



Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

Rapportage
Woonbehoefte

Gemeente Westervoort

15-01-2021

Projectnummer: 20085

Auteurs:

Luc Oonk

Carien Ensing

Movementem BV

T 0575 84 3738

E info@movementem.nl

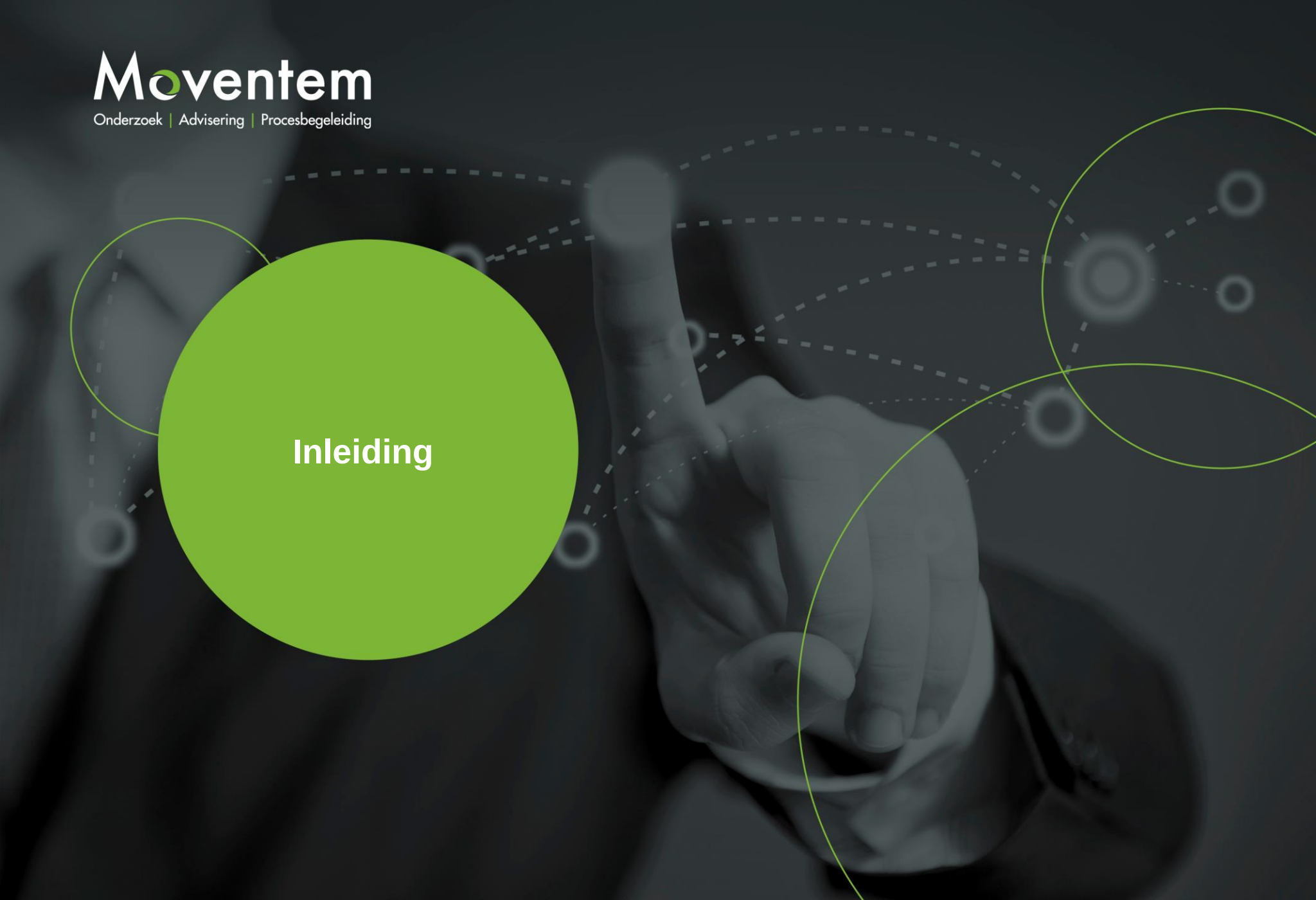
W www.movementem.nl

Movementem werkt conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek van de Nederlandse Marktonderzoek Associatie (MOA) en mag het Fair Data Keurmerk voeren, waarmee wordt aangetoond dat op verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens wordt omgaan. Tevens is Movementem aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en wordt voldaan aan de Internationale Code voor Markt- en sociaalwetenschappelijk onderzoek. Dit rapport is met grote zorg samengesteld. Desondanks kan het voorkomen dat informatie fout en/of onvolledig is. Movementem is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de aangeboden informatie.

Rapportage *Woonbehoefte*

Gemeente Westervoort

1 Inleiding	Pagina 4
1.1 Onderzoeksopzet	Pagina 5
2 Resultaten	Pagina 6
2.1 Verhuiswens	Pagina 7
2.2 Woningbouw	Pagina 8
2.3 Woningbehoefte	Pagina 11
2.4 Wonen met zorg	Pagina 16
2.5 Duurzaamheid	Pagina 18
2.6 Oplossingen en hulp op de woningmarkt	Pagina 20
3 Bijlagen	Pagina 26
Bijlage I Achtergrondvariabelen	Pagina 27
Bijlage II Onderzoeksverantwoording	Pagina 28
Bijlage III Resultaten professionals	Pagina 29

A hand in a suit jacket pointing upwards with the index finger. A large green circle is positioned to the left of the hand. Several dashed lines radiate from the hand, connecting to various small circles and larger ovals scattered across the background, creating a network-like visual.

Inleiding

In opdracht van gemeente Duiven en Westervoort heeft Movementem een onderzoek over de woonbehoefte binnen de gemeenten uitgevoerd. Om de woonbehoefte te peilen is gebruik gemaakt van een vragenlijst. Deze is ingevuld door inwoners, professioneel betrokkenen bij het wonen en professioneel betrokkenen bij zorg en/of welzijn. Dit rapport bevat de resultaten voor de gemeente Westervoort.

De inwoners en professionals hebben de mogelijkheid gehad om de vragenlijst in te vullen in tussen 23 november en 14 december 2020. Men kon deelnemen via een open link, inwoners konden ook een papieren versie opvragen bij Movementem.

In totaal hebben 279 inwoners uit Westervoort de vragenlijst volledig ingevuld. Met dit aantal respondenten kunnen met een betrouwbaarheid van 95% en een foutmarge van 5,80% uitspraken worden gedaan over de populatie.

De resultaten van dit onderzoek worden in het voorliggende document beschreven middels diagrammen en tabellen.

Door routes in de vragenlijst en vragen waarbij meerdere antwoorden mogelijk zijn, kan het voorkomen dat het aantal respondenten en/of het aantal antwoorden niet overal gelijk is in deze rapportage. Om deze redenen wordt ter volledigheid bij de resultaten aangegeven hoeveel respondenten ('n') de betreffende vraag hebben beantwoord. Door afrondingsverschillen telt niet alles op tot 100%.

In bijlage 1 van deze rapportage staan de achtergrondgegevens van de respondenten weergegeven. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

In bijlage 2 van deze rapportage wordt nader ingegaan op de betrouwbaarheid, nauwkeurigheid en representativiteit van de resultaten. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

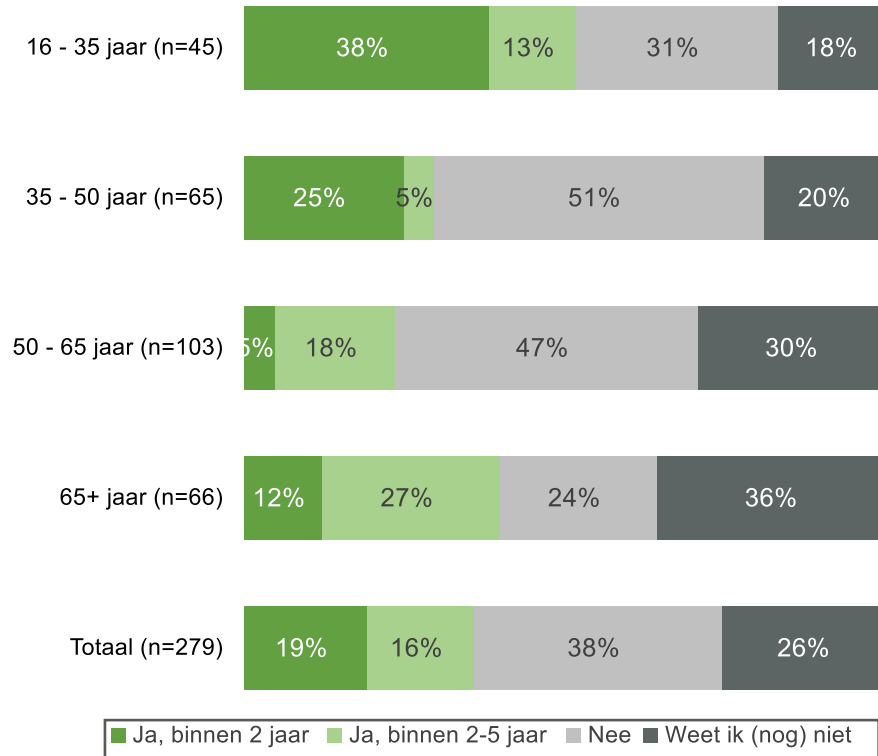
In bijlage 3 worden de gezamenlijke resultaten van de professionals weergegeven. Vanwege de responsaantallen zijn deze resultaten indicatief.

Er is een aantal open vragen gesteld aan de respondenten. Alle open antwoorden worden getoond in 'Bijlagenboek bij Rapportage Woonbehoefte Westervoort'.



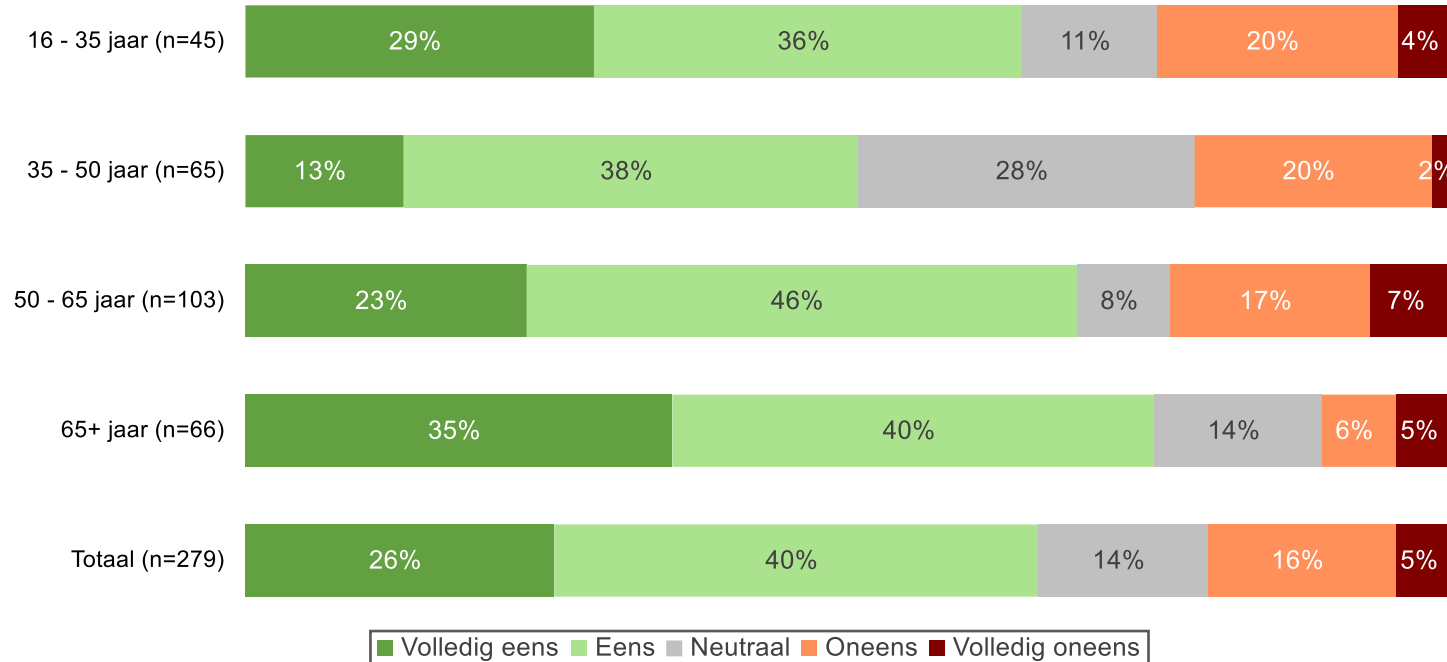
Resultaten

Bent u op zoek naar een andere woning?



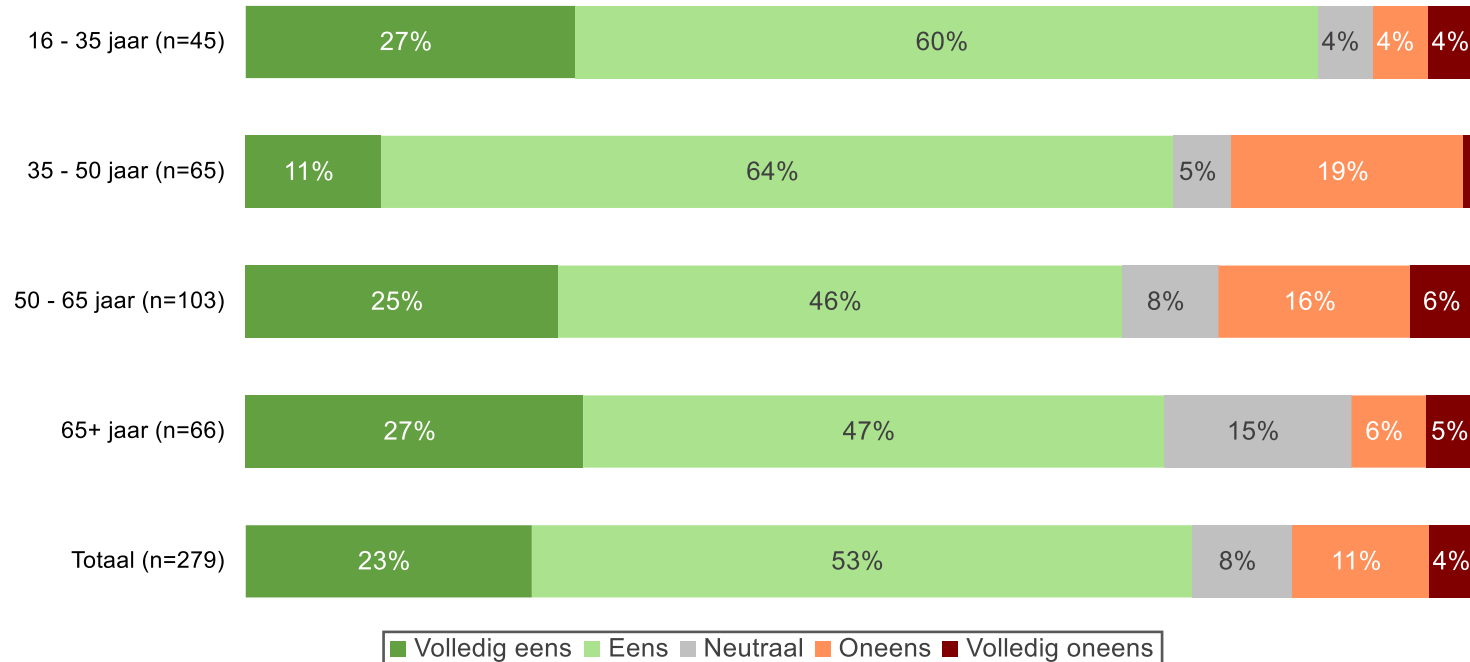
38% van de respondenten is niet op zoek naar een andere woning, 35% is dit binnen nu en 5 jaar wel. Met name respondenten tussen de 16-35 jaar zijn binnen nu en 5 jaar op zoek naar een andere woning (51%). Nagenoeg de helft van de respondenten (47%) tussen de 50 en 65 jaar is niet op zoek naar een andere woning.

De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten.



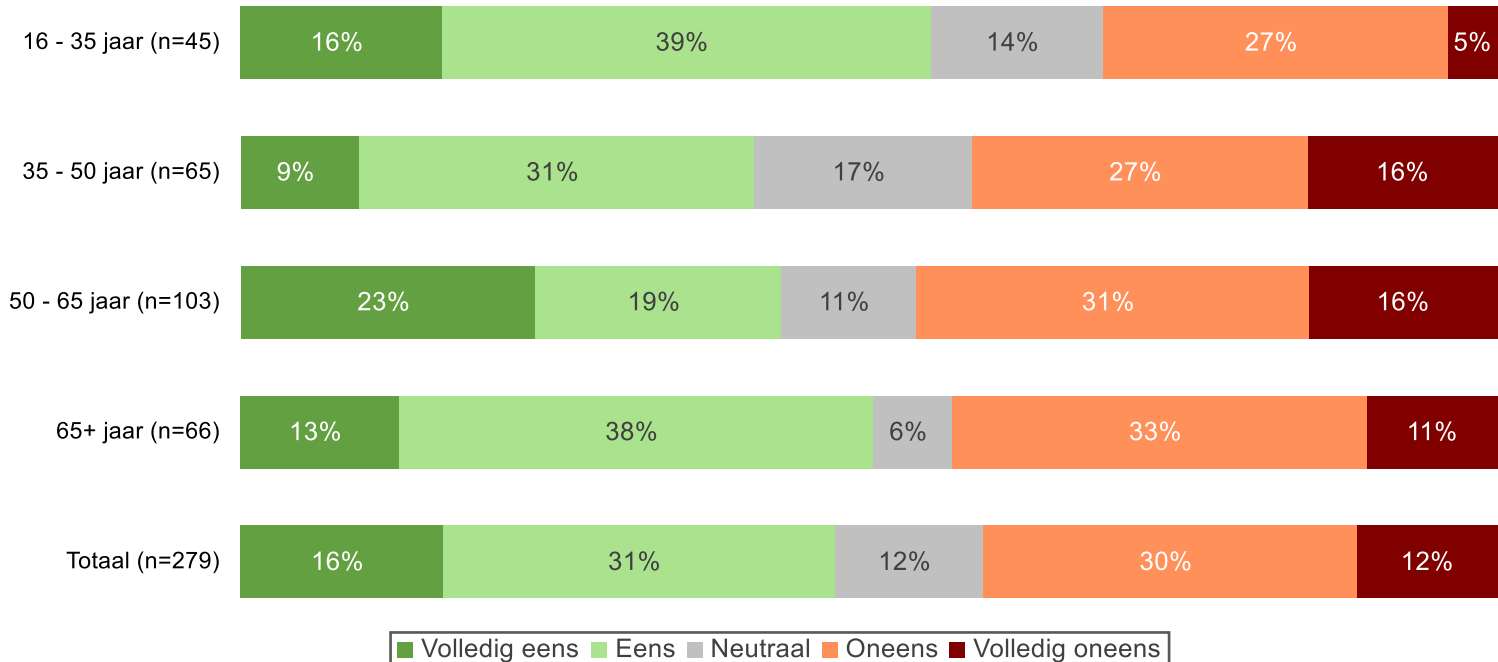
Respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling (21%), geven onder andere aan dat Westervoort al te vol is. Respondenten die het juist (volledig) eens zijn met deze stelling (66%), geven aan dat er behoefte is aan betaalbare huur- en koopwoningen, onder andere voor starters, en aan levensloopbestendige (nieuwbouw)woningen.

De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom, uiteraard rekening houdend met het over blijven van voldoende groen en open ruimte, als op nieuwe uitbreidingslocaties.



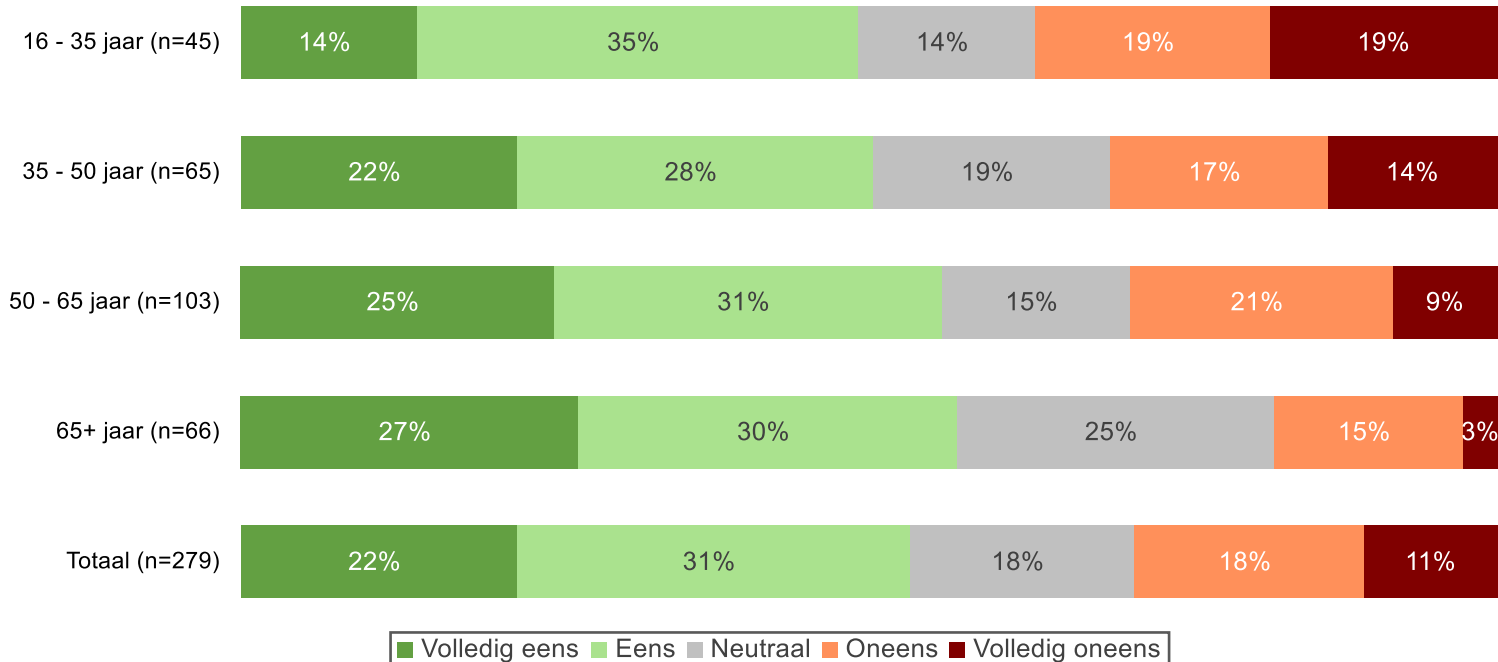
Ruim driekwart van de respondenten (76%) is het (volledig) eens met de stelling en 15% (volledig) oneens. Zij zijn het met name oneens met deze stelling, omdat ze vinden dat Westervoort al weinig groen over heeft (dat niet nog minder moet worden) en het al vol genoeg gebouwd is.

Op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum mag hoger dan 4 lagen worden gebouwd



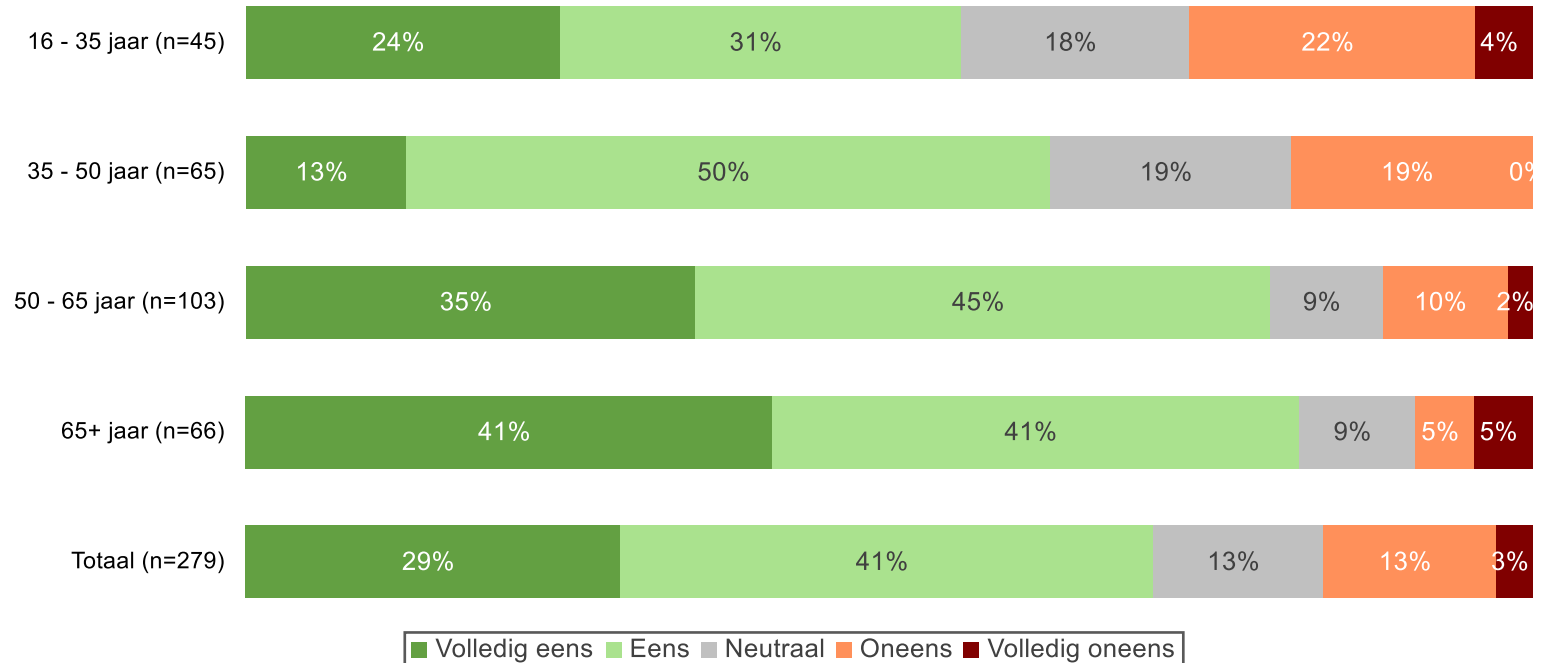
Nagenoeg evenveel respondenten zijn het (volledig) oneens (42%) als (volledig) eens (47%) met de stelling. De respondenten die vinden dat er op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum niet hoger dan 4 lager gebouwd mag worden, geven voornamelijk als reden dat ze het dorpsaanzicht willen behouden en dat hoogbouw niet past bij het karakter van Westervoort. De voorstanders van deze stelling, geven aan dat hoogbouw de toekomst is, er op die manier meer woningen op minder vierkante meters ontstaan, maar dat 6 lagen wel het maximale is.

Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden



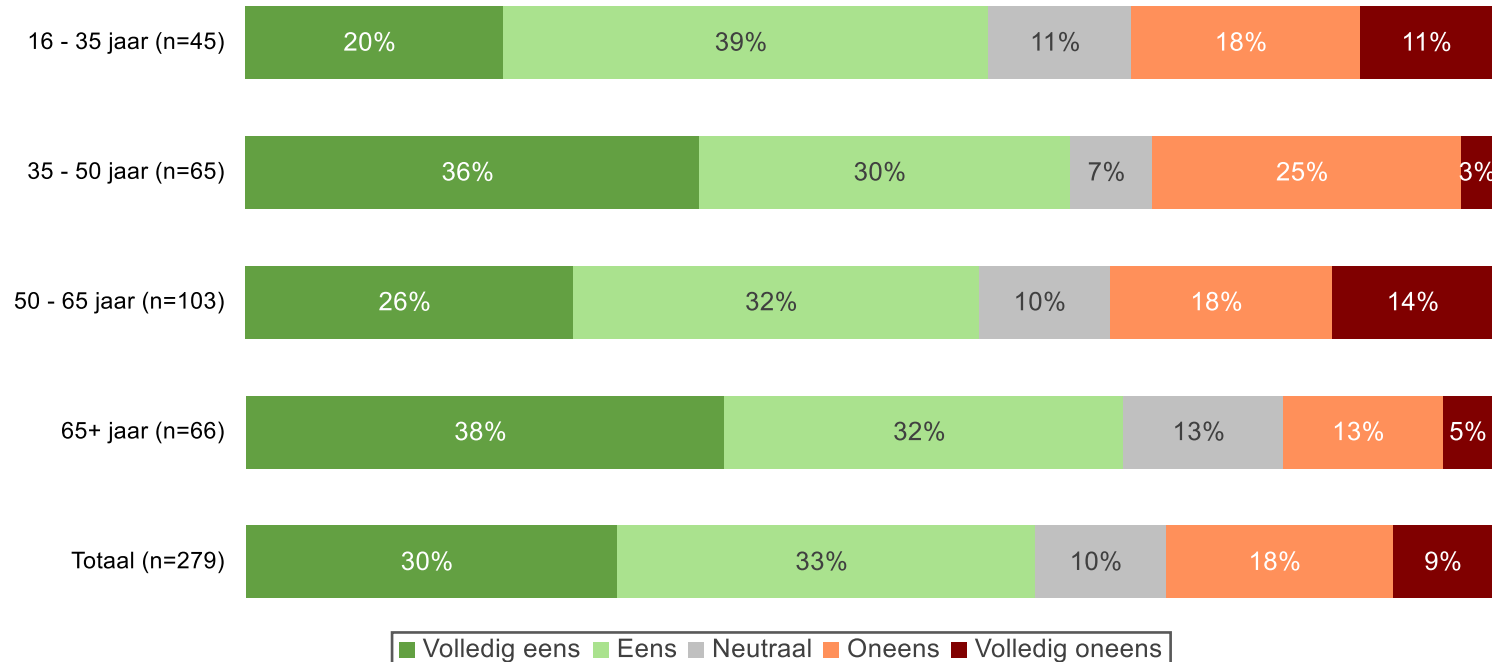
53% van de respondenten vindt het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw te klein en vindt dat het groter moet worden, onder andere doordat koopwoningen moeilijker te betalen worden. De voorwaarde is voor deze groep wel, dat de woningen er voor inwoners van Westervoort komen en niet voor mensen van 'buitenaf'. De respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling (29%), vinden dat er al voldoende of zelfs te veel sociale huurwoningen in Westervoort zijn.

Nieuwe woningen moeten vooral woningen zijn voor kleine huishoudens.



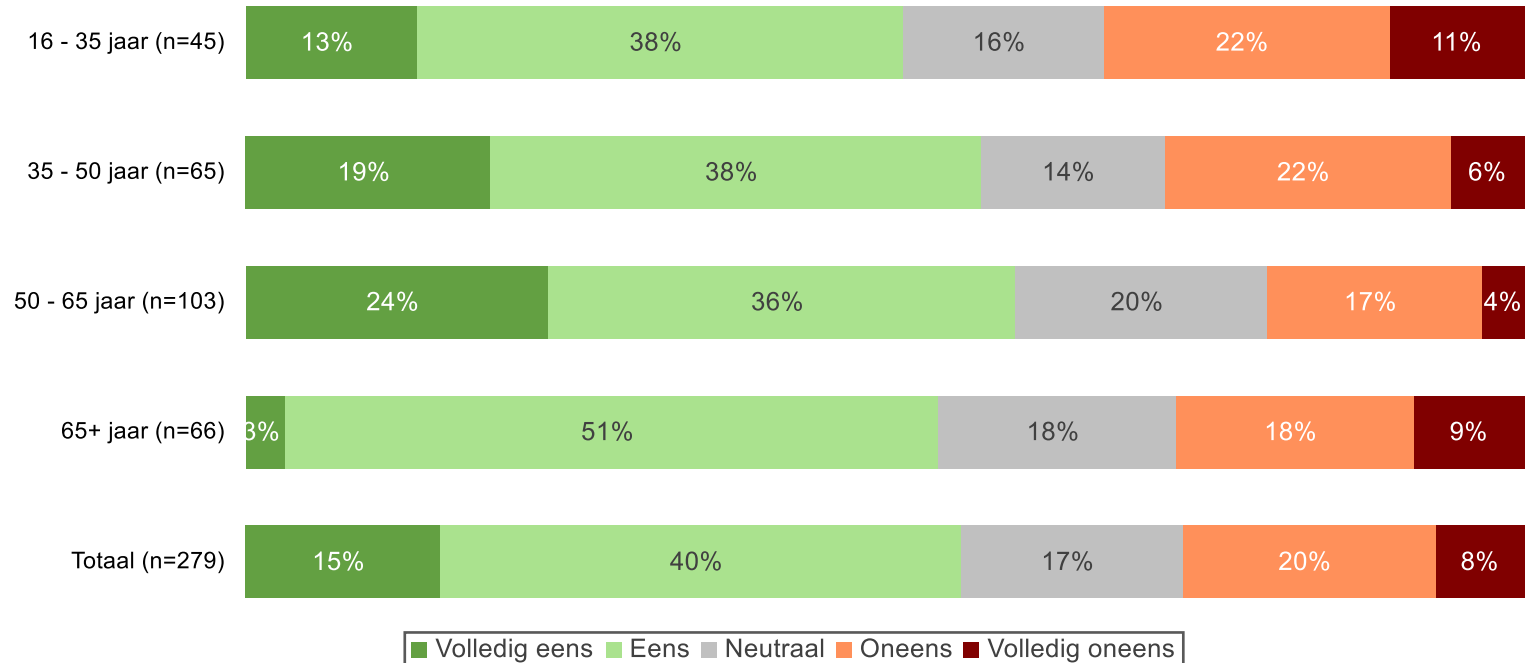
De ruime meerderheid (70%) is het (volledig) eens met de stelling "Nieuwe woningen moeten vooral woningen zijn voor kleine huishoudens". Op die manier hoeven 1 of 2 persoonshuishoudens niet in een huis met bijvoorbeeld 4 slaapkamers te wonen en blijft het voor starters betaalbaar en mogelijk om een huis te kopen. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de stelling (16%), vinden juist dat 1 of 2 persoonshuishoudens ook in een eengezinswoning kunnen wonen, maar andersom niet en dat er juist een te kort is aan (betaalbare) eengezinswoningen.

Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte



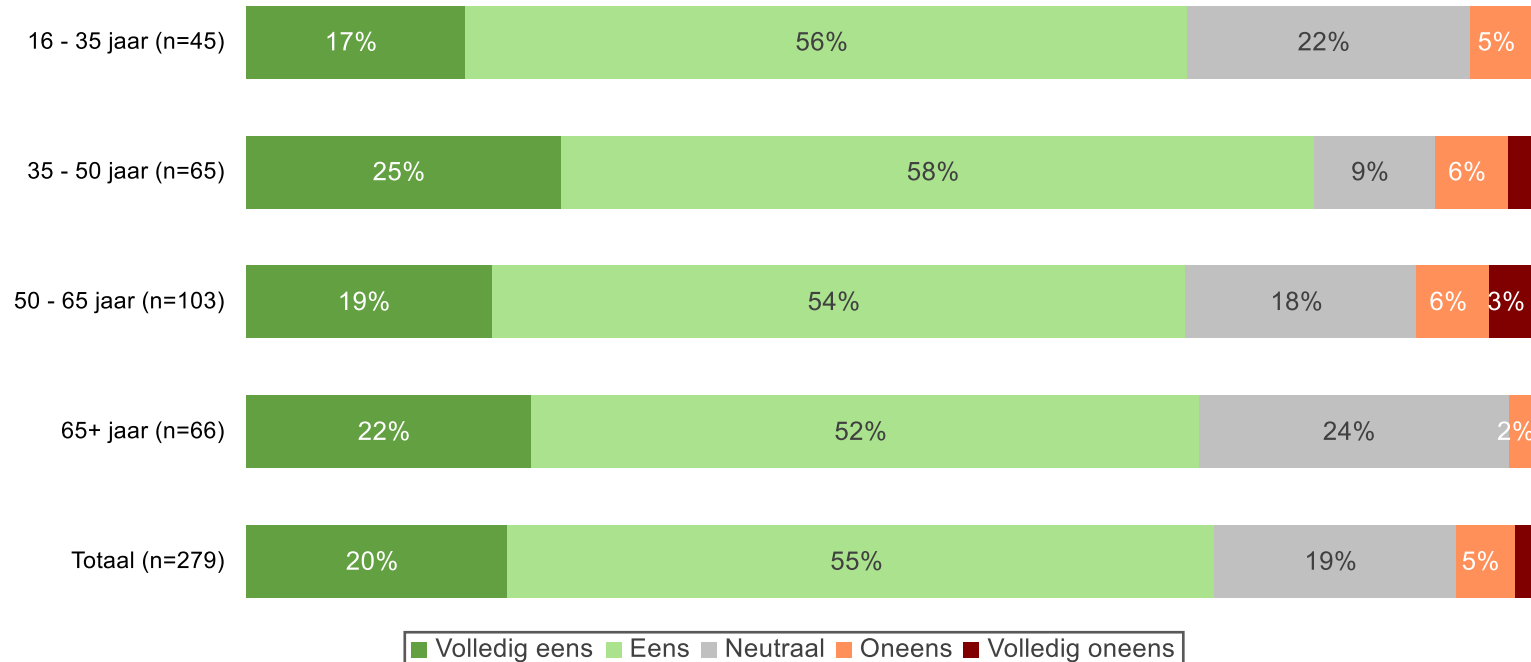
63% van de respondenten uit Westervoort is het (volledig) eens met de stelling dat er geen behoefte is aan kleine tijdelijke woningen. Zij benoemen dat dit soort woningen het probleem op lange termijn niet oplossen en dat het dan geld- en tijdverspilling is. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling (27%) benoemen dat er wel behoefte is aan dit soort woningen, voornamelijk door jongeren. Zij vragen zich alleen af waarom dit soort huizen tijdelijk zouden moeten zijn. Deze woningen kunnen toch ook permanent ergens geplaatst worden?

Er staan voldoende goedkope koopwoningen in de gemeente



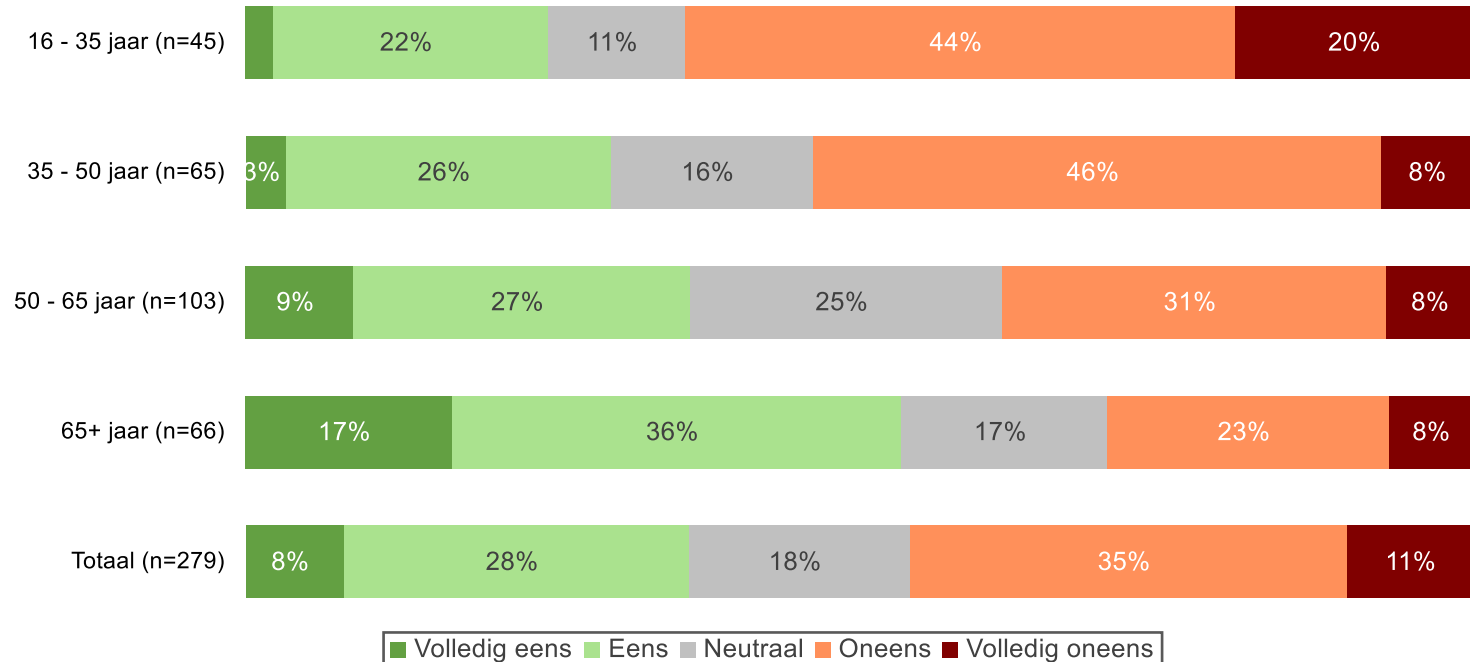
Meer dan de helft (55%) vindt dat er voldoende goedkope koopwoningen in de gemeente Westervoort staan, tegenover 28% die dit niet vindt. Die groep geeft voornamelijk aan dat er te weinig goedkope woningen zijn voor starters en te weinig woningen onder de €200.000,-.

In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners van deze dorpen tegemoet te komen.



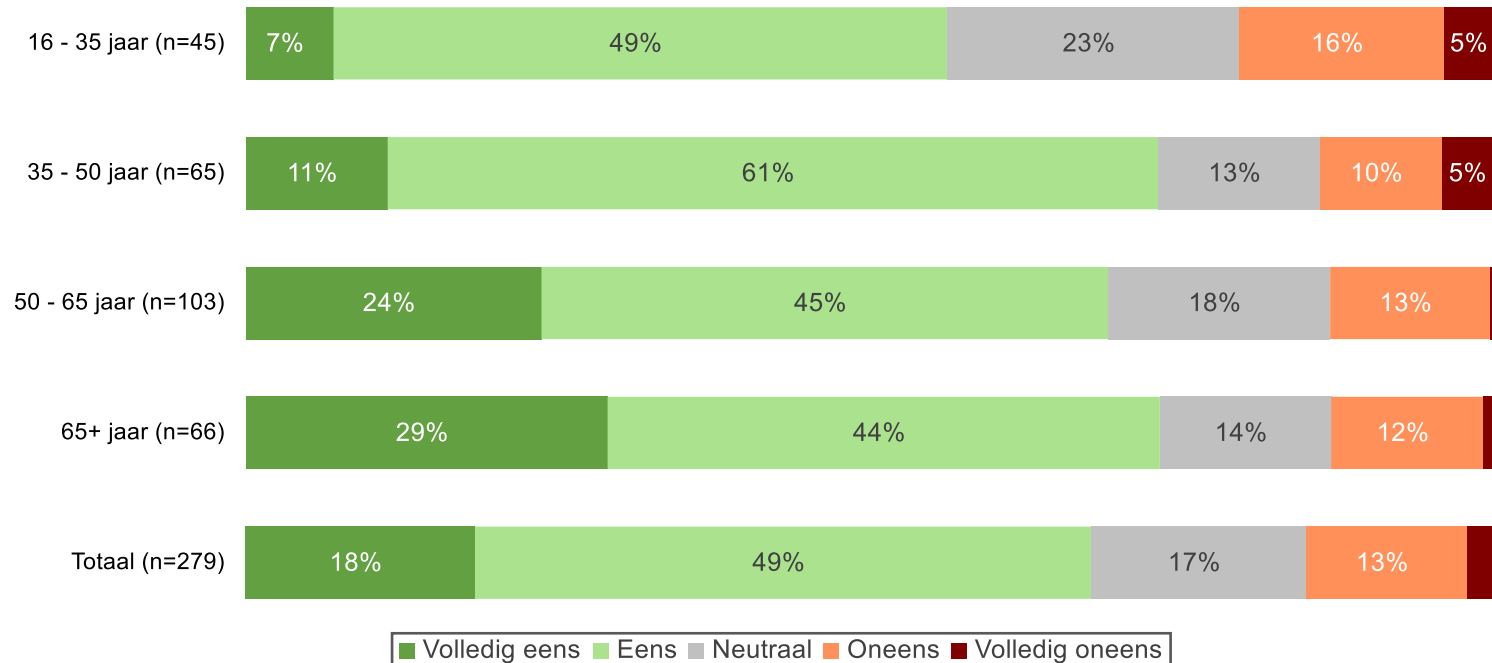
Driekwart (75%) vindt dat in Loo en Groessen alleen kleine woningen moeten worden toegevoegd om aan de woningbehoefte van de inwoners van deze dorpen tegemoet te komen. Voornamelijk respondenten tussen de 35 en 65 jaar zijn hier een voorstander van. Respondenten die hier een voorstander van zijn, vinden onder andere dat dit ook in Westervoort moet gebeuren om aan de behoefte van inwoners van Westervoort te voldoen.

Alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd.



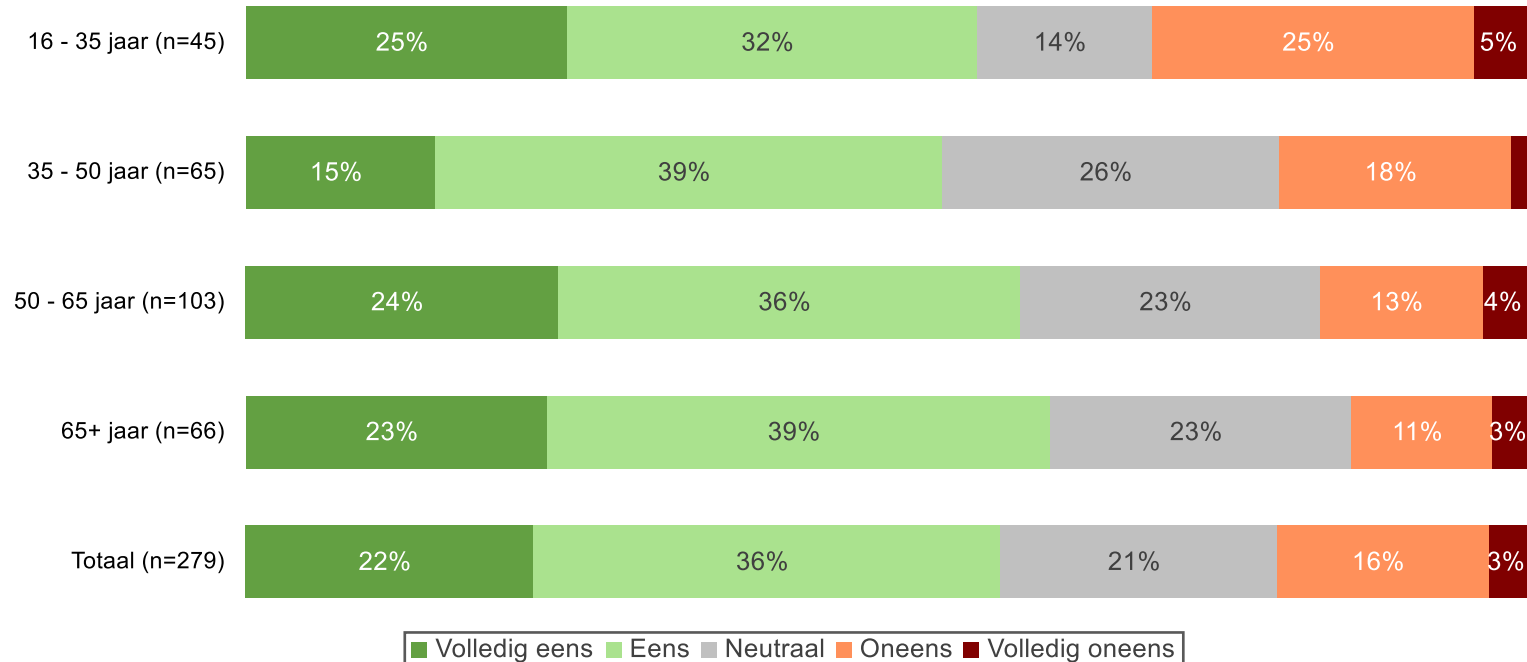
36% van de respondenten is het (volledig) eens met de stelling "Alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd.". 46% is het hier mee oneens. De oudere inwoners zijn het vaker eens met deze stelling dan de jongere inwoners. Respondenten die een voorstander zijn voor deze stelling benoemen dat dit doorstroming stimuleert en dat ouderen dan in Westervoort kunnen blijven wonen. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stellingen benoemen dat er al veel woonvormen met zorg zijn in Westervoort en dat er wel een balans moet blijven in het woonaanbod. Zij vinden ook dat er ook aandacht moet blijven voor andere doelgroepen zoals starters en jongeren.

Met de juiste zorg en ondersteuning kunnen ouderen lang zelfstandig blijven wonen.



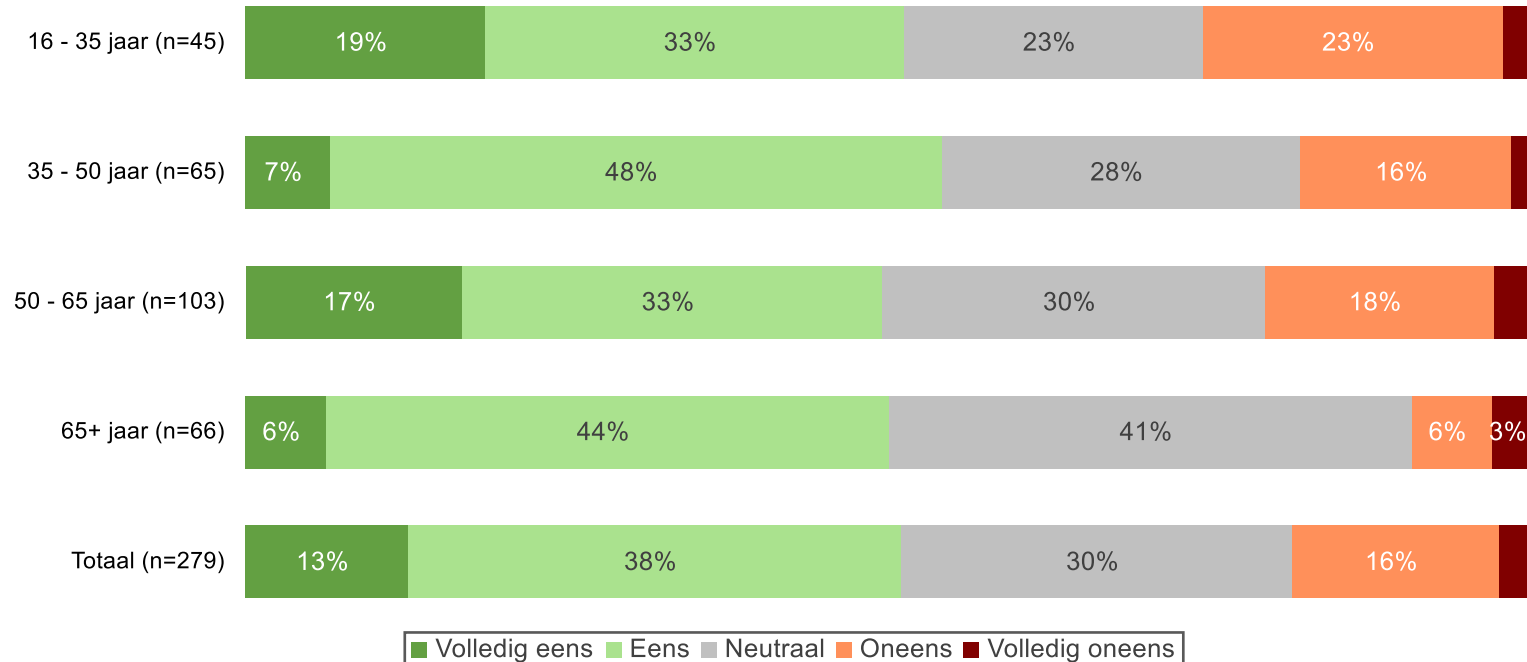
Twee derde (67%) is het (volledig) eens met de stelling dat ouderen met de juiste zorg en ondersteuning lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Jongeren zijn het minder vaak eens met deze stelling (56%). Uit de open toelichtingen blijkt dat respondenten die het (volledig) eens zijn met deze stelling het aan de ouderen willen laten om die keuze te maken. Wellicht dat er dan wel meer kleinere aangepaste woningen beschikbaar moeten komen, zodat doorstroming mogelijk wordt. Ook geven respondenten aan dat er dan wel voldoende mogelijkheden moeten zijn binnen de zorg om dit te bewerkstelligen. Respondenten die het oneens zijn met deze stelling vinden dat er maatwerk moet worden geleverd per individu. Ook geven zij aan dat ouderen nu in grote woningen wonen en dat het beter zou zijn als zij naar kleinere woningen verhuizen zodat doorstroming mogelijk wordt.

Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit



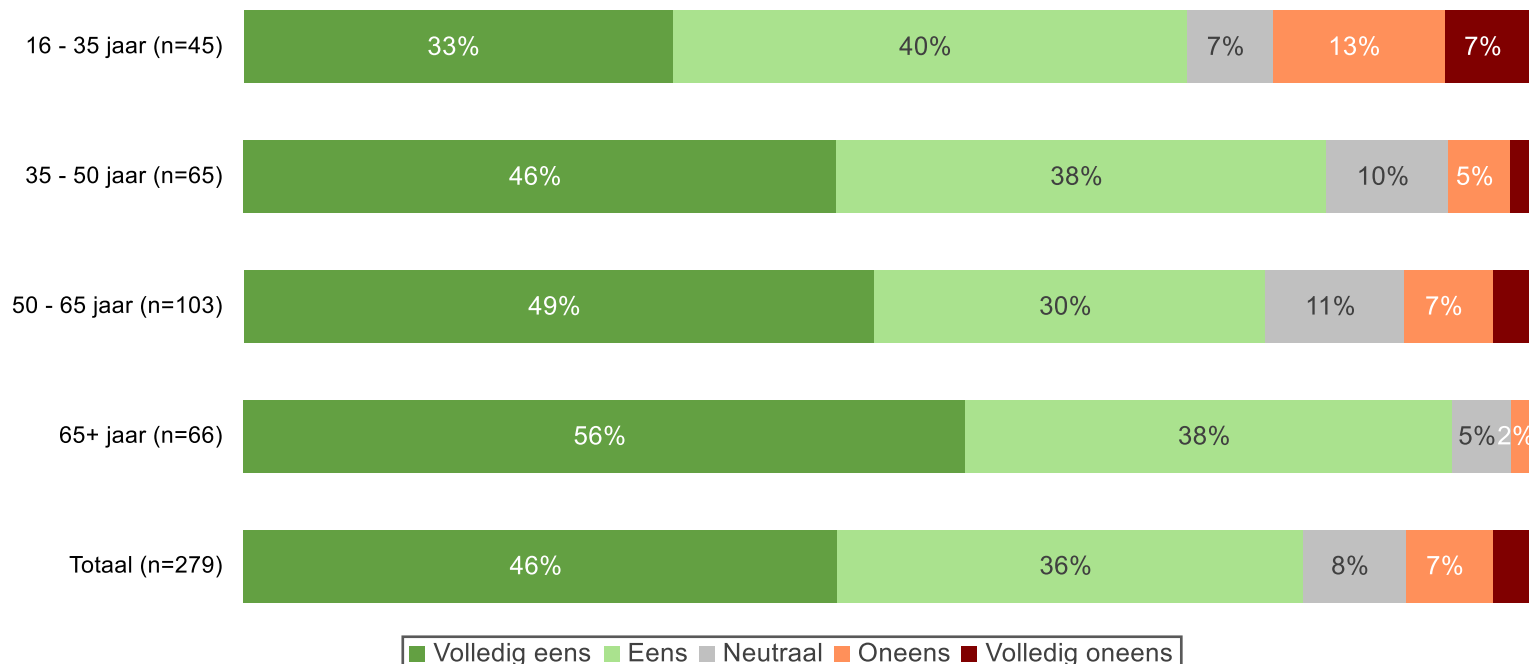
58% is het (volledig) eens met de stelling "Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit." 19% is het hier (volledig) mee oneens. Zij geven als redenen dat nieuwbouw dan te duur wordt voor de doelgroepen waaronder een woningtekort heerst zoals starters en ouderen. Ouderen verdienen dit geld namelijk waarschijnlijk niet op tijd terug in verband met hun levensverwachting. Respondenten die het wel eens zijn met deze stelling benoemen dat woningen op den duur toch energiezuinig moeten, maar geven wel aan dat dit dan wel betaalbaar moet blijven.

De gemeente moet woningeigenaren actiever informeren en stimuleren hun woningen energiezuiniger te maken.



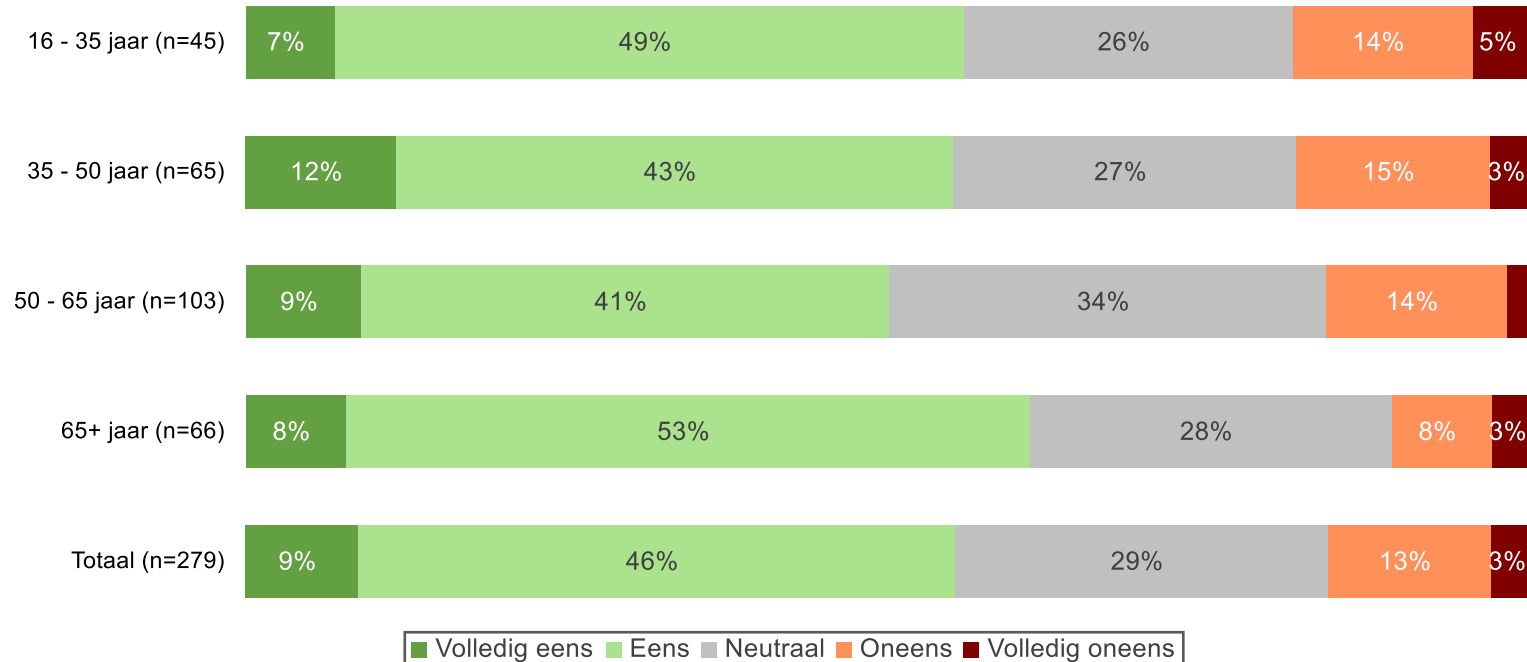
Ruim de helft (53%) is het (volledig) eens met de stelling dat de gemeente woningeigenaren actiever moet informeren en stimuleren om hun woningen energiezuiniger te maken. Zij benoemen dat dit zeker helpt en dat de gemeente subsidies kan geven om dit te doen. Wel geven zij aan dat niet iedereen de financiële middelen hiervoor heeft en dat aanpassingen doen vaak veel geld kost. De respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling (17%) vinden dat de gemeente dit te veel geld kost en dat de terugverdientijd voor ouderen niet rendabel is.

Bij nieuwbouw moeten doorstromers (mensen die een huis in Duiven/ Westervoort achterlaten) voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente



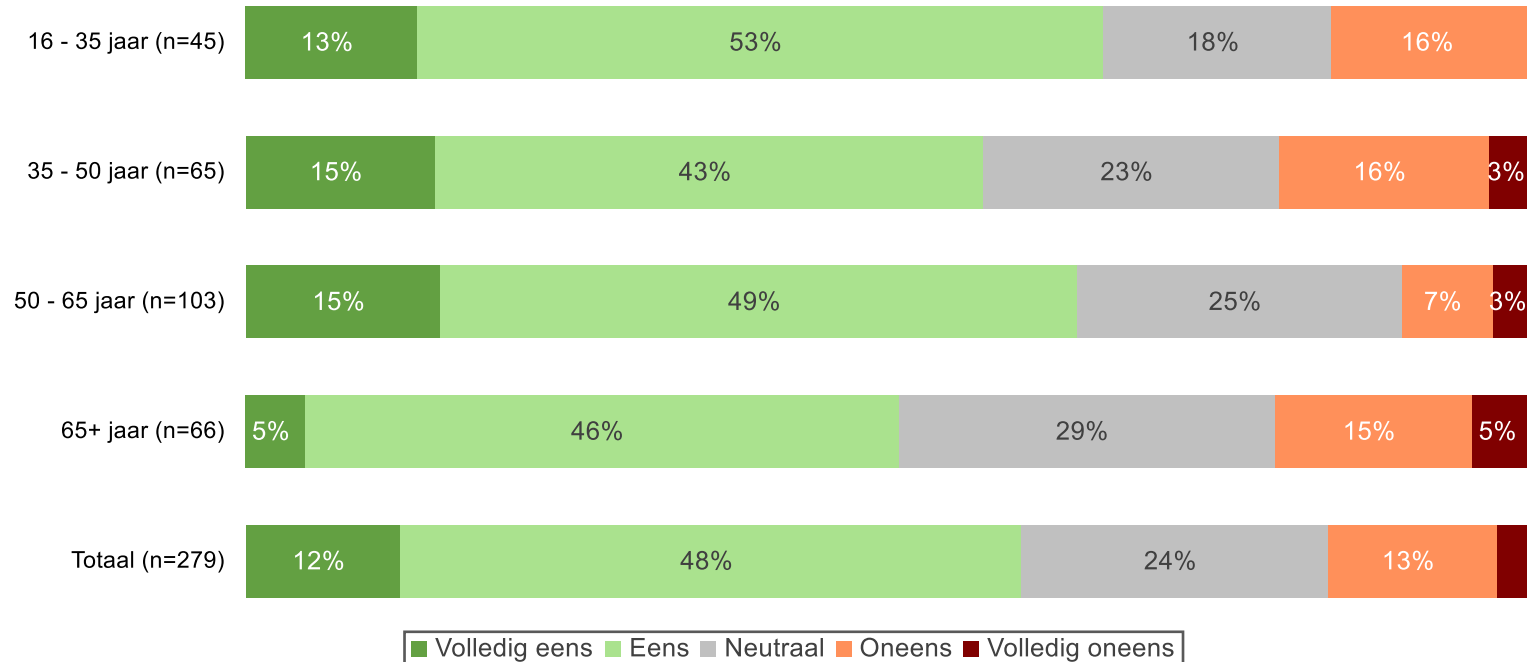
De grote meerderheid van de respondenten (82%) geeft aan dat doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang moeten krijgen bij nieuwbouw. 65+'ers zijn het hier vaker mee eens en jongeren juist minder vaak. Uit de open toelichting komt naar voren dat respondenten die een voorstander zijn voor het geven van voorrang deze regeling goed vinden omdat het zorgt voor binding met het dorp en de gemeente. Ook zorgt het voor een betere doorstroming. Respondenten die tegenstander zijn voor deze regeling geven aan dat dit afbreuk doet aan de gelijkheid van alle inwoners van Nederland.

Tijdelijke huurcontracten zijn onderdeel van de oplossing voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben



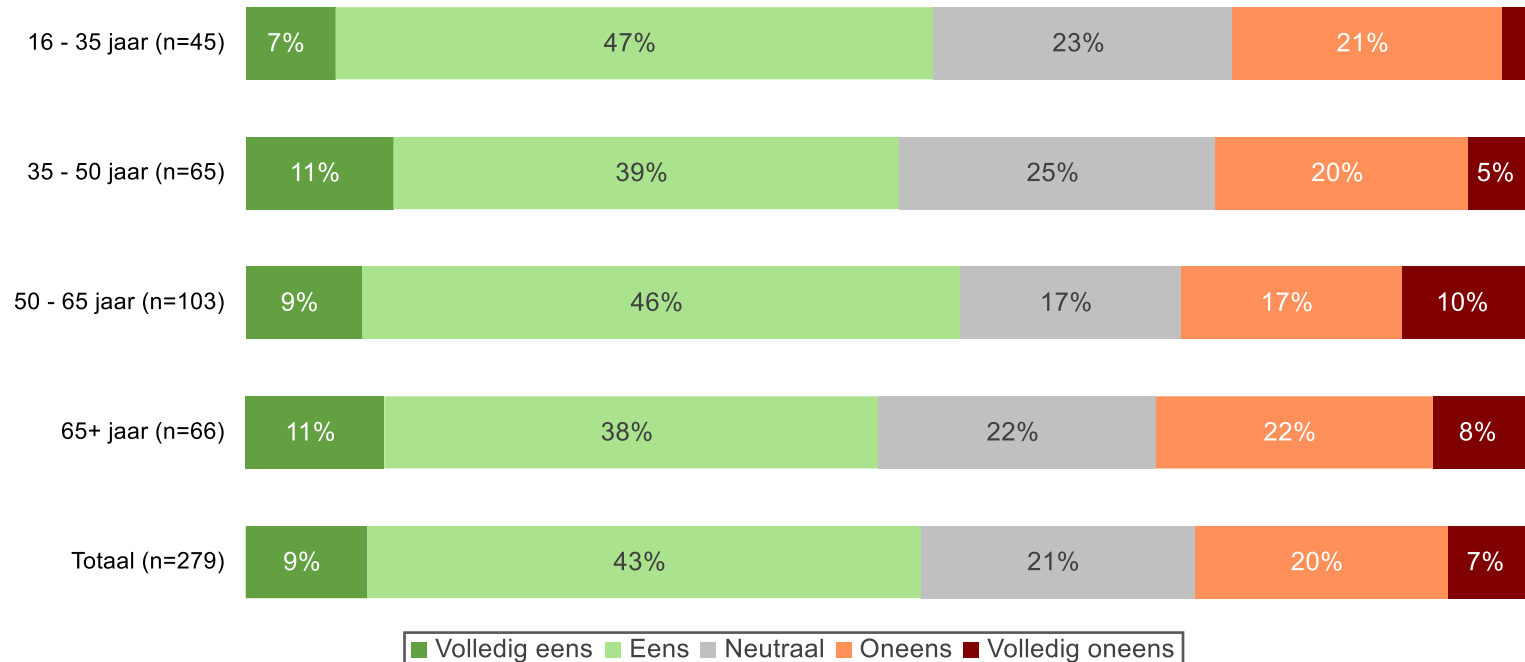
55% vindt dat tijdelijke huurcontracten een onderdeel van de oplossing zijn voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben. 16% is het hier (volledig) mee oneens. Zij geven aan dat tijdelijke contracten het woningtekort niet oplossen en dat de groep die dit nodig heeft vaak al voorrang krijgt. Respondenten die wel wat zien in tijdelijke huurcontracten benoemen dat alle beetjes helpen. Zij geven dan wel als voorwaarden dat mensen na het tijdelijke contract ook geholpen worden met het zoeken van een permanente woning en dat andere groepen mensen ook worden geholpen.

Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers



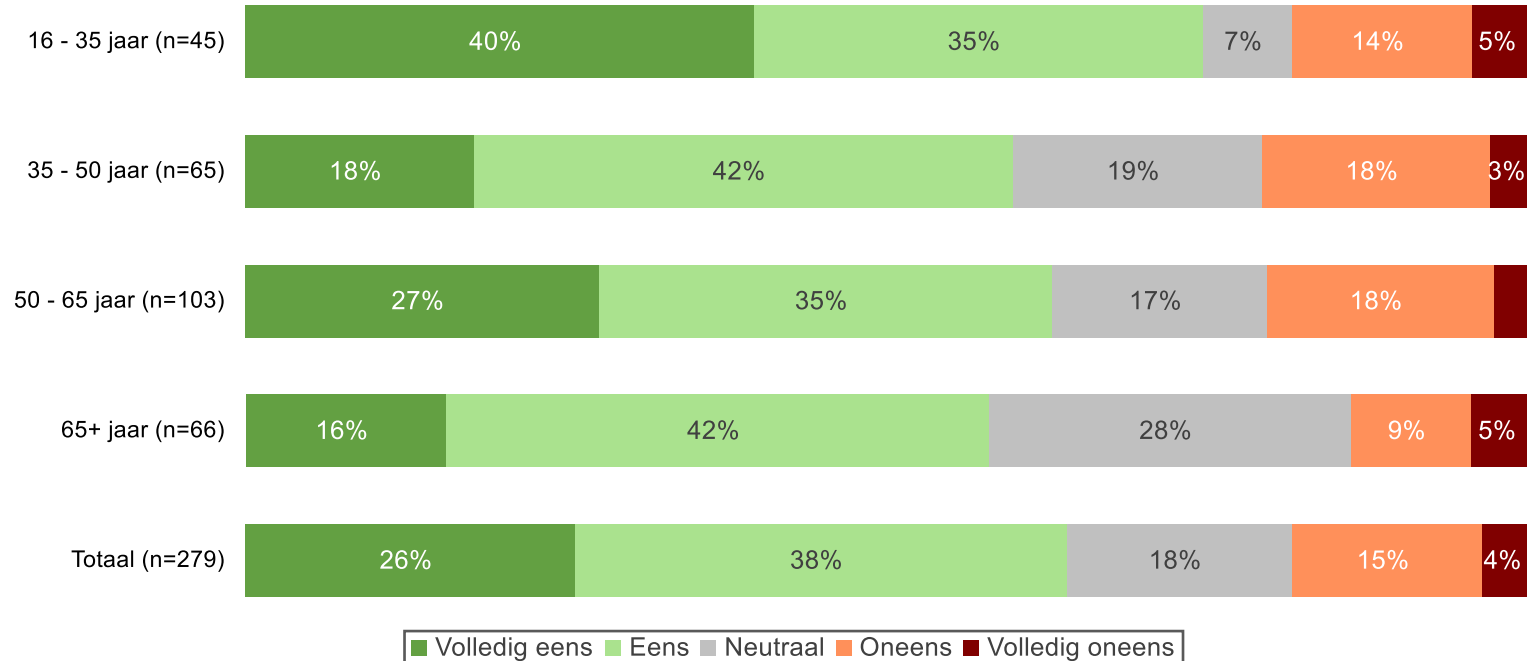
60% vindt dat het toestaan van friendscontracten de oplossing is voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers. Jongeren zijn hier voornamelijk voorstanders van terwijl 65+'ers het hier iets minder vaak mee eens zijn. Respondenten die een tegenstander zijn van friendscontracten geven aan dat dit fraude en overlast in de hand werkt. Respondenten die wel vinden dat friendscontracten een oplossing zijn voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers benoemen dat hier dan wel goede voorwaarden aan verbonden moeten zitten en dat er dan goed gecontroleerd moet worden zodat er geen groepen gastarbeiders en jongeren in één huis zitten.

Het toestaan van kamerbewoning is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers



Ruim de helft van de respondenten uit Westervoort (52%) is het (volledig) eens met de stelling "Het toestaan van kamerbewoning is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers.". Zij benoemen dat het inderdaad een oplossing kan zijn voor het woningtekort, hoewel een aantal van hen ook aangeeft dat het wel een oplossing is, maar niet dé oplossing. 27% van de respondenten is het (volledig) oneens met de bovenstaande stelling. Zij geven aan dat kamerbewoning overlast en verloedering in de hand werkt. Ook zou het kunnen leiden tot huisjesmelkers en lost dit het probleem niet op.

Starters en jongeren met een laag inkomen moeten bij de nieuwbouw van koopwoningen door de gemeente geholpen worden



64% vindt dat starters en jongeren met een laag inkomen geholpen moeten worden door de gemeente bij de nieuwbouw van koopwoningen. Voornamelijk jongeren zijn hier een voorstander van. Voorstanders vinden dat er voornamelijk voor deze groepen een tekort heerst aan betaalbare woningen. Met hulp van de gemeente kan dit worden opgelost. Een aantal voorstanders wil graag dat deze regeling alleen mogelijk wordt voor starters en jongeren uit de eigen gemeente. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling (19%) vinden dat deze regeling niet eerlijk zou zijn. Zij zijn eerder een voorstander voor hulp bij sociale huurwoningen, niet voor de nieuwbouw van koopwoningen.

Wat is er volgens u nodig voor jongeren om makkelijker aan een woning te komen?

"Betaalbaar en zorgen dat er genoeg woningen zijn."

"De mogelijkheid om een goede hypotheek te krijgen om een niet te dure woning te kopen."

"Betaalbare woningbouw. Maar vooral de mogelijkheid bieden om als inwoner van Westervoort in het eigen dorp te blijven."

"Doorstroming voor ouderen bevorderen zodat er woningen vrijkomen voor jongeren."

"Een goede financiële regeling."

"Startersleningen. Vergroten leefbaarheid van het dorp."

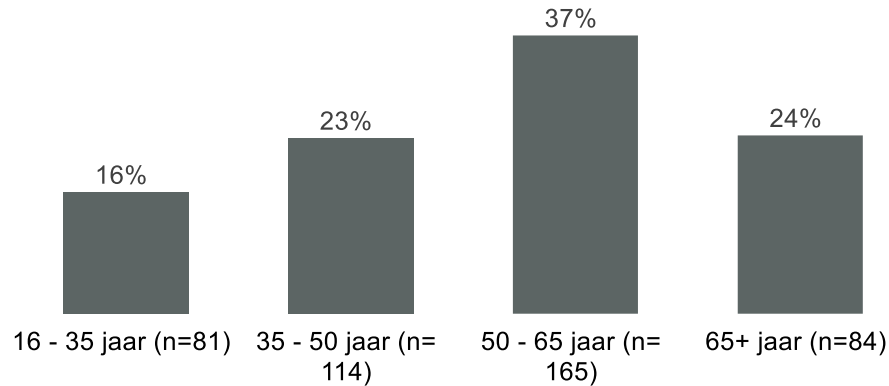
"Voldoende inkomen, of lage huisvestingskosten, of beter betaald werk."

"Een baan. Eigen jeugd voorrang. Uit de voorgaande vragen blijkt al: goedkope, kleinere woningen bouwen aan de rand van dorpen. Dus niet in de kernen."

Hierboven staan een aantal quotes van veelgenoemde antwoorden door respondenten. Alle antwoorden zijn te vinden in het bijlagenboek.

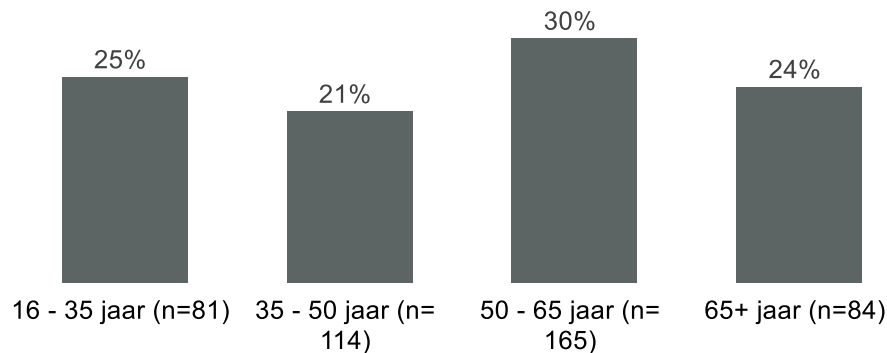
Bijlagen

Leeftijdscategorie, ongewogen resultaten (n=279)



92% woont zelfstandig, 8% woont op kamers of is inwonend bij ouder(s)/verzorger(s).

Leeftijdscategorie, gewogen resultaten (n=279)



Binnen dit onderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijd. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Meer informatie over de weging staat in bijlage 2 weergegeven.

Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid

Elke steekproef geeft afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid, maar de uitkomsten moeten een zo goed mogelijk beeld geven van de populatie. In kwantitatief onderzoek is het gebruikelijk om te spreken van een statistisch betrouwbaar verschil, als de afwijking zo groot is dat deze niet door toeval wordt veroorzaakt. Het betrouwbaarheidsniveau is gedefinieerd als 1 (100%) minus het significantieniveau. Het is gangbaar uit te gaan van een significantieniveau van 5%. Dan is er sprake van een betrouwbaarheidsniveau van 95%. Dat wil zeggen dat, als het onderzoek op dezelfde wijze en op hetzelfde moment zou worden herhaald, de uitkomsten in 95% van de gevallen hetzelfde beeld zouden geven.

De nauwkeurigheid (uitgedrukt in foutmarge) geeft het gebied van waarden aan, waarbinnen de werkelijke waarde in de populatie ligt. Een foutmarge van bijvoorbeeld 5%, betekent dat de werkelijke waarde van de totale populatie 5% hoger of lager kan liggen dan de waarde van de steekproef. Concreet: indien een onderzoeksuitkomst van de steekproef aangeeft dat 50% van de respondenten een rapportcijfer 8 geeft voor een bepaald aspect, dan ligt dit percentage in werkelijkheid maximaal 5% boven of 5% onder deze 50%, ofwel tussen de 45% en 55%. Een foutmarge van 5% is gangbaar en algemeen geaccepteerd bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

Met het omvangrijke aantal respondenten dat heeft deelgenomen (279) kunnen met 95% betrouwbaarheid en 5,80% nauwkeurigheid uitspraken worden gedaan op een algemeen niveau. De hoge betrouwbaarheid en nauwkeurigheid maken de data geschikt voor verdere analyses.

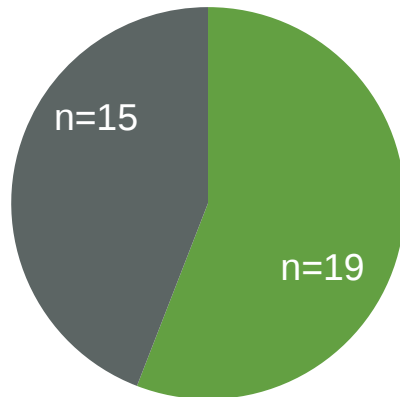
Weging

Binnen dit onderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijd. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Dit is een gangbare werkwijze in statistisch kwantitatief onderzoek. Personen in ondervertegenwoordigde groepen krijgen een gewicht groter dan 1 en tellen relatief zwaarder mee in het totaalresultaat, personen in groepen met een oververtegenwoordiging krijgen een gewicht kleiner dan 1.

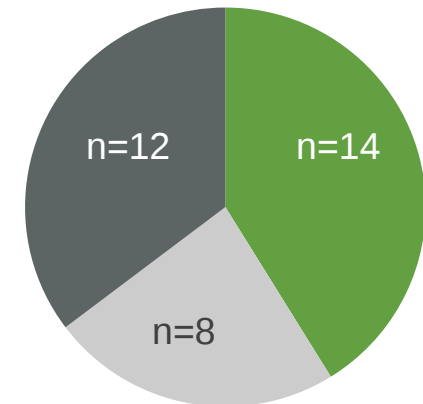
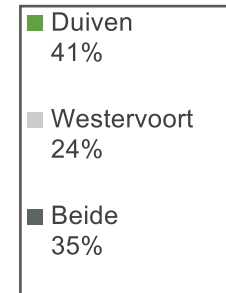
Vanwege de ondervertegenwoordiging van respondenten jonger dan 35 jaar, krijgt een respondent uit deze groep bijvoorbeeld weegfactor 1,56 en een respondent tussen de 50 en 65 jaar (die oververtegenwoordigd is) weegfactor 0,81. Weegfactoren mogen niet te groot zijn (een groep in een steekproef met een aandeel van bijvoorbeeld 5%, kan niet worden 'opgeblazen' tot 50%). Doorgaans wordt een maximale weegfactor van 3 en een minimale weegfactor van 0,5 gehanteerd.

Door de weging zijn de resultaten representatief over leeftijd.

Professionals wonen en zorg/ welzijn

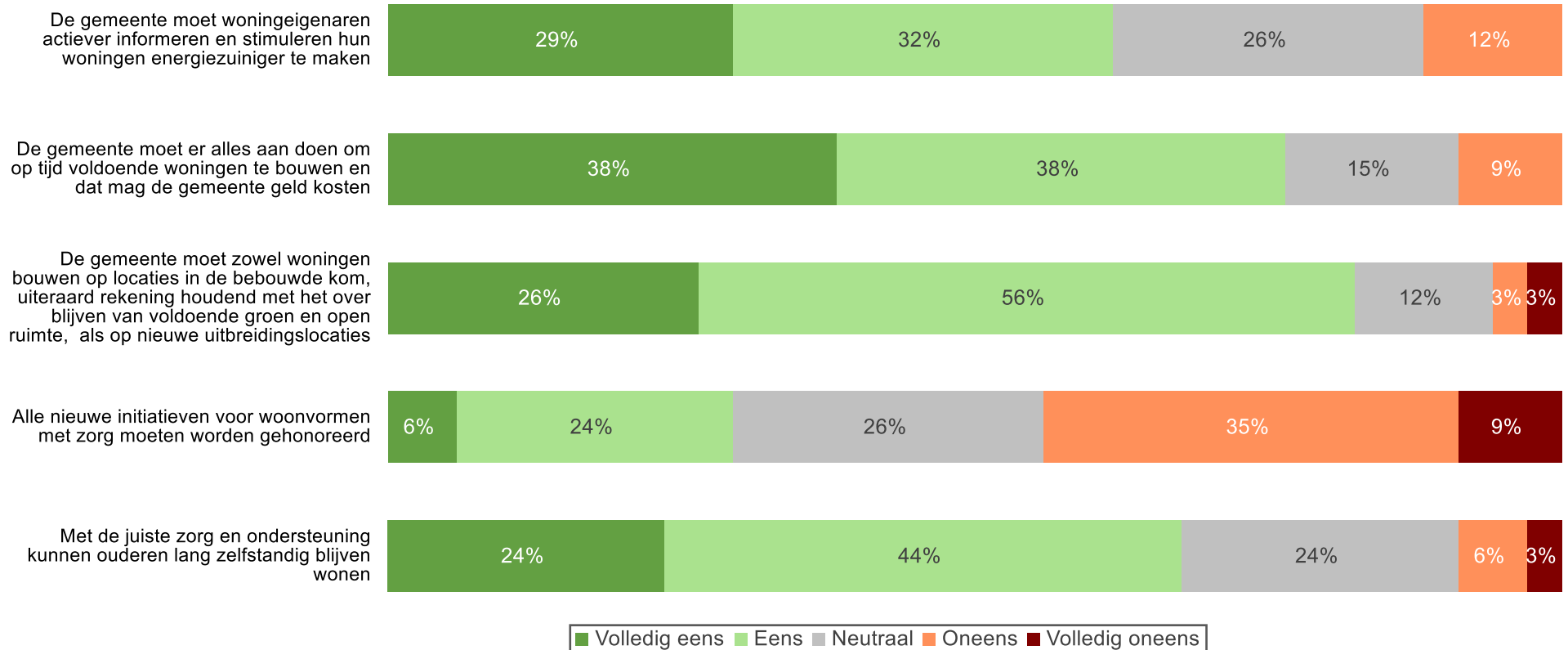


- Professioneel betrokken bij het wonen (bijvoorbeeld ontwikkelaar, bouwer, makelaar, hypotheekverstrekker) 56%
- Professioneel betrokken bij zorg en/of welzijn (bijvoorbeeld zorgverlener, cliëntenvertegenwoordiger, adviesorgaan) 44%



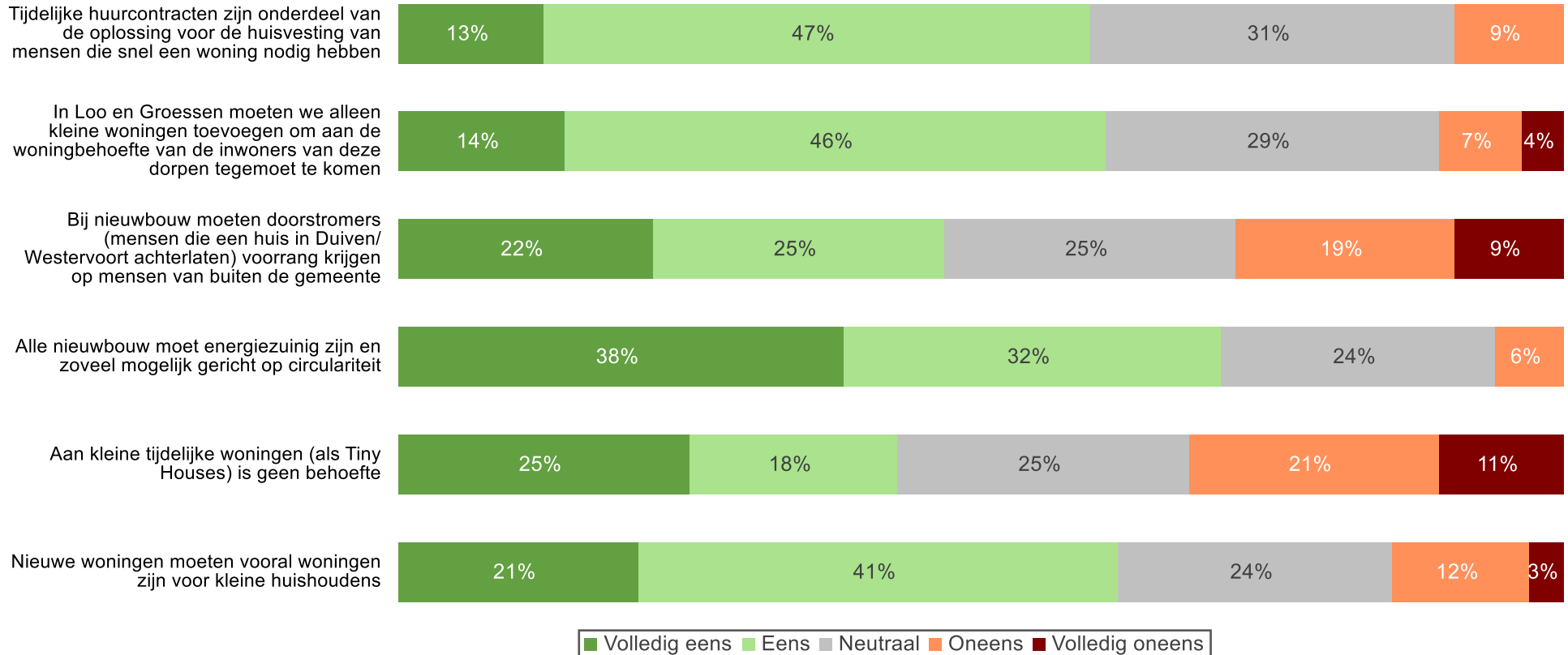
De stellingen zijn ook door 34 professionals beantwoord die werkzaam zijn in Duiven en/of Westervoort op het gebied van wonen of zorg en welzijn. Vanwege de relatief kleine aantallen, zijn de resultaten voor deze groep indicatief.

Stellingen professionals (n=34)



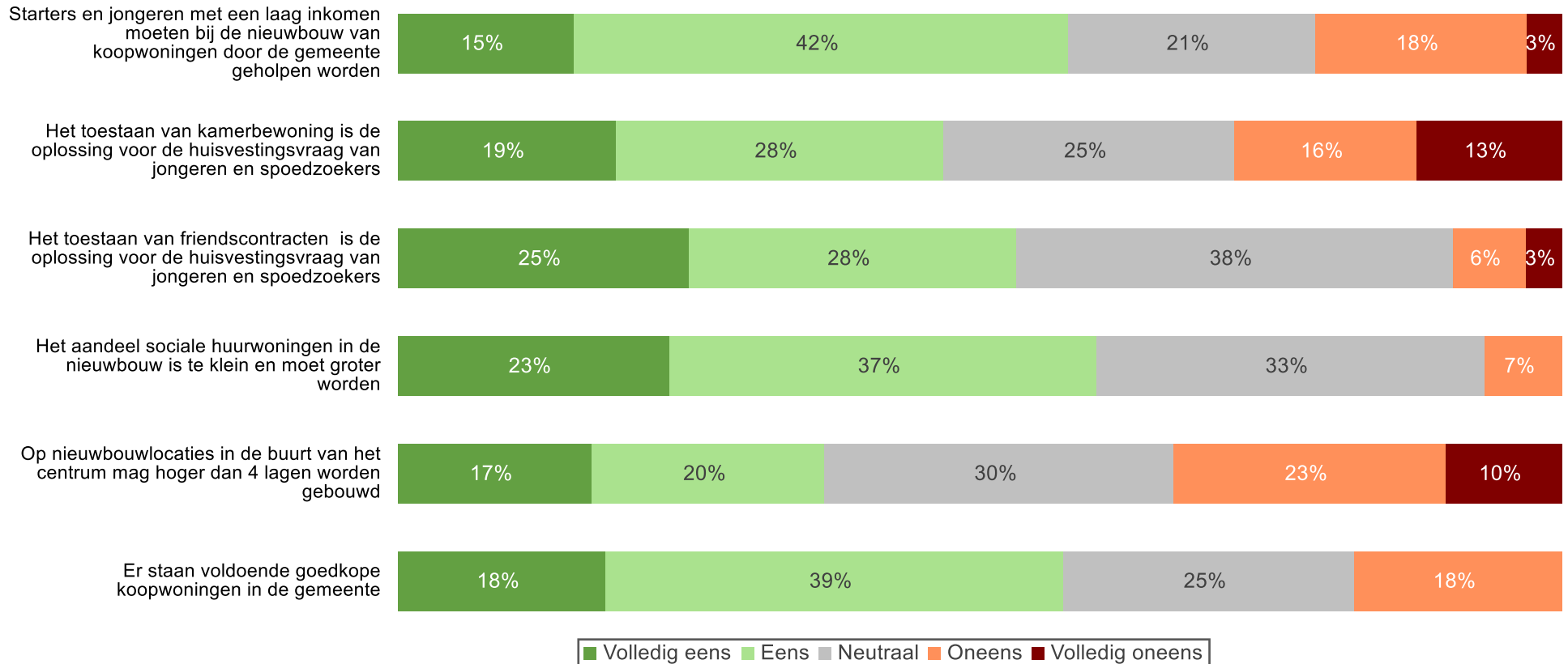
Professionals zijn het vooral eens met de stelling “De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom als op nieuwe uitbreidingslocaties” (82%) en de stelling “De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten” (76%). Professionals zijn het het minst eens met de stelling dat alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd (30%).

Stellingen professionals (n=34)



70% van de professionals is het (volledig) eens met de stelling dat alle nieuwbouw energiezuinig en zoveel mogelijk gericht op circulariteit moet zijn. De twee stellingen waar professionals het het vaakst mee oneens zijn, zijn “Bij nieuwbouw moeten doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente” (28%) en “Aan tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte” (32%).

Stellingen professionals (n=34)



Professionals zijn het vooral eens met de stelling “Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden” (60%). Professionals zijn het het minst eens met de stelling dat op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum hoger dan 4 lagen gebouwd mag worden (37%).