

Factsheet woningbehoefteonderzoek 2015  
**LANGEWEG**

fysieke typering

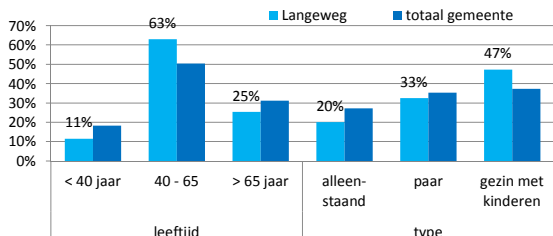


sociale typering



	Langeweg	gemeente
aantal bewoonde woningen	330	15.460
% woningen t.o.v. gemeente	2%	100%
% eengezins	100%	88%
% huurwoningen	29%	32%
aantal huurwoningen	100	4.960
aantal corporatiewoningen	70	4.260

**Huishoudens 2015**



De kern Langeweg telt naar verhouding wat minder paren (33%) en alleenstaanden (20%) en veel gezinnen met kinderen (47%) dan in de gemeente.

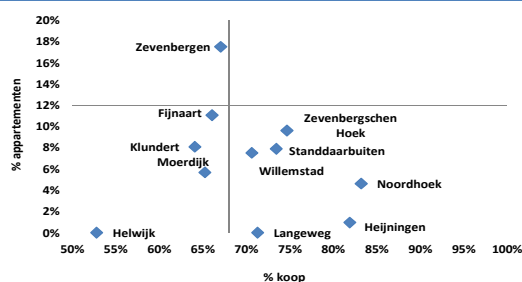
Het aandeel huishoudens van middelbare leeftijd is 63% (40 tot 65 jaar). Het aandeel huishoudens van 65 jaar en ouder is lager dan het gemeentelijk gemiddelde.

**Woningvoorraad 2015**

Langeweg bestaat voor 71% uit koopwoningen. Er staan geen appartementen in de kern. Ten opzichte van de gemeente staan in Langeweg relatief veel grondgebonden huurwoningen.

Ten opzichte van de gemeente heeft Langeweg meer koopwoningen met een woz-waarde in het midden segment (>€175.000) en minder in het hogere (>€240.000) segment. Het aantal huurwoningen betreft circa 100, merendeel in het bezit van een corporatie.

In januari 2015 staan er 13 woningen te koop in Langeweg. Hiervan hebben er 2 een vraagprijs van < 175.000 euro en 0 appartementen.



	koop			huur					totaal
	< 175.000	175 - 240	> 240.000	< 1ste aftopgr.	1ste - 2de aftopgr.	2de aftop gr. - libgr.	vrije sector	huur onbekend	
Langeweg	80	90	70	40	20	10	20	-	330
gemeente	3.670	3.120	3.720	3.580	350	480	310	230	15.460
	23%	26%	22%	13%	5%	3%	6%	1%	100%
	24%	20%	24%	23%	2%	3%	2%	1%	100%

**Te koopstaande woningen:**

Funda (jan 2015)	< 175.000	175 - 240	> 240.000	totaal
	2	5	6	13

**Ouderen en zorg**

aantal huishoudens 65-plus (bron: GBA)

	65-75 jaar		> 75 jaar		totaal 65-plus
	1p.	paar	1p.	paar	
Langeweg	15	15	40	15	85
gemeente	815	1.195	1.935	885	4.835
Langeweg	15%	18%	49%	18%	100%
gemeente	17%	25%	40%	18%	100%

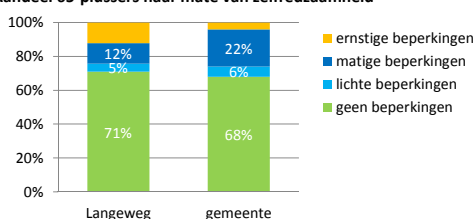
woonsituatie 65-plussers naar woningtype

	reguliere woning		ouderenwoning		abs.
	eg	mg	eg	mg	
Langeweg	67%	0%	33%	0%	85
gemeente	59%	7%	15%	19%	4.835

verhuisgeneigde 65-plussers

	abs.	%
Langeweg	20	24%
gemeente	645	13%

Aandeel 65-plussers naar mate van zelfredzaamheid

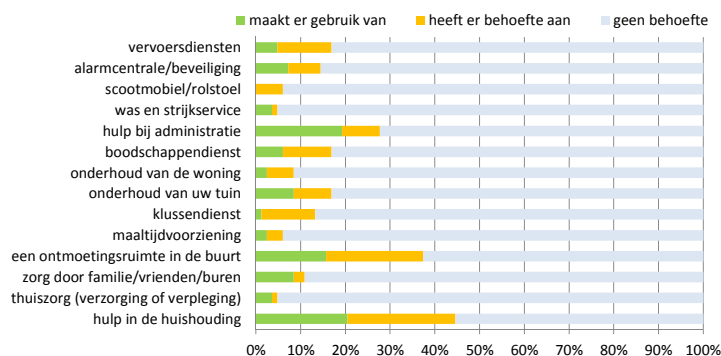


Van de 85 65-plus huishoudens woont 67% in een reguliere eengezinswoning. 33% woont in een woning speciaal bestemd voor ouderen.

Ruim 20% van alle 65-plussers ervaart matige of ernstige beperkingen.

Van de 65-plus huishoudens hebben er 20 een verhuiscens binnen 5 jaar (24%). Ouderen zijn over het algemeen weinig verhuisgeneigd en een kritische consument qua locatie, prijs en voorzieningen.

Gebruik en behoefte per type zorgvoorziening 65-plussers

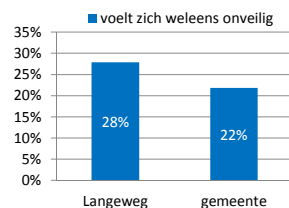


De meeste ouderen hebben behoefte aan hulp in de huishouding en administratie, hulp bij het onderhoud van de tuin, klussendienst, vervoersdiensten en een ontmoetingsruimte in de buurt.

## Leefbaarheid en voorzieningen

	Langeweg		gemeente	
	voldoende aanwezig in de kern	moet in eigen kern	voldoende aanwezig in de kern	moet in eigen kern
dagelijkse boodschappen	6%	45%	55%	78%
overige winkels	7%	26%	40%	44%
openbaar vervoer	33%	94%	46%	90%
basisscholen	76%	96%	82%	92%
kinderopvang/peuterspeelzalen	72%	97%	72%	92%
speelplekken voor kinderen	43%	99%	52%	95%
parkeergelegenheden	57%	98%	56%	94%
zorgvoorzieningen	8%	30%	74%	76%
sportgelegenheden	50%	75%	73%	76%
dorps- of buurthuizen	84%	96%	52%	88%
horecagelegenheden	64%	88%	60%	77%
ontmoetingsplek voor jongeren	9%	95%	18%	90%
ontmoetingsplek voor ouderen	53%	95%	40%	91%
welzijnszorgvoorzieningen	5%	62%	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 voorzieningen zijn voor dagelijkse boodschappen, overige winkels, welzijnsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer.



### gemiddeld rapportcijfer

	Langeweg	gemeente
woning	7,3	7,5
woonomgeving	7,4	7,2
veiligheid	7,1	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, detrend ontwikkeling 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	330	355	370	40	12%	-
correctie nieuwbouw	330	330	340	5	2%	-

Op basis van de trend ontwikkeling neemt het aantal huishoudens tot 2025 toe met 40 (12%). Rekeninghoudend met de nieuwbouwplannen is de toename 2% (5 huishoudens).

#### Aantal huishoudens en ontwikkeling volgens de nieuwbouw-variant

In Langeweg neemt het aantal huishoudens van 40 tot 65 jaar af en het aantal 65-plus huishoudens neemt toe met 37% (correctie nieuwbouw-variant).

	2015	2025	% ontw.
< 40 jaar	40	45	22%
40-65 jaar	210	175	-16%
> 65 jaar	85	115	37%
<b>totaal</b>	<b>330</b>	<b>340</b>	<b>2%</b>

	2015	2025	% ontw.
1p.	65	85	28%
paar	110	110	4%
gezin	155	140	-10%
<b>totaal</b>	<b>330</b>	<b>340</b>	<b>2%</b>

#### 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 dezelfde 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	
Langeweg	240	-	100	-	-	-	10	-	10
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.	
Langeweg	80	160	60	30	< 5	-	5	< 5	10
totaal	3.670	6.840	3.930	1.030	335	495	190	125	1.150

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

#### Verhuigeneidheid en woonwensen (kwalitatieve fricties)

In de kern Langeweg wil circa 20% van de huishoudens (zeker of misschien) binnen twee jaar verhuizen (65 huishoudens). Vooral de 40-65 jarigen zijn verhuigeneid, ouderen zijn meer honkvast of gaan in de praktijk vaak niet.

Van de woningzoekenden in Langeweg wil 19% in de kern wonen en 59% in de gemeente Moerdijk blijven, 50% zou (ook) elders willen wonen.

Van de woningzoekenden wonen de meesten in een koopwoning (56%).

63% is op zoek naar een koopwoning, 20% een huurwoning en 14% weet het nog niet.

Circa een derde 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): 45%

#### Verhuigeneidde huishoudens naar leeftijd en huidige woonsituatie

	< 40 jaar	40 - 65	> 65 jaar	totaal	koop	huur	totaal	abs.
Langeweg	16%	53%	31%	100%	56%	44%	100%	65
totaal gemeente	28%	48%	24%	100%	69%	31%	100%	2.675

#### Verhuigeneidde huishoudens gewenst eigendom en gewenst woningtype

	koop	huur	onb.	onzelfst.	totaal	EG	MG	onb.	totaal	abs.
Langeweg	63%	20%	14%	3%	100%	66%	27%	8%	100%	65
totaal gemeente	40%	35%	24%	1%	100%	65%	24%	12%	100%	2.675

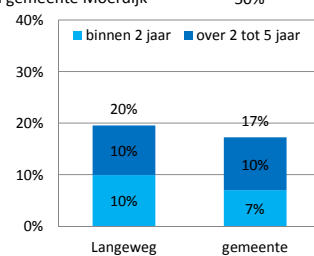
Voorkeur voor bestaand/nieuwbouw: bestaande woning: 57% nieuwbouw: 42%  
(multiple respons) totaal gemeente: 74% totaal gemeente: 34%

#### aantal starters (respondenten):

% (ook) in eigen kern	2
% alleen gemeente Moerdijk	0%
% in gemeente Moerdijk en er buiten	50%
% alleen buiten gemeente Moerdijk	0%
% alleen buiten gemeente Moerdijk	50%

#### gewenste locatie (multiple response):

19% in eigen kern  
59% in de gemeente  
50% elders



DE CIJFERS IN DEZE FACTSHEETS LEVEREN GEEN BLAUWDruk VOOR BELEID, MAAR EEN BASIS OM MET ELKAAR IN GESPREK TE GAAN.

OP BASIS VAN DEZE GEGEVENS EN GESPREKKEN KAN EEN VERTAALSLAG WORDEN GEMAAKT NAAR BELEID