

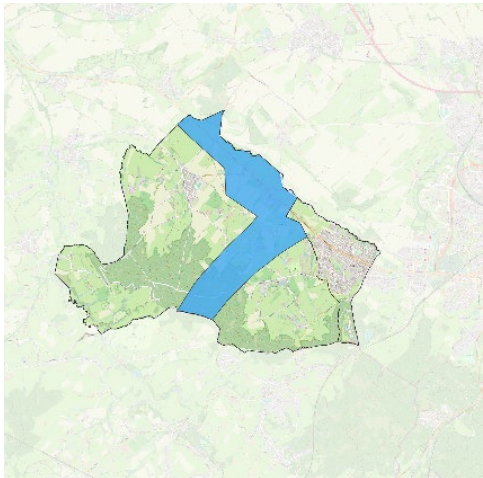
Wonen in Lemiers

Woonbehoefte in beeld

Job Wevers en Lukas Meuleman
26 juni 2023



Even voorstellen



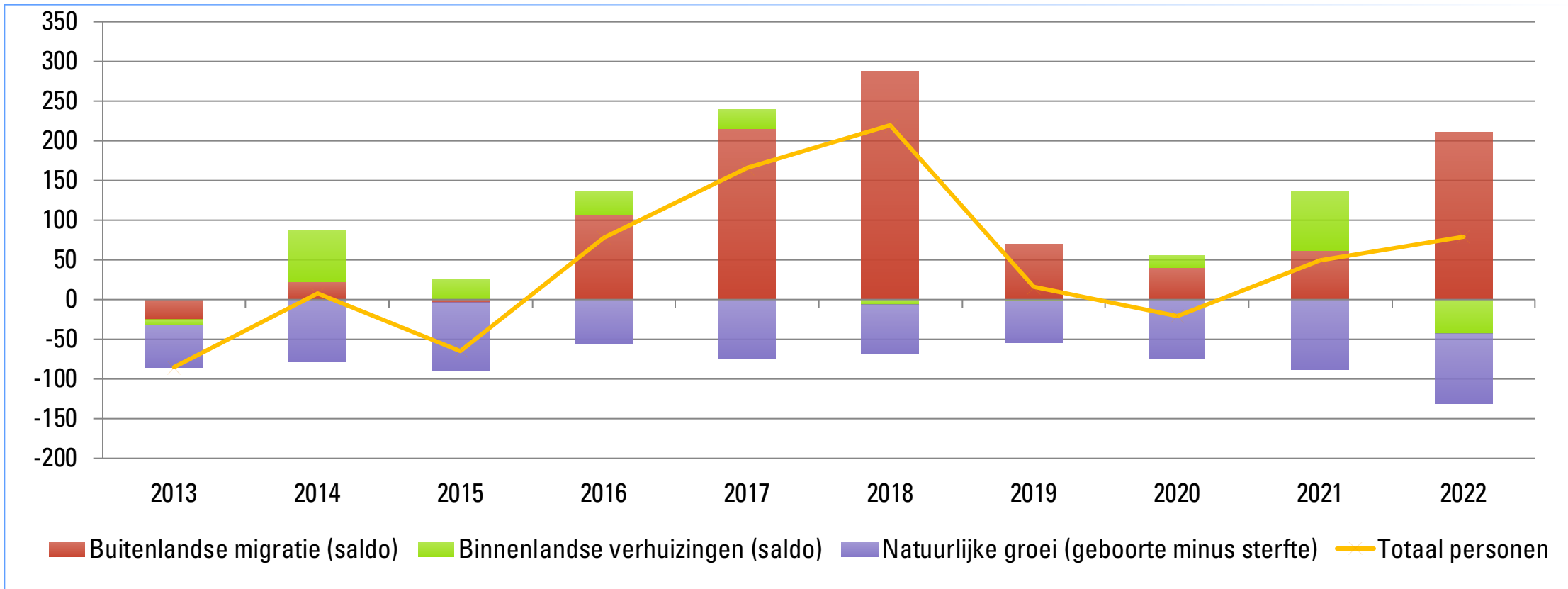
- Economisch onderzoek- en adviesbureau
- Wonen, commercieel vastgoed en gebiedsontwikkeling
- Klanten: gemeenten, woningcorporaties, projectontwikkelaars, institutionele beleggers, Rijk, regio's en provincies
- Volkshuisvesting, betaalbare woningen, beschikbare woningen, versnellen van procedures voor woningbouw
- Woningbehoefteonderzoek voor provincie Limburg en de regio Maastricht Heuvelland uitgevoerd
- Nu n.a.v. vragen vanuit de Raad een verdieping voor Vaals en Lemiers in het bijzonder

Vanavond: resultaten woonbehoefteonderzoek Lemiers via woonbehoeftemodellen, gesprekken met bewoners en enquête onder bewoners.

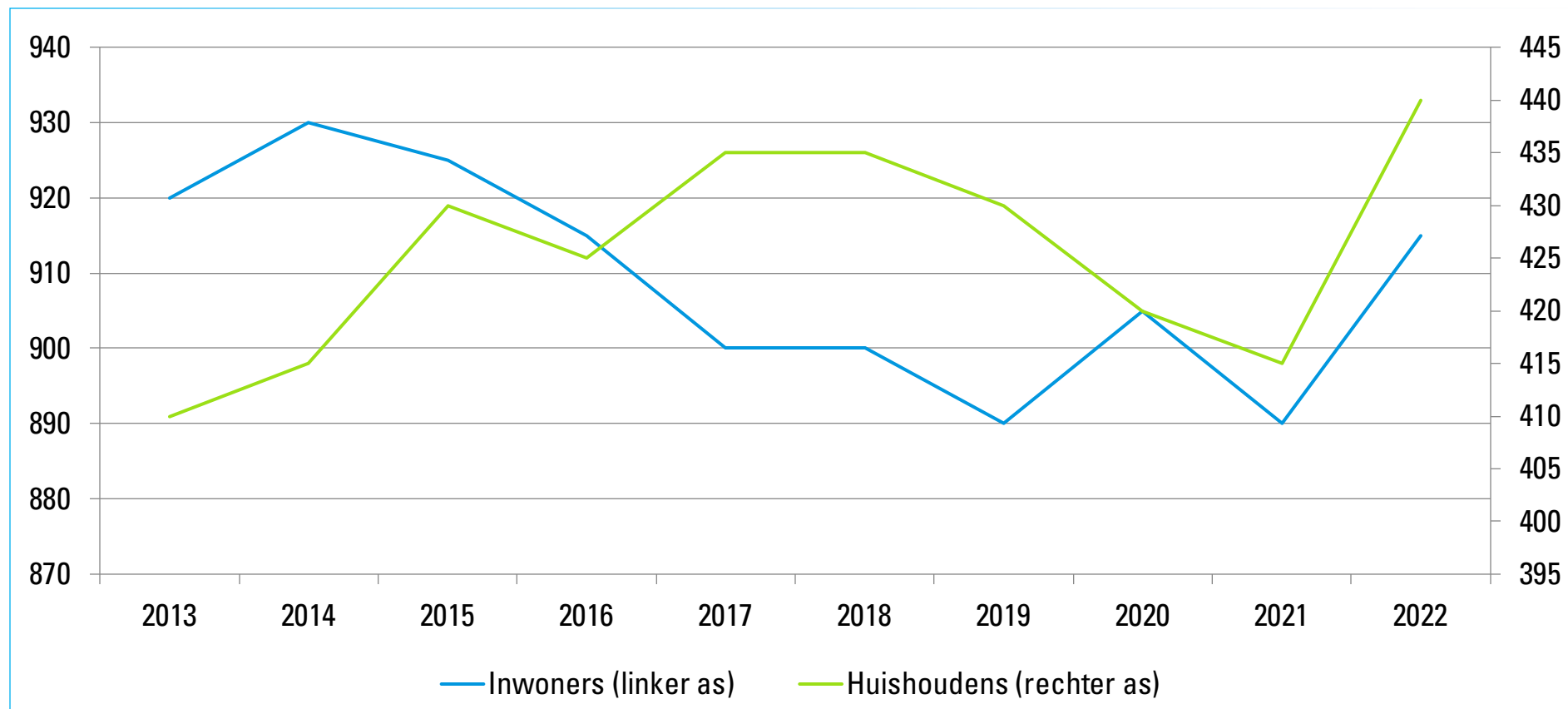
Huidige huishoudens en woningsituatie in Lemiers

Feiten en figuren over
behoefte in Zuid-
Limburg, Vaals en
Lemiers

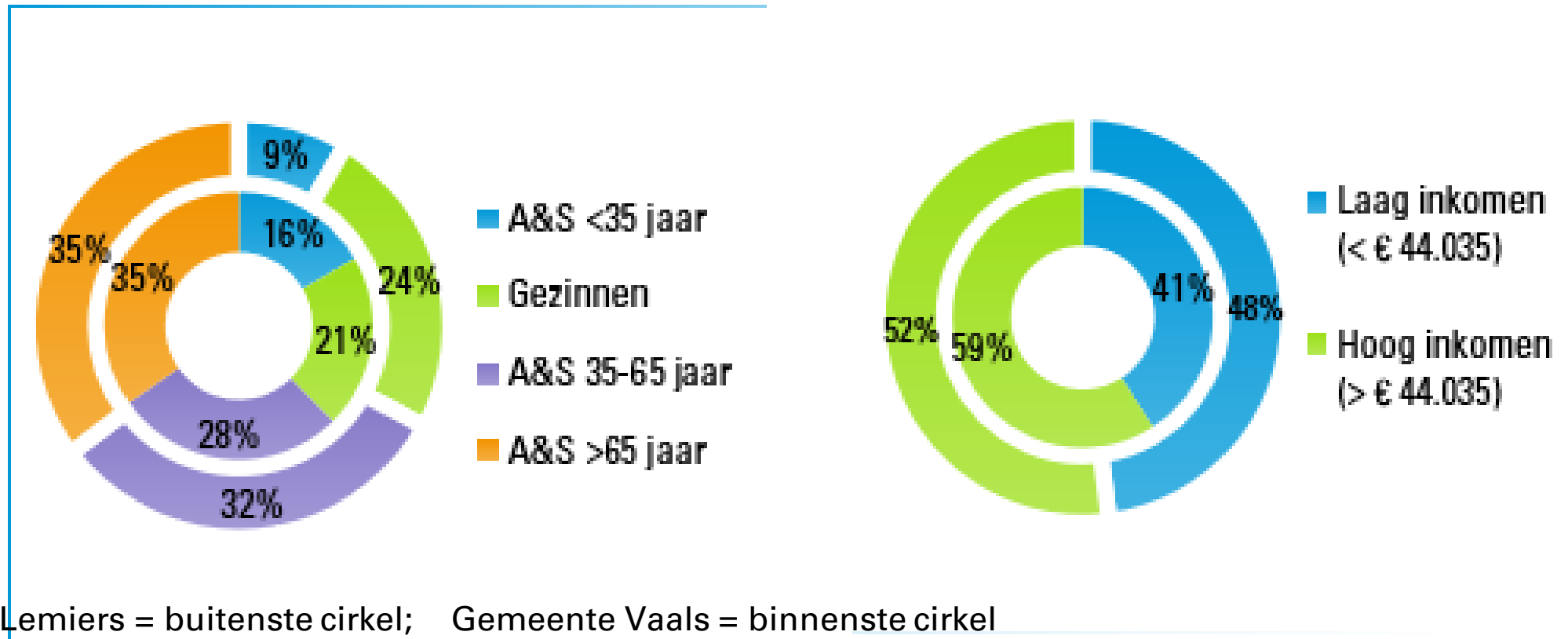
Buitenlandse migratie van grote invloed op groei van Vaals



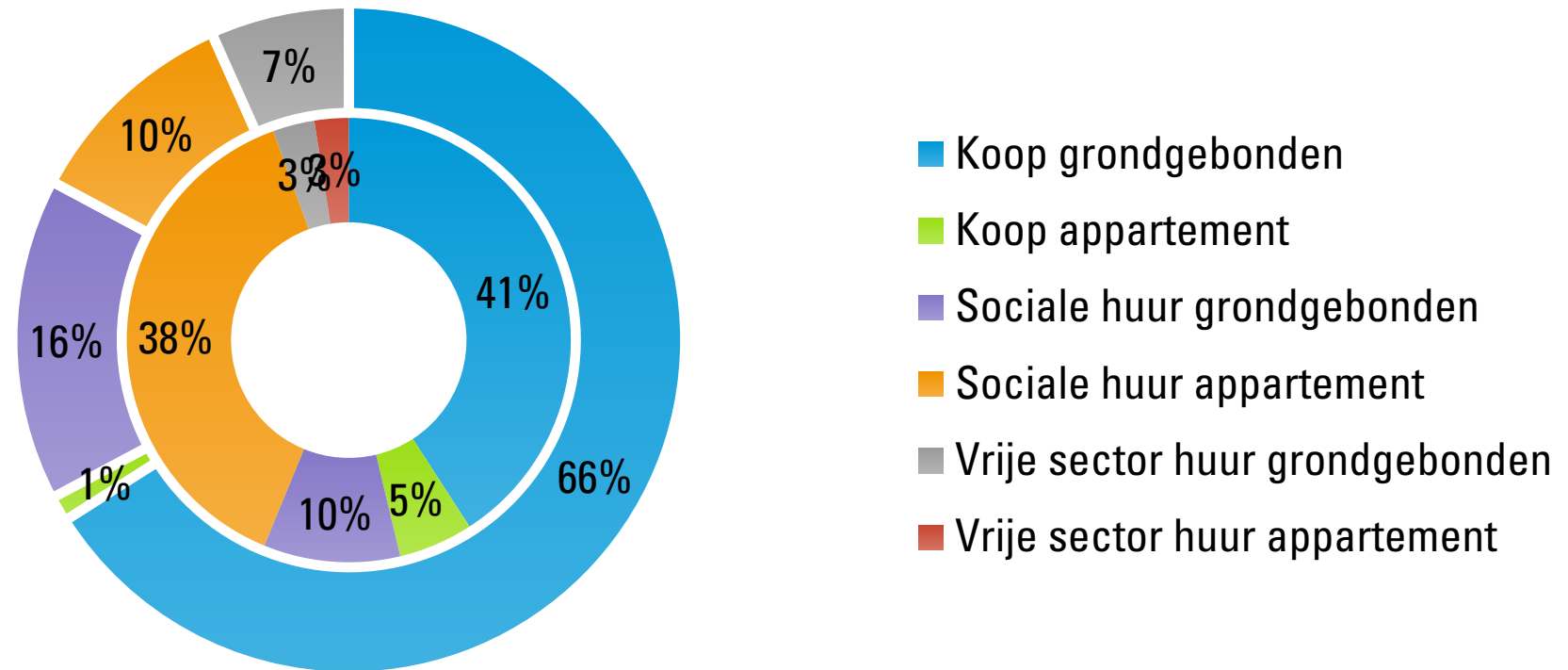
Omvang Lemiers relatief gelijk gebleven



Relatief weinig huishoudens <35 jaar in Lemiers



Lemiers: relatief veel grondgebonden koopwoningen

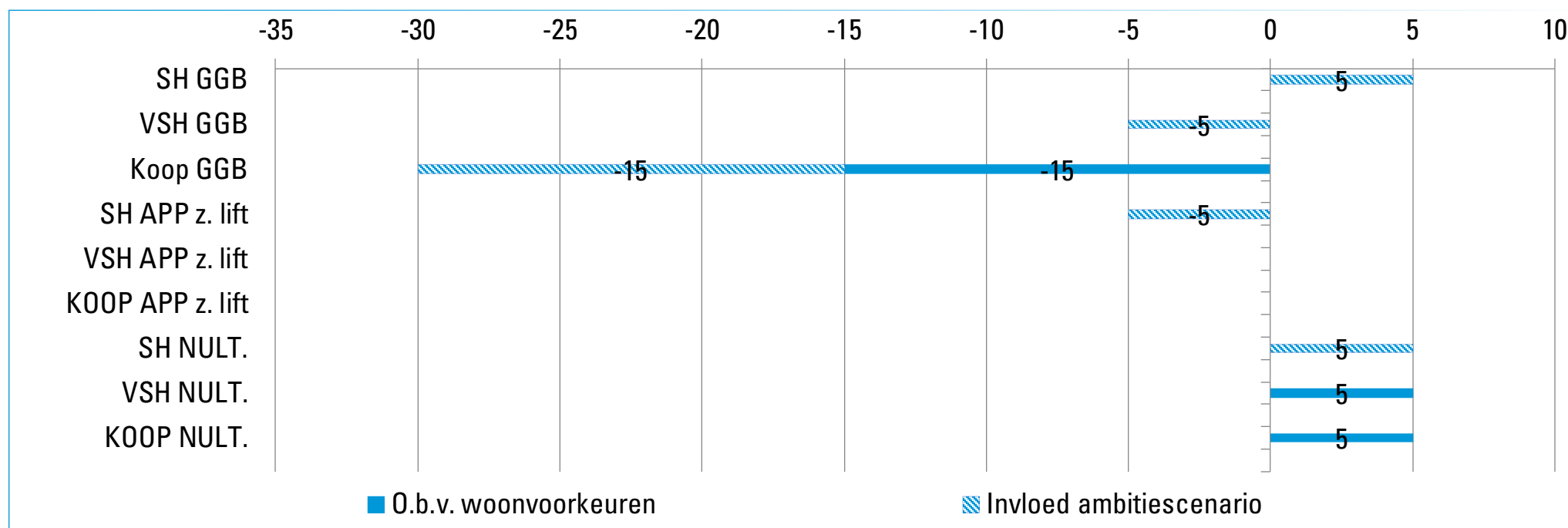


(Lemiers = buitenste cirkel; Gemeente Vaals = binnenste cirkel)

Verwachte toekomstige woonbehoefte


Op basis van trends,
ontwikkelingen en
modellen

Lemiers: toekomstige behoefte verandert weinig enkel groeiende vraag naar sociale huur en levensloopbestendige woningen



5 conclusies voor Lemiers o.b.v. behoefteonderzoek in cijfers:

1. Lichte afname inwoners, toename huishoudens: huishoudensverdunning
2. Veel grondgebonden koop in voorraad, weinig nieuwbouw (geweest)
3. Krapte binnen betaalbare segment
4. Vergrijzing en afname gezinnen
5. Op termijn vraag naar levensloopgeschikte woningen en sociale huur



Maar nog veel
belangrijker: Waar
liggen voorkeuren en
behoeften bij
(toekomstige)
inwoners?

In gesprek met inwoners



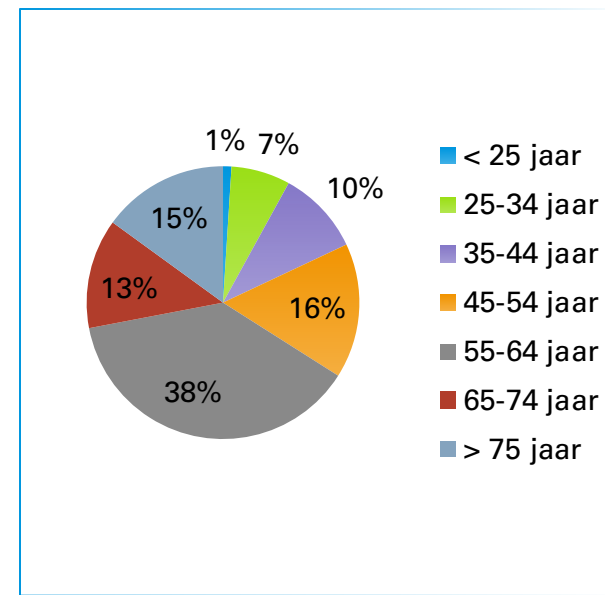
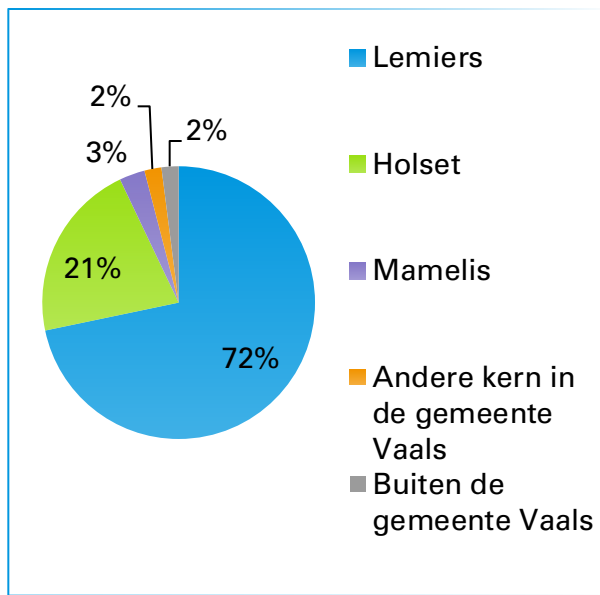
De inwoners van Lemiers:

- ...wisten ons prima te vinden (opkomst 2x circa 15 mensen)
- ...zijn veelal tevreden met hoe men woont
- ...wonen veelal al (zeer) lang in Lemiers en blijven hier ook graag 'tot het eind' wonen
- ...balen van het feit dat het voorzieningenniveau is afgenomen in de afgelopen jaren. Over in hoeverre dit de leefbaarheid van Lemiers beïnvloedt, verschillen de meningen
- ...vragen met name aandacht voor het levensloopgeschikt maken en verduurzamen van bestaande woningvoorraad
- ...vinden over het algemeen dat enige nieuwbouw mogelijk moet zijn en dan het liefst in een bijzondere vorm (bijvoorbeeld collectieve woonvormen, tiny houses en met name wonen in combinatie met zorg



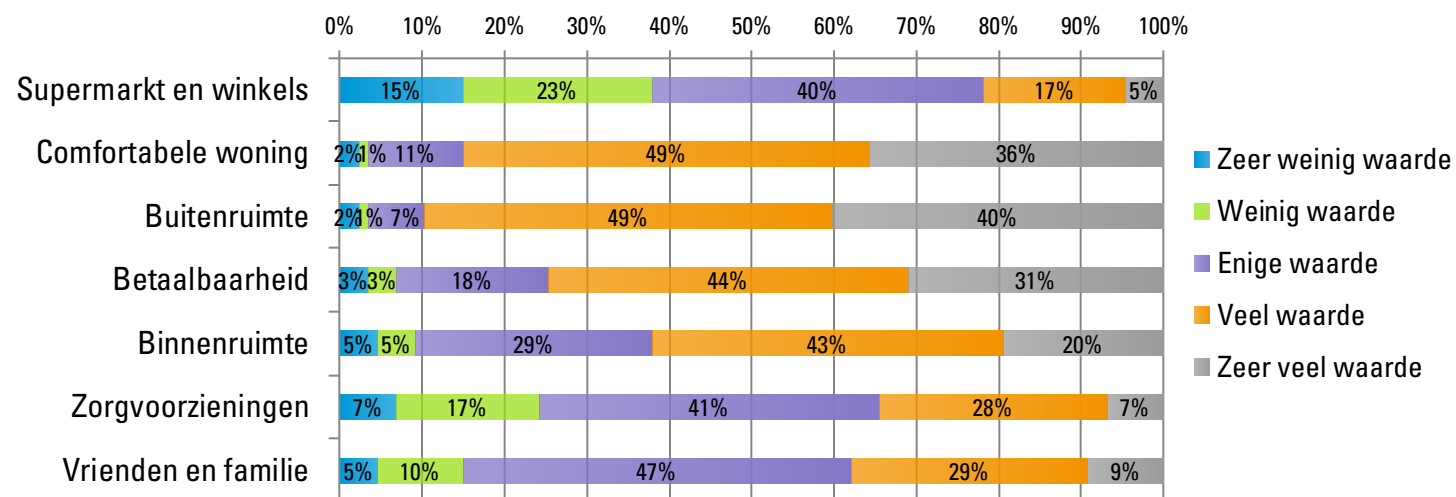
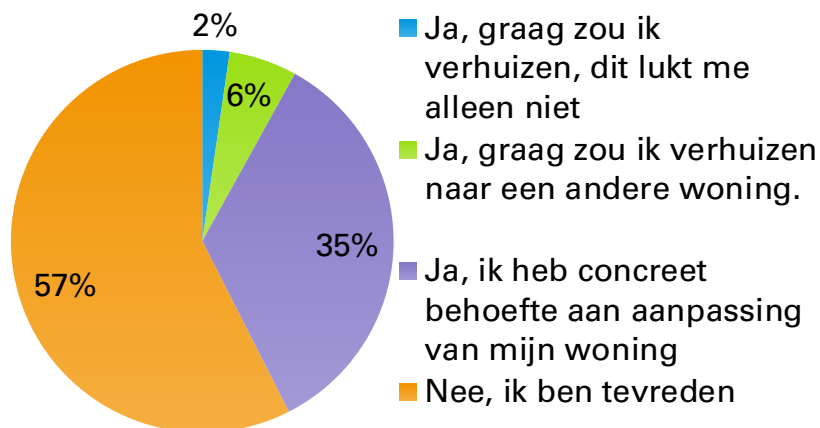
Enquête onder inwoners

- 87 respondenten (= circa 10% van alle inwoners)
- Respondenten representatief naar leeftijd, gezinssamenstelling, inkomen, woonplaats, type woning en aantal jaren woonachtig in kern.

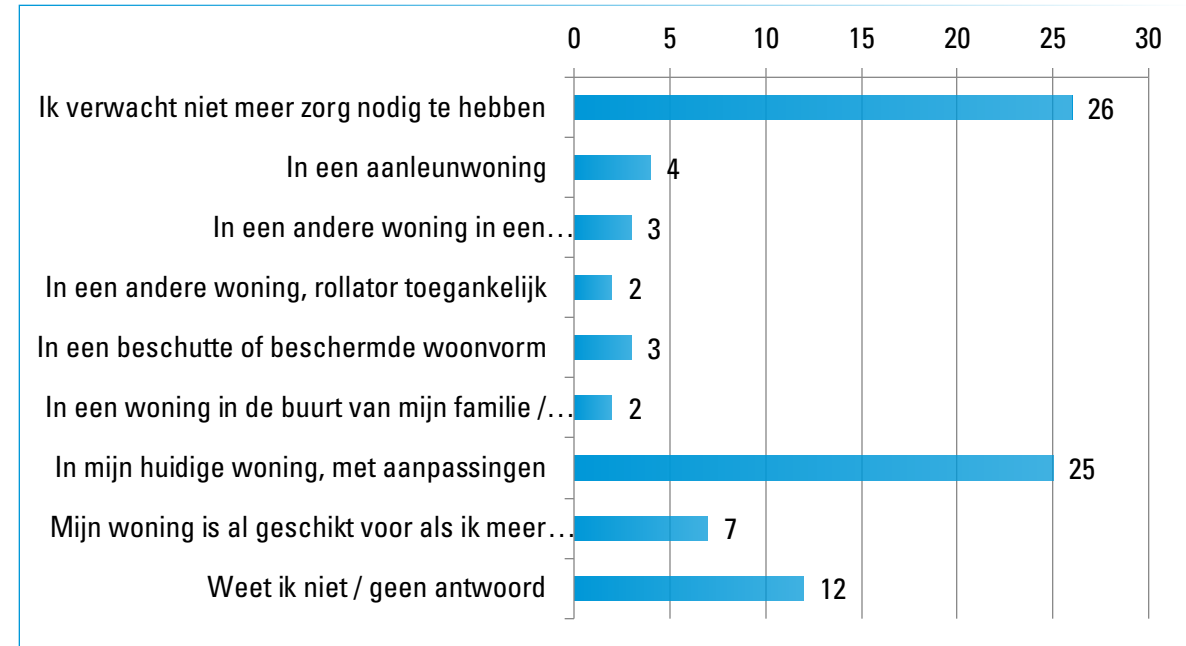
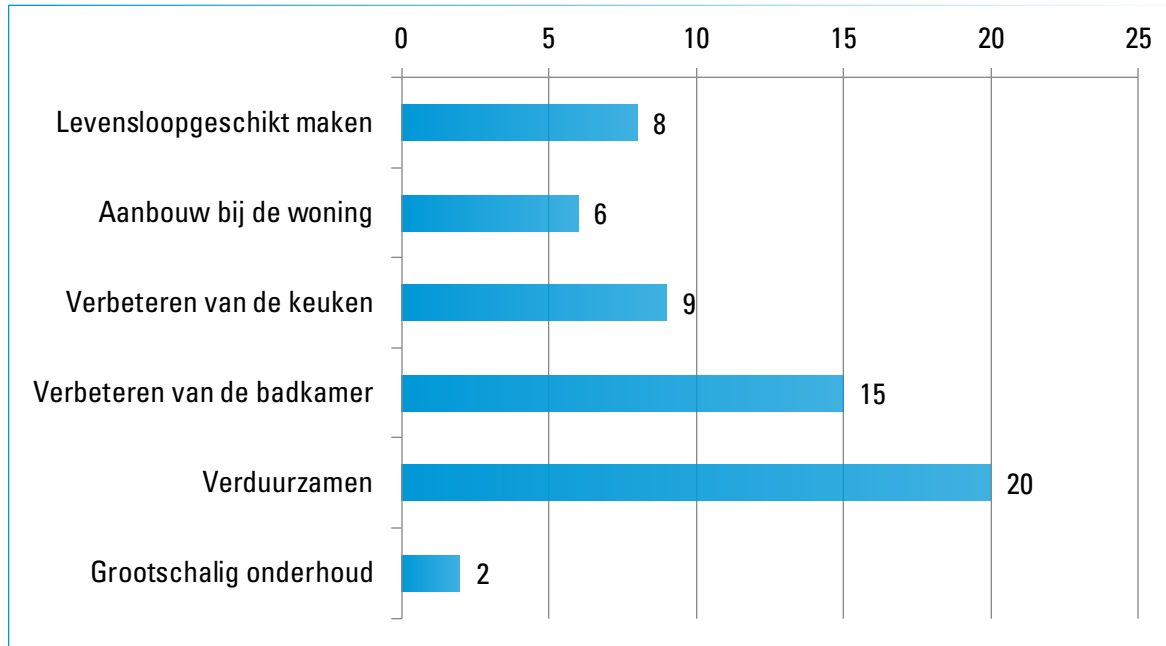


Het is goed wonen in Lemiers

- Gemiddelde cijfer woning & buurt: 7,7
- 91% van de respondenten geeft een voldoende
- Onvoldoendes komen m.n. van respondenten die momenteel buiten Lemiers wonen
- Meeste belang aan woongenot, buitenruimte en betaalbaarheid.
- Aanpassen huidige woningvoorraad lijkt grootste opgave.

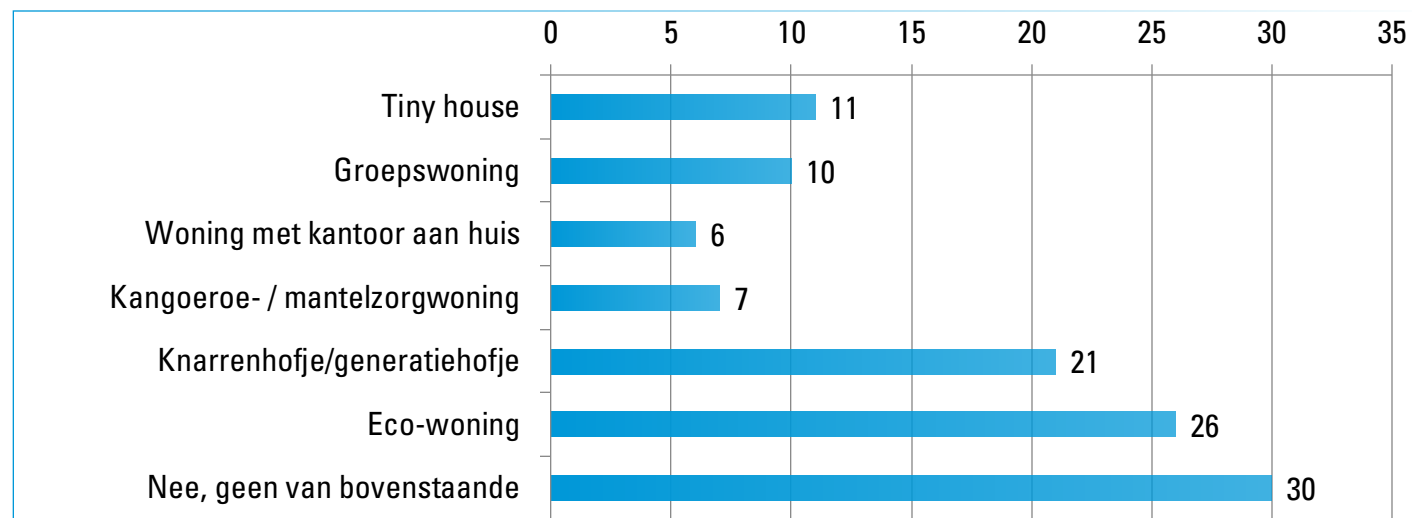


Duurzaamheid en zorg belangrijke onderwerpen





Ook voorkeur voor 'bijzondere woonvormen' richt zich met name op duurzaamheid en zorg



Aanbevelingen

ANTIEK & HANDELSMARKT
LEIDERS
HEMELVAARTSDAG



Aanbevelingen op basis van cijfermatige analyses en input inwoners:

1. Geen grootschalige nieuwbouw maar biedt wel ruimte voor (huidige) kleinschalige en betaalbare initiatieven.
2. Faciliteer toenemende zorgvraag vooral in bestaande bouw. Onderzoek de 'aanpasbaarheid' van woningen. Enige nieuwbouw moet zich vooral richten op doorstroming senioren.
3. Blijf aandacht geven aan en ondersteun waar mogelijk bij verduurzaming van de huidige woonvoorraad.
4. Faciliteer en stimuleer bijzondere woonconcepten (tiny houses, collectieve woonvormen, knarrenhofjes, ecowoning, etc.).

**stec
groep**

Contact opnemen?

Lukas Meuleman
l.meuleman@stec.nl
www.stec.nl

