Woningbehoefte

jongeren / starters

Hellendoorn (dorp)

Wat wij dachten...

- Woningen in het hogere en middensegment duur, maar beschikbaar.
- Zeer weinig goedkopere woningen beschikbaar. Vrijwel geen (betaalbare) appartementen voor starters.
- Huur-aanbod is ook beperkt. Particuliere huur is duur
- Hellendoorn-Noord lost dit probleem niet op. (grondprijs)
- Jongeren willen graag in Hellendoorn blijven wonen
- Het is (vrijwel) onbetaalbaar voor jongeren/starters
- Eenmaal vertrokken dan ben je ze kwijt.

We willen jongeren graag in het dorp behouden

Tijdlijn

Start onderzoek woningbouw starters / jongeren
21 Jun
Thema avond "woningen jongeren/starters in dorp Hellendoorn"
3 Nov
Meedenk avond woonruimte voor jongeren
12 Feb
Bezoek aan Tiny Housing Twente
5 Sep
Uitzetten enquete
18 Dec
Analyseren enquete / opstellen rapport
6 Feb
Gesprek met gemeente, Reggewoon, etc.
12 Feb
Einde enquete
5 Feb
Gesprek met wethouder
15 Apr
2017
Jun
Aug
Oct
Dec
2018
Apr
Jun
Aug
Oct
Dec
2019
Apr
2019
Today

Ervaringen

- Landelijk probleem ipv lokaal
- Rekening houden met prognoses en toekomst
- Restricties van provincie (niet onbeperkt bouwen)
- Veranderende maatschappij
  - Meer alleenstaanden
  - Deel maatschappij
  - Meer banen-wissel (mogelijk vaker verhuizen)
  - Klimaat-gerelateerde zaken
- Hoge grondprijs + lage hypotheekrente + beleggers -> hogere prijzen
- Kansen liggen in creatieve oplossingen. Vraag/aanbod bij elkaar brengen en zo zoeken naar oplossingen

Rapport:

Onderzoek woonwensen jongeren Hellendoorn 2019

Door: Dorpsraad Hellendoorn

Onderzoek

Onderzoek door:
Dorpsraad Hellendoorn

Middel
Enquête via social media

Periode input
December 2018 - Januari 2019

Doelgroep
Jongeren in de leeftijd van 16 tot 30 jaar

Reden onderzoek

Als dorpsraad horen wij geluiden uit het dorp dat het voor jongeren / starters lastig is om woning in dorp Hellendoorn te bemachtigen.

We zien hierdoor jongeren vertrekken naar andere kernen.

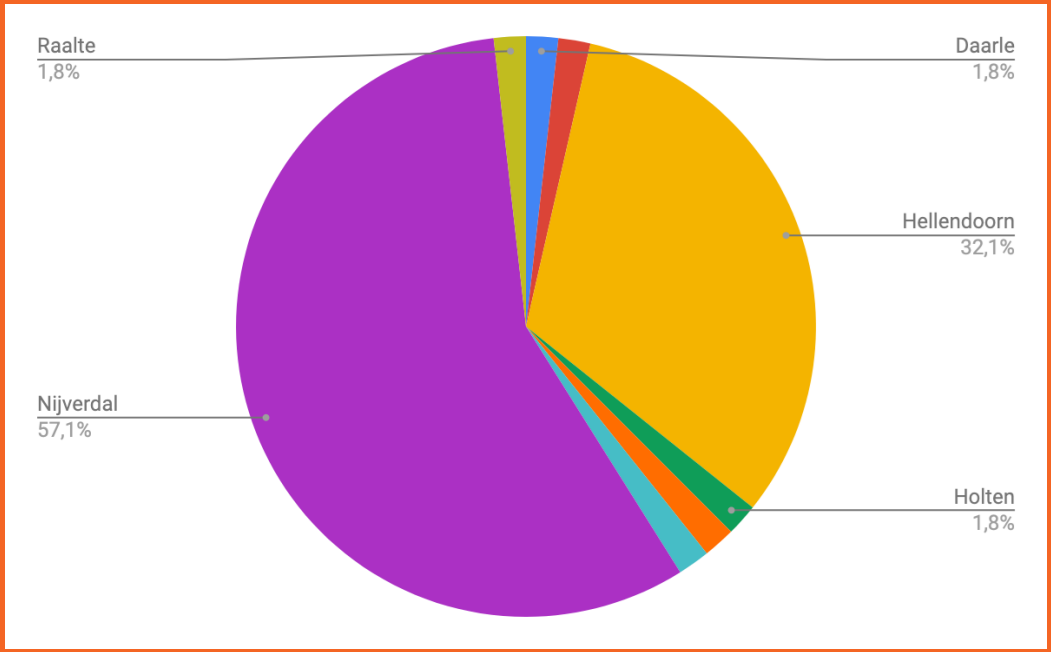
Reacties

De enquête is in totaal door 56 jongeren ingevuld.

Ook jongeren van buiten het dorp of zelfs ver buiten de gemeente hebben de enquête ingevuld.

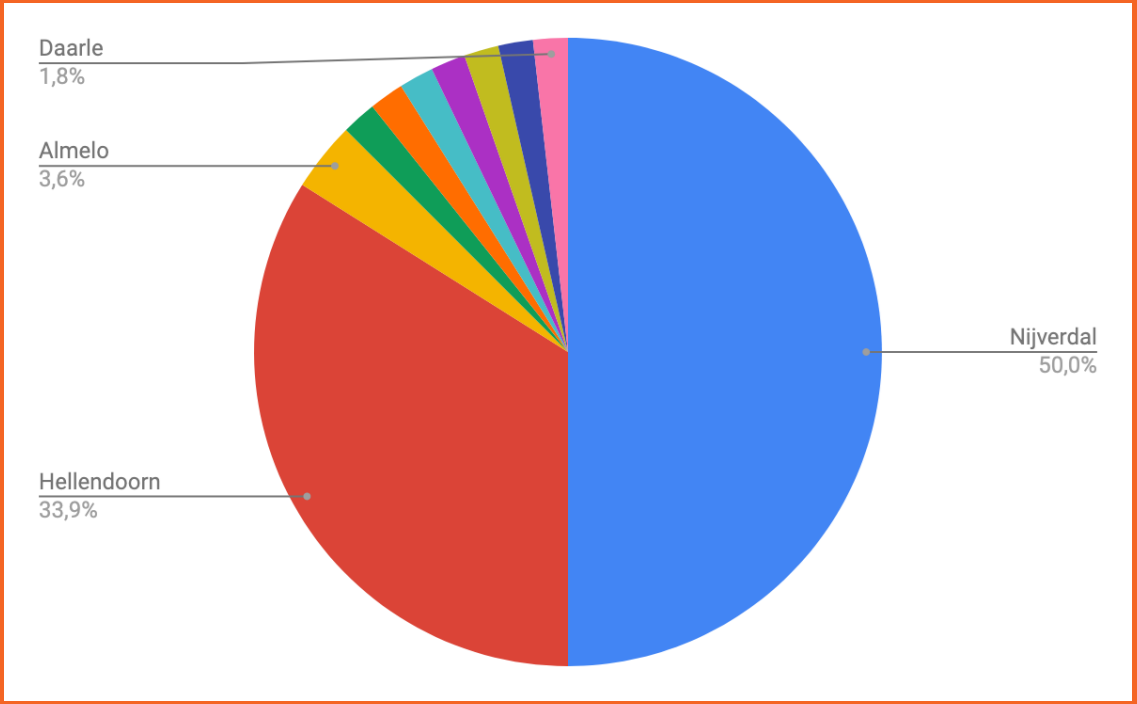
Huidige woonplaats

Huidige woonplaats	Aantal
Nijverdal	32
Hellendoorn	18
Raalte	1
Nijmegen	1
Lemele	1
Holten	1
Groningen	1
Daarle	1
Eindtotaal	**56**



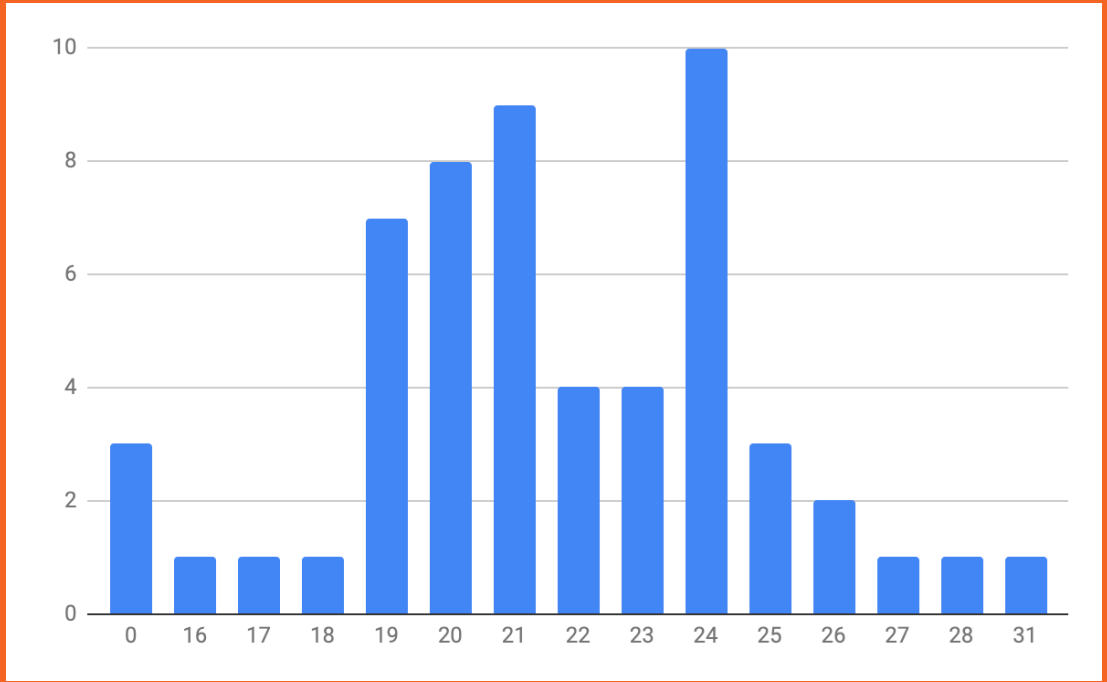
Geboorteplaats

Geboorteplaats	Aantal
Nijverdal	28
Hellendoorn	19
Almelo	2
Zutphen	1
Port-Au-Prince	1
Nijmegen	1
Lemele	1
Holten	1
Hellendoorn/Almelo	1
Daarle	1
Eindtotaal	**56**



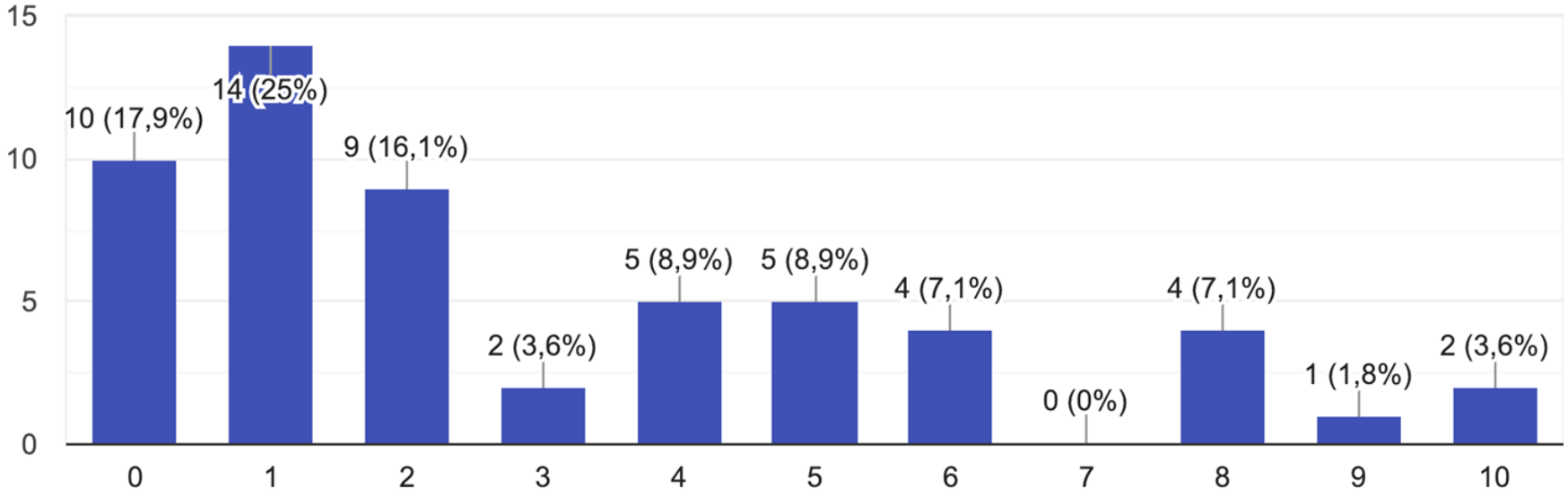
Leeftijd

Leeftijd	Aantal	
0	3	Verkeerd ingevulde datums
16	1	
17	1	
18	1	
19	7	
20	8	
21	9	
22	4	
23	4	
24	10	
25	3	
26	2	
27	1	
28	1	
31	1	
Eindtotaal	**56**	



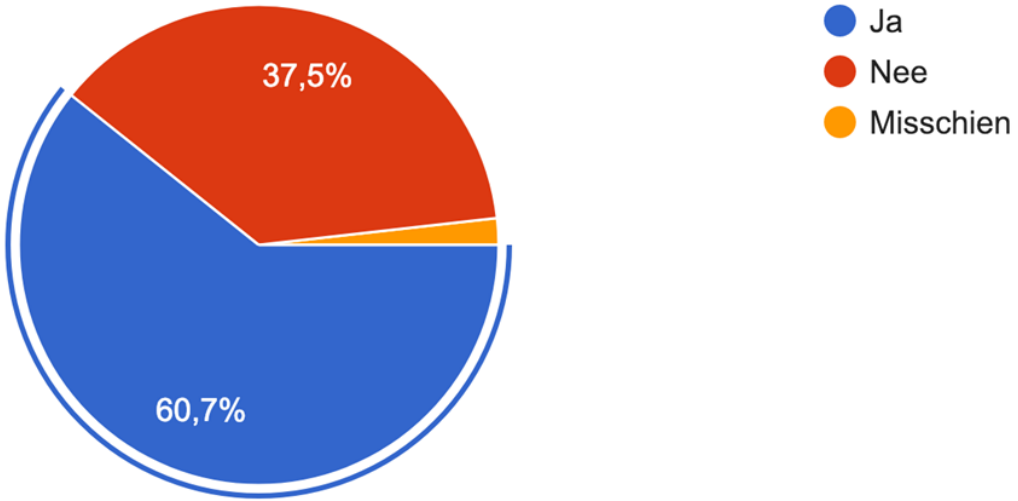
Op welke termijn wil je graag op jezelf wonen?

56 reacties



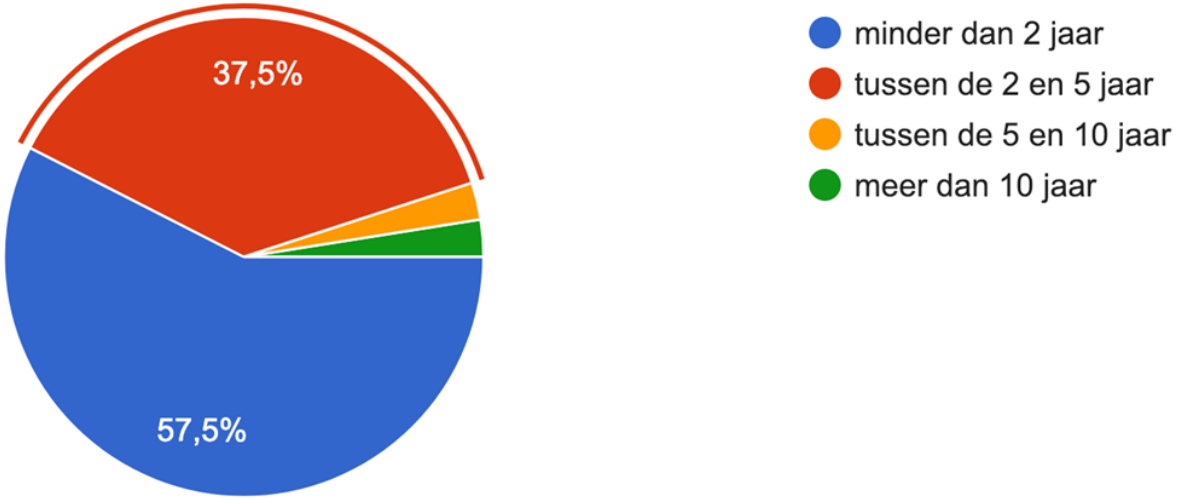
Ben je ingeschreven bij de woningstichting Hellendoorn (Reggewoon)?

56 reacties



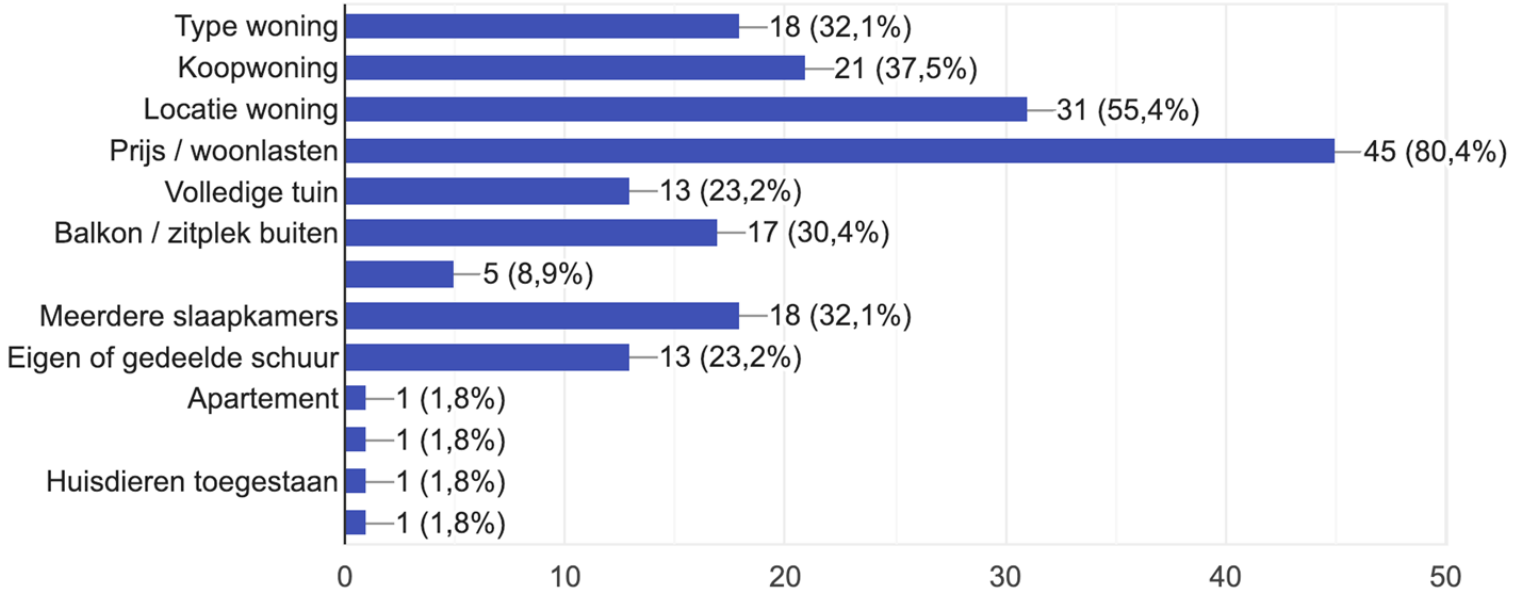
Zo ja, hoe lang ben je al ingeschreven?

40 reacties



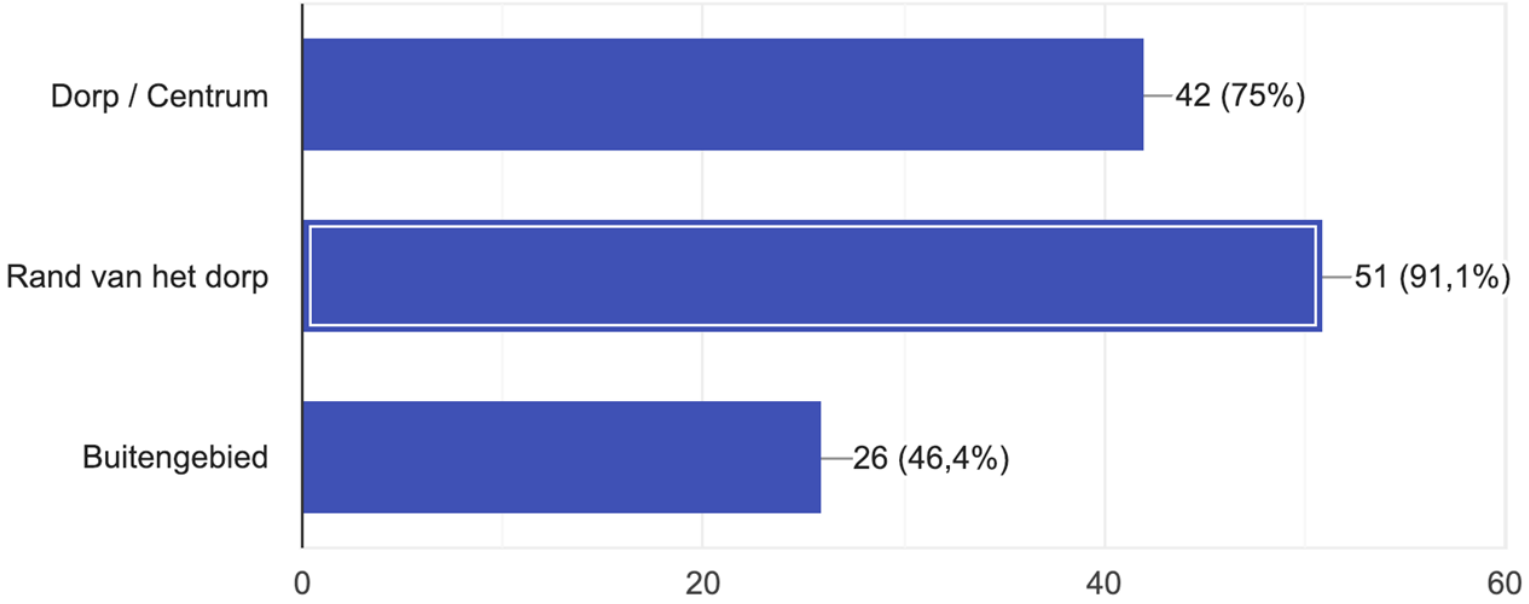
Wat vind je voor je huidige situatie het meest belangrijke aan een woning?

56 reacties



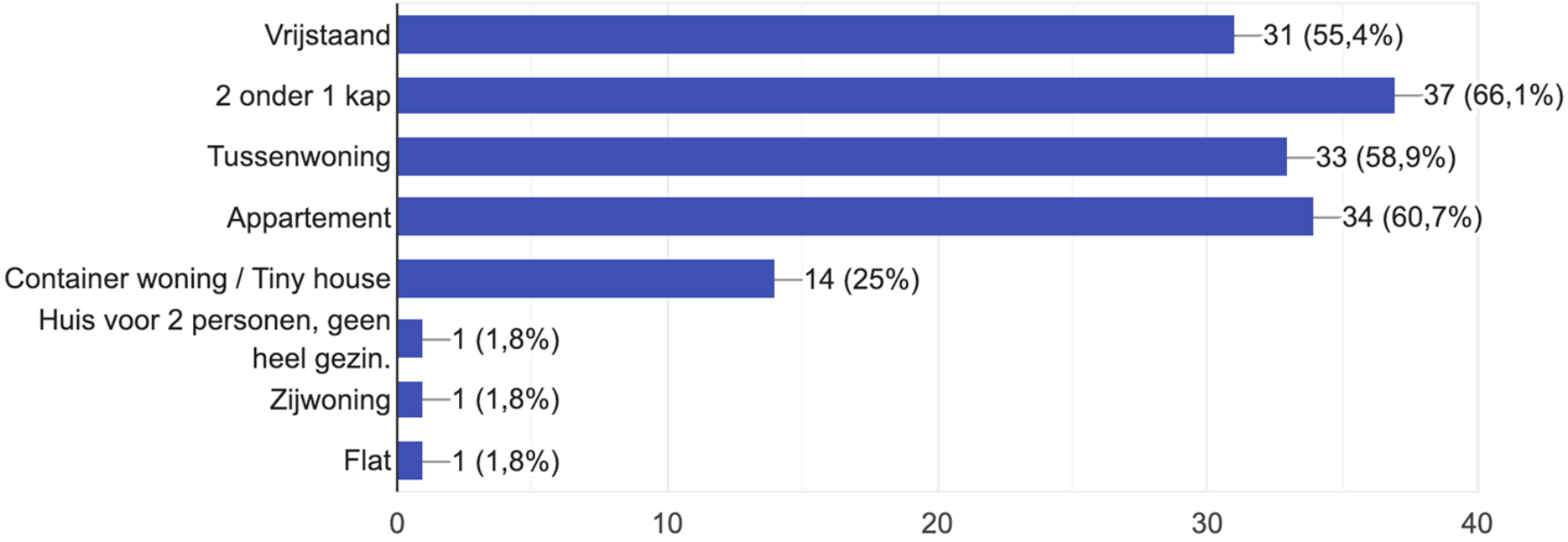
Welke locaties zijn voor jou acceptabel?

56 reacties



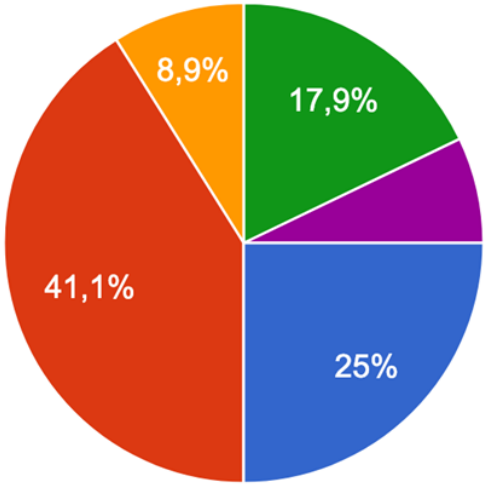
Welke woningtypes zijn voor jou acceptabel?

56 reacties



Wat zijn je (verwachte) financiële mogelijkheden voor huur/koop?

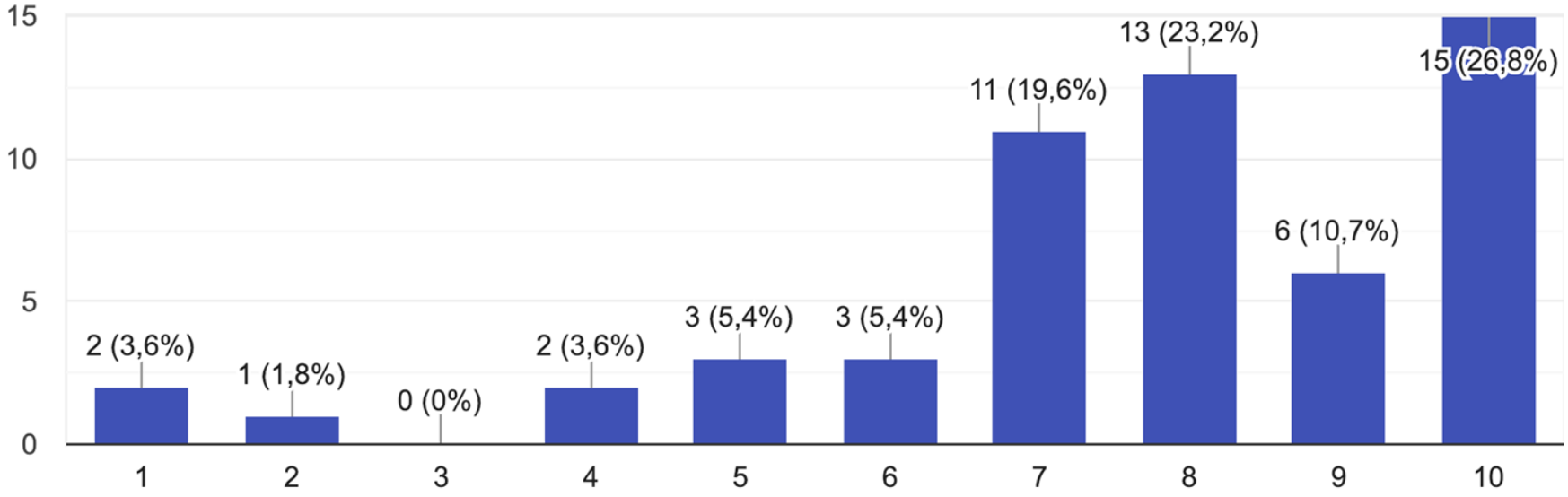
56 reacties



- Minder dan 500 euro per maand
- Tussen de 500 en 700 euro per maand
- Meer dan 700 euro per maand
- Ik heb geen idee
- Deze gegevens deel ik liever niet

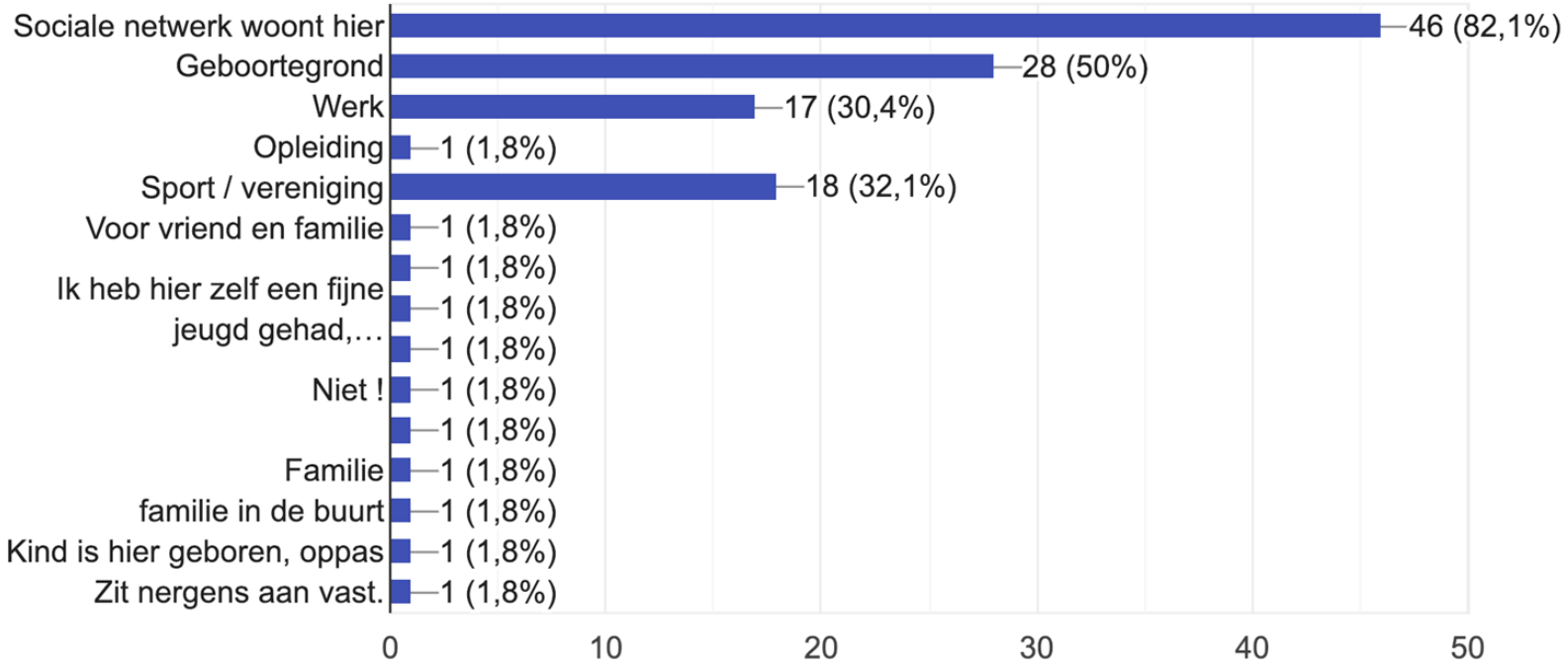
Hoe belangrijk vind je het om in Hellendoorn te blijven wonen?

56 reacties



Waarom wil je hier blijven wonen?

56 reacties



Opmerkingen

Het is niet te betalen om als jonge starters te kopen in hellendoorn. Dat is grootste probleem voor mij en omgeving

Fijn dat er aandacht is voor woningen voor de jongeren in de gemeenten helledoorn

Kan je als je student bent ook kopen?

Meer huurhuizen voor starters met een budget onder de 600 euro die niet in aanmerking komen voor een huurhuis bij de woningstichting.

Waarom de wachttijd zo lang is naar een woning ?

Als je nog niet lang ingeschreven staat bij Reggewoon, maak je geen kans op een woning. Het toevoegen van lotingwoningen (zoals je bij andere woningstichtingen ziet) geeft ook de kans aan mensen die minder lang ingeschreven staan om een woning te vinden. Nu moet je vaak al jaren ingeschreven staan.

Ik ervaar dat het voor starters erg moeilijk is om een huis te kunnen huren, tenzij je dit particulier doet maar dan liggen de prijzen erg hoog.

Zorgen voor meer woningen want het duurt te lang voordat je in aanmerking komt voor een woning

Woonsamen met mijn man en zoon. Maar we kunnen niet kopen!

Er zijn enorm veel jonge gezinnen die nergens een woning vandaan kunnen toveren en weinig support van de gemeente hierbij krijgen (veel woningen die vrij komen zijn op papier geschikt voor jonge gezinnen maar in werkelijkheid totaal niet)

Er is zeer veel vraag naar betaalbare huurwoningen voor jongeren in Nijverdal en Hellendoorn want op dit moment is voor starters vrijwel onmogelijk om te huren. De huurmarkt voor appartementen zit vrijwel op slot (Er komt bijna niks online, alles wordt onderling doorgegeven).

Daarnaast zijn de huurprijzen op de privemarkt hoog, 800 of meer euro voor een appartement is vrij normaal. Maar als men naar goedkope sociale huurwoningen wil kijken als men ouder is als 23, moet men wel rond de 5 jaar ingeschreven staan bij de woningstichting. Kopen kunnen veel jongeren nog niet omdat ze geen vast contract hebben, terwijl dit wel goedkoper zou zijn als die 800 euro in de maand.

Dus tenzij ze vanaf hun 18e staan ingeschreven bij de woningstichting (iets wat veel jongeren niet doen) hebben eigelijk alleen de optie om thuis te blijven wonen of om weg te gaan uit Nijverdal en Hellendoorn (iets wat ik al veel mensen heb zien doen). Maar huren is bijna geen optie.

Verdien modaal maar een huis kopen binnen de plaats hellendoorn is niet mogelijk daarom nu een huurwoning in de venkel, kan echter geen kant op.

Graag hoor ik iets terug van deze enquête. En zie graag vooruitgang in het woning aanbod.

Conclusie

—

Uit het onderzoek maken wij op dat er veel vraag is naar goedkopere huur- of koopwoningen en appartementen in dorp Hellendoorn.

Actiepunten

Dorpsraad Hellendoorn

- Gegevens delen met de gemeente Hellendoorn
- Gegevens delen met de woningstichting
- Gegevens delen met projectontwikkelaars