



## *Beter leven door passend wonen*

**Een onderzoek naar de wensen van inwoners van de gemeente  
Geldrop-Mierlo van 50 jaar en ouder over een passende  
woonvoorziening op de korte, middellange en lange termijn**

**Frits van de Mosselaar**

**Voorzitter werkgroep Wonen, Bouwen en Veiligheid, Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo**

**Hein Crooijmans**

**Voorzitter Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo**

**De Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo komt op voor alle senioren woonachtig in Geldrop-Mierlo. Zij behartigt hun gemeenschappelijke belangen waarbij het verhogen van de kwaliteit van leven het uitgangspunt is.**

## **Inhoudsopgave**

	Bladzijde
Voorwoord	3
Samenvatting	5
Inleiding	5
Onderzoeksopzet en uitvoering	6
Resultaten	8
Conclusies en discussie	13
Resumé	16
Bijlage 1: tabellen 4 t/m 8	17
Bijlage 2: tabellen 9 t/m 14	18
Bijlage 3: tabellen 15 t/m 17	19
Bijlage 4: enquêteformulier	20

## ***Beter leven door passend wonen***

Senioren stellen een passende woning voor hun wijze van leven zeer op prijs. Zij realiseren zich ook de eigen verantwoordelijkheid die ze hebben die passendheid zo veel mogelijk in te vullen. Echter, dat is gemakkelijker gezegd dan gedaan!

In huis kunnen voorzieningen getroffen worden, waardoor het thuiswonen comfortabeler en veiliger wordt, maar de structuur van het huis blijft ongewijzigd. Een oplossing kan dan een verhuizing zijn.

Om zicht te krijgen in die feitelijke woonwensen van bewoners, heeft Seniorenbelangen besloten door middel van een enquête daar onderzoek naar te doen.

Op ons verzoek heeft de gemeente 1000 inwoners aangeschreven met het verzoek het meegezonden enquêteformulier in te vullen en te retourneren.

De respons was boven verwachting!

Ruim 350 inwoners hebben aan dat verzoek gevolg gegeven en hebben ons door de vele duidelijke antwoorden in staat gesteld een realistisch beeld te geven van de diverse woonwensen.

Met dit rapport willen wij de gemeente deelgenoot maken van deze uitkomsten. En we spreken ons vertrouwen uit, dat de antwoorden uit deze enquête de gemeente zullen inspireren bij het opstellen van de toekomstige woonvisie, waarin mogelijkheden voor senioren zijn opgenomen, die bijdragen aan een 'beter leven door passend wonen'.

Hein Crooijmans  
Voorzitter Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo



*Beter leven door passend wonen*

## Samenvatting

Het doel van het onderzoek is zicht krijgen op de woonwensen van de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo van 50 jaar en ouder door middel van een steekproef naar rato onder de inwoners van de gemeentedelen Geldrop en Mierlo. In augustus 2024 zijn hiervoor 1000 inwoners, 744 in Geldrop en 256 in Mierlo, aangeschreven met het verzoek een enquêteformulier in te vullen. In september 2024 zijn de door 356 respondenten verstrekte gegevens verwerkt in resultaten voor Geldrop-Mierlo als geheel en voor de gemeentedelen Geldrop en Mierlo afzonderlijk.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn:

- De respons is hoog! Ruim 35% van de aangeschreven inwoners hebben gereageerd en het ingevulde enquêteformulier geretourneerd.
- 142 van de 356 respondenten geven aan te willen verhuizen. De meerderheid geeft aan dat men binnen 5 jaar wil verhuizen en deze wens is gelijkelijk verdeeld over de leeftijdscategorieën boven de 50 jaar.
- Het merendeel van de respondenten die willen verhuizen, woont nu in een koopwoning. De wens na verhuizing is verdeeld over verschillende woningtypen maar het merendeel van de respondenten wenst een nieuwe woning met 2 slaapkamers.
- De wens om een (pre)-mantelzorg woning te plaatsen is klein. Eén van de mogelijke oorzaken is de tijdelijkheid van de vergunning.
- De wens om tot woningsplitsing over te gaan is klein. Mogelijk ligt hier, zoals overigens ook bij het plaatsen van een (pre)-mantelzorg woning, onbekendheid aan ten grondslag.

## Inleiding

‘De woningmarkt zit op slot’.

Een veel gehoorde uitspraak op dit moment. Jonge starters kunnen geen woning vinden, er vindt weinig doorstroming plaats en senioren blijven vaak, al dan niet uit noodzaak en/of gewenst, in hun soms te grote huis wonen.

In de regio zijn projecten gestart om senioren te bewegen te verhuizen van hun grote huis naar een beter passende woning. Projecten waarbij grote huizen vrijkomen voor gezinnen met kinderen en tegelijkertijd senioren een comfortabele woning krijgen, aangepast aan de specifieke wensen passend bij een oudere leeftijd.

Maar wat willen senioren zelf?

Om de mening van senioren te peilen, heeft de Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo een schriftelijk onderzoek uitgevoerd met de volgende centrale vraagstelling:

*Wat zijn de wensen van de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo op de korte, middellange en lange termijn ten aanzien van een passende woonvoorziening?*

Om een betrouwbaar en gefundeerd antwoord te geven op deze centrale vraagstelling zijn negen onderzoeksvragen geformuleerd die, met concrete enquêtevragen, verder in een enquêteformulier zijn uitgewerkt. Aan 1000 inwoners van 50 jaar en ouder van de gemeente Geldrop-Mierlo is gevraagd om dit enquêteformulier in te vullen.

In deze rapportage vindt u een neerslag van de resultaten vanuit de, in de enquêteformulieren, verzamelde gegevens. Met de daaruit volgende conclusies wil Seniorenbelangen de mening van de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo, over wat zij een passende woonvoorziening vinden, voor het voetlicht brengen.

## Onderzoeksopzet en uitvoering

### *Formuleren van onderzoeksvragen bij de centrale vraagstelling*

Om de centrale vraagstelling te concretiseren en door middel van een onderzoek te beantwoorden zijn negen onderzoeksvragen geformuleerd.

### **Centrale vraagstelling**

*Wat zijn de wensen van de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo op de korte, middellange en lange termijn ten aanzien van een passende woonvoorziening?*

### **Onderzoeksvragen**

- Hoeveel inwoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo geven aan dat zij willen verhuizen en binnen welke termijn?
- Wat is de relatie tussen de aangegeven verhuistermijn en de leeftijd van deze inwoners?
- Welke redenen geven inwoners aan om te willen verhuizen?
- Naar welke nieuwe huur-, koopwoning of huur-, koopappartement willen bewoners verhuizen en hoe is deze wens verdeeld over de bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo?
- Welke redenen geven inwoners aan om niet te willen verhuizen?
- Hoeveel bewoners van een koopwoning met een tuin groter dan 100 m<sup>2</sup> overwegen het bouwen/plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning in hun tuin?
- Welke redenen geven bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo aan om niet over te gaan tot het plaatsen van een (pré)-mantelzorgwoning?
- Hoeveel bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo geven aan elders, bijvoorbeeld bij kinderen, in een (pré)-mantelzorgwoning te willen wonen?
- Hoeveel bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo van een koopwoning overwegen een woningsplitsing?

### *Enquêteformulier en keuze steekproef*

De inhoud van het enquêteformulier is, in samenspraak met medewerkers van de gemeente, opgesteld door leden van de Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo en bevat 18 enquêtevragen.

De meeste vragen zijn enkelvoudig en hebben een gesloten keuzevrijheid aan antwoorden.

In een tweetal vragen wordt, onder de categorie 'anders', aan de respondent de mogelijkheid geboden een eigen persoonlijke mening aan het antwoord toe te voegen.

Eén onderdeel van het enquêteformulier betreft een geheel open vraag.

Door de Gemeente Geldrop-Mierlo zijn ad random 1000 adressen van inwoners van 50 jaar en ouder geselecteerd zodat elk woontype binnen de gemeente naar rato is aangeschreven.

Op 1 augustus 2024 is aan 744 inwoners uit gemeentedeel Geldrop en 256 inwoners uit gemeentedeel Mierlo een enquêteformulier verstuurd met het verzoek dit in te vullen en binnen de termijn van drie weken in een enveloppe met antwoordnummer te retourneren aan de gemeente.

*Uitwerking van het onderzoek*

In de periode tussen 1 en 30 augustus 2024 zijn 370 enquêteformulieren geretourneerd. Deze formulieren zijn door bestuursleden van Seniorenbelangen beoordeeld op hun bruikbaarheid. Bij 14 enquêteformulieren is de conclusie getrokken dat deze door een onvolledige en/of onduidelijke invulling niet geschikt waren om in de verwerking van het onderzoek op te nemen.

	verzonden enquêteformulieren	in rapport verwerkte enquêteformulieren	respons
Geldrop	744	238	32%
Mierlo	256	118	46%
totaal	1000	356	36%

*Tabel 1: aantallen verzonden en in rapport verwerkte enquêteformulieren*

De 356 enquêteformulieren die geschikt waren voor het onderzoek zijn door een bestuurslid vanuit Seniorenbelangen genummerd, gecodeerd en verwerkt in het programma Excel. Een tweede bestuurslid heeft vervolgens zowel de codering van de enquêteformulieren als de invoer van de gegevens in Excel gecontroleerd.

*Rapportage van het onderzoek*

In dit onderzoeksrapport worden de door de respondenten verstrekte gegevens uit de enquêteformulieren voor de gemeente Geldrop-Mierlo, als geheel en per gemeentedeel afzonderlijk, weergegeven. De gegevens zijn niet geëxtrapoleerd naar de totale bevolking van de gemeente Geldrop-Mierlo.

## Resultaten

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten uit de, voor het onderzoek bruikbare, enquêteformulieren die door de aangeschreven inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn ingevuld.

Onderstaande twee tabellen geven een overzicht van de leeftijd, de gezinssituatie en de woonsituatie van 356 respondenten die aan het onderzoek hebben meegewerkt.

	aantal respondenten	leeftijd 50 – 64	leeftijd 65 – 74	leeftijd ≥75	met partner	met kinderen
Geldrop	238	76	82	80	183	39
Mierlo	118	42	42	34	95	18
totaal	356	118	124	114	278	57

Tabel 2: verdeling van de respondenten over de gemeentedelen Geldrop en Mierlo naar leeftijd en gezinssamenstelling

	aantal respondenten	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	tuin < 100m <sup>2</sup>	tuin > 100m <sup>2</sup>
Geldrop	238	18	33	170	17	96	91
Mierlo	118	21	-	93	4	49	65
totaal	356	39	33	263	21	145	156

Tabel 3: verdeling van de respondenten over de gemeentedelen Geldrop en Mierlo naar woning en tuin

### Beschrijving onderzoeksvragen

Zoals beschreven in het hoofdstuk 'Onderzoeksopzet en uitvoering' is bij een tweetal enquêtevragen, naast de enkelvoudige keuzemogelijkheid, ook de mogelijkheid geboden een eigen persoonlijk mening toe te voegen in de categorie 'anders'. De antwoorden binnen deze categorie zijn kritisch beoordeeld en in dit rapport opgenomen indien dit nieuwe informatie toevoegde aan de centrale onderzoeksvraag en geen overlap en/of andere verwoording was van de gesloten keuzeantwoorden.

Deze werkwijze is toegepast bij de beschrijving van onderzoeksvragen 3 en 7 in dit hoofdstuk.

De antwoorden van de 'open vraag' zijn, alvorens de verwerking in Excel, eerst gerubriceerd in een 5-tal categorieën. De categorie 'anders' in deze onderzoeksvraag is conform de hierboven beschreven manier verwerkt.

Deze werkwijze doet zich voor bij de beschrijving van onderzoeksvraag 5.

### Onderzoeksvraag 1

*Hoeveel inwoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo geven aan dat zij willen verhuizen en binnen welke termijn?*

#### Resultaat

In totaal geven 142 van de 356 respondenten aan dat zij willen verhuizen. Het betreft 92 respondenten uit gemeentedeel Geldrop en 50 respondenten uit gemeentedeel Mierlo.

De meerderheid van de respondenten, 89 van 142, geeft aan binnen 5 jaar te willen verhuizen. 43 respondenten willen binnen 6 tot 10 jaar naar een andere woning en 9 respondenten geven aan pas over 10 jaar of later te willen verhuizen.

Door 1 respondent is geen wens ingevuld m.b.t. de verhuistermijn.

(tabel 4, bladzijde 17)



### Onderzoeksvraag 2

*Wat is de relatie tussen de aangegeven verhuistermijn en de leeftijd van deze inwoners?*

#### Resultaat

Van de 89 respondenten die binnen 5 jaar willen verhuizen zijn 28 respondenten tussen de 50 en 64 jaar, 29 respondenten tussen de 65 en 74 jaar en 32 respondenten 75 jaar of ouder.

Van de 43 respondenten die binnen 6 – 10 jaar willen verhuizen zijn 18 in de leeftijdscategorie 50 – 64 jaar, 18 in de leeftijdscategorie 65 – 74 jaar en 7 respondenten 75 jaar of ouder.

De 9 respondenten die pas over 10 jaar naar een nieuwe woning willen verhuizen, zijn gelijk over de drie leeftijdscategorieën verdeeld.

*(tabel 5, bladzijde 17)*

### Onderzoeksvraag 3

*Welke redenen geven inwoners aan om te willen verhuizen?*

#### Resultaat

De 142 respondenten, die aangaven te willen verhuizen, hadden in het enquêteformulieren de keuzemogelijkheid uit 5 stellingen en konden een eigen mening weergeven in de categorie 'anders'. De respondenten werden uitgenodigd om bij de stellingen meerdere antwoorden in te vullen. In totaal is 313 maal een reden aangegeven om te verhuizen.

<i>Stellingen in de vragenlijst:</i>	<i>aantal</i>
- de huidige woning is te groot	80
- de tuin is te groot	46
- ik wil gelijkvloers gaan wonen	97
- ik wil dichterbij voorzieningen (b.v. winkels, bushalte) wonen	18
- ik zoek een woning waar zorg onderdeel is/kan zijn van het wonen	33
- anders	39

Analyse van de categorie 'anders' geeft de volgende, niet in de stellingen weergegeven, aanvullende informatie:

- naar hofje, woongemeenschap andere woning	10 maal
- kosten, financiële redenen	4 maal
- parkeer (on)mogelijkheden	3 maal
- betere buurt, centrum	3 maal
- wil tuin / garage / werkplaats	3 maal
- meer duurzaam / energieneutraal	3 maal

### Onderzoeksvraag 4

*Naar welke nieuwe huur-, koopwoning of huur-, koopappartement willen bewoners verhuizen en hoe is deze wens verdeeld over de bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo?*

#### Resultaat

In totaal hebben 142 respondenten aangegeven te willen verhuizen.

4 respondenten, 2 uit gemeentedeel Geldrop en 2 uit gemeentedeel Mierlo, hebben één of meerdere woontype aangekruist maar hebben daarbij verzuimd het aantal slaapkamers per woningtype te vermelden. De antwoorden van deze respondenten zijn niet meegenomen in deze rapportage. De tabellen zijn gebaseerd op 138 respondenten.

In de, bij onderzoeksvraag 4 behorende, enquêtevraag konden meerdere mogelijkheden aangekruist worden.

De 138 respondenten hebben in totaal 183 keer een woningtype van hun keuze aangegeven. (tabel 6, bladzijde 17)

In 122 van 183 keer is de voorkeur aangegeven aan een woning met 2 slaapkamers en in 49 keer aan een woning met 3 slaapkamers.

De antwoorden voor de gemeente Geldrop-Mierlo als totaal, uitgesplitst over de woningtypen en 2 en 3 slaapkamers is als volgt:

	<i>2 slaapkamers</i>	<i>3 slaapkamers</i>
- huurwoning	18	7
- huurappartement	41	9
- koopwoning	38	22
- koopappartement	25	11

De wens om te verhuizen naar een woning met 1 slaapkamer wordt slechts in 10 van de 183 keuzes aangegeven en een verhuizing naar een 4 slaapkamerwoning slechts 2 maal.

De uitkomsten van de gemeentedelen Geldrop en Mierlo zijn voor de wens van een woning met 2 slaapkamers vergelijkbaar met die van de gemeente Geldrop-Mierlo als totaal. Bij de wens voor een koopwoning met 3 slaapkamers valt een hoge score op van gemeentedeel Geldrop. (tabellen 6 t/m 8, bladzijde 17)

#### **Opmerking bij onderzoeksvraag 4**

Bij de verwerking van de resultaten uit de vragenlijsten bleek al snel dat een grote meerderheid van de respondenten een woning wenst met 2 of 3 slaapkamers. Ter completering van het onderzoek zijn ook de antwoorden m.b.t. de gewenste woning in relatie gebracht met de leeftijd van de respondenten, de door hen aangegeven verhuistermijn en de huidige woning. (tabellen 9 t/m 14, bladzijde 18)

#### **Onderzoeksvraag 5**

*Welke redenen geven bewoners aan om **niet** te willen verhuizen?*

##### **Resultaat**

Deze 'open vraag' is beantwoord door respondenten die aangegeven hebben te willen verhuizen en door respondenten die niet willen verhuizen en veel respondenten hebben meerdere redenen om niet te willen verhuizen ingevuld.

In totaal is 282 maal een keuze ingevuld, 211maal door een respondenten die **niet** willen verhuizen en 71 maal door respondenten die **wel** willen verhuizen.

(tabel 15, bladzijde 19)

Om de gegevens uit deze open vraag in dit rapport te presenteren zijn de antwoorden in een 5-tal categorieën ingedeeld.

<i>Categorieën:</i>	<i>niet verhuizen</i>	<i>wel verhuizen</i>
- geen behoefte aan een verhuizing	180	15
- de kosten van een verhuizing	10	20
- er is geen (passend) aanbod	8	25
- zoek iets met meer passende zorg	4	2
- anders	9	9

De antwoorden van de categorie 'anders' kunnen niet bij de andere vier categorieën ondergebracht worden. Een aantal keer wordt aangegeven dat verhuizen niet mogelijk is vanwege een nog thuiswonend kind of worden emotionele redenen aangegeven, bijvoorbeeld leeftijd of 'ik heb een hond'.

### **Onderzoeksvraag 6**

*Hoeverveel bewoners van een koopwoning met een tuin groter dan 100 m<sup>2</sup> overwegen het bouwen/plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning in hun tuin?*

#### **Resultaat**

Er zijn 6 respondenten die het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning overwegen. Het betreft 1 respondent uit gemeentedeel Geldrop en 5 respondenten uit gemeentedeel Mierlo.

### **Onderzoeksvraag 7**

*Welke redenen geven bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo aan om niet over te gaan tot het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning?*

#### **Resultaat**

De enquêtevraag is door 323 respondenten beantwoord. Zij werden uitgenodigd om bij de stellingen meerdere antwoorden in te vullen. In totaal is 454 maal een antwoord gegeven op deze vraag, 288 maal vanuit gemeentedeel Geldrop en 166 keer vanuit gemeente deel Mierlo.

<i>Stellingen in de vragenlijst:</i>	<i>Geldrop</i>	<i>Mierlo</i>	<i>totaal</i>
- ruimtelijk niet mogelijk	83	46	129
- geen behoefte	116	55	171
- te hoge kosten	29	17	46
- de vergunning die de gemeente verstrekt is tijdelijk	22	30	52
- anders	38	18	56

Een groot deel van de respondenten geeft aan dat zij geen behoefte hebben om een (pre)-mantelzorgwoning te plaatsen en ook veel respondenten melden dat dit niet mogelijk is. (tabel 16, bladzijde 19)

Analyse van de categorie 'anders' geeft de volgende, niet in de stellingen weergegeven, aanvullende informatie:

- weet niet wat een (pre)-mantelzorgwoning is	21 maal
- nu nog niet nodig, misschien later	10 maal
- geen mantelzorger (kinderen) in de buurt	8 maal
- financiële gevolgen	2 maal

### **Opmerking bij onderzoeksvraag 7**

De onderzoeksvraag is door 323 respondenten beantwoord, ook door respondenten van appartementen, huurwoningen en koopwoningen met een tuin kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.

Om ook daadwerkelijk een (pre)-mantelzorgwoning te kunnen plaatsen, is het bezit van een koopwoning met een tuin groter dan 100 m<sup>2</sup> ruimtelijk gezien noodzakelijk. In de gemeente Geldrop-Mierlo bezitten 151 respondenten een dergelijke woonvoorziening, 90 in gemeentedeel Geldrop en 61 in gemeentedeel Mierlo.

Van de 151 respondenten hebben 142 een of meerdere stellingen aangekruist, 86 respondenten uit gemeentedeel Geldrop en 56 respondenten uit gemeentedeel Mierlo. Er zijn in totaal 198 antwoorden gegeven op de onderzoeksvraag.

*(tabel 17, bladzijde 19)*

<i>Stellingen in de vragenlijst:</i>	<i>Geldrop</i>	<i>Mierlo</i>	<i>totaal</i>
- ruimtelijk niet mogelijk	19	13	32
- geen behoefte	53	31	84
- te hoge kosten	13	7	20
- de vergunning die de gemeente verstrekt is tijdelijk	13	17	30
- anders	21	11	32

Ter completering van het onderzoek is ook onderzocht hoeveel van de 30 respondenten, die melden dat zij afzien van plaatsing vanwege de tijdelijkheid van de vergunning, ook de stelling 'ruimtelijk niet mogelijk' positief hebben beantwoord.

Uit aanvullende onderzoek bleek dat 7 van deze 30 respondenten zelf aangeven dat plaatsing niet mogelijk is vanwege het ontbreken van de beschikbare ruimte, 4 uit gemeentedeel Geldrop en 3 uit gemeentedeel Mierlo.

### **Onderzoeksvraag 8**

*Hoeveel bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo geven aan elders, bijvoorbeeld bij kinderen, in een (pré)-mantelzorgwoning te willen wonen?*

#### **Resultaat**

In totaal geven 36 respondenten aan dat zij elders in een (pre)-mantelzorgwoning willen wonen. Het betreft 18 respondenten uit gemeentedeel Geldrop en eveneens 18 respondenten uit gemeentedeel Mierlo.

### **Onderzoeksvraag 9**

*Hoeveel bewoners van gemeentedeel Geldrop en gemeentedeel Mierlo van een koopwoning overwegen een woningsplitsing?*

#### **Resultaat**

In totaal 20 respondenten, bewoners van een koopwoning, geven aan een woningsplitsing te overwegen. Het betreft 9 bewoners uit het gemeentedeel Geldrop en 11 bewoners uit het gemeentedeel Mierlo.

### **Opmerking bij onderzoeksvraag 9**

Bij de categorie 'anders' van onderzoeksvraag 7 is door 2 respondenten aangegeven dat een verzoek tot woningsplitsing geweigerd is door de gemeente.

## **Conclusies en discussie**

### **Deelname, leeftijd, gezinssituatie en woonsituatie van de respondenten aan het onderzoek**

De respons op het onderzoek is hoog. In totaal hebben 356 van de 1000 aangeschreven personen, ruim 35%, een voor verwerking betrouwbaar enquêteformulier geretourneerd. De respondenten zijn, wat betreft leeftijd, gelijkmatig verdeeld over de drie onderzochte leeftijdscategorieën: 50 – 64 jaar, 65 – 74 jaar en 75 jaar of ouder. Bijna 80% van hen woont samen met een partner.

De meerderheid van de respondenten, bijna 75 %, woont in een koopwoning. Het percentage bewoners van koopwoningen is in gemeentedeel Mierlo iets hoger dan in gemeentedeel Geldrop.

### **Verhuisplannen en wensen betreffende de verhuistermijn**

Uit de resultaten van de eerste onderzoeksvraag blijkt dat 142 van de 356 respondenten (40%) de wens hebben om te verhuizen. 89 van deze respondenten (63%) geeft aan die verhuizing graag binnen 5 jaar te realiseren en 43 van de 142 respondenten (30%) wil tussen de 6 en 10 jaar naar een andere woning.

De wens om binnen 5 jaar te verhuizen is bijna gelijkmatig verdeeld over de drie te onderscheiden leeftijdsgroepen. De wens om pas op de termijn tussen 6 tot 10 jaar te verhuizen ligt duidelijk hoger bij respondenten onder de leeftijd van 75 jaar.

### **Reden om te verhuizen**

Bij deze onderzoeksvraag konden de respondenten kiezen uit een 5-tal in het enquêteformulier gepresenteerd stellingen en een open antwoordmogelijkheid. Er waren meerdere antwoorden mogelijk/toegestaan. Uit de resultaten komen de volgende redenen prominent naar voren:

- De huidige woning, en soms ook de tuin, is te groot;
- Men wil gelijkvloers gaan wonen.

De wens om naar een woning te verhuizen waar zorg een onderdeel is of kan zijn van het wonen, wordt door 33 respondenten mede genoemd als verhuisredenen.

Het lijkt dat het merendeel van de respondenten graag zelfstandig willen blijven wonen maar wel aangepast: kleiner en gelijkvloers.

Bij de open vraag werd een aantal keren als woonsuggestie een hofje of woongemeenschap voorgesteld.

### **Naar welk woningtype wil men verhuizen**

In de bijbehorende enquêtevraag konden meerdere mogelijkheden aangekruist worden. De vraag is door 138 respondenten beantwoord, Zij hebben in totaal 183 keer een woningtype van hun keuze aangegeven.

Uit de resultaten blijkt dat de meerderheid van de respondenten wil verhuizen naar een woning met 2 of 3 slaapkamers. Dit geldt zowel voor de gemeentedenen Geldrop en Mierlo afzonderlijk als voor de gemeente Geldrop-Mierlo als geheel.

In de tabel 9 (bijlage 2, bladzijde 18) wordt een relatie gelegd tussen de leeftijd van de respondenten en het woningtype waarnaar zij willen verhuizen. Het lijkt dat respondenten van 75 jaar en ouder meer de wens hebben om naar een appartement te verhuizen dan de jongere respondenten en dat daarbij een huurappartement een lichte voorkeur heeft.

De opvallende wens vanuit gemeentedeel Geldrop voor een koopwoning met 3 slaapkamers lijkt vooral aanwezig onder de leeftijdscategorie van de 50 – 64-jarige respondenten.

De aanvullende tabel 10 (bijlage 2, bladzijde 18) m.b.t. de verhuist ermijn bevestigen de wens van de respondenten om binnen 5 jaar te verhuizen.

Uit een nadere beschouwing van de woningen waarvan uit men wil verhuizen blijkt dat met name de respondenten die nu in een koopwoning wonen deze willen verlaten. De wens waarnaar toe men wil verhuizen is over de woningtypen verdeeld (tabellen 11 t/m 14, bijlage 2, bladzijde 18) al lijkt een andere koopwoning de voorkeur te hebben.

### **Welke redenen geven respondenten aan om niet te willen verhuizen**

Deze vraag is als volledig open vraag in het onderzoek opgenomen. Dit heeft het gevolg gehad dat zowel respondenten die niet willen verhuizen als respondenten die wel willen verhuizen de vraag hebben ingevuld.

Om de 282 antwoorden als resultaat te kunnen verwerken, zijn deze eerst in vijf categorieën ingedeeld. 211 maal is een keuze aangegeven door respondenten die **niet** willen verhuizen en 71 maal door respondenten die **wel** willen verhuizen.

In 180 van de 211 (85%) antwoorden van respondenten die **niet** willen verhuizen, wordt aangegeven dat men geen behoefte heeft aan een verhuizing.

In de 71 antwoorden van respondenten die **wel** willen verhuizen wordt 20 keer 'kosten' en 25 keer 'geen aanbod' aangegeven als reden die het verhuizen belemmeren.

### **Het wel of niet plaatsen en gaan wonen in een (pre)-mantelzorgwoning**

In het onderzoek is aan respondenten gevraagd of men over wilde gaan tot het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning in de tuin (onderzoeksvraag 6). Bij de verwerking van de resultaten zijn alleen die positieve antwoorden meegenomen van respondenten die bij de algemene vragen aangegeven hebben dat zij een koopwoning bezitten met een tuin groter is dan 100 m<sup>2</sup>. Dit betreft 90 respondenten uit gemeentedeel Geldrop en 61 respondenten uit gemeentedeel Mierlo.

6 van de 151 respondenten geven aan een (pre)-mantelzorg woning in de tuin te willen plaatsen. Dit betreft 1 respondent uit Geldrop en 5 respondenten uit Mierlo

Bij de vraag waarom men niet wil overgaan tot plaatsing komt vooral naar voren dat respondenten geen behoefte hebben aan een (pre)-mantelzorgwoning of dat plaatsing ruimtelijk niet mogelijk is. Dit laatste is te verklaren omdat de vraag aan alle respondenten gesteld is, ook aan de bewoners van appartementen, huurwoningen en koopwoningen met een tuin kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.

Indien alleen gekeken wordt naar de mening van de 151 bewoners die op basis van de gegevens wel over de benodigde woonvoorziening beschikken (koopwoning en tuin groter dan 100 m<sup>2</sup>) dan geven ook de meeste respondenten als antwoord 'geen behoefte' en 'ruimtelijk niet mogelijk'.

Binnen deze groep geven ook 30 respondenten aan dat de tijdelijkheid van de vergunning een reden is om geen (pre)-mantelzorgwoning te plaatsen. Deze laatste reden 'tijdelijkheid van de vergunning' is aanvullend onderzocht.

Binnen de groep van 30 respondenten geven 7 respondenten aan dat ruimtelijk de plaatsing niet mogelijk is.

Voor de gemeente Geldrop-Mierlo als geheel geven 23 van 151 respondenten (15%) met een mogelijk geschikte woning aan dat de tijdelijkheid van de vergunning een reden is om niet over te gaan tot plaatsing van een (pre)-mantelzorgwoning.

Voor gemeentedeel Geldrop geldt dit voor 9 van de 90 respondenten (10%) en voor gemeentedeel voor Mierlo 14 van de 61 respondenten (23%).

Bij de analyse van de categorie 'anders' bij de vraag waarom men niet over wil gaan tot plaatsing, geven respondenten regelmatig aan dat men niet weet wat een (pre)-mantelzorgwoning is.

Op de vraag of men zelf elders, b.v. bij kinderen in een (pre)-mantelzorgwoning wil wonen reageerden 36 respondenten, 10%, positief. Dit is gelijk verdeeld over de gemeentedenen Geldrop en Mierlo.

#### *Toelichting bij deze conclusie m.b.t. het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning*

In deze rapportage is gefocust op de respondenten die een koophuis bezitten in combinatie met een tuin van voldoende grootte. De wensen van de respondenten met een huurwoning en een tuin van 100 m<sup>2</sup> zijn niet verder uitgewerkt omdat het, op dit moment, niet duidelijk is welke eisen woningcorporaties stellen aan het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning.

In de gemeente Geldrop-Mierlo bezitten 3 respondenten een huurwoning met een tuin groter dan 100 m<sup>2</sup>, 1 in gemeentedeel Geldrop en 2 in gemeentedeel Mierlo.

#### **Woning splitsing**

Op de vraag of men over wil gaan tot woningsplitsing antwoorden 20 respondenten (7%) met een koopwoning positief. Het betreft 9 respondenten uit gemeentedeel Geldrop en 11 respondenten uit gemeentedeel Mierlo.

## **Resumé**

Deze rapportage toont de resultaten van het onderzoek dat de Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo in augustus 2024 heeft uitgevoerd naar de wensen van inwoners van de Gemeente Geldrop-Mierlo van 50 jaar en ouder over een passende woonvoorziening op de korte, middellange en lange termijn.

Voor het onderzoek zijn 1000 inwoners van de gemeente benaderd en 356 hebben hun wensen via een enquêteformulier kenbaar gemaakt. De hoge respons leert dat 'het onderwerp leeft'. Dit blijkt ook uit de waardering voor het onderzoek die meermaals door de respondenten op het enquêteformulier is vermeld.

"Ik woon hier fijn!" is de respons van 60% van de respondenten die tevreden zijn met hun huidige woonsituatie en woonomgeving en niet willen verhuizen.

Van de respondenten wenst 40% een andere woning en twee-derde van hen wil die wens graag binnen 5 jaar gerealiseerd zien. Dit geldt voor senioren van alle leeftijden binnen de groep respondenten.

"De huidige woning is te groot" en "Ik wil gelijkvloers gaan wonen" zijn de twee belangrijkste argumenten om te willen verhuizen. De voorkeur gaat uit naar een nieuwe woning met 2 slaapkamers.

Het aantal respondenten dat aangeeft een (pre)-mantelzorgwoning te willen plaatsen is bescheiden maar een aantal van hen geeft wel aan in een mantelzorg woning, bijvoorbeeld bij kinderen, te willen wonen.

Het splitsen van een (te grote) woning wordt door een iets groter aantal respondenten als mogelijkheid aangegeven.

De bekendheid van de mogelijkheden en consequenties van zowel het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning als woningsplitsing lijkt maar miniem aanwezig onder de grote groep respondenten in dit onderzoek naar de woonwensen van de inwoners van de Gemeente Geldrop-Mierlo van 50 jaar en ouder.



## Tabellen

### Onderzoeksvraag 1

	aantal dat wil verhuizen	binnen 5 jaar	binnen 6 tot 10 jaar	later dan 10 jaar	geen opgave
Geldrop	92	50	35	6	1
Mierlo	50	39	8	3	-
<b>totaal</b>	<b>142</b>	<b>89</b>	<b>43</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

Tabel 4: verdeling van de respondenten over de gemeentedelen Geldrop en Mierlo naar termijn waarbinnen men wil verhuizen

### Onderzoeksvraag 2

	aantal dat wil verhuizen	50 – 64 jaar	65 – 74 jaar	75 jaar en ouder	geen opgave
binnen 5 jaar	89	28	29	32	-
6 – 10 jaar	43	18	18	7	-
na 10 jaar	9	4	3	2	-
geen opgave	1	-	-	-	1
<b>totaal</b>	<b>142</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>41</b>	<b>1</b>

Tabel 5: relatie tussen de termijn dat men wil verhuizen en de leeftijd van de respondenten

### Onderzoeksvraag 4

<b>Gemeente Geldrop-Mierlo</b>	1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers	4 slaapkamers	totaal
huurwoning	3	18	7	-	28
huur appartement	4	41	9	-	54
koopwoning	2	38	22	2	64
koop appartement	1	25	11	-	37
<b>totaal</b>	<b>10</b>	<b>122</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>183</b>

Tabel 6: wensen respondenten uit gemeente Geldrop-Mierlo als geheel t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

<b>Gemeentedeel Geldrop</b>	1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers	4 slaapkamers	totaal
huurwoning	2	12	4	-	18
huur appartement	3	24	6	-	33
koopwoning	-	22	17	2	41
koop appartement	1	17	9	-	27
<b>totaal</b>	<b>6</b>	<b>75</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	<b>119</b>

Tabel 7: wensen respondenten uit gemeentedeel Geldrop t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

<b>Gemeentedeel Mierlo</b>	1 slaapkamer	2 slaapkamers	3 slaapkamers	4 slaapkamers	totaal
huurwoning	1	6	3	-	10
huur appartement	1	17	3	-	21
koopwoning	2	16	5	-	23
koop appartement	-	8	2	-	10
<b>totaal</b>	<b>4</b>	<b>47</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>64</b>

Tabel 8: wensen respondenten uit gemeentedeel Mierlo t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

**Onderzoeksvraag 4 aanvullende tabellen leeftijd en verhuistermijn**

Geldrop-Mierlo totaal	2 slaapkamers				3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
50 – 64 jaar	7	12	13	5	2	4	14	6
65 – 74 jaar	5	12	20	8	3	3	5	3
75 en ouder	6	17	5	12	2	2	3	2
<b>totaal</b>	<b>18</b>	<b>41</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>22</b>	<b>11</b>

Tabel 9: wensen respondenten uit gemeente Geldrop-Mierlo t.a.v. hun toekomstige woonsituatie in relatie tot leeftijd

Geldrop-Mierlo totaal	2 slaapkamers				3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
binnen 5 jaar	15	23	21	14	4	7	14	6
6 – 10 jaar	2	14	15	11	2	1	7	5
na 10 jaar	1	4	2	-	1	1	1	-
<b>totaal</b>	<b>18</b>	<b>41</b>	<b>38</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>22</b>	<b>11</b>

Tabel 10: wensen respondenten uit gemeente Geldrop-Mierlo in relatie tot de verhuistermijn

**Onderzoeksvraag 4 aanvullende tabel huidige woning – woonwensen**

huidige woning huurwoning	gewenste woning met 2 slaapkamers				gewenste woning met 3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
Geldrop	6	5	-	-	1	1	-	-
Mierlo	-	3	-	-	1	-	-	-
<b>totaal</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tabel 11: verhuishwensen respondenten in een huurwoning t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

huidige woning huurappartement	gewenste woning met 2 slaapkamers				gewenste woning met 3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
Geldrop	1	4	-	-	-	1	-	-
Mierlo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totaal</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tabel 12: verhuishwensen respondenten in een huurappartement t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

huidige woning koopwoning	gewenste woning met 2 slaapkamers				gewenste woning met 3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
Geldrop	3	13	22	16	3	4	17	9
Mierlo	6	14	16	8	2	3	5	2
<b>totaal</b>	<b>9</b>	<b>27</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>11</b>

Tabel 13: verhuishwensen respondenten in een koopwoning t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

huidige woning koopappartement	gewenste woning met 2 slaapkamers				gewenste woning met 3 slaapkamers			
	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.	huur huis	huur appart.	koop huis	koop appart.
Geldrop	2	2	-	1	-	-	-	-
Mierlo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totaal</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tabel 14: verhuishwensen respondenten in een koopappartement t.a.v. hun toekomstige woonsituatie

**Onderzoeksvraag 5**

	vraag beantwoord	geen behoefte	kosten	aanbod	benodigde zorg	anders
niet	211	180	10	8	4	9
wel	71	15	20	25	2	9
<b>totaal</b>	<b>282</b>	<b>195</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>6</b>	<b>18</b>

Tabel 15: redenen die respondenten die de vraag beantwoord hebben opgeven om niet te verhuizen uitgesplitst naar respondenten die aangeven wel de wens te hebben om te verhuizen (**wel**) en respondenten die aangeven niet (**niet**) de wens te hebben om te verhuizen.

**Onderzoeksvraag 7**

	niet mogelijk	geen behoefte	te hoge kosten	vergunning	anders
Geldrop	83	116	29	22	38
Mierlo	46	55	17	30	18
<b>totaal</b>	<b>129</b>	<b>171</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>56</b>

Tabel 16: redenen die respondenten aangeven om niet over te gaan tot het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning

**Onderzoeksvraag 7 aanvullende tabel geschikte woning voor (pre)-mantelzorgwoning**

	niet mogelijk	geen behoefte	te hoge kosten	vergunning	anders
Geldrop	19	53	13	13	21
Mierlo	13	31	7	17	11
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>84</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>32</b>

Tabel 17: redenen die 151 respondenten, met een mogelijk geschikte woning, aangeven om niet over te gaan tot het plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning

## Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo hecht veel waarde aan uw mening

### Enquête toekomstige woningbehoefte senioren

Deze enquête bevat geen persoonsgegevens van u en is daarom volledig anoniem waardoor uw privacy is gewaarborgd.

Deze enquête bevat 3 bladzijden en in totaal 18 vragen die niet allemaal door iedereen beantwoord moeten worden.

#### Invullen

- aankruisen bij  wat van toepassing is. Bij enkele vragen kunnen meerdere redenen aangekruist worden.
- bij de vragen 5 en 11 het aantal slaapkamers invullen.
- bij de vragen 9 -14 en 16, indien van toepassing, de open ruimte gebruiken.

#### Algemeen

1. In welke kern woont U?  Geldrop  Mierlo
2. Wat is uw leeftijd?  50 – 64 jaar  
 65 – 74 jaar  
 75 jaar of ouder

#### Uw huidige woonsituatie

3. Woont u samen met een partner?  ja  nee
4. Heeft U inwonende kinderen?  ja  nee
5. U woont in een:  huurwoning met ..... slaapkamers  
 huurappartement met ..... slaapkamers  
 koopwoning met ..... slaapkamers  
 koopappartement met ..... slaapkamers
6. Heeft U een tuin?  ja → ga verder naar vraag 7  nee → ga verder naar vraag 8
7. De grootte van uw tuin is:  kleiner dan 100 m<sup>2</sup>  groter dan 100 m<sup>2</sup>

## Uw gewenste toekomstige woonsituatie

8. Overweegt u om te verhuizen?     ja → ga verder naar vraag 9     nee → ga verder naar vraag 14

9. Wat zijn uw redenen om te willen verhuizen?    *Meerdere antwoorden mogelijk.*

- de huidige woning is te groot.
- de tuin is te groot.
- ik wil gelijkvloers gaan wonen.
- ik wil dicht bij voorzieningen (b.v. winkels, bushalte) wonen.
- ik zoek een woning waar zorg onderdeel is/kan zijn van het wonen.
- anders, namelijk:

10. Op welke termijn zou u eventueel willen verhuizen?

- binnen 5 jaar
- binnen 6 tot 10 jaar
- later dan 10 jaar

11. Als u gaat verhuizen wilt u dan naar een:

- huurwoning met ..... slaapkamers
- huurappartement met ..... slaapkamers
- koopwoning met ..... slaapkamers
- koopappartement met ..... slaapkamers

12. Als u gaat verhuizen wilt u dan een tuin?

- ja → ga verder naar vraag 13     nee → ga verder naar vraag 14

13. Welke wens heeft u m.b.t. de grootte van deze tuin?

- kleiner dan 100 m<sup>2</sup>     groter dan 100 m<sup>2</sup>

14. Wat is voor u de reden om **niet** te kiezen voor een verhuizing?

## Mantelzorgwoning

15. Overweegt u het bouwen/plaatsen van een (pre)-mantelzorgwoning in uw tuin?

ja  nee

(Een pré-mantelzorgwoning is gelijk aan een mantelzorgwoning alleen in een pré-mantelzorgwoning kan, onder voorwaarden, gewoond worden vóórdat er een zorgbehoefte ontstaat).

16. Wat is voor u de reden om **niet** te kiezen voor een (pré)-mantelzorgwoning?

*Meerdere antwoorden mogelijk.*

- ruimtelijk niet mogelijk
- geen behoefte
- te hoge kosten
- de vergunning die de gemeente verstrekt is tijdelijk.
- anders, namelijk:

17. Zou u elders, bijvoorbeeld bij uw kinderen, in een (pré)-mantelzorgwoning willen wonen?

ja  nee

## Woningsplitsing

18. Indien u thans beschikt over een ruime woning, overweegt u dan een woningsplitsing waarbij bijvoorbeeld uw kinderen in het gesplitste gedeelte wonen?

ja  nee

**Hartelijk dank voor het invullen van deze enquête!**



*Beter leven door passend wonen*



Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo