



Publieke raadpleging onder de inwoners van Laarbeek over het woningaanbod

17 juni 2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1. Onderzoeksverantwoording	4
1.1 Methodiek	4
1.2 Leeswijzer	5
1.3 Vergelijking van respons met populatie	6
2. Resultaten	7
2.1 Woningaanbod	7
3. Bijlage: toelichtingen	15
4. TipLaarbeek	27
5. Toponderzoek	28

Samenvatting

Woningaanbod

Op vraag "1 Wat voor soort woning heb jij?" antwoordt 85% van de respondenten: "Koopwoning".
Zie pagina 7.

Op vraag "2 Hoe (on)tevreden ben jij over je huidige woning?" antwoordt in totaal 92% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 3% van de respondenten: "(zeer) ontevreden".
Het middelste antwoord (mediaan) is: "Zeer tevreden". Zie pagina 8.

Op vraag "3 Hoe zie jij de woningmarkt in de gemeente Laarbeek?" antwoordt 46% van de respondenten: "Er is een woningtekort". Zie pagina 9.

Vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Laarbeek? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top drie wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (1,6)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (2,3)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (58%)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (20%)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top drie, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (78%)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (46%)

Zie pagina 10.

Op vraag "5 Ben je binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Laarbeek?" antwoordt 31% van de respondenten: "Nee, waarschijnlijk niet". Zie pagina 11.

Vraag "5.1 Wat zijn voor jou de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning/ appartement betreft (2,8)
2. Dat de woning een tuin heeft (3,2)
3. Dat het in de kern staat waar ik vandaan kom (3,2)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning/ appartement betreft (32%)
2. Dat het in de kern staat waar ik vandaan kom (16%)
3. Dat de woning een tuin heeft (11%)

Op vraag "6 Wat moet er volgens jou gebeuren om de woningbouw in Laarbeek te stimuleren?" antwoordt 54% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen". Zie pagina 13.

Op vraag "7 Heb je tips voor het woningbeleid in Laarbeek?" antwoordt 46% van de respondenten: "Nee". Zie pagina 14.

Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipLaarbeek, waarbij 374 deelnemers zijn geraadpleegd.

1. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	: TipLaarbeek
Onderwerp	: Woningaanbod
Enquêteperiode	: 9 juni 2021 tot 16 juni 2021
Aantal vragen	: 8
Aantal respondenten	: 374
Foutmarge	: 5,0% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)
Rapportagedatum	: 17 juni 2021

Toelichting:

De *foutmarge* geeft de precisie van een gemeten percentage aan. Hoe kleiner de foutmarge, hoe preciezer het gemeten resultaat. In dit onderzoek is de foutmarge maximaal $\pm 5,0\%$.

Het *betrouwbaarheidsniveau* geeft de verwachte kans aan, dat bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, een zelfde resultaat wordt verkregen.

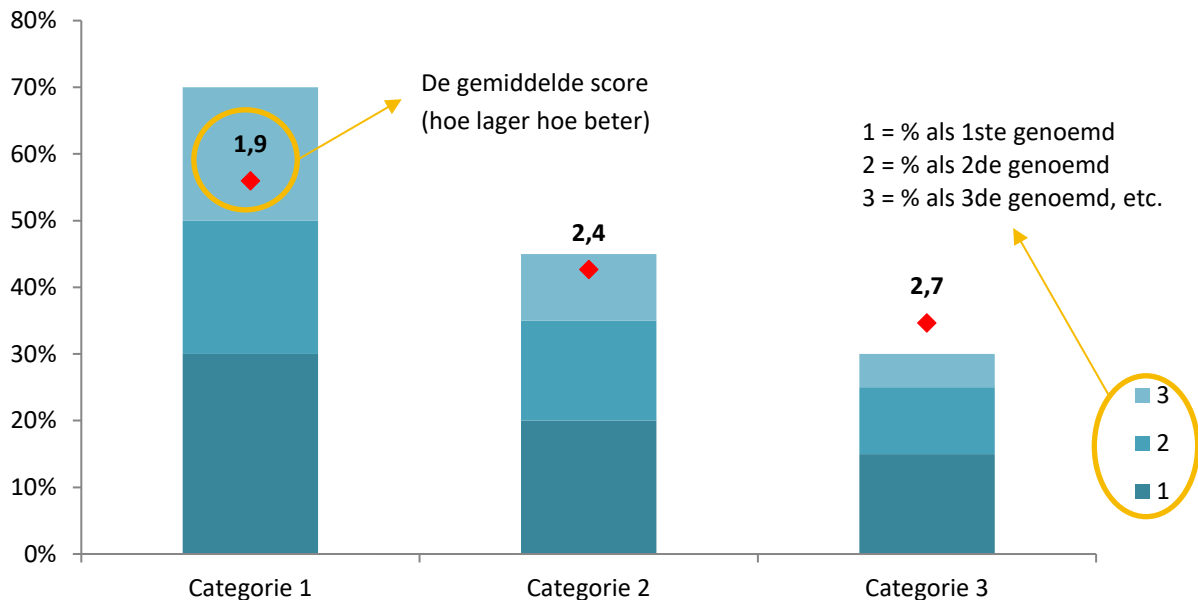
1.1 Methodiek

- Op 9 juni 2021 is de enquête met een begeleidend schrijven naar de leden van het Tip-burgerpanel gestuurd.
- Op 15 juni 2021 is een herinneringsmail gestuurd.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.
- De resultaten zijn gewogen naar geslacht en woonplaats

1.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden van de respondenten. Hier kunnen spelfouten of andere taalfouten in voorkomen.

In deze rapportage zijn rankingvragen opgenomen. Hierbij hebben respondenten een ranking aangebracht op verschillende antwoordmogelijkheden. Een leeswijzer voor deze grafieken is hieronder opgenomen.



Onder de ranking grafieken staan tabellen weergegeven. Deze tabellen laten zien hoe vaak een antwoord op welke plaats in een top 3 of top 5 is gezet. Ook is het gemiddelde cijfer per antwoordmogelijkheid opgenomen in zowel de grafiek als de tabel van een rankingvraag.

LET OP! Een laag gemiddelde betekent dat het antwoord vaak (op de eerste plaats) in de top 3 of top 5 is genoemd. Bij een top 3 is het hoogst (slechtst) mogelijke gemiddelde een 4. Bij een top 5 is dit een 6. Dit komt doordat antwoorden die niet in een top 3 worden meegenomen wel worden meegenomen in de berekening van het gemiddelde (respectievelijk met waarde 4 of 6).

1.3 Vergelijking van respons met populatie

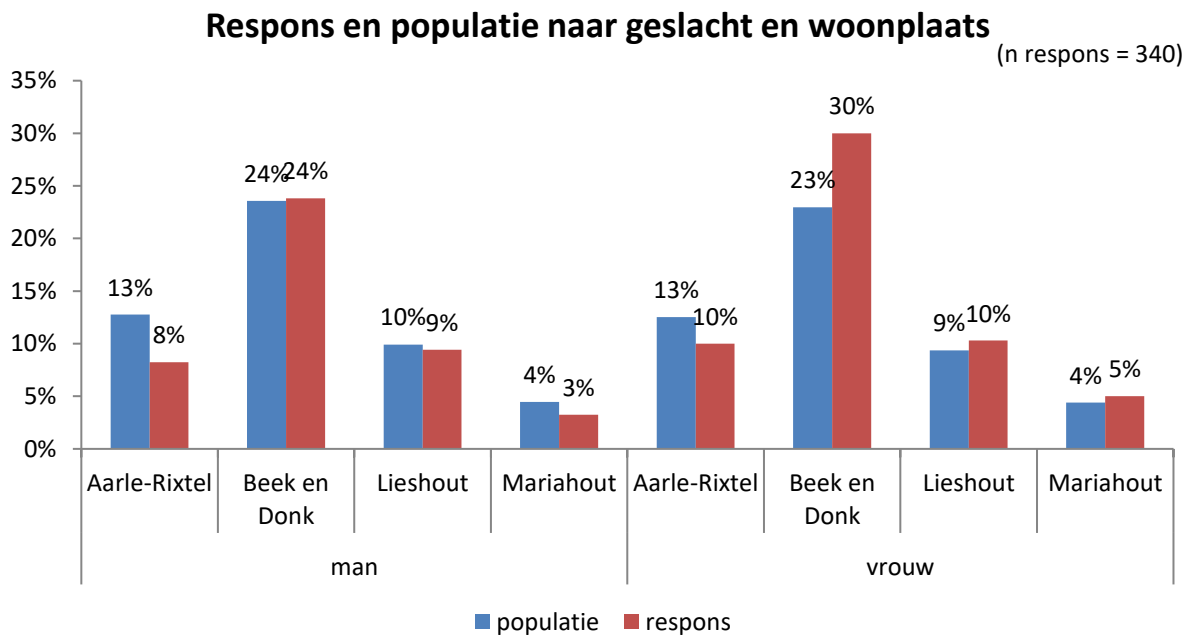
De respons wordt vergeleken met de populatie van Laarbeek op de volgende punten:

- Geslacht
- Woonplaats

De resultaten zijn gewogen op de variabelen geslacht en woonplaats. Hierdoor is de respons op basis van deze variabelen een afspiegeling van de populatie.

We zien in onderstaande grafiek de afspiegeling op basis van geslacht en woonplaats. In de grafiek is een ondervertegenwoordiging te zien in het percentage mannelijke respondenten uit Aarle-Rixtel. Ook is een oververtegenwoordiging te zien in het percentage vrouwelijke respondenten Beek en Donk.

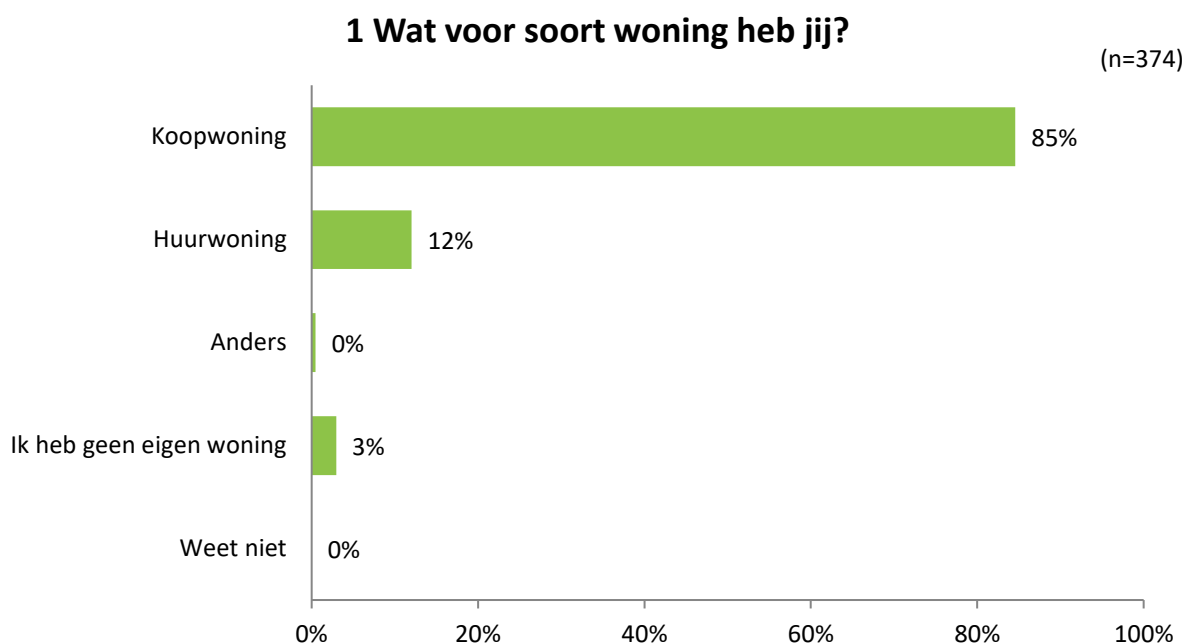
De onderliggende waarden volgen hieronder, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de populatie (de verdeling rondom inwoners van Laarbeek) en de respons (de verdeling rondom de respondenten).



2. Resultaten

2.1 Woningaanbod

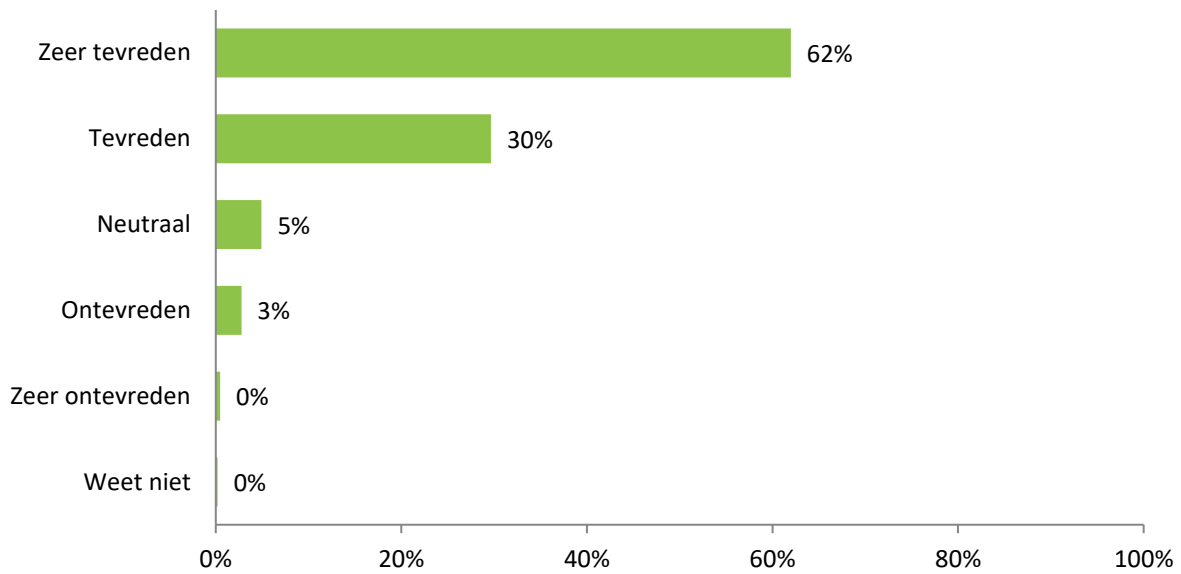
Net als in heel Nederland is er ook in Laarbeek krapte op de woningmarkt. De vraag naar woningen blijft stijgen. Nu Laarbeek extra woningen mag gaan bouwen de komende jaren is het belangrijk om te weten welke behoeftes er leven onder de inwoners als het gaat om woningbouw. Een inzicht hierin kan helpen om in de toekomst de juiste keuzes te maken over welke woningen gebouwd moeten worden.



Op vraag "1 Wat voor soort woning heb jij?" antwoordt 85% van de respondenten: "Koopwoning". Zie toelichtingen op pagina 15 en verder.

2 Hoe (on)tevreden ben jij over je huidige woning?

(n=373)

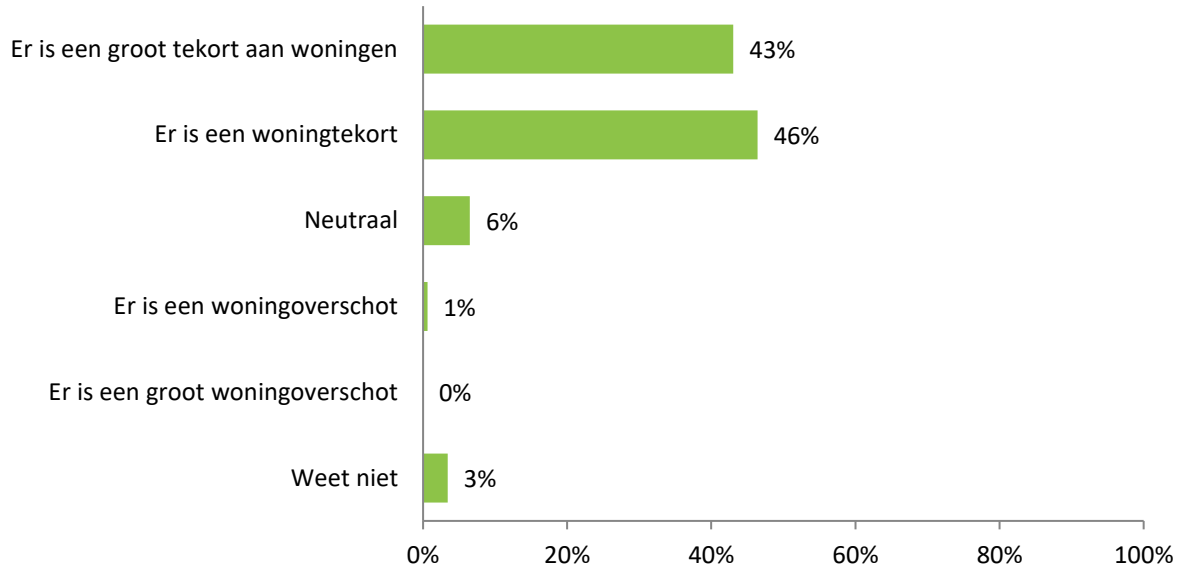


Op vraag "2 Hoe (on)tevreden ben jij over je huidige woning?" antwoordt in totaal 92% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 3% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Zeer tevreden".
Zie toelichtingen op pagina 15.

*In de ene gemeente is het makkelijker om een woning te vinden dan in de andere gemeente.
Vooral voor starters is het vaak lastig een woning te kopen.*

3 Hoe zie jij de woningmarkt in de gemeente Laarbeek?

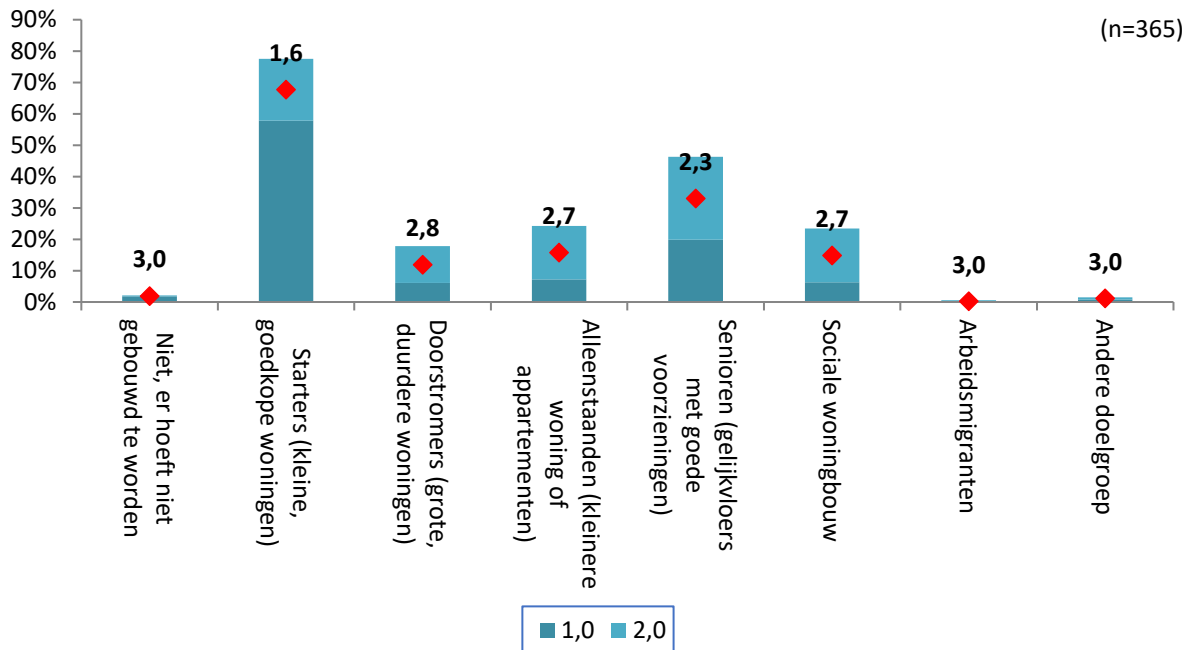
(n=371)



Op vraag "3 Hoe zie jij de woningmarkt in de gemeente Laarbeek?" antwoordt 46% van de respondenten: "Er is een woningtekort".
Zie toelichtingen op pagina 16.

4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Laarbeek?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt je aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest gebouwd moet worden. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kun je je antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)



Vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Laarbeek? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top drie wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (1,6)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (2,3)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (58%)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (20%)

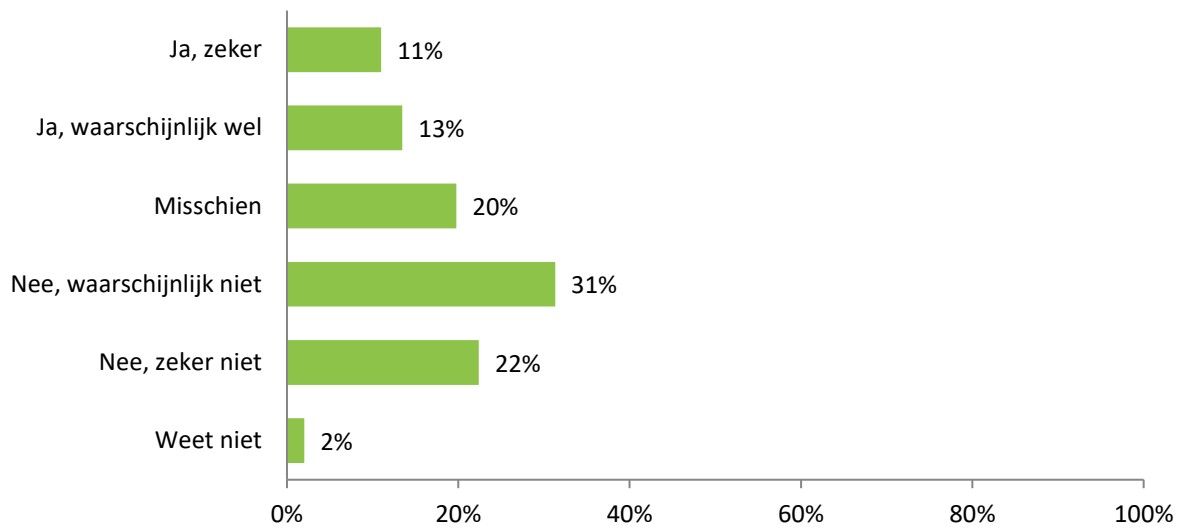
Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top drie, komt de volgende top drie naar voren:

1. Starters (kleine, goedkope woningen) (78%)
2. Senioren (gelijkvloers met goede voorzieningen) (46%)

Zie toelichtingen op pagina 16 en verder.

5 Ben je binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Laarbeek?

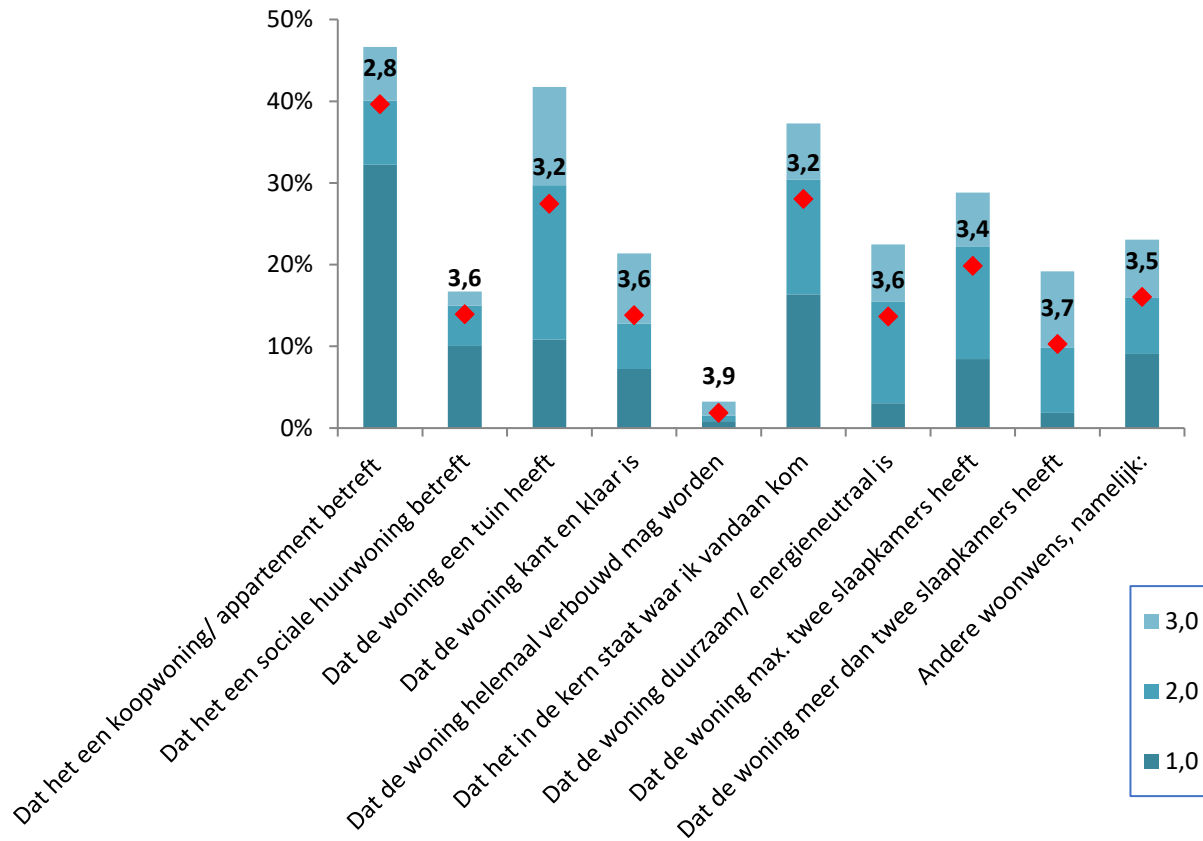
(n=372)



Op vraag "5 Ben je binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Laarbeek?" antwoordt 31% van de respondenten: "Nee, waarschijnlijk niet".
Zie toelichtingen op pagina 17.

Vraag 5.1 is alleen gesteld aan de respondenten die bij vraag 5 hebben aangegeven binnen nu en 5 jaar op zoek te zijn naar een woning in de gemeente Laarbeek.

5.1 Wat zijn voor jou de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning? (n=161)



Vraag "5.1 Wat zijn voor jou de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning? Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning/ appartement betreft (2,8)
2. Dat de woning een tuin heeft (3,2)
3. Dat het in de kern staat waar ik vandaan kom (3,2)

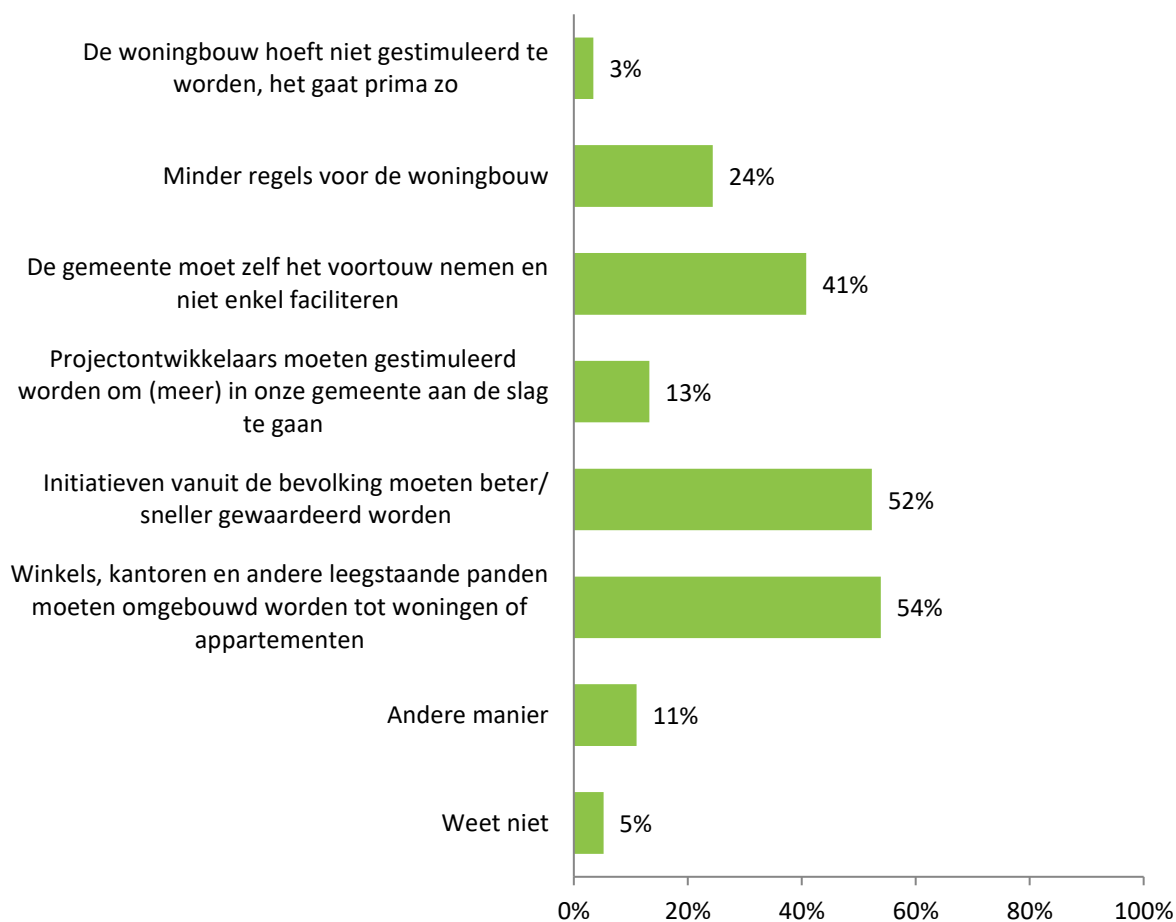
Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning/ appartement betreft (32%)
2. Dat het in de kern staat waar ik vandaan kom (16%)
3. Dat de woning een tuin heeft (11%)

6 Wat moet er volgens jou gebeuren om de woningbouw in Laarbeek te stimuleren?

(n=368)

(Meerdere antwoorden mogelijk)

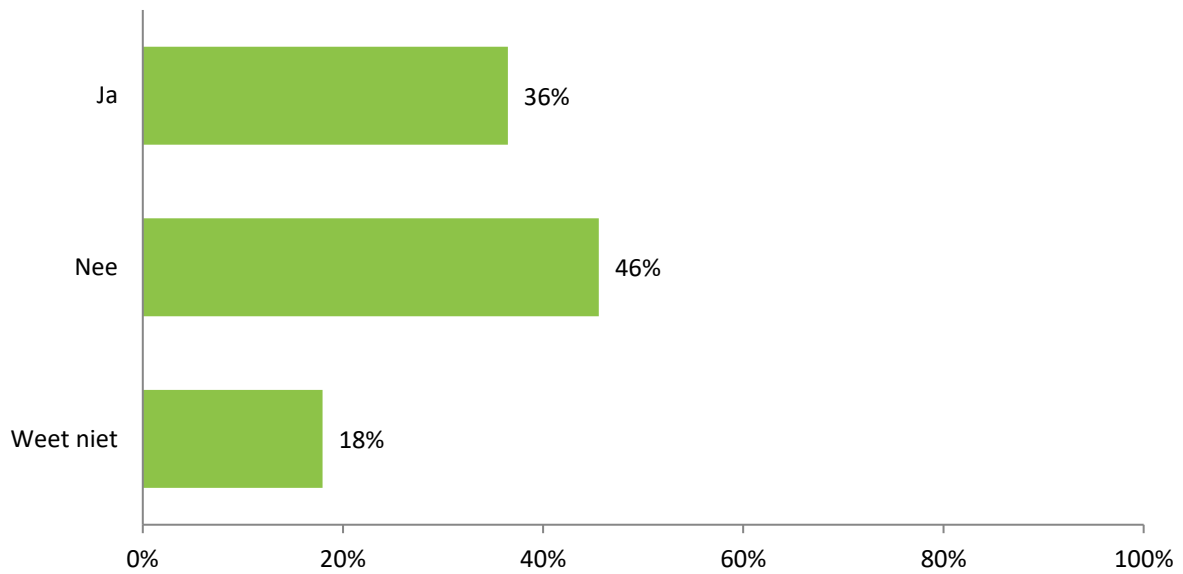


Op vraag "6 Wat moet er volgens jou gebeuren om de woningbouw in Laarbeek te stimuleren?" antwoordt 54% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen".

Zie toelichtingen op pagina 19 en verder.

7 Heb je tips voor het woningbeleid in Laarbeek?

(n=364)



Op vraag "7 Heb je tips voor het woningbeleid in Laarbeek?" antwoordt 46% van de respondenten: "Nee".

Zie toelichtingen op pagina 21 en verder.

3. Bijlage: toelichtingen

1 Wat voor soort woning heb jij?

Anders, namelijk:

- Huur en koop in aanbouw
- Woon bij ouders

1 Wat voor soort woning heb jij?

Toelichting

- | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurwoning | <ul style="list-style-type: none">• Twee en een half jaar geleden onze bungalow verkocht en wonen nu op een appartement in "Zonnetij". |
| Ik heb geen eigen woning | <ul style="list-style-type: none">• Wij zijn woningzoekend |

2 Hoe (on)tevreden ben jij over je huidige woning?

Toelichting

- | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zeer tevreden | <ul style="list-style-type: none">• Ik woon nog thuis |
| Tevreden | <ul style="list-style-type: none">• Ik woon nog bij ouders, 22 jaar• Maar ik zou graag willen kopen |
| Neutraal | <ul style="list-style-type: none">• Best tevreden maar door omstandigheden zouden we graag gelijkvloers willen gaan wonen• Erg veel overlast van burens, oa door langdurig blaffen van honden. |
| Ontevreden | <ul style="list-style-type: none">• Huurprijs is te hoog• Iets meer woonruimte en tuin zou fijn zijn maar de huizenprijzen zijn zo over de top dat verhuizen geen optie blijkt!• Wil verhuizen. Er is geen woning. Alleen aanbod appartement en in Eindhoven bij zeer druk verkeer |

3 Hoe zie jij de woningmarkt in de gemeente Laarbeek?

Toelichting

Er is een groot tekort aan woningen

- Tekort aan betaalbare woningen voor starters.
- Veel woningen worden opgekocht door huisjesmelkers en mensen uit de stad
- Vooral in de huursector en goedkopere koopwoningen

Er is een woningtekort

- Er is een tekort aan betaalbare woningen
- Er willen nu meer mensen in Laarbeek wonen door een tekort elders. en omdat de prijzen in Laarbeek lager liggen dan in Eindhoven
- Ik kan geen cijfers geven: daar zijn de bestuurders voor.
- Met name in Aarle-Rixtel worden te weinig woningen gebouwd. Dorp blijft al jaren achter bij de andere kernen van Laarbeek.
- Met name specifieke woningen voor jongeren en senioren. Bijvoorbeeld bungalow.
- Vooral betaalbare huurwoningen voor jongeren
- Vooral te kort aan betaalbare koopwoningen.

Neutraal

- Er zou weer de verplichting moeten komen om 5 jaar in je huis te moeten wonen; zodat bedrijven / soort handelaren geen kans krijgen maar de gewone burger wel

Er is een woningoverschot

- Er is voldoende aanbod, zowel huur als koop, maar mensen zij te kritisch en willen meer en beter dan anderen (het gras is groener bij de burenl!). Het is onzin te zeggen dat ze het dorp moeten verlaten, ik weet dat er genoeg betaalbare woningen zijn maar die vinden zij niet goed genoeg...
- Ik denk dat er puur voor de eigen bewoners een overschot zou zijn. Doordat wij regionale tekorten opvangen is er nu hier ook een tekort. Maar voor een gemeente als Laarbeek wordt er op zich voldoende gebouwd.

4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Laarbeek?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt je aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest ge

Andere doelgroep, namelijk:

- Alleenstaande met kinderen
- Er zijn vrij veel woningbezittende senioren die wel gelijkvloers willen, maar geen klein appartement willen. Ze willen graag een grote woonkamer/keuken en 2 grote of 1 grote en 2

kleine slaapkamers (110 m²). Doordat dit aanbod er minimaal is of heel erg duur is, blijven deze in hun gezinswoningen zitten en blokkeren starters en doorstromers.

- Gezinnen met kinderen
- Huur boven Social e huur grens
- Iedereen die in laarbeek woont moet er kunnen blijven er is teveel 'import' vanuit son Nuenen eindhoven
- Jongeren die noodgedwongen vertrokken zijn en terug willen naar Aarle-Rixtel
- Kleine bouwkavels voor eigen kleinere woning
- Laat de keuze meer vrij, bepaal niet alles aan de voorkant
- Sociale woningbouw

4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens jou, vooral gebouwd worden in de gemeente Laarbeek?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt je aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest ge

Toelichting

- Alle 'oude' huizen die vroeger in de sociale woningbouw zaten worden verkocht maar er komen niet veel sociale huurwoningen voor terug. Er zijn gewoon ook mensen die het niet zo breed hebben en niet 2 dikke banen hebben en een hoge huur zonder huursubsidie kunnen betalen. Daar is echt een tekort aan. En door alle echtscheidingen tegenwoordig nemen veel 1 persoons huishoudens de sociale huurwoningen in. Logisch, deze mensen moeten ook ergens wonen. Maar bouw of verbouw dan toch een complex met kleine appartementjes in de sociale woningbouw voor deze alleenstaanden. Dan kunnen gezinnen in de 'grotere' huizen die binnen de huursubsidiiegrens vallen.
- Deze twee groepen vallen tussen wal en schip. Alleenstaande met een inkomen van circa 3000,00 niet slecht maar kunnen met geen mogelijkheid een huis gefinancierd krijgen. gezinnen met een laag inkomen kunnen niet echt terecht.
- Heey is goed voor Laarbeek (lieshout in het bijzonder) als jeugd in de eigen woonplaats kan blijven wonen. Als ouderen indien gewenst naar een appartement kunnen verhuizen, komen er grotere doorstroomhuizen vrij dan vindt er doorstroom plaats.
- Ik denk niet zo zeer dat er nieuwbouw nodig is. Zijn best veel panden die leegstaan, die om te bouwen zijn naar bv. appartementen of iets dergelijks.
- Zou graag zien dat er mooie appartementen met voldoende ruimte en parkeergarage of parkeerboxen gebouwd zouden worden, hier loopt Laarbeek ver achter.

5 Ben je binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Laarbeek?

Toelichting

- Mits betaalbaar!

- | | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ja, waarschijnlijk wel | <ul style="list-style-type: none"> • Wil wel kleiner gaan wonen. appartement van 60 meter ruim voldoende heeft mijn zoon ook in de Randstad. |
| Misschien | <ul style="list-style-type: none"> • Kleiner en meer gericht op leeftijd |
| Nee, zeker niet | <ul style="list-style-type: none"> • Maar mijn zoon van 23 zeer zeker wel, hij hoeft echt niet weg van ons maar hij heeft de leeftijd dat hij dat hij graag op zichzelf gaat wonen. Als single kun je dat vergeten • Wil blijven wonen waar ik nu woon • Woon al in Laarbeek |

Andere woonwens, namelijk:

1,0

- Appartement
- BETAALBAAR?! als starter kun je niks kopen zonder hulp van je ouders. of je word gedwongen om met een partner te kopen
- Dat de woning een kelder en een ruime garage heeft
- Dat de woning en tuin kleiner zijn dan de (grote) woning/tuin die ik nu heb
- Dat het een seniorenwoning betreft met tuintje, liefst huur mag ook koop zijn
- Gebouwd met privacy
- Gelijkvloers
- Gelijkvloers wonen
- Geschikt is voor bewoning door ouderen
- Kavel om zelf te bouwen
- Levensloopbestendig
- Senioren woningen die niet duur zijn zodat je je eigen geld op kan leven
- Wonen in vrije ruimte, bijvoorbeeld bouwen op de Hei/karstraat
- Zelf bouwen, alleenstaand, kleinere kavel en kleinere woning
- Zelfbouw kavel

Andere woonwens, namelijk:

2,0

- Een locatie waar meerdere woningen bij elkaar zijn met parkeer kelder en meerdere woonlagen
- Een vrije achtertuin
- Gelijkvloers (3x)
- Moderne seniorenwoning
- Niet te ver van het centrum
- Seniorenwoning met tuin
- Slaapkamer en douche beneden

- Toekomstbestendig / bungalow

Andere woonwens, namelijk:

3,0

- Als ik ouder wordt er kan blijven wonen
- Betaalbaar
- Buiten gebied
- Bungalow
- Dat de woning 6 slaapkamers heeft (ivm samengesteld gezin)
- Dat de woning opgesplitst mag worden indien mogelijk
- Gelijkvloers
- Gezinshuis, kindvriendelijk.
- Rustige omgeving
- Veilige kinderbuurt
- Zelf bouwen

Andere woonwens, namelijk:

Toelichting

- 1,0 • Zelf een levensbestendige duurzame woning bouwen.
- 3,0 • Ik heb 4 kinderen, die op zichzelf willen gaan wonen. Voor hen zou een sociale huurwoning waarin ze een gezin kunnen starten erg fijn zijn.

6 Wat moet er volgens jou gebeuren om de woningbouw in Laarbeek te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)

Andere manier, namelijk:

- Aanbod initieel voor eigen bewoners, geen randstedelingen
- Aandacht voor seniorenwoningen .
- Architecten laten ontwerpen en geen project ontwikkelaar architect gaat voor mooi en ruimtelijk een ontwikkelaar voor meer geld en hoog en estatisch niet fraai
- Betaalbaar worden voor alleenstaande
- Betere medewerking aan Bestemmingsplanwijzigingen naar woningbouw

- Bewust sociaal wonen beleid en uitvoeren voor de zwakkeren in onze gemeente.
- De grondprijs goedkoper maken.
- Doorstroom bevorderen. Oudere en alleenstaande kleinere woonruimte aanbieden maar dan tegen schappelijke prijzen. Dan komen er weer grotere woningen voor gezinnen vrij. Maar als iemand die alleen zit nu 600 euro huur betaald 900 voor een kleinere woning moet gaan neerleggen zegt hij nee dank je wel laat mij hier maar zitten.
- Er moet een regel worden ingevoerd waarbij inwoners uit de kern die langer dan 10 jaar woonachtig zijn binnen de kern, voorrang krijgen bij het woningaanbod.
- Er moet meer gebouwd worden , en dan niet woningen die in de verhuur minimaal 700 euro op moeten brengen maar ook woningen met een huurprijs van 400/500 euro zodat ook alleenstaande en starters de mogelijkheid hebben om te huren.
- Geen project ontwikkelaars
- Gemeente sneller actie ondernemen, het duurt te lang
- Goed inzicht krijgen per kern , luisteren naar inwoners. Goede screening . Gemeenteraad objectief informeren .
- Kleine woningen
- Meer inwoners voor Lieshout, zodat leefbaarheid verbeterd wordt (vergelijkbaar aantal met Erp)
- Meer kavels vrijgeven voor zelfbouw en eigen initiatieven
- Meer kleine kavels uitgeven voor zelfbouw of tiny houses
- Meer starterswoningen binnen de bebouwde kom realiseren voor de dorpsgenoten die daar behoefte aan hebben. Bouwen voor mensen vanuit de stad gaat ten koste van het buitengebied hetgeen nu al zwaar onder druk staat door het RES gebeuren.
- Mensen de mogelijkheid geven bij de gemeente meer te lenen, dan de banken kunnen verstrekken.
- Minder projectontwikkelaars en terug naar woningcoöperaties die laten ontwikkelen in de breedte
- Minder via grootte arrogante project ontwikkelaars maar cpo stimuleren, begeleiden en vooral ook op in laten schrijven bij de gemeente voor interesse
- Mogelijkheden om flats te bouwen met starterswoningen en sociale huur woningen van 10 of 12 hoog
- Neem ook de infrastructuur mee in de plannen
- Niet steeds aan project ontwikkelaars verkopen daar wordt het duurder en lastig voor er moeten mensen uit eigen dorp komen wonen. Nu met Wocom komt er veel te veel import die niets met het dorp hebben
- Niet stimuleren.. stoppen met kinderen maken en stoppen met bouwen..
- Ook inderdaad beschikbare ruimten benutten
- Op regionaal niveau kijken. Want anders loopt regionaal verkeer vast als wij blijven bouwen.
- Plan maken met kleine woningen
- Plan ontwikkelen om kleinere woningen te laten bouwen. (2x)
- Project ontwikkelaars beperken in de waarde van de te bouwen woningen in kleine kerken zoals Laarbeek deze heeft.
- Projectontwikkelaars in samenwerking met de woningbouwvereniging. Niet alleen huizen voor 2 verdieners met een groot salaris.
- Sociale woningbouw ondersteunen.
- Starters moeten meer hulp krijgen bij betaalbare woningen dmv evt subsidie.
- Uitgaande van mijn situatie.. ik bewoon een groot woonhuis, 3 slaapkamers plus een grote zolderkamer, en te groot voor een alleenstaande, ik wil kleiner gaan wonen, maar zeker niet meer betalen als wat ik nu doe 600€, wel een tuintje erbij
- Van bestaande huizen door 2 delen dus huizen splitten...

- Volkshuisvesting gaat bij mij vóór natuur en vóór het historische karakter van bepaalde dorpskernen. Mooi dat we zoveel parken hebben hier maar als er wat natuur opgeofferd moet worden om voldoende te kunnen bouwen dan ben ik daar zonder meer voor.
- Woningen niet op laten kopen door om ze daarna weer particulier te gaan verhuren.
- Zie bovenstaand met 5 jaar verplichting weer terug geef je anderen ook een kans
- Zorgen dat er binding moet zijn kwa werk bijvb. dus de woningen beter verdelen en n woningbouw niet zo groot laten worden.

6 Wat moet er volgens jou gebeuren om de woningbouw in Laarbeek te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)

Toelichting

- Doorstromen en starten moet beter mogelijk worden gemaakt met normale huizenprijzen
- Er zijn vrij veel woningbezittende senioren die wel gelijkvloers willen, maar geen klein appartement willen. Ze willen graag een grote woonkamer/keuken en 2 grote of 1 grote en 2 kleine slaapkamers (110 m²). Doordat dit aanbod er minimaal is of heel erg duur is (kunnen geen nieuwe hypotheek afsluiten, of worden geweigerd op basis van inkomen terwijl ze wel vermogen hebben), blijven deze in hun gezinswoningen zitten en blokkeren starters en doorstromers.
- Huurders sociale woning boven een bepaald inkomen huur opzeggen en duurdere huurwoning aanbieden of iets kopen
- Stop met grote gezinshuizen te bouwen. alleenstaande hebben geen kans in Laarbeek
- Voordat goede plannen van particulieren door de gemeente goed gekeurd worden gaat een veel te lange tijd overheen.
In Beek en Donk kan alles in Aarle-Rixtel bijna niets of het duurt en duurt maar.

7 Heb je tips voor het woningbeleid in Laarbeek?

Ja, mijn tip(s):

- Aan de bel trekken en blijven trekken naar de provincie .
- Actie....met name in Aarle-Rixtel
- Alleenstaanden die een groot woonhuis bewonen ,die voorrang geven voor een kleiner huis, zodat gezinnen van het grote huis gebruik kunnen maken
- Als senioren gestimuleerd / verleid worden om door te stromen dan komen er voor andere doelgroepen woningen beschikbaar. Verleiden kan via projecten en aanbod van redelijke huurwoningen.
- Bedenk hoe je de doorstroming op gang krijgt. Dus niet alleen bouwen voor starters maar ook voor mensen zoals ik die kleiner willen gaan wonen waardoor er doorstroming op gangkomt. Goed voor alle woningzoekenden.
- Behoefte aan niet te dure en te grote huizen

- Behoud het landelijke dorpskarakter
- Beleggers weren
- Benut de ruimte binnen de bebouwde kom maximaal er moet ook een mogelijkheid zijn om (tijdelijke) Tiny houses te realiseren. Ook om betaalbare huurwoningen zitten we verlegen, de woningbouwverenigingen moeten meer passende woonruimte realiseren.
- Betaalbare woningen
- Beter betaalbare woningen, zowel huur als koop
- Betrek de bewoners van Laarbeek (en niet alleen de Dorpsraden etc.) bij plannen maken. Leidt tot meer draagvlak en betere afstemming aan de behoeften.
- Binnen grenzen bouwen en ombouwen.
- Bouw de kop vol. Ten oosten van de IVN en ten noorden van wilhelminalaan. In de bocht langs het kanaal.
- Bouw huizen met het zelfde volume voor senioren en starters in koop of sociale huur probeer dat er twee stellen senioren langs elkaar wonen en wissel dit af met een starter
- Bouw niet alleen veel in beek en donk, dat zet kwaadbloed bij de mensen en gaat ten koste van winkels in andere kernen die dan geen bestaansrecht meer hebben
- Bouw voor (alleenstaande) ouderen, zodat ze hun koophuis kunnen verkopen en een gezin daar weer in kan wonen: de woonwens en doorstroming
- Bouw voor eigen inwoners eerst. Als er over is dan voor anderen
- Bouw voor ouderen die hun bestaande woning achterlaten
- Bouwen en wonen in een nieuwbouwhuis is heel erg duur in verhouding tot veel bestaande huizen. Wij hebben gebouwd aan de Opstal in Aarle-Rixtel en de extra kosten die nodig zijn om van het gas af te gaan zijn bizar hoog en de onderhoudskosten aan dit soort nieuwe installaties zijn ook erg hoog. Een warmtepomp gaat net zo lang mee als een ketel, maar een ketel vervang je voor 2500 euro en een warmtepomp kost een dikke 10000 euro bijvoorbeeld. Ook liggen er 30 panelen extra op ons dak om alleen al de electra op te wekken, nodig om de warmtepomp aan het werk te houden. Ons huis heeft zeker 30.000 euro meer gekost dan dat we wel gas hadden kunnen gebruiken. Ook gaat solderen verdwijnen, waardoor de kosten om de warmtepomp aan het draaien te houden niet meer met zonnepanelen gecompenseerd kunnen worden. Daardoor is het wonen in zo'n super groen huis duurder dan veel bestaande huizen. Tel dit bij de te korten in de bouw en daardoor hele hoge prijzen voor isolatie. Hierdoor zijn de prijzen van nieuwe huizen zo hoog dat ze niet kunnen concurreren met bestaande bouw en de huren ook heel hoog worden. Als hier met behulp van beleid/subsidies naar gekeken kan worden, zou dat wel een uitkomst zijn.
- Bouwen in alle kernen van Laarbeek
- Bouwkavels wat kleiner maken, zodat starters ook kunnen bouwen eventueel en dat er iets meer woningen erop kunnen.
- De gemeente moet het 6-wekenbeleid loslaten en eerder reageren op burgerinitiatieven
- De grondprijzen niet zo belachelijk duur maken en sneller bouwvergunning geven voor starters.
- De makelaars in toom houden!!!
- Denk aan alleen staande met een redelijk inkomen € 3000 - € 4000
- Denk na over hoe je Laarbeek positioneert binnen de Brainportregio en wat voor gemeente je op langere termijn wil zijn, dus niet alleen maar elk jaar een beetje groeien vanuit bestaande vragen van dat moment.
- Door het toenemende aantal scheidingen (2 van de 3 huwelijken) hebben gezinnen tegenwoordig twee huizen nodig. Dus meer kleinere en betaalbare woningen voor starters en 1ouder gezinnen
- Door nieuwe woningen voor senioren te realiseren komen er huizen beschikbaar voor starters. Dit zou dan wel gericht moeten zijn op kopers ipv huur ivm de grote doelgroep die wil kopen en niet huren.
- Doorstroming bevorderen voor alle groepen

- Eigen mensen eerst. Heel veel mensen uit de stad. Kopen de huizen.
- Er moeten vooral kleinere woningen gebouwd worden ipv al die kastelen in Laarbeek
- Er wonen nu veel alleenstaanden in grote gezinswoningen, gaan ze kleiner wonen zijn ze meer huur kwijt dan in hun grote woning dus houden deze mensen veel grote woningen onnodig bezet
- Er zijn diverse ouderen die willen verhuizen en groot huus hebben, maar kunnen dit niet omdat er geen huizen zijn boven sociale huur
- Facilitering vanuit de gemeente, premie A, B en C-woningen werkte destijds prima
- Flats bouwen
- Ga niet de kernen en de daaromheen liggende gebieden volstapelen met stenen. Voor alleenstaanden een klein appartement of een zelfstandige kamer geen hele woning.
- Ga op dingen voor uit borduren kijk is op de Hopman
- Geef mensen binnen eigen kern een kans
- Geef woningbouwers wat ruimte, zonder steeds controle op regels
- Geeft mensen binnen de gemeente meer kans om te blijven ipv buitenstaanders
- Geen ontwikkelaars meer
- Geen project ontwikkelaars. Huur en ouderenwoningen moeten door mensen uit het dorp worden bewoond.
- Geen verkoop van sociale huurwoningen
- Gemeente Laarbeek moet proactief meedenken met potentiële inwoners, die een woning willen bouwen.
- Gemeente meer het voortouw nemen en mogelijkheden bieden voor starters en senioren die hun gezinswoning willen verlaten voor een aantrekkelijk levensbestendige woning. Deze senioren hoeven niet perse bij elkaar in zo'n saai senior woning te wonen.
- Gewoon meer bouwen
- Goed luisteren wat de wensen van de bevolking zijn
- Grond bouwrijp maken en niet zo snel je aflaten schrikken door groene partijen en of heemkundige praktijken.
- Het ambtelijk apparaat is de grote vertraging
- Het bouwen van Tiny houses.
- Houd je aan het bestemmingsplan, senioren woningen, zodat die huizen vrij komen voor starters
- Houd Laarbeek groen, dus offer geen natuur op om woningbouw mogelijk te maken. Wonen in het groene Laarbeek moet in mijn ogen wel aantrekkelijk blijven
- Inbrei locaties stimuleren
- Inbreiding is goed maar behoud voldoende groen; zorg dat winkelstand op niveau blijft dus mix bevolking ook qua koopkracht
- Inwoners van het dorp waar ze wonen hebben voorrang op buitenstaanders.
- Ja naar mijn mening worden er te veel huizen gekocht om ze daarna weer tegen hoge prijzen te verhuren
- Kijk naast de "normale" contingenten ook naar RvR-en Bio-mogelijkheden
- Kosten lager proberen te houden.
- Laat de "boete" bij samenwonen partners senioren en ouder-kindrelatie los voor senioren.
- Laat het meer "vrij"
- Laat inwoners betrokken zijn bij initiatieven
- Levensbestendige woningen met combinatie jeugd en senioren bijv. 2 laags woningen met onder senioren en boven jongeren/starters
- Luister meer naar de bewoners.
- Luister naar de behoeften van de inwoners en kijk wat haalbaar en realistisch is over langere tijd. Overweeg ook enige (semi) hoogbouw als ruimte een probleem is.

- Luister naar de initiatieven van burgers middels brainstormavond(en)
- Luister naar de juiste mensen
- Luisteren naar deinwoners
- Luisteren naar wat de burgers nodig hebben.
- Luisteren wat bewoners aangeven
- Meer aan de jongeren denken, moeten zo te lang thuis blijven wonen
- Meer appartementen, vooral in Lieshout en Beek en Donk
- Meer bouwen voor senioren zodat er woningen vrijkomen voor de jongeren
- Meer gelijkvloerse kleinere woningen zodat senioren kunnen doorstromen en grotere huizen achter laten
- Meer hoogbouw (max. 3 lagen) en veel meer kleinere woningen voor 1of twee persoonshuishoudens.
- Meer landbouwgrond omzetten in bouwgrond
- Meer levensloopbestendige woningen
- Meer privacy
- Meer protectionisme nieuwbouw in eerste instantie aanbieden aan bewoners van de gemeente of mensen met een band werkt er geboren of anders verklaarbaar en pas als er echt niemand wil iemand van buiten.
- Meer sociale huurwoningen en huizen voor starters. Mensen uit laarbeek hebben voorrang op een woning
- Meer sociale huurwoningen in diverse soorten zodat er een betere doorstroming kan ontstaan
- Meer woningbouw, zodat je sneller een huurwoning kunt krijgen, sta nu al meer dan 8 jaar ingeschreven en nog geen woning
- Minder project ontwikkeling meer zelfbouw
- Minder regels (kijk eens bij Boekel)
- Minder woningen naar AZC bewoners en meer naar starters en sociale huursector
- Mooie boerderijen, , waar je werk/privé kan uitvoeren..waar je boeren mee kunt ondersteunen in de gemeente..
- Naar de inwoners luisteren en niet grote woningen stimuleren voor mensen van buiten Laarbeek
- Natuurinclusief wonen zoals bijv. het peelproject
- Niet op laten kopen om door daarna weer particulier te gaan verhuren.
- Ophouden met grote kavels, meer plekken voor kleine huizen sociaal bouwen en milieu vriendelijk.
- Probeer te kijken of er mogelijkheid is tot bouwen voor starterswoningen voor een schappelijke prijs. Veel van 'ons jongeren' willen graag een eerste koophuis, maar zeker door de gekte op de woningmarkt is het niet mogelijk om nu een leuke starterswoning voor een leuke prijs te kopen.
- Project Kerkkackers wat vorig jaar oktober gelanceerd is onderhand uitvoeren
- Projekt ontwikkelssrsbuiten de deur houden in eigen beheer bouwen met woningstichtingn
- Starter woningen in Lieshout
- Starters moeten meer hulp krijgen bij betaalbare woningen dmv evt subsidie.
- Stop met bouwen van grote huizen
- Subsidie voor alleenstaande
- Tiny houses, maar ook echte starterswoningen die ook starterswoningen blijven
- Tiny houses!! Niet 6 villa's op een enorme kavel
- Tunnelvisie uitzetten..
- Van bestaande huizen door 2 delen dus huizen splitsen...of in tuinen bouwen om daar ouders te verzorgen
- Vergroot de bebouwde kom; Realiseer een Lieshout buiten en of een Beek en Donk buiten; zoals een Veghel buiten); en voeg Tiny houses (gemengde vorm)

- Verhuur voor mensen uit laarbeek
- Voldoende woningaanbod voor alle leeftijden. In het bijzonder voor starters en senioren. Daarnaast aandacht blijven houden voor een groene en leefbare omgeving.
- Voor de sociale huurwoningen (onder de huursubsidiegrens) voorrang geven aan eigen burgers alléén uit Laarbeek
- Vooral geen projectontwikkelaars binnen halen, dat zijn geen filantropen en maken het bouwen extra duur
- Vooral woon/leef gemeenschappen voor ouderen mis ik in onze gemeente. Als ouderen een veilige woonplek aangeboden krijgen wanneer ze daar behoefte aan hebben komen hun eigen huizen ook weer vrij voor anderen.
- Voorrang geven aan inwoners van Laarbeek op huur en koopwoningen. in de grotere steden zijn de woningen duurder dan in een dorp. hierdoor kunnen zij makkelijker overbieden en blijft er weinig over voor eigen bewoners.
- Vooruit denken
- Wat bijgebouwd wordt is meestal groot, voor doorstromers en gezinnen. Heb aandacht voor kleinere (koop)woningen: voor de jeugd (alleenstaand of samen), maar ook voor 55plussers die geen gezin meer thuis hebben en iets kleiner willen gaan wonen. Dat is ook best een groete doelgroep. Maar op 1 moet de jeugd staan,
- Weer de regels aanscherpen voor nieuwbouw en kavels, zodat de mensen in hun eigen gemeente kunnen blijven wonen, ipv buitenstaanders die niets met deze gemeente hebben.
- Wel dicht bij de winkels senioren
- Woningbouwvereniging losweken van wocom. Laarbeekse woningbouwvereniging.
- Woningen niet verhuren aan nietingezetenen
- Zeker aandacht voor appartementen ten behoeven voor senioren .
- Zet flink in op Tiny Houses... in het landelijke gebied volop ruimte.
- Zie eerder
- Zie hierboven, ga creatief om met leegstaande panden/kantoren. Initiatieven net als zonnetij in aarle Rixtel gaat de toekomst worden. Maak het aantrekkelijker voor ouderen om naar appartementen te verhuizen met goede voorzieningen zodat je de doorstroom daarin kan bevorderen.
- Zie punt 6
- Zie veel vrijgekomen woningen betrokken worden door arbeidsmigranten terwijl eigen inwoners 10 jaar op de lijst staan ?
- Zie vorige vraag, en betere parkeer gelegenheid in de straten. Wanneer mensen een dubbele oprit aan de deur hebben hoeven niet ook nog een parkeer plaats voor de deur te hebben. Maak die dan ergens waar het nodig is.
- Zoals eerder gezegd: als er voor huisvesting wat natuur moet worden opgeofferd dan kan ik me daar in vinden. Ik ga de belangen van burgers niet opofferen aan die van dieren en al helemaal niet aan die van planten en bomen. MENSEN EERST!!!
- Zorg bij biedingen van woningen huisjesmelkers geen kans
- Zorg dat je als gemeente waar vraag naar is en hou de jeugd binnen laarbeek door laarbeekers voorrang te geven op bouwgrond, of huurhuis.
- Zorg voor voorrang van mensen uit laarbeek zelf
- Zorgen dat de Laarbeekkrant woningen aan Laarbeekse mensen toekomen
- Zorgen dat er doorstroming komt in Laarbeek.
- Zorgen dat er snel nog meer mag worden gebouwd dan nu is toegezegd. Plannen snel maken en uitvoeren.
- Zorgen dat mensen die in eigen beheer een huis bouwen er ook echt zelf in gaan wonen, nu wordt er veel ruwbouw doorverkocht, met te hoge prijzen als gevolg.
- Zorgen voor doorstroming, zo help je meerdere woningzoekenden.

7 Heb je tips voor het woningbeleid in Laarbeek?

Toelichting

- Ja, mijn tip(s):
- De gemeente moet bouw kavels rechtstreeks aan kopers tegen "kostprijs" verkopen die al minstens 10 jaar woonachtig zijn in Laarbeek met een (boete) clausule dat ze de te bouwen woning ook minstens 10 jaar zelf moeten bewonen om speculatie tegen te gaan. Op deze wijze kan ook de doorstroming meer op gang komen. Omstreeks 1974 heeft dat in Aarle-Rixtel goed gewerkt, haalde daar landelijk publiciteit mee en de minister van volkshuisvesting kon zich daar prima in vinden.
 - De starterswoningen die nu gebouwd worden zijn geen starterswoningen meer wanneer ze verkocht worden; veel duurder. Constructie waarbij gemeente eigenaar blijft van de grond, waardoor ze ook invloed kunnen uitoefenen op de verkoopprijs (betaalbaar)
Inwoners van Laarbeek voorkeur geven. Op dit moment gaat het grootste deel van de verkochte woningen naar mensen vanuit regio Eindhoven. Deze mensen hebben vaak minder binding met het dorp, en ook geen jonge kinderen. Dit resulteert in problemen voor bijv. de school en verenigingen. En eigen inwoners maken geen kans op een woning, omdat deze mensen vaak een groter budget hebben.
 - Het beleid van de woningbouwvereniging is echt slecht geworden. 'Vroeger' was niet alles beter maar dat wel. Normaal op een lijst voor in je eigen gemeente. Niet mensen uit Eindhoven en weet ik waar die ook allemaal massaal op woningen hier reageren. Je ziet gewoon door de bomen het bos niet meer. Dan heb ik nog een tip: Tiny houses net als in Aarle-Rixtel, waarom komen die niet in Beek en Donk? Zo kunnen er ook nog eens mensen een betaalbaar huis kopen. (En Lieshout) En voor mijn andere tips zie hierboven.
 - Ik vind het ontzettend jammer dat een groot gedeelte van "Zonnetij" niet vrij is gehouden voor de ouderen in onze gemeente. En dat ze daar een beroep zouden kunnen doen op de zorgverleners passend bij de leeftijdsgroep. Ik bedoel meer vergelijkbaar met het bejaardenhuis van vroeger maar aangepast aan deze tijd. Heel jammer dat zo iets niet meer bestaat.
 - Meer woningen bouwen in de sociale huursfeer . Ook voor senioren . Extra korting geven op de grondprijs om de huur betaalbaar te houden.
 - Woonwijken creëren waar alle s kan mengen, starters, gezinnen, alleenstaande, senioren met kleine en grotere beurs.
- Nee
- Ze doen toch wat ze zelf willen.

4. TipLaarbeek

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving.

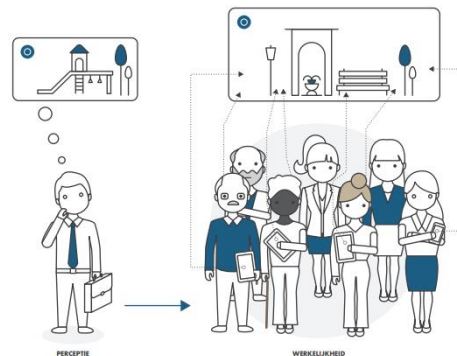
Onderzoeksbureau Toponderzoek wil de betrokkenheid van de inwoners van Laarbeek vergroten. Via het panel TipLaarbeek kunnen alle inwoners van Laarbeek hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving. Ze geven raad, tips, om een gemeenschappelijk vraagstuk aan te pakken.

Aan de hand van deze marktinformatie (marktonderzoek) kunnen onder andere ondernemers, belangenverenigingen, politici en ambtenaren onderbouwde keuzes maken. Kijk hier voor de mogelijkheden.

Op www.tiplaarbeek.nl kan iedereen een aanmeldingsformulier invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

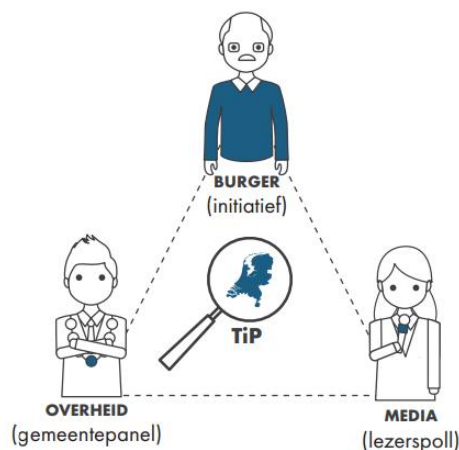
TipLaarbeek is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u marktonderzoeksvragen of andere vragen over burgerraadplegingen, dan kunt u deze altijd stellen aan enquete@toponderzoek.com. Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor de lokale peilingen.



Lees hier meer over de TIP-methodiek.

TipLaarbeek maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen! En om snel marktinformatie op te halen over Laarbeek en omgeving.

Zie eerdere onderzoeksresultaten, waaronder 'Buurtpreventie-App', 'Stemkeuze' en 'Zomertijd'.



5. Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de Topletter.

Toponderzoek
Herstraat 20
5961 GJ Horst

www.Toponderzoek.com
enquete@toponderzoek.com
085-4860100

Toponderzoek is lid van MOA.