

## Benut de huidige woningvoorraad beter.

Er is in heel Nederland een tekort aan woningen en de markt zit op slot. Gezinnen en starters zijn op zoek naar grondgebonden woningen, maar kunnen deze niet vinden.

Hier wonen vaak senioren die kleiner willen wonen, maar dit niet doen omdat de woningen die ze zoeken er niet zijn. Welke woningen moeten we voor hen bouwen?

### Waarom kijken we naar senioren huishoudens?

Oudere huishoudens, van wie de kinderen uit huis zijn en die op dit moment in een ruime grondgebonden woning wonen, brengen in potentie de grootste keten aan verhuizingen teweeg.

#### Verhuisgeneidheid

Hoewel veel ouderen graag in hun ruime woning blijven wonen, heeft 10% nog altijd een verhuisintentie.

#### Doorstromers

Uit verhuiscijfers uit het verleden zien we dat jaarlijks zo'n 815 senioren huishoudens de overstap naar een andere woning wél maken.

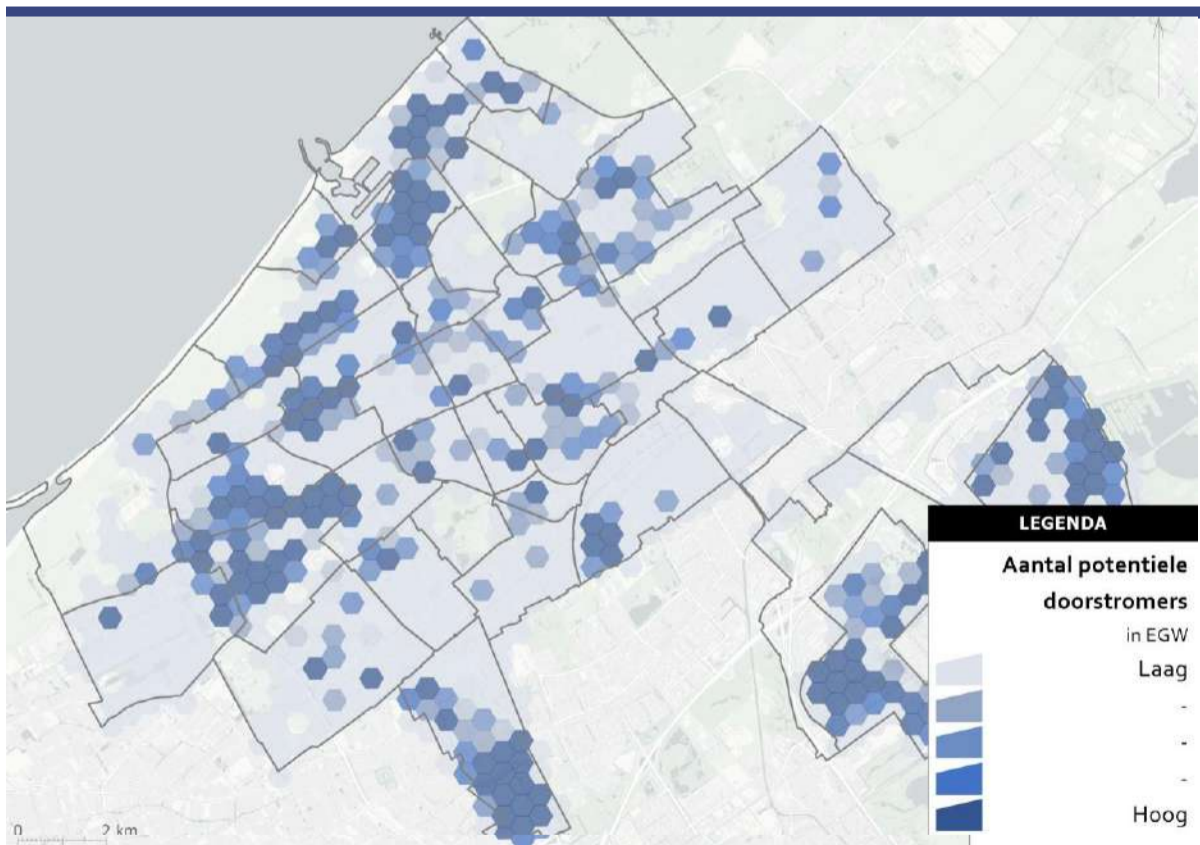
#### Potentieel

Uit het WoON (2018) blijkt dat dit aantal jaarlijks nog eens met zo'n 1.400 huishoudens kan worden verhoogd.

Ongeveer **60%** van deze huishoudens geeft aan dat een **té grote woning** de reden is voor deze verhuiswens.

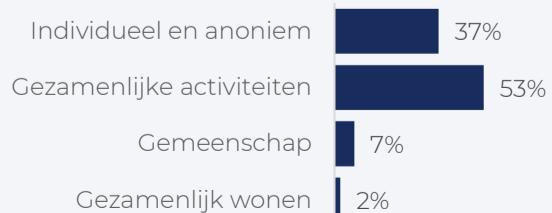
Daarnaast geeft maar liefst **66%** aan wel te willen verhuizen, maar dit niet te doen omdat het juiste **product niet beschikbaar** is.

### Waar wonen deze verhuisgeneigde senioren huishoudens?



### Het juiste product

Senioren huishoudens willen voornamelijk zelfstandig wonen met gemeenschappelijke activiteiten, maar een groot deel wil ook gewoon individueel en anoniem wonen. Gezamenlijk wonen is meer een 'niche', maar moet wel aanwezig zijn binnen de gemeente.



## Meer behoefte aan sociaal contact in een rustige stedelijke omgeving.

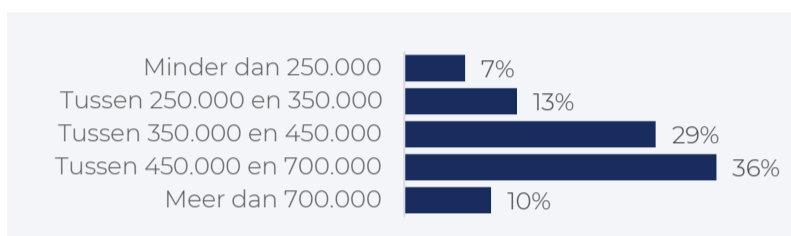
Senioren willen graag een woning die voldoet aan de woonwensen die men heeft in de volgende levensfase. Dit is een woning in een rustige omgeving in het stedelijk gebied. Hierbij staat levensloopbestendigheid en nabijheid van voorzieningen centraal. Men wil zelfstandig wonen, maar heeft behoefte aan sociaal contact door gezamenlijke activiteiten in bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin of woonkamer.

### Wat is het juiste product?

Financiële overwegingen maken veel senioren terughoudend om te verhuizen. De huishoudens die wél graag zouden verhuizen, hebben echter genoeg financiële middelen tot hun beschikking. Zij hebben daarmee veel over voor het juiste product.

#### Koopprijs

Van alle verhuiscandidate senioren zou 76% graag een koopwoning willen. Hiervan wil bijna de helft in het dure segment kopen.



#### Woningtype en grootte

Ongeveer de helft zou graag een appartement wensen, terwijl de andere helft graag in een grondgebonden woning blijft wonen.

	Minimaal 50 m <sup>2</sup>	Minimaal 70 m <sup>2</sup>	Minimaal 90 m <sup>2</sup>	Minimaal 130 m <sup>2</sup>	Minimaal 180 m <sup>2</sup>	Totaal
Minimaal één kamer	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Minimaal twee kamers	4%	3%	4%	0%	0%	12%
Minimaal drie kamers	3%	10%	46%	6%	0%	65%
Minimaal vier kamers	0%	0%	13%	10%	1%	23%
Totaal	7%	13%	63%	16%	1%	100%

\* Het gaat hierbij om woon- en slaapkamer (excl. keuken, badkamer en berging).

### Welke kenmerken heeft het juiste product?

#### Gemeenschap



Een gemeenschappelijke tuin, woonkamer of hobbykamer waar gemeenschappelijke activiteiten worden georganiseerd.

#### Duurzaam



Bijna 80% vindt dat de woning duurzaam moet zijn.

#### Levensloopbestendigheid



Iedereen geeft aan levensloopbestendig te willen wonen. Dat betekent woon-, slaap- en badkamer op dezelfde verdieping.

#### Rustig stedelijk



Huishoudens willen wel stedelijk wonen, maar rustig. Dat is dichtbij een park, aan het water of met uitzicht.

### Welke concepten passen hierbij?

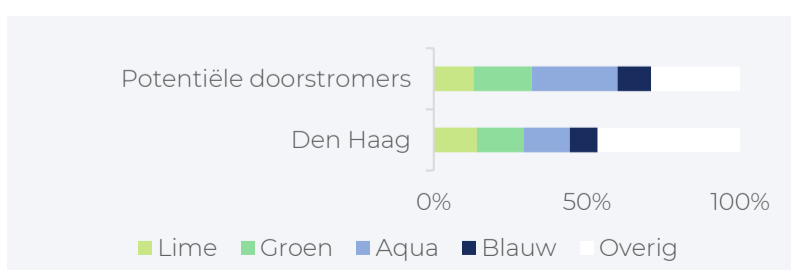
#### Hofjes en uitzicht

Inzetten op zowel grondgebonden als appartementen aan hofjes met uitzicht op groen of water.



#### Groepsgericht

Het overgrote deel van de huishoudens heeft een lime, groene, aqua of blauwe leefstijl. Zij zijn ruimdenkend en maatschappelijk betrokken. Deze leefstijlen samen liggen bijna 20% hoger dan gemiddeld.



\*We maken hierbij gebruik van de DISC leefstijlen.