

Stichting Dorpsraad Keldonk

Enquête Woonbehoefte Keldonk

Keldonk, oktober 2018

Index

1	Doel van dit document en versie nummer	3
2	Aanleiding.....	3
3	Vragenlijst	4
4	Vragen met resultaten.....	5
5	Relaties in het onderzoek.....	27
5.1	Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R1).....	27
5.2	Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R2).....	27
5.3	Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R3).....	27
5.4	Hoe woon je nu <-> waar je naar toe wilt, huur of koop	28
5.5	Hoe woon je nu <-> wat je zoekt.....	28
5.6	Wat zoek je en hoe snel	28
5.7	Hoe woon je nu en hoe snel wil je verhuizen.....	29
5.8	Situatie na verhuizen <-> wat je zoekt	29
5.9	Situatie na verhuizen<-> huur- of koop	29
6	Behoeftte in Keldonk	30
7	Leuke anekdotes.....	30
8	Conclusies	31
8.1	Samenvatting conclusies van de onderlinge relaties.....	31
8.2	Eindconclusie Enquête	31
8.3	Conclusie dorpsraad Keldonk	31
9	Nawoord.....	32

1 Doel van dit document en versie nummer

Dit document voorziet in de resultaten van de Woonbehoefte peiling Keldonk, welke op 22 augustus 2018 gehouden is.

Release nummer

1.0	Definitieve versie	22 oktober 2018
-----	--------------------	-----------------

2 Aanleiding

De enquête is gehouden tijdens een Woonbehoeftepeiling georganiseerd door SDK (Stichting Dorpsraad Keldonk) en gemeente Meierijstad naar aanleiding van de Woonvisie van gemeente Meierijstad, waarin aangegeven is, dat er naar behoefte, binnen de mogelijkheden van de Woonvisie in de kernen van gemeente Meierijstad gebouwd kan worden.

Om de behoefte aan te tonen en de door de dorpsraad sinds enkele jaren aangegeven behoefte te bevestigen, heeft de SDK een enquête gehouden, zodat we harde cijfers hebben hiervoor.

3 Vragenlijst

Onderstaand en in de volgende hoofdstukken zijn de teksten en vragen van de enquête weergegeven en aansluitend per vraag de resultaten.

Toelichting

Graag nodigen de dorpsraad en de gemeente Meierijstad u om de achterliggende vragen lijst in te vullen, zodat we hieruit een goede Woningbehoefte kunnen halen.

Voor die niet op 22-08 aanwezig waren nog even wat info.

Waarom is dat zo belangrijk?

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2018 de Woonvisie vastgesteld. Als vervolgstap willen we voor alle kernen van Meierijstad een nog scherper beeld krijgen hoe de woningbehoeften van haar inwoners eruit zien; Keldonk is de eerste, gehouden op 22-08. In Keldonk zullen jaarlijks geen grote aantallen woningen worden toegevoegd. Daarom is het des te belangrijker om het aanbod zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de concrete vraag. Anders worden woningbehoeften niet ingevuld. De informatie uit deze avond gaan we gebruiken bij de aanpassing van het woningbouwprogramma voor Keldonk.

Alweer?

In het verleden is de bewoners al vaker gevraagd naar hun wensen. Woonwensen veranderen echter met de tijd; de laatste enquête is alweer van 3,5 jaar geleden. Streven van de gemeente is om -naast lange termijn doelen- ook te sturen op korte termijn realisatie. Hiervoor is zo actueel mogelijke informatie gewenst.

Wat heeft u daar aan?

Uw wensen gebruikt de gemeente om plannen zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de behoefte van individuele bewoners en het dorp als geheel. Daarmee wordt de kans op het realiseren van uw (reële) woondroom vergroot.

Naast informatie brengen, kunt u ook informatie halen tijdens de avond. De gemeente zal een toelichting geven op de herijking van het woningbouwprogramma. U kunt die avond uw woonvragen ook stellen aan woningcorporatie Area en lokale makelaars.

Wat te doen met deze vragenlijst

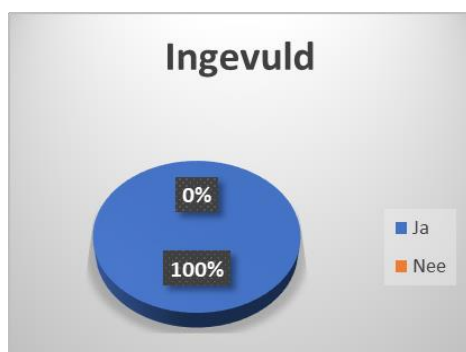
Invullen en afgeven als u deze invult op 22-08 op de avond Woonbehoefte peiling
Anders via de mail, zenden aan: dorpsraad@keldonk.nl of ingevuld in de bus gooien bij het secretariaat Morgenstraat 50. (voor 29-08)

Vragenlijst: deze vind u op de volgende pagina's, met daarbij de resultaten

Enquête Woonbehoefte

4 Vragen met resultaten

Er zijn totaal 73 vragenlijsten ingevuld.



Naast de inhoud van de vragen is van iedere vraag ook het aantal wat ingevuld is aangegeven. Veel vragen zijn (nagenoeg) door iedereen ingevuld. Sommige vragen zijn niet voor iedereen van toepassing.

Hiernaast is te zien (vb van vraag 1), dat de 1^e vraag door iedereen is ingevuld. Er is niet bij elke vraag dit resultaat in een grafiek weergegeven. Meestal met alleen het percentage.

A) Algemene vragen:

A-1a) Heb je plannen om te verhuizen?

- ja, zeker
- ja, misschien
- nee
- weet niet / geen mening

Indien je bij A-1a) 'nee' of 'weet niet / geen mening' hebt ingevuld, is deze enquête niet voor jouw bedoeld.

Percentage ingevuld: 100%

	Verhuisplannen	
a	Ja, zeker	18
b	ja, misschien	49
c	nee	3
d	weet niet/geen mening	3

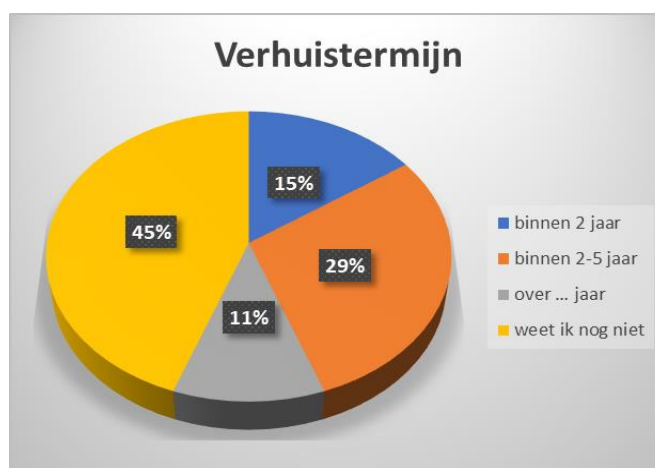


A-1b) Binnen welke termijn wil je verhuizen?

- binnen 2 jaar
- binnen 2- 5 jaar
- over Jaar
- weet ik nog niet

Percentage ingevuld: 99%

	Verhuistermijn	
a	binnen 2 jaar	11
b	binnen 2-5 jaar	21
c	over ... jaar	8
d	weet ik nog niet	32

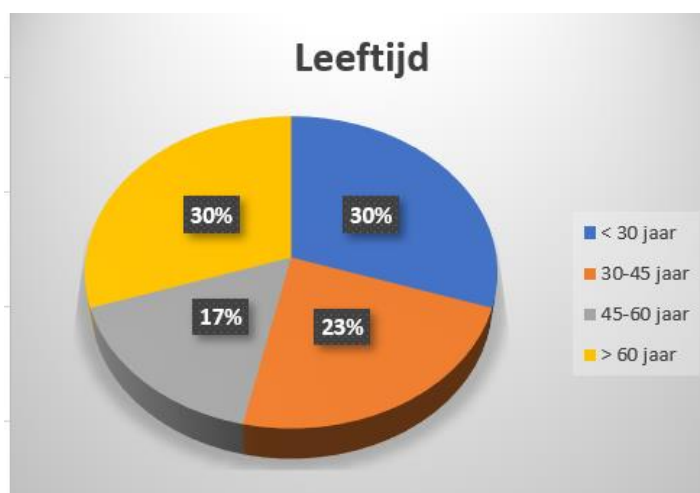


A-2a) Wat is je leeftijd?

- Tot 30 jaar
- 30 tot 45 jaar
- 45-60 jaar
- Ouder dan 60 jaar.

Percentage ingevuld: 100%

	Wat is je leeftijd	
a	< 30 jaar	22
b	30-45 jaar	17
c	45-60 jaar	12
d	> 60 jaar	22

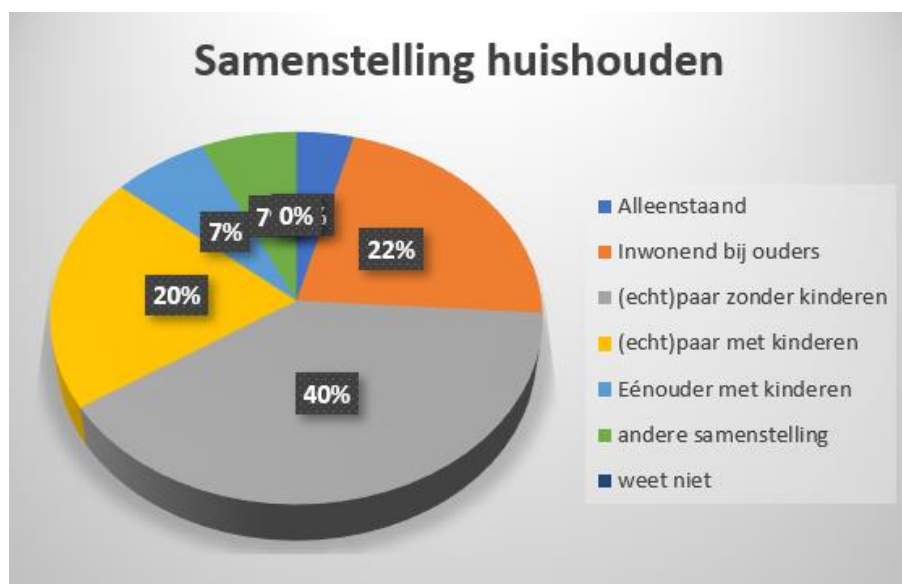


A-2b) Hoe is uw huishouden samengesteld?

- a. Alleenstaand
- b. Inwonend bij ouders
- c. (echt)paar zonder (thuiswonende) kinderen
- d. (echt)paar met thuiswonende kinderen
- e. éénouder met thuiswonende kinderen
- f. andere samenstelling
- g. weet niet

Percentage ingevuld: 100%

Samenstelling huishouden		
a	Alleenstaand	3
b	Inwonend bij ouders	16
c	(echt)paar zonder kinderen	29
d	(echt)paar met kinderen	15
e	Eénouder met kinderen	5
f	andere samenstelling	5
g	weet niet	0



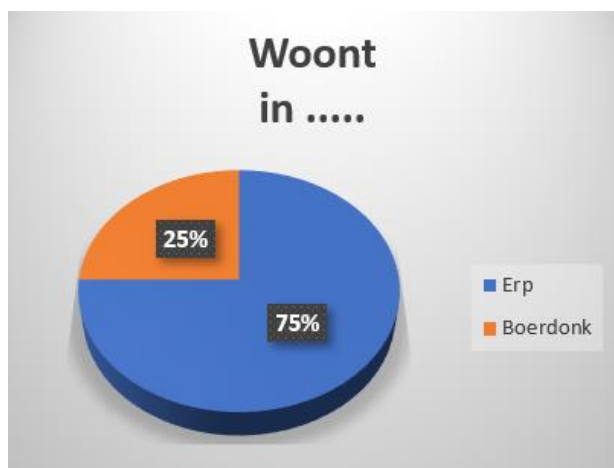
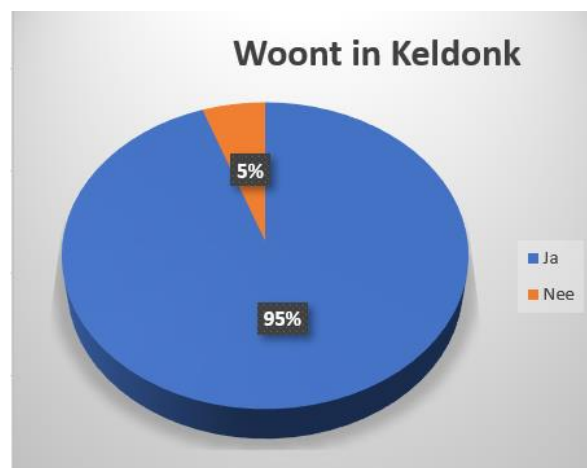
Enquête Woonbehoefte

A-2c) Waar woon je nu?

- a. In Keldonk
- b. Elders, in

Percentage ingevuld: 100 %

Woont in Keldonk		
a	Ja	69
b	Nee	4



Enquête Woonbehoefte

A-2d) Hoe woon je nu?

- Bij mijn ouders
- Op kamers in
- Zelfstandig alleen in huurwoning met huurprijs
- Samen in huurwoning met huurprijs.....
- Zelfstandig/alleen in koopwoning met WOZ-waarde
- Samen in koopwoning met koopprijs
- Anders, nl

Percentage ingevuld: 100 %

	Hoe woon je nu	
a	Bij mijn ouders	20
b	Op kamers in...	0
c	Zelfstandig in huurwoning	3
d	Samen in huurwoning	2
e	Zelfstandig in koopwoning	16
f	Samen in koopwoning	28
g	Anders, nl....	4

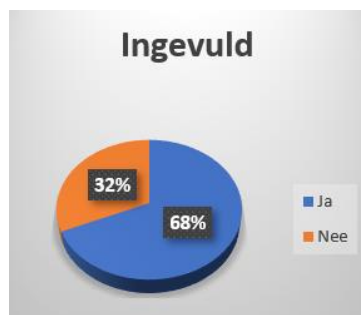


Enquête Woonbehoefte

A-2e) In wat voor soort woning woon je nu?

- Thuiswonend
- Vrijstaand
- Tweekapper
- Hoekwoning
- Rijwoning
- Appartement

Percentage ingevuld: 68%



In wat voor soort woning woon je nu		
a	Thuiswonend	14
b	Vrijstaand	23
c	Tweekapper	8
d	Hoekwoning	2
e	Rijwoning	3
f	Appartement	0



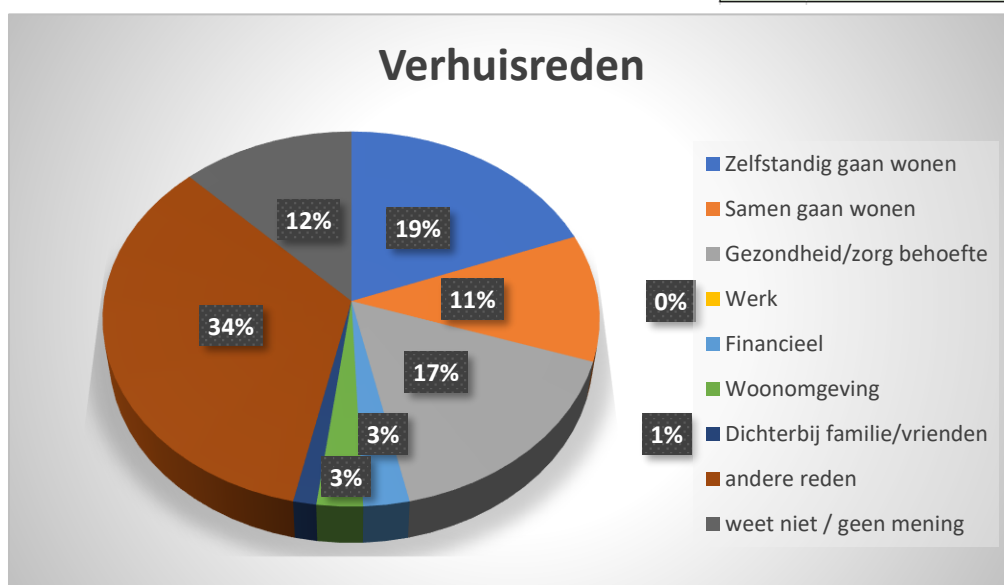
Enquête Woonbehoefte

A-3) Wat is voor jou de belangrijkste reden om te willen verhuizen? Is dat (één antwoord geven):

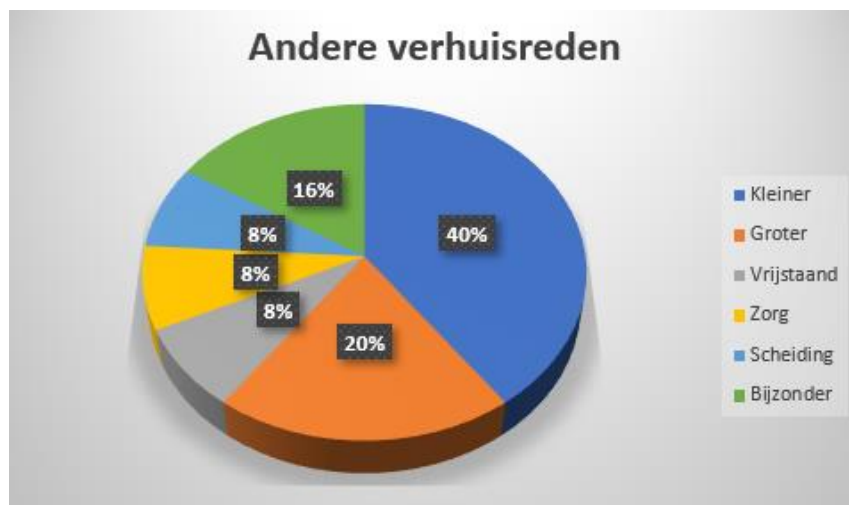
- a. zelfstandig gaan wonen
- b. samen gaan wonen
- c. vanwege gezondheid of behoefte aan zorg
- d. vanwege werk
- e. om financiële redenen
- f. vanwege de woonomgeving of woonbuurt
- g. om dichterbij familie, vrienden of kennissen te gaan wonen
- h. om een andere reden, namelijk.....
- i. weet niet / geen mening

Verhuisredenen		
a	Zelfstandig gaan wonen	14
b	Samen gaan wonen	8
c	Gezondheid/zorg behoefte	12
d	Werk	0
e	Financieel	2
f	Woonomgeving	2
g	Dichterbij familie/vrienden	1
h	andere reden	25
i	weet niet / geen mening	9

Percentage ingevuld: 100%



Andere verhuisredenen	
Kleiner	10
Groter	5
Vrijstaand	2
Zorg	2
Scheiding	2
Bijzonder	4



Wat zijn de bijzonderheden:

- woont prima
- bedrijfsstop
- Onderhoud huidig huis
- Moet weg ivm N279

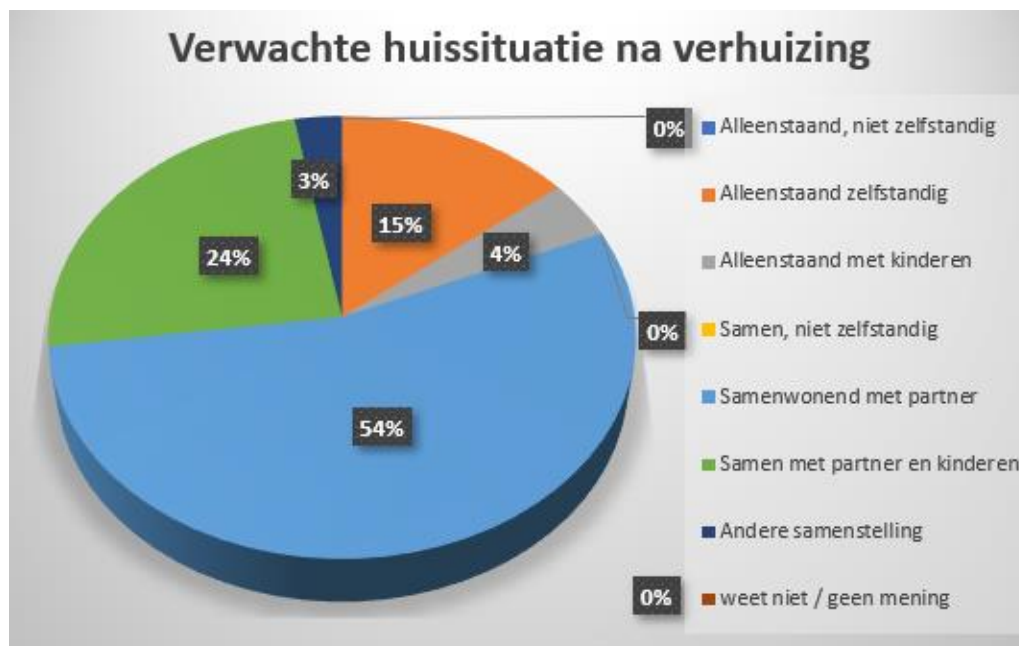
Enquête Woonbehoefte

A-4) Wat is de verwachte huishoudensituatie na de gewenste verhuizing?

- a. Alleenstaand niet zelfstandig ('op kamers')
- b. Alleenstaand zelfstandig
- c. Alleenstaand met inwonende kinderen
- d. Samenwonend niet zelfstandig ('op kamers')
- e. Samenwonend met partner
- f. Samenwonend met partner en inwonende kinderen
- g. Andere samenstelling van het te vormen huishouden
- h. Weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 99%

	Verwachte huissituatie na verhuizing	
a	Alleenstaand, niet zelfstandig	0
b	Alleenstaand zelfstandig	10
c	Alleenstaand met kinderen	3
d	Samen, niet zelfstandig	0
e	Samenwonend met partner	38
f	Samen met partner en kinderen	17
g	Andere samenstelling	2
h	weet niet / geen mening	0



Enquête Woonbehoefte

B) Woonwensen

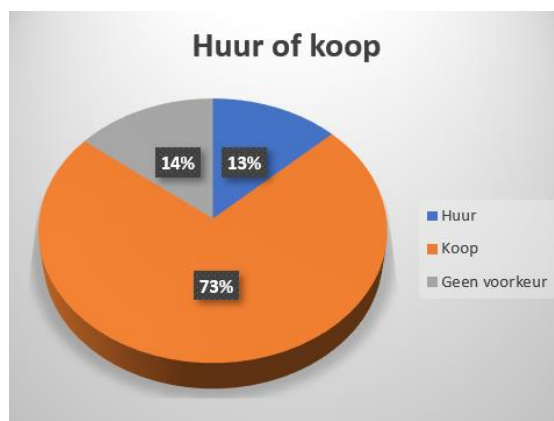
Nu volgt een aantal vragen over jouw wensen ten aanzien van de woning die je zoekt en de buurt waar je wilt wonen.

B-1) Zoek je een huur- of een koopwoning? (meerdere antwoorden mogelijk)

- a. huur
- b. koop
- c. geen voorkeur

Percentage ingevuld: 99 %

	Huur- of koop	
a	Huur	10
b	Koop	56
c	Geen voorkeur	11



Enquête Woonbehoefte

B-2) Wat voor soort woning zoek je? (meerdere antwoorden mogelijk)

- a. woning in rijtje
- b. hoekwoning
- c. 2-onder-1 kap
- d. vrijstaande woning
- e. flat, appartement
- f. benedenwoning
- g. bovenwoning
- h. kamer(s)
- i. mantelzorgwoning
- j. aanleunwoning
- k. 'tiny house' (verplaatsbare, kleine 1 tot 2 persoonswoning)
- l. iets anders, namelijk.....

Wat zoek je		
a	Rijtjeshuis	22
b	Hoekwoning	18
c	2-onder-1 kap	28
d	Vrijstaande woning	28
e	Flat, appartement	4
f	Beneden woning	11
g	Boven woning	0
h	Kamer(s)	0
i	Mantelzorgwoning	8
j	Aanleunwoning	3
k	Tiny house	1
l	Iets anders	0

Percentage ingevuld: 96%



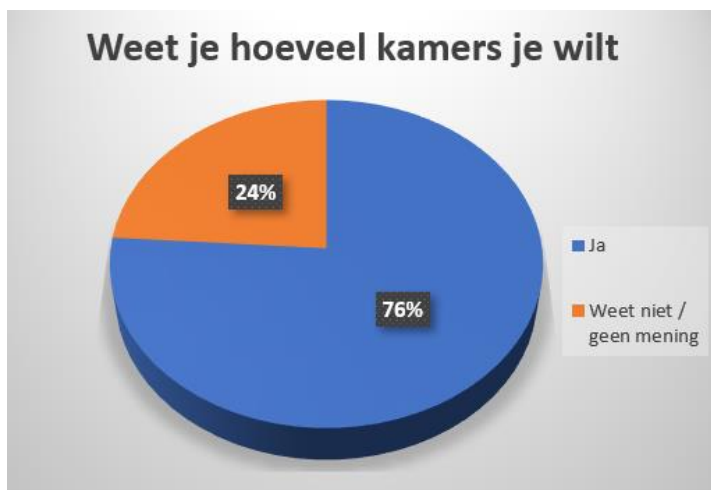
Enquête Woonbehoefte

B-3) Kun je aangeven hoeveel kamers deze woning moet hebben? Daarbij tellen alleen de woon-, slaap- en studeer- of hobbykamer mee.

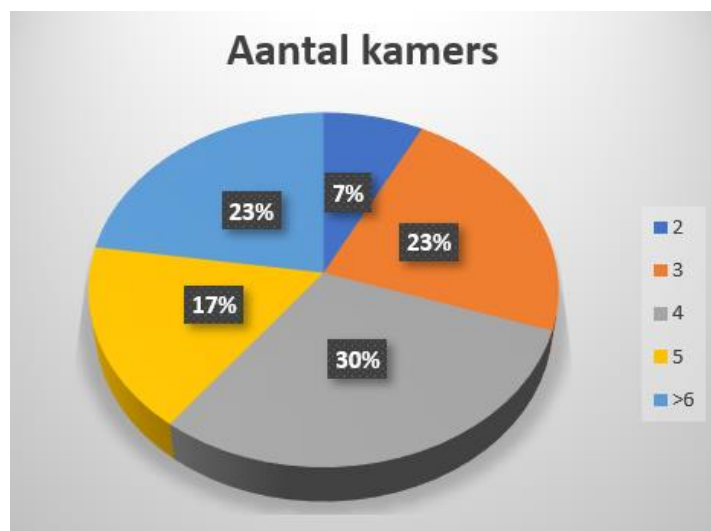
- a. Ja,.....kamers
- b. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 97%

Weet je hoeveel kamers je wilt		
a	Ja	54
b	Weet niet / geen mening	17



Aantal kamers	
2	4
3	12
4	16
5	9
>6	12



Enquête Woonbehoefte

B-4) Hoe groot moet de woning zijn (aantal m² woonoppervlak)?

- a. Minder dan 50 m²
- b. 50-75 m²
- c. 76 -100 m²
- d. 101-120 m²
- e. 121-140 m²
- f. 141-160 m²
- g. Meer dan 160 m²
- h. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 99%

Hoe groot moet de woning zijn		
a	Minder dan 50m2	0
b	50-75 m2	10
c	76-100 m2	3
d	101-120 m2	0
e	121-140 m2	38
f	141-160 m2	17
g	Meer dan 160 m2	2
h	weet niet / geen mening	0



Enquête Woonbehoefte

B-5) Moeten de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en minstens één slaapkamer gelijkvloers (op dezelfde verdieping) zijn?

- a. ja
- b. nee
- c. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 99%

Gelijkvloers wonen		
a	Ja	36
b	nee	24
c	weet niet/geen mening	12



Enquête Woonbehoefte

B-6) Heb je belangstelling om te wonen in een bijzonder woonvorm/-gebouw?

	ja	misschien	nee	weet niet/ geen mening
Verbouwde school	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbouwd klooster /kerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesplitste woning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verbouwde school:

Percentage ingevuld: 85 %

Verbouwd klooster/kerk:

Percentage ingevuld: 88 %

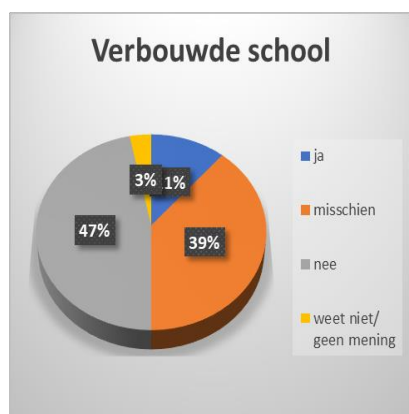
Gesplitste woning:

Percentage ingevuld: 90 %

	Belangstelling voor: verbouwde school	
a	ja	7
b	misschien	24
c	nee	29
d	weet niet/ geen mening	2

	Belangstelling voor: verbouwd klooster/kerk	
a	ja	10
b	misschien	19
c	nee	31
d	weet niet/ geen mening	4

	Belangstelling voor: gesplitste woning	
a	ja	15
b	misschien	17
c	nee	22
d	weet niet/ geen mening	12



(Indien je op zoek bent naar een huurwoning)

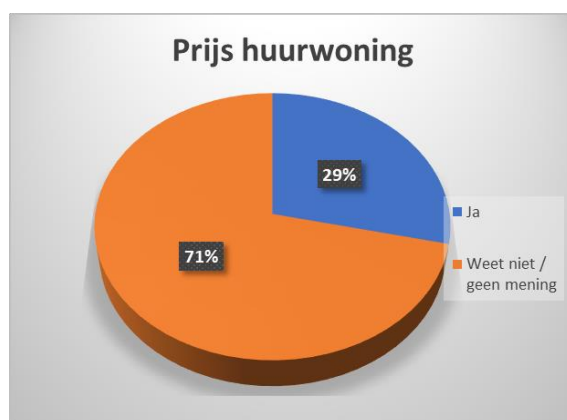
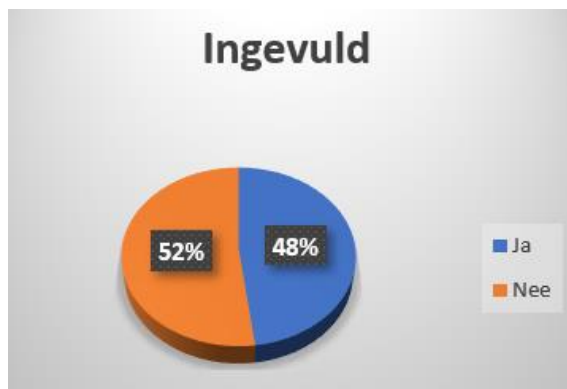
Enquête Woonbehoefte

B-7) Kun je aangeven hoeveel de huurprijs van de gewenste woning per maand mag bedragen? (het gaat hier om de kale huur, dus zonder servicekosten, zonder gas/licht en water en zonder aftrek van eventuele huurtoeslag)

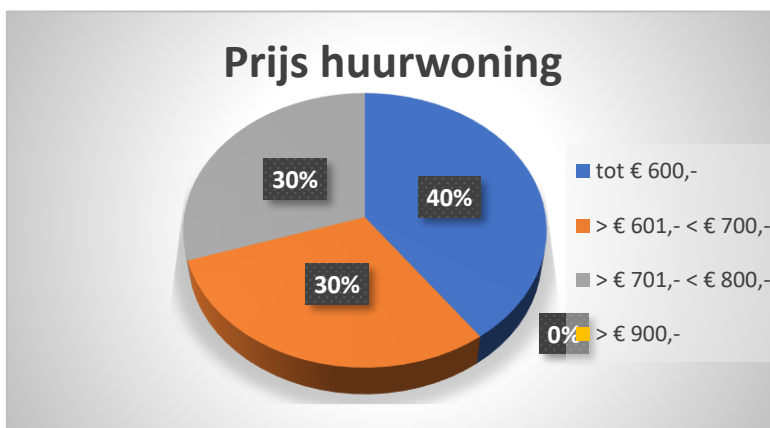
- a. Ja, euro
- b. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: %

		Prijs huurwoning
a	Ja	10
b	Weet niet / geen mening	25



Huurprijs	Aantal
tot € 600,-	4
> € 601,- < € 700,-	3
> € 701,- < € 800,-	3
> € 900,-	0



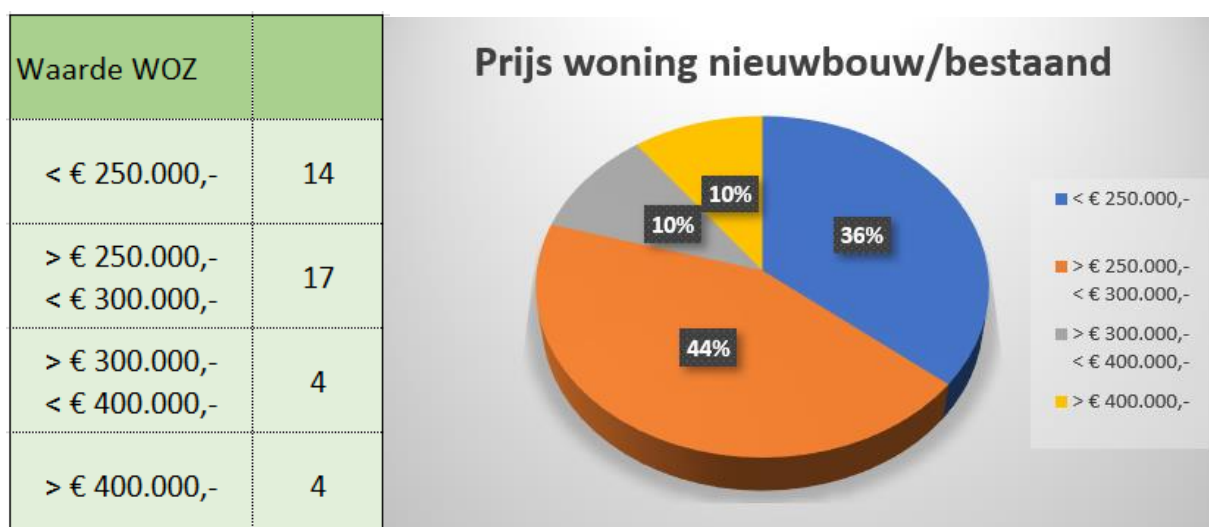
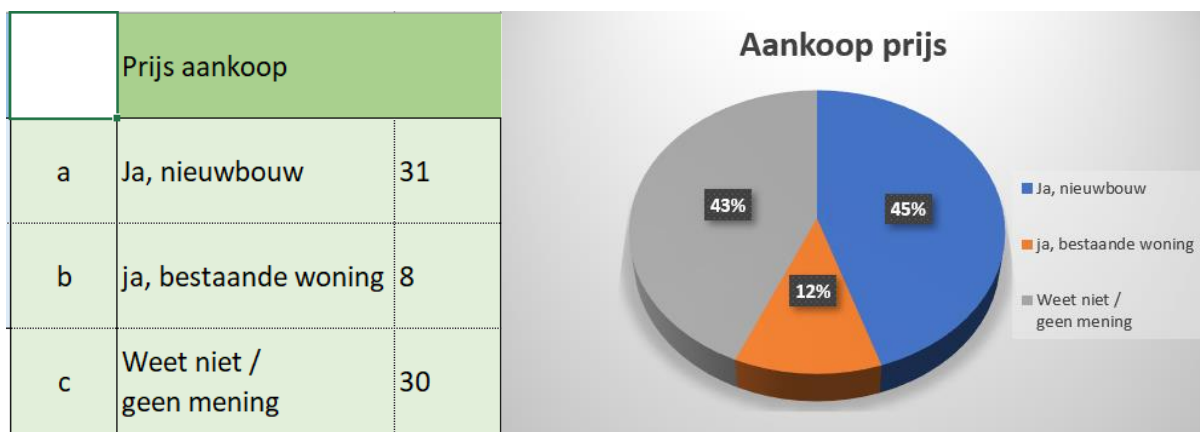
Enquête Woonbehoefte

(Indien je op zoek bent naar een koopwoning)

B-8) Kun je aangeven hoeveel de koopprijs van de gewenste woning inclusief grond ongeveer mag bedragen?

- Ja, Euro voor nieuwbouw
- Ja,euro voor bestaande woning
- weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 95%



Enquête Woonbehoefte

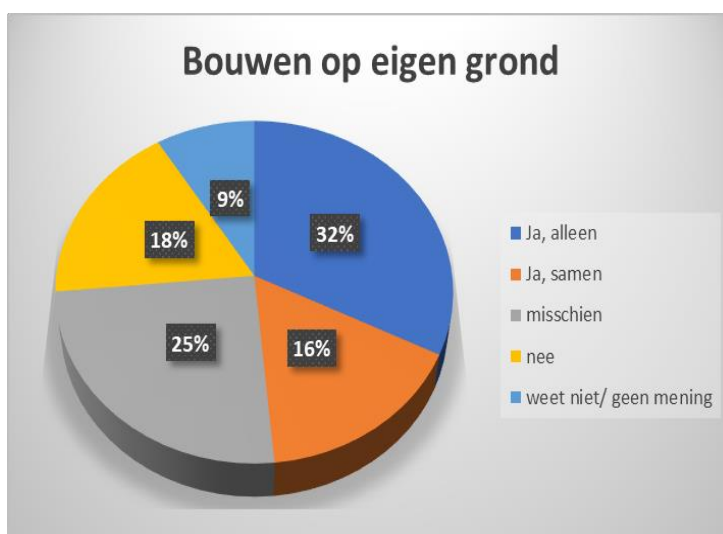
(Indien je een koopwoning overweegt)

B-9) Heb je belangstelling om op een eigen bouwkvavel een woning te (laten) bouwen? Dit kan alleen of met een groep anderen zijn.

- a. ja, alleen
- b. ja, samen met anderen
- c. misschien
- d. nee
- e. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 93%

	Bouwen op eigen grond	
a	Ja, alleen	22
b	Ja, samen	11
c	misschien	17
d	nee	12
e	weet niet/ geen mening	6



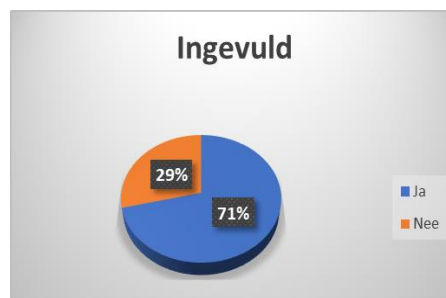
Enquête Woonbehoefte

(Indien je een appartement overweegt)

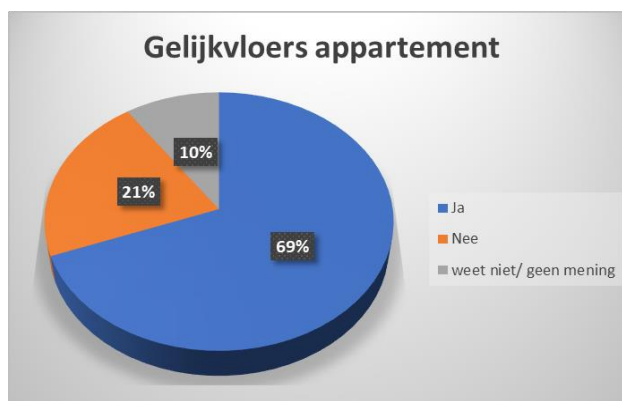
B-10) Moet de woonkamer van je woning vanaf de straat te bereiken zijn zonder dat je trappen hoeft te lopen?

- a. ja
- b. nee
- c. weet niet / geen mening

Percentage ingevuld:



	Gelijkvloers appartement	
a	Ja	36
b	Nee	11
c	weet niet/ geen mening	5



Enquête Woonbehoefte

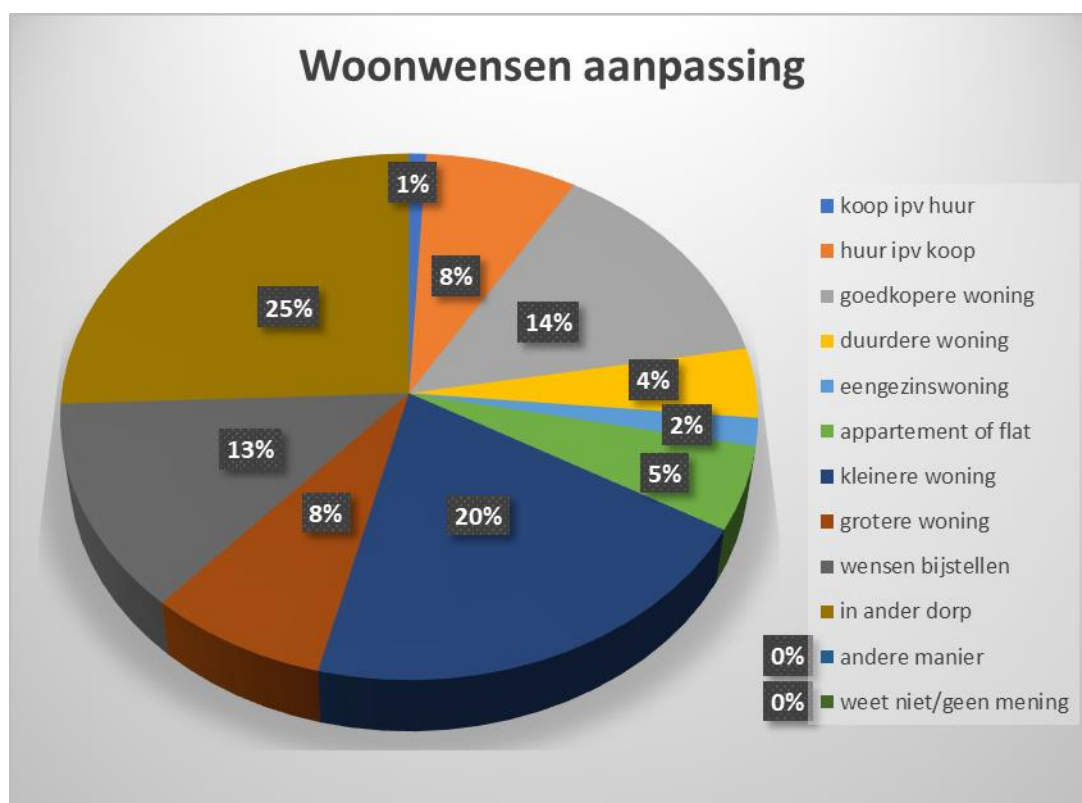
C) Afsluitende vragen

C-1) Stel het lukt niet om je woonwens in te vullen; Op welke manier zou je je woonwensen aanpassen? (meerdere antwoorden mogelijk)

- a. in plaats van een huurwoning een koopwoning zoeken
- b. in plaats van een koopwoning een huurwoning zoeken
- c. een goedkopere woning zoeken
- d. een duurdere woning zoeken
- e. een eengezinswoning zoeken
- f. een appartement of flat zoeken
- g. een kleinere woning zoeken
- h. een grotere woning zoeken
- i. specifieke wensen/eisen bijstellen (bijv. omvang en ligging tuin, vaste trap naar zolder, ligbad, staat van onderhoud, etc.)
- j. in een ander dorp een woning zoeken
- k. op een andere manier, namelijk.....
- l. Weet niet / geen mening

Percentage ingevuld: 96%

Woonwensen aanpassing		
a	koop ipv huur	1
b	huur ipv koop	9
c	goedkopere woning	16
d	duurdere woning	5
e	eengezinswoning	2
f	appartement of flat	6
g	kleinere woning	24
h	grotere woning	9
i	wensen bijstellen	15
j	in ander dorp	30
k	andere manier	0
l	weet niet/geen mening	0



Enquête Woonbehoefte



C-2) Wilt u de tabel op de volgende pagina invullen (hoe woont u nu en hoe wilt u wonen)

Ik woon/wij wonen nu in een

		koopwoning			huurwoning		
		WOZ waarde			prijs per maand voor huurtoeslag		
		tot € 150.000	€ 150.000- € 275.0000	meer dan € 275.000	'sociale huur' tot € 414	'vrije huursector' € 411- € 711	meer dan €711
Ik wil/wij willen straks wonen in een	koopwoning	WOZ waarde	tot € 150.000				
			€ 150.000- € 275.0000				
			meer dan € 275.000				
	huurwoning	prijs per maand voor huurtoeslag	tot € 414				
		'sociale huur'	€ 411- € 711				
		'vrije huursector'	meer dan €711				

De matrix van C-2 was voor velen dusdanig onduidelijk dat deze niet of foutief is ingevuld. Daardoor is hier geen betrouwbaar resultaat uit te halen.

C-3) Is er nog iets wat je kwijt wilt?

Letterlijke tekst uit de enquête, behoudens enkele private opmerkingen.

- Z.s.m. aanvang project wagenmans.
- Betaalbare kavels zodat de jeugd kan beginnen
- ik zou graag de mogelijkheden weten voor een mantelzorg woning
- Bij het woongenot zal zeker ook parallel de voorzieningen moet opgeteld worden
- koop garant woning
- Starterswoning met koopgarant
- koop garant en app. Voor jong en oud
- woning splitsen is dat mogelijk
- voorkeur senioren woning in Keldonk
- wonen in agrarisch bedrijf
- zo snel mogelijk een bouwplan starten om jeugd in Keldonk te houden
- ben al jaren in gesprek met gemeente met plannen. Niet echt bevorderend voor de gemeenschap;
- Graag op zeer korte termijn aantrekkelijke woningen voor de jeugd rond de 200.000
- er moet tempo in de zaak komen, om niet nog meer jeugd te verliezen
Ik heb kavels over 10 jaar, maar wil dit nu al kenbaar maken, ivm langzaam proces
- Voorrang voor Keldonkse bij Area terugbrengen en meer huurwoningen bouwen
- Gemeente moet meer initiatief nemen
- Gemeente moet bouwgrond ontwikkelen
- Zijn er voorbeelden van succesvolle projectontwikkelingen in dorpen zonder hulp van gemeente ?? Zo nee, dan zitten we op een doodlopende weg.
- meer bouwgrond beschikbaar wordt
- Graag bouwkaavel voor vrijstaande woning van min. 500m2
- Duidelijkheid over zelfbouwen
- zou graag voor mijn kinderen ook de mogelijkheid hebben om in Keldonk te gaan wonen
- meer betaalbare woningen afgestemd op een ieder situatie. Alleenstaand met/zonder kinderen. 1 en/of 2 persoonshuishoudens

5 Relaties in het onderzoek

5.1 Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R1)

R1-a: Van de 25% (18 stuks) die zeker verhuisplannen hebben willen dit er 8 binnen 2 jaar en zijn er 3 jonger dan 30 jaar en zijn er 4 tussen 30 en 45.

De 8e is ouder dan 60 jaar.

R1-b: Van de 25% (18 stuks) die zeker verhuisplannen hebben willen dit er 7 binnen 2-5 jaar en zijn er 5 jonger dan 30 jaar en 2 ouder dan 60 jaar.

R1-c: Van de 15 die op korte termijn verhuisplannen hebben, wonen er 8 nog thuis en hebben 6 nu een koopwoning.

Conclusie: Er is nu behoefte voor minimaal 15 woningen op korte termijn, voor de categorie starters / doorstromers, minder voor ouderen

5.2 Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R2)

R2-a: Van de 67% (49 stuks) die misschien verhuisplannen hebben willen dit er 3 binnen 2 jaar en zijn er 2 jonger dan 30 jaar en de 3^e tussen 45-60 jaar.

R2-b: Van de 67% (49 stuks) die misschien verhuisplannen hebben willen dit er 23 binnen 2-5 jaar en zijn er 5 jonger dan 30 jaar, 3 tussen 30 en 45 jaar de overige dan 60 jaar.

R2-c: Van de 16 personen, die misschien willen verhuizen wonen er nog 7 thuis en hebben 9 stuks nu een koopwoning.

Conclusie: Aanvullend blijkt, dat er zeker nog 25-35 woningen nodig zijn tussen 3 en 10 jaar en dit eveneens voor de starters / doorstromers van toepassing is.

5.3 Verhuisplan <-> leeftijd en verhuisperiode (R3)

R3-a/b: Van de 67% (49 stuks) die misschien verhuisplannen hebben zijn er 32 die dit op wat langere termijn willen. In relatie tot de leeftijd loopt gelijkmatig op.

Jonger dan 30 zijn het er 5, tussen 30-45 zijn het er 8, tussen 45-60 al 9 stuks en ouder dan 60 de resterende 10

R3-c: Van de 32 personen, die op langere termijn willen verhuizen wonen er 3 nog thuis en 23 stuks hebben nu een koopwoning.

Conclusie: Op termijn zijn er zeker ook woningen nodig voor verhuisplannen van alle leeftijdscategorieën, dus van starters / doorstromers, maar ook van ouderen, die kleiner willen gaan wonen.

5.4 Hoe woon je nu <-> waar je naar toe wilt, huur of koop

R4-a: Van de 20 personen die thuis wonen willen er 3 gaan huren en 12 kopen en 5 weten het nog niet.

R4-b: Van de 5 die nu in een huurwoning wonen, wil er 1 opnieuw huren en 1 kopen, de andere 3 weten het niet of hebben geen mening.

Conclusie: Koop heeft sterke voorkeur, huur heel beperkt gewenst.

5.5 Hoe woon je nu <-> wat je zoekt

In dit relatievergelijk zijn wat samenvoegingen gemaakt. Onder de categorie Rijtjeshuis zijn ook hoekwoningen en 2-onder-1 kap gevoegd. Verder is de vraag A-2e aangevuld waar deze niet ingevuld is, vanuit kennis die de dorpsraad heeft.

R5-a: Van de 18 thuiswonenden willen er 17 naar een Rijtjeshuis.

R5-b: Van de 36 personen, die nu vrij wonen willen er 15 naar een Rijtjeshuis, 13 willen een nieuwe, veelal grotere, vrijstaande woning en de resterende 8 wil naar een mantelzorg-/aanleunwoning.

R5-c: Van de 10 Rijtjeshuis bewoners wil de helft terug naar een nieuwe Rijtjes huis en de andere helft naar een Vrijstaande woning.

Conclusie: Ook hier zie je een voorkeur voor koopwoningen en een gezonde doorstroming naar grotere of juist naar kleinere (vooral ouderen) eigen woning.

5.6 Wat zoek je en hoe snel

R6-a: Voor 9 nieuwe Rijtjes woningen is binnen 2 jaar behoefte en voor nog eens 12 voor de periode van 2-5 jaar.

R6-b: Voor vrijstaande woningen is binnen 2-5 jaar behoefte aan 6 woningen.

R6-c: Mantelzorg-/aanleun woning zijn op langere termijn gewenst.

Conclusie: Nog een bevestiging, dat er nu behoefte is aan kavels/woningen.

5.7 Hoe woon je nu en hoe snel wil je verhuizen

R7-a en b

Van de thuiswonenden willen er 6 binnen 2 jaar en 10 tussen 2 en 5 jaar verhuizen.

Van de personen die nu huren wil er 1 snel verhuizen.

En van de huidige woning bezitters willen er 4 snel (binnen 2 jaar) en 11 binnen 2-5 jaar verhuizen.

Conclusie: Nog een bevestiging, dat er nu behoefte is aan kavels/woningen.

5.8 Situatie na verhuizen <-> wat je zoekt

R8. Als we kijken naar de situatie na verhuizing in relatie tot wat voor soort woning, dan zien we dat Alleenstaande zelfstandigen (ook met kinderen) naar een starterswoning zoeken (resp. 10 en 3 personen) (rijtje, hoek 2¹kap)

Van de samenwonenden zonder kinderen wil de helft naar een starterswoning en de andere helft naar een vrijstaande (beide 19 stuks). Ook enkelen willen naar een Mantelzorg woning (8st)

Samenwonenden met kinderen willen allen naar een vrijstaande woning.

Conclusie: Er is behoefte aan een mix van types woningen: rijtje/2¹kap en vrijstaand, en dan zowel 2-persoons woningen als gezinswoningen.

5.9 Situatie na verhuizen<-> huur- of koop

R9. Als we kijken naar de situatie naar verhuizing in relatie tot koop of huur, dan zien we dat alleenstaande toch grotendeels voor koop kiezen (8 van de 10) en alleen met kind is dit 1 van 2.

Van de Samenwonenden wil 3/4^e deel koop (25 van 32) en met kind zelfs 100% (15 st.).

Conclusie: Er is behoefte aan enkele rijtjes/2¹kap huurwoningen en verder alles als koopwoning.

6 Behoeftte in Keldonk

Naast de behoefte die is aangetoond in bovenstaande uitwerking van de Enquête heeft Keldonk een aanvullende behoefte door de immigratie in Keldonk van “buitenstaanders” ¹⁾

Helaas is het onmogelijk om deze categorie te bereiken om deel te nemen aan de Woonbehoefte peiling van augustus. We mogen dit echter niet buiten beschouwing laten, gezien onderstaande feiten:

In 2017 en 2018 zijn 30 nieuwe woningen in Keldonk betrokken, door minimaal 1 bewoner niet afkomstig uit Keldonk. Hiervan zijn 23 nieuwe bewoners, zonder de genoemde relatie.

- ¹⁾ Met buitenstaanders in deze wordt bedoeld: nieuwe inwoners, die geen relatie hebben met Keldonk in de vorm van: een van beide komt uit Keldonk, een van beide heeft werk in Keldonk of een soortgelijke relatie.

7 Leuke anekdotes

Leeftijd ca. 80 jaar, verhuisplannen over ca. 20 jaar

Woont u in Keldonk, -> Nee, in Mr. Vd Lindenstraat

Woont u in Keldonk, -> Nee, Op Kampweg X

8 Conclusies

In dit hoofdstuk geeft de conclusie op de Enquête en een eigen visie van SDK hierop.

De eerste en meteen een belangrijke conclusie die uit de peiling woonwensen Keldonk getrokken kan worden is; dat wonen in Keldonk een belangrijk item is voor het dorp, gezien de opkomst tijdens de bijeenkomst en het grote aantal ingevulde enquêtes. Zowel jong als oud heeft de enquête ingevuld, waardoor de uitkomst een goede afspiegeling is van de behoefte in Keldonk.

Er zijn 73 woningzoekenden, dit is 18% van de 410 beschikbare woningen. Halen we hier mogelijke dubbures af, dan blijft er zeker 15% over. 15% van het aantal woningen = min. 60 woningen / kavels, die beschikbaar moeten zijn/komen op korte/midden lange termijn. Die zijn er niet en hiervoor zal dus adequaat op ingezet moeten worden.

8.1 Samenvatting conclusies van de onderlinge relaties

Als eindconclusie kunnen we vaststellen:

- Er is nu behoefte voor minimaal 15 woningen op korte termijn
- Aanvullend blijkt, dat er zeker nog 25-35 woningen nodig zijn tussen 3 en 10 jaar en dit eveneens voor de starters / doorstromers van toepassing is.
- Op termijn zijn er zeker woningen nodig voor verhuisplannen.
- Koop heeft sterke voorkeur, huur heel beperkt gewenst.
- Indien wel huur, dan zijn dit (70%) ouderen.
- Er is een doorlopende behoefte aan doorstroming van thuis naar een koopwoning en een gezonde doorstroming naar grotere of juist naar kleinere (vooral ouderen) eigen woning.

8.2 Eindconclusie Enquête

Eindconclusie: Er is wel heel duidelijk behoefte aan meer dan gemiddeld 4 woningen / kavels per jaar. Vooral koop en een enkel huur (2 van 15). En vooral rijtjes/2¹kap woningen en vrijstaande woningen in een mix om te komen tot een gemengde woonwijk. Deze behoefte uit zich met name in de mogelijkheden tot (zelf)bouw.

8.3 Conclusie dorpsraad Keldonk

Als eerste kunnen we stellen, dat de uitkomst van deze enquête vrijwel identiek is aan de enquête die de dorpsraad Keldonk in 2004 en 2010 heeft gehouden. Er is wel degelijk meer behoefte aan bouw kavels, dan dat er beschikbaar is/was.

Hoewel niet meegenomen in deze behoeftepeiling, is ook de “instroming” van “niet Keldonkenaren” een wezenlijk onderdeel van de doorstroming en behoefte van woningen / kavels in Keldonk (zie hst. 6). De maatschappelijke behoefte voor beschikbaarheid van woningen in Keldonk bevordert de doorstroming naar nieuwe woningen middels (zelf)bouw op de nieuwe te ontwikkelen bouwlocaties

9 Nawoord

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met Gemeente Meierijstad.

Op de georganiseerde peiling woonwensen Keldonk is positief en in grote getale gereageerd door de Keldonkse bevolking. Daardoor kan een goed beeld van de woningbehoefte in Keldonk gevormd worden, waarmee de ontwikkelingen in Keldonk op maat afgestemd kunnen worden. Vanuit SDK zullen we die ontwikkelingen blijven volgen en waar mogelijk ondersteunen en/of bijsturen.

Het was positief om te horen dat iedereen ook daadwerkelijk in Keldonk wil blijven/komen wonen.

Dank aan alle deelnemers voor het invullen van de vragenlijst en dank aan Keldonk voor het ondersteunen van de dorpsraad, niet alleen in deze behoefte peiling, maar ook in andere onderwerpen.

Stichting Dorpsraad Keldonk

Keldonk, Oktober 2018