

Conclusies woningbehoefteonderzoek Reduzum

- De enquête geeft een goed beeld van de woonwensen van de bevolking, vanwege de grote respons en de goede verdeling over de verschillende leeftijden en type bewoners.
- Waarschijnlijk wonen de meeste huishoudens naar grote tevredenheid, want de neiging om op korte termijn te verhuizen is laag.
- De belangrijkste redenen om te verhuizen (gerekend naar alle verhuisperiodes) is gezondheid of betere voorzieningen.
- De meeste huishoudens willen in Reduzum blijven wonen; de hogere leeftijden willen vaker verhuizen. Vanaf 50 jaar wil een ongeveer een kwart weg uit Reduzum en dan vooral naar plekken met voorzieningen.
- De meest gevraagde woningtypen in het dorp zijn: levensloopbestendig (58), vrijstaand (46) en seniorenwoning (43).

Profiel woningzoekende in nieuwbouw:

		Huurder	Koper
Wil tussen 1-5 jaar verhuizen		13	20
Wil in Reduzum blijven		10	10
Zoek koopwoning/ geen voorkeur		7	9
Nieuwbouwproject, vrije kavel of geen voorkeur		6 (5 geen voorkeur) 1 vrije kavel	7 (3 geen voorkeur) (3 vrije kavel)
Prijsklasse	tot € 200	3	3
	€ 200K – € 300K	2	4
	> € 300K	1	1
Leeftijd		2 25-29 jaar 1 30 – 39 jaar 1 40 -49 jaar 1 60 -69 jaar 1 70 -79 jaar	1 -16 -24 jaar 1 30 – 39 jaar 3 40 -49 jaar 1 50 – 59 jaar 1 60 – 69 jaar 1 70 -79 jaar
Type		3 vrijstaand 1 2^1 kap 1 hoek 1 niet ingevuld	1 1/2 huis 1 2^1 kap 3 vrijstaand 1 senior 2 levensloop

De vraag naar nieuwbouw op de korte termijn is erg klein. Kijken we naar de meest concrete vraag, dan blijken er 5 huishoudens per se binnen vijf jaar willen verhuizen naar een nieuwbouwwoning in Reduzum. Voor het overige is of de vraag op langere termijn. De groep zonder voorkeur zal hoogstwaarschijnlijk voor een woning in de bestaande voorraad kiezen.

Eerste aanzet voor specifiek woonbeleid Reduzum:

- Organiseren van informatievoorziening aan ouderen over zorg ontvangen in huis/ zorgbestendig maken van de woning
- Informatie over het huurbeleid (wie kan in een huurwoning en wie niet)
- Nieuwbouwbehoefte: vrijwel nihil (4 vrije kavels, 1 projectmatige nieuwbouw over periode 5 jaar).
- Nieuwbouwvraag naar vrije kavels biedt geen verbreding woningvoorraad Reduzum (want: 33% woningvoorraad dorp is vrijstaand, 8 van de 14 te koop staande woningen zijn vrijstaand)
- Vraag die nu niet wordt voorzien in Reduzum:
 - Markthuurstudio's
 - Seniorenwoningen, kleinere levensloopbestendige woningen

Bestaande voorraad (per 27 januari):

- 14 te koop (8 vrijstaand, 4 2[^]1 kap, 2 tussenwoning)
- Variërend in vraagprijs van € 85.000 tot € 495.000
- Verkocht jaar tijd: 10 (6 vrijstaand, 2 tussenwoning, 1 eindwoning, 1 hoekwoning)
- Vraagprijs verkochte woningen: 7 onder de € 200.000 en 3 € 225.000 tot 275.000).

BIJLAGEN: UITKOMSTEN ENQUÊTE NADER BEKEKEN

Representativiteit

1. Bereik enquête

Er zijn 469 enquêtes verspreid en 242 ingevuld ontvangen. Respons is met 52% erg hoog.

2. Type geënquêteerden

Representativiteit: linkerkolom de geënquêteerden, rechterkolom aantallen in de bevolking.

		enquête	totale bevolking	
16-24	1%	2	127	12%
25-29	5%	11	73	7%
30-39	14%	33	154	15%
40-49	16%	38	170	16%
50-59	22%	53	206	20%
60-69	23%	56	179	17%
70-79	17%	41	113	11%
> 80	3%	8	28	3%
Totaal	100%	242	1050	100%

Uit de tabel valt op dat binnen de enquête de leeftijden redelijk verdeeld zijn, maar dat gelet op de totale bevolking er bovengemiddeld veel ouderen hebben gereageerd en dat vooral jongeren ondervertegenwoordigd zijn. Dat laatste is goed verklaarbaar omdat een groot aantal 16 tot 24 jarigen nog in het ouderlijk huis wonen.

2. Wat voor soort huishouden heeft u ?		
	%	Aantal
Alleenstaand	21,1%	51
1-ouder	8,3%	20
samen, zonder kinderen	42,6%	103
samen, 1 of meer kinderen	26,4%	64
anders	1,7%	4
	100,0%	242

aantal adressen met personen	
1 persoon	120
2 personen	156
3 personen	57
4 personen	72
5 of meer personen	26

De beide tabellen zijn onderling niet helemaal te vergelijken, maar het valt wel op dat het aantal eenpersoonshuishoudens ondervertegenwoordigd is en de gezinnen oververtegenwoordigd.

4. In wat voort type woning woont u?	Aantal	woningvoorraad	verhouding
Woning geschikt 1-2 huish.	7		
Tussenwoning	18	70	26%
Hoekwoning	31	65	48%
2 onder 1 kap	73	131	56%
Seniorenwoning	6		
Combinatie wonen & werken	9		
1-gezinswoning met kantoor	1		
Vrijstaande woning	93	142	65%
Anders	4		
Totaal	242		

Er is niet 1 op 1 te zien hoe de bewoners van woningen precies vertegenwoordigd zijn, aangezien de enquête en de gemeentelijke administratie verschillende definities hanteren. Wel valt op dat verhoudingsgewijs veel bewoners met een 2¹ kapwoning of een vrijstaande woning gereageerd hebben.

Er hebben 53 mensen gereageerd die in een huurwoning wonen van de in totaal 89 huurwoningen in het dorp. In totaal hebben dus 60% van de huurders gereageerd. Hiervan willen 3 hun huurwoning kopen.

8. Indien u wilt verhuizen, binnen welke termijn wilt u verhuizen ?		
	%	Aantal
1-5 jaar	13,6%	33
6-10 jaar	20,2%	49
Niet binnen 10 jaar	66,1%	160
	100,0%	242

Gemeentebreed zegt 22% dat zij verhuisplannen binnen 2 jaar hebben; aanmerkelijk hoger dan in Reduzum. Het beeld in Reduzum komt wel overeen met de uitkomsten van de wijkenenquête 2014 en het beeld dat in andere dorpen naar voren komt en in een meerderheid van wijken met vooral koopwoningen.

		8. Indien u wilt verhuizen, binnen welke termijn wilt u verhuizen?			Totaal
		1-5 jaar	6-10 jaar	Niet binnen 10 jaar	
Leeftijdscategorie	16-24	2	0	0	2
	25-29	4	1	6	11
	30-39	4	9	20	33
	40-49	8	4	26	38
	50-59	5	8	40	53
	60-69	5	14	37	56
	70-79	4	11	26	41

80+	1	2	5	8
Totaal	33	49	160	242

Verhoudingsgewijs willen uiteraard veel jongeren op korte termijn verhuizen. De grootste groep zijn - ook in verhouding - de 40 tot 49 jarigen.

		8. Indien u wilt verhuizen, binnen welke termijn wilt u verhuizen?			Total
		1-5 jaar	6-10 jaar	Niet binnen 10 jaar	
5. Woont u in een huurwoning?	Ja	13	8	32	53
	Nee	20	41	128	189
Totaal		33	49	160	242

Verhoudingsgewijs willen vooral mensen uit een huurwoning op korte termijn verhuizen (25%) in tegenstelling tot huishoudens met een koopwoning (11%).

9. Als u later zorg nodig heeft, kunt u dan in uw huidige woning blijven wonen?		
	%	Aantal
Ja	37,6%	91
Nee	15,3%	37
Weet niet	47,1%	114
	100,0%	242

		9. Als u later zorg nodig heeft, kunt u dan in uw huidige woning blijven wonen?			Total
		Ja	Nee	Weet niet	
Leeftijdscategorie	16-24	0	2	0	2
	25-29	1	3	7	11
	30-39	9	8	16	33
	40-49	16	6	16	38
	50-59	20	7	26	53
	60-69	21	9	26	56
	70-79	17	2	22	41
	80+	7	0	1	8
Totaal		91	37	114	242

Uit de combinatie leeftijd en de vraag of in de woning kan worden gewoond bij zorg, blijkt dat diegene die denken dat het kan en de groepen die denken dat het niet kan, elkaar min of meer in evenwicht houden.

Redenen voor verhuizing

	Huwelijk	Samenwonen	Geboorte	Door werk	Studie	De woonomgeving	Betere voorzieningen	Meer rust	Minder overlast	Verbetering van het inkomen	Verslechtering van het inkomen	Meer kwaliteit	Groter wonen	Kleiner wonen	Van huur naar koopwoning	Gezondheidsredenen	Anders
16-24	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25-29	0	1	1	3	1	0	3	2	0	2	0	2	5	0	4	0	5
30-39	1	1	2	4	0	3	7	0	1	5	2	1	13	4	3	5	4
40-49	0	4	0	4	1	7	8	3	0	2	2	5	7	4	1	8	1
50-59	1	1	1	2	0	6	16	5	2	1	1	4	3	10	0	26	2
60-69	0	0	0	0	0	4	14	3	2	1	0	4	3	12	0	26	1
70-79	0	0	0	0	0	2	9	0	1	0	0	2	0	8	0	20	8
80+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	2

Reden	Frequentie
Gezondheidsredenen	89
Anders	74
Betere voorzieningen	57
Kleiner wonen	39
Groter wonen	31

Het merendeel van de verhuishwensen is op basis van gezondheidsredenen: het zwaartepunt hiervan ligt (begrijpelijkwijs) bij de hogere leeftijdsgroepen. Verrassend genoeg willen ook meer mensen kleiner wonen dan groter.

Wel of niet Reduzum

	11. Wilt u in Reduzum blijven wonen?		Total
	Ja	Nee	

5. Woont u in een huurwoning ?	Ja	45	8	53
	Nee	153	36	189
Totaal		198	44	242

De verschillen tussen kopers en huurders over het wel of niet willen blijven in Reduzum ontlopen elkaar niet heel veel: 15% van de huurders wil uit het dorp verhuizen en 19% van de kopers.

		11. Wilt u in Reduzum blijven wonen?		Total
		Ja	Nee	
4. In wat voort type woning woont u?	Woning geschikt 1-2 huish.	7	0	7
	Tussenwoning	16	2	18
	Hoekwoning	26	5	31
	2 onder 1 kap	58	15	73
	Seniorenwoning	5	1	6
	Combinatie wonen & werken	7	2	9
	1-gezinswoning met kantoor	1	0	1
	Vrijstaande woning	74	19	93
	Anders	4	0	4
Totaal		198	44	242

In absolute en relatieve aantallen willen de meeste huishoudens die een 2¹ kap of een vrijstaande woning hebben, Reduzum verlaten. Ook veel huishoudens met de combinatie wonen en werk willen weg uit Reduzum, maar dit is in absolute zin een kleine groep.

Verhoudingsgewijs willen vooral veel oudere huishoudens Reduzum verlaten: 27% van de 70-79 jarigen, 25% van de 80+ ers en 20% van de huishoudens tussen 50 en 70 jaar.

13. Wat voor soort woning zoekt u in Reduzum?		
	%	Aantal
Huurwoning	29,3%	58
Koopwoning	27,3%	54
Geen voorkeur	43,4%	86
	100,0%	198

		13. Wat voor soort woning zoekt u in Reduzum?				Total
		Niet ingevuld	Huurwoning	Koopwoning	Geen voorkeur	
5. Woont u in een huurwoning?	Ja	9	19	11	14	53
	Nee	35	39	43	72	189
Totaal		44	58	54	86	242

Van de 58 mensen die opgeven hebben een huurwoning te zoeken, wonen nu 39 (67%) in een koopwoning. 11 huurders zoeken een koopwoning.

	14. Geeft u de voorkeur aan					Totaal
	Niet ingevuld	Bestaande bouw	Nieuwbouw aan projectontwikkelaar	Nieuwbouw op een vrije kavel	Geen voorkeur	

		11. Wilt u in Reduzum blijven wonen ?		Total
		Ja	Nee	
Leeftijdscategorie	16-24	2	0	2
	25-29	10	1	11
	30-39	29	4	33
	40-49	34	4	38
	50-59	42	11	53
	60-69	45	11	56
	70-79	30	11	41
	80+	6	2	8
Total		198	44	242

4. In wat voort type woning woont u?	Woning geschikt 1-2 huish.	0	1	0	0	6	7
	Tussenwoning	2	8	0	0	8	18
	Hoekwoning	5	7	1	1	17	31
	2 onder 1 kap	15	16	2	8	32	73
	Seniorenwoning	1	0	0	0	5	6
	Combinatie wonen & werken	2	1	0	1	5	9
	1-gezinswoning met kantoor	0	0	0	0	1	1
	Vrijstaande woning	19	27	1	9	37	93
	Anders	0	2	0	0	2	4
	Totaal	44	62	4	19	113	242

Tabel 1: vraag naar bestaand, projectmatige nieuwbouw en een nieuwbouwkavel in aantallen.

Voor de meeste geënquêteerden is niet duidelijk welk type woning ze willen hebben, want ze hebben of 'geen voorkeur' (47%) of 'niet ingevuld' (18%) ingevuld. Bij diegenen die wel een voorkeur hebben aangegeven valt de grootste vraag naar bestaande bouw op. Binnen de vraag naar nieuwbouwkavels zijn bezitters van 2¹ kap woningen en vrijstaande woningen oververtegenwoordigd.

	14. Geeft u de voorkeur aan					Totaal
	Niet ingevuld	Bestaand	Project nieuwbouw	kavel	Geen voorkeur	
16-24	0	1	0	0	1	2
25-29	1	4	0	2	4	11
30-39	4	8	0	7	14	33
40-49	4	10	0	5	19	38
50-59	11	10	1	3	28	53
60-69	11	15	3	1	26	56
70-79	11	11	0	1	18	41
80+	2	3	0	0	3	8
Totaal	44	62	4	19	113	242

Wanneer gekeken wordt naar de verhouding leeftijdsklasse en het type andere woning, dan is te zien dat jongere huishoudens een bovengemiddelde belangstelling voor kavels hebben.