

Behoeftesonderzoek wooninitiatief

Rapportage 22 maart 2022

Voorwoord

In 2000 werd Sint-Oedenrode uitgeroepen tot het groenste dorp van Europa. Sindsdien hanteert Sint-Oedenrode de titel “Het groene hart van de Meierij”. Een groot gedeelte van de groenstructuur in Sint-Oedenrode behoort ook tot Nationaal landschap Het Groene Woud. Het is in Sint-Oedenrode fijn wonen voor jong en oud; er is een groot verenigingsleven en het overgrote deel van de Rooienaren wil er ook blijven wonen.

Inmiddels is er een nieuw burgerinitiatief ontstaan. Het begon allemaal met de vraag naar huurwoningen voor senioren die het belangrijk vinden dat ze direct vanuit hun woonkamer naar buiten kunnen en die qua inkomen nét onder de huurtoeslag-grens liggen. Die huurwoningen zijn hier momenteel niet. Er zijn er letterlijk 0. Ook voor de jongere generatie is er nauwelijks aanbod. Daarom werd het initiatief al snel breder getrokken, ook voor de jongere generatie en ook voor de middeninkomens. Zo werd Groen-grijs Rooi opgericht voor een mix van jong en oud.

We zijn een Woonvereniging zonder winstoogmerk: een burgerinitiatief dat samen met huidige en toekomstige leden het plan verder gaat ontwikkelen en realiseren.

Vier pijlers vormen onze kernwaarden, omdat het niet langer verantwoord is om vraagstukken los van elkaar te benaderen. Alle pijlers zijn even belangrijk. Dat betekent voor Groen-grijs Rooi dat we verantwoord omgaan met de natuur, duurzaam bouwen en zorgen voor elkaar binnen een sociale woonomgeving.

Onderzoek woonwensen Rooienaren

Groen-grijs Rooi was benieuwd of er voldoende belangstelling en draagvlak is voor het initiatief. Om te kunnen voortborduren op de woonvisie van de Gemeente Meierijstad, was er een fijnmaziger beeld nodig in aanvulling op het woonwensen-onderzoek van de gemeente. Het onderzoek richtte zich zowel op de algemene woonwensen van Rooienaren, als op de specifieke wensen, gericht op het wooninitiatief van Groen-grijs Rooi.

Op basis van die vraagstelling hebben H3ROES en KANTELINGEN bv een breed onderzoek gehouden onder de inwoners van Sint-Oedenrode. Aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek, moeten we concluderen dat Sint-Oedenrode zich in een wooncrisis bevindt.

Behoeftonderzoek wooninitiatief Groen-grijs Rooi

Voorwoord

Ook is duidelijk gebleken dat de Rooienaar verknocht is aan de natuur en dat de Rooienaar echt klaarstaat voor de ander, binnen een ongedwongen sfeer met voldoende privacy. Er is ruim voldoende draagvlak voor het wooninitiatief en het past binnen de woonvisie van Meierijstad. Met deze aanvullende uitkomsten kan de gemeente ook haar voordeel doen, bijvoorbeeld ten aanzien van het beleid per locatie.

Een veelbelovende toekomst voor Groen-grijs Rooi is hiermee dichterbij gekomen en met vertrouwen gaan we de volgende stap zetten. Wij danken de vele inwoners van Sint-Oedenrode die de tijd hebben genomen om de enquête in te vullen; de onderzoekers Ronald Provoost van H3ROES en Jasper Klapwijk van Kantelingen bv voor hun duidelijke en heldere opzet van het onderzoek en analyse en degenen die een extra bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van de enquête: Ria Balk, Yvonne Witter, Maurice van Osch, Guido van Laar en Stephan van de Moosdijk.

Wim de Vrij

Voorzitter Woonvereniging Groen-grijs Rooi

22 maart 2022

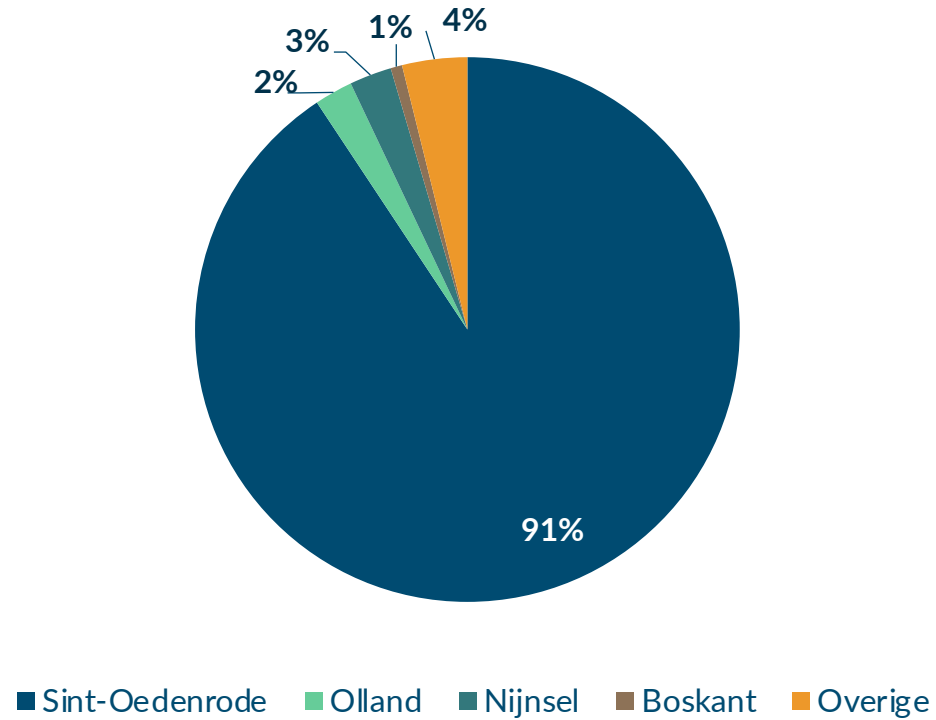
Belangrijkste bevindingen woonwensen

- Wooncrisis in Rooi: jong en oud zitten te springen om een woning
- Jongeren willen op korte termijn verhuizen naar appartement of eengezinswoning
- Senioren willen op langere termijn verhuizen naar seniorenwoning of appartement
- Jongeren zoeken woning in centrum van de kern of in buitengebied
- Senioren willen massaal in centrum van de kern blijven of gaan wonen
- Alle inwoners willen dat er woningen bijgebouwd worden in koop en huur
- Jongeren willen er appartementen en eengezinswoningen bij
- Senioren willen er senioren-, eengezinswoningen en appartementen bij
- Doelgroepen voor bij te bouwen woningen: jongeren en ouderen
- Resultaten komen sterk overeen met de woonvisie voor Sint Oedenrode

Respons

	absoluut	%
Uitgenodigd	606	100 %
Geen antwoord	0	0 %
Deels ingevuld	322	53 %
Compleet	284	47 %
Uitval	0	0 %

Waar woon je nu?



Tot welke leeftijdscategorie behoort je?

Antwoordoptie	absoluut	In %
< 25 jaar	35	8%
25-35 jaar	53	12%
35-45 jaar	41	10%
45-55 jaar	63	15%
55-65 jaar	87	20%
65-75 jaar	115	27%
>75 jaar	36	8%
<i>Aantal antwoorden</i>	430	

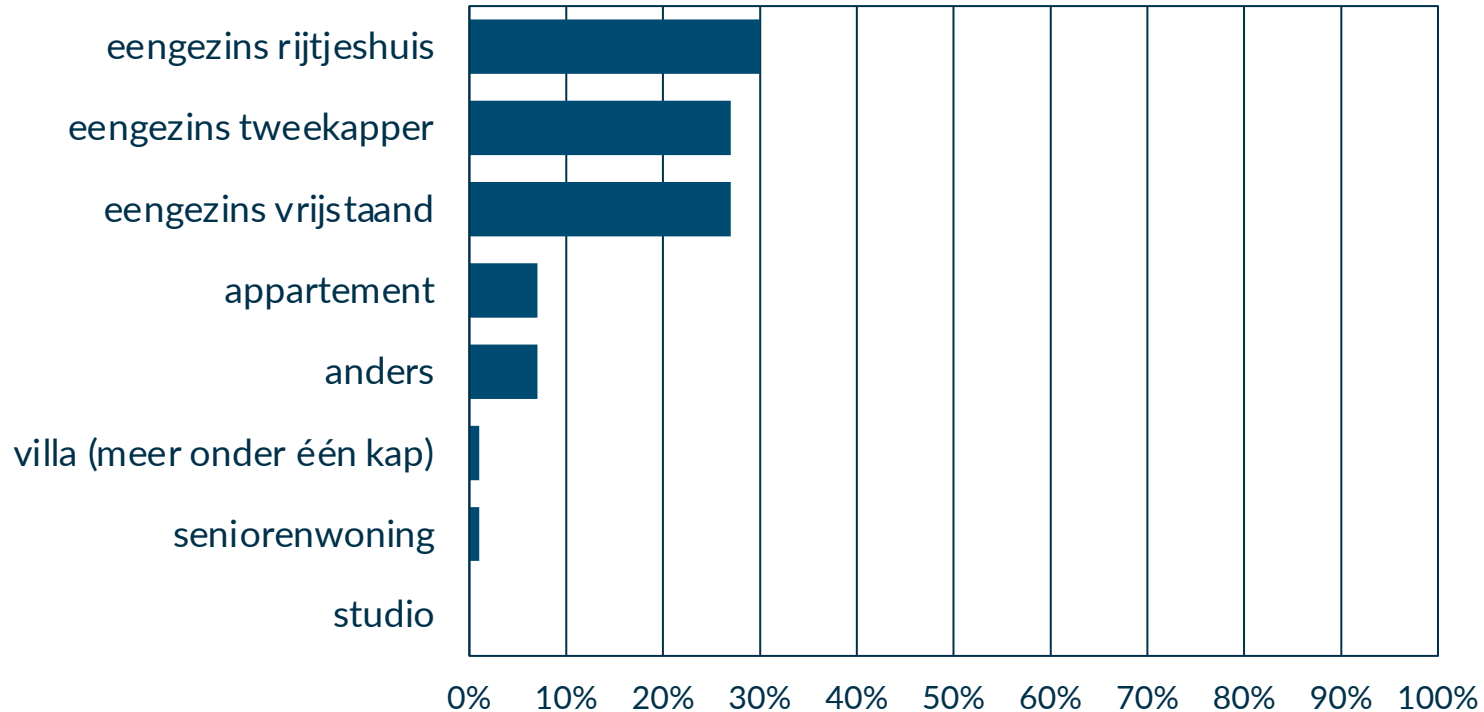
Wat is je huidige gezinssituatie?

	absoluut	in %
alleenstaand	77	18%
thuis bij mijn ouders	41	10%
alleenstaand met kinderen	13	3%
samen met partner/echtgenoot	198	46%
samen met partner/echtgenoot en kinderen	96	22%
anders	5	1%
<i>Aantal antwoorden</i>	430	

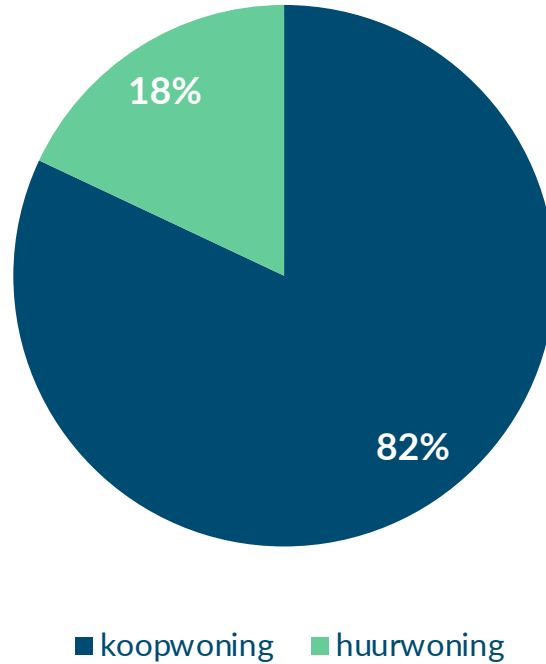
Wat is het netto inkomen per maand van je huishouden?

	absoluut	in %
< € 1.000	9	2%
€ 1.000 - € 1.500	29	7%
€ 1.500 - € 2.000	40	9%
€ 2.000 - € 2.500	60	14%
€2.500 - € 3.000	57	13%
> € 3.000	173	40%
geen idee	7	2%
geef ik liever niet aan	57	13%
<i>Aantal antwoorden</i>	432	

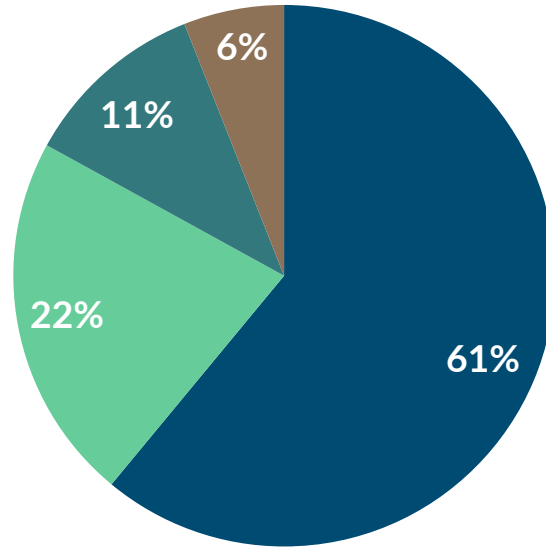
In wat voor type woning woon je nu?



Is dit een koop- of een huurwoning?

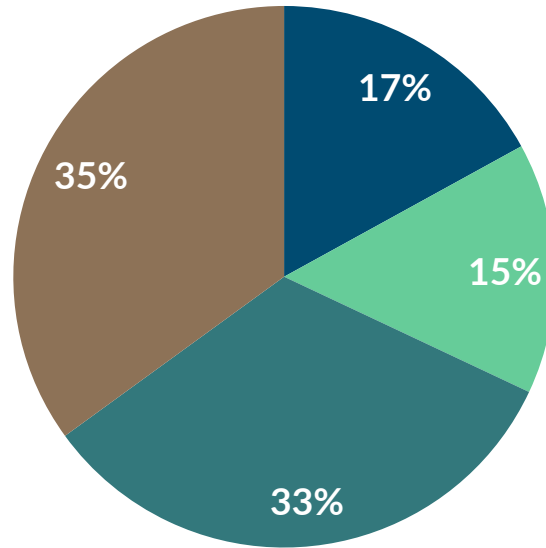


Hoe lang ben je nog van plan in deze woning te blijven wonen (35-)?



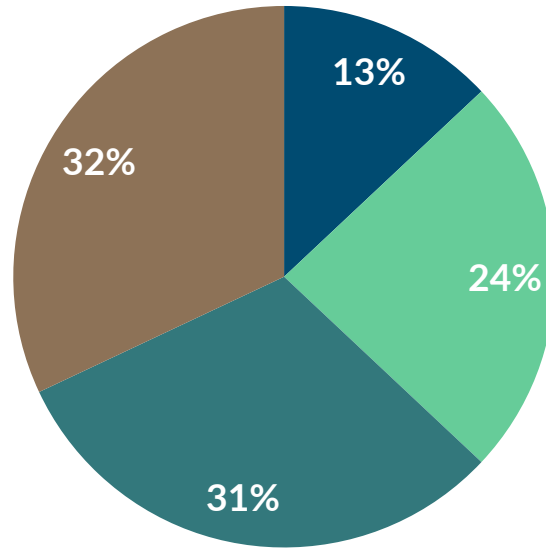
■ < 2 jaar ■ 2-5 jaar ■ 5-10 jaar ■ >10 jaar

Hoe lang ben je nog van plan in deze woning te blijven wonen (35-55)?



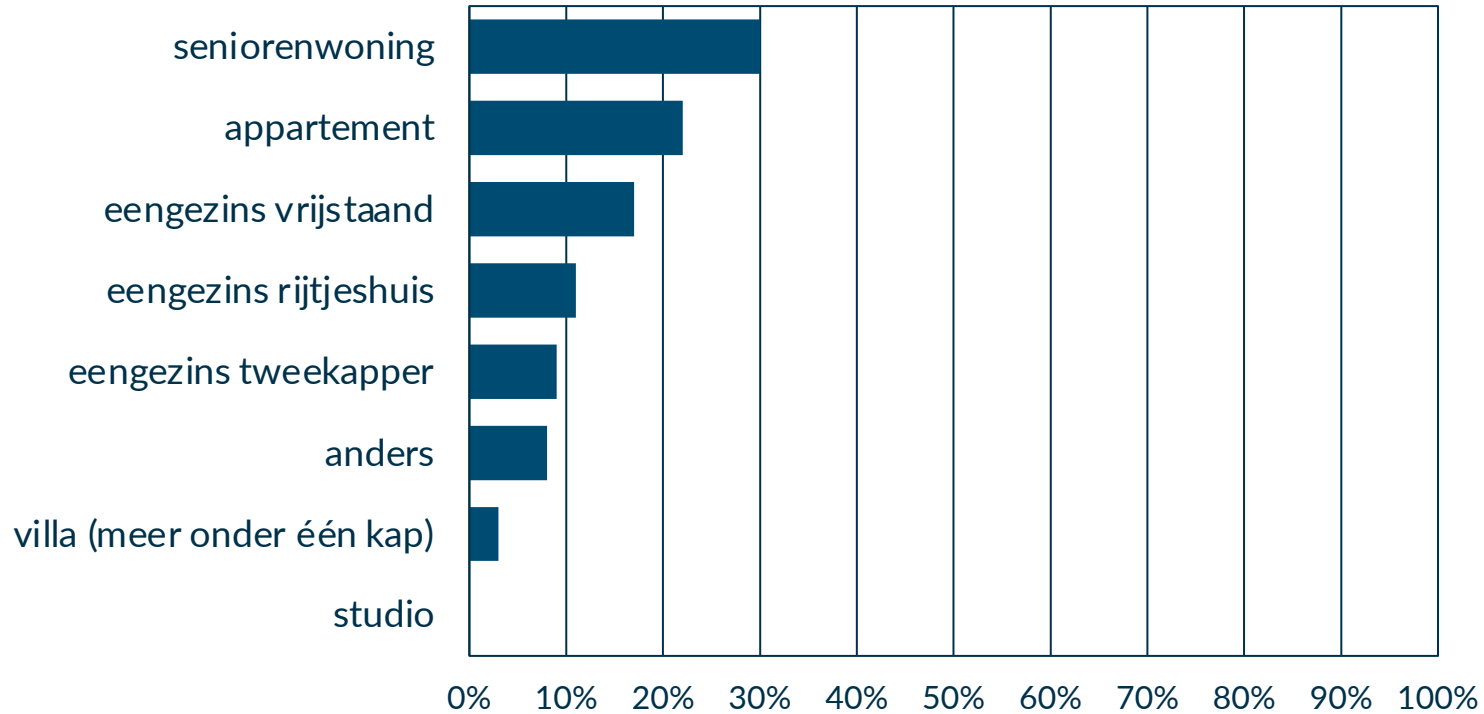
■ < 2 jaar ■ 2-5 jaar ■ 5-10 jaar ■ >10 jaar

Hoe lang ben je nog van plan in deze woning te blijven wonen (55+)?

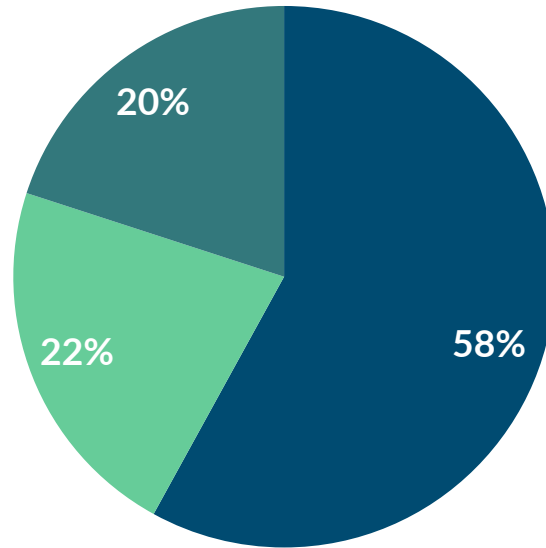


■ < 2 jaar ■ 2-5 jaar ■ 5-10 jaar ■ >10 jaar

Naar welk type woning wil je verhuizen?

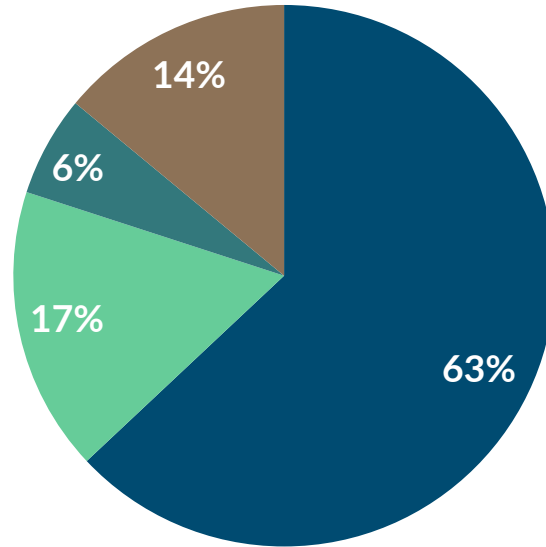


Ga je liever verhuizen naar een koop- of een huurwoning?



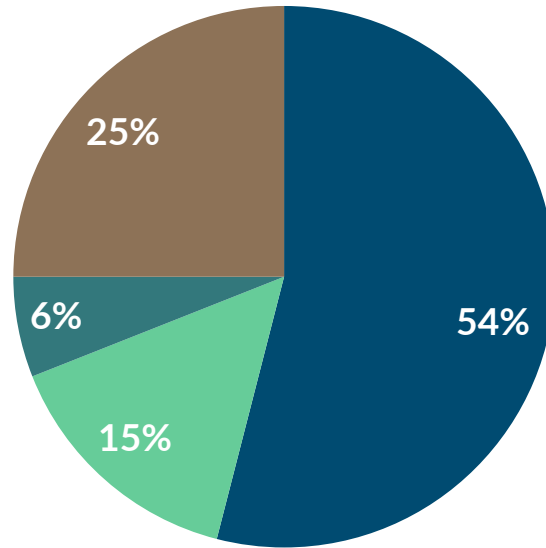
■ koopwoning ■ huurwoning ■ geen voorkeur

Waar wil je het liefst wonen (35-)?



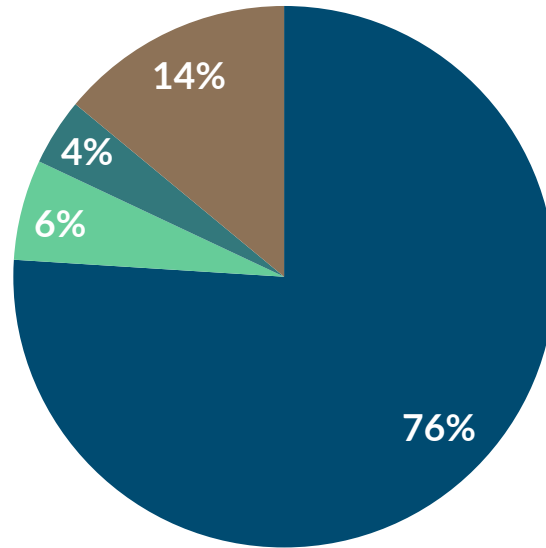
■ (rondom) centrum ■ buitengebied ■ kleine kernen ■ dat hangt ervan af

Waar wil je het liefst wonen (35-55)?



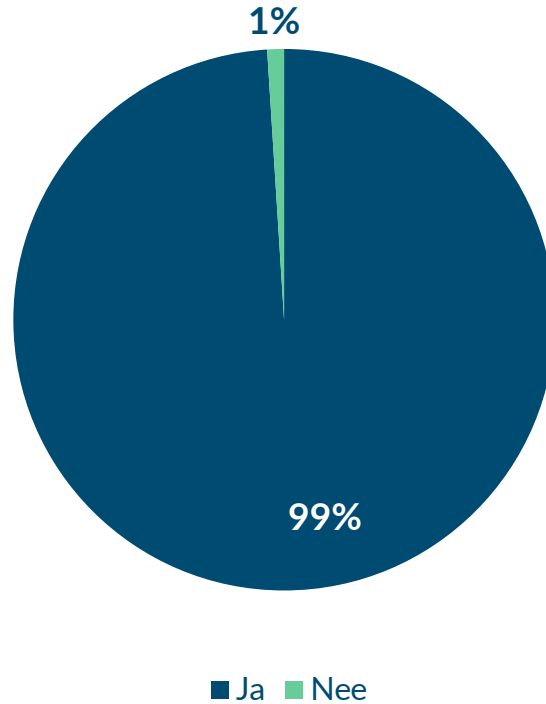
■ (rondom) centrum ■ buitengebied ■ kleine kernen ■ dat hangt ervan af

Waar wil je het liefst wonen (55+)?

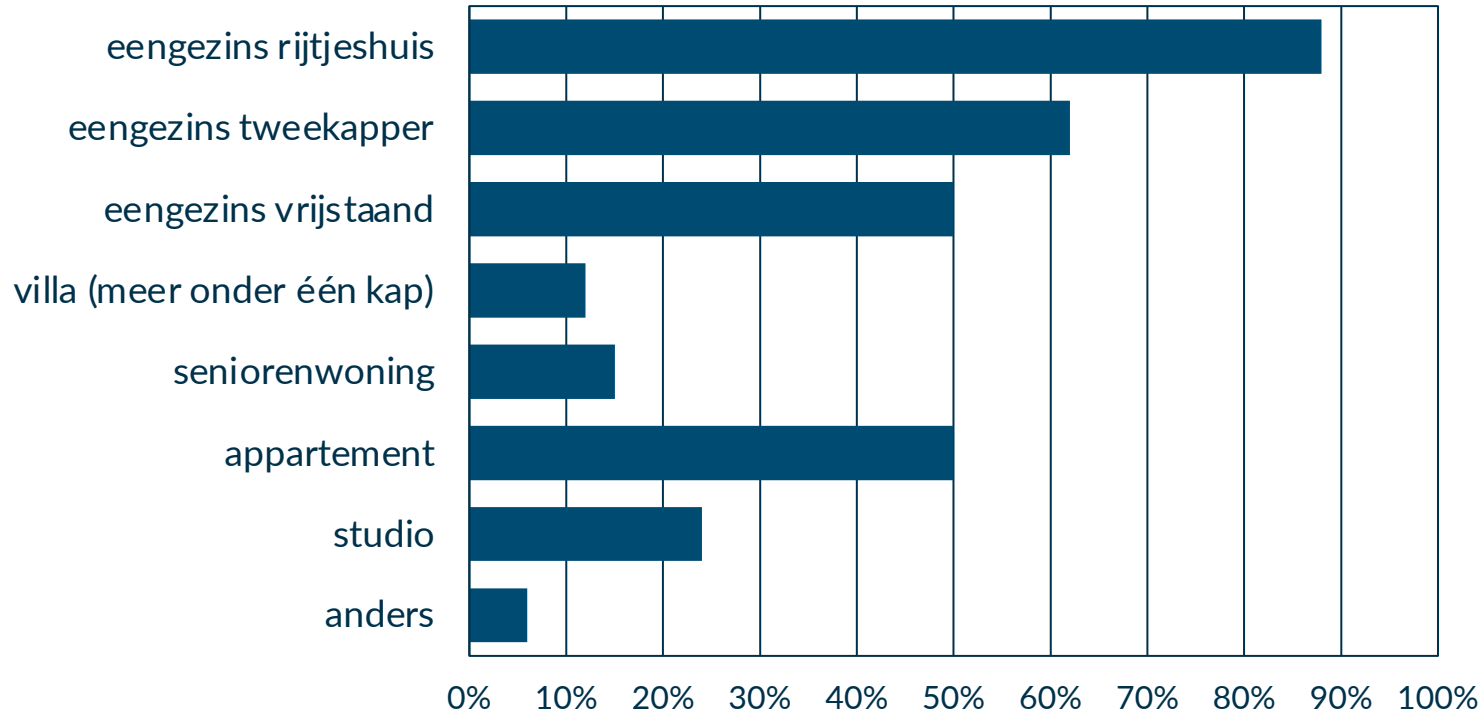


■ (rondom) centrum ■ buitengebied ■ kleine kernen ■ dat hangt ervan af

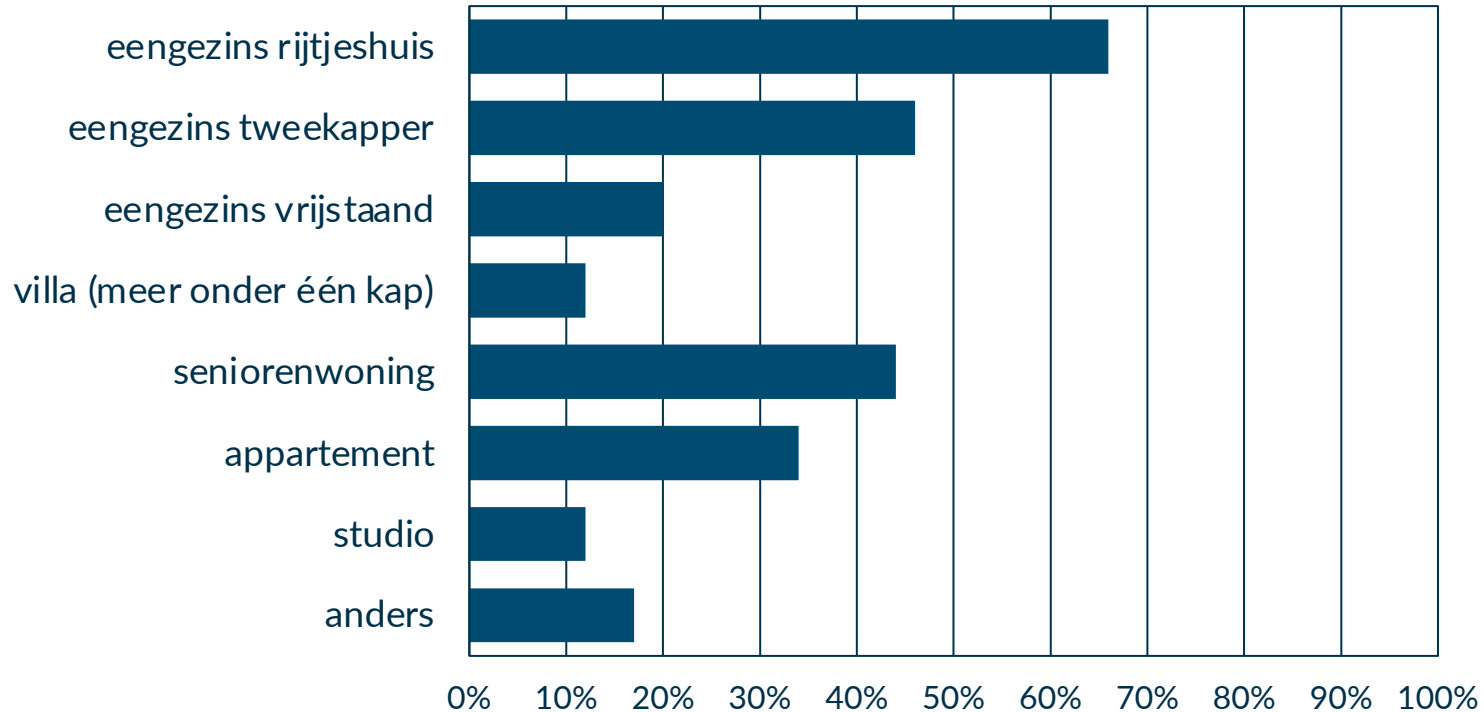
Vind je dat er woningen moeten worden bijgebouwd?



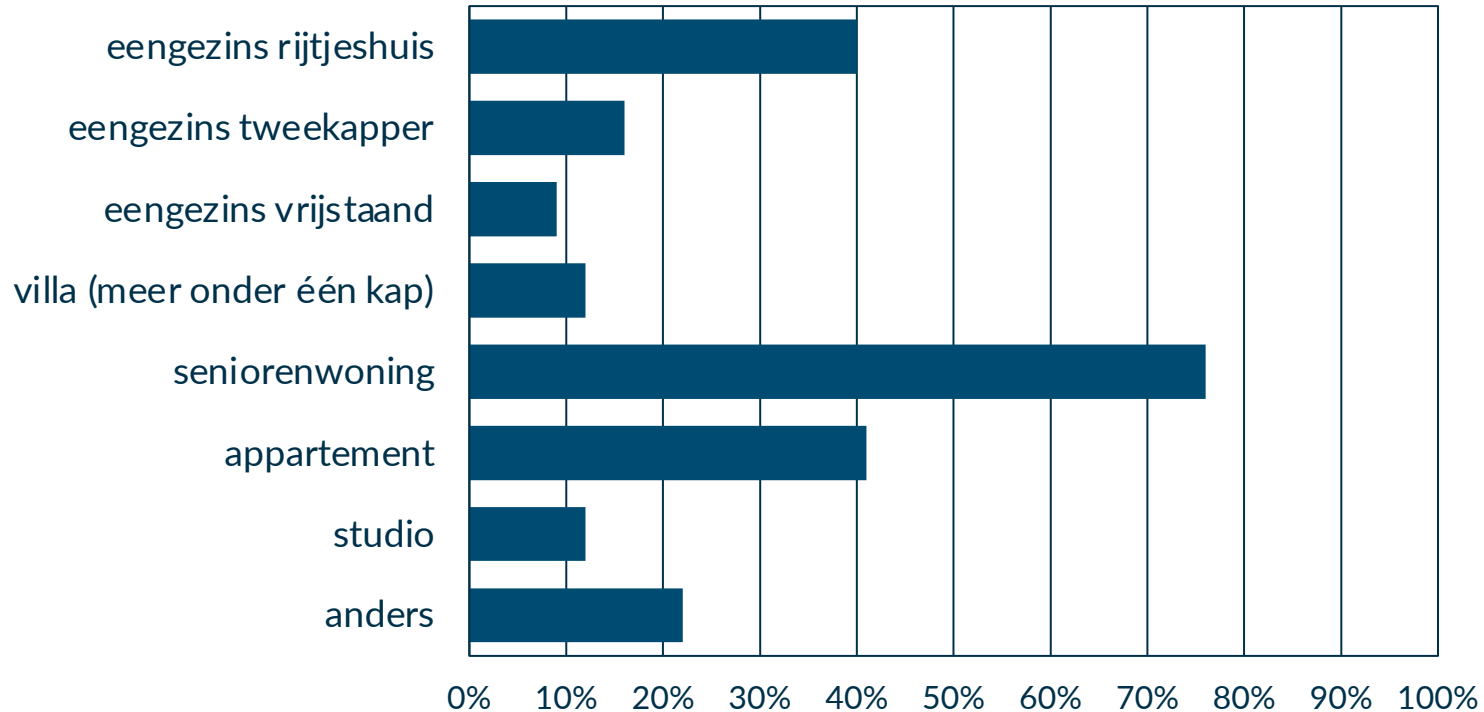
Welke woningtypes moeten er gebouwd worden (35-)?



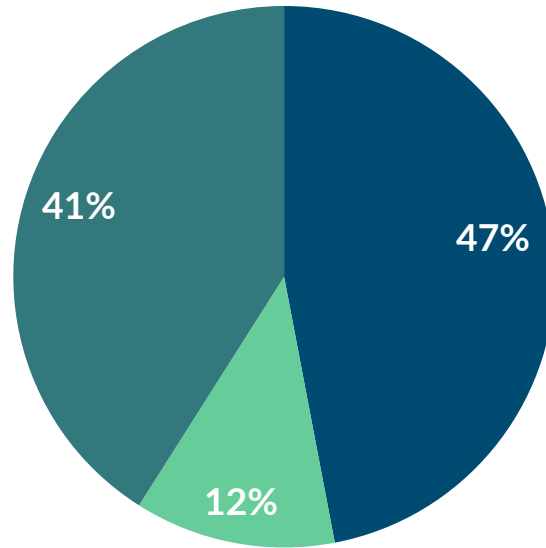
Welke woningtypes moeten er gebouwd worden (35-55)?



Welke woningtypes moeten er gebouwd worden (55+)?

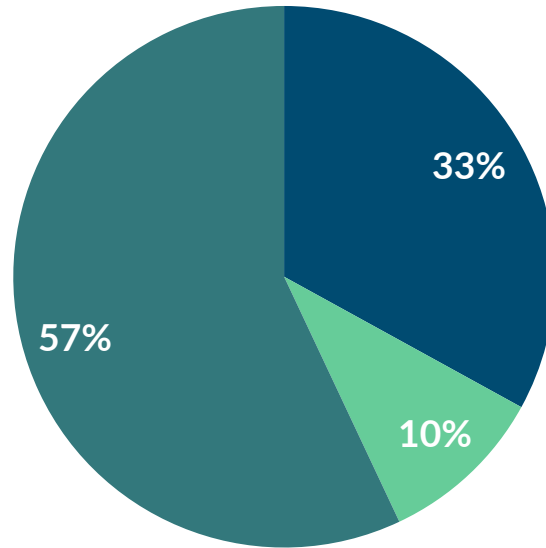


Moeten er meer koop- of huurwoningen gebouwd worden (35-)?



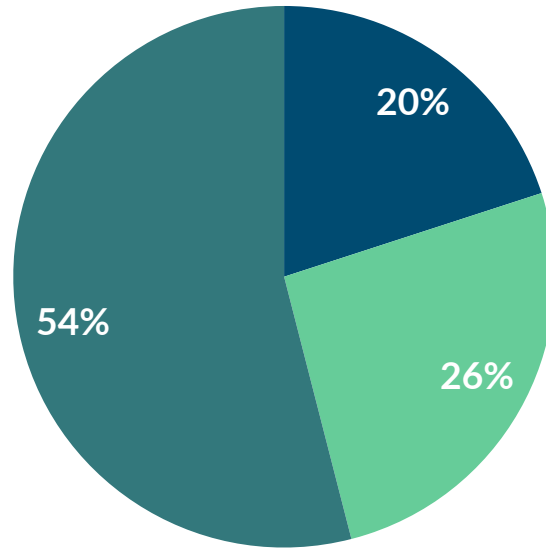
■ meer koopwoningen ■ meer huurwoningen ■ beide

Moeten er meer koop- of huurwoningen gebouwd worden (35-55)?



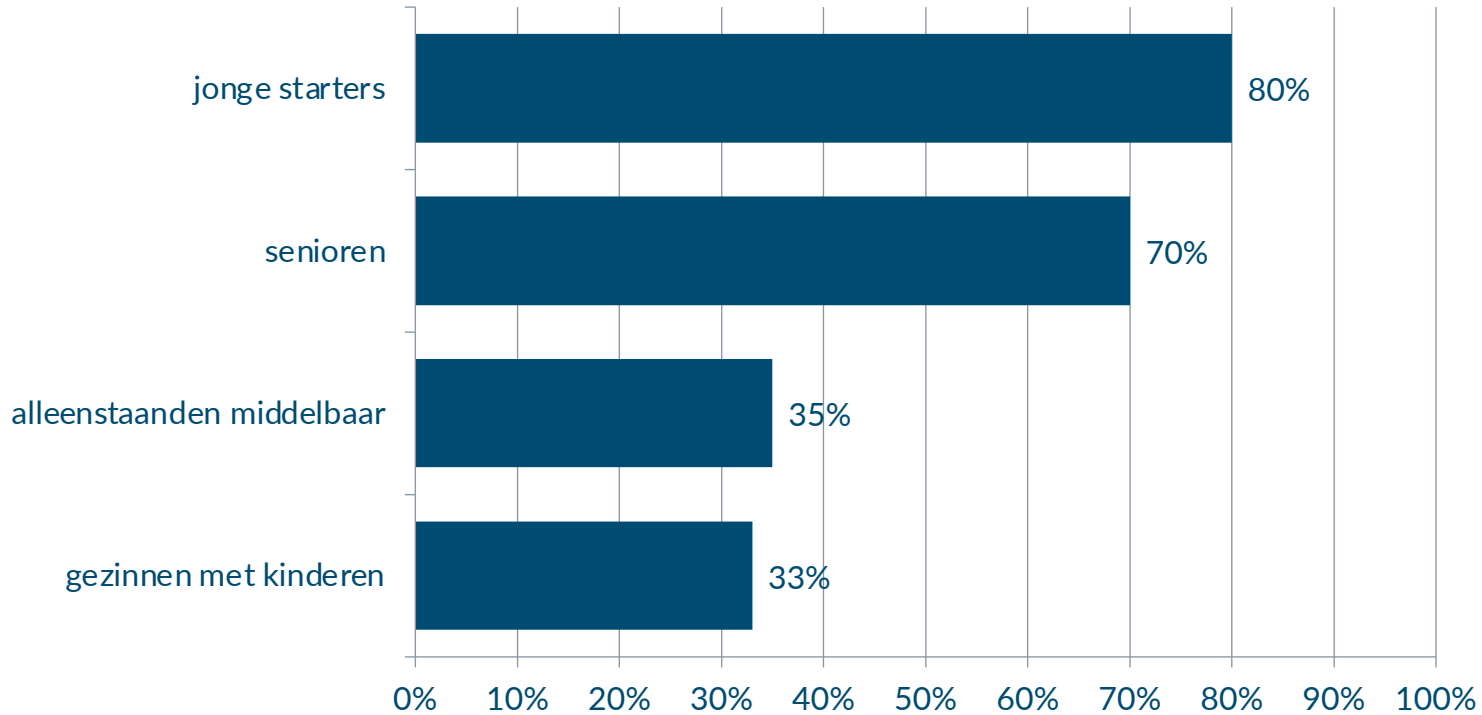
■ meer koopwoningen ■ meer huurwoningen ■ beide

Moeten er meer koop- of huurwoningen gebouwd worden (55+)?

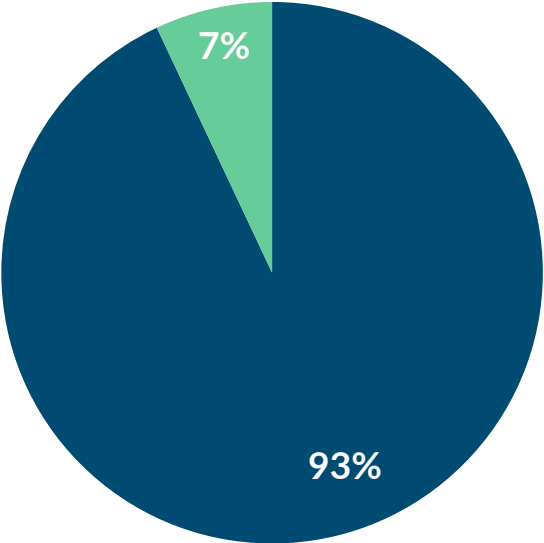


■ meer koopwoningen ■ meer huurwoningen ■ beide

Voor welke doelgroepen?



Zou je het eerlijk vinden als mensen uit Sint-Oedenrode voorrang krijgen?

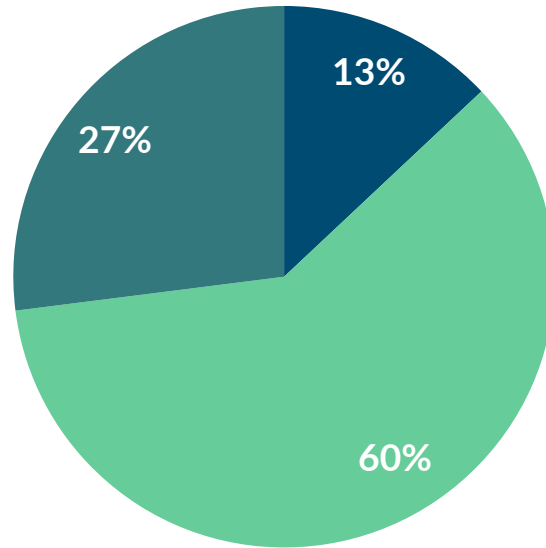


■ ja ■ nee ■

Belangrijkste resultaten behoeftenonderzoek Groen-grijs Rooi

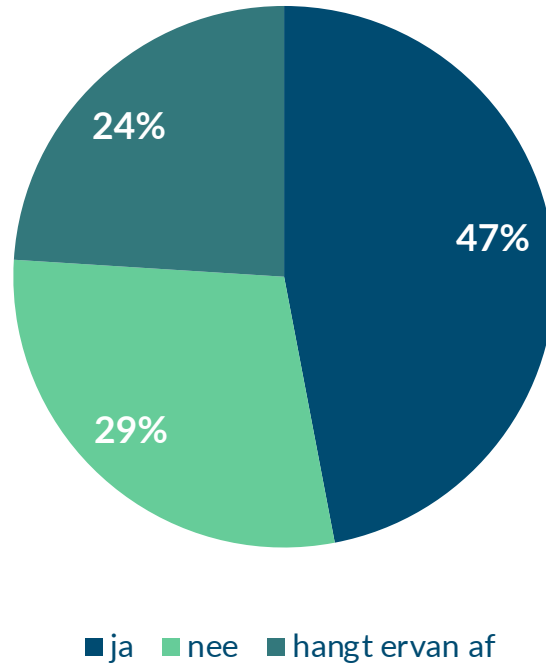
- Veel draagvlak voor meergeneratie-wooninitiatief in centrum of aan kernrand
- Vooral belangstelling onder senioren; jongeren willen vooral een woning
- Ideaal woningtype van belangstellenden is seniorenwoning of appartement
- Belangstellenden willen seniorenwoningen, appartementen eengezins
- Woning 50-100 m² voor € 773 per maand in complex 15-50 woningen
- Flexibiliteit gewaardeerd, maar mag niet veel geld of ruimte kosten
- Van groot belang: groene omgeving, buitenruimte en duurzaamheid
- OV, Groen en water, Supermarkt en natuurgebied om de hoek gewenst
- Gemeenschappelijke ruimte: ontmoeting, klus en hobby, vervoer en opslag
- Mensen staan voor elkaar klaar: omzien en alle vormen van burenhulp

Spreekt een wooninitiatief als Groen-grijs Rooi jou aan (35-)?

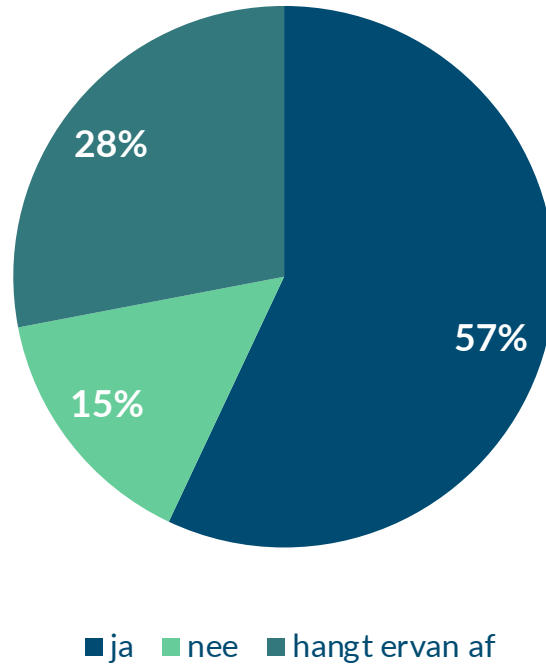


■ ja ■ nee ■ hangt ervan af

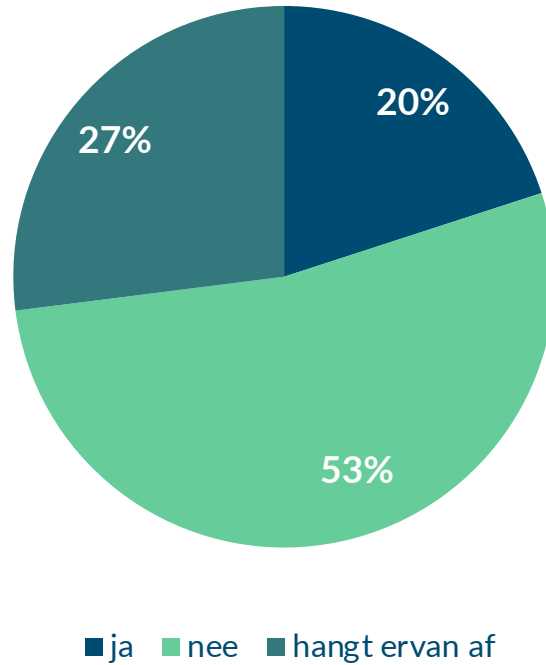
Spreekt een wooninitiatief als Groen-grijs Rooi jou aan (35-55)?



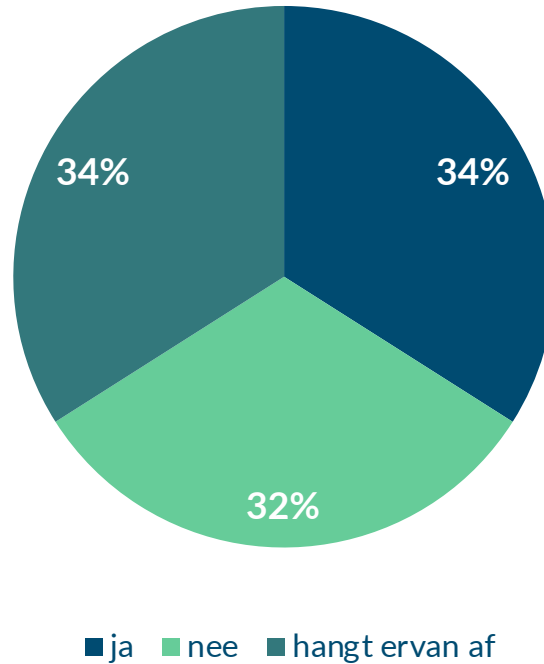
Spreekt een wooninitiatief als Groen-grijs Rooi jou aan (55+)?



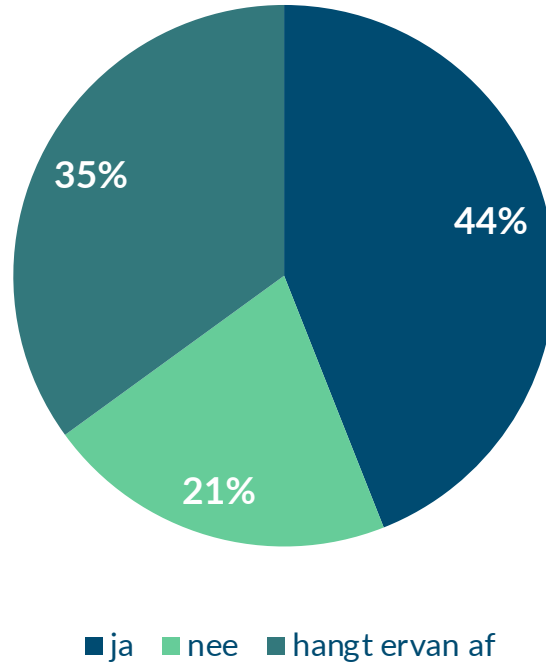
Zie je jezelf wonen in een dergelijk wooninitiatief (35-)?



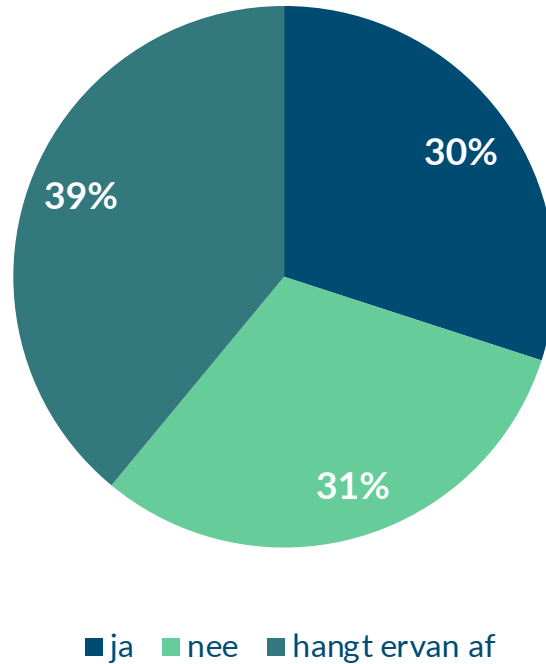
Zie je jezelf wonen in een dergelijk wooninitiatief (35-55)?



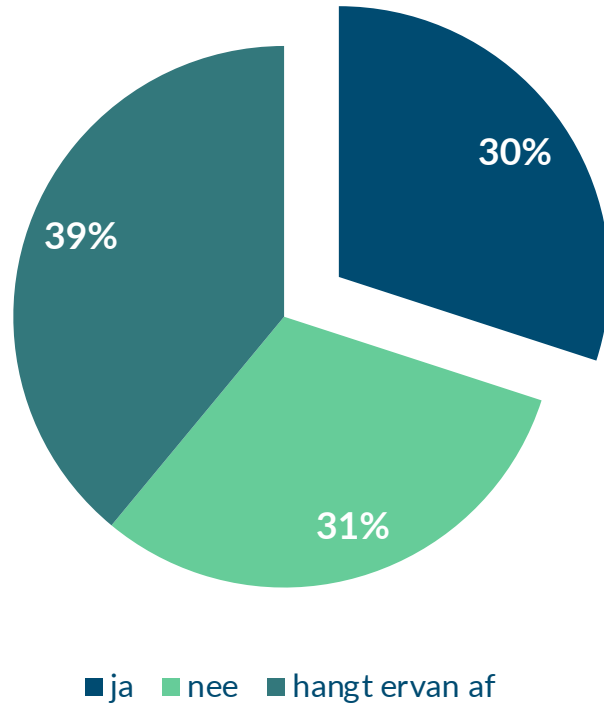
Zie je jezelf wonen in een dergelijk wooninitiatief (55+)?



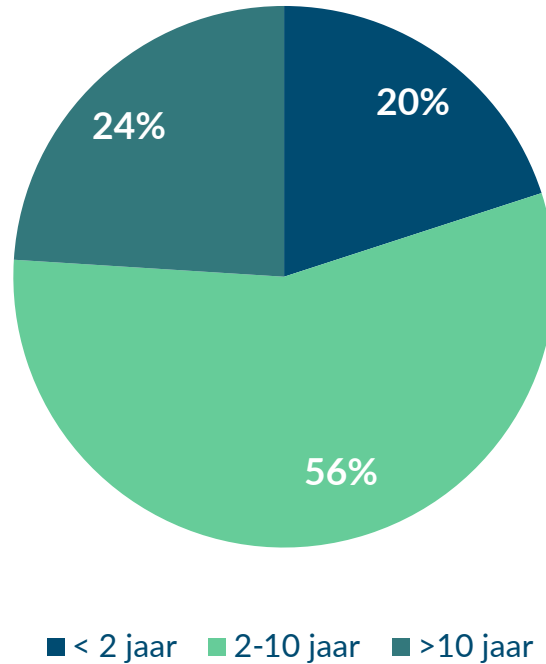
Zie je jezelf wonen in een dergelijk wooninitiatief (totaal)?



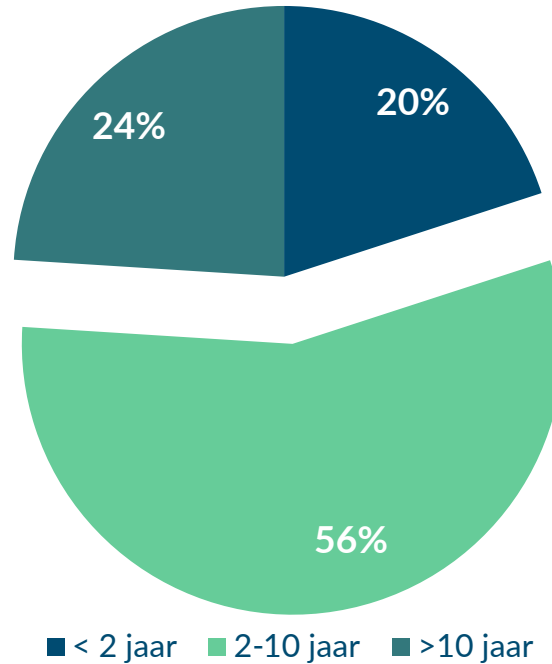
Belangstellenden: willen zeker in het initiatief wonen



Hoe lang willen deze belangstellenden in hun huidige huis blijven?



Serieuze belangstellenden: willen op termijn verhuizen naar initiatief



Tot welke leeftijdscategorie behoren serieuze belangstellenden?

Leeftijdsklasse	absoluut	In %
< 25 jaar	0	0%
25-35 jaar	3	6%
35-45 jaar	2	4%
45-55 jaar	8	15%
55-65 jaar	11	21%
65-75 jaar	20	37%
>75 jaar	9	17%
<i>Aantal antwoorden</i>	53	

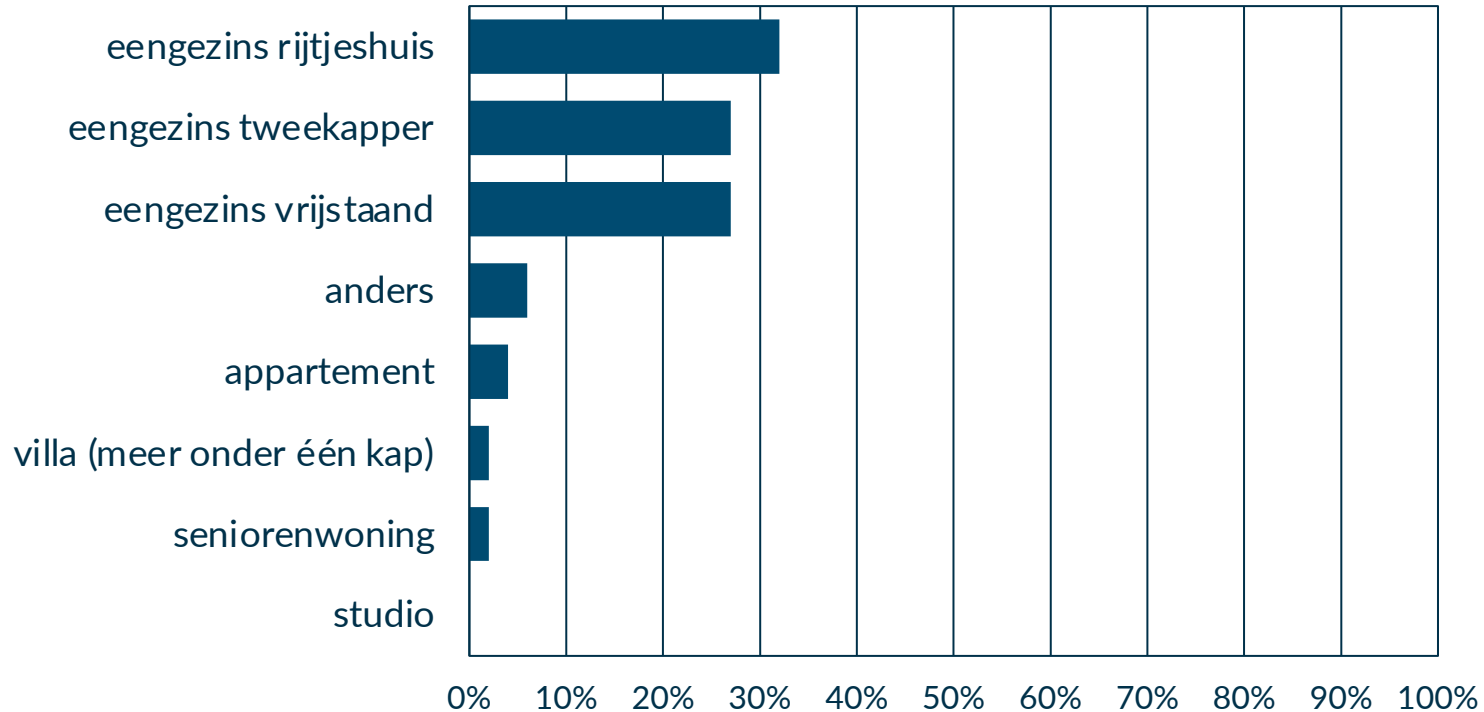
Wat is de huidige gezinssituatie van serieuze belangstellenden?

Huishoudenssamenstelling	absoluut	in %
alleenstaand	11	21%
thuis bij mijn ouders	0	0%
alleenstaand met kinderen	2	4%
samen met partner/echtgenoot	32	61%
samen met partner/echtgenoot en kinderen	6	12%
anders	1	2%
<i>Aantal antwoorden</i>	52	

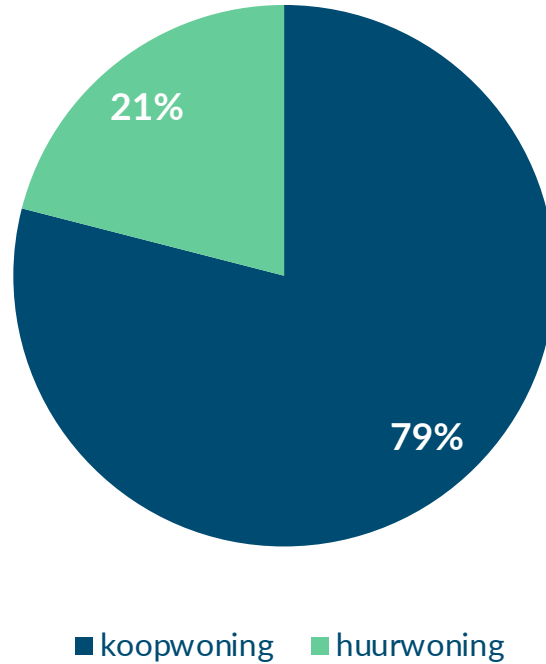
Wat is het netto inkomen van serieuze belangstellenden?

Inkomen per maand	absoluut	in %
< € 1.000	1	2%
€ 1.000 - € 1.500	2	4%
€ 1.500 - € 2.000	7	13%
€ 2.000 - € 2.500	10	19%
€2.500 - € 3.000	10	19%
> € 3.000	18	35%
geen idee	1	2%
geef ik liever niet aan	3	6%
<i>Aantal antwoorden</i>	52	

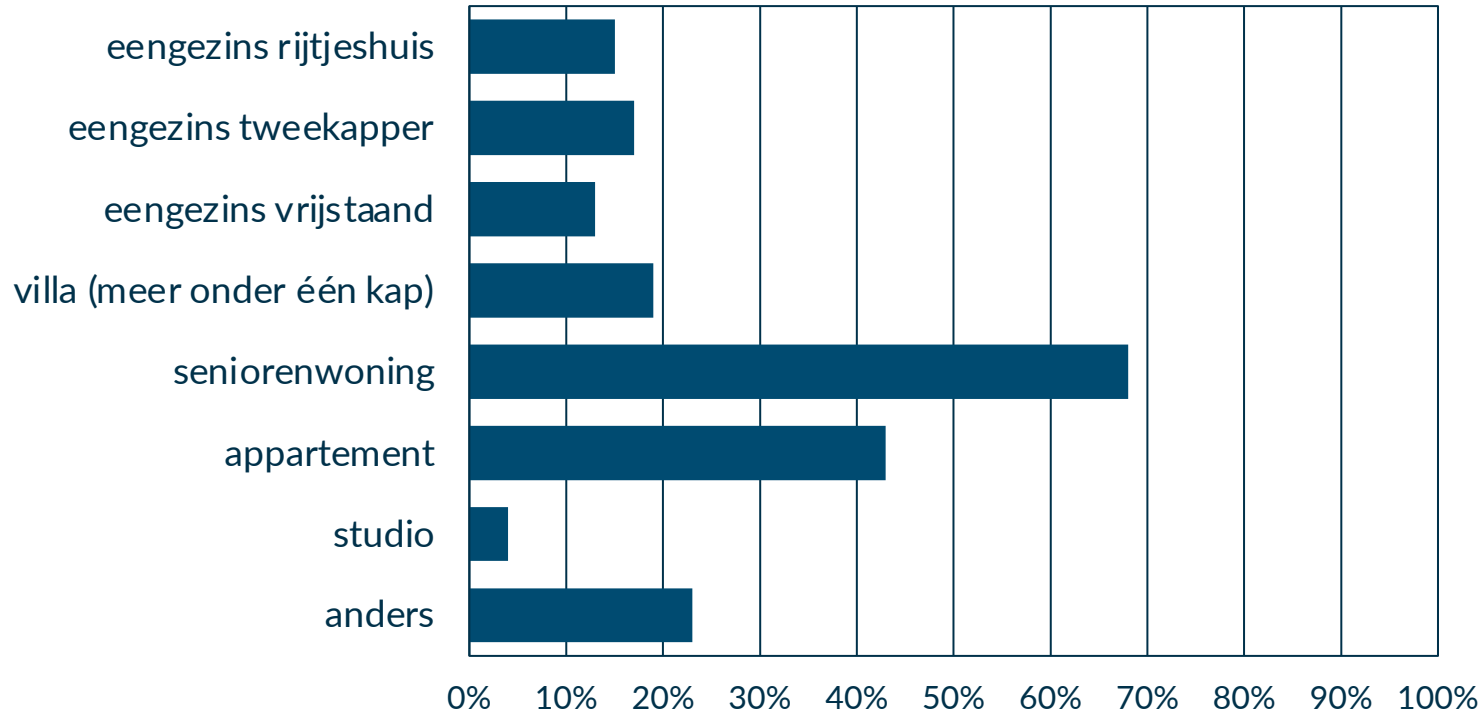
In wat voor type woning wonen serieuze belangstellenden nu?



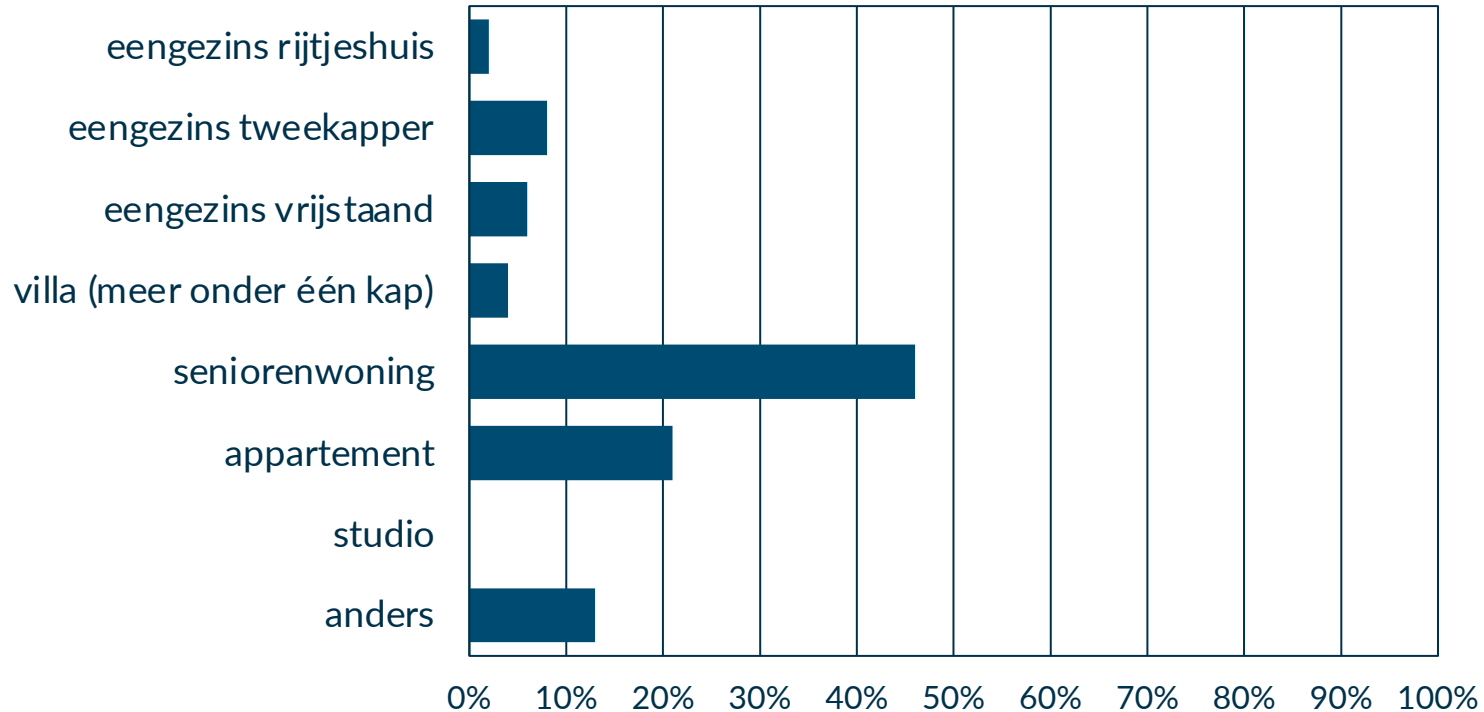
Is dit een koop- of een huurwoning?



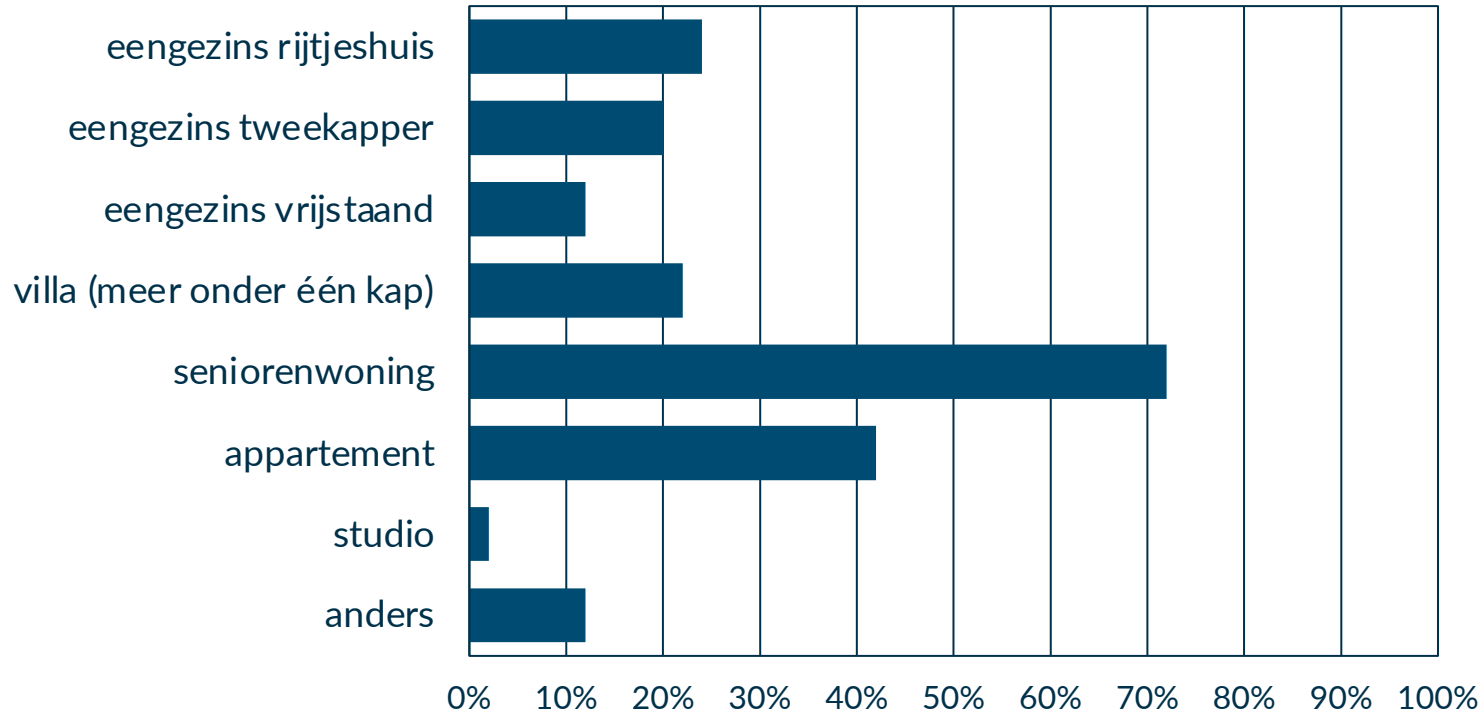
Welk woningtype overwegen serieuze belangstellenden bij verhuizing?



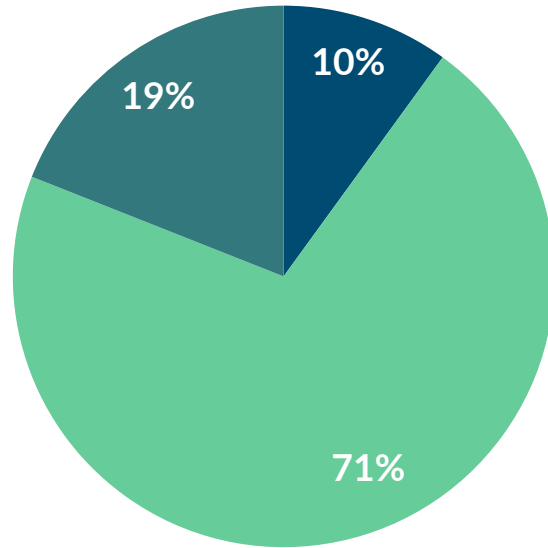
Wat is het ideale woningtype van serieuze belangstellenden?



Welke woningtypen willen serieuze belangstellenden in het initiatief?



Hoeveel slaapkamers willen serieuze belangstellenden?



■ 1 ■ 2 ■ 3

Willen serieuze belangstellenden slaapkamer minder bij logeerkamer?

	absoluut	in %
Ja	9	19%
Nee	25	53%
Misschien	13	28%
<i>Aantal antwoorden</i>	47	

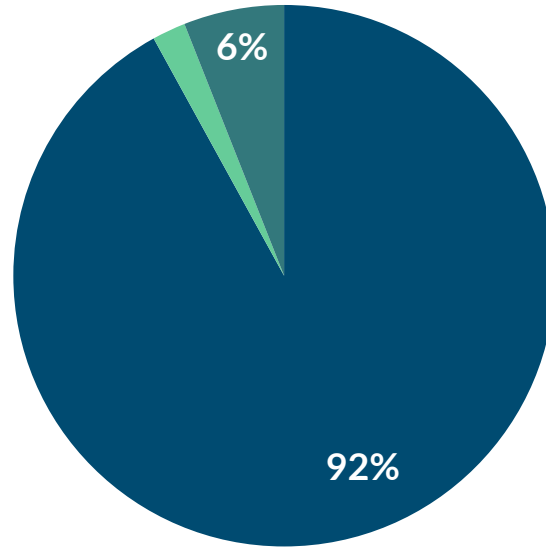
Hoe groot moet de nieuwe woning zijn voor serieuze belangstellenden?

Grootte	absoluut	in %
< 50 m ² (klein appartement)	0	0%
50-75 m ² (gemiddeld appartement)	18	37%
75-100 m ² (groot appartement, klein eengezins)	16	33%
100-125 m ² (gemiddelde eengezinswoning)	9	18%
> 125 m ² (grote eengezinswoning)	6	12%
<i>Aantal antwoorden</i>	49	

Hoeveel woningen willen serieuze belangstellenden in het initiatief?

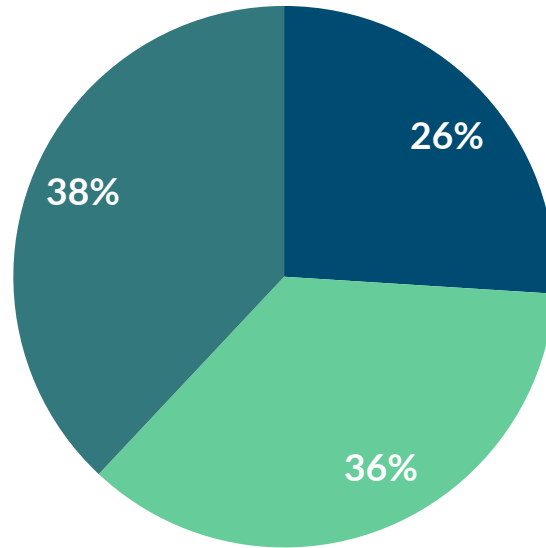
	absoluut	in %
<10	1	2%
10-15	4	8%
15-20	7	14%
20-25	10	21%
25-30	9	18%
>30	10	21%
Maakt niets uit	8	16%
<i>Aantal antwoorden</i>	49	

Willen serieuze belangstellenden flexibele gemeenschappelijke ruimtes?



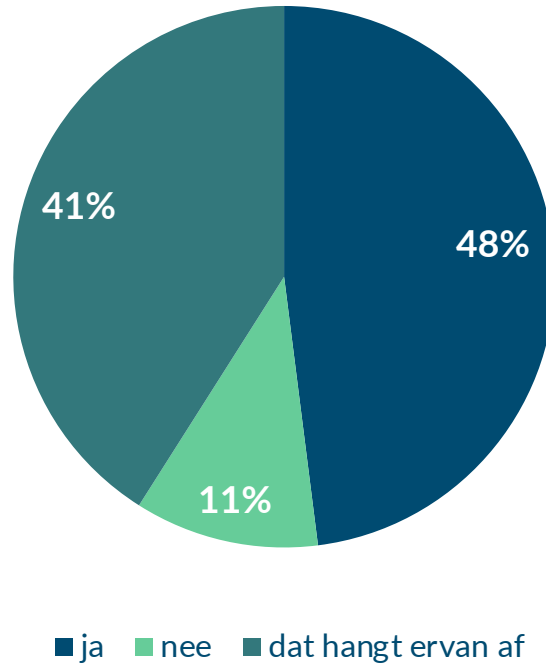
■ ja ■ nee ■ misschien

Zou de woning kleiner mogen zijn bij flexibele collectieve ruimtes?

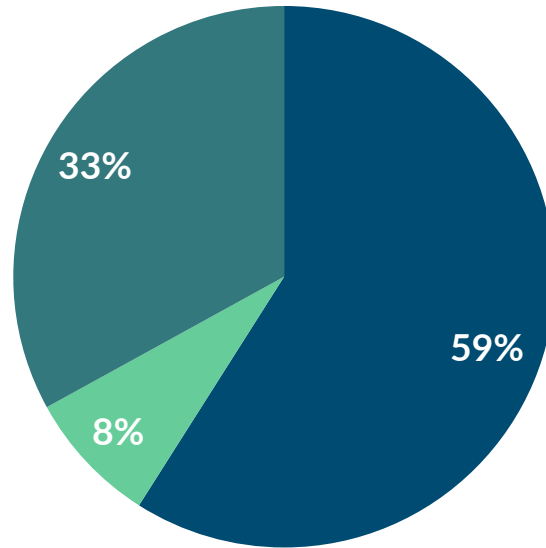


■ ja ■ nee ■ misschien

Willen serieuze belangstellenden bijdragen aan collectieve ruimtes?

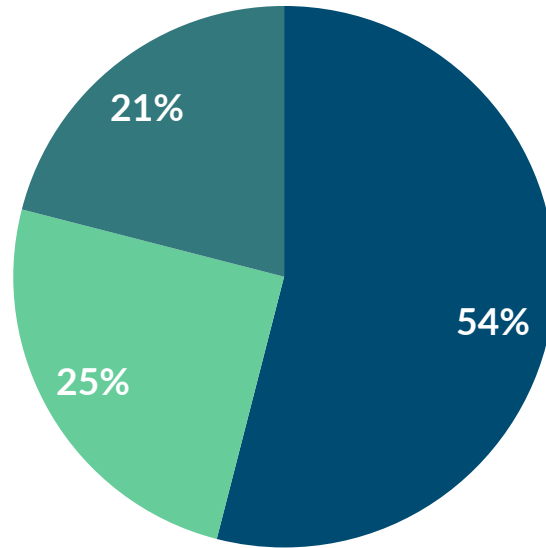


Willen serieuze belangstellenden flexibele indeling van de woning?



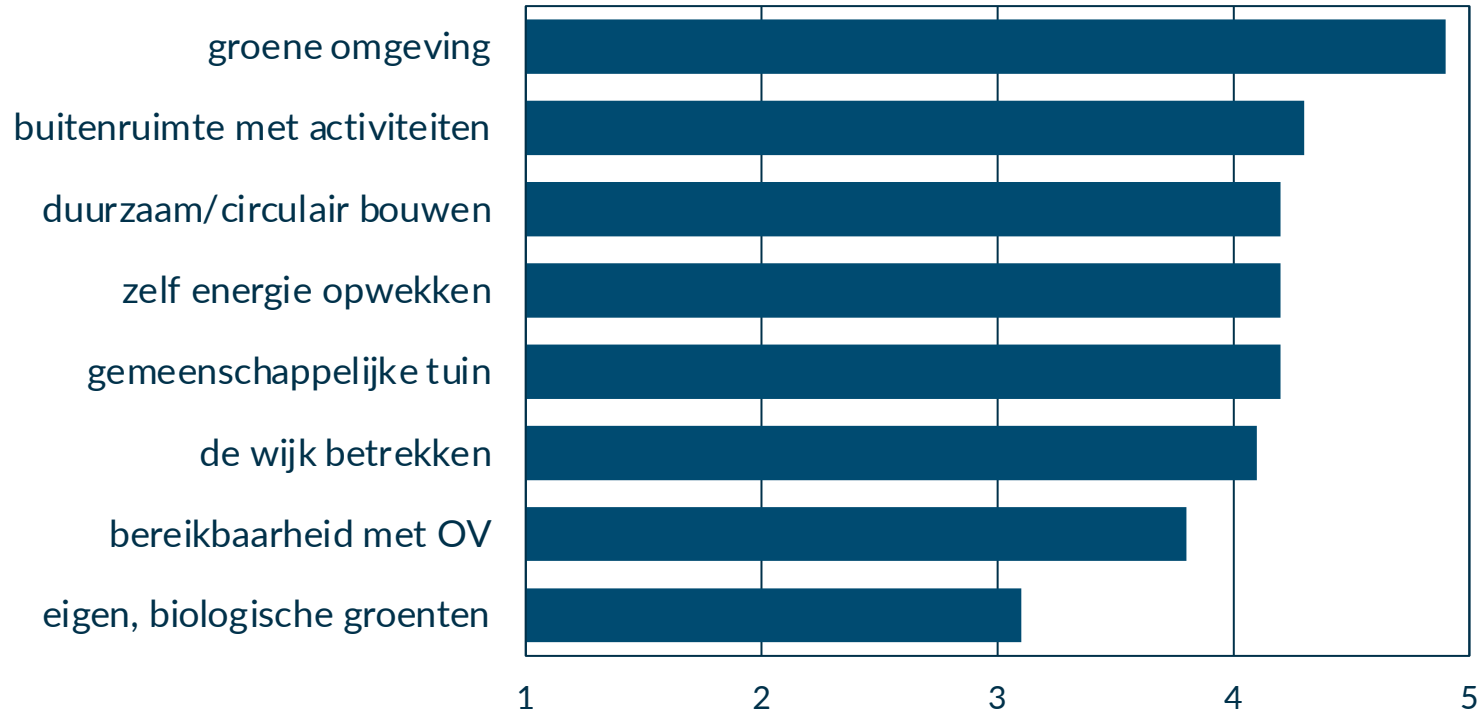
■ ja ■ nee ■ misschien

Vinden serieuze belangstellenden een eigen tuin belangrijk?



■ ja ■ nee ■ geen idee

Hoe belangrijk vinden serieuze belangstellenden...



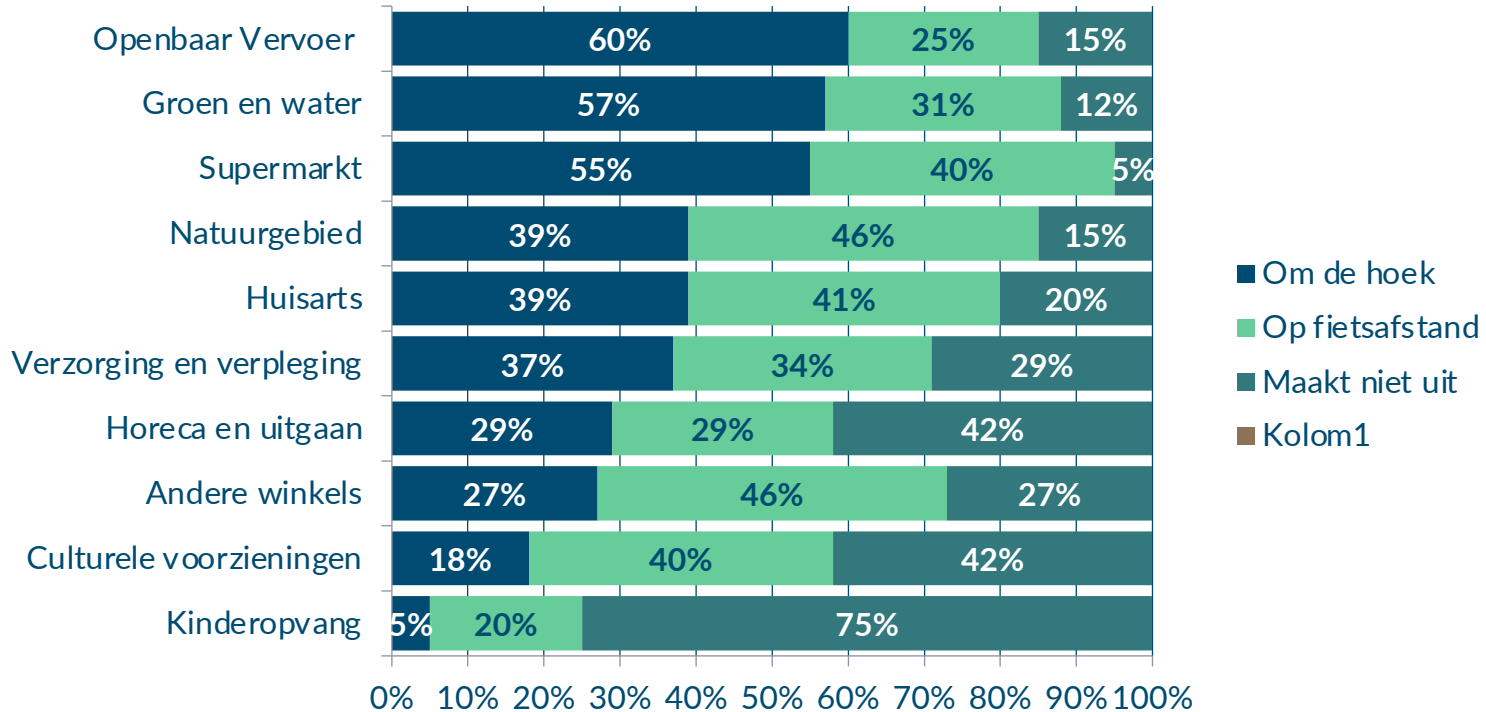
Waar willen serieuze belangstellenden het initiatief gebouwd zien?

Locatie	absoluut	in %
In of nabij centrum	20	48%
Aan de rand van de kern	13	31%
In het buitengebied	3	7%
Maakt niet uit	6	14%
<i>Aantal antwoorden</i>	42	

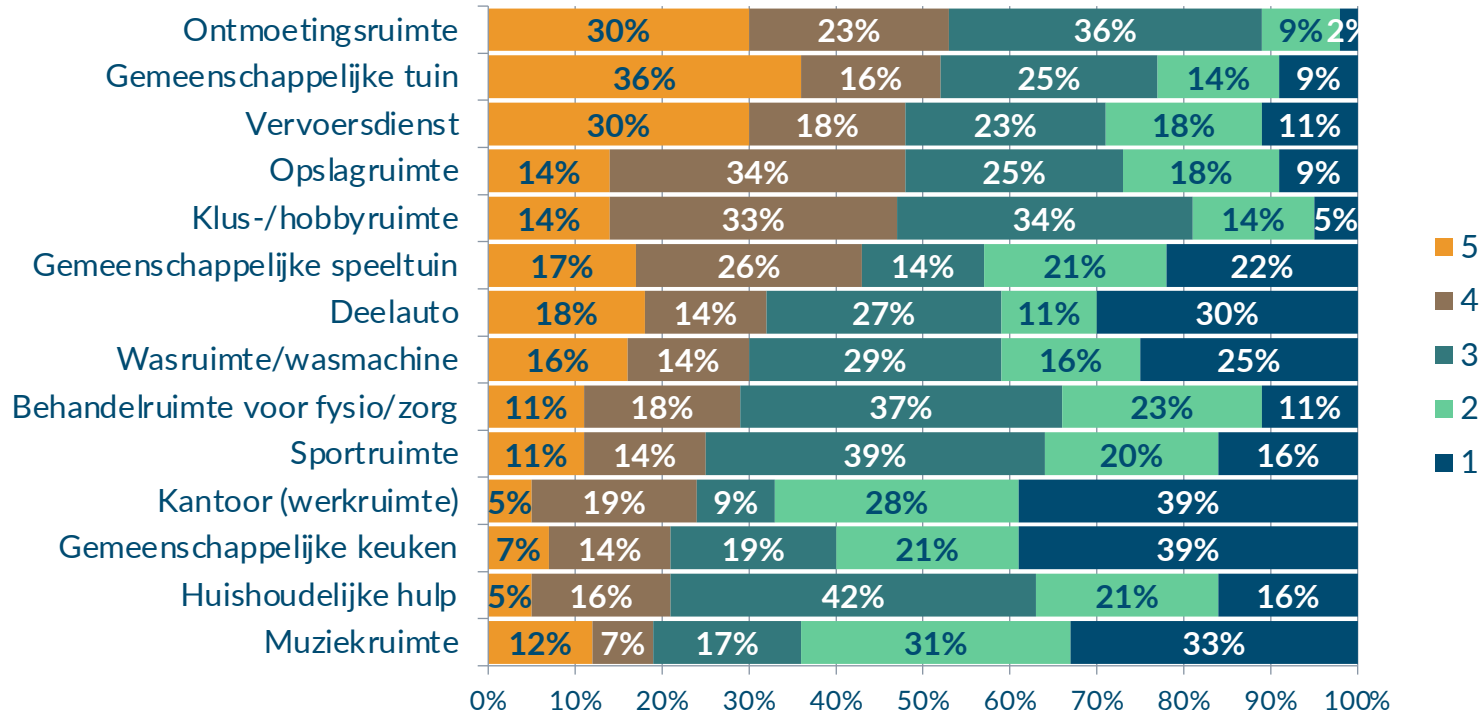
Wat zouden serieuze belangstellenden per maand willen betalen?

	zeker
<i>Minimaal</i>	250
<i>Gemiddeld</i>	773
<i>Mediaan</i>	750
<i>Maximaal</i>	1250
<i>Aantal antwoorden</i>	45

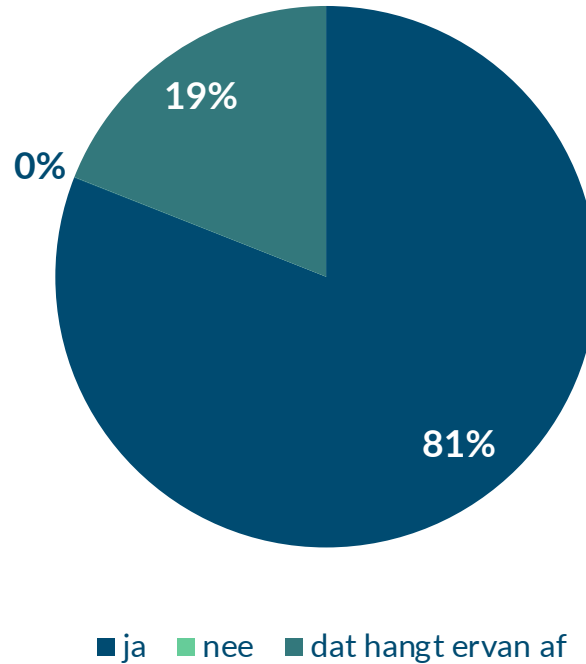
Welke voorzieningen willen serieuze belangstellenden in de buurt?



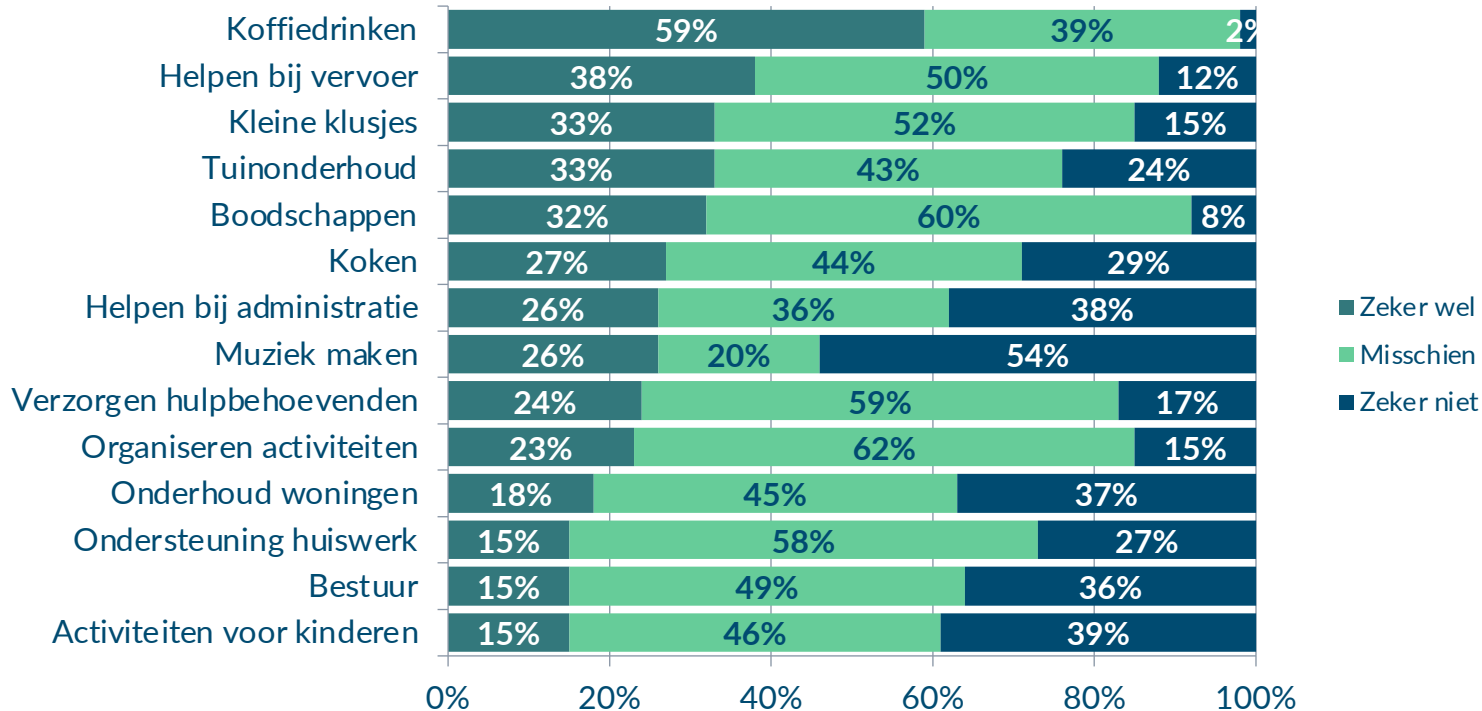
Wat zijn collectieve ruimtes waard voor serieuze belangstellenden?



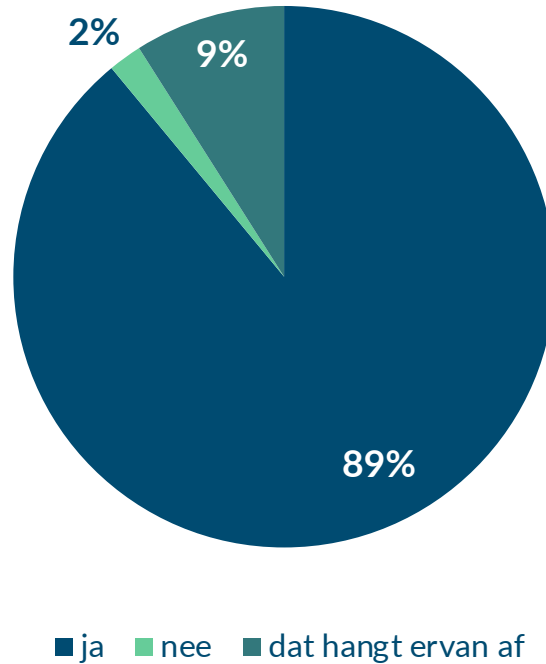
Willen serieuze belangstellenden klaar staan voor elkaar?



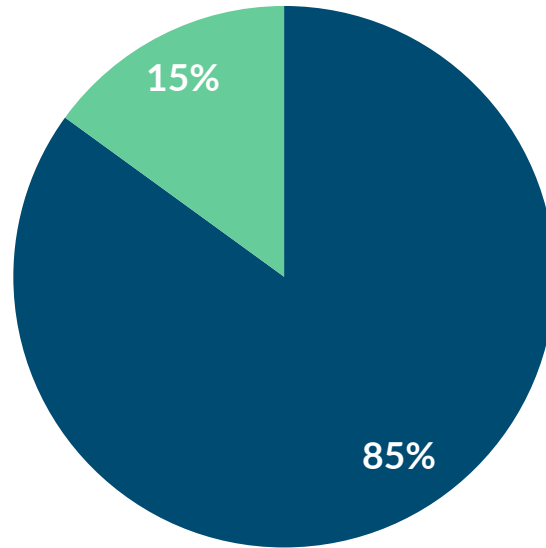
Aan welke activiteiten willen serieuze belangstellenden bijdragen?



Spreekt een mix van jong en oud serieuze belangstellenden aan?



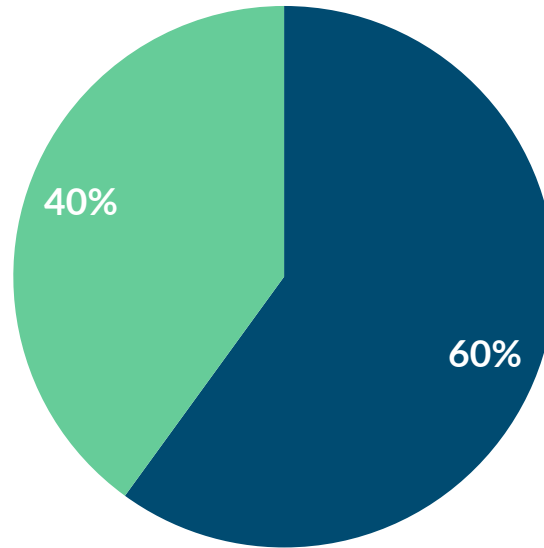
Hoe willen serieuze belangstellenden wonen met leeftijdsgroepen?



■ liever met verschillende leeftijdsgroepen

■ liever met mensen van mijn eigen leeftijd

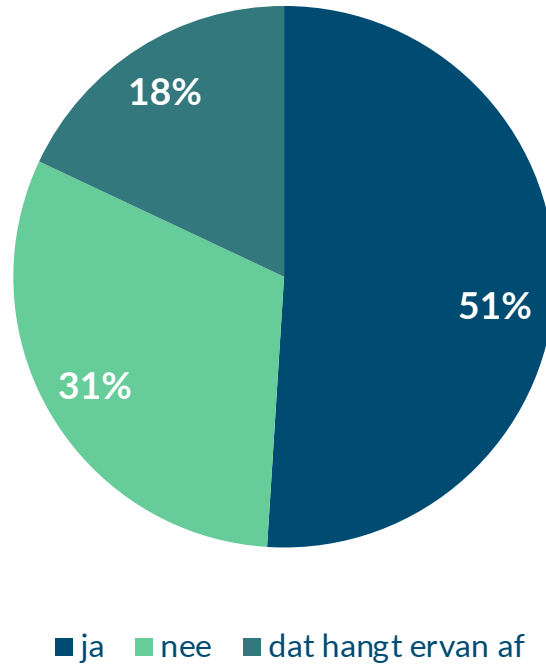
Liever gemengd of blokken van leeftijdsgroepen?



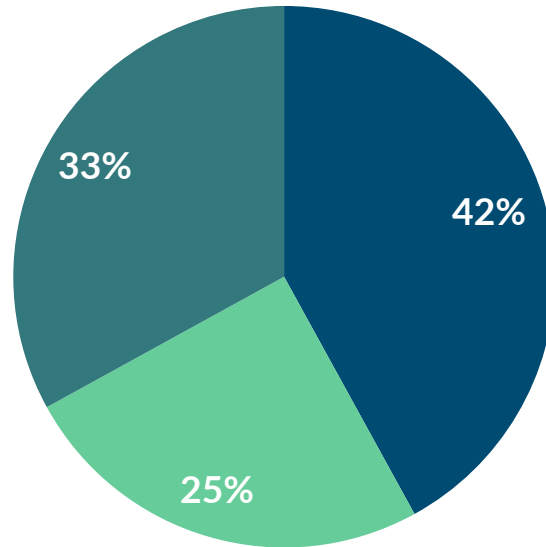
■ compleet gemixt

■ in blokken van verschillende leeftijdsgroepen

Willen serieuze belangstellenden meedenken met Groen-grijs Rooi?



Willen serieuze belangstellenden zich aansluiten bij Groen-grijs Rooi?



■ ja ■ nee ■ dat hangt ervan af

Aandachtspunten uit discussie over resultaten bij presentatie

- Nood van jongeren is hoog: snel een woning nodig, desnoods in initiatief
- Veel belangstelling van vitale senioren (65-75) en empty nesters (55-65)
- Wat is een seniorenwoning? Eerder grondgebonden en patio dan appartement
- Belangstelling voor koopwoningen naast sociale huur en vrije sector
- Beperkt gedeelde voorzieningen: voorkeur voor eigen ruimte en privacy
- Buitenruimte: kleine eigen tuin, grote gezamenlijke tuin, samen onderhouden
- Voorkeur voor ongedwongen ontmoeting in gezamenlijke buitenruimte
- Gezamenlijke activiteiten: samen zelfstandig, niet teveel verplichtingen
- Zorg voor elkaar is belangrijk: een Rooienaar staat echt voor je klaar!

Met veel dank aan de bewoners van Sint-Oedenrode!

Ronald Provoost,
ronald@H3ROES.nl
06-55786352

Jasper Klapwijk
jasper@kantelingen.nl
06-14395940