

GBW Jongerenenquête Wonen najaar 2018



Datum: 24-12-2018

Opgesteld door: Sebastiaan Beterams

Irene Houtsma

Peter van Schaik

Inleiding.

GemeenteBelangen Woudenberg wilde graag meer informatie van jongeren over hun woonbehoefte. In het Woonbehoefteonderzoek dat de gemeente heeft laten opstellen, vormen zij een kleine doelgroep. Bij de informatiebijeenkomsten voor de concept Woonvisie waren weinig jongeren aanwezig om een goed oordeel te kunnen geven.

Verantwoording uitvoeren enquête

De enquête is als volgt uitgevoerd. De enquête was van 17 november tot 10 december 2018 in te vullen op de website van GemeenteBelangen Woudenberg. Via social media, goed bekend bij de jongeren, is de enquête onder de aandacht gebracht. Ook de jongerenwerker is benaderd om de doelgroep te attenderen op de enquête. In de Woudenberger heeft er een artikel gestaan over deze enquête.

De enquête is 190 keer uitgevoerd vanaf een origineel IP adres. Als er meerdere keren een enquête van eenzelfde adres werd ingevuld, zijn de later ingevulde enquêtes verwijderd. Het is niet met zekerheid te zeggen of alle enquêtes daadwerkelijk door jongeren zijn ingevuld. Het kunnen ook ouders van jongeren zijn geweest, of mensen die in het geheel geen relatie tot de doelgroep hebben. Misbruik is niet te voorkomen.

Leeswijzer:

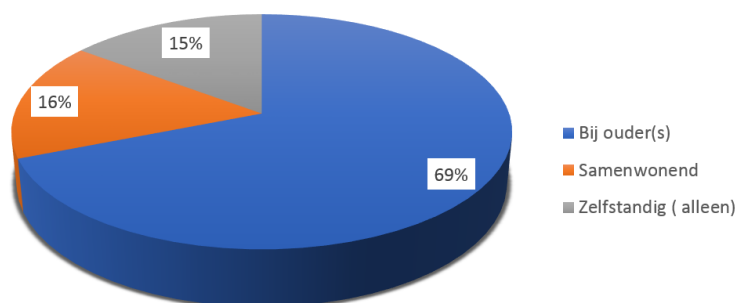
De nummers bij de ingevoegde grafieken corresponderen met de nummers van de vragen uit de enquête (bijlage 1).

De nummers met een verwijzing naar “ tabel ...” verwijzen naar de overzichten van bijlage 3.

1. Uitgangssituatie/Respondenten

190 jongeren hebben een enquête ingevuld. Wij gaan ervan uit dat dit jongeren zijn die in een woning in Woudenberg willen blijven wonen, en nu, of over een aantal jaar een woning zoeken. We hebben jongeren tot 35 jaar uitgenodigd om mee te doen. De meeste jongeren zijn echter jonger dan 29 jaar. Van de eerste groep jongeren tot 23 jaar heeft 11,3 % meegedaan uit deze leeftijdsgroep meegedaan, van de groep 24-29 jaar heeft 8,4 % meegedaan. Uit de groep 30-35 hebben beduidend minder mensen aan de enquête meegedaan, maar 2%. Voor deze laatste leeftijdsgroep is deze enquête niet representatief, maar gemiddeld 10% van de jongeren in de leeftijd 18-29 vinden wij een mooi resultaat van deze enquête. Woudenberg heeft 2.643 inwoners in de leeftijd van 18-35 jaar.

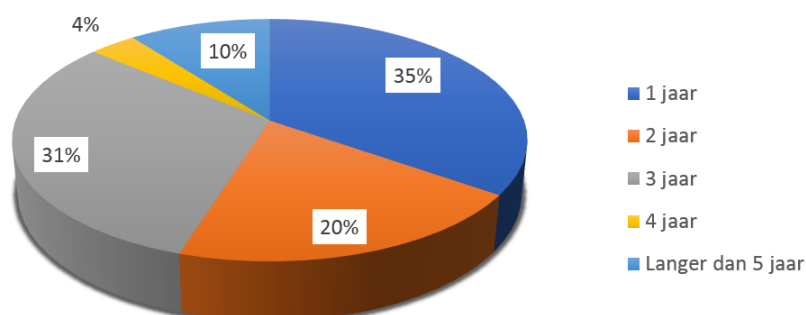
1.2 Huidige woonsituatie



De meeste jongeren die meegedaan hebben wonen nog thuis (69%). 16% is samenwonend en 15% woont zelfstandig. Van de jongeren is 62% ingeschreven bij Woningnet om in aanmerking te kunnen komen voor een sociale huurwoning. Het aantal jaar dat men ingeschreven is, is heel divers.

Of men zich inschrijft hangt samen met de wens om op termijn een sociale huurwoning of een koopwoning te betrekken. Van de 72 jongeren die aangeeft in een sociale huurwoning te willen gaan wonen, zijn er 61 ingeschreven (tabel 2.3).

1.5 Aantal jaar ingeschreven

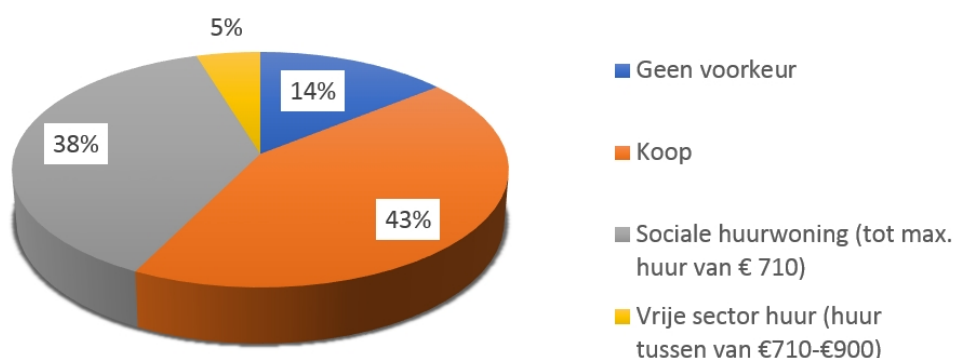


2. Huren of kopen?

De groep jongeren die een huurwoning wil, is net zo groot als de groep die de voorkeur heeft voor een koopwoning. 14% heeft geen voorkeur voor een koop- of een huurwoning. 5% van de jongeren wil graag een vrije sector huurwoning.

Bij de jongeren onder de 23 jaar scoort de sociale huurwoning het hoogst, bij jongeren tussen de 24 - 29 jaar een koopwoning (*tabel 2.2*).

1.3 Gewenste soort woning



Als je meerdere vragen met elkaar combineert valt op dat jongeren die snel willen verhuizen de voorkeur hebben voor een sociale huurwoning en jongeren die daar langer de tijd voor nemen de voorkeur hebben voor een koopwoning.

Bij een sociale huurwoning wordt vaker gedacht aan een sociale huurwoning in het centrum. Bij een koopwoning zijn ook de nieuwe wijken populair.

Dit hangt ook samen met de leeftijd. Bij de jongeren tussen 18-23 is het centrum populair. Bij de leeftijdsgroep daarboven verschuift de voorkeur naar het Groenewoud/Zeeland (*tabel 2.4*).

Als jongeren een woning willen kopen zijn dat hoofdzakelijk tussenwoningen. Een appartement wil men ook nog kopen, maar het kopen van een tiny house spreekt weinig jongeren aan.

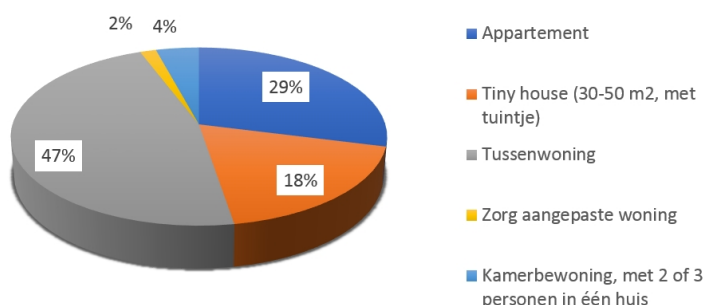
Bij de huur is het diverser. Daar ontloopt de voorkeur voor een appartement, een tiny house of een tussenwoning elkaar niet veel. (*tabel 2.9*)

3. Type woning

Binnen de gewenste type woningen is duidelijk een top 3 waarneembaar. Het overgrote deel kiest voor een tussenwoning, Op de tweede plek staat het appartement, en op de derde plaats de tiny house. In de beschrijving is een tiny house beschreven als een klein huis van 30-50m² met een tuintje. Er is weinig behoefte aan kamerbewoning. Drie jongeren hebben aangegeven behoefte te hebben aan een zorg aangepaste woning.

De wens voor een buitenruimte sluit aan op het type woning waar men een voorkeur voor heeft 60% wil een tuin(tje), 25 % een balkon of terras. 16% van de jongeren maakt het niet zoveel uit of ze een buitenruimte hebben.

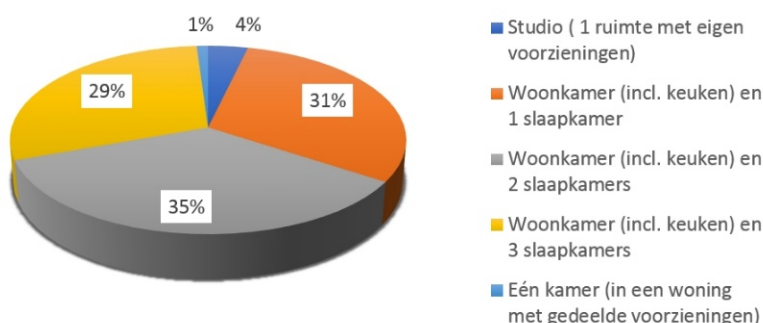
1.10 Gewenste soort woning



De gewenste omvang van de woning is divers. De vraag naar kamerbewoning of studio's is klein, samen 5%. Daarna zijn de verhoudingen bijna gelijk, er is onder jongeren zowel vraag naar een woning met één slaapkamer, twee slaapkamers of 3 slaapkamers.

Als men een tussenwoning wenst, zou deze 2 á 3 slaapkamers moeten hebben. Als men een appartement zou willen bewonen of een tiny house, is het aantal gewenste slaapkamers lager. Meer dan de helft van de jongeren geeft aan een appartement met 1 slaapkamer voldoende te vinden en ruim eenderde vindt 2 slaapkamers voldoende. (tabel 2.8)

1.11 Gewenste aantal kamers

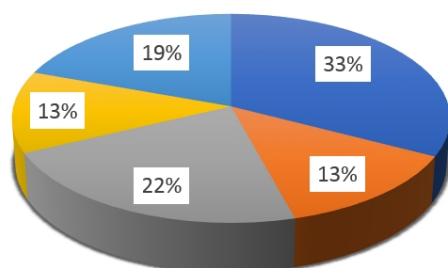


De meeste jongeren (71%) hebben geen voorkeur voor een bestaande of een nieuwbouwwoning. 8% kiest specifiek voor een bestaande woning en 22% specifiek voor een nieuwbouwwoning.

4. Prijs – kwaliteit.

In de enquête is gevraagd naar de huur die men zou willen betalen voor een huurwoning. In de antwoorden was bij de hoogte van de huur aangegeven of men gezien het inkomen daarvoor in aanmerking zou komen. Er is een grote groep jongeren onder de 23 jaar die onder de € 417,34 zou willen huren. De range is groot.

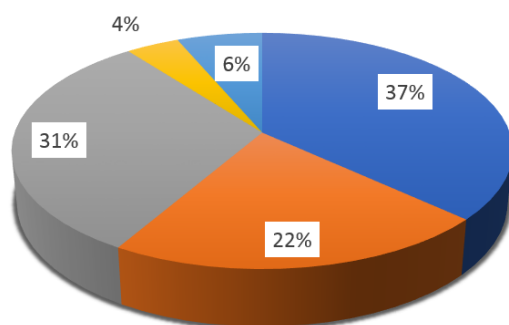
1.6 Gewenste huurprijs



- €417,34 want ik ben jonger dan 23 jaar en mijn inkomen is max. € 22.400
- €597,30 want ons gezamenlijke inkomen is max. €30.400
- €710,68 want mijn inkomen is tussen de €22.400 en €36.798
- €597,30 want mijn inkomen is max. € 22.400
- €710,68 want ons gezamenlijk inkomen is tussen €30.400 en €36.798

Voor jongeren is de maximale koopprijs van een woning €250.000,-. Maar 10 procent wil meer betalen. Een deel van de jongeren wil een woning onder de €200.000,- en een deel onder de €150.000,-. Net als bij de huur is de range in koopprijzen die men wil betalen groot.

1.7 Gewenste koopprijs



- Tot € 250.000
- Tot € 150.000
- Tot € 200.000
- Boven de € 300.000
- Tot € 300.000

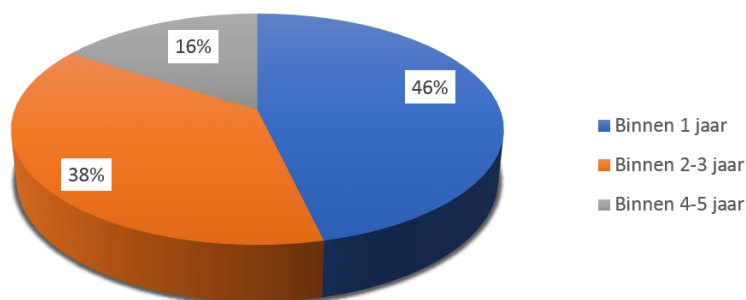
5. Wachtijd

De wens om te verhuizen is groot. 46 % van de jongeren die de enquête heeft ingevuld geeft aan binnen 1 jaar te willen verhuizen. 38% wil binnen 2 a 3 jaar verhuizen en de kleinste groep geeft aan binnen 4-5 jaar.

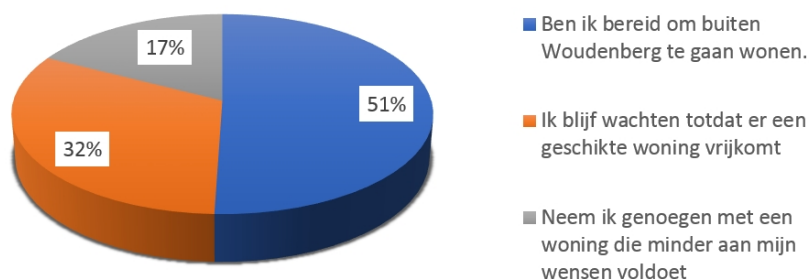
Een groot deel van de jongeren zoekt zijn woning niet alleen in Woudenberg. Als er onvoldoende woningen beschikbaar komen, zoekt 51 % van de jongeren een woning buiten Woudenberg. 32% van de jongeren blijft wachten tot er een geschikte woning vrijkomt en 17% geeft aan zijn eisen bij te willen stellen, maar wel in Woudenberg te willen wonen.

Wij hebben de antwoorden gekruist met de antwoorden op de vraag hoe men nu woont. De wens om in Woudenberg te blijven is het grootst bij de groep jongeren die nu ook al zelfstandig woont of samenwoont in Woudenberg. Van de groep die bij hun ouders woont, overwegen meer jongeren een woning in een andere gemeente. Naarmate men ouder wordt neemt de bereidheid om Woudenberg te verlaten duidelijk af. (tabel 2.6)

1.13 Wanneer is er behoefte?



1.14 Als er geen woning beschikbaar is?



6. Conclusies

6.1 Opvallende zaken

Opvallend is ook dat lang niet alle jongeren (38%) ingeschreven staan bij Woningnet. Ook van de jongeren die specifiek in een sociale huurwoning willen wonen is 14% niet ingeschreven.

Wat opvalt is de duidelijke scheiding in type huur- of koopwoning. In de sociale huur zoekt men met name kleine woningen, waaronder appartementen en tiny houses.

Als jongeren een koopwoning zoeken zijn dat met name de grotere woningen met 2 a 3 slaapkamers. De tussenwoning is (blijft) favoriet.

De helft van de jongeren zoekt een koopwoning en is bereid hier langer op te wachten, en wellicht te sparen of een hoger inkomen te verwerven alvorens men verhuist.

Een deel van de woonwensen zijn op dit moment niet te realiseren:

1. Omdat het aanbod er niet is;

Studio's, kleine appartementen met 1 of 2 slaapkamers, tiny houses zijn (bijna) niet aanwezig.

2. Omdat het aanbod beperkt is, en daarom schaars en te duur.

Jongeren zoeken woningen tot € 250.000,-. Op 15 december 2018 staan in Woudenberg 5 tussenwoningen (wel veel kamers) en 1 appartement te koop onder de € 250.000,-.

6.2 Aanbevelingen voor het college

1. Meer campagne voeren om in te schrijven bij Woningnet. Dit is noodzakelijk om een sociale huurwoning in Woudenberg te bemachtigen, maar de inschrijving geldt tegelijk voor de gehele regio Amersfoort
2. Het aanbod voor jongeren, met voorrang, te vergroten door woningtypen te programmeren die nu niet in Woudenberg aanwezig zijn: kleine woningen met 1 of twee slaapkamers in de sociale huur en bij voorkeur in het centrum en tiny houses.
3. Overleg aangaan met Vallei Wonen over het gewenste aanbod voor jongeren en het vergroten van de slaagkans voor jongeren in Woudenberg.
4. Veel kleine koopwoningen realiseren is niet gewenst, aangezien jongeren als ze willen kopen, voor grotere woningen gaan. Nog wel interessant zijn koopwoningen met 2 slaapkamers (appartement of tussenwoning).
5. Als je het bedrag dat jongeren willen gebruiken voor een koopwoning relateert aan het beschikbare aanbod, wordt duidelijk dat dat net niet past. De woningen zijn net duurder dan jongeren willen of kunnen betalen. Startersleningen (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) zijn te overwegen (zie bijlage 4. Met een startersleningen kunnen potentiële kopers net iets meer lenen voor de door hen gewenste woning en wordt het kopen van een woning mogelijk haalbaar.
6. In overleg met Vallei Wonen de mogelijkheid onderzoeken om jongeren tot 23 jaar een korting te geven op de huurprijs (b.v. €50). Dit zou van toepassing moeten zijn op woningen/appartementen die aangewezen zijn als jongerenwoning. De korting geldt bij een nieuwe verhuring. De korting vervalt per de eerste van de maand nadat de huurder of medebewoner 23 jaar is geworden. Na acceptatie van de woning blijft de inschrijfduur van de huurder doorlopen. Hiermee blijven deze woningen beschikbaar voor jongeren en vergroot het de kans op doorstroming naar een grotere woning.

Bijlagen

1. Vragenlijst enquête
2. Antwoorden enquête
3. Combinatie tabellen
4. Notitie leningen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (vragen gesteld aan het college van B&W)

Bijlage 1. Vragenlijst Enquête

1. Leeftijd?
 - 18-23
 - 24-29
 - 30-35

2. Hoe is uw woonsituatie op dit moment?
 - Samenwonend
 - Bij ouder(s)
 - Zelfstandig (alleen)

3. Zoek je een huur of koopwoning?:
 - Sociale huurwoning
 - Vrije sector huur
 - Koop
 - Geen voorkeur

4. Staat u nu ingeschreven voor een sociale huurwoning bij Woningnet?
 - Ja
 - Nee

5. Hoelang staat u ingeschreven voor een huurwoning?
 - 1 jaar
 - 2 jaar
 - 3 jaar
 - 4jaar
 - Langer dan 5 jaar

6. Voor welke sociale huurprijs kom je in aanmerking op basis van jouw/jullie jaarinkomen?
 - €417,34 want ik ben jonger dan 23 jaar en mijn inkomen is max. € 22.400
 - €597,30 want mijn inkomen is max. € 22.400
 - €597,30 want ons gezamenlijke inkomen is max. €30.400
 - €710,68 want mijn inkomen is tussen de €22.400 en €36.798
 - €710,68 want ons gezamenlijk inkomen is tussen €30.400 en €36.798

7. In welke prijsklasse zoek je een koopwoning?
 - Tot € 150.000
 - Tot € 200.000
 - Tot € 250.000
 - Tot € 300.000
 - Boven de € 300.000

8. Soort bouw?
 - Nieuwbouw

- Bestaande bouw
- Maakt niet uit

9. Ligging van de woning?

- Centrum
- Groenewoud/Zeeland
- Hoevelaar
- Tussen Europalaan/Sportpark

10. Type woning?

- Appartement
- Tiny house (30-50 m², met tuintje)
- Tussenwoning
- Zorg aangepaste woning
- Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis

11. Uit hoeveel kamers bestaat die woning die je zoekt?

- Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)
- Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)
- Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer
- Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers
- Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers

12. Hoe belangrijk is het dat de woning een buitenruimte heeft (tuin, balkon, dakterras)?

- Niet zo belangrijk
- Belangrijk dat er een tuintje is
- Belangrijk dat er een dakterras is of balkon

13. Wanneer wenst u een woning?

- Binnen 1 jaar
- Binnen 2-3 jaar
- Binnen 4-5 jaar

14. Wat doe je als er in Woudenberg onvoldoende geschikt/betaalbaar woningaanbod is?

- Ik blijf wachten totdat er een geschikte woning vrijkomt
- Neem ik genoeg met een woning die minder aan mijn wensen voldoet
- Ben ik bereid om buiten Woudenberg te gaan wonen.

Bijlage 2. Antwoorden Enquête

1.1

Row Labels	Count of Leeftijd	
18-23	99	52%
24-29	73	38%
30-35	18	9%
Grand Total	190	

1.2

Row Labels	Count of Woonsituatie	
Bij ouder(s)	131	69%
Samenwonend	31	16%
Zelfstandig (alleen)	28	15%
Grand Total	190	

1.3

Row Labels	Count of Soortwoning	
Geen voorkeur	27	14%
Koop	82	43%
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	72	38%
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	9	5%
Grand Total	190	

1.4

Row Labels	Count of Ingeschreven	
Ja	118	62%
Nee	72	38%
Grand Total	190	

1.5

Row Labels	Count of Hoelang	
1 jaar	50	26%
2 jaar	29	15%
3 jaar	45	24%
4 jaar	5	3%
Langer dan 5 jaar	15	8%
Ik ben nog niet geschreven	46	24%
Grand Total	190	

1.6

Row Labels	Count of Huurprijs	
€417,34 want ik ben jonger dan 23 jaar en mijn inkomen is max. € 22.400	62	33%
€597,30 want ons gezamenlijke inkomen is max. €30.400	25	13%
€710,68 want mijn inkomen is tussen de €22.400 en €36.798	42	22%
€597,30 want mijn inkomen is max. € 22.400	24	13%
€710,68 want ons gezamenlijk inkomen is tussen €30.400 en €36.798	37	19%
Grand Total	190	

1.7

Row Labels	Count of Prijsklasse	
Niet van toepassing	65	34%
Tot € 250.000	46	24%
Tot € 150.000	27	14%
Tot € 200.000	39	21%
Boven de € 300.000	5	3%
Tot € 300.000	8	4%
Grand Total	190	

1.8

Row Labels	Count of Soortbouw	
Bestaande bouw	15	8%
Maakt niet uit	134	71%
Nieuwbouw	41	22%
Grand Total	190	

1.9

Row Labels	Count of Locatie	
Centrum	64	34%
Groenewoud/Zeeland	57	30%
Hoevelaar	31	16%
Tussen europaweg/Sportpark	38	20%
Grand Total	190	

1.10

Row Labels	Count of Typewoning	
Appartement	55	29%
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	35	18%
Tussenwoning	89	47%
Zorg aangepaste woning	3	2%
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	8	4%
Grand Total	190	

1.11

Row Labels	Count of AantalKamers	
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	7	4%
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	58	31%
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	67	35%
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	56	29%
Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)	2	1%
Grand Total	190	

1.12

Row Labels	Count of Buitenruimte	
Belangrijk dat er een dakterras is of balkon	48	25%
Belangrijk dat er een tuintje is	112	59%
Niet zo belangrijk	30	16%
Grand Total	190	

1.13

Row Labels	Count of Wanneer	
Binnen 1 jaar	88	46%
Binnen 2-3 jaar	72	38%
Binnen 4-5 jaar	30	16%
Grand Total	190	

1.14

Row Labels	Count of Geenwoning	
Ben ik bereid om buiten Woudenberg te gaan wonen.	96	51%
Ik blijf wachten totdat er een geschikte woning vrijkomt	61	32%
Neem ik genoegen met een woning die minder aan mijn wensen voldoet	33	17%
Grand Total	190	

inwoners volgens gemeentelijke administratie	reacties	
18-23 jaar	875	99 11,3%
24-29jaar	870	73 8,4%
30-35 jaar	898	18 2,0%
	2.643	190 7,2%

Bijlage 3. Combinatietabellen

2.1 Het soort woning (koop/huur) met hoeveel kamers er binnen een bepaalde periode betrokken zou willen worden

Row Labels	Count of Leeftijd
Geen voorkeur	27
Binnen 1 jaar	8
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	2
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	1
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	5
Binnen 2-3 jaar	8
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	1
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	4
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	3
Binnen 4-5 jaar	11
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	6
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	5
Koop	82
Binnen 1 jaar	33
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	2
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	1
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	18
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	12
Binnen 2-3 jaar	36
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	2
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	5
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	8
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	21
Binnen 4-5 jaar	13
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	6
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	3
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	4
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	72
Binnen 1 jaar	47
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	1
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	22
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	16
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	8
Binnen 2-3 jaar	22
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	9
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	9
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	3
Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)	1
Binnen 4-5 jaar	3
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	1
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	2
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	9
Binnen 2-3 jaar	6
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	3
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	2
Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)	1
Binnen 4-5 jaar	3
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	2
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	1
Grand Total	190

2.2 Gewenste woning (koop/huur) per leeftijdsgroep

Row Labels	Count of Leeftijd
Geen voorkeur	27
18-23	21
24-29	5
30-35	1
Koop	82
18-23	31
24-29	40
30-35	11
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	72
18-23	42
24-29	25
30-35	5
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	9
18-23	5
24-29	3
30-35	1
Grand Total	190

2.3 Soort woning (koop/huur) afgezet tegen of iemand wel of niet is ingeschreven bij de Woningstichting

Row Labels	Count of Leeftijd
Ja	118
Geen voorkeur	17
Koop	38
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	61
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	2
Nee	72
Geen voorkeur	10
Koop	44
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	11
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	7
Grand Total	190

2.4 Gewenste locatie per leeftijdsgroep

Row Labels	Count of Leeftijd
18-23	99
Centrum	43
Groenewoud/Zeeland	30
Hoevelaar	14
Tussen europaweg/Sportpark	12
24-29	73
Centrum	20
Groenewoud/Zeeland	24
Hoevelaar	13
Tussen europaweg/Sportpark	16
30-35	18
Centrum	1
Groenewoud/Zeeland	3
Hoevelaar	4
Tussen europaweg/Sportpark	10
Grand Total	190

2.5 Soort woning (koop/huur) en voorkeur locatie van deze woning

Row Labels	Count of Leeftijd
Geen voorkeur	27
Centrum	10
Groenewoud/Zeeland	9
Hoevelaar	3
Tussen europaweg/Sportpark	5
Koop	82
Centrum	15
Groenewoud/Zeeland	26
Hoevelaar	24
Tussen europaweg/Sportpark	17
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	72
Centrum	37
Groenewoud/Zeeland	19
Hoevelaar	2
Tussen europaweg/Sportpark	14
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	9
Centrum	2
Groenewoud/Zeeland	3
Hoevelaar	2
Tussen europaweg/Sportpark	2
Grand Total	190

2.6 Wat als er geen woning beschikbaar is binnen de gewenste tijd, per leeftijdscategorie

Row Labels	Count of Leeftijd
Ben ik bereid om buiten Woudenberg te gaan wonen.	96
18-23	55
24-29	34
30-35	7
Ik blijf wachten totdat er een geschikte woning vrijkomt	61
18-23	28
24-29	24
30-35	9
Neem ik genoegen met een woning die minder aan mijn wensen voldoet	33
18-23	16
24-29	15
30-35	2
Grand Total	190

2.7 Gewenste buitenruimte per gewenste type woning

Row Labels	Count of Leeftijd
Belangrijk dat er een dakterras is of balkon	48
Appartement	33
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	9
Tussenwoning	6
Belangrijk dat er een tuintje is	112
Appartement	7
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	18
Tussenwoning	77
Zorg aangepaste woning	3
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	7
Niet zo belangrijk	30
Appartement	15
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	8
Tussenwoning	6
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	1
Grand Total	190

2.8 Gewenste aantal kamers per type woning.

Row Labels	Count of Leeftijd
Appartement	55
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	32
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	20
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	2
Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)	1
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	35
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	4
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	20
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	11
Tussenwoning	89
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	2
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	4
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	31
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	51
Eén kamer (in een woning met gedeelde voorzieningen)	1
Zorg aangepaste woning	3
Woonkamer (incl. keuken) en 1 slaapkamer	2
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	1
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	8
Studio (1 ruimte met eigen voorzieningen)	1
Woonkamer (incl. keuken) en 2 slaapkamers	5
Woonkamer (incl. keuken) en 3 slaapkamers	2
Grand Total	190

2.9 Gewenste type woning per soort woning (huur/koop)

Row Labels	Count of Leeftijd
Geen voorkeur	27
Appartement	10
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	4
Tussenwoning	12
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	1
Koop	82
Appartement	18
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	5
Tussenwoning	59
Sociale huurwoning (tot max. huur van € 710)	72
Appartement	24
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	25
Tussenwoning	17
Zorg aangepaste woning	1
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	5
Vrije sector huur (huur tussen van €710-€900)	9
Appartement	3
Tiny house (30-50 m2, met tuintje)	1
Tussenwoning	1
Zorg aangepaste woning	2
Kamerbewoning, met 2 of 3 personen in één huis	2
Grand Total	190

Bijlage 4. Notitie leningen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting

1. Inleiding

Gezien de komst van een nieuwe Woonvisie en eventuele duurzaamheidsmaatregelen van inwoners van onze gemeente, is dit een mooie gelegenheid om een onderzoek te doen naar de mogelijkheden die het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) biedt aan gemeenten m.b.t. het verstrekken van leningen.

2. Welke leningen worden aangeboden door de gemeente?

De gemeente Woudenberg doet mee met:

1. Starterslening;

Hieronder een korte samenvatting van de inhoud van de regeling:

- De eerste 3 jaar geen maandlasten
- Vangnet dankzij NHG
- De Starterslening is nu van toepassing op alleen nieuwbouw project Het Groene Woud met de bouwnummers 10 t/m 16, 19 t/m 25, 28 t/m 34 en 37 t/m 43.
- Deze regeling is uitsluitend van toepassing op in Woudenberg woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar in het bevolkingsregister (BRP) van Woudenberg staan ingeschreven.
- Betreft alleen woningen in het nieuwbouwproject Het Groene Woud Fase 3.
- De Starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop(aanneem)som plus eventuele verbeter-/meerwerkkosten en is maximaal € 35.000,- .

Vragen m.b.t. de Starterslening

- Hoeveel bouwnummers in project Het Groene Woud hebben gebruik gemaakt van de Starterslening?
- Heeft de gemeente een beperkt bedrag beschikbaar voor deze leningen?
- Hoeveel geld resteert er nog wanneer het budget niet is uitgenut?
- Zijn er verzoeken voor de starterslening binnen het Groene Woud afgewezen?
- Welk risico loopt de gemeente zelf bij het verstrekken van de lening?
- Zijn er kosten voor de gemeente?
- Op welk moment moet de gemeente het traject starten om ook startersleningen beschikbaar te stellen voor plan Hoevelaar?
- Wie bepaalt het aantal bouwnummers waarvoor een lening beschikbaar komt?
- Is de starterslening ook bekend bij de verkopende makelaar binnen de gemeente?

2. Energie bespaar lening

Hieronder een korte samenvatting van de inhoud van de regeling:

Het Nationaal Energie bespaar fonds stimuleert particuliere woningeigenaren om energiezuinige maatregelen te treffen. Dit fonds is landelijk beschikbaar voor eigenaren-bewoners en VvE's. Het fonds is een gevolg van het Woonakkoord in 2013.

Het aanvragen van de lening verloopt niet via de gemeente of provincie, maar kan via www.energiebespaarlening.nl worden aangevraagd.

Vragen m.b.t. deze lening:

- Is het bekend hoeveel inwoners van onze gemeente gebruik maken of hebben gemaakt van deze lening? Zo ja, hoeveel?
- Loopt de gemeente enig risico bij het verstrekken van deze lening?
- Zijn er ook kosten voor de gemeente?

3. BNG Duurzaamheidsfonds

Hieronder een korte samenvatting van de inhoud van de regeling:

Het fonds is een aanvulling op (regionale) duurzaamheidsfondsen en verstrekt alleen leningen aan ondernemers die bijdragen aan het gemeentelijke of provinciale duurzaamheidsbeleid. Projecten en initiatieven die in aanmerking komen voor een lening vanuit het BNG Duurzaamheidsfonds, dragen bij aan verduurzaming van het milieu (ecologisch verduurzamen), de mens (sociaal-cultureel verduurzamen) of de markt (economisch verduurzamen).

BNG heeft initieel een bedrag van € 10 miljoen voor het fonds beschikbaar gesteld. Het gaat hierbij om de financiering van projecten die bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van een gemeente of provincie. Het fonds verstrekt uitsluitend zakelijke kredieten met een omvang van € 100.000,- tot € 2.500.000,-.

Vragen m.b.t. deze lening:

- Is het bekend of er Woudenbergse bedrijven gebruik maken of hebben gemaakt van deze lening? Zo ja, hoeveel?
- Is de regeling voldoende bekend bij de bedrijven?
- Loopt de gemeente enig risico bij het verstrekken van deze lening?
- Zijn er kosten voor de gemeente?

4. Leningen niet aangeboden worden door de gemeente

De hieronder genoemde leningen worden ook aangeboden door SVn, maar worden door de gemeente Woudenberg niet afgenomen.

Vooraf de laatste lening (Blijverslening) lijkt ons een interessante lening. De mensen kunnen door het doen van aanpassingen in hun woningen hiermee langer zelfstandig blijven wonen.

4 A. Maatwerklening.

De Maatwerklening is ervoor mensen die een noodzakelijke woningverbetering willen uitvoeren, maar onvoldoende draagkracht hebben om een hypotheek af te sluiten.

De gemeente bepaalt de voorwaarden van de regeling. De aanvraag wordt getoetst aan de normen van NHG.

Gezien de aard van de lening en de doelgroep kunnen wij ons voorstellen dat de gemeente deze lening niet in het pakket heeft opgenomen. De gemeente zal meer risico lopen bij het verstrekken van een dergelijke lening. Aangezien de aanvraag toch wordt getoetst aan de NHG voorwaarden, zal de gemeente op dezelfde gronden als een bank, een aanvraag beoordelen.

4 B. Stimuleringslening

Deze lening is voor onderhoud, renovatie of restauratie van de woning. De Stimuleringsregeling is een lening die woningverbetering mogelijk maakt. Zo kan men b.v. scheuren in een gevel herstellen of monumentale panden restaureren.

De gemeente bepaalt de voorwaarden van de lening en legt dit in een verordening vast. De aanvraag wordt getoetst aan de normen van NHG.

In de markt zijn mogelijkheden genoeg die hetzelfde doel hebben. Om die reden begrijpelijk dat de gemeente deze lening niet in het pakket heeft opgenomen.

4 C. Verzilverlening

De Verzilverlening is een bijzondere hypothecaire financiering voor eigenaar-bewoners met overwaarde. Bij de Verzilverlening hoeft maandelijks geen rente en aflossing te worden betaald maar wordt de rente jaarlijks bijgeschreven. Het besteedbaar inkomen wordt hierdoor niet belast.

In de markt zijn mogelijkheden genoeg die het opnemen van de overwaarde mogelijk maakt. Om die reden begrijpelijk dat de gemeente deze lening niet in het pakket heeft opgenomen.

4 D. Blijverslening

De Blijverslening is een lening waarmee de woning levensloopbestendig gemaakt kan worden waardoor men langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen. Denk b.v. aan de bouw van een slaapkamer of badkamer op de begane grond of aan het verwijderen van drempels.

De Blijverslening is beschikbaar voor eigenaar-bewoners en huurders. De lening kan hypothecair of consumptief worden afgesloten. Gemeenten bepalen zelf welke vorm(en) ze aanbieden.

Een consumptieve Blijverslening is een lening zonder zekerheden. Om die reden telt bij huurwoningen het inkomen van bewoners ouder dan 75 jaar niet mee voor het verkrijgen van de lening. Tenminste één aanvrager moet jonger zijn dan 76 jaar.

Bij een hypothecaire Blijverslening speelt dit niet omdat hier wel een zekerheid van hypotheek aan ten grondslag ligt.

Gezien de doelstelling van de lening lijkt ons dit vooral voor woning-eigenaren een interessante mogelijkheid. De eigenaar kan langer zelfstandig blijven wonen en de woning levensloop bestendig maken.

Voor huurders zijn er dezelfde mogelijkheden, maar is het ook mogelijk dat men vanuit de huurwoning wil doorstromen naar (zorg)woning.

Vragen m.b.t. deze lening:

- Wat is de reden dat de gemeente deze lening niet aanbiedt?
- Loopt de gemeente risico bij het verstrekken van de lening?
- Zijn er kosten voor de gemeente bij het verstrekken van een lening?