

Toelichting op de vragenlijst 'Onderzoek Woonbehoefte Vilsteren 2024'



Doel van het onderzoek

Doel van het deelproject 'Onderzoek woonbehoefte in Vilsteren' is om onder Vilsternaren in kaart te brengen wat hun woonwensen en samenhangende wensen zijn, op een dusdanige manier dat kan worden bepaald welke type woningen wanneer zou moeten worden gebouwd, rekening houdende natuurlijk met waar en wanneer zich mogelijkheden voor woningbouw voordoen. Daarnaast is een doel om bewustwording te creëren dat we voor een gemeenschappelijke opgave staan.

Waarom dit onderzoek?

Dit woonbehoefte onderzoek wordt uitgevoerd om twee redenen:

1. Toegesplitst op drie huidige projecten

Er zijn projecten gestart om de bestemming in kaart te brengen voor de "locatie school" en van de pastorie, en ook de leegstaande kavel op de Gravendijk leent zich voor een woningbouwproject in de nabije toekomst. Het woonbehoefte onderzoek zal in kaart brengen wie interesse heeft om op (een van) deze locaties te gaan wonen.

Overigens: er is nog geen besluit genomen dat er op de genoemde locaties woningen gerealiseerd gaan worden, de genoemde projecten bereiden besluitvorming voor.

2. Brede inventarisatie

Het onderzoek wordt ook uitgevoerd om de woonbehoefte van Vilsternaren breder in kaart te brengen, zodat de projectgroep (waarin o.a. het Landgoed, Plaatselijk Belang, Duurzaam Vilsteren, Gemeente Ommen) beter in kunnen schatten hoe groot de behoefte aan woningen onder Vilsternaren is, en daarmee ook de behoefte aan

toekomstige woningen kan inschatten.

Overigens: dat wil niet zeggen dat die ruimte in Vilsteren zal en kan worden geboden, daarin hebben het Landgoed (eigenaar grond) en de gemeente (bestemmingsplannen) een beslissende stem. Ook met omliggende buurtschappen zal worden verkend waar kansen liggen voor het realiseren van extra woningen of voor de ombouw van bestaande woningen.

Door wie, hoe, en wanneer?

Het deelproject 'Onderzoek woonbehoefte in Vilsteren' wordt uitgevoerd door een werkgroep bestaande uit Mariska van Asselt (Deventerweg 5), Linda Hulsman (Achterveldsweg 3), Marthijn Langenkamp (Gravendijk 33), en John Neeft (Deventerweg 4a). Het onderzoek wordt uitgevoerd door vooraf na te denken over welk soort resultaten het onderzoek zou moeten opleveren, door een vragenlijst te maken en te verspreiden, door de resultaten te analyseren en daarna te presenteren in een kort rapport. Dit "hoe wordt het project uitgevoerd" is uitvoeriger beschreven in een projectplan. Interesse? Vraag het dan bij een van ons op.

De werkgroep is in november 2023 gestart. De vragenlijst wordt begin januari uitgezet, en in februari worden vragenlijsten verzameld en uitgewerkt en wordt het rapport geschreven en afgerond.

Beoogde resultaten

De werkgroep heeft bij de start van het project gedefinieerd welke resultaten het Woonbehoefte-onderzoek zou moeten opleveren. Het onderzoek moet ertoe leiden dat bekend is:

- Hoeveel Vilsternaren op zoek zijn naar een woning in of rondom Vilsteren, waar zij nu wonen, en of dat jongeren zijn, of ouderen, of qua leeftijd ergens daartussenin;
- Of zij dan op korte of op langere termijn zouden willen verhuizen;
- Wat - op hoofdlijnen - hun toekomstige woonwensen zijn;
- Of ze zouden willen kopen of huren;
- Met name voor de ouderen: of zij op zoek zijn naar een woning of wooncomplex waarin gemeenschappelijke ruimten aanwezig zijn of waarin aanpassingen of voorzieningen gericht op ouderen aanwezig zijn of kunnen worden aangebracht, en wat deze aanpassingen en voorzieningen zijn;
- Welk deel van de respondenten een actieve bijdrage wil en kan leveren bij het realiseren van de woningen;
- Welk deel van de respondenten graag op een (of meerdere van) de drie locaties "School", "Pastorie" of "Kavel Gravendijk" zou willen wonen;

Vertrouwelijkheid van gegevens

Door het invullen van de vragenlijst deelt u persoonlijke gegevens met de werkgroep. Daarom is de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) van toepassing. In de vragenlijst zit een vraag om toestemming te geven om de aangeleverde gegevens te delen en te bespreken binnen de werkgroep "Woonbehoefte" en - indien relevant - binnen de projectgroep. De werkgroep zal op basis van anonieme uitkomsten rapporteren. Vervolgens kan de werkgroep besluiten om binnen de projectgroep of binnen Plaatselijk Belang Vilsteren meer gedetailleerde informatie te delen als dat voor de voortgang van de woningbouwprojecten nodig is.

Na afronding van het project worden de verzamelde gegevens gedurende een termijn van maximaal 5 jaar bewaard door het bestuur van Plaatselijk Belang Vilsteren. Gegevens zijn niet voor derden in te zien, omdat het persoonsgegevens betreft waarvan een deel vertrouwelijk en niet openbaar is. Iedereen die op het woonbehoefte onderzoek heeft gereageerd, kan desgewenst verzoeken om zijn/haar gegevens te verwijderen, deze zullen dan niet langer worden bewaard.

Vrijwillig maar niet vrijblijvend

Het woononderzoek is opgezet om een zo realistisch mogelijk beeld van de (huidige) woonbehoefte te krijgen. De resultaten/uitkomsten van het woononderzoek zijn van wezenlijk belang voor het maken van een aantal keuzes in de komende tijd (oa huur- of koopwoningen, type woning) ten aanzien van woningbouw. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat u de vragenlijst zorgvuldig en naar eer en geweten invult.

Het invullen van de vragenlijst is vrijwillig: u mag dit doen, maar het hoeft niet. Alle antwoorden opgeteld leiden tot een overzicht van de woonbehoefte onder Vilsternaren, en op basis daarvan worden besluiten genomen over de woonprojecten. Invullen van de vragenlijst is daarmee wel van belang!

Toelichting op onderdelen van de vragenlijst

In de vragenlijst worden een aantal woorden gebruikt die hieronder nader worden toegelicht:

A. "Vilstenaren"

Onder Vilstenaren wordt in de vragenlijst verstaan "iedereen die binding (emotioneel, sociaal, economisch) heeft met Vilsteren". De doelgroep omvat daarmee iedereen die in Vilsteren woont of onderdeel is van de parochie, iedereen die in Vilsteren naar een (sport)vereniging komt, en iedereen die in Vilsteren is geboren of heeft gewoond, nu elders woont maar wel zich wel met Vilsteren verbonden voelt.

B. Bouwen voor elkaar

Een van de doelstellingen van het bouwen van nieuwe woningen is dat er nu nieuwe woningen in Vilsteren komen, die over een aantal jaren bij verkoop nog steeds geschikt zijn



voor de doelgroep waarvoor ze nu worden gebouwd. De projectgroep is van mening dat als we in Vilsteren woningen bouwen, we niet alleen bouwen voor de mensen van nu, maar ook bouwen voor de mensen van over 10, 20 en 30 jaar. Dat betekent dat als we nu starterswoningen bouwen - die er in Vilsteren op dit moment nauwelijks zijn, er zijn alleen enkele huurwoningen met een relatief bescheiden huur - dat we dan die woningen ook als starterswoning willen behouden. Datzelfde geldt voor seniorenwoningen. Dat betekent dat er in het erfpachtcontract mogelijk beperkingen worden opgelegd, zoals (bijvoorbeeld in geval van een starterswoning) beperkingen aan de mogelijkheden tot uitbouw (aanbouw, dakkapel, etc). Op deze manier wordt gegarandeerd dat een nieuw gebouwde starterswoning over 20 of 40 jaar nog steeds starterswoning is. Dit betekent ook dat jonge mensen die zo'n starterswoning betrekken, over 5, 10 of 15 jaar mogelijk willen verhuizen omdat de woning dan (inmiddels kinderen?) te klein is geworden. De woning komt dan vrij voor nieuwe starters.

Daarnaast wordt binnen de projectgroep nagedacht over het creëren van een "wooncarrousel", hetgeen betekent dat een Vilstenaar die naar een andere woning verhuist (in Vilsteren of daarbuiten) actief meedenkt over wat de mogelijkheden van de woning zijn voor de gemeenschap. Zou de woning kunnen worden gesplitst in twee woningen, of kan er een kangoeroewoning worden gecreëerd, en kan de woning op die manier onder de aandacht van mede Vilstenaren worden gebracht. Kan een jongere in een starterswoning naar deze woning doorstromen zodat er weer een starterswoning vrijkomt?

C. Nieuwsbrief

De projectgroep vindt het belangrijk om de Vilstenaren zo af en toe te informeren over de voortgang van de projecten die in het kader van de Visie worden uitgevoerd. Zo af en toe zal informatie worden rondgestuurd in de vorm van een nieuwsbrief. Niet iedereen is lid van Plaatselijk Belang, en daarom maken we voor de periode dat we projecten onder het visietraject uitvoeren een aparte lijst ontvangers voor deze nieuwsbrief. U kunt deze nieuwsbrief ontvangen per mail, of via een app,