



Inleiding

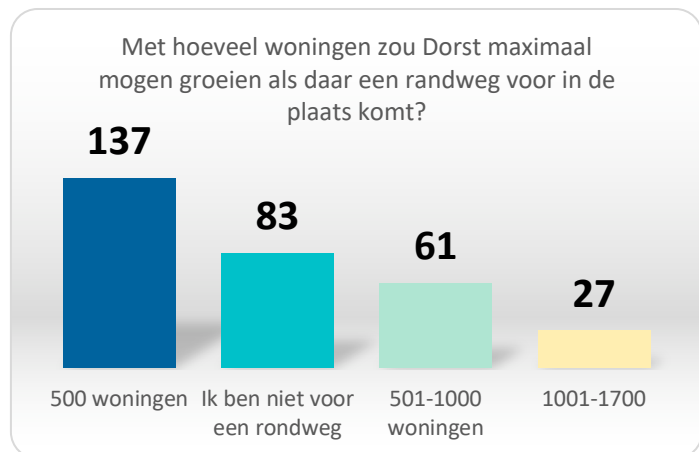
Tijdens de debatsvergadering van de gemeenteraad van Oosterhout (23 januari 2024) over het Masterplan Dorst hebben meerdere fracties aangegeven dat het wenselijk is om de woningbehoefte binnen Dorst te onderzoeken. Daarom heeft het Platform Dorst een enquête opgezet. De uitkomsten hiervan zijn gegeven in dit document.

De doelstelling van deze enquête is om inzicht te krijgen of het huidige woningaanbod in Dorst (inclusief Seters en Steenhoven) de woningbehoefte van de inwoners, nu en in de toekomst dekt. Deze enquête mocht door meerdere gezinsleden per adres ingevuld worden.

We hebben dit gedaan door:

1. Het identificeren van de huidige woonsituatie van de bewoners;
2. Het verzamelen van gegevens over de behoeften en wensen van de inwoners;
3. Het verzamelen van demografische gegevens van de bewoners, zoals gezinsgrootte, leeftijd en huishoudenssamenstelling;
4. Het beoordelen van de tevredenheid van de bewoners met de bestaande woningen;
5. Inzicht te verkrijgen over hoe groot is de verhuisbereidheid van de inwoners is, hoe urgent deze is en welke motieven een rol spelen;
6. Inzicht te verkrijgen in hoeverre er - met het oog op het toenemend aantal senioren - behoefte is aan koppeling van een woning met zorg.

Ter verduidelijking. Deze enquête gaat er vooral over of de aanwezige woningen in Dorst de woningbehoefte dekt en minder of de inwoners van Dorst woningbouw toestaan. De vraag of inwoners woningbouw toestaan is al gesteld via het "Ommetje". Dorst had destijds (september 2021) 1202 woningen. De uitkomsten zijn hiernaast weergegeven.





Basisgegevens

Startdatum	21 februari 2024
Einddatum	21 maart 2024
Gebruikte media	Zowel digitaal als papier
Aantal respondenten	
• Totaal	489
• Digitaal	430
• Papier	59
Aantal vragen	13

Inwoners van Dorst zullen dit rapport kunnen bekijken via: <https://platformdorst.nl>

Dit rapport zal onder meer gedeeld worden met:

- De gemeente Oosterhout,
- De fracties van in de gemeenteraad,
- De Brabantse woningcorporatie Thuisvester.

De samenvatting van de uitkomsten van de enquête in de infographic op de volgende pagina.

Samenvatting

Frequentie van items die genoemd zijn in de open vraag 13

Uitkomsten enquête

-  489 respondenten
-  Rapportcijfer huidige woning: 8,0
-  Rapportcijfer huidige woning het laagst bij inwoners:
 - 20-29 jaar: 7,4
 - ouder dan 80 jaar: 7,3
-  Gemiddelde gezinsgrootte: 2,7
-  Percentage huurwoningen: laag
-  Meest aanwezige type woningen:
 - Twee-onder-één kap
 - Vrijstaand
 - Tussenwoning
 - Hoekwoning
 - Appartement

Uitkomsten enquête Toekomst

-  74 % wil blijven wonen in Dorst
23 % weet het nog niet
-  65 % overweegt om Dorst te verlaten indien woning waarin men wilt gaan wonen niet beschikbaar is
-  Termijn van verhuizing is ingeschat
-  Meer belangstelling om te gaan huren
-  Meeste behoefte aan de volgende type woningen:
 - Seniorenwoningen
 - Vrijstaande woningen
 - Appartementen
 - Kavel
 - Twee-onder-één kap
 - Patio-woning
 - Woning met zorgvoorziening

Aanbevelingen

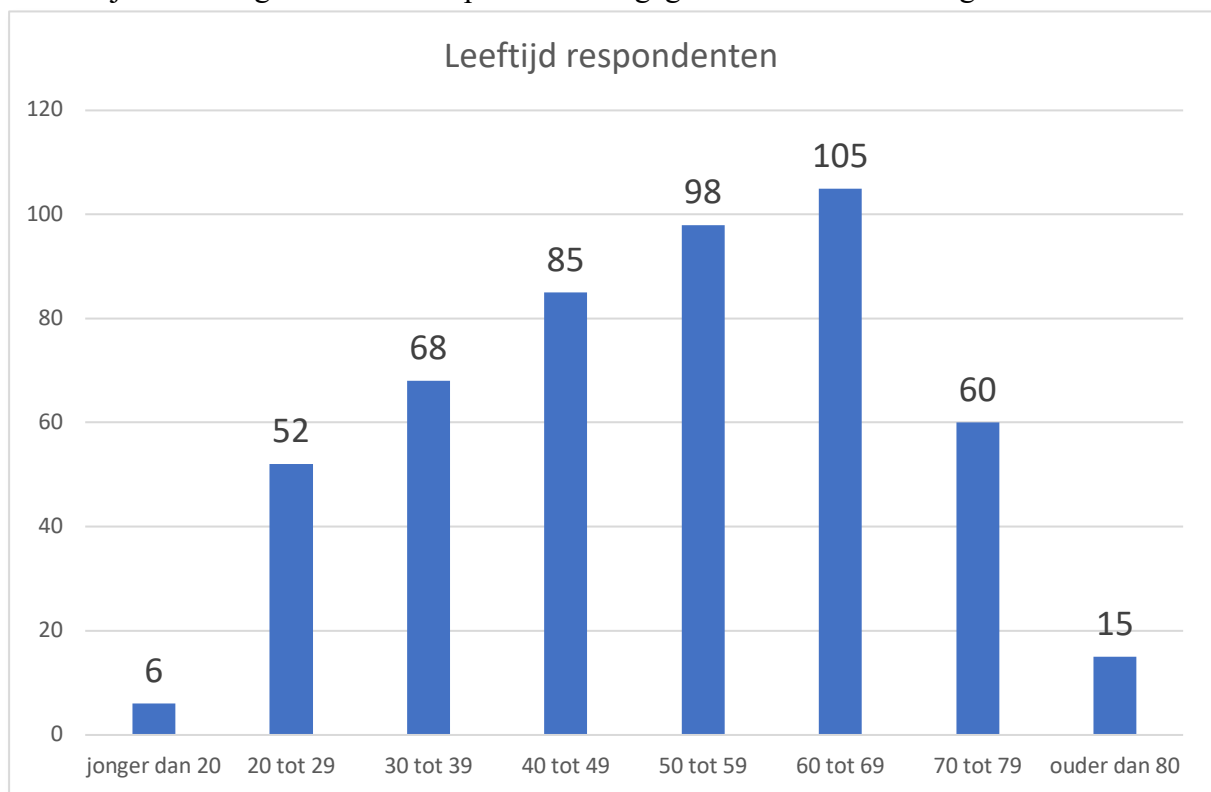
-  **Bouw** woningen:
 - Meer huurwoningen
 - Marktgericht
 - Flexibel108
-  Bouwen leidt tot doorstroming 23
-  Geef inwoners uit Dorst een voorkeurbehandeling bij toewijzen woningen 18
-  Bouw woningen voor senioren waarbij de randvoorwaarden aanwezig zijn om sociale cohesie op te bouwen ("knarrenwijken") 14
-  Naast het bouwen van woningen zijn aanpassingen aan de infrastructuur en voorzieningen essentieel om een goede leefbaarheid te verwezenlijken. 13

De vragen met de uitkomsten

Vraag 1. Wat is uw leeftijd? (één antwoord)

Jonger dan 20
20 tot 29
30 tot 39
40 tot 49
50 tot 59
60 tot 69
70 tot 79
Ouder dan 80

De leeftijdsverdeling van de 489 respondenten is gegeven in onderstaande grafiek.



Vraag 2. Wat is uw postcode: _____

De postcode is gevraagd om bepaalde antwoorden te kunnen interpreteren per wijk. Dit is de gekozen indeling.

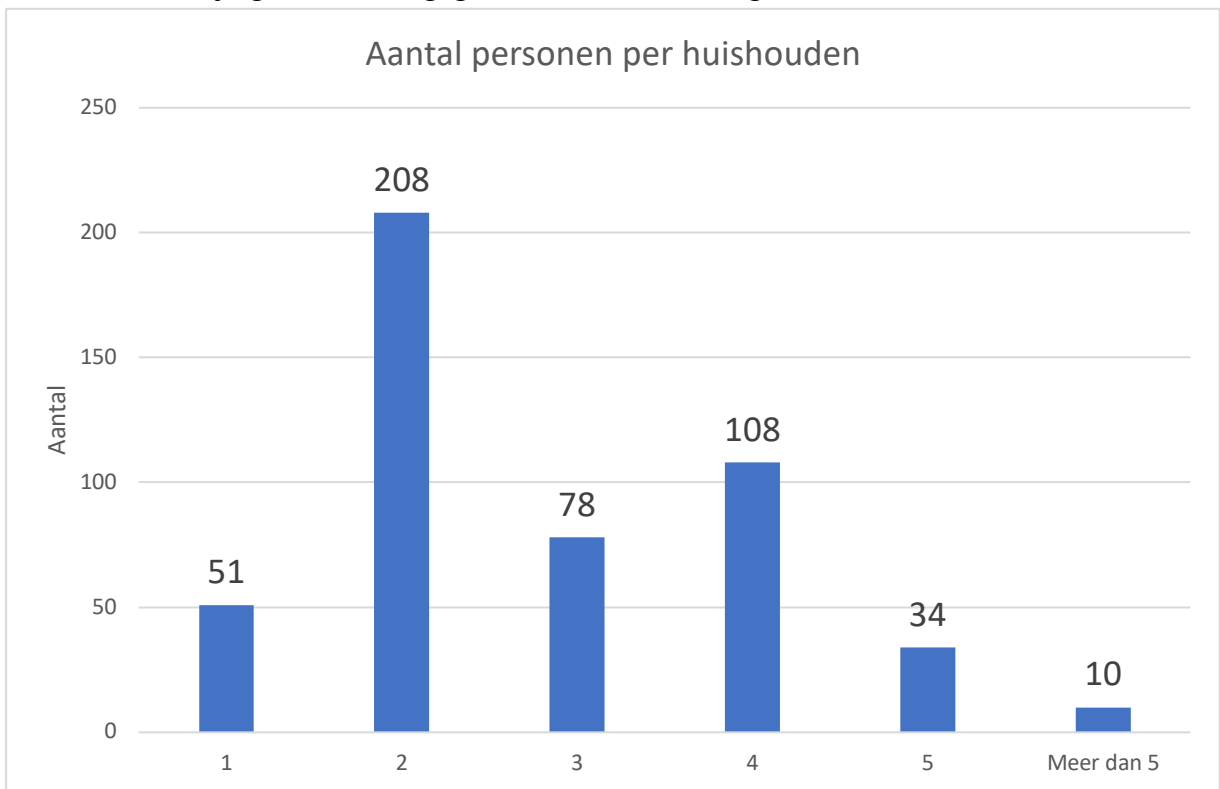


	Aantal respondenten
Noord	60
West	51
Midden	181
Oost	83
Zuid	47
Algemeen 4849	59
Niet in Dorst/ongeldig	8

Vraag 3. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? (één antwoord)

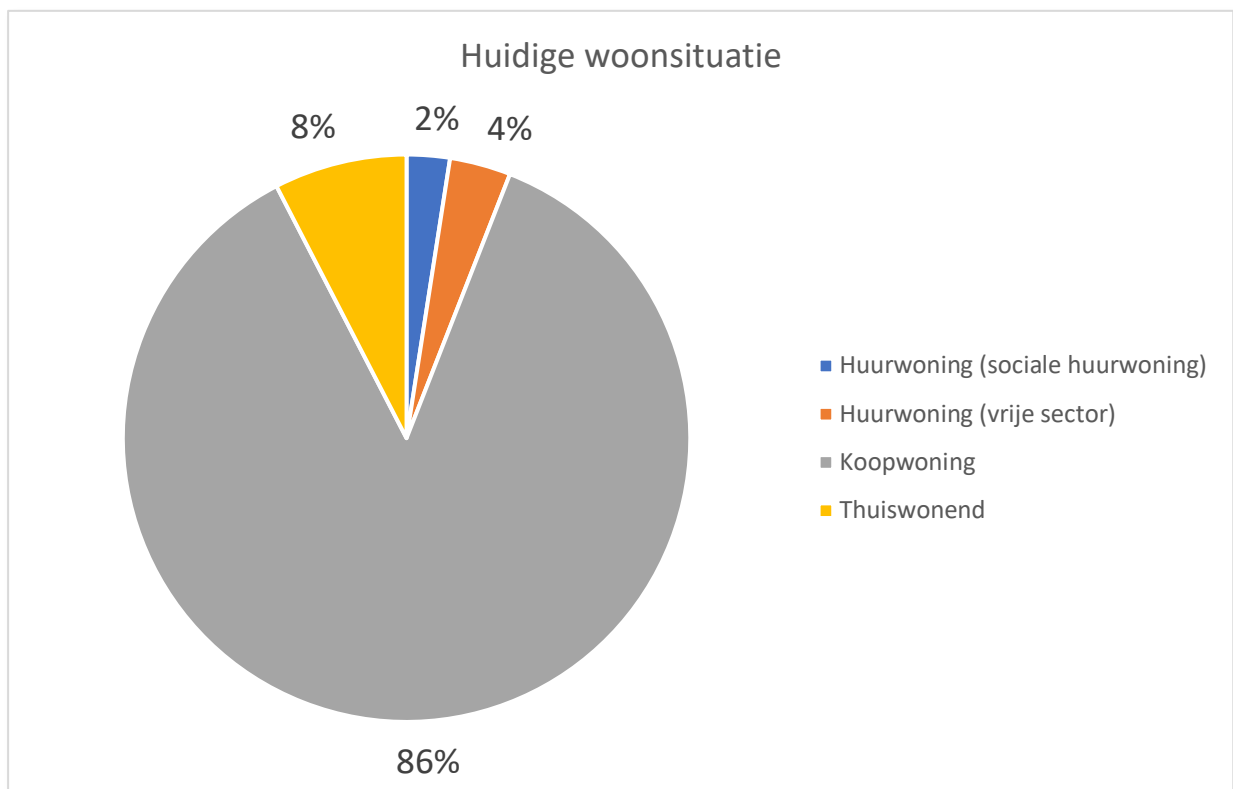
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- Meer dan 5

De uitkomsten zijn grafisch weergegeven in onderstaande grafiek.



Vraag 4. Wat is uw huidige woonsituatie? (één antwoord)

- Koopwoning
- Thuiswonend
- Huurwoning (sociale huurwoning)
- Huurwoning (vrije sector)
- Anders: _____



Het aantal inwoners dat aangeeft in huurwoningen (5,97 %) te wonen is relatief laag. Het [CBS](#) geeft namelijk de volgende cijfers voor Noord-Brabant over het jaar 2023.

Regio's	Totale woningvoorraad	Totaal huurwoningen	% Huurwoningen
Noord-Brabant	1.178.274	459.618	39,0%

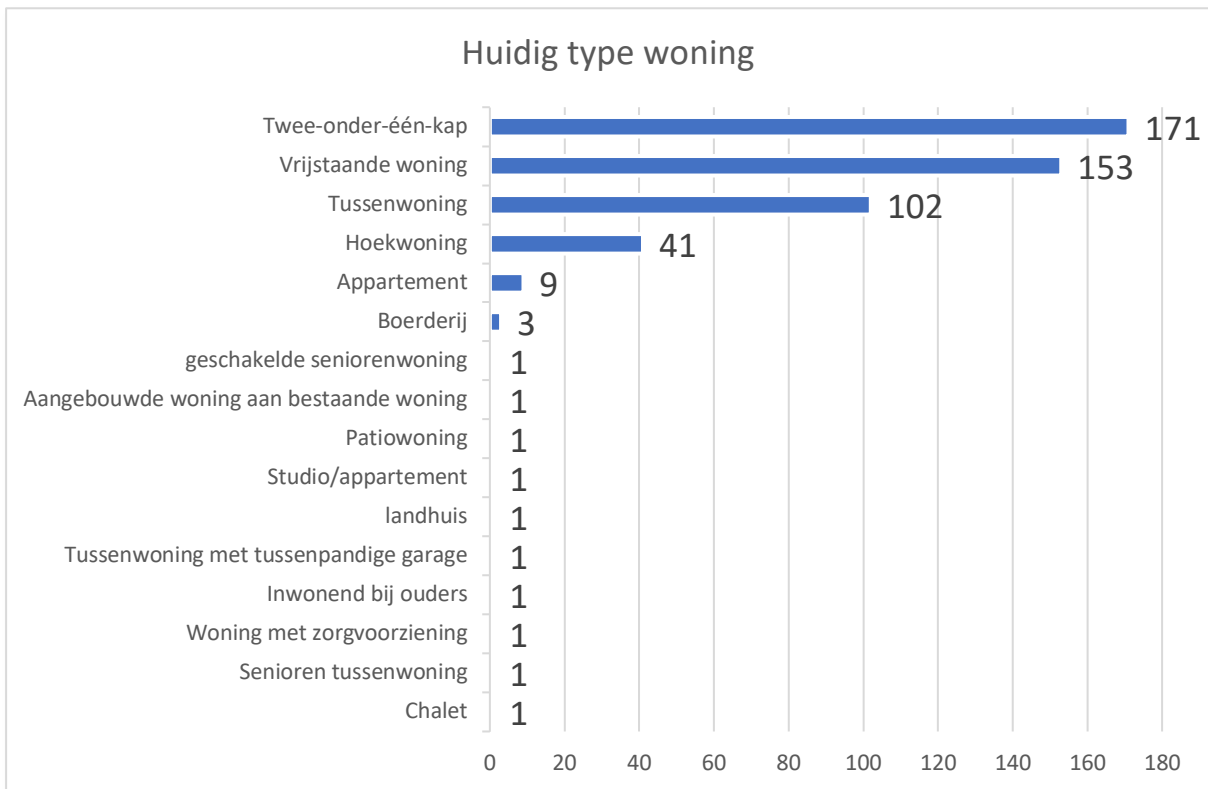
Ook de gemeente [Oosterhout](#) geeft cijfers over het percentage huurwoningen van de totale woningvoorraad.

Situatie in 2019	% Huurwoningen
Dorst	13 %
Gemeente Oosterhout	40 %

Vraag 5. Het type woning waarin ik momenteel woon is een: (één antwoord)

- Tussenwoning
- Appartement
- Twee-onder-één-kap
- Vrijstaande woning
- Hoekwoning
- Patiowoning
- Woning met zorgvoorziening
- Anders: _____

De uitkomsten zijn hieronder grafisch gepresenteerd.

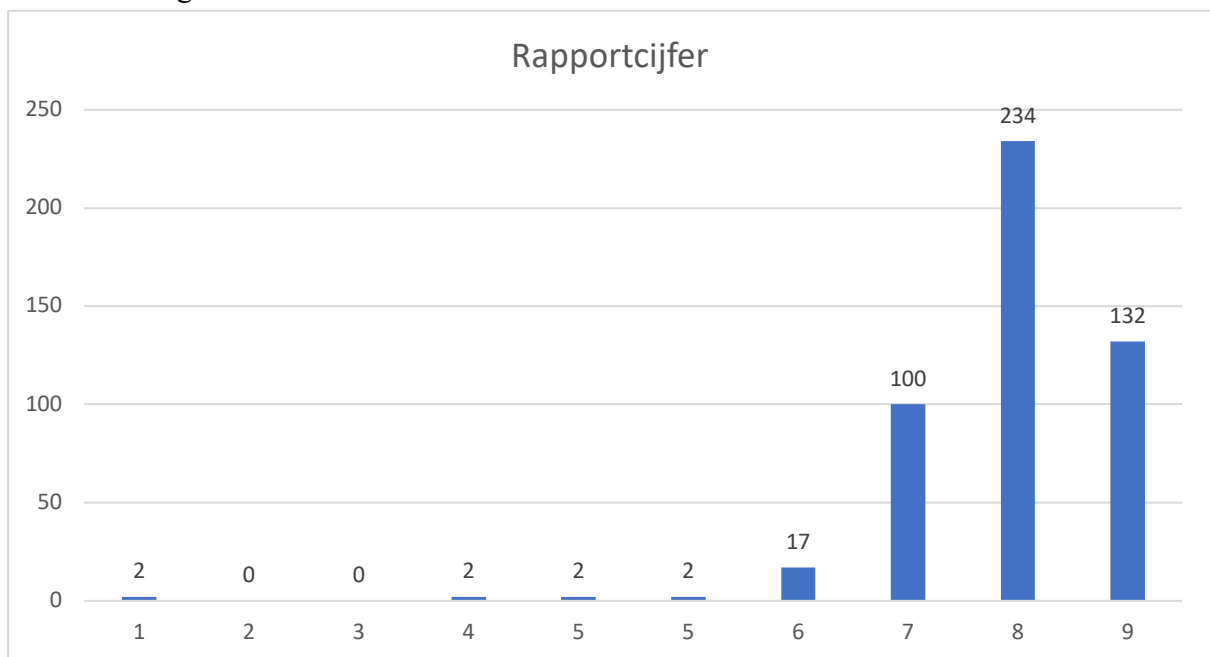




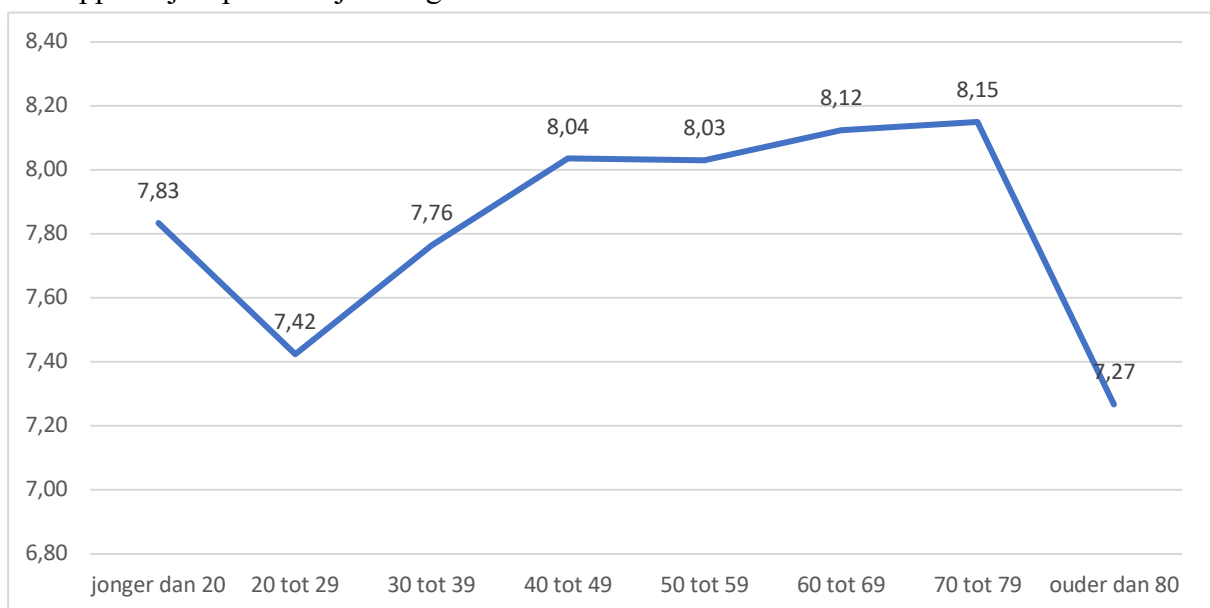
Vraag 6. Mijn huidige woning geef ik het rapportcijfer (één antwoord):

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Het gemiddelde rapportcijfer voor de huidige woning is 7,96. De verdeling is gegeven in onderstaande grafiek.

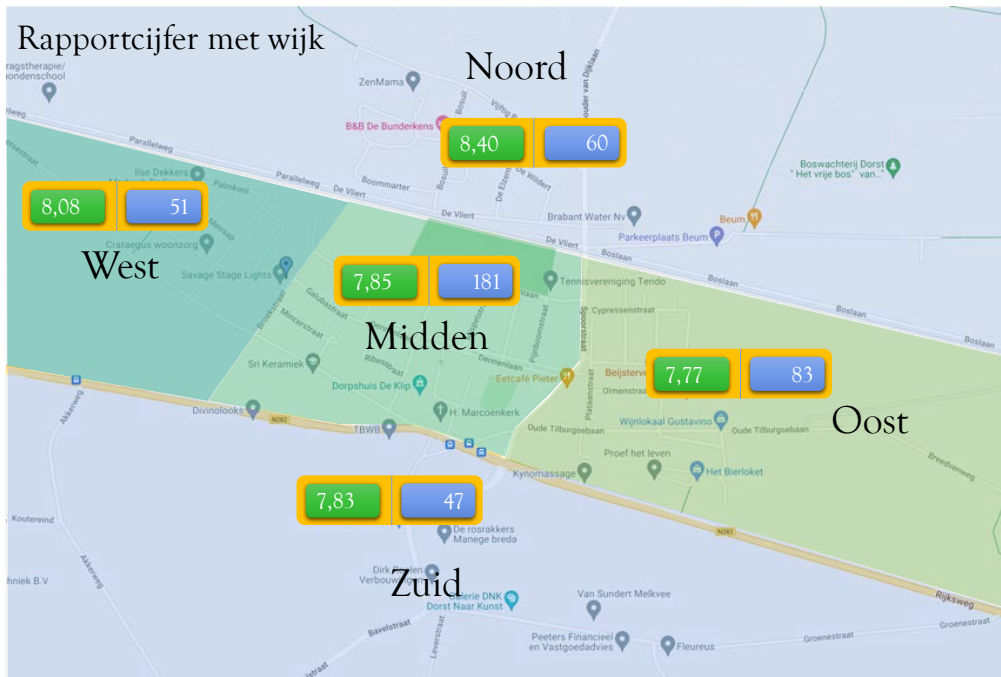


Het rapportcijfer per leeftijdscategorie.





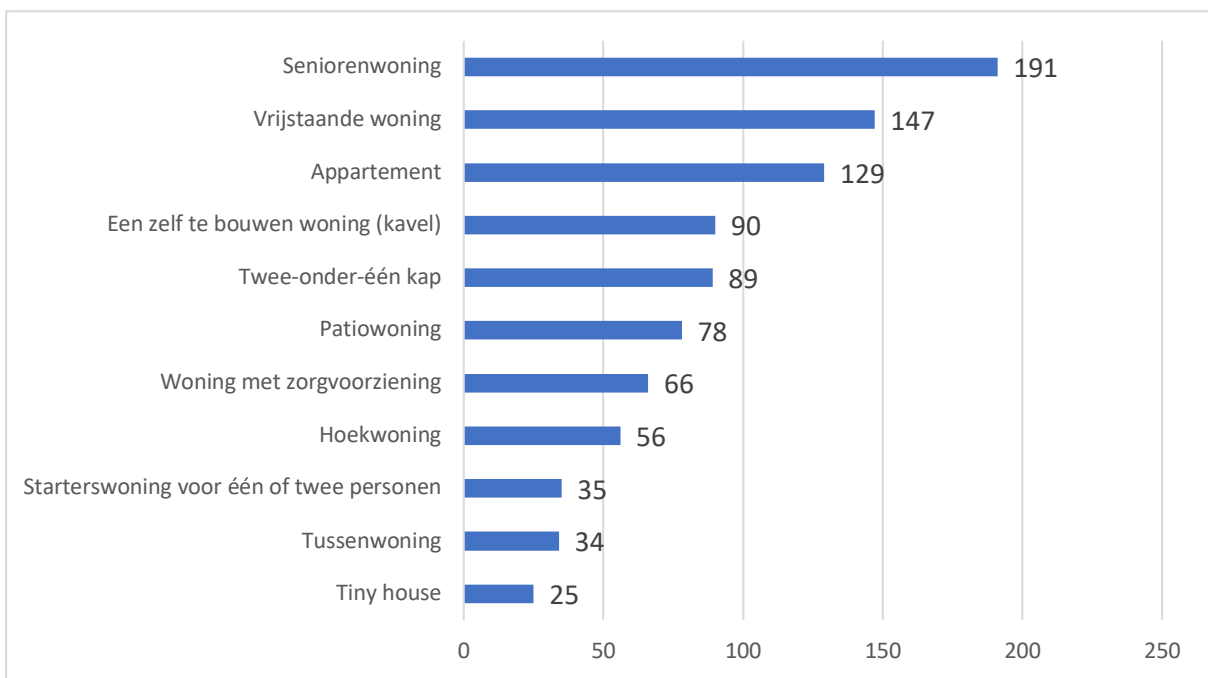
De rapportcijfers per wijk (met het aantal respondenten per wijk aan de rechter zijfr) zijn gegeven in onderstaande grafische presentatie.



Vraag 7. Het woningtype waarin ik op termijn wil gaan wonen is een: (meerdere antwoorden toegestaan)

- Appartement
- Twee-onder-één kap
- Vrijstaande woning
- Hoekwoning
- Starterswoning voor één of twee personen
- Een zelf te bouwen woning (kavel)
- Tiny house
- Seniorenwoning
- Tussenwoning
- Patiowoning
- Woning met zorgvoorziening
- Anders: _____

Bij deze vraag mochten meerdere antwoorden aangekruist worden. De resultaten van de standaardantwoorden zijn hieronder grafische weergegeven.



Onder de antwoord mogelijkheid “Anders” zijn de volgende opmerkingen geplaatst:

Huidige woning
Zolang het kan blijven we hier
Verzorgingshuis !!
Dit is een toekomstbestendige woning
Geen andere woning
Nog niet over nagedacht waarschijnlijk patio

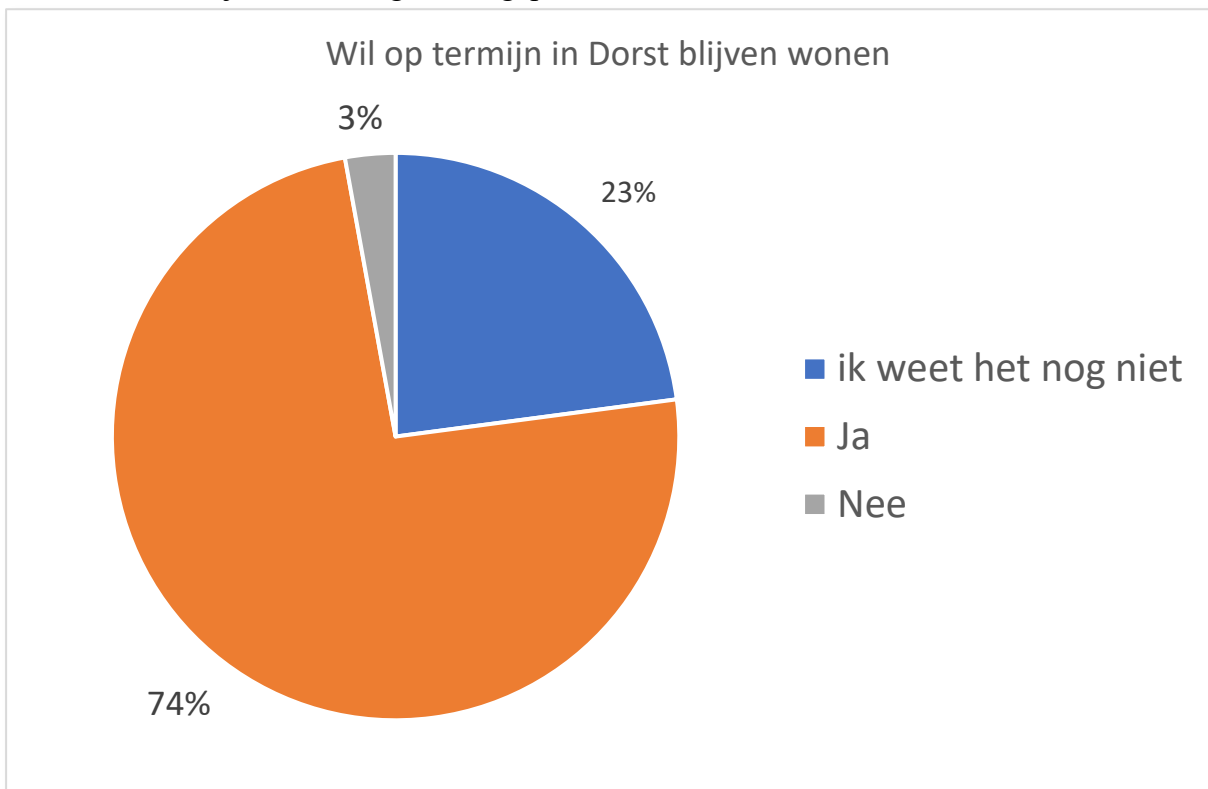


Niet
Geen verhuisplannen voorlopig
Blijven waar ik nu woon.
Ik wil niet verhuizen
Bungalow
Chalet
Woongroep 55 +
Ik woon prima
Wij zitten goed waar we zitten
Net verhuisd naar deze woning dus n.v.t. :-)
Ik wil niet weg
Ik wil niet ergens anders gaan wonen!
Gelijkvloers met garage en tuin
Levensloopbestendige woning zoals in de oude tilburgsebaan
Nvt: geen verhuismwens
Weet nog niet
Weet ik nu nog niet
Blijf hier
Kleinschalige woonvorm voor ouderen
Als we miljoenen winnen in staatsloterij een vrijstaande woning
Geen behoefte aan
Nog geen idee. Hoe ouder dan meer gelijkvloers.
Als het op ons pad komt anders wonen we hier prima.
Boerderij met veel grond
een kleine woning met slaapkamer beneden maar wel met een stuk grond van minimaal 2500 meter en evt. samen met anderen van dezelfde leeftijd. een soort knarrenhofje
Mogelijk naar buitenland
Woongemeenschap met meerdere ouderen (soort van begijnenhof)
Wij willen hier blijven wonen
Verzorgingshuis
Urn met daarin mijn as
Ik wil hier gewoon blijven wonen zolang het kan
Blijf thuis wonen
Woon prima in mijn eigen huis

Vraag 8. Wilt u op termijn in Dorst blijven wonen (één antwoord)?

- Ja
- Nee
- Ik weet nog niet

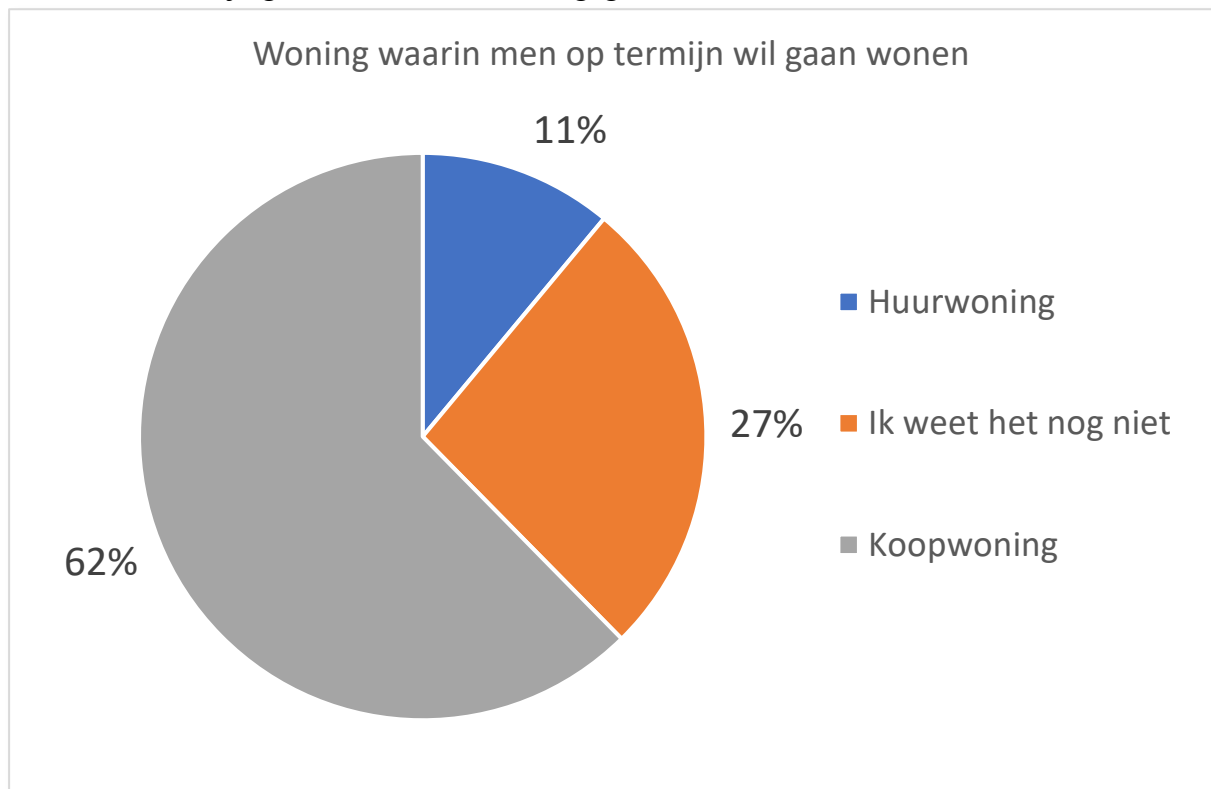
De antwoorden zijn hieronder grafisch gepresenteerd.



Vraag 9. De woning waarin ik wil gaan wonen is een: (één antwoord)

- Huurwoning
- Koopwoning
- Ik weet het nog niet

De antwoorden zijn grafisch hieronder weer gegeven.



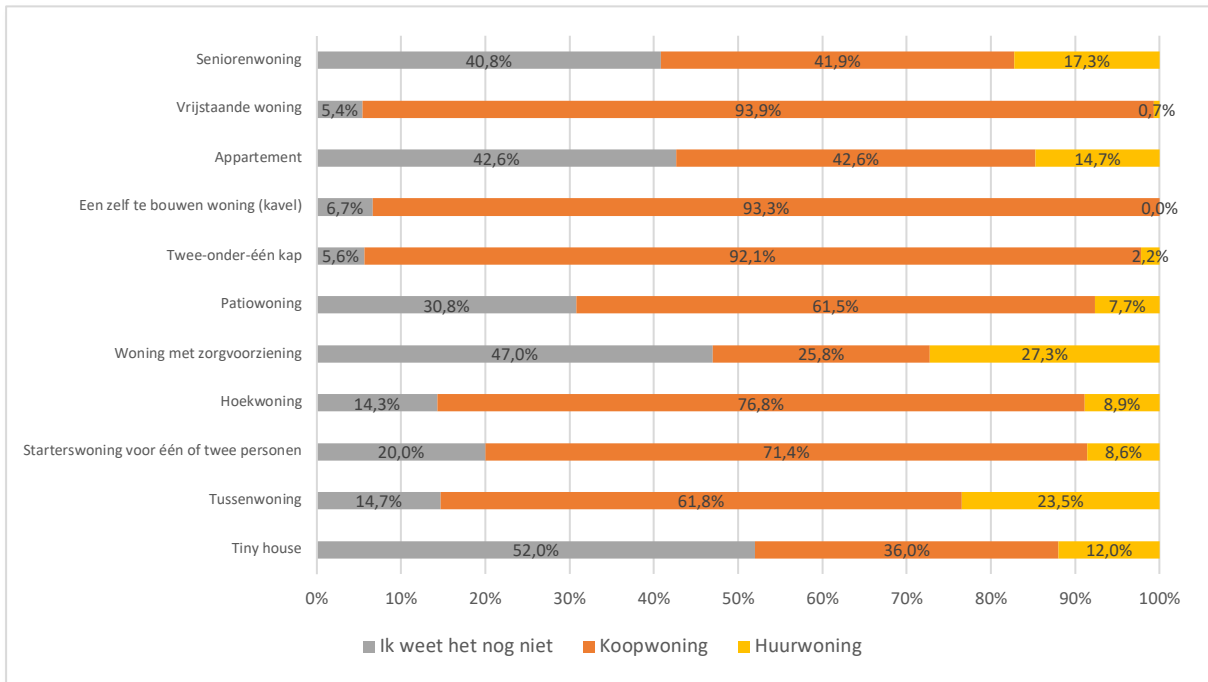
Combineren we deze uitkomsten met de antwoorden van vraag 5 (*Wat is uw huidige woonsituatie?*) dan levert dat het volgende beeld op.

		Woning waarin men op termijn wil gaan wonen			
		Huurwoning	In weet het nog niet	Koop	Totaal
Huidige situatie	Huurwoning	3,1%	1,0%	1,8%	5,9%
	Koopwoning	7,4%	24,0%	55,1%	86,5%
	Thuiswonend	0,6%	1,4%	5,5%	7,6%
	Totaal	11,1%	26,4%	62,5%	100,0%

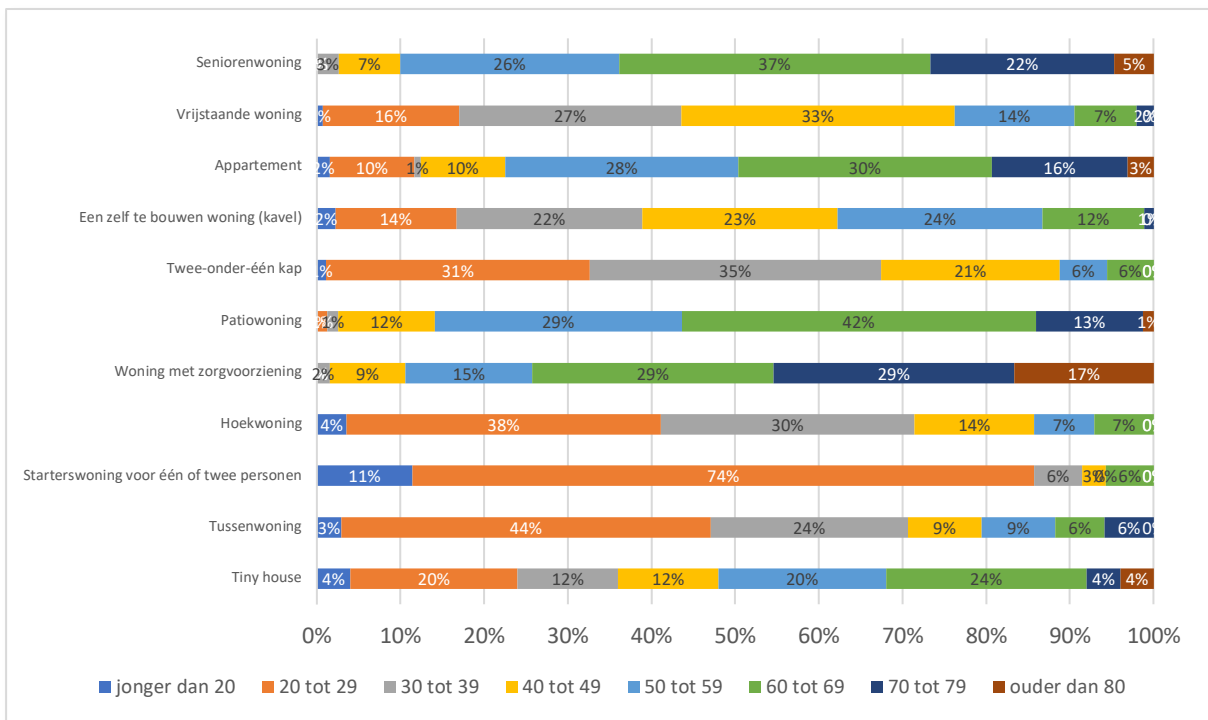
Momenteel woont dus 5,9 % van de respondenten in een huurwoning. Op termijn wil 11,1 % in een huurwoning gaan wonen, terwijl 26,4 % nog niet weet of het huren of kopen wordt.



Combineren van de uitkomsten van deze vraag en die van vraag 7 (*Het woningtype waarin ik op termijn wil gaan wonen is een?*) levert het volgende beeld.



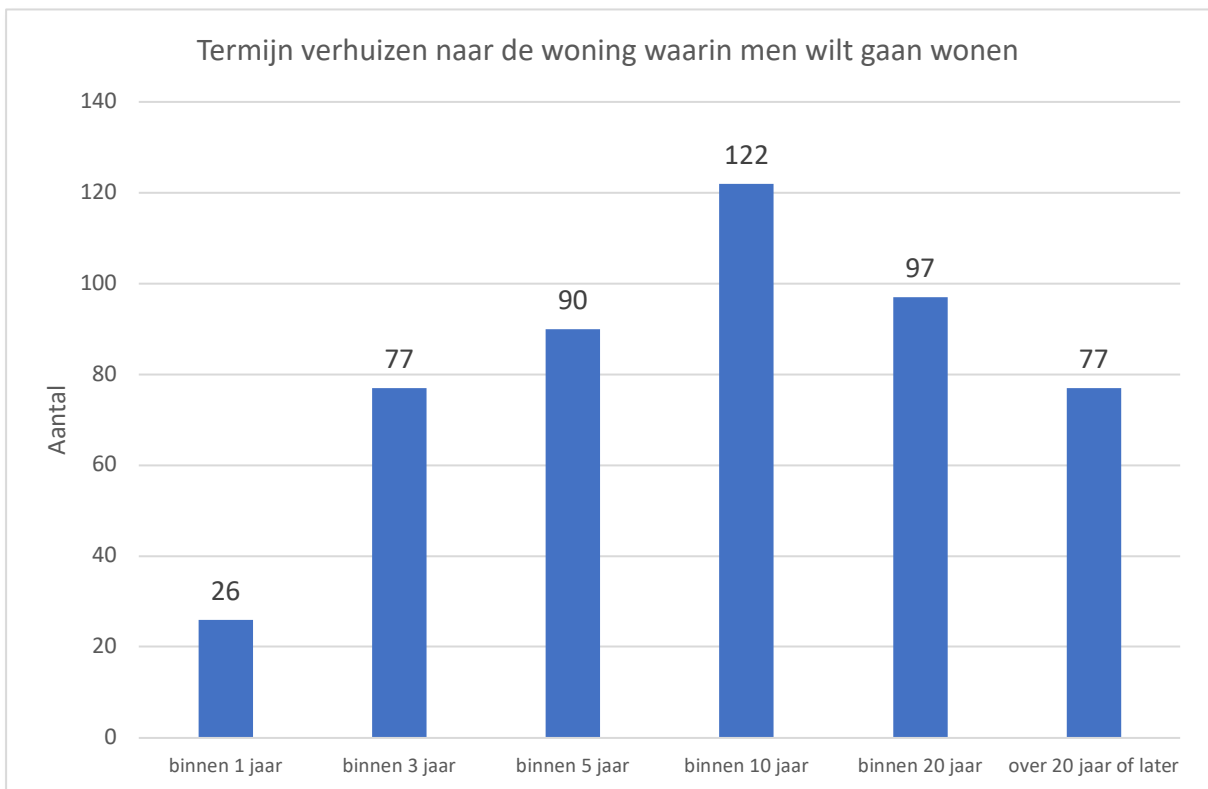
Combineren van de uitkomsten uit de vraag is ook gedaan met de antwoorden uit de vraag 1 (*wat is u leeftijd?*). Dit levert het volgende beeld op.



Vraag 10. Op welke termijn wilt u verhuizen naar de woning waarin u wilt gaan wonen? (één antwoord)

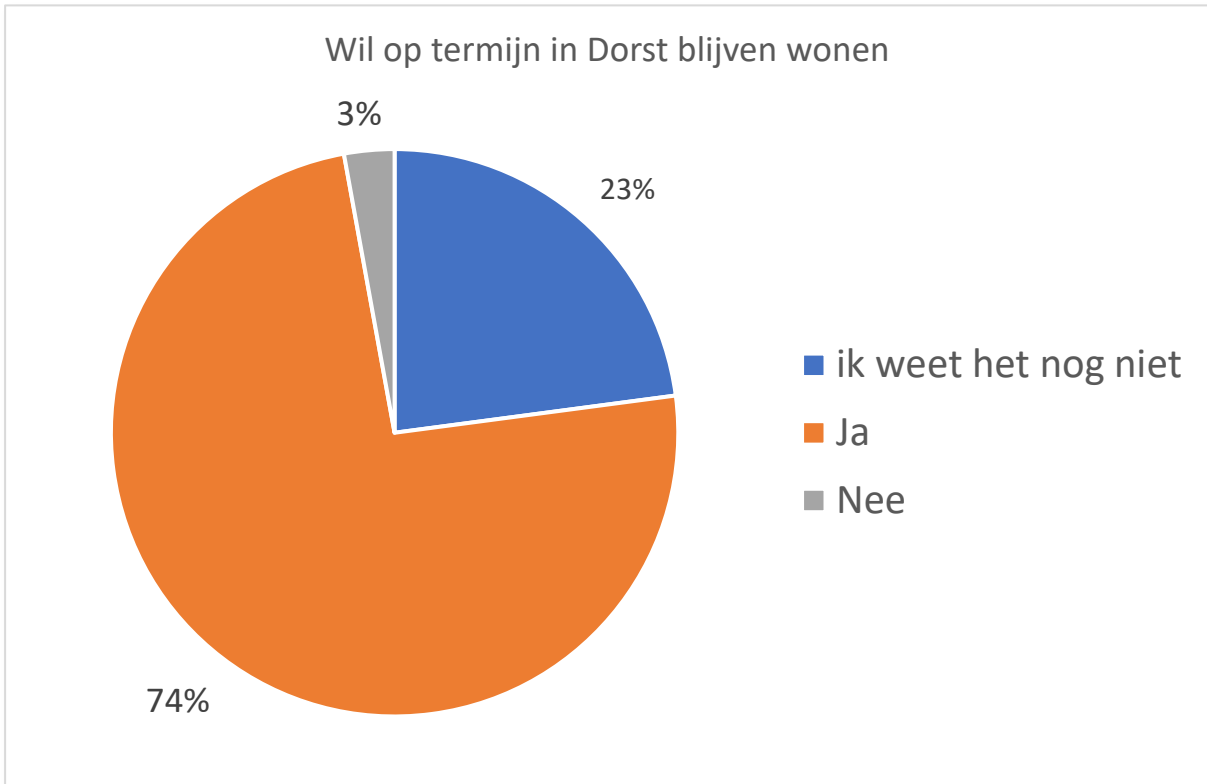
- Binnen 1 jaar
- Binnen 3 jaar
- Binnen 5 jaar
- Binnen 10 jaar
- Binnen 20 jaar
- Over 20 jaar of later

Voor de uitkomsten zie onderstaande grafiek



Vraag 11. Is het woningtype waarin u wilt gaan wonen momenteel aanwezig in Dorst? (één antwoord)

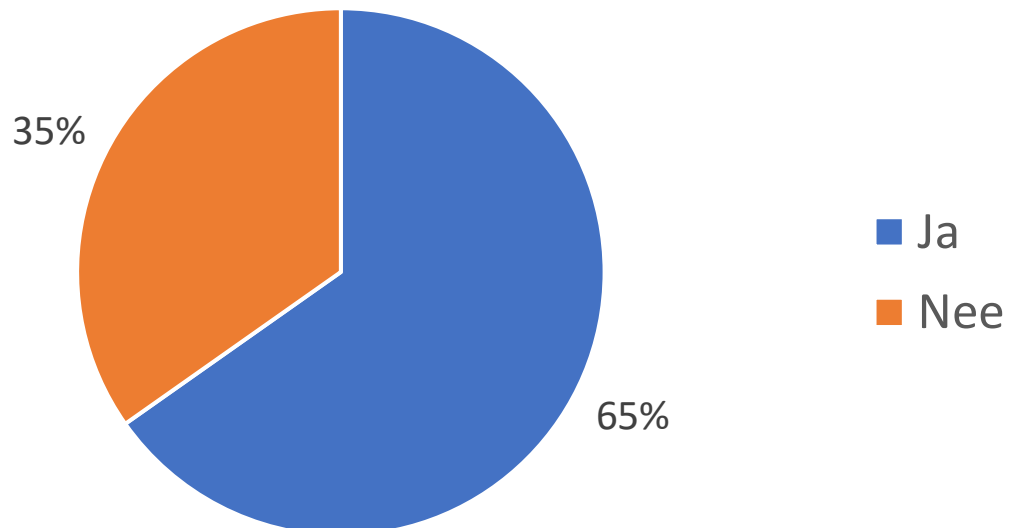
Ja
Nee



Vraag 12. Overweegt u om Dorst te verlaten als het woningtype, waarin u wilt gaan wonen, niet beschikbaar is in Dorst? (één antwoord)

Ja
Nee

Overweegt om Dorst te verlaten indien gewenst woningtype niet aanwezig is?





Vraag 13. Heeft u nog opmerkingen die ons kunnen helpen een beeld te vormen over de woningbehoefte?

Bij nieuwe projecten/kavels inwoners van Dorst voorrang verlenen bij toewijzing
Wij zouden heel graag in een Tiny House gaan wonen en hopen dat hier mogelijkheden voor komen in Dorst.
Lastig, voor mezelf is dat ook nog niet echt duidelijk.
Graag koopwoningen met slaapkamer en badkamer begane grond
Wij zijn bij gebrek aan een geschikte woning (appartement) in juni 2023 verhuisd. Sommige vragen heb ik dus niet (juist) in kunnen vullen.
Zorg voor doorgroeimogelijkheden, alle bouwprojecten van het recente verleden en de toekomstige ontwikkeling Dorst-Oost voorzien hier maar heel gering is. Er is weinig tot geen diversiteit wat dat betreft. Ook is er weinig te koop voor de starters.
Misschien een zogenaamd "knarrenhofje" een goed idee om mensen uit Dorst voorrang te geven als ze in Dorst willen blijven wonen of binding hebben met Dorst.
Wijk met seniorenwoningen
Mensen uit Dorst of met een verleden in Dorst zouden bij nieuwe uitbreidingen voorrang moeten krijgen op zowel huur- als koopwoningen
Verhuizen indien woningaanbod in Dorst onvoldoende blijft is het antwoord nee, maar als de noodzaak aanwezig is/komt zal het mogelijk niet anders kunnen
Zorg voor goed openbaar vervoer.
Mis vraag of je in je eigen woning wilt blijven wonen. Deze optie geeft u niet dus is enquête niet correct
Betaalbaar bouwen voor de inwoners van Dorst
Maak woningen en ruimtes deelbaar, zonder veel vergunningen en administratieve rompslomp.
Bij grotere percelen eenvoudiger deelbaar zodat daar woonruimte gebouwd kan worden.
Er zijn meerdere percelen die gedeeld zouden kunnen worden.
Koopwoning betaalbaar voor éénverdiener, nieuwbouw of bestaand.
Huurwoning met voorrang voor bewoners in dorst.
Er is heel veel behoefte aan seniorenwoningen, als in patiobungalows met tuin(tje). Niet aan grote kavels, zoals in Dorst-Oost staan ingepland, van 500 - 1500 m2. Deze woningen zullen dan zeker weer verkocht gaan worden aan mensen van buiten Dorst (zie ook De Boschwachterij bijv.). Hier hebben de huidige inwoners van Dorst dus weer helemaal niks aan!!!
Men moet meer gaan bouwen in Dorst! Buiten het ene grote plan, de gemeente moet meer meewerken aan initiatieven
Zou graag zien dat er gelijkvloerse woningen gebouwd worden voor senioren.



Vragen sloten niet helemaal aan als je de komende tientallen jaren geen plannen/wensen hebt te verhuizen.
Meer seniorenwoningen zijn hard nodig.
Met geluk net verhuist naar een woning voor onze toekomst, helaas is het als starter/ beginnend gezin erg lastig om in Dorst iets te vinden
Mogelijkheid voor kleinschalige woongemeenschap voor senioren
(Vrijstaande) woningen lijken telkens overboden te worden door mensen van buiten Dorst (zelfs van buiten de regio). Ik hoop dat onze kinderen in de toekomst nog wel kans krijgen om een woning in Dorst te kopen of huren, als zij dat willen. Voorrangregeling voor Dorstenaren?
Ik wil graag opmerken dat er de afgelopen jaren niet gebouwd is voor jonge mensen, die opgegroeid zijn in Dorst. Kijk maar naar Sint-Jorisveld, Boswachterij en de Tuindorp. Het zijn vooral duurere woningen. Ik denk dat de jeugd van Dorst straks geen kans maakt voor hun eerste woning in Dorst.
Als er meer 60+ woningen komen, dan komen er ook meer eengezinswoningen vrij.
Nu zijn er veel alleenstaanden in een eengezinswoning.
Huidige woning krijgt rapportcijfer 7 door overlast van rijksweg, dat buiten beschouwing latend een 9
Graag een seniorenwoning sociale huurwoning, met een tuintje
Als we meer woningen voor de senioren in Dorst willen, d.w.z. de senioren de gelegenheid willen geven in Dorst te blijven wonen, hoe zit het dan met voorzieningen als OV (nu erg schaars)?
Onze kinderen vliegen eerst uit naar Breda, daar is het tot een bepaalde leeftijd toch wat bedrijviger. Ze denken in de toekomst nog weleens rond te kijken in het vertrouwde Dorst. Maar daar zijn op dit moment geen betaalbare woningen en/of appartementen voor alleenstaande jongvolwassenen.
Vanuit ouderlijke woning Dorst nu in Breda appartement gekocht, wellicht in de toekomst weer eens in Dorst kijken. Breda leeft, Dorst heeft natuurlijk weinig te bieden voor 27-28-jarige alleenstaande, zowel m.b.t. woningen en reuring.
Recent nog bezichtiging gehad in Breda, helaas overboden. Ja Breda is toch wat leuker voor twintigers, misschien ooit met een partner nog eens overwegen om wederom in Dorst te willen wonen.
Landelijke omgeving, maar dat verdwijnt helaas steeds meer
Verduurzamen is nog een vraagteken
Betaalbare nieuwe woningen worden onvoldoende gebouwd (bv laatste deel Tuindorp Baarschot uitsluitend twee onder 1 kap/vrijstaand).
Vooraf onze 3 zonen hebben behoefte voor een weinig Woning. Ze wonen nu noodgedwongen thuis
Zo is het goed.
Onze kinderen zijn allemaal Dorst uitgegaan maar zouden heel graag weer (in een starterswoning) terugkomen. Er zijn veel te weinig woningen, ik vind het heel belangrijk dat mensen uit Dorst voorrang krijgen op huur en starterswoningen!! Zodat ons gezin bij elkaar kan blijven in Dorst
Zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen



Er is vooral veel woningbehoefte voor starters op de markt, en senioren om kleiner te gaan wonen.
De meeste huizen die in Dorst gebouwd zullen worden zijn voor Niet-Dorstenaren!
Wij wilden evt. een pre-mantelzorgwoning realiseren maar omdat wij in het buitengebied wonen was dit niet mogelijk, wel via de regeling ruimte voor ruimte maar deze is zeer ongunstig en omslachtig. Om het probleem van de vergrijzing op te lossen zou deze regeling ruimen mogelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Rucphen heeft hier een goed beleid voor sinds 1-1-2024, dit zou de gemeente Oosterhout ook kunnen toepassen.
Voor de eventueel seniorwoning komt een halve tweekapper terug
Genoeg groen in de direct leefomgeving behouden en winkelaanbod behouden/vergroten om leefbaarheid en woongenot fijn en comfortabel te laten zijn en blijven.
Seniorenwoningen huur of koop zijn er in Dorst op dit moment nauwelijks, men bouwt nu ook weer met Dorst oost niet voor de mensen uit Dorst maar voor mensen van buiten. Breda Oosterhout of uit de randstad. Maar voor de senioren uit ons eigen Dorst niet lijkt het wel, graag aandacht hiervoor.
Graag huurwoning
165 woningen (Dorst-Oost) is niet bouwen naar de woningbehoefte van de Dorstenaar, maar bouwen naar de woningbehoefte van diverse grote steden.
Gebrek aan seniorenwoningen
Momenteel dus niet wonende in Dorst maar we zouden wel graag terug naar Dorst verhuizen mits ons beoogde type woning beschikbaar komt.
Meer mogelijkheden om huizen te bouwen genereren
Wij hebben reeds een ander huis gekocht in Oosterhout. Het idee is altijd blijven bestaan om op termijn terug te gaan naar Oosterhout.
Dorst is uit z'n jasje aan 't groeien. Wel veel nieuwe huizen, maar niet de daarbij behorende voorzieningen en infrastructuur. Te groot geworden om dorp te zijn, te krap om ooit een stad te worden.
Bij nieuwbouw, meer aandacht voor starters en ouderen (seniorenwoningen, appartementen, een woonzorglocatie), zodat er doorgeschoven kan worden en de huidige koophuizen meer beschikbaar komen voor gezinnen. Ouderen houden hun veelal 'grote' huizen nu bezet voor jonge gezinnen.
Tiny house
Wij willen graag kleiner gaan wonen maar wel met een tuintje en zodoende voor doorstroom zorgen
Ruim opgezet seniorenwoning zou perfect zijn.
Inwoners Dorst moeten voorrang krijgen bij loting op nieuwbouwprojecten en kavel verkoop
Aan appartementen en zorgappartementen zoals bij Crataegus is zeker behoefte in Dorst, en door de grote groep mensen van hogere leeftijd wordt die behoefte alleen maar groter.
Waar is de grond tussen kapelerf/ geerstraat voor bestemd? Aan Baarschotsestraat hoek Broekstraat mogelijk bouw senioren?
Seniorenwoningen Mispelstraat zijn zeer gedateerd en erg klein.
Ik denk dat er veel meer behoefte is voor mensen als starters en senioren qua huur: koopwoningen uit het dorp zelf. Deze voorrang geven. Groot heel veel dat die na jaren terugkomen omdat ze eindelijk een woning hebben in het dorp



Maak Dorst leefbaarder door te groeien
Vind u dat inwoners van Dorst voorrang hebben op nieuw te bouwen woningen?
Meer woningen voor starters voor de jeugd die in Dorst wil blijven wonen.
De bereikbaarheid middels OV naar voorzieningen (winkels, bioscoop, theater, centrum Breda) is belangrijk in deze. Zeker als persoonlijke mobiliteit op termijn minder wordt. Het voorzieningenniveau en de beleving van een gezellig centrum/ dorp verhogen en verbeteren van OV (met name in het weekend) zal bijdragen om wel in Dorst te blijven.
Ik zou graag in een hofje wonen of zo
Ja, de enquête heeft alleen maar gestuurde vragen. Dit gaat niet over inzicht krijgen dit is bedoeld om aan te duiden dat er gebouwd moet haar worden! Slechte enquête voor bewoners die goed in Dorst zitten en blijven zitten in het huis waar ze nu wonen. Op deze wijze krijgen jullie geen goed beeld van de huidige situatie en is je uitslag niet betrouwbaar. Antwoorden konden niet goed worden ingevuld!
Weinig starterswoningen in Dorst beschikbaar
Er zijn te weinig betaalbare woningen voor jongeren Ook te weinig woningen voor ouderen Daardoor kunnen mensen niet doorschuiven naar een andere passende woning en zit de markt vast
Er moeten meer huizen gebouwd gaan worden welke voor de jeugd betaalbaar zijn
We zijn tevreden hier
2 hoog appartementen zou ideaal zijn
Bouw meer seniorenwoningen, zodat de doorstroming weer op gang komt
Bij nieuwbouwprojecten ligt te veel nadruk op nog meer gezinswoningen. Er is meer behoefte aan woningen voor senioren zodat deze kunnen doorstromen en er ruimte komt voor gezinnen in het dorp (ipv alleen in de nieuwbouwwijken). Hopelijk vullen genoeg senioren deze enquête ook in, zodat dit beeld naar voren komt.
Wij zouden graag kleiner gaan wonen, wel met een tuin, zodat er een mooie eengezinswoning vrij komt.
Er is geen woningbehoefte maar dat kan je nergens aangeven. Er wordt foutief uitgegaan dat er een woningtekort is. Stop aub met bijbouwen en hou Dorst gezellig en klein
Vraag 10 forceert dat je weg moet uit je eigen woning. De vragenlijst is echt stom. Ik wil niet verhuizen is de optie die ontbreekt of, het aantal woningen is toereikend. Dit formulier zou dit moeten aangeven. Hou Dorst klein!
Om het dorp nog aantrekkelijker te maken zou een supermarkt van bekend keten en een drogisterij heel fijn zijn en betere/ snellere verbinding. Snel fietspad is een lachertje.
De geluidsoverlast van Breepark
Zorg voor doorstroom dus dat de oudere mensen een fatsoenlijk appartement of bungalow kunnen kopen en dat de grotere huizen dan weer vrijkomen voor de doorstromers die op hun plek weer ruimte maken voor de starters.
Niet te dicht bij het spoor
Behoeftte afhankelijk van gezondheid in toekomst
De vraag is naar betaalbare woningen, een seniorenwoning van € 500000, vind ik niet reëel.
Meer kleinere woningen gelijkvloers, zodat senioren kunnen verhuizen en dan een mooie gezinswoning achter laten.



We willen Dorst niet verlaten maar met het huidige beleid van de gemeente worden we wel gedwongen. Bij deze dan ook een oproep aan de gemeente: doe iets aan deze situatie!!
Bij bouwplan Dorst-Oost worden hele grote percelen uitgegeven. Dat vind ik niet van deze tijd met de grond-schaarste. Een betere verdeling zou op zijn plaats zijn.
Mijn buurman is een psychiatrisch patiënt en een drugsverslaafde die 24-uur per dag overlast veroorzaakt met zijn wietkwekerij of zo. Ik heb behoefte aan een woning zonder zo'n buurman.
Meer nieuwe betaalbare starters woningen, (premie a woningen).
Milieu neutraal wonen
Er zijn te weinig mogelijkheden. Wij wonen met veel plezier in Dorst en zouden het liefst niet weggaan. Onze kinderen gaan hier nu en in de toekomst naar school. Echter is het voor ons in het huidige huis te klein geworden en willen we een stap maken. Er zijn te weinig mogelijkheden en volgens ons lijkt het alsof alle nieuwbouw wordt tegengehouden.
Wij hopen dat er op korte termijn meer woningen worden gebouwd in Dorst. Dus dat Dorst oost doorgang vindt.
Er moeten meer betaalbare woningen in Dorst komen en betere infrastructuur voor kinderen en gezinnen.
Meer seniorwoningen bouwen
Snel bouwen in Dorst
Wij wonen heel fijn in dorst. De kindjes hebben veel vriendjes en vriendinnetjes. We zijn onze een beetje 'uitgegroeid' en willen graag groter wonen, helaas worden alle nieuwbouwprojecten on hold gezet. Wij hebben een woning wat ideaal voor starters is,
Maar omdat er geen woning voor ons beschikbaar is kunnen we helaas niet een volgende stap maken. We hopen dit wel snel te kunnen doen aangezien we hier graag willen blijven wonen.
We zouden graag naar een nieuwbouw hoekwoning verhuizen en willen echt graag in tuindorp blijven.
Meer grond
Meer seniorenwoningen grondgebonden
Als er seniorenwoningen komen, komen er weer woningen vrij voor starters
Waar Dorpzicht nu nog is komen appartementen voor met name senioren uit Dorst. Het complex gaat heten....."Dorpzicht"
Het gaat een eindje richting Breda, zodat de kerk (toekomstig MFG?) beter tot z'n recht komt. Mijn idee: het zou mooi passen in de plannen van het nieuwe dorpshart. Ik zal de gegevens van de makelaar wel doorgeven.
Woning met garage en grotere tuin
Bungalow.
Of er voldoende woningen voor ouderen zijn als ik daar heen wil vraag ik me af
Vraag 12 de optie misschien toevoegen.
Willen een levensbestendige wonen
Toekomst gelijkvloerse woning/appartement i.v.m. gezondheid
Wij prefereren een kleinschalige woonvorm waarbij oudere bewoners elkaar helpen met bv boodschappen, vervoer, tuintjes, klusjes et cetera.
Meer appartementen bouwen in Dorst



Meer sociale huurwoningen
Niet te duur voor de jonge starters
Kindvriendelijke omgeving is cruciaal
Sociale huurwoningen zouden fijn zijn
Voor mijn kinderen zou het fijn zijn als er betaalbare woningen zijn. Ook voor alleenstaande jongeren
Het aantal huurwoningen wat aangeboden wordt in Dorst is erg klein.
Vandaar dat ik misschien gedwongen zal moeten verhuizen
Ook alleenstaande willen vrij wonen. Alles is gericht op het gezin. Alleenstaanden mogen alleen 3-hoogachtte wonen
Levensbestendige woning
Verkeersdrukke in de straat, is een reden om te verhuizen
Bied meer aan in de vorm van appartementen met een sociale functie voor ouderen.
Er zijn nu mooie wijken bijgebouwd met luxe woningen. Leuk en aardig, maar voor alleenstaande, startende woningzoekers is geen aanbod, erg jammer. Ik zou liever in Dorst wonen dan in Breda....
Woon al 6 jaar, als alleenstaande ouder, in bij mijn ouders, samen met mijn zoontje. Sta ingeschreven bij de woningbouw maar kom ook daarmee niet aan een woning
Betaalbare huurwoning
Ik wil op termijn in dorst blijven wonen. Deze keuze kan ondanks antwoordoptie niet gekozen worden
Wat gaan we doen voor de twintigers die nu geen huis kunnen betalen? Zijn daar plannen voor in Dorst?
Deze woning
We wonen sinds 2015 in Dorst. Sindsdien is de gemeentelijke belasting verdriedubbeld (2016: €566,14, 2024: €1563,23). De toegangsweg naar Breda (Broekstraat) is er nooit gekomen. Elke dag rijden mijn vrouw en ik afzonderlijk 34 km om. Dat is 90/100 km per jaar, ofwel +- 128 kg co2 uitstoot. Dit geldt voor tientallen auto's.
Rekening te houden met de "eigen" oudere bewoners van Dorst en wat minder met lui die van buiten Dorst (lees bv. Breda) die hiernaartoe komen omdat de huizen hier nog enigszins betaalbaar zijn
Deze vragenlijst is in mijn ogen gericht op huidige huizenbezitters, maar naar mijn idee moet dit gericht zijn op de jongeren uit het dorp die graag op zichzelf willen gaan wonen, maar het buiten het dorp moeten zoeken omdat er geen betaalbare koopwoningen zijn in het dorp en huurwoningen aan mensen van buiten het dorp worden gegeven.
Zoveelste enquête maar voor ouderen en alleenstaande zijn er weinig woningen.
Zou het liefste in een hofje wonen
Meer seniorenwoningen
Het zou fijn zijn als je op je eigen grond een andere woning kunt bouwen voor een familielid of vrienden zodat je in de toekomst voor elkaar kunt zorgen. Of een project met meerdere woningen voor ouderen met een grote tuin. evt. ook om gezamenlijk dieren te verzorgen.
Wij blijven niet in Dorst dus daarom hebben we ons niet verdiept in het woningaanbod.



Ik woon zelf niet in Dorst maar oriënteer me wel op woningen in Dorst. Ik zou de enquête daarom niet alleen richten op inwoners van Dorst maar ook daarbuiten.
Er is enorm veel vraag naar woningen in Dorst. Nu al veel vraag en in de toekomst gaat dit alleen maar meer worden. Onze kinderen zoeken ook naar een woning in Dorst! Het zou fijn als mensen/kinderen die geboren zijn in Dorst, ook in Dorst kunnen blijven wonen in de toekomst. Ik ben zelf geboren en getogen in Dorst en heel blij dat ik hier nog steeds kan wonen! Hoop dat mijn kinderen hier ook kunnen wonen in de toekomst (in een eigen woning).
Appartement
Zeker voor starters woningen bouwen in dorst. En zeker ook voor de 60 + ers zorgen dat ze in Dorst kunnen blijven wonen.
Kleinere woning met Prive ruimte koop I.v.m. vergrijzing. En alleenstaande mensen. Of Mantelzorg
De omgeving is ook zeer belangrijk en hoe de wijk is opgebouwd, eenheid is het mooist.
Wij wonen hier goed en zijn NIET van plan om te verhuizen
We willen ons (te) grote huis graag vrijmaken voor een jong gezin!
Wellicht de bouw van kleinere (senioren)woningen met tuin om doorstroming op gang te krijgen
Wil graag een betaalbare patiowoning
Geef Dorstenaren eerste keuze bij nieuwe projecten in Dorst
Meer kleine betaalbare seniorenwoningen en betaalbare starterswoningen zo dat kinderen terug naar Dorst kunnen komen.
Wij zien in Dorst veel ouderen die niet kunnen doorstromen naar kleinere woningen in Dorst. Daardoor komen er niet veel vrijstaande woningen en tweekappers in Dorst op de woningmarkt.
We willen NIET nog meer woningen erbij in Dorst! Het is wel genoeg zo.
Starterswoningen
Woningtype zoals Dennenlaan vooraan appartement, alles gelijkvloers. Oude Tilburgse baar, er staan er drie van
Meer woningen met zorg zou fijn zijn voor ouderen want de wachttijd is lang
Nope, alleen dat Dorst een prettig dorp is om in te wonen
Er is een tekort aan seniorenwoningen in Dorst, koop of huur. Tip: aan de Geerstraat ruimte voor ongeveer 5 seniorenwoningen
Van de woning waarin ik in wil gaan wonen zijn er te weinig
Huurwoningen in Dorst uitsluitend naar Dortse mensen
Dat de beschikbare grond gebruikt gaat worden voor bv. seniorenwoningen. Voorbeeld Geerstraat hoek oude Tilburgsebaan
Succes
Bouw van starterswoningen en woningen voor ouderen is hard nodig
Wij worden ouder en willen kleiner en gelijkvloers gaan wonen.
Een wooncomplex met restaurant, zorg en een gevarieerd aanbod, leuke dingen, bijvoorbeeld zangkoor, bioscoopzaaltje, logeerkamers etc.
Meer bouwen voor senioren (betaalbaar)



Ben 91 jaar. Huurwoning is verouder, mag aan badkamer en keuken worden gerenoveerd in de toekomst, isolatie in ook matig. Crataegus is er ver uit het centrum
Geen busverbindingen met Breda, Tilburg en station Gilze-Rijen. De woning heeft hiermee te maken. Ik wil niet opgesloten zitten bij het veel ouder worden
Het liefst blijven we in Dorst maar als er straks niets voor ons beschikbaar is, moeten we het wel ergens anders gaan zoeken
Waar ik zelfstandig kan wonen met zorg
Wanneer ik wil verhuizen hangt af van de gezondheid. In woningbouwprogramma ruimte opnemen voor senior toegankelijke woningen, (gelijkvloers, grondgebonden en gestapeld) en initiatieven daartoe ondersteunen
Het type woning waarin wij nu wonen is heel erg in trek en er zijn er te weinig van
Wij wonen hier graag maar op termijn terug naar Limburg
Seniorenwoningen voor mensen die in Dorst willen blijven wonen en altijd in Dorst hebben gewoond
Betaalbare huurwoningen voor de jongeren die graag in Dorst blijven wonen. Nu moeten ze noodgedwongen Dorst verlaten. Er zijn te weinig woningen.
Circa 70 m2, gas loos (zeer goed geïsoleerd)
Doe iets meer voor de ouderen
Bouwen voor senioren bevordert te doorstroming
Ja want hier wordt niets gedaan voor oudere mensen, echt niets. Mijn buurvrouw is zelf doodgegaan wat ik al overal gezegd had.
Zorg aan huis
Er zijn te weinig huur of koop seniorenwoningen in Dorst
Stop met bouwen voor mensen van buiten Dorst! Projecten met grote vrije kavels helpt de behoefte aan kleinere seniorenwoningen niet oplossen. Op deze manier komt er geen enkele doorstroming!
Voor Dorst meer huurwoningen
Antwoord op vraag 12 is eigenlijk mee, maar als er niets is zul je wel moeten
Vraag 12 is geen keuze. Ben benieuwd hoe dit afloopt

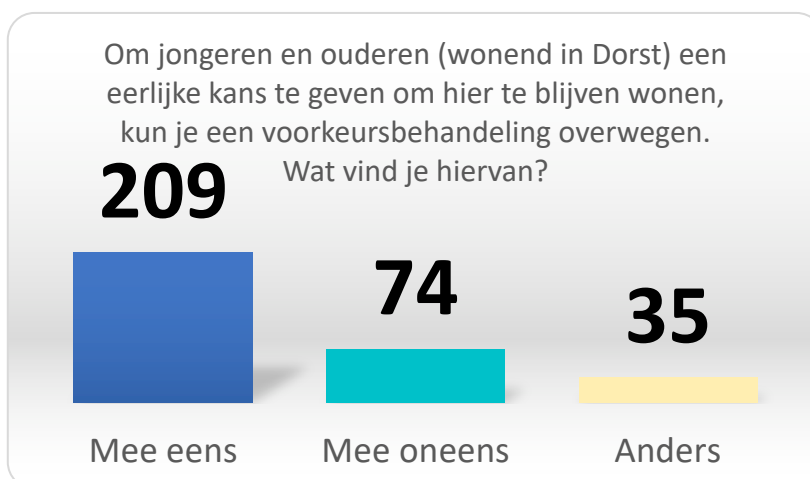


Samenvatting van de antwoorden van vraag 13.

1. **Woningtekort en behoefte aan meer woningen.** Veel respondenten benadrukken het tekort aan betaalbare woningen, vooral voor starters en senioren. Ze pleiten voor de bouw van meer huur- en koopwoningen;
2. **Doorstroming en diversiteit in woningaanbod.** Respondenten benadrukken het belang van doorstroming op de woningmarkt, zodat bijvoorbeeld gezinnen kunnen verhuizen naar grotere woningen en er ruimte vrijkomt voor starters. Ze pleiten voor een diverser aanbod van woningen, waaronder ook betaalbare opties voor jonge gezinnen en alleenstaanden;
3. **Prioriteit voor inwoners van Dorst bij woningtoewijzing.** Veel mensen vinden dat inwoners van Dorst voorrang moeten krijgen bij de toewijzing van nieuwe woningen en kavels, om te voorkomen dat deze worden opgekocht door mensen van buitenaf;
4. **Behoeft aan seniorenwoningen.** Er is een grote vraag naar seniorenwoningen, met name gelijkvloerse woningen met een tuin of patio. Veel oudere inwoners willen graag in Dorst blijven wonen, maar vinden het aanbod aan passende woningen beperkt. Vaak noemen respondenten de behoefte aan woongemeenschappen (hofjes, knarrenwijken etc.) waar sociale cohesie ontstaat door samen op te trekken, samen te koken, samen te tuinieren, samen te eten etc.;
5. **Infrastructuur en voorzieningen.** Respondenten noemen ook het belang van goede infrastructuur, zoals openbaar vervoer, en de aanwezigheid van voorzieningen zoals winkels en recreatiemogelijkheden, om Dorst leefbaar te houden.

Opmerkingen

De vraag of inwoners in Dorst prioriteit krijgen bij woningtoewijzing is eerder geënkquêteerd, namelijk tijdens het “Ommetje” (Door SpaceValue, september 2021). De uitkomst is hieronder gegeven.





Destijds werden de volgende opmerkingen geplaatst op de vraag *“Wat vind je van het huidige woningaanbod en waarom?”*

- Beperkt
- Niet divers/eenzijdig
- Duur (landelijk probleem)
- Inzetten op betaalbare starterswoningen
- Er wordt niet gebouwd naar de vraag
- Weinig te (betaalbare) koopwoningen
- Weinig (sociale) huurwoningen
- Weinig doorstroomwoningen
- Meer seniorenwoningen (levensloopbestendige woningen)
- Meer starterswoningen
- Weinig mogelijkheden om hier te blijven wonen
- Bij nieuwbouw veel mensen van buitenaf
- Goed en passend bij het dorp
- Mooie mix
- Mag meer bijgebouwd worden
- Aanbod mag meer groeien
- Dorp moet dorpse karakter en sfeer behouden