

Analyse resultaten vragenlijst wonen in de dorpen totaal 18 mei 2021

1. Algemene informatie over de ingevulde vragenlijsten

Van 1 februari tot 1 maart 2021 hebben de huishoudens in de dorpen de mogelijkheid gekregen om online een vragenlijst over het wonen in de dorpen in te vullen. De dorpen die via hun dorpsbelang actief hebben deelgenomen hebben een uitnodigingsbrief van de gemeente ontvangen. Huishoudens die graag een papieren exemplaar wilden invullen, konden gebruik maken van de mogelijkheden die daarvoor geboden werden.

In deze analyse wordt ingegaan op de resultaten van de totale respons en op de resultaten van verschillende doelgroepen, zoals jongvolwassenen, ouderen, mensen die met spoed een woning zoeken, huurders, etc.

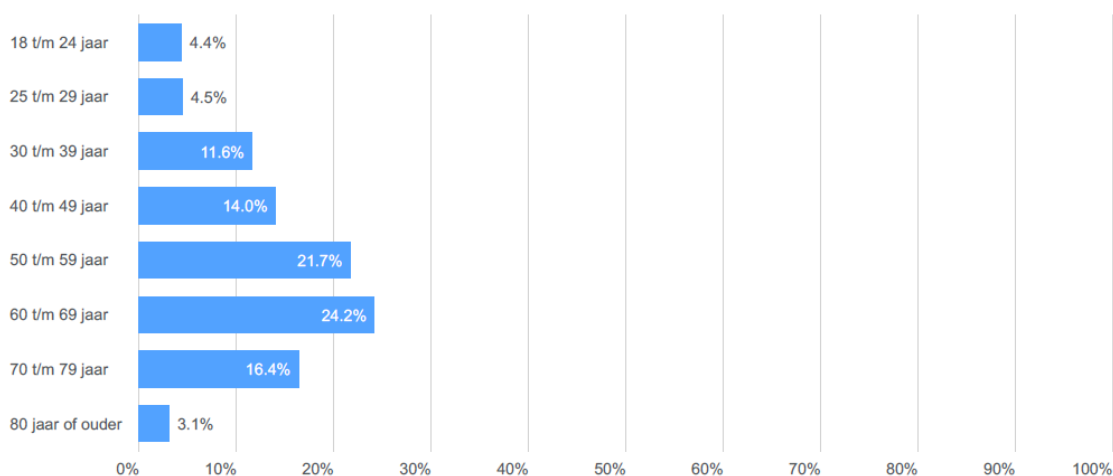
De totale respons aan ingevulde vragenlijsten is 1946, waarvan 1889 uit de dorpen en 57 uit de stad Leeuwarden of uit woonplaatsen elders. Het aantal huishoudens in alle dorpen van gemeente Leeuwarden is 12.884, waarvan 10.155 huishoudens een brief hebben ontvangen. Hierbij zitten echter ook een aantal adressen die (tijdelijk) niet bewoond worden. Het was daarnaast mogelijk om als in- of uitwonende jongvolwassene de vragenlijst in te vullen. Personen/huishoudens die graag in een dorp binnen de gemeente Leeuwarden willen wonen, maar nu elders verblijven werden ook in de gelegenheid gesteld om de vragenlijst in te vullen. Alle huishoudens hebben een brief ontvangen, zowel bewoners van huur- als koopwoningen hebben de vragenlijst ingevuld. Er is sprake van een representatieve steekproef qua typen huishoudens die de vragenlijst hebben ingevuld.

De respons op de vragenlijst is circa 18,6%. We zijn daar vanuit gemeente Leeuwarden zeer tevreden over. Dit levert een goede input voor ons nieuw op te stellen beleidskader wonen in de dorpen.

Respondenten t.o.v. bevolkingspercentage in leeftijdscategorieën

Voor deze grafiek gebruiken we alleen de respondenten uit de dorpen, omdat we deze kunnen vergelijken met de leeftijdsopbouw van de inwoners in de dorpen.

Leeftijdsverdeling



Observaties

Totaal Dorpen: Alle

1,889

Als we kijken naar de bevolkingsopbouw van de deelgenomen dorpen, dan ligt de respons tot de leeftijd 29 jaar iets onder het bevolkingspercentage in die categorie. De leeftijden 40 – 60 liggen qua percentage rond het bevolkingspercentage in die categorie. In de leeftijden 60 – 80 ligt het iets hoger. Voor in de leeftijd 60 – 69 is de respons 24,2% tov 18% bevolking. In de leeftijd vanaf 80 jaar ligt de respons qua percentage iets lager dan het bevolkingspercentage in die leeftijdscategorie.

Op basis van deze vergelijking kunnen we zeggen dat de respondenten een goede vertegenwoordiging zijn van de inwoners in de dorpen.

Tevredenheid woon- en leefsituatie

We hebben alle respondenten gevraagd een cijfer te geven voor de tevredenheid over hun woonsituatie.

De ruimtelijke woonsituatie (ruimtelijke kwaliteit van de woning en omgeving) is gemiddeld met een 8,2 beoordeeld. De sociale woonsituatie (prettige, fijne, veilige straat en buurt) is gemiddeld met een 8 beoordeeld. De situatie met betrekking tot de voorzieningen (bereikbaarheid, toegankelijkheid en aanbod) is gemiddeld met een 7,6 beoordeeld.

Als reden dat de situatie met betrekking tot de voorzieningen een onvoldoende krijgt, geven de respondenten aan: beperkt openbaar vervoer, geen winkels, weinig voorzieningen.

2. Verhuishwensen van de totale respons

Bijna 24% van de respondenten heeft een verhuishwens, dat zijn er in totaal **450**. Dit betekent niet dat 24% van alle huishoudens in de dorpen een verhuishwens heeft. Juist personen/huishoudens die zoekende zijn naar een andere woning zijn meer geneigd om de vragenlijst in te vullen. Wel geeft dit aantal een reëel beeld van de woningzoekenden in de dorpen. Mede geeft het representatieve informatie van de redenen om te willen verhuizen. Het gewenste type woning van woningzoekenden is vaak een vrijstaande woning, echter dat is niet altijd realistisch vanwege de financiële situatie. Deze uitkomsten zullen met deskundigen beoordeeld worden.

- Locatie waar mensen zoeken

- Van de 450 zoekt 71% een andere woning in eigen dorp (=320).
- 130 respondenten (29%) zoeken een huis in een ander dorp of andere stad.
- 12 willen graag in Leeuwarden wonen.
- Andere hebben diverse redenen bijvoorbeeld aan het water, bosrijke omgeving, rustigere omgeving, etc.

- Wanneer willen mensen verhuizen

- 80 respondenten willen zo snel mogelijk verhuizen.
- 129 binnen nu en twee jaar.
- 241 later wanneer er een passende woning vrijkomt.

- Redenen om te verhuizen

- 32% wil verhuizen omdat ze in een betere woning willen wonen, bijvoorbeeld met meer kwaliteit, grotere tuin, moderner.
- 26% wil kleiner wonen, dat zijn 117 personen/huishoudens, 83 daarvan zijn 60 jaar of ouder.

- 25% wil graag verhuizen omdat ze duurzamer willen wonen.
- 24,7% wil verhuizen vanwege hogere leeftijd, dat zijn 111 personen/huishoudens, 95 daarvan zijn 60 jaar of ouder.
- 50 personen willen zelfstandig wonen, deze zijn nu nog inwonend bij ouders.

- **Type woning waar de respondenten naar toe willen verhuizen**

- 56% wil graag in een vrijstaande woning wonen. Dit is echter gedeeltelijk wensdenken, voor veel personen/huishoudens is een vrijstaande woning de meest gewenste woonsituatie. Voor niet iedereen zal een vrijstaande woning financieel haalbaar zijn.
- 32% wil graag in een 2¹ kapwoning wonen.
- Bijna 31% zoekt een levensloopgeschikte woning, dit zijn in totaal 137 respondenten. (100 daarvan zijn 60 jaar of ouder).
- En bijna 25% zoekt een appartement, dit zijn 111 respondenten. (80 daarvan zijn 60 jaar of ouder).

De respondenten konden hier meerdere antwoorden selecteren, de respondenten boven de 60 jaar die graag gelijkvloers willen wonen hebben zowel levensgeschikte woning als appartement kunnen aanvinken.

Gekeken naar het bestaande aanbod in de dorpen, is circa 35% vrijstaand, 27% 2¹kap, 29% rij- of hoekwoning, 6 % appartement en 2% ouderenhuisvesting.

Het aanbod in appartementen en levensloop/zorggeschikte woning is in verhouding tot de vraag te laag.

3. Verhuishwensen van verschillende leeftijds-/doelgroepen

- **Respondenten die zo snel mogelijk willen verhuizen** (aantal = 80, is 17% van het totaal dat wil verhuizen))

Deze respondenten zijn qua leeftijd redelijk verdeeld, maar het zwaartepunt ligt bij de leeftijdscategorie 18 t/m 29 jaar (aantal 31= 39%).

In deze leeftijdscategorie:

- zoeken 23 personen een woning in eigen dorp, 8 een woning elders.
- 17 zoeken een koopwoning, 14 een huurwoning.
- 24 van de 31 geven aan niet te verwachten binnen een jaar een woning te vinden. Redenen hiervoor: geen koopwoningen in de goede prijs, geen aanbod op de plek waar ik wil wonen, te beperkte financiële mogelijkheden. Te weinig huurwoningen in het algemeen, te weinig wachttijd opgebouwd. 5 geven aan al langer dan 2 jaar en woning te zoeken.
- 8 van de 14 willen ook wel een particuliere huurwoning huren

- Respondenten die een koopwoning zoeken

57% van de respondenten verwacht dat het niet mogelijk is binnen een jaar een andere woning te vinden. Redenen die hiervoor gegeven worden zijn: geen/weinig aanbod koopwoningen met de goede prijs, op de juiste plek of in het gewenste woningtype.

50% van de respondenten die een koopwoning zoeken, wil wel onderzoeken of het mogelijk is een woning te laten bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Bij een CPO gaat het om een groep bewoners die zelf een gezamenlijk een aantal woningen ontwikkelen.

- Respondenten die een huurwoning zoeken (totaal = 125)

De respondenten die op zoek zijn naar een huurwoning geven aan dat er geen/weinig aanbod van huurwoningen in het algemeen is of dat er geen geschikte huurwoningen zijn in het woningtype wat ze zoeken. 29 respondenten zijn al langer dan twee jaar op zoek. 112 van 125 respondenten die een huurwoning zoeken geven een onvoldoende aan het aantal huurwoningen dat wordt aangeboden in de dorpen. Daarvan geven 48 een 1 als cijfer op de vraag of zij uit voldoende woningen kunnen kiezen.

61% (=76) van de respondenten die een huurwoning zoekt wil ook wel in een particuliere huurwoning wonen. Hier zit wellicht ruimte in de woningmarkt, waarmee een aantal zoekenden naar een huurwoning geholpen kunnen worden.

- Respondenten die in een huurwoning wonen (totaal = 130)

- 83% van de bewoners van een huurwoning is tevreden over zijn/haar huurwoning.
- 34 huishoudens (26%) zouden hun huurwoning eventueel willen kopen.
- 51% van de huurders wil graag dat de duurzaamheid van de huurwoning verbeterd wordt.
- 28% van de huurders wil graag dat de onderhoudsstaat van de woning wordt verbeterd.
- 47% wil niet meer betalen voor een betere huurwoning. 32% wil wel meer betalen als de wooncomfort verbetert. En 37% wil meer betalen als de energielasten lager worden door de woningverbetering.

Met de corporaties en huurdersbelangenvereniging worden de uitkomsten van de huurders in hun woningbezit teruggekoppeld.

4. Specifieke woonvraag doelgroep jongvolwassenen t/m 29 jaar

- Aantal respondenten is 168. Huidige woonsituatie: 61 daarvan zijn inwonend bij ouders.
- Verhuisplannen:
 - 82 (48,8%) hebben plannen om te verhuizen
 - 31 zo snel mogelijk, 27 binnen nu en 2 jaar, 24 later
 - 69 van de 82 (84%) zoeken een woning in eigen dorp
- Reden om te verhuizen: (er konden meerdere redenen worden aangevinkt)
 - 44 (ca. 54%) wil zelfstandig wonen (nu nog inwonend bij ouders)
 - 25 (30%) wil een betere woning
 - 25 (30%) wil groter wonen

- 18 (ca. 22%) vanwege verandering van gezin
- Gewenst type woning: (meerdere antwoorden mogelijk)
 - 61 (74,4%) vrijstaand
 - 54 (66%) 2[^]1 kap
 - 44 (54%) rij-/hoekwoning

>> dit is naar verwachting ook grotendeels het type woning wat men wenst. Of dit reëel is in verhouding tot het inkomen kan worden afgevraagd.
- Huur of koop?
 - 67% (55) zoekt een koopwoning.
 - 33% (27) zoekt een huurwoning.
- Aanbod koop:
 - 86% (36) verwacht binnen een jaar geen koopwoning te kunnen vinden met de goede prijs.
 - 60% (25) verwacht aan binnen een jaar geen koopwoning te kunnen vinden op de juiste plek.
 - Ca. de helft (26 van de 55) van de woningzoekenden in de categorie koopwoning zoekt een koopwoning tot € 200.000.
- Aanbod huur:
 - 80% (16) verwacht geen huurwoning te kunnen vinden binnen 1 jaar vanwege te weinig aanbod.
 - 70% (14) denkt te weinig wachttijd te hebben opgebouwd om binnen 1 jaar een huurwoning te kunnen krijgen.
 - 50% (10) geeft aan te weinig aanbod te hebben in het woningtype wat degene zoekt.
 - Bijna 52% (aantal = 14) geeft het aantal huurwoningen wat beschikbaar komt een 1 = slecht.
 - 8 van de 27 willen ook wel in een particuliere huurwoning wonen.

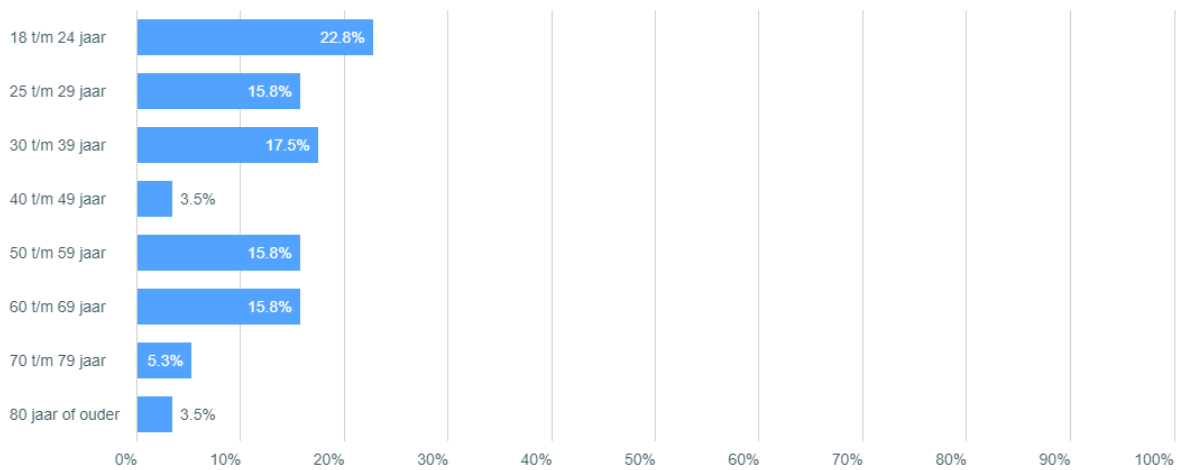
5. Specifieke woonvraag doelgroep ouderen van 60 jaar en ouder

- 162 (=20%) van de 826 respondenten in de categorie 60+ wil verhuizen.
- 118 van 162 wanneer er een passende woning vrijkomt. 3 zoeken binnen nu en 2 jaar een andere woning en 8 wil zo snel mogelijk verhuizen.
- 45 van de 162 zoekt een woning in een andere plaats. Dit percentage komt overeen met het gemiddelde van het totaal.
- Redenen om te willen verhuizen zijn respectievelijk voor 59% vanwege hogere leeftijd en 51% omdat deze personen/huishoudens kleiner wil wonen.
- Deze respondenten zoeken voor respectievelijk 62% een levensloopgeschikte woning en 49% een appartement. 50% geeft aan dat dit type woning niet in hun dorp staat.
- 58% van de respondenten zoekt een koopwoning, 42% een huurwoning.
- 90% van de respondenten die een huurwoning zoekt, geeft aan dat het woningtype wat ze zoeken niet of nauwelijks wordt aangeboden.
- 54% van de respondenten die een huurwoning zoekt (=aantal 37) wil ook wel in een particuliere huurwoning wonen.

6. Informatie over de overige personen/huishoudens die de vragenlijst hebben ingevuld.

De leeftijd van deze respondenten is zeer verschillend:

Leeftijdsverdeling



Observaties

Totaal Categories: Overig (niet gemeente Leeuwarden), Stad Leeuwarden

57

De personen die buiten de dorpen wonen hebben een reden om de vragenlijst in te vullen, 75% van de 57 (=43) wil namelijk verhuizen. Waarvan 11 zo snel mogelijk, 20 binnen nu en twee jaar en 12 later wanneer er een passende woning vrijkomt.

Wat opvallend is, is dat 19 aangeven een woning te zoeken in eigen dorp/stad. Hierbij zit een deel die wellicht niet helemaal heeft begrepen dat de vragenlijst specifiek voor het wonen in de dorpen is opgezet. Of er is wellicht een deel, die niet de juiste postcode heeft ingevuld.

7. Antwoorden op open vragen

Tenslotte hadden alle respondenten de mogelijkheid om ideeën te geven over hoe de gemeente het dorp kan helpen bij de woonvragen die spelen in het dorp. Ook was het mogelijk om ideeën in te brengen over de verbetering van de leefbaarheid in het dorp/de dorpen.

Uit de analyse blijkt dat:

- 42 communicatie met bewoners belangrijk vinden, zodat de gemeente beter weet wat er speelt in de dorpen.
- 26 geven aan dat de gemeente goed contact moet hebben met dorpsbelangenorganisaties.
- 29 geven aan dat de gemeente moet zorgen voor woningen voor starters.
- 48 geven aan dat er meer woningen moeten komen voor senioren eventueel met mogelijkheid tot zorg.
- 26 geven aan dat er iets geregeld moet worden voor jongvolwassenen in het dorp zodat zij in het dorp kunnen blijven wonen, bijvoorbeeld door voorrang op huurwoningen of meer betaalbare koopwoningen.
- 22 vinden dat er meer betaalbare woningen moeten komen.
- 27 geven aan dat er sowieso meer gebouwd moet worden, o.a. op plekken waar al bouwmogelijkheden zijn.

- 32 vinden dat er andere woonvormen gebouwd moeten worden zoals tiny houses, hofjes, levensloopgeschikte woningen etc.
- 20 hebben diverse opmerkingen over de bereikbaarheid, er wordt aandacht gevraagd voor veilige fietsverbindingen tussen de dorpen en behoud van het OV.
- 18 geven aan verkeersoverlast te ervaren, daarbij wordt geluidsoverlast en onveilige situaties genoemd.
- 82 geven aan dat er aandacht moet zijn voor de voorzieningen in de dorpen. Speelgelegenheid wordt vaak genoemd, glasvezel, wandelpaden, onderhoud van openbare ruimte, voldoende parkeergelegenheid, etc.
- 24 opmerkingen vallen onder overig, bijvoorbeeld hondenpoep en straatverlichting.

Afsluitend

De informatie uit deze analyse en uit de verschillende rapportages die gegenereerd zijn uit de ingevulde vragenlijsten, zal naast andere beschikbare informatie zoals demografische gegevens gebruikt worden om het beleidskader wonen in de dorpen op te stellen.