



Peiling woonbehoeften Vlakwater

Resultaten en Conclusies

Juni 2022



1. Inleiding

Wijkraad Vlakwater heeft de toekomstige woonbehoeften van de wijkbewoners onderzocht. De wijkraad treedt op als spreekbuis van de wijkbewoners. Dan is het belangrijk dat de wijkraad een goed beeld heeft van wat de wijkbewoners willen.

De aanleiding voor het onderzoek is het vertrek van VieCuri over 5 jaar en de nieuwe bestemming van het terrein. Maar de uitkomsten kunnen ook relevant zijn voor andere ontwikkelingen in de wijk (o.a. de invulling van het kloosterterrein).

Om de belangen van de wijkbewoners te kunnen behartigen heeft de wijkraad een werkgroep ingesteld die de ontwikkelingen volgt en daarop anticipeert.

In november 2021 werd de wijk overvallen met het gemeentelijke conceptplan. De wijkraad en de directe omgeving zijn in de periode daarvoor niet gehoord, noch formeel in kennis gesteld en er heeft geen omgevingsdialoog plaatsgehad. Dit had de gemeente behoren te doen. Om die reden heeft de wijkraad besloten zelf (in eigen beheer) onderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in eventuele woonwensen.

De peiling is uitgevoerd in april 2022. Er is gekozen voor een 'papieren' enquête, om alle bewoners de kans te geven mee te doen. Per adres is één formulier bezorgd in de periode 16 t/m 19 april en weer opgehaald in week 19 t/m 25 april. Er werd op veel plaatsen niet open gedaan. Enerzijds omdat er mensen niet thuis bleken, anderzijds wellicht omdat men niet benaderd wil worden aan de deur. Ongeveer 10 tot 15 bewoners hebben hun envelop alsnog zelf ingeleverd.



2. Onderzoeksdoelen

1. *Het woningenbestand in Vlakwater bestaat slechts uit één type woning, nl. de bovengemiddeld grote gezinswoning, met grote tuin. De wijk vergrijsst, het grote huis en de grote tuin kunnen wellicht nu of in de toekomst een last worden. In de wijk is echter geen alternatief voor passender wonen voorhanden. Aangenomen wordt dat veel bewoners om die reden in de huidige (grote) gezinswoning in hun geliefde wijk blijven wonen. Er komen signalen uit de wijk, die daar op wijzen. Maar is dit ook zo?*
2. *Een tweede reden voor dit onderzoek zijn de uitkomsten van de gemeentelijke woon- en zorgonderzoeken uit 2021 (TOPonderzoek en bureau Sinfore). Beide onderzoeken wijzen op een ernstig toekomstig tekort aan passende woningen voor ouderen. Door de verdrievoudiging van de zorgvragen én de afnemende professionele hulp in de komende decennia, zal men meer op elkaar en op mantelzorg aangewezen zijn. Dat vraagt om andere vormen van wonen en van samenwonen. Is daar in Vlakwater behoefte aan?*
3. *Een derde reden en directe aanleiding tot dit onderzoek is, dat over een aantal jaren het VieCuri-terrein (8 ha) een woonbestemming zal krijgen. Hier ligt een kans voor de wijk om ook een ander segment woningen te realiseren, woningtypes die passen bij de woonbehoeften van onze (oudere) wijkbewoners. Zodat zij in hun geliefde wijk kunnen blijven wonen. Als ouderen 'passender' gaan wonen, dan leidt dat tot een betere doorstroming, wat een van de oplossingen is voor het huidige landelijke woningtekort. In geval er behoefte is aan een andere woning, welk type woning is dat dan?*
4. *Vlakwater is een woonwijk. De wijk bestaat voor 100% uit eengezinswoningen en kent alleen een woonfunctie. Er zijn geen plekken waar men elkaar spontaan kan ontmoeten: geen scholen, geen winkels, geen café (behoudens Odapark). Dit gemis belemmert de saamhorigheid en de mogelijkheid elkaar spontaan te ontmoeten. In het conceptplan van de gemeente staat ruimte ingetekend voor een Multi Functionele Accommodatie (MFA). Is daar behoefte aan in de wijk? En zo ja, waar moet deze aan voldoen?*



3. Gegevens Vlakwater op gebied van wonen en bewoners – januari 2021-

Bron: <https://allecijfers.nl/buurt/vlakwater-venray>

Vlakwater telt 377 panden met een woonfunctie: 372 panden met alleen een woonfunctie, 4 panden met een woon- en industrie functie en één pand met een woon- en bijeenkomstfunctie.

Tabel 1

Leeftijdsgroepen	Aantal inwoners buurt Vlakwater	%
0-15	100	12
15-25	100	12
25-45	85	10
45-65	285	34
65+	280	33
Totaal	850	

Tabel 3

Burgerlijke staat	Aantal inwoners buurt Vlakwater
Ongehuwd	295
Gehuwd	475
Gescheiden	35
Verweduwd	55

Tabel 4

Eengezinswoning	100%
Bewoond	98%



4. Overzicht data

Deelname

Aantal verspreide enquêteformulieren per adres	Aantal respondenten	%
370 adressen (377– 2% onbewoond)	168	45

Data-analyse

1. Uitwerking in vier leeftijdsgroepen

Leeftijdsgroepen	Tot 60 jr (52)	%	60-70 jr (43)	%	70-80 jr (50)	%	80+ (23)	%	Totaal	%*
Verdeling respondenten over de leeftijdsgroepen	52	31	43	26	50	30	23	14	168	101

*Afronding leidt tot +1 procent

2. Bent u tevreden met uw huidige woning?

Aantal respondenten en gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (52)	%	60-70 jr (43)	%	70-80 jr (50)	%	80+ (23)	%
Ja	52	100	41	95	49	98	22	97
Nee, omdat.....	1	0	2	5	1	2	1	3

Nee, omdat

- Ik ben alleen en dan wordt het moeilijk (1)
- Veel trappen, slecht geïsoleerd (1)
- Niet levensloopbestendig (2)
- Te groot huis (2)



3. Is uw woning levensloopbestendig?

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (52)	%	60-70 jr (43)	%	70-80 jr (50)	%	80+ (23)	%
Ja	27	51	26	60	31	63	13	62
Nee	23	43	15	35	13	26	6	29
Weet niet/ geen antwoord	3	6	2	5	6	12	3	13

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes óf géén keuze gemaakt.

4. Heeft u in de toekomst een verhuishwens?

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (52)*	60-70 jr (43)*	70-80 jr (50)*	80+ (22)*	Totaal
Ja, tussen nu en 5 jaar	1	3	4	6	14
Ja, over meer dan 5 jaar	2	8	9	1	20
Ja, over meer dan 10 jaar	10	10	4	0	24
Nee, ik wil in mijn huidige woning blijven wonen (door naar vr 5)	35	18	30	9	92
Weet niet/ geen antwoord (door naar vr 5)	8	5	6	6	25

*Respondenten hebben in enkele gevallen meer keuzes óf géén keuze gemaakt. Alle keuzes zijn meegenomen.

Aantal respondenten met verhuishwens*
55 van de 167 respondenten (= 33%)
25 van de 167 respondenten (=15%) "weet het niet". De meesten van hen hebben hun woonwensen wel kenbaar gemaakt.

*De woonwensen van beide groepen zijn meegenomen in de uitwerkingen van vr. 4.1 t/m 4.8



4.1 Waarom heeft u een verhuishwens?

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (11)	60-70 jr (20)*	70-80 jr (15)*	80+ (9)	Totaal aantal keer gekozen
Ik wil weg uit deze wijk	0	0	0	0	0
Ik wil kleiner wonen	6	11	8	3	28
Ik wil groter wonen	0	0	0	0	0
Ik wil een levensloopbestendige woning	3	11	9	3	26
Ik heb/ verwacht een zorgbehoefte*	1	0	3	2	6
Anders, nl.	1	5	2	1	9

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes gemaakt.

Anders, nl.

- o De tuin is te groot (4)
- o Contact met de natuur (1)
- o Bij toekomstige zorgbehoefte (2)
- o Ik wil een beter geïsoleerd huis (1)
- o Ik wil kleiner wonen als mijn gezondheid het laat afweten (1)
- o Afhankelijk van de situatie op dat moment (1)
- o Wellicht het stadsleven opzoeken (1)
- o Uiteindelijk (over meer dan 10 jaar)

4.2: Als leeftijd en gezondheid een rol spelen, waar wilt u dan wonen?

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (14)*	60-70 jr (23)*	70-80 jr (17)	80+ (9)*	Totaal aantal keer gekozen
In Vlakwater	7	20	15	6	48
In een andere wijk in Venray	0	3	2	2	7
Elders	1	4	0	0	5

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes of géén keuze gemaakt.



4.3: Verwacht u problemen bij het vinden van de gewenste passende woning? Zo ja welke?

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (12)*	60-70 jr (23)*	70-80 jr (17)*	80+ (9)*	Totaal aantal keer gekozen
Ja, er is geen geschikt aanbod in de wijk	10	14	14	4	42
Ja, er is geen geschikt aanbod in de gemeente Venray	2	7	7	3	19
Nee, ik verwacht geen problemen	2	4	0	0	6
Anders, nl.	0	4	0	2	6

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes of géén keuze gemaakt.

Anders namelijk:.....

- In zorginstelling (1)
- Ik ga verhuizen naar levensbestendige woning in Castenray (1)
- Afhankelijk van hoe de woonsituatie is, ik kan nu niet zover vooruit kijken/ afhankelijk van leeftijd (2)
- Te hoge prijzen (1)
- Ik kan niet zover vooruit kijken (1)
- Weet ik niet (1)
- In zorginstelling als het moet (1)

4.4: Als u in de toekomst een meer geschikte woning zoekt, denkt u dan aan...

Aantal respondenten*	Tot 60 jr (13)	60-70 jr (23)	70-80 jr (18)	80+ (9)	Totaal aantal keer gekozen
Koop	12	21	12	5	50
Huur	2	6	5	2	15
Anders, nl.	1	0	1	2	4

* Respondenten hebben meerdere keren koop én huur aangekruist; een enkele keer géén keuze gemaakt.

Anders, nl.

- Koop of huur kan allebei (8)
- Weet niet (1)
- Nog niet bekend (1)
- Afhankelijk van situatie (1)



4.5: Indien koop, welk bedrag zou u maximaal willen besteden aan uw nieuwe koopwoning?

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (12)	60-70 jr (23)	70-80 jr (15)	80+ (8)	Totaal aantal keer gekozen
Minder dan €400.000	2	5	2	3	12
€400.000 - €500.000	4	10	4	3	21
€500.000 - €600.000	4	3	2	0	9
€600.000 - €750.000	3	2	3	0	8
€750.000 - €900.000	1	2	1	0	4
€900.000 of meer	0	0	1	0	1

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes of géén keuze gemaakt.

- o Deze vraag kan ik niet beantwoorden. Geen inzicht in de prijzen in de toekomst

4.6: Indien huur, welk bedrag zou u maandelijks willen besteden aan het huren van een woning (kale huur)?

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (10)	60-70 jr (20)	70-80 jr (10)	80+ (7)	Totaal aantal keer gekozen
Minder dan €600	1	1	0	0	2
€600 - €700	1	2	0	1	4
€700 - €850	1	2	0	1	4
€850 - €1000	0	1	2	1	4
€1000 – 1200	2	3	3	0	8
€1200 of meer	0	1	1	0	1

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes of géén keuze gemaakt.



4.7: Indien u een verhuishwens heeft en indien u in Vlakwater wilt blijven wonen en er worden nieuwe woningen gebouwd op het VieCuri-terrein. Wat voor type woning op het VieCuri-terrein zou uw voorkeur hebben om aan uw wensen te voldoen? (meerdere antw. mogelijk)

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (13)	60-70 jr (23)	70-80 jr (18)	80+ (9)	Totaal aantal keer gekozen
Een starterswoning	0	0	0	0	0
Een vrijstaande woning	6	6	3	0	15
Een twee-onder-een-kapwoning	1	1	0	0	2
Een rijtjeshuis	0	0	0	0	0
Een appartement (met lift)	4	8	6	2	20
Een levensloopbestendige woning	9	14	13	4	40
Een modern hofje, waar men elkaar ondersteunt	5	11	8	5	29
Een nultredenwoning	5	10	5	2	22
Een kangoeroewoning	1	0	0	0	1
Zelfst. wonen in een gemeenschappelijke woonvorm	3	1	1	0	5
Zelfst. wonen in een woonzorgvoorziening	5	4	5	2	16
Anders, nl.	1	0	0	0	1

*Meerdere antwoorden mogelijk.

Anders, nl.

- Niet persé in Vlakwater
- Woonzorgvoorziening als het moet
 - Onzin! Alsof jullie iets zouden kunnen toevoegen aan de ideeën van de projectontwikkelaar (1)
 - Ik woon in een kangoeroewoning. Probleem is dat het huis niet gesplitst kan worden, omdat het een eengezinswoning betreft (1)
 - Moeilijk te beantwoorden. Ik heb geen zicht op de prijsontwikkeling (1)
 - Een patiowoning (1)



4.8: Welk woonoppervlak heeft uw voorkeur?

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (13)	60-70 jr (23)	70-80 jr (17)	80+ (9)	Totaal aantal keer gekozen
Minder dan 60 m2	1	0	0	0	1
60-80 m2	1	2	0	2	5
80-100 m2	1	9	7	1	18
100-120 m2	5	6	5	2	18
120-140 m2	4	4	4	0	12
140 m2 of groter	3	4	4	1	12
Weet niet/ geen antwoord	1	2	1	4	8

*Respondenten hebben in een enkel geval meerdere keuzes of géén keuze gemaakt. .

5. Ziet u de toegevoegde waarde in een Multifunctionele Ontmoetingsruimte in Vlakwater?

Aantal respondenten en gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (52)	%	60-70 jr (43)	%	70-80 jr (49)	%	80+ (23)	%
Ja	25	48	22	51	24	49	10	43
Misschien (en waar hangt dat van af?)	7	13	5	12	8	16	4	17
Nee	19	37	10	23	12	24	5	22
Weet niet/ geen antwoord	3	6	7	16	7	14	4	17

*Respondenten hebben in een enkel geval meerder keuzes of géén keuze gemaakt. Percentage is berekend op aantal respondenten dat de vraag heeft ingevuld .

Misschien en waar hangt dat van af.....

- o Afhankelijk van bereikbaarheid (2)
- o Afhankelijk van organisatie/ beheer/opzet en uitvoering (4)



5.1 Indien ja, wat verwacht u in een multifunctionele ontmoetingsruimte te kunnen doen? Meerdere antwoorden mogelijk.

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes	Tot 60 jr (31)	60-70 jr (28)	70-80 jr (32)	80+ (13)	Totaal aantal keer gekozen
Koffie-uurtje	22	21	23	12	88
Samen een kaartje leggen/ bridgen	18	17	16	5	56
Yoga/ gym	21	13	14	6	54
Vergaderen	19	16	7	4	46
Buurtfeestjes	24	16	10	4	54
Afhuren voor eigen feestje	15	16	14	3	48
Samen koken	15	9	5	2	30
Anders, nl.	10	5	3	1	19

Anders, nl.

- o Gezien de leeftijd nu niet van toepassing (2)
- o Waarschijnlijk in de toekomst (2)
- o Samen ontmoeten (3)
- o Binnen kunnen lopen voor spontaan contact/ praatje (1)
- o Creatieve activiteiten (2)
- o Workshops (1) / cursussen (3)
- o Klus- hobbyruimte (1)
- o Lezingen (2) / Thema-avonden (1)
- o Samen eten (3) / Samen zingen (1)
- o Gezondheidsgerichte activiteiten (1)
- o Biljartruimte (1)
- o Uitvalsbasis/ startpunt voor buitenactiviteiten (2)
- o Samen fietsen, samen wandelen (2)
- o Winkel (1)
- o Wijkbijeenkomsten (1)
- o Activiteiten voor kinderen (5)/ kinderdisco (1)



- o Jeugdcommissie? (1)
- o Vergaderen (1)
- o Evenementen met feestdagen (Pasen, kerst, Sinterklaas, carnaval) (3)
- o Feestjes houden als we ouder zijn (1)
- o Voor het organiseren van leuke dingen (1)
- o Hawaï Zomerfeest (1)
- o Hulp bij leren (1)
- o Hulp bij invullen formulieren (1)
- o Infobalie (2)
- o Hulp bij het regelen van een oplaadpaal voor de auto (1)
- o Spelletjesavonden/ bordspelen (1)
- o Buren vraag- en aanbod (1)
- o In Odapark? / We hebben al het theehuis / Het theehuis heeft mooie ruimtes/ het theehuis voorziet hierin (4)

5.2 Zou u een dergelijke ruimte nu of in de toekomst bezoeken?

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes	Tot 60 jr (36)	60-70 jr (36)	70-80 jr (39)	80+ (18)	Totaal aantal keer gekozen
Ja	23	18	20	9	70
Nee	1	2	1	1	5
Weet niet/ misschien*	14	16	16	8	54

Misschien, als.....

- o Afhankelijk van bereikbaarheid (2)
- o Afhankelijk van organisatie/ beheer/opzet en uitvoering (4)
- o Afhankelijk van goede outillage en voldoende belangstelling (1)
- o Afhankelijk van aanbod en activiteiten (3)
- o Als we later ouder zijn (60+) dan is het fijn om dingen dicht bij elkaar te hebben (kaarten, ouderengym, bingo)
- o Op uitnodiging



6. Een dergelijke multifunctionele ruimte draait op vrijwilligers. Zou u zich actief als vrijwilliger willen inzetten?*

Aantal respondenten en aantal gemaakte keuzes*	Tot 60 jr (36)	60-70 jr (36)	70-80 jr (39)	80+ (19)	Totaal aantal keer gekozen
Ja	10	8	5	1	24
Ja, ook actief meedenken over nieuwe initiatieven	9	8	3	0	20
Weet niet/ misschien	20	20	24	5	69
Nee	2	3	7	13	25

*Vanwege een foute verwijzing in de enquête is deze vraag niet door iedereen ingevuld. 130 v.d. 168 respondenten hebben wel een keuze gemaakt (= 77%)

Misschien.....

- Nu nog een werkzaam leven (1)
- Als ik niet meer fulltime werk (1)
- Pas over een behoorlijke tijd (1)
- T.z.t. wellicht beschikbaar voor meedenken. Initiatieven ontmoetingsruimte (1)
- Het Odapark voldoet prima in die functie
- Alles is prima, als er maar geen bos wordt gekapt (1)



5. Bevindingen en conclusies

Algemeen:

De analyse is uitgewerkt in vier leeftijdsgroepen. De interesse van de wijkraad betreft vooral de drie leeftijdsgroepen van 60 jaar en ouder. Is deze groep voldoende vertegenwoordigd in de enquête om representatief te zijn voor de groep?

Representativiteit beoordeelt in hoeverre de steekproef overeenkomt met de populatie. Als in werkelijkheid het derde deel van de wijkbewoners 65 jaar of ouder is (zie hfdst. 3, tabel 1), dan moet ook het derde deel van de respondenten 65 jaar of ouder zijn.

Van de drie groepen van 60 jaar en ouder hebben 115 van de 168 wijkbewoners meegedaan (68%). Men kan ruimschoots aannemen, dat de groep respondenten van 60 jaar en ouder voldoende vertegenwoordigd is om representatief te zijn voor de groep.

Bij alle vragen staat bij alle leeftijdsgroepen het aantal respondenten vermeld. Op basis daarvan zijn percentages berekend. Alle aangekruiste keuzes zijn meegenomen. Als er een vraagteken bij een vraag is geplaatst en geen antwoord aangekruist, dan is dit vraagteken niet meegenomen als keuzemogelijkheid "weet niet".



Antwoorden op de onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1

Het woningenbestand in Vlakwater bestaat slechts uit één type woning, nl. de bovengemiddeld grote gezinswoning, met grote tuin. De wijk vergrijs, het grote huis en de grote tuin kunnen wellicht in de toekomst een last worden. In de wijk is echter geen alternatief voor passender wonen voorhanden. Aangenomen wordt dat veel bewoners om die reden in de huidige (grote) gezinswoning in hun geliefde wijk blijven wonen. Er komen signalen uit de wijk, die daar op wijzen. Maar is dit ook zo?

Verhuishwens

Niemand (0%) van de 55 respondenten wil weg uit de wijk (vr. 4.1). 97% van de 168 respondenten geeft aan tevreden te zijn met de huidige woning. Toch blijkt dat 55 respondenten van deze groep een verhuishwens heeft, nu of in de toekomst (33%). Dat is het derde deel! Dat is opvallend veel. 15% zegt het (nu nog) niet te weten. Een groot aantal van deze groep heeft wel haar woonwensen kenbaar gemaakt (vraag 4.1 t/m 4.8).

54 respondenten geven aan kleiner te willen wonen of een levensloopbestendige woning te willen betrekken (vr. 4.1).

Op de vraag of men problemen verwacht bij die zoektocht naar een meer passende woning, antwoordt 80% met "ja" (49 van de 61 respondenten). Men geeft aan, dat er in de wijk niet voldoende aanbod is.

Conclusie: Niemand wil weg uit Vlakwater (100%) en men is tevreden met zijn huidige woning (97%). Toch geeft 33% de wens aan nu of in de toekomst kleiner en levensloopbestendig te willen wonen. Men is zich bewust op die manier langer zelfredzaam te zijn. 15% weet het (nog) niet. Vlakwater biedt geen passend woonaanbod voor ouderen.

De cijfers bevestigen de geschetste hypothese in de inleiding, dat mensen liever blijven wonen in hun (te) grote huis, dan verhuizen naar een passende woning elders.



Onderzoeksvraag 2

Een tweede reden voor dit onderzoek zijn de uitkomsten van de gemeentelijke woon- en zorgonderzoeken uit 2021 (TOPonderzoek en bureau Sinfore). Beide onderzoeken wijzen op een ernstig toekomstig tekort aan passende woningen voor ouderen. Door de verdrievoudiging van de zorgvragen én de afnemende professionele hulp in de komende decennia, zal men meer op elkaar en op mantelzorg aangewezen zijn. Dat vraagt om andere vormen van wonen en van samenwonen. Is daar in Vlakwater behoefte aan?

In geval er in de toekomst problemen gaan spelen met leeftijd en gezondheid hopen 48 van de 63 respondenten aan in Vlakwater een geschikte woning of woonvorm te vinden.

16 respondenten hebben of voorzien een zorgbehoefte in de toekomst en hopen in dat geval zelfstandig te kunnen wonen in een woonzorgvoorziening in Vlakwater.

Er is weinig belangstelling voor een kangoeroewoning (1), evenmin voor samenwonen in een gemeenschappelijke woonvorm (4).

Conclusie: De oudere wijkbewoners erkennen de mogelijk toekomstige wijziging in de persoonlijke situatie, maar willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven en het liefst in Vlakwater blijven wonen. 55 van de 168 respondenten wil nu of in de toekomst een huis, meer passend bij de leefsituatie. Men kiest voor een eigen huis, niet voor gemeenschappelijke woonvormen.

Als de gezondheid of leeftijd daarom vraagt, is zelfstandig wonen in een kleinschalige woonzorgvoorziening voor 17 respondenten een optie.



Onderzoeksvraag 3

Een derde reden en directe voor dit onderzoek is, dat over een aantal jaren het VieCuri-terrein (8 ha) een woonbestemming zal krijgen. Hier ligt een kans voor de wijk om ook een ander segment woningen te realiseren, woningtypes die passen bij de woonbehoeftes van onze (oudere) wijkbewoners. Zodat zij in hun geliefde wijk kunnen blijven wonen. Als ouderen 'passender' gaan wonen, dan leidt dat tot een betere doorstroming, wat een van de oplossingen is voor het huidige landelijke woningtekort. In geval er behoefte is aan een andere woning, welk type woning is dat dan?

De woontypes die de voorkeur krijgen zijn de levensloopbestendige woning (36x), het moderne hofje (26x), de nultredenwoning (23x) en het appartement (20x). 17 wijkbewoners kiezen (daarnaast) ook voor een kleinschalige woonzorgvoorziening.

De meest gekozen opties wat betreft oppervlakte is 80 -100m² en 100 -120m². Maar er is ook grote belangstelling voor woningen van 120 tot 140m² en groter dan 140m².

Van de bewoners met een verhuishwens kiest gemiddeld 70% voor koop. De meest gekozen koopprijzen liggen tussen de €400.000 en €750.000. Doch, er is ook een groep bewoners die minder dan €400.000 wil besteden aan een nieuwe woning.

Wat betreft de relatie tussen wat men wil betalen en vervolgens kan verwachten qua woonoppervlakte zien we over het algemeen een realistisch besef van wat een huis tegenwoordig kost. Op individueel niveau is dat realistische besef er niet altijd (bijv. drie respondenten kiezen voor een woning van 140m² of groter voor een prijs onder de €400.000).

16 respondenten kiezen voor een huurwoning De helft van deze groep in de categorie €1000- €1200 (kale huur).

Conclusie: De peiling toont dat er behoefte is aan een gevarieerd aanbod van levensloopbestendige *koopwoningen* voor ouderen. De meeste in de grootte van 80 tot 120m², maar er is ook belangstelling voor ruime en zeer ruime woningen groter dan 120m² en 140m².

De belangstelling voor *huurwoningen* is minder. Met name in het duurdere segment (50% v.d. resp.).

De doorstroming wordt belemmerd, omdat het gewenste huis niet te koop of te huur is in Vlakwater.



Onderzoeksvraag 4

Vlakwater is een woonwijk. De wijk bestaat voor 100% uit gezinswoningen en kent alleen een woonfunctie. Er zijn geen plekken waar men elkaar spontaan kan ontmoeten: geen scholen, geen winkels, geen café e.d. (behoudens Odapark). Dit gemis belemmert de saamhorigheid en de mogelijkheid elkaar spontaan te ontmoeten.

In het conceptplan van de gemeente staat ruimte ingetekend voor een Multi Functionele Accommodatie (MFA). Is daar behoefte aan in de wijk? En zo ja, waar moet deze aan voldoen?

81 van alle 168 respondenten (48%) ziet een toegevoegde waarde voor een multifunctionele ontmoetingsruimte. Dit aantal is gelijkelijk verdeeld over de vier leeftijdsgroepen. Wat bijzonder opvalt is de zeer grote, positieve respons t.a.v. ideeën en aanbod.

Of men deze ruimte ook wil bezoeken? Daarop antwoordt 54% (70 van de 129 respondenten) met "ja", waarvan ook een deel zich actief als vrijwilliger willen inzetten (24 bewoners); 69 antwoorden hier met 'misschien'.

Conclusie: Er is een duidelijk behoefte aan een ontmoetingsruimte. Voor vele doeleinden. Er lijkt bovendien voldoende vrijwilligerskracht beschikbaar.



Eindconclusie

De conclusies van dit onderzoek samengevat:

- Alle bewoners willen in de wijk blijven wonen ook als ze ouder zijn of hulpbehoevend;
- 33% van de bewoners heeft in de nabije toekomst of over 5 of 10 jaar een verhuiscens naar een kleinere en/of levensloopbestendige woning; 15 % weet het nog niet;
- Bewoners blijven nu zitten waar ze zitten, want de wijk biedt geen ander woonalternatief dan de (grote) gezinswoning;
- Er is behoefte aan een gevarieerd aanbod passende levensbestendige woningen, in verschillende prijsklassen en types; vooral woningen van 100- tot 140m²;
- Er is een behoefte aan een kleinschalige woonzorgvoorziening waar mensen zelfstandig kunnen wonen;
- Er is behoefte aan een multifunctionele ontmoetingsruimte, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. De gemeente heeft de taak om dit te realiseren. Er is aantoonbaar voldoende vrijwilligerskracht.
- Tot slot: er is geen enkele behoefte aan starters- en rijtjeswoningen (waar het gemeentelijke conceptplan voor het VieCuri-terrein zo ruim in voorziet).

Met het conceptplan van de gemeente blijft de doorstroom in de wijk geblokkeerd, terwijl het terrein juist gigantische kansen biedt op doorstroming. De wijkbewoners willen wel bewegen, maar bewegen niet, tenzij...

Dit rapport zal worden gepresenteerd aan college van B&W en daarna verspreid worden aan andere partijen. De wijkraad verwacht vanaf nu als gesprekspartner in het vervolgproces te worden betrokken.