Rapport

Woonwensenonderzoek Wijchen

Werkorganisatie Druten Wijchen

Woonwensenonderzoek Wijchen

Werkorganisatie Druten Wijchen

Datum	11 september 2026
Opdrachtgever	Werkorganisatie Druten Wijchen
Contactpersoon	Wendy Thissen van Ham
Nadere inlichtingen	Kyri Janssen: kyri.janssen@rigo.nl - [020 522 11 11]
Projectnummer	P51680

RIGO is lid van de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

WWW.RIGO.NL
INFO@RIGO.NL
DE RUIJTERKADE 112-C AMSTERDAM
POSTBUS 2805 1000 CV AMSTERDAM
IBAN NL 14 INGB 0002903851
BTW NR NL 0092.84.461.B.01
T 020 522 11 11
KVK 33227618

Inhoudsopgave

Bevindingen **1**

Inleiding **2**
Aanleiding 2
Relevantie 3
Onderzoeksopzet 3

1. Hoofdstuk – Onderzoeksopzet **5**
1.1 De vragenlijst 5
1.2 De respons 5
1.3 Kenmerken van de responsgroep 6
1.4 Verhuiswens 9

2. Hoofdstuk – Langer zelfstandig wonen in de huidige woning **11**
2.1 Waarom inwoners niet willen verhuizen 11
2.2 Levensloopgeschiktheid van de woning 12

3. Hoofdstuk – Wensen en behoeften van inwoners die willen verhuizen **14**
3.1 Eigenschappen van de nieuwe woning 14
3.2 Woonconcepten 17
3.3 Woonvoorkeuren 20
3.4 Het verhuisproces 23

4 Hoofdstuk – Ondersteuning en informatie vanuit de gemeente **24**
4.1 Ondersteuning vanuit de gemeente 24
4.2 Ondersteuning vanuit de omgeving 25

5 Hoofdstuk – Conclusie **27**

Bijlage 1 - Woonconcepten **29**
Beschrijving woonconcepten 29

Bijlage 2 – Resultaten per kern **33**

Bevindingen

Veel inwoners overwegen een toekomstige verhuizing, maar vaak pas op langere termijn.
De meeste respondenten willen niet op korte termijn verhuizen, maar geven aan een verhuizing te overwegen wanneer hun gezondheid of fysieke mogelijkheden daarom vragen.

Veel inwoners zonder verhuiswens wonen al levensloopgeschikt.
Respondenten die niet willen verhuizen geven doorgaans aan dat hun woning al geschikt is voor het ouder worden of met beperkte aanpassingen levensloopgeschikt kan worden gemaakt, bijvoorbeeld met een traplift.

Een woning met twee slaapkamers is de belangrijkste woonwens.
Voor merendeel van de respondenten moet een nieuwe woning twee slaapkamers hebben.

Veel inwoners staan open voor een appartement.
Een appartement wordt door veel respondenten als een acceptabel alternatief gezien, mits het voldoende opbergruimte biedt en ten minste twee slaapkamers heeft.

De wens voor een eigen tuin blijft groot.
Ongeveer de helft van de respondenten geeft aan waarde te hechten aan een woning met een eigen tuin.

Gedeelde voorzieningen spelen een beperkte rol.
Het delen van voorzieningen met andere bewoners wordt door de meeste respondenten niet als een belangrijke factor gezien bij de keuze voor een woning.

De grootste zorg is het vinden van een passende woning.
De grootste zorg onder respondenten betreft niet het verhuizen zelf, maar het vinden van een woning die past bij hun woonwensen en budget.

Er is behoefte aan informatie en ondersteuning.
Een groot deel van de respondenten heeft behoefte aan meer informatie over beschikbare woningen, ondersteuning bij het vinden van passend aanbod en informatie over langer zelfstandig wonen.

De opgave ligt zowel in woningaanbod als in informatievoorziening.
De resultaten wijzen erop dat niet alleen voldoende passende en betaalbare woningen nodig zijn, maar ook goede informatie en ondersteuning om inwoners te helpen bij het maken van toekomstige woonkeuzes.

Volledige samenvatting in conclusie

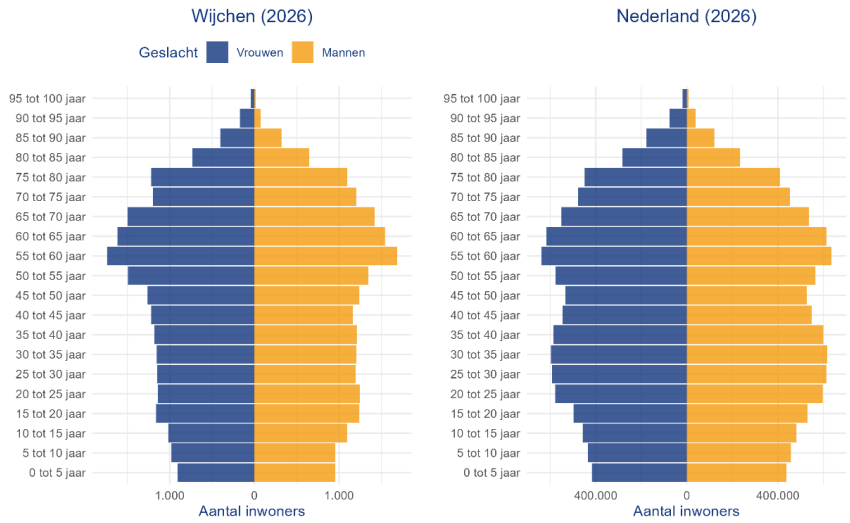
Inleiding

Aanleiding

De gemeenten Wijchen en Druten staan voor een omvangrijke opgave op het gebied van wonen en zorg voor ouderen. Als gevolg van de vergrijzing neemt de vraag naar passende huisvesting voor senioren toe, terwijl tegelijkertijd sprake is van een krappe woningmarkt. In landelijke berekeningen is voor beide gemeenten vastgesteld dat er de komende jaren behoefte bestaat aan extra levensloopgeschikte, geclusterde en zorggeschikte woningen. De gemeenten willen deze kwantitatieve opgave vertalen naar concrete woonconcepten en bouwplannen die aansluiten bij de lokale situatie en de wensen van hun inwoners. Hiervoor is niet alleen inzicht nodig in de omvang van de opgave, maar ook in **de woonwensen, verhuisbereidheid en behoeften van huidige en toekomstige senioren.** Dit onderzoek is voor beide gemeenten gelijk uitgevoerd. In de voorliggende rapportage staan de resultaten voor de gemeente Wijchen centraal.

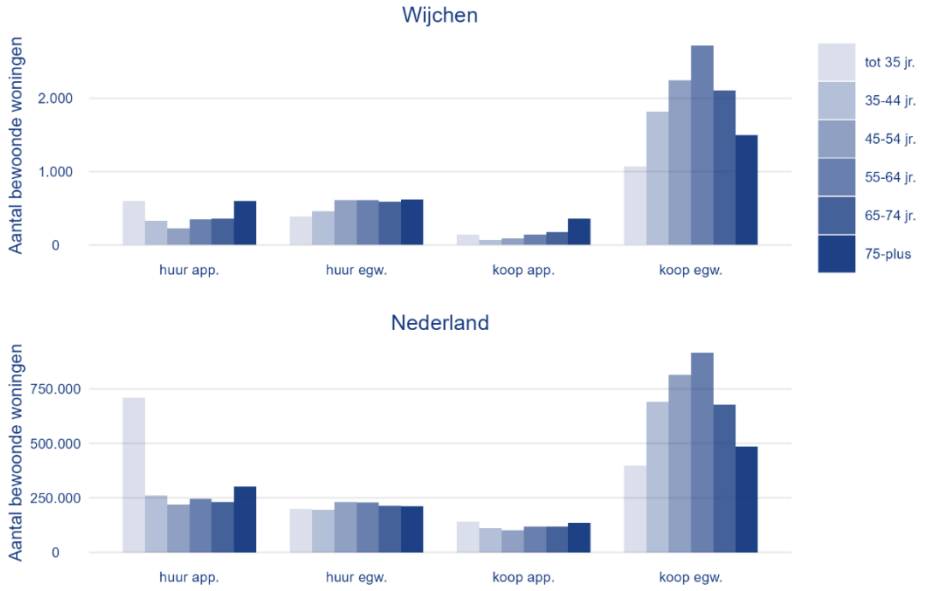
De noodzaak van dit onderzoek wordt versterkt door de demografische ontwikkeling in Wijchen. De gemeente krijgt de komende jaren te maken met een sterke **dubbele vergrijzing**: zowel het aantal ouderen als het aantal oudere ouderen neemt toe. Tegelijkertijd groeit het aantal jongere huishoudens relatief beperkt, waardoor de vergrijzing minder wordt opgevangen dan gemiddeld in Nederland (zie Figuur 1).

Figuur 1 Bevolkingssamenstelling naar leeftijd; bron CBS 2026



Ook de huidige woningvoorraad en bewoningssituatie geven aanleiding voor nader onderzoek (zie Figuur 2). Relatief **veel ouderen evenals toekomstige senioren wonen in eengezinswoningen**, terwijl het aandeel ouderen dat in appartementen woont beperkt is. Tegelijkertijd blijkt dat huishoudens van 75 jaar en ouder, vergeleken met jongere leeftijdsgroepen, relatief vaak in appartementen wonen. En andersom bezien: de appartementen die er zijn worden veelal door 75-plussers bewoond. Dit kan erop wijzen dat de woonbehoefte van een deel van de ouderen verandert naarmate zij ouder worden en dat zij op enig moment alsnog een verhuisstap maken. Daar staat tegenover dat een aanzienlijke groep senioren ook op hogere leeftijd in een eengezinswoning blijft wonen. Deze uiteenlopende woonpatronen onderstrepen het belang van een beter inzicht in de huidige én toekomstige woningbehoefte van senioren in de gemeente Wijchen.

Figuur 2 Bewoning van woningen naar leeftijd en type woningen



Egw staat voor eengezinswoning

Relevantie

Om de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen te kunnen vertalen naar passende woningen en woonconcepten, is inzicht nodig in de voorkeuren en behoeften van senioren zelf. Dit onderzoek brengt daarom in beeld hoe 55-plussers momenteel wonen, welke woonwensen zij hebben, in hoeverre zij bereid zijn te verhuizen en welke rol aspecten als woningtype, woonomgeving, woningkenmerken, en voorzieningen daarbij spelen. De resultaten bieden een onderbouwde basis voor het gemeentelijk woonbeleid, de programmering van woningbouw en de ontwikkeling van woonzorgconcepten. Daarnaast bieden zij handvatten om initiatieven van corporaties, ontwikkelaars en zorgpartijen te stimuleren en te beoordelen. In dit onderzoek staat dan ook de volgende onderzoeksvraag centraal:

Welke woonwensen, verhuisbereidheid en ondersteuningsbehoeften hebben (toekomstige) senioren in de gemeenten Wijchen, en hoe kunnen deze inzichten worden vertaald naar passende seniorenwoonconcepten binnen de lokale woningmarkt?

Onderzoeksopzet

Het onderzoek bestaat uit twee samenhangende onderdelen. Allereerst is een vragenlijst ontwikkeld op basis van bestaande bronnen, de resultaten van de woningmarktscan en de input van betrokken partijen. Deze input is verzameld tijdens een klankbordsessie met onder meer een woningcorporatie, projectontwikkelaars, zorgpartijen en een makelaar, aangevuld met een schriftelijke feedbackronde. Vervolgens is met behulp van een enquête onder 55-plussers de woonbehoefte in kaart gebracht. Daarbij is in de grotere kernen gewerkt met een steekproef, terwijl in de kleinere kernen alle inwoners van 55 jaar en ouder zijn benaderd.

Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 beschrijft de onderzoeksopzet. Daarbij wordt aandacht besteed aan de onderzoeksmethode, de respons en de kenmerken van de respondenten, waaronder hun bereidheid om al dan niet te verhuizen.

Hoofdstuk 2 gaat in op de woonsituatie van de respondenten die hebben aangegeven niet te willen verhuizen en op de levensloopgeschiktheid van hun huidige woning.

Hoofdstuk 3 behandelt de woonwensen en behoeften van inwoners die hebben aangegeven op termijn te willen verhuizen. Daarbij wordt aandacht besteed aan de gewenste kenmerken van een nieuwe woning en aan de zorgen die zij ervaren rondom het verhuisproces.

Hoofdstuk 4 gaat in op de informatiebehoeften van inwoners en op de ondersteuning die zij van de gemeente nodig achten.

Hoofdstuk 5 bevat de belangrijkste conclusies van het onderzoek.

In de bijlage zijn aanvullende tabellen en resultaten opgenomen.

1. Hoofdstuk – Onderzoeksopzet

1.1 De vragenlijst

De onderzoeksmethodiek van dit onderzoek bestaat uit het afnemen van een vragenlijst onder inwoners van 55 jaar en ouder. Om de inhoudelijke kwaliteit en relevantie van de vragenlijst te waarborgen, is eerst een conceptversie opgesteld op basis van bestaande bronnen en de resultaten van een woningmarktscan. Deze conceptvragenlijst is vervolgens besproken tijdens een klankbordsessie met verschillende betrokken partijen. Aan deze sessie namen vertegenwoordigers deel van zorgorganisaties, projectontwikkelaars, de makelaardij, een woningcorporatie en de werkorganisatie Druten Wijchen. Hoewel ook de werkorganisatie de bijeenkomst faciliteerde, lag de nadruk vooral op het verzamelen van inzichten en feedback vanuit de deelnemende organisaties.

Op basis van de resultaten van de klankbordsessie en een aanvullende schriftelijke feedbackronde is de definitieve vragenlijst opgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee respondentgroepen: mensen met een verhuiswens en mensen die niet willen verhuizen. Door middel van een routingmechanisme krijgen respondenten uitsluitend vragen voorgelegd die aansluiten bij hun persoonlijke situatie.

Respondenten die aangeven op termijn te willen verhuizen, beantwoorden vragen over hun toekomstige woonwensen, woonvoorkeuren en het gewenste woonconcept. Daarbij is voor een aantal vragen onderscheid gemaakt tussen huishoudens die zijn aangewezen op het sociale huursegment en huishoudens die op de vrije woningmarkt kunnen zoeken. Tijdens de klankbordsessie bleek namelijk dat de voorgestelde woonconcepten niet aansluiten bij de mogelijkheden binnen het beschikbare woningaanbod in het sociale segment. De vragenlijst is hierop aangepast.

Respondenten die aangeven niet te willen verhuizen, krijgen vragen over de geschiktheid van hun huidige woning om ook op latere leeftijd zelfstandig te kunnen blijven wonen. Daarnaast is gevraagd welke aanpassingen eventueel nodig zijn om de woning in de toekomst beter aan te laten sluiten bij hun behoeften.

1.2 De respons

De vragenlijst is uitgezet onder een aselect getrokken steekproef van inwoners van de kernen van de gemeente Wijchen van 55 jaar en ouder. Omdat het onderzoek zich richtte op een relatief oudere doelgroep, kregen deelnemers de mogelijkheid de vragenlijst zowel online als op papier in te vullen. Daarnaast konden inwoners voor ondersteuning bij het invullen van de vragenlijst contact opnemen met de gemeente.

Voor dit onderzoek zijn in totaal 5.997 inwoners van 55 jaar en ouder in de gemeente Wijchen aangeschreven. Een overzicht van het aantal aangeschreven inwoners per kern is opgenomen in Tabel 1. Daarnaast toont deze tabel het aantal ingevulde vragenlijsten en het responspercentage per kern.

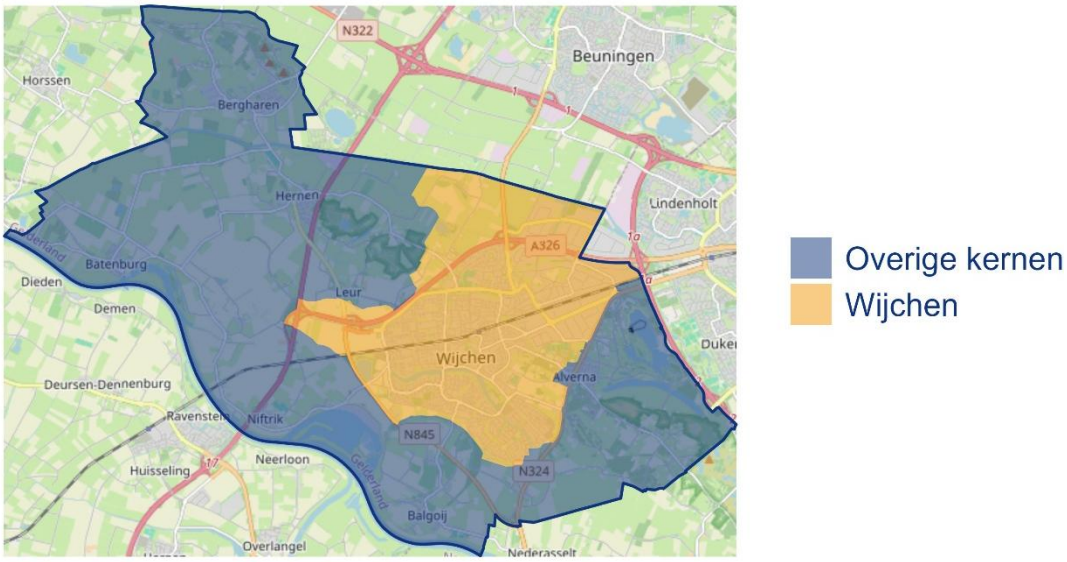
Tabel 1 Respons per kern

Kern	Aanschreven personen	Respons	Respons %
Wijchen	4.000	1.170	29%
Bergharen	775	154	20%
Balgoij	315	85	26%
Hernen	387	79	20%
Batenburg	287	68	24%
Niftrik	173	25	14%
Leur	60	7	11%

De kern Wijchen kent met 1.120 respondenten een voldoende hoge respons om representatieve uitspraken te kunnen doen. In de overige kernen is het aantal respondenten per kern echter te beperkt om betrouwbare uitspraken op kernniveau mogelijk te maken. Daarom zijn de resultaten uitgesplitst naar twee gebiedstypen: de kern Wijchen enerzijds en de overige kernen gezamenlijk anderzijds (zie Figuur 3). Deze indeling sluit aan bij het meer stedelijke karakter van de kern Wijchen ten opzichte van de omliggende, kleinere kernen.

Hoewel de overige kernen voor de analyse zijn samengenomen, verschillen zij onderling uiteraard van elkaar. Om die reden is in de bijlage een overzicht opgenomen van de resultaten per kern, voor zover de respons dit toelaat. Gezien de beperkte aantallen respondenten dienen deze uitkomsten echter uitsluitend als indicatief te worden beschouwd.

Figuur 3 Gebiedsindeling



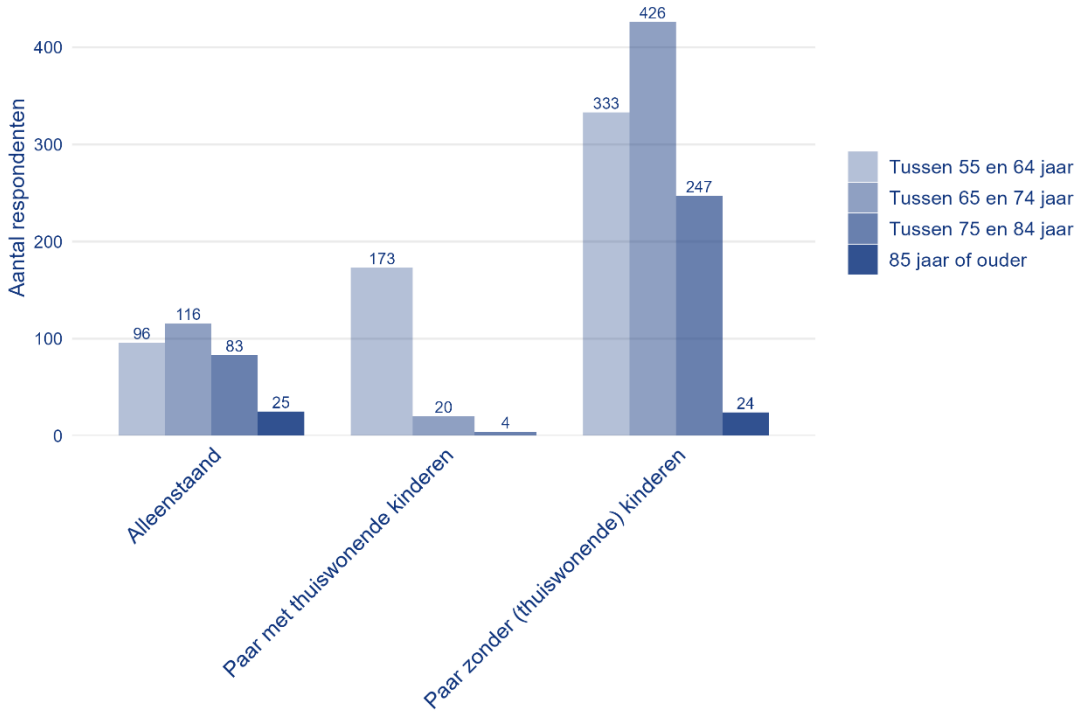
1.3 Kenmerken van de responsgroep

Om meer inzicht te kunnen bieden in de kenmerken van de 1.588 respondenten die de vragenlijst hebben ingevuld, is gekeken naar de huishoudenssamenstelling, leeftijd en huidige bewoning van de respondenten.

Van de 1.588 respondenten is 39% tussen de 55 en 64 jaar, 36% tussen de 65 en 74 jaar, 22% tussen de 75 en 84 jaar en slechts 3% 85 jaar of ouder. Om inzicht te krijgen in de samenhang

tussen leeftijd en huishoudenssamenstelling is vervolgens gekeken naar de verdeling van huishoudtypen binnen de verschillende leeftijdsgroepen (zie Figuur 4). Hieruit blijkt dat de responsgroep grotendeels bestaat uit paren zonder thuiswonende kinderen. Daarnaast neemt het aandeel huishoudens met thuiswonende kinderen af naarmate de leeftijd toeneemt. Onder respondenten van 75 jaar en ouder komen dergelijke huishoudens met kinderen vrijwel niet meer voor. De hogere leeftijdscategorieën worden daardoor voornamelijk gevormd door alleenstaanden en paren zonder thuiswonende kinderen.

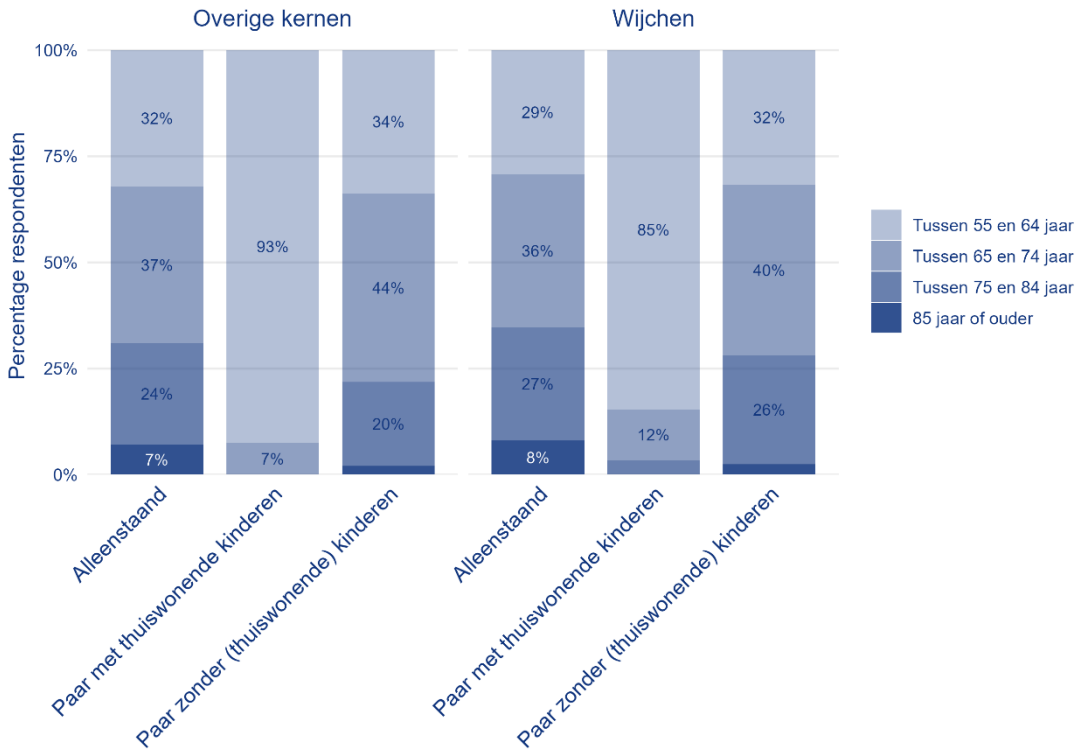
Figuur 4 – Aantal respondenten naar leeftijdscategorie en huishoudenssamenstelling



Wanneer we dit uitsplitsen naar de kern Wijchen en de overige kernen, zoals weergegeven in Figuur 5, ontstaat een vergelijkbaar beeld[1]. Zowel in de kern Wijchen als in de overige kernen bestaan huishoudens met thuiswonende kinderen voornamelijk uit huishoudens waarvan de respondent tussen de 55 en 64 jaar oud is. In de hogere leeftijdscategorieën neemt het aandeel huishoudens met thuiswonende kinderen af en bestaat de responsgroep vooral uit paren zonder thuiswonende kinderen en alleenstaanden. Grote verschillen tussen de kern Wijchen en de overige kernen zijn daarbij niet zichtbaar; de patronen in de huishoudenssamenstelling naar leeftijd komen in beide gebieden grotendeels overeen.

[1] Waarden gebaseerd op minder dan 10 respondenten (n < 10) zijn in de figuren niet gevisualiseerd vanwege de beperkte betrouwbaarheid en interpretatiemogelijkheden van deze resultaten.

Figuur 5 – aandeel respondenten naar kernindeling, leeftijdscategorie en huishoudenssamenstelling



Naast de huishoudenssamenstelling is ook gekeken naar de huidige woonsituatie van de respondenten. Tabel 2 laat zien dat het merendeel van de respondenten zowel in de kern Wijchen als in de overige kernen in een koopwoning woont. In de overige kernen is dit aandeel met 89% hoger dan in de kern Wijchen (79%). Daar staat tegenover dat het aandeel respondenten dat een huurwoning van een woningcorporatie bewoont in de kern Wijchen (18%) twee keer zo groot is als in de overige kernen (9%). Het aandeel respondenten dat in een particuliere huurwoning woont is in beide gebieden beperkt en bedraagt respectievelijk 2% in de overige kernen en 3% in de kern Wijchen.

De responsgroep bestaat daarmee voornamelijk uit eigenaar-bewoners. Inwoners uit de overige kernen wonen relatief vaker in een koopwoning, terwijl corporatiehuurders in de kern Wijchen sterker vertegenwoordigd zijn. Vergeleken met de woningvoorraad van de gemeente Wijchen lijkt sprake van een lichte oververtegenwoordiging van respondenten die in een koopwoning wonen. Volgens CBS-cijfers bestaat de woningvoorraad voor 68% uit koopwoningen, 25% uit corporatiewoningen en 7% uit woningen van overige verhuurders. Bij de interpretatie van de resultaten moet daarom rekening worden gehouden met het feit dat eigenaar-bewoners enigszins sterker zijn vertegenwoordigd in de respons dan op basis van de woningvoorraad van de gemeente verwacht zou mogen worden.

Tabel 2 Respondenten naar eigendom van de huidige woning

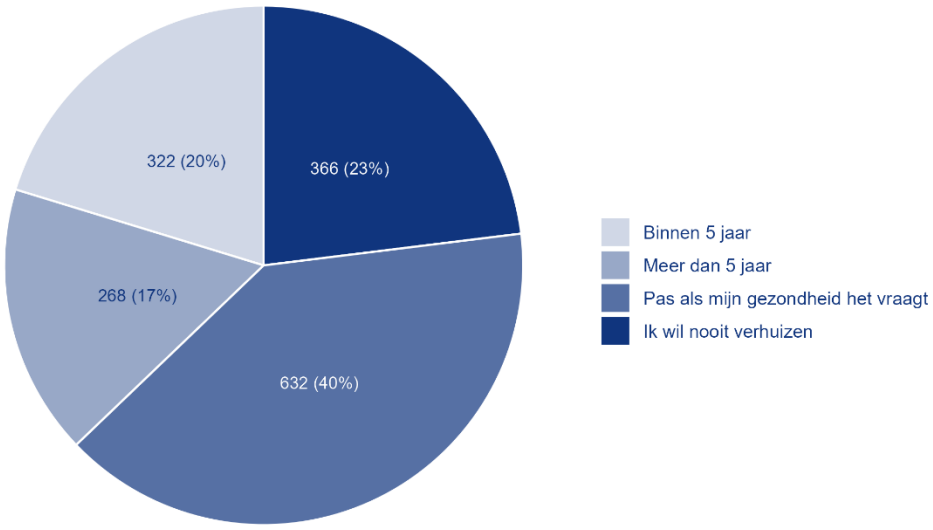
Woning type huidige woning	Overige kernen	Wijchen
Huurwoning van woningcorporatie	9%	18%
Koopwoning	89%	79%
Particuliere huurwoning	2%	3%

1.4 Verhuiswens

Een belangrijk onderdeel van dit onderzoek is het onderscheid tussen respondenten die op termijn een verhuiswens hebben en respondenten die aangeven nooit te willen verhuizen. Figuur 6 toont de uitkomsten van de vraag of respondenten willen verhuizen en, zo ja, op welke termijn.

Uit de resultaten blijkt dat 77% van de respondenten op enig moment een verhuiswens heeft, terwijl 23% aangeeft nooit te willen verhuizen. Daarbij valt op dat het grootste deel van de verhuisgeneigde respondenten pas wil verhuizen wanneer hun gezondheid daar aanleiding toe geeft. De verhuiswens is daarmee voor veel respondenten niet direct actueel, maar vooral gericht op een toekomstige situatie waarin zelfstandig wonen mogelijk minder vanzelfsprekend wordt. **Slechts 20% van de respondenten geeft aan op betrekkelijk korte termijn (binnen vijf jaar) te willen verhuizen.** Hierdoor lijkt de verhuisdruk onder de onderzochte groep momenteel beperkt, ondanks het grote aandeel respondenten met een latente verhuiswens.

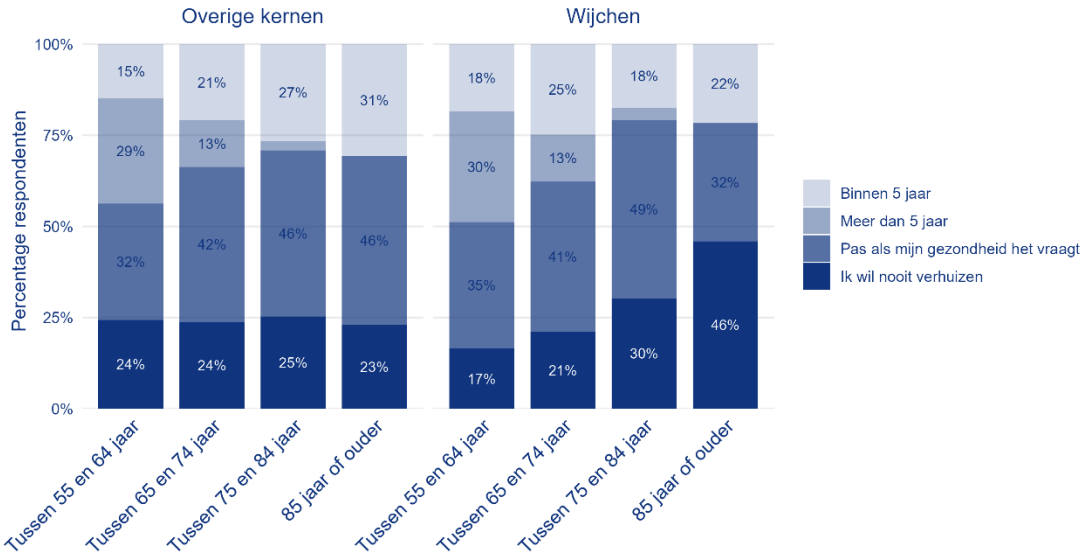
Figuur 6 Verhuiswens naar termijn



Wanneer we deze resultaten uitsplitsen naar leeftijd en kern, zoals weergegeven in Figuur 7, valt op dat in de kern Wijchen met name de jongere respondenten vaker een verhuiswens hebben. **In alle kernen zijn de jongere respondenten bovendien vaker bereid om al vóórdat hun gezondheid daartoe aanleiding geeft te verhuizen.** Naarmate de leeftijd van respondenten toeneemt, groeit het aandeel dat aangeeft uitsluitend te willen verhuizen wanneer de gezondheid daarom vraagt, dan wel helemaal niet te willen verhuizen.

Daarnaast valt op dat in de kern Wijchen het aandeel respondenten van 85 jaar en ouder dat aangeeft nooit te willen verhuizen relatief groot is. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat een deel van deze respondenten in het verleden al een verhuizing heeft gemaakt naar een woning die beter aansluit bij hun huidige levensfase en woonbehoeften. Hierdoor ervaren zij mogelijk geen noodzaak meer om in de toekomst te verhuizen.

Figuur 7 - Verhuiswens naar termijn naar leeftijd en kerntype



Het vervolg van dit rapport is als volgt opgebouwd. Eerst wordt ingegaan op de redenen waarom respondenten aangeven niet te willen verhuizen. Daarbij wordt tevens gekeken naar de levensloopgeschiktheid van de huidige woning en naar eventuele aanpassingen die nodig zijn om deze woning (verder) levensloopgeschikt te maken.

Hoofdstuk 3 richt zich vervolgens op de respondenten die op termijn wél een verhuiswens hebben. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gewenste kenmerken van een toekomstige woning, de voorkeuren voor verschillende woonconcepten en de zorgen en behoeften die respondenten ervaren rondom een mogelijke verhuizing.

Tot slot wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan de informatie- en ondersteuningsbehoefte van respondenten rondom verhuizen en langer zelfstandig wonen. Ook wordt ingegaan op de rol die zij daarbij voor de gemeente zien. Het rapport sluit af met een algemene conclusie waarin de belangrijkste bevindingen worden samengevat.

De wel- en niet-verhuizers

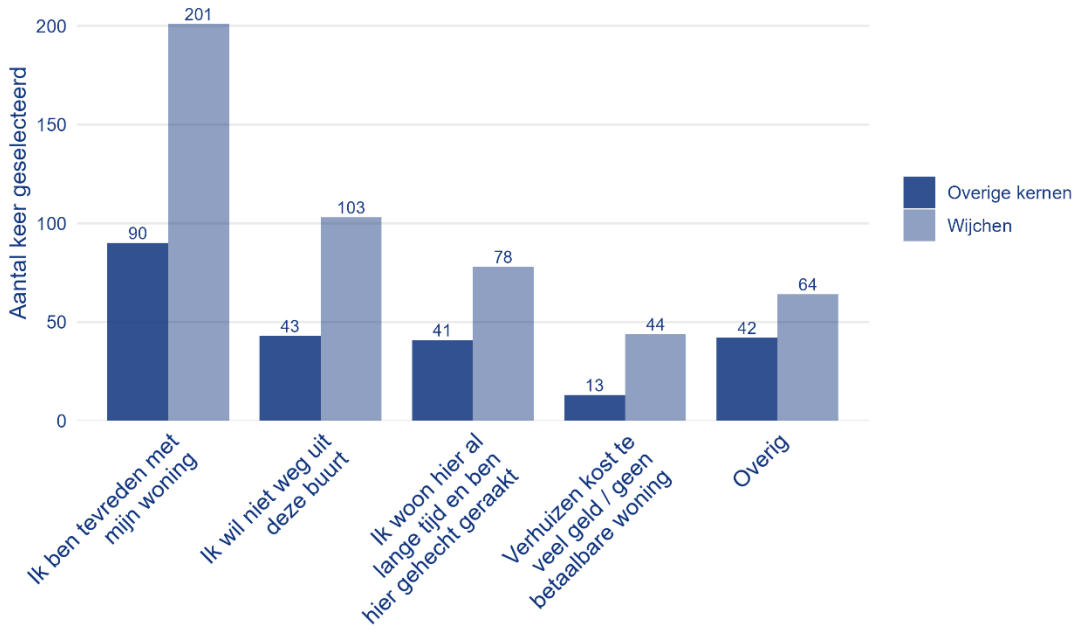
In dit rapport wordt onderscheid gemaakt tussen respondenten met en zonder verhuiswens. Daarom zijn de analyses in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 gebaseerd op verschillende respondentgroepen. Samen geven deze hoofdstukken inzicht in de behoeften van inwoners die in hun huidige woning willen blijven wonen én van inwoners die een verhuizing overwegen.

2. Hoofdstuk – Langer zelfstandig wonen in de huidige woning

Dit hoofdstuk gaat over langer zelfstandig wonen in de huidige woning. Ook worden de resultaten gepresenteerd van de respondenten zonder verhuiswens. Dit hoofdstuk gaat in op de levensloopgeschiktheid van de huidige woning en aan de eventuele woningaanpassingen die nodig zijn om ook in de toekomst zelfstandig te kunnen blijven wonen in de huidige woning.

2.1 Waarom inwoners niet willen verhuizen

Figuur 8 – Reden om niet te verhuizen



Figuur 8 geeft inzicht in de redenen waarom respondenten aangeven niet te willen verhuizen. Hierbij konden respondenten meerdere antwoorden selecteren. **Uit de resultaten blijkt dat tevredenheid met de huidige woning veruit de belangrijkste reden is om geen verhuiswens te hebben.** Een groot deel van de respondenten geeft aan dat de huidige woning goed aansluit bij hun wensen.

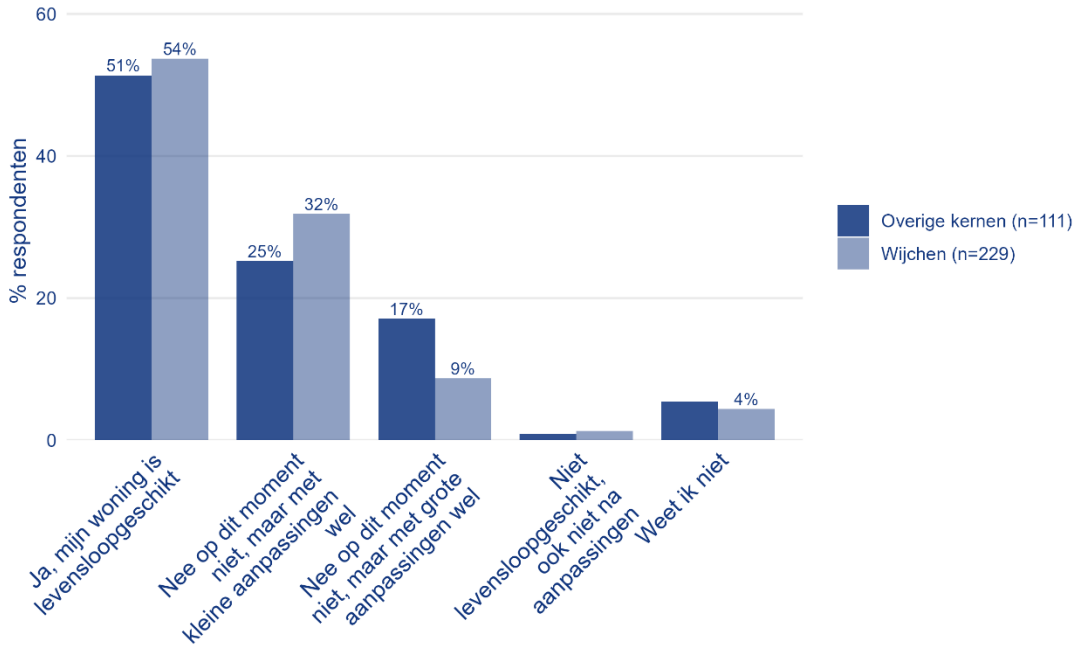
Daarnaast speelt de binding met de huidige woonomgeving een belangrijke rol. Veel respondenten geven aan graag in hun huidige woning te blijven wonen omdat zij daar al lange tijd wonen. Ook het niet willen vertrekken uit de buurt wordt regelmatig genoemd als reden om niet te willen verhuizen. De resultaten laten daarmee zien dat zowel de waardering voor de woning zelf als de sociale en emotionele binding met de woonomgeving belangrijke factoren zijn in de keuze om niet te verhuizen.

2.2 Levensloopgeschiktheid van de woning

Wanneer we vervolgens kijken naar de levensloopgeschiktheid van de woningen van respondenten die hebben aangegeven nooit te willen verhuizen, blijkt dat **ruim de helft van de respondenten, zowel in de kern Wijchen als in de overige kernen, de eigen woning al als levensloopgeschikt beschouwt** (zie Figuur 9). Ongeveer een kwart van de respondenten geeft aan dat de woning met enkele aanpassingen levensloopgeschikt kan worden gemaakt. Een kleiner aandeel stelt dat hiervoor ingrijpende aanpassingen noodzakelijk zijn. Slechts een beperkt aantal respondenten geeft aan dat de woning niet levensloopgeschikt kan worden gemaakt.

Deze resultaten suggereren dat veel respondenten die geen verhuiswens hebben verwachten ook op latere leeftijd in hun huidige woning te kunnen blijven wonen, al dan niet na het treffen van enkele woningaanpassingen. Grote verschillen tussen de kern Wijchen en de overige kernen zijn daarbij niet zichtbaar.

Figuur 9 – levensloopgeschiktheid van de woning



Tabel 3 laat echter zien dat slechts 21% van de senioren zonder verhuiswens in een gelijkvloerse woning woont. Het merendeel woont daarmee in een woning met meerdere verdiepingen. Dat is opvallend, aangezien eerder in het onderzoek +50% van deze groep aangaf dat de huidige woning levensloopgeschikt is. Een gelijkvloerse indeling wordt doorgaans gezien als een belangrijk onderdeel van levensloopgeschiktheid, omdat deze de toegankelijkheid van de woning ook bij afnemende mobiliteit vergroot. **Dit verschil suggereert dat de wijze waarop bewoners hun woning beoordelen niet altijd één op één overeenkomt met de fysieke kenmerken van de woning.**

Tabel 3 Aantal verdiepingen van de huidige woning (huishoudens zonder verhuiswens)

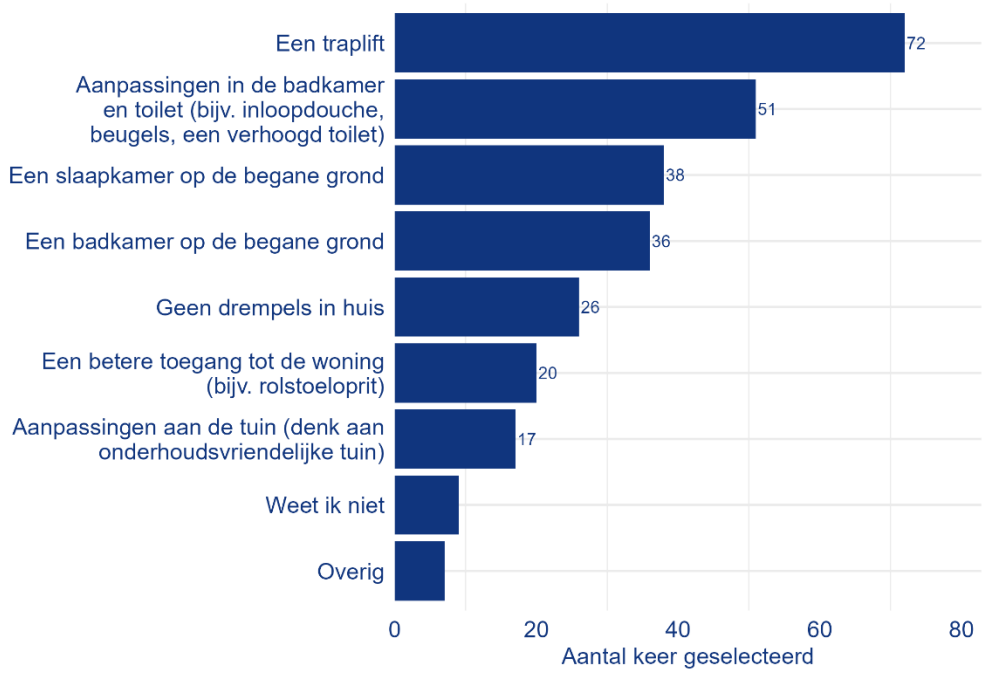
Verdiepingen van de huidige woning	Gemeente Wijchen
Gelijkvloerse woning	21%
Eén verdieping	36%
Meer dan één verdieping	43%

Beleving van levensloopgeschiktheid

Verschillende factoren kunnen verklaren waarom bewoners hun woning als levensloopgeschikt beschouwen, terwijl deze wellicht niet voldoet aan criteria voor levensloopgeschiktheid. Zo kunnen woningen zijn voorzien van aanpassingen, zoals een traplift, of kan het grootste deel van de leefruimte, waaronder de slaapkamer en badkamer, zich op de begane grond bevinden. Hierdoor kunnen bewoners de woning als geschikt ervaren om ook op latere leeftijd te blijven wonen.

Tevens leert de ervaring dat het begrip levensloopgeschiktheid door bewoners breed kan worden geïnterpreteerd en sterk samenhangt met de huidige gezondheid en mobiliteit. Een woning die vandaag als passend wordt ervaren, hoeft niet noodzakelijk te voldoen aan criteria die worden gehanteerd voor levensloopgeschiktheid, zoals een gelijkvloerse of drempelloze woning, of voldoende ruimte in de badkamer en slaapkamer. Op basis van dit onderzoek is daarom niet vast te stellen in hoeverre de woningen daadwerkelijk aan deze criteria voldoen, of vooral als levensloopgeschikt worden ervaren door de bewoners zelf.

Figuur 10 – Benodigde woningaanpassingen om de woning levensloopgeschikt te maken



Van de respondenten die aangeven dat hun woning momenteel nog niet levensloopgeschikt is, geeft het merendeel aan dat hiervoor aanpassingen nodig zijn aan de woning (zie Figuur 10). **Het vaakst worden een traplift en aanpassingen aan de badkamer of slaapkamer genoemd.** De resultaten zijn niet uitgesplitst naar kerntype, omdat het aantal respondenten dat deze vraag heeft beantwoord beperkt is. Dit komt doordat het merendeel van de respondenten al in een levensloopgeschikte woning woont óf een verhuiswens heeft.

3. Hoofdstuk – Wensen en behoeften van inwoners die willen verhuizen

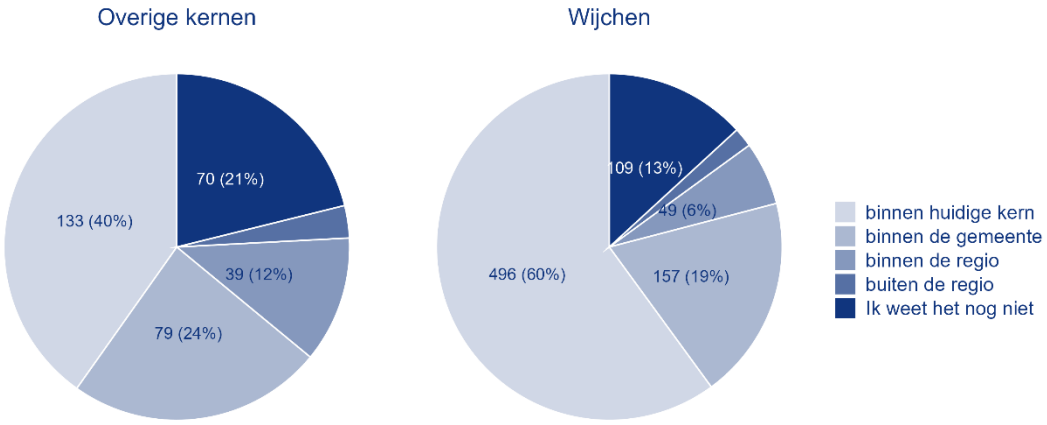
Waar het vorige hoofdstuk zich richtte op respondenten zonder verhuiswens, staat in dit hoofdstuk de groep centraal die aangeeft op termijn wel te willen verhuizen. Voor de gemeente Wijchen als geheel betreft dit circa 1.200 respondenten. Aan bod komen achtereenvolgens de gewenste kenmerken van een toekomstige woning, de voorkeuren voor verschillende woonvormen en woonconcepten en de locatievoorkeuren van potentiële verhuizers.

3.1 Eigenschappen van de nieuwe woning

In Figuur 11 worden de resultaten weergegeven van de vraag waar respondenten het liefst zouden willen wonen wanneer zij verhuizen. Ongeveer twee derde van de respondenten uit de overige kernen heeft een voorkeur om binnen de gemeente Wijchen te verhuizen. Hiervan wil 40% het liefst binnen de eigen kern blijven wonen. Van de respondenten uit de kern Wijchen wil ruim driekwart het liefst binnen de gemeente verhuizen, waarbij bijna 60% het liefst binnen de kern Wijchen zelf blijft. **Opvallend is dat slechts een klein aandeel van de respondenten aangeeft dat ze buiten de regio willen verhuizen[2].**

De sterke voorkeur om binnen de eigen kern of gemeente te blijven wonen, wijst op een verbondenheid met de huidige woonomgeving. Respondenten hebben vaak een sociaal netwerk opgebouwd in de buurt en zijn vertrouwd met de aanwezige voorzieningen. De voorkeur van inwoners van de kern Wijchen om binnen de eigen kern te verhuizen kan daarnaast samenhangen met het grotere aanbod aan voorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen en geschikte woningen. Hierdoor is het voor inwoners van de kern Wijchen mogelijk makkelijker om binnen de eigen kern een passende woning te vinden dan voor inwoners van de kleinere kernen. Bewoners van de overige kernen lijken vaker bereid om naar een andere kern binnen de gemeente te verhuizen, mogelijk omdat het woningaanbod en het voorzieningenniveau in de kleinere kernen beperkter zijn.

Figuur 11 – Gewenste verhuislocatie

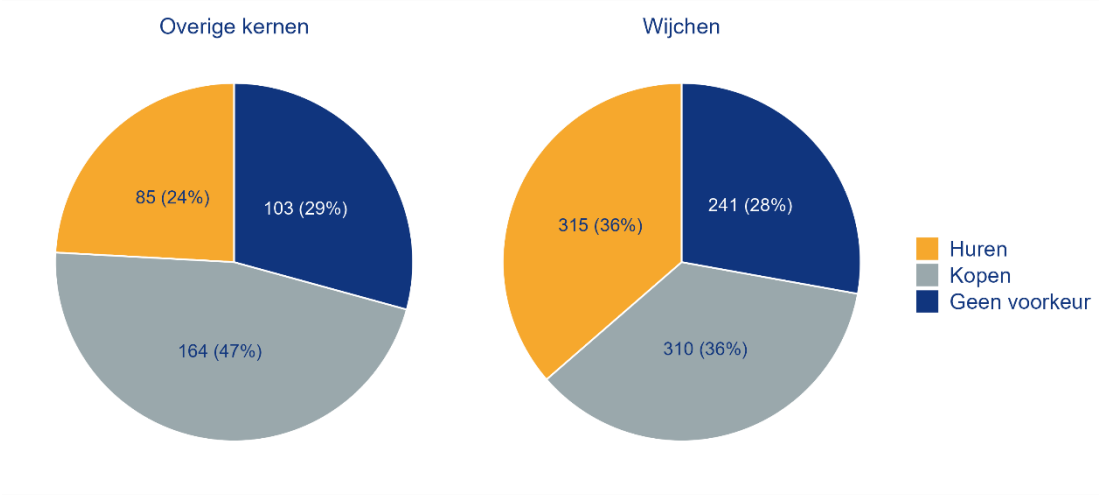


Vervolgens is onderzocht of respondenten voor hun toekomstige woning een voorkeur hebben voor kopen of huren. De resultaten hiervan zijn weergegeven in Figuur 12. In de overige kernen

[2] In dit rapport verwijst de term *regio* naar het Rijk van Nijmegen.

geeft bijna de helft van de respondenten de voorkeur aan het kopen van een toekomstige woning. In de kern Wijchen is deze verdeling iets evenwichtiger: daar geeft 36% van de respondenten de voorkeur aan het huren van hun volgende woning.

Figuur 12 - Gewenste eigendomsvorm van de toekomstige woning



Huidig en toekomstig eigendom

De keuze tussen huren en kopen hangt sterk samen met de huidige woonsituatie. Op gemeentelijk niveau geeft bijvoorbeeld 97% van de respondenten die momenteel een corporatiehuurwoning bewonen aan ook in de toekomst te willen huren. Voor respondenten die momenteel particulier huren ligt dit aandeel op 86%.

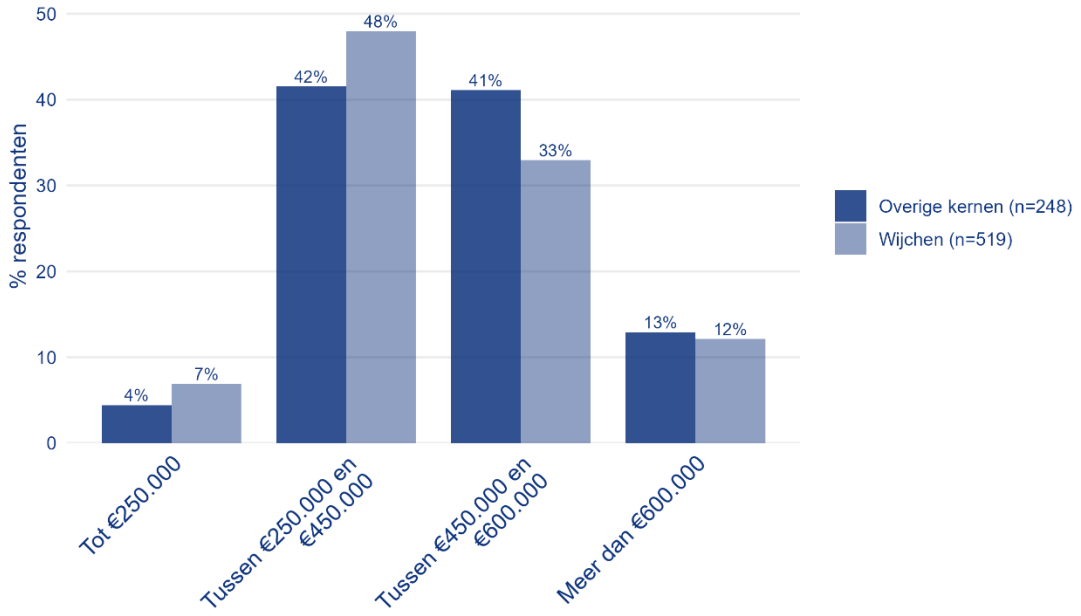
Voor inwoners die momenteel in een koopwoning wonen, is deze voorkeur minder eenduidig. Van deze groep geeft 47% aan de volgende woning te willen kopen, terwijl 20% de voorkeur heeft voor een huurwoning. Daarnaast staat 34% open voor zowel een koop- als huurwoning.

Kortom, huurders kiezen doorgaans opnieuw voor een huurwoning, terwijl eigenaar-bewoners vaker openstaan voor verschillende eigendomsvormen. Voor woningeigenaren lijkt de keuze voor een toekomstige woning daardoor minder afhankelijk van het eigendomstype en meer van de kwaliteit, geschiktheid en beschikbaarheid van het woningaanbod.

Figuur 13 toont de gewenste prijsklasse van de toekomstige koopwoning. **Het merendeel van de respondenten is op zoek naar een koopwoning in de prijsklasse tussen €250.000 en €600.000**. Respondenten uit de kern Wijchen oriënteren zich daarbij over het algemeen op een lagere prijsklasse dan respondenten uit de overige kernen.

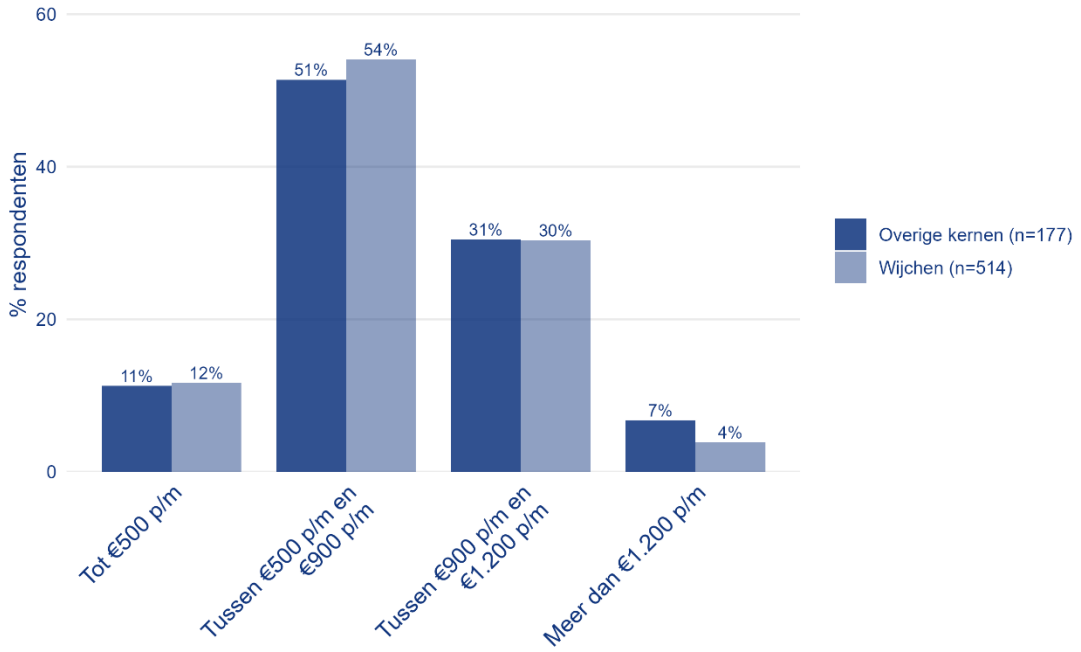
Zowel in de kern Wijchen als in de overige kernen geeft iets meer dan 10% van de respondenten aan op zoek te zijn naar een koopwoning met een prijs boven de €600.000. Relatief weinig respondenten zoeken een woning met een koopprijs van minder dan €250.000. Hiervan zoekt net iets minder dan de helft van de respondenten een woning tussen de €250.000 en €450.000. Er zijn geen grote verschillen zichtbaar tussen de kern Wijchen en de overige kernen.

Figuur 13 – prijsklasse gewenste koopwoning



Figuur 14 geeft weer hoeveel respondenten die in de toekomst eventueel zouden willen huren, bereid zijn te betalen voor een huurwoning. Opvallend is dat meer dan de helft van deze respondenten aangeeft maximaal €900 per maand aan kale huur te willen betalen. Uitgaande van de maximale huurprijs van €932,93 per maand voor een sociale huurwoning in 2026, **blijkt dat meer dan de helft van de respondenten die op zoek is naar een huurwoning, een woning zoekt binnen het sociale huursegment**.

Figuur 14 – prijsklasse gewenste huurwoning



Daarnaast blijkt dat minder dan 10% van de respondenten, zowel in de kern Wijchen als in de overige kernen, op zoek is naar een huurwoning boven de liberalisatiegrens van €1.228,07 per maand (prijspeil 2026). De vraag naar woningen in dit prijssegment is daarmee relatief beperkt.

Wanneer de antwoorden met betrekking tot de gewenste toekomstige huurprijs worden uitgesplitst naar de huidige eigendomssituatie van de respondent (huur- of koopwoning), valt op dat huurders vaker een huurprijs binnen het sociale segment prefereren dan eigenaar-bewoners (Tabel 4). **Toch geeft ook meer dan de helft van de respondenten die momenteel een koopwoning bezitten aan op zoek te zijn naar een huurwoning binnen het sociale segment.**

Daarnaast blijkt dat 39% van de huidige eigenaar-bewoners een voorkeur heeft voor een woning in het middenhuursegment, tegenover slechts 10% van de huidige huurders. **Dit wijst erop dat eigenaar-bewoners die overwegen de stap naar een huurwoning te maken, gemiddeld genomen bereid zijn een hogere huurprijs te betalen dan huidige huurders**.

Tabel 4 Gewenste huurprijs

Prijsklasse toekomstige huurwoning → Huidige woning ↓	Tot €500 p/m	Tussen €500 p/m en €900 p/m	Tussen €900 p/m en €1.200 p/m	Meer dan €1.200 p/m
Huurwoning	12%	78%	10%	Ø*
Koopwoning	11%	44%	39%	6%

* Aantal respondenten kleiner dan 10

3.2 Woonconcepten

Om beter inzicht te krijgen in de woonwensen van potentiële verhuizers, is ook onderzocht hoe respondenten verschillende woonconcepten waarderen. Hiervoor is gebruikgemaakt van een keuze-experiment waarbij telkens twee woningen met uiteenlopende kenmerken aan elkaar werden voorgelegd. De uitkomsten laten zien welke afwegingen respondenten maken tussen woningtype, woningkenmerken en gedeelde voorzieningen.

Respondenten kregen steeds twee woningen voorgelegd. Het woningtype varieerde daarbij tussen een twee-onder-een-kapwoning, een hofjeswoning en een appartement. Daarnaast verschilden de woningen op een aantal kenmerken, namelijk het aantal slaapkamers, de schaalgrootte van het complex en de aanwezigheid van gedeelde voorzieningen. Respondenten werd gevraagd een keuze te maken tussen beide woningen en vervolgens aan te geven hoe tevreden zij waren met hun keuze. Hierdoor ontstaat niet alleen inzicht in welke woning de voorkeur heeft, maar ook in de sterkte van deze voorkeur.

Een uitzondering hierop vormden respondenten die aangaven op zoek te zijn naar een sociale huurwoning. Zij kregen het keuze-experiment niet voorgelegd. Deze keuze is gemaakt naar aanleiding van de klankbordsessie bij de ontwikkeling van de enquête. De vertegenwoordiger van de woningcorporatie gaf aan dat de voorgelegde woonconcepten niet realistisch zijn binnen het aanbod van de corporatie. Om te voorkomen dat bij sociale huurders onrealistische verwachtingen zouden worden gewekt, is ervoor gekozen deze vragen niet aan deze groep voor te leggen.

Toelichting onderzoeksmethode

Voor dit onderzoek is bewust gekozen voor een keuze-experiment. Het merendeel van de respondenten heeft op dit moment geen concrete verhuiswens. Daardoor bestaat het risico dat antwoorden op algemene vragen over woonvoorkeuren niet volledig overeenkomen met de keuzes die mensen in een daadwerkelijke verhuissituatie zouden maken. Dit verschijnsel staat bekend als hypothetische bias.

Een verhuizing gaat in de praktijk namelijk vrijwel altijd gepaard met afwegingen. Mensen kiezen niet voor afzonderlijke woningkenmerken, maar wegen verschillende kenmerken tegen elkaar af. Zo kan iemand een voorkeur hebben voor een grondgebonden woning, maar tegelijkertijd waarde hechten aan gedeelde voorzieningen of bereid zijn een kleinere woning te accepteren in ruil voor een tuin. Door respondenten te laten kiezen tussen twee concrete woningalternatieven worden dergelijke afruilen zichtbaar.

Na iedere keuze werd respondenten bovendien gevraagd hoe tevreden zij waren met de gekozen woning. Hierdoor wordt niet alleen inzicht verkregen in welk woningalternatief de voorkeur heeft, maar ook in de mate van enthousiasme over die keuze. Dit onderscheid is relevant, omdat een woning weliswaar vaker gekozen kan worden dan een alternatief, maar tegelijkertijd slechts beperkt aantrekkelijk wordt gevonden.

Deze aanpak levert een realistischer beeld op van woonvoorkeuren dan afzonderlijke vragen naar gewenste woningkenmerken. De methode maakt inzichtelijk welke kenmerken het zwaarst wegen in de keuze voor een woning en welke concessies mensen bereid zijn daarbij te doen.

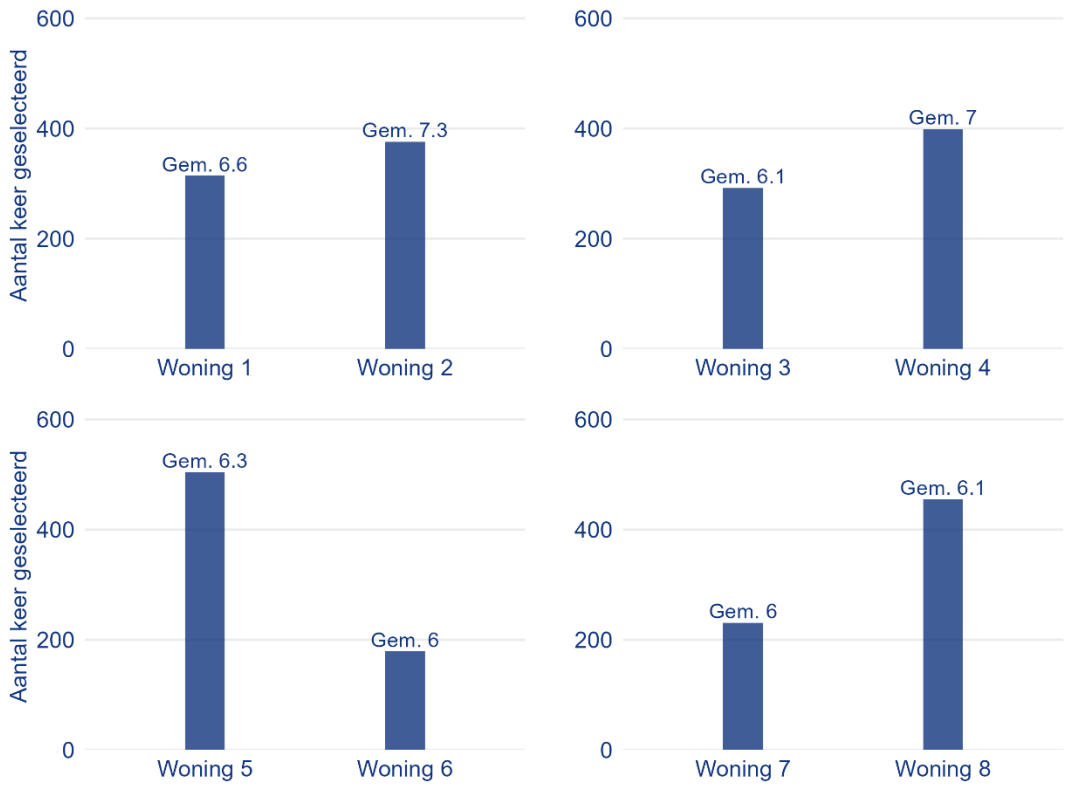
De gebruikte woningafbeeldingen zijn met behulp van AI gegenereerd. Een overzicht van alle voorgelegde woningcombinaties, inclusief afbeelding, is opgenomen in de bijlage. In Tabel 5 staan de unieke kenmerken van iedere woning per vraag beschreven.

Tabel 5 Aangeboden woonvormen

Keuze 1	Type woning	Aantal slaapkamers	Schaalgrootte	Gedeelde voorzieningen
Woning 1	Twee-onder-één-kap woning (tuin)	1 slaapkamer	2 woningen	Géén gedeelde voorzieningen
Woning 2	Hofjeswoning (tuin)	2 slaapkamers	16 woningen	Gedeelde tuin
Keuze 2				
Woning 3	Hofjeswoning (tuin)	1 slaapkamer	16 woningen	Gedeelde tuin
Woning 4	Appartement (balkon)	2 slaapkamers	26 appartementen	Gedeelde tuin en ontmoetingsruimte
Keuze 3				
Woning 5	Appartement (balkon)	2 slaapkamers	26 appartementen	Gedeelde tuin en ontmoetingsruimte
Woning 6	Appartement (balkon)	1 slaapkamer	12 appartementen	Gedeelde tuin en ontmoetingsruimte
Keuze 4				
Woning 7	Appartement (balkon)	1 slaapkamer	12 appartementen	Gedeelde tuin en ontmoetingsruimte
Woning 8	Appartement (balkon)	2 slaapkamers	26 appartementen	Géén gedeelde voorzieningen

In Figuur 15 zijn de resultaten van het keuze-experiment weergegeven. Op de y-as staat het absolute aantal keer dat een woning is gekozen. Boven iedere staaf is de gemiddelde waardering weergegeven die respondenten aan de gekozen woning hebben toegekend.

Figuur 15 Voorkeuren en waardering voor alternatieve woonvormen



Uit het keuze-experiment komen enkele patronen naar voren. Allereerst blijkt dat woningen met twee slaapkamers aanzienlijk vaker worden gekozen dan woningen met één slaapkamer. Daarnaast ontvangen woningen met één slaapkamer gemiddeld lagere waarderingen. **Dit wijst erop dat het aantal slaapkamers een belangrijke rol speelt in de voorkeuren van respondenten.**

Het verschil in waardering en het aantal keer dat een woning is gekozen, is het kleinst tussen woning 1 en woning 2. Opvallend daarbij is dat woning 1, een twee-onder-een-kapwoning met slechts één slaapkamer, relatief vaak wordt gekozen. Woning 2, een hofjeswoning met twee slaapkamers en een gedeelde tuin, behaalt met een gemiddelde waardering van 7,3 de hoogste score binnen de gemeente Wijchen.

Een interessante vergelijking kan worden gemaakt tussen woning 2 en woning 3. Beide betreffen een hofjeswoning met een gedeelde tuin, maar woning 3 beschikt over één slaapkamer in plaats van twee. De gemiddelde waardering daalt daardoor van 7,3 naar 6,1. Tegelijkertijd wordt woning 4, een appartement met balkon en twee slaapkamers, vaker gekozen dan woning 3, én gemiddeld met een 7,0 beoordeeld. **Dit suggereert dat het aantal slaapkamers voor respondenten zwaarder weegt dan het specifieke woonconcept of de aanwezigheid van een eigen tuin.**

Tegelijkertijd laten de resultaten zien dat de overige appartementen (woningen 5 tot en met 8) minder populair zijn. Geen van deze appartementen behaalt een gemiddelde score hoger dan 6,3. Ook binnen deze groep lijkt het aantal slaapkamers een belangrijke onderscheidende factor te zijn, aangezien de varianten met twee slaapkamers, woning 5 en woning 8, duidelijk vaker worden gekozen dan de vergelijkbare varianten met één slaapkamer.

Tot slot lijken de aanwezigheid van gedeelde voorzieningen en de schaalgrootte van het complex een beperktere invloed te hebben op de gemaakte keuzes. In vergelijking met het woningtype en vooral het aantal slaapkamers is de impact van deze kenmerken relatief klein. **Hierdoor ontstaat het beeld dat respondenten hun voorkeuren in de eerste plaats baseren op de beschikbare woonruimte, terwijl gedeelde voorzieningen en de omvang van het complex minder bepalend zijn voor de uiteindelijke keuze.**

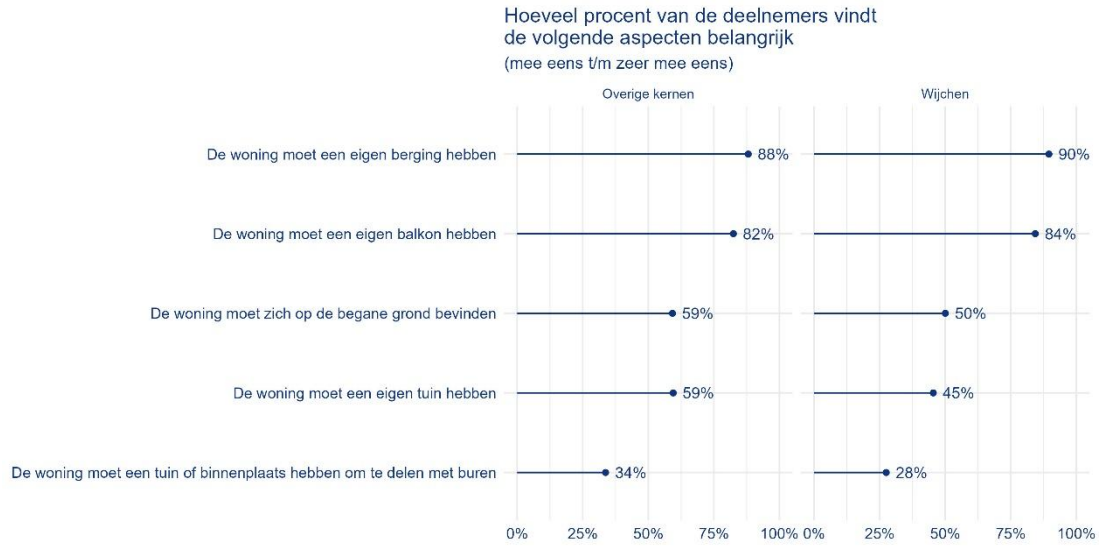
3.3 Woonvoorkeuren

Naast het keuze-experiment is respondenten ook gevraagd naar hun meer algemene woonwensen. Figuur 16 laat zien welk aandeel van de respondenten de verschillende woningkenmerken belangrijk vindt bij een toekomstige woning.

Opvallend is dat het beschikken over een balkon en een berging door vrijwel alle respondenten als belangrijk wordt gezien. Een eigen tuin en een woning op de begane grond worden minder vaak genoemd, maar nog altijd door 45% (kern Wijchen) en 59% (overige kernen) van de respondenten als belangrijk beschouwd. **Dit laat zien dat veel respondenten waarde hechten aan een eigen buitenruimte, maar dat deze niet per se in de vorm van een tuin hoeft te worden aangeboden.** Een balkon lijkt voor veel respondenten een aantrekkelijk alternatief.

De resultaten suggereren daarmee dat een deel van de doelgroep openstaat voor appartementbewoning, mits de woning beschikt over voldoende buitenruimte en bergruimte. **Tegelijkertijd blijft er een substantiële groep die de voorkeur geeft aan een woning met een eigen tuin.** Daarbij zijn verschillen zichtbaar tussen de kern Wijchen en de overige kernen. In de kern Wijchen lijken respondenten meer open te staan voor appartementbewoning dan in de overige kernen.

Figuur 16 – Kenmerken van de toekomstige woning



Het delen van een tuin of binnenplaats met medebewoners wordt door ongeveer 30% van de respondenten als belangrijk beschouwd. Dit sluit aan bij de resultaten uit paragraaf 3.2, waaruit bleek dat gedeelde voorzieningen voor de meeste respondenten geen doorslaggevende rol lijkt te spelen bij de keuze voor een woning.

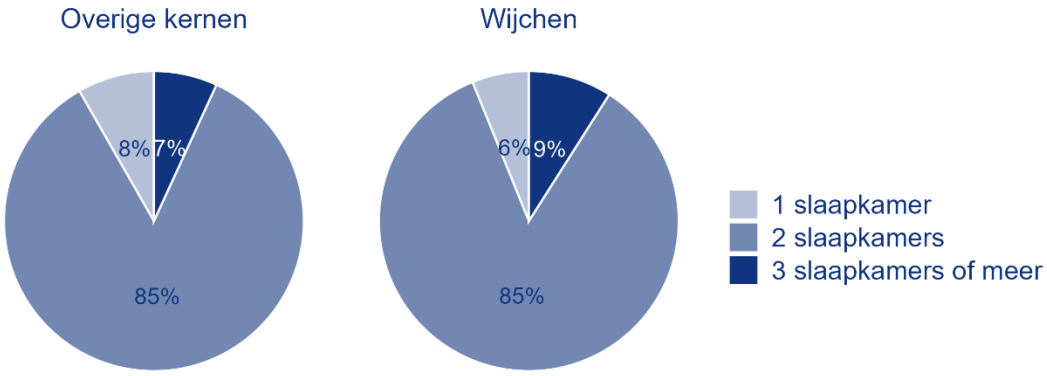
Omdat woonwensen kunnen verschillen tussen huurders en woningeigenaren, maakt Tabel 6 onderscheid tussen respondenten die momenteel in een huurwoning wonen en respondenten die een koopwoning bezitten. De resultaten komen grotendeels overeen met de bevindingen uit Figuur 16. Hoewel woningeigenaren op enkele aspecten iets hogere eisen lijken te stellen aan hun toekomstige woning dan huurders, zijn de verschillen beperkt. Over het algemeen laten de resultaten zien dat de woonwensen van beide groepen overeenkomen.

Tabel 6 - Kenmerken van de toekomstige woning naar huur en koop

	Huur	Koop
De woning moet een eigen berging hebben	86%	90%
De woning moet een eigen balkon hebben	73%	86%
De woning moet zich op de begane grond bevinden	54%	53%
De woning moet een eigen tuin hebben	48%	50%
De woning moet een tuin of binnenplaats hebben om te delen met buren	22%	31%

Figuur 17 en Tabel 7 geven de woonwensen van respondenten ten aanzien van het aantal slaapkamers weer. **Hieruit komt een duidelijke voorkeur voor woningen met twee slaapkamers naar voren.** In zowel de overige kernen als de kern Wijchen geeft 85% van de respondenten de voorkeur aan een woning met twee slaapkamers. Een vergelijkbaar beeld is zichtbaar wanneer onderscheid wordt gemaakt naar huidige woonsituatie: 82% van de huurders en 86% van de woningeigenaren geeft de voorkeur aan twee slaapkamers.

Figuur 17 – Gewenst aantal slaapkamers in de toekomstige woning



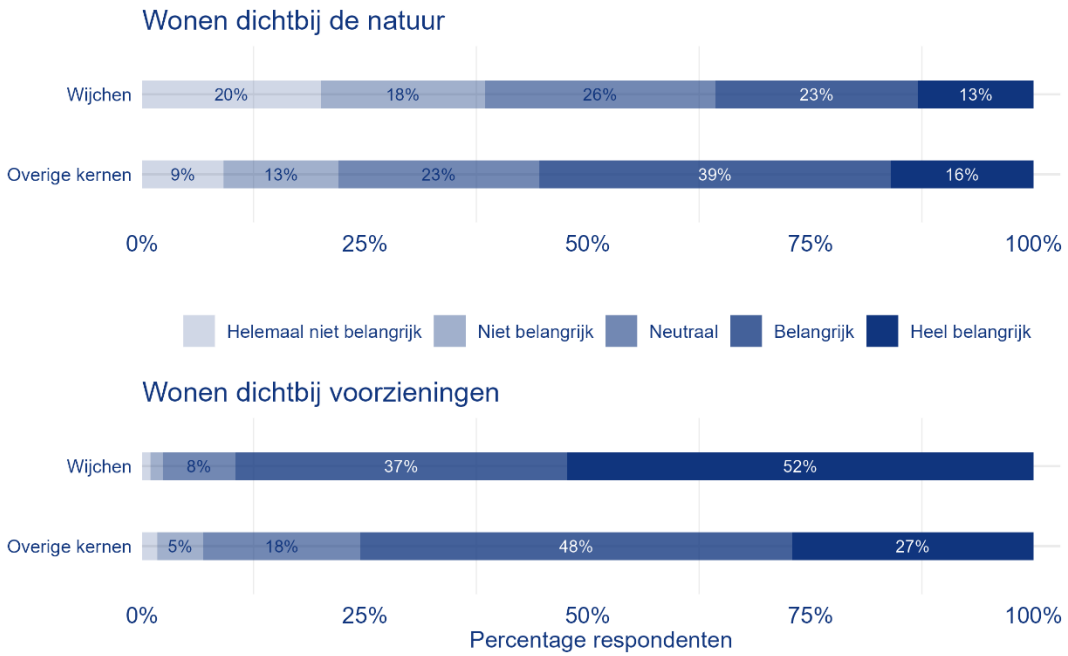
Tabel 7 – Gewenst aantal slaapkamers in de toekomstige woning naar huur en koop

	Huur	Koop
1 slaapkamer	12%	5%
2 slaapkamers	82%	86%
3 slaapkamers of meer	6%	9%

Tot slot is respondenten gevraagd naar de gewenste locatiekenmerken van een toekomstige woning. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de voorkeur voor wonen dicht bij de natuur en wonen dichtbij voorzieningen (Figuur 18).

Respondenten kregen allereerst de vraag hoe belangrijk zij het vinden om op een rustige locatie, op loopafstand van de natuur, te wonen, ook wanneer dit betekent dat voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer verder weg liggen. Daarnaast is gevraagd hoe belangrijk zij het vinden om juist op loopafstand van voorzieningen, zoals supermarkten, de huisarts, buurthuizen en bushaltes, te wonen.

Figuur 18 – Gewenste locatiekenmerken van de nieuwe woning



De resultaten laten duidelijke verschillen zien tussen de kern Wijchen en de overige kernen. Van de respondenten uit de overige kernen geeft 55% aan het belangrijk te vinden om dicht bij de natuur te wonen, ook als voorzieningen daardoor minder goed bereikbaar zijn. In de kern Wijchen geldt dit voor 36% van de respondenten. Tegelijkertijd geeft bijna 90% van de respondenten uit de kern Wijchen aan het belangrijk te vinden om op loopafstand van voorzieningen te wonen, tegenover 75% van de respondenten uit de overige kernen.

Deze resultaten suggereren dat inwoners van de overige kernen relatief meer waarde hechten aan een groene en rustige woonomgeving, terwijl inwoners van de kern Wijchen sterker gericht zijn op de nabijheid van voorzieningen. Hoewel voor beide groepen zowel natuur als voorzieningen belangrijk zijn, lijkt de afweging tussen deze kwaliteiten verschillend uit te vallen. De voorkeur voor wonen nabij voorzieningen is in de kern Wijchen duidelijk sterker, terwijl in de overige kernen de nabijheid van natuur een grotere rol speelt.

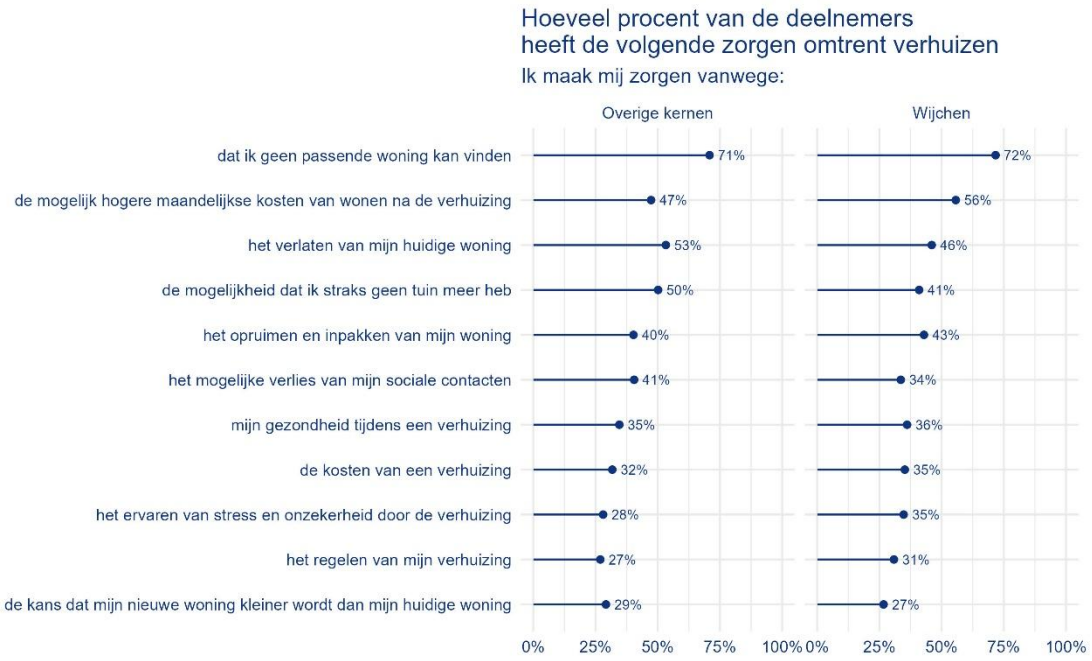
3.4 Het verhuisproces

Naast inzicht in de woonwensen van inwoners van 55 jaar en ouder is het van belang te begrijpen welke belemmeringen zij ervaren bij een mogelijke verhuizing. Figuur 19 laat zien welk aandeel van de respondenten zich zorgen maakt over verschillende aspecten van het verhuisproces.

Veruit de grootste zorg, zowel onder inwoners van de kern Wijchen als van de overige kernen, is het vinden van een passende woning. Ongeveer 70% van de respondenten geeft aan zich hierover zorgen te maken. **De meer praktische en mentale belasting van een verhuizing wordt door een kleiner deel van de respondenten als zorg ervaren.** Ongeveer 30% maakt zich zorgen over het regelen van de verhuizing of over de stress die een verhuizing met zich mee kan brengen. De zorg dat de eigen gezondheid een verhuizing kan bemoeilijken ligt iets hoger, rond de 35%.

Een andere veelgenoemde zorg betreft de woonlasten na een verhuizing. Ongeveer de helft van de respondenten maakt zich zorgen over hogere maandelijkse kosten. Tegelijkertijd maakt minder dan 30% zich zorgen over het feit dat een toekomstige woning kleiner kan zijn dan de huidige woning.

Figuur 19 - Zorgen rondom een verhuizing



4 Hoofdstuk – Ondersteuning en informatie vanuit de gemeente

Tot slot is onderzocht in hoeverre inwoners van 55 jaar en ouder behoefte hebben aan informatie en ondersteuning bij wonen, verhuizen en langer zelfstandig thuis wonen, en welke rol zij daarbij voor de gemeente zien weggelegd.

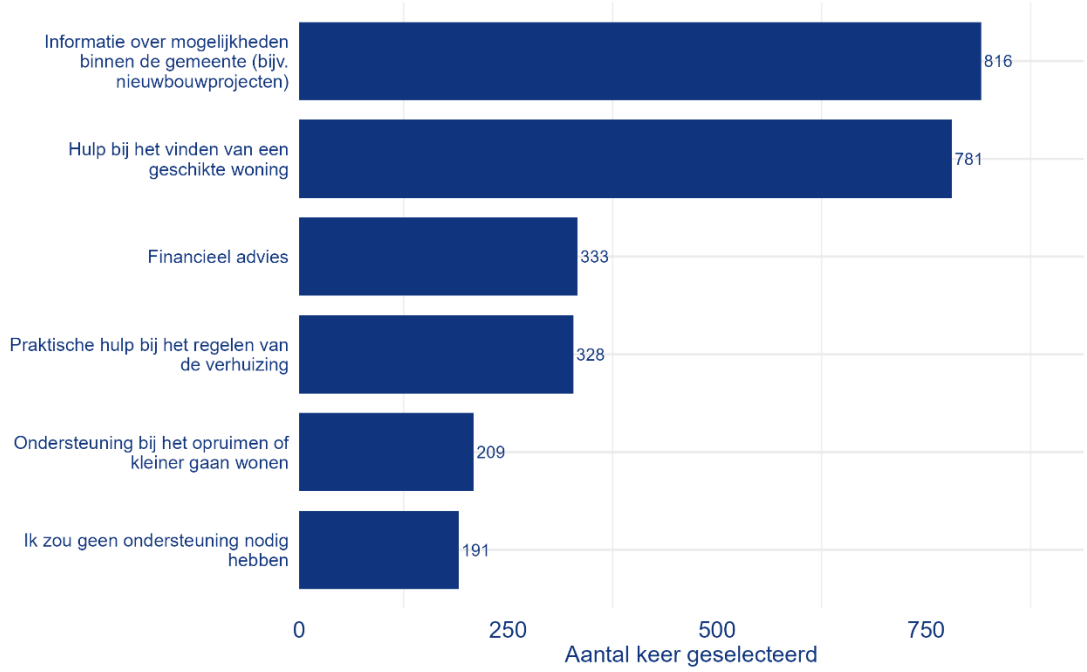
4.1 Ondersteuning vanuit de gemeente

Figuur 20 geeft weer hoe vaak de verschillende antwoordopties zijn geselecteerd. De grafiek heeft betrekking op de vraag: *"Welke vormen van ondersteuning vanuit de gemeente of overheid zouden u kunnen helpen bij het verhuizen naar een nieuwe woning?"*

Uit de resultaten blijkt dat respondenten vooral behoefte hebben aan informatie over beschikbare woningen binnen de gemeente, zoals nieuwbouwprojecten. Daarnaast geeft een relatief groot aantal respondenten aan ondersteuning te kunnen gebruiken bij het vinden van een geschikte woning. Deze resultaten sluiten aan bij de bevindingen uit Figuur 19, waar eveneens naar voren kwam dat het vinden van passend woningaanbod voor veel respondenten een zorg vormt.

Tegelijkertijd geeft een groep van 191 respondenten aan geen ondersteuning van de gemeente nodig te hebben bij een eventuele verhuizing.

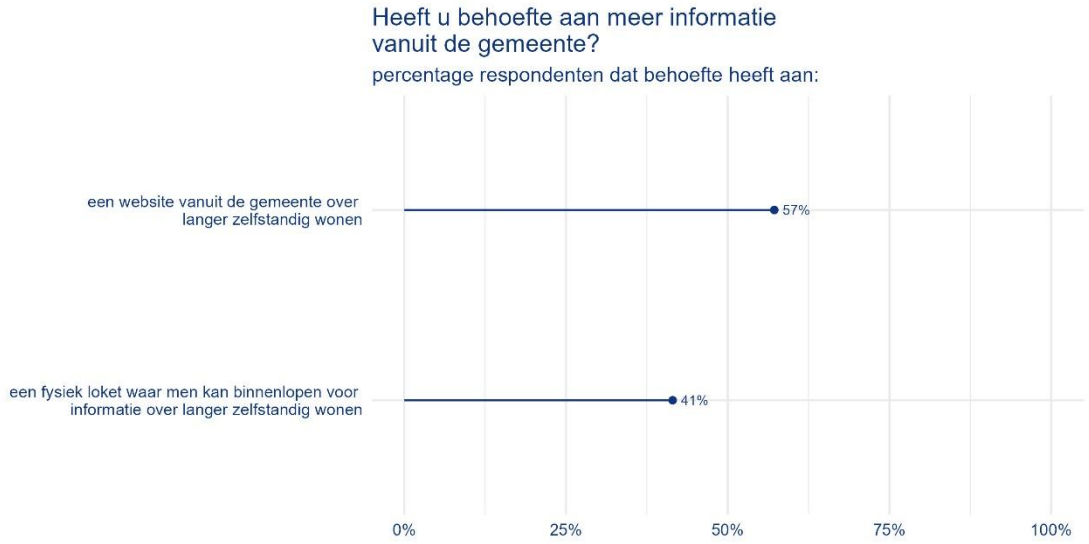
Figuur 20 - Ondersteuning die kan helpen bij een toekomstige verhuizing



Vervolgens is gevraagd of er behoefte bestaat aan een website of een loket van de gemeente dat informatie biedt over langer zelfstandig wonen op latere leeftijd. Figuur 21 laat zien dat 57% van de respondenten behoefte heeft aan een gemeentelijke website met informatie over langer zelfstandig thuis wonen en verhuizen. Daarnaast geeft 41% van de respondenten aan behoefte te hebben aan een fysiek loket waar zij terechtkunnen met vragen over langer zelfstandig wonen en verhuizen. **Deze resultaten wijzen erop dat er onder een deel van de**

respondenten behoefte bestaat aan laagdrempelige informatie en ondersteuning bij woonvraagstukken op latere leeftijd.

Figuur 21 – Behoefte aan informatie vanuit de gemeente

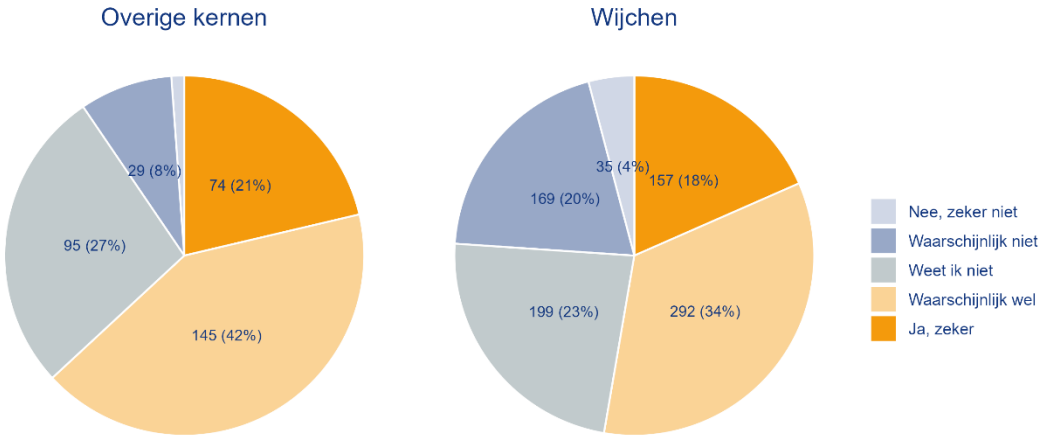


4.2 Ondersteuning vanuit de omgeving

Tot slot is gevraagd in hoeverre respondenten verwachten in de toekomst ondersteuning te kunnen ontvangen van mensen uit hun eigen omgeving bij dagelijkse bezigheden (zie Figuur 22). In de overige kernen verwacht 63% van de respondenten op latere leeftijd ondersteuning te kunnen krijgen vanuit hun sociale omgeving. Daarnaast geeft 27% aan dit niet te weten, terwijl ruim 8% verwacht geen hulp uit de eigen omgeving te zullen ontvangen.

In de kern Wijchen ligt dit net anders: daar verwacht 52% van de respondenten ondersteuning te kunnen krijgen vanuit hun sociale omgeving. Tegelijkertijd verwacht 24% waarschijnlijk geen ondersteuning vanuit de eigen omgeving te ontvangen.

Figuur 22 - Verwachte beschikbaarheid van hulp uit de omgeving



Daarnaast is in de vragenlijst via een open vraag geïnventariseerd of respondenten knelpunten ervaren op het gebied van professionele ondersteuning en zorg. Veel respondenten, met name

in de jongere leeftijdscategorieën, gaven aan dat dit thema op dit moment nog niet relevant voor hen is. Tegelijkertijd kwam uit de reacties een aantal terugkerende aandachtspunten naar voren.

Een veelgenoemd punt betreft de zorgen over toekomstige ondersteuning bij het ouder worden, vooral onder respondenten die niet kunnen terugvallen op kinderen of andere naasten. Voor deze groep vormt niet alleen de zorg zelf een aandachtspunt, maar ook de praktische ondersteuning die nodig kan zijn bij een eventuele verhuizing. Een respondent verwoordde dit als volgt: "*We hebben 1 kind dat ons niet kan helpen bij een verhuizing. Hulp hiervoor zou zeer wenselijk zijn*."

Daarnaast werd het belang van sociale netwerken en informele zorg regelmatig benadrukt. **Verschillende respondenten gaven aan veel waarde te hechten aan de aanwezigheid van buurtzorg, betrokken buren en een hechte gemeenschap.** Tegelijkertijd werd opgemerkt dat dergelijke sociale netwerken vaak zijn opgebouwd door jarenlang in dezelfde omgeving te wonen, waardoor het voor nieuwkomers lastiger kan zijn om hier onderdeel van te worden. Een respondent schreef hierover: "*Ik hoor goede verhalen van de zorg die door Buurtzorg en ZZG geleverd wordt in thuissituaties. Ook zie ik dat er hier nog sprake is van hulp aan bekenden en buren. Meestal wel een resultaat van al jarenlang bekend zijn met elkaar. Voor nieuwe ouderen die hier komen wonen zal dit vermoedelijk lastiger zijn op te bouwen.*"

Verder blijkt dat niet voor alle respondenten duidelijk is waar zij terechtkunnen voor informatie over zorg, ondersteuning of verhuismogelijkheden. Sommige respondenten ervaren drempels bij het vinden van de juiste informatie en geven aan behoefte te hebben aan een laagdrempig fysiek aanspreekpunt. Zo stelde een respondent: "*We weten niet waar we enige hulp of zorg kunnen aanvragen.*" Een andere respondent gaf aan: "*Soms is het lastig om te vinden waar ik moet zijn om iets te regelen. Internet is niet mijn sterkste kant. Een loket waar ik binnen kan lopen zou ik zeer waarderen.*"

Tot slot werd ook gewezen op het belang van digitale vaardigheden. **Volgens enkele respondenten kan het versterken van digitale zelfredzaamheid ouderen helpen om langer zelfstandig te blijven wonen en gebruik te maken van beschikbare voorzieningen en diensten.** Daarbij werd bijvoorbeeld gewezen op de mogelijkheden van online boodschappen doen en thuisbezorgdiensten, waardoor de afhankelijkheid van nabijgelegen voorzieningen afneemt.

Concluderend laten de reacties zien dat de ervaren knelpunten niet zozeer liggen in de beschikbaarheid van zorg alleen, maar vooral in de toegankelijkheid van ondersteuning, informatie en sociale netwerken. Met name voor ouderen zonder direct sociaal vangnet bestaat behoefte aan praktische hulp en duidelijke informatie over de beschikbare mogelijkheden. Het versterken van lokale netwerken, het bieden van laagdrempelige informatievoorziening en het bevorderen van digitale vaardigheden lijken daarom belangrijke aandachtspunten om ouderen in staat te stellen langer zelfstandig en prettig te blijven wonen.

5 Hoofdstuk – Conclusie



De resultaten laten zien dat inwoners van 55 jaar en ouder in de gemeente Wijchen nadenken over hun toekomstige woonsituatie. Echter, uit het onderzoek blijkt dat het merendeel van de respondenten niet op korte termijn wil verhuizen. Tegelijkertijd geeft een groot deel aan op termijn wel bereid te zijn een verhuisstap te maken, maar meestal pas wanneer de gezondheid of fysieke beperkingen daar aanleiding toe geven. Dit roept de vraag op in hoeverre er momenteel sprake is van een daadwerkelijke verhuisbereidheid, of dat de verhuiswens vooral een overweging voor de langere termijn blijft.



Aan inwoners die hebben aangegeven niet te willen verhuizen, is gevraagd in hoeverre hun huidige woning levensloopgeschikt is en aansluit bij hun behoeften op latere leeftijd. Het merendeel van deze groep geeft aan dat de woning al levensloopgeschikt is of met relatief beperkte aanpassingen levensloopgeschikt kan worden gemaakt. Of dit echt zo is kan op basis van deze enquête niet worden beoordeeld. Een traplift en aanpassingen aan de slaapkamer of badkamer worden daarbij relatief vaak genoemd als aanpassingen die nodig zijn om langer zelfstandig in de woning te kunnen blijven wonen.



Voor inwoners met een verhuiswens ligt de nadruk vooral op betaalbare woningen met twee slaapkamers. Binnen de koopsector ligt de gewenste prijsklasse voornamelijk tussen € 250.000 en € 600.000. Slechts een beperkt deel van de respondenten geeft aan bereid te zijn meer dan € 600.000 te betalen voor een volgende woning. Binnen het huursegment valt op dat veel respondenten op zoek zijn naar een sociale huurwoning. Deze voorkeur komt ook voor onder inwoners die momenteel een koopwoning bezitten, wat erop wijst dat betaalbaarheid voor een deel van deze doelgroep een belangrijke randvoorwaarde vormt bij een eventuele verhuizing.



Uit de resultaten komt duidelijk naar voren dat het aantal slaapkamers een van de belangrijkste woonwensen is. Voor de meeste respondenten moet een nieuwe woning minimaal over twee slaapkamers beschikken. Tegen deze achtergrond is ook onderzocht in hoeverre inwoners bereid zijn te verhuizen naar een appartement. Hieruit blijkt dat een appartement voor veel respondenten een acceptabel alternatief vormt, mits de woning beschikt over ten minste twee slaapkamers. Tegelijkertijd blijft de wens voor een woning met een eigen tuin bij ongeveer de helft van de inwoners bestaan, wat erop wijst dat een deel van de respondenten weliswaar openstaat voor een appartement, maar waarde blijft hechten aan privébuitenruimte. Daarnaast blijkt dat het delen van voorzieningen met andere bewoners voor de meeste respondenten geen doorslaggevende factor is bij hun woonkeuzes.



Tot slot is onderzocht in hoeverre inwoners zorgen hebben over een eventuele verhuizing naar een nieuwe woning. Uit de resultaten blijkt dat deze zorgen niet zozeer betrekking hebben op het verhuisproces zelf, maar vooral op de beschikbaarheid van passende woningen die aansluiten bij hun woonwensen en financiële mogelijkheden. Deze bevinding sluit aan bij de geconstateerde behoefte aan meer informatie over beschikbare woningen en ondersteuning bij het vinden van passend woningaanbod. Daarnaast geeft ongeveer de helft van de respondenten aan behoefte te hebben aan aanvullende informatie vanuit de gemeente over langer zelfstandig wonen

De resultaten laten zien dat er onder 55-plussers in de gemeente Wijchen sprake is van een duidelijke potentiële verhuisvraag.

- ✓ Veel inwoners denken na over een toekomstige verhuizing en staan hier in principe voor open, maar alleen wanneer een woning beschikbaar is die aansluit bij hun wensen ten aanzien van betaalbaarheid, ruimte en woonkwaliteit. De opgave lijkt daarmee vooral te liggen in het realiseren van voldoende passend woningaanbod voor het moment waarop inwoners de stap naar een andere woning daadwerkelijk willen of moeten zetten.
- ✓ Tegelijkertijd laten de resultaten zien dat er behoefte bestaat aan informatie en ondersteuning bij het oriënteren op toekomstige woonmogelijkheden. Naast een passend woningaanbod kan daarom ook een goede informatievoorziening vanuit de gemeente bijdragen aan het tijdig voorbereiden van inwoners op hun toekomstige woon- en ondersteuningsbehoefte.

Bijlage 1 - Woonconcepten

Beschrijving woonconcepten

Woning 1:

Een gelijkvloerse twee-onder-een-kap woning met één slaapkamer. Deze woning heeft géén verdieping op zolder. De woning heeft een privétuin.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **één slaapkamer**
- de woning is een **twee-onder-een-kap woning** en heeft **geen gedeelde tuin**



Woning 2:

Een gelijkvloerse hofjeswoning met twee slaapkamers in een hofje bestaand uit 16 woningen in totaal. Deze woning heeft géén verdieping op zolder. De woning heeft een privétuin en een gedeelde tuin.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **twee slaapkamers**
- de woning is een hofjeswoning **bestaand uit 16 woningen** in totaal en heeft **een gedeelde tuin**



Woning 3:

Een gelijkvloerse hofjeswoning met één slaapkamer in een hofje bestaand uit 16 woningen in totaal. Deze woning heeft géén verdieping op zolder. De woning beschikt over een privétuin en een gedeelde tuin.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **één slaapkamer**
- de woning is een **hofjeswoning** met **eigen tuin** en een **gedeelde tuin**
- de woning zit in een hofje **bestaand uit 16 woningen** in totaal



Woning 4:

Een gelijkvloers appartement met twee slaapkamers en een ruim balkon, gelegen i een complex met in totaal 26 appartementen, voorzien van een lift en ee gedeelde tuin en ontmoetingsruimte.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **twee slaapkamers**
- de woning is een **appartement** met **eige balkon**
- de woning zit in een complex **bestaand ui 26 appartementen** in totaal
- de woning zit in een complex met een **ontmoetingsruimte** en een **tuin** gedeeld onder bewoners



Woning 5:

Een gelijkvloers appartement met twee slaapkamers en een ruim balkon, gelegen in een complex met in totaal 26 appartementen, voorzien van een lift en een gedeelde tuin en ontmoetingsruimte.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **twee slaapkamers**
- de woning zit in een complex **bestaand uit 26 appartementen** in totaal



Woning 6:

Een gelijkvloers appartement met één slaapkamer en een ruim balkon, gelegen i een complex met 12 appartementen, voorzien van een lift en een gedeelde tuin e ontmoetingsruimte.

Unieke kenmerken:
- de woning heeft **één slaapkamer**
- de woning zit in een complex **bestaand u 12 appartementen** in totaal



Woning 7:

Een gelijkvloers appartement met één slaapkamer en een ruim balkon, gelegen in een complex met in totaal 12 appartementen, voorzien van een lift en een gedeelde tuin, ontmoetingsruimte én een logeerkamer die u deelt met medebewoners.

Unieke kenmerken
- de woning heeft **één slaapkamer**
- de woning zit in een complex **bestaand uit 12 appartementen** in totaal
- de woning zit in een complex met een **ontmoetingsruimte** en **tuin gedeeld onder bewoners**



Woning 8:

Een gelijkvloers appartement met twee slaapkamers en een ruim balkon, gelegen in een complex met in totaal 26 appartementen, voorzien van een lift maar zonder gedeelde voorzieningen, zoals een gedeelde tuin of ontmoetingsruimte, die u deelt met medebewoners.

Unieke kenmerken
- de woning heeft **twee slaapkamers**
- de woning zit in een complex **bestaand uit 26 appartementen** in totaal
- de woning zit in een complex waar **geen voorzieningen worden gedeeld** met medebewoners



Bijlage 2 – Resultaten per kern

		Wijchen	Balgoij	Batenburg	Bergharen	Hernen	Leur	Niftrik
Wanneer wilt u verhuizen?								
	Binnen 2 jaar	104	<10	<10	15	<10	<10	<10
	Binnen 5 jaar	126	<10	<10	14	13	<10	<10
	Binnen 10 jaar	124	10	<10	17	11	<10	<10
	Pas over meer dan 10 jaar	62	<10	<10	15	<10	<10	<10
	Pas als mijn gezondheid het vraagt	453	33	34	52	26	<10	<10
	Ik wil nooit verhuizen	255	19	13	41	18	<10	<10
Is uw woning levensloopgeschikt?								
	Ja, mijn woning is levensloopgeschikt	123	<10	<10	26	<10	<10	<10
	Nee op dit moment niet, maar met grote aanpassingen wel	20	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Nee op dit moment niet, maar met kleine aanpassingen wel	73	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Nee, mijn woning is ook na aanpassingen niet levensloopgeschikt	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Ik weet niet goed wat hiervoor nodig is	10	<10	<10	<10	<10	<10	<10
Waar zou u eventueel willen wonen?								
	in de kern waar ik nu woon	496	26	23	47	22	<10	<10
	In een kern binnen de gemeente Wijchen	157	13	<10	21	14	<10	<10
	In een kern binnen het Rijk van Nijmegen	49	<10	<10	16	<10	<10	<10
	Elders in Nederland, buiten de regio het Rijk van Nijmegen	15	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Ik weet het nog niet	107	13	15	17	12	<10	<10
Wilt u kopen of huren								
	Kopen	310	32	22	54	35	<10	<10
	Huren	315	14	17	19	11	<10	<10
	Geen voorkeur	241	19	16	39	15	<10	<10
Hoeveel wilt u maximaal betalen voor een koopwoning?								
	Tot 250.000	36	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Tussen 250.000 en 450.000	249	20	17	35	18	<10	<10
	Tussen 450.000 en 600.000	171	24	13	35	19	<10	<10
	Meer dan 600.000	63	<10	<10	14	<10	<10	<10
Hoeveel wilt u maximaal betalen voor een huurwoning?								
	Tot 500 p/m	60	<10	<10	<10	<10	<10	<10

	Tussen 500 p/m en 900 p/m	278	17	16	27	16	<10	<10
	Tussen 900 p/m en 1.200 p/m	156	13	<10	18	<10	<10	<10
	Meer dan 1.200 p/m	20	<10	<10	<10	<10	<10	<10
welke woning heeft uw voorkeur?								
	Woning 1	199	28	16	43	20	<10	<10
	Woning 2	283	15	15	32	20	<10	<10
	Woning 3	187	22	16	35	18	<10	<10
	Woning 4	297	21	15	41	22	<10	<10
	Woning 5	380	26	18	46	28	<10	<10
	Woning 6	101	17	12	29	12	<10	<10
	Woning 7	148	17	16	31	12	<10	<10
	Woning 8	331	26	15	44	27	<10	10
Hoeveel slaapkamers wenst u in uw nieuw woning?								
	1 slaapkamer	53	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	2 slaapkamers	734	54	44	98	50	<10	15
	3 slaapkamers	78	<10	<10	10	<10	<10	<10
	4 of meer slaapkamers	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10
Verwacht u in de toekomst ondersteuning te krijgen van mensen in uw omgeving?								
	Ja, zeker	212	18	16	34	20	<10	<10
	Waarschijnlijk wel	372	35	29	58	28	<10	12
	Waarschijnlijk niet	199	<10	<10	19	<10	<10	<10
	Nee, zeker niet	49	<10	<10	<10	<10	<10	<10
	Weet ik niet	263	19	17	38	26	<10	<10
Heeft u behoefte aan een website?								
	Ja	633	42	24	76	31	<10	10
	Nee	274	26	20	46	29	<10	<10
	Weet ik niet	185	15	22	29	17	<10	<10
Heeft u behoefte aan een fysiek loket?								
	Ja	458	40	25	54	27	<10	<10
	Nee	392	31	25	64	29	<10	12
	Weet ik niet	241	12	16	34	22	<10	<10

Overzichtstabel met resultaten per kern, als er tenminste 10 respondenten in de antwoordoptie zitten