



## **Verslag bijeenkomst 'De Woonstarters'**

**Datum: 25 september 2018**

**Locatie: Gemeenschapshuis 't Wapen van Wanroij**

**Notulisten: Roos van Riet, Doreen de Hoog**

In het Wapen van Wanroij zijn zo'n 100 belangstellenden op de informatieavond afgekomen, waarvan zo'n 60 jongeren. Hieronder staan de reacties/vragen die zijn gehoord op deze avond:

### **Plenaire vragen via Kahoot**

#### ***Ik zoek een woning in de prijsklasse:***

De meesten kiezen voor de prijsklasse 120.000-180.000.

Enkele kiezen voor de prijsklasse 180.000 -1000.000. Waarom?

*2 reacties: Als je met zijn tweeën bent dan kun en wil je iets meer betalen voor een woning.*

#### **Ik huur liever een woning dan dat ik er een koop...ja/nee:**

De meesten willen liever kopen.

Enkele kiezen voor huren. Waarom?

*1 reactie: Ik wil misschien nog naar het buitenland en dus niet vastzitten aan een woning.*

#### **Als ik huur ben ik tevreden met een studentenkamer/appartement/eengezinswoning/Tinyhouse:**

De meesten kiezen voor een eengezinswoning

Enkele kiezen voor een tinyhouse, waarom?

*1 reactie: Een Tinyhouse biedt alles wat je nodig hebt en het is niet zo permanent. Als je een Tinyhouse zou huren, zou 500 a 600 Euro een goede huurprijs zijn.*

#### **Ik wil me vestigen in**

**St.Anthonis/Oploo/Wanroij/Stevensbeek/Ledeacker/Westerbeek/Landhorst/Niet in deze gemeente:**

De meesten kiezen voor het dorp Wanroij, er wil niemand in Stevensbeek wonen.

Enkelen willen niet in deze gemeente wonen, waarom?

*Reactie: Mijn vriend komt niet uit deze gemeente*

*Reactie: Mijn vriend komt niet uit de gemeente en het is voor jonge mensen niet aantrekkelijk om hier te wonen, aangezien de gemeente allerlei vergunningen intrekt voor feesten.*

**Als koophuis wil ik: zelfbouwen/instapklaar/bestaand huis kopen/casco**

De meesten willen een instapklare woning. Waarom?

*Reactie: ik heb zelf geen tijd om te bouwen/klussen aan een woning, het is handig als het allemaal klaar is.*

*Reactie: Ik ben jong en wil veel werken, dus heb weinig tijd. Het is fijn als je in zo'n instapklare woning je leven op kan bouwen.*

**Ik word voldoende geïnformeerd door de gemeente m.b.t wonen voor starters.**

**Eens/oneens:**

De meesten zijn hiermee oneens. Waarom?

*Reactie: Heeft weinig toelichting nodig, we horen er niks over, ook niet via sociale media. Het zou beter zijn als de gemeente wat meer informatie over dit onderwerp verstrekt via social media/regionale kranten/mail/post.*

**Ik wordt voldoende geïnformeerd door Mooiland m.b.t wonen voor starters. Eens/oneens:**

De meesten zijn hiermee oneens  
1 persoon is het wel eens, waarom?

*Reactie: Het is ook de eigen verantwoordelijkheid van iemand. Je moet gewoon af en toe kijken op hun site, ze kunnen niet bij iedereen langskomen.*

**Binnen welke termijn wil ik beschikken over een huis: liever vandaag als morgen/ binnen 1 jaar/ binnen 2 jaar/ ik wacht op het juiste moment:**

De meesten willen binnen 2 jaar een huis.  
Enkelen kiezen voor liever vandaag als morgen, waarom?:

*Reactie: Ik woon nog bij mijn ouders en heb het goed thuis, maar nog 2 jaar wachten duurt mij te lang.*

*Reactie: Ik moet 31 december uit mijn huurhuis en omdat er niks te vinden is qua woning (verdien te veel) moet ik noodgedwongen weer bij mijn vader gaan wonen.*

## **Workshop eigen huis kopen/bouwen**

**Deze workshop wordt geleid door Jan van Riet.**

**Vragen en opmerkingen vanuit het publiek:**

- Wat betreft CPO, kan je ook bouwen in blokken van 4?*
- Zouden we hier kunnen peilen wie er interesse heeft in een CPO-collectief?*
- Komt er een starterslening voor zowel bestaande bouw als huurwoning?*
- Als je jongeren niet de gemeente uit wil jagen lijkt me het geven van een starterslening noodzakelijk. Voor alle kernen is dit fijn, anders houd je alleen ouderen over.*
- Binnen welke termijn is er grond beschikbaar?*
- Binnen welke termijn verschijnen de berichten over beschikbare kavels?*
- Is er zoiets als een kavelwinkel? Ik werk bij de gemeente Uden en daar hebben ze dat ook, loopt best goed. Je kunt er op afspraak langs gaan. Is het misschien een idee om ook zoiets in te richten binnen deze gemeente voor mensen die een huis aan het zoeken zijn?*
- Je ziet de berichten over grond en woningen op sociale media niet als je niet zoekt.*

### **Algemene vragen**

**In welk dorp wil je wonen?**

**Reacties:**

- *Ik wil misschien buiten de gemeente wonen, want binnen deze regio wordt alles afgeschaft. Is niks meer te doen. Dat is voor mij een reden om misschien naar mijn oude woonplaats terug te gaan, daar wordt nog wel wat georganiseerd.*

**Bouwen of kopen?**

**Reacties:**

- *Ligt eraan of het makkelijk wordt gemaakt om te bouwen. Een instapklare woning is makkelijk. Als het maar fatsoenlijk is. De huizen die te koop staan, hebben vaak veel verbouwing nodig.*
- *Je hebt tegenwoordig veel eigen geld nodig om een huis te kunnen kopen/bouwen. Dit is niet op te brengen. Een starterslening zou al veel schelen. Wij zijn naar een informatieavond over de hypotheek gegaan, maar het had voor ons weinig zin. Het is niet realistisch om te verwachten dat starters zo'n groot vermogen op de bank hebben staan.*
- *Waarom krijg ik geen hypotheek vanwege te weinig eigen geld, terwijl ik nu wel netjes elke maand 450 Euro huur betaal? Dat is frustrerend.*
- *(financieel adviseur Rabobank): Er zijn wel degelijk mogelijkheden, informeer jezelf goed.*

**Wat voor soort woning zoek je?**

**Reacties:**

*-Zijn Prefab woningen net zo goed geïsoleerd als gewone woningen?*

*-De woning moet snel klaar zijn en deze moet ruikbaar zijn voor mijn ouders, zodat zij er later in kunnen. Verder moet hij natuurlijk betaalbaar zijn.*

*-Gewoon een traditioneel huis voor een gezin*

*-Ieder woning moet levensloopbestendig zijn in het kader van de vergrijzing, dus alles begane grond.*

*-Laat een architect deze levensloopbestendige woningen aantrekkelijk maken, dan kun je hiermee een doorstroom creëren. Anders is er straks weer een probleem met een tekort aan huizen voor senioren.*

*-Ik denk dat als je alles gelijkvloers wil, dit dan te duur gaat worden. Je hebt een groter stuk grond nodig en je wilt ook nog een tuin. Het lijkt me niet realiseerbaar als je dit voor een goedkoop bedrag wilt.*

*-Ik woon zelf in een jaren 20 arbeiderswoning, deze huizen zijn lang, denk anders, denk in diepe percelen.*

*-Zo'n arbeiderswoning is een goed idee, maar je moet alles verbouwen als je van strak en modern houdt.*

### **Hoe groot moet een kavel zijn?**

#### **Reacties:**

*-Waarom legt de gemeente de lat bij een bepaalde grootte?*

*-Dit ligt aan het type huis*

*-Hoeveel starters zitten er hier die echt van plan zijn een eigen huis te bouwen? (5 personen).*

*-Wat is een 'starter', hoe groot is het huis wat ze willen? Is er een probleem omdat er te hoge wensen zijn, of omdat ze zelfs die kleine woning niet kunnen krijgen?*

*-Waarom moeten we als gemeente grondprijzen vragen, als je dit niet zou doen, maak je het makkelijker voor jongeren. Maak gebruik van een soort pachtstructuur, stuk grond wat je niet kunt kopen, maar waar je wel op kunt bouwen. Dan is de stap minder groot.*

### **Zou je CPO willen bouwen?**

#### **Reacties:**

*-Als je voldoende hypotheek kunt krijgen.*

## Workshop huren

Deze workshop wordt geleid door Harm de Kleijne  
Aanwezig zijn verder: woningcorporatie Mooiland (Inez Kessels en Heidi van Druenen) en wethouder Bollen.

- Ben je ingeschreven bij Mooiland?  
Antwoorden zijn gemengd.  
Inschrijven heeft voordelen en kan vanaf 18 jaar. Inschrijven kan via de website.
- Huur: wat zou je kunnen betalen?  
2 personen: € 700  
1 persoon: € 500 a € 600  
Uitleg systeem huurtoeslag en huursubsidie (inkomens- leeftijdgebonden, tot 23 jaar geen huurtoeslag, rijksoverheid stelt de inkomensgrens vast)  
Huurtoeslag: max. € 417  
Onder € 417 weinig huizen beschikbaar  
80 % van de huizen komt in aanmerking voor huurtoeslag.
- Wat doet de gemeente ten aanzien van huurwoningen?  
Gemeente stelt een (regionale) woningmarktstrategie vast.  
Gemeente maakt prestatieafspraken met Mooiland.
- Wethouder Bollen: belangrijk is dat woningzoekenden de gemeente en Mooiland laten weten wat hun wensen zijn!
- Soort woningen:  
Mooiland bouwt levensloopbestendige woningen. O.a. in plan "Op de Beek".  
Vraag hoe de gemeente denkt over het huren van grond voor bv. een tiny house.

## Algemene vragen uit de zaal

### Reacties:

*-Als je meedoet aan CPO, in hoeverre kun je kiezen hoe je het wil hebben, qua inrichting keuken, badkamer, wel/geen zonnepanelen etc.?*

*-Een jaar geleden woonde ik bij mijn vader in hetzelfde woonhuis, stond er ingeschreven. Waarom kan ik er niet blijven wonen als ik netjes de huur betaal? Waarom mag vriendin van mijn vader wel blijven en ik niet. De gemeente biedt niet voldoende woningen. Waarom gaan ze niet in gesprek?*

*-Ik begreep van Mooiland dat er te weinig grond is, Is de gemeente bereid om meer grond beschikbaar te stellen?*

## Enquêteformulieren

Op de bijeenkomst hebben 34 mensen het enquêteformulier ingevuld.

Het enquêteformulier kan ook online worden ingevuld, via de website van de gemeente.

Vragen en respons uit de ingevulde enquêtes:

### Vraag

**Ik ontvang graag emailberichten over ontwikkelingen in de kern(en):**

Sint Anthonis	17
Wanroij	16
Oploo	10
Landhorst	3
Ledeacker	10
Stevensbeek	0
Westerbeek	1
Alle kernen	2

### Vraag

**Ik heb specifiek interesse in:**

Zelfbouw	17
Nieuwbouw koop	20
Nieuwbouw huur	8
Alternatieve woonvormen	9
Geen specifieke voorkeur	10

### Vraag

**Ik ben in de gelegenheid om bij ouders/verzorgers geld te lenen als ik onvoldoende hypotheek kan krijgen:**

Ja	9
Nee	7
Weet niet	18

### Vraag

**Ik wil gebruik maken van een starterslening en verwacht zoveel nodig te hebben:**

10.000	2
15.000	1
25.000	1
30.000	3
40.000	2
45.000	4
Meer	2
Niet nodig	6
Weet niet	13

**Vraag****Ik zie wel kansen in de volgende alternatieve bouwstijlen:**

Tiny House	5
Prefab	13
CPO-bouw	22
Winkelpand (of ander leegstaand pand) verbouwen	6
Eigen suggestie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Duokoop</li> <li>- Studentenhuis</li> <li>- Mantelzorg</li> </ul>

**Vraag****Ik vind dit de ideale kavelgrootte:**

50-100 m2	3
150-200m2	5
200-250m2	8
250-300m2	11
300-400 m2	1
Weet niet	7
Overig	Twee-onder-een-kap met daarbij redelijke tuin ca. 15m bij 15m

**Vraag****Ik wil graag binnen deze termijn een huis:**

direct	4
➤ 3 mnd	3
➤ 6 mnd	6
➤ 9 mnd	2
➤ 12 mnd	4
< 12 mnd	2
➤ 15 mnd	2
➤ 18 mnd	4
➤ 24 mnd	9
➤ 30 mnd	3
< 2,5 jaar	11

**Vraag****Als er binnen deze termijn geen huis voor me is ga ik verhuizen naar een andere gemeente/stad**

Ja	5
Nee	11
Weet niet	17