



WONEN IN HEELWEG

20 december 2019

Harm Leijssen
Koen Laarman MSc
drs. Joost Wegstapel

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusie	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Opzet	4
1.3 Respons enquête	4
1.4 Bewonersavonden en een-op-eengesprekken	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Heelweg nu en over tien jaar	6
2.1 Bevolkingsontwikkeling en huishoudenssamenstelling in Heelweg	6
2.2 De huishoudensprognose in Heelweg	7
2.3 De woningvoorraad van Heelweg	8
2.4 Conclusie: korte termijn behoefte aan betaalbare woningen	10
Hoofdstuk 3 Bewonersenquête	11
3.1 Samenstelling van de steekproef	11
3.2 Investerings in de woning	12
3.3 Verhuisplannen	13
3.4 Verhuismotieven	14
3.5 Woonwensen	16
Bijlage 1 Vragenlijst	19
Bijlage 2 Verslag bewonersavond	28

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De gemeente Oude IJsselstreek heeft Atrivé gevraagd een onderzoek te doen naar de woonbehoefte in Heelweg en de mogelijkheden om tot concrete woninginitiatieven te komen. In de periode september tot december 2019 vonden drie bewonersavonden plaats in het Buurtschapshuis te Heelweg: Op 10 september werd de enquête gelanceerd en met bewoners gesproken over hun woonwensen. De resultaten van het onderzoek werden op 5 november gepresenteerd en besproken. De derde bewonersavond op 10 december werd benut om de mogelijkheden van inwoners met een concrete woonwens te bespreken om te komen tot een woningbouwinitiatief voor starters, ouderen en doorstromers. Bij de eerste bewonersavond hebben we de inwoners die concreet op zoek zijn naar een nieuwe woning, ingedeeld in drie groepen, namelijk starters, doorstromers en ouderen (met daarbij zowel aandacht voor huur als koop). In de samenvatting houden we deze indeling in. Per groep bijgaand de belangrijkste conclusies.

Starters

De 29 starters in Heelweg die mee hebben gedaan aan het onderzoek en de starters die een bijdrage hebben geleverd aan de bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Zijn sterk verhuisgeneigd en wonen vaak nog thuis
- 10 starters willen binnen twee jaar verhuizen en binnen vijf jaar loopt dit aantal op tot 22 mensen
- Zoeken vooral (eengezins)koopwoningen in de prijscategorie tot ongeveer €170.000,-, of met een prijs tussen de €170.000,- tot € 250.000,-.
- CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) is een optie om woningen te ontwikkelen
- Het liefst zouden ze in Heelweg of het buitengebied willen wonen, maar door de lage doorstroming van andere doelgroepen is het aantal vrijkomende, maar vooral betaalbare woningen beperkt
- Tijdens de bewonersavond is aangegeven dat Heelweg-West door het gemeenschapsgevoel bij vrijwel iedereen de voorkeur geniet.

Vanuit de analyse van andere bronnen blijkt het gebrek aan doorstroming ook: er staan maar 7 woningen in Heelweg te koop, terwijl de verkoopprijs per m² toeneemt. Starters kunnen geen woning vinden, waardoor het risico bestaat dat ze Heelweg verlaten.

Doorstromers

Met 69 respondenten hebben vooral doorstromers gereageerd op de bewonersenquête. Deze doorstromers, en degenen die aanwezig waren bij de eerste bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Nu huiseigenaar of huurder en zijn niet zo sterk verhuisgeneigd: 8 mensen willen binnen twee jaar verhuizen en 13 binnen vijf jaar.
- Als de doorstromers wel een verhuiscens hebben, zoeken ze vooral een (grotere) eengezins(koop)woning, een betaalbare huurwoning, vaak levensloopbestendig (LLB)

- Particuliere huur (vanaf €800,- kaal – te duur), sociale huurprijzen (tot €650), koop tot €400.000,-
- De woning staat bij voorkeur in het buitengebied van Heelweg of Heelweg zelf.

Ouderen

De 16 ouderen die de bewonersenquête hebben ingevuld en de ouderen die aanwezig waren bij de eerste bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Zijn het minst verhuiscapabel van alle doelgroepen: 2 ouderen willen binnen twee jaar verhuizen en 3 binnen vijf jaar
- Divers en is afhankelijk van mobiliteit. Een deel van de groep wil de woning verbouwen/nieuwbouw op bestaand erf. Ook wil een deel samenwonen met kinderen
- Een groot gedeelte van de groep tijdens de bewonersavond is ondernemend en wil graag nog (vernieuw) bouwen
- De verhuiscapabele ouderen verhuizen het liefst binnen Heelweg. Ze zoeken bij voorkeur een (kleinere) koopwoning of betaalbare huur

Conclusie: Op korte termijn behoefte naar betaalbare woningen

Heelweg kent de komende jaren een aantal opgaven. Uit de bewonersenquête, bewonersavonden en de analyse van overige bronnen blijkt dat het huidige aanbod van woningen in Heelweg niet goed overeenkomt met de (toekomstige) vraag. Ondanks dat starters graag in Heelweg of het buitengebied willen wonen, is er weinig passend en betaalbaar aanbod op de woningmarkt. Doordat doorstromers en ouderen een beperkte verhuisbehoefte laten zien, vindt er tegelijkertijd weinig doorstroming plaats. Dit bleek ook op de bewonersavond: starters willen graag een woning in Heelweg, maar kunnen geen betaalbare woning vinden en ouderen blijken moeilijk in beweging te krijgen om door te stromen.

Uiteindelijk zal de grote groep ouderen van de naoorlogse ‘babyboomgeneratie’ de woningmarkt verlaten, waardoor op termijn wel eengezinswoningen vrijkomen. Maar starters hebben niet de luxe daarop te wachten en de woningen die vrij komen vallen vaak binnen het duurdere segment. Hierdoor is er op korte termijn behoefte aan woonruimte voor met name starters in Heelweg. Daarnaast is het, met het oog op de sterk vergrijzende bevolking, ook van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken. Tijdens de bewonersbijeenkomst is een aantal oplossingsrichtingen verkend. Mogelijke oplossingen voor het tekort in Heelweg zijn:

- Het ombouwen van (leegstaande) boerderijen of bedrijfspanden tot woningen
- Inbreidingslocaties (kavels) binnen de kernen
- Stimuleren van woningsplitsing om ouderen in hun woning te laten wonen en mantelzorg door familie eenvoudiger te maken
- Stimuleren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap voor zowel ouderen en starters.

Het vergt dus maatwerk om in de woonbehoefte van de verschillende doelgroepen te kunnen voorzien. Daarom worden er momenteel ook een-op-eengesprekken gevoerd met bewoners die daar behoefte aan hebben.

Aanbevelingen – komen tot concrete projecten door het leveren van maatwerk

1. Algemeen: in overleg met initiatiefroep vanuit Heelweg bepalen welke rol zij de komende tijd willen/kunnen spelen m.b.t. woningbouwinitiatieven.

2. Op basis van de 1-op-1 wensen van bewoners (o.a. voortgekomen uit de persoonlijke gesprekken) advies geven over het indienen van een principeverzoek t.b.v. woningbouwinitiatieven.
3. Woonbehoefte groep jongeren (CPO-traject): adviseren over stappen die horen bij een CPO-traject.
4. Daarnaast de zoektocht naar een geschikte locaties om betaalbare woningen te realiseren, mogelijk een combinatie van starterswoningen en woningen voor ouderen.
5. Contact leggen met eigenaren panden/ grond die mogelijk vrijkomen: wat is de status van het pand/ grond en waar willen ze eventueel aan meewerken (breed inzetten).

Hoofdstuk 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Oude IJsselstreek en Heelwegs Belang wensen inzicht in de woonbehoefte en woonwensen van de huishoudens en potentiële starters in Heelweg. Op basis van dit inzicht verkennen de gemeente en Heelwegs Belang, in overleg met de bewoners welke vervolgstappen in het dorp op het terrein van wonen gezet kunnen worden.

1.2 Opzet

De opzet van het onderzoek is tweeledig en bestaat uit een analyse naar bestaande bronnen en een bewonersenquête. Door middel van gegevens van onder andere het CBS en verschillende bevolkings- en huishoudensprognoses is een beeld gevormd van de huidige woningmarkt en bevolkingssamenstelling van Heelweg en hoe deze zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen.

Naast de analyse middels bestaande bronnen, is er ook een bewonersenquête onder de huishoudens in Heelweg en potentiële starters uitgevoerd. In samenwerking met de gemeente Oude IJsselstreek, Heelwegs Belang en de initiatiefgroep woonbehoefte Heelweg is een digitale enquête ontwikkeld met als doel de achterliggende woonbehoefte en woonwensen van huishoudens in Heelweg te achterhalen (zie Bijlage 1). Hiervoor zijn alle huishoudens in het dorp Heelweg en haar buitengebied (postcode 7055) benaderd om deel te nemen aan het onderzoek. Een uitnodigingsbrief met een online link van de enquête is aan alle 433 huishoudens in het postcodegebied 7055 toegezonden. Deze uitnodigingsbrief bevatte een internetadres van de website waar de vragenlijst kon worden ingevuld. Daarnaast werd in de brief het doel van de enquête toegelicht. Er was ook een mogelijkheid om de enquête op papier in te vullen. Papieren exemplaren zijn verspreid in het dorps huis van Heelweg en middels antwoordersveloppen geretourneerd. Ook online is er aandacht gegeven aan de enquête, door zowel op de site als de facebookpagina van Heelwegs Belang een link naar de enquête te plaatsen.

1.3 Respons enquête

De enquête is ingevuld door 124 mensen (110 volledig, 14 onvolledig), waarvan 91 woonachtig in Heelweg. Dit is een respons van 21%. Daarnaast hebben ook 23 mensen buiten Heelweg de enquête ingevuld. De enquête is door 29 potentiële starters (inwonenden), 69 potentiële doorstromers (huishoudens tussen 35 en 65 jaar die niet inwonend zijn) en 16 ouderen (huishoudens in de leeftijd 65+) ingevuld. De resultaten van de enquête zijn consistent naar deze drie doelgroepen weergegeven. Hierbij moet worden opgemerkt dat sommige vragen door een beperkt aantal respondenten is ingevuld, waardoor sommige resultaten gebaseerd zijn op slechts enkele respondenten. Dit geeft mogelijk geen representatief beeld van de mening van de hele doelgroep. Anderzijds zijn alle huishoudens benaderd met het verzoek om mee te doen aan de enquête. Iedereen heeft

de kans gehad om zijn of haar woonwensen kenbaar te maken. Daarmee geven de resultaten van de enquête wel de 'harde' woningbehoefte weer.

1.4 Bewonersavonden en een-op-eengesprekken

Naast de enquête en de analyse van bestaande bronnen, zijn er ook twee bewonersavonden georganiseerd, waarin actief het gesprek is gevoerd met de bewoners van Heelweg over het wonen in het dorp en de daarbij behorende behoeften en wensen. Dit heeft inzicht opgeleverd in de problematiek en tevens zijn oplossingsrichtingen verkend. Tot slot worden er momenteel ook een-op-een-gesprekken gevoerd over hun woonwensen met bewoners die daar behoefte aan hebben.

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de resultaten van de analyse van de bestaande bronnen gepresenteerd. In Hoofdstuk 3 worden de meest opvallende resultaten van de bewonersenquête van Heelweg omschreven en het rapport sluit af met een samenvatting. Een uitgebreide weergave van de resultaten van zowel de bestaande bronnen als de enquête vindt u in een apart tabellenboek.

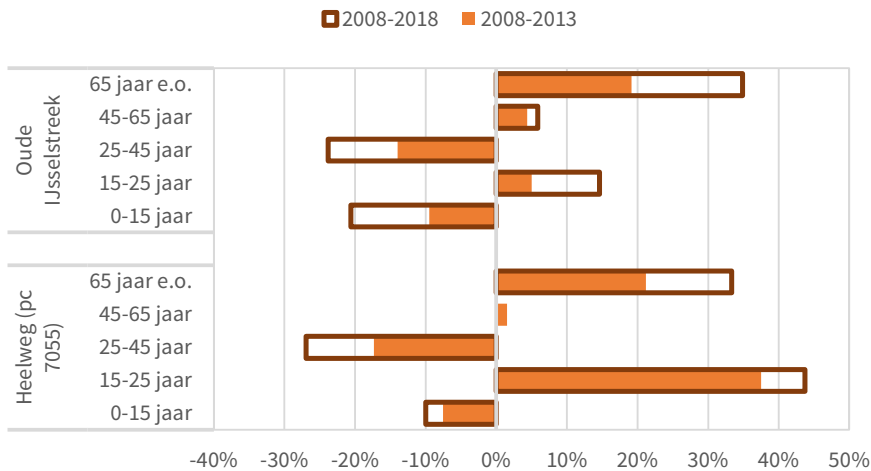
Hoofdstuk 2

HEELWEG NU EN OVER TIEN JAAR

2.1 Bevolkingsontwikkeling en huishoudenssamenstelling in Heelweg

De bevolkingssamenstelling naar leeftijd lijkt in Heelweg sterk op die in de hele gemeente Oude IJsselstreek. En net als in Oude IJsselstreek is de bevolkingssamenstelling in Heelweg de afgelopen jaren niet gelijk gebleven (Figuur 2.1). Door trends als vergrijzing en ontgroening is het aantal 65-plussers sinds 2008 met 33% toegenomen, terwijl het aantal kinderen van 0-15 is afgenomen (-10%). Ook het aantal huishoudens in de leeftijd 25-45 jaar is de afgelopen tien jaar met 27% afgenomen. Opvallend is wel dat de leeftijdscategorie van 15 tot 25 jaar juist met 44% is toegenomen (van 80 naar 110 jongeren). Dit is de groep die veel potentiële starters bevat die binnenkort de woningmarkt willen betreden. Aangenomen mag worden dat dus ook het aantal potentiële starters in Heelweg de afgelopen 10 jaar is toegenomen.

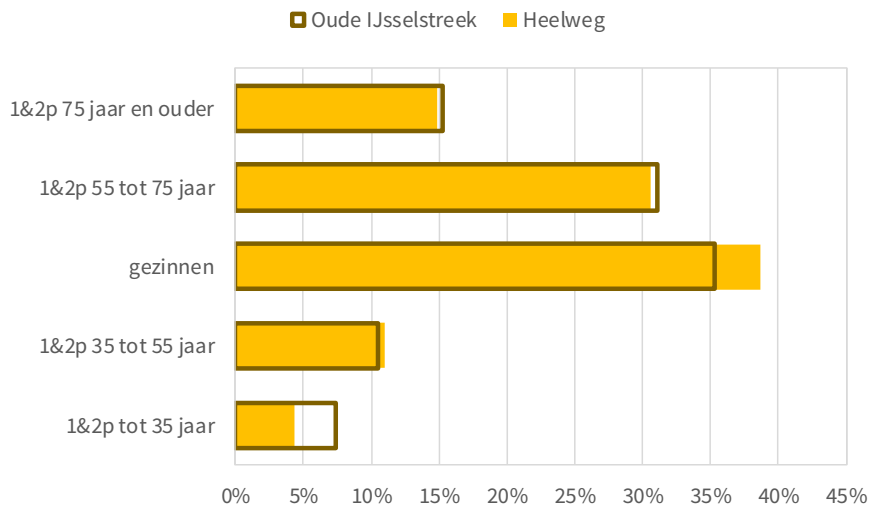
Figuur 2.1: Ontwikkeling bevolkingssamenstelling Heelweg en Oude IJsselstreek



Bron: CBS Kerncijfers per 4-positie postcode 2008-2018

Naast de bevolkingsontwikkeling is ook de huishoudenssamenstelling van Heelweg vergelijkbaar met die van de gemeente Oude IJsselstreek (Figuur 2.2). Toch wijkt deze op een aantal punten af. Zo kent Heelweg met 39% wel relatief veel gezinnen. Ook de een- en tweepersonshuishoudens van 35 tot 55 jaar zijn in Heelweg enigszins oververtegenwoordigd. Heelweg kent daarentegen juist weinig jongere een- en tweepersonshuishoudens tot 35 jaar in vergelijking met de hele gemeente.

Figuur 2.2: Huishoudenssamenstelling Heelweg en Oude IJsselstreek



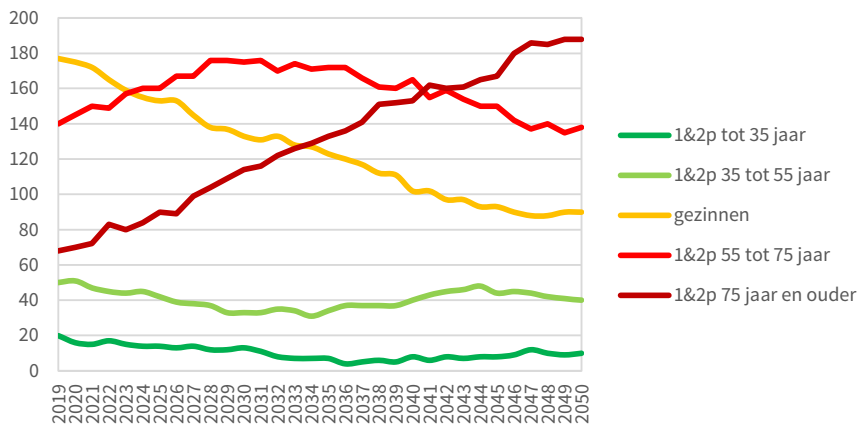
Bron: Primos 2019

2.2 De huishoudensprognose in Heelweg

De veranderingen die de bevolkingssamenstelling van Heelweg de afgelopen tien jaar heeft doorgemaakt, zullen ook de komende jaren doorzetten. Voor Heelweg vindt geen echte krimp van het aantal huishoudens plaats. Oude IJsselstreek laat op termijn bijvoorbeeld een veel sterkere huishoudensafname zien.

De samenstelling van de huishoudens zal de komende jaren wel sterk veranderen (Figuur 2.3). Het aantal gezinnen in Heelweg neemt tot 2040 met bijna de helft af. Het aantal jonge huishoudens neemt ook met de helft af, terwijl het aantal 75-plussers meer dan verdubbelt. In 2040 zijn er zowel meer huishoudens van 55 tot 75 jaar én 1&2persoonshuishoudens van 75 jaar en ouder, dan dat er gezinnen zijn. Deze sterk veranderende huishoudenssamenstelling zal ook gevolgen hebben voor de woningbehoefte in Heelweg. Ouderen wonen langer zelfstandig thuis, maar zullen wel een groeiende mate van zorg nodig hebben.

Figuur 2.3: Huishoudensprognose Heelweg naar leeftijd en type, 2019-2050



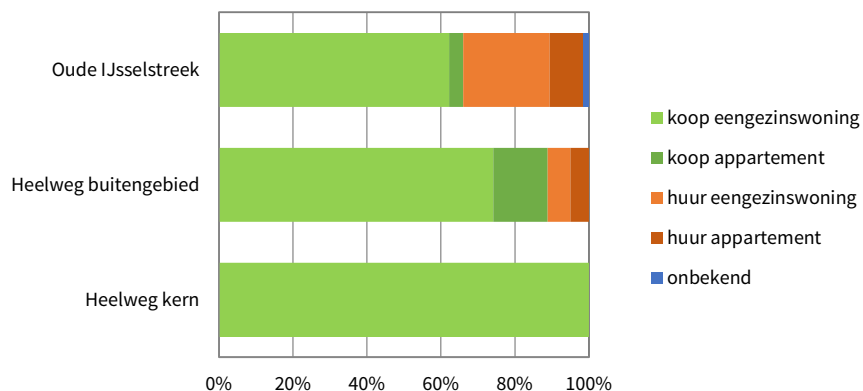
Bron: Primos 2019

2.3 De woningvoorraad van Heelweg

Samenstelling woningvoorraad

De huishoudensamenstelling en bevolkingssamenstelling van de kern Heelweg zijn niet los te zien van de woningvoorraad. Figuur 2.4 laat zien dat de huidige woningvoorraad in Oude IJsselstreek en Heelweg voor het overgrote deel bestaat uit (eengezins)koopwoningen. De kern van Heelweg bestaat zelfs 100% uit (eengezins)koopwoningen. De woningvoorraad in het buitengebied van Heelweg bestaat voor 15% uit meergezinswoningen, tegenover 4% Oude IJsselstreek als geheel. Dit relatief hoge aantal meergezinswoningen zou verklaard kunnen worden door het aantal boerderijen en gesplitste woningen in het buitengebied¹. De vraag is of de huidige woningvoorraad van Heelweg geschikt is voor de sterk veranderende huishoudensamenstelling.

Figuur 2.4: Woningvoorraad naar eigendomsvorm en type



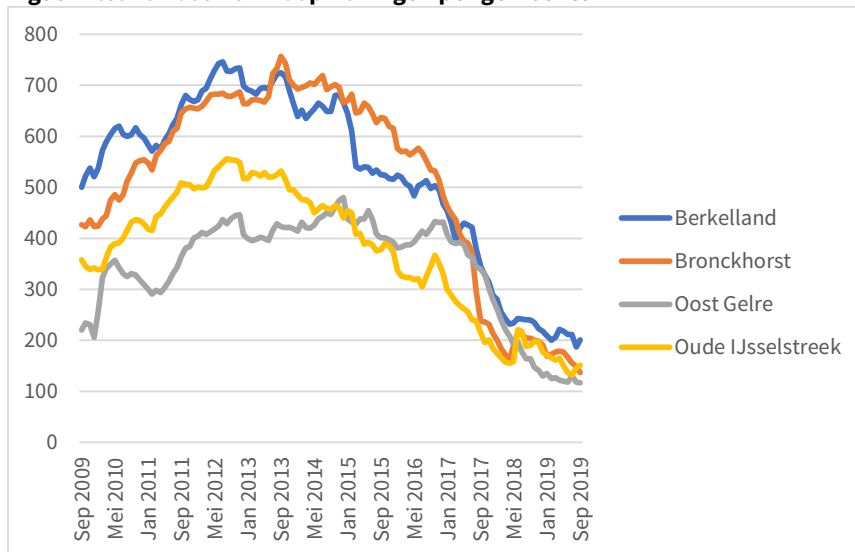
Bron: CBS, 2017

Aanbod van koopwoningen

Naast de geschiktheid van de woningvoorraad is ook de beschikbaarheid van woningen een uitdaging in Heelweg. In Figuur 2.5 is te zien dat het aanbod van koopwoningen in zowel Oude IJsselstreek als buurgemeenten de afgelopen jaren sterk gedaald is en op het laagste niveau ligt sinds 2008. Op peildatum 1 november 2019 stonden er feitelijk 7 woningen te koop in Heelweg en het buitengebied in een prijsklasse van € 325.000,- tot € 1.595.000,-.

¹ Het CBS duidt appartementen aan als 'woningen die samen met andere woningen of bedrijfsruimten een geheel pand vormen'. Dit zouden dus boven- of benedenwoningen kunnen zijn, maar ook boerderijen met woonruimte.

Figuur 2.5: Aanbod van koopwoningen per gemeente

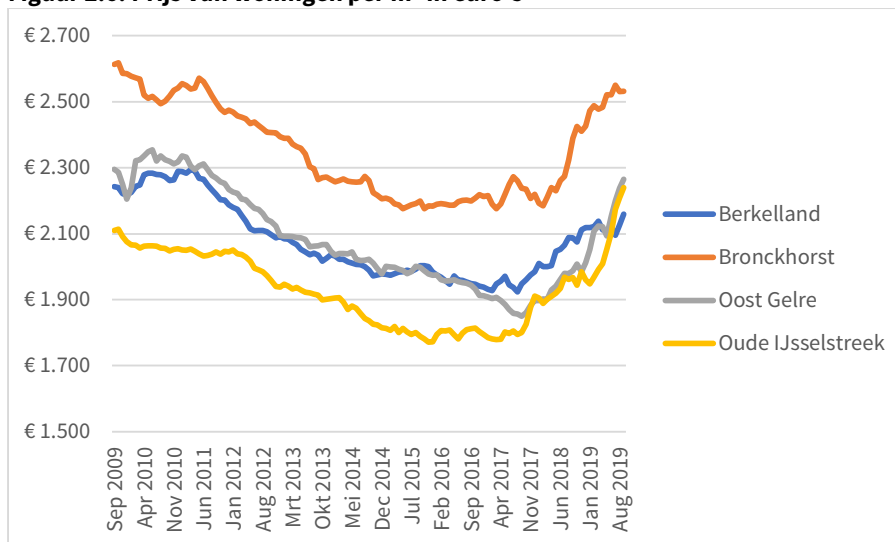


Bron: Huizenzoeker, 2019

Prijswontwikkeling koopwoningen

In Figuur 2.6 is te zien dat de gemiddelde prijs per m² in Oude IJsselstreek de afgelopen jaren sterk is gestegen, waardoor deze nu vergelijkbaar is met buurgemeenten. Vooral het afgelopen jaar is deze prijs fors toegenomen als gevolg van de aantrekkende woningmarkt (+14% tussen september 2018 en september 2019).

Figuur 2.6: Prijs van woningen per m² in euro's



Bron: Huizenzoeker, 2019

De gemiddelde vraagprijs per woning in Oude IJsselstreek ligt daarmee in september 2019 op ongeveer € 346.658,- (Huizenzoeker, 2019). Dit is mede het gevolg van het grote aantal grote vrijstaande woningen in de gemeente. Maar ook als we rekening houden met de grootte van de woningen liggen de prijzen in Oude

IJsselstreek vrij hoog. Het risico bestaat dat de vraag naar goedkopere koopwoningen in Heelweg onvoldoende opgevangen kan worden, waardoor huishoudens met een lager inkomen (bijvoorbeeld starters of doorstromers uit de huur) geen woning kunnen vinden.

2.4 Conclusie: korte termijn behoefte aan betaalbare woningen

Heelweg verandert. Het aantal gezinnen en jongeren zal afnemen, terwijl het aantal ouderen in de leeftijd van 75+ zal toenemen. In 2040 zijn er zowel meer huishoudens van 55 tot 75 jaar én 1&2persoonshuishoudens van 75 jaar en ouder, dan dat er gezinnen zijn. Het is de vraag of de huidige woningvoorraad voldoende op deze veranderende woonvraag is toegepast. De woningvoorraad van Heelweg bestaat grotendeels uit (koop)eengezinswoningen die minder geschikt zijn voor de vergrijzende bevolking. Ouderen beginnen vaak vanaf een bepaalde leeftijd steeds meer fysieke gebreken te vertonen en oudere eengezinswoningen zijn vaak niet goed daarop aan te passen. Bovendien wordt het onderhoud van de (grote) tuin door ouderen vaak gezien als last. Ouderen zijn echter niet erg verhuisgeneigd. Door de toenemende vergrijzing neemt niet alleen de vraag naar zorg toe, maar neemt de doorstroming op de woningmarkt af. Daarnaast is het aantal aangeboden koopwoningen in Heelweg beperkt en stijgen de prijzen van koopwoningen sterk. Starters en andere minder vermogende huishoudens kunnen geen betaalbare woning vinden en zullen hun verhuishwens uitstellen of elders een woning zoeken.

Hoofdstuk 3

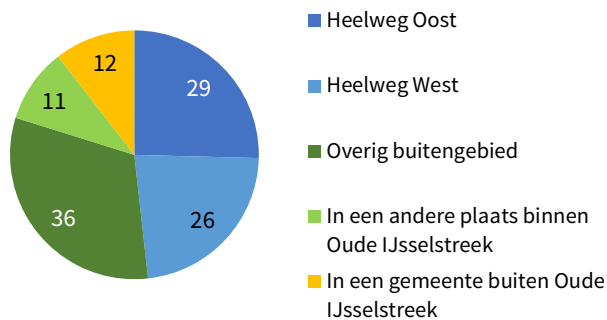
BEWONERSENQUÊTE

3.1 Samenstelling van de steekproef

Respons naar woonplaats

Van de 124 mensen die de enquête invulden, hebben 110 het einde bereikt. Zoals in Figuur 3.1. is te zien, komt het grootste gedeelte van de respondenten (32%) uit het buitengebied van Heelweg, gevolgd door Heelweg Oost (25%) en Heelweg West (23%).

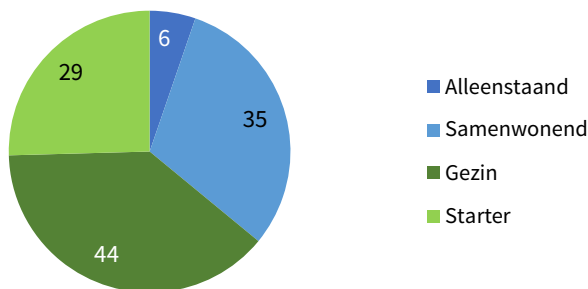
Figuur 3.1: Verdeling respondenten naar woonplaats



Respons naar huishoudentype

Daarnaast blijkt uit de samenstelling (Figuur 3.2) van de steekproef dat met name gezinnen (39%) en samenwonenden (31%) de bewonersenquête hebben ingevuld. 25% van de respons bestaat uit starters.

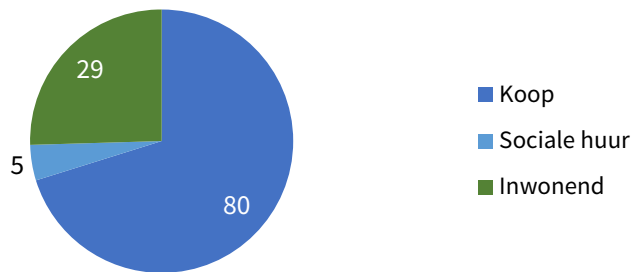
Figuur 3.2: Verdeling respondenten naar huishoudentype



Respons naar eigendomsvorm woning

Uit de verdeling naar eigendomsvorm (Figuur 3.3) blijkt dat een ruime meerderheid (70%) van de bewoners in een koopwoning woont. Het aandeel huurders dat de enquête heeft ingevuld is veel kleiner, 4% woont in een sociale huurwoning en er zijn geen respondenten met een particuliere huurwoning.

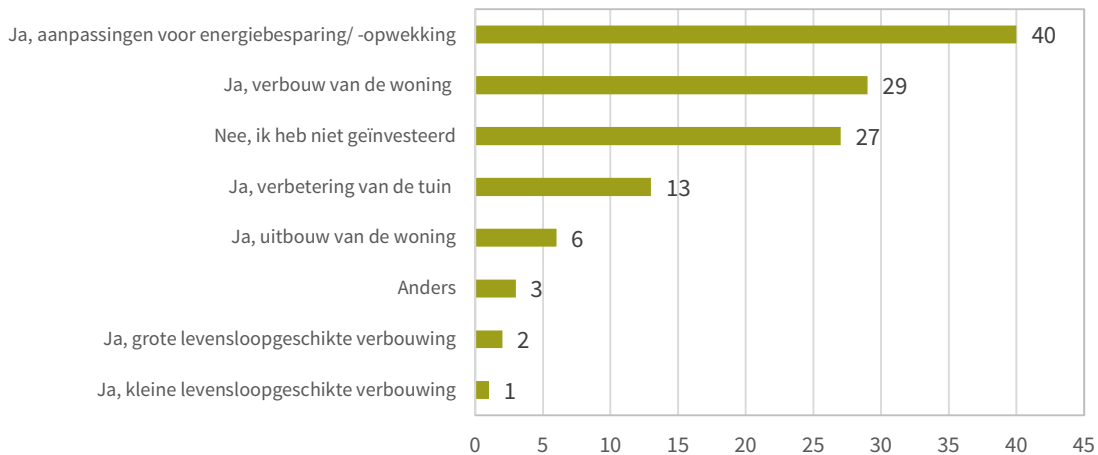
Figuur 3.3: Verdeling respondenten naar eigendomsvorm



3.2 Investerings in de woning

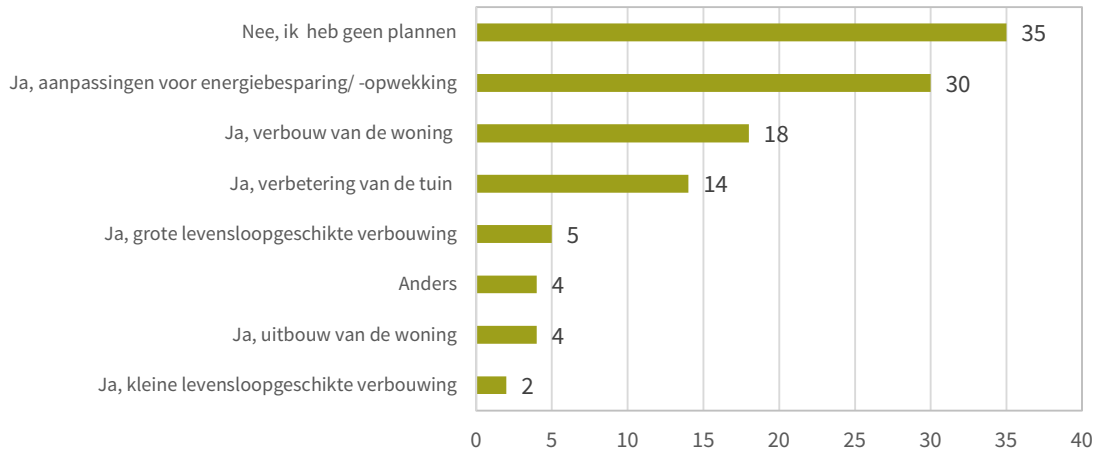
De afgelopen vijf jaar hebben in totaal 58 mensen (68% van de huishoudens exclusief starters) in hun woning geïnvesteerd. Zoals in Figuur 3.4 zichtbaar is, zijn de meest populaire investeringen in de woning energiebesparende of -opwekkende aanpassingen (47%), verbouwingen in de woning (34%) en verbeteringen van de tuin (15%). Er zijn nauwelijks aanpassingen gedaan om de woningen levensloopgeschikter te maken.

Figuur 3.4: Woninginvesteringen in de afgelopen vijf jaar



Daarnaast is aan de zelfstandig wonende huishoudens gevraagd of ze plannen hebben om de komende vijf jaar in hun woning te investeren (Figuur 3.5). 50 mensen (59% van de huishoudens exclusief starters) hebben plannen om de komende vijf jaar in hun woning te investeren. Deze investeringen hebben grotendeels betrekking op energiebesparende of -opwekkende aanpassingen (35%), verbouwingen van de woning (21%) of verbeteringen van de tuin (16%). Ook hier geldt dat er weinig interesse is om de woning levensloopgeschikter te maken zodat men langer zelfstandig thuis kan blijven wonen.

Figuur 3.5: Plannen voor woninginvesteringen in de komende vijf jaar

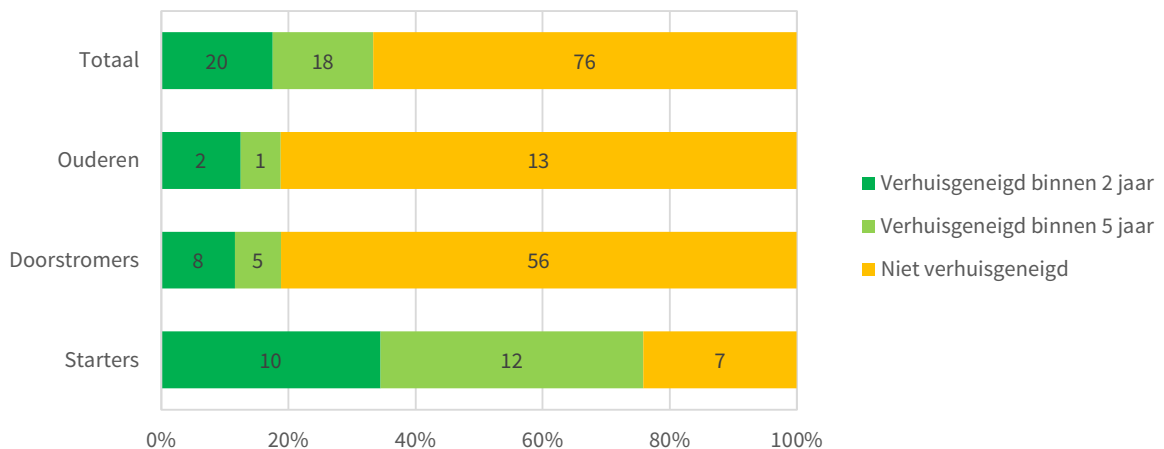


3.3 Verhuisplannen

De bevolking van Heelweg is niet bijzonder verhuisgeneigd (Figuur 3.6): in totaal hebben 38 personen (33%) een verhuiscens, waarvan er 20 (18%) binnen twee jaar willen verhuizen. Deze verhuisgeneigdheid is relatief laag. Uit het WoON2018, een recent woningmarktonderzoek over alle Nederlandse huishoudens, blijkt dat gemiddeld 38% van de huishoudens binnen twee jaar wil verhuizen. Onder respondenten in landelijke gebieden ligt dit percentage in het WoON2018 op 28%.

Tussen de doelgroepen zijn duidelijke verschillen zichtbaar. Zoals te verwachten zijn starters in Heelweg wel sterk verhuisgeneigd. Zij hebben immers vaak urgente verhuisredenen (samenwonen, uit huis gaan), waardoor hun verhuiscens ook dringender is. Ouderen en doorstromers zijn daarentegen amper verhuisgeneigd. Het grote aandeel van starters binnen de groep verhuisgeneigden beïnvloedt ook de resultaten van de genoemde verhuisredenen.

Figuur 3.6: Verhuisgeneigdheid huishoudens naar doelgroep

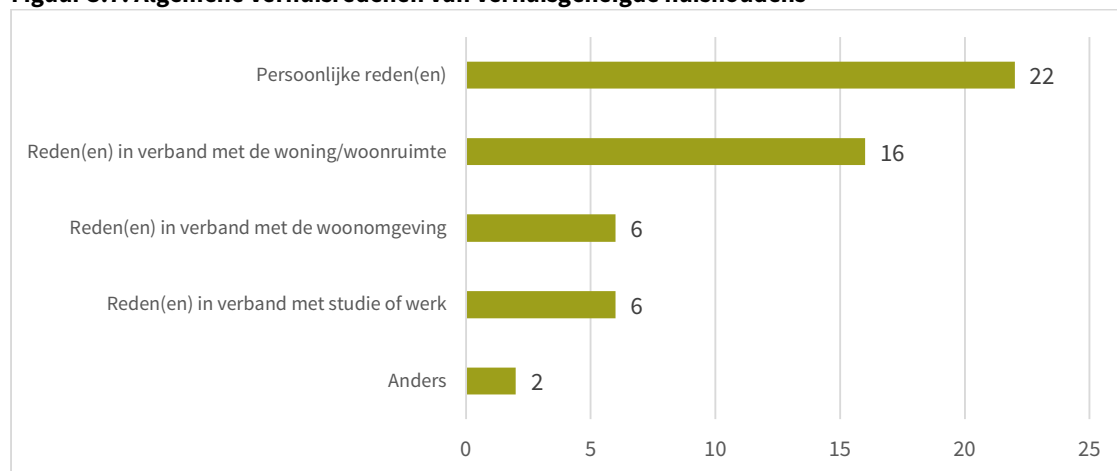


3.4 Verhuismotieven

Algemene verhuisredenen

De volgende figuren betreffen de verhuismotieven van de 38 respondenten die aangeven binnen vijf jaar te willen verhuizen. Van de 46 verhuisgeneigde respondenten geeft 58% aan te willen verhuizen vanwege persoonlijke redenen en ook zo'n 42% noemt de woning als verhuisreden (Figuur 3.7). 16% noemt de woonomgeving of studie en werk als verhuisreden.

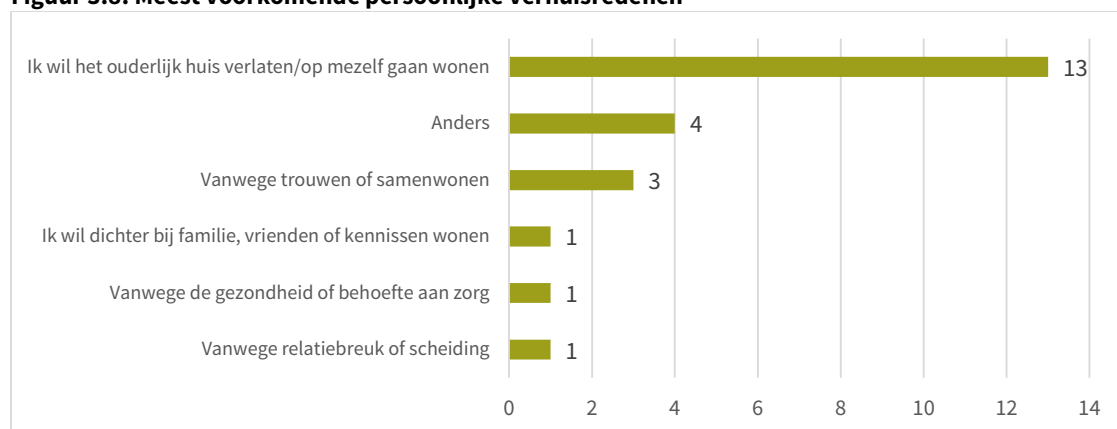
Figuur 3.7: Algemene verhuisredenen van verhuisgeneigde huishoudens



Persoonlijke verhuisredenen

De oververtegenwoordiging van starters in de bewonersenquête wordt zichtbaar in de meest genoemde persoonlijke verhuisredenen (Figuur 3.8). 13 (van de 22) personen die een persoonlijke reden noemen, geven aan dat ze op zichzelf willen wonen. 3 mensen willen trouwen of samenwonen.

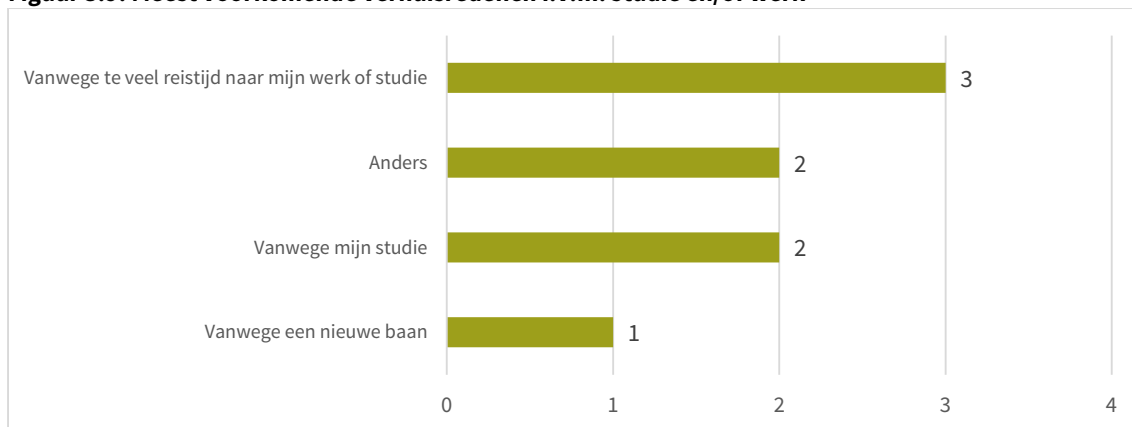
Figuur 3.8: Meest voorkomende persoonlijke verhuisredenen



Verhuisredenen in verband met werk of studie

Van de 6 mensen die hun werk of studie als verhuisreden aangaven (Figuur 3.9), willen 3 mensen de reistijd naar hun studie of werk verminderen. 2 van de 7 willen verhuizen vanwege overige studieredenen.

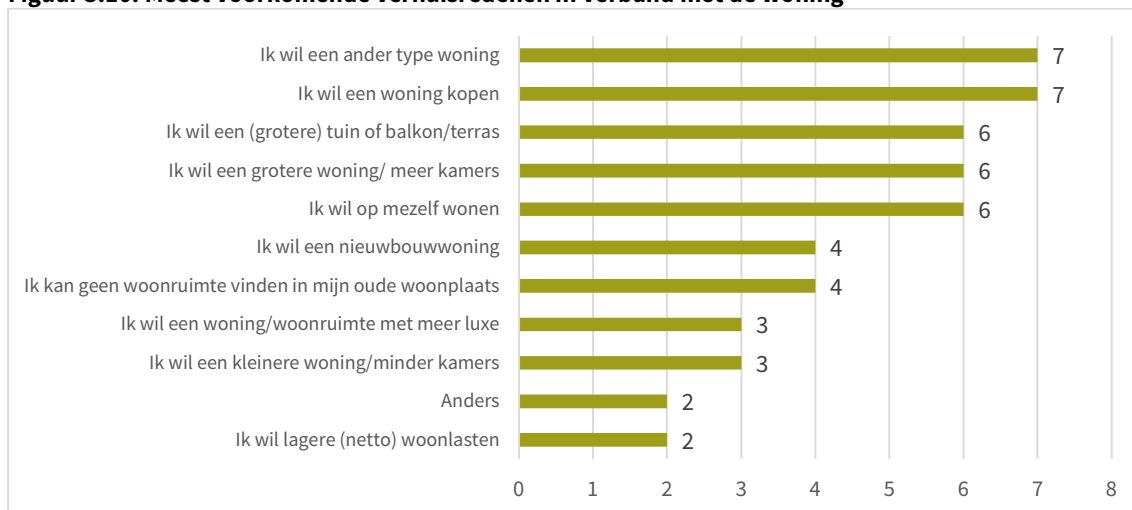
Figuur 3.9: Meest voorkomende verhuisredenen i.v.m. studie en/of werk



Verhuisredenen in verband met de woning

Van de 16 mensen die hun woning als verhuisreden opgaven, willen er 7 een woning kopen en 7 respondenten geven ook aan dat ze een ander type woning zoeken. De behoefte naar een grotere tuin, woning of zelfstandig wonen worden ook elk door 6 respondenten genoemd. Uitgesplitst naar doelgroep zijn er een aantal verschillen zichtbaar. Starters geven overwegend aan om een woning te kopen (67%), terwijl doorstromers een ander type (88%) of een grotere woning (75%) of tuin (75%) zoeken. Ook ouderen zoeken overwegend een ander type woning (44%) of zouden graag een woning willen kopen (44%).

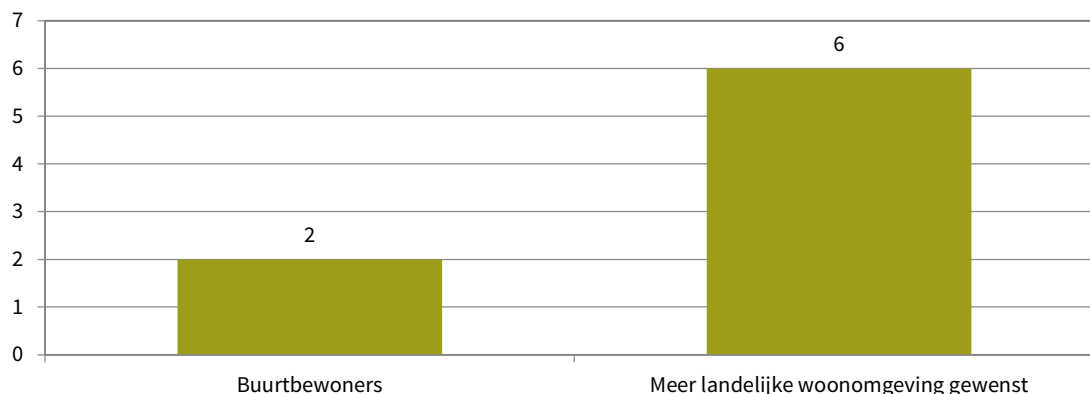
Figuur 3.10: Meest voorkomende verhuisredenen in verband met de woning



Verhuisredenen in verband met de woonomgeving

De woonomgeving werd niet vaak als verhuisreden aangegeven. In totaal door slechts 6 respondenten. Enkel doorstromers noemen de woonomgeving als verhuisreden. Uit Figuur 3.11 blijkt dat deze respondenten met name een meer landelijke omgeving zoeken. 2 respondenten noemen de buurtbewoners als verhuisreden.

Figuur 3.11: Meest voorkomende verhuisredenen in verband met de woonomgeving

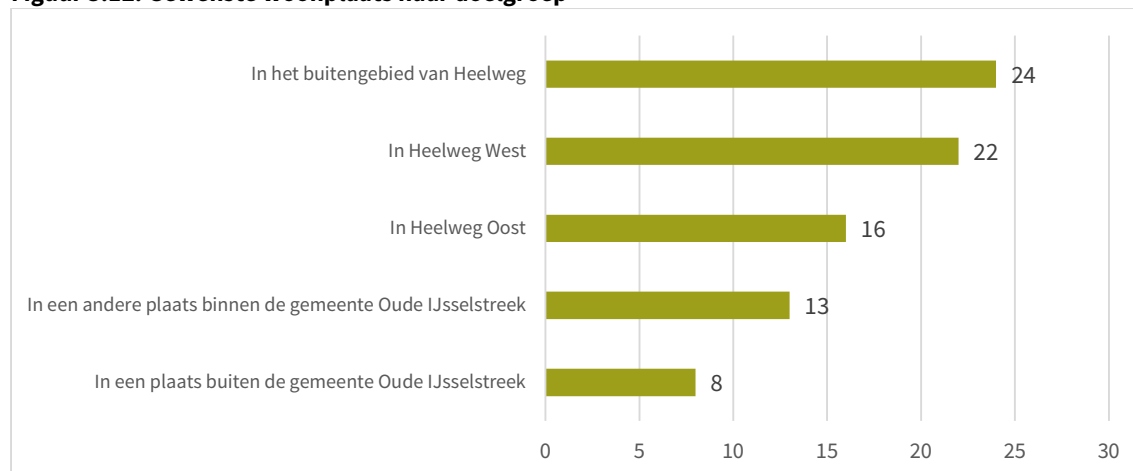


3.5 Woonwensen

Gewenste woonplaats

Heelweg is populair onder de verhuiscandidate huishoudens (Figuur 3.12): 63% wil in het buitengebied wonen van Heelweg, 58% in Heelweg West en 42% in Heelweg Oost. Starters laten vooral een voorkeur naar Heelweg West zien, terwijl de doorstromers liever naar het buitengebied willen verhuizen. Ook ouderen willen overwegend (67%) in het buitengebied wonen. Wat de ouderen betreft moet wel worden opgemerkt dat het hier maar om 3 respondenten gaat.

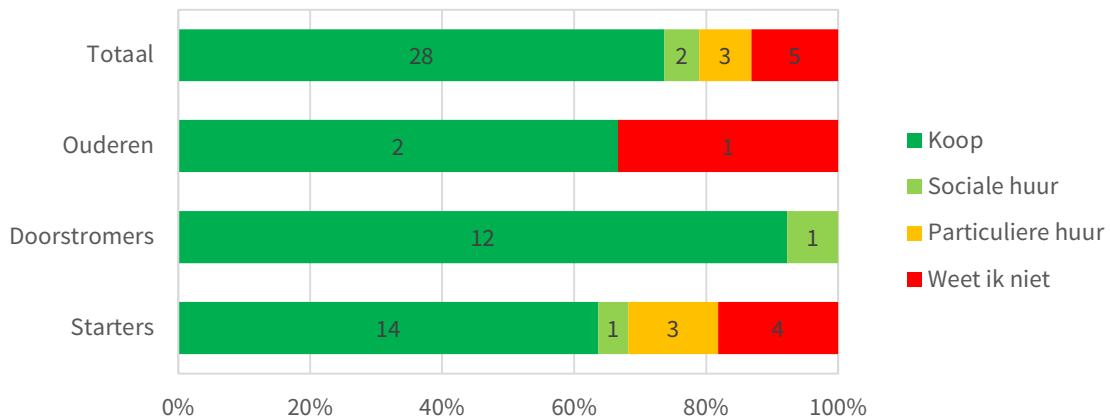
Figuur 3.12: Gewenste woonplaats naar doelgroep



Gewenste eigendomsvorm woning

Daarnaast blijkt uit Figuur 3.13, dat het merendeel van de verhuisgeneigde huishoudens in Heelweg op zoek is naar een koopwoning (74%). Deze wens naar een koopwoning wordt gedeeld onder alle doelgroepen, waarbij doorstromers relatief het vaakst een koopwoning willen.

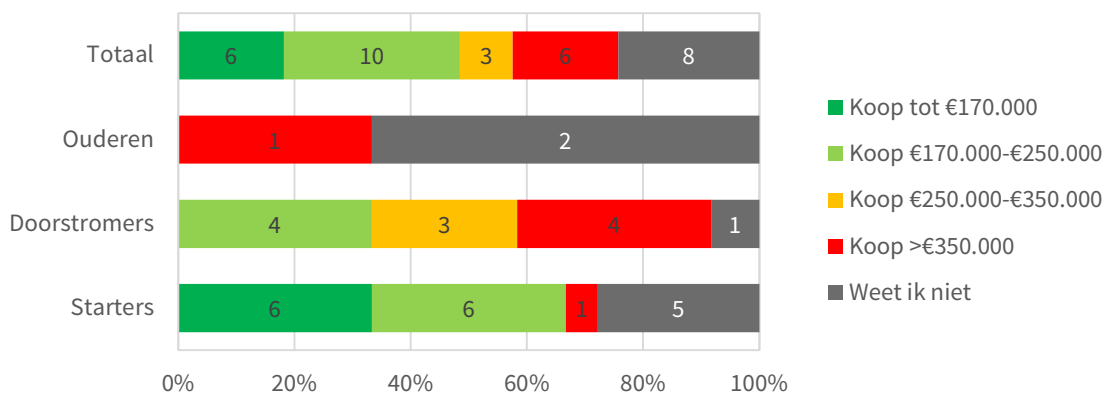
Figuur 3.13: Gewenste eigendomsvorm woning naar doelgroep



Gewenst prijssegment

Starters laten vooral een wens naar goedkopere tot middeldure koopwoningen zien. 27% van de verhuisgeneigde starters wensen een woning met een prijsklasse tot € 170.000,- en ook 27% zou graag een koopwoning met een prijs van € 170.000,- tot € 250.000,- willen. Ook een groot deel van de doorstromers (21%) is op zoek naar een woning tot €170.000. Nog eens 21% zoekt een woning in een prijsklasse vanaf €350.000. In Figuur 3.14 is een verdeling zichtbaar van de voorkeursprijs van koopwoningen. Ook hier moet worden opgemerkt dat het per prijsklasse vaak maar om enkele respondenten gaat.

Figuur 3.14: Gewenste prijsklasse koopwoning naar doelgroep

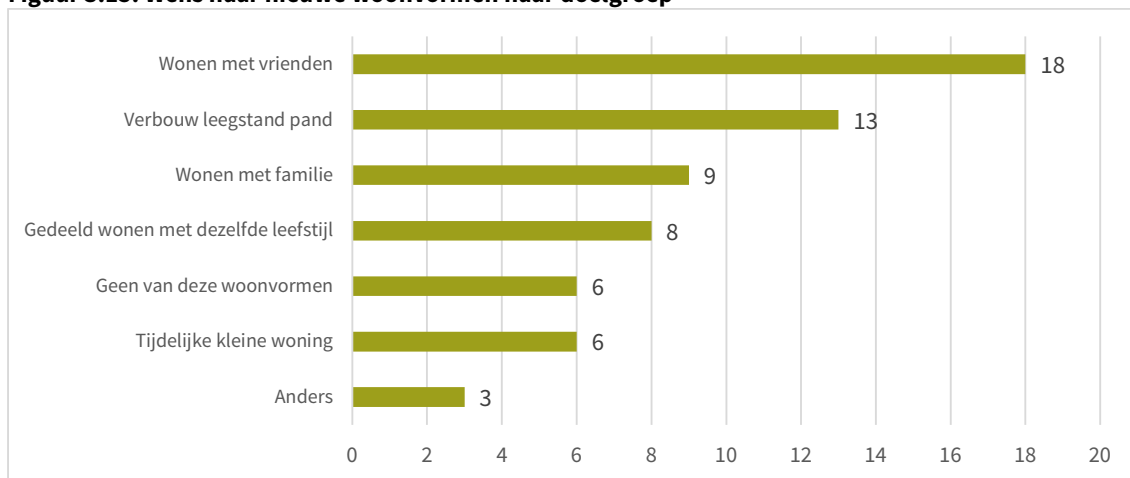


Gewenste nieuwe woonvormen

De respondenten is ook de vraag voorgelegd in hoeverre men geïnteresseerd is in specifieke nieuwe woonvormen (Figuur 3.15). Bijna de helft heeft interesse in het wonen met vrienden (18 mensen). Dit zijn met

13 antwoorden met name starters. Ook het verbouwen van een leegstaand pand wordt als optie gezien door met name starters. Ook 5 doorstromers geven aan dat ze met vrienden zouden willen wonen.

Figuur 3.15: Wens naar nieuwe woonvormen naar doelgroep



Bijlage 1

VRAGENLIJST

Hartelijk dank voor uw deelname aan onze enquête. Het invullen ervan zal slechts enkele minuten van uw tijd in beslag nemen. Alle antwoorden in deze enquête worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.

* **Wat is uw positie in het huishouden?**

- Ik woon nog thuis bij mijn ouders/verzorgers
- Ik woon alleen
- Ik woon samen met mijn partner zonder thuiswonende kind(eren)
- Ik woon samen met mijn partner met thuiswonende kinderen (jongste kind onder de 12 jaar)
- Ik woon samen met mijn partner met thuiswonende kinderen (jongste kind 12 jaar of ouder)
- Ik ben een alleenstaande ouder (jongste kind onder de 12 jaar)
- Ik ben een alleenstaande ouder (jongste kind 12 jaar of ouder)
- Anders, namelijk:.....

* **Kunt u aangeven in welk gebied u woont?**

- In Heelweg Oost
- In Heelweg West
- Overig buitengebied
- In een andere plaats binnen de gemeente Oude IJsselstreek
- In een plaats buiten de gemeente Oude IJsselstreek

* **In wat voor soort woning woont u?**

- Vrijstaande woning
- 2-onder-1 kap/geschakelde woning
- Rijwoning: hoekwoning
- Rijwoning: tussenwoning
- Appartement/Bovenwoning
- Seniorenwoning met tuin
- Anders, namelijk:.....
- Weet ik niet

* **Woont u in een koop- of huurwoning?**

1. Koopwoning; ga door naar vraag 8
2. Huurwoning

- * **Van wie huurt u de woning?**
 - 3. Particuliere verhuurder
 - 4. Anders, namelijk:.....
 - 5. Weet ik niet

- * **Hoeveel betaalt u aan huur per maand?**
 - Tot €424,-
 - €424,- tot €607,-
 - €607- tot €651,-
 - €651,- tot €720,-
 - meer dan €720,-
 - Weet ik niet

- * **Ontvangt u huurtoeslag?**
 - Ja
 - Nee

- * **Wat is de WOZ-waarde van uw woning? Dit kan u vinden op OZB-aanslag of www.wozwaardeloket.nl**
 - tot €170.000,-
 - €170.000,- tot €250.000,-
 - €250.000,- tot €350.000,-
 - €350.000,- tot €450.000,-
 - Meer dan €450.000,-
 - Weet ik niet

- * **Is uw woning van buiten bereikbaar zonder trappen te hoeven lopen?**
 - Ja
 - Nee

- * **Is uw woning gelijkvloers? Dat wil zeggen: Liggen de woonkamer, badkamer, minimaal 1 slaapkamer, keuken en het toilet op dezelfde verdieping?**
 - Ja
 - Nee

- * **Heeft u de afgelopen vijf jaar geïnvesteerd in uw woning, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Ja, uitbouw van de woning
 - Ja, verbouw van de woning (bijv. keuken of (bad)kamer)
 - Ja, aanpassingen voor energiebesparing/ -opwekking (bijv. isolatie, zonnepanelen of warmtepomp)
 - Ja, meer levensloopgeschikt maken door grote aanpassingen (bijv. slaapkamer naar begane grond)
 - Ja, meer levensloopgeschikt maken door kleine aanpassingen (bijv. verhoogd toilet, drempels weg)
 - Ja, verbetering van de tuin (bijv. onderhoudsvriendelijk maken)
 - Ja, anders, namelijk:.....

Nee, ik heb niet geïnvesteerd

- * **Bent u van plan om in de komende vijf jaar zelf te investeren in uw woning, buiten het regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Ja, uitbouw van de woning
 - Ja, verbouw van de woning (bijv. keuken of badkamer)

- Ja, aanpassingen voor energiebesparing/ -opwekking (bijv. isolatie, zonnepanelen of warmtepomp)
- Ja, meer levensloopgeschikt maken door grote aanpassingen (bijv. slaapkamer naar begane grond)
- Ja, meer levensloopgeschikt maken door kleine aanpassingen (bijv. verhoogd toilet, drempels weg)
- Ja, verbetering van de tuin (bijv. onderhoudsvriendelijk maken)
- Anders, namelijk:.....
- Nee, ik ben niet van plan te investeren

* **Waarom heeft u de afgelopen vijf jaar niet in uw woning geïnvesteerd, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Ik ga niet in een huurwoning investeren
- Ik vond het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- Ik was/ben van plan te verhuizen
- Ik had het geld niet
- Ik kon geen lening krijgen
- Ik zag er niet de waarde van in
- Het was te veel werk/gedoe
- Anders, namelijk:.....
- Weet ik niet

* **Waarom heeft u de afgelopen vijf jaar niet in uw woning geïnvesteerd, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Ik vond het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- Ik was/ben van plan te verhuizen
- Ik had het geld niet
- Ik kon geen lening krijgen
- Ik zag er niet de waarde van in
- Het was te veel werk/gedoe
- Anders, namelijk:.....
- Weet ik niet

* **Waarom bent u niet van plan om de komende vijf jaar te investeren in uw woning, buiten regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Ik ga niet in een huurwoning investeren
- Ik heb al in mijn woning geïnvesteerd
- Ik vind het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- Ik ben van plan te verhuizen
- Ik heb het geld niet
- Ik kan geen lening krijgen
- Ik zie er de waarde niet van in
- Het is te veel werk/gedoe
- Anders, namelijk:.....
- Weet ik niet

* **Waarom bent u niet van plan om de komende vijf jaar te investeren in uw woning, buiten regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Ik heb al in mijn woning geïnvesteerd
- Ik vind het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- Ik ben van plan te verhuizen
- Ik heb het geld niet
- Ik kan geen lening krijgen
- Ik zie er niet de waarde van in

- Het is te veel werk/gedoe
- Anders, namelijk:.....
- Weet ik niet

* **Welke woonsituatie is voor u op dit moment van toepassing?**

- Ik woon naar tevredenheid in mijn huidige woning en er hoeft niks bijzonders (meer) te gebeuren aan mijn woonsituatie voor de komende 5 jaar. **Ga door naar vraag 21**
- Ik woon naar tevredenheid in mijn huidige woning, maar er zijn de komende 5 jaar aanpassingen nodig om mijn woning geschikt te houden (bijvoorbeeld omdat u slechter ter been wordt, omdat u uw energierekening wilt verlagen, omdat uw woning groot onderhoud nodig heeft of iets dergelijks).
- Ik wil verhuizen

* **Indien van toepassing: In welke mate heeft u en/of één van uw huisgenoten lichamelijke beperkingen?**

- Geen beperkingen
- Lichte beperkingen (u kunt nog wel alles zelf, u heeft alleen moeite met zwaar huishoudelijk werk en/of tien minuten staan)
- Matige beperkingen (u kunt nog wel alles zelf, maar u heeft moeite met meerdere huishoudelijke taken)
- Zware beperkingen (u kunt niet alles zelf meer)

* **Indien van toepassing: Ervaart u op dit moment problemen met zelfstandig wonen in uw huidige woning? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Ja, mijn woning is onvoldoende toegankelijk voor mij (bijv. omdat de benodigde voorzieningen in huis niet gelijkvloers toegankelijk zijn, of de trap te steil is)
- Ja, er zijn te weinig openbare voorzieningen op een voor mij bereikbare afstand (zoals winkels)
- Ja, ik heb te weinig (openbaar) vervoersmogelijkheden
- Ja, ik krijg hier onvoldoende (mantel)zorg
- Ja, mijn woning is niet geschikt om de zorg te ontvangen die ik zou moeten krijgen
- Ja, ik heb onvoldoende sociaal contact in mijn directe omgeving
- Anders, namelijk:.....
- Nee, ik ervaar geen problemen

* **Verwacht u in de toekomst problemen met het zelfstandig wonen in uw huidige woning?**

- Nee
- Ja, binnen nu en 2 jaar
- Ja, over 2 tot 5 jaar
- Ja, over 5 tot 10 jaar
- Ja, na 10 jaar
- Weet ik niet

* **Bent u de afgelopen 5 jaar verhuisd?**

- Nee
- Ja, ik woonde voorheen in de gemeente/plaats:.....

* **Bent u van plan om de komende jaren te verhuizen?**

- Nee
- Ja, binnen 2 jaar
- Ja, over 2 tot 5 jaar
- Ja, na 5 jaar **Ga door naar vraag 42**

- * **Heeft u thuiswonende kinderen van 16 jaar of ouder die de komende jaren op zichzelf willen wonen?**
 - Ja
 - Nee

- * **Heeft u reeds concrete stappen gezet om uw verhuishwens te realiseren? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Ja, ik heb gezocht via verhuurwebsite(s) of koop(site) (bijv. Funda, Pararius, Kamernet, etc.)
 - Ja, ik ben ingeschreven bij een woningcorporatie (bijv. Thuis in de Achterhoek)
 - Ja, ik heb mijn woning te koop gezet (bijv. via een makelaar/Funda)
 - Ja, ik heb een te koop/huur staande woning(en) bezocht
 - Ja, ik weet hoeveel huur/hypotheek ik kan betalen
 - Ja, ik heb een zoekopdracht gegeven aan een makelaar
 - Ja, anders namelijk:.....
 - Nee

- * **Wat zijn voor u redenen om te verhuizen? In de volgende vragen wordt dieper ingegaan op specifieke redenen. Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Persoonlijke reden(en)
 - Reden(en) in verband met studie of werk
 - Reden(en) in verband met de woning/woonruimte
 - Reden(en) in verband met de woonomgeving
 - Reden(en) in verband met het voorzieningenniveau (winkels, scholen, verenigingen etc.)
 - Andere reden(en), namelijk.....

- * **Welke persoonlijke redenen zijn van belang bij uw besluit mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Ik wil het ouderlijk huis verlaten / op mezelf gaan wonen
 - Vanwege trouwen of samenwonen
 - Vanwege echtscheiding of uit elkaar gaan
 - Vanwege een (aanstaande) geboorte / adoptie
 - Vanwege gezondheid en/of behoefte aan zorg
 - Ik wil dicht bij familie, vrienden of kennissen wonen
 - Andere reden, namelijk.....

- * **Welke redenen op het vlak van studie en/of werk zijn van belang bij uw besluit mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Vanwege mijn studie
 - Vanwege een verandering van werklocatie
 - Vanwege een nieuwe baan
 - Vanwege te veel reistijd naar mijn werk of studie
 - Andere reden, namelijk.....

- * **Welke redenen op het vlak van de woning/woonruimte zijn van belang bij uw besluit om mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - Ik kan geen woonruimte vinden in mijn oude woonplaats
 - Ik wil op mezelf gaan wonen
 - Ik wil een woning/woonruimte huren
 - Ik wil een woning/woonruimte kopen
 - Ik wil een grotere woning/woonruimte of meer kamers
 - Ik wil een kleinere woning/woonruimte of minder kamers
 - Ik wil een (grotere) tuin of balkon/terras
 - Ik wil een ander type woning/woonruimte (bijv. vrijstaand, tweekapper, appartement)

- Ik wil een nieuwbouwwoning
- Ik wil een woning/woonruimte met meer luxe
- Ik wil lagere (netto) woonlasten
- Ik wil een aangepaste woning/woonruimte voor mensen met beperkingen
- Andere reden, namelijk.....

* **Welke redenen op het vlak van de woonomgeving zijn van belang bij uw besluit om mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Gebrek aan levendigheid
- Onvoldoende voorzieningen (bijv. winkels, uitgaansgelegenheden, scholen, verenigingen, sportgelegenheden)
- Bekladding en vernieling
- Slechte bereikbaarheid
- Onderhoud van de buurt
- Overlast (bijv. door stank, lawaai, stof, vuil)
- Verkeersonveiligheid in de buurt
- Gebrek aan parkeergelegenheid in de buurt
- Meer landelijke woonomgeving gewenst
- Meer stedelijke woonomgeving gewenst
- Buurtbewoners
- Sociale onveiligheid in de buurt (bijv. criminaliteit)
- Andere reden, namelijk.....

Welke voorzieningen (winkels, scholen, verenigingen, sport, etc.) mist u in uw woonplaats?

Zijn er zaken die u weerhouden om te verhuizen?

* **Zoekt u een koop-of huurwoning?**

- Koopwoning
- Sociale huurwoning
- Particuliere huurwoning
- Weet ik niet

* **In welke woonplaats wilt u bij voorkeur wonen?**

- In Heelweg Oost
- In Heelweg West

- In het buitengebied van Heelweg
 - In een andere plaats binnen de gemeente Oude IJsselstreek
 - In een plaats buiten de gemeente Oude IJsselstreek, namelijk
- * **Welk type woning zoekt u bij voorkeur?**
- Vrijstaande woning
 - 2-onder-1 kap/geschakelde woning
 - Rijwoning: Hoekwoning
 - Rijwoning: Tussenwoning
 - Appartement met lift
 - Appartement/ boven- of benedenwoning
 - Seniorenwoning met tuin
 - Anders, namelijk:
 - 6. Weet ik niet
- * **Zoekt u een woning die van buiten te bereiken is zonder trappen te hoeven lopen?**
- Ja
 - Nee
- * **Zoekt u een gelijkvloerse woning? Dat wil zeggen: Liggen de woonkamer, badkamer, minimaal 1 slaapkamer, keuken en het toilet op dezelfde verdieping?**
- Ja
 - Nee
- * **Wat wilt u maximaal aan huur betalen voor uw volgende woning?**
- Tot €424,-
 - €424,-€607,-
 - €607,- -€651,-
 - €651,- -€720,-
 - Meer dan €720,-
 - Weet ik niet
- * **In welke prijscategorie zoekt u een koopwoning?**
- Onder de €170.000,-
 - €170.000,- tot €250.000,-
 - €250.000,- tot €350.000,-
 - €350.000,- tot €450.000,-
 - Meer dan €450.000,-
 - Weet ik niet
- * **Houdt u bij het zoeken van een nieuwe woning rekening met het energieverbruik van deze nieuwe woning?**
- Ja, ik let er wel op, maar het is niet bepalend in mijn keuze
 - Ja, het energieverbruik is bepalend in mijn keuze maar ik ben niet bereid daar meer voor te betalen
 - Ja, het energieverbruik is bepalend in mijn keuze en ik ben bereid daar meer voor te bepalen
 - Nee
 - Weet ik niet
- * **Houdt u bij het zoeken rekening met 'levensloopbestendig wonen' in de nieuwe woning? Dit is een woning die het mogelijk maakt om er zo lang mogelijk in te blijven wonen. Ook als u in**

de toekomst mogelijk minder goed ter been bent of om een andere reden de veiligheid of toegankelijkheid een belangrijkere rol gaat spelen.

- Ja, ik let er wel op, maar het is niet bepalend in mijn keuze
- Ja, levensloopbestendig wonen is bepalend in mijn keuze, maar ik ben niet bereid daar meer voor te betalen
- Ja, levensloopbestendig wonen is bepalend in mijn keuze en ik ben bereid daar meer voor te betalen
- Nee
- Weet ik niet

* **In Nederland ontstaan steeds vaker nieuwe woonvormen. Welke nieuwe woonvormen spreken u het meeste aan? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- Wonen met vrienden
- Wonen met familie
- Gedeeld wonen met dezelfde leefstijl
- Tijdelijke kleine woning (duurzame, volledig uitgeruste woning, max 50 m²)
- Verbouw leegstand pand
- Anders, namelijk.....
- Geen van deze woonvormen

* **Wat is uw leeftijd?**

* **Wat is uw geslacht?**

- Man
- Vrouw
- Wil ik liever niet zeggen

* **Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?**

* **Hoeveel bedraagt uw totale gezamenlijke netto huishoudensinkomen per maand?**

- Tot €600,-
- €600,- tot €1.200,-
- €1.200,- tot €1.600,-
- €1.600,- tot €1.900,-
- €1.900,- tot €2.400,-
- €2.400,- tot €3.200,-
- Meer dan €3.200,-
- Weet ik niet / zeg ik liever niet

* **Benieuwd naar de uitkomsten van deze enquête? Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.**

- Nee
- Ja, u mag de resultaten sturen naar mijn email adres:.....

* **Heeft u behoefte aan een vervolgesprek om de door u ingevulde enquête nader toe te lichten? Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.**

- Nee
- Ja, u kunt contact met mij opnemen via onderstaand telefoonnummer of e-mailadres:

.....
Indien u kans wilt maken op een pakket met streekproducten die onder de deelnemers wordt verloot, kunt u hier uw telefoonnummer of emailadres achterlaten. Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.

Indien u opmerkingen of een toelichting heeft bij uw antwoorden van het onderzoek dan kunt u deze hieronder kwijt

Hartelijk dank dat u de tijd genomen hebt om ons te helpen de woonwensen van de bewoners van Heelweg in kaart te brengen.

Bijlage 2

VERSLAG BEWONERSAVOND

10 SEPTEMBER 2019



OPBRENGST TAFELSHEELWEG

Bewonersavond woonbehoefte

10-9-2019



BELEVING WONEN HEELWEG

- Fantastisch, ruimte, rust, natuur, flora en fauna
- Gemoedelijk, gemeenschapsgevoel



TAFEL STARTERS/JONGEREN

- Huidige situatie
 - Thuiswonend
- Termijn
 - Binnen 2 tot 5 jaar
- Huur/koop
 - Bij voorkeur koop
- Vorm
 - Grondgebonden, rij, hoek, tweekapper
- Aard / wijze
 - Verschilt, een aantal stellen kiest voor zelfbouw (CPO)
 - Anderen wachten tot ze voldoende hebben gespaard om te kopen
- Prijsniveau
 - €200.000 tot €250.000 (opm. financiële mogelijkheden niet altijd bekend)
- Overig
 - De situatie verschilt sterk per starter. Een aantal stellen is al in ver stadium in een CPO-project.
 - Een aantal alleenstaanden mist het vermogen om de eerste stap op de woningmarkt te zetten.
 - Heelweg-West geniet door gemeenschapsgevoel bij vrijwel iedereen de voorkeur.



TAFEL DOORSTROMERS

- Huidige situatie
 - Huiseigenaar en huurder
- Termijn
 - Binnen 2 tot 5 jaar
- Huur/koop
 - Koop en betaalbare / sociale huur
- Vorm
 - Verschilt per levensfase, huurders zoeken betaalbare koop/huur, doorstromers een grotere woning. Sommigen ook bereid tot gecombineerd wonen (meerdere leeftijden). Verder: LLB,
- Aard / wijze
 - Eigenaren van grond/lege gebouwen benaderen
 - Twee stellen komen uit een andere gemeente en willen in Heelweg kopen.
 - 1 stel (Molenweg 28) wil nieuw bouwen op eigen grond.
- Prijsniveau
 - Particuliere huur (vanaf €800,- kaal - te duur), sociale huurprijzen (tot €650), koop tot €4 ton, maar dan geen ruimte voor investeringen
- Overig
 - Echt doorstromers: huis verkopen en zoek iets kleiner / van huur naar koop, terug naar Heelweg. Zelfredzaam (alles late brengen)



TAFELOUDEREN

- Huidige situatie
 - Huiseigenaar en huurder
- Termijn
 - Binnen 2 tot 5 jaar
- Huur/koop
 - Koop en betaalbare huur
- Vorm
 - Divers en is afhankelijk van mobiliteit. Een deel van de groep wil de woning verbouwen/nieuwbouw op bestaand erf.
 - Ook wil een deel samenwonen met kinderen.
- Aard / wijze
 - bij gemeente geïnformeerd,
 - inschrijven voor huur & met zorginstelling overlegd over mantelzorg
- Prijsniveau
 - NB??
- Overig
 - Een groot gedeelte van de groep is ondernemend en wil graag nog (vernieuw)bouwen.

5



VERWACHTING NAAR GEMEENTE

- Meedenken/meewerken met eigenbouwen woningsplitsing
- Open staan voor nieuwe initiatieven (CPO, woningsplitsing)
- Snelle reactie op mogelijke locaties: wat kan wel / niet?

6



WAT ZELF DOEN

- Funda in de gaten houden
- Eigenaren van grond benaderen
- Eigenaren van lege gebouwen benaderen