

Wonen in Hof van Twente

Zeven deelgebieden De gemeente bestaat uit zes kernen en een groot buitengebied. Goor is met 5.260 huishoudens de grootste kern, gevolgd door Delden met 3.200 huishoudens. Het buitengebied (2.370) en Markelo (1.570) hebben ook een redelijke omvang. Diepenheim (770), Hengevelde (580) en Bentelo (330 huishoudens) zijn kleine kernen.

Huishoudens in Hof van Twente Er wonen 14.070 huishoudens in Hof van Twente (peildatum 1 januari 2014). Dat zijn 3.900 (28%) éénpersoonshuishoudens, 4.940 (35%) paren zonder kinderen, 4.510 (32%) paren met één of meer kinderen en 730 (5%) eenoudergezinnen. 64% van de huishoudens is tussen de 25 en 65, 1% is jonger dan 25 en 35% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 26% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 15% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 60% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype Groepen die vaak een laag inkomen hebben zijn de eenpersoonshuishoudens en de eenoudergezinnen. Voor de eerstgenoemde groep geldt dat 54% qua inkomen recht heeft op huurtoeslag en nog eens 28% toegang heeft tot de corporatiesector. Paren met of zonder kinderen hebben zelden een laag inkomen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep
eenpersoons	54%	28%
paar	16%	11%
gezin	8%	6%
eenoudergezin	44%	24%

Lage inkomens per leeftijdsgroep Naar leeftijd geldt dat zowel jongeren als ouderen vaak een laag inkomen hebben. Voor jongeren is dat gebaseerd op een klein aantal respondenten. De groep lage inkomens in de leeftijdsklasse 25 – 65 is veel kleiner.

	primaire doelgroep	secundaire dg.
< 25 jr.	71%	9%
25 - 45	12%	14%
45 - 65	24%	10%
65 - 75	31%	18%
75+	47%	24%

Woningen in Hof van Twente De huishoudens wonen voor het grootste deel in vrijstaande woningen (34%). Twee-onder-één-kapwoningen (21%) en tussenwoningen (20%) zijn er ook veel. 14% woont in een hoekwoning, 11% in een appartement. Meer dan de helft (66%) woont in een koopwoning; in Goor wat minder, in het buitengebied wat meer. 22% huurt van een corporatie en 13% van een andere verhuurder.

Wie woont waar? De vrijstaande woningen worden in hoofdzaak bewoond door paren met en zonder kinderen; dat is niet verwonderlijk, gegeven het feit dat deze groepen ook de hoogste inkomens hebben. In het beperkte

aantal appartementen wonen vooral kleine en oudere huishoudens. Bijna 1/3 van de groep 75+ ers woont in een vrijstaande woning.

	vrij-stand	2-/-1-kap	rij-woning	appar-tement	totaal
1p	830	570	1.600	900	3.900
2p	1.940	1.070	1.450	480	4.940
gezin	1.880	1.200	1.300	120	4.500
1ouder	130	170	420	20	740
totaal	4.780	3.010	4.770	1.520	14.080
<25 jr.	20	70	0	80	170
25 - 45	870	780	1.410	420	3.480
45 - 65	2.180	1.370	1.580	410	5.540
65 - 75	1.000	490	970	150	2.610
75+ jr.	700	300	820	470	2.290
totaal	4.770	3.010	4.780	1.530	14.090

Waar woont de primaire doelgroep? De huishoudens met de laagste inkomens wonen het vaakst in een huurwoning. Dat is lang niet altijd een huurwoning van één van de corporaties; 21% van de primaire doelgroep woont in een particuliere huurwoning. Bij de secundaire doelgroep is het aandeel dat in de huursector woont veel lager.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	48%	33%
part. huur	21%	22%
koopwoning	31%	45%

Wie in corporatiewoningen? De huurwoningen van de corporaties worden voor 75% bewoond door huishoudens uit de primaire en secundaire doelgroep. Bij de koopwoningen is het precies andersom en wordt 3/4 juist bewoond door huishoudens met hogere inkomens.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	54%	13%
secundaire dg.	21%	11%
hogere ink.	24%	76%

Inkomens en huurprijzen

	% huur tot % huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	72%	73%	96%
secundaire dg.	41%	72%	99%
hogere ink.	17%	38%	65%

Tevredenheid De overgrote meerderheid van de bewoners is tevreden over woning en woonomgeving. Men is vaker ontevreden of neutraal over de woonomgeving dan over de woning zelf.

	tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden	95%	85%
	ontevreden	1%	2%
huurders	tevreden	71%	79%
	ontevreden	6%	4%

Wonen met zorg Bijna alle woningen in Hof van Twente zijn van buitenaf zonder traplopen toegankelijk, bij ongeveer 1/3 zijn binnen de woonkamer, keuken, badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen bereikbaar. Hoewel ongeveer 20-25% nog niet echt bezig is met de vraag of men op langere termijn in

dezelfde woning wil of kan blijven, zegt een groot deel van de huishoudens toch ja op die vraag. Wel is in veel gevallen een woningaanpassing nodig om dat mogelijk te maken.

	Toegankelijk	Nultreden
	94%	34%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	23%	16%
Met aanpassingen	31%	46%
Ja	22%	20%
Weet niet	24%	17%

Duurzaamheid en energiebesparing In alle kernen vindt een meerderheid – variërend van 60% in Bentelo tot meer dan 80% in Delden – energiezuinigheid belangrijk. Investeren daarin wil men echter vooral omdat dat zolang dat rendabel is; slechts 8% geeft aan omwille van het milieu eventueel onrendabel te willen investeren. Er is een groep van bijna 3.400 huishoudens die eventueel belangstelling heeft voor collectieve duurzaamheidsoplossingen en nog eens 5.600 huishoudens die daar wellicht voor te interesseren zouden zijn.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-1%	78%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	66%	28%
ja, evt onrendabel	10%	44%
nee	14%	22%
weet niet	11%	6%

Waar komt men vandaan? Van 64% van de huishoudens stond ook de vorige woning in de gemeente Hof van Twente. Een kleine groep (2%) woonde voorheen in het buitenland en de resterende 34% komt uit andere gemeenten in Nederland. Dat is het vaakst uit Twente (meestal uit één van de drie grote steden), maar er is ook een behoorlijk aantal huishoudens dat voorheen in West-Nederland woonde. De motieven die het vaakst genoemd worden om naar Hof van Twente te komen zijn de beschikbaarheid van aantrekkelijke woningen, de groene woonomgeving en werk of studie.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
Hof van Twente	64% woning 37%
overig Nederland	34% groen 24%
buitenland	2% werk/studie 23%

Verhuiscansen Gemiddeld wil 19% van de huishoudens in Hof van Twente binnen nu en vijf jaar verhuizen. In Bentelo (28%) en Goor (23%) zijn dat er meer, in het buitengebied (12%), Markelo (12%) en Diepenheim (13%) zijn weinig mensen op zoek naar een andere woning. 15% zoekt niet naar een woning in de gemeente Hof van Twente zelf. Voor degenen die in Hof van Twente willen blijven spelen de gezondheid en de toegankelijkheid van de woning een belangrijke rol, voor vertrekkers zijn ook persoonlijke redenen als gaan samenwonen en

Noot: door afronding op tientallen kunnen kleine verschillen ontstaan.

Wonen in Hof van Twente

de woonomgeving belangrijke motieven.

wil verhuizen	19%	misschien	24%
wil niet in Hof van Twente blijven wonen	15%		
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	50%	woning	36%
gezondheid	31%	persoonlijk	21%
toegankelijkheid	27%	woonomgeving	19%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen

Ongeveer 16% van de verhuisgeneigde huishoudens geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap

Ongeveer 600 huishoudens zouden eventueel interesse hebben in het kopen van een eigen kavel om een eigen woning te laten bouwen (particulier opdrachtgeverschap). Ongeveer 120 huishoudens zou dat eventueel collectief willen doen (cpo). Voor diegenen die eventueel een eigen kavel zouden willen kopen, is collectief particulier opdrachtgeverschap geen alternatief. Andersom is voor huishoudens die CPO overwegen een 'gewone' zelfbouwkavel bijna altijd een goed alternatief.

Verhuismotieven

Huishoudens die aangeven Hof van Twente eventueel te willen verlaten, doen dat het vaakst omdat ze denken elders een aantrekkelijker woning te kunnen vinden (11%). Dichterbij familie of vrienden gaan wonen is een andere reden die vaak genoemd wordt, evenals de betaalbaarheid.

Waarom Hof van Twente verlaten:

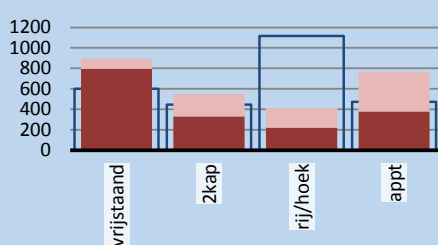
woning	11%
familie	7%
betaalbaarheid	7%

Starters

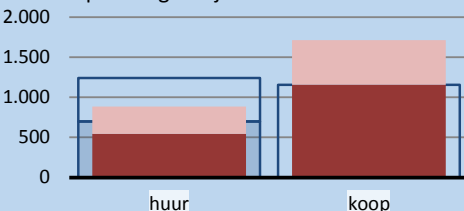
Er zijn naar schatting een kleine 2.000 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ruim de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente (veelal in de Twentse steden of in studentensteden), van de resterende 900 starters zoekt het overgrote deel een woning in de eigen kern. Degenen die in Hof van Twente willen blijven willen iets vaker huren dan kopen, maar de meeste starters hebben daar nog geen voorkeur voor. Meestal zoeken starters een bestaande woning, slechts een kleine minderheid kiest voor nieuwbouw, po of cpo. Ongeveer de helft oriënteert zich (o.a.) op een appartement, maar zowel de 2-onder-1-kapwoning als de rij-/hoekwoning worden ook door ruim een kwart van de starters genoemd.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Van de andere woningtypen zijn er dan per saldo te weinig; dat geldt voor vrijstaande woningen, 2-onder-1-kapwoningen en appartementen in ongeveer

gelijke mate.



Vraag en aanbod naar huur/koop Per saldo is er sprake van een gewenste verhuizing vanuit de huursector naar de koopsector. Zowel starters als doorstromers zoeken vaker een koop- dan een huurwoning. Doorstromers laten daarentegen relatief vaak een huurwoning achter, in ongeveer de helft van de gevallen een woning van één van de corporaties. In totaal is de spanning op de woningmarkt beperkt – vraag en potentieel aanbod zijn nagenoeg even groot – maar idealiter zouden er minder huur- en meer koopwoningen zijn.



Behoeft aan voorzieningen De voorzieningen waarvan de meeste mensen aangeven ze in de eigen kern te willen zijn winkels voor dagelijkse boodschappen. Voor diegenen die er gebruik van maken zijn ook OV, een basisschool, kinderopvang en speelplaatsen van groot belang om in de eigen kern te hebben. Overige winkels en cultuur vindt men over het algemeen minder belangrijk.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	88%	88%
Winkels (overig)	42%	43%
OV	80%	93%
Basisschool	71%	95%
Kinderopvang	63%	92%
Speelplaats	72%	96%
Cultuur	41%	46%
Huisarts, tandarts	84%	85%
Sport	72%	80%
Dorps-/buurthuis	67%	86%
Horeca	69%	75%
Activiteiten	63%	69%
Ontmoeting (jong)	58%	84%
Ontmoeting (oud)	71%	89%

Prognose Volgens de PRIMOS-prognose (2013) die door de Twentse gemeenten wordt gehanteerd, daalt het inwonertal tot 34.320 in 2030. Het aantal huishoudens stijgt tot 2020 en blijft volgens deze prognose vervolgens tot 2025 ongeveer constant op 14.900. Het aantal huishoudens groeit met ongeveer 700 tot 2025; in dat licht is de programmering in Hof van Twente in orde, er is geen overcapaciteit.

Vergrijzing Vooral het aantal huishoudens van ouder dan 75 groeit, met bijna 37% ten opzichte van nu. De jongere groepen blijven in omvang

nagenoeg gelijk.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	-74	+55	+849
%	-1%	+2%	+37%

Prognose inkomensgroepen Nog los van de economische ontwikkeling leidt de demografische ontwikkeling tot een relatief sterke groei van de lage inkomensgroepen. Achtergrond daarvan is dat door de vergrijzing de huishoudens geleidelijk kleiner zullen worden en dat kleinere huishoudens bijna altijd een lager inkomen hebben. In de praktijk bestaat de toename van de huishoudens in de primaire en secundaire doelgroep veelal uit huishoudens die nu al in het bezit zijn van een koopwoning. Vandaar dat deze toename niet leidt tot een verwachte extra druk op de huurmarkt.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	26%	15%	60%
2025	27%	16%	58%
ontwikkeling	10%	12%	2%

Toekomstige woningbehoefte Volgens de PRIMOS-prognose groeit de woningbehoefte de komende jaren (tot 2025) met gemiddeld zo'n 70 woningen per jaar in de gehele gemeente. DE verwachting is dat die groei voornamelijk in de eerstkomende jaren optreedt; na 2020 wordt een stabilisatie en vervolgens daling van het aantal huishoudens verwacht. Met de huidige woonpatronen zit de uitbreidingsbehoefte vooral bij appartementen en vrijstaande woningen. De extra behoefte aan rij-/hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen is beperkt.

Housing Type	Change (2020-2025)
vrijstaande woning	35
2-onder-1-kapwoning	5
rij-/hoekwoning	-10
appartement	35

Prognose behoefte huur en koop Op basis van het doortrekken van de huidige woonpatronen groeit alleen de behoefte aan koopwoningen. In het geheel van de gemeente blijft de behoefte aan huurwoningen min of meer constant. Wel zijn er per kern verschillen: in Goor is er nog groei van de behoefte aan huurwoningen, in Delden is daarentegen sprake van een afname.

Housing Type	Change (2020-2025)
koopwoning	70
huurwoning	0

Technische toelichting Het onderzoek is gebaseerd op een enquête die door 2.076 huishoudens in Hof van Twente teruggestuurd is. Een deel daarvan is onvolledig ingevuld, zodat er 1.922 bruikbare enquêtes overbleven. Het bestand is gewogen, zodat de totalen voor de verschillende huishoudensgroepen en woningtypen kloppen met de cijfers van het CBS. De cijfers over verhuiscijfers zijn gebaseerd op 258 huishoudens die hebben ingevuld te willen verhuizen en nog eens 454 huishoudens die dat eventueel op termijn willen. De schatting van het aantal starters is gebaseerd op 200 huishoudens die hebben aangegeven dat hun kind(eren) mogelijk binnen twee jaar op zichzelf gaan wonen.

De kern Goor



Huishoudens in Goor Er wonen 5.260 huishoudens in Goor. Dat zijn 1.570 (30%) éénpersoonshuishoudens, 1.830 (35%) paren zonder kinderen, 1.590 (30%) paren met één of meer kinderen en en 260 (5%) eenoudergezinnen. 62% van de huishoudens is jonger dan 65 en 38% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 28% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 15% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 57% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype Goor is de kern met de grootste lage inkomensgroepen en dat is ook terug te zien per huishoudenstype. Voor alle huishoudenstypen liggen de percentages in de primaire doelgroep hoger dan gemiddeld in Hof van Twente. Op kernniveau kunnen geen representatieve uitspraken worden gedaan over de inkomenspositie van eenoudergezinnen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	
eenpersoons	55%	27%	
paar	14%	13%	
gezin	14%	6%	

Lage inkomens per leeftijdsgroep Naar leeftijdsgroep wijkt Goor weinig af van het gemiddelde van Hof van Twente. Wel zijn er hier meer ouderen die tot de secundaire doelgroep behoren. Bij een ongeveer gelijk aandeel ouderen in de primaire doelgroep betekent dat dat er minder rijke ouderen zijn. Het zijn vooral de leeftijdsgroepen jonger dan 65 jaar die in Goor een lager inkomen hebben dan in de meeste andere kernen.

	primaire doelgroep	secundaire dg.	
< 45 jr.	18%	6%	
45 - 65	28%	9%	
65 - 75	30%	23%	
75+	47%	28%	

Woningen in Goor Goor heeft een relatief eenvoudige woningvoorraad, die voor bijna de helft uit rijwoningen bestaat. Meer dan de helft van de rijwoningen en appartementen in de gemeente staat in deze kern. Er zijn ongeveer evenveel vrijstaande woningen als 2-onder-1-kapwoningen, beide een kleine 20% van de totale woningvoorraad. Goor heeft een relatief

kleine koopsector (60%) en een vrij grote voorraad corporatiewoningen (27%).

Wie woont waar? In vergelijking met het totaal van de gemeente heeft Goor een relatief goedkope woningvoorraad, met weinig vrijstaande woningen en veel rijwoningen. Dat betekent dat alle groepen hier relatief vaak in een rijwoning wonen, vaker dan in de andere kernen. De luxere woningtypen zoals vrijstaande woningen worden hier minder vaak bewoond door oudere huishoudens dan gemiddeld in Hof van Twente.

	vrijstaand	2-/1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	160	130	850	430	1.570
2p	420	380	720	310	1.830
gezin	380	470	940	70	1.860
< 45 jr.	180	170	580	260	1.190
45 - 65	430	490	900	250	2.070
65 - 75	240	190	550	80	1.060
75+ jr.	110	130	480	210	930
totaal	960	980	2.510	800	5.250

Waar woont de primaire doelgroep? De grote primaire doelgroep in Goor woont vaker dan in de andere kernen in een corporatiewoning. De particuliere huursector wordt in Goor relatief vaak bewoond door huishoudens uit de secundaire doelgroep.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	59%	33%
part. huur	12%	37%
koopwoning	29%	31%

Wie in corporatiewoningen? De toch naar verhouding grote corporatievoorraad in Goor wordt voornamelijk bewoond door huishoudens die daar op grond van hun inkomen ook recht op hebben: samen 79% voor primaire en secundaire doelgroep, tegen 75% voor Hof van Twente als geheel.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	62%	15%
secundaire dg.	17%	8%
hogere ink.	21%	77%

Primaire doelgroep naar huurprijs Als de primaire of secundaire doelgroep in een huurwoning woont, is dat altijd tot de huurtoeslaggrens. Ongeveer 1/3 van deze groepen heeft een woning boven de aftoppingsgrens.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	77%	72%	100%
secundaire dg.	51%	63%	100%
hogere ink.	18%	21%	60%

Tevredenheid In Goor geven de huishoudens het minst vaak aan dat ze tevreden zijn over woning en woonomgeving. Dat betekent niet dat men ontevreden is; een grote groep beantwoordt deze vragen met 'neutraal'. De groep die niet tevreden is, woont veel vaker in een huurwoning dan in een koopwoning. In de koopsector is men minder vaak tevreden over

de woonomgeving dan over de woning, in de huursector is dat andersom.

	tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden	92%	80%
	ontevreden	1%	2%
huurders	tevreden	69%	74%
	ontevreden	4%	4%

Wonen met zorg Goor wijkt als het gaat om de toegankelijkheid en geschiktheid van de woning voor mensen met een zorgbehoefte weinig af van het gemiddelde in Hof van Twente. Er zijn hier iets minder woningen die van buitenaf zonder traplopen toegankelijk zijn; dat is waarschijnlijk omdat er in Goor naar verhouding veel appartementen staan.

	Toegankelijk	Nultreden
	93%	32%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	25%	18%
Met aanpassingen	32%	44%
Ja	19%	19%
Weet niet	24%	19%

Duurzaamheid en energiebesparing Bijna niemand vindt energiezuinigheid onbelangrijk. Van de kopers wil ongeveer 2/3 investeren in duurzaamheid, mits dat rendabel is. Ongeveer 900 woningeigenaren hebben belangstelling voor collectieve investeringen in duurzaamheid en nog eens bijna 1.400 eigenaren zijn daar misschien voor te interesseren.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-1%	77%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	65%	29%
ja, evt onrendabel	13%	43%
nee	14%	22%
weet niet	9%	6%

Waar komt men vandaan? Vaker dan in de andere kernen stond de vorige woning van bewoners van Goor in dezelfde kern (59%). Het aandeel huishoudens afkomstig uit één van de andere kernen is net als in Delden laag (8%). 34% komt van buiten Hof van Twente. Belangrijke motieven om naar Goor te komen zijn het kunnen vinden van een geschikte woning, de nabijheid van familie en (meer dan in de andere kernen) de betaalbaarheid van het wonen.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
dezelde kern	59% woning 34%
overig Hof van Twente	8% familie 24%
overig Nederland	34% betaalbaar 17%

Verhuiswensen Van de huishoudens geeft 23% aan een verhuizing te overwegen. 28% daarvan zoekt niet in de eigen kern. De belangrijkste motieven van de blijvers zijn de eigen gezondheid en de toegankelijkheid van de woning, van de vertrekkers zijn dat de woonomgeving en veranderingen in de

Wonen in Hof van Twente – Goor

persoonlijke sfeer.

wil verhuizen	23%	misschien	25%
wil niet in de eigen kern blijven wonen	28%		
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	47%	woning	31%
gezondheid	33%	persoonlijk	23%
toegankelijkheid	23%	woonomgeving	20%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen

Ongeveer 21% van de verhuiscandidate huishoudens geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen. Daarmee is dat aandeel in Goor (met Diepenheim) het grootst.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap

Ongeveer 140 huishoudens in Goor zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. De belangstelling voor collectief particulier opdrachtgeverschap in Goor is beperkt tot een enkele starter.

Verhuismotieven De huishoudens die aangeven eventueel de kern te willen verlaten, zouden dat vooral doen om werk of studie, omdat elders betere woningen te vinden zijn of om dichterbij familie te gaan wonen.

Waarom de kern verlaten?

werk/studie	16%
woning	10%
familie	9%

Alternatieven voor de eigen kern Huishoudens die een verhuizing naar een woning in Goor overwegen, noemen als alternatieven Delden, Markelo of Diepenheim. Net als in Delden is het aandeel huishoudens dat een alternatief noemt, klein.

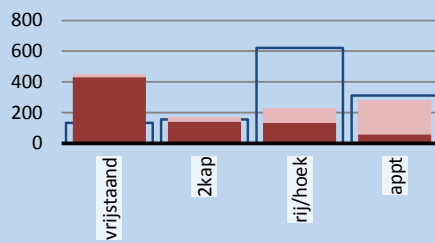
Alternatieven voor de eigen kern:

Delden	8%
Markelo	7%
Diepenheim	7%

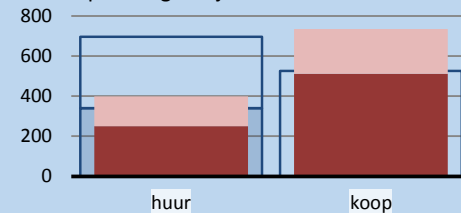
Starters Er zijn naar schatting ruim 800 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ruim de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente, ongeveer 350 starters zoeken een woning in de eigen kern. Goor is de enige kern in Hof van Twente die (in beperkte mate) aantrekkelijk is voor starters die niet uit de eigen kern afkomstig zijn.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Van de andere woningtypen zijn er dan per saldo te weinig, vooral van vrijstaande woningen. Voor appartementen is de markt in Goor min of meer in evenwicht, vooral doorstromers laten er vaker een achter dan ze er een zoeken. Dat past bij het beeld van leegstand in de

appartementenvoorraad.



Vraag en aanbod naar huur/koop Per saldo is er sprake van een gewenste verhuizing vanuit de huursector naar de koopsector. Zowel starters als doorstromers zoeken vaker een koop- dan een huurwoning. Doorstromers laten daarentegen relatief vaak een huurwoning achter, in ongeveer de helft van de gevallen een woning van één van de corporaties. In totaal is de spanning op de woningmarkt beperkt – vraag en potentieel aanbod zijn nagenoeg even groot – maar idealiter zouden er minder huur- en meer koopwoningen zijn.



Behoefte aan voorzieningen Goor is de grootste kern in Hof van Twente met relatief veel voorzieningen en het lijkt erop dat de bewoners daarop ingesteld zijn. Meer dan gemiddeld in Hof van Twente vinden ze, bijvoorbeeld, de aanwezigheid van winkels voor niet-dagelijkse boodschappen in de eigen kern van belang. Daarentegen hechten bewoners van Goor minder aan nabijheid van horeca, activiteiten en ontmoetingsplekken voor jongeren.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	96%	96%
Winkels (overig)	58%	59%
OV	87%	95%
Basisschool	65%	96%
Kinderopvang	55%	91%
Speelplaats	67%	95%
Cultuur	45%	51%
Huisarts, tandarts	92%	92%
Sport	71%	81%
Dorps-/buurthuis	58%	83%
Horeca	63%	71%
Activiteiten	55%	64%
Ontmoeting (jong)	47%	78%
Ontmoeting (oud)	64%	87%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in Goor toe met ongeveer 290 tussen 2015 en 2025.

Vergrijzing Naar verwachting neemt het aantal huishoudens tot 65 jaar niet af tot 2025, maar de groei in Goor zit voor het leeuwendeel bij de

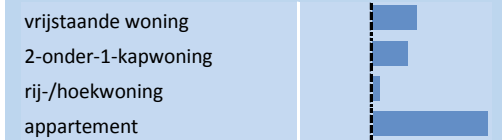
groep huishoudens boven de 75 jaar.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	+19	-5	+319
%	+1%	-0%	+34%

Prognose inkomensgroepen In vergelijking met de andere kernen is de groei van de primaire doelgroep in Goor beperkt. De secundaire doelgroep neemt naar verwachting sterker toe in de periode tot 2025.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	28%	15%	57%
2025	29%	15%	56%
ontwikkeling	8%	12%	3%

Toekomstige woningbehoefte Tot 2025 groeit de woningbehoefte in Goor met naar schatting ongeveer 30 woningen per jaar, bijna de helft van het totaal voor Hof van Twente. Dat zijn voor meer dan de helft appartementen; die groeiende behoefte volgt uit de voorziene groei van het aantal oudere kleine huishoudens. De behoefte aan rijwoningen neemt nauwelijks toe, die aan vrijstaande woningen iets sterker dan die aan 2-onder-1-kapwoningen.



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop

Zowel in de koop- als in de huursector is volgens de vooruitberekening sprake van een groei van de woningbehoefte. In de koopsector is die veel groter, ongeveer vier keer zo groot.



Technische toelichting De enquête is ingevuld door 380 huishoudens in Goor, waarvan 47 met potentiële starters. Verhuiscriteria zijn gebaseerd op 65 huishoudens die overwegen te verhuizen en 97 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Goor is gedefinieerd als de CBS-wijken 00 Goor en 01 De Whee II.

De kern Delden



Huishoudens in Delden Er wonen 3200 huishoudens in Delden. Dat zijn 990 (31%) éénpersoonshuishoudens, 1150 (36%) paren zonder kinderen, 850 (26%) paren met één of meer kinderen en 210 (7%) eenoudergezinnen. 61% van de huishoudens is jonger dan 65 en 39% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 23% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 15% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 62% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype De inkomenspositie van éénpersoonshuishoudens in Delden wijkt weinig af van die in de andere kernen, maar paren, zeker die met kinderen, hebben hier minder vaak een laag inkomen dan in de andere kernen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep
éénpersoons	55%	27%
paar	12%	7%
gezin	2%	4%

Lage inkomens per leeftijdsgroep In alle leeftijdsgroepen is het aandeel huishoudens met een laag inkomen in Delden kleiner dan in de andere kernen.

	primaire doelgroep	secundaire dg.
< 45 jr.	12%	18%
45 - 65	16%	13%
65 - 75	35%	3%
75+	38%	24%

Woningen in Delden Delden is een kern met een gemengde woningvoorraad. Met de andere grote kern Goor heeft het gemeen dat er relatief veel rijwoningen en appartementen staan, maar in vergelijking met Goor staan er in Delden veel vrijstaande woningen. De verdeling naar koop, particuliere huur en corporatiewoningen is nagenoeg gelijk aan die in Hof van Twente als geheel: respectievelijk 66%, 11% en 23%.

Wie woont waar? Vooral éénpersoonshuishoudens wonen vaak in appartementen. In vergelijking met Goor wonen in Delden veel jongere huishoudens in een appartement. Ouderen wonen hier relatief vaak

in een vrijstaande woning.

	vrijstaand	2-/-1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	200	90	430	270	990
2p	460	190	410	90	1.150
gezin	290	260	450	70	1.070
< 45 jr.	130	120	440	190	880
45 - 65	380	270	380	50	1.080
65 - 75	170	100	270	30	570
75+ jr.	260	50	210	160	680
totaal	940	540	1.300	430	3.210

Waar woont de primaire doelgroep? De primaire doelgroep in Delden woont naar verhouding vaak in een particuliere huurwoning. Het aandeel van de primaire doelgroep in de koopsector is laag, bij de secundaire doelgroep is dat juist relatief hoog.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	53%	46%
part. huur	26%	0%
koopwoning	21%	54%

Wie in corporatiewoningen? Delden telt een relatief groot aandeel goedkope scheefwoners met 29% van de corporatiewoningen bewoond door huishoudens met een hoger inkomen. Aan de andere kant wordt de koopwoningvoorraad ook voor een groot deel bewoond door huishoudens met een hoger inkomen.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	46%	8%
secundaire dg.	25%	13%
hogere ink.	29%	79%

Primaire doelgroep naar huurprijs De primaire doelgroep woont, voor zover in de huursector, altijd in een woning tot de huurtoeslaggrens. Ruim 1/3 van de primaire doelgroep woont wel boven de aftoppingsgrens, opvallend is dat de secundaire doelgroep in de huursector gemiddeld goedkoper woont.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	74%	64%	100%
secundaire dg.	38%	94%	94%
hogere ink.	18%	44%	67%

Tevredenheid Vaker dan in andere kernen geven huishoudens in Delden aan dat ze ontevreden zijn over woning of woonomgeving. Dat zijn dan vooral de huurders; kopers zijn over de woning in elk geval tevreden en over de omgeving meestal ook. Zeker over de woning zijn huurders in vergelijking met de andere kernen opvallend vaak negatief.

	tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden	100%	86%
	ontevreden	0%	4%
huurders	tevreden	67%	79%
	ontevreden	14%	7%

Wonen met zorg Delden is de kern met de minste nultredenwoningen. Daarmee hangt samen dat een groot deel van de huishoudens

aangeeft alleen met aanpassingen in de woning te kunnen blijven wonen. Relatief veel huishoudens in Delden willen dat overigens niet; na Bentelo is dit de kern waar de meeste mensen niet in de huidige woning oud willen worden.

	Toegankelijk	Nultreden
	91%	23%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	28%	17%
Met aanpassingen	33%	56%
Ja	18%	13%
Weet niet	20%	14%

Duurzaamheid en energiebesparing Bijna niemand vindt energiezuinigheid onbelangrijk. Van de kopers wil ongeveer 2/3 investeren in duurzaamheid, mits dat rendabel is. Een kleine 700 woningeigenaren hebben belangstelling voor collectieve investeringen in duurzaamheid en nog eens ruim 800 eigenaren zijn daar misschien voor te interesseren.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-2%	82%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	67%	32%
ja, evt onrendabel	12%	40%
nee	14%	21%
weet niet	8%	7%

Waar komt men vandaan? Delden is de kern waar met 43% de meeste huishoudens van buiten Hof van Twente zijn komen wonen. Opvallend genoeg is daarentegen slechts 9% van de huishoudens uit één van de andere kernen afkomstig. Van het grootste deel, 48%, stond de vorige woning ook in Delden. Werk of studie is het belangrijkste motief om naar Delden te verhuizen, ook het kunnen vinden van een geschikte woning en de groene omgeving worden vaak aangekruist.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:		
dezelfde kern	48%	werk/studie	35%
overig Hof van Twente	9%	woning	35%
overig Nederland	43%	groen	32%

Verhuiscriteria Met 18% van de huishoudens die een verhuizing binnen vijf jaar overweegt is de verhuiscriteria laag. Relatief weinig huishoudens willen de kern verlaten; de woonomgeving en de eigen gezondheid zijn motieven om dat wel te doen. Toegankelijkheid van de woning en gezondheid spelen ook bij diegenen die in Delden willen blijven een belangrijke rol.

wil verhuizen	18%	misschien	29%
wil niet in de eigen kern blijven wonen	15%		
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	56%	woning	32%
toegankelijkheid	34%	woonomgeving	18%
gezondheid	33%	gezondheid	17%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen Ongeveer 9% van de verhuiscriteria

huishoudens geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen. Dat is het laagst van alle kernen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 150 huishoudens in Delden zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. De belangstelling voor collectief particulier opdrachtgeverschap in Delden is beperkt tot een enkeling.

Verhuismotieven Huishoudens die overwegen Delden te verlaten, doen dat vanwege werk of studie, om dichterbij familie te gaan wonen of vanwege motieven in de persoonlijke sfeer, zoals gaan samenwonen met iemand buiten Delden.

Waarom de kern verlaten?

werk/studie	10%
familie	8%
persoonlijk	7%

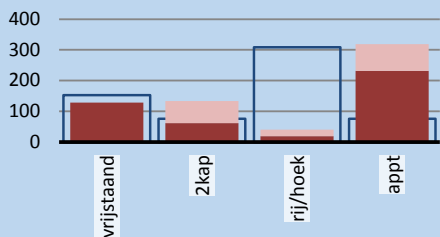
Alternatieven voor de eigen kern Huishoudens die overwegen naar een woning in Delden te verhuizen, noemen Goor, Diepenheim en Hengevelde als alternatieven. Net als in Goor is het aandeel huishoudens dat een alternatief noemt, klein.

Alternatieven voor de eigen kern:

Goor	9%
Diepenheim	7%
Hengevelde	6%

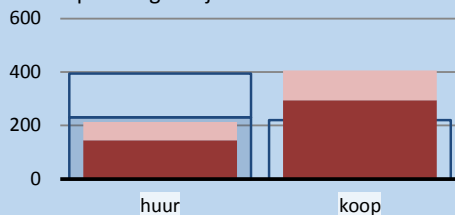
Starters Er zijn naar schatting ongeveer 350 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Iets minder dan de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente, ongeveer 175 starters zoeken een woning in de eigen kern.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Voor vrijstaande woningen geldt dat in mindere mate. Van de andere woningtypen zijn er dan per saldo te weinig, vooral van appartementen.



Vraag en aanbod naar huur/koop Per saldo is er sprake van een gewenste verhuizing vanuit de huursector naar de koopsector. Zowel starters als doorstromers zoeken vaker een koop- dan een huurwoning. Doorstromers laten daarentegen relatief vaak een huurwoning achter, in ongeveer de helft van de gevallen een woning van één van de corporaties. In totaal is

de spanning op de woningmarkt beperkt – vraag en potentieel aanbod zijn nagenoeg even groot – maar idealiter zouden er minder huur- en meer koopwoningen zijn.



Behoeft aan voorzieningen Net als in Goor rekenen de bewoners van Delden op de nabijheid van voorzieningen. Aan culturele voorzieningen en cultuur aanbod in de eigen kern wordt hier weinig belang gehecht. Mogelijk speelt de nabijheid van de voorzieningen in Hengelo daarbij een rol.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	97%	97%
Winkels (overig)	51%	53%
OV	86%	96%
Basisschool	74%	99%
Kinderopvang	68%	96%
Speelplaats	76%	98%
Cultuur	37%	40%
Huisarts, tandarts	97%	97%
Sport	78%	88%
Dorps-/buurthuis	63%	87%
Horeca	75%	81%
Activiteiten	67%	70%
Ontmoeting (jong)	61%	86%
Ontmoeting (oud)	76%	95%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een ‘natuurlijke groei’-scenario neemt het aantal huishoudens in Delden toe met ongeveer 80 tussen 2015 en 2025.

Vergrijzing Delden is de kern waar het aantal huishoudens tot 65 jaar naar verwachting het sterkst afneemt, met bijna 10% tot 2025. Het aantal oudere huishoudens groeit sterk.

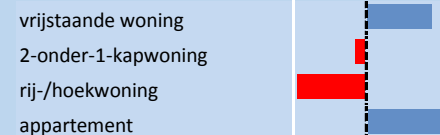
	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	-181	-1	+276
%	-9%	-0%	+40%

Prognose inkomensgroepen Het aantal huishoudens met een inkomen van meer dan €34.911 neemt naar verwachting nauwelijks toe; de groei zit vooral bij de primaire en secundaire doelgroep. Net als in Goor is dat in Delden relatief gezien het sterkst bij de secundaire doelgroep.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	23%	15%	62%
2025	24%	16%	60%
ontwikkeling	6%	12%	0%

Toekomstige woningbehoefte De groei van de woningbehoefte in Delden is naar verwachting zeer beperkt, minder dan tien woningen per

jaar. Bij de huidige woonpatronen is er dan vooral behoefte aan extra vrijstaande woningen en appartementen en daalt de behoefte aan 2-onder-1-kapwoningen en rij-/hoekwoningen.



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop

Volgens de vooruitberekening zou er bij de huidige woonpatronen op termijn beduidend minder behoefte zijn aan huurwoningen. Dat kan eventueel een motief zijn voor sloop-nieuwbouw van huurwoningen of voor een verkoopprogramma.



Technische toelichting De enquête is ingevuld door 228 huishoudens in Delden, waarvan 23 met potentiële starters. Verhuishwensen zijn gebaseerd op 33 huishoudens die overwegen te verhuizen en 66 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Delden is gedefinieerd als de CBS-wijken 06 Delden en 07 Overig Delden.

De kern Markelo



Huishoudens in Markelo Er wonen 1.570 huishoudens in Markelo. Dat zijn 400 (25%) éénpersoonshuishoudens, 570 (36%) paren zonder kinderen, 500 (32%) paren met één of meer kinderen en en 100 (6%) eenoudergezinnen. 65% van de huishoudens is jonger dan 65 en 35% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 27% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 14% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 58% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype Opvallend aan de inkomensverdeling per huishoudenstype is vooral dat in Markelo een groot aandeel van de paren zonder kinderen tot de primaire doelgroep behoort.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep
eenpersoons	55%	22%
paar	21%	15%
gezin	9%	2%

Lage inkomens per leeftijdsgroep Het beeld per leeftijdsgroep is sterk wisselend in Markelo. Over de gehele linie is de secundaire doelgroep kleiner en de primaire doelgroep iets groter dan gemiddeld, bij elkaar opgeteld is het verschil niet zo groot. Opvallend is vooral de 32% huishoudens in de leeftijd van 45 tot 65 die tot de primaire doelgroep behoren.

	primaire doelgroep	secundaire dg.
< 45 jr.	11%	18%
45 - 65	32%	8%
65 - 75	22%	27%
75+	58%	12%

Woningen in Markelo Ongeveer 1/3 van de woningen is een vrijstaande woning en nog eens 1/3 is een rijwoning. Er is een klein aantal appartementen, ongeveer 10%; de rest van de woningvoorraad bestaat uit 2-onder-1-kapwoningen. De voorraad corporatiewoningen is hier naar verhouding het grootst (28%), maar de particuliere huursector juist bijzonder klein (6%). De koopsector is met 66% net zo groot als gemiddeld in de gemeente.

Wie woont waar? Er zijn veel ouderen in vrijstaande woningen. In de appartementen wonen weinig echt jonge huishoudens. Relatief

veel gezinnen in Markelo wonen in rijwoningen.

	vrijstaand	2-/1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	60	80	160	90	390
2p	260	120	130	60	570
gezin	180	190	240	0	610
< 45 jr.	70	150	220	20	460
45 - 65	200	150	180	40	570
65 - 75	130	60	80	30	300
75+ jr.	100	30	50	60	240
totaal	500	390	530	150	1.570

Waar woont de primaire doelgroep? De particuliere huursector is klein in Markelo en dat is ook te zien aan de woonsituatie van de lage inkomensgroepen. De corporatie neemt hier een veel groter deel van de opgave voor haar rekening dan in Delden. Ook zijn er relatief veel huishoudens met een laag inkomen die in een koopwoning wonen.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	58%	54%
part. huur	7%	12%
koopwoning	35%	34%

Wie in corporatiewoningen? De woningen van de corporatie worden voor iets meer dan de helft door de primaire doelgroep bewoond. Koopwoningen zijn vooral in eigendom bij huishoudens met een inkomen van meer dan €34.911.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	53%	15%
secundaire dg.	27%	8%
hogere ink.	20%	77%

Primaire doelgroep naar huurprijs Ongeveer 3/4 van de primaire doelgroep woont in de huursector en dat is voor bijna 85% onder de aftoppingsgrenzen. Er zijn in Markelo huishoudens in de primaire doelgroep die boven de huurtoeslaggrens huren.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	73%	84%	95%
secundaire dg.	47%	60%	100%
hogere ink.	14%	53%	69%

Tevredenheid Woningeigenaren in Markelo zijn vrijwel allemaal tevreden over de woning en in de meeste gevallen ook over de woonomgeving. Bij huurders ligt de verhouding iets anders; hoewel ook daar de meerderheid tevreden is met woning en woonomgeving, is het aandeel ontevreden of neutrale huishoudens beduidend groter.

tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden 97%	89%
	ontevreden 1%	2%
huurders	tevreden 70%	78%
	ontevreden 5%	4%

Wonen met zorg Bijna alle woningen zijn van buitenaf toegankelijk zonder traplopen, ongeveer 1/3 van de voorraad is ook binnen een

nultredenwoning. Het merendeel van de huishoudens geeft aan eventueel te kunnen blijven wonen in de huidige woning bij het ouder worden, een groter deel van de huishoudens wil dat niet of weet niet of men dat wil.

	Toegankelijk	Nultreden
	96%	33%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	19%	17%
Met aanpassingen	30%	44%
Ja	23%	21%
Weet niet	28%	18%

Duurzaamheid en energiebesparing Bijna niemand vindt energiezuinigheid onbelangrijk. Van de kopers wil ongeveer 2/3 investeren in duurzaamheid, mits dat rendabel is. Men is relatief gezien wat terughoudender als het gaat om collectief investeren, maar nog altijd ruim 200 woningeigenaren hebben daar belangstelling voor. Nog eens ruim 500 eigenaren zijn daar misschien voor te interesseren.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-2%	74%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	63%	21%
ja, evt onrendabel	6%	49%
nee	17%	23%
weet niet	15%	7%

Waar komt men vandaan? Relatief weinig mensen in Markelo zijn afkomstig uit de kern zelf (43%). Degenen die hiervoor buiten Markelo woonden, komen voor ongeveer de helft uit één van de andere kernen en voor de andere helft van buiten Hof van Twente. De groene woonomgeving en de nabijheid van familie zijn, naast het kunnen vinden van een geschikte woning, belangrijke motieven om in Markelo te gaan wonen.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
dezelde kern	43% woning 28%
overig Hof van Twente	28% groen 17%
overig Nederland	29% familie 14%

Verhuishwensen Met 13% die een nieuwe woning zoekt is de verhuigeneidheid in Markelo laag. Relatief vaak wil men de eigen kern verlaten, in bijna 1/3 van de gevallen. Vaak is dat vanwege veranderingen in de persoonlijke sfeer of vanwege de gezondheid. Gezondheid en toegankelijkheid zijn ook voor de 'blijvers' in Markelo belangrijke verhuismotieven.

wil verhuizen	13%	misschien	27%
wil niet in de eigen kern blijven wonen			31%
motieven blijvers		motieven vertrekkers	
woning	47%	woning	39%
toegankelijkheid	31%	persoonlijk	17%
gezondheid	31%	gezondheid	11%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen Ongeveer 16% van de verhuigeneigde huishoudens geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als

dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 90 huishoudens in Markelo zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. Ook zouden circa 20 huishoudens overwegen om samen met anderen een woning te bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Verhuismotieven Als mensen overwegen om Markelo te verlaten, doen ze dat om dichterbij familie of vrienden te gaan wonen, omdat elders een betere woning te vinden is of omdat ze het voorzieningenniveau in Markelo onvoldoende vinden.

Waarom de kern verlaten?

familie	12%
woning	10%
voorzieningen	10%

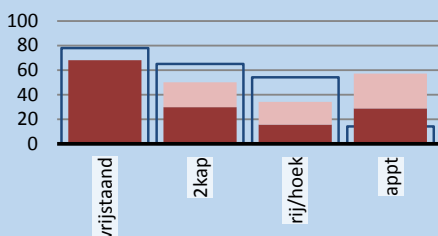
Alternatieven voor de eigen kern Alternatieven voor huishoudens die overwegen naar een woning in Markelo te verhuizen zijn de kernen Diepenheim of Goor, of een verhuizing naar het buitengebied.

Alternatieven voor de eigen kern:

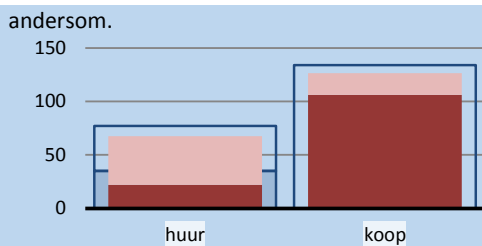
Diepenheim	23%
Goor	20%
buitengebied	17%

Starters Er zijn naar schatting ongeveer 140 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ongeveer de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente, ongeveer 70 starters zoeken een woning in de eigen kern.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangegeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er van alle grondgebonden woningtypen meer woningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Alleen van appartementen zijn er dan per saldo te weinig.



Vraag en aanbod naar huur/koop In Markelo is er zowel in de huur- als in de koopsector sprake van een potentieel aanbod dat min of meer gelijk is aan de vraag. Zowel starters als doorstromers zoeken vaker een koop- dan een huurwoning, maar even vaak laten de doorstromers zo'n woning achter. In totaal is de spanning op de woningmarkt dus beperkt – vraag en potentieel aanbod zijn nagenoeg even groot – en er is in Markelo geen sprake van een gewenste omzetting van huur naar koop of



Behoeft aan voorzieningen Als het gaat om de voorzieningen die men in de eigen kern wil hebben, wijkt het beeld in Markelo weinig af van het gemiddelde in Hof van Twente. Winkels voor niet-dagelijkse boodschappen vindt men niet van heel groot belang om echt dichtbij te hebben, net als culturele voorzieningen.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	96%	97%
Winkels (overig)	41%	41%
OV	83%	98%
Basisschool	78%	99%
Kinderopvang	71%	98%
Speelplaats	77%	98%
Cultuur	43%	48%
Huisarts, tandarts	96%	96%
Sport	82%	89%
Dorps-/buurthuis	81%	92%
Horeca	86%	88%
Activiteiten	76%	81%
Ontmoeting (jong)	68%	91%
Ontmoeting (oud)	82%	93%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in Markelo toe met ongeveer 95 tussen 2015 en 2025.

Vergrijzing De groei van het aantal huishoudens in Markelo is alleen toe te schrijven aan de toename van het aantal oudere huishoudens, en dan in het bijzonder van de groep boven 75 jaar.

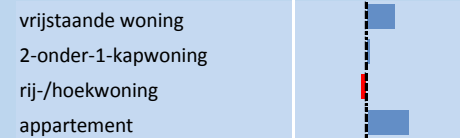
	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	+0	+7	+100
%	+0%	+2%	+43%

Prognose inkomensgroepen Volgens de prognose zou in Markelo vooral de primaire doelgroep de komende jaren in omvang toenemen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	27%	14%	58%
2025	30%	14%	56%
ontwikkeling	16%	6%	3%

Toekomstige woningbehoefte De groei van de woningbehoefte in Markelo is de komende jaren beperkt, minder dan tien woningen per jaar. Dat is ongeveer gelijkmatig verdeeld over vrijstaande woningen en appartementen, met een gelijkblijvende behoefte aan rij-/hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen. Gezien de totale groei van de woningbehoefte met ongeveer 95 woningen tot 2025 is de mogelijkheid er om te

starten met de ontwikkeling van de locatie de Esch III.



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop Er is een zeer beperkte uitbreidingsbehoefte in de huursector. Bij een vooruitberekening op basis van de huidige woonpatronen is de uitbreidingsbehoefte vrijwel volledig geconcentreerd in de koopsector.



Technische toelichting De enquête is ingevuld door 366 huishoudens in Markelo, waarvan 27 met potentiële starters. Verhuiscensuren zijn gebaseerd op 42 huishoudens die overwegen te verhuizen en 91 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Markelo is gedefinieerd als de CBS-buurt Markelo.

De kern Diepenheim



Huishoudens in Diepenheim Er wonen 770 huishoudens in Diepenheim. Dat zijn 210 (28%) éénpersoonshuishoudens, 300 (40%) paren zonder kinderen, 210 (28%) paren met één of meer kinderen en 40 (5%) eenoudergezinnen. 65% van de huishoudens is jonger dan 65 en 35% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 25% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 14% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 61% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype Gezinnen in Diepenheim behoren zelden tot de primaire of secundaire doelgroep. Vooral eenpersoonshuishoudens hebben vaak een lager inkomen, maar minder vaak dan in veel andere kernen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep
eenpersoons	41%	27%
paar	21%	10%
gezin	4%	9%

Lage inkomens per leeftijdsgroep Over het algemeen is het zo dat oudere huishoudens vaker een laag inkomen hebben dan jongere. Een uitzondering is dat in Diepenheim de groep tot 45 jaar iets vaker in de primaire doelgroep valt dan de groep van 45 tot 65 jaar.

	primaire doelgroep	secundaire dg.
< 45 jr.	22%	8%
45 - 65	16%	15%
65 - 75	29%	20%
75+	49%	22%

Woningen in Diepenheim Diepenheim kent een vrij luxe woningvoorraad, met meest vrijstaande woningen en bijna evenveel 2-onder-1-kapwoningen. Appartementen zijn er nauwelijks, minder dan 5% van de voorraad. Ongeveer 1/3 van de voorraad bestaat uit huurwoningen, waarvan het leeuwendeel in eigendom van de corporatie is.

Wie woont waar? Gezinnen wonen minder vaak in vrijstaande woningen dan paren zonder kinderen. Dat hangt mogelijk samen met de leeftijd van de bewoners van die woningen; het zijn relatief vaak oude huishoudens. In rij-/hoekwoningen zitten naar verhouding veel

meer jonge huishoudens, de 2-onder-1-kapwoningen zitten daar ongeveer tussenin.

	vrij-stand	2-/1-kap	rij-woning	appartement	totaal
1p	80	60	60	20	220
2p	120	100	70	10	300
gezin	90	110	60	0	260
< 45 jr.	50	80	70	0	200
45 - 65	110	120	60	10	300
65 - 75	60	40	30	10	140
75+ jr.	60	30	30	10	130
totaal	280	270	190	30	770

Waar woont de primaire doelgroep? De primaire doelgroep in Diepenheim huurt vaker dan in veel andere kernen van een corporatie.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	60%	36%
part. huur	12%	0%
koopwoning	28%	64%

Wie in corporatiewoningen? Het percentage huishoudens met een hoger inkomen in de corporatievoorraad is groter dan in veel andere kernen.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	55%	11%
secundaire dg.	19%	14%
hogere ink.	26%	75%

Inkomens en huurprijzen De primaire doelgroep huurt voor bijna 3/4, en net als de secundaire doelgroep is dat bijna nooit met een huur boven de aftoppingsgrens.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	73%	86%	100%
secundaire dg.	32%	86%	100%
hogere ink.	16%	64%	75%

Tevredenheid In de koopsector zijn de bewoners tevredener met de woning dan met de woonomgeving. In de huursector is het andersom en waardeert men de woonomgeving positiever. Over het algemeen is Diepenheim echter een kern waar de meeste mensen gewoon tevreden zijn over beide.

	tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden	95%	88%
	ontevreden	0%	2%
huurders	tevreden	80%	93%
	ontevreden	5%	0%

Wonen met zorg In Diepenheim zeggen niet veel huishoudens niet in de huidige woning te kunnen of willen blijven wonen. Wel zijn er vaak aanpassingen nodig om de woning bij het ouder worden geschikt te maken. In de huidige woningvoorraad is 28% van de woningen een

nultredenwoning.

	Toegankelijk	Nultreden
	96%	28%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	15%	16%
Met aanpassingen	37%	46%
Ja	22%	21%
Weet niet	26%	16%

Duurzaamheid en energiebesparing Bijna niemand vindt energiezuinigheid onbelangrijk. Van de kopers wil ongeveer 2/3 investeren in duurzaamheid, mits dat rendabel is. Ongeveer 150 woningeigenaren hebben belangstelling voor collectief investeren in duurzaamheid of energiebesparing. Nog eens ruim 200 eigenaren zijn daar misschien voor te interesseren.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-3%	75%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	62%	28%
ja, evt onrendabel	8%	43%
nee	18%	22%
weet niet	12%	6%

Waar komt men vandaan? 44% van de huishoudens in Diepenheim woonde voorheen ook in deze kern. 22% is afkomstig uit één van de andere kernen en 34% van buiten Hof van Twente. Naast het kunnen vinden van een geschikte woning zijn de groene omgeving en werk of studie de belangrijkste vestigingsmotieven.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
dezelfde kern	44% woning
overig Hof van Twente	22% groen
overig Nederland	34% werk/studie

Verhuiscriteria Ook in Diepenheim willen met 13% relatief weinig huishoudens verhuizen. Van degenen die een nieuwe woning zoeken, willen er relatief veel de kern verlaten (37%). Gezondheid en woonomgeving zijn daar belangrijke motieven. Voor de blijvers spelen motieven in de persoonlijke sfeer en ook de gezondheid een belangrijke rol.

wil verhuizen	13%	misschien	22%
wil niet in de eigen kern blijven wonen	37%		
motieven blijvers		motieven vertrekkers	
woning	41%	woning	29%
persoonlijk	34%	gezondheid	28%
gezondheid	32%	woonomgeving	27%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen Ongeveer 21% van de verhuiscriteria geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen. Dat is – met Goor – het hoogste van alle kernen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 40 huishoudens in Diepenheim zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een

Wonen in Hof van Twente – Diepenheim

woning te bouwen. Ook zouden circa 20 huishoudens overwegen om samen met anderen een woning te bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Verhuismotieven Als huishoudens overwegen om naar een woning buiten Diepenheim te verhuizen, doen ze dat voornamelijk vanwege werk of studie elders, om dichterbij familie of vrienden te gaan wonen of omdat elders betere woningen te vinden zijn.

Waarom de kern verlaten?

werk/studie	14%
familie	10%
woning	8%

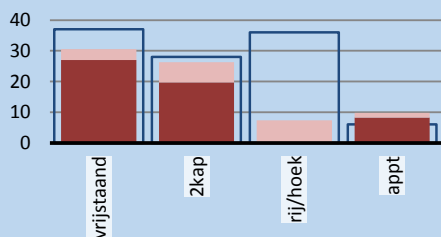
Alternatieven voor de eigen kern Huishoudens die overwegen naar een woning in Diepenheim te verhuizen, overwegen als alternatieve woonkernen Markelo, Goor of Delden.

Alternatieven voor de eigen kern:

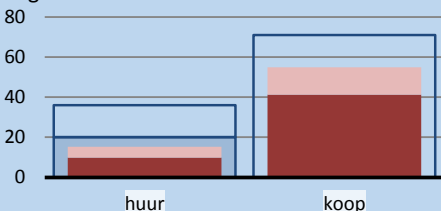
Markelo	32%
Goor	26%
Delden	25%

Starters Er zijn naar schatting ongeveer 70 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Het overgrote deel daarvan wil Hof van Twente verlaten en zoekt een woning elders in Nederland.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er vooral meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Voor de andere woningtypen is het saldo van vraag en aanbod in Diepenheim vrijwel nihil.



Vraag en aanbod naar huur/koop Diepenheim is een kern met per saldo minder vraag dan potentieel aanbod: er zijn weinig starters die zich er willen vestigen en er zijn wel doorstromers die Hof van Twente willen verlaten. Zowel starters als doorstromers zoeken vaker een koop- dan een huurwoning, maar vaker nog laten de doorstromers zo'n woning achter.



Behoeftes aan voorzieningen Opvallend aan Diepenheim is dat de bewoners erg hechten aan het cultuuraanbod in de eigen kern. Veel meer

huishoudens dan in de andere kernen geven aan dat dit idealiter in de eigen kern beschikbaar is en relatief weinig mensen geven aan dat ze er geen gebruik van maken. Alleen van winkels voor dagelijkse boodschappen vindt de grote meerderheid dat ze niet in de eigen kern beschikbaar hoeven te zijn.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	93%	93%
Winkels (overig)	5%	5%
OV	86%	96%
Basisschool	85%	100%
Kinderopvang	80%	99%
Speelplaats	84%	99%
Cultuur	71%	75%
Huisarts, tandarts	88%	88%
Sport	83%	89%
Dorps-/buurthuis	89%	95%
Horeca	88%	90%
Activiteiten	83%	85%
Ontmoeting (jong)	78%	93%
Ontmoeting (oud)	91%	98%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in Diepenheim toe met ongeveer 35 tussen 2015 en 2025.

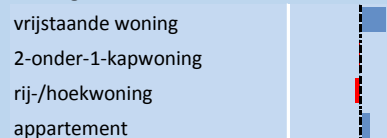
Vergrijzing In Diepenheim groeit alleen de groep huishoudens van ouder dan 75. Deze groep neemt naar verwachting met zo'n 40% toe tot 2025.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	-8	+0	+51
%	-2%	+0%	+40%

Prognose inkomensgroepen Relatief gezien neemt het aantal huishoudens in de secundaire doelgroep naar verwachting het sterkst toe. De groep hogere inkomens kent nauwelijks een toename.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	25%	14%	61%
2025	25%	16%	59%
ontwikkeling	7%	13%	2%

Toekomstige woningbehoefte Diepenheim groeit vanuit zichzelf nauwelijks de komende jaren; een handvol woningen per jaar is al veel. Als er groei is, uit dat zich vooral in een toenemende behoefte aan vrijstaande woningen.



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop De groei van de woningbehoefte doet zich vooral voor in de koopsector. In de huursector is sprake

van een minieme daling tussen nu en 2025.

koopwoning
huurwoning

Technische toelichting De enquête is ingevuld door 268 huishoudens in Diepenheim, waarvan 23 met potentiële starters. Verhuishwensen zijn gebaseerd op 30 huishoudens die overwegen te verhuizen en 60 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Diepenheim is gedefinieerd als de CBS-buurten 'Diepenheim-Noord' en 'Diepenheim-Zuid'.

De kern Hengevelde



Huishoudens in Hengevelde Er wonen 580 huishoudens in Hengevelde. Dat zijn 160 (27%) éénpersoonshuishoudens, 180 (30%) paren zonder kinderen, 230 (40%) paren met één of meer kinderen en 20 (3%) eenoudergezinnen. 69% van de huishoudens is jonger dan 65 en 31% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 24% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 20% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 57% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype Van de alleenstaande huishoudens heeft de helft een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Bij de paren en gezinnen is dat aandeel veel kleiner.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	
eenpersoons	50%	34%	
paar	22%	23%	
gezin	6%	6%	

Lage inkomens per leeftijdsgroep Jonge huishoudens (tot 45) hebben zelden een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Het patroon in Hengevelde is dat oudere groepen relatief gezien steeds vaker een laag inkomen hebben.

	primaire doelgroep	secundaire dg.	
< 45 jr.	8%	18%	
45 - 65	18%	16%	
65 - 75	40%	28%	
75+	57%	23%	

Woningen in Hengevelde De kern Hengevelde telt voor een groot deel vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Appartementen zijn er weinig. Net als in Diepenheim is de verhouding tussen huur en koop ongeveer 1/3 – 2/3, maar in deze kern zijn relatief gezien minder corporatiewoningen.

Wie woont waar? In Hengevelde wonen grotere huishoudens vaker in een grotere woning: gezinnen in vrijstaande woningen of 2-onder-1-kapwoningen, alleenstaande huishoudens vaker in een rijwoning of een appartement. De groep ouderen (75+) is wat minder groot dan in veel andere kernen en woont naar verhouding vaak goedkoper (rijwoning of appartement) dan de jongere groepen. Dat wijkt af van het beeld in sommige andere kernen, waar juist de ouderen

de vrijstaande woningen bewonen.

	vrijstaand	2-/1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	30	40	50	40	160
2p	80	30	70	0	180
gezin	120	100	30	10	260
< 45 jr.	50	60	40	20	170
45 - 65	100	70	50	10	230
65 - 75	50	20	40	0	110
75+ jr.	20	10	30	10	70
totaal	220	160	160	40	580

Waar woont de primaire doelgroep? De primaire doelgroep woont in Hengevelde vaker in een huurwoning van een particulier dan in een corporatiewoning. Ook bewonen zij relatief vaak een koopwoning.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	27%	42%
part. huur	30%	6%
koopwoning	43%	52%

Wie in corporatiewoningen? Opvallend is dat de corporatiewoningen minder worden bewoond door huishoudens uit de primaire dan uit de secundaire doelgroep. Dat hangt samen met het feit dat de primaire doelgroep relatief vaak in een huurwoning van een andere verhuurder woont. Hogere inkomens bewonen bijna 1/3 van de corporatievoorraad.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	30%	16%
secundaire dg.	39%	16%
hogere ink.	30%	68%

Inkomens en huurprijzen Zowel de primaire als de secundaire doelgroep zitten voor ongeveer de helft in een koopwoning. Als ze in een huurwoning zitten, is dat vaak wel betaalbaar, met respectievelijk 97% en 70% tot de aftoppingsgrenzen.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	46%	97%	100%
secundaire dg.	53%	70%	100%
hogere ink.	22%	85%	96%

Tevredenheid De overgrote meerderheid van de bewoners is tevreden over woning en woonomgeving. Kopers zijn bijna allemaal tevreden over hun woning, van de huurders geeft ongeveer 3/4 dat aan. Huurders en kopers zijn allebei iets minder vaak tevreden over de woonomgeving, huurders geven daar in 8% van de gevallen 'ontevreden' aan.

	tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden	97%	83%
	ontevreden	0%	2%
huurders	tevreden	78%	82%
	ontevreden	2%	8%

Wonen met zorg Hengevelde is qua wonen bij een toenemende zorgbehoefte een gemiddelde kern. Ongeveer 1/3 van de woningen is een nultredenwoning. De meerderheid van de huishoudens wil en kan bij het ouder worden in

de huidige woning blijven, maar vaak zijn daar wel woningaanpassingen voor nodig.

	Toegankelijk	Nultreden
	95%	34%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	19%	14%
Met aanpassingen	29%	45%
Ja	19%	17%
Weet niet	33%	23%

Duurzaamheid en energiebesparing Er zijn hier wat minder huishoudens die energiebesparing belangrijk vinden dan in de grotere kernen. Alleen in Bentelo zijn er minder huishoudens die aangeven het belangrijk te vinden. Investeren in duurzaamheid en energiebesparing willen woningeigenaren wel. Collectief investeren is voor weinig mensen direct aansprekend; ongeveer 60 huishoudens geven aan daar belangstelling voor te hebben met nog eens 200 misschien geïnteresseerden.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	0%	71%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	67%	15%
ja, evt onrendabel	2%	51%
nee	19%	24%
weet niet	12%	10%

Waar komt men vandaan? Van de helft van de huishoudens stond ook de vorige woning in Hengevelde. De overige helft komt in gelijke mate uit de andere kernen van de gemeente of van daarbuiten. Belangrijke motieven zijn een geschikte woning kunnen vinden, dichtbij familie wonen en werk of studie in de omgeving.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
dezelde kern	50% woning 17%
overig Hof van Twente	25% familie 12%
overig Nederland	26% werk/studie 11%

Verhuiscriteria In Hengevelde wil 17% van de huishoudens binnen nu en vijf jaar verhuizen. Dat is met 32% die niet in de eigen kern zoekt redelijk vaak naar een andere kern of een andere gemeente. De woonomgeving en veranderingen in de persoonlijke situatie spelen voor deze groep een belangrijke rol. Voor de blijvers in Hengevelde zijn de gezondheid en veranderingen in de persoonlijke situatie belangrijke motieven om op zoek te gaan naar een andere woning.

wil verhuizen	17%	misschien	20%
wil niet in de eigen kern blijven wonen			32%
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	47%	woning	31%
persoonlijk	27%	persoonlijk	22%
gezondheid	20%	woonomgeving	22%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen Ongeveer 17% van de verhuiscriteria geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 50 huishoudens in Hengevelde zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. Ook zou een tiental huishoudens overwegen om samen met anderen een woning te bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Verhuismotieven Als motieven om Hengevelde te verlaten worden werk of studie elders, veranderingen in de persoonlijke sfeer zoals gaan samenwonen en het voorzieningenniveau genoemd.

Waarom de kern verlaten?

werk/studie	10%
persoonlijk	8%
voorzieningen	8%

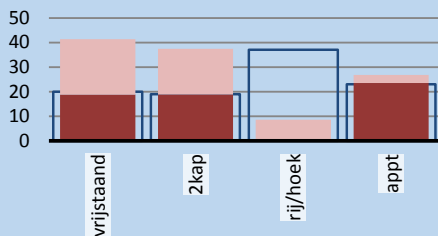
Alternatieven voor de eigen kern Het belangrijkste alternatief voor huishoudens die overwegen naar een woning in Hengevelde te verhuizen, is Delden. Ook Diepenheim en het buitengebied zijn veelgenoemde alternatieven.

Alternatieven voor de eigen kern:

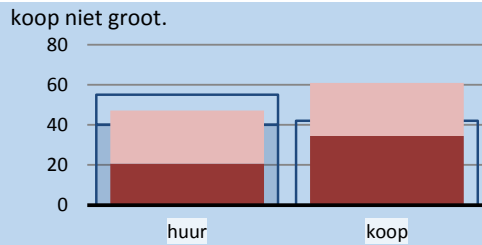
Delden	38%
Diepenheim	28%
buitengebied	20%

Starters Er zijn naar schatting ongeveer 80 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ongeveer de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente, ongeveer 30 starters zoeken een woning in de eigen kern. Het aantal respondenten met starters in Hengevelde is laag, dus deze cijfers zijn weinig betrouwbaar.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauwe balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Van de andere woningtypen zijn er dan per saldo te weinig, vooral van vrijstaande woningen.



Vraag en aanbod naar huur/koop De vraag in de huursector in Hengevelde is iets kleiner dan het potentieel aanbod, in de koopsector is het andersom. Per saldo is er in deze kern meer vraag van starters en doorstromers dan potentieel aanbod. Doorstromers zoeken iets vaker een koop- dan een huurwoning, maar voor beide groepen is het verschil tussen huur en



Behoeft aan voorzieningen De bewoners van Hengevelde verwachten dat de meeste voorzieningen in de eigen kern te vinden zijn. Een uitzondering zijn de winkels voor niet-dagelijkse boodschappen en culturele voorzieningen.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	92%	92%
Winkels (overig)	27%	27%
OV	83%	98%
Basisschool	84%	98%
Kinderopvang	79%	94%
Speelplaats	85%	98%
Cultuur	49%	55%
Huisarts, tandarts	85%	85%
Sport	94%	97%
Dorps-/buurthuis	92%	95%
Horeca	93%	95%
Activiteiten	86%	87%
Ontmoeting (jong)	81%	94%
Ontmoeting (oud)	85%	97%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in Hengevelde toe met ongeveer 45 tussen 2015 en 2025.

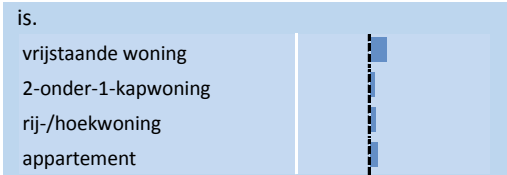
Vergrijzing In Hengevelde groeit naast het aantal huishoudens van ouder dan 75 ook het aantal huishoudens onder de 65 jaar. Procentueel gezien is de groei bij de 75+-huishoudens echter bijzonder groot.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	+18	+5	+31
%	+4%	+4%	+46%

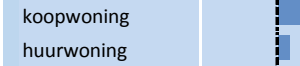
Prognose inkomensgroepen Hengevelde is een kern die volgens het gebruikte scenario wat sterker groeit dan de andere kernen. Dat betekent ook dat bij alle inkomensgroepen een toename te zien is tussen nu en 2025. Die toename is wel veel groter bij de primaire en secundaire doelgroep dan bij de hogere inkomensgroepen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	24%	20%	57%
2025	25%	21%	54%
ontwikkeling	19%	16%	4%

Toekomstige woningbehoefte Hengevelde groeit vanuit zichzelf nauwelijks de komende jaren; een handvol woningen per jaar is al veel. De groei die er is, is eigenlijk voor alle woningtypen ongeveer even groot; er is niet één woningtype waar beduidend meer behoefte aan



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop In Hengevelde is de uitbreidingsbehoefte aan koopwoningen groter dan die aan huurwoningen, maar ook voor dat laatste segment wordt op basis van de huidige woonpatronen nog wel een uitbreidingsbehoefte gezien.



Technische toelichting De enquête is ingevuld door 189 huishoudens in Hengevelde, waarvan 14 met potentiële starters. Dat laatste is een beperkt aantal om betrouwbare uitspraken over de starters te kunnen doen. Verhuiscensuren zijn gebaseerd op 24 huishoudens die overwegen te verhuizen en 42 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Hengevelde is gedefinieerd als de CBS-buurt Hengevelde.

De kern Bentelo



Huishoudens in Bentelo Er wonen 330 huishoudens in Bentelo. Dat zijn 80 (25%) éénpersoonshuishoudens, 100 (31%) paren zonder kinderen, 130 (38%) paren met één of meer kinderen en 20 (5%) eenoudergezinnen. 82% van de huishoudens is jonger dan 65 en 18% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 20% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 20% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 60% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype

Eenpersoonshuishoudens behoren in deze kern ongeveer even vaak tot de primaire als tot de secundaire doelgroep. Daarmee hebben ze gemiddeld gezien een hoger inkomen dan in andere kernen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep
eenpersoons	37%	38%
paar	26%	14%
gezin	7%	0%

Lage inkomens per leeftijdsgroep

Voor al ouderen (boven de 65 jaar) hebben vaak een laag inkomen, ofwel onder de huurtoeslaggrens, ofwel onder de inkomensgrens van €34.911.

	primaire doelgroep	secundaire dg.
< 45 jr.	9%	19%
45 - 65	27%	11%
65 - 75	44%	38%
75+	48%	35%

Woningen in Bentelo In Bentelo staan geen appartementen, over de andere drie typen zijn de aantallen ongeveer gelijk verdeeld. De koopwoningen zijn in de meerderheid met ongeveer 2/3 van de voorraad, huurwoningen zijn voor 80% in eigendom van de corporatie.

Wie woont waar? De bevolking van Bentelo is het jongst van alle deelgebieden in Hof van Twente. Die jongere huishoudens bewonen het grootste deel van de luxe woningtypen. Appartementen zijn er niet in deze kern. Net als in Hengevelde is het patroon hier dat gezinnen vaker in een grotere woning wonen dan kleine

huishoudens.

	vrijstaand	2-/1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	10	20	50	0	80
2p	30	20	50	0	100
gezin	80	50	10	0	140
< 45 jr.	40	30	70	0	140
45 - 65	60	40	30	0	130
65 - 75	10	20	0	0	30
75+ jr.	0	10	10	0	20
totaal	110	100	110	0	320

Waar woont de primaire doelgroep? De primaire doelgroep woont meestal in een huurwoning, in meer dan de helft van de gevallen is dat er een van de corporatie. De secundaire doelgroep woont vaak in een huurwoning van een andere verhuurder.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	52%	19%
part. huur	16%	53%
koopwoning	32%	28%

Wie in corporatiewoningen? De weinige corporatiewoningen die er zijn in Bentelo worden voor een groot deel bewoond door de primaire doelgroep. Slechts 17% van die woningen wordt bewoond door een huishouden met een inkomen van meer dan 34.911. De koopwoningen worden voor meer dan 80% bewoond door hogere inkomensgroepen.

	corporatie	koopwoningen
primaire dg.	63%	11%
secundaire dg.	20%	8%
hogere ink.	17%	81%

Inkomens en huurprijzen De huursector wordt vooral gebruikt door de primaire doelgroep, die daar altijd in een woning zit met een huur onder de relevante aftoppingsgrens.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	84%	100%	100%
secundaire dg.	22%	100%	100%
hogere ink.	9%	78%	78%

Tevredenheid De overgrote meerderheid van de bewoners is tevreden over woning en woonomgeving. Ontevreden bewoners zijn er nauwelijks. Huurders zijn iets minder tevreden dan kopers, maar in vergelijking met de rest van de gemeente zijn ze in Bentelo zeer tevreden.

tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers	tevreden 94%	tevreden 91%
	ontevreden 0%	ontevreden 1%
huurders	tevreden 86%	tevreden 85%
	ontevreden 2%	ontevreden 0%

Wonen met zorg Met 27% is het aandeel nultredenwoningen in Bentelo laag. Weinig huishoudens hier geven aan zonder aanpassingen in de huidige woning te kunnen blijven wonen, een groot deel geeft aan dat het met aanpassingen wel mogelijk zou zijn. Opvallend is het grote aandeel huishoudens dat

aangeeft niet in de huidige woning te willen blijven wonen.

	Toegankelijk	Nultreden
	98%	27%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	29%	11%
Met aanpassingen	40%	69%
Ja	8%	9%
Weet niet	23%	11%

Duurzaamheid en energiebesparing

Huishoudens in Bentelo geven minder vaak aan dan huishoudens in de andere kernen dat ze energiezuinigheid belangrijk vinden. Als het rendabel is, willen ze daar in grote meerderheid wel investeren. Collectief investeren zou de belangstelling hebben van zo'n 60 tot 170 huishoudens.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-9%	60%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	76%	30%
ja, evt onrendabel	4%	misschien 46%
nee	13%	nee 16%
weet niet	8%	weet niet 9%

Waar komt men vandaan? Van de helft van de huishoudens stond de vorige woning ook in Bentelo. Naar deze kern komen de minste huishoudens van buiten Hof van Twente (20%). Motieven om er te gaan wonen zijn het kunnen vinden van een geschikte woning, werk en/of studie en de groene omgeving.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:		
dezelde kern	50%	woning	21%
overig Hof van Twente	30%	werk/studie	21%
overig Nederland	20%	groen	20%

Verhuiscriteria 28% van de huishoudens in Bentelo overweegt een verhuizing binnen vijf jaar en nog eens 20% sluit niet uit op langere termijn te gaan verhuizen. Dat is het hoogst van alle kernen. De woning zelf speelt daarin een belangrijke rol, en voor degenen die Bentelo willen verlaten ook de woonomgeving. Daarnaast gaat het vaak om verhuizingen vanwege veranderingen in de persoonlijke sfeer, zoals gaan samenwonen of scheiden.

wil verhuizen	28%	misschien	20%
wil niet in de eigen kern blijven wonen			21%
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	75%	woonomgeving	37%
persoonlijk	70%	persoonlijk	35%
gezondheid	13%	woning	29%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen

Ongeveer 12% van de verhuiscriteria geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 70 huishoudens in Bentelo zou eventueel belangstelling hebben

voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. Ook zouden circa 30 huishoudens overwegen om samen met anderen een woning te bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Verhuismotieven Opvallend vaak wordt de woning zelf genoemd als motief om Bentelo te verlaten. Ook het voorzieningenniveau en werk of studie elders zijn belangrijke verhuismotieven.

Waarom de kern verlaten?

woning	28%
voorzieningen	26%
werk/studie	14%

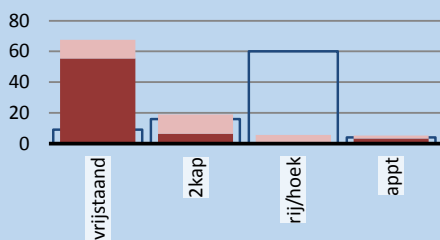
Alternatieven voor de eigen kern Huishoudens die aangeven een verhuizing naar een woning in Bentelo te overwegen, overwegen ook om in Delden, Hengevelde of het buitengebied een woning te zoeken.

Alternatieven voor de eigen kern:

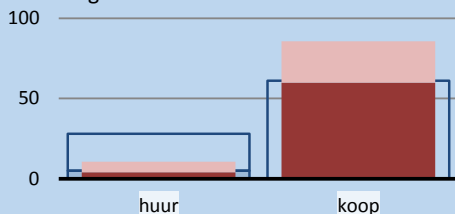
Delden	43%
Hengevelde	19%
buitengebied	16%

Starters Er zijn naar schatting ongeveer 90 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ongeveer tweederde daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente, ongeveer 30 starters zoeken een woning in de eigen kern.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer rij-/hoekwoningen vrij (donkerblauw omrande balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. Van de andere woningtypen zijn er dan per saldo te weinig, vooral van vrijstaande woningen.



Vraag en aanbod naar huur/koop In de koopsector is er meer vraag van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) dan potentieel aanbod (blauw omrand). In de huursector is er nauwelijks vraag, maar is ook het aanbod beperkt. Vraag en aanbod zijn in totaal vrijwel in balans. Doorstromers en starters zoeken beide vaker een koop- dan een huurwoning.



Behoeftes aan voorzieningen Het lijkt erop dat huishoudens in Bentelo zijn ingesteld op een lager voorzieningenniveau dan huishoudens in andere kernen. In vergelijking met andere kernen geven hier weinig huishoudens aan dat het van belang is om winkels voor dagelijkse boodschappen en zorgvoorzieningen zoals huisarts en tandarts in de eigen kern te hebben. Wel belangrijk zijn het OV en, voor huishoudens die daar gebruik van maken, de voorzieningen die jonge kinderen gebruiken.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	64%	64%
Winkels (overig)	1%	1%
OV	76%	94%
Basisschool	76%	95%
Kinderopvang	80%	98%
Speelplaats	80%	96%
Cultuur	36%	41%
Huisarts, tandarts	11%	11%
Sport	80%	91%
Dorps-/buurthuis	76%	90%
Horeca	74%	84%
Activiteiten	70%	78%
Ontmoeting (jong)	64%	79%
Ontmoeting (oud)	70%	83%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in Bentelo toe met ongeveer 25 tussen 2015 en 2025.

Vergrijzing In Bentelo groeit in aantallen het aantal huishoudens tot 65 naar verwachting harder dan het aantal oudere huishoudens. Procentueel gezien is er echter ook hier sprake van een sterke vergrijzing.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	+23	+1	+11
%	+9%	+4%	+31%

Prognose inkomensgroepen In 2025 heeft naar verwachting een groter deel van de huishoudens in Bentelo een laag inkomen. Dat is vooral te herleiden tot de vergrijzing, waardoor vooral de groepen die vaak een laag inkomen hebben in omvang toenemen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	20%	20%	60%
2025	21%	20%	59%
ontwikkeling	19%	14%	8%

Toekomstige woningbehoefte Bentelo groeit vanuit zichzelf nauwelijks de komende jaren; een handvol woningen per jaar is al veel. De groei die er is, is eigenlijk voor alle woningtypen ongeveer even groot; er is niet één woningtype waar beduidend meer behoefte aan is.

vrijstaande woning
2-onder-1-kapwoning
rij-/hoekwoning
appartement

Ontwikkeling behoefte naar huur en koop Het beeld van de uitbreidingsbehoefte in Bentelo is vergelijkbaar met dat in Hengevelde: meer in de koop- dan in de huursector, maar in allebei de delen van de markt zit nog een kleine toename.

koopwoning
huurwoning

Technische toelichting De enquête is ingevuld door 154 huishoudens in Bentelo, waarvan 24 met potentiële starters. Verhuishwensen zijn gebaseerd op 29 huishoudens die overwegen te verhuizen en 37 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. De kern Bentelo is gedefinieerd als de CBS-buurt Bentelo.

Wonen in Hof van Twente – buitengebied

Het buitengebied



Huishoudens in het buitengebied Er wonen 2.370 huishoudens in het buitengebied. Dat zijn 490 (21%) éénpersoonshuishoudens, 800 (34%) paren zonder kinderen, 1.000 (42%) paren met één of meer kinderen en 80 (3%) eenoudergezinnen. 75% van de huishoudens is jonger dan 65 en 25% is 65+.

Inkomensgroepen Van de huishoudens behoort 23% tot de primaire doelgroep, die recht heeft op huurtoeslag. 14% heeft qua inkomen wel recht op een sociale huurwoning (tot €34.945), maar niet op huurtoeslag (secundaire doelgroep). De overige 63% heeft een hoger inkomen.

Lage inkomens per huishoudenstype De primaire doelgroep bestaat vooral uit eenpersoonshuishoudens, net als de secundaire doelgroep. De kans dat een klein huishouden een hoger inkomen heeft, is slechts 11%.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	
eenpersoons	57%	31%	
paar	20%	9%	
gezin	7%	11%	

Lage inkomens per leeftijdsgroep In het buitengebied zijn het vooral de ouderen die in grote meerderheid een laag inkomen hebben; slechts 21% van deze groep heeft een inkomen van meer dan €34.911 per jaar.

	primaire doelgroep	secundaire dg.	
< 45 jr.	15%	22%	
45 - 65	23%	9%	
65 - 75	28%	17%	
75+	61%	18%	

Woningen in het buitengebied Het buitengebied bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande woningen. Ook 2-onder-1-kapwoningen zijn er nog in zekere mate. Er staat een enkel appartement, waarschijnlijk zijn dat in de praktijk gesplitste boerderijen. Corporatiewoningen zijn er niet in het buitengebied, wel wordt een deel van de woningen door particulieren verhuurd (25%).

Wie woont waar? Het buitengebied telt vrijwel alleen vrijstaande woningen en daar woont dan ook het grootste deel van de huishoudens. De 2-onder-1-kapwoningen staan vermoedelijk in de kleinere buurtschappen. Bij appartementen in het buitengebied valt vooral te denken aan in

meerdere woningen gesplitste boerderijen.

	vrijstaand	2-/1-kap	rijwoning	appartement	totaal
1p	290	160	0	40	490
2p	580	230	0	0	810
gezin	890	190	0	0	1.080
< 45 jr.	360	230	0	0	590
45 - 65	910	230	0	40	1.180
65 - 75	330	70	0	0	400
75+ jr.	150	50	0	0	200
totaal	1.750	580	0	40	2.370

Waar woont de primaire doelgroep? In het buitengebied staan geen corporatiewoningen. Wel wordt er door de primaire doelgroep relatief veel gehuurd (meer dan de helft), maar dan bij particulieren.

	primaire doelgr.	secundaire doelgr.
corporatie	0%	0%
part. huur	52%	32%
koopwoning	48%	68%

Inkomens en huurprijzen De primaire doelgroep in de huursector in het buitengebied heeft vaak (ongeveer in 1/3 van de gevallen) een huur boven de huurtoeslaggrens. Mogelijk hangt dat samen met het feit dat er geen corporatiewoningen staan.

	% huur	% huur tot aft. grens	% huur tot ht-grens
primaire dg.	57%	67%	67%
secundaire dg.	21%	90%	100%
hogere ink.	14%	32%	54%

Tevredenheid De overgrote meerderheid van de bewoners is tevreden over woning en woonomgeving. In de koopsector geldt dat voor bijna iedereen, in de huursector is de tevredenheid ook ten opzichte van de andere deelgebieden lager. In de huursector is men kritischer over de woning zelf dan over de omgeving.

tevredenheid	woning:	omgeving:
kopers tevreden	93%	88%
ontevreden	0%	1%
huurders tevreden	78%	91%
ontevreden	1%	0%

Wonen met zorg De woningen in het buitengebied hebben relatief vaak een woon-, slaap- en badkamer die zonder traplopen bereikbaar zijn. Dat verklaart dat van alle deelgebieden de mensen hier het vaakst in de huidige woning willen en kunnen blijven zonder aanpassingen. Het aandeel huishoudens dat dat niet kan of wil behoort tot de laagste in de gemeente.

	Toegankelijk	Nultreden
	98%	57%
	Wil blijven?	Kan blijven?
Nee	17%	12%
Met aanpassingen	25%	37%
Ja	37%	36%
Weet niet	20%	15%

Duurzaamheid en energiebesparing Bijna niemand vindt energiezuinigheid onbelangrijk. Van de kopers wil ongeveer 2/3 investeren in duurzaamheid, mits dat rendabel is. Ongeveer 520 woningeigenaren hebben belangstelling voor collectieve investeringen in duurzaamheid en nog eens 780 eigenaren zijn daar misschien voor te interesseren.

	onbelangrijk	belangrijk
energiezuinigheid vind ik:	-1%	79%
investeren in duurzaamheid?	collectief investeren?	
ja, mits rendabel	67%	30%
ja, evt onrendabel	8%	44%
nee	10%	22%
weet niet	15%	5%

Waar komt men vandaan? Het buitengebied is geen plaats waar mensen 'blijven hangen'; met 40% is het percentage huishoudens waarvan de vorige woning ook in het buitengebied stond, het laagst. Niet onverwachts is de groene omgeving voor mensen die zich in het buitengebied gevestigd hebben een belangrijk motief, gecombineerd met de beschikbaarheid van aantrekkelijke woningen.

afkomstig uit:	belangrijkste motieven:
buitengebied	40% groen 29%
overig Hof van Twente	26% woning 27%
overig Nederland	34% werk/studie 11%

Verhuiscriteria Met 13% die binnen vijf jaar wil verhuizen en 16% die op langere termijn een verhuizing overweegt, is de verhuiscriteria van huishoudens in het buitengebied laag. Het aandeel van degenen die willen verhuizen dat niet in het buitengebied wil blijven, is met 55% daarentegen het hoogst van alle deelgebieden. Gezondheid en toegankelijkheid van de woning spelen bij verhuiscriteria een belangrijke rol.

wil verhuizen	13%	misschien	16%
wil niet in de eigen kern blijven wonen	55%		
motieven blijvers	motieven vertrekkers		
woning	45%	woning	50%
toegankelijkheid	32%	gezondheid	31%
gezondheid	22%	persoonlijk	24%

Belangstelling voor mantelzorgwoningen

Ongeveer 14% van de verhuiscriteria huishoudens geeft aan eventueel belangstelling te hebben voor een woning waarin men – als dat nodig is om zorg te verlenen of te ontvangen – samen met ouders of kinderen kan wonen.

Belangstelling voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap Ongeveer 70 huishoudens in het buitengebied zou eventueel belangstelling hebben voor een eigen kavel om zelf een woning te bouwen. Daarnaast zijn er enkele tientallen starters die daar interesse voor zouden hebben. Een tiental huishoudens zou overwegen om samen met anderen een woning te bouwen (collectief particulier opdrachtgeverschap).

Verhuiscriteria Alleen in het buitengebied is betaalbaarheid van woningen een belangrijk argument om elders naar een woning te zoeken.

Dat kan te maken hebben met het feit dat er geen corporatiewoningen staan. Andere motieven om het buitengebied te verlaten zijn dat elders betere woningen te vinden zijn en dat het voorzieningenniveau te laag is.

Waarom het buitengebied verlaten?

woning	21%
betaalbaarheid	16%
voorzieningen	13%

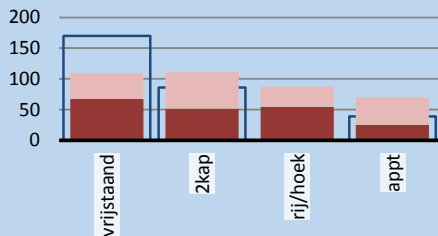
Alternatieven voor de eigen kern Huishoudens die op zoek zijn naar een woning in het buitengebied, zoeken ook in Markelo, Diepenheim of Delden.

Alternatieven voor het buitengebied:

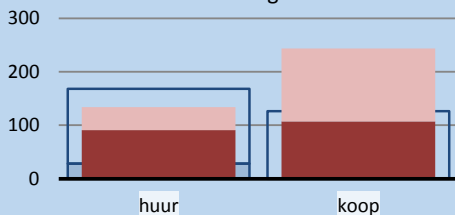
Markelo	17%
Diepenheim	15%
Delden	15%

Starters Er zijn naar schatting ruim 400 inwonende jongeren die binnen nu en twee jaar verwachten uit huis te gaan. Ruim de helft daarvan is op zoek naar een woning buiten Hof van Twente. Veel starters uit het buitengebied willen naar één van de kernen verhuizen, vooral naar Goor. Ruim 100 starters zoeken een woning in het buitengebied.

Vraag en aanbod naar type Als iedereen die heeft aangegeven te willen verhuizen dat ook daadwerkelijk doet, komen er meer vrijstaande woningen vrij (donkerblauw omrande balk) dan er vraag is van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) samen. In het buitengebied zijn het juist de rij-/hoekwoningen en appartementen waar per saldo meer vraag naar is dan potentieel aanbod vrij zou komen.



Vraag en aanbod naar huur/koop In de koopsector is er meer vraag van starters (lichtrood) en doorstromers (donkerrood) dan potentieel aanbod (blauw omrand). In de huursector is de vraag kleiner, ook in vergelijking tot het potentieel aanbod. Corporatiewoningen zijn er nauwelijks in het buitengebied. In totaal is er in het buitengebied meer vraag dan potentieel aanbod van woningen.



Behoeftte aan voorzieningen Nog sterker dan in Bentelo houden huishoudens in het buitengebied er rekening mee dat het aanbod van voorzieningen beperkt is. Eigenlijk voor alle voorzieningen geldt dat huishoudens in het

buitengebied, zowel diegenen die er gebruik van maken als diegenen die dat niet doen, het acceptabel vinden als voorzieningen in een nabijgelegen kern te vinden zijn. Het minst vaak is dat het geval bij voorzieningen die huishoudens met jonge kinderen gebruiken, zoals speelplaatsen, kinderopvang en een basisschool.

	% (totaal)	% (gebruikers)
Winkels (dagelijks)	52%	55%
Winkels (overig)	13%	14%
OV	54%	72%
Basisschool	64%	83%
Kinderopvang	58%	80%
Speelplaats	66%	89%
Cultuur	27%	31%
Huisarts, tandarts	49%	51%
Sport	49%	55%
Dorps-/buurthuis	69%	81%
Horeca	50%	53%
Activiteiten	53%	59%
Ontmoeting (jong)	59%	78%
Ontmoeting (oud)	64%	79%

Prognose Op lokaal niveau is de groei van het aantal huishoudens sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen. Bij een 'natuurlijke groei'-scenario neemt het aantal huishoudens in het buitengebied toe met ongeveer 140 tussen 2015 en 2025.

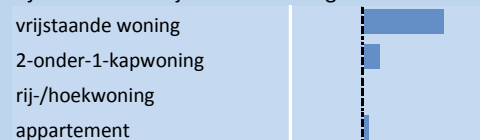
Vergrijzing In tegenstelling tot in de meeste andere deelgebieden groeit het aantal huishoudens in het buitengebied in alle leeftijdsklassen. Procentueel gezien is de groei ook hier het sterkst in de leeftijdsklasse 75+.

	tot 65 jaar	65-75 jaar	75+
absoluut	+55	+48	+61
%	+3%	+12%	+30%

Prognose inkomensgroepen In het buitengebied is het naar verwachting niet de primaire, maar de secundaire doelgroep die het sterkst groeit. Het aantal huishoudens met een hoger inkomen groeit licht. De achterliggende trend is vooral de vergrijzing, waardoor de huishoudenstypen met overwegend een laag inkomen (ouder, kleiner) het sterkst in aantal toenemen.

	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	hogere inkomens
huidige situatie	23%	14%	63%
2025	24%	15%	60%
ontwikkeling	12%	16%	2%

Toekomstige woningbehoefte Het buitengebied groeit naar verwachting met zo'n 15 woningen per jaar. Dat zijn bij de huidige woonpatronen bijna allemaal vrijstaande woningen.



Ontwikkeling behoefte naar huur en koop In het buitengebied is bij de huidige woonpatronen naar verwachting enige behoefte aan nieuwe

huurwoningen. Globaal bestaat de uitbreidingsbehoefte uit 1/4 huur en 3/4 koop.



Technische toelichting De enquête is ingevuld door 337 huishoudens in het buitengebied, waarvan 42 met potentiële starters. Verhuiswensen zijn gebaseerd op 35 huishoudens die overwegen te verhuizen en 61 die dat mogelijk op termijn willen. De enquêteresultaten zijn gewogen naar het totaal volgens het CBS. Het buitengebied is gedefinieerd als de CBS-wijken 03 Verspreide huizen Kerspel en omgeving, 04 Elsen, wijk 02 Markelo met uitzondering van CBS-buurt Markelo, wijk 05 Diepenheim met uitzondering van buurten Diepenheim-Noord en Diepenheim-Zuid, wijk 08 Hengevelde met uitzondering van CBS-buurt Hengevelde en wijk 09 Bentelo met uitzondering van CBS-buurt Bentelo.