

Interview summaries

Management in the Built Environment
Faculty of Architecture and the Built Environment
Technische Universiteit Delft

Graduation lab: Housing Market Analysis

Thesis title: *Stimulating Filtering Processes: Evaluating the addition of an intermediate rental segment for middle income households*

Student: Sjoerd Teunis Blok (4158261)

Mentors: Harry van der Heijden, Gerard van Bortel

All interviews have been conducted by Sjoerd Teunis Blok

Table of contents

Samenvatting interview nummer D1 - Doorstromer – 25/04/2018	2
Samenvatting interview nummer D2 – Doorstromer – 3/05/2018	5
Samenvatting interview nummer D3 – Doorstromer – 10/5/2018.....	8
Samenvatting interview nummer D4 – Doorstromer – 11/5/2018	10
Samenvatting interview nummer D5 – Doorstromer – 16/5/2018	13
Samenvatting interview nummer S1 – Starter – 24/5/2018.....	15
Samenvatting interview nummer S2 – Starter – 29/05/2018	17
Samenvatting interview nummer S3 – Starter – 30/05/2018.....	19
Samenvatting interview nummer S4 – Starter – 7-6-2018.....	21

Samenvatting interview nummer D1 - Doorstromer – 25/04/2018

Locatie: bij respondent thuis

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

26 jaar

Huishouden bestaat uit 2 personen, 2 partners.

De vorige woning van dit huishouden was een sociale huurwoning van Dudok Wonen.

De vorige woning:

De vorige woning van dit huishouden was een kleine portiekwoning, die door Dudok Wonen als jongerenwoning werd aangeboden. De woning zou eerst gesloopt worden, maar door invloed van de crisis is de woning gerenoveerd. Daarom was de woning wel Gehorig.

Het was een in 2011 gerenoveerde woning, maar wel een oude woning. Klein. Er woonden mensen met z'n tweeën in dat soort woningen, sommigen zelfs met een kind erbij, maar er waren wel overlast situaties. Het was niet de fijnste woning op dat moment, maar gezien de omstandigheden was hij heel blij met de woning.

De respondent moest snel naar Hilversum verhuizen voor zijn werk. Hij had geluk dat hij snel aan een woning kwam, hij was enkele weken bezig met zoeken en reageren. Er reageren veel mensen op sociale huurwoningen, maar er kwamen veel mensen niet opdagen. Hij was nummer 9 op de lijst, 8 mensen kwamen niet opdagen, de 8^e wou de woning niet hebben en toen bleef hij over. Een vrije sector woning zou toen geen optie zijn geweest voor hem. Als hij deze woning niet had kunnen krijgen, zou hij heen en weer zijn blijven rijden tussen zijn toenmalige woonplaats en Hilversum.

De respondent geeft zijn vorige woning een 6. Dit cijfer is voornamelijk gebaseerd op 'de leefbaarheidssituatie'. De grootte was op dat moment voor hem voldoende, maar er was veel geluidsoverlast. Hij merkt ook op dat iedereen die om hem heen woonde in zijn vorige woning was verhuisd vanwege de kwaliteit van de woning.

De respondent is naar een andere buurt verhuisd. Het voordeel van zijn vorige buurt was dat hij dicht bij de heide zat, dicht bij de natuur dus, maar zijn vorige wijk, was een hele eentonige wijk met bijna alleen maar portiekwoningen die sociaal werden verhuurd. Dus dat was niet echt gezellig. Zijn huidige buurt is veel diverser, een mix vrije sector, koop en sociale huur. De huizen om zijn huidige woning zijn allemaal monumenten. Zijn vorige buurt geeft hetzelfde cijfer, dus ook een 6. Hij benadrukt dat de vorige buurt echt geen onvoldoende was, want het was wel netjes.

Verhuisredenen

De respondent geeft aan dat hij is verhuisd omdat hij wilde gaan samenwonen, en hij ook meer ruimte nodig had. Dat wilde hij niet in zijn vorige woning doen, omdat hij in de twee jaar die hij daar heeft gewoond veel overlastsituaties heeft meegemaakt, en daar heeft hij nu geen last meer van. Er waren dus twee beweegredenen voor zijn verhuizing.

Hij had het gevoel dat hij echt moest verhuizen, de woning was echt te klein. Niet verhuizen was echt geen optie. Hij heeft ook echt actief gezocht.

Gewenste woning

De respondent geeft aan dat hij op zoek was naar een woning die vergelijkbaar was met waar hij nu in woont. Wat ruimer, goed bereikbaar en niet te duur. Dat laatste was vooral echt belangrijk. De woning moest ook beter, nieuwer en leefbaarder. Hij geeft aan echt geluk te hebben gehad met het feit dat ze deze woning hebben kunnen krijgen.

Hij is naar zes andere open huizen geweest. De pilot met betaalbare vrije sector huurwoningen van Dudok Wonen was net gestart, en het was lastig om bij bezichtigingen te zijn, omdat die onder werktijden zijn. Je moet echt actief reageren, en als je reageert dan heb je pech of geluk. In eerste instantie was het zo dat iedereen namelijk kon aanmelden voor z'n woning, maar later hebben ze ingevoerd dat mensen die een sociale huurwoning achterlaten of uit de regio komen voorrang krijgen. De respondent kon nog geen gebruik maken van deze voorrang, wel heeft hij dit direct doorgegeven als suggestie aan Dudok Wonen. Dit heeft hem echt geholpen om aan een geschikte woning te komen, anders kon hij echt helemaal niks vinden. Hij is wel drie maanden op zoek geweest naar een geschikte woning.

In die maanden is de respondent ook naar open huizen geweest die niet volledig aan zijn wensen voldeden. Maar uiteindelijk heeft hij met toeval precies kunnen krijgen wat hij zocht. Vooral het type woning is belangrijk geweest voor hem.

De huidige woning

De huidige woning van de respondent is ongeveer 50 vierkante meter groot, heeft twee verdiepingen en is een stuk minder gehorig. De ligging is fijn, dat hij niet aan een doorgaande straat zit, terwijl hij toch heel dicht bij de centrale uitvalswegen zit.

Zijn huidige woning waardeert hij met het rapportcijfer 8. Maar de serviceverlening van Dudok Wonen is echt een drama. De woning is echter goed. Door de bouw van de woning heb je minder last van je burens, hij heeft geen last meer van wietlucht bijvoorbeeld. Hij woont nu minder dicht op zijn burens. Het rapportcijfer is een acht, omdat de woning veel comfortabeler is qua bouw.

De huidige buurt geeft hij een 7,5. De buurt is klein, maar ziet er mooi uit. Maar er is niet bijzonder veel sociale cohesie ofzo.

Vorige versus huidige woonsituatie

De respondent betaalt ongeveer €200 meer per maand voor zijn huidige woonsituatie t.o.v. zijn vorige woonsituatie.

Het verschil tussen de vorige en huidige woning (een 6 tegenover een 8) is voornamelijk tot stand gekomen door de kwaliteit en de grootte. De respondent geeft ook aan de sprong in prijs wordt gerechtvaardigd door de sprong in kwaliteit, hoewel hij weet dat zijn burens veel minder betalen, en dat dit komt doordat sommige woningen worden geüpgraded naar een vrije sector woning wanneer de woning van huurder wisselt. Hij voelt zich hiermee een beetje gepakt, maar dit ziet hij wel vaker gebeuren. Als je er achter komt dat andere mensen soms veel minder betalen voor dezelfde woning, dan is dat wel noemenswaardig. Desalniettemin is hij wel tevreden.

Hij hoefde niet per sé weg uit zijn vorige buurt. De huidige buurt is leuker, daar heeft hij geluk mee, maar als zijn huidige woning in zijn vorige buurt had gestaan dan zou hij er even goed naar zijn verhuisd. Dat dit gebouw in zijn huidige buurt staat is mooi meegenomen.

Het prijsverschil tussen de twee woningen wordt volgens de respondent niet beïnvloed door de buurt waar de woningen in staan.

De respondent is er goed op vooruit gegaan met de verhuizing. Dit komt echt door de afname in overlast van de burens. Zijn medebewoners zijn mensen waar hij meer mee heeft, en, doordat de woningen beter zijn gebouwd heb je gewoon minder last van elkaar. Het enige aspect van zijn vorige woning dat hij mist in zijn huidige woning is de grotere keuken. In zijn huidige woning is die toch echt volgens de minimale norm vormgegeven.

Behalve het formaat van de keuken is dit echt een ideale woning voor de respondent.

Verhuisplannen

De respondent is op dit moment niet van plan om te verhuizen. Hij woont hier namelijk erg prettig. Op langere termijn ziet hij zichzelf wel door verhuizen. Hij zou dan naar een grotere koopwoning willen verhuizen, maar daar heeft hij voorlopig echt nog geen plannen voor. Andere woonwensen voor een mogelijke volgende woning zou bijvoorbeeld een groter balkon zijn, of een grotere keuken, of een extra kamer die hij als werkkamer kan gebruiken. Het kan altijd beter qua ruimte, maar dat is allemaal voor een latere fase.

De respondent houdt wel in de gaten wat voor woningen er op de markt verschijnen, maar dat is meer uit nieuwsgierigheid. Hij krijgt automatisch e-mails binnen als er wat nieuws op staat. Er komen wel regelmatig aanbod op die manier binnen. Maar hij gaat echt nog niet reageren. Hij woont immers pas een jaar in zijn huidige woning.

Einde interview

Samenvatting interview nummer D2 – Doorstromer – 3/05/2018

Locatie: Amsterdam, werklocatie respondent

Respondent: wenst anoniem te blijven

Personalialia

leeftijd: 28

Huishouden: tweepersoons, partners

Vorige woning: sociale huurwoning

De vorige woning

De vorige woning van de respondent was een zogeheten 'alumni-woning'. Zijn vriendin is muzikant, die heeft gestudeerd aan het conservatorium van Amsterdam. Zij bieden alumni woningen aan, wat starterswoningen zijn voor muzikanten, omdat die het over het algemeen nog niet zo heel breed hebben, en er ook geen plek is voor ze op de markt in Amsterdam. In het kader daarvan werden die woningen ook aangeboden, binnen het segment van de sociale huur. De respondent was toen ze daar in trokken ook nog student, dus dat kwam wel goed uit.

De woning was een studio, het was een voorportaal, en daarna een grote ruimte, aaneengesloten, waar ze alles in deden. Slaapkamer, woonkamer en keuken ineens. Het was volledig nieuwbouw, gebouwd rond 2016, en deel van een appartementencomplex. Dit complex was speciaal opgetrokken voor studenten en net afgestudeerden, Ze waren de eerste bewoners. De woning was ongeveer 40 vierkante meter. Hier hebben ze ongeveer twee jaar gewoond.

De vorige woonsituatie krijgt van de respondent een 5. Bij aanvang van het wonen in die woning vonden ze het een 8, maar dat ging gradueel naar beneden. Dit was omdat de woning in het begin precies was wat ze er van verwacht hadden. Ze kwamen allebei uit een studentenkamer, en het was best ruim, ten opzichte van 20 vierkante meter in de Pijp. Wat ze vooral fijn vonden was het feit dat ze hun voorzieningen niet meer hoefde te delen, er was geen gezeur meer met schoonmaakroosters et cetera, maar op gegeven moment was hun vorige woning toch wel echt te klein voor ze, ook omdat de woning in feite maar een ruimte was.

De respondent geeft aan dat er aan de woning niks veranderde, maar dat ze het milieu ontgroeid waren. Medebewoners van het complex maakten een puinzooi van de gemeenschappelijke ruimtes, en er was weinig sociale cohesie. Het was wel echt ieder voor zich.

Het was geen specifiek doel om de buurt waar ze in woonden te verlaten. De reden dat ze zijn verhuisd vanuit Amsterdam was omdat het aanbod zo gering was in Amsterdam, dat ze hun zoekveld moesten verbreden.

De vorige buurt durft hij geen buurt te noemen. Hij woonde op Zeeburgeiland, in een van de eerste complexen die waren opgeleverd. De rest van de buurt was nog in aanbouw. Er waren nog geen voorzieningen, voor alles moesten ze het eiland af, wat ongeveer 20 minuten fietsen was.

Ook het feit dat ze constant in een bouwput zaten bracht veel overlast.

Verhuisredenen

Uiteindelijk is de respondent een beetje noodgedwongen verhuisd vanuit de studio naar Hilversum.

De woning voldeed echt niet meer aan de eisen die de respondent had. Enerzijds was het eerst zo dat ze de woning groot opgezet vonden, en mooi uitzicht hadden. Later werd er een gebouw pal tegen hun woning aan gebouwd. Langzamerhand ontgroeiden ze het studentenmilieu, en vonden ze de woning te krap worden. Ze hadden ook geen buitenruimte, en er waren geen voorzieningen in de buurt.

Het verhuizen was niet per sé urgent, ze hadden nog twee jaar op hun contract, en wilden gewoon graag weg. In Amsterdam moet je dan vroeg gaan zoeken.

Gewenste woning

De respondent was op zoek naar een woning met meerdere kamers, nog een studie wilden ze absoluut niet. Ze wilden minstens twee slaapkamers, omdat er ook een werkkamer bij moet, in het oog van het beroep van zijn vriendin. Hiernaast wilden ze graag een buitenruimte. Hiermee zijn ze gaan zoeken naar betaalbare opties, ze mikten op maximaal €1000, waardoor ze uiteindelijk in Hilversum terecht zijn gekomen. De prijs was wel de hardste grens waarmee ze zijn gaan zoeken naar een geschikte woning, en de reden waarom opties in Amsterdam sneuvelden.

Ze hebben acht maanden actief gezocht naar een woning in Amsterdam, maar dat zette geen zoden aan de dijk. Ze hadden wel ergens terecht gekund, maar de woningen die ze vonden waren duurder, terwijl ze er niet op vooruit zouden gaan qua woonsituatie. Ze waren wel kritisch bij het zoeken naar een woning, ze wilden niet van de regen in de drup geraken.

Hiernaast had hij het gevoel dat hij bij veel makelaars en corporaties er niet tussen zou zijn gekomen, omdat alles loting was. Uiteindelijk krijg je dan bericht dat je de woning niet krijgt, terwijl je wel veel moeite moet stoppen in de loting in komen.

De respondent geeft aan dat ze wel een grote concessie hebben gedaan op hun uiteindelijke woningkeuze, ze hadden namelijk graag een woning in Amsterdam gevonden. Omdat het zo lastig was een woning te vinden in Amsterdam hebben ze ook in Leiden gekeken, in gemeentes boven Amsterdam, en dus ook in Hilversum. Het was toeval dat ze in Hilversum terecht kwamen.

Vorige woonsituatie vs. huidige woonsituatie

Hun huidige woning is 90 vierkante meter, heeft twee verdiepingen en is een tussenwoning, rijtjeshuis, met 80 vierkante meter tuin aan de achterkant. De woning heeft een losse keuken, met twee slaapkamers en een woonkamer.

In totaal is de respondent €20 meer kwijt per maand. Dit is omdat bij de vorige woning 170 euro servicekosten betaalden bij hun vorige woning. Ze kregen wel een soort afrekening aan het einde van het jaar, waarmee een deel van die servicekosten dus werden terug betaald, maar daar moest je wel nadrukkelijk om vragen. Het was niet zo heel netjes.

Hu huidige woning geeft de respondent een 10, omdat het aan alle wensen voldoet. Hilversum bevalt heel goed, en de buurt is leuk. Z'n burens zijn aan beide kanten een stuk ouder, maar het contact is heel prettig. Er is veel cohesie in de straat, er zijn buurtbarbecues en hij kent alle gezichten in de buurt. Dat geeft een goed gevoel, en ze zijn heel gelukkig met hun huis en tuin.

Hun huidige buurt geeft hij een 8, in hun straat is het goed, maar buiten de straat kent hij bijna niemand meer. Hij woont ook in Hilversum Oost, wat niet ten boeken staat als een hele goede buurt.

Ook is in de buurt naast hem, de Vogelbuurt, nog wel eens een relletje of opstootje, veel vuurwerk, altijd en hard optrekkende auto's. Toch heeft hij hier niet heel erg veel last van.

Het verschil tussen rapportcijfers voor de twee woningen kwam voornamelijk door de ruimte in en buiten de woning, dat het geen appartement is, dat er sociale cohesie is in de buurt, en de omgeving een stuk groener is. De 20 euro die hij maandelijks meer kwijt is vind hij zeker acceptabel, ook omdat hij uit Amsterdam komt, waar 620 euro kale huur voor 40 vierkante meter geen uitzondering is. Ze hadden zich hier al op ingesteld, dus wat ze hier betalen vinden ze heel schappelijk, ook al krijgen ze geen huursubsidie meer.

Als ze een geschikte woning hadden gevonden op Zeeburgeiland, dan hadden ze dat niet erg gevonden. Ze hebben zich ook ingeschreven voor projecten op die locatie, maar kwamen niet door de loting heen. Met terugwerkende kracht zou hij niet blij zijn geweest met een woning in die buurt, zeker wanneer hij weet wat hij nu heeft kunnen krijgen. Voor vervolgstappen denken ze ook wel aan de regio van Hilversum.

De respondent denkt wel dat de buurt invloed heeft op de prijs van de woning, waarschijnlijk omdat het in Hilversum Oost ligt.

Wat hij mist van zijn vorige woonsituatie is het sociale netwerk dat ze achter zich hebben gelaten. Ze moeten nu altijd wel naar Amsterdam toe om hun vrienden te zien.

Behalve de locatie (Hilversum i.p.v. Amsterdam) is deze woning precies wat ze zochten.

Verhuisplannen

De respondent is voorlopig niet van plan om te verhuizen. Ze zitten nu precies in een woning die ze willen, willen nog geen kinderen en zijn bezig met hun professies. Op lange termijn willen ze wel verder met hun woon carrière, zeker als er kinderen komen. Ze willen, zeker als ze zich ergens voor een langere tijd gaan vestigen, dan willen ze graag een koopwoning. De respondent heeft het gevoel dat, zeker als je boven een bepaald bedrag uit komt, huren weggegooid geld is.

Ze beschouwen deze woning wel als een 'goed tussenstation', zitten er niet aan vast en zijn blij dat ze nu huren. De huidige woning is voor de respondent wel echt een tussenstap naar een andere woning, over 5 à 10 jaar wil hij wel echt verder.

De respondent is nu niet op zoek. Als hij een rondje hardloopt dan kijkt hij graag bij een makelaar naar binnen, maar dat is niet serieus.

De respondent heeft niet het gevoel dat hij is geselecteerd op het feit dat hij een doorstromer is. Hij heeft ook wel gezien dat een andere woning die betaalbaar wordt aangeboden werd aangeboden met de randvoorwaarde dat er binding moest zijn met de regio.

De respondent wil graag op de hoogte worden gehouden van de resultaten van het onderzoek.

Einde interview

Samenvatting interview nummer D3 – Doorstromer – 10/5/2018

Locatie: Bij respondent thuis

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

Leeftijd: 36

Huishouden: 2, partner (en vier katten)

Vorige woning: Sociale huurwoning

De vorige woning

De vorige woning van de respondent was in Amsterdam, het was een sociale huurwoning. Het was een nieuwbouwwoning, waar je ook wel aardig wat voor betaalde, rond de 675 euro. Het was een appartement met drie kamers, rond de 65 vierkante meter. Hij heeft daar twee jaar gewoond.

De vorige woning geeft de respondent een 7, omdat het geen eengezinswoning was en de omgeving aardig tegen viel, niet qua winkels, maar qua buurt wel. Hij was op dat moment tevreden met de woning.

De vorige buurt geeft hij een mager zesje, er waren weinig voorzieningen, hoewel het wel goed ontsloten was met het openbaar vervoer, en hij tevreden was met de winkels in de buurt. Verder was er niet zo veel aan, er was weinig natuur, geen parkeergelegenheden.. Het was eigenlijk gewoon een flat, met daar achter een school. Dat was het.

Verhuisredenen

De respondent is verhuisd omdat hij ging samenwonen. Zijn vriendin woonde in Hilversum, in een kleinere woning. Ze wilden gaan samenwonen, en zij wou niet in Amsterdam gaan wonen. De respondent geeft aan dat het hem niet zo veel uitmaakt waar hij woont, dus is hij eerst een paar maanden bij haar gaan wonen, en toen konden ze deze woning krijgen.

Ze hoefden toentertijd niet per sé te verhuizen, maar toen ze eenmaal de kans kregen hebben ze die genomen. Als die kans niet kwam hadden ze best nog wel een tijd in hun vorige woning kunnen blijven zitten.

Gewenste woning

Ze waren echt op zoek naar een eengezinswoning. Zijn vriendin wou in de buurt van Hilversum blijven. Hiernaast wilden ze minimaal drie kamers, omdat ze hopen op een gezinsuitbreiding, en een tuin, omdat ze vier katten hebben. Ze hebben niet gezocht naar een grotere woning, hoewel de vorige woning een stuk kleiner was, wel ook met drie kamers.

Ze hebben een paar maanden gezocht voordat ze deze woning vonden. Dat vond hij vrij snel gaan, zeker als hij het vergelijkt met een wachtrij voor een sociale huurwoning. Ze hebben op woningnet gekeken, op funda, en veel gereageerd. Dat deed voornamelijk zijn vriendin. Hij denkt dat mensen niet staan te springen voor een vrije sector woning, dat er niet zo veel mensen zich aanmelden voor een woning als dit.

Deze woning komt grotendeels overeen met de woning die ze wilden. Uiteindelijk wilt hij een koopwoning, omdat dat wat meer perspectief biedt. Je kan wat meer met een koopwoning. Nu willen ze bijvoorbeeld een nieuwe keuken, maar dat is niet echt een optie. Je bent dan aan het investeren in een ander z'n woning. Dat is niet de bedoeling. Deze regio is wel wat ze willen, maar

qua prijs is dat misschien niet haalbaar. Hij denkt dan dat hij gaat uitwijken naar Almere, omdat je daar een betere woning kan krijgen voor hetzelfde geld.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

Zijn huidige woning heeft twee verdiepingen, heeft een tuin, en is ongeveer 65 vierkante meter. Hij geeft zijn huidige woonsituatie een 8. Dit cijfer is voornamelijk gebaseerd op de locatie van de woning, dat er een tuin bij zit en dat hij meer ruimte heeft.

Ten opzichte van zijn vorige woonsituatie zit hij dichterbij de heide, er is meer natuur. Hiernaast zijn de burens OK, kan hij parkeren voor de deur, heeft hij meerdere supermarkten vlakbij. Zijn vorige woonsituatie gaf hij een 7. Dit cijfer was lager, omdat zijn vorige woning een appartement was, en er geen tuin bij zat.

Vanwege eerder genoemde redenen geeft hij zijn huidige buurt ook een 8. Dit is een hoger cijfer dan zijn vorige buurt, maar het was niet zo dat hij per sé weg wilde uit zijn vorige buurt. Het is wel zo dat deze buurt ideaal is voor de katten, en de buurt kindvriendelijk is, wat perspectief biedt voor de toekomst.

Hij betaalt ongeveer €200 meer voor zijn huidige woonsituatie t.o.v. zijn vorige woonsituatie. Het oppervlak verschilt nauwelijks, dus betaalt hij 200 euro voor een tuin. Het is lekker dat hij meerdere verdiepingen heeft in deze woning, maar zijn vorige woning was een nieuwbouwwoning met vloerverwarming. Hij weet niet of hij vindt dat de tuin het prijsverschil rechtvaardigt. Hij denkt ook dat de buurt bijdraagt aan het prijsverschil tussen de woningen, maar niet heel erg veel. Hij vermeldt later in het interview nog dat, ook als deze woning wat duurder zou zijn, ze hier ook naar toe zouden zijn verhuisd.

De respondent geeft aan zijn huishouden er wel op vooruit is gegaan, voornamelijk omdat ze een tuin hebben en het een eengezinswoning is. Het feit dat het een eengezinswoning is, is heel fijn voor zijn katten. Als ze alleen met z'n tweeën waren had het niet zo veel uitgemaakt.

Hij mist geen enkel aspect van zijn vorige woonsituatie. Deze woning is precies wat ze zochten, een ruime eengezinswoning met drie kamers en tuin. Hij zou misschien nog wel iets groter willen hebben.

Verhuisplannen

De respondent wil op termijn verhuizen. Over vijf jaar lijkt hem wel goed. Hij wil dan eigenlijk iets als de woning die hij nu heeft, maar dan ruimer, iets groter, en een koopwoning. Een koopwoning zou ideaal zijn, omdat je die naar je eigen zinnen helemaal kan aanpassen. Dat mist hij nu. Wat hij nu wel prettig vindt is dat hij, mocht er iets kapot gaan, gewoon alleen even hoeft te bellen en het wordt gerepareerd.

Ze kijken wel rond naar andere verhuisopties, kijken op funda en kijken bij makelaars rond. Dit is echter nog niks concreets. Ze staan niet ingeschreven voor maillijsten. Ze wonen hier ook pas een jaar, willen eerst deze woning nog leuk aankleden en wachten nog op vaste contracten. Een eventueel kinderwens ziet de respondent in deze woning ook wel tot vervulling komen.

Einde interview

Samenvatting interview nummer D4 – Doorstromer – 11/5/2018

Locatie: Dudok Wonen, Larenseweg 32, Hilversum

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

Leeftijd: 28

Huishouden: een persoon (en twee katten)

Vorige woning: Sociale huurwoning

De vorige woning

De vorige woning was 500 meter van haar huidige woning af, en was deel van een blok appartementen. De woning was ruim, maar had een stomme indeling, het was eigenlijk één grote ruimte, een studio, op een verdieping. Ze had een woonkamer en een slaapkamer, die geschieden waren door de badkamer. Er waren geen muren of deuren tussen de woon en slaapkamer. Er mochten wel tussenmuren in gebouwd worden, maar die middelen had ze niet.

De woningen werden zo ook aangeboden, om huurders lekker hun gang te kunnen laten gaan, maar dat vond ze eigenlijk gewoon zonde. Haar woonkamer was 50 vierkante meter, en haar slaapkamer 20. Kortom, ruim, maar heel onhandig ingedeeld.

Ze woonde daar verder wel leuk. Het was heel gezellig met de burens, zo werden een aantal parkeerplaatsen als gedeeld terras gebruikt. Het begon in haar vorige appartementencomplex ook wel wat rommelig te worden, zo was het trappenhuis altijd vies, waardoor ze wel het gevoel had dat het tijd werd om weg te gaan daar. Ze heeft daar bijna vier jaar gewoond.

De vorige woning geeft ze een cijfer tussen de 6 en 7. De locatie was perfect, maar het was wel 'randje getto-Hilversum', er gebeurde veel (het appartementenblok zat aan de 'beruchte straat' van Hilversum), maar ze voelde zich niet onveilig. Vooral dat de woning zo onhandig was heeft geleid tot haar verhuizing.

Haar huidige woning is maar 500 meter van haar vorige woning af, maar ze vindt wel dat ze naar een ander milieu is verhuisd. Ze zit hier veel meer afgeschermd, hoewel de buurt gezellig is.

Verhuisredenen

Ze is verhuisd vanwege haar katten, ze kon die nergens opsluiten, dus die renden de hele nacht over haar heen, waardoor ze niet lekker kon slapen. Die konden ook niet naar buiten. De woning was ook zo opgezet dat mensen direct binnen kwamen in haar slaapkamer. Dat was vervelend, want dan ziet iedereen je bed en je troep direct. Hiernaast was het ook een vrij duur huis, het zat aan de max van de sociale huur. Ze weet dat ze voor hetzelfde geld ook een eengezinswoning sociaal had kunnen huren, en vond dus dat ze erg veel betaalde voor wat ze er voor kreeg.

Ze liep al twee jaar tegen de gebreken van haar woning aan, en was het nu echt zat. Ook begon ze zich te ergeren aan haar buurman, die in de gedeelde ruimtes beneden rookte.

Gewenste woning

Ze wou vooral afgesloten kamers. Ze werd een beetje gek van dat ze geen aparte kamers had. Misschien wou ze ook wel iets groter wonen, maar dat was niet noodzakelijk.

Een tuin had ze ook fijn gevonden, vooral voor haar katten, maar daar heeft ze niet per sé op geselecteerd. Ze zit nu ook nauwelijks in haar tuin nu ze er een heeft. De woningtype was ook niet waar ze op selecteerde, ze heeft haar hele leven in appartementen gewoond, dus dat vind ze prima, maar aangezien eengezinswoningen even duur zijn had ze dat ook prima gevonden.

Ze heeft vrij lang gezocht voor ze deze woning vond. Ze viel ineens in de middeninkomens, en heeft dus van alles geprobeerd. Haar werk wilde geen intentieverklaring tekenen, dus ze kon niet kopen. Ze kon niet meer inschrijven voor sociale huurwoningen en in de vrije huursector waren woningen echt te duur. Ze kon dus geen kant op.

Ze heeft eerst gekeken of ze een intentieverklaring kon krijgen bij haar werk. Dit was een lang proces, waar uiteindelijk niks uit kwam. Toen liep ze vast, want in de vrije huur sector moet je drie keer de huurprijs verdienen voor je er mag wonen, dat red je gewoon niet in je eentje. Toen is ze een tijdje gestopt met zoeken, heeft wat gekeken naar sociale huurwoningen, maar ze wist eigenlijk niet goed wat ze moest doen. Haar huidige woning kwam ze toevallig tegen toen ze een keer op de website van Dudok keek.

Ze heeft het gevoel dat dit echt komt door een tekort op de markt. Ze weet dat er 45 mensen hebben gereageerd op de woning waar ze nu woont. Dat vind ze erg veel. Ze denkt hierdoor dat er veel meer mensen zijn die in precies dezelfde situatie zitten als waar zij in zat. Ze kunnen niet kopen, en de vrije sector huur is erg duur.

De respondent geeft aan geen probleem te hebben met veel betalen, maar dan moet dat het wel echt waard zijn.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

In haar huidige woonsituatie heeft ze meer ruimte dan in haar vorige woonsituatie. De woning heeft drie verdiepingen, vier slaapkamers en een woonkamer. Een hele mooie woning. Ze heeft nu een tuintje op de begane grond.

De huidige woonsituatie geeft ze een 8. Het zou een tien zijn als ze er met z'n tweeën zou wonen. In haar eentje is de woning iets te groot. Eerst was ze blij met zo veel ruimte, maar uiteindelijk gebruikt ze de helft van de kamers nu niet.

Het verschil tussen de cijfers voor de twee woningen is tot stand gekomen door het aantal kamers, het verschil in (adem)ruimte, en de woning zelf. Haar huidige woning vind ze heel mooi, zelfs al is ie iets te groot.

De buurt geeft ze ook een 8. Het is dezelfde buurt als waar ze eerder in woonde. Vanuit het perspectief van haar vorige woning zou ze het iets lager waarderen, omdat de directe omgeving zo anders was. Er was veel gedoe en de leuke burens trokken daar langzaam weg. In haar huidige woning ervaart ze minder sociale samenhang (bijvoorbeeld in de vorm van eerder genoemde gedeelde terrassen, er wonen hier heel andere mensen).

Ze zou voor haar huidige woning 150 euro meer betalen dan haar vorige woning, maar bij het tekenen van het contract bleek dat meer te zijn omdat er ook nog servicekosten bij kwamen. Als ze er een parkeerplaats bij zou willen hebben, zou dat nog 80 euro per maand meer worden. Saillant detail: doordat er een optie is voor een parkeerplek bij haar huidige woning kan ze geen vergunning krijgen voor een parkeerplek aan de weg voor het gebouw.

Ze vind niet dat het prijsverschil tussen de woningen wordt gerechtvaardigd door het verschil in kwaliteit. Ze heeft een gevel die volledig uit glas bestaat en een groter huis, dus moet erg veel stoken. Dit was bij haar vorige woning anders. Ze betaalt ongeveer drie keer meer aan stookkosten dan eerst. Ze schat dat haar huidige woning in totaal zon 300 of 400 euro per maand duurder is.

Het feit dat deze woning meerdere kamers heeft weegt daar maar een klein beetje tegenop. Ook is ze er qua ruimte erg op vooruit gegaan, maar geeft ze wel aan dat ze zich heeft verkeken op hoe veel tijd het kost om de woning goed schoon te maken. Dit heeft te maken met dat ze drie verdiepingen heeft, en vier slaapkamers.

Ze denkt niet dat het verschil in prijs tussen de woningen komt door de buurt. Haar vorige en huidige woning staan in dezelfde buurt, in soortgelijke complexen.

Ze geeft aan dat ze, door de kosten van haar huidige woning, geen stap terug kan doen wat inkomen betreft. Hierdoor heeft ze nog steeds het gevoel dat ze vast zit. Dat ze niet minder kan gaan werken levert soms veel stress op. Ze werkte vroeger omdat het leuk was, maar tegenwoordig omdat het moet. Ze moet dus werken, om het huis te betalen dat eigenlijk te groot is voor haar alleen.

Haar vorige woning was dus een stukje kleiner, dat mist ze soms wel. Verder eigenlijk niks. Ze dacht dat deze woning precies was wat ze zocht, dus ten tijde van het verhuizen was ze er erg blij mee. Dat de woning nu niet gewaardeerd wordt als een 10 komt doordat ze zich had verkeken op de huurprijs, er kwamen namelijk nog erg veel kosten bij, de grootte, want het is veel werk om het goed schoon te maken, en ze gebruikt niet alle kamers in het huis, en de rompslomp die ze had omtrent herstel en reparatieverzoeken. Toen ze hier kwam wonen was er een lekkage, die pas na twee halve pogingen en een paar maanden redelijk werd gerepareerd.

Verhuisplannen

Ze is nog niet van plan om te verhuizen. Uiteindelijk wil ze graag een huis kopen, want ze hoort van mensen om haar heen dat ze minder kwijt zijn aan een hypotheek dan zij aan haar huur uitgeeft, voor vergelijkbare woningen. Toch zou ze met een redelijke vrije sector huurwoning ook tevreden zijn. Haar woning hoeft niet per sé zo groot te zijn als ze nu heeft.

Ze wil idealiter ook wat minder betalen voor haar woonsituatie, omdat, zeker als alleenstaande, de hoeveelheid die ze nu betaalt echt een aanslag is op je salaris. Al haar burens zijn dan ook met z'n tweeën.

Ze schat dat ze hier nog minstens een jaar woont. Ze heeft sinds kort een relatie, en moeten nog maar kijken hoe en waar ze gaan wonen. Haar verhuishens heeft vooral te maken met het feit dat ze wil gaan samenwonen. Ze denkt niet dat dat in deze woning gaat gebeuren. Hoewel dat makkelijk had gekund (met oog op de grootte van de woning), maar Hilversum trekt hem totaal niet.

Initieel dacht ze toen ze haar huidige woning betrok, dat ze nooit meer weg zou hoeven. Maar ze wil op gegeven moment toch wel echt minder willen werken. Ze heeft in totaal drie banen, een doordeweeks, een in het weekend, en 's avonds als sport instructeur. Hiermee kan ze haar woning goed betalen, maar ze zou graag een dag minder willen kunnen werken.

Einde interview

Samenvatting interview nummer D5 – Doorstromer – 16/5/2018

Locatie: Telefonisch interview

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalialia

Leeftijd: 25

Huishouden: 2 (partner)

Vorige woning: sociale huurwoning

De vorige woning

De vorige woning van de respondent was gesitueerd in Weesp, niet ver van Hilversum. Het was een hele nette sociale huurwoning, maar de locatie was niet ideaal. Ze woonden aan een grote weg, die dag en nacht te horen was. Dit geluid was vooral in de slaapkamer te horen, wat een van de grootste redenen was voor dit huishouden om te gaan verhuizen naar een rustigere omgeving. Hiernaast wilden ze graag wat groter gaan wonen.

De vorige woning van de respondent was een appartement op de derde verdieping. Hij durft niet te zeggen hoe groot de woning was. De woning had twee slaapkamers, maar de tweede slaapkamer was zo smal dat er geen tweepersoonsbed in zou kunnen hebben gepast. Ze hebben daar tweeënehalf of drie jaar gewoond. De woning zou hij een 5 geven. De woning was echt onvoldoende. Dit kwam doordat hij vanuit zijn ouderlijk huis was gewend om veel ruimte te hebben, en dat had hij nu niet. Hiernaast was de woning altijd warm; té goed geïsoleerd volgens de respondent. In de winter was dit fijn, maar in de zomer liep de temperatuur in de woning op tot rond de 30 graden. Hiernaast was alles aan de woning 'super basic', en was er bijvoorbeeld geen ruimte om een wasmachine te plaatsen.

Hij is van Weesp naar Hilversum verhuisd. Zijn vorige buurt in Weesp geeft hij wel een 8. Hoewel de straat waar ze aan woonden druk en luidruchtig was, woonden ze wel erg dicht bij het centrum, en dat was fijn. Er speelt wel mee dat de respondent afkomstig is uit Weesp, dus hij is naar eigen zeggen wel bevooroordeeld wat het cijfer van de buurt betreft. Verder is het centrum van Weesp erg gezellig, er zijn veel cafés en restaurants, er zijn een (klein) aantal winkels en de sfeer is heel leuk.

Verhuisredenen

Ze zijn verhuisd omdat de respondent in Hilversum werkt. Hiernaast wilden ze meer ruimte, om meer perspectief te hebben in hun woonsituatie. Ze wilden dan ook graag een tuin, om naar buiten te kunnen, en wilden van de hitte van hun vorige woning af zijn. De respondent gaf aan dat hij niet het gevoel had dat ze moesten verhuizen, het was zeker nog wel een optie om nog even in Weesp te blijven wonen.

Gewenste woning

De gewenste woning moest wat groter zijn, en wat meer ruimte om het huis heen hebben. Een tuin was wel erg belangrijk. Toentertijd waren ze dus echt op zoek naar een eengezinswoning. Nog een keer een appartement hadden ze liever niet willen hebben. De belangrijkste woningeigenschap waar ze op selecteerden was ruimte in en om de woning.

Ze zijn uiteindelijk vier maanden op zoek geweest naar een gewenste woning. De respondent weet dat dit niet zo lang is, maar hij vind het zelf een normale tijdsperiode om op zoek te zijn naar een nieuwe woning. Hij is vrij impulsief, dus toen de optie langs kwam hadden ze snel een besluit kunnen

maken. Doordat ze niet zo lang hebben gezocht hebben ze wel concessies gedaan op hun woonwensen. Zo woonden ze dicht bij het centrum, terwijl ze nu in een echte 'suburb' wonen. Ze zijn vrij jong, en zouden het dus leuker hebben gevonden om echt in een stadscentrum te wonen. Op locatie hebben ze dus toegegeven.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

De huidige woning is een eengezinswoning met drie slaapkamers, een flinke zolder (alleen bereikbaar met een uitklaptrap), een kleine kelder die moeilijk te bereiken is, een ruime voor en achtertuin die ze moesten opknappen, een nette badkamer en keuken met plaats voor wasmachine, droger en afwasmachine en een woonkamer die ruim genoeg is om in te leven. Hij geeft zijn huidige woonsituatie een 7. De woning is beter dan zijn vorige woning omdat hij zo veel ruimer is, en buitenruimte heeft. De woning krijgt geen 8, omdat de locatie niet precies is wat ze wilden.

Zijn nieuwe buurt geeft hij een 4. Dit komt doordat ze ervaren dat de buurt niet bij hun levensfase hoort. Op papier is het namelijk een hele goede buurt; er is veel groen, ze zitten dicht bij de heide, en er zijn genoeg voorzieningen. Echter zijn hij en zijn vriendin nog jong, zijn vriendin studeert nog, waardoor ze liever een iets bruisendere omgeving hadden gehad. Er is ook door het leeftijdsverschil met de burens, weinig contact, doordat ze weinig aansluiting kunnen vinden. Dit komt misschien ook door het verschil in opleiding tussen hem en zijn burens. De enige reden waarom ze zijn weggetrokken uit Weesp was omdat hij in Hilversum werkt.

In totaal betaalt hij €300 euro per maand meer aan zijn woonsituatie, dat gaat dan puur om de huur. Dit vind hij gerechtvaardigd, zelfs als de prijs nog €100 hoger zou liggen. Zijn huishouden is er flink op vooruit gegaan met deze verhuizing. Hun huidige woonsituatie geeft meer rust omdat ze meer ruimte hebben, ze kunnen allebei samen zijn, maar ook allebei apart. Ze hadden kortgeleden al geconcludeerd dat wat ze missen in hun leefomgeving ruimschoots goed wordt geprijsd door wat ze er op vooruit zijn gegaan in wooncomfort.

Verhuisplannen

Op korte termijn zijn ze niet van plan om te verhuizen. Wanneer zijn vriendin klaar is met studeren wel, dat is over twee of drie jaar. Tegen die tijd willen ze graag kopen, dat hebben ze nu niet gedaan omdat de woningmarkt lastig is voor starters, en omdat ze over drie jaar waarschijnlijk een betere woning kunnen kopen dan ze nu zouden hebben gekund. Hij wil graag kopen omdat hij een koopwoning ziet als mogelijkheid om te sparen. Hij is daar niet zo goed in, en met een hypotheek moet hij dat wel doen. Daarnaast is de rente die hij zou betalen relatief lager dan de huur die hij nu betaald. Kopen is dus goedkoper.

Over drie jaar wil hij graag wat stedelijker gaan wonen, tot ze misschien kinderen willen hebben. Misschien willen ze wel eerst weer in een appartementje, of een huisje in een stedelijker gebied, zoals Utrecht. Hij wil voornamelijk een buurt waar wat meer leeftijdsgenoten in wonen. Het is absoluut niet zijn bedoeling om in deze woning oud te worden, hij ziet dit dan ook echt als tussenstap.

Ze zijn nog niet actief op zoek, een paar maanden geleden hebben ze bewust gekozen om niet actief te zoeken, en geld te sparen voor de toekomst. Ze zijn nu tevreden met waar ze nu wonen, en hebben ook wat geïnvesteerd om de woning wat leefbaarder te maken dan hij al was.

Einde interview

Samenvatting interview nummer S1 – Starter – 24/5/2018

Locatie: telefonisch

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

Leeftijd: 39

Huishouden: 4 personen, partner en twee kinderen

Vorige woning: woonde bij ouders, verhuisd vanuit Griekenland (Dus starter in de Nederlandse woningmarkt)

De vorige woning

De respondent heeft 15 jaar in Griekenland gewoond, waar ze een woning huurde samen met haar Griekse man en toen nog een kind. Dat was gewoon een appartement in een flat. Ze zijn toen naar Nederland verhuisd. Ze hadden toen besloten om maximaal 6 maanden bij haar ouders in te trekken, om een geschikte woning te vinden. Ze stond op een urgentielijst voor een sociale huurwoning, maar daar was de wachttijd twee jaar.

Verhuisredenen

Toen ze met haar man en één kind bij haar ouders inwoonde werd ze zwanger van een tweede kindje. Omdat het erg lastig bleek om een woning te vinden, en twee jaar bij haar ouders blijven wonen met twee kinderen in afwachting van een sociale huurwoning geen optie was, zijn ze ook in de vrije sector gaan zoeken naar een woning. Uiteindelijk hadden ze na 3 maanden zoeken een woning gevonden. Maar dus niet in de sociale huur.

Toen hebben ze deze woning gevonden, ze werden gelukkig ingeloot na een aantal bezichtigingen te hebben gedaan. Deze woning is dicht bij haar ouders in de buurt, en ze was hoog zwanger, dus ze moesten wel echt verhuizen.

Dat ze werden ingeloot voor hun huidige voelde echt als een opluchting. Het was niet zo dat ze het huis uit zouden worden gezet door haar ouders, maar voor beide partijen was het wel genoeg op dat moment.

Gewenste woning

Het voornaamste wat ze wilden toen ze verhuisden was een eigen plek. Het delen van een woning is niet ideaal voor een gezin met twee kinderen. Ook wilden ze minimaal twee slaapkamers, het liefste drie, en het liefste een woning met een tuin voor de kinderen. Ook moest de woning redelijk in de buurt van haar ouders zijn. Ze keken overigens naar alle soorten woningen, ook in omliggende gemeentes.

Ze hadden het liefste een woning in de sociale huur gevonden. Qua inkomen zou dat ook het beste passen, aangezien haar man niet werkt.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

De vorige woonsituatie geeft ze een 5. Dit kwam niet door het huis, maar door de hoeveelheid mensen die in het huis moesten wonen. Haar ouders hadden er na 8 maanden wel genoeg van, maar zelf was ze vanaf het begin al ontevreden met de situatie. Je woont uiteindelijk toch in andermans huis. Het huis was wel geschikt om twee huishoudens te huisvesten; het werd verdeeld onder de

twee huishoudens die daar woonden. Zo hadden haar ouders de woonkamer als huiskamer, en zij de keuken. Die grenzen werden goed gerespecteerd. Toch heb je dan nooit echt je eigen plek.

Ze wonen nu 5 minuten fietsen van haar ouders af. Ze zijn dus niet naar een andere buurt verhuisd, maar wel naar een ander deel van de buurt. Zo stonden er veel eengezinswoningen in het stukje buurt van haar ouders, en hier vooral appartementen. De huidige buurt geeft ze een 8, vanwege de voorzieningen en scholen die te vinden zijn in de buurt, en omdat het dicht bij haar ouders is.

De huidige woning is een appartement, 63 vierkante meter, met twee slaapkamers. Veel buitenruimte hebben ze niet, hun balkon is net iets groter dan anderhalve vierkante meter. Een buitenruimte mist ze wel echt het meeste. Een extra slaapkamer zou ook ideaal zijn, maar ze zijn op het moment gewoon blij dat ze een eigen plek hebben.

Toch geeft ze de woning een 7, het is voor hun nu een goede woning, maar hij is een beetje aan de kleine kant. Toch hebben ze nu hun onafhankelijk terug. Hiernaast is er, hoewel ze geen tuin hebben, een grasveld voor de deur waar haar kinderen later kunnen spelen.

Dat de woning betaalbaar wordt aangeboden vind ze misschien een beetje te ruim gesproken. Samen met het inkomen van haar man is het betalen van deze woning wel te doen, maar er blijft geen geld over om te sparen.

Toen de respondent bij haar ouders woonde samen met haar man en kind betaalde ze geen huur. Haar ouders vonden namelijk dat ze moest sparen.

Verhuisplannen

Ze zijn nog niet echt op zoek naar een andere woning. Zo nu en dan kijken ze wat er beschikbaar is, maar ze zijn nu nog net iets te druk om te denken aan verhuisplannen. Iets anders vinden is lastig.

Als ze een andere woning neemt, moet dat een woning zijn met drie slaapkamers en een tuin. Een koopwoning is voor hen niet haalbaar, een sociale huurwoning zou ideaal zijn.

Ze hoopt hier niet in de verre toekomst nog te wonen. Ze hoopt uiteindelijk wel te verhuizen. Ze houdt funda en woningnet wel in de gaten. Toch, omdat er geen geld over blijft om te sparen, heeft ze niet het gevoel dat ze kan doorstromen vanuit deze woning naar een andere. Ze hoopt dus op een sociale huurwoning, of dat haar man snel Nederlands leert en een betere baan vindt.

Ze wil graag op de hoogte worden gehouden van de resultaten van dit onderzoek.

Einde interview

Samenvatting interview nummer S2 – Starter – 29/05/2018

Locatie: Telefonisch interview

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

Leeftijd: 35

Huishouden: 2 (partner)

Vorige woning: Koophuis

De vorige woning

De vorige woning van de respondent was een koopwoning, een rijtjeshuis van ongeveer 180 vierkante meter met 100 m² tuin. De woning had vier slaapkamers, twee badkamers en was de respondent zijn voormalig ouderlijk huis. Daar hebben ze een paar jaar in gewoond, waarna het verkocht was.

De vorige woning geeft hij een 9,5. Het enige dat mankeerde aan de vorige woning waren de burens. De verhoudingen met de burens waren op een bepaald moment niet meer zo goed.

De vorige buurt geeft hij een 8,5, wederom omdat hij niet iedereen even goed kon waarderen, maar ook doordat privatisering in de buurt leidde tot het wegvallen van toegangspaden naar voorzieningen toe. Er waren ook opeens allemaal schuttingen.

Verhuisredenen

De respondent moest urgent verhuizen, de precieze reden houdt hij liever voor zichzelf. Van de ene op de andere dag moest hij zijn huis uit. Door omstandigheden was het ook geen optie om langer in dat huis te blijven wonen. Er was ook geen tijd om alvast op zoek te gaan naar een andere woning.

Een urgentieaanvraag voor een sociale huurwoning werd afgewezen, omdat ze het zelf moesten kunnen oplossen. Reguliere sociale huurwoningen waren ook lastig te krijgen, omdat ze altijd eindigden een plek tussen de 200 en 400.

Ook via makelaars en woningbouwverenigingen hebben ze geprobeerd om aan een woning te komen. Pas na een tijdje kwam hun huidige woning in zicht, waar ze op hebben gereageerd en als winnaar uit de loting kwamen.

Vanaf het punt waarop ze moesten verhuizen zijn ze een jaar gaan zoeken. In die tijd hebben ze in vakantieparken en andere tijdelijke woningen gewoond. Inmiddels is dit allemaal iets meer dan een jaar geleden.

Dat ze zo lang hebben moeten zoeken verwijt hij aan het aanbod dat toentertijd op de markt was, en de gebrekkige regels omtrent voorrang bij sociale huurwoningen. Ze hebben veel gereageerd, maar kwamen niet door lotingen heen.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

De huidige woning is ontzettend klein in vergelijking met de vorige woning. Ook is het er erg warm, het is niet koel te krijgen. Ze zitten nu in een appartement, van ongeveer 70 vierkante meter, waar ze €200 meer voor betaalden dan hun hypotheek in zijn voormalig ouderlijk huis. Wat dat betreft vindt de respondent dat hij er gigantisch op achteruit is gegaan.

De huidige woning geeft de respondent een 5,5. Het is niet meer dan een dak boven het hoofd voor de respondent. De woning ligt aan een drukke doorgaande weg, waar regelmatig wedstrijdjjes worden gehouden, wat geluidsoverlast oplevert. Ook hebben ze geen tuin, en een buitenruimte waar ze liever niet op zitten vanwege de drukte op straat. Hij is niet tevreden met de woning.

Ook de buurt vindt hij tegenvallen. Die geeft hij een vier. Er zijn stukken in de buurt die wat rustiger zijn, daar zou hij liever hebben gewoond.

Hij weet dat zijn bovenburen in dezelfde woning zitten, maar dat die wordt verhuurd als sociale huurwoning. Die betalen ongeveer €300 minder. Hij snapt hoe dit kan gebeuren, en gunt het zijn burens echt wel om goedkoop te kunnen huren. Hij vindt het vooral jammer dat wanneer zo'n woning naar de vrije sector wordt overgeheveld, hij niet wordt geüpgraded. In die zin vindt hij het jammer dat hij geen mengkranen heeft, en dat de indeling van de woning onhandig is, terwijl dat met relatief weinig moeite kan worden verbeterd. Hiernaast vindt hij dat de materialen die zijn gebruikt bij het (ver)bouwen van de woning dat er slechte materialen zijn gebruikt.

Bij een vrije sectorwoning verwacht hij dat de woningen goed onderhouden zijn en worden, maar dat is ook niet het geval.

Verhuisplannen en gewenste woning.

Op dit moment zijn ze niet actief aan het zoeken, hij wil eerst wat persoonlijke zaken afronden. Zodra dat is gebeurd heeft hij een beter beeld van wat ze kunnen uitgeven aan hun woonsituatie en willen ze wel verder kijken.

Idealiter kopen ze hun volgende woning. Op dit moment is het volgens de respondent echter niet het goede moment om een woning te kopen. De huizenprijzen stijgen te hard hiervoor. Hij verwacht dat de huizenprijzen over een paar jaar wel weer wat dalen, en dan wil hij graag een woning kopen.

Deze woning moet dan een rijtjeshuis zijn, in ieder geval geen appartement. Als dat niet lukt wil hij graag huren, maar dan wel met een tuin.

Einde interview

Samenvatting interview nummer S3 – Starter – 30/05/2018

Locatie: Telefonisch

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalia

Leeftijd: 25

Huishouden: 2 (partner)

Vorige woning: Studio bij moeder van respondent in huis.

De vorige woning

De huidige woonsituatie van de respondent was niet de eerste zelfstandige woonsituatie die hij heeft bewoond. Hij heeft ook nog een jaar in een vrije sector huurwoning in Bussum gezeten. In deze woning had hij een tijdelijk huurcontract; dat viel onder een bepaalde regeling waarbij moeilijk te verkopen huizen tijdelijk te huur worden aangeboden. Zijn huurbaas had een opzegtermijn van vier maanden. Hiervoor hadden ze ook nog een jaar in het huis van zijn oma gewoond.

Het huis in Bussum was onderdeel van een '60 flat gebouw. De woning was 65 vierkante meter, met drie kamers. Voor deze woning betaalden ze ongeveer 750 euro. Deze woning krijgt van de respondent een 5,5. Er was veel geluidsoverlast, ook van hem naar zijn burens toe. De woningen waren erg slecht geïsoleerd, en de geiser gaf niet genoeg warm water.

Hierna is hij met zijn vriendin 8 maanden naar het buitenland gegaan. Voor ze zijn gaan reizen hebben ze bij haar ouders gewoond, en na de reis bij zijn moeder, in een studio op zolder. Hier hebben ze vier of vijf maanden gezeten, tot ze hun huidige woning hebben gevonden. Deze zolder was verbouwd om een eigen badkamer en keukentje te hebben. Deze woning geeft de respondent een 6,5. Het was een fijne buurt, en een fijn huis, maar het was niet ideaal om weer bij de moeder te wonen.

De buurt waar het huis van zijn moeder in staat geeft hij een 8, er waren genoeg voorzieningen en de bebouwing was ruim opgezet. Echter vindt hij dat het aantal voorzieningen wel voldoende was.

Verhuisredenen

De respondent wilde graag verhuizen om weer samen met zijn vriendin te gaan wonen. Ze wilden graag een volledig eigen leven. Het was niet zo dat ze ontevreden waren met de studio, maar het was altijd als tijdelijk bedoeld. Er was geen urgentie bij de verhuizing gemoeid, ze hadden best wat langer in die studio kunnen blijven. Ze 'huurden' de studio voor €300.

Ze hebben 3 á vier maanden gezocht naar een woning, eigenlijk zijn ze direct toen ze daar kwamen wonen al gaan kijken naar een verhuisoctie. Vanuit hun positie hebben goed kunnen selecteren welke opties er aantrekkelijk waren.

Gewenste woning

Ze wilden graag een appartementje huren, omdat zijn vriendin nog geen baan had. Ze konden met maar één werkende nog niet kopen wat ze wilden. Het appartement moest 70-80 vierkante meter zijn, met drie kamers en een tuin of buitenruimte. Ze wilden graag huren voor ~900 euro.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

De huidige woonsituatie is bijna precies wat ze zochten. Het enige dat er mist is een buitenruimte, maar dat wordt ruimschoots goed gemaakt door het feit dat de woning groot is en hoge plafonds heeft.

De huidige woning heeft drie kamers, en is een appartement op één bouwlaag, gesitueerd in een kerk. Ze betalen €960, wat binnen de marge zat. De woning is dit bedrag zeker wel waard, maar als hij €100 euro duurder zou zijn zou hij dat niet meer vinden.

Ook als hij rekening houdt met wat hij voor €750 huurde in Bussum, vindt hij dat wat hij hier meer betaald zeker wordt goedgepraat door de kwaliteit van de woning. Dit is omdat de huidige woning een stuk ruimer is, en de (klimaat)installaties in de woning het goed doen. De huidige woning klopt gewoon.

De huidige woonsituatie geeft hij een 8.

De huidige buurt geeft hij ook een 8. Hij noemt dan vooral de hei, die dicht in de buurt is en het winkelaanbod, waar hij heel tevreden mee is. Een nadeel aan de buurt is dat de bebouwing zo dicht op elkaar zit. Hij vindt niet dat hij er veel op vooruit is gegaan qua buurt, ze zijn beide gewoon goed.

Over het algemeen zijn ze er wel echt veel op vooruit gegaan, de woning is heel prettig en ze zijn blij dat ze weer samen kunnen wonen, zonder rekening te moeten houden met nog meer bewoners.

Er zijn geen aspecten die hij mist van zijn vorige woonsituatie.

Verhuisplannen

Af en toe kijkt de respondent verder naar andere woningen. Zijn vriendin heeft inmiddels een baan, dus ze zouden kunnen gaan kopen. Echter vindt hij dat de prijzen nu zo hoog zijn, dat hij dit nog eventjes laat. Ze zijn nu ook aan het sparen, dus op gegeven moment moeten ze wel kunnen gaan kopen.

Kopen vindt de respondent aantrekkelijker dan huren, vooral omdat het financieel aantrekkelijker is.

Binnen drie jaar willen ze wel verhuisd zijn. Dan wil hij wel graag een koopwoning hebben. Een andere huurwoning met buitenruimte zou hij ook aantrekkelijk vinden, maar idealiter wil hij een kavel kopen en zelf een woning laten bouwen. Dit hoeft niets bijzonders te zijn, maar het lijkt hem heel fijn om zelf zijn woning in te kunnen delen.

Toch ziet hij zijn huidige woning niet echt als een tussenstap, hij woont heel prettig hier, dus het verhuizen heeft geen haast. Hij houdt funda in de gaten, maar ziet eigenlijk alleen maar te dure huizen op de locatie die hij wil. Ook houdt hij projecten in de gaten waarbij kavels worden aangeboden, zodat hij zelf een woning kan laten bouwen.

Einde interview

Samenvatting interview nummer S4 – Starter – 7-6-2018

Locatie: Telefonisch

Respondent: Wenst anoniem te blijven

Personalialia

Leeftijd: 84

Huishouden: alleenstaand

Vorige woning: Koopwoning

De vorige woning

De vorige woning had de respondent in bezit. De enige kosten die ze daar aan had was de hypotheek. Het was een grote, vrijstaande woning met grote tuin, in het centrum van het dorp. Haar vorige woning geeft ze een 10, vooral omdat de woning door de jaren heen naar haar persoonlijke voorkeur was aangepast. Het was echt haar eigen huis.

Ze woonde toen in het centrum van het dorp. De vorige buurt geeft ze een 8. Er waren veel voorzieningen en de buurt was prettig, alles was op loopafstand, wat voor haar, gezien haar leeftijd, handig was.

Verhuisredenen

De respondent geeft aan dat ze is verhuisd vanwege haar leeftijd, ze is verhuisd omdat ze een woning zocht waar ze beter kan bouwen op steun en hulp. Uiteindelijk wordt je steeds ouder en moet je daar rekening mee houden. In haar vorige woning had ze alles wat ze nodig had in de buurt, maar met oog op de toekomst besloot ze te verhuizen naar een situatie waarin ze makkelijker beroep kon doen op hulp.

Gewenste woning

Ze wilde een woning waar ze wat begeleiding zou kunnen hebben, en toch nog zelfstandig zou kunnen wonen.

Ze heeft met het zoeken naar een woning niet alles goed in beschouwing genomen. Ze heeft tijdens haar zoektocht voornamelijk geselecteerd op de woning of appartement zelf, en ook een beetje gekeken naar hoe de omgeving er uit zag. De hoeveelheid voorzieningen in en om de woning, daar heeft ze naar eigen zeggen niet genoeg aandacht aan besteed. Hier heeft ze nu een beetje spijt van, omdat ze juist die voorzieningen mist.

Ze heeft ook niet zo lang gezocht. In de vrije sector is het toch makkelijk om een woonruimte te krijgen als je het wel kan betalen. Ze heeft echter niet het gevoel dat de woning tegenvalt omdat ze niet kritisch was op bepaalde selectiecriteria. Ze heeft daar gewoon geen rekening mee gehouden.

Vorige woonsituatie vs. Huidige woonsituatie

In haar vorige woning zat ze in het centrum, vlak bij winkels en cafés. Ze is nog zo zelfstandig dat ze eigenlijk nog wel alles zelf wil kunnen doen, maar het feit dat ze nu verder weg woont van het dorp is het toch lastig om dat te doen.

Ze woont nu in een appartementencomplex. Ze vindt dat soms lastig, omdat ze altijd zelf de scepter heeft gezwaaid, maar ze zich nu aan de huisregels moet houden. Ze voelt zich hier niet op haar plaats.

De huidige woning, het appartement zelf, daar ligt het niet aan. Het is een pracht van een appartement, heeft drie kamers en is ruim. Als buitenruimte heeft ze een balkonnetje. Ze is blij dat het een zelfstandige woning heeft. Ze kijkt uit op een gezamenlijke tuin, maar dat is niet wat ze wilde.

De woning geeft ze een 8 of 9. Als ze een keer gaat verhuizen zou ze het appartement wel mee willen nemen, daar is ze namelijk heel tevreden mee. De locatie van de woning valt wel tegen. Ze is hier minder mobiel dan ze had gewild, en er zijn te weinig voorzieningen en te weinig kansen om contact te leggen met anderen.

Wat ze mist in haar huidige woonsituatie is een soort toezichthouder of een beheerder bij het complex waar ze op terug kan vallen als dat nodig is. Ze had verwacht dat zo'n persoon hier wel zou zijn, maar dat is er dus niet. Ze woont hier dus toch helemaal zelfstandig, dan had ze net zo goed kunnen blijven zitten waar ze zat.

Ze betaalt nu ruim 900 euro per maand aan de huur. Ze kan dit wel goed betalen. De woningbouwverenigingen weten wat je aan inkomen binnenkrijgt, en plaatsen je in het juiste segment. Dat vindt ze wel redelijk.

Verhuisplannen

Ze is al aan het kijken naar een andere woning. Ze wil dichterbij de winkels zitten, in het dorp. Ze wil graag zelf haar boodschappen kunnen blijven doen.

Ze kijkt 'via de computer', op woningnet. Daar is ze bij ingeschreven en daar moet ze het van hebben. Ze kijkt ook wel soms op funda.nl, en ook naar koopwoningen. Ze heeft geen sterke voorkeur voor koop of huur. Wel weet ze zeker dat ze geen 'massawoning' meer wilt hebben. Een appartement in een complex vindt ze te onpersoonlijk. Ook heeft ze weinig met de medebewoners van het complex, hoewel het geen verkeerde mensen.

Het liefste heeft ze een eigen voordeur en een eigen sleutel. Ze wil niet weer in een appartementencomplex terecht komen. Ze verhuist zodra ze een andere woning toegezegd krijgt, maar heeft er geen haast bij, omdat ze toch een doorlopend contract heeft, maar ze heeft het 'liever morgen dan overmorgen'.

Einde interview