

Rapport Onderzoek Bereikbaar Wonen in Leefbaar Effen

Onderzoek naar woonwensen en leefbaarheid
in Buitengebied Breda Zuid-West



Samen werken aan een sociaal en cultureel sterk Brabant. Daar is het beleid van de provincie op gericht. Dat vraagt ruimte en respect voor elkaar en oog voor degenen die de aansluiting dreigen te missen. Zij verdienen ondersteuning bij het zelf aanpakken van hun problemen en het beter benutten van hun capaciteiten. We willen onze samenleving bijeen houden door een leefomgeving te creëren waarin iedereen zich thuis kan voelen. Dat doen we bijvoorbeeld door zorg voor jong en oud, het leefbaar houden van kleine kernen en het op peil houden van sociale en culturele voorzieningen. Het realiseren van deze doelen is een zaak van alle Brabanders, voor alle Brabanders. Want als ieder z'n plek vindt in onze provincie, wordt het leven voor iedereen aangenamer.

Brabant voor iedereen.

Colofon

Het rapport 'Onderzoek Bereikbaar wonen in Leefbaar Effen';
Onderzoek naar woonwensen en leefbaarheid in Buitengebied Breda Zuid-West
is een uitgave van Zet.

Datum: juni 2009
Auteur: J. van Heijningen
Referentie: johe-B04178-1688o9

Zet

Postbus 271
5000 AG Tilburg
Telefoon: 013 54 41 440
E-mail: info@zet-brabant.nl
Website: www.zet-brabant.nl

Provincie Noord-Brabant

De activiteiten van Zet worden (mede) mogelijk gemaakt door subsidie van de Provincie Noord-Brabant.



© Zet - 2009

Overname van artikelen is toegestaan, mits voorzien van bronvermelding

Inhoudsopgave

Voorwoord	1
1 Inleiding	3
1.1 Vraagstelling	3
1.2 De enquête	4
1.3 Projectorganisatie	4
1.4 Doelgroepen	4
1.5 De respons	5
1.6 De representativiteit	5
1.7 Leeswijzer.....	5
2 Samenvatting.....	7
2.1 Samenvatting onderzoeksresultaten.....	7
2.2 Conclusies en aanbevelingen	9
3 Resultaten van het onderzoek	11
3.1 Leeftijd.....	11
3.2 Geslacht	11
3.3 Wilt u verhuizen?.....	11
3.4 Waarom wilt u verhuizen?.....	13
3.5 Belangstelling voor een nieuwe woning nabij Effen.....	13
3.6 Voor welke doelgroepen bouwen?	15
3.7 Voor een nieuwe woning nabij Effen in aanmerking komen	16
3.8 Huur of koop en welke prijsklasse?	16
3.9 Jong, oud of starter?	17
3.10 Eisen aan de woning	18
3.11 Grond beschikbaar voor woningbouw	19
3.12 Leefbaarheid	19
3.13 Gemakdiensten	21
3.14 Voorzieningen	23
3.15 Vrijwilligerswerk	24
3.16 Reden van vertrek uit buitengebied.....	24
4 Samenvatting onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen	27
4.1 Algemene conclusies en aanbevelingen.....	28



Voorwoord

De wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West is sinds eind 2005 actief voor de wijken Effen-De Rith en Liesbos, waarin begrepen de buurtschappen Lies en 't Hout én het buurtschap Overa, de dr Batenburglaan en de dr Schaepmanlaan. Het gaat om een gebied met een oppervlakte van circa 1.600 ha, waarin bijna 2.000 personen woonachtig zijn op ruim 800 adressen.

Om als wijkraad de belangen van de inwoners van het buitengebied goed te kunnen behartigen, is begin 2006 het initiatief ontwikkeld om onderzoek te verrichten naar de wensen en ideeën die leven onder de bewoners ten aanzien van de eigen leef- en woonomgeving. Dit onderzoek Wijkwaardering is gehouden onder alle bewoners van 12 jaar en ouder in het werkgebied van de wijkraad. Mede op grond van het onderzoek Wijkwaardering heeft de wijkraad een visie ontwikkeld, die zich richt op het kunnen bouwen van woningen voor de doelgroepen jongeren, ouderen en 'startenden' (met name kleine gezinnen) op de woningmarkt.

Gekozen is voor het uitwerken van deze visie voor het buitengebied Breda Zuid-West met daarbinnen de kleine kern Effen. De status van kleine kern maakt het mogelijk dat de provincie en gemeente Breda uitbreiding van de kern met nieuwe woningen stimuleren. Effen is de enige kleine kern in het buitengebied van Breda en als zodanig door ons aangemerkt, voor eventuele uitbreiding en aanpassingen van de woonstructuur in het buitengebied.

De leefbaarheid van kleine kernen wordt sterk beperkt door een tekort aan uitbreidingsmogelijkheden met woningen voor eigen bewoners. De leefbaarheid vermindert sterk door het wegtrekken van jongeren en 'startenden' (met name kleine gezinnen) op de woningmarkt.

De gevolgen zijn bekend: de vitaliteit van de kleine kern vermindert door het vertrek van vitale jongeren uit de gemeenschap. Maar ook ouderen die te weinig mogelijkheden vinden voor aangepaste 'ouderenhuisvesting' vertrekken uit de kleine kernen, omdat in andere wijken wel geschikte ouderenhuisvesting te vinden is. In de visie van de wijkraad dienen ouderen voor de kleine kern behouden te blijven. Ouderen oefenen immers een scala van functies uit in vrijwilligerswerk voor de gemeenschap. Gevolg van het vertrek van jongeren én ouderen is dat het steeds moeilijker wordt de sociale infrastructuur (onder andere verenigingen en accommodaties/voorzieningen) van de gemeenschap in stand te houden. Denk aan het belang van een bloeiend verenigingsleven, waaraan veel bewoners uit de kleine kern en het buitengebied kunnen deelnemen, waardoor de sociale cohesie van het gebied wordt versterkt. Met het vertrek van jongeren en ouderen dreigt draagvlak voor diverse voorzieningen te verdwijnen uit de kern. Vooral de voorzieningen die dagelijks of wekelijks gebruikt worden, dienen voor ouderen met een geringe mobiliteit aanwezig te blijven. De aanwezigheid van sociale infrastructuur en de voorzieningen van het dagelijks leven komen de leefbaarheid ten goede en zullen aantrekkingskracht bieden voor jongeren, ouderen en starters die overwegen te vertrekken.

Speciale dank gaat uit naar de gemeente Breda, die dit onderzoek financieel mede mogelijk gemaakt heeft en heeft ondersteund bij de totstandkoming van het onderzoek.

De wijkraad beseft dat een aanzienlijk deel van de drie doelgroepen geen ruime financiële middelen heeft voor het verkrijgen van woonruimte. De wijkraad wil zich richten op het onderzoeken van de vraag en behoefte aan –voor deze groepen– financieel bereikbare woningen. Deze vraag past in het beleid van de gemeente Breda, waarin 30% van de te bouwen woningen voor groepen met minder inkomen bereikbaar moeten zijn.

Namens de wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West
Paul Bindels, voorzitter

Rithsestraat 187
4838 GA Breda

1 Inleiding

1.1 Vraagstelling

Bij de start van het project Woonwensen en leefbaarheid is het projectdoel door de wijkraad vastgesteld. Doel is het in kaart brengen van behoefte aan bereikbare woningen in een leefbare woonomgeving voor jongeren, ouderen en 'startenden' (met name kleine gezinnen), zodat de gemeenschap vitaal blijft voor actieve, participerende bewoners.

Bij de oprichting van de wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West is direct besloten om een Wijkwaarderingsrapport op te zetten, gebaseerd op het huis-aan-huis verspreiden en begeleiden van een enquête. Van 1.665 enquêtes voor het onderzoek wijkwaardering zijn er uiteindelijk 1.069 aangemerkt als bruikbaar (64%). De uitkomsten van dit rapport ondersteunen de wijkraad in de contacten met vooral overheidspartijen.

Het onderzoek waarover dit rapport gaat, sluit aan op het project Wijkwaardering, waarvoor in 2006 een soortgelijk onderzoek is gehouden onder de bewoners van het buitengebied Breda Zuid-West ten aanzien van de eigen leefomgeving. De wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West bracht in 2006 het rapport 'Wijkwaardering' uit, en deed in samenwerking met Prisma/Zet verslag van het onderzoek Wijkwaardering. Het onderzoek gaat over de mening van bewoners over de ontwikkeling van het buitengebied. Belangrijke thema's die bewoners aandroegen waren de voorzieningen voor de leefbaarheid en de behoefte aan huisvesting voor ouderen, jongeren en starters.

Wat is ervoor nodig om te zorgen dat mensen in de gemeenschap blijven wonen?

Waarom blijven mensen hier wonen en waarom gaan ze weg?

Deze vragen zijn verder uit te kristalliseren in de volgende onderzoeksvraag:

Wat zijn de woonwensen ten aanzien van huisvesting en leefbaarheid van de jongeren, 'startenden' (met name kleine gezinnen) en ouderen in het werkgebied van de wijkraad.

Het belang van deze vraag is dat de wijkraad en de gemeente zicht krijgen op de behoefte aan huisvesting voor de drie categorieën jongeren, 'startenden' (met name kleine gezinnen) en ouderen. Aan hoeveel nieuwe woningen bestaat in de gemeenschap behoefte? En hoeveel woningen voor welke categorie? Welke woonwensen zijn voor de inwoners c.q. voor jongeren, ouderen en starters belangrijk.

De provincie voert een beleid dat sterk is gericht op het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de kleine kernen. Effen is een kleine kern, waar de vitaliteit van de gemeenschap in gevaar komt als er te weinig mogelijkheden zijn voor nieuwe huisvesting en voldoende voorzieningen die de leefbaarheid versterken. De gemeente Breda heeft belang bij een goed woonklimaat in een leefbare omgeving voor alle burgers, ook in het buitengebied van Breda. Met de resultaten van het onderzoek én de resultaten van het onderzoek Wijkwaardering hebben de gemeente en de wijkraad voldoende gegevens om daarop een iDOP (integraal Dorps Ontwikkeling Plan) te baseren. In het iDOP geven de wijkraad en de gemeente op een integrale wijze op een veelheid van onderwerpen een visie én concrete beleidsvoorstellen gericht op een leefbaar Effen.

1.2 De enquête

Voor het verwezenlijken van het projectdoel is een enquête opgesteld. Zet en de Wijkraad hebben de vragen in de vragenlijst (zie bijlage 1) geformuleerd.

De vragen zijn door de wijkraad grofweg gekozen op de volgende twee thema's:

- woonwensen; welke wensen hebben de diverse doelgroepen met betrekking tot huisvesting;
- leefbaarheidswensen; welke wensen hebben de doelgroepen ten aanzien van leefbaarheid in de omgeving.

Verder is gevraagd naar factoren die van invloed zijn op het al dan niet blijven wonen in Breda Zuid-West en is gevraagd naar mensen die mogelijk een stuk grond beschikbaar hebben en willen stellen voor woningbouw nabij de kern Effen.

In totaal zijn er vijftien vrijwel uitsluitend gesloten vragen opgenomen in de enquête.

1.3 Projectorganisatie

Het realiseren van het projectdoel is aangestuurd vanuit de Werkgroep Enquête bestaande uit drie leden van het Bestuur van de wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West. Het bestuur zelf fungeerde als stuurgroep. De werkgroep heeft een achttal vergaderingen gehouden in verband met de samenstelling van de vragenlijst, de opzet van de organisatie, het werven van de enquêteurs, het organiseren van het bezorgen en ophalen van de enquête en het bespreken van de resultaten. Het verspreiden van de enquêteformulieren en het verzamelen van de respons is verzorgd onder leiding van de Werkgroep Enquête in de maand februari 2009. De enquêtes werden bezorgd en door sommige respondenten binnen een week ingevuld; bij anderen moesten de enquêteurs meermalen langs de deur om de mensen te bewegen de enquête in te vullen. De verwerking van de ingevulde formulieren en de rapportage van het onderzoek is verzorgd door Zet. De wijkraad heeft de eindredactie van het rapport. De leden van de werkgroepen zijn bijna allen lid van de wijkraad.

1.4 Doelgroepen

Volgend uit het projectdoel zijn drie doelgroepen te onderscheiden.

1. Jongeren
2. Ouderen
3. Startenden (met name kleine gezinnen)

Voor de verzameling van de adressen van voldoende jongeren, ouderen en startenden zijn bij de gemeente Breda de adressen opgevraagd van de inwoners in de leeftijdsgroepen tot 21 jaar, 22-30 jaar en 65 jaar en ouder. De gemeente Breda heeft aan dit verzoek voldaan. De respondenten konden hun naam en adres of postcode noteren op de vragenlijst. Daarmee kon men kiezen voor een anonieme invulling. De meeste hebben ervoor gekozen hun naam en adres in te vullen. Op het voorblad van de enquête is vermeld dat de wijkraad de antwoorden vertrouwelijk zal behandelen.

1.5 De respons

In totaal zijn er huis aan huis op 341 –op leeftijd geselecteerde adressen– de enquêteformulieren uitgereikt. Hiervan zijn bij de inzameling 256 ingevulde exemplaren retour ontvangen, waarvan er 222 zijn aangemerkt als bruikbaar. De doelgroepen zijn alleen op postcode door de gemeente Breda aangeleverd en door een groep vrijwilligers verspreid en opgehaald.

Met de enquête is een responsepercentage van 65% behaald. Dat bevredigende resultaat is mede bereikt door de aanhoudende inzet van circa 20 vrijwilligers, die meerdere keren de respondenten hebben benaderd om het formulier volledig in te vullen.

De antwoorden van de 222 bruikbare formulieren zijn ingevoerd in een statistisch computerprogramma. De resultaten van de gesloten vragen geven we weer in rechte tellingen, met het percentage respondenten dat voor de verschillende antwoordmogelijkheden koos. Waar dat relevant leek geven we dwarsverbanden weer in de vorm van kruistabellen. Dit levert vaak een achterliggende verklaring op de conclusies van de rechte tellingen.

1.6 De representativiteit

Om te kunnen spreken van een voldoende representatieve respons is de mate van respons van belang en de vaststelling of de leeftijdsverdeling en de aantallen mannen en vrouwen een afspiegeling zijn van de volledige populatie voor wat betreft geslacht. Voor wat betreft leeftijd heeft een bewuste selectie plaatsgevonden door alle adressen van huishoudens te selecteren, waar in ieder geval personen tot 30 jaar en vanaf 65 jaar wonen. Er is dus sprake van een oververtegenwoordiging van deze leeftijdsgroepen met het oog op de voor het onderzoek relevante doelgroepen.

1.7 Leeswijzer

Na de bovenstaande inleiding met daarin de onderzoeksverantwoording levert hieronder hoofdstuk 2 een samenvatting van de conclusies van het onderzoek. In hoofdstuk 3 worden de onderzoeksresultaten per vraag geanalyseerd. Per paragraaf worden daar waar nodig verbanden gelegd aan de hand van de conclusies uit kruistabellen. Hoofdstuk 4 sluit af met conclusies en aanbevelingen.

2 Samenvatting

2.1 Samenvatting onderzoeksresultaten

Respons

1. Er is een representatief onderzoek georganiseerd door de wijkraad met een respons van 65%. Door de inzet van vrijwilligers is de respons –en daarmee de waarde, de zeggingskracht en de validiteit van het onderzoek versterkt.
2. Een groot deel van de respondenten –de helft– is ouder dan 65 jaar. Hiermee is bij de interpretatie van de resultaten rekening gehouden.
3. De drie doelgroepen: jongeren, startenden op de woningmarkt en ouderen zijn goed bereikt

Verhuishwensen

4. Van de 48 respondenten die in of nabij Effen willen wonen rekt bijna de helft zich tot de ouderen, en een kwart rekt zich tot de jongeren en ook een kwart rekt zich tot de startenden op de woningmarkt.
5. Een kwart van de respondenten overweegt de komende tijd te verhuizen. Daarvan heeft ruim driekwart (77% - 41 personen) belangstelling voor een woning nabij Effen en wil bijna tweederde (65% - 34 personen) in aanmerking komen voor een woning indien daar woningen worden gebouwd.
6. Ruim een derde (34% - 74 personen) van alle respondenten heeft belangstelling voor een nieuwe woning als daar nabij Effen een mogelijkheid ontstaat.
7. Ruim een derde van alle respondenten (35% - 77 personen) wil, indien er nabij Effen woningen gebouwd worden, in aanmerking komen voor een woning.

Bedoeling van de vragenlijst is om meermalen de behoefte te peilen in een oplopende vorm van serieus en concreet zijn in de wens om huisvesting te verkrijgen:

1. **Overweegt u te verhuizen (vraag 1).**
 2. **Heeft u belangstelling voor een nieuwe woning nabij Effen (vraag 3).**
 3. **Wilt u in aanmerking komen voor een nieuwbouwwoning nabij Effen (vraag 5).**
-
8. De belangrijkste reden om te verhuizen zijn –zowel voor de vertrekkers als voor de huidige bewoners– het gebrek aan voldoende betaalbare en geschikte huisvesting (circa 30% van de genoemde redenen). Op korte afstand daarachter is een reden het gebrek aan voorzieningen en leefbaarheidsfactoren (circa 25%).
 9. De respondenten vinden dat er het meest behoefte bestaat aan woningen voor startenden (kleine gezinnen), daarna volgen woningen voor ouderen en daarna voor jongeren. Van de mensen die overwegen om te verhuizen rekt een kwart zich tot de jongeren, een kwart rekt zich tot de ouderen en circa de helft rekt zich tot de Startenden op de woningmarkt. Er is dus een sterke relatie tussen een verhuishwens en starters. Starters maken de meeste plannen om te verhuizen. Relatief veel jonge mensen (67%) in de leeftijdscategorie 22-30 jaar (waartoe veel starters zich rekenen) overwegen te verhuizen. Bijna de helft van de jongeren tot 21 jaar overweegt ook te verhuizen. Relatief veel minder ouderen maken plannen om te verhuizen.

Behoefte aan nieuwbouwwoningen

10. Vooral startenden willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning als deze wordt gebouwd nabij Effen. Vooral de jonge respondenten tot 21 jaar (67%) en van 22 tot 30 jaar (78%) willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning nabij Effen. Door ouderen wordt deze voorkeur minder uitgesproken (23%). Relatief meer 65-plussers zijn blijikbaar tevreden met hun huidige woning.
11. Goedkope huurwoningen tot € 600,00 en koopwoningen tot € 200.000,00 staan het meest in de belangstelling; daarna volgen koopwoningen vanaf € 200.000,00; minder belangstelling is er voor duurdere huurwoningen.
12. Inwoners die zichzelf tot de categorie jongeren rekenen willen relatief vaker een huurwoning (60%) en minder vaak (40%) een koopwoning. Iets meer ouderen willen liever een huurwoning (52%), dan een koopwoning (49%). Bij de starters ligt dit andersom: duidelijk meer starters willen een koopwoning (65%) en minder een huurwoning (35%).
13. Alle drie de categorieën kiezen vaker voor lagere huur (onder € 600,00 per maand) ten opzichte van hogere huur (meer dan € 600,00). Bij de koopwoningen ligt die verhouding ook zo, met uitzondering van ouderen die vaker voor duurdere koopwoningen boven € 200.000,00 kiezen.

Eisen aan de woning

14. Als eisen waaraan woningen moeten voldoen wordt de meeste waarde gehecht –in volgorde van belang- aan de betaalbaarheid, aan een tuin of balkon, aan invloed op indeling en inrichting, aan het gelijkvloers zijn van woningen en aan het zelf kunnen afbouwen van nieuwe woningen.
15. De eis die voor jongeren en starters van belang is en door ouderen nauwelijks wordt genoemd is het Zelf kunnen afbouwen van een woning. Andersom zijn voor ouderen Gelijkvloersheid en Rolstoeltoegankelijkheid van de woning relatief veel genoemde eisen, terwijl door jongeren en starters deze twee eisen nauwelijks van belang blijken.

Beschikbare grond

16. Circa 10% van de respondenten (22) is bereid om grond beschikbaar te stellen voor woningbouw. Van de mensen die grond beschikbaar willen stellen is het merendeel ouder dan 65 jaar.

Leefbaarheid en gewenste voorzieningen

17. Leefbaarheidsfactoren die het meeste gelden voor de inwoners zijn –in volgorde van belang- voldoende rust en natuur, voldoende winkels, voldoende sociale veiligheid en voldoende verkeersveiligheid. Er zijn duidelijke verschillen in voorkeuren van de diverse leeftijdsgroepen.
18. Gemaksdiensten die het meest op prijs worden gesteld zijn de klussendienst, tuinonderhoud en de boodschappendienst. De diverse leeftijdsgroepen hebben een duidelijk andere voorkeur.
19. Voorzieningen waaraan de inwoners de meeste waarde hechten zijn het Gemeenschapshuis, sporthal of –zaal, handhaven van de basisschool en buitensportvoorzieningen. Ook hier zijn verschillen in voorkeuren per leeftijdsgroep.

Vrijwilligerswerk

20. De meeste vrijwilligers zijn te vinden in het ouderenwerk. Ook zien we nogal wat vrijwilligers in het jeugdwerk. Vrijwel alle werksoorten zijn in vrijwel gelijke mate aantrekkelijk voor toekomstige vrijwilligers met uitzondering van de klussendienst. Hierin zien slechts twee respondenten een toekomst.

2.2 Conclusies en aanbevelingen

1. Er zijn circa 75 respondenten (zie tabel 5 en tabel 7) die belangstelling hebben getoond of zelfs in aanmerking willen komen voor een nieuwbouwwoning als deze nabij Effen gerealiseerd wordt. Volgens de directeur van de woningcorporatie Breburg Wonen valt in de praktijk gemiddeld de helft van de belangstellenden af. Dat betekent, rekeninghoudend met een veiligheidsmarge in verband met de terughoudendheid van mensen vanwege de kredietcrisis en de economische crisis, dat het reëel is rekening te houden met een markt voor 30 nieuwbouwwoningen.
2. Volgen we de onderzoeksresultaten (tabel 5.1 en 5.2) dan is er van de 30 nieuwbouwwoningen voor 16–17 woningen belangstelling van kopers en voor 13–14 woningen belangstelling van huurders.
Bij 30 te bouwen woningen:
 - lage huur tot € 600,00 per maand 9 - 10 woningen
 - hogere huur € 600,00 tot € 800,00 per maand 3 woningen
 - hoge huur boven € 800,00 per maand 1 woning
 - koopwoning tot € 200.000,00 9 - 11 woningen
 - koopwoning boven € 200.000,00 6 - 7 woningen
3. Volgen we de onderzoeksresultaten (tabel 7.1 en 9.1.) dan zijn van de 30 woningen 10–12 woningen voor de jongeren, 7–8 voor starters en 10–13 voor ouderen.
4. Volgens tabel 10 en 10.1 dienen de woningen:
 - betaalbaar te zijn (afgestemd op de mogelijkheden van de huurders en kopers);
 - bij voorkeur een tuin of balkon te hebben;
 - invloed op de indeling en inrichting mogelijk te zijn.Jongeren en starters willen de woning zelf af kunnen bouwen. Ouderen willen vooral een gelijkvloerse woning; ook wil een deel van de ouderen een rolstoeltoegankelijke woning.
5. Van de 22 respondenten die grond hebben en deze beschikbaar willen stellen voor woningbouw heeft een aantal respondenten grond nabij Effen. De wijkraad onderzoekt de mogelijkheid van het opzetten van een Coöperatie van bewoners van het buitengebied om gezamenlijk met de gemeente Breda een plan te ontwikkelen. De te bouwen woningen moeten passen binnen de 30% bereikbaar wonen van de gemeente Breda. De beschikbare gronden moeten aangewend worden voor landschap en natuur, waarbij de energierijke duurzame woningen ingepast moeten worden. Dit moet een aanvulling zijn op de bestaande plannen in het buitengebied.
6. In de sfeer van leefbaarheid en voorzieningen zijn met name van belang:
 - rust en natuur, winkels en sociale veiligheid;
 - klussendienst, tuinonderhoud en boodschappendienst;
 - gemeenschapshuis, sportruimte (binnen en buiten) en handhaven basisschool.

3 Resultaten van het onderzoek

3.1 Leeftijd

Van de respondenten behoort 18% tot de categorie jongeren, die wij hebben gedefinieerd als de leeftijdsgroep tot en met 21 jaar. Jong tussen de 22 en 30 jaar is 14% van de respondenten. De helft van de respondenten is ouder van 65 jaar. Geconcludeerd mag worden dat het merendeel van de respondenten (82%) behoort tot de doelgroepen van het onderzoek, jongeren, ouderen en startenden. Dit is niet zo verwonderlijk, omdat de selectie van de adressen waar een enquête is uitgezet, is gedaan op de aanwezigheid van personen op dat adres in de genoemde leeftijdsgroepen onder de 30 jaar en boven de 65 jaar. Toch hebben 37 personen in de leeftijdsgroep 31-60 jaar de enquête ingevuld, terwijl het de bedoeling was dat de enquête zou worden ingevuld door de doelgroepen jongeren (tot 21 jaar), starters (22-30 jaar) of ouderen (65 jaar). In de rapportage melden we de response van de 31-60 jaar steeds apart onder de noemer Volwassen. In de conclusies beperken we ons tot de onderzoeksresultaten van de jongeren, starters en ouderen.

Tabel 1 Leeftijd

Jongeren 14 – 21 jaar	40	18%
Jong 22 - 30 jaar	30	14%
Volwassen	37	17%
65 -plus	112	50%
Onbekend	3	1%
Totaal	222	100%

3.2 Geslacht

Het aantal mannen en vrouwen dat de enquête heeft ingevuld ontloopt elkaar niet veel. Iets meer mannen dan vrouwen hebben de vragenlijst ingevuld. Zo worden de resultaten van de vragen naar woonwensen of leefbaarheidswensen niet vertekend door het geslacht van de respondenten.

Tabel 2 Geslacht

Man	117	53%
Vrouw	103	46%
Onbekend	2	1%
Totaal	222	100%

3.3 Wilt u verhuizen?

Om te peilen of de inwoners van Breda Zuid-West op korte termijn willen verhuizen is gevraagd of men overweegt om de komende tijd te verhuizen. Ruim een kwart(!) van de respondenten overweegt dat.

Tabel 3 Overweegt u in de komende tijd te verhuizen

Ja	57	26%
Neen	159	72%
Onbekend	6	3%
Totaal	222	100%

Van de mensen die overwegen om te verhuizen heeft ruim driekwart (77%) belangstelling voor een woning nabij Effen. Er is dus een sterke relatie tussen het denken over verhuizen en de belangstelling voor een woning nabij Effen.

Tabel 3.1 Relatie Wens om te verhuizen met Belangstelling voor woning nabij Effen

Belangstelling voor een woning nabij Effen: Overwegen om te verhuizen:	Ja	Neen
Ja	41 77%	12 23%

Van de mensen die overwegen om te verhuizen wil bijna tweederde (65%) in aanmerking komen voor een woning indien nabij Effen woningen worden gebouwd. Er is dus een sterke relatie tussen het denken over verhuizen en het in aanmerking willen komen voor een nieuw te bouwen woning nabij Effen.

Tabel 3.2 Relatie Wens om te verhuizen met in aanmerking willen komen voor woning

In aanmerking komen voor woning bij Effen: Overwegen om te verhuizen:	Ja	Neen	Totaal (=100%)
Ja	34 65%	18 35%	52

Van de mensen die overwegen om te verhuizen rekent een kwart zich tot de jongeren, een kwart zich tot de ouderen en circa de helft zich tot de starters op de woningmarkt. Er is derhalve een sterke relatie tussen een verhuiscens en starters. Starters maken de meeste plannen om te verhuizen.

Tabel 3.3 Relatie Wens om te verhuizen met categorie Jong-Oud-Starter

Tot welke categorie rekent u uzelf: Overwegen om te verhuizen:	Jong	Oud	Starter	Totaal (=100%)
Ja	13 27%	12 25%	23 48%	48
Neen	23 26%	54 61%	12 13%	91
Totaal	36	66	35	139

Er blijken relatief veel jonge mensen (67%) in de leeftijdscategorie 22–30 jaar, waartoe veel starters zich rekenen (zie tabel 9.1), die overwegen te verhuizen. Bijna de helft (43%) van de jongeren tot 21 jaar overweegt ook te verhuizen. Relatief veel minder ouderen (15%) maken plannen om te verhuizen.

Tabel 3.4 Relatie Wens om te verhuizen met Leeftijd

Leeftijd	Jongere 14-21 jaar	Jong 22-30 jaar	Volwassen 31-65 jaar	Senior 65-plus	Totaal
Overwegen om te verhuizen:					
Ja	17 43%	20 67%	4 11%	16 15%	57 27%
Neen	23 57%	10 33%	31 89%	93 85%	157 73%
Totaal (100%)	40	30	35	109	214

3.4 Waarom wilt u verhuizen?

Interessant is vanzelfsprekend wat de reden is om te verhuizen. Daarbij is het antwoordpatroon heel divers. Ruim een derde van de antwoorden geeft een reden die niet is genoemd als meerkeuzemogelijkheid. Er blijkt een groot aantal respondenten met een enorme diversiteit aan verhuisredenen aanwezig. Verhuizen is blijkbaar een heel persoonlijke aangelegenheid.

Ruim een kwart geeft een reden die direct is toe te schrijven aan de woning (niet geschikt of niet betaalbaar) en bijna een kwart geeft een reden die ligt in de sfeer van een tekort aan voorzieningen voor ouderen of leefbaarheid ten aanzien van verkeer, vrije tijd of levendigheid.

Tabel 4 Reden van wens om te verhuizen (meerdere antwoorden mogelijk)

Te weinig voorzieningen voor ouderen	14	17%
Geen betaalbare huisvesting	12	15%
Geen geschikte huisvesting	10	12%
Geen geschikte woning en te weinig leefbaar	8	10%
Te weinig leefbaarheid (verkeer, vrije tijd, levendigheid)	5	6%
Verandering van baan	2	2%
Overname bedrijf	0	0%
Andere reden	31	38%
Totaal	82	100%

3.5 Belangstelling voor een nieuwe woning nabij Effen

Om de wens om te verhuizen en de belangstelling van inwoners voor een woning nader te specificeren met het oog op het doel van het onderzoek is gevraagd: "Indien het alleen mogelijk is een woning te realiseren nabij Effen en niet in de rest van het Buitengebied Breda Zuid-West, heeft u dan nog altijd belangstelling voor een nieuwe woning".

Bedoeling van de vragenlijst is om meermalen de behoefte te peilen in een oplopende vorm van serieus en concreet zijn in de wens om huisvesting te verkrijgen.

1. **Overweegt u te verhuizen** (zie 3.3).
2. **Heeft u belangstelling** voor een nieuwe woning (zie 3.5).
3. **Wilt u in aanmerking komen** voor een nieuwbouwwoning nabij Effen (vraag 3.7).

Ruim een derde van alle respondenten laat zien dat men belangstelling heeft. Enigszins opvallend is dat er meer inwoners belangstelling hebben voor een nieuwe woning nabij Effen dan er inwoners zijn die overwegen om te verhuizen.

Maar in ieder geval toont onderstaande tabel aan dat er aanzienlijke belangstelling is voor wonen in een nieuwe woning nabij Effen.

Tabel 5 Belangstelling voor een nieuwbouwwoning nabij Effen

Ja	76	34%
Neen	106	48%
Onbekend	40	18%
Totaal	222	100%

Respondenten die belangstelling hebben voor een nieuwbouwwoning achten voor henzelf in meerderheid een koopwoning mogelijk (56%). Het grootste deel (37%) kiest dan voor een koopwoning met een prijs tot € 200.000,00. Ook veel belangstelling is er voor huurwoningen met een lage huur tot € 600,00 per maand (31%). Duurdere koopwoningen kunnen ook nog op enige interesse rekenen (19%). Minder belangstelling is er voor duurdere huurwoningen.

Tabel 5.1 Belangstelling voor een nieuwbouwwoning naar huur of koop, goedkoop of duur

Belangstelling voor nieuwe woning: Huur of koop en prijsklasse:	Ja
Lage huur tot € 600,00 per maand	22 31%
Hogere huur van € 600,00 tot € 800,00 per maand	7 10%
Hoge huur boven € 800,00 per maand	2 3%
Koopwoning tot € 200.000,00	26 37%
Koopwoning vanaf € 200.000,00	13 19%
Totaal (=100%)	70

Respondenten die in aanmerking willen komen voor een nieuwbouwwoning nabij Effen vertonen vrijwel hetzelfde beeld als de respondenten die belangstelling hebben voor een nieuwbouwwoning: zij achten voor henzelf in meerderheid een koopwoning mogelijk (55%). Het grootste deel (32%) kiest dan voor een koopwoning met een prijs tot € 200.000,00. Ook veel belangstelling is er voor huurwoningen met een lage huur tot € 600,00 per maand (33%). Duurdere koopwoningen kunnen ook nog op enige interesse rekenen (22%). Minder belangstelling is er voor duurdere huurwoningen.

Tabel 5.2 In aanmerking willen komen voor een nieuwbouwwoning naar huur of koop, goedkoop of duur

Belangstelling voor nieuwe woning: Huur of koop en prijsklasse:		Ja
Lage huur tot € 600,00 per maand	24	34%
Hogere huur van € 600,00 tot € 800,00 per maand	8	11%
Hoge huur boven € 800,00 per maand	2	3%
Koopwoning tot € 200.000,00	23	33%
Koopwoning vanaf € 200.000,00	13	19%
Totaal (=100%)	70	

3.6 Voor welke doelgroepen bouwen?

Het grootste deel van de respondenten noemt een van de drie doelgroepen op de vraag "Indien er nabij Effen woningen gebouwd gaan worden, aan welke woningen bestaat volgens u de meeste behoefte". Daarbij worden de starters het vaakst genoemd (44%), gevolgd door ouderen (25%) en jongeren (10%).

Tabel 6 Voorkeur voor nieuwe woningen voor doelgroepen

Woningen voor Jongeren	23	10%
Woningen voor Starters	98	44%
Woningen voor Ouderen	55	25%
Woningen voor Anderen	14	6%
Onbekend	32	14%
Totaal	222	100%

Dat starters het vaakst genoemd worden is opmerkelijk. Verwacht mocht worden, gezien het grote aandeel ouderen (50% van de respondenten), dat het belang van woningen voor ouderen in deze tabel groter zou zijn.

Uit tabel 6.1 blijkt dat vooral jongeren (60%) en de leeftijdsgroep 22 tot 30 jaar, waar veel starters deel van uitmaken (83%), maar ook een aanzienlijk deel van de ouderen (40%) vinden, dat er vooral voor startenden nieuwe woningen moeten komen. Vooral ouderen maar ook jongeren spreken hun voorkeur uit voor nieuwe woningen voor de eigen leeftijdsgroep (46% respectievelijk 35%).

Tabel 6.1 Voorkeur voor nieuwe woningen voor doelgroepen naar leeftijdsgroep

Leeftijd Nieuwe woningen voor doelgroep:	Jongere 14-21 jaar	Jong 22-30 jaar	Volwassen 31-65 jaar	Senior 65-plus	Totaal
Jongeren	14 35%	3 10%	2 7%	4 4%	23 12%
Ouderen	1 3%	1 3%	9 33%	42 46%	53 28%
Startenden	24 60%	25 83%	14 52%	35 39%	98 52%
Anders	1 3%	1 3%	2 7%	10 11%	14 7%
Totaal (100%)	40	30	27	91	188

3.7 Voor een nieuwe woning nabij Effen in aanmerking komen

Om de belangstelling van inwoners (zie tabel 5) voor een woning nader te specificeren met het oog op het doel van het onderzoek is gevraagd: "Indien er nabij Effen woningen gebouwd worden, wilt u dan in aanmerking komen voor een woning". Opnieuw toont een derde van de respondenten dat men in aanmerking wil komen voor een woning, indien deze nabij Effen gerealiseerd wordt.

Tabel 7 Wilt u voor een nieuwe woning nabij Effen in aanmerking komen?

Ja	77	35%
Neen	115	52%
Onbekend	30	13%
Totaal	222	100%

Vooraf de jonge respondenten tot 21 jaar (67%) en van 22 tot 30 jaar (78%) willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning nabij Effen. Door ouderen wordt deze voorkeur minder uitgesproken (23%).

Tabel 7.1 Relatie voor woning in aanmerking willen komen met Leeftijd

Leeftijd	Jongere 14-21 jaar (40)	Jong 22-30 jaar (30)	Volwassen 31-65 jaar (37)	Senior 65-plus (112)	Totaal
Voor woning in aanmerking willen komen:					
Ja	28 67%	18 78%	6 29%	24 23%	75 42%
Neen	12 33%	10 22%	25 71%	67 77%	105 58%
Totaal (100%)	40	28	31	91	180

3.8 Huur of koop en welke prijsklasse?

Ongeveer de helft van de respondenten heeft een antwoord gegeven op de vraag: "Indien u een woning nabij Effen wilt, wat is voor u een redelijke mogelijkheid". Van deze respondenten kiest ruim een derde voor lage huur (35%) tot € 600,00 per maand; ook koopwoningen tot € 200.000,00 zijn in trek bij veel inwoners (32%). Verder is er ook belangstelling voor duurdere koopwoningen boven € 200.000,00 (20%). Voor duurdere huurwoningen is relatief de minste belangstelling: 11% in de prijsklasse tussen € 600,00 en € 800,00 per maand en slechts 3% boven de € 800,00 per maand.

Tabel 8 Een huur- of koopwoning in welke prijsklasse?

Lage huur tot € 600,00 per maand	38	35%
Hogere huur van € 600,00 tot € 800,00 per maand	12	11%
Hoge huur boven € 800,00 per maand	3	3%
Koopwoning tot € 200.000,00	35	32%
Koopwoning vanaf € 200.000,00	22	20%
Totaal	110	100%

Van de inwoners die zichzelf tot de categorie jongeren rekenen willen relatief veel jongeren een huurwoning (60%) en minder (40%) een koopwoning. Iets meer ouderen willen liever een huurwoning (52%) dan een koopwoning (49%). Bij de starters ligt dit andersom: duidelijk meer starters willen een koopwoning (65%) en minder een huurwoning (35%).

Alle drie de categorieën kiezen vaker voor lagere huur in plaats van een hogere. Bij de koopwoningen ligt die verhouding ook zo, met uitzondering van ouderen die vaker voor duurdere koopwoningen boven € 200.000,00 kiezen. Dit vindt ook ongetwijfeld zijn oorzaak in de bestedingsmogelijkheden van ouderen die gemiddeld groter zijn dan van jongeren.

Tabel 8.1 Relatie huur- of koopwoning en prijsklasse met categorie jongere, oudere en starter

Tot welke categorie rekt u zichzelf? Huur of koop en prijsklasse:	Jongere	Oudere	Starter
Lage huur tot € 600,00 per maand	14 47%	16 36%	8 23%
Hogere huur van € 600,00 tot € 800,00 per maand	4 13%	4 9%	4 12%
Hoge huur boven € 800,00 per maand	0 0%	3 7%	0 0%
Koopwoning tot € 200.000,00	11 37%	7 16%	16 47%
Koopwoning vanaf € 200.000,00	1 3%	15 33%	6 18%
Totaal (=100%)	30	45	34

3.9 Jong, oud of starter?

Om naast de leeftijdverdeling een check te krijgen op de verdeling tussen jongeren en ouderen, maar meer nog op de verhouding tussen het aantal, dat huisvesting zoekt en het aantal starters, is gevraagd tot welke categorie men zichzelf rekt. Van de respondenten rekt 30% zich tot de categorie ouderen. Verder blijkt 16% van de inwoners die een woning nabij Effen willen zichzelf onder de categorie Jongere te scharen. Ook 16% rekt zich tot de categorie startende op de woningmarkt.

Tabel 9 Indien u een woning nabij Effen wilt, tot welke categorie rekt u uzelf?

Jongere	36	16%
Starter	35	16%
Oudere	67	30%
Onbekend	84	38%
Totaal	222	100%

De categorieën voor de leeftijdsverdeling die is gekozen komt grotendeels overeen met de verdeling in jongeren, ouderen en starters. Jongeren tot 21 jaar rekenen zich voor 41% tot de groep starters en voor 59% tot de groep jongeren. De categorie 22-30 jarigen rekt zich voor 63% tot de startenden en voor 37% tot de jongeren. Ouderen boven de 65 jaar rekenen zich allen (100%) tot de ouderen op de Effense woningmarkt.

Tabel 9.1 Voorkeur voor nieuwe woningen voor doelgroepen naar leeftijdsgroep

Leeftijd: Rekent zichzelf tot doelgroep:	Jongere 14-21 jaar	Jong 22-30 jaar	Volwassen 31-65 jaar	Senior 65-plus	Totaal
Jongeren	23 59%	10 37%	3 17%	0 0%	36 26%
Ouderen	0 0%	0 0%	13 72%	53 100%	66 48%
Startenden	16 41%	17 63%	2 11%	0 0%	35 26%
Totaal (100%)	39	27	18	53	137

Vooraf degenen die zichzelf tot de categorie starters rekenen willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning als deze wordt gebouwd nabij Effen. Dit geldt in mindere mate voor jongeren en nog minder voor de ouderen. Veel ouderen zijn blijkbaar tevreden met hun huidige woning.

Tabel 9.2 Relatie Categorie jong-oud-starter met in aanmerking willen komen voor nieuwe woning

In aanmerking willen komen voor woning: Rekent zich tot categorie:	Ja	Neen
Jongere	19 25%	17 33%
Oudere	28 37%	30 59%
Starter	29 38%	4 8%
Totaal (=100%)	76	51

3.10 Eisen aan de woning

Gevraagd is naar de eisen die aan de woning gesteld worden. De meeste waarde wordt gehecht aan de betaalbaarheid van de woning: door 39% van de 222 respondenten wordt de eis van betaalbaarheid gekozen. Vervolgens is heel belangrijk voor veel respondenten de aanwezigheid van een tuin of balkon (31%). Ook vindt men belangrijk (27% van de respondenten) dat men zelf invloed heeft op indeling en inrichting van de woning. Tenslotte zijn als belangrijke eisen genoemd dat de woning gelijkvloers moet zijn (21%) en dat men de woning zelf af moet kunnen bouwen (14% van de antwoorden); een klein deel van de antwoorden betreft de rolstoeltoegankelijkheid van de woning (8%).

Tabel 10 Indien u een woning nabij Effen wilt, aan welke eisen moet de woning voldoen (meerdere antwoorden mogelijk)?

Betaalbaarheid	87	39%
Met tuin of balkon	68	31%
Invloed op indeling en inrichting	59	27%
Gelijkvloers	47	21%
Zelf af kunnen bouwen	32	14%
Rolstoeltoegankelijk	18	8%
Andere eisen	9	4%

De eis die voor jongeren en starters van belang is en door ouderen nauwelijks wordt genoemd is het zelf kunnen afbouwen van een woning. Andersom zijn voor ouderen Gelijkvloersheid en Rolstoeltoegankelijkheid van de woning relatief veel genoemde eisen, terwijl door jongeren en starters deze twee eisen nauwelijks van belang blijken. De Betaalbaarheid, Invloed op indeling en inrichting en Met tuin of balkon zijn zowel voor jongere, oudere als starter belangrijke eisen.

Tabel 10.1 Relatie jonger-ouder-starter met de eisen waaraan woning moet voldoen

Tot welke categorie rekent u uzelf: Eisen aan de woning:	Jongere	Oudere	Starter
Betaalbaarheid	29	28	28
Met tuin of balkon	17	29	21
Invloed op indeling en inrichting	15	20	23
Gelijkvloers	3	40	3
Zelf af kunnen bouwen	11	4	17
Rolstoeltoegankelijk	0	17	1
Andere eisen	0	3	6

3.11 Grond beschikbaar voor woningbouw

Om de mogelijke beschikbaarheid van grond voor woningbouw te peilen, is aan de inwoners gevraagd of men bereid is een locatie, grond beschikbaar te stellen. Bijna een kwart van de respondenten (53 respondenten) lijkt grond te hebben, waarvan 22 deze grond ook beschikbaar willen stellen. Deze informatie kan van groot belang zijn voor het vervolgtraject na het onderzoek. Vragen die dan zullen rijzen zijn: Past de beschikbare grond in het nieuwe bestemmingsplan? Is de ligging van de grond nabij Effen? Kan met de eigenaar tot een acceptabele prijs worden gekomen. In dit stadium van het onderzoek is duidelijk dat er een aanbod is van grond. Onderzocht wordt of dit bruikbaar is voor een nieuw woningbouwproject nabij Effen.

Tabel 11 Bereid om grond beschikbaar te stellen voor woningbouw

Ja	22	10%
Neen	31	14%
Niet van toepassing of onbekend	169	76%
Totaal	222	100%

Van de respondenten die grond hebben en bereid zijn te overwegen deze beschikbaar te stellen is het merendeel 65 jaar of ouder.

Leeftijd:	Jongere 14-21 jaar	Jong 22-30 jaar	Volwassen 31-65 jaar	Senior 65-plus	Totaal
Grond beschikbaar willen stellen:	3 14%	1 5%	4 18%	14 64%	22 100%

3.12 Leefbaarheid

Om het belang van de diverse vormen van leefbaarheid te peilen is aan de respondenten gevraagd uit tien leefbaarheidsvormen of -voorzieningen de drie belangrijkste te kiezen en deze in een rangorde van 1^e, 2^e en 3^e te plaatsen.

Hieronder in tabel 12 volgen de resultaten waarbij we de scores hebben gewogen door de scores van 1^e, 2^e en 3^e te waarderen met respectievelijk 3, 2 en 1 punt(en).

Voor de respondenten blijkt het meest belangrijk "voldoende rust en natuur" (score van 270). Begrijpelijk voor mensen die ervoor hebben gekozen om in het buitengebied van Breda hun woonplaats te kiezen. Maar dan wel met voldoende winkelvoorzieningen: op enige afstand worden winkels als op één na belangrijkste leefbaarheidsvoorziening gekozen (score 203). "Voldoende sociale veiligheid" scoort ook hoog met 169. Relatief wat minder belangrijk, maar toch met een aanzienlijke score, volgen dan "voldoende verkeersveiligheid" (112), handhaven van de basisschool (101) en de openbaarvervoersvoorziening (99). Duidelijk minder van belang blijkt uit de scores voor "Voldoende verenigingsleven" (46) en de Pinautomaat (42). Tenslotte zijn voor de inwoners volgens de enquête het minst van belang "Voldoende recreatieve voorzieningen" (29) en Voldoende jongerenactiviteiten (28).

Tabel 12 Welke vorm van leefbaarheid is het belangrijkste (gerangschikt op 1, 2 en 3)

Vermenigvuldigingsfactor Vorm van leefbaarheid	1 ^e 3	2 ^e 2	3 ^e 1	Totaal gewogen
Voldoende rust en natuur	183 (61)*	64 (32)	23	270
Voldoende winkels	147 (49)	50 (25)	6	203
Voldoende sociale veiligheid	57 (19)	84 (42)	28	169
Voldoende verkeersveiligheid	36 (12)	52 (26)	24	112
Basisschool (handhaven)	63 (21)	18 (9)	20	101
Openbaar vervoervoorziening	48 (16)	24 (12)	27	99
Voldoende verenigingsleven	3 (1)	30 (15)	13	46
Pinautomaat	6 (2)	20 (10)	16	42
Voldoende recreatieve voorzieningen	6 (2)	14 (7)	9	29
Voldoende jongerenactiviteiten	6 (2)	12 (6)	10	28

*(Tussen haken de ongewogen scores)

Hieronder bezien we de ongewogen scores naar leeftijd, dus kijken we naar de onderwerpen die de diverse leeftijdscategorieën in hun 'top 3' van belangrijke leefbaarheidsvormen hebben genoemd. Jongeren noemen relatief vaker dan gemiddeld:

- winkels
- pinautomaat
- recreatieve voorzieningen
- jongerenvoorzieningen.

De leeftijdscategorie 22-30 jaar noemt relatief vaker:

- winkels
- verkeersveiligheid
- basisschool handhaven
- recreatieve voorzieningen.

De ouderen boven 65 jaar noemen relatief vaak:

- rust en natuur
- sociale veiligheid
- openbaar vervoer
- verenigingsleven.

Tabel 12.1 Belang van vorm van leefbaarheid naar leeftijd

Leeftijd:	Jongere 14-21 jaar (40*)	Jong 22-30 jaar (30)	Volwassen 31-65 jaar (37)	Senior 65-plus (112)	Totaal (219)
Voldoende rust en natuur	16 15%	15 18%	20 24%	63 23%	114 21%
Voldoende winkelvoorzieningen	19 18%	15 18%	8 10%	37 14%	79 15%
Voldoende sociale veiligheid	10 9%	12 14%	15 18%	51 19%	88 16%
Voldoende verkeersveiligheid	8 8%	12 14%	14 17%	28 10%	62 11%
Openbaar vervoervoorziening	13 12%	2 2%	8 10%	33 12%	56 10%
Basisschool (handhaven)	4 4%	11 13%	11 13%	23 9%	49 9%
Voldoende verenigingsleven	3 3%	2 2%	4 5%	20 7%	29 5%
Pinautomaat	13 12%	3 4%	1 1%	10 4%	27 5%
Voldoende recreatieve voorzieningen	9 8%	7 8%	3 4%	2 1%	21 4%
Voldoende jongerenactiviteiten	11 10%	4 5%	0 0%	3 1%	18 3%
Totaal (100%) van de antwoorden	106	83	84	270	543

* (..) totaal aantal respondenten in de leeftijdscategorie

3.13 Gemaksdiensten

De laatste decennia zijn er diverse gemaksdiensten voor bewoners ontstaan. Om het belang dat bewoners aan deze diensten hechten te peilen is gevraagd uit zes gemaksdiensten de drie belangrijkste te kiezen en deze in een rangorde van 1^e, 2^e en 3^e te plaatsen, zie tabel.

13 volgen de resultaten waarbij we de scores weer hebben gewogen door de scores van 1^e, 2^e en 3^e te waarderen met respectievelijk 3, 2 en 1 punt(en).

Voor de respondenten blijkt vrijwel in dezelfde mate de 'klussendienst' en 'tuinonderhoud' het meest belangrijk (score van 264, respectievelijk 262). Op enige afstand volgt de boodschappendienst als belangrijke keuze uit de gemaksdiensten met een score van 224. Duidelijk minder van belang blijkt uit de scores de Oppasdienst (71). Tenslotte zijn voor de inwoners volgens de enquête het minst van belang de 'Strijkservice' (46) en de 'Hondenuitlaatservice' (24).

**Tabel 13 Van welke gemaksdiensten zou u het meest gebruik maken?
(Gerangschikt op 1, 2 en 3)**

Vermenigvuldigingsfactor Gemaksdienst	1 ^e 3	2 ^e 2	3 ^e 1	Totaal gewogen
Klussendienst	150 (50)	80 (40)	34	264
Tuinonderhoud	135 (45)	104 (52)	23	262
Boodschappendienst	117 (39)	66 (33)	41	224
Oppasdienst	30 (10)	24 (12)	17	71
Strijkservice	24 (8)	10 (5)	12	46
Hondenuitlaatservice	9 (3)	6 (3)	9	24

(Tussen haken de ongewogen scores)

We bezien in tabel 13.1 de ongewogen scores naar leeftijd, dus kijken we naar de onderwerpen die de diverse leeftijdscategorieën in hun 'top 3' van belangrijke gemaksdiensten hebben genoemd.

Jongeren noemen relatief vaker dan gemiddeld:

- tuinonderhoud
- oppasdienst
- hondenuitlaatservice.

De leeftijdscategorie 22-30 jaar noemt relatief vaker:

- klussendienst
- oppasdienst
- strijkservice.

De ouderen boven 65 jaar noemen relatief vaak:

- klussendienst
- tuinonderhoud
- boodschappendienst.

Tabel 13.1 Belang van gemaksdiensten naar leeftijd

Leeftijd:	Jongere 14-21 jaar (40*)	Jong 22-30 jaar (30)	Volwassen 31-65 jaar (37)	Senior 65-plus (112)	Totaal (100%) (219)
Gemaksdienst:					
Klussendienst	21 53%	19 63%	18 49%	66 59%	124 57%
Tuinonderhoud	23 58%	13 43%	17 46%	67 60%	120 55%
Boodschappendienst	17 43%	16 53%	13 35%	66 59%	112 51%
Oppasdienst	16 40%	11 37%	5 14%	7 6%	39 18%
Strijkservice	5 13%	8 27%	6 16%	6 5%	25 11%
Hondenuitlaatservice	7 18%	3 10%	2 5%	3 3%	15 7%

* (..) totaal aantal respondenten in de leeftijdscategorie

3.14 Voorzieningen

Om het belang dat bewoners aan diverse voorzieningen hechten te peilen is gevraagd uit zeven voorzieningen de drie belangrijkste te kiezen en deze in een rangorde van 1^e, 2^e en 3^e te plaatsen. Hieronder in tabel 14 volgen de resultaten waarbij we de scores opnieuw hebben gewogen door de scores van 1^e, 2^e en 3^e te waarderen met respectievelijk 3, 2 en 1 punt(en).

Voor de respondenten blijkt het gemeenschapshuis het meest belangrijk (score van 243, respectievelijk 262). Met een lagere score maar toch van aanzienlijk belang waarderen de respondenten binnensportruimte met een score van 199. Dan volgt de basisschool die in Effen gehandhaafd moet blijven met een score van 167. Ook van belang vindt met de buitensportvoorzieningen (score 122). Duidelijk minder van belang blijken de voorzieningen kinderopvang (37), buitenschoolse opvang (28) en peuterspeelzaal (20).

Tabel 14 Aan welke voorziening is het meest behoefte? (Gerangschikt op 1, 2 en 3)

Voorziening	1 ^e	2 ^e	3 ^e	Totaal gewogen
Vermenigvuldigingsfactor	3	2	1	
Gemeenschapshuis	180 (60)	42 (21)	21	243
Sportruimte – binnen	87 (29)	88 (44)	24	199
Handhaven basisschool	117 (39)	36 (18)	14	167
Sportruimte – buiten	39 (13)	52 (26)	31	122
Kinderopvang	12 (4)	12 (6)	13	37
Buitenschoolse opvang	3 (1)	20 (10)	5	28
Peuterspeelzaal	6 (2)	8 (4)	6	20

(Tussen haken de ongewogen scores)

We concluderen uit tabel 14.1 weer de verschillen in voorzieningen die door de diverse leeftijdscategorieën in hun 'top 3' van belangrijke voorzieningen zijn genoemd.

Jongeren noemen relatief vaker dan gemiddeld:

- gemeenschapshuis
- sportruimte - binnen
- sportruimte – buiten
- kinderopvang.

De leeftijdscategorie 22-30 jaar noemt relatief vaker:

- sportruimte binnen
- kinderopvang
- sportruimte buiten
- handhaven basisschool
- buitenschoolse opvang
- peuterspeelzaal.

De ouderen boven 65 jaar noemen relatief vaak:

- gemeenschapshuis.

Tabel 14.1 Belang van voorzieningen naar leeftijd

Leeftijd:	Jongere 14-21 jaar (40*)	Jong 22-30 jaar (30)	Volwassen 31-65 jaar (37)	Senior 65-plus (112)	Totaal (100%) (219)
Voorziening:					
Gemeenschapshuis	21 53%	10 33%	18 49%	52 46%	101 46%
Sportruimte – binnen	31 78%	18 60%	10 27%	37 33%	96 44%
Handhaven basisschool	10 25%	14 47%	16 43%	30 27%	70 32%
Sportruimte – buiten	27 68%	15 50%	7 19%	20 18%	69 32%
Kinderopvang	7 18%	8 27%	2 5%	6 5%	23 11%
Buitenschoolse opvang	2 5%	5 17%	5 14%	4 4%	16 7%
Peuterspeelzaal	3 8%	4 13%	5 14%	0 0%	12 5%

* (..) totaal aantal respondenten in de leeftijdscategorie

3.15 Vrijwilligerswerk

Om na te gaan wat de bereidheid is tot vrijwilligerswerk is gevraagd “Zet u zich in voor de leefbaarheid in uw woonomgeving of wilt u dat gaan doen”, bijna een derde geeft aan dat te doen of te gaan willen doen.

Tabel 15.1 Zet u zich in voor de leefbaarheid of wilt u dat gaan doen?

Ja	59	32%
Neen	127	68%
Totaal	186	100%

De meeste vrijwilligers zijn te vinden in het ouderenwerk. Ook zien we nogal wat vrijwilligers in het jeugdwerk. Vrijwel alle werksoorten zijn in vrijwel gelijke mate aantrekkelijk voor toekomstige vrijwilligers met uitzondering van de klussendienst. Hierin zien slechts twee respondenten een toekomst.

Tabel 15.2 Bereidheid vrijwilligerswerk te doen

	Doe ik al	Wil ik gaan doen	Totaal
Vrijwilliger ouderenwerk	16	6	22
Vrijwilliger jeugdwerk	7	5	12
Vrijwilliger kinderopvang	3	6	9
Vrijwilliger buurt/belbus	4	4	8
Vrijwilliger klussendienst	5	2	7
Totaal	35	23	58

3.16 Reden van vertrek uit buitengebied

Om meer helderheid te krijgen over de vertrekfactoren van mensen die zijn verhuisd uit het werkgebied van de wijkraad is gevraagd naar de redenen van vertrek –voor zover bekend– van de mensen die de laatste vijf jaar zijn verhuisd. Tabel 16 geeft aan hoe vaak welke redenen voor het vertrek zijn genoemd.

Daarbij spelen de geschiktheid en de betaalbaarheid van woningen weer een hoofdrol (zie ook tabel 4 waar gevraagd is naar een reden om te verhuizen voor de huidige bewoners). Ook het gebrek aan voldoende voorzieningen speelt weer een belangrijke rol. Leeftijd, ouderdom en de benodigde verzorging voor ouderen komen ook hier naar voren als redenen van vertrek.

Tabel 16 *Waarom is men vertrokken uit Breda Zuid West?*

In verband met:	Aantal
Betaalbaarheid woning	13
Geen geschikte woning	12
Te weinig voorzieningen	12
Leeftijd, ouderdom, verzorging nodig	10
HSL/autoweg	3
Afstanden te groot	2
Studie	2
Werk	2
Overige	3
Totaal	59

4 Samenvatting onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen

Respons

- Er is een representatief onderzoek georganiseerd door de wijkraad met een respons van 65%. Door de inzet van vrijwilligers is de respons –en daarmee de waarde, de zeggingskracht en de validiteit van het onderzoek versterkt.
- Een groot deel van de respondenten –de helft– is ouder dan 65 jaar. Hiermee is bij de interpretatie van de resultaten rekening gehouden.
- De drie doelgroepen: jongeren, startenden op de woningmarkt en ouderen zijn goed bereikt.

Verhuishwensen

- Een kwart van de respondenten overweegt de komende tijd te verhuizen. Daarvan heeft ruim driekwart (77% - 41 personen) belangstelling voor een woning nabij Effen en wil bijna tweederde (65% - 34 personen) in aanmerking komen voor een woning indien daar woningen worden gebouwd.
- De belangrijkste reden om te verhuizen zijn –zowel voor de vertrekkers als voor de huidige bewoners– het gebrek aan voldoende betaalbare en geschikte huisvesting (circa 30% van de genoemde redenen). Op korte afstand daarachter is een reden het gebrek aan voorzieningen en leefbaarheidsfactoren (circa 25%).
- De respondenten vinden dat er het meest behoefte bestaat aan woningen voor startenden (kleine gezinnen), daarna volgen woningen voor ouderen en daarna voor jongeren. Er is een sterke relatie tussen een verhuishwens en starters. Starters maken de meeste plannen om te verhuizen. Relatief veel jonge mensen (67%) in de leeftijdscategorie 22-30 jaar (waartoe veel starters zich rekenen) overwegen te verhuizen. Bijna de helft van de jongeren tot 21 jaar overweegt ook te verhuizen. Relatief veel minder ouderen maken plannen om te verhuizen.

Behoefte aan nieuwbouwwoningen

- Vooral startenden willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning als deze wordt gebouwd nabij Effen. Vooral de jonge respondenten tot 21 jaar (67%) en van 22 tot 30 jaar (78%) willen in aanmerking komen voor een nieuwe woning nabij Effen. Door ouderen wordt deze voorkeur minder uitgesproken (23%). Relatief meer 65-plussers zijn blijkbaar tevreden met hun huidige woning.
- Goedkope huurwoningen tot € 600,00 en koopwoningen tot € 200.000,00 staan het meest in de belangstelling; daarna volgen koopwoningen vanaf € 200.000,00; minder belangstelling is er voor duurdere huurwoningen.
- Alle drie de categorieën kiezen vaker voor lagere huur (onder € 600,00 per maand) ten opzichte van hogere huur (meer dan € 600,00). Bij de koopwoningen ligt die verhouding ook zo, met uitzondering van ouderen die vaker voor duurdere koopwoningen boven € 200.000,00 kiezen.

Eisen aan de woning

- Als eisen waaraan woningen moeten voldoen wordt de meeste waarde gehecht –in volgorde van belang– aan de betaalbaarheid, aan een tuin of balkon, aan invloed op indeling en inrichting, aan het gelijkvloers zijn van woningen en aan het zelf kunnen afbouwen van nieuwe woningen.

- De eis die voor jongeren en starters van belang is en door ouderen nauwelijks wordt genoemd is het Zelf kunnen afbouwen van een woning. Andersom zijn voor ouderen Gelijkvloersheid en Rolstoeltoegankelijkheid van de woning relatief veel genoemde eisen, terwijl door jongeren en starters deze twee eisen nauwelijks van belang blijken.

Beschikbare grond

- Circa 10% van de respondenten (22) is bereid om grond beschikbaar te stellen voor woningbouw. Van de mensen die grond beschikbaar willen stellen is het merendeel ouder dan 65 jaar.

Leefbaarheid en gewenste voorzieningen

- Leefbaarheidsfactoren die het meeste gelden voor de inwoners zijn –in volgorde van belang– voldoende rust en natuur, voldoende winkels, voldoende sociale veiligheid en voldoende verkeersveiligheid. Er zijn duidelijke verschillen in voorkeuren van de diverse leeftijdsgroepen.
- Gemaksdiensten die het meest op prijs worden gesteld zijn de klussendienst, tuinonderhoud en de boodschappendienst. De diverse leeftijdsgroepen hebben een duidelijk andere voorkeur.
- Voorzieningen waaraan de inwoners de meeste waarde hechten zijn het Gemeenschapshuis, sporthal of –zaal, handhaven van de basisschool en buitensportvoorzieningen. Ook hier zijn verschillen in voorkeuren per leeftijdsgroep.

Vrijwilligerswerk

- De meeste vrijwilligers zijn te vinden in het ouderenwerk. Ook zien we nogal wat vrijwilligers in het jeugdwerk. Vrijwel alle werksoorten zijn in vrijwel gelijke mate aantrekkelijk voor toekomstige vrijwilligers met uitzondering van de klussendienst. Hierin zien slechts twee respondenten een toekomst.

4.1 Algemene conclusies en aanbevelingen

1. Er zijn circa 75 respondenten (zie tabel 5 en tabel 7) die belangstelling hebben getoond of zelfs in aanmerking willen komen voor een nieuwbouwwoning als deze nabij Effen gerealiseerd wordt. Volgens de directeur van de woningcorporatie Breburg Wonen valt in de praktijk gemiddeld de helft van de belangstellenden af. Dat betekent, rekeninghoudend met een veiligheidsmarge in verband met de terughoudendheid van mensen vanwege de kredietcrisis en de economische crisis, dat het reëel is rekening te houden met een markt voor 30 nieuwbouwwoningen.

2. Volgen we de onderzoeksresultaten (tabel 5.1 en 5.2) dan is er van de 30 nieuwbouwwoningen voor 16–17 woningen belangstelling van kopers en voor 13–14 woningen belangstelling van huurders.

Bij 30 te bouwen woningen:

- | | |
|---|-----------------|
| ▪ lage huur tot € 600,00 per maand | 9 – 10 woningen |
| ▪ hogere huur € 600,00 tot € 800,00 per maand | 3 woningen |
| ▪ hoge huur boven € 800,00 per maand | 1 woning |
| ▪ koopwoning tot € 200.000,00 | 9 - 11 woningen |
| ▪ koopwoning boven € 200.000,00 | 6 - 7 woningen |

3. Volgen we de onderzoeksresultaten (tabel 7.1 en 9.1) dan zijn van de 30 woningen 10–12 woningen voor de jongeren, 7–8 voor starters en 10–13 voor ouderen.
4. Volgens tabel 10 en 10.1 dienen de woningen:
 - betaalbaar te zijn (afgestemd op de mogelijkheden van de huurders en kopers);
 - bij voorkeur een tuin of balkon te hebben;
 - invloed op de indeling en inrichting mogelijk te zijn.Jongeren en starters willen de woning zelf af kunnen bouwen. Ouderen willen vooral een gelijkvloerse woning; ook wil een deel van de ouderen een rolstoeltoegankelijke woning.
5. Van de 22 respondenten die grond hebben en deze beschikbaar willen stellen voor woningbouw heeft een aantal respondenten grond nabij Effen. De wijkraad onderzoekt de mogelijkheid van het opzetten van een Coöperatie van bewoners van het buitengebied om gezamenlijk met de gemeente Breda een plan te ontwikkelen. De te bouwen woningen moeten passen binnen de 30% bereikbaar wonen van de gemeente Breda. De beschikbare gronden moeten aangewend worden voor landschap en natuur, waarbij de energiearme duurzame woningen ingepast moeten worden. Dit moet een aanvulling zijn op de bestaande plannen in het buitengebied.
6. In de sfeer van leefbaarheid en voorzieningen zijn met name van belang:
 - rust en natuur, winkels en sociale veiligheid;
 - klussendienst, tuinonderhoud en boodschappendienst;
 - gemeenschapshuis, sportruimte (binnen en buiten) en handhaven basisschool.