



Woonbehoefte Harbrinkhoek- Mariaparochie

Resultaten enquête 2026 (n=241)



Eerste opvallende zaken:

- Voor een dorp als Harbrinkhoek Mariaparochie is dit een zeer representatief aantal N=241.
- Alle levensfasen zijn aanwezig → noodzaak tot gemengd woningprogramma.
- Sterke lokale binding, géén 'randstedelijke vraag van buiten'. Latente vraag van 'eigen mensen' is groot.
- Doorstroming is het centrale thema
- Grote kavels >€160.000 zijn een niche, niet de hoofdmoot. Kleinere kavels (<250 m²) vooral bij starters en senioren. Hoofdgroep wil kavel tussen 250 en 500 m²
- Vooral vraag naar koopwoningen. Beperkt huurwoningen.



Top 5 (over alle leeftijden heen)

- 1. Starterswoningen (koop, betaalbaar)
- 2. 2 onder 1 kap
- 3. Rijtjes-/tussenwoningen
- 4. Seniorenwoningen (levensloopbestendig)
- 5. Appartementen (kleinschalig, laagbouw)

Vrijstaande woningen en grote kavels zijn ook gewenst, maar door een kleinere groep.

Dit vraagt nadrukkelijk om:

- projectmatige woningbouw
- niet uitsluitend vrije kavels



Terugkerende zorgen (kwalitatief zeer sterk)

Deze kwamen heel vaak terug:

1. Tempo & besluitvorming gemeente

- “Het duurt allemaal te lang”
- “Dannenkamp 5 sleept zich voort”
- “Geen communicatie / geen duidelijkheid”

2. Jongeren vertrekken

- “Starters moeten het dorp verlaten”
- “25 plussers wonen nog bij ouders”
- “Zonder woningbouw verdwijnen scholen, verenigingen en vrijwilligers”

3. Gebrek aan appartementen & seniorenwoningen

Vooral genoemd als evt locatie:

- o Tibbe
- o kerk
- o Spar locatie



Leeftijdsverdeling respondenten:

- 60% jonger dan 35 jaar
- Tegelijkertijd 26% ouder dan 45 jaar
- Woonvraag vanuit meerdere levensfasen.



Tabel 1 – Leeftijdsverdeling respondenten (n = 241)

Toelichting :

Het zwaartepunt van de woonvraag ligt bij jongeren en jonge gezinnen (18–34 jaar: 60%), terwijl daarnaast ook een substantiële vraag bestaat vanuit 45-plussers en senioren.

Leeftijdscategorie	Aantal	Percentage
18–24 jaar	67	27,8%
25–34 jaar	78	32,4%
35–44 jaar	33	13,7%
45–54 jaar	32	13,3%
55–64 jaar	27	11,2%
65 jaar en ouder	4	1,7%
Totaal	241	100%



Urgentie woonvraag:

Zoektermijn naar een nieuwe woning

- 71% zoekt nu of binnen 5 jaar
- Grote groep zoekt binnen 1–3 jaar
- Woonbehoefte is actueel, niet toekomstgericht



Zoektermijn naar een nieuwe woning

Kernboodschap:

Ruim **71%** van de respondenten is concreet of waarschijnlijk woningzoekend.

Zoektermijn	Aantal	Percentage
Binnen 1 jaar	54	22,4%
Binnen 1–3 jaar	69	28,6%
Binnen 3–5 jaar	47	19,5%
Misschien / afhankelijk van aanbod	45	18,7%
Nee	26	10,8%
Totaal	241	100%



Gewenste woningtypen

Welke woningtypen moeten prioriteit krijgen

- Starterswoningen meest genoemd (58%)
- Grote vraag naar rij- en 2 onder 1 kapwoningen
- Seniorenwoningen en appartementen essentieel voor doorstroming



Gewenste woningtypen

(meerdere antwoorden mogelijk, % van totaal n=241)

Woningtype	Aantal keer genoemd	Percentage
Starterswoning (koop, betaalbaar)	139	57,7%
2-onder-1-kapwoning	126	52,3%
Rijtjes-/tussenwoning	108	44,8%
Seniorenwoning (regulier)	92	38,2%
Seniorenwoning (collectief/hofje)	88	36,5%
Appartement (kleinschalig)	81	33,6%
Vrijstaande woning	79	32,8%
Betaalbare huurwoning	44	18,3%



Bouwkavels in perspectief

Interesse in bouwkevel

- 76% ja of misschien
- Vaak bij gebrek aan alternatief
- Grootste vraag naar kleine/middelgrote kavels



Interesse in een bouwkaavel

Antwoord	Aantal	Percentage
Ja	112	46,5%
Misschien	71	29,5%
Nee	58	24,0%
Totaal	241	100%



Conclusies & gevolgen voor evt beleid gemeente.

Conclusies

- Grote en concrete woonvraag (71% actief).
- Starters en jonge gezinnen grootste druk.
- Doorstroming stopt door gebrek aan seniorenwoningen.
- Alleen vrije kavels lossen probleem niet op.
- Tempo, communicatie en regie vanuit gemeente zijn doorslaggevend.



Beleidsimplicaties

- Prioriteit voor betaalbare starterswoningen
- Realiseer seniorenwoningen & appartementen
- Combineer projectbouw met beperkt kavelaanbod
- Versnel besluitvorming en communicatie
- Positioneer H- M als volwaardige dorpskern

Richting voor woningbouwprogramma

Een evenwichtige mix van:

- Starterswoningen (koop + evt. middeldure huur)
- Rijwoningen / 2 onder 1 kap
- Levensloopbestendige seniorenwoningen

(n=241, 2026)