



Publieke raadpleging onder de inwoners van Neder-Betuwe over het woningaanbod

20 november 2020

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	2
2. Onderzoeksverantwoording	3
2.1 Methodiek	3
2.2 Leeswijzer	3
3. Resultaten	4
3.1 Woningaanbod	4
4. TipNeder-Betuwe	11
5. Toponderzoek	12

Let op! Laag aantal respondenten!

Deze rapportage bevat onderzoeksresultaten gebaseerd op een laag aantal respondenten. Doordat TipNeder-Betuwe nog in de opstartende fase is, kunnen we de representativiteit niet garanderen.

1. Samenvatting

Woningaanbod

Op vraag "1 Wat vindt u van het huidige woningaanbod in onze gemeente?" antwoordt in totaal 16% van de respondenten: "(zeer) goed". In totaal antwoordt 34% van de respondenten: "(zeer) slecht". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal".

Zie pagina 4.

Aan de hand van vraag "2 Waarom voldoet het woningaanbod in onze gemeente niet aan uw wensen en behoeften?" is de volgende top 3 naar voren gekomen:

1. Er zijn te weinig huurwoningen (31%)
2. Er zijn te weinig koopwoningen (26%)
2. Ik heb geen behoeften/ ik zoek niks (26%)

Zie pagina 6.

Op vraag "3 Als u het voor het zeggen had, hoe kan de rij voor een woning het best worden ingekort in de gemeente Neder-Betuwe?" antwoordt 71% van de respondenten met een suggestie.

Zie pagina 8.

Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipNeder-Betuwe, waarbij 99 deelnemers zijn geraadpleegd.

2. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	: TipNeder-Betuwe
Onderwerpen	: Recreatie
	: Woningaanbod
Enquêteperiode	: 6 november 2020 tot 16 november 2020
Aantal vragen	: 3
Aantal respondenten	: 99
Foutmarge	: 9,8% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)
Rapportagedatum	: 20 november 2020

Toelichting:

De *foutmarge* geeft de precisie van een gemeten percentage aan. Hoe kleiner de foutmarge, hoe preciezer het gemeten resultaat. In dit onderzoek is de foutmarge maximaal $\pm 9,8\%$.

Het *betrouwbaarheidsniveau* geeft de verwachte kans aan, dat bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, een zelfde resultaat wordt verkregen.

2.1 Methodiek

- Op 6 november 2020 is de enquête met een begeleidend schrijven naar de leden van het Tip-burgerpanel gestuurd.
- Op 13 november 2020 is een herinneringsmail gestuurd.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.

2.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden van de respondenten. Hier kunnen spelfouten of andere taalfouten in voorkomen.

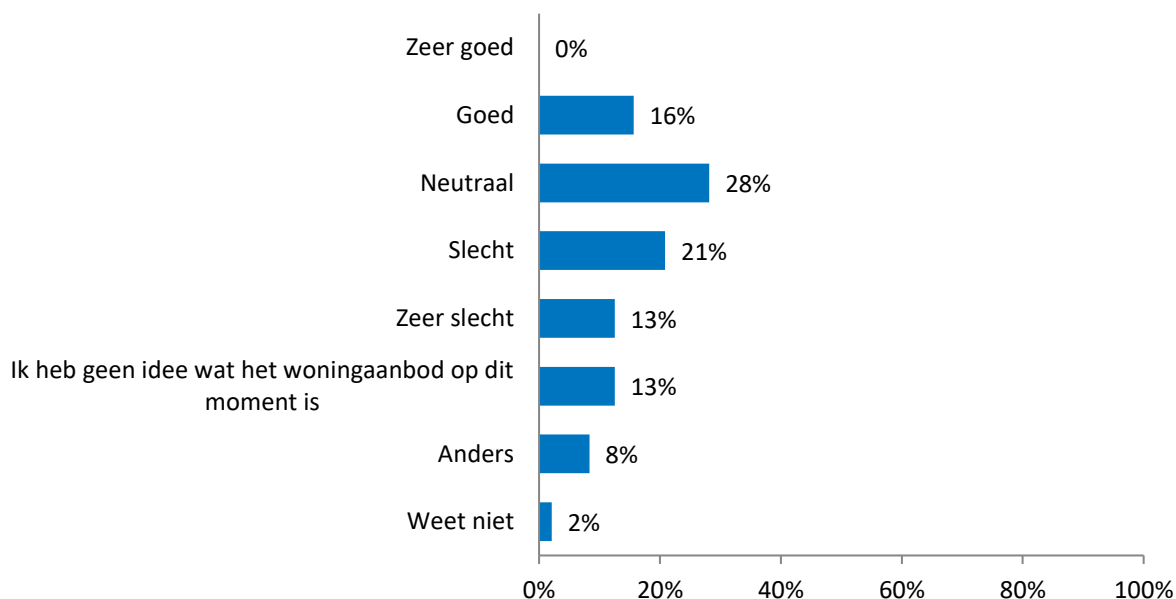
3. Resultaten

3.1 Woningaanbod

Op diverse plekken worden in onze gemeente woningen gebouwd, van huurhuizen tot koopwoningen.

1 Wat vindt u van het huidige woningaanbod in onze gemeente?

(n=96)



Op vraag "1 Wat vindt u van het huidige woningaanbod in onze gemeente?" antwoordt in totaal 16% van de respondenten: "(zeer) goed". In totaal antwoordt 34% van de respondenten: "(zeer) slecht". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal".

Anders

- Best aan de prijs, hier in Kesteren. en niet heel veel.
- Er moet in mijn ogen wat meer hoogbouw komen ipv allemaal rijtjeshuizen, grond is kostbaar en het gemiddeld aantal bewoners per huis daalt
- Goed maar juist voor de jeugd zou het fijn zijn meer woningen rond de 250.000
- Ligt eraan voor welke doelgroep. Veel woningen maar voor starters dramatisch zowel koop als huur.
- Te selectief, Dodewaard in het verdomhoekje.
- Te weinig huurwoningen
- Tussen de 3 en 5 tot weinig te koop waarin je vecht vrij woont
- Zie graag wat meer seniorenwoningen en kleine appartementjes.

Toelichting

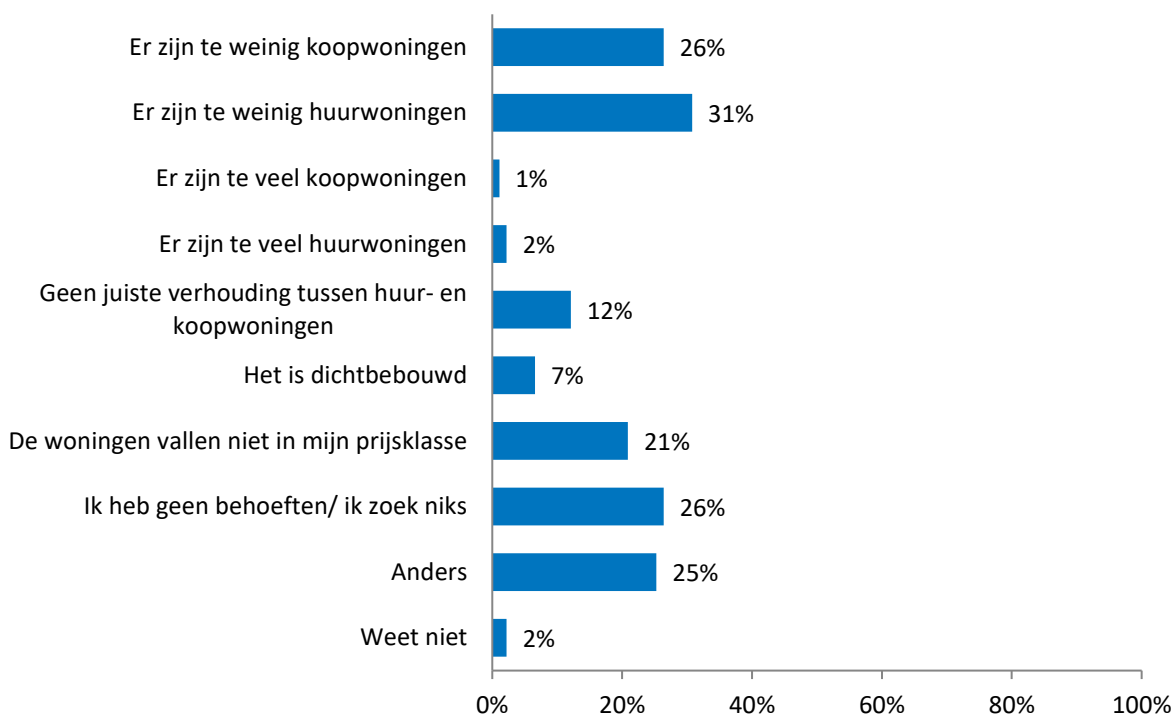
- Goed
- Weet alleen niet of de verhouding koop/huur staan.

- Neutraal
- Het zou heel fijn zijn wanneer er in de toekomst toch nog meer woningen in of bij Ochten gebouwd kunnen worden. Hier is nog steeds een tekort aan betaalbare koopwoningen voor starters. Wel of niet alleenstaand..
 - Misschien is het een idee om goedkopere koopwoningen te realiseren, bijv. kleine appartementen voor starters die graag willen kopen ipv lang wachten op een huurhuis.
Ook het aanbod seniorenwoningen in de buitengebieden/ kleine kernen, moet op peil blijven. Er zijn juist senioren die daar behoefte aan hebben omdat ze altijd in het buitengebied gewoond hebben. Verder is het ongewenst dat in het buitengebied alleen nieuwe huizen gebouwd mogen worden van een bepaalde inhoud. Meestal dus grote huizen. Het is ook fijn als er kleinere huizen in het aanbod zijn. Voor mensen die graag vrij wonen, maar niet in heel grote huizen.
- Slecht
- De woningen die gebouwd worden zijn onbetaalbaar voor starters
Voor senioren wordt er niets gebouwd in de kern van het centrum. De vrijgekomen panden daar zijn opgekocht en daar komen dure huurappartementen.
Doe meer voor senioren in het centrum die nu ook een koopwoning hebben en graag kleiner willen gaan wonen maar niet willen huren.
 - Sociale woningbouw is ver onder de maat.
 - Zeer weinig nieuwbouw. En wat er komt is veel te duur. In dit geval spreek ik over Dodewaard.

2 Waarom voldoet het woningaanbod in onze gemeente niet aan uw wensen en behoeften?

(Meerdere antwoorden mogelijk)

(n=91)



Aan de hand van vraag "2 Waarom voldoet het woningaanbod in onze gemeente niet aan uw wensen en behoeften?" is de volgende top 3 naar voren gekomen:

1. Er zijn te weinig huurwoningen (31%)
2. Er zijn te weinig koopwoningen (26%)
2. Ik heb geen behoeften/ ik zoek niks (26%)

Anders

- De seniorenwoningen zijn sterk verouderd en onpraktisch
- Door vele woning dicht bijeen is zijn er diverse tekorten aan parkeerplaatsen.
- Er is in Opheusden veel gebouwd door Van Arnhem. Deze firma gijzelt de boel door prijzen niet marktconform te maken en zodoende kavels jaren braak te laten liggen. Dit heeft impact op de hele wijk want bijvoorbeeld straten worden pas definitief gestraat als er geen zwaar bouwverkeer meer hoeft te komen.
- Er moet een oplossing komen voor starters. Niet van toepassing op onze situatie maar erg veel jongeren wonen nog bij hun ouders.
- Gebrek aan Senioren woningen
- Leuke betaalbare senioren woningen
- Meer behoefte aan nieuwbouw
- Sluiten niet aan op mijn wensen en behoeften
- Starters moeten te lang wachten. (jongeren)
- Te weinig appartementen
- Te weinig geschikte seniorenwoningen
- Te weinig seniorenwoningen
- Veel en veel te weinig starterswoningen die ook nog betaalbaar zijn

- Veelste weinig huur appartementen
- Vrijstaan met plus 1 ha is niet te betalen
- Weinig/geen huurwoningen in dorp Kesteren
- Wil kleiner wonen maar niet hier.
- Zelf hebben wij een prima woning maar de jeugd die een woning zoekt kijkt meestal tussne de 225.000 en 275.00 en daar is weinig in te koop of heel snel weg.
- Zie antwoord hierboven
- Zie ook antwoord bij 6
- Zie vorige vraag.
- Zie vraag 6 selectief

Toelichting

- Er wordt vooral gebouwd voor een publiek dat makkelijker een nieuwbouw woning kan kopen. De firma Timmer, projectontwikkelaar, heeft hier een veel te grote vinger in de pap. Deze firma is duidelijk uit op eigen gewin, winst maken. De gemeente toont veel te weinig eigen initiatief voor starters op de woningmarkt
- Er zijn zeker wel wat woningen te koop, op dit moment wordt er echt goed overboden op de vraagprijs. Dit is voor starters niet fijn, ze hebben ook niks om te verkopen. Voor kleine bedrijven is het lastig om een huis te kopen met een schuur, of alleen een schuur te bouwen. En als je een huis hebt, kan het ook nog wel eens zijn dat er niks bij gebouwd mag worden. Of dat er geen huis bij gebouwd mag worden.
- Ik zou behoefte hebben aan een duurzame, kleine seniorenwoning met veel groen om het huis (dus niet van die percelen die tot de rand toe bebouwd zijn) en met gemeenschappelijke voorzieningen in de wijk op het gebied van a) een grote werkplaats die gezamenlijk door de bewoners beheerd wordt en waar iedereen mag klussen en/of creatieve activiteiten beoefenen (schilderen, beeldhouwen, grafisch vormgeven), b) een buurthuis waar gezamenlijk gekookt kan worden en activiteiten georganiseerd kunnen worden.
- Zie antwoord hierboven.
- Zie hierboven:meer aandacht voor startende jongeren en meer aandacht voor kopende senioren.
- Zoek levens bestendigen woning dichterbij de kinderen.

De praktijk leert dat men moet wachten voor een huurwoning of huurappartement. Dit kan soms wel maanden duren. Ook voor starters op de koopmarkt van woningen zijn het momenteel krappe tijden.

3 Als u het voor het zeggen had, hoe kan de rij voor een woning het best worden ingekort in de gemeente Neder-Betuwe? (n=96)

Op vraag "3 Als u het voor het zeggen had, hoe kan de rij voor een woning het best worden ingekort in de gemeente Neder-Betuwe?" antwoordt 71% van de respondenten met een suggestie.

Suggestie (71%)

- - meer bouwen (groene wijken), meer aannemers tegelijkertijd laten bouwen
- Aanbod afstemmen op de behoefte.
- All
- Betaalbare Appartementencomplexen bouwen voor jongeren
- Betaalbare koopwoningen, ook voor singles, zodat zij uitbreiding huur gaan.
- Betaalbare senioren woningen kan de doorstroming bevorderen
- Betaalbare woningen bouwen
- Betere selectie, mensen met een huis staan ook gewoon nog op de lijst. jongeren en mensen in nood voorrang.
- Bouwen van meer huurwoningen
- De gemeente moet zelf grond verwerven. Hierdoor is men minder afhankelijk van projectontwikkelaars.
- De grond moet eigendom blijven vd gemeente waardoor een huis beter te betalen is. Proberen woningen voor starters te behouden. Huurwoningen deels beschikbaar stellen aan mensen uit eigen gemeente met voorrang. Tijdelijke woningen creëren, maximaal 3 jaar wonen tegen redelijk tarief daarna verplicht doorstromen.
- Door 2 rijen te maken
- Door oudere wijken op te kopen die vrij komen
- Door veel flexibeler te bouwen. Nu worden er huizen voor verschillende doelgroepen gebouwd; als het huis af is, is het geschikt voor 1 van die doelgroepen. Als de situatie van de bewoner veranderd, veranderd het huis niet mee. Daarvoor is altijd verhuizing nodig. Die doorstroom loopt lang niet altijd goed. Het zou fijn zijn als het huis zelf aangepast zou kunnen worden, doordat het bijvoorbeeld gemakkelijk splitsbaar is.
- Eerst de mensen uit het eigen dorp en structureel nieuwe woningen blijven aanvullen en niet 20 jaar wachten
- Eigen inwoners hebben voorrang
- Er zijn veel grote gezinnen in gemeente Neder-Betuwe wat mogelijk te maken heeft met de geloofsovertuiging die de meeste hebben. Al deze gezinsleden hebben op termijn weer een eigen woning nodig, omdat men toch bij elkaar wil blijven wonen. Zolang de politiek deze geloofsovertuiging een warm hart toedraagt, zal dit probleem vermoedelijk alleen maar groter worden.
- Extra woningbouw, huurwoningen eerlijk verdelen over dorpen wat betreft voorkeur
- Formuleer proactief beleid waarin bewoners van grote huizen appartementen kunnen bouwen en verhuren. Er mogen best regels zijn. Maar laat deze regels helder zijn.
- Geen sociale huurwoningen verkopen.
- Gemeente: toon meer initiatieven voor het laten bouwen van starterswoningen. De jongeren van twintig plus kunnen hier in de gemeente, als zij op zoek zijn naar een betaalbare woning, niet terecht. Zo vergrijst de samenleving hier enorm.

- Heel veel kleine (multifunctionele) sociale huurwoningen bouwen, ouderen financieel tegemoet komen ivm verhuiskosten en hulp bieden bij verhuizen, zodat doorstroom plaatsvindt en grote sociale huurwoningen vrijkomen. Dit zou bvb een project kunnen worden met mensen die op een verblijfsvergunning wachten, zij kunnen helpen met verhuizen. IK spreek alleen voor Dodewaard, hier wonen veel alleenstaande ouderen in een grote eensgezinswoning met 4 slaapkamers, terwijl ze amper boven kunnen komen.
- Het eventueel tijdelijk toestaan van vaste bewoning op een recreatie park.
- Het is belangrijk dat individuen al op jonge leeftijd leren sparen voor 'later'; het moment dat zelfstandig wonen aangebroken is. Daardoor is het ook makkelijker om te investeren in een woning. Korte verhuurperiodes van chalets op vakantieparken kan ook een optie zijn. Dat wordt nu ook al gedaan. Met de komst en huisvesting van arbeidsmigranten, worden die plaatsen ingenomen door migranten, daar kunnen ook burgers van Neder-Betuwe wonen.
- Ik denk zelf dat voor de starter de vakantie parken tot een bepaalde leeftijd fulltime bewoond mogen worden. B.V. Tot 30 jaar. Vanaf dat moment wordt dan de woon vergunning in getrokken door de gemeente. Dit geldt als er een man en vrouw wie het eerste 30 jaar is dan moet vertrekken. Dan hebben ze genoeg ruimte om een woning te zoeken.
- In Echteld wordt er niet nieuw gebouwd, de jeugd vertrekt...dat is voor een dorp echte heel erg jammer
- In elke kern bouwen
- Inwoners uit eigen dorpen de voorrang geven.
- Kansloos in verband met demografische groei en binding kerk en school.
- Kijk wat mensen willen en ga daarop in. Er zijn moeilijk huizen te vinden voor starters naar mijn idee
- Kleinere gezinnen i.v.m. toekomst.
- Laat ik aan de deskundige over.
- Meer appartementen
- Meer bouwen en meer toestemming voor zelf bouwen
- Meer bouwen of wi
- Meer hoogbouw voor starters.
- Meer maatwerk, bouwen naar behoefte
- Meer nieuw bouwen in een lage prijsklasse.
- Meer nieuwbouw huizen en huurwoningen
- Meer sociale huurwoningen
- Meer sociale koop/huurwoningen Dan bedoel ik niet koop vanaf 3 ton voor een starter!!
- Meer starters woningen
- Mensen die in het buitengebied wonen enthousiasmeren om bv een schuurzolder oid te verbouwen en vervolgens verhuren.
- Mensen met een hoger inkomen uit de goedkopere woning halen.
- Mensen met nederlandse paspoort voorrang geven
- Mogelijkheid om zelf te bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een Tiny house
- Nieuwbouw richting Randwijk (met tussen wijken veel open, groene ruimtes)
- Nieuwbouwwijk met starterswoningen
- Onderzoeken naar innovatieve mogelijkheden om goedkopere en evt kleinere huizen te maken
- Plaats geen alleenstaanden in een huis met meerdere kamers, wat nu wel gebeurt. Zie 44 Ri straat Ochten en Molendam duplexwoning
- Sneller bouwen zonder projectontwikkelaars
- Soepeler omgaan met vergunningen!
- Stimuleren dat mensen ook gaan zoeken in omliggende gemeenten
- Vanaf 16 jaar kunnen inschrijven als woningzoekenden.

- Veel meer kijken naar inkomen bij voorrang verlenen. Meer huurwoningen in goedkope sector (niet sociale huurwoningen, maar de groep tussen hele lage inkomens/schuldenaren en middenmoot in). En boven al, zorgen dat senioren kunnen doorstromen van hun grote huizen naar betaalbare senioren woningen of hofjes. Huurprijzen voor seniorenwoningen zijn heel hoog, dus de stap maken van een groot huis zonder hypotheek naar een senioren woning die betaalbaar is is te groot.
- Veel meer kleine woningen voor jongeren.
- Veel meer sociale woningen bouwen.
- Verbouw de school in de stationsstraat en het lage stationsgebouw tot woningen. Restaureer het gebouw van de stationchef. Maakt naar mijn mening de omgeving van het station gezelliger en minder aantrekkelijk voor vandalisme.
- Voor starters moet er eerst naar de leeftijd gekeken worden en eigen inwoners komen daarna het eerst aan de beurt.
- Voorkeur voor mensen uit de dorpen zelf en niet van buiten de Neder-Betuwe.
- Wat ik zie is dat er jongeren uit andere dorpen komen wonen in Kesteren Casterhoven maar daar dan het woonklimaat uiteindelijk niet fijn vinden. Doordat er teveel mensen van de christelijke geloofsgemeenschap daar wonen en zij zich buitengesloten voelen. dat zou ik meer bespreekbaar willen zien.
- Wat meer bouwen op de goeie plaatsen. Denk eens aan Dodewaard....
- Wij wonen met 2 personen in een grote woning, er is onvoldoende woningaanbod voor ouderen die kleiner willen wonen. Verder hoor je niets in onze gemeente over bijv. Tiny houses i.c.m. duurzaam wonen.
- Wonen in recreatie woning toestaan voor zestig plussers dan komen er meer woningen vrij
- Zo veel mogelijk bouwen
- Zorg voor meer doorstroming op de woningmarkt.
- Zorgen dat er voor ouderen prijs technisch kleinere woningen komen zodat er meer doorstroming komt
- Zorgen voor een groter en breder aanbod van seniorenwoningen zodat hun gezinswoningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen

Dat is niet nodig (4%)

Weet niet (25%)

Toelichting

- Suggestie: • Veel oudere mensen wonen in veel te grote woningen, maar het is niet mogelijk, niet lonend of het gemeentebeleid is te onduidelijk, waardoor zij ertegen opzien om te verhuren en/of te verbouwen voor anderen.
- Weet niet • Vind ik vrij lastig, waarschijnlijk zou er meer gebouwd moeten worden om een betere doorstroom te krijgen

4. TipNeder-Betuwe

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving.

Onderzoeksbureau Toponderzoek wil de betrokkenheid van de inwoners van Neder-Betuwe vergroten. Via het panel TipNeder-Betuwe kunnen alle inwoners in de gemeente Neder-Betuwe hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving. Ze geven raad, tips, om een gemeenschappelijk vraagstuk aan te pakken.

Aan de hand van deze marktinformatie (marktonderzoek) kunnen onder andere ondernemers, belangenverenigingen, politici en ambtenaren onderbouwde keuzes maken. Kijk hier voor de mogelijkheden.

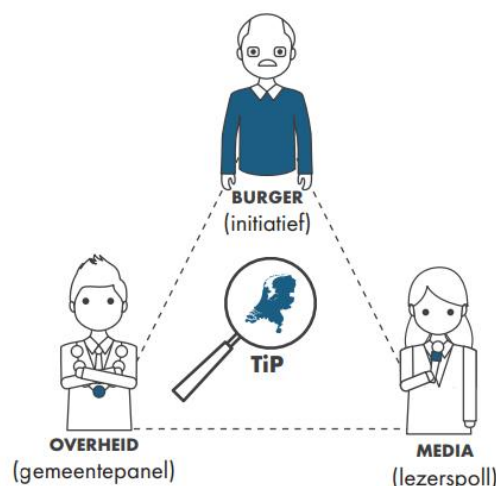
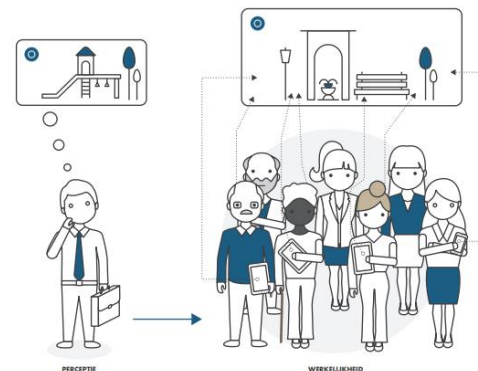
Op tipneder-betuwe.nl kan iedereen een [aanmeldingsformulier](#) invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

TipNeder-Betuwe is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u marktonderzoeksvragen of andere vragen over burgerraadplegingen, dan kunt u deze altijd stellen aan enquete@toponderzoek.com. Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor de lokale peilingen.

Lees hier meer over de [TIP-methodiek](#).

TipNeder-Betuwe maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen! En om snel marktinformatie op te halen over Neder-Betuwe en omgeving.



5. Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de Topletter.



Toponderzoek
Expeditiestraat 12
5961 PX Horst

www.Toponderzoek.com
enquete@toponderzoek.com
085-4860100

Toponderzoek is lid van MOA.