

Peiling Woonbehoefte gemeente Twenterand

aan Gemeente Twenterand
T.a.v. Diede ter Braak
Manitoboplein 1
7671 GS Vriezenveen

datum 30 november 2023

ons kenmerk EP/TWR0007

onderwerp Rapportage peiling Woonbehoefte gemeente Twenterand

1) Aanleiding

In gemeente Twenterand wordt er gewerkt aan een bouwplannen. Hierin worden keuzes gemaakt op het gebied van wonen. Bijvoorbeeld over het soort woningen er gebouwd gaan worden en hoe de openbare wordt ingericht.

Om de behoeftes van inwoners hierin mee te laten tellen, is er een vragenlijst opgesteld en uitgezet op [Twenterand.ikpraatmee.nl](https://www.twenterand.ikpraatmee.nl). Zo konden inwoners van Twenterand laten weten wat hun woonbehoefte was voor in de gemeente.

2) Statische verantwoording

De vragenlijst stond open van 6 november tot en met 26 november en is naar 2443 gebruikers verstuurd via [Twenterand.ikpraatmee.nl](https://www.twenterand.ikpraatmee.nl). Na twee weken is er nog een reminder naar alle deelnemers gestuurd met de vraag om de vragenlijst alsnog in te vullen, als ze dit nog niet gedaan hadden. Uiteindelijk is de vragenlijst door 1135 deelnemers ingevuld. Met een deelname van 1135 personen is het mogelijk om betrouwbare resultaten te vinden met betrekking tot de meningen van de deelnemers.

Woonsituatie van de deelnemers

Naast betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van de gegeven antwoorden binnen de enquête is het ook van belang om de deelnemers te onderzoeken. Zijn de deelnemers en daarmee hun meningen representatief voor de inwoners van gemeente Twenterand? Op basis van woonsituatie wordt hier inzicht in gegeven.


<i>In welke kern woont u op dit moment?</i>	Deelnemers
Vriezenveen	44%
Vroomshoop	22%
Westerhaar-Vriezenveensewijk	15%
Den Ham	14%
Bruinehaar	0%
De Pollen	1%
Geerdijk	1%
Ander dorp/ buurtschap in Twenterand	1%
Geen van bovenstaande	2%

n = 1135

3) Opzet rapportage

In het rapport geven wij een vrij letterlijke interpretatie van de antwoorden. In de enquête stonden enkel meerkeuze vragen, waarbij soms meerdere antwoorden aangekruist konden worden. Ook konden de deelnemers bij de vragen een toelichting geven op hun antwoord. De uitkomsten van de meerkeuze vragen staan in deze rapportage. In de bijlage vindt u de toelichtingen die door de deelnemers zijn gegeven.

Leeswijzer: Weergave antwoorden

- Wanneer deelnemers bij een vraag de mogelijkheid hadden één keuze te maken wordt de verdeling van de antwoorden in de vorm van percentages gegeven.
- Bij een meerkeuze vraag waar meerdere antwoorden mogelijk waren, staan de gegeven antwoorden op volgorde van het vaakst naar het minst vaak gekozen.
- De toelichtingen die door deelnemers gegeven zijn, vindt u per vraag in de bijlage.
- In de rapportage maken we verder gebruik van de kleur groen om te benadrukken wat de meest genoemde antwoorden zijn: 

4) Uitkomsten vragen

4.1 Algemeen

We stelden de deelnemers eerst een aantal algemene vragen over waar en hoe ze zouden willen wonen. De gegeven toelichting bij vraag 2 is te vinden in de bijlage.

1: In welke kern zou u op dit moment willen wonen?	Deelnemers
Vriezenveen	43%
Vroomshoop	21%
Westerhaar-Vriezenveensewijk	14%
Den Ham	14%
Bruinehaar	0%
De Pollen	1%
Geerdijk	1%
Ander dorp/ buurtschap in Twenterand	2%
Geen van bovenstaande	3%

n = 1135

2: In welk type woning zou u binnen nu en vijf jaar willen wonen? Rekening houdend met de mogelijkheden binnen uw inkomen.	
Vrijstaande woning	49%
Twee-onder-één-kap woning/ geschakelde woning	28%
Appartement met lift	21%
Gelijkvloerse woning (bungalow)	19%
Rij-/ hoekwoning	15%
Knarrenhof (woongemeenschap voor senioren)	10%
Anders, namelijk...	7%
Zelfstandige woning bij een woon-zorgcomplex	6%
Tiny House	5%
Appartement zonder lift	2%
Woonwagen	1%
Flexwoning (tijdelijke woning voor max. 10 jaar)	1%
Kamer in een verzorgings-/ verpleeghuis	0%

n = 1135

Tussenconclusies bouwen en verbouwen:

- Het grootste deel van de deelnemers (43%) geeft aan dat ze het liefst in Vriezenveen willen wonen. Hierna is Vroomshoop de meest genoemde plek door 21% van de deelnemers.
- Bijna de helft van de deelnemers (49%) zou binnen nu en vijf jaar het liefst wonen in een vrijstaande woning. Ook een twee-onder-één-kap woning/ geschakelde woning is populair (28%) en als derde kiezen de deelnemers het vaakst voor een appartement met lift (21%).

4.2 Huur- en koopwoningen

Het volgende cluster van vragen ging over het huren en kopen van woningen. Hier stelden we de deelnemers vijf meerkeuze vragen over.

3: Welk bedrag kunt u (eventueel samen met uw partner) maximaal per maand betalen voor een (huur)woning?	
Minder dan €700	26%
€700 – €900	26%
€901 – €1.100	11%
€1.101 - €1.200	6%
€1.201 – €1.300	5%
Meer dan €1300	12%
Weet ik niet	15%

n = 1076

4: Welk bedrag bent u bereid (eventueel samen met uw partner) maximaal per maand te betalen voor een (huur)woning?	
Minder dan €700	29%
€700 – €900	29%
€901 – €1.100	12%
€1.101 - €1.200	8%
€1.201 – €1.300	4%
Meer dan €1300	5%
Weet ik niet	14%

n = 1076

5: Welk bedrag kunt u (eventueel samen met uw partner) maximaal betalen voor de aanschaf van een woning?	
Geen behoefte aan een koopwoning	17%
€140.000 - €180.000	4%
€180.001 - €200.000	5%
€200.001 - €250.000	7%
€250.001 - €300.000	9%
€300.001 - €350.000	11%
€350.001 - €425.000	13%
€425.001 - €550.000	11%
€550.001 - €675.000	5%
€675.001 - €800.000	3%
Meer dan €800.000	2%
Weet ik niet	15%

n = 1076

6: Welk bedrag bent u bereid (eventueel samen met uw partner) te betalen voor de aanschaf van een woning?	
Geen behoefte aan een koopwoning	15%
€200.001 - €250.000 (maandlast ongeveer bruto €1.110)	22%
€250.001 - €300.000 (maandlast ongeveer bruto €1.350)	15%
€300.001 - €350.000 (maandlast ongeveer bruto €1.625)	14%

€350.001 - €400.000 (maandlast ongeveer bruto €1.850)	11%
€400.001 - €450.000 (maandlast ongeveer bruto €2.200)	7%
€450.001 - €500.000 (maandlast ongeveer bruto €2.475)	6%
€500.001 - €550.000 (maandlast ongeveer bruto €2.730)	3%
€550.001 - €600.000 (maandlast ongeveer bruto €3.000)	3%
Meer dan €600.000 (maandlast bruto meer dan €3.125)	5%

n = 829

7: Is een starterslening voor u noodzakelijk om een eerste woning te kunnen kopen?	
Ja	13%
Nee	72%
Weet ik niet	15%

n = 1003

Tussenconclusies vraag huur- en koopwoningen:

- In beide gevallen geven 26% van de deelnemers aan dat ze maximaal een bedrag van €700,- of minder of €700,- tot €900,- kunnen betalen voor een huurwoning.
- Bij de vraag hoeveel de deelnemers bereid zijn om voor een huurwoning te betalen, worden dezelfde twee opties (€700,- of minder en €700,- tot €900,-) beide gekozen door 29% van de deelnemers.
- 17%, en daarmee de grootste groep van de deelnemers geeft, bij de vraag hoeveel ze maximaal kunnen betalen voor een koopwoning aan dat ze hier geen behoefte aan hebben. Vervolgens zegt de tweede grootste groep (15%) het niet te weten.
- Het vaakst gekozen bedrag wat de deelnemers kunnen betalen voor een koopwoning is €350.001 - €425.000 met 13%.
- Het bedrag wat de grootste groep deelnemers (22%) bereid is te betalen voor een koopwoning is €200.001 - €250.000. Het bedrag €250.001 - €300.000 wordt vervolgens als vaakst gekozen (15%).
- Ook 15% van de deelnemers geeft hier aan geen behoefte te hebben aan een koopwoning.
- Ruim het grootste deel van de deelnemers (72%) van de deelnemers geeft aan dat een starterslening voor hen niet noodzakelijk is om hun eerste woning te kunnen komen. De tweede grootste groep (15%) weet niet of dit noodzakelijk is.

4.3 Voorzieningen

Vervolgens kregen de deelnemers drie vragen over voorzieningen voor bij een woning.

8: Wat zijn wat u betreft de belangrijkste factoren voor het bepalen van een huur- of koopprijs?	
Groen in de buurt	64%
Sociale veiligheid	56%
Aanwezigheid voldoende parkeerplekken	42%
Afstand tot een supermarkt	34%
Gemiddelde woningwaarde omliggende woningen	22%
Openbaar vervoer voorzieningen	12%
Ecologische voetafdruk gebruik woning	11%
Aanwezigheid speelvoorzieningen	10%
Afstand tot sportvoorzieningen	5%
Afstand tot snelweg	4%

n = 960

9: Heeft u behoefte aan een gemeenschappelijke tuin? (Denk hierbij aan een tuin met planten of een moestuin waar u met de buurt groenten kunt verbouwen.)	
Ja	9%
Nee	70%
Misschien	21%

n = 960

10: Op een schaal van 1 tot 10, woont u liever in een groot huis met een kleine tuin of in een klein huis met een grote tuin?	
Gemiddeld cijfer 5.0	

n = 960

Tussenconclusies stellingen inclusie:

- De drie belangrijkste factoren voor het bepalen van een huur- of koopprijs zijn volgens de deelnemers het groen in de buurt (gekozen door 64%), sociale veiligheid (gekozen door 56%) en aanwezigheid van voldoende parkeerplekken (gekozen door 42%). De minst belangrijke factor is de afstand tot de snelweg (gekozen door 4%).
- Een flinke meerderheid van de deelnemers (70%) geeft aan geen behoefte te hebben aan een gemeenschappelijke tuin. Vervolgens heeft 21% hier misschien behoefte aan.
- De gemiddelde uitkomst bij de vraag of de voorkeur van de deelnemers uitgaat naar een groot huis met kleine tuin of een klein huis met grote tuin is een 5. Er is dus geen sterke voorkeur tussen de twee opties.

4.4 Tiny houses

De deelnemers kregen ook een aantal vragen die specifiek gingen over het wonen in een tiny house. Bij vraag 15 konden de deelnemers een toelichting geven. Deze is te vinden in de bijlage.

11: Zou u in een tiny house willen wonen? (Een tiny house is een kleine vrijstaande woning met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m²)	
Ja	12%
Nee	71%
Misschien	17%

n = 959

12: Wat vindt u een acceptabele huurprijs voor een tiny house? (Inclusief de grond waar het tiny house op wordt geplaatst)	
Minder dan €450	43%
€451 tot €650	46%
€651 tot €850	10%
€851 – €1.050	0%
Meer dan €1.051	1%

n = 268

13: Welk bedrag bent u bereid (eventueel samen met uw partner) te betalen voor de aanschaf van een tiny house van 35 m²? (Exclusief de grond waar het tiny house op wordt geplaatst)	
Minder dan €30.000	26%
€30.000	17%
€40.000	12%
€50.000	17%
€60.000	7%
€70.000	7%
€80.000	6%
Meer dan €80.000	9%

n = 268

14: Voor tiny houses is er de mogelijkheid om een standplaats te kopen. U heeft dan zelf de vrijheid om een tiny house te plaatsen. Ook is er een mogelijkheid dat het tiny house door een derde partij wordt gebouwd en verkocht of verhuurt. Wat heeft uw voorkeur?	
Eigen standplaats en eigen tiny house plaatsen	54%
Tiny house kopen van derde partij	10%
Tiny house huren van derde partij	12%
Ik heb geen voorkeur	24%

n = 268

15: Wat is de voornaamste reden dat u niet in een tiny house zou willen wonen?

Te weinig woonruimte	47%
Gebrek aan privacy	4%
Ik woon op dit moment goed	41%
Anders, namelijk...	8%

n = 949

Tussenconclusies vragen tiny houses:

- Met 71% geeft het grootste deel van de deelnemers aan niet in een tiny house te willen wonen. Vervolgens zegt 17% dit misschien te willen.
- De respondenten die voor de optie 'nee' hebben gekozen bij vraag 11, hebben vraag 12 t/m 14 niet ingevuld.
- De grootste groep deelnemers, namelijk 46%, geeft aan dat ze €451 tot €650 een acceptabele huurprijs vinden voor een tiny house. De optie die vervolgens als vaakst gekozen is, is minder dan €450,- met 43%.
- De prijs die de grootste groep deelnemers (26%) bereid is te betalen voor een tiny house van 35 m2 is minder dan €30.000,-. Als volgende opties worden €30.000,- en €50.000,- gekozen, beide door 17% van de deelnemers.
- De voorkeur van de grootste groep deelnemers gaat uit naar een eigen standplaats en hier een eigen tiny house op te plaatsen, met 54%. Vervolgens geeft 24% van de deelnemers aan geen voorkeur te hebben.
- Tot slot geeft bijna de helft van de respondenten aan dat de voornaamste reden om niet in een tiny house te willen wonen is omdat er te weinig woonruimte is (47%). De tweede vaakst genoemde reden is dat de deelnemer op dit moment al goed woont (41%).

4.4 Specifieke woonsituaties

Tot slot werden de deelnemers twee vragen gesteld over de behoefte aan specifieke woonsituaties in de gemeente.

11: Zou u in een knarrenhof willen wonen? (Een groep 'zelfredzame senioren' die woont in levensbestendige woningen binnen een hofje)	
Ja	15%
Nee	26%
Nu niet, later wel	46%
Misschien	14%

n = 940

12: Zou u in een flexwoning willen wonen?	
Ja	9%
Nee	65%
Misschien	25%

n = 940

Tussenconclusies vragen specifieke woonsituaties:

- Bijna de helft van de deelnemers (46%) zou later in een knarrenhof willen wonen. Als tweede grootste groep geven de deelnemers aan dit niet te willen, met 26%.
- Het grootste deel van de deelnemers heeft geen interesse om in een flexwoning te wonen. Namelijk 65%. Slechts 9% van de deelnemers geeft aan dit wel te willen.