

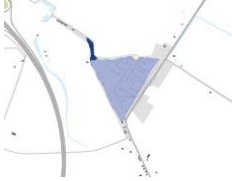
Factsheet woningbehoefteonderzoek 2015

HELWIJK

fysieke typering



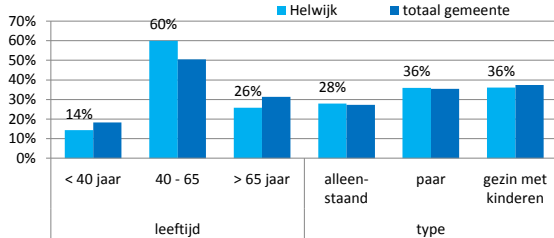
sociale typering



aantal bewoonde woningen
% woningen t.o.v. gemeente
% eengezins
% huurwoningen
aantal huurwoningen
aantal corporatiewoningen

Helwijk	gemeente
340	15.460
2%	100%
100%	88%
47%	32%
160	4.960
150	4.260

Huishoudens 2015



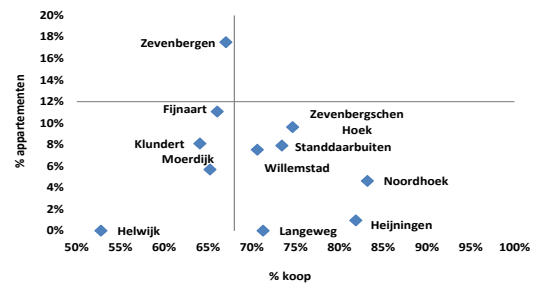
De kern Helwijk telt naar verhouding iets minder gezinnen met kinderen (36%) dan de gemeente en iets meer alleenstaanden (28%).

Het aandeel huishoudens van middelbare leeftijd is 60% (40 tot 65 jaar). Het aandeel huishoudens van 65 jaar en ouder is lager dan het gemeentelijk gemiddelde.

Woningvoorraad 2015

Helwijk bestaat voor 53% uit koopwoningen. 0% van de woningen zijn appartementen in de kern. Ten opzichte van de gemeente (23%) staan in Helwijk relatief veel grondgebonden huurwoningen (47%).

Ten opzichte van de gemeente heeft Helwijk relatief evenveel koopwoningen met een woz-waarde in het goedkope segment (<€175.000) en minder in het midden en hogere (>€240.000) segment. Het aantal huurwoningen betreft circa 160, merendeel in het bezit van een corporatie.



	koop			huur				totaal	
	< 175.000	175 - 240	> 240.000	< 1ste aftopgr.	1ste - 2de aftopgr.	2de aftopgr. - libgr.	huur vrije sector		huur onbekend
Helwijk	80	40	50	160	-	-	-	-	340
	24%	13%	16%	46%	0%	0%	0%	1%	100%
gemeente	3.670	3.120	3.720	3.580	350	480	310	230	15.460
	24%	20%	24%	23%	2%	3%	2%	1%	100%

Ouderen en zorg

aantal huishoudens 65-plus (bron: GBA)

	65-75 jaar		> 75 jaar		totaal 65-plus
	1p.	paar	1p.	paar	
Helwijk	20	10	40	20	90
gemeente	815	1.195	1.935	885	4.835
Helwijk	25%	11%	43%	20%	100%
gemeente	17%	25%	40%	18%	100%

woonsituatie 65-plussers naar woningtype

	reguliere woning		ouderwoning		abs.
	eg	mg	eg	mg	
Helwijk	80%	0%	20%	0%	90
gemeente	59%	7%	15%	19%	4.835

verhuisgeneigde 65-plussers (binnen 5 jaar)

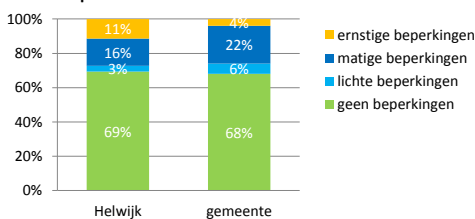
	abs.	%
Helwijk	10	14%
gemeente	645	13%

Van de 90 65-plus huishoudens woont 80% in een reguliere eengezinswoning en 20% woont in een woning speciaal bestemd voor ouderen.

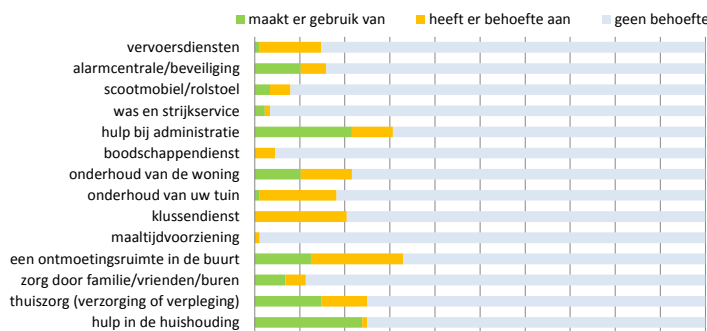
Ruim 25% van alle 65-plussers ervaart matige of ernstige beperkingen.

Van de 65-plus huishoudens hebben er 10 een verhuiscens binnen 5 jaar (14%). Ouderen zijn over het algemeen weinig verhuisgeneigd en een kritische consument qua locatie, prijs en voorzieningen.

Aandeel 65-plussers naar mate van zelfredzaamheid



Gebruik en behoefte per type zorgvoorziening 65-plussers

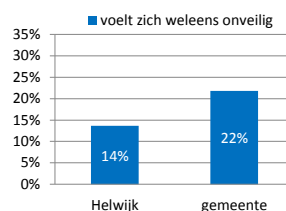


De meeste ouderen hebben behoefte aan een ontmoetingsruimte in de buurt, hulp bij de administratie, thuiszorg en hulp in de huishouding.

Leefbaarheid en voorzieningen

	Helwijk		gemeente	
	voldoende aanwezig in de kern	moet in eigen kern	voldoende aanwezig in de kern	moet in eigen kern
dagelijkse boodschappen	23%	44%	55%	78%
overige winkels	14%	21%	40%	44%
openbaar vervoer	29%	83%	46%	90%
basisscholen	73%	78%	82%	92%
kinderopvang/peuterspeelzalen	59%	82%	72%	92%
speelplekken voor kinderen	78%	85%	52%	95%
parkeergelegenheden	62%	89%	56%	94%
zorgvoorzieningen	43%	37%	74%	76%
sportgelegenheden	28%	35%	73%	76%
dorps- of buurthuizen	79%	77%	52%	88%
horecagelegenheden	36%	34%	60%	77%
ontmoetingsplek voor jongeren	28%	83%	18%	90%
ontmoetingsplek voor ouderen	46%	80%	40%	91%
welzijnszorgvoorzieningen	17%	47%	40%	79%

Het is met de leefbaarheid goed gesteld. De woning, woonomgeving en veiligheid scoren ruim voldoende. De inwoners vinden dat er met name onvoldoende 'overige' winkels, welzijnszorgvoorzieningen, winkels voor dagelijkse boodschappen, ontmoetingsplekken voor jongeren en sportgelegenheden zijn.



gemiddeld rapportcijfer

	Helwijk	gemeente
woning	7,3	7,5
woonomgeving	7,0	7,2
veiligheid	7,3	7,2

Demografie, woningbehoefte en woonwensen als input voor een nieuwbouwprogramma

Het onderzoek biedt diverse analyses die (naast het algemene beeld van de woningmarkt) benut kunnen worden bij het opstellen van een nieuwbouw-programmering: zoals de populariteit van de kernen, woonwensen en de woningbehoefte. Elke invalshoek/analyse biedt aanknopingspunten, geen van de invalshoeken levert een sluitend antwoord. Bij het komen tot een nieuwbouwprogrammering moet ook naar de beschikbare capaciteiten en kenmerken van locaties worden gekeken. Om te komen tot een programmering, is een (gezamenlijke) beleidsvisie essentieel. Deze gegevens leveren input voor het gesprek.

Demografische voorspellingen 2015-2025

Volgens de provinciale prognose (2014) neemt het aantal huishoudens in de gemeente toe met 1.150 huishoudens tot 2025. Op basis van de GBA, landelijke sterfte-, geboorte- en verhuiskansen en de provinciale prognose is een vertaling gemaakt naar de kernen. Hierbij zijn twee varianten doorgerekend, de trendontwikkeling laat de autonome ontwikkeling zien en de correctie nieuwbouw variant houdt rekening met de spreiding van de harde plancapaciteit.

Aantal huishoudens in 2015, 2020 en 2025 volgens twee varianten en harde nieuwbouw capaciteit

	2015	2020	2025	2015-2025		
				absoluut	%	na 2020
trend ontwikkeling	345	360	365	25	7%	-
correctie nieuwbouw	345	355	365	20	6%	12

Op basis van de trendontwikkeling neemt het aantal huishoudens tot 2025 toe met 25 (7%). Rekeninghoudend met de nieuwbouwplannen is de toename 6% (20 huishoudens).

Aantal huishoudens en ontwikkeling volgens de nieuwbouw-variant

In Helwijk neemt het aantal huishoudens van 40 tot 65 jaar af en het aantal 65-plus huishoudens neemt toe met 38% (correctie nieuwbouw-variant).

	2015	2025	% ontw.
< 40 jaar	50	65	36%
40-65 jaar	205	175	-15%
> 65 jaar	90	120	38%
totaal	345	365	6%

	2015	2025	% ontw.
1p.	95	115	20%
paar	125	130	6%
gezin	125	115	-6%
totaal	345	365	6%

Woningbehoefteraming 2015-2025 (constante woonpatronen)

Toelichting: De cijfers geven inzicht in de ontwikkeling van de woningbehoefte bij constante woonpatronen op basis van verwachte huishoudensgroei. Uitgangspunt is dat we in de toekomst tenminste iedereen op eenzelfde wijze willen laten wonen als nu het geval is (gecorrigeerd voor de toekomstige ouderen die steeds langer in de huidige woning blijven wonen en vaker in een koopwoning wonen). Actuele fricties op de markt (woonwensen) en de populariteit van de kernen is in deze berekening niet meegenomen, maar horen wel bij de visievorming. Basis vormt de nieuwbouw-prognose waarbij gecorrigeerd is voor de aanwezige harde plancapaciteit in de kern en het economische basisscenario. Bij de interpretatie moeten deze aannamen in ogenschouw worden genomen.

Ontwikkeling woningbehoefte naar eigendom 2015-2025 volgens de economische basisvariant (correctie nieuwbouw)

	2015				ontw. 2015-2025				totaal
	koop eg	koop mg	huur eg	huur mg	koop eg	koop mg	huur eg	huur mg	
Helwijk	180	-	160	-	10	-	10	-	20
totaal	10.140	370	3.540	1.420	595	230	75	245	1.150

	2015				ontw. 2015-2025				totaal
	koop < €175.000	huur > €175.000	< 2de aftopgr.	> 2de aftopgr.	koop < €175.000	huur > €175.000	< 2de aftopgr.	> 2de aftopgr.	
Helwijk	80	100	160	-	10	5	5	-	20
totaal	3.670	6.840	3.930	1.030	335	495	190	125	1.150

Wanneer in de sociale sector de scheefheid met circa 6% terugloopt in de periode 2015-2025, zal de benodigde betaalbare voorraad gemeentebreed ongeveer in omvang gelijk kunnen blijven (excl. vluchtelingen).

Verhuisgenegtheid en woonwensen (kwalitatieve fricties)

In de kern Helwijk wil circa 12% van de huishoudens (zeker of misschien) binnen vijf jaar verhuizen (40 huishoudens). Meer dan de helft heeft de leeftijd tussen de 40 en 65 jaar.

Van de woningzoekenden in Helwijk wil 32% in de kern wonen en 63% in de gemeente Moerdijk blijven, 41% zou (ook) elders willen wonen.

Van de woningzoekenden woont iets minder dan de helft in een koopwoning (41%)

31% is op zoek naar een koopwoning, 45% een huurwoning en 24% weet het nog niet.

Circa 29% zoekt een appartement. De vraag naar appartementen kan in tegenstelling tot de vraag naar grondgebonden woningen vaak niet in bestaande voorraad worden opgevangen.

Aandeel dat wil verhuizen vanwege de woonomgeving (37% gemeente): 41%

Verhuisgenegde huishoudens naar leeftijd en huidige woonsituatie

	2015				ontw. 2015-2025			abs.
	< 40 jaar	40 - 65	> 65 jaar	totaal	koop	huur	totaal	
Helwijk	13%	60%	28%	100%	41%	59%	100%	40
totaal gemeente	28%	48%	24%	100%	69%	31%	100%	2.675

Verhuisgenegde huishoudens gewenst eigendom en gewenst woningtype

	2015					ontw. 2015-2025					abs.
	koop	huur	onb.	onzelfst.	totaal	EG	MG	onb.	totaal		
Helwijk	31%	45%	24%	0%	100%	57%	29%	14%	100%	40	
totaal gemeente	40%	35%	24%	1%	100%	65%	24%	12%	100%	2.675	

Voorkeur voor bestaand/nieuwbouw:

(multiple respons) bestaande woning: 63% nieuwbouw: 44%

totaal gemeente: 74%

aantal ongewogen verhuisgenegde respondenten: 15

gewenste locatie (multiple response):

32% in eigen kern
63% in de gemeente
41% elders

