



netterden

WOONPROGRAMMA

NETTERDEN

2021/2025

INHOUDSOPGAVE

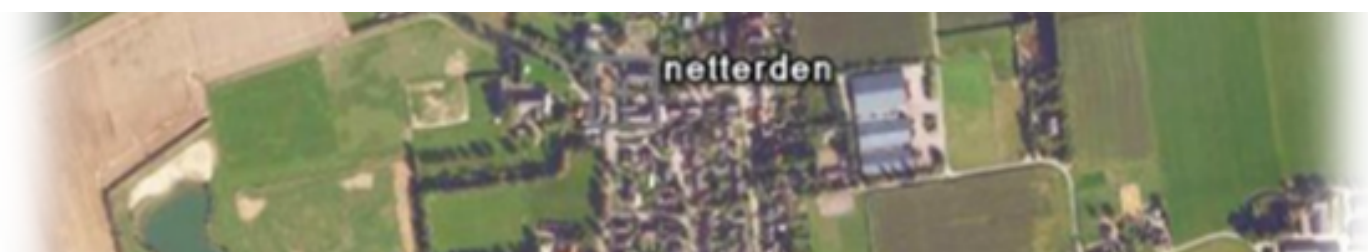
Inhoud	pag. 03
Kleine Kernen Aanpak – wonen naar behoefte	pag. 05
Basisinformatie over woningvoorraad en de inwoners	pag. 07
Start WoonWensenOnderzoek (WWO) d.m.v. Bewonersavond Netterden	pag. 09
Werkwijze inventarisatie woonwensen	pag. 10
Resultaten van de een-op-eengesprekken	pag. 11
Werkgroep Wonen Netterden	pag. 14
Kansrijke woningbouwlocaties	pag. 16
Locaties in beeld	pag. 18
2e Bewonersavond, 29 september 2021	pag. 24
Veel nieuwe deelnemers WWO	pag. 24
Resultaten ‘Interesseformulier Woonplan Netterden’	pag. 25
Conclusie	pag. 31

Stichting 't Gemeeynt
Netterden

dkK
Gelderland
Dorpshuizen en kleine Kernen

gemeente
Oude IJsselstreek

Opsteller concept Woonprogramma Netterden 2021-2025
Vereniging DKK Gelderland, projectleiders Flip Hatzman | Sabine Salomons
Concept versie november 2021



INHOUD

Voor de 'Kleine Kernen Aanpak' van de gemeente Oude IJsselstreek voert DKK het WoonWensenOnderzoek (WWO) in Netterden uit. Tijdens het WWO worden vraag en aanbod van de inwoners over hun woonwensen bij elkaar gebracht.

Ondanks alle coronaperikelen heeft het WWO toch doorgang kunnen vinden. De eerste bewonersavond, op 30 september 2020, kon plaatsvinden met inachtneming van een maximaal aantal aanwezigen. Ook de een-op-eengesprekken konden live doorgaan, maar wel op gepaste afstand. De vergaderingen en overleggen met de 'Werkgroep Wonen Netterden' werden via de digitale weg gevoerd. Later konden we elkaar in het echt ontmoeten, ook al was dat op 1.5 meter afstand. Bij de tweede bewonersavond, op 29 september 2021, kreeg men toegang m.b.v. de 'Corona check app' om deel te nemen aan deze avond. Hoewel het enige flexibiliteit en creativiteit van de organisatie vergde, was het erg fijn dat het WWO wel door kon gaan.

De uitkomsten van het onderzoek zijn door de 'Werkgroep Wonen Netterden' samen met de gemeente en DKK geanalyseerd. Samen werd gekeken naar de woonwensen van de inwoners en de daarbij passende kansrijke locaties voor woningbouw. Hierin werden de, bij de gemeente al bekende, locatie 'Café-Zaal Meijer' en later ook de locatie 'Partycentrum Terhorst' meegenomen.

Tijdens de tweede bewonersavond zijn de resultaten van het WWO gepresenteerd, evenals een viertal beoogde kansrijke locaties voor woningbouw.

Aan de reacties op de vier beoogde bouwlocaties is te merken dat het onderwerp erg leeft in Netterden.



Het is nu aan de ontwikkelaars, grondeigenaren, belanghebbenden en de gemeente Oude IJsselstreek om met elkaar in gesprek te gaan over de beoogde locaties. Met het aanbieden van dit rapport is het WWO Netterden door DKK uitgevoerd en is de taak van 'Werkgroep Wonen Netterden' m.b.t. het WWO volbracht. Wel zal deze werkgroep blijven bestaan en zal zij zich blijven inzetten voor het onderwerp 'Wonen in Netterden'.

De werkgroep wil iedereen bedanken voor zijn/haar bijdrage aan dit onderzoek en hoopt dat er op korte termijn woningbouw in Netterden kan worden gerealiseerd om aan de vraag te voldoen. Zo blijft Netterden leefbaar voor haar inwoners!



KLEINE KERNEN AANPAK

WONEN NAAR BEHOEFTE

Voor de kleine kernen in de gemeente Oude IJsselstreek is gekozen om te werken met de 'Kleine Kernen Aanpak'. Dit houdt in dat gestart wordt met een behoefte-onderzoek t.a.v. woonwensen van de inwoners van een kleine kern. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in samenspraak met de Gemeente Oude IJsselstreek en Stichting 't Gemeynt Netterden.

In Netterden is Stichting 't Gemeynt Netterden door de gemeente Oude IJsselstreek gevraagd om 'opdrachtgever' te zijn van het uit te voeren Woonwensenonderzoek. Stichting 't Gemeynt heeft contact gezocht met Vereniging DKK Gelderland (DKK) over de werkwijze van het WWO door DKK. Doordat DKK bottom-up werkt en hierdoor met de inwoners van Netterden in gesprek gaat is ervoor gekozen dat DKK het WWO uit gaat voeren voor het dorp Netterden.

Het proces van dit onderzoek wordt begeleid door medewerkers van DKK. Het doel is om samen met de bewoners de vraag en het aanbod voor de komende 4 -5 jaar bij elkaar te brengen.

Om nieuwe woningen toe te kunnen voegen aan de bestaande woningvoorraad is het noodzakelijk om de huidige woonbehoefte en woonwensen zo concreet mogelijk in beeld te brengen. Alleen samen met de inwoners van Netterden en omgeving kan de woonbehoefte goed in beeld gebracht worden.

Het proces van het WoonWensenOnderzoek in het kort:

- kennismaking opdrachtgever en het dorp verkennen via een schouw
- eerste bewonersavond
- een-op-een in gesprek met bewoners
- inventarisatie van de woonwensen
- concept WWO in cijfers (eerste verslag t.b.v. Gemeente Oude IJsselstreek en Stichting 't Gemeynt)



- werkgroep wonen oprichten
- wensen omzetten naar kansrijke locaties en deze onderzoeken
- mogelijke locaties doornemen met de gemeente
- bewonersavond met presentatie concept uitvoeringsprogramma wonen
- bespreken uitkomsten van 2e bewonersavond
- 2e inventarisatie d.m.v. interesseformulier, ieder kan hier zijn/haar belangstelling voor locatie aangeven
- maken Woonprogramma Netterden 2021-2025

Het hoofddoel van het Woonwensenonderzoek is: goed wonen nu en in de toekomst

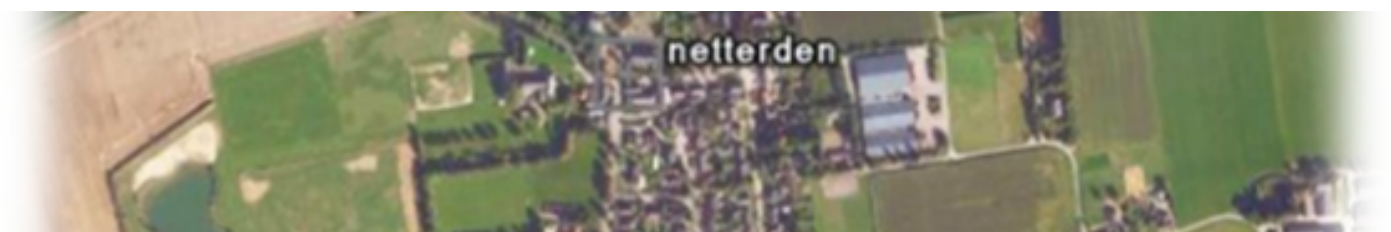
Voor 'goed wonen' is van belang:

- Een evenwichtige woningmarkt (voldoende en passende woningen), dit zorgt voor waarde behoud
- Doorstroming, zodat mensen in een woning kunnen wonen die bij hun behoeftes past en de bestaande woningvoorraad optimaal benut wordt
- Investeren in de bestaande woningvoorraad zodat die klaar is voor de toekomst
- Leefbaarheid van het dorp hoog in het vaandel houden

DKK

DKK staat voor Vereniging Dorpshuizen en Kleine Kernen Gelderland. DKK wordt gevormd door circa 270 leden verspreid over 240 dorpen, kernen, buurtschappen en wijken in Gelderland. De leden zijn o.a. dorpsbelangenorganisaties, dorpshuisbesturen, besturen van kulturhusen en multifunctionele centra.

DKK komt op voor de belangen van dorpen, buurtschappen en wijken, zowel lokaal als provinciaal en werkt voornamelijk vraag gestuurd.



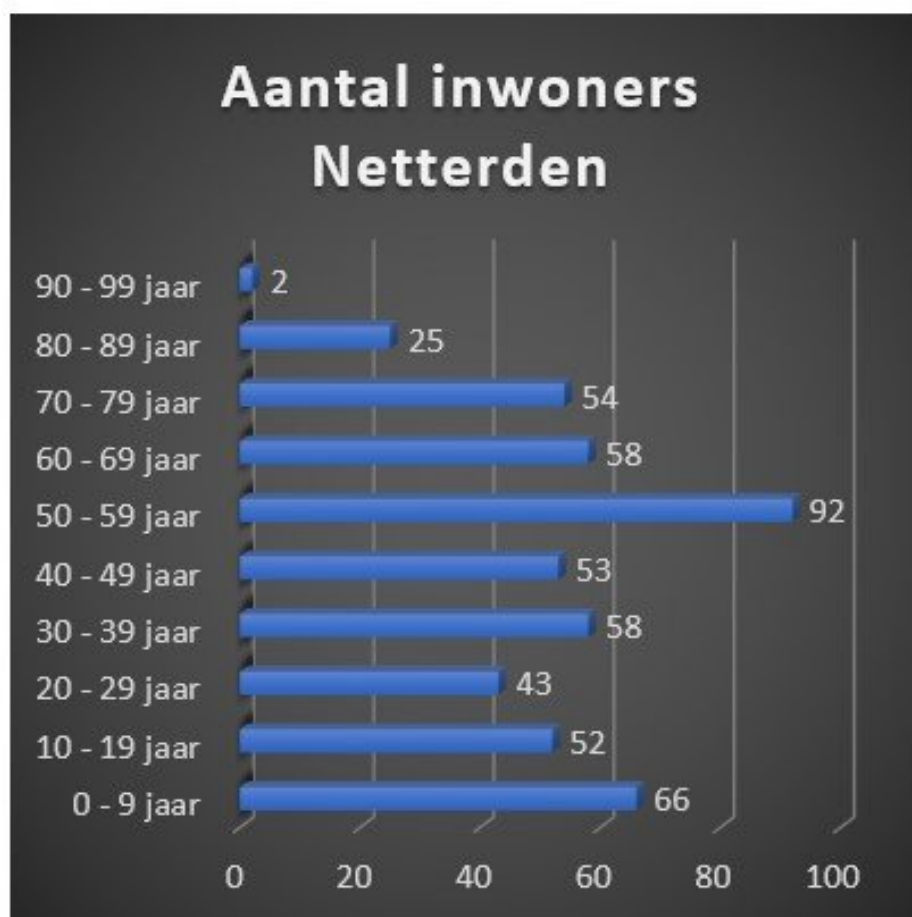
BASISINFORMATIE

OVER WONINGVOORRAAD EN DE INWONERS

In onderstaande tabellen is de woningvoorraad en het aantal inwoners per september 2020 te vinden.

Aantal inwoners

Leeftijd klasse	Aantal inwoners Netterden
0 - 9 jaar	66
10 - 19 jaar	52
20 - 29 jaar	43
30 - 39 jaar	58
40 - 49 jaar	53
50 - 59 jaar	92
60 - 69 jaar	58
70 - 79 jaar	54
80 - 89 jaar	25
90 - 99 jaar	2
Totaal	503



Woningaanbod op september 2020 in Netterden

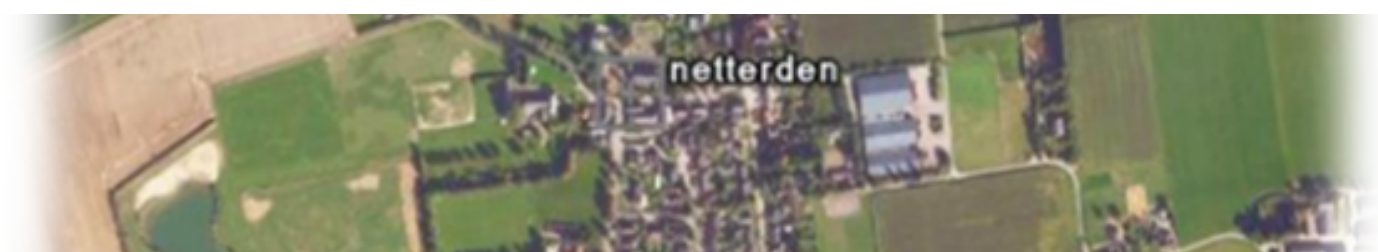
In beeld gebracht is de voorraad van 190 woningen in Netterden met een verdeling van woningtype en in welke periode deze gebouwd zijn.

Voorraad woningen: 36 huurwoningen (sociale en vrije verhuur)

Type woning	1800-1899	1900-1949	1950-1969	1970-1989	1990-1999	2000-2009	2010-2020	Totaal
woning met bedrijfsruimte		3		1		1	1	6
Twee-onder-een-kapwoning		2	1	4	2			9
bejaarden/aanleunwoning				3	3		1	7
hoekwoning			1					1
geschakelde woning / rijwoning				1				1
vrijstaande woning		4	3	1	4			12

Voorraad woningen: 154 koopwoningen

Type woning	1800-1899	1900-1949	1950-1969	1970-1989	1990-1999	2000-2009	2010-2020	Totaal
woning met bedrijfsruimte	1	3	2	4	1		2	13
Twee-onder-een-kapwoning	4	6	5	4	9	2	6	36
boven/beneden woning				1				1
hoek/eindwoning				2			2	4
geschakelde woning / rijwoning		1		3			1	5
in aanbouw							5	5
vrijstaande woning	4	16	15	30	17	5	3	90



De woningvoorraad per september 2020 is 203 woningen.

Het betreft:

- 36 Huurwoningen
- 154 Koopwoningen
- 13 In aanbouw/onbekend

De gemiddelde dichtheid in Netterden is 2,5 bewoner per woning.

In het onderzoek is tevens opgenomen de zoektocht naar mogelijke bouwlocaties in Netteren. Deze zoektocht moet volgens provinciale regels verlopen volgens de ladder duurzame verstedelijking met onderstaande vijf uitgangspunten:

1. Er moet een duidelijke aantoonbare behoefte zijn
2. Vervanging grote woning door kleinere nieuwe woningen
3. Bestaande gebouwen verbouwen tot woningen
4. Inbreiding voor uitbreiding
5. Omwonenden goed betrekken bij de planvorming



START WWO

D.M.V. BEWONERSAVOND NETTERDEN

Op 30 september 2020 werd bij 'Partycentrum Terhorst' de eerste bewonersavond gehouden voor het WWO. Tijdens deze avond werd uitleg gegeven aan de geïnteresseerde inwoners van Netterden over het onderzoek. De opkomst was goed en de avond werd positief ontvangen bij de bewoners. 29 personen waren aanwezig deze avond. Vanwege de geldende corona-maatregelen waardoor voor deze bijeenkomst een maximaal aantal van 30 personen gold, heeft de organisatie alle geïnteresseerden gevraagd per familie 1 gedelegeerde te kiezen. Hierdoor was het mogelijk om tijdens deze avond toch zo veel mogelijk mensen te informeren.



WERKWIJZE

INVENTARISATIE WOONWENSEN

Op 15, 22 en 29 oktober 2020 hebben medewerkers van DKK individuele gesprekken gevoerd bij 'De Bank' aan de Netterdensestraat 8 in Netterden. Daarna hebben nog een aantal woonwensengesprekken via telefonisch contact plaatsgevonden.



In de maand oktober zijn 34 gesprekken gevoerd met 43 geïnteresseerden voor een (bestaande) woning en/of nieuwbouw in Netterden. Tevens is gebleken dat binnen nu en 2 jaar behoefte is aan 13 woningen. Starterswoningen, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. **De totale behoefte in oktober 2020 is 25 woningen.**

In de persoonlijke gesprekken is gevraagd naar:

- De locatie van de huidige woning en type woning
- Reden van zoeken naar een (andere) woning
- Gewenste type woning, bestaande woning of nieuwbouw
- Woningomvang en gewenste aantal kamers
- Huur of koop en welke bedragen aan huur of maximale koopsom
- Gewenste locatie, deze zijn ingetekend op de kaart (plattegrond)
- Mate van urgentie wanneer de woning gereed moet zijn
- Eventuele andere wensen zoals tuin, isolatie, gelijkvloers



RESULTATEN

VAN DE EEN-OP-EENGESPREKKEN OKTOBER 2020

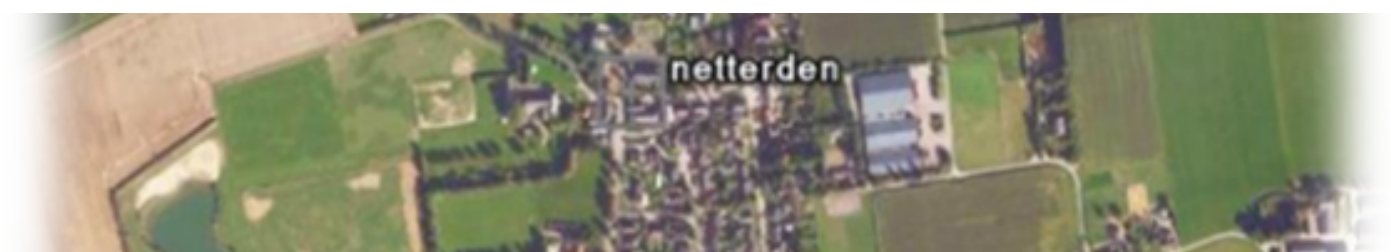
Hieronder zijn de opgehaalde gegevens omgezet naar overzichtelijke cirkel- en staaf diagrammen.

Leeftijd: Van 37 personen is de leeftijdscategorie bekend



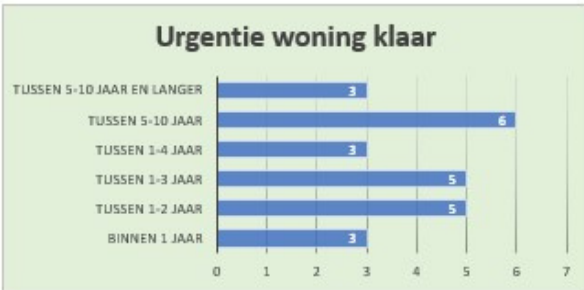
Gezinssamenstelling: 32 antwoorden

Met behulp van deze gegevens krijg je een goed beeld over de gezinssamenstelling van de woningzoekende. Dit kan gevolgen hebben voor de grootte van de gewenste woning.



Urgentie woning klaar: 25 antwoorden

Deze grafiek geeft aan wanneer de mensen graag over de ander/nieuwe woning willen beschikken.



Reden zoeken naar andere woning: 22 antwoorden





Gewenste woning: 18 antwoorden



Gewenste soort woning: 17 antwoorden



Woonwensen ingetekend op de kaart

De inwoners hebben tijdens de gesprekken op onderstaande kaart een persoonlijk nummer kunnen zetten bij de mogelijke toekomstige woonlocaties waar zij graag zouden willen wonen. Hierbij werd aangegeven dat zij op meerdere locaties nummers mochten plaatsen. Bij de locaties De Kamp  en Netterdensestraat A  viel al snel op dat de interesse daar groot bleek.



Grond beschikbaar: 18 unieke antwoorden

In veel gevallen heeft men zelf beschikbare grond aangeboden, maar in een enkel geval werden we getipt. .

**Werkgroep wonen: 29 antwoorden****Wat valt op na het eerste deel van het WWO**

- Er zijn combinaties te maken. In de meeste gevallen vallen deze binnen familiegrond
- Een enkele locatie-eigenaar heeft voorkeur voor de inwoners uit Netterden
- Tijdens de gesprekken is gebleken dat er interesse is voor meerdere opties per woonwens
- Er wordt veel grond aangeboden door grondeigenaren uit Netterden
- Regelmatig is aangegeven dat men grond beschikbaar stelt voor de starter/senior, omdat men de jeugd en de (toekomstige) ouderen graag in het dorp wil houden
- Behoud van de leefbaarheid binnen het dorp Netterden vindt men belangrijk



WERKGROEP WONEN

NETTERDEN

Samenstellen 'Werkgroep Wonen'

Tijdens de een-op-eengesprekken van het WWO heeft iedereen aan kunnen geven of hij of zij geïnteresseerd is om deel te nemen in de werkgroep. De werkgroep wordt samengesteld in overleg met Stichting 't Gemeynt ondersteund door DKK.

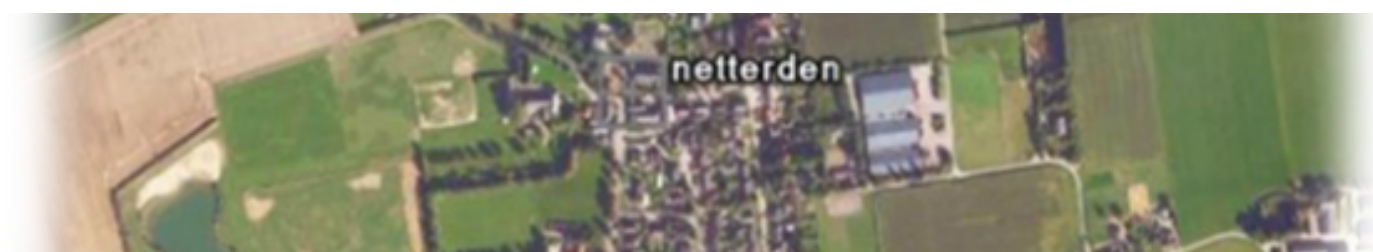
Er werd tijdens het samenstellen van de werkgroep o.a. gekeken naar een zo goed mogelijke verhouding tussen:

- de leeftijdsgroepen, dus van 'jong tot oud'
- vrouwen en mannen, maar helaas bleek het aantal vrouwen zeer schaars
- geïnteresseerden met een woonwens of 'grondaanbod'

Naast bovengenoemden en DKK hebben stichting 't Gemeynt en de gemeente Oude IJsselstreek ieder een afgevaardigde in de 'Werkgroep Wonen'.

Wie zitten in de 'Werkgroep Wonen'

- Geïnteresseerden/(oud)inwoners: Hendrik Braam, Menno Snelting, Mark Bruins en Carel Kruese
- Stichting 't Gemeynt: Leoni Beumer, vertegenwoordigt tevens één van de leeftijdsgroepen
- Gemeente Oude IJsselstreek: Gijsbert Voerman, vanuit Team Ruimtelijke Ordening/Volkshuisvesting
- Vereniging DKK Gelderland: Flip Hatzman en Sabine Salomons, onderzoekers en procesbegeleiders



Wat doet de 'Werkgroep Wonen' zoal en wat is de werkwijze

Het doel is om de woonwensen die opgehaald zijn tijdens de persoonlijke gesprekken met DKK samen te vertalen naar nieuwe mogelijkheden om te gaan wonen binnen Netterden.

Er wordt bottom-up gewerkt, dus met een blik vanuit de bewoners. Wat zijn de wensen en voor welke locatie(s)? Welke locaties hebben grote voorkeur en/of zijn wenselijk? Welke locaties zijn haalbaar om uit te voeren? Naar welke type woningen is vraag en waar zouden deze kunnen komen? De werkgroep bekijkt de mogelijkheden vanuit de ogen van de wensvragers, dat zijn de absolute uitgangspunten. Dus, hoe kunnen zoveel mogelijk wensen bediend worden op een zo goed mogelijke, maar ook effectieve manier.

De overleggen verliepen constructief en er is hard gewerkt, besproken en gekeken naar wat kan en wat misschien niet kan.

DKK zit de overleggen voor en heeft deze begeleid. Ook de aanwezigheid van de afgevaardigde van de Gemeente Oude IJsselstreek werd/wordt erg gewaardeerd en verhoogt de doelmatigheid van de overleggen enorm. Hierdoor kunnen rechtstreeks vragen gesteld worden over eventuele mogelijkheden



Overige kleine woonwensen op locaties

Tijdens de overleggen van de 'Werkgroep Wonen' heeft de gemeente Oude IJsselstreek kenbaar gemaakt dat inwoners met een kleine wens hun woonwensen rechtstreeks in kunnen dienen bij de gemeente Oude IJsselstreek. Dit geldt voor woonwensen op eigen grond, of op grond van familieleden die binnen het dorp wonen. De inwoners met deze kleine specifieke wens zijn hier voorafgaand aan de tweede bewonersavond over geïnformeerd. Zij geven bij de aanvraag aan dat ze het advies van aanvragen gekregen hebben n.a.v. het WWO.

Het gaat om acht geïnteresseerden die een kleine specifieke woonwens hebben.



KANSRIJKE WONINGBOUWLOCATIES

Verkenning locaties

Tijdens de overleggen van de werkgroep zijn een viertal kansrijke locaties naar voren gekomen. Deze zijn tijdens de tweede bewonersavond, gehouden op 29 september 2021, gepresenteerd:

- 'De Kamp',
- 'Netterdensestraat A'
(tussen Woldenburgseweg en Revenseweg)
- 'Café-Zaal Meijer'
- 'Partycentrum Terhorst'



De locatie 'Café-Zaal Meijer', aan de Emmerikseweg 1, had voorafgaand aan het WWO al contact met Gemeente Oude IJsselstreek over de mogelijke bouwplannen. Tijdens het WWO heeft 'Partycentrum Terhorst', aan de Emmerkseweg 2, tevens haar plannen bij de gemeente voorgelegd. Doordat deze plannen al in behandeling waren tijdens de afrondende fase van het WWO heeft de Werkgroep gekozen om deze locaties mee te nemen tijdens de presentatie van de 4 locaties tijdens de tweede bewonersavond.

De werkgroep vindt het belangrijk dat Netterden waar mogelijk ten noorden van de kerk verder ontwikkelt. De omgeving van de kerk wordt daarmee meer dan nu het centrum van Netterden.

De werkgroep heeft per locatie de plussen en minnen doorgenomen, met in het achterhoofd de opgehaalde woonwensen.



In gesprek met de grondeigenaren

Zodra de 4 kansrijke locaties voor de Werkgroep Wonen bekend waren, is door DKK contact gezocht met de grondeigenaren.

De grondeigenaren hebben allen positief gereageerd op de vraag of zij hun locatie beschikbaar willen stellen voor woondoeleinden en of we de locatie ook mogen presenteren aan de inwoners van Netterden.

Grondeigenaren bij de locatie:

- 'De Kamp' à Gemeente Oude IJsselstreek
- 'Netterdensestraat A' à Maatschap Simmes
- 'Café-Zaal Meijer' à Familie Meijer
- 'Partycentrum Terhorst' à Familie Terhorst



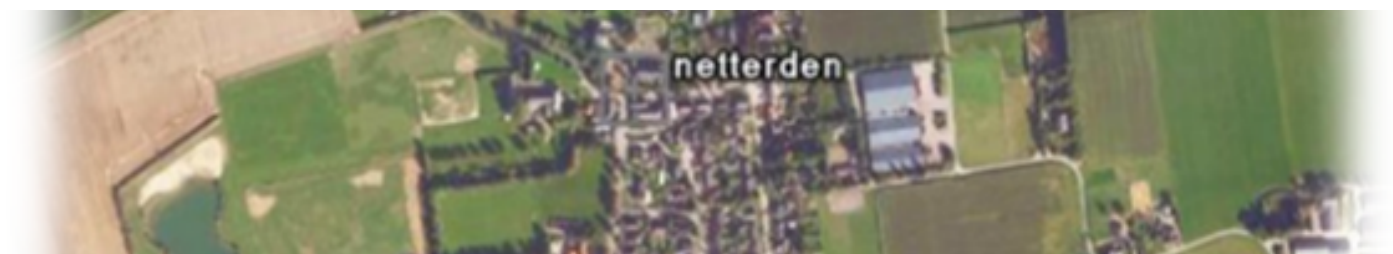
LOCATIES

IN BEELD

Locatie De Kamp

Het gaat bij De Kamp om starters- en (vrijstaande) levensloopbestendige woningen.

Inrichtingsvoorstel 1



Inrichtingsvoorstel 2



Inrichtingsvoorstel 2

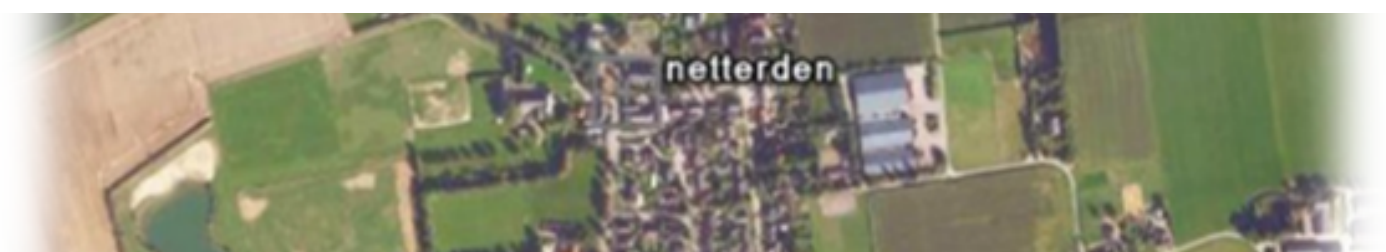
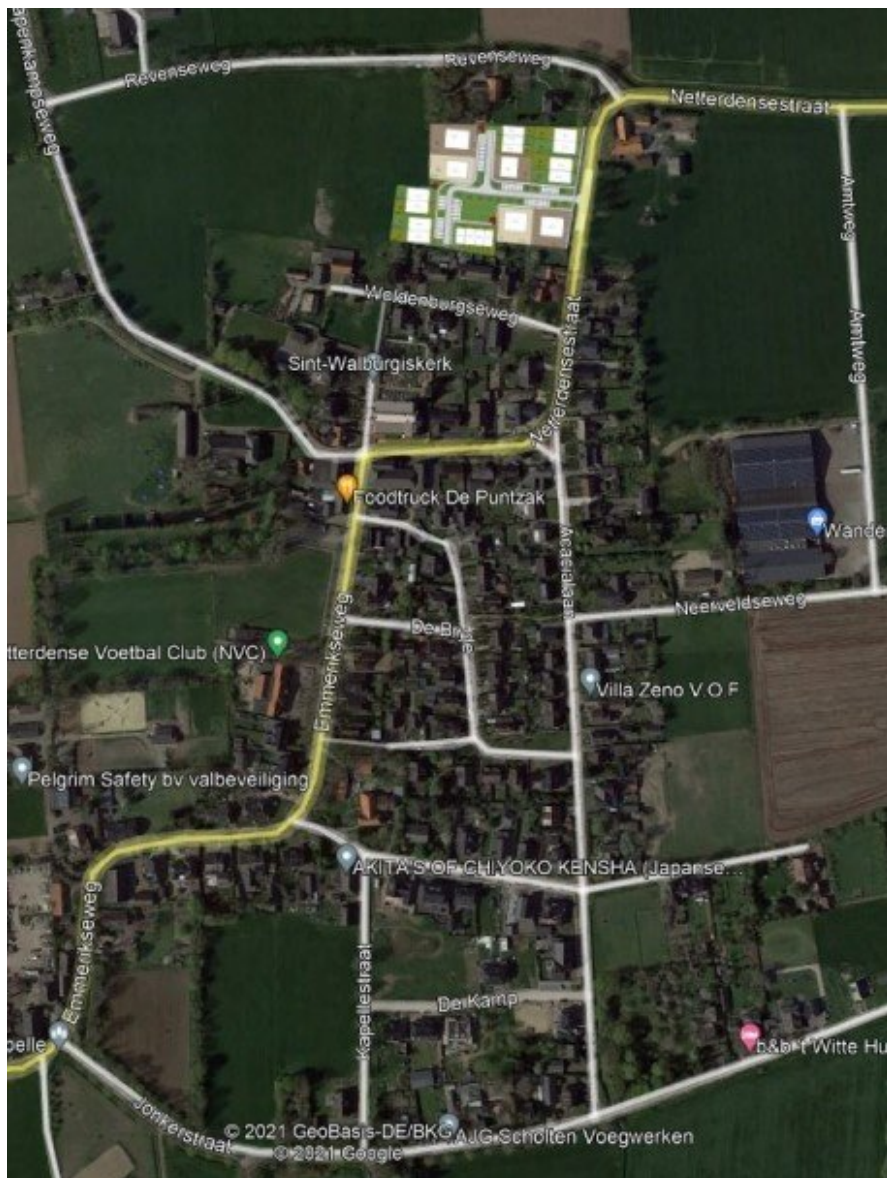


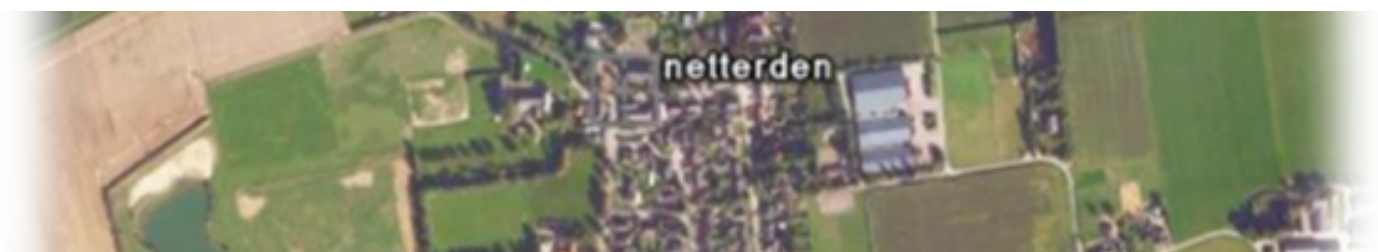
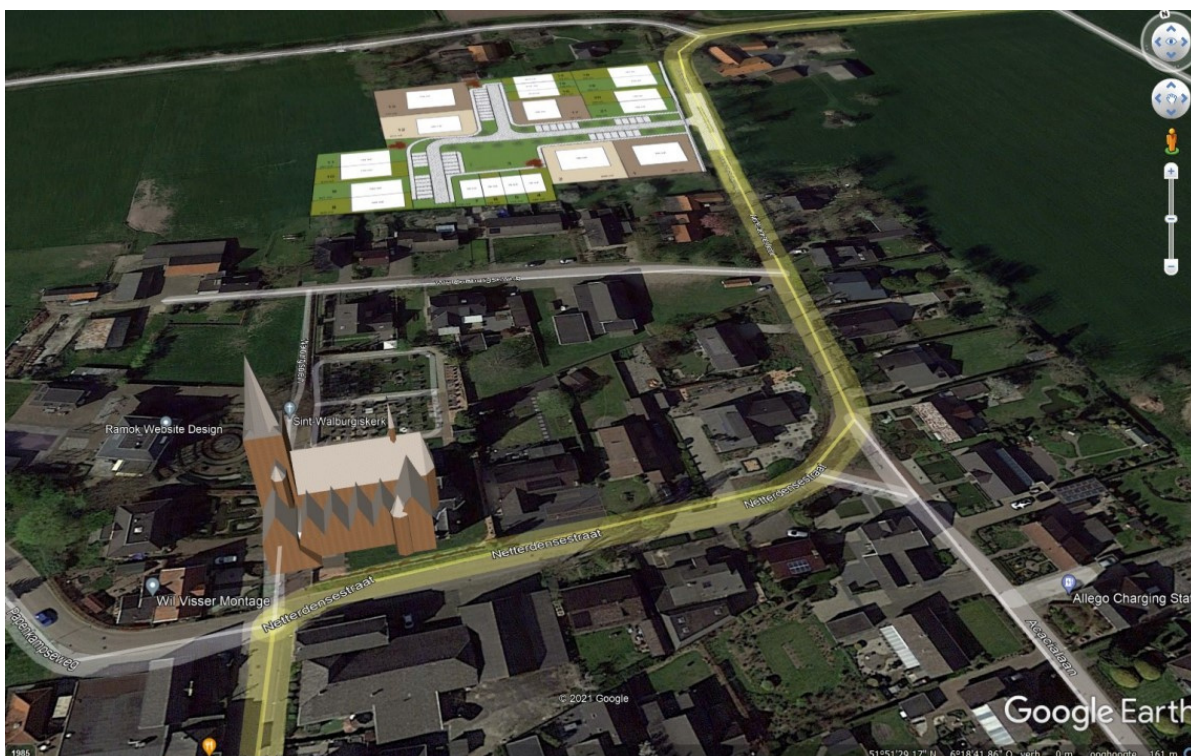
Locatie 'Netterdensestraat A' (tussen Woldenburgseweg en Revenseweg)

Het gaat bij de Netterdensestraat A om starters- en levensloopbestendige woningen.

De woningen kunnen in meerdere fases gebouwd worden.

Bij de eerste twee afbeeldingen is goed te zien dat de omgeving van de kerk meer in het centrum van het dorp komt te liggen als de Netterdensestraat A bebouwd is.

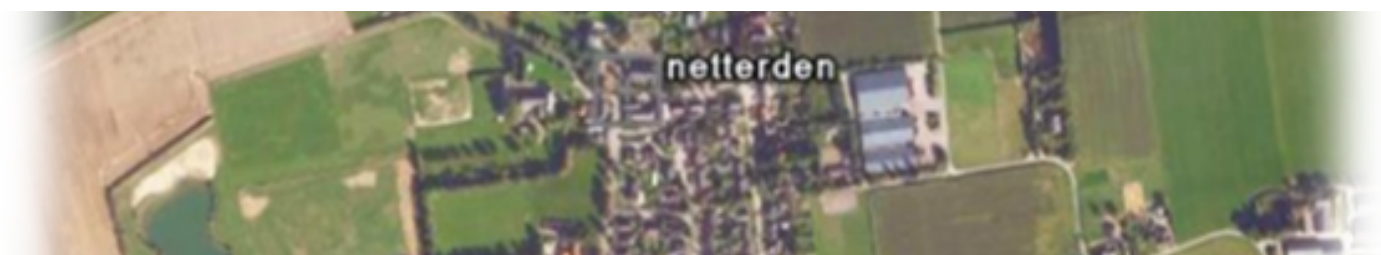
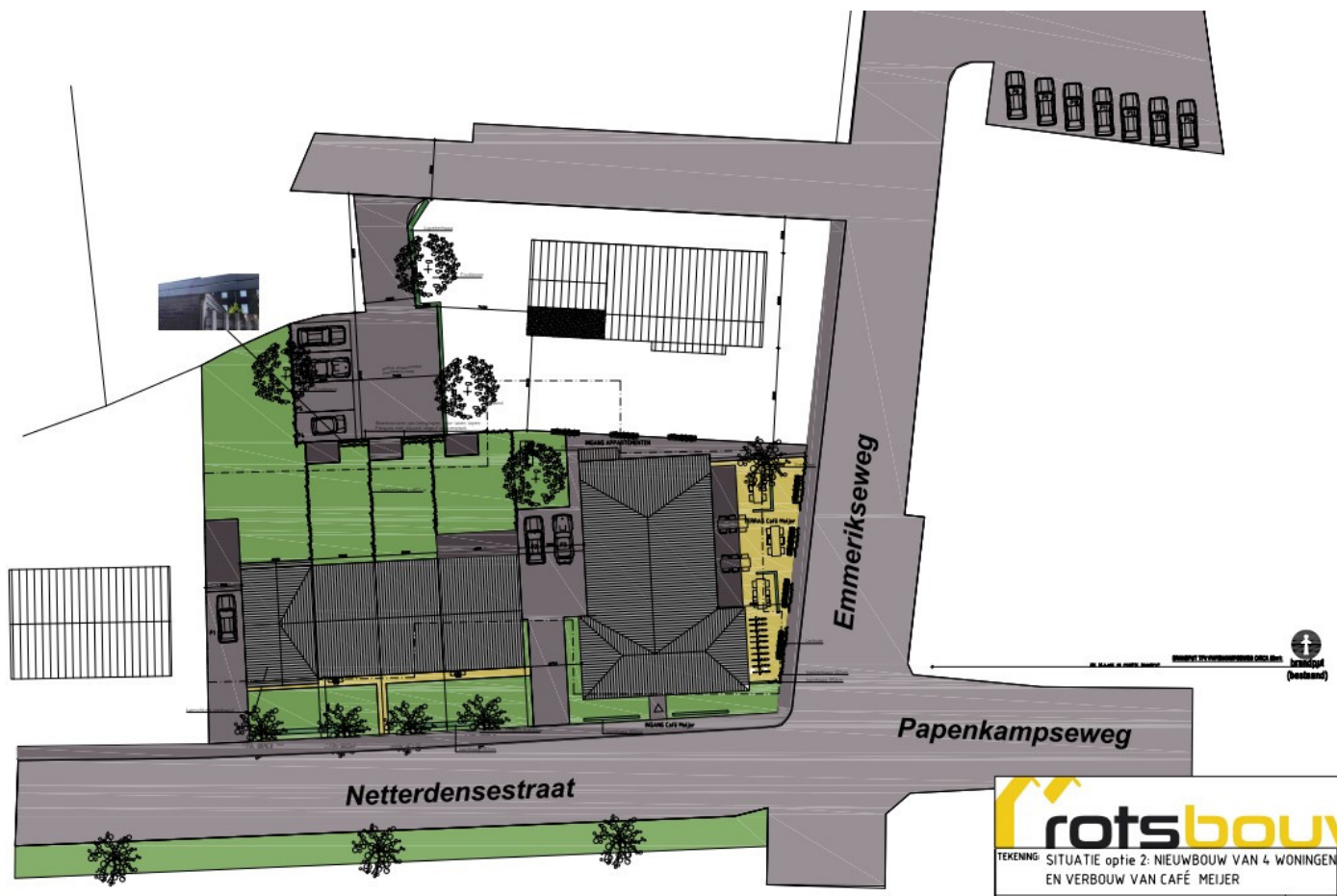




Locatie 'Café - Zaal Meijer'

Het gaat bij deze locatie om:

- Starters-/levensloopbestendige woningen (4)
- appartementen (4)



Locatie 'Partycentrum Terhorst'

Het gaat bij deze locatie om:

- Vrijstaande woning, monument (1)
- Appartement levensloopbestendig (1)
- Appartement starters (1)
- Starterswoningen (3)
- Levensloopbestendige woningen (2)



TWEEDE BEWONERSAVOND

29 SEPTEMBER 2021

Op het moment dat meer informatie bekend was over de kansrijke locaties werd een tweede 'Bewonersavond' georganiseerd door de 'Werkgroep Wonen'. Tijdens deze avond werden de inwoners meegenomen in het volledige proces van het WWO en worden de kansrijke locaties en mogelijkheden gepresenteerd.

Er is duidelijk aangegeven dat de ontwerpen van de vier locaties niet de definitieve ontwerpen zijn. Ook is aangegeven dat de plannen net als de uitkomsten van het WWO worden beoordeeld door de gemeente.

Tijdens deze avond waren 42 personen aanwezig. Degenen die niet aanwezig konden zijn en wel geïnteresseerd waren in de gepresenteerde PowerPoint konden deze via de mail aanvragen. Dit hebben zes personen gedaan.

VEELNIEUWE DEELNEMERS

WOONWENSENONDERZOEK

In oktober 2020, tijdens het eerste deel van het WWO, gaven 25 personen aan een andere of nieuwe woning te willen in Netterden. Een klein deel hiervan heeft in de loop van het jaar een nieuwe woning in Netterden gevonden of is verhuisd naar een andere woonplaats. Het overgrote deel heeft nog steeds een woonwens in Netterden.



Na de tweede bewonersavond, op 29 september 2021, is aan alle geïnteresseerden gevraagd of zij nogmaals hun interesse aan willen geven. Dit om voor 13 oktober 2021 een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de huidige woningwens.

26 geïnteresseerden hebben binnen twee weken het 'Interesseformulier Woonplan Netterden' ingevuld. Een deel van deze geïnteresseerden hebben we ook gesproken tijdens de een-op-eengesprekken in oktober 2020.

Van deze 26 zijn 16 nieuwe geïnteresseerden met een woonwens bijgekomen. Zij hadden zich in 2020 nog niet gemeld met een woonwens.

De mensen met een kleine specifieke woonwens hebben het interesseformulier niet ingevuld, dat waren in 2020 8 personen.

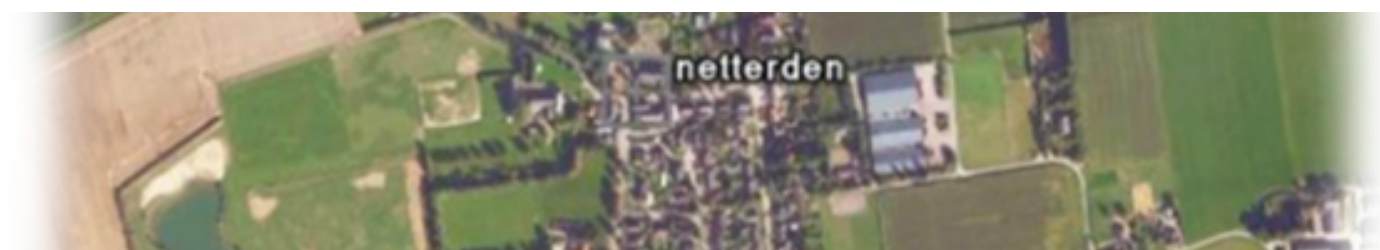
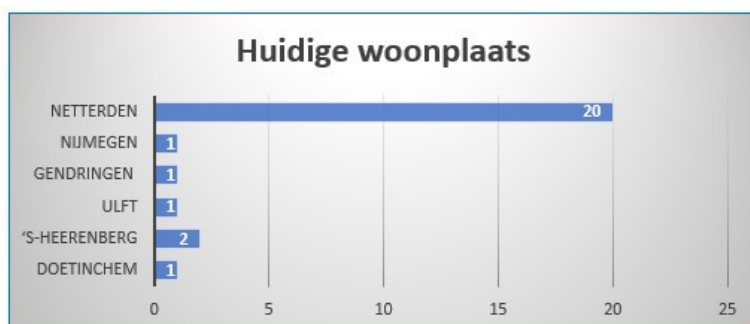
RESULTATEN

'INTERESSEFORMULIER WOONPLAN NETTERDEN'

Hieronder zijn de opgehaalde gegevens omgezet naar overzichtelijke cirkel- en staafdiagrammen.

Huidige Woonplaats: 26 antwoorden

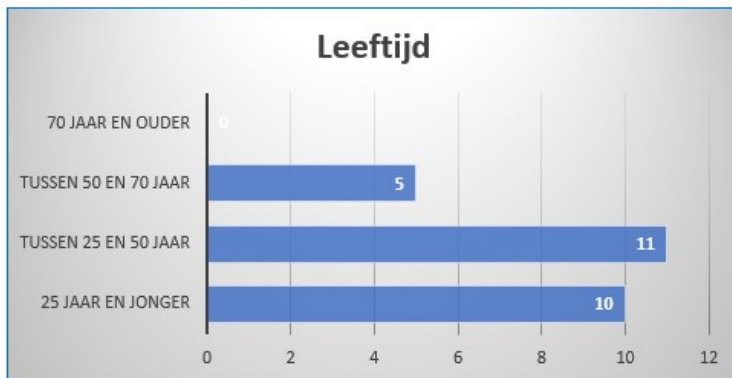
De geïnteresseerden die momenteel niet in Netterden woonachtig te zijn, maar daar wel een woonwens hebben, hebben allen aangegeven een binding te hebben met het dorp. Een enkeling is verhuisd en wil graag terug naar Netterden, een ander is actief bij één van de verenigingen in het dorp. Ook wordt aangegeven dat men familie en vrienden in Netterden heeft.



Huidige gezinssamenstelling:
26 antwoorden



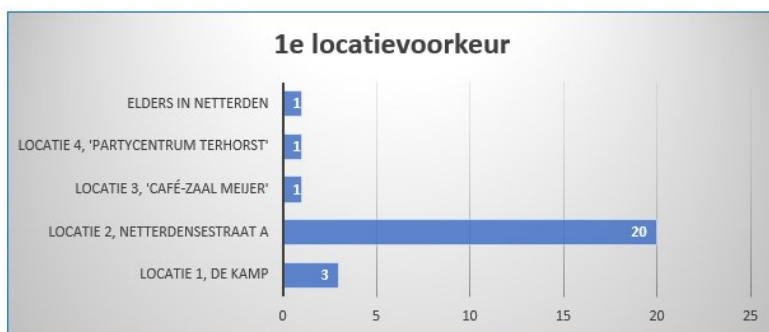
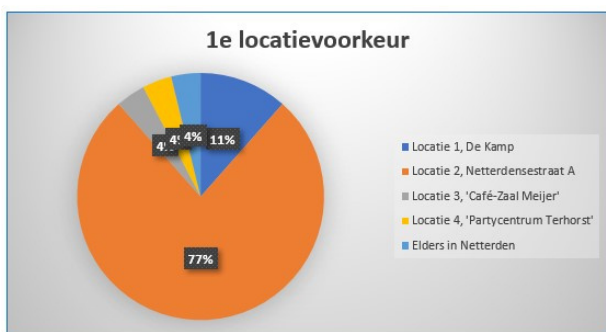
Huidige Leeftijdscategorie:
26 antwoorden



Welke type woning wordt achtergelaten?
Allen ingevuld bij woonachtig in Netterden: 17 antwoorden

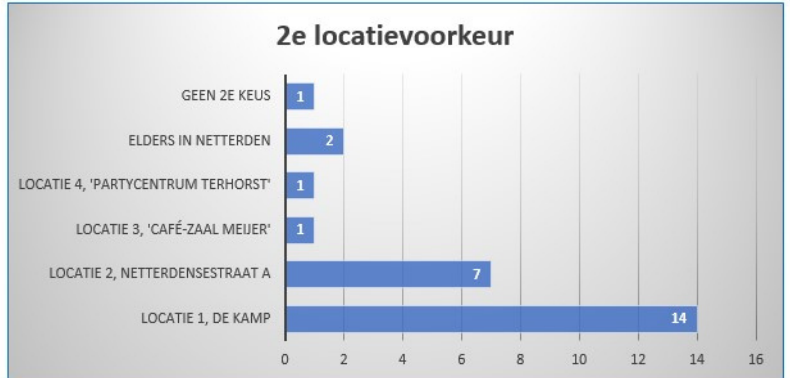
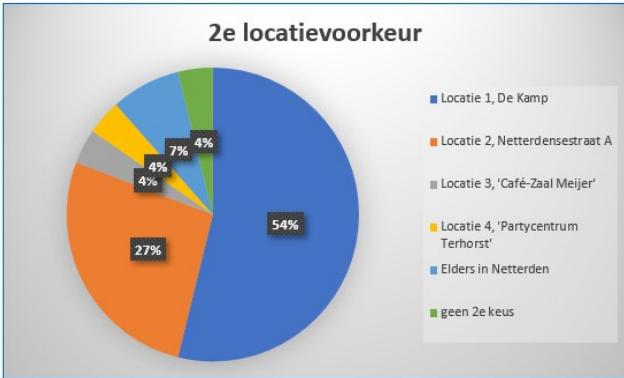


Welke locatie heeft de eerste voorkeur: 26 antwoorden
20 geïnteresseerden hebben aangegeven de Netterdensestraat A als eerste voorkeur te hebben. Ook voor locatie De Kamp is vraag.



Welke locatie heeft de tweede voorkeur: 26 antwoorden

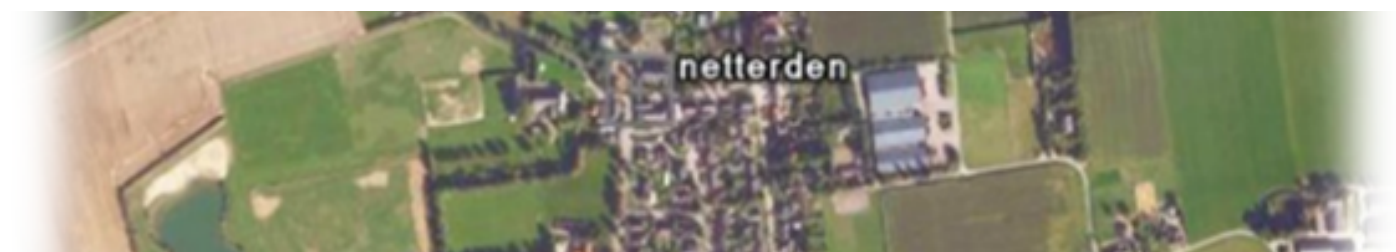
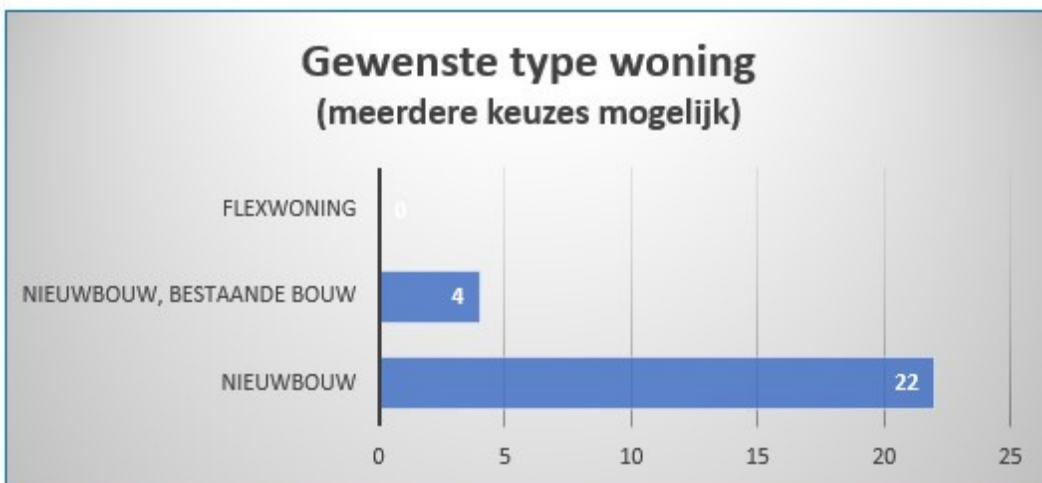
14 geïnteresseerden hebben aangegeven De Kamp als tweede voorkeur te hebben. Vijf personen hebben aangegeven alleen op locatie Netterdensestraat A te willen wonen.



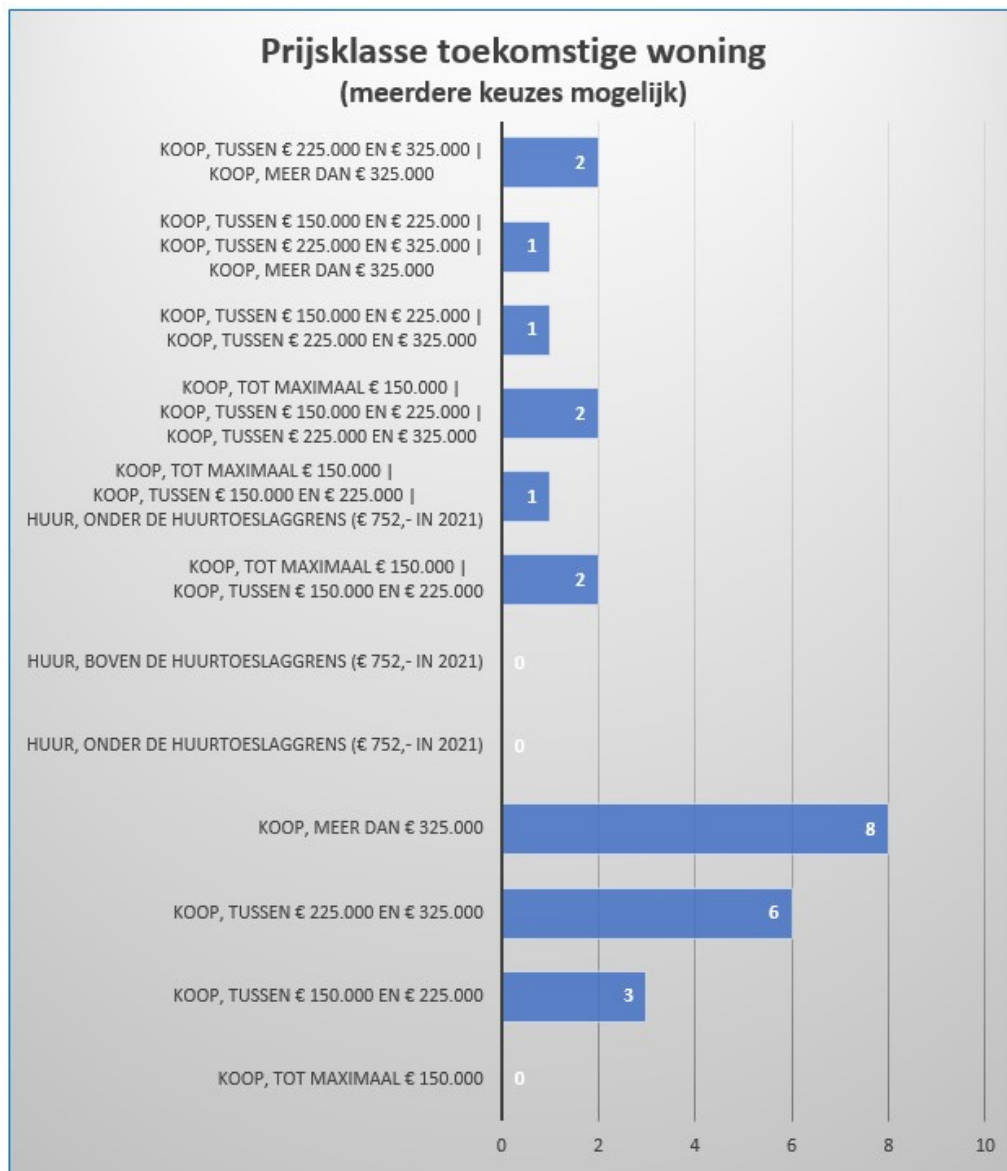
Er zijn zeker geïnteresseerden voor 'Café-zaal Meijer' en 'Partycentrum Terhorst'. In verhouding is het minder dan bij de andere twee locaties. Bij de grondeigenaren hebben zich ook geïnteresseerden gemeld. Een enkeling hiervan heeft het Interesseformulier niet ingevuld.

Welke bouw van de woning wenst men: 26 antwoorden

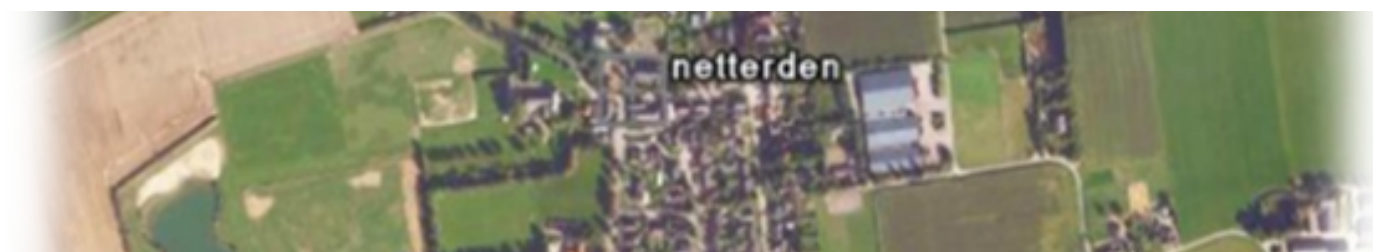
Alle geïnteresseerden hebben aangegeven het liefst een nieuwbouwwoning te willen. Vier van hen hebben aangegeven ook geïnteresseerd te zijn in een bestaande woning.



In welke prijsklasse wordt de woning gezocht: 26 antwoorden



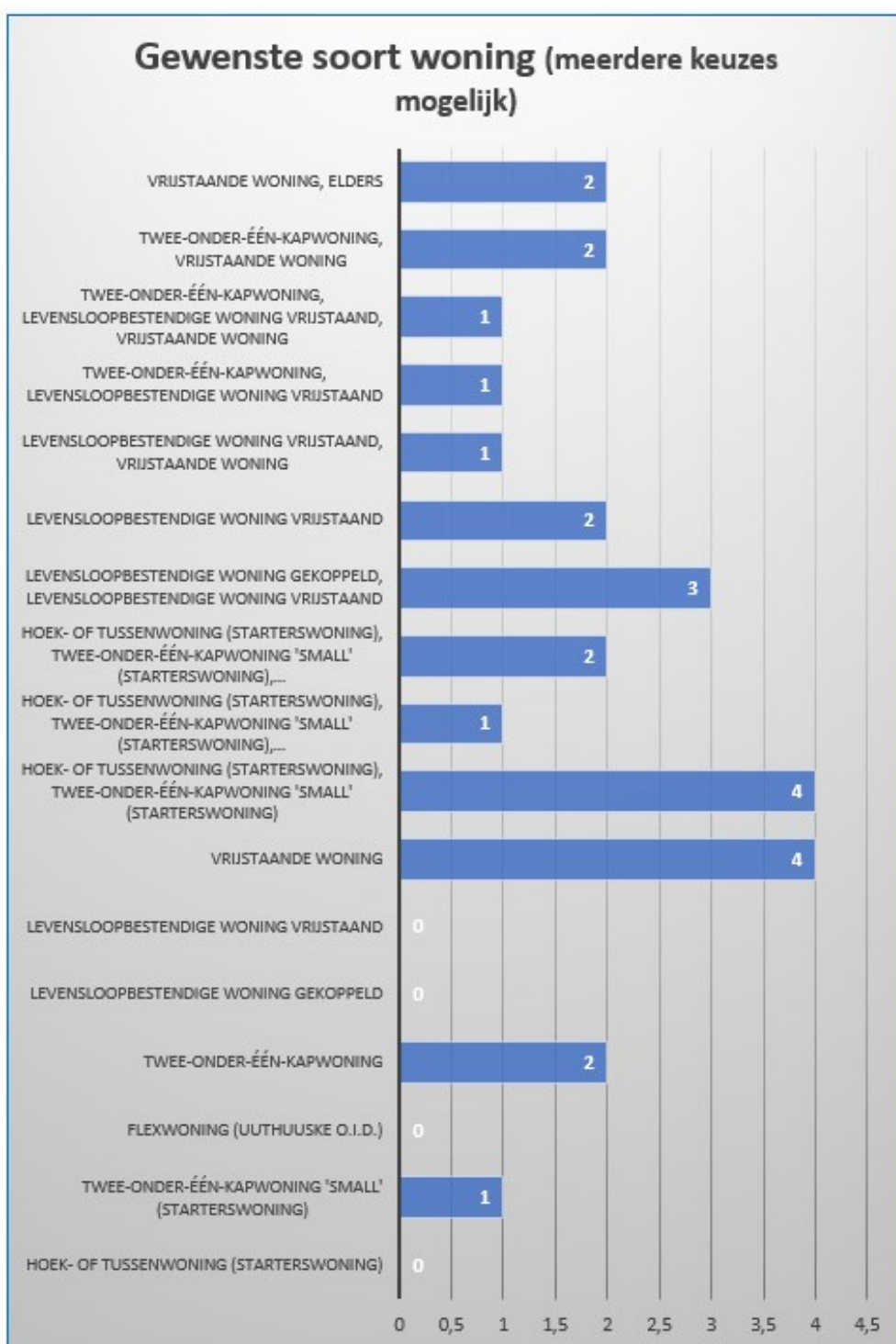
Alle geïnteresseerden hebben aangegeven het liefst te willen kopen. Negen van hen hebben aangegeven in meerdere prijsklassen een woning te willen zoeken. Hierbij is dus door de invuller rekening gehouden met minimale en maximale koopsom. Niemand heeft als maximumbedrag €150.000 aangegeven. Eén persoon staat open voor een huurhuis, deze valt dan wel onder de huurtoeslaggrens.



Gewenste woningtype: 26 antwoorden

Wat opvalt is dat t.o.v. een jaar geleden men nu meer open staat voor een hoek- of tussenwoning. Zeven personen zijn geïnteresseerd in een hoek- of tussenwoning of een smalle twee-onder-een-kapwoning. Acht geïnteresseerden hebben aangegeven een levensloopbestendige woning te willen. Ook de twee-onder-een-kapwoning blijft in trek, net als de vrijstaande woningen.

Er is bij de geïnteresseerden momenteel niemand geïnteresseerd in een flexwoning.



Wat valt op na het tweede deel van het WWO

- De interesse in nieuwbouwwoningen binnen Netterden blijft bestaan
- Er hebben zich 16 nieuwe geïnteresseerden gemeld na de presentatie tijdens de tweede (afsluitende) bewonersavond
- De personen met een woonwensen hebben zeer grote interesse voor de locatie Netterdensestraat A
- De interesse in een starters- en/of levensloopbestendige woning is in de loop van het WWO gegroeid van 9 naar 16 geïnteresseerden in dit soort woningen
- De gemiddelde leeftijd van de personen die uiteindelijk het interesseformulier ingevuld hebben is in verhouding (veel) lager dan de personen die in oktober 2020 op gesprek zijn geweest
- De interesse in de locaties die bij de gemeente in de loop van 2020-2021 bekend zijn (locatie 'café-zaal Meijer' en 'partycentrum Terhorst') is beduidend lager dan in de locaties die uit het onderzoek naar voren gekomen zijn
- Doordat de locatie De Kamp eigendom van de gemeente Oude IJsselstreek is, wordt gehoopt op een snelle start met de bouw van de woningen. De eigendomssituatie lijkt van grote invloed



CONCLUSIE

Het WoonWensenOnderzoek toont aan dat er bij bewoners van Netterden veel belangstelling is om iets te veranderen aan hun woonsituatie.

Als het lukt voor 34 geïnteresseerden die graag in Netterden willen wonen om te verhuizen naar een nieuwe gewenste woning kan doorstroming op gang komen. Van die geïnteresseerden hebben acht een specifieke woonwens op eigen grond of op grond in eigendom van familie binnen Netterden.

De locatie 'Netterdensestraat A' valt momenteel buiten de vastgestelde contouren, maar door te bouwen op deze locatie komt het centrum meer in het midden van het dorp te liggen.

De geïnteresseerden met een woonwens willen bij voorkeur snel van start met het bouwen van de nieuwe woningen. De grootste voorkeur om te gaan bouwen ligt bij de locaties 'Netterdensestraat A' en 'De Kamp'.

Meer dan 40% van de geïnteresseerden zijn starters op de woningmarkt. Voor hen is het lastig tot financieel onmogelijk om in Netterden een bestaande woning te kopen. Zij zijn daardoor genoodzaakt om door te stromen naar nieuwbouw woningen in Netterden.

De huidige vier plannen bieden ruimte om 45 woningen te bouwen, deze kunnen dan in fases gebouwd worden.

Tellen we hierbij op de 17 woningen die beschikbaar komen door verhuizingen binnen Netterden, dan zouden 62 huishoudens geholpen zijn. We gaan er daarbij vanuit dat alle doorstroming in eerste instantie wordt ingevuld door deelnemers aan dit onderzoek.

De uitkomsten van dit onderzoek tonen aan dat het noodzakelijk is om te bouwen in Netterden, ook als het daarvoor nodig is om de wooncontouren van Netterden te verruimen. Zo zou de onderzochte woonbehoefte voor de komende jaren kunnen worden ingevuld.



© 2021 Het onderzoek is uitgevoerd en uitgewerkt door Vereniging DKK Gelderland.



Kerkstraat 72
6987 AD GIESBEEK
0314-631168

Al meer dan 40 jaar actief met en voor bewoners!

info@dkkgelderland.nl | www.dkkgelderland.nl | [Twitter: @DKKGelderland](https://twitter.com/DKKGelderland) | www.facebook.com



Kracht en initiatief van bewoners

