



Inleiding



In Berkel-Enschot worden de komende jaren nog veel nieuwe woningen gebouwd. Graag houden we daarbij rekening met de wensen van de inwoners van het dorp. Samen met de Dorpsraad heeft de gemeente daarom een [woonwensenonderzoek](#) uitgevoerd. Dit onderzoek geeft ons inzicht in wat voor soort woningen er de komende jaren gebouwd moeten worden.



Er is in december 2024 een tweetal enquêtes uitgezet onder een [representatieve steekproef](#) van inwoners van Berkel-Enschot van 18 jaar en ouder. Het betreft de volgende onderzoeksgroepen:

- Huishoudens in 'gewone' woningen (3.500 adressen);
- Thuiswonende jongeren (starters op de woningmarkt) tussen de 18 en 29 jaar (1.050 personen);



Het onderzoek heeft de volgende [doelstellingen](#):

- Vaststellen van huishoudens- en woningkenmerken;
- Vaststellen van de verhuisgeneigdheid, verhuisredenen en woonwensen ten aanzien van woning, woonomgeving en locatie;
- Vaststellen van de woonvoorkeuren van specifieke doelgroepen: ouderen en starters op de woningmarkt.



In totaal zijn er [1.160 enquêtes voor huishoudens](#) ingevuld en teruggestuurd (respons 33%) en [250 enquêtes voor jongeren](#) (respons 24%). Voor beide groepen is dat een goede respons. Om betrouwbare uitspraken te kunnen doen zijn de onderzoeksresultaten gewogen naar leeftijd, eenpersoons/meerpersoons en huur/koop. Daardoor vormt de steekproef -na weging- een goede afspiegeling van de werkelijke situatie in Berkel-Enschot. Bij de groep jongeren heeft geen weging van de resultaten plaatsgevonden. Voor hen geldt dat het geen steekproefonderzoek betreft: Bijna alle jongeren in Berkel-Enschot zijn aangeschreven.



Conclusies

1

Ruim de helft (54%) van de respondenten die hebben meegedaan aan het Woonwensenonderzoek Berkel behoort tot de groep 55-plus. Van alle huishoudens woont 59% in een vrijstaande of half-vrijstaande woning.

Van de groep 55-plussers denkt 84% dat ze in de huidige woning kunnen blijven wonen als er bijvoorbeeld een traplift wordt aangebracht, drempels in huis worden weggenomen, de badkamer wordt aangepast, er een tweede toilet op de slaapverdieping komt of de slaapkamer naar beneden verplaatst wordt.

In totaal 42% van alle huishoudens is verhuisgeneigd conform de definitie van het landelijk WoON onderzoek. Zij willen of gaan beslist of eventueel binnen 2 jaar verhuizen. Dat is een hoog percentage.

Ruim een kwart van de mensen wil verhuizen vanwege de woning of vanwege (verwachte) beperkingen (gezondheid/hoge leeftijd/behoefte aan zorg).

Huishoudens die al gezocht hebben geven vaak aan dat ze nog geen woning gevonden hebben omdat de aangeboden woningen te duur zijn, er geen aanbod is in de buurt/plaats waar ze willen wonen of omdat de aangeboden woningen niet voldoen aan de wensen.

2

Veel verhuisgeneigde huishoudens willen het liefst in Berkel-Enschot blijven wonen (83%). Veel huishoudens zoeken een vrijstaande woning (23%), een bungalow (21%) of twee-onder-éénkapwoning (16%).

Als het gewenste woningtype wordt afgezet tegen het huidige type woning waarin de verhuisgeneigde huishoudens wonen, dan zien we dat er relatief met name vraag is naar (semi-) bungalows, en in mindere mate ook andere vrijstaande woningen, en naar appartementen/ flats. Dat gaat ten koste van 2-onder-1 kapwoningen en rijtjeshuizen. Veel verhuisgeneigde huishoudens willen (weer) een tuin (85%). Veel huishoudens zoeken een driekamerwoning. Woningen met vier, vijf of zes kamers worden minder gevraagd dan in de huidige situatie.

Ongeveer de helft van de verhuisgeneigde huishoudens in Berkel-Enschot (52%) zoekt een woning die levensloopbestendig is, speciaal bestemd voor 'ouderen/senioren' (55-plus).



Conclusies

3

Een derde van de verhuisgeneigden heeft voorkeur voor een nieuwbouwwoning.

Van de huishoudens die bij voorkeur een nieuwbouwwoning willen of die geen voorkeur hebben voor een nieuwbouw of bestaande woning, zou ruim een derde zeker een nieuwbouwwoning in overweging nemen in de Akkers aan de noordoostgrens van Berkel-Enschot, of in de Nieuwe Warande (fase 2), de nog af te bouwen woonwijk ten westen van Berkel-Enschot. De belangstelling voor De Nieuwe Warande is net iets groter dan voor De Akkers. Daarnaast is er een aanzienlijke groep die misschien een nieuwbouwwoning op een van deze uitleglocaties zou overwegen.

4

Ook veel jongeren in de leeftijd 18-29 jaar die willen of gaan verhuizen willen bij voorkeur in Berkel-Enschot blijven wonen (58%). De woonwensen van deze groep 'starters op de woningmarkt' is een stuk bescheidener dan bij de groep 'doorstromers'. Wel wil 82% een tuin. Jongeren in Berkel-Enschot zijn wat minder uitgesproken in een voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw dan 'gewone' huishoudens: 82% heeft geen voorkeur.