

## Kernresultaten Woonsituatie en woonwensen

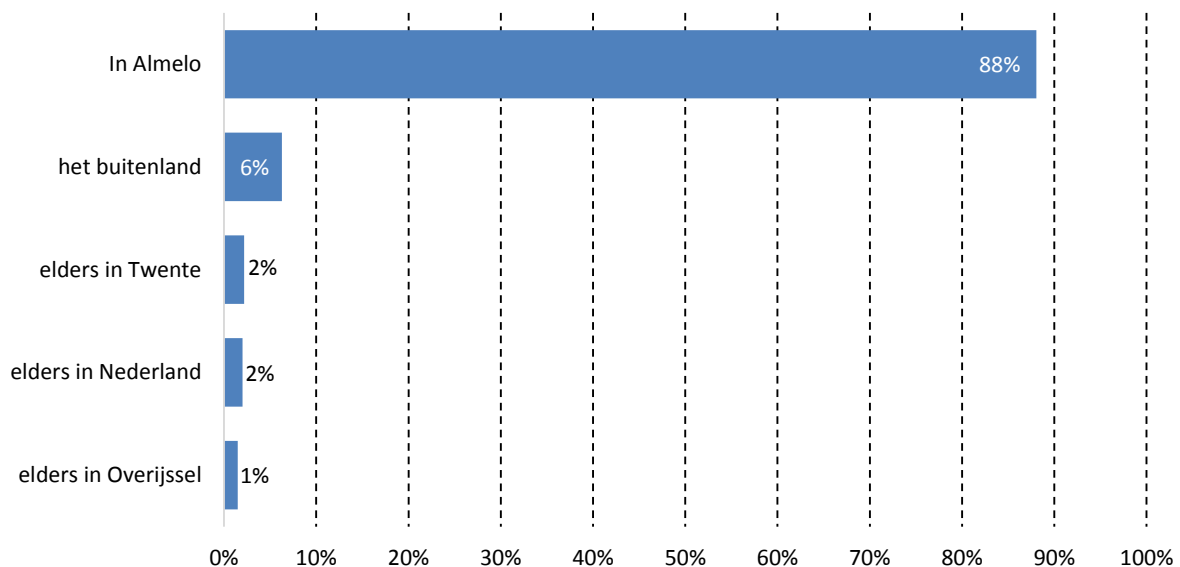
Het doel van dit onderzoek is erachter te komen wat inwoners vinden van hun woonsituatie en wat hun woonwensen zijn. Allereerst, de verhuizing van de afgelopen vijf jaar. Vervolgens de huidige woonsituatie. In het laatste deel komt de vraag aan de orde of men eraan denkt de komende vijf jaar te verhuizen.

Voor deze peiling zijn 1.929 panelleden uitgenodigd. Er hebben 1.231 panelleden gereageerd en de vragenlijst ingevuld. Daarmee komt de respons uit op 64 procent.

### 1. De afgelopen vijf jaar.

Van de panelleden is 16 procent de afgelopen 5 jaar verhuist. De meesten woonden al in Almelo.

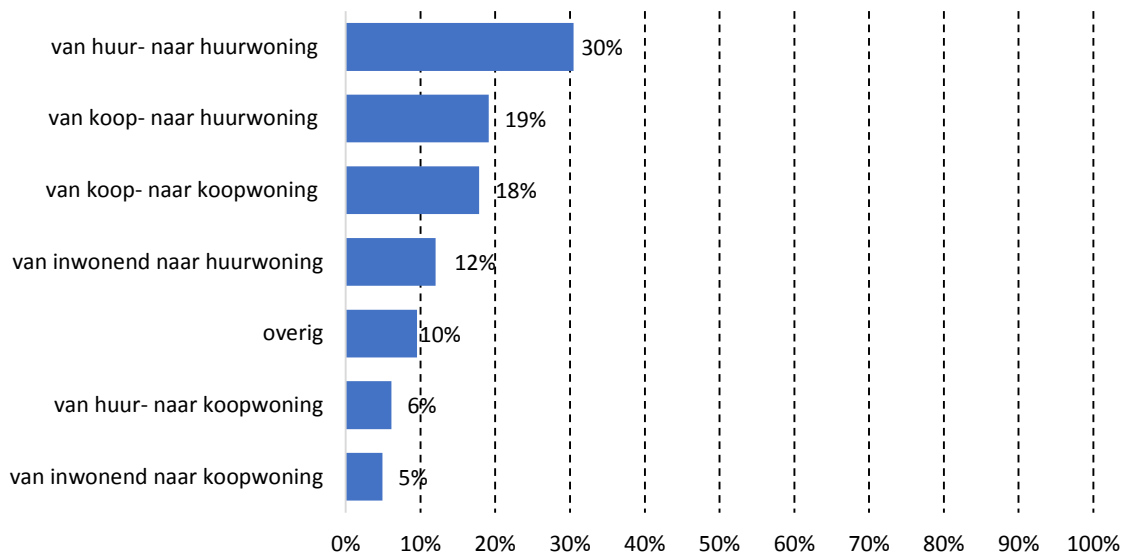
Figuur 1. Vorig adres was in ....



Meest genoemde reden om te verhuizen in Almelo was dat men naar een andere, meer geschikte woning (47%) wilde. Ook werden vaak andere redenen genoemd, zoals uit huis gaan, medische redenen of relationele redenen (samenwonen, scheiden). Belangrijkste reden om naar Almelo te verhuizen, was dat men dichterbij familie/ vrienden/ kennissen wilde wonen.

Het meest is men verhuisd van de ene naar een andere huurwoning, gevolgd door van koop- naar een huurwoning en van een koop- naar een koopwoning. Dit laat de volgende grafiek zien.

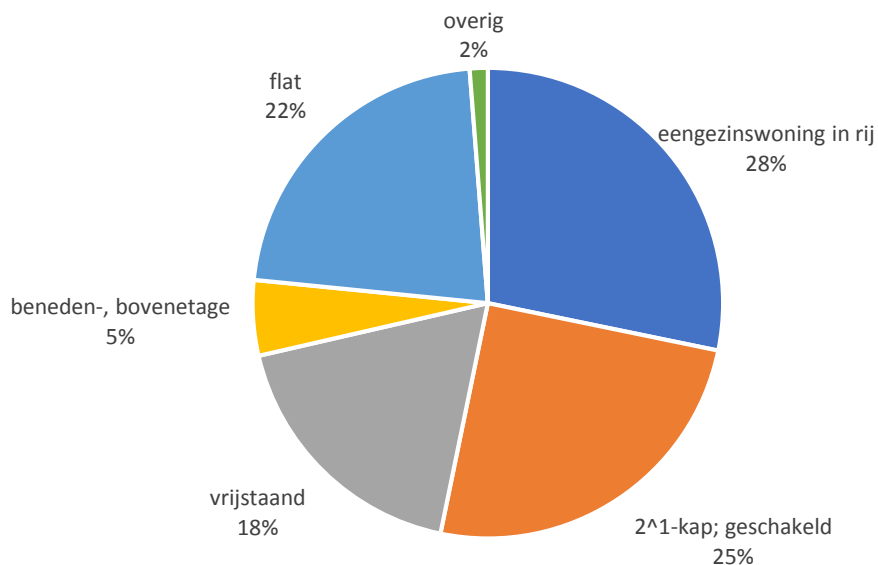
Figuur 2. Welk soort was de meest recente verhuizing?



## 2. Het heden

De meeste respondenten wonen in een eengezinswoning in een rij, in een twee-onder-één-kapwoning dan wel een geschakelde woning; in een flat woont 22 procent en in een vrijstaande woning woont 18 procent.

Figuur 3. Huidig woningtype



Van de panelleden woont 9 procent in een woning die speciaal bedoeld is voor ouderen, met name in een ouderen-, bejaarden- of een seniorenwoning.

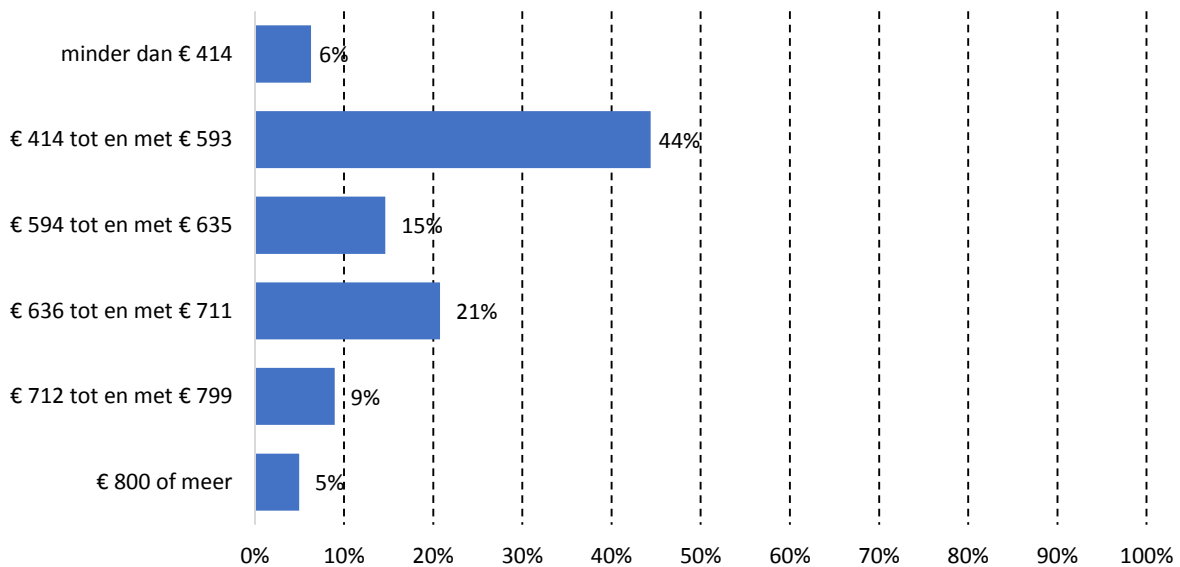
57 Procent van de respondenten woont in een koop- en 43 procent in een huurwoning.

Er is weinig belangstelling voor het kopen van het huurhuis waarin men woont: 81 procent van de panelleden geeft aan daarvoor geen belangstelling te hebben; 8 procent weet het nog niet en 7 procent heeft er enige en 4 procent veel belangstelling voor.

Van de huurders woont het grootste deel in een woning in de sociale huursector: 43 procent woont in een huis van AWS Beter Wonen en 40 procent in een huis van St Joseph. Daarnaast huurt 6 procent een woning via een makelaar/ belegger en 4 procent een woning via een particulier. De overige 6 procent huurt nog een huis op een andere manier.

De helft van de respondenten betaalt een huurprijs onder € 594. De meesten (86%) betalen een kale huurprijs die onder de grens van de huurtoeslag ligt (€711). Dit is de huur exclusief de eventuele service- en verwarmingskosten en voor aftrek van eventuele individuele huurtoeslag. De volgende figuur maakt deze cijfers inzichtelijk.

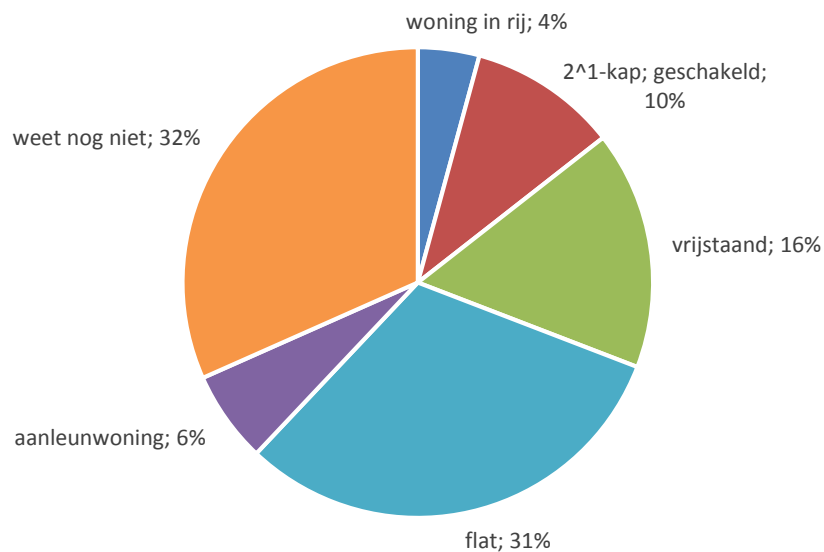
Figuur 4. Hoe hoog is uw kale huurprijs.



### 3. De komende 5 jaar

Overweegt u de komende vijf jaar te verhuizen? Ja, zegt 15 procent van de panelleden. Een kwart van hen weet het nog niet en voor 60 procent van de respondenten is verhuizen binnen een termijn van vijf jaar niet aan de orde. Er is niet echt een voorkeur voor een huur- of koopwoning; 39 procent denkt aan een huur-, 34 procent aan een koopwoning en 28 procent weet het nog niet/ heeft geen voorkeur. Het meest gewenste woningtype is een flat. Uit een nadere analyse blijkt dat vooral zestig plussers hiervoor een voorkeur hebben. Een nagenoeg gelijk deel (32%) echter geeft aan nog niet te weten naar welk type woning men wenst te verhuizen. Dit laat ook de volgende figuur zien.

Figuur 5. Gewenste woningtype



De meeste respondenten die naar een woning in een rij willen, komen ook uit een eengezinswoning in een rij. De twee-onder-één-kapwoningen zijn in de belangstelling van mensen die nu in een eengezinswoning in een rij wonen, gevolgd door mensen die nu ook in eenzelfde type woning wonen. Een flat met lift staat in de belangstelling van mensen die nu in een grondgebonden huis wonen.

Als men naar de voorkeur voor een woonmilieu vraagt, dan zegt 22% graag in een 'centrum stedelijk: binnenstad' te willen gaan wonen; eenzelfde percentage heeft echter de voorkeur voor een groen stedelijk gebied (uitbreidingswijken). 10 Procent kiest voor een woning in de schil rond de binnenstad, de wijken die rondom het centrum liggen. Verder wenst 9 procent landelijk te gaan wonen, in het buitengebied en 7 procent kiest voor een dorp. Geen voorkeur voor een woonmilieu heeft 31 procent.

Meer dan de helft van de respondenten (57%) heeft nog geen voorkeur voor een bestaande of een nieuwbouwwoning; 20 procent wil wel naar een nieuwbouwwoning en 23 procent naar een bestaande woning verhuizen. Als men naar een nieuwbouwwoning wil verhuizen wil 15 procent de woning zelf bouwen (in particulier opdrachtgeverschap) en 62 procent kiest voor een nieuwbouwwoning via een corporatie of projectontwikkelaar. Van de respondenten heeft 23 procent nog geen voorkeur of weet het nog niet.

34% Wenst een woning speciaal bedoeld voor ouderen: vooral een ouderen-/ bejaarden-/ seniorenwoning (44%) of een serviceflat (15%) zijn in trek. Vervolgens komen in beeld: een aanleunwoning (13%), woning in een woonzorgcomplex (10%) en een verzorgingsflat (1%). Een andere dan genoemde woonvorm wenst 18 procent van de respondenten die een woning speciaal bedoeld voor ouderen wenst. Bij voorkeur hebben ze dan alle functies gelijkvloers, hetzij in een appartement/flat (55%) of een grondgebonden woning (27%). Geen voorkeur heeft 7 procent.

De belangrijkste rede om te willen gaan verhuizen is dat men een meer geschikte woning wenst (30%), gevolgd door een woning in een betere buurt (15%). Het meest gegeven antwoord is echter een andere reden (37%). Opvallend is dat het gebruik van deze antwoordcategorie leeftijdsspecifiek is. Er maken opvallend weinig jongvolwassenen (18-29 jaar) gebruik van deze

mogelijkheid. Als zij van deze mogelijkheid gebruik maakten dan geven ze vooral aan te willen gaan samenwonen of meer privacy te wensen. Van de 30-44-jarigen die een ander antwoord geven, zeggen de meesten dat ze graag een ander huis wensen of willen vertrekken door verloedering van/ overlast in de woonomgeving. Van de 45-59-jarigen geeft 39 procent een antwoord dat te maken heeft met veranderende woonwensen door de nieuwe levensfase; bij de 60-plussers bestaat 76 procent van de gegeven open antwoorden uit een dergelijk antwoord. Hoe hoger de leeftijdsklasse, hoe meer er van deze antwoordmogelijkheid gebruik is gemaakt. Ruim de helft van de open antwoorden is gegeven door 60-plussers en 36 procent van de open antwoorden is gegeven door 44-59-jarigen.

Als men gaat verhuizen, dan blijft 49 procent in Almelo wonen, 33 procent weet het nog niet en 18 procent van de respondenten geeft aan Almelo te willen verlaten.

Als men in Almelo blijft, dan wil 36 procent van hen graag binnen de eigen wijk blijven wonen. Bij een verhuizing naar een andere wijk heeft de Binnenstad (55%) de voorkeur, gevolgd door het Sluitersveld (13%).

Bij een vertrek uit Almelo geeft 26% aan wel in Twente te willen blijven; 32% zoekt een woning elders in Nederland, buiten Overijssel. Als belangrijkste reden Almelo te verlaten, na anders, is dat men voor het werk verhuist (26%) of omdat men de omgeving er leuker vindt (23%). Bij anders is er een ruim palet aan antwoorden gegeven die niet in een paar woorden te vatten zijn. De meeste antwoorden hebben te maken met de aantrekkelijk van de gewenste woonomgeving, de zogenaamde pullfactoren.