van het programma in het ROP en de resultaten van het woonwensenonderzoek.

- Een groot deel van de deelnemers geeft de voorkeur aan een volledig afgewerkte woning. Slechts een beperkt deel (17%) wenst een casco woning.
- Op de vraag waar deelnemers graag extra in zouden investeren, staan duurzaamheidsmaatregelen bovenaan de lijst met 65%. Daarnaast zijn gebruikelijke opties als uitbouwen, sanitair en keuken ook vaak aangevinkt.
- Er is een grote diversiteit aan bouwstijlen en materiaalsoorten gewenst. Dit sluit aan op de verschillende woonstroken met ieder een eigen karakter en identiteit.
- Afgaande op de enquêteresultaten zien we een autobezit dat aansluit bij de deelnemers. Het grootste deel van de deelnemers heeft één auto (57%) en een aanzienlijk deel heeft ook een tweede auto (35%).
- Daarbij geeft 55% aan ook voorkeur te geven aan een privéauto als primair vervoersmiddel. Lopen en fietsen scoren met 37% als primair vervoersmiddel ook goed.
- Een groot deel van de deelnemers (ca. 50%) is niet geïnteresseerd in deelmobiliteit en geeft voorkeur aan parkeren voor de deur of direct in de nabijheid. Toch staat 30% van de deelnemers wel open voor deelmobiliteit als dit goed wordt gefaciliteerd.
- Al dan niet gekoppeld aan deelmobiliteit lijkt er ook een grote behoefte aan een pakketafleverpunt (55%).
- Ruimte voor een collectieve tuin buiten de privé tuin is door 29% van de deelnemers als wenselijke gemeenschappelijke faciliteit aangekruist.
- Het overgrote deel (84%) van de deelnemers vindt openbaar groen in de wijk (zeer) belangrijk. Opvallend is dat biodiversiteit en klimaatadaptatie het meest worden benoemd als voorkeursinrichting, gevolgd door ruimte om tot rust te komen of te wandelen. Sporten en ontmoeten worden minder vaak aangekruist, ondanks dat op deze vraag meerdere antwoorden mogelijk waren.
- Deelnemers zouden in de nieuwe wijk graag een buurtwinkel zien (61%). Daarnaast scoren winkeltjes en horeca ook hoog. Zorgvoorzieningen staan met 37% ook hoog op de wensenlijst.

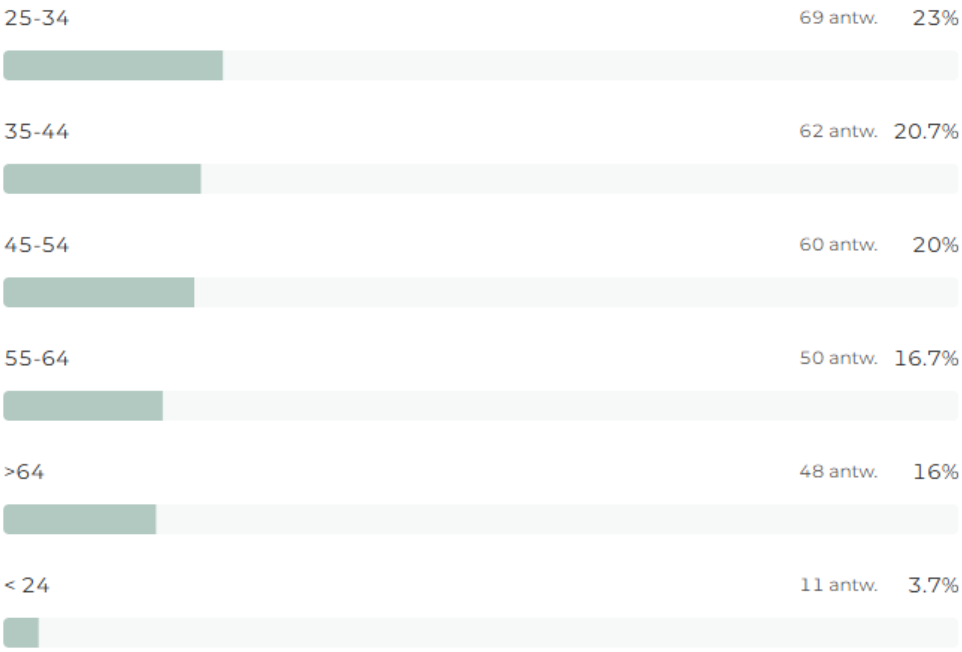
Bijlage(n)

- Enquête resultaten
- Vergelijking programma

Bijlage 1 – Enquête resultaten Woonwensenonderzoek Breecamp-west

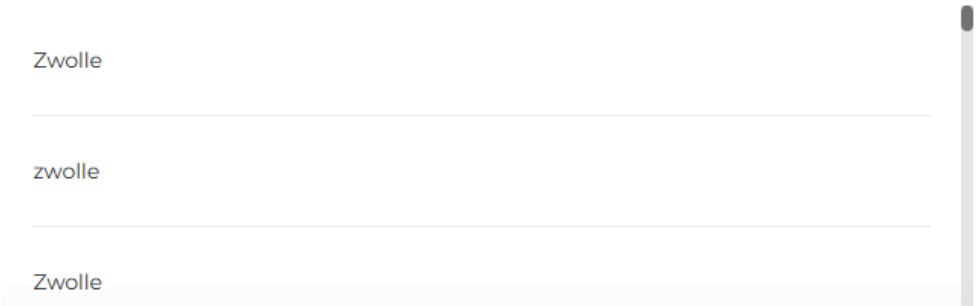
Wat is je leeftijd?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat is je huidige woonplaats?

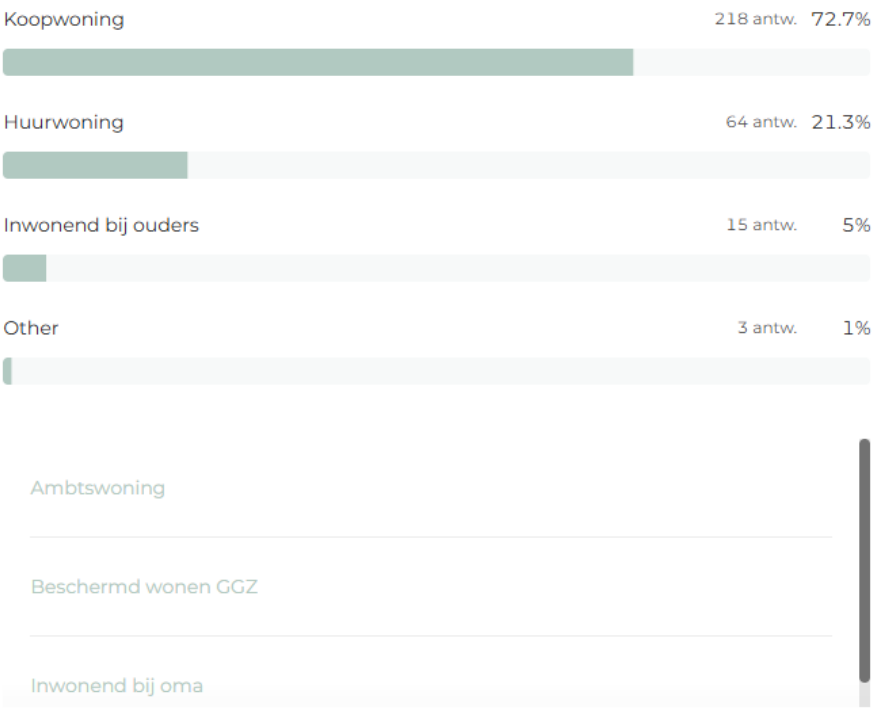
300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



- Huidige woonplaats is nagenoeg allemaal Zwolle (maar een paar ‘regionale’ uitzonderingen);

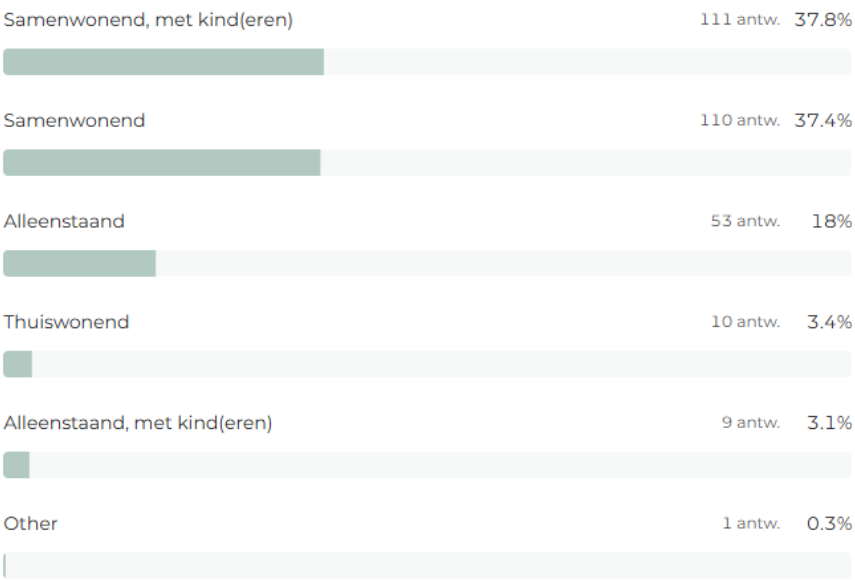
Wat is je huidige woonsituatie?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat is je gezinssamenstelling?

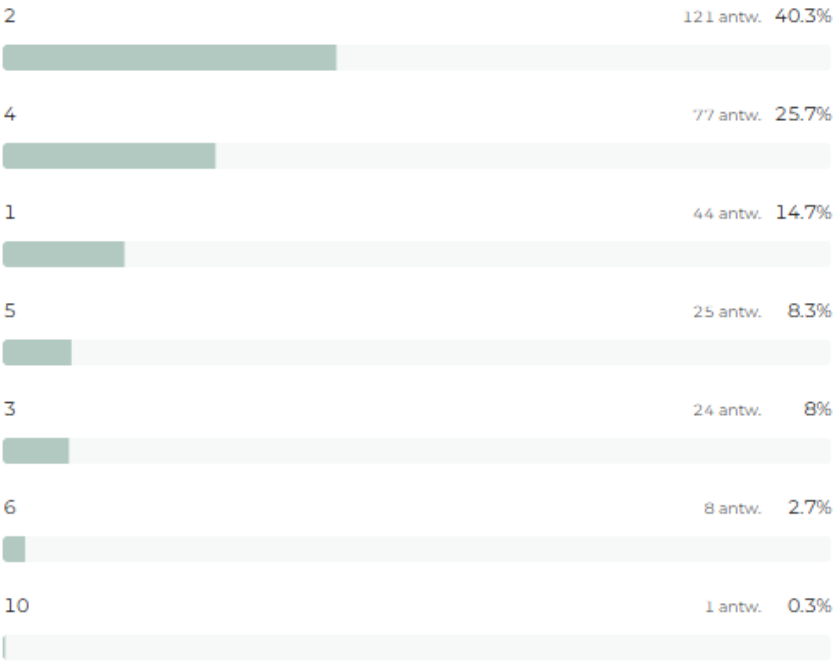
294 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Getrouwd kinderen uit huis

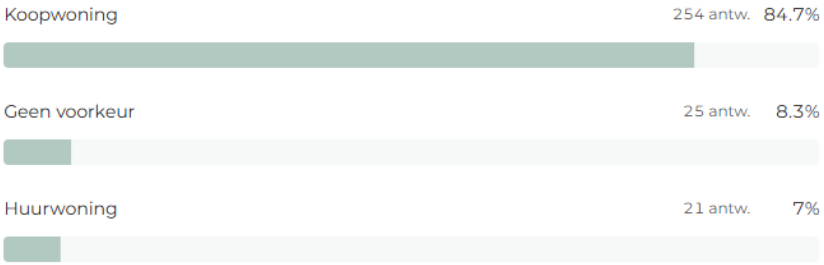
Voor hoeveel personen zoek je een huis?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Ik ben opzoek naar een?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



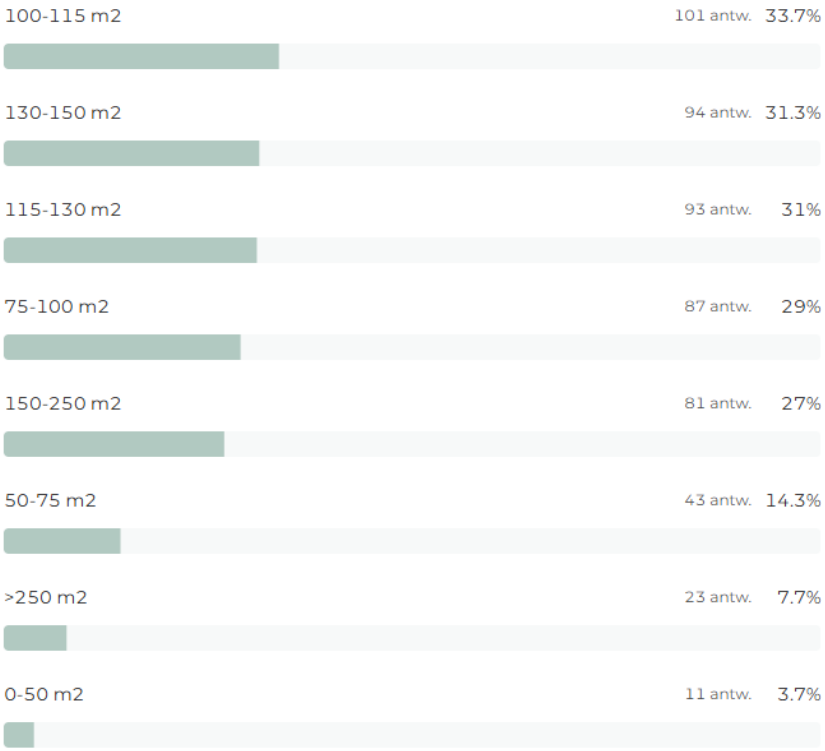
In welk type woning wil je wonen?

294 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



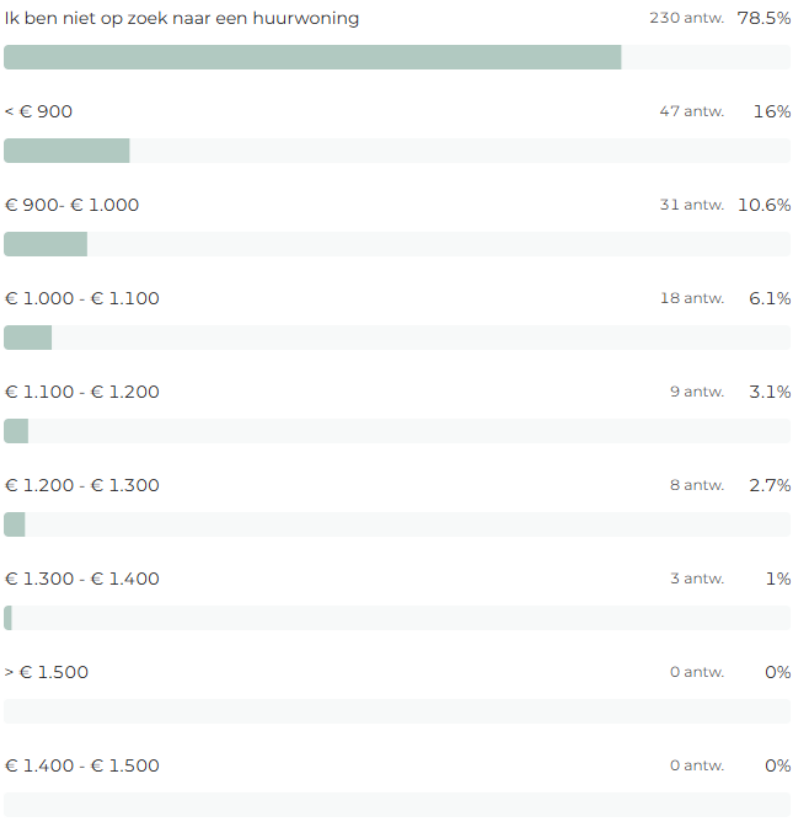
Ik wens een woonoppervlakte van? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



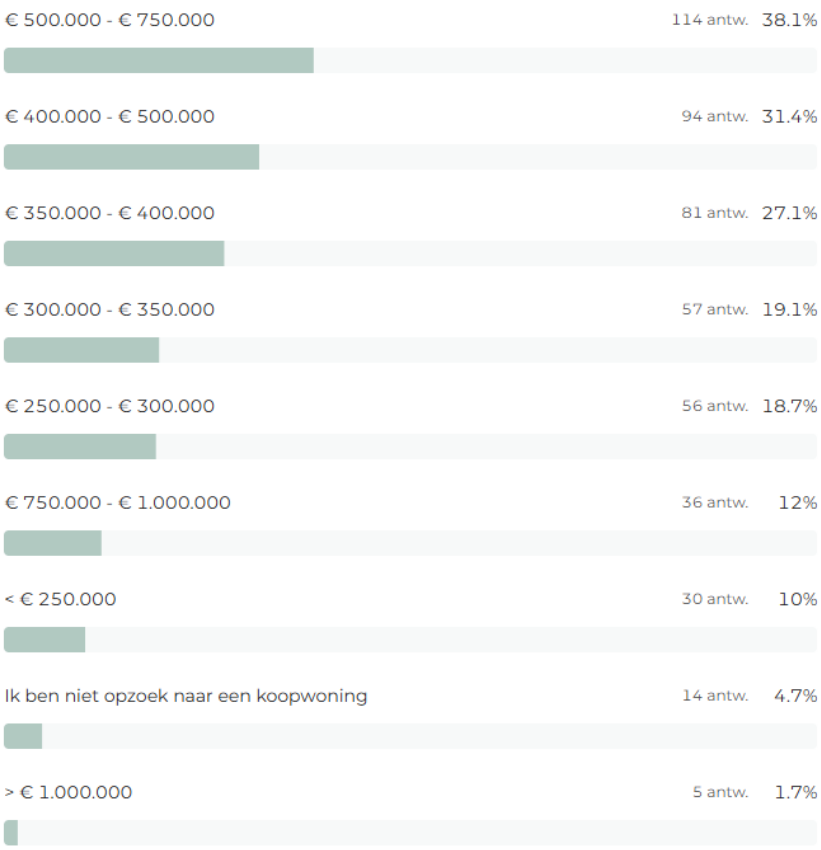
In welke prijsklasse zoek je een huurwoning? (meerdere antwoorden mogelijk)

293 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



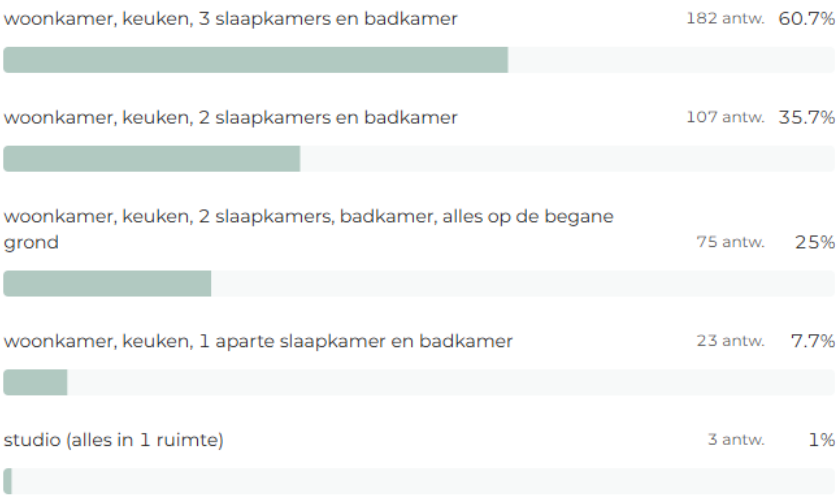
In welke prijsklasse zoek je een koopwoning? (meerdere antwoorden mogelijk)

299 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



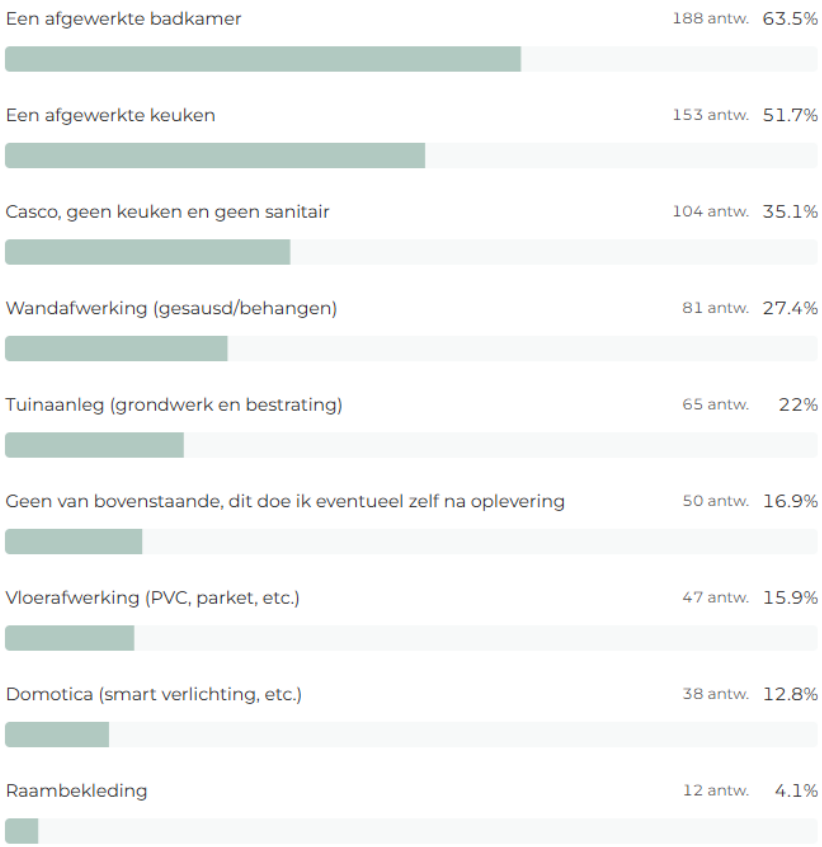
Aan welke eisen dient jouw woning minimaal te voldoen? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Welk afwerkingsniveau wens je bij de oplevering van jouw koopwoning? (meerdere antwoorden mogelijk)

296 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Waar zou je bij de aanschaf van een koopwoning extra in willen investeren? (meerdere antwoorden mogelijk)

294 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat zijn jouw favoriete bouwstijlen? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord

Modern	131 antw.	43.7%
Jaren 30	109 antw.	36.3%
Schuurwoning	99 antw.	33%
Traditioneel	93 antw.	31%
Landelijk	84 antw.	28%
Ik heb geen voorkeur	67 antw.	22.3%
Amsterdamse School	62 antw.	20.7%
Klassiek	59 antw.	19.7%

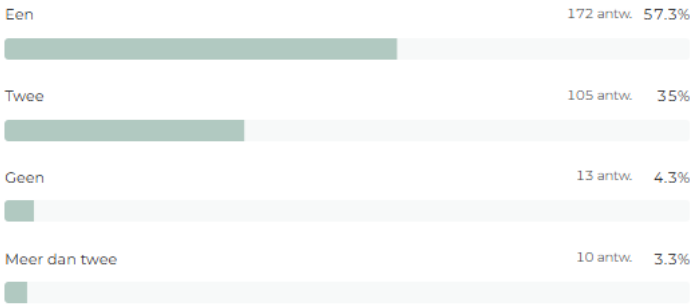
Welke materialen voor jouw woning spreken je het meest aan? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord

	Hout/steen	169 antw.	56.3%
	Baksteen	154 antw.	51.3%
	Stucwerk	89 antw.	29.7%
	Hout	78 antw.	26%
	Geen voorkeur	59 antw.	19.7%

Hoeveel auto's heb je in jouw bezit?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Rijd je momenteel elektrisch, of overweeg je dit in de toekomst te doen?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Welke vorm van mobiliteit heeft jouw voorkeur?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Stel dat er in de wijk vanaf het begin goede faciliteiten voor deelmobiliteit (deelauto, deelbakfiets, deelscooter) zijn. Overweeg je dan een eventuele tweede auto (of zelfs eerste auto) niet aan te schaffen of weg te doen?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



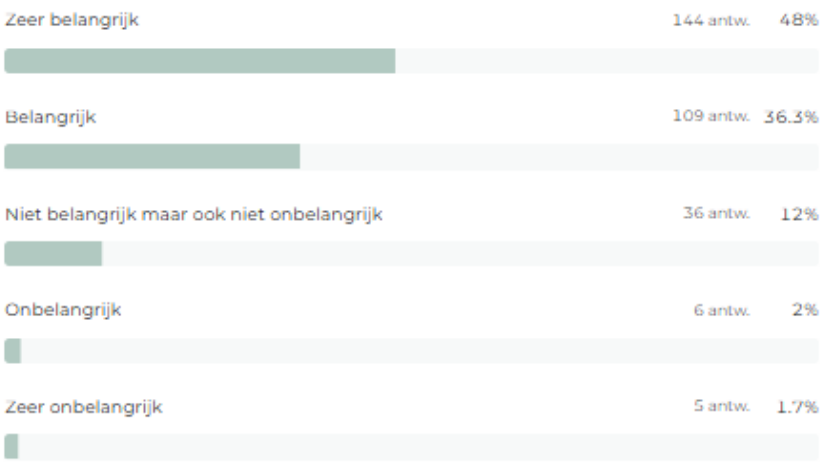
Als je de keuze had, wat heb je dan liever?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



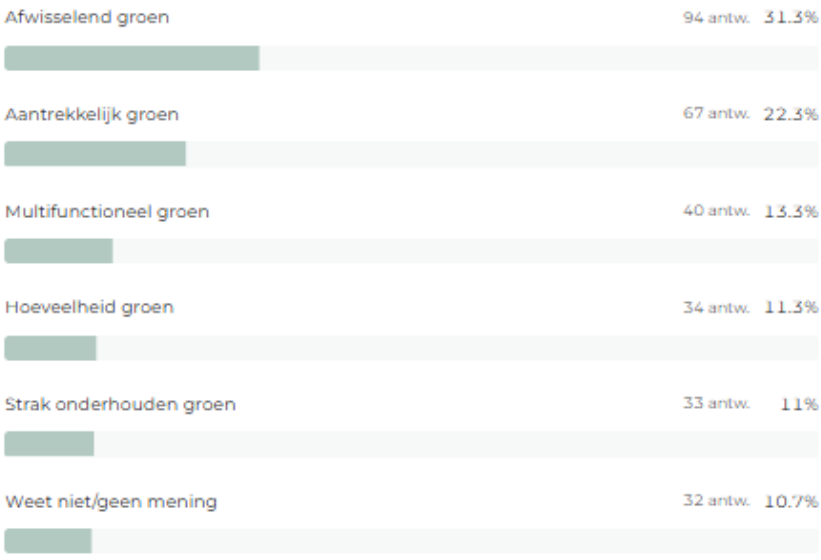
Hoe belangrijk vind je de hoeveelheid openbaar groen in de wijk?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat vind je het meest belangrijk als het gaat om het openbaar groen?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



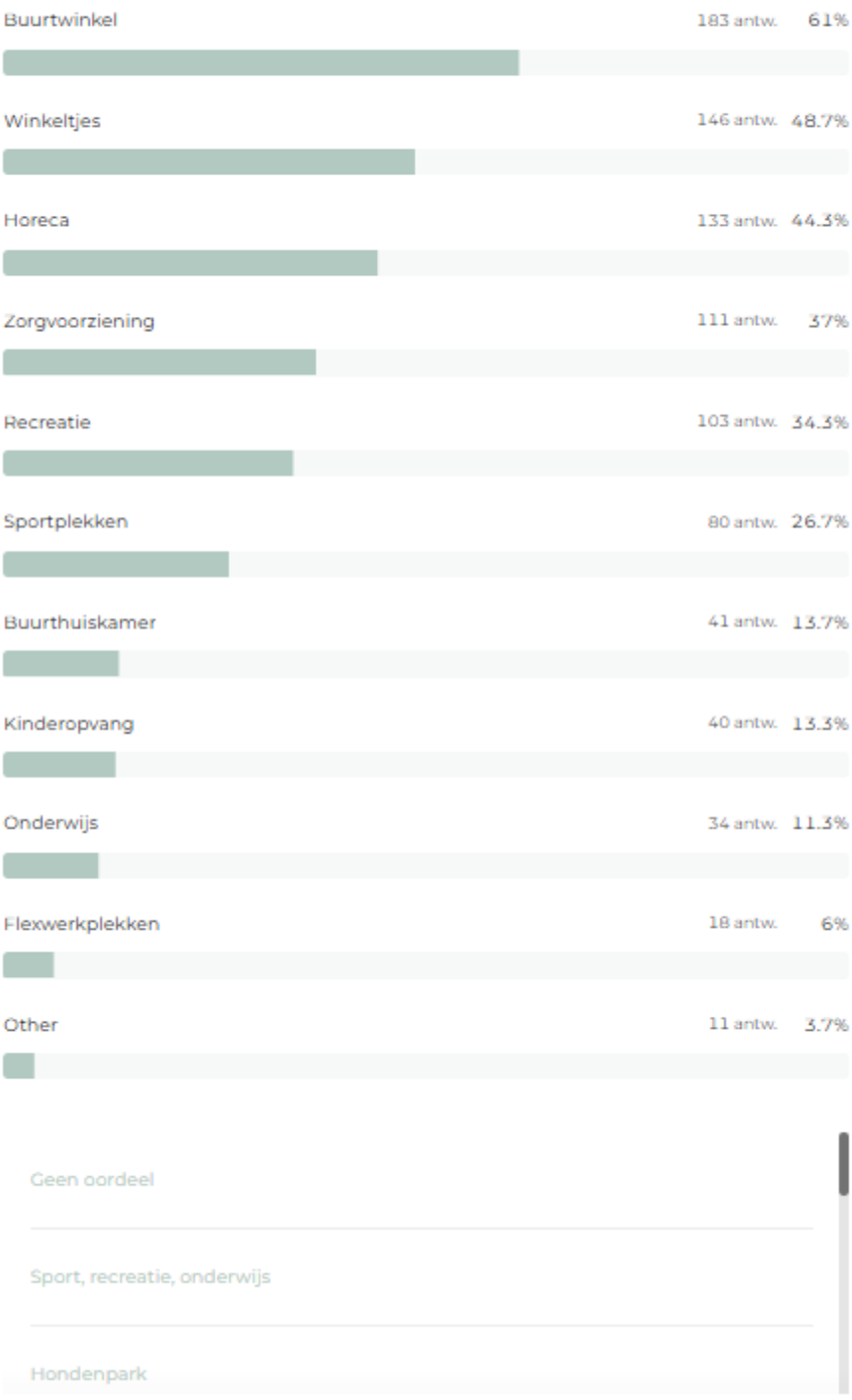
Hoe zie jij dit openbaar groen het liefste ingericht worden? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



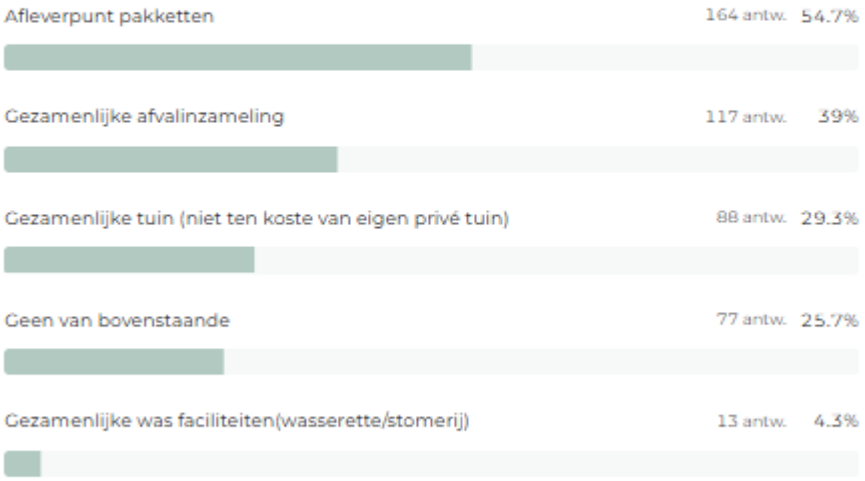
In het Breecamp-West is er ook ruimte voor nieuwe voorzieningen. Welke zie je graag terug in de wijk? Geef aan welke drie je het meest belangrijk vindt.

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



In Breecamp-West is er ook ruimte voor gezamenlijke faciliteiten. Van welke gezamenlijke faciliteiten zou je graag gebruik willen maken? (meerdere antwoorden mogelijk)

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord



Hoe wil je in de toekomst betrokken worden?

300 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord

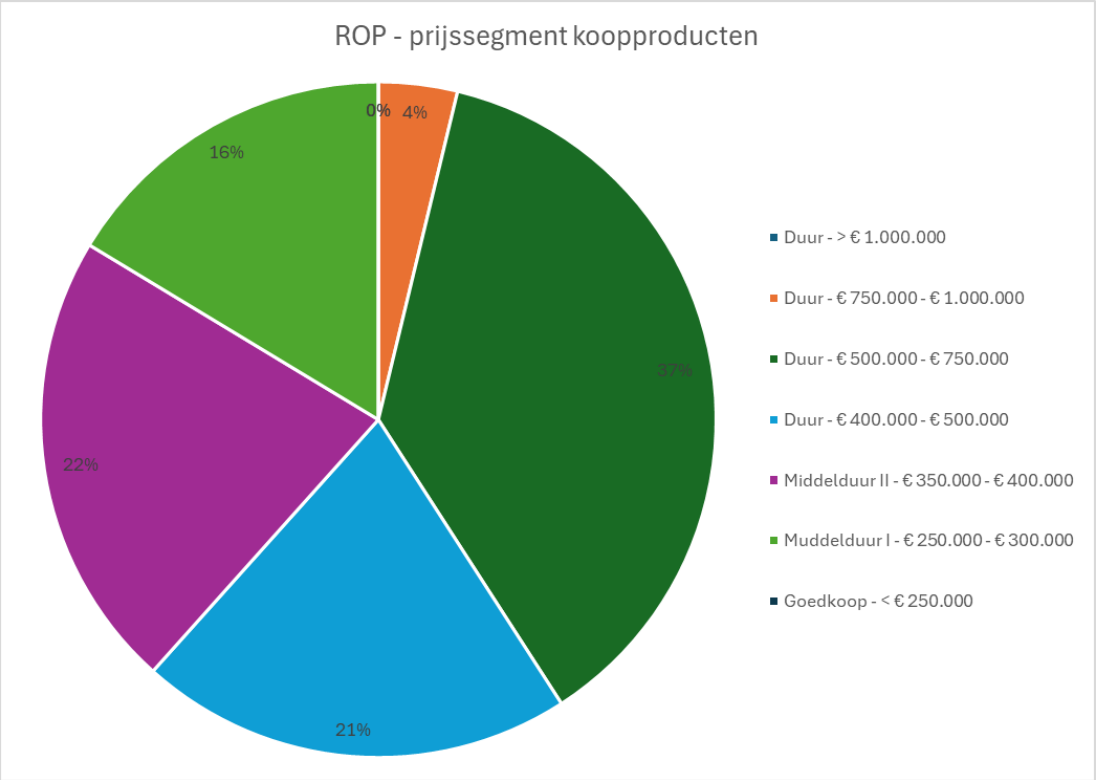


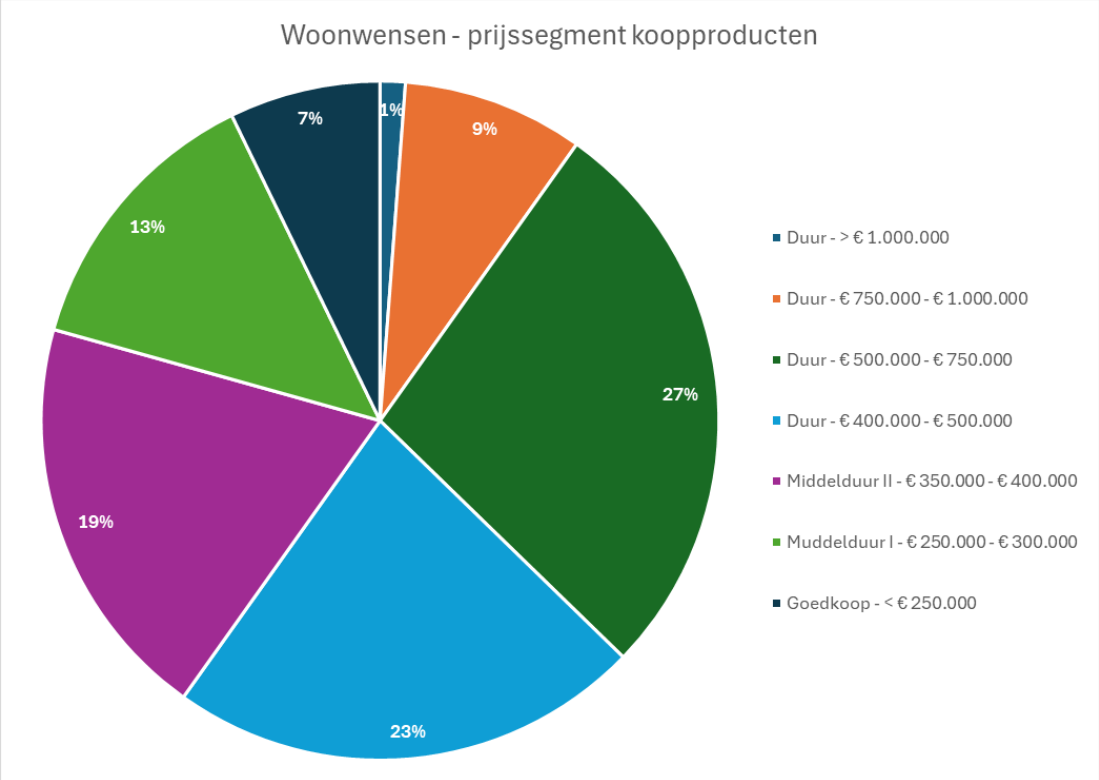
Vul jouw e-mailadres in om betrokken te blijven

182 van 300 mensen hebben deze vraag beantwoord

Bijlage 2 - Vergelijkingen ROP en 'Woonwensenonderzoek'

Prijssegmenten:





bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling