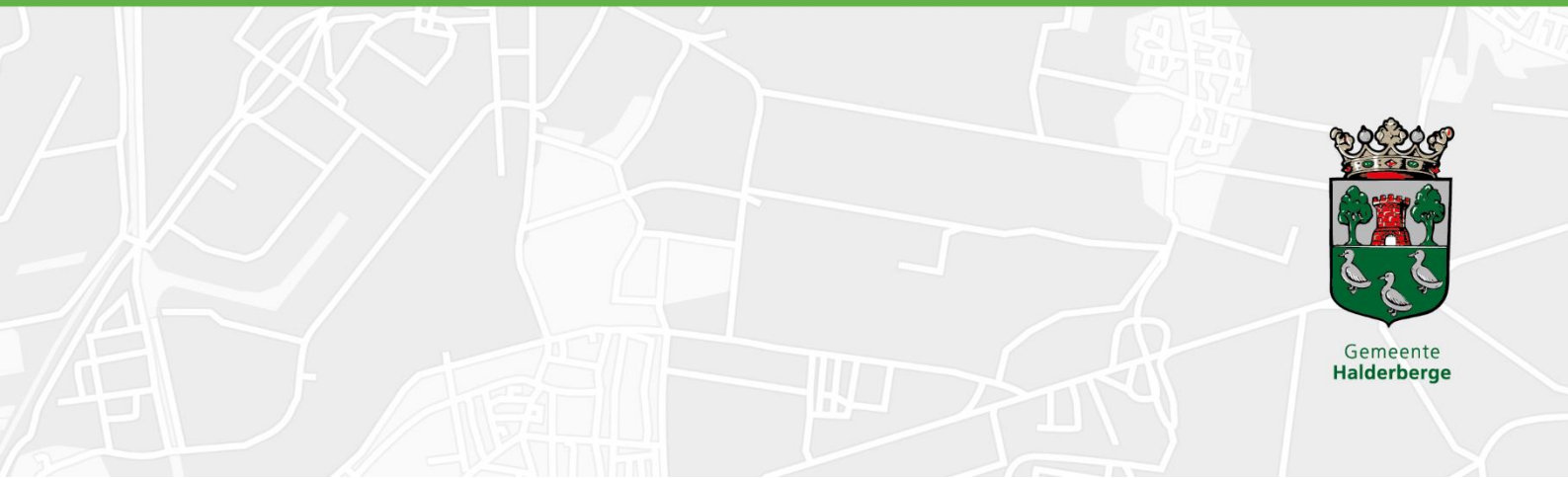




# WOONTAFELS 2022

## GEMEENTE HALDERBERGE

December 2022



Gemeente  
Halderberge

## Aanleiding

De Woonvisie Halderberge 2021-2025 is op 7 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie wordt ingegaan op de hedendaagse ontwikkelingen op het gebied van wonen. Daarbij ligt het accent op vier zogenaamde woonwaarden. Deze woonwaarden lopen als een rode draad door de woonvisie:

- Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
- De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten
- Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
- Ruimte voor initiatief en samenwerking

Om uitvoering te geven aan deze ambities wordt ingezet op:

- Leefbaarheid van de kernen
- Verduurzaming van de woningmarkt
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Levensloopbestendig en toekomstgericht
- Wonen en zorg

In de Woonvisie 2021-2025 is als actie opgenomen dat we jaarlijks in contact blijven met betrokken woningmarktpartijen om inzicht te krijgen en te behouden in de actuele woonbehoefte. Sinds 2017 worden lokale woningbehoeftepeilingen uitgevoerd om dit inzicht te krijgen. Voorgaande behoeftepeilingen hebben, met ieder zijn eigen aanpak, op dorps- en gemeenteniveau de woningbehoefte en woonbeleving kwalitatief inzichtelijk gemaakt.

Tijdens de actualisatie van de woonvisie heeft, mede door de toen geldende coronamaatregelen, de woningbehoeftepeiling in een andere vorm plaatsgevonden. Er is gebruik gemaakt van digitale 'woontafels'. Ook dit jaar zijn digitale woontafels georganiseerd, daarbij zijn de volgende thema's besproken:

1. Woonbehoefte en woonbeleving
2. Wonen en zorg
3. Jong in Halderberge

## Leeswijzer

Bij de organisatie van de woontafels is aandacht gegeven aan de belangrijkste trends en ontwikkelingen die momenteel op woongebied spelen en waar we met de woonvisie nadrukkelijk op inzetten. Hierna worden de bevindingen per woontafel beschreven. Dit rapport eindigt met een conclusie en het benoemen van de thema's die gedurende de periode van de Woonvisie 2021-2025 nadere uitwerking krijgen. De periode tussen de woontafels en het schrijven van dit rapportage is de woningmarkt op korte termijn veranderd. Resultaten die opgehaald zijn tijdens de woontafels zijn daarom niet op elk onderwerp meer actueel en dienen te worden genuanceerd.

# Resultaten woontafels 2022

## 1. Woonbehoefte en woonbeleving

Halderberge is een woongemeente die ligt in een goed bereikbare, veelzijdige, groene en landelijke omgeving. De Woonvisie Halderberge 2021-2025 geeft kaders met als doel om iedereen binnen deze landelijke woongemeente goed en prettig te laten wonen in de fysieke en sociale leefomgeving.

### Woonbehoefte

Door de samenstichtingen wordt de woonbehoefte en de ontwikkelingen op wonen in de verschillende dorpskernen omschreven. In Hoeven is naast woningen voor starters veel vraag naar seniorenwoningen. Voor starters gaat het om betaalbare woningen, voor de senioren is er vraag naar woningen de verschillende prijssegmenten. In Stampergat wordt aandacht gevraagd voor kleinere woningen. Ouderen willen kleiner gaan wonen, maar het aanbod ontbreekt nog op dit moment in de kern. De maatwerkregeling voor ouderen bij de nieuwbouwappartementen binnen het project Rebus wordt als zeer geslaagd omschreven. De positieve reacties op de regeling geven woningcorporatie Woonkwartier het signaal om vaker de inzet van een dergelijke regeling te onderzoeken en de mogelijkheden binnen de wet- en regelgeving te benutten. Bijvoorbeeld ook om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

Er wordt door de deelnemers geconstateerd dat veel inwoners van buiten de gemeente komen wonen in Halderberge. Denk hierbij aan mensen vanuit de Randstad en regio Breda. De woningprijzen in Halderberge liggen lager dan in stedelijke gemeenten. Dit maakt de woningen aantrekkelijk voor mensen van buiten de gemeente, maar vallen de eigen inwoners tussen wal en schip. Dit geldt voor zowel de koop- als de huursector. Voor de sociale huurwoningmarkt ligt Woonkwartier toe dat dit te maken heeft met het regionale woonruimteverdelingsysteem KlikvoorWonen en de toewijzing van vrijkomende huurwoningen aan de hand van de opgebouwde inschrijftijd. Door samenstichting Bosschenhoofd wordt opgemerkt dat er vrijwel geen mogelijkheden zijn voor de eigen jongeren om een woning te vinden in het dorp. Er worden kansen gezien om aan de randen van Bosschenhoofd uit te breiden met woningbouw zodat er meer doorstroming komt en daarmee ook mogelijkheden ontstaan voor jongeren om zich te vestigen op de woningmarkt. Bij nieuwbouw wordt door samenstichting Oud Gastel aandacht gevraagd voor het gestaag toevoegen van hoogbouw in onze landelijke gemeente.

De Halderbergse woningmarkt wordt door de deelnemers omschreven als krap en op slot met niet het juiste type woningen in vergelijking tot de woonbehoefte. Er wordt door de deelnemers gevraagd hoe de gemeente met het woningbouwprogramma stuurt op de bouw van het juiste type woning, met name seniorenwoningen, voor een woningbouwlocatie. In verhouding zijn er in Nederland en ook in Halderberge veel gezinswoningen. De vergrijzing speelt een grote rol. Ouderen willen in de buurt van voorzieningen wonen. Het woonconcept van een knarrenhofje met een gezamenlijke tuin wordt door de deelnemers als een kansrijke woningbouwontwikkeling voor ouderen genoemd.

In alle dorpen wordt de vraag naar een woning herkend voor starters en voor senioren. Het aanbod aan koopwoningen onder de € 250.000 is beperkt. Een verkoopprijs voor een tussenwoning ligt tussen de € 275.000 en € 350.000. Makelaars geven aan dat op vrijkomende bestaande woningen flink wordt overboden. De huidige woonbehoefte kan worden ingevuld door het toevoegen van kleine grondgebonden woningen, waaronder ook tiny houses, voor zowel starters als senioren. Belangrijk daarbij is dat betaalbare woningen ook bereikbaar worden gehouden voor de doelgroep. Sociale koopwoningen kan een kansrijke toevoeging zijn. Er is minder vraag naar appartementen in het goedkope en middenprijssegment. Wel is er vraag naar luxe appartementen in het hoge prijssegment (tot € 500.000).

Door de deelnemers wordt benoemd dat inzetten op het toevoegen van woningen voor ouderen in verband met de aankomende vergrijzing noodzakelijk is. Daarmee worden ook andere doelgroepen geholpen omdat ouderen verhuizen naar een geschikte seniorenwoning en daarmee een woning vrijkomt voor gezinnen die op hun beurt weer een starterswoning achterlaten. Doorstroming wordt op deze manier gestimuleerd. Deelnemers stellen dat een starterswoning ook kan worden gebouwd met een badkamer en/of slaapkamer op de begane grond, zodat deze woning ook voor een oudere geschikt is. De deelnemers erkennen het belang van doorstroming op de woningmarkt. Met doorstroming ontstaat bovendien de kans voor starters om weer terug te keren naar Halderberge. De gemeente wordt gevraagd te helpen met het creëren van deze doorgroeimogelijkheden en door te peilen hoe groot de woonbehoefte van senioren, gezinnen en starters is.

### Woonbeleving

De woonbeleving in Halderberge is goed. Het is prettig wonen in Halderberge. Makelaars geven aan dat Halderberge aantrekkelijk is. Kopers van buiten de gemeente geven aan dat Halderberge een mooie omgeving is om te wonen. Door de deelnemers worden verschillende aandachtspunten genoemd die de woonbeleving op (korte) termijn kunnen doen veranderen. Er wordt aandacht gevraagd voor de openbare ruimte, het toevoegen van groen en het voorzieningenniveau in de dorpen. Met de toevoeging van woningen en toename van het aantal inwoners in de dorpen, zullen de basisvoorzieningen en verkeersontsluiting ook van voldoende niveau moet zijn.

## **2. Wonen en zorg**

Met de beweging naar langer zelfstandig en weer thuis wonen, neemt de behoefte aan zorg op de woningmarkt toe. We wensen dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen buurt kunnen blijven wonen en dat personen die uitstromen vanuit beschermd wonen, vanuit intramurale jeugdzorg en dak- en thuislozen op de woningmarkt binnen hun sociale vangnet weer prettig kunnen wonen, al dan niet met begeleiding, in de gemeente Halderberge.

### Woon-zorgbehoefte

Dé woonzorgvraag vanuit ouderen bestaat niet. De deelnemers geven aan dat er veel variatie is aan woonwensen en daarmee aan de woonbehoefte en type woonvorm. Uit de leeftijdsopbouw van de kernen kan veel informatie worden gehaald, zoals de te verwachte zorgvraag in een bepaalde wijk of de woonbehoefte van de huidige inwoners. Zo wordt geschetst dat de doelgroep ouderen in de leeftijdscategorie 60 tot 80 jaar behoefte hebben aan een woning met een (gezamenlijke) kleine tuin, maar dat vanaf 80 jaar de behoefte aan een eigen tuin er niet meer is. Ook kan er in bepaalde wijken een concentratie zijn van oudere bewoners. Als deze concentratie wordt gezien als een wooncluster van seniorenwoningen, kan door het aanbieden van voorzieningen in die wijk een levensloopbestendige wijk ontstaan. Hiervoor is de samenwerking van gemeente, woningcorporatie en zorg- en welzijnsorganisaties nodig.

Deze generatie ouderen komen niet zelf met initiatief, zij hebben hulp nodig van een ontwikkelende partij. Ook is er sturing nodig om ouderen te motiveren zelf hun eigen woning aan te passen zodat deze levensloopbestendig wordt. De gemeente kan volgens de deelnemers hierbij helpen. Hofjeswoningen of een woonvorm waarin zowel jongeren en ouderen wonen, worden door de deelnemers als kansrijk genoemd.

### Langer zelfstandig thuis wonen

Als men nog gezond is, is er geen reden om te verhuizen naar een toekomstbestendige woningen of geen reden om de woning levensloopbestendig te maken. Vaak wordt te laat gerealiseerd dat de huidige woning niet geschikt is of geschikt blijft om lang zelfstandig te kunnen blijven wonen. De reden om te verhuizen begint vaak omdat de woning te groot wordt om zelf te onderhouden of vanuit eenzaamheid, de behoefte aan een sociaal vangnet. De

deelnemers zijn het eens dat de gemeente of de woningcorporatie bepaalde vrijkomende woningen apart houden voor het met voorrang toewijzen aan mensen die zorg en/of begeleiding nodig hebben.

Op de vraag of (verpleeg)zorg alleen in de dorpen en de wijken kan worden verleend, wordt verschillend gereageerd. Zorgleverancier Surplus geeft aan dat het verlenen van zorg in het buitengebied steeds lastiger wordt vanwege de reistijd voor het personeel. Die tijd moet juist worden ingezet voor het verlenen van zorg. Wel zien zij kansen door zorg in een meer geclusterde (woon)vorm te geven waardoor zorgverleners efficiënter kunnen worden ingezet. Vanuit de deelnemers wordt aan Surplus gevraagd of er moet worden teruggegaan naar wijkorganisaties, de zorg clusteren bij één organisatie. Surplus geeft aan dat thuiszorgorganisaties hier naar kijken, maar dat zorgorganisaties aan het kijken zijn hoe zij same nde zorgvraag in de regio kunnen opvangen. Zij zoeken daarbij naar gezamenlijke efficiëntie en hoe partijen daarin elkaar kunnen helpen en/of aanvullen. De keuzevrijheid van mensen zal naar de toekomst toe beperkter worden. De gemeente werkt momenteel aan een woonzorganalyse, waarin ook deze ontwikkeling in mee zal worden genomen.

Mensen zijn vrij te kiezen waar zij willen wonen. Voorkeur om hen zo veel als mogelijk in de eigen wijk te laten wonen, daar waar zij ook hun eigen netwerk hebben. Eenzaamheid en een gebrek aan sociale contact is vaak een probleem. Een geclusterde woonvorm kan ook hier een uitkomst voor zijn. Een deel van de zorg kan worden voorkomen door de mogelijkheid om gezamenlijk te wonen. Ook de bereikbaarheid van voorzieningen zoals een steunpunt, supermarkt, een busverbinding, speelt een belangrijk rol om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

#### Trends en ontwikkelingen

De zorg ontwikkelt zich steeds meer naar het verlenen van zorg thuis. Alleen de zwaardere zorg zal nog in een verzorgingsthuis worden gegeven. Met deze ontwikkeling wordt door de deelnemers aandacht gevraagd voor mantelzorgers. Er zijn te weinig mantelzorgers om de toenemende vraag naar zorg in te vullen. Bovendien hebben ook mantelzorgers begeleiding nodig in het nemen van een beslissing als het zelfstandig thuis wonen niet meer langer gaat. Oplossingen voor de toenemende zorg en/of begeleidingsbehoefte kan worden gevonden door informatietechnologie, domotica of community building (platform) in te zetten.

Nieuwe woonvormen waar wonen en zorg en/of begeleiding zijn gecombineerd, neemt in belangstelling toe maar er zijn volgens de deelnemers nog te weinig concrete initiatieven voor de groeiende vraag. In nieuwbouwprojecten zouden seniorenwoningen en geclusterde woon(zorg)woningen een hogere aandeel moeten krijgen. De deelnemers vragen specifieke aandacht voor de toenemende doelgroep mensen met dementie en de toenemende behoefte aan verzorgingstehuizen. Een kansrijke invulling is het realiseren van een ontmoetingsfunctie in de nabijheid van woonclusters met seniorenwoningen.

### **3. Jong in Halderberge**

In de Woonvisie 2021-2025 wordt ingezet op de realisatie van meer betaalbare woningen. Bovendien zorgen we voor een versnelling van de nieuwbouwpoging om voldoende doorstroming te kunnen stimuleren. Dit draagt er onder andere aan bij dat jongeren en starters (jongvolwassenen), een belangrijke groep ondernemers én (toekomstige) werknemers, beter in staat zijn een woning te vinden in de gemeente en zo hier kunnen blijven wonen of zich hier kunnen vestigen. Juist de aanwezigheid van (jonge) arbeidskrachten is een belangrijke pullfactor voor ondernemers om zich ergens te vestigen, zoals benoemd in de Economische visie 2021-2025.

Wij willen de woonbehoefte van starters graag inzichtelijk hebben en willen weten waar zij tegenaan lopen bij het vinden van een woning. Uit eerdere behoeftepeilingen is gebleken dat de participatiegraad van jongeren, in dit geval starters op de woningmarkt, laag is. Om de doelgroep starters te bereiken is dit jaar contact gezocht met lokale makelaars. Verschillende lokale makelaars hebben namens de gemeente een enquête uitgezet onder hun klantenbestand aan 'jongeren/starters'. Totaal hebben 50 personen deelgenomen aan de enquête. Resultaten van de enquête zijn in bijlage 2 opgenomen. De resultaten vanuit de enquête zijn samengevoegd met de bevindingen opgehaald tijdens de woontafel 'Jong in Halderberge' en hebben geleid tot onderstaande inzichten.

### Woonbeleving en voorzieningen

Jongeren wil graag in het eigen dorp blijven wonen. Uit de enquête komt de aantrekkelijkheid van alle dorpen terug. Niet alle jongeren zijn nu woonachtig in gemeente Halderberge, maar uit de enquête komt naar voren dat zij graag naar Halderberge verhuizen.

De dorpen van Halderberge hebben een rijk verenigingsleven wat het aantrekkelijk maakt om in het dorp te blijven wonen. Jongeren vinden het belangrijk om dichtbij voorzieningen zoals winkels te wonen, maar ook dichtbij voorzieningen voor kinderen, zoals scholen en kinder- en dagopvang. In de grotere dorpen Oudenbosch, Hoeven en Oud Gastel is het voorzieningenniveau voldoende tot goed. Toch zoeken jongeren elkaar ook buiten het dorp op. In Oudenbosch zijn voldoende mogelijkheden voor een avondje uit, maar trekken jongeren uit Oudenbosch graag naar Bosschenhoofd of Oud Gastel voor een drankje. In Stampersgat nemen de voorzieningen af, terwijl er wel nieuwbouw plaatsvindt.

### Starterswoning

Uit de enquête onder jongeren komt de behoefte aan een rijwoning of twee-onder-één-kap woning naar voren. Er is een kleine vraag naar appartementen. Ze zijn op zoek naar een nieuwbouwwoning waar kleine veranderingen aan mogelijk zijn of een bestaande woning waar gelijk kan worden ingetrokken. Het liefst een duurzame woning in een groene omgeving, binnen de kern, met 2 tot 3 slaapkamers en een extra kamer, grote tuin of een garage. De behoefte aan een woonconcept met gezamenlijke voorzieningen wordt niet herkend.

Aannemers laten merken dat nieuwbouw twee-onder-één-kap woningen worden verkocht aan starters. Zij zijn daar verbaasd over. Toch is niet iedere starter gelijk en hangt de bereikbaarheid van een nieuwe woning af of je alleenstaand bent of samen met een partner op zoek bent naar een huis. Ook kan een bestaande woning waaraan geklust moet worden, uiteindelijk duurder uitvallen dan een nieuwbouwwoning. Bij makelaars wordt de vraag van jongeren naar kleine appartementen wel herkend. Als voorbeeld wordt een gemixte woonwijk genoemd waar verschillende doelgroepen kunnen wonen. Ouderen, jongeren maar ook mensen met een zorg- en/of begeleidingsvraag. Waar de woning staat is minder bepalend voor de doelgroep jongeren. Voor jongeren zou dit aan de rand van het dorp kunnen zijn. In de dorpskernen doen zich ontwikkelingen voor zoals woningsplitsing en transformatie van winkels naar appartementen. Deze kleinere woningen zijn aantrekkelijk voor starters.

Er worden kansen gezien in het toevoegen van kleine woningen aan de woningvoorraad en deze kleine woningen via het bestemmingsplan bereikbaar te houden voor starters. Het toevoegen van nieuwe woonvormen, voornamelijk voor ouderen, wordt gezien als een kans om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. De vraag naar tinyhouses wordt niet erkend door jongeren, wel zien we deze behoefte ontstaan bij jonge gezinnen of alleenstaanden die een bijdrage willen leveren aan een kleinere voetafdruk of op zoek zijn naar een goedkope woning.

### Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Makelaars geven aan dat de woningmarkt is gespannen voor zowel starters als voor ouderen. Wat voor starters wordt gebouwd is ook aantrekkelijk voor ouderen, en andersom. Starters hebben echter nog geen kapitaal opgebouwd waardoor het voor hen lastiger is de stap tot de koopwoningmarkt te maken. Ontwikkelaars geven aan grondprijzen en bouwrijzen stijgen waardoor starterswoningen niet bereikbaar voor deze doelgroepen kunnen worden opgeleverd. De ontwikkeling van (C)PO lijkt een oplossing om betaalbaar te starten op de woningmarkt. Maar ook hier worden vragen gesteld over de daadwerkelijke financiële bereikbaarheid en de eventuele risico's waar de starters mee te maken krijgt.

Jongeren zijn voornamelijk op zoek naar een koopwoning en slechts beperkt op zoek naar een huurwoning. Een koopwoning tot €300.000 en in enkele gevallen tot €400.000 is nog bereikbaar voor de tweeverdienende starter. Toch blijkt uit de enquête dat ongeveer de helft van de respondenten op zoek is naar een koopwoning tussen de €140.000 en €250.000. Dit product is niet of nauwelijks te vinden op de Halderbergse koopwoningmarkt. De huidige hypotheekrente heeft geen invloed om nu wel of niet te starten op de woningmarkt, voor sommige biedt het juist extra mogelijkheden om nu een woning te kopen. Voor een huurwoning wordt gevraagd naar een woning in het sociale en middeldure segment met een huurprijs tot €1.000 per maand.

## Conclusie

Eén van de woonwaarden is goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu. Tijdens de woontafels is veelal gesproken over de doelgroepen senioren en starters. De kwalitatieve woonvraag voor hen is in beeld gebracht. Onderstaand de belangrijkste bevindingen waar we mee aan de slag gaan.

- De behoefte naar seniorenwoningen is hoog. Het toevoegen van nieuwe (geclusterde) woonvormen, voornamelijk voor ouderen, wordt gezien als een kans om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Doorstroming is van belang om andere doelgroepen hun wooncarrière te laten maken en de mogelijkheid om terug te keren naar Halderberge. De hulp van de gemeente en haar partners wordt gevraagd voor het faciliteren van doorstroommogelijkheden.
- Nieuwbouwwoningen voor starters moeten ook bereikbaar worden gehouden voor deze doelgroep. Er worden kansen gezien in het toevoegen van kleine woningen aan de woningvoorraad. Daarbij is de wens dat de woning naar de toekomst toe ook financieel bereikbaar blijft voor de doelgroep starters.
- Dé woonzorgvraag vanuit ouderen bestaat niet. Er is veel variatie aan woonwensen, de woonbehoefte en type woonvorm. Uit de leeftijdsopbouw van de kernen kan veel informatie worden gehaald, zoals de te verwachte zorgvraag. De gemeente gaat dit inventariseren door het uit laten voeren van een woonzorganalyse.
- De woonbeleving in Halderberge is goed. Er wordt aandacht gevraagd voor de openbare ruimte, het toevoegen van groen en het voorzieningenniveau in de dorpen.
- De woontafels mogen op een vernieuwde manier worden georganiseerd. Vanuit de deelnemers wordt voorgesteld om meer aandacht te geven aan waar de gemeente mee aan de slag is gegaan, en minder nadruk ligt op de peiling van de woonbehoefte. De woontafels worden jaarlijks georganiseerd, in die tijd is de woonbehoefte nog niet veel veranderd en blijven dezelfde doelgroepen om extra aandacht vragen.

In het jaarplan van de Woonvisie Halderberge 2021-2025 zijn de overige activiteiten en opgaven als het gaat om het wonen opgenomen.

## **Bijlage 1 Deelnemerslijst**

### **Ontwikkelaars**

Aannemersbedrijf Van Agtmaal

### **Maatschappelijk vastgoed**

Droomwonen Brabant

### **Woningcorporatie**

Woningcorporatie Woonkwartier  
Huurdersvereniging Fijn Wonen

### **Welzijnsorganisatie**

Surplus

### **Makelaars**

MD Makelaars  
Sweere Makelaardij  
Van Meer Makelaars

### **Belangenvertegenwoordigers**

Adviesraad Sociaal Domein Halderberge  
KBO Hoeven  
Groet en ontmoet, Bosschenhoofd  
Samenstichting Hoeven  
Samenstichting Oud Gastel  
Samenstichting Stampersgat  
Inwoners



## Bijlage 2 Resultaten enquête starters op de woningmarkt

1. Bent u starter op de woningmarkt? U bent starter als u nog niet eerder een woning gekocht heeft.

[Meer details](#)

● Ja	32
● Nee	18



2. Wat is uw leeftijdscategorie?

[Meer details](#)

● Jonger dan 21 jaar	0
● tussen de 22 en 25 jaar	17
● tussen de 26 en 35 jaar	9
● 36 jaar of ouder	6



3. Wat is uw gezinssituatie?

[Meer details](#)

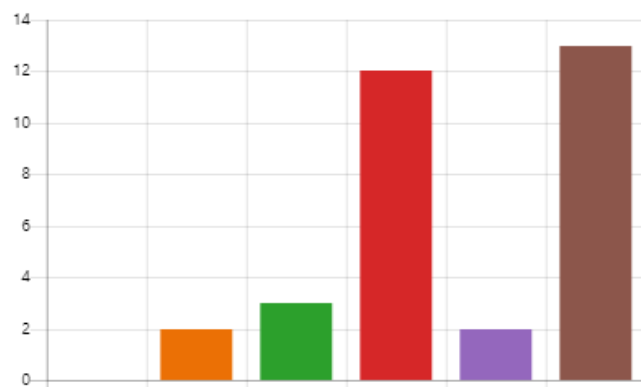
● Alleenstaand	13
● Alleenstaand met kinderen	1
● Met partner en zonder kinderen	15
● Met partner en met kinderen	3



4. Ik woon nu in:

[Meer details](#)

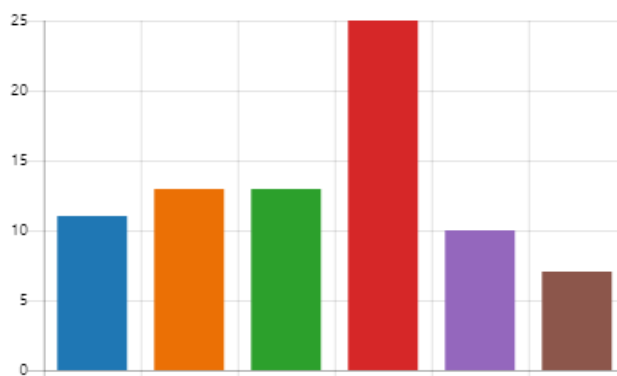
● Bosschenhoofd	0
● Hoeven	2
● Oudenbosch	3
● Oud Gastel	12
● Stampersgat	2
● Niet in de gemeente Halderbe...	13



## 5. Ik zoek een woning in (meerdere antwoorden mogelijk):

[Meer details](#)

<span style="color: blue;">●</span> Bosschenhoofd	11
<span style="color: orange;">●</span> Hoeven	13
<span style="color: green;">●</span> Oudenbosch	13
<span style="color: red;">●</span> Oud Gastel	25
<span style="color: purple;">●</span> Stampersgat	10
<span style="color: brown;">●</span> Niet in de gemeente Halderbe...	7

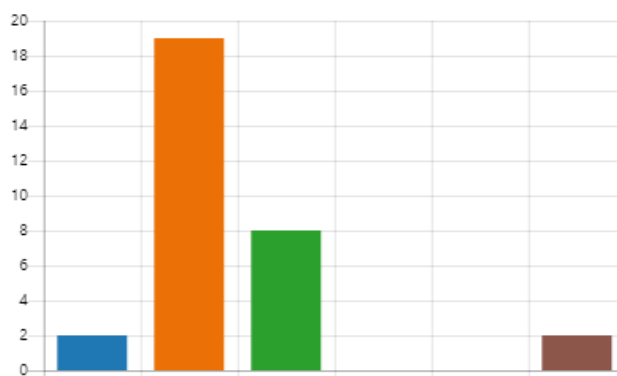


## 6. Mijn eerste huis is een:

[Meer details](#)

[Insights](#)

<span style="color: blue;">●</span> Appartement	2
<span style="color: orange;">●</span> Rijwoning	19
<span style="color: green;">●</span> Twee onder één kap woning o...	8
<span style="color: red;">●</span> Vrijstaande woning	0
<span style="color: purple;">●</span> Een bijzondere woonvorm	0
<span style="color: brown;">●</span> Andere	2



## 7. Mijn eerste huis is een:

[Meer details](#)

[Insights](#)

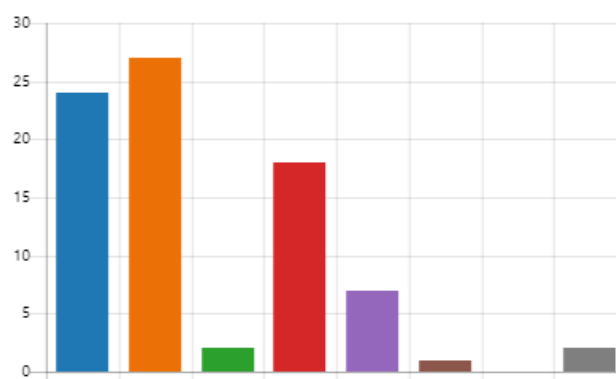
<span style="color: blue;">●</span> Een opknapper die ik naar eig...	4
<span style="color: orange;">●</span> Een bestaande woning waar ik...	13
<span style="color: green;">●</span> Een nieuwbouwwoning	15



## 8. Bij mijn eerste huis wil ik graag (kruis er maximaal 3 aan):

[Meer details](#)

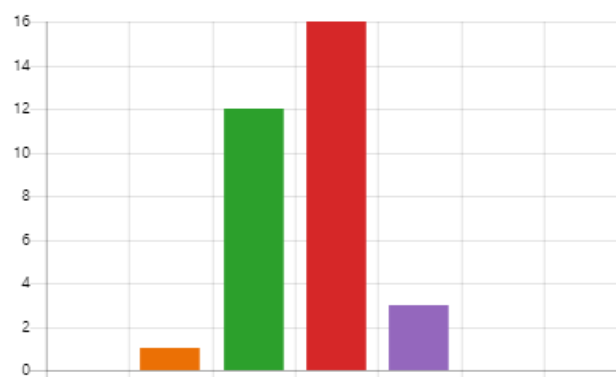
<span style="color: blue;">●</span> Ik wil de afwerking meer naar ...	24
<span style="color: orange;">●</span> Ik wil een duurzame woning (...)	27
<span style="color: green;">●</span> Ik wil klein gaan wonen	2
<span style="color: red;">●</span> Ik wil extra kamers, een ruimer...	18
<span style="color: purple;">●</span> Veel vrije ruimte om mijn huis	7
<span style="color: brown;">●</span> Ik wil gaan wonen in een woo...	1
<span style="color: pink;">●</span> Ik zoek een levensloopbesten...	0
<span style="color: gray;">●</span> Andere	2



## 9. Het huis dat ik zoek heeft:

[Meer details](#)

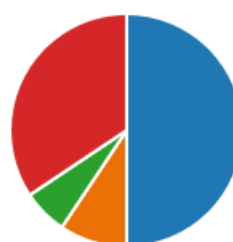
<span style="color: blue;">●</span> Geen slaapkamer, een studio ...	0
<span style="color: orange;">●</span> 1 slaapkamer	1
<span style="color: green;">●</span> 2 slaapkamers	12
<span style="color: red;">●</span> 3 slaapkamers	16
<span style="color: purple;">●</span> 4 slaapkamers	3
<span style="color: brown;">●</span> 5 slaapkamers	0
<span style="color: pink;">●</span> Meer dan 5 slaapkamers	0



## 10. Mijn eerste huis is:

[Meer details](#)

<span style="color: blue;">●</span> Geen vernieuwend woonconc...	16
<span style="color: orange;">●</span> Een nieuw woonconcept voor ...	3
<span style="color: green;">●</span> Een nieuwe woonconcept voo...	2
<span style="color: red;">●</span> Een nieuw en duurzaam woon...	11



## 11. Mijn eerst huis is een:

[Meer details](#)

[Insights](#)

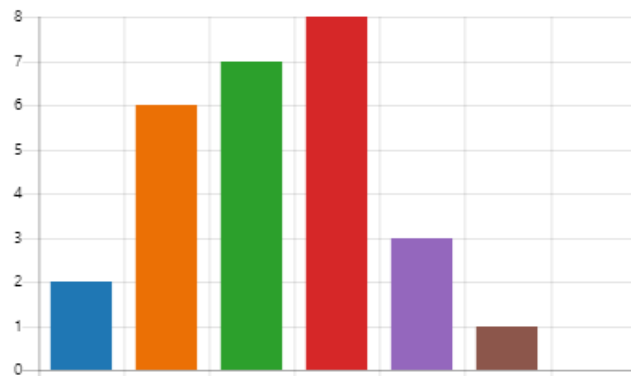
<span style="color: blue;">●</span> Een huurwoning	5
<span style="color: orange;">●</span> Een koopwoning	27



## 12. Voor mijn huis wil en kan ik betalen:

[Meer details](#)

● Minder dan € 140.000	2
● € 140.000 tot € 200.000	6
● € 200.000 tot € 250.000	7
● € 250.000 tot € 300.000	8
● € 300.000 tot € 400.000	3
● € 400.000 tot € 500.000	1
● meer dan € 500.000	0



## 13. Voor mijn volgende huis wil en kan ik aan huur betalen (exclusief gas/water/elektriciteit /servicekosten):

[Meer details](#)

● Minder dan € 680,- per maand	3
● € 680,- tot € 750,- per maand	1
● € 750,- tot € 1.000,- per maand	1
● € 1.000,- tot € 1.200,- per maand	0
● Meer dan € 1.200,- per maand	0



## 14. Als ik de kans krijg om een nieuwbouwwoning of kavel te kopen, gaat mijn voorkeur gaat uit naar:

[Meer details](#)

● Een nieuwbouwwoning van een... 18
● Een woning die ik zelf ontwer... 2
● Een woning die ik samen met ... 2
● Het maakt me niet uit. 10
● Andere 0



## 15. Heeft de hoogte van de hypotheekrente invloed op de overweging om nu te gaan starten?

[Meer details](#)

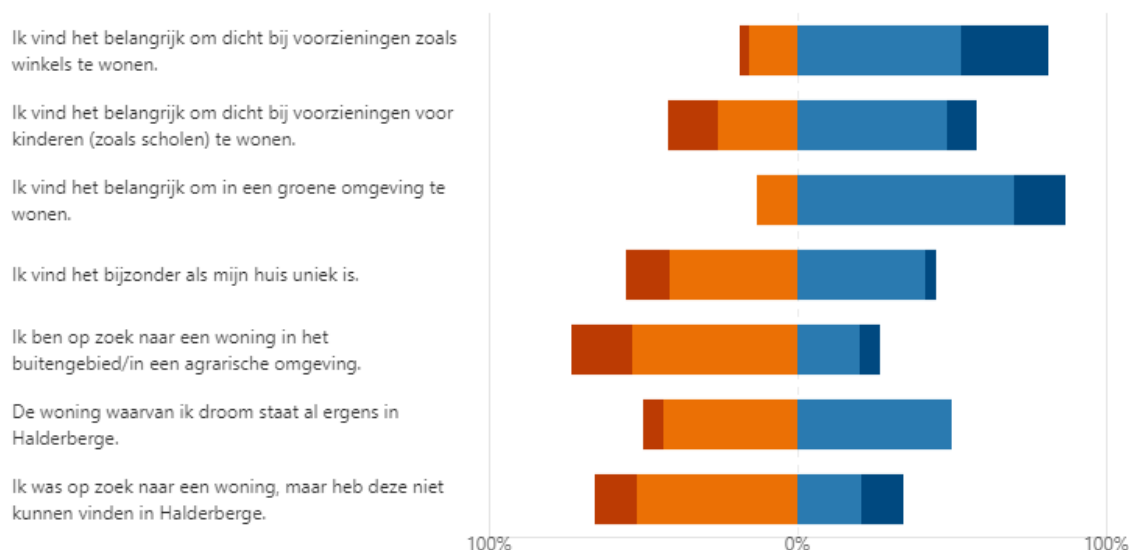
● Nee	15
● Ja, het biedt mij mogelijke...	5
● Ja, het biedt mij mogelijke...	0
● Weet ik niet.	12



## 16. Wat vind u belangrijk voor uw woonomgeving?

[Meer details](#)

■ helemaal niet mee eens ■ oneens ■ eens ■ helemaal mee eens



## 17. Wilt u verder nog iets kwijt over wonen in Halderberge?

### 10 Antwoorden

Id ↑	Naam	Antwoorden
1	anonymous	Meer woningen aanbieden rond 2 ton zoals Alverno (wijk in Oudenbosch). Het overbieden maakt het heel erg moeilijk voor starters. Ik bedoel hierbij het moment dat alverno opgeleverd werd
2	anonymous	Ik hoop op nieuwbouwprojecten met starterswoningen.
3	anonymous	Er zijn niet genoeg betaalbare huizen voor alleenstaande starters. Huur en koop.
4	anonymous	Door het overbieden kom je niet aan een woning
5	anonymous	Vraag 17: Ik sta reeds ingeschreven voor de woontafel 'Jong in Halderberge' op 31-3-2022.
6	anonymous	Weinig betaalbare starterswoningen
7	anonymous	Nee
8	anonymous	Woningen in Halderberge gaan door de prijzen voor mijn gevoel vaak ook naar 'buitenstaanders'. Mensen vanuit de gemeente hebben zodoende minder kansen om aan een woning te komen.
9	anonymous	Wonen in de gemeente halderberge is erg aangenaam om te wonen, het is niet gemakkelijk om hier een geschikte woning te vinden voor starters. Hier een toekomst kunnen opbouwen zou enorm gewenst zijn.
10	anonymous	*