Cuijk



Woonwensenonderzoek 2019

Januari 2020
O&S 's-Hertogenbosch

Samenvatting

200 starters en 1.400 doorstromers deelgenomen aan woonwensenonderzoek
Cuijk neemt deel aan de regionale woningmarktmonitor Noordoost Noord-Brabant. Samen met de andere gemeenten in dit samenwerkingsverband is in 2019 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In totaal zijn er voor het woonwensenonderzoek in de gemeente Cuijk 4.000 zelfstandig wonende huishoudens en 1.000 thuiswonende jongeren (18 t/m 30 jaar) aangeschreven. Uiteindelijk hebben 200 starters en 1.400 doorstromers de vragenlijst ingevuld. Ook konden inwoners die geen uitnodiging hadden ontvangen via een open link meedoen aan het onderzoek. Hiervan hebben 330 inwoners gebruik gemaakt.

Hoe lager het inkomen hoe meer moeite met rondkomen
Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat in de gemeente Cuijk circa 4.400 van de 10.700 zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van beleid behoren. Huurders hebben over het algemeen meer moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners. Zo geeft 44% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Bij eigenaar-bewoners die tot de primaire doelgroep behoren is dat aandeel 31%.

12% doorstromers wil zeker verhuizen, 23% misschien
Doorstromers tot 65 jaar willen verhuizen vanwege de woning of een verandering in de huishoudenssamenstelling. Bij doorstromers boven de 65 jaar speelt gezondheid vaak een rol. Zo geeft ruim 44% van de verhuisgeneigde 65-plussers aan dat zij de huidige woning te groot vinden. Andere motieven die relatief vaak door verhuisgeneigde 65-plussers zijn genoemd zijn dat de huidige woning niet gelijkvloers is en veel onderhoud vergt.

Ruim 40% van de starters wil zeker verhuizen en nog eens 34% misschien. Zij willen verhuizen om op zichzelf te gaan wonen of om te gaan samenwonen.

Helft doorstromers en 40% van de starters wil kopen
Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen. Paren jonger dan 65 jaar en gezinnen geven vaker de voorkeur aan een koopwoning. Alleenstaanden van 65 jaar of ouder zijn gemiddeld wat vaker geïnteresseerd in een huurwoning. De wensen van doorstromers bij elkaar genomen, wil een kwart van hen een huurwoning tot €607 en 20% een dure koopwoning (>€350.000). De wensen van starters bij elkaar genomen, laat zien dat 30% een huurwoning tot €607 wenst en een even groot deel een koopwoning van maximaal tot €225.000.

Inwoners van Cuijk willen weer in Cuijk wonen
71% van de verhuisgeneigde starters en 74% van alle verhuisgeneigde doorstromers wil in Cuijk blijven wonen. Zowel starters als doorstromers wonen graag in of nabij het centrum of op maximaal 15 minuten lopen van het centrum. Met name doorstromers vanaf 65 jaar willen relatief vaak (70%) in of nabij het centrum wonen. Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid vinden doorstromers en starters belangrijk bij hun keuze in de woning. Daarnaast vinden doorstromers tot 65 jaar de aanwezigheid van groen in de woonomgeving belangrijk. Doorstromers vanaf 65 jaar hechten meer waarde aan de aanwezigheid van medische voorzieningen.

Ruim driekwart 65-plussers wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven
76% van de 65-plusses in Cuijk wil, indien de eigen gezondheid of die van hun partner achteruit gaat, het liefst zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen. De helft van hen moet dan wel de woning aanpassen, terwijl 41% zegt dat dat niet hoeft. Bijna 70% van de 65-plussers geeft aan dat de buurt geschikt is om te blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat.

Ongeveer 300 huishoudens dringend op zoek naar andere woning
4% van alle starters en 1% van alle doorstromers geeft aan dat zij dringend op zoek zijn naar een andere woning. Het gaat om ongeveer 100 thuiswonende jongeren en nog eens 200 doorstromers. De meeste thuiswonende jongeren met een verhuiswens zijn wel serieus op zoek maar hebben geen haast (40%) of gaan alleen verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (27%). Zelfstandig wonende huishoudens met een verhuiswens geven wat vaker aan alleen te verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (54%). Deze doelgroep is over het algemeen wat kritischer.

Energiebesparende maatregelen: meenemen in toch al noodzakelijke onderhoud
65% van de huishoudens heeft in de afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen. Dat doen zij omdat ze van mening zijn dat de investering zich terugverdient in een lagere energierekening, omdat ze het mee konden nemen in noodzakelijk onderhoud en om het comfort van de woning te verhogen. 69% van de eigenaar-bewoners is bereid in de toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen. Bij geplande maatregelen speelt voor de meeste eigenaar-bewoners het terugverdienen van de investering een belangrijke rol.

Bijzondere woonvormen: zelfbouw op kavel of met anderen en getransformeerd vastgoed
77% van de starters met een verhuiswens en 68% van de doorstromers met een verhuiswens is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen. In de top 3 bij starters en doorstromers tot 65 jaar staan het zelf bouwen op een eigen kavel of met anderen en getransformeerd vastgoed. 65-plussers hebben vooral belangstelling voor zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen, kleinschalige woonzorgprojecten en wonen met gelijkgestemden.

Aandachtspunten op basis van match vraag aanbod in de gemeente Cuijk:

- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot.
- Tekort aan grondgebonden koopwoningen: deze vraag komt vooral van doorstromers tot 65 jaar en starters.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607 en €607-720). In het segment €424-607 komt de vraag vooral van starters en doorstromers tot 65 jaar. Echter, doorstromers tot 65 jaar laten meer woningen in dit segment achter dan dat zij 'vragen'. In het segment €607-720 komt de vraag van alle doelgroepen. Het tekort is het grootst onder starters en doorstromers van 65 jaar en ouder.
- Tekort aan middeldure koopwoningen (€225-275.000). De vraag naar woningen in dit prijssegment komt vooral van doorstromers tot 65 jaar, maar ook van starters.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat zowel om grondgebonden woningen als appartementen. De vraag komt vooral van starters, maar ook doorstromers jonger en ouder dan 65 jaar. De grote vraag komt mogelijk doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn. Naar verwachting zal de gemiddelde huishoudensgrootte in de toekomst nog wat verder dalen. Daarmee zal de vraag naar wat kleinere woningen waarschijnlijk ook nog wat toenemen.
- Klein overschot aan (middel)grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een dure koopwoning achterlaten. De vraag naar dit type komt vooral van gezinnen met kinderen die dit type wensen.

Inhoud

Samenvatting 2
1. Huidige woonsituatie 6
1.1 Sociale doelgroep 6
1.2 Betaalbaarheid 7
1.3 Middeninkomens 7
2. Verhuisgeneigdheid 9
2.1 Tevredenheid met huidige woningen en buurt 9
2.2 Verhuisgeneigdheid 10
2.3 Verhuismotieven 12
2.4 Kopen huurwoning 15
3. Woonwensen 16
3.1 Huren of kopen? 16
3.2 Gewenste prijsklasse 17
3.3 Gewenste woningtype 18
3.4 Gewenste locatie 20
4. Vraag en aanbod 22
4.1 Doorstromers tot 65 jaar 22
4.2 Doorstromers vanaf 65 jaar 24
4.3 Starters 25
4.4 Saldo van vraag en aanbod 26
5. Zo lang mogelijk thuis wonen 30
5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers 30
5.2 Voorkeur wonen en zorg 31
6. Spoedzoekers 33
7. Energiezuinig wonen 34
7.1 Energiezuinigheid huidige woning 34
7.2 Welke maatregelen zijn genomen? 34
7.3 Welke maatregelen willen eigenaar-bewoners nemen? 36
7.4 Waar letten verhuisgeneigden op bij zoektocht naar andere woning? 37
8. Bijzondere woonvormen 38
9. Verantwoording onderzoek 40
Tabellen H1 Huidige woonsituatie 41
Tabellen H2 Verhuisgeneigdheid 43
Tabellen H3 Woonwensen 50
Tabellen H4 Vraag en aanbod 56
Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis wonen 58
Tabellen H6 Spoedzoekers 60

Tabellen H7 Energiezuinig wonen 61
Tabellen H8 Bijzondere woonvormen 63

1. Huidige woonsituatie

1.1 Sociale doelgroep

Sociale doelgroep		
		Netto hh inkomen (mnd)
Primaire doelgroep	eenpersoonshuishoudens	tot €1.200
	meerpersoonshuishoudens	tot €1.600
Secundaire doelgroep	alle hh die niet tot de primaire dlgr behoren	tot €2.200
Middeninkomens	alle huishoudens	€2.200-3.100
	lage middeninkomens	*€2.200-2.400*
	midden middeninkomens	*€2.400-2.700*
	hoge middeninkomens	*€2.700-3.100*

41% van alle huishoudens in Cuijk behoort tot de sociale doelgroep

- Begin 2018 zijn er 10.700 zelfstandig wonende huishouden in de gemeente Cuijk. Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat 41% van alle huishoudens tot de sociale doelgroep (primaire en secundaire doelgroep) behoort. Absoluut gaat het om 4.400 huishoudens.
- Alleenstaanden en 65-plussers behoren relatief vaak tot de doelgroep.

Tabel 1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar huishoudenskenmerken

	Sociale doelgroep	Niet-doelgroep	Aantal
Leeftijd			
tot 30 jaar	25%	75%	700
30-54 jaar	29%	71%	4.500
55-64 jaar	39%	61%	2.100
65-74 jaar	55%	45%	1.900
75 jaar e.o.	65%	35%	1.600
Huishoudenstype			
alleenstaand < 65 jr	67%	33%	1.700
alleenstaand >=65 jr	84%	16%	1.400
meerpers. met kinderen <65 jr	20%	80%	3.600
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	18%	82%	1.900
meerpers. >= 65 jr	40%	60%	2.100
Totaal	41%	59%	
	4.400	6.300	10.700

77% van alle huurwoningen bewoond door doelgroep huishouden

- Begin 2018 telt de gemeente Cuijk 3.400 huurwoningen en 7.200 koopwoningen.
- Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat ruim driekwart (77%) van de huurwoningen bewoond wordt door huishoudens uit de sociale doelgroep.
- Ook kleine en gestapelde woningen worden relatief vaak door de sociale doelgroep bewoond.

36% van de sociale doelgroep woont in een koopwoning

- Ruim een derde van alle huishoudens die tot de sociale doelgroep behoren, woont in een koopwoning. Het gaat om zo'n 1.600 huishoudens. Zij wonen meestal in een woning tot €225.000.

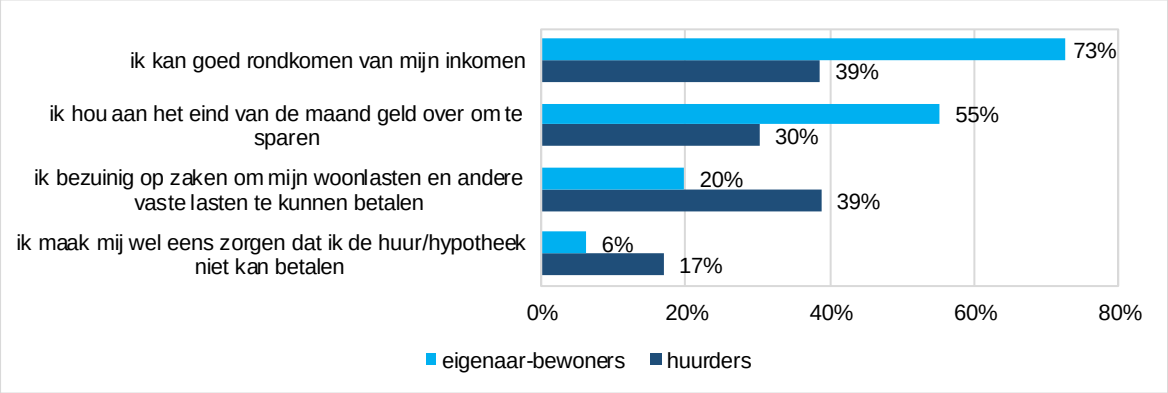
Tabel H1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken
Tabel H1.2: Huidige woonsituatie van huishoudens

1.2 Betaalbaarheid

Huurders hebben vaker moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners

- Hoe lager het inkomen, hoe vaker men moeite heeft om rond te komen. Zo geeft 44% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Bij eigenaar-bewoners die tot de sociale doelgroep behoren is dat aandeel 31%. Bij de niet-doelgroep is dat 28% onder de huurders en 17% onder de eigenaar-bewoners.

Figuur 1.1: Aandeel huishoudens dat het eens is met de stellingen over rondkomen



1.3 Middeninkomens

Huishoudens die in het woonwensenonderzoek hebben aangegeven dat hun inkomen tussen €2.200 en €3.100 per maand ligt, rekenen we tot de middeninkomensgroep. De sociale sector is voor huishoudens met een middeninkomen niet toegankelijk en lang niet alle middeninkomens kunnen of willen een woning kopen.

In dit rapport zoomen we in op de lage en midden middeninkomens. Dat zijn huishoudens met een huishoudensinkomen tussen de €2.200 en €2.700. Dit inkomen blijkt vaak te laag om een woning te kopen. Hoge middeninkomens (€2.700-€3.100) hebben over het algemeen wat meer mogelijkheden om te kopen.

14% van alle huishoudens heeft een middeninkomen (€2.200 en €2.700)

- 14% van alle huishoudens in Cuijk heeft een middeninkomen. Dat zijn ongeveer 1.500 huishoudens. Nog eens 11% van de huishoudens heeft een hoog middeninkomen ofwel ongeveer 1.100 huishoudens.

Oudere paren behoren relatief vaak tot de middeninkomens

- Oudere paren hebben relatief vaak een middeninkomen (€2.200-€2.700). Van alle huishoudens met een middeninkomen is 34% een ouder paar.
- De hoge middeninkomens lijken qua leeftijd en huishoudensamenstelling het meeste op de hoge inkomens. Daar komen paren met en zonder kinderen tot 65 jaar relatief vaak voor.

Tabel 1.2: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar huishoudenskenmerken

	Laag inkomen	**Middeninkomen**		**Hoog inkomen**	
	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	Aantal
Leeftijd					
tot 30 jaar	4%	6%	13%	8%	700
30-54 jaar	26%	36%	32%	50%	4.500
55-64 jaar	22%	17%	24%	27%	2.100
65-74 jaar	31%	28%	25%	11%	1.900
75 jaar e.o.	18%	15%	7%	3%	1.600
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jr	29%	18%	10%	7%	1.700
alleenstaand >=65 jr	29%	8%	5%	2%	1.400
meerpers. met kinderen <65 jr	13%	19%	25%	44%	3.600
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	10%	20%	34%	35%	1.900
meerpersoons >= 65 jr	20%	34%	26%	13%	2.100
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	
Totaal	41%	14%	11%	35%	
	4.400	1.500	1.100	3.700	10.700

Ruim 80% van de middeninkomens woont in een koopwoning

- 81% van alle huishoudens die tot de middeninkomens (€2.200-€2.700) behoort, woont in een koopwoning.
- Middeninkomens met een koopwoning wonen vooral in woningen tot €225.000. Toch woont ook 12% in een koopwoning van meer dan €350.000.

Tabel H1.3: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

2. Verhuisgeneigdheid

2.1 Tevredenheid met huidige woningen en buurt

Ruim 80% tevreden over de woning en woonomgeving

- 84% van alle zelfstandig wonende huishoudens is (zeer) tevreden over hun huidige woning. Een even groot deel is (zeer) tevreden over de huidige woonomgeving.
- Huurders zijn minder vaak tevreden dan eigenaar-bewoners. 69% van huurders en 92% van de eigenaar-bewoners is (zeer) tevreden over hun woning. Ook zijn huurders wat minder vaak (zeer) tevreden over de woonomgeving.
- Huishoudens met een verhuiswens zijn wat vaker ontevreden over hun woning en woonomgeving dan huishoudens zonder verhuiswens.

Tabel H2.1: Tevredenheid met huidige woning
Tabel H2.2: Tevredenheid met huidige woonomgeving

Aan alle zelfstandig wonende huishoudens is een aantal aspecten voorgelegd over de huidige woning met de vraag deze te beoordelen.

Bijna 30% van huishoudens met verhuiswens vindt huidige woning te groot

- Kleiner gaan wonen lijkt een rol te spelen bij de verhuiswens. Want, van alle verhuisgeneigden geeft 28% aan dat de huidige woning te groot is. Bij huishoudens zonder verhuiswens is dit aandeel 12%. Nog eens 27% van alle verhuisgeneigden vindt de huidige tuin/ balkon te groot. Bij niet-verhuisgeneigden is dit aandeel 20%.

Eigenaar-bewoners vaker tevreden over onderhoud en isolatie dan huurders

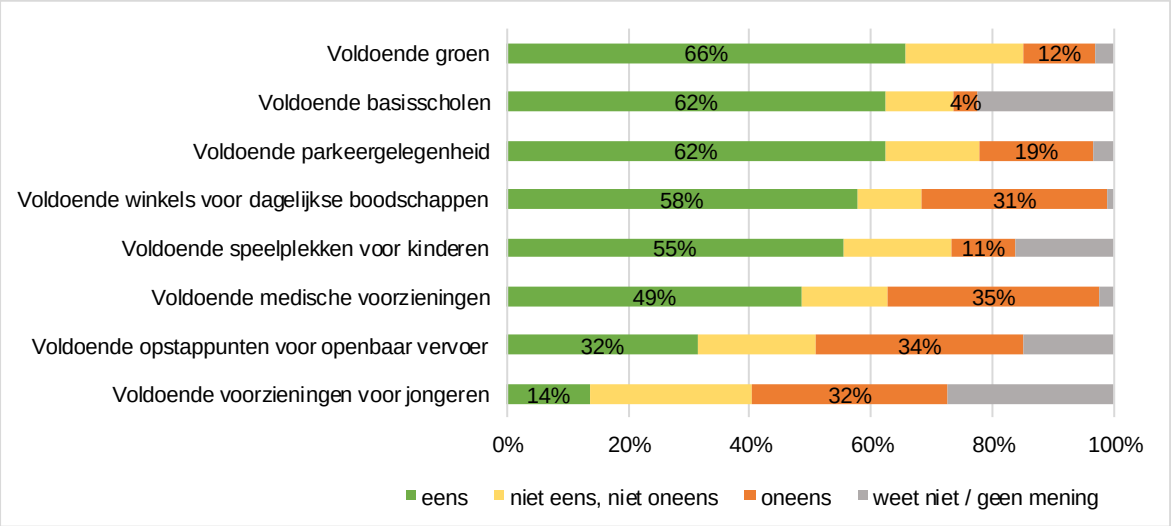
- 39% van de huurders tegenover 70% van de eigenaar-bewoners vindt de woning waarin zij wonen goed onderhouden.
- Een derde van alle huurders vindt hun woning goed geïsoleerd qua warmte en 28% van de huurders vindt de geluidisolatie goed. Bij eigenaar-bewoners is liggen deze percentages op 53% en 54%.

Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Tweederde tevreden over groenvoorzieningen in buurt

- Zelfstandig wonende huishoudens zijn vooral tevreden over de groenvoorzieningen, basisscholen en parkeergelegenheid in Cuijk.
- Het minst tevreden is men over opstappunten voor openbaar vervoer en voorzieningen voor jongeren.

Figuur 2.1: Tevredenheid over voorzieningen in de buurt



Ruim 70% voelt zich thuis in buurt

- 72% van de zelfstandig wonende huishoudens voelt zich thuis in de buurt waarin zij wonen en 37% geeft aan gehecht te zijn aan de buurt.
- Nog eens 44% van alle zelfstandig wonende huishoudens geeft aan dat zij veel sociale contacten in de buurt hebben.
- Slechts 4% denkt tijdelijk in de buurt te wonen.

Tabel H2.4: Stellingen over de huidige buurt

2.2 Verhuisgeneigdheid

35% van de zelfstandige huishoudens wil in komende jaren mogelijk verhuizen

- Van de zelfstandige wonende huishoudens in Cuijk wil 12% zeker verhuizen en nog eens 23% geeft aan misschien te willen verhuizen.
- Bij de 65-plussers is het aandeel huishoudens dat zeker wil verhuizen lager dan bij huishoudens onder de 65 jaar.

Tabel 2.1: Verhuiswens van zelfstandig wonende huishoudens

Zelfstandig wonende huishoudens	<65 jaar	65 jaar e.o.	Totaal
Wil verhuizen	15%	7%	12%
Will misschien verhuizen	21%	25%	23%
Wil niet verhuizen	60%	60%	60%
Weet het nog niet	4%	8%	6%
Totaal	7.200	3.400	10.700

Helft verhuisgeneigden wil binnen 2 tot 5 jaar verhuizen

- 19% van alle doorstromers met een verhuiswens wil zo snel mogelijk verhuizen.
- De meeste hebben plannen om tussen de 2 tot 5 jaar te gaan verhuizen.
- De gewenste verhuistermijn is bij huishoudens onder de 65 jaar wat korter dan bij huishoudens boven de 65 jaar. Zo wil 23% van de verhuisgeneigden tot 65 jaar zo snel mogelijk verhuizen. Bij de groep 65-plus is dit aandeel 11%.

Eenderde van de zelfstandig wonende huishoudens tot 30 jaar wil zeker verhuizen

- Zelfstandig wonende huishoudens tot 30 jaar zijn het meest verhuisgeneigd: 34% wil zeker verhuizen, nog eens 19% misschien. Huishoudens van 30-54 jaar hebben veel minder vaak een verhuiswens, namelijk 14% wil 'zeker' verhuizen.
- Van alle 55-74 jarigen geeft 26% aan misschien te willen verhuizen en 9% zeker. Van de 75-plussers heeft 26% (mogelijk) verhuisplannen.

Tabel H2.5 Kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

Huurders hebben vaker verhuiswens dan eigenaar-bewoners

- Huurders (22%) willen wat vaker zeker verhuizen dan eigenaar-bewoners (7%). Vanuit goedkope én dure huurwoningen wil men het vaakst verhuizen.
- Ook huishoudens in een appartement willen relatief vaak verhuizen. 23% van alle huishoudens in een appartement wil zeker verhuizen. In grondgebonden woningen ligt dit aandeel lager (9%).
- Tussen de koopprijsklassen is er geen opvallend verschil te zien in verhuisgeneigdheid. Wel is het aandeel dat misschien wil verhuizen het hoogste bij eigenaars van goedkope koopwoningen (<€225.000). 28% van deze groep wil misschien verhuizen.

Tabel H2.6: Woningkenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

Ruim driekwart van alle starters wil zeker verhuizen

- In Cuijk zijn er begin 2018 circa 1.900 thuiswonende jongeren in de leeftijd van 18 tot 30 jaar. Van deze groep wil 42% wil verhuizen. Nog eens 34% wil misschien verhuizen. In totaal gaat het om ongeveer 1.500 jongeren met verhuisplannen.
- Thuiswonende tussen de 24 en 30 jaar willen het vaakst verhuizen: ruim 60% wil zeker verhuizen.
- Thuiswonende jongeren die willen niet willen verhuizen geven aan dat zij het huis nog niet uit willen, tevreden zijn met hoe ze nu wonen of omdat zij het te duur vinden om op zichzelf te wonen.

Tabel 2.2: Verhuiswens van thuiswonende jongeren

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Wil verhuizen	29%	61%	42%
Will misschien verhuizen	39%	26%	34%
Wil niet verhuizen	26%	10%	20%
Weet het nog niet	6%	4%	5%
Totaal	1.500	400	1.900

30% starters wil zo snel mogelijk verhuizen

- Van de verhuisgeneigde starters wil 31% zo snel mogelijk het ouderlijk huis verlaten. Nog eens 36% wil binnen 2 jaar op zichzelf gaan wonen.
- Daarbij hebben starters in de leeftijd 24 t/m 30 jaar meer haast: 84% van deze groep wil binnen 2 jaar het ouderlijk huis uit. Bij de 18 t/m 23 jarigen is dat aandeel veel lager, namelijk 52%.

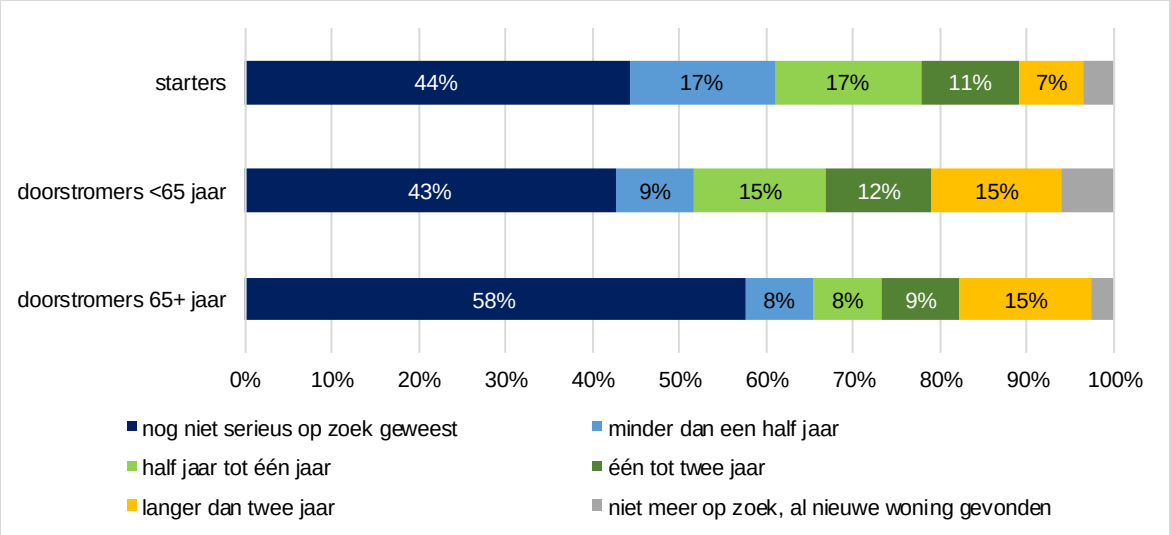
Verhuisgeneigden zoeken door aanbod op internet te bekijken

- Zowel starters als doorstromers met een verhuiswens bekijken woningaanbod op internet, schrijven zich in bij een corporatie of laten hun financiële mogelijkheden bepalen.
- Bij de zoekacties zijn een aantal opvallende verschillen naar leeftijd. Verhuisgeneigden onder de 65 jaar kijken vaker op internet, maar zijn ook 'serieuzer' op zoek. Zij hebben vaker een woning van binnen bekeken en hebben hun financiële mogelijkheden laten bepalen.
- 65-plussers die willen verhuizen hebben zich vaker ingeschreven bij een corporatie.

65-plussers minst serieus op zoek naar woonruimte

- Aan iedereen met een (mogelijke) verhuiswens is gevraagd hoe lang men al op zoek is naar andere woonruimte.
- 58% van de 65-plusssers met een (mogelijke) verhuiswens geeft aan nog niet serieus op zoek te zijn geweest naar een andere woning. Onder starters en doorstromers tot 65 jaar ligt dit op 44%.
- 7% van de starters is al langer dan 2 jaar op zoek naar woonruimte. Onder doorstromers ligt dit aandeel wat hoger (15%).

Figuur 2.2: Zoektijd van verhuisgeneigden naar andere woonruimte



Tabel H2.7: Zoekperiode en zoekacties van verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens en thuiswonende jongeren

2.3 Verhuismotieven

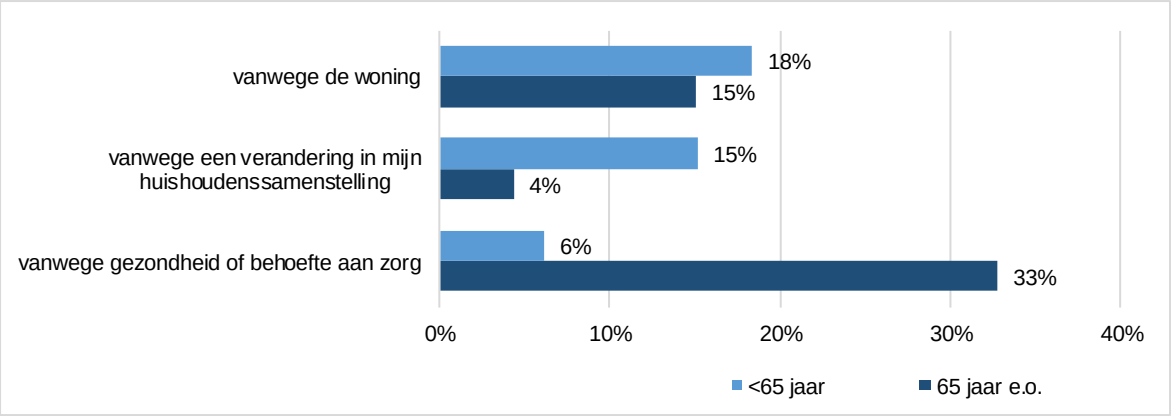
Belangrijkste verhuismotief starters: zelfstandig wonen

- 65% van de starters heeft als belangrijkste verhuismotief zelfstandig wonen, voor nog eens 26% is de wens om te gaan samenwonen het belangrijkste verhuismotief.

Doorstromers tot 65 jaar verhuizen vanwege de woning, 65-plussers vanwege gezondheid

- Het belangrijkste verhuismotief voor doorstromers tot 65 jaar is dat zij een andere woning wensen of omdat de samenstelling van hun huishouden verandert.
- Voor 65-plussers staat de gezondheid of behoefte aan zorg op de eerste plek als belangrijkste verhuismotief.

Figuur 2.3: Top 3 belangrijkste verhuismotieven doorstromers

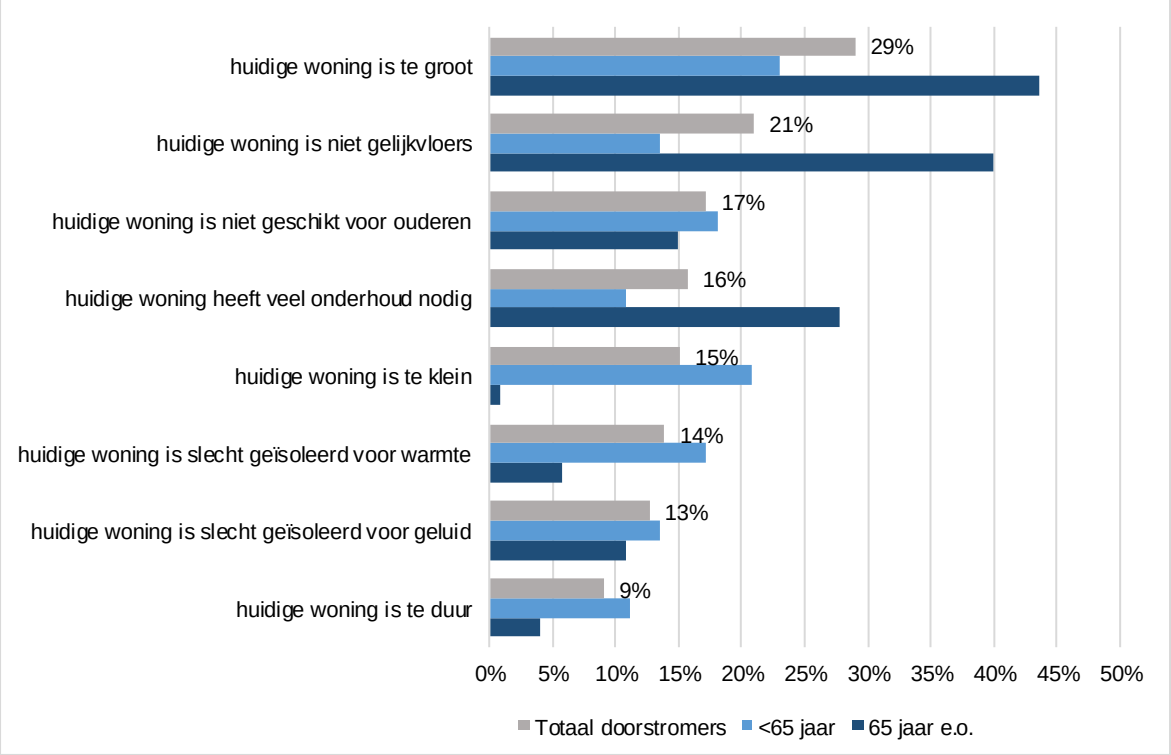


Aan verhuisplannen kunnen diverse motieven ten grondslag liggen. Aspecten van de huidige woning en buurt (vertrekmotieven ofwel push-factoren), maar ook wensen ten aanzien van een andere woning (vestigingsmotieven ofwel pull-factoren). Aan alle zelfstandig wonende huishoudens met een verhuiswens is gevraagd of en zo ja, welke aspecten van de huidige woning, de gewenste woning, de voorzieningen en de leefbaarheid in de buurt een rol spelen bij hun verhuiswens.

Voor 92% van de doorstromers spelen aspecten van gewenste woning een rol bij verhuiswens

- Verhuisplannen zijn het meest ingegeven door aspecten van een andere woning (vestigingsmotief). 92% van de doorstromers heeft één of meer aspecten genoemd van de gewenste woning die een rol spelen bij hun verhuiswens.
- De top 3 van deze aspecten zijn: een woning om zelfstandig oud in te worden (40%), een ander type woning (38%) en/of een duurzame woning (20%).

Figuur 2.4: Verhuismotieven ten aanzien van de huidige woning



Voor 79% van de doorstromers speelt de huidige woning een rol bij verhuiswens

- Aspecten van de huidige woning vormen voor 79% van de doorstromers een reden om te verhuizen (vertrekmotief).
- Meest genoemde redenen zijn dat de huidige woning te groot is (29%), niet gelijkvloers is (21%), of niet geschikt is voor ouderen (17%). Deze redenen worden wat vaker door 65-plussers genoemd dan doorstromers tot 65 jaar.

Voor 55% van de doorstromers spelen voorzieningen een rol bij verhuiswens

- De aanwezigheid van voorzieningen in de buurt speelt bij 55% van de doorstromers een rol bij hun verhuiswens (vertrekmotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde voorzieningen staan te weinig winkels voor de dagelijkse boodschappen (28%), te weinig opstapplekken voor openbaar vervoer (18%) en te weinig parkeergelegenheid (17%).

Voor 35% van de doorstromers speelt leefbaarheid in de buurt een rol bij verhuiswens

- De leefbaarheid in de buurt speelt bij 35% van de doorstromers een rol bij hun verhuiswens (vertrekmotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde leefbaarheidsverhuismotieven staan overlast door bedrijvigheid (16%), overlast door verkeer (14%) en op ruime afstand daarna overlast door vandalisme en jongeren (beiden 6%).

Tabel H2.8 t/m H2.11: Verhuisredenen vanwege huidige woning, gewenste woning, voorzieningen, leefbaarheid

9% van de starters denkt snel een passende woning te vinden

- 9% van de thuiswonende jongeren met verhuiswens denkt snel een passende woning te vinden. Bijna de helft denkt van niet.
- Meest genoemde knelpunten zijn het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen, de hoge prijs van koopwoningen en de lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning.

Tabel H2.12: Denk je snel een passende woning te vinden?

Tabel H2.13: Waarom denk je niet snel een passende woning te vinden?

15% van de doorstromers denkt snel een passende woning te vinden

- Doorstromers zijn iets positiever over hun slaagkansen. 15% van de verhuisgeneigde doorstromers denkt snel een passende woning te vinden. 40% denkt van niet. 65-plussers en huishoudens die misschien willen verhuizen zijn wat minder positief dan doorstromers tot 65 jaar en huishoudens die zeker willen verhuizen.
- Meest genoemde knelpunten zijn het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen, de lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning en het feit dan men alleen in een bepaalde buurt zoekt.

Tabel H2.14: Denkt u snel een passende woning te vinden?

Tabel H2.15: Waarom denkt u niet snel een passende woning te vinden?

2.4 Kopen huurwoning

5% van alle huurders zou huidige huurwoning willen kopen

- 5% van alle huurders zou hun huidige huurwoning willen kopen en nog eens 17% wil dat misschien. Het gaat om ongeveer 800 huishoudens die aangeven (mogelijk) hun huidige huurwoning te willen kopen.
- Het zijn vooral gezinnen met kinderen die interesse hebben.
- Huurders die nu in een grondgebonden woning wonen, hebben vaker belangstelling om deze te kopen dan huurders van appartementen.
- Het verkrijgen van eigen bezit (58%), de gedachte dat kopen goedkoper is dan huren (53%) en geen jaarlijkse huurverhoging meer (48%) zijn de meest genoemde motieven om de huidige huurwoning te kopen (meer antwoorden mogelijk).

Tabel H2.16: Huurders naar belangstelling voor de aankoop van de huidige woning tegen marktprijs

Tabel H2.17: Motieven om de huurwoning te kopen

3. Woonwensen

3.700 potentiële doorstromers en 1.500 potentiële starters
Uit het woonwensenonderzoek komt naar voren dat 12% van de zelfstandig wonende huishoudens in Cuijk zeker wil verhuizen. Nog eens 23% wil de komende jaren misschien verhuizen. In totaal gaat het om een groep van 3.700 potentiële doorstromers. Van alle thuiswonende jongeren ouder dan 18 jaar, wil 42% de komende jaren zeker en nog een 34% misschien het ouderlijk huis verlaten. In totaal betekent dit dat er 1.500 potentiële starters op de woningmarkt zijn.

3.1 Huren of kopen?

Helft doorstromers wil kopen

- 50% van alle doorstromers wil een woning kopen. Ongeveer een derde wil huren en 17% heeft geen voorkeur voor huren of kopen.

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen

- Van de huishoudens met een inkomen van maximaal €2.200 wil een meerderheid huren.
- Huishoudens met een inkomen vanaf €2.700 hebben meestal belangstelling voor koop.
- Middeninkomens hebben wat vaker voorkeur voor koop. Toch heeft een relatief hoog deel van de (hogere) middeninkomens geen voorkeur voor een huur op koopwoning (29%).
- Alleenstaanden ouder dan 65 jaar zijn vooral gericht op huur (67%), gezinnen hebben vooral belangstelling voor koop (66%).

Tabel H3.1: Woonwensen van verhuisgeneigde doorstromers

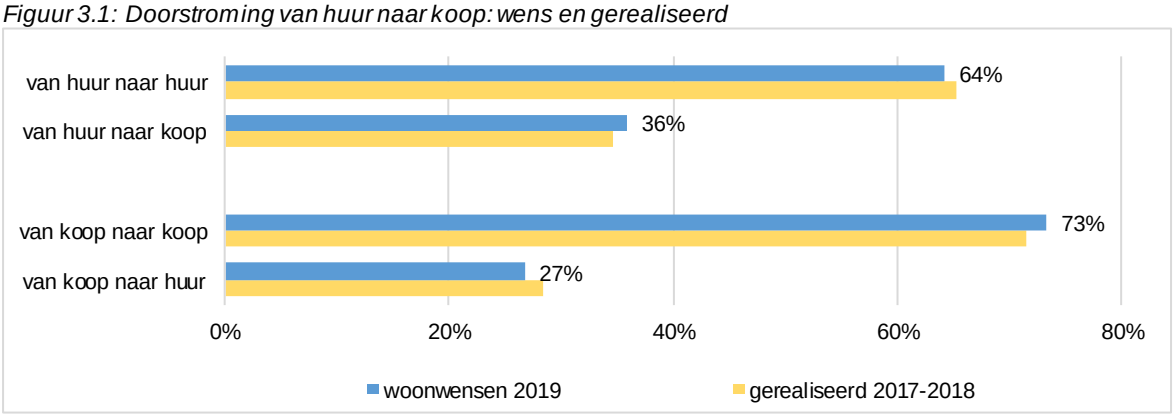
Huurders willen weer huren, kopers weer kopen

- 60% van alle huurders, wil weer gaan huren. 32% wil doorstromen naar een koopwoning. Van alle eigenaar-bewoners wil 62% weer een koopwoning. 15% wil doorstromen naar een huurwoning.

Komen wens en gerealiseerde verhuisbewegingen overeen?

- Figuur 3.1 gaat er van uit dat van de verhuisgeneigden die geen expliciete voorkeur hebben voor huren of kopen, de helft uiteindelijk kiest voor een huurwoning en de helft kiest voor een koopwoning. Dit, vergeleken met de gerealiseerde verhuisbewegingen laat het volgende beeld zien.
- De doorstroming tussen de huur en koopsector is in balans in Cuijk. Het aandeel huurders dat weer wil gaan huren, realiseert deze wens ook. Hetzelfde geldt voor kopers.

Figuur 3.1: Doorstroming van huur naar koop: wens en gerealiseerd



40% starters wil kopen

- 40% van alle starters wil kopen, 36% wil huren en 24% heeft geen voorkeur.
- De jonge en alleenstaande starter is wat vaker op huur gericht. Starters van 24 t/m 30 jaar of starters die gaan samenwonen zijn vaker op zoek naar een koopwoning.

Tabel H3.2: Woonwensen van verhuisgeneigde thuiswonende jongeren

3.2 Gewenste prijsklasse

84% van de doorstromers met een huurwens zoekt huurwoning tot liberalisatiegrens

- Veruit de meeste doorstromers die willen huren, zoeken een huurwoning van maximaal €720.
- Het zijn vooral mensen die nu een koopwoning hebben, die geïnteresseerd zijn in dure huur.

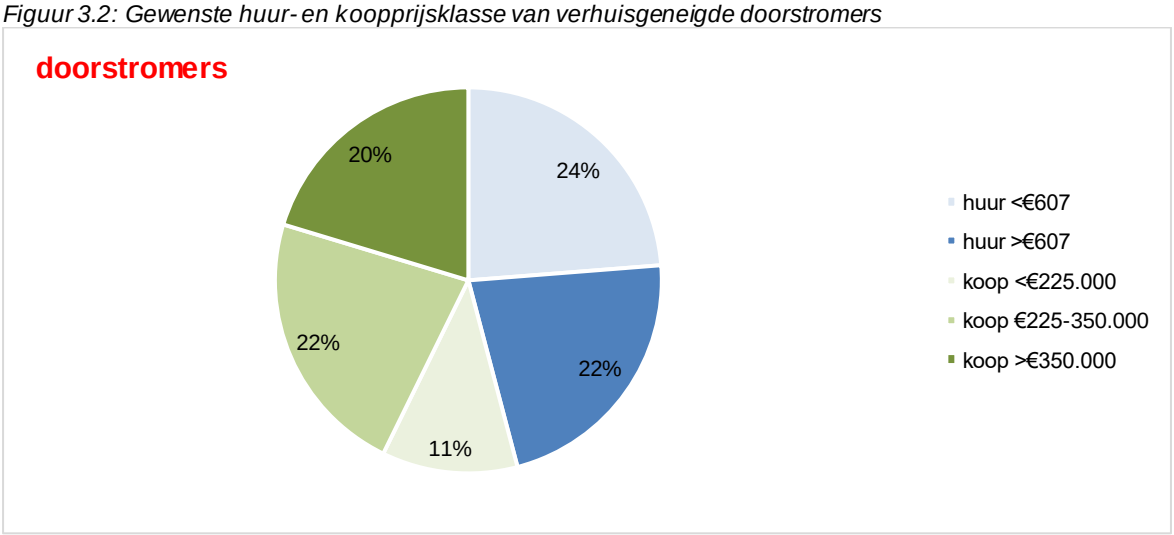
Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een huurwens

Bijna 40% van de doorstromers met een koopwens zoekt een dure koopwoning

- 38% van de doorstromers met een koopwens zoekt een woning in de prijsklasse vanaf €350.000.
- Het zijn vooral gezinnen met kinderen die belangstelling voor het dure koopprijssegment hebben. 54% van de gezinnen die willen kopen zoekt een woning van €350.000 of meer.
- Bij paren zonder kinderen ligt de gewenste prijsklasse gemiddeld wat lager. Toch geeft ook van deze groep 24% aan belangstelling te hebben voor een woning van meer dan €350.000.
- Als je de gewenste huur- en koopprijsklasse samenneemt, wil ongeveer een kwart van de doorstromers een huurwoning tot €607 en 20% een dure koopwoning.

Tabel H3.4: Gewenste koopprijsklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een koopwens

Figuur 3.2: Gewenste huur- en koopprijsklasse van verhuisgeneigde doorstromers



Ruim helft van de starters met huurwens wil woning tot aan de aftoppingsgrens

- 36% van alle starters wil huren, nog eens 247% heeft geen voorkeur. Samen zijn er ongeveer zo'n 700 starters die (mogelijk) een huurwoning wensen.
- 42% van hen zoekt een huurwoning in de prijsklasse €424-607 en 17% een huurwoning tot €424.

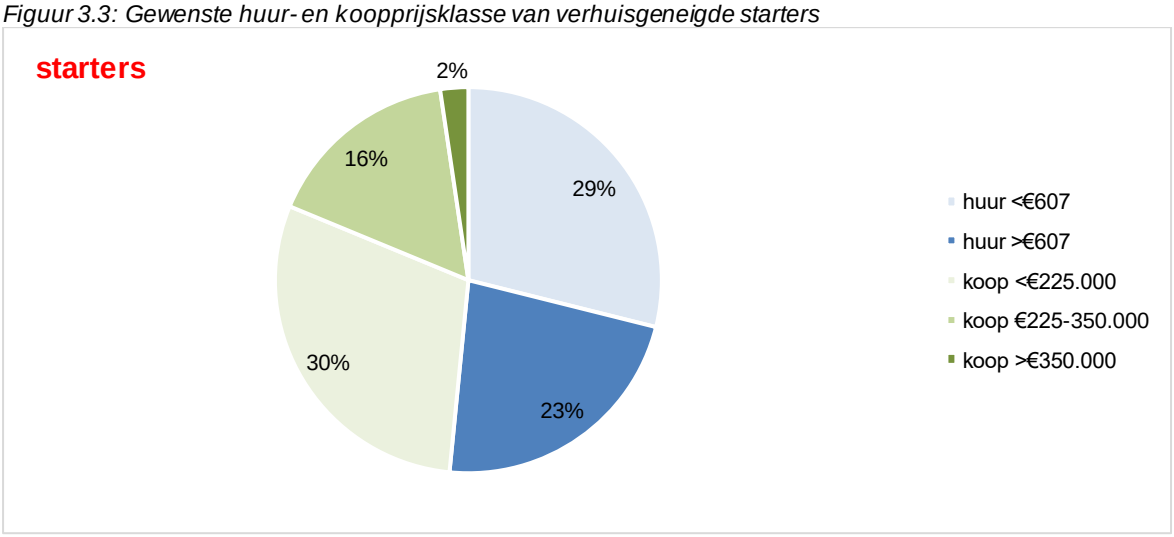
Tabel H3.5: Gewenste huurprijsklasse van verhuisgeneigde starters met een huurwens

Starters richten zich op goedkope en betaalbare koopprijssegment

- 40% van alle starters wil een koopwoning, nog eens 24% heeft geen voorkeur voor een huur- of koopwoning. Er zijn dus zo'n 800 starters die (mogelijk) een woning willen kopen.
- 29% van de starters die willen kopen, zoekt een woning van maximaal €185.000, nog eens 32% een woning van €185-225.000.
- Als je de gewenste huur- en koopprijsklasse bij elkaar optelt, wil ongeveer 30% van alle starters een betaalbare huurwoning en een even groot deel op zoek naar een koopwoning van maximaal €225.000.

Tabel H3.6: Gewenste koopprijsklasse van verhuisgeneigde starters met een koopwens

Figuur 3.3: Gewenste huur- en koopprijsklasse van verhuisgeneigde starters



3.3 Gewenste woningtype

Ruim helft van alle doorstromers wil een grondgebonden woning

- 57% van alle doorstromers wil een grondgebonden woning. 32% is op zoek naar een gestapelde woning en 11% heeft geen voorkeur.
- Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men voor een grondgebonden woning kiest.
- Opvallend is dat vooral de lage inkomens (€1.600-2.200) relatief vaak geen voorkeur hebben voor grondgebonden of gestapeld: zij zoeken een betaalbare woning, maar dat maakt niet uit in welke vorm deze komt.

Gezinnen en alleenstaanden tot 65 jaar zoeken grondgebonden woningen

- Ruim 80% van alle gezinnen met kinderen wil een grondgebonden woning en 64% van de alleenstaanden tot 65 jaar.
- Toch wil ook 53% van de paren tot 65 jaar een grondgebonden woning.
- 72% van de alleenstaande 65-plussers en 60% van de oudere paren wil een appartement.

Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde doorstromers

Helft van de doorstromers wil een woning met 2-3kamers

- Hoe hoger het inkomen, hoe meer kamers men wenst. Zo wil ruim 70% van alle huishoudens met een inkomen tot €2.200 2-3 kamers. Bij doorstromers met een inkomen van €3.100-4.600 is dat aandeel 24%.
- Gezinnen met kinderen zoeken relatief vaak (34%) naar een woning van 6 kamers of meer.

Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde doorstromers

Helft starters wil een grondgebonden woning

- 51% van de starters wil alleen grondgebonden wonen. 32% heeft geen voorkeur.
- Als starters met z'n tweeën starten wil 68% een grondgebonden woning.
- 60% van de starters zoekt een woning met 2 tot 3 kamers. Paren willen wat vaker 4 tot 5 kamers (51%).

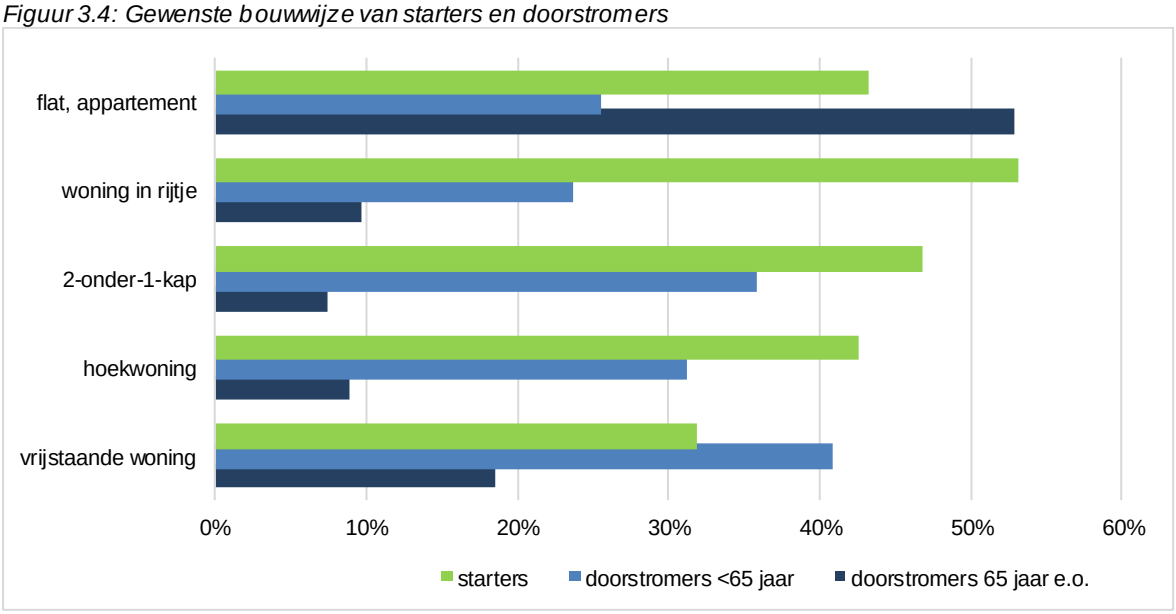
Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde starters

Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde starters

Vooral bij starters en doorstromers van 65 jaar e.o. belangstelling voor appartement

- 53% van alle doorstromers van 65 jaar en ouder is mogelijk geïnteresseerd in een appartement.
- Ook onder starters is dit aandeel hoog, 43%.
- Doorstromers tot 65 jaar hebben vooral de voorkeur voor (half) vrijstaande woningen.

Figuur 3.4: Gewenste bouwwijze van starters en doorstromers



Ongeveer 20% van starters en doorstromers wil nieuwbouw

- Er zijn geen opvallende verschillen in de voorkeur voor nieuwbouw tussen starters en doorstromers. In beide groepen heeft ongeveer 20% voorkeur voor nieuwbouw.
- Twee derde heeft geen uitgesproken voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.

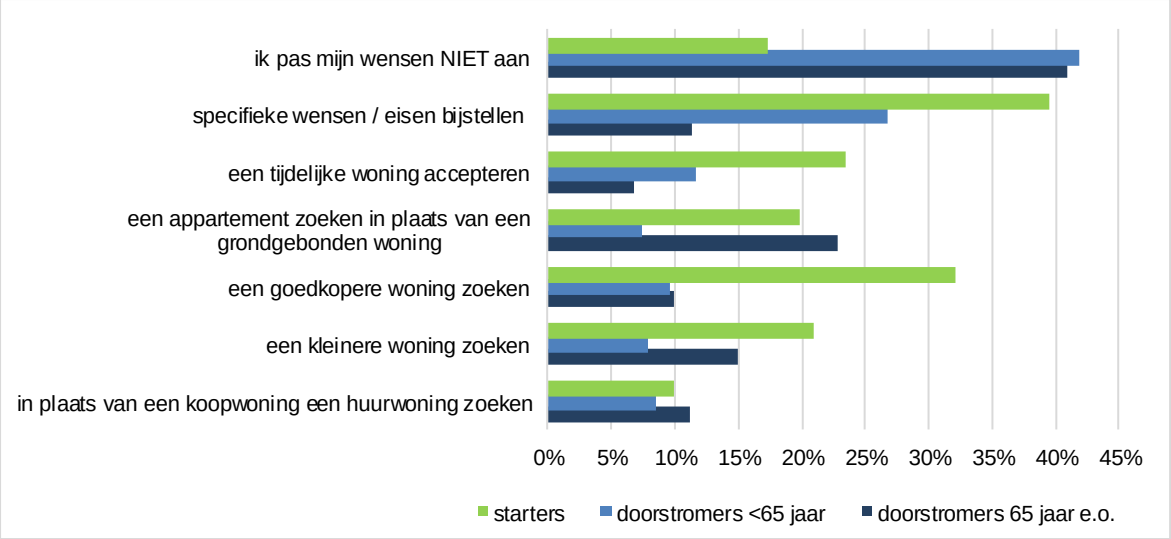
Tabel H3.11: Gewenst woningtype van verhuisgeneigde doorstromers

Tabel H3.12: Gewenst woningtype van verhuisgeneigde starters

Starters passen vaker dan doorstromers wensen aan om sneller een woning te vinden

- Starters zijn eerder bereid hun wensen aan te passen om sneller een woning te vinden (83%) dan doorstromers (58%).
- Starters stellen hun specifieke wensen bij of zoeken een goedkopere of tijdelijke woning.
- 65-plussers zoeken een appartement in plaats van grondgebonden woning en doorstromers tot 65 jaar stellen hun specifieke wensen bij.

Figuur 3.5: Aanpassen woonwensen om snel(ler) een andere woning te vinden



3.4 Gewenste locatie

Doorstromers en starters gehecht aan Cuijk

- 71% van de starters en 74% van de doorstromers met een verhuiswens wil in Cuijk blijven wonen.
- 80% van de starters wil ook in de huidige buurt blijven. Onder de doorstromers is dat 45%.

Een kwart van de starters wil in de buurt van het centrum wonen

- 23% van de starters wil in of nabij het centrum wonen en nog eens 28% wil op maximaal een kwartier lopen van het centrum wonen. Nog eens bijna een kwart heeft geen voorkeur waar de woning ligt.
- Als starters niet in de gewenste buurt een woning kunnen vinden, gaat 37% in een andere buurt zoeken, een kwart in een andere woonplaats en 18% blijft gewoon zitten.
- Wat betreft voorzieningen in de buurt, zijn voor starters winkels voor dagelijkse boodschappen, parkeergelegenheid en groen van belang.

Tabel H3.13: Locatiewensen van verhuisgeneigde starters

70% van de doorstromers vanaf 65 jaar wil in of nabij centrum wonen

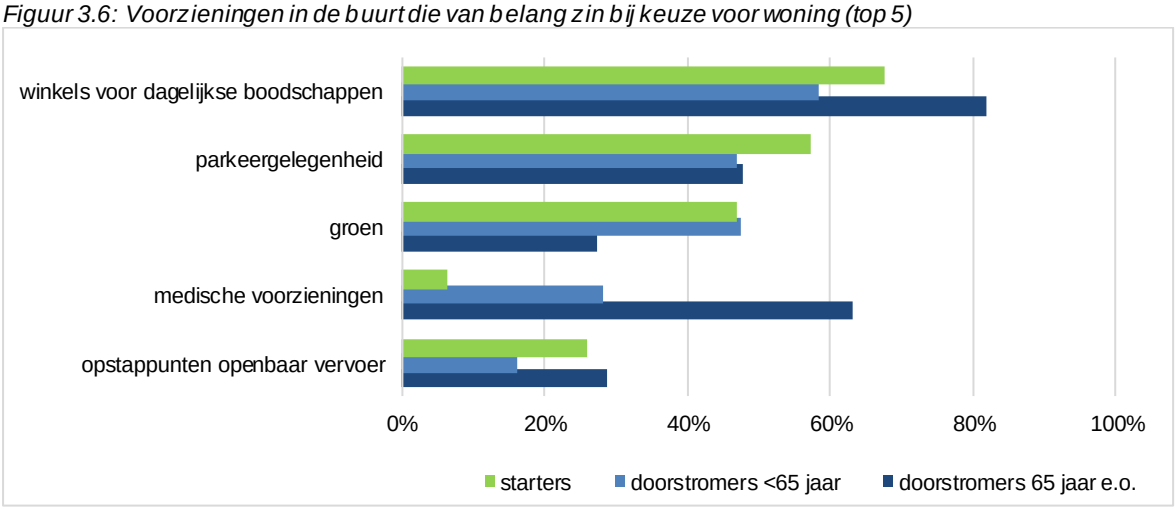
- Doorstromers van 65 jaar of ouder hebben een sterke voorkeur voor wonen in of nabij het centrum (70%). Dit heeft vermoedelijk te maken met de aanwezigheid van voorzieningen.
- Doorstromers tot 65 jaar hebben ook de voorkeur voor in of nabij het centrum wonen (32%), of op maximaal een kwartier lopen van het centrum (23%).
- Doorstromers tot 65 jaar daarnaast wat vaker voor de rand van de woonplaats (9%) of het landelijk gebied (10%).
- Doorstromers zijn niet snel geneigd hun locatievoorkeur te wijzigen 43% zegt dat zij blijven zitten als zij geen woning in de gewenste buurt vinden. Dit geldt in sterkere mate voor 65-plussers (58%) dan doorstromers tot 65 jaar (37%).

Tabel H3.14: Locatiewensen van verhuisgeneigde doorstromers

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid belangrijkste voorzieningen

- Winkels voor dagelijkse boodschappen worden door doorstromers vanaf 65 jaar belangrijker gevonden (82%) dan door doorstromers tot 65 jaar (58%). Parkeergelegenheid vinden beide leeftijdsgroepen even belangrijk (47%).
- Aan groen wordt daarentegen weer meer belang gehecht door doorstromers tot 65 jaar en aan medische voorzieningen hechten doorstromers vanaf 65 jaar juist meer belang.

Figuur 3.6: Voorzieningen in de buurt die van belang zijn bij keuze voor woning (top 5)



Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuisgeneigde doorstromers

Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuisgeneigde starters

4. Vraag en aanbod

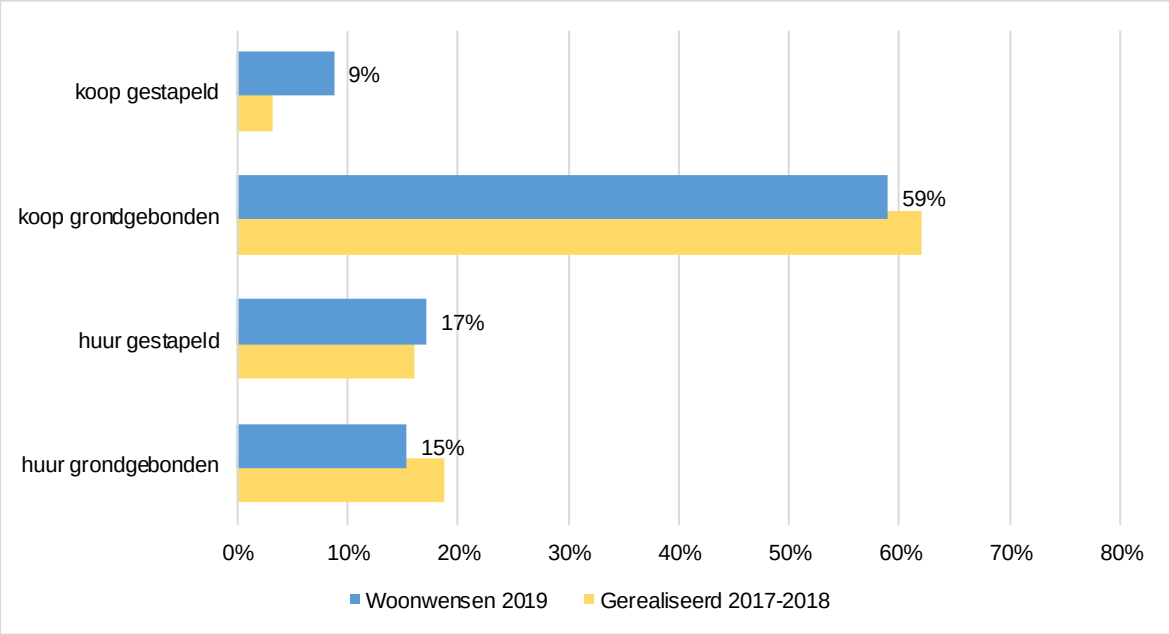
In dit hoofdstuk maken we een vergelijking tussen de woonwensen uit 2019 en de gerealiseerde verhuisbewegingen 2017-2018. In de figuren in dit hoofdstuk zijn de woonwensen uit 2019 aangeduid met blauwe staven en de gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2017-2018 met gele staven. Hoe groter het verschil in de staven, des te groter de verschillen tussen wens en werkelijkheid.

4.1 Doorstromers tot 65 jaar

Vraag naar koopappartementen iets groter dan gerealiseerde verhuizingen

- Er zijn in Cuijk geen hele grote verschillen in de wensen en gerealiseerde verhuisbewegingen van doorstromers tot 65 jaar. Alleen komen doorstromers tot 65 jaar komen iets minder vaak in een koopappartement terecht (3%) dan dat zij wensen (9%). Zij komen ook iets vaker in een grondgebonden huur- of koopwoning terecht dan op basis van hun wensen verwacht zou worden.

Figuur 4.1: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype
Wensen en gerealiseerde verhuisbewegingen zijn redelijk in balans als het gaat om eigendom en woningtype.



Vraag naar kleine woningen groter dan gerealiseerde verhuisbewegingen

- Verhuisbewegingen laten zien dat 57% van de doorstromers tot 65 jaar de afgelopen jaren is verhuisd naar een middelgrote grondebonden woning (4-5 kamers), terwijl op basis van hun wensen verwacht zou worden dat dit ongeveer 40% is.
- Doorstromers tot 65 jaar zijn wat minder vaak in kleine appartementen terecht gekomen (12%) dan op basis van hun wensen verwacht zou worden (21%). Ook kwamen zij minder vaak terecht in kleine grondgebonden woningen (4%) dan op basis van hun wensen verwacht zou worden (17%).

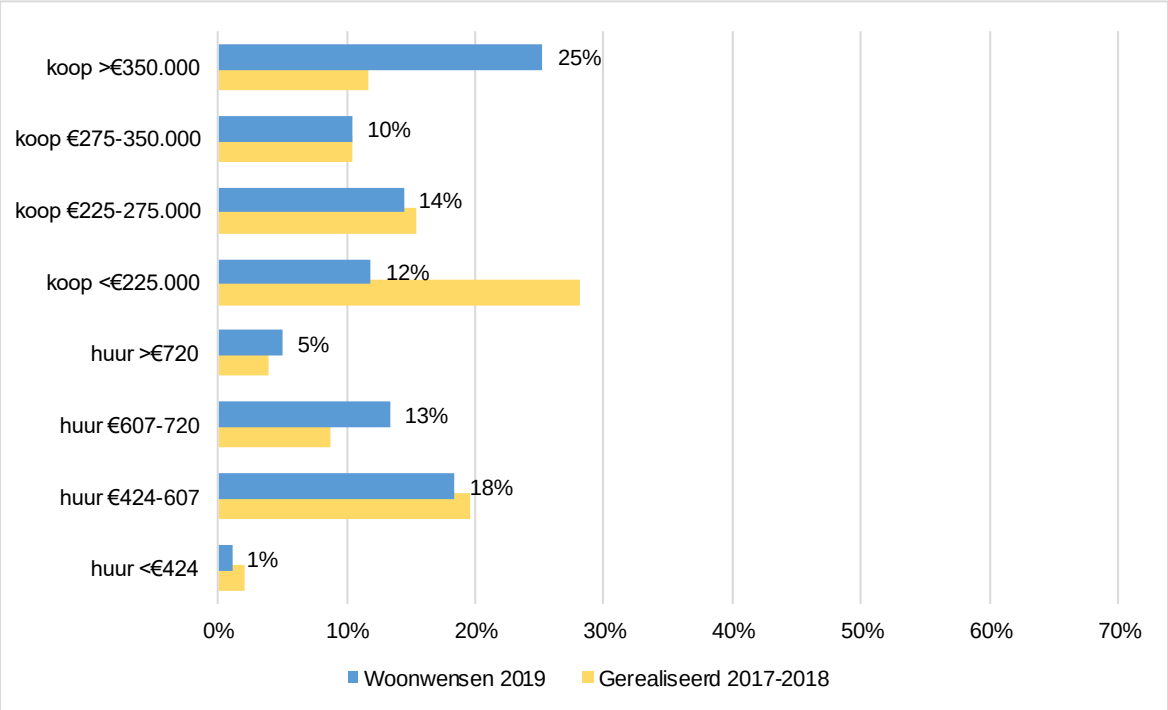
Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Grote vraag naar dure koopwoningen en betaalbare huurwoningen

- 50% van alle doorstromers tot 65 jaar wil kopen, 34% wil huren en de rest heeft geen voorkeur.
- Er wordt vooral verhuisd in het koopsegment tot €225.000. Doorstromers willen mogelijk wel verhuizen naar een dure koopwoning, maar zij zijn zeer kritisch en zetten alleen de stap als de ideale woning langs komt.
- De vraag naar betaalbare huurwoningen is en blijft hoog. Met name de gerealiseerde verhuisbewegingen in het segment €607-720 blijven achter (9%) bij de vraag (13%).

Figuur 4.2: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

De wens naar een betaalbare huurwoning wordt voor een deel gerealiseerd. Doorstromers tot 65 jaar komen veel vaker in een betaalbare koopwoning terecht.

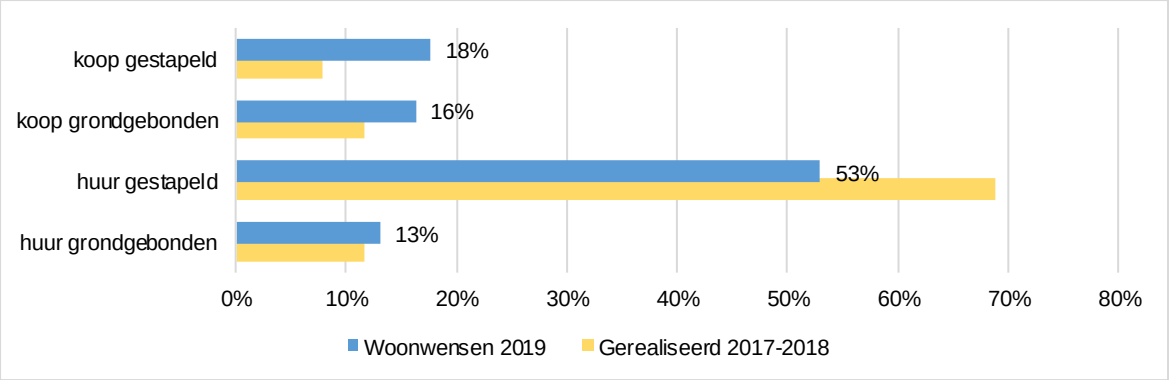


4.2 Doorstromers vanaf 65 jaar

65-plussers willen vooral in huurappartementen wonen

- Onder 65-plussers is er vooral belangstelling voor huurappartementen (53%). Zij komen hier wel vaker in terecht (69%) dan gewenst.
- Voor koopappartementen is onder 18% van de 65-plussers belangstelling, terwijl de afgelopen jaren maar 8% hierin terecht kwam. Ook in grondgebonden koopwoningen kwamen 65-plussers minder vaak terecht dan gewenst.

Figuur 4.3: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype
65-plussers willen vooral gestapeld wonen. In de huur wordt dit ruimschoots gerealiseerd, maar in de koop niet altijd.



Ruim helft wil een appartement met 3 kamers, 15% grondgebonden woning met 3 kamers

- 65-plussers willen graag een woning met 3 kamers. 57% van alle doorstromers vanaf 65 jaar is op zoek naar een appartement met 3 kamers. Daarnaast wil 15% een grondgebonden woning met 3 kamers. De afgelopen jaren is 7% in een kleine grondgebonden koopwoning terecht gekomen en 60% in een klein appartement.

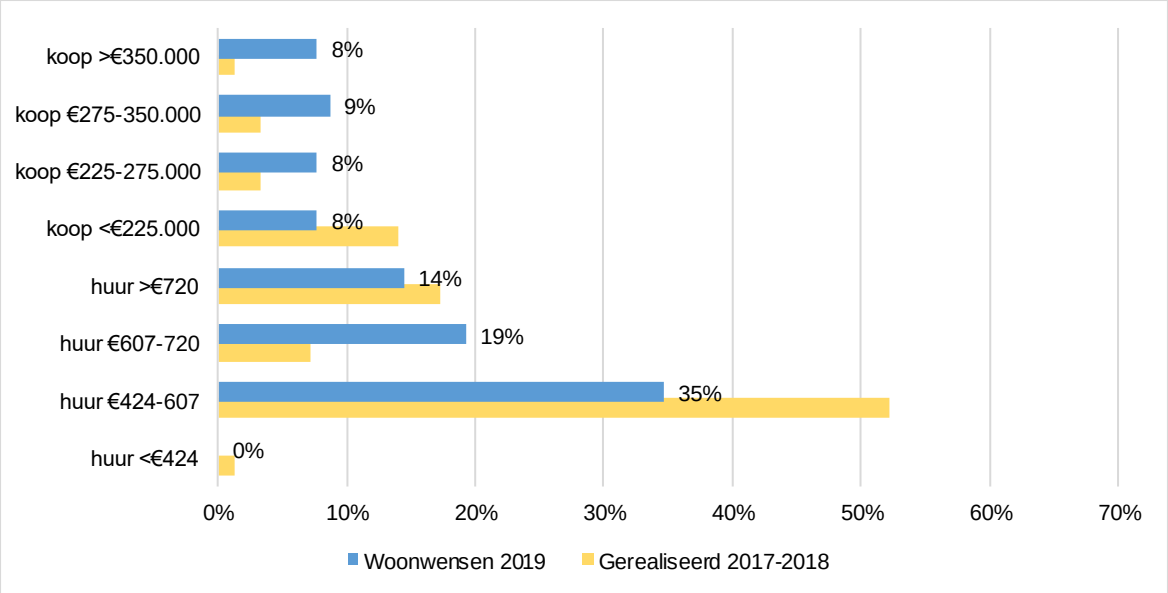
Figuur H4.2: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

65-plussers verhuizen vaker naar betaalbare huurwoning dan gewenst

- De gerealiseerde verhuisbewegingen laten zien dat 65-plussers vaker doorstromen naar een huurwoning van €424-607 (52%) dan op basis van hun wensen verwacht zou worden (35%).
- 65-plussers komen wat minder vaak in duurdere koopwoningen dan op basis van het woonwensenonderzoek verwacht zou worden. Uit het woonwensenonderzoek blijkt wel dat vooral de groep die gericht is op dure huur of dure koop, kritisch is en niet vaak bereid zijn hun wensen aan te passen.

Figuur 4.4: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

De wens van 65-plussers om in een betaalbare huurwoning (€607-720) te wonen wordt niet altijd gerealiseerd. Zij komen vaker in huurwoningen van €424-607 terecht.



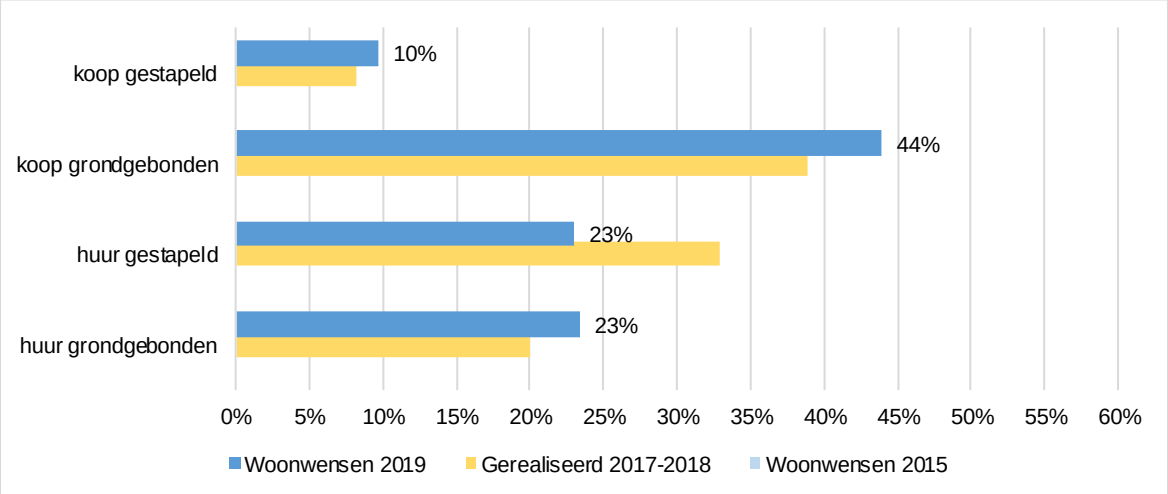
4.3 Starters

44% starters wil een grondgebonden koopwoning

- 44% van de starters wenst een grondgebonden koopwoning en 23% een grondgebonden huurwoning. Verhuisbewegingen laten zien dat zij hier minder vaak in terecht komen; 39% is de afgelopen jaren naar een grondgebonden koopwoning verhuisd en 20% naar een grondgebonden huurwoning.
- Starters komen echter wel vaker (33%) dan op basis van hun wensen (23%) verwacht zou worden in een huurappartement terecht. Betaalbaarheid speelt hierbij mogelijk een rol. Om de eerste stap op de woningmarkt te zetten zijn starters het meest bereid hun wensen aan te passen.

Figuur 4.5: Woonwensen van starters, naar gewenste eigendom en woningtype

Starters wensen vooral grondgebonden koopwoningen. Deze wens wordt redelijk gerealiseerd. Starters komen vaker in huurappartementen terecht dan je op basis van hun wensen zou verwachten.



Starters willen liefst kleine woningen

- Starters richten zich vooral op grondgebonden woningen met 3 kamers (35%) en appartementen met 3 kamers (26%). Nog eens 33% wil een grondgebonden woning met 4-5 kamers. Toch komen starters het meest terecht in middelgrote woningen en maar weinig in kleine grondgebonden woningen. De afgelopen jaren is namelijk 45% verhuisd naar een grondgebonden woning met 4-5 kamers en 11% naar een middelgroot appartement. Slechts 7% verhuisde naar een grondgebonden woning met maximaal 3 kamers.

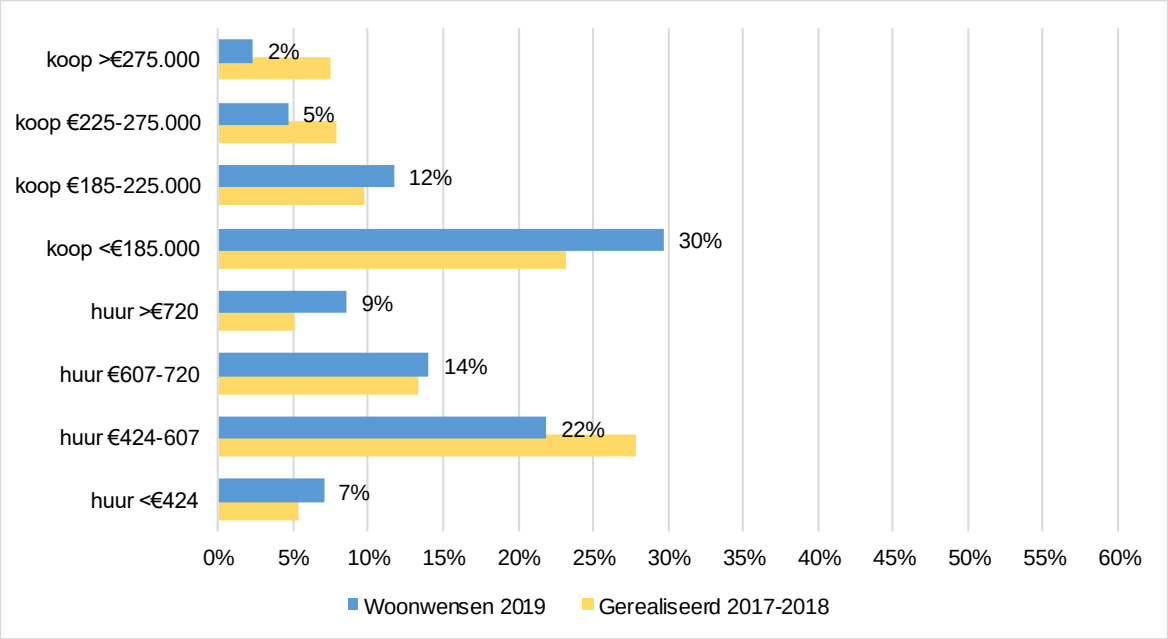
Figuur H4.3: Woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Iets meer dan helft starters wil huren

- Iets meer dan de helft van de starters wil huren en iets minder dan de helft zou graag een woning kopen. Een kwart heeft geen voorkeur.
- Wat opvalt is dat starters minder vaak in een goedkope koopwoning (<€185.000) terecht komen (23%) dan op basis van hun wensen is te verwachten (30%) en wat vaker naar een betaalbare huurwoning zijn verhuisd (28%) dan op basis van hun wensen zou worden verwacht (22%).

Figuur 4.6: Woonwensen van starters, naar gewenste prijsklasse

Starters wensen vooral goedkope koop. Zij komen hier niet altijd in terecht. Starters komen wat vaker in huurwoningen van €424-607 terecht dan je op basis van hun wensen zou verwachten.



4.4 Saldo van vraag en aanbod

In deze paragraaf kijken we naar de totale vraag van starters en doorstromers in de gemeente Cuijk. Op basis van zowel hun woonwensen als gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2017 en 2018 kunnen we het theoretische saldo van vraag en aanbod bepalen. Dit geeft globaal inzicht waar de komende jaren tekorten of overschotten kunnen ontstaan.

Ongeveer 600 starters op zoek naar een woning

- Cuijk telt op 1 januari 2018 1.900 thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar. Uit de enquête blijkt dat 42% van hen de komende jaren zeker wil verhuizen en nog eens 34% misschien. 55% wil alleen gaan wonen en 45% wil gaan samenwonen. In de analyse nemen we alleen starters mee die zeker willen verhuizen. Rekening houdend met de gewenste

huishoudenssamenstelling betekent dat dat er de komende jaren ongeveer 600 potentiële starters in Cuijk zijn.

1.300 doorstromers, waarvan 200 in de leeftijd van 65 jaar of ouder

- In het woonwensenonderzoek komt naar voren dat ongeveer 3.700 doorstromers in de komende jaren (misschien) willen verhuizen. De groep 'twijfelaars' is relatief groot: 66% van de potentiële doorstromers wil misschien verhuizen. De praktijk leert dat een groot deel van hen niet op korte termijn verhuist.
- In deze analyse nemen we daarom alleen de groep die heeft gezegd zeker te willen verhuizen. Dat betekent dat er de komende jaren ongeveer 1.100 doorstromers jonger dan 65 jaar zullen zijn en nog eens 200 doorstromers boven de 65 jaar.

Theoretisch tekort van 600 woningen

- De totale vraag van starters en doorstromers wordt geschat op 1.900 woningen. Het aanbod van doorstromers bedraagt ongeveer 1.300 woningen. Hiermee komt het saldo van vraag en aanbod naar schatting op zo'n 600 woningen.
- Dit betekent niet dat per definitie ook 600 woningen moeten worden bijgebouwd. Er ontstaat namelijk ook aanbod bij vertrek uit de gemeente en bij woningverlating, bijvoorbeeld als inwoners bij anderen gaan inwonen of komen te overlijden. Op dit aanbod gaat het onderzoek niet in.

Het verhuisgedrag van starters en doorstromers in de afgelopen 2 jaar is bekend. Hieruit kunnen theoretische tekorten worden berekend. Omdat deze verhuizingen al daadwerkelijk hebben plaatsgevonden zijn de tekorten per definitie gecompenseerd door het aanbod van bestaande en nieuwe woningen.

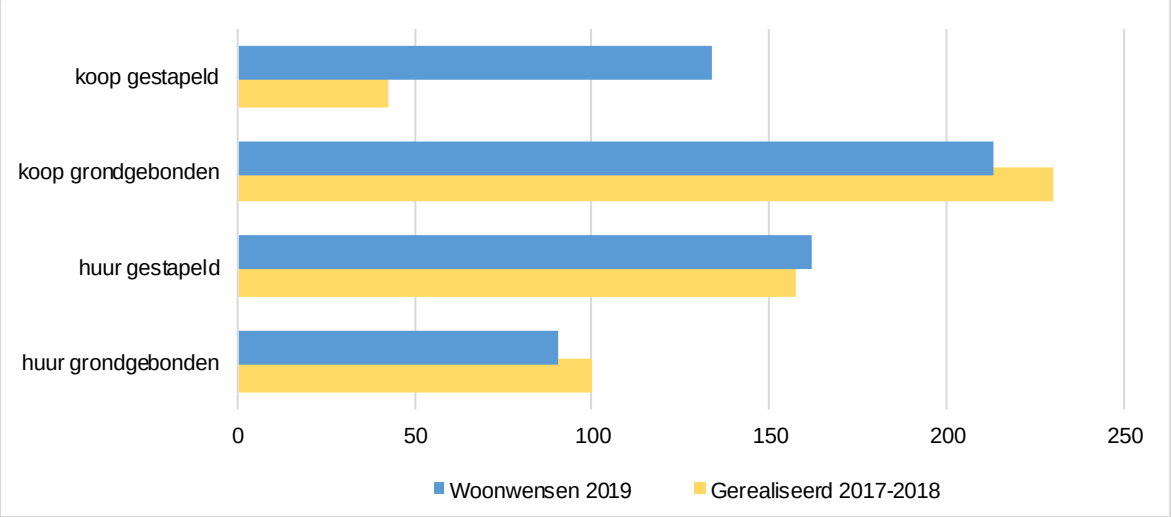
Een tekort ontstaat bij een positief saldo van vraag en aanbod: de vraag is dan groter dan het aanbod. In figuur 4.7 tot en met 4.9 zijn voor verschillende woningmarktsegmenten telkens het totale saldo van vraag en aanbod (starters en doorstromers jonger en ouder dan 65 jaar) weergegeven. De blauwe staven duiden het saldo op basis van de woonwensen van de huidige verhuisgeneigde inwoners van de gemeenten aan. De gele staven geven het saldo van de gerealiseerde verhuisbewegingen van starters en doorstromers die in de gemeente wonen aan.

Aandachtspunten op basis van match vraag en aanbod gemeente Cuijk

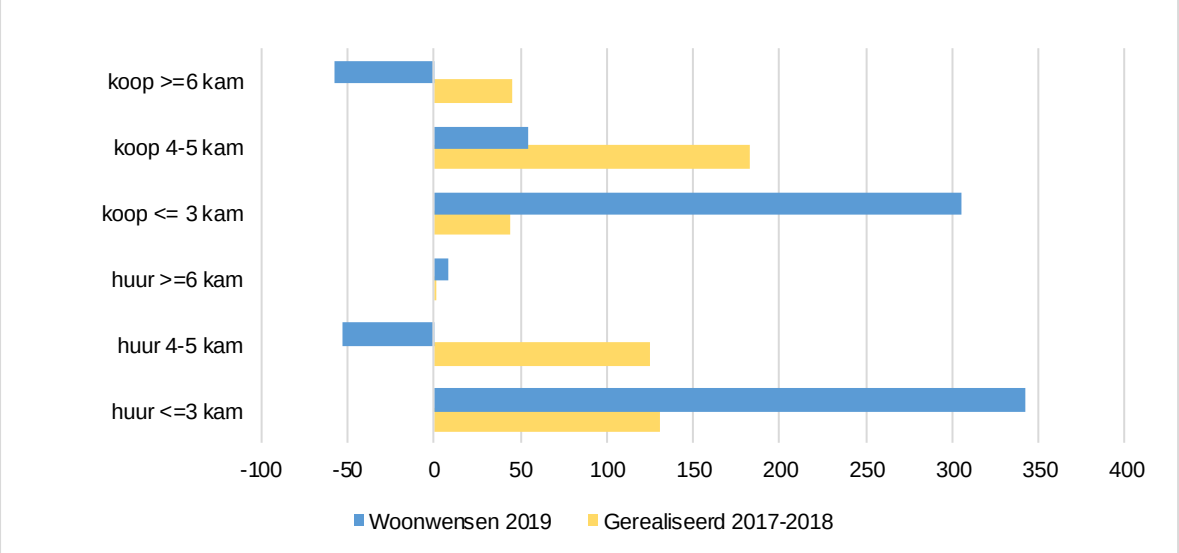
- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot.
- Tekort aan grondgebonden koopwoningen: deze vraag komt vooral van doorstromers tot 65 jaar en starters.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607 en €607-720). In het segment €424-607 komt de vraag vooral van starters en doorstromers tot 65 jaar. Echter, doorstromers tot 65 jaar laten meer woningen in dit segment achter dan dat zij 'vragen'. In het segment €607-720 komt de vraag van alle doelgroepen. Het tekort is het grootst onder starters en doorstromers van 65 jaar en ouder.
- Tekort aan middeldure koopwoningen (€225-275.000). De vraag naar woningen in dit prijssegment komt vooral van doorstromers tot 65 jaar, maar ook van starters.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat zowel om grondgebonden woningen als appartementen. De vraag komt vooral van starters, maar ook doorstromers jonger en ouder dan 65 jaar. De grote vraag komt mogelijk doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn. Naar verwachting zal de gemiddelde huishoudensgrootte in de toekomst nog wat verder dalen. Daarmee zal de vraag naar wat kleinere woningen waarschijnlijk ook nog wat toenemen.

- Klein overschot aan (middel)grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een dure koopwoning achterlaten. De vraag naar dit type komt vooral van gezinnen met kinderen die dit type wensen.

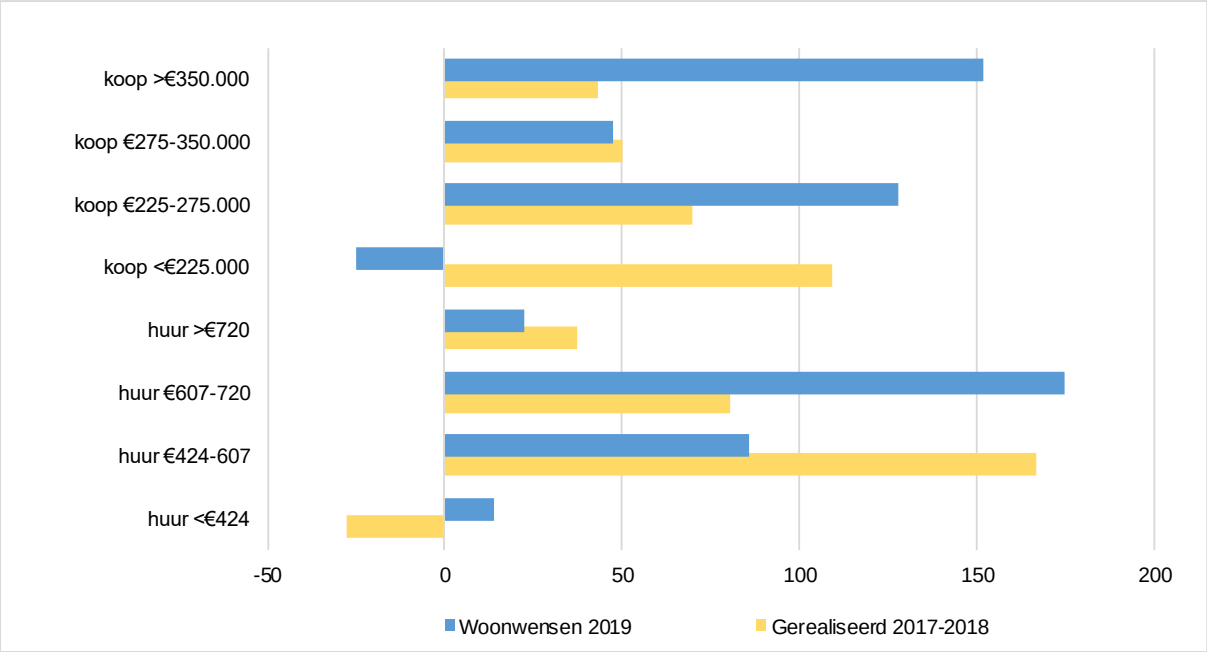
Figuur 4.7: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en woningtype
Op basis van de wensen is het grootste tekort aan grondgebonden koop, gevolgd door gestapelde huur en koop.



Figuur 4.8: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en aantal kamers
Er is een potentieel overschot aan grote koopwoningen en middelgrote huurwoningen. Er is juist een tekort aan kleine woningen, zowel huur als koop.



Figuur 4.9: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers naar eigendom en prijsklasse
Er is een tekort aan betaalbare huurwoningen en een klein potentieel overschot aan betaalbare koopwoningen. Op basis van de woonwensen is er ook een tekort aan dure koopwoningen. Uit het woonwensenonderzoek blijkt dat de groep die op zoek is naar een dure koopwoning vaak erg kritisch is. Ze verhuizen alleen als zij hun ideale woning vinden.



5. Zo lang mogelijk thuis wonen

5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers

In Cuijk is, begin 2018, 32% van alle zelfstandig wonende huishoudens 65 jaar of ouder. Het gaat om ongeveer 3.400 huishoudens.

Helft 75-plus huishoudens woont in een koopwoning

- Van alle huishoudens in Cuijk woont 68% in een koopwoning. Vanaf 65 jaar neemt het aandeel eigenaar-bewoners af. Toch woont ongeveer de helft van alle 75-plus huishoudens in een koopwoning.

38% van de 65-plussers woont in een woning met aanpassingen

- Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker men aanpassingen in de woning heeft. 48% alle 75-plussers heeft aanpassingen in de huidige woning. 43% heeft een gelijkvloerse woning. Bij 65-74 jarigen is dat 33% en 32%.
- Huurders hebben iets vaker aanpassingen in hun woning en wonen ook iets vaker in een gelijkvloerse woning dan eigenaar-bewoners.

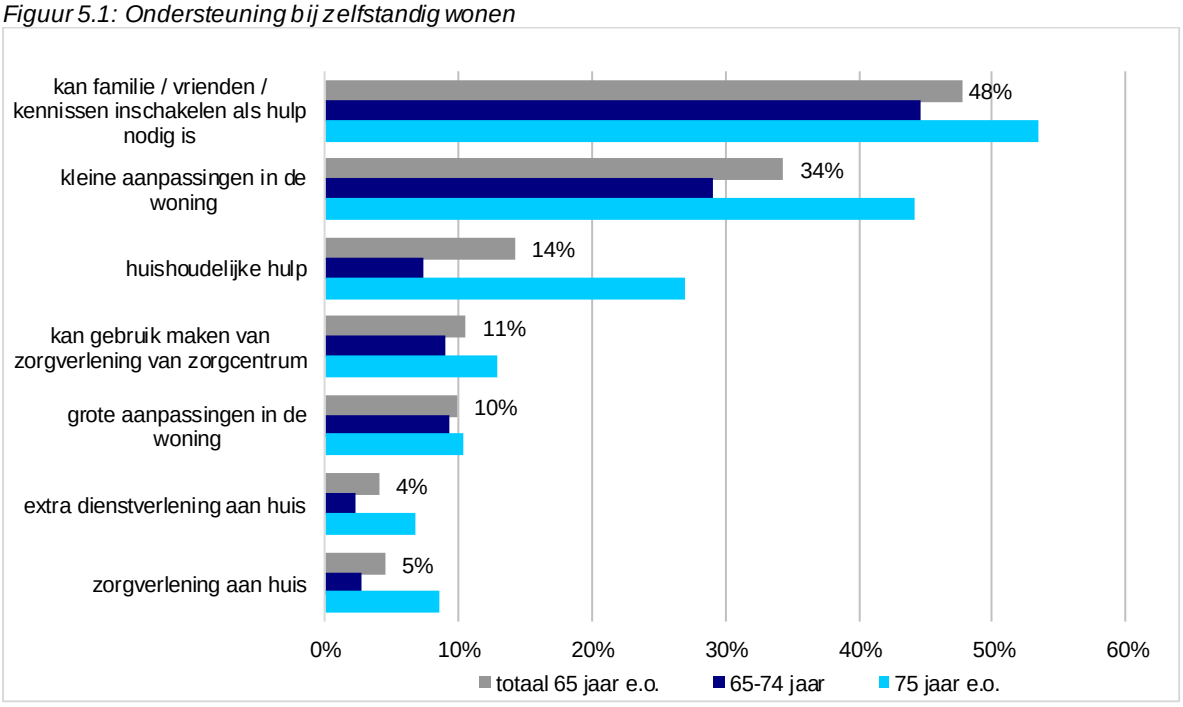
Tabel H5.1a: Woonsituatie van senioren in een huurwoning

Tabel H5.1b: Woonsituatie van senioren in een koopwoning

Hulp van familie of vrienden en kleine aanpassingen in de woning

- 48% van de 65-plussers kan hulp van vrienden of familie inschakelen als dat nodig is.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men een beroep doet op ondersteuning. Zo maken 75-plussers vaker gebruik van huishoudelijke hulp en zorgverlening vanuit een zorgcentrum

Figuur 5.1: Ondersteuning bij zelfstandig wonen



14% van de 65-plussers woont in een woning speciaal voor ouderen

- In de leeftijd 65-74 jaar woont 11% in een woning bestemd voor ouderen. In de leeftijdsgroep 75-plus is dat aandeel 20%.
- Bij 58% van deze woningen moest men aan een bepaalde voorwaarde voldoen. Het gaat dan vooral om een leeftijdsgrens of inkomensgrens.

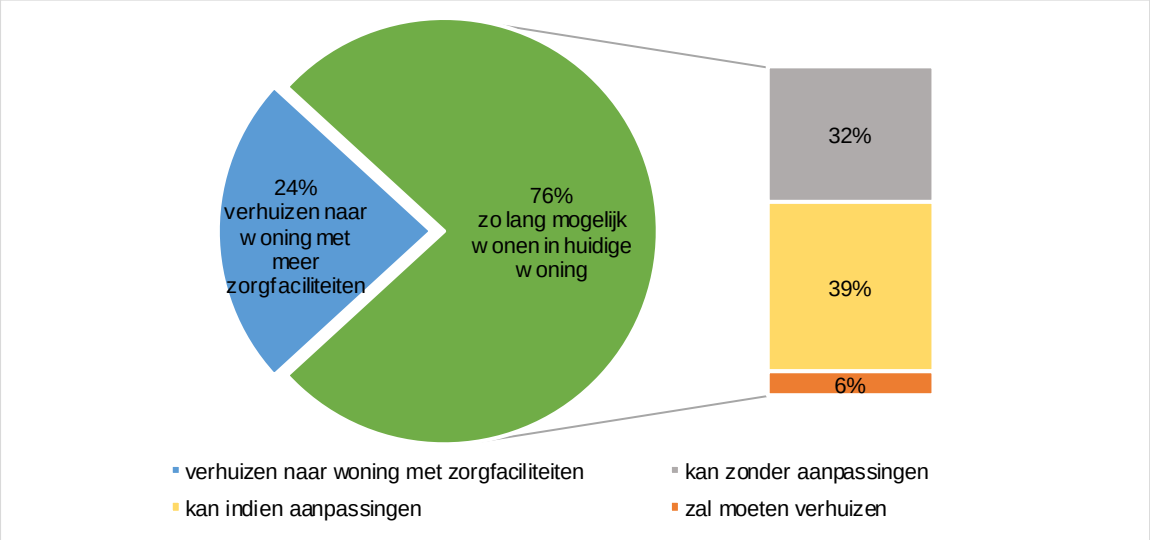
Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

5.2 Voorkeur wonen en zorg

76% wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

- 76% van de 65-plussers wil, indien de eigen gezondheid of de gezondheid van hun partner achteruit, het liefst zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen.
- De helft van de 65-plussers die in de huidige woning wil blijven wonen, zegt dat zij hun woning moet aanpassen als de gezondheid achteruit gaat. 41% geeft aan dat dit zonder aanpassingen mogelijk is. 8% geeft aan te moeten verhuizen.

Figuur 5.2: Gewenste woonsituatie indien gezondheid achtergaat en geschiktheid woning



Bijna 70% geeft aan dat buurt geschikt is om te blijven

- 68% van alle 65-plussers geeft aan dat hun buurt geschikt is om in te blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat.

Tabel H5.3: Voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg

Tabel H5.4: Senioren die zo lang mogelijk in de huidige woning willen blijven wonen

Hoe ouder men wordt, hoe vaker men wil verhuizen naar een huurwoning

- Er zijn ongeveer 1.100 huishoudens van 65 jaar of ouder die (mogelijk) willen verhuizen.
- Driekwart van de verhuisgeneigde 65-plussers wil verhuizen naar een nultreden woning.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men ook graag zorgaanbod wil. 41% van de verhuisgeneigde 75-plussers wil dat er bij de volgende woning zorgaanbod is. Bij de 65-74 jarigen is dat aandeel 11%.
- Bijna de helft van de 65-74 jarigen wil huren, 27% wil kopen en een 26% heeft geen voorkeur. 75-plussers hebben een duidelijke voorkeur voor huren (73% wil huren).

- 64% van de 65-plussers wil uitsluitend een gestapelde woonvorm. Dat geldt zowel voor 65-74 jarigen als voor 75-plussers.

65-plussers zijn vooral op zoek naar woning met 2-3 kamers die centraal gelegen is

- Driekwart van de 65-plussers wil een woning met 2 tot 3 kamers.
- De woning is bij voorkeur centraal gelegen (70% wil in of nabij het centrum).
- 65-plussers zijn honkvast: 79% wil in Cuijk blijven wonen.

Tabel H5.5: Verhuisgeneigdheid van senioren
Tabel H5.6: Woonwensen van verhuisgeneigde senioren
Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

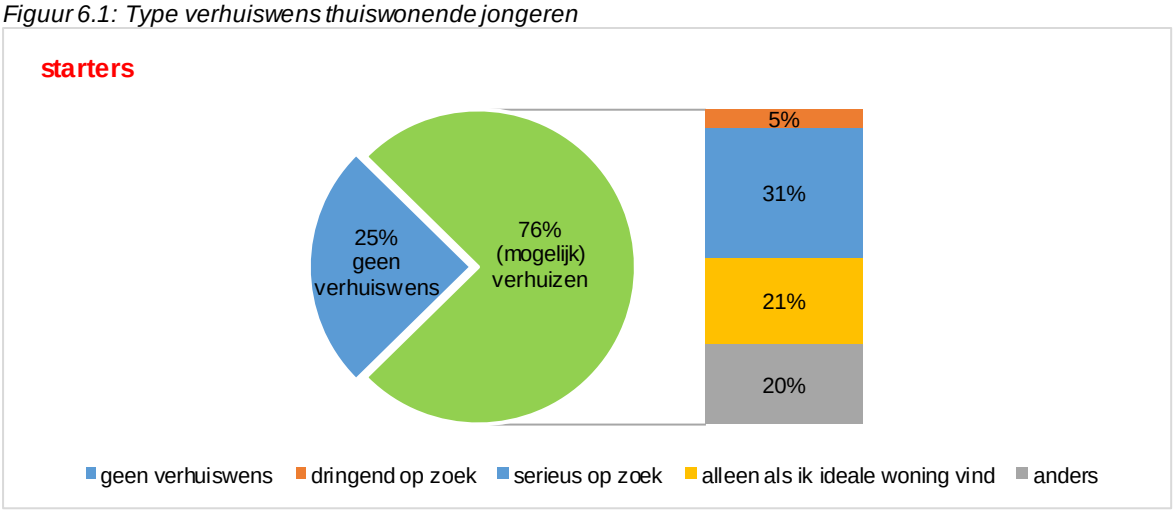
6. Spoedzoekers

In dit woonwensenonderzoek zijn spoedzoekers gedefinieerd als huishoudens die aangeven (mogelijk) te willen verhuizen en vinden dat de uitspraak *"ik ben dringend op zoek naar een andere woning, ik moet verhuizen"* op hen van toepassing is.

5% van de thuiswonende jongeren is dringend op zoek naar een woning

- Van de 1.900 thuiswonende jongeren in Cuijk zijn er 1.500 met (mogelijke) verhuisplannen. Hiervan geven er 100 aan dringend op zoek te zijn naar een woning. Zij zijn daarmee volgens de hier gehanteerde definitie een spoedzoeker. In totaal is dat 5% van alle thuiswonende jongeren. Circa 30% van de thuiswonende jongeren is wel serieus op zoek maar heeft geen haast en circa 20% verhuist alleen als zij de ideale woning vinden.

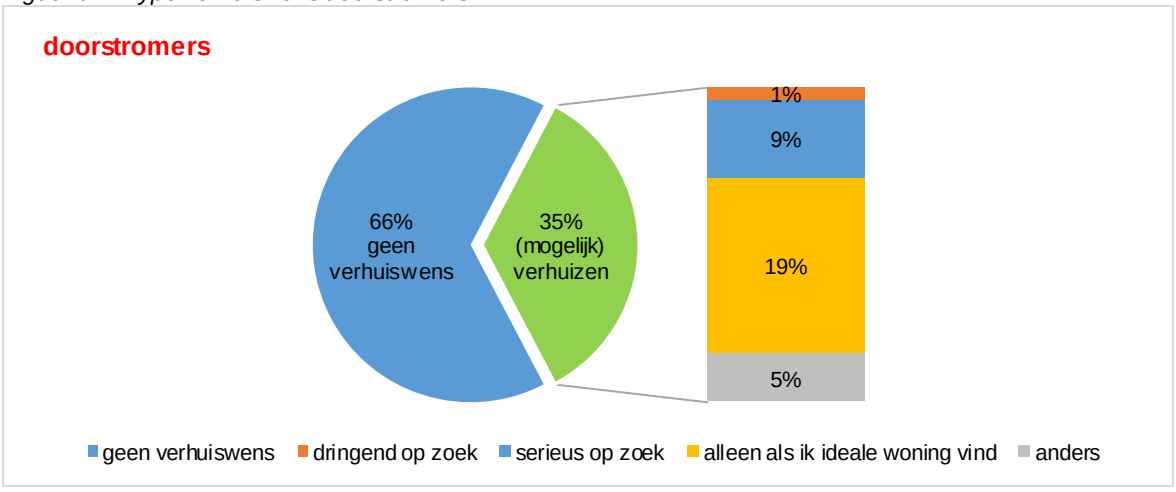
Figuur 6.1: Type verhuiswens thuiswonende jongeren



1% van de zelfstandig wonende huishouden is dringend op zoek naar woonruimte

- Van de 10.700 zelfstandig wonende huishoudens, hebben er 3.700 (mogelijk) verhuisplannen. 200 van hen zijn dringend op zoek naar woonruimte en vinden zichzelf daarmee een 'spoedzoeker'. Het gaat om circa 1% van alle zelfstandig wonende huishoudens. Circa 20% van de zelfstandig wonende huishoudens verhuist alleen als ze hun ideale woning tegenkomen en circa 10% is wel serieus op zoek naar een woning, maar heeft geen haast.

Figuur 6.2: Type verhuiswens doorstromers



7. Energiezuinig wonen

7.1 Energiezuinigheid huidige woning

46% van de zelfstandig wonende huishoudens vindt woning energiezuinig

- 46% van de zelfstandig wonende huishoudens in Cuijk vindt de woning waarin zij wonen energiezuinig.
- Eigenaar-bewoners vinden hun woning vaker energiezuinig (51%) dan huurders (36%).
- Huurders van corporatiewoningen vinden iets vaker dat hun woning energiezuinig is (37%) dan huurders van particuliere huurwoningen (27%)
- Hoe recenter het bouwjaar, hoe vaker men de woning energiezuinig vindt. Zo vindt 82% van de bewoners van woningen gebouwd in het nieuwe millennium de woning energiezuinig. Bij vooroorlogse woningen is dit aandeel 29%.
- Er zijn geen opvallende verschillen in bouwwijze.

Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

53% van de zelfstandig wonende huishoudens vindt dat de woning energiezuiniger moet

- 53% van de zelfstandig wonende huishoudens in Cuijk vindt dat de woning waarin zij wonen energiezuiniger moet worden, 21% vindt van niet en 26% weet het niet of heeft geen mening.
- Huurders in zowel de sociale als private sector vinden ongeveer even vaak dat de woning energiezuiniger moet worden als eigenaar-bewoners.

Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

7.2 Welke maatregelen zijn genomen?

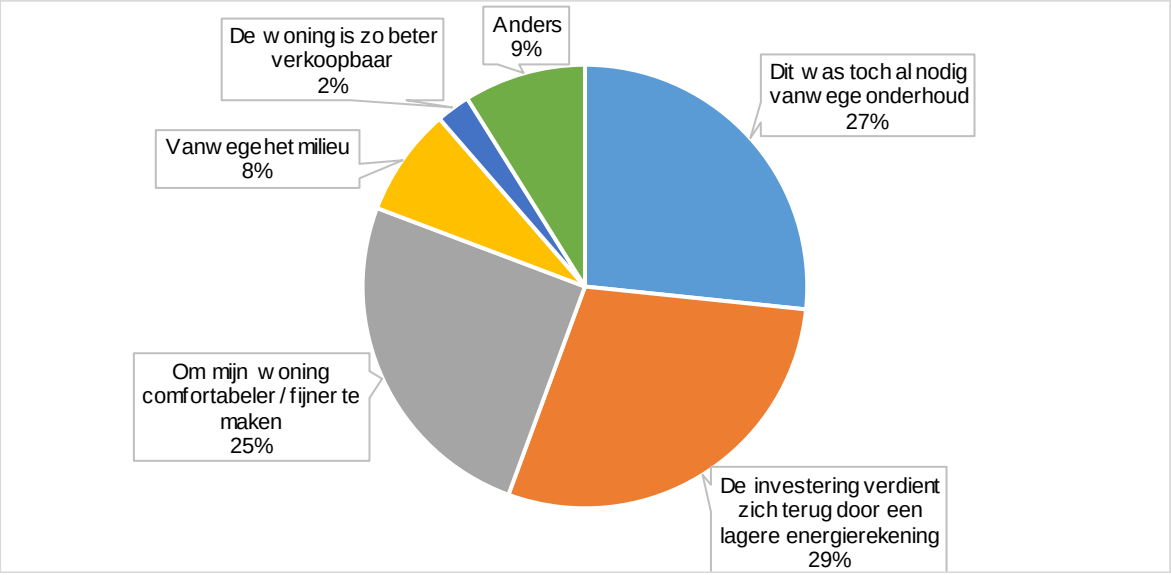
65% huishoudens heeft afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen

- 65% van de huishoudens heeft in afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen.
- Dat zijn vaker eigenaar-bewoners dan huurders.

Terugverdienen investering, onderhoud en comfort belangrijke motieven

- Bewoners die maatregelen hebben genomen, hebben dit vooral gedaan omdat de investering zich terugverdient in een lagere energierekening, omdat het toch al nodig was vanwege onderhoud en om de woning comfortabeler te maken om in te wonen.
- Bij 65-plussers is comfort iets vaker de reden geweest om maatregelen te nemen (33%) dan bij jongere huishoudens (22%). Onderhoud wordt vaker door huishoudens jonger dan 65 jaar genoemd (29%) dan door 65-plussers (20%).

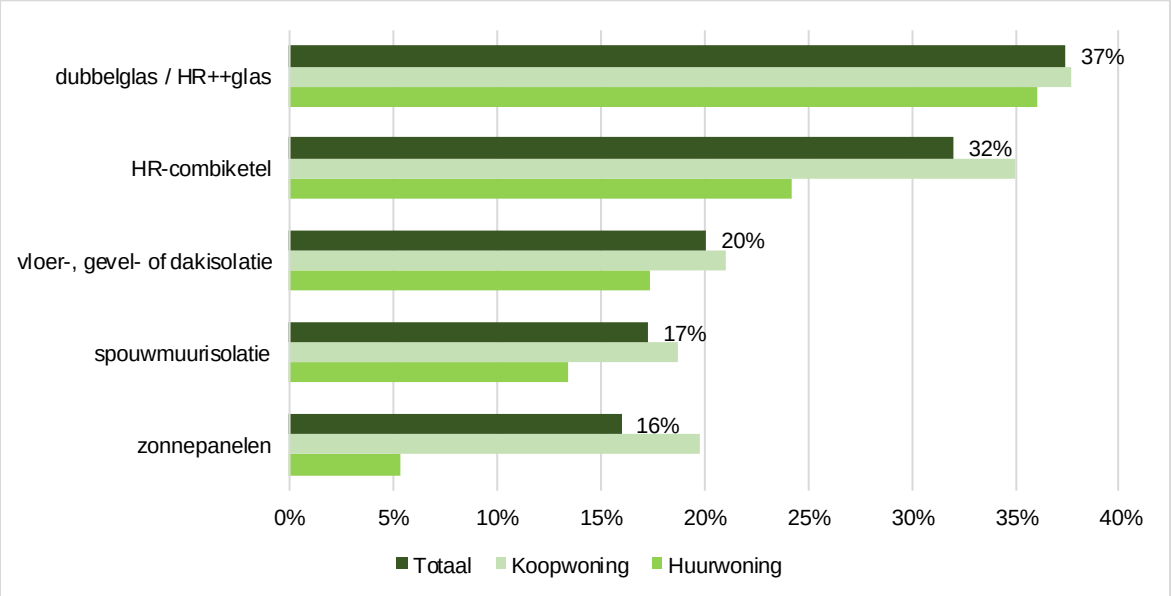
Figuur 7.1: Belangrijkste reden voor het nemen van energiebesparende maatregelen



Meest genomen maatregelen: dubbelglas en HR-combiketel

- Huishoudens waar de afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen zijn genomen noemen vooral het plaatsen van dubbelglas en een HR-combi-ketel.
- Eigenaar-bewoners plaatsen wat vaker zonnepanelen dan huurders.
- Het aanleggen van groene daken of het plaatsen van een installatie voor duurzame warmte komt nauwelijks voor.

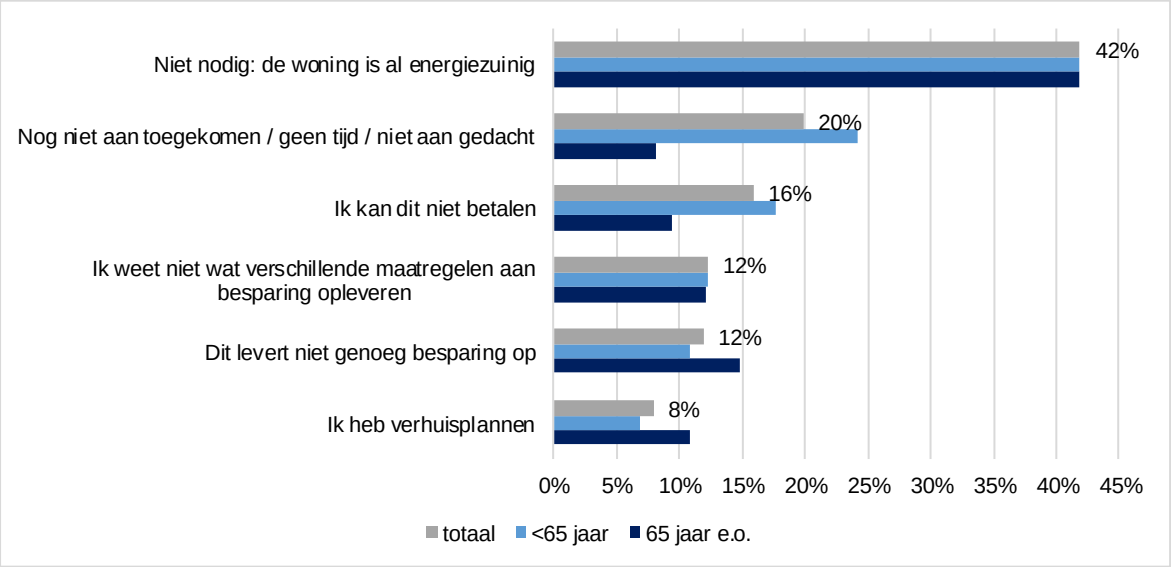
Figuur 7.2: Energiebesparende maatregelen in de afgelopen 5 jaar (top 5)



Eigenaar-bewoners nemen geen maatregelen omdat de woning al energiezuinig is

- 42% van de eigenaar-bewoners geeft aan dat zij het niet nodig vinden om energiebesparende maatregelen te nemen, omdat hun woning al energiezuinig is.
- Beschikbare tijd en onvoldoende financiële middelen spelen vaker bij doorstromers tot 65 jaar een rol.
- 65-plussers geven wat vaker aan dat zij geen verbouwing willen of verhuisplannen hebben of dat het niet genoeg besparing oplevert.

Figuur 7.3: Top 5 redenen waarom eigenaar-bewoners geen energiebesparende maatregelen nemen



7.3 Welke maatregelen willen eigenaar-bewoners nemen?

Aan eigenaar-bewoners is gevraagd of en zo ja, welke energiebesparende maatregelen zij in de toekomst willen nemen. Deze vraag is niet gesteld aan huurders.

Terugverdienen van kosten is vaak een voorwaarde voor toekomstige maatregelen

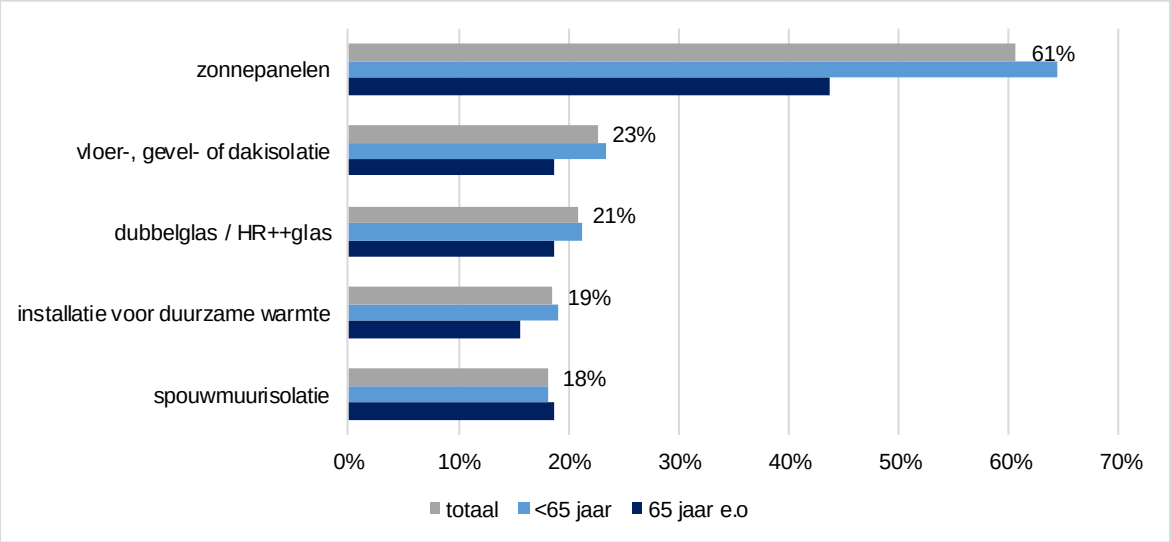
- 69% van alle eigenaar-bewoners is bereid om in de toekomst (nog) meer energiebesparende maatregelen te nemen.
- Wel vinden de meeste eigenaar-bewoners het belangrijk dat zij de investering terugverdienen door een lagere energierekening (58%).
- 11% is hiertoe bereid zonder terugverdienvoorwaarde en 16% is helemaal niets van plan.

Figuur H7.1: Bereidheid van eigenaar-bewoners om in de toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen

28% eigenaar-bewoners wil binnen 2 jaar energiebesparing realiseren

- 28% van de eigenaar-bewoners denkt de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- 61% van de eigenaar-bewoners die maatregelen willen nemen, denkt zonnepanelen te plaatsen.
- 23% wil vloer, gevel of dak isoleren en 21% denkt dubbelglas te gaan plaatsen.
- 19% denkt aan het plaatsen van een installatie voor duurzame warmte (zonneboiler, warmtepomp).

Figuur 7.4: Voorgenomen energiebesparende maatregelen in de komende 2 jaar (top 5)



7.4 Waar letten verhuisgeneigden op bij zoektocht naar andere woning?

Aan doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden, is gevraagd waar zij op letten bij hun zoektocht naar de gewenste woning.

Dubbelglas, energielabel en vloer-, gevel- of dakisolatie zijn belangrijke aspecten

- Huishoudens met een verhuiswens die duurzaamheid belangrijk vinden, letten bij het zoeken naar een andere woning vooral op dubbelglas, het energielabel en vloer-, gevel- of dakisolatie.
- Aanwezigheid van zonnepanelen en een installatie voor duurzame warmte zijn relatief vaak door verhuisgeneigden onder de 65 jaar genoemd. 65-plussers noemen relatief vaak de HR-combiketel en spouwmuurisolatie.
- Huurders letten vaker op aanwezigheid van dubbelglas, HR-combiketel en spouwmuurisolatie. Kopers letten vaker op zonnepanelen, een gasloze woning en een installatie voor duurzame warmte.

Tabel H7.3: Aspecten waar doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden op letten bij zoeken naar andere woning

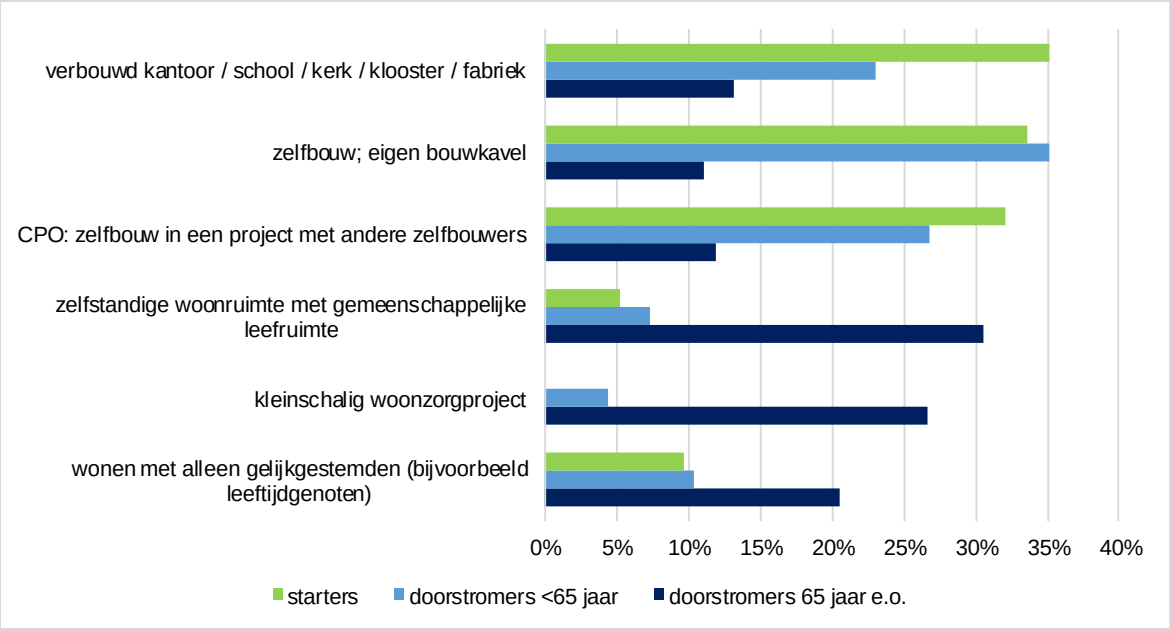
8. Bijzondere woonvormen

Aan alle starters en doorstromers met een verhuiswens is gevraagd of zij één of meer bijzondere woonvormen zouden overwegen.

77% van de starters en 68% van de doorstromers geïnteresseerd in bijzondere woonvorm

- Zowel een meerderheid van de starters als doorstromers is mogelijk geïnteresseerd in één of meer bijzondere woonvormen.
- De genoemde bijzondere woonvormen door starters en doorstromers tot 65 jaar komen redelijk overeen. Zij noemen vooral zelfbouw op een eigen kavel, zelfbouw in een project met anderen (CPO) en getransformeerd vastgoed.
- Doorstromers vanaf 65 jaar zijn vooral geïnteresseerd zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen en kleinschalige woonzorgprojecten.

Figuur 8.1: Bijzondere woonvormen per doelgroep



Tabel H8.1: Interesse in bijzondere woonvormen onder huishoudens met een verhuiswens

Top 3 naar huishoudenskenmerken

- Starters die geïnteresseerd zijn in zelfbouw op een eigen bouwkavel of in een project met anderen zijn relatief vaak meerpersoonshuishoudens.
- Starters met belangstelling voor getransformeerd vastgoed zijn vaker alleenstaand.

Tabel H8.2: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar huishoudenskenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die op een eigen kavel willen bouwen zijn relatief vaak gezinnen met kinderen. Zij wonen nu relatief vaak in een (half)vrijstaande koopwoning.
- Gezinnen met een hoog inkomen zijn ook relatief vaak geïnteresseerd in CPO. Daarnaast zijn ook huishoudens van 55 t/m 64 jaar die hiervoor belangstelling hebben.

- Doorstromers die geïnteresseerd zijn in een verbouwd kantoor, zijn wat vaker paren zonder kinderen. In vergelijking met de zelfbouwers hebben zij wat vaker een laag inkomen.
- Doorstromers van 65 jaar of ouder die belangstelling hebben voor een kleinschalig woonzorgproject zijn relatief vaak alleenstaanden hebben een wat lager inkomen.

Tabel H8.3: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers <65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers >65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

Top 3 naar woningkenmerken

- Starters die willen zelfbouwen (alleen of samen) zijn vooral geïnteresseerd in een grondgebonden koopwoning (>70%), liefst (half) vrijstaand en met 4-5 kamers.
- Starters die in een verbouwd kantoor willen wonen zijn vaker geïnteresseerd in huur (38%) en appartementen en woonruimte met 2-3 kamers.

Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die geïnteresseerd zijn in zelfbouw willen een vrijstaande koopwoning, veelal in de prijsklasse €350-500.000.
- Van alle doorstromers tot 65 jaar die in een verbouwd kantoor willen wonen geeft 70% aan te willen kopen. Toch wil 24% huren. Deze groep heeft een lichte voorkeur voor vrijstaand wonen.

Tabel H8.6: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers < 65 jaar naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers 65 jaar of ouder die geïnteresseerd zijn in zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen of kleinschalige woonzorgprojecten hebben een voorkeur voor huren (ruim 60%).
- Van de 65-plussers die willen wonen met gelijkgestemden geeft de helft aan te willen huren.

Tabel H8.7: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers >65 jaar naar gewenste woningkenmerken

9. Verantwoording onderzoek

De gemeente Cuijk neemt deel aan de regionale woningmarktmonitor Noordoost Noord-Brabant. Eens in de vier jaar wordt een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In 2019 hebben alle 16 gemeenten uit het samenwerkingsverband deelgenomen.

Het onderzoek sluit goed aan bij de onderzoeken uit eerdere jaren (2011 en 2015). Een groot deel van de vragen is gelijk. Dit jaar zijn er extra vragen over energiebesparende maatregelen opgenomen. Ook nieuw dit jaar was dat naast de steekproef, bewoners die niet in de steekproef zaten de vragenlijst via een open link konden invullen.

Het onderzoek zoomt in op 3 doelgroepen: starters (thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar), doorstromers tot 65 jaar en doorstromers vanaf 65 jaar.

In totaal zijn er in de gemeente Cuijk 4.000 huishoudens en 1.000 starters aangeschreven. Uiteindelijk hebben er 202 starters en 1.417 doorstromers de vragenlijst ingevuld. De open link heeft in totaal 333 extra ingevulde enquêtes opgeleverd.

Weging
Voor de doorstromers tot 65 jaar en vanaf 65 jaar is een weegfactor aangemaakt. We hebben gewogen op eigendom (huur- of koopwoning), huishoudensamenstelling (een- of meerpersoonshuishouden) en leeftijd (tot 65 jaar en 65 jaar en ouder).

Voor starters hebben wij geen weegfactor aangemaakt. Om goed uitspraken te kunnen doen over de verhuisgeneigdheid van thuiswonende jongeren van 18 tot en met 23 jaar en thuiswonende jongeren van 24 tot en met 30 jaar, hebben we beide groepen gelijk benaderd in de steekproef. In werkelijkheid is deze verhouding anders. Namelijk 23% van alle thuiswonende jongeren is 24 tot en met 30 jaar. In de respons van het woonwensen is dat 40%. Dat betekent de groep thuiswonende jongeren 24 tot en met 30 jaar is oververtegenwoordigd in het onderzoek. Omdat zij het vaakste verhuizen, hebben we er voor gekozen om hier niet voor te corrigeren.

Uitspraken over kernen
In dit woonwensenonderzoek worden geen uitspraken gedaan op het niveau van kernen. De steekproef is op gemeenteniveau getrokken. Voor een steekproefonderzoek zijn de kernen te klein om betrouwbare uitspraken te kunnen doen, zeker als er ingezoomd moet worden op de woonwensen van inwoners uit de afzonderlijke kernen met een verhuiswens.

Een nadere analyse van data uit de regionale woningmarktmonitor kan inzicht bieden in de gerealiseerde verhuisbewegingen van en naar de diverse kernen.

Tabellen H1 Huidige woonsituatie

Tabel H1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken

	Sociale doelgroep	Niet-doelgroep	Aantal
Eigendom			
huurwoning	77%	23%	3.400
koopwoning	22%	78%	7.200
Bouwwijze			
vrijstaand/twee-onder-één-kap	20%	80%	4.300
rijtje	49%	51%	4.200
gestapeld	66%	34%	2.100
Aantal kamers*			
1-3 kamers	63%	37%	1.600
4-5 kamers	35%	65%	7.000
6+ kamers	7%	93%	2.100
Totaal	41%	59%	
	4.400	6.300	10.700

* het aantal kamers koopwoningen ontbreekt in de woningmarktmonitor. In de plaats van aantal kamers is de dummy woninggrootte gebruikt.

Tabel H1.2: Huidige woonsituatie van huishoudens

	Grondgeb. tot 3 kam	4-5 kam	6+ kam	Gestapeld tot 3 kam	4-5 kam	Aantal
Netto huishoudensinkomen						
tot €1.600	34%	16%	2%	33%	26%	2.200
€1.600 - 2.200	18%	19%	5%	35%	23%	2.100
€2.200 - 2.700	23%	13%	11%	16%	9%	1.500
€2.700 - 3.100	9%	13%	9%	9%	9%	1.100
€3.100 - 4.600	11%	32%	48%	5%	29%	2.800
vanaf €4.600	5%	7%	27%	2%	6%	900
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	
Huishoudenstype*						
alleenstaand < 65 jr	26%	12%	4%	38%	27%	1.700
alleenstaand >= 65 jr	24%	9%	6%	30%	20%	1.400
meerpers. met kinderen < 65 jr	17%	40%	44%	7%	11%	3.600
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	12%	20%	21%	11%	18%	1.900
meerpers. >= 65 jr	21%	18%	25%	14%	25%	2.100
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	
Totaal	600	6.200	1.800	1.600	500	**10.700**
	34%	16%	2%	33%	26%	2.200

* bron: Regionale woningmarktmonitor 2018

Tabel H1.3: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

	Laag inkomen	Midden inkomen		Hoog inkomen	
	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	Aantal
Eigendomsverhouding					
huurwoning	64%	19%	22%	8%	3.400
koopwoning	36%	81%	78%	92%	7.200
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	
Bouwwijze					
grondgebonden	21%	40%	42%	68%	4.300
gestapeld	41%	36%	38%	24%	4.200
	38%	24%	20%	7%	2.100
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	
Huurprijsklasse					
huur < €424					
€400-607	6%	*	*	*	300
€607-720	74%	*	*	*	1.900
> €720*	15%	*	*	*	800
	5%	*	*	*	400
	100%				
Waarde koopwoning					
tot €225.000					
€225-275.000	65%	52%	50%	27%	3.800
€275-350.000	15%	20%	28%	18%	1.300
meer dan €350.000	11%	16%	12%	26%	1.100
	8%	12%	9%	29%	1.100
	100%	*100%*	*100%*	*100%*	
Totaal					
	41%	14%	11%	35%	

*van particuliere huurwoningen (n=400) zijn geen prijzen bekend. Als schatting zijn de particuliere huurwoningen gelijk verdeeld over de huurprijsklassen €607-720 en >€720.

Tabellen H2 Verhuisgeneigdheid

Tabel H2.1: Tevredenheid met huidige woning

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	39%	53%	7%	1%	0%	3.400
Huurders	19%	50%	19%	7%	4%	7.200
Jonger dan 65 jaar	31%	52%	12%	3%	2%	7.200
65 jaar en ouder	36%	52%	9%	2%	1%	3.400
Niet-verhuisgeneigden	40%	53%	5%	1%	0%	7.000
Verhuisgeneigden	18%	50%	22%	7%	4%	3.700
Totaal	32%	52%	11%	3%	2%	10.700

Tabel H2.2: Tevredenheid met huidige woonomgeving

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	39%	49%	9%	3%	1%	3.400
Huurders	21%	54%	16%	4%	6%	7.200
Jonger dan 65 jaar	33%	49%	12%	3%	3%	7.200
65 jaar en ouder	33%	54%	9%	3%	1%	3.400
Niet-verhuisgeneigden	36%	53%	9%	1%	1%	7.000
Verhuisgeneigden	27%	46%	16%	6%	5%	3.700
Totaal	33%	51%	11%	3%	2%	10.700

Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Mijn woning is….	huurders	eigenaar bewoners	<65 jaar	65+ jaar	niet verhuisgeneigd	verhuisgeneigd	Totaal
te groot	5%	5%	4%	7%	2%	10%	5%
	10%	15%	11%	18%	10%	18%	13%
neutraal	73%	74%	75%	73%	83%	58%	74%
	7%	5%	8%	2%	4%	10%	6%
te klein	4%	1%	2%	1%	1%	4%	2%
goed onderhouden	9%	22%	16%	20%	19%	15%	17%
	31%	49%	43%	43%	44%	41%	43%
neutraal	32%	22%	25%	27%	26%	24%	26%
	18%	6%	12%	6%	9%	13%	10%
slecht onderhouden	11%	1%	5%	4%	3%	7%	4%
te grote tuin/balkon	4%	9%	7%	7%	6%	10%	7%
	14%	16%	14%	17%	15%	17%	15%
neutraal	57%	60%	55%	67%	64%	48%	59%
	15%	10%	15%	5%	11%	14%	12%
te kleine tuin/balkon	10%	5%	8%	4%	5%	11%	7%
qua warmte goed geïsoleerd	11%	15%	14%	13%	15%	12%	14%
	22%	38%	32%	34%	33%	33%	33%
neutraal	32%	31%	30%	35%	32%	29%	31%
	17%	13%	15%	11%	15%	13%	14%
qua warmte slecht geïsoleerd	19%	4%	9%	7%	6%	13%	9%
qua geluid goed geïsoleerd	9%	13%	12%	11%	12%	11%	12%
	19%	41%	31%	39%	36%	29%	34%
neutraal	32%	29%	28%	33%	31%	27%	30%
	19%	12%	17%	8%	13%	16%	14%
qua geluid slecht geïsoleerd	22%	5%	12%	8%	8%	17%	11%
is geschikt als zorgbehoevend	7%	8%	7%	10%	9%	5%	8%
	21%	22%	20%	24%	25%	15%	21%
neutraal	27%	28%	26%	32%	30%	22%	28%
	18%	29%	27%	21%	25%	26%	25%
is ongeschikt als zorgbehoevend	26%	14%	20%	14%	10%	33%	18%
makkelijk aan te passen	5%	8%	7%	8%	7%	7%	7%
	22%	33%	29%	31%	34%	21%	29%
neutraal	39%	39%	38%	42%	41%	36%	39%
	18%	15%	18%	11%	13%	21%	16%
moeilijk aan te passen	16%	6%	9%	8%	5%	17%	9%

Tabel H2.4: Stellingen over de huidige buurt

		huurders	eigenaar bewoners	<65 jaar	65+ jaar	niet verhuisgeneigd	verhuis-geneigd	Totaal
Ik ben gehecht aan deze buurt	eens	29%	40%	34%	43%	43%	26%	37%
	niet eens, niet oneens	37%	40%	39%	40%	39%	38%	39%
	oneens	28%	16%	24%	11%	13%	32%	19%
	weet niet / geen mening	7%	4%	4%	6%	5%	4%	5%
Ik voel mij thuis in deze buurt	eens	60%	77%	69%	77%	78%	59%	72%
	niet eens, niet oneens	27%	19%	23%	19%	18%	29%	22%
	oneens	10%	2%	6%	3%	2%	9%	5%
	weet niet / geen mening	3%	2%	2%	2%	2%	3%	2%
Ik woon tijdelijk in deze buurt	eens	10%	2%	5%	2%	1%	10%	4%
	niet eens, niet oneens	16%	8%	12%	9%	7%	18%	11%
	oneens	66%	85%	77%	82%	85%	66%	79%
	weet niet / geen mening	9%	5%	6%	8%	7%	6%	7%
Ik heb veel sociale contacten in deze buurt	eens	36%	48%	42%	49%	47%	38%	44%
	niet eens, niet oneens	33%	36%	36%	35%	36%	34%	35%
	oneens	25%	14%	21%	11%	14%	25%	18%
	weet niet / geen mening	5%	2%	2%	5%	3%	3%	3%

Tabel H2.5: Kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Inkomen				
tot €1.600	12%	24%	64%	2.200
€1.600 - 2.200	12%	25%	63%	2.100
€2.200 - 2.700	12%	17%	70%	1.500
€2.700 - 3.100	10%	24%	65%	1.100
€3.100 - 4.600	12%	24%	65%	2.800
vanaf €4.600	14%	19%	67%	900
Leeftijd	34%	19%	47%	700
tot 30 jaar	14%	21%	65%	4.500
30-54 jaar	10%	24%	66%	2.100
55-64 jaar	7%	29%	64%	1.900
65-74 jaar	5%	21%	74%	1.600
75 jaar e.o.	7%	26%	68%	3.400
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	17%	20%	63%	1.700
alleenstaand >= 65 jaar	6%	25%	68%	1.400
meerpers. met kinderen < 65 jaar	13%	25%	62%	3.600
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	15%	17%	68%	1.900
meerpers. >= 65 jaar	7%	24%	68%	2.100
Totaal	12%	23%	65%	100%
	1.300	2.400	7.000	10.700

Tabel H2.6: Woningkenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	8%	18%	73%	4.300
rijtje	10%	29%	61%	4.200
gestapeld	23%	20%	57%	2.100
Eigendom				
huurwoning	22%	21%	56%	3.400
koopwoning	7%	23%	70%	7.200
Huurprijsklasse				
huur < € 424	85%	9%	6%	300
huur € 424-607	20%	20%	60%	1.900
huur € 607-720	11%	26%	63%	800
huur > € 720	32%	22%	46%	400
Waarde koopwoning				
tot €225.000	7%	28%	65%	3.800
€225-275.000	7%	19%	74%	1.300
€275-350.000	6%	18%	76%	1.100
meer dan €350.000	10%	18%	72%	1.100
Totaal	12%	23%	65%	100%
	1.300	2.400	7.000	10.700

Tabel H2.7: Zoekperiode en zoekacties van verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens en thuiswonende jongeren

	doorstromers <65 jaar	doorstromers 65 jaar e.o.	starters
Zoekperiode (hoe lang op zoek?)			
nog niet serieus op zoek geweest	43%	58%	44%
minder dan een half jaar	9%	8%	17%
half jaar tot één jaar	15%	8%	17%
één tot twee jaar	12%	9%	11%
langer dan twee jaar	15%	15%	7%
niet meer op zoek, al nieuwe woning gevonden	6%	3%	3%
Zoekacties (wat gedaan als serieus op zoek?)			
woningaanbod op internet bekeken	83%	49%	75%
ingeschreven als woningzoekende bij een corporatie	37%	72%	45%
gereageerd op advertenties van woningcorporaties	25%	22%	24%
gereageerd op advertenties van andere verhuurders	1%	0%	1%
bericht op social media gezet dat ik woning zoek	0%	0%	0%
woning(en) van buiten bekeken	15%	14%	15%
woning(en) van binnen bekeken	20%	11%	18%
mijn financiële mogelijkheden laten bepalen	34%	13%	29%
(verhuur)makelaar ingeschakeld	7%	5%	7%
bod uitgebracht op koopwoning(en)	10%	3%	9%
iets anders	7%	8%	8%

Tabel H2.8: Verhuisredenen vanwege huidige woning

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
huidige woning is te groot	29%	23%	44%	19%	36%
huidige woning is niet gelijkvloers	21%	14%	40%	18%	23%
huidige woning is niet geschikt voor ouderen	17%	18%	15%	15%	18%
huidige woning heeft veel onderhoud nodig	16%	11%	28%	12%	18%
huidige woning is te klein	15%	21%	1%	18%	14%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor warmte	14%	17%	6%	24%	7%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor geluid	13%	14%	11%	21%	7%
huidige woning is te duur	9%	11%	4%	14%	6%
huidige woning wordt gesloopt	0%	0%	0%	0%	0%
andere reden	15%	16%	12%	16%	14%
aspecten huidige woning spelen GEEN rol bij mijn verhuiswens	21%	23%	17%	17%	23%

Tabel H2.9: Verhuisredenen vanwege gewenste woning

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
wil een woning waar zelfstandig oud in kan worden	40%	28%	70%	28%	48%
wil een ander type woning	38%	42%	30%	35%	41%
wil een duurzame / energiezuinige woning	20%	22%	17%	20%	20%
wil een woning huren	18%	21%	10%	30%	10%
wil een woning kopen	13%	11%	20%	19%	9%
wil een woning met een kleinere tuin	13%	17%	1%	6%	17%
wil een woning met een garage	12%	16%	3%	25%	4%
wil een woning met een grotere tuin	12%	7%	24%	5%	16%
wil een woning met een tuin	12%	13%	8%	5%	16%
wil een woning zonder tuin	6%	4%	11%	6%	6%
andere reden	13%	14%	11%	13%	14%
aspecten gewenste woning spelen GEEN rol bij mijn verhuiswens	8%	9%	6%	9%	8%

Tabel H2.10: Verhuisredenen vanwege voorzieningen

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
te weinig winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	28%	25%	38%	24%	31%
te weinig opstapplekken voor openbaar vervoer	18%	12%	36%	15%	20%
te weinig parkeergelegenheid	17%	14%	26%	13%	19%
te weinig medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	13%	16%	4%	11%	14%
te weinig groen	11%	10%	12%	10%	11%
te weinig culturele voorzieningen	6%	8%	0%	9%	4%
te weinig voorzieningen voor jongeren	5%	6%	2%	4%	5%
te weinig speelplekken voor kinderen	4%	5%	2%	3%	5%
te weinig basisscholen	1%	2%	0%	1%	1%
andere reden	8%	7%	12%	7%	9%
voorzieningen spelen GEEN rol bij mijn verhuiswens	45%	46%	41%	51%	41%

Tabel H2.11: Verhuisredenen vanwege leefbaarheid

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
overlast door verkeer	14%	16%	10%	13%	15%
overlast door buren / buurtbewoners	5%	5%	4%	5%	4%
overlast door criminaliteit	4%	5%	2%	6%	3%
overlast door vuil of stank	5%	6%	2%	8%	4%
overlast door vandalisme	6%	6%	7%	8%	4%
overlast door jongeren	6%	7%	5%	11%	3%
overlast door bedrijvigheid	16%	18%	9%	22%	12%
andere reden	10%	8%	15%	5%	12%
leefbaarheid speelt GEEN rol bij mijn verhuiswens	65%	64%	67%	62%	66%

Tabel H2.12: Denk je snel een passende woning te vinden?

Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren	ja	misschien	nee	totaal
zeker verhuizen	13%	44%	44%	800
misschien verhuizen	4%	44%	53%	600
Totaal	9%	44%	47%	1.500

Tabel H2.13: Waarom denk je niet snel een passende woning vinden?

verhuisgeneigde thuiswonende jongeren	
er is te weinig woningaanbod dat voldoet aan mijn wensen	59%
koopwoningen zijn te duur	55%
particuliere huurwoningen zijn te duur	39%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	55%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	23%
er is teveel concurrentie op de koopmarkt	11%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	13%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	5%
ik ben kritisch / stel veel eisen	5%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	0%
een andere reden	3%

Tabel H2.14: Denkt u snel een passende woning te kunnen vinden?

verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	ja	misschien	nee	totaal
zeker verhuizen	30%	40%	30%	1.300
misschien verhuizen	5%	49%	46%	2.400
<65 jaar	17%	46%	37%	2.600
65+ jaar	8%	45%	48%	1.100
huurders	16%	47%	37%	1.500
eigenaar-bewoners	14%	44%	42%	2.200
totaal	15%	45%	40%	3.700

Tabel H2.15: Waarom denkt u niet snel een passende woning vinden?

verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	ds <65	ds 65+	huurders	eigenaar-bewoners	totaal
er is te weinig woningaanbod dat voldoet aan mijn wensen	60%	71%	48%	75%	64%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	28%	30%	53%	11%	29%
ik ben kritisch / stel veel eisen	0%	8%	0%	16%	9%
koopwoningen zijn te duur	22%	11%	26%	14%	19%
particuliere huurwoningen zijn te duur	14%	23%	26%	10%	17%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	25%	30%	20%	31%	26%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	6%	2%	4%	5%	5%
er is te veel concurrentie op de koopmarkt	9%	2%	0%	11%	7%
ik krijg mijn huidige woning niet snel verkocht	5%	7%	0%	10%	6%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	12%	0%	17%	2%	8%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	2%	0%	3%	0%	1%
de verwachte restschuld op mijn huidige koopwoning is te groot om te verhuizen	0%	1%	0%	1%	0%
andere reden	21%	9%	14%	17%	17%

Tabel H2.16: Huurders naar belangstelling voor de aankoop van de huidige woning tegen marktprijs

	Zeker kopen	Misschien kopen	Niet kopen	Totaal
Leeftijd				
tot 30 jaar	0%	19%	81%	400
30-54 jaar	13%	27%	60%	1.200
55-64 jaar	0%	19%	81%	500
65-74 jaar	2%	9%	89%	600
75 jaar e.o.	2%	3%	95%	700
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	3%	24%	73%	1.000
alleenstaand >= 65 jaar	1%	7%	92%	800
meerpers. met kinderen <65 jaar	17%	29%	54%	700
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	0%	16%	84%	400
meerpers.>= 65 jaar	3%	6%	91%	600
Bouwwijze huidige woning				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	17%	19%	63%	200
rijtje	5%	14%	81%	1.700
gestapeld	2%	18%	80%	1.600
Huurprijsklasse huidige woning				
tot €424	*	*	*	300
€424-607	3%	16%	81%	1.900
€607-720	4%	23%	73%	800
meer dan €720	8%	21%	71%	400
Verhuisgeneigdheid				
verhuisgeneigd	3%	18%	79%	1.500
niet-verhuisgeneigd	6%	15%	79%	1.900
Totaal huurders	5%	17%	79%	
	200	600	2.700	3.400

* te lage celvulling

Tabel H2.17: Motieven om de huurwoning te kopen

Huurders met interesse om eigen woning te kopen	
verkrijgen eigen bezit	58%
kopen is goedkoper dan huren	53%
geen jaarlijkse huurverhoging	48%
profiteren van waardestijging huis	21%
kan mijn woning zelf onderhouden	16%
kan een koopsubsidie krijgen	0%
een ander reden	13%

Tabellen H3 Woonwensen

Tabel H3.1: Woonwensen van verhuisgeneigde doorstromers

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
tot €1.600	59%	25%	16%	800
€1.600 - 2.200	63%	24%	13%	800
€2.200 - 2.700	34%	53%	13%	400
€2.700 - 3.100	19%	52%	29%	400
€3.100 - 4.600	13%	74%	13%	1.000
vanaf €4.600	0%	91%	9%	300
Leeftijd				
t/m 29 jaar	12%	83%	5%	400
30 t/m 54 jaar	21%	66%	12%	1.600
55 t/m 64 jaar	37%	41%	22%	700
65 t/m 74 jaar	47%	27%	26%	700
75 jaar of ouder	71%	16%	13%	400
Huishoudenstype				
alleenstaand <65 jaar	36%	49%	15%	600
alleenstaand >= 65 jaar	67%	21%	12%	400
meerpersoons met kinderen <65 jaar	22%	66%	12%	1.400
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	22%	60%	18%	600
meerpersoons >= 65 jaar	45%	26%	29%	700
Huidige woning				
Huurwoning	60%	32%	8%	1.500
Koopwoning	15%	62%	23%	2.200
Totaal	34%	50%	17%	100%
	1.200	1.800	600	3.700

Tabel H3.2: Woonwensen van verhuisgeneigde thuiswonende jongeren

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
werk	30%	46%	24%	1.300
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	200
Leeftijd				
18 t/m 23 jaar	40%	33%	27%	1.000
24 t/m 30 jaar	31%	49%	20%	400
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	44%	32%	24%	800
meerpersoonshuishouden	27%	51%	22%	700
Totaal	36%	40%	24%	
	500	600	400	1.500

* te lage celvulling

Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een huurwens

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
tot €1.600	4%	77%	17%	3%	500
€1.600 - 2.200	0%	48%	46%	6%	500
€2.200 - 2.700	*	*	*	*	100
€2.700 - 3.100	*	*	*	*	100
€3.100 - 4.600	*	*	*	*	200
vanaf €4.600	*	*	*	*	-
Huishoudenstype					
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	*300*
alleenstaand >= 65 jaar	0%	63%	27%	11%	300
meerpersoons met kinderen <65 jaar	*	*	*	*	400
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	*	300
meerpersoons >= 65 jaar	1%	41%	28%	31%	300
Huidige woning					
Huurwoning	0%	53%	37%	10%	1.000
Koopwoning	6%	43%	20%	31%	500
Totaal	2%	50%	32%	16%	
	0	700	500	200	1.500

*te lage celvulling

Tabel H3.4: Gewenste koopprijsklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een koopwens

	< €185.000	€185-225.000	€225-275.000	€275-350.000	€350-500.000	> €500.000	Totaal
Inkomen							
tot €1.600	*	*	*	*	*	*	200
€1.600 - 2.200	*	*	*	*	*	*	200
€2.200 - 2.700	*	*	*	*	*	*	200
€2.700 - 3.100	*	*	*	*	*	*	300
€3.100-4.600	7%	3%	26%	24%	39%	3%	900
vanaf €4.600	*	*	*	*	*	*	400
Huishoudenstype							
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	*	*	300
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	*	*	*	*100*
meerpersoons met kinderen <65 jaar	6%	11%	16%	13%	35%	20%	900
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	5%	5%	41%	25%	24%	0%	500
meerpersoons >= 65 jaar	6%	21%	24%	20%	24%	6%	200
Huidige woning							
Huurwoning	*	*	*	*	*	*	500
Koopwoning	9%	12%	17%	20%	33%	10%	1.600
Totaal	8%	13%	23%	19%	27%	11%	
	200	300	500	400	600	200	2.100

Tabel H3.5: Gewenste huurprijsklasse van verhuisgeneigde starters met een huurwens

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
werk	8%	38%	34%	20%	500
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18 t/m 23 jaar	20%	25%	33%	23%	400
24 t/m 30 jaar	*	*	*	*	300
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	17%	46%	22%	15%	400
meerpersoonshuishouden	*	*	*	*	300
Totaal	14%	42%	27%	17%	
	100	300	200	100	700

*te lage celvulling

Tabel H3.6: Gewenste koopprijsklasse van verhuisgeneigde starters met een koopwens

	< €185.000	€185-225.000	€225-275.000	€275-350.000	> €350.000	Totaal
Inkomen						
werk	28%	33%	26%	9%	4%	700
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	*	100
Leeftijd						
18 t/m 23 jaar	32%	32%	19%	10%	7%	400
24 t/m 30 jaar	26%	32%	29%	10%	3%	400
Huishoudenstype na verhuizing						
eenpersoonshuishouden	*	*	*	*	*	300
meerpersoonshuishouden	19%	28%	33%	11%	8%	500
Totaal	29%	32%	24%	10%	5%	
	200	300	200	100	-	800

*te lage celvulling

Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde doorstromers

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
tot €1.600	59%	36%	6%	800
€1.600 - 2.200	39%	44%	17%	800
€2.200 - 2.700	53%	40%	8%	400
€2.700 - 3.100	63%	29%	9%	400
€3.100 - 4.600	64%	28%	8%	1.000
vanaf €4.600	*	*	*	300
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	64%	24%	12%	600
alleenstaand >= 65 jaar	17%	72%	11%	500
meerpersoons met kinderen <65 jaar	82%	12%	5%	1.200
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	53%	31%	16%	800
meerpersoons >= 65 jaar	28%	59%	13%	700
Huidige woning				
grondgebonden	60%	28%	12%	2.700
gestapeld	51%	42%	8%	1.000
Totaal	57%	32%	11%	100%
	2.100	1.200	400	3.700

Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde doorstromers

	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen				
tot €1.600	72%	28%	0%	800
€1.600 - 2.200	75%	19%	6%	800
€2.200 - 2.700	60%	34%	6%	400
€2.700 - 3.100	36%	64%	0%	400
€3.100 - 4.600	24%	57%	19%	1.000
vanaf €4.600	*	*	*	300
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	62%	35%	3%	600
alleenstaand >= 65 jaar	87%	13%	0%	500
meerpersoons met kinderen <65 jaar	23%	43%	34%	1.200
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	41%	54%	5%	800
meerpersoons >= 65 jaar	68%	31%	1%	700
Totaal	49%	38%	13%	100%
	1.800	1.400	500	3.700

Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde starters

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
werk	56%	12%	32%	1.300
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	200
Leeftijd				
18 t/m 23 jaar	51%	22%	27%	1.000
24 t/m 30 jaar	51%	11%	39%	400
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	38%	21%	41%	800
meerpersoonshuishouden	68%	10%	23%	700
Totaal	51%	17%	32%	100%
	800	200	500	1.500

Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde starters

	1 kamer	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen					
werk	1%	57%	42%	1%	1.300
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18 t/m 23 jaar	0%	68%	32%	0%	1.000
24 t/m 30 jaar	2%	52%	45%	2%	400
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	2%	70%	27%	2%	800
meerpersoonshuishouden	0%	49%	51%	0%	700
Totaal	1%	60%	38%	1%	100%
	-	900	600	-	1.500

Tabel H3.11: Gewenst woningtype verhuisgeneigde doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	24%	10%	20%
hoekwoning	31%	9%	25%
2-onder-1-kap	36%	7%	28%
vrijstaande woning	41%	19%	35%
flat, appartement	26%	53%	33%
benedenwoning	10%	33%	16%
bovenwoning / maisonnette	7%	5%	6%
kamer(s)	0%	1%	1%
anders	10%	18%	12%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	21%	19%	21%
bestaande woning	15%	11%	14%
geen voorkeur	64%	70%	66%
Totaal	2.600	1.100	3.700

Tabel H3.12: Gewenst woningtype verhuisgeneigde starters

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	52%	55%	53%
hoekwoning	43%	42%	43%
2-onder-1-kap	45%	49%	47%
vrijstaande woning	23%	42%	32%
flat, appartement	41%	46%	43%
benedenwoning	8%	6%	7%
bovenwoning / maisonnette	8%	9%	9%
kamer(s)	9%	0%	5%
anders	7%	3%	5%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	22%	23%	23%
bestaande woning	12%	9%	11%
geen voorkeur	65%	69%	67%
Totaal	1.000	400	1.500

Tabel H3.13: Locatiewensen van verhuisgeneigde starters

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	21%	25%	23%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	24%	32%	28%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	12%	7%	9%
aan de rand van de woonplaats	10%	14%	12%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	2%	5%	4%
geen voorkeur	31%	18%	23%
Wat doe je als je in de door jou gewenste buurt of woonplaats geen woning naar wens vindt?			
ik ga in een andere buurt zoeken	40%	34%	37%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	23%	28%	26%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	18%	18%	18%
ik blijf gewoon zitten	18%	18%	18%
anders	3%	2%	2%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	64%	75%	71%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	7%	9%	8%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	17%	9%	12%
in het buitenland	2%	0%	1%
geen voorkeur	10%	7%	8%
Totaal	**1.000**	**400**	**1.500**

Tabel H3.14: Locatiewensen van verhuisgeneigde doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	32%	70%	43%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	23%	19%	22%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	9%	0%	7%
aan de rand van de woonplaats	9%	2%	7%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	10%	4%	8%
geen voorkeur	17%	4%	13%
Wat doe je als je in de door jou gewenste buurt of woonplaats geen woning naar wens vindt?			
ik ga in een andere buurt zoeken	20%	9%	17%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	33%	17%	28%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	5%	10%	6%
ik ga mijn huidige huis verbouwen	2%	4%	3%
ik blijf gewoon zitten	37%	58%	43%
anders	3%	3%	3%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	71%	79%	74%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	10%	8%	9%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	10%	9%	10%
in het buitenland	3%	0%	2%
geen voorkeur	7%	4%	6%
Totaal	**2.600**	**1.100**	**3.700**

Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuisgeneigde doorstromers

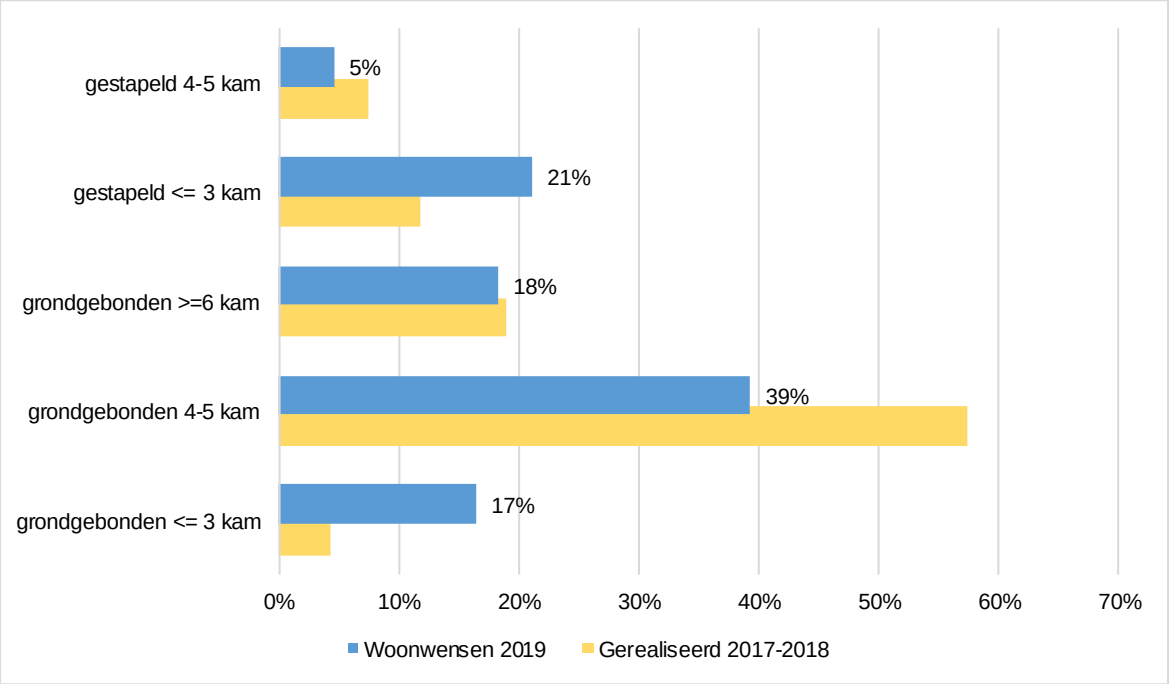
Zelfstandig woonde huishoudens	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	58%	82%	65%
parkeergelegenheid	47%	48%	47%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	48%	27%	42%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	28%	63%	38%
opstappunten openbaar vervoer	16%	29%	20%
basisschool	21%	0%	15%
speelplekken	17%	1%	13%
culturele voorzieningen	6%	13%	8%
uitgaansgelegenheden	7%	2%	6%
anders	3%	2%	3%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	6%	1%	5%

Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuisgeneigde starters

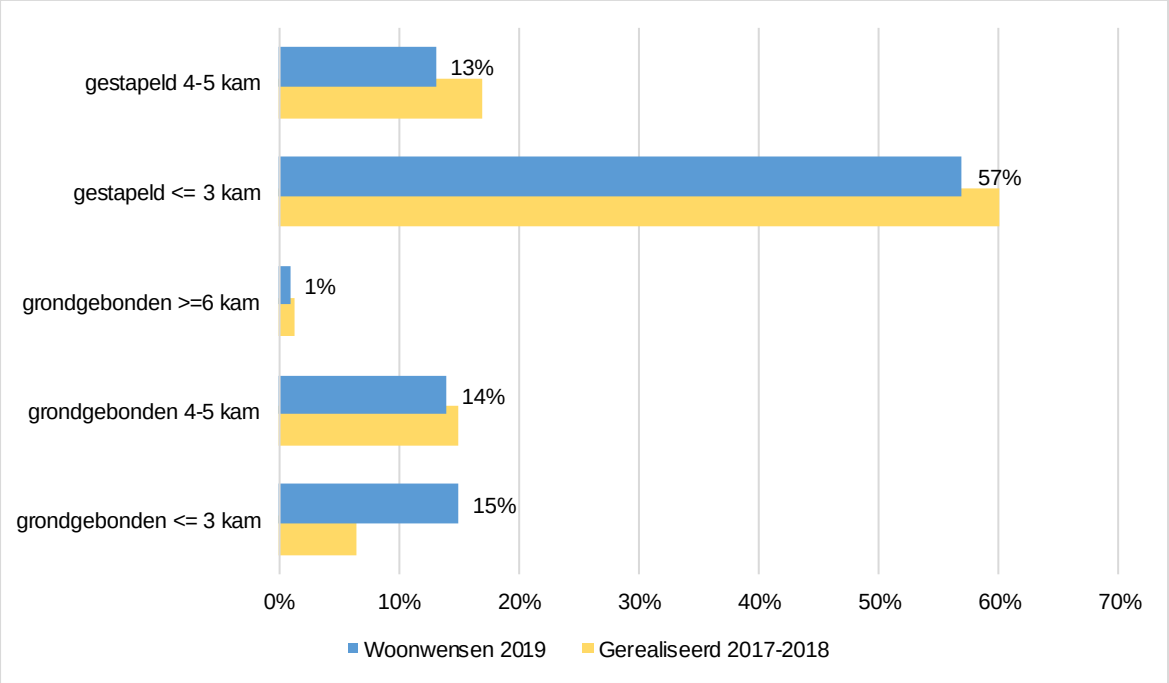
Thuiswonende jongeren	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal starters
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	66%	69%	68%
parkeergelegenheid	56%	58%	57%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	34%	56%	47%
opstappunten openbaar vervoer	34%	20%	26%
uitgaansgelegenheden	15%	7%	10%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	5%	7%	6%
culturele voorzieningen	2%	9%	6%
basisschool	2%	7%	5%
speelplekken	2%	0%	1%
anders	7%	6%	6%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	2%	4%	3%

Tabellen H4 Vraag en aanbod

Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers
De wensen naar kleine woningen, zowel gestapeld als grondgebonden, wordt niet altijd gerealiseerd. Doorstromers tot 65 jaar komen vaker in een middelgrote grondgebonden woning terecht.

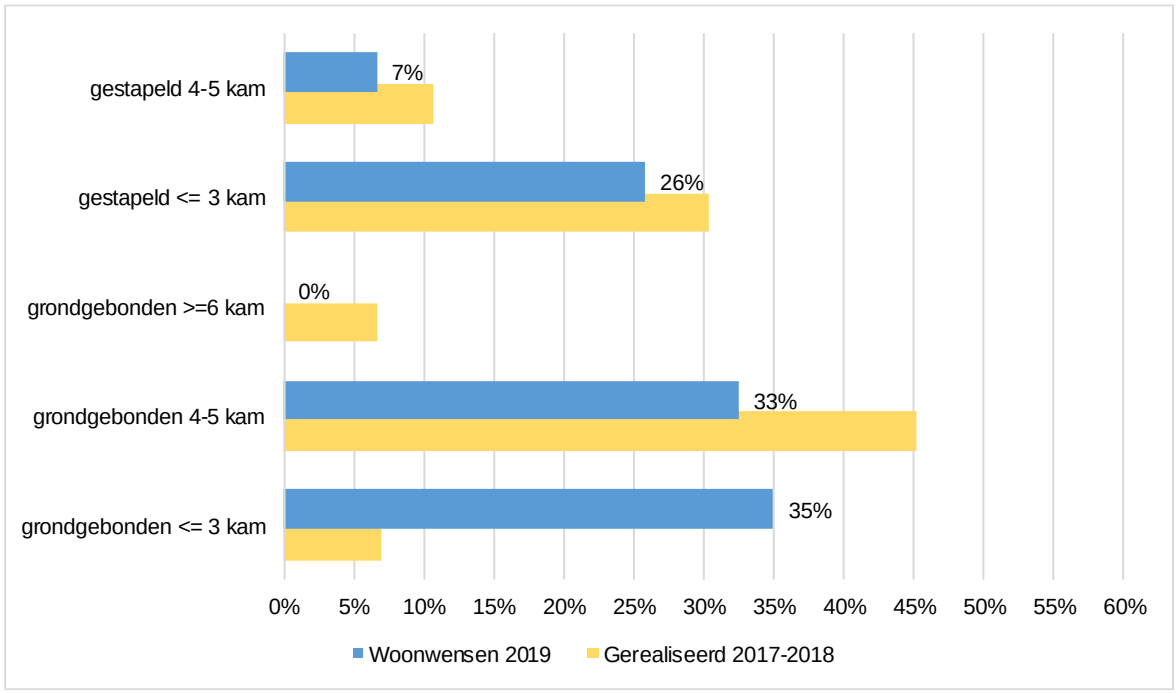


Figuur H4.2: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers
Bij 65-plussers zijn wensen en gerealiseerde verhuisbewegingen redelijk in balans. 65-plussers komen wel minder vaak in kleine grondgebonden woningen terecht dan je op basis van hun wensen zou verwachten.



Figuur H4.3: Woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Starters komen veel minder vaak in kleine grondgebonden woningen terecht en vaker in middelgrote grondgebonden woningen dan je op basis van hun wensen zou verwachten.



Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis wonen

Tabel H5.1a: Woonsituatie van senioren in een huurwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Huurders			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	36%	46%	500
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	64%	54%	800
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	39%	48%	600
niet aanwezig	61%	52%	800
Totaal	600	700	1.300

Tabel H5.1b: Woonsituatie van senioren in een koopwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Eigenaar-bewoners			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	30%	40%	700
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	70%	60%	1.400
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	30%	49%	700
niet aanwezig	70%	51%	1.300
Totaal	1.300	800	2.100

Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Woning speciaal voor ouderen			
ja	11%	20%	14%
Voorwaarde om in woning te mogen wonen			
nee	45%	39%	42%
ja	55%	61%	58%
leeftijdsgrens	*45%*	*	*50%*
inkomensgrens	*36%*	*	*33%*
gezondheids of medische indicatie	*14%*	*	*13%*
andere voorwaarde	*5%*	*	*5%*
Totaal	1.900	1.600	3.400

*te lage celvulling

Tabel H5.3: Voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Woonvoorkeur senioren indien gezondheid achteruit gaat:			
Aangepaste woning met meer zorgfaciliteiten	26%	20%	24%
Zo lang mogelijk blijven wonen in huidige woning	74%	80%	76%
Totaal	1.900	1.600	3.400

Tabel H5.4: Senioren die zo lang mogelijk in de huidige woning willen blijven wonen

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Is woning geschikt om in te blijven wonen?			
-ja, kan in huidige woning blijven wonen	40%	44%	41%
-ja, kan in huidige woning blijven na aanpassingen	53%	48%	51%
-nee, moet / wil verhuizen naar geschikte woning	7%	8%	7%
Is buurt geschikt om in te blijven wonen?			
- ja	68%	67%	68%
-deels	29%	29%	29%
-nee	4%	4%	4%
Voorkeur woonsituatie indien moet / wil verhuizen naar geschikte woning			
-gewone woning	*	*	*
-aanleunwoning nabij zorginstelling	*	*	*
-zelfstandige wooneenheid nabij zorginstelling	*	*	*
-wooneenheid binnen een zorginstelling	*	*	*
-anders	*	*	*

*te lage celvulling

Tabel H5.5: Verhuisgeneigdheid van senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Verhuisgeneigdheid			
wil (misschien) verhuizen	35%	26%	32%
wil niet verhuizen	65%	74%	68%
Totaal	1.900	1.600	3.400

Tabel H5.6: Woonwensen van verhuisgeneigde senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenst eigendom				
huurwoning	47%	73%	54%	600
koopwoning	27%	14%	23%	300
geen voorkeur	26%	13%	23%	300
gewenst nieuw/bestaand				
nieuw bouwwoning	19%	19%	19%	200
bestaande woning	9%	15%	11%	100
geen voorkeur	72%	66%	70%	800
gewenste bouwwijze				
enkel interesse grondgebonden	23%	23%	23%	300
enkel interesse gestapeld	65%	63%	64%	700
interesse grondgebonden en gestapeld	12%	14%	12%	100
gewenste huurprijs				
< € 424	1%	*0%*	1%	-
€ 424-607	46%	*62%*	51%	400
€ 607-720	32%	*15%*	27%	200
> € 720	21%	*23%*	22%	200
gewenste koopprijs				
minder dan €185.000	5%	*	7%	-
€185- 225.000	21%	*	19%	100
€225- 275.000	24%	*	23%	100
€275- 350.000	26%	*	28%	100
€350- 500.000	20%	*	20%	100
meer dan €500.000	5%	*	4%	-

Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenste locatie				
in of nabij het centrum	67%	78%	70%	800
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	21%	15%	19%	200
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	0%	1%	0%	-
aan de rand van de woonplaats	2%	1%	2%	-
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	5%	3%	4%	-
geen voorkeur	5%	3%	4%	-
gewenste gemeente				
in mijn huidige gemeente	77%	84%	79%	900
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	9%	6%	8%	100
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland), namelijk:	9%	8%	9%	100
in het buitenland	0%	0%	0%	-
geen voorkeur	5%	3%	4%	-

Tabellen H6 Spoedzoekers

Geen tabellen voor spoedzoekers. Celvulling is te klein.

Tabellen H7 Energiezuinig wonen

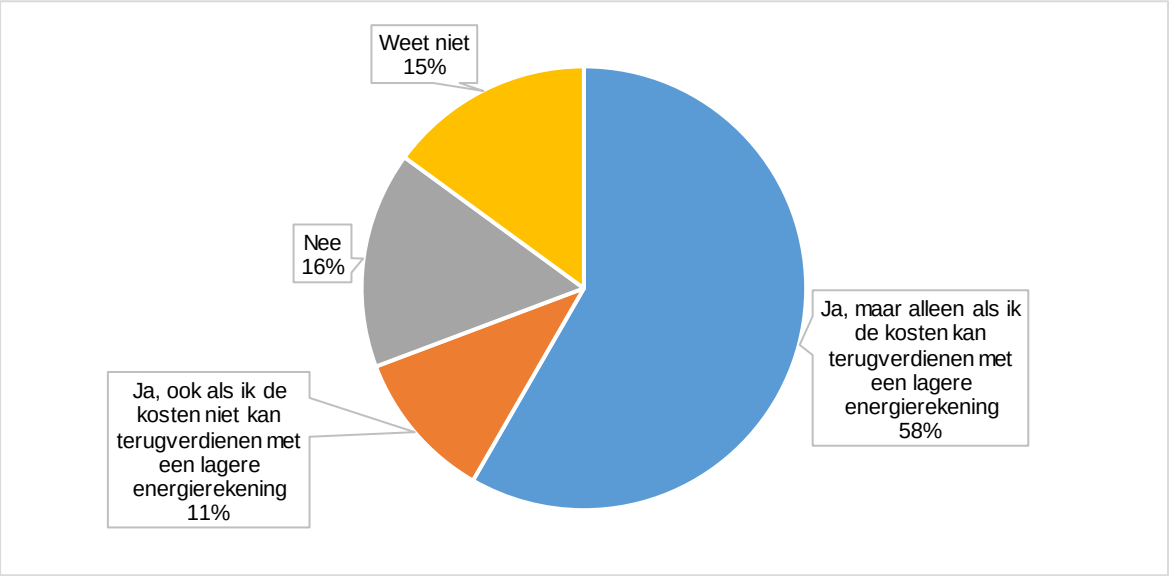
Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening	totaal
Eigendom				
koopwoning	51%	30%	19%	100%
huurwoning	36%	43%	22%	100%
huurwoning corporatie	*37%*	*40%*	*23%*	*100%*
huurwoning overig	*27%*	*59%*	*14%*	*100%*
Bouwjaar				
Voor 1945	29%	48%	24%	100%
1945-1960	38%	45%	17%	100%
1961-1970	38%	45%	17%	100%
1971-1980	39%	43%	18%	100%
1981-1990	32%	40%	28%	100%
1991-2000	54%	28%	18%	100%
2001-2010	77%	9%	14%	100%
>2010	86%	7%	7%	100%
Woningtype				
vrijstaand/2kap	49%	33%	18%	100%
rijtje	40%	37%	23%	100%
gestapeld	49%	31%	20%	100%
Totaal	46%	34%	20%	100%

Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening	totaal
Eigendom				
koopwoning	53%	23%	24%	100%
huurwoning	54%	17%	28%	100%
huurwoning corporatie	*54%*	*16%*	*30%*	*100%*
huurwoning overig	*57%*	*26%*	*18%*	*100%*
Bouwjaar				
Voor 1945	62%	16%	22%	100%
1945-1960	68%	11%	21%	100%
1961-1970	55%	20%	25%	100%
1971-1980	63%	18%	19%	100%
1981-1990	57%	11%	32%	100%
1991-2000	61%	17%	22%	100%
2001-2010	26%	48%	26%	100%
>2010	29%	39%	32%	100%
Woningtype				
vrijstaand/2kap	54%	22%	24%	100%
rijtje	58%	17%	25%	100%
gestapeld	44%	27%	29%	100%
Totaal	53%	21%	26%	100%

Figuur H7.1: Bereidheid van eigenaar-bewoners om in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen



Tabel H7.3: Aspecten waar doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden op letten bij zoeken naar andere woning

	Tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Zoekt huur	Zoekt koop	Geen voorkeur huur koop	Totaal
energielabel van de w oning	**56%**	**45%**	**55%**	**47%**	62%	52%
dubbelglas / HR++glas	**47%**	**69%**	**70%**	**49%**	**31%**	53%
vloer-, gevel- of dakisolatie	41%	45%	**36%**	43%	**46%**	42%
spouw muurisolatie	15%	24%	24%	12%	23%	17%
installatie voor duurzame	30%	17%	12%	35%	31%	26%
HR-combiketel	20%	28%	42%	6%	31%	22%
zonnepanelen	39%	10%	15%	**39%**	**31%**	29%
groen dak	2%	3%	3%	2%	0%	2%
gasloze w oning	23%	17%	12%	33%	0%	21%
anders	6%	3%	3%	6%	8%	5%

Tabellen H8 Bijzondere woonvormen

Tabel H8.1: Interesse in bijzondere woonvormen onder huishoudens met een verhuiswens

	starters	doorstromers <65 jaar	doorstromers 65+
verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	35%	23%	13%
zelfbouw; eigen bouw kavel	34%	35%	11%
CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	32%	27%	12%
tiny house: compacte, zelfstandige grondgebonden woning van 25-50 m2	19%	8%	0%
tijdelijke woonruimte: voor maximaal 2 jaar	15%	1%	0%
anti-kraak woning	10%	0%	0%
wonen met alleen gelijkgestemden (bijvoorbeeld leeftijdgenoten)	10%	10%	21%
'friends-wonen': iedere bewoner heeft een eigen kamer. Daarnaast delen ze de woonkamer, keuken, badkamer en balkon.	8%	1%	2%
meergeneratie-woning: woning die je deelt met familie (bijv. (schoon)ouders). Elk woondeel heeft eigen voordeur.	6%	8%	5%
zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	5%	7%	31%
kleinschalig woonzorgproject	0%	4%	27%
micro-appartement: compact, zelfstandig appartement van 25-50 m2	0%	2%	5%
anders	2%	2%	10%
GEEN van deze woonvormen vind ik aantrekkelijk	23%	33%	29%
Totaal verhuisgeneigden	**1.500**	**2.600**	**1.100**

Tabel H8.2: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar huishoudenskenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Thuiswonende jongeren	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	zelfbouw; eigen bouw kavel	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Leeftijd			
18 t/m 23 jaar	40%	56%	56%
24 t/m 30 jaar	60%	44%	44%
Huishoudensamenstelling na verhuizing			
Eenpersoonshuishouden	64%	42%	40%
meerpersoonshuishouden	36%	58%	60%
Inkomen			
tot €1.600	30%	15%	9%
€1.600 - 2.200	30%	21%	29%
€2.200 - 2.700	24%	28%	29%
€2.700 - 3.100	6%	15%	14%
€3.100 - 4.600	9%	15%	14%
vanaf €4.600	0%	5%	6%

* te lage celvulling

Tabel H8.3: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers <65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Doorstromers < 65 jaar	zelfbouw; eigen bouw kavel	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
Leeftijd			
t/m 29 jaar	18%	20%	10%
30 t/m 54 jaar	58%	49%	60%
55 t/m 64 jaar	24%	32%	31%
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand <65 jaar	13%	14%	22%
meerpersoons met kinderen <65 jaar	55%	51%	40%
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	32%	36%	38%
Inkomen			
tot €1.600	5%	4%	2%
€1.600 - 2.200	13%	2%	27%
€2.200 - 2.700	13%	11%	9%
€2.700 - 3.100	0%	4%	4%
€3.100 - 4.600	47%	51%	38%
vanaf €4.600	23%	27%	20%
Eigendom huidige woning			
huurwoning	29%	32%	27%
koopwoning	71%	68%	73%
Woningtype huidige woning			
vrijstaand/2kap	52%	48%	39%
rijtje	33%	30%	49%
gestapeld	14%	22%	12%
overig	1%	0%	0%

Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers >65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Doorstromers 65 +	zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	kleinschalig woonzorgproject	wonen met alleen gelijkgestemden (bijvoorbeeld leeftijdgenoten)
Leeftijd			
65 t/m 74 jaar	74%	71%	82%
75 jaar of ouder	26%	29%	18%
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand >= 65 jaar	41%	47%	36%
meerpersoons >= 65 jaar	60%	53%	64%
Inkomen			
tot €1.600	21%	40%	*18%**
€1.600 - 2.200	46%	45%	*41%**
€2.200 - 2.700	13%	5%	*12%**
€2.700 - 3.100	13%	10%	*18%**
€3.100 - 4.600	4%	0%	*12%**
vanaf €4.600	4%	0%	*0%**
Eigendom huidige woning			
huurwoning	35%	41%	19%
koopwoning	65%	59%	81%
Woningtype huidige woning			
vrijstaand/2kap	40%	39%	52%
rijtje	30%	21%	19%
gestapeld	27%	32%	24%
overig	3%	7%	5%

*N<30: Cursief en grijs: laag aantal respondenten, resultaten indicatief

Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Thuiswonende jongeren	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	zelfbouw; eigen bouw kavel	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Eigendom			
huurwoning	38%	9%	12%
koopwoning	40%	71%	70%
geen voorkeur	21%	20%	19%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	42%	76%	76%
enkel interesse gestapeld	20%	4%	10%
geen voorkeur	39%	20%	14%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	56%	47%	44%
hoekwoning	32%	58%	54%
2-onder-1-kap	46%	60%	61%
vrijstaande woning	34%	49%	40%
flat, appartement	54%	20%	23%
benedenwoning	12%	7%	5%
bovenwoning / maisonnette	10%	7%	9%
kamer(s)	5%	0%	0%
anders	56%	47%	44%
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%	0%	0%
2-3 kamers	63%	44%	47%
4-5 kamers	38%	56%	53%
6+ kamers	0%	0%	0%
Gewenste huurprijs			
< € 424	*	*	*
€ 424-607	*	*	*
€ 607-720	*	*	*
> € 720	*	*	*
Gewenste koopprijs	*	23%	27%
minder dan €185.000	*	36%	37%
€185- 225.000	*	19%	17%
€225- 275.000	*	13%	10%
€275- 350.000	*	10%	10%
€350- 500.000	*	0%	0%
meer dan €500.000	*	23%	27%

*te lage celvulling

Tabel H8.6: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers <65 jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Doorstromers <65 jaar	zelfbouw; eigen bouw kavel	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
Eigendom			
huurwoning	4%	3%	24%
koopwoning	90%	86%	70%
geen voorkeur	6%	11%	6%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	94%	89%	67%
enkel interesse gestapeld	1%	6%	20%
geen voorkeur	5%	6%	13%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	11%	13%	18%
hoekwoning	28%	25%	26%
2-onder-1-kap	35%	38%	37%
vrijstaande woning	71%	57%	55%
flat, appartement	4%	7%	26%
benedenwoning	4%	7%	17%
bovenwoning / maisonnette	1%	4%	11%
kamer(s)	0%	0%	2%
anders	4%	5%	6%
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%	0%	0%
2-3 kamers	17%	16%	37%
4-5 kamers	42%	48%	39%
6+ kamers	41%	36%	24%
Gewenste huurprijs			
< € 424	*	*	*
€ 424-607	*	*	*
€ 607-720	*	*	*
> € 720	*	*	*
Gewenste koopprijs	7%	2%	10%
minder dan €185.000	8%	5%	10%
€185- 225.000	16%	28%	7%
€225- 275.000	7%	10%	21%
€275- 350.000	39%	37%	38%
€350- 500.000	24%	18%	14%
meer dan €500.000	7%	2%	10%

*te lage celvulling

Tabel H8.7: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers >65 jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Doorstromers 65 +	zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	kleinschalig woonzorgproject	wonen met alleen gelijkgestemden (bijvoorbeeld leeftijdgenoten)
Eigendom			
huurwoning	61%	64%	48%
koopwoning	14%	10%	21%
geen voorkeur	26%	27%	31%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	10%	14%	16%
enkel interesse gestapeld	76%	71%	63%
geen voorkeur	14%	14%	21%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	13%	9%	9%
hoekwoning	12%	7%	14%
2-onder-1-kap	7%	5%	6%
vrijstaande woning	11%	10%	17%
flat, appartement	69%	50%	62%
benedenwoning	37%	42%	35%
bovenwoning / maisonnette	15%	7%	7%
kamer(s)	0%	0%	0%
anders	16%	29%	14%
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%	0%	0%
2-3 kamers	81%	93%	85%
4-5 kamers	19%	7%	15%
6+ kamers	0%	0%	0%
Gewenste huurprijs			
< € 424	0%	0%	*
€ 424-607	42%	62%	*
€ 607-720	21%	10%	*
> € 720	16%	19%	*
Gewenste koopprijs	*	*	*
minder dan €185.000	*	*	*
€185- 225.000	*	*	*
€225- 275.000	*	*	*
€275- 350.000	*	*	*
€350- 500.000	*	*	*
meer dan €500.000	*	*	*

*te lage celvulling