stec
groep



Behoefte aan standplaatsen Overbetuwe in Beeld

Stec Groep aan de gemeente Overbetuwe

Erik de Leve & Callum Lewis
12 april 2019

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Uw situatie en vragen 3
1.2 Onze aanpak 3
1.3 Leeswijzer 3

2 Onze conclusies en adviezen 4

3 Uitkomsten enquête 6

4 Behoefte standplaatsen 11

1 Inleiding

1.1 Uw situatie en vragen

Landelijk beleid schrijft voor dat gemeenten voldoende ruimte moeten bieden voor het woonwagenleven, met voldoende standplaatsen om te voorzien in de lokale behoefte. Het is daarom belangrijk te weten hoe groot de behoefte aan standplaatsen is. Dit betreft de behoefte vanuit huidige woonwagenbewoners, maar ook van inwonende familieleden (waaronder kinderen) en spijtoptanten. Spijtoptanten zijn personen die in een reguliere woning wonen, maar wel de intentie hebben om terug te keren naar het leven in een woonwagen. Woonwagenbewoners en woonwagenzoekers dienen binnen redelijke termijn kans te maken op een standplaats en/of woonwagen. Dit onderzoek dient als onderbouwing voor het opstellen van nieuw standplaatsenbeleid in de gemeente Overbetuwe.

De behoefte om standplaatsen in beeld te krijgen is daarnaast ook voor woningcorporaties in uw gemeente relevant. Woningcorporaties dienen te voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners die behoren tot de sociale huur doelgroep. Het is daarom nodig om, naast de kwantitatieve behoefte, ook de kwalitatieve behoefte in beeld te brengen. Bijvoorbeeld: is er interesse in huur- of koopwoonwagens (en de grond…)? Ook is er bij de woningcorporaties in Overbetuwe nog geen officiële wachtlijst voor standplaatsen. Een dergelijke wachtlijst kan dienen ter indicatie van de vraag en is daarnaast van belang voor de uiteindelijke toewijzing van de (nieuwe) standplaatsen.

Hieronder hebben we samengevat wat u wilt weten:

- Goed onderbouwd inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van huidige woonwagenbewoners in uw gemeente, voor de korte en middellange termijn.
- Inzicht in de omvang en samenstelling van doelgroepen voor nieuwe standplaatsen, waaronder inwonende familieleden en spijtoptanten in uw gemeente (die nu in een reguliere woning wonen).
- Verdieping op de woningbehoefte van deze belangstellenden. Dit betreft onder andere: Hebben ze interesse is een huur- of koopwoonwagen? Waar in de gemeente zouden zij een standplaats willen?

1.2 Onze aanpak

Om inzicht te krijgen in de behoefte aan standplaatsen in de gemeente zijn we als volgt te werk gegaan: we hebben een vragenlijst opgesteld die via internet bereikbaar is. Hiervoor hebben we alle bewoners van woonwagenstandplaatsen aangeschreven met de vraag of ze de enquête willen invullen. In de enquête is ook de vraag gesteld om de vragenlijst door te sturen naar bekenden waarvan zij weten of verwachten dat die ook geïnteresseerd zijn in een standplaats in de gemeente Overbetuwe. Om de respons te vergroten, zijn ook bezoeken aan huis en standplaats afgelegd om bij de gemeente bekende geïnteresseerde bewoners van ‘reguliere woningen’ en alle standplaatsbewoners persoonlijk te vragen om de vragenlijst in te vullen en door te sturen (of ter plekke samen in te vullen). De uitkomsten van de enquête zijn in dit rapport opgenomen.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk gaan we in op de hoofdconclusies en de adviezen. In hoofdstuk 3 komen de uitkomsten van de enquête uitgebreid aan bod. De behoefte aan standplaatsen onderbouwen we in hoofdstuk 4.

2 Onze conclusies en adviezen

Zorg op korte termijn voor minimaal vijf tot zes standplaatsen in Zetten of Elst

Er is een gerapporteerde korte termijn behoefte naar 6 tot 12 standplaatsen voor woonwagens uit de enquête. De respondenten die aangeven op korte termijn naar een woonwagen te willen verplaatsen geven het vaakst aan naar Zetten te willen verhuizen, daarna is Elst het populairst. Ons advies is om op korte termijn vijf tot zes standplaatsen (en woonwagens) te realiseren op één grotere locatie of twee kleinere locatie in Zetten en/of Elst, mits ruimtelijk-planologisch in deze kernen mogelijk. Eén locatie voor standplaatsen is makkelijker te onderhouden en laat een relatief grote groep woonwagenbewoners (waaronder families) bij elkaar wonen. Twee kampen geeft mensen echter de ruimte om te kiezen in welke kern in de gemeente Overbetuwe ze wonen. Wij adviseren om te beginnen aan de onderkant van de gerapporteerde behoefte naar 6 tot 12 standplaatsen met woonwagens omdat in de praktijk behoefte langzamer op gang komt dan respondenten zelf verwachten. Wanneer de gemeente ziet dat er veel concrete interesse is in de vijf tot zes gerealiseerde standplaatsen kunnen op korte termijn nog vijf tot zes standplaatsen beschikbaar gemaakt worden.

Hou rekening met uitbreiding van één tot vijf standplaatsen op middellange termijn

Er is een gerapporteerde middellange termijn behoefte naar nul tot vijf standplaatsen en woonwagens. Onze verwachting is dat er een uitbreiding van een kamp zou moeten plaatsvinden in de komende twee tot vijf jaar om in concrete behoefte te voorzien. Het is belangrijk om de behoefte naar standplaatsen en woonwagens in de gemeente te monitoren, zo kan de gemeente nauwkeuriger inschatten hoeveel uitbreidingsbehoefte er is op middellange en lange termijn.

Hou op de lange termijn rekening met de veertien kinderen van respondenten die behoefte zullen hebben aan standplaatsen

Er zijn veertien kinderen van respondenten die momenteel opgroeien in een woonwagen. Uit de enquête blijkt hoe belangrijk (ex)kampbewoners het leven in een woonwagen vinden en de nabijheid van familie. Dit zal voor deze kinderen ook gelden. Hou rekening met een uitbreidingsvraag vanuit deze kinderen van nul tot vier standplaatsen binnen tien jaar en van nul tot tien na tien jaar.

Neem bij het kiezen van een locatie voor standplaatsen uitbreidingsmogelijkheden mee

Uit de enquête blijkt dat er niet alleen per direct/op korte termijn uitbreidingsbehoefte is naar standplaatsen en woonwagens in Overbetuwe maar ook op middellange en lange termijn. De gemeente kan hier op in spelen door een nieuwe locatie voor standplaatsen te kiezen waar op termijn uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Monitor geregeld de behoefte naar standplaatsen en woonwagens in de gemeente Overbetuwe

Door geregeld de behoefte naar standplaatsen en woonwagens te monitoren weet de gemeente beter hoeveel vraag er is en wanneer deze vraag op gang komt. Dit kan in samenwerking met de woningcorporaties. Zo kunnen mensen die geïnteresseerd zijn in het wonen in een woonwagen zich bij de woningcorporaties aanmelden. Het aantal aanmeldingen / de wachtlijst voor een standplaats en woonwagen kan dan gebruikt worden om in Overbetuwe de vraag naar standplaatsen en woonwagens te monitoren. Deze informatie kan vervolgens vertaald worden naar concrete handelingen om het aantal standplaatsen passend te maken.

...en monitor dit ook regionaal

Ook kunt u de wachtlijst/wachtlijsten van de woningcorporaties gebruiken om de behoefte aan standplaatsen regionaal te monitoren. Door binnen de woningmarktregio één wachtlijst of één methode voor de wachtlijst te hanteren, kunnen dubbeltellingen voorkomen worden. Ook kan zo de behoefte aan standplaatsen beter gebaseerd worden op regionale en lokale binding (door woonjaren of familiebanden) binnen specifieke kernen of gemeenten in de regio. Met name voor de spijtoptanten biedt een dergelijke regionale aanpak uitkomsten. Ook raden we u aan binnen de regio te pleiten voor een onderzoek zoals voorliggend onderzoek, met in ieder geval soortgelijke vragen.

Voorzie in de kwalitatieve behoeften van woonwagenbewoners en spijtoptanten

Ruim driekwart van de respondenten wil zowel een standplaats als een woonwagen huren. Op een nieuwe locatie zijn dus grotendeels huurwoonwagens gewenst. Daarnaast gaven respondenten de gewenste huurprijs op. Circa driekwart van de respondenten geeft aan tussen €607,46 (1e aftoppingsgrens) en €720,42 (liberalisatiegrens) te kunnen en willen betalen aan huur. Wij adviseren om deze verhouding grofweg aan te houden; een derde van de standplaatsen en woonwagens met een huurprijs tussen €424,44 (kwaliteitskortingsgrens) en €607,46 (1e aftoppingsgrens) en tweederde van de standplaatsen en woonwagens met een huurprijs tussen €607,46 (1e aftoppingsgrens) en €720,42 (liberalisatiegrens). Daarnaast geven respondenten aan dat dichtbij familie wonen erg belangrijk voor ze is, probeer - waar mogelijk - families de ruimte te geven om op dezelfde standplaatslocatie te laten wonen.

3 Uitkomsten enquête

In dit hoofdstuk gaan we in op de uitkomsten van de enquête. Per vraag zijn de gegeven antwoorden naar aantal en aandeel weergegeven.

ONDERZOEKSRESPONS

De totale respons bedraagt 22 stuks. Het aantal standplaatsen in de gemeente Overbetuwe bedraagt 10 stuks. Van de respondenten heeft 5 aangegeven nu zelfstandig op een standplaats te wonen. Daarnaast hebben 17 respondenten aangegeven nu niet zelfstandig op een standplaats te wonen (8 daarvan wonen zelfstandig in een reguliere woning en 9 daarvan zijn inwonend in een woonwagen of reguliere woning). De verwachting is dat de verhuisgeneigde groep actief op zoek is naar een mogelijkheid om een standplaats te bemachtigen en daarom de vragenlijst ook ingevuld heeft. De respons onder deze groep zal naar verwachting groot zijn. We verwachten hiermee dat de uitkomsten van dit onderzoek representatief zijn om de behoefte aan standplaatsen in Overbetuwe in beeld te brengen.

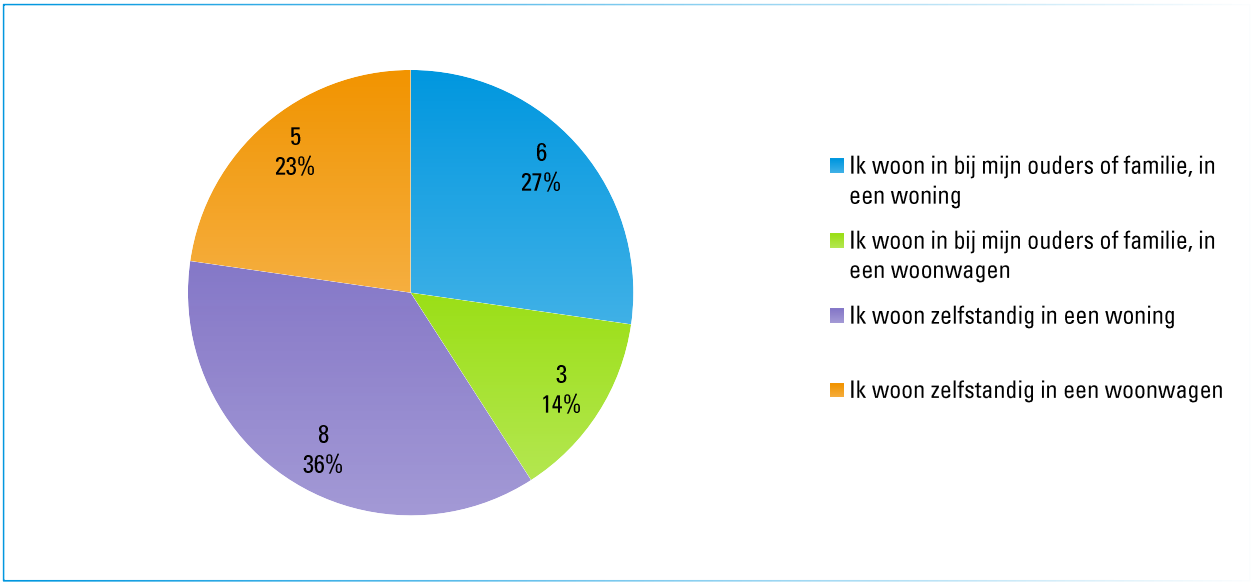
De vragenlijst heeft gedurende een maand opengestaan (medio februari tot medio maart). Daarnaast zijn persoonlijke adresbezoeken afgelegd, waarbij de vragenlijst met de bewoners is doorgenomen/ingevuld en gevraagd is om de vragenlijst in te vullen, deze door te sturen naar familie en/of bekenden die ook graag op een standplaats in Overbetuwe willen wonen.

De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 38 jaar, de jongste respondent is 15 en de oudste respondent is 70. Een aantal van de respondenten zijn familieleden van elkaar. De uitkomsten hieronder zijn per vraag gebaseerd op correct ingevulde enquêtes.

Circa 63% van de respondenten woont (zelfstandig) in een reguliere woning

In figuur 1 zien we dat 63% van de respondenten in een reguliere woning woont. Hiervan woont 27% in bij ouders of familie. 8 respondenten (37%) wonen in een woonwagen, waarvan 5 zelfstandig.

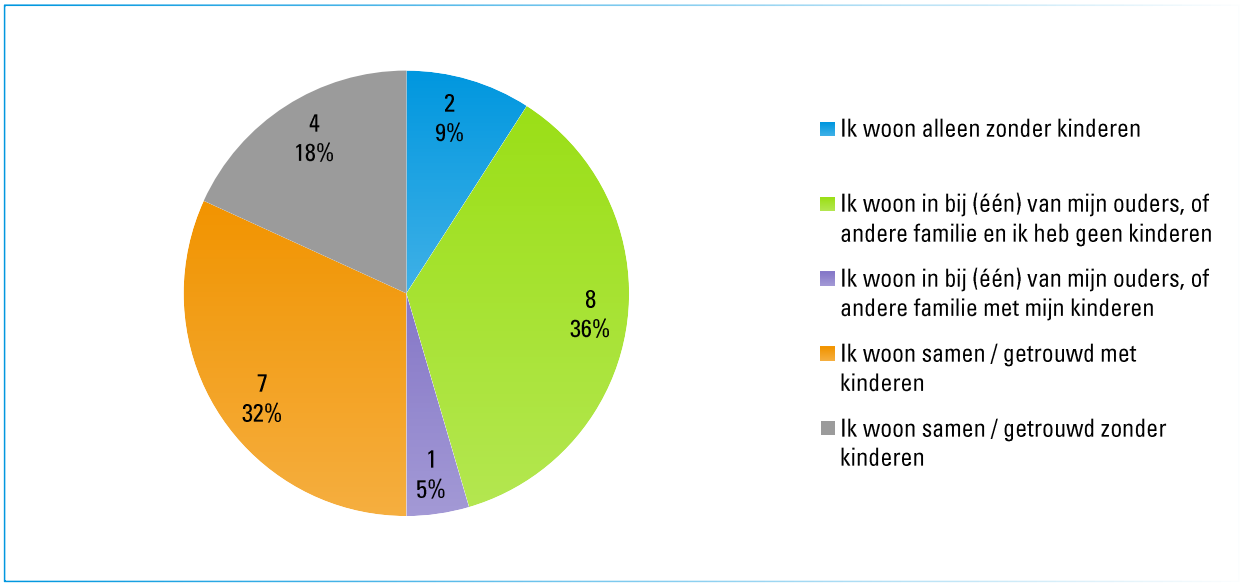
Figuur 1: Huidige woonsituatie respondenten



56% van de respondenten heeft geen kinderen

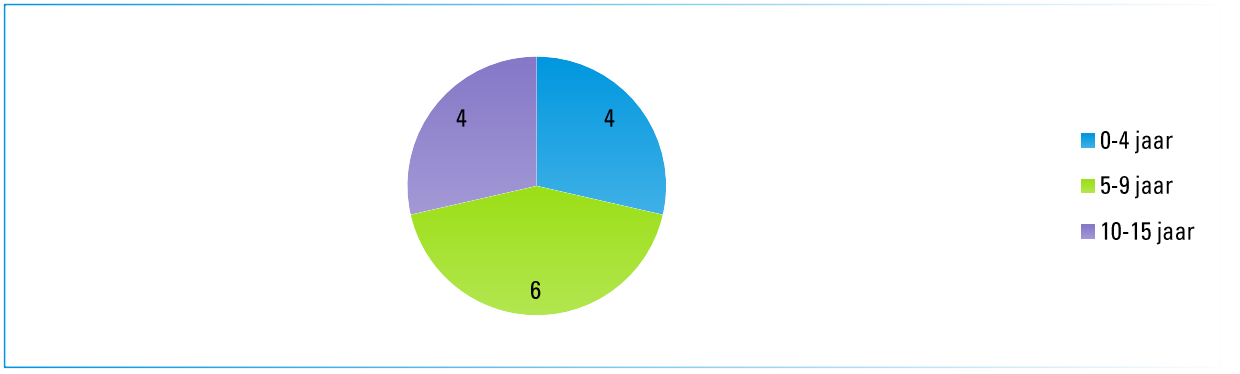
De respondenten hebben een uiteenlopende huishoudenssamenstelling, zie figuur 2. De grootste categorie respondenten heeft geen kinderen (56%). Hiervan wonen 8 respondenten in bij ouders of familie. Zes van de respondenten hebben kinderen jonger dan 15 jaar. Kinderen van 15 jaar of ouder hebben we gevraagd om de vragenlijst zelf in te vullen.

Figuur 2: Huidige huishoudenssamenstelling respondenten



De zes respondenten met kinderen jonger dan 15 jaar hebben gezamenlijk 14 kinderen, zie figuur 3. Vier hiervan zijn tot 4 jaar oud, zes hebben een leeftijd van 5 tot 9 jaar en vier zijn 10 tot 15 jaar oud. Een deel van deze kinderen heeft in de toekomst ook behoefte aan standplaatsen.

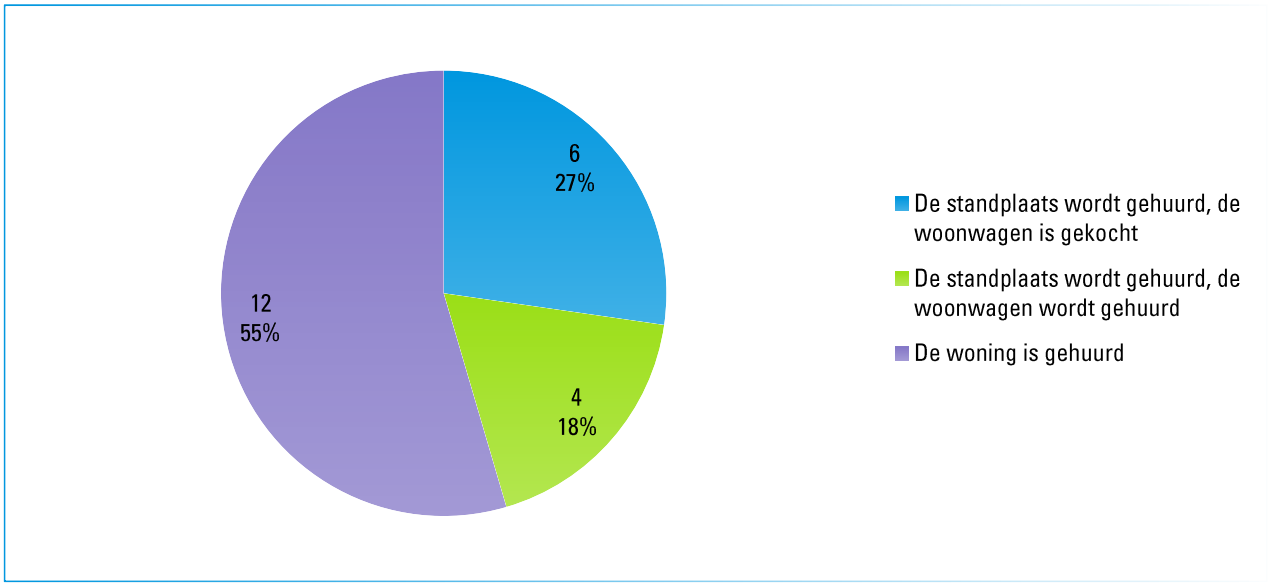
Figuur 3: Verdeling leeftijden kinderen onder 15 jaar van respondenten



Veel respondenten wonen in/op een gehuurde standplaats/woonwagen (of woning)

Alle respondenten geven aan dat ze nu wonen in een gehuurde woonwagen of woning en/of dat de standplaats wordt gehuurd. De grootste groep respondenten (12 stuks, 55%) woont in een huurwoning. Een aanzienlijke groep woonwagenbewoners woont in een gekochte woonwagen, maar huurt de standplaats. De woningen worden het vaakst gehuurd van een woningcorporatie (9 respondenten). Een kleinere groep geeft aan in een particulier verhuurde woning te wonen (3 stuks). Twee respondenten geven aan in een van een woningcorporatie gehuurde woonwagen te wonen. 2 respondenten hebben deze vraag niet beantwoord. Van de woonwagenbewoners die in een gekochte woonwagen op een gehuurde standplaats wonen, zijn er vier die huren van een woningcorporatie. Een respondent geeft aan dat de standplaats van de gemeente wordt gehuurd.

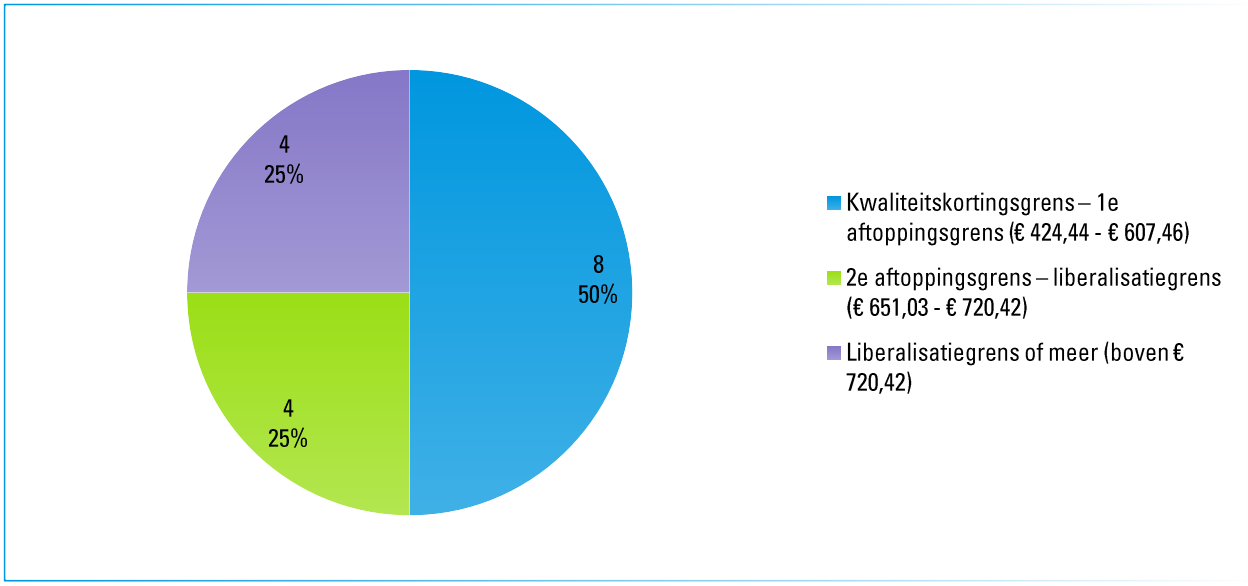
Figuur 4: Eigendomssituatie woningen, standplaatsen en woonwagens respondenten



50% van de respondenten woont in een woonwagen of woning met een huur tot de 1e aftoppingsgrens (€607,46)

De grootste groep geeft aan te wonen in een woning of woonwagen met een huurprijs onder de 1e aftoppingsgrens van €607,46, zie figuur 5. Vier van de hurende respondenten wonen in een woonwagen of woning met een huur tussen de 2e aftoppingsgrens (€651,03) en de liberalisatiegrens (€720,42). Vier van de respondenten geeft aan dat een huur betaald wordt die boven de liberalisatiegrens ligt. Geen van de respondenten heeft een huurprijs opgegeven tussen de 1e en de 2e aftoppingsgrens.

Figuur 5: Huidige huurprijs hurende respondenten (prijspeil 2019)

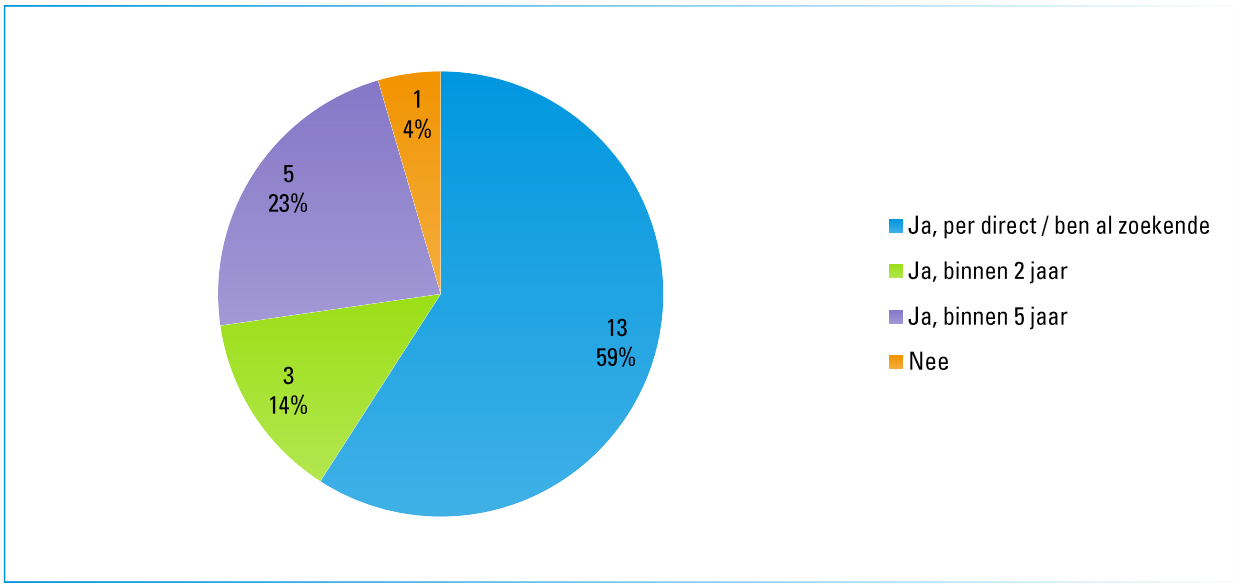


Respondenten zijn het vaakst niet tevreden met de huidige woonsituatie en willen per direct verhuizen

Achttien respondenten gaven aan niet tevreden te zijn met hun huidige woonsituatie, vier respondenten gaven aan wel tevreden te zijn met hun huidige woonsituatie. Deze ontevredenheid leidt niet altijd tot een acute verhuiswens: dertien respondenten gaven aan per direct te willen verhuizen. Drie respondenten gaven aan binnen twee jaar te willen verhuizen en vijf respondenten gaven aan binnen vijf jaar te willen verhuizen (zie figuur 6). Eén respondent gaf aan niet te willen verhuizen.

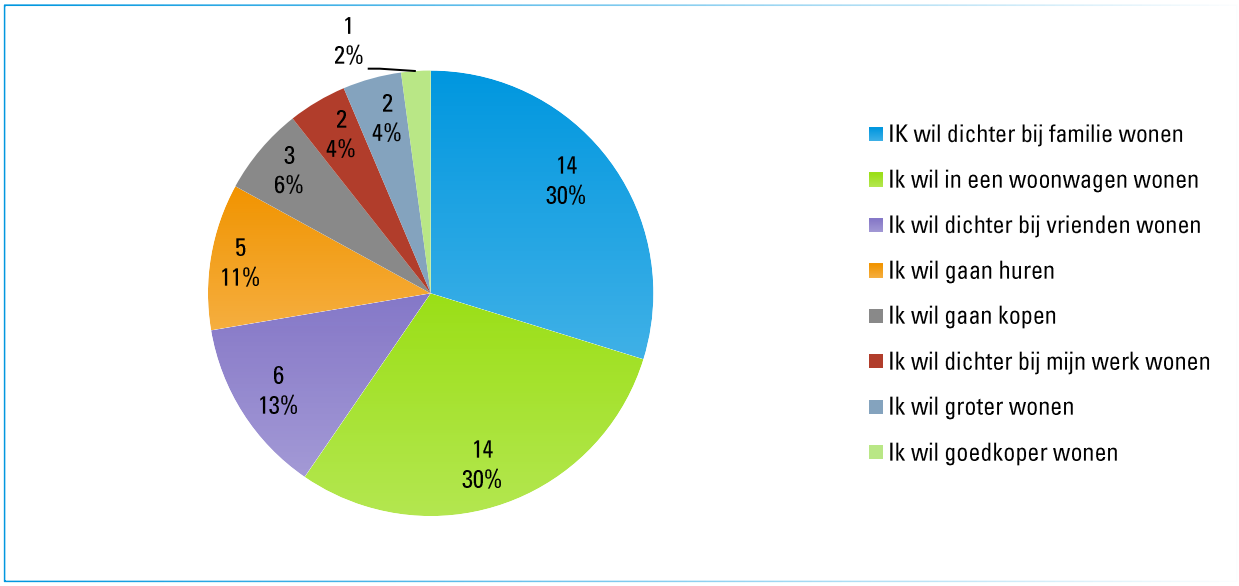
14 van de 18 respondenten die niet tevreden zijn met hun huidige woonsituatie wonen in een reguliere woning. 4 respondenten wonen nu in een woonwagen, waarvan 2 zelfstandig wonen en 2 zijn inwonend bij ouders of familie.

Figuur 6: Intentie van respondenten om te gaan verhuizen



Respondenten gaven het vaakst aan te willen verhuizen zodat ze dichter bij familie kunnen wonen (14 keer) en zodat ze in een woonwagen kunnen wonen (ook 14 keer), zie ook figuur 7. De respondenten zijn sterk familie georiënteerd en vinden het wonen in een woonwagen erg belangrijk vanuit hun cultuur.

Figuur 7: Redenen voor respondenten om te willen verhuizen

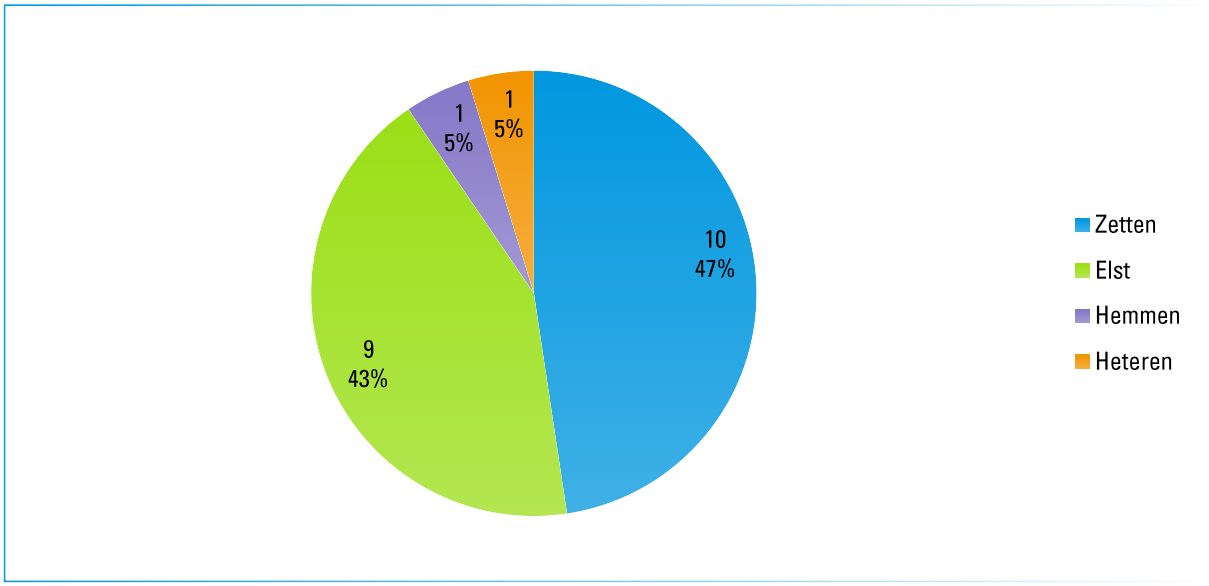


Bijna alle respondenten vinden het (erg) belangrijk om in een woonwagen in Overbetuwe te wonen

Alle 22 respondenten geven aan het belangrijk te vinden om in een woonwagen te wonen. 20 geven zelfs aan dit erg belangrijk te vinden. De helft van de respondenten (11) staat al ingeschreven op een wachtlijst voor een woonwagen of standplaats, de andere 11 respondenten niet. Eénentwintig van de twintig respondenten geeft aan in de gemeente Overbetuwe te willen wonen, één respondent geeft aan geen voorkeur te hebben voor de gemeente. De meest gehoorde redenen om in de gemeente Overbetuwe te

willen wonen zijn: 'ik heb er altijd gewoond' (14 keer) en 'mijn familie woont er' (8 keer). Van de respondenten die willen verhuizen willen er 10 in Zetten wonen en 9 in Elst, zie ook figuur 8. Respondenten konden bij deze vraag meerdere antwoorden geven.

Figuur 8: Plaatsen in de gemeente Overbetuwe waar respondenten graag zouden willen wonen

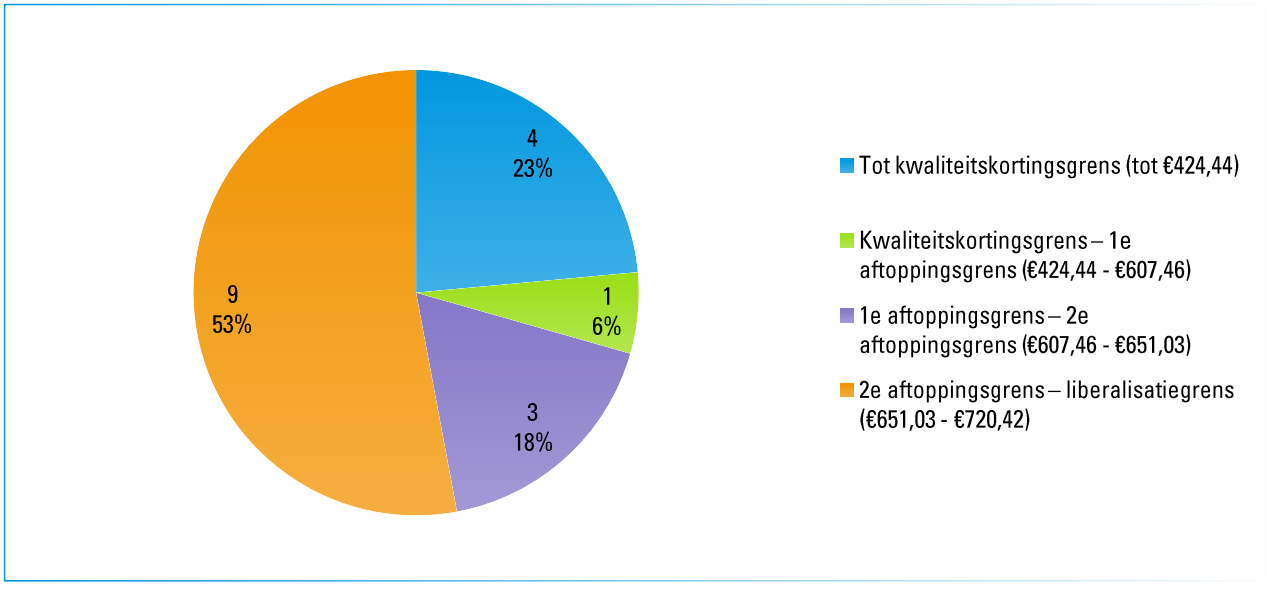


Meeste respondenten willen standplaats en woonwagen huren, gewenste huurprijs wisselt

Ruim driekwart (17) van de respondenten wil zowel de woonwagen als de standplaats huren. 3 respondenten willen zowel de woonwagen als de standplaats kopen en 2 respondenten willen de woonwagen kopen en de standplaats huren.

De gewenste huurprijs van respondenten varieert, zie ook figuur 9. We zien dat meer dan de helft van de respondenten (9, 53% bereid is tussen €651,03 en €720,42 te betalen aan huur voor een woonwagen.

Figuur 9: Gewenste huurprijs respondenten die willen huren (prijspeil 2019)



4 Behoefte standplaatsen

Met de data uit de enquête brengen we indicatief in beeld wat de vraag (en behoefte) is naar standplaatsen en woonwagens in de gemeente Overbetuwe en op welke termijn deze op gang zal komen.

BEHOEFTE DOELGROEPEN STANDPLAATSEN EN WOONWAGENS

We kijken hierbij onder de respondenten naar de volgende groepen:
- Zelfstandig wonende bewoners van woonwagens die willen blijven wonen waar ze nu wonen;
- Zelfstandig wonende bewoners van woonwagens die naar een woonwagen willen verhuizen;
- Zelfstandig wonende bewoners van woonwagens die naar een reguliere woning willen verhuizen;
- Zelfstandig wonende bewoners van reguliere woningen die naar een woonwagen willen verhuizen;
- Inwonende bewoners van woonwagens en reguliere woningen die naar een woonwagen willen verhuizen;
- Inwonende bewoners van woonwagens en reguliere woningen die niet naar een woonwagen willen verhuizen.

Van bovenstaande groepen nemen we de behoefte aan woonwagenstandplaatsen en/of een reguliere woning mee. Deze groep hebben we gevraagd naar de termijn waarbinnen ze verwachten te verhuizen.
- Ook kijken we bij de respondenten naar de kinderen die jonger dan 15 jaar zijn. We kijken dan naar de verwachte leeftijd waarop ze uit huis gaan om zelfstandig te gaan wonen (alleen of samen) en behoefte kunnen hebben aan een standsplaats (en woonwagen).

Van alle respondenten heeft 1 zelfstandig wonende woonwagenbewoner aangegeven naar tevredenheid te wonen en te willen blijven zitten.

We verwachten een behoefte aan 6 tot 12 extra standplaatsen op korte termijn

Er zijn 13 respondenten die per direct behoefte hebben aan standplaatsen en woonwagens voor hun (nieuw te vormen) huishouden. Hiervan is één respondent die al in een woonwagen woont en bij verhuizing een woonwagen achterlaat. De overige 12 respondenten wonen OF nog niet in een woonwagen OF woont in bij ouders of familie. Zij geven aan zo snel mogelijk op een standplaats te willen wonen.

De meest genoemde redenen voor deze groep om te willen verhuizen zijn om dichter bij familie en vrienden te wonen en om in een woonwagen te kunnen wonen. Deze groep staat vaak al geregistreerd voor een woonwagen of standplaats en wil voornamelijk in Elst (7) en Zetten (6) wonen. De meeste respondenten in deze groep willen een standplaats en een woonwagen huren (11). De grootste groep (7) heeft tussen de 2e aftoppingsgrens (€651,03) en de liberalisatiegrens (€720,42) te besteden aan huur.

We verwachten daarnaast een behoefte aan 0 tot 5 extra standplaatsen binnen 2 tot 5 jaar

7 respondenten geven aan tussen 2 tot 5 jaar op een standplaatsen in een woonwagen te willen wonen. Dit is een relatief jonge groep met een gemiddelde leeftijd van 35. Van deze groep wonen er al 2 zelfstandig in een woonwagen. Hierdoor zal bij verhuizing een woonwagen beschikbaar komen. 2 respondenten wonen nu in een reguliere woning en willen op een standplaats gaan wonen en 3 respondenten wonen in bij ouders en familie. Deze twee groepen hebben dus behoefte aan extra standplaatsen en woonwagens voor hun huishouden. Omdat een deel van deze groepen mogelijk gaat samenwonen/intrekt bij hun partner, verwachten we een behoefte (van nieuwe huishoudens) aan 0 tot maximaal 5 extra standplaatsen over 2 tot 5 jaar.

De meest genoemde redenen voor deze groep om te willen verhuizen zijn om dichter bij familie te wonen, in een woonwagen te wonen en om groter te wonen. Deze groep staat grotendeels niet geregistreerd voor een woonwagen of standplaats en wil voornamelijk in Zetten (4) wonen. De meeste respondenten in deze groep willen een standplaats en een woonwagen huren (6). De respondenten die een woonwagen willen huren geven het vaakst aan een huurprijs te willen tot de kwaliteitskortingsgrens (€424,44).

Kinderen die binnen 10 jaar zelfstandig gaan wonen hebben behoefte aan 0 tot 4 extra standplaatsen en woonwagens

Er zijn 4 kinderen die op basis van hun huidige leeftijd, binnen 10 jaar behoefte zouden kunnen hebben aan standplaatsen en woonwagens. Drie van deze kinderen zijn nu al inwonend in een woonwagen. De aanname hierbij is dan dat kinderen van woonwagenbewoners rond hun 20-25ste levensjaar op zichzelf willen wonen. We verwachten een uitbreidingsbehoefte aan standplaatsen van 0 tot 4 stuks, waarbij de minimale variant er vanuit gaat dat deze kinderen intrekken bij hun partner die al een standplaats heeft en de maximale variant uitgaat van het zelfstandig en alleen bewonen van een woonwagen/ standplaats.

Er zijn 10 kinderen die over 10 jaar of later behoefte hebben aan standplaatsen en woonwagens

Net als voor de kinderen die binnen 10 jaar zelfstandig gaan wonen (naar verwachting), kunnen we ook de vraag van kinderen die na deze 10 jaar een woonwagen willen bewonen indicatief in beeld brengen. Dit komt neer op een behoefte aan extra woonwagens en standplaatsen van 0 tot 10 stuks. Hiervoor zijn we uitgegaan van het volgende: er zijn 10 kinderen die tussen de 1 en 9 jaar die binnen 15 jaar of later behoefte zouden kunnen hebben aan standplaatsen en woonwagens. Deze 10 kinderen zijn van 7 ouders. Zeven van deze kinderen wonen nu in een woning, drie wonen er in een woonwagen. De aanname hierbij is ook dat kinderen van woonwagenbewoners rond hun 20-25ste levensjaar op zichzelf willen wonen.