

Enquête Woningbehoefte Soerendonk

september 2008

Inhoudsopgave

- Inleiding		pagina 3
- Voorbereiding enquête	Begeleidende brief	pagina 4
	Begrippenlijst	pagina 5
	Enquêteformulier	pagina 6
- Respons		pagina 7
- Verwerking		pagina 8
- Resultaten van de enquête	Totaal overzicht	pagina 9
	Leeftijdsgroep 65 jaar en ouder	pagina 10
	Leeftijdsgroep 55 t/m 64 jaar	pagina 11
	Leeftijdsgroep 35 t/m 54 jaar	pagina 12
	Leeftijdsgroep 30 t/m 34 jaar	pagina 13
	Leeftijdsgroep 25 t/m 29 jaar	pagina 14
	Leeftijdsgroep 20 t/m 24 jaar	pagina 15
	Leeftijdsgroep jonger dan 20 jaar	pagina 16
- Conclusie		pagina 17

Inleiding

Doel van de enquête: Zo concreet mogelijk achterhalen hoe groot de behoefte is om in Soerendonk een woning te verwerven. Dat willen we weten voor wat betreft de mensen die nu in Soerendonk wonen, maar ook voor mensen die in Soerendonk zijn opgegroeid, wegens gebrek aan geschikte woningen naar een plek buiten Soerendonk zijn getrokken en graag zullen terugkeren als de mogelijkheid daartoe in Soerendonk gaat ontstaan.

Daarbij willen we onderscheid maken in huurders en kopers. Ook willen we weten of die behoefte bestaat op de korte termijn of een iets langere termijn. Bovendien willen we de behoefte onderscheiden naar typen woningen en eventueel ook de bijzondere verlangens/eisen vernemen.

De dorpsraad wil dit graag weten omdat tijdens de IDOP-bijeenkomsten is gebleken dat er grote behoefte bestaat aan starterswoningen en aan seniorenwoningen. Hoe groot die behoefte precies is, valt uit de gegevens van die bijeenkomsten niet vast te stellen. Omdat er drie projecten op stapel staan die mogelijk op korte termijn tot woningbouw zullen leiden, is het belangrijk om op korte termijn over nauwkeurige gegevens te kunnen beschikken.

Wocom zegt toe nog voor de zomervakantie een enquête te zullen houden. Vlak voor deze vakantie blijkt dat die ambitie niet gehaald zal worden. Daarom besluit de Dorpsraad zelf een enquête op te stellen en te verspreiden.

De werkgroep Bouwen en Wonen heeft begin september die enquête uitgevoerd. Daarbij is ook gevraagd de naam, leeftijd, adres, woonplaats, telefoonnummer en e-mailadres in te vullen.

Namens de Dorpsraad,

Namens de Werkgroep Bouwen en Wonen

Hennie Driessen, voorzitter

Louis Smeets, afgevaardigde Dorpsraad

Zurrik, dá Maken we samen!

onderwerp: **Enquête Woningbehoefte Soerendonk**

Soerendonk, augustus 2008.

Beste geënuquêteerde,

Tijdens de informatieavonden van het IDOP van eind vorig jaar en begin dit jaar heeft een groot aantal inwoners van Soerendonk te kennen gegeven dat er grote behoefte bestaat aan o.a. starterswoningen en seniorenwoningen. Om over nauwkeurige gegevens te kunnen beschikken zou er een enquête gehouden moeten worden onder de inwoners en oud-inwoners van Soerendonk. Woonbehoefte en het onderzoek hiernaar zijn opgenomen als actiepunten in het IDOP-rapport. WOCOM zegde toe nog vóór de zomervakantie een enquête te zullen uitvoeren. Zij heeft dat echter tot op heden nog niet weten te realiseren.

De Dorpsraad heeft in samenwerking met de Werkgroep Bouwen en Wonen daarop besloten zelf een enquête samen te stellen. Zij heeft daarvoor gebruik mogen maken van gegevens uit Gastel. Per gezin krijgt u één enquêteformulier toegestuurd. Indien er meerdere personen uit uw gezin een formulier willen invullen kunt u het formulier zelf kopieëren.

Lever de ingevulde enquête(s) **tijdige in (voor 13 september)** op één van de onder aan het formulier genoemde adressen. Om alle keuzemogelijkheden te verduidelijken is er een begrippenlijst toegevoegd **(op de achterkant van deze brief)** aan het enquêteformulier. Lees deze lijst voordat u gaat invullen. Er is voor gekozen om geen huurbedragen of prijsaanduidingen in de enquête op te nemen.

Indien u vragen hebt over de invulling van de enquête kunt u die stellen bij de onder aan het formulier genoemde personen.

De Dorpsraad en de Werkgroep Bouwen en Wonen hopen met deze enquête aan uw behoefte en die van de Soerendonkse gemeenschap te voldoen.

Namens de Dorpsraad,

Namens de Werkgroep Bouwen en Wonen

Hennie Driessen, voorzitter

Louis Smeets, afgevaardigde Dorpsraad

Bijlagen: - begrippenlijst (achterkant brief)
- enquêteformulier

DORPSRAAD  Zurrik

Begrippenlijst bij de enquête m.b.t. de woningbehoefte in Soerendonk

Etagewoning: Een wooneenheid in een gebouw met twee of meer woonlagen waarbij elke woonlaag is verdeeld in een of meer wooneenheden.

Rijtjeswoning: Een woning in een reeks van drie of meer gelijksoortige woningen met op de hoek een hoekhuis en daartussen één of meer tussenwoningen. De tussenwoningen hebben meestal alleen een voor- en een achtertuin. De hoekhuizen hebben vaak meer grond en soms een garage.

Twee-onder-een-kap: Een woning in een reeks van twee gelijksoortige woningen met voor- en achtertuin met vaak een garage die soms twee aan twee gekoppeld zijn.

Starterswoning: Een woning voor beginnende huishoudens in een lagere prijsklasse. Meestal is een starters woning een tussenwoning of een etagewoning.

Seniorenwoning: Een woning voor een 55-plusser, die zich nog goed zelfstandig kan redden, waarbij de vertrekken meestal gelijkvloers en zonder drempels zijn. Meestal zijn er speciale voorzieningen aangebracht, maar is men niet verbonden met steunpunt voor zorg. Wel kan er zorg op afspraak (thuiszorg) worden geleverd.

Zorg-aangepaste-woning: Een woning voor personen met een geestelijke of lichamelijke beperking met bouwkundige aanpassingen en voorzieningen en de mogelijkheid tot het krijgen van diensten vanuit een steunpunt.

Kangoeroewoning: Een vaak tijdelijke wooneenheid in de directe nabijheid van of deel van een gezinswoning met het doel mantelzorg en bescherming te kunnen verlenen aan een min of meer afhankelijke ouder of kind.

C.P.O.: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap: Er is sprake van C.P.O. als een groep particulieren, georganiseerd in een vereniging of stichting, een bouwlocatie verwerft en gezamenlijk in eigen beheer met zelfgekozen partners en zonder winstoogmerk een (woning)bouwproject ontwikkelt en realiseert.

Voor meer informatie zie de website: www.vrijeruimte.nl/gids/opdrachtgeverschap

Bouwkavel voor zelfbouwen: De koper van de grond geeft zelf opdracht tot ontwerp en bouw van de woning, binnen de grenzen die er voor dat kavel gelden.

Respons:

Er zijn 650 enquêteformulieren huis-aan-huis in de brievenbus gestopt. In de begeleidende brief staat aangegeven dat het is toegestaan voor ieder die daar behoefte aan heeft een exemplaar te kopiëren, in te vullen en terug te sturen. Er zijn 102 formulieren ingevuld geretourneerd. Er kwamen 4 formulieren van buiten Soerendonk.

De respons kwam uit de volgende leeftijdscategorieën:

65 jaar en ouder	14
55 t/m 64 jaar	21
35 t/m 54 jaar	20
30 t/m 34 jaar	3
25 t/m 29 jaar	10
20 t/m 24 jaar	19
jonger dan 20 jaar	15

Verwerking:

Alle inzenders zijn ingedeeld in een leeftijdscategorie.

We onderscheiden: 65 jaar en ouder
 55 t/m 64 jaar
 35 t/m 54 jaar
 30 t/m 34 jaar
 25 t/m 29 jaar
 20 t/m 24 jaar
 Jonger dan 20 jaar

De termijn waarop de respondent in de woningbehoefte willen voorzien onderscheiden we in :
 de korte termijn 2009 - 2012 en
 de langere termijn 2012 - 2015.

Voor elke leeftijdsgroep en voor elke termijn onderscheiden we 7 wooncategorieën te weten:

Etagewoning
 Tussenwoning
 Hoekwoning
 Twee-onder-een-kap
 Vrijstaande woning
 Bouwkavel groter dan 800 m²
 Bouwkavel kleiner dan 800 m²

Daarnaast heeft men kunnen aangeven welke bijzonder eisen aan de woning worden gesteld.

De bijzondere eisen worden onderscheiden in:

Starterswoning
 Seniorenwoning
 Woning voor alleenstaanden
 Zorg-aangepaste-woning
 Kangoeroe-woning
 C.P.O.

Voor elke leeftijdsgroep wordt hetzelfde schema gebruikt.

Er is ook gekeken naar het type woning dat er eventueel vrijkomt voor de woningmarkt als de geënquêteerde in zijn nieuwe woningbehoefte kan voorzien.

Bij de verwerking blijkt dat een aantal geënquêteerden wel aangeeft welk type woning ze zoeken maar geen bijzondere eisen invullen. Ook omgekeerd komt voor dat ze wel aangeven welke bijzondere eisen ze stellen, maar het type woning niet vermelden. Daarom komen de aantallen in de kolom van het type woning niet altijd overeen met de aantallen in de kolom van de bijzondere voorzieningen.

Als er meerdere keuzes worden ingevuld, is alleen de eerste keus verwerkt.

Resultaten van de enquête Totaal overzicht

Voor de periode 2009 – 2012

Aantal huurders **6**

Aantal kopers **47**

		Behoefte	Aanbod door verhuizing
Type woning:	Etagewoning	1	
	Tussenwoning	3	
	Hoekwoning	6	1
	Twee-onder-een-kap	13	13
	Vrijstaande woning	5	12
	Kavel < 800 m ²	9	
	Kavel > 800 m ²	3	
Bijzondere eisen:	Starterswoning	18	
	Seniorenwoning	16	3
	Woning voor alleenstaande	0	
	Zorg-aangepaste-woning	1	
	Kangoeroe woning	2	
	C.P.O.	3	

Voor de periode 2012 – 2015

Aantal huurders **6**

Aantal kopers **43**

		Behoefte	Aanbod door verhuizing
Type woning:	Etagewoning	2	
	Tussenwoning	1	1
	Hoekwoning	7	
	Twee-onder-een-kap	13	10
	Vrijstaande woning	5	15
	Kavel < 800 m ²	7	
	Kavel > 800 m ²	9	
Bijzondere eisen:	Starterswoning	12	
	Seniorenwoning	17	
	Woning voor alleenstaande	3	
	Zorg-aangepaste-woning	1	
	Kangoeroe woning	4	
	C.P.O.	5	

Resultaten van de enquête

Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 65 jaar en ouder Totaal **14** respondenten

6 Huurders	4 Korte termijn	<ul style="list-style-type: none"> 1 Etage woning Tussenwoning 2 Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning 	<ul style="list-style-type: none"> Starterwoning 3 Seniorenwoning Voor alleenstaanden 1 Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	2 Lange termijn	<ul style="list-style-type: none"> 1 Etage woning Tussenwoning 1 Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning 	<ul style="list-style-type: none"> Starterwoning 2 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
8 Kopers	8 Korte termijn	<ul style="list-style-type: none"> Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap 1 Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m² 2 Bouwkavel kleiner dan 800 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Starterwoning 5 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast 2 Kangoeroewoning C.P.O.
	0 Lange termijn	<ul style="list-style-type: none"> Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m² Bouwkavel kleiner dan 800 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.

Resultaten van de enquête Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 55 t/m 64 jaar Totaal **21** respondenten

6 Huurders	1 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 1 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning 1 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	5 Lange termijn	1 Etage woning 1 Tussenwoning 1 Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning 4 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
15 Kopers	6 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 1 Twee onder een kap 1 Vrijstaande woning 1 Bouwkavel groter dan 800 m ² 1 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	Starterwoning 5 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	9 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 2 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning 2 Bouwkavel groter dan 800 m ² 3 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	Starterwoning 7 Seniorenwoning Voor alleenstaanden 1 Zorgaangepast 1 Kangoeroewoning C.P.O.

Resultaten van de enquête

Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 35 t/m 54 jaar

Totaal **20** respondenten

2 Huurders	I Korte termijn	Etage woning Tussenwoning I Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	I Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning I Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
18 Kopers	10 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning I Hoekwoning I Twee-onder-een-kap 2 Vrijstaande woning 2 Bouwkavel groter dan 800 m ² 4 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	2 Starterwoning 2 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	8 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap 3 Vrijstaande woning 4 Bouwkavel groter dan 800 m ² I Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	I Starterwoning I Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast 3 Kangoeroewoning I C.P.O.

Resultaten van de enquête Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 30 t/m 34 jaar Totaal **3** respondenten

0 Huurders	0 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	0 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
3 Kopers	2 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² 2 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	1 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 1 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	1 Starterwoning Seniorenwoning 1 Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.

Resultaten van de enquête

Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 25 t/m 29 jaar

Totaal **10** respondenten

0 Huurders	0 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	0 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
10 Kopers	8 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning 1 Hoekwoning 5 Twee-onder-een-kap 1 Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² 1 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	4 Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	2 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 1 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning 1 Bouwkavel groter dan 800 m ² Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	Starterwoning 1 Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.

Resultaten van de enquête

Naar leeftijd

Leeftijdsgroep 20 t/m 24 jaar

Totaal **19** respondenten

0 Huurders	0 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	0 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
19 Kopers	11 Korte termijn	Etage woning 3 Tussenwoning 2 Hoekwoning 3 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² 2 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	10 Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	8 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning 3 Hoekwoning 1 Twee-onder-een-kap 2 Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² 1 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	4 Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning 1 C.P.O.

Resultaten van de enquête Naar leeftijd

Leeftijdsgroep jonger dan 20 jaar Totaal **15** respondenten

0 Huurders	0 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
	0 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning	Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning C.P.O.
15 Kopers	2 Korte termijn	Etage woning Tussenwoning Hoekwoning 2 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning Bouwkavel groter dan 800 m ² Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	1 Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning 1 C.P.O.
	13 Lange termijn	Etage woning Tussenwoning 3 Hoekwoning 6 Twee-onder-een-kap Vrijstaande woning 2 Bouwkavel groter dan 800 m ² 2 Bouwkavel kleiner dan 800 m ²	7 Starterwoning Seniorenwoning Voor alleenstaanden Zorgaangepast Kangoeroewoning 3 C.P.O.

Conclusies

Zowel op de korte termijn (2009-2012) als op de langere termijn (2012 - 2015) tekenen zich een aantal gelijke ontwikkelingen af:

- De totale behoefte in beide termijnen ligt rond 50 woningen en bouwkvavels.
- De behoefte aan huurwoningen ligt rond de 13% van de totale behoefte.
- De behoefte aan koopwoningen ligt rond de 87% van de totale behoefte.
- De behoefte aan Twee-onder-een-kap woningen wordt geheel of grotendeels gecompenseerd door het aanbod van dit type door verhuizing. Daarbij moet er rekening mee worden gehouden dat in de meeste gevallen de eisen die er worden gesteld aan nieuwe woningen m.b.t. woon- en milieuvorzieningen, niet overeenkomen met de voorzieningen in de woningen die vrij komen door verhuizing.
- Het aanbod door verhuizing van vrijstaande woningen overtreft 2 1/2 tot 3 keer de behoefte aan vrijstaande woningen.
- De vraag naar etagewoningen en tussenwoningen is klein. Voorzover die vraag zich voordoet is dat in de huursector en de sector starterwoningen.
- Er bestaat een relatief grote behoefte aan bouwkvavels kleiner dan 800m², nl. 9 en 7 kvavels.
- De behoefte aan grote kvavels (plan de Poppers) is op korte termijn 3 en op langere termijn 9.
- Zoals verwacht, n.a.v. de IDOP-bijeenkomsten, is de behoefte aan starterwoningen groot nl. 18 op de korte termijn en 12 op de langere termijn. Door verhuizing komen er nauwelijks of geen starterwoningen vrij als aanbod.
- Hetzelfde geldt voor de behoefte aan senioren woningen. De behoefte aan seniorenwoningen is 16 op de korte termijn en 17 op de langere termijn.
- De behoefte aan kangoeroewoningen is klein. Toch blijkt uit de gehouden enquête dat de voorkeur uitgaat naar dit type voorzieningen boven de zorgaangepaste woning.
- Onder de jongeren is er behoefte aan bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Omdat oprichting en organisatie de nodige tijd zullen vragen, kan het zinvol zijn, de personen die hiervoor hun voorkeur hebben uitgesproken met elkaar in contact te brengen. Zij kunnen dan eventueel als belangengroep gaan optreden.
- De behoefte aan seniorenwoningen doet zich voor in de leeftijdsgroep van 55 jaar en ouder. Op de korte termijn zijn dat 6 huurwoningen en 14 koopwoningen. Op de langere termijn neemt die behoefte toe met 6 huurders en 7 kopers van seniorenwoningen.
- De behoefte aan bouwkvavels doet zich vooral voor in de leeftijdsgroep van 30 t/m 54 jaar met daarbij de nadruk op de korte termijn.
- De behoefte aan starterwoningen tekent zich vooral af in de leeftijdsgroep van 20 t/m 29 jaar.
- Opvallend is dat de keuze van het type woning een spreiding laat zien over tussenwoningen, hoekwoning en twee-onder-een-kap woningen. Ook gaat enkele malen de voorkeur uit naar een bouwkvavel.
- Bij de aller jongste deelnemers aan deze enquête valt de zeer hoge verwachting m.b.t. hun financiële toekomst op.
- In de leeftijdsgroepen jonger dan 54 jaren is nauwelijks behoefte aan huurwoningen.