

Woonwensen Oss



Samenvatting

700 starters en 3.400 doorstromers deelgenomen aan woonwensenonderzoek

Oss neemt deel aan de regionale woningmarktmonitor Noordoost Noord-Brabant. Samen met de andere gemeenten in dit samenwerkingsverband is in 2019 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. De wijk- en dorpsraden van Oss zijn nauw betrokken geweest bij het onderzoek. Om ook inzicht te krijgen in de woonwensen van de verschillende dorpen van Oss is de steekproef opgehoogd. In totaal zijn er 14.450 zelfstandig wonende huishoudens en 3.430 thuiswonende jongeren (18 t/m 30 jaar) aangeschreven. Uiteindelijk hebben 700 starters en 3.400 doorstromers de vragenlijst ingevuld. Ook konden inwoners die geen uitnodiging hadden ontvangen via een open link meedoen aan het onderzoek. Hiervan hebben 550 inwoners gebruik gemaakt.

Steeds meer 65-plussers en steeds meer kleine huishoudens

Naar verwachting zal de komende tien jaar de bevolking van de gemeente Oss verder groeien naar zo'n 95.000 inwoners in 2030. Bijna een kwart van de bevolking zal dan 65 jaar of ouder zijn. Er komen steeds meer kleine huishoudens. In 2010 was het aandeel eenpersoonshuishoudens 27%, in 2019 is dat toegenomen naar 30%. De provinciale prognose gaat er van uit dat in 2030 38% van alle huishoudens in de gemeente Oss uit één persoon bestaat. Met gemiddeld minder personen per huishouden, neemt ook de gemiddelde woningbezetting verder af.

Aantrekkelijke woningmarkt: meer verhuizingen koopsector en hogere verkoopprijzen

Het vorige woonwensenonderzoek was in 2015. Toen waren de effecten van de crisis op de woningmarkt nog zichtbaar in de wensen: er was minder vraag naar (dure) koopwoningen, starters wilden vaker huren. Vanaf 2015 is de woningmarkt weer aangetrokken. Er zijn meer verhuizingen in de koopsector, de verkoopprijzen stijgen. Het aantal verhuisbewegingen in de huursector is in de afgelopen 4 jaar constant gebleven.

Minder betaalbare koopwoningen, lage inkomens minder keuze op woningmarkt

Door de hogere prijzen, is het vooral voor starters en huishoudens met een laag inkomen moeilijk om een betaalbare woning te vinden. De omvang van de doelgroep voor beleid is redelijk constant. Met het aantrekken van de woningmarkt neemt het aanbod aan betaalbare koopwoningen af. Huishoudens met een laag inkomen hebben daardoor minder keuzemogelijkheden op de woningmarkt. Huurders hebben over het algemeen meer moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners. Zo geeft 58% van alle huurders die tot de primaire doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Bij eigenaar-bewoners die tot de primaire doelgroep behoren is dat aandeel 45%.

9% doorstromers wil zeker verhuizen, 21% misschien

Doorstromers tot 65 jaar willen verhuizen vanwege de woning, bij doorstromers boven de 65 jaar speelt gezondheid vaak een rol. Zo geeft ruim de helft 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. Ruim een kwart van de starters wil verhuizen en nog eens 21% misschien. Zij willen verhuizen om op zich zelf te gaan wonen of samen te wonen.

De verhuisgeneigdheid is het hoogste in het cluster Herpen (11% wil zeker verhuizen), in Geffen (7%) is deze het laagste.

Bijna helft doorstromers en starters wil kopen

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen. Paren en gezinnen geven vaker de voorkeur aan een koopwoning. Alleenstaanden zijn gemiddeld wat vaker geïnteresseerd in een huurwoning. In vergelijking met het onderzoek uit 2015 is de gemiddelde gewenste koopprijsklasse hoger. Bijna een kwart van alle doorstromers is zoek naar een dure koopwoning (>€350.000). In 2015 was dat aandeel nog 12%. Dat is op zich niet vreemd. Het gemiddelde prijsniveau van koopwoningen is de afgelopen jaren gestegen. Bij deze groep is het aantal huishoudens dat ook daadwerkelijk verhuist echter wel wat lager: zij zijn erg kritisch en verhuizen alleen als zij hun ideale woning vinden.

In cluster Lith zijn verhuisgeneigde huishoudens vooral op koop gericht; 66% wil een woning kopen. In het stedelijk gebied en cluster Ravenstein is de belangstelling om te huren relatief groot. Daar wil respectievelijk 37% en 31% een woning huren.

Inwoners van Oss willen weer in Oss wonen

70% van starters en 75% van alle doorstromers wil in Oss blijven wonen. Ongeveer 30% van de starters en doorstromers tot 65 jaar zoekt een woning op 15 minuten van het centrum. Doorstromers vanaf 65 jaar willen relatief vaak (47%) in of nabij het centrum wonen.

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid vinden doorstromers en starters belangrijk bij hun keuze in de woning. Daarnaast vinden doorstromers tot 65 jaar de aanwezigheid van groen in de woonomgeving belangrijk. Doorstromers vanaf 65 jaar hechten meer waarde aan de aanwezigheid van medische voorzieningen.

Ruim driekwart 65-plussers wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

Ongeveer de helft moet dan wel de woning aanpassen als de gezondheid achteruit gaat. Hoe ouder men wordt, hoe vaker men ook zorgaanbod bij de woning wil. 39% van de verhuisgeneigde 75-plussers wil dat er bij de volgende woning zorgaanbod is. Met een toenemend aantal ouderen, zal ook de vraag naar toegankelijke woning toenemen. In cluster Lith geeft een relatief groot deel (21%) aan dat zij moeten verhuizen als de gezondheid achteruit gaat. In het stedelijk gebied is dit aandeel het laagste (5%).

Ongeveer 900 huishoudens dringend op zoek naar andere woning

Ruim de helft van alle huishoudens met verhuishwens, verhuizen alleen als zij hun ideale woning vinden. Nog eens een kwart geeft aan dat zij wel willen verhuizen, maar dat het geen haast heeft. 4% van alle starters en 2% van alle doorstromers geeft aan dat zij dringend op zoek zijn naar een andere woning. Het gaat om ongeveer 300 thuiswonende jongeren en nog eens 600 doorstromers.

Energiebesparende maatregelen: meenemen in toch al noodzakelijke onderhoud

65% van de huishoudens heeft in de afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen. Dat doen zij omdat ze het meenemen in toch al noodzakelijk onderhoud en om het comfort van de woning te verhogen. 66% van alle huishoudens 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: vooral zelfbouw op kavel of verbouwd kantoor

60% van starters en 65% van de doorstromers is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen. Van starters en doorstromers tot 65 jaar komen de wensen redelijk overeen. De meeste belangstelling bestaat voor het zelf bouwen op een eigen kavel, gevolgd door een verbouwd kantoor. 65-plussers hebben vaker belangstelling voor kleinschalige woonzorgprojecten.

Aandachtspunten op basis van match vraag aanbod in gemeente Oss:

- Tekort aan huurappartementen. Deze vraag komt van zowel starters, doorstromers tot 65 jaar en 65-plussers. Het vrijkomende aanbod door verhuizingen en nieuwbouw is kleiner dan de vraag. Naar verwachting zal deze vraag groot blijven, omdat er steeds meer kleine huishoudens komen.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607). Deze vraag is vooral afkomstig van starters en is groter dan het vrijkomende aanbod door verhuizingen en nieuwbouw.
- Met de huidige gunstige woningmarkt voor huizenbezitters, is er een relatief grote vraag naar dure koopwoningen. De vraag naar dure koopwoningen is afkomstig van mensen die nu al een koopwoning bezitten. Zij hebben kunnen profiteren van de gestegen verkoopprijzen. De drempel om voor het eerst te kopen (starters of huurders die willen doorstromen naar koop) is hoger geworden in de afgelopen jaren. Dat kan de doorstroming op de woningmarkt belemmeren.
- Tekort aan grondgebonden koopwoningen. Die vraag is vooral afkomstig van starters en doorstromers tot 65 jaar. Huishoudens worden steeds kleiner. Een steeds groter deel van de huishoudens die een grondgebonden koopwoning wil, zal dan ook zoeken naar een woning met 3 kamers.
- Klein overschot aan grote koopwoningen (meer dan 6 kamers). De vraag is vooral afkomstig van gezinnen. Het aanbod wordt bepaald door verhuisgeneigde doorstromers tot en vanaf 65 jaar. Het overschot ontstaat omdat verhuisgeneigde 65-plussers een grote koopwoning achterlaten en naar een ander (veelal kleiner) woningtype verhuizen. Naar de toekomst toe zal dit overschot waarschijnlijk groter worden omdat het aantal gezinnen niet verder zal groeien in Oss. Terwijl het aantal ouderen wel toeneemt.

Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Trends en ontwikkelingen.....	7
1.1 Bevolking en huishoudens.....	7
1.2 Woningvoorraad	8
2. Huidige woonsituatie	10
2.1 Samenvatting huidige woonsituatie	10
2.2 Vooraf: doelgroep woonwensenonderzoek	10
2.3 Doelgroep van beleid.....	10
2.4 Betaalbaarheid.....	11
2.5 Middeninkomens.....	12
3. Verhuigeneigdheid.....	14
3.1 Samenvatting verhuigeneigdheid	14
3.2 Tevredenheid met huidige woningen en buurt	14
3.3 Verhuigeneigdheid	17
3.4 Verhuismotieven	19
3.5 Kopen huurwoning.....	20
4. Woonwensen	21
4.1 Samenvatting woonwensen.....	21
4.2 Huren of kopen?	22
4.3 Gewenste prijsklasse.....	23
4.4 Gewenste woningtype	26
4.5 Gewenste locatie	28
5. Vraag en aanbod	30
5.1 Doorstromers tot 65 jaar	30
5.2 Doorstromers vanaf 65 jaar	31
5.3 Starters	32
5.4 Saldo van vraag en aanbod.....	34
6. Zo lang mogelijk thuis wonen	37
6.1 Samenvatting zo lang mogelijk thuis	37
6.2 Huidige woonsituatie van 65-plussers	37
6.3 Voorkeur wonen en zorg	38
7. Spoedzoekers.....	41
7.1 Samenvatting spoedzoekers	41
7.2 Kenmerken spoedzoekers.....	41
7.3 Woonwensen spoedzoekers	42
8. Energiezuinig wonen	43
8.1 Samenvatting energiezuinig wonen.....	43
8.2 Energiezuinigheid huidige woning	43

8.3	Welke maatregelen zijn genomen	44
8.4	Welke maatregelen willen mensen nemen.....	46
8.5	Waar letten verhuisgeneigden op bij zoektocht naar andere woning.....	47
9.	Bijzondere woonvormen	48
9.1	Samenvatting bijzondere woonvormen	48
10.	Verantwoording onderzoek.....	50
	Tabellen H1 Trends en ontwikkelingen	51
	Tabellen H2 Huidige woonsituatie	52
	Tabellen H3 Verhuisgeneigdheid	54
	Tabellen H4 Woonwensen	58
	Tabellen H5 Vraag en aanbod.....	65
	Tabellen H6 Zo lang mogelijk thuis	66
	Tabellen H8 Energiezuinigheid	69
	Tabellen H9 Bijzondere woonvormen	71

1. Trends en ontwikkelingen

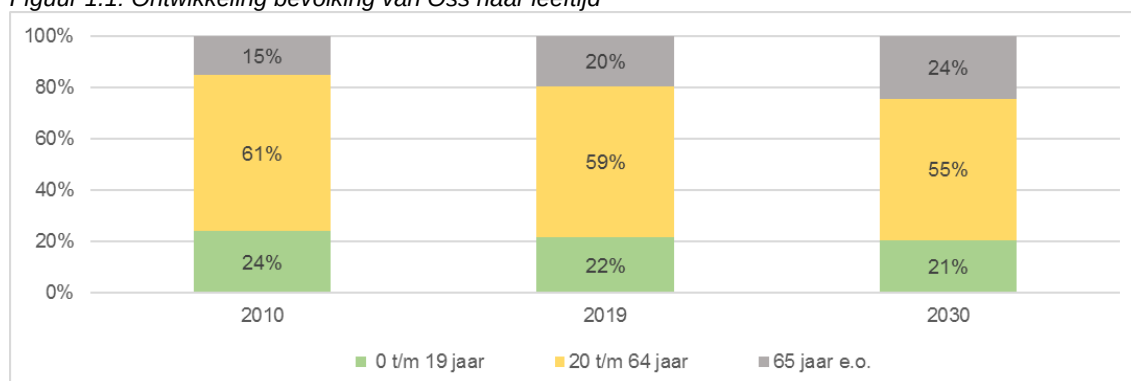
1.1 Bevolking en huishoudens

Oss groeit komende tien jaar naar zo'n 95.000 inwoners

In 2019 wonen er 91.450 inwoners in de gemeente Oss. De bevolking van Oss is de afgelopen tien jaar gegroeid met gemiddeld zo'n 300 inwoners per jaar¹. Volgens de provinciale prognose (2017) zal de groei van het aantal inwoners ook de komende tien jaar doorzetten. In 2030 telt Oss zo'n 95.000 inwoners.

Inwoners van Oss worden gemiddeld steeds ouder. In 2010 was 15% van alle inwoners 65 jaar of ouder. In 2019 is dat aandeel 20%. Naar verwachting zal in 2030 bijna een kwart van alle inwoners in Oss 65 jaar of ouder zijn.

Figuur 1.1: Ontwikkeling bevolking van Oss naar leeftijd



Berghem relatief jongste bevolking, Herpen oudste

De kernen van Oss verschillen qua leeftijdsopbouw. Berghem heeft relatief de jongste bevolking: het aandeel jongeren (27%) is er het hoogste en het aandeel 65-plussers (16%) het laagste. Herpen heeft in vergelijking met de andere kernen in Oss de oudste bevolking: het aandeel jongeren is er relatief laag (19%) en het aandeel 65-plussers hoog (23%).

Link figuur H1.1: bevolking op 1-1-2019 naar leeftijd per deelgebied

Steeds meer alleenstaanden

In de gemeente Oss neemt het aantal en aandeel alleenstaanden toe. In 2010 was 27% van alle huishoudens alleenstaand. In 2019 is dat aandeel opgelopen naar 30%. Met meer alleenstaanden, wonen er gemiddeld steeds minder personen in een woning. De gemiddelde woningbezetting is de afgelopen tien jaar gedaald van 2,4 naar 2,3 personen per woning.

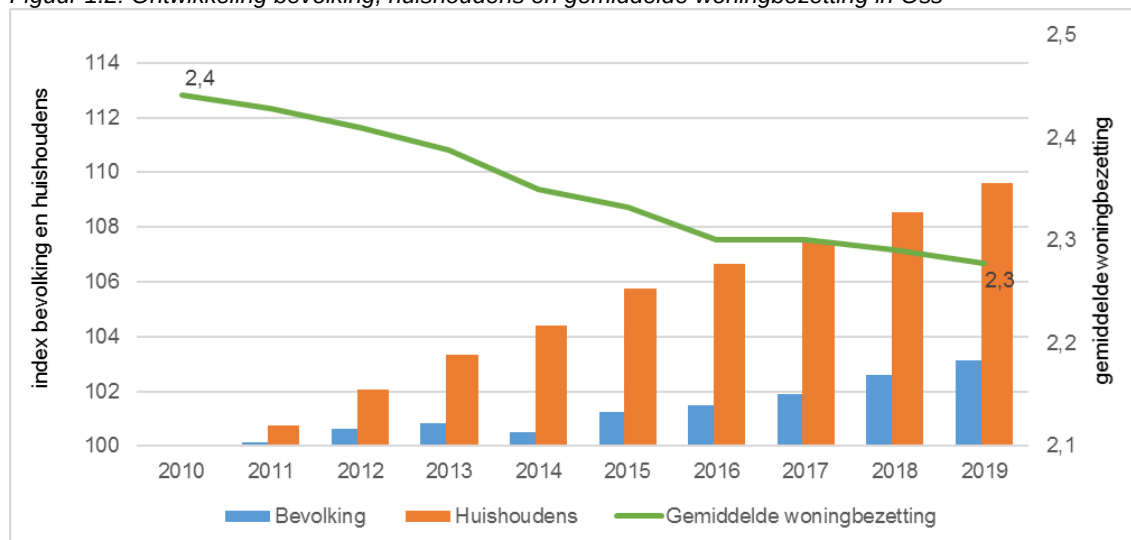
In de deelgebieden zijn er verschillen qua huishoudenssamenstelling. Zo is het aandeel gezinnen in Berghem het grootste: 44%. In Oss wonen juist relatief veel alleenstaanden: 34% van alle huishoudens bestaat uit één persoon in Oss.

Link figuur H1.2: huishoudens op 1-1-2019 naar leeftijd en samenstelling per deelgebied

De verwachting is dat de huishoudensverduunning verder door zal zetten. De provinciale prognose verwacht dat in 2030 38% van alle huishoudens in de gemeente Oss uit één persoon bestaat.

¹ We hebben hier rekening gehouden met de gemeentelijke herindelingen van Lith en Maasdonk.

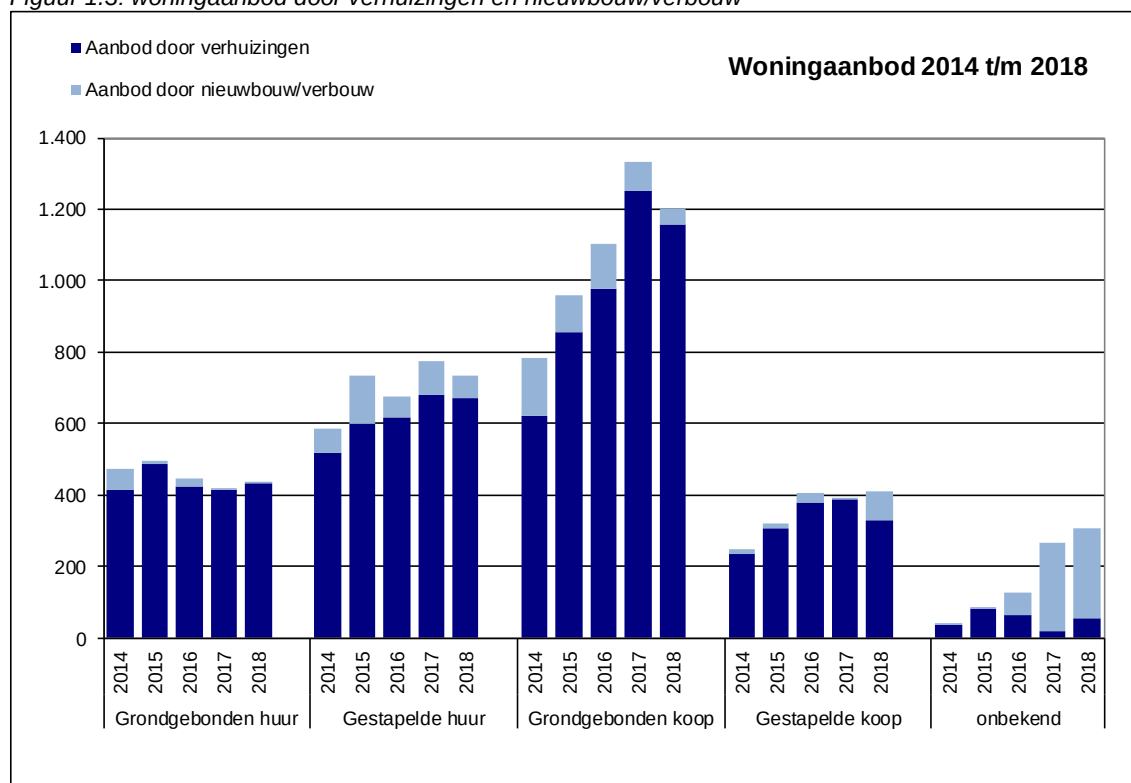
Figuur 1.2: Ontwikkeling bevolking, huishoudens en gemiddelde woningbezetting in Oss



1.2 Woningvoorraad

De afgelopen 5 jaar zijn er gemiddeld 350 woningen per jaar aan de voorraad toegevoegd in Oss. Het zijn vooral grondgebonden koopwoningen en gestapelde huurwoningen. Het aantal verhuizingen neemt vanaf 2015 toe. Met het aantrekken van de koopwoningmarkt, neemt het aantal verhuisbewegingen in de koopsector ook weer toe. Het aantal verhuisbewegingen in de huurmarkt is in de afgelopen 5 jaar redelijk constant. Jaarlijks komen er gemiddeld zo'n 2.400 woningen vrij door verhuizingen.

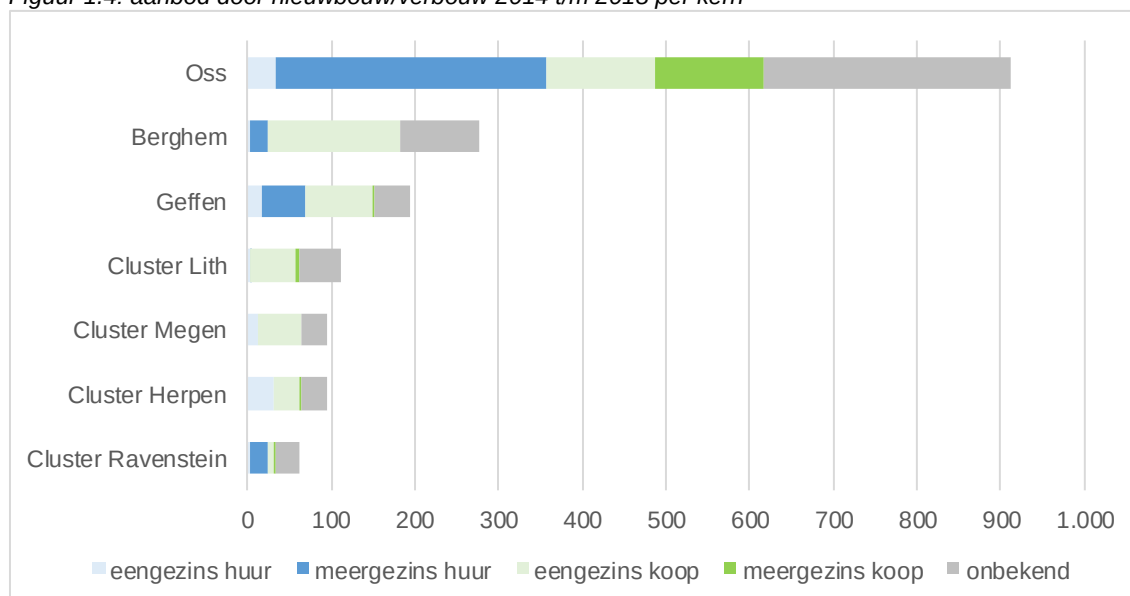
Figuur 1.3: woningaanbod door verhuizingen en nieuwbouw/verbouw*



*categorie bouwwijze en eigendom onbekend komt door het ontbreken van de koppeling BAG en WOZ-bestand.

In Oss zijn de meeste woningen aan de voorraad toegevoegd, met het grootste aandeel huurappartementen. Ook in Berghem en Geffen zijn relatief veel woningen nieuw gebouwd.

Figuur 1.4: aanbod door nieuwbouw/verbouw 2014 t/m 2018 per kern



2. Huidige woonsituatie

2.1 Samenvatting huidige woonsituatie

	Thuiswonende jongeren 18 t/m 30 jaar (met verhuishwens= starter)	Zelfstandig wonende huishoudens <65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)	Zelfstandig wonende huishoudens >65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)
Huishoudens en huidige woonsituatie 	7.300 thuiswonende jongeren waarvan 1.900 ouder dan 23 jaar	26.500 huishoudens, waarvan 7.400 van 55 tot 65 jaar 37% behoort tot de sociale doelgroep van beleid	19.200 huishoudens, waarvan 8.500 75-plussers 58% behoort tot de sociale doelgroep van beleid

2.2 Vooraf: doelgroep woonwensenonderzoek

Het woonwensenonderzoek gaat uit van 3 doelgroepen.

1. Starters: thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar
2. Doorstromers tot 65 jaar: zelfstandig wonende huishoudens tot 65 jaar
3. Doorstromers vanaf 65 jaar: zelfstandig wonende huishoudens van 65 tot 85 jaar

De steekproef is verhoogd om ook in de kernen van Oss meer inzicht in de woonwensen te krijgen.

Daarvoor zijn de volgende deelgebieden samengesteld:

- Stedelijk gebied: Oss en Berghem
- Geffen
- Cluster Lith: Lith, Maren-Kessel, Lithoijen en Oijen
- Cluster Megen: Megen, Haren en Macharen
- Cluster Herpen: Herpen, Overlangel
- Cluster Ravenstein: Ravenstein en Deursen

2.3 Doelgroep van beleid

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

44% van alle huishoudens in Oss behoort tot doelgroep van beleid

Van alle huishoudens in Oss behoort 14% tot de primaire doelgroep en nog eens 30% behoort tot de secundaire doelgroep. In totaal gaat het om 17.000 huishoudens die tot de doelgroep van beleid behoren. Alleenstaanden (78%) en 65-plussers (58%) behoren relatief vaak tot de doelgroep.

Tabel 2.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar huishoudenskenmerken

	Primaire dlgr	Verruimde dlgr	Niet-dlgr	Aantal
Leeftijd				
tot 30 jaar	22%	32%	47%	2.700
30-54 jaar	10%	15%	75%	16.300
55-64 jaar	18%	30%	52%	7.400
65-74 jaar	12%	41%	46%	6.500
75 jaar e.o.	16%	51%	33%	5.500
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jr	24%	51%	24%	6.300
alleenstaand >=65 jr	15%	66%	19%	5.100
meerpers. met kinderen <65 jr	12%	9%	79%	13.400
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	9%	14%	78%	6.800
meerpers. >= 65 jr	13%	27%	61%	6.900
Totaal	14%	30%	56%	
	5.500	11.500	21.500	38.500

80% van alle huurwoningen bewoond door doelgroep huishouden

Huurwoningen worden vooral bewoond door huishoudens die tot de doelgroep van beleid horen. Ook kleine en gestapelde woningen worden relatief vaak door een doelgroep huishouden bewoond.

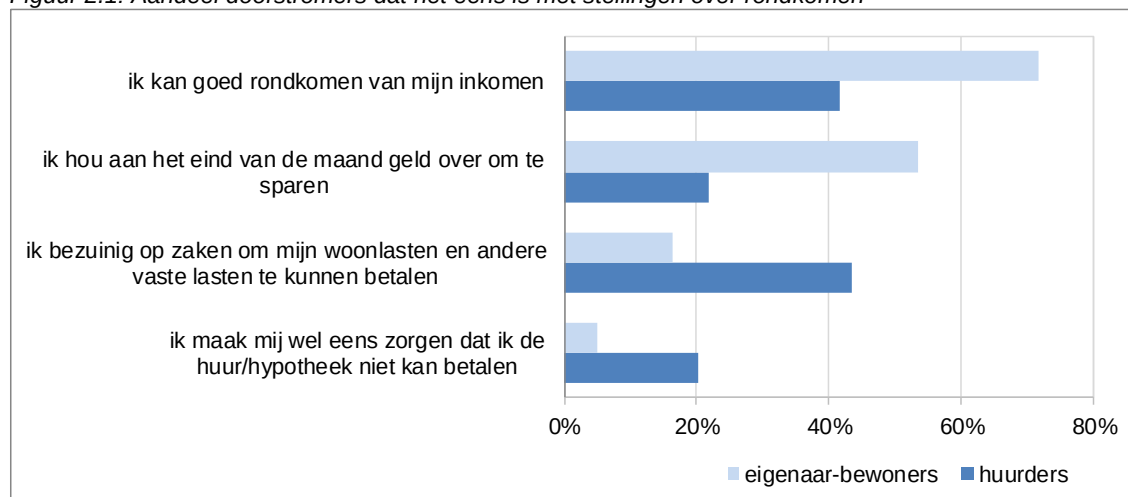
Link tabel H2.1: huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken

2.4 Betaalbaarheid

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

Hoe lager het inkomen, hoe vaker men moeite heeft om rond te komen. Zo geeft 58% van alle huurders die tot de primaire doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Ook bij eigenaar-bewoners die tot de primaire doelgroep behoren is dat aandeel 45%. Bij de niet-doelgroep is dat respectievelijk 28% en 12%.

Figuur 2.1: Aandeel doorstromers dat het eens is met stellingen over rondkomen



Daling goedkope scheefheid, dure scheefheid juist toegenomen

In Oss staan 12.500 huurwoningen. Daarvan hebben er 7.730 een huurprijs van maximaal €600. Dat is de kernvoorraad. 15% van deze kernvoorraad wordt bewoond door huishoudens die niet tot de doelgroep van beleid horen. Dat zijn 1.130 huishoudens. Vier jaar geleden was het aandeel goedkope scheefheid nog 20%.

Omgekeerd zijn er ook huishoudens met een laag inkomen die in een relatief dure woning wonen. 21% van de primaire doelgroep woont in een huurwoning van meer dan €600. Het gaat om 1.160 huishoudens. In 2015 lag dit aandeel nog op ongeveer 16%.

37% doelgroep huishoudens woont in een koopwoning

Ruim een derde van alle huishoudens die tot de doelgroep behoren, woont in een koopwoning. Het gaat om zo'n 6.250 huishoudens. Zij wonen meestal in een woning tot €225.000. Dit aandeel is vergelijkbaar met vier jaar geleden (35%).

Link tabel H2.2: huidige woonsituatie van huishoudens

2.5 Middeninkomens

Middeninkomens krijgen al een aantal jaar extra aandacht in het volkshuisvestingbeleid. In 2017 concludeerde het PBL dat het aanbod aan betaalbare en toegankelijke huurwoningen voor middeninkomens relatief klein is². De sociale sector is voor hen niet toegankelijk en lang niet alle middeninkomens kunnen of willen een woning kopen. De positie van middeninkomens op de woningmarkt is nog steeds actueel.

In dit rapport zoomen we in op de lage en midden middeninkomens. Dat zijn huishoudens met een huishoudens inkomen 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.

² Middelkoop, M. van, Schilder, F. (2017), *Middeninkomens op de woningmarkt, ruimte op een krap speelveld*, Den Haag, PBL

Oudere paren behoren relatief vaak tot de lage en midden middeninkomens

13% van alle huishoudens in Oss heeft middeninkomen. Dat zijn ongeveer 5.100 huishoudens. Nog eens 11% van de huishoudens heeft een hoog middeninkomen, ongeveer 4.300 huishoudens. Het aandeel huishoudens met een middeninkomen is vergelijkbaar met het onderzoek uit 2015.

- Oudere paren hebben relatief vaak een (laag) middeninkomen. Van alle huishoudens met een (laag) middeninkomen is 28% een ouder paar.
- De hoge middeninkomens lijken qua leeftijd en huishoudensamenstelling het meeste op de hoge inkomens. Daar komen paren met en zonder kinderen tot 65 jaar relatief vaak voor.

Tabel 2.2: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar huishoudenskenmerken

	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	Aantal
Leeftijd					
tot 30 jaar	6%	2%	2%	6%	2.700
30-54 jaar	20%	27%	38%	56%	16.300
55-64 jaar	29%	29%	28%	21%	7.400
65-74 jaar	27%	29%	21%	13%	6.500
75 jaar e.o.	18%	13%	10%	4%	5.500
	100%	100%	100%	100%	
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jr	31%	18%	7%	4%	6.300
alleenstaand >=65 jr	29%	15%	5%	1%	5.100
mp met kinderen <65 jr	12%	17%	31%	46%	13.400
mp zonder kinderen < 65 jr	11%	23%	31%	33%	6.800
meerpersoons >= 65 jr	17%	28%	26%	16%	6.900
	100%	100%	100%	100%	
Totaal					
	44%	13%	11%	31%	
	17.000	5.100	4.300	12.100	38.500

Ruim driekwart middeninkomens woont in koopwoning

- 77% van alle huishoudens die tot de (lage) middeninkomens behoort, woont in een koopwoning.
- 13% van de (lage) middeninkomens die huren, woont in een huurwoning duurder dan €720.
- Middeninkomens met een koopwoning wonen vooral in woningen tot €225.000. Toch woont ook 14% in een koopwoning van meer dan €350.000.

Link tabel H2.3: huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

3. Verhuigeneigdheid

3.1 Samenvatting verhuigeneigdheid

	Thuiswonende jongeren 18 t/m 30 jaar <i>(met verhuigswens= starter)</i>	Zelfstandig wonende huishoudens <65 jaar <i>(met verhuigswens= doorstromer)</i>	Zelfstandig wonende huishoudens >65 jaar <i>(met verhuigswens= doorstromer)</i>
Tevredenheid huidige woonsituatie 		83% is (zeer) tevreden over woning 81% is (zeer) tevreden over woonomgeving	85% is (zeer) tevreden over woning 84% is (zeer) tevreden over woonomgeving
Verhuigswens 	27% thuiswonende jongeren wil zeker en 21% wil mogelijk verhuizen 3.500 starters 31% starters wil zo snel mogelijk verhuizen	11% wil zeker en 21% wil mogelijk verhuizen 8.300 doorstromers tot 65 jaar 17% doorstromers tot 65 jaar wil zo snel mogelijk verhuizen	6% wil zeker en 19% wil mogelijk verhuizen 4.500 doorstromers vanaf 65 jaar 14% doorstromers vanaf 65 jaar wil zo snel mogelijk verhuizen
Belangrijkste verhuigmotieven 	- wil zelfstandig wonen (65%) - wil samenwonen (25%)	- vanwege woning (23%) - vanwege verandering huishoudenssamenstelling (13%)	- vanwege gezondheid of behoefte aan zorg (37%) - vanwege woning (15%)

3.2 Tevredenheid met huidige woning en buurt

Huurders vaker ontevreden over woning en woonomgeving

Ruim 80% van alle inwoners zijn (zeer) tevreden over hun huidige woning en woonomgeving.

Huurders zijn vaker ontevreden dan eigenaar-bewoners. 2% van de eigenaar-bewoners is ontevreden over hun woning. Bij huurders is dit aandeel 10%. Ook zijn huurders wat vaker ontevreden over de woonomgeving. Huishoudens met een verhuigswens zijn wat vaker ontevreden over hun woning en woonomgeving dan huishoudens zonder verhuigswens.

Link tabel H3.1: tevredenheid huidige woning

Link tabel H3.2: tevredenheid woonomgeving

Inwoners van Stedelijk gebied wat vaker ontevreden

Er zijn kleine verschillen in de tevredenheid ten aanzien van de woning en woonomgeving tussen de deelgebieden. Inwoners van cluster Ravenstein geven het minst vaak aan dat zij ontevreden zijn. Inwoners van het stedelijk gebied geven wat vaker aan dat zij niet tevreden zijn met de woning of woonomgeving.

Link tabel H3.1a: tevredenheid huidige woning deelgebieden

Link tabel H3.2a: tevredenheid woonomgeving deelgebieden

30% 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 30% aan dat de huidige woning te groot is. Bij huishoudens zonder verhuishwens is dit aandeel 12%. Nog eens 33% van alle verhuisgeneigden vindt de huidige tuin / balkon te groot. Bij niet-verhuisgeneigden is dit aandeel 21%.

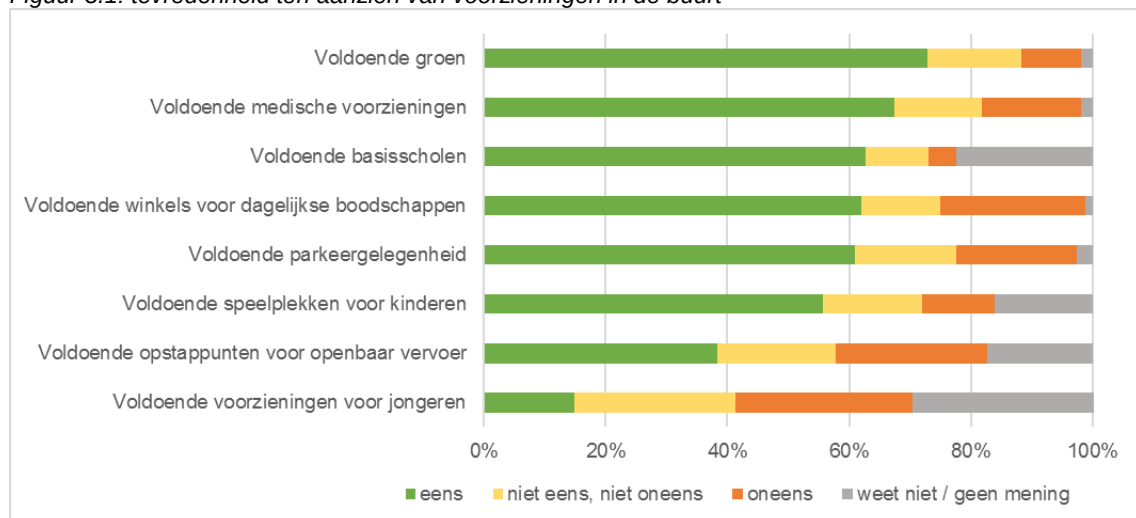
Huurders relatief vaak ontevreden over geluidsisolatie woning

Bijna een kwart van alle huurders vindt hun woning slecht geïsoleerd qua geluid. Bij eigenaar-bewoners is dat aandeel 5%.

Bijna driekwart tevreden over groenvoorzieningen in buurt

Ook is twee derde van alle inwoners tevreden over medische voorzieningen in de buurt. Minst tevreden is men over voorzieningen voor jongeren. Echter, een relatief groot deel (30%) heeft daar geen mening over.

Figuur 3.1: tevredenheid ten aanzien van voorzieningen in de buurt

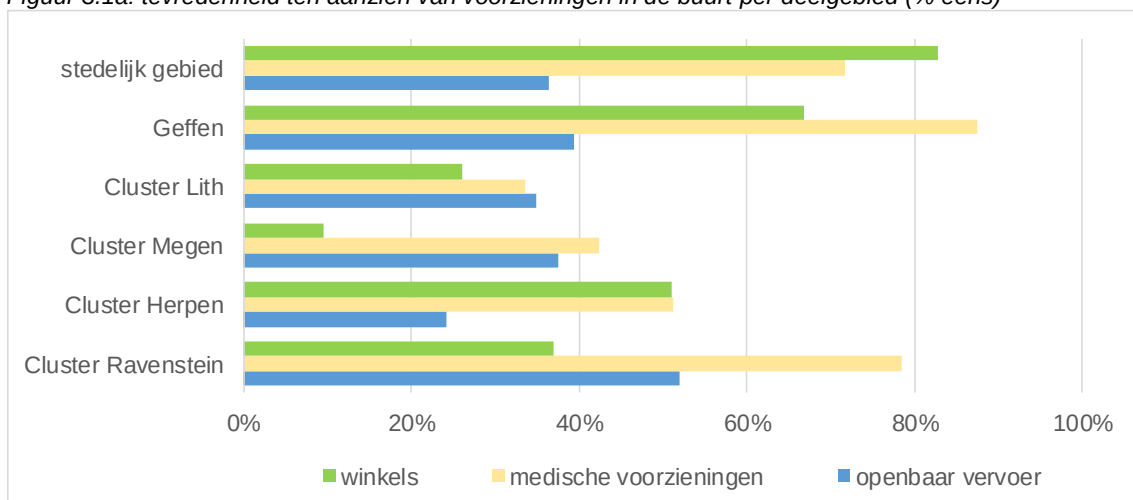


Inwoners stedelijk gebied meest tevreden over winkelvoorzieningen, in Geffen over medische voorzieningen

De aanwezigheid van voorzieningen verschilt per gebied. Dat is terug te zien in de mate van tevredenheid. Hieronder is een selectie gemaakt van de voorzieningen die het meeste verschillen per deelgebied.

- In het stedelijk gebied vindt 83% dat er voldoende winkels voor dagelijkse boodschappen zijn in de buurt. In Cluster Megen is dat aandeel 10%.
- Inwoners van Geffen (88%) en cluster Ravenstein (78%) zijn relatief vaak tevreden over het aanbod van medische voorzieningen. In clusters Lith (34%) en Megen (42%) is dit aandeel het laagste.
- Als het over voldoende opstappunten voor openbaar vervoer gaat zijn de verschillen minder groot. In cluster Ravenstein vindt 52% van alle inwoners dat er voldoende opstappunten voor openbaar vervoer zijn. In cluster Herpen vindt 24% dat.

Figuur 3.1a: tevredenheid ten aanzien van voorzieningen in de buurt per deelgebied (% eens)



Driekwart voelt zich thuis in buurt

- Nog eens 43% van alle doorstromers geeft aan dat zij veel sociale contacten in de buurt hebben en gehecht zijn aan hun buurt.
- Slechts 4% denkt tijdelijk in de buurt te wonen.
- Er zijn geen opvallende verschillen tussen de deelgebieden als het gaat over de binding met de buurt.

Link tabel H3.3: stellingen gehecht aan de buurt

3.3 Verhuigeneigdheid

30% van de zelfstandige huishoudens wil in komende jaren mogelijk verhuizen

- Van de zelfstandige wonende huishoudens in Oss wil 9% zeker verhuizen en 21% geeft aan misschien te willen verhuizen.
- Bij de 65-plussers is het aandeel huishoudens die misschien willen verhuizen of het nog niet weten wat hoger dan bij de huishoudens onder de 65 jaar.
- Het aandeel verhuigeneigdheid is vergelijkbaar met dat uit het onderzoek van 2015.
- Het aandeel dat misschien wil verhuizen lijkt iets op te lopen. In 2011 wilde 16% misschien verhuizen, in 2015 was dat 18% en nu 21%.

Tabel 3.1: Verhuigswens van zelfstandig wonende huishoudens

Zelfstandig wonende huishoudens	<65 jaar	65 jaar e.o.	Totaal
Wil verhuizen	11%	6%	9%
Will misschien verhuizen	21%	23%	21%
Wil niet verhuizen	64%	64%	64%
Weet het nog niet	4%	7%	5%
Totaal	26.500	12.000	38.500

Clusters Herpen en Ravenstein hoogste aandeel huishoudens met verhuigswens

- Een op de tien huishoudens in cluster Herpen wil zeker verhuizen en nog eens een op de drie misschien.
- Ook in cluster Ravenstein hebben relatief veel huishoudens verhuigplannen.
- In cluster Lith is dit aandeel het laagste binnen de gemeente Oss: daar heeft ruim driekwart van alle huishoudens GEEN verhuigswens.

Tabel 3.1a: Verhuigswens van zelfstandig wonende huishoudens per deelgebied

	ja, zeker	ja, misschien	nee	totaal
Stedelijk gebied	9%	20%	71%	29.400
Geffen	7%	19%	74%	1.900
Cluster Lith	8%	15%	77%	2.500
Cluster Megen	10%	23%	68%	1.200
Cluster Herpen	11%	30%	59%	1.500
Cluster Ravenstein	10%	29%	61%	1.900

Helft verhuigeneigden wil binnen 2 tot 5 jaar verhuizen

- 15% van alle doorstromers met een verhuigswens wil zo snel mogelijk verhuizen.
- De meeste hebben plannen om tussen de 2 tot 5 jaar te gaan verhuizen.
- De gewenste verhuigtermijn is bij huishoudens onder de 65 jaar wat korter dan bij huishoudens boven de 65 jaar. Zo wil 17% van de verhuigeneigde tot 65 jaar zo snel mogelijk verhuizen. Bij de groep 65-plus is dit aandeel 10%.

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

- Zelfstandig wonende huishoudens tot 30 jaar zijn het meest verhuigeneigd: 25% zeker verhuizen, nog een 20% misschien. Huishoudens van 30-54 jaar hebben veel minder vaak een verhuigswens, namelijk 9%.
- Van alle huishoudens tussen de 55 en 74 jaar geeft 24% aan misschien te willen verhuizen. 75-plussers geven het minst vaak (misschien) op zoek te zijn naar een andere woning.

Link tabel H3.4: huishouden kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuigplannen

Huurders vaakst verhuishwens

- Huurders (12%) willen wat vaker zeker verhuizen dan eigenaar-bewoners (8%). Vanuit goedkope én dure huurwoningen wil men het vaakste verhuizen.
- Ook 12% van alle huishoudens in een appartement wil zeker verhuizen. In grondgebonden woningen ligt dit aandeel lager (8%).
- Tussen de kooprijksklassen is er geen opvallend verschil te zien in verhuishgeneidheid. Wel is het aandeel dat NIET wil verhuizen het hoogste bij eigenaars van dure koopwoningen (>€350.000). 77% van deze groep wil niet verhuizen.

Link tabel H3.5: woning kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

Ruim een kwart van alle starters wil zeker verhuizen

- In Oss wonen 7.300 jongeren in de leeftijd van 18 tot 30 jaar nog niet zelfstandig. Van deze groep wil 27% wil verhuizen. Nog eens 21% wil misschien verhuizen. In totaal gaat het om ongeveer 3.500 jongeren met verhuisplannen.
- Thuiswonende tussen de 24 en 30 jaar willen het vaakst verhuizen: 40% wil zeker verhuizen.
- De verhuishgeneidheid onder thuiswonende jongeren is wat lager dan in het voorgaande onderzoek. In 2015 gaf 67% van de thuiswonende jongeren aan (misschien) te willen verhuizen.
- Thuiswonende jongeren willen niet verhuizen omdat zij het huis nog niet uit willen, tevreden zijn met hoe ze nu wonen of omdat zij het te duur vinden om op zich zelf te wonen.

Tabel 3.2: Verhuishwens van thuiswonende jongeren

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Wil verhuizen	15%	40%	27%
Will misschien verhuizen	20%	21%	21%
Wil niet verhuizen	63%	38%	51%
Weet het nog niet	3%	1%	2%
Totaal	5.300	1.900	7.300

Clusters Lith en Herpen hoogste aandeel starters met verhuishwens

- Ruim 40% van de thuiswonende jongeren in de leeftijd van 18 t/m 30 jaar in clusters Lith en Herpen wil op zich zelf gaan wonen.
- In Geffen en cluster Megen hebben de minste jongeren plannen om het huis uit te gaan: resp. 71% en 69% wil nog niet op zich zelf gaan wonen.

Tabel 3.2a: Verhuishwens van thuiswonende jongeren per deelgebied

	ja, zeker	ja, misschien	nee	totaal
Stedelijk gebied	28%	20%	52%	5.100
Geffen	11%	18%	71%	400
Cluster Lith	46%	30%	25%	700
Cluster Megen	18%	13%	69%	300
Cluster Herpen	41%	32%	27%	400
Cluster Ravenstein	31%	19%	50%	400

Ruim een derde starters wil zo snel mogelijk verhuizen

- Van de verhuiscapable starters wil 31% zo snel mogelijk het ouderlijk huis verlaten. Nog eens 39% wil binnen 2 jaar op zich zelf gaan wonen.
- Daarbij hebben starters in de leeftijd 24 t/m 30 jaar meer haast: 84% van deze groep wil binnen 2 jaar het ouderlijk huis uit. Bij de 18 t/m 23-jarigen is dat aandeel veel lager, namelijk 44%.
- De gewenste verhuistermijn is vergelijkbaar met het onderzoek uit 2015.

Verhuiscapable zoeken door aanbod op internet te bekijken

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

Link tabel H3.6: zoekperiode en zoekacties van starters en doorstromers

3.4 Verhuismotieven

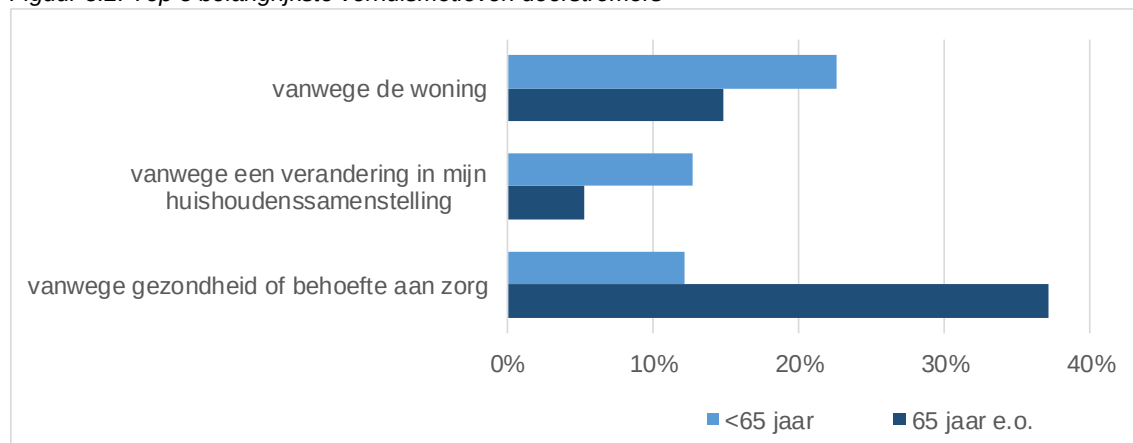
Belangrijkst verhuismotief starters: zelfstandig wonen

65% van de starters heeft als belangrijkste verhuismotief zelfstandig wonen, nog eens 25% wil gaan samenwonen.

Doorstromers tot 65 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 het huishouden verandert.
- Voor 65-plussers staat de gezondheid op de eerste plek als belangrijkste verhuismotief.
- Voorzieningen en leefbaarheid spelen betrekkelijk weinig vaak een rol bij de verhuiscapable.

Figuur 3.2: Top 3 belangrijkste verhuismotieven doorstromers

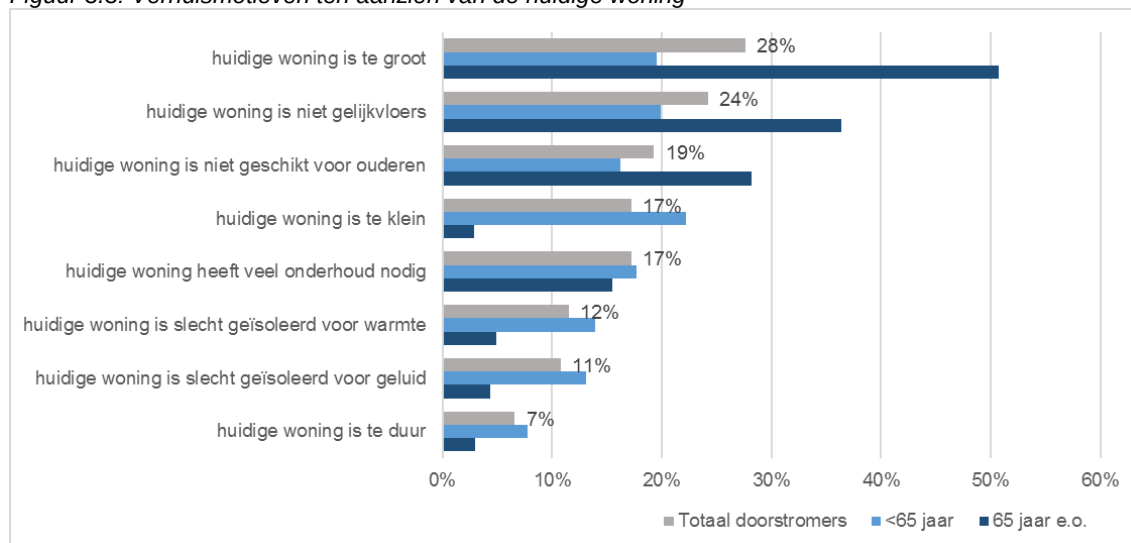


Helpt van de 65-plussers met verhuishwens vindt huidige woning te groot

- Bij 65-plussers speelt gezondheid een belangrijke rol bij verhuishwens. De huidige woning is te groot, niet gelijkvloers of niet geschikt voor ouderen.
- Bij 65-minners is de huidige woning relatief vaak te klein (22%). Toch geeft ook 20% van de 65-minners met een verhuishwens aan dat de huidige woning te groot is.
- Huurders willen vaker dan eigenaar-bewoners verhuizen omdat de woning te klein is, of vanwege slechte geluids- en warmte isolatie.
- Er zijn geen grote verschillen in verhuismotieven ten aanzien van de woning tussen de deelgebieden.

Link tabel 3.7: verhuismotieven ten aanzien van de huidige woning naar huurders en eigenaar-bewoners

Figuur 3.3: Verhuismotieven ten aanzien van de huidige woning



3.5 Kopen huurwoning

5% van alle huurders zou huidige huurwoning willen kopen

- 5% van alle huurders zou huidige huurwoningen willen kopen, nog eens 13% wil dat misschien.
- Dat aandeel is vergelijkbaar met het woonwensenonderzoek 2015. Het gaat om ongeveer 700 huishoudens die aangeven zeker hun huidige huurwoning te willen kopen.
- Het zijn vooral gezinnen met kinderen en paren tot 65 jaar die interesse hebben.
- Huurders die nu in een grondgebonden woning wonen, hebben vaker belangstelling om deze te kopen dan huurders van appartementen.
- Geen jaarlijkse huurverhoging (56%), kopen is goedkoper dan huren (55%) en verkrijgen van eigen bezit (54%) zijn de meest genoemde motieven om de eigen huurwoning te kopen (meer antwoorden mogelijk).

Link tabel H3.8: huurders naar belangstelling voor aankoop van huidige woning tegen marktprijs

Link tabel H3.9: motieven om eigen huurwoning te kopen

4. Woonwensen

4.1 Samenvatting woonwensen

	Thuiswonende jongeren 18 t/m 30 jaar (met verhuishwens= starter)	Zelfstandig wonende huishoudens <65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)	Zelfstandig wonende huishoudens >65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)
Gewenst eigendom en prijs 	47% wil kopen, 36% wil huren en 17% heeft geen voorkeur 61% van starters met belangstelling voor huur zoekt in segment tot €607 55% van starters met belangstelling voor koop zoekt in segment tot €225.000	56% wil kopen, 29% wil huren en 16% heeft geen voorkeur 50% van verhuisgeneigden met belangstelling voor huur zoekt in segment tot €607 69% van verhuisgeneigden met belangstelling voor koop zoekt in segment vanaf €275.000	28% wil kopen, 45% wil huren en 27% heeft geen voorkeur 52% van verhuisgeneigden met belangstelling voor huur zoekt in segment tot €607 59% van verhuisgeneigden met belangstelling voor koop zoekt in segment vanaf €275.000
Gewenste locatie 	70% starters wil in Oss blijven wonen 16% in of nabij het centrum	72% doorstromers tot 65 jaar wil in Oss blijven wonen 21% wil in of nabij het centrum wonen	82% doorstromers vanaf 65 jaar wil in Oss blijven wonen 47% wil in of nabij het centrum wonen 77% wil zo lang mogelijk thuis wonen als gezondheid achteruit gaat 52% moet woning aanpassen als gezondheid achteruit gaat

11.700 potentiële doorstromers en 3.500 potentiële starters

Uit de enquête komt naar voren dat 9% van de zelfstandig wonende huishoudens in Oss zeker wil verhuizen. Nog eens 21% wil de komende jaren misschien verhuizen. In totaal gaat het om een groep van 11.700 potentiële doorstromers. Van alle thuiswonende jongeren ouder dan 18 jaar, wil 27% de komende jaren zeker en nog een 21% misschien het ouderlijk huis verlaten. In totaal betekent dit dat er 3.500 potentiële starters op de woningmarkt zijn.

4.2 Huren of kopen?

Bijna helft doorstromers wil kopen

48% van alle doorstromers wil een woning kopen. Een derde wil huren en 19% heeft geen voorkeur voor huren of kopen.

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen

- Van de huishoudens met een inkomen van maximaal €2.200 wil een meerderheid huren.
- Huishoudens met een inkomen vanaf €2.700 hebben meestal belangstelling voor koop.
- Middeninkomens hebben wat vaker voorkeur voor koop. Toch heeft een relatief hoog deel van de middeninkomens geen voorkeur voor een huur op koopwoning (26%).
- Alleenstaanden zijn vooral gericht op huur (52%), gezinnen hebben vooral belangstelling voor koop (72%).

Link tabel H4.1: woonwensen van doorstromers

Verhuiscgeneigde huishoudens in cluster Lith vooral op koop gericht

- 66% van de verhuiscgeneigde huishoudens in cluster Lith wil graag een woning kopen. Ook in cluster Megen en Geffen wil zo'n 60% het liefste kopen.
- In Het stedelijk gebied (37%) en cluster Ravenstein (31%) is de belangstelling om te huren relatief groot.

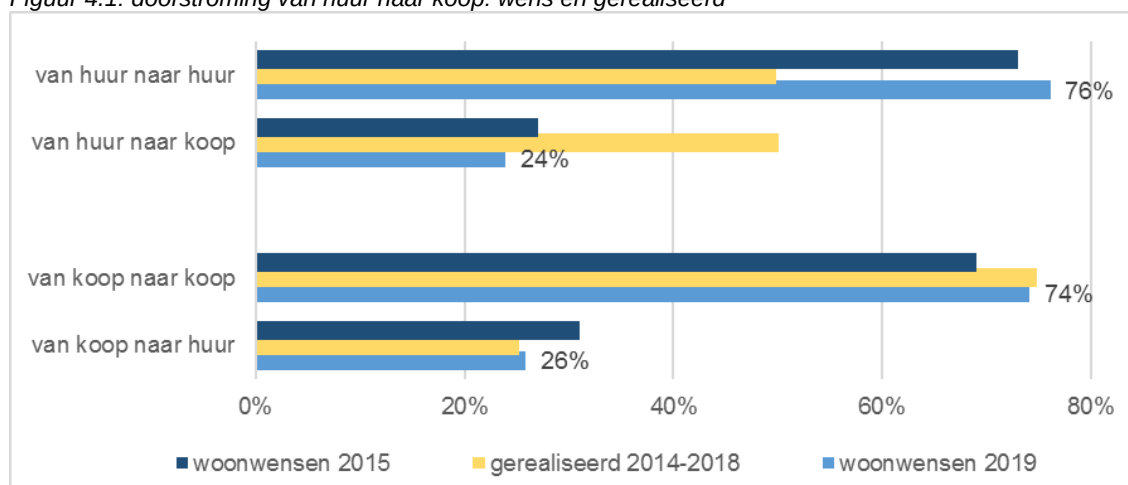
Link tabel H4.1a: woonwensen van doorstromers per deelgebied

Huurders willen weer huren, kopers weer kopen

70% van alle huurders, wil weer gaan huren. 18% wil doorstromen naar een koopwoning. Van alle eigenaar-bewoners wil 63% weer een koopwoning. 15% wil doorstromen naar een huurwoning. Dat is vergelijkbaar met de resultaten uit het onderzoek in 2015.

De wensen ten aanzien van huren en kopen zijn niet sterk veranderd in de afgelopen 4 jaar. Wel zijn huurders veel vaker in een koopwoning terecht gekomen, dan op basis van hun wensen verwacht zou worden. Bij de doorstroming van koop naar huur is de wens en gerealiseerde verhuisbewegingen wel in balans.

Figuur 4.1: doorstroming van huur naar koop: wens en gerealiseerd



Bijna helft starters wil kopen

- 47% van alle starters wil kopen, 36% wil huren.
- De jonge en alleenstaande starter is wat vaker op huur gericht. Starters van 24-30 jaar of starters die gaan samenwonen zijn vaker op zoek naar een koopwoning.
- In vergelijking met het woonwensenonderzoek van 2015, willen starters wat vaker kopen.

Link tabel H4.2: woonwensen van thuiswonende jongeren

Ruim 60% starters cluster Ravenstein wil huren, starters in cluster Lith vooral op koop gericht

- Net als bij de doorstromers, zijn ook starters in cluster Ravenstein relatief vaak gericht op de huursector: 61% wil graag huren. In Het stedelijk gebied is dat aandeel 43%.
- Driekwart van de verhuisgeneigde starters in cluster Lith wil kopen.

Link tabel H4.2a: woonwensen van thuiswonende jongeren per deelgebied

4.3 Gewenste prijsklasse

79% van de doorstromers met een huurwens zoekt huurwoning tot liberalisatiegrens

- Veruit de meeste doorstromers die willen huren, zoeken een huurwoning van maximaal €720.
- Het zijn vooral mensen die nu een koopwoning hebben, die geïnteresseerd zijn in dure huur.
- In vergelijking met het woonwensenonderzoek van 2015 is de belangstelling voor dure huur (>€720) toegenomen. Nu geeft 21% van de doorstromers met een huurwens aan op zoek te zijn naar dure huur. In 2015 was dit aandeel 8%.

Link tabel H4.3: gewenste huurprijsklasse doorstromers

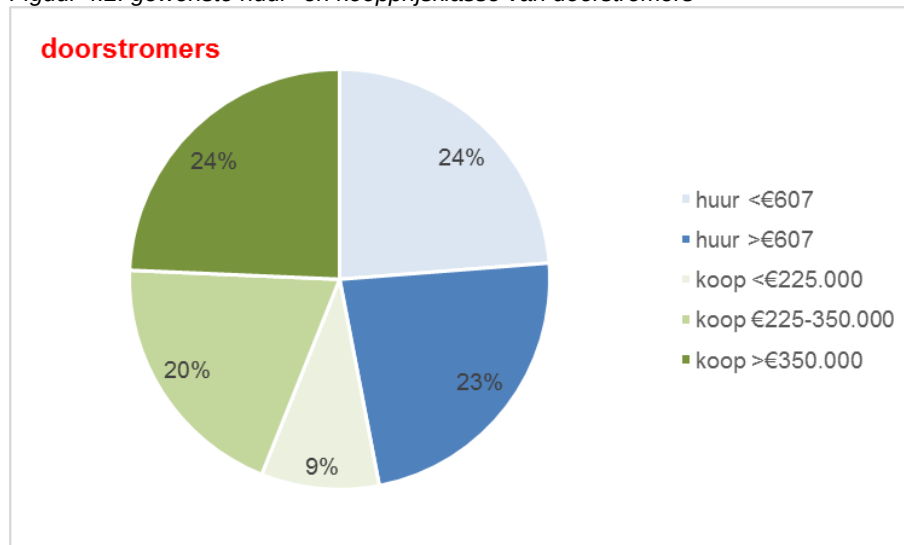
Koopprijzen van bestaande koopwoningen afgelopen jaren flink gestegen

De waarde van woningen in de regio Oss is de afgelopen 4 jaar flink gestegen. In 2018 lagen de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen gemiddeld een kwart hoger dan in 2015 (bron: NVM, **link figuur H4.1: gemiddelde verkoopprijs regio Oss**). Voor de eerste twee kwartalen van 2019 is dat zelfs 38%. Dat is terug te zien in het gewenste koopprijsniveau bij zowel doorstromers als starters.

Bijna kwart van de doorstromers zoekt een dure koop woning

- Het zijn vooral gezinnen met kinderen die belangstelling voor het dure koopprijssegment hebben. Bijna 60% van de gezinnen die willen kopen zoeken een woning van €350.000 of meer.
- Bij paren zonder kinderen ligt de gewenste prijsklasse gemiddeld wat lager. Toch geeft ook van deze groep 38% aan belangstelling te hebben voor een woning van meer dan €350.000.
- Als je de gewenste huur- en koopprijsklasse samen neemt wil ongeveer een kwart van de doorstromers een betaalbare huurwoning en een kwart een dure koopwoning.

Figuur 4.2: gewenste huur- en koopprijsklasse van doorstromers



Link tabel H4.4: gewenste koopprijsklasse doorstromers

Doorstromers in clusters Megen en Herpen meeste belangstelling voor dure koopwoning

- De belangstelling voor dure koopwoningen (>€350.000) is het grootste in de clusters Megen en Herpen.
- In Het stedelijk gebied en cluster Ravenstein zijn doorstromers vaker op zoek naar betaalbare koopwoningen (<€225.000).

Link tabel H4.4a: gewenste koopprijsklasse doorstromers per deelgebied

60% starters met huurwens wil woning tot aan de aftoppingsgrens

36% van alle starters wil huren, nog eens 17% heeft geen voorkeur. Samen zijn er ongeveer zo'n 1.600 starters die (mogelijk) een huurwoning wensen.

- Bijna de helft zoekt een huurwoning in de prijsklasse €424-607.
- Jonge starters zoeken vaker een goedkope huurwoning (<€424).
- Oudere starters richten zich voornamelijk op huurwoningen van €427-607.

Link tabel H4.5: gewenste huurprijsklasse van starters

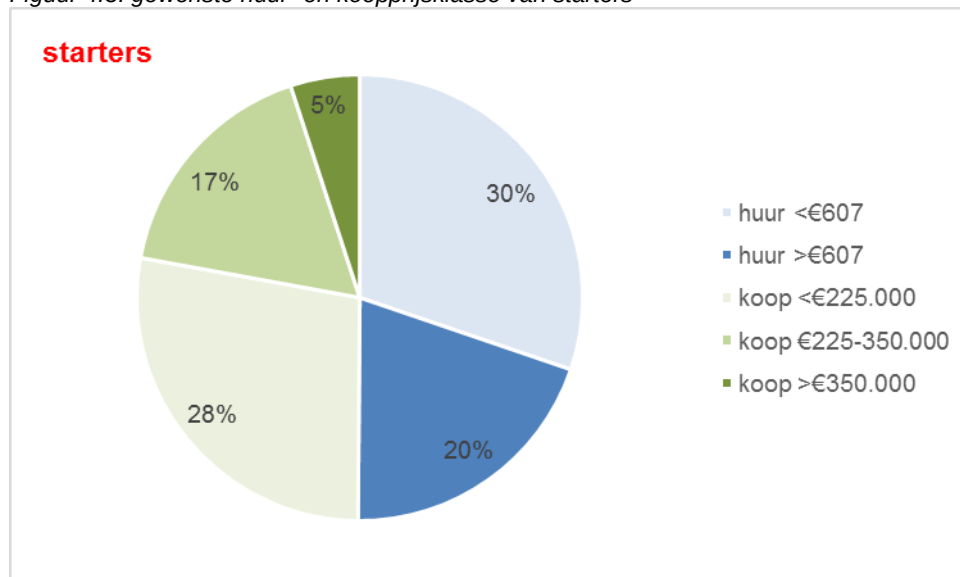
Starters richten zich op goedkope en betaalbare koopprijssegment

47% van alle starters wil een koopwoning, nog eens 17% heeft geen voorkeur voor een huur- of koopwoning. Er zijn dus zo'n 1.900 starters die (mogelijk) een woning willen kopen.

- Een kwart van de starters die willen kopen, zoeken een woning van maximaal €185.000, nog eens 30% een woning van €185-225.000.
- Huishoudensamenstelling heeft een grote invloed op de gewenste koopprijs. Alleenstaande starters richten zich vooral op woningen tot €185.000. Terwijl bijna een kwart van de paren zoekt in het prijssegment van €275-350.000.
- Door de gestegen prijzen, geven meer starters aan op zoek te zijn naar een duurdere koopwoning. In 2015 gaf nog 39% aan een koopwoning van maximaal €185.000, nu is dat aandeel 25%.
- Als je de gewenste huur- en koopprijsklasse bij elkaar optelt, wil 30% van alle starters een betaalbare huurwoning en is ruim een kwart op zoek naar een koopwoning van maximaal €225.000.

Link tabel H4.6: gewenste koopprijsklasse van starters

Figuur 4.3: gewenste huur- en koopprijsklasse van starters



4.4 Gewenste woningtype

Ruim helft van alle doorstromers wil een grondgebonden woning

- 53% van alle doorstromers wil een grondgebonden woning. Een derde is op zoek naar een gestapelde woning.
- Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men voor een grondgebonden woning kiest.
- Opvallend is dat vooral de lage inkomens vaker geen voorkeur hebben voor grondgebonden of gestapeld: zij zoeken een betaalbare woning, maakt niet uit in welke vorm deze komt.

Gezinnen en paren tot 65 jaar zoeken grondgebonden woningen

- Ruim 80% van alle gezinnen met kinderen willen een grondgebonden woning en ruim de helft van de paren tot 65 jaar.
- Toch wil ook 45% van de alleenstaanden tot 65 jaar een grondgebonden woning.
- Twee derde van de alleenstaande 65-plussers en 54% van de oudere paren wil een appartement.

Link tabel H4.7: gewenste soort woning van doorstromers

53% doorstromers wil een woning met 2-3kamers

- Hoe hoger het inkomen, hoe meer kamers men wenst. Zo wil 79% van alle huishoudens met een inkomen tot €1.600 2-3 kamers. Bij doorstromers met een inkomen vanaf €4.600 of meer is dat aandeel 16%.
- Gezinnen met kinderen zoeken relatief vaak (28%) naar een woning van 6 kamers of meer.

Link tabel H4.8: gewenste aantal kamers van doorstromers

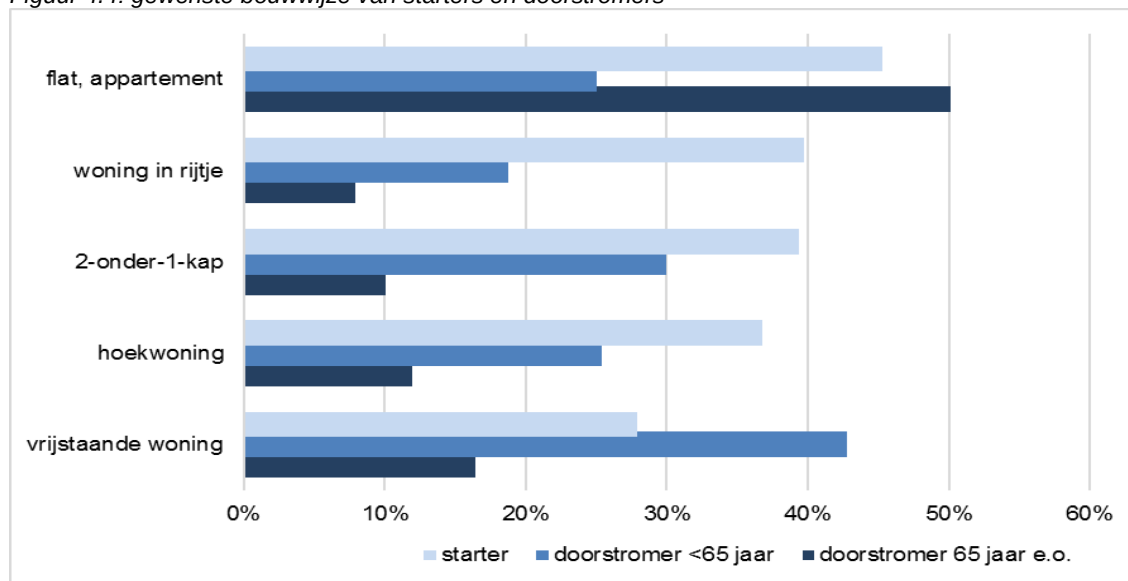
Helft starters wil een grondgebonden woning

- Als starters met z'n tweeën starten wil 74% een grondgebonden woning.
- Net als bij doorstromers wil ook ruim de helft van de starters een woning met 2 tot 3 kamers.
- Paren willen wat vaker 4 tot 5 kamers (59%).

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

- De helft van alle doorstromers van 65 jaar en ouder is mogelijk geïnteresseerd in een appartement.
- Ook onder starters is dit aandeel hoog, 45%.
- Doorstromers tot 65 jaar hebben vooral de voorkeur voor (half) vrijstaande woningen.

Figuur 4.4: gewenste bouwwijze van starters en doorstromers



Doorstromers in dorpen vooral gericht op (half)vrijstaande woningen

- In de kleinere dorpen zijn verhuisgeneigde doorstromers tot 65 jaar vooral gericht op vrijstaande en twee-onder-een kap woningen.
- In Het stedelijk gebied geven doorstromers tot 65 jaar wat vaker aan op zoek te zijn naar een woning in een rij of hoekwoning.
- Vanaf 65 jaar neemt de belangstelling voor gestapelde woningen toe; ook in de dorpen. Zij willen dan geen appartement maar een benedenwoning. Een gelijkvloerse woning met een (klein) tuintje. 65-plussers in Het stedelijk gebied zoeken vaker een appartement (57%).

Link tabel H4.9a: top 5 gewenste woningtype per deelgebied

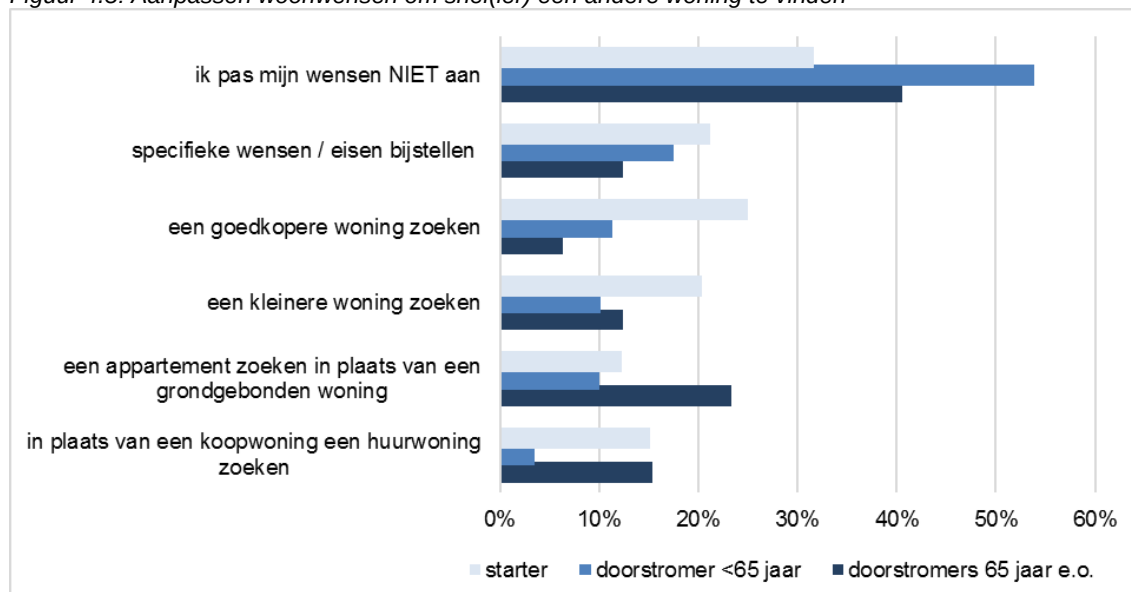
Ruim 20% van starters en doorstromers wil nieuwbouw

- Er zijn geen opvallende verschillen in de voorkeur voor nieuwbouw tussen starters en doorstromers. Ruim 20% wil nieuwbouw.
- Twee derde heeft geen uitgesproken voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw.
- In vergelijking met het woonwensenonderzoek uit 2015 hebben starters wat vaker de voorkeur voor nieuwbouw uitgesproken, doorstromer vanaf 65 jaar juist wat minder vaak.

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

- Starters zijn het meest bereid hun wensen aan te passen om sneller een woning te vinden, gevolgd door doorstromers van 65 jaar en ouder.
- Starters passen hun wensen aan door een goedkopere woning te zoeken, zij stellen hun specifieke eisen bij of zoeken een kleinere woning.
- 65-plussers zoeken een appartement in plaats van grondgebonden woning of een koopwoning in plaats van een huurwoning.
- Vooral doorstromers tot 65 jaar zijn weinig bereid hun wensen aan te passen. 54% past de wensen NIET aan. Doen zij dat wel, dan vooral door hun specifieke eisen bij te stellen.

Figuur 4.5: Aanpassen woonwensen om snel(ler) een andere woning te vinden



4.5 Gewenste locatie

Doorstromers en starters gehecht aan Oss

70% van de starters en 75% van de doorstromers wil in Oss blijven wonen. Daarvan wil weer zo'n 60% in de huidige buurt blijven.

Starters en doorstromers cluster Ravenstein wat vaker plannen om gemeente te verlaten

- Zowel starters als doorstromers in cluster Ravenstein hebben wat vaker dan gemiddeld aangegeven buiten de gemeente Oss te willen gaan wonen. Dit cluster ligt aan de rand van de gemeente Oss.
- In clusters Megen en Lith is het aandeel starters en doorstromers dat in de gemeente wil blijven gemiddeld het hoogste.

Link tabel H4.10: aandeel starters en doorstromers dat in Oss wil blijven per deelgebied

Een derde starters wil in de buurt van het centrum wonen

- Nog eens een kwart heeft geen voorkeur waar de woning ligt. Dit is vergelijkbaar met de voorkeuren 4 jaar geleden.
- Als starters niet in de gewenste buurt een woning kunnen vinden, gaat een derde in een andere buurt zoeken, een kwart in een andere buurt en nog eens een kwart blijft gewoon zitten.
- Wat betreft voorzieningen in de buurt zijn voor starters parkeergelegenheid en winkels voor dagelijkse boodschappen van belang.

Link tabel H4.11: locatiewensen verhuigeneigde starters

Bijna helft doorstromers vanaf 65 jaar wil in of nabij centrum wonen

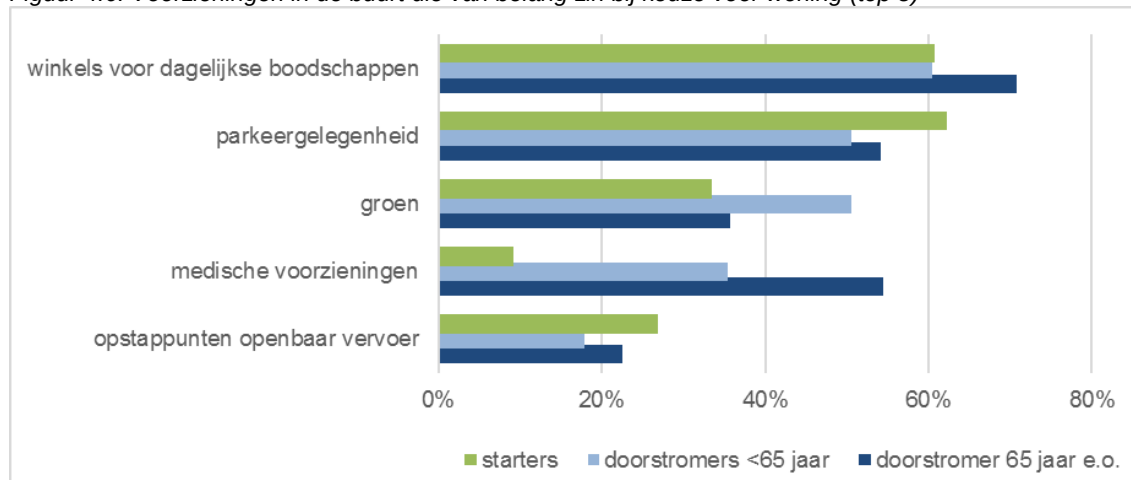
- Doorstromers tot 65 jaar hebben ook de voorkeur voor in of nabij het centrum wonen (21%), maar wat minder sterk dan bij 65-plussers. Doorstromers tot 65 jaar kiezen juist wat vaker voor de rand van de woonplaats (14%) of het landelijk gebied (12%).
- Doorstromers zijn niet snel geneigd hun locatievoorkeur te wijziging: 43% zegt dat zij blijven zitten als zij geen woning in de gewenste buurt vinden.

Link tabel H4.12: locatiewensen verhuiscandidate doorstromers

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid belangrijkste voorzieningen

Deze voorzieningen zijn voor alle doorstromers van belang bij hun keuze in de woning. Doorstromers tot 65 jaar vinden groen belangrijker, doorstromers vanaf 65 jaar juist medische voorzieningen.

Figuur 4.6: Voorzieningen in de buurt die van belang zijn bij keuze voor woning (top 5)



5. Vraag en aanbod

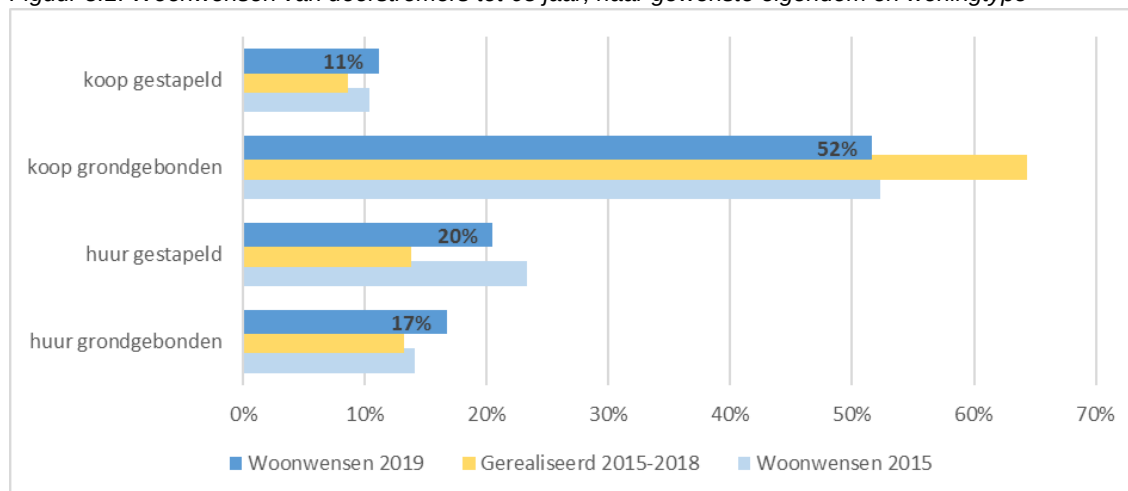
In dit hoofdstuk maken we een vergelijking tussen de woonwensen uit 2015, 2019 en de gerealiseerde verhuisbewegingen 2015-2018.

5.1 Doorstromers tot 65 jaar

Vraag naar huurappartementen groter dan gerealiseerde verhuizingen

Er zijn geen opvallende verschuivingen in de wensen van doorstromers tot 65 jaar ten aanzien van eigendom en woningtype. Ruim de helft wil een grondgebonden koopwoning. Wens en werkelijkheid sluiten niet aan: doorstromers tot 65 jaar komen (nog) vaker in een grondgebonden koopwoning terecht en minder vaak in een huurappartement, dan op basis van de wensen verwacht zou worden.

Figuur 5.1: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



Meer belangstelling voor kleine grondgebonden woningen

In vergelijking met 4 jaar geleden is er wat minder belangstelling voor middelgrote grondgebonden woningen en meer belangstelling voor kleine grondgebonden woningen. Doorstromers tot 65 jaar komen wat vaker dan gewenst in een middelgrote grondgebonden woning of kleine appartementen terecht.

Link figuur H5.1: woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

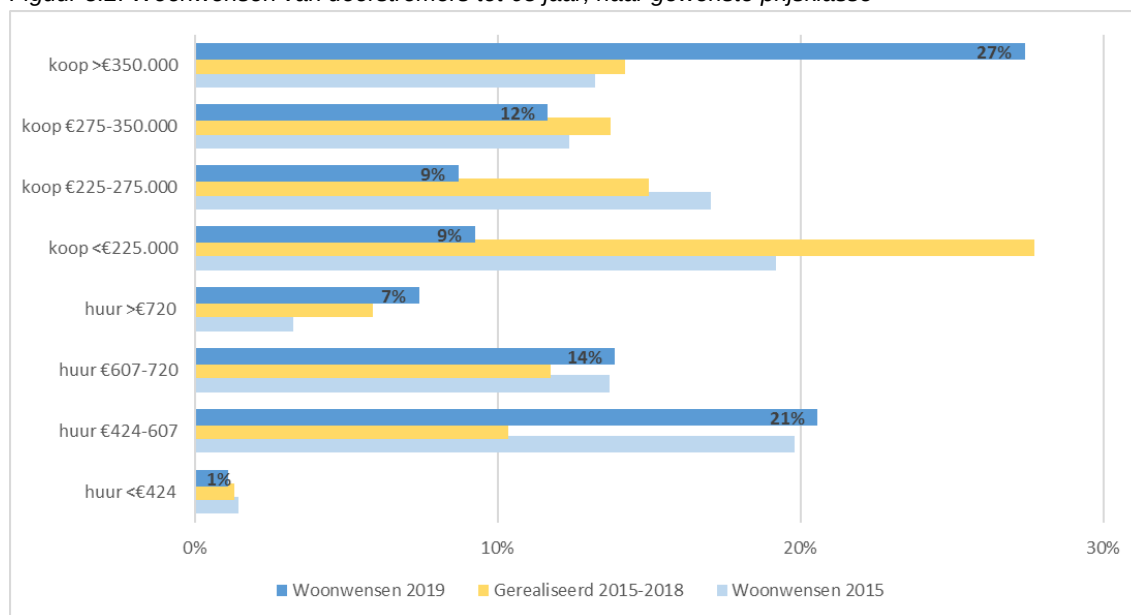
Grote vraag naar dure koopwoningen en betaalbare huurwoningen

56% van alle doorstromers tot 65 jaar wil kopen, 29% wil huren. De gewenste prijs van koopwoningen is flink hoger dan in het woonwensenonderzoek 2015. Dat is voor een deel te verklaren, omdat de gemiddelde woningwaarde de afgelopen jaren flink is gestegen. In 2015 was er nog sprake van dalende woningprijzen en waren er relatief weinig verhuisbewegingen in de koopsector.

Aan de andere kant is ook duidelijk te zien dat er vooral verhuisd wordt in het koopsegment tot €225.000. Doorstromers willen mogelijk wel verhuizen naar een dure koopwoning, maar zij zijn zeer kritisch en zetten alleen de stap als de ideale woning langs komt.

De vraag naar betaalbare huurwoningen is en blijft hoog. De gerealiseerde verhuisbewegingen blijven hier ver bij achter.

Figuur 5.2: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

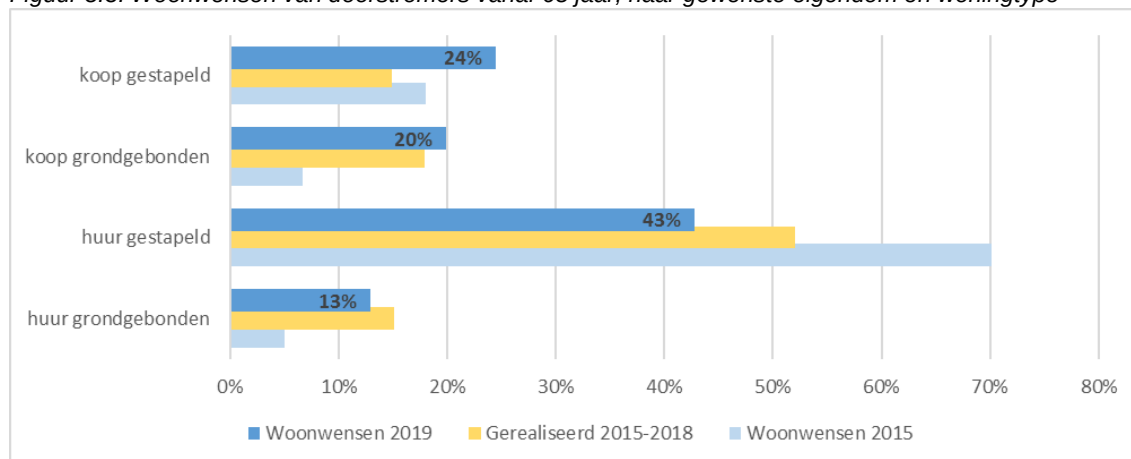


5.2 Doorstromers vanaf 65 jaar

Minder belangstelling huurappartementen, 65-plussers willen vaker grondgebonden wonen

Onder 65-plussers is de belangstelling voor huurappartementen ten opzichte van 4 jaar geleden flink afgenomen. De belangstelling voor grondgebonden woningen (koop en huur) is toegenomen. De wensen komen nu meer overeen met wat er de afgelopen jaren aan verhuisbewegingen is gerealiseerd.

Figuur 5.3: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



Ruim helft wil een appartement met 3 kamers, bijna 20% grondgebonden woning met 3 kamers

Steeds meer huishoudens willen een woning (zowel gestapeld als grondgebonden) met 3 kamers. 54% van alle doorstromers vanaf 65 jaar is op zoek naar een appartement met 3 kamers. Daarnaast wil 19% een grondgebonden woning met 3 kamers. Vier jaar geleden was dat aandeel slechts 9%.

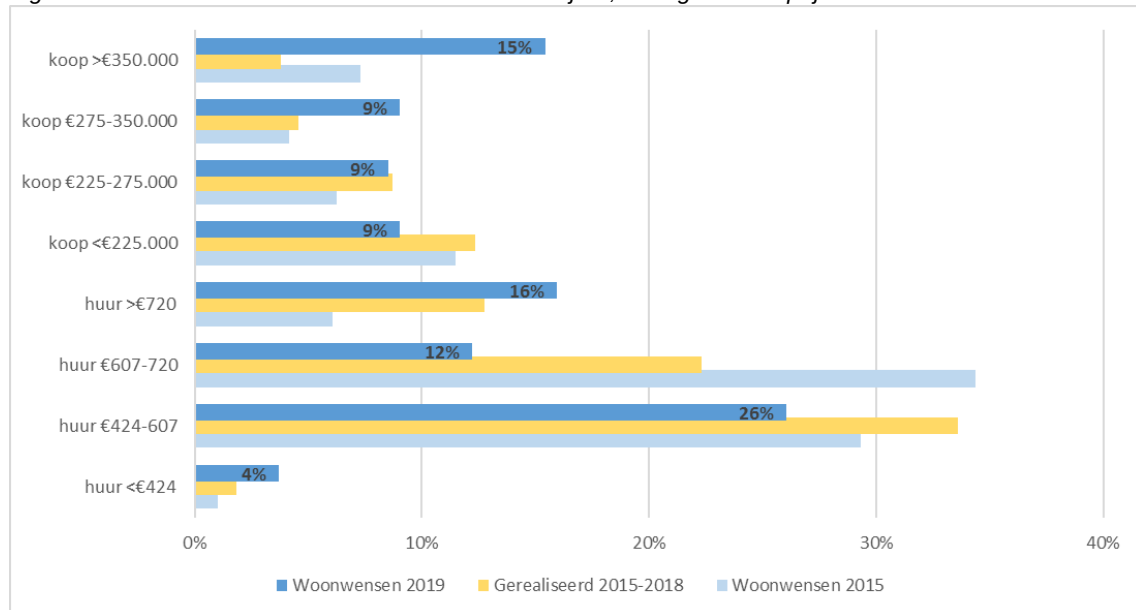
Link figuur H5.2: woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

65-plussers vaker belangstelling dure huur en koop, toch wil ruim 40% betaalbare huurwoning

In vergelijking met 4 jaar geleden, is er een toegenomen belangstelling onder 65-plussers voor zowel dure huur als dure koop. Toch is nog steeds 42% van alle doorstromers op zoek naar een betaalbare huurwoning.

De gerealiseerde verhuisbewegingen laten zien dat 65-plussers vaker doorstromen naar een huurwoning, dan op basis van de wensen verwacht kan worden. Uit het woonwensen blijkt wel dat vooral de groep die gericht is op dure huur of dure koop, kritisch is en niet vaak bereid zijn hun wensen aan te passen.

Figuur 5.4: woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

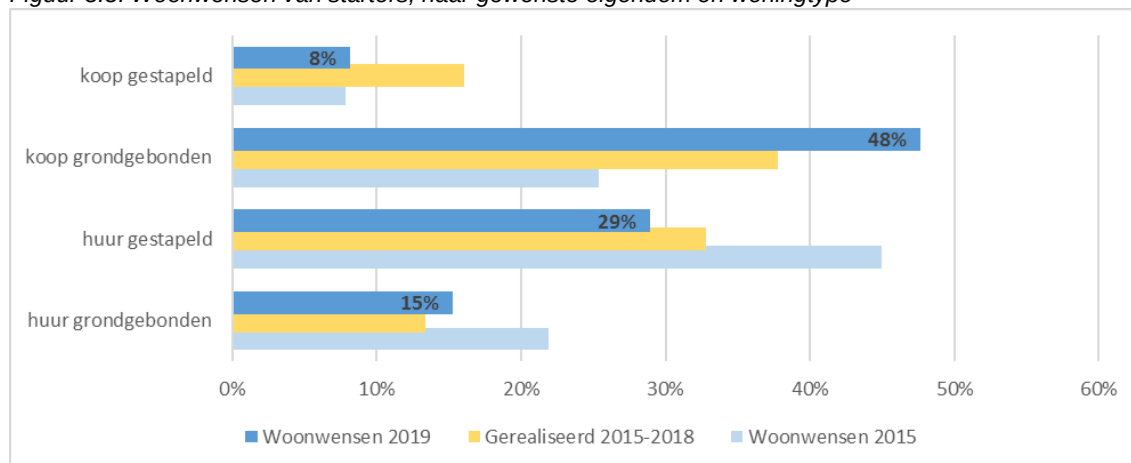


5.3 Starters

Bijna helft starters wil een grondgebonden koopwoning

Er is een duidelijke verschuiving in de wensen van starters ten aanzien van eigendom en bouwwijze. Vier jaar geleden wilde 45% een huurappartement en 25% een grondgebonden koopwoning. Deze verhoudingen zijn ongeveer omgedraaid: nu wil 48% een grondgebonden koopwoning en 29% een huurappartement. De belangstelling voor koopappartementen is gelijk gebleven. Starters komen echter wel vaker dan op basis van hun wensen verwacht zou worden in een koopappartement terecht. Betaalbaarheid speelt hierbij mogelijk een rol. Om de 1^e stap op de woningmarkt te zetten zijn starters het meest bereid hun wensen aan te passen.

Figuur 5.5: Woonwensen van starters, naar gewenste eigendom en woningtype



Starters willen vaker kleine of middelgrote grondgebonden woning

Starters richten zich vooral op grondgebonden woningen met 4-5 kamers (37%) en appartementen met 3 kamers (35%). Nog eens 20% wil een grondgebonden woning met 3 kamers. In vergelijking met 4 jaar geleden is er minder belangstelling voor kleine appartementen en meer belangstelling voor middelgrote en kleine grondgebonden woningen. Toch komen starters het meest terecht in kleine appartementen.

Link figuur H5.3: woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers

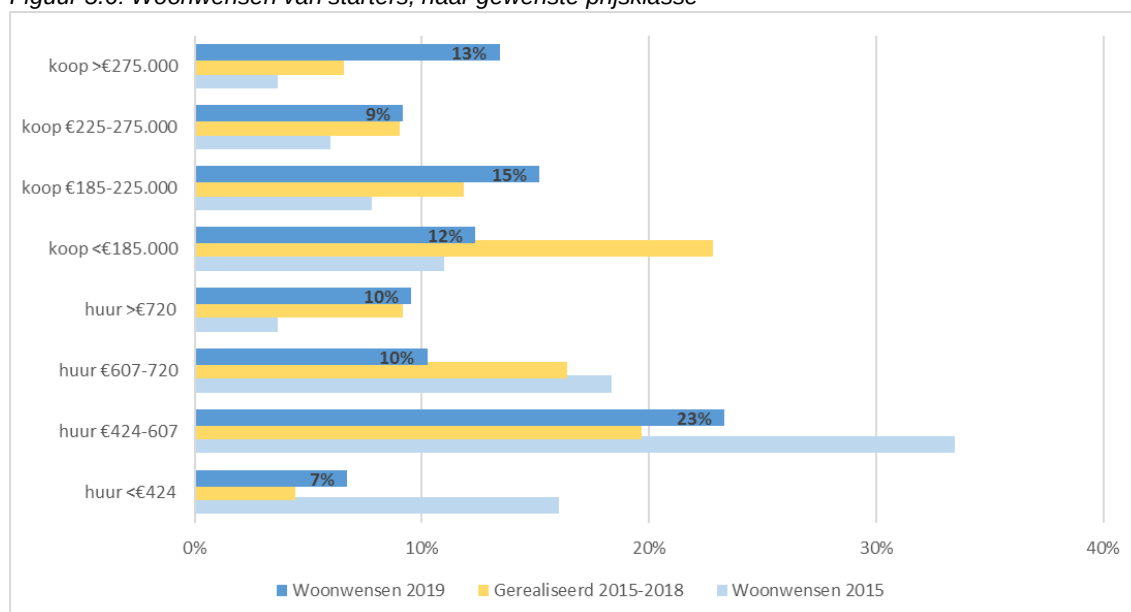
Helft starters wil huren en is afgelopen 4 jaar ook in huur terecht gekomen

Starters willen vaker een woning kopen dan 4 jaar geleden. In het woonwensen onderzoek van 2015 gaf 72% aan te willen huren, nu is dat aandeel 50%. De helft van de starters is de afgelopen 4 jaar ook terecht gekomen in een huurwoning.

Wat opvalt is dat starters vaker in een goedkope koopwoning terecht komen dan op basis van hun wensen is te verwachten.

Dat er meer belangstelling is voor de koopsegmenten boven de €225.000 is mogelijk te verklaren vanuit de toegenomen vraagprijs van koopwoningen.

Figuur 5.6: Woonwensen van starters, naar gewenste prijsklasse



5.4 Saldo van vraag en aanbod

In deze paragraaf kijken we naar de totale vraag van starters en doorstromers. Op basis van zowel de woonwensen als gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2015 tot en met 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 3.500 starters op zoek naar een woning

Oss telt op 1 januari 2018 7.300 thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar. Uit de enquête blijkt dat 27% van hen de komende jaren zeker wil verhuizen en nog eens 21% misschien. Uitvergroot naar de totale populatie van Oss betekent dat er 3.500 potentiële starters zijn.

3.500 doorstromers, waarvan 800 in de leeftijd van 65 jaar of ouder

In het woonwensenonderzoek komt naar voren dat ongeveer 11.700 doorstromers in de komende jaren (misschien) willen verhuizen. De groep 'twijfelaars' is relatief groot: 70% van de potentiële doorstromers wil misschien verhuizen. De praktijk leert dat een groot deel van hen niet op korte termijn verhuist. Daarom nemen we in deze analyse alleen de groep die heeft gezegd zeker te willen verhuizen. Dat betekent dat er de komende jaren ongeveer 2.700 doorstromers jonger dan 65 jaar zullen zijn en nog eens 800 doorstromers boven de 65 jaar.

Theoretisch tekort van 3.500 woningen

De totale vraag van starters en doorstromers is geschat op 7.000 woningen. Het aanbod van doorstromers bedraagt ongeveer 3.500 woningen. Hiermee komt het saldo van vraag en aanbod naar schatting op zo'n 3.500 woningen. Dit betekent niet dat per definitie ook 3.500 woningen moeten worden bijgebouwd. Er ontstaat namelijk ook aanbod bij vertrek uit de gemeente en bij woningverlating. Op dit aanbod gaat het onderzoek niet in.

Het verhuisgedrag van starters en doorstromers in de afgelopen 4 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.

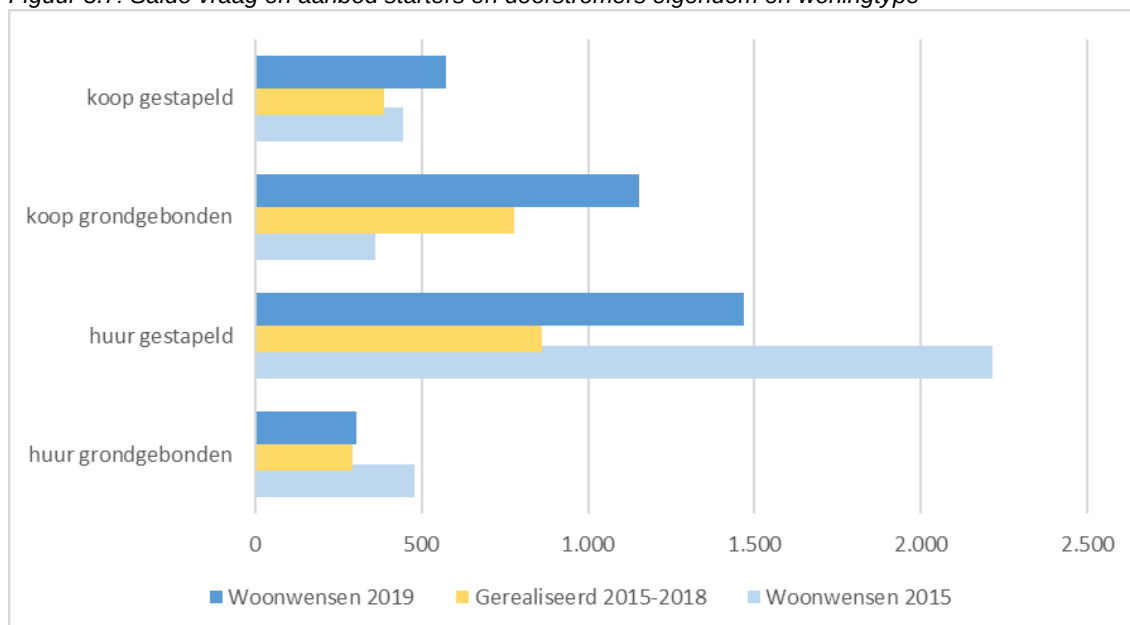
Een tekort ontstaat bij een positief saldo van vraag en aanbod: de vraag is dan groter dan het aanbod.

Aandachtspunten op basis van match vraag en aanbod gemeente Oss

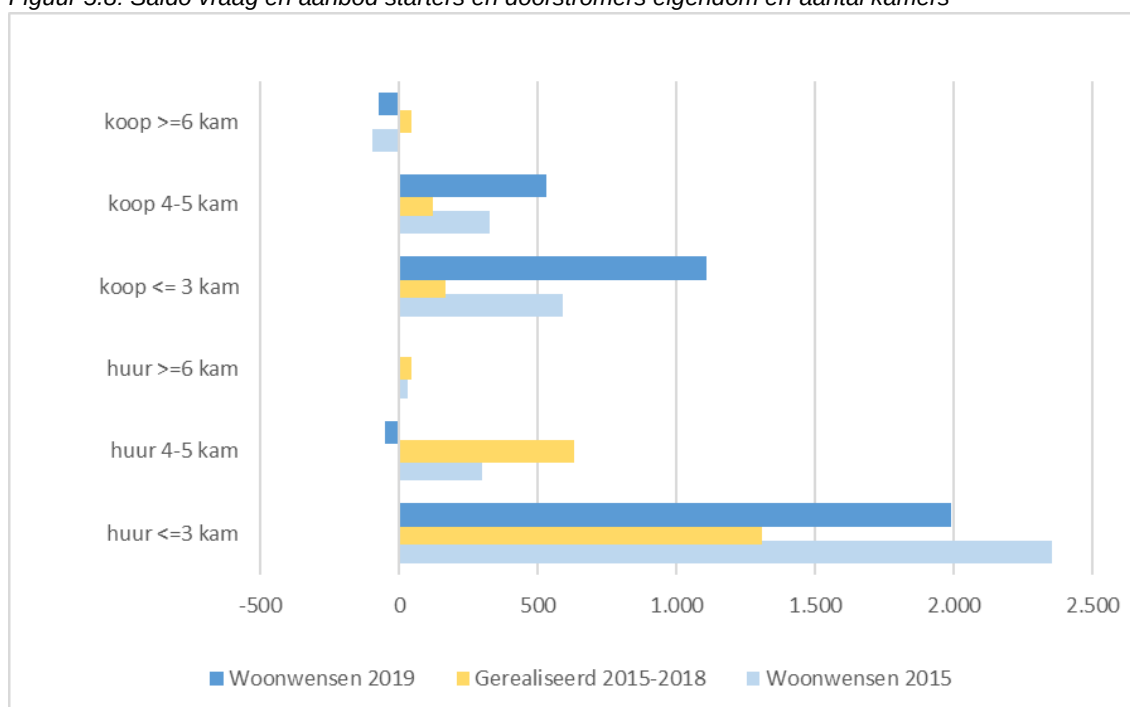
- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. Dus, ondanks dat de belangstelling voor dit type iets is afgenomen ten opzichte van het vorige onderzoek is er nog steeds sprake van een tekort. Want, de totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607 en €607-720). Deze vraag komt van starters en is groter dan het aanbod vrijkomende woningen en nieuwbouw in de betaalbare huur.
- Klein tekort aan dure huurwoningen. Deze vraag komt van starters en een heel klein deel van doorstromers van 65-plus. Vanuit doorstromers tot 65 jaar bezien is er een overschot: zij laten meer dure huurwoningen achter dan dat er doorstromers naar een dure huurwoning verhuizen. Doorstromers tot 65 jaar verhuizen vanuit de dure huur wat vaker door naar een koopwoning, dan doorstromers vanuit de betaalbare huur.
- Tekort aan grondgebonden koopwoningen. Het tekort zit vooral in koopwoningen met 3 kamers: er is een toegenomen belangstelling voor woningen met 3-kamers. Dit 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 dure 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.

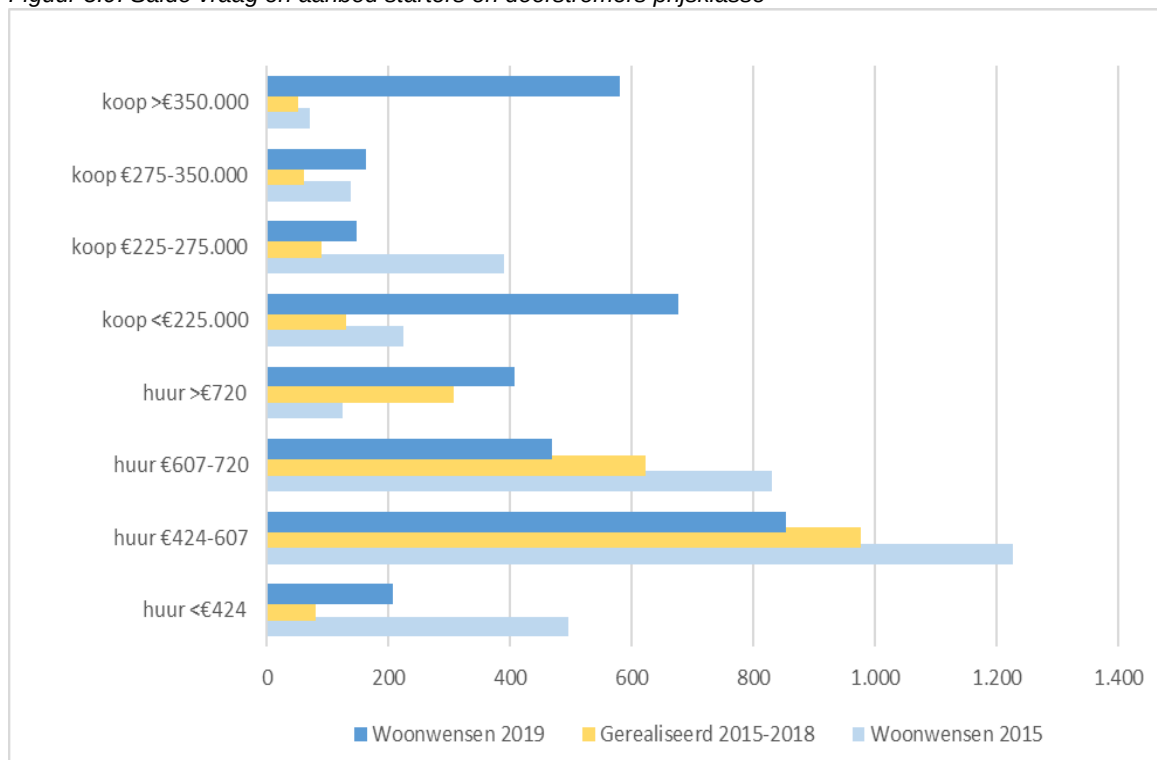
Figuur 5.7: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en woningtype



Figuur 5.8: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en aantal kamers



Figuur 5.9: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers prijsklasse



6. Zo lang mogelijk thuis wonen

6.1 Samenvatting zo lang mogelijk thuis wonen

	Zelfstandig wonende huishoudens 65-74 jaar (met verhuishwens= doorstromer)	Zelfstandig wonende huishoudens >75 jaar (met verhuishwens= doorstromer)
Zo lang mogelijk thuis 	• 79% wil zo lang mogelijk thuis wonen • 55% moet woning aanpassen als gezondheid achteruit gaat	• 74% wil zo lang mogelijk thuis wonen • 45% moet woning aanpassen als gezondheid achteruit gaat
Gewenste locatie 	• 79% wil in Oss blijven wonen • 42% wil in of nabij het centrum wonen	• 90% wil in Oss blijven wonen • 61% wil in of nabij het centrum wonen

6.2 Huidige woonsituatie van 65-plussers

In Oss is 31% van alle zelfstandig wonende huishoudens 65 jaar of ouder. Het gaat om bijna 12.000 huishoudens.

Helft 75-plus huishoudens woont in een koopwoning

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

Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker men aanpassingen in de woning heeft. De helft van alle 75-plussers heeft aanpassingen in de huidige woning. 45% heeft een gelijkvloerse woning. Er zijn geen opvallende verschillen tussen huurders en eigenaar-bewoners.

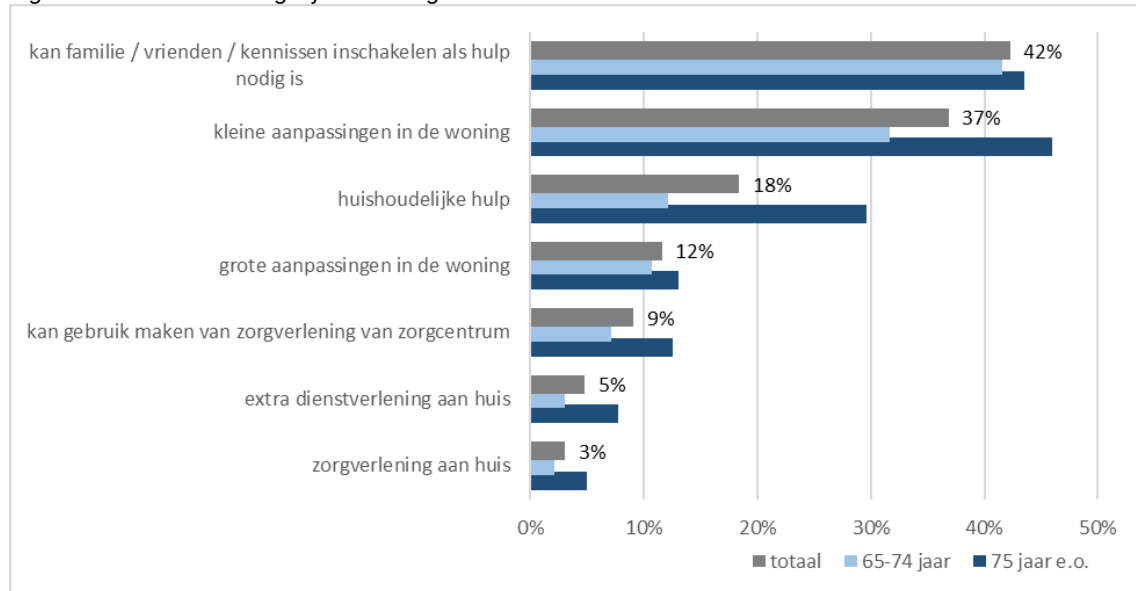
[Link tabel H6.1a: woonsituatie van senioren in een huurwoning](#)

[Link tabel H6.1b: woonsituatie van senioren in een koopwoning](#)

Hulp van familie of vrienden en kleine aanpassingen in de woning

42% van de oudere huishoudens kan hulp van vrienden of familie inschakelen als dat nodig is. Ook heeft 40% kleine aanpassingen aan de woning gedaan. 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. Deze uitkomsten zijn vergelijkbaar met de resultaten uit het vorige woonwensenonderzoek.

Figuur 6.1: Ondersteuning bij zelfstandig wonen



15% van de 65-plussers woont in een woning speciaal voor ouderen

In de leeftijd 65-74 jaar woont 12% in een woning bestemd voor ouderen. In de leeftijdsgroep 75-plus is dat aandeel 20%. Bij 63% van deze woningen moest men aan een bepaalde voorwaarde voldoen. Het gaat dan vooral om een medische indicatie of leeftijdsgrens.

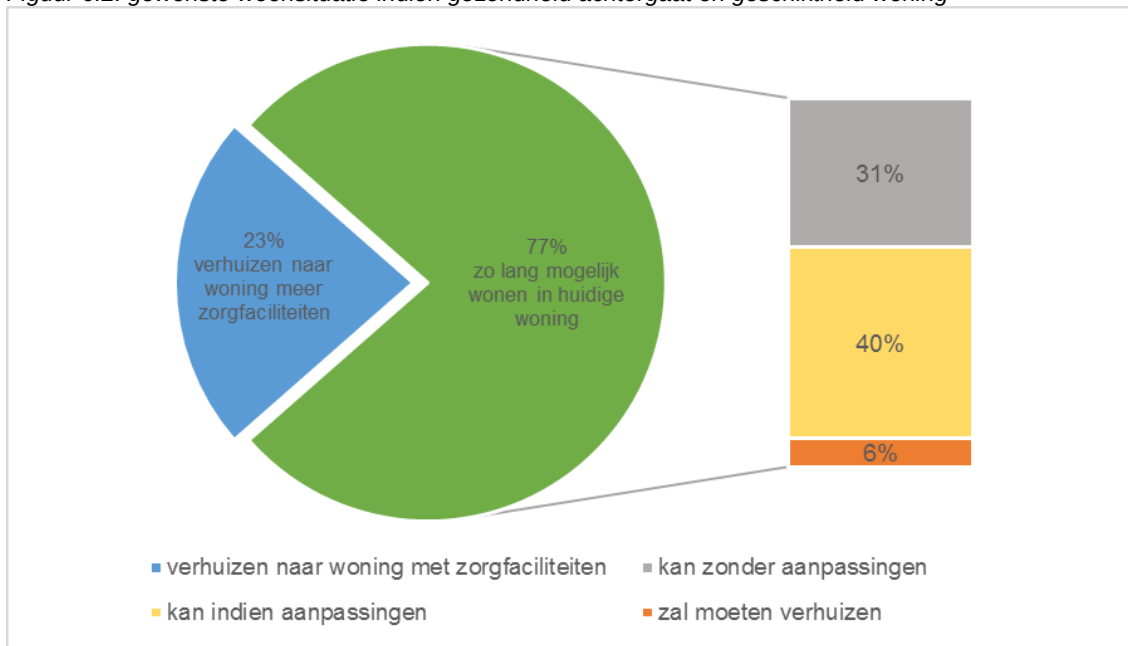
[Link tabel H6.2: senioren in woning speciaal voor ouderen](#)

6.3 Voorkeur wonen en zorg

77% wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

- Als de gezondheid achteruit gaat wil 77% van alle oudere huishoudens in de huidige woning blijven. Eigenaar-bewoners kiezen er wat vaker voor om in de huidige woning te blijven dan huurders.
- Ruim de helft van de senioren die in de huidige woning wil blijven wonen, zegt dat zij hun woning moet aanpassen als de gezondheid achteruit gaat. 40% geeft aan dat dit zonder aanpassingen mogelijk is. 8% geeft aan te moeten verhuizen.
- Van de ouderen die moeten verhuizen als de gezondheid achteruit gaat, wil 45% naar een zelfstandige wooneenheid nabij een zorginstelling, een aanleunwoning (20%) of gewone woning (19%).

Figuur 6.2: gewenste woonsituatie indien gezondheid achtergaat en geschiktheid woning



Link tabel H6.3: verhuiscapaciteit van senioren

Bijna driekwart geeft aan dat buurt geschikt is om te blijven

- 73% van alle ouderen geeft aan dat hun buurt geschikt is om in te blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat.
- Als men toch moet verhuizen naar een geschikte woning dan wil men vooral naar een zelfstandige woning nabij een zorginstelling, gevolgd door een aanleunwoning bij een zorginstelling of een gewone woning.

Link tabel H6.4: voorkeuren van senioren ten aanzien van wonen en zorg

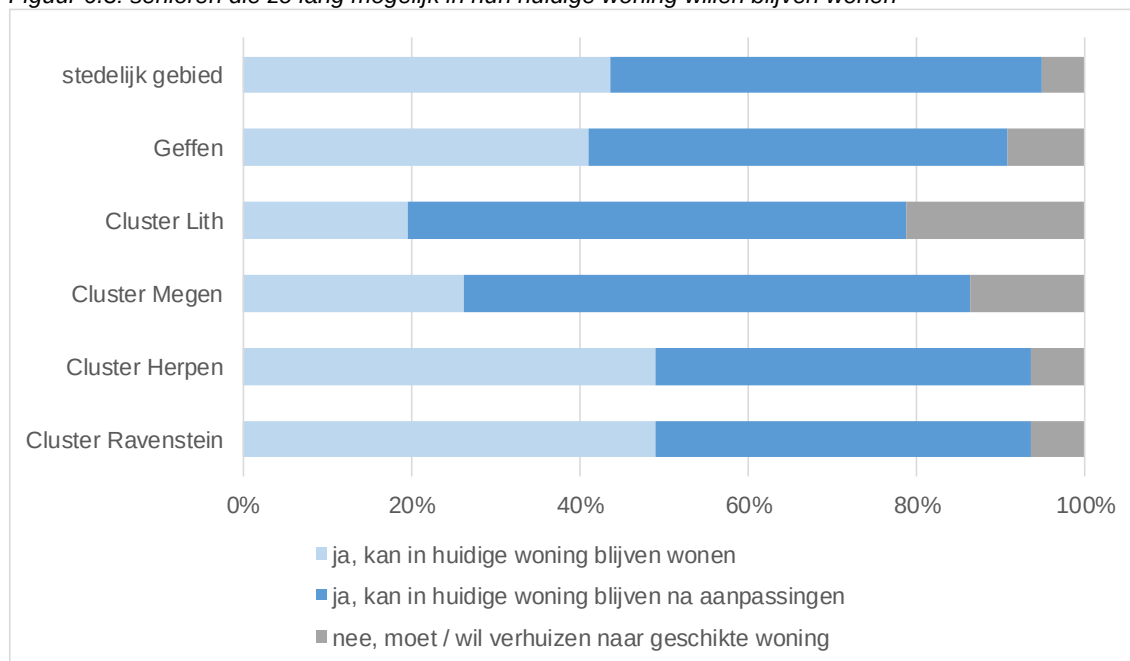
Link tabel H6.5: senioren die zo lang mogelijk in huidige woning willen blijven

Geffen hoogste aandeel 65-plussers dat zo lang mogelijk zelfstandig wil blijven wonen

- 80% van alle senioren in Geffen geeft aan dat zij bij slechter wordende gezondheid zo lang mogelijk in de eigen woning wil blijven wonen.
- In Cluster Lith is dit aandeel het laagste (70%). Daar geeft bovendien het hoogste aandeel aan dat zij moeten verhuizen naar een geschikte woning als de gezondheid achteruit gaat.

Link tabel H6.4a: voorkeuren van senioren ten aanzien van wonen en zorg

Figuur 6.3: senioren die zo lang mogelijk in hun huidige woning willen blijven wonen



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

- Driekwart van de verhuisgeneigde 65-plussers wil verhuizen naar een nultreden woning.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men ook graag zorgaanbod wil. 39% van de verhuisgeneigde 75-plussers wil dat er bij de volgende woning zorgaanbod is. Bij de 65-74 jarigen is dat aandeel 15%.
- De helft van de 65 tot 74 jarigen wil huren, de andere helft wil kopen. 75-plussers hebben een duidelijke voorkeur voor huren (74% wil huren).
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker de voorkeur naar een appartement uitgaat. Zo wil 55% van de verhuisgeneigde 65-74 jarige een appartement. Van de 75-plussers is dat 70%.

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

- Driekwart van de 65-plussers wil een woning met 2 tot 3 kamers, die centraal gelegen is (47% wil in of nabij het centrum)
- 65-plussers zijn honkvast: 82% wil in Oss blijven

Link tabel H6.6: woonwensen van verhuisgeneigde senioren

Link tabel H6.7: locatiewensen van verhuisgenieigde senioren

7. Spoedzoekers

7.1 Samenvatting spoedzoekers

	Thuiswonende jongeren 18 t/m 30 jaar (met verhuiscens= starter)	Zelfstandig wonende huishoudens (met verhuiscens= doorstromer)
Dringend op zoek naar woning 	3.500 thuiswonende jongeren met verhuiscplannen 4% van alle thuiswonende jongeren is dringend op zoek naar een andere woning	11.700 doorstromers met verhuiscplannen 2% van alle zelfstandige huishoudens is dringend op zoek naar een andere woning

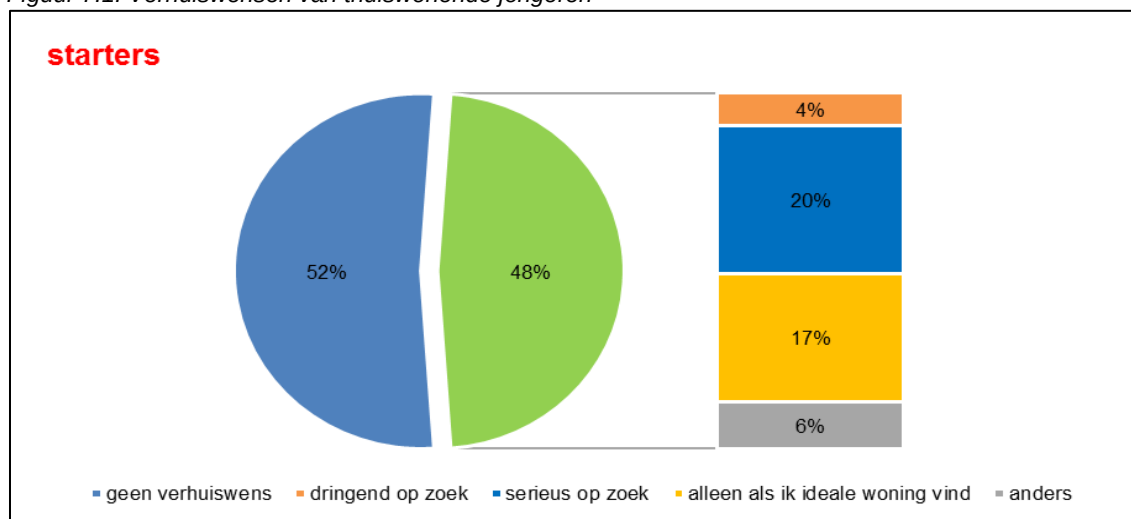
In dit woonwensenonderzoek zijn spoedzoekers gedefinieerd als huishoudens die aangeven (mogelijk) te willen verhuizen en vinden dat de uitspraak *“ik ben dringend op zoek naar een andere woning, ik moet verhuizen”* op hen van toepassing is.

7.2 Kenmerken spoedzoekers

300 thuiswonende jongeren dringend op zoek naar een woning

Onder de 7.300 thuiswonende jongeren zijn er 3.500 met verhuiscplannen. Hiervan geven er 300 aan dringend op zoek te zijn naar een woning.

Figuur 7.1: Verhuiscwensen van thuiswonende jongeren

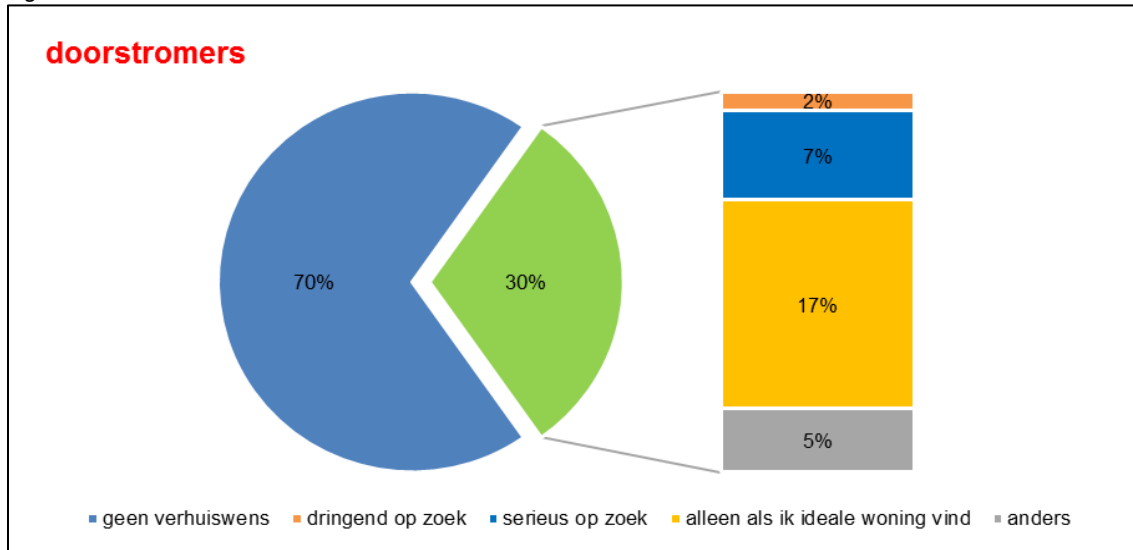


600 doorstromers dringend op zoek naar een woning

In Oss zijn er 11.700 zelfstandig wonende huishoudens met een verhuishwens. Ongeveer 600 huishoudens vinden zichzelf een 'spoedzoeker'.

- 40% van de 'spoedzoekers' behoort tot de leeftijdsklasse 30 t/m 54 jaar.
- 42% van de 'spoedzoekers' is een meerpersoonshuishouden met kinderen, 31% is alleenstaand jonger dan 65 jaar.
- 40% van de 'spoedzoekers' heeft een netto huishoudensinkomen beneden €1.600 per maand voor 24% ligt deze tussen €1.600 en €2.200 per maand.
- 70% van de 'spoedzoekers' woont in een huurwoning.

Figuur 7.2: Verhuishwensen van doorstromers



7.3 Woonwensen spoedzoekers

Omdat het aantal spoedzoekers beperkt is, zijn de onderstaande resultaten over de woonwensen van spoedzoekers indicatief.

Woonwensen spoedzoekers: wat vaker belangstelling voor huur

Starters:

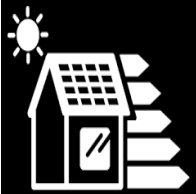
- Starters die dringend op zoek zijn naar een woning geven de voorkeur aan een huurwoning (61%), vooral in de prijsklasse €424-607.
- 63% verwacht hun woonwens te kunnen realiseren. Om sneller aan een woning te komen zou 21% een tijdelijke woning accepteren of een goedkopere woning zoeken en zoekt 18% een kleinere woning.

Doorstromers:

- Doorstromers die dringend op zoek zijn naar een woning richten zich op de huursector (69%) in de prijsklasse €607-720.
- 69% verwacht hun woonwens te kunnen realiseren. Om sneller aan een woning te komen zou 24% een appartement zoeken in plaats van een grondgebonden woning, 21% stelt de eisen bij en 17% accepteert een tijdelijke woning.

8. Energiezuinig wonen

8.1 Samenvatting energiezuinig wonen

	Zelfstandig wonende huishoudens <65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)	Zelfstandig wonende huishoudens >65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)
Energie besparing 	• 63% heeft in afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen • 60% wil in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen nemen • Zonnepanelen (52%), dubbelglas (29%) en vloer-, gevel- of dakisolatie (29%)	• 70% heeft in afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen • 44% wil in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen nemen • Zonnepanelen (46%), vloer-, gevel- of dakisolatie (24%) en spouwmuurisolatie (19%)

8.2 Energiezuinigheid huidige woning

44% doorstromers vindt woning energiezuinig

- Eigenaar-bewoners vinden hun woning vaker energiezuinig dan huurders.
- Hoe recenter het bouwjaar, hoe vaker men de woning energiezuinig vindt. Zo vindt 85% van de bewoners van woningen gebouwd in het nieuwe millennium de woning energiezuinig. Bij vooroorlogse woningen is dit aandeel 22%.
- Er zijn geen opvallende verschillen in bouwwijze. Appartementen worden iets vaker als energiezuinig bestempeld.

Huurders in de sociale sector vinden vaker dat de woning energiezuiniger moet

- 56% van alle huishoudens in Oss vindt dat de eigen woning energiezuiniger moet worden, 17% vindt van niet en 28% weet het niet of heeft geen mening.
- Huurders in zowel de sociale als private sector vinden vaker dat de woning energiezuiniger moet worden dan eigenaar-bewoners.

Link tabel H8.1: mijn woning is energiezuinig

8.3 Welke maatregelen zijn genomen

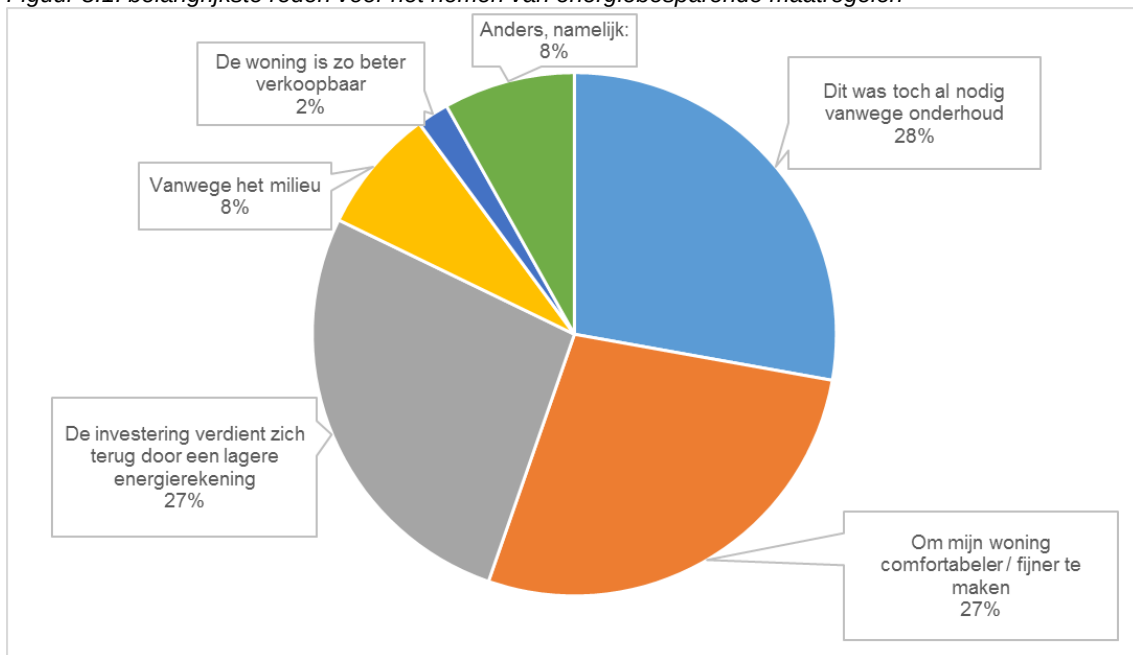
65% huishoudens heeft afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen

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

Onderhoud, comfort en terugverdienen investering belangrijk voor nemen van energiebesparende maatregelen

Mensen hebben maatregelen genomen omdat het toch al nodig was vanwege onderhoud, om de woning comfortabeler te maken en omdat de investering zich terugverdiend in lagere energierekening. Er zijn geen verschillen in motieven naar leeftijdsgroep.

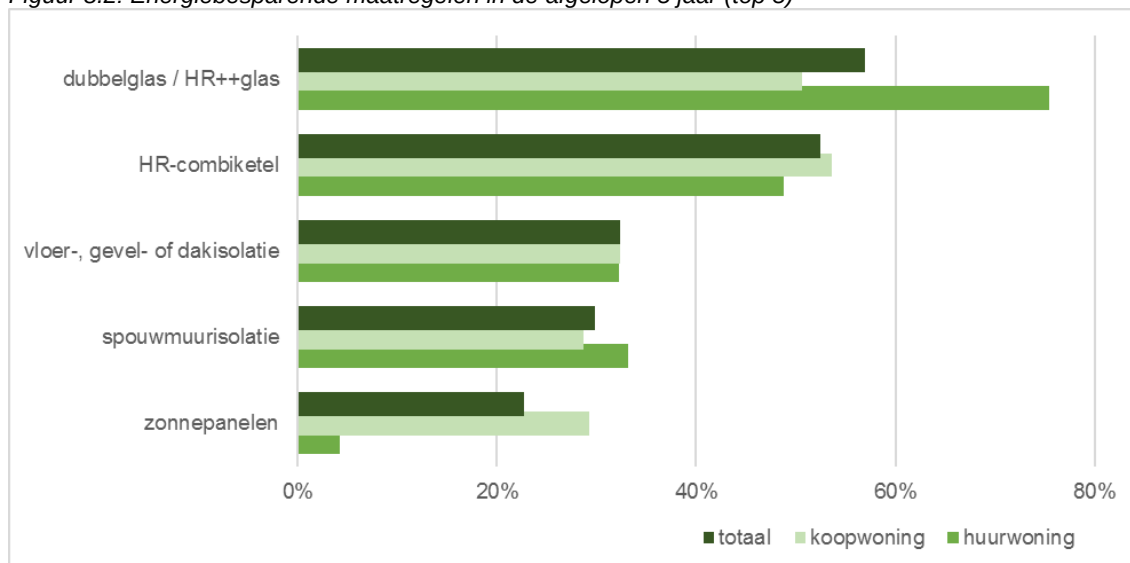
Figuur 8.1: belangrijkste reden voor het nemen van energiebesparende maatregelen



Meest genomen maatregelen: dubbelglas en HR-combiketel

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

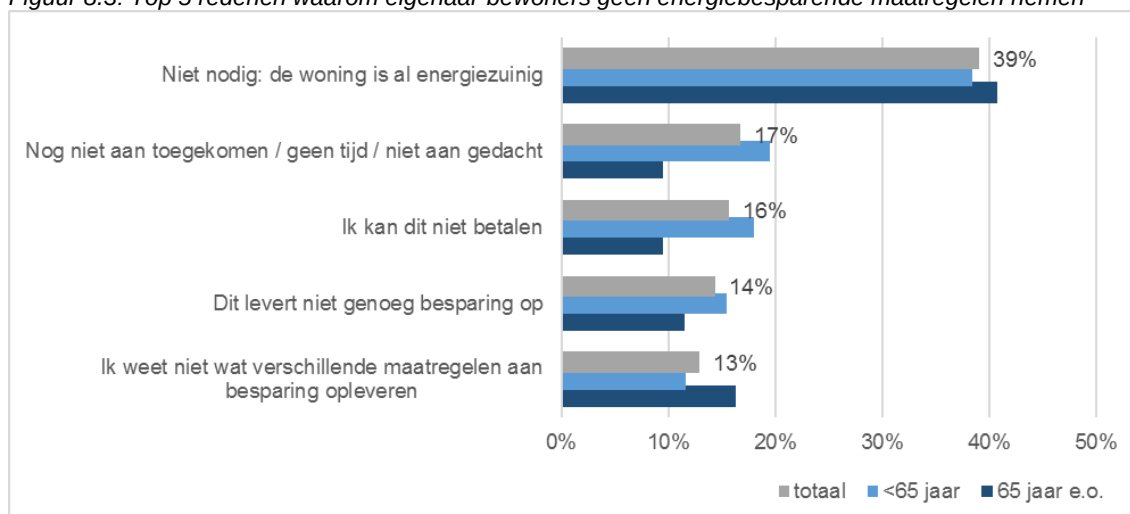
Figuur 8.2: Energiebesparende maatregelen in de afgelopen 5 jaar (top 5)



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

- 39% van de eigenaar-bewoners geeft aan dat zij het niet nodig vinden om energiebesparende maatregelen te nemen, omdat hun woning al energiezuinig is.
- Beschikbare tijd en onvoldoende financiële middelen spelen vaker bij doorstromers tot 65 jaar een rol.
- 65-plussers geven wat vaker aan dat zij niet goed weten wat de maatregelen aan besparing opleveren.

Figuur 8.3: Top 5 redenen waarom eigenaar-bewoners geen energiebesparende maatregelen nemen



8.4 Welke maatregelen willen mensen nemen

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

Terugverdienen van kosten is vaak een voorwaarde

- 66% van alle eigenaar-bewoners is bereid om in de toekomst (nog) meer energie besparende maatregelen te nemen.
- Wel vinden de meeste eigenaar-bewoners het belangrijk dat zij de investering terugverdienen door een lagere energierekening (55%).
- 11% is hiertoe bereid zonder terugverdienvoorwaarde en 19% is helemaal niets van plan.

Link figuur H8.1: bereidheid van eigenaar-bewoners om in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen

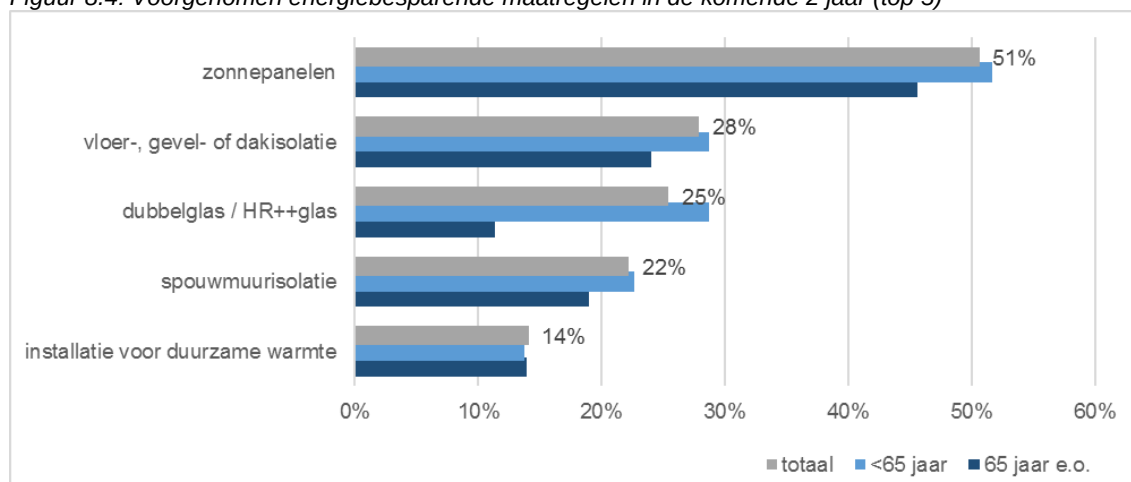
20% eigenaar-bewoners wil binnen 2 jaar energiebesparing realiseren

- 20% denkt de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- Eigenaar-bewoners van vooroorlogse woningen en jaren zeventig woningen geven wat vaker dan gemiddeld aan dat zij van plan zijn om de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- Eigenaar-bewoners met een verhuishwens geven iets vaker aan dat zij geen energiebesparende maatregelen willen nemen.

Zonnepanelen, isolatie en dubbelglas voorgenomen maatregelen

- De meeste eigenaren die de komende jaren maatregelen willen nemen, hebben 1 of 2 maatregelen genoemd.
- De helft van eigenaar-bewoners die maatregelen wil nemen, denkt zonnepanelen te plaatsen.
- Ruim een kwart wil vloer, gevel of dak isoleren of dubbelglas plaatsen.
- 14% denkt aan plaatsen van installatie voor duurzame warmte.
- Eigenaar-bewoners onder de 65 jaar hebben gemiddeld wat meer maatregelen genoemd, dan 65-plussers. Vooral dubbelglas is vaker door 65-minners genoemd dan door 65-plussers.

Figuur 8.4: Voorgenomen energiebesparende maatregelen in de komende 2 jaar (top 5)



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

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

Link tabel H8.2: aspecten waar men op let bij zoeken naar andere woning

9. Bijzondere woonvormen

9.1 Samenvatting bijzondere woonvormen

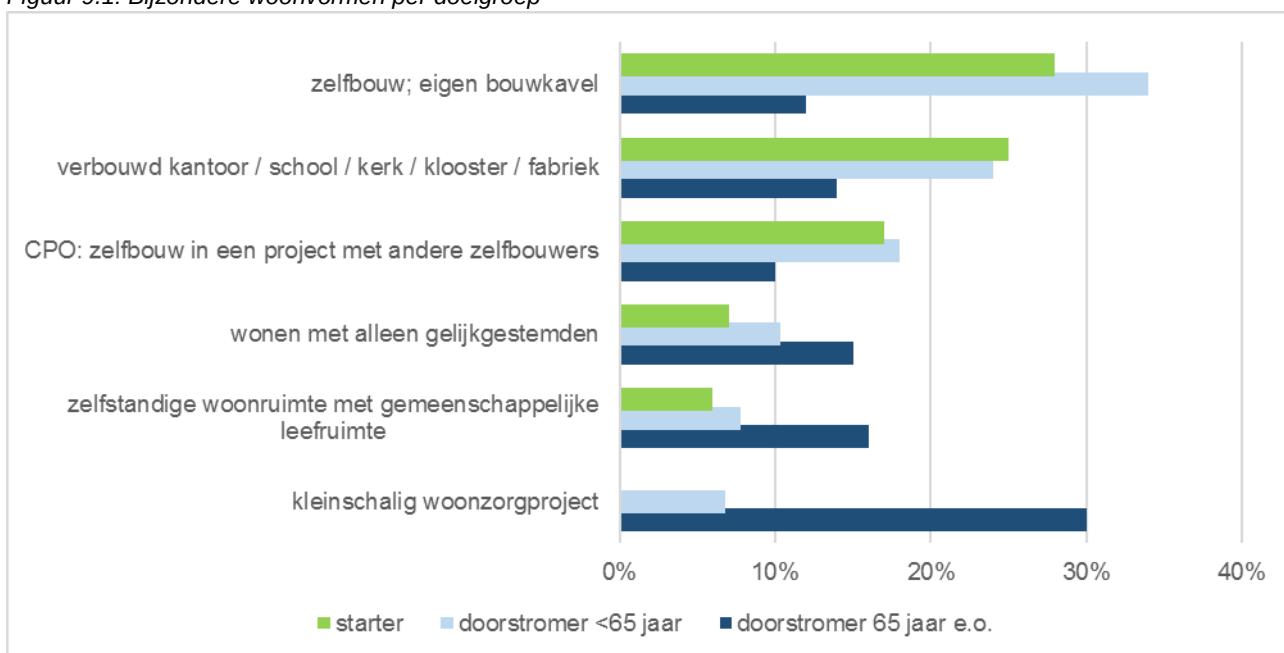
	Thuiswonende jongeren 18 t/m 30 jaar (met verhuishwens= starter)	Zelfstandig wonende huishoudens <65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)	Zelfstandig wonende huishoudens >65 jaar (met verhuishwens= doorstromer)
Bijzondere woonvormen 	60% starters is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen - Zelfbouw eigen kavel (28%), verbouwd kantoor (25%) en zelfbouw met anderen in project (17%)	65% doorstromers tot 65 jaar is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen - Zelfbouw eigen kavel (34%), verbouwd kantoor (24%) en zelfbouw met anderen in project (18%)	65% doorstromers vanaf 65 jaar is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen - Kleinschalig woonzorgproject (30%), zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte (16%) en wonen met gelijkgestemden (15%)

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

60% van starters en 65% doorstromers geïnteresseerd in bijzondere woonvorm

- De bijzondere woonvormen van starters en doorstromers tot 65 jaar komen redelijk overeen. Zij noemen vooral zelfbouw op een eigen kavel, gevolgd door verbouwd kantoor en zelfbouw in een project met anderen.
- Doorstromers vanaf 65 jaar zijn vooral geïnteresseerd in kleinschalige woonzorgprojecten.

Figuur 9.1: Bijzondere woonvormen per doelgroep



Top 3 naar huishoudenskenmerken

- Starters die geïnteresseerd zijn in zelfbouw op een eigen bouwkvael of in een project met anderen zijn relatief vaak meerpersoonshuishoudens met een hoog inkomen (>€3.100).
- Starters met belangstelling voor een verbouwd kantoor zijn vaker alleenstaand en hebben een laag inkomen (<€2.200).

Link tabel H9.1: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen starters naar huishoudenskenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die op een eigen kavel willen bouwen zijn relatief vaak gezinnen met kinderen en een hoog inkomen (>€3.100). Zij wonen nu relatief vaak in een vrijstaande koopwoning.
- Gezinnen met een hoog inkomen zijn ook relatief vaak geïnteresseerd in CPO. Daarnaast zijn ook huishoudens van 55 t/m 64 jaar die hiervoor belangstelling hebben.
- Doorstromers die geïnteresseerd zijn in een verbouwd kantoor zijn wat vaker paren zonder kinderen. In vergelijking met de zelfbouwers hebben zij wat vaker een laag inkomen en wonen vaker in een huurwoning.

In de enquête waren te weinig waarnemingen om verdere uitsplitsingen te maken naar huishoudens- en woningkenmerken van doorstromers vanaf 65 jaar in relatief tot hun voorkeur voor bijzondere woonvormen.

Link tabel H9.2: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen doorstromers tot 65 jaar naar huishoudenskenmerken

Top 3 naar woningkenmerken

- Starters die willen zelfbouwen (alleen of samen) zijn vooral geïnteresseerd in een grondgebonden koopwoning (>70%), liefst (half) vrijstaand met 4-5 kamers.
- Starters die in een verbouwd kantoor willen wonen zijn vaker geïnteresseerd in huur (48%) en een appartement met 2-3 kamers.

Link tabel H9.3: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen starters naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die geïnteresseerd zijn in zelfbouw willen een vrijstaande koopwoning, veelal in de prijsklasse €350-500.000.
- Van alle doorstromers tot 65 jaar die in een verbouwd kantoor willen wonen geeft 58% aan te willen kopen. Toch wil 25% huren. Deze groep heeft een minder duidelijke voorkeur voor een bepaald woningtype.

Link tabel H9.4: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen doorstromers tot 65 jaar naar gewenste woningkenmerken

10. Verantwoording onderzoek

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

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

Het onderzoek zoomt in op 3 doelgroepen: starters (thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar), doorstromers tot 65 jaar en doorstromers vanaf 65 jaar. De steekproef is verhoogd om ook in de kernen van Oss meer inzicht in de woonwensen te krijgen. Daarvoor zijn de volgende deelgebieden samengesteld:

- Stedelijk gebied: Oss, Berghem
- Geffen
- Cluster Lith: Lith, Maren-Kessel, Lithoijen, Oijen, Maren, Kessel, Het Wild en Teeffelen
- Cluster Megen: Megen, Haren en Macharen
- Cluster Herpen: Herpen, Overlangel, Neerloon, Koolwijk en Keent
- Cluster Ravenstein: Ravenstein, Deursen-Dennenburg, Demen, Dieden, Neerlangel en Huisseling

In totaal zijn er 14.450 huishoudens en 3.430 starters aangeschreven. Uiteindelijk hebben 700 starters en 3.400 doorstromers de vragenlijst ingevuld. De open link heeft in totaal 550 extra ingevulde enquêtes opgeleverd.

De respons was het hoogste in Geffen, het laagste in cluster Herpen.

Tabel H10.1: respons per deelgebied

	starters	ds <65 jaar	ds 65 jaar e.o.	totale respons (%)	ingevulde vragen- lijsten
Stedelijk gebied	18%	16%	30%	22%	2.200
Geffen	29%	24%	35%	29%	400
Cluster Lith	17%	26%	24%	23%	450
Cluster Megen	33%	19%	30%	25%	300
Cluster Herpen	14%	14%	25%	18%	200
Cluster Ravenstein	26%	19%	34%	25%	550

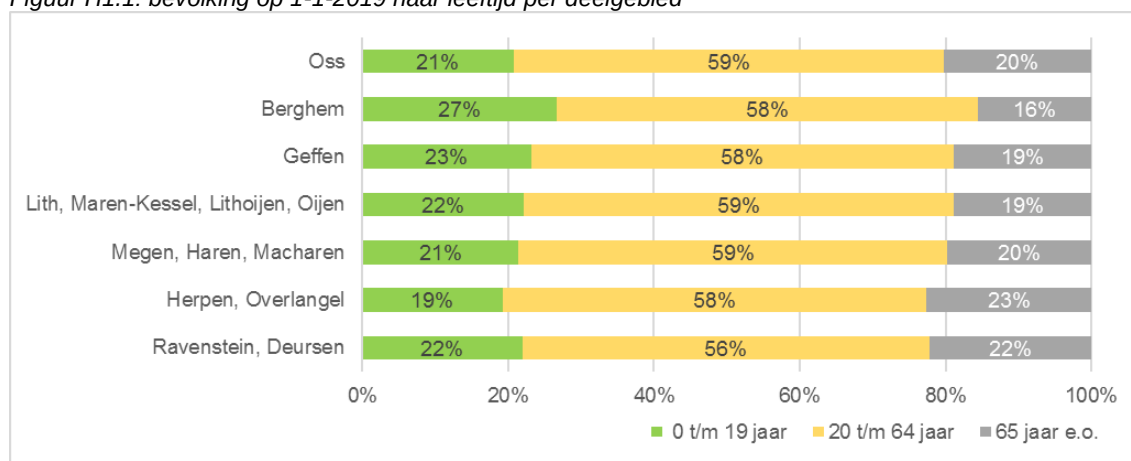
Weging

Voor de doorstromers tot 65 jaar en vanaf 65 jaar is een weegfactor aangemaakt. Dat hebben we voor zowel de hele gemeente als voor de afzonderlijke deelgebieden gedaan. 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 verhuigeneigtheid 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 26% van alle thuiswonende jongeren is 24 tot en met 30 jaar. In de respons van het woonwensen is dat 49%. 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.

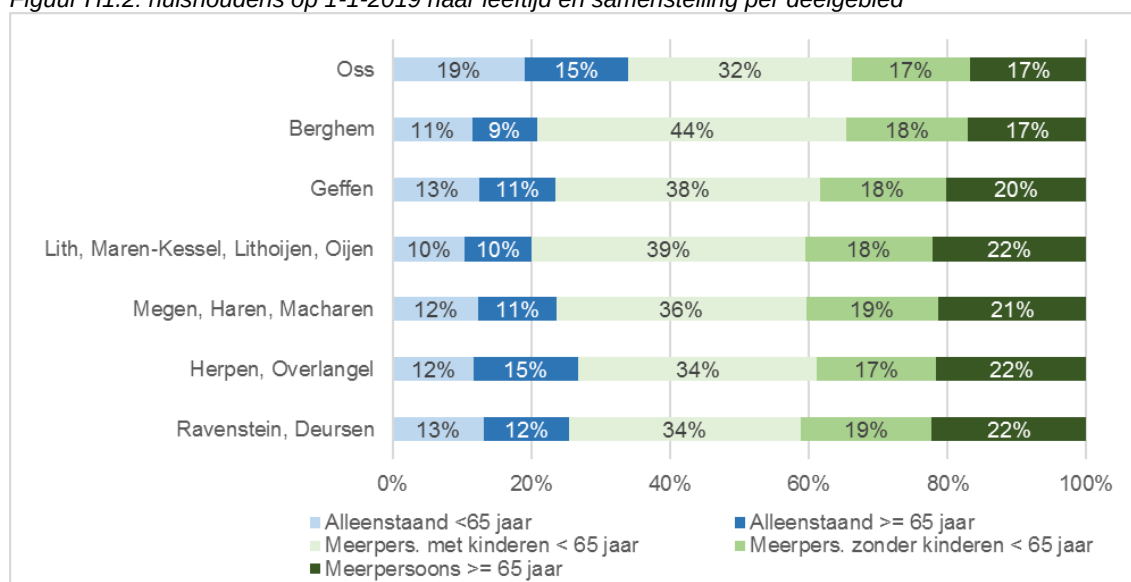
Tabellen H1 Trends en ontwikkelingen

Figuur H1.1: bevolking op 1-1-2019 naar leeftijd per deelgebied



Bron: BRP

Figuur H1.2: huishoudens op 1-1-2019 naar leeftijd en samenstelling per deelgebied



Bron: Regionale woningmarktmonitor 2019 (bewoonde woningen)

Tabellen H2 Huidige woonsituatie

Tabel H2.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken

	Primaire dlgr	Verruimde dlgr	Niet-dlgr	Aantal
Eigendom				
huurwoning	32%	49%	20%	12.500
koopwoning	4%	20%	76%	26.000
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	6%	20%	74%	16.700
rijtje	20%	35%	45%	13.800
gestapeld	25%	48%	27%	8.000
Aantal kamers*				
1-3 kamers	25%	48%	27%	6.600
4-5 kamers	11%	25%	64%	24.500
6+ kamers	4%	8%	89%	7.300
Totaal	14%	30%	56%	
	5.500	11.500	21.500	38.500

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

Tabel H2.2: 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	41%	17%	6%	42%	24%	9.400
€1.600 - 2.200	31%	18%	5%	33%	29%	7.700
€2.200 - 2.700	8%	14%	12%	12%	16%	5.100
€2.700 - 3.100	5%	14%	12%	6%	11%	4.300
€3.100 - 4.600	11%	28%	34%	5%	16%	8.200
vanaf €4.600	5%	9%	31%	2%	4%	3.900
	100%	100%	100%	100%	100%	
Huishoudenstype*						
alleenstaand < 65 jr	19%	12%	6%	40%	30%	6.300
alleenstaand >= 65 jr	26%	9%	6%	31%	17%	5.100
mp met kinderen < 65 jr	19%	42%	48%	6%	18%	13.400
mp zonder kinderen < 65 jr	15%	20%	19%	11%	18%	6.800
meerpers. >= 65 jr	21%	18%	21%	12%	18%	6.900
	100%	100%	100%	100%	100%	
Totaal	7%	55%	18%	15%	5%	
	2.700	21.100	6.800	5.900	1.900	38.500

* bron: Regionale woningmarktmonitor 2018

Tabel H2.3: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	Aantal
Eigendomsverhouding					
huurwoning	65%	23%	18%	6%	12.500
koopwoning	35%	77%	82%	94%	26.000
	100%	100%	100%	100%	
Bouwwijze					
grondgebonden	69%	82%	90%	95%	30.500
gestapeld	31%	18%	10%	5%	8.000
	100%	100%	100%	100%	
Huurprijsklasse					
huur < €424	4%	0%	*	*	900
€400-607	62%	54%	*	*	6.800
€607-720	26%	33%	*	*	3.400
> €720*	8%	13%	*	*	1.400
	100%	100%			
Waarde koopwoning					
tot €225.000	48%	40%	37%	17%	12.300
€225-275.000	23%	27%	22%	18%	5.200
€275-350.000	16%	19%	22%	26%	4.200
meer dan €350.000	13%	14%	19%	39%	4.200
	100%	100%	100%	100%	
Totaal	44%	13%	11%	31%	
	17.000	5.100	4.300	12.100	38.500

*van particuliere huurwoningen (n=1.700) zijn geen prijzen bekend. Als schatting zijn de particuliere huurwoningen gelijk verdeeld over de huurprijsklassen €607-720 en >€720.

Tabellen H3 Verhuisgeneigdheid

Tabel H3.1: tevredenheid huidige woning

	(zeer) tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	(zeer) ontevreden	Totaal huishoudens
Hoe tevreden bent u met uw huidige woning?				
Eigenaar bewoners	91%	7%	2%	26.000
Huurders	73%	17%	10%	12.500
Niet-verhuisgeneigden	92%	6%	2%	26.800
Verhuisgeneigden	71%	19%	10%	11.700
Totaal	83%	12%	5%	38.500

Tabel H3.1a: tevredenheid huidige woning per deelgebied

	(zeer) tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	(zeer) ontevreden
Hoe tevreden bent u met uw huidige woning?			
Stedelijk gebied	84%	11%	5%
Geffen	91%	6%	3%
Cluster Lith	84%	10%	6%
Cluster Megen	90%	7%	3%
Cluster Herpen	79%	16%	5%
Cluster Ravenstein	88%	10%	2%

Tabel H3.2: tevredenheid huidige woonomgeving

	(zeer) tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	(zeer) ontevreden	Totaal huishoudens
Hoe tevreden bent u met de buurt waarin u woont?				
Eigenaar bewoners	87%	10%	3%	26.000
Huurders	76%	16%	8%	12.500
Niet-verhuisgeneigden	89%	9%	2%	26.800
Verhuisgeneigden	74%	17%	10%	11.700
Totaal	83%	12%	5%	38.500

Tabel H3.2a: tevredenheid huidige woonomgeving per deelgebied

	(zeer) tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	(zeer) ontevreden
Hoe tevreden bent u met de buurt waarin u woont?			
Stedelijk gebied	81%	13%	6%
Geffen	88%	9%	4%
Cluster Lith	85%	11%	4%
Cluster Megen	87%	9%	4%
Cluster Herpen	88%	9%	3%
Cluster Ravenstein	89%	9%	3%

Tabel H3.3: stellingen over de huidige buurt

	Eens	Niet eens, niet oneens	Oneens	Weet niet / geen mening
Ik woon tijdelijk in deze buurt	4%	10%	80%	7%
Ik ben gehecht aan deze buurt	42%	37%	17%	5%
Ik heb veel sociale contacten in deze buurt	43%	36%	17%	4%
Ik voel mij thuis in deze buurt	75%	19%	4%	2%

Tabel H3.4: kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Inkomen				
tot €1.600	9%	20%	71%	9.400
€1.600 - 2.200	10%	23%	67%	7.700
€2.200 - 2.700	9%	22%	69%	5.100
€2.700 - 3.100	7%	20%	74%	4.300
€3.100 - 4.600	10%	23%	67%	8.200
vanaf €4.600	10%	18%	72%	3.900
Leeftijd				
tot 30 jaar	25%	20%	54%	2.700
30-54 jaar	9%	19%	71%	16.300
55-64 jaar	9%	24%	68%	7.400
65-74 jaar	7%	24%	69%	6.500
75 jaar e.o.	5%	21%	74%	5.500
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	12%	24%	64%	6.300
alleenstaand >= 65 jaar	6%	20%	74%	5.100
meerpers. met kinderen < 65 jaar	10%	18%	71%	13.400
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	9%	22%	69%	6.800
meerpers. >= 65 jaar	6%	25%	69%	6.900
Totaal	9%	21%	70%	100%
	3.500	8.200	26.800	38.500

Tabel H3.5: kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	7%	21%	72%	16.700
rijtje	10%	23%	67%	13.800
gestapeld	12%	20%	68%	8.000
Eigendom				
huurwoning	12%	20%	68%	12.500
koopwoning	8%	22%	70%	26.000
Huurprijsklasse				
tot €424	35%	62%	4%	900
€424-607	11%	25%	65%	6.800
€607-720	9%	11%	80%	3.400
meer dan €720	21%	16%	63%	1.400
Waarde koopwoning				
tot €225.000	8%	23%	69%	12.300
€225-275.000	7%	24%	69%	5.200
€275-350.000	9%	22%	68%	4.200
meer dan €350.000	7%	16%	77%	4.200
Totaal	9%	21%	70%	100%
	3.500	8.200	26.800	38.500

Tabel H3.6: zoekperiode en zoekacties van verhuiscandidate zelfstandig wonende huishoudens en thuiswonende jongeren

	ds <65 jaar	ds 65 jaar e.o.	starters
Zoekperiode (hoe lang op zoek?)			
nog niet serieus op zoek geweest	49%	65%	43%
minder dan een half jaar	11%	8%	15%
half jaar tot één jaar	14%	9%	22%
één tot twee jaar	11%	10%	12%
langer dan twee jaar	13%	7%	7%
niet meer op zoek, al nieuwe woning gevonden	2%	2%	2%
Zoekacties (wat gedaan als serieus op zoek?)			
woningaanbod op internet bekeken	80%	57%	81%
ingeschreven als woningzoekende bij een corporatie	39%	61%	49%
gereageerd op advertenties van woningcorporaties	17%	14%	24%
gereageerd op advertenties van andere verhuurders	3%	1%	8%
bericht op social media gezet dat ik woning zoek	2%	1%	5%
woning(en) van buiten bekeken	22%	16%	15%
woning(en) van binnen bekeken	21%	11%	13%
mijn financiële mogelijkheden laten bepalen	29%	15%	31%
(verhuur)makelaar ingeschakeld	6%	9%	3%
bod uitgebracht op koopwoning(en)	6%	4%	2%
iets anders	9%	12%	7%

Tabel H3.7: verhuismotieven ten aanzien van de huidige woning naar huurders en eigenaar-bewoners

	Totaal	huurders	eigenaar-bewoners
huidige woning is te groot	28%	14%	34%
huidige woning is niet gelijkvloers	24%	16%	28%
huidige woning is niet geschikt voor ouderen	19%	15%	21%
huidige woning heeft veel onderhoud nodig	17%	19%	17%
huidige woning is te klein	17%	27%	13%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor warmte	12%	23%	6%
huidige woning is slecht geïsoleerd voor geluid	11%	24%	4%
huidige woning is te duur	7%	13%	4%
huidige woning wordt gesloopt	0%	0%	0%
een andere reden	16%	18%	15%
aspecten huidige woning spelen GEEN rol bij mijn verhuiscandidaat	20%	16%	22%

Tabel H3.8: huurders naar belangstelling voor aankoop van huidige woning tegen marktprijs

	Zeker kopen	Misschien kopen	Niet kopen	Totaal
Leeftijd				
tot 30 jaar	13%	20%	66%	1.200
30-54 jaar	10%	15%	75%	4.500
55-64 jaar	5%	19%	75%	2.100
65-74 jaar	1%	9%	91%	2.100
75 jaar e.o.	0%	3%	97%	2.700
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	6%	16%	78%	3.300
alleenstaand >= 65 jaar	0%	5%	95%	2.900
meerpers. met kinderen <65 jaar	13%	12%	75%	3.000
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	7%	25%	69%	1.500
meerpers.>= 65 jaar	0%	8%	91%	1.800
Bouwwijze huidige woning				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	11%	21%	68%	1.100
rijtje	7%	15%	78%	6.100
gestapeld	2%	11%	88%	5.300
Huurprijsklasse huidige woning				
tot €424	*	*	*	900
€424-607	4%	20%	77%	6.800
€607-720	11%	14%	75%	3.400
meer dan €720	11%	9%	80%	1.400
Verhuisgeneigdheid				
verhuisgeneigd	6%	13%	81%	4.000
niet-verhuisgeneigd	4%	13%	84%	8.500
Totaal huurders	5%	13%	82%	100%
	700	1.600	10.200	12.500

* te weinig celvulling

Tabel H3.9: Motieven om eigen huurwoning te kopen

Huurders met interesse om eigen woning te kopen	
geen jaarlijkse huurverhoging	56%
kopen is goedkoper dan huren	55%
verkrijgen eigen bezit	54%
profiteren van waardeinstijging huis	23%
kan mijn woning zelf onderhouden	22%
kan een koopsubsidie krijgen	1%
een ander reden	7%

Tabellen H4 Woonwensen

Tabel H4.1: woonwensen van doorstromers

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
tot €1.600	75%	10%	14%	2.700
€1.600 - 2.200	53%	28%	19%	2.600
€2.200 - 2.700	24%	50%	26%	1.600
€2.700 - 3.100	15%	65%	21%	1.100
€3.100 - 4.600	8%	73%	19%	2.700
vanaf €4.600	4%	89%	7%	1.100
Leeftijd				
t/m 29 jaar	28%	66%	6%	1.200
30 t/m 54 jaar	19%	69%	13%	4.700
55 t/m 64 jaar	40%	40%	21%	2.400
65 t/m 74 jaar	37%	34%	29%	2.000
75 jaar of ouder	63%	15%	22%	1.400
Huishoudenstype				
alleenstaand <65 jaar	50%	35%	15%	2.300
alleenstaand >= 65 jaar	57%	19%	24%	1.300
meerpersoons met kinderen <65 jaar	18%	72%	11%	3.800
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	24%	55%	21%	2.100
meerpersoons >= 65 jaar	38%	34%	28%	2.200
Huidige woning				
Huurwoning	70%	18%	13%	4.000
Koopwoning	15%	63%	22%	7.700
Totaal	33%	48%	19%	100%
	3.900	5.600	2.200	11.700

Tabel H4.1a: Woonwensen van doorstromers per deelgebied

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Stedelijk gebied	37%	44%	19%	8.500
Geffen	25%	59%	16%	500
Cluster Lith	15%	66%	19%	600
Cluster Megen	25%	60%	15%	400
Cluster Herpen	25%	52%	23%	600
Cluster Ravenstein	31%	47%	22%	800

Tabel H4.2: Woonwensen van thuiswonende jongeren

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
werk	31%	51%	18%	3.200
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	300
Leeftijd				
18-23 jaar	44%	39%	18%	1.900
24-30 jaar	32%	51%	17%	1.200
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	44%	36%	20%	2.000
meerpersoonshuishouden	25%	62%	13%	1.500
Totaal	36%	47%	17%	
	1.300	1.600	600	3.500

* te lage celvulling

Tabel H4.2a: Woonwensen van thuiswonende jongeren per deelgebied

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Stedelijk gebied	43%	38%	18%	2.500
Geffen	27%	58%	15%	100
Cluster Lith	12%	76%	12%	500
Cluster Megen	38%	38%	24%	100
Cluster Herpen	22%	56%	22%	300
Cluster Ravenstein	61%	28%	11%	200

Tabel H4.3: Gewenste huurprijsklasse van doorstromers

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
tot €1.600	6%	59%	27%	8%	2.500
€1.600 - 2.200	0%	46%	40%	14%	2.200
€2.200 - 2.700	*	*	*	*	
€2.700 - 3.100	*	*	*	*	
€3.100 - 4.600	*	*	*	*	
vanaf €4.600	*	*	*	*	
Huishoudenstype					
alleenstaand <65 jaar	6%	53%	30%	12%	1.500
alleenstaand >= 65 jaar	11%	46%	21%	22%	1.000
meerpersoons met kinderen <65 jaar	*	*	*	*	
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	*	*	*	*	
meerpersoons >= 65 jaar	3%	45%	19%	33%	1.500
Huidige woning					
Huurwoning	3%	50%	35%	13%	3.300
Koopwoning	6%	42%	15%	37%	2.800
Totaal	4%	47%	28%	21%	
	200	2.900	1.800	1.300	6.100

*te lage celvulling

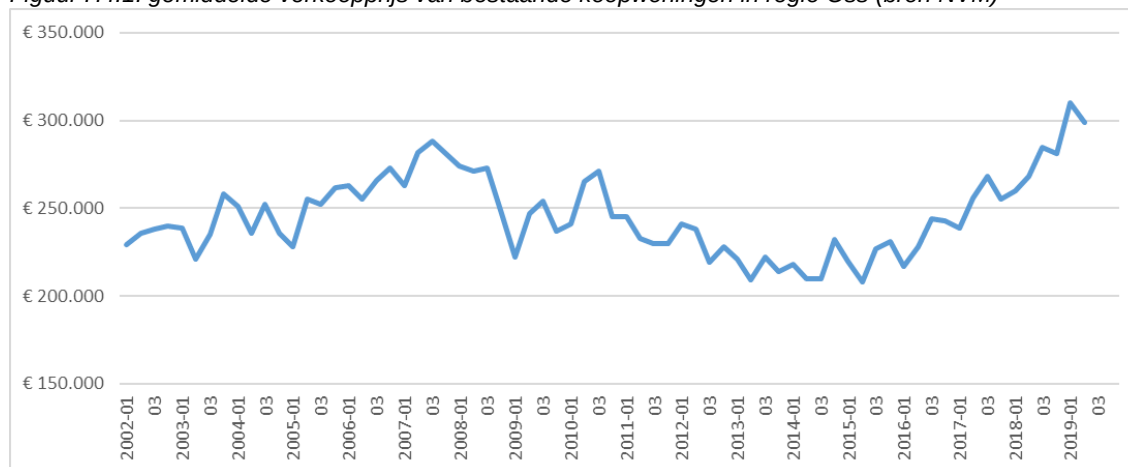
Tabel H4.4: gewenste kooprijksklasse van doorstromers

	< €225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	€350- 500.000	> €500.000	Totaal
Inkomen						
<€3.100	*	*	*	*	*	2.900
€3.100-4.600	9%	17%	23%	45%	6%	2.600
>€4.600	2%	7%	5%	50%	36%	1.200
Huishoudenstype						
alleenstaand <65 jaar	*	*	*	*	*	800
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	*	*	300
mp met kinderen <65 jaar	6%	9%	26%	42%	17%	2.600
mp zonder kinderen <65 jaar	20%	25%	17%	33%	5%	2.000
mp >= 65 jaar	16%	20%	21%	35%	8%	1.000
Totaal	17%	16%	21%	35%	8%	
	1.100	1.100	1.400	2.400	700	6.700

Tabel H4.4a: gewenste kooprijksklasse van doorstromers per deelgebied

	<€225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	€350- 500.000	>€500.000
Stedelijk gebied	21%	18%	21%	31%	10%
Geffen	14%	11%	23%	45%	8%
Cluster Lith	8%	12%	33%	30%	17%
Cluster Megen	4%	28%	8%	58%	2%
Cluster Herpen	13%	20%	9%	47%	11%
Cluster Ravenstein	18%	12%	18%	40%	12%

Figuur H4.1: gemiddelde verkoopprijs van bestaande koopwoningen in regio Oss (bron NVM)



Tabel H4.5: gewenste huurprijsklasse van starters

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
werk	10%	45%	24%	21%	1.400
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18-23 jaar	29%	37%	19%	15%	600
24-30 jaar	5%	53%	21%	21%	1.000
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	15%	55%	21%	10%	1.100
meerpersoonshuishouden	*	*	*	*	500
Totaal	14%	47%	21%	19%	
	200	700	300	300	1.600

*te lage celvulling

Tabel H4.6: gewenste koopprijsklasse van starters

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	> €350.000	Totaal
Inkomen						
werk	25%	31%	17%	16%	11%	1.900
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	*	-
Leeftijd						
18-23 jaar	*	*	*	*	*	400
24-30 jaar	27%	30%	17%	14%	12%	1.500
Huishoudenstype na verhuizing						
eenpersoonshuishouden	43%	39%	9%	8%	2%	900
meerpersoonshuishouden	8%	22%	26%	24%	19%	1.000
Totaal	25%	30%	18%	16%	11%	
	500	600	300	300	200	1.900

Tabel H4.7: gewenste soort woning van doorstromers

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
tot €1.600	36%	40%	24%	2.700
€1.600 - 2.200	30%	45%	25%	2.500
€2.200 - 2.700	55%	29%	15%	1.600
€2.700 - 3.100	44%	42%	14%	1.100
€3.100 - 4.600	70%	19%	11%	2.700
vanaf €4.600	83%	8%	9%	1.100
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	45%	39%	17%	2.300
alleenstaand >= 65 jaar	20%	68%	12%	1.300
mp met kinderen <65 jaar	82%	9%	10%	3.800
mp zonder kinderen <65 jaar	51%	31%	18%	2.100
mp >= 65 jaar	27%	54%	19%	2.200
Huidige woning				
grondgebonden	59%	26%	15%	9.100
gestapeld	30%	56%	14%	2.600
Totaal	53%	33%	15%	100%
	6.200	3.800	1.700	11.700

Tabel H4.8: gewenste aantal kamers van doorstromers

	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Aantal
Inkomen				
tot €1.600	79%	21%	0%	2.700
€1.600 - 2.200	65%	30%	5%	2.500
€2.200 - 2.700	58%	36%	7%	1.600
€2.700 - 3.100	41%	51%	8%	1.100
€3.100 - 4.600	30%	49%	22%	2.700
vanaf €4.600	16%	51%	33%	1.100
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	71%	24%	5%	2.300
alleenstaand >= 65 jaar	84%	16%	0%	1.300
mp met kinderen <65 jaar	21%	51%	28%	3.800
mp zonder kinderen <65 jaar	48%	46%	6%	2.100
mp >= 65 jaar	69%	30%	1%	2.200
Totaal	53%	37%	10%	100%
	6.200	4.300	1.200	11.700

Tabel 4.9a: top 5 gewenste woningtype per deelgebied (meer antwoorden mogelijk)

	vrijstaande woning	2-onder-1 kap	hoek woning	flat	beneden woning
Stedelijk gebied	29%	24%	25%	35%	19%
Geffen	45%	32%	19%	26%	15%
Cluster Lith	57%	23%	12%	20%	20%
Cluster Megen	37%	24%	21%	19%	14%
Cluster Herpen	51%	35%	22%	12%	18%
Cluster Ravenstein	41%	22%	20%	41%	24%

Tabel H4.10: aandeel starters en doorstromers dat in Oss wil blijven wonen per deelgebied

	starters	doorstromers <65 jaar	doorstromers 65 jaar e.o.
Stedelijk gebied	65%	73%	83%
Geffen	69%	73%	91%
Cluster Lith	89%	84%	71%
Cluster Megen	84%	73%	90%
Cluster Herpen	63%	61%	72%
Cluster Ravenstein	55%	68%	82%

Tabel H4.11: locatiewensen verhuigeneigde starters

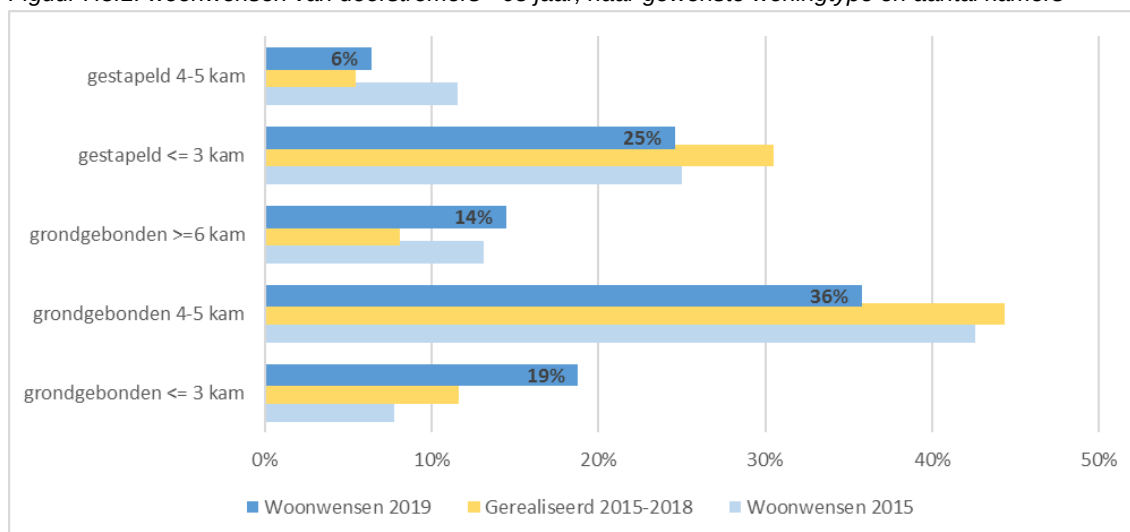
	18 t/m 24 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	13%	18%	16%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	40%	29%	33%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	13%	6%	8%
aan de rand van de woonplaats	10%	14%	13%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	4%	7%	6%
geen voorkeur	21%	27%	25%
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	31%	33%	32%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	21%	26%	24%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	19%	12%	15%
ik blijf gewoon zitten	22%	25%	24%
anders	6%	4%	5%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	66%	72%	70%
ergens anders in de regio Noordost-Brabant	16%	15%	15%
in een gemeente buiten de regio Noordost-Brabant (elders in Nederland)	9%	5%	7%
in het buitenland	0%	1%	1%
geen voorkeur	9%	8%	8%
Totaal	1.900	1.200	3.500

Tabel H4.12: locatiewensen verhuisgeneigde doorstromers

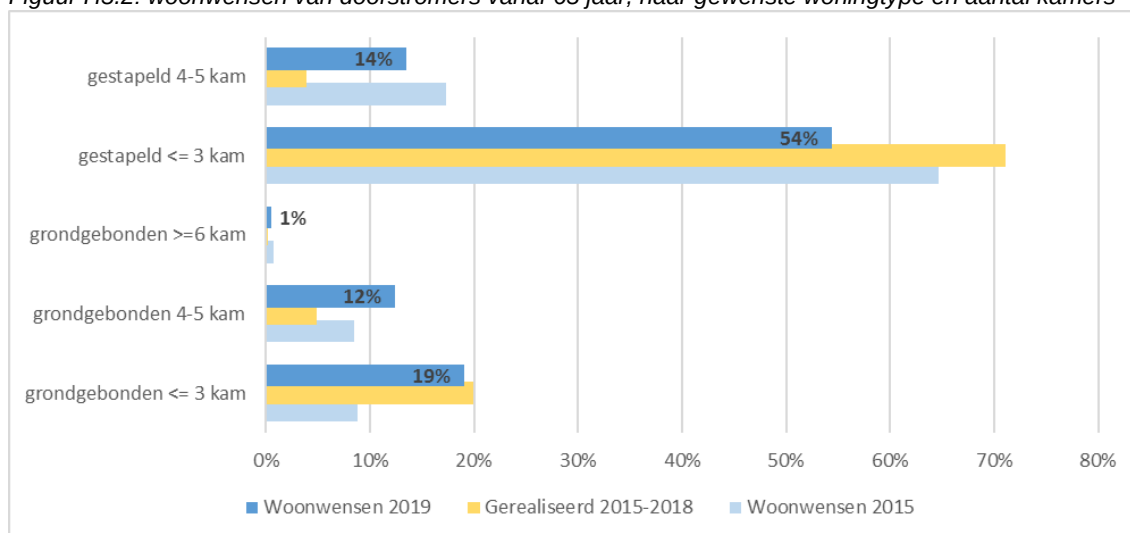
	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	21%	47%	29%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	29%	27%	28%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	6%	5%	6%
aan de rand van de woonplaats	14%	6%	11%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	12%	4%	10%
geen voorkeur	19%	12%	17%
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%	12%	16%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	26%	22%	25%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	8%	11%	9%
ik ga mijn huidige huis verbouwen	5%	4%	5%
ik blijf gewoon zitten	40%	49%	43%
anders	3%	2%	3%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	72%	82%	75%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	14%	9%	12%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	5%	4%	5%
in het buitenland	1%	0%	1%
geen voorkeur	8%	5%	8%
Totaal	8.300	3.400	11.700

Tabellen H5 Vraag en aanbod

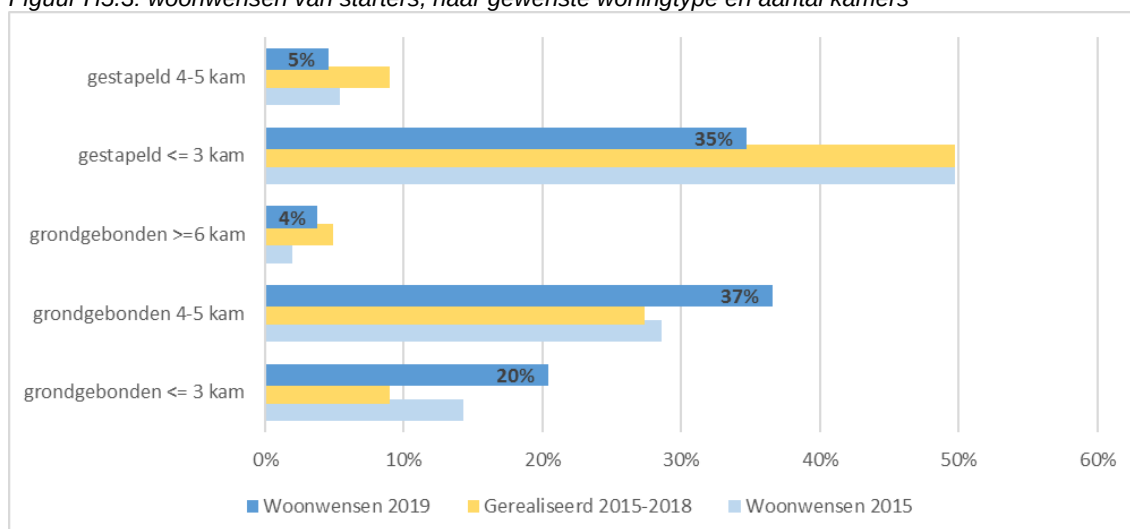
Figuur H5.1: woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Figuur H5.2: woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Figuur H5.3: woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Tabellen H6 Zo lang mogelijk thuis

Tabel H6.1a: woonsituatie van senioren in een huurwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Huurders			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	38%	46%	2.000
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	62%	54%	2.800
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	35%	50%	2.000
niet aanwezig	65%	50%	2.800
Totaal	2.100	2.700	4.700

Tabel H6.1b: woonsituatie van senioren in een koopwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Eigenaar-bewoners			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	34%	44%	2.700
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	66%	56%	4.500
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	33%	50%	2.800
niet aanwezig	67%	50%	4.400
Totaal	4.400	2.700	7.200

Tabel H6.2: senioren in woning speciaal voor ouderen

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Woning speciaal voor ouderen			
ja	12%	20%	15%
Voorwaarde om in woning te mogen wonen			
nee	41%	33%	37%
ja	59%	67%	63%
<i>gezondheids- of medische indicatie</i>	58%	61%	59%
<i>leeftijdsgrens</i>	31%	30%	30%
<i>inkomensgrens</i>	4%	4%	4%
<i>andere voorwaarde</i>	8%	6%	7%
Totaal	6.500	5.400	11.900

Tabel H6.3: verhuisceneigdhed van senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Verhuisceneigdhed			
wil (misschien) verhuizen	31%	26%	29%
wil niet verhuizen	69%	74%	71%
Totaal	6.500	5.500	12.000

Tabel H6.4: 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	21%	26%	23%
Zo lang mogelijk blijven wonen in huidige woning	79%	74%	77%
Totaal	6.500	5.500	12.000

Tabel H6.4a: voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg per deelgebied

Aandeel zo lang mogelijk blijven wonen in huidige woning	
Stedelijk gebied	78%
Geffen	80%
Cluster Lith	70%
Cluster Megen	77%
Cluster Herpen	71%
Cluster Ravenstein	71%

Tabel H6.5: 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	35%	51%	40%
-ja, kan in huidige woning blijven na aanpassingen	55%	45%	52%
-nee, moet / wil verhuizen naar geschikte woning	10%	3%	8%
Is buurt geschikt om in te blijven wonen?			
- ja	72%	74%	73%
-deels	24%	21%	23%
-nee	4%	5%	4%
Voorkeur woonsituatie indien moet / wil verhuizen naar geschikte woning			
-gewone woning	21%	*	19%
-aanleunwoning nabij zorginstelling	20%	*	20%
-zelfstandige wooneenheid nabij zorginstelling	44%	*	45%
-wooneenheid binnen een zorginstelling	3%	*	3%
-anders	12%	*	13%

*N<50

Tabel H6.6: woonwensen van verhuisgeneigde senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenst eigendom				
huurwoning	37%	63%	45%	1.500
koopwoning	34%	15%	28%	1.000
geen voorkeur	29%	22%	27%	900
gewenst nieuw/bestaand				
nieuwbouwwoning	24%	17%	22%	700
bestaande woning	9%	16%	11%	400
geen voorkeur	68%	67%	68%	2.300
gewenste bouwwijze				
enkel interesse grondgebonden	27%	16%	24%	800
enkel interesse gestapeld	55%	70%	59%	2.000
interesse grondgebonden en gestapeld	17%	14%	16%	600
gewenste huurprijs				
tot €424	5%	8%	6%	200
€424-607	46%	44%	46%	1.500
€607-720	20%	22%	21%	700
meer dan €720	28%	27%	28%	900
gewenste koopprijs				
minder dan €185.000	7%	*	6%	200
tussen €185- 225.000	15%	*	15%	500
tussen €225- 275.000	19%	*	21%	700
tussen €275- 350.000	21%	*	22%	700
tussen €350- 500.000	30%	*	30%	1.000
meer dan €500.000	7%	*	7%	200

Tabel H6.7: locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

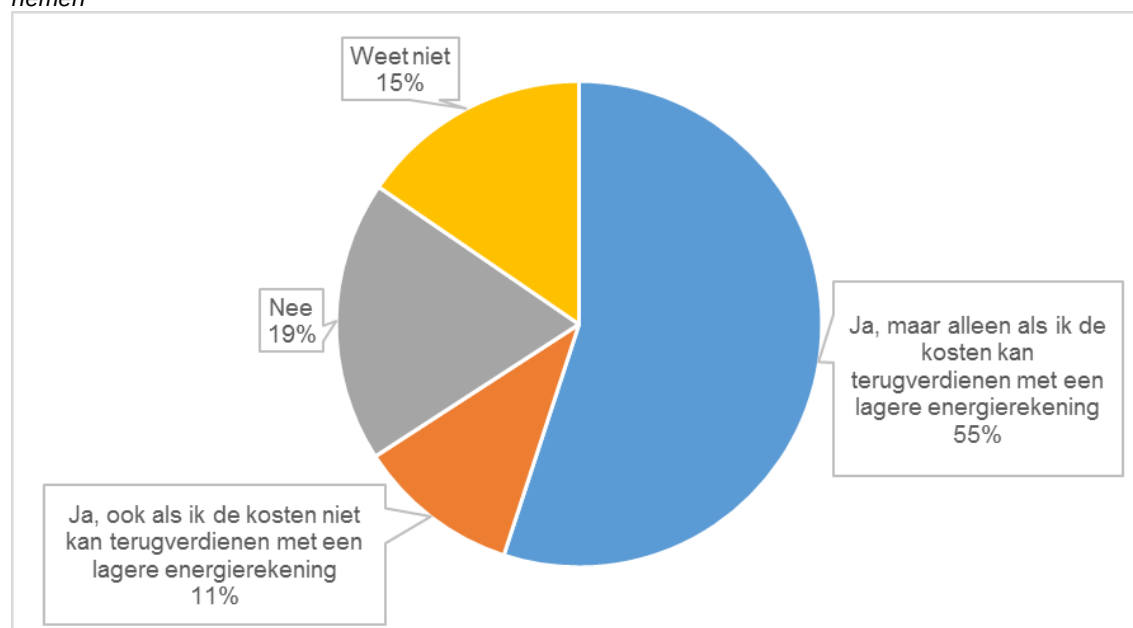
	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenste locatie				
in of nabij het centrum	42%	61%	47%	1.600
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	27%	27%	27%	900
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	6%	4%	5%	200
aan de rand van de woonplaats	8%	1%	6%	200
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	5%	1%	4%	100
geen voorkeur	14%	6%	12%	400
gewenste gemeente				
in mijn huidige gemeente	79%	90%	82%	2.800
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	10%	5%	9%	300
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland), namelijk:	6%	1%	4%	100
in het buitenland	0%	0%	0%	-
geen voorkeur	6%	5%	5%	200

Tabellen H8 Energiezuinigheid

Tabel H8.1: mijn woning is energiezuinig

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening	totaal
Eigendom				
koopwoning	50%	33%	17%	100%
huurwoning corporatie	33%	44%	24%	100%
huurwoning overig	39%	47%	12%	100%
Bouwjaar				
Voor 1945	22%	64%	14%	100%
1945-1960	26%	54%	21%	100%
1961-1970	35%	41%	24%	100%
1971-1980	37%	43%	20%	100%
1981-1990	42%	36%	22%	100%
1991-2000	63%	21%	17%	100%
2001-2010	75%	10%	15%	100%
>2010	92%	6%	3%	100%
Woningtype				
vrijstaand/2kap	48%	36%	16%	100%
rijtje	34%	44%	22%	100%
gestapeld	52%	26%	22%	100%
Totaal	44%	36%	19%	100%

Figuur H8.1: bereidheid van eigenaar-bewoners om in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen



Tabel H8.2: aspecten waar men op let bij zoeken naar andere woning

	<65 jaar	65 jaar en ouder	totaal
dubbelglas / HR++glas	64%	67%	65%
vloer-, gevel- of dakisolatie	49%	47%	48%
energielabel van de woning	48%	46%	48%
spouwmuurisolatie	20%	26%	22%
zonnepanelen	25%	11%	21%
gasloze woning	23%	14%	21%
installatie voor duurzame warmte (zonneboiler, warmtepomp)	20%	16%	18%
HR-combiketel	13%	23%	16%
anders, namelijk:	5%	1%	4%
groen dak (dak begroeid met gras, vetplanten / sedum, andere planten)	3%	0%	2%

Tabellen H9 Bijzondere woonvormen

Tabel H9.1: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen starters naar huishoudenskenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren	zelfbouw; eigen bouw­kavel	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Leeftijd			
18 t/m 23 jaar	38%	34%	35%
24 t/m 30 jaar	62%	66%	65%
Huishoudensamenstelling na verhuizing			
Eenpersoonshuishouden	38%	74%	41%
meerpersoonshuishouden	62%	26%	59%
Inkomen			
tot €1.600	10%	37%	*
€1.600 - 2.200	29%	42%	*
€2.200 - 2.700	16%	10%	*
€2.700 - 3.100	8%	5%	*
€3.100 - 4.600	35%	7%	*
vanaf €4.600	2%	0%	*

* Onvoldoende celvulling

Tabel H9.2: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen doorstromers tot 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	12%	9%	12%
30 t/m 54 jaar	62%	50%	56%
55 t/m 64 jaar	26%	41%	32%
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand <65 jaar	14%	23%	21%
meerpersoons met kinderen <65 jaar	53%	37%	44%
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	34%	41%	35%
Inkomen			
tot €1.600	7%	14%	5%
€1.600 - 2.200	5%	20%	11%
€2.200 - 2.700	10%	10%	13%
€2.700 - 3.100	9%	10%	11%
€3.100 - 4.600	45%	33%	45%
vanaf €4.600	25%	13%	15%
Eigendom			
huurwoning	14%	32%	15%
koopwoning	86%	68%	85%
Woningtype			
vrijstaand/2kap	65%	44%	58%
rijtje	29%	40%	36%
gestapeld	3%	13%	5%
overig	3%	4%	1%

Tabel H9.3: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen starters naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Verhuiscandidate thuiswonende jongeren	zelfbouw; eigen bouw­kavel	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Eigendom			
huurwoning	13%	48%	9%
koopwoning	71%	29%	77%
geen voorkeur	16%	23%	14%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	75%	25%	79%
enkel interesse gestapeld	5%	31%	4%
geen voorkeur	21%	44%	18%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	27%	46%	40%
hoekwoning	48%	30%	56%
2-onder-1-kap	67%	26%	68%
vrijstaande woning	53%	20%	54%
flat, appartement	24%	70%	19%
benedenwoning	5%	15%	5%
bovenwoning / maisonnette	3%	16%	2%
kamer(s)	0%	4%	2%
anders	4%	4%	2%

Tabel H9.4: top 3 belangstelling bijzondere woonvormen doorstromers tot 65 jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1	Nummer 2	Nummer 3
Verhuiscandidate doorstromers < 65 jaar	zelfbouw; eigen bouw­kavel	verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Eigendom			
huurwoning	3%	25%	1%
koopwoning	88%	58%	88%
geen voorkeur	8%	17%	11%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	91%	63%	89%
enkel interesse gestapeld	3%	18%	7%
geen voorkeur	6%	19%	5%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	4%	17%	7%
hoekwoning	22%	38%	29%
2-onder-1-kap	36%	36%	50%
vrijstaande woning	81%	54%	76%
flat, appartement	3%	26%	4%
benedenwoning	6%	18%	7%
bovenwoning / maisonnette	1%	1%	0%
kamer(s)	0%	1%	0%
anders	16%	12%	15%
Koopprijs			
<€185.000	2%	6%	3%
€185-225.000	5%	16%	12%
€225-275.000	9%	14%	8%
€275-350.000	20%	21%	23%
€350-500.000	45%	35%	42%
>€500.000	20%	9%	11%