

Landerd



Woonwensenonderzoek 2019

Maart 2020
O&S 's-Hertogenbosch

Samenvatting

Bijna 70 starters en 480 doorstromers deelgenomen aan woonwensenonderzoek

Landerd neemt deel aan de regionale woningmarktmonitor Noordoost 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 Landerd 2.000 zelfstandig wonende huishoudens en 500 thuiswonende jongeren (18 t/m 30 jaar) aangeschreven. Uiteindelijk hebben bijna 70 thuiswonende jongeren (in het rapport verder starters genoemd) en 480 zelfstandige wonende huishoudens (in het rapport verder doorstromers genoemd) de vragenlijst ingevuld. De totale respons komt daarmee uit op 19%. Dat is vergelijkbaar met de respons van het totale onderzoek in de regio. Ook konden inwoners die geen uitnodiging hadden ontvangen via een open link meedoen aan het onderzoek. Hiervan hebben bijna 90 inwoners gebruik gemaakt.

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

Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat in de gemeente Landerd circa 2.300 van de 6.000 zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van woonbeleid behoren. Hoe lager het inkomen, hoe vaker men moeite heeft om rond te komen. Bovendien hebben huurders over het algemeen meer moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners. Zo geeft 14% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij aan het eind van de maand geld overhouden om te sparen. Bij eigenaar-bewoners die tot de sociale doelgroep behoren is dat aandeel 30%.

11% van doorstromers wil 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 65% 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 niet geschikt voor ouderen. 32% van de starters wil verhuizen en nog eens 40% misschien. Zij willen verhuizen om op zichzelf te gaan wonen of samen te wonen.

55% doorstromers en 65% van de starters wil kopen

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen. Gezinnen zijn vooral gericht op koop. Alleenstaanden van 65 jaar of ouder zijn gemiddeld wat vaker geïnteresseerd in een huurwoning. De wensen van doorstromers bij elkaar genomen, wil 13% van hen een huurwoning tot €607 en een derde een dure koopwoning (>€350.000). De wensen van starters bij elkaar genomen, laat zien dat 19% een huurwoning tot €607 wenst en 26% een koopwoning van maximaal tot €225.000.

Inwoners van Landerd willen weer in Landerd wonen

Twee derde van de verhuisgeneigde starters en 80% van alle verhuisgeneigde doorstromers wil in Landerd blijven wonen. Starters willen vooral op maximaal 15 minuten lopen van het centrum. Doorstromers en dan met name doorstromers vanaf 65 jaar willen relatief vaak (65%) in of nabij het centrum wonen. Winkels voor dagelijkse boodschappen, parkeergelegenheid en groen vinden doorstromers en starters belangrijk bij hun keuze in de woning. 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

77% van de 65-plussers in Landerd wil, indien de eigen gezondheid of die van hun partner achteruit gaat, het liefst zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen. 30% moet dan wel de woning aanpassen, terwijl 42% zegt dat dat niet hoeft. 74% 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 3% 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 verhuishwens zijn wel serieus op zoek maar hebben geen haast (47%) of gaan alleen verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (35%). Zelfstandig wonende huishoudens met een verhuishwens geven vaker aan alleen te verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (57%). Deze doelgroep is over het algemeen wat kritischer.

Energiebesparende maatregelen: investering terugverdienen in lagere energierekening

70% 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, het mee konden nemen in noodzakelijk onderhoud en om het comfort van de woning te verhogen. 73% 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

82% van de starters met een verhuishwens en 65% van de doorstromers met een verhuishwens 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 naast zelfbouw ook belangstelling voor wonen met gelijkgestemden.

Aandachtspunten op basis van match vraag aanbod in de gemeente Landerd

- De woningvoorraad in Landerd bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden koopwoningen. De wensen zijn diverser dan de woningvoorraad.
- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot. Het potentiële vrijkomende aanbod van verhuisgeneigde doorstromers is veel kleiner dan de vraag.
- Tekort aan koopappartementen: deze vraag komt vooral van doorstromers boven de 65 jaar, maar ook van starters en doorstromers onder de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een koopappartement is groot. Het potentiële vrijkomende aanbod van verhuisgeneigde doorstromers is veel kleiner dan de vraag.
- Tekort aan dure huurwoningen (>€720): deze vraag is vooral afkomstig van doorstromers onder en boven de 65. In Landerd is er nauwelijks aanbod in dit segment.
- Tekort aan betaalbare koopwoningen. Deze vraag is vooral afkomstig van starters. De vraag is groter dan het vrijkomende aanbod door nieuwbouw of verhuizingen.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat zowel om appartementen als grondgebonden woningen. 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 grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een grote koopwoning achterlaten. De vraag naar dit type woning blijft constant. Het zijn vooral gezinnen met kinderen die dit type wensen. Deze huishoudens groep blijft gelijk in omvang.

Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Huidige woonsituatie	6
1.1 Sociale doelgroep	6
1.2 Betaalbaarheid.....	7
1.3 Middeninkomens.....	7
2. Verhuigeneigdheid.....	9
2.1 Tevredenheid met huidige woning en buurt	9
2.2 Verhuigeneigdheid	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	23
4.3 Starters	25
4.4 Saldo van vraag en aanbod.....	27
5. Zo lang mogelijk thuis wonen	30
5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers	30
5.2 Voorkeur wonen en zorg	30
6. Spoedzoekers.....	33
6.1 Kenmerken spoedzoekers.....	33
7. Energiezuinig wonen	35
7.1 Energiezuinigheid huidige woning	35
7.2 Welke maatregelen zijn genomen	35
7.3 Welke maatregelen willen mensen nemen.....	37
7.4 Waar letten verhuigeneigden op bij zoektocht naar andere woning.....	38
8. Bijzondere woonvormen	39

9. Verantwoording onderzoek.....	41
Tabellen H1 Huidige woonsituatie	42
Tabellen H2 Verhuisgeneigdheid	44
Tabellen H3 Woonwensen	51
Tabellen H4 Vraag en aanbod.....	57
Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis	59
Tabellen H7 Energiezuinigheid	62
Tabellen H8 Bijzondere woonvormen	64

1. Huidige woonsituatie

1.1 Sociale doelgroep

Sociale doelgroep		
Primaire doelgroep	eenpersoonshuishoudens	Netto hh inkomen (mnd) 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
	<i>lage middeninkomens</i>	€2.200-2.400
	<i>midden middeninkomens</i>	€2.400-2.700
	<i>hoge middeninkomens</i>	€2.700-3.100

37% van alle huishoudens in Landerd behoort tot de sociale doelgroep

- Begin 2018 wonen er 6.000 zelfstandig wonende huishouden in de gemeente Landerd. Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat 37% van alle huishoudens tot de sociale doelgroep (primaire en secundaire doelgroep van het woonbeleid) behoort. Absoluut gaat het om 2.300 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	*	*	300
30-54 jaar	11%	89%	2.400
55-64 jaar	40%	60%	1.300
65-74 jaar	45%	55%	1.200
75 jaar e.o.	75%	25%	900
Huishoudenstype			
alleenstaand < 65 jr	66%	34%	700
alleenstaand >=65 jr	85%	15%	800
meerpers. met kinderen <65 jr	17%	83%	2.200
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	19%	81%	900
meerpers. >= 65 jr	40%	60%	1.300
Totaal	37%	63%	
	2.300	3.700	6.000

* onvoldoende celvulling

80% van alle huurwoningen bewoond door doelgroep huishouden

- Begin 2018 telt de gemeente Landerd 1.200 huurwoningen en 4.800 koopwoningen.
- Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat 80% van de huurwoningen bewoond wordt door huishoudens uit de sociale doelgroep.
- Ook kleine en gestapelde woningen worden relatief vaak door de sociale doelgroep bewoond.

52% van de sociale doelgroep woont in een koopwoning

- Ruim de helft van alle huishoudens die tot de sociale doelgroep behoren, woont in een koopwoning. Het gaat om zo'n 1.200 huishoudens. Zij wonen meestal in een woning tot €275.000.

 [Tabel H1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken](#)

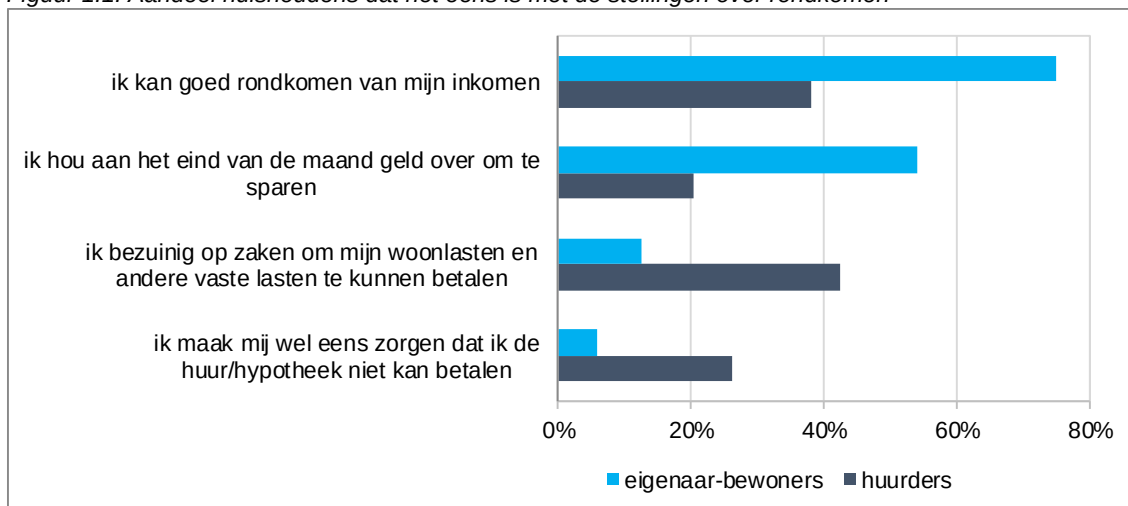
 [Tabel H1.2: Huidige woonsituatie van huishoudens](#)

1.2 Betaalbaarheid

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

- Daarnaast geldt, hoe lager het inkomen, hoe vaker men moeite heeft om rond te komen. Zo geeft 14% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij aan het eind van de maand geld over houden om te sparen. Bij eigenaar-bewoners die tot de sociale doelgroep behoren is dat aandeel 30%. Bij de niet-doelgroep is dat respectievelijk 53% en 46%.

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



 [Tabel H1.3: Aandeel huurders en kopers dat het eens is met de stellingen over hun huidige woonlasten](#)

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.

11% van alle huishoudens heeft een middeninkomen (€2.200 en €2.700)

- 11% van alle huishoudens in Landerd heeft een middeninkomen. Dat zijn ongeveer 600 huishoudens. Nog eens 10% van de huishoudens heeft een hoog middeninkomen, het gaat om ongeveer 600 huishoudens.

Oudere paren behoren relatief vaak tot de lage en midden middeninkomens

- Oudere paren hebben relatief vaak een (laag) middeninkomen. Van alle huishoudens met een (laag) middeninkomen is 43% een ouder paar.
- Bij de hoge middeninkomens zijn paren zonder kinderen relatief goed vertegenwoordigd.

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	7%	0%	4%	1%	300
30-54 jaar	11%	32%	23%	62%	2.400
55-64 jaar	25%	21%	35%	19%	1.300
65-74 jaar	28%	39%	27%	14%	1.200
75 jaar e.o.	30%	7%	12%	5%	900
	100%	100%	100%	100%	
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jr	19%	7%	0%	7%	700
alleenstaand >=65 jr	33%	7%	4%	3%	800
meerpers. met kinderen <65 jr	13%	25%	23%	47%	2.200
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	11%	18%	38%	28%	900
meerpersoons >= 65 jr	25%	43%	35%	15%	1.300
	100%	100%	100%	100%	
Totaal	38%	11%	10%	42%	
	2.300	600	600	2.500	6.000

Bijna 80% van de middeninkomens woont in een koopwoning

- 79% van alle huishoudens die tot de (lage en midden) middeninkomens behoort, woont in een koopwoning.
- Middeninkomens met een koopwoning wonen heel gemiddeld. Zo is 68% van alle woningen in Landerd een (half) vrijstaande woning. Van alle middeninkomens woont 67% in een (half) vrijstaande woning. Hetzelfde geldt voor de prijsklassen van koopwoningen: zo heeft 40% van alle koopwoningen een waarde van maximaal €275.000. En woont 43% van de middeninkomens in een koopwoning tot €275.000.



Tabel H1.4: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

2. Verhuisgeneigheid

2.1 Tevredenheid met huidige woning en buurt

87% tevreden over de woning en woonomgeving

- 87% 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. 63% van huurders en 93% van de eigenaar-bewoners is (zeer) tevreden over hun woning. Ook zijn huurders wat minder vaak (zeer) tevreden over de woonomgeving.
- Ook huishoudens met een verhuishwens zijn wat vaker ontevreden over hun woning en woonomgeving dan huishoudens zonder verhuishwens.



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.

Ruim 40% van huishoudens met verhuishwens vindt huidige woning te groot

- Kleiner gaan wonen lijkt een rol te spelen bij de verhuishwens. Want, van alle verhuisgeneigden geeft 44% aan dat de huidige woning te groot is. Bij huishoudens zonder verhuishwens is dit aandeel 15%. Nog eens 43% van alle verhuisgeneigden vindt de huidige tuin / balkon te groot. Bij niet-verhuisgeneigden is dit aandeel 27%.

Eigenaar-bewoners vaker tevreden over onderhoud en isolatie dan huurders

- 37% van de huurders tegenover 69% van de eigenaar-bewoners vindt de woning waarin zij wonen goed onderhouden.
- 26% van alle huurders vindt hun woning goed geïsoleerd qua warmte en 25% van de huurders vindt de geluidisolatie goed. Bij eigenaar-bewoners is liggen deze percentages respectievelijk op 53% en 56%.

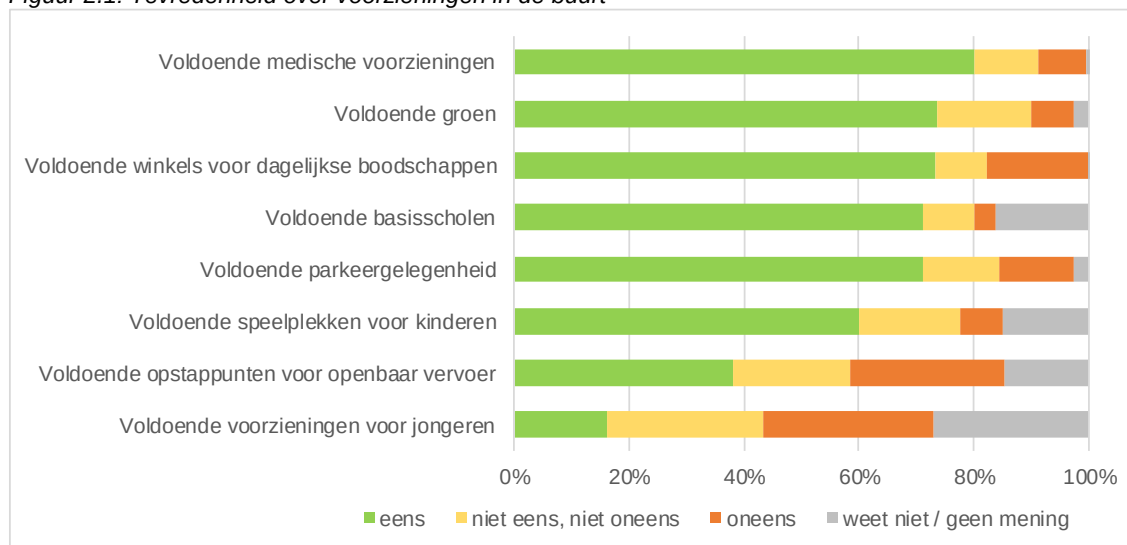
80% tevreden over medische voorzieningen in buurt

- Zelfstandig wonende huishoudens zijn vooral tevreden over de medische voorzieningen, groenvoorzieningen en winkels voor dagelijkse boodschappen in Landerd.
- Het minst tevreden is men over voorzieningen voor jongeren en opstappunten voor openbaar vervoer.



Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Figuur 2.1: Tevredenheid over voorzieningen in de buurt



Ruim 80% voelt zich thuis in buurt

- 81% van de zelfstandig wonende huishoudens voelt zich thuis in de buurt waarin zij wonen en 40% geeft aan gehecht te zijn aan de buurt.
- Nog eens 51% 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 Verhuigeneigdheid

34% van de zelfstandige huishoudens wil in komende jaren mogelijk verhuizen

- Van de zelfstandige wonende huishoudens in Landerd wil 11% zeker verhuizen en nog eens 23% geeft aan misschien te willen verhuizen.
- Doorstromers tot 65 jaar geven wat vaker aan zeker te willen verhuizen (13%), doorstromers vanaf 65 jaar wat vaker misschien (29%).

Tabel 2.1: Verhuiswens van zelfstandig wonende huishoudens

Zelfstandig wonende huishoudens	<65 jaar	65 jaar e.o.	Totaal
Wil verhuizen	13%	7%	11%
Will misschien verhuizen	19%	29%	23%
Wil niet verhuizen	63%	59%	61%
Weet het nog niet	4%	5%	4%
Totaal	4.000	2.100	6.000

44% van verhuigeneigden wil binnen 2 tot 5 jaar verhuizen

- 15% 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 19% van de verhuigeneigden tot 65 jaar zo snel mogelijk verhuizen. Bij de groep 65-plus is dit aandeel 10%.

Ruim een derde van 65-74 jarigen wil misschien verhuizen

- 65-74 jarigen hebben het vaakste een verhuismwens: 9% wil zeker verhuizen, nog eens 34% misschien.
- Ook bij de 55-64 jarigen is het aandeel verhuismgeneigden relatief hoog: 13% wil zeker verhuizen en 24% wil misschien verhuizen.

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

Huurders willen vaker zeker verhuizen dan eigenaar-bewoners

- Huurders (17%) willen iets vaker zeker verhuizen dan eigenaar-bewoners (10%).
- Ook huishoudens in een appartement willen relatief vaak verhuizen. 16% van alle huishoudens in een appartement wil zeker verhuizen. In grondgebonden woningen ligt dit aandeel wat lager (10%).
- Tussen de kooprijksklassen is er geen opvallend verschil te zien in verhuismgeneigdheid. Wel is het aandeel dat misschien wil verhuizen het hoogste bij eigenaars van betaalbare koopwoningen (<€225.000). 34% van deze groep wil (misschien) verhuizen.

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

32% van alle starters wil zeker verhuizen

- In Landerd zijn er begin 2018 circa 1.400 thuiswonende jongeren in de leeftijd van 18 tot 30 jaar. Van deze groep wil 32% verhuizen. Nog eens 40% wil misschien verhuizen. In totaal gaat het om ongeveer 1.000 jongeren met verhuismplannen.
- Thuiswonende tussen de 24 en 30 jaar willen het vaakst verhuizen: 44% wil zeker verhuizen.
- Thuiswonende jongeren die 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: Verhuismwens van thuiswonende jongeren

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Wil verhuizen	22%	44%	32%
Will misschien verhuizen	36%	44%	40%
Wil niet verhuizen	33%	13%	24%
Weet het nog niet	8%	0%	4%
Totaal	1.000	400	1.400

29% starters wil zo snel mogelijk verhuizen

- Van de verhuismgeneigde starters wil 29% zo snel mogelijk het ouderlijk huis verlaten. Nog eens 43% wil binnen 2 jaar op zichzelf gaan wonen.
- Daarbij hebben starters in de leeftijd 24 t/m 30 jaar meer haast: 89% van deze groep wil binnen 2 jaar het ouderlijk huis uit. Bij de 18 t/m 23 jarigen is dat aandeel veel lager, namelijk 48%.

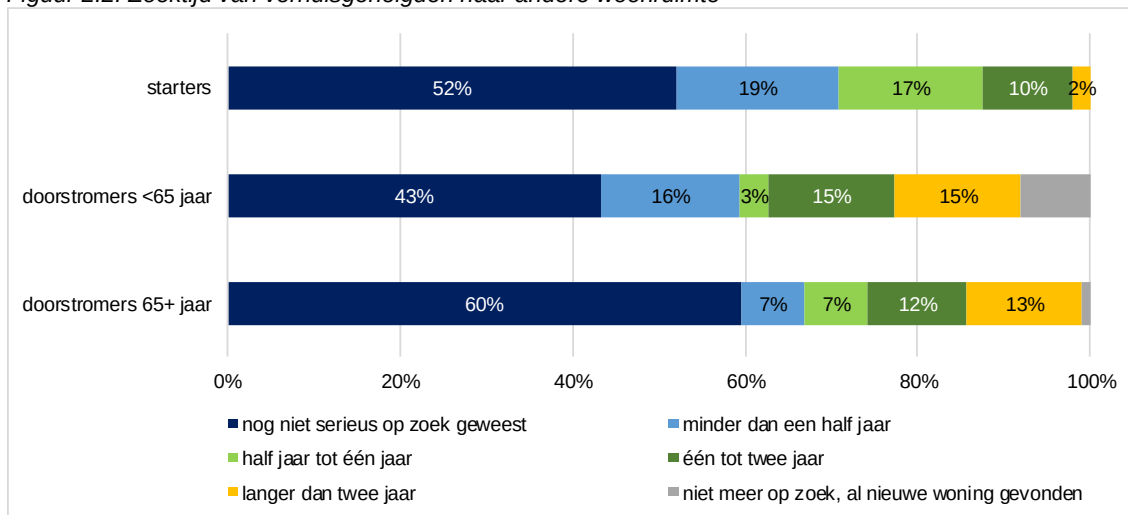
Verhuigeneigden zoeken door aanbod op internet te bekijken

- Zowel starters als doorstromers met een verhuishwens bekijken woningaanbod op internet, schrijven zich in bij een corporatie of laten hun financiële mogelijkheden bepalen.
- Bij de zoekacties zijn een aantal verschillen naar leeftijd. Verhuigeneigden onder de 65 jaar en starters hebben wat vaker hun financiële mogelijkheden laten bepalen.
- Starters en 65-plussers schrijven zich wat vaker in bij een corporatie. Starters reageren relatief vaak op een advertentie van een corporatie of een andere verhuurder.

65-plussers minst serieus op zoek naar woonruimte

- Aan iedereen met een (mogelijke) verhuishwens is gevraagd hoe lang men al op zoek is naar andere woonruimte.
- 60% van de 65-plussers met een (mogelijke) verhuishwens geeft aan nog niet serieus op zoek te zijn geweest naar een andere woning. Onder doorstromers tot 65 jaar is dit 43% en starters ligt dit op 52%.
- 2% van de starters is al langer dan 2 jaar op zoek naar woonruimte. Onder doorstromers ligt dit aandeel wat hoger (circa 14%).

Figuur 2.2: Zoektijd van verhuigeneigden naar andere woonruimte



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

2.3 Verhuismotieven

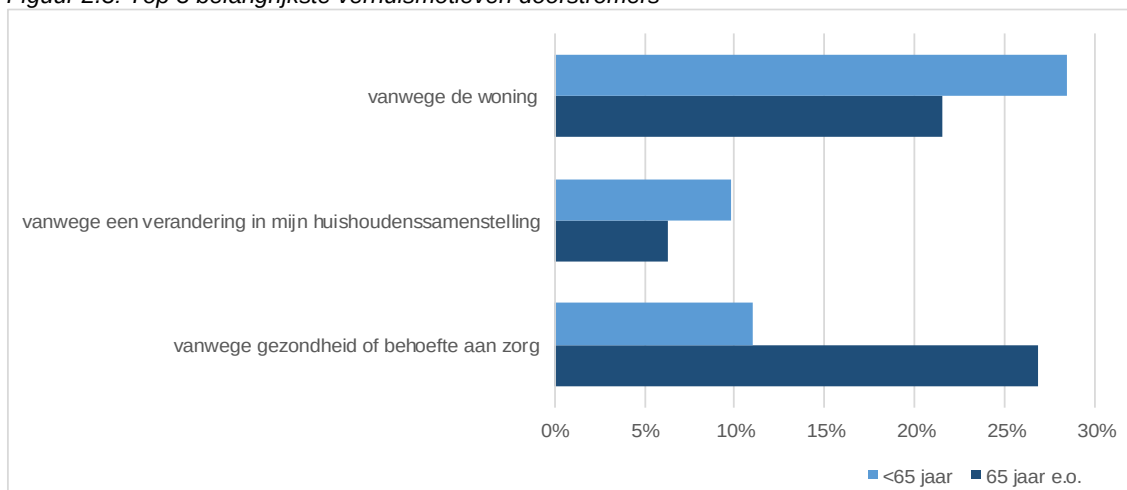
Belangrijkste verhuismotief starters: zelfstandig wonen

- 70% 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 verhuishwens 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 verhuishwens.

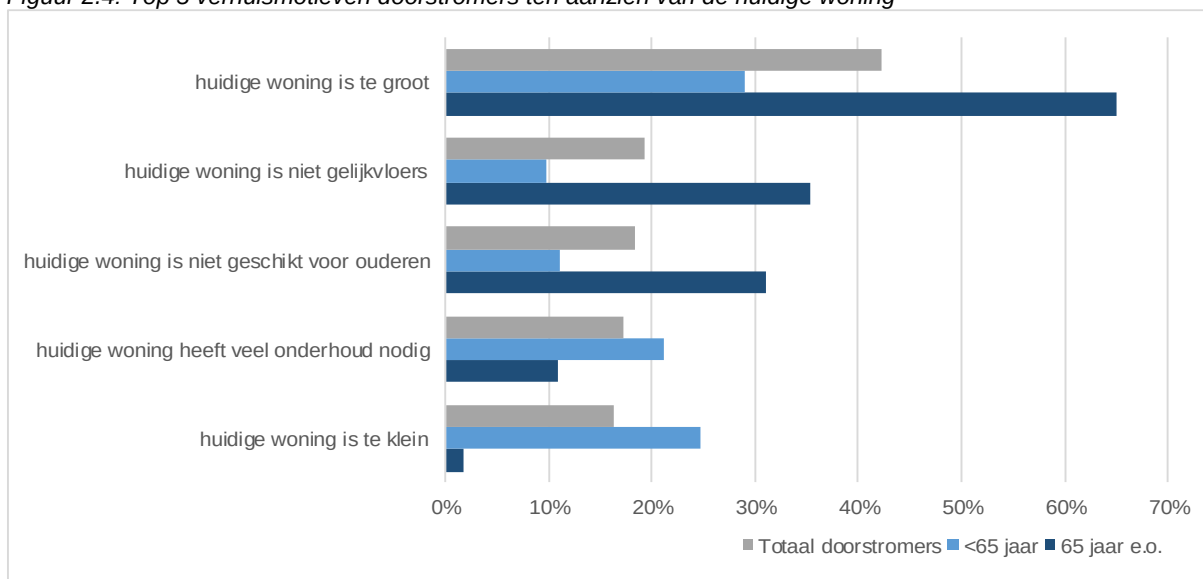
Voor 98% van de doorstromers spelen aspecten van gewenste woning een rol bij verhuishwens

- Verhuisplannen zijn het meest ingegeven door aspecten van een andere woning (vestigingsmotief). 98% van de doorstromers heeft één of meer aspecten genoemd van de gewenste woning die een rol spelen bij hun verhuishwens.
- De top 3 van deze aspecten zijn: een woning om zelfstandig oud in te worden (49%), een ander type woning (39%) en/of een woning met een kleinere tuin (25%).

Voor 85% van de doorstromers speelt de huidige woning een rol bij verhuishwens

- Aspecten van de huidige woning vormen voor 85% van de doorstromers een reden om te verhuizen (vertrekmotief).
- Meest genoemde redenen zijn dat de huidige woning te groot is (42%), niet gelijkvloers is (19%), of niet geschikt is voor ouderen (18%). Deze redenen worden wat vaker door 65-plussers genoemd dan doorstromers tot 65 jaar.

Figuur 2.4: Top 5 verhuismotieven doorstromers ten aanzien van de huidige woning



Voor 41% van de doorstromers spelen voorzieningen een rol bij verhuismotieven

- De aanwezigheid van voorzieningen in de buurt speelt bij 41% van de doorstromers een rol bij hun verhuismotieven (verhuismotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde voorzieningen staan te weinig winkels voor de dagelijkse boodschappen (12%), te weinig parkeergelegenheid (12%) en onvoldoende opstapplaatsen voor het openbaar vervoer en te weinig culturele voorzieningen (beide 8%).

Voor 40% van de doorstromers speelt leefbaarheid in de buurt een rol bij verhuismotieven

- De leefbaarheid in de buurt speelt bij 40% van de doorstromers een rol bij hun verhuismotieven (verhuismotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde leefbaarheidsverhuismotieven staan overlast door verkeer (19%), overlast door buren of buurtbewoners (11%) en overlast door criminaliteit (7%).

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

5% van de starters denkt snel een passende woning te vinden

- 5% van de thuiswonende jongeren met verhuismotieven denkt snel een passende woning te vinden. Ruim de helft denkt van niet.
- Meest genoemde knelpunten zijn de hoge prijs van koopwoningen en het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen. Op ruime afstand wordt genoemd dat particuliere huurwoningen te duur zijn en dat er lange wachtlijsten zijn 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?

17% van de doorstromers denkt snel een passende woning te vinden

- Doorstromers zijn positiever over hun kansen om een passende woning te vinden dan starters: 17% van de verhuiskundige doorstromers denkt snel een passende woning te vinden. Toch verwacht nog steeds 55% niet snel een passende woning te kunnen vinden. Huishoudens die zeker willen verhuizen zijn positiever dan huishoudens die misschien willen verhuizen.
- Meest genoemde knelpunten zijn het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen, de hoge prijs van koopwoningen en lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning.

 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

2% van alle huurders zou huidige huurwoning willen kopen

- 2% van alle huurders zou hun huidige huurwoning willen kopen en nog eens 12% wil dat misschien. Het gaat om ongeveer 100 huishoudens die aangeven (mogelijk) hun huidige huurwoning te willen kopen.
- Huurders die nu in een rijtjes woning wonen, hebben vaker belangstelling om deze te kopen dan huurders van appartementen.
- Het aantal respondenten in huurwoningen is beperkt, het aandeel dat de huidige huurwoning wil kopen ook. Daardoor is het niet mogelijk uitsplitsingen te maken naar kenmerken van huurders.



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

3. Woonwensen

2.000 potentiële doorstromers en 1.000 potentiële starters

Uit het woonwensenonderzoek komt naar voren dat 11% van de zelfstandig wonende huishoudens in Landerd zeker wil verhuizen. Nog eens 23% wil de komende jaren misschien verhuizen. In totaal gaat het om een groep van 2.000 potentiële doorstromers. Van alle thuiswonende jongeren ouder dan 18 jaar, wil 32% de komende jaren zeker en nog een 40% misschien het ouderlijk huis verlaten. In totaal betekent dit dat er 1.000 potentiële starters op de woningmarkt zijn.

3.1 Huren of kopen?

Ruim helft doorstromers wil kopen

- 55% van alle doorstromers wil een woning kopen. 21% van alle doorstromers wil huren en 24% 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 37% huren en 34% heeft geen voorkeur voor huren op kopen.
- Huishoudens met een inkomen van €2.200 en hoger zijn vooral gericht op koop. Zo wil 58% van alle huishoudens met een inkomen tussen €2.200-3.100 kopen. Bij de inkomens vanaf €3.100 loopt dat aandeel op naar 73%.
- Alleenstaanden ouder dan 65 jaar zijn relatief vaak gericht op huur (41%), gezinnen hebben vooral belangstelling voor koop (76%).

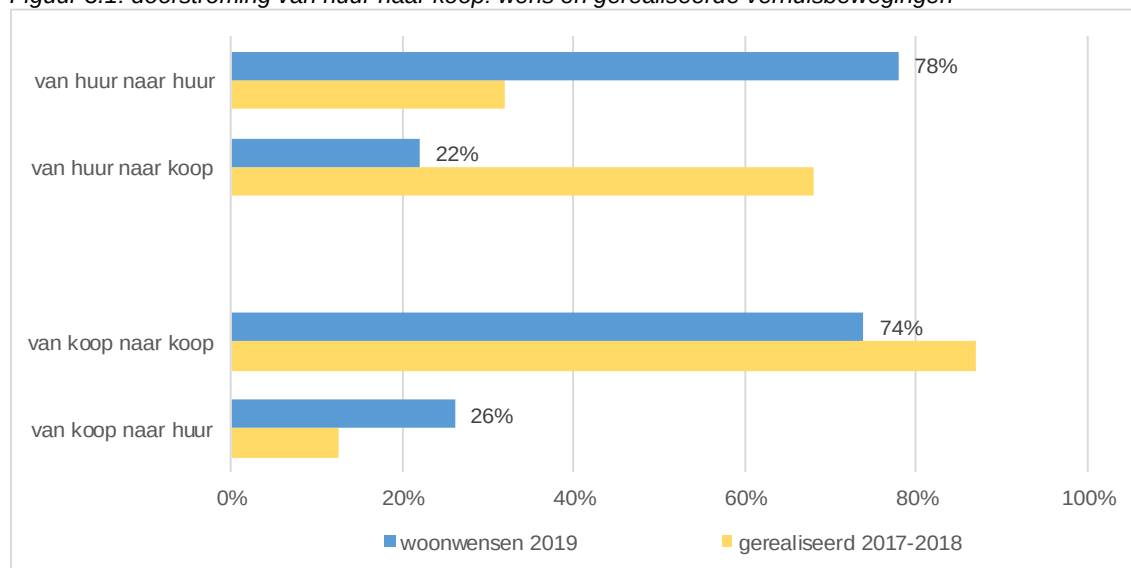


Tabel H3.1: Woonwensen van verhuigeneigde doorstromers

Huurders willen weer huren, kopers weer kopen

- 78% van alle huurders, wil weer gaan huren. 22% wil doorstromen naar een koopwoning. Van alle eigenaar-bewoners wil 74% weer een koopwoning. 26% wil doorstromen naar een huurwoning.
- Huurders komen veel vaker in een koopwoning terecht dan op basis van hun wensen verwacht zou worden. Ook eigenaar-bewoners stromen in de praktijk iets minder vaak door naar een huurwoning dan zij wensen.

Figuur 3.1: doorstroming van huur naar koop: wens en gerealiseerde verhuisbewegingen



65% starters wil kopen

- 65% van alle starters wil kopen, 27% wil huren en 8% heeft geen voorkeur.
- De jonge starter is wat vaker op huur gericht. Starters van 24-30 jaar zijn juist vaker op zoek naar een koopwoning.

 Tabel H3.2: Woonwensen van verhuiscapable thuiswonende jongeren

3.2 Gewenste prijsklasse

59% van de doorstromers met een huurwens zoekt huurwoning tot liberalisatiegrens

- Bijna 60% van de doorstromers die wil huren, zoekt een huurwoning van maximaal €720. Er is een relatief groot deel (41%) dat belangstelling heeft voor dure huur.
- Omdat het aantal verhuiscapable respondenten dat wil huren klein is, zijn de uitkomsten indicatief en kunnen er geen uitsplitsingen naar huishoudenskenmerken worden gemaakt.

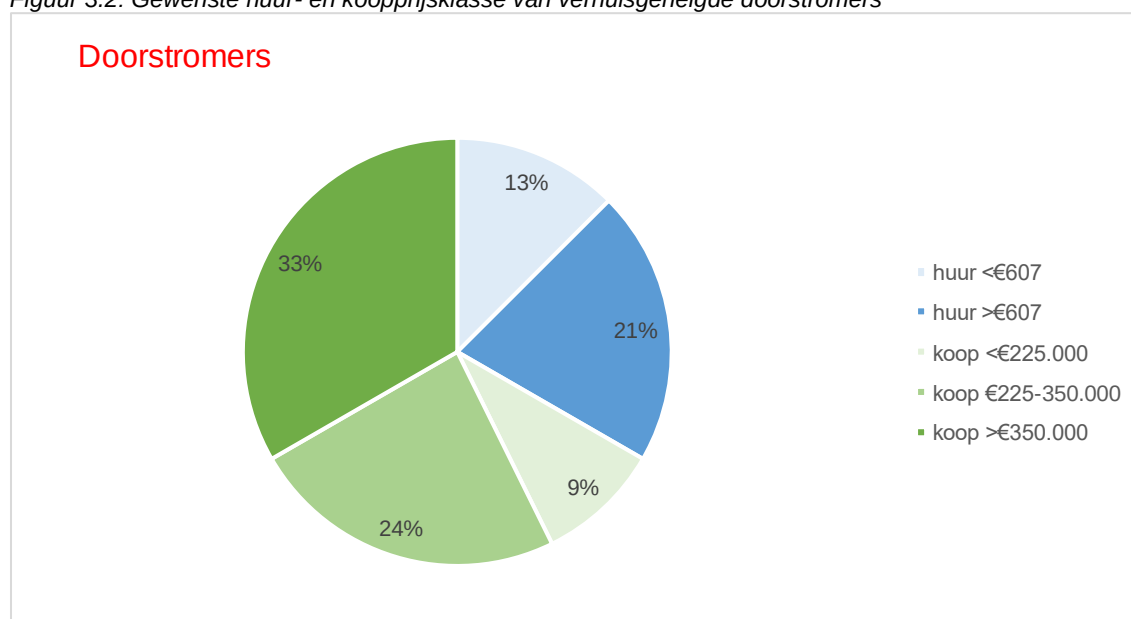
 Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscapable doorstromers met een huurwens

Bijna helft van de doorstromers met een koopwens zoekt een dure koopwoning

- 49% 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. 55% van de gezinnen die willen kopen zoekt een woning van €350.000 of meer.
- Bij oudere paren ligt de gewenste prijsklasse gemiddeld wat lager. Toch geeft ook van deze groep 39% aan belangstelling te hebben voor een woning van meer dan €350.000.
- Als je de gewenste huur- en koopprijsklasse samenneemt, wil 13% van de doorstromers een huurwoning tot €607 en 33% een dure koopwoning.

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

Figuur 3.2: Gewenste huur- en koopprijsklasse van verhuiscapable doorstromers



Er zijn onvoldoende respondenten van starters met een huurwens.

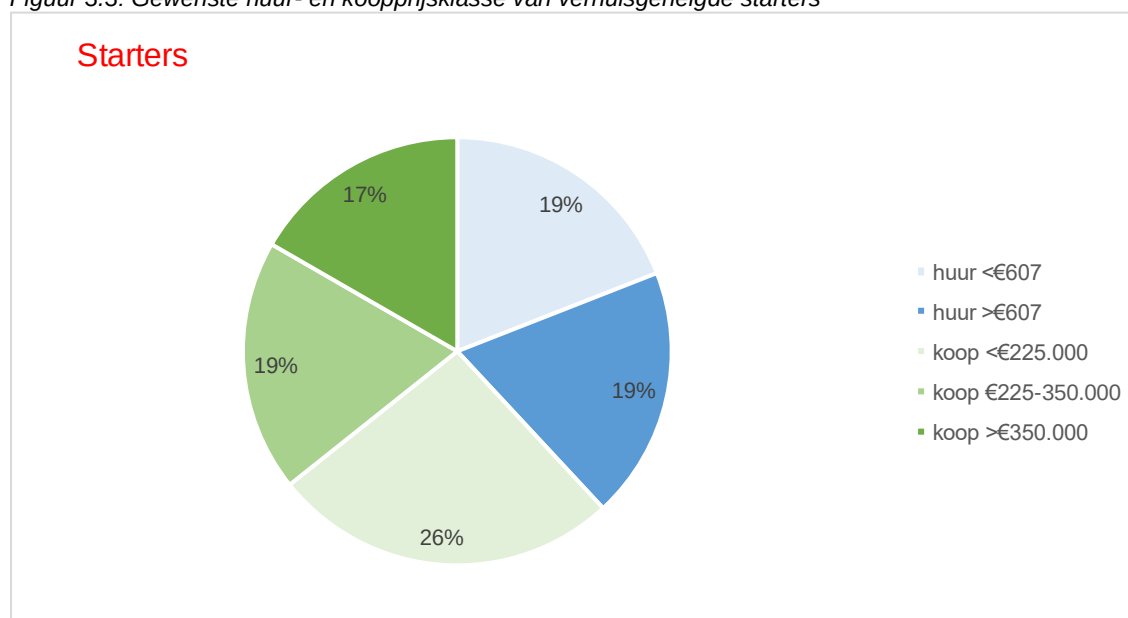
 Tabel H3.5: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscandidate starters met een huurwens

Starters richten zich op betaalbare kooprijkssegment

- 65% van alle starters wil een koopwoning, nog eens 8% heeft geen voorkeur voor een huur- of koopwoning. Er zijn dus zo'n 800 starters die (mogelijk) een woning willen kopen.
- 19% van de starters die willen kopen, zoekt een woning van maximaal €185.000, nog eens 23% een woning van €185-225.000. Toch is 27% op zoek naar een koopwoning van meer dan €350.000. Dit zijn vooral starters vanaf 24 jaar.
- Als je de gewenste huur- en kooprijksklasse bij elkaar optelt, wil ongeveer 19% van alle starters een betaalbare huurwoning en zoekt ruim een kwart een koopwoning van maximaal €225.000.

 Tabel H3.6: Gewenste kooprijksklasse van verhuiscandidate starters met een koopwens

Figuur 3.3: Gewenste huur- en kooprijksklasse van verhuiscandidate starters



3.3 Gewenste woningtype

58% van alle doorstromers wil een grondgebonden woning

- 58% van alle doorstromers wil een grondgebonden woning. 28% is op zoek naar een gestapelde woning en 14% heeft geen voorkeur.
- Er zijn geen opvallende verschillen tussen inkomensgroepen. Wel valt op dat middeninkomens (€2.200-3.100) wat vaker geen uitgesproken voorkeur hebben voor grondgebonden of gestapelde bouw. In deze groep zijn de oudere paren relatief goed vertegenwoordigd.
- Gezinnen zoeken vooral een grondgebonden woning (86%). Oudere paren hebben vaker de voorkeur voor gestapelde woningen (44%) of hebben geen uitgesproken voorkeur voor grondgebonden of gestapeld wonen (28%).

 Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuiscandidate doorstromers

45% van de doorstromers wil een woning met 2-3 kamers

- Hoe hoger het inkomen, hoe meer kamers men wenst. Zo wil bijna driekwart van alle huishoudens met een inkomen tot €2.200 een woning met maximaal 3 kamers. Bij doorstromers met een inkomen vanaf €3.100 is dat aandeel 27%.
- Gezinnen met kinderen zoeken relatief vaak (38%) naar een woning van 6 kamers of meer.

 Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuiscandidate doorstromers

62% starters wil grondgebonden woning

- 62% wil alleen een grondgebonden woning en 15% een appartement. Bijna een kwart heeft geen voorkeur voor grondgebonden of gestapelde bouw.
- Oudere starters (24 t/m 30 jaar) geven vaker de voorkeur aan grondgebonden woningen (78%), dan jongere starters (40%).
- Bijna de helft van de starters zoekt een woning met 2 tot 3 kamers. Paren willen wat vaker 4 tot 5 kamers (85%).

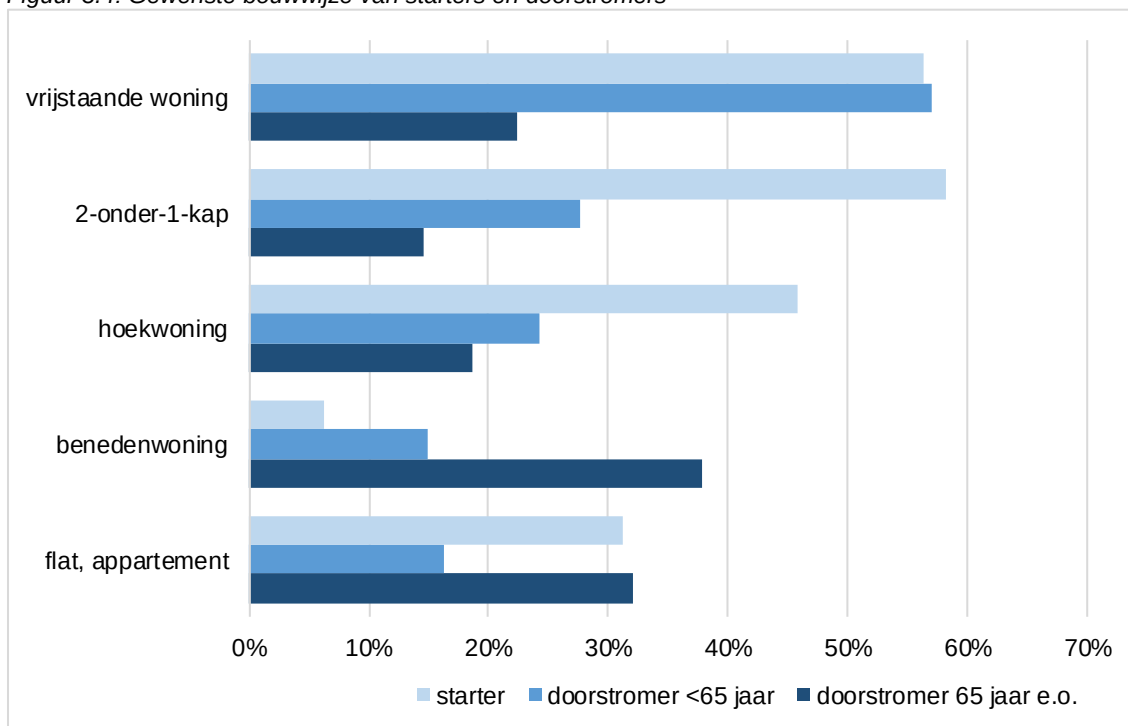
 Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuiscandidate starters

 Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuiscandidate starters

Starters en doorstromers tot 65 jaar meeste belangstelling voor vrijstaand, 65-plussers willen gelijkvloers wonen

- Starters en doorstromers tot 65 jaar zijn vooral geïnteresseerd in vrijstaande woningen. Starters geven ook relatief vaak aan op zoek te zijn naar een 2-onder-1-kap of hoekwoning.
- Doorstromers vanaf 65 jaar zoeken gelijkvloerse woningen, of dat nu een grondgebonden woning is (benedenwoning) of een appartement.

Figuur 3.4: Gewenste bouwwijze van starters en doorstromers



Ongeveer kwart van doorstromers wil nieuwbouw

- Er zijn geen verschillen in leeftijd in de voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw: ongeveer een kwart van alle doorstromers is geïnteresseerd in nieuwbouw.
- Ook bij de starters is dit aandeel vergelijkbaar, namelijk 22%.

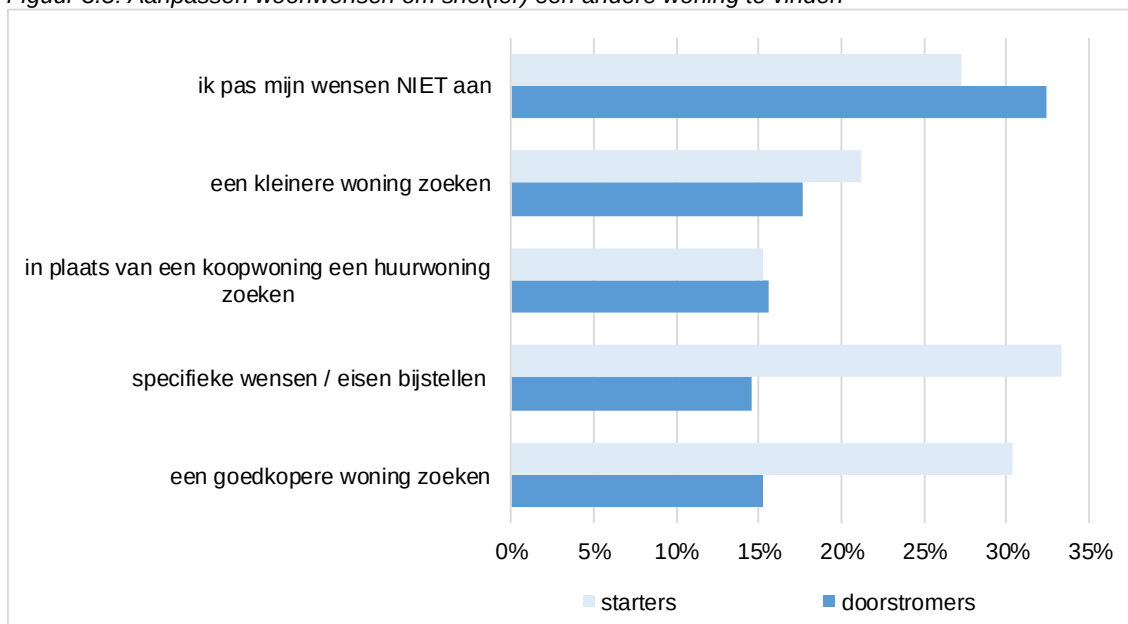
 Tabel H3.11: Gewenst woningtype van verhuigeneigde doorstromers

 Tabel H3.12: Gewenst woningtype van verhuigeneigde starters

Ongeveer 70% starters en doorstromers is bereid om wensen aan te passen om sneller een woning te vinden

- 73% van de starters en 68% van de doorstromers zijn bereid om hun wensen aan te passen om sneller een woning te vinden.
- Starters stellen hun specifieke eisen bij of zoeken een goedkopere woning.
- Doorstromers zoeken een kleinere woning of in plaats van een koopwoning een huurwoning.

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



3.4 Gewenste locatie

Doorstromers gehecht aan Landerd

- 67% van de starters en 80% van de doorstromers met een verhuiswens wil in Landerd blijven wonen.
- 59% van de starters wil ook in de huidige buurt blijven. Onder de doorstromers is dat 35%.

Ruim een kwart van de starters wil op 15 minuten lopen van het centrum wonen

- 27% van de starters wil op maximaal een kwartier lopen van het centrum wonen. Nog eens 27% heeft geen voorkeur waar de woning ligt.
- Als starters niet in de gewenste buurt een woning kunnen vinden, gaat 36% in een andere woonplaats zoeken en nog eens 29% in een andere buurt. 27% blijft gewoon zitten.
- Wat betreft voorzieningen in de buurt vinden starters parkeergelegenheid, winkels voor dagelijkse boodschappen en uitgaansgelegenheden belangrijk.

 Tabel H3.13: Locatiewensen van verhuigeneigde starters

55% van de doorstromers wil in of nabij centrum wonen

- Doorstromers hebben een sterke voorkeur voor wonen in of nabij het centrum (55%). 65-plussers (65%) nog wat sterker dan 65-minners (48%). Dit heeft onder andere te maken met de aanwezigheid van voorzieningen.
- Belangstelling om buiten de bebouwde kom te wonen is er alleen van doorstromers tot 65 jaar (15%).
- Doorstromers zijn niet snel geneigd hun locatievoorkeur te wijzigen. 38% zegt dat zij blijven zitten als zij geen woning in de gewenste buurt vinden. Dit geldt zowel voor 65-minners als 65-plussers.

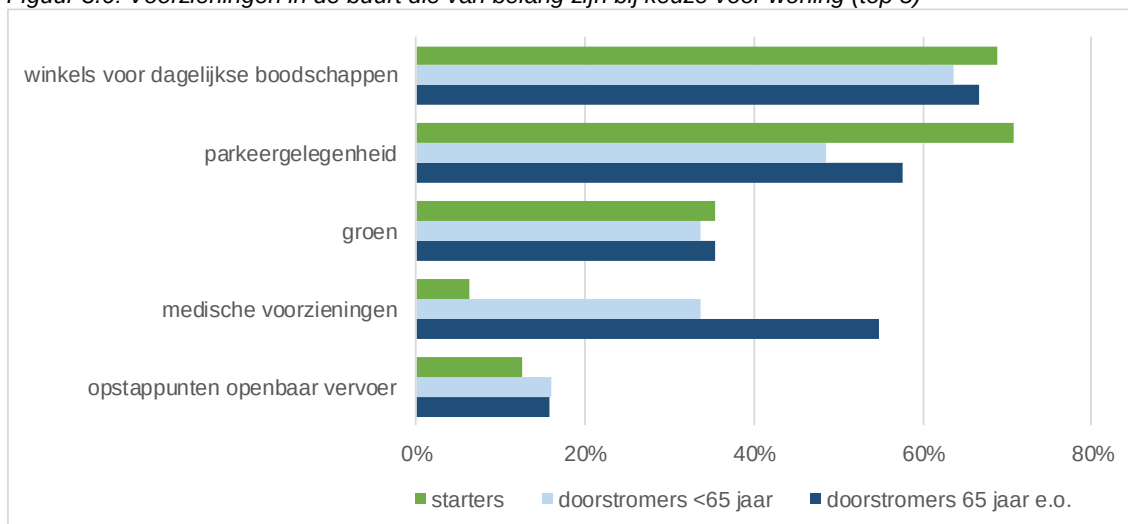


Tabel H3.14: Locatiewensen van verhuiscapable doorstromers

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid belangrijkste voorzieningen

- Winkels voor dagelijkse boodschappen worden door alle doorstromers belangrijk gevonden. Ook groenvoorzieningen vindt ruim een derde belangrijk.
- 65-plussers hechten wat meer belang aan parkeren (58%) en medische voorzieningen (55%) dan 65-minners.

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



Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuiscapable doorstromers



Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuiscapable starters

4. Vraag en aanbod

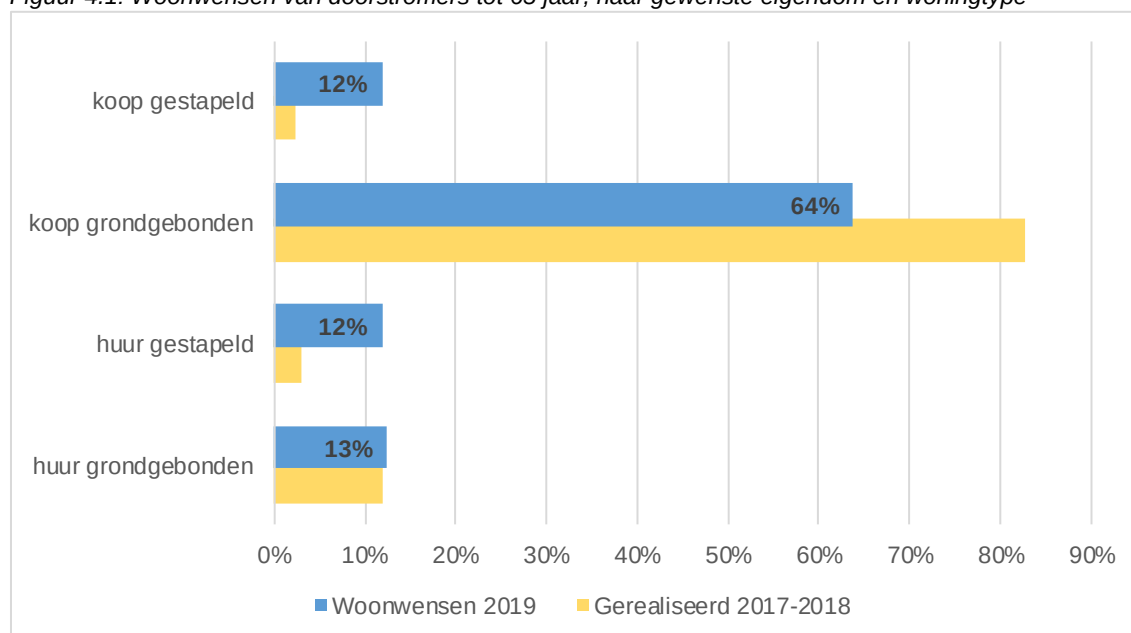
In dit hoofdstuk maken we een vergelijking tussen de resultaten van dit woonwensenonderzoek en de gerealiseerde verhuisbewegingen 2017-2018. In de figuren in dit hoofdstuk zijn de woonwensen uit 2019 aangeduid met blauwe staven en de gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2017-2018 met gele staven.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

4.1 Doorstromers tot 65 jaar

Vraag naar appartementen (koop en huur) iets groter dan gerealiseerde verhuizingen

- Doorstromers tot 65 jaar komen wat vaker terecht in een grondgebonden koopwoning en wat minder in een koop- of huurappartement dan op basis van de wensen verwacht zou worden.

Figuur 4.1: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



Meer belangstelling voor kleine grondgebonden en gestapelde woningen

- Doorstromers tot 65 jaar komen vaker dan gewenst in een grote grondgebonden woningen terecht en minder vaak in kleine appartementen en kleine grondgebonden woningen dan zij wensen.

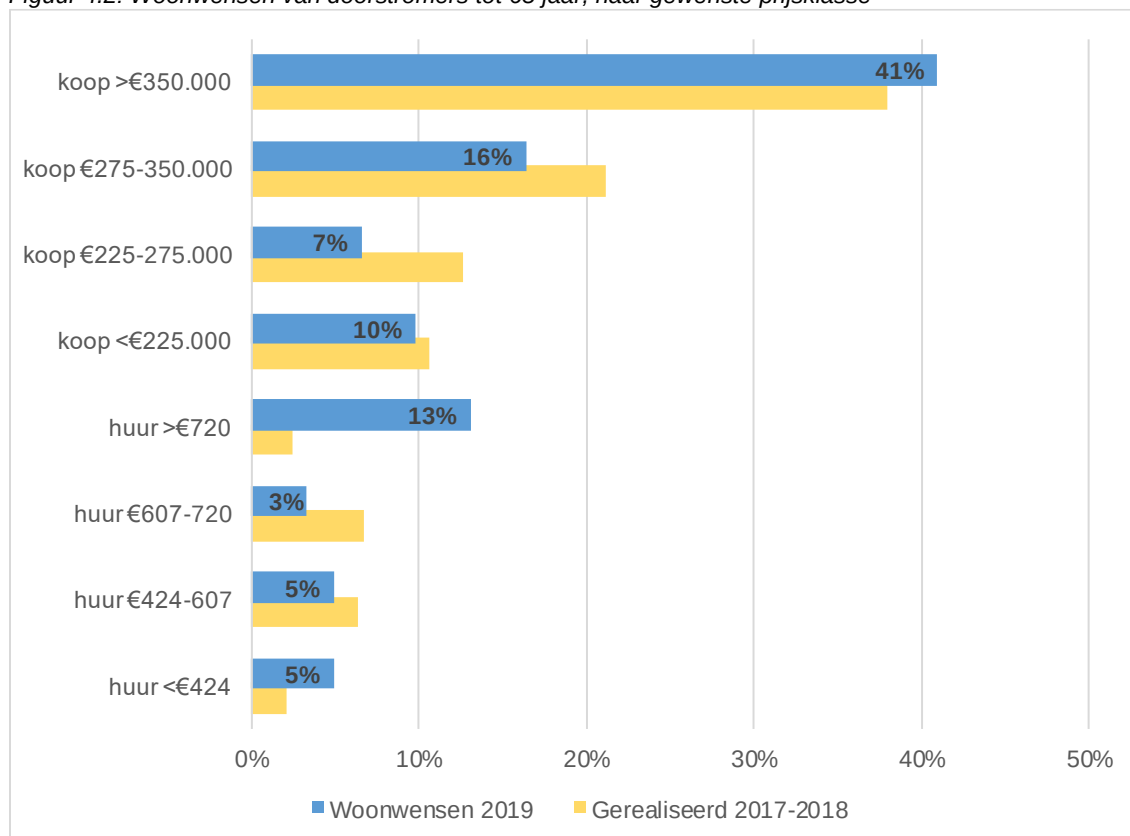


Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Grote vraag naar dure koopwoningen

- 63% van alle doorstromers tot 65 jaar wil kopen, 18% wil huren en 19% heeft geen voorkeur voor huren of kopen.
- Ruim 40% van de doorstromers tot 65 jaar wil verhuizen naar een dure koopwoningen. Deze wens wordt ook gerealiseerd.
- 13% van de doorstromers tot 65 jaar wil een dure huurwoning. In 2017-2018 zijn er nauwelijks doorstromers tot 65 jaar in een dure huurwoning terecht gekomen. Dat komt omdat er nauwelijks dure huurwoningen in de woningvoorraad van Landerd zijn.
- Met uitzondering van de dure huur, komen wens en werkelijkheid voor doorstromers tot 65 jaar redelijk overeen in Landerd.

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

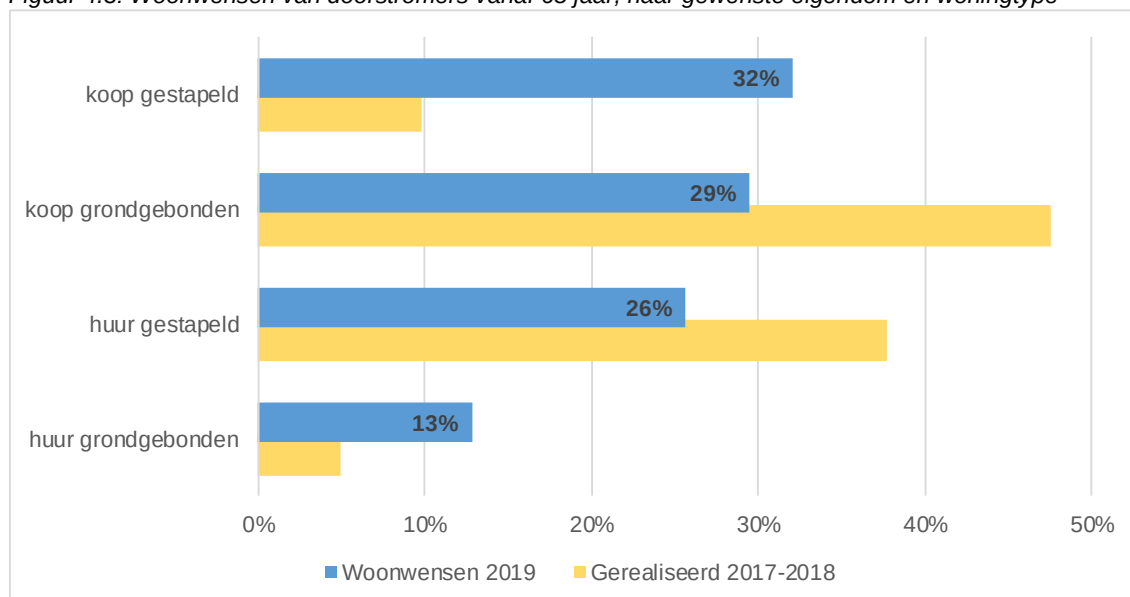


4.2 Doorstromers vanaf 65 jaar

65-plussers willen doorstromen naar een koopappartementen, maar komen vooral in grondgebonden koop terecht

- Onder 65-plussers is er vooral belangstelling voor koop- en huurappartementen. Daarnaast is een kwart op zoek naar een grondgebonden koopwoning. 65-plussers komen vooral terecht in grondgebonden koopwoningen (48%) en huurappartementen (38%).

Figuur 4.3: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



65-plussers vooral gericht op 3-kamer woningen

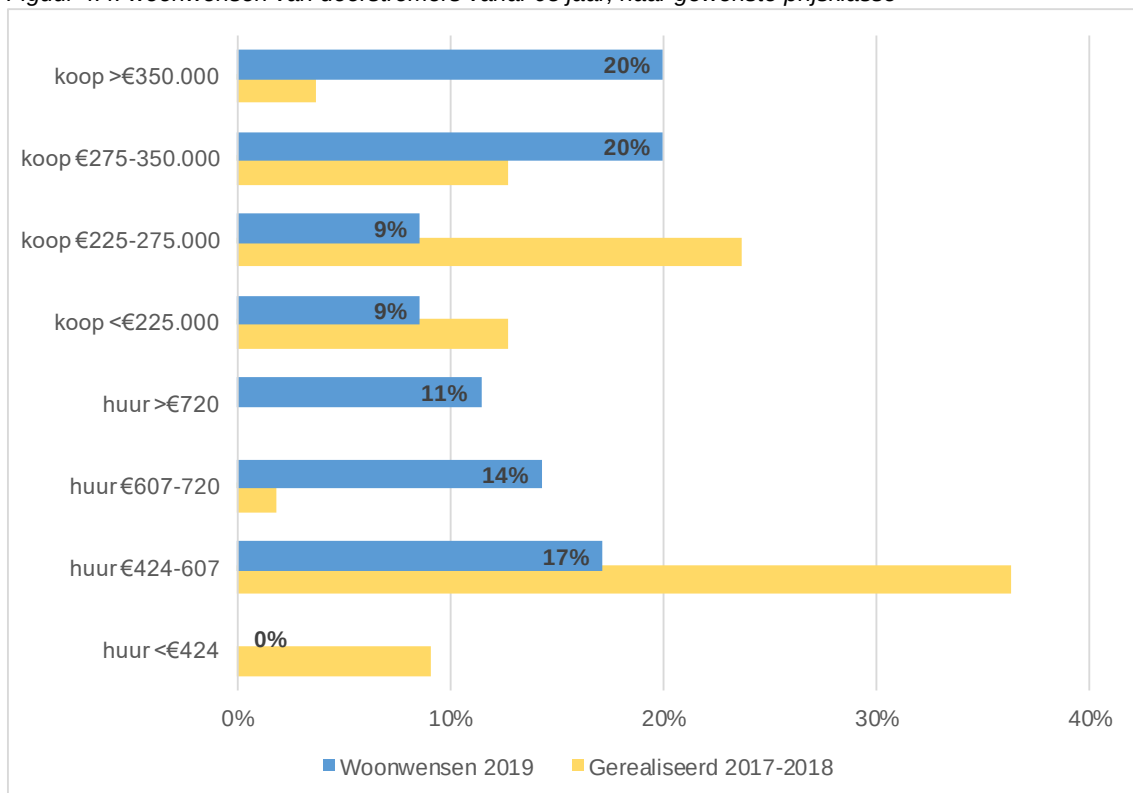
- 65-plussers willen graag een woning met 3 kamers. 40% van alle doorstromers vanaf 65 jaar is op zoek naar een appartement met 3 kamers. Daarnaast wil 26% een grondgebonden woning met 3 kamers. De verhuisbewegingen laten zien dat 65-plussers wel doorstromen naar kleine appartementen, maar nauwelijks terecht komen in kleine grondgebonden woningen.

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

65-plussers vaker in huurwoning van €424-607 dan gewenst

- De gerealiseerde verhuisbewegingen laten zien dat 65-plussers vaker doorstromen naar een huurwoning van €424-607 dan op basis van hun wensen verwacht zou worden. Zij komen minder vaak in dure koop- of huurwoningen 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 is hun wensen aan te passen.

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

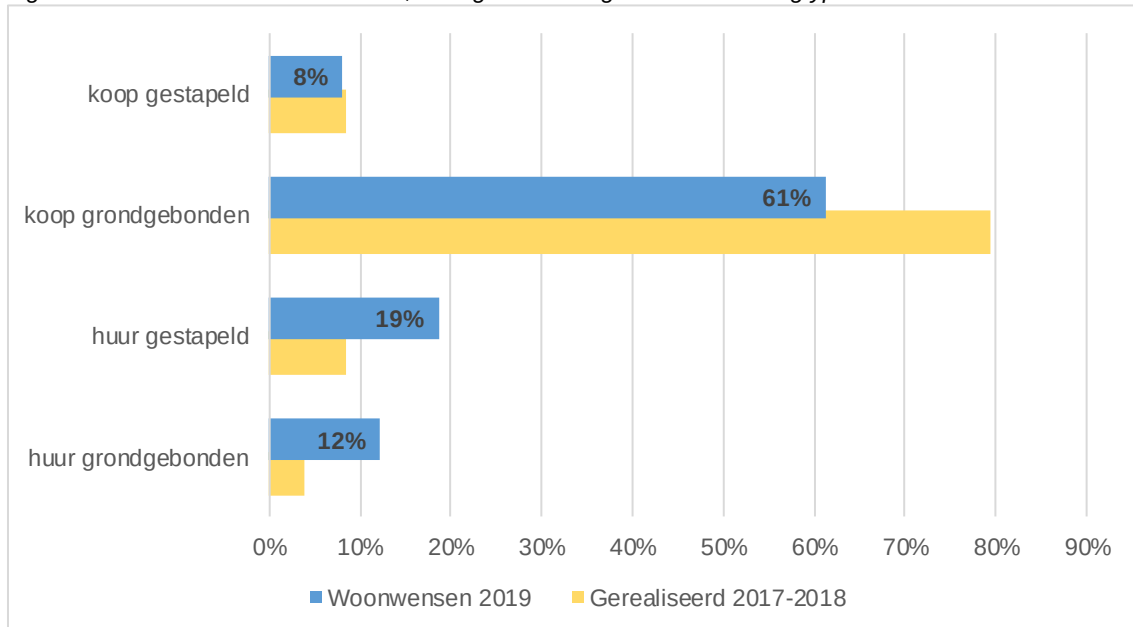


4.3 Starters

Starters komen vaker terecht in grondgebonden koop en minder vaak in een huurwoning

- 61% van de starters wenst een grondgebonden koopwoning. Bijna 80% van alle starters komt uiteindelijk in een grondgebonden koopwoning terecht. Zij komen minder vaak dan gewenst in een huurwoning (zowel gestapeld als grondgebonden).

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



Helpt starters wil middelgrote grondgebonden woning en komt daar nog vaker terecht

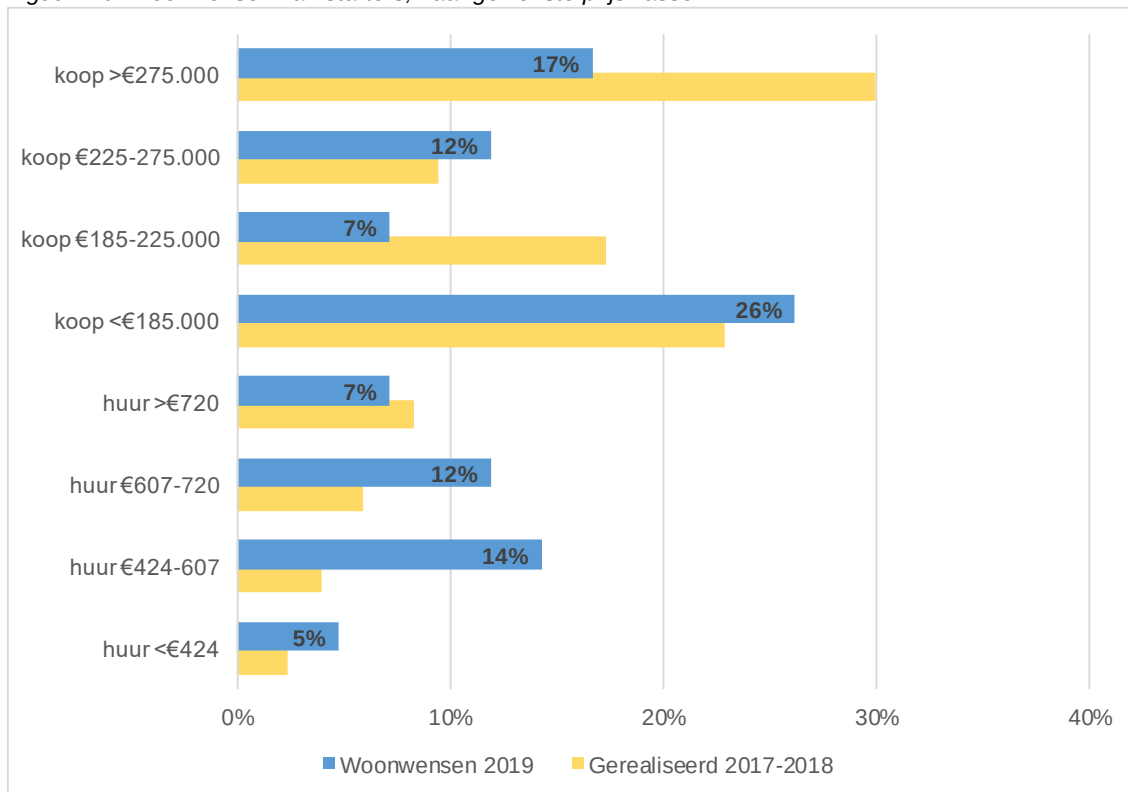
- 49% van alle starters wil een middelgrote grondgebonden woning. In de afgelopen 2 jaar kwam ruim 60% van alle starters hier ook terecht. Ongeveer een kwart van de starters wil een grondgebonden woningen met 3 kamers en nog eens een kwart een appartementen met 3 kamers (31%). Toch komen starters het meest terecht in middelgrote en grote grondgebonden woningen en maar weinig in kleine woningen.

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

Starters komen vaker in een duurder koopsegment uit dan gewenst

- 65% van alle starters wil een woning kopen nog eens 27% wil huren. 8% heeft geen voorkeur.
- Starters komen wat vaker in een koopwoning terecht dan je op basis van de wensen kan verwachten. Daarbij komen ze vaker in een koopwoning van €275.000 of meer terecht dan op basis van hun wensen is te verwachten.
- Starters komen juist minder vaak in een huurwoning terecht. Want, 19% van alle starters wil graag een betaalbare huurwoning. Slechts 6% van alle starters is in de periode 2017 t/m 2018 daar ook komen te wonen.

Figuur 4.6: Woonwensen van starters, naar gewenste prijsklasse



4.4 Saldo van vraag en aanbod

In deze paragraaf kijken we naar de totale vraag van starters en doorstromers in de gemeente Landerd. 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 400 starters op zoek naar een woning

- Landerd telt op 1 januari 2018 1.400 thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar. Uit de enquête blijkt dat 32% van hen de komende jaren zeker wil verhuizen. 62% wil dat alleen doen en nog eens 38% is van plan samen te gaan wonen. Uitvergroot naar de totale populatie van Landerd betekent dat dat er 400 potentiële starters zijn.

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

- In het woonwensenonderzoek komt naar voren dat ongeveer 2.000 doorstromers in de komende jaren (misschien) willen verhuizen. De groep 'twijfelaars' is relatief groot: 67% 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 500 doorstromers jonger dan 65 jaar zullen zijn en nog eens 200 doorstromers boven de 65 jaar.

Theoretisch tekort van 400 woningen

- De totale vraag van starters en doorstromers wordt geschat op 1.100 woningen. Het aanbod van doorstromers bedraagt ongeveer 700 woningen. Hiermee komt het saldo van vraag en aanbod naar schatting op zo'n 400 woningen.
- Dit betekent niet dat per definitie ook 400 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.

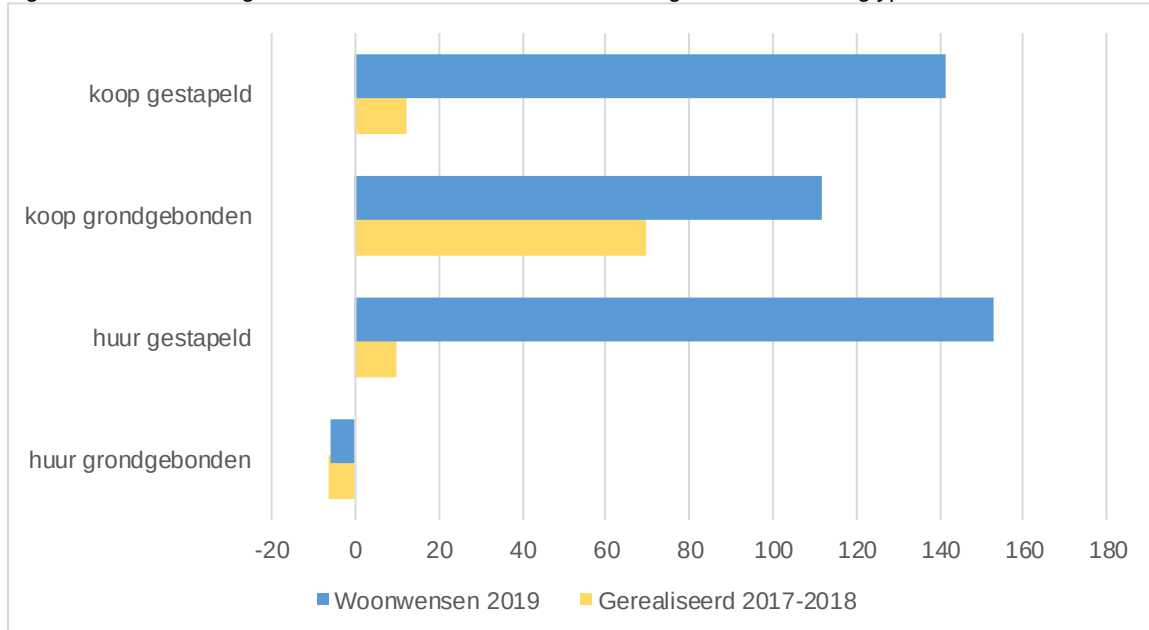
Een tekort ontstaat bij een positief saldo van vraag en aanbod: de vraag is dan groter dan het aanbod.

Aandachtspunten op basis van match vraag en aanbod gemeente Landerd

- De woningvoorraad in Landerd bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden koopwoningen. De wensen zijn diverser dan de woningvoorraad.
- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot. Het potentiële vrijkomende aanbod van verhuisgeneigde doorstromers is veel kleiner dan de vraag.
- Tekort aan koopappartementen: deze vraag komt vooral van doorstromers boven de 65 jaar, maar ook van starters en doorstromers onder de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een koopappartement is groot. Ook hier is het potentiële vrijkomende aanbod van verhuisgeneigde doorstromers veel kleiner dan de vraag.
- Tekort aan dure huurwoningen (>€720): deze vraag is vooral afkomstig van doorstromers onder en boven de 65. In Landerd is er nauwelijks aanbod in dit segment.
- Tekort aan betaalbare koopwoningen. Deze vraag is vooral afkomstig van starters. De vraag is groter dan het vrijkomende aanbod door nieuwbouw of verhuizingen.

- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat zowel om appartementen als grondgebonden woningen. 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 grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een grote koopwoning achterlaten. De vraag naar dit type woning blijft constant. Het zijn vooral gezinnen met kinderen die dit type wensen. Deze huishoudens groep blijft gelijk in omvang.

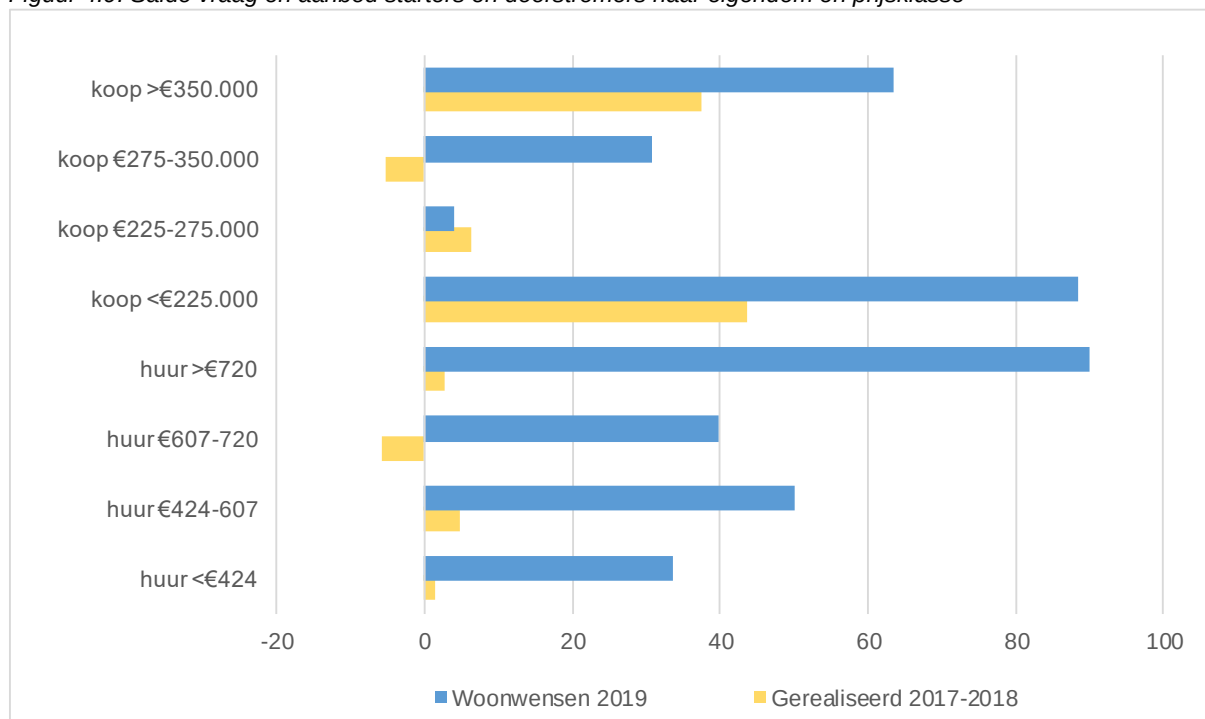
Figuur 4.7: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en woningtype



Figuur 4.8: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en aantal kamers



Figuur 4.9: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers naar eigendom en prijsklasse



5. Zo lang mogelijk thuis wonen

5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers

In Landerd is begin 2018 35% van alle zelfstandig wonende huishoudens 65 jaar of ouder. Het gaat om ongeveer 2.100 huishoudens.

65% van de 75-plus huishoudens woont in een koopwoning

- Van alle huishoudens in Landerd woont 81% in een koopwoning. Vanaf 65 jaar neemt het aandeel eigenaar-bewoners af. Toch woont 65% van alle 75-plus huishoudens in een koopwoning.

42% van de 65-plussers woont in een woning met aanpassingen

- Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker men aanpassingen in de woning heeft. 54% alle 75-plussers heeft aanpassingen in de huidige woning. 59% heeft een gelijkvloerse woning. Bij 65-74 jarigen is dat 35% en 44%.
- Huurders in de leeftijd 65-74 jaar wonen vaker in een gelijkvloerse woning dan eigenaar-bewoners van die leeftijd. Ook hebben huurders vaker aanpassingen aan de woning.

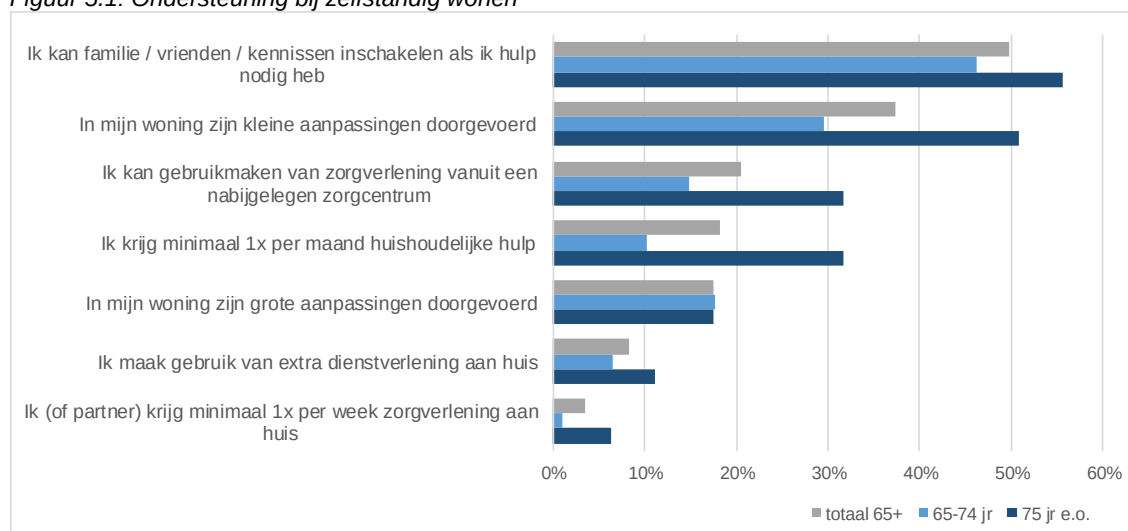
 Tabel H5.1a: Woonsituatie van senioren in een huurwoning

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

Hulp van familie of vrienden en kleine aanpassingen in de woning

- De helft van alle 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



23% van de 65-plussers woont in een woning speciaal voor ouderen

- In de leeftijd 65-74 jaar woont 18% in een woning bestemd voor ouderen. In de leeftijdsgroep 75-plus is dat aandeel 32%.
- Bij 63% van deze woningen moest men aan een bepaalde voorwaarde voldoen. Het gaat dan vooral om een leeftijdsgrens.

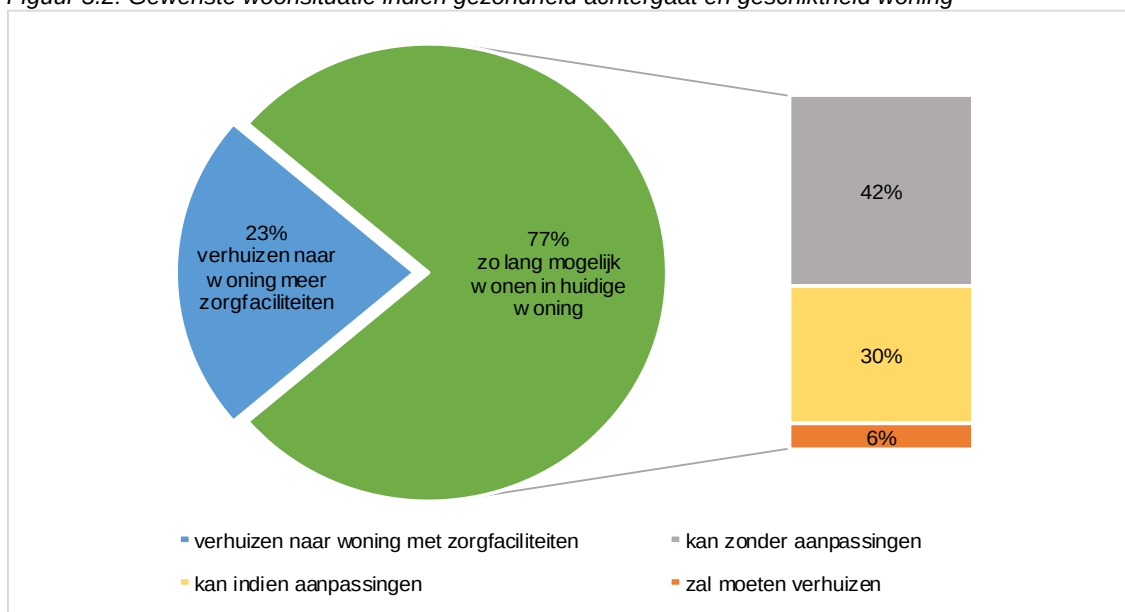
 Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

5.2 Voorkeur wonen en zorg

77% wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

- 77% 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.
- 30% van alle 65-plussers zegt dat zij hun woning moet aanpassen als de gezondheid achteruit gaat. 42% geeft aan dat dit zonder aanpassingen mogelijk is en 6% geeft aan te moeten verhuizen.

Figuur 5.2: Gewenste woonsituatie indien gezondheid achtergaat en geschiktheid woning



74% geeft aan dat buurt geschikt is om te blijven

- 74% 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 huidige woning willen blijven wonen

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

- Er zijn ongeveer 700 huishoudens van 65 jaar of oudere die (mogelijk) willen verhuizen.
- 80% van de verhuisgeneigde 65-plussers wil verhuizen naar een nultreden woning.
- Verhuisgeneigde 65-plussers willen vooral doorstromen naar een zorggeschikte woning (91%). Daarbij hoeft niet perse zorg aanwezig te zijn: slechts 16% wil wel zorgaanbod bij de woning.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men wil huren. 20% van de 65-74 jarigen wil huren, 48% wil kopen en een 33% heeft geen voorkeur. 75-plussers hebben een duidelijke voorkeur voor huren (51% wil huren).
- 43% van alle 65-plussers met een verhuishwens wil een appartement.

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

- 70% van de 65-plussers wil een woning met 2 tot 3 kamers.
- De woning is bij voorkeur centraal gelegen (65% wil in of nabij het centrum).
- 65-plussers zijn honkvast: 84% wil in Landerd blijven wonen.



Tabel H5.5: Verhuigeneigdheid van senioren



Tabel H5.6: Woonwensen van verhuigeneigde senioren



Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuigeneigde senioren

6. Spoedzoekers

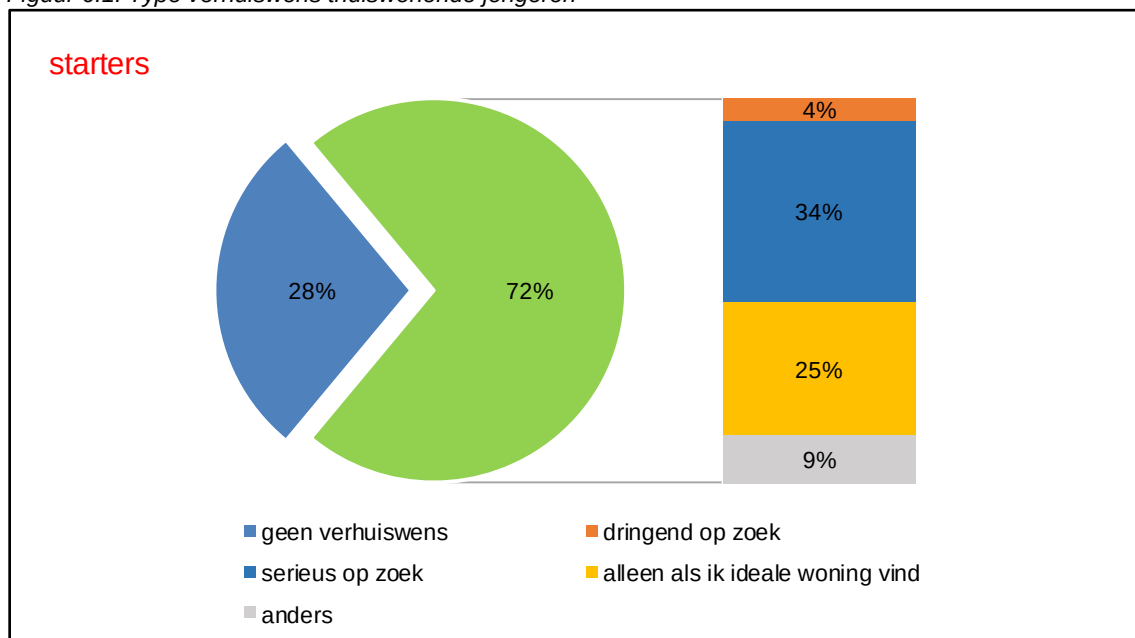
In dit woonwensenonderzoek zijn spoedzoekers gedefinieerd als huishoudens die aangeven (mogelijk) te willen verhuizen en vinden dat de uitspraak “*ik ben dringend op zoek naar een andere woning, ik moet verhuizen*” op hen van toepassing is.

6.1 Kenmerken spoedzoekers

4% van de thuiswonende jongeren is dringend op zoek naar een woning

- Van de 1.400 thuiswonende jongeren in Landerd zijn er 1.000 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 4% van alle thuiswonende jongeren. Circa 34% van de thuiswonende jongeren is wel serieus op zoek maar heeft geen haast en 25% verhuist alleen als zij de ideale woning vinden.

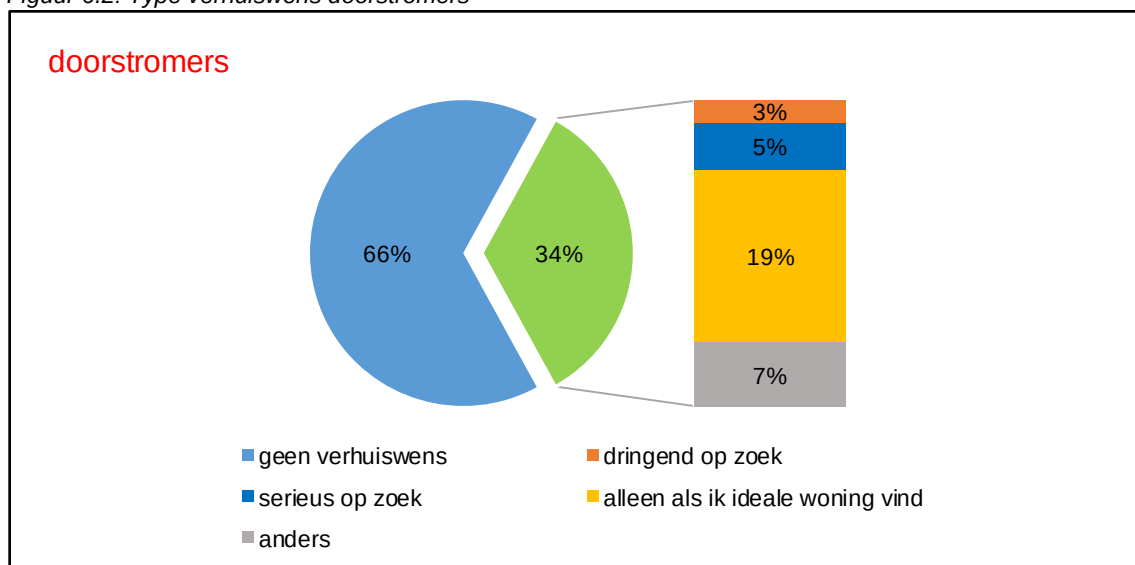
Figuur 6.1: Type verhuishwens thuiswonende jongeren



3% van de zelfstandig wonende huishoudens is dringend op zoek naar woonruimte

- Van de 6.000 zelfstandig wonende huishoudens, hebben er 2.000 (mogelijk) verhuisplannen. 200 van hen zijn dringend op zoek naar woonruimte en vindt zichzelf daarmee een 'spoedzoeker'. Het gaat om circa 3% van alle zelfstandig wonende huishoudens. Circa 20% van de zelfstandig wonende huishoudens verhuist alleen als ze hun ideale woning tegenkomen en 5% is wel serieus op zoek naar een woning, maar heeft geen haast.

Figuur 6.2: Type verhuishwens doorstromers



Omdat er weinig respondenten (starters en doorstromers) dringend op zoek zijn, is het niet mogelijk om de woonwensen van deze groepen verder uit te werken.

7. Energiezuinig wonen

7.1 Energiezuinigheid huidige woning

47% van de zelfstandig wonende huishoudens vindt woning energiezuinig

- 47% van de zelfstandig wonende huishoudens in Landerd vindt de woning waarin zij wonen energiezuinig.
- Eigenaar-bewoners vinden hun woning vaker energiezuinig (51%) dan huurders (31%).
- Hoe recenter het bouwjaar, hoe vaker men de woning energiezuinig vindt. Zo vindt 86% van de bewoners van woningen gebouwd in het nieuwe millennium de woning energiezuinig. Bij vooroorlogse woningen is dit aandeel 18%.
- Bewoners van appartementen vinden hun woning wat vaker energiezuinig (58%) dan bewoners van rijtjeswoningen (42%).



Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

45% van de zelfstandig wonende huishoudens vindt dat de woning energiezuiniger moet

- 45% van de zelfstandig wonende huishoudens in Landerd vindt dat de woning waarin zij wonen energiezuiniger moet worden, 29% vindt van niet en 25% weet het niet of heeft geen mening.
- Huurders vinden iets vaker dat de woning energiezuiniger moet worden dan eigenaar-bewoners.



Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

7.2 Welke maatregelen zijn genomen

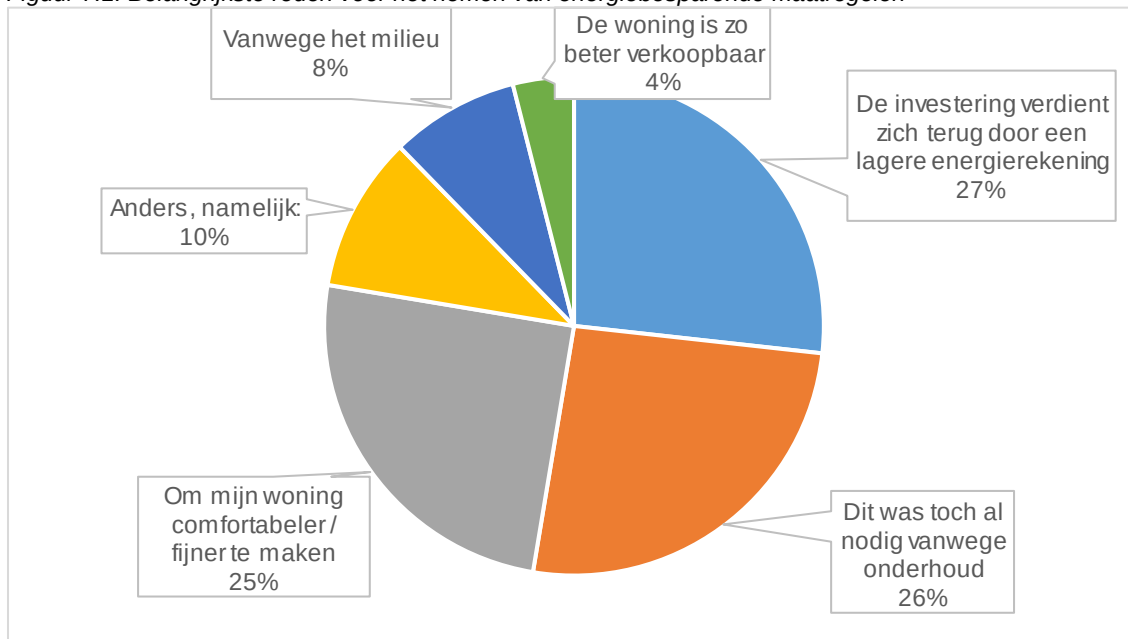
70% huishoudens heeft afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen

- 70% 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, het toch al nodig was vanwege onderhoud en om de woning comfortabeler te maken.
- Bij 65-plussers is comfort iets vaker de reden geweest om maatregelen te nemen (30%) dan bij jongere huishoudens (24%).

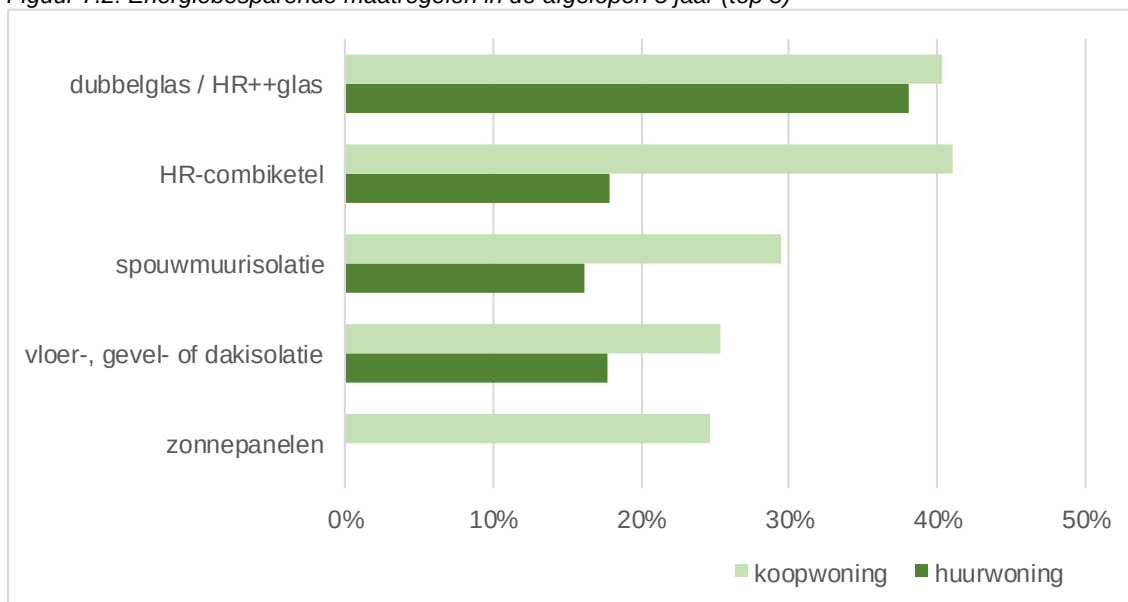
Figuur 7.1: Belangrijkste reden voor het nemen van energiebesparende maatregelen



Meest genomen maatregelen: dubbelglas en HR-combiketel

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

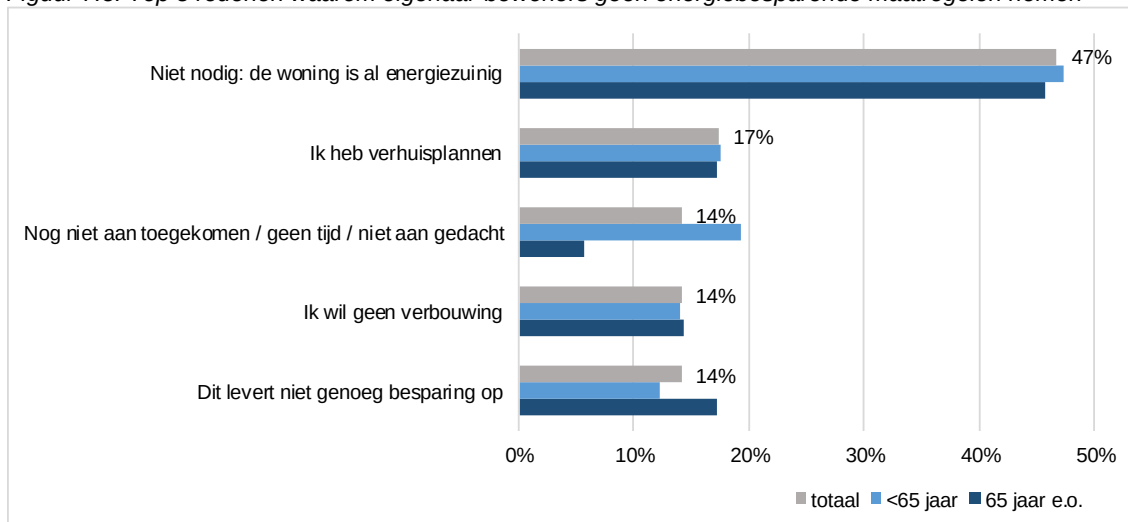
Figuur 7.2: Energiebesparende maatregelen in de afgelopen 5 jaar (top 5)



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

- 47% van de eigenaar-bewoners geeft aan dat zij het niet nodig vinden om energiebesparende maatregelen te nemen, omdat hun woning al energiezuinig is.
- Willen verhuizen, beschikbare tijd, geen verbouwing willen en dat het onvoldoende besparing oplevert zijn ook vaak genoemde redenen.

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



7.3 Welke maatregelen willen mensen nemen

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

Terugverdienen van kosten is vaak een voorwaarde voor toekomstige maatregelen

- 73% 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 (61%).
- 12% is hiertoe bereid zonder terugverdienvoorwaarde en 27% is helemaal niets van plan.

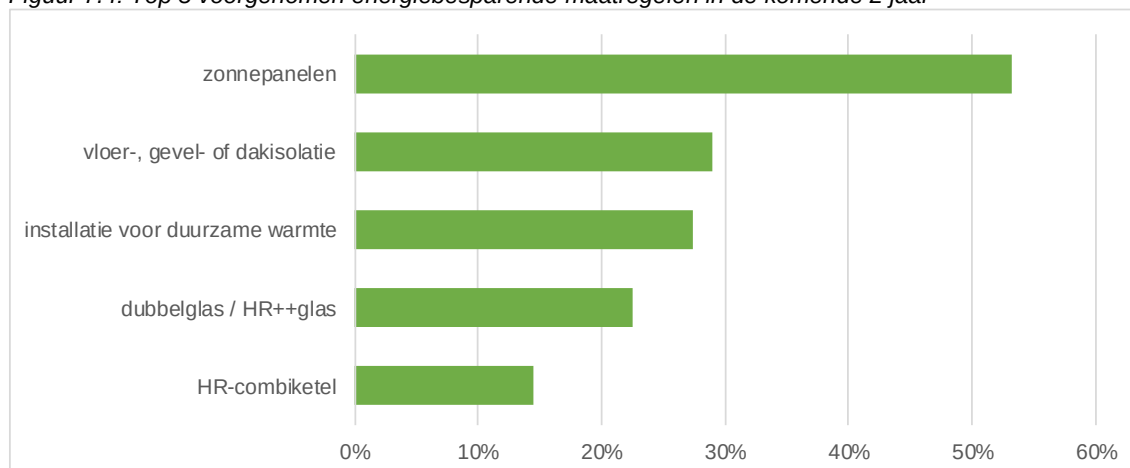


Figuur H7.1: Bereidheid van eigenaar-bewoners om in de toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen

32% eigenaar-bewoners wil binnen 2 jaar energiebesparing realiseren

- 32% van de eigenaar-bewoners denkt de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- 53% van de eigenaar-bewoners die maatregelen willen nemen, denkt zonnepanelen te plaatsen.
- 29% wil vloer, gevel of dak isoleren en 27% denkt aan het plaatsen van een installatie voor duurzame warmte (zonneboiler, warmtepomp).

Figuur 7.4: Top 5 voorgenomen energiebesparende maatregelen in de komende 2 jaar



7.4 Waar letten verhuigeneigden 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, installatie voor duurzame warmte en energielabel zijn belangrijke aspecten

- Huishoudens met een verhuiswens die duurzaamheid belangrijk vinden, letten bij het zoeken naar een andere woning vooral op dubbelglas, installatie voor duurzame warmte en het energielabel van de woning.



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

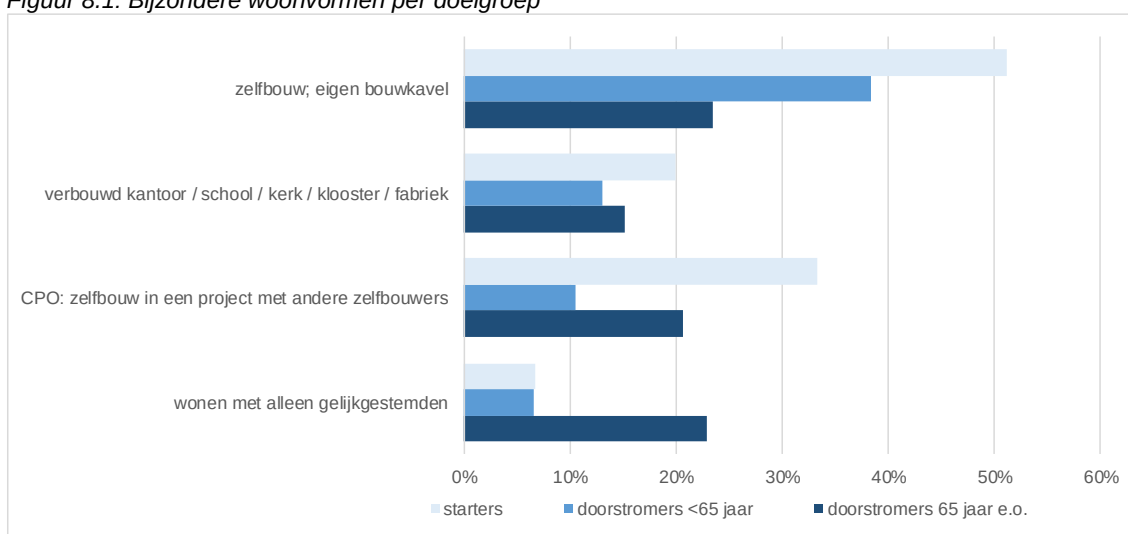
8. Bijzondere woonvormen

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

82% van starters en 65% doorstromers geïnteresseerd in bijzondere woonvorm

- 82% van de starters en 65% van de 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 naast zelfbouw ook geïnteresseerd in wonen met gelijkgestemden.

Figuur 8.1: Bijzondere woonvormen per doelgroep



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

Top 3 naar huishoudenskenmerken

- Starters die geïnteresseerd zijn in zelfbouw op een eigen bouwkael zijn relatief vaak meerpersoonshuishoudens.

Tabel H8.2: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuigeneigde 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.

Tabel H8.3: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuigeneigde doorstromers < 65 jaar naar huishoudenskenmerken

Doorstromers vanaf 65 jaar zijn er onvoldoende respondenten om uitsplitsingen te maken naar huishoudens en woningkenmerken.

Top 3 naar woningkenmerken

- Starters die willen zelfbouwen op eigen kavel zijn vooral geïnteresseerd in een grondgebonden koopwoning, liefst een (half) vrijstaande woning met 4-5 kamers.



Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die geïnteresseerd zijn in zelfbouw willen een vrijstaande koopwoning in Landerd.



Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers < 65 jaar naar gewenste woningkenmerken

9. Verantwoording onderzoek

De gemeente Landerd neemt deel aan de regionale woningmarkt monitor Noordoost 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 Landerd 2.000 huishoudens en 500 starters aangeschreven. Uiteindelijk hebben er 64 starters en 401 doorstromers de vragenlijst ingevuld. De respons onder starters was het laagste (13%), onder doorstromers vanaf 65 jaar het hoogste (24%). De totale respons van het onderzoek is 19%. Dat is vergelijkbaar met de respons van alle deelnemende gemeenten bij elkaar (20%). Want de gemiddelde respons van alle deelnemende gemeenten ligt op 17% voor starters, 17% voor doorstromers tot 65 jaar en 25% voor 65-plussers. De open link heeft in totaal 87 extra ingevulde enquêtes opgeleverd. De open link heeft voor starters 8%-punt hogere respons opgeleverd voor doorstromers 20%. In Landerd is in vergelijking met de regio iets minder vaak gebruik gemaakt van de open link.

Voor de hele regio zijn de antwoorden van de open link volledig meegenomen in de analyse. Vooraf is gecontroleerd of er geen sprake was van meervoudig invullen vanaf een webadres en in hoeverre er volkomen andere antwoorden uit de open link en steekproef kwamen. Dat was niet het geval. Daarom zijn in alle deelnemende gemeenten de open antwoorden meegenomen in de analyse.

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 verhuiscapaciteit 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 28% van alle thuiswonende jongeren is 24 tot en met 30 jaar. In de respons van het woonwensen is dat 47%. 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.

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	80%	20%	1.200
koopwoning	25%	75%	4.800
Bouwwijze			
vrijstaand/twee-onder-één-kap	24%	76%	4.100
rijtje	67%	33%	1.400
gestapeld	78%	22%	500
Aantal kamers**			
1-3 kamers	74%	26%	600
4-5 kamers	31%	69%	3.000
6+ kamers	10%	90%	2.400
Huurprijsklasse			
huur < €424	*	*	100
€400-607	89%	11%	700
€607-720	*	*	200
>€720	*	*	100
Waarde koopwoning			
tot €225.000	33%	67%	1.000
€225-275.000	49%	51%	1.000
€275-350.000	12%	88%	1.200
>€350.000	12%	88%	1.700
Totaal	37%	63%	
	2.300	3.700	6.000

* onvoldoende celvulling

** het aantal kamers koopwoningen ontbreekt in 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	50%	14%	0%	75%	*	1.300
€1.600 - 2.200	23%	18%	11%	6%	*	1.000
€2.200 - 2.700	0%	13%	12%	6%	*	600
€2.700 - 3.100	14%	13%	7%	0%	*	600
€3.100 - 4.600	9%	31%	40%	13%	*	1.700
vanaf €4.600	5%	11%	30%	0%	*	800
	100%	100%	100%	100%		
Huishoudenstype**						
alleenstaand < 65 jr	31%	12%	4%	36%	15%	700
alleenstaand >= 65 jr	31%	12%	5%	46%	16%	800
meerpers. met kinderen < 65 jr	15%	36%	50%	3%	17%	2.200
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	9%	17%	18%	5%	19%	900
meerpers. >= 65 jr	17%	23%	22%	14%	34%	1.300
	100%	100%	100%	100%	100%	
Totaal	400	3.100	2.000	400	100	6.000

* onvoldoende celvulling

** bron: Regionale woningmarktmonitor 2018

Tabel H1.3: Aandeel huurders en kopers dat het eens is met de stellingen over hun huidige woonlasten

	Sociale doelgroep	Niet- doelgroep	Totaal
Huurders			
Ik kan goed rondkomen van mijn inkomen	35%	53%	38%
Ik maak mij wel eens zorgen dat ik de huur niet kan betalen	24%	37%	26%
Ik bezuinig op zaken om mijn woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen	41%	49%	43%
Ik hou aan het eind van de maand geld over om te sparen	14%	46%	20%
Eigenaar-bewoners			
Ik kan goed rondkomen van mijn inkomen	50%	85%	75%
Ik maak mij wel eens zorgen dat ik de hypotheek niet kan betalen	15%	3%	6%
Ik bezuinig op zaken om mijn woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen	23%	9%	13%
Ik hou aan het eind van de maand geld over om te sparen	30%	62%	54%

Tabel H1.4: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

Tabel 12.4. 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	49%	21%	4%	5%	1.200
koopwoning	51%	79%	96%	95%	4.800
	100%	100%	100%	100%	
Bouwwijze					
vrijstaand/twee-onder-één-kap	43%	67%	96%	88%	4.100
rijtje	38%	26%	4%	10%	1.400
gestapeld	19%	7%	0%	3%	500
	100%	100%	100%	100%	
Huurprijsklasse					
huur < €424	15%	*	*	*	100
€400-607	59%	*	*	*	700
€607-720	22%	*	*	*	200
> €720**	4%	*	*	*	100
	100%	100%	100%	100%	
Waarde koopwoning					
tot €225.000	13%	14%	12%	6%	1.000
€225-275.000	50%	29%	8%	11%	1.000
€275-350.000	10%	29%	28%	22%	1.200
meer dan €350.000	28%	29%	52%	62%	1.700
	100%	100%	100%	100%	
Totaal					
	38%	11%	10%	42%	
	2.300	600	600	2.500	6.000

* onvoldoende celvulling

**van particuliere huurwoningen (n=70) zijn geen prijzen bekend. Als schatting zijn de particuliere huurwoningen gelijk verdeeld over de huurprijsklassen €607-720 en >€720.

Tabellen H2 Verhuiscgeneigheid

Tabel H2.1: Tevredenheid met huidige woning

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	41%	52%	6%	1%	0%	4.800
Huurders	15%	49%	19%	13%	6%	1.200
Jonger dan 65 jaar	33%	53%	9%	4%	2%	4.000
65 jaar en ouder	42%	48%	8%	1%	1%	2.100
Niet-verhuiscgeneigden	46%	48%	6%	1%	0%	4.000
Verhuiscgeneigden	19%	56%	14%	7%	4%	2.000
Totaal	36%	51%	9%	3%	2%	6.000

Tabel H2.2: Tevredenheid met huidige woonomgeving

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	47%	44%	6%	2%	1%	4.800
Huurders	25%	46%	20%	5%	4%	1.200
Jonger dan 65 jaar	45%	40%	9%	4%	2%	4.000
65 jaar en ouder	40%	49%	9%	2%	1%	2.100
Niet-verhuiscgeneigden	44%	47%	8%	2%	1%	4.000
Verhuiscgeneigden	42%	39%	11%	5%	4%	2.000
Totaal	43%	44%	9%	3%	2%	6.000

Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Mijn woning is....	eigenaar				niet		Totaal
	huurders	bewoners	<65 jaar	65+ jaar	verhuisgeneigd	verhuisgeneigd	
te groot	1%	8%	4%	9%	2%	15%	6%
	12%	22%	17%	24%	14%	29%	19%
neutraal	73%	62%	64%	66%	79%	40%	65%
	7%	7%	11%	2%	5%	11%	7%
te klein	7%	2%	5%	0%	1%	6%	3%
goed onderhouden	7%	27%	24%	21%	23%	23%	23%
	30%	43%	35%	48%	39%	40%	40%
neutraal	34%	22%	25%	24%	26%	23%	25%
	13%	7%	10%	5%	10%	6%	8%
slecht onderhouden	17%	1%	5%	3%	3%	7%	4%
te grote tuin/balkon	5%	14%	13%	11%	11%	15%	12%
	17%	21%	22%	19%	16%	28%	20%
neutraal	61%	55%	53%	62%	62%	46%	57%
	8%	7%	7%	6%	8%	5%	7%
te kleine tuin/balkon	9%	3%	5%	3%	3%	6%	4%
qua warmte goed geïsoleerd	11%	15%	16%	13%	16%	13%	15%
	15%	38%	31%	37%	35%	30%	33%
neutraal	33%	31%	28%	36%	33%	27%	31%
	11%	13%	14%	9%	10%	16%	12%
qua warmte slecht geïsoleerd	30%	4%	12%	5%	6%	15%	9%
qua geluid goed geïsoleerd	12%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
	14%	42%	34%	38%	36%	35%	36%
neutraal	33%	27%	27%	31%	32%	22%	29%
	10%	14%	13%	12%	11%	16%	13%
qua geluid slecht geïsoleerd	32%	3%	12%	5%	7%	13%	9%
is geschikt als zorgbehoevend	11%	8%	6%	14%	11%	6%	9%
	21%	22%	19%	27%	25%	16%	22%
neutraal	32%	31%	29%	35%	33%	28%	31%
	14%	26%	29%	13%	20%	28%	23%
is ongeschikt als zorgbehoevend	22%	13%	17%	11%	10%	23%	14%
makkelijk aan te passen	5%	11%	10%	10%	12%	8%	10%
	35%	32%	32%	35%	37%	26%	33%
neutraal	34%	35%	32%	39%	36%	34%	35%
	12%	17%	19%	10%	13%	21%	16%
moeilijk aan te passen	15%	5%	7%	6%	3%	12%	7%

Tabel H2.4: Stellingen over de huidige buurt

		huurders	eigenaar bewoners	<65 jaar	65+ jaar	niet verhuisgeneigd	verhuisge- neigd	Totaal
Ik ben gehecht aan deze buurt		37%	40%	35%	48%	41%	37%	40%
	eens							
	niet eens, niet oneens	34%	44%	45%	37%	44%	38%	42%
	oneens	18%	12%	17%	8%	11%	18%	13%
	weet niet / geen mening	12%	3%	3%	8%	4%	6%	5%
Ik voel mij thuis in deze buurt		63%	85%	81%	81%	83%	78%	81%
	eens							
	niet eens, niet oneens	27%	11%	14%	15%	14%	14%	14%
	oneens	4%	2%	3%	2%	1%	5%	3%
	weet niet / geen mening	6%	1%	2%	3%	2%	2%	2%
Ik woon tijdelijk in deze buurt		13%	2%	5%	2%	2%	8%	4%
	eens							
	niet eens, niet oneens	10%	6%	7%	6%	6%	9%	7%
	oneens	68%	88%	82%	86%	87%	78%	84%
	weet niet / geen mening	10%	4%	5%	6%	6%	5%	5%
Ik heb veel sociale contacten in deze buurt		46%	51%	49%	54%	49%	54%	51%
	eens							
	niet eens, niet oneens	30%	37%	37%	31%	38%	30%	35%
	oneens	14%	10%	12%	9%	11%	11%	11%
	weet niet / geen mening	10%	2%	2%	6%	3%	5%	4%

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

	verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Inkomen					
tot €1.600		16%	24%	60%	1.300
€1.600 - 2.200		4%	28%	68%	1.000
€2.200 - 2.700		21%	27%	52%	600
€2.700 - 3.100		10%	36%	54%	600
€3.100 - 4.600		11%	14%	75%	1.700
vanaf €4.600		7%	21%	72%	800
Leeftijd					
tot 30 jaar		*	*	*	300
30-54 jaar		14%	15%	70%	2.400
55-64 jaar		13%	24%	63%	1.300
65-74 jaar		9%	34%	57%	1.200
75 jaar e.o.		3%	22%	74%	900
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jaar		19%	29%	52%	700
alleenstaand >= 65 jaar		7%	30%	62%	800
meerpers. met kinderen < 65 jaar		13%	18%	69%	2.200
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar		10%	16%	74%	900
meerpers. >= 65 jaar		6%	28%	65%	1.300
Totaal					
		11%	23%	66%	100%
		700	1.400	4.000	6.000

* onvoldoende celvulling

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

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	11%	23%	67%	4.100
rijtje	10%	29%	60%	1.400
gestapeld	16%	8%	76%	500
Eigendom				
Huurwoning	17%	19%	64%	1.200
koopwoning	10%	24%	67%	4.800
Huurprijsklasse				
huur < € 424	*	*	*	100
huur € 424-607	24%	10%	66%	700
huur € 607-720	*	*	*	200
huur > € 720	*	*	*	100
Waarde koopwoning				
tot €225.000	8%	34%	57%	1.000
€225-275.000	5%	20%	75%	1.000
€275-350.000	13%	23%	63%	1.200
meer dan €350.000	11%	20%	69%	1.700
Totaal	11%	23%	66%	100%
	700	1.400	4.000	6.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H2.7: Zoekperiode en zoekacties van verhuiscandidate 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%	60%	52%
minder dan een half jaar	16%	7%	19%
half jaar tot één jaar	3%	7%	17%
één tot twee jaar	15%	12%	10%
langer dan twee jaar	15%	13%	2%
niet meer op zoek, al nieuwe woning gevonden	8%	1%	0%
Zoekacties (wat gedaan als serieus op zoek?)			
woningaanbod op internet bekeken	75%	68%	74%
ingeschreven als woningzoekende bij een corporatie	31%	54%	39%
gereageerd op advertenties van woningcorporaties	14%	13%	22%
gereageerd op advertenties van andere verhuurders	4%	0%	9%
bericht op social media gezet dat ik woning zoek	0%	0%	0%
woning(en) van buiten bekeken	25%	21%	22%
woning(en) van binnen bekeken	27%	34%	17%
mijn financiële mogelijkheden laten bepalen	28%	3%	48%
(verhuur)makelaar ingeschakeld	19%	11%	4%
bod uitgebracht op koopwoning(en)	12%	0%	9%
iets anders	3%	14%	4%

Tabel H2.8: Verhuisredenen vanwege huidige woning

Verhuiscandidate zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
huidige woning is te groot	42%	29%	65%	11%	49%
huidige woning is niet gelijkvloers	19%	10%	35%	9%	21%
huidige woning is niet geschikt voor ouderen	18%	11%	31%	11%	20%
huidige woning heeft veel onderhoud nodig	17%	21%	11%	24%	16%
huidige woning is te klein	16%	25%	2%	30%	13%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor warmte	11%	15%	3%	40%	5%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor geluid	9%	12%	3%	36%	3%
huidige woning is te duur	4%	5%	2%	8%	3%
huidige woning wordt gesloopt	0%	0%	0%	0%	0%
een andere reden	16%	20%	10%	25%	15%
aspecten huidige woning spelen GEEN rol bij mijn verhuiscandidate	15%	16%	12%	9%	16%

Tabel H2.9: Verhuisredenen vanwege gewenste woning

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
ik wil een woning waar ik zelfstandig oud in kan worden	49%	37%	70%	27%	53%
ik wil een ander type woning	39%	47%	25%	27%	42%
ik wil een woning met een kleinere tuin	25%	20%	34%	17%	27%
ik wil een woning kopen	21%	21%	21%	38%	18%
ik wil een woning met een garage	20%	21%	19%	20%	20%
ik wil een duurzame / energiezuinige woning	18%	20%	14%	18%	18%
ik wil een woning huren	15%	13%	18%	30%	12%
ik wil een woning met een grotere tuin	9%	14%	0%	9%	9%
ik wil een woning met een tuin	8%	11%	4%	30%	4%
ik wil een woning zonder tuin	7%	6%	9%	0%	9%
anders, namelijk:	9%	11%	6%	18%	7%
aspecten van de gewenste woning spelen GEEN rol bij mijn verhuismwens	2%	0%	5%	4%	2%

Tabel H2.10: Verhuisredenen vanwege voorzieningen

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
te weinig parkeergelegenheid	12%	18%	2%	25%	10%
te weinig winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	12%	11%	13%	16%	11%
te weinig culturele voorzieningen	8%	8%	8%	4%	9%
te weinig opstapplaatsen voor openbaar vervoer	8%	6%	12%	11%	7%
te weinig voorzieningen voor jongeren	4%	6%	2%	0%	5%
te weinig groen	3%	4%	2%	0%	4%
te weinig speelplaatsen voor kinderen	3%	4%	0%	0%	3%
te weinig medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	2%	2%	2%	4%	2%
te weinig basisscholen	1%	2%	0%	0%	2%
anders, namelijk:	16%	15%	17%	17%	15%
voorzieningen spelen GEEN rol bij mijn verhuismwens	59%	58%	62%	49%	62%

Tabel H2.11: Verhuisredenen vanwege leefbaarheid

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
overlast door verkeer	19%	22%	13%	32%	16%
overlast door buren / buurtbewoners	11%	16%	3%	25%	8%
overlast door criminaliteit	7%	10%	2%	21%	4%
overlast door bedrijvigheid	5%	3%	9%	4%	5%
overlast door vandalisme	3%	4%	2%	14%	1%
overlast door jongeren	3%	4%	0%	13%	0%
overlast door vuil of stank	0%	0%	0%	0%	0%
anders, namelijk:	15%	15%	13%	11%	15%
leefbaarheid speelt GEEN rol bij mijn verhuismwens	60%	57%	67%	40%	65%

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

Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren	Ja	Misschien	Nee	Totaal
zeker verhuizen	0%	26%	74%	500
misschien verhuizen	8%	54%	38%	600
Totaal	5%	42%	54%	1.000

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

aandeel thuiswonende jongeren dat knelpunt noemt	
koopwoningen zijn te duur	78%
er is te weinig woningaanbod dat voldoet aan mijn wensen	74%
particuliere huurwoningen zijn te duur	26%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	22%
er is teveel concurrentie op de koopmarkt	22%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	13%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	13%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	9%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	4%
ik ben kritisch / stel veel eisen	4%
anders, namelijk:	0%

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

verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	ja	misschien	nee	totaal
zeker verhuizen	33%	21%	46%	700
misschien verhuizen	6%	33%	61%	1.400
<65 jaar	19%	22%	59%	1.300
65+ jaar	11%	42%	47%	700
huurders	7%	32%	61%	400
eigenaar-bewoners	19%	27%	54%	1.600
totaal	17%	28%	55%	2.000

Tabel H2.15: Waarom denkt u niet snel 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	77%	84%	*	87%	79%
koopwoningen zijn te duur	22%	7%	*	14%	18%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	16%	22%	*	9%	17%
ik ben kritisch / stel veel eisen	18%	9%	*	18%	16%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	15%	13%	*	13%	14%
particuliere huurwoningen zijn te duur	15%	9%	*	9%	14%
er is te veel concurrentie op de koopmarkt	6%	17%	*	12%	9%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	10%	0%	*	6%	7%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	6%	3%	*	4%	5%
ik krijg mijn huidige woning niet snel verkocht	0%	11%	*	4%	3%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	0%	0%	*	0%	0%
de verwachte restschuld op mijn huidige koopwoning is te groot om te verhuizen	0%	0%	*	0%	0%
anders, namelijk:	19%	10%	*	18%	16%

* onvoldoende celvulling

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

	Zeker kopen	Misschien kopen	Niet kopen	Totaal
Leeftijd				
tot 30 jaar	*	*	*	100
30-54 jaar	*	*	*	400
55-64 jaar	*	*	*	200
65-74 jaar	0%	7%	93%	200
75 jaar e.o.	0%	3%	97%	300
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	*	*	*	300
alleenstaand >= 65 jaar	0%	0%	100%	300
meerpers. met kinderen <65 jaar	*	*	*	200
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	*	*	*	100
meerpers.>= 65 jaar	0%	12%	88%	200
Bouwwijze huidige woning				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	*	*	*	200
rijtje	3%	18%	79%	600
gestapeld	0%	2%	98%	400
Huurprijsklasse huidige woning				
tot €424	*	*	*	100
€424-607	0%	14%	86%	700
€607-720	*	*	*	200
meer dan €720	*	*	*	100
Verhuiscapaciteit				
verhuiscapaciteit	4%	20%	76%	400
niet-verhuiscapaciteit	0%	8%	92%	800
Totaal huurders	2%	12%	86%	
	0	100	1.000	1.200

* onvoldoende celvulling

Tabellen H3 Woonwensen

Tabel H3.1: Woonwensen van verhuisgeneigde doorstromers

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
tot €2.200	37%	29%	34%	800
€2.200 - 3.100	19%	58%	23%	600
vanaf €3.100	7%	73%	20%	600
Leeftijd				
t/m 29 jaar	*	*	*	100
30 t/m 54 jaar	16%	70%	14%	700
55 t/m 64 jaar	23%	58%	19%	500
65 t/m 74 jaar	20%	48%	33%	500
75 jaar of ouder	51%	15%	34%	200
Huishoudenstype				
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	300
alleenstaand >= 65 jaar	41%	31%	29%	300
meerpersoons met kinderen <65 jaar	6%	76%	18%	700
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	200
meerpersoons >= 65 jaar	18%	46%	35%	400
Huidige woning				
Huurwoning	57%	25%	18%	400
Koopwoning	12%	63%	26%	1.600
Totaal	21%	55%	24%	
	400	1.100	500	2.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.2: Woonwensen van verhuisgeneigde thuiswonende jongeren

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
werk	17%	76%	7%	800
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	200
Leeftijd				
18-23 jaar	38%	57%	5%	600
24-30 jaar	18%	71%	11%	300
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	38%	52%	10%	600
meerpersoonshuishouden	*	*	*	400
Totaal	27%	65%	8%	
	300	700	100	1.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscandidate doorstromers met huurwens

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
tot €2.200	*	*	*	*	*
€2.200-3.100	*	*	*	*	*
vanaf >€3.100	*	*	*	*	*
Huishoudenstype					
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	*
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	*	*
meerpersoons met kinderen <65 jaar	*	*	*	*	*
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	*	*
meerpersoons >= 65 jaar	*	*	*	*	*
Huidige woning					
Huurwoning	*	*	*	*	*
Koopwoning	*	*	*	*	*
Totaal	10%	28%	22%	41%	
	100	200	200	300	700

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.4: Gewenste koopprijsklasse van verhuiscandidate doorstromers met koopwens

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	€350- 500.000	> €500.000	Totaal
Inkomen							
tot €2.200	*	*	*	*	*	*	300
€2.200-3.100	*	*	*	*	*	*	400
vanaf >€3.100	*	*	*	*	*	*	700
Huishoudenstype							
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	*	*	100
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	*	*	*	100
meerpersoons met kinderen <65 jaar	10%	5%	15%	15%	30%	25%	600
meerpersoons zndr kinderen <65 jaar	*	*	*	*	*	*	200
meerpersoons >= 65 jaar	0%	12%	8%	42%	31%	8%	300
Huidige woning							
Huurwoning	*	*	*	*	*	*	200
Koopwoning	4%	4%	11%	29%	36%	17%	1.200
Totaal	8%	6%	12%	26%	34%	15%	
	100	100	200	400	500	200	1.400

*onvoldoende celvulling

Tabel H3.5: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscandidate starters met huurwens:
onvoldoende celvulling hele tabel

Tabel H3.6: Gewenste koopprijsklasse van verhuiscandidate starters met koopwens

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	> €350.000	Totaal
Inkomen						
werk	*	*	*	*	*	800
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	*	0
Leeftijd						
18-23 jaar	*	*	*	*	*	100
24-30 jaar	*	*	*	*	*	600
Huishoudenstype na verhuizing						
eenpersoonshuishouden	*	*	*	*	*	400
meerpersoonshuishouden	*	*	*	*	*	400
Totaal	19%	23%	12%	19%	27%	
	200	200	100	200	200	800

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuigeneigde doorstromers

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
tot €2.200	61%	30%	9%	800
€2.200-3.100	50%	25%	25%	600
vanaf >€3.100	69%	21%	10%	600
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	300
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	300
meerpersoons met kinderen <65 jaar	86%	7%	7%	700
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	200
meerpersoons >= 65 jaar	28%	44%	28%	400
Huidige woning				
grondgebonden	64%	23%	13%	2.000
gestapeld	*	*	*	100
Totaal	58%	28%	14%	
	1.200	600	300	2.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuigeneigde doorstromers

	1 kamer	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen					
tot €2.200	10%	63%	27%	0%	800
€2.200-3.100	0%	30%	70%	0%	600
vanaf >€3.100	0%	27%	30%	43%	600
Huishoudenssamenstelling					
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	300
alleenstaand >= 65 jaar	0%	71%	29%	0%	300
meerpersoons met kinderen <65 jaar	0%	21%	41%	38%	700
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	*	200
meerpersoons >= 65 jaar	0%	69%	29%	2%	400
Totaal	2%	45%	39%	14%	
	-	900	800	300	2.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuigeneigde starters

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
werk	72%	8%	21%	800
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	13%	50%	38%	200
Leeftijd				
18 t/m 23 jaar	44%	26%	30%	600
24 t/m 30 jaar	94%	0%	6%	400
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	40%	20%	40%	600
meerpersoonshuishouden	78%	11%	11%	300
Totaal	62%	15%	23%	
	600	100	200	1.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuiscapaciteit starters

	1 kamer	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen					
werk	0%	47%	53%	0%	800
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18 t/m 23 jaar	4%	60%	36%	0%	600
24 t/m 30 jaar	0%	15%	85%	0%	400
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	6%	67%	28%	0%	600
meerpersoonshuishouden	0%	32%	68%	0%	300
Totaal	3%	48%	50%	0%	
	-	500	500	-	1.000

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.11: Gewenst woningtype verhuiscapaciteit doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	10%	16%	12%
hoekwoning	24%	19%	22%
2-onder-1-kap	28%	15%	23%
vrijstaande woning	57%	22%	45%
flat, appartement	16%	32%	22%
benedenwoning	15%	38%	23%
bovenwoning / maisonnette	5%	4%	5%
kamer(s)	0%	2%	1%
anders	13%	21%	16%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	23%	25%	24%
bestaande woning	14%	13%	14%
geen voorkeur	63%	63%	63%
Totaal	1.200	700	2.000

Tabel H3.12: Gewenst woningtype verhuiscapaciteit starters

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal starters
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	29%	26%	27%
hoekwoning	33%	56%	46%
2-onder-1-kap	38%	74%	58%
vrijstaande woning	52%	59%	56%
flat, appartement	43%	22%	31%
benedenwoning	10%	4%	6%
bovenwoning / maisonnette	19%	4%	10%
kamer(s)	10%	0%	4%
anders	5%	4%	4%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	24%	21%	22%
bestaande woning	14%	21%	18%
geen voorkeur	62%	57%	59%
Totaal	600	300	1.000

Tabel H3.13: Locatiewensen 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	24%	11%	17%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	24%	30%	27%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	14%	15%	15%
aan de rand van de woonplaats	5%	4%	4%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	10%	11%	10%
geen voorkeur	24%	30%	27%
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%	20%	29%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	25%	44%	36%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	5%	0%	2%
ik blijf gewoon zitten	20%	32%	27%
anders	10%	4%	7%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	50%	79%	67%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	25%	14%	19%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	15%	4%	8%
in het buitenland	0%	0%	0%
geen voorkeur	10%	4%	6%
Totaal	600	300	1.000

Tabel H3.14: Locatiewensen verhuisgeneigde doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	48%	65%	55%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	8%	24%	14%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	3%	2%	3%
aan de rand van de woonplaats	8%	3%	6%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	15%	2%	10%
geen voorkeur	18%	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	18%	10%	15%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	23%	28%	25%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	9%	13%	10%
ik ga mijn huidige huis verbouwen	6%	3%	5%
ik blijf gewoon zitten	38%	39%	38%
anders	7%	7%	7%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	77%	84%	80%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	11%	10%	11%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	3%	6%	4%
in het buitenland	0%	0%	0%
geen voorkeur	8%	1%	6%
Totaal	1.300	700	2.000

Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuigeneigde doorstromers

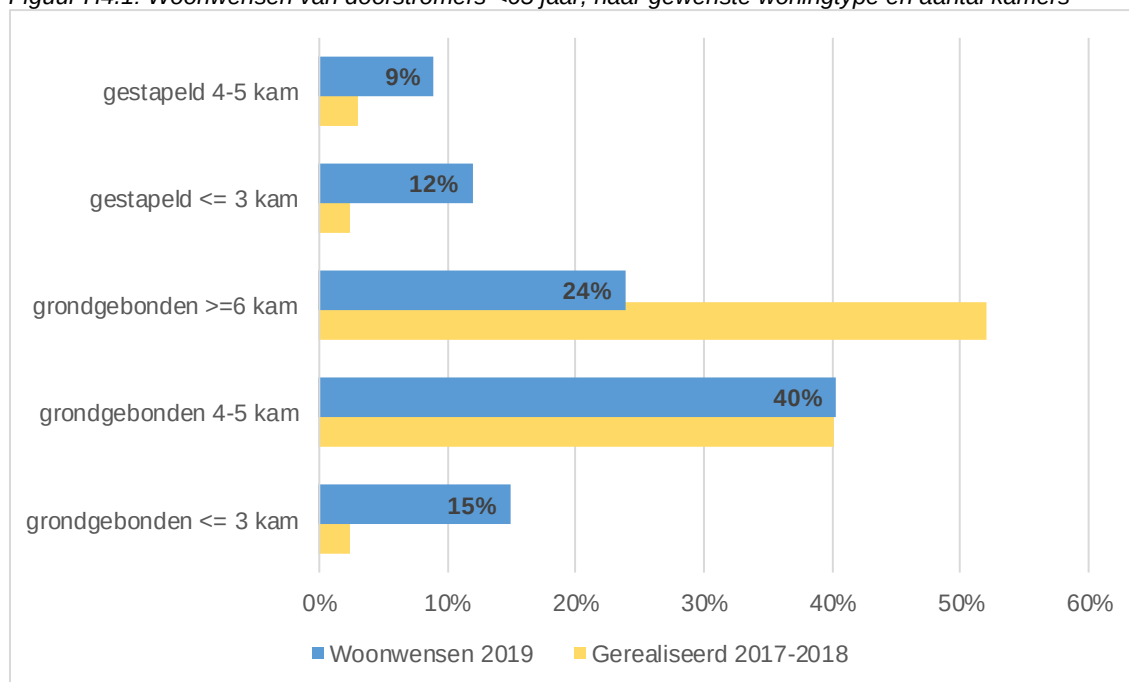
Zelfstandig wonende huishoudens	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	64%	67%	65%
parkeergelegenheid	49%	58%	52%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	34%	55%	42%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	34%	35%	34%
opstappunten openbaar vervoer	16%	16%	16%
culturele voorzieningen	10%	10%	10%
basisschool	14%	0%	9%
speelplekken	11%	0%	7%
uitgaansgelegenheden	7%	0%	5%
anders, namelijk:	4%	0%	3%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	9%	3%	7%

Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuigeneigde starters

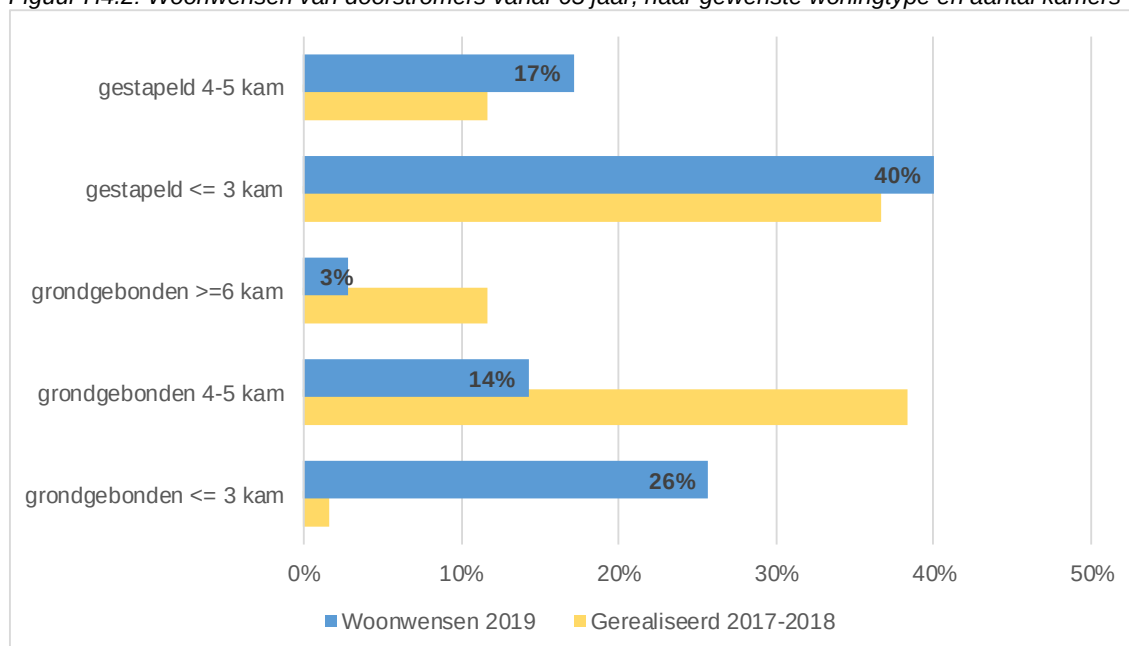
Thuiswonende jongeren	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal starters
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
parkeergelegenheid	57%	82%	71%
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	71%	67%	69%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	33%	37%	35%
uitgaansgelegenheden	38%	11%	23%
basisschool	5%	22%	15%
opstappunten openbaar vervoer	19%	7%	13%
speelplekken	14%	0%	6%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	5%	7%	6%
culturele voorzieningen	5%	0%	2%
anders, namelijk:	5%	11%	8%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	0%	0%	0%

Tabellen H4 Vraag en aanbod

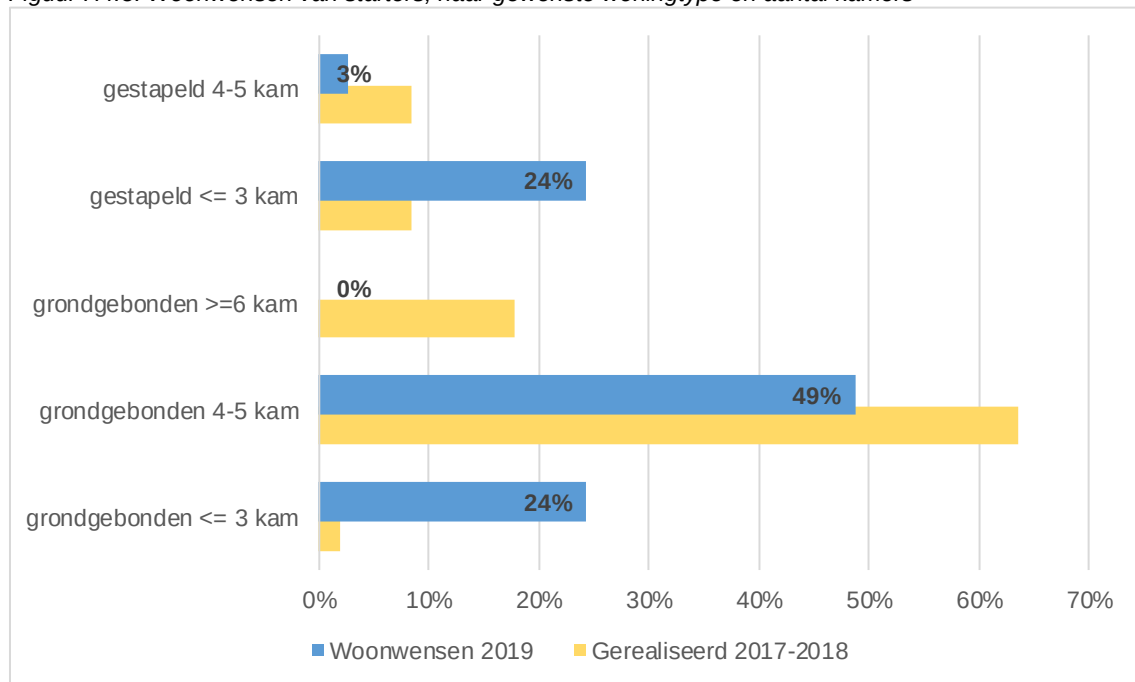
Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers



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



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



Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis

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

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Huurders			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	42%	64%	300
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	58%	36%	300
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	37%	64%	300
niet aanwezig	63%	36%	300
Totaal	200	300	600

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	42%	54%	700
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	58%	46%	800
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	34%	49%	600
niet aanwezig	66%	51%	900
Totaal	900	600	1.500

Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	aantal
Woning speciaal voor ouderen				
ja	18%	32%	23%	500
Voorwaarde om in woning te mogen wonen				
nee	37%	37%	37%	
ja	63%	63%	63%	
<i>leeftijdsgrens</i>	*	*	50%	
<i>inkomensgrens</i>	*	*	21%	
<i>gezondheids of medische indicatie</i>	*	*	21%	
<i>andere voorwaarde</i>	*	*	8%	

* onvoldoende 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	22%	24%	23%
Zo lang mogelijk blijven wonen in huidige woning	78%	76%	77%
Totaal	1.200	900	2.100

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

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Is woning geschikt om in te blijven wonen?			
-ja, kan in huidige woning blijven wonen	47%	66%	54%
-ja, kan in huidige woning blijven na aanpassingen	43%	31%	39%
-nee, moet / wil verhuizen naar geschikte woning	10%	3%	7%
Is buurt geschikt om in te blijven wonen?			
- ja	77%	69%	74%
-deels	19%	25%	21%
-nee	4%	6%	5%
Voorkeur woonsituatie indien moet / wil verhuizen naar geschikte woning			
-gewone woning	*	*	*
-aanleunwoning nabij zorginstelling	*	*	*
-zelfstandige wooneenheid nabij zorginstelling	*	*	*
-wooneenheid binnen een zorginstelling	*	*	*
-anders	*	*	*

* onvoldoende celvulling

Tabel H5.5: Verhuiscapaciteit van senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Verhuiscapaciteit			
wil (misschien) verhuizen	43%	25%	36%
wil niet verhuizen	57%	75%	64%
Totaal	1.200	900	2.100

Tabel H5.6: Woonwensen van verhuiscapaciteits senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenst eigendom				
huurwoning	20%	51%	26%	200
koopwoning	48%	15%	41%	300
geen voorkeur	33%	34%	33%	200
gewenst nieuw/bestaand				
nieuwbouwwoning	27%	*	25%	200
bestaande woning	13%	*	13%	100
geen voorkeur	61%	*	63%	400
gewenste bouwwijze				
enkel interesse grondgebonden	27%	*	29%	200
enkel interesse gestapeld	40%	*	43%	300
interesse grondgebonden en gestapeld	33%	*	28%	200
gewenste huurprijs				
< € 424	0%	*	0%	-
€ 424-607	39%	*	39%	100
€ 607-720	32%	*	30%	100
> € 720	29%	*	31%	100
gewenste koopprijs				
minder dan €185.000	4%	*	4%	-
€185- 225.000	13%	*	12%	-
€225- 275.000	17%	*	16%	100
€275- 350.000	31%	*	34%	100
€350- 500.000	29%	*	29%	100
meer dan €500.000	6%	*	6%	-
Totaal	500	200		700

* onvoldoende celvulling

Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenste locatie				
in of nabij het centrum	64%	70%	65%	500
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	26%	19%	24%	200
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	2%	0%	2%	-
aan de rand van de woonplaats	4%	0%	3%	-
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	3%	0%	2%	-
geen voorkeur	2%	11%	4%	-
gewenste gemeente				
in mijn huidige gemeente	82%	*	84%	600
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	10%	*	10%	100
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland), namelijk:	7%	*	6%	-
in het buitenland	0%	*	0%	-
geen voorkeur	1%	*	1%	-

* onvoldoende celvulling

Tabellen H7 Energiezuinigheid

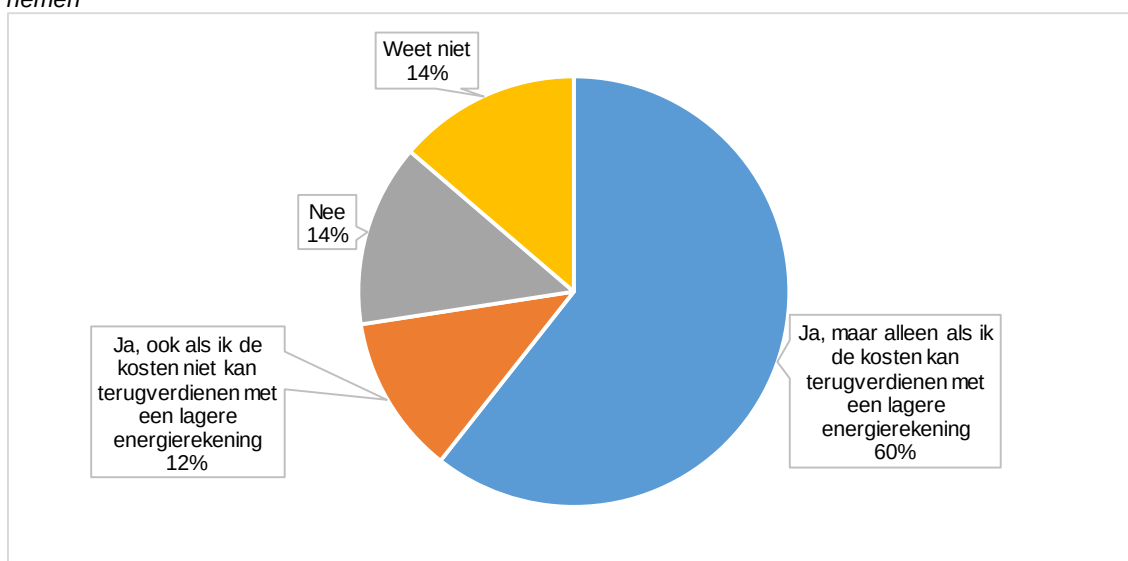
Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening
Eigendom			
koopwoning	51%	29%	20%
huurwoning	31%	47%	22%
Bouwjaar			
Voor 1945	18%	56%	27%
1945-1960	34%	41%	24%
1961-1970	26%	58%	16%
1971-1980	44%	33%	23%
1981-1990	40%	34%	26%
1991-2000	62%	17%	21%
2001-2010	83%	5%	12%
>2010	88%	7%	5%
Woningtype			
vrijstaand/2kap	48%	33%	19%
rijtje	42%	38%	20%
gestapeld	58%	19%	22%
Totaal	47%	33%	20%

Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening
Eigendom			
koopwoning	44%	31%	25%
huurwoning	53%	22%	24%
Bouwjaar			
Voor 1945	53%	22%	24%
1945-1960	46%	21%	32%
1961-1970	62%	18%	20%
1971-1980	48%	27%	25%
1981-1990	47%	28%	26%
1991-2000	51%	24%	24%
2001-2010	24%	48%	29%
>2010	19%	60%	21%
Woningtype			
vrijstaand/2kap	43%	31%	26%
rijtje	51%	29%	21%
gestapeld	32%	32%	35%
Totaal	45%	29%	25%

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

	Totaal
dubbelglas / HR++glas	42%
installatie voor duurzame warmte (zonneboiler, warmtepomp)	42%
energielabel van de woning	39%
vloer-, gevel- of dakisolatie	33%
zonnepanelen	33%
gasloze woning	27%
spouwmuurisolatie	21%
HR-combiketel	6%
groen dak (dak begroeid met gras, vetplanten / sedum, andere planten)	0%
anders, namelijk:	12%

Tabellen H8 Bijzondere woonvormen

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

	starters	doorstromers <65	doorstromers 65+
zelfbouw; eigen bouwkaavel	51%	38%	24%
CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	33%	11%	21%
verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	20%	13%	15%
meergeneratiewoning: woning die wordt gedeeld met familie (bijv. (schoon)ouders). Elk woondeel heeft eigen voordeur. De zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	11%	11%	6%
wonen met alleen gelijkgestemden (bijvoorbeeld leeftijdgenoten)	7%	2%	15%
kleinschalig woonzorgproject	7%	7%	23%
tiny-house: compacte, zelfstandige grondgebonden woning van 25-50 m2	0%	4%	18%
micro-appartement: compact, zelfstandig appartement van 25-50 m2	9%	2%	1%
tijdelijke woonruimte: voor maximaal 2 jaar		2%	4%
'friends-wonen': iedere bewoner heeft een eigen kamer. Daarnaast delen ze de woonkamer, keuken, badkamer en balkon.	9%	0%	0%
anti-kraak woning	7%	0%	0%
anders, namelijk:	9%	4%	8%
GEEN van deze woonvormen vind ik aantrekkelijk	18%	38%	29%
Totaal verhuisgeneigden	1.000	1.300	700

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

	Nummer 1 zelfbouw; eigen bouwkaavel	Nummer 2 CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	Nummer 3 verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren			
Leeftijd			
18 t/m 23 jaar	35%	*	*
24 t/m 30 jaar	65%	*	*
Huishoudensamenstelling na verhuizing			
Eenpersoonshuishouden	48%	*	*
meerpersoonshuishouden	52%	*	*
Inkomen			
tot €1.600	*	*	*
€1.600 - 2.200	*	*	*
€2.200 - 2.700	*	*	*
€2.700 - 3.100	*	*	*
€3.100 - 4.600	*	*	*
vanaf €4.600	*	*	*

* onvoldoende celvulling

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

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Verhuisgeneigde doorstromers tot 65 jaar	zelfbouw; eigen bouwkavel	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Leeftijd			
t/m 29 jaar	0%	*	*
30 t/m 54 jaar	77%	*	*
55 t/m 64 jaar	23%	*	*
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand <65 jaar	0%	*	*
meerpersoons met kinderen <65 jaar	64%	*	*
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	36%	*	*
Inkomen			
tot €1.600	0%	*	*
€1.600 - 2.200	6%	*	*
€2.200 - 2.700	0%	*	*
€2.700 - 3.100	22%	*	*
€3.100 - 4.600	33%	*	*
vanaf €4.600	39%	*	*
Eigendom huidige woning			
huurwoning	9%	*	*
koopwoning	91%	*	*
Woningtype huidige woning			
vrijstaand/2kap	77%	*	*
rijtje	14%	*	*
gestapeld	0%	*	*
overig	9%	*	*

* onvoldoende celvulling

Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren		CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
	zelfbouw; eigen bouwkwavel		
Eigendom			
Huurwoning	9%		
koopwoning	83%		
geen voorkeur	9%		
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	83%		
enkel interesse gestapeld	4%		
geen voorkeur	13%		
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	13%		
hoekwoning	44%		
2-onder-1-kap	74%		
vrijstaande woning	83%		
flat, appartement	17%		
benedenwoning	4%		
bovenwoning / maisonnette	4%		
kamer(s)	0%		
anders	4%		
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%		
2-3 kamers	29%		
4-5 kamers	71%		
6+ kamers	0%		
Gewenste huurprijs			
tot €424	*		
€424-607	*		
€607-720	*		
meer dan €720	*		
Gewenste koopprijs			
minder dan €185.000	*		
€185- 225.000	*		
€225- 275.000	*		
€275- 350.000	*		
€350- 500.000	*		
meer dan €500.000	*		

*onvoldoende celvulling

Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers <65 jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Doorstromers <65 jaar			
	zelfbouw; eigen bouwkavel	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Eigendom			
Huurwoning	0%		
koopwoning	91%		
geen voorkeur	9%		
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	86%		
enkel interesse gestapeld	9%		
geen voorkeur	5%		
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	0%		
hoekwoning	2%		
2-onder-1-kap	7%		
vrijstaande woning	71%		
flat, appartement	7%		
benedenwoning	7%		
bovenwoning / maisonnette	2%		
kamer(s)	0%		
anders	2%		
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%		
2-3 kamers	3%		
4-5 kamers	53%		
6+ kamers	43%		
Gewenste huurprijs			
< € 424	*		
€ 424-607	*		
€ 607-720	*		
> € 720	*		
Gewenste koopprijs			
minder dan €185.000	*		
€185- 225.000	*		
€225- 275.000	*		
€275- 350.000	*		
€350- 500.000	*		
meer dan €500.000	*		

*onvoldoende celvulling