



Rapportage TIP Bommelerwaard - Raadpleging 14

Wonen

29 januari 2019

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	2
2. Rechte tellingen	3
Wonen	3
3. Onderzoeksverantwoording	13
Toponderzoek	14

1. Samenvatting

Op vraag "1 Woont u in een huur- of koophuis?" antwoordt 77% van de respondenten: "Koophuis".

Op vraag "2 Denkt u er over na om te verhuizen?" antwoordt 58% van de respondenten: "Nee".

Op vraag "2.1 Waarom denkt u er (soms) over na om te verhuizen?" is het meest gekozen antwoord (31%): "Anders, namelijk:".

Op vraag "2.1 Waarom denkt u er niet over na om te verhuizen?" is het meest gekozen antwoord (86%): "Ik ben tevreden met mijn huidige woning en woonomgeving".

Op vraag "3 Hoe groot is de kans dat u voor altijd in uw huidige dorp of stad blijft wonen? Deze kans is:" antwoordt 40% van de respondenten: "75 – 100%".

Op vraag "4 Aan welk soort woningen is er in uw woonplaats het grootste tekort?" is het meest gekozen antwoord (37%): "Startershuurwoningen".

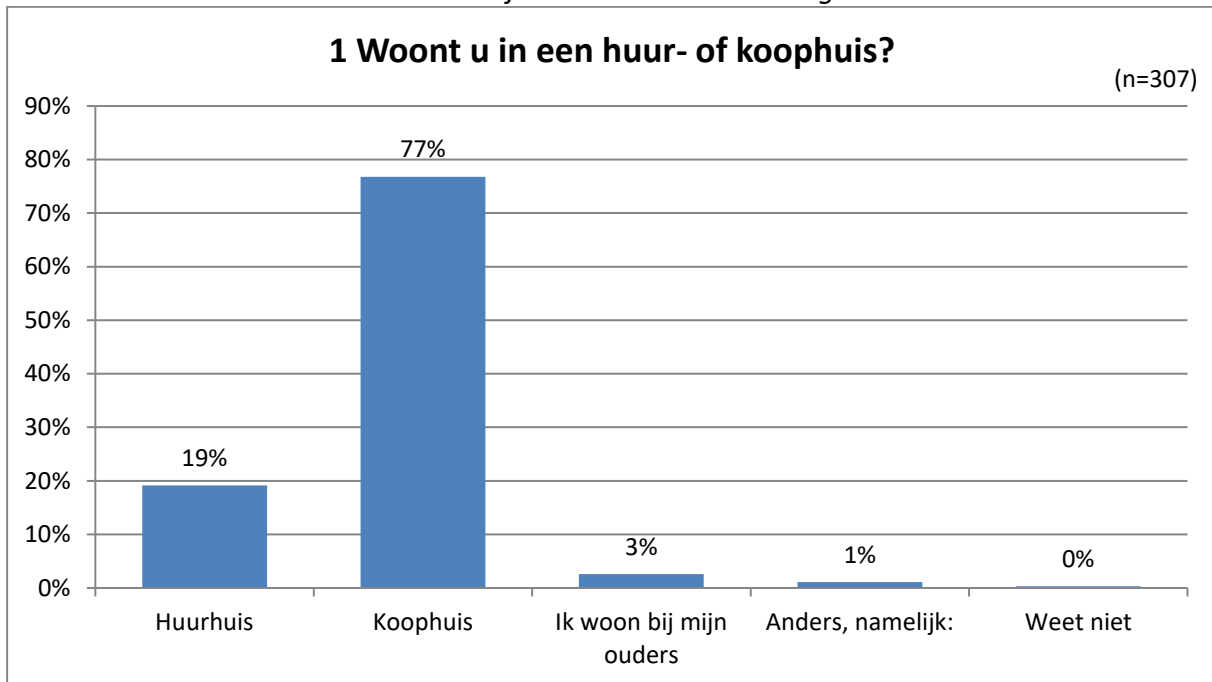
Op vraag "5 Vindt u dat er genoeg gebouwd wordt in de Bommelerwaard?" antwoordt 38% van de respondenten: "Nee".

Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TIP Bommelerwaard, waarbij 368 deelnemers zijn geraadpleegd.

2. Rechte tellingen

Wonen

In december is er een nieuw woningbehoefteonderzoek verschenen voor de Bommelerwaard. Daaruit blijkt dat voor de eigen inwoners de komende tien jaar ongeveer 1465 extra woningen nodig zijn. De verwachting is dat er ook nog eens maximaal 1000 huizen nodig zijn voor nieuwe inwoners doordat er in de regio extra banen ontstaan en omdat de Bommelerwaard aantrekkelijk is voor mensen uit de grotere steden.



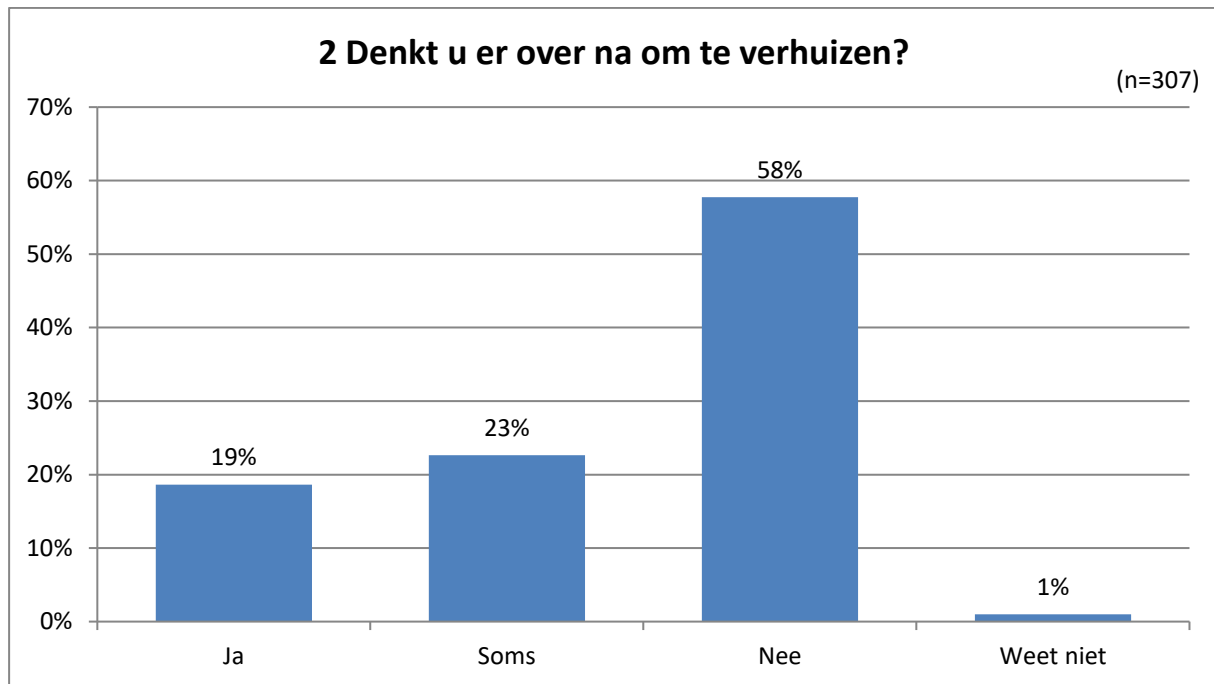
Op vraag "1 Woont u in een huur- of koophuis?" antwoordt 77% van de respondenten: "Koophuis".

Anders, namelijk:

- Houd ik open
- Levensbestendige woningen, senioren app. Niet alleen in Zaltbommel ook in Gameren en andere dorpen

Toelichting

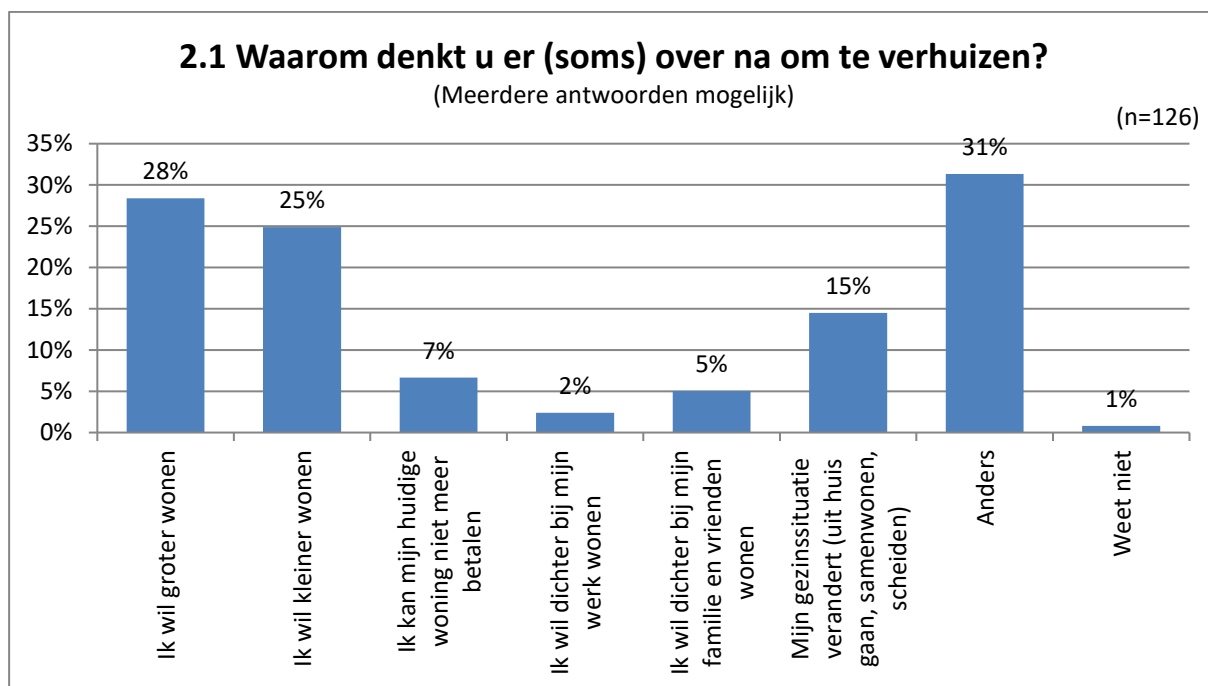
Huurhuis • Particuliere huur



Op vraag "2 Denkt u er over na om te verhuizen?" antwoordt 58% van de respondenten: "Nee".

Toelichting

- Ja**
- Komende maand verhuizen we
 - Koophuis al in aanbouw (in Zaltbommel)
 - Najaar 2019 verhuizen we naar Zaltbommel
 - Reeds besloten. Huis gekocht in Rossum.
- Soms**
- Als het een betaalbare woning is ,en dat er ook rekening gehouden wordt met wat voor woning je achter, dat er flexibel er mee wordt om gegaan .
 - Als je 55+ bent , denk je daar wel aan. Maar er wordt niets gebouwd in Gameren voor die categorie. (koop)
 - Gelet op mijn leeftijd (67 jr) denk ik er weleens over om op termijn naar een kleinere huurwoning met faciliteiten op de begane grond te verkassen
 - We hebben interesse in een woning echter wil de bewoner/eigenaar niet verkopen.
 - We wonen in een senioren appartement, maar wonen eigenlijk boven onze stand. (te hoge huur)
- Maar onze gezondheid laat het niet toe in een normale woning te wonen, we hebben een gelijkvloerse woning nodig.
- Nee**
- Dit geldt voor de korte termijn (<10 jaar)
 - Ik ben oktober 2017 van Leeuwarden naar Zaltbommel verhuisd ivm werk
 - Woning passend bij mij leeftijd



Op vraag "2.1 Waarom denkt u er (soms) over na om te verhuizen?" is het meest gekozen antwoord (31%): "Anders".

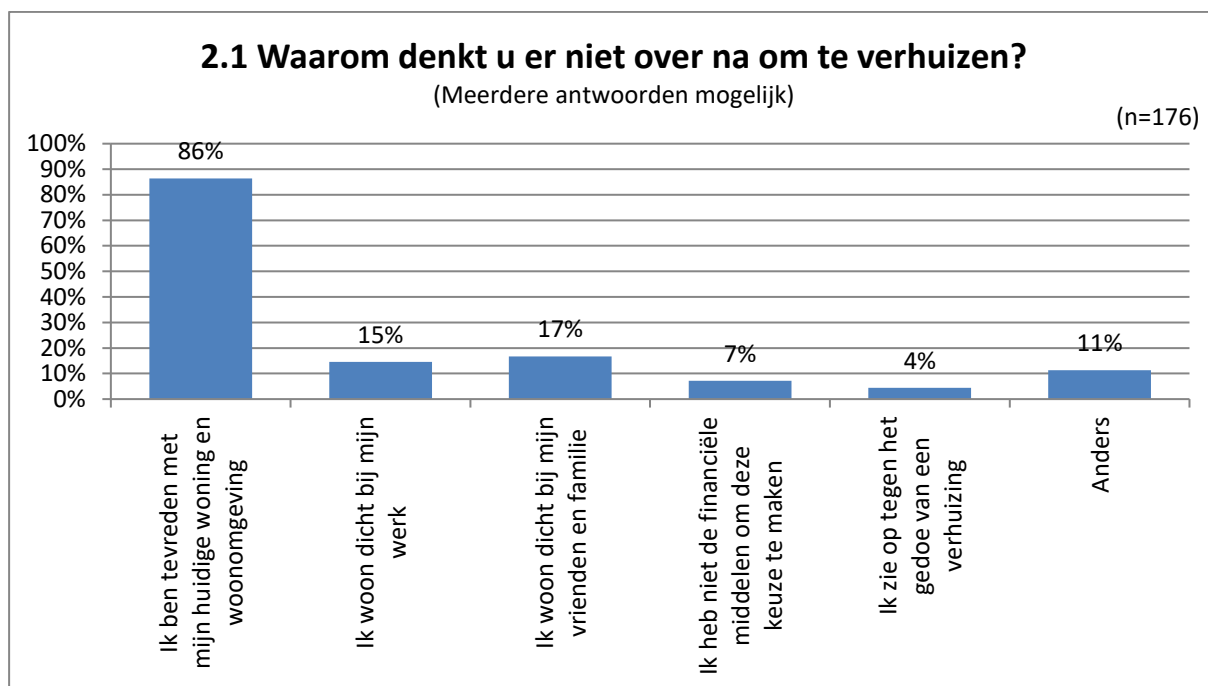
Anders, namelijk:

- Als investering
- Andere wensen aan woning
- Betere buurt en omgeving
- Betere locatie
- Buurt verandert
- De huren stijgen te snel woning wordt snel duur
- De omgeving veranderd in minder vriendelijke sfeer
- De tuin wordt te groot
- Emigreren
- Emigreren naar Spanje
- Gelijkvloers / appartement
- Huis met tuin
- Ik ben een ander huis aan t bouwen wat meer een appartement is.
- Ik wil graag in een grotere plaats wonen
- Ik wil meer tuin
- Ik wil meer vrij en rustiger wonen
- Ik wil op kamers
- Ik wil vrijstaand bouwen, alleen ik vind geen medewerking van de gemeente, we hebben grond
- In een plaats met meer voorzieningen
- Koophuis verkopen en dan gaan huren.
- Meer grond om me woning heen
- Meer in een landelijke omgeving
- Mogelijk wil mijn zoon in ons huis gaan wonen.
- Nu nog niet maar wel over aantal jaar ivm leeftijd en stoppen met werken
- Openbaar vervoer van en naar Zuilichem is waardeloos, een schande

- Ouder worden
- Samen met gezin van kind gaan wonen
- Toenemende verloedering op straat. Afval wat op straat wordt gegooid. Steeds meer jonge allochtonen die overlastgevend gedragen en kinderen van Nederlandse komaf regelrecht bedreigen.
- Vanwege Roemenen als burens
- Veel lawaai en verkeer.
- Vind het geen leuke omgeving.
- We worden ouder
- Wij zijn 75 jaar
- Wil woning met bedrijfsruimte
- Zaak aan huis, wil dit meer gescheiden hebben.
- Zie 1
- Zie boven
- Zie toelichting hierboven
- Zoek levensloopbestendige woning
- Zorg appartement in de Lindeboom b.v appartement met zorg indien nodig.

Toelichting

- Op de verschillende speeltuinen worden tegenwoordig blanke kinderen weggetreiterd, bedreigd. Heel normaal. Zelfs ouders die er wat van zeggen worden al bedreigd.



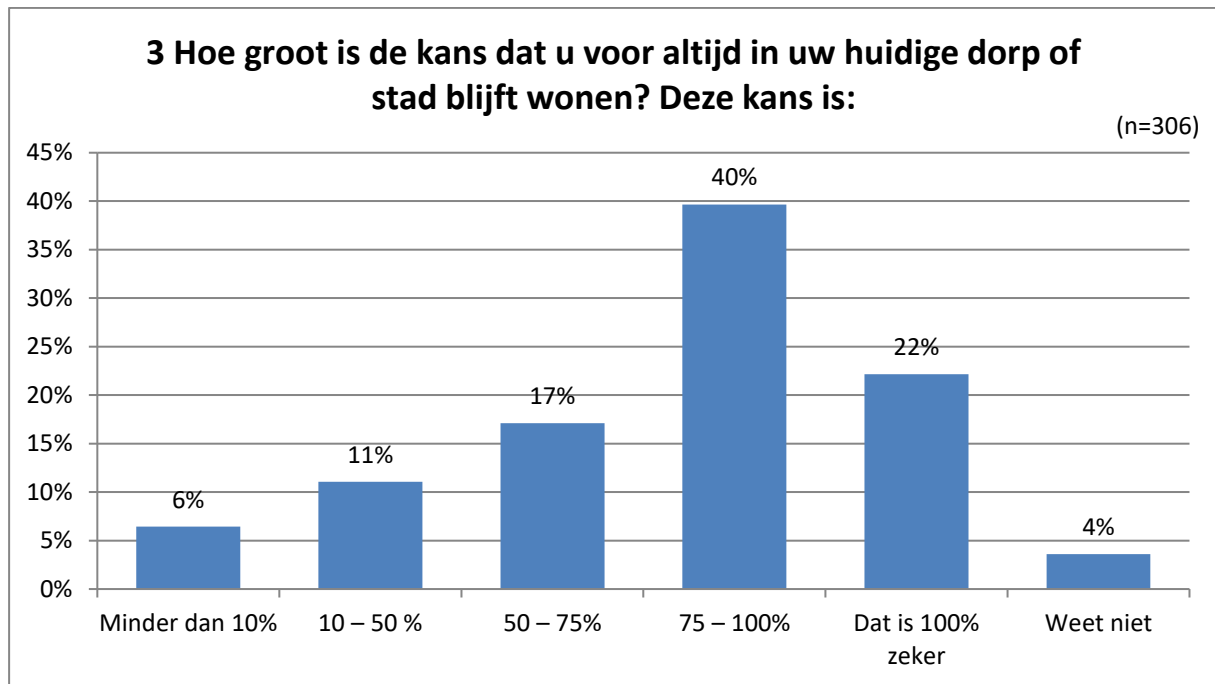
Op vraag "2.1 Waarom denkt u er niet over na om te verhuizen?" is het meest gekozen antwoord (86%): "Ik ben tevreden met mijn huidige woning en woonomgeving".

Anders, namelijk:

- 2 maanden geleden pas verhuisd
- Als ga huren betaal ik 5 keer zoveel als nu
- Ben net verhuisd (2x)
- Heb dan geen recht meer op een huurhuis voor deze prijs
- Ik ben 60+ dan wordt het moeilijk om te verhuizen naar een gelijkwaardige woning
- Ik ben afgelopen jaar nog verhuisd.
- Ik ben net verhuisd
- Ik studeer nog
- Ik woon er net
- Net per 1 november verhuisd
- Net verhuisd
- Net verhuisd uit eindelijk woning gevonden voor mijn onderneming
- Recent nog verhuist
- Tevreden met huidige woning, niet met de omgeving
- We hebben nu als 59plussers een woning gekocht voor onze oude dag

Toelichting

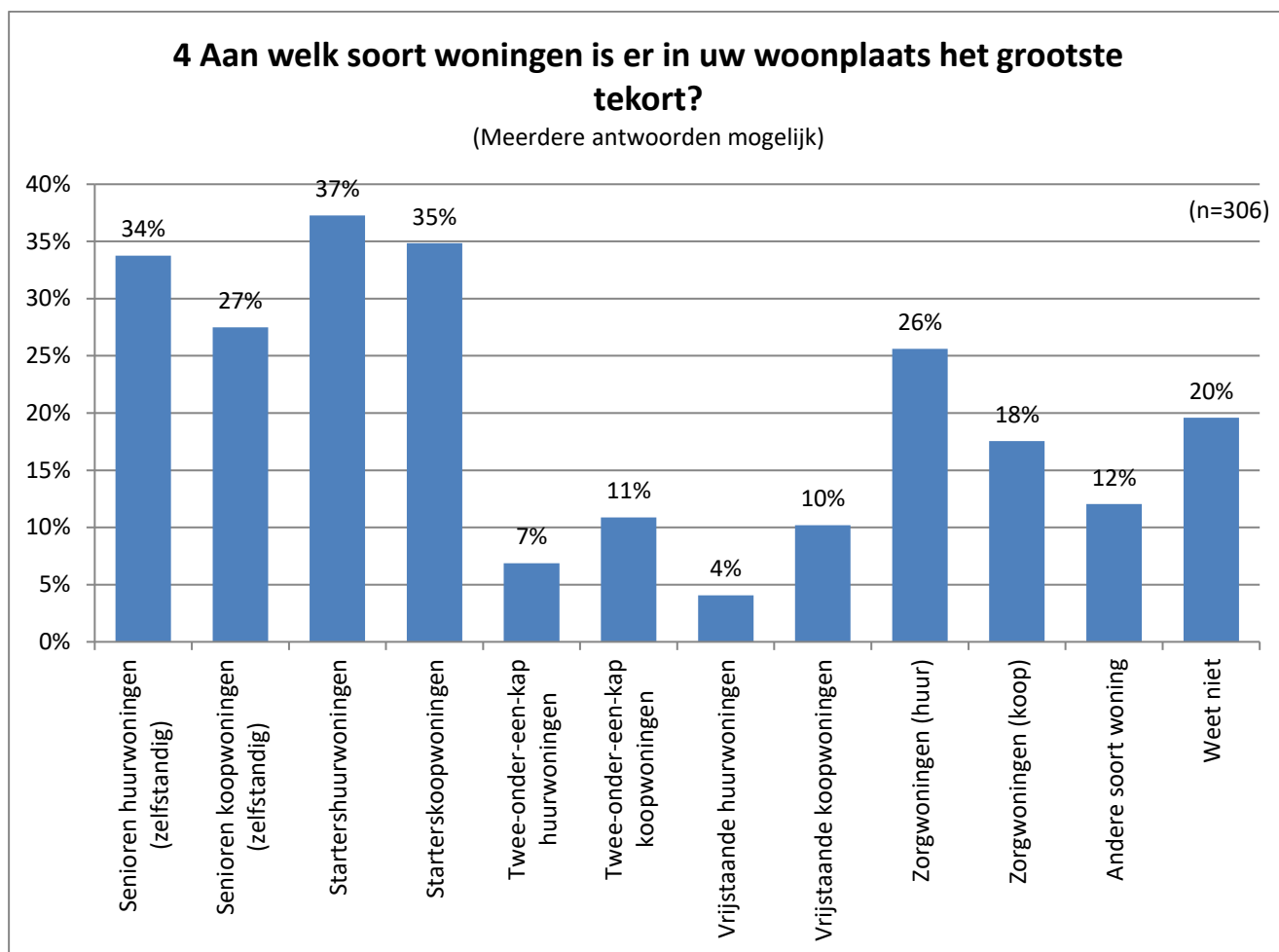
- Alles gelijkvloers zonder drempels
- Het is erg moeilijk om als onderneming anders dan de plantenteelt om een huis met bedrijfsruimte te vinden
- Woning juist met verbouwing levensloop bestendig(er) gemaakt



Op vraag "3 Hoe groot is de kans dat u voor altijd in uw huidige dorp of stad blijft wonen? Deze kans is:" antwoordt 40% van de respondenten: "75 – 100%".

Toelichting

- | | |
|-------------------|--|
| Minder dan 10% | <ul style="list-style-type: none"> • Dit geldt voor de lange termijn (>10 jaar) • Er worden geen senioren appartementen gebouwd. • Momenteel woonachtig in Schaijk en wil graag met mijn vriendin in Zaltbommel gaan wonen |
| 10 – 50 % | <ul style="list-style-type: none"> • Bij voorkeur verhuizen naar stad/dorp met treinverbinding |
| 75 – 100% | <ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van gezondheid • Vrienden, kennissen. Mantelzorg. |
| Dat is 100% zeker | <ul style="list-style-type: none"> • Rossum is toch een dorp en we hebben goeie vrienden en dito familie |
| Weet niet | <ul style="list-style-type: none"> • Je word zomaar weg gekocht voor de glas en tuinbouw in onze gemeente |



op vraag "4 Aan welk soort woningen is er in uw woonplaats het grootste tekort?" is het meest gekozen antwoord (37%): "Startershuurwoningen".

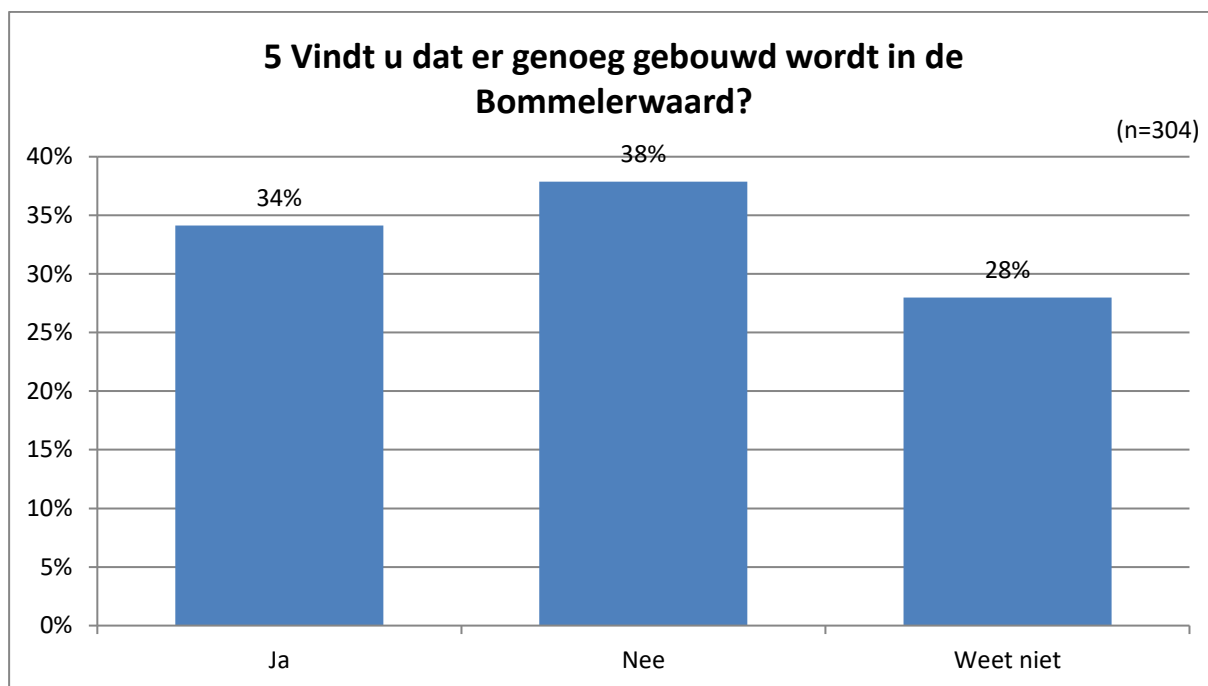
Andere, soort woning namelijk:

- Appartementen
- Appartement huur of koop
- Appartementen (4x)
- Appartementen (koop) die betaalbaar zijn
- Appartementen koop
- Betaalbaar voor 1 persoon
- Betaalbare eengezinswoningen
- Betaalbare huurwoningen
- Betaalbare huurwoningen.
- Betaalbare woningen
- Bouwgrond
- Generatie huis (oud en jong met elkaar)
- Goedkopere, kleinere woningen voor jongeren
- Huurwoningen
- Kleine betaalbare appartementen voor singles en doubles
- Kleine woningen voor polenopvang
- Kleine woonegelegenheden voor starters of mensen die met spoed woonegelegenheden nodig hebben en niet ingeschreven staan bij een woningstichting zoals met b.v. een scheiding

- Meergeneratiewoningen en betaalbare woningen voor alleenstaanden
- Met bedrijfsruimte
- Mogelijk met dubbele bewoning, levens bestendig
- Mooi gesytueerde appartementen.
- Particuliere huurwoningen
- Senioren appartementen in een leuke omgeving (Rossum /Kerkdriel)
- Senioren appartementen met grotere oppervlakte dan normaal
- Sociale huurwoningen
- Sociale senioren huurwoningen
- Statushouders, starters, lage inkomens
- Voor 1 persoon
- Voor de ondernemers. Huis met bedrijfs ruimte
- Vrije kavel voor zelf bouw
- Woningen met een tuin van fatsoenlijk formaat. Doodzonde dat nieuwe, ruime huizen op een postzegel perceeltje worden geplaatst.
- Zelfstandige seniorenwoningen in woongroepen
- Zorgwoning: zoals kangoeroe wonen

Toelichting

- Als je ouder wordt of slechter ter been is er maar 1 optie: in een appartement, maar niet iedereen wil opgesloten zitten die vrij gewend is
- Betaalbare woningen zonder extreme huren ook al mag dat van de regering.
- De huidige seniorenwoningen zijn niet groot. Vooral de woonkamer is meestal krap.
- Een punt van aandacht zal zijn als over een jaar in het dorp Zuilichem de nieuwe woonwijk vol is, er weinig plaats zal zijn voor een nieuwe woonwijk. Hoe ga je daar dan mee om. Hoe zorg je dat er ook toekomst gericht gedacht wordt. Want regeren is vooruitzien!
- Ik weet dat de vraag naar seniorenwoningen en -appartementen groot is, ook in het wat duurere segment. Op andere soorten woningen heb ik niet voldoende zicht.
- Ik woon in de binnenstad van zaltbommel en daar ik een ander huis kopen met tuin. Maar deze zijn in verhouding duur met anderen huizen
- In tegenstelling tot steden als den bosch en gorinchem kent zaltbommel niet echt een appartementencultuur. Het aanbod is de laatste jaren wel verbeterd, maar als de stad jonge (alleenstaande) en hoog opgeleide mensen aan wil trekken dan moet er meer aanbod aan betaalbare koopappartementen komen.
- Te vaak hoor ik dat mensen in Zaltbommel 10 jaar of langer moeten wachten op een huis.
- Te weinig zorg appartementen of woningen in ons dorp. Lindboom ombouwen naar 2 persoons appartementen.
- Woning waar je als gezin kunt wonen samen met 1 of meerdere ouders die zorgbehoevend zijn



Op vraag "5 Vindt u dat er genoeg gebouwd wordt in de Bommelerwaard?" antwoordt 38% van de respondenten: "Nee".

Toelichting

- Ja**
- Behalve voor de senioren wordt er te weinig gebouwd. Wij moeten gaan kijken naar de regio Den Bosch om leuk te wonen.
 - Ik vind dat er genoeg gebouwd word, alleen de prijsklasse is te hoog voor de lokale bewoners. Er wordt weer een plan voor het Waalfront ontwikkeld voor duurdere huizen, Waalfront heeft de gemeente Zaltbommel al een keer heel veel geld gekost.
 - Maar het gaat niet snel genoeg, en het gevaar dreigt dat door de haast de kwaliteit van de omgeving (diversiteit in samenstelling, veilige infrastructuur, groen- en speelvoorzieningen) over het hoofd worden gezien.
 - Maar niet heel erg divers. Zowel type woning (veelal rij/starterswoningen) als uiterlijk van de huizen.
- Nee**
- Er is geen doorstroming omdat er veel te weinig voor senioren koop gebouwd wordt in de dorpen.
 - Er moet meer voor de jeugd gebouwd worden, denk aan Tiny-Houses en kleinere huurwoningen
 - Er wordt genoeg gebouwd, maar te weinig in bepaalde segmenten. Er moet meer variatie komen.
 - Er wordt te weinig gebouwd in brakel
 - Er wordt veel gebouwd, maar ik betwijfel of het aanbod past bij de vraag. Waarom zijn bv de appartementen in het Virieupark geschrapt? Ik hoorde omdat er te weinig vraag naar was, maar betwijfel dat. Is het wellicht zo dat op de rijtjeshuizen die nu gebouwd worden meer te verdienen is door de ontwikkelaar?
 - Er wordt volop gebouwd, maar de huizenprijzen zijn tegenwoordig ontzettend hoog, de hypotheek vrij laag, waardoor je heel lang zelf moet sparen om in aanmerking te komen voor een huis.

- Er zijn nog steeds te veel woningzoekenden. Met name in sociale sector. Bovendien denk ik dat er een grotere behoefte komt aan appartementen met het (vitaal) ouder worden. De babyboomers komen er aan voor deze categorie
- Geen behoorlijke appartementen voor senioren
- Ik heb 3 kinderen en zij hebben alle drie meer dan 3 jaar op de wachtlijst gestaan en wonen nog niet in de woonplaats waar ze graag wilden wonen.
- In de kleinere dorpen mag meer gebouwd worden voor starters e/o doorstromers. Hetgeen nu te koop staat is veelal 300.000+
- Kijkend naar mijn eigen dorp, hier word de komende jaren helemaal niets gebouwd (Alem).
- Niet de juiste woningen. Koopappartementen met 100 of meer m² worden al meer dan 10 jaren (in Zaktbommel) niet gebouwd.
- Voor senioren wordt onvoldoende gebouwd. Zeker buiten Zaltbommel
- Wel in de kern Zaltbommel, maar daar wil mijn hond nog niet begraven liggen. In de dorpen moet meer gebouwd gaan worden. Mensen willen zo lang mogelijk in eigen dorp blijven wonen. Elk dorp heeft zijn eigen cultuur.
- Zaltbommel (De Waluwe) maakt een grote inhaalslag. Vooral in dorpen, bijv. Brakel, gebeurt er te weinig.

Weet
niet

- Er lijkt volop gebouwd te worden. Ik weet echter de grootte van de vraag niet.
- Geen idee
- Het valt niet te ontkennen dat er de laatste jaren flink is bijgebouwd in de stad en dorpen, maar of dit te veel of te weinig is kan ik niet beoordelen. Als ik kijk naar wat er is gebouwd dan vind ik wel dat er meerdere bestemmingen (wonen, zakelijke dienstverlening, kleine retail, verenigingsleven) gecombineerd mogen worden en dan met name in de dorpen om de leefbaarheid te vergroten. Hele wijken uit de grond stampen met enkel een woonfunctie zorgt voor een te eenzijdige en monotone ruimtelijke ordening.
- Wordt veel gebouwd..maar zie antwoord hierboven...te weinig zorgwoningen etc etc.

3. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	:	TIP Bommelerwaard
Onderwerpen	:	Wonen
Enquêteperiode	:	16 januari 2019 tot 24 januari 2019
Aantal respondenten	:	368
Foutmarge	:	5,1% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)
Aantal vragen	:	13
Gemiddelde duur invullen van enquête	:	2 minuten en 17 seconden
Rapportagedatum	:	24 januari 2019

Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.



Toponderzoek
Expeditiestraat 12
5961 PX Horst

www.Toponderzoek.com
enquete@toponderzoek.com
085-4860103

Toponderzoek is lid van MOA.