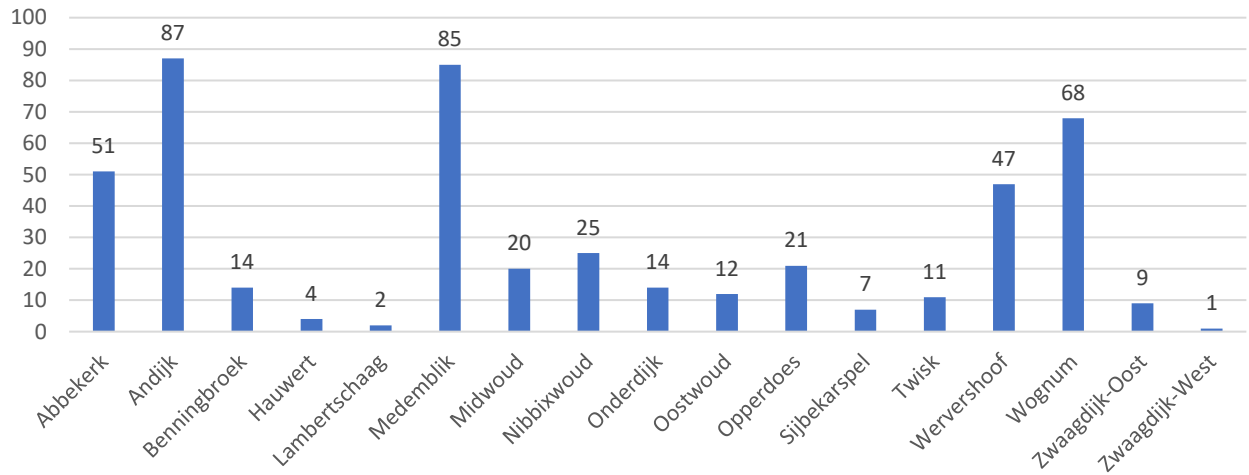


# Resultaten Enquete Woonvisie

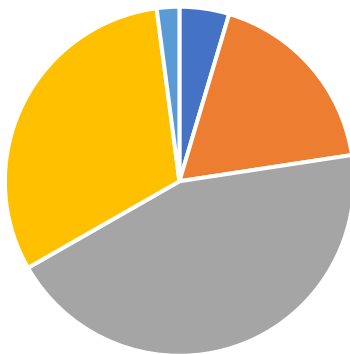
Enquete 1.

Looptijd 23 augustus 2023 t/m 14 september 2023, Respons: 478

### Respondenten naar kern

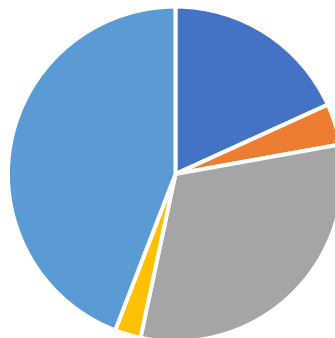


### Respondenten naar leeftijd



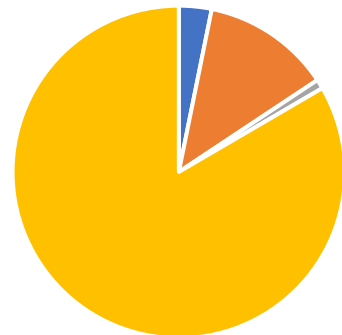
■ 18-25 ■ 25-40 ■ 40-65  
■ 65-80 ■ 80+

### Respondenten naar samenstelling huishouden



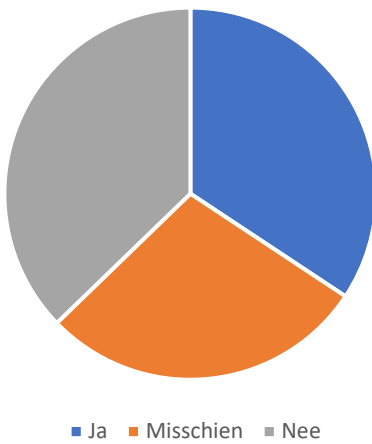
■ Alleenstaand  
■ Eenoudergezin  
■ Gezin met kinderen  
■ Inwonend bij ouders  
■ Samenwonend

### Respondenten naar woningtype

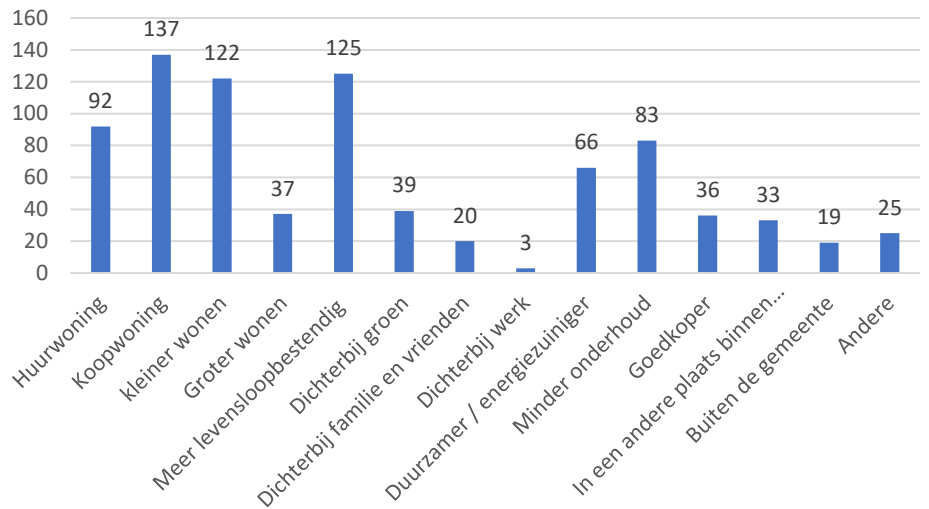


■ Ik woon in een huurappartement  
■ Ik woon in een huurhuis  
■ Ik woon in een koopappartement  
■ Ik woon in een koophuis

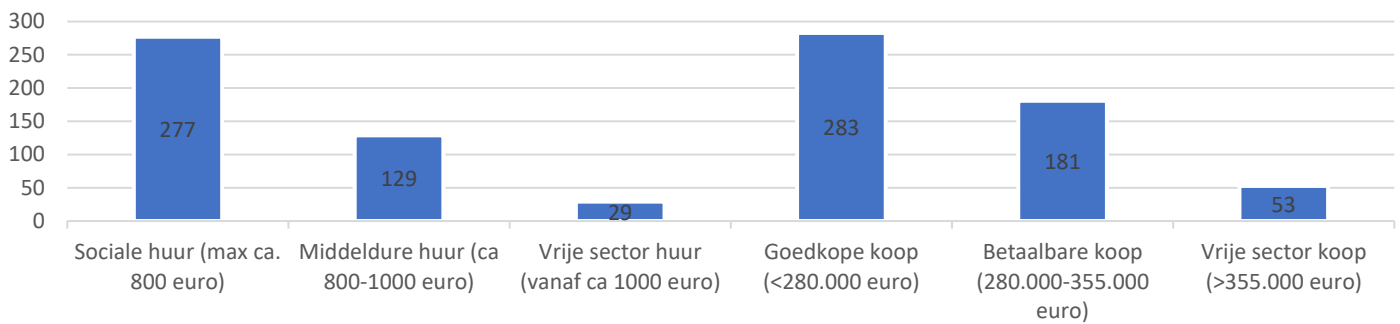
### Respondenten naar verhuishwens



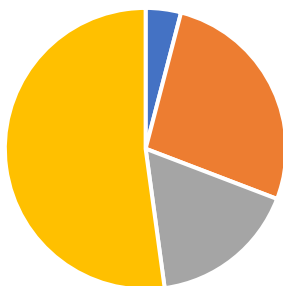
### Meest genoemde woonwensen



### Welk type woningen moeten er bijkomen?

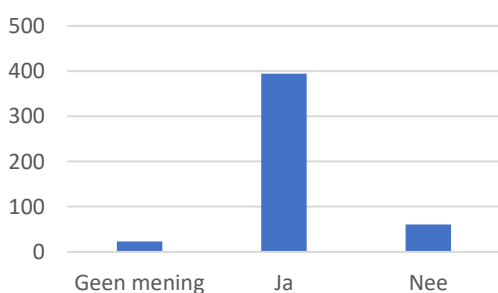


### Op welke locaties moet er gebouwd worden?

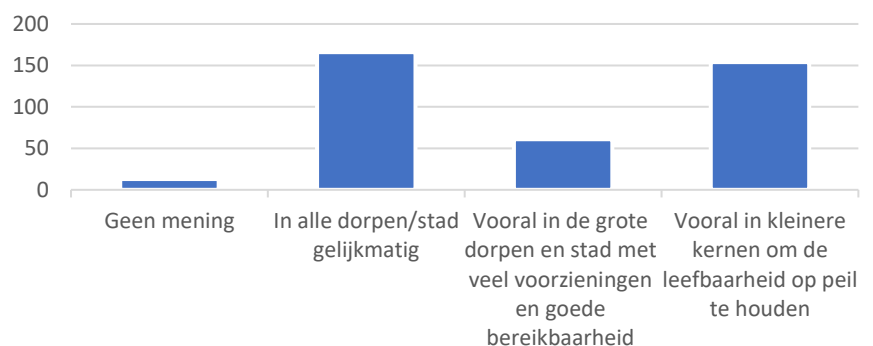


- Geen mening
- Inbreiden in de bestaande dorpsstructuren, zodat het niet ten koste van het landschap en woningen in de buurt zijn van voorzieningen.
- Uitbreiden op grote locaties buiten de bestaande dorpsstructuren, zodat er veel woningen gerealiseerd kunnen worden.
- Zowel in bestaande dorpen als uitbreiden op grote locaties buiten de dorpen

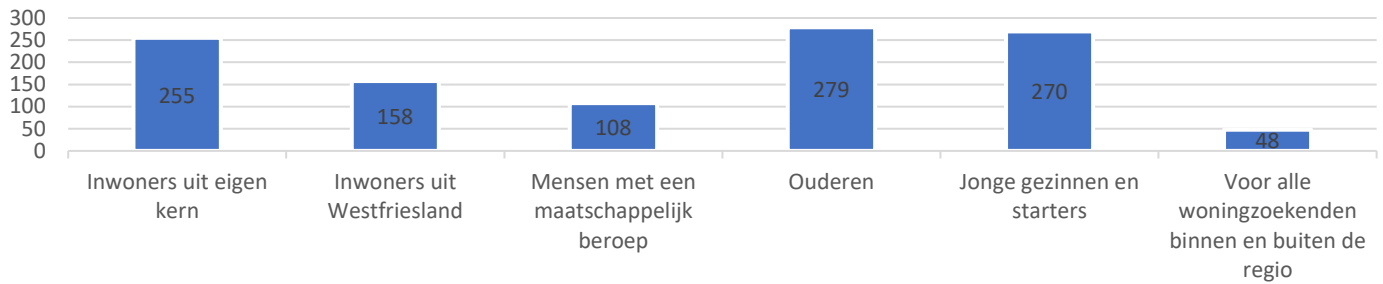
### Moeten er meer woningen komen?



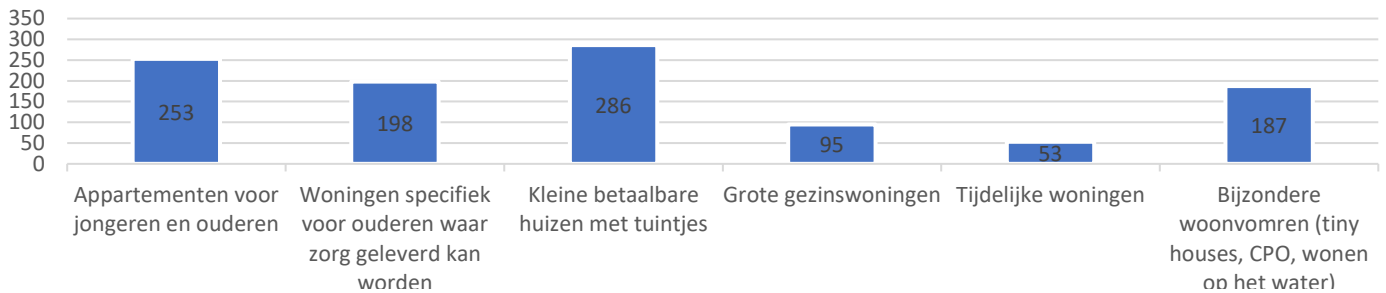
### Waar moet gebouwd worden?



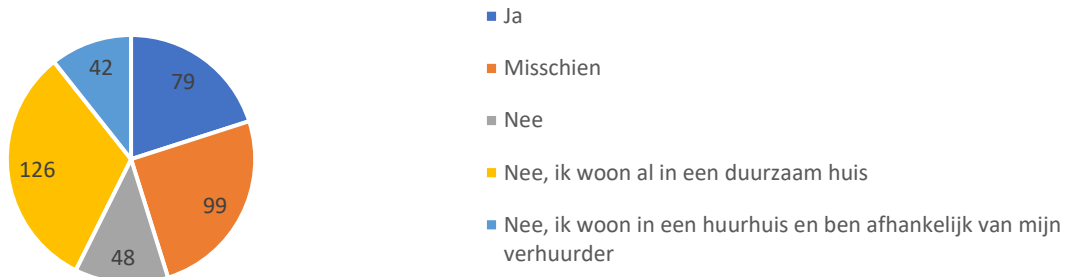
## Voor wie moet er gebouwd worden?



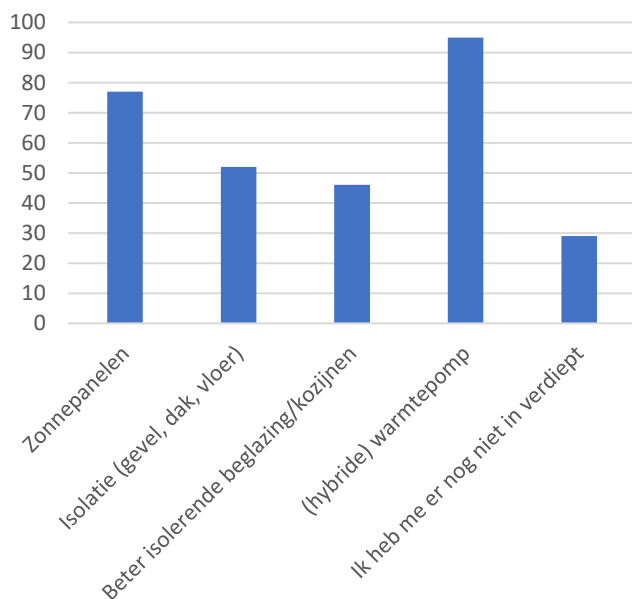
## Wat voor woningen zouden er gebouwd moeten worden?



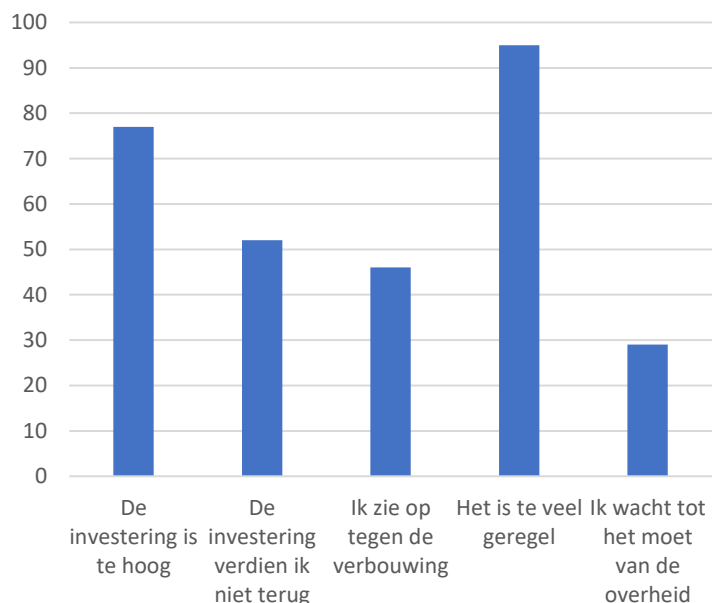
## Overweeg je je woning te verduurzamen binnen vijf jaar?



## Met welke maatregelen wilt u verduurzamen?



## Wat weerhoudt u ervan om te verduurzamen?



Hoe woont u over 10 jaar als u het voor het zeggen heeft? (antwoorden niet volledig)

- In een hofje met jong en oud door elkaar
- In een levensloopbestendige woning met twee verdiepingen en drie slaapkamers
- Een eigen plek voor mezelf en mijn vriend
- In een knarrenhof, om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen in een samengestelde woonomgeving waarin starters, gezinnen en ouderen samen wonen.
- In een kleine seniorenwoning op de begane grond
- In een klein huis met slaapkamer op de begane grond, geen appartement, wel een kleine tuin met voorzineingen en ov in de buurt
- In een fatsoenlijke huurwoning, maar nog wel betaalbaar met een lage uitkering
- Kleiner en alles gelijkvloers en voor mijn kinderen een mooie starterswoning, die zijn er ook te weinig.
- Levensloopbestendig en gelijkvloers
- In een Knarrenhof met alleen 55+ ers, niet samen met jonge mensen.
- Het liefst wonen we op ons eigen terrein in een kleinere woning met onze kinderen in onze huidige woning. Dit geeft in de toekomst mogelijkheden voor mantelzorg.
- Kleiner en op huurbasis
- Hetzelfde als nu
- Ruim, met weids uitzicht over de agrarische gronden. Dit is ook de reden dat wij hier naartoe zijn verhuisd. Vrijstanad, rustig en toch niet alleen.
- In een ruim appartement met ruim balkon en twee slaapkamers
- In een groep 50+ levensloopbestendig met gemeenschap vormende voorzieningen
- Dat mijn kinderen een eigen huis/plekje hebben en wij kunnen genieten van ons huisige huis met zijn tweetjes
- Het liefst in het huis waar wij nu wonen, maar dan uitgebouwd zodat er ruimte is voor een eerste en tweede kindje.
- Als de kinderen op zichzelf wonen, zou ik graag kleiner willen wonen
- In een huurappartement, gelijkvloers
- Zo snel als het luk tom kleiner en liefst gelijkvloers te wonen
- Ik hoop dat mijn drie thuiswonende kinderen een eigen woonplek hebben en dat ik een kleinere nieuwe woning kan betrekken. Ik zou het fijn vinden als één van mijn kinderen mijn huis kan kopen.
- Voor zover de gezondheid het toestaat in het huidige huis
- In een koopwoning met mogelijkheid voor mantelzorgwoning
- Huis toekomstbestendig maken voor ouder/kind/kleinkind
- In een cooperatieve woonvorm, zelfstandig en met verschillende generaties in één complex

## Resultaten verdiepend enquête

Looptijd 25-10-2023 t/m 13-11-2023, respons: 82

Wat is betaalbare koop voor een starter?

Met name starters hebben moeite met het vinden van een passende en betaalbare woning. In de huursector bestaan strakke definities voor betaalbare woningen. In de koopsector spelen meerdere factoren een rol, waardoor een heldere definitie ontbreekt. Bijvoorbeeld fluctuerende hypotheekrentes, de lokale woningmarkt en het feit dat je met een koopwoning vermogen opbouwt speelt mee.

*Wat verstaat u financieel onder betaalbare koop voor starters in Medemblik? (bv. koopprijs, maandlasten, huishoudeninkomen?)*

Meest genoemde maximum aankoopprijs 250.000 euro en maximum hypotheeklasten van maximaal ca. 1000 euro per maand of maximaal 30% van het inkomen. Bereikbaar voor mensen met een middeninkomen.

*Wat voor woning past daarbij?*

# Appartement

Gedateerde woning   Rug aan rugwoning  
Bestaande panden ombouwen   Met tuin   Casco opleveren  
Grondgebonden   Kleiner dan eengezinswoning  
Aan de rand van het dorp  
Benedenwoning 2 onder 1 kap

# Rijtjeshuis

60-80 m<sup>2</sup>   Kleine woning  
>120m<sup>2</sup>   Tiny House   Uitbouwmogelijkheid  
<60 m<sup>2</sup>   Een verdieping   Doorstroom huurwoningen  
Verplichte verkoop aan starter  
Eengezinswoning   80-100 m<sup>2</sup>  
Twee slaapkamers  
Een slaapkamer

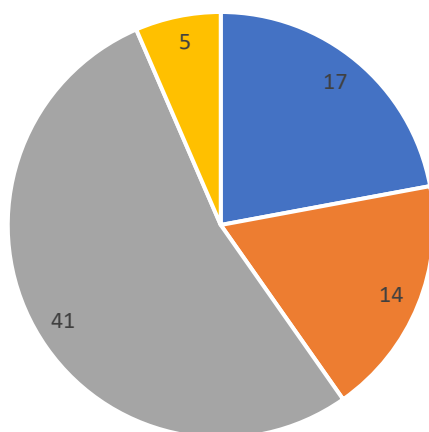
## Wonen voor Ouderen

De gemeente vergrijst sterk: veel grote woningen worden niet meer door gezinnen met thuiswonende kinderen, maar door oudere en kleinere huishoudens bewoond. Misschien is dit bij u, of een van uw naasten nu of in de toekomst het geval. De volgende vragen gaan over de woonbehoefte van ouderen, zowel van de doelgroep die nog actief in het leven staat en zelfstandig woont als van de doelgroep die in toenemende mate zorgbehoevend is.

*Hoe ziet uw ideale woning eruit als u ouder bent en uw eventuele kinderen het huis uit zijn en u ouder wordt, maar nog niet zorgbehoevend bent*



Hoe ziet u uzelf wonen als u zorgbehoevend bent?



- In de huidige woning met aangepaste voorzieningen
- In een geclusterd woongebouw met gemeenschappelijke ruimte en in het centrum van een dorps/stadskern
- In een hofje met andere ouderen, met gezamenlijk ingekochte zorg
- In een mantelzorgwoning bij naasten op het erf

Leefbaarheid in de verschillende kernen

Leefbaarheid in de verschillende kernen heeft te maken met het voorzieningenniveau en bereikbaarheid. In veel kleine kernen zien we dat steeds meer voorzieningen wegtrekken, zoals bijvoorbeeld de supermarkt en de huisarts. Dit wordt vaak als een gemis ervaren. Tegelijkertijd bieden grootschaligere voorzieningen op iets grotere afstand soms ook meer mogelijkheden, zo heeft een grotere supermarkt een groter aanbod en is het handig dat zorgvoorzieningen zoals de huisarts, apotheek en fysiotherapie bij elkaar in de buurt zijn. Welke voorzieningen vindt u belangrijk voor de leefbaarheid van uw woonomgeving?

*Welke voorzieningen wilt u in uw directe woonomgeving hebben (in de eigen kern)?*



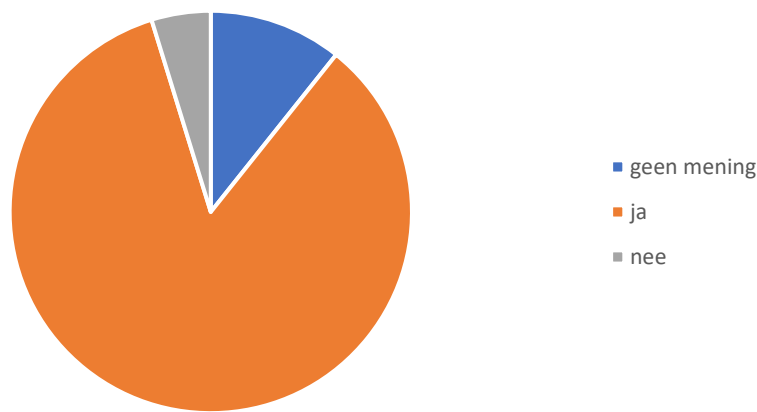
*Voor welke voorzieningen vindt u belangrijk, maar bent u bereid om een hiervoor kern verderop te bezoeken?*



## Beter benutten bestaande woningvoorraad

Binnen de gemeente Medemblik hebben we veel grote woningen. Waar deze woningen voorheen veelal bewoond werden door gezinnen, zien we nu dat grote woningen gemiddeld door steeds kleinere huishoudens worden bewoond. Tegelijk hebben we binnen de gemeente te maken met een woningtekort. Een van de oplossingen die hieraan kan bijdragen is het beter benutten van de bestaande (woning)voorraad. Bijvoorbeeld door het faciliteren van het splitsen van woningen, wonen in bijgebouwen op het erf en woningdelen. Ook bijvoorbeeld het herbestemmen van bijvoorbeeld leegstaand agrarisch vastgoed, kerken of scholen valt hieronder.

### Vindt u dat de bestaande woningvoorraad beter benut moet worden?



#### Toelichting antwoorden (niet volledig):

- Er wordt heel luxe en gebouwd, grote woningen met veel grond. Er zouden van grote ruimte juist meer woongelegenheden kunnen gecreëerd.
- Gelegenheid geven van ombouwen van bijv. schuur tot kleine appartementen en andere initiatieven
- Als ik ouderen (70+) spreek is het verhaal telkens het zelfde. huis is hypotheek vrij. Bij een huurhuis kun je je centen opeten, maar is duur. Een kleiner koophuis kost te veel in verhouding met wat hun woning waard is.. dus blijven ze zitten..
- Wanneer het makkelijker gemaakt wordt voor degenen die dat willen kan ik dit enkel toejuichen, dat lijkt mij vrij logisch. Ik vind niet dat dit gedwongen moet gebeuren
- Je kunt inderdaad woningen gaan opsplitsen of woningdelen (en hier de regels op kunnen versimpelen en met behoud van een normale uitkering en toeslagen) kunnen toepassen. Maar ook grote gebouwen in appartementen opdelen, er kunnen met wat slimheid best veel appartementen in bijvoorbeeld een school of bedrijfspand waarbij je als dat nodig is ook nog de buitengevel onveranderd te laten.
- Er zouden veel meer mogelijkheden toegestaan moeten zijn om creatief met ruimte om te kunnen gaan ook voor particulieren
- leegstaand agrarisch vastgoed, kerken ombouwen tot appartementen. Gebrek aan appartementen in onze dorpskern. Er is daardoor geen doorstroming. Oudere mensen willen wel naar appartementen mits ze er zijn en mits ze betaalbaar zijn.
- Is de beste en denk ook de enige oplossing om het enorme tekort wat weg te werken.
- Wonen mogelijk maken op grote(re) erven of bijgebouwen. Bovendien kan hiermee ook een deel van de zorgvraag ingevuld worden.



- Met verstand splitsen van grote woningen, agrarisch vastgoed, het ombouwen van al bestaande bijgebouwen kan een bijdrage leveren aan het oplossen van de woning-nood.
- Benut alle mogelijkheden, heel goed plan. Wees wat creatiever.
- Voor de mensen die bijvoorbeeld in een eengezinswoning wonen en deze huren de keus geven tot woningdelen.
- herbestemmen van scholen en kerken en andere accommodaties lijkt me prima.
- Het lijkt mij fijn om met gelijkgestemden onder 1 dak/erf te leven. Wel eigen opgang ed. Leegstand is achteruit gang. En in deze tijd jammer dat het niet bewoond wordt
- In heel veel grote huurwoning wonen mensen alleen of met 2 en de woning is geschikt voor 3 of meer
- Een deelwoning is volgens mij erg gewild, alleen doet niemand dit omdat van de hoofdbewoner dan zijn aow , of uitkering hard naar beneden gaan , je wilt niet iemand in huis als je er zoveel op toe moet leggen dat je er niks aan overhoud , je geeft toch je prive op
- Het gebruik van agrarische of andere openbare objecten is perfect hiervoor. VRIJWILLIGE opsplitsing en plaatsen van een tiny house op eigen erf moet makelijker worden.
- lege en of overbodige panden herinrichten als appartementen. Goed voorbeeld is het overbodig geworden politiebureau in Wognum
- als slim hergebruik van leegstaand vastgoed, of nauwelijks gebruikt vastgoed, dan zou dat een prachtige optie voor nieuwe huisvesting vormen kunnen zijn.
- Het herbestemmen van bijvoorbeeld leegstaand agrarisch vastgoed, kerken of scholen zou goed zijn. Tevens zou het goedkoper en makelijker moeten zijn om op eigen erf woningen te plaatsen voor bijvoorbeeld verhuur aan alleenstaande moeders of voor een moeder, oma of kind die op jouw erf kan wonen.
- Maar dan zou ik niet meteen kiezen op het splitsen van woningen, maar voor wonen op het erf, of leegstaand agrarisch vastgoed/scholen
- Onze boerderij in het centrum van Wognum zou dubbel bewoond kunnen worden maar een recente bieding op onze woning maakt duidelijk dat opsplitsing van de boerderij in twee of meer woningen (te) kostbaar wordt. Wellicht maken andere gebouwen meer kans om economisch verantwoord voor bewoning geschikt gemaakt te worden.
- Het splitsen van woningen zie ik niet als een toekomstbestendige oplossing voor het oplossen van het woningtekort. De fysieke leefomgeving is niet in zulke mate ingericht om een grof aantal woningen ergens toe te voegen zonder de direct omliggende infrastructuur aan te passen (parkeerplaatsen ed) Al kijk je binnen de bebouwde kom liggen kansen voornamelijk in het horizontaal splitsen van rijwoningen (naar bebo's), maar dit is een product waar de vraag niet naar ligt. Splitsen van grote vrijstaande woningen (die zich voornamelijk in de dorpslinten bevinden) tasten weer het landschappelijke karakter aan van de linten en zie ik ook niet als een goede oplossing