



**Woon enquête 2024**

## **BOUWKAVELS/WONINGBEHOEFTE IN KELDONK**



**Datum: mei 2024**

**Auteur: Stichting Dorpsraad Keldonk**

## **Beste (toekomstige) inwoner van Keldonk**

Achter liggend treft u een vragen lijst voor het peilen van de woonwensen in Keldonk. Dit onderzoek is een basis voor een omgevingsdialoog met de gemeente Meierijstad en de gewenste invulling van de woonwensen van de inwoners en/of toekomstige inwoners van Keldonk.

Dit onderzoek is bedoeld voor de algemene behoefte in Keldonk en niet uitsluitend voor plan Korenveld, maar tevens voor de verdere invulling van het plan Klooster en de gesprekken die gaan komen met de nieuwe eigenaar van het Kerkgebouw, pastorie en aanpalende gronden. Daarnaast kan dit tevens gebruikt worden voor mogelijke andere, kleine inbreidingslocaties of locaties buiten de kern als dit mogelijkheden biedt.

De omgevingsdialoog zal primair georganiseerd worden voor het plan Korenveld en zal waarschijnlijk nog voor de zomervakantie gaan plaats vinden.

### Hoe in te vullen

Wij vragen u dit onderzoek serieus in te vullen en de invulling af te stemmen op uw wensen, maar ook naar uw mogelijkheden. Als resultaat zou er **één type woning** in deze enquête voor u naar boven moeten komen. Dit wil niet zeggen, dat u geen ander type woning op termijn kunt gaan bewonen. Voor een goed totaal voor ons onderzoek is van belang dat we juiste cijfers naar boven krijgen.

Indien bij een vraag een keuze “elders” of “anders” en/of met “.....” is aangegeven, dan graag invullen hoe die elders of anders van toepassing is bij u. Bij een enkele vraag kunt u meer antwoorden invullen als dat van toepassing is.

Mocht u hulp nodig hebben bij het invullen van de enquête dan mag u te allen tijden contact opnemen met iemand van de dorpsraad.

### Hoe in te leveren

U kunt de enquête via de mail zenden aan [dorpsraad@keldonk.nl](mailto:dorpsraad@keldonk.nl) of in de bus doen bij het secretariaat van de dorpsraad. Wouter van Boggelen, Morgenstraat 50 of bij een van de andere dorpsraadsleden.

### Hulpmiddel naar juiste type woning

Om u op weg te helpen hebben we op de volgende pagina een hulpmiddel opgesteld om te komen tot een mogelijk type huis wat voor u mogelijk zou kunnen zijn.

### Anoniem of gepersonaliseerd

De enquête mag anoniem ingevuld en ingediend worden. Echter als u benaderd wilt worden voor vervolgesprekken of andere specifieke informatie, dan zouden we het op prijs stellen als u uw gegevens in de enquête invult.

Het spreekt voor zich, dat deze informatie discreet en uitsluitend binnen de dorpsraad gebruikt zal worden en alleen met uw goed vinden aan derden verstrekt zal worden.

### Door wie in te vullen

Deze enquête mag door meerdere personen uit uw gezin/huishouden ingevuld worden, als er ook meer woonwensen zijn. Indien u samen met uw partner een gezamenlijke woonwens hebt, dan graag 1x invullen. Bij u inwonende huisgenoten en/of intussen elders wonende familie / huisgenoten, die een woonwens in Keldonk hebben, mogen deze enquête ook invullen. Heeft u zo'n relatie wilt u dan de enquête (link) door sturen, in het belang van Keldonk. Iedereen vanaf 16 jaar mag de enquête invullen. Graag zelfs.

### **Hulpmiddel voor het bepalen van het type huis wat voor u mogelijk is.**

Om u enigszins op weg te helpen hebben we tabellen opgezet. Als eerste kunt u aan de hand van uw (gezamenlijk) inkomen een maximaal leenbedrag en bruto maandlasten herleiden. Hiermee kunt u dan beoordelen welk type huis voor u tot de mogelijkheden zou behoren. Let op, dit zijn indicatieve bedragen en geven geen enkele zekerheid.

Bij het maximale leenbedrag kunt u uiteraard een eigen vermogen optellen om te komen tot een indicatieve koopsom. Vergeet overigens niet, dat hiermee niet alle kosten volledig in beeld zijn, dus hou een slag om de arm.

inkomen	maximaal leenbedrag	woonlasten bruto per maand
40.000	180.737	€ 841
50.000	221.921	€ 1.032
60.000	268.477	€ 1.249
70.000	329.358	€ 1.532
80.000	388.448	€ 1.807
90.000	435.000	€ 2.024
100.000	481.957	€ 2.419
110.000	537.706	€ 2.692

Dit is je leencapaciteit op basis van een 10 jaar rente. Deze tabel is een indicatie.

Type huis	Oppervlakte grond	Oppervlakte huis	Indicatie koopsom
Rijtjes huis	150	100	€ 250.000
Rijtjes huis	250	150	€ 300.000
Appartement	100	100	€ 300.000
Hoekwoning/2-kapper	200	125	€ 350.000
Hoekwoning/2-kapper	300	150	€ 450.000
Levensloopbestendig	250	125	€ 400.000
Levensloopbestendig, met garage	350	150	€ 500.000
Vrijstaand	300	175	€ 550.000
Vrijstaand	400	225	€ 650.000
Vrijstaande woning	1500	250	€ 900.000

Houd rekening met een grondprijs van ca. € 375,- tot € 400,- per m2 (incl. BTW)

In de categorie huur zijn de volgende bedragen van toepassing. Informatie vanuit Woningbouwvereniging.

### Inkomen (vanaf 1 januari 2024)

Alleenstaanden woningzoekenden met een belastbaar inkomen tot €47.699,- komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Meerpersoonshuishoudens met een gezamenlijk belastbaar inkomen tot €52.671,- komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Door de invoering van passend toewijzen moet je voldoen aan onderstaande voorwaarden.

<b>Huishouden</b>	<b>Inkomen</b>	<b>huurprijs</b>
Eén persoon	maximaal €27.725	huurwoningen tot en met €650,43
Eén persoon	€27.726 - €47.699	huurwoningen van €598,85 - €879,66
Eén persoon	minimaal €47.700	huurwoningen vanaf €879,67
Twee personen	maximaal €37.625	huurwoningen tot en met €650,43
Twee personen	€37.626- €52.671	huurwoningen van €598,85 - €879,66
Twee personen	minimaal €52.672	huurwoningen vanaf €879,67
Drie personen of meer	maximaal €37.625	huurwoningen tot en met €697,07
Drie personen of meer	€37.626- €52.671	huurwoningen van €598,85 - €879,66
Drie personen of meer	minimaal €52.672	huurwoningen vanaf €879,67

Indien je niet voldoet aan de inkomenseis, dan krijg je de woning niet aangeboden.

Informatie vanuit Woningbouwvereniging.

Woningen boven deze huurprijzen zijn particulier huur.

Mocht u hulp nodig hebben bij het invullen van de enquête dan mag u te allen tijden contact opnemen met iemand van de dorpsraad.

## Vragen woonwensenonderzoek 2024

1. Heb je plannen om (op korte of lange) te verhuizen of denk je er wel eens over na?

- ja
- ja, misschien/soms/twijfelt
- nee

Indien je bij vraag 1 “nee” hebt ingevuld, dan hoeft je deze enquête niet verder in te vullen.

2. Waar woon je nu?

- in Keldonk bebouwde kom
- in Keldonk buitengebied
- elders, in .....

3. Waar wil je naar toe verhuizen?

- nieuwbouw plannen Keldonk
- bestaande woning in Keldonk
- mantelzorgwoning bij huidige woning
- buiten gebied Keldonk
- buiten Keldonk, naar .....

4. Binnen welke termijn wil je verhuizen?

- binnen 2 jaar
- binnen 2 tot 5 jaar
- binnen 5 tot 10 jaar
- over 10 jaar of later

5. Hoe is je huishouden samengesteld?

- inwonend bij ouders
- alleenstaand
- (echt)paar zonder (thuiswonende) kinderen
- (echt)paar met thuiswonende kinderen
- éénouder met thuiswonende kinderen
- andere samenstelling, nl .....

6. In wat voor soort woning woon je nu?

- thuiswonend bij ouders
- op kamers buiten Keldonk
- huurwoning
- rijwoning
- hoekwoning
- tweekapper
- vrijstaand
- anders, nl .....

7. Wat is voor jou de belangrijkste reden om te willen verhuizen?

- zelfstandig gaan wonen
- samen gaan wonen
- vanwege gezondheid of behoefte aan zorg
- vanwege woonomgeving, buurt of voorzieningen
- huidige woning of perceel is te klein
- huidige woning of perceel is te groot
- andere reden, nl .....

8 Wat is je leeftijd

- tot 21 jaar
- 21 tot 30 jaar
- 30 tot 45 jaar
- 45-60 jaar
- Ouder dan 60 jaar

9 Als je in Keldonk woont: waarom wil je in Keldonk blijven wonen of waarom wil je uit Keldonk weg ?

.....

.....

.....

10 Als je niet in Keldonk woont: waarom wil je naar Keldonk gaan verhuizen?

.....

.....

.....

11. Wil je verhuizen naar een huur- of koopwoning?

- huurwoning nieuw
- huurwoning bestaand
- koopwoning nieuw
- koopwoning bestaand
- koopwoning zelfbouw
- geen voorkeur of weet niet

12. Wat voor soort woning zoek je?

- rijwoning
- hoekwoning
- tweekapper
- vrijstaand
- appartement
- mantelzorgwoning
- anders .....

13. Hoeveel slaapkamers moet de nieuwe woning minimaal hebben?

- 1 slaapkamer
- 2 slaapkamers
- 3 of meer slaapkamers

14. Hoe groot moet de woning zijn? (aantal m2 woonoppervlak)

- minder dan 50 m2 [klein]
- 50-100 m2 [middel klein]
- 100-150 m2 [middel]
- 150-200 m2 [middel groot]
- meer dan 200 m2 [groot]



15. Moet de woning levensloopbestendig zijn? (woonkamer, keuken, badkamer en minstens één slaapkamer op dezelfde verdieping (begane grond of appartement voorzien van lift))

- ja
- nee

16. Heb je belangstelling om te wonen in een appartement in het te verbouwen klooster, kerk of de pastorie?

- ja, vul dan ook 16a in
- nee

16a. Indien je bij vraag 16 “ja” hebt ingevuld, geef dan hieronder je voorkeur aan (meerdere antwoorden mogelijk).  
(vul eventueel achteraan in deze enquête je gegevens in of meld je bij de dorpsraad om mee te praten over de ontwikkelingen van deze plannen).

- klooster
- kerk
- pastorie

17. Als je wilt huren, hoe hoog mag dan de huurprijs zijn? (het gaat hier om kale huur, zonder servicekosten, zonder gas/licht/water en zonder aftrek van eventuele huurtoeslag)

- huur tot ca. € 700,-
- Huur tot ca. € 880,-
- Huur tot ca. € 1.050,-
- Huur tot ca. € 1.250,- of hoger
- weet niet

18. Als je wilt kopen, hoe hoog mag dan de koopprijs maximaal zijn? (zie tabel in de inleiding)

- ..... euro voor bestaande woning
- ..... euro voor nieuwbouwwoning
- ..... euro voor bouwkaavel met woning (zelfbouw)
- weet niet

19. Heb je belangstelling om samen met anderen op een eigen gezamenlijke bouwkaavel een woning te (laten) bouwen. (dit wordt Collectief Particulier Opdrachtgeverschap genoemd)

- ja, (dan ook gegevens op volgende pagina invullen of meld u bij de dorpsraad)
- misschien
- nee

