

Uden



Woonwensenonderzoek 2019

Maart 2020
O&S 's-Hertogenbosch

Samenvatting

330 starters en 1.891 doorstromers deelgenomen aan woonwensenonderzoek

Uden neemt deel aan de regionale woningmarktmonitor Noordoost Brabant. Samen met de andere gemeenten in dit samenwerkingsverband is in 2019 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In totaal zijn er voor het woonwensenonderzoek in de gemeente Uden 7.894 zelfstandig wonende huishoudens en 1.956 thuiswonende jongeren (18 t/m 30 jaar) aangeschreven. Uiteindelijk hebben 330 starters (thuiswonende jongeren) en 1.891 doorstromers (zelfstandige huishoudens) de vragenlijst ingevuld. Ook konden inwoners die geen uitnodiging hadden ontvangen via een open link meedoen aan het onderzoek. Hier hebben 352 inwoners gebruik van gemaakt.

Huurders hebben vaker moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners

Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat in de gemeente Uden circa 7.300 van de 18.000 zelfstandig wonende huishoudens tot de doelgroep van woonbeleid behoren. Huurders hebben over het algemeen meer moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners. Zo geeft 53% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Bij eigenaar-bewoners die tot de sociale doelgroep behoren is dat aandeel 27%.

11% doorstromers wil zeker verhuizen, 23% misschien

Doorstromers tot 65 jaar willen verhuizen vanwege de woning of een verandering in de huishoudenssamenstelling. Bij doorstromers boven de 65 jaar speelt gezondheid vaak een rol. Zo geeft 54% van de verhuigeneigde 65-plussers aan dat zij de huidige woning te groot vinden. Andere motieven die relatief vaak door verhuigeneigde 65-plussers zijn genoemd zijn dat de huidige woning niet gelijkvloers is en niet geschikt voor ouderen.

35% van de starters wil verhuizen en nog eens 23% misschien. Zij willen verhuizen om op zichzelf te gaan wonen of samen te wonen.

Ruim 40% doorstromers en 39% van de starters wil kopen

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen. Gezinnen geven vaker de voorkeur aan een koopwoning. Alleenstaanden van 65 jaar of ouder zijn gemiddeld wat vaker geïnteresseerd in een huurwoning. De wensen van doorstromers bij elkaar genomen, wil 25% van hen een huurwoning tot €607 en 19% een dure koopwoning (>€350.000). De wensen van starters bij elkaar genomen, laat zien dat 29% een huurwoning tot €607 wenst en 27% een koopwoning van maximaal tot €225.000.

Inwoners van Uden willen weer in Uden wonen

78% van de verhuigeneigde starters en 84% van alle verhuigeneigde doorstromers wil in Uden blijven wonen. Zowel starters als doorstromers tot 65 jaar wonen graag op maximaal 15 minuten lopen van het centrum. Doorstromers vanaf 65 jaar willen relatief vaak (57%) in of nabij het centrum wonen.

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid vinden doorstromers en starters belangrijk bij hun keuze in de woning. Daarnaast vinden doorstromers tot 65 jaar de aanwezigheid van groen in de woonomgeving belangrijk. Doorstromers vanaf 65 jaar hechten meer waarde aan de aanwezigheid van medische voorzieningen.

Ruim 70% van 65-plussers wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

71% van de 65-plussers in Uden wil, indien de eigen gezondheid of die van hun partner achteruit gaat, het liefst zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen. 36% van alle 65-plussers moet dan wel de woning aanpassen, terwijl 29% zegt dat dat niet hoeft. In Volkel en Odiliapeel willen 65-plussers wat minder vaak zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Bovendien geeft een wat hoger aandeel aan dat zij zullen moeten verhuizen naar een andere woning als de gezondheid achteruit gaat.

80% van de 65-plussers geeft aan dat de buurt geschikt is om te blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat.

Ongeveer 500 huishoudens dringend op zoek naar andere woning

7% van alle starters en 2% van alle doorstromers geeft aan dat zij dringend op zoek zijn naar een andere woning. Het gaat om ongeveer 200 thuiswonende jongeren en nog eens 300 doorstromers. De meeste thuiswonende jongeren met een verhuisswens zijn wel serieus op zoek maar hebben geen haast (42%) of gaan alleen verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (29%). Zelfstandig wonende huishoudens met een verhuisswens geven wat vaker aan alleen te verhuizen als ze hun ideale woning tegenkomen (56%). Deze doelgroep is over het algemeen wat kritischer.

Energiebesparende maatregelen: terugverdienen investering, onderhoud en comfort

64% van de huishoudens heeft in de afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen. Dat doen zij omdat ze het mee konden nemen in noodzakelijk onderhoud, van mening zijn dat de investering zich terugverdient in een lagere energierekening en om het comfort van de woning te verhogen. 66% van de eigenaar-bewoners is bereid in de toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen. Bij geplande maatregelen speelt voor de meeste eigenaar-bewoners het terugverdienen van de investering een belangrijke rol.

Bijzondere woonvormen: zelfbouw op kavel of met anderen en getransformeerd vastgoed

73% van de starters met een verhuisswens en 71% van de doorstromers met een verhuisswens is geïnteresseerd in bijzondere woonvormen. In de top 3 bij starters en doorstromers tot 65 jaar staan het zelf bouwen op een eigen kavel of met anderen en getransformeerd vastgoed. 65-plussers hebben vooral belangstelling voor kleinschalige woonzorgprojecten, zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen en wonen met gelijkgestemden.

Aandachtspunten op basis van match vraag aanbod in de gemeente Uden

- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat vooral om appartementen, maar ook om grondgebonden woningen. De vraag naar appartementen komt vooral van starters, maar ook doorstromers jonger en ouder dan 65 jaar. De vraag naar kleine grondgebonden woningen komt vooral van starters en doorstromers tot 65 jaar. De grote vraag komt mogelijk doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn. Naar verwachting zal de gemiddelde huishoudensgrootte in de toekomst nog wat verder dalen. Daarmee zal de vraag naar wat kleinere woningen waarschijnlijk ook nog wat toenemen.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607). In het segment €424-607 komt de vraag van zowel starters als doorstromers onder en boven de 65 jaar. De vraag is groter dan het vrijkomende aanbod van doorstromers.
- Tekort aan betaalbare koopwoningen (<€225.000). De vraag naar woningen in dit prijssegment komt vooral van starters.
- Tekort aan dure koopwoningen (>€350.000). Deze vraag is vooral afkomstig van doorstromers tot 65 jaar.
- Klein overschot aan middel grote en grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een (middel) grote koopwoning achterlaten. De verwachting is dat de vraag naar dit type woning constant blijft. Het zijn vooral gezinnen met kinderen die dit type wensen. Deze huishoudens groep zal de komende jaren slechts licht toenemen (provinciale prognose 2017).

Inhoud

Samenvatting	2
1. Huidige woonsituatie	6
1.1 Sociale doelgroep	6
1.2 Betaalbaarheid	7
1.3 Middeninkomens	8
2. Verhuigeneigdheid	9
2.1 Tevredenheid met huidige woningen en buurt	9
2.2 Verhuigeneigdheid	11
2.3 Verhuismotieven	14
2.4 Kopen huurwoning	16
3. Woonwensen	17
3.1 Huren of kopen?	17
3.2 Gewenste prijsklasse	18
3.3 Gewenste woningtype	20
3.4 Gewenste locatie	23
4. Vraag en aanbod	25
4.1 Doorstromers tot 65 jaar	25
4.2 Doorstromers vanaf 65 jaar	27
4.3 Starters	29
4.4 Saldo van vraag en aanbod	31
5. Zo lang mogelijk thuis wonen	34
5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers	34
5.2 Voorkeur wonen en zorg	35
6. Spoedzoekers	37
6.1 Kenmerken spoedzoekers	37
6.2 Woonwensen spoedzoekers	38
7. Energiezuinig wonen	39
7.1 Energiezuinigheid huidige woning	39
7.2 Welke maatregelen zijn genomen	39
7.3 Welke maatregelen willen mensen nemen	41
7.4 Waar letten verhuigeneigden op bij zoektocht naar andere woning	42
8. Bijzondere woonvormen	43

9. Verantwoording onderzoek.....	45
Tabellen H1 Huidige woonsituatie	46
Tabellen H2 Verhuisgeneigdheid	50
Tabellen H3 Woonwensen	57
Tabellen H4 Vraag en aanbod.....	64
Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis	66
Tabellen H7 Energiezuinigheid	69
Tabellen H8 Bijzondere woonvormen	71

1. Huidige woonsituatie

1.1 Sociale doelgroep

Sociale doelgroep		Belastbaar jaarinkomen	Netto hh inkomen (mnd)
Primaire doelgroep	eenpersoonshuishoudens	<€22.400	tot €1.200
	meerpersoonshuishoudens	<€30.400	tot €1.600
Secundaire doelgroep	alle hh die niet tot de primaire dlgr behoren	<€38.000	tot €2.200
Middeninkomens	alle huishoudens	€38.000-57.600	€2.200-3.100
	<i>lage middeninkomens</i>	€38.000-42.400	€2.200-2.400
	<i>midden middeninkomens</i>	€42.400-48.700	€2.400-2.700
	<i>hoge middeninkomens</i>	€48.700-57.600	€2.700-3.100

41% van alle huishoudens in Uden behoort tot de sociale doelgroep

- Begin 2018 zijn er 18.0000 zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente Uden. Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat 41% van alle huishoudens tot de sociale doelgroep (primaire en secundaire doelgroep) behoort. Absoluut gaat het om 7.300 huishoudens.
- Alleenstaanden en 65-plussers behoren relatief vaak tot de doelgroep.

Tabel 1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar huishoudenskenmerken

	Sociale doelgroep	Niet-doelgroep	Aantal
Leeftijd			
tot 30 jaar	39%	61%	1.300
30-54 jaar	29%	71%	7.700
55-64 jaar	37%	63%	3.300
65-74 jaar	53%	47%	3.100
75 jaar e.o.	61%	39%	2.700
Huishoudenstype			
alleenstaand < 65 jr	69%	31%	3.200
alleenstaand >=65 jr	77%	23%	2.500
meerpers. met kinderen <65 jr	23%	77%	6.000
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	18%	82%	3.000
meerpers. >= 65 jr	39%	61%	3.300
Totaal	41%	59%	
	7.300	10.600	18.000

63% van alle huurwoningen bewoond door doelgroep huishoudens

- Begin 2018 telt de gemeente Uden 5.800 huurwoningen en 12.200 koopwoningen.
- Op basis van het woonwensenonderzoek wordt ingeschat dat driekwart van de huurwoningen bewoond wordt door huishoudens uit de sociale doelgroep. Dit aandeel is bepaald aan de hand van het opgegeven inkomen en huidige woonsituatie van respondenten.
- Ook kleine en gestapelde woningen worden relatief vaak door de sociale doelgroep bewoond.

Ruim 60% van de sociale doelgroep woont in een koopwoning

- 63% van alle huishoudens die tot de sociale doelgroep behoren, woont in een koopwoning. Het gaat om zo'n 4.600 huishoudens. Zij wonen meestal in een woning tot €225.000.

 Tabel H1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken

 Tabel H1.2: Huidige woonsituatie van huishoudens

Geen opvallende verschillen in huishoudens tussen Uden en Volkel/Odiliapeel

- Op basis van het woonwensen wordt ingeschat dat in Uden 40% tot de sociale doelgroep behoort en in Volkel/Odiliapeel 43%.
- In beide deelgebieden behoren alleenstaanden zowel jonger als ouder dan 65 jaar relatief vaak tot de sociale doelgroep.
- Huishoudens die tot de sociale doelgroep behoren wonen vaak in een huurwoning of een koopwoning tot €225.000.

 Tabel H1.2a: Huidige woonsituatie van huishoudens per deelgebied: Uden

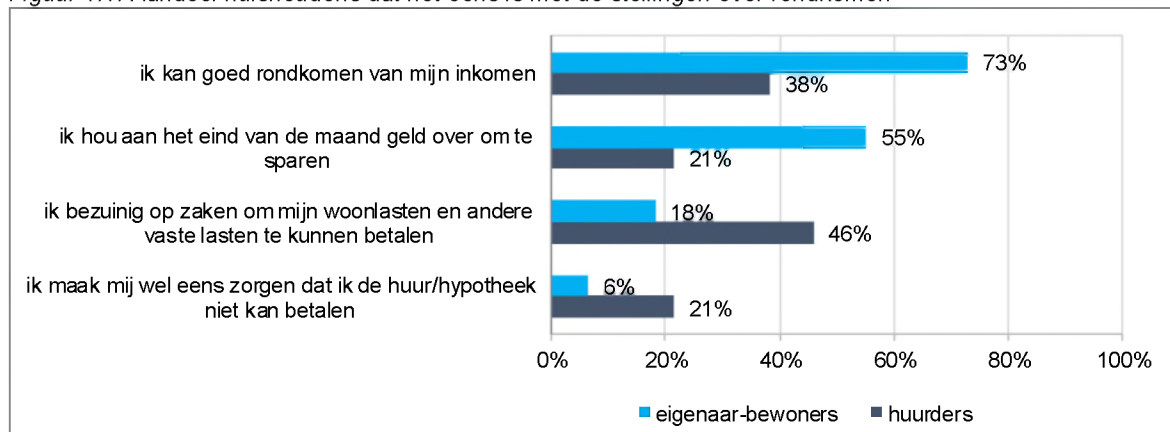
 Tabel H1.2b: Huidige woonsituatie van huishoudens per deelgebied: Volkel / Odiliapeel

1.2 Betaalbaarheid

Huurders hebben vaker moeite om rond te komen dan eigenaar-bewoners

- Hoe lager het inkomen, hoe vaker men moeite heeft om rond te komen. Zo geeft 53% van alle huurders die tot de sociale doelgroep behoren aan dat zij bezuinigen op zaken om woonlasten en andere vaste lasten te kunnen betalen. Bij eigenaar-bewoners die tot de sociale doelgroep behoren is dat aandeel 27%. Bij de niet-doelgroep is dat respectievelijk 26% en 16%.

Figuur 1.1: Aandeel huishoudens dat het eens is met de stellingen over rondkomen



1.3 Middeninkomens

Huishoudens die in het woonwensenonderzoek hebben aangegeven dat hun inkomen tussen €2.200 en €3.100 per maand ligt, rekenen we tot de middeninkomensgroep. De sociale sector is voor huishoudens met een middeninkomen niet toegankelijk en lang niet alle middeninkomens kunnen of willen een woning kopen.

In dit rapport zoomen we in op de lage en midden middeninkomens. Dat zijn huishoudens met een huishoudensinkomen tussen de €2.200 en €2.700. Dit inkomen blijkt vaak te laag om een woning te kopen. Hoge middeninkomens (€2.700-3.100) hebben over het algemeen wat meer mogelijkheden om te kopen.

17% van alle huishoudens heeft een middeninkomen (€2.200 en €2.700)

- 17% van alle huishoudens in Uden heeft een middeninkomen. Dat zijn ongeveer 3.100 huishoudens. Nog eens 9% van de huishoudens heeft een hoog middeninkomen ofwel ongeveer 1.700 huishoudens.

Oudere paren behoren relatief vaak tot de lage en midden middeninkomens

- Oudere paren hebben relatief vaak een (laag) middeninkomen. Van alle huishoudens met een (laag) middeninkomen is 32% een ouder paar.
- De hoge middeninkomens lijken qua leeftijd en huishoudensamenstelling het meeste op de hoge inkomens. Daar komen paren met en zonder kinderen tot 65 jaar relatief vaak voor.

Tabel 1.2: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar huishoudenskenmerken

	Laag	Middeninkomen		Hoog	Aantal
	inkomen			inkomen	
	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	
Leeftijd					
tot 30 jaar	6%	5%	5%	8%	1.300
30-54 jaar	24%	21%	29%	54%	7.700
55-64 jaar	23%	31%	32%	23%	3.300
65-74 jaar	28%	27%	24%	11%	3.100
75 jaar e.o.	19%	16%	10%	5%	2.700
	100%	100%	100%	100%	
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jr	29%	17%	5%	5%	3.200
alleenstaand >=65 jr	28%	11%	6%	3%	2.500
meerpers. met kinderen <65 jr	13%	9%	22%	44%	6.000
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	11%	32%	38%	35%	3.000
meerpersoons >= 65 jr	19%	32%	28%	12%	3.300
	100%	100%	100%	100%	
Totaal	41%	17%	9%	32%	
	7.300	3.100	1.700	5.800	18.000

Bijna driekwart van de middeninkomens woont in een koopwoning

- 73% van alle huishoudens die tot de (lage en midden) middeninkomens behoort, woont in een koopwoning.
- Middeninkomens met een koopwoning wonen vooral in woningen tot €225.000. Toch woont ook 13% in een koopwoning van meer dan €350.000.

 Tabel H1.3: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

2. Verhuiscapaciteit

2.1 Tevredenheid met huidige woningen en buurt

Ruim 80% tevreden over de woning en woonomgeving

- 84% van alle zelfstandig wonende huishoudens is (zeer) tevreden over hun huidige woning. Een even groot deel is (zeer) tevreden over de huidige woonomgeving.
- Huurders zijn minder vaak tevreden dan eigenaar-bewoners. 66% van huurders en 92% van de eigenaar-bewoners is (zeer) tevreden over hun woning. Ook zijn huurders wat minder vaak (zeer) tevreden over de woonomgeving.
- Ook huishoudens met een verhuiscapaciteit zijn wat vaker ontevreden over hun woning en woonomgeving dan huishoudens zonder verhuiscapaciteit.

 Tabel H2.1: Tevredenheid met huidige woning

 Tabel H2.2: Tevredenheid met huidige woonomgeving

Aan alle zelfstandig wonende huishoudens is een aantal aspecten voorgelegd over de huidige woning met de vraag deze te beoordelen.

Een derde van huishoudens met verhuiscapaciteit vindt huidige woning te groot

- Kleiner gaan wonen lijkt een rol te spelen bij de verhuiscapaciteit. Want, van alle verhuiscapaciteitsgenoten geeft 32% aan dat de huidige woning te groot is. Bij huishoudens zonder verhuiscapaciteit is dit aandeel 12%. Nog eens 26% van alle verhuiscapaciteitsgenoten vindt de huidige tuin / balkon te groot. Bij niet-verhuiscapaciteitsgenoten is dit aandeel 19%.

Eigenaar-bewoners vaker tevreden over onderhoud en isolatie dan huurders

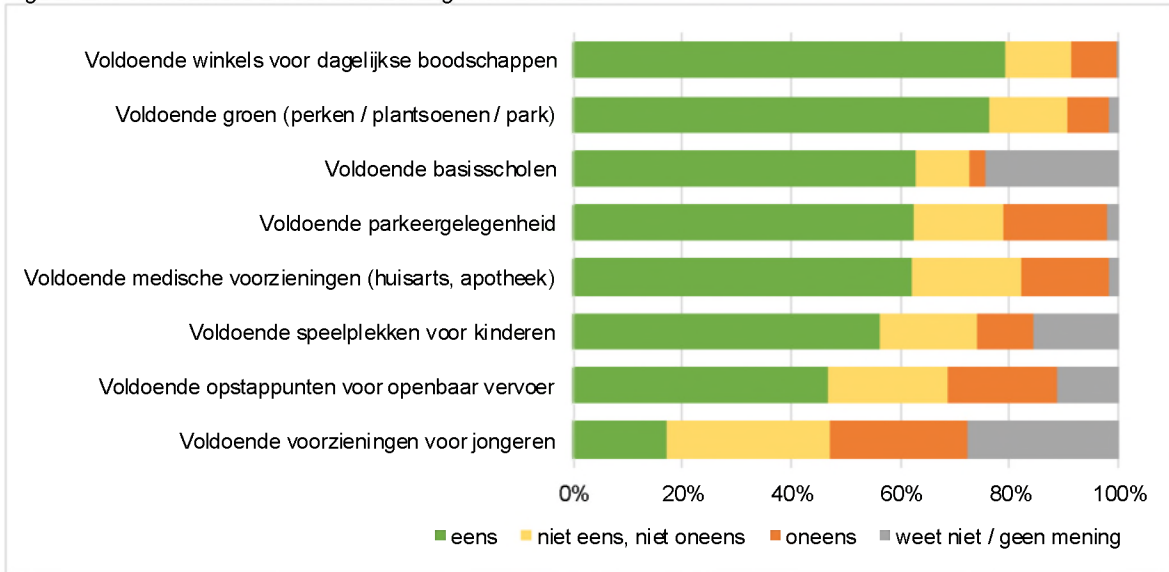
- 42% van de huurders tegenover 75% van de eigenaar-bewoners vindt de woning waarin zij wonen goed onderhouden.
- 34% van alle huurders vindt hun woning goed geïsoleerd qua warmte en 30% van de huurders vindt de geluidsisolatie goed. Bij eigenaar-bewoners is liggen deze percentages op circa 55%.

80% tevreden over winkels voor dagelijkse boodschappen in de buurt

- Zelfstandig wonende huishoudens zijn vooral tevreden over de winkels voor dagelijkse boodschappen en de groenvoorzieningen in de gemeente Uden.
- Het minst tevreden is men over voorzieningen voor jongeren en opstappunten voor openbaar vervoer.

 Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Figuur 2.1: Tevredenheid over voorzieningen in de buurt

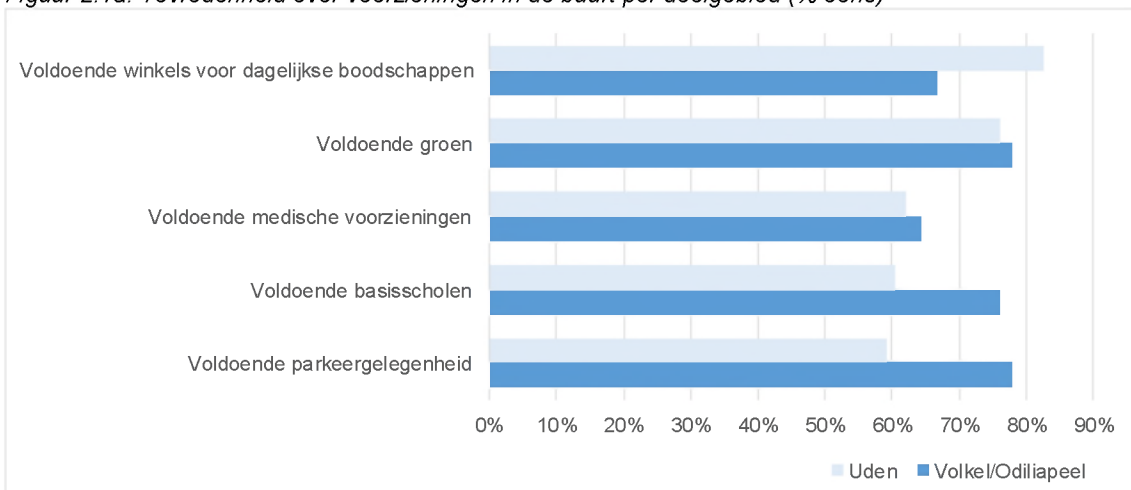


Grootste verschil tussen deelgebieden in tevreden over parkeergelegenheid

De aanwezigheid van voorzieningen verschilt per gebied. Dat is terug te zien in de mate van tevredenheid. Hieronder is een selectie gemaakt van de voorzieningen die het meeste verschillen per deelgebied.

- In Uden vindt 83% van alle huishoudens dat er voldoende winkels voor dagelijkse boodschappen zijn in de buurt. In Volkel / Odiliapeel is dat aandeel 67%.
- Inwoners van Volkel en Odiliapeel zijn juist vaker tevreden over de aanwezigheid van parkeergelegenheid en basisscholen. In Volkel en Odiliapeel vindt 78% dat er voldoende parkeergelegenheid is en 76% vindt dat er voldoende basisscholen zijn. In Uden vindt 59% van alle huishoudens dat er voldoende parkeergelegenheid is en 60% dat er voldoende basisscholen zijn.
- Voor de overige voorzieningen zijn er geen opvallende verschillen tussen de deelgebieden.

Figuur 2.1a: Tevredenheid over voorzieningen in de buurt per deelgebied (% eens)



Ruim driekwart voelt zich thuis in buurt

- 77% van de zelfstandig wonende huishoudens voelt zich thuis in de buurt waarin zij wonen en 39% geeft aan gehecht te zijn aan de buurt.
- Nog eens 41% van alle zelfstandig wonende huishoudens geeft aan dat zij veel sociale contacten in de buurt hebben.
- Slechts 4% denkt tijdelijk in de buurt te wonen.

 Tabel H2.4: Stellingen over de huidige buurt

Huishoudens van Volkel / Odiliapeel meer binding met buurt

Huishoudens in Volkel / Odiliapeel voelen zich meer gehecht aan de buurt dan inwoners van Uden. Op alle stellingen over de binding met de buurt scoren zij hoger. Zo voelt 86% van alle huishoudens zich thuis in Volkel of Odiliapeel tegen over 74% van de huishoudens in Uden. In Volkel of Odiliapeel zegt 61% veel sociale contacten te hebben in de buurt. In Uden is dat aandeel 37%.

 Tabel H2.4a: Stellingen over de huidige buurt per deelgebied

2.2 Verhuiscapaciteit

Ruim een derde van de zelfstandige huishoudens wil in komende jaren mogelijk verhuizen

- Van de zelfstandige wonende huishoudens in de gemeente Uden wil 11% zeker verhuizen en nog eens 23% geeft aan misschien te willen verhuizen. Dit betekent dat er 6.200 huishoudens zijn met een mogelijke verhuiscapaciteit.
- Huishoudens tot 65 jaar geven iets vaker aan zeker te willen verhuizen (13%) dan 65-plussers.

Tabel 2.1: Verhuiscapaciteit van zelfstandig wonende huishoudens

Zelfstandig wonende huishoudens	<65 jaar	65 jaar e.o.	Totaal
Wil verhuizen	13%	8%	11%
Will misschien verhuizen	22%	26%	23%
Wil niet verhuizen	61%	59%	60%
Weet het nog niet	4%	7%	5%
Totaal	12.200	5.800	18.000

Uden aandeel huishoudens met verhuiscapaciteit iets hoger

- 35% van alle huishoudens in Uden wil (misschien) verhuizen. In Volkel/Odiliapeel ligt dit aandeel iets lager (32%).

Tabel 2.1a: Verhuiscapaciteit van zelfstandig wonende huishoudens per deelgebied

Zelfstandig wonende huishoudens	Ja, zeker	Ja, misschien	Nee	Totaal
Uden	11%	24%	64%	15.900
Volkel/Odiliapeel	9%	23%	69%	2.200

Bijna helft verhuiscapaciteit wil binnen 2 tot 5 jaar verhuizen

- 19% van alle doorstromers met een verhuiscapaciteit wil zo snel mogelijk verhuizen.
- De meeste hebben plannen om tussen de 2 tot 5 jaar te gaan verhuizen.
- De gewenste verhuiscapaciteit is bij huishoudens onder de 65 jaar wat korter dan bij huishoudens boven de 65 jaar. Zo wil 21% van de verhuiscapaciteit tot 65 jaar zo snel mogelijk verhuizen. Bij de groep 65-plus is dit aandeel 13%.

Bijna 30% van de zelfstandig wonende huishoudens tot 30 jaar wil zeker verhuizen

- Zelfstandig wonende huishoudens tot 30 jaar zijn het meest verhuigeneigd: 29% wil zeker verhuizen, nog eens 23% misschien.
- Huishoudens vanaf 30-54 jaar geven minder vaak aan 'zeker' te willen verhuizen (circa 13%).

 Tabel H2.5: Kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

Huurders hebben vaker verhuismwens dan eigenaar-bewoners

- Huurders (16%) willen iets vaker zeker verhuizen dan eigenaar-bewoners (9%). Vanuit dure huurwoningen wil men het vaakst verhuizen.
- Ook huishoudens in een appartement willen relatief vaak verhuizen. 15% van alle huishoudens in een appartement wil zeker verhuizen. In grondgebonden woningen ligt dit aandeel iets lager (10%).
- Tussen de kooprijksklassen is er geen opvallend verschil te zien in verhuigeneigdheid. Wel is het aandeel dat misschien wil verhuizen iets groter bij eigenaren van betaalbare koopwoningen (€225-275.000). 26% van deze groep wil (misschien) verhuizen.

 Tabel H2.6: Woningkenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

35% van alle starters wil zeker verhuizen

- In de gemeente Uden zijn er begin 2018 circa 3.200 thuiswonende jongeren in de leeftijd van 18 tot 30 jaar. Van deze groep wil 35% wil verhuizen. Nog eens 23% wil misschien verhuizen. In totaal gaat het om ongeveer 1.800 jongeren met verhuisplannen.
- Thuiswonende tussen de 24 en 30 jaar willen het vaakst verhuizen: 52% wil zeker verhuizen.
- Thuiswonende jongeren die willen niet willen verhuizen geven aan dat zij het huis nog niet uit willen, omdat zij het te duur vinden om op zichzelf te gaan wonen en/of omdat zij tevreden zijn met hoe ze nu wonen.

Tabel 2.2: Verhuismwens van thuiswonende jongeren

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Wil verhuizen	23%	52%	35%
Will misschien verhuizen	23%	24%	23%
Wil niet verhuizen	49%	21%	38%
Weet het nog niet	6%	3%	5%
Totaal	2.300	800	3.200

33% starters wil zo snel mogelijk verhuizen

- Van de verhuigeneigde starters wil 33% zo snel mogelijk het ouderlijk huis verlaten. Nog eens 35% wil binnen 2 jaar op zichzelf gaan wonen.
- Daarbij hebben starters in de leeftijd 24 t/m 30 jaar meer haast: 81% van deze groep wil binnen 2 jaar het ouderlijk huis uit. Bij de 18 t/m 23 jarigen is dat aandeel veel lager, namelijk 52%.

Volkel/Odiliapeel hoogste aandeel starters met verhuismwens

- In Volkel/Odiliapeel geeft 48% van de thuiswonende jongeren aan zeker te willen verhuizen. Nog eens 34% wil misschien verhuizen.
- In Uden is het aandeel starters met verhuisplannen een stuk lager: 35% geeft aan zeker te willen verhuizen en 21% misschien.

Tabel 2.2a: Verhuismwens van thuiswonende jongeren per deelgebied

Thuiswonende jongeren	Ja, zeker	Ja, misschien	Nee	Totaal
Uden	35%	21%	44%	2.600
Volkel/Odiliapeel	48%	34%	18%	500

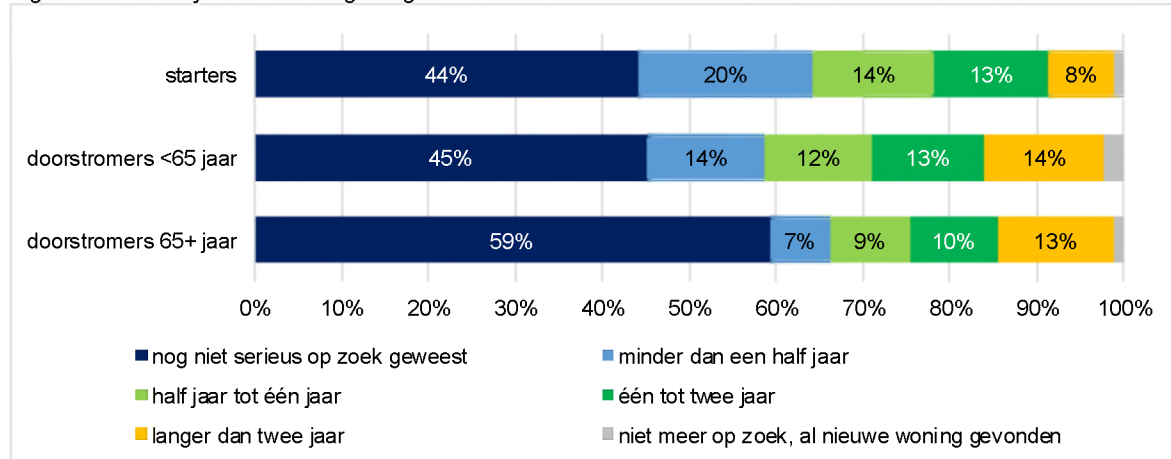
Verhuismwens zoeken door aanbod op internet te bekijken

- Zowel starters als doorstromers met een verhuismwens bekijken woningaanbod op internet, schrijven zich in bij een corporatie, reageren op advertenties van corporaties en laten hun financiële mogelijkheden bepalen.
- Bij de zoekacties is een aantal verschillen naar leeftijd. Verhuismwens onder de 65 jaar en starters kijken vaker op internet, maar zijn ook 'serieuzer' op zoek. Zij hebben ook vaker een woning hun financiële mogelijkheden laten bepalen.
- Starters en 65-plussers schrijven zich wat vaker in bij een corporatie.

65-plussers minst serieus op zoek naar woonruimte

- Aan iedereen met een (mogelijke) verhuismwens is gevraagd hoe lang men al op zoek is naar andere woonruimte.
- 59% van de 65-plussers met een (mogelijke) verhuismwens geeft aan nog niet serieus op zoek te zijn geweest naar een andere woning. Onder doorstromers tot 65 jaar is dit 45% en starters ligt dit op 44%.
- 8% van de starters is al langer dan 2 jaar op zoek naar woonruimte. Onder doorstromers ligt dit aandeel wat hoger (circa 13%).

Figuur 2.2: Zoektijd van verhuismwens naar andere woonruimte



Tabel H2.7: Zoekperiode en zoekacties van verhuismwens zelfstandig wonende huishoudens en thuiswonende jongeren

2.3 Verhuismotieven

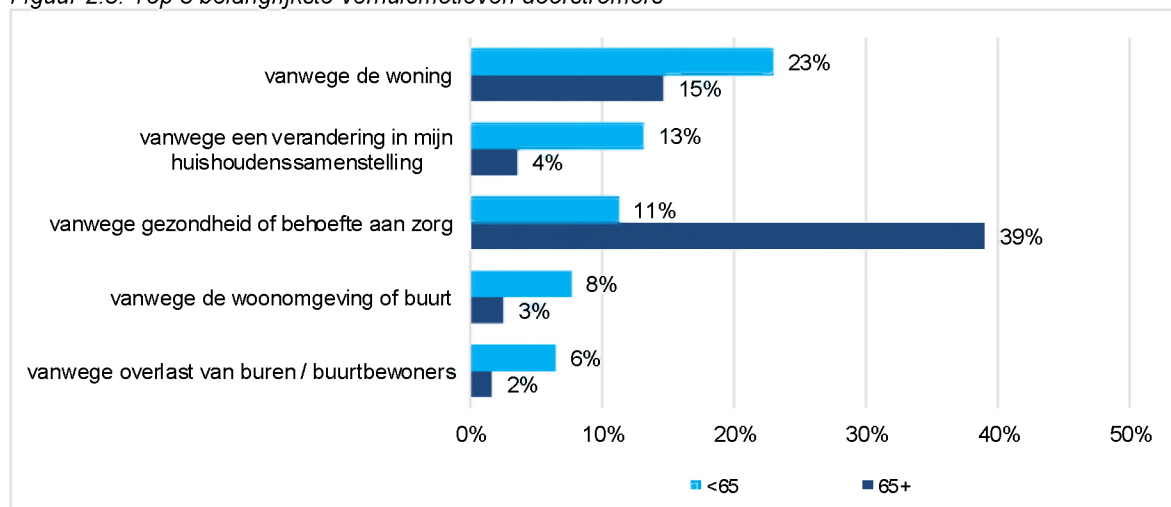
Belangrijkste verhuismotief starters: zelfstandig wonen

- 69% van de starters heeft als belangrijkste verhuismotief zelfstandig wonen, voor nog eens 20% is de wens om te gaan samenwonen het belangrijkste verhuismotief.

Doorstromers tot 65 jaar verhuizen vanwege de woning, 65-plussers vanwege gezondheid

- Het belangrijkste verhuismotief voor doorstromers tot 65 jaar is dat zij een andere woning wensen of omdat de samenstelling van hun huishouden verandert.
- Voor 65-plussers staat de gezondheid of behoefte aan zorg op de eerste plek als belangrijkste verhuismotief.

Figuur 2.3: Top 3 belangrijkste verhuismotieven doorstromers

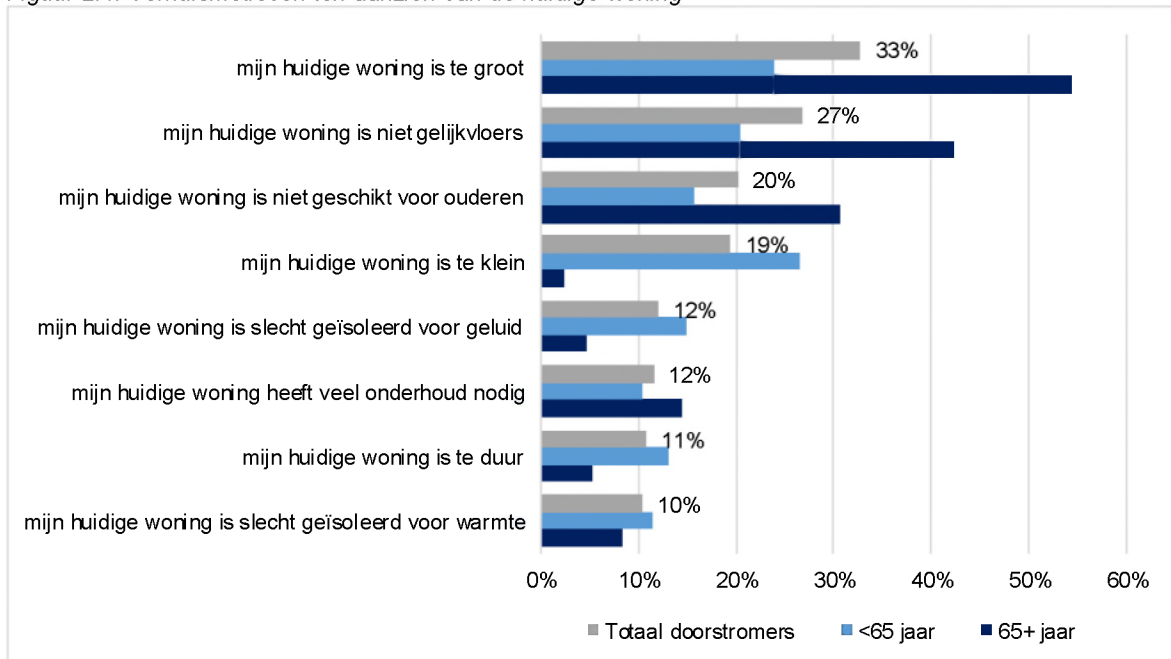


Aan verhuisplannen kunnen diverse motieven ten grondslag liggen. Aspecten van de huidige woning en buurt (vertrekmotieven ofwel push-factoren), maar ook wensen ten aanzien van een andere woning (vestigingsmotieven ofwel pull-factoren). Aan alle zelfstandig wonende huishoudens met een verhuismotief is gevraagd of en zo ja welke aspecten van de huidige woning, de gewenste woning, de voorzieningen en de leefbaarheid in de buurt een rol spelen bij hun verhuismotief.

Voor 96% van de doorstromers spelen aspecten van gewenste woning een rol bij verhuismotief

- Verhuisplannen zijn het meest ingegeven door aspecten van een andere woning (vestigingsmotief). 96% van de doorstromers heeft één of meer aspecten genoemd van de gewenste woning die een rol spelen bij hun verhuismotief.
- De top 3 van deze aspecten zijn: een ander type woning (48%), een woning om zelfstandig oud in te worden (45%) en/of een duurzame woning (22%).

Figuur 2.4: Verhuismotieven ten aanzien van de huidige woning



Voor 85% van de doorstromers speelt de huidige woning een rol bij verhuismotieven

- Aspecten van de huidige woning vormen voor 85% van de doorstromers een reden om te verhuizen (vertrekmotief).
- Meest genoemde redenen zijn dat de huidige woning te groot is (33%), niet gelijkvloers is (27%), of niet geschikt is voor ouderen (20%). Deze redenen worden wat vaker door 65-plussers genoemd dan doorstromers tot 65 jaar.

Voor 44% van de doorstromers spelen voorzieningen een rol bij verhuismotieven

- De aanwezigheid van voorzieningen in de buurt speelt bij 44% van de doorstromers een rol bij hun verhuismotieven (vertrekmotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde voorzieningen staan te weinig parkeergelegenheid (17%), te weinig groen (10%) en onvoldoende medische voorzieningen (9%).

Voor 41% van de doorstromers speelt leefbaarheid in de buurt een rol bij verhuismotieven

- De leefbaarheid in de buurt speelt bij 41% van de doorstromers een rol bij hun verhuismotieven (vertrekmotief).
- In de top 3 van de door hen genoemde leefbaarheidsverhuismotieven staan overlast door verkeer (19%), overlast door burens of buurtbewoners (15%) en op enige afstand daarna overlast door vuil of stank (9%).

 Tabel H2.8 t/m H2.11: Verhuisredenen vanwege huidige woning, gewenste woning, voorzieningen, leefbaarheid

8% van de starters denkt snel een passende woning te vinden

- 8% van de thuiswonende jongeren met verhuishwens denkt snel een passende woning te vinden. Ruim de helft denkt van niet.
- Meest genoemde knelpunten zijn de hoge prijs van particuliere huurwoningen en koopwoningen, het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen en de lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning.

 Tabel H2.12: Denk je snel een passende woning te vinden?

 Tabel H2.13: Waarom denk je niet snel een passende woning te vinden?

8% van de doorstromers denkt snel een passende woning te vinden

- Net als starters denkt ongeveer 8% van de verhuigeneigde doorstromers snel een passende woning te vinden. 49% denkt van niet. Huishoudens die zeker willen verhuizen zijn veel positiever dan huishoudens zonder verhuishwens.
- Meest genoemde knelpunten zijn het gebrek aan aanbod dat voldoet aan de wensen, de lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning en de hoge prijs van particuliere huurwoningen en koopwoningen.


 Tabel H2.14: Denkt u snel een passende woning te vinden?

 Tabel H2.15: Waarom denkt u niet snel een passende woning te vinden?

2.4 Kopen huurwoning

4% van alle huurders zou huidige huurwoning willen kopen

- 4% van alle huurders zou hun huidige huurwoning willen kopen en nog eens 17% wil dat misschien. Het gaat om ongeveer 1.200 huishoudens die aangeven (mogelijk) hun huidige huurwoning te willen kopen.
- Het zijn vooral gezinnen met kinderen die interesse hebben.
- Huurders die nu in een grondgebonden woning wonen, hebben vaker belangstelling om deze te kopen dan huurders van appartementen.
- Geen jaarlijkse huurverhoging (68%), het profiteren van de waardeinstijging van de woning (54%) en het verkrijgen van eigen bezit (53%) zijn de meest genoemde motieven om de huidige huurwoning te kopen.

 Tabel H2.16: Huurders naar belangstelling voor de aankoop van de huidige woning tegen marktprijs

 Tabel H2.17: Motieven om de huurwoning te kopen

3. Woonwensen

6.300 potentiële doorstromers en 1.800 potentiële starters

Uit het woonwensenonderzoek komt naar voren dat 11% van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente Uden zeker wil verhuizen. Nog eens 23% wil de komende jaren misschien verhuizen. In totaal gaat het om een groep van 6.300 potentiële doorstromers. Van alle thuiswonende jongeren ouder dan 18 jaar, wil 35% de komende jaren zeker en nog een 23% misschien het ouderlijk huis verlaten. In totaal betekent dit dat er 1.800 potentiële starters op de woningmarkt zijn.

3.1 Huren of kopen?

Ruim 40% doorstromers wil kopen

- 43% van alle doorstromers wil een woning kopen. Nog eens 37% van alle doorstromers wil huren en 20% heeft geen voorkeur voor huren of kopen.

Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men wil kopen

- Van de huishoudens met een inkomen van maximaal €2.200 wil een meerderheid huren.
- Huishoudens met een inkomen vanaf €2.700 hebben meestal belangstelling voor koop.
- Middeninkomens hebben wat vaker voorkeur voor koop. Toch heeft een relatief hoog deel van de (hogere) middeninkomens geen voorkeur voor een huur op koopwoning (27%). Dit geldt ook voor oudere paren; 31% heeft geen voorkeur voor huren of kopen. Zij behoren relatief vaak tot de middeninkomens.
- Alleenstaanden ouder dan 65 jaar zijn vooral gericht op huur (62%).
- Gezinnen hebben vooral belangstelling voor koop (59%).

 [Tabel H3.1: Woonwensen van verhuiscapabele doorstromers](#)

Volkel en Odiliapeel grootste belangstelling om te kopen

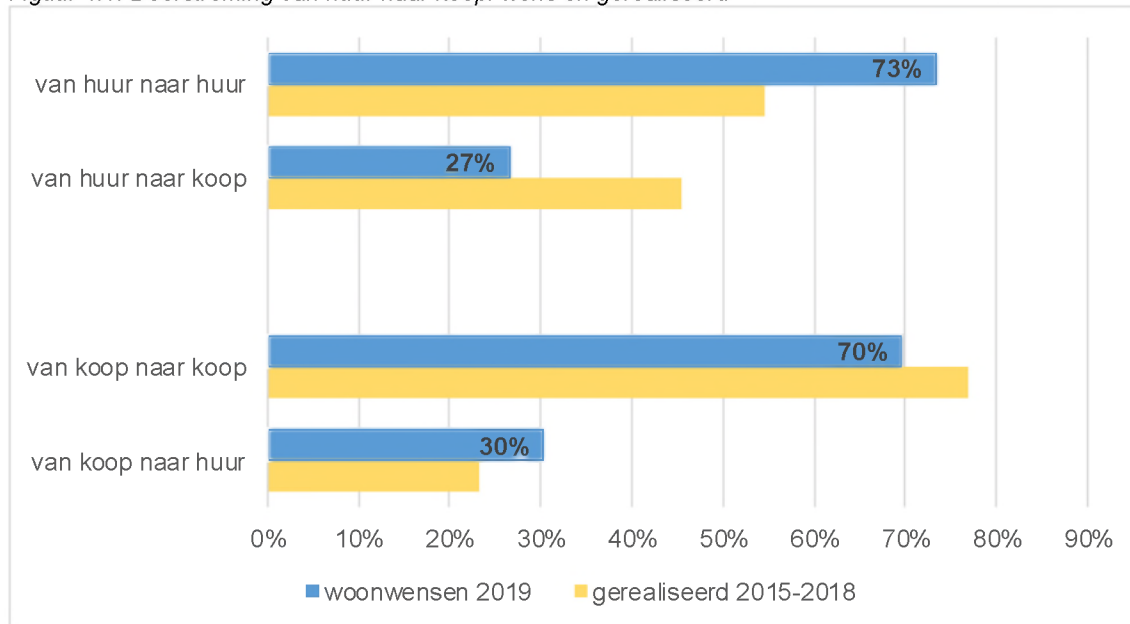
- 51% van alle doorstromers met een verhuiscapabele in Volkel en Odiliapeel wil verhuizen naar een koopwoning en 21% wil gaan huren.
- In Uden geven juist relatief veel doorstromers aan op zoek te zijn naar een huurwoning, 39%. Ruim 40% van de doorstromers in Uden wil kopen.

 [Tabel H3.1a: Woonwensen van verhuiscapabele doorstromers per deelgebied](#)

Huurders willen weer huren, kopers weer kopen

- 73% van alle huurders, wil weer gaan huren. 27% wil doorstromen naar een koopwoning. Van alle eigenaar-bewoners wil 70% weer een koopwoning. 30% wil doorstromen naar een huurwoning.
- Qua verhuiscapabele valt op dat huurders vaker in een koopwoning terecht gekomen, dan op basis van hun wensen verwacht zou worden. Bij de doorstroming van koop naar huur zijn de wens en gerealiseerde verhuiscapabele beter in balans. Toch stromen er vanuit een koopwoning minder huishoudens door naar een huurwoning, dan je op basis van de wensen zou verwachten.

Figuur 4.1: Doorstroming van huur naar koop: wens en gerealiseerd



39% starters wil huren

- 39% van alle starters wil huren, 37% wil kopen en 24% heeft geen voorkeur.
- De jonge en alleenstaande starter is wat vaker op huur gericht. Starters van 24-30 jaar of starters die gaan samenwonen zijn vaker op zoek naar een koopwoning.

 [Tabel H3.2: Woonwensen van verhuiscapabele thuiswonende jongeren](#)

Helft starters in Volkel en Odiliapeel wil kopen

- In Volkel en Odiliapeel is de belangstelling om te kopen het hoogste: 50% van de starters wil kopen. 29% van de starters in Volkel en Odiliapeel is op zoek naar een huurwoning.
- 41% van de starters in Uden wil graag gaan huren en 35% wil kopen.

 [Tabel H3.2a: Woonwensen van verhuiscapabele thuiswonende jongeren per deelgebied](#)

3.2 Gewenste prijsklasse

Ruim 80% van de doorstromers met een huurwens zoekt huurwoning tot liberalisatiegrens

- 83% van de doorstromers die wil huren, zoekt een huurwoning van maximaal €720.
- Alleenstaanden zoeken wat vooral een betaalbare huurwoning van maximaal €607.
- Het zijn vooral mensen die nu een koopwoning hebben en oudere paren, die geïnteresseerd zijn in dure huur.

 [Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscapabele doorstromers met een huurwens](#)

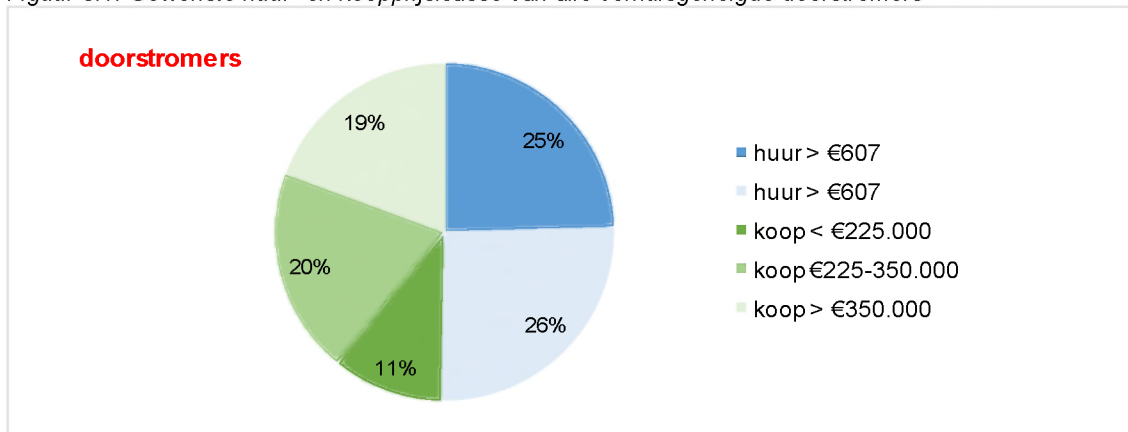
35% van de doorstromers met een koopwens zoekt een dure koopwoning

- 35% van de doorstromers met een koopwens zoekt een woning in de prijsklasse vanaf €350.000.
- Het zijn vooral gezinnen met kinderen die belangstelling voor het dure koopprijssegment hebben. 60% van de gezinnen die willen kopen zoekt een woning van €350.000 of meer.
- Bij paren zonder kinderen ligt de gewenste prijsklasse gemiddeld wat lager. Toch geeft ook van deze groep 44% aan belangstelling te hebben voor een woning van meer dan €350.000.

- Als je de gewenste huur- en kooprijksklasse samenneemt, wil een kwart van de doorstromers een huurwoning tot €607 en 19% een dure koopwoning.

 Tabel H3.4: Gewenste kooprijksklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een koopwens

Figuur 3.1: Gewenste huur- en kooprijksklasse van alle verhuisgeneigde doorstromers



Uden gewenste prijsklasse hoogste: 42% zoekt woning van meer dan €350.000

- In Volkel en Odiliapeel ligt het gewenste kooprijksniveau wat lager dan in Uden. Zo wil 26% van alle doorstromers die wil kopen een woning tot €225.000. In Uden is dat aandeel 21%.
- In Uden is het aandeel huishoudens dat op zoek is naar een dure koopwoning hoger: 42% heeft belangstelling voor een woning van meer dan €350.000. In Volkel en Odiliapeel is dat aandeel 30%.

 Tabel H3.4a: Gewenste kooprijksklasse van verhuisgeneigde doorstromers met een koopwens per deelgebied

Ruim helft van de starters met huurwens wil woning tot aan de aftoppingsgrens

- 39% van alle starters wil huren, nog eens 24% heeft geen voorkeur. Samen zijn er ongeveer zo'n 900 starters die (mogelijk) een huurwoning wensen.
- 41% van hen zoekt een huurwoning in de prijsklasse €424-607 en 17% een huurwoning tot €424. Toch is ook bijna een kwart op zoek naar een dure huurwoning (>€720).

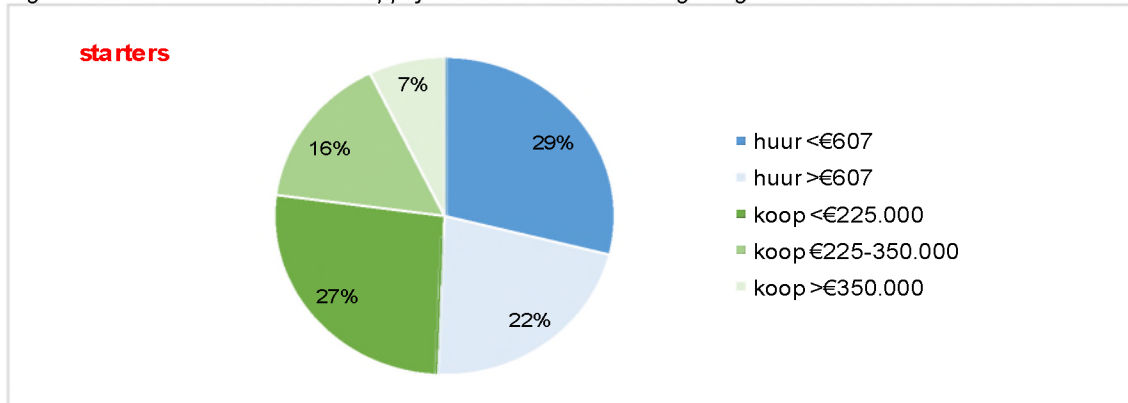
 Tabel H3.5: Gewenste huurrijksklasse van verhuisgeneigde starters met een huurwens

Starters richten zich op goedkope en betaalbare kooprijkssegment

- 37% van alle starters wil een koopwoning, nog eens 24% heeft geen voorkeur voor een huur- of koopwoning. Er zijn dus zo'n 900 starters die (mogelijk) een woning willen kopen.
- 26% van de starters die willen kopen, zoekt een woning van maximaal €185.000, nog eens 28% een woning van €185-225.000.
- Als je de gewenste huur- en kooprijksklasse bij elkaar optelt, wil ongeveer 30% van alle starters een betaalbare huurwoning en is een ruim kwart op zoek naar een koopwoning van maximaal €225.000.

 Tabel H3.6: Gewenste kooprijksklasse van verhuisgeneigde starters met een koopwens

Figuur 3.2: Gewenste huur- en kooprijksklasse van alle verhuisgeneigde starters



Starters Uden zoeken vooral goedkope koopwoning

- In Uden hebben starters die willen kopen vooral interesse in een goedkope koopwoning: 30% wil maximaal €185.000 uitgeven.
- Het aantal starters met een koopwens in Volkel en Odiliapeel is laag, dus de resultaten van de gewenste kooprijksklasse zijn indicatief.
- In Volkel en Odiliapeel zoeken starters wat vaker in een duurder kooprijkssegment. Zo wil 32% een woning van €350.000.

 Tabel H3.6a: Gewenste kooprijksklasse van verhuisgeneigde starters met een koopwens per deelgebied

3.3 Gewenste woningtype

Helft van alle doorstromers wil een grondgebonden woning

- 50% van alle doorstromers wil een grondgebonden woning. 34% is op zoek naar een gestapelde woning en 16% heeft geen voorkeur.
- Hoe hoger het inkomen, hoe vaker men voor een grondgebonden woning kiest.
- Opvallend is dat vooral de lage inkomens (€1.600-2.200) relatief vaak geen voorkeur hebben voor grondgebonden of gestapeld: zij zoeken een betaalbare woning, en daarbij maakt het niet uit in welke vorm deze komt.

Gezinnen en alleenstaanden tot 65 jaar zoeken grondgebonden woningen

- 88% van alle gezinnen met kinderen willen een grondgebonden woning en 52% van de alleenstaanden tot 65 jaar.
- Van de paren zonder kinderen tot 65 jaar wil 46% een grondgebonden woning.
- 65-plussers zijn vooral gericht op gestapelde woningen. Zo richt 71% van de alleenstaande 65-plussers en 63% van de oudere paren zich enkel op gestapelde bouw.

 Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde doorstromers

Ruim de helft van de doorstromers wil een woning met 2-3kamers

- Hoe hoger het inkomen, hoe meer kamers men wenst. Zo wil ongeveer 70% van alle huishoudens met een inkomen tot €2.700 2-3 kamers. Bij doorstromers met een inkomen van €3.100-4.600 is dat aandeel 28%.
- Gezinnen met kinderen zoeken relatief vaak (27%) naar een woning van 6 kamers of meer.

 Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde doorstromers

43% starters wil grondgebonden woning

- 43% wil alleen een grondgebonden woning, 27% richt zich alleen op appartementen.
- Een groot deel (30%) heeft geen voorkeur voor grondgebonden of gestapelde bouw.
- Starters die gaan samen wonen hebben iets vaker voorkeur voor een grondgebonden woning (60%).
- 53% van de starters zoekt een woning met 2 tot 3 kamers.

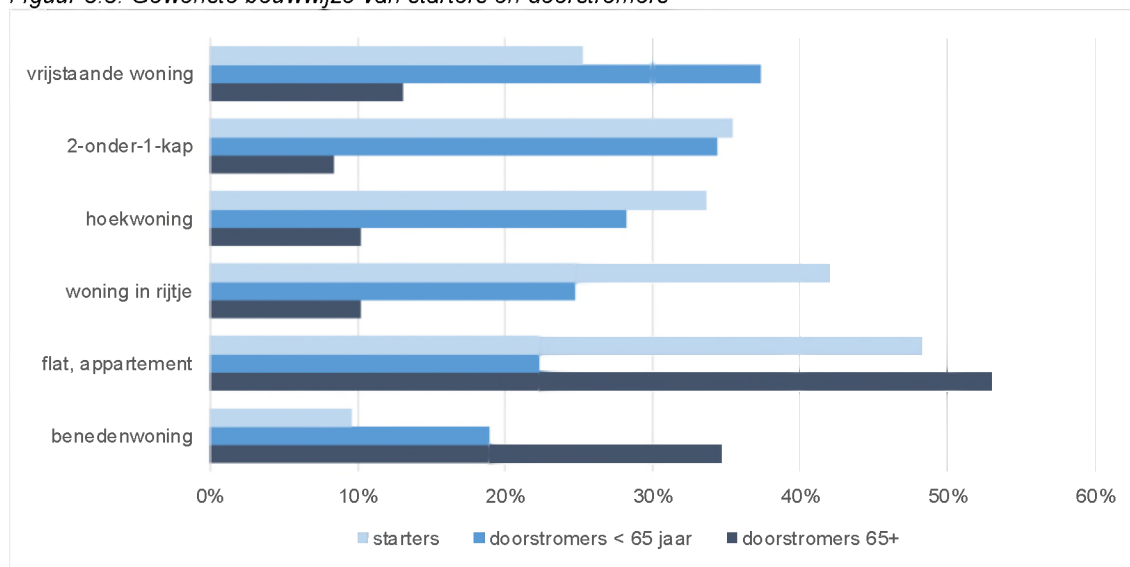
 Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuiscandidate starters

 Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuiscandidate starters

Voor starters en doorstromers van 65 jaar e.o. belangstelling voor appartement

- 53% van alle doorstromers van 65 jaar en ouder is mogelijk geïnteresseerd in een appartement.
- Ook onder starters is dit aandeel hoog, 48%.
- Doorstromers tot 65 jaar hebben vooral de voorkeur voor (half) vrijstaande woningen.

Figuur 3.3: Gewenste bouwwijze van starters en doorstromers



Ruim 20% van doorstromers tot 65 jaar wil nieuwbouw

- Doorstromers tot 65 jaar hebben het vaakste belangstelling voor nieuwbouw, 22% is hierin geïnteresseerd.
- Van de doorstromers vanaf 65 jaar is 16% geïnteresseerd in nieuwbouw.
- 19% van de starters overweegt nieuwbouw.

 Tabel H3.11: Gewenst woningtype van verhuiscandidate doorstromers

 Tabel H3.12: Gewenst woningtype van verhuiscandidate starters

Doorstromers in Uden zoeken vaker rijtjeswoning

- Er zijn geen grote verschillen in gewenste woningtypen tussen Uden en Volkel / Odiliapeel. Doorstromers zoeken relatief vaak een (half) vrijstaande woning of een appartement.
- Doorstromers in Uden geven wat vaker aan op zoek te zijn naar een hoekwoning of woning in een rijtje.
- Doorstromers in Volkel en Odiliapeel zoeken wat vaker een benedenwoning.

Starters in Volkel en Odiliapeel vaak op zoek naar (half)vrijstaande woning

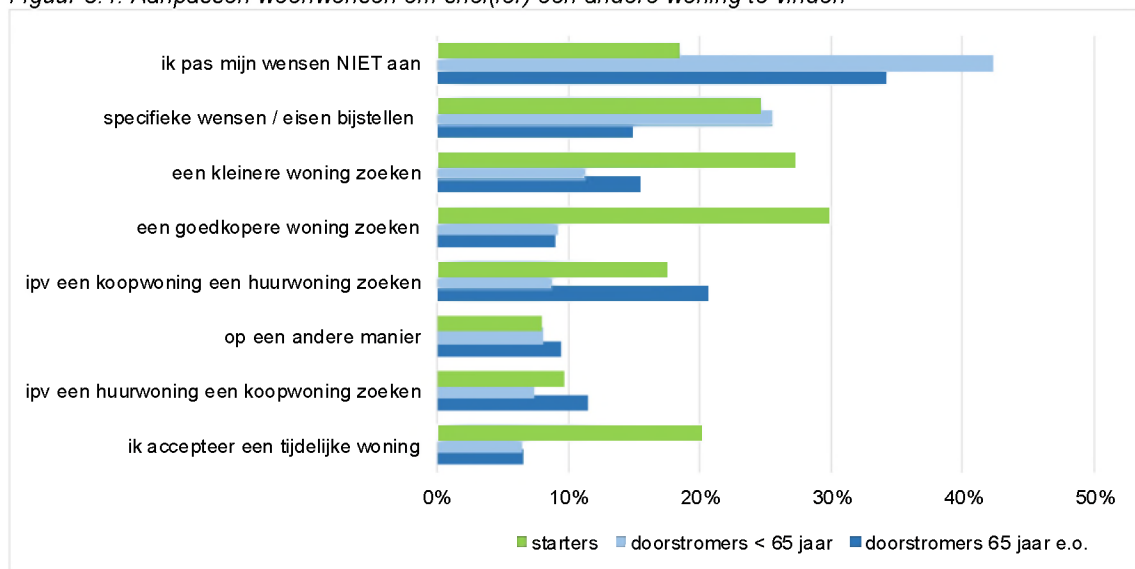
- Bij starters zijn er wel grote verschillen in gewenste woningtype tussen Uden en Volkel en Odiliapeel. Starters uit Volkel en Odiliapeel geven veel vaker aan op zoek te zijn naar een (half) vrijstaande woning.
- In Uden richten starters zich vaker op een appartement of rijtjeswoning.

 Tabel H3.12a: Gewenst woningtype doorstromers en starters per deelgebied

Starters passen vaker dan doorstromers wensen aan om sneller een woning te vinden

- Starters zijn eerder bereid hun wensen aan te passen om sneller een woning te vinden dan doorstromers. Want 18% van de starters zegt de wensen NIET aan te passen. Bij de doorstromers tot 65 jaar is dat aandeel veel hoger: 42%.
- Starters zoeken een goedkopere of kleinere woning of stellen hun specifieke wensen bij.
- Doorstromers tot 65 jaar stellen hun specifieke eisen bij.
- 65-plussers zoeken een huurwoning in plaats van een koopwoning.


Figuur 3.4: Aanpassen woonwensen om snel(ler) een andere woning te vinden



3.4 Gewenste locatie

Doorstromers gehecht aan Uden

- 78% van de starters en 84% van de doorstromers met een verhuiscens wil in Uden blijven wonen.
- 55% van de starters wil ook in de huidige buurt blijven. Onder de doorstromers is dat 39%.
- Zowel in Uden als Volkel en Odiliapeel geven starters en doorstromers aan, dat zij graag in Uden willen blijven wonen. Er zijn geen opvallende verschillen in aandeel starters en doorstromers die ook in de huidige buurt willen blijven wonen tussen Uden en Volkel/Odiliapeel. Starters en doorstromers uit Uden zijn net zo gehecht aan hun eigen buurt als die in Volkel / Odiliapeel.
- 65-plussers geven dit het vaakst aan: ruim 90% wil in Uden blijven.

 Tabel H3.13a: Aandeel starters en doorstromers dat in Uden wil blijven wonen per deelgebied

Bijna een derde van de starters wil op 15 minuten lopen van het centrum wonen

- 32% van de starters wil op maximaal een kwartier lopen van het centrum wonen. 21% heeft geen voorkeur waar de woning ligt.
- Als starters niet in de gewenste buurt een woning kunnen vinden, gaat 32% in een andere buurt zoeken en nog eens 26% in een andere woonplaats. 19% blijft gewoon zitten.
- Wat betreft voorzieningen in de buurt zijn voor starters winkels voor dagelijkse boodschappen, parkeergelegenheid en groen van belang.

 Tabel H3.13: Locatiewensen van verhuiscens starters

Bijna 60% van de doorstromers vanaf 65 jaar wil in of nabij centrum wonen

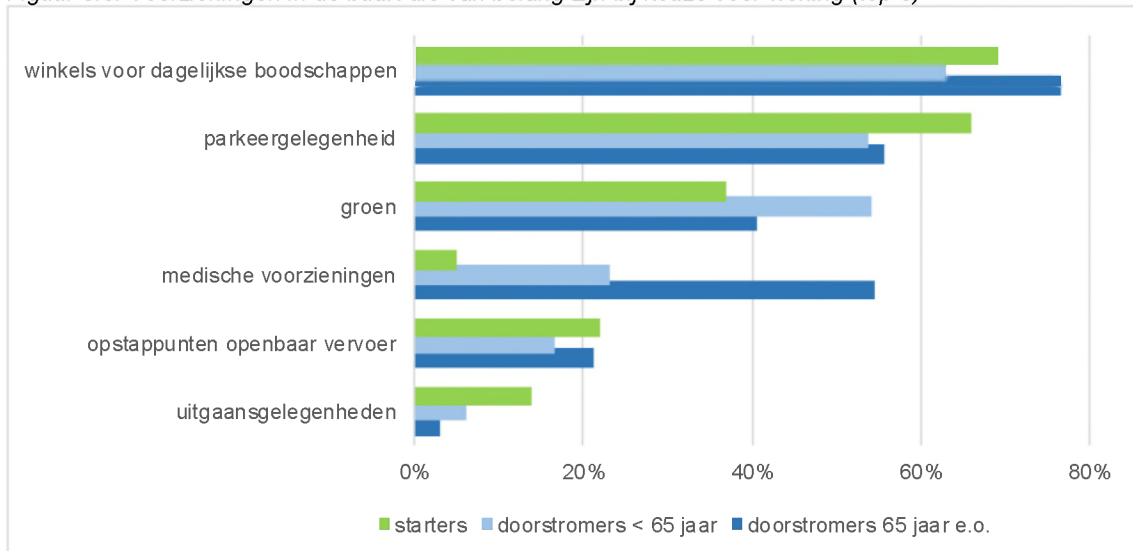
- Doorstromers van 65 jaar of ouder hebben een sterke voorkeur voor wonen in of nabij het centrum (57%). Dit heeft onder andere te maken met de aanwezigheid van voorzieningen.
- Doorstromers tot 65 jaar hebben ook de voorkeur voor wonen op maximaal een kwartier lopen van het centrum (37%) of in of nabij het centrum wonen (20%).
- Doorstromers tot 65 jaar zoeken wat vaker naar een woning buiten de bebouwde kom (10%).
- Doorstromers zijn niet snel geneigd hun locatiewoorkeur te wijzigen. 50% zegt dat zij blijven zitten als zij geen woning in de gewenste buurt vinden. Dit geldt in sterkere mate voor 65-plussers (56%) dan doorstromers tot 65 jaar (47%).

 Tabel H3.14: Locatiewensen van verhuiscens doorstromers

Winkels voor dagelijkse boodschappen en parkeergelegenheid belangrijkste voorzieningen

- Winkels voor dagelijkse boodschappen worden door doorstromers vanaf 65 jaar belangrijker gevonden (77%) dan door doorstromers tot 65 jaar (63%). Parkeergelegenheid vinden beide leeftijdsgroepen ongeveer even belangrijk (54%).
- Aan groen wordt daarentegen weer meer belang gehecht door doorstromers tot 65 jaar en aan medische voorzieningen hechten doorstromers vanaf 65 jaar juist meer belang.

Figuur 3.5: Voorzieningen in de buurt die van belang zijn bij keuze voor woning (top 5)



 Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuiscandidate doorstromers

 Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuiscandidate starters

4. Vraag en aanbod

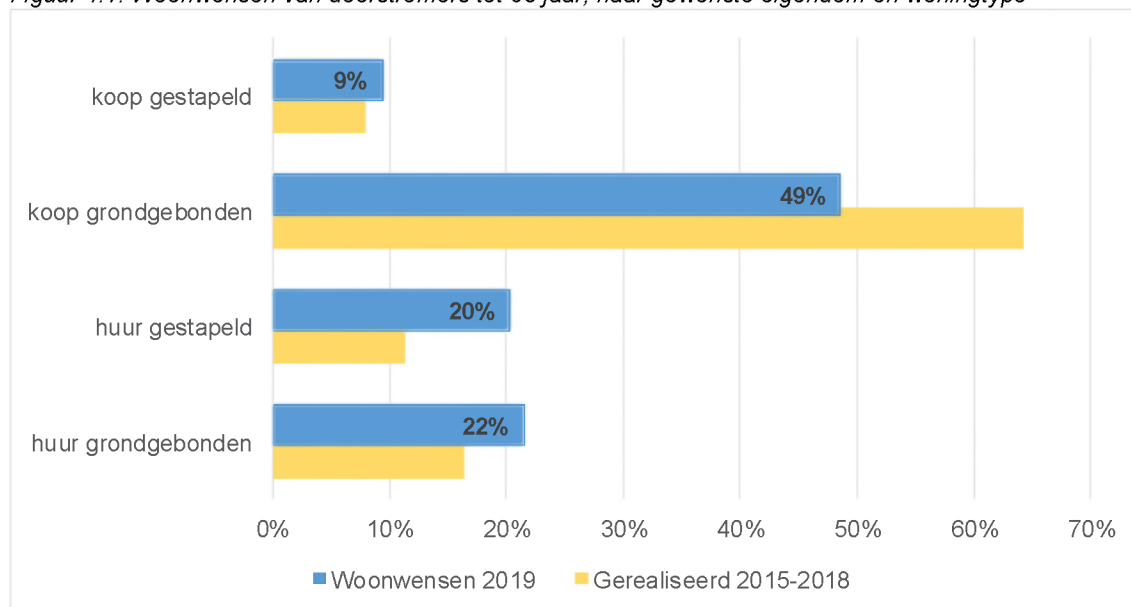
In dit hoofdstuk maken we een vergelijking tussen de resultaten van dit woonwensenonderzoek en de gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2015 tot en met 2018. Daarmee kunnen we inzichtelijk maken in hoeverre wens en werkelijkheid overeenkomen voor starters en doorstromers. In de figuren in dit hoofdstuk zijn de woonwensen uit 2019 aangeduid met blauwe staven en de gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2015 t/m 2018 met gele staven. Hoe groter het verschil in de staven, des te groter de verschillen tussen wens en werkelijkheid.

4.1 Doorstromers tot 65 jaar

Vraag naar huurwoningen iets groter dan gerealiseerde verhuizingen

- Ruim 40% van alle doorstromers tot 65 jaar wil graag verhuizen naar een huurwoning. In de praktijk komt 28% daar ook terecht. Het verschil in wens en werkelijkheid is het grootste voor huur appartementen.
- Doorstromers komen vaker terecht in grondgebonden koopwoningen.

Figuur 4.1: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



43% wenst woning met 3 kamers, slechts 17% komt daar ook terecht

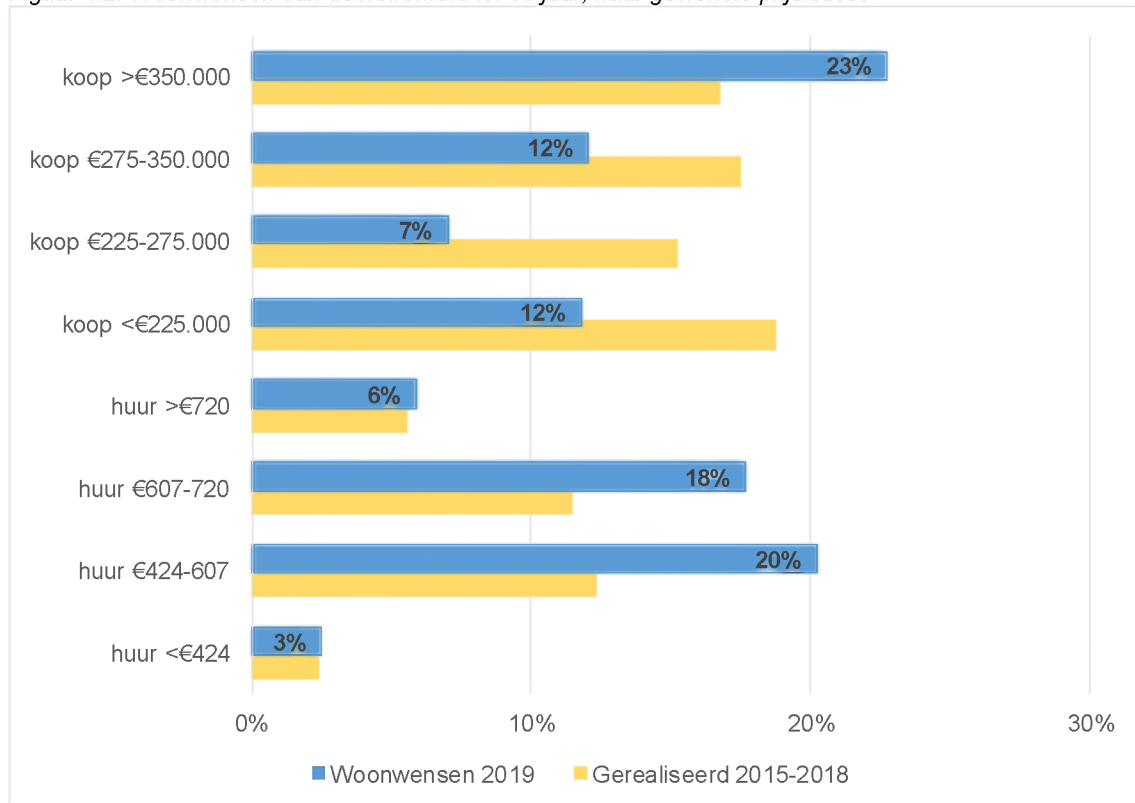
- Ruim de helft van alle doorstromers tot 65 jaar wil een woning met tenminste 4 kamers. Die wens wordt ook gerealiseerd.
- Toch wil ook een aanzienlijk deel (43%) doorstromen naar een woning met maximaal 3 kamers. De praktijk laat een ander beeld zien: slechts 17% stroomt ook door naar een kleine woning. Doorstromers komen dus veel vaker dan gewenst in een middelgrote of grote grondgebonden woning terecht. Het aanbod aan kleine woningen is relatief kleiner dan de vraag naar kleine woningen. Want ongeveer 20% van alle woningen in Uden is een kleine woning.

Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Grote vraag naar dure koopwoningen en betaalbare huurwoningen

- 51% van alle doorstromers tot 65 jaar wil kopen, 32% wil huren en de rest heeft geen voorkeur.
- Bijna een kwart van de doorstromers tot 65 jaar wil doorstromen naar een dure koopwoning. De verhuisc Bewegingen laten zien dat doorstromers in gelijke mate verhuizen over de verschillende kooprijsklassen. Zij komen dus minder vaak in een dure koopwoning terecht en vaker in de goedkope, betaalbare en middel dure koop.
- Doorstromers die op zoek zijn naar dure koop, zijn over het algemeen minder vaak bereid hun wensen aan te passen.
- De vraag naar betaalbare huurwoningen (€424-607) en middel dure huurwoningen (€607-720) is hoger, dan de gerealiseerde verhuisc Bewegingen.

Figuur 4.2: Woonwensen van doorstromers tot 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

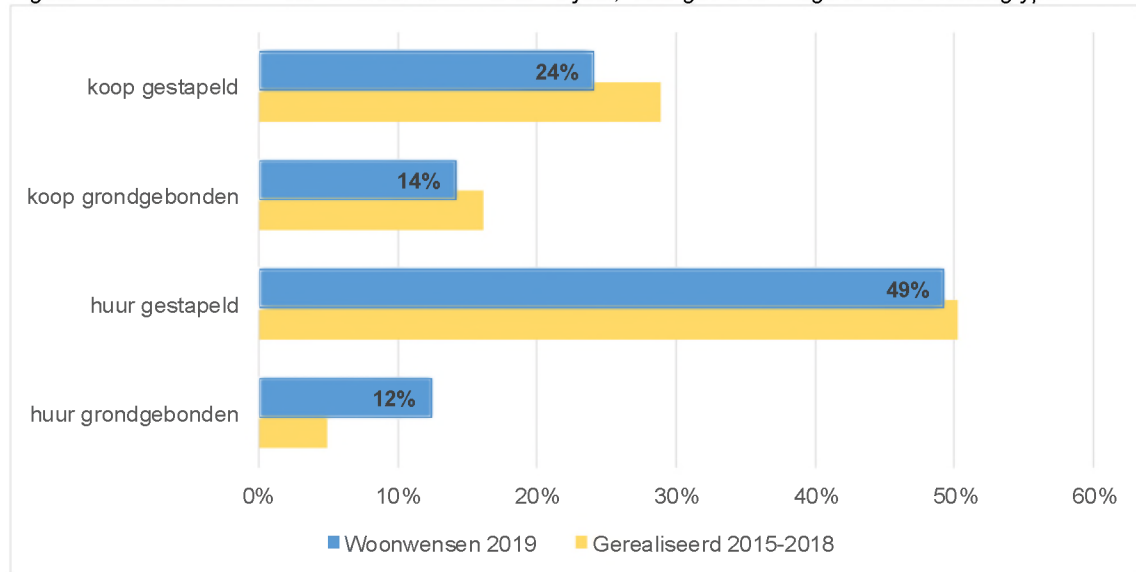


4.2 Doorstromers vanaf 65 jaar

Bijna helft 65-plussers wil in huurappartementen wonen en komt daar meestal ook in terecht


- Onder 65-plussers is de belangstelling voor huurappartementen het grootste. Bijna de helft wil doorstromen naar een huurappartement en komt daar ook in terecht.
- Bijna een kwart van de 65-plussers wil doorstromen naar een koopappartement en realiseert deze wens ook.
- Voor alle segmenten naar eigendom en woningtype komen wens en werkelijkheid voor 65-plussers goed overeen.

Figuur 4.3: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste eigendom en woningtype



Ruim 60% wil een appartement met 3 kamers, 17% grondgebonden woning met 3 kamers

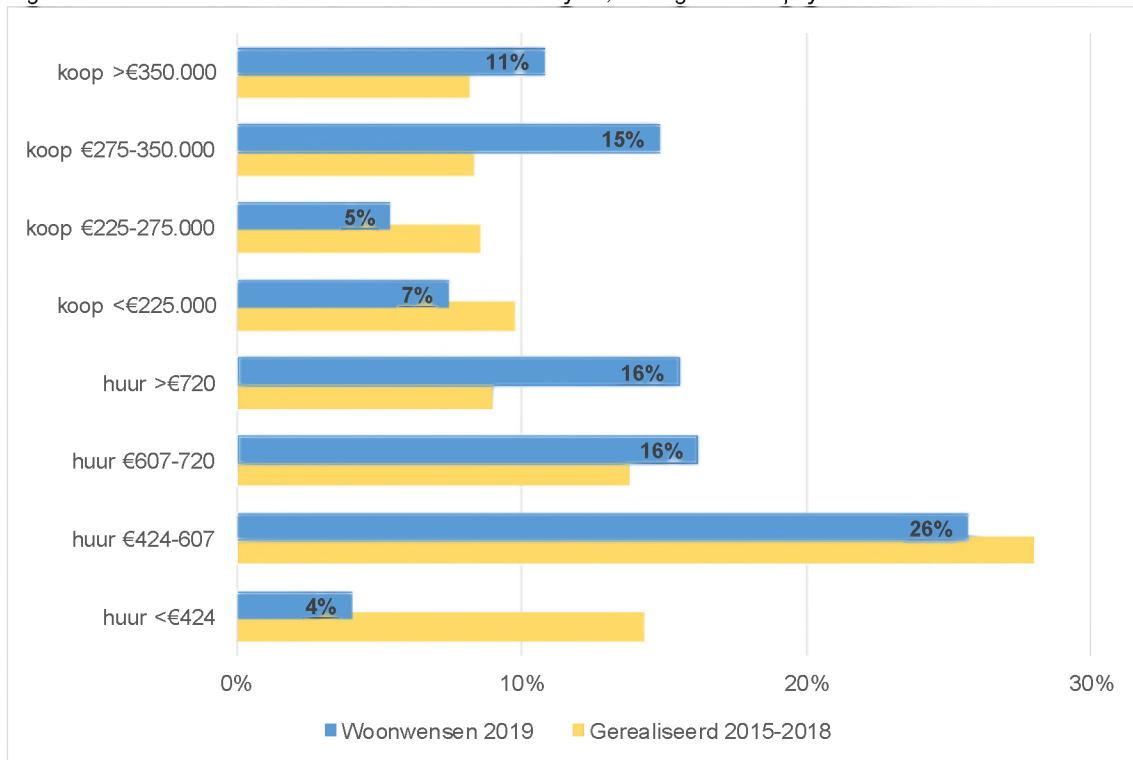
- 65-plussers willen graag een woning met 3 kamers. 61% van alle doorstromers vanaf 65 jaar is op zoek naar een appartement met 3 kamers. Daarnaast wil 17% een grondgebonden woning met 3 kamers. Zij komen hier echter minder vaak in terecht dan gewenst.

 Figuur H4.2: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Ruim kwart 65-plussers wil betaalbare huurwoning en komt daar ook in terecht

- 26% van alle 65-plussers wil doorstromen naar een betaalbare huurwoning. In de periode 2015-2018 zijn zij daar ook in terecht gekomen.
- Het aandeel 65-plussers dat belangstelling heeft voor zowel dure huur als dure koop is wat hoger dan de daadwerkelijk gerealiseerde verhuisbewegingen.
- Opvallend is dat een relatief hoog aandeel 65-plussers in goedkope huur is terecht gekomen. De vraag naar dit huursegment is veel lager.

Figuur 4.4: woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste prijsklasse

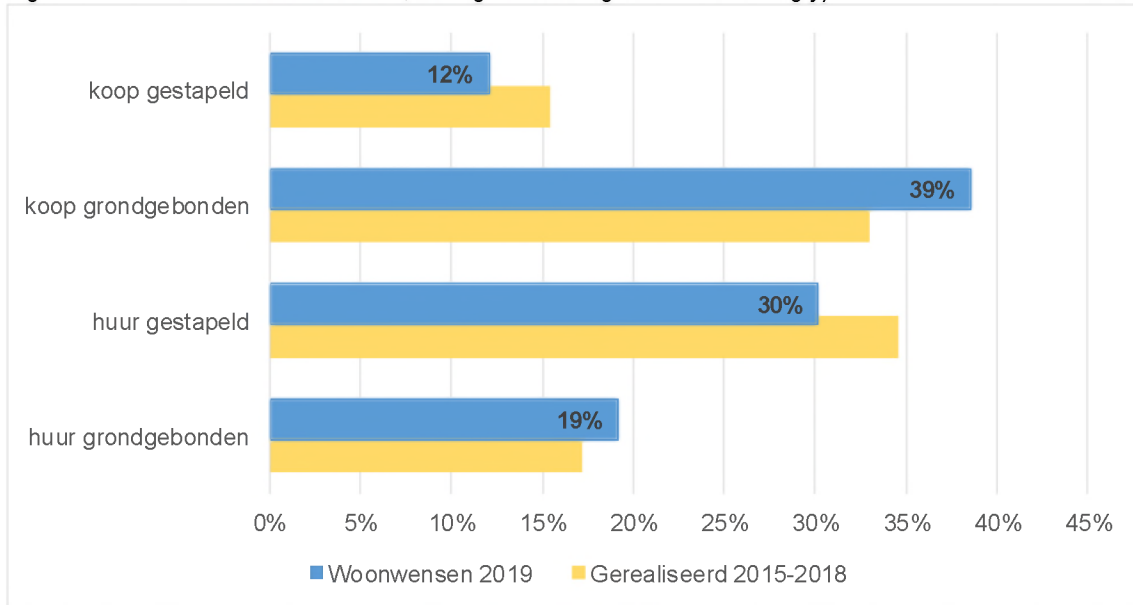


4.3 Starters

39% starters wil een grondgebonden koopwoning en komt daar vaak ook in terecht


- 39% van de starters wenst een grondgebonden koopwoning en 30% een huurappartement. De wensen van 2019 komen redelijk overeen met wat er daadwerkelijk de afgelopen jaren is gerealiseerd aan verhuisbewegingen.

Figuur 4.5: Woonwensen van starters, naar gewenste eigendom en woningtype



Deel starters gericht op middelgrote grondgebonden woning, deel gericht op klein appartement

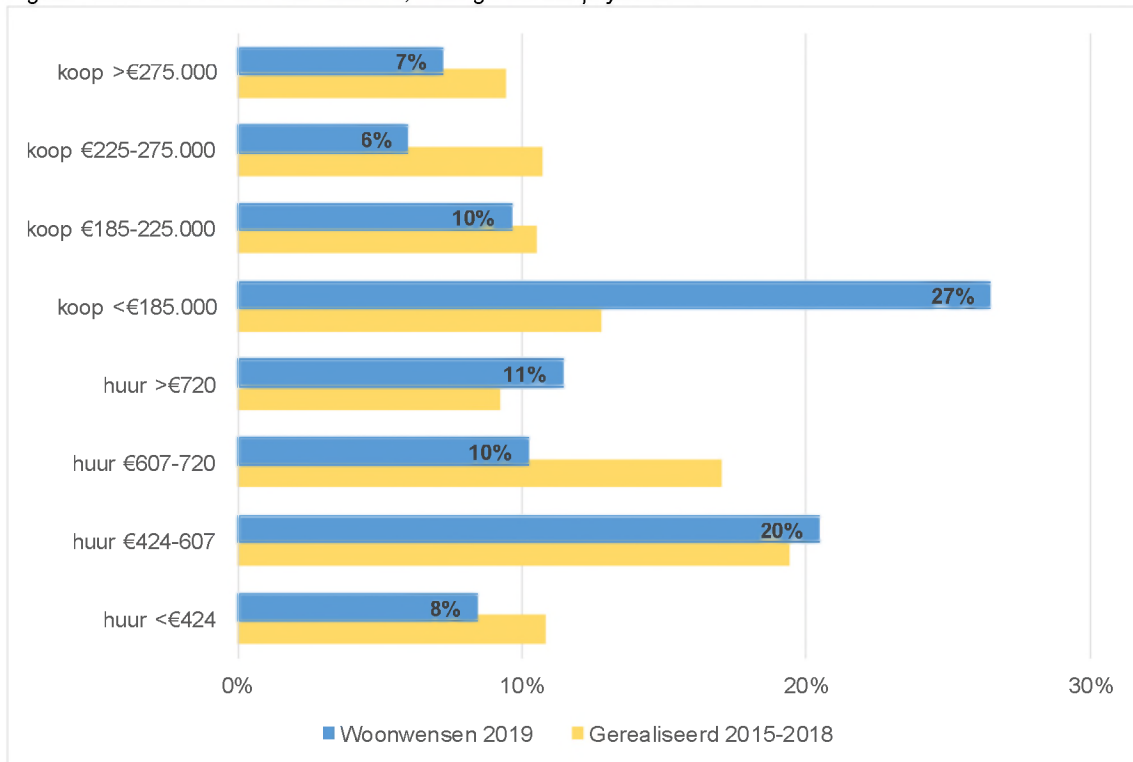
- 35% van alle starters heeft belangstelling voor een middelgrote grondgebonden woning. Een vergelijkbaar deel komt daar ook in terecht.
- Nog eens 34% van alle starters is op zoek naar een appartement met maximaal 3 kamers. een iets groter aandeel komt daar ook in terecht.
- Daarnaast wil een op de vijf starters naar een kleine grondgebonden woning verhuizen. Slechts 6% van de starters komt in een kleine grondgebonden woning terecht.

 Figuur H4.3: Woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers

Belangstelling van starters voor goedkope koop is hoger dan aandeel dat daar naar verhuist

- 39% van alle starters wil een woning huren nog eens 37% wil kopen. 24% heeft geen voorkeur.
- Starters komen minder vaak in een goedkope koopwoning terecht dan op basis van hun wensen is te verwachten. Zij komen juist vaker terecht in een koopwoning van meer dan €185.000 of in een middel dure huurwoning.

Figuur 4.6: Woonwensen van starters, naar gewenste prijsklasse



4.4 Saldo van vraag en aanbod

In deze paragraaf kijken we naar de totale vraag van starters en doorstromers in de gemeente Uden. Op basis van zowel hun woonwensen als gerealiseerde verhuisbewegingen in de periode 2015 tot en met 2018 kunnen we het theoretische saldo van vraag en aanbod bepalen. Dit geeft globaal inzicht waar de komende jaren tekorten of overschotten kunnen ontstaan.

Ongeveer 1.100 starters op zoek naar een woning

- De gemeente Uden telt op 1 januari 2018 3.200 thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar. Uit de enquête blijkt dat 35% van hen de komende jaren zeker wil verhuizen. Uitvergroot naar de totale populatie van Uden betekent dat dat er 1.100 potentiële starters zijn.

2.000 doorstromers, waarvan 500 in de leeftijd van 65 jaar of ouder

- In het woonwensenonderzoek komt naar voren dat ongeveer 6.300 doorstromers in de komende jaren (misschien) willen verhuizen. De groep 'twijfelaars' is relatief groot: 68% van de potentiële doorstromers wil misschien verhuizen. De praktijk leert dat een groot deel van hen niet op korte termijn verhuist.
- In deze analyse nemen we daarom alleen de groep die heeft gezegd zeker te willen verhuizen. Dat betekent dat er de komende jaren ongeveer 1.500 doorstromers jonger dan 65 jaar zullen zijn en nog eens 500 doorstromers boven de 65 jaar.

Theoretisch tekort van 1.100 woningen

- De totale vraag van starters en doorstromers wordt geschat op 3.100 woningen. Het aanbod van doorstromers bedraagt ongeveer 2.000 woningen. Hiermee komt het saldo van vraag en aanbod naar schatting op zo'n 1.100 woningen.
- Dit betekent niet dat per definitie ook 1.100 woningen moeten worden bijgebouwd. Er ontstaat namelijk ook aanbod bij vertrek uit de gemeente en bij woningverlating, bijvoorbeeld als inwoners bij anderen gaan inwonen of komen te overlijden. Op dit aanbod gaat het onderzoek niet in.

Het verhuisgedrag van starters en doorstromers in de afgelopen 4 jaar is bekend. Hieruit kunnen theoretische tekorten worden berekend. Omdat deze verhuizingen al daadwerkelijk hebben plaatsgevonden zijn de tekorten per definitie gecompenseerd door het aanbod van bestaande en nieuwe woningen.

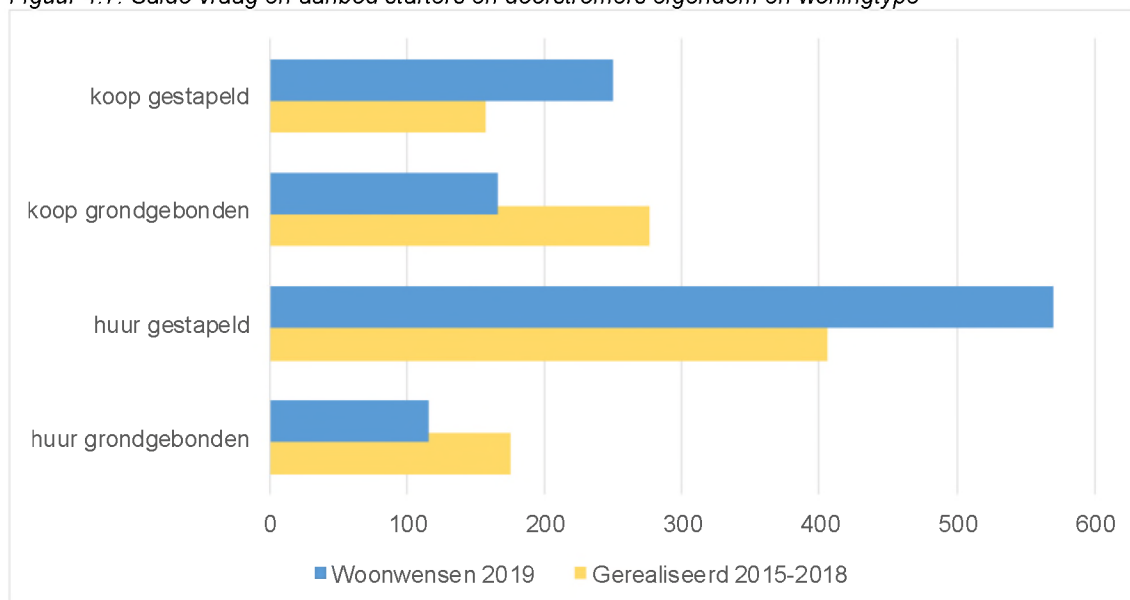
Een tekort ontstaat bij een positief saldo van vraag en aanbod: de vraag is dan groter dan het aanbod.

Aandachtspunten op basis van match vraag en aanbod gemeente Uden

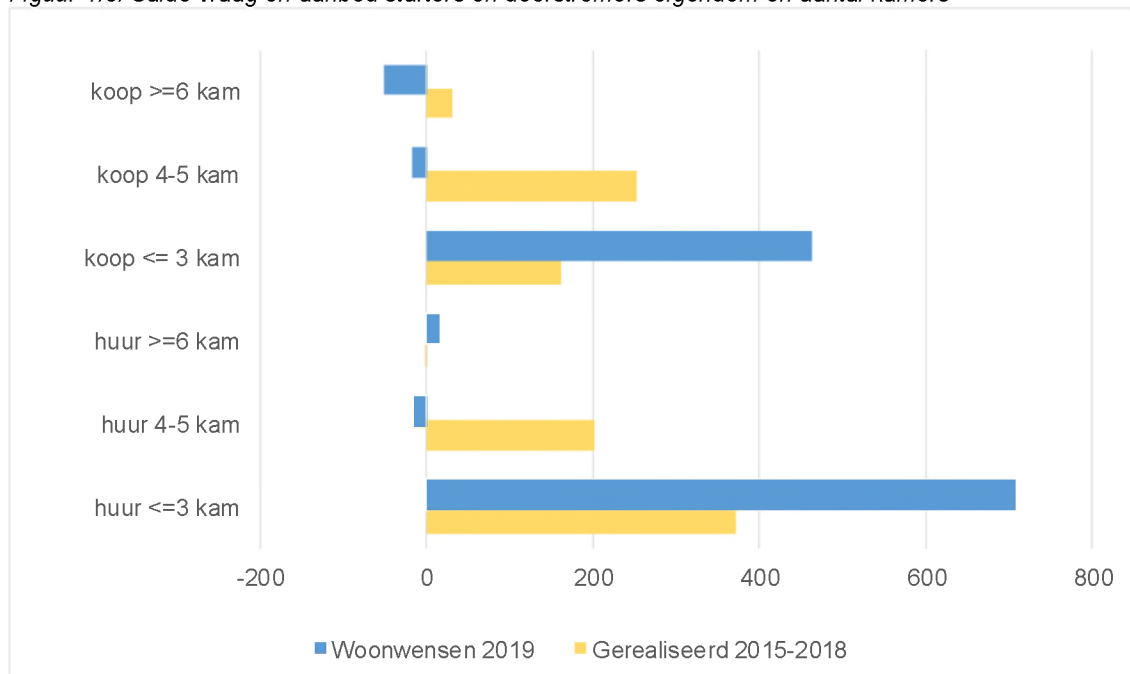
- Tekort aan huurappartementen: deze vraag komt vooral van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. De totale groep die belangstelling heeft voor een huurappartement is groot.
- Tekort aan kleine woningen met 3 kamers: het gaat vooral om appartementen, maar ook om grondgebonden woningen. De vraag naar kleine appartementen komt vooral van starters, maar ook doorstromers jonger en ouder dan 65 jaar. De vraag naar kleine grondgebonden woningen komt vooral van starters en doorstromers tot 65 jaar. De grote vraag komt mogelijk doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn. Naar verwachting zal de gemiddelde huishoudensgrootte in de toekomst nog verder dalen. Daarmee zal de vraag naar kleinere woningen waarschijnlijk ook nog wat toenemen.
- Tekort aan betaalbare huurwoningen (€424-607). In het segment €424-607 komt de vraag van zowel starters als doorstromers onder en boven de 65 jaar. De vraag is groter dan het vrijkomende aanbod van doorstromers.
- Tekort aan betaalbare koopwoningen (<€225.000). De vraag naar woningen in dit prijssegment komt vooral van starters.

- Tekort aan dure koopwoningen (>€350.000). Deze vraag is vooral afkomstig van doorstromers tot 65 jaar.
- Klein overschot aan middel grote en grote koopwoningen. Dit overschot ontstaat doordat doorstromers, waarvan relatief veel 65-plussers, een (middel) grote koopwoning achterlaten. De verwachting is dat de vraag naar dit type woning constant blijft. Het zijn vooral gezinnen met kinderen die dit type wensen. Deze huishoudens groep zal de komende jaren slechts licht toenemen (provinciale prognose 2017).

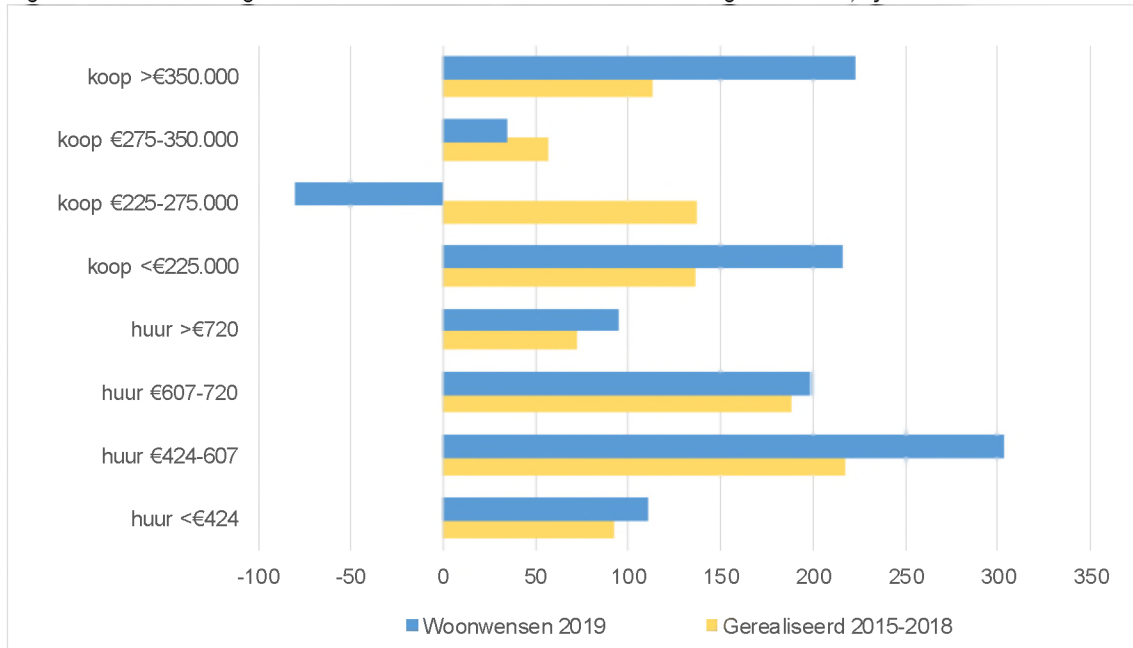
Figuur 4.7: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en woningtype



Figuur 4.8: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers eigendom en aantal kamers



Figuur 4.9: Saldo vraag en aanbod starters en doorstromers naar eigendom en prijsklasse



5. Zo lang mogelijk thuis wonen

5.1 Huidige woonsituatie van 65-plussers

In de gemeente Uden is begin 2018 32% van alle zelfstandig wonende huishoudens 65 jaar of ouder. Het gaat om ongeveer 5.800 huishoudens.

Bijna 60% 75-plus huishoudens woont in een koopwoning

- Van alle huishoudens in de gemeente Uden woont 68% in een koopwoning. Alleen in de leeftijdsgroepen tot 30 jaar en vanaf 75 jaar is dit aandeel lager. Toch woont 58% van alle 75-plus huishoudens in een koopwoning.

40% van de 65-plussers woont in een woning met aanpassingen

- Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker men aanpassingen in de woning heeft. 50% alle 75-plussers heeft aanpassingen in de huidige woning. 38% heeft een gelijkvloerse woning. Bij 65-74 jarigen is dat 34% en 31%.
- Huurders in de leeftijd 65-74 jaar wonen iets vaker een gelijkvloerse woning dan eigenaar-bewoners van die leeftijd. Qua aanpassingen in de woning zijn er geen grote verschillen tussen huurders en eigenaar-bewoners.

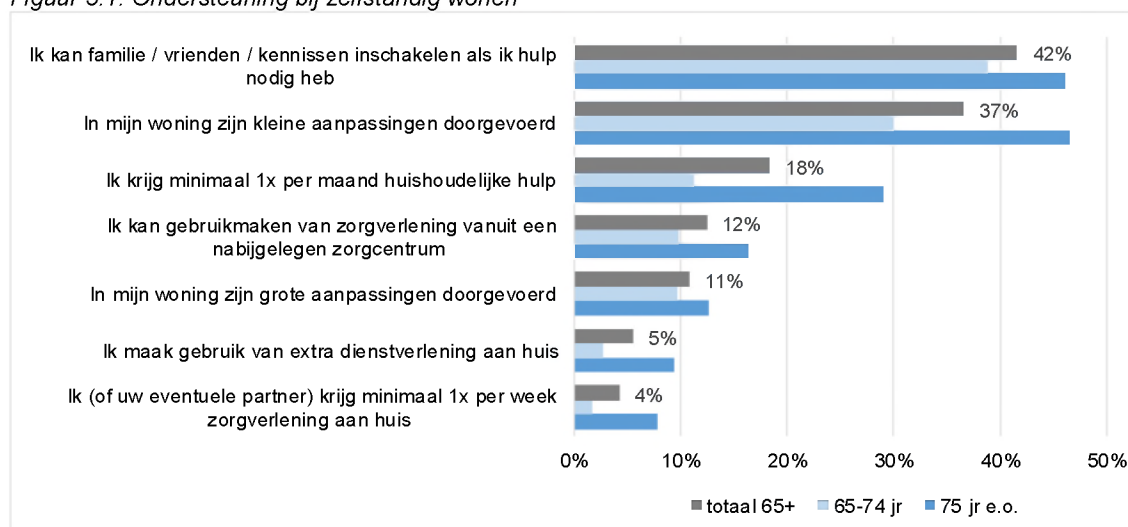
 Tabel H5.1a: Woonsituatie van senioren in een huurwoning

 Tabel H5.1b: Woonsituatie van senioren in een koopwoning

Hulp van familie of vrienden en kleine aanpassingen in de woning

- 42% van de 65-plussers kan hulp van vrienden of familie inschakelen als dat nodig is.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men een beroep doet op ondersteuning. Zo maken 75-plussers vaker gebruik van huishoudelijke hulp en zorg- en dienstverlening vanuit een zorgcentrum.

Figuur 5.1: Ondersteuning bij zelfstandig wonen



19% van de 65-plussers woont in een woning speciaal voor ouderen

- In de leeftijd 65-74 jaar woont 16% in een woning bestemd voor ouderen. In de leeftijdsgroep 75-plus is dat aandeel 23%.
- Bij 67% van deze woningen moest men aan een bepaalde voorwaarde voldoen. Het gaat dan vooral om een leeftijds- of inkomensgrens.

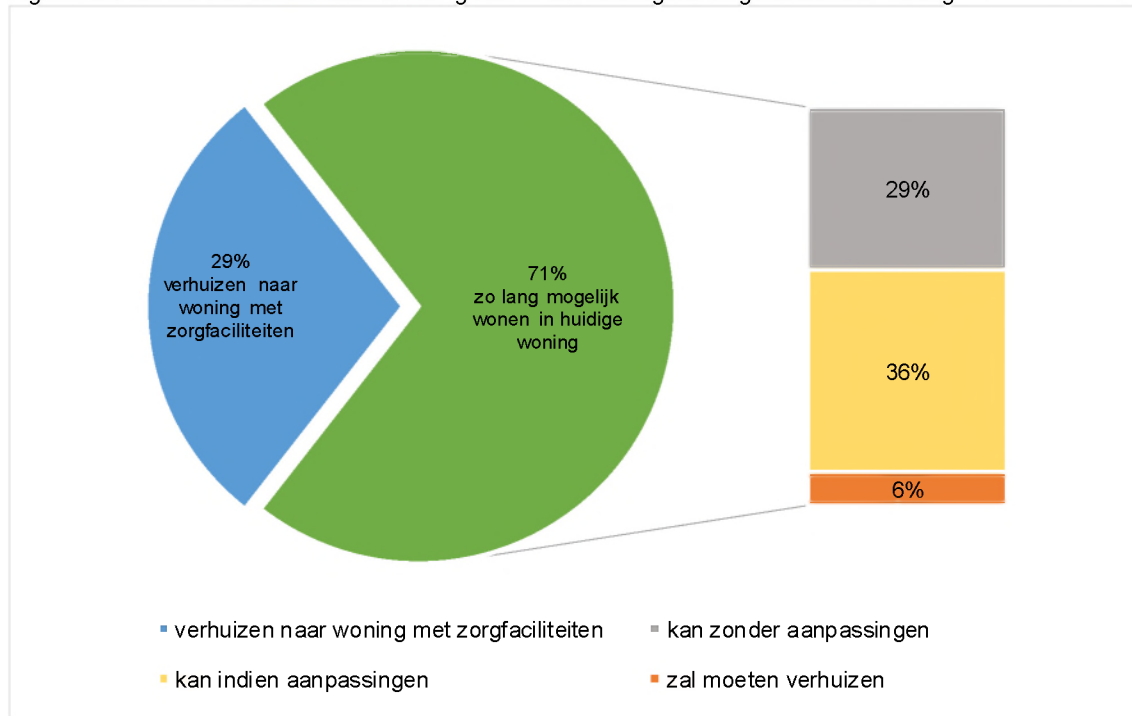
 Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

5.2 Voorkeur wonen en zorg

71% wil zo lang mogelijk in huidige woning blijven

- 71% van de 65-plussers wil, indien de eigen gezondheid of de gezondheid van hun partner achteruit, het liefst zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen.
- 36% van alle 65-plussers zegt dat zij hun woning moet aanpassen als de gezondheid achteruit gaat. 29% geeft aan dat dit zonder aanpassingen mogelijk is. 6% geeft aan te moeten verhuizen.

Figuur 5.2: Gewenste woonsituatie indien gezondheid achtergaat en geschiktheid woning



80% geeft aan dat buurt geschikt is om te blijven

- 80% van alle 65-plussers geeft aan dat hun buurt geschikt is om in te blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat.

 Tabel H5.3: Voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg

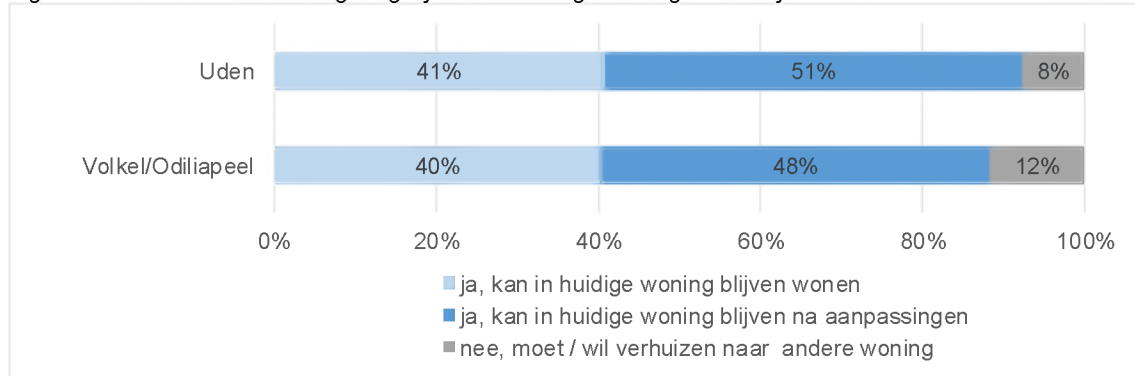
 Tabel H5.4: Senioren die zo lang mogelijk in de huidige woning willen blijven wonen

Uden hoogste aandeel 65-plussers dat zo lang mogelijk zelfstandig wil blijven wonen

- 73% van alle senioren in Uden geeft aan dat zij bij slechter wordende gezondheid zo lang mogelijk in de eigen woning wil blijven wonen.
- In Volkel en Odiliapeel is dit aandeel 62%. Daar geeft bovendien het hoogste aandeel aan dat zij moeten verhuizen naar een geschikte woning als de gezondheid achteruit gaat.

 Tabel H5.3a: Voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg per deelgebied

Figuur 5.3: Senioren die zo lang mogelijk in hun huidige woning willen blijven wonen



Hoe ouder men wordt, hoe vaker men wil verhuizen naar een huurwoning

- Er zijn ongeveer 2.000 huishoudens van 65 jaar of oudere die (mogelijk) willen verhuizen.
- 74% van de verhuisgeneigde 65-plussers wil verhuizen naar een nultreden woning.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men ook graag zorgaanbod wil. 47% van de verhuisgeneigde 75-plussers wil dat er bij de volgende woning zorgaanbod is. Bij de 65-74 jarigen is dat aandeel 16%.
- Hoe ouder men wordt, hoe vaker men wil huren. 45% van de 65-74 jarigen wil huren, 28% wil kopen en een 28% heeft geen voorkeur. 75-plussers hebben een duidelijke voorkeur voor huren (57% wil huren).

65-plussers zijn vooral op zoek naar woning met 2-3 kamers die centraal gelegen is

- Ruim driekwart van de 65-plussers wil een woning met 2 tot 3 kamers.
- De woning is bij voorkeur centraal gelegen (57% wil in of nabij het centrum).
- 65-plussers zijn honkvast: 94% wil in Uden blijven wonen.

 Tabel H5.5: Verhuisgeneigdheid van senioren

 Tabel H5.6: Woonwensen van verhuisgeneigde senioren

 Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

6. Spoedzoekers

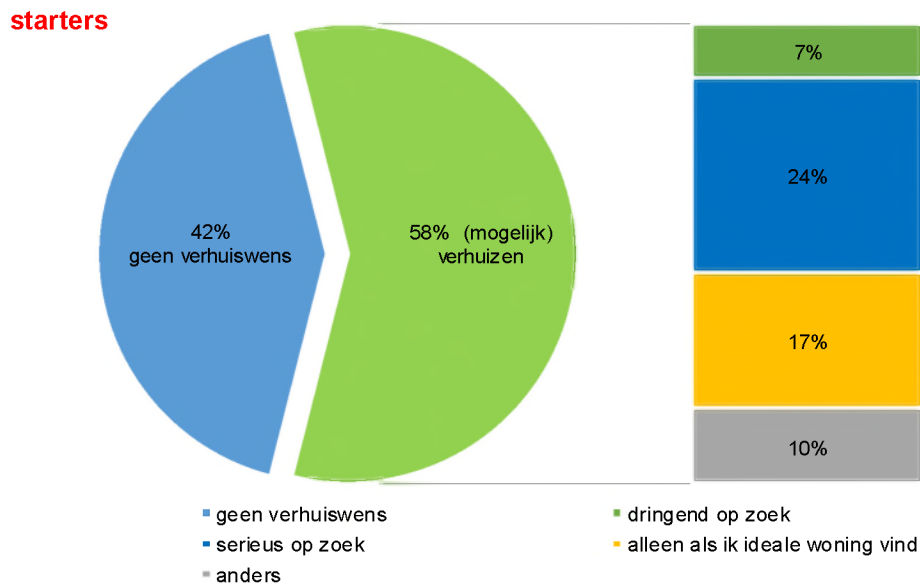
In dit woonwensenonderzoek zijn spoedzoekers gedefinieerd als huishoudens die aangeven (mogelijk) te willen verhuizen en vinden dat de uitspraak “*ik ben dringend op zoek naar een andere woning, ik moet verhuizen*” op hen van toepassing is.

6.1 Kenmerken spoedzoekers

7% van de thuiswonende jongeren is dringend op zoek naar een woning

- Van de 3.200 thuiswonende jongeren in de gemeente Uden zijn er 1.800 met (mogelijke) verhuisplannen. Hiervan geven er 200 aan dringend op zoek te zijn naar een woning. Zij zijn daarmee volgens de hier gehanteerde definitie een spoedzoeker. In totaal is dat 7% van alle thuiswonende jongeren. Circa 24% van de thuiswonende jongeren is wel serieus op zoek maar heeft geen haast en 17% verhuist alleen als zij de ideale woning vinden.

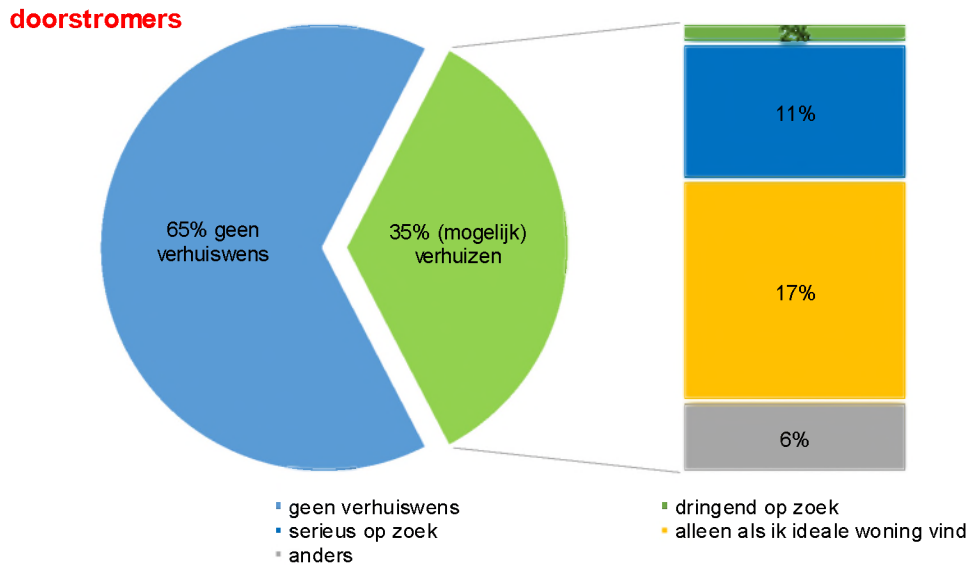
Figuur 6.1: Type verhuiscens thuiswonende jongeren



2% van de zelfstandig wonende huishouden is dringend op zoek naar woonruimte

- Van de 18.000 zelfstandig wonende huishoudens, hebben er 6.300 (mogelijk) verhuisplannen. 300 van hen zijn dringend op zoek naar woonruimte en vindt zichzelf daarmee een 'spoedzoeker'. Het gaat om circa 2% van alle zelfstandig wonende huishoudens. 17% van de zelfstandig wonende huishouden verhuist alleen als ze hun ideale woning tegenkomen en 11% is wel serieus op zoek naar een woning, maar heeft geen haast.

Figuur 6.2: Type verhuiscens doorstromers



6.2 Woonwensen spoedzoekers

Omdat het aantal spoedzoekers onder starters en doorstromers beperkt is, kunnen we geen verder uitsplitsing maken van de woonwensen van spoedzoekers.

7. Energiezuinig wonen

7.1 Energiezuinigheid huidige woning

Ruim 40% van de zelfstandig wonende huishoudens vindt woning energiezuinig

- 43% van de zelfstandig wonende huishoudens in Uden vindt de woning waarin zij wonen energiezuinig.
- Eigenaar-bewoners vinden hun woning vaker energiezuinig (47%) dan huurders (34%).
- Hoe recenter het bouwjaar, hoe vaker men de woning energiezuinig vindt. Zo vindt 80% van de bewoners van woningen gebouwd in het nieuwe millennium de woning energiezuinig. Bij vooroorlogse woningen is dit aandeel 22%.
- Bewoners van rijtjeswoningen vinden wat minder vaak dat hun woning energiezuinig is.

 Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

Ruim helft van de zelfstandig wonende huishoudens vindt dat de woning energiezuiniger moet

- 51% van de zelfstandig wonende huishoudens in Uden vindt dat de woning waarin zij wonen energiezuiniger moet worden, 21% vindt van niet en 27% weet het niet of heeft geen mening.
- Huurders vinden iets vaker dat de woning energiezuiniger moet worden dan eigenaar-bewoners.

 Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

7.2 Welke maatregelen zijn genomen

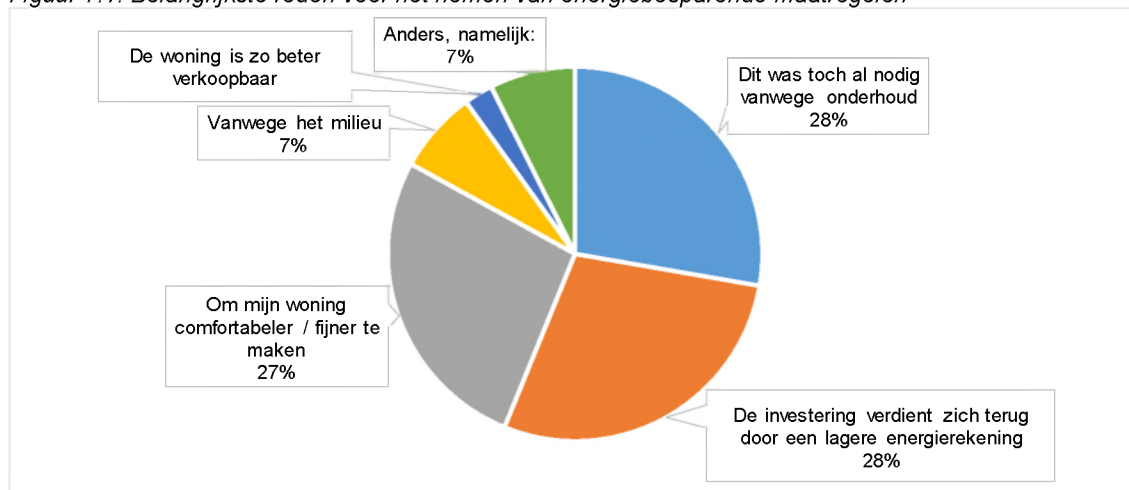
64% huishoudens heeft afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen

- 64% van de huishoudens heeft in afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen genomen.
- Eigenaar-bewoners hebben net wat vaker maatregelen genomen dan huurders.

Terugverdienen investering, onderhoud en comfort belangrijke motieven

- Bewoners die maatregelen hebben genomen hebben dit vooral gedaan omdat het toch al nodig was vanwege onderhoud, de investering zich terugverdient in een lagere energierekening, en om de woning comfortabeler te maken.
- Er zijn geen opvallende verschillen in motieven om energiebesparende maatregelen te nemen tussen huishoudens onder en boven de 65 jaar.

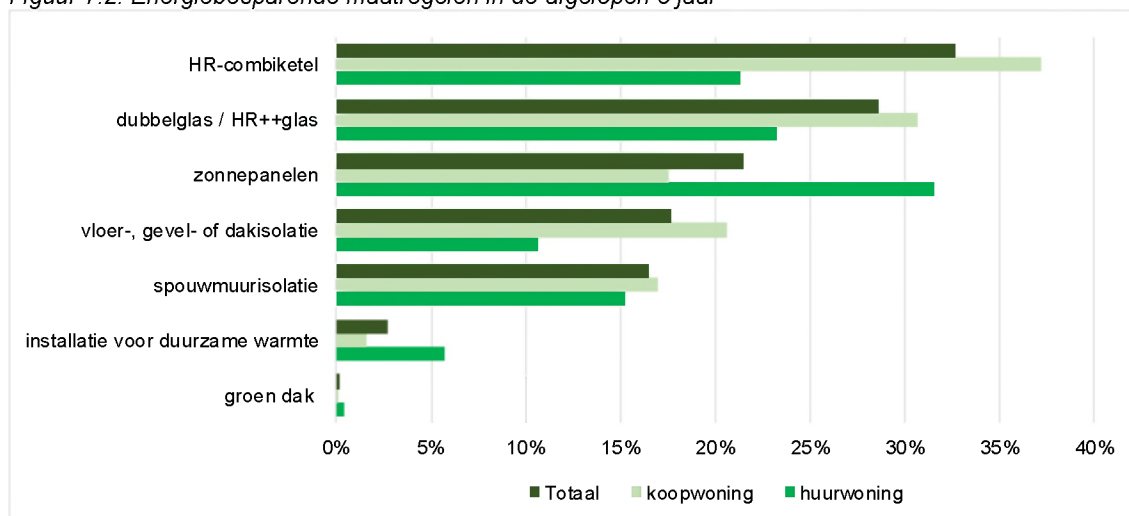
Figuur 7.1: Belangrijkste reden voor het nemen van energiebesparende maatregelen



Meest genomen maatregelen: dubbelglas en HR-combiketel

- Huishoudens waar de afgelopen 5 jaar energiebesparende maatregelen zijn genomen noemen vooral het plaatsen van een HR-combi-ketel en dubbelglas.
- Eigenaar-bewoners hebben vaker en meerdere maatregelen genomen dan huurders.
- Zonnepanelen zijn vaker bij huurders geplaatst dan bij eigenaar-bewoners.
- Het aanleggen van groene daken of het plaatsen van een installatie voor duurzame warmte komt nauwelijks voor.

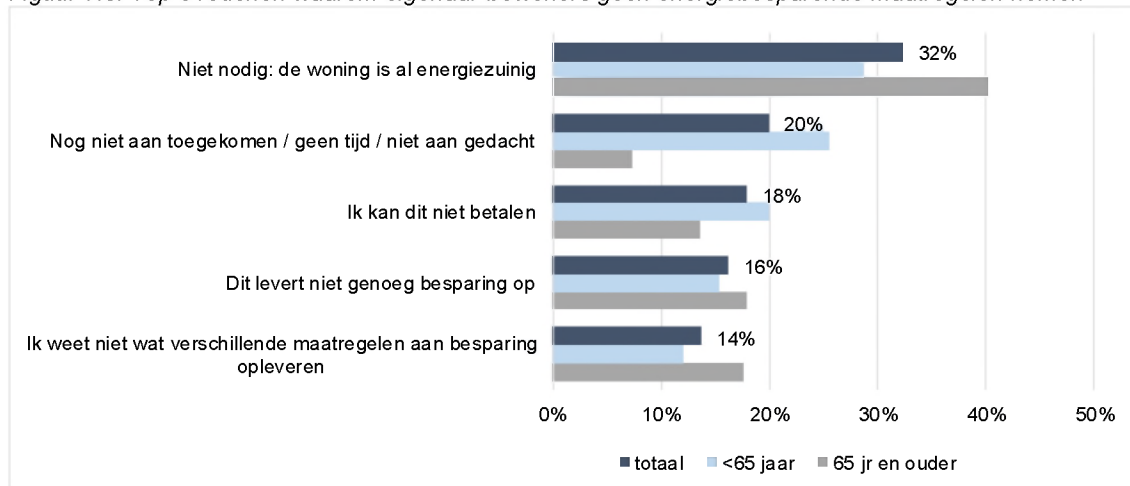
Figuur 7.2: Energiebesparende maatregelen in de afgelopen 5 jaar



Eigenaar-bewoners nemen geen maatregelen omdat de woning al energiezuinig is

- 32% van de eigenaar-bewoners geeft aan dat zij het niet nodig vinden om energiebesparende maatregelen te nemen, omdat hun woning al energiezuinig is.
- Beschikbare tijd en onvoldoende financiële middelen spelen vaker bij doorstromers tot 65 jaar een rol.
- 65-plussers geven vaker aan dat hun woning al energiezuinig is. Daarnaast denken ze dat het onvoldoende besparing oplevert of weten ze niet wat de verschillende maatregelen aan besparing opleveren.

Figuur 7.3: Top 5 redenen waarom eigenaar-bewoners geen energiebesparende maatregelen nemen



7.3 Welke maatregelen willen mensen nemen

Aan eigenaar-bewoners is gevraagd of en zo ja, welke energiebesparende maatregelen ze in de toekomst willen nemen. Deze vraag is niet gesteld aan huurders.

Terugverdienen van kosten is vaak een voorwaarde voor toekomstige maatregelen

- 66% van alle eigenaar-bewoners is bereid om in de toekomst (nog) meer energiebesparende maatregelen te nemen.
- Wel vinden de meeste eigenaar-bewoners het belangrijk dat zij de investering terugverdienen door een lagere energierekening (57%).
- 8% is hiertoe bereid zonder terugverdienvoorwaarde en 19% is helemaal niets van plan.

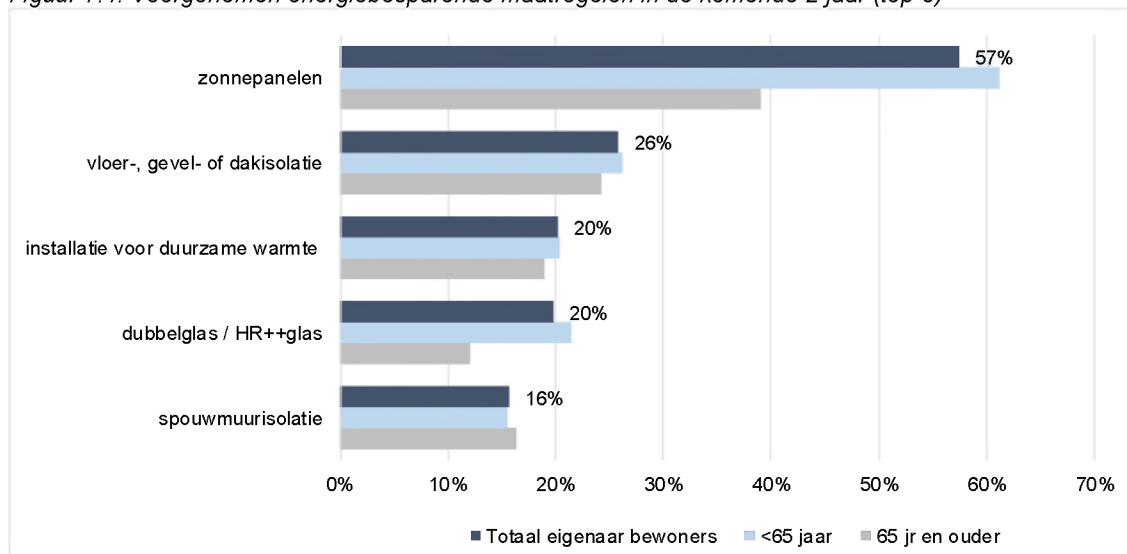


Figuur H7.1: Bereidheid van eigenaar-bewoners om in de toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen

Kwart eigenaar-bewoners wil binnen 2 jaar energiebesparing realiseren

- 25% van de eigenaar-bewoners denkt de komende 2 jaar energiebesparende maatregelen te nemen.
- 57% van de eigenaar-bewoners die maatregelen willen nemen, denkt zonnepanelen te plaatsen.
- 26% wil vloer, gevel of dak isoleren en 20% denkt dubbelglas te gaan plaatsen of een installatie voor duurzame warmte (zonneboiler, warmtepomp).

Figuur 7.4: Voorgenomen energiebesparende maatregelen in de komende 2 jaar (top 5)



7.4 Waar letten verhuisgeneigden op bij zoektocht naar andere woning

Aan doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden, is gevraagd waar zij op letten bij hun zoektocht naar de gewenste woning.

Dubbelglas, energielabel en vloer-, gevel- of dakisolatie zijn belangrijke aspecten

- Huishoudens met een verhuiswens die duurzaamheid belangrijk vinden, letten bij het zoeken naar een andere woning vooral op dubbelglas, het energielabel en vloer-, gevel- of dakisolatie.
- Aanwezigheid van zonnepanelen en een gasloze woning zijn relatief vaak door verhuisgeneigden onder de 65 jaar genoemd. 65-plussers noemen relatief vaak dubbelglas.
- Verhuisgeneigden die willen gaan huren letten vaker op aanwezigheid van dubbelglas en een HR-combiketel. Kopers letten vaker op een installatie voor duurzame warmte en een gasloze woning.

 Tabel H7.3: Aspecten waar doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden op letten bij zoeken naar andere woning

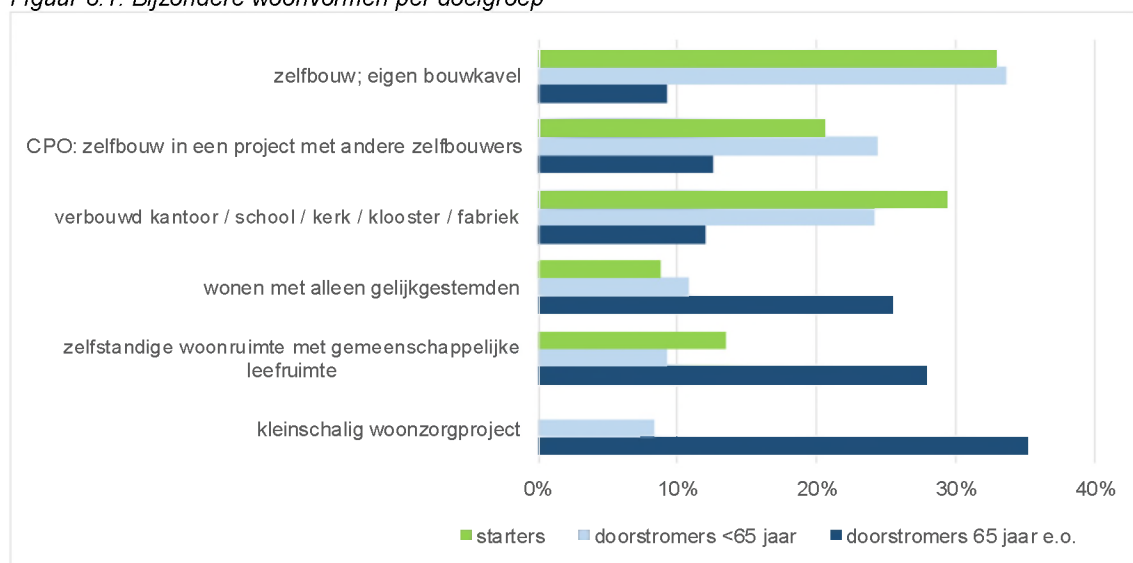
8. Bijzondere woonvormen

Aan alle starters en doorstromers met een verhuishwens is gevraagd of zij één of meer bijzondere woonvormen zouden overwegen.

Ruim 70% van zowel starters als doorstromers geïnteresseerd in bijzondere woonvorm

- 73% van de starters en 71% van alle doorstromers is mogelijk geïnteresseerd in één of meer bijzondere woonvormen.
- De genoemde bijzondere woonvormen door starters en doorstromers tot 65 jaar komen redelijk overeen. Zij noemen vooral zelfbouw op een eigen kavel, zelfbouw in een project met anderen (CPO) en getransformeerd vastgoed.
- Doorstromers vanaf 65 jaar zijn vooral geïnteresseerd kleinschalige woonzorgprojecten, zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen of wonen met gelijkgestemden.

Figuur 8.1: Bijzondere woonvormen per doelgroep



Tabel H8.1: Interesse in bijzondere woonvormen onder huishoudens met een verhuishwens

Top 3 naar huishoudenskenmerken


- Starters die geïnteresseerd zijn in zelfbouw op een eigen bouwkaavel of in een project met anderen zijn relatief vaak meerpersoonshuishoudens.
- Starters met belangstelling voor getransformeerd vastgoed zijn vaker alleenstaand.

Tabel H8.2: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuigeneigde starters naar huishoudenskenmerken

- Er zijn geen opvallende verschillen in huishoudensamenstelling en de voorkeur voor bijzondere woonvormen.
- Doorstromers tot 65 jaar die op een eigen kavel willen bouwen hebben wat vaker een inkomen vanaf €3.100. Zij wonen nu relatief vaak in een (half)vrijstaande koopwoning.
- Huishoudens die geïnteresseerd zijn in getransformeerd vastgoed hebben wat vaker een inkomen tot €2.200. Zij wonen relatief vaak in een huurwoning of een rijwoning.


Tabel H8.3: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuigeneigde doorstromers <65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

- Doorstromers van 65 jaar of ouder die belangstelling hebben voor kleinschalige woonzorgprojecten zijn wat vaker 75 jaar of ouder.
- Verder zijn er geen opvallende verschillen in huishoudensamenstelling, inkomen of huidige woonsituatie.

 Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers 65+ jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

Top 3 naar gewenste woningkenmerken

- Starters die willen zelfbouwen (alleen of samen) zijn vooral geïnteresseerd in een grondgebonden koopwoning, liefst een 2-onder-1-kap of hoekwoning met 4-5 kamers.
- Starters die in een verbouwd kantoor willen wonen zijn vaker gericht op huurappartementen met 2-3 kamers.

 Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers tot 65 jaar die geïnteresseerd zijn in zelfbouw en CPO willen een (half) vrijstaande koopwoning, veelal in de prijsklasse €350-500.000.
- Van alle doorstromers tot 65 jaar die in een verbouwd kantoor willen wonen geeft 49% aan te willen kopen en 32% wil huren. Ook deze groep heeft een lichte voorkeur voor (half) vrijstaand wonen met 4-5 kamers (54%).

 Tabel H8.6: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers < 65 jaar naar gewenste woningkenmerken

- Doorstromers 65 jaar of ouder die geïnteresseerd zijn in een zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijk leefruimte geven wat vaker de voorkeur aan een huurappartement.
- Van de 65-plussers die geïnteresseerd zijn in een kleinschalig woonzorgproject, willen huren of hebben geen uitgesproken voorkeur voor huren of kopen.
- Verder zijn er geen opvallende verschillen in de gewenste woonvorm of prijsklasse tussen de verschillende bijzondere vormen.

 Tabel H8.7: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde doorstromers 65+ jaar naar gewenste woningkenmerken

9. Verantwoording onderzoek

De gemeente Uden neemt deel aan de regionale woningmarkt monitor Noordoost Brabant. Eens in de vier jaar wordt een woonwensenonderzoek uitgevoerd. In 2019 hebben alle 16 gemeenten uit het samenwerkingsverband deelgenomen.

Het onderzoek sluit goed aan bij de onderzoeken uit eerdere jaren (2011 en 2015). Een groot deel van de vragen is gelijk. Dit jaar zijn er extra vragen over energiebesparende maatregelen opgenomen. Ook nieuw dit jaar was dat naast de steekproef, bewoners die niet in de steekproef zaten de vragenlijst via een open link konden invullen.

Het onderzoek zoomt in op 3 doelgroepen: starters (thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar), doorstromers tot 65 jaar en doorstromers vanaf 65 jaar. De steekproef is verhoogd om ook over verschillende deelgebieden in Uden uitspraken te kunnen doen. Het gaat om de gebieden Uden en Volkel/Odiliapeel.

In totaal zijn er in de gemeente Uden 7.894 zelfstandig wonende huishoudens en 1.956 starters aangeschreven. Uiteindelijk hebben er 330 starters en 1.891 doorstromers de vragenlijst ingevuld. De totale respons van het onderzoek is 23%. De open link heeft in totaal 352 extra ingevulde enquêtes opgeleverd.

Tabel H9.1: respons per deelgebied

	starters	ds. <65 jaar	ds. 65 jaar e.o.	totale respons (%)	ingevulde vragen- lijsten (incl. open link)
Uden	17%	18%	30%	23%	1.814
Volkel/Odiliapeel	16%	23%	24%	22%	407

Weging

Voor de doorstromers tot 65 jaar en vanaf 65 jaar is een weegfactor aangemaakt. We hebben gewogen op eigendom (huur- of koopwoning), huishoudensamenstelling (een- of meerpersoonshuishouden) en leeftijd (tot 65 jaar en 65 jaar en ouder).

Voor starters hebben wij geen weegfactor aangemaakt. Om goed uitspraken te kunnen doen over de verhuiscapaciteit van thuiswonende jongeren van 18 tot en met 23 jaar en thuiswonende jongeren van 24 tot en met 30 jaar, hebben we beide groepen gelijk benaderd in de steekproef. In werkelijkheid is deze verhouding anders. Namelijk 27% van alle thuiswonende jongeren is 24 tot en met 30 jaar. In de respons van het woonwensen is dat 41%. Dat betekent de groep thuiswonende jongeren 24 tot en met 30 jaar is oververtegenwoordigd in het onderzoek. Omdat zij het vaakste verhuizen, hebben we er voor gekozen om hier niet voor te corrigeren.

Tabellen H1 Huidige woonsituatie

Tabel H1.1: Huishoudens die wel of niet tot de doelgroep behoren naar woningkenmerken

	Sociale doelgroep	Niet-doelgroep	Aantal
Eigendom			
huurwoning	75%	25%	5.800
koopwoning	23%	77%	12.200
Bouwwijze			
vrijstaand/twee-onder-één-kap	20%	80%	7.400
rijtje	55%	45%	6.500
gestapeld	61%	39%	4.200
Aantal kamers*			
1-3 kamers	61%	39%	3.700
4-5 kamers	37%	63%	10.700
6+ kamers	10%	90%	3.600
Totaal	41%	59%	
	7.400	10.600	18.000

* het aantal kamers koopwoningen ontbreekt in woningmarktmonitor. In de plaats van aantal kamers is de dummy woninggrootte gebruikt.

Tabel H1.2: Huidige woonsituatie van huishoudens

	Grondgeb.			Gestapeld		Aantal
	tot 3 kam	4-5 kam	6+ kam	tot 3 kam	4-5 kam	
Netto huishoudensinkomen						
tot €1.600	41%	14%	3%	41%	40%	4.000
€1.600 - 2.200	31%	21%	6%	16%	31%	3.400
€2.200 - 2.700	12%	18%	13%	23%	13%	3.100
€2.700 - 3.100	7%	12%	9%	5%	2%	1.700
€3.100 - 4.600	5%	26%	36%	15%	13%	4.000
vanaf €4.600	3%	8%	34%	1%	0%	1.800
	100%	100%	100%	100%	100%	
Huishoudenstype*						
alleenstaand < 65 jr	32%	11%	4%	42%	24%	3.200
alleenstaand >= 65 jr	24%	9%	6%	30%	25%	2.500
meerpers. met kinderen < 65 jr	15%	42%	49%	5%	13%	6.000
meerpers. zonder kinderen < 65 jr	13%	19%	17%	10%	14%	3.000
meerpers. >= 65 jr	16%	19%	24%	12%	24%	3.300
	32%	11%	4%	42%	24%	3.200
	100%	100%	100%	100%	100%	
Totaal	1.200	9.800	3.000	3.100	1.000	18.000

* bron: Regionale woningmarktmonitor 2018

Tabel H1.2a: Huidige woonsituatie van huishoudens per deelgebied: Uden

	<€2.200	€2.200-3.100	>€3.100	Totaal
Uden				
Leeftijd				
tot 30 jaar	44%	19%	37%	1.200
30-54 jaar	29%	20%	51%	6.900
55-64 jaar	35%	33%	32%	2.800
65-74 jaar	52%	31%	17%	2.700
75 jaar e.o.	56%	31%	13%	2.300
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	68%	21%	11%	3.000
alleenstaand >=65 jaar	76%	17%	7%	2.200
meerpers. met kinderen <65 jaar	23%	17%	61%	5.300
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	16%	36%	48%	2.600
meerpers. >= 65 jaar	36%	42%	22%	2.800
Eigendom				
huurwoning	73%	18%	9%	5.400
koopwoning	21%	33%	47%	10.400
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	16%	27%	57%	5.800
rijtje	53%	27%	20%	6.000
gestapeld	59%	25%	16%	4.000
Huurprijsklasse				
huur < €424	*	*	*	600
€424-607	88%	8%	5%	3.000
€607-720	63%	22%	14%	1.200
> €720	27%	48%	25%	700
Waarde koopwoning				
tot €225.000	31%	48%	22%	4.000
€225-275.000	21%	39%	39%	2.300
€275-350.000	21%	28%	52%	2.000
meer dan €350.000	5%	15%	80%	2.100
Totaal	40%	27%	33%	
	6.300	4.300	5.300	15.900

* onvoldoende celvulling

Tabel H1.2b: Huidige woonsituatie van huishoudens per deelgebied: Volkel / Odiliapeel

	<€2.200	€2.200-3.100	>€3.100	Totaal
Volkel / Odiliapeel				
Leeftijd				
tot 30 jaar	*	*	*	100
30-54 jaar	19%	15%	66%	800
55-64 jaar	35%	40%	26%	500
65-74 jaar	59%	37%	4%	400
75 jaar e.o.	84%	13%	3%	400
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	*	*	*	200
alleenstaand >=65 jaar	88%	12%	0%	300
meerpers. met kinderen <65 jaar	15%	15%	70%	800
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	20%	39%	41%	400
meerpers. >= 65 jaar	57%	38%	4%	500
Eigendom				
huurwoning	89%	8%	3%	400
koopwoning	31%	31%	38%	1.800
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	34%	29%	37%	1.600
rijtje	57%	27%	17%	400
gestapeld	*	*	*	200
Huurprijsklasse				
huur < €424	*	*	*	100
€424-607	*	*	*	200
€607-720	*	*	*	100
> €720	*	*	*	0
Waarde koopwoning				
tot €225.000	50%	50%	42%	400
€225-275.000	40%	33%	27%	400
€275-350.000	27%	35%	38%	500
meer dan €350.000	19%	25%	56%	400
Totaal	43%	26%	31%	
	900	600	700	2.200

* onvoldoende celvulling

Tabel H1.3: Huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen naar woningkenmerken

	Laag	Midden inkomen		Hoog	Aantal
	inkomen			inkomen	
	<€2.200	€2.200-2.700	€2.700-3.100	>€3.100	
Eigendomsverhouding					
huurwoning	63%	27%	11%	9%	5.800
koopwoning	37%	73%	89%	91%	12.200
Bouwwijze					
vrijstaand/twee-onder-één-kap	21%	43%	50%	70%	7.400
rijtje	42%	29%	39%	19%	6.500
gestapeld	36%	29%	11%	11%	4.200
Huurprijsklasse					
huur < €424	6%	0%	0%	0%	700
€400-607	59%	20%	36%	24%	3.200
€607-720	27%	36%	36%	34%	1.300
> €720**	8%	44%	27%	41%	700
Waarde koopwoning					
tot €225.000	40%	39%	32%	13%	4.400
€225-275.000	27%	26%	26%	18%	2.700
€275-350.000	24%	22%	24%	25%	2.600
meer dan €350.000	9%	13%	17%	44%	2.500
Totaal					
	41%	17%	9%	32%	
	7.300	3.100	1.700	5.800	18.000

* onvoldoende celvulling

**van particuliere huurwoningen (n=730) zijn geen prijzen bekend. Als schatting zijn de particuliere huurwoningen gelijk verdeeld over de huurprijsklassen €607-720 en >€720.

Tabellen H2 Verhuisgeneigtheid

Tabel H2.1: Tevredenheid met huidige woning

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	42%	51%	6%	1%	1%	12.200
Huurders	19%	47%	24%	8%	3%	5.800
Jonger dan 65 jaar	33%	49%	13%	4%	1%	12.200
65 jaar en ouder	36%	51%	10%	2%	1%	5.800
Niet-verhuisgeneigden	43%	49%	7%	1%	0%	11.800
Verhuisgeneigden	19%	50%	21%	8%	3%	6.200
Totaal	34%	50%	12%	3%	1%	18.000

Tabel H2.2: Tevredenheid met huidige woonomgeving

	zeer tevreden	tevreden	niet tevreden/ niet ontevreden	ontevreden	zeer ontevreden	Totaal huishoudens
Eigenaar bewoners	44%	44%	8%	3%	1%	12.200
Huurders	21%	53%	17%	7%	2%	5.800
Jonger dan 65 jaar	36%	46%	12%	5%	1%	12.200
65 jaar en ouder	37%	50%	9%	3%	1%	5.800
Niet-verhuisgeneigden	41%	49%	7%	3%	1%	11.800
Verhuisgeneigden	29%	44%	18%	7%	2%	6.200
Totaal	36%	47%	11%	4%	1%	18.000

Tabel H2.3: Beoordeling aspecten huidige woning

Mijn woning is....	eigenaar				niet		Totaal
	huurders	bewoners	<65 jaar	65+ jaar	verhuisgeneigd	verhuisgeneigd	
te groot	5%	6%	4%	8%	2%	11%	5%
	8%	17%	12%	18%	10%	21%	14%
neutraal	69%	72%	71%	71%	83%	51%	71%
	9%	5%	8%	2%	4%	9%	6%
te klein	9%	1%	5%	1%	1%	8%	4%
goed onderhouden	10%	25%	20%	20%	19%	22%	20%
	32%	50%	44%	45%	46%	41%	44%
neutraal	39%	20%	26%	28%	27%	24%	26%
	13%	4%	8%	4%	6%	8%	7%
slecht onderhouden	6%	1%	3%	2%	2%	4%	3%
te grote tuin/balkon	5%	9%	7%	9%	6%	11%	8%
	10%	16%	13%	16%	13%	16%	14%
neutraal	60%	59%	58%	63%	64%	52%	60%
	12%	12%	14%	7%	13%	11%	12%
te kleine tuin/balkon	13%	4%	8%	5%	5%	11%	7%
qua warmte goed geïsoleerd	9%	14%	14%	10%	12%	14%	12%
	25%	39%	33%	38%	35%	33%	34%
neutraal	28%	29%	26%	35%	28%	30%	29%
	19%	14%	18%	11%	17%	12%	16%
qua warmte slecht geïsoleerd	19%	4%	10%	7%	8%	11%	9%
qua geluid goed geïsoleerd	7%	15%	13%	12%	13%	12%	12%
	23%	40%	33%	37%	36%	33%	35%
neutraal	28%	26%	23%	33%	27%	25%	27%
	20%	13%	18%	11%	17%	14%	16%
qua geluid slecht geïsoleerd	21%	6%	13%	7%	8%	16%	11%
is geschikt als zorgbehoevend	7%	8%	7%	10%	9%	6%	8%
	18%	21%	17%	25%	24%	12%	20%
neutraal	29%	29%	27%	34%	30%	28%	29%
	20%	26%	28%	15%	23%	25%	24%
is ongeschikt als zorgbehoevend	27%	16%	21%	16%	13%	30%	19%
makkelijk aan te passen	4%	9%	8%	8%	8%	8%	8%
	21%	32%	28%	31%	34%	20%	29%
neutraal	45%	37%	38%	43%	39%	40%	39%
	16%	14%	17%	11%	15%	15%	15%
moeilijk aan te passen	14%	7%	10%	9%	5%	18%	10%

Tabel H2.4: Stellingen over de huidige buurt

	huurders	eigenaar bewoners	<65 jaar	65+ jaar	niet verhuisgeneigd	verhuisge- neigd	Totaal	
Ik ben gehecht aan deze buurt	eens	31%	43%	35%	47%	44%	31%	39%
	niet eens, niet oneens	38%	40%	39%	39%	39%	40%	39%
	oneens	25%	15%	23%	9%	13%	27%	18%
	weet niet / geen mening	6%	2%	3%	5%	4%	2%	3%
Ik voel mij thuis in deze buurt	eens	67%	81%	76%	78%	83%	66%	77%
	niet eens, niet oneens	22%	15%	17%	17%	13%	24%	17%
	oneens	8%	3%	5%	3%	2%	8%	4%
	weet niet / geen mening	4%	1%	2%	2%	2%	1%	2%
Ik woon tijdelijk in deze buurt	eens	9%	2%	5%	2%	1%	9%	4%
	niet eens, niet oneens	13%	7%	11%	5%	6%	14%	9%
	oneens	66%	86%	77%	84%	87%	67%	80%
	weet niet / geen mening	12%	5%	7%	9%	6%	10%	8%
Ik heb veel sociale contacten in deze buurt	eens	35%	45%	38%	48%	44%	37%	41%
	niet eens, niet oneens	37%	37%	38%	35%	38%	36%	37%
	oneens	24%	16%	22%	12%	15%	25%	18%
	weet niet / geen mening	4%	3%	2%	6%	4%	2%	3%

Tabel H2.4a: Stellingen over de huidige buurt: % eens per deelgebied

	Uden	Volkel / Odiliipeel
% eens		
Ik ben gehecht aan deze buurt	37%	52%
Ik voel mij thuis in deze buurt	74%	86%
Ik woon tijdelijk in deze buurt	5%	2%
Ik heb veel sociale contacten in deze buurt	37%	61%

Tabel H2.5: kenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

	verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Inkomen					
tot €1.600		10%	23%	66%	4.000
€1.600 - 2.200		15%	29%	56%	3.400
€2.200 - 2.700		11%	28%	61%	3.100
€2.700 - 3.100		6%	27%	67%	1.700
€3.100 - 4.600		10%	17%	74%	4.000
vanaf €4.600		13%	15%	71%	1.800
Leeftijd					
tot 30 jaar		29%	23%	48%	1.300
30-54 jaar		13%	20%	67%	7.700
55-64 jaar		7%	26%	67%	3.300
65-74 jaar		8%	27%	65%	3.100
75 jaar e.o.		7%	25%	68%	2.700
Huishoudenstype					
alleenstaand < 65 jaar		17%	26%	57%	3.200
alleenstaand >= 65 jaar		7%	23%	71%	2.500
meerpers. met kinderen < 65 jaar		12%	19%	68%	6.000
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar		8%	24%	68%	3.000
meerpers. >= 65 jaar		9%	29%	62%	3.300
Totaal		11%	23%	65%	100%
		2.000	4.200	11.800	18.000

Tabel H2.6: Woningkenmerken van zelfstandig wonende huishoudens en verhuisplannen

verhuisplannen:	ja	misschien	nee	aantal
Bouwwijze				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	7%	23%	70%	7.400
rijtje	13%	27%	60%	6.500
gestapeld	15%	19%	66%	4.200
Eigendom				
Huurwoning	16%	25%	59%	5.800
koopwoning	9%	23%	69%	12.200
Huurprijsklasse				
huur < € 424	*	*	*	700
huur € 424-607	16%	22%	62%	3.200
huur € 607-720	18%	27%	54%	1.300
huur > € 720	30%	26%	44%	700
Waarde koopwoning				
tot €225.000	11%	21%	68%	4.400
€225-275.000	9%	26%	65%	2.700
€275-350.000	7%	24%	69%	2.600
meer dan €350.000	8%	21%	71%	2.500
Totaal	11%	23%	65%	100%
	2.000	4.200	11.800	18.000

*onvoldoende celvulling

Tabel H2.7: zoekperiode en zoekacties van verhuiscandidate zelfstandig wonende huishoudens en thuiswonende jongeren

	doorstromers <65 jaar	doorstromers 65 jaar e.o.	starters
Zoekperiode (hoe lang op zoek?)	45%	59%	44%
nog niet serieus op zoek geweest	14%	7%	20%
minder dan een half jaar	12%	9%	14%
half jaar tot één jaar	13%	10%	13%
één tot twee jaar	14%	13%	8%
langer dan twee jaar	2%	1%	1%
niet meer op zoek, al nieuwe woning gevonden			
Zoekacties (wat gedaan als serieus op zoek?)	76%	59%	90%
woningaanbod op internet bekeken	35%	65%	63%
ingeschreven als woningzoekende bij een corporatie	20%	20%	25%
gereageerd op advertenties van woningcorporaties	2%	3%	4%
gereageerd op advertenties van andere verhuurders	0%	1%	4%
bericht op social media gezet dat ik woning zoek	21%	16%	17%
woning(en) van buiten bekeken	22%	16%	10%
woning(en) van binnen bekeken	25%	12%	23%
mijn financiële mogelijkheden laten bepalen	4%	7%	1%
(verhuur)makelaar ingeschakeld	9%	2%	5%
bod uitgebracht op koopwoning(en)	12%	20%	5%
iets anders	45%	59%	44%

Tabel H2.8: Verhuisredenen vanwege huidige woning

Verhuiscandidate zelfstandig wonende huishoudens	Totaal			eigenaar	
	doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	bewoners
mijn huidige woning heeft veel onderhoud nodig	12%	10%	15%	12%	11%
mijn huidige woning is te groot	33%	24%	54%	21%	40%
mijn huidige woning is te klein	19%	27%	2%	31%	13%
mijn huidige woning is te duur	11%	13%	5%	23%	3%
mijn huidige woning wordt gesloopt	0%	0%	0%	0%	0%
mijn huidige woning is slecht geïsoleerd voor warmte	10%	11%	8%	22%	4%
mijn huidige woning is slecht geïsoleerd voor geluid	12%	15%	5%	22%	6%
mijn huidige woning is niet geschikt voor ouderen	20%	16%	31%	16%	22%
mijn huidige woning is niet gelijkvloers	27%	20%	42%	17%	33%
een andere reden	20%	23%	11%	21%	18%
aspecten huidige woning spelen GEEN rol bij mijn verhuiscandidate	15%	16%	12%	12%	17%

Tabel H2.9: Verhuisredenen vanwege gewenste woning

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
ik wil een ander type woning	48%	53%	36%	47%	49%
ik wil een woning kopen	18%	20%	11%	24%	14%
ik wil een woning huren	15%	11%	26%	18%	14%
ik wil een woning zonder tuin	6%	5%	9%	8%	5%
ik wil een woning met een tuin	14%	16%	8%	22%	9%
ik wil een woning met een kleinere tuin	14%	9%	25%	8%	17%
ik wil een woning met een grotere tuin	12%	16%	0%	7%	14%
ik wil een woning met een garage	12%	13%	10%	7%	16%
ik wil een duurzame / energiezuinige woning	22%	24%	18%	27%	19%
Ik wil een woning waar ik zelfstandig oud in kan worden	45%	33%	74%	32%	53%
een andere reden	14%	16%	9%	17%	12%
aspecten van de gewenste woning spelen GEEN rol bij mijn verhuismwens	4%	5%	3%	5%	4%

Tabel H2.10: Verhuisredenen vanwege voorzieningen

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
te weinig parkeergelegenheid	17%	20%	8%	19%	15%
te weinig speelplekken voor kinderen	3%	4%	0%	6%	2%
te weinig voorzieningen voor jongeren	2%	2%	1%	2%	2%
te weinig groen	10%	13%	4%	13%	9%
te weinig winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	8%	7%	10%	9%	7%
te weinig basisscholen	2%	3%	0%	3%	1%
te weinig medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	9%	8%	10%	8%	9%
te weinig opstapplaatsen voor openbaar vervoer	8%	8%	8%	6%	9%
te weinig culturele voorzieningen	5%	4%	7%	6%	4%
een andere reden	12%	11%	15%	13%	12%
voorzieningen spelen GEEN rol bij mijn verhuismwens	56%	54%	62%	54%	57%

Tabel H2.11: Verhuisredenen vanwege leefbaarheid

Verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	Totaal doorstromers	<65 jaar	65+ jaar	huurders	eigenaar bewoners
overlast door verkeer	19%	21%	12%	19%	18%
overlast door bedrijvigheid	5%	5%	4%	6%	4%
overlast door vandalisme	6%	6%	4%	9%	4%
overlast door criminaliteit	7%	10%	2%	11%	6%
overlast door vuil of stank	9%	12%	4%	11%	9%
overlast door jongeren	5%	5%	4%	8%	3%
overlast door burens / buurtbewoners	15%	17%	10%	22%	11%
een andere reden	10%	9%	11%	16%	6%
leefbaarheid speelt GEEN rol bij mijn verhuismwens	59%	56%	69%	47%	67%

Tabel H2.12: Denk je snel een passende woning te vinden?

Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren	Ja	Misschien	Nee	Totaal
zeker verhuizen	10%	36%	54%	1.100
misschien verhuizen	6%	35%	59%	700
Totaal	8%	36%	56%	1.800

Tabel H2.13: Waarom denk je niet snel passende woning vinden?

aandeel thuiswonende jongeren dat knelpunt noemt	
particuliere huurwoningen zijn te duur	57%
koopwoningen zijn te duur	55%
er is te weinig woningaanbod dat voldoet aan mijn wensen	54%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	50%
er is teveel concurrentie op de koopmarkt	13%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	9%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	5%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	4%
ik ben kritisch / stel veel eisen	3%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	1%
andere reden	6%

Tabel H2.14: Denkt u snel een passende woning te kunnen vinden?

verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	ja	misschien	nee	totaal
zeker verhuizen	17%	46%	37%	2.000
misschien verhuizen	2%	42%	56%	4.200
<65 jaar	8%	44%	48%	4.300
65+ jaar	5%	43%	52%	1.900
huurders	5%	46%	50%	2.400
eigenaar-bewoners	9%	43%	48%	3.800
totaal	8%	44%	49%	6.200

Tabel H2.15: Waarom denkt u niet snel passende woning vinden?

verhuisgeneigde zelfstandig wonende huishoudens	ds <65	ds 65+	huurders	eigenaar-bewoners	totaal
er is te weinig woningaanbod dat voldoet aan mijn wensen	69%	82%	60%	82%	73%
ik krijg mijn huidige woning niet snel verkocht	3%	6%	0%	6%	4%
er zijn lange wachtlijsten voor een sociale huurwoning (corporatiewoning)	36%	29%	62%	14%	34%
particuliere huurwoningen zijn te duur	26%	20%	38%	14%	24%
koopwoningen zijn te duur	24%	12%	31%	15%	21%
ik verwacht een daling van de woningwaarde	2%	1%	0%	3%	2%
ik verwacht terughoudendheid van banken bij hypotheekverstrekking	5%	5%	3%	6%	5%
de verwachte restschuld op mijn huidige koopwoning is te groot om te verhuizen	1%	1%	0%	2%	1%
er is onzekerheid over mijn baan of inkomen	3%	1%	3%	2%	2%
ik ben kritisch / stel veel eisen	11%	10%	1%	17%	11%
ik zoek alleen in een bepaalde buurt	14%	11%	13%	14%	14%
er is te veel concurrentie op de koopmarkt	8%	7%	2%	12%	8%
andere reden	20%	13%	17%	18%	18%

Tabel H2.16: Huurders naar belangstelling voor aankoop van huidige woning tegen marktprijs

	Zeker kopen	Misschien kopen	Niet kopen	Totaal
Leeftijd				
tot 30 jaar	*	*	*	600
30-54 jaar	8%	28%	64%	2.200
55-64 jaar	3%	17%	80%	900
65-74 jaar	0%	8%	92%	900
75 jaar e.o.	1%	4%	95%	1.100
Huishoudenstype				
alleenstaand < 65 jaar	2%	23%	75%	1.700
alleenstaand >= 65 jaar	1%	7%	93%	1.300
meerpers. met kinderen <65 jaar	14%	23%	64%	1.400
meerpers. zonder kinderen < 65 jaar	5%	25%	71%	700
meerpers. >= 65 jaar	1%	6%	94%	800
Bouwwijze huidige woning				
vrijstaand/twee-onder-één-kap	16%	15%	69%	400
rijtje	5%	24%	71%	2.700
gestapeld	0%	12%	87%	2.600
Huurprijsklasse huidige woning				
tot €424	*	*	*	700
€424-607	3%	16%	82%	3.200
€607-720	6%	25%	69%	1.300
meer dan €720	7%	29%	64%	700
Verhuigeneigdheid				
verhuigeneigd	3%	18%	79%	2.400
niet-verhuigeneigd	5%	16%	79%	3.400
Totaal huurders				
	4%	17%	79%	
	200	1.000	4.600	5.800

* onvoldoende celvulling

Tabel H2.17: Motieven om huurwoning te kopen

Huurders met interesse om eigen woning te kopen	
geen jaarlijkse huurverhoging	68%
kopen is goedkoper dan huren	54%
verkrijgen eigen bezit	53%
profiteren van waardeestijging huis	27%
kan mijn woning zelf onderhouden	16%
kan een koopsubsidie krijgen	3%
andere reden	9%

Tabellen H3 Woonwensen

Tabel H3.1: Woonwensen van verhuiscapable doorstromers

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
tot €1.600	76%	9%	15%	1.300
€1.600 - 2.200	55%	27%	18%	1.500
€2.200 - 2.700	34%	40%	27%	1.200
€2.700 - 3.100	15%	54%	31%	600
€3.100 - 4.600	6%	69%	25%	1.100
vanaf €4.600	*	*	*	500
Leeftijd				
t/m 29 jaar	*	*	*	700
30 t/m 54 jaar	27%	62%	11%	2.500
55 t/m 64 jaar	42%	31%	28%	1.100
65 t/m 74 jaar	45%	28%	28%	1.100
75 jaar of ouder	57%	18%	25%	900
Huishoudenstype				
alleenstaand <65 jaar	39%	47%	14%	1.400
alleenstaand >= 65 jaar	62%	19%	19%	700
meerpersoons met kinderen <65 jaar	33%	59%	8%	1.900
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	24%	48%	28%	1.000
meerpersoons >= 65 jaar	41%	28%	31%	1.200
Huidige woning				
Huurwoning	69%	22%	8%	2.400
Koopwoning	17%	56%	27%	3.800
Totaal	37%	43%	20%	
	2.300	2.700	1.300	6.300

Tabel H3.1a: Woonwensen van verhuiscapable doorstromers per deelgebied

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Uden	39%	42%	19%	5.700
Volkel / Odiliapeel	21%	51%	28%	700

Tabel H3.2: Woonwensen van verhuiscapable thuiswonende jongeren

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Inkomen				
werk	35%	42%	24%	1.700
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	200
Leeftijd				
18-23 jaar	44%	30%	26%	900
24-30 jaar	34%	44%	22%	1.000
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	46%	34%	20%	1.100
meerpersoonshuishouden	29%	44%	27%	800
Totaal	39%	37%	24%	
	700	700	400	1.800

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.2a: Woonwensen van verhuiscapable thuiswonende jongeren per deelgebied

	Wil huren	Wil kopen	Geen voorkeur	Aantal
Uden	41%	35%	25%	1.500
Volkel / Odiliapeel	29%	50%	21%	400

Tabel H3.3: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscandidate doorstromers met huurwens

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
tot €1.600	17%	57%	22%	4%	1.100
€1.600 - 2.200	0%	52%	47%	2%	800
€2.200 - 2.700	0%	24%	51%	26%	600
€2.700 - 3.100	*	*	*	*	200
€3.100 - 4.600	*	*	*	*	200
vanaf €4.600	*	*	*	*	0
Huishoudenstype					
alleenstaand <65 jaar	14%	64%	19%	3%	700
alleenstaand >= 65 jaar	9%	57%	23%	11%	400
meerpersoons met kinderen <65 jaar	*	*	*	*	500
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	0%	31%	46%	24%	700
meerpersoons >= 65 jaar	5%	33%	29%	33%	600
Huidige woning					
Huurwoning	5%	46%	40%	10%	1.800
Koopwoning	7%	39%	26%	28%	1.100
Totaal					
	6%	43%	35%	17%	
	200	1.300	1.000	500	2.900

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.4: Gewenste kooprijksklasse van verhuiscandidate doorstromers met koopwens

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	€350- 500.000	> €500.000	Totaal
Inkomen							
tot €1.600	*	*	*	*	*	*	200
€1.600 - 2.200	29%	26%	22%	10%	14%	0%	600
€2.200 - 2.700	18%	28%	23%	12%	14%	6%	600
€2.700 - 3.100	*	*	*	*	*	*	500
€3.100 - 4.600	3%	0%	5%	38%	41%	13%	900
vanaf €4.600	*	*	*	*	*	*	600
Huishoudenstype							
alleenstaand <65 jaar	16%	24%	14%	24%	21%	0%	800
alleenstaand >= 65 jaar	*	*	*	*	*	*	200
meerpersoons met kinderen <65 jaar	5%	2%	8%	26%	44%	16%	900
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	13%	8%	19%	16%	31%	13%	800
meerpersoons >= 65 jaar	5%	13%	16%	33%	26%	8%	600
Huidige woning							
Huurwoning	*	*	*	*	*	*	600
Koopwoning	7%	12%	11%	27%	33%	10%	2.700
Totaal							
	2%	19%	20%	24%	27%	9%	
	100	600	700	800	900	300	3.300

*onvoldoende celvulling

Tabel H3.4a: Gewenste kooprijksklasse van verhuiscandidate doorstromers met koopwens per deelgebied

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	€350- 500.000	> €500.000
Uden	9%	12%	13%	25%	32%	10%
Volkel / Odiliapeel	13%	13%	13%	31%	22%	8%

Tabel H3.5: Gewenste huurprijsklasse van verhuiscandidate starters met huurwens

	<€424	€424-607	€607-720	>€720	Totaal
Inkomen					
werk	9%	40%	22%	28%	800
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18-23 jaar	24%	42%	11%	24%	400
24-30 jaar	11%	39%	28%	22%	500
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	19%	48%	21%	12%	600
meerpersoonshuishouden	*	*	*	*	300
Totaal	17%	41%	20%	23%	
	200	400	200	200	900

*onvoldoende celvulling

Tabel H3.6: Gewenste kooprijksklasse van verhuiscandidate starters met koopwens

	< €185.000	€185- 225.000	€225- 275.000	€275- 350.000	> €350.000	Totaal
Inkomen						
werk	27%	28%	19%	13%	14%	900
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	*	0
Leeftijd						
18-23 jaar	*	*	*	*	*	400
24-30 jaar	*	*	*	*	*	600
Huishoudenstype na verhuizing						
eenpersoonshuishouden	*	*	*	*	*	500
meerpersoonshuishouden	*	*	*	*	*	400
Totaal	26%	28%	20%	12%	15%	
	200	300	200	100	100	900

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.6a: Gewenste kooprijksklasse van verhuiscandidate starters met koopwens per deelgebied

	< €185.000	€185-225.000	€225-275.000	€275-350.000	>€350.000
Uden	30%	32%	19%	10%	10%
Volkel / Odiliapeel	11%	16%	21%	21%	32%

* Resultaten Volkel / Odiliapeel indicatief (N=19)

Tabel H3.7: Gewenste soort woning van verhuiscandidate doorstromers

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
tot €1.600	36%	46%	18%	1.300
€1.600 - 2.200	38%	40%	22%	1.500
€2.200 - 2.700	28%	55%	17%	1.200
€2.700 - 3.100	52%	30%	19%	600
€3.100 - 4.600	81%	15%	5%	1.100
vanaf €4.600	*	*	*	500
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	52%	32%	16%	1.400
alleenstaand >= 65 jaar	15%	71%	14%	700
meerpersoons met kinderen <65 jaar	88%	2%	10%	1.900
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	46%	31%	23%	1.000
meerpersoons >= 65 jaar	21%	63%	16%	1.200
Huidige woning				
grondgebonden	53%	33%	15%	4.800
gestapeld	44%	34%	22%	1.400
Totaal	50%	34%	16%	
	3.100	2.100	1.000	6.300

Tabel H3.8: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde doorstromers

	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen				
tot €1.600	69%	29%	2%	1.300
€1.600 - 2.200	70%	28%	2%	1.500
€2.200 - 2.700	77%	20%	3%	1.200
€2.700 - 3.100	46%	36%	18%	600
€3.100 - 4.600	28%	54%	18%	1.100
vanaf €4.600	*	*	*	500
Huishoudenssamenstelling				
alleenstaand <65 jaar	68%	30%	3%	1.400
alleenstaand >= 65 jaar	90%	10%	0%	700
meerpersoons met kinderen <65 jaar	15%	59%	27%	1.900
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	51%	40%	9%	1.000
meerpersoons >= 65 jaar	74%	26%	0%	1.200
Totaal	55%	36%	9%	
	3.500	2.200	600	6.300

Tabel H3.9: Gewenste soort woning van verhuisgeneigde starters

	enkel interesse grondgebonden	enkel interesse gestapeld	geen voorkeur	Totaal
Inkomen				
werk	45%	24%	31%	1.700
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	200
Leeftijd				
18 t/m 23 jaar	48%	33%	19%	900
24 t/m 30 jaar	38%	23%	39%	1.000
Huishoudenstype na verhuizing				
eenpersoonshuishouden	29%	41%	29%	1.100
meerpersoonshuishouden	60%	8%	32%	800
Totaal	43%	27%	30%	
	800	500	500	1.800

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.10: Gewenst aantal kamers van verhuisgeneigde starters

	1 kamer	2-3 kamers	4-5 kamers	6+ kamers	Totaal
Inkomen					
werk	0%	52%	44%	4%	1.700
studiefinanciering/uitkering/ studiefinanciering+werk	*	*	*	*	200
Leeftijd					
18 t/m 23 jaar	2%	71%	26%	1%	900
24 t/m 30 jaar	*	*	*	*	1.000
Huishoudenstype na verhuizing					
eenpersoonshuishouden	3%	52%	43%	3%	1.100
meerpersoonshuishouden	0%	55%	40%	6%	800
Totaal	1%	53%	41%	4%	
	0	1.000	800	100	1.800

* onvoldoende celvulling

Tabel H3.11: Gewenst woningtype verhuiscapaciteit doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	25%	10%	21%
hoekwoning	28%	10%	23%
2-onder-1-kap	34%	8%	27%
vrijstaande woning	37%	13%	31%
flat, appartement	22%	53%	31%
benedenwoning	19%	35%	23%
bovenwoning / maisonnette	3%	5%	4%
kamer(s)	0%	4%	1%
anders	16%	28%	20%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	22%	16%	20%
bestaande woning	17%	16%	17%
geen voorkeur	62%	67%	64%
Totaal	4.300	2.000	6.300

Tabel H3.12: Gewenst woningtype verhuiscapaciteit starters

Thuiswonende jongeren	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal starters
Bouwwijze (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	32%	51%	42%
hoekwoning	37%	31%	34%
2-onder-1-kap	42%	30%	35%
vrijstaande woning	27%	24%	25%
flat, appartement	41%	55%	48%
benedenwoning	9%	10%	10%
bovenwoning / maisonnette	12%	10%	11%
kamer(s)	14%	1%	7%
anders	4%	13%	9%
Bestaand/nieuw			
nieuwbouwwoning	17%	20%	19%
bestaande woning	10%	13%	12%
geen voorkeur	72%	67%	70%
Totaal	1.100	600	1.800

Tabel H3.12a: Gewenst woningtype verhuiscapaciteit doorstromers en starters per deelgebied

	vrijstaande woning	flat, appartement	2-onder-1 kap	hoekwoning	woning in rijtje	benedenwoning	bovenwoning
Doorstromers							
Uden	30%	31%	29%	25%	23%	22%	0%
Volkel / Odiliapeel	35%	26%	22%	16%	9%	32%	0%
Starters							
Uden	20%	54%	31%	33%	45%	9%	11%
Volkel / Odiliapeel	46%	30%	54%	38%	32%	11%	11%

Tabel H3.13: Locatiewensen verhuisgeneigde starters

	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	18%	12%	15%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	35%	30%	32%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	19%	15%	17%
aan de rand van de woonplaats	5%	12%	9%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	7%	6%	7%
geen voorkeur	17%	25%	21%
Wat doe je als je in de door jou gewenste buurt of woonplaats geen woning naar wens vindt?			
ik ga in een andere buurt zoeken	37%	27%	32%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	29%	24%	26%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	14%	17%	16%
ik blijf gewoon zitten	17%	22%	19%
anders	4%	10%	7%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	73%	82%	78%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	6%	7%	7%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	12%	4%	8%
in het buitenland	0%	0%	0%
geen voorkeur	10%	6%	8%
Totaal	1.100	600	1.800

Tabel H3.13a: Aandeel verhuisgeneigde doorstromers en starters dat in Uden wil blijven wonen per deelgebied

	doorstromers <65 jaar	doorstromers >65 jaar	starters
Uden	80%	94%	77%
Volkel / Odiliapeel	79%	91%	79%

Tabel H3.14: Locatiewensen verhuisgeneigde doorstromers

	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal
Waar moet de gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in of nabij het centrum	20%	57%	32%
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	37%	29%	34%
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	8%	3%	6%
aan de rand van de woonplaats	8%	3%	6%
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	10%	1%	7%
geen voorkeur	17%	7%	14%
Wat doe je als je in de door jou gewenste buurt of woonplaats geen woning naar wens vindt?			
ik ga in een andere buurt zoeken	17%	11%	15%
ik ga in een andere woonplaats zoeken	21%	14%	19%
ik pas mijn woonwensen wat betreft de woning aan	7%	11%	9%
ik ga mijn huidige huis verbouwen	5%	5%	5%
ik blijf gewoon zitten	47%	56%	50%
anders	3%	3%	3%
In welke gemeente moet je gewenste woning bij voorkeur liggen?			
in mijn huidige gemeente	80%	94%	84%
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	9%	3%	7%
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland)	4%	2%	3%
in het buitenland	0%	0%	0%
geen voorkeur	7%	2%	5%
Totaal	4.300	2.000	6.300

Tabel H3.15: Wensen voorzieningen verhuiscandidate doorstromers

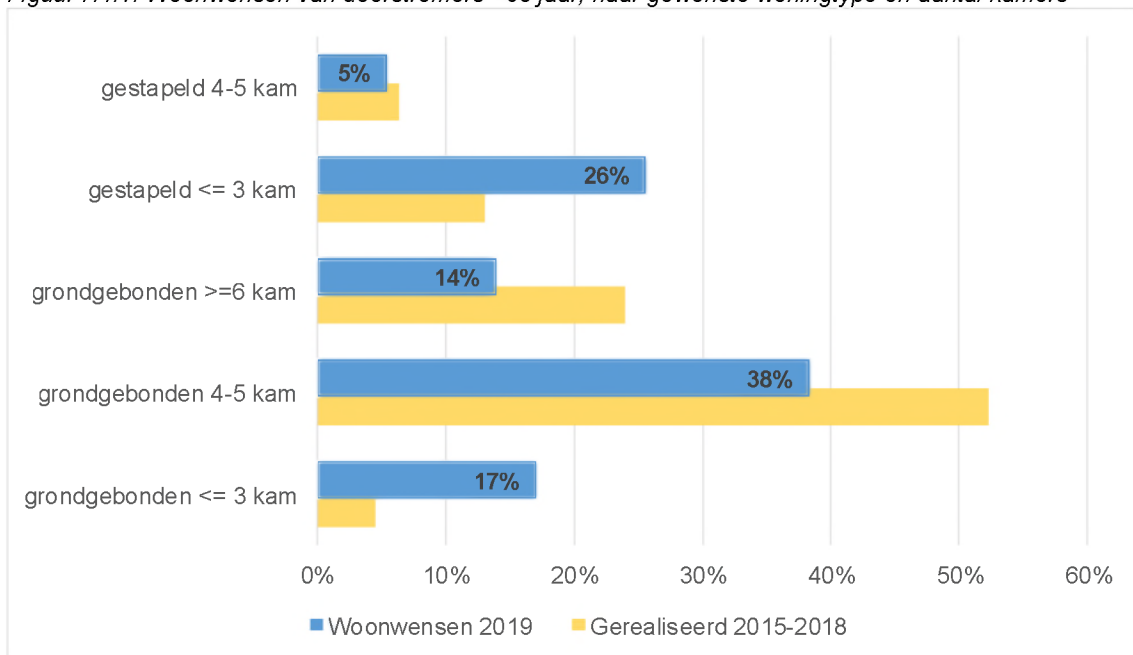
Zelfstandig wonende huishoudens	tot 65 jaar	vanaf 65 jaar	Totaal doorstromers
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	63%	77%	67%
parkeergelegenheid	54%	56%	54%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	54%	41%	50%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	23%	55%	32%
opstappunten openbaar vervoer	17%	21%	18%
speelplekken	15%	0%	11%
basisschool	10%	0%	7%
culturele voorzieningen	5%	8%	6%
uitgaansgelegenheden	6%	3%	5%
anders	4%	4%	4%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	3%	1%	2%

Tabel H3.16: Wensen voorzieningen verhuiscandidate starters

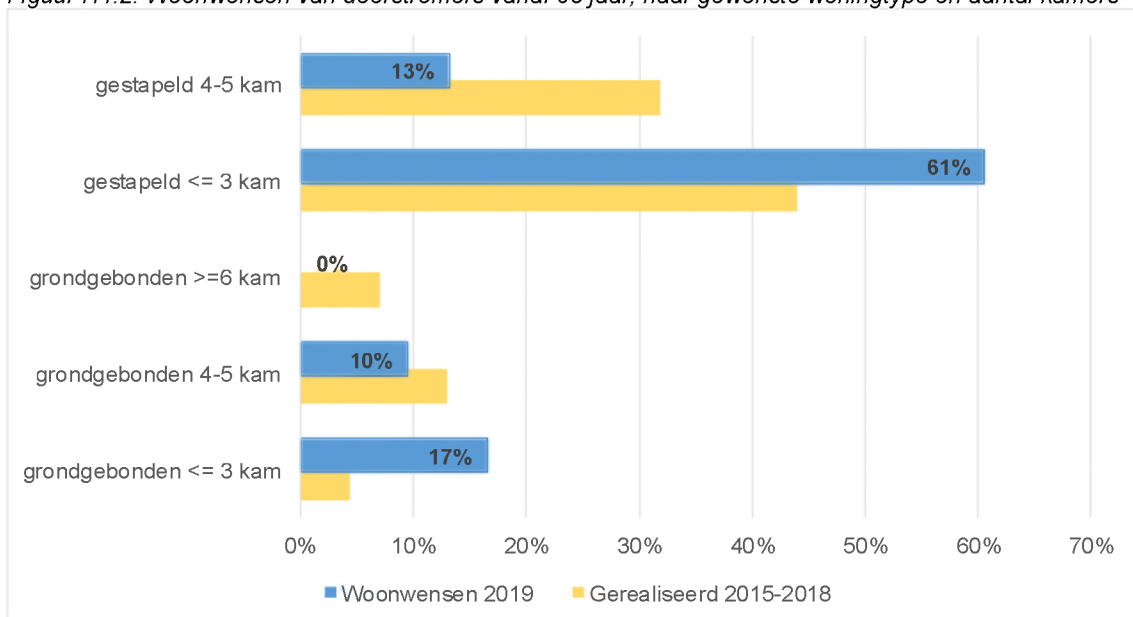
Thuiswonende jongeren	18 t/m 23 jaar	24 t/m 30 jaar	Totaal starters
Welk voorzieningen in buurt zijn belangrijk bij keuze voor woning?			
winkels voor dagelijkse boodschappen (supermarkt)	68%	70%	69%
parkeergelegenheid	64%	67%	66%
groen (bijvoorbeeld park, plantsoen, perk, bomen)	30%	43%	37%
opstappunten openbaar vervoer	32%	13%	22%
uitgaansgelegenheden	20%	8%	14%
basisschool	5%	12%	9%
speelplekken	5%	8%	7%
medische voorzieningen (huisarts, apotheek)	6%	4%	5%
culturele voorzieningen	2%	4%	3%
anders	8%	4%	6%
GEEN, ik vind voorzieningen in mijn buurt onbelangrijk	1%	2%	2%

Tabellen H4 Vraag en aanbod

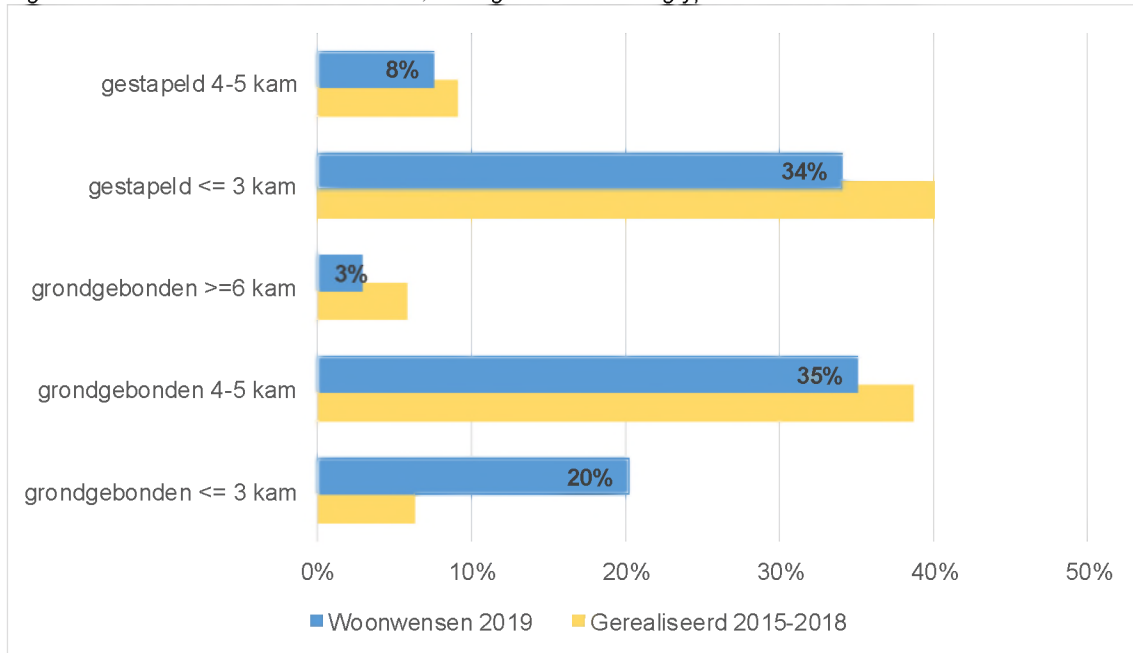
Figuur H4.1: Woonwensen van doorstromers <65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Figuur H4.2: Woonwensen van doorstromers vanaf 65 jaar, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Figuur H4.3: Woonwensen van starters, naar gewenste woningtype en aantal kamers



Tabellen H5 Zo lang mogelijk thuis

Tabel H5.1a: Woonsituatie van senioren in een huurwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Huurders			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	36%	41%	800
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	64%	59%	1.300
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	38%	50%	900
niet aanwezig	62%	50%	1.200
Totaal	900	1.100	2.100

Tabel H5.1b: Woonsituatie van senioren in een koopwoning

	65-74 jr	75 jr e.o.	aantal
Eigenaar-bewoners			
Toegankelijkheid woning			
toegang gelijkvloers, vertrekken gelijkvloers	29%	36%	1.200
toegang en/of vertrekken ongelijkvloers	71%	64%	2.600
Aanpassingen in huidige woning			
aanwezig	32%	50%	1.500
niet aanwezig	69%	50%	2.300
Totaal	2.200	1.600	3.800

Tabel H5.2: Senioren in woning speciaal voor ouderen

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Woning speciaal voor ouderen			
ja	16%	23%	19%
Voorwaarde om in woning te mogen wonen			
nee	33%	34%	34%
ja	67%	66%	67%
<i>leeftijdsgrens</i>	63%	60%	62%
<i>inkomsgrens</i>	26%	26%	26%
<i>gezondheids of medische indicatie</i>	4%	7%	6%
<i>andere voorwaarde</i>	7%	7%	7%

Tabel H5.3: Voorkeur van senioren ten aanzien van wonen en zorg

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Woonvoorkeur senioren indien gezondheid achteruit gaat:			
Aangepaste woning met meer zorgfaciliteiten	28%	30%	29%
Zo lang mogelijk blijven wonen in huidige woning	72%	70%	71%
Totaal	3.100	2.700	5.800

Tabel H5.3a: Aandeel senioren dat zo lang mogelijk wil blijven wonen in huidige woning per deelgebied

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Uden	73%	73%	73%
Volkel / Odiliapeel	68%	53%	62%

Tabel H5.4: Senioren die zo lang mogelijk in huidige woning willen blijven

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Is woning geschikt om in te blijven wonen?			
-ja, kan in huidige woning blijven wonen	34%	52%	41%
-ja, kan in huidige woning blijven na aanpassingen	57%	41%	51%
-nee, moet / wil verhuizen naar geschikte woning	9%	7%	8%
Is buurt geschikt om in te blijven wonen?			
- ja	80%	80%	80%
-deels	17%	16%	17%
-nee	3%	4%	3%
Voorkeur woonsituatie indien moet / wil verhuizen naar geschikte woning			
-gewone woning	18%	*	18%
-aanleunwoning nabij zorginstelling	18%	*	26%
-zelfstandige wooneenheid nabij zorginstelling	62%	*	43%
-wooneenheid binnen een zorginstelling	0%	*	0%
-anders	3%	*	4%

*onvoldoende celvulling

Tabel H5.5: Verhuiscapaciteit van senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+
Verhuiscapaciteit			
wil (misschien) verhuizen	35%	32%	34%
wil niet verhuizen	65%	68%	66%
Totaal	3.100	2.700	5.800

Tabel H5.6: Woonwensen van verhuiscapaciteitsvolle senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenst eigendom				
huurwoning	45%	57%	49%	1.000
koopwoning	28%	18%	24%	500
geen voorkeur	28%	25%	27%	500
gewenst nieuw/bestaand				
nieuwbouwwoning	18%	13%	16%	300
bestaande woning	14%	21%	16%	300
geen voorkeur	68%	66%	67%	1.300
gewenste bouwwijze				
enkel interesse grondgebonden	20%	*	19%	400
enkel interesse gestapeld	63%	*	66%	1.300
interesse grondgebonden en gestapeld	17%	*	15%	300
gewenste huurprijs				
< € 424	8%	*	6%	100
€ 424-607	42%	*	42%	400
€ 607-720	29%	*	27%	300
> € 720	22%	*	25%	200
gewenste koopprijs				
minder dan €185.000	5%	*	4%	-
€185- 225.000	14%	*	15%	100
€225- 275.000	17%	*	14%	100
€275- 350.000	31%	*	38%	300
€350- 500.000	26%	*	23%	200
meer dan €500.000	6%	*	6%	-

* onvoldoende celvulling

Tabel H5.7: Locatiewensen van verhuisgeneigde senioren

	65-74 jr	75 jr e.o.	totaal 65+	Aantal
gewenste locatie				
in of nabij het centrum	52%	66%	57%	1.100
op 15 minuten of minder lopen van het centrum van de woonplaats	32%	25%	29%	600
op meer dan 15 minuten lopen van het centrum, maar niet aan de rand van de woonplaats	3%	3%	3%	100
aan de rand van de woonplaats	4%	2%	3%	100
buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied	1%	1%	1%	-
geen voorkeur	9%	4%	7%	100
gewenste gemeente				
in mijn huidige gemeente	91%	98%	94%	1.900
ergens anders in de regio Noordoost-Brabant	3%	2%	3%	100
in een gemeente buiten de regio Noordoost-Brabant (elders in Nederland), namelijk:	2%	0%	2%	-
in het buitenland	0%	0%	0%	-
geen voorkeur	3%	0%	2%	-

Tabellen H7 Energiezuinigheid

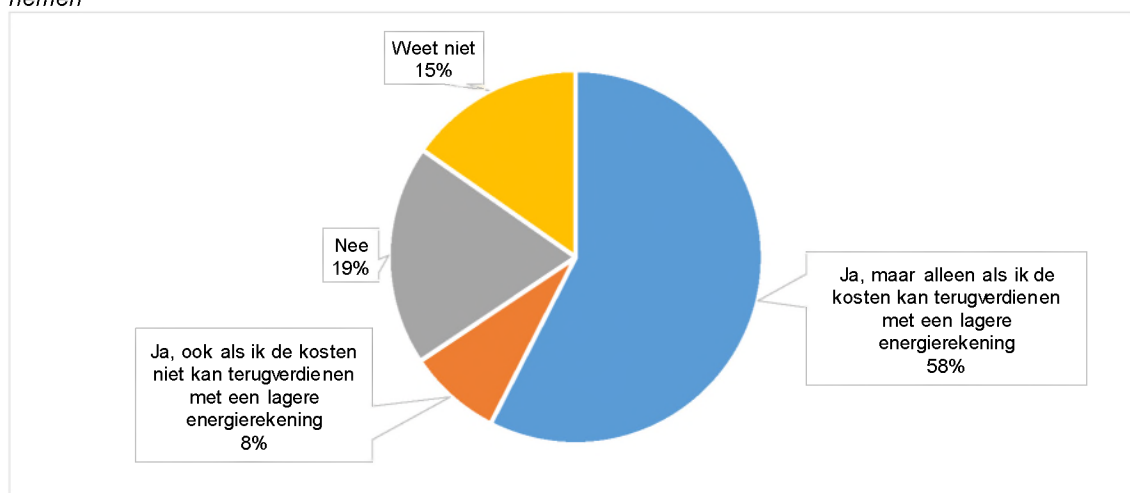
Tabel H7.1: Mijn woning is energiezuinig

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening
Eigendom			
huurwoning	34%	46%	19%
koopwoning	47%	33%	20%
Bouwjaar			
Voor 1945	22%	63%	15%
1945-1960	29%	52%	20%
1961-1970	32%	47%	22%
1971-1980	32%	47%	22%
1981-1990	40%	42%	19%
1991-2000	58%	14%	27%
2001-2010	65%	24%	12%
>2010	90%	4%	7%
Woningtype			
vrijstaand/2kap	47%	34%	19%
rijtje	36%	44%	20%
gestapeld	45%	32%	23%
Totaal	43%	37%	20%

Tabel H7.2: Mijn woning moet energiezuiniger worden

	mee eens	mee oneens	weet niet / geen mening
Eigendom			
huurwoning	59%	14%	27%
koopwoning	48%	25%	27%
Bouwjaar			
Voor 1945	65%	15%	20%
1945-1960	60%	20%	20%
1961-1970	56%	18%	26%
1971-1980	57%	19%	24%
1981-1990	56%	17%	27%
1991-2000	42%	22%	36%
2001-2010	44%	29%	27%
>2010	26%	46%	28%
Woningtype			
vrijstaand/2kap	52%	24%	24%
rijtje	55%	19%	26%
gestapeld	45%	21%	34%
Totaal	51%	21%	27%

Figuur H7.1: Bereidheid van eigenaar-bewoners om in toekomst (nog meer) energiebesparende maatregelen te nemen



Tabel H7.3: Aspecten waar doorstromers die duurzaamheid belangrijk vinden op letten bij zoeken naar andere woning

	Tot 65 jaar	Vanaf 65 jaar	Zoekt huur	Zoekt koop	Geen voorkeur huur koop	Totaal
energielabel van de woning	54%	44%	57%	46%	49%	51%
dubbelglas / HR++glas	53%	66%	65%	48%	59%	57%
vloer-, gevel- of dakisolatie	36%	40%	42%	43%	24%	38%
spouwmuurisolatie	17%	24%	16%	20%	21%	19%
installatie voor duurzame HR-combiketel	26%	22%	17%	34%	24%	25%
zonnepanelen	17%	22%	26%	9%	21%	19%
zonnepanelen	39%	25%	39%	35%	28%	35%
groen dak	4%	0%	4%	4%	0%	3%
gasloze woning	27%	18%	13%	32%	30%	24%
anders	8%	6%	5%	13%	3%	8%

Tabellen H8 Bijzondere woonvormen

Tabel H8.1: Interesse in bijzondere woonvormen onder huishoudens met een verhuisswens

	starters	doorstromers	
		<65	65+
zelfbouw; eigen bouwkaavel	33%	34%	9%
CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	21%	24%	13%
verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	29%	24%	12%
meergeneratiewoning: woning die wordt gedeeld met familie	6%	12%	8%
zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	14%	9%	28%
wonen met alleen gelijkgestemden (bijvoorbeeld leeftijdgenoten)	9%	11%	26%
kleinschalig woonzorgproject	0%	8%	35%
tiny-house: compacte, zelfstandige grondgebonden woning van 25-50 m2	17%	2%	4%
micro-appartement: compact, zelfstandig appartement van 25-50 m2	0%	2%	3%
tijdelijke woonruimte: voor maximaal 2 jaar	11%	0%	1%
'friends-wonen'	12%	1%	2%
anti-kraak woning	12%	0%	0%
anders, namelijk:	4%	4%	12%
GEEN van deze woonvormen vind ik aantrekkelijk	27%	30%	25%
Totaal verhuisgeneigden	1.800	4.300	2.000

Tabel H8.2: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar huishoudenskenmerken

	Nummer 1 zelfbouw, eigen kavel	Nummer 2 verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	Nummer 3 CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren			
Leeftijd			
18 t/m 23 jaar	54%	44%	43%
24 t/m 30 jaar	46%	56%	57%
Huishoudensamenstelling na verhuizing			
eenpersoonshuishouden	45%	64%	46%
meerpersoonshuishouden	55%	36%	54%
Inkomen			
tot €1.600	13%	31%	*
€1.600 - 2.200	39%	46%	*
€2.200 - 2.700	13%	17%	*
€2.700 - 3.100	5%	3%	*
€3.100 - 4.600	24%	3%	*
vanaf €4.600	5%	0%	*

Tabel H8.3: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuiscapaciteit <65 jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

	Nummer 1 zelfbouw; eigen bouwkavel	Nummer 2 CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	Nummer 3 verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
Verhuiscapaciteit tot 65 jaar			
Leeftijd			
t/m 29 jaar	17%	19%	9%
30 t/m 54 jaar	64%	55%	60%
55 t/m 64 jaar	19%	26%	31%
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand <65 jaar	27%	35%	32%
meerpersoons met kinderen <65 jaar	39%	31%	39%
meerpersoons zonder kinderen <65 jaar	34%	34%	28%
Inkomen			
tot €1.600	5%	14%	23%
€1.600 - 2.200	9%	12%	23%
€2.200 - 2.700	15%	12%	4%
€2.700 - 3.100	13%	17%	19%
€3.100 - 4.600	34%	37%	21%
vanaf €4.600	24%	8%	10%
Eigendom huidige woning			
huurwoning	18%	24%	57%
koopwoning	82%	76%	43%
Woningtype huidige woning			
vrijstaand/2kap	41%	37%	27%
rijtje	36%	32%	44%
gestapeld	19%	28%	24%
overig	5%	3%	5%

Tabel H8.4: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuiscapaciteit 65+ jaar naar huishoudens- en woningkenmerken

	Nummer 1 kleinschalig woonzorgproject	Nummer 2 zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	Nummer 3 wonen met alleen gelijkgestemden
Verhuiscapaciteit tot 65 jaar			
Leeftijd			
65 t/m 74 jaar	60%	71%	71%
75 jaar of ouder	40%	29%	30%
Huishoudensamenstelling			
alleenstaand >= 65 jaar	38%	45%	42%
meerpersoons >= 65 jaar	62%	55%	58%
Inkomen			
tot €1.600	26%	23%	19%
€1.600 - 2.200	23%	26%	26%
€2.200 - 2.700	26%	29%	33%
€2.700 - 3.100	8%	10%	7%
€3.100 - 4.600	13%	10%	11%
vanaf €4.600	5%	3%	4%
Eigendom huidige woning			
huurwoning	25%	29%	29%
koopwoning	75%	71%	71%
Woningtype huidige woning			
vrijstaand/2kap	34%	30%	35%
rijtje	28%	30%	33%
gestapeld	22%	26%	29%
overig	16%	14%	2%

Tabel H8.5: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde starters naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1 zelfbouw, eigen kavel	Nummer 2 verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek	Nummer 3 CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers
Verhuisgeneigde thuiswonende jongeren			
Eigendom			
huurwoning	14%	50%	14%
koopwoning	63%	20%	63%
geen voorkeur	23%	30%	23%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	62%	17%	62%
enkel interesse gestapeld	16%	48%	15%
geen voorkeur	22%	35%	24%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	32%	33%	37%
hoekwoning	46%	14%	51%
2-onder-1-kap	52%	27%	63%
vrijstaande woning	43%	16%	37%
flat, appartement	34%	69%	37%
benedenwoning	5%	18%	3%
bovenwoning / maisonnette	9%	25%	6%
kamer(s)	5%	10%	0%
anders	4%	12%	3%
Gewenst aantal kamers			
1 kamer	0%	2%	0%
2-3 kamers	37%	74%	36%
4-5 kamers	59%	21%	55%
6+ kamers	4%	2%	10%
Gewenste huurprijs			
tot €424	*	13%	*
€424-607	*	48%	*
€607-720	*	16%	*
meer dan €720	*	23%	*
Gewenste koopprijs			
minder dan €185.000	19%	*	*
€185- 225.000	32%	*	*
€225- 275.000	16%	*	*
€275- 350.000	19%	*	*
€350- 500.000	14%	*	*
meer dan €500.000	0%	*	*

*onvoldoende celvulling

Tabel H8.6: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuiscandidate doorstromers <65 jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1 zelfbouw; eigen bouwkavel	Nummer 2 CPO: zelfbouw in een project met andere zelfbouwers	Nummer 3 verbouwd kantoor / school / kerk / klooster / fabriek
Doorstromers <65 jaar			
Eigendom			
huurwoning	3%	7%	32%
koopwoning	85%	74%	49%
geen voorkeur	12%	18%	19%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	82%	74%	63%
enkel interesse gestapeld	7%	8%	18%
geen voorkeur	11%	18%	18%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	8%	15%	23%
hoekwoning	20%	29%	38%
2-onder-1-kap	53%	56%	40%
vrijstaande woning	68%	55%	45%
flat, appartement	8%	7%	24%
benedenwoning	9%	14%	16%
bovenwoning / maisonnette	3%	6%	4%
kamer(s)	0%	0%	0%
anders	20%	25%	15%
Gewenst aantal kamers			
1-3 kamer	23%	35%	36%
4-5 kamers	59%	54%	54%
6+ kamers	18%	11%	10%
Gewenste huurprijs			
< € 424	*	*	*
€ 424-607	*	*	*
€ 607-720	*	*	*
> € 720	*	*	*
Gewenste koopprijs			
minder dan €185.000	10%	7%	*
€185- 225.000	7%	12%	*
€225- 275.000	5%	7%	*
€275- 350.000	22%	23%	*
€350- 500.000	43%	44%	*
meer dan €500.000	13%	7%	*

*onvoldoende celvulling

Tabel H8.7: Top 3 belangstelling bijzondere woonvormen verhuisgeneigde 65+ jaar naar gewenste woningkenmerken

	Nummer 1 kleinschalig woonzorgproject	Nummer 2 zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte	Nummer 3 wonen met alleen gelijkgestemden
Doorstromers 65 jaar of ouder			
Eigendom			
huurwoning	47%	59%	50%
koopwoning	17%	13%	20%
geen voorkeur	37%	28%	30%
Eengezins/meergezins			
enkel interesse grondgebonden	12%	6%	9%
enkel interesse gestapeld	69%	81%	71%
geen voorkeur	19%	14%	20%
Woningtype (meer antwoorden mogelijk)			
woning in rijtje	12%	7%	14%
hoekwoning	12%	10%	8%
2-onder-1-kap	8%	5%	2%
vrijstaande woning	8%	5%	7%
flat, appartement	65%	66%	70%
benedenwoning	42%	41%	42%
bovenwoning / maisonnette	7%	6%	6%
kamer(s)	9%	9%	5%
anders	24%	21%	24%
Gewenst aantal kamers			
1-3 kamer	81%	89%	85%
4-5 kamers	19%	11%	15%
6+ kamers	0%	0%	0%
Gewenste huurprijs			
< € 424	10%	6%	12%
€ 424-607	35%	34%	39%
€ 607-720	25%	29%	19%
> € 720	29%	31%	31%
Gewenste koopprijs			
minder dan €185.000	5%	*	*
€185- 225.000	26%	*	*
€225- 275.000	13%	*	*
€275- 350.000	32%	*	*
€350- 500.000	15%	*	*
meer dan €500.000	8%	*	*

*onvoldoende celvulling