

Nieuwbouw Egmond-Binnen

Onderzoek woningbehoefte

Auteurs: Deborah Roozendaal-Dekker & Jaap Weijers



Voorwoord

De gemeente Bergen heeft onderzoeksbureau Atrivé een onderzoek laten uitvoeren naar woningbouw en vitaliteit in Egmond-Binnen. De avond van Egmond-Binnen is input geweest voor het onderzoek van Atrivé. Bij deze avond waren wij aanwezig en zijn wakker geschud om serieus mee te denken om het dorp leefbaar en vitaal te houden. Om Atrivé te citeren: “Als jullie iets willen, begin er dan mee!”

Na deze avond hebben wij samen een gesprek gehad en kwamen daarbij tot de conclusie dat wij reeds mooi wonen in Egmond-Binnen, maar dat we voor de toekomst van onze kinderen iets moeten doen willen zij ook in een leefbaar dorp kunnen wonen.

Wij hebben verschillende overleggen gehad met belangenorganisaties, grondeigenaren en projectontwikkelaars. Vanuit de overleggen en rapportage van Atrivé concludeerden wij dat voornamelijk wordt gekeken naar wat er gebouwd mag worden, daar niet wat de daadwerkelijke woningbehoefte is om het dorp leefbaar en vitaal te houden. De frustratie hierbij is dat in omliggende dorpen, zelfs binnen dezelfde gemeente, wel grootschaligere nieuwbouw mogelijk is maar in het Egmond-Binnen niet.

Bij ons rees de vraag hoe wij onafhankelijk en aantoonbaar konden maken hoe groot deze woningbehoefte daadwerkelijk is. Het idee voor een enquête was al snel geboren, en wat is een mooier moment om een dergelijke enquête te starten dan met een dorpsfeest als Egmond op z'n kop?!

Het dorpsfeest 'Egmond op z'n kop' heeft als start traditiegetrouw een 'grijze' markt. Hiermee hebben wij met een partytent, statafels en laptops mensen kunnen aanspreken en waren wij een goed zichtbaar punt om op af te stappen.

Heel veel positieve reacties hebben wij ontvangen, wat zijn de mensen enthousiast! 400x is de enquête ingevuld. Een groot succes. De resultaten zullen in dit verslag worden toegelicht.

Graag willen wij gebruik maken van dit voorwoord om een aantal mensen te bedanken die ons geholpen hebben met fysieke steun tijdens het houden van de enquête maar ook voor informatie en gegevens.

Deborah Roozendaal-Dekker & Jaap Weijers
Egmond-Binnen, 15-10-2018

Mail: james_weijers@hotmail.com



Inhoud

Voorwoord	1
1 Inleiding	3
2 Methode	4
2.1 Onderzoeksvraag	4
2.2 Wie, Wat en Wanneer	4
2.2.1 Wie	4
2.2.2 Wat	4
2.2.3 Wanneer	4
2.3 Betrouwbaarheid methode	5
2.4 Respondenten	5
2.5 Procedure	5
3 Resultaten	6
3.1 Algemene resultaten	6
3.1.1 Wie	6
3.1.2 Wat	7
3.1.3 Wanneer	8
3.1.4 Vrije invulling	9
4 Conclusies en aanbevelingen	10
4.1 Wie	10
4.2 Wat	10
4.3 Wanneer	10
4.4 Aanbevelingen	11
Bijlage I Enquête	12

1 Inleiding

Hoe kan het draagvlak voor voorzieningen en het verenigingsleven in Egmond-Binnen vergroot worden? De komende jaren neemt het aantal ouderen in Egmond-Binnen toe die graag in het dorp willen blijven wonen, maar wel in een andere, op hun situatie beter toepasbare woning.

Bovendien kunnen jongeren moeilijk een woning vinden in Egmond-Binnen en trekken veel toekomstige gezinnen het dorp uit.

Deze twee oorzaken hebben grote gevolgen voor de leefbaarheid van Egmond-Binnen.

Dit onderzoek is uitgevoerd om aantoonbare input en draagvlak te bieden om Egmond-Binnen in de toekomst leefbaar en vitaal te houden.

Want omringende dorpen spelen wel in op de aantrekkelijke woningmarkt en toenemende vraag, maar in Egmond-Binnen is in 25 jaar geen aanzienlijk plan gerealiseerd.

Tevens is het onderzoek een middel geweest om de vele geluiden en 'gevoelens' vanuit het dorp vast te leggen en te onderbouwen.



2 Methode

Een enquête is de juiste methode om goed in kaart te brengen wat de behoefte is van verschillende groepen. Gekozen is om de enquête niet anoniem te houden zodat goed in kaart gebracht kan worden wie allemaal op zoek zijn naar een woning in Egmond-Binnen en aan te tonen dat de enquête betrouwbaar is.

Tevens kunnen de respondenten hierdoor benaderd worden voor mogelijke vervolgstappen. Aangezien aangegeven kon worden of zij graag betrokken willen worden bij eventuele projecten als een CPO, informatieavonden etc. Wanneer nieuwe deelbare informatie komt, kunnen zij hierover worden geïnformeerd.

De enquête is via www.surveio.com gemaakt zodat deze na de Egmond op z'n kop ook nog een maand online ingevuld kon worden.

2.1 Onderzoeksvraag

Om de probleemstelling met betrekking tot het geringe aanbod van woningen in het dorp te onderzoeken heeft het onderzoek zich op de volgende centrale vraag gericht: "Wat is de woningbehoefte in Egmond-Binnen?"

Deze vraag wordt door middel van Wie, Wat en Wanneer beantwoord.

2.2 Wie, Wat en Wanneer

Door vragen te stellen over wat de respondenten in een bepaald tijdspad willen, wordt de woningbehoefte onderzocht. In een bijlage is de volledige enquête terug te vinden.

2.2.1 Wie

De onderstaande vragen geven het beeld weer wie de enquête hebben ingevuld en wat hun huidige woonsituatie is:

- Wat is uw naam?
- Tot welke leeftijdscategorie behoort u?
- Wat is uw huidige postcode?
- Wat is uw huidige woonsituatie?

2.2.2 Wat

Wat de respondenten willen wordt met onderstaande vragen onderzocht:

- Indien in bezit van een huurwoning wilt u kleiner/groter huren of heeft u interesse in een koopwoning?
- Indien in bezit van een koopwoning wilt u kleiner/groter wonen of heeft u interesse in een huurwoning?
- Indien thuiswonend heeft u interesse in een huur- of koopwoning?

2.2.3 Wanneer

Een belangrijk onderdeel met betrekking tot de woningbehoefte is wat de termijn is waar de respondenten aan denken. Daarom is ook gevraagd wat de termijn is om de woonwens te realiseren.

2.3 Betrouwbaarheid methode

Voor een goed resultaat zijn tijdens het enquêteren bepaalde groepen niet oververtegenwoordigd. Dit is ondervangen door de enquête te houden tijdens een evenement waar jong en oud op afkomt en via de krant en sociale media de enquête aan te kondigen.

In de resultaten van de enquête is te zien dat de verschillende leeftijdscategorieën evenredig vertegenwoordigd zijn en dit dus gelukt is.

Na de markt kon de enquête nog een maand lang online ingevuld worden. Door te zorgen dat per IP-adres (op internet een computer identificatie nummer) de enquête slechts eenmaal ingevuld kon worden is ondervangen dat respondenten de enquête meerdere keren konden invullen en geen manipulatie van de gegevens is ontstaan.

2.4 Respondenten

De respondenten omvatten een grote groep. Namelijk alle inwoners die woonachtig zijn in Egmond-Binnen en mensen die graag in Egmond-Binnen willen komen wonen die van buitenaf komen. In de resultaten is toch te zien dat verreweg de meeste respondenten uit Egmond-Binnen zelf komen.

Het dorp heeft 2860 inwoners in 1165 huishoudens (Bron: <https://stadindex.nl/egmond-binnen>). Hiervan hebben 340 mensen de enquête ingevuld.

2.5 Procedure

Voorafgaand aan het daadwerkelijk houden van de enquête is via de krant 'De Dorpsgenoten' en via sociale media een oproep geplaatst.

De enquête is gehouden in de vakantiemaand augustus waardoor een groot aantal mensen niet aanwezig waren.

Mede hierdoor is gekozen om de enquête een maand door te laten lopen en te verspreiden via Facebook. Op de pagina 'Je bent Egmond Binner als' is nog een aantal keer een oproep gedaan tot invullen.



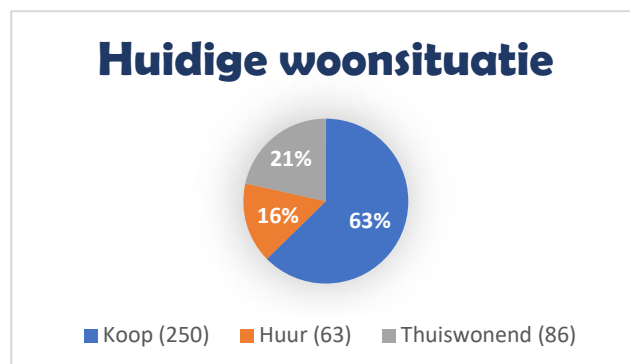
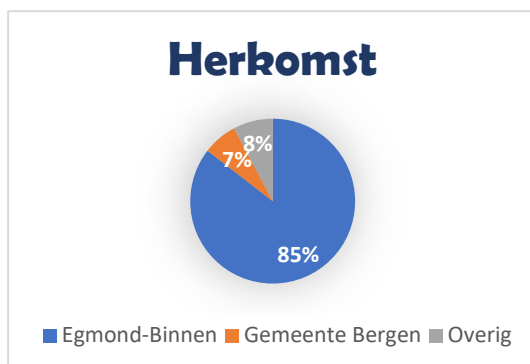
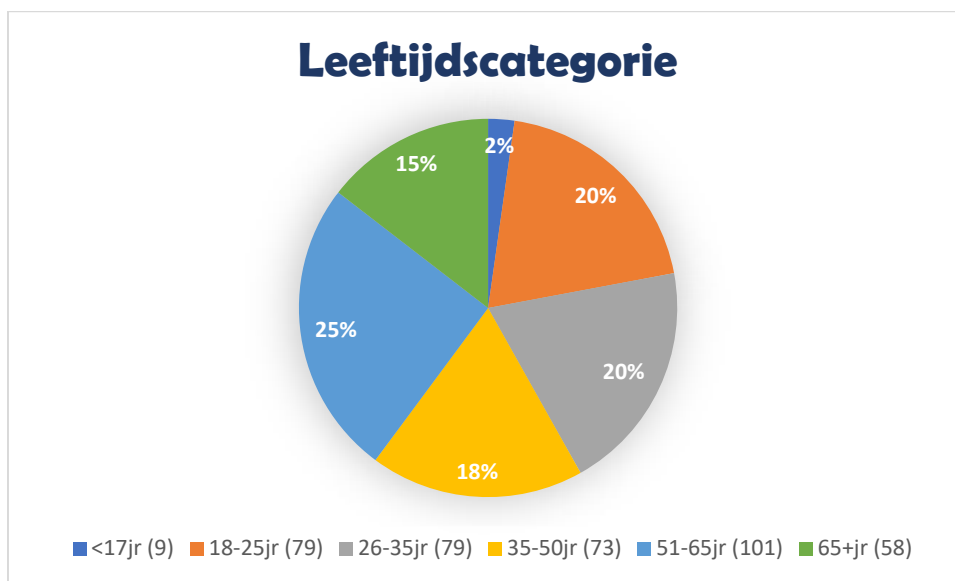
3 Resultaten

3.1 Algemene resultaten

Onderstaand volgt een rapportage van de resultaten van alle respondenten. Als gekeken wordt naar het geheel is de enquête ingevuld door een grote verscheidene groep mensen. De grote van de groep was exact 399 respondenten.

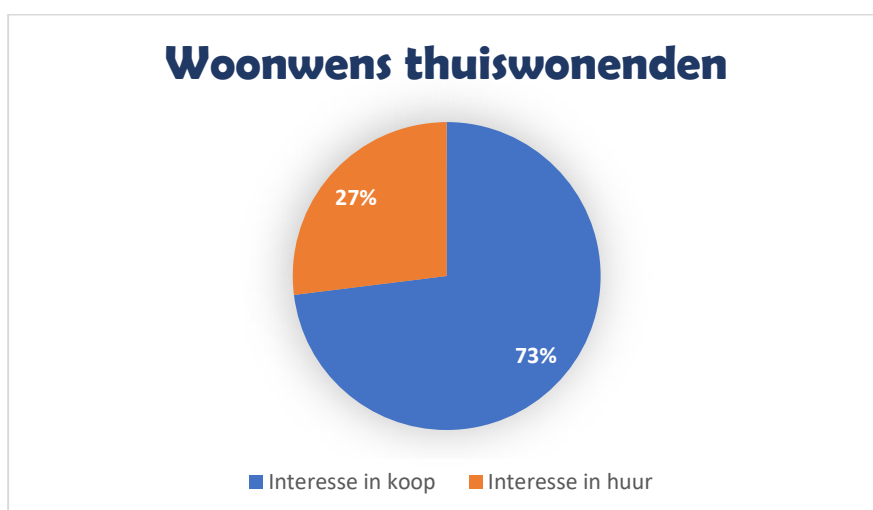
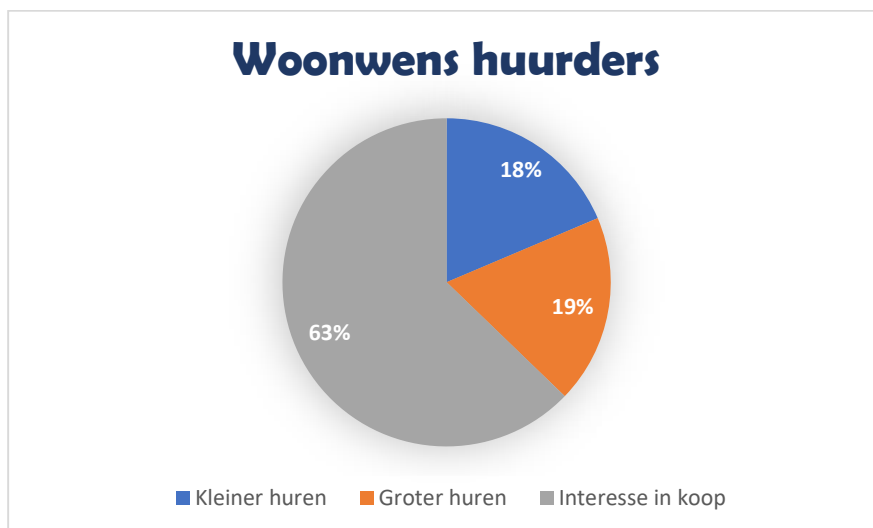
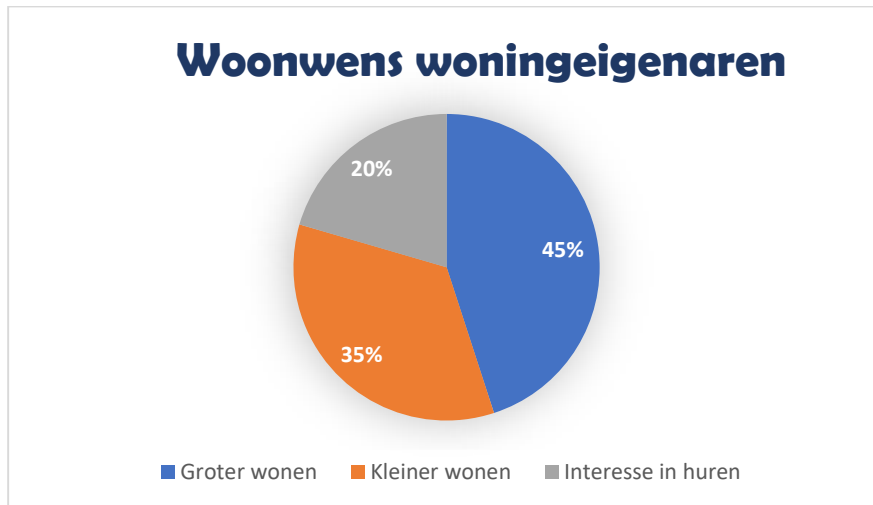
3.1.1 Wie

Om een betrouwbaar en goed beeld te krijgen van de woningbehoefte is het belangrijk om te weten wie de enquête heeft ingevuld en welke mate van verscheidenheid in de groep aanwezig is. Volgende diagrammen geven de verschillende persoonsgegevens aan.



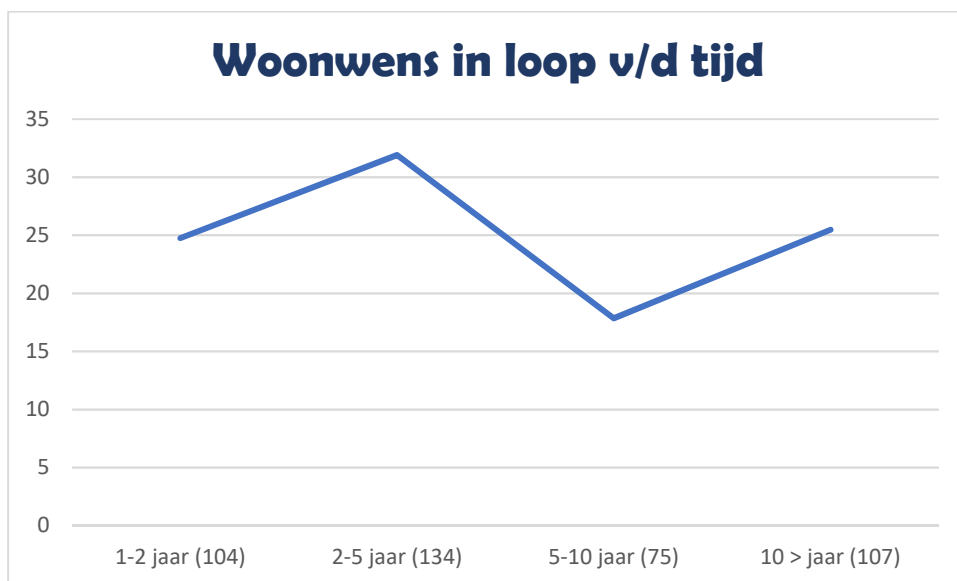
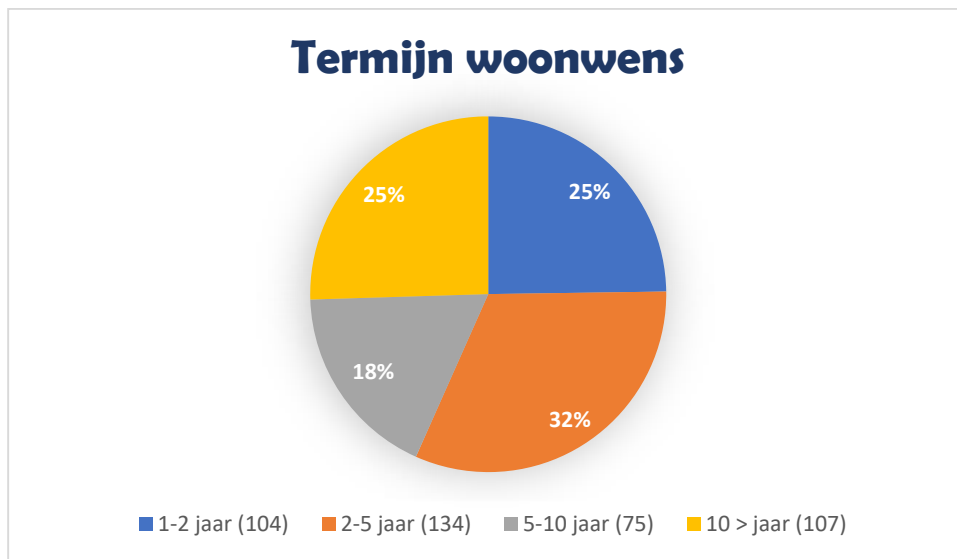
3.1.2 Wat

In volgende diagrammen wordt aangegeven wat de verschillende respondenten als woningbehoefte hebben aangegeven.



3.1.3 Wanneer

De volgende tabel geeft aan op welke termijn de respondenten de woonwens in vervulling willen laten gaan.



3.1.4 Vrije invulling

Als laatste punt in de enquête was een veld opengelaten voor aanvullende opmerkingen. Volgend een greep uit deze lijst.

Graag meer seniorenwoningen Kopen of huren MET TUIN s.v.p.

Graag sneller Vergrijzing dorp i.v.m. niet vrijkomen woningen.

Kleiner en gelijkvloers **SPOED!!**

Graag meer woningen voor starters en meer woningen 55+ **Bouwen!!**

Bouwen die hap! Er moet actie komen op de woningmarkt

Graag meer betaalbare huurwoningen in Egmond-Binnen

Betaalbare huur lagere prijsklasse starterswoningen

Gelieve zo snel mogelijk huizen bouwen **Meer huizen!!**

Hopelijk binnen enkele jaren gerealiseerd

Goed initiatief om te kijken hoe en of je doorstroom kunt optimaliseren om zo Egmond-Binnen gezond te houden

Er is haast geboden en betaalbare woningen

Liefst zo snel mogelijk! BETAALBARE nieuwbouw realiseren voor jongeren

Er moet gebouwd worden anders is Egmond-Binnen straks een spookdorp

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Wie

De resultaten uit het vorige hoofdstuk onderschrijven de 'gevoelens' die heersen binnen Egmond-Binnen. Deze gegevens zien wij als betrouwbaar aangezien een grote verscheidene groep is geweest die de enquête ingevuld heeft. Dit weerspiegelt de huidige variatie in leeftijdscategorieën in Egmond-Binnen zoals volgend te zien is. (Bron: <https://stadindex.nl/egmond-binnen>)



Ook is er een groep mensen geweest die hun stem hebben willen laten horen en niet op korte termijn op zoek zijn naar een andere woning. Dit is een deel van de groep die de termijn van 10> of meer heeft aangegeven.

De grote gemeenschappelijke deler in de groep respondenten is dat het grotendeel uit Egmond-Binnen komt. Wanneer daadwerkelijk gebouwd gaat worden zullen ook mensen van buitenaf aangetrokken worden. Ook is een groep mensen die noodgedwongen vertrokken is uit Egmond-Binnen hiermee in de gelegenheid om terug te komen.

Hierbij kan geconcludeerd worden dat de behoefte nog groter is dan enquête nu weer geeft.

4.2 Wat

De respondenten geven aan dat het grootste deel op zoek is naar koopwoningen. 75% is op zoek naar een koopwoning tegenover 25% die een huurwoning wil betrekken.

Bijkomend is te concluderen dat jongeren categorie het liefst een koopwoning betreft en voor langere periode op zoek is naar een woning. Maar dat vanuit de vrije invulling vragen naar boven komt dat dit kleine betaalbare eengezinswoningen zijn.

Bij de leeftijdscategorieën 51-65 en 65+ kan de conclusie getrokken worden dat deze voornamelijk op zoek zijn naar kleiner wonen en huren. Dit sluit dus aan op de woonwens vanuit de jongeren.

4.3 Wanneer

De vraag is wat de woningbehoefte in Egmond-Binnen is. Vanuit de resultaten kan gesteld worden dat op zeer korte termijn 1-5 jaar een woningbehoefte van 220 woningzoekende in Egmond-Binnen aanwezig is. In de termijn daarna van 5-10 jaar zijn ook nog eens 75 mensen op zoek.

Dit geeft aan dat het huidige aanbod niet voldoet.

4.4 Aanbevelingen

Volgende aanbevelingen volgen niet alleen vanuit de enquête, maar sluiten ook aan op de verschillende overleggen met belangenorganisaties, grondeigenaren en projectontwikkelaars. Deze zijn opgenomen zodat het duidelijk is dat huidige plannen niet aansluiten bij de behoefte.

	Conclusie	Idee
1	In Egmond-Binnen zijn geen plannen bekend die ergens vaststaan. Terwijl gebleken is dat de mogelijkheid en behoefte wel aanwezig is, aangezien grondeigenaren en projectontwikkelaars graag willen.	Zorg dat plannen toegevoegd worden aan plancapaciteit.nl , zodat in de regio alvast een reservering voor woningbouw is opgenomen. Zoek actief contact met de grondeigenaren, zodat bij hun ook gaat leven dat hier mogelijkheden zijn.
2	De aanbeveling vanuit de gemeenschap, middels de enquête, is dat op korte termijn gebouwd moet worden.	Start op een plek waarop relatief korte tijd gebouwd kan worden. In Egmond-Binnen zijn namelijk diverse gronden aanwezig waar de eigenaar en projectontwikkelaar graag willen, maar nog geen gehoor bij de gemeente kunnen vinden. Voorbeelden hierbij zijn de kerk en thuishamer locatie.
3	De conclusie vanuit de enquête is dat veel vraag is naar kleinere starters- en seniorenwoningen.	Zorg dat het beleid van de gemeente aansluit op deze wens.
4	Bewoners van Egmond-Binnen geven aan graag hier willen te blijven wonen en actief willen helpen hun woonwens te realiseren	Vanuit de gemeente vormen waarin bewoners mee willen doen in het realiseren van huizen stimuleren en faciliteren bij projectontwikkelaars. Voorbeeld hiervan is een CPO.
5	Bestemmingsplannen sluiten niet aan bij de woningbehoefte.	Kijk kritisch naar bestemmingsplannen zodat deze in de nabije toekomst omgezet kunnen worden naar een bouwbestemming. Voorbeeld hierbij is het Adelbert terrein.

Slotconclusie vanuit de enquête luidt:

Sla Egmond-Binnen niet nogmaals 25 jaar over en doe iets op korte termijn!

Bijlage I Enquête

Nieuwbouw Egmond-Binnen

Geachte Heer / Mevrouw,

Welkom

Door het invullen van deze 1 minuut durende enquête, helpt u om de beste resultaten te behalen.

Door het invullen van deze enquête stemt u toe met het verwerken van uw persoonsgegevens. Deze worden niet gedeeld met derden.

Uw stem van nu is de woning van morgen!

1. Wat is uw naam?

2. Tot welke leeftijdscategorie behoort u?

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- 17 of jonger?
- 18 - 25 jaar
- 26 - 35 jaar
- 35 -50 jaar
- 51 - 65 jaar
- 65 +

3. Wat is uw huidige postcode?

4. Wat is uw huidige woonsituatie?

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- Thuiswonend
- Huurwoning
- Koopwoning

5. Indien huurwoning

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- Wilt u kleiner huren
- Wilt u groter huren
- Heeft u interesse in koopwoning
- N.v.t.

6. Indien koopwoning

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- Interesse om groter te wonen in Egmond-Binnen
- Interesse om kleiner te wonen in Egmond-Binnen
- Interesse om te huren in Egmond-Binnen
- N.v.t.

7. Indien thuiswonend

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- Interesse in een huurwoning in Egmond-Binnen
- Interesse in een koopwoning in Egmond-Binnen
- N.v.t.

8. Wat is de termijn om de woonwens te bewerkstelligen?

Vraag instructies: *Selecteer één of meer antwoorden voor het verwachte tijdsad*

- 1-2 jaar
- 2-5 jaar
- 5-10 jaar
- 10 > jaar

9. Heeft u interesse om actief mee te denken om zo deze idealen te realiseren

Vraag instructies: *Selecteer één antwoord*

- Ja
- Nee

10. Uw e-mailadres

Vraag instructies: *Zo kunnen wij u op de hoogte houden van onze ontwikkelingen. Er wordt zorgvuldig omgegaan met uw persoonsgegevens. Deze worden niet gedeeld met derden.*

11. Uw telefoonnummer

12. Bent u al lid van de SVNK? (Sociale Verhuurders Noord Kennemerland)

Vraag instructies: *Zorg dat u ingeschreven bent. Zodat wanneer u er aan toe bent een sociale huurwoning voor u klaar staat!*

- Zo ja, top!
- Zo nee, schrijf u in! Want uw stem van nu is de woning van morgen!

13. Aanvullende opmerkingen

Vraag instructies: *Heeft u nog aanvullende opmerkingen of vragen stel deze hier...*