

# Samen op Harreveld



WOONUITDAGINGEN



# PROGRAMMA

## OPENING EN INLEIDING

*Edwin Karnebeek*

## HOE ZAT HET OOK AL WEER?

*Startbijeenkomst*

*Landelijke trends*

## WAT IS ER NU EIGENLIJK AAN DE HAND?

### 1. UITKOMSTEN

*Enquête, gesprekken en data-analyse*

### 2. UITDAGINGEN

*Wonen en leefbaarheid*

### 3. VERVOLG

*Hoe verder na vanavond?*

# HOE ZAT HET OOK AL WEER?

STARTBIJEEENKOMST SAMEN OP HARREVELD



**SAMEN  
OP  
HARREVELD**

**STARTBIJEEENKOMST**  
29 MEI | 20:00 | DORPSHUIS 'T KEMPEN

**Hoe zorgen we dat iedereen goed kan wonen in Harreveld, nu én in de toekomst?**

Op 29 mei trappen we het project 'Samen op Harreveld' af met de startbijeenkomst. Samen met gemeente Oost-Gelre, wooncorporatie ProWonen en onderzoeksbureau KAW gaan we als projectgroep aan de slag om de woonwensen en woningmarkt in Harreveld in kaart te brengen.

We vragen alle inwoners mee te denken over het wonen in Harreveld! Op de startbijeenkomst wordt het project toegelicht, maar willen we vooral jullie mening en ervaringen horen over het wonen in Harreveld!

Jij komt toch ook !?

**VOLGENDE STAP**

**ALS JIJ DURFT  
VOLGT DE TOEKOMST**

*Loeje*

Contact:  
SV@Harreveld.nl  
www.facebook.com/svharreveld/

 SV-Harreveld

 Gemeente Oost-Gelre

 proWonen

 KAW

# HOE ZAT HET OOK AL WEER?

STARTBIJeenKOMST SAMEN OP HARREVELD

55 Harrevelders waren in 't Kempken om mee te praten over het wonen en leven in Harreveld

## Harreveld vindt nieuwe draai in pilot wonen

di 5 jun 2018, 19:01



Eveline Zuurbier

'Hoe zorgen we dat iedereen goed kan wonen in Harreveld, nu en in de toekomst?' Om op die vraag antwoorden te vinden is het dorp afgelopen week een pilot gestart naar het voorbeeld van Beltrum in Berkelland. Met de hulp van een Gronings bureau worden het komend half jaar onderzocht hoe de woon- en leefbehoeften er echt uitzien. "Die is in elke kern anders", benadrukte wethouder Bart Porskamp bij aanvang. In een vol dorpshuis 't Kempken werden de eerste kaarten op de tafels uitgespreid.



# WAT KWAM ER OP TAFEL?

## UITKOMSTEN STARTBIJEENKOMST

### Wonen

- Weinig woningen voor ouderen
- Verouderde woningen
- Tekort aan starterswoningen
- Hogenkampstraat
- Boerderijsplitsing
- Oude huizen gezamenlijk renoveren

### Voorzieningen

- Basisschool behouden
- Verenigingsleven behouden en versterken
- Horizon
- Kerk een andere invulling geven
- Dorpshuis (blijven) gebruiken voor activiteiten

### Verkeer

- Roemaat
- N18
- Verkeersdrukke in Harreveld

### Sport

- Centralisatie sportcomplex
- Samenwerking kleine(re) kernen
- Sporten samenvoegen

### Leefbaarheid

- Ouderen en vergrijzing van Harreveld
- Uitstroom van jongeren en / of ouderen
- Horizon kan afschrikkend zijn
- Megastallen nabij Harreveld en bijkomend overlast
- Zorgvoorzieningen
- Noaberhulp
- Mix van bevolking en leeftijden

### Vorbereiding enquêtevragen

# DOELSTELLINGEN PROJECT

SAMEN OP HARREVELD

## GOED WONEN NU EN IN DE TOEKOMST

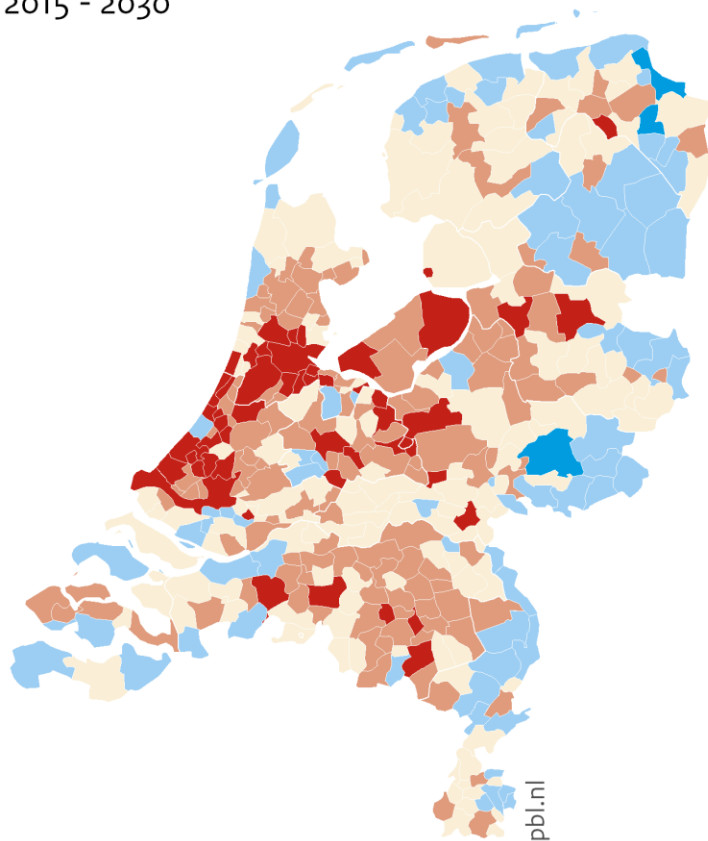
- A. Evenwichtige woningmarkt (voldoende en passende woningen) = waarde behoud
- B. Doorstroming: zodat mensen in de juiste woning kunnen wonen en de bestaande woningvoorraad optimaal benut wordt
- C. Investeren in de bestaande woningvoorraad zodat die klaar is voor de toekomst






# LANDELIJKE TRENDS

WAT WAS ER OOK AL WEER AAN DE HAND?

## Bevolkingsontwikkeling per gemeente

2015 - 2030



-  Sterke krimp (10% of meer)
-  Krimp (2,5% tot 10%)
-  Redelijk stabiel (-2,5% tot 2,5%)
-  Groei (2,5% tot 10%)
-  Sterke groei (10% of meer)

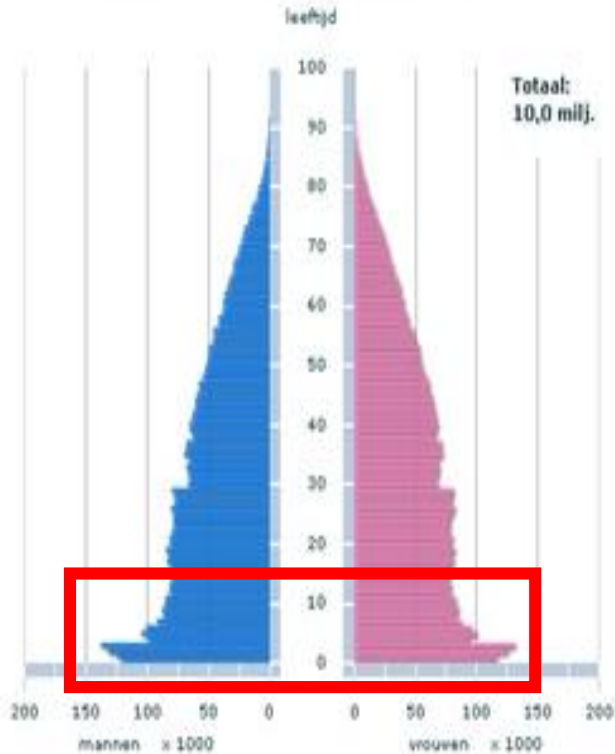
Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2040

# LANDELIJKE TRENDS

WAT WAS ER OOK AL WEER AAN DE HAND?

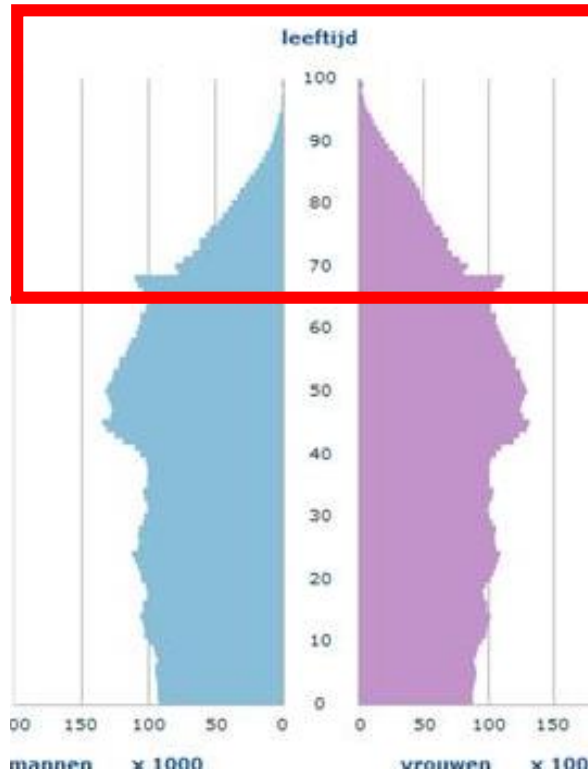
## 1950

Leeftijdsopbouw Nederland 1950



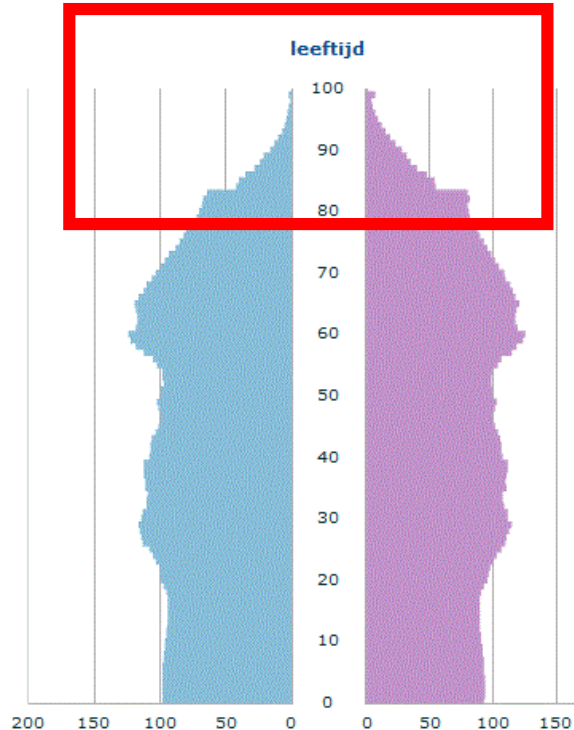
## 2015

Leeftijdsopbouw Nederland 2015



## 2040

Leeftijdsopbouw Nederland 2030

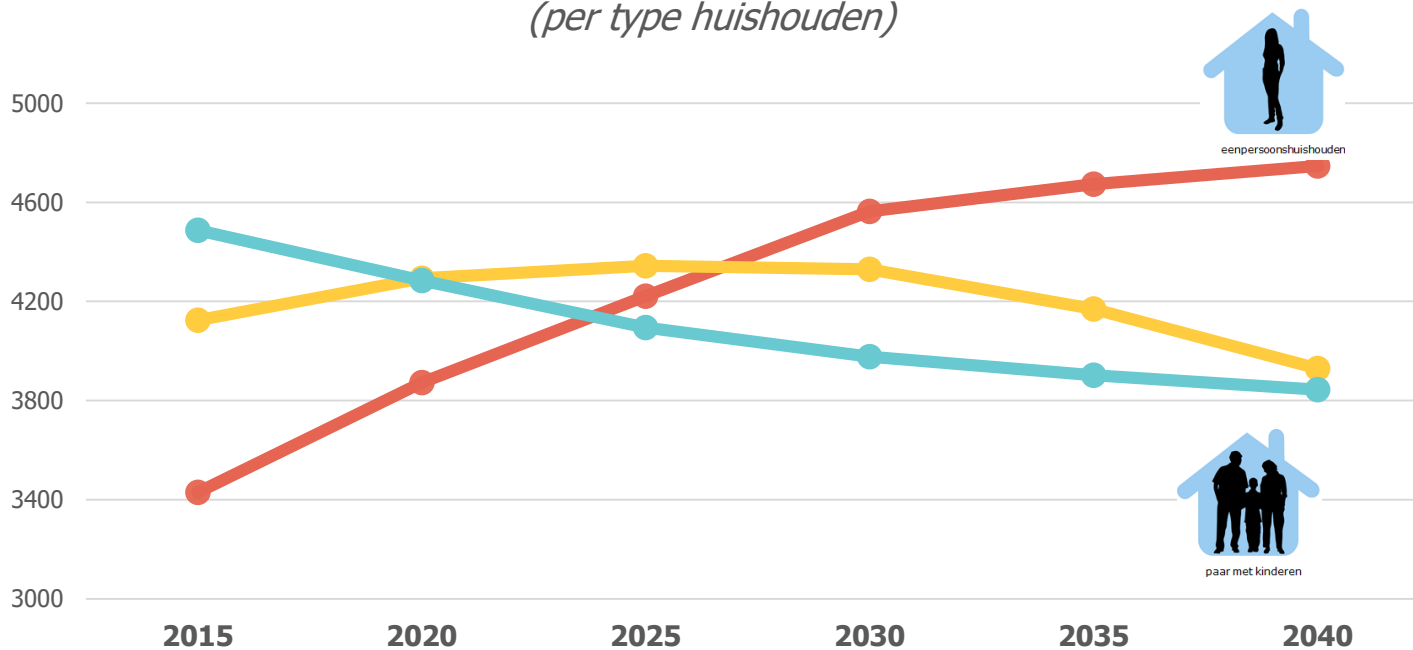




# LANDELIJKE TRENDS: INGEZOOMD

WAT WAS ER OOK AL WEER AAN DE HAND?

## Huishoudensontwikkeling Oost-Gelre (per type huishouden)



Alleenstaand HH zonder kinderen HH met kinderen



eenpersoonshuishouden

Rode lijn



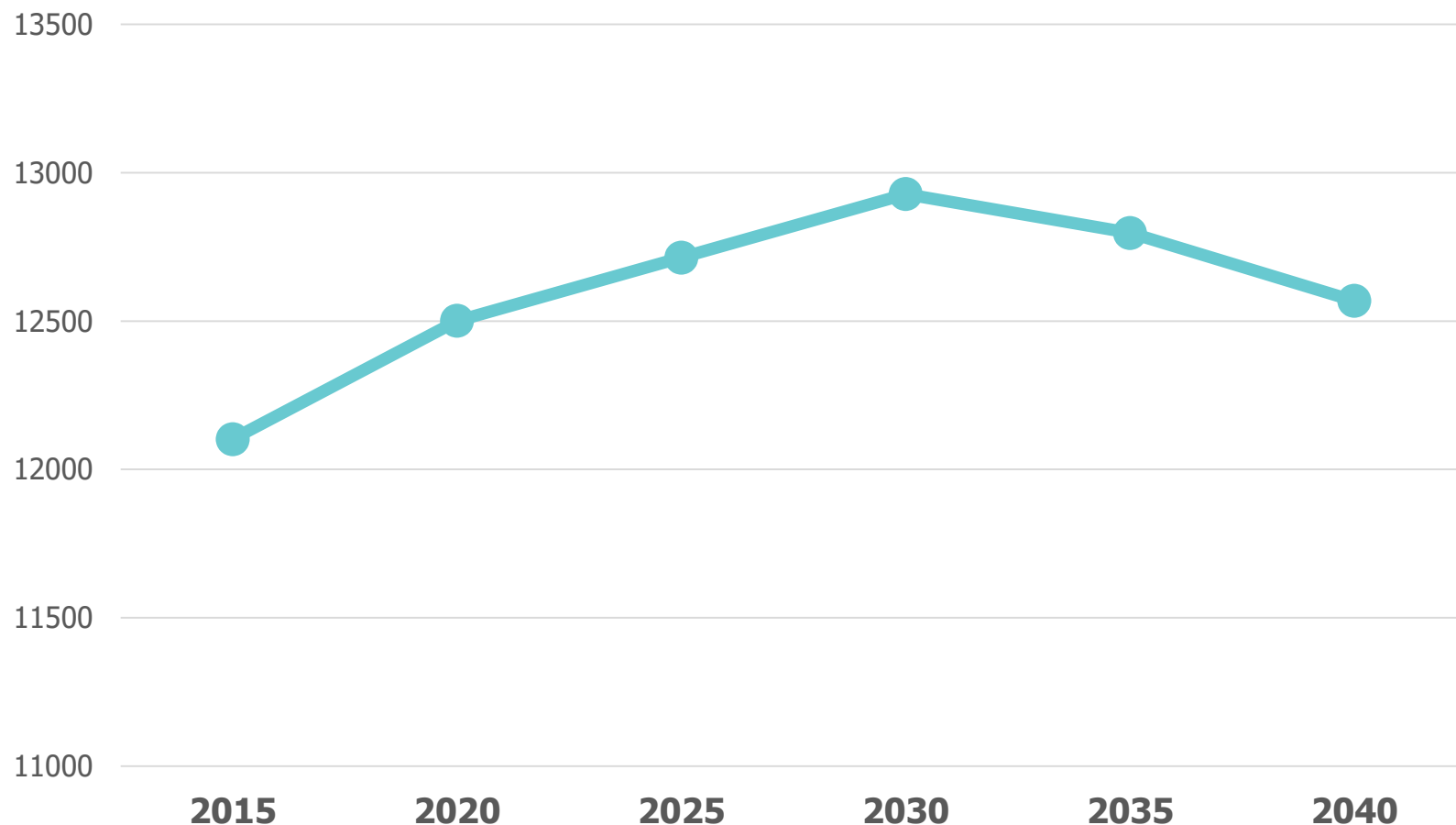
paar met kinderen

Blauwe lijn

# LANDELIJKE TRENDS: INGEZOOMD

WAT WAS ER OOK AL WEER AAN DE HAND?

## Huishoudensontwikkeling Oost-Gelre



# UITKOMSTEN

ENQUÊTE, GESPREKKEN EN DATA-ANALYSE



# RESPONS



**1025 brieven  
naar alle  
inwoners > 18**



**319 reacties  
uit Harreveld**

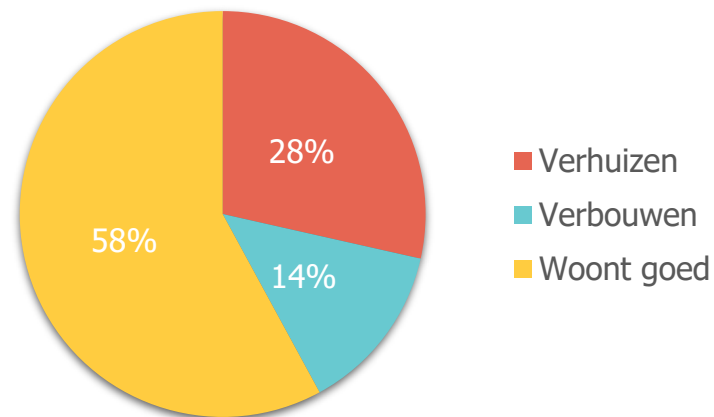


**28 reacties  
van elders**

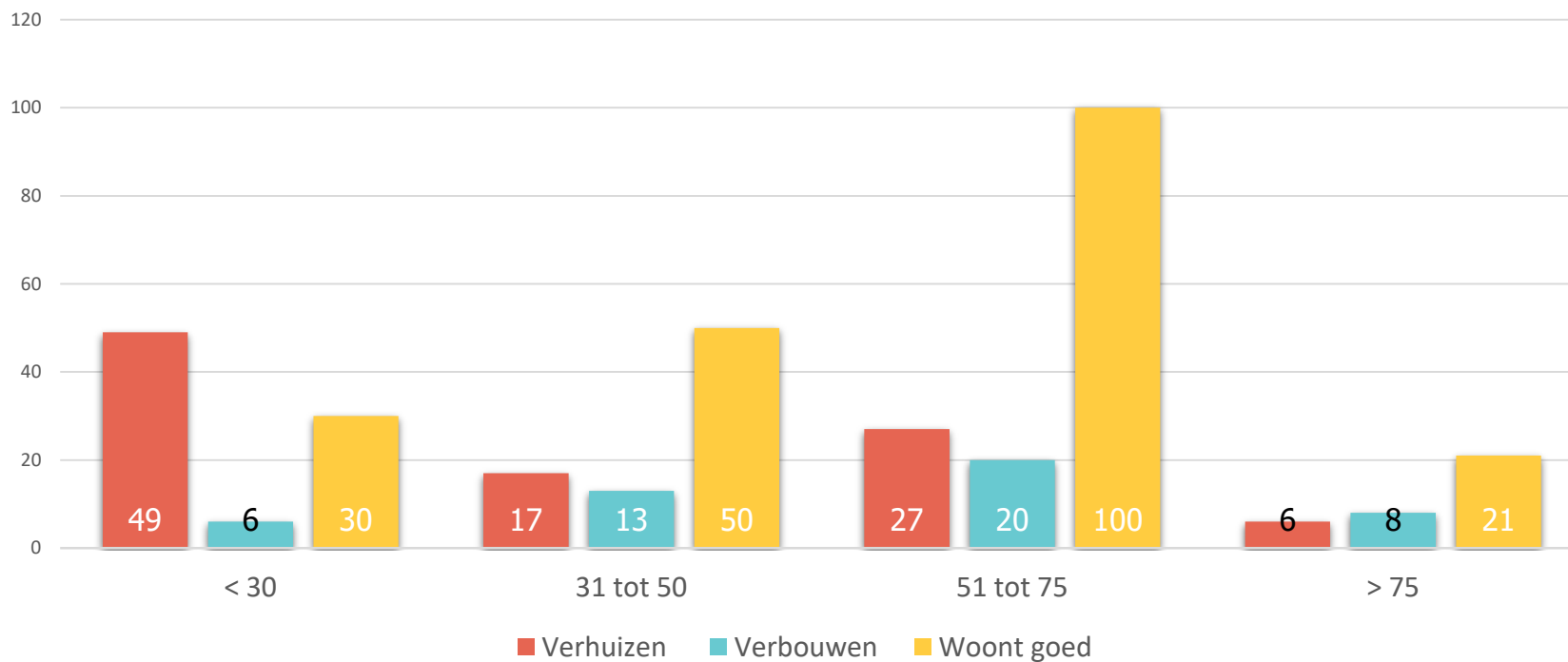
Meer dan de helft van de huishoudens heeft  
gereageerd op de enquête, een  
topresultaat!

# WOONWENSEN

## Woonwens



## Woonwens per leeftijdscategorie



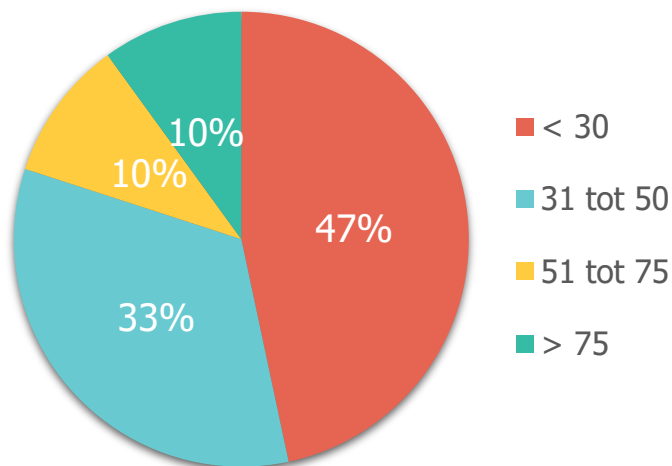
# VERHUIZEN NAAR HARREVELD



**31**

mensen willen binnen nu en twee jaar naar of binnen Harreveld verhuizen

Leeftijd



**14** zijn onder de 30 jaar

**10** tussen de 31 en 50

**3** tussen de 51 en 75

**3** zijn ouder dan 75 jaar

# VOOR IEDEREEN EEN WONING?



**16** mensen willen kopen



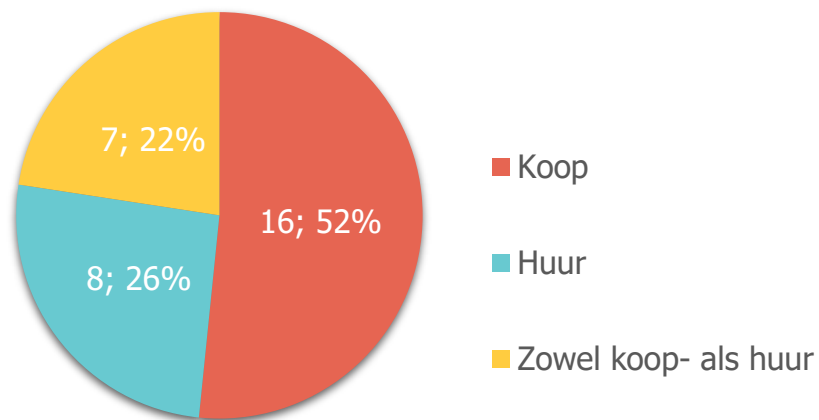
**8** mensen willen huren



**7** twijfelen (nog) tussen kopen en huren



Gewenst eigendom



# HUUR- WONINGEN





# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

## HUURWONINGEN

**8 – 15** mensen zoeken een huurwoning binnen nu en 2 jaar

- Per jaar komen **2 huurwoningen** van ProWonen vrij
- Per jaar komen **1 á 2 particuliere huurwoningen** vrij

• **6-8 huurwoningen** de komende 2 jaar

## Dus: een tekort...?

# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

## HUURWONINGEN

### **Het valt mee: Geen of misschien een klein tekort aan huurwoningen**

- Potentiële huurders willen vaak eigenlijk toch liever kopen
- Weinig reacties vanuit Harreveld op woningen ProWonen

-> Meer voorlichting over inschrijven, reageren op woningen, manier van toewijzen

- Veel mensen die op langere termijn nadenken over verhuizen en willen huren staan nog niet ingeschreven

# KOOP- WONINGEN



# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

KOOPWONINGEN

**16 - 23** mensen die willen kopen de komende twee jaar

- **gemiddeld 9 woningen** per jaar verkocht (cijfers gemeente 2014 – 2017, zonder CPO De Bond)

**18 woningen** per 2 jaar beschikbaar

**Dus: geen (groot) tekort**  
**iedereen zou een plekje moeten kunnen vinden**

# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

KOOPWONINGEN

## MAAR:

➔ Nu wel een deel verkocht!

- Nu op Funda: **5-6 woningen**, meestal langer dan 6 maanden te koop
- Bepaalde gevraagde prijssegmenten ontbreken: **geen passend aanbod**



# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

HUIDIGE VRAAG		HUIDIG AANBOD		AANBOD 2 JAAR OP BASIS VAN TERUGKIJKEN	
Prijsklasse	Aantal	Funda (september)	Tekort	Verkocht	% wensen in 2 jaar vervuld
< 150.000	0-2	0	-1	4	400%
150.000-200.000	5-8	0	-7	8	114%
200.000-300.000	7-9	1	-7	2	29%
300.000-400.000	3	3	0	4	133%
> 400.000	1	2	1	2	200%

 Nu wel een deel verkocht!

# VOOR IEDEREEN EEN WONING?

## KOOPWONINGEN

Op basis van cijfers afgelopen 4 jaar:

**Tekort aan koopwoningen in de prijsklasse  
200.000 – 300.000**

Op basis van aanbod Funda nu:

**Tekort aan koopwoningen in de prijsklassen  
150.000 – 200.000 en 200.000 – 300.000**

**Dus: NEE, geen passend aanbod**



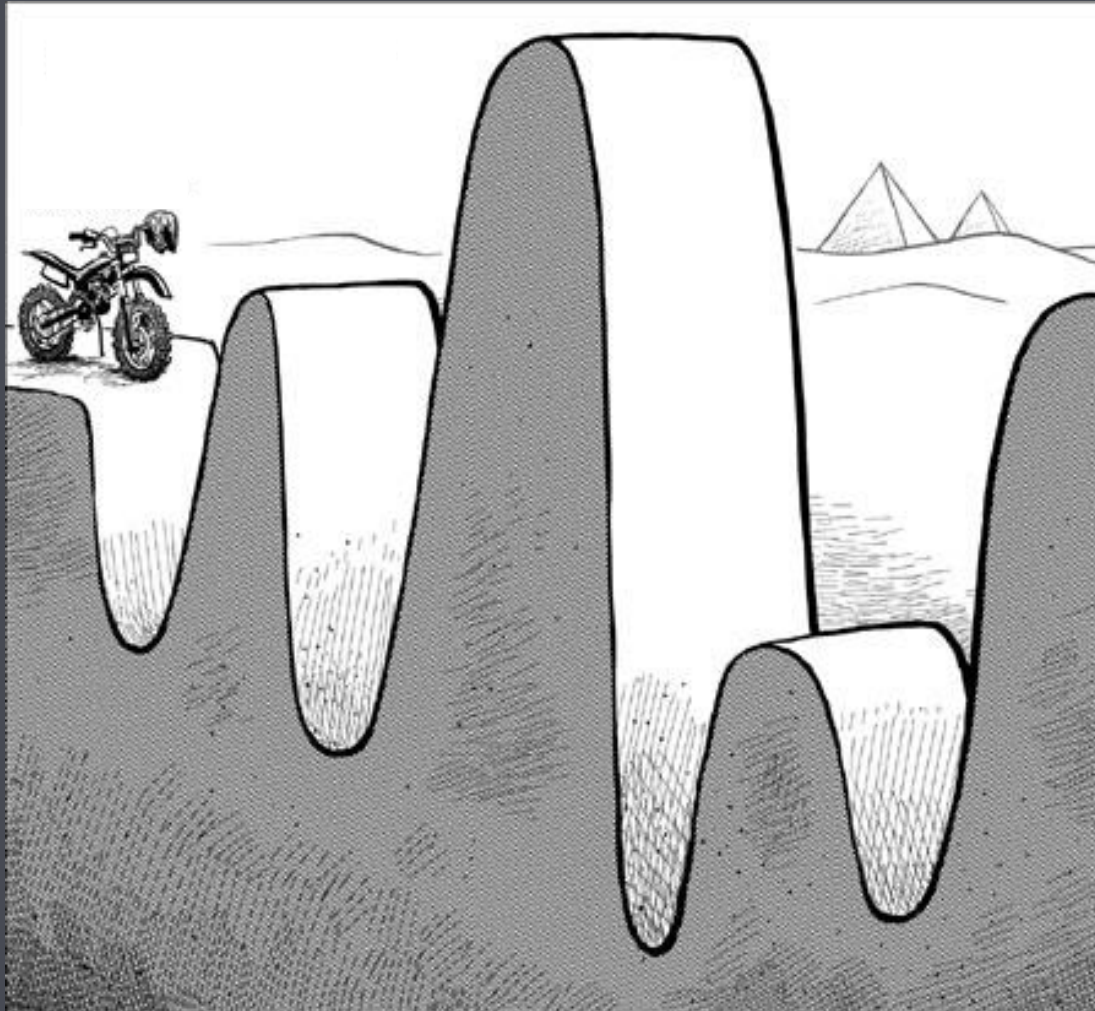


# CONCLUSIE WAS...

## NEE, geen passend aanbod

# UITDAGINGEN

DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD



# UITDAGING 1

DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD

## Een plek voor starters bieden

# EEN PLEK VOOR STARTERS

## Wie zijn dit?

- Jongeren onder de 30 die nu thuis of alleen wonen en gaan starten op de woningmarkt
- Op zichzelf of samen met een partner

## Wat willen ze?

- Koopwoning, deel evt. huren, voorkeur ligt vaak bij koop
- Rijwoning of appartement onder de €200.000
- Nieuw of goede staat
- Het liefst in Harreveld, **MAAR** ...

# EEN PLEK VOOR STARTERS

**MAAR** als de juiste woning in Lichtenvoorde staat...



**Mars 7**

7131 HH Lichtenvoorde

€ 174.999 k.k.

120 m<sup>2</sup> / 163 m<sup>2</sup> • 5 kamers

 OK Makelaar

Probleem dat ze ervaren:

- Geen aanbod in de gewenste prijsklasse

# Voorbeeld

# UITDAGING 2

DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD

**Mogelijkheid tot volgende stap in de wooncarrière**

# VOLGENDE STAP WOONCARRIÈRE

## Wie zijn dit?

- Doorstromers die willen verhuizen binnen Harreveld of terug naar Harreveld
- Overwegend stellen, maar ook gezinnen, in de leeftijd van 31 tot 50 jaar

## Wat willen ze?

- Een koopwoning met meer ruimte of zelf bouwen
- Qua type een vrijstaande woning, twee-onder-één kap of woonboerderij tussen de €200.000 en €300.000
- Het liefst in Harreveld, **MAAR** ...



# VOLGENDE STAP WOONCARRIÈRE

- **MAAR** ... Wat zij zoeken is vaak te duur



Rector Hulshofstraat 8

7135 JV Harreveld

€ 598.000 k.k.

445 m<sup>2</sup> / 2.710 m<sup>2</sup> • 11 kamers

 Maalderink & Lutke Willink



Rector Hulshofstraat 4

7135 JV Harreveld

€ 385.000 k.k.

216 m<sup>2</sup> / 3.060 m<sup>2</sup> • 11 kamers

 Steentjes Makelaars



Stroetweg 3

7135 JW Harreveld

€ 309.000 k.k.

82 m<sup>2</sup> / 3.560 m<sup>2</sup> • 3 kamers

 Scheers Roes Makelaars



Ursulastraat 19

7135 JD Harreveld

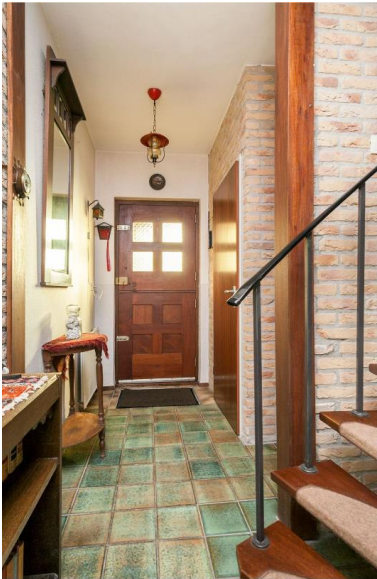
€ 375.000 k.k.

146 m<sup>2</sup> / 872 m<sup>2</sup> • 7 kamers

 Steentjes Makelaars

# VOLGENDE STAP WOONCARRIÈRE

- **MAAR** ... of het is verouderd



Daarnaast:

- Gaat het om een **wens of noodzakelijkheid?**
- Wie vindt de droomwoning?

# Voorbeeld

# UITDAGING 3

DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD

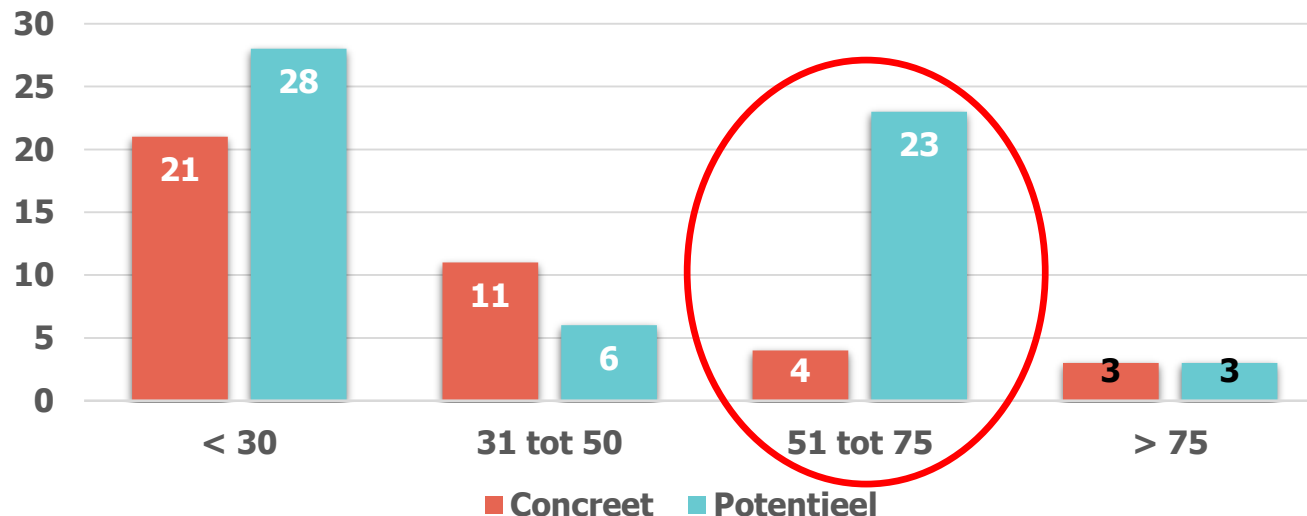
## Van voorsorteren naar een volgende stap

# VAN VOORSORTEREN NAAR VOLGENDE STAP

## Wie zijn dit?

- Potentiële verhuizers in de leeftijd van 51 tot 75 jaar
- Zij sorteren voor op een volgende stap, maar zeggen: **'ik verhuis pas als het echt moet'**

Concreetheid verhuishwens per leeftijdscategorie



# VAN VOORSORTEREN NAAR VOLGENDE STAP

## Wat willen ze?

- Zij willen kleiner en gelijkvloers wonen
  - Een koop- of huurwoning, het liefst in een grondgebonden (vrijstaande) woning
- 
- Specifieke wensen, bijvoorbeeld t.a.v. ligging, hobbyruimte/garage of zelf bouwen
  - Harreveld heeft de voorkeur, **MAAR** ook Lichtenvoorde wordt overwogen i.v.m. voorzieningen

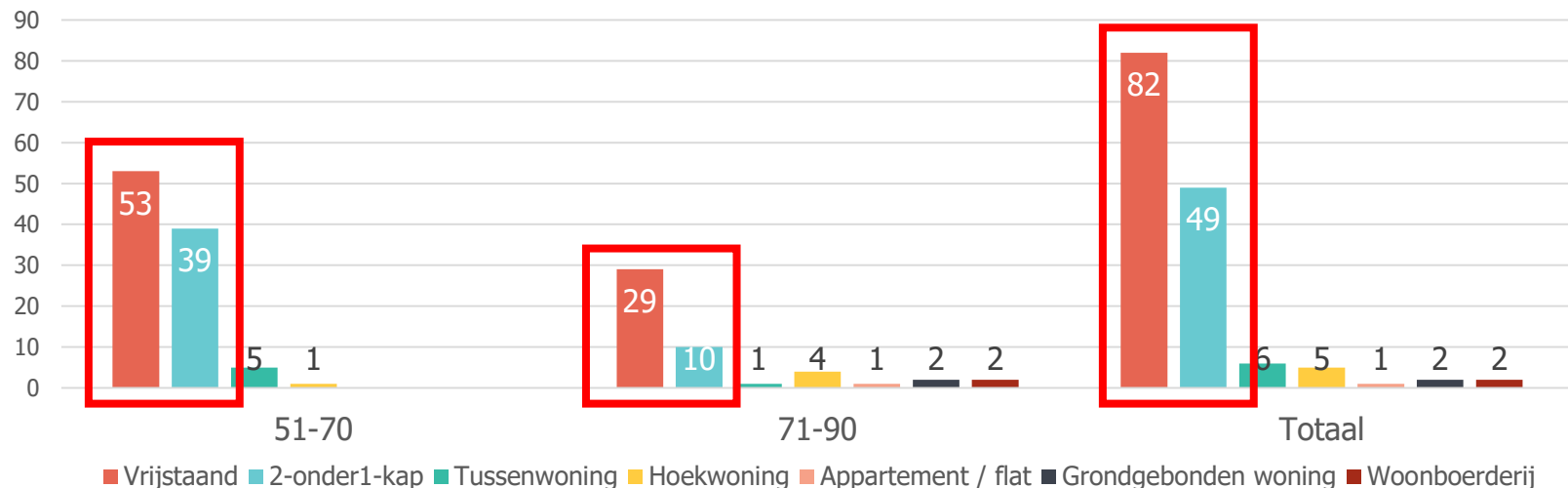
# VAN VOORSORTEREN NAAR VOLGENDE STAP

## Waarom zijn zij belangrijk?

- Zij willen graag in Harreveld blijven, maar geen passend aanbod
- Kunnen doorstroming veroorzaken voor andere groepen
- Kunnen investeren in de (deels) verouderde woningen waar zij nu in wonen

## KORTOM: Kan deze groep verleid worden te verhuizen door passend aanbod in Harreveld?

### Wat laten mensen achter bij een verhuizing?



# Voorbeeld



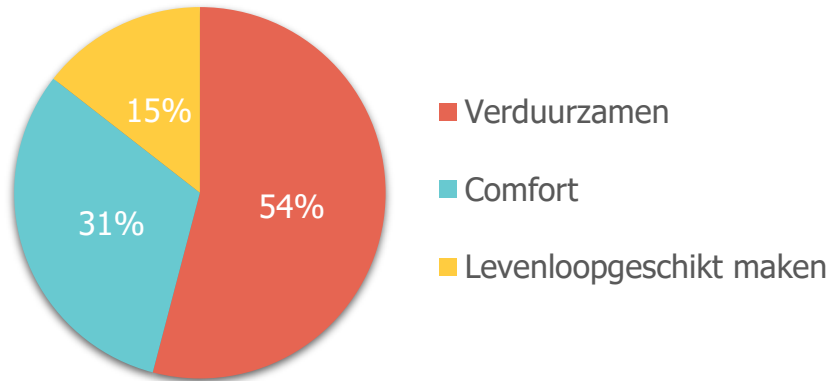
# UITDAGING 4

DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD

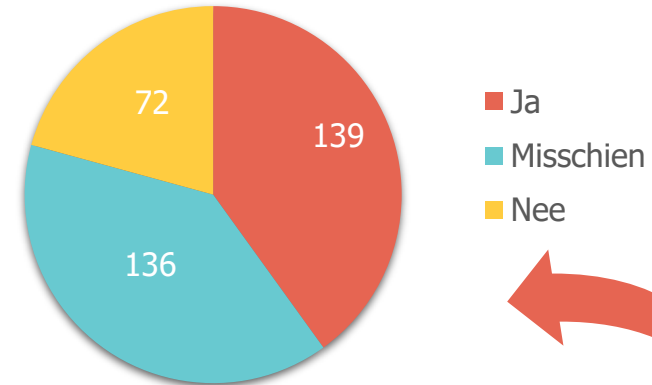
## Samen investeren in verduurzaming

# Samen investeren in verduurzamen bestaande woningen

## Gewenste aanpassingen



## Collectief zonnepanelen?



**Jullie willen vooral verduurzamen!**



# Samen investeren in verduurzamen bestaande woningen

## Er liggen kansen voor een collectieve aanpak!

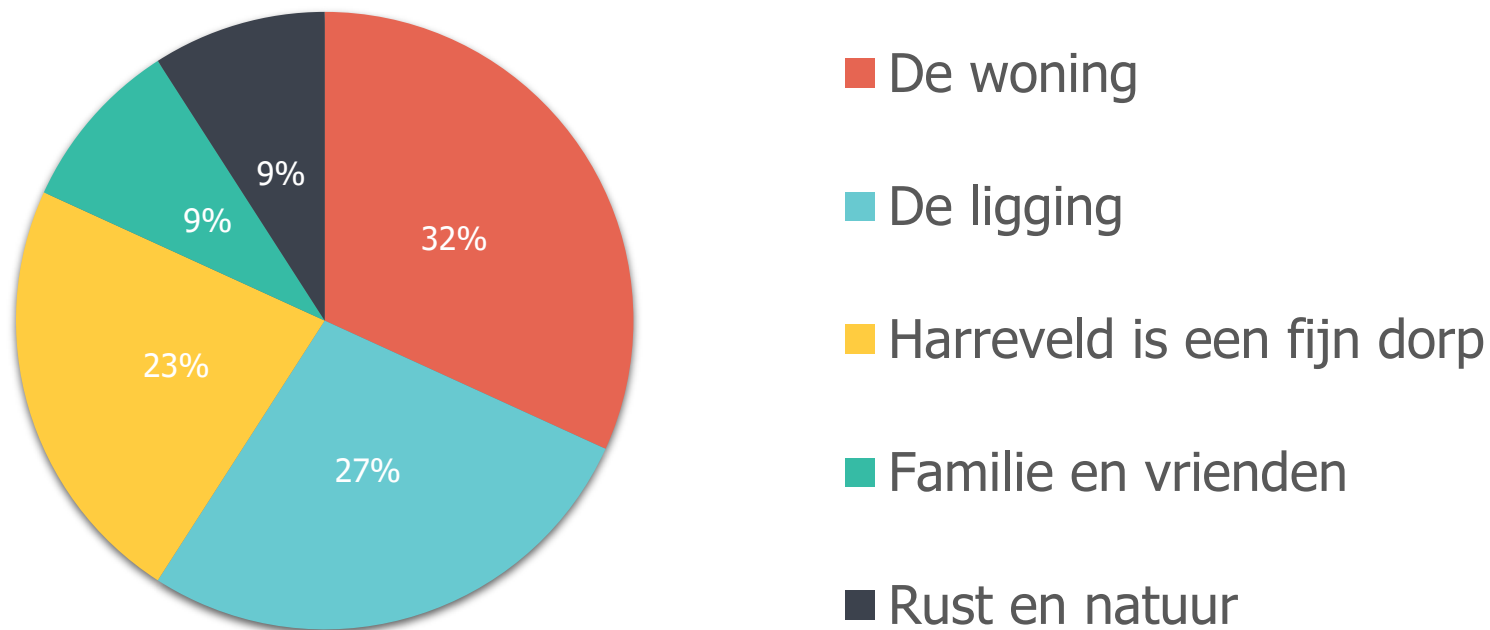
- Hoe kun je kennis delen?
- Hoe organiseren dat het samen voordeliger en beter kan?



# LEEFBAARHEID

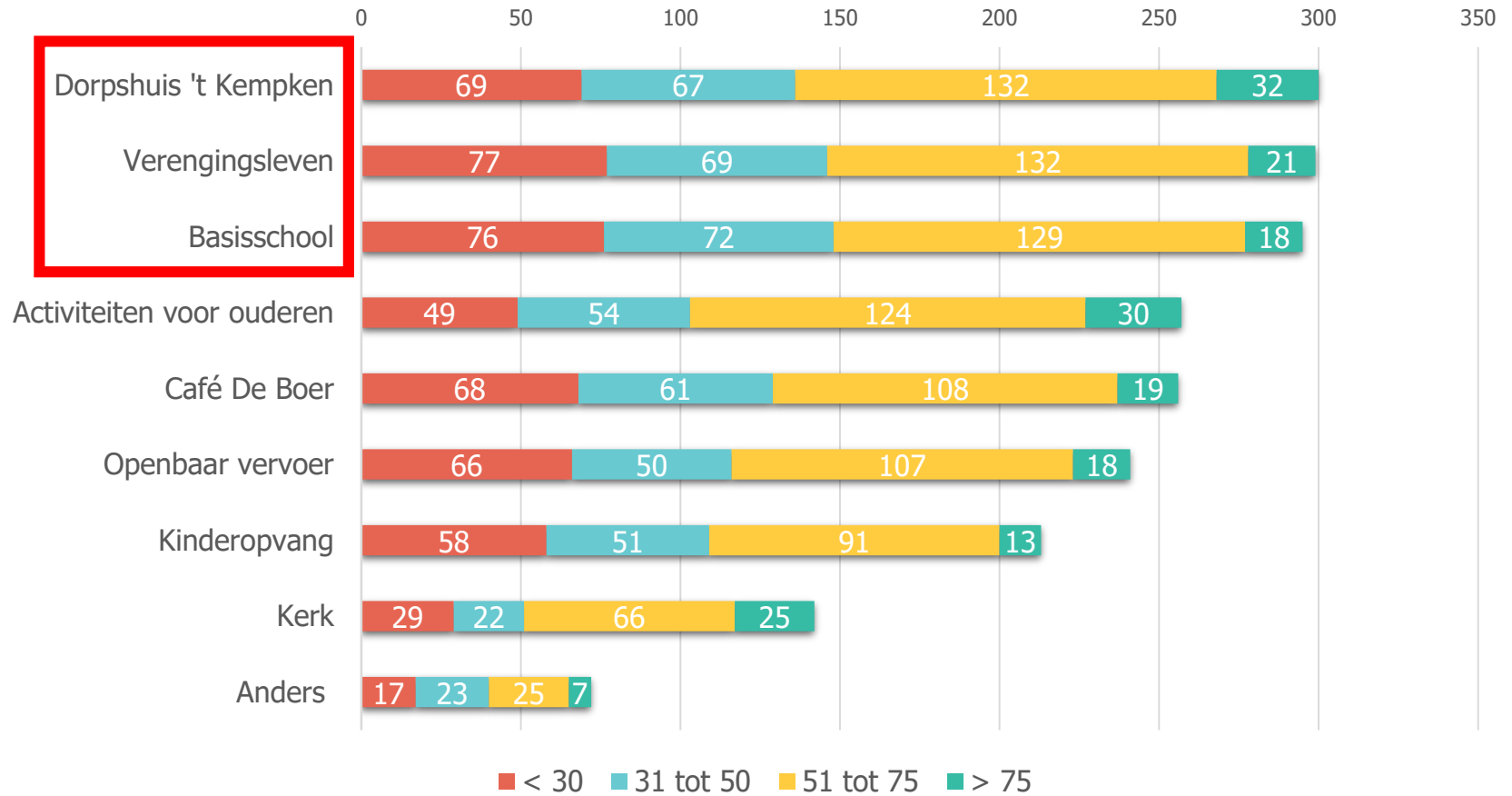
# HET IS FIJN WONEN OP HARREVELD

## Wat maakt dat u prettig woont in Harreveld

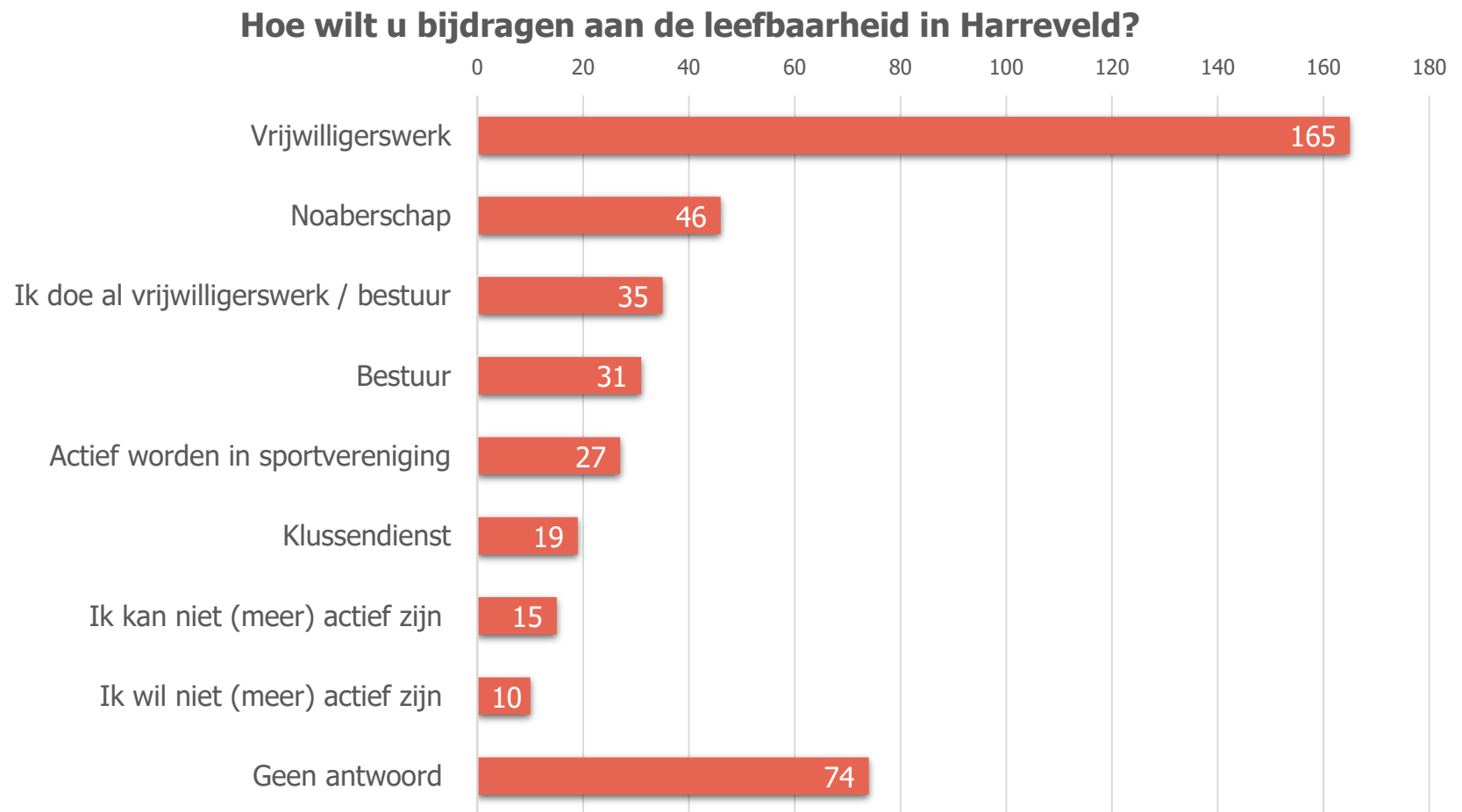


# VOORZIENINGEN: NU EN OM DE KOMENDE 5 JAAR TE BEHOUDEN

## Belangrijke voorzieningen per leeftijdscategorie



# BIJDRAGE AAN LEEFBAARHEID HARREVELD



# LEEFBAARHEIDSUITDAGING?

Iedereen is heel tevreden met wat er nu is  
qua voorzieningen!

- Het samenvoegen van het dorpshuis (en activiteiten) en de voetbalvelden wordt aan gewerkt
- Geen nieuwe ontwikkelingen nu op dat vlak



# DE WOONUITDAGINGEN VAN HARREVELD

1. Een plek voor starters bieden
2. Mogelijkheid tot volgende stap wooncarrière
3. Van voorsorteren naar een volgende stap
4. Samen investeren in verduurzaming

# HOE NU VERDER?

VAN UITDAGINGEN NAAR PROJECTEN



# VERVOLG

## UITDAGINGEN

Wat hebben we vanavond gedaan?

Geen oplossingen, maar uitdagingen!

**Nu bent u aan zet!**

**Met welke uitdaging zou u aan de slag willen gaan?**

**Wat zou u willen doen om bij te dragen aan deze uitdaging?**

# VERVOLG

VUL HET BRIEFJE IN!



U ontvangt een uitnodiging voor een kennismaking

**Meedenken is belangrijk**

**U zit nergens meteen aan vast 😊**

# VERVOLG

DE SPELREGELS

## Ondertussen...

Maken wij een ontwikkelkader: spelregels waarbinnen de projecten verder ontwikkeld worden

**Erg bedankt voor uw aanwezigheid en inbreng!**



**PROJECTNAAM**

Dorpsvisie Harreveld, Samen op Harreveld

**OPDRACHTGEVER**

Gemeente Oost Gelre

**PROJECTTEAM**

Rixt Bijker, Charlotte Puister

**STATUS**

Project

**DATUM**

16 oktober 2018

**KAW**

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN

Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM

Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

[www.kaw.nl](http://www.kaw.nl) +31 88 529 0000 | [info@kaw.nl](mailto:info@kaw.nl)

