

RAPPORT

WONINGVRAAG 2021



TERSCHELLING

BEWOONBAAR TERSCHELLING

MEI 2021

Inhoudsopgave

- Woord vooraf
- Inleiding
- Rapportages
 - Het totaal van de aanmeldingen
 - De doelgroep die een huurwoning zoekt
 - De doelgroep die een koopwoning zoekt
 - De doelgroep die een koop- of huurwoning zoekt
 - Welke doelgroep laat bij een verhuizing een woning achter op de woningmarkt
 - Gevolg van het bouwen van de juiste koopwoningen
- Analyse
- Conclusie

Woord vooraf

NIETS IS ONMOGELIJK ALS JE DE MOGELIJKHEDEN LAAT ZIEN

Inleiding

Bewoonbaar Terschelling wil met de verzamelde gegevens uit de enquête op www.bewoonbaar-terschelling.nl inzichtelijk krijgen waar de woningbehoefte ligt op Terschelling. In dit rapport zijn deze gegevens verwerkt in verschillende overzichten en de aanmeldingen zijn opgesplitst in drie verschillende doelgroepen. Namelijk mensen die aangegeven hebben een huurwoning te zoeken, mensen die aangegeven hebben een koopwoning te zoeken en mensen die aangegeven hebben een koop- of huurwoning te zoeken. Deze doelgroepen zijn individueel geanalyseerd, maar ook is het totaal van alle aanmeldingen geanalyseerd. Daarnaast zijn er overzichten gemaakt met analyses die betrekking hebben op de doorstroom op de woningmarkt.

Beschikbare bouwgrond is schaars of is er niet op Terschelling. Hoe kan er dan door gericht en zo weinig mogelijk te bouwen het grootste en duurzaamste effect ontstaan op de woningmarkt? Wie kan en wil een volgende stap maken en laat bij een verhuizing een huis achter op de woningmarkt? Hoe kunnen we met het bouwen van een woning zoveel mogelijk mensen bedienen?

Rapportage

Totaal van de aanmeldingen

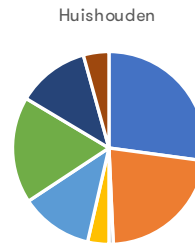
Bij dit overzicht zijn de volgende gegevens geanalyseerd:

- De verdeling van de samenstelling van het huishouden;
- Welk type woning er gezocht wordt;
- Of het om een koop- of huurwoning gaat;
- In welk dorp, met een straal van 6 kilometer, er een woning wordt gezocht;
- Of bij een verhuizing de huidige woning beschikbaar komt op de woningmarkt.

Overzicht van het totaal aantal aanmeldingen

Samenstelling van het huishouden

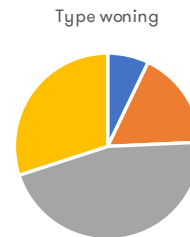
Alleenstaand 18-30	38	27%
Alleenstaand 30-65	31	22%
Alleenstaand 65+	1	1%
Gezin met kinderen 18-30	5	4%
Gezin met kinderen 30-65	17	12%
Samenwonend 18-30	25	18%
Samenwonend 30-65	17	12%
Samenwonend 65+	6	4%
Totaal	140	



- Alleenstaand 18-30
- Alleenstaand 30-65
- Alleenstaand 65+
- Gezin met kinderen 18-30
- Gezin met kinderen 30-65
- Samenwonend 18-30
- Samenwonend 30-65
- Samenwonend 65+

Welk type woning wordt gezocht

Appartement	10	7%
Klein huisje	24	17%
Eengezinswoning	64	46%
Geen voorkeur	42	30%
Totaal	140	



- Appartement
- Klein huisje
- Eengezinswoning
- Geen voorkeur

Koop of huurwoning

Koop	54	39%
Huur	46	33%
Koop of huur	40	29%
Totaal	140	

Bij de doelgroep 'koop of huur' hebben de deelnemers zowel koop als huur opgegeven.

Koop of huur

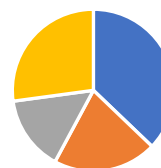


- Koop
- Huur
- Koop of huur

Waar wordt een woning gezocht

West	52	37%
Midsland	29	21%
Hoorn	21	15%
Geen voorkeur	38	27%
Totaal	140	

Locatie



- West
- Midsland
- Hoorn
- Geen voorkeur

Komt de huidige woning bij een verhuizing op de woningmarkt

Ja	63	45%
Nee	77	55%
Totaal	140	

Komt de woning op de woningmarkt



- Ja
- Nee

Rapportage

Doelgroep huurwoning

Bij dit overzicht zijn de volgende gegevens geanalyseerd:

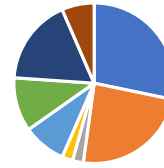
- De verdeling van de samenstelling van het huishouden;
- Welk type woning er gezocht wordt;
- Voor welk budget er een woning gezocht wordt;
- In welk dorp, met een straal van 6 kilometer, er een woning gezocht wordt;
- Of bij een verhuizing de huidige woning beschikbaar komt op de woningmarkt.

Overzicht van de deelnemers die een huurwoning zoeken.

Samenstelling huishouden

Alleenstaand 18-30	13	28%
Alleenstaand 30-65	11	24%
Alleenstaand 65+	1	2%
Gezin met kinderen 18-30	1	2%
Gezin met kinderen 30-65	4	9%
Samenwonend 18-30	5	11%
Samenwonend 30-65	8	17%
Samenwonend 65+	3	7%
Totaal	46	

Verdeling huur

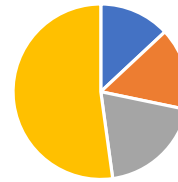


■ Alleenstaand 18-30
 ■ Alleenstaand 30-65
 ■ Alleenstaand 65+
■ Gezin met kinderen 18-30
 ■ Gezin met kinderen 30-65
 ■ Samenwonend 18-30
■ Samenwonend 30-65
 ■ Samenwonend 65+

Welk type huurwoning wordt gezocht

Appartement	6	13%
Klein huisje	7	15%
Eengezinswoning	9	20%
Geen voorkeur	24	52%
Totaal	46	

Woningtype

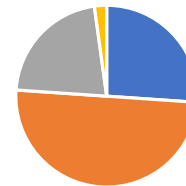


■ Appartement
 ■ Klein huisje
 ■ Eengezinswoning
 ■ Geen voorkeur

Voor welk budget wordt een huurwoning gezocht

€500 - €600	12	26%
€600 - €750	23	50%
€750 - €900	10	22%
€900 - €1100	1	2%
Totaal	46	

Budget huur

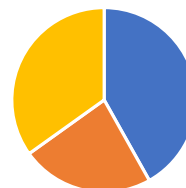


■ €500 - €600
 ■ €600 - €750
 ■ €750 - €900
 ■ €900 - €1100

Waar wordt een huurwoning gezocht

West	18	42%
Midsland	10	23%
Hoorn		0%
Geen voorkeur	15	35%
Totaal	43	

Locatie



■ West
 ■ Midsland
 ■ Hoorn
 ■ Geen voorkeur

Komt de huidige woning bij een verhuizing beschikbaar op de woningmarkt

Ja	11	24%
Nee	35	76%
Totaal	46	

Komt de woning op de woningmarkt



■ Ja
 ■ Nee

Rapportage

Doelgroep koopwoning

Bij dit overzicht zijn de volgende gegevens geanalyseerd:

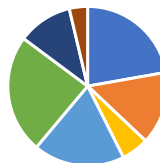
- De verdeling van de samenstelling van het huishouden;
- Welk type woning er gezocht wordt;
- Voor welk budget er een woning gezocht wordt;
- In welk dorp, met een straal van 6 kilometer, er een woning gezocht wordt;
- Of bij een verhuizing de huidige woning beschikbaar komt op de woningmarkt.

Overzicht van de deelnemers die een koopwoning zoeken.

Samenstelling huishouden

Alleenstaand 18-30	12	22%
Alleenstaand 30-65	8	15%
Alleenstaand 65+	0	0%
Gezin met kinderen 18-30	3	6%
Gezin met kinderen 30-65	10	19%
Samenwonend 18-30	13	24%
Samenwonend 30-65	6	11%
Samenwonend 65+	2	4%
Totaal	54	

Verdeling koop



■ Alleenstaand 18-30 ■ Alleenstaand 30-65 ■ Alleenstaand 65+
 ■ Gezin met kinderen 18-30 ■ Gezin met kinderen 30-65 ■ Samenwonend 18-30
 ■ Samenwonend 30-65 ■ Samenwonend 65+

Welk type woning wordt gezocht

Appartement	3	6%
Klein huisje	7	13%
Eengezinswoning	38	70%
Geen voorkeur	6	11%
Totaal	54	

Woningtype



■ Appartement ■ Klein huisje ■ Eengezinswoning ■ Geen voorkeur

Voor welk budget wordt een koopwoning gezocht

€175 - €200K	6	11%
€200 - €235K	4	7%
€235 - €275K	8	15%
€275 - €325K	18	33%
€325 - €400K	11	20%
€400K+	7	13%
Totaal	54	

Budget koop

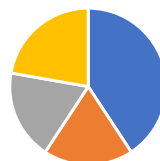


■ €175 - €200K ■ €200 - €235K ■ €235 - €275K
 ■ €275 - €325K ■ €325 - €400K ■ €400K+

Waar wordt de koopwoning gezocht

West	22	41%
Midsland	10	19%
Hoorn	10	19%
Geen voorkeur	12	22%
Totaal	54	

Locatie

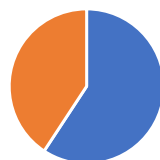


■ West ■ Midsland ■ Hoorn ■ Geen voorkeur

Komt de huidige woning bij een verhuizing beschikbaar op de woningmarkt

Ja	32	59%
Nee	22	41%
Totaal	54	

Komt de woning op de woningmarkt



■ Ja ■ Nee

Rapportage

Doelgroep koop- of huurwoning

Bij dit overzicht zijn de volgende gegevens geanalyseerd:

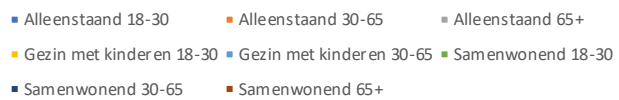
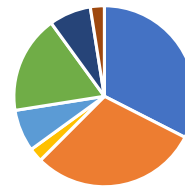
- De verdeling van de samenstelling van het huishouden;
- Welk type woning er gezocht wordt;
- Voor welk budget er een woning gezocht wordt;
- In welk dorp, met een straal van 6 kilometer, er een woning gezocht wordt;
- Of bij een verhuizing de huidige woning beschikbaar komt op de woningmarkt.

Overzicht van de deelnemers die een koop- of huurwoning zoeken.

Samenstelling huishouden

Alleenstaand 18-30	13	33%
Alleenstaand 30-65	12	30%
Alleenstaand 65+	0	0%
Gezin met kinderen 18-30	1	3%
Gezin met kinderen 30-65	3	8%
Samenwonend 18-30	7	18%
Samenwonend 30-65	3	8%
Samenwonend 65+	1	3%
Totaal	40	

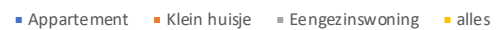
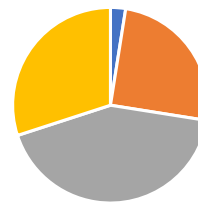
Verdeling koop/huur



Welk type woning wordt gezocht

Appartement	1	3%
Klein huisje	10	25%
Eengezinswoning	17	43%
alles	12	30%
Totaal	40	

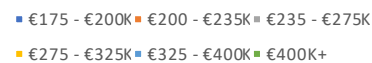
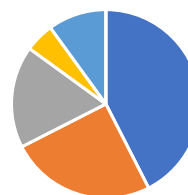
Woningtype



Voor welk budget wordt er een koopwoning gezocht

€175 - €200K	17	43%
€200 - €235K	10	25%
€235 - €275K	7	18%
€275 - €325K	2	5%
€325 - €400K	4	10%
€400K+	0	0%
Totaal	40	

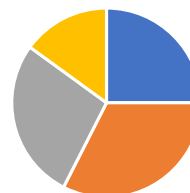
Budget koop



Voor welk budget wordt er een huurwoning gezocht

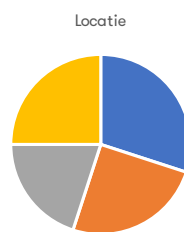
€500 - €600	10	25%
€600 - €750	13	33%
€750 - €900	11	28%
€900 - €1100	6	15%
Totaal	40	

Budget huur



Waar wordt de woning gezocht

West	12	30%
Midsland	10	25%
Hoorn	8	20%
Geen voorkeur	10	25%
Totaal	40	



■ West ■ Midsland ■ Hoorn ■ Geen voorkeur

Komt de huidige woning bij een verhuizing beschikbaar op de woningmarkt

Ja	20	50%
Nee	20	50%
Totaal	40	

Komt je woning vrij op de woningmarkt



■ Ja ■ Nee

Rapportage

Doorstroom op de woningmarkt

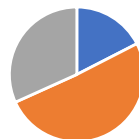
Bij dit overzicht is er gekeken naar de mogelijke doorstroom op de woningmarkt. Welke doelgroep laat bij een verhuizing een woning op de woningmarkt achter? Per doelgroep is er gekeken welke woning er gebouwd zou moeten worden om deze doorstroom te creëren en welk budget hiervoor is.

Overzicht van de deelnemers die aangeeft dat hun woning op de woningmarkt komt bij een verhuizing

Doelgroepen

Huur	11	17%
Koop	32	51%
Koop/huur	20	32%
Totaal	63	

Verdeling



■ Huur ■ Koop ■ Koop/huur

Wat is de doorstroom bij welk budget van de doelgroep huur

€500 - €600	1	9%
€600 - €750	6	55%
€750 - €900	4	36%
€900 - €1100	0	0%
Totaal	11	

Budget huur



■ €500 - €600 ■ €600 - €750 ■ €750 - €900 ■ €900 - €1100

Wat is de doorstroom bij welke type woningen van de doelgroep huur

Appartement	3	27%
Klein huisje	3	27%
Eengezinswoning	0	0%
Geen voorkeur	5	45%
Totaal	11	

Type huurwoning



■ Appartement ■ Klein huisje ■ Eengezinswoning ■ Geen voorkeur

Wat is de doorstroom bij welk budget van de doelgroep koop

€175 - €200K	2	6%
€200 - €235K	2	6%
€235 - €275K	3	9%
€275 - €325K	13	41%
€325 - €400K	9	28%
€400K+	3	9%
Totaal	32	

Budget koop



■ €175 - €200K ■ €200 - €235K ■ €235 - €275K
■ €275 - €325K ■ €325 - €400K ■ €400K+

Wat is de doorstroom bij welke type woningen van de doelgroep koop

Appartement	2	6%
Klein huisje	3	9%
Eengezinswoning	26	81%
Alles	1	3%
Totaal	32	

Type koopwoning

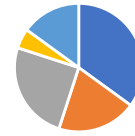


■ Appartement ■ Klein huisje ■ Eengezinswoning ■ Alles

Wat is de doorstroom bij welk budget van de doelgroep koop/huur

€175 - €200K	7	35%
€200 - €235K	4	20%
€235 - €275K	5	25%
€275 - €325K	1	5%
€325 - €400K	3	15%
€400K+		
Totaal	20	

Budget koop/huur



■ €175 - €200K ■ €200 - €235K ■ €235 - €275K
■ €275 - €325K ■ €325 - €400K ■ €400K+

Wat is de doorstroom bij welke type woningen van de doelgroep koop/huur

Appartement	0	0%
Klein huisje	6	30%
Eengezinswoning	10	50%
Alles	4	20%
Totaal	20	

Type koop/huur



■ Appartement ■ Klein huisje ■ Eengezinswoning ■ Alles

Rapportage

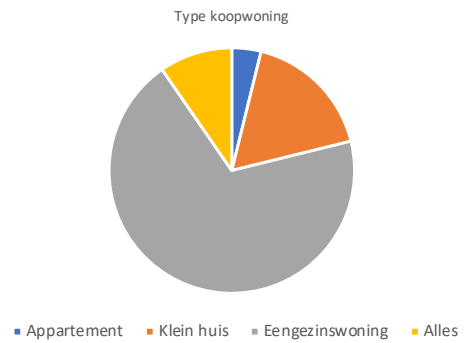
Doorstroom door koopwoningen

Bij dit overzicht is er gekeken naar de mogelijke doorstroom op de woningmarkt die veroorzaakt wordt bij het bouwen van koopwoningen. Welk type woningen zouden er gebouwd moeten worden om deze doorstroom te creëren en welk budget zou hiervoor zijn. Bij dit overzicht zijn de gegevens van de doelgroep die een koopwoning zoekt en de gegevens van de doelgroep die zowel een koop- als huurwoning zoekt samengevoegd.

Het gevolg van het bouwen van de juiste koopwoningen

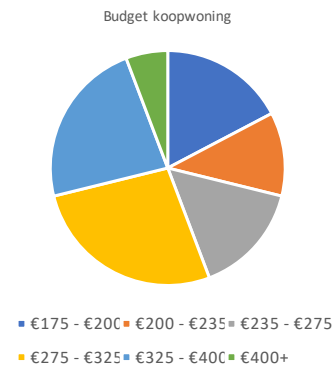
Bij de bouw van welk type koopwoningen zal de doorstroom het grootst zijn

Appartement	2	4%
Klein huis	9	17%
Eengezinswoning	36	69%
Alles	5	10%
Totaal	52	



Bij welk budget van koopwoningen zal de doorstroom het grootst zijn

€175 - €200	9	17%
€200 - €235	6	12%
€235 - €275	8	15%
€275 - €325	14	27%
€325 - €400	12	23%
€400+	3	6%
Totaal	52	



Analyse

Bij de doelgroep die aangegeven heeft een koopwoning te zoeken, is het percentage dat samenwoont en/of een gezin heeft ruim 60%. Bij de doelgroepen die aangeven een huurwoning of een huur- of koopwoning te zoeken is juist rond de 60% alleenstaand. Daarbij is te zien dat bijna 60% van de mensen uit de koop-doelgroep bij een verhuizing een woning achterlaat op de woningmarkt, terwijl dit bij de andere doelgroepen veel lager is. Bij de mensen die een koopwoning zoeken is de wens van het type woning erg uitgesproken, namelijk 70% van deze mensen zoekt een eengezinswoning. Slecht 11% geeft aan dat ze geen voorkeur hebben voor een type woning. Bij zowel de huur-doelgroep als de koop-huur doelgroep is het percentage dat aangeeft geen voorkeur te hebben voor een type woning veel hoger.

Conclusie

Door koopwoningen te bouwen voor mensen die bij een verhuizing een woning achterlaten op de woningmarkt, wordt het grootste effect gerealiseerd op de woningmarkt. Meer aanbod van koopwoningen in verschillende prijsklassen en voor verschillende doelgroepen, zal een breed effect hebben. Daarbij weten we dat door koopwoningen te bouwen, we bouwen voor een doelgroep die er zeker van is om te investeren in een woning op het eiland en daarbij is de kans dat er voor leegstand gebouwd wordt marginaal.

Het enkel bouwen van woningen die voldoen aan de strenge criteria van het woonprogramma zal een minder duurzaam effect hebben op de woningmarkt. De kloof die is ontstaan tussen een starterswoning en een doorstroomwoning zal blijven bestaan en hierdoor zal de vraag naar deze woningen in de toekomst alleen maar groter worden.

BEWOONBAAR TERSCHELLING