Stichting Dorpsraad Keldonk

Woonenquete 2024

Resultaten en analyse



Gepubliceerd; 27 november 2024

Index

1 Doel van dit document en versie nummer 3
2 Enquête 3
3 Rapportage 7
4 Analyse 8
4.1 Huur (Q11 in relatie tot Q4 en Q8) 8
4.2 Koop (Q11 in relatie tot Q4 en Q8) 9
4.3 Wat komt er beschikbaar (Q4 – Q6) 10
4.4 CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) 10
4.5 Waar naar toe en welk type (Q3 – Q12) 11
4.6 Medioren en Senioren (Q8 -Q7/Q15) 12
4.7 Korte termijn plannen (Q4 – Q3) 12
4.8 Kerk, pastorie en/of klooster (Q8 – Q16(a)) 12
4.9 Welke leeftijd wil welke woning (Q8 – Q12) 13
4.10 Van thuis naar …. (Q5 - Q11) 13
4.11 Levensloopbestendigheid 14
5 Bijlage, rapport Qualtrics 15
6 Conclusie 22
6.1 Type woningen 22
6.2 Huurwoningen 22
6.3 Overige bijzonderheden 23
7 Slot 23

1 Doel van dit document en versie nummer

Dit document geeft een analyse van de resultaten van de Woonenquete 2024, gehouden in juni 2024 door de dorpsraad Keldonk

Release nummer

1.0	Definitieve versie	25 november 2024

2 Enquête

Deze enquête bestond uit een vragenlijst voor het peilen van de woonwensen in Keldonk. Dit onderzoek is een basis voor een omgevingsdialoog met de gemeente Meierijstad en de gewenste invulling van de woonwensen van de inwoners en/of toekomstige inwoners van Keldonk. Dit onderzoek is bedoeld voor de algemene behoefte in Keldonk en niet uitsluitend voor plan Korenveld, maar tevens voor de verdere invulling van het plan Klooster en de gesprekken die gaan komen met de nieuwe eigenaar van het Kerkgebouw, pastorie en aanpalende gronden. Daarnaast kan dit tevens gebruikt worden voor mogelijke andere, kleine inbreidingslocaties of locaties buiten de kern als dit mogelijkheden biedt.

De enquête bevatte de onderstaande 19 vragen (Q1 t/m Q19)

Q1 Heb je plannen om (op korte of lange termijn) te verhuizen of denk je er wel eens over na?

- ☐ ja
- ☐ ja, misschien/soms/twijfelt
- ☐ nee

Indien je bij vraag 1 "nee" hebt ingevuld is deze enquête niet voor jou bedoeld.

Q2 Waar woon je nu?

- ☐ in Keldonk bebouwde kom
- ☐ in Keldonk buitengebied
- ☐ elders, in ……..

Q3 Waar wil je naar toe verhuizen?

- ☐ nieuwbouw plannen Keldonk
- ☐ bestaande woning in Keldonk
- ☐ mantelzorgwoning bij huidige woning
- ☐ buiten gebied Keldonk
- ☐ buiten Keldonk, naar ……..

Q4 Binnen welke termijn wil je verhuizen?

- ☐ binnen 2 jaar
- ☐ binnen 2 tot 5 jaar
- ☐ binnen 5 tot 10 jaar
- ☐ over 10 jaar of later

Q5 Hoe is je huishouden samengesteld?

- ☐ inwonend bij ouders
- ☐ alleenstaand
- ☐ (echt)paar zonder (thuiswonende) kinderen
- ☐ (echt)paar met thuiswonende kinderen
- ☐ éénouder met thuiswonende kinderen
- ☐ andere samenstelling, nl ……

Q6 In wat voor soort woning woon je nu?

- ☐ thuiswonend bij ouders
- ☐ op kamers buiten Keldonk
- ☐ huurwoning
- ☐ rijwoning
- ☐ hoekwoning
- ☐ tweekapper
- ☐ vrijstaand
- ☐ anders, nl ……..

Q7 Wat is voor jou de belangrijkste reden om te willen verhuizen?

- ☐ zelfstandig gaan wonen
- ☐ samen gaan wonen
- ☐ vanwege gezondheid of behoefte aan zorg
- ☐ vanwege woonomgeving, buurt of voorzieningen
- ☐ huidige woning of perceel is te klein
- ☐ huidige woning of perceel is te groot
- ☐ andere reden, nl ……..

Q8 Wat is je leeftijd

- ☐ tot 21 jaar
- ☐ 21 tot 30 jaar
- ☐ 30 tot 45 jaar
- ☐ 45-60 jaar
- ☐ Ouder dan 60 jaar

Q9 Als je in Keldonk woont: waarom wil je in Keldonk blijven wonen of waarom wil je uit Keldonk weg ?

……

Q10 Als je niet in Keldonk woont: waarom wil je naar Keldonk gaan verhuizen?

……

Q11 Wil je verhuizen naar een huur- of koopwoning?

- ☐ huurwoning nieuw
- ☐ huurwoning bestaand
- ☐ koopwoning nieuw
- ☐ koopwoning bestaand
- ☐ koopwoning zelfbouw
- ☐ geen voorkeur of weet niet

Q12 Wat voor soort woning zoek je?

- ☐ rijwoning
- ☐ hoekwoning
- ☐ tweekapper
- ☐ vrijstaand
- ☐ appartement
- ☐ mantelzorgwoning
- ☐ anders ……..

Q13 Hoeveel slaapkamers moet de nieuwe woning minimaal hebben?

- ☐ 1 slaapkamer
- ☐ 2 slaapkamers
- ☐ 3 of meer slaapkamers

Q14 Hoe groot moet de woning zijn? (aantal m2 woonoppervlak)

- ☐ minder dan 50 m2 [klein]
- ☐ 50-100 m2 [middel klein]
- ☐ 100-150 m2 [middel]
- ☐ 150-200 m2 [middel groot]
- ☐ meer dan 200 m2 [groot]

Q15 Moet de woning levensloopbestendig zijn? (woonkamer, keuken, badkamer en minstens één slaapkamer op dezelfde verdieping (begane grond of appartement voorzien van lift))

- ☐ ja
- ☐ nee

Q16 Heb je belangstelling om te wonen in een appartement in het te verbouwen klooster, kerk of de pastorie?

- ☐ ja, in ……
- ☐ nee

Q17 Als je wilt huren, hoe hoog mag dan de huurprijs zijn? (het gaat hier om kale huur, zonder servicekosten, zonder gas/licht/water en zonder aftrek van eventuele huurtoeslag)

- ☐ huur tot ca. € 700,-
- ☐ Huur tot ca. € 880,-
- ☐ Huur tot ca. € 1.050,-
- ☐ Huur tot ca. € 1.250,- of hoger
- ☐ weet niet

Q18 Als je wilt kopen, hoe hoog mag dan de koopprijs maximaal zijn? (zie tabel in de inleiding)

- ☐ …….. euro voor bestaande woning
- ☐ …….. euro voor nieuwbouwwoning
- ☐ ……. euro voor bouwkavel met woning (zelfbouw)
- ☐ weet niet

Q19 Heb je belangstelling om samen met anderen op een eigen gezamenlijke bouwkavel een woning te (laten) bouwen. (dit wordt Collectief Particulier Opdrachtgeverschap genoemd)

- ☐ ja, (dan ook gegevens op volgende pagina invullen of meld u bij de dorpsraad)
- ☐ misschien
- ☐ nee

Q20
Is er nog iets wat u kwijt wilt : (ruimte om nog aanvullende punten en/of opmerkingen te plaatsen)

3 Rapportage

Dit hoofdstuk geeft een korte rapportage van de directe resultaten uit de enquête. In Bijlage hoofdstuk 5 zijn alle resultaten per vraag te zien.

- De enquête is ingevuld door 152 personen, waarvan 115 die (mogelijk) verhuisplannen hebben. De verdere rapportage en analyse is opgesteld met deze 115 „ja" (54 stuks) of „misschien" (61 stuks) respondenten
- De respondenten bevinden zich in alle leeftijdscategorieën, waarbij opgemerkt, dat het aantal respondenten oploopt naar mate men ouder wordt.
- 2/3 van de respondenten woont in de bebouwde kom, 1/4 in het buiten gebied en de rest elders
- De helft heeft een plan om te gaan bouwen / naar het nieuwe plan te gaan. 1/3 hiervan op korte termijn (<5 jaar) en 1/3 tussen 5 en 10 jaar.
- Meest genoemde reden om te verhuizen: huidige woning te klein (bijna 1/3 deel)
- **Huur of Koop => 9% wil huur / 91% wil koop.**
  - Van de huurders wil 50% sociale huur, 50% weet het niet of hoger
- **Wat wil je kopen => 40% wil vrijstaand (absoluut = 37 stuks), 34% wil 2-kapper of soortgelijk, 14% wil mantelzorg /levensloopbestendig.**
- De helft woont nu in een vrijstaand huis.
- 66% wil levensloopbestendig tov 34% niet
- Interesse voor appartement in klooster, kerk of pastorie -> een kwart wil dat. Er is geen specifieke voorkeur.
- Er zijn 44 mogelijke kandidaten voor CPO, zeker de moeite om mee aan de slag te gaan.

4 Analyse

In dit hoofdstuk hebben we vragen aan elkaar gekoppeld. Wanneer wil men verhuizen, in relatie tot leeftijd en in relatie tot soort woningen, etc. Per paragraaf is een ander vergelijk bekeken. Tussen haakjes bij de titel van de paragraaf de vraagnummers die hier zijn vergeleken.

U zult zien dat sommige getallen en optelling kleine afwijkingen hebben ten opzichte van elkaar. Dat komt doordat niet iedereen consequent alle vragen heeft ingevuld. Deze verschillen zijn echter minimaal en het beeld van de analyse wordt hierdoor niet anders.

De analyse is een verwerking van de enquête. Deze analyse bevat dus alleen de verwerking van de resultaten van de enquête en zal hierdoor afwijken van de werkelijke behoefte aan (nieuwbouw)woningen. Potentiële inwoners van 'buiten af' hebben zeer waarschijnlijk de enquête niet ingevuld. Deze mensen zijn uiteraard ook welkom in Keldonk en zullen ook een deel van de woningmarkt gaan bezitten.

4.1 Huur (Q11 in relatie tot Q4 en Q8)

Als we kijken naar de potentie voor huur binnen de groep van 115 personen, zien we dat er in totaal 5 mensen zijn die binnen 10 jaar willen huren. Dit zijn de details:

- Boven de 60 jaar: 3 personen
- Middenleeftijd (30-45 jaar): 1 persoon
- Middenleeftijd (45-60 jaar): 1 persoon

Conclusie

9 potentiele kandidaten voor huur, waarvan 4 nog twijfelen, blijven er concreet 5 over

Binnen 2 jaar:	**2 kandidaten**	**45-60j/>60j**
tussen 2 en 5 jaar :	**1 kandidaat**	**30-45j**
tussen 5 en 10 jaar:	**2 kandidaten**	**>60j**

Het is dus opvallend, dat geen enkele jongeren willen huren.

De twijfelaars zijn <21 jaar (1 stuks) of >60 jaar. Die laatste groep wil pas over meer dan 10 jaar misschien gaan huren.

4.2 Koop (Q11 in relatie tot Q4 en Q8)

Wat is de wens om te kopen en wanneer:

Conclusie totaal aantal wat wil kopen.
63 potentiele kandidaten voor koop

Binnen 2 jaar:	**9 kandidaten**
tussen 2 en 5 jaar :	**16 kandidaten**
tussen 5 en 10 jaar:	**22 kandidaten**
na 10 jaar:	**16 kandidaten**

Als we dit verder uitsplitsen naar leeftijd, dan zien we:

	tot 21 jaar	21-30	30-45	45-60	>60jaar	Totaal
Binnen 2 jaar	0	5	4	0	0	9
Tussen 2-5 jaar	0	1	8	2	5	16
Tussen 5-10 jaar	4	4	4	3	7	22
Over 10 jaar of later	2	1	3	7	3	16

De eerste 10 jaar zijn er dus 47 potentiële kandidaten om een huis te kopen. In de eerste 5 jaar is dit ongeveer de helft.

Zetten we dit uit naar wat dat betekent voor het nieuwe plan Korenveld, dan is de analyse als volgt: van de respondenten willen 31 mensen binnen 10 jaar in het nieuwe plan een koopwoning of zelf bouwen. Zetten we dit af in het plan Korenveld en trekken we dat door naar 15 jaar (totaal is dan ca. 45 kandidaten), dan is het plan al nagenoeg VOL met deze getallen, met onze eigen inwoners.

Simpele rekensom: 70 kavels - 21 sociale huur (opgave gemeente Meierijstad) = 49 te vergeven kavels. D.w.z. dat er met de ca. 45 kandidaten nog maar beperkte ruimte is voor nieuwe inwoners van buiten af.

Willen we dat ?? NEE.

In de dorpsvisie Keldonk 2040 is beschreven dat we willen groeien naar 1500 inwoners en dat gaan we met alleen “eigen mensen” niet redden.

4.3 Wat komt er beschikbaar (Q4 – Q6)

Van alle mensen die (mogelijk) willen verhuizen komen de volgende bestaande woningen beschikbaar.

82 woningen komen beschikbaar	
Binnen 2 tot 5 jaar	4 huurwoningen
	5 rijwoningen
	2 hoekwoningen
	8 twee-kappers
	14 vrijstaand
langer dan 5 jaar	1 huurwoning
	2 rijwoning
	3 hoekwoning
	4 twee kapper
	40 vrijstaand

Hierbij valt op dat het grootste deel pas over 5 jaar of later vrij komt terwijl er nu behoefte is aan meer vrijstaand.

4.4 CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)

Is er interesse in CPO projecten.

CPO	
Ja	4
Misschien	40

De aantallen bij „misschien", bovenop de 4 van "ja" bieden zeker kansen om dit verder te gaan oppakken.

4.5 Waar naar toe en welk type (Q3 – Q12)

Waar wil men naar toe verhuizen en naar welk type huis. Hieronder de opsomming per item.

Naar welk type woning wil je	
Naar rijwoning:	10
Naar hoekwoning:	6
Naar 2-kapper:	16
Naar vrijstaand:	37
Naar appartement:	8
Naar mantelzorg:	5
Anders:	18

Waar naar toe:	
Nieuwbouw plan:	60
Bestaande woning:	13
Mantelzorg::	4
Buiten gebied:	9
Buiten Keldonk :	10

We hebben detailinfo van de combinatie van waar naar toe en welk type daar bij hoort.

Eén ervan is wel een bijzondere: vrijstaand in relatie tot het nieuwbouw plan.

Conclusie: Heb je plannen: JA
Naar vrijstaand : 37

verdeeld over:

* Nieuwbouw plan:	20
* Bestaande woning:	7
* Mantelzorg :	
* Buiten gebied:	9
* Buiten Keldonk:	1

4.6 Medioren en Senioren (Q8 -Q7/Q15)

Wat willen de Medioren (>45 jaar) en Senioren (>60 jaar) en waarom.

Verhuizen vanwege gezondheid of alleen maar kleiner gaan wonen. Evenveel willen dan naar een levensloopbestendige woning.

Wil je verhuizen ivm gezondheid of kleiner gaan wonen:	**Wil je verhuizen naar een levensloop bestendige woning :**
Van de 105 zijn er 53 > 45 jaar	Van de 105 zijn er 53 > 45 jaar
45-60 jaar: 15	45-60 jaar: 18
>60 jaar: 27	>60 jaar: 29

4.7 Korte termijn plannen (Q4 – Q3)

Is er behoefte op korte termijn <2 jaar en tussen 2 en 5 jaar: JAZEKER

Heb je plannen : op korte termijn verdeeld over:		**Heb je plannen:** tussen 2 en 5 jaar verdeeld over:	
* Nieuwbouw plan:	7	* Nieuwbouw plan:	16
* Bestaande woning:	5	* Bestaande woning:	1
* Mantelzorg :	0	* Mantelzorg :	0
* Buiten gebied:	2	* Buiten gebied:	4
* Buiten Keldonk:	2	* Buiten Keldonk:	3

Totaal willen er binnen nu en 5 jaar 40 respondenten verhuizen, waarvan 23 naar een nieuwbouw plan. Dit bevestigd het aantal kavels per jaar in de afgelopen decennia. Voor de groei van Keldonk is een verdubbeling hiervan noodzakelijk.

4.8 Kerk, pastorie en/of klooster (Q8 – Q16(a))

Totaal willen 24 mensen naar een te verbouwen klooster, kerk of pastorie. Men kon aangeven naar één specifiek gebouw of keuze voor 2 of 3. Hier kwam geen specifieke voorkeur uit, op een enkeling na. Kijken we naar leeftijd en locatie dan valt op dat de lage en hoge leeftijden iets meer interesse hebben.

	tot 21 jaar	21-30	30-45	45-60	>60jaar
Kerk	4	1	3	4	6
Pastorie	3	2	3	4	3
Klooster	4	2	0	2	5

4.9 Welke leeftijd wil welke woning (Q8 – Q12)

	tot 21 jaar	21-30 jaar	30-45 jaar	45-60 jaar	>60 jaar	Totaal
2-kapper	4	6	1	4	2	17
Rijwoning	3	0	5	1	2	11
Hoekwoning	1	2	1	4	5	13
Vrijstaande woning	4	6	16	6	8	40
appartement	0	0	0	1	7	8
Mantelzorg woning	1	0	0	1	4	6

Note: in deze analyse zijn de "anders" omgezet naar het type woning wat bij de omschrijving past. Hierdoor zijn het aantal hoekwoningen, wat het meest in de buurt komt van "levensloopbestendig" wat hoger.

4.10 Van thuis naar .... (Q5 - Q11)

Van thuis inwonend als starter	
huurwoning nieuw	1
huurwoning bestaand	0
koopwoning nieuw	6
koopwoning bestaand	1
koopwoning zelfbouw	4
geen voorkeur / weet niet	13

Van de thuiswonenden heeft meer dan helft geen voorkeur of weten ze het nog niet.

Kijken we dan naar wanneer ze het huis uit willen, dan is dat over het algemeen ook niet op korte termijn.

6	2	12
Thuisverlaten binnen.....		
binnen 2 jaar	2 -5 jaar	5-10 jaar

Deze getallen geven duidelijk aan dat er voor Keldonkse thuisverlaters een continue aanbod dient te zijn. Elke 2 jaar een mogelijkheid.

De leeftijd zal niet verbazen. Toch zien we aan deze cijfers, dat er ook wat "oudere jongeren" zitten te springen om een huis.

10	4	4	1	0
Leeftijd thuisverlaters				
tot 21 jaar	21-30	30-45	45-60	>60jaar

4.11 Levensloopbestendigheid

6	5	7	18	29
Levensloopbestendige woninge				
Welke leeftijd				
tot 21 jaar	21-30	30-45	45-60	>60jaar

Zetten we dit af tegen de leeftijd, dan lijkt het logisch dat naar mate de leeftijd hoger is, het percentage dat levensloopbestendig wil ook hoger is. Opvallend is de leeftijdscategorie van 30-45 jaar, die zijn nog maar heel beperkt bezig met levensloopbestendigheid.

	JA	aantal	
tot 21 jaar	6	15	40%
21-30	5	15	33%
30-45	7	23	30%
45-60	18	21	86%
>60jaar	29	32	91%

5 Bijlage, rapport Qualtrics

Onderstaand treft u de onbewerkte resultaten vanuit de rapportage van de enquête, met de opmerking dat alle invullingen die in vraag 1 „nee" hebben aangegeven uit de verdere rapportage zijn gehaald. De aantallen van de vragen komen dus nooit boven de 117.

Bij de open vragen of vragen met een mogelijke invulling is een meervoudig antwoord of Top-5 weergegeven. Niet alle ingevulde opmerkingen zijn in dit rapport weergegeven.

Rapport Woon-enquête Keldonk 2024 1

Woonenquête Q1 - 1. Heb je plannen om (op korte of lange termijn) te verhuizen of denk je er wel eens over na?

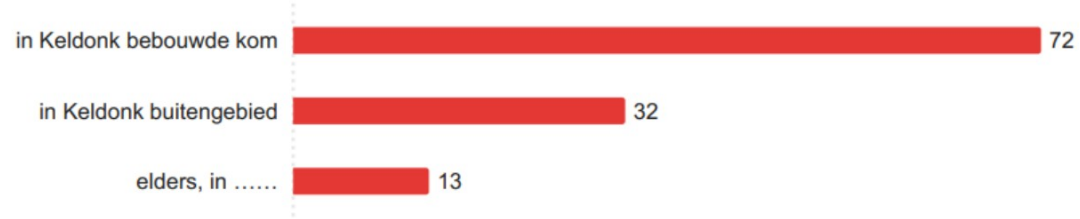
154 antwoorden



Rapport gaat alleen verder met antwoorden van mensen die bij Q1 "*ja*" of "*ja, misschien*" hebben geantwoord.

Woonenquête Q2 - 2. Waar woon je nu? - Selected Choice

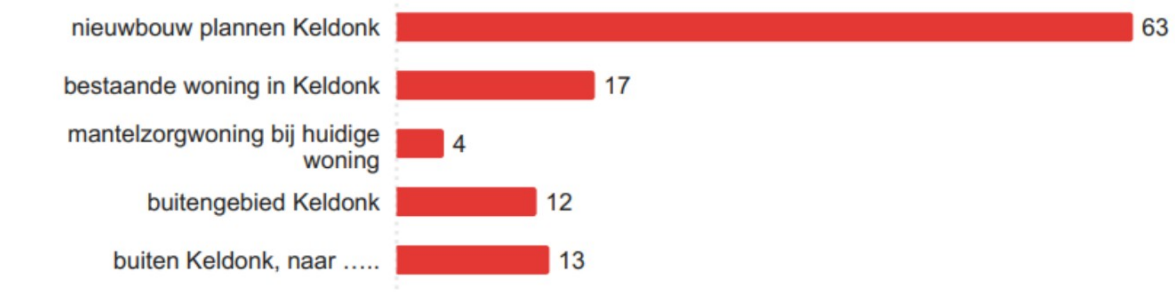
117 antwoorden



Elders: 6x Erp / 3x Veghel

Woonenquête Q3 - 3. Waar wil je naar toe verhuizen? - Selected Choice

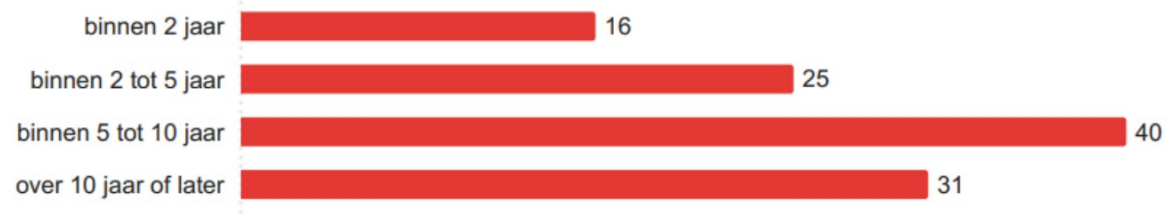
109 antwoorden



Buiten Keldonk: diverse verschillende antwoorden.

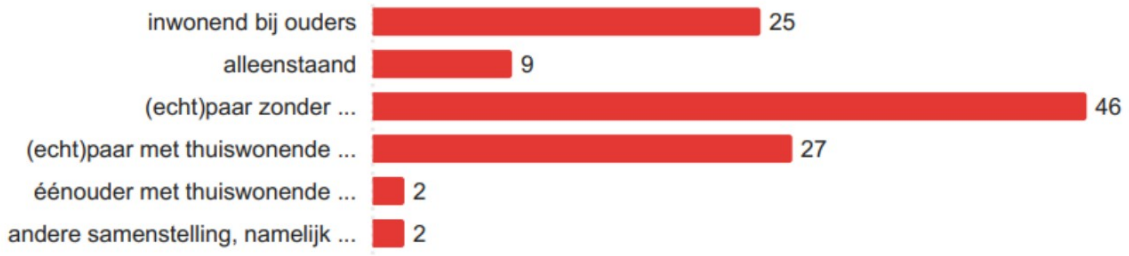
Woonenquête Q4 - 4. Binnen welke termijn wil je verhuizen?

112 antwoorden



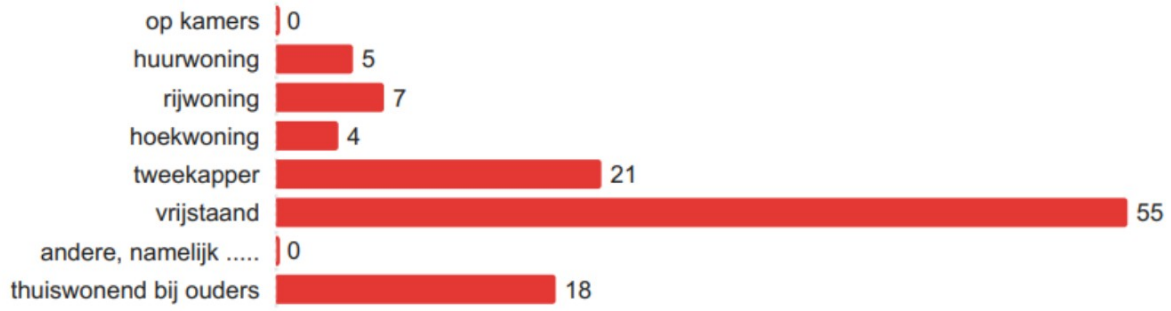
Woonenquête Q5 - 5. Hoe is je huishouden samengesteld? - Selected Choice

111 antwoorden



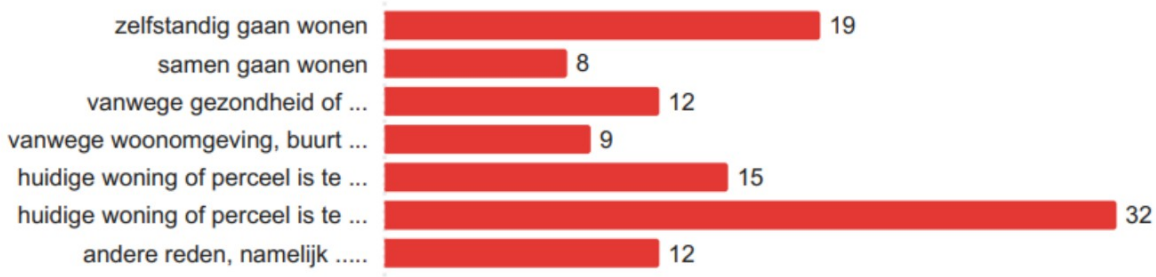
Woonenquête Q6 - 6. In wat voor soort woning woon je nu? - Selected Choice

110 antwoorden



Woonenquête Q7 - 7. Wat is voor jou de belangrijkste reden om te willen verhuizen? - Selected Choice

107 antwoorden



Zelfstandig wonen
samen gaan wonen
vanwege gezondheid of behoefte aan zorg
vanwege woonomgeving, buurt of voorzieningen
huidige woning of perceel is te groot
huidige woning of perceel is te klein
andere reden, namelijk

Andere reden: Meer vrijheid / vrijstaand wonen

Woonenquête Q8 - 8. Wat is je leeftijd?

107 antwoorden



Woonenquête Q9 - 9. Als je in Keldonk woont: waarom wil je in Keldonk blijven wonen of waarom wil je uit Keldonk weg ?

87 antwoorden

Onze dorpsgenoten vinden het belangrijk dat we sociale binding hebben en meedoen met clubs en activiteiten om ons dorpse karakter te behouden. Dorpsgenoten die hier geboren zijn willen hier ook oud worden.

Waarom wil je Keldonk	blijven wonen
Sociale binding/gezellig	26%
Geboren en getogen in Keldonk	14%
Dorpse karakter/ fijne buurt	16%
Gemoedelijk	12%
Rustig	9%

Als nadeel ziet een enkeling dat we weinig voorzieningen hebben.

Waarom wil je Keldonk	verlaten
Weinig voorzieningen	4,5%
Geen winkels/horeca	2,5%

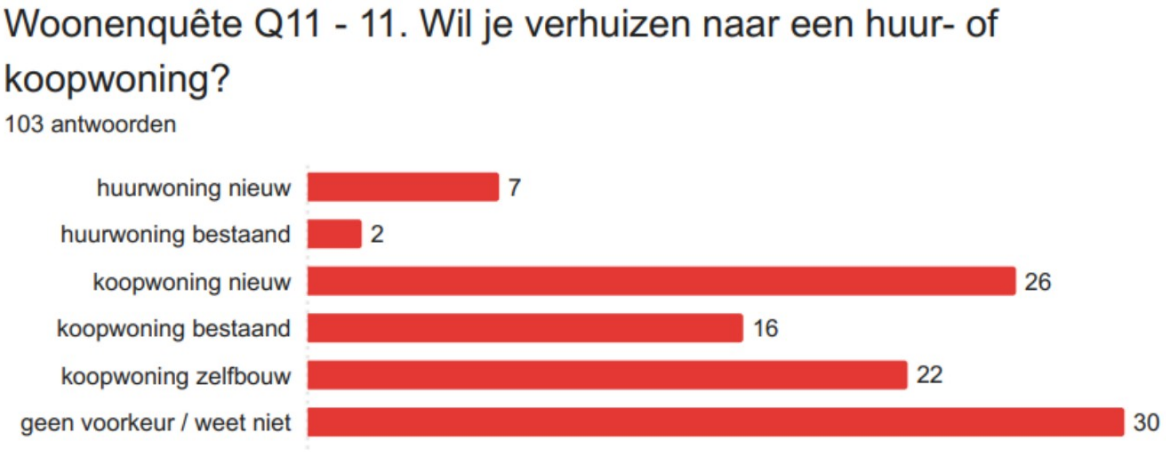
Woonenquête Q10 - 10. Als je niet in Keldonk woont: waarom wil je naar Keldonk gaan verhuizen?

14 antwoorden

De belangrijkste reden om naar Keldonk te komen zijn sociale reden (vrienden en familie). Dorpsgenoten vinden rust en omgeving belangrijk en de saamhorigheid van het dorp.

Waarom wil je Keldonk	blijven wonen
Vrienden / sociaal	21%

Mooie omgeving	21
Rustig	21
Saamhorigheid	14





Van de antwoorden "anders, namelijk…" zijn enkele toegevoegd bij de voor de hand liggende types. In §4.9 is dit ook meegenomen in de analyse.

De meeste waren ingevuld met Levensloopbestendig (ca. 10 st.) of een vorm van vrijstaand (bv schuurwoning, ca 3 st)

Woonenquête Q13 - 13. Hoeveel slaapkamers moet de nieuwe woning minimaal hebben?

104 antwoorden



Woonenquête Q14 - 14. Hoe groot moet de woning zijn? (aantal m2 woonoppervlak)

102 antwoorden



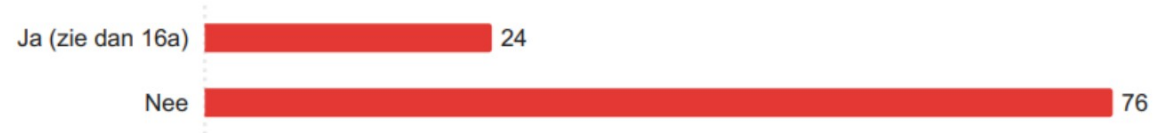
Woonenquête Q15 - 15. Moet de woning levensloopbestendig zijn? (woonkamer, keuken, badkamer en minstens één slaapkamer op dezelfde verdieping (begane grond of appartement voorzien van lift))

103 antwoorden



Woonenquête Q16 - 16. Heb je belangstelling om te wonen in een appartement in het te verbouwen klooster, kerk of de pastorie?

100 antwoorden



Woonenquête Q16a - 16a. Indien je bij vraag 16 “ja” hebt ingevuld, geef dan hieronder je voorkeur aan (meerdere antwoorden mogelijk). (vul eventueel achteraan in deze enquête je gegevens in of meld je bij de dorpsraad om mee te praten over de ontwikkelingen van deze plannen)

24 antwoorden



Woonenquête Q18 - 18. Als je wilt kopen, hoe hoog mag dan de koopprijs maximaal zijn? (zie tabel in de inleiding) - Selected Choice

77 antwoorden



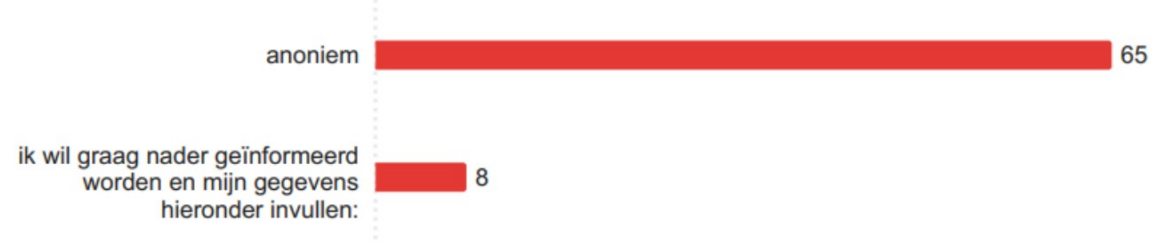
Woonenquête Q19 - 19. Heb je belangstelling om samen met anderen op een eigen bouwkavel gezamenlijk een woning te (laten) bouwen. (dit wordt Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) genoemd)

95 antwoorden



Woonenquête Q20 - Hoe wilt u deze enquête invullen?

73 antwoorden



6 Conclusie

6.1 Type woningen

De conclusie uit het rapport over de typologie woningen is helder. **Keldonk wil zelfbouwen en veel vrijstaande woningen met kort daarachter 2-kappers of hoekwoningen.** Zeer beperkt huurwoningen: concreet 5 in de komende 5 jaar.

Daarnaast levensloopbestendige woningen voor ouderen, maar dan ook (zelf)bouw, waarbij de betaalbaarheid ook een belangrijke factor is. *)

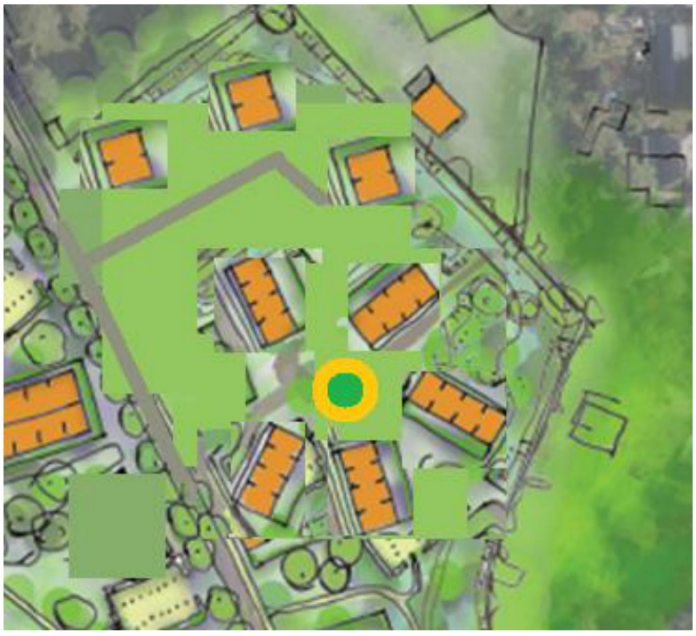
*) uit een landelijk onderzoek van Vereniging Eigen Huis is deze betaalbaarheid als een van de reden aangegeven waarom Medioren en Senioren in hun eigen vrijstaand huis, met vaak flinke tuin, blijven wonen. "De meerwaarde van "hun grote woning" ten opzichte van de kosten voor een nieuwe "kleine" woning" zijn gering. Waardoor het gevoel "niet goed is" en men in het eigen huis blijft wonen tot het niet meer kan.

6.2 Huurwoningen

De conclusie uit het rapport is dat Keldonk **minimaal aantal huurwoningen** wil, maar wel dat met regelmaat een enkele huurwoning beschikbaar zou komen.

Omgezet in getallen zou een blok van 4 of 5 huurwoningen elke 3 jaar een goede oplossing zijn. De bouwvorm die Area hiervoor heeft gepresenteerd op de inloopavond van 8 november 2024 zou kunnen passen, maar dan meer in een hofjes structuur, met de levensloop bestendige woningen aan "de binnenkant" en de hoekwoningen (4persoons woning) aan de buitenkant. Daartussen dan de rijwoning voor 2-3personen). Deze blokken zouden als een soort van hofje kunnen worden geplaatst, zodat de levensloopbestendige woningen (lees geschikt voor ouderen) gezamenlijk een hofje vormen en de hoekwoningen meer tuin kunnen krijgen.

Afbeelding met mogelijke hof-opstelling.



6.3 Overige bijzonderheden

Uit de enquête is gebleken dat er brede belangstelling is voor wonen in voormalig klooster, kerk en pastorie. Vooral onder de jongere en oudere respondenten.

Uit de enquête blijkt ook dat er voldoende interesse is om al direct één CPO project op te starten in het nieuwbouwplan. Het grote aantal mogelijke kandidaten voor CPO doet vermoeden dat meerdere projecten uitgerold kunnen worden. Dit is zeker de moeite om mee aan de slag te gaan.

Uit de enquête blijkt de grote belangstelling voor een nieuwbouwplan. Omdat op een nieuwbouwplan ook mensen komen wonen van buiten Keldonk, zal het plan Korenveld niet kunnen voorzien in de woonbehoeften van alle bewoners van Keldonk. Daarom is het van belang om parallel aan plan Korenveld ook andere plannen te ontwikkelen, zoals omgeving kerk, particuliere initiatieven en herbestemmingen.

7 Slot

Met 152 respondenten van de enquête hebben we een bereik van ruim 12% van de Keldonkse inwoners gehaald. Dat is een goede afspiegeling.

Onze dank gaat hiervoor uit naar alle respondenten.