

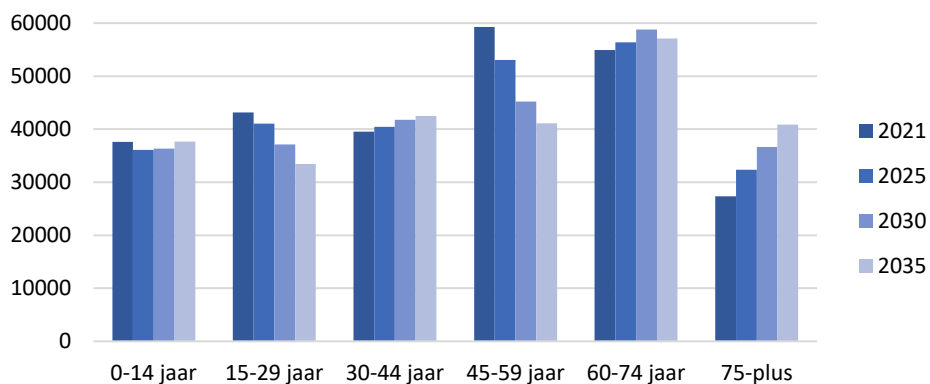
Wonen voor jong én oud

Deze sessie gaat over de mogelijkheden van jongeren en ouderen op de woningmarkt. Daarbij gaat om de mogelijkheden om beide groepen samen te helpen op de woningmarkt. Het gaat ook over het belang van jong en oud voor de leefbaarheid in kernen, maar ook in complexen. We gaan verder in op de vraag hoe generaties elkaar kunnen helpen, of woonvormen voor jong en oud kansrijk zijn. Daarbij bespreken we hoe jongeren hun plek op de woningmarkt krijgen en welke belemmeringen zij tegenkomen. En we gaan in op motieven van ouderen om jongeren te helpen.

Hoe houden we evenwicht in de bevolkingsopbouw in wijken en kernen?

In de Achterhoek wonen steeds meer ouderen. Het aantal 75-plussers groeit in de periode tot 2035. Het aantal jongeren tussen 15 en 29 jaar zou volgens de prognose afnemen.

Figuur 1: Regio Achterhoek: ontwikkeling bevolking bij ongewijzigde trend.

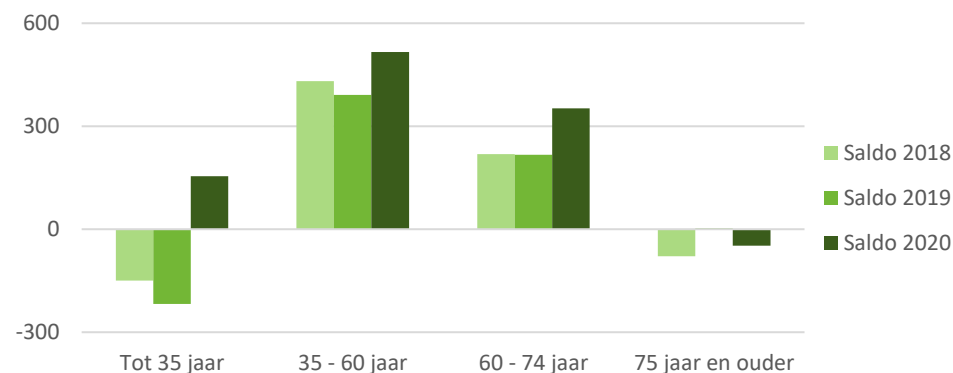


Bron: Primos 2020

Er lijkt een kentering zichtbaar. Tot 2019 vertrokken er meer jongeren uit de regio dan er kwamen wonen. Vanaf 2020 neemt het aantal jongeren dat in de Achterhoek blijft of komt wonen toe. Maar ook anderen vestigen zich vaker in de Achterhoek.



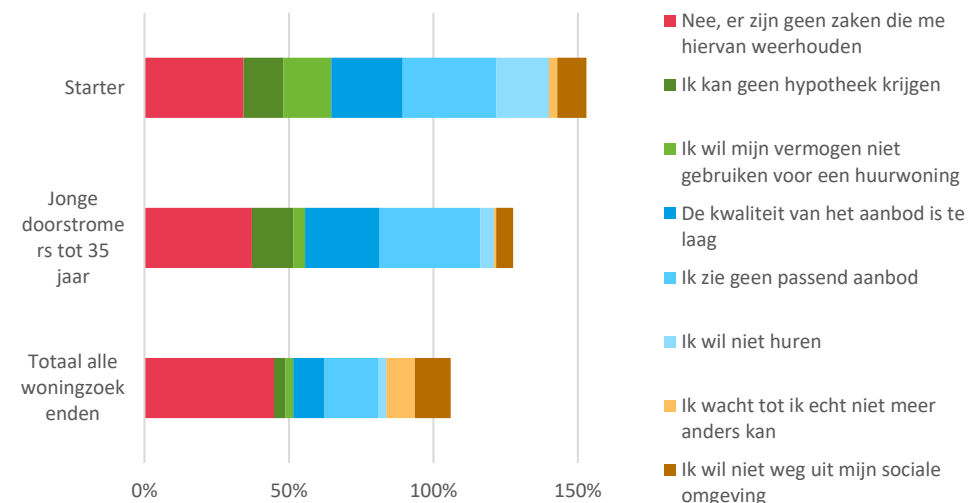
Figuur 2: Regio Achterhoek: saldo van vestiging en vertrek van verhuizers in de Achterhoek



Bron: Gemeenten.

Waarom vinden jongeren moeilijk een huis?

Figuur 3: Regio Achterhoek: belangrijkste belemmeringen voor jonge huishoudens om te verhuizen (2021)



* mensen konden meerdere antwoorden geven, waardoor totaal boven 100% komt.

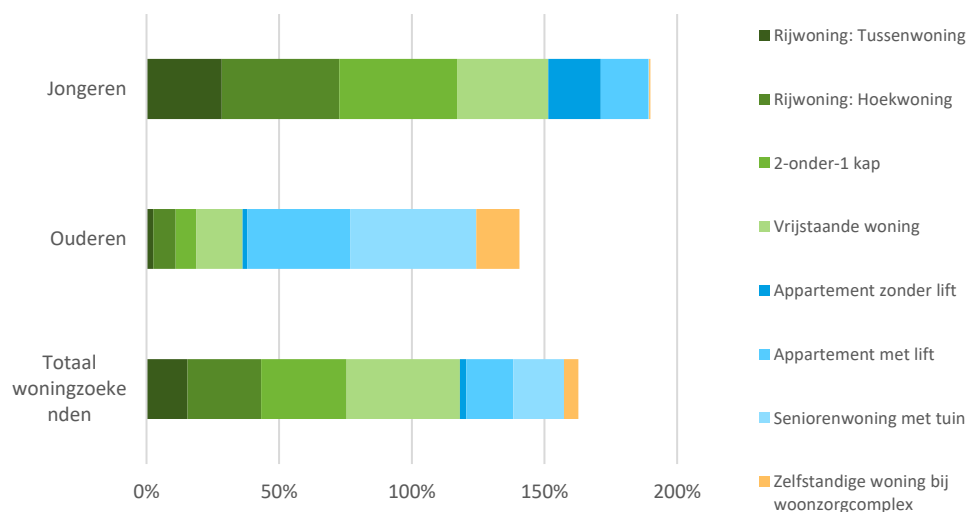
Bron: Achterhoeks Woon- en leefbaarheidsonderzoek, 2021.

- Jongeren ervaren meer belemmeringen bij verhuizen dan andere Achterhoekse woningzoekenden. Meest genoemde belemmeringen zijn gebrek aan passend aanbod, te lage kwaliteit van het aanbod en het niet kunnen krijgen van een hypotheek.
- Starters willen daarbij vaker dan doorstromers tot 35 jaar hun vermogen niet gebruiken voor een huurwoning. Dit is in lijn met de relatief grote groep starters die niet wil huren en liever doorspaart om te kopen.
- Andere woningzoekenden willen wat vaker ook de woning geschikt maken of wachten tot het echt niet meer gaat. Kan het delen van de woning met een starter dan een oplossing bieden?

Zijn woonwensen van jongeren en ouderen te combineren?

Jongeren (starters) geven veel verschillende type woningen door als gewenst. De veelheid aan keuzes laat ook zien dat zij niet zozeer één bepaald woningtype kiezen, maar dat zij vooral een woning willen. Wel willen jongeren vooral grondgebonden woningen; liever koop dan huur. Ouderen kiezen vaker een seniorenwoning met tuin en een appartement met lift.

Figuur 4: Regio Achterhoek. Woonwensen jongeren en ouderen (2021)*



*Respondenten konden kiezen uit meerdere antwoorden waardoor percentage boven 100% ligt.
Bron: Achterhoeks Woon- en leefbaarheidsonderzoek, 2021.

- De wensen van jongeren en ouderen lijken nogal uiteen te lopen. Wel lijkt het erop dat jongeren woningen kiezen, waar doorstromende ouderen nu in wonen. Tegelijkertijd blijkt uit de cijfers dat veel van deze woningen voor jongeren vaak te duur zijn. Zij willen woningen tot maximaal € 300.000. De achter te laten woning van ouderen is al gauw meer dan € 300.000 waard. Hoe kan doorstroming van ouderen dan toch bijdragen aan kansen voor jongeren?
- Steeds meer komt de gedachte naar voren (ook vanuit noaberschap) dat je woonvormen voor jong en oud kan combineren. Dat kan door levensloopgeschikte woningen (voor beide groepen aantrekkelijk), maar ook doordat bijvoorbeeld in grotere woningen meerdere generaties samen wonen. Zijn dit ontwikkelingen die in de Achterhoek potentieel kansrijk zijn?

Bezoek de website van de Woon- en vastgoedmonitor 8RHK voor meer informatie via de QR-code:



Discussiepunten

Algemeen

1. Herkent u de uitkomsten? Zo nee, wat zijn mogelijke verklaringen voor verschillen van inzicht?
2. Welke actuele trends en ontwikkelingen zijn van invloed op deze uitkomsten?
3. Wat betekenen de uitkomsten en het gesprek hierover voor de toekomst van de Achterhoek (en bijvoorbeeld te voeren beleid)?

Specifiek

4. Hoe kijkt u aan tegen de ontwikkeling van de bevolkingsopbouw in de Achterhoek?
5. Welke kansen ziet u om jong en oud in de Achterhoek meer samen te laten wonen? Zijn daarvan concrete voorbeelden?
6. Zijn er kansen om door doorstroming een passende woning voor jong en oud te realiseren? Hoe?