



Woonenquête Barchem: Resultaten



31 juli 2021
Werkgroep Wonen
Vereniging Contact Barchem

Inhoud

Inleiding	3
Deelnemers.....	4
Huidige woning.....	6
Verhuisplannen.....	7
Toekomstige woning.....	11
Wonen in Barchem	14
Conclusie.....	15
Bijlage	16
Enquête	16

Inleiding

De werkgroep Wonen¹ van Vereniging Contact Barchem heeft met een enquête de aard en omvang van de behoefte aan woningen in Barchem onderzocht. In dit verslag presenteren wij de resultaten van de enquête.

Wij hebben onze enquête gebaseerd op een enquête van de werkgroep Wonen & Duurzaamheid van Wakker Laorne uit 2019.² De enquête bestond uit 14 vragen. De 12 gesloten vragen gingen over de huidige woning, de verhuisplannen, de gewenste toekomstige woning en het huishouden van de respondenten. Bij de 2 open vragen konden mensen beschrijven hoe zij het wonen in Barchem ervaren en aanvullende woonwensen noemen.

Vanaf 18 mei tot 1 juli 2021 konden geïnteresseerden op papier en online deelnemen aan de enquête. De enquête is gepubliceerd in de Barchberichten en kon worden ingeleverd bij Centerrr. Daarnaast is de enquête geplaatst op de website en Facebookpagina van Vereniging Contact Barchem. Ter promotie hebben de Berkelbode en het Achterhoek Nieuws bericht over de enquête.

De enquête hebben wij gericht aan alle Barchemers én aan mensen die niet (meer) in Barchem wonen, maar wel naar Barchem willen verhuizen. Zo ontstaan er drie doelgroepen:

- Barchemers: mensen die momenteel in Barchem wonen
- Oud-Barchemers: mensen die vroeger in Barchem hebben gewoond en naar Barchem willen terugkeren
- Toekomstige Barchemers: mensen die nog nooit in Barchem hebben gewoond en naar Barchem willen verhuizen

De laatste twee groepen worden in dit verslag ook gezamenlijk aangeduid als niet-Barchemers.

Dit verslag bespreekt als eerste de respons van en de deelnemers aan de enquête. Wij presenteren vervolgens de resultaten van de enquête met betrekking tot de huidige woning van de respondenten, hun verhuisplannen en hun gewenste toekomstige woning. Aansluitend bespreken wij hoe Barchemers het wonen in Barchem ervaren. De conclusie benoemt de lessen die uit de resultaten kunnen worden getrokken. In de bijlage is de enquête opgenomen zoals deze gepubliceerd is in de Barchberichten.

Bij de in dit verslag gepresenteerde resultaten moeten twee belangrijke kanttekeningen worden geplaatst. Ten eerste is het onbekend in hoeverre de enquête representatief is. Een grote en diverse groep huishoudens heeft de enquête ingevuld, maar de representativiteit van de deelnemers hebben wij niet onderzocht. Ten tweede hebben wij niet berekend in hoeverre verschillen tussen groepen significant zijn of slechts op toeval berusten.

¹ Huidige samenstelling: Wilfried ten Brinke, Demi Dinkelman, Carlijn Enzerink, Loes Huizing, Erwin Ros, Dirk Rossel, Gert Tessemaker en Albert Wonnink.

² Zie <https://www.larengelderland.nl/nieuws/wakker-laorne-enquete-woningbehoefte.html>.

Deelnemers

De enquête is 24 keer op papier en 159 keer online ingevuld. Van de in totaal 183 deelnemers behoorden er 8 niet tot een van onze doelgroepen. Zij woonden niet in Barchem en waren ook niet van plan naar Barchem te verhuizen. Hun antwoorden hebben wij niet meegenomen in dit onderzoek. In totaal hebben wij daarom 175 antwoorden geanalyseerd.

Deelnemers kregen de instructie om de enquête samen met hun huisgenoten in te vullen, tenzij zij andere woonwensen voor de toekomst hadden. Dit is met name van toepassing op gezinnen met jongeren die zelfstandig willen gaan wonen. Elk antwoord staat dus voor 1 (toekomstig) huishouden.

Tabel 1 Deelnemers per doelgroep

Doelgroep	Aantal huishoudens		Aantal personen		Gemiddelde huishoudgrootte
	Aantal	%	Aantal	%	
Barchemers	145	82,9	388	84,2	2,7
Oud-Barchemers	19	10,9	47	10,2	2,5
Toekomstige Barchemers	11	6,3	26	5,6	2,4
Totaal	175		461		2,6

Tabel 1 geeft aan dat de 175 huishoudens bestaan uit 461 personen. Barchemers vormen ruim 80% hiervan. 145 Barchemse huishoudens (388 personen) hebben de enquête ingevuld. Dit is ruim 20% van de Barchemse bevolking.³ 19 oud-Barchemse huishoudens en 11 toekomstige Barchemse huishoudens, gezamenlijk bestaande uit 73 mensen, hebben ook deelgenomen aan de enquête. Deze 30 huishoudens willen dus naar Barchem verhuizen.

Tabel 2 Huishoudtype per doelgroep

Huishoudtype	Totaal		Barchemers		Oud-Barchemers		Toekomstige Barchemers	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Kind(eren) jonger dan 10 jaar	27	15,4	20	13,8	5	26,3	2	18,2
Kind(eren) 10 - 19 jaar	37	21,1	31	21,4	3	15,8	3	27,3
Kind(eren) 20 - 29 jaar	16	9,1	16	11	0	0	0	0
Volwassene(n) 18 - 29 jaar	19	10,9	14	9,7	3	15,8	2	18,2
Volwassene(n) 30 - 49 jaar	10	5,7	9	6,2	1	5,3	0	0
Volwassene(n) 50 - 69 jaar	49	28	39	26,9	6	31,6	4	36,4
Volwassene(n) 70 jaar of ouder	17	9,7	16	11	1	5,3	0	0

Aan de hand van de grootte en leeftijdssamenstelling van de huishoudens van de respondenten, hebben wij de huishoudens in tabel 2 ingedeeld in 7 types. De eerste drie types betreffen gezinnen met een of meer kinderen, waarbij gekeken is naar de leeftijd van het jongste kind. De laatste vier types betreffen alleenstaande en samenwonende volwassenen zonder kinderen, waarbij gelet is op de leeftijd van de oudste volwassene. Omdat niet iedereen de enquête volledig juist heeft ingevuld, moet

³ In 2020 had Barchem 1745 inwoners volgens het CBS. Zie https://cbsinuwbuurt.nl/#buurten2020_aantal_inwoners.

deze indeling met een korreltje zout worden genomen.⁴

Met 28% zijn alleenstaande en samenwonende volwassenen tussen de 50 en 69 jaar het meest voorkomende huishoudtype in de enquête. Ongeveer 10% bestaat uit starters (volwassene(n) 18 - 29 jaar) en zo'n 35% wordt gevormd door gezinnen met kinderen jonger dan 20 jaar. Er zijn geen grote verschillen in het voorkomen van huishoudtypes tussen Barchemers, oud-Barchemers en toekomstige Barchemers. Tabel 1 laat zien dat Barchemse huishoudens gemiddeld net iets groter zijn dan niet-Barchemse huishoudens.

⁴ De enquête vroeg respondenten naar hun eigen leeftijd en naar die van hun huisgenoten, maar een aantal mensen heeft alleen hun eigen leeftijd ingevuld. De classificatie van huishoudens berust daarom op de volgende aannames:

- 1 leeftijdscategorie en ≤ 2 personen: zonder kinderen
- 1 leeftijdscategorie en ≥ 3 personen: met kinderen
 - o 20 - 29 jaar en 30 - 39 jaar: kind(eren) jonger dan 10 jaar
 - o 40 - 49 jaar: kind(eren) 10 - 19 jaar
 - o 50 - 59 jaar: kind(eren) 20 - 29 jaar

Huidige woning

Tabel 3 Huidige woonsituatie

Woonsituatie	Aantal	%
Koopwoning	143	81,7
Huurwoning	16	9,1
Ouders/verzorgers	15	8,6
Kamers	1	0,6

Tabel 4 Huidige woningtype

Woningtype	Aantal	%
Appartement	7	4
Rijtjeshuis	17	9,7
Hoekwoning	21	12
Twee-onder-een-kapwoning	44	25,1
Vrijstaande woning binnen de bebouwde kom	41	23,4
Vrijstaande woning buiten de bebouwde kom	25	14,3
Boerderij	17	9,7
Anders	3	1,7
Binnen de bebouwde kom	133	76
Buiten de bebouwde kom	42	24

Tabel 3 en tabel 4 geven informatie over de huidige woning van de respondenten. Ruim 80% woont in een koopwoning, 9% in een huurwoning en de overige 9% heeft geen eigen woning. De twee-onder-een-kapwoning en de vrijstaande woning binnen de bebouwde kom zijn de meest voorkomende woningtypes; bijna de helft van de respondenten woont in een dergelijke woning. 4% van de respondenten woont in een appartement, dat daarmee het zeldzaamste type is. Ervan uitgaande dat alle woningtypen, behalve de vrijstaande woning buiten de bebouwde kom en de boerderij, binnen de bebouwde kom staan, woont 76% van de respondenten binnen de bebouwde kom en 24% daarbuiten.

Verhuisplannen

Tabel 5 Aanwezigheid en termijn van verhuisplannen per doelgroep

Verhuisplannen	Totaal		Barchemers		Oud-Barchemers		Toekomstige Barchemers	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Ja	97	55,4	67	46,2	19	100	11	100
Nee	78	44,6	78	53,8	0	0	0	0
Tussen nu en 2 jaar	36	37,1	20	29,9	9	47,4	7	63,6
Over 2 tot 5 jaar	24	24,7	16	23,9	6	31,6	2	18,2
Over 5 tot 10 jaar	22	22,7	16	23,9	4	21,1	2	18,2
Over 10 jaar of langer	15	15,5	15	22,4	0	0	0	0

Tabel 6 Huishoudtype van Barchemers met verhuisplannen

Huishoudtype	Aantal	%
Kind(eren) jonger dan 10 jaar	9	45
Kind(eren) 10 - 19 jaar	7	22,6
Kind(eren) 20 - 29 jaar	3	18,8
Volwassene(n) 18 - 29 jaar	14	100
Volwassene(n) 30 - 49 jaar	4	44,4
Volwassene(n) 50 - 69 jaar	23	59
Volwassene(n) 70 jaar of ouder	7	43,8

Zoals te zien is in tabel 5 heeft bijna de helft van de Barchemers verhuisplannen. De meeste van hen (30%) willen binnen 2 jaar verhuizen, de rest is gelijkmatig verdeeld over de andere, langere termijnen. Tabel 6 toont het huishoudtype van Barchemers met verhuisplannen en geeft zo inzicht in de verspreiding van verhuisplannen over de verschillende huishoudens. Van gezinnen met kinderen jonger dan 10 jaar en alleenstaande en samenwonende volwassenen vanaf 30 jaar wil ongeveer de helft verhuizen. Gezinnen met oudere kinderen hebben veel minder vaak verhuisplannen; dit geldt slechts voor zo'n 20%. Van de starters daarentegen wil iedereen verhuizen.

Vanzelfsprekend hebben alle niet-Barchemse huishoudens verhuisplannen; anders behoorden zij niet tot een van de doelgroepen van de enquête. Oud-Barchemers en toekomstige Barchemers willen sneller dan Barchemers verhuizen. Ongeveer de helft van hen hoopt binnen 2 jaar te verhuizen. Niet-Barchemers die pas op langere termijn naar Barchem willen verhuizen, zijn waarschijnlijk niet in aanraking gekomen met onze enquête.

Tenzij anders aangegeven betreffen de rest van deze sectie en de volgende sectie van dit verslag alleen de 97 huishoudens met verhuisplannen.

Tabel 7 Toekomstige woonplaats per doelgroep

Woonplaats	Totaal		Barchemers		Oud-Barchemers		Toekomstige Barchemers	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
<i>Optie</i>								
Barchem	81	83,5	51	76,1	19	100	11	100
Elders in gemeente	26	26,8	19	28,4	4	21,1	3	27,3
Buiten gemeente Lochem	20	20,6	17	25,4	1	5,3	2	18,2
<i>Antwoord</i>								
Barchem	58	59,8	37	55,2	14	73,7	7	63,6
Elders in gemeente	7	7,2	7	10,4	0	0	0	0
Buiten gemeente Lochem	6	6,2	6	9	0	0	0	0
Gemeente Lochem	13	13,4	7	10,4	4	21,1	2	18,2
Barchem of buiten gemeente	7	7,2	5	7,5	1	5,3	1	9,1
Elders in gemeente of buiten gemeente	3	3,1	3	4,5	0	0	0	0
Geen voorkeur (alle 3 opties)	3	3,1	2	3	0	0	1	9,1

Tabel 7 laat zien waarheen de respondenten willen verhuizen. Zij konden bij deze vraag meerdere antwoorden selecteren; gemiddeld kozen mensen 1,3 optie. De tabel geeft eerst aan hoe vaak elke optie is gekozen. Daarna toont de tabel het aantal keer dat verschillende antwoordmogelijkheden, bestaande uit een of meer opties, voorkomen.

Gezien de opzet van de enquête is het opnieuw vanzelfsprekend dat alle niet-Barchemers naar Barchem willen verhuizen. Maar ook onder Barchemers is Barchem populair. Maar liefst 76% van de Barchemers met verhuisplannen noemt Barchem als mogelijke toekomstige woonplaats. 55% wil zelfs uitsluitend binnen Barchem verhuizen. 24% van de Barchemers met verhuisplannen wil daarentegen Barchem verlaten en 9% wil uit de gemeente Lochem vertrekken. Ongeveer twee derde van de oud-Barchemers en toekomstige Barchemers gaat uitsluitend voor Barchem. De meeste 'concurrentie' ondervindt Barchem van andere kernen in de gemeente Lochem.

Tabel 8 Verhuismotieven

Verhuismotieven	Aantal	%
Financieel	8	8,2
Zelfstandig (uit huis gaan)	16	16,5
Demografisch (vertrek/komst kinderen, trouwen, overlijden partner)	11	11,3
Gezondheid (gelijkvloers, zorgfaciliteiten)	35	36,1
Werk (dichter bij werk, thuiswerkplek)	4	4,1
Voorzieningen (winkels, cultuur, sport, openbaar vervoer)	10	10,3
Omgeving (landschap, natuur)	32	33
Huis (huidige woning voldoet niet aan wensen)	26	26,8
Buurt (problemen met burens, ontevreden met buurt)	4	4,1
Anders	6	6,2

De redenen waarom mensen willen verhuizen zijn weergegeven in tabel 8 (zie vorige pagina). Opnieuw waren meerdere antwoorden mogelijk. Gemiddeld kozen mensen 1,6 optie. Maar liefst 36% van de respondenten geeft aan te willen verhuizen vanwege gezondheidsredenen. Onvrede over de huidige woning is met 27% ook een belangrijke reden om te verhuizen. Deze motieven passen vooral bij senioren en doorstromers op de woningmarkt. Ook starters zijn terug te vinden in de tabel; 17% van de respondenten wil verhuizen om zelfstandig te gaan wonen. Met 33% is tevens de omgeving een belangrijke overweging voor mensen.

Een belangrijke vraag is wie, en wie juist niet, in Barchem wil blijven of komen wonen en waarom. Wij hebben daarom de verhuismotieven en het huishoudtype van respondenten met een verschillende mate van interesse in wonen in Barchem met elkaar vergeleken.

Tabel 9 Verhuismotieven van huishoudens met andere toekomstige woonplaatsen

Verhuismotieven	Barchemers alleen Barchem		Oud-Barchemers alleen Barchem		Toekomstige Barchemers alleen Barchem		Barchemers niet Barchem	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	2	5,4	2	14,3	0	0	0	0
Zelfstandig	3	8,1	1	7,1	1	14,3	5	22,7
Demografisch	2	5,4	1	7,1	1	14,3	2	9,1
Gezondheid	21	56,8	1	7,1	1	14,3	2	9,1
Werk	0	0	1	7,1	1	14,3	2	9,1
Voorzieningen	0	0	1	7,1	0	0	5	22,7
Omgeving	9	24,3	7	50	4	57,1	2	9,1
Huis	14	37,8	2	14,3	1	14,3	1	4,5
Buurt	0	0	0	0	0	0	2	9,1
Anders	0	0	2	14,3	0	0	1	4,5

Tabel 9 vergelijkt de verhuismotieven van zulke verschillende groepen huishoudens. De eerste drie kolommen betreffen Barchemers, oud-Barchemers en toekomstige Barchemers die uitsluitend binnen of naar Barchem willen verhuizen. De laatste kolom gaat over Barchemers die juist Barchem willen verlaten.

Veruit de belangrijkste reden voor niet-Barchemers om naar Barchem te komen lijkt de omgeving te zijn: ongeveer de helft noemt dit als reden om te verhuizen. Barchemers die in Barchem willen blijven waarderen de omgeving ook, maar verhuizen met name omwille van gezondheidsredenen (57%) of wegens onvrede over het huidige huis (38%). Barchemers die daarentegen Barchem willen verlaten, verhuizen om zelfstandig te gaan wonen (23%) en willen vermoedelijk vertrekken vanwege de (gebrekkige) voorzieningen (23%). Onder Barchemers die in Barchem willen blijven spelen deze motieven niet of nauwelijks (respectievelijk 8% en 0%).

Tabel 10 Huishoudtype van Barchemse blijvers, twijfelaars en verlaters

Huishoudtype	Blijvers		Twijfelaars		Verlaters	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Kind(eren) jonger dan 10 jaar	17	85	1	5	2	10
Kind(eren) 10 - 19 jaar	28	90,3	0	0	3	9,7
Kind(eren) 20 - 29 jaar	13	81,3	2	12,5	1	6,3
Volwassene(n) 18 - 29 jaar	3	21,4	6	42,9	5	35,7
Volwassene(n) 30 - 49 jaar	7	77,8	2	22,2	0	0
Volwassene(n) 50 - 69 jaar	33	84,6	2	5,1	4	10,3
Volwassene(n) 70 jaar of ouder	14	87,5	1	6,3	1	6,3

Tabel 10 vergelijkt het huishoudtype van Barchemers met verschillende woonplannen voor de toekomst. ‘Blijvers’ zijn zowel Barchemers die uitsluitend binnen het dorp willen verhuizen als Barchemers die geen verhuisplannen hebben en dus ook in het dorp blijven. Barchemers die willen verhuizen en Barchem als een van hun mogelijke toekomstige woonplaatsen zien, worden aangeduid als ‘twijfelaars’. ‘Verlaters’ zijn Barchemers die uitsluitend naar een andere woonplaats willen verhuizen.

Zoals ook al bleek uit tabel 7, is Barchem geliefd onder zijn inwoners. Van vrijwel elk huishoudtype behoort maar liefst 80 tot 90% van de huishoudens tot de blijvers. Jonge gezinnen zijn net zo verknocht aan Barchem als senioren. Eén huishoudtype wijkt echter van dit patroon af: starters. Slechts 21% van de starters kan tot de blijvers worden gerekend, terwijl 43% behoort tot de twijfelaars en 36% het dorp wil verlaten. Starters zijn dan ook sterk ondervertegenwoordigd onder de blijvers - hun aandeel in deze groep is 3 keer zo klein als hun aandeel in de Barchemse deelname aan de enquête - en sterk oververtegenwoordigd onder de twijfelaars en verlaters - hun aandeel in deze groepen is respectievelijk 4 en 3 keer zo groot.⁵

Toch kan uit deze cijfers absoluut níet geconcludeerd worden dat alle Barchemse starters het dorp de rug toekeren. Sommige starters zijn wel degelijk erg aan Barchem gehecht en starters overwegen net zo vaak in Barchem te blijven als dat zij voornemens zijn het dorp te verlaten. Uiteindelijk is voor de ruime meerderheid (64%) van de Barchemse starters binnen Barchem verhuizen een, of zelfs de enige, optie. Onder starters is Barchem dus aanzienlijk minder, maar toch nog steeds behoorlijk, populair.

⁵ 10% van de Barchemse deelnemers aan de enquête behoort tot de starters (zie tabel 2). Zij vormen echter 3% van de blijvers, 43% van de twijfelaars en 31% van de verlaters.

Toekomstige woning

Met de enquête hebben wij ook onderzocht in wat voor een woning mensen in de toekomst willen gaan wonen. Omdat ruim 80% van de respondenten Barchem als mogelijke toekomstige woonplaats noemt, is in deze analyse geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende toekomstige woonplaatsen.

Tabel 11 Toekomstige aankoop of huur

Object	Aantal	%
Koopwoning	75	77,3
Bestaande koopwoning	62	63,9
Nieuwbouw koopwoning	53	54,6
Huurwoning	29	29,9
Bestaande huurwoning	24	24,7
Nieuwbouw huurwoning	19	19,6
Bouwkavel	33	34
Woning van een coöperatie (CPO)	17	17,5
Alleen koopwoning	29	29,9
Alleen huurwoning	15	15,5
Alleen bouwkavel	4	4,1
Alleen woning van een coöperatie (CPO)	2	2,1

Wat respondenten op termijn willen kopen of huren is te zien in tabel 11. Zij konden hierbij meerdere opties selecteren, gemiddeld kozen zij 2,1 optie. 77% heeft interesse in een koopwoning en daarmee zijn koopwoningen duidelijk het meest in trek. 30% heeft belangstelling voor een huurwoning. Bestaande koop- en huurwoningen zijn iets populairder dan nieuwbouwwoningen. Maar liefst 34% van de respondenten heeft interesse in een bouwkavel, al wil slechts 4% uitsluitend een bouwkavel kopen. Enkele respondenten noemen dat zij zelf een duurzame of ecologische woning willen bouwen. Voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) geldt hetzelfde als voor bouwkavels: 17% is geïnteresseerd, 2% gaat uitsluitend voor een woning van een coöperatie.

Tabel 12 Prijsklasse koopwoning

Prijsklasse	Aantal	%
Minder dan € 190.000	6	8
€ 190.000 - € 299.999	24	32
€ 300.000 - € 399.999	26	34,7
€ 400.000 - € 499.999	10	13,3
€ 500.000 - € 749.999	6	8
€ 750.000 of meer	0	0
Geen antwoord	3	4

Tabel 13 Prijsklasse koopwoning volgens gemeente

Prijsklasse	Aantal	%
Minder dan € 220.000	13	17,3
€ 220.000 - € 324.999	24	32
€ 325.000 of meer	35	46,7
Geen antwoord	3	4

Tabel 12 toont in welke prijsklasse mensen een koopwoning zoeken. 40% van de respondenten zoekt een woning van minder dan 3 ton en 75% wil minder dan 4 ton uitgeven. Woningen tussen de 1,9 en 4 ton zijn verreweg het populairst. De gemeente Lochem verdeelt koopwoningen in drie klassen: betaalbaar (tot € 220.000), middelduur (tot € 325.000) en duur (vanaf € 325.000). In tabel 13 zijn de

resultaten van de enquête omgerekend naar deze indeling.⁶ 17% van de respondenten zoekt een betaalbare koopwoning, 32% een middeldure koopwoning en 47% een dure koopwoning.

Tabel 14 Prijsklasse huurwoning

Prijsklasse	Aantal	%
Minder dan € 450 per maand	2	6,9
€ 450 - € 599 per maand	11	37,9
€ 600 - € 749 per maand	12	41,4
€ 750 - € 999 per maand	2	6,9
€ 1000 - € 1249 per maand	0	0
€ 1250 of meer per maand	0	0
Geen antwoord	2	6,9

Tabel 14 betreft de gewenste prijsklasse van huurwoningen. De overgrote meerderheid, 86% van de huishoudens, zoekt een sociale huurwoning met een huur van minder dan € 750 per maand.⁷ Er is nauwelijks vraag naar vrije sector huurwoningen.

Tabel 15 Toekomstige woningtype

Woningtype	Aantal	%
Appartement	34	35,1
Rijtjeshuis	17	17,5
Hoekwoning	25	25,8
Twee-onder-een-kapwoning	33	34
Vrijstaande woning binnen de bebouwde kom	46	47,4
Vrijstaande woning buiten de bebouwde kom	34	35,1
Boerderij	20	20,6
Anders	2	2,1
Binnen de bebouwde kom	157	74,4
Buiten de bebouwde kom	54	25,6

Respondenten is ook gevraagd in welk woningtype zij in de toekomst willen wonen. Opnieuw waren hier meerdere antwoorden mogelijk. Gemiddeld selecteerden mensen 2,2 optie. Bijna de helft van de respondenten geeft aan te willen verhuizen naar een vrijstaande woning binnen de bebouwde kom. Dit woningtype is daarmee het populairst. Momenteel woont bijna een kwart van de respondenten in zo'n woning (zie tabel 4). In een twee-onder-een-kapwoning woont eveneens een kwart van de respondenten, maar met 34% is dit type wat minder gewild.

⁶ Dit hebben wij gedaan door middel van lineair interpoleren. Wij zijn er hierbij van uitgegaan dat de respondenten gelijkmatig over de prijsklassen in tabel 11 verdeeld zijn. De berekeningen voor tabel 12 zijn als volgt:

- Minder dan € 220.000 = $6 + 3/11 * 24 = 13$
- € 220.000 - € 324.999 = $8/11 * 24 + 1/4 * 26 = 24$
- € 325.000 of meer = $75 - 13 - 24 - 3 = 35$

⁷ In 2021 is de maximale huurgrens van sociale huurwoningen € 752 per maand. Zie <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/wat-is-het-verschil-tussen-een-sociale-huurwoning-en-een-huurwoning-in-de-vrije-sector>.

Tabel 16 Huishoudtype van geïnteresseerden in een appartement

Huishoudtype	Aantal	%
Kind(eren) jonger dan 10 jaar	0	0
Kind(eren) 10 - 19 jaar	3	8,8
Kind(eren) 20 - 29 jaar	1	2,9
Volwassene(n) 18 - 29 jaar	9	26,5
Volwassene(n) 30 - 49 jaar	0	0
Volwassene(n) 50 - 69 jaar	14	41,2
Volwassene(n) 70 jaar of ouder	7	20,6

Opvallend is dat maar liefst 35% van de respondenten interesse heeft in een appartement, terwijl momenteel slechts 4% in een appartement woont. Appartementen zijn een stuk gewilder dan rijtjeshuizen en hoekwoningen. Tabel 16 geeft aan wat het huishoudtype is van zij die belangstelling hebben voor een appartement. Een kwart van de geïnteresseerden is een starter. Anderzijds lijken appartementen populair te zijn als seniorenwoningen. Ongeveer 60% van de geïnteresseerden is 50 jaar of ouder. Verschillende respondenten hebben hun keuze voor een appartement dan ook toegelicht door te melden dat zij gelijkvloers en levensloopbestendig willen wonen.

Met respectievelijk 35% en 20% zijn vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom en boerderijen ook populair. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat deze wens soms meer een romantisch verlangen lijkt te zijn dan een realistisch plan. Een boerderij vinden van minder dan 3 ton, zoals sommige respondenten willen, is een lastige opgave. De verhouding tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom is gelijk aan de huidige situatie (zie tabel 4).

Wonen in Barchem

In deze laatste sectie behandelen wij de reacties die wij hebben ontvangen op de open vraag in de enquête over de leuke en minder leuke aspecten van wonen in Barchem. Dit doen wij aan de hand van drie veelvoorkomende thema's.

Omgeving

Opmerkingen over de omgeving van Barchem komen het vaakst voor. Het groene, bosrijke landschap van 'Barchem bosdorp' met veel fiets- en wandelmogelijkheden wordt vrijwel unaniem geprezen. De analyse van verhuismotieven eerder in dit verslag, suggereerde al dat de omgeving een belangrijke reden is voor mensen om in Barchem te blijven of om naar Barchem te verhuizen. Veel respondenten vinden het belangrijk om deze natuur in stand te houden en spreken zich uit tegen activiteiten in het groen zoals woningbouw. Enkelen refereren hierbij aan gevoelige dossiers zoals zonneweides en de natuurbegraafplaats op de Kalenberg. Veel respondenten zijn blij met het kleinschalige karakter van Barchem en de rustige omgeving, al menen andere dat het té rustig is.

Gemeenschap

De hechte gemeenschap en het actieve verenigingsleven worden ook veel genoemd. Veel respondenten waarderen het noaberschap, de gezelligheid, 'het wij gevoel' en het 'ons kent ons'. Een minderheid ervaart daarentegen een gebrek aan privacy. Veel mensen maken zich zorgen over de toekomst van de Barchemse gemeenschap. Zij vrezen het vertrek van jongeren en daarmee de vergrijzing van het dorp. Anderen spreken over een 'overspoeling van inwoners uit het westen' en betogen dat er 'te veel westerlingen die leven in de Achterhoek niet waarderen' naar Barchem komen. Respondenten vinden het belangrijk dat er gebouwd wordt voor starters om de leefbaarheid van het dorp te behouden. Sommige mensen willen dat Barchemers of Achterhoekers voorrang krijgen bij de verkoop en verhuur van woningen om de gemeenschapszin te behouden.

Voorzieningen

De bestaande, basale voorzieningen zoals de school, de bakker, de supermarkt, de fietsenmaker en de sportverenigingen, zijn voor velen een belangrijk pluspunt van Barchem. Wel vrezen respondenten dat het aanbod in de toekomst zal afnemen. Het feit dat omliggende dorpen en steden aanvullende voorzieningen op beperkte afstand bieden, wordt ook gewaardeerd. Niet iedereen is echter tevreden; zoals al eerder in dit verslag is genoemd lijken de beperkte voorzieningen voor starters een belangrijke reden om Barchem te verlaten. Veel respondenten geven aan 'een leuk terras en zo', namelijk horecafaciliteiten, uitgaansgelegenheden en een centraal dorpsplein, te missen. Het drukke verkeer dwars door Barchem is velen een doorn in het oog.

Conclusie

Middels een enquête hebben wij, de leden van de werkgroep Wonen van Vereniging Contact Barchem, de aard en omvang van de behoefte aan woningen in Barchem onderzocht. 145 Barchemse, 19 oud-Barchemse en 11 toekomstige Barchemse huishoudens hebben de enquête ingevuld, waarvoor wij hen heel dankbaar zijn. Een opmerking van een respondent vat de lessen die uit hun antwoorden volgen treffend samen: 'houd Barchem groen'. Deze opmerking kan op drie manieren worden uitgelegd.

Ten eerste betreft 'groen' de natuurlijke omgeving van Barchem. Barchem ontleent zijn populariteit onder Barchemers en niet-Barchemers voor een belangrijk deel aan het groene landschap. Toekomstige woningbouw moet passen bij het groene karakter van Barchem.

Ten tweede refereert 'groen' aan de leeftijdssamenstelling van Barchem. Vergrijzing als gevolg van ontgroening is een risico voor de leefbaarheid van Barchem. Starters willen relatief vaak het dorp verlaten. Voor bijna twee derde van de Barchemse starters is in Barchem blijven echter wél een optie. Geschikte starterswoningen kunnen hen verleiden daadwerkelijk in Barchem te blijven. Ook de veel gewenste levenslooptbestendige woningen en appartementen kunnen hierbij helpen, omdat zij de doorstroom in woningen bevorderen.

In het verlengde van het vorige punt, duidt 'groen' ten derde op de levendige gemeenschap die Barchemers koesteren. Velen zitten niet te wachten op nieuwkomers die zich terugtrekken in luxueuze villa's en niet deelnemen aan het dorpsleven. Nieuwkomers die enige binding met of interesse in Barchem hebben - zoals de niet-Barchemers die onze enquête hebben gevonden - zijn vanzelfsprekend welkom om bij te dragen aan de leefbaarheid en levendigheid van het dorp. Deze bloeiende gemeenschap kan worden behouden door te kiezen voor woningen die aansluiten bij de lokale behoefte en toegankelijk zijn: sociale huurwoningen en koopwoningen onder de 4 ton.

Oftewel: houd Barchem groen!

Bijlage

Enquête

Beste Barchemers, oud-Barchemers en toekomstige Barchemers,

Hoe wilt u graag wonen, nu en in de toekomst? Als werkgroep Wonen van Vereniging Contact Barchem zijn wij benieuwd naar de Barchemse woonwensen. Wij hebben daarom een enquête opgesteld om uw wensen in kaart te brengen. Volstaat het huidige woningaanbod nog? Is er behoefte aan nieuwbouw? En hoe moet die nieuwbouw er dan uitzien?

De gemeente Lochem stelt momenteel de nieuwe woonvisie (2021-2030) voor ons mooie dorp op. Aan de hand van deze enquête willen wij de Barchemse belangen in dit proces behartigen. Tevens zullen wij de resultaten van de enquête publiceren op onze website en in de Barchberichten.

ALLE Barchemers, oud-Barchemers en toekomstige Barchemers nodigen wij uit om **vóór 1 juli** aan deze enquête deel te nemen. Als u mensen kent die (terug) naar Barchem willen verhuizen, laat ze dan alstublieft deze enquête invullen!

De enquête is vanzelfsprekend anoniem. De 14 vragen zijn binnen 10 minuten te beantwoorden. U kunt samen met uw huisgenoten één enquête invullen, tenzij u andere woonwensen voor de toekomst heeft. De ingevulde enquête kunt u uit de Barchberichten halen en inleveren in de stembus bij Centerrr. U kunt de enquête ook online invullen door de QR-code te scannen of naar contact-barchem.nl/actueel/ te gaan.



Mocht u vragen of opmerkingen hebben dan kunt een lid van de werkgroep benaderen of mailen naar belangen@contact-barchem.nl.

Alvast heel hartelijk dank voor uw medewerking!

Werkgroep Wonen,
Vereniging Contact Barchem

Deze enquête is gebaseerd op een enquête uit 2019 van de werkgroep Wonen & Duurzaamheid van Wakker Loarne.

Huidige woonsituatie

De enquête begint met een aantal vragen over uw huidige woonsituatie.

1. Woont u in Barchem?
 - Ja
 - Nee, maar in het verleden heb ik wel in Barchem gewoond
 - Nee, ik heb nog nooit in Barchem gewoond

2. Hoe is uw huidige woonsituatie?
- Ik woon in een koopwoning
 - Ik woon in een huurwoning
 - Ik woon bij mijn ouder(s)/verzorger(s)
 - Ik woon op kamers
 - Anders, namelijk:

3. In welk type woning woont u?
- Appartement
 - Rijtjeshuis
 - Hoekwoning
 - Twee-onder-een-kapwoning
 - Vrijstaande woning binnen de bebouwde kom
 - Vrijstaande woning buiten de bebouwde kom
 - Boerderij
 - Anders, namelijk:

4. Wat zijn voor u de leuke en minder leuke aspecten van wonen in Barchem? Indien u niet in Barchem woont, kunt u deze vraag overslaan.

Verhuisplannen

De volgende vragen gaan over de verhuisplannen die u mogelijk heeft.

5. Op welke termijn wilt u verhuizen?
- Tussen nu en 2 jaar
 - Over 2 tot 5 jaar
 - Over 5 tot 10 jaar
 - Over 10 jaar of langer
 - Ik heb geen verhuisplannen
6. Waarheen wilt u (op termijn) verhuizen? (Meerdere antwoorden mogelijk)
- Binnen/naar Barchem
 - Naar een andere plaats in de gemeente Lochem
 - Naar een andere plaats buiten de gemeente Lochem
 - Ik heb geen verhuisplannen

7. Waarom wilt u (op termijn) verhuizen? (Meerdere antwoorden mogelijk)
- Financiële redenen
 - Zelfstandig wonen (uit huis gaan)
 - Demografische redenen (vertrek/komst kinderen, trouwen, overlijden partner)
 - Gezondheid (gelijkvloers, zorgfaciliteiten)
 - Werk (dichter bij werk, thuiswerkplek)
 - Voorzieningen (winkels, cultuur, sport, openbaar vervoer)
 - Omgeving (landschap, natuur)
 - Huidige woning voldoet niet aan wensen
 - Ik heb geen verhuisplannen
 - Anders, namelijk:

Woonwensen

De komende vragen betreffen de woning waarheen wilt verhuizen indien u verhuisplannen heeft.

8. Wat wilt u (op termijn) kopen of huren? (Meerdere antwoorden mogelijk)
- Een bestaande koopwoning
 - Een bestaande huurwoning
 - Een nieuwbouw koopwoning
 - Een nieuwbouw huurwoning
 - Een bouwkaavel
 - Een woning van een coöperatie (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)
 - Ik heb geen verhuisplannen
9. In welke prijsklasse zoekt u (op termijn) een koopwoning?
- Minder dan € 190.000
 - € 190.000 - € 299.999
 - € 300.000 - € 399.999
 - € 400.000 - € 499.999
 - € 500.000 - € 749.999
 - € 750.000 of meer
 - Niet van toepassing
10. In welke prijsklasse zoekt u (op termijn) een huurwoning?
- Minder dan € 450 per maand
 - € 450 - € 599 per maand
 - € 600 - € 749 per maand
 - € 750 - € 999 per maand
 - € 1000 - € 1249 per maand
 - € 1250 of meer per maand
 - Niet van toepassing

11. Naar welk woningtype gaat uw voorkeur uit? (Meerdere antwoorden mogelijk)

- Appartement
- Rijtjeshuis
- Hoekwoning
- Twee-onder-een-kapwoning
- Vrijstaande woning binnen de bebouwde kom
- Vrijstaande woning buiten de bebouwde kom
- Boerderij
- Ik heb geen verhuisplannen
- Anders, namelijk:

12. Heeft u nog woonwensen die niet genoemd zijn of andere opmerkingen?

Kenmerken huishouden

De laatste vragen van deze enquête gaan over uw huishouden.

13. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?

- 1 persoon
- 2 personen
- 3 personen
- 4 personen
- 5 personen
- 6 personen of meer

14. Tot welke leeftijdscategorie behoren u, en indien van toepassing, de andere leden van uw huishouden? (Meerdere antwoorden mogelijk)

- Jonger dan 10 jaar
- 10 - 19 jaar
- 20 - 29 jaar
- 30 - 39 jaar
- 40 - 49 jaar
- 50 - 59 jaar
- 60 - 69 jaar
- 70 - 79 jaar
- 80 jaar of ouder

Heel hartelijk bedankt voor het invullen van de enquête!