

**KEMEL
STEDE.**

RESULTATEN ENQUÊTE WONINGZOEKENDEN

**Op zoek naar
woonruimte
in Breda?**
Denk mee op
kemelstede.nl

Kemelstede
Breda

Versie 11-1-2024



BVR Groep

Inleiding

De locatie Kemelstede wordt ontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Om de juiste producten te realiseren vinden we het van belang de woonwensen te kennen van diegenen die een woning zoeken.

Deze opgehaalde woonwensen nemen we mee in de planvorming, net als de resultaten die we ophalen bij andere doelgroepen van belanghebbenden.

Door de belangen en woonwensen goed in beeld te brengen willen we het plan verrijken, het draagvlak vergroten en jouw woonwensen realiseren.

Hierbij koppelen wij graag terug wat de opgehaalde resultaten zijn van deze enquête.

Opzet

- Woon geïnteresseerden konden de enquête tot 17 december 2023 invullen via de projectwebsite www.kemelstede.nl
- Om deze enquête onder de aandacht te brengen is een hierop gerichte social media campagne ingezet met een bereik van 20km rondom de projectlocatie.
- Circa 300 ingevulde enquêtes bevestigen de belangstelling van woningzoekenden om op deze locatie te wonen.
- In de enquête was ook de mogelijkheid om een vrij in te vullen boodschap mee te geven. Hoewel alle antwoorden door ons gelezen zijn, wordt de strekking van deze antwoorden alleen genoemd als deze door een noemenswaardig aantal respondenten zijn aangehaald, of deze tot nieuwe inzichten heeft geleid voor het projectteam.

Resultaten

Over de woningzoekende zelf:

Reden verhuiswens

Op de vraag waarom men wil verhuizen geeft ruim 40% aan te willen verhuizen om op zichzelf te gaan wonen. 35% wil verhuizen omdat ze een woning zoeken met alle ruimtes gelijkvloers. Ruim 25% geeft de wens om een energiezuiniger huis op. 20% zoekt een grotere woning, en evenveel mensen zoeken juist een kleinere woning.

Binnen welke termijn wil je verhuizen

25% zou binnen 6 maanden willen verhuizen. De rest binnen een jaar of heeft nog geen termijn in gedachten.

Leeftijden





De grootste groepen van woningzoekenden zijn jonger dan 35 jaar (ruim 45%), of ouder dan 55 jaar (ruim 35%). Van de woningzoekenden die al in de wijk wonen is bijna 50% ouder dan 55 jaar.

Huishoudensgrootte

De huishoudensgrootte bestaat voor ruim 90% uit 1 en 2 persoons huishoudens ongeveer gelijk verdeeld.

Waar woon je op dit moment?

Van de woningzoekenden die de enquête hebben ingevuld woont 75% woont al in Breda. Een deel daarvan woont al in Heusdenhout en wil in de wijk blijven wonen.

	In Heusdenhout	50
	In Breda	171
	Net buiten Breda	64
	Niet in directe omgeving	12



Wat is je huidige woonsituatie

De meeste respondenten wonen nog thuis, wonen in een rijwoning of in een appartement. Bij verhuizing laat 40% een koopwoning achter, ruim 35% een huurwoning en de rest laat geen woning achter.

Van de woningzoekenden uit Heusdenhout laten de meesten een rijwoning (55%) achter.

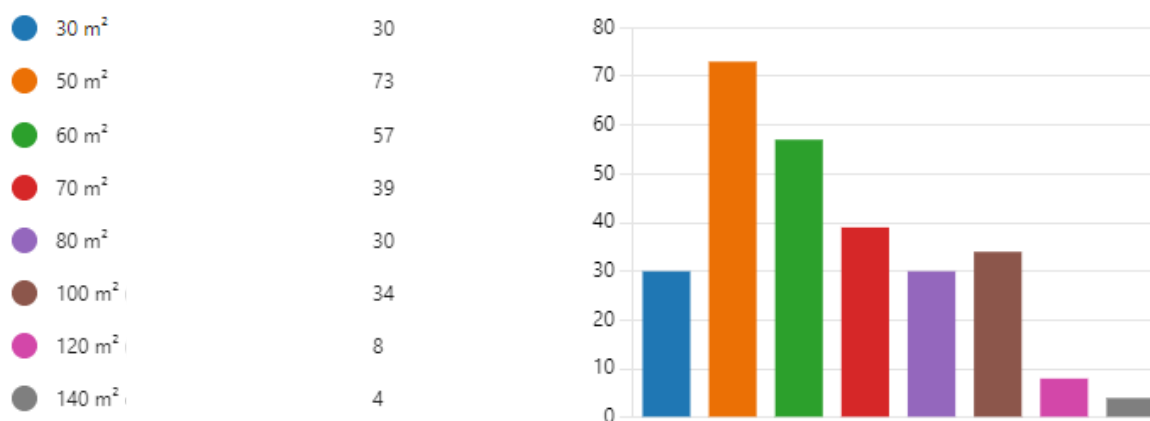
Wat zoek je?

Huren of kopen?

Circa 25% zoekt een koopappartement, 35% wil huren, en evenveel mensen maakt huur of koop niet uit. Een beperkt aantal mensen zoekt een grondgebonden woning. Vanwege de beperkte mogelijkheden voor het realiseren van grondgebonden woningen op de locatie heeft het vervolg van de enquête zich gericht op appartementen.

Welke woninggrootte?

De woonwensen ten aanzien van de grootte zijn redelijk gedifferentieerd, met de grootste voorkeur voor appartementen rond 50m² en 60m².



Degenen die graag op de locatie Kemeistede willen wonen en nu al in Heusdenhout wonen hebben met name interesse in appartementen rond de 60m² en 70m².

Wat waardeer je het meest aan de ligging van de locatie?

Het meest waardeert men de ligging ten opzichte van het centrum Breda (40%), de wijk Heusdenhout (35%) zelf en de nabijheid van familie en bekenden en winkels (beide 30%).

Wat vind je belangrijk aan je woning en woonomgeving?

Voldoende parkeergelegenheid (65%) wordt het meest belangrijk gevonden door respondenten. Oriëntatie op de zon (50%) en uitzicht op de stad of omgeving (45%) worden ook veel genoemd.

Of het een mix aan doelgroepen betreft of allemaal gelijkgestemden in 1 gebouw maakt voor de meesten niet uit (50%) terwijl de andere helft wel een voorkeur heeft en met name voor een mix van doelgroepen.

Collectieve voorzieningen

Op de vraag of men geïnteresseerd is in collectieve voorzieningen is 75% geïnteresseerd. Men noemt met name een pakketskast, gezamenlijke tuin, sportmogelijkheden en een ontmoetingsruimte als collectieve voorzieningen. Als toevoeging wordt het delen van gereedschap als idee geopperd.

25% heeft geen interesse in gezamenlijke voorzieningen.

Het appartement

De woning zelf moet vooral een ruime woonkamer hebben en liefst meer dan 1 slaapkamer. Een eigen buitenruimte en een bergruimte voor fietsen vindt men ook prettig. Een privé buitenruimte wordt door 75% belangrijk gevonden. Liefst een grote maar niet als dat ten koste gaat van de grootte van de woonkamer. De meeste respondenten vinden een privé buitenruimte belangrijker dan de grootte van de buitenruimte.

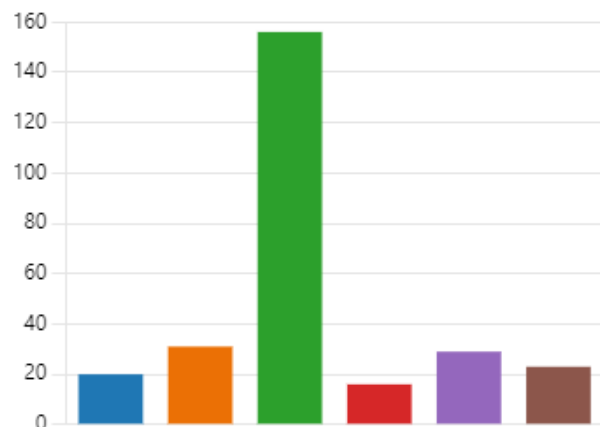
De meeste respondenten kiezen voor nieuwbouw vanwege de lagere energiekosten, energiezuinige verwarmingsinstallaties en goede isolatie (70%). De moderne eisen ten aanzien van geluidsisolatie en de mogelijkheid om alles nieuw in te richten zijn ook belangrijke overwegingen om voor nieuwbouw te kiezen. Ruim 20% kiest niet specifiek voor nieuwbouw.

Mobiliteit

Ruim 65% wil 1 auto kunnen parkeren op een eigen parkeerplaats. Circa 5% wil parkeerplaatsen voor 2 auto's of meer.

Mits de beschikking over voldoende deelmobiliteit heeft bijna 20% geen behoefte aan een auto. De rest (bijna 10% "anders") geeft als aanvulling niet perse een eigen parkeerplaats te wensen als er maar parkeergelegenheid is, of wenst niet extra te betalen voor parkeergelegenheid.

- Ik hoef geen auto
- Een deelauto is voor mij voldoende
- Ik wil 1 auto kunnen parkeren
- Ik wil 2 auto's of meer kunnen parkeren
- Nog geen auto, maar straks wel
- Anders



Met het oog op deelmobiliteit heeft de helft van de respondenten geen behoefte aan deelmobiliteit. De andere helft geeft aan voornamelijk interesse te hebben in een kleine personenauto als deelauto. Deelfietsen, elektrisch of niet, en deelscooters vindt men ook interessant.

Adviezen, tips of andere zaken die men mee wil geven

De respondenten is gevraagd of ze nog iets mee willen geven als aanvulling op deze enquête. Hiervan is door een aantal respondenten gebruik gemaakt. Hieronder een overzicht met de strekking van de meest genoemde reacties:

- Er is een grote vraag naar woningen voor starters, ook voor 1 persoons huishoudens.
- Let op de betaalbaarheid. Houd de kosten zo laag mogelijk.
- Realiseer appartementen voor senioren, met alle ruimtes gelijkvloers.
- Deel kleinere appartementen slim in zodat ze praktisch en goed bruikbaar zijn.
- Er is behoefte aan woningen in de wijk.
- Een derde slaapkamer in een appartement is voor sommigen ook gewenst.
- Dure parkeergelegenheid in een garage is niet voor iedereen gewenst
- De wens om een grote buitenruimte te hebben speelt bij diverse respondenten een rol.
- Houd rekening met de geluidsbelasting van de snelweg en rondweg