



**Bijeenkomst Provincie
Gelderland
Resultaten
Woonwensenonderzoek SBOG:
Wat beweegt ouderen op de
woningmarkt?**

Eric Schellekens, Laagland'advies

7 juni 2010

06-25051756

Een paar openingsvragen

- Wie van u behoort tot de ouderen?
- Wie van u vindt dat zijn/haar buurman of buurvrouw tot de ouderen behoort?
- Wie van u zit op zijn/haar top van de wooncarrière?
- Wie van u denkt bij verhuizen aan inleveren?
- Wie van u denkt: Als ik straks niet meer kan.... Ja gezellig?

Presentatie resultaten

- Aanleiding onderzoek
- Methodiek
- De oudere
- Woonwensen van ouderen
- Afwegingen: wel of niet verhuizen?
- De zoektocht...
- Aanbevelingen



Aanleiding onderzoek: de vraag is nog niet leidend

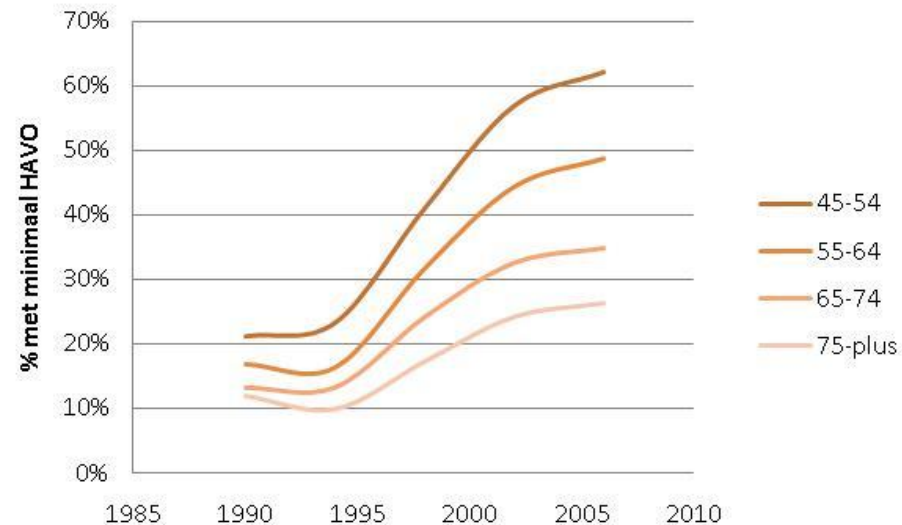
1. Verzamelen van kennis
2. Delen van gegevens met ouderenbonden
3. Bewustwording en activering ouderen

Methodiek Kwalitatief onderzoek

- Panelonderzoek
 - Differentiatie: 55-75 en 75-plus, koop-huur en stad-platteland
- Hoofdvraag: wat beweegt de oudere op de woningmarkt?

De Nederlandse oudere diversiteit groeit

- Opleidingsniveau neemt toe
- Veranderende samenstelling
- Toenemend eigen woning bezit
- Grotere groep welvarende ouderen



Woonwensen stad en platteland

- Ouderen in dorpen voelen zich veiliger dan ouderen in steden
- Tuin -> push- en pullfactor
- In een dorp telt de omgeving
- In een stad telt de woning



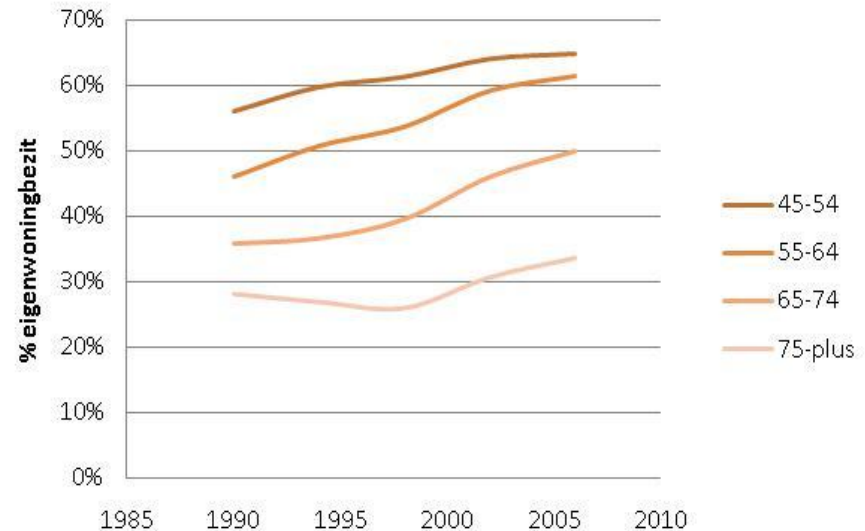
Woonwensen Medioren en Senioren

- Ruimtebehoefte is gelijk (min. 80- 100m²)
- 2 liefst 3 slaapkamers, ruim balkon/
buitenruimte
- Na de top gaat het naar beneden
- Medioren: vrijheid heilig
- Senioren: steeds grotere behoefte aan
zorg
- Medioren: meer reëel beeld van
werkelijke woonlasten

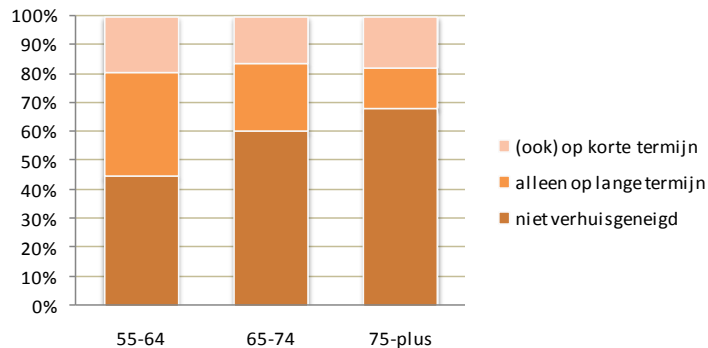
Woonwensen

Huizenbezitters en huurders

- Inkomenspositie verbetert (maar kleine groep blijft over)
- Eigenwoningbezit stijgt
- Hoge woonlastensprong
- 75 plus minder inzicht reële kosten
- Wens erfenis achter te laten vooral bij 75-plus



Afwegingen verhuiscgeneigdheid



- Hechting neemt af bij ervaren verhuizer
- Kinderen spelen grote rol
- Lagere verhuiscgeneigdheid bij eigenaar-bewoners
- Gezondheid belangrijk motief
- Hoger opgeleiden verhuizen vaker preventief
- Partner werkt remmend op verhuiscwens

De zoektocht fase 1

1. Bewustwording:
 - Uitstel, als... dan, later als gezondheid.....
 - Ontkenning voor zichzelf
 - Verhuizen is inleveren... en ik wil niet terug
 - Anderen verhuizen te laat...
 - Relativering, je kunt niet alles voor zijn
 - Zolang we nog kunnen en met z'n tweeën zijn...
 - Erkennen is capituleren,
 - Als we willen...dan kunnen we woning aanpassen
 - Als we woning moeten aanpassen, is er meer aan de hand,... dus....

Verhuizen

- Man van 67 over verhuizen: "Ik ben 13 keer verhuisd, maar nu woon ik er al 20 jaar. Het wordt steeds moeilijker om het anker te lichten: ik word steeds zwakker en het anker wordt zwaarder."

De zoektocht fase 2

2. De zoektocht:

- Speld in hooiberg
- Moet 100% kloppen
- Weinig kennis bij eigenaren van huurmarkt
- Zoektocht kan jaren duren
- Aanbod te duur t.o.v. huidige woonlasten in huur en koop
- Aanbod te klein (aantal kamers)
- Aanbod eenzijdig, veel vooroordeel tegen appartementen

Verkopen

- Ouder echtpaar in buitengebied plattelandsgemeente. Met pijn in het hart gaan ze verkopen: "Ik heb geen reactie gehad op mijn TE KOOP-bordje. We zijn altijd gewend geweest vrij te wonen. **We verkopen onze vrijheid.** We hebben nooit burens gehad. Wat voor burens krijg je? Dat zijn allemaal zorgen die wij ons maken."

Enkele aanbevelingen

- G en C: Bouw aantrekkelijker woningen **met** ouderen
- C: Maak meer maatwerk in wijk of kern
- C: Maak woningmarkt transparanter
- C: Verleid door snuffelmogelijkheden
- O: Begin bewustwording verbouwen of verhuizen in vroeg stadium
- C: Maak huursprong kleiner
- O: Wees reëel over woonlasten en licht voor over financiële mogelijkheden
- G en C: Stimuleer Twijfel Oudere Ontmoetings Groep (TOOG) voor **beter inzicht in wat ouderen beweegt**

Vragen en discussie

