

Hart van Brabant

Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek



Presentatie resultaten

23 oktober 2018

Woningbehoefte onderzoek Hart van Brabant

Agenda

1. Veldwerk
2. Resultaten
3. Deliverables
4. Discussie



data

analytics

tools

expertise



Veldwerk

Enquete is uitstekend verlopen: we hebben 7% van de populatie geïnterviewd

Adressensteekproef per gemeente

Brieven verzonden met persoonlijke link naar enquête

Schriftelijk invullen was mogelijk, maar

Vooraf online ingevuld (97%), beperkt schriftelijk (3%)

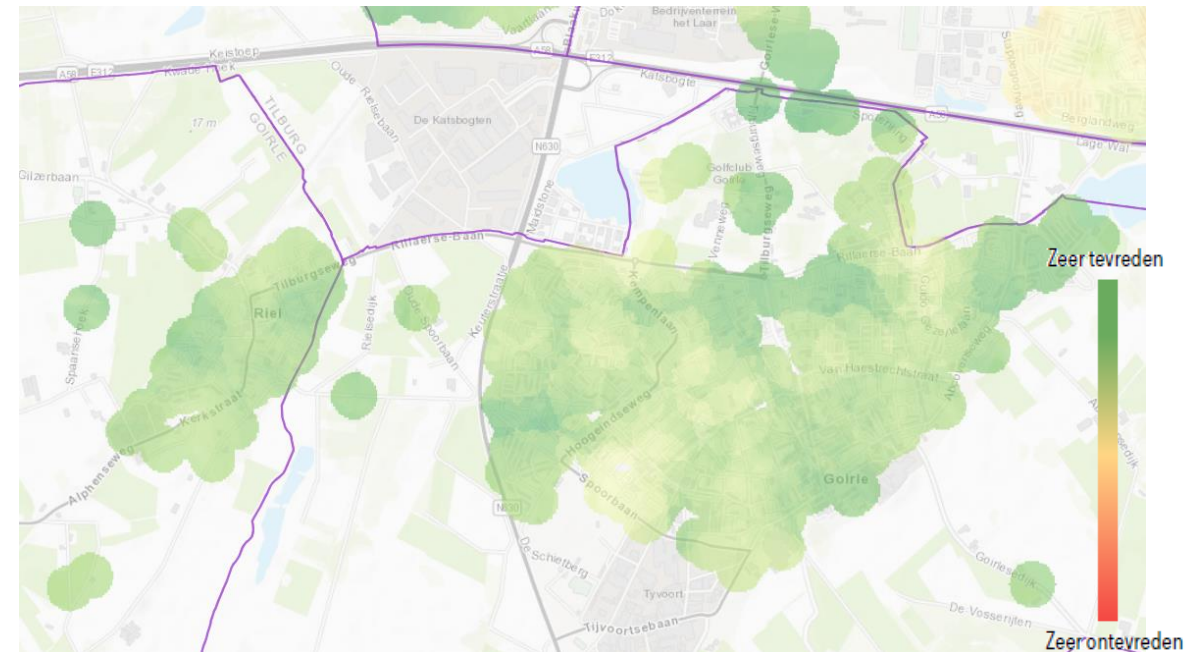
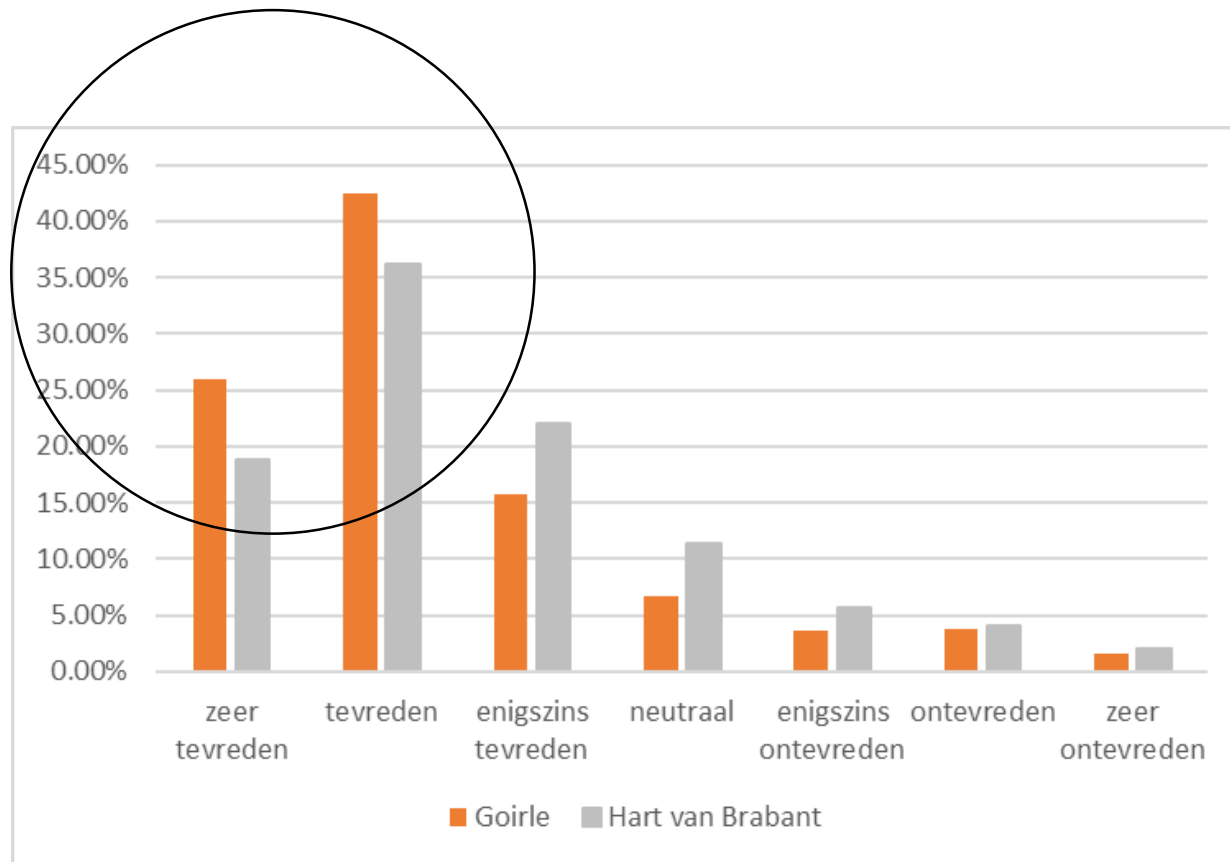
Gemeente	Populatie	Aantal verzonden	Aantal behaald online	Aantal behaald schriftelijk	Totale respons (online + schriftelijk)
Dongen	10879	4260	763	24	787
Gilze en Rijen	10976	6240	1101	41	1142
Goirle	10076	4056	807	54	861
Heusden	18297	10291	1761	42	1803
Hilvarenbeek	5187	5187	1065	21	1086
Loon op Zand	10175	5923	928	16	944
Oisterwijk	11206	5664	1061	22	1083
Tilburg	97131	26400	3339	88	3427
Waalwijk	21209	18157	2357	139	2496

Resultaten

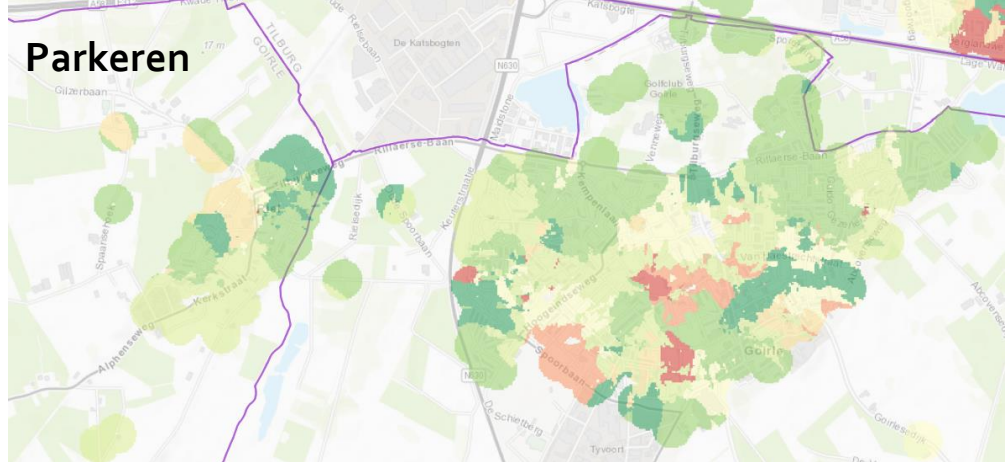
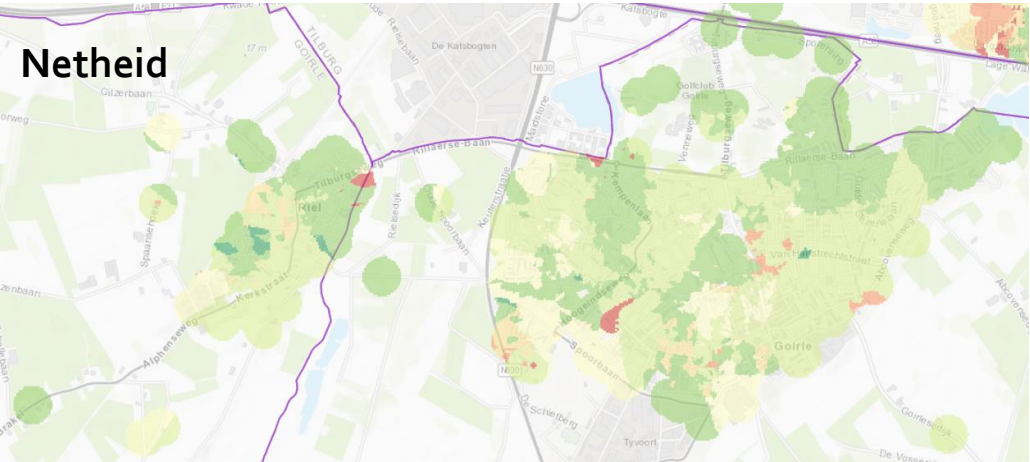
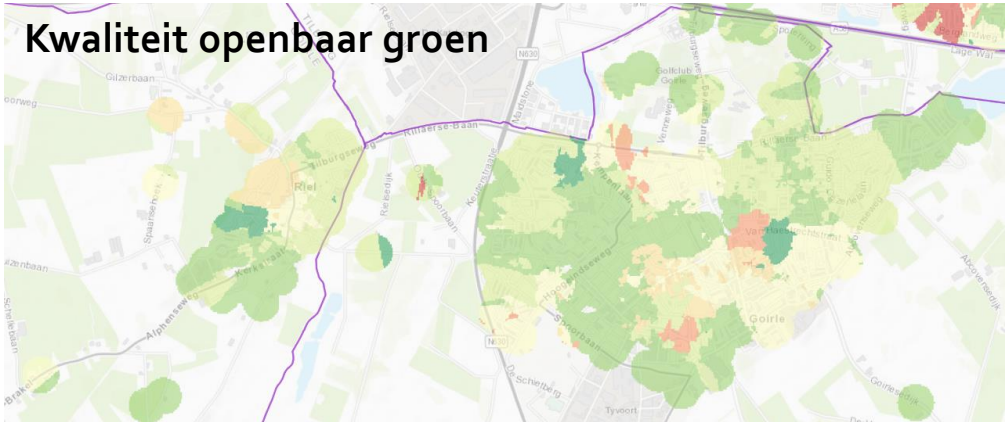
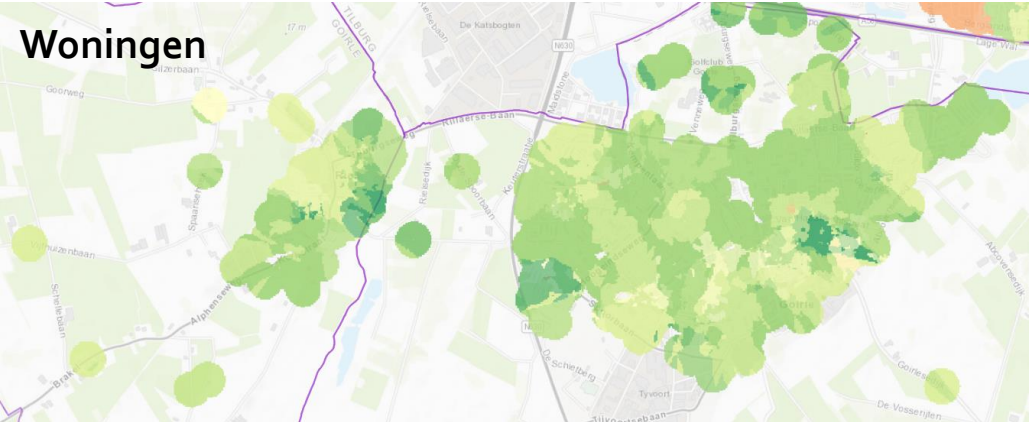
Tevredenheid

Woontevredenheid is hoog

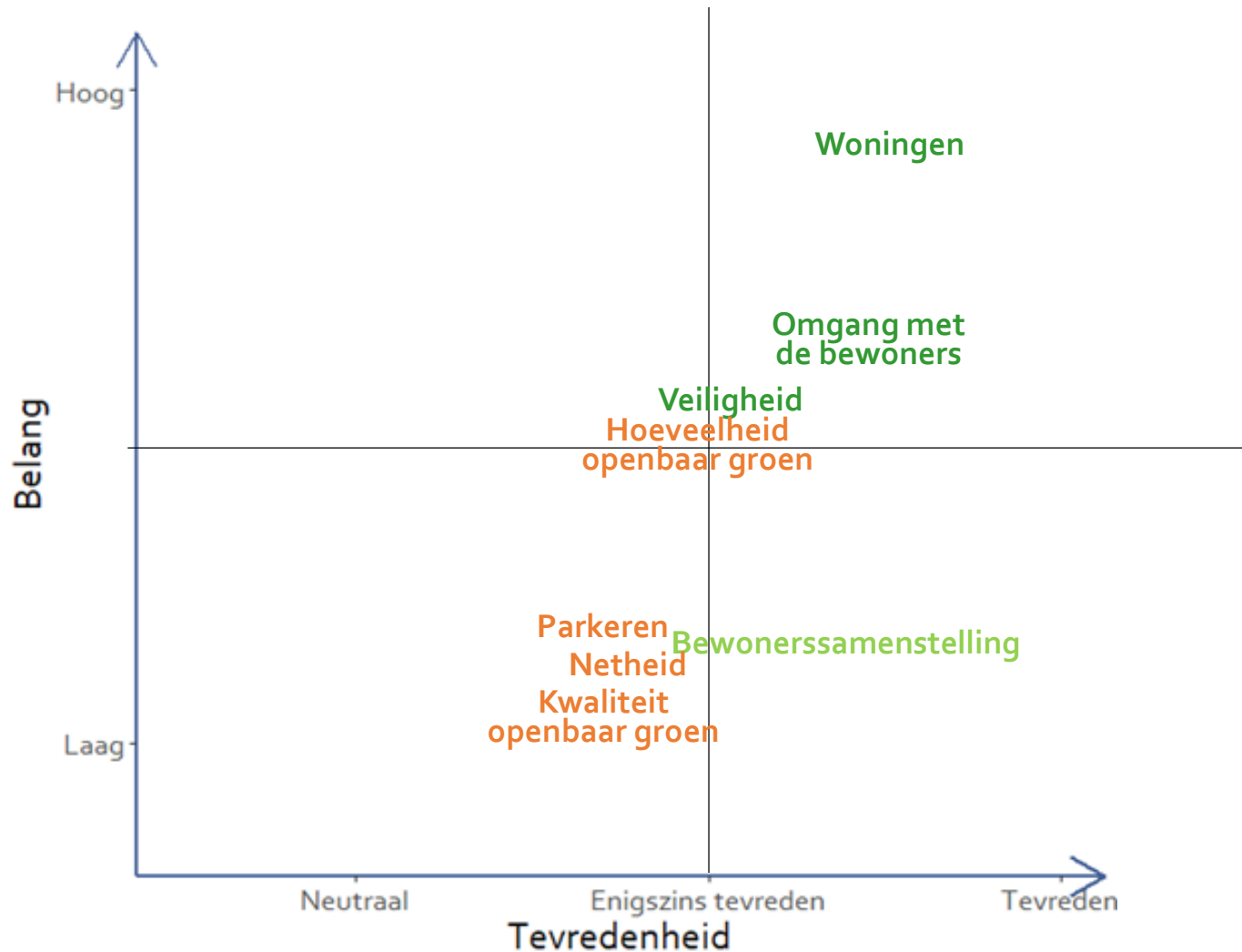
Totaaloordeel over uw directe woonomgeving (2018)



De tevredenheid verschilt per aspect

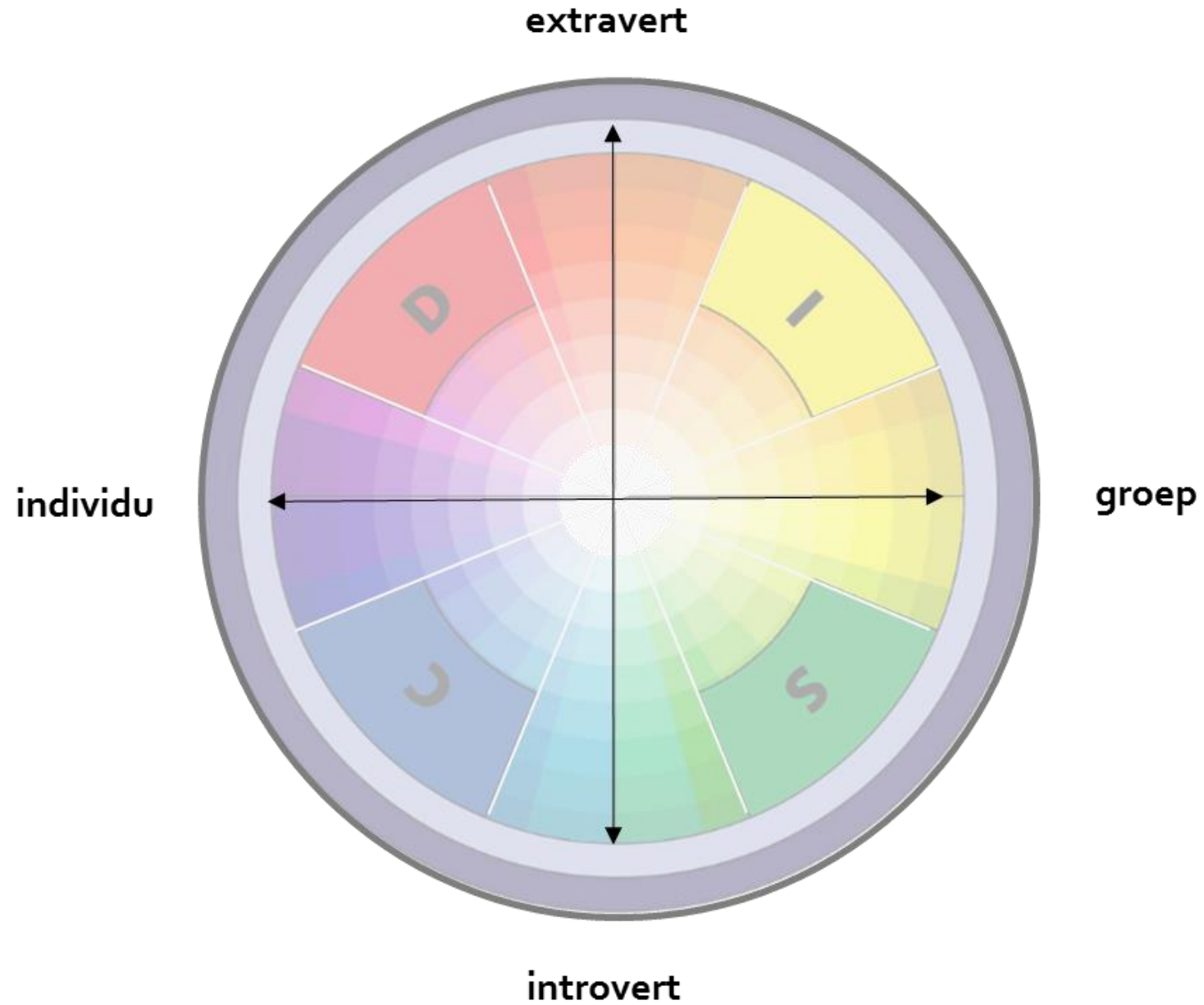


Vooral parkeren scoort lager

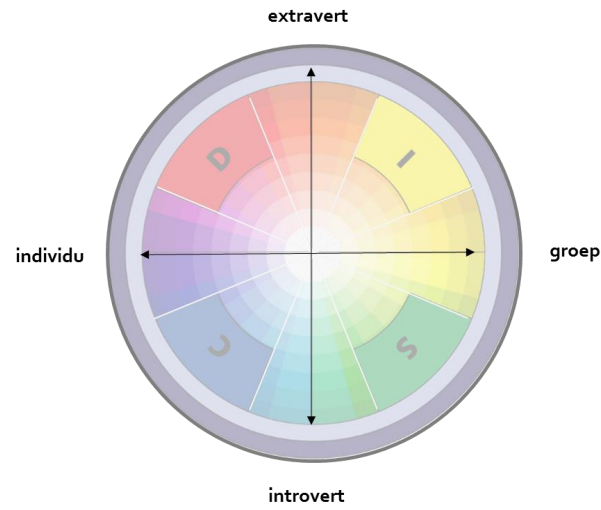


Mens

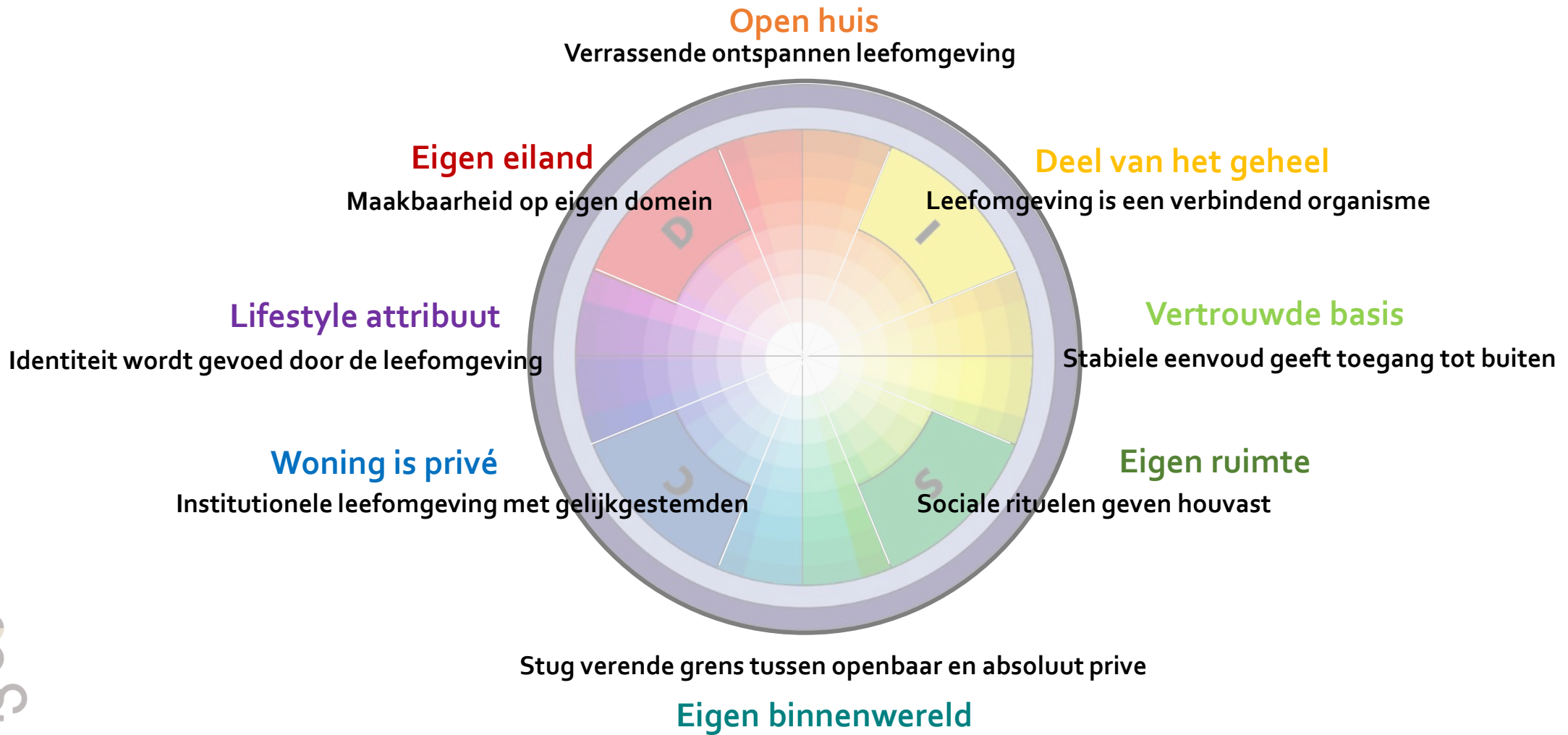
Behoefte



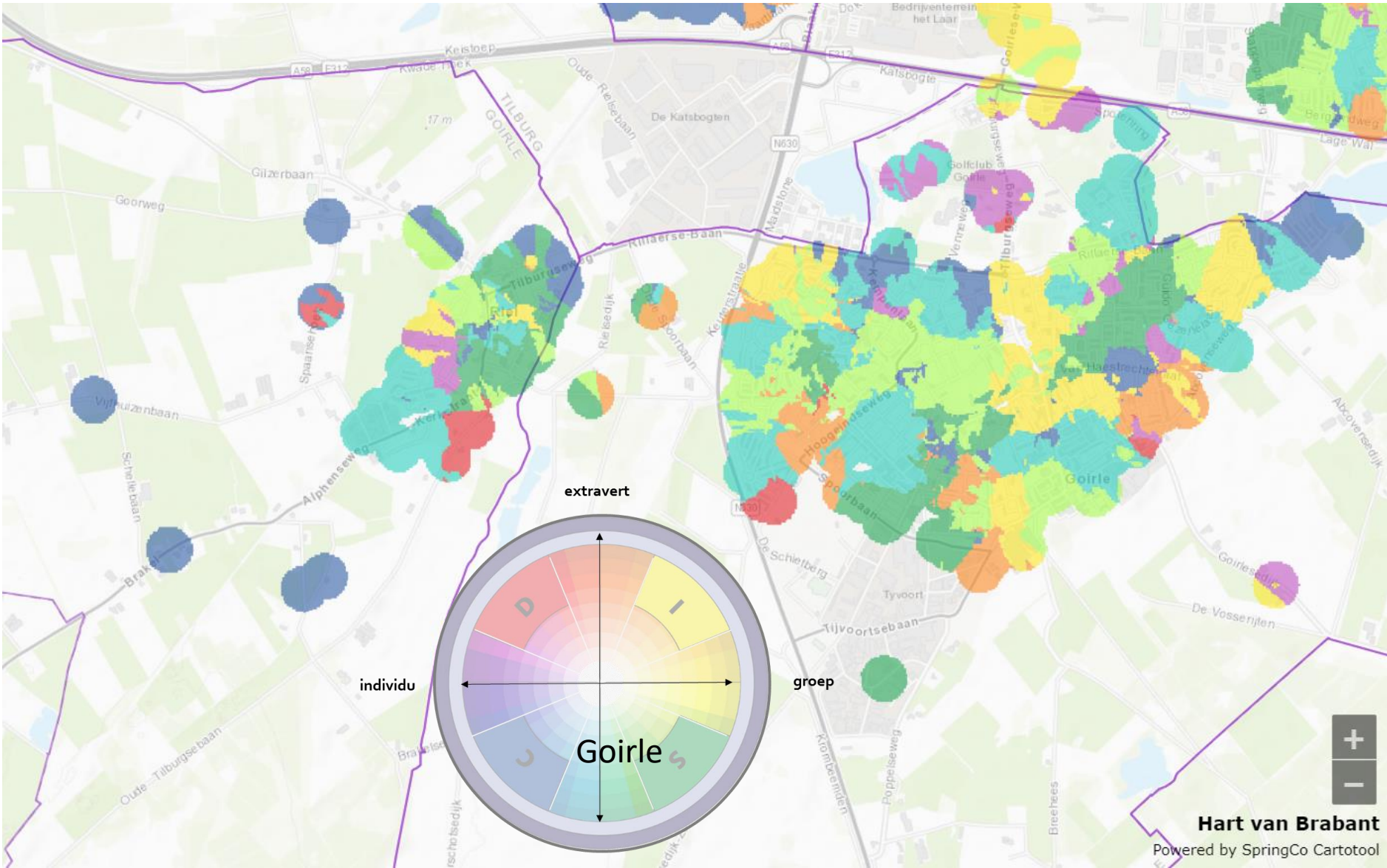
Behoeft



Behoefte



Sterke mix van leefstijlen

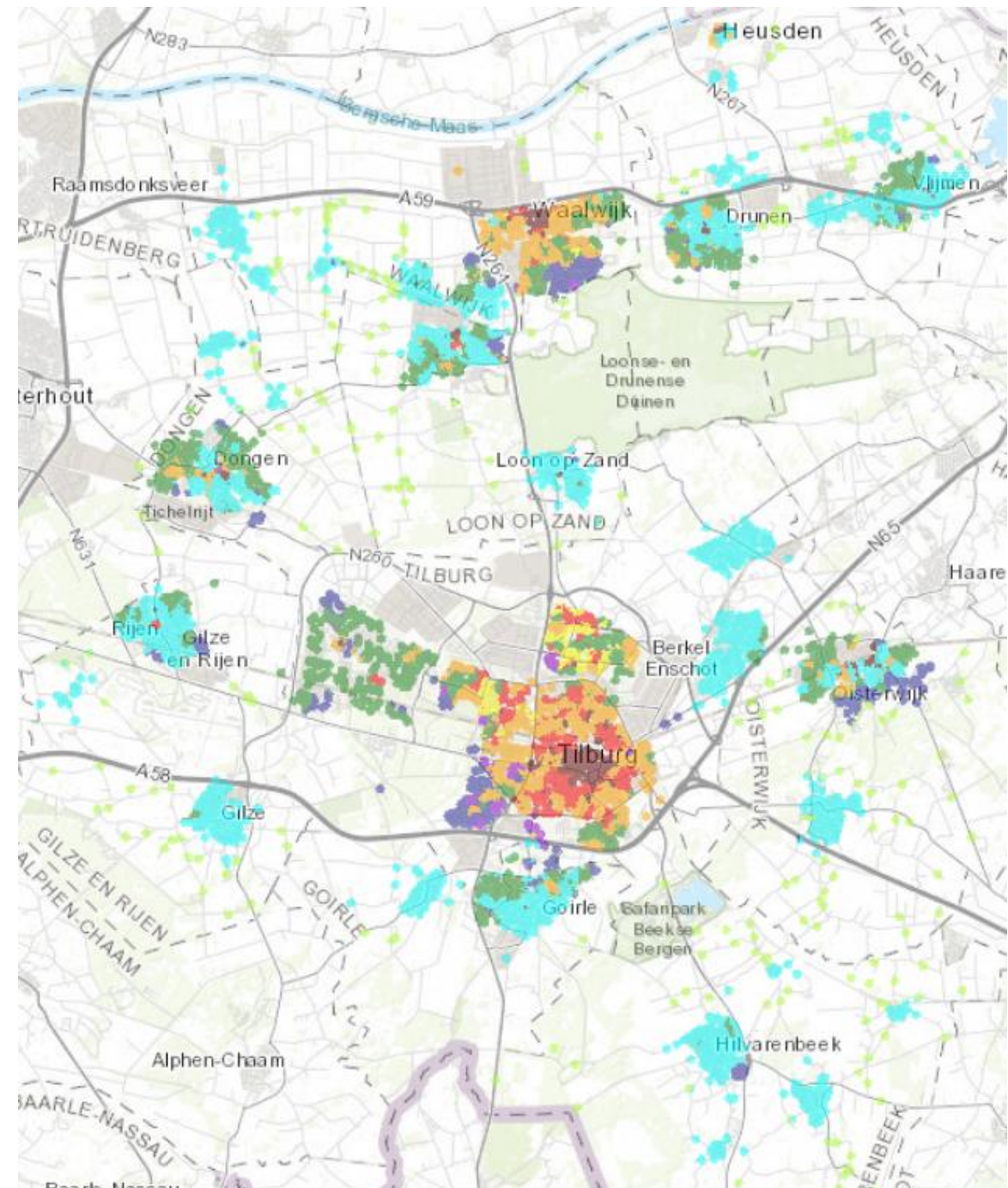


- ⊙ Dynamisch & zelfverzekerd
- ⊙ Creatief & uitbundig
- ⊙ Inspirerend & actief
- ⊙ Vriendelijk & gezellig
- ⊙ Stabiel & sociaal
- ⊙ Respectvol & weloverwogen
- ⊙ Consciëntieus & correct
- ⊙ Ondernemend & besluitvaardig

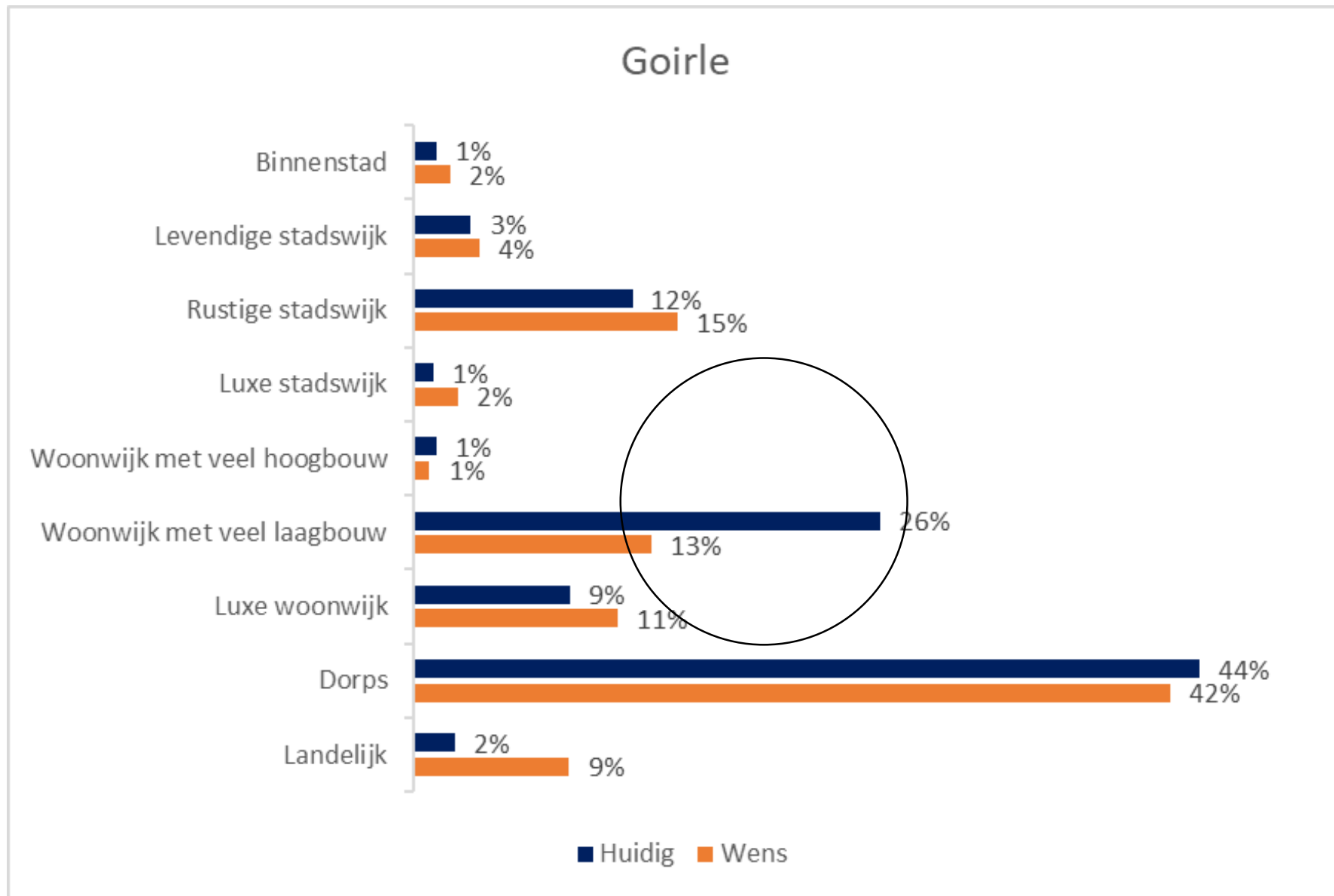
Hart van Brabant
Powered by SpringCo Cartotool

Woonmilieu

- ⦿ Binnenstad
- ⦿ Levendige stadswijk
- ⦿ Rustige stadswijk
- ⦿ Luxe stadswijk
- ⦿ Woonwijk hoogbouw
- ⦿ Woonwijk laagbouw
- ⦿ Luxe woonwijk
- ⦿ Dorps
- ⦿ Landelijk



Woonwijk laagbouw: sluit niet goed aan bij voorkeur



Stad meer woonkwaliteit, suburb meer identiteit, dorp meer diversiteit

rustig
ruimte
groen

meer singles
voorzieningen
bereikbaarheid

rustig
ruimte
groen

+

-

+

-

+

LAND

DORP

suburb

STAD

suburb

DORP

LAND

gedifferentieerder

moet anders

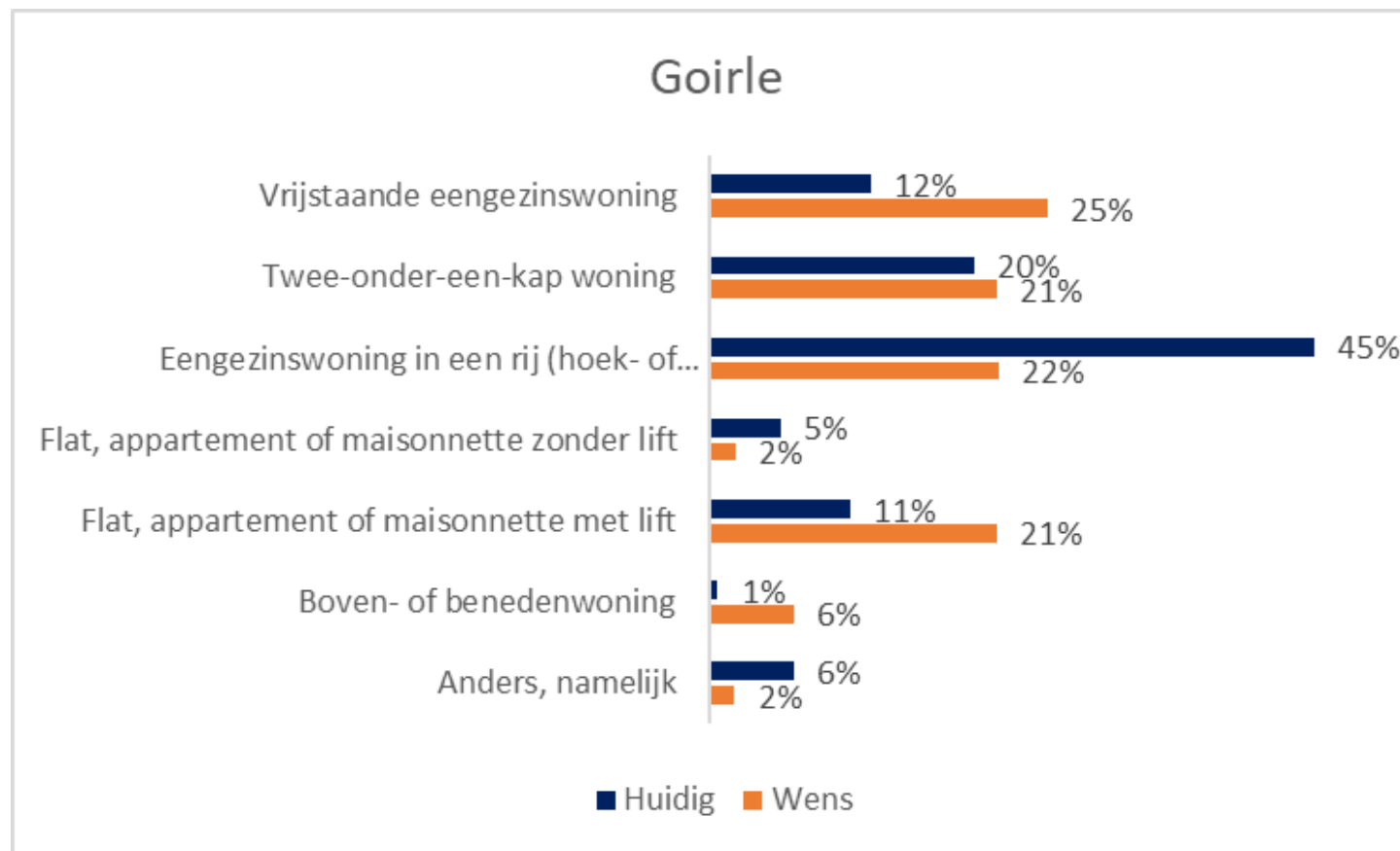
moet beter

moet anders

gedifferentieerder

Woning

Het rijtjeshuis: veel minder gewenst dan in de voorraad aanwezig



Scheefgroei heeft (letterlijk) de neiging te groeien

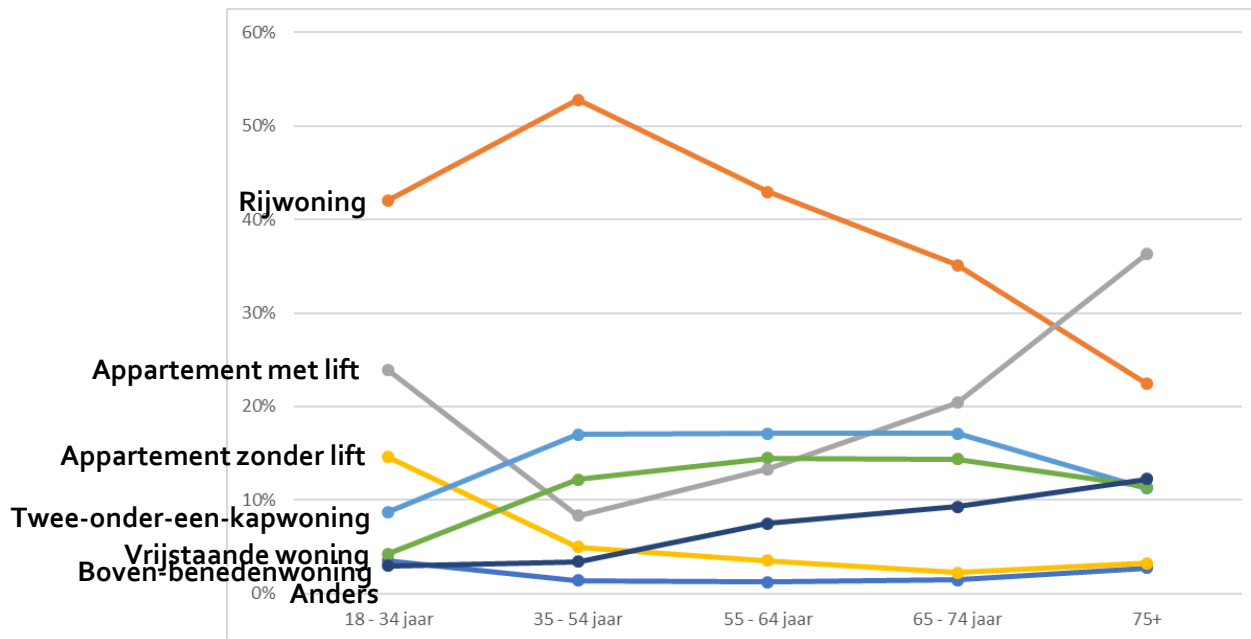
Voorraadmarkt: langzaam reageren op veranderingen in de vraag

Substitutie-effect: 2^e keus is normaal geworden

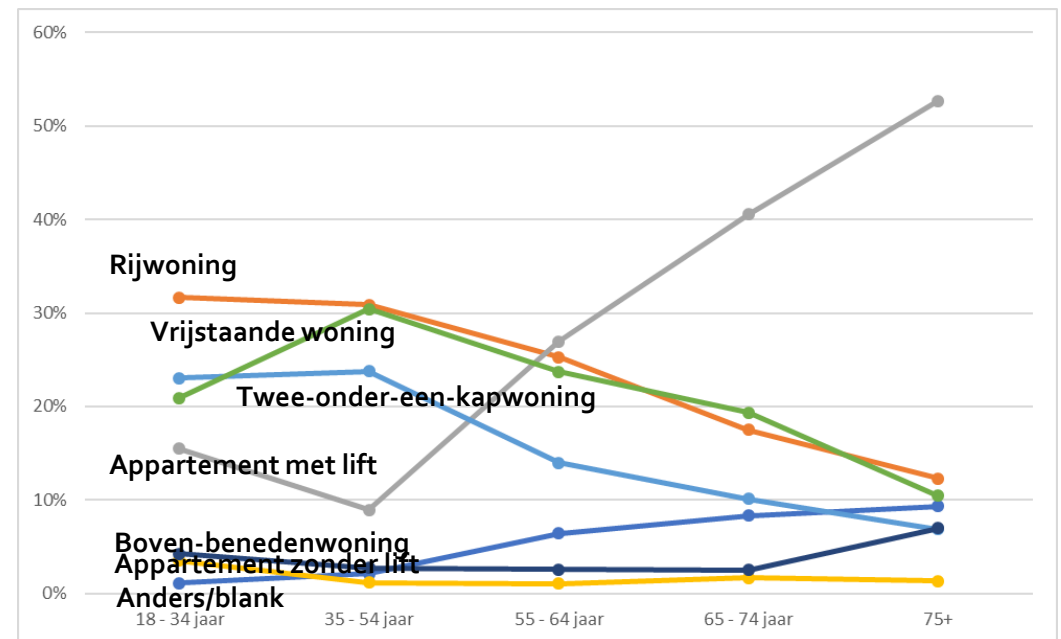
Markt: zoekt hoogste rendement

Starters: druk van onderop

Huidige woning



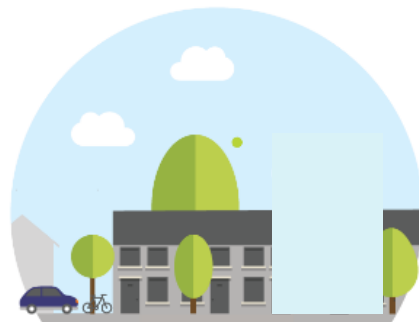
Gewenste woning



Kan vrijstaand van luxe naar basis?



rijwoning



2-kap



vrij



vrij S



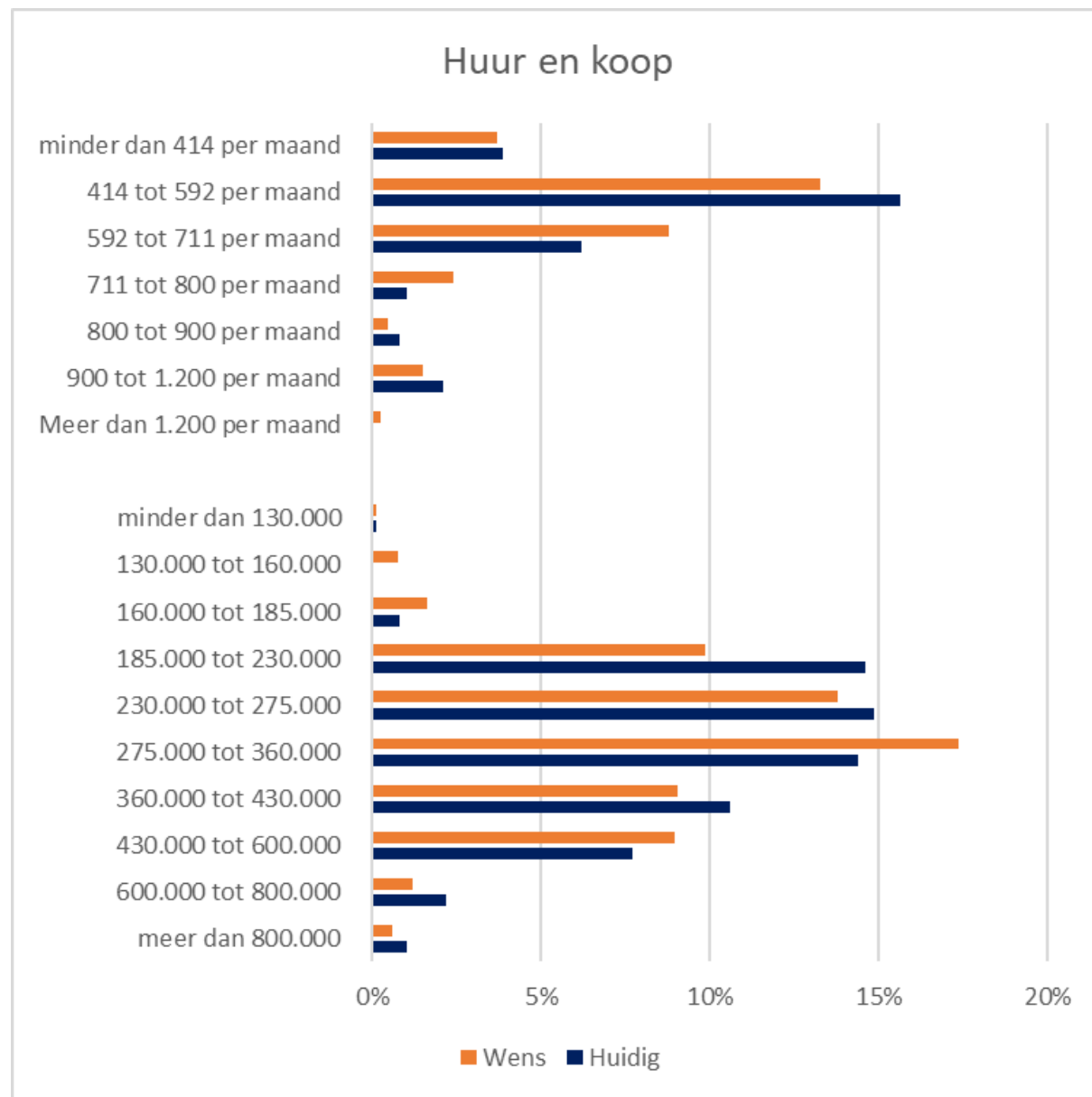
vrij M



vrij L

Meer doen op je kavel. Grannies apartment. Extra huis.

Huur- en koopwoningen: huidig en gewenst door de bevolking van Goirle



} Middeldure huur: vooral ouderen vanuit eengezinskoopwoning naar appartement/ gelijkvloerse woning

} Van rijwoning naar 2/kap en vrijstaand

Exclusief circa 1% starters per jaar

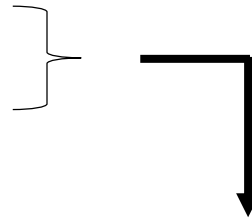
Verhuiscandidateen vooral een appartement met lift/ gelijkvloerse woning of een vrijstaande woning in dorp of luxe woonwijk,

10.000 huishoudens

600 zeker verhuiscandidate

1.100 zou wel willen, maar kan niets vinden

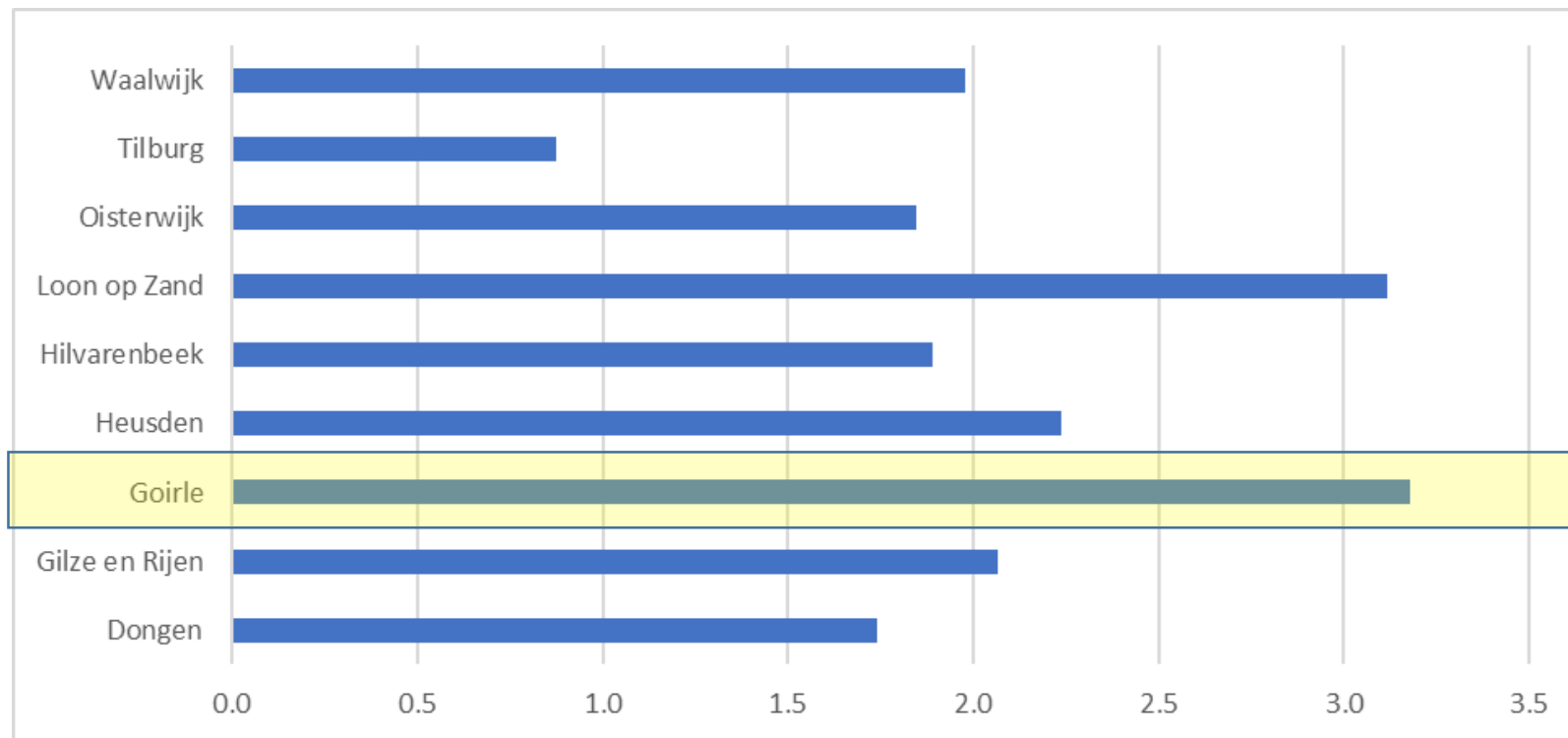
2.800 misschien verhuiscandidate



	boven- of benedenwoning	appartement zonder lift	appartement met lift	rijwoning	twee-onder- een-kap woning	vrijstaande woning
binnenstad	0%	0%	2%	0%	0%	0%
levendige stadswijk	0%	0%	2%	0%	0%	0%
rustige stadswijk	5%	1%	7%	10%	0%	3%
luxe stadswijk	1%	0%	0%	1%	1%	2%
woonwijk met veel hoogbouw	0%	0%	0%	0%	0%	0%
woonwijk met veel laagbouw	0%	1%	1%	2%	0%	0%
luxe woonwijk	0%	0%	6%	0%	2%	4%
dorps	2%	0%	16%	5%	3%	10%
landelijk	0%	0%	1%	0%	1%	6%

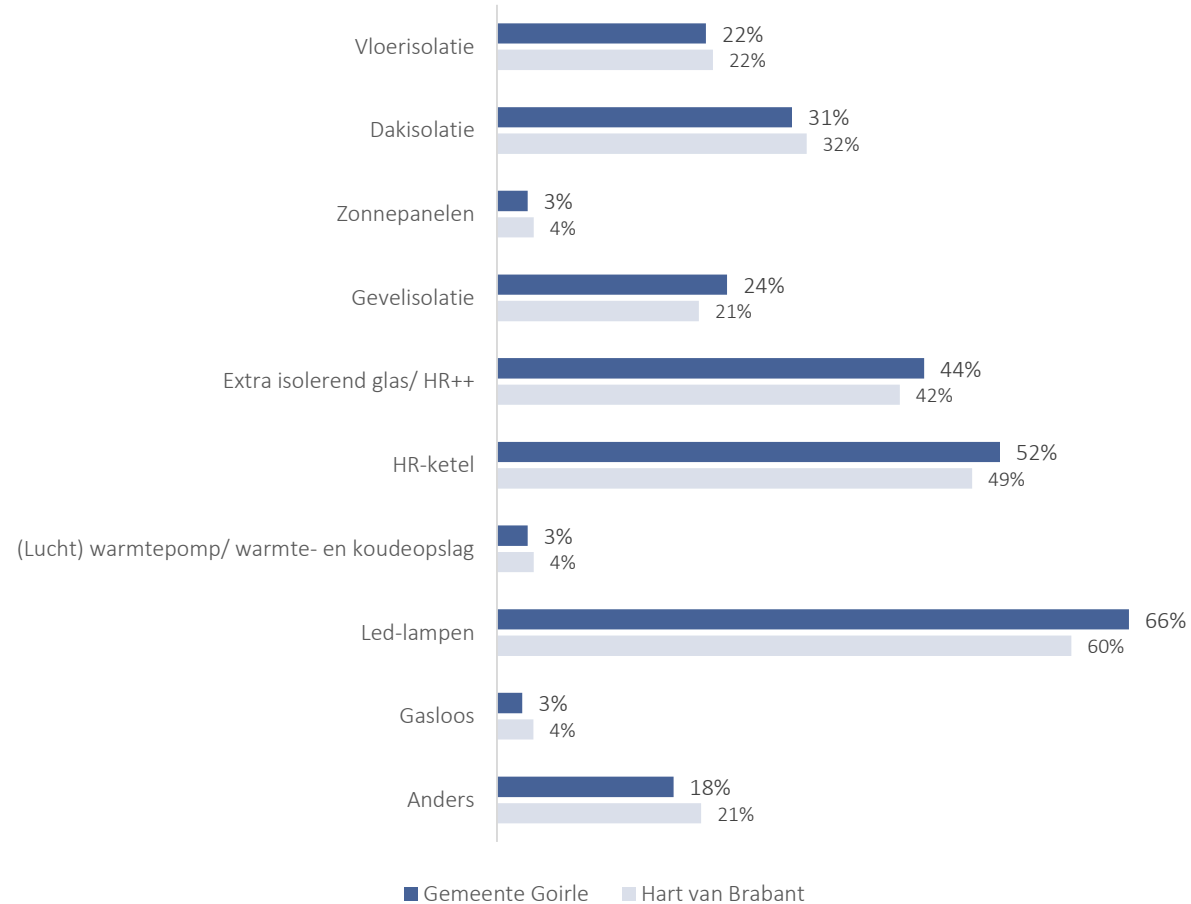
Verdubbeling levenloopgeschikte woningen gewenst, vooral in LoZ en Goirle

Vraag naar gelijkvloerse woningen door verhuiscandidate gedeeld door het aanbod aan gelijkvloerse woningen die vrijkomen. Hoger dan 1 is een tekort.



Veel investeringen in kleine maatregelen, zware maatregelen nog zeer beperkt

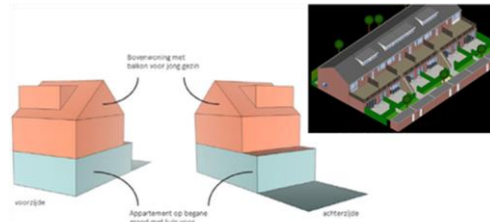
Gerealiseerde duurzaamheidsaanpassingen



Specials verdienen plek in woonbeleid

Kan ook op wijkniveau

14 % aantrekkelijk
Vooral alleenstaanden 55-74 jr
Geen aqua/ blauw



Meergeneratiewoningen:

Ook bestaande huurwoningen kunnen worden gebruikt om meer starters te bedienen

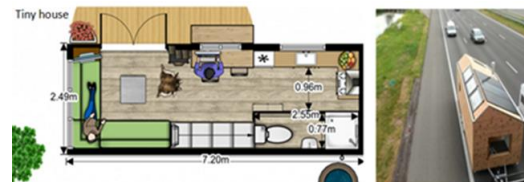


Friends

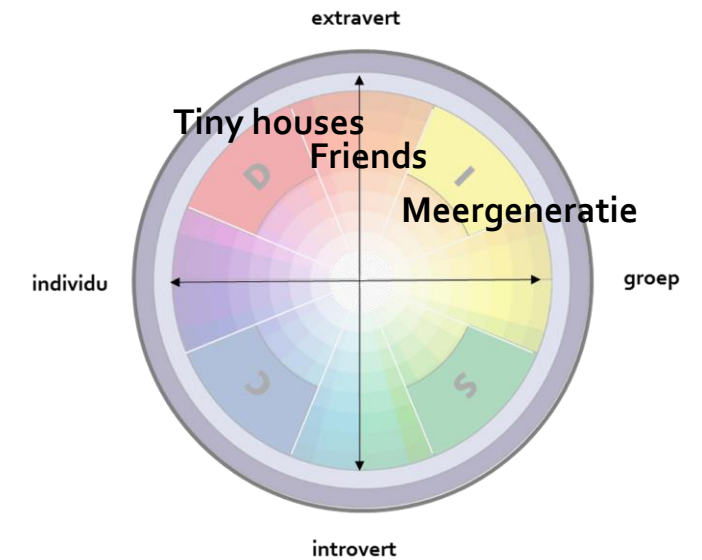
6 % aantrekkelijk
Een derde van de jongeren, 15% van de groep 55-64 jr
Vooral oranje/ geel

Snel, goedkoop ook op tijdelijke locaties, in de stad en op het land

9 % aantrekkelijk
Oranje en singles

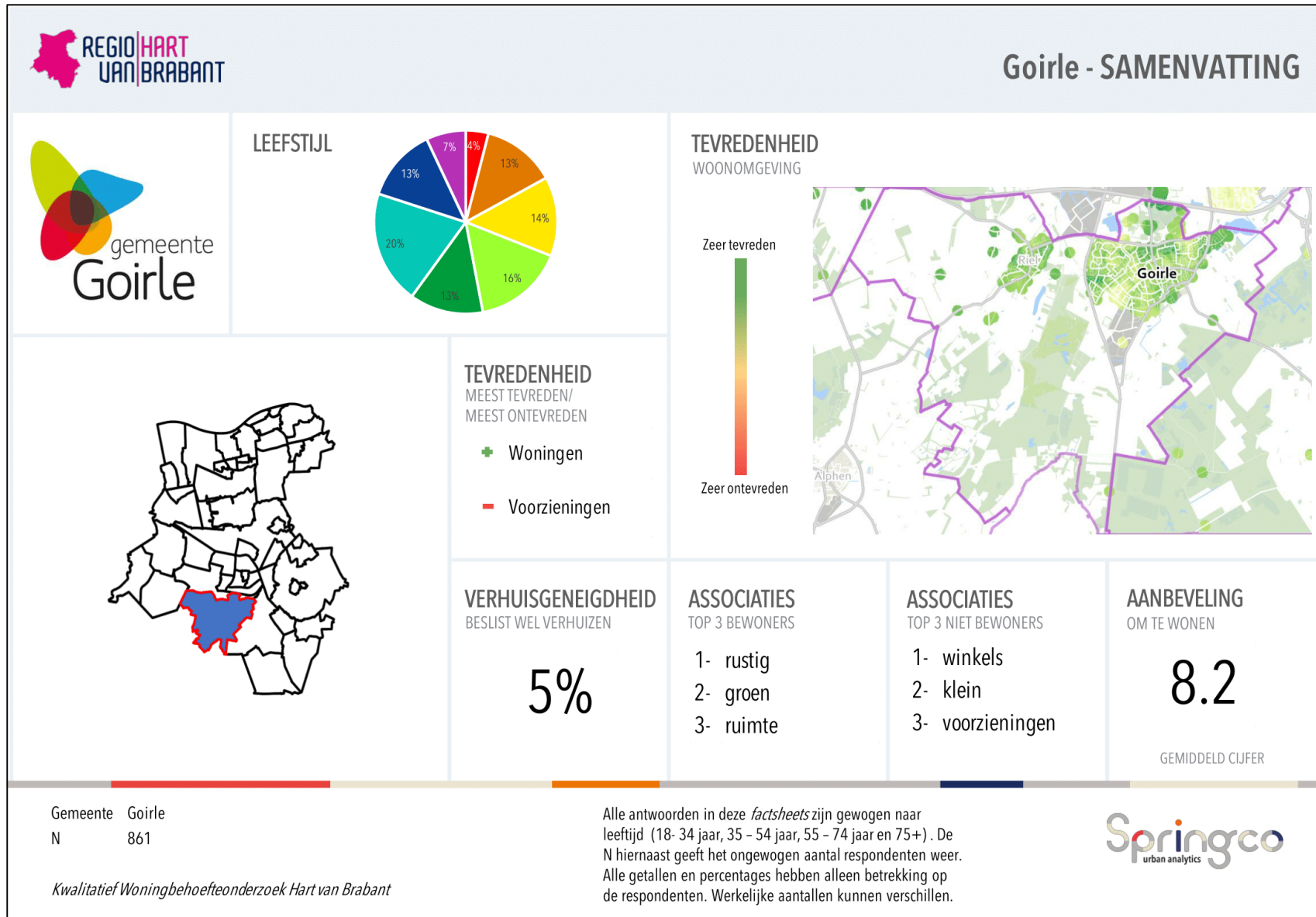


Tiny houses



Deliverables

1. Factsheets



1. Factsheets

Goirle - SAMENVATTING

LEEFSTIJL

TEVREDENHEID WOONOMGEVING

TEVREDENHEID MEEST TEVREDEN/ MEEST ONTEVREDEN

- Woningen
- Voorzieningen

VERHUISGENEIGDHEID BESLIST WEL VERHUUZEN

5%

ASSOCIATIES TOP 3 NIET BEVREDIGDE

- rustig
- groen
- ruimte

ASSOCIATIE TOP 3 NIET BEVREDIGDE

- winkel
- klein
- voorzieningen

Gemeente Goirle
N 861
Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant

WOONSITUATIE - HUIDIG: WOONMILIEU

WOONMILIEUKAART*

TEVREDENHEID

Aan de respondenten is gevraagd in welk woonmilieu zij wonen. Het dominante (meest voorkomende) woonmilieu is afgebeeld op de kaart.

Springco

TEVREDENHEID

TEVREDENHEID WOONSITUATIE

TEVREDENHEID DEELASPECTEN

Deelaspect	2014	2017
Ongang met bewoners	9%	5%
Bewonersamenstelling	7%	5%
Veiligheid	10%	10%
Kwaliteit openbaar groen	21%	21%
Hoofdelijkheid openbaar groen	14%	14%
Woningen	7%	7%
Natuur	19%	19%
Parkeren	24%	24%
Voorzieningen	16%	16%

PRIORITEITENANALYSE*

Gemeente Goirle
N 861
Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant

VERHUISGENEIGDHEID

VERHUISGENEIGDHEID BINNEN 2 JAAR

VERHUUZER BESLIST VERHUUZEN BINNEN 2 JAAR

Samenstelling	Bereid modaal	Modaal	Boven modaal
Inkomen	41%	39%	20%
Leeftijd	10%	52%	15%
Samenstelling	1%	62%	37%

VERHUUZEREN

Reden	Percentage
Familiaal kansen	3%
Woonomgeving	34%
Woning	32%
Niet meer samenwonen	7%
Samenwonen	12%
Werk/opleiding	12%
Gezondheid	20%
Toekomst	6%
Anders	27%

BIJZONDERE WOONCONCEPTEN % AANTWEEKSEL

Concept	Gemeente Goirle	Regio Hart van Brabant
Meergeneratiewoning	15%	14%
Tiny house	9%	11%
Friends woning	7%	8%

Aantal: 277
Gemeente Goirle
N 861
Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant

POSITIEF ASSOCIATIES BEWONERS

veilig, voorzieningen, rustig, gezellig, winkel, natuur, mooi, landelijk, groen, ruimte, riel

NEGATIEF ASSOCIATIES

rustig, natuur, mooi, ruimte, riel

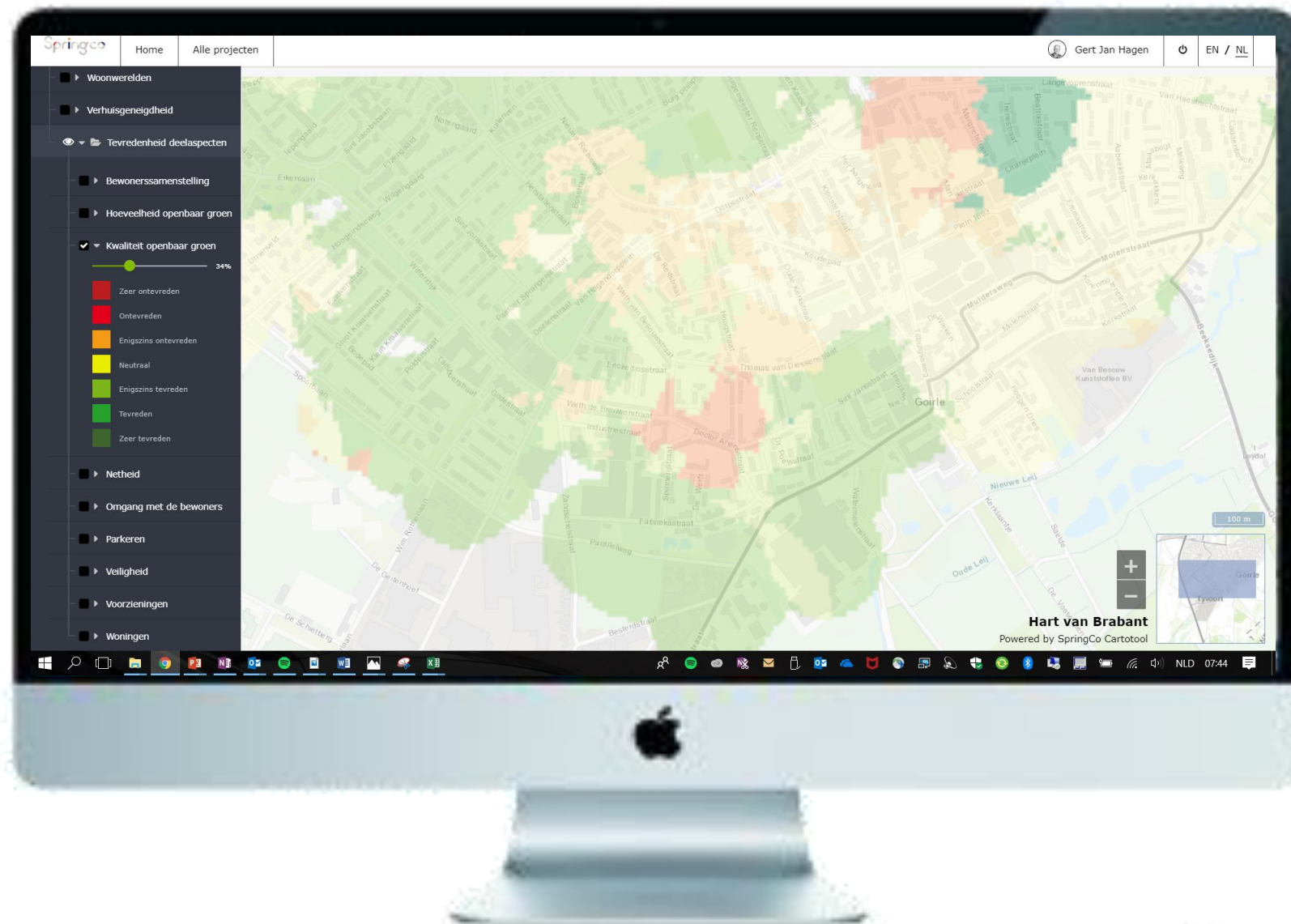
SENTIMENT ASSOCIATIES BEWONERS

Respondenten is gevraagd naar associaties bij de eigen woonomgeving. De meest voorkomende associaties zijn weergegeven.

Springco

Gemeente Goirle
N 861
Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant

2. Cartotool



Conclusies

Conclusies

1. **Woontevredenheid:** hoog
2. **Openbare ruimte is aandachtspunt:** openbaar groen, netheid, parkeren
3. **Verschil in samenstelling van de woningvoorraad:** te weinig appartementen, te weinig vrijstaand, veel rijwoningen
4. **Woonmilieus:** in de stad meer woonkwaliteit, de suburbs hebben identiteitsvraagstuk, in het dorp andere woningen
5. **Leefstijlen:** vooral aqua, groen, blauw
6. **Ouder worden:** grote vraag naar levensloopbestendige woningen, differentiatie in woonconcepten
7. **Specials:** meergeneratiewoningen, friends, tiny houses: neem elementen over in woonbeleid
8. **Bouwbeleid:** appartementen en vrijstaand
9. **Imago:** positief: dorps, winkels, voorzieningen; negatief: parkeren, verkeer, winkels