



Woonbehoefte

Geacht panellid,

De afgelopen maanden hebben onderzoeken plaatsgevonden naar de woonbehoefte van twee doelgroepen: starters en inwoners tussen de 55 en 75 jaar. Graag delen wij de belangrijkste onderzoeksresultaten met u. Hartelijk dank voor uw deelname!

Respons en betrouwbaarheid

In totaal hebben 219 starters tot 35 jaar de vragenlijst volledig ingevuld. 509 55-75 jarigen hebben deelgenomen. Er is sprake van een statistisch betrouwbaar en nauwkeurig onderzoek. Het onderzoek is daarnaast representatief over leeftijd, geslacht en kernen. In onderstaande resultaten wordt steeds een onderscheid gemaakt tussen **starters** en **55-75 jarigen**.

Verhuismotieven

77% van de starters is van plan binnen 5 jaar te verhuizen of is kort geleden verhuisd. 14% weet het nog niet.

26% van de 55-75 jarigen is van plan binnen 5 jaar te verhuizen of is kort geleden verhuisd. De helft is zeker niet van plan binnen 5 jaar te verhuizen. 24% weet het nog niet. Respondenten die niet gaan verhuizen geven onder andere aan dat zij niet weg willen uit hun sociale omgeving (20%). Ook maken zij liever hun eigen woning geschikt (18%) en wachten ze tot ze echt niet anders kunnen (18%).



Persoonlijke reden(en)

60% 18%



Mijn woning

25% 48%



Woonomgeving

6% 17%

Type woning dat men zoekt

Respondenten die een woning zoeken, zoeken vooral naar een koopwoning (ongeveer 60%). De belangrijkste reden om een koopwoning te zoeken in plaats van een huurwoning is omdat de hypotheek goedkoper is dan huur en omdat een eigen woning gezien wordt als investering. De belangrijkste reden om naar een huurwoning te zoeken in plaats van een koopwoning is vooral het niet hebben van genoeg budget en persoonlijke redenen zoals voor het eerst samenwonen of op leeftijd zijn.

Koop

Starters zoeken vooral in de categorie tussen €200.000,- en €225.000,- (27%). 55-plussers zoeken vooral vanaf €225.000,-.

Huur

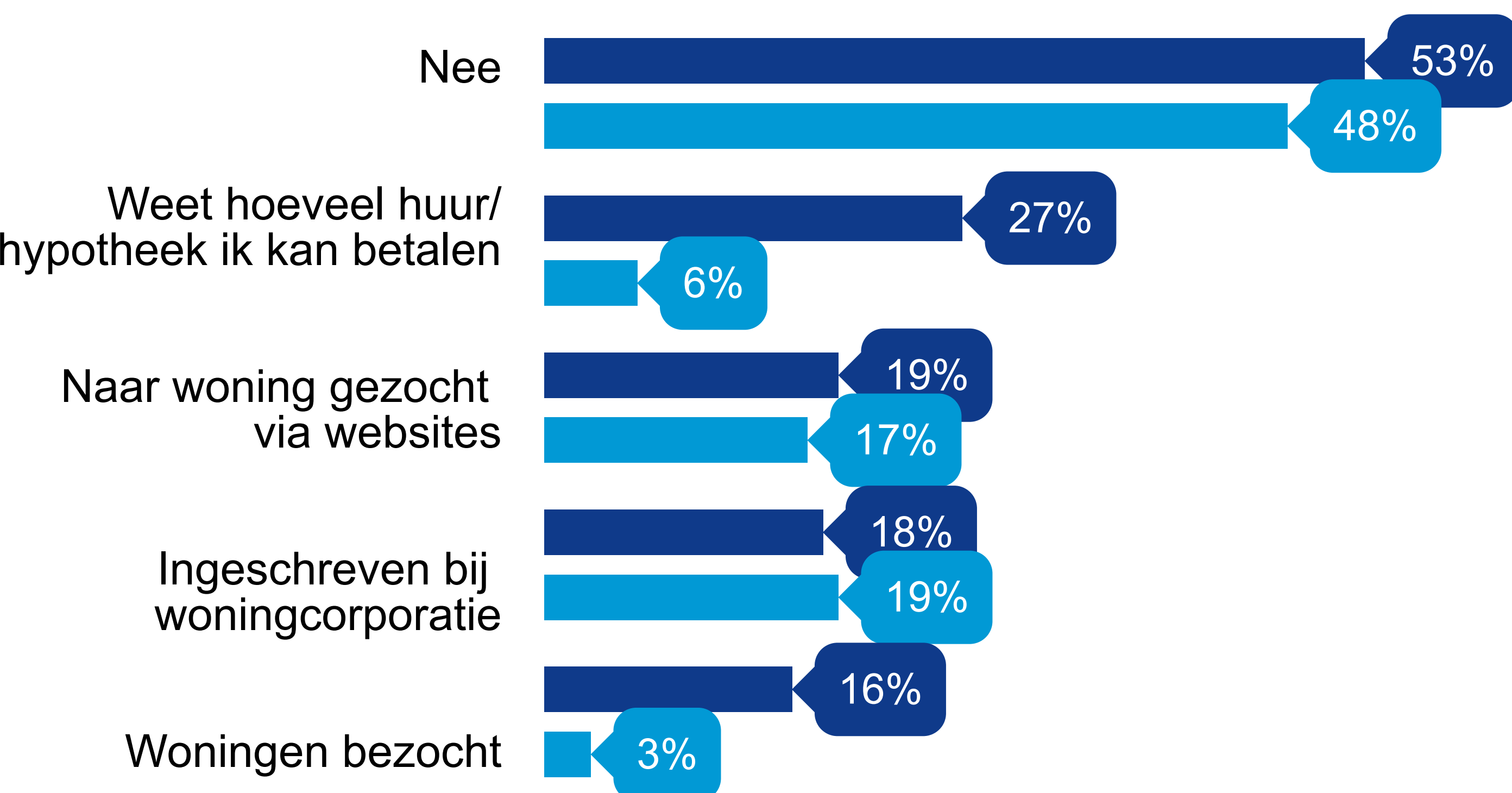
Starters zoeken vooral een huurwoning voor maximaal €414,- (30%) of tussen €592,- en €635,- (20%). 55-plussers zoeken vooral naar duurdere woningen vanaf €592,-. 27% zoekt een woning tussen €635,- en €710,-.



Starters zoeken vooral een vrijstaand huis. De vraag naar appartementen en studio's neemt toe onder starters ten opzichte van 5 jaar geleden. Slechts een klein deel van de 55-75 jarigen wil binnen 5 jaar verhuizen. Degenen die wel willen verhuizen zoeken voornamelijk een appartement met lift.

Ondernomen acties en problemen bij vinden woning

Heeft u reeds concrete stappen gezet om uw verhuiswens te realiseren?

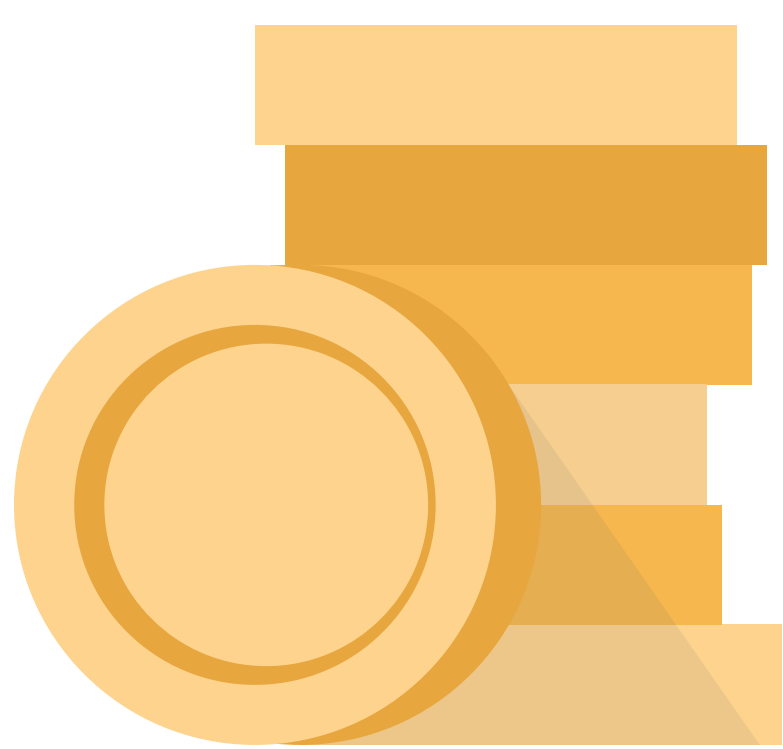


Grootste probleem bij vinden woning:



Te weinig aanbod binnen prijs/huurklasse

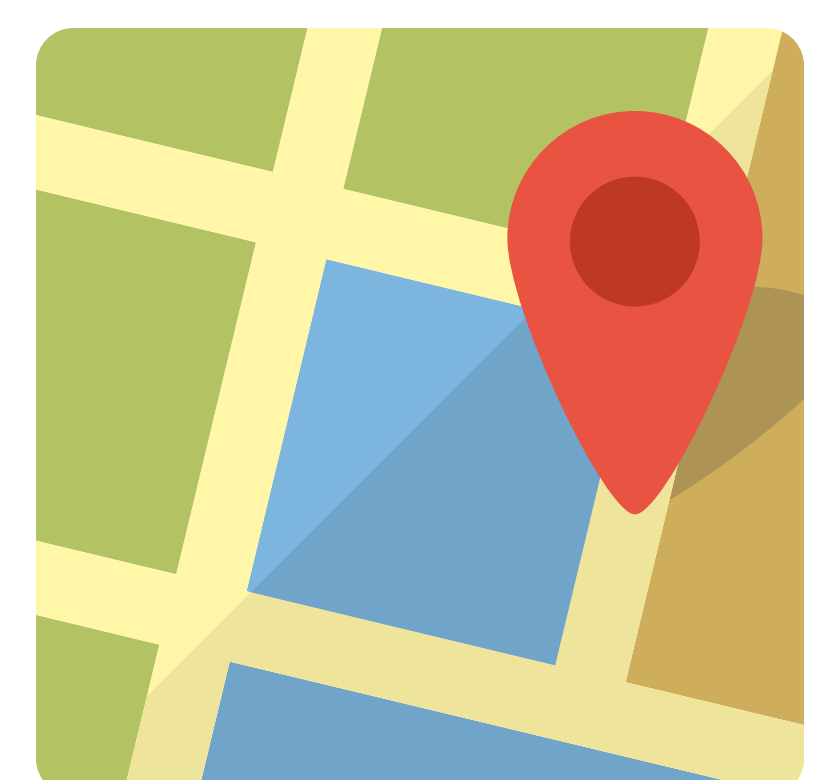
Gemeentelijke starterslening



Om starters op de koopwoningenmarkt een handje te helpen is er de starterslening. Deze lening overbruggt het verschil tussen datgene wat een huizenkoper maximaal kan lenen onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voorwaarden en de aankoopprijs van de woning. 35% van de starters had gehoord van deze lening, waarvan 19% ook weet wat het inhoudt. Ook hebben respondenten aangegeven of ze denken dat de startersregeling voor hen mogelijkheden biedt om sneller een woning te kunnen kopen. De meerderheid (54%) geeft aan dat (nog) niet te weten. Voor 16% helpt de regeling, vooral omdat er in dat geval financieel net iets meer mogelijk is. Respondenten noemen als voordeel onder andere dat het verschil tussen de hypotheek en de aankoopprijs van een woning overbrugd kan worden en dat er minder eigen kapitaal nodig is. De meest voorkomende reden waarom de startersregeling respondenten niet helpt is omdat een groot deel van deze groep al een woning bezit. Ook geeft een groot deel aan dat ze zelf over voldoende financiële middelen bezitten of dat de woning te duur is.

Voorkeurslocatie wonen

Eijsden		Margraten		Cadier en Keer		Andere gemeente	
25%	27%	12%	11%	10%	10%	10%	9%



42% van de starters is bereid hun gewenste woning te kopen of huren in een andere kern dan die van hun voorkeur. 40% is bereid hun gewenste woning te kopen of huren in een andere gemeente dan Eijsden-Margraten. Voor 55-75 jarigen liggen deze percentages lager, namelijk 19% en 26%.

Wat gebeurt er met de resultaten?

Om de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief zo goed mogelijk af te stemmen op de verwachte woonbehoefte, heeft de gemeente Eijsden-Margraten de behoeften van starters en inwoners vanaf 55 jaar laten onderzoeken. De resultaten hiervan worden meegenomen in de lokale woonvisie die momenteel voor de periode 2018-2025 wordt voorbereid. Verwacht wordt dat deze woonvisie eind dit jaar aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.