

Maart 2018

## PERSBERICHT

### Resultaten regionaal woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek: Toenemende mismatch tussen vraag en aanbod

Het is nog steeds goed wonen in de Achterhoek. De meeste inwoners geven een rapportcijfer dat boven het landelijk gemiddelde ligt. Voor hun eigen woning geven de bewoners zelfs een volle 8. Positiever dan bij het vorige regionale onderzoek in 2012 zijn de inwoners over het aanbod, de kwaliteit en de bereikbaarheid van de voorzieningen (een 7,2 tegen 6,7 in 2012). De beoordeling van de woonomgeving (7) valt echter lager uit dan in 2012 (7,6). Deze conclusies staan in de rapportage die de bureaus Moventem en Companen hebben opgesteld over het woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek. Medio vorig jaar ontvingen bijna 50.000 Achterhoekers een brief met het verzoek om mee te doen met dit regionale onderzoek. Meer dan 11.500 reacties geven een goed beeld van de woonwensen van de inwoners van de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk.

#### Moment van huishoudensdaling verschilt per gemeente en kern

Het aantal inwoners in de Achterhoek neemt nu al af, maar het moment waarop ook het aantal huishoudens gaat dalen, verschilt sterk per gemeente en zelfs per kern. Het onderzoek bevestigt verder dat het aantal jongeren afneemt en het aantal ouderen groeit. Dit heeft gevolgen voor de werkgelegenheid, de (basis)scholen en de zorg. En het betekent ook dat er nog een paar duizend extra huizen nodig zijn om de groei op te kunnen vangen. Er zijn in de komende jaren nog wat extra woningen nodig om met name jongeren en starters goed te kunnen bedienen. Na (gemiddeld) 2028 zijn er echter minder huizen nodig. Huizen, die leegkomen door overlijden, worden dan niet altijd meer bewoond. In tien jaar tijd ontstaat er zo een overschot van zo'n 2.000 huizen. De vraag naar woningen en de leegstand van woningen vindt niet overal in gelijke mate plaats. Het tempo en de plekken verschillen sterk en vragen om lokaal maatwerk.

#### Mismatch

De grootste opgave ligt echter niet bij de nieuwbouw, maar bij de bestaande woningen. Veel van de vrijkomende woningen (door verhuizing en overlijden) sluiten niet aan bij de wensen van de woningzoekenden. De meeste woningen die in 2050 in de Achterhoek staan, zijn er nu al. Uit het onderzoek blijkt dat niet alle inwonersgroepen in voldoende mate investeren in hun woning, terwijl de woningen wel steeds ouder worden. De onderzoekers geven aan dat het noodzakelijk is om geen achterstanden op te lopen in het onderhoud en het verbeteren van de bestaande woningen.

#### Resultaten

De resultaten van het onderzoek staan op de agenda van de (nieuwe) gemeenteraden. Op basis daarvan worden besluiten genomen over het wonen in de komende jaren. Duidelijk is al wel, dat de woonvraagstukken een gezamenlijke aanpak behoeven van gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen, maar zeker ook financiers, bouwers en eigenaar-bewoners. De onderzoekers wijzen er op dat het belangrijk is om te blijven investeren in leefbaarheid en dat er lokaal maatwerk nodig is. Alleen dan kan er voldoende rekening worden gehouden met de verschillen tussen gemeenten en tussen kernen. Ook adviseren de onderzoekers om nu al te gaan sparen om tijdig te kunnen investeren in de bestaande woningen en in de sloop van niet meer gewenste woningen.