



Woonbehoeften Jongeren Gemeente Staphorst 2024

Achtergrond

Gemeente Staphorst staat voor de enorme uitdaging om tot 2030 1000 woningen te bouwen, met nog eens 1000 extra woningen tot 2040. In een gemeente waarin 37% van de inwoners jonger is dan 25 jaar (2022), spelen de behoeften van jongeren hierin een grote rol.

Doel onderzoek: Inzichtelijk maken van woonbehoeften jongeren in Gemeente Staphorst.

Jongerenraad Staphorst: Onafhankelijke brugfunctie tussen jongeren & gemeente (college en raad). Adviseren omtrent gemeentelijke politiek en inzichtelijk maken van wensen & belevenissen van jongeren (18-25).

Onderzoek

- **Wanneer:** Week 17-18: 23 april 2024 - 7 mei 2024
- **Wie:** Jongerenraad Staphorst
- **Doelgroep:** 17-30 jaar, woonachtig in Gemeente Staphorst
- **Hoe:** Online enquête, 257 volledig ingevulde reacties
- **Verspreiding:** Social Media, De Stentor, AD, Meppeler Courant, De Staphorster, Weblog Staphorst

**Jongerenraad Staphorst
onderzoekt woonbehoefte starters:
'Belangrijk om daar rekening mee te
houden'**

Meppeler Courant, 24-04-2024

**Jongerenraad Staphorst houdt enquête onder
de jeugd om de woonwensen als het gaat om
kopen en huren te peilen (om daarmee naar
de politiek te gaan)**

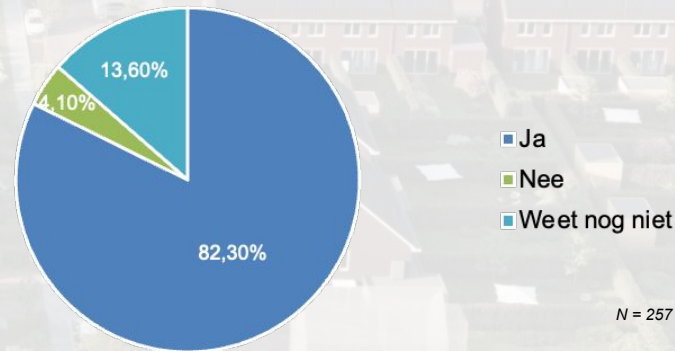
De Stentor / AD, 25-04-2024

Woonplaats & Bereidheid Verhuizen binnen Gemeente

Jongeren uit Gemeente Staphorst blijven hier graag wonen

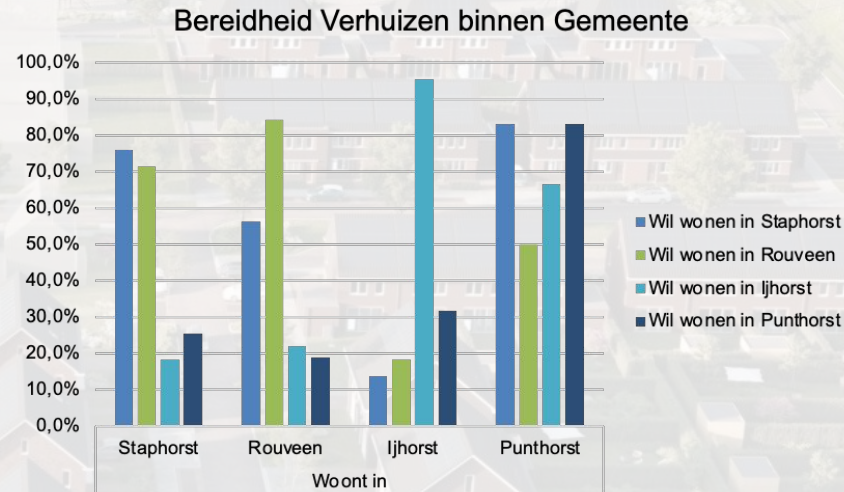
- 82,3% blijft graag in de Gemeente Staphorst wonen (indien mogelijk)
- Jongeren blijven het liefst in hun 'eigen' dorp wonen: op een schaal van 0-100 in bereidheid tot verhuizen naar een ander dorp binnen de gemeente, de gemiddelde score is 41,9
- Wel: veel verschillen (std.afw. = 29,8)
- 15,9% wil absoluut niet naar een andere kern verhuizen

Willen jongeren in Gemeente Staphorst blijven wonen?



Duidelijke verschillen tussen dorpskernen

- Jongeren blijven het liefst in 'eigen' dorp wonen
- Jongeren Staphorst / Rouveen veelal bereid te verhuizen tussen dorpen
- Jongeren IJhorst weinig bereid naar andere dorpen te verhuizen: 95.5% wil graag in IJhorst blijven wonen
- Andersom willen jongeren uit Staphorst en Rouveen niet in IJhorst wonen

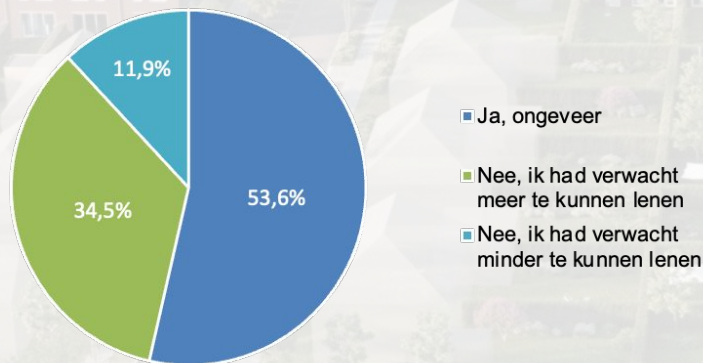


Staphorst: N = 154
Rouveen: N = 64
IJhorst: N = 22
Punthorst: N = 6

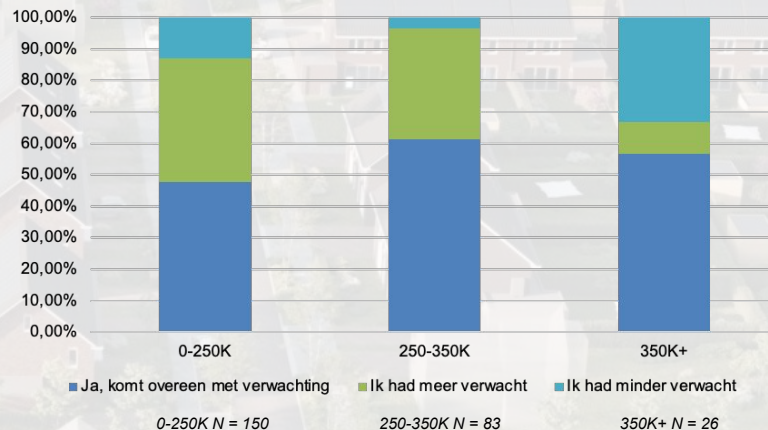
Bewustheid

- Meer dan de helft (53,9%) van de jongeren is zich bewust van te lenen bedrag
- Geen verschillen in bewustheid 'jongere' (< 23) en 'oudere' (23-30) jongeren
- Kleine verschillen tussen bestedingsmogelijkheden

Komt het te lenen bedrag overeen met wat je had verwacht?



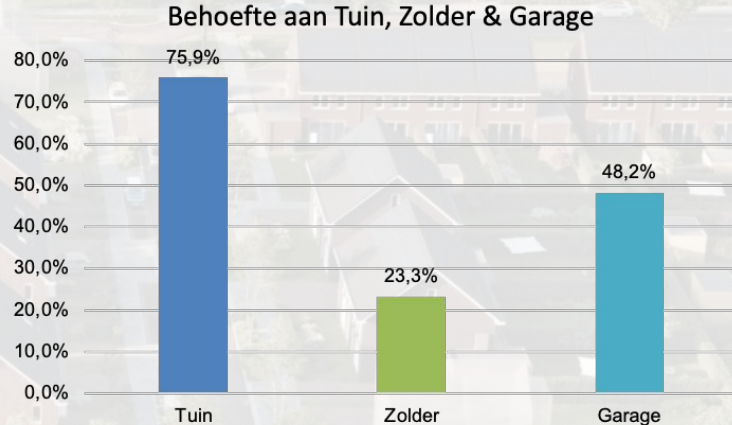
Bewustheid Financiële Mogelijkheden



Behoeften

Wat wenst een jongere uit Staphorst van zijn/haar eerste huis?

- Grote behoefte aan tuin (75,9%)
- Veel jongeren willen ook graag een garage (48,2%)
- Zolder is minder van belang (23,3%)
- Geen duidelijke verschillen tussen de kernen

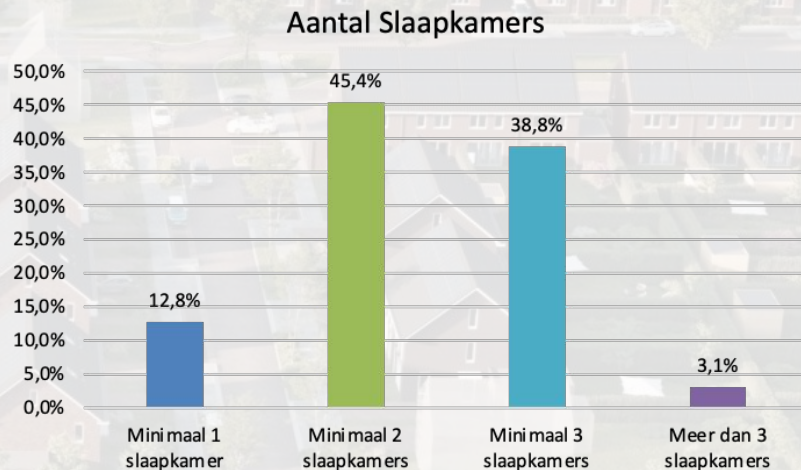


N = 257

Behoeften

Hoeveel slaapkamers moet jouw nieuwe huis minimaal hebben?

- Meerdere slaapkamers
- Grootste deel (84,2%) 2 tot 3 slaapkamers
- Jongeren geven aan bereid te zijn om concessies te doen in huidige woningmarkt
- Geen duidelijke verschillen in de kernen



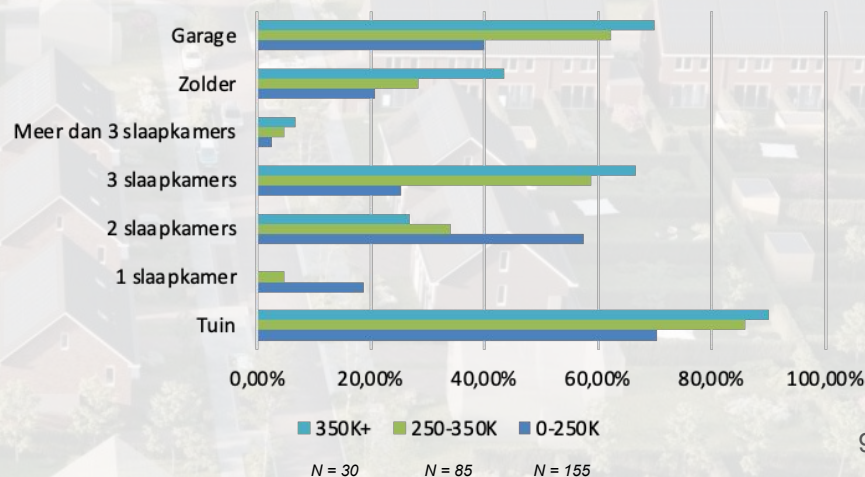
N = 257

Behoeften / Wensen verdeeld naar financiën

Op basis van je financiële mogelijkheden, wat zijn je wensen aan een woning?

- In lijn met bewustheid: grotere mogelijkheden, grotere wensen
- Realistische(re) wensen in huidige woningmarkt
- Opvallend:
 - In alle financiële groepen behoefte aan tuin, veel jongeren ook behoefte aan een garage
 - Vrijwel iedereen geeft aan behoefte te hebben aan minimaal 2 slaapkamers

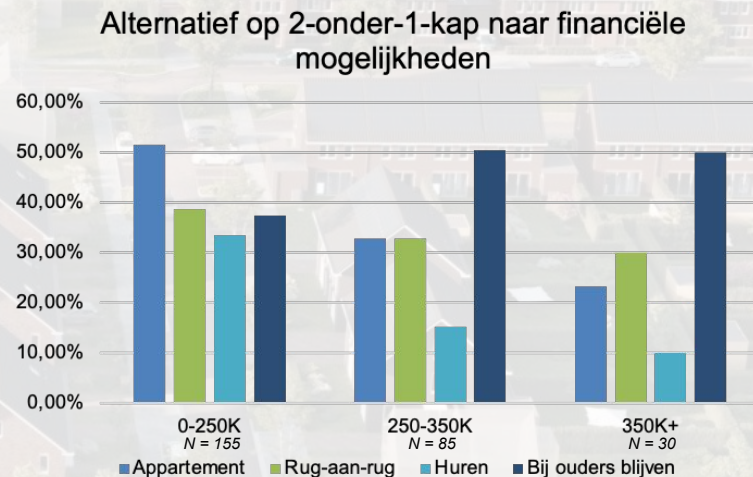
Wensen verdeeld naar financiële mogelijkheden



Behoeften / Wensen verdeeld naar financiën

Type woning naar financiële mogelijkheden

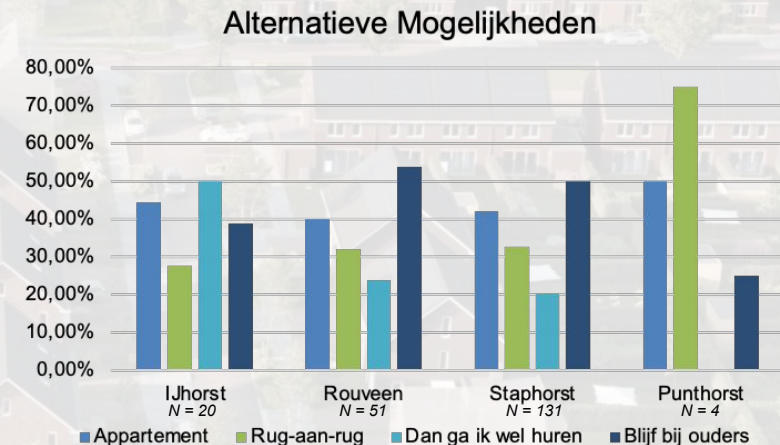
- Voornamelijk degene met kleinere financiële mogelijkheden kiezen sneller voor alternatieven
- Indien grotere financiële mogelijkheden wacht jongere liever totdat 'reguliere' mogelijkheden beschikbaar komen
 - Hij/zij kiest er sneller voor bij ouders te blijven wonen
 - Degene met kleinere financiële mogelijkheden kijkt is sneller 'tevreden' met bijv. appartement of rug-aan-rug woning
 - Komt overeen met eerdere bevindingen "grotere mogelijkheden, grotere wensen"



Type woning per dorpskern

Wat als een twee-onder-een-kap niet mogelijk is?

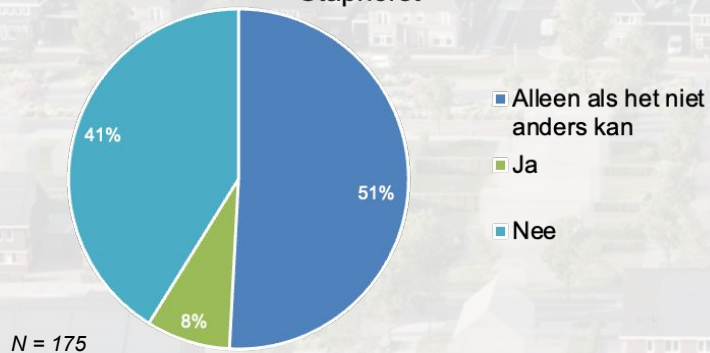
- In Gemeente Staphorst leeft veelal het idee dat twee-onder-een-kap de standaard is, ook voor starterswoningen
- Jongeren zijn bereid om over andere woonmogelijkheden na te denken
 - Appartementen & Rug-aan-Rug woning
 - Enerzijds in lijn met huidige markt & verwachtingen, anderzijds komt het niet overeen met minimale wensen / behoeften (bijv. tuin & garage)
- Geen grote verschillen tussen dorpen



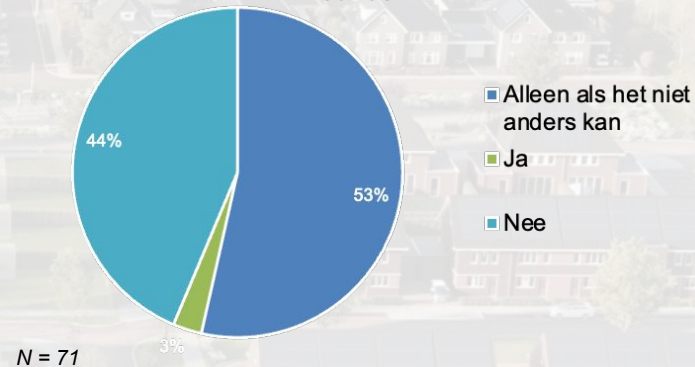
Meerdere opties mogelijk

Ben je bereid om te huren?

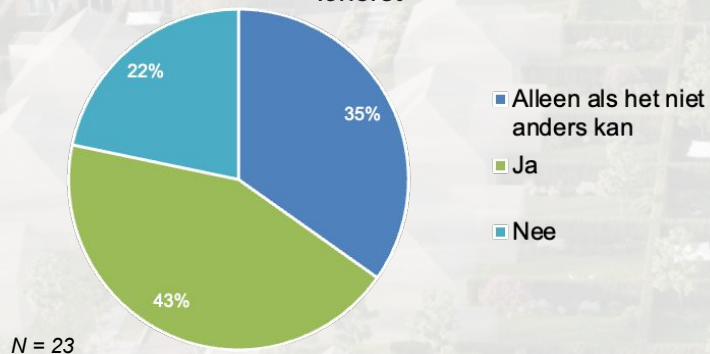
Staphorst



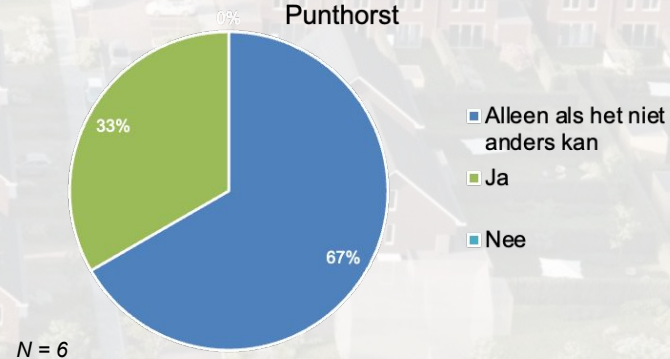
Rouveen



IJhorst



Punthorst



Ben je bereid om te huren?

- **Algehele beeld:** Jongeren uit Gemeente Staphorst willen het liefst een huis kopen, en “alleen als het niet anders kan” staan ze open voor de huur-optie.

Echter: wederom grote verschillen tussen dorpskernen

In IJhorst is de bereidheid tot huren (43% = Ja) aanzienlijk hoger dan in Staphorst (8%) en Rouveen (3%)*. Wel geven veel jongeren aan “alleen als het niet anders kan” zij bereid zijn om te huren (IJhorst = 35%; Staphorst = 51%, Rouveen = 53%)

Redenen: “weggegooid geld”, “gemiddelde huurwoning duurder dan maandelijkse hypotheek”, “het wordt geen eigendom”, “wil graag iets opbouwen”

Overige opmerkingen

- **“Denk ook aan woningen voor alleenstaande starters”**

Vandaag de dag zijn er steeds meer alleenstaande jongeren (tot op latere leeftijd), ook in de Gemeente Staphorst. Mogelijkheden zijn voor hen vaak nog beperkter op woningmarkt.

- **“Liever iets dan niets”**

Uit de enquête wordt duidelijk dat jongeren de huidige situatie in de woningmarkt ‘begrijpen’: ze willen best concessies doen & zijn bereid af te stappen van het idee dat je begint met twee-onder-een kap.

- **Veel jongeren uit de Gemeente zien het huidige toewijzingsbeleid van woningen aan statushouders als “oneerlijk”.**

Dit is een landelijke uitdaging. Wel is dit iets waar Gemeente & Vechthorst rekening mee kan / moet houden, bijvoorbeeld door middel van duidelijke communicatie richting inwoners over beleid.

Bevindingen

1. Bij de bouw van starterswoningen, overweeg de wensen van jongeren binnen alle dorpskernen

Er zijn duidelijke verschillen tussen dorpskernen betreffende bereidheid om te verhuizen naar andere dorpskernen, al geven de meeste jongeren aan het liefst in hun eigen dorp te blijven wonen.

2. Betaalbare bouw binnen redelijke tijd

Jongeren geven aan dat ze in de huidige woningmarkt zeker bereid zijn om concessies te doen. Het is niet meer zo dat een twee-onder-een-kap 'geëist' wordt als eerste woning, een kleinere woning (bijv. rijtjeswoning, rug-aan-rug, appartement) is voor veel jongeren al meer dan bespreekbaar.

Bevindingen

3. Grote verschillen in bereidheid huren tussen dorpskernen

Er zijn grote verschillen tussen de dorpskernen omtrent de bereidheid van jongeren om wel/niet te huren (of enkel indien geen andere mogelijkheid). Dit is iets wat in overleg met de Vechthorst & particuliere verhuurders overwogen moet worden.

4. Blijf in gesprek met jongeren rondom plannen & beleid

Enquête laat zien dat woningbouw een onderwerp is dat enorm leeft onder jongeren & waar zij graag verder over praten. Voor toekomstig beleid is het verstandig jongeren te betrekken bij keuzes en te vragen om hun mening, inzichten en wensen om tot goede beslissingen te komen.



Jrs

Jongerenraad Staphorst

Woningbehoeften Jongeren Gemeente Staphorst

Jongerenraad Staphorst - Juli 2024

Auteurs: Bart Gruppen - Max Veijer - Jannet Dunnink - Xander Jansen - Jaron Potuyt - Laura Weemink - Jellien Mussche

Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter, gebruik van deze cijfers & trekken van conclusies moet naar eigen inzicht worden gedaan en is op eigen risico. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met een van bovenstaande.

Ondanks vergaande inspanning om een zo representatief mogelijke steekproefomvang te krijgen, heeft o.a. Punthorst een zeer beperkte response populatie, waardoor resultaten mogelijk niet representatief zijn voor de alle jongeren. Resultaten zijn niet herleidbaar naar individuele gevallen.

Jongerenraad Staphorst is geen politiek orgaan en is in haar optreden volledig onafhankelijk.