

# Behoeftetepeiling wonen Harbrinkhoek Mariaparochie



*Bentelo, 9 april 2021*

## 1. Aanleiding

In 2018 is er in Harbrinkhoek-Mariaparochie, net als in de andere dorpen van de Gemeente Tubbergen, een maatschappelijk akkoord gesloten. Dit heeft geresulteerd in een kernagenda waar vier thema's uit naar voren zijn gekomen waar de inwoners aandacht aan willen besteden, dit zijn:

1. Herinrichting (openbare ruimte)
2. Woonconcepten
3. Duurzaamheid
4. Zorg

Het thema Woonconcepten richt zich onder andere op een aantrekkelijk dubbeldorp waar jong en oud gezamenlijk kunnen wonen. Om tot dit akkoord te komen is er in 2018 een enquête uitgezet waarin is gevraagd naar de woonwensen van de dorpsbewoners.

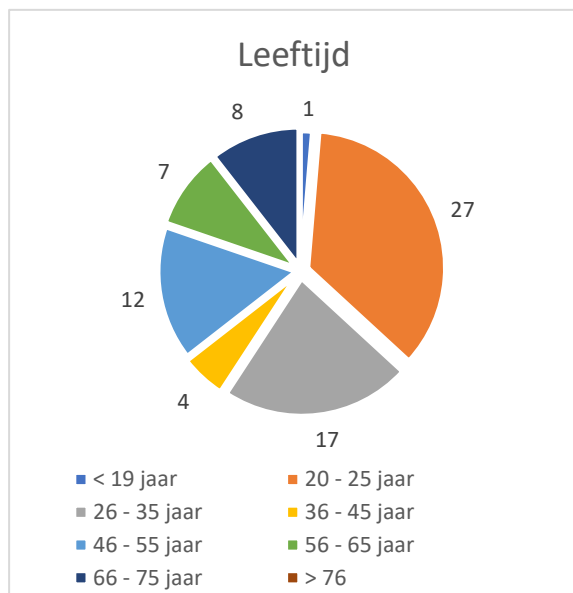
In 2019 is er, als vervolg hierop, een inventarisatie naar de concrete woonbehoefte uitgevoerd. De dorpsraad wil de inzichten uit de enquête en inventarisatie verder gebruiken in de planvorming voor het ontwikkelen van een woon-(zorg) en leef-initiatief. De wens is om uiteindelijk een woon-(zorg) en leef-initiatief te ontwikkelen. Hierbinnen dienen zowel jong als oud een plek te kunnen vinden. Er moet meer ruimte ontstaan op de woningmarkt in Harbrinkhoek-Mariaparochie, zodat meer mensen kunnen wonen op een plek die past bij hun woonbehoefte.

## 2. Resultaten van de behoeftepeiling

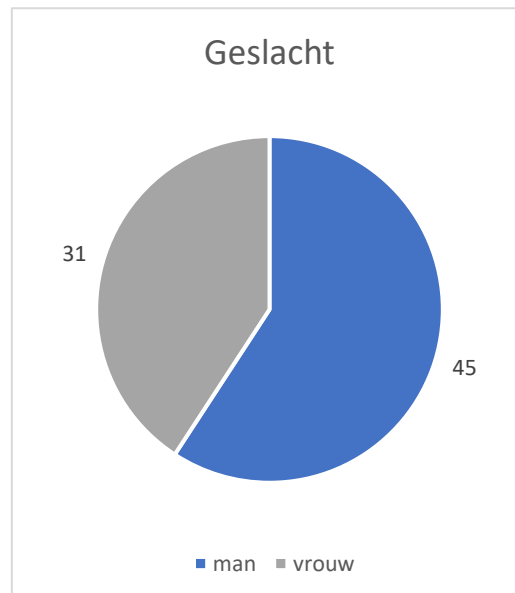
In maart 2021 is de behoefte gepeild onder de inwoners van Harbrinkhoek-Mariaparochie middels een online enquêteformulier. Totaal hebben 76 respondenten de enquête ingevuld.

De resultaten van de behoeftepeiling lichten we hieronder toe. Beginnend met het profiel van de respondenten, vervolgens de huidige woonsituatie en de woonbehoeften van de respondenten.

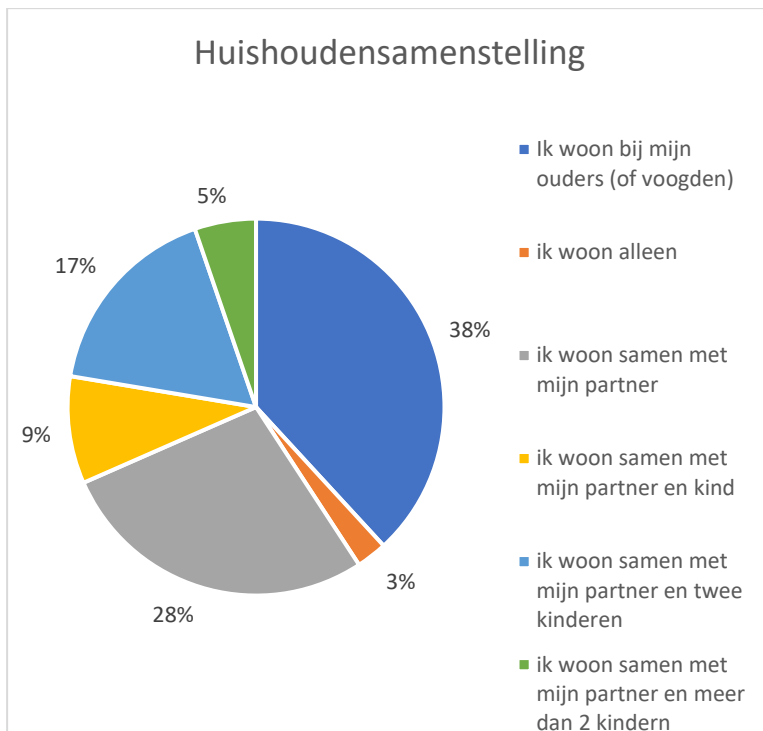
### 2.1 Profiel respondenten



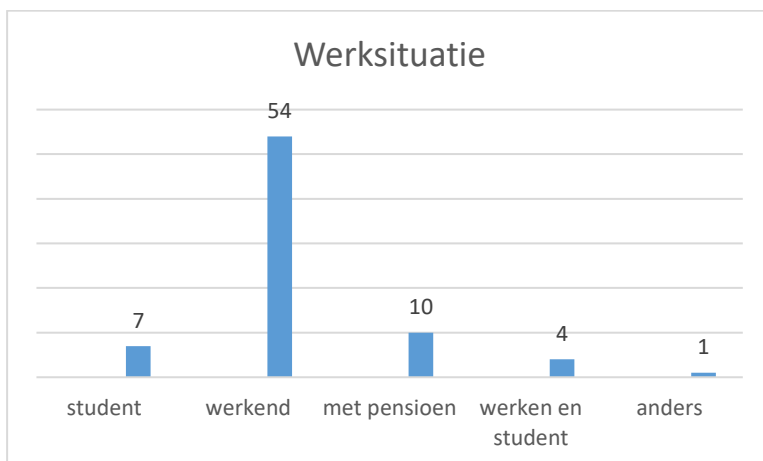
Figuur 1 Leeftijdsopbouw



Figuur 2 Geslacht



Figuur 3 Woonsituatie



Figuur 4 Werksituatie

Er heeft één respondent gereageerd in de leeftijdscategorie onder de 19 jaar. Totaal zitten 60 van de 76 respondenten in de leeftijdscategorie tussen de 20-55 jaar, de overige 15 respondenten zitten in de leeftijdscategorie 55-75 jaar. Er hebben geen deelnemers van 76 jaar of ouder gereageerd. Daarvan zijn 45 respondenten man en 31 respondenten vrouw.

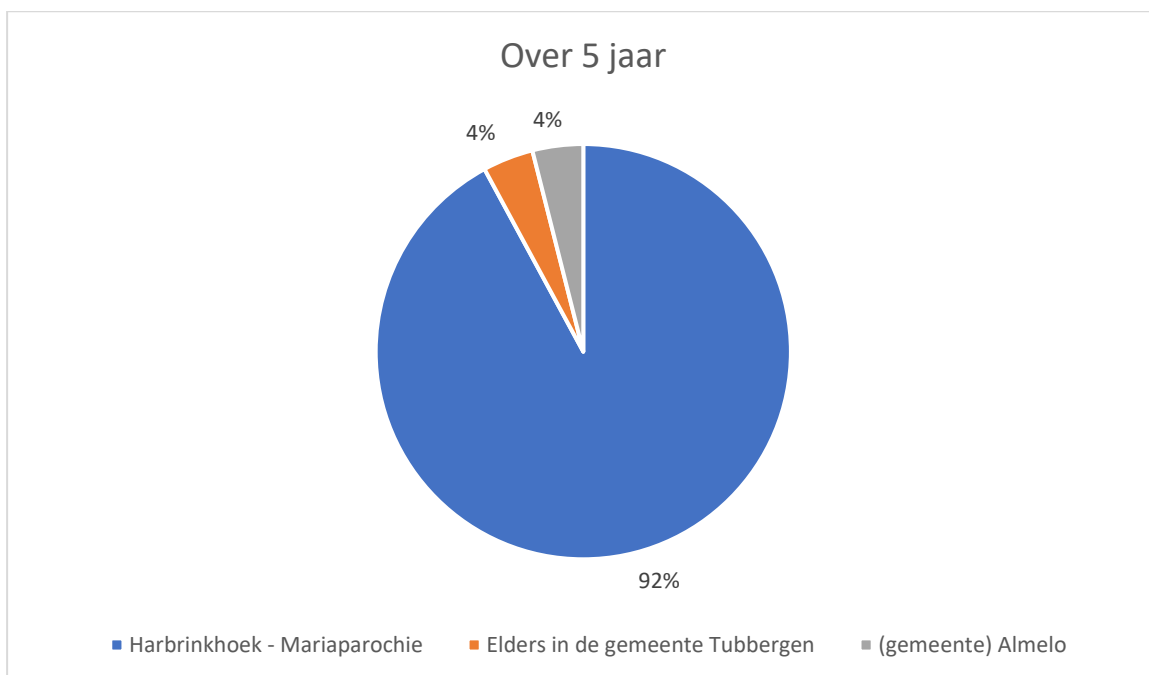
Van de respondenten woont 38% op dit moment nog bij zijn/haar ouders, 28% wonen samen met een partner, 31% woont samen met partner en kind(eren) en 3% woont alleen.

Bijna driekwart van de respondenten (54) is op dit moment werkzaam, 10 respondenten zijn met pensioen, 11 studeren en/of werken (in veel gevallen een bijbaantje) en 1 persoon heeft de vraag over dagelijkse activiteiten met 'anders' beantwoord.



Figuur 5 Huidig woningtype

Totaal woont 90% van de respondenten in een koopwoning. Daarvan wonen 48 respondenten in een vrijstaande woning, 17 respondenten in een 2onder1 kap woning en 3 respondenten in een gekochte rijwoning. Van de overige 8 respondenten wonen er 7 in een huurwoning. Een respondent heeft deze vraag beantwoord met 'anders'. Geen van de respondenten woont in een appartement.



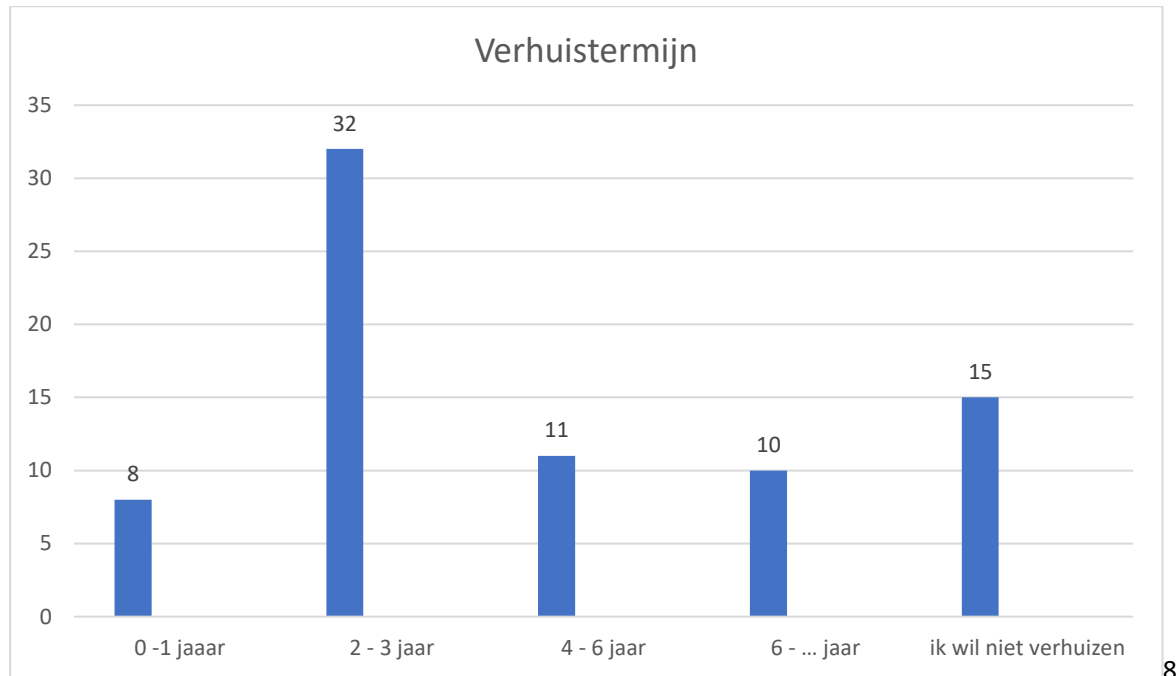
Figuur 6 Woonsituatie over 5 jaar

Van de respondenten ziet 92% zichzelf over 5 jaar in Harbrinkhoek-Mariaparochie wonen, 3 personen zien zich elders in de gemeente Tubbergen wonen en 3 personen in de (gemeente) Almelo. De overige opties (elders in Twente of anders) zijn niet beantwoord.

Nagenoeg alle respondenten geven aan dat ze graag in Harbrinkhoek-Mariaparochie blijven wonen in verband met de sociale binding met het dorp. De sociale binding kan vervolgens onderverdeeld worden in 'ben hier opgegroeid', 'familie', 'vrienden' en 'verenigingsleven'. Een enkeling benadrukt de goede

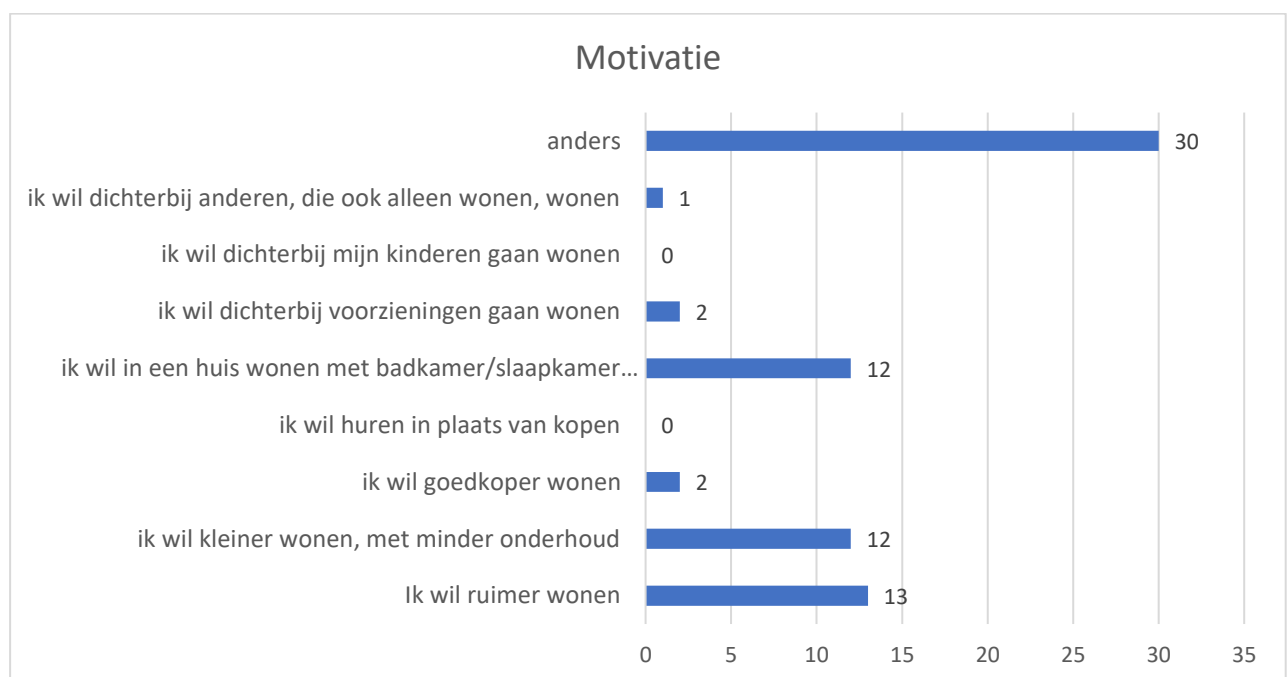
geografische ligging. Vaak wordt het prettige wonen benadrukt, het dorpse karakter en het toch dichtbij de stedelijke voorzieningen. Een enkeling geeft aan dat ze graag kleiner wil wonen en daarom buiten Harbrinkhoek-Mariaparochie wil wonen.

## 2.2 Verhuishwensen respondenten



Figuur 7 Verhuistermijn

Van de respondenten geven er 8 aan dat ze binnen nu en 1 jaar willen verhuizen, 32 respondenten willen over 2 tot 3 jaar verhuizen, voor 11 respondenten ligt dat over een periode van 4 tot 6 jaar. Totaal 10 respondenten willen op een wat langere termijn (6 jaar of later) verhuizen en 15 respondenten hebben nu geen behoefte om te verhuizen.



Figuur 8 Motivatie om te verhuizen

Als de respondenten zouden willen verhuizen geven ze als reden aan dat ze ruimer willen wonen, samenwonen of uit huis willen. Vooral bij de optie anders werd door 25 respondenten aangegeven dat ze uit huis willen en/of willen gaan samenwonen. Geen van de ondervraagden wil huren in plaats van kopen. Er waren meerdere antwoorden mogelijk.

De antwoordopties 'ik wil kleiner wonen met minder onderhoud' en 'in een huis wonen met bad- en slaapkamer beneden' werden vaak gezamenlijk aangegeven.

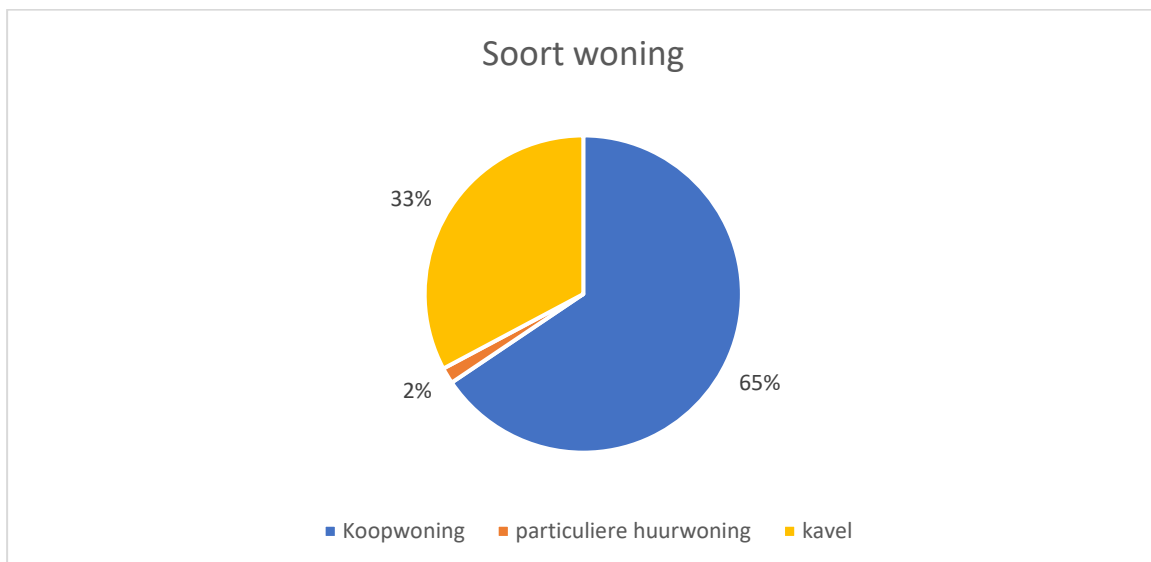
Van de 12 de respondenten die kleiner willen gaan wonen wil de helft dit binnen een termijn van 0 – 3 jaar. Totaal hebben 25 respondenten aangegeven uit huis te willen dan wel wil samenwonen en 19 respondenten wil dit binnen een termijn van 0 tot 3 jaar.

Op de vraag : Als u zou willen verhuizen binnen Harbrinkhoek-Mariaparochie, is er dan geschikt aanbod voor u?' Hebben 59 respondenten (78%) aangegeven dat er geen geschikt aanbod is terwijl 13 respondenten denkt dat er wel geschikt aanbod is. De overige 4 respondenten geven aan dat dit niet van toepassing is. De redenen waarom de respondenten vinden dat er geen geschikt aanbod is varieert van: een tekort aan gelijkvloerse (senioren)woningen, geen geschikt aanbod voor starters of het huidige aanbod is te duur. Er wordt aangegeven dat er te weinig is voor de starters die niet gelijk € 300.000 of meer voor een woning kunnen betalen.

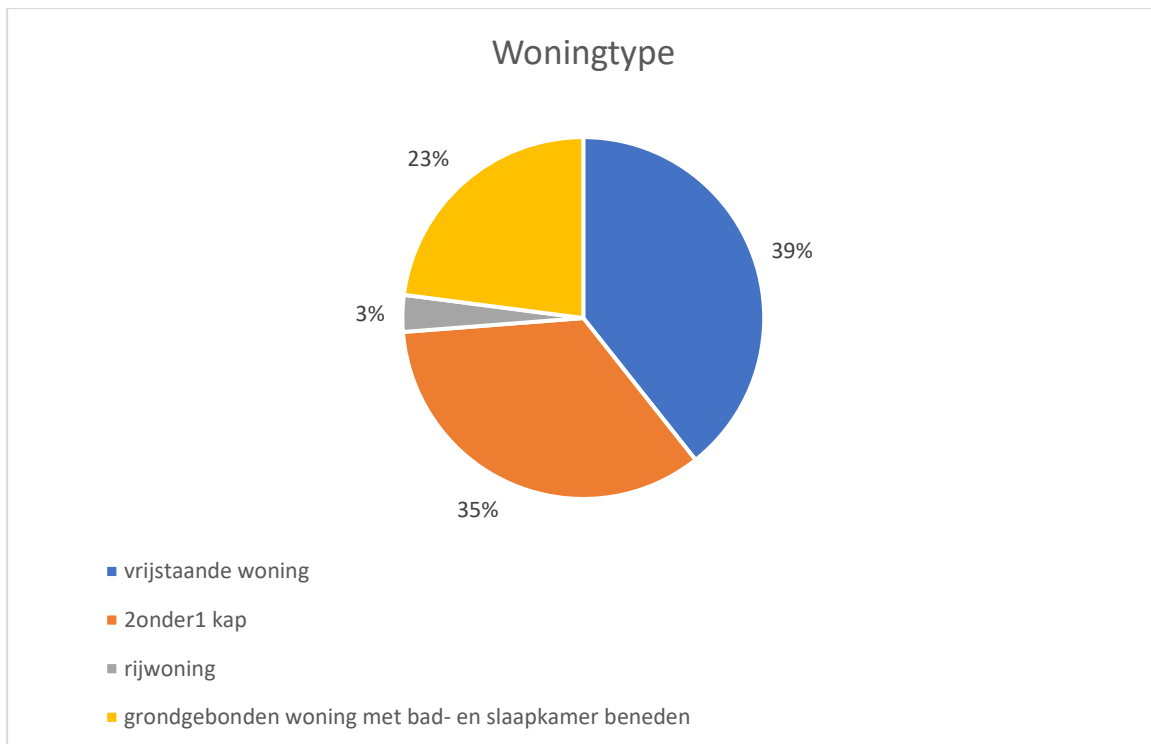
De vragenlijst is hierna verder gegaan voor mensen die hebben aangegeven te willen verhuizen. Dit waren in totaal 61 personen.

### 2.3 Woonbehoefte respondenten

Een ruime meerderheid (65%) van de respondenten geeft aan dat als ze willen verhuizen, ze verhuizen naar een koopwoning. Totaal 2% van de respondenten willen verhuizen naar een particuliere huurwoning. Ook geeft 33% aan dat ze een kavel zoeken om op te bouwen. Er is door niemand aangegeven te willen verhuizen naar een sociale huurwoning

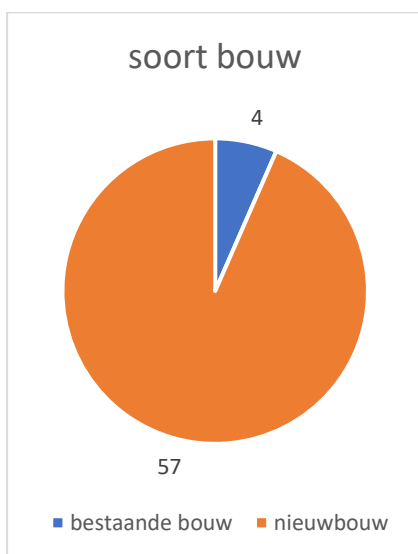


Figuur 9 soort woning



Figuur 10 Woningtype naar behoefte

Totaal kopen 45 respondenten het liefst een vrijstaande of 2zonder1 kap woning. Een kwart van de respondenten kiest voor een grondgebonden woning met bad- en slaapkamer beneden.

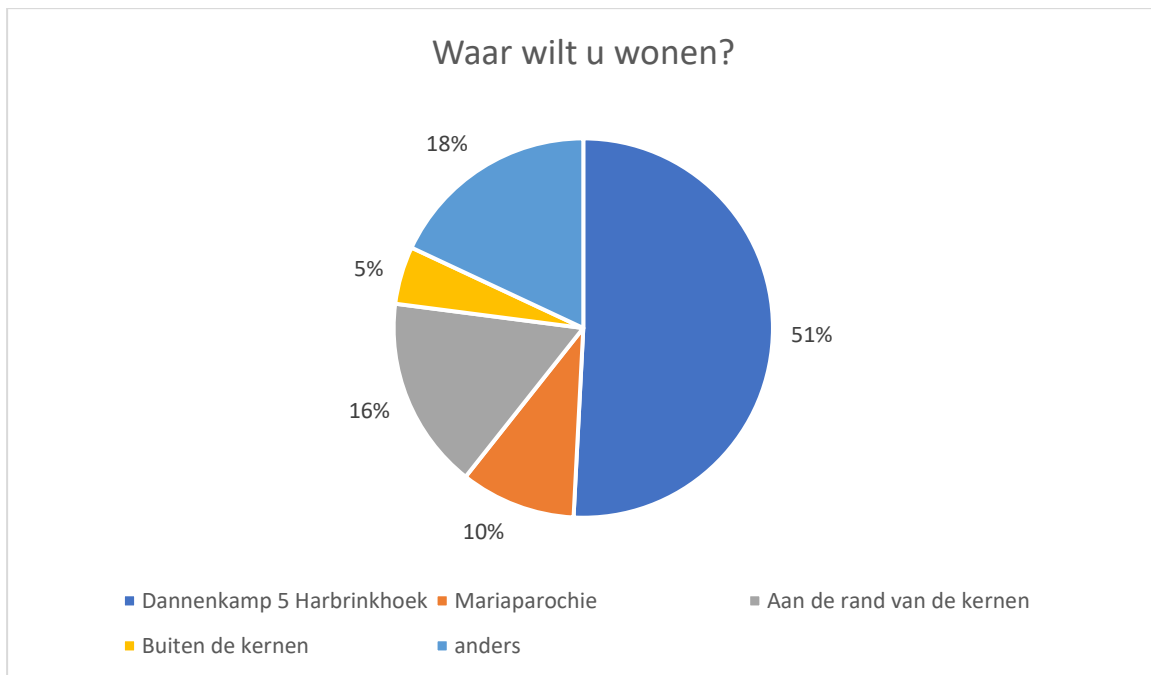


Figuur 11 soort bouw naar behoefte

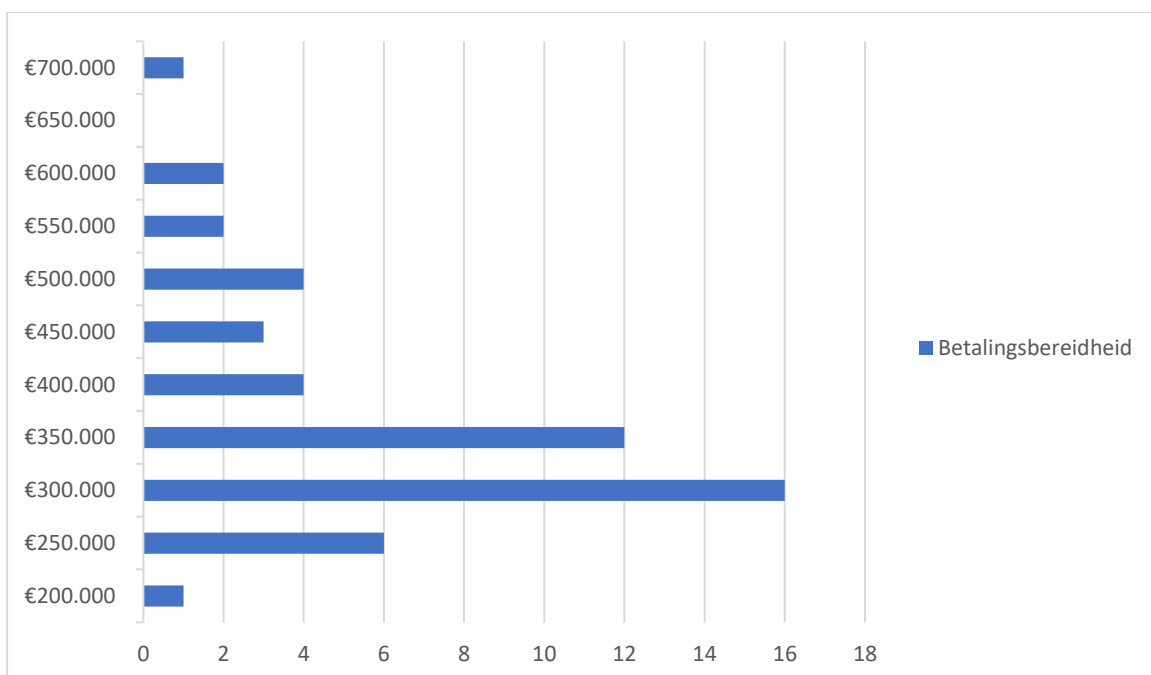


Figuur 12 soort tuin naar behoefte

Bijna alle respondenten heeft aangegeven dat nieuwbouw aansluit bij hun toekomstige woonbehoefte. De overige 4 respondenten vindt mogelijkheden in de bestaande woningbouw. Dit komt met name voort uit het feit dat de meerderheid ervan overtuigd is dat er geen of onvoldoende aanbod is in de categorie starterswoning en seniorenwoning. Ook willen bijna alle respondenten in de toekomst het liefst een eigen tuin, maar 1 respondent geeft de voorkeur aan een gedeelde tuin. Niemand van de respondenten geeft aan dat zij in de toekomst wil wonen zonder tuin.

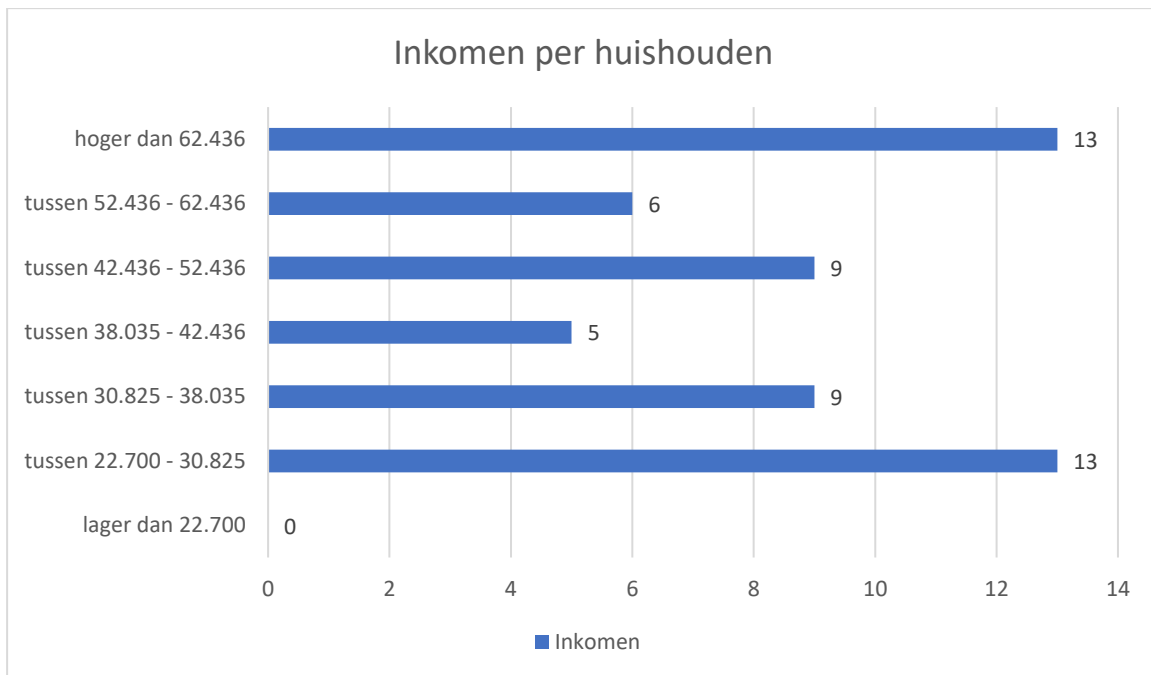


De helft van de respondenten geeft aan graag te willen wonen op Dannenkamp 5. Totaal heeft 18% van de respondenten iets anders ingevuld. Een aantal geeft aan dat alle vier de genoemde opties geschikt zijn. Ook wordt hier Hondebrink of in de omgeving van Harbrinkhoek genoemd. 5% zou graag buiten de kernen willen wonen.



Een deel van de respondenten heeft deze vraag niet beantwoord. Van de respondenten die de vraag beantwoord hebben zoekt de meerderheid een woning voor een maximale koopprijs van € 350.000,-. Enkelens zoeken een woning van € 600.000,- of meer. De betalingsbereid is gebaseerd op de totale koopsom, dus inclusief aanschaf kavel en eventuele bouwkosten bij nieuwbouw.





Het inkomen van de respondenten varieert van € 22.700,- tot en met meer dan € 62.436,-. De meerderheid van de respondenten heeft een inkomensvariatie van € 22.700,- tot en met € 52.436,-.

### 3. Conclusie

Totaal hebben 76 respondenten uit Harbrinkhoek-Mariaparochie de enquête beantwoord, waarvan het grootste deel in de leeftijdscategorie 20 – 55 jaar.

Van de respondenten ziet 92% zichzelf over 5 jaar (nog steeds) in Harbrinkhoek-Mariaparochie wonen.

Totaal willen 40 respondenten graag binnen nu en 3 jaar verhuizen, 11 respondenten binnen 3 tot 6 jaar.

Als we kijken naar de verhuishwensen, dan zien we dat de respondenten het liefst verhuizen naar een koopwoning en dan een vrijstaande of 2onder1kap woning. Een derde van de respondenten zou graag een kavel kopen om daar vervolgens een woning op te bouwen. Dit is ook verklaarbaar gezien het grote percentage (eind) twintigers, dertigers en veertigers dat deze enquête hebben ingevuld. Toch zien we onder de respondenten van 55 jaar en ouder dat er behoefte is aan grondgebonden woningen, waarbij nagenoeg iedereen de voorkeur geeft aan nieuwbouwwoning met een eigen tuin. De locatie van de nieuwe woning varieert. De helft geeft de voorkeur aan Dannenkamp 5. De rand van Harbrinkhoek-Mariaparochie en eventueel Hondebrink worden ook als locatie benoemt.

Als we de behoefte vertalen naar de huidige woningmarktsituatie in Harbrinkhoek-Mariaparochie, dan zien we dat de huidige ontwikkelingen rondom Dannenkamp 5 en Hondebrink aansluiten bij de behoefte van (met name) de starters.

Ook de middengroep die een eventuele woonwens tot € 500.000,- heeft kunnen bediend worden met de ontwikkelingen op Dannenkamp 5. Hierbij is het wel van belang om te constateren dat de meerderheid van de respondenten een woning zoekt met een maximale koopprijs van € 350.000,-. Starterswoningen zijn voor deze groep het meest geschikt.

Op basis van dit onderzoek concluderen wij dat er een sterke behoefte is aan privacy en dat een gedeelde tuin voor de respondenten van dit onderzoek geen optie is.

Een nuance daarin zijn de uitkomsten van de bijeenkomsten rondom het woonleef-concept. Daar hebben ongeveer 40 respondenten actief aan deelgenomen, daarvan zijn 13 respondenten geïnteresseerd in een eventueel te realiseren concept. Uit die sessies bleek wel een behoefte aan een eventueel gedeelde tuin en/of gemeenschappelijke (binnen)ruimte. Onze verwachting is dat respondenten die eventueel deel willen nemen aan een woonleef-concept deze enquête niet hebben ingevuld.