



## EINDRAPPORT

# Enquête plan Mariastraat 18-22

gemeente Laarbeek

12 oktober 2022

[www.kommekeer.nl](http://www.kommekeer.nl)

# Voor een ommekeer in de kom.

Het begrip leefbaarheid kan op heel veel verschillende manieren uitgelegd worden. Want leefbaarheid heeft met verschillende factoren te maken. Zoals de kwaliteit van je woning en woonomgeving, de kwaliteit van de voorzieningen en de kwaliteit van de sociale samenhang in het dorp. Maar vooral ook met het gevoel: voelt men zich goed op de plek waar men zich bevindt?

Met deze laatste vraag als uitgangspunt willen wij graag de leefbaarheid in de (dorps)kernen behouden en/of vergroten. Wij zijn namelijk van mening dat de invulling van woningen, voorzieningen en de sociale omgeving hoofdelijk bepaald wordt door de bewoners van een dorp zelf.

# Waarom het initiatief 'Kommekeer'?

Vanuit het ondernemerschap zijn corporaties, gemeenten en ondernemers gewend om plannen te maken en deze na overleg met verschillende instanties uit te voeren. De wensen en behoeften van (potentiële) eindgebruikers worden als het ware ingevuld en daarop anticipeert men. Vanuit aanbod komt er de vraag.

Wij draaien het graag om: vanuit vraag komt er een aanbod. Wanneer wij precies weten waar men behoefte aan heeft gaan wij op zoek naar een passende invulling. En gaan daar ook echt werk van maken! Letterlijk én figuurlijk. Op deze manier bieden wij vanuit ons ondernemersoogpunt vastgoedbeheerders, ondernemers en 'ondernemers in spé' de ondersteuning en mogelijkheid om een bloeiende en groeiende dorpskern te ontwikkelen. Waar niet alleen zij, maar iedereen blij van wordt.

Laten we samen aan de slag gaan. Meedenken mag, meedoen is een must.

# Resultaten enquête

**Aantal ingevulde enquêtes:**

77

**Geboortejaar:**

27x ingevuld

50x niet ingevuld

3x	1935 - 1945
8x	1945 - 1955
5x	1955 - 1965
3x	1965 - 1975
4x	1975 - 1985
2x	1985 - 1995
2x	1995 - 2005





### Mijn huidige woning is:

- 58x Een koopwoning
- 13x Niet ingevuld
- 6x Ik ben inwonend
- 0x Een koopappartement
- 0x Een huurwoning
- 0x Een huurappartement

### Wanneer wil ik een (andere) woning:

- 11x 1 tot 2 jaar
- 3x 1 tot 5 jaar
- 20x 3 tot 5 jaar
- 33x Voorlopig niet
- 10x Niets ingevuld



## Ik heb interesse in...

(meerdere antwoorden mogelijk)

24x	Koopwoning
20x	Ik heb geen interesse
19x	Koopappartement
8x	Sociale huurappartement
7x	Huurappartement
7x	Sociale huurwoning
5x	Zorgwoning (huur)
5x	Zorgappartement (huur)
2x	Huurwoning
10x	Niets ingevuld

## Anders:

- Senioren koopwoning (betaalbaar)
- Seniorenwoning (huur of koop) met kleine tuin of groot balkon (betaalbaar)
- Woningen/appartementen voor jongeren of ouderen uit Mariahout (betaalbaar)
- Winkels terrassen restaurants
- Starters woningen (huur of koop)
- Woongemeenschap met eigen woonruimte en met gezamenlijke voorzieningen
- Horeca en winkelgelegenheden
- Woonwerkwoning

De maximale koopprijs in euro's  
die ik kan of wil betalen is:

3x	150.000 - 200.000
6x	200.000 - 250.000
6x	250.000 - 300.000
4x	300.000 - 350.000
8x	350.000 - 400.000
1x	400.000 - 450.000
4x	450.000 - 500.000
1x	500.000 - 550.000
1x	550.000 - 600.000
1x	700.000 - 750.000
1x	750.000 - 800.000
1x	950.000 - 1.00.000
4x	Geen idee
37	Niets ingevuld of n.v.t.





**De maximale huurprijs incl. servicekosten  
in euro's die ik per maand kan of wil betalen is**

1x	400 - 500
1x	500 - 600
3x	600 - 700
7x	700 - 800
4x	800 - 900
1x	900 - 1.000
3x	1.100 - 1.200
1x	1.900 - 2.000
2x	Geen idee
54x	Niets ingevuld of n.v.t.





## Het minimale dat ik nodig heb om te leven is:

### Aantal slaapkamers

3x	1
29x	2
10x	3
4x	4 of meer
31x	Niets ingevuld of n.v.t.

### Woonoppervlak in m<sup>2</sup>

4x	50 - 60
3x	60 - 70
7x	70 - 80
10x	90 - 100
2x	100 - 110
3x	110 - 120
4x	150 - 200
1x	200 - 250
1x	groot
42x	Niets ingevuld of n.v.t.

### Perceelsgrootte in m<sup>2</sup>

3x	75 - 100
3x	100 - 150
3x	150 - 200
2x	200 - 250
2x	250 - 300
3x	400 - 600
5x	700 - 800
1x	Balkon of terras van 20m <sup>2</sup>
1x	Minder groot
3x	Geen idee
51x	Niets ingevuld of n.v.t.





## Ik ben op zoek naar een...

*(meerdere antwoorden mogelijk)*

- 25x Appartement
- 16x Bungalow
- 6x Tiny-house
- 9x Rijwoning (tussenwoning)
- 2x Seniorenwoning
- 1x Maisonnette woning
- 12x Twee-onder-een-kapwoning
- 8x Hoekwoning
- 12x Vrijstaande woning
  
- 1x Woongemeenschap
- 1x Betaalbare woningen/appartementen voor jongeren/ouderen uit Mariahout
- 1x Kleine woning
- 25x Niets ingevuld of n.v.t.



**Bent u ondernemer en heeft u behoefte aan een commerciële ruimte?**

*(denk aan een winkel / kantoor / atelier / praktijk / etc.)*

- 4x Ja
- 60x Nee
- 13x Niets ingevuld of n.v.t.

**In welke branche en hoeveel m<sup>2</sup> denkt u daarvoor nodig te hebben?**

- Natuurgeneeskunde, max. 15 m<sup>2</sup> (mits betaalbaar)
- Wellicht kleine opslag / garage
- 40m<sup>2</sup>
- Kantoor 35 m<sup>2</sup> (mits betaalbaar)





## Heeft u behoefte aan zorgvoorzieningen vlakbij uw nieuwe woning?

- 13x Ja
- 42x Nee
- 22x Niets ingevuld of n.v.t.

### **Ja, welke zorgvoorzieningen zou u graag willen zien?**

- Centrum voor hulpverlening in het dorp
- Huishoudelijk en gezondheid ondersteuning
- Is een supermarkt een zorgvoorziening? Dan JA!!
- Ouderenzorg
- Thuiszorg
- (Misschien) in de toekomst
- Warme bakker
- Winkel
- Woongemeenschap. Naast eigen woonruimte gezamenlijke voorzieningen zoals gezamenlijke (moes)tuin, keuken en huiskamer, wasruimte etc.



## Andere ideeën en wensen:

- Zou heel fijn zijn om een werkplek aan huis te hebben.
- In Helmond zag ik dat ouderen die in een grote huurwoning wonen geholpen worden om in een huurappartement (kleiner) te gaan wonen (ze krijgen zowel de begeleiding hiervoor alsook een subsidie) IDEE: is het niet met een financiële regeling op te lossen dat ouderen die in een grote koopwoning wonen op een goede manier in een koop- of huurappartement terecht komen zodat de grote woningen weer beschikbaar worden voor doorstromers of starters?
- Het probleem nu is dat ouderen meer moeten gaan betalen als ze kleiner willen gaan wonen. Ze zijn gek als ze dat doen, dat is begrijpelijk.
- Als er iets wordt gebouwd zou ik erg graag in aanmerking willen komen .
- De reden is dat ik in Eindhoven woon en in Mariahout werk.
- Appartement met balkon en binnenplaats / binnentuin.
- Ruim balkon op het zuiden.
- Appartement met zon op het zuiden en groot balkon.
- Berging voor fietsen of kleine opslagboxen.
- Bij koopappartement graag lift bij meerdere verdiepingen en een ruim balkon.
- CPO seniorenwoningen op het boerenland tussen Bernadettestraat ginderdoor. Geen ruimte voor ruimte maar kleine percelen of gerealiseerd via gemeente. Huur en koop

- De locatie lijkt mij geschikt voor betaalbare huurwoningen voor starters in Mariahout zodat zij het dorp niet hoeven te verlaten.
- Een goed initiatief om deze enquête te versturen zodat duidelijk wordt waar behoefte aan is. Blijf vooraf dit soort enquêtes versturen.
- Een woon-werkwoning zoals in het nieuwbouwproject 'Hartje Brandevoort' zou erg fijn zijn!
- Fijn dat we dit kunnen realiseren in Mariahout. Voor Mariahout hoop ik dat er een goed doordacht plan wordt gemaakt. Kijk je nu naar d'n Hoge Suute dat was het plan op tekening heel mooi met een mooie uitstraling. De praktijk laat zien dat allerlei soorten en maten huizen dicht naast elkaar gebouwd kunnen worden, wegen te smal zijn. Men heeft zich niet gehouden aan het plan en dat is ontzettend jammer voor de uitstraling.
- Garage.
- ik ben een starter die gewoon graag een leuke en betaalbare woning wil hebben in Mariahout en zou het geweldig vinden als Mariahoutse mensen juist deze kans krijgen dmv voorrang in eigen dorp.
- In Helmond (zie krant van maandag 4 oktober 2022) zijn 44 sociale huur appartementen voor jongeren beschikbaar gemaakt. Je komt daar alleen voor in aanmerking als je tussen de 23 en 27 jaar oud bent. En je kunt er maximaal 5 jaar wonen. Huurprijs bedraagt € 580,00 per maand. Is dat ook hier een idee?



- Maak van het klooster kleinschalig wonen zodat wij ouderen tot het laatst toe in dit mooie dorp kunnen blijven wonen. Ik zelf heb geen woonwensen, ik woon op het mooiste plekje van Mariahout.
- Mijn ouders (70+) wonen in een koophuis. Ze geven aan dat ze nu nog prima wonen en dat ze niet weg willen. En als ze weg willen gaan ze absoluut geen huur betalen van meer dan € 750,00. Mochten ze weg willen en een appartement komen dan zou dat 150.000 - 200.000 moeten kosten. Anders is het financieel niet interessant voor hen. Is hier een regeling voor te bedenken? Goed idee want zo kunnen ouderen uit de huizen waardoor starters of doorstromers weer een plekje kunnen krijgen.
- Mijn voorkeur gaat uit naar een ouderen zorgcomplex met een ruimte voor gezamenlijke sociale ruimte waar spelletjes gedaan kunnen worden of waar we gezellig met elkaar koffie kunnen drinken en een praatje met elkaar kunnen maken.
- Naast het idee van een woongemeenschap zou het ook heel wenselijk zijn om een fijne horecavoorziening in Mariahout te hebben/houden.
- Verder vind ik dat het pand van de oude Jumbo de ideale plek is voor een nieuwe supermarkt. Aangezien deze eigendom is van de familie van den Boogaard, en ze een directe concurrent niet zullen binnenlaten blokkeren ze op deze manier de leefbaarheid in het dorp. Wat kan de gemeente hierin betekenen? Een klein servicepunt voor 'vergeten' boodschappen zal moeilijk haalbaar zijn.

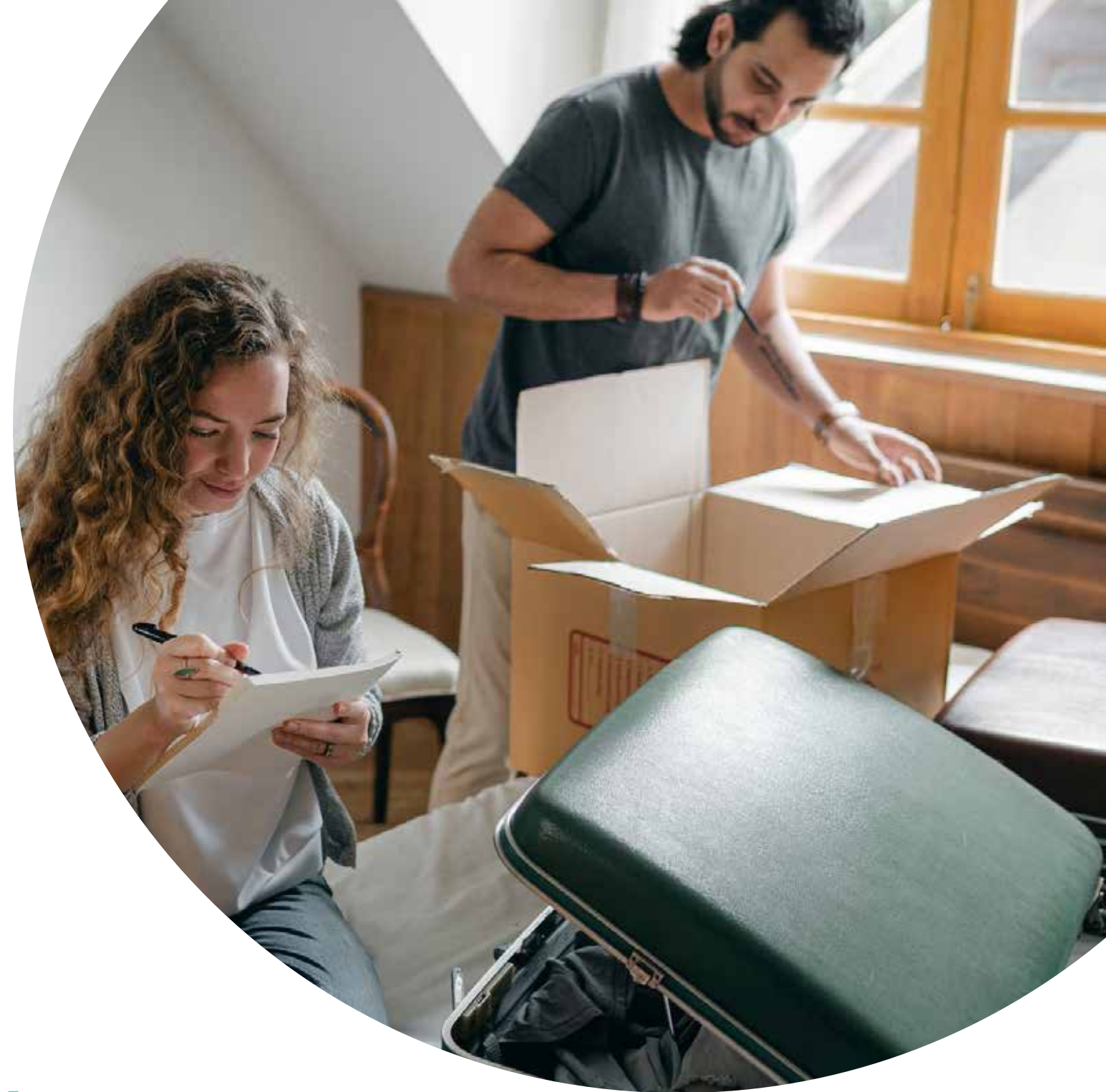
- Op dit moment is verhuizen niet van toepassing op onze situatie. Wel zouden we in de verre toekomst mogelijk willen verhuizen naar een appartement of een appartement met zorg. Omdat hier geen supermarkt in de buurt zit, zullen we noodgedwongen zijn om ons mooie dorp te verlaten en in een dorp/stad te gaan wonen die wel een supermarkt heeft op loopafstand. Als je ouder wordt, is het belangrijk om te blijven bewegen dus thuisbezorgd door bijv. AH is dan geen goede optie. Het zou mooi zijn als hier in het dorp ook weer een supermarkt zou komen zodat ook ouderen hier hun boodschappen kunnen doen.
- Supermarkt of versautomat plaatsen.
- Veel ouderen wonen in een groot huis, ik ook, als er iets voor ouderen komt, komen er weer huizen vrij voor de jongeren.
- Voor de 'grijze golf' die komende is, nu alvast over de toekomst nadenken. Veel huizenbezitters van grotere huizen zullen huis willen verkopen en kleiner willen wonen maar niet te klein. In Mariahout zijn er relatief veel koopwoningen. Toekomstplannen voor seniorenwoningen met een sociale insteek. Wel ook koopwoningen; niet alleen huur omdat 'kopen' in de mariahoutse leefstijl zit (veel zelfbouwprojecten). Daarom huizen voor senioren die nog een kleine tuin willen behouden en dicht bij de kern van het dorp willen komen wonen, samen met anderen. Minimaal 2 slaapkamers waarvan 1 beneden. Dus nadenken over plan voor de toekomst bij huizen tussen Guusjes vijver en Ginderdoor.

- Wellicht is het goed als er meer doorstroming komt in het wonen in Mariahout. Ouderen willen graag in het dorp blijven wonen maar er zijn geen kleinere woningen om naar door te stromen. Jongeren hebben niet genoeg inkomen om de vaak grotere woningen van de ouderen te kopen.
- Wij zoeken geen nieuw huis. We steunen dat er ontwikkeld wordt in Mariahout.
- We hopen dat er voor de leefbaarheid van Mariahout gedacht wordt aan winkelpanden etc.
- Wat betreft de huur voor een praktijkruimte, ik huur nu heel voordelig alles inclusief, dus het is maar de vraag of het interessant genoeg is om te vertrekken. Maar dichterbij huis werken heeft ook voordelen.
- Winkelvoorzieningen (supermarkt cq drogisterij).



**Bedankt voor het invullen  
van de enquête  
en voor jullie aandacht!**

**Vragen of ideeën zijn altijd welkom!**





[www.kommekeer.nl](http://www.kommekeer.nl)