Openbaar Zaaknummer: Z/26/379676

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Wijchen, woonwensenonderzoek 55+ 2026

Collegedatum: 29 september 2026

Kernboodschap

Bij de vaststelling van de Woonzorgvisie in november 2025 heeft de gemeenteraad aandacht gevraagd voor de woonwensen- en ondersteuningsbehoeften van oudere inwoners. Daarnaast zijn moties aangenomen die oproepen om inwoners bewust te maken van toekomstige woonkeuzes en om te onderzoeken of behoefte bestaat aan informatie over langer zelfstandig thuis wonen en verhuizen, ook voordat een zorgvraag ontstaat.

Wijchen staat, net als veel andere gemeenten, voor een opgave door de toenemende vergrijzing. Om de juiste woningen te kunnen realiseren is niet alleen inzicht nodig in aantallen woningen, maar ook in de woonwensen en verhuisbereidheid van inwoners. Daarom heeft de gemeente een woonwensenonderzoek uitgevoerd onder inwoners van 55 jaar en ouder. Aan het onderzoek hebben 1.588 inwoners deelgenomen. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
19-10-2021	Woonzorgvisie Wijchen 2021 – 2025 (Z/21/063850)
30-05-2024	Woonvisie 2024 - 2028 gemeente Wijchen (Z/23/147079)
13-11-2025	Toezegging 451 inzichtelijk maken woonzorgbehoefte per kern
27-11-2025	Motie ID 657 Langer zelfstandig wonen, op de toekomst voorbereid?

Toelichting

De belangrijkste uitkomsten zijn:

- De verhuiswens is wordt vaak uitgesteld: veel inwoners denken al na over verhuizen, maar stellen dit uit tot een later moment.
- 77% Van de respondenten denkt op enig moment wel te willen verhuizen, meestal pas wanneer gezondheid of mobiliteit daar aanleiding toe geven.
- Inwoners die willen verhuizen zoeken vooral een betaalbare woning met twee slaapkamers. Ongeveer 85% geeft deze voorkeur aan.

- Appartementen worden door veel respondenten als passend gezien, mits deze voldoende ruimte, een balkon en twee slaapkamers hebben.
- Ongeveer de helft van de respondenten hecht daarnaast waarde aan een eigen tuin.
- De grootste zorg is niet het verhuizen zelf, maar het vinden van een passende en betaalbare woning. Ongeveer 70% maakt zich daar zorgen over.
- Veel inwoners willen binnen hun huidige kern of binnen de gemeente Wijchen blijven wonen.
- Er bestaat een duidelijke behoefte aan informatie over beschikbare woningen, verhuizen en langer zelfstandig wonen. 57% heeft behoefte aan een gemeentelijke website met dergelijke informatie en 41% ziet meerwaarde in een fysiek loket.

Uitleg op hoofdflijnen

Veel oudere inwoners van Wijchen staan open voor een verhuizing, maar willen die stap meestal pas later zetten, wanneer gezondheid of mobiliteit hen aanleiding geeft te verhuizen. Vaak zijn zij wel bereid om op termijn een verhuisstap te maken, maar alleen wanneer er een woning beschikbaar komt die aansluit bij hun wensen op het gebied van betaalbaarheid, woonkwaliteit en ruimte. Dat betekent dat veel mensen pas relatief laat nadenken over een andere woning. Hierdoor bestaat het risico dat inwoners op een moment waarop een verhuizing wenselijk wordt, onvoldoende voorbereid zijn of geen passend aanbod kunnen vinden.

Het onderzoek laat daarnaast zien dat inwoners niet uitsluitend behoefte hebben aan woningen, maar ook aan informatie en ondersteuning. Opvallend is dat een meerderheid van de respondenten aangeeft behoefte te hebben aan informatie over langer zelfstandig wonen en verhuizen. Daarmee geeft het onderzoek ook nadrukkelijk antwoord op de motie van de gemeenteraad om te onderzoeken of inwoners behoefte hebben aan informatie over langer zelfstandig thuis wonen en verhuizen voordat een zorgvraag ontstaat. De uitkomsten bevestigen dat deze behoefte aanwezig is.

Verschillen tussen de kern Wijchen en de overige kernen

Het onderzoek laat zien dat de woonwensen van inwoners uit de kern Wijchen en de kleinere kernen grotendeels overeenkomen. In beide gebieden geven inwoners bijvoorbeeld een duidelijke voorkeur aan woningen met twee slaapkamers en willen de meeste mensen binnen de gemeente Wijchen blijven wonen.

Er zijn echter ook enkele verschillen zichtbaar. Inwoners van de kern Wijchen hechten meer waarde aan de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook staan zij iets meer open voor appartementen, mits het appartement voldoende ruimte biedt, beschikt over twee slaapkamers en een balkon of buitenruimte heeft.

Inwoners van de kleinere kernen hechten ook meer waarde aan een rustige en groene woonomgeving. Daarnaast geven zij vaker aan bij voorkeur in een koopwoning te willen

wonen. Bewoners van de kleinere kernen zijn wel bereid om, wanneer dat nodig is, naar een andere kern binnen de gemeente te verhuizen, terwijl inwoners van de kern Wijchen vaker binnen hun eigen kern willen blijven wonen.

De verschillen zijn daarmee vooral terug te zien in de gewenste woonomgeving en voorzieningen. De behoefte aan passende, betaalbare woningen en goede informatie over wonen en verhuizen is in zowel de kern Wijchen als de overige kernen duidelijk aanwezig.

Gevolgen

De gemeente gaat de uitkomsten van het woonwensenonderzoek op verschillende manieren benutten.

1. Input voor het Volkshuisvestingsprogramma
De resultaten worden verwerkt in het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma. De uitkomsten helpen bij het maken van keuzes over het gewenste woningaanbod voor senioren, de programmering van nieuwbouw en de ontwikkeling van passende woonvormen. Daarbij geven de resultaten onder andere richting aan de behoefte aan betaalbare woningen, appartementen met voldoende ruimte en woningen met twee slaapkamers.

2. Handvat voor ontwikkelaars en bouwers
De onderzoeksresultaten worden gedeeld met woningcorporaties, ontwikkelaars en andere bouwende partijen. Bij nieuwe woningbouwinitiatieven kunnen de uitkomsten worden gebruikt om plannen beter aan te laten sluiten bij de woonwensen van de doelgroep. Daarmee vergroten we de kans dat nieuw gerealiseerde woningen daadwerkelijk voorzien in de vraag van inwoners van Wijchen.

3. Input voor de campagne Bewust Wonen
Bij de vaststelling van de Woonzorgvisie heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om inwoners bewust te maken van toekomstige woonkeuzes. De onderzoeksresultaten vormen een belangrijke basis voor deze campagne. De uitkomsten laten zien dat veel inwoners pas willen verhuizen wanneer hun gezondheid daarom vraagt, terwijl juist tijdige oriëntatie op woonmogelijkheden van belang is. De campagne zal inwoners stimuleren om eerder na te denken over hun toekomstige woonsituatie, mogelijke woningaanpassingen en eventuele vervolgstappen. Dit draagt niet alleen bij aan langer passend wonen, maar kan ook de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Wanneer inwoners tijdig de stap zetten naar een woning die beter past bij hun levensfase, komen woningen vrij voor andere doelgroepen, zoals gezinnen en starters. Daarmee levert de campagne ook een bijdrage aan een beter functionerende woningmarkt in Wijchen.

4. Uitvoering van de Woon(zorg)visie
Het onderzoek bevestigt dat er behoefte bestaat aan toegankelijke informatie over langer zelfstandig thuis wonen, woningaanpassingen, verhuizen en beschikbare ondersteuning. Hiermee geeft het onderzoek invulling aan de motie uit november 2025 om te onderzoeken of inwoners behoefte hebben aan dergelijke informatie voordat een zorgvraag ontstaat. De uitkomsten

nemen wij mee in de uitvoering van de uitvoeringsagenda van de Woon(zorg)visie. Hierbij onderzoeken wij onder meer hoe inwoners beter kunnen worden geïnformeerd over woonmogelijkheden, woningaanpassingen en voorzieningen die bijdragen aan langer zelfstandig wonen.

Communicatie

De rapportage wordt ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad.
De belangrijkste uitkomsten van het onderzoek worden gedeeld met woningcorporaties, zorgorganisaties, ontwikkelaars en andere betrokken partners. Daarnaast worden de resultaten gepubliceerd via de gemeentelijke communicatiekanalen zodat inwoners kennis kunnen nemen van de uitkomsten van het onderzoek.

Uitvoering of Vervolgstappen

De resultaten worden verwerkt in het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma dat het college voor 1 juli 2027 gaat vaststellen.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.