

Rapport



# Bewonersonderzoek Utrecht Binnenstad

In opdracht van Centrummanagement Utrecht

14 juni 2023



**SWECO Nederland B.V.**  
**Business unit Stedelijke Planning**

**Onderwerp**  
**Projectnummer**  
**In opdracht van**  
**Datum**  
**Projectteam**  
**Voor meer informatie**

**Versie**

De Holle Bilt 22  
3732 HM De Bilt  
[www.sweco.nl](http://www.sweco.nl)  
Handelsregister 30129769  
Bewonersonderzoek Utrecht Binnenstad  
51014957  
Centrummanagement Utrecht  
14 juni 2023  
Anouk Nelemans, Jan Nico Wigboldus  
Jan Nico Wigboldus  
[jannico.wigboldus@sweco.nl](mailto:jannico.wigboldus@sweco.nl)  
+31 6 209 561 59

Definitief rapport

# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting .....</b>	<b>4</b>
<i>Inleiding.....</i>	4
<i>Uitkomsten in een notendop .....</i>	4
<i>Opbouw van dit rapport.....</i>	5
<b>1 Methodiek.....</b>	<b>6</b>
1.1 <i>Steekproefbepaling .....</i>	6
1.2 <i>Dataverzameling .....</i>	6
1.3 <i>Dataverwerking en weging.....</i>	7
<b>2 Respons .....</b>	<b>8</b>
2.1 <i>Profiel van de respondenten .....</i>	8
2.2 <i>Spreiding van de respons .....</i>	9
<b>3 Resultaten bewonersonderzoek .....</b>	<b>10</b>
3.1 <i>Woonklimaat binnenstad.....</i>	10
3.2 <i>Waardering binnenstad .....</i>	15
<b>4 Beknopte vergelijking bewonersonderzoek 2019 .....</b>	<b>18</b>
<b>Bijlage 1: Vragenlijst .....</b>	<b>19</b>
<b>Bijlage 2: Uitgebreide onderbouwing .....</b>	<b>22</b>

# Samenvatting

## Inleiding

Het centrum van Utrecht is dé plek waar retail, horeca, cultuur, kantoren en andere bedrijven zich vestigen. Een bruisend centrum biedt deze voorzieningen niet alleen voor lokale bewoners aan, maar trekt ook bezoekers van buitenaf aan.

In de groei die Utrecht doormaakt realiseert Centrummanagement Utrecht (CMU) zich dat die aantrekkelijkheid voor bezoekers op sommige momenten druk uitoefent op de beschikbare ruimte en dat dit ook kan zorgen voor overlast bij bewoners.

Ondernemers en vastgoedeigenaren hechten veel belang aan een gezonde balans tussen leefbaarheid en levendigheid. Daarom heeft CMU in 2019 een onderzoek uit laten voeren naar de wijze waarop bewoners het woonklimaat in het centrum beoordelen en wat factoren zijn die invloed uitoefenen op dit woonklimaat.

Een leefbaar centrumgebied is van cruciaal belang voor het welzijn en de vitaliteit van een stad of gemeente. Het vormt het hart van een gemeenschap, waar mensen samenkomen, werken, winkelen, ontspannen en sociale interacties aangaan.

Daarom heeft CMU dit jaar een actualisatie uit laten voeren van dit onderzoek. Sweco is door Centrummanagement Utrecht gevraagd om deze actualisatie uit te voeren.

Het doel van het bewonersonderzoek is het bieden van een representatief inzicht in de meningen en ervaringen van de binnenstadsbewoners (binnen de singels) over het woonklimaat. Naast de actualisatie vullen we het onderzoek aan op actuele thema's en hebben gevraagd naar de verhuisgeneigdheid van de bewoners.

## Uitkomsten in een notendop

Het woonklimaat van de Utrechtse binnenstad wordt over het algemeen (zeer) goed beoordeeld. Het gemiddelde rapportcijfer is een 8,1. Daarmee is het gemiddelde rapportcijfer net iets gestegen ten opzichte van 2019; van een 8,0 naar een 8,1. De drie belangrijkste factoren die invloed hebben op de beoordeling van het woonklimaat zijn veiligheid, groenvoorziening en bereikbaarheid. Als we kijken naar de beoordeling van de verschillende aspecten worden het winkelaanbod, dag-horeca aanbod en supermarktaanbod het best beoordeeld. Het winkelaanbod heeft gemiddeld een 8,2, het dag-horeca aanbod een 8,1 en het supermarktaanbod een 8,0. Ondanks dat groenvoorziening (heel) belangrijk wordt geacht voor het woonklimaat, is het gemiddelde cijfer met een 6,5 relatief laag. Het parkeertarief, de parkeercapaciteit en het omgevingsgeluid worden het slechts beoordeeld. Het parkeertarief en de parkeercapaciteit zijn echter de twee aspecten met de minste invloed op de beoordeling van het woonklimaat.

De belangrijkste redenen voor het wonen in de binnenstad zijn het vrijkomen van een passende woning en de sfeer/gezelligheid. Daarbij zijn de meest genoemde voordelen van wonen in de binnenstad nabijheid van alle benodigdheden/behoefes, de sfeer/gezelligheid, en de mooie omgeving/architectuur. Andere veelgenoemde voordelen zijn de (nabijheid van) voorzieningen, de levendigheid/reuring, de loopafstand tot een bestemming/boodschap, en de goede bereikbaarheid. Daarentegen zijn de meest genoemde nadelen van wonen in de binnenstad drukte, geluidsoverlast in het algemeen, parkeren, en relatief hoge prijzen/huur. Andere veelgenoemde nadelen zijn overlast in de nacht/dronkenschap, rondslingeren en ophalen van vuilnis, verkeersoverlast en daklozen. 4% vindt dat er geen nadelen zijn van wonen in de binnenstad.

Het merendeel van de bewoners vindt dat het woonklimaat gelijk is gebleven in de afgelopen jaren. En nagenoeg evenveel bewoners vindt dat het woonklimaat (sterk) is verbeterd als (sterk) is verslechterd.

Nieuw in de actualisatie van het onderzoek is een vraag met betrekking tot de verhuisgeneigdheid. 59% van de binnenstadsbewoners heeft aangegeven beslist niet binnen twee jaar te willen verhuizen uit de binnenstad naar een andere wijk of plaats. Dit betekent dat de meerderheid van de bewoners niet verhuisgeneigd is en dus gehecht aan het wonen in de Binnenstad.

## Opbouw van dit rapport

Dit onderzoek geeft inzicht in de meningen en ervaringen van de binnenstadsbewoners over het woonklimaat. De rapportage bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Methodiek.
2. Respons.
3. Resultaten bewonersonderzoek.
4. Beknopte vergelijking bewonersonderzoek 2019.

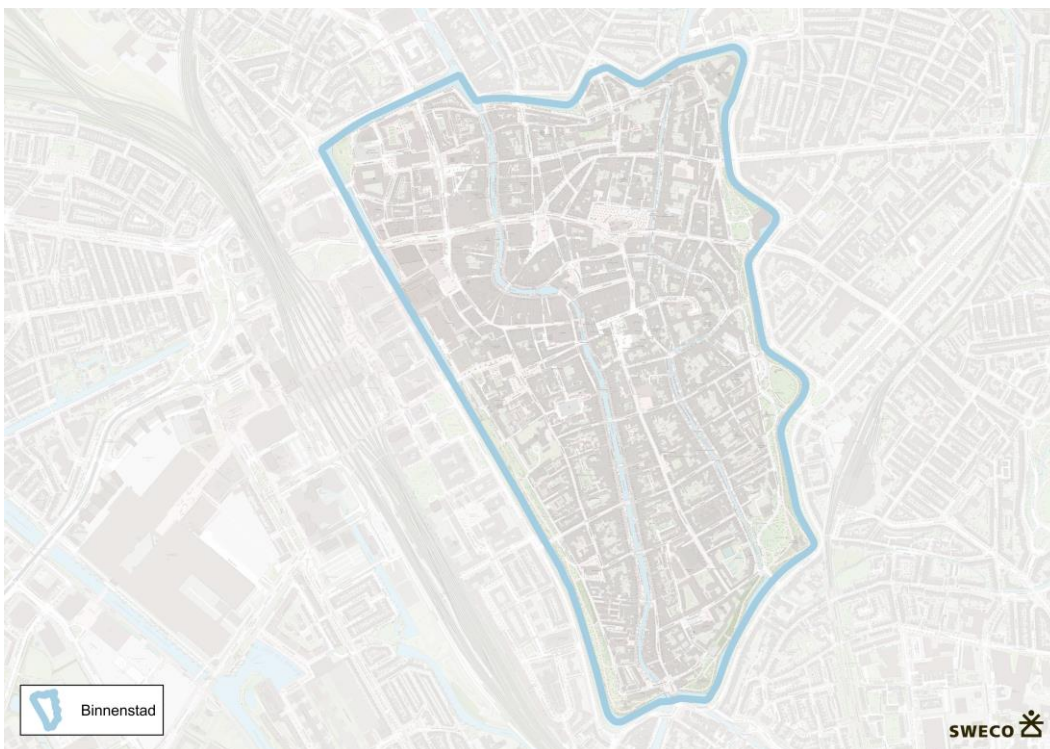
# 1 Methodiek

We beschrijven de steekproefbepaling (benodigde aantal respondenten), de aanpak van de dataverzameling en de dataverwerking en weging.

## 1.1 Steekproefbepaling

De steekproefomvang voor het bewonersonderzoek - het benodigde aantal respondenten om betrouwbare uitspraken te kunnen doen - is bepaald aan de hand van de volgende randvoorwaarde; een betrouwbaarheid van 95 procent met een foutmarge van 5 procent. Dit is het meest gebruikte uitgangspunt van statistisch onderzoek. Het onderzoeksgebied bestaat uit de binnenstad (binnen de singels) (Figuur 1). Het onderzoeksgebied heeft ca. 14.500 inwoners. Dit resulteert dat er minimaal 374 enquêtes nodig zijn om betrouwbare uitspraken te kunnen doen<sup>1</sup>.

Verder dient de steekproef een representatieve afspiegeling te zijn van de binnenstadbewoners met een goede spreiding over het onderzoeksgebied. Een representatieve afspiegeling houdt in dat de selectie respondenten vergelijkbare kenmerken heeft met de totale groep binnenstadbewoners, zoals verdeling van het geslacht, leeftijd en huishoudenssamenstelling.



Figuur 1. Kaart onderzoeksgebied; binnenstad (binnen de singels)  
Bron. Sweco (2023)

## 1.2 Dataverzameling

De dataverzameling heeft fysiek in de binnenstad plaatsgevonden. Op deze wijze konden we de beoogde doelgroep (bewoners van de binnenstad) gericht benaderen. We gebruikten tablets waarop de enquêtes onmiddellijk zijn ingevuld, met behulp van de enquêteurs. In 2019 is de dataverzameling door Strabo uitgevoerd bij de (grotere) supermarkten verspreid over de binnenstad. Dit heeft destijds goed gewerkt, en daarom hebben we deze methode aangehouden. De enquêteurs hebben bij de volgende (grotere) supermarkten gestaan: Albert Heijn op de Voorstraat, Neude en Twijnstraat, Boons Markt op de

<sup>1</sup> Bij een oneindige populatie is een steekproefomvang van minimaal 384 respondenten nodig, uitgaande van een betrouwbaarheid van 95% met een foutmarge van 5%.

Ganzenmarkt, Jumbo op de Rijnkade en SPAR op de Mariaplaats. We hebben de spreiding van de respons tijdens de dataverzameling gemonitord en extra enquêteurs op plekken ingezet in buurten waar de respons achterbleef. De dataverzameling heeft plaatsgevonden op verschillende dagen en dagdelen gedurende de periode 3 tot en met 19 april 2023. Tijdens het paasweekend (7 tot en met 10 april) heeft geen dataverzameling plaatsgevonden vanwege het verwachte grote aantal bezoekers in de binnenstad.

### 1.3 Dataverwerking en weging

In totaal zijn er 497 enquêtes afgenomen. Bij controle van de postcodes bleek dat 23 respondenten niet in de binnenstad wonen, dat 19 respondenten wel in de wijk binnenstad wonen maar niet binnen de singels (zie onderzoeksgebied, Figuur 1), en dat 8 respondenten een foutieve postcode hebben ingevuld. Deze enquêtes zijn eruit gehaald en niet in de analyse meegenomen. Er zijn 13 respondenten die geen postcode wilden invullen (bijvoorbeeld vanwege privacy), maar die wel hebben aangegeven in de binnenstad binnen de singels te wonen. In totaal zijn 447 geslaagde enquêtes binnen het onderzoeksgebied afgenomen. Hiermee is ruim voldaan aan de betrouwbaarheidsvoorwaarden.

Vervolgens hebben we gekeken hoe de persoonskenmerken van de respondenten zich verhouden tot de persoonskenmerken van de inwoners van het onderzoeksgebied. Uit de analyse van de respons blijkt dat de leeftijdsverdeling van de respondenten enigszins afwijkt van de leeftijdsverdeling van de inwoners in het onderzoeksgebied. De leeftijdsgroep 25 tot 45 jaar is ondervertegenwoordigd. Daarentegen zijn de andere leeftijdsgroepen - 15 tot 25 jaar, 45 tot 65 jaar en 65 jaar of ouder - oververtegenwoordigd. Daarom hebben we op basis van leeftijd herwogen.

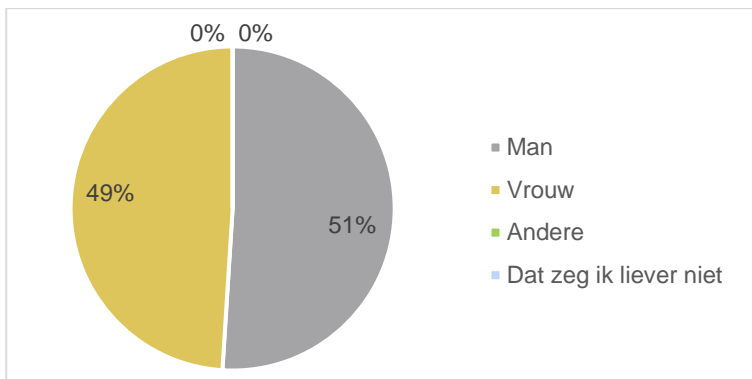
## 2 Respons

We beschrijven hieronder het profiel van de respondenten (geslacht, leeftijd en huishoudenssamenstelling) en de spreiding van de respons binnen het onderzoeksgebied; binnenstad binnen de singels.

### 2.1 Profiel van de respondenten

#### Geslacht

Het geslacht van de respondenten is gelijk verdeelt; 51% is man en 49% is vrouw. Dit komt vrijwel overeen met de bij het CBS bekende verdeling van de inwoners in het onderzoeksgebied (50% man en 50% vrouw)<sup>2</sup>.



Figuur 2. Geslacht respondenten  
Bron. Sweco (2023)

#### Leeftijd

De leeftijdsverdeling van de respondenten wijkt enigszins af van de inwoners in het onderzoeksgebied. De leeftijdsgroep 25 tot 45 jaar is ondervertegenwoordigd. Daarentegen zijn de andere leeftijdsgroepen - 15 tot 25 jaar, 45 tot 65 jaar en 65 jaar of ouder - oververtegenwoordigd. Daarom hebben we bij de analyse op basis van leeftijd herwogen.

	Bewonersonderzoek		Inwoners onderzoeksgebied
	Aantal	Aandeel	Aandeel
15 tot 25 jaar	135	30%	20%
25 tot 45 jaar	122	27%	49%
45 tot 65 jaar	107	24%	19%
65 jaar of ouder	83	19%	12%

Tabel 1. Leeftijdsverdeling respondenten in het bewonersonderzoek en inwoners van het onderzoeksgebied  
Bron. Sweco (2023); CBS (2023)

#### Huishoudenssamenstelling

Het merendeel van de respondenten woont in een meerpersoonshuishouden zonder kinderen (63%) of alleenstaand (28%). Gezinshuishoudens hebben een relatief klein aandeel in de binnenstad (9%).

De verdeling in huishoudenssamenstelling van de respondenten is lastig te vergelijken met de totale groep inwoners in het onderzoeksgebied, omdat in de huishoudensstatistieken onder de eenpersoonshuishoudens ook personen worden gerekend die met anderen op eenzelfde adres wonen maar een eigen huishouding voeren<sup>3</sup>. Het aantal gezinnen komt echter (bijna) overeen (8% huishoudens met kinderen in het onderzoeksgebied).

<sup>2</sup> Bron: CBS (2023). Kerncijfers wijken en buurten 2022.

<sup>3</sup> CBS. Begrippen/Alleenstaand; Utrecht in cijfers. Huishoudensstatistieken.

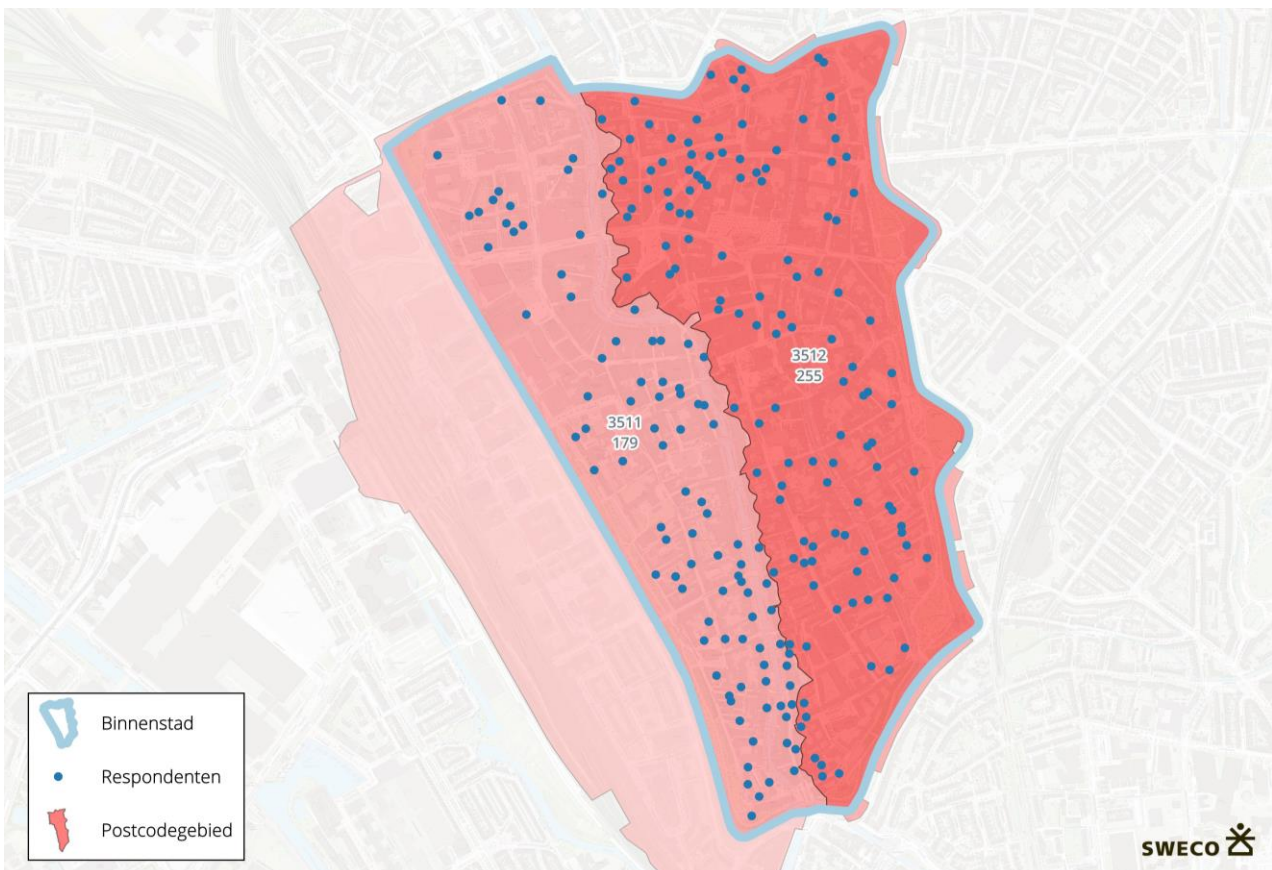


	Bewonersonderzoek	
	Aantal	Aandeel
<b>Huishoudens zonder kinderen</b>		
Alleenstaanden	123	28%
Tweepersoonshuishoudens	136	30%
Drie- of meerpersoonshuishoudens	149	33%
<b>Gezinnen (huishoudens met kinderen)</b>		
Eenouderhuishoudens	5	1%
Gezinshuishoudens	34	8%

Tabel 2. Huishoudenssamenstelling respondenten in het bewonersonderzoek en inwoners van het onderzoeksgebied  
Bron. Sweco (2023); CBS (2023)

## 2.2 Spreiding van de respons

Overeenkomend met de verdeling van het aantal inwoners woont het merendeel van de respondenten in het postcodegebied 3512: 57% woont in het postcodegebied 3512 en 40% woont binnen de singels in het postcodegebied 3511. De overige 3% wilde geen postcode invullen (bijvoorbeeld vanwege privacy), maar heeft wel aangegeven in de binnenstad binnen de singels te wonen. Dit komt redelijk overeen met de herkomst van het aantal inwoners binnen het onderzoeksgebied (ca. 58% woont in het postcodegebied 3512 en ca. 42% in het postcodegebied 3511 binnen de singels)<sup>4</sup>.



Figuur 3. Spreiding van de respons in het onderzoeksgebied; binnenstad binnen de singels  
Bron. Sweco (2023)

<sup>4</sup> Inschatting op basis van CBS (2023). Kerncijfers wijken en buurten 2022.

### 3 Resultaten bewonersonderzoek

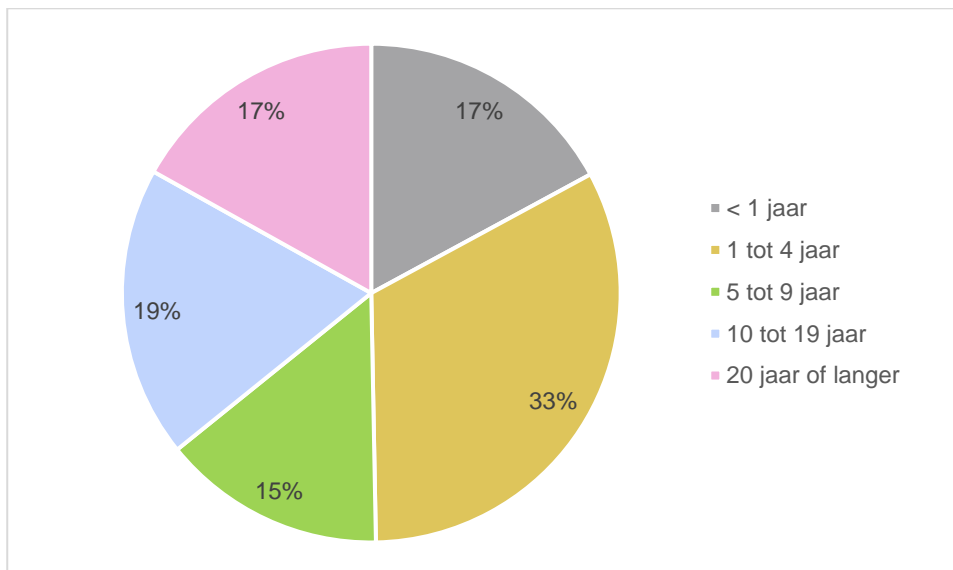
Aan bewoners is gevraagd naar hun mening over het woonklimaat in de binnenstad en hun waardering over bepaalde aspecten in de binnenstad. De vragenlijst is opgenomen in Bijlage 1: Vragenlijst. In de analyse is bij een aantal aspecten onderscheid gemaakt naar drie leeftijdscategorieën (jonger dan 35 jaar, 35 tot 55 jaar en 55 jaar of ouder). Dit is overeenkomend met het bewonersonderzoek uit 2019.

#### 3.1 Woonklimaat binnenstad

##### Woonduur

De verschillen in woonduur zijn redelijk gelijkmatig verdeelt, met uitzondering van de woonduur van 1-4 jaar.

- Het grootste deel van de binnenstadsbewoners woont 1 tot 4 jaar in de binnenstad (33%).
- De helft van de binnenstadsbewoners woont minder dan 5 jaar in de binnenstad (50%). De andere helft woont langer dan 5 jaar in de binnenstad (50%) waarvan 36% langer dan 10 jaar en 17% langer dan 20 jaar.
- Met name het aantal kleine huishoudens (een- en tweepersoonshuishoudens) heeft een relatief lange woonduur. Van de kleine huishoudens woont 23% langer dan 20 jaar in de binnenstad, tegenover 12% van de grotere huishoudens van 3 of meer personen.
- Kijkend naar de huishoudenssamenstelling van de huishoudens die 20 jaar of langer in de binnenstad woont valt op dat ruim driekwart (76%) een klein huishouden is. Dit hangt logischerwijs samen met de huishoudenssamenstelling van oudere huishoudens: 98% van de oudere huishoudens (65+) in de binnenstad is een klein huishouden.
- Daarentegen heeft met name het aantal grotere huishoudens van 4 of meer personen een relatief korte woonduur. Van de huishoudens van 4 of meer personen woont 66% korter dan 4 jaar in de binnenstad. Dit hangt mogelijk samen met de hoge verhuiscapaciteit van jongvolwassenen en studenten<sup>5</sup>.



Figuur 4. Woonduur

Bron. Sweco (2023)

NB. De percentages tellen niet exact op tot 100% vanwege afronding

<sup>5</sup> Veel studenten vallen in dit onderzoek onder grotere huishoudens aangezien zij vaak gezamenlijk in een studentenwoning wonen.

## Belangrijkste redenen voor keuze wonen in de binnenstad

Bewoners is de open vraag gesteld waarom zij hebben gekozen om te wonen in de binnenstad. De meest genoemde redenen zijn het **vrijkomen van een passende woning** en de **sfeer/gezelligheid**. Andere veelgenoemde redenen zijn de **mooie omgeving/architectuur**, de **nabijheid van alle benodigdheden/behoefes**, de **centrale locatie** en de **levendigheid/reuring**.

- Voor bewoners van jonger dan 35 jaar zijn het vrijkomen van een passende woning en vanwege de studie wat belangrijkere redenen.
- Voor bewoners van 35 tot 55 jaar zijn de redenen mooie omgeving/architectuur, vanwege samenwonen/nabijheid van een partner, en de goede bereikbaarheid wat belangrijker
- Voor bewoners van 55 jaar of ouder zijn de redenen levendigheid/reuring en het feit dat zij er zijn geboren en blijven wonen (Utrechter) wat belangrijker.

	Totaal	Jonger dan 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 jaar of ouder
Beschikbaarheid woning	21%	28%	13%	13%
Sfeer	19%	19%	21%	20%
Mooi	14%	12%	19%	14%
Alles is dichtbij	12%	13%	12%	10%
Centrale locatie	8%	10%	5%	7%
Levendigheid/reuring	7%	6%	5%	11%
Utrechter	5%	2%	6%	12%
Relatie	5%	2%	12%	6%
Bereikbaarheid	4%	4%	7%	2%
Leuk	4%	4%	2%	6%
Vanwege studie	4%	7%	0%	0%
Mooie woning	3%	3%	3%	1%
Stadsleven	3%	2%	3%	5%
Voorzieningen	3%	2%	3%	4%
Werk	3%	1%	4%	5%

Tabel 3. Belangrijkste redenen voor wonen in de binnenstad (door minimaal 3% genoemd)  
Bron. Sweco (2023)

## Voordelen van wonen in de binnenstad

Bewoners is de open vraag gesteld wat de twee belangrijkste voordelen zijn van het wonen in de binnenstad. De meest genoemde voordelen zijn de **nabijheid van alle benodigdheden/behoefes**, de **sfeer/gezelligheid**, en de **mooie omgeving/architectuur**. Andere veelgenoemde voordelen zijn de **(nabijheid van) voorzieningen**, de **levendigheid/reuring**, de **loopafstand tot een bestemming/boodschap**, en de **goede bereikbaarheid**.

- Voor bewoners van jonger dan 35 jaar zijn de voordelen dat alles nabij zit, de sfeer/gezelligheid en de levendigheid/reuring wat belangrijker.
- Voor bewoners van 35 tot 55 jaar en 55 jaar of ouder zijn de voordelen mooie omgeving/architectuur en de (nabijheid van) voorzieningen wat belangrijker. Bewoners van 55 jaar of ouder hebben ook het feit dat zij relatief rustig wonen wat vaker genoemd.

	Totaal	Jonger dan 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 jaar of ouder
Alles is dichtbij	42%	48%	35%	36%
Sfeer	32%	35%	32%	25%
Mooi	18%	12%	23%	27%
Levendigheid/reuring	10%	12%	5%	11%
Voorzieningen	10%	6%	14%	14%
Te voet	9%	12%	4%	9%
Bereikbaarheid	9%	10%	7%	8%
Centrale locatie	6%	6%	6%	7%
Winkels	6%	6%	5%	7%
Veel horeca	5%	6%	5%	4%
Dichtbij station	5%	6%	4%	3%
Veel te doen	5%	5%	5%	4%
Relatief rustig	4%	2%	5%	8%

Tabel 4. Belangrijkste voordelen van wonen in de binnenstad (door minimaal 3% genoemd)  
Bron. Sweco (2023)

### Nadelen van wonen in de binnenstad

Bewoners is de open vraag gesteld wat de twee belangrijkste nadelen zijn van het wonen in de binnenstad. De meest genoemde nadelen van wonen in de binnenstad zijn **drukte, geluidsoverlast in het algemeen<sup>6</sup>, parkeren**, en de **relatief hoge prijzen/huur**. Andere veelgenoemde nadelen zijn **overlast in de nacht/dronkenschap, rondslingeren en ophalen van vuilnis, verkeersoverlast, en daklozen**. Daarentegen vindt 4% dat er geen nadelen zijn van wonen in de binnenstad.

- Voor bewoners van jonger dan 35 jaar zijn de nadelen drukte, geluidsoverlast in het algemeen, de relatief hoge prijzen/huur en rondslingeren en ophalen van vuilnis wat belangrijker.
- Voor bewoners van 35 tot 55 jaar zijn met name de nadelen relatief hoge prijzen/huur en toeristen wat belangrijker.
- Voor bewoners van 55 jaar of ouder zijn de nadelen parkeren, toeristen en studenten wat belangrijker.
- Met name bewoners van 55 jaar of ouder hebben genoemd dat zij geen nadelen ondervinden.

	Totaal	Jonger dan 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 jaar of ouder
Drukte	26%	31%	23%	19%
Geluidsoverlast (in het algemeen)	18%	20%	15%	18%
Parkeren	12%	8%	13%	20%
Duur	11%	13%	14%	4%
Vuilnis	11%	15%	9%	3%
Overlast in de nacht	10%	11%	8%	11%

<sup>6</sup> Wanneer respondenten geluidsoverlast noemde als nadeel, heeft de enquêteur doorgevraagd naar de achterliggende reden zoals uitgaan, laden en lossen, verkeer, burens. Bij het nadeel 'geluidsoverlast in het algemeen' is de geluidsoverlast niet gekoppeld aan een bepaalde oorzaak.

Verkeersoverlast	8%	8%	7%	10%
Weinig groen	5%	6%	7%	1%
Zwervers	5%	4%	6%	5%
Slechte autobereikbaarheid	4%	5%	4%	4%
Vies	4%	6%	2%	3%
Toeristen	4%	1%	7%	7%
Geen tuin	3%	3%	5%	1%
Studenten	3%	1%	5%	7%
Dicht op elkaar	3%	3%	4%	2%
<i>Geen nadelen</i>	4%	2%	4%	11%

Tabel 5. Belangrijkste nadelen van wonen in de binnenstad (door minimaal 3% genoemd)  
Bron. Sweco (2023)

### Verandering woonklimaat

Bewoners is gevraagd of het woonklimaat in de binnenstad is verbeterd, verslechterd of gelijk gebleven in de afgelopen jaren. Het merendeel van de bewoners vindt dat het woonklimaat gelijk is gebleven. Nagenoeg evenveel bewoners vindt dat het woonklimaat (sterk) is verbeterd als (sterk) is verslechterd.

- Een relatief laag aandeel bewoners van 55 jaar of ouder vindt dat het woonklimaat gelijk is gebleven (28%). En het aandeel bewoners van 55 jaar of ouder dat het woonklimaat vindt verbeterd en verslechterd is bijna gelijk (33% (sterk) verbeterd tegenover 35% (sterk) verslechterd).
- Een relatief hoog aandeel bewoners jonger dan 35 jaar heeft geen mening (28%). De hoofdreden is een (nog) korte woonduur.
- De **belangrijkste redenen** die zijn genoemd **voor verbetering** van het woonklimaat zijn **minder auto's/verkeer, meer groen, meer ruimte voor fietsers en wandelaars, en renovatie/veel opgeknapt**.
- De **belangrijkste redenen** die zijn genoemd **voor verslechtering** van het woonklimaat zijn **drukte, geluidsoverlast door horeca/uitgaan/studenten, toeristen, en daklozen**.

	Totaal	Jonger dan 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 jaar of ouder
Sterk verbeterd	1%	1%	0%	3%
Verbeterd	20%	14%	25%	30%
Gelijk	43%	49%	41%	28%
Verslechterd	17%	8%	22%	31%
Sterk verslechterd	2%	0%	5%	4%
Geen mening / Weet niet	17%	28%	6%	4%

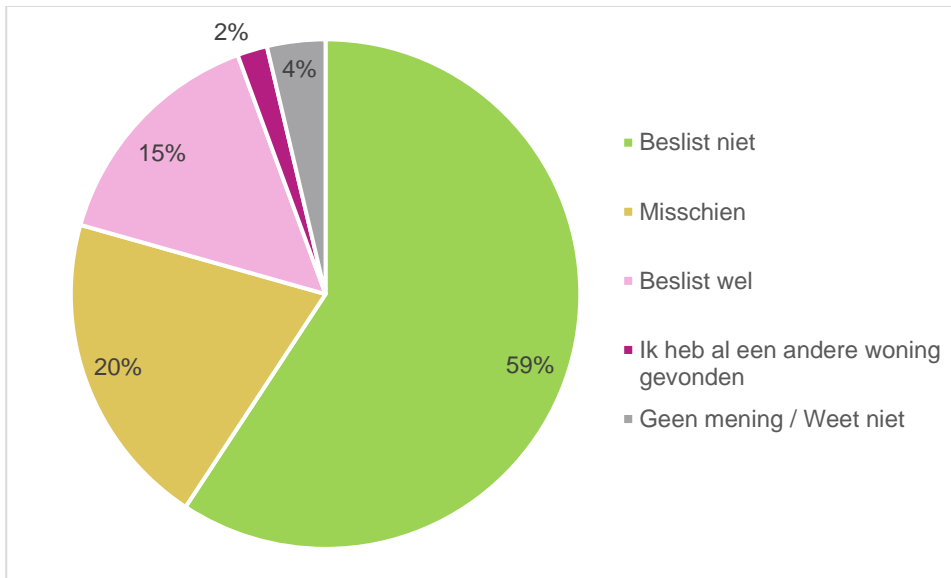
Tabel 6. Verandering woonklimaat  
Bron. Sweco (2023)

## Verhuisgeneigdheid

De actualisatie van het onderzoek bevat een nieuwe vraag met betrekking tot de verhuisgeneigdheid van de binnenstadsbewoners. Bewoners is gevraagd of zij van plan zijn binnen 2 jaar te verhuizen uit de binnenstad naar een andere wijk of plaats.

Het merendeel van de bewoners is niet verhuisgeneigd en is dus gehecht aan het wonen in de Binnenstad.

- 59% van de binnenstadsbewoners heeft aangegeven beslist niet binnen twee jaar te willen verhuizen uit de binnenstad naar een andere wijk of plaats.
- 20% wilt misschien binnen twee jaar verhuizen, 15% wilt beslist wel verhuizen en 2% heeft al een andere woning gevonden. Kortom, 37% van de binnenstadsbewoners is verhuisgeneigd.



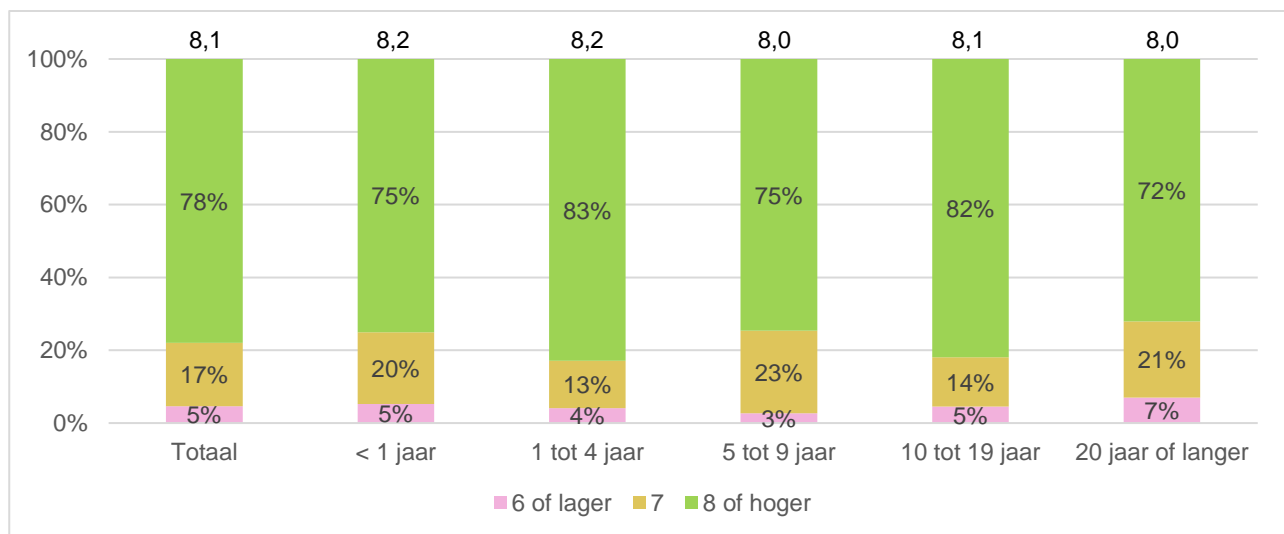
Figuur 5. Verhuisgeneigdheid: *Bent u van plan binnen 2 jaar te verhuizen uit de binnenstad naar een andere wijk of plaats?*  
Bron. Sweco (2023)

## 3.2 Waardering binnenstad

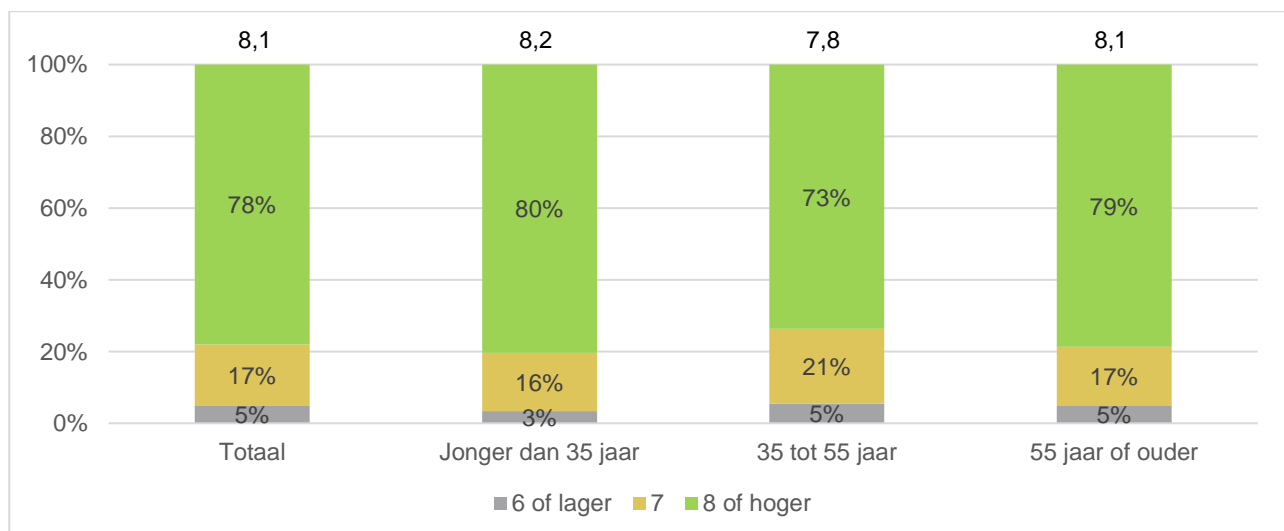
### Rapportcijfer

De bewoners geven het wonen in de binnenstad gemiddeld een 8,1. Het hoogst gegeven cijfer is een 10 (aandeel 6%) en het laagst gegeven cijfer een 4 (aandeel 0,1%).

- Ruim driekwart (78%) van de bewoners in de binnenstad geeft het wonen in de binnenstad een rapportcijfer van 8 of hoger. Een relatief klein aandeel bewoners geeft het wonen in de binnenstad een 6 of lager (5%).
- De rapportcijfers van bewoners met een verschillende woonduur komt redelijk overeen (Figuur 6). Een iets hoger aandeel inwoners dat 20 jaar of langer in de binnenstad woont geeft het wonen in de binnenstad een 6 of lager (7%).
- Er zit weinig verschil tussen het rapportcijfer van bewoners van verschillende leeftijden (Figuur 7). De bewoners tussen 35 en 55 jaar geven gemiddeld een iets lager rapportcijfer.



Figuur 6. Rapportcijfer wonen in de binnenstad naar woonduur  
Bron. Sweco (2023)

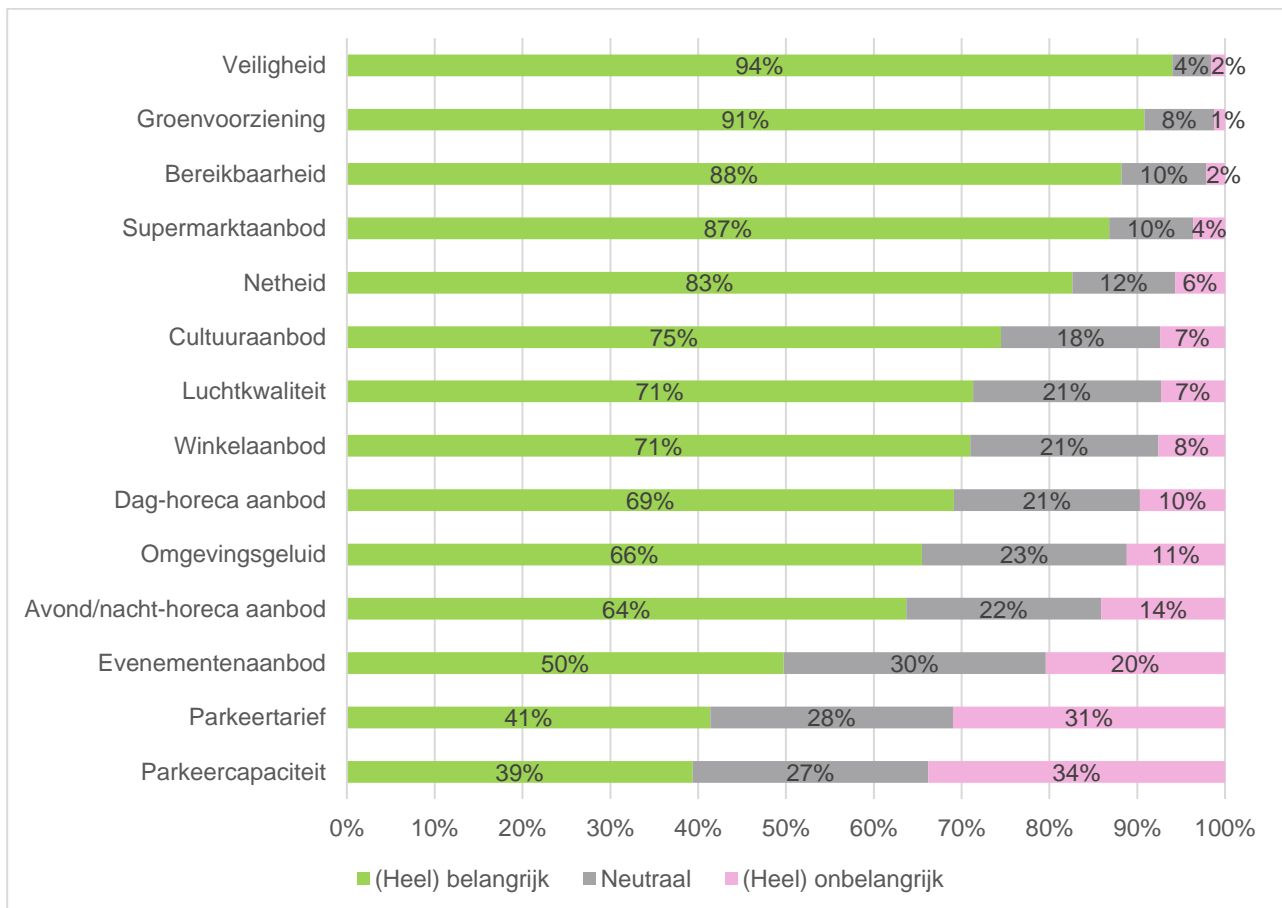


Figuur 7. Rapportcijfer wonen in de binnenstad naar leeftijdsklasse  
Bron. Sweco (2023)

## Waardering per aspect

Verschillende factoren hebben in meer of mindere mate invloed op de beoordeling van het woonklimaat van de binnenstad. In Figuur 8 staan de factoren van meest belangrijk tot minst belangrijk gerangschikt<sup>7</sup>.

- De drie belangrijkste factoren zijn **veiligheid** (94% beoordeelt deze factor als (heel) belangrijk), **groenvoorziening** (91% beoordeelt deze factor als (heel) belangrijk) en **bereikbaarheid** (88% beoordeelt deze factor als (heel) belangrijk).
- Ook **supermarktaanbod** (87% beoordeelt deze factor als (heel) belangrijk) en **netheid** (83% beoordeelt deze factor als (heel) belangrijk) hebben een belangrijke invloed op het woonklimaat volgens bewoners.
- Daarentegen worden de parkeercapaciteit en het parkeertarief over het algemeen als minst belangrijke invloed benoemd.
- Tussen leeftijdsgroepen zitten enkele verschillen die opvallen:
  - Omgevingsgeluid is wat minder belangrijk voor de bewoners jonger dan 35 jaar.
  - Horeca aanbod (zowel dag- als avond/nachthoreca) en evenementenaanbod is voor jongere leeftijdsgroepen belangrijker dan voor oudere leeftijdsgroepen.
  - Het parkeertarief en de -capaciteit zijn voor de leeftijdsgroep 35 tot 55 jaar het belangrijkste (ruim 50% vindt dit (heel) belangrijk).



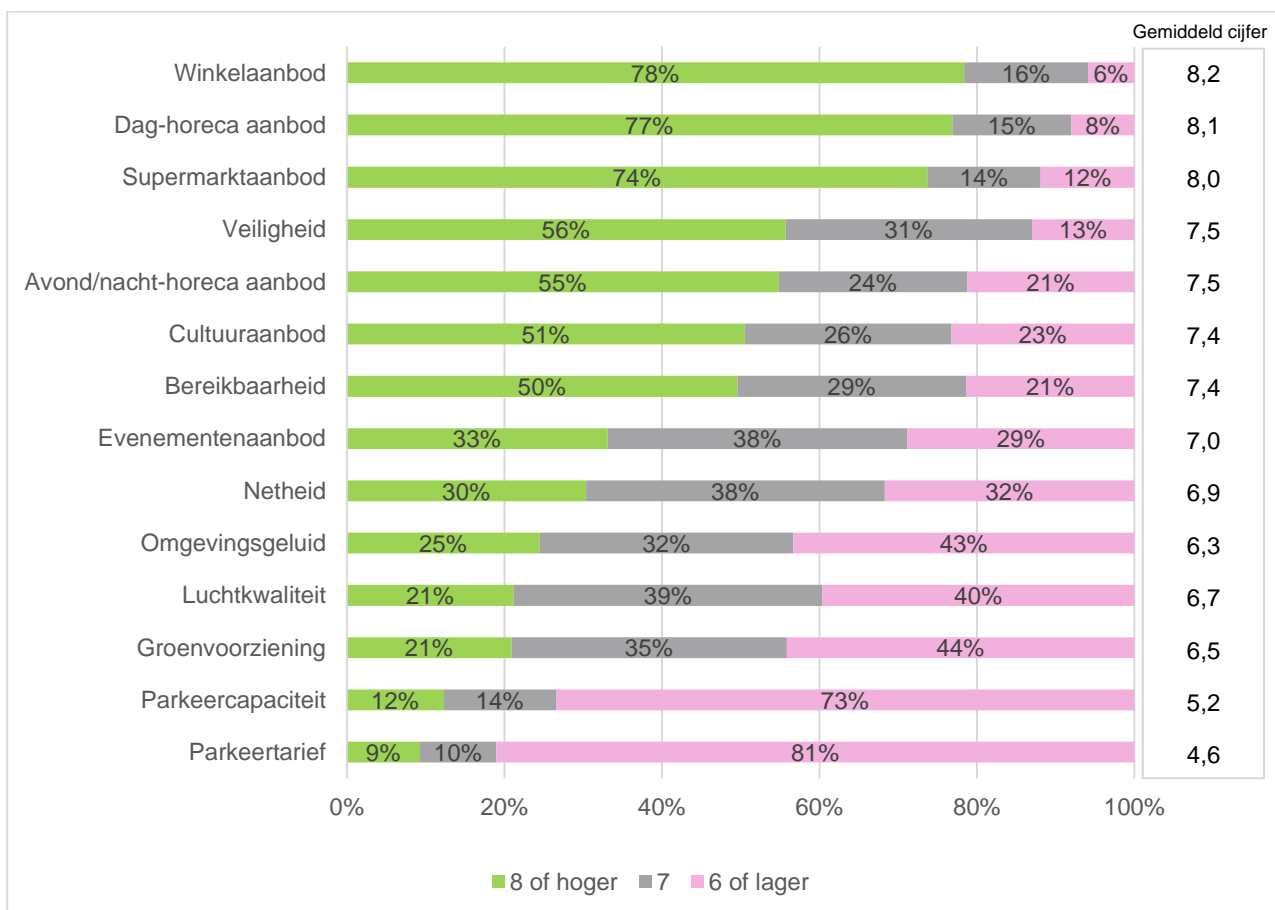
Figuur 8. Invloed factoren op het woonklimaat van de binnenstad  
Bron. Sweco (2023)

<sup>7</sup> Vanwege de leesbaarheid zijn in Figuur 8 de volgende categorieën samengevoegd: heel belangrijk + belangrijk; neutraal + geen mening / weet niet; en onbelangrijk + helemaal niet belangrijk. In Bijlage 2: Uitgebreide onderbouwing staat elke categorie apart weergegeven.



Figuur 9 geeft de beoordeling gegeven door de binnenstadsbewoners weer.

- Het **winkelaanbod**, **dag-horeca aanbod** en **supermarktaanbod** worden het **best beoordeeld**. Het winkelaanbod heeft gemiddeld een 8,2, het dag-horeca aanbod een 8,1 en het supermarktaanbod een 8,0.
- Ondanks dat groenvoorziening (heel) belangrijk wordt geacht voor het woonklimaat, is het gemiddelde cijfer met een 6,5 relatief laag. Een vijfde (21%) van de bewoners geeft de groenvoorziening een 8 of hoger, tegenover 44% dat de groenvoorziening een 6 of lager geeft.
- Het **parkeertarief**, de **parkeercapaciteit** en het **omgevingsgeluid** worden het **slechts beoordeeld**. Het parkeertarief heeft gemiddeld een 4,6, de parkeercapaciteit een 5,2 en het omgevingsgeluid een 6,3.
- Tussen leeftijdsgroepen zitten enkele verschillen die opvallen:
  - Het dag-horeca aanbod scoort gemiddeld zeer hoog en wordt iets lager gewaardeerd naarmate de leeftijd toeneemt<sup>8</sup>. Echter het avond/nacht-horeca aanbod wordt door zowel jongere leeftijdsgroepen als oudere leeftijdsgroepen wat lager gewaardeerd<sup>9</sup> (maar scoort gemiddeld nog steeds een 7,5). Ditzelfde geldt voor het evenementenaanbod<sup>10</sup>.
  - Het cultuuraanbod wordt hoger gewaardeerd naarmate de leeftijd toeneemt<sup>11</sup>.
  - Het winkelaanbod wordt daarentegen lager gewaardeerd naarmate de leeftijd toeneemt<sup>12</sup>.



Figuur 9. Beoordeling aspecten binnenstad  
Bron. Sweco (2023)

<sup>8</sup> Dag-horeca aanbod: < 35 jaar geeft gemiddeld een 8,2; 35-55 jaar geeft gemiddeld een 8,1; 55+ geeft gemiddeld een 7,9.

<sup>9</sup> Avond/nacht-horeca aanbod: < 35 jaar geeft gemiddeld een 7,4; 35-55 jaar geeft gemiddeld een 7,5; 55+ geeft gemiddeld een 7,5.

<sup>10</sup> Evenementenaanbod: < 35 jaar geeft gemiddeld een 7,0; 35-55 jaar geeft gemiddeld een 6,9; 55+ geeft gemiddeld een 6,9.

<sup>11</sup> Cultuuraanbod: < 35 jaar geeft gemiddeld een 7,2; 35-55 jaar geeft gemiddeld een 7,5; 55+ geeft gemiddeld een 7,9.

<sup>12</sup> Winkelaanbod: < 35 jaar geeft gemiddeld een 8,4; 35-55 jaar geeft gemiddeld een 8,2; 55+ geeft gemiddeld een 7,9.

## 4 Beknopte vergelijking bewonersonderzoek 2019

De actualisatie van het bewonersonderzoek van de Utrechtse binnenstad toont veel overeenkomsten met het in 2019 uitgevoerde onderzoek. Ook in deze meting wordt het woonklimaat over het algemeen (zeer) goed beoordeeld. Het gemiddelde rapportcijfer is zelfs net iets gestegen van een 8,0 naar een 8,1.

Bovendien is de beoordeling van de verschillende aspecten redelijk gelijk gebleven. Het winkelaanbod, dag-horeca aanbod en supermarktaanbod zijn weer het best beoordeeld, met een vergelijkbaar rapportcijfer. Ook in 2019 werd de groenvoorziening als (heel) belangrijk geacht voor het woonklimaat maar werd dit aspect relatief laag beoordeeld. Dit rapportcijfer is iets gedaald ten opzichte van 2019 van een 6,8 naar een 6,5. Tot slot zijn ook dit jaar het parkeertarief, de parkeercapaciteit en het omgevingsgeluid het slechts beoordeeld. Het parkeertarief en de parkeercapaciteit zijn echter de twee aspecten met de minste invloed op de beoordeling van het woonklimaat. Wat nog opvalt is dat men bereikbaarheid over het algemeen blijkbaar niet met autobereikbaarheid of -bezit associeert. Bereikbaarheid heeft een relatief hoge score tegenover de relatief lage score van het parkeertarief de parkeercapaciteit.

Ook de belangrijkste aspecten voor de beoordeling van het woonklimaat zijn redelijk gelijk gebleven. Ook dit jaar staan de groenvoorziening, veiligheid, netheid en het supermarktaanbod in de top 5. De bereikbaarheid is echter gestegen van plek 6 naar plek 4. De luchtkwaliteit is van plek 5 naar plek 7 gedaald.

Daarnaast kwamen dit jaar dezelfde voordelen als meest genoemd naar voren; nabijheid van alle benodigdheden/behoefte en de sfeer/gezelligheid. Het voordeel dat de binnenstad een mooie omgeving/architectuur heeft is dit jaar met 18% ook veelgenoemd, ten opzichte van 5% in 2019. Niemand heeft dit jaar geen voordelen genoemd, dit was 3% in 2019. Ook de meest genoemde nadelen zijn gelijk; drukte, geluidsoverlast en parkeren. Het nadeel dat de binnenstad relatief hoge prijzen/huur heeft werd dit jaar vaker genoemd dan in 2019. Het aandeel dat vindt dat er geen nadelen zijn van wonen in de binnenstad is gedaald van 9% in 2019 naar 4% in 2023.

Tot slot vindt het merendeel van de bewoners - net als in 2019 - dat het woonklimaat gelijk is gebleven. En nagenoeg evenveel bewoners vindt dat het woonklimaat (sterk) is verbeterd als (sterk) is verslechterd in beide jaren.

## Bijlage 1: Vragenlijst

De enquête is digitaal via tablets afgenomen. In deze bijlage is de vragenlijst opgenomen zoals de vragen zijn geformuleerd, maar de opmaak verschilt van de digitale enquête.

### Vragenlijst bewonersonderzoek Binnenstad Utrecht

*Goedendag meneer/mevrouw, wij voeren in opdracht van Centrum Management Utrecht een onderzoek uit naar het woonklimaat in de binnenstad. Woont u in de binnenstad en binnen de singels? (indien nee, geen enquête afnemen). (indien ja; Wilt u meedoen aan een korte enquête? De vragenlijst bestaat uit 13 vragen)*

1. Hoe lang woont u in de binnenstad?
  - < 1 jaar
  - 1-4 jaar
  - 5-9 jaar
  - 10-20 jaar
  - 20 jaar of langer
  
2. Welk rapportcijfer geeft u het wonen in de binnenstad? (van 1 t/m 10)
  
3. Wat zijn de twee belangrijkste voordelen van het wonen in de binnenstad?
  
4. Wat zijn de twee belangrijkste nadelen van het wonen in de binnenstad?
  
5. Is het woonklimaat in de binnenstad verbeterd, verslechterd of gelijk gebleven in de afgelopen jaren?
  - Sterk verbeterd
  - Verbeterd
  - Gelijk
  - Verslechterd
  - Sterk verslechterd
  - Geen mening / weet niet
  
6. Kunt u dit kort toelichten?
  
7. Ik wil graag uw oordeel vragen over een aantal aspecten van de binnenstad. Het gaat om een algemeen kwalitatief oordeel. U kunt antwoorden door middel van een rapportcijfer (1 t/m 10).
  - Supermarktaanbod
  - Winkelaanbod
  - Dag-horeca aanbod
  - Avond/nacht-horeca aanbod
  - Culturaanbod
  - Evenementenaanbod
  - Parkeercapaciteit
  - Parkeertarief
  - Groenvoorziening

- Bereikbaarheid
- Veiligheid
- Netheid
- Luchtkwaliteit
- Omgevingsgeluid

8. Kunt u aangeven hoe belangrijk u de invloed van de volgende factoren vindt op het woonklimaat in de binnenstad?

De volgende factoren zijn voor mij van invloed op het woonklimaat in de binnenstad:

	Heel belangrijk	Belangrijk	Neutraal	Onbelangrijk	Helemaal niet belangrijk	Geen mening / weet niet
Supermarkt aanbod						
Winkel aanbod						
Dag-horeca aanbod						
Avond/nacht-horeca aanbod						
Cultuur aanbod						
Evenementen aanbod						
Parkeer capaciteit						
Parkeertarief						
Groenvoorziening						
Bereikbaarheid						
Veiligheid						
Netheid						
Luchtkwaliteit						
Omgevingsniveau						

9. Waarom heeft u voor het wonen in de binnenstad gekozen?

10. Bent u van plan binnen 2 jaar te verhuizen uit de binnenstad naar een andere wijk of plaats?

- Beslist niet
- Misschien
- Beslist wel
- Ik heb al een andere woning gevonden

11. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? (**inclusief uzelf!**)

Aantal mannen					Aantal vrouwen					Aantal kinderen (jonger dan 15 jaar)				
0	1	2	3	4 of meer	0	1	2	3	4 of meer	0	1	2	3	4 of meer

12. Ben je.....

- Man
- Vrouw
- Andere
- Dat zeg ik liever niet

13. Wat is uw leeftijd

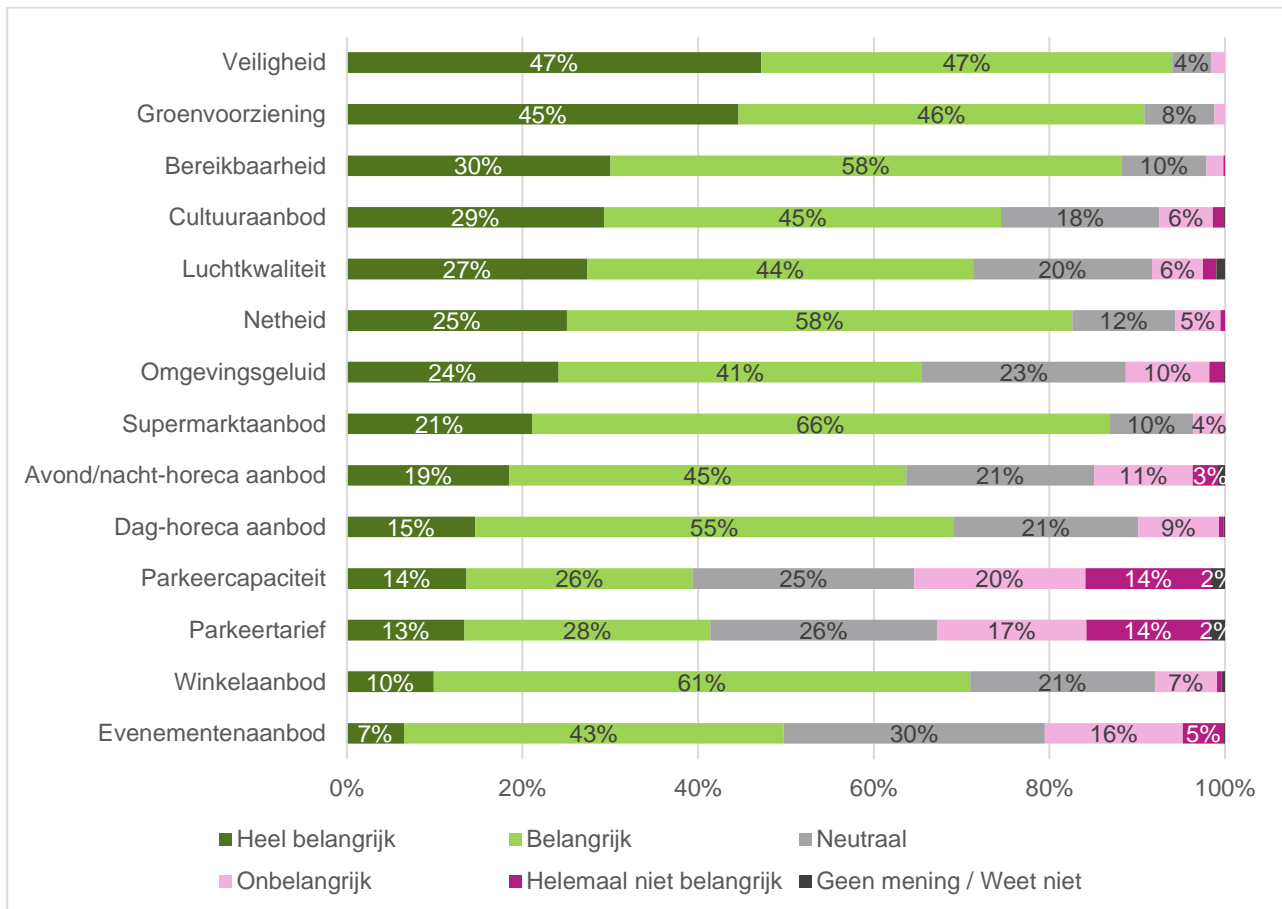
- 15-19 jaar
- 20-24 jaar
- 25-34 jaar
- 35-44 jaar
- 45-54 jaar
- 55-64 jaar
- 65-74 jaar
- 75 jaar en ouder

14. Wat is uw postcode? (Als de respondent de postcode niet weet of niet wil geven, noteer dan buurt of wijk)

**Hartelijk dank voor uw medewerking! Uw antwoord is verzonden.**

## Bijlage 2: Uitgebreide onderbouwing

### Waardering factoren



Figuur 10. Invloed factoren op het woonklimaat van de binnenstad  
Bron. Sweco (2023)

### Gemiddeld rapportcijfer per aspect

Aspect	Totaal	Jonger dan 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 jaar of ouder
Winkelaanbod	8,2	8,4	8,2	7,9
Dag-horeca aanbod	8,1	8,2	8,1	7,9
Supermarktaanbod	8,0	8,0	8,2	8,0
Veiligheid	7,5	7,7	7,4	7,2
Avond/nacht-horeca aanbod	7,5	7,4	7,5	7,5
Cultuuraanbod	7,4	7,2	7,5	7,9
Bereikbaarheid	7,4	7,6	7,1	7,1
Evenementenaanbod	7,0	7,0	6,9	6,9
Netheid	6,9	7,0	6,8	6,7
Luchtkwaliteit	6,7	6,8	6,6	6,6

Groenvoorziening	6,5	6,4	6,5	6,7
Omgevingsgeluid	6,3	6,5	6,2	6,2
Parkeercapaciteit	5,2	5,1	5,0	5,5
Parkeertarief	4,6	4,6	4,5	4,7

Tabel 7. Gemiddeld rapportcijfer per aspect  
Bron. Sweco (2023)